

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。

**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)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月  
中期業績公佈

新華滙富金融控股有限公司(「本公司」)董事會現提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表。

## 簡明綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止六個月 二零二四年 未經審核 千港元	二零二三年 未經審核 千港元
<b>收入</b>			
佣金及費用收入		6,297	6,833
按攤銷成本的財務資產利息收入		9,829	11,012
通過損益以反映公平價值之債務證券利息收入		1,358	810
股息收入		3,804	2,895
租金收入		1,375	1,467
		<hr/>	<hr/>
	3	22,663	23,017
通過損益以反映公平價值之財務資產及 負債虧損淨額	4	(6,361)	(21,420)
其他收入及收益或損失	5	178	439
		<hr/>	<hr/>
		16,480	2,036
佣金開支		(666)	(742)
一般及行政開支		(30,588)	(33,634)
融資開支		(3,101)	(3,541)
財務工具之減值虧損淨額		(13)	(3,571)
投資物業之公平值變動		(6,854)	(1,914)
已合併投資基金的非控股權益之變動		(978)	7,642
出售附屬公司收益		-	4,030
應佔合營公司虧損		(8)	(4)
應佔聯營公司溢利/(虧損)		529	(604)
		<hr/>	<hr/>
<b>除稅前虧損</b>	6	(25,199)	(30,302)
所得稅扣減	7	12	168
		<hr/>	<hr/>
<b>期內虧損</b>		(25,187)	(30,134)
<b>應佔：</b>			
本公司股東		(25,187)	(29,948)
非控股權益		-	(186)
		<hr/>	<hr/>
<b>期內虧損</b>		(25,187)	(30,134)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>每股基本及攤薄虧損</b>	9	(3.38) 港仙	(4.05) 港仙
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 簡明綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
期內虧損	<u>(25,187)</u>	<u>(30,134)</u>
其他全面(支出)/收益：		
不會重新分類至損益之項目：		
持作自用之土地及樓宇		
—重估虧損	(26,583)	(5,339)
—所得稅影響	<u>5,440</u>	<u>1,546</u>
	<u>(21,143)</u>	<u>(3,793)</u>
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	(666)	1,277
期內就出售海外業務之重新分類調整	<u>-</u>	<u>667</u>
	<u>(666)</u>	<u>1,944</u>
期內其他全面支出	<u>(21,809)</u>	<u>(1,849)</u>
期內全面支出	<u>(46,996)</u>	<u>(31,983)</u>
應佔期內全面支出：		
本公司股東	(46,996)	(31,797)
非控股權益	<u>-</u>	<u>(186)</u>
期內全面支出	<u>(46,996)</u>	<u>(31,983)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二四年 十二月三十一日 未經審核 千港元	二零二四年 六月三十日 經審核 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		61,745	68,599
物業及設備		251,228	281,777
無形資產		2,190	2,190
於合營公司的權益		23,793	23,801
於聯營公司之權益		20,632	20,109
聯營公司貸款及應收款項		14,131	13,798
其他資產		3,368	4,413
通過損益以反映公平價值之財務資產		1,198	42,978
		<u>378,285</u>	<u>457,665</u>
<b>流動資產</b>			
通過損益以反映公平價值之財務資產		261,534	213,096
應收賬款、貸款及其他應收款項	10	121,075	118,062
銀行結餘及現金—信託賬戶		391,996	313,325
現金及現金等價物		98,543	108,818
		<u>873,148</u>	<u>753,301</u>
<b>流動負債</b>			
通過損益以反映公平價值之財務負債		5,810	8,302
歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人之淨資產		57,748	55,990
應計款項、應付賬款及其他應付款項	11	442,371	344,924
租賃負債		132	130
合約負債		2,200	19
銀行貸款及透支		74,745	73,295
本期稅項負債		1,450	1,386
		<u>584,456</u>	<u>484,046</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>288,692</u>	<u>269,255</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>666,977</u>	<u>726,920</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		11,682	17,118
租賃負債		179	245
		<u>11,861</u>	<u>17,363</u>
<b>資產淨值</b>		<u>655,116</u>	<u>709,557</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		74,452	74,452
儲備		580,664	635,105
<b>本公司股東應佔權益</b>		<u>655,116</u>	<u>709,557</u>
非控股權益		-	-
<b>總權益</b>		<u>655,116</u>	<u>709,557</u>

