

2025

中期報告



Planetree
INTERNATIONAL
梧桐國際

梧桐國際發展有限公司
Planetree International Development Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：613

目錄

頁次

公司資料	2
管理層討論與分析	3
其他資料	10
中期財務資料審閱報告	13
簡明綜合損益及其他全面收入表	14
簡明綜合財務狀況表	16
簡明綜合權益變動表	17
簡明綜合現金流動表	19
簡明綜合財務報表附註	20

公司資料

董事會

執行董事

張廷基先生(副主席)
張嘉儀女士
戴斌先生
林曉露先生
黃健俊先生

非執行董事

莊友衡博士(主席)

獨立非執行董事

陳仕鴻先生
鍾國斌先生
馬嘉祺先生
張爽先生

委員會

審核委員會

馬嘉祺先生(主席)
陳仕鴻先生
鍾國斌先生

提名委員會

陳仕鴻先生(主席)
張嘉儀女士
鍾國斌先生
馬嘉祺先生

薪酬委員會

馬嘉祺先生(主席)
張嘉儀女士
鍾國斌先生

授權代表

張嘉儀女士
文惠存先生

公司秘書

文惠存先生

外聘核數師

富睿瑪澤會計師事務所有限公司

主要往來銀行

摩根士丹利銀行亞洲有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司

法律顧問

Conyers Dill & Pearman

註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港北角
馬寶道28號華匯中心23樓
電話：3198 0238
傳真：2520 6103
電郵：investors@planetreeintl.com

股份過戶登記總處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓

網站

<http://www.planetreeintl.com>

聯交所股份代號

613

管理層討論及分析

截至二零二五年六月三十日止首六個月(「本期間」)，本集團之收益總額約為45,300,000港元，較截至二零二四年六月三十日止六個月同期(「上一期間」)減少約8,100,000港元或15.2%。本集團錄得綜合除稅前溢利約104,600,000港元(二零二四年：虧損約94,200,000港元)。於分配非控股權益應佔虧損約3,300,000港元(二零二四年：約3,200,000港元)後，本期間本公司股東應佔溢利約為107,700,000港元(二零二四年：虧損約91,100,000港元)。

本期間之溢利主要來自以下各項之綜合影響：

- (i) 按公平值計入損益表之金融資產之公平值收益淨額約79,100,000港元；
- (ii) 應收孖展貸款之減值虧損撥回約36,500,000港元；
- (iii) 應佔聯營公司溢利約44,400,000港元；及
- (iv) 投資物業公平值虧損淨額約67,000,000港元。

除上述本期間綜合除稅前溢利約104,600,000港元(二零二四年：虧損約94,200,000港元)外，本集團於本期間亦錄得其他全面收益約35,100,000港元(二零二四年：開支約67,300,000港元)，主要由於應佔一間聯營公司於本期間確認的其他全面收益約26,800,000港元(二零二四年：開支約900,000港元)。

中期股息

截至二零二五年六月三十日止六個月並無派付截至二零二四年十二月三十一日止年度末期股息(二零二四年：無)。

除上述者外，董事會已議決不會宣派本期間任何中期股息(二零二四年：無)。

業務回顧

二零二五年上半年，香港經濟出現復甦跡象。一個月的香港銀行同業拆息由4.2%大幅下降至0.7%。受市場氣氛向好以及科技及金融業表現強勁帶動，恆生指數上揚，由19,933點上升至24,072點，升幅約20%。該等指標顯示香港金融市場的流動資金及投資者信心於該段期間有所改善。

本集團之主要業務分為以下業務分部：

(1) 金融服務—根據證券及期貨條例持牌經營的業務

本集團多年來一直從事提供證券交易(包括向客戶提供孖展貸款)、期貨合約交易及資產管理服務，並持有根據《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)分別授出之第1類、第2類及第9類牌照。本集團進一步涉足就證券提供意見、就期貨合約提供意見、提供企業融資諮詢服務、自動化交易服務及證券保證金融資服務，並持有證券及期貨條例第4類、第5類、第6類、第7類及第8類牌照。

管理層討論及分析

於本期間，並無資產管理服務收入(二零二四年：約1,200,000港元)。於本期間，孖展貸款利息收入跌至約6,000,000港元(二零二四年：約35,600,000港元)。孖展貸款利息收入減少乃主要由於本期間孖展貸款利率由過往期間的8%下調至本期間的2%。

本集團從事證券及期貨條例項下第6類受規管活動(即就機構融資提供意見)。本集團來自該服務的收益增至約3,600,000港元(二零二四年：約1,800,000港元)。本期間收益增加乃主要由於在股市復甦背景下，需要財務諮詢服務的客戶增加。

因此，分部收益約為13,900,000港元，較上一期間的相應數字約39,100,000港元減少64.5%。分部溢利由上一期間的約22,600,000港元增加至本期間的約46,600,000港元，主要由於應收孖展貸款減值虧損撥回。

根據證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)所獲發的牌照，本集團透過其附屬公司進行證券及期貨條例項下之全套規管活動，包括第1類、第2類、第4類、第5類、第6類、第7類、第8類及第9類受規管活動。董事會預期，證券及期貨條例項下更全面的牌照組合將創造有利於本集團發展綜合金融服務業務之協同效應。

為進一步擴展該分部，本集團已成功申請根據證券及期貨條例進行第3類(槓桿式外匯交易)受規管活動之牌照。本集團已於二零二五年六月收到證監會正式書面批准。

(2) 信貸及借貸服務—根據放債人條例持牌經營的業務

本集團根據《放債人條例》(「放債人條例」)持有一項放債人牌照以進行其放債業務。本集團之客戶主要包括企業及高淨值個人在內的優質客戶組成。該等客戶主要透過本公司高級管理層、業務夥伴或客戶的業務轉介及介紹獲得。除遵守放債人條例項下施加之所有規則及法規外，本集團亦制定內部放債政策，以引導其放債團隊進行放債業務。貸款條款經過考慮綜合因素後釐定，包括現行市場利率、借款人財務實力、作為借款人在本集團的過往信用記錄提供的抵押品，並按情況所需與借款人通過公平磋商後作出調整。於本期間，本集團嚴格遵守其相關內部監控程序。

於本期間，信貸及借貸服務的分部收益增加，由上一期間約1,600,000港元增至約2,300,000港元。該增加乃主要由於本期間貸款增加所致。截至二零二五年六月三十日，本金總額及應計利息約232,800,000港元，其中應收最大借款人及五大借款人之應收貸款金額合共分別佔該總額約21.5%及66.8%。此外，應收貸款及利息結餘由二零二四年六月三十日約119,000,000港元增加至本期間末約232,800,000港元。因此，分部溢利由上一期間400,000港元增加至本期間的約2,400,000港元。

管理層討論及分析

持續的宏觀經濟挑戰已經影響到我們的一些客戶。為應對彼等的需要，我們已向若干客戶提供臨時紓困措施。我們的重點仍然是建立長期、可持續的關係，同時維持我們貸款組合的健康。我們正積極與客戶合作，開發靈活且量身訂製的解決方案。

本公司已委聘獨立專業估值師對各報告期末日之未償還貸款進行減值評估，截至二零二五年六月三十日就未償還應收貸款計提減值撥備約600,000港元(二零二四年六月三十日：約2,000,000港元)。

(3) 其他金融服務

為了令本集團之金融服務更多元化，本集團亦由二零二零年十月起在香港從事提供企業顧問相關服務之業務。於本期間，分部收益約為6,300,000港元(二零二四年：約7,200,000港元)，而該分部錄得虧損約為1,000,000港元(二零二四年：溢利約2,000,000港元)。諮詢服務收入減少主要反映本期間分部競爭加劇及個案處理時間延長。此外，由於營運成本及員工成本增加，導致行政開支上升。

