

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。

Seven Elements Investment Holdings Limited

七元投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(前稱兆邦基生活控股有限公司)

(股份代號：1660)

截至二零二五年九月三十日止六個月 中期業績公告

中期業績

七元投資控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年九月三十日止六個月(「本期間」)的未經審核綜合中期業績連同二零二四年相應期間(「上一期間」)之比較數字如下：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二五年九月三十日止期間

	附註	未經審計	
		截止九月三十日止六個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	3	84,643	110,831
銷售及服務成本		(60,705)	(82,982)
毛利		23,938	27,849
其他收益及虧損，淨額		(1,673)	(3,455)
行政開支		(26,245)	(34,065)
金融資產預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)，淨額		4,346	—
經營所得溢利／(損失)		366	(9,671)
財務收入		197	1,156
財務成本		(167)	(538)
財務收入，淨額		30	618
除稅前溢利／(損失)		396	(9,053)
所得稅抵免	4	—	1,686
期內溢利／(損失)		396	(7,367)
本公司權益持有人應佔溢利／(損失)	7	396	(7,367)
其他全面收益			
可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務之匯兌差額		5,644	2,369
出售附屬公司釋放之儲備		—	504
期內全面溢利／(損失)總額		6,040	(4,494)
本年度全面溢利／(損失)總額歸屬於：			
本公司擁有人		6,040	(4,494)
本公司權益持有人應佔虧損之每股溢利／(損失)：			
		港仙	港仙
基本及攤薄	7	0.06	(1.19)

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二五年九月三十日

		未經審計 二零二五年 九月三十日 千港元	經審計 二零二五年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、倉房及設備		88,544	67,180
使用權資產		7,161	15,047
按公平值計入其他全面收益之金融資產		2,213	2,168
按公平值計入損益之金融資產		58,153	56,966
按金、預付款項及其他應收款項	8	77	14,090
應收貸款		—	12,569
		<u>156,148</u>	<u>168,020</u>
流動資產			
即期稅項資產		1,589	1,589
存貨		1,735	1,799
貿易應收款項	8	100,203	106,482
按金、預付款項及其他應收款項	8	40,784	25,682
應收貸款		82,456	78,938
按公平值計入損益之金融資產		3,890	3,753
應收關聯公司款項		164	820
銀行及現金結餘		23,964	28,882
		<u>254,785</u>	<u>247,945</u>
總資產		<u><u>410,933</u></u>	<u><u>415,965</u></u>

		未經審計 二零二五年 九月三十日 千港元	經審計 二零二五年 三月三十一日 千港元
附註			
負債			
流動負債			
合約負債		6,789	5,783
借款		1,366	2,677
租賃負債		7,179	15,202
貿易應付款項	9	37,424	24,565
應計費用及其他應付款項	9	29,259	39,286
應付前股東款項		–	1,918
應付關聯公司款項		21	3,750
即期稅項負債		410	130
		<u>82,448</u>	<u>93,311</u>
流動資產淨值		<u>172,337</u>	<u>154,634</u>
總資產減流動負債		<u>328,485</u>	<u>322,654</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		5,083	5,293
		<u>5,083</u>	<u>5,293</u>
總負債		<u>87,531</u>	<u>98,604</u>
資產淨值		<u>323,402</u>	<u>317,361</u>
權益			
股本		12,390	12,390
儲備		311,012	304,971
本公司擁有人應佔股本及儲備		<u>323,402</u>	<u>317,361</u>
權益總額		<u>323,402</u>	<u>317,361</u>

中期簡明綜合財務資料附註

1 一般資料

七元投資控股有限公司(前稱兆邦基生活控股有限公司)(「本公司」)為在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Uglan House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。其主要營業地點地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈9樓19室。本公司的股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司(「本集團」)主要在香港從事機械及配件貿易、機械租賃及提供相關服務、提供運輸服務及放債業務，以及在中華人民共和國(「中國」)提供物業管理服務、機械租賃、物業租賃、轉租、零售、放債、及其他業務。

2 編製基準及主要會計政策

該等未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港會計準則》第34號中期財務報告(「《香港會計準則》第34號」)以及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄D2的適用披露規定編製。

本未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製。

除應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所產生之附加會計政策外，截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法，與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之年度財務報表所呈列者一致。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋

於本中期期間，本集團已首次採納由香港會計師公會頒佈且已於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間強制生效的以下經修訂香港財務報告準則及詮釋，以編製本集團之未經審核簡明綜合財務報表：

香港會計準則第21號

香港會計準則第21號

本期間應用經修訂香港財務報告準則及詮釋對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或載於該等未經審核簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

3 收益及分部資料

收益指於日常業務過程中租賃機械及提供相關服務、銷售機械及備用零件及提供相關服務、提供物業管理服務、提供物業租賃及轉租服務、提供零售及其他服務，及放債的收款總額。期內確認的收益如下：

	未經審計	
	截止九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
收益		
租賃機械及提供相關服務	14,494	30,185
銷售機械及備用零件以及提供相關服務	823	2,872
物業管理服務	45,826	44,611
物業租賃、轉租、零售及其他	21,205	31,418
放債	2,295	1,745
	<u>84,643</u>	<u>110,831</u>

本公司的執行董事被確定為其主要營運決策人。就調配資源及評估分部表現而向主要營運決策人呈報的資料着重於所交付或提供的貨品或服務類型。

具體來說，本集團的可報告分部如下：

1. 租賃—租賃機械及提供相關服務
2. 貿易—銷售機械及備用零件以及提供相關服務
3. 物業管理—提供物業管理服務
4. 物業租賃、轉租、零售及其他—提供物業租賃、轉租、零售及其他業務
5. 放債—提供放債業務

分部收益及業績

以下為按可報告及經營分部劃分的本集團收益及業績分析。

截至二零二五年九月三十日止六個月

	未經審計					總計 千港元
	貿易 千港元	租賃 千港元	物業管理 千港元	物業租賃、 轉租、零售 及其他 千港元	放債 千港元	
收益						
收入確認之時間						
– 於一個時間點	823	–	–	21,205	–	22,028
– 於一段時間內	–	14,494	45,826	–	2,295	62,615
	<u>–</u>	<u>14,494</u>	<u>45,826</u>	<u>–</u>	<u>2,295</u>	<u>62,615</u>
業績						
分部溢利/(損失)	(4,217)	(6,349)	9,435	(601)	2,664	932
	<u>(4,217)</u>	<u>(6,349)</u>	<u>9,435</u>	<u>(601)</u>	<u>2,664</u>	<u>932</u>
未分配公司收入						–
未分配公司支出						(536)
						<u>(536)</u>
除稅前溢利						<u>396</u>

截至二零二四年九月三十日止六個月

	未經審計					總計 千港元
	貿易 千港元	租賃 千港元	物業管理 千港元	物業租賃、 轉租、零售 及其他 千港元	放債 千港元	
收益						
收入確認之時間						
– 於一個時間點	2,872	–	–	30,064	–	32,936
– 於一段時間內	–	30,185	44,611	1,354	1,745	77,895
	<u>–</u>	<u>30,185</u>	<u>44,611</u>	<u>1,354</u>	<u>1,745</u>	<u>77,895</u>
業績						
分部溢利/(損失)	786	(3,881)	(6,537)	1,625	353	(7,654)
	<u>786</u>	<u>(3,881)</u>	<u>(6,537)</u>	<u>1,625</u>	<u>353</u>	<u>(7,654)</u>
未分配公司收入						1,047
未分配公司支出						(2,446)
						<u>(2,446)</u>
除稅前損失						<u>(9,053)</u>

分部溢利／(損失)指各分部所賺取的除稅前溢利／(損失)而未分配中央行政成本、匯兌差額、財務收入及財務成本。此乃就資源調配及表現評估而向主要營運決策人匯報的計量方式。

由於有關資料毋須就資源調配及表現評估而定期向主要營運決策人報告，故並無呈列分部資產及負債。

4 所得稅抵免

於損益扣除的所得稅款項指：

	未經審計	
	截止九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
即期所得稅		
－香港利得稅	－	－
－中國內地稅	－	(1,686)
	<u> </u>	<u> </u>
所得稅抵免	<u> </u>	<u> </u>
	－	(1,686)

