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，概不對因本公告全部或任何部分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。

New Century Group Hong Kong Limited

新世紀集團香港有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：234)

中期業績
截至二零二六年九月三十日止六個月

新世紀集團香港有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二六年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績。

中期簡明綜合損益表

截至二零二六年九月三十日止六個月

	附註	二零二六年 (未經審核) *千港元*	二零二五年 (未經審核) *千港元*
收入	5	**28,160**	36,926
其他收入	5	**8,121**	7,454
行政及經營開支		**(20,560)**	(20,278)
投資物業之公平價值虧損		**(21,640)**	(21,500)
應收貸款及利息以及抵債資產的減值虧損撥備，淨額		**(4,332)**	(14,869)
融資成本		**(2)**	(4)
除稅前虧損	6	**(10,253)**	(12,271)
所得稅費用	7	**(2,166)**	(1,805)

* *僅供識別*

中期簡明綜合損益表*(續)*

截至二零二六年九月三十日止六個月

	附註	**二零二六年** **(未經審核)** ***千港元***	二零二五年 (未經審核) *千港元*
本期間虧損		**(12,419)**	(14,076)
以下人士應佔：			
本公司擁有人		**(17,190)**	(18,716)
非控股權益		**4,771**	4,640
		(12,419)	(14,076)
本公司普通股股權持有人應佔每股虧損	8		
基本		**(0.30)港仙**	(0.32)港仙
攤薄		**(0.30)港仙**	(0.32)港仙

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二六年九月三十日止六個月

	二零二六年 **（未經審核）** ***千港元***	二零二五年 （未經審核） *千港元*
本期間虧損	**(12,419)**	(14,076)
其他全面收益		
以後期間可能重新分類至損益的其他全面收益：		
換算境外經營業務產生的匯兑差額	**2,898**	8,711
以後期間將不會重新分類至損益的其他全面收益：		
指定為按公平價值計入其他全面收益的股權投資之公平價值變動	**254**	256
本期間其他全面收益，扣除税款	**3,152**	8,967
本期間全面虧損總額	**(9,267)**	(5,109)
以下人士應佔：		
本公司擁有人	**(14,038)**	(9,749)
非控股權益	**4,771**	4,640
	(9,267)	(5,109)

中期簡明綜合財務狀況表

二零二六年九月三十日

	附註	二零二六年九月三十日（未經審核）千港元	二零二六年三月三十一日（經審核）千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		**100,499**	103,083
投資物業		**439,880**	458,840
指定為按公平價值計入其他全面收益的股權投資		**4,359**	4,105
預付款項及其他應收賬款		**426**	432
應收貸款	9	**39,996**	53,724
遞延税項資產		**3,428**	5,058
非流動資產總額		**588,588**	625,242
流動資產			
應收租賃款		**2,450**	1,944
應收證券經紀商的款項		**4,486**	3,683
預付款項、按金及其他應收賬款		**8,449**	7,574
應收貸款及利息	9	**294,351**	297,612
抵債資產	10	**33,598**	38,728
按公平價值計入損益的股權投資		**25,680**	25,120
可收回税項		**764**	764
定期存款		**17,569**	101,741
現金及現金等價物		**834,758**	717,959
流動資產總額		**1,222,105**	1,195,125
流動負債			
應計款項、其他應付賬款及已收按金		**14,352**	14,976
租賃負債		**30**	73
應繳税項		**416**	337
流動負債總額		**14,798**	15,386

中期簡明綜合財務狀況表*(續)*

二零二六年九月三十日

	二零二六年九月三十日 (未經審核) *千港元*	二零二六年三月三十一日 (經審核) *千港元*
流動資產淨額	**1,207,307**	1,179,739
總資產減流動負債	**1,795,895**	1,804,981
非流動負債		
已收按金	**1,222**	1,475
遞延稅項負債	**16,110**	15,676
非流動負債總額	**17,332**	17,151
資產淨額	**1,778,563**	1,787,830
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	**14,451**	14,451
儲備	**1,459,465**	1,473,503
	1,473,916	1,487,954
非控股權益	**304,647**	299,876
權益總額	**1,778,563**	1,787,830

附註：

1. 公司及集團資料

新世紀集團香港有限公司(「本公司」)及其附屬公司(下文簡稱為「本集團」)截至二零二六年九月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料乃根據董事於二零二六年十一月二十六日所通過之決議案而獲授權刊發。

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於Richmond House, 12 Par-la-Ville Road, Hamilton HM 08, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西翼38樓3808室。

本公司之主要業務包括投資控股及證券買賣。其附屬公司之主要業務包括放債及物業投資。

本公司為New Century Investment Pacific Limited(於英屬處女群島註冊成立之公司)之附屬公司。New Century Investment Pacific Limited乃Huang Group (BVI) Limited(於英屬處女群島註冊成立之公司)之間接全資附屬公司。董事認為，由一項全權信託實益及全權擁有之Huang Group (BVI) Limited乃本公司之最終控股公司。

2. 編製基準

截至二零二六年九月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料是未經審核，並按照香港會計師公會發佈之香港會計準則(「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之適用披露規定編製。

中期簡明綜合財務資料並無包括年度綜合財務報表所需的所有資料及披露事項，並應與本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

除非另外說明，中期簡明綜合財務資料以港元列報，所有金額進位至最接近的千元(「千港元」)。

3. 更改會計政策及披露

編製中期簡明綜合財務資料所採用的會計政策與編製本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所應用的會計政策相同，惟於本期間的財務資料首次採納以下經修訂的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號之修訂	*金融工具分類及計量之修訂*
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	*涉及依賴自然能源生產電力之合約*
香港財務報告準則會計準則之年度改進－第11冊	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

