

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，並明確表示概不就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。



金粵控股有限公司
Rich Goldman Holdings Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00070)

**截至二零二五年十二月三十一日止六個月
 中期業績公告**

金粵控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）呈列本公司及其附屬
 公司（統稱「本集團」）截至二零二五年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜
 合中期業績，連同比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

		截至十二月三十一日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
		(未經審核)	(未經審核)
		港幣千元	港幣千元
	附註		
收益	3	62,410	67,724
所提供服務之成本		(10,131)	(9,522)
其他收入		2,191	1,890
其他收益及虧損淨額		302	(5,090)
投資物業公平值虧損	8	(8,069)	(17,257)
物業、廠房及設備減值虧損回撥／(減值虧損)		5,840	(28,414)
應收貸款及應收利息減值撥備及撇銷淨額	10	(20,852)	(21,346)
行政開支		(37,452)	(41,133)
		<hr/>	<hr/>
經營虧損		(5,761)	(53,148)
融資成本		(5,032)	(7,295)
		<hr/>	<hr/>
除稅前虧損		(10,793)	(60,443)
所得稅抵免／(開支)	5	1,000	(1,043)
		<hr/>	<hr/>
期內虧損	4	(9,793)	(61,486)

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
附註	港幣千元	港幣千元
除稅後其他全面收益／(虧損)		
可能於其後重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差異	<u>280</u>	<u>(4,412)</u>
期內除稅後其他全面收益／(虧損)總額	<u>280</u>	<u>(4,412)</u>
期內全面虧損總額	<u>(9,513)</u>	<u>(65,898)</u>
以下人士應佔期內(虧損)／溢利：		
－ 本公司擁有人	(10,079)	(59,288)
－ 非控股權益	<u>286</u>	<u>(2,198)</u>
	<u>(9,793)</u>	<u>(61,486)</u>
以下人士應佔期內全面(虧損)／收益總額：		
－ 本公司擁有人	(9,877)	(62,504)
－ 非控股權益	<u>364</u>	<u>(3,394)</u>
	<u>(9,513)</u>	<u>(65,898)</u>
每股虧損	6	
－ 基本及攤薄(港仙)	<u>(0.52)</u>	<u>(3.06)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二五年十二月三十一日

		二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		334,345	334,377
使用權資產		4,393	3,047
投資物業	8	574,103	581,895
無形資產		360	544
遞延稅項資產		8,418	6,137
按公平值計入損益(「按公平值 計入損益」)之金融資產	9	38,332	38,233
應收貸款	10	153,581	155,354
		<u>1,113,532</u>	<u>1,119,587</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	11	15,699	15,644
應收貸款及應收利息	10	139,490	130,805
銀行及現金結餘		89,686	73,419
		<u>244,875</u>	<u>219,868</u>
流動負債			
合約負債		2,098	1,720
其他應付款項		37,397	34,178
借款及應付利息	12	123,335	98,385
應付一間附屬公司非控股股東款項		37,834	36,061
租賃負債		1,238	375
即期稅項負債		3,606	3,892
		<u>205,508</u>	<u>174,611</u>
流動資產淨值		<u>39,367</u>	<u>45,257</u>
資產總值減流動負債		<u>1,152,899</u>	<u>1,164,844</u>

		二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
非流動負債			
其他應付款項		3,708	7,180
租賃負債		2,355	1,227
遞延稅項負債		80,809	80,897
		<u>86,872</u>	<u>89,304</u>
資產淨值		<u>1,066,027</u>	<u>1,075,540</u>
資本及儲備			
股本	14	1,317,736	1,317,736
儲備		<u>(356,440)</u>	<u>(346,563)</u>
本公司擁有人應佔權益		961,296	971,173
非控股權益		<u>104,731</u>	<u>104,367</u>
權益總額		<u>1,066,027</u>	<u>1,075,540</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表已遵照由香港會計師公會（「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」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之適用披露條文編製。未經審核簡明綜合財務報表所用之主要會計政策與用以編製本集團截至二零二五年六月三十日止年度綜合財務報表所採用者一致，惟採納本中期業績附註2所披露的經修訂香港財務報告準則會計準則除外。簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已由本公司之審核委員會審閱。

本中期業績所載關於截至二零二五年六月三十日止財政年度之綜合財務資料（作為比較資料）並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自有關財務報表。與法定財務報表相關並須按照香港公司條例（第622章）第436條披露之進一步資料如下：