# 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準則帶來的會計政策變動外，本集團截至二零二四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二零二四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二零二四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準則，以編製本集團未經審核中期簡明綜合財務報表。

香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回交易中的租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動(「二零二零年之修訂」)
香港會計準則第1號之修訂	附帶契約的非流動負債(「二零二二年之修訂」)
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

香港財務報告準則第16號之修訂訂明賣方—承租人於計量售後租回交易中產生的租賃負債時所採用的規定，以確保賣方—承租人不確認與其保留的使用權有關的任何損益。由於本集團自首次適用香港財務報告準則第16號之日起並無發生任何不依賴指數或利率的可變租賃付款額的售後租回交易，因此該等修訂對本集團的財務狀況表或業績並無任何影響。

二零二零年之修訂澄清將負債分類為流動或非流動的規定，包括遞延結付權利的意義及遞延權利必須於報告期末存在。負債的分類不受該實體行使權利遞延結付的可能性所影響。該等修訂亦澄清負債可通過實體自有權益工具結付，而倘若負債不影響其分類，可轉換負債中的換股權乃被視為一項權益工具。二零二二年之修訂進一步澄清，在貸款安排產生的負債契約中，只有實體須於報告日期或之前遵守的契約方會影響到將負債分類為流動或非流動。實體承擔的非流動負債須進行額外披露，且有關實體須遵守報告期後十二個月內的未來契約的負債。本集團已重新評估截至二零二三年及二零二四年七月一日的負債條款和條件，並得出結論，在首次應用修訂時，其負債作為流動或非流動的分類保持不變。因此，該修訂不會對本集團的財務狀況表或業績產生任何影響。

香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂本澄清供應商融資安排的特徵，並要求對該等安排作出額外披露。該等修訂的披露規定旨在協助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體負債、現金流量及流動資金風險敞口的影響。由於本集團並無供應商融資安排，該等修訂對本集團財務報表並無任何影響。

### 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	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
<b>自客戶合約產生的收入</b>		
<i>佣金及費用收入</i>		
— 股票、期權、基金及期貨經紀	2,918	3,620
— 於證券資本市場包銷及配售	—	603
— 企業融資	867	648
— 資產管理	41	38
— 手續費及結算費收入	1,854	1,454
— 其他費用收入	617	470
	<u>6,297</u>	<u>6,833</u>
<b>自其他來源產生的收入</b>		
<i>按攤銷成本的財務資產利息收入</i>		
— 銀行存款	6,542	8,686
— 孖展及現金客戶	194	212
— 貸款	2,651	1,643
— 其他	442	471
	<u>9,829</u>	<u>11,012</u>
通過損益以反映公平價值之債務證券利息收入	1,358	810
股息收入	3,804	2,895
租金收入	1,375	1,467
	<u>16,366</u>	<u>16,184</u>
	<u><u>22,663</u></u>	<u><u>23,017</u></u>

## 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：

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

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>服務種類</b>					
經紀服務	2,918	-	-	-	2,918
資本市場服務	-	-	-	-	-
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	<u>5,089</u>	<u>867</u>	<u>41</u>	<u>300</u>	<u>6,297</u>
<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	<u>5,089</u>	<u>867</u>	<u>41</u>	<u>300</u>	<u>6,297</u>
<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	<u>5,089</u>	<u>867</u>	<u>41</u>	<u>300</u>	<u>6,297</u>

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

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>服務種類</b>					
經紀服務	3,620	-	-	-	3,620
資本市場服務	-	603	-	-	603
企業融資服務	-	648	-	-	648
資產管理服務	-	-	38	-	38
手續及結算服務	1,454	-	-	-	1,454
其他服務	143	-	27	300	470
自客戶合約的總收入	<u>5,217</u>	<u>1,251</u>	<u>65</u>	<u>300</u>	<u>6,833</u>
<b>地區市場</b>					
香港	4,953	1,251	65	300	6,569
其他國家	264	-	-	-	264
自客戶合約的總收入	<u>5,217</u>	<u>1,251</u>	<u>65</u>	<u>300</u>	<u>6,833</u>
<b>收入確認時間</b>					
在某一個時間轉移服務	5,217	916	65	300	6,498
隨時間轉移服務	-	335	-	-	335
自客戶合約的總收入	<u>5,217</u>	<u>1,251</u>	<u>65</u>	<u>300</u>	<u>6,833</u>