採納上述經修訂的香港財務報告準則會計準則對本集團之中期簡明綜合財務資料並無重大財務影響。

4. 經營分部資料

作為管理用途，本集團根據其業務組織成業務單位，有三個可報告的經營分部如下：

(a) 放債分部從事提供按揭貸款及無抵押私人貸款業務；

(b) 物業投資分部投資於辦公室單位及商業舖位，以賺取租金收入；及

(c) 證券買賣分部從事買賣有價證券業務，以作短期投資用途。

管理層分開監察本集團經營分部的業績，作為分配資源及評估表現之決策用途。分部表現按可報告的分部溢利／虧損評估，乃按經調整除税前溢利／虧損的計量。經調整除税前溢利／虧損的計量方式與本集團除税前溢利／虧損互相一致，惟該計量並不包括銀行利息收入、企業收入，以及企業開支。

分部資產不包括現金及現金等價物、定期存款、可收回税項、遞延税項資產、指定為按公平價值計入其他全面收益的股權投資，以及其他未分配企業資產，因為該等資產乃按集團基準管理。

分部負債不包括應繳税項、遞延税項負債，以及其他未分配企業負債，因為該等負債乃按集團基準管理。

分部間的收入，參照向第三方銷售所採用的售價，按照當時現行的市場價格進行交易。

4. 經營分部資料*(續)*

	放債		物業投資		證券買賣		合計	
	二零二六年	二零二五年	**二零二六年**	二零二五年	**二零二六年**	二零二五年	**二零二六年**	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)
	千港元	*千港元*	***千港元***	*千港元*	***千港元***	*千港元*	***千港元***	*千港元*
分部收入								
外界客戶之收入	**18,579**	26,815	**8,218**	8,147	**1,363**	1,964	**28,160**	36,926
分部間的收入	**–**	–	**1,260**	1,260	**–**	–	**1,260**	1,260
其他收入	**5**	15	**–**	–	**–**	17	**5**	32
分部收入及其他收入總額	**18,584**	26,830	**9,478**	9,407	**1,363**	1,981	**29,425**	38,218
對賬:								
撇銷分部間的收入							**(1,260)**	(1,260)
收入及其他收入總額							**28,165**	36,958
分部業績	**10,077**	7,852	**(15,381)**	(15,175)	**1,363**	1,981	**(3,941)**	(5,342)
對賬:								
銀行利息收入							**8,116**	7,221
企業及其他未分配收入							**–**	201
企業及其他未分配開支							**(14,428)**	(14,351)
除税前虧損							**(10,253)**	(12,271)

	放債		物業投資		證券買賣		合計	
	二零二六年	二零二六年	**二零二六年**	二零二六年	**二零二六年**	二零二六年	**二零二六年**	二零二六年
	九月	三月	**九月**	三月	**九月**	三月	**九月**	三月
	三十日	三十一日	**三十日**	三十一日	**三十日**	三十一日	**三十日**	三十一日
	(未經審核)	(經審核)	**(未經審核)**	(經審核)	**(未經審核)**	(經審核)	**(未經審核)**	(經審核)
	千港元	*千港元*	***千港元***	*千港元*	***千港元***	*千港元*	***千港元***	*千港元*
分部資產	**374,299**	395,226	**443,392**	461,824	**30,165**	28,803	**847,856**	885,853
對賬:								
企業及其他未分配資產							**962,837**	934,514
資產總額							**1,810,693**	1,820,367
分部負債	**9,410**	9,468	**4,023**	4,536	**–**	–	**13,433**	14,004
對賬:								
企業及其他未分配負債							**18,697**	18,533
負債總額							**32,130**	32,537

5. 收入及其他收入

收入指期內按揭貸款及無抵押私人貸款的利息收入、投資物業之租金收入總額、按公平價值計入損益的股權投資之公平價值淨收益，以及按公平價值計入損益的股權投資之股息收入。

收入及其他收入之分析如下：

	二零二六年 **(未經審核)** ***千港元***	二零二五年 (未經審核) *千港元*
收入		
按揭貸款及無抵押私人貸款的利息收入	**18,579**	26,815
投資物業之租金收入總額	**8,218**	8,147
按公平價值計入損益的股權投資之公平價值收益，淨額	**560**	1,466
按公平價值計入損益的股權投資之股息收入	**803**	498
合計	**28,160**	36,926
其他收入		
銀行利息收入	**8,116**	7,221
指定為按公平價值計入其他全面收益的股權投資之股息收入	**–**	200
收回過往已註銷的應收貸款及利息	**4**	8
其他	**1**	25
合計	**8,121**	7,454

6. 除税前虧損

本集團之除税前虧損已扣除下列各項：

	二零二六年 **(未經審核)** ***千港元***	二零二五年 (未經審核) *千港元*
折舊	**2,590**	2,644
僱員福利開支(包括董事酬金)	**10,093**	9,983
投資物業之公平價值虧損	**21,640**	21,500
應收貸款及利息以及抵債資產的減值虧損撥備，淨額	**4,332**	14,869

7. 所得稅

於本期間，香港利得稅乃就在香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率撥備，惟根據利得稅兩級制，本集團一間附屬公司為合資格實體。該附屬公司首2,000,000港元的應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，而餘下應課稅溢利則按16.5%的稅率徵稅。於上個期間，由於本集團有自過往年度結轉的可動用稅務虧損以抵銷產生的應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。其他地區之應課稅溢利的稅項乃根據本集團業務所在司法管轄區之現行稅率計算。