(4) 物業投資及租賃

於本期間，分部收益約為5,500,000港元(二零二四年：約5,700,000港元)及分部虧損約為67,800,000港元(二零二四年：約11,600,000港元)。分部收益輕微減少乃主要由於一名租戶的財務困難。分部虧損增加乃主要由於本地物業市場疲弱導致投資物業公平值虧損與上一期相比增加67,000,000港元所致。於二零二五年六月三十日，本集團於香港持有4項商業物業以租賃予獨立第三方租戶賺取租金收入，總公平值為340,500,000港元(二零二四年六月三十日：約495,800,000港元)。

(5) 戰術及策略投資

本集團於本期間分配至該分部的資源金額(以按公平值計入損益表之金融資產之形式)約189,500,000港元(二零二四年十二月三十一日：約110,300,000港元)。本集團於本期間來自本分部的收益約為97,000,000港元(二零二四年：約1,000港元)。於本期間，分部溢利約為140,400,000港元(二零二四年：虧損約88,200,000港元)，主要由於(i)聯營公司(主要從事持有上市股權投資)應佔溢利約44,400,000港元(二零二四年：虧損約46,400,000港元)；及(ii)按公平值計入損益表之金融資產之公平值收益淨額約為79,100,000港元(二零二四年：虧損約39,900,000港元)。

管理層討論及分析

展望

本公司正積極探索投資機會，以確保長期增長並為股東提升回報。

董事會知悉香港政府正致力推動科技發展，包括加快金融科技企業之審批流程。香港作為通往中國內地的門戶，可接通全球最大科技市場之一，成為科技驅動型企業的理想樞紐。香港金融業正經歷數碼轉型，對創新解決方案及服務的需求持續增長。

據董事會所知，本公司很可能是唯一一間非銀行上市企業，其附屬公司獲證監會發牌從事證券及期貨條例項下第1類至第9類全套受規管活動。為把握金融科技機遇並支持業務增長，本公司計劃強化本集團綜合金融服務體系，並拓展至創新科技驅動的金融服務領域，例如加密貨幣融資、投資及交易業務。

董事會相信，本集團聚焦人工智能晶片業務發展及金融科技相關服務，將為股東創造可觀的長期價值。

財務回顧

收益

本集團於本期間之整體收益約為45,300,000港元，較上一期間減少約8,100,000港元。金融服務收入，包括其他金融服務，合共約為19,700,000港元(二零二四年：約46,200,000港元)。本集團放債業務之利息收入增加至約2,300,000港元(二零二四年：約1,600,000港元)。本期間租金收入輕微減少至約5,500,000港元(二零二四年：約5,700,000港元)。本期間戰術及策略業務收益約為17,900,000港元(二零二四年：零)，此乃由於本集團出售部分金融資產所致。

其他全面收益

本集團於本期間之其他全面收益約為35,100,000港元(二零二四年：虧損67,300,000港元)，主要由於於本期間確認的應佔一間聯營公司其他全面收益約26,800,000港元(二零二四年：開支約900,000港元)。

資產淨值

截至二零二五年六月三十日，本集團之未審核綜合資產淨值約為1,762,400,000港元，較上一財政年度末增加約165,500,000港元。截至二零二五年六月三十日，每股股份之未審核綜合資產淨值約為1.83港元。

資本結構

本集團之資本開支及投資主要由手頭現金、內部產生資金及銀行貸款支付。

本集團在現金及財務管理方面一直採取保守的財務政策。現金一般以短期存款存置，且大部分以港元計值。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

管理層討論及分析

流動資金及資金來源

截至二零二五年六月三十日，本集團主要以港元計值之現金及等同現金項目（不包括信託及獨立賬戶）約為100,100,000港元（二零二四年十二月三十一日：約39,300,000港元）。截至二零二五年六月三十日之現金及等同現金項目以及按公平值計入損益表之金融資產（列為流動資產）總計約為184,900,000港元（二零二四年十二月三十一日：約100,200,000港元）。本集團之流動性非常強，於二零二五年六月三十日之流動比率為3.7（二零二四年十二月三十一日：3.9）。於二零二五年六月三十日，本集團之銀行貸款合共約為218,300,000港元（二零二四年十二月三十一日：約227,900,000港元）。於二零二五年六月三十日，本集團並無任何可獲得的銀行短期循環信貸備用額（二零二四年十二月三十一日：無）。

匯率波動風險及相關對沖

由於本集團主要收入來源、支出、主要資產及銀行存款均以港元及美元計值，故本集團之匯率波動風險因美元掛鈎匯率而甚低。本集團並無任何相關對沖工具。

負債比率

截至二零二五年六月三十日，按債務淨額除以股東權益計算之本集團負債比率為12.8%（二零二四年十二月三十一日：14.9%）。負債比率減少主要由於股東權益增加。債務淨額按計息貸款加其他應付款項及應計費用，扣除現金及等同現金項目計算。

或然負債

本集團截至二零二五年六月三十日並無任何重大或然負債（二零二四年十二月三十一日：無）。

集團資產押記

截至二零二五年六月三十日，本集團將賬面值約308,500,000港元（二零二四年十二月三十一日：約359,800,000港元）之投資物業抵押作本集團所獲授予一般銀行信貸之擔保。

重大投資

賬面值佔本集團總資產5%或以上的投資被視為本集團的重大投資。本集團視於Green River Associates Limited（「**Green River Marshall**」）（於馬紹爾群島註冊成立）的股權為於聯營公司的投資。主要從事證券投資之Green River Marshall為本集團發展戰術及策略投資業務之策略夥伴。本集團持有Green River Marshall已發行股本總額約47.8%。於二零二五年六月三十日，Green River Marshall之賬面值約為215,500,000港元，佔本集團總資產約10.5%。本期間，本集團於Green River Marshall的應佔溢利約為44,500,000港元（二零二四年：虧損約43,300,000港元），主要歸因於Green River Marshall金融資產的公平值變動。

本集團將於英屬處女群島註冊成立的HEC Securities Company Limited（「**HEC Securities**」）的股權投資視為於聯營公司的投資。HEC Securities主要從事信貸融資的投資控股及證券投資業務。本集團持有HEC Securities已發行股本總數約33.0%。於二零二五年六月三十日，於HEC Securities之投資之賬面值約為102,800,000港元，佔本集團資產總值約5%。本期間，本集團於HEC Securities的應佔虧損約為100,000港元（二零二四年：應佔虧損約3,100,000港元），主要由於HEC Securities之金融資產已實現虧損。

管理層討論及分析

於 Green River Marshall 及 HEC Securites 投資乃為創造長期價值（而非對照短期市場）而策略性地結構化。彼等專注於各種回報來源，提供穩定性及多元化，即使彼等的表現未必總會反映短期公開市場的波動。我們將繼續密切監察該等策略性投資，並擬於需要時作出戰術調整。

下表進一步載列於二零二五年六月三十日價值佔本集團總資產 5% 或以上的重大投資：

被投資方名稱	截至		截至		截至		截至	
	二零二五年		二零二五年		二零二五年		二零二五年	
	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日
持有的股份數目	於二零二五年六月三十日	於二零二五年六月三十日	於二零二五年六月三十日	止期間確認的變現收益／（虧損）	未變現收益／（虧損）	於二零二五年六月三十日佔本集團總資產的概約百分比	於二零二五年六月三十日佔被投資方的股權的概約百分比	止期間確認的股息收入
		千港元	千港元	千港元	千港元			千港元
Green River Marshall	122	330,603	215,498	44,507	570	10.5	47.8	-
HEC Securities	50,945,400	98,604	102,752	(131)	26,238	5.0	33.0	-