4 通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之虧損淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
上市股本證券	(4,437)	(21,221)
上市債務證券	489	(1,487)
上市衍生工具	(2,425)	1,820
債券及貨幣市場基金	90	5
非上市投資基金	(78)	(124)
海外非上市股本證券	-	(413)
	<u>(6,361)</u>	<u>(21,420)</u>

## 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
撇銷	(11)	-	(566)	-	(1,244)	(5,449)	(7,270)
	<u>(607)</u>	<u>1,603</u>	<u>14,308</u>	<u>872</u>	<u>43</u>	<u>261</u>	<u>16,480</u>
除稅前虧損	<u>(10,267)</u>	<u>(6,207)</u>	<u>2,088</u>	<u>(3,447)</u>	<u>(453)</u>	<u>(6,913)</u>	<u>(25,199)</u>
	截至二零二三年十二月三十一日止六個月						
	自營投資 千港元 (已重列)	物業投資 千港元 (已重列)	經紀 及借貸 千港元 (已重列)	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元 (已重列)	其他 千港元	綜合 千港元 (已重列)
佣金及費用收入	-	-	5,217	1,251	65	300	6,833
按攤銷成本的財務資產利息收入	183	116	10,493	13	3	204	11,012
通過損益以反映公平價值之							
債務證券利息收入	810	-	-	-	-	-	810
其他收入	2,895	1,467	-	-	-	-	4,362
內部收入	425	-	619	-	1,412	6,143	8,599
分部收入	4,313	1,583	16,329	1,264	1,480	6,647	31,616
通過損益以反映公平價值之財務資產及							
負債(虧損)/收益淨額	(21,423)	-	3	-	-	-	(21,420)
其他收入及收益或損失	(58)	120	266	-	9	102	439
撇銷	(425)	-	(619)	-	(1,412)	(6,143)	(8,599)
	<u>(17,593)</u>	<u>1,703</u>	<u>15,979</u>	<u>1,264</u>	<u>77</u>	<u>606</u>	<u>2,036</u>
除稅前虧損	<u>(19,079)</u>	<u>(1,368)</u>	<u>(3,086)</u>	<u>(3,917)</u>	<u>2,950</u>	<u>(5,802)</u>	<u>(30,302)</u>

下列為本集團按營運分部呈列之資產分析：

	二零二四年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 六月三十日 千港元
自營投資	299,825	299,806
物業投資	103,307	110,070
經紀及借貸	584,773	508,608
企業融資及資本市場	8,154	5,508
資產管理	1,007	1,053
其他	254,367	285,921
	<u>1,251,433</u>	<u>1,210,966</u>
總資產	<u>1,251,433</u>	<u>1,210,966</u>

## 6 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／(扣除)下列項目：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
員工成本	(17,534)	(19,068)
不包括計算租賃負債的租賃支出	(66)	(97)
折舊	(4,369)	(5,105)
利息開支來自		
—沒有抵押銀行透支	(6)	(4)
—經紀客戶	(1,163)	(1,551)
—須於一年內悉數償還之有抵押銀行貸款及透支	(1,512)	(1,875)
—其他	(417)	(97)
—租賃負債	(3)	(14)
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	(273)	(3,571)
—收回以前年度撇銷的應收貸款	260	—
匯兌收益(淨額)	159	439
	<u>159</u>	<u>439</u>

## 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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本期稅項		
– 香港	-	-
– 中國內地	-	-
	<hr/>	<hr/>
過往年度超額撥備	-	-
遞延稅項	(16)	-
	<hr/>	<hr/>
	4	(168)
	<hr/>	<hr/>
	(12)	(168)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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210萬港元(二零二三年十二月三十一日：80萬港元)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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 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 (二零二三年：已付每股1港仙)		
	7,445	7,396
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於中期結算日後，二零二五年二月二十八日舉行之會議上，董事宣派中期股息每股1港仙(二零二三年十二月三十一日：每股1港仙)，按於二零二五年二月二十八日已發行之股份數目計算，總額為7,603,000港元(二零二三年十二月三十一日：7,445,000港元)。