根據香港公司條例（第622章）第662(3)條及附表6第3部，本公司於截至二零二五年六月三十日止年度的綜合財務報表已送呈公司註冊處處長。

2. 採納經修訂香港財務報告準則會計準則

編製未經審核中期財務報表所用的會計政策及計算方法與截至二零二五年六月三十日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟下文所述之變動除外。

編製未經審核簡明綜合財務報表時，本集團已首次應用於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的下列香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則之修訂：

香港會計準則第21號之修訂 缺乏可兌換性

本集團已評估採納上述香港財務報告準則會計準則之修訂的影響，並認為對本集團的業績和財務狀況並無重大影響而本集團會計政策並無任何重大變化。

3. 收益及分部資料

本集團之主要業務為信貸、酒店營運以及物業租賃。

本集團期內收益之分析如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 港幣千元	二零二四年 (未經審核) 港幣千元
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益		
— 於一段時間內		
提供酒店客房及其他附帶寬客服務	9,712	9,968
其他收益來源		
提供物業租賃服務		
— 投資物業總租金收入	14,636	16,175
提供金融相關服務		
— 信貸業務利息收入	38,062	41,581
	<u>62,410</u>	<u>67,724</u>

本集團之可報告分部為提供不同產品及服務的策略業務單位。由於各項業務所需之技術及營銷策略有別，故有關業務會予以分開管理。

本集團有以下三個營運分部：

- (i) 信貸業務；
- (ii) 酒店營運業務；及
- (iii) 物業租賃業務。

分部資料

(i) 分部收益及業績

本集團收益及業績按可報告及經營分部作出之分析如下：

截至二零二五年十二月三十一日止六個月（未經審核）

	信貸業務 港幣千元	酒店營運業務 港幣千元	物業租賃業務 港幣千元	總計 港幣千元
收益	<u>38,062</u>	<u>9,712</u>	<u>14,636</u>	<u>62,410</u>
分部業績	<u>(3,957)</u>	<u>2,787</u>	<u>(98)</u>	<u>(1,268)</u>
未分配其他收入				1,488
未分配其他收益及虧損				299
未分配融資成本				(1,818)
未分配開支				<u>(9,494)</u>
除稅前虧損				<u><u>(10,793)</u></u>

截至二零二四年十二月三十一日止六個月（未經審核）

	信貸業務 港幣千元	酒店營運業務 港幣千元	物業租賃業務 港幣千元	總計 港幣千元
收益	<u>41,581</u>	<u>9,968</u>	<u>16,175</u>	<u>67,724</u>
分部業績	<u>(3,152)</u>	<u>(31,454)</u>	<u>(7,784)</u>	<u>(42,390)</u>
未分配其他收入				1,514
未分配其他收益及虧損				(5,090)
未分配融資成本				(3,268)
未分配開支				<u>(11,209)</u>
除稅前虧損				<u><u>(60,443)</u></u>

(ii) 分部資產及負債

本集團資產及負債按可報告及經營分部作出之分析如下：

於二零二五年十二月三十一日(未經審核)

	信貸業務 港幣千元	酒店營運業務 港幣千元	物業租賃業務 港幣千元	總計 港幣千元
資產				
分部資產	<u>338,762</u>	<u>290,688</u>	<u>638,283</u>	1,267,733
未分配企業資產				<u>90,674</u>
綜合資產總額				<u><u>1,358,407</u></u>
負債				
分部負債	<u>(131,809)</u>	<u>(7,250)</u>	<u>(110,777)</u>	(249,836)
未分配企業負債				<u>(42,544)</u>
綜合負債總額				<u><u>(292,380)</u></u>

於二零二五年六月三十日(經審核)

	信貸業務 港幣千元	酒店營運業務 港幣千元	物業租賃業務 港幣千元	總計 港幣千元
資產				
分部資產	<u>315,752</u>	<u>288,117</u>	<u>642,285</u>	1,246,154
未分配企業資產				<u>93,301</u>
綜合資產總額				<u><u>1,339,455</u></u>
負債				
分部負債	<u>(103,429)</u>	<u>(6,296)</u>	<u>(113,096)</u>	(222,821)
未分配企業負債				<u>(41,094)</u>
綜合負債總額				<u><u>(263,915)</u></u>

