

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



合景泰富集團

KWG GROUP HOLDINGS

KWG GROUP HOLDINGS LIMITED

合景泰富集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1813及債務股份代號：40117)

- (1) 截至2026年6月30日止六個月的未經審核中期業績公告；
- (2) 有關截至2025年12月31日止年度年報(「年報」)之補充公佈；及
- (3) 更改香港主要營業地點

(1) 中期業績

合景泰富集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2026年6月30日止六個月的未經審核簡明合併財務業績連同2025年同期的比較數字，以及本集團於2026年6月30日的未經審核簡明合併財務狀況表連同2025年12月31日的經審核比較數字。未經審核簡明合併中期財務資料已經本公司審核委員會審閱。

簡明合併損益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	1,881,134	3,792,305
銷售成本		<u>(1,585,640)</u>	<u>(3,698,829)</u>
毛利		295,494	93,476
其他收入及收益淨額	4	248,164	29,689
銷售及營銷開支		(212,681)	(342,032)
行政開支		(449,971)	(642,180)
其他營運開支		(378,905)	(255,105)
投資物業公允值虧損淨額		(373,887)	(122,004)
融資成本	5	(991,072)	(1,008,122)
分佔虧損：			
聯營公司		(40,220)	(41,747)
合營企業		<u>(1,424,997)</u>	<u>(873,725)</u>
稅前虧損	6	(3,328,075)	(3,161,750)
所得稅抵免	7	<u>740,033</u>	<u>990,068</u>
期內虧損		<u><u>(2,588,042)</u></u>	<u><u>(2,171,682)</u></u>

		截至6月30日止六個月	
		2026年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
附註			
應佔：			
本公司擁有人		(2,555,691)	(2,053,365)
非控制權益		(32,351)	(118,317)
		<u>(2,588,042)</u>	<u>(2,171,682)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損		9	
基本			
— 就期內虧損而言		<u>人民幣(75)分</u>	<u>人民幣(60)分</u>
攤薄			
— 就期內虧損而言		<u>人民幣(75)分</u>	<u>人民幣(60)分</u>
報告期內宣派股息之詳情於附註8披露。			

簡明合併全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
期內虧損	(2,588,042)	(2,171,682)
其他全面收入		
於期後期間可重分類至損益的 其他全面收入：		
換算為呈列貨幣的匯兌差額	507,669	178,029
分佔換算合營企業的匯兌差額	<u>136,521</u>	<u>45,939</u>
於期後期間可重分類至損益的 其他全面收入淨額	644,190	223,968
於期後期間將不能重分類至損益的 其他全面收入：		
換算為呈列貨幣的匯兌差額	<u>796,208</u>	<u>322,114</u>
於期後期間將不能重分類至損益的 其他全面收入淨額	<u>796,208</u>	<u>322,114</u>
期內經扣除稅項後的其他全面收入	<u>1,440,398</u>	<u>546,082</u>
期內全面虧損總額	<u>(1,147,644)</u>	<u>(1,625,600)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(1,115,293)	(1,507,283)
非控制權益	<u>(32,351)</u>	<u>(118,317)</u>
	<u>(1,147,644)</u>	<u>(1,625,600)</u>

簡明合併財務狀況表

		於	
		2026年	2025年
		6月30日	12月31日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,884,462	8,895,683
投資物業		21,499,500	21,673,093
土地使用權		3,178,201	3,228,828
於聯營公司的權益		6,649,761	6,821,286
於合營企業的權益		29,239,865	30,853,287
遞延稅項資產		2,031,241	2,162,775
非流動資產總額		71,483,030	73,634,952
流動資產			
在建物業		43,314,381	42,750,120
持作銷售用途的竣工物業		14,495,625	15,125,702
應收貿易賬款	10	261,361	246,729
預付款、其他應收款及其他資產		13,571,520	14,000,769
應收一家合營企業款項		19,129	19,129
可收回稅款		1,146,348	1,152,269
現金及銀行結餘	11	719,299	634,394
流動資產總額		73,527,663	73,929,112
流動負債			
應付貿易賬款及應付票據	12	19,281,511	19,188,197
租賃負債		8,426	9,140
其他應付款及應計款項		24,639,662	23,675,836
應付合營企業款項		7,837,526	7,861,285
應付聯營公司款項		1,190,843	1,316,824
付息銀行及其他借貸		50,422,744	53,047,057
應付稅項		12,796,225	13,640,945
流動負債總額		116,176,937	118,739,284
流動負債淨額		(42,649,274)	(44,810,172)
資產總額減流動負債		28,833,756	28,824,780

	於	
	2026年	2025年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
非流動負債		
租賃負債	37,429	40,045
付息銀行及其他借貸	21,759,820	20,560,153
遞延稅項負債	1,536,226	1,576,657
遞延收入	2,042	2,042
非流動負債總額	23,335,517	22,178,897
資產淨額	5,498,239	6,645,883
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	325,768	325,768
儲備	259,256	1,374,549
	585,024	1,700,317
非控制權益	4,913,215	4,945,566
權益總額	5,498,239	6,645,883

附註：

1. 公司資料

本公司為一家在開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

期內，本集團從事以下主要業務：

- 物業開發
- 物業投資
- 酒店營運

董事認為，本公司的直接及最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的晉得顧問有限公司。

未經審核簡明合併中期財務資料已經本公司審核委員會審閱，並獲董事會批准於2026年8月27日刊發。

2. 編製基準

未經審核簡明合併中期財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六的適用披露規定編製。

未經審核簡明合併中期財務資料並不載列年度財務報表所規定的所有資料及披露內容，且應與根據香港財務報告準則會計準則（其包括所有香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋）編製之截至2025年12月31日止年度本集團年度財務報表一併閱覽。

持續經營基礎

截至2026年6月30日止六個月，本集團產生虧損淨額約人民幣2,588,042,000元，而截至該日，本集團的流動負債淨額約為人民幣42,649,274,000元，且本集團須於一年內償還的銀行及其他借貸約為人民幣50,422,744,000元，而其現金及銀行結餘則約為人民幣719,299,000元。