## 9 每股虧損

本公司股東應佔之每股基本及攤薄虧損乃按下列計算：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損		
本公司股東應佔期內虧損	(25,187)	(29,948)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄虧損之股數	744,519,306	739,571,391
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 10 應收賬款、貸款及其他應收款項

	附註	二零二四年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 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)	65,719	71,892
應收孖展客戶賬款	(b)	9,327	7,684
應收現金客戶賬款	(c)	20,016	8,996
應收貸款	(d)	45,106	48,021
其他應收款項	(e)	569	46
		<u>140,737</u>	<u>136,639</u>
減：減值準備		<u>(23,979)</u>	<u>(23,706)</u>
		<u>116,758</u>	<u>112,933</u>
<b>預付款項、按金及其他應收款項</b>			
預付款項、按金及其他應收款項		4,317	5,129
減：減值準備		-	-
		<u>4,317</u>	<u>5,129</u>
		<u>121,075</u>	<u>118,062</u>

### 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7,124,000港元(二零二四年六月三十日：10,638,000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。於二零二四年十二月三十一日，有關孖展客戶貸款之證券抵押品總市值約為1.14億港元(二零二四年六月三十日：900萬港元)。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) 於二零二四年十二月三十一日，應收貸款包括固定利率應收貸款1,700萬港元(二零二四年六月三十日：1,800萬港元)及保理應收款2,800萬港元(二零二四年六月三十日：3,000萬港元)及累積減值虧損準備1,800萬港元(二零二四年六月三十日：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。

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：

	二零二四年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 六月三十日 千港元
即期及一個月內	110,540	104,139
一個月以上但三個月內	-	-
三個月以上	<u>6,218</u>	<u>8,794</u>
	<u><b>116,758</b></u>	<u><b>112,933</b></u>

於上表中，約20,814,000港元及6,205,000港元之應收貸款之到期日分別為一個月內及三個月以上(二零二四年六月三十日：約21,481,000港元及8,790,000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	其他 應收賬款 千港元	總計 千港元
於二零二三年七月一日	22,858	357	35,105	234	58,554
減值虧損確認	-	166	7,694	166	8,026
無法收回需撇銷款項	<u>(17,410)</u>	<u>(15)</u>	<u>(25,049)</u>	<u>(400)</u>	<u>(42,874)</u>
於二零二四年六月三十日及 二零二四年七月一日	<u>5,448</u>	<u>508</u>	<u>17,750</u>	-	<u>23,706</u>
減值虧損(撥回)/確認	<u>-</u>	<u>(64)</u>	<u>337</u>	-	<u>273</u>
於二零二四年十二月三十一日	<u><b>5,448</b></u>	<u><b>444</b></u>	<u><b>18,087</b></u>	-	<u><b>23,979</b></u>

## 11 應計款項、應付賬款及其他應付款項

	二零二四年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 六月三十日 千港元
<b>應付賬款(按 要求或一個月內償還)</b>		
應付經紀及結算所之款項	14,436	3,262
應付客戶賬款	411,554	327,281
其他	824	6,676
	<hr/>	<hr/>
	426,814	337,219
其他應付款項、應計款項及其他撥備	15,557	7,705
	<hr/>	<hr/>
	442,371	344,924
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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。

## 管理層討論及分析

### 市場

由於美國降息步伐和香港經濟前景存在不確定性，香港股市在二零二四年第三季度初期表現仍然疲弱。隨著美國於九月中旬降息及中國於九月底宣佈一攬子支援措施後，市場情緒顯著改善。恒生指數在二零二四年十月七日達到23,241點，創下32個月高位。然而，由於中國的刺激措施未達預期，市場迅速轉為下跌。在新當選的美國總統宣佈了一系列可能導致高利率持續更長時間的政策後，跌勢進一步加劇。結果，恒生指數下跌及於截至二零二四年十二月底收報20,060點，而二零二四年六月底為17,719點及二零二三年十二月底為17,047點。儘管如此，指數在二零二四年下半年仍上漲了13%。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」），主板和創業板的每月平均總成交金額大幅增長64%至31,790億港元，而截至二零二三年十二月三十一日止六個月（「二零二四財政年度上半年」）的每月平均總成交金額為19,420億港元，這一增長反映了市場情緒的改善，並與恒生指數的上漲趨勢一致。二零二五財政年度上半年主板首次公開招股籌集的資金大幅增加至740億港元，而二零二四財政年度上半年為280億港元。這次復甦主要是由於一間中國大型家電製造商在此期間上市。此次首次公開招股是自二零二一年以來香港最大的首次公開招股，共籌集了270億港元。