	二零二六年 **(未經審核)** ***千港元***	二零二五年 (未經審核) *千港元*
即期－香港利得稅		
本期間費用	**97**	–
即期－其他地區－所得稅		
本期間費用	**147**	124
過往期間超額撥備	**(142)**	(146)
遞延稅項	**2,064**	1,827
本期間的稅項費用總額	**2,166**	1,805

8. 本公司普通股股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃按照本公司普通股股權持有人應佔本期間虧損及於本期間已發行普通股數目5,780,368,705股(二零二五年：5,780,368,705股)計算。

截至二零二六年及二零二五年九月三十日止六個月，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

每股基本及攤薄虧損乃按以下各項計算：

	二零二六年 **(未經審核)** ***千港元***	二零二五年 (未經審核) *千港元*
虧損		
計算每股基本及攤薄虧損時使用之本公司普通股股權持有人應佔虧損	**(17,190)**	(18,716)

	二零二六年 **(未經審核)**	二零二五年 (未經審核)
股份		
計算每股基本及攤薄虧損時使用之期內已發行普通股數目	**5,780,368,705**	5,780,368,705

9. 應收貸款及利息

	二零二六年九月三十日（未經審核）	二零二六年三月三十一日（經審核）
	千港元	*千港元*
應收貸款及利息		
按揭貸款	**358,171**	372,612
無抵押私人貸款	**6,507**	7,459
合計	**364,678**	380,071
減：應收貸款及利息的減值虧損撥備	**(30,331)**	(28,735)
應收貸款及利息，扣除撥備	**334,347**	351,336
減：非流動部分	**(39,996)**	(53,724)
流動部分	**294,351**	297,612

於報告期末，根據分期還款的合約到期日並按每筆貸款合同的未償還總額列報，應收貸款及利息之賬齡分析如下：

	二零二六年九月三十日（未經審核）	二零二六年三月三十一日（經審核）
	千港元	*千港元*
未逾期	**204,359**	179,809
逾期1至30日	**13,544**	36,451
逾期31至60日	**11,831**	7,740
逾期61至90日	**14,176**	6,165
逾期90日以上	**120,768**	149,906
合計	**364,678**	380,071

9. 應收貸款及利息*(續)*

根據到期日，於各報告期末應收貸款及利息(扣除撥備)之到期情況如下：

	二零二六年九月三十日(未經審核) *千港元*	二零二六年三月三十一日(經審核) *千港元*
即期	**294,351**	297,612
1年以上及5年內	**16,578**	22,783
5年以上	**23,418**	30,941
合計	**334,347**	351,336

10. 抵債資產

抵債資產指已信貸減值的應收貸款及利息，其按相關分期付款的合約到期日已逾期超過90日，連同彼等之相關可報銷開支，而有關貸款借款人違約時，本集團已透過法庭訴訟程序取得持有、使用、佔用及享有(包括出售及出租的權利)抵押資產的專屬權利及特權。於各報告期末，持有之抵債資產的性質及賬面金額概述如下：

	二零二六年九月三十日(未經審核) *千港元*	二零二六年三月三十一日(經審核) *千港元*
按下列抵押品之權利所代表的抵債資產：		
－商業物業	**14,132**	23,292
－住宅物業	**4,227**	4,644
－工業物業	**39,374**	38,844
合計	**57,733**	66,780
減：抵債資產之減值虧損撥備	**(24,135)**	(28,052)
抵債資產，扣除撥備	**33,598**	38,728

11. 報告期後事項

於二零二六年十一月二十四日，本公司之間接全資附屬公司新世紀物業投資有限公司與獨立第三方訂立臨時買賣合約，以收購位於九龍花園街1號鴻禧大廈地下5號舖之物業，代價為33,900,000港元。有關交易預定將於二零二七年二月二十三日或之前完成。收購事項的進一步詳情，載於本公司日期為二零二六年十一月二十四日之公告。

管理層討論與分析

截至二零二六年九月三十日止六個月(「本期間」),新世紀集團香港有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)繼續主要從事放債、物業投資及證券買賣業務。

於回顧期間,香港之經營環境呈現改善跡象,然而各行業的復甦步伐依然不均。儘管經濟狀況有所改善及部分物業市場出現穩定跡象,為經濟環境帶來較有利的支撐,但利率走勢及外圍局勢發展的持續不確定性,使貸款及投資方面有需要採取審慎態度。

儘管香港零售活動有所改善,本地實體零售商仍需應對不斷轉變的消費者消費模式及競爭激烈的經營環境。在此背景下,本集團之香港物業組合之租金收入輕微下降。本集團採取務實的租賃策略,在租金定價與挽留租戶及出租率穩定性之間取得平衡。

物業投資分部錄得穩健的租賃表現,來自新加坡的租金收入上升帶動整體租金收入增加0.9%。香港物業組合的公平價值虧損較去年同期大幅減少。然而,新加坡物業組合於本期間亦錄得公平價值虧損,導致總公平價值虧損輕微增加。因此,儘管租金收入錄得溫和增長,物業投資分部在本期間錄得的虧損略有增加。本集團繼續專注於租戶挽留、出租率穩定、物業組合質素及審慎的資產管理。

隨著貸款與價值比率(「按揭成數」)框架放寬,銀行在制定貸款方案上更具靈活性,使按揭貸款市場的競爭仍然激烈。於整個期間,本集團優先考慮借款人的還款能力、抵押品質素及保守的按揭成數。儘管於本期間授出之新按揭貸款有所增加,惟由於贖回、本金償還及轉撥至抵債資產的金額超過新造貸款,故於二零二六年九月三十日之應收貸款輕微減少。

面對香港股票市場波動,本集團於本期間繼續專注於高流動性的藍籌證券。儘管公平價值收益及股息收入帶來正面貢獻,惟股息收入增加的同時公平價值收益減少,導致本期間之證券買賣之收入及分部溢利下降。