於2026年6月30日，有關已違約或交叉違約的優先票據以及銀行及其他借貸的應付本金及利息總額約為人民幣53,512,090,000元。

此外，山東陽光新天地小額貸款有限公司於2025年8月11日針對本公司向香港特別行政區高等法院（「高等法院」）提出清盤呈請（「該呈請」），涉及本公司擔保的未償還債務本金約人民幣642,000,000元及已產生利息約人民幣136,240,000元。高等法院已將該呈請的聆訊進一步押後至2026年12月21日。

上述情況顯示本集團持續經營能力存在不確定因素。董事會已審慎考慮本集團未來的流動資金狀況及表現，以及可用融資來源，以評估本集團是否擁有足夠財務資源持續經營。為減輕流動資金壓力及改善本集團的財務狀況，已制定以下計劃及措施：

- (i) 本公司正尋求法律意見，以反對該呈請，避免高等法院頒佈清盤令將本公司清盤。如前所述，高等法院已將該呈請的聆訊進一步押後至2026年12月21日。
- (ii) 於2026年6月15日，本公司與若干初始參與債權人（「**初始參與債權人**」）訂立重組支持協議（「**重組支持協議**」）。該等初始參與債權人包括票據持有人小組（「**票據持有人小組**」）的成員，彼等佔範圍內債務未償還本金總額26.1%以上，而範圍內債務包括本公司的境外債務，即39.56億美元優先票據、3.8億美元銀團貸款以及本公司借入或擔保的4.97億美元若干其他貸款融資（統稱「**範圍內債務**」），該等債務將納入其境外債務重組（「**重組**」）。重組支持協議闡明了重組的條款。擬進行的重組旨在：(i)為本公司提供長期道路以穩定業務；(ii)實現可持續的資本結構並提升其資產淨值；及(iii)保護所有利益相關者的權益並實現價值最大化。這是本公司實施重組進程中的重要里程碑。本公司擬通過在香港及／或開曼群島的計劃安排以及在本公司及其顧問認為必要的範圍內，通過為實施本公司與多數票據持有人小組成員商定的重組而啟動的任何其他公司行動、法律程序或其他程序或步驟來實施重組。
- (iii) 本集團將繼續採取措施，加快在建物業及已竣工物業的預售及銷售，並加快收回尚未結轉的銷售所得款項及其他應收款項。本集團亦正就出售整棟商業物業、酒店、舊改項目及非核心物業項目與不同有意人士進行磋商，以進一步改善本集團的現金狀況。
- (iv) 本集團將密切監察物業發展項目的施工進度是否符合交付計劃，與主要承包商及供應商保持持續溝通，並協商付款安排，以確保施工進度按計劃完成。
- (v) 本集團將繼續採取積極措施控制行政成本並控制資本開支。

- (vi) 本集團將繼續尋求合適機會出售其從事物業發展項目的合營企業或聯營公司的股權，以產生額外現金流入。

董事已審閱管理層編製的本集團現金流預測，涵蓋自2026年6月30日起不少於十二個月的期間。彼等認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將有足夠的營運資金為其經營提供資金業履行其於2026年6月30日起十二個月內到期的財務責任，因此，董事信納以持續經營基礎編製合併財務報表實屬適當。

儘管存在上述情況，本集團能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否持續經營將取決於下列因素：

- (i) 成功避免高等法院頒佈清盤令將本公司清盤；
- (ii) 成功並適時完成本集團境外債務重組；
- (iii) 本集團加快物業預售、加速收取銷售所得款項以及控制行政成本及抑制資本開支的措施之有效性；
- (iv) 在合適時候成功出售整棟商業物業，酒店，舊改項目及非核心物業項目，以及本集團於若干從事物業發展項目的合營企業或聯營公司的股權。

倘本集團無法實現上述計劃及措施並持續經營，則須作出調整，將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，以撥備可能產生的任何進一步負債，並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。

該等調整的影響並未於該等合併財務報表中反映。

3. 本集團會計政策之變更

編製中期簡明合併財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至2025年12月31日止年度的年度合併財務報表所應用者一致，惟就本期間財務資料首次採納以下經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	對金融工具分類和計量的修訂
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	依賴自然能源生產電力的合同
香港財務報告準則會計準則年度改進 — 第11卷	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(修訂本)

採納上述新訂及經修訂香港財務報告會計準則並無對本集團的財務資料及提述產生重大財務影響。

4. 收入、其他收入及收益淨額以及經營分部資料

收入亦是本集團的營業額，指期內物業銷售的所得款項總額、投資物業的已收及應收的總租金收入及酒店營運的總收入。

收入、其他收入及收益淨額的分析載列如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
收入：		
來自客戶合約的收入		
物業銷售	1,228,613	3,072,560
酒店營運收入	309,399	313,640
來自其他來源的收入		
總租金收入	343,122	406,105
	<u>1,881,134</u>	<u>3,792,305</u>
其他收入及收益淨額：		
利息收入	288	1,536
債務重組收益	116,601	—
其他	131,275	28,153
	<u>248,164</u>	<u>29,689</u>

就管理而言，本集團可分為下列三個可報告經營分部：

- (a) 物業開發：物業銷售
- (b) 物業投資：物業租賃
- (c) 酒店營運：酒店營運

期內，本集團、其合營企業及聯營公司所進行的物業開發項目主要位於中國內地及香港。

管理層獨立監察本集團各經營分部的業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部表現乃根據可報告分部的利潤／(虧損)進行評估，而此乃經調整稅前虧損之計量。經調整稅前虧損乃一貫以本集團的稅前虧損計量，惟當中並無計及利息收入、融資成本以及總辦事處及企業的收入及開支。