除上文及本公告其他部分所披露者外，於回顧報告期間並無持有其他重大投資，亦無任何附屬公司、聯營公司或合營公司之重大收購或出售（二零二四年：無）。於本中期業績公告日期，並無董事會授權之重大投資或收購重大資本資產之現有計劃。

於二零二五年六月三十日，本集團持有按公平值計入損益表及指定按公平值計入其他全面收益表的多元化金融資產組合（包括於 14 間香港上市公司的股權投資），總賬面值約為 196,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：約 159,700,000 港元）。上述組合中的每項股權投資均佔本集團截至二零二五年六月三十日的總資產不足 5%，因此不被視為本集團持有的重大投資。

自本期間末起之重大事項

於二零二五年五月八日，本公司全資附屬公司 Planetree Lavie Limited 與當時的獨立第三方戴斌先生訂立買賣協議，透過於二零二五年六月二十六日配發及發行 15,000,000 股本公司普通股的方式收購 Warpdrive Technology Limited 的全部股權。收購事項已於二零二五年七月完成，強化我們的業務組合。整合 Warpdrive 的能力預計將對本集團整體業務策略產生積極貢獻。

戴斌先生及黃健俊先生已分別自二零二五年七月二十一日及二零二五年八月二十二日起獲委任為本公司執行董事。

賬目審閱

本集團於本期間之未審核簡明綜合財務報表已由本公司核數師富睿瑪澤會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘工作準則第 2410 號「實體獨立核數師所進行中期財務資料審閱工作」進行審閱。本集團於本期間之未審核簡明綜合財務報表亦已經本公司審核委員會審閱。此外，本公司審核委員會亦已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論財務報告事項。

管理層討論及分析

營運回顧

人力資源實務

本集團之薪酬政策是根據業務需要及行業慣例以確保公平及具競爭性之薪酬待遇。本公司旨在提供激勵予董事、高級管理層及僱員以促使其發揮最佳表現，並且吸引、挽留和鼓勵最優秀員工。薪酬將考慮例如市場及經濟狀況、通脹、本集團內其他職位之僱用條件及同類公司支付之薪酬等因素而釐定。此外，以表現為基準之評核，例如個人潛質及其對本集團之貢獻、投放時間和所承擔之責任均會被考慮。

本集團截至二零二五年六月三十日有36位工作人員(包括全體董事)。本集團亦提供其他員工福利，包括強積金、醫療保險及酌情培訓資助。

附加資料

遵守企業管治守則

本公司致力達致及維持高標準之企業管治實務。於本期間內，本公司已遵守載於聯交所《證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄C1第二部《企業管治守則》之所有守則條文。

董事會將持續檢閱本公司企業管治框架，以確保最佳企業管治實務。除上文所披露者外，或自最近期刊發之年報內其企業管治報告所載，本公司之企業管治實務均無重大變動。

遵守標準守則

本公司已採納《上市規則》附錄C3載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)，作為董事及相關僱員進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，各董事確認，彼等於本期間內一直遵守《標準守則》所載之規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本期間，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。

其他資料

董事及行政總裁之權益

於二零二五年六月三十日，本公司董事及行政總裁概無於本公司之股份（「股份」）、本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）之相關股份或債權證中擁有任何根據《證券及期貨條例》第352條須載入本公司存置之登記冊或根據《標準守則》須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購股權計劃

於二零一五年五月二十一日，本公司批准並有條件採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），據此，董事會可按其絕對酌情權及其認為合適的條款，向合資格集團（定義見購股權計劃）任何成員公司的任何高級職員、僱員（全職或兼職）、董事或建議董事及業務顧問、專業人士或其他顧問授出購股權。由二零二三年一月一日起，本公司依靠現有購股權計劃提供的過渡安排，並已據此遵守新章程第17章（自二零二三年一月一日起生效）。於本期間期初及期末，購股權計劃項下可供授出之股份總數分別為93,352,767股及零股。概無根據股份獎勵計劃設定之服務提供者分項限額。

於本期間內，概無根據購股權計劃的購股權獲授出、行使、被註銷或失效，且於本期間期初及期末購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃亦無尚未行使之購股權。由於於本期間並無授出購股權，根據購股權計劃於本期間授出的購股權所可能發行的股份數目除以本期間已發行股份的加權平均數為零。

購股權計劃已於二零二五年五月二十一日失效。

股份獎勵計劃

於二零二零年五月八日，本公司採納一項股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）。

根據股份獎勵計劃可予發行的獎勵股份最高數目將為本公司於採納股份獎勵計劃當日已發行股本的10%（「股份獎勵計劃授權限額」），即93,052,767股本公司股份。在股份獎勵計劃授權限額之規限下，於任何財政年度可能授出的獎勵股份最高數目將為本公司已發行股份的3%（「年度上限」）。年度上限為自本公司批准年度上限之股東大會日期起至下列最早日期止期間可予發行之獎勵股份最高數目：(a) 本公司下屆股東週年大會結束時；(b) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及(c) 本公司股東於股東大會上撤銷或修訂批准時。概無根據股份獎勵計劃設定之服務提供者分項限額。

其他資料

由於本公司於二零二三年六月二十八日舉行的股東週年大會上並未尋求批准更新年度上限，自此之後，於本期間期初及期末均無根據股份獎勵計劃授出任何股份獎勵。本公司不會授出股份獎勵，直至採納符合《上市規則》第17章的新股份獎勵計劃為止。

於本期間內，並無根據股份獎勵計劃向任何董事或其他承授人授出、歸屬、註銷或失效的股份獎勵，且於本期間期初及期末概無根據股份獎勵計劃授出未歸屬獎勵股份。由於於本期間並無授出股份獎勵，根據股份獎勵計劃於本期間授出的股份獎勵所可能發行的股份數目除以本期間已發行股份的加權平均數為零。

於二零二五年三月二十六日，董事會議決，根據股份獎勵計劃的條款終止股份獎勵計劃。由於緊接終止前，並無任何獎勵尚未歸屬，或已歸屬但尚未向選定承授人發出，因此，該提前終止不影響選定承授人之任何現有權利。股份獎勵計劃於二零二五年三月二十六日提前終止後，本公司或其任何主要附屬公司於二零二五年六月三十日及本中期報告日期並無其他涉及發行新股之計劃。

董事收購股份或債權證之權利

除上文「董事及行政總裁之權益」、「購股權計劃」及「股份獎勵計劃」章節所披露者外，本公司或其任何附屬公司或其控股公司概無於本期間任何時間訂立任何安排，致使董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益，而董事或其任何聯繫人概無於股份中擁有任何權益，或獲授任何可認購股份之權利，或行使任何該等權利。

董事資料變更

於本期間及直至本報告日期，董事會成員組成的變更如下：

- 戴斌先生已獲委任為本公司執行董事，自二零二五年七月二十一日起生效。
- 執行董事張嘉儀女士已獲委任為本公司提名委員會成員，自二零二五年八月十五日起生效。
- 黃健俊先生已獲委任為本公司執行董事，自二零二五年八月二十二日起生效。

除本報告所披露者外，自本公司刊發截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報以來，概無董事資料變更須根據《上市規則》第13.51B條予以披露。

其他資料

主要股東權益

於二零二五年六月三十日，下列人士(本公司董事及行政總裁除外)於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第336條須載入本公司存置之登記冊或須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