於本期間，本公司擁有人應佔虧損減少8.2%至17,190,000港元，而去年同期則為18,716,000港元。出現改善主要歸因於應收貸款及利息的減值虧損減少，惟部分被放債業務之利息收入減少有所抵銷。銀行利息收入上升進一步支持業績，而行政及經營開支則大致維持穩定。本集團維持強勁的流動資金狀況及極低的資本負債比率，保留財務靈活性，以管理現有風險及尋求合適機遇。

財務回顧

收入

於本期間，本集團之收入減少23.7%至28,160,000港元(二零二五年：36,926,000港元)。於截至二零二六年及二零二五年九月三十日止六個月，按業務劃分之收入貢獻載列如下：

	二零二六年	二零二五年	變動
	千港元	*千港元*	*%*
放債	**18,579**	26,815	(30.7)
物業投資	**8,218**	8,147	0.9
證券買賣	**1,363**	1,964	(30.6)
	28,160	36,926	(23.7)

放債業務之收入在本期間減少30.7%至18,579,000港元(二零二五年：26,815,000港元)，主要由於應收貸款之平均結餘減少所致。

物業投資業務之收入在本期間輕微增加0.9%至8,218,000港元(二零二五年：8,147,000港元)，主要由於本集團之新加坡物業之租金收入上升至1,691,000港元(二零二五年：1,484,000港元)，其部分被本集團之香港物業之租金收入下降至6,527,000港元(二零二五年：6,663,000港元)所抵銷。

儘管股息收入增加至803,000港元(二零二五年：498,000港元)，證券買賣業務之收入在本期間減少30.6%至1,363,000港元(二零二五年：1,964,000港元)，主要由於上市股權投資的公平價值收益減少至560,000港元(二零二五年：1,466,000港元)。

其他收入

於本期間，其他收入增加8.9%至8,121,000港元(二零二五年：7,454,000港元)。此主要包括銀行利息收入8,116,000港元(二零二五年：7,221,000港元)，以及收回已違約貸款之壞賬4,000港元(二零二五年：8,000港元)。於去年同期，本集團錄得指定為按公平價值計入其他全面收益的股權投資之股息收入200,000港元。

行政及經營開支

於本期間，本集團之行政及經營開支相對穩定，維持於20,560,000港元(二零二五年：20,278,000港元)。此等開支主要包括僱員福利開支(包括董事酬金)、物業、廠房及設備之折舊、核數師酬金、大廈管理費、法律及專業費用及其他行政開支。

投資物業之公平價值虧損

本集團之投資物業包括位於香港及新加坡的辦公室單位及商業零售單位。於本期間，投資物業之公平價值虧損為21,640,000港元(二零二五年：21,500,000港元)。

應收貸款及利息以及抵債資產之減值虧損撥備，淨額

於本期間，本集團錄得應收貸款及利息以及抵債資產之減值虧損淨額4,332,000港元(二零二五年：14,869,000港元)。於截至二零二六年及二零二五年九月三十日止六個月，在綜合損益表內確認之應收貸款及利息以及抵債資產之減值虧損撥回／(撥備)，淨額明細概述如下：

	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
應收貸款及利息之減值虧損撥備，淨額	**(4,622)**	(13,352)
抵債資產之減值虧損撥回／(撥備)，淨額	**290**	(1,517)
	(4,332)	(14,869)

本公司擁有人應佔虧損

於本期間，本公司擁有人應佔虧損減少8.2%至17,190,000港元(二零二五年：18,716,000港元)。有關減少乃主要歸因於應收貸款及利息之減值虧損減少，惟部分被應收貸款之平均結餘下降導致利息收入減少有所抵銷。

業務回顧

放債

本集團之放債業務乃透過本公司之一間間接非全資附屬公司易提款財務有限公司進行，其根據《放債人條例》(第163章)持牌可進行放債活動。其貸款組合主要包括授予個人及公司，並以香港住宅、商業及工業物業之第一法定押記為抵押之按揭貸款，以及較小部分向個人(包括居者有其屋計劃及租者置其屋計劃之住宅物業之業主)提供之無抵押私人貸款。本集團專注於透過嚴格的多階段貸款審批流程及持續監控貸款組合，向優質客戶提供有抵押貸款。貸款額主要由按揭物業之價值、類型、地點及質素釐定，而按揭成數一般維持在保守區間限額內。就公司借款人而言，其實益擁有人及／或董事亦須擔任按揭貸款之擔保人，以擔保履行還款責任。

於本期間，在較早前放寬銀行按揭貸款限制的支持下，香港按揭貸款市場依然競爭激烈。本集團繼續尋求新的放債機會，當中強調借款人的還款能力及抵押品質素。於本期間，放債業務之利息收入減少30.7%至18,579,000港元(二零二五年：26,815,000港元)，包括17,819,000港元(二零二五年：25,856,000港元)來自按揭貸款及760,000港元(二零二五年：959,000港元)來自無抵押私人貸款。有關減少主要由於應收貸款之平均結餘較去年同期減少所致。

於二零二六年九月三十日，應收貸款總額減少3.5%至356,609,000港元(二零二六年三月三十一日：369,565,000港元)。有關減少主要反映若干貸款已贖回、借款人根據其各自之貸款條款作出還款，以及應收貸款轉撥至抵債資產，而該等減少僅部分被本期間授出之新貸款所抵銷。

於本期間，本集團授出18筆按揭貸款(二零二五年：9筆)，本金總額為70,870,000港元(二零二五年：26,100,000港元)。個別貸款金額介乎300,000港元至10,700,000港元(二零二五年：500,000港元至8,700,000港元)，年利率介乎8.75%至12.0%(二零二五年：9.0%至11.5%)，而到期日則在12至180個月之間(二零二五年：12至60個月之間)。

