

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



截至二零二四年六月三十日止六個月的
中期業績公告

中澤豐國際有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)或「董事」謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱的截至二零二四年六月三十日止六個月(「本期間」)未經審核簡明綜合中期業績。

簡明綜合全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益	5	379,435	333,918
銷售成本		(256,621)	(281,446)
毛利		122,814	52,472
其他(虧損)/收益—淨額		(60,107)	2,745
其他收入		3,230	3,084
投資物業的公平值收益/(虧損)		32,228	(1,205)
收購附屬公司產生的議價收購收益		—	553,878
金融資產的減值虧損(撥備)/撥回—淨額		(68,995)	252,213
撤銷物業存貨		(67,952)	(79,665)
分銷成本		(8,891)	(12,187)
行政費用		(72,536)	(84,907)
來自經營業務的(虧損)/溢利		(120,209)	686,428

簡明綜合全面收益表(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
財務成本—淨額	7	(11,101)	(30,954)
分佔聯營公司業績		<u>(31,347)</u>	<u>(3,913)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利		(162,657)	651,561
所得稅抵免/(開支)	8	<u>19,438</u>	<u>(23,877)</u>
期內(虧損)/溢利	6	<u>(143,219)</u>	<u>627,684</u>
應佔(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(79,768)	648,690
非控股權益		<u>(63,451)</u>	<u>(21,006)</u>
期內(虧損)/溢利		<u>(143,219)</u>	<u>627,684</u>

簡明綜合全面收益表(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
附註	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
其他全面開支：		
<i>可重新分類至損益的項目：</i>		
貨幣換算差額	(45,975)	(267,140)
分佔聯營公司其他全面收益	(10,278)	(5,457)
<i>將不會重新分類至損益的項目：</i>		
指定為按公平值計入其他全面收益的權益工具的公平值淨變動	<u>(4,055)</u>	<u>(56,351)</u>
期內其他全面開支	<u>(60,308)</u>	<u>(328,948)</u>
期內全面(開支)／收益總額	<u>(203,527)</u>	<u>298,736</u>
應佔期內全面(開支)／收益總額：		
本公司擁有人	(123,423)	411,761
非控股權益	<u>(80,104)</u>	<u>(113,025)</u>
	<u>(203,527)</u>	<u>298,736</u>
每股(虧損)／盈利		
— 基本(港仙)	9 <u>(2.98)</u>	<u>37.22</u>
— 攤薄(港仙)	9 <u>(2.98)</u>	<u>37.22</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

		於 二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		352,914	479,882
投資物業		5,494,002	5,465,774
無形資產		151,175	151,199
於聯營公司的投資		–	97,529
按公平值計入其他全面收益的金融資產	11	34,021	38,076
應收融資租賃款項		245	840
遞延稅項資產		18,603	19,662
		<u>6,050,960</u>	<u>6,252,962</u>
流動資產			
存貨		51,415	48,652
發展中物業		1,425,952	1,600,065
已完工持作出售物業		1,227,556	1,284,471
貸款及墊款	12	140,461	132,339
應收貿易賬款	13	282,220	80,432
合約資產		23,339	14,344
應收融資租賃款項		638	1,113
預付款項、按金及其他應收款項		910,122	838,110
可收回即期稅項		30,854	38,893
按公平值計入損益的金融資產	14	168,063	141,807
客戶信託銀行結餘		107,358	132,285
已抵押銀行存款及受限制存款		265,674	515,367
現金及現金等價物		608,160	562,293
		<u>5,241,812</u>	<u>5,390,171</u>
資產總值		<u><u>11,292,772</u></u>	<u><u>11,643,133</u></u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二四年六月三十日

	附註	於 二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付貿易賬款及應付票據	15	1,061,244	1,119,629
合約負債		947,601	530,471
應計費用及其他應付款項		293,025	473,242
借貸		618,764	1,090,562
租賃負債		3,268	1,278
即期稅項負債		186,542	189,300
		<u>3,110,444</u>	<u>3,404,482</u>
流動資產淨額		<u>2,131,368</u>	<u>1,985,689</u>
總資產減流動負債		<u>8,182,328</u>	<u>8,238,651</u>
非流動負債			
其他應付款項		13,822	13,921
借貸		918,930	632,831
租賃負債		2,834	1,442
遞延稅項負債		378,658	491,205
		<u>1,314,244</u>	<u>1,139,399</u>
負債總額		<u>4,424,688</u>	<u>4,543,881</u>
資產淨值		<u>6,868,084</u>	<u>7,099,252</u>
權益			
股本		26,800	26,800
儲備		4,899,763	5,050,827
本公司擁有人應佔權益		4,926,563	5,077,627
非控股權益		1,941,521	2,021,625
權益總額		<u>6,868,084</u>	<u>7,099,252</u>

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

1. 一般資料

中澤豐國際有限公司(「**本公司**」)，連同其附屬公司為「**本集團**」在開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例三，經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。主要營業地點地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈23樓2308室。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。

除另有指明者外，本中期簡明綜合財務報表乃以千港元呈列。

本中期簡明綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。

2. 編製基準

合規聲明

截至二零二四年六月三十日止六個月的本中期簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會(「**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」以及聯交所證券上市規則的適用披露條文編製而成。本中期簡明綜合財務報表並未包括年度財務報表的一切所需資料及披露，並應與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。

3. 會計政策

於本期間，本集團已採納所有由香港會計師公會所頒佈且與其業務有關的新訂及經修訂香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」），該等香港財務報告準則於其自二零二四年一月一日開始的會計年度生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。

採納新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則（修訂本）對本集團的簡明綜合財務報表並無重大影響。

本集團尚未應用已頒佈但尚未生效的新香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新香港財務報告準則的影響，但尚未說明該等新香港財務報告準則是否會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

4. 重要會計估計及判斷

在編製中期簡明綜合財務報表時，管理層於應用會計政策及估計不確定性的主要來源時，須作重要判斷、估計及假設。管理層對應用本集團會計政策及估計不確定性的主要來源作出的重大判斷，與截至二零二三年十二月三十一日止年度綜合財務報表採用的判斷一致。實際結果可能有別於該等估計。