本集團從客戶合約所得的收入僅來自其中國內地的業務。

本集團截至2026年6月30日止六個月從客戶合約所得的收入如下：

	物業開發 人民幣千元 (未經審核)	酒店營運 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
收入確認類型：			
物業銷售	1,228,613	—	1,228,613
提供服務	—	309,399	309,399
來自客戶合約的總收入	<u>1,228,613</u>	<u>309,399</u>	<u>1,538,012</u>
收入確認時間：			
在某一時點確認	1,205,661	—	1,205,661
在某一時段確認	<u>22,952</u>	<u>309,399</u>	<u>332,351</u>
來自客戶合約的總收入	<u>1,228,613</u>	<u>309,399</u>	<u>1,538,012</u>

本集團截至2025年6月30日止六個月從客戶合約所得收入如下：

	物業開發 人民幣千元 (未經審核)	酒店營運 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
收入確認類型：			
物業銷售	3,072,560	—	3,072,560
提供服務	—	313,640	313,640
來自客戶合約的總收入	<u>3,072,560</u>	<u>313,640</u>	<u>3,386,200</u>
收入確認時間：			
在某一時點確認	3,043,226	—	3,043,226
在某一時段確認	29,334	313,640	342,974
來自客戶合約的總收入	<u>3,072,560</u>	<u>313,640</u>	<u>3,386,200</u>

截至2026年6月30日止六個月的分部業績如下：

	物業開發 (附註) 人民幣千元 (未經審核)	物業投資 人民幣千元 (未經審核)	酒店營運 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
分部收入：				
對外界顧客的銷售及收入	<u>1,228,613</u>	<u>343,122</u>	<u>309,399</u>	<u>1,881,134</u>
分部業績	(2,129,852)	(134,434)	58,509	(2,205,777)
對賬：				
利息收入及未分配收入				248,164
未分配開支				(379,390)
融資成本				<u>(991,072)</u>
稅前虧損				(3,328,075)
所得稅抵免				<u>740,033</u>
期內虧損				<u>(2,588,042)</u>

截至2025年6月30日止六個月的分部業績如下：

	物業開發 (附註) 人民幣千元 (未經審核)	物業投資 人民幣千元 (未經審核)	酒店營運 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
分部收入：				
對外界顧客的銷售及收入	<u>3,072,560</u>	<u>406,105</u>	<u>313,640</u>	<u>3,792,305</u>
分部業績	(1,851,814)	168,335	67,808	(1,615,671)
對賬：				
利息收入及未分配收入				29,689
未分配開支				(567,646)
融資成本				<u>(1,008,122)</u>
稅前虧損				(3,161,750)
所得稅抵免				<u>990,068</u>
期內虧損				<u>(2,171,682)</u>

附註： 分部業績包括分佔合營企業及聯營公司之虧損。

5. 融資成本

本集團融資成本的分析載列如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他借貸利息	2,225,304	2,543,808
租賃負債利息	428	1,538
減：資本化利息	<u>(1,234,660)</u>	<u>(1,537,224)</u>
	<u>991,072</u>	<u>1,008,122</u>

6. 稅前虧損

本集團稅前虧損乃於扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
已售物業的成本	1,408,546	3,504,344
提供服務成本	177,094	194,485
折舊	129,127	137,803
攤銷土地使用權	50,627	49,257
減：於在建資產中資本化之金額	(31,255)	(30,058)
	<u>19,372</u>	<u>19,199</u>
出售物業、廠房及設備項目虧損／(收益)	20,753	(6)
僱員福利開支(不含董事及行政總裁薪酬)：		
工資及薪金	163,096	134,504
退休金計劃供款(界定福利計劃)	12,256	13,547
	<u>175,352</u>	<u>148,051</u>
減：於在建資產、在建物業及在建投資物業中資本化之金額	(8,635)	(16,617)
	<u>166,717</u>	<u>131,434</u>
在建物業及持作銷售用途的竣工物業的已確認減值虧損*	<u>117,318</u>	<u>255,105</u>

* 該項目計入簡明合併損益表的「其他營運開支」內。

7. 所得稅抵免

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
即期 – 於中華人民共和國(「中國」)		
企業所得稅(「企業所得稅」)	(817,635)	(995,472)
土地增值稅(「土地增值稅」)	(13,501)	24,208
	(831,136)	(971,264)
遞延	91,103	(18,804)
期內總稅項抵免	(740,033)	(990,068)

香港利得稅

由於本集團截至2026年及2025年6月30日止六個月並無於香港產生任何應課稅利潤，故並無就香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅

中國企業所得稅已根據在中國的業務截至2026年及2025年6月30日止六個月的估計應課稅利潤，以相關的現有法律、詮釋及慣例為基準，按適用稅率計算。

中國土地增值稅

中國土地增值稅就土地增值按累進稅率介乎30%至60%徵收，土地增值即物業銷售所得款項減可扣除開支(包括土地使用權攤銷、借貸成本及全部物業開發開支)。

8. 股息

董事會已議決不宣派有關截至2026年6月30日止六個月之任何中期股息(2025年：無)。

9. 本公司擁有人應佔每股虧損

截至2026年6月30日止六個月之每股基本虧損金額乃根據本公司擁有人應佔期內虧損以及期內已發行普通股加權平均數3,418,883,945股(2025年：3,418,883,945股)計算。

截至2026年6月30日止六個月，每股攤薄虧損金額乃根據本公司擁有人應佔期內虧損計算，而用於該計算的普通股加權平均數為期內已發行普通股數目3,418,883,945股(2025年：3,418,883,945股)(亦用於計算每股基本虧損)。

由於截至2026年及2025年6月30日止期間，本集團並無已發行潛在攤薄普通股，故期內每股攤薄虧損金額與每股基本虧損相同。

計算每股基本及攤薄虧損金額乃根據：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
虧損		
本公司擁有人應佔虧損	<u>(2,555,691)</u>	<u>(2,053,365)</u>
	股份數目	
	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核)	2025年 (未經審核)
股份		
期內已發行普通股加權平均數	<u>3,418,883,945</u>	<u>3,418,883,945</u>

10. 應收貿易賬款

應收貿易賬款主要包含來自物業銷售、經營租賃租金及酒店營運的應收賬款。物業銷售的支付條款乃於相關買賣協議內訂明。於報告期終的應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	於	
	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
三個月內	135,481	132,489
七至十二個月	21,717	78,519
一年以上	<u>104,163</u>	<u>35,721</u>
	<u>261,361</u>	<u>246,729</u>