於本期間，本集團授出1筆750,000港元之無抵押私人貸款，年利率為20%，而到期日為84個月（二零二五年：2筆無抵押私人貸款，合共800,000港元，各自之本金額為400,000港元，年利率介乎21.0%至23.0%，而各自之到期日為48個月）。

於二零二六年九月三十日，本集團之應收貸款及利息（就減值虧損計提撥備後）減少4.8%至334,347,000港元（二零二六年三月三十一日：351,336,000港元）。於二零二六年九月三十日，有69名按揭貸款客戶（二零二六年三月三十一日：71名），其應收貸款及利息（就減值虧損計提撥備後）為328,385,000港元（二零二六年三月三十一日：344,678,000港元）及有13名無抵押私人貸款客戶（二零二六年三月三十一日：15名），其應收貸款及利息（就減值虧損計提撥備後）為5,962,000港元（二零二六年三月三十一日：6,658,000港元），分別佔應收貸款及利息總額（就減值虧損計提撥備後）之98.2%（二零二六年三月三十一日：98.1%）及1.8%（二零二六年三月三十一日：1.9%）。

就集中風險而言，於二零二六年九月三十日，來自最大客戶及五大客戶的應收貸款及利息分別佔本集團應收貸款及利息總額（就減值虧損計提撥備後）334,347,000港元之13.5%（二零二六年三月三十一日：12.9%）及35.2%（二零二六年三月三十一日：40.6%）。

為反映應收貸款及利息之估計可收回現金流量，應收貸款及利息之減值虧損撥備已由獨立專業合資格估值師根據香港財務報告準則第9號之預期信用損失（「預期信用損失」）模式進行評估。預期信用損失計量涵蓋違約概率、違約損失率、歷史逾期率、抵押品價值及前瞻性經濟指標等因素。就抵債資產之減值虧損撥備的評估而言，估計市場價值乃根據臨時買賣合約的實際交易價格或按獨立專業合資格估值師進行之估值所釐定。

於二零二六年九月三十日及二零二六年三月三十一日，根據預期信用損失模式評估，應收貸款及利息之減值虧損撥備載列如下：

	二零二六年九月三十日	二零二六年三月三十一日
	千港元	*千港元*
12個月預期信用損失(未信用減值)(第一階段)	**545**	675
整個存續期預期信用損失(未信用減值)(第二階段)	**200**	499
整個存續期預期信用損失(已信用減值)(第三階段)	**29,586**	27,561
	30,331	28,735

於二零二六年九月三十日，根據本集團之預期信用損失框架，應收貸款及利息的減值虧損撥備增加至30,331,000港元(二零二六年三月三十一日：28,735,000港元)。有關增加主要由於下列各項之綜合淨影響所致：(i)一名已信用減值之主要按揭貸款客戶之撥備增加，乃由於其位於九龍灣相關按揭商業物業單位的公平價值估值下調；(ii)整體已信用減值之應收貸款及利息(在預期信用損失模式的第三階段)由二零二六年三月三十一日之149,906,000港元減少至二零二六年九月三十日之120,768,000港元，帶來部分抵銷；及(iii)於採取執行行動後，將有關4宗貸款個案的現有減值撥備直接轉撥至抵債資產，帶來進一步抵銷。因此，於本期間在綜合損益表中確認之應收貸款及利息的減值虧損減少至4,622,000港元(二零二五年：13,352,000港元)。

本集團積極管理已信用減值之貸款，對任何逾期兩個月或以上之違約貸款迅速採取法律行動，並取得收回抵押品及出租或出售相關抵押品的合法權利。抵債資產包括已信用減值之應收貸款及利息，加上相關可報銷開支。於二零二六年九月三十日，抵債資產之總額減少13.5%至57,733,000港元(二零二六年三月三十一日：66,780,000港元)，涉及8宗貸款個案(二零二六年三月三十一日：9宗)。有關淨減少主要由於本期間成功出售5宗貸款個案之抵押品(3項商業物業、1項住宅物業及1項工業物業)，其部分被新增的4宗抵債貸款個案(1項商業物業、1項住宅物業及2項工業物業)所抵銷。

於二零二六年九月三十日及二零二六年三月三十一日，抵債資產總額之明細及涉及貸款個案數目概述如下：

	二零二六年九月三十日		二零二六年三月三十一日	
	貸款個案	***千港元***	*貸款個案*	*千港元*
商業物業	**1**	**14,132**	3	23,292
住宅物業	**2**	**4,227**	2	4,644
工業物業	**5**	**39,374**	4	38,844
	8	**57,733**	9	66,780

於二零二六年九月三十日，抵債資產的減值虧損撥備減少至24,135,000港元(二零二六年三月三十一日：28,052,000港元)，主要由於抵債資產總額減少所致。於本期間在綜合損益表中錄得抵債資產的減值虧損撥備撥回淨額290,000港元，而於去年同期則為減值虧損1,517,000港元。

總括而言，於本期間，在綜合損益表中確認的應收貸款及利息以及抵債資產之減值虧損淨額減少70.9%至4,332,000港元(二零二五年：14,869,000港元)。

儘管貸款組合縮減導致利息收入減少，於本期間，放債業務之溢利增加28.3%至10,077,000港元(二零二五年：7,852,000港元)，主要由應收貸款及利息以及抵債資產之減值虧損淨額減少所帶動。

物業投資

本集團之投資物業組合包括於香港及新加坡之辦公室單位及商業零售單位，包括位於葵涌葵涌廣場、旺角登打士廣場及置富樓之零售單位、尖沙咀嘉芙中心之辦公室單位，以及新加坡橋北路之零售單位。