5. 分部資料

管理層根據本公司首席執行官（「**首席執行官**」）所審閱用於制訂決策的報告釐定營運分部。

本集團可報告分部分類如下：

- 自動化分部指於香港及中華人民共和國（「**中國**」）經營自動化生產相關設備之貿易業務；
- 金融服務分部指於香港進行香港證券及期貨條例有關金融服務的受規管業務活動；
- 物業投資及發展分部指於香港及中國進行物業投資活動、物業發展項目、酒店和餐館經營及提供建築工程；及
- 證券投資分部指通過直接投資上市和非上市證券進行的投資活動。

5. 分部資料(續)

以下為按本集團的可報告分部劃分的收益及業績分析：

	自動化 千港元	金融服務 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
截至二零二四年六月三十日 止六個月(未經審核)					
收益	229,568	26,351	126,444	2,051	384,414
分部間收益	<u>(1,159)</u>	<u>(1,522)</u>	<u>(2,298)</u>	<u>-</u>	<u>(4,979)</u>
來自外部客戶的收益	<u>228,409</u>	<u>24,829</u>	<u>124,146</u>	<u>2,051</u>	<u>379,435</u>
分部業績	<u>16,825</u>	<u>19,150</u>	<u>(54,504)</u>	<u>(2,965)</u>	(21,494)
分佔聯營公司業績					(31,347)
金融資產及合約資產的未分配 減值虧損撥備 — 淨額					(68,995)
未分配的其他虧損 — 淨額					(60,107)
未分配的其他收入					75
未分配的行政費用					(9,216)
未分配的財務成本 — 淨額					<u>28,427</u>
除所得稅前虧損					<u>(162,657)</u>

5. 分部資料(續)

	自動化 千港元	金融服務 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
截至二零二三年六月三十日					
止六個月(未經審核)					
收益	213,045	32,245	149,473	(56,390)	338,373
分部間收益	—	(1,679)	(2,776)	—	(4,455)
來自外部客戶的收益	<u>213,045</u>	<u>30,566</u>	<u>146,697</u>	<u>(56,390)</u>	<u>333,918</u>
分部業績	<u>13,490</u>	<u>101,285</u>	<u>(108,166)</u>	<u>(49,507)</u>	(42,898)
收購附屬公司的議價收購收益					553,878
分佔聯營公司業績					(3,913)
金融資產及合約資產的未分配					
減值虧損撥回 — 淨額					156,724
未分配的其他收益 — 淨額					1,682
未分配的其他收入					137
未分配的行政費用					(20,123)
未分配的財務成本 — 淨額					<u>6,074</u>
除所得稅前溢利					<u>651,561</u>

5. 分部資料(續)

本集團來自主要產品或服務線之收益明細：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港財務報告準則第15號範圍內之來自與客戶的合約收益		
— 商品銷售	218,445	205,479
— 物業銷售	43,464	75,015
— 安裝及維護收入	3,072	2,201
— 佣金及經紀收入	2,803	5,242
— 管理費及績效費收入	1,493	2,527
— 其他	3,359	2,751
	<u>272,636</u>	<u>293,215</u>
其他來源之收益		
— 證券投資收益／(虧損)	17,215	(72,429)
— 利息收入	5,663	38,830
— 租金收入	83,921	74,302
	<u>106,799</u>	<u>40,703</u>
	<u><u>379,435</u></u>	<u><u>333,918</u></u>

5. 分部資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益確認時間		
於某一時間點	268,071	288,487
隨時間轉移	4,565	4,728
	<u>272,636</u>	<u>293,215</u>

6. 期內(虧損)/溢利

期內(虧損)/溢利乃扣除/(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
無形資產攤銷	24	24
確認為開支的存貨及物業存貨成本	232,466	281,446
物業、廠房及設備折舊	9,965	18,679
董事及主要行政人員之酬金	2,060	3,409
僱員福利開支	34,693	36,222
外匯收益淨額	(4,453)	(1,787)
短期租賃費用	2,621	3,610
金融資產的減值虧損(撥回)/撥備 — 淨額：		
— 貸款及墊款	(30,289)	(252,213)
— 應收貿易賬款	12,660	—
— 其他應收款項	86,624	—
	68,995	(252,213)

7. 財務成本 — 淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	17,383	2,355
— 按攤銷成本計量的金融資產之利息收入	36,563	18,050
	<u>53,946</u>	<u>20,405</u>
財務成本：		
— 銀行貸款	(8,676)	(1,735)
— 公司債券	(9,384)	(3,765)
— 其他貸款	(46,706)	(38,603)
— 信託收據貸款	(33)	(86)
— 租賃負債	(248)	(112)
— 合約負債的重大融資部分	—	(7,058)
	<u>(65,047)</u>	<u>(51,359)</u>
	<u><u>(11,101)</u></u>	<u><u>(30,954)</u></u>

8. 所得稅(抵免)／開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
— 香港利得稅	149	12,495
— 中國企業所得稅	2,275	10,481
— 中國土地增值稅	1,841	—
	<u>4,265</u>	<u>22,976</u>
上一年度超額撥備	<u>1,605</u>	<u>—</u>
	5,870	22,976
遞延稅項	<u>(25,308)</u>	<u>901</u>
	<u>(19,438)</u>	<u>23,877</u>

截至二零二四年六月三十日及二零二三年六月三十日止六個月，香港利得稅撥備已按估計應課稅溢利的16.5%稅率計算，惟本公司一間附屬公司為利得稅兩級制下的合資格企業除外。就該附屬公司而言，首2,000,000港元的應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅，而餘下應課稅溢利則按16.5%的稅率繳稅。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，適用於在中國經營的實體的法定所得稅率為25%。

9. 每股(虧損)／盈利

期內每股基本(虧損)／盈利乃根據本公司擁有人應佔(虧損)／溢利除以期內已發行普通股的加權平均數約2,680,000,000股(截至二零二三年六月三十日止六個月：1,742,707,000股(經調整))計算。由於期內均無尚未發行潛在攤薄普通股，因此每股攤薄(虧損)／盈利與每股基本(虧損)／盈利相同。

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)／盈利乃根據以下資料計算：

股份數量

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
就期內每股基本(虧損)／盈利而言已發行普通股的加權平均數	<u>2,680,000</u>	<u>1,742,707</u>

(虧損)／盈利

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)／盈利乃根據以下資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	<u>(79,768)</u>	<u>648,690</u>

10. 股息

董事會不建議就截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月宣派中期股息。

董事會概無於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月批准或派付任何過往財政年度的末期股息。

11. 按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的金融資產

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
指定為按公平值計入其他全面收益的權益投資		
上市股份：		
— 股本證券 — 挪威	2,873	5,776
— 股本證券 — 美利堅合眾國	29	37
— 股本證券 — 香港	26,913	28,057
	<u>29,815</u>	<u>33,870</u>
非上市股份	4,206	4,206
	<u>34,021</u>	<u>38,076</u>