### 財務摘要

本集團於二零二五財政年度上半年錄得除稅後虧損2,500萬港元，而二零二四財政年度同期則為除稅後虧損3,000萬港元。經計及期內其他全面開支後，本集團於二零二五財政年度上半年錄得全面開支總額4,700萬港元，而二零二四財政年度上半年的全面開支則為3,200萬港元。於二零二四年，港島區甲級寫字樓的空置率依然處於高位。這主要是由於該地區的新供應競爭加劇以及高利率環境，並導致租金價格顯著下跌。中環的租金也出現了雙位數的降幅，反映了當前市場所面臨的挑戰。本集團的自用物業的市場價值持續下跌，於二零二五財政年度上半年，本集團錄得稅後重估虧損2,100萬港元，而去年同期虧損則為400萬港元及於二零二四財政年度虧損則為2,500萬港元。

於二零二五財政年度上半年，金融中介業務的佣金及費用收入為600萬港元，而二零二四財政年度上半年為700萬港元。二零二五財政年度上半年的利息收入減少100萬港元至1,100萬港元，低於二零二四財政年度上半年的1,200萬港元。由於投資者繼續轉用提供大幅佣金折扣的大型網上交易平台，我們未能從市場成交額的增加中受益。二零二五財政年度上半年的股息及租金收入由二零二四財政年度上半年的400萬港元輕微增加至500

萬港元。本集團於二零二五財政年度上半年錄得通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之淨虧損為600萬港元，而二零二四財政年度上半年則錄得虧損2,100萬港元。一般及行政開支減少300萬港元，由二零二四財政年度上半年的3,400萬港元降至二零二五財政年度上半年的3,100萬港元。降幅主要是由於員工成本和其他一般運營費用減少。利息支出由二零二四財政年度上半年的400萬港元下降至二零二五財政年度上半年的300萬港元。

## 經紀及借貸

於二零二五財政年度上半年，該部門的總收入為1,500萬港元，而二零二四財政年度上半年則為1,600萬港元。利息收入減少200萬港元，主要是由於銀行存款利率下調所致。相應地，支付給經紀客戶的利息較去年同期減少100萬港元。通過有效的成本控制措施和減少應收貸款的減值損失，該部門在本期間的表現有所改善，於二零二五財政年度上半年錄得200萬港元的淨利潤，而二零二四財政年度同期則為淨虧損300萬港元。

於截至二零二四年十二月三十一日，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賬款為3,100萬港元，而截至二零二四年六月三十日則為3,300萬港元。本集團繼續在審批貸款融資及評估抵押品方面採取嚴格措施，並要求部份客戶提供額外的抵押品，以提高貸款品質。因此，相較於去年同期錄得的400萬港元減值虧損，本期減值虧損極少。

## 企業融資和資本市場

該部門在二零二五財政年度上半年和二零二四財政年度上半年的總收入均為100萬港元。該部門專注於保薦人工作，並在本期間簽署了多項財務顧問合約，拓展了服務範圍並增加了市場佔有率。

我們的目標客戶群的資本市場仍然乏善可陳，導致二零二五財政年度上半年沒有確認任何費用收入，而二零二四財政年度上半年則錄得100萬港元的配售費。

## 資產管理

該部門在二零二五財政年度上半年和二零二四財政年度上半年的總收入均為100萬港元。該部門正在與多位投資經理合作，為高淨值客戶提供量身定製的各種資產管理產品。

## 自營投資

該部門於二零二五財政年度上半年的總收入為600萬港元，而二零二四財政年度上半年則為400萬港元。於計入通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之收益或虧損淨額後，該部門於二零二五財政年度上半年於扣除管理費用前淨流出為100萬港元，而二零二四財政年度上半年則為1,700萬港元。於二零二五財政年度上半年，恒生指數上漲了13%，並於截至二零二四年十二月底收報20,060點。然而，我們的策略性上市股本證券投資於期內錄得400萬港元的淨虧損，對分部的表現造成不利影響。