於本期間，香港之商業物業租賃市場在個別辦公室及黃金零售地段呈現逐漸改善的跡象。然而，有關情況依然不均，大眾市場零售繼續面對消費者消費模式轉變所帶來之壓力。在新加坡，零售租金則錄得溫和增長。

於本期間，物業投資業務之收入增加0.9%至8,218,000港元(二零二五年：8,147,000港元)，主要由本集團之新加坡物業之租金收入上升所帶動，其部分被本集團之香港物業之租金收入減少所抵銷。

在香港，租金收入減少2.0%至6,527,000港元(二零二五年：6,663,000港元)，主要由於旺角置富樓零售單位於續租時獲大幅減租以及葵涌葵涌廣場於續租時租金上調之淨影響所致。

在新加坡，租金收入增加13.9%至1,691,000港元(二零二五年：1,484,000港元)，主要由於出租率上升及續租時租金上調所致。本集團之投資物業組合之整體平均出租率達100%(二零二五年：98.5%)，而整體平均年度租金收益率則為3.7%(二零二五年：3.5%)。

本集團之投資物業按公平價值列賬，其由本集團委任之獨立專業合資格估值師於各報告期末按公開市場基準釐定。於二零二六年九月三十日，本集團之投資物業之公平價值總額減少4.1%至439,880,000港元(二零二六年三月三十一日：458,840,000港元)，其中香港為243,400,000港元(二零二六年三月三十一日：252,800,000港元)及新加坡為196,480,000港元(二零二六年三月三十一日：206,040,000港元)。

於回顧期間，本集團錄得投資物業公平價值虧損21,640,000港元(二零二五年：21,500,000港元)，其中香港為9,400,000港元(二零二五年：21,500,000港元)及新加坡為12,240,000港元(二零二五年：無)。香港投資物業公平價值虧損減少，主要由於旺角置富樓之商業零售單位錄得之公平價值虧損顯著收窄所致。新加坡投資物業之公平價值虧損，乃由於其公平價值於二零二六年九月三十日減少至32,000,000坡元(二零二六年三月三十一日：34,000,000坡元)。

於本期間，物業投資業務之虧損增加1.4%至15,381,000港元(二零二五年：15,175,000港元)，主要由於本期間確認新加坡投資物業之公平價值虧損所致，其部分被香港投資物業之公平價值虧損減少所抵銷。

證券買賣

本集團之證券買賣業務繼續主要投資於香港股票市場之恒生指數成份股，並專注於各行各業中大型市值及／或高流動性的公司，包括綜合企業、房地產投資信託基金、銀行、地產、電訊及保險行業。於本期間，在利率、地緣政治緊張局勢及外部宏觀經濟發展有關之持續不明朗因素下，香港股票市場繼續出現波動。恒生指數於七月錄得自六月底水平反彈，其後於八月及九月回落。

該業務構成本集團之財資管理策略的一部分，旨在運用盈餘現金產生穩定股息收入及資本增值，同時維持投資組合的高流動性。允許的證券投資包括恒生指數成份股、於香港上市且具備良好財務往績、穩健信用狀況及持續派息歷史的大型市值及／或高流動性股票。為保障本集團的資本免受過度波動及過高風險影響，嚴禁投資於財務狀況不穩或流動性低的公司股份。投資及減持決定乃基於對財務數據、公司公告、財務報告、股息政策、未來業務前景及當前市場狀況之嚴謹分析。所有投資均完全由本集團內部資源撥付。

為防範市場波動，本集團執行預設風險上限，包括止蝕門檻、單一股票集中度上限(確保並無任何單一持倉超過內部風險限額或本集團總資產之5%)，以及持續監察證券組合波動性。在交易對手風險管理方面，僅透過無違約紀錄的持牌經紀商執行交易，以減低相關風險。流動性管理機制則優先持有可在受壓市場狀況下快速變現的資產。

投資審批、監察及定期審視由本公司董事會(「董事會」)領導的穩健框架所規管。董事會對批准整體投資策略承擔最終責任，而日常執行、監察及初步審視則由指定高級管理人員管理。組合表現、風險敞口以及嚴格遵守內部投資限額的情況，由管理層定期審視並向董事會匯報，以確保嚴格遵守內部監控及風險參數。

儘管股息收入增加至803,000港元(二零二五年：498,000港元)，證券買賣業務之收入在本期間減少30.6%至1,363,000港元(二零二五年：1,964,000港元)，主要由於上市股權投資的公平價值收益減少至560,000港元(二零二五年：1,466,000港元)。

於二零二六年九月三十日，本集團之按公平價值計入損益(「按公平價值計入損益」)之股權投資的投資成本總額及市值分別為21,967,000港元(二零二六年三月三十一日：21,967,000港元)及25,680,000港元(二零二六年三月三十一日：25,120,000港元)。

於二零二六年九月三十日，本集團並無持有佔本集團之總資產超過5%的個別按公平價值計入損益的股權投資。本集團證券組合及其表現之詳情載列如下：

於香港聯交所上市之股份名稱(股份代號)	持有股份之數目	持有股份之百分比	投資成本	市值	佔本集團之總資產的百分比	本期間之公平價值收益／(虧損)	本期間之股息收入
		%	*千港元*	*千港元*	*%*	*千港元*	*千港元*
長江和記實業有限公司 (0001)	40,000	0.0010	1,679	2,738	0.15	356	94
恒基兆業地產有限公司 (0012)	100,000	0.0021	2,578	2,668	0.15	(224)	125
新鴻基地產發展有限公司 (0016)	20,000	0.0007	1,566	2,168	0.12	(414)	–
領展房地產投資信託基金 (0823)	200,000	0.0077	8,102	7,440	0.41	240	253
中國建設銀行股份有限公司 (0939)	200,000	0.0001	1,226	1,964	0.11	288	42
中國移動有限公司 (0941)	20,000	0.0001	1,459	1,588	0.09	5	71
長江實業集團有限公司 (1113)	55,000	0.0016	1,769	2,570	0.14	125	98
中國平安保險(集團)股份有限公司 (2318)	40,000	0.0005	1,982	2,110	0.12	(266)	72
中國銀行股份有限公司 (3988)	400,000	0.0005	1,606	2,434	0.13	450	48
			21,967	25,680	1.42	560	803