上述權益投資不可撤回地指定為按公平值計入其他全面收益，原因是本集團認為該等投資屬策略性質。

上述股本證券的公平值變動於其他全面收益確認並於權益內按公平值計入其他全面收益的金融資產儲備中累計。當有關股本證券終止確認時，本集團將金額自該儲備轉撥至保留盈利。

12. 貸款及墊款

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貸款及墊款(附註(a))	764,977	802,190
應收孖展貸款(附註(b))	<u>60,038</u>	<u>51,761</u>
	825,015	853,951
減：減值撥備	<u>(684,554)</u>	<u>(721,612)</u>
	<u><u>140,461</u></u>	<u><u>132,339</u></u>

附註：

- (a) 於二零二四年六月三十日，貸款及墊款約759,687,000港元(二零二三年十二月三十一日：442,055,000港元)由借款人的物業及上市證券作抵押，及／或由擔保人擔保。根據持有的抵押品質量和借款人的財務背景，對借款人設定信貸限額。貸款及墊款之賬面值按年利率5%至18%(二零二三年：5%至18%)計息。
- (b) 授予孖展客戶的信貸額度上限通過本集團接受的抵押證券的貼現市值釐定。

給予孖展客戶的貸款由相關抵押證券擔保並計息。本集團設有一份經認可股份清單，以按特定貸款抵押品比率給予孖展借款。任何超額的貸款比率將觸發孖展追加，客戶必須彌補短缺。

於二零二四年六月三十日，應收孖展貸款乃透過客戶抵押予本集團作為抵押品的證券擔保，未貼現市值為146,251,000港元(二零二三年十二月三十一日：284,470,000港元)。

13. 應收貿易賬款

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	308,039	93,591
減：減值撥備	(25,819)	(13,159)
	<u>282,220</u>	<u>80,432</u>

應收貿易賬款總額基於發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	38,778	30,147
31至60日	7,889	6,223
61至90日	8,534	2,031
91至120日	199,060	12,228
120日以上	53,778	42,962
	<u>308,039</u>	<u>93,591</u>

14. 按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上市證券：		
— 股本證券 — 香港	15,006	12,957
按公平值計入損益的債務投資	<u>153,057</u>	<u>128,850</u>
	<u>168,063</u>	<u>141,807</u>

上市證券的公平值乃根據其於活躍市場上的現行買入價釐定。

15. 應付貿易賬款及應付票據

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款	1,036,043	1,076,783
應付票據	25,201	42,846
	<u>1,061,244</u>	<u>1,119,629</u>

應付貿易賬款及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	927,258	207,664
31至60日	16,267	2,991
61至90日	8,135	4,996
91至120日	7,438	2,961
120日以上	102,146	901,017
	<u>1,061,244</u>	<u>1,119,629</u>

市場概覽

三年新冠疫情在去年結束後，中國內地及香港的經濟已逐漸恢復正常商業活動。儘管如此，通往完全恢復的道路充滿困難。過去幾年以來，美國不斷提高利率以控制通貨膨脹，導致全球貨幣貶值，商品價格上漲。整體全球經濟不可避免地陷入危機。

香港在二零二四年經歷了波動，並受到當前全球經濟前景帶來的不確定性影響。高利率環境導致樓市及股票市場情緒低迷，進而令樓價及股價大幅下跌。儘管美國已多次表示有減息的可能，但仍未有確實的時間表。在短期內，預期香港企業及個人將經歷財富減少、資產減值及經濟衰退。

作為一家業務充分市場化運作的企業，本集團的業務營運及財務狀況必然會受到影響。儘管如此，本集團對業務營運的長遠前景仍然抱持樂觀態度。展望未來，本集團將繼續積極布局業務商機，為本公司股東創造更高價值。

自動化業務回顧

本集團透過其全資附屬公司佳力科技有限公司（「佳力科技」）專注於高端智慧製造裝備包括SMT及半導體生產設備的銷售及技術服務，並提供融資租賃及經營租賃等配套服務，是中國市場主要的SMT生產設備及半導體封裝檢測設備主要供應商之一。

於本年度上半年，全球宏觀經濟及地緣政治環境的不確定性，使全球經濟復蘇變得較為脆弱，導致全球消費電子市場需求持續低迷，消費電子產品製造商在擴大製造設備投資方面一直保持謹慎。

截至二零二四年六月三十日止六個月，自動化分部的收益約228.4百萬港元(二零二三年六月三十日：約213.0百萬港元)，佔本集團總收益約60.2%(二零二三年六月三十日：約63.8%)。經營溢利增加約24.4%至約16.8百萬港元(二零二三年六月三十日：約13.5百萬港元)。收益增長主要是開拓新產品種類，增加收入來源，經營溢利上升主要由於二零二四年上半年投資物業公平值收益較去年同期增加及分銷費用較去年同期減少。

佳力科技的客戶主要為通訊、電腦、汽車電子、光伏逆變器、新能源、半導體等電子資訊產業知名製造企業。佳力科技代理的品牌Fuji貼片機、Speedline印刷機、Koh Young檢測設備均為同類品牌中國銷量領先。智慧製造是製造業未來的關鍵驅動力，隨著人工智慧不斷走進我們的世界，智慧化、自動化的生產模式將會在更深層級，更廣領域的電子製造行業內傳播開來，製造商對智慧製造設備的需求會進一步提升。由於部分供應商的SMT機器將進行更新換代，為智慧工廠提供更新的技術和效率，同時人工智慧的應用範圍越來越廣闊，預期未來幾年將出現新一輪的SMT機器更換浪潮。

佳力科技透過其全資附屬公司深圳佳力融資租賃有限公司開展融資租賃及經營租賃業務，該分部為客戶提供具競爭力的靈活服務方案，有力支援公司智造設備銷售及協助客戶業務發展。佳力科技的多元化產品組合及業務模式，使本集團能夠利用全方位的解決方案來應對行業的週期，並繼續為客戶和股東創造價值。

得益於本集團以「智造科技和產業園區雙核驅動，產城結合、產融結合、產投結合」的發展戰略，佳力科技的智造科技業務與本集團產業園業務相輔相成，產生協同效應，佳力科技部分上下游合作夥伴也入駐本集團旗下產業園區，本集團產業園區匯聚眾多高科技企業，為佳力科技業務帶來「引流效應」，產生更多機會與效益。