11. 現金及銀行結餘

	於 2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
現金及銀行結餘	719,299	634,394
減：受限制現金	(418,997)	(448,253)
現金及現金等值物	<u>300,302</u>	<u>186,141</u>

12. 應付貿易賬款及應付票據

於報告期終的應付貿易賬款及應付票據的賬齡分析如下：

	於 2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年內	14,330,849	15,618,592
一年以上	<u>4,950,662</u>	<u>3,569,605</u>
	<u>19,281,511</u>	<u>19,188,197</u>

應付貿易賬款及應付票據為免息，並通常按要求結清。

管理層討論與分析

財務回顧

收入

本集團的收入主要包括(i)物業銷售的所得款項總額、(ii)投資物業已收及應收經常性收入總額及(iii)來自酒店房租、食物及飲品銷售及其他配套服務(當服務已確認提供)的收入總額。收入主要來自三個業務分部：物業開發、物業投資及酒店營運。

於2026年上半年的收入約人民幣1,881.1百萬元，較2025年同期約人民幣3,792.3百萬元減少50.4%。

截至2026年6月30日止六個月，物業開發、物業投資及酒店營運的收入分別約人民幣1,228.6百萬元、人民幣343.1百萬元及人民幣309.4百萬元。

於2026年上半年，按權益合併收入約人民幣3,229.7百萬元，較2025年同期約人民幣5,641.4百萬元減少42.7%。

物業開發

截至2026年6月30日止六個月，物業開發收入約人民幣1,228.6百萬元，較2025年同期約人民幣3,072.6百萬元減少60.0%。此乃主要由於已交付總建築面積(「**總建築面積**」)由2025年同期348,103平方米減少至2026年上半年145,308平方米。

平均銷售價格(「**平均銷售價格**」)由2025年同期每平方米人民幣8,827元減少至截至2026年6月30日止六個月每平方米人民幣8,455元。

截至2026年6月30日止六個月，物業開發的按權益合併收入約人民幣2,179.2百萬元，較2025年同期約人民幣4,741.4百萬元減少54.0%，主要由於已交付總建築面積由2025年同期470,133平方米減至截至2026年6月30日止六個月185,123平方米。按權益合併平均銷售價格由2025年同期每平方米人民幣10,085元增至截止2026年6月30日止六個月每平方米人民幣11,771元。

物業投資

截至2026年6月30日止六個月，物業投資收入約人民幣343.1百萬元，較2025年同期約人民幣406.1百萬元減少15.5%，主要由於出租業務量減少。

酒店營運

截至2026年6月30日止六個月，酒店營運收入約人民幣309.4百萬元，較2025年同期約人民幣313.6百萬元減少1.4%。

銷售成本

本集團的銷售成本主要指本集團在物業開發活動中直接產生的成本。銷售成本以已售物業的成本為主，當中包括在建設期內的直接建築成本、取得土地使用權成本及有關借貸資金的資本化借貸成本。

截至2026年6月30日止六個月，銷售成本約人民幣1,585.6百萬元，較2025年同期約人民幣3,698.8百萬元減少57.1%。減少主要由於銷售已交付物業的總建築面積減少。

截至2026年6月30日止六個月，每平方米的土地成本由2025年同期的人民幣3,689元減少至人民幣2,884元。

截至2026年6月30日止六個月，每平方米的建築成本由2025年同期的人民幣4,420元增加至人民幣4,848元。

按權益合併銷售成本由2025年同期約人民幣5,973.2百萬元減少49.1%至2026年上半年約人民幣3,040.6百萬元。按權益合併每平方米土地成本由2025年同期人民幣4,942元增加至2026年上半年人民幣5,384元。按權益合併每平方米建築成本由2025年同期人民幣5,410元增加至2026年上半年人民幣5,754元。

毛利

截至2026年6月30日止六個月，本集團的毛利約人民幣295.5百萬元，較2025年同期約人民幣93.5百萬元增加216.1%。毛利增加主要由於2026年上半年高毛利的物業投資和酒店運營板塊佔比增加所致。

其他收入及收益淨額

截至2026年6月30日止六個月，其他收入及收益約人民幣248.2百萬元，較2025年同期約人民幣29.7百萬元增加735.9%，主要是由於境內債券重組收益所致。

銷售及營銷開支

截至2026年6月30日止六個月，本集團的銷售及營銷開支約人民幣212.7百萬元，較2025年同期約人民幣342.0百萬元減少37.8%，主要是由於銷售額下降導致相關費用減少。

行政開支

截至2026年6月30日止六個月，本集團行政開支約人民幣450.0百萬元，較2025年同期約人民幣642.2百萬元減少29.9%。這主要是由於企業組織架構的優化調整節約費用開支。

其他營運開支

截至2026年6月30日止六個月，本集團其他營運開支約人民幣378.9百萬元(2025年：約人民幣255.1百萬元)。這是由於本集團開發物業減值虧損和匯兌損失所致。

投資物業公允值虧損淨額

截至2026年6月30日止六個月，本集團投資物業公允值虧損約人民幣373.9百萬元(2025年：約人民幣122.0百萬元)，主要是由於期內錄得重估虧損所致。

融資成本

截至2026年6月30日止六個月，本集團融資成本約人民幣991.1百萬元(2025年：約人民幣1,008.1百萬元)，乃有關若干一般公司貸款及部分優先票據的借貸成本。由於該等借貸並不是用作項目開發，故並未資本化。

分佔合營企業虧損

截至2026年6月30日止六個月，本集團錄得分佔合營企業虧損約人民幣1,425.0百萬元(2025年：約人民幣873.7百萬元)。這主要是由於本期部分合營企業壞賬撥備增加所致。

所得稅抵免

本集團於2026年上半年錄得所得稅抵免約人民幣740.0百萬元，而於2025年同期則錄得所得稅抵免約人民幣990.1百萬元。主要由於轉回以前年度計提，但無需再支付的所得稅費用。