於股份之好倉：

姓名／名稱	附註	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司已發行股本總數之概約百分比 (附註1)
羅琪茵女士	2	受控法團權益 實益擁有人	628,263,640 5,271,800	65.41% 0.55%
			<u>633,535,440</u>	<u>65.96%</u>
Future Capital Group Limited	2	實益擁有人	<u>628,263,640</u>	<u>65.41%</u>

附註：

(1) 根據於二零二五年六月三十日發行之960,527,675股股份計算。

(2) Future Capital Group Limited由羅琪茵女士全資實益擁有。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，本公司並不知悉於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第336條須載入本公司存置之登記冊或須知會本公司及聯交所之任何其他有關權益或淡倉。

致謝

本人謹此代表董事會，向管理層及全體員工於本期間對本公司作出之努力及貢獻，致以誠摯謝意及讚許。

承董事會命
梧桐國際發展有限公司
執行董事
張嘉儀

香港，二零二五年八月二十七日

中期財務資料審閱報告

Forvis Mazars CPA Limited
富睿瑪澤會計師事務所有限公司

42nd Floor, Central Plaza
18 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓
Tel 電話 : +852 2909 5555
Fax 傳真 : +852 2810 0032
Email 電郵: info@mazars.hk
forvismazars.com/hk



致梧桐國際發展有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
董事會

緒言

我們已審閱載於第14至40頁之中期財務資料，該中期財務資料包括梧桐國際發展有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零二五年六月三十日之簡明綜合財務報表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收入表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流動表以及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定編製中期財務資料報告須遵守其相關條文及香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該中期財務資料。

我們之責任是根據我們之見解就該中期財務資料作出結論，並根據我們協定之委聘條款僅對董事會(作為整體)報告我們之結論，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘工作準則第2410號「實體獨立核數師所進行中期財務資料審閱工作」進行審閱。審閱中期財務資料包括對主要負責財務及會計事務之人員作出查詢以及應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行審核之範圍為小，故未能令我們保證可獲悉在審核中可能識別之所有重大事項。因此，我們不發表審核意見。

總結

根據我們之審閱，我們並無發現任何事項令我們相信該中期財務資料在各重大方面未根據香港會計準則第34號編製。

富睿瑪澤會計師事務所有限公司
執業會計師
香港，二零二五年八月二十七日

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未審核)	二零二四年 千港元 (未審核)
收益			
費用及佣金收入		3,808	443
資產管理服務收入		—	1,180
企業顧問服務收入		6,262	7,219
財務顧問服務收入		3,642	1,794
出售按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)之金融資產之收益淨額		17,875	—
來自孖展客戶及應收貸款之利息收入		8,229	37,108
租金收入總額		5,481	5,702
收益總額	4	45,297	53,446
其他收入及收益	4	79,717	184
應收貸款及利息之減值虧損撥回(減值虧損)		405	(1,134)
應收孖展貸款之減值虧損撥回(減值虧損)		36,470	(15,636)
其他應收款項之減值虧損撥回		225	4,098
物業以及設備及使用權資產折舊		(5,123)	(6,349)
行政開支		(23,885)	(24,446)
其他虧損	5	(66,997)	(49,838)
融資成本	6	(5,885)	(8,175)
應佔聯營公司業績		44,376	(46,354)
除稅前溢利(虧損)	7	104,600	(94,204)
所得稅開支	8	(218)	(87)
本期間溢利(虧損)		104,382	(94,291)

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二五年 千港元 (未審核)	二零二四年 千港元 (未審核)
其他全面收益(開支)			
將不會重新分類至損益表的項目			
按公平值計入其他全面收益表計量(「指定按公平值計入其他全面收益表」)之股本投資的公平值變動		8,295	(66,336)
應佔一間聯營公司其他全面收益(開支)		26,808	(918)
本期間其他全面收益(開支)總額		35,103	(67,254)
本期間全面收益(開支)總額		139,485	(161,545)
以下各項應佔本期間溢利(虧損)：			
本公司擁有人		107,663	(91,050)
非控股權益		(3,281)	(3,241)
		104,382	(94,291)
以下各項應佔全面收益(開支)總額：			
本公司擁有人		142,766	(158,304)
非控股權益		(3,281)	(3,241)
		139,485	(161,545)
		港仙	港仙
每股溢利(虧損)			
基本	10	11.39	(9.63)
攤薄		11.39	(9.63)

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業及設備		28,345	33,390
投資物業		340,500	407,500
無形資產		12,592	12,617
商譽		6,115	6,115
於聯營公司之投資	11	318,250	247,066
指定按公平值計入其他全面收益表	13	111,236	98,820
按公平值計入損益表之金融資產	14	104,682	49,407
貸款及其他應收款項	12	51,211	1,030
其他資產		3,205	3,205
		976,136	859,150
流動資產			
應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項	12	887,616	902,214
按公平值計入損益表之金融資產	14	84,777	60,889
可收回所得稅		1,058	1,579
銀行結存 – 信託及獨立賬戶		3,371	3,165
銀行結存及現金		100,130	39,300
		1,076,952	1,007,147
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	15	59,681	24,883
租賃負債 – 即期部分		5,611	5,447
計息貸款	16	218,309	227,890
應付所得稅		636	636
		284,237	258,856
流動資產淨值		792,715	748,291
資產總值減流動負債		1,768,851	1,607,441
非流動負債			
其他應付款項	15	1,616	2,896
租賃負債 – 非即期部分		1,592	4,437
遞延稅項		3,235	3,235
		6,443	10,568
資產淨值		1,762,408	1,596,873
股本及儲備			
股本	17	96,053	94,553
儲備		1,396,966	1,225,924
本公司擁有人應佔權益		1,493,019	1,320,477
非控股權益		269,389	276,396
總權益		1,762,408	1,596,873

簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	儲備							總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	物業重估儲備 千港元	投資重估儲備		總儲備 千港元			
					(不可劃轉) 千港元	保留盈利 千港元				
於二零二五年一月一日(經審核)	94,553	918,950	44,641	11,111	(81,042)	332,264	1,225,924	1,320,477	276,396	1,596,873
本期間溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	107,663	107,663	107,663	(3,281)	104,382
其他全面收益										
不會重新分類至損益表的項目										
按指定按公平值計入其他全面收益表的公平值變動	-	-	-	-	8,295	-	8,295	8,295	-	8,295
為在出售時重新分類至保留盈利而按指定按公平值計入其他全面收益表的公平值變動	-	-	-	-	4,170	(4,170)	-	-	-	-
應佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	26,808	-	26,808	26,808	-	26,808
本期間其他全面收益總額	-	-	-	-	39,273	(4,170)	35,103	35,103	-	35,103
本期間全面收益總額	-	-	-	-	39,273	103,493	142,766	142,766	(3,281)	139,485
與擁有人之交易										
出資及分配										
發行股本(附註17)	1,500	28,350	-	-	-	-	28,350	29,850	-	29,850
擁有人權益變動										
附屬公司擁有人權益變動(附註)	-	-	-	-	-	(74)	(74)	(74)	(3,726)	(3,800)
於二零二五年六月三十日(未審核)	96,053	947,300	44,641	11,111	(41,769)	435,683	1,396,966	1,493,019	269,389	1,762,408

附註：

於二零二五年四月三日，Genius Spring Limited(「Genius Spring」)以現金代價3,800,000港元向一名少數股東購回99股股份，相當於Genius Spring約9.9%的股權權益。交易完成後，本集團於Genius Spring之股權由90.1%增至100%，Genius Spring已成為本公司間接全資附屬公司。所收購非控股權益之賬面值為3,726,000港元，差額74,000港元直接於權益確認。

簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	儲備									
	股本	股份溢價	繳入盈餘	物業重估儲備	投資重估儲備	保留盈利	總儲備	總計	非控股權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	(不可劃轉) 千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二四年一月一日(經審核)	94,553	918,950	44,641	11,111	13,354	533,055	1,521,111	1,615,664	291,431	1,907,095
本期間虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	(91,050)	(91,050)	(91,050)	(3,241)	(94,291)
其他全面開支										
其後將不會重新分類至損益表之項目										
按指定按公平值計入其他全面收益表的公平值變動	-	-	-	-	(66,336)	-	(66,336)	(66,336)	-	(66,336)
為在出售時重新分類至保留盈利而按指定按公平值計入其他全面收益表的公平值變動	-	-	-	-	3,099	(3,099)	-	-	-	-
應佔一間聯營公司的其他全面開支	-	-	-	-	(918)	-	(918)	(918)	-	(918)
本期間其他全面開支總額	-	-	-	-	(64,155)	(3,099)	(67,254)	(67,254)	-	(67,254)
本期間全面開支總額	-	-	-	-	(64,155)	(94,149)	(158,304)	(158,304)	(3,241)	(161,545)
於二零二四年六月三十日(未審核)	94,553	918,950	44,641	11,111	(50,801)	438,906	1,362,807	1,457,360	288,190	1,745,550

簡明綜合現金流動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未審核)	二零二四年 千港元 (未審核)
經營活動所得(所用)現金淨額	81,403	(28,918)
投資活動		
已收利息	6,029	28,001
購入物業及設備	(54)	—
出售指定按公平值計入其他全面收益表之所得款項	21,745	30,347
購買指定按公平值計入其他全面收益表	(25,866)	(7,476)
投資活動所得現金淨額	1,854	50,872
融資活動		
因收購非控股權益所產生之現金流出淨額	(3,800)	—
償還計息貸款	(9,581)	(6,416)
租賃付款之本金部分	(2,681)	(3,647)
已付利息	(6,365)	(7,874)
融資活動所用現金淨額	(22,427)	(17,937)
現金及等同現金項目增加淨額	60,830	4,017
報告期初現金及等同現金項目	39,300	38,517
報告期末現金及等同現金項目，即現金及銀行結存	100,130	42,534

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

1. 公司及集團資料

本公司是在百慕達註冊成立之有限公司，為一間獲豁免公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於本中期報告公司資料一節披露。本公司的直接控股公司及最終控股公司為 Future Capital Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事 (i) 證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）項下業務牌照之金融服務，(ii) 放債人條例（「放債人條例」）項下持牌業務之信貸及借貸服務，(iii) 其他金融服務，(iv) 物業投資及租賃及 (v) 戰術及策略投資。

2. 主要會計政策

編製基準

本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號《中期財務報告》及聯交所《證券上市規則》附錄D2之適用披露規定而編製。中期財務報表應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。編製中期財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所應用者一致，惟採納與本集團營運相關並於本集團在二零二五年一月一日開始之財政年度生效之香港財務報告準則會計準則之新訂／經修訂準則除外，有關準則載述如下。

採納新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則

香港會計準則第21號（修訂本） 缺乏可兌換性

採納新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團目前或過往期間之業績及財務狀況並無重大影響，且不會導致本集團會計政策出現任何重大變動。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

3. 分部資料

本集團的經營分部及分部溢利或虧損計量乃根據執行董事(本集團主要營運決策者)所得內部報告釐定，用以分配資源及評估表現。

本集團之可呈報經營分部如下：

- (a) 金融服務 – 根據證券及期貨條例持牌經營，根據證券及期貨條例授出之第1類、第2類、第4類、第5類、第6類、第7類、第8類及第9類牌照，從事提供證券交易、期貨合約交易、就證券提供意見、就期貨合約提供意見、就機構融資提供意見、提供自動化交易服務、證券保證金融資服務及資產管理服務之業務；
- (b) 信貸及借貸服務 – 根據放債人條例持牌經營，根據放債人條例授出之牌照從事提供放債服務以賺取利息收入；
- (c) 其他金融服務 – 從事提供企業顧問相關服務；
- (d) 物業投資及租賃 – 從事租賃由本集團直接擁有之物業以獲取租金收入及／或潛在資本增值；及
- (e) 戰術及策略投資 – 從事買賣及持有債務及股本證券，以賺取相關證券投資之利息及股息收入。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

分部收益及業績

以下為本集團按可呈報經營分部劃分之收益及業績分析。

截至二零二五年六月三十日止六個月(未審核)

	金融服務－ 根據證券及 期貨條例 持牌經營 千港元	信貸及 借貸服務－ 根據放債人 條例 持牌經營 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	綜合 千港元
收益						
費用及佣金收入	3,808	—	—	—	—	3,808
企業顧問服務收入	—	—	6,262	—	—	6,262
財務顧問服務收入	3,642	—	—	—	—	3,642
按公平值計入損益表之金融資產 出售收益淨額	—	—	—	—	17,875	17,875
孖展客戶及貸款應收款項利息收 入	5,954	2,275	—	—	—	8,229
租金收入總額	—	—	—	5,481	—	5,481
總收益	13,404	2,275	6,262	5,481	17,875	45,297
其他收入及收益	526	—	46	1	79,103	79,676
分部收益	13,930	2,275	6,308	5,482	96,978	124,973
分部溢利(虧損)	46,611	2,401	(506)	(67,755)	140,447	121,198
未分配其他收入及收益 企業及未分配開支淨額						41 (16,639)
除稅前溢利						104,600
稅項						(218)
本期間溢利						104,382

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月(未審核)

	金融服務－ 根據證券及 期貨條例 持牌經營 千港元	信貸及 借貸服務－ 根據放債人 條例 持牌經營 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	綜合 千港元
收益						
費用及佣金收入	443	—	—	—	—	443
資產管理服務收入	1,180	—	—	—	—	1,180
企業顧問服務收入	—	—	7,219	—	—	7,219
財務顧問服務收入	1,794	—	—	—	—	1,794
孖展客戶及貸款應收款項利息收入	35,558	1,550	—	—	—	37,108
租金收入總額	—	—	—	5,702	—	5,702
收益總額	38,975	1,550	7,219	5,702	—	53,446
其他收入及收益	92	75	10	1	1	179
分部收益	<u>39,067</u>	<u>1,625</u>	<u>7,229</u>	<u>5,703</u>	<u>1</u>	<u>53,625</u>
分部溢利(虧損)	<u>22,630</u>	<u>435</u>	<u>1,967</u>	<u>(11,572)</u>	<u>(88,152)</u>	<u>(74,692)</u>
未分配其他收入及收益						5
企業及未分配開支淨額						<u>(19,517)</u>
除稅前虧損						(94,204)
稅項						<u>(87)</u>
本期間虧損						<u><u>(94,291)</u></u>

分部收益包括金融服務－根據證券及期貨條例持牌經營之業務、信貸及借貸服務－根據放債人條例牌照持牌經營之業務、其他金融服務、物業投資及租賃，以及戰術及策略投資之收益。

分部業績指各分部賺取之溢利或產生之虧損，無分配中央企業開支。主要營運決策者將應佔聯營公司業績視為戰術及策略投資分部項下之分部業績。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

分部資產及負債

以下為本集團按可呈報經營分部劃分之資產及負債分析。

於二零二五年六月三十日(未審核)

	金融服務 — 根據證券及 期貨條例 經營持牌 業務 千港元	信貸及借貸 服務 — 根據 放債人 條例進行 持牌業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業 投資及租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>748,164</u>	<u>165,299</u>	<u>18,966</u>	<u>343,898</u>	<u>619,883</u>	<u>156,878</u>	<u>2,053,088</u>
負債	<u>(52,808)</u>	<u>(243)</u>	<u>(150)</u>	<u>(198,489)</u>	<u>(24,811)</u>	<u>(14,179)</u>	<u>(290,680)</u>