隨著中美脫鉤持續及其他地緣政治因素，部分客戶將生產基地分散至中國以外，佳力科技也加大了海外市場拓展力度，本年度在海外市場的銷售額較去年同期有較大幅度增長，並計劃於越南及印尼等東南亞國家設立服務網路，以更好地服務客戶。

物業投資及業務發展回顧

二零二四年上半年，中國政府針對內地房地產市場出台一系列的刺激政策，但受制於整體的經濟發展勢頭不足，市場的復蘇跡象並不明顯，房地產整體市場仍處在低位運行。其中，上半年中國內地商辦市場情況仍較為低迷，全國新開工項目數量同比大幅減少，商業樓宇、商鋪的交易量也較為冷清。與此同時，商辦用地的供求規模也呈現出近年來罕見的低位態勢。土地拍賣會上，競拍者寥寥無幾，成交價也遠低於市場預期。

相較於交易市場，商辦租賃市場的需求則稍有回暖。人工智能、航空航太、智慧製造等高新技術企業引導的新租賃需求，為商辦市場帶來了新的希望和動力。

截至二零二四年六月三十日止六個月，物業投資及發展分部帶來收益約 124.1 百萬港元(二零二三年六月三十日：約 146.7 百萬港元)，佔本集團總收益約 32.7% (二零二三年六月三十日：約 43.9%)。

截至二零二四年六月三十日止六個月，物業投資及發展分部產生經營虧損約 54.5 百萬港元，而二零二三年同期則約為 108.2 百萬港元。經營虧損減少主要由於投資物業的公平值收益增加約 22.4 百萬港元以及於二零二四年上半年分銷及行政成本較去年同期減少。

深圳邦凱科技園項目

本集團屬下的邦凱科技園項目位於深圳市光明區商業核心區域，總建築面積550,000平方米，已建成經營面積約210,000平方米，三期包含寫字樓、研發樓、人才公寓、商業配套設施正在建設中。

二零二四年上半年，邦凱科技園實現出租率為93.96%，出租水準位於深圳光明區域產業園區的頂尖水準，剔除租戶季節性、結構性的波動，園區基本達到了滿租狀態。邦凱產業園以智慧製造為園區主導產業，目前園區已積累多家包括半導體研發、光刻、儲能等行業領先的智能製造重點企業，初步實現了產業集聚。上半年，隨著邦凱產業園臨近的光明區總部基地投入使用，下半年寫字樓的租賃競爭會較為激烈。

二零二三年底，邦凱產業園三期正式動工建設，目前寫字樓已基本封頂，人才公寓也接近封頂，三期預計最早將於二零二五年投入使用。

贛州項目

本集團屬下於江西省贛州市持有酒店、寫字樓、集中商業項目等商業物業超過100,000平方米。二零二三年底及二零二四年初，在本集團管理層的積極推動下，位於贛州兩個酒店已通過公開拍賣的方式實現成交，寫字樓以整體打包銷售的方式實現交易。在當前房地產市場低迷的情況下，贛州物業的變現將有效降低集團負債，為主業的發展儲備現金。目前，本集團在贛州仍持有並運營兩個大型商業廣場，經營面積超60,000平方米。

汕頭項目

二零二四年上半年，汕頭項目的租賃情況保持穩定，出租率達到70%以上，但物業銷售較為慘淡。目前汕頭項目主要著力於與總包單位中建二局的結算中。

金融服務業務回顧

截至二零二四年六月三十日止六個月，金融服務分部淨收益約為 24.8 百萬港元(二零二三年六月三十日：約 30.6 百萬港元的收益)，相當於本集團總收益的約 6.5%(二零二三年六月三十日：9.2%)。經營溢利約 19.2 百萬港元(二零二三年六月三十日：約 101.3 百萬港元)。

證券經紀服務

過去多年，證券經紀團隊致力為其客戶提供更為全面專業便捷的服務，包括：代理買賣證券、提供孖展融資服務、為上市發行人提供配售與包銷服務、金融產品業務及為高淨值客戶提供一站式綜合投融資服務等。

回顧期內投資市場持續面臨一系列不確定因素，包括利率高企、經濟增長放緩以至地緣政治局勢緊張升溫等；香港恒指表現波動，從二零二四年初 16,624 點起步，低見 14,994 點後回升至 19,602 點，最終於六月底以 17,716 點收市，上下波幅達 28%。市況持續低迷令投資者入市意欲下降，行業整體佣金收入減少；資金成本高漲亦導致息差收入下跌，致令於回顧期內證券經紀業務收益較去年同期下跌。

資產管理業務

資產管理團隊向全球市場的高淨值人士、公司及機構客戶提供資金管理、全權委託賬戶管理及投資諮詢服務等一系列服務。於本公告日期，其擔任 2 個獨立投資組合公司基金(擁有 3 個獨立投資組合)的投資經理。此外，其亦就金融市場的廣泛投資產品向機構客戶提供投資諮詢服務。於二零二四年六月三十日，在管資產總額約為 105 百萬港元。

放貸業務

本集團透過其全資附屬公司寶新信貸有限公司（「**寶新信貸**」）從事放貸業務，主要為根據香港法例第163章《放債人條例》（「**放債人條例**」）向香港客戶提供短期及長期股份按揭貸款及物業按揭貸款。

鑑於經濟及樓市環境充滿挑戰，寶新信貸採取嚴格的信貸控制進行其股份按揭貸款及物業按揭貸款業務，以減低相關信貸風險。於二零二四年六月三十日，其貸款組合的整體加權平均貸款價值比率為65.4%（二零二三年十二月三十一日：68%）。

遵守條例及規例

寶新信貸嚴格遵守所有相關法例及規例。放債人條例及香港法例第615章《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》（「**打擊洗錢條例**」）對本年度的放貸業務有重大影響。

放債人條例是規管香港放貸業務的主要條例，而打擊洗錢條例則規管洗錢及恐怖分子資金籌集的相關事宜。於本年度，寶新信貸並無就續領放債人牌照遭放債人註冊處處長（「**處長**」）或警務處處長反對。寶新信貸亦已制定政策及程序，嚴格遵守處長就經營放債業務發佈的《持牌放債人遵從打擊洗錢及恐怖分子資金籌集規定的指引》（「**打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引**」），以減低洗錢及恐怖分子資金籌集的風險。