期內虧損

截至2026年6月30日止六個月，本集團的期內虧損約人民幣2,588.0百萬元(2025年：約人民幣2,171.7百萬元)。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於2026年6月30日，本集團的現金及銀行結餘的賬面金額約人民幣719.3百萬元(2025年12月31日：約人民幣634.4百萬元)。

根據中國有關法規，本集團若干物業開發公司須將若干數目的已收預售物業的所得款項存入指定銀行戶口作為承建相關物業的擔保按金。於2026年6月30日，本集團受限制現金約人民幣419.0百萬元(2025年12月31日：約人民幣448.3百萬元)。

借貸及本集團的資產抵押

於2026年6月30日，本集團的銀行及其他貸款、優先票據及境內公司債券分別約人民幣40,447.1百萬元、人民幣26,596.4百萬元及人民幣5,139.0百萬元。在銀行及其他貸款中，約人民幣23,826.3百萬元將須於一年內償還，約人民幣10,481.6百萬元將須於兩年至五年內償還，以及約人民幣6,139.2百萬元將須於五年後償還。所有優先票據已呈列為流動負債。在境內公司債券中，約人民幣814.2百萬元將須於兩年至五年內償還以及約人民幣4,324.8百萬元將須於五年後償還。

於2026年6月30日，本集團約人民幣40,039.2百萬元的銀行及其他貸款及約人民幣5,139.0百萬元的境內公司債券乃以本集團的樓宇、土地使用權、投資物業、在建物業、持作銷售用途的竣工物業、物業銷售收益權及若干附屬公司股權作抵押。本集團若干附屬公司共同及個別擔保優先票據，並以其股份作為抵押品提供抵押。

除於2026年6月30日總額約人民幣1,741.0百萬元及人民幣1,095.2百萬元的若干貸款結餘分別以港元及美元計值外，本集團全部銀行及其他貸款的賬面金額均以人民幣計值。於2026年6月30日，除總額約為人民幣9,538.9百萬元的貸款結餘按固定利率計息外，本集團的全部銀行及其他貸款乃按浮動利率計息。於2026年6月30日，本集團優先票據及境內公司債券分別以美元及人民幣計值及按固定利率計息。

負債比率

負債比率乃按借貸淨額(總借貸扣除現金及現金等值物以及受限制現金)除以權益總額計算。於2026年6月30日，負債比率為1,299.7%(2025年12月31日：1,098.0%)。

匯率波動風險

本集團主要在中國營運，故其大部分收入與開支均以人民幣計量。人民幣兌換美元及其他貨幣的價值可能會波動不定，並且受到(其中包括)中國政治及經濟狀況變動等因素所影響。人民幣乃按中國人民銀行釐定的匯率兌換為外幣，其中包括美元及港元。

於2026年上半年，人民幣兌換美元及港元的匯率上升，且董事會預期，人民幣匯率的波動不會對本集團的營運造成重大不利影響。

或然負債

- (i) 於2026年6月30日，本集團就若干買家的按揭融資而提供給銀行的擔保相關或然負債約人民幣7,719.6百萬元(2025年12月31日：約人民幣8,471.2百萬元)。此乃就銀行授出的按揭融資而提供的擔保，該等按揭融資涉及為本集團物業買家安排的按揭貸款。根據擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還違約買家拖欠的未償還按揭本金，連同累計利息及罰款，而本集團有權接管有關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期由授出有關按揭貸款當日開始，至發出房地產權證為止，房地產權證一般於買家接管有關物業後一至兩年內發出。

該等擔保的公允值並不重大，而董事會認為倘買家未能支付款項，相關物業的可變現淨值足以償還所欠的按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於2026年6月30日的財務資料及2025年12月31日的財務報表並無為該等擔保作出撥備。

- (ii) 於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團就其合營企業、聯營公司、第三方及關聯公司之若干銀行貸款提供擔保。

管理層討論與分析

市場回顧

2026年上半年，中國房地產延續築底修復進程，整體呈現「總量收縮趨緩、K型分化加劇、局部市場企穩」的格局，市場由「政策托底」逐步向內生修復過渡，但全國整體市場依舊承壓，不同城市、房企、產品層級間分化顯著。

根據國家統計局數據顯示，2026年1-6月，全國房地產開發投資38,074億元，同比下降18.0%；商品房銷售面積40,140萬平方米，同比下降11.6%，商品房銷售額37,945億元，同比下降13.6%，與2025年上半年相比，投資及銷售降幅均有所擴大，反映出市場修復基礎仍不牢固，購房者觀望情緒濃厚，置業信心不足。房地產開發企業到位資金40,233億元，同比下降20.2%，降幅較去年同期擴大6.8%，主要表現在民營房企融資難，審批難度大。

分城市看，2026年核心城市率先顯現韌性。2026年上半年，全國重點20城二手住宅累積成交面積同比增長約5.6%，北京、上海、深圳成交面積均呈現同比增長態勢，壹線城市二手住宅銷售價格自2026年3月起環比止跌轉漲，與成交量亦步亦趨。但多數低能級城市仍然面臨需求不足、庫存高企的壓力，土地市場成交分化加劇，弱二線及三四線城市土地成交持續低迷。整體房地產市場保持調整態勢，房企以價換量銷售策略較為普遍，市場價格預期修復仍需時間。

業務回顧

行業動盪期間，合景泰富集團面對重重困難，始終以積極的姿態面對行業挑戰，按照「保交樓、促銷售、化債務」三大主線任務穩步推進，全力保障已售項目的交付，拓展銷售渠道促進回款，持續推進境內外債務重組落地，努力穩定公司的日常經營。

2026年上半年，集團旗下主要項目138個（不含尾盤），分佈於中國內地及香港共42個城市。上半年實現房地產銷售收入12.29億元，預售額人民幣20.50億元，預售面積9.10萬平方米，預售均價22,527元／平方米。粵港澳大灣區作為集團的核心業務區域，持續為集團提供重要支撐，業績貢獻率約80%。集團擁有土地權益建築面積1,099萬平方米，權益比例約76%，主要分佈於北京、上海、廣州、深圳、香港及成都、天津、佛山等高能級城市。