於二零二四年十二月三十一日(經審核)

	金融服務 — 根據證券及 期貨條例 經營持牌 業務 千港元	信貸及借貸 服務 — 根據 放債人 條例進行 持牌業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業 投資及租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>729,846</u>	<u>189,068</u>	<u>14,473</u>	<u>413,861</u>	<u>456,477</u>	<u>62,572</u>	<u>1,866,297</u>
負債	<u>(7,320)</u>	<u>(549)</u>	<u>(219)</u>	<u>(201,161)</u>	<u>(43,028)</u>	<u>(17,147)</u>	<u>(269,424)</u>

就監控分部表現及於分部間分配資源之目的而言：

- 除企業資產(包括若干物業及設備、其他應收款項以及銀行結存及現金)外，所有資產均分配至可呈報經營分部。
- 除企業負債(包括若干其他應付款項、租賃負債、計息貸款、應付所得稅及遞延稅項)外，所有負債均分配至可呈報經營分部。

本集團業務位於香港。因此，本集團來自外部客戶之收益及所有非流動資產(不包括若干金融資產)位於香港。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

4. 收益、其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未審核)	二零二四年 千港元 (未審核)
香港財務報告準則第15號內之客戶合約收益		
費用及佣金收入	3,808	443
財務顧問服務收入	3,642	1,794
於某一時間點確認之收益	7,450	2,237
資產管理服務收入	—	1,180
企業顧問服務收入	6,262	7,219
隨時間確認之收益	6,262	8,399
	13,712	10,636
其他來源收益		
來自以下各項之利息收入：		
— 孖展客戶	5,954	35,558
— 應收貸款	2,275	1,550
	8,229	37,108
出售按公平值計入損益表之金融資產之收益淨額	17,875	—
租金收入總額	5,481	5,702
	31,585	42,810
收益總額	45,297	53,446
其他收入及收益		
來自以下各項之利息收入：		
— 銀行存款	286	55
— 結算所	21	36
	307	91
按公平值計入損益表之金融資產的公平值收益淨額	79,103	—
其他	307	93
	79,410	93
其他收入及收益總額	79,717	184
收益總額、其他收入及收益	125,014	53,630

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

5. 其他虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未審核)	二零二四年 千港元 (未審核)
匯兌(收益)虧損淨額	(3)	1
按公平值計入損益表之金融資產之公平值虧損淨額	—	39,937
投資物業之公平值虧損淨額	67,000	9,900
	66,997	49,838

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未審核)	二零二四年 千港元 (未審核)
計息貸款利息	5,561	7,303
孖展賬戶利息	76	525
租賃負債推算利息	248	347
	5,885	8,175

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

7. 除稅前溢利(虧損)

此乃經扣除下列各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未審核)	二零二四年 千港元 (未審核)
僱員福利開支(包括董事酬金)		
薪金及其他福利	10,728	11,931
退休福利計劃供款	259	271
	10,987	12,202
無形資產攤銷		
— 計入行政開支	25	25

8. 所得稅開支

根據利得稅稅率兩級制，合資格實體從香港產生的首2,000,000港元應課稅溢利以8.25%之稅率繳稅，而從香港產生超過2,000,000港元之應課稅溢利將繼續以16.5%之稅率繳納。由於本集團內僅一間附屬公司符合選用利得稅稅率兩級制之資格，本集團其餘附屬公司之溢利將繼續以16.5%之劃一稅率繳稅。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，香港利得稅按照利得稅稅率兩級制計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未審核)	二零二四年 千港元 (未審核)
即期稅項		
香港利得稅	218	87

9. 股息

本公司董事會不建議就截至二零二五年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

10. 每股溢利(虧損)

每股基本及攤薄溢利(虧損)乃根據本公司擁有人應佔溢利(虧損)及期內已發行普通股加權平均數計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未審核)	二零二四年 千港元 (未審核)
計算每股基本及攤薄溢利(虧損)時所用之本公司 擁有人應佔本期間溢利(虧損)	107,663	(91,050)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 股份數目 (未審核)	二零二四年 股份數目 (未審核)
計算每股基本及攤薄溢利(虧損)之期內已發行普通股 加權平均數(附註)	945,527,675	945,527,675

由於並無潛在的攤薄普通股流通在外，故於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，每股攤薄溢利(虧損)與每股基本溢利(虧損)相同。

附註：

於截至二零二五年六月三十日止六個月，基本及攤薄每股溢利(虧損)之計算未包含中期財務報表附註17所披露之收購事項所發行的代價股份，原因為收購事項已於二零二五年七月完成。

11. 於聯營公司之投資

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市股份 分佔資產淨值	318,250	247,066

於二零二五年六月三十日，於聯營公司之權益主要指本集團分別於Green River Associates Limited及HEC Securities Company Limited已發行普通股本之48%及33%(二零二四年十二月三十一日：48%及33%)權益。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

12. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項

	附註	二零二五年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易款項			
證券經紀業務產生之應收貿易款項	(a)		
— 現金客戶		12,098	—
— 孖展客戶	(b)	549,743	571,368
— 香港中央結算有限公司(「香港結算」)	(g)	71,312	5,185
期貨合約買賣業務產生之應收期貨結算所之貿易款項	(a)	3,578	3,555
		636,731	580,108
減：虧損撥備		(435)	(36,905)
		636,296	543,203
提供企業顧問服務之應收貿易款項		7,311	9,196
提供金融顧問服務之應收貿易款項		470	237
提供資產管理服務之應收貿易款項			
— 來自獨立第三方		1,002	1,002
— 來自一間聯營公司		—	60
	(c)	8,783	10,495
減：虧損撥備		(1,045)	(1,045)
		7,738	9,450
應收貸款及利息			
應收獨立第三方之貸款及利息		233,362	182,298
減：虧損撥備		(580)	(985)
	(d)	232,782	181,313
其他應收款項			
預付款項		1,501	1,947
按金	(h)	31,334	1,677
其他應收款項	(f)	27,070	163,774
應收一間聯營公司之款項	(e)	2,106	2,105
		62,011	169,503
減：虧損撥備		—	(225)
		62,011	169,278
		938,827	903,244
減：非即期部分			
貸款及其他應收款項		(51,211)	(1,030)
即期部分		887,616	902,214

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

12. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 因本公司董事認為賬齡分析不因經紀業務性質而賦予額外價值，故按發票日期劃分之賬齡分析不予披露。
- (b) 應收孖展客戶之貿易款項須按要求償還，並以於報告期末之年利率2%(二零二四年十二月三十一日：2%)計息。貸款以總公平值約1,144,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：約709,552,000港元)之已質押有價證券作抵押。如客戶於本集團催繳時拖欠款項，則本集團獲許出售或再質押有價證券。於二零二五年六月三十日，計入應收孖展客戶之貿易款項85,077,000港元為應收一間聯營公司之款項(二零二四年十二月三十一日：71,354,000港元)。

於二零二五年六月三十日，本集團存在集中之信貸風險，以本集團最大孖展客戶及五大孖展客戶於金融服務業務中的金額計算，分別佔結欠孖展貸款總額的26%及81%(二零二四年十二月三十一日：25%及90%)。

- (c) 提供企業顧問服務、財務顧問服務及資產管理服務之應收貿易款項為無抵押、免息及須於出示發票後30日內償還。

於二零二五年六月三十日，就提供企業顧問服務、財務顧問服務及資產管理服務所產生之應收貿易款項，已確認減值虧損撥備1,045,000港元(二零二四年十二月三十一日：1,045,000港元)。