就其所深知，寶新信貸已在所有重大方面遵守放債人條例及打擊洗錢條例，且其並不知悉放債人牌照將於可見將來遭吊銷、終止或不予重續而可能需提請其注意的任何事宜。

業務模式及貸款組合

寶新信貸主要提供股份按揭貸款及物業按揭貸款。

就股份按揭貸款而言，寶新信貸向客戶授出有抵押貸款，並以就該等客戶所擁有的上市公司股份設置按揭抵押的形式持有應收貸款的抵押品。所有該等抵押品均於香港上市。於二零二四年六月三十日，應收股份按揭貸款總額佔寶新信貸全部應收貸款總額約59.77% (二零二三年十二月三十一日：64.1%)。股份按揭貸款的利率主要參考客戶提供抵押品的質素及流通性、貸款價值比率、貸款金額、期限及客戶淨值等因素釐定，介乎13.2%至18.0% (二零二三年十二月三十一日：8.0%至18.0%)。

就物業按揭貸款而言，寶新信貸向客戶授出有抵押貸款，並以就該等客戶所擁有的物業設置按揭抵押的形式持有應收貸款的抵押品。所有該等抵押品均位於香港，其中0.00%以上為住宅物業。於二零二四年六月三十日，應收物業按揭貸款總額佔寶新信貸全部應收貸款總額約20.85% (二零二三年十二月三十一日：32.6%)。物業按揭貸款的利率主要參考客戶所提供的抵押品的質素、類型及位置，以及按揭類別、貸款價值比率、貸款金額、期限及客戶淨值等因素釐定，介乎8.00%至8.00% (二零二三年十二月三十一日：6.0%至9.5%)。

於本年度，客戶包括香港的個人及公司，且均為獨立第三方 (定義見上市規則第14A章)。

於二零二四年六月三十日，寶新信貸擁有5個 (二零二三年十二月三十一日：7個) 活躍賬戶，其中個人客戶1名 (二零二三年十二月三十一日：3名)，其餘4名 (二零二三年十二月三十一日：4名) 為公司客戶；股份按揭貸款客戶2名 (二零二三年十二月三十一日：3名)，物業按揭貸款客戶1名 (二零二三年十二月三十一日：3名)。

於本期間，五大客戶 (按所產生的利息收入釐定) 佔寶新信貸總收入約100% (二零二三年十二月三十一日：99.8%)，單一最大客戶佔總收入約50.95% (二零二三年十二月三十一日：79.1%)。

於二零二四年六月三十日，最大及五大客戶 (按應收貸款結餘釐定) 分別佔應收貸款結餘總額的53.80% (二零二三年十二月三十一日：50.8%) 及100% (二零二三年十二月三十一日：95.6%)。

信貸審批程序及信貸風險評估政策

客戶所提供有關貸款申請的所有資料及數據均須根據信貸風險政策進行信貸評估及審批程序。

在受理客戶提交的任何貸款申請之前，寶新信貸將執行了解客戶程序（「**了解客戶程序**」），參考從可靠、獨立的來源（如政府及公眾主管機關）所獲得的文件、數據及資料，核實客戶身份並評估該等客戶的相關信貸風險。寶新信貸亦將根據其既定政策及打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引評估與客戶相關的洗錢及恐怖分子資金籌集風險。

寶新信貸將核實客戶所提供抵押品的所有權，並確認其是否有任何產權負擔。

信貸團隊將參考申請資料及了解客戶程序的結果，就貸款的擬議條款向管理層提出推薦建議。於貸款審批階段將考慮的主要因素如下：

(i) 物業按揭貸款申請

- 客戶所提供作為抵押品的物業的質素、類型及位置；
- 按揭類別（即首次按揭或二次按揭）；
- 貸款價值比率；
- 貸款金額；
- 期限；及
- 客戶淨值。

(ii) 股份按揭貸款申請

- 客戶所提供抵押品的質素及流通性；
- 貸款價值比率；
- 貸款金額；
- 期限；及
- 客戶淨值。

貸款減值評估

本集團已制定政策及程序，以根據香港財務報告準則第9號的減值規定適當評估及計量預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）。應收貸款及利息減值撥備及撇銷之變動於附註12披露。

證券投資

本集團一直以來投資在香港及外國上市的股份，且一直調整投資策略，確保以十分謹慎的態度應對金融市場不明朗因素。於截至二零二四年六月三十日止六個月，證券投資業務產生收益約2.1百萬港元（二零二三年六月三十日：虧損約56.4百萬港元）。該分部的經營虧損約為3.0百萬港元（二零二三年六月三十日：約49.5百萬港元）。

其他投資

於二零二四年六月三十日，本公司持有雲能國際控股集團有限公司32%的股權，雲能國際為一家主要從事有關潔淨能源、健康、投資管理、新能源及金融服務業務的聯營公司。成立聯營公司旨在參與「一帶一路」戰略建設。

展望

自動化業務展望

展望未來，製造商將持續在智慧製造領域加大對集成平台的投入。儘管SMT製造設備銷售在短期內繼續面臨市場放緩的勢態，但手機市場溫和復蘇將引領消費電子行業成長。資料顯示，目前全球手機銷量已經連續三個季度同比增長的同時，預計全球智慧手機市場有望在2024年實現增長。中長期AI賦能智慧終端機需求有望驅動手機和電腦換機加速，催生更多的人工智慧應用終端，而資料中心、智慧電網、綠色能源等配套設施的需求也將激增，上述產品大部分都需要使用SMT設備和半導體設備進行製造，憑藉豐富的產品組合和持續創新，集團對自動化分部前景及增長潛力依然保持樂觀，相信該分部在人工智慧時代將處於有利的競爭地位。

本公司的客戶包括中國大部分主要通訊及高端電子產品製造商，該部分客戶的業務網路有全球佈局的趨勢。隨著中國製造商在全球的競爭力不斷增加，並加大在海外設立生產基地，公司也將伴隨客戶步伐加快在海外提供相應智慧製造及服務方案。

物業投資及發展業務展望

目前，本集團共落實三項物業投資項目，分別位於深圳、贛州及汕頭。

深圳發展項目

深圳發展項目(即邦凱科技園)聚焦租務推廣及租金高效回款，藉此加強其物業投資策略。其旨在提升該物業投資的出租率及應收回款率，同時加快三期項目建設。本集團將繼續提升園區的品牌價值，致力吸引優質的國高企業及專精特新企業入園，確保園區繼續成為產業及創新的首選地點。