2026年1-6月，集團繼續落實保交樓的工作安排，盡最大努力完成交付任務。面對嚴峻的市場環境，集團仍實現約1,490套房屋交付，交付面積約26萬平方米，以實際行動兌現交付承諾。

投資性物業及酒店

合景泰富集團深耕商業領域多年，始終堅持以高品質運營服務客戶，提供以商場、寫字樓、酒店等綜合性的投資性物業組合服務。截至2026年6月末，集團擁有在營商場11個、寫字樓9個、開發和管理自營品牌酒店14個，合作管理外資品牌酒店4個。

2026年1-6月，集團租金收入3.43億元，相較去年同期有所回落。當前消費市場修復節奏偏緩，商業物業行業整體面臨供過於求的格局，中所小微企業承租意願與支付能力承壓。面對這壹形勢，集團持續優化租戶結構，對老舊硬件設施更新活化，提升整體運營服務水平，力爭在守住經營基本盤。

酒店業務方面，2026年1–6月業務收入3.09億元，同比基本持平，在消費市場不景氣的大環境下保持穩定經營。得益於集團長期積累的酒店管理經驗和與國際酒店品牌的穩定合作，自有品牌「木蓮莊酒店」市場認知度不斷提升，與合作酒店壹同在商旅需求偏弱的外部環境下保有較為穩定的入住率，收入端韌性顯現。集團將繼續推進木蓮莊酒店品牌在各大重點城市的深耕，同步精細化現有酒店管理水平，進壹步釋放酒店業務的經營潛力。

未來展望

2026年下半年，中國房地產市場仍將處於築底調整與結構性重塑並行的階段。盡管開發投資、新房銷售等總量指標短期內難以反轉，但核心城市二手房成交持續活躍、新房供應有序收縮、各大重點城市的購房政策進壹步優化，市場正在底部積聚修復動能。預計後續政策將繼續圍繞「穩預期、防風險、促轉型」三大方向發力，通過收儲商品房用於保障房、優化限購限貸、降低購房成本等組合拳，支持剛性和改善性住房需求有序釋放，引導行業逐步告別高槓桿、高周轉的舊發展模式，向高質量、內生式增長轉型。

在此背景下，合景泰富集團將立足自身既有資源，聚焦三大核心任務穩步推進：其一，集中資源推進大灣區及核心城市優質項目的銷售去化，同時適時開展優質資產處置，最大限度回籠資金，確保經營生命線安全；其二，堅守交付底線，以高品質、按時交付兌現對客戶的承諾，通過標桿項目的持續落地維護品牌信譽與市場信心；其三，堅定推進債務重組落地，在境內境外重組取得階段性成果後，繼續與債權人積極溝通，力爭盡快完成重組，為集團未來高質量轉型創造條件。

集團將始終秉承「以心築家，創建未來」的品牌理念，以長期主義的定力深耕核心城市，持續為客戶、合作夥伴及投資人創造長期價值。

本集團物業發展情況概覽

於2026年6月30日，本集團主要項目位於廣州、蘇州、成都、北京、海南、上海、天津、南寧、杭州、南京、佛山、合肥、鄂州、徐州、嘉興、台州、重慶、太倉、肇慶、中山、柳州、深圳、惠州、江門、鹽城及香港。

編號	項目	城市	產品類型	本集團	本集團
				權益擁有之 總建築面積 (千平方米)	所佔權益 (%)
1	譽山國際	廣州	住宅／別墅／服務式公寓／ 寫字樓／商業／酒店	747	100
2	環球都會廣場	廣州	寫字樓／商業	39	50
3	合景科盛廣場	廣州	寫字樓／商業	84	100
4	天峻	廣州	別墅／服務式公寓／寫字樓／ 商業／酒店	295	100
5	花語水岸	廣州	住宅／商業	2	50
6	月養雲來	廣州	別墅／酒店	37	100
7	花漫裏	廣州	住宅／別墅／商業	13	100
8	環匯商業廣場	廣州	寫字樓／商業	50	50
9	匯金中心(包含悅峰及匯金 國際金融中心)	廣州	服務式公寓／寫字樓／商業	4	33.33
10	疊翠峰	廣州	住宅／別墅／服務式公寓／ 寫字樓／商業／酒店	14	50
11	疊溪花園	廣州	住宅／別墅／商業	38	50
12	南沙水戀	廣州	住宅／商業	4	50
13	萬薈瓏寓	廣州	服務式公寓／商業	117	70
14	朗雲花園	廣州	住宅／別墅	3	30
15	臻玥廣場(廣州開發區酒店 A地塊)	廣州	別墅／服務式公寓／商業／ 酒店	10	60
16	臻玥廣場(廣州開發區酒店 B地塊)	廣州	別墅／服務式公寓／寫字樓／ 商業	21	100
17	臻湓·名鑄	廣州	住宅／服務式公寓／商業	88	100
18	香樾四季花園	廣州	住宅／商業	11	62.5
19	臻湖譽園	廣州	住宅	50	100