根據發票日期編製之企業顧問服務、財務顧問服務及資產管理服務應收貿易款項(扣除虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於1個月	1,002	1,062
1至3個月	459	2,571
超過3個月	6,277	5,817
	<u>7,738</u>	<u>9,450</u>
於報告期末	<u>7,738</u>	<u>9,450</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

12. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

附註：(續)

(d) 應收貸款及利息指本集團信貸及借貸業務產生之應收款項，並按攤銷成本列賬。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日的個人及企業應收貸款及利息詳情分別如下：

二零二五年六月三十日									
類別	無抵押/ 有抵押	本金金額範圍	利率區間	期限*(月)	貸款數目	抵押品	總額 千港元	減值金額 千港元	淨額 千港元
個人	有抵押	50,000,000 港元	7.0%	15	1	上市股本證券	50,058	—	50,058
	無抵押	5,500,000 港元至 20,000,000 港元	2%至10%	12	6	不適用	15,457	539	14,918
企業	無抵押	3,800,000 港元至 45,000,000 港元	2%至7%	3至12	9	不適用	167,847	41	167,806
					16		233,362	580	232,782

二零二四年十二月三十一日									
類別	無抵押/ 有抵押	本金金額範圍	利率區間	期限*(月)	貸款數目	抵押品	總額 千港元	減值金額 千港元	淨額 千港元
個人	有抵押	13,000,000 港元	2%至7.5%	12	1	非上市股本證券	17,610	187	17,423
	無抵押	4,500,000 港元至 13,000,000 港元	2%至10%	6至12	10	不適用	106,248	782	105,466
企業	無抵押	10,000,000 港元至 13,000,000 港元	2%至8%	12	5	不適用	58,440	16	58,424
					16		182,298	985	181,313

* 期限以相關合約中載列之貸款開始或續期日期為基礎。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

12. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

附註：(續)

(d) (續)

授予個人及企業之金額乃根據管理層對客戶之信貸風險評估釐定，該評估乃透過評核客戶之背景調查(例如就個人借款人而言彼等之職業、薪金及現時職位，以及就企業借款人而言彼等之行業及財務狀況等)及償還能力進行。於二零二五年六月三十日，已就應收貸款確認減值虧損撥備約580,000港元(二零二四年十二月三十一日：985,000港元)。

根據合約到期日期編製應收貸款(扣除虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未逾期	232,782	176,391
逾期1至90日	—	—
逾期超過90日	—	4,922
	232,782	181,313

於二零二五年六月三十日，本集團存在集中之信貸風險，以本集團應收最大借款人及五大借款人之貸款計算，分別佔應收貸款總額的22%及67%(二零二四年十二月三十一日：10%及40%)。

(e) 應付款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(f) 其他應收款項包括來自一名獨立第三方的其他應收貸款3,808,000港元(二零二四年十二月三十一日：154,000,000港元)。其他應收貸款以總公平值約14,200,000港元(二零二四年十二月三十一日：201,079,000港元)之已質押上市證券作抵押，免息並按要求償還。

(g) 與香港結算的金融服務業務產生的應收貿易款項通常於交易日後兩日結算。

(h) 按金包括收購一間附屬公司的按金29,850,000港元。有關收購附屬公司之詳情已於中期財務報表附註17披露。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

13. 指定按公平值計入其他全面收益表

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於香港之上市證券		
透雲生物科技集團有限公司	6,885	15,810
CSG Holdings Ltd	19,285	15,669
Imagi International Holdings Ltd.	15,577	11,049
CC Land Holdings Ltd.	9,840	9,676
威華達控股有限公司	23,155	8,592
Y.T. Realty Group Ltd.	3,000	4,500
藍河控股有限公司	4,650	5,000
ZhongAn Online P&C Insurance Co., Ltd.	—	11,309
新礦資源有限公司	11,744	2,850
其他	17,100	14,365
	111,236	98,820

於初步確認日期，本集團不可撤回地指定若干股本證券投資為指定按公平值計入其他全面收益表，原因為該等股本證券為本集團擬就長期策略目的持有之投資。本集團認為，此分類項下的會計處理為該等投資提供更多相關資料。

截至二零二五年六月三十日止六個月，指定按公平值計入其他全面收益表項下股本投資的公平值變動淨額8,295,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：66,336,000港元)已於其他全面開支內確認。

於報告期末，概無投資超過本集團總資產的10%。

14. 按公平值計入損益表之金融資產

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市股本證券，按公平值(附註)	104,682	49,407
於香港之上市證券	84,777	60,889
	189,459	110,296
分析為：		
非即期	104,682	49,407
即期	84,777	60,889
	189,459	110,296

附註：

該金額指分類為按公平值計入損益表之金融資產的非上市權益。本公司董事認為，該等投資乃持作長期投資。於報告期末，概無投資超過本集團總資產之10%。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

15. 應付貿易款項及其他應付款項

	附註	二零二五年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易款項			
證券經紀業務產生之應付貿易款項	(a)		
— 現金客戶		37,167	4,676
— 孖展客戶		13,813	607
期權經紀業務產生之應付貿易款項	(a)	209	209
期貨合約買賣業務產生之應付貿易款項	(b)	1,407	1,404
來自證券經紀之有抵押孖展貸款		—	12,201
		52,596	19,097
其他應付款項			
其他應付款項及應計費用		7,085	5,786
已收租賃按金		1,616	2,896
		8,701	8,682
減：非即期部分		(1,616)	(2,896)
即期部分		7,085	5,786
即期部分總額		59,681	24,883

附註：

- (a) 應付現金、孖展及期權客戶之貿易款項須按要求償還。因本公司董事認為賬齡分析不因金融服務業務性質而賦予額外價值，故賬齡分析不予披露。於本集團現時擁有可依法強制執行權利可抵銷結餘，及有意同時按淨額基準償付或變現結餘時，本集團可抵銷若干應收貿易款項及應付貿易款項。
- (b) 期貨合約買賣業務產生之應付客戶之貿易款項為在香港期貨交易所有限公司(「香港期交所」)收取客戶買賣期貨合約之孖展按金。超出香港期交所訂明之所需初始孖展按金之未償還金額須按要求償還予客戶。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

16. 計息貸款

須按要求償還之已抵押銀行貸款

二零二五年
六月三十日
千港元
(未審核)

二零二四年
十二月三十一日
千港元
(經審核)

218,309

227,890

本集團計息貸款之利率範圍如下：

利率

二零二五年
六月三十日

二零二四年
十二月三十一日

加年利率 **1.5% 至**
1.9%

加年利率 1.5% 至
1.9%

一個月香港銀行同業拆息 *

* 香港銀行同業拆息

於報告期末，儘管董事預期銀行將不行使其要求還款之權利，惟銀行貸款之其中一條條款給予銀行凌駕一切以要求還款之權利，該等貸款分類為流動負債。銀行貸款以港元計值，並以本集團若干投資物業作抵押，賬面值約為 308,500,000 港元(二零二四年十二月三十一日：359,800,000 港元)，而本公司已提供公司擔保 282,300,000 港元(二零二四年十二月三十一日：282,300,000 港元)。

根據貸款融資函件(不計及任何按要求還款條款之影響)基於還款時間表之銀行貸款到期期限如下：

一年內
第二年內
第三至第五年內(包括首尾兩年)

二零二五年
六月三十日
千港元
(未審核)

二零二四年
十二月三十一日
千港元
(經審核)