贛州發展項目

在贛州發展項目(即寶能太古城及寶能世紀城)的銷售及租賃方面，本集團將因應當前市場趨勢改變其銷售策略，策略重點在於擴展辦公室的客戶基礎，並就辦公大樓及澤豐中心內的酒店銷售尋求整體打包銷售交易。在車位銷售方面，項目將向潛在買家推出優惠，以提高銷售率。

在贛州發展項目的商業方面，本集團致力提升環球匯的獨特魅力，翻新環球匯的古樹廣場，為環球匯打造有別於其他競爭項目的特色，並創造顧客吸引效應，將影響力延伸至周邊商鋪，從而帶動整個項目的客流。此外，本集團將結合市場需求，進行招商及業務規劃，吸引大型兒童娛樂及餐飲企業進駐，進一步豐富項目的營商環境。

汕頭發展項目

本集團正精簡汕頭發展項目(即汕頭時代灣發展項目)的銷售及租賃策略，以滿足市場需求。本集團著重於兩個主要目標：促進銷售及按時交付已落成樓宇。本集團專注於現有物業，利用現有租戶網絡發掘南區潛力，勘探新的銷售商機，並致力快速完成大規模交易。本集團亦爭取與主要及政府客戶續約，維持重要合作夥伴關係，並透過宣傳項目詳情及政策優勢以吸引新客戶，亦密切留意市場趨勢以調整推廣策略。

金融服務業務展望

儘管有多個不明朗因素困擾環球經濟前景，本集團將繼續積極把握經濟復蘇為金融市場帶來的機遇，持續優化客戶交易體驗，以提升其市場板塊競爭力。同時本集團將堅守其審慎的方針，審視其融資服務並採取適當策略減低下行風險，致力維持穩定的業務發展。

財務回顧

收益

本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的收益增加13.6%至約379.4百萬港元(二零二三年六月三十日：約333.9百萬港元)。分部收益分析呈列如下：

	截至六月三十日止六個月				
	二零二四年 百萬 港元	佔總收益 比例	二零二三年 百萬 港元	佔總收益 比例	百分比 變動
自動化	228.4	60.2%	213.0	63.8%	7.2%
金融服務	24.8	6.5%	30.6	9.2%	(19.0)%
物業投資及發展	124.1	32.7%	146.7	43.9%	(15.4)%
證券投資	2.1	0.6%	(56.4)	(16.9)%	103.7%
	379.4	100%	333.9	100.0%	13.6%

於本期間，自動化分部以及物業投資及發展分部為本集團的主要收益來源，分別佔總收益的60.2%及32.7%。

毛利及毛利率

毛利增加133.9%至約122.8百萬港元(二零二三年六月三十日：約52.5百萬港元)，而毛利率則增加至32.4%(二零二三年六月三十日：15.7%)。二零二四年毛利及毛利率上升，主要由於截至二零二四年六月三十日止期間證券投資之毛利約2.0百萬港元及截至二零二三年六月三十日止期間證券投資之毛損約56.4百萬港元之間的巨大差異所致。該差異主要因本集團基金組合公平值於截至二零二三年六月三十日止六個月因中國金融市場轉差而大幅下降所致。

該差異導致本集團之毛利率由二零二三年15.7%上升至二零二四年32.4%。倘不包括有關差異，則截至二零二四年六月三十日止期間之毛利率應予調整至32.0%，而於截至二零二三年六月三十日止期間則應為27.9%。

其他(虧損)/收益－淨額

本期間其他虧損淨額約為60.1百萬港元(二零二三年六月三十日：其他收益淨額約2.7百萬港元)。轉盈為虧乃主要因為截至二零二四年六月三十日止六個月出售物業、廠房及設備之虧損約60.6百萬港元所致。

其他收入

其他收入增加3.2%至約3.2百萬港元(二零二三年六月三十日：約3.1百萬港元)。

分銷成本

分銷成本減少27.0%至約8.9百萬港元(二零二三年六月三十日：約12.2百萬港元)，佔總收益的2.3%(二零二三年六月三十日：3.6%)。分銷成本減少的主要原因是廣告、推廣及展覽開支以及佣金費用減少約4.0百萬港元。

行政費用

行政費用減少14.6%至約72.5百萬港元(二零二三年六月三十日：約84.9百萬港元)，此乃由於旨在減少日常行政開支的成本控制政策得以有效實施以及外匯收益淨值增加。

財務成本 — 淨額

財務成本淨額為約11.1百萬港元(二零二三年六月三十日：約31.0百萬港元)。該扭盈為虧乃由於銀行存款利息收入增加。

所得稅抵免／(開支)

所得稅抵免約為19.4百萬港元(二零二三年六月三十日：所得稅開支約23.9百萬港元)，因投資物業重估產生的遞延稅項資產大幅增加所致。

本公司擁有人應佔(虧損)／溢利

本公司錄得本公司擁有人應佔虧損約79.8百萬港元(二零二三年六月三十日：溢利約648.7百萬港元)。減少主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月收購一間附屬公司產生議價購買收益約553,878,000港元，而截至二零二四年六月三十日止六個月的相應金額為零。

財務資源回顧

流動資金及財務資源

藉採取審慎的財務管理方針，本集團繼續維持健康的財政狀況。於二零二四年六月三十日，本集團的現金及現金等價物合共約為608.2百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約562.3百萬港元)。流動資產淨值所反映的營運資金約2,131.4百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約1,985.7百萬港元)。流動比率約1.7(二零二三年十二月三十一日：約1.6)。根據借貸除以資產淨值計算的資產負債比率是22.4%(二零二三年十二月三十一日：24.3%)。

本集團於二零二四年六月三十日的借貸包括企業債券約290百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約313百萬港元)、銀行貸款約452.3百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約422.8百萬港元)及其他貸款約795.4百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約987.6百萬港元)。

資產抵押

於二零二四年六月三十日的借貸由以下各項作抵押：(i)本公司、本公司股東、本公司若干附屬公司及關聯方提供的擔保；(ii)物業、廠房及設備約118.4百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約149.1百萬港元)；(iii)投資物業約2,120.7百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約1,847.8百萬港元)；及(iv)已抵押銀行存款約237.8百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約237.8百萬港元)。