編號	項目	城市	產品類型	本集團	本集團
				權益擁有之 總建築面積 (千平方米)	所佔權益 (%)
20	合景生命科谷	廣州	別墅／服務式公寓／寫字樓／ 商業	192	80
21	朗悅公館	廣州	住宅／商業	60	100
22	花漫四季	廣州	住宅／商業	238	100
23	臻尚溫府	廣州	住宅／商業	291	100
24	臻頤府	廣州	住宅	63	100
25	廣州南沙項目	廣州	教育	89	60
26	尚悅	廣州	住宅／商業	222	100
27	ONE68	廣州	服務式公寓／寫字樓／商業／ 酒店	69	100
28	合景國際金融廣場	廣州	寫字樓／商業	61	100
29	廣州東圃福朋喜來登酒店	廣州	酒店	35	100
30	花都木蓮莊酒店	廣州	酒店	25	100
31	W酒店／W酒店式公寓	廣州	酒店／酒店式公寓	80	100
32	廣州木蓮莊酒店	廣州	酒店	8	100
33	峰匯國際	蘇州	住宅／服務式公寓／寫字樓／ 商業／酒店	37	100
34	蘇州領峰	蘇州	住宅／服務式公寓／商業／ 酒店	126	100
35	領匯廣場	蘇州	服務式公寓／寫字樓／商業	21	100
36	萬匯大廈	蘇州	寫字樓／商業／酒店	18	100
37	蘇州瑜翠園	蘇州	住宅／商業	2	100
38	天鵝港華庭	蘇州	住宅／服務式公寓／寫字樓／ 商業／酒店	87	50
39	悅四季華庭	蘇州	住宅／商業	2	49
40	萬景峰	成都	住宅／服務式公寓／商業	37	100
41	成都譽峰	成都	住宅／服務式公寓／寫字樓／ 商業／酒店	225	100
42	雲上	成都	住宅／別墅／服務式公寓／ 商業／酒店	563	55
43	臻林	成都	住宅／別墅／商業／酒店	22	100

編號	項目	城市	產品類型	本集團	本集團
				權益擁有之 總建築面積 (千平方米)	所佔權益 (%)
44	香悅四季	北京	住宅／別墅／服務式公寓／ 商業	1	100
45	世茂維拉	北京	住宅／別墅／商業	1	50
46	北京領峰	北京	住宅／別墅／服務式公寓／ 商業	2	50
47	摩方	北京	商業	16	100
48	寰匯公館I	北京	服務式公寓／寫字樓／商業	126	100
49	寰匯公館II	北京	服務式公寓／寫字樓／商業	48	100
50	灩澦新宸	北京	住宅／別墅／寫字樓／商業	24	33
51	合景臻頤府	北京	住宅／別墅／商業／酒店	168	100
52	領匯長安	北京	住宅／寫字樓／商業／酒店	30	100
53	汀蘭海岸	海南	住宅／別墅／商業／酒店	80	100
54	月亮灣	海南	住宅／別墅／商業／酒店	325	100
55	雲上	海南	別墅／商業	76	100
56	上海環球都會廣場	上海	寫字樓／商業	39	100
57	上海峰匯	上海	住宅／服務式公寓／商業	43	85.3
58	嘉譽灣	上海	住宅／服務式公寓／寫字樓／ 商業／酒店	24	50
59	萬景峰	上海	住宅／服務式公寓／商業／ 酒店	57	51
60	天悅	上海	住宅	3	100
61	合景生命科谷	上海	寫字樓／商業	121	90
62	津南新城	天津	住宅／寫字樓／商業／酒店	187	25
63	天津譽峰	天津	住宅／別墅／商業	173	100
64	天津領峰	天津	住宅／寫字樓／商業	32	100
65	瑋悅府	天津	住宅／商業	4	100

編號	項目	城市	產品類型	本集團	本集團
				權益擁有之 總建築面積 (千平方米)	所佔權益 (%)
66	匯悅城	天津	住宅／商業	159	60
67	天匯廣場	南寧	住宅／別墅／服務式公寓／ 商業／酒店	240	100
68	合景國際金融廣場	南寧	寫字樓／商業	57	100
69	合景天峻廣場	南寧	住宅／別墅／服務式公寓／ 商業／酒店	78	100
70	南寧香悅四季	南寧	住宅／別墅／商業	8	100
71	南寧印象愉景灣I	南寧	住宅／商業	1	34
72	南寧印象愉景灣II	南寧	住宅／商業	3	34
73	南寧疊翠峰	南寧	住宅／服務式公寓／商業	228	100
74	杭州映月臺	杭州	住宅／別墅	3	100
75	杭州天譽	杭州	住宅／別墅	1	100
76	天珀府	杭州	住宅／商業	8	50
77	觀棠明月府	杭州	住宅／別墅／商業	4	100
78	攬月臻翠府	杭州	住宅／寫字樓／商業	28	100
79	天樾四季城	杭州	住宅／商業／酒店	14	25
80	和峰南岸	南京	住宅／商業	1	19.75
81	如意名邸	南京	住宅／商業	1	50
82	瀧景	佛山	住宅／別墅／服務式公寓／ 商業／酒店	815	50
83	佛山天鑾	佛山	住宅／商業	10	100
84	合景陽光城·領峰	佛山	住宅／服務式公寓／商業	6	50
85	龍悅江山	佛山	住宅／商業	3	34
86	廬江壹號	合肥	住宅／商業	11	100
87	公園天下	合肥	住宅	4	100
88	梧桐四季I	鄂州	住宅／別墅／商業	9	100
89	梧桐四季II	鄂州	住宅／別墅／商業	131	100
90	保利合景·瓏灣	徐州	住宅／商業	6	100
91	香悅四季	徐州	住宅／商業	11	50

編號	項目	城市	產品類型	本集團	本集團
				權益擁有之 總建築面積 (千平方米)	所佔權益 (%)
92	海鹽天峻	嘉興	住宅／商業	3	100
93	合景尚峰	嘉興	住宅	2	100
94	嘉興環匯商業廣場	嘉興	住宅／服務式公寓／寫字樓／ 商業／酒店	289	100
95	臨海天峻	台州	住宅	1	100
96	臨海天峻璽悅	台州	住宅／商業	4	100
97	臨海公館	台州	住宅／商業	2	100
98	合景領峰	台州	住宅／商業	1	100
99	翡翠瀾灣	台州	住宅／服務式公寓／寫字樓／ 商業	255	50
100	天宸	濟南	住宅／商業	1	20
101	褐石源築	常熟	住宅	1	25
102	重慶天鑾	重慶	住宅／商業／酒店	9	100
103	重慶譽峰	重慶	住宅／服務式公寓／寫字樓／ 商業／酒店	213	100
104	映月臺	重慶	住宅／商業	1	39
105	瓏錦學府	重慶	住宅／商業	1	50
106	璟月臺	重慶	住宅／商業	1	50
107	錦著天逸花園	太倉	住宅	13	100
108	無錫璽悅瓏庭	無錫	住宅／商業	1	45
109	肇慶萬景峰	肇慶	住宅／商業	69	100
110	端州閱江府	肇慶	住宅／商業	1	33
111	映月臺	中山	住宅／商業	31	50
112	紫禦四季	南通	住宅／別墅／商業	4	51
113	悅湖四季	南通	住宅	1	70
114	映月臺	柳州	住宅／別墅／商業	4	100
115	雲溪四季	柳州	住宅／商業／酒店／教育	757	100
116	深圳坂田項目	深圳	服務式公寓／寫字樓／商業／ 酒店	61	100
117	臻林天匯大廈	深圳	服務式公寓／寫字樓／商業／ 酒店	6	55