截至二零二五年九月三十日止六個月，已就估計應課稅溢利按16.5%（上一期間：16.5%）稅率計提香港利得稅撥備。

中國內地企業所得稅（「企業所得稅」）按估計應課稅溢利按25%（上一期間：25%）計算。

5 按性質劃分的開支

計入銷售及服務成本、銷售及行政開支的開支分析如下：

	未經審計	
	截止九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
已售存貨成本	33,560	42,119
僱員福利成本(包括董事酬金)	21,089	31,652
物業、廠房及設備折舊	16,328	17,435
使用權資產折舊	8,067	14,962
辦公室支出	5,719	4,940
短期租賃開支	1,189	1,379
法律及專業費用	998	551
	<u> </u>	<u> </u>

6 股息

董事會不建議就截至二零二五年九月三十日止六個月派付任何中期股息。

7 每股(損失)/溢利

(a) 基本

每股基本溢利/(損失)由本公司權益持有人應佔溢利/(損失)除以於期內已發行普通股的加權平均數計算。

	未經審計	
	截止九月三十日止六個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利/(損失)(千港元)	<u>396</u>	<u>(7,367)</u>
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>6,195,000</u>	<u>6,195,000</u>
每股基本溢利/(損失)(港仙)	<u>0.06</u>	<u>(0.12)</u>

(b) 攤薄

由於在二零二五年九月三十日並無具攤薄潛力的已發行普通股(於二零二四年九月三十日:相同),因此每股攤薄溢利/(虧損)金額與每股基本溢利/(虧損)相同。

8 貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項

	未經審計	經審計
	九月三十日 二零二五年 千港元	三月三十一日 二零二五年 千港元
貿易應收款項		
貿易應收款項	133,218	139,219
減:預期信用損失撥備	<u>(33,016)</u>	<u>(32,737)</u>
	<u>100,202</u>	<u>106,482</u>
按金、預付款項及其他應收款項		
按金	2,935	15,460
預付款項	3,136	4,831
其他應收款項	<u>34,790</u>	<u>19,481</u>
	<u>40,861</u>	<u>39,772</u>

授予貿易客戶的信用期一般為30至60天。本集團未持有任何抵押品作為擔保。

貿易應收款項按發票日期作出的賬齡分析如下：

	未經審計 九月三十日 二零二五年 千港元	經審計 三月三十一日 二零二五年 千港元
0至30天	4,290	2,556
31至60天	1,356	5,879
61至90天	1,395	4,709
90天以上	126,178	126,075
	<u>133,218</u>	<u>139,219</u>

9 貿易應付款項及應付票據、應計費用及其他應付款項

	未經審計 九月三十日 二零二五年 千港元	經審計 三月三十一日 二零二五年 千港元
貿易應付款項	37,424	24,565
應計費用及其他應付款項	29,259	39,286
	<u>66,683</u>	<u>63,851</u>

貿易應付款項及應付票據按發票日期作出的賬齡分析如下：

	未經審計 九月三十日 二零二五年 千港元	經審計 三月三十一日 二零二五年 千港元
0至30天	1,216	895
31至60天	454	1,586
61至90天	489	1,424
90天以上	35,265	20,660
	<u>37,424</u>	<u>24,565</u>

管理層討論及分析

業務回顧及市場前景

七元投資控股有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」主要在香港特別行政區地區(「香港」)從事機械及配件貿易、機械租賃及提供相關服務、及放債業務，以及在中華人民共和國國內地區(「中國」)提供物業管理服務、機械租賃、物業租賃、轉租、零售及放債業務。

截至二零二五年九月三十日止六個月(「本期間」)，香港及中國的整體市場狀況由於受較高利率環境、較慢的地產市場和地緣政治緊張局勢的影響而具有挑戰性。然而，在致力控制成本的效益下，本集團成功扭轉了虧損7.4百萬港元的局面，實現了0.4百萬港元稅後利潤。資產負債方面，本集團仍然處於淨現金情況，並沒有重大債務，比較健康。

下半年，借用新獲委任的董事成員的經驗，本集團計劃推進金融行業的業務分散化，同時致力對現有業務維持穩定規模及增加盈利的狀況。於2025年11月13日，本公司已簽訂一份買賣協議，當中本公司有條件地同意收購一家證券公司，而有關交易有待包括但不限於香港證監會對股東變更的申請同意。與此同時，本公司正在對一家資產管理公司及一家保險經紀公司進行盡職調查，並有可能進行收購。該資產管理公司持有合格境外機構投資者資格，可以直接參與內地投資市場。本集團預算兩家公司的潛在併購不會超過600萬港元，因此可以透過本集團內部資源滿足支付收購代價。董事局認為該資產管理公司及保險經紀公司有利於本集團成為多元化金融平台及提供差異性產品。