於二零二四年六月三十日，賬面值約為263.3百萬港元(二零二三年十二月三十一日：265.2百萬港元)之持作出售物業已予抵押，作為就借予一名關聯方之計息借貸提供以一間中國金融機構為受益人之銀行借貸擔保。

資本及其他承擔

於二零二四年六月三十日，本集團已訂約但未撥備的資本及其他承擔約215.2百萬港元、3,458.4百萬港元及1,069.1百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約215.2百萬港元、3,585.1百萬港元及1,255.0百萬港元)，分別涉及於聯營公司的投資、投資物業及物業發展支出，以及汕頭市泰盛股權的第二階段收購款項。

貨幣風險及管理

於本期間，本集團的收款主要以港元、人民幣(「人民幣」)及美元列值。本集團主要以港元、人民幣及美元付款。

因本集團自動化及物業投資及發展分部的業務活動主要在中國內地進行，故本集團大部分物業發展成本及勞工成本均以人民幣結算。因此，人民幣匯率波動將影響本集團的盈利能力。本集團將密切監察人民幣走勢，並在有需要時考慮與信譽良好的金融機構訂立外匯遠期合約，以減低貨幣波動的潛在風險。於本期間，本集團並無訂立任何外匯遠期合約。

未來資本投資計劃及預期資金來源

本集團的經營及資本開支主要透過營運現金流、擁有人權益等內部資源及銀行融資來提供資金。本集團預期會有充裕資源及銀行融資來應付其資本開支和營運資金需要。

為未來業務發展籌集資金

當本集團認為其擴大業務及開發新業務有資金需求時，其將探索可能的融資方式，如債務融資、配售新股或發行公司債券。

僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團在香港及中國僱有306名全職僱員(二零二三年十二月三十一日：406名)。僱員薪酬乃根據個別人士的责任、才幹及技能、經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。員工福利包括醫療保險、公積金及其他具競爭力的額外福利。

為鼓勵或嘉獎員工，本公司於二零二零年六月二日採納了購股權計劃。本公司將根據購股權計劃向合資格僱員授出購股權。

報告期後事項

第二階段收購汕頭市泰盛科技有限公司

於二零二四年五月中旬左右，深圳寶開投資控股有限公司(「買方」)(一間於中國成立的公司，並為本集團之間接全資附屬公司)建議深圳宏佳新科技有限公司(「賣方」)(一間於中國成立之有限公司，並為寶新置地集團有限公司之間接非全資附屬公司)將原第二階段收購之汕頭市泰盛科技有限公司(「目標公司」)(一間於中國成立之有限公司，於第一階段完成時為本公司之間接非全資附屬公司)總股權及實際繳足註冊資本由49%縮減至42.33%。買賣協議各方經公平磋商後，於二零二四年七月三十一日，買方及賣方訂立第二份補充協議以修訂買賣協議項下若干條款及條件，主要修訂詳情如下：

- (1) 原第二階段收購之目標公司總股權及實際繳足註冊資本將由49%縮減至42.33% (即經修訂第二階段銷售股權)；及
- (2) 由於縮減原第二階段收購，代價將由原第二階段代價人民幣1,129.45百萬元下調至經修訂第二階段代價約人民幣975.69百萬元。

於本公告日期，第二階段泰盛收購事項尚未完成。有關第二階段泰盛收購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二二年十月三日、二零二三年三月二十一日、二零二三年三月二十二日、二零二四年三月二十二日及二零二四年七月三十一日之公告。

收購應收債務

於二零二四年七月三十一日，本公司與正維有限公司(一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司之獨立第三方)及永勤集團有限公司(一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司之獨立第三方)(統稱為「轉讓方」)就本公司以總代價約人民幣62,677,000元自轉讓方收購總額約人民幣78,346,000元之若干應收債務(「應收債務」)訂立買賣協議。於有關收購事項完成後，本公司擬將應收債務用於抵銷本公司根據第二階段泰盛收購事項應付深圳宏佳新之部分代價。有關收購應收債務之詳情，請參閱本公司日期為二零二四年七月三十一日及二零二四年八月十二日之公告。

除上述交易外，報告期後概無任何其他事項。

主要風險及不確定因素

本集團的財務狀況、經營業績、業務和前景可能受到一些風險和不確定因素的影響。本集團已識別的主要風險和不確定因素在本節中討論。除下文所列明者外，可能還存在其他風險和不確定因素，本集團尚未悉知該等風險和不確定因素，或者彼等現在可能並非重大的，但日後可能為重大。此外，由於解決這些問題所採取的措施的固有局限性，永遠不能完全消除風險。然而，倘認為減輕風險不具成本效益，風險可能由於戰略原因而被接受。

操作風險

操作風險是由於內部流程、系統和人員表現不適當或失效而導致的財務損失或聲譽損失的風險。本集團管理操作風險的責任在於分支及部門層面的每項職能。

本集團的主要職能由標準操作程序、權限限制和報告框架指導。本集團將識別及評估關鍵操作風險，並儘早向高級管理層報告此類風險問題，以便採取適當的風險控制措施。

行業風險

本集團的金融服務業務須遵守多項監管規定。其中包括營運附屬公司(如寶新證券有限公司及大西洋資產管理有限公司)需根據證券及期貨條例(第571章)開展業務。本集團需要確保持續遵守所有適用法例、規例及指引，以及讓相關監管當局信納我們繼續為持牌人的適當人選。倘相關法例、規例及指引有任何變動或收緊，本集團的業務活動將面對更高的合規要求。此外，倘本集團未能符合不時的適用規則及規例，我們將可能面臨罰款或限制我們進行業務活動，甚或暫停或收回我們經營金融服務業務的部分或全部牌照。此外，一如本集團所有其他業務，金融服務業務亦不能避開市場變動。金融市場不景氣亦可能會對本集團的金融服務業務造成不利影響。

本集團的物業投資及發展業務受市況波動、經濟表現及政府政策限制。若中國及香港的房地產市場表現不佳，則其將對本集團業務產生直接負面影響。本集團將密切注意市況，並將實施合適計劃以應對市況及政府政策的變動。

本集團的自動化業務不可避免地受到新冠疫情的影響。若疫情將維持一段時間，本集團需密切注意市場環境及將制定另一套計劃應對。

本集團的證券投資業務對市場情況及本集團持有的證券價格波動頗為敏感。證券市場的任何重大衰退都可能影響本集團證券投資的市值，並可能對本集團的業績造成不利影響。

財務風險

在經營活動中，本集團面臨各種金融風險，包括市場、流動性和信用風險。貨幣環境改變和利率週期可能對本集團於中國的財務狀況和經營業績產生重大影響。

本集團的盈利及資本或其達致業務目標的能力可能會因匯率、利率及股票價格變動而受到不利影響。本集團密切監控其資產和負債的相關外匯狀況，並相應地分配其持有的不同貨幣，以盡量減少外匯風險。