編號	項目	城市	產品類型	本集團	本集團
				權益擁有之 總建築面積 (千平方米)	所佔權益 (%)
118	深圳龍華項目	深圳	住宅／寫字樓／商業／工業／ 教育	79	50
119	合景閱山郡·天樾四季	惠州	住宅／商業	196	100
120	惠州龍門項目 — 教育用地 [2019]011號地塊	惠州	教育	11	100
121	惠州龍門項目 — 教育用地 [2019]014號地塊	惠州	教育	61	100
122	江門領峰	江門	住宅／服務式公寓／商業	28	100
123	天璽	溫州	住宅／商業	2	100
124	東莞藝境松山湖	東莞	住宅／商業	1	12.5
125	雍景灣	東莞	住宅／別墅／商業	1	20
126	揚州領峰	揚州	住宅／商業	81	100
127	寧波中駿合景府	寧波	住宅	2	49
128	眉山領峰	眉山	住宅／商業	1	100
129	眉山江天樾	眉山	住宅／商業	31	34
130	南麓山居	郴州	住宅／別墅	61	50
131	合景啟迪冰雪小鎮	梧州	住宅／商業	209	100
132	合景匯峰	西安	服務式公寓／商業／酒店	2	100
133	雲湖天境	昭通	住宅／商業／酒店	74	67.11
134	雲湖天境·觀湖[2分期]	昭通	住宅／商業	87	70.56
135	雲湖天境·觀湖[1分期]	昭通	住宅／商業	112	70.56
136	合景·匯悅城	鹽城	住宅／服務式公寓／商業／ 酒店	487	100
137	鳳映雲起 都會中心	福州	服務式公寓／寫字樓／商業	47	22.4
138	凱玥(前稱香港鴨脷洲項目)	香港	住宅	26	50

僱員及薪酬政策

於2026年6月30日，本集團僱用總數約1,600名僱員。截至2026年6月30日止六個月，產生總員工成本約人民幣175.4百萬元。僱員的薪酬按其表現、技能、經驗及當時行業慣例釐定。本集團定期檢討薪酬政策及待遇，並按行業薪酬水平作相應調整。除基本薪金、公積金計劃(根據強制性公積金計劃條例的規定為香港僱員設立)或國家管理的退休金計劃(為中國僱員設立)外，會按個別僱員的表現評價贈予酌情花紅及現金獎勵。

本公司已採納股份獎勵計劃及購股權計劃以表彰及激勵本集團之合資格參與者作出的貢獻，以助保留人才為本集團的持續發展效力。

此外，本集團持續向全體僱員提供培訓及發展計劃。

中期股息

董事會已議決不宣派有關截至2026年6月30日止六個月之任何中期股息(2025年：無)。

企業管治

本集團相信穩健且良好的企業管治常規不單是增加投資者信心的要素，更能提高本公司的問責性及透明度，亦對本公司長遠成功發展至為重要，故本集團致力制訂及維持有效的企業管治常規及程序。

除下文所披露外，截至2026年6月30日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄C1所載《企業管治守則》(「**企業管治守則**」)載述的守則條文項下規定及上市規則項下上市發行人的持續責任規定。

- 企業管治守則第二部分的守則條文第F.2.2條規定，董事會主席應出席股東週年大會。執行董事兼董事會主席孔健岷先生因另有要務在身，未能出席本公司於2026年6月3日召開及舉行的股東週年大會。由於孔健岷先生缺席上述股東週年大會，為確保與股東的有效溝通，執行董事孔健楠先生擔任上述股東週年大會的主席。孔健岷先生其後亦已就股東於股東週年大會上表達的任何意見或關注事項與孔健楠先生跟進。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為其自身關於董事進行證券交易的守則。所有董事在回應本公司的特定查詢時，均確認彼等於截至2026年6月30日止六個月已遵守標準守則。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2026年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券(包括銷售庫存股份)。於2026年6月30日，本公司並無持有任何庫存股份。

經審核委員會審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至2026年6月30日止六個月的未經審核簡明合併中期業績。本公司審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

中期報告

載有上市規則規定須詳列所有資料的截至2026年6月30日止六個月的中期報告將於適當時候於本公司網站(www.kwggroupholdings.com)及「披露易」網站(www.hkexnews.hk)登載，而打印副本將寄發予股東(倘要求)。

(2) 有關截至2025年12月31日止年度年報之補充公佈

有關本集團於截至2025年12月31日止年度進行並於年報綜合財務報表附註40披露的關聯方交易，除(c)及(d)項構成上市規則第14A章所界定的持續關連交易，其餘於附註40披露的項目並不屬於上市規則第14A章所界定的持續關連交易。

本公司進一步確認，其已遵守上市規則第14A章的規定。

(3) 更改香港主要營業地點

本公司董事會宣佈，自2026年8月27日起，本公司香港主要營業地點將更改為香港銅鑼灣希慎道33號利園一期35樓3502室。本公司傳真號碼、電郵地址以及網站地址維持不變。

承董事會命
合景泰富集團控股有限公司
主席
孔健岷

香港，2026年8月27日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，其中孔健岷先生(主席)、孔健濤先生(行政總裁)、孔健楠先生及蔡風佳先生為執行董事；及譚振輝先生、羅耀榮先生及黃敏明女士為獨立非執行董事。