財務回顧

收益

我們的收益總額由截至二零二四年九月三十日止六個月(「上一期間」)約110.8百萬港元減少約26.2百萬港元或約23.6%至本期間約84.6百萬港元。有關減少乃主要由於：i)在地產相關的租賃及貿易分部中採取了更保守的獲取新生意策略；及ii)深圳零售遊樂場業務受激烈競爭導致收入的下降所導致。

建築機械租賃

本集團建築機械租賃所產生收益由上一期間約30.2百萬港元減少約15.7百萬港元或約52.0%至本期間約14.5百萬港元。有關減少乃主要由於期內香港及中國房地產市場較弱所以本集團採取了更保守的獲取新生意策略。

建築機械貿易

本集團建築機械貿易所產生收益由上一期間約2.9百萬港元減少約2.0百萬港元或71.3%至本期間約0.8百萬港元。有關減少是由於地產行業環境較慢，因此對新建築機械的需求下降所導致。

物業管理服務

本集團物業管理服務所產生收益由上一期間約44.6百萬港元增加約1.2百萬港元或2.7%至本期間約45.8百萬港元。有關增長穩定並與整體深圳市場的發展同步。

物業租賃、轉租、零售及其他業務

本集團物業租賃、轉租、零售及其他業務所產生收益由上一期間約31.4百萬港元減少約10.2百萬港元或32.5%至本期間約21.2百萬港元。有關減少主要由於深圳零售遊樂場業務受激烈競爭導致收入的下降所導致。

放債業務

本集團放債業務收入大致持平，從上一期間約1.7百萬港元至本期間約2.3百萬港元。有關主要是由於本期間的貸款餘額在上年增加導致。

銷售及服務成本

本集團於本期間的銷售及服務成本約為60.7百萬港元(上一期間：約83.0百萬港元)，減少約26.8%。銷售及服務成本主要包括機械、設備及備用零件成本、租金成本、員工成本以及折舊。

毛利及毛利率

本集團本期間錄得毛利23.9百萬港元，而上一期間則為27.8百萬港元。毛利率由上一期間約25.1%增加至本期間約28.3%。毛利率增加乃主要由於本期間更好成本控制政策導致。

其他收入及支出

本集團的其他支出由上一期間支出約3.5百萬港元減少約1.8百萬港元至本期間約1.7百萬港元支出。有關減少主要來自一些投資上一期間的一次性公允價值虧損，而期間未有重複發生。

行政開支

本集團的行政開支由上一期間約34.1百萬港元減少約7.8百萬港元或23.0%至本期間約26.2百萬港元。行政開支的減少主要有本集團考慮到較艱難的市場情況所以採取了更有效的成本控制導致。

財務收入

本集團的財務收入由上一期間約1.2百萬港元減少約1.0百萬港元至本期間約0.2百萬港元，乃主要由於本期間配置更低的定期存款水平導致。

財務成本

本集團的財務成本由上一期間約0.5百萬港元減少約0.3百萬港元或69.0%至本期間約0.2百萬港元。財務成本減少乃主要由於貸款餘額的降低所導致。

所得稅抵免及實際稅率

本集團在本期間未有產生所得稅支出或地面，對比上一期間產生所得稅抵免1.7百萬港元，乃主要由於部分附屬公司產生虧損，而其他附屬公司產生非應稅溢利。

本集團本期間及上一期間的實際稅率不適用計算。

淨溢利／(虧損)及純利率

本集團本期間的淨溢利為0.4百萬港元。本集團上一期間產生虧損為7.4百萬港元。本期間的純利率為0.5% (上一期間：不適用)。

流動資金及財務資源回顧

本集團透過來自經營活動的現金流量、借款及融資租賃負債相結合的方式為其營運撥付資金。於二零二五年九月三十日，本集團現金及現金等價物約為24.0百萬港元(二零二五年三月三十一日：約28.9百萬港元)主要以港元及人民幣計值，借款約1.4百萬港元(二零二五年三月三十一日：約2.7百萬港元)主要以人民幣計值，租賃負債約7.2百萬港元(二零二五年三月三十一日：15.2百萬港元)主要以港元及人民幣計值。