如果本集團無法獲得足夠的資金為其業務融資，則可能面臨流動性風險。在管理流動性風險時，本集團監控其現金流量，並維持足夠水平的現金和信用額度，以便為其業務融資並減少現金流量波動的影響。

本集團面對客戶的信用風險。為盡量減低風險，對新客戶加強信用評估。而本集團繼續監察現有客戶，進一步完善風險控制措施。

人力及自留風險

本集團在經營業務的國家的人力資源競爭可能導致本集團無法吸引和留住具備滿足其要求的技能、經驗和能力水平的關鍵人才。本集團將繼續提供薪酬待遇和獎勵計劃，以便吸引、留住和激勵合適的候選人和人員。

業務風險

本集團不斷面對衡量及應對其所經營行業內的市場變化的挑戰。任何未能正確解讀市場趨勢及相應地調整策略以適應此等變動可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

二零一九年七月股份認購所得款項的用途

於二零一九年七月十日，本公司與寶新發展有限公司（「寶新發展」）訂立認購協議，內容有關認購本公司4,000,000,000股新股份（「股份」），認購價為每股股份0.25港元（「寶新發展股份認購」）。有關寶新發展股份認購的更多詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月十日的公告和本公司日期為二零一九年十月十日的通函（「二零一九年通函」）。

於二零一九年十二月十七日，本公司向寶新發展發行及配發2,400,000,000股新股份，收取所得款項為600百萬港元。於二零二零年五月八日，本公司向寶新發展發行及配發1,600,000,000股新股份，收取所得款項為400百萬港元。寶新發展股份認購的所得款項淨額約為999.4百萬港元，並已悉數用於下表所載用途：

百萬港元

1. 提供經紀服務及企業融資	
(i) 證券經紀及孖展融資；	130.0
(ii) 投資；及	57.1
(iii) 企業融資部	26.7
2. 資產管理業務拓展	180.0
3. 借貸業務拓展	250.0
4. 一般營運資金	355.6
	<hr/>
	999.4
	<hr/> <hr/>

於二零二三年四月股份認購所得款項之用途

於二零二三年四月二十日，本公司與中浩發展有限公司（「中浩發展」）訂立認購協議，按每股0.281港元的認購價認購800,000,000股本公司新股（「中浩發展股份認購」）。有關中浩發展股份認購的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二三年四月二十日的公告及本公司日期為二零二三年六月二日的通函。

於二零二三年七月二十六日，本公司向中浩發展發行及配發800,000,000股新股份，並收取款項224.8百萬港元。中浩發展股份認購的所得款項淨額約為224.7百萬港元，其中約90%將用於償還到期債務，餘款將用作本集團一般營運資金。指定用作一般營運資金的所得款項淨額將用於(i)本集團的分銷成本，包括但不限於員工成本、廣告、推廣及展覽開支及(ii)本集團的行政費用，包括但不限於水電費。

中浩發展股份認購所得的所得款項淨額中，分別劃撥償還到期債務及本集團一般營運資金的約134.0百萬港元及8.6百萬港元尚未動用。預計已存放於香港銀行的尚未動用的所得款項淨額將於二零二四年十二月三十一日前動用。下表列示動用中浩發展股份認購的所得款項淨額的明細及說明：

百萬港元

1. 償還到期債務	68.23
2. 一般營運資金	
(i) 本集團的分銷成本，包括但不限於員工成本、廣告、推廣及展覽開支	9.70
(ii) 本集團的行政費用，包括但不限於水電費	4.17
	<hr/>
	82.10
	<hr/> <hr/>

中期股息

董事會並不建議就本期間派付中期股息(二零二三年中期股息：零港元)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於本期間購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條規定，本公司概無任何自本公司二零二三年年報刊發以來的董事資料變更須予披露。

本公司董事及高級管理層的履歷詳情載於本公司網站。

企業管治

為加強本公司管理並保障股東的整體利益，本公司致力維持高水平的企業管治。於截至二零二四年六月三十日止六個月，董事會認為本公司已遵守上市規則附錄C1企業管治守則（「**企業管治守則**」）所載的守則條文，惟與以下披露者有所偏差。

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁之職能應有區分，不應由一人同時兼任。黃萬勝先生（「**黃先生**」）出任本公司主席兼首席執行官。本公司對此條文有所偏離，因為本公司相信由黃先生兼任兩個職位，將對本集團發揮強大且貫徹一致的領導，能更高效地進行業務規劃及決策，以及執行本集團的長期業務策略。因此，該架構有利於本集團的業務前景。此外，本公司目前的管理架構包括充足的獨立非執行董事人數及所有重大決定都與董事會、合適的董事會委員會及主要人員協商後作出。因此，董事會相信此舉可維持並將繼續維持權力與授權的平衡。

證券交易的標準守則

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》（「**標準守則**」）作為本集團就董事進行證券交易的行為守則。全體董事已確認，於截至二零二四年六月三十日止六個月期間，彼等均已遵守標準守則的條文。

審核委員會

本公司於二零零九年十一月二十八日成立審核委員會（「**審核委員會**」），並遵照上市規則以書面列明職權範圍。審核委員會的主要職責包括檢討及監督本集團的財務申報事宜、風險管理與內部監控程序。審核委員會由一名非執行董事（即張弛先生）及兩名獨立非執行董事（即張娟女士及陳文偉先生）組成。審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及慣例，並與本公司管理層討論審閱本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核中期財務資料等財務申報事宜。

刊發中期業績及中期報告

本中期業績公告將刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hk1282.com)。二零二四年中期報告將於適當時候寄發予股東及於上述網站內刊載。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會對本集團的管理層及各員工於本期間的貢獻表示感謝，並對各股東及業務夥伴的持續支持致以衷心謝意。

承董事會命
中澤豐國際有限公司
主席兼首席執行官
黃萬勝

香港，二零二四年八月三十日

於本公告日期，董事會包括兩位執行董事，分別為黃萬勝先生及李敏斌先生；一位非執行董事張弛先生；及三位獨立非執行董事趙伊子女士、張娟女士及陳文偉先生。