於二零二四年十二月三十一日，非上市投資、上市股本證券及上市債務證券及債券基金組合的賬面值分別為100萬港元、2.11億港元及5,100萬港元(二零二四年六月三十日：5,300萬港元、1.58億港元及4,500萬港元)。我們一項非上市股本證券的投資在本期間於納斯達克成功上市，因此，隨著非上市投資基金的贖回，非上市投資組合大幅下降，於二零二四年十二月三十一日變得極少。該股本證券設立了六個月的禁售期，導致於二零二五財政年度上半年錄得禁售折讓300萬港元。自上市以來，該股票的市場價格表現大幅波動。我們將密切留意其表現，並在禁售期結束後制定合適的投資策略。該股本證券被確定為通過損益以反映公平價值之財務資產的最大投資，約佔集團截至二零二四年十二月三十一日綜合總資產的3.1%。董事認為，公平價值佔本集團綜合總資產5%以上的投資屬於重大投資。

## 物業投資

該部門在二零二五財政年度上半年的總收入為100萬港元，而去年同期則為200萬港元。從該等物業收取的租金收入為該部門提供穩定的現金流入。然而，香港的零售總額在二零二四年大幅下降，主要原因是消費支出減少，以及本地居民和遊客消費習慣發生結構性變化，尤其影響了二線地區店舖的需求。我們位於觀塘的店舖於二零二四年十一月後開始空置，對該部門在二零二五財政年度上半年的表現產生了負面影響。此外，該店舖於本期間錄得重估虧損500萬港元，而去年同期則錄得200萬港元的虧損。合營物業項目公司已經放緩了其土地開發進度，由於初步開發成本由其內部資源提供資金，因此應佔合營公司虧損仍然較小。

迄今為止，該部門於香港擁有一間店舖及一個停車位，並於中國內地擁有一個辦公室物業。此外，本集團投資於兩間於日本持有商業物業的聯營公司及一間於香港持有兩幅毗鄰土地的合營公司。

## 展望

投資市場在二零二五年一月和二月再次升溫。對中國提出更有利政策的預期超過了美國對中國實施的更高貿易關稅和其他限制措施的負面影響。恒生指數突破了二零二四年十月創下的高位，市場成交金額持續高企。如果看漲情緒持續，公司的表現將會有所改善。

## 流動資金及財務資源

於二零二四年十二月底之總資產為12.51億港元，其中約70%屬流動性質。流動資產淨值為2.89億港元，佔本集團於二零二四年十二月底之淨資產約44%。本集團於二零二四年十二月底持有現金及現金等價物0.99億港元，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。於二零二四年十二月底之貸款總額為7,500萬港元，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二零二四年十二月底約為11%。於二零二四年十二月三十一日，賬面值為2.78億港元的辦公室及投資物業及公平價值為500萬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，於二零二四年十二月底，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。

## 聘用、培訓及發展政策

本集團之全職僱員數目由二零二三年十二月三十一日的62名減少至於二零二四年十二月三十一日的60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

董事會宣派截至二零二四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(截至二零二三年十二月三十一日止六個月：1港仙)，股息將於二零二五年三月二十八日星期五派發予於二零二五年三月十九日星期三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

本公司將於二零二五年三月十七日星期一至二零二五年三月十九日星期三(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二零二五年三月十四日星期五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。

## 企業管治守則

於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本公司已應用香港聯合交易所有限公司(「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。

## 購回、出售或贖回股份

於截至二零二四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。

## 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，其中包括審閱截至二零二四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。

## 安永會計師事務所的工作範疇

本集團之外聘核數師已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」對本未經審核中期簡明綜合財務報表進行審閱。安永會計師事務所之獨立審閱報告將載於中期報告內。

## 於聯交所及本公司網站刊發截至二零二四年十二月三十一日止六個月中期業績及中期報告

截至二零二四年十二月三十一日止六個月的中期業績公告已刊載於聯交所的網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站<http://www.sunwahkingsway.com>。載有上市規則所要求的所有資料的本公司截至二零二四年十二月三十一日止六個月中期報告將會適時刊載於上述網站並應本公司股東要求寄發。

代表董事會  
蔡冠明  
行政總裁

香港，二零二五年二月二十八日

於本公告刊發日期，本公司董事包括主席蔡冠深、行政總裁兼執行董事蔡冠明、非執行董事關穎琴、獨立非執行董事史習陶、羅君美、關浣非及杜珠聯。