於報告期末的資產負債比率以負債淨額除以權益總額計算。負債淨額以總借款及融資租賃負債總額減現金及現金等價物以及受限制現金計算。於二零二五年九月三十日，由於錄得淨現金(二零二五年三月三十一日：相同)，故資產負債比率並不適用。

於二零二五年九月三十日，本集團的流動資產及流動負債總額分別約為254.8百萬港元(二零二五年三月三十一日：約247.9百萬港元)及約82.4百萬港元(二零二五年三月三十一日：約93.3百萬港元)。本集團的流動比率於二零二五年九月三十日增加至約3.1倍(二零二五年三月三十一日：2.7倍)。

資產抵押

於二零二五年九月三十日，我們的借款及融資租賃負債沒有以物業、廠房及設備作抵押(二零二五年三月三十一日：相同)。

資本結構

於二零二五年九月三十日，本公司全部已發行股本約為12.4百萬港元，相當於6,195,000,000股每股面值為0.002港元的普通股。

資本開支

以現金結算本期間產生的資本開支總額約為41.8百萬港元(上一期間：零)，減少主要由於目前市場具有挑戰性，所以採取了保守的投資態度。

貨幣風險

本集團若干交易以有別於本集團功能貨幣(即港元)的貨幣計值，因此，本集團面臨外匯風險。本集團為結算其向供應商的採購款而支付的款項一般以港元、日圓、美元及歐元計值。本集團自其客戶收取的付款主要以港元計值。可供出售金融資產以美元計值。

本集團並無外幣對沖政策。然而，本集團將繼續密切監察其面臨的貨幣變動風險及採取積極措施。

或然負債

於報告期末日，本集團並無任何重大或然負債(二零二五年三月三十一日：無)。

資本承擔

我們的資本承擔主要包括購買作租賃用途的建築機械。於二零二五年九月三十日，有關機械及設備的已訂約但尚未撥備的資本承擔約為零(二零二五年三月三十一日：0.1百萬港元)。

其他披露事項

除本中期業績公告中披露的內容外，自二零二五年年報刊發以來，本集團可能的未來業務發展(包括本公司本財政年度的前景)並無重大變動。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團擁有227名(二零二四年九月三十日：408名)員工。本集團於本期間產生的員工成本總額約為21.1百萬港元(上一期間：約31.7百萬港元)。

僱員的薪酬待遇經參考市場資料及個人表現釐定，並會定期檢討。董事會將不時檢討薪酬政策。除基本薪酬外，本集團亦向強制性公積金計劃供款。

財務期末後重大事項、持有的重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業以及重大投資或資本資產計劃

本集團並無本期間後重大事項、重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業以及重大投資或資本資產計劃。

中期股息

董事會不建議就本期間向本公司股東派付中期股息。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無出售、購買或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

本集團致力於維持高水平的企業管治，以保障本公司股東的權益及提升企業價值及問責性。本公司已採納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所載的企業管治守則(「企業管治守則」)作為其企業管治常規。本公司於本期間已遵守企業管治守則的適用守則條文。

遵守證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納上市規則附錄C3所載有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其自身的行為守則。本公司已就標準守則的任何不合規情況向全體董事作出查詢。

全體董事確認彼等已於本期間全面遵守標準守則所載的規定標準。

審核委員會

審核委員會於二零一七年一月二十三日設立，並遵照上市規則第3.22條及企業管治守則制定明確書面職權範圍。於本中期業績公告批准日期，審核委員會由三名成員組成，即余礎安先生(主席)、許展堂先生及叶龍蜚先生，彼等均為獨立非執行董事。

本集團於本期間的未經審核中期簡明綜合財務報表已經審核委員會審閱。

刊發業績公告及中期報告

本業績公告於本公司網站(<https://www.7elmt.com>)及聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)刊載。

本公司於本期間的中期報告亦將分別刊載於本公司及聯交所的網站，並將於適當時候寄發予本公司股東。

承董事會命
七元投資控股有限公司
執行董事
李宜宸

香港，二零二五年十一月二十八日

於本公告日期及，本公司董事會由四名執行董事組成，包括李宜宸先生、孟昭億先生、文小建先生、曾月英女士；及三名獨立非執行董事許展堂先生、叶龍蜚先生及余礎安先生。