於本期間，證券買賣業務錄得溢利減少31.2%至1,363,000港元(二零二五年：1,981,000港元)。有關減少主要歸因於以下各項之淨影響：(i)按公平價值計入損益之股權投資之公平價值淨收益減少至560,000港元(二零二五年：1,466,000港元)及(ii)股息收入增加至803,000港元(二零二五年：498,000港元)。

或然負債

於二零二六年九月三十日，本公司給予一間銀行之未償還擔保額為70,000,000港元(二零二六年三月三十一日：70,000,000港元)，以為一間附屬公司獲授一般信貸融資提供擔保。於二零二六年九月三十日，該附屬公司並無動用該項擔保下的任何信貸融資(二零二六年三月三十一日：無)。

資產抵押

於二零二六年九月三十日，本集團賬面淨值合共96,937,000港元(二零二六年三月三十一日：99,286,000港元)之位於信德中心之自用辦公室單位及一個停車場車位，以及公平價值25,680,000港元(二零二六年三月三十一日：25,120,000港元)之上市股權投資，分別已抵押予銀行及證券經紀商，以獲取授予本集團合共89,319,000港元(二零二六年三月三十一日：88,893,000港元)之融資貸款。

於二零二六年九月三十日，本集團並無動用任何融資貸款(二零二六年三月三十一日：無)。

流動資金及財政資源

本集團持續維持健康之財務狀況。於二零二六年九月三十日，本集團之流動資產淨額為1,207,307,000港元(二零二六年三月三十一日：1,179,739,000港元)及本公司擁有人應佔權益為1,473,916,000港元(二零二六年三月三十一日：1,487,954,000港元)。

作為其積極財資管理策略的一部分，本集團將盈餘現金存入持牌銀行之定期存款，以賺取穩定的銀行利息收入，同時維持高流動性及財務靈活性。於二零二六年九月三十日，本集團的現金及現金等價物及定期存款總額增加至852,327,000港元(二零二六年三月三十一日：819,700,000港元)。現金及現金等價物及定期存款主要以港元、新加坡元及美元持有。

本集團實行嚴謹之成本控制措施，以監察日常行政及經營開支。管理層繼續以審慎方式審視本集團之財務資源，同時積極尋找來自金融機構的潛在融資及股權資金方面之機會。經考慮本集團目前之財務狀況，董事信納有足夠資源支持其持續經營及發展。

資本負債比率

於二零二六年九月三十日，本集團之資本負債比率(按總債務除以本公司擁有人應佔權益計算)為少於0.1%(二零二六年三月三十一日：少於0.1%)。總債務指租賃負債。

主要風險及不明朗因素

市場風險

本集團之業務表現與香港之經濟狀況及物業市場動態緊密相連。潛在之經濟衰退或物業市道惡化可能會使物業交易減少，進而限制旗下按揭貸款組合之增長。物業價格下跌亦會使按揭貸款抵押品價值下降，進而增加減值虧損之風險。為減輕此等風險，本集團密切監察影響旗下按揭貸款組合及抵債資產之物業市場趨勢及抵押品估值。此積極取向讓本集團能夠迅速識別市場波動，並按需要實施適當之風險減輕策略。

信貸風險

本集團主要專注於與優質客戶進行貸款及／或租賃交易，並取得足夠之抵押品及／或按金，以減輕違約損失。於進行此等交易之前，不管其為新交易還是重續交易，本集團會進行盡職審查，包括(但不限於)對客戶的身份核查、信用報告及法律搜查，以及土地查冊及對按揭物業進行最新估值(如適用)。

本集團設有不同等級的貸款委員會(成員包括董事及高級管理層)，以根據具體按揭成數及貸款金額批准及授出貸款產品。本集團持續監察物業市場及其按揭貸款組合之抵押品價值，以積極管理風險。透過本公司之審核委員會，本集團對內部監控系統進行定期檢討，並確定無發現影響放債業務運作的重大問題。

本集團密切監察客戶還款情況，如有遲交還款之情況，會聯絡彼等還款。在有需要時，本集團會採取法律行動，以收回違約債項。本集團定期評估債務的可收回性，包括應收租賃款、應收貸款及利息，及抵債資產，以及早識別潛在壞賬。於各報告期末，已根據預期信用損失模式之估計及抵債資產之市值確認足夠之減值撥備。

股權價格風險

本集團面對因其證券投資所產生的股權價格風險，有關投資在香港聯交所上市，並於報告期末按市場所報價格計算。本集團透過將投資組合多元化至不同行業，並專注於高流動性的藍籌證券，以管理此風險。本集團定期對投資組合表現進行檢討，並根據市場狀況及內部風險限制監察價格變動。本集團會按需要考慮採取適當行動，包括再平衡有關組合或出售證券，以儘量減低有關風險。

外匯風險

本集團之大部分收入及成本均以港元及新加坡元為結算單位。現金及現金等價物主要以港元、新加坡元及美元為結算單位。本集團目前並無外匯對沖政策。然而，管理層會密切監察外匯風險，並將考慮就重大風險實行對沖(如有需要)。