82,463

83,730

6,028

6,028

129,818

138,132

218,309

227,890

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

17. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值 0.1 港元之普通股		
法定：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、 二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日	5,000,000,000	500,000
	股份數目	股本 千港元
已發行及繳足：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	945,527,675	94,553
發行代價股份收購一間附屬公司(附註)	15,000,000	1,500
於二零二五年六月三十日	960,527,675	96,053

附註：

於二零二五年五月八日，本公司之全資附屬公司 Planetree Lavie Limited 與當時的獨立第三方戴斌先生訂立買賣協議，透過配發及發行本公司每股公平值 1.99 港元之 15,000,000 股普通股，總金額為 29,850,000 港元，收購 Warpdrive Technology Limited (「Warpdrive」) 之全部股本權益。Warpdrive 預計將業務機遇拓展至人工智能晶片及半導體業務發展領域。本公司已於二零二五年六月二十六日發行收購事項代價股份。收購事項已於二零二五年七月完成。

18. 關連人士交易

除中期財務報表其他部分所載交易及結存之外，本集團於期內曾與關連人士進行以下交易：

a) 交易

關連人士關係	交易性質	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未審核)	二零二四年 千港元 (未審核)
聯營公司	資產管理收入	—	397
	來自孖展客戶之佣金收入	—	46
	來自孖展客戶之利息收入	811	3,501
本公司實際控制人 控制之公司	租賃付款	1,879	2,014

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

18. 關連人士交易(續)

b) 主要管理人員

主要管理人員為本公司董事。截至二零二五年六月三十日止六個月，主要管理人員之薪酬為2,387,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：2,537,000港元)。

19. 公平值計量

下文呈列於根據香港財務報告準則第13號公平值計量定義之公平值層級三個層級內，按公平值計量或須於中期財務報表內按經常性基準披露其公平值之資產及負債。整體公平值計量根據對整體計量而言屬重大之最低層級輸入數據進行分類。輸入數據之層級定義如下：

- 第一層級(最高層級)：本集團於計量日期可取得相同資產或負債於活躍市場上之報價(未經調整)；
- 第二層級：除第一層級所包括報價以外，就資產或負債可直接或間接觀察所得之輸入數據；
- 第三層級(最低層級)：資產或負債之不可觀察輸入數據。

(a) 本集團按公平值計量之金融資產之公平值

金融資產	於以下日期之公平值		公平值層級	估值方法及 主要輸入數據
	二零二五年 六月三十日 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)		
1) 分類為按公平值計入損益表之金融資產之上市股本證券投資	上市股本證券： – 香港 84,777,000 港元	上市股本證券： – 香港 60,889,000 港元	第一層級	活躍市場所報買入價(二零二四年十二月三十一日：活躍市場所報買入價)
2) 分類為按公平值計入損益表之金融資產之非上市股本證券投資	38,282,000 港元	14,207,000 港元	第二層級	資產淨值法及從資產或負債的輸入數據所得者(二零二四年十二月三十一日：資產淨值法及從資產或負債的輸入數據所得者)
3) 分類為按公平值計入損益表之金融資產之非上市股本證券投資	66,400,000 港元	35,200,000 港元	第三層級	由獨立專業估值師根據資產不可觀察輸入數據得出(二零二四年十二月三十一日：由獨立專業估值師根據資產不可觀察輸入數據得出)
4) 分類為按公平值計入損益表之金融資產之上市股本證券投資	上市股本證券： – 香港 111,236,000 港元	上市股本證券： – 香港 98,820,000 港元	第一層級	活躍市場所報買入價(二零二四年十二月三十一日：活躍市場所報買入價)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

19. 公平值計量(續)

(a) 本集團按公平值計量之金融資產之公平值(續)

於本期間，第一層級與第二層級公平值計量之間並無轉撥，且並無轉入及轉出第三層級公平值計量。指定按公平值計入其他全面收益表及按公平值計入損益表之金融資產之詳情分別載於簡明綜合財務報表附註13及14。

截至二零二五年六月三十日止六個月及截至二零二四年十二月三十一日止年度，分類為公平值層級第三層級的公平值計量變動詳情如下：

公平值計量第三層級之變動

	按公平值計入損益表之金融資產	
	二零二五年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期初／年初	35,200	66,400
添置	9,870	—
公平值增加(減少)	21,330	(31,200)
於期末／年末	66,400	35,200

第三層級公平值計量所採用的重大不可觀察輸入數據的定量資料及估值方法描述

第三層級公平值計量所採用的重大不可觀察輸入數據的定量資料及估值方法描述(包括對經常性第三層級公平值計量的不可觀察輸入數據變動的敏感度描述)如下：

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

19. 公平值計量(續)

(a) 本集團按公平值計量之金融資產之公平值(續)

第三層級公平值計量所採用的重大不可觀察輸入數據的定量資料及估值方法描述(續)

描述	於二零二五年 六月三十日 之公平值 (未審核) 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 之公平值 (經審核) 千港元	估值方法	不可觀察輸入數據	公平值對不可觀察輸入 數據變動的敏感度
資產					
按公平值計入損益表的金融資產					
(a) 非上市股本證券	49,400	27,800	經調整資產 淨值法	a) 缺乏控制權折讓(「缺乏控制 權折讓」)為19.03%(二零 二四年十二月三十一日： 19.16%)	a) 倘缺乏控制權折讓上升/下降 1%，則非上市股本證券的公 平值將減少/增加145,000 港元(二零二四年十二月 三十一日：99,000港元)。
(b) 非上市股本證券	17,000	7,400	經調整資產 淨值法	a) 可資比較公司的平均市淨率 (「市淨率」)為0.68(二零二四 年十二月三十一日：0.35) b) 以市淨率所得的公平值之加權 因子為100(二零二四年十二 月三十一日：以市淨率所得 的公平值之加權因子為100) c) 缺乏控制權折讓為15.6%(二 零二四年十二月三十一日： 24.16%)	a) 倘市淨率增加/減少5%，則 非上市股本證券的公平值將 增加/減少12,000港元(二 零二四年十二月三十一日： 662,000港元)。 b) 倘缺乏控制權折讓上升/下降 1%，則非上市股本證券的公 平值將減少/增加176,000 港元(二零二四年十二月 三十一日：59,000港元)。
投資物業					
(c) 位於香港的商業物業	340,500	407,500	直接比較法	價格(每平方呎)	價格(每平方呎)越高，公平值 越高。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

19. 公平值計量(續)

(b) 本集團按公平值計量之投資物業之公平值

按公平值計量之 投資物業	於以下日期之公平值		公平值層級	估值方法及 主要輸入數據
	二零二五年 六月三十日 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)		
投資物業	340,500,000 港元	407,500,000 港元	第三層級	由獨立專業合資格估值師對價格(每平方呎)的不可觀察輸入數據進行調整的直接比較法(二零二四年十二月三十一日：由獨立專業合資格估值師對價格(每平方呎)的不可觀察輸入數據進行調整的直接比較法)

於本期間，第一層級與第二層級公平值計量之間並無轉撥，且並無轉入及轉出第三層級公平值計量。

截至二零二五年六月三十日止六個月及截至二零二四年十二月三十一日止年度，分類為公平值層級第三層級的公平值計量變動詳情如下：

公平值計量第三層級之變動

	投資物業	
	二零二五年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期初／年初	407,500	505,700
公平值減少	(67,000)	(98,200)
於期末／年末	340,500	407,500

(c) 本集團並非按公平值計量之金融資產及金融負債之公平值

本集團管理層估計其按攤銷成本計量之金融資產及金融負債之公平值。本集團管理層認為，於綜合財務狀況表中以攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。



Printed on FSC[®] certified paper and with soy ink
本書刊採用FSC[®] 認證紙張及環保大豆油墨印製