僱員及薪酬

於二零二六年九月三十日，本集團合共有員工30名(二零二六年三月三十一日：30名)，包括執行董事，但不包括獨立非執行董事。於本期間，僱員福利開支(包括董事酬金)為10,093,000港元(二零二五年：9,983,000港元)。員工及董事之薪酬福利乃參考市場狀況、個人表現及本集團之表現而定期檢討。本集團提供之福利包括加薪、強制性公積金計劃、醫療保險及酌情花紅。本集團透過外部研討會提供職業培訓，並維持津貼計劃，以提高員工履行工作職責的知識及技能。

所持的重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於本期間，本集團並無持有任何重大投資，亦無任何重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

報告期後事項

於二零二六年十一月二十四日，本公司之間接全資附屬公司(作為買方)與獨立第三方(作為賣方)訂立臨時買賣合約，以收購位於九龍花園街1號鴻禧大廈地下5號舖之物業(「該物業」)，代價為33,900,000港元。本集團已於同日向賣方律師支付首筆按金1,695,000港元。

該物業現時根據租賃協議出租予租戶，其將於二零二八年七月十四日屆滿，月租為130,000港元，根據收購代價，相當於租金收益率約每年4.6%。收購事項預期將於二零二七年二月二十三日或之前完成。

完成後，本集團將持有該物業作為投資物業，以產生經常性租金收入，並提升本集團之投資物業組合。

收購事項根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第十四章構成本公司之須予披露的交易。有關收購事項的進一步詳情，載於本公司日期為二零二六年十一月二十四日之公告。

除上文所披露者外，由二零二六年九月三十日起至本公告日期止，並無任何其他影響到本集團之重大後續事項。

前景

展望未來，預期外圍環境將維持不明朗。儘管部分經濟指標已見改善，惟各行業之復甦步伐可能維持不均，而物業市場狀況、融資成本及地緣政治發展可能會繼續影響信心、資產價值及資本配置。本集團將會在合適的借貸及投資機會與現有風險敞口的管理之間取得平衡，在信貸評估、資產管理及資本分配方面嚴守紀律。

在放債方面，本集團將會評估新機遇，並審慎考慮借款人的還款能力、抵押品質素及合適的按揭成數。監察現有風險敞口、追收款項以及變現抵債資產將仍為主要優先項目，務求在切實可行的範圍內盡量增加收回款項，同時主動管理信貸風險。

在物業投資方面，本集團已於二零二六年十一月二十四日訂立臨時買賣合約，以收購一個位於九龍花園街之地舖。收購事項符合本集團擴大其投資物業組合以產生穩定且經常性的租金收入之策略。本集團仍將繼續靈活回應租戶需求，就其香港物業組合在租金水平與挽留租戶及出租率穩定性之間取得平衡，同時尋求透過續租及積極資產管理維持新加坡物業組合之租金貢獻。在證券買賣方面，作出投資決定時將繼續精挑細選，並密切注意股息前景、估值、流動性及下行風險。

本集團在尋找潛在機遇時，將會考慮其流動資金狀況、資本負債比率及資金需要，同時尋求維持財務韌性。其將會繼續強調成本紀律、營運效率及審慎配置財務資源，最終目標是為股東創造可持續的長期價值。

中期股息

董事會不建議就截至二零二六年九月三十日止六個月派付任何中期股息(二零二五年：無)。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

於截至二零二六年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

企業管治

本公司於截至二零二六年九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所載之企業管治守則(「企業管治守則」)內所載之所有守則條文，惟下文所解釋偏離企業管治守則的守則條文第C.2.1條除外。

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。由二零一二年三月二日起至二零二六年九月三十日，本公司並無正式設立行政總裁之職位。於截至二零二六年九月三十日止六個月，董事會主席黃偉傑先生領導董事會，而本集團業務的日常運作由執行董事集體處理。

由二零二六年十月一日起，前執行董事及副主席蕭潤群女士已獲委任為本公司之行政總裁。繼其獲委任後，主席與行政總裁的角色已有區分，並由不同人士擔任，由二零二六年十月一日起，本公司已完全遵守企業管治守則之守則條文第C.2.1條。

進行證券交易的標準守則

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之標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易之行為準則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，彼等均確認於截至二零二六年九月三十日止六個月內已遵守標準守則所載之規定準則。

董事會亦已訂立有關僱員進行證券交易的書面指引(「該指引」)，其條款不比標準守則所訂的標準寬鬆，以規管因其職務或僱員關係而可能會管有關於本公司或其證券之內幕消息的有關僱員進行交易時須遵守該指引。經作出合理查詢後，本公司並無發現有關僱員於截至二零二六年九月三十日止六個月內不遵守該指引之事件。

中期業績之審閱

審核委員會目前包括四名獨立非執行董事，即張鎮國先生(審核委員會主席)、黃卓雄先生、崔建昌先生及馬可儀女士。

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團截至二零二六年九月三十日止六個月之未經審核中期業績，包括本集團所採納之會計原則及實務。截至二零二六年九月三十日止六個月之未經審核中期業績亦已由本公司之獨立核數師安永會計師事務所根據香港會計師公會發佈的《香港審閱工作準則》第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。

承董事會命
新世紀集團香港有限公司
主席
黃偉傑

香港，二零二六年十一月二十六日

於本公告日期，董事會由執行董事黃偉傑先生(主席)、黃琇蘭女士(營運總裁)、黃莉蓮女士、陳格緻女士、余偉文先生、黃詩婷女士及黃偉業先生，以及獨立非執行董事張鎮國先生、黃卓雄先生、崔建昌先生及馬可儀女士組成。