未分配企業資產主要指若干物業、廠房及設備、若干使用權資產、按公平值計入損益之金融資產、若干按金、若干其他應收款項以及若干銀行及現金結餘。

未分配企業負債主要指若干其他應付款項、若干即期稅項負債、若干租賃負債以及應付一間附屬公司非控股股東款項。

4. 期內虧損

本集團期內虧損乃經扣除／(計入)以下各項列示：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 港幣千元	二零二四年 (未經審核) 港幣千元
所提供服務之成本		
— 酒店營運業務	5,029	4,404
— 物業租賃業務	5,102	5,118
	<u>10,131</u>	<u>9,522</u>
無形資產攤銷	184	184
銀行利息收入	(40)	(252)
按公平值計入損益之金融資產之股息收入	(1,488)	(1,492)
物業、廠房及設備折舊	9,458	10,070
使用權資產折舊	1,047	486
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	(300)	(16)
應付一間附屬公司非控股股東款項之提前償還虧損 (附註13)	-	5,106
	<u><u>-</u></u>	<u><u>5,106</u></u>

5. 所得稅(抵免)／開支

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 港幣千元	二零二四年 (未經審核) 港幣千元
即期稅項－香港利得稅		
期內撥備	73	156
過往年度之(超額撥備)／撥備不足	(405)	139
	<u>(332)</u>	<u>295</u>
即期稅項－中華人民共和國(「中國」) 企業所得稅(「企業所得稅」)		
期內撥備	1,742	2,244
遞延稅項	(2,410)	(1,496)
所得稅(抵免)／開支	<u><u>(1,000)</u></u>	<u><u>1,043</u></u>

根據利得稅率兩級制，本集團於香港註冊成立之合資格實體首港幣2百萬元之應課稅溢利按稅率8.25%課稅而超過該金額之應課稅溢利按稅率16.5%課稅。本集團並不符合利得稅率兩級制的資格之實體之溢利繼續按稅率16.5%課稅。

本集團在中國營運之實體須就應課稅溢利按25%的稅率繳納企業所得稅。

其他地區之應課稅溢利之稅項扣除已根據本集團營運所在國家之現行法例、詮釋及常規，按當地現行稅率計算。

6. 每股虧損

每股基本虧損

每股基本虧損乃根據截至二零二五年十二月三十一日止六個月之本公司擁有人應佔期內虧損約港幣10,079,000元(未經審核)(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：港幣59,288,000元(未經審核))及兩段期間內之已發行普通股的加權平均數約1,938,823,000股計算。

每股攤薄虧損

由於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止六個月並無具潛在攤薄影響的已發行股份，故並無呈列每股攤薄虧損。

7. 中期股息

董事不建議就截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息。

8. 投資物業

港幣千元

公平值

於二零二四年七月一日	606,867
公平值虧損	(37,235)
匯兌差異	12,263
	<hr/>
於二零二五年六月三十日及二零二五年七月一日(經審核)	581,895
公平值虧損	(8,069)
匯兌差異	277
	<hr/>
於二零二五年十二月三十一日(未經審核)	574,103

於二零二五年十二月三十一日，本集團價值約港幣80,500,000元(二零二五年六月三十日：港幣84,300,000元)之香港投資物業已予抵押，作為本集團取得貸款融資之擔保(附註12(a))。

9. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
按公平值計入損益之金融資產		
— 應收或然代價	6,820	6,745
— 非上市基金投資	<u>31,512</u>	<u>31,488</u>
	<u>38,332</u>	<u>38,233</u>

於二零二五年十二月三十一日，非上市基金投資（並非在活躍市場報價）的賬面值為約港幣31,512,000元（二零二五年六月三十日：港幣31,488,000元）。投資的公平值乃參考基金管理人在報告期末提供的資產淨值列示。董事相信，基金管理人提供的估計公平值為合理，以及是於報告期末最合適的價值。

投資的賬面值以港幣計值。

10. 應收貸款及應收利息

	二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
應收貸款	333,763	316,168
減：應收貸款減值撥備	<u>(54,198)</u>	<u>(42,825)</u>
應收貸款（經扣除撥備）	<u>279,565</u>	<u>273,343</u>
應收利息	19,360	16,735
減：應收利息減值撥備	<u>(5,854)</u>	<u>(3,919)</u>
應收利息（經扣除撥備）	<u>13,506</u>	<u>12,816</u>
	<u>293,071</u>	<u>286,159</u>
分析如下：		
— 非流動資產	153,581	155,354
— 流動資產	<u>139,490</u>	<u>130,805</u>
	<u>293,071</u>	<u>286,159</u>

應收貸款及應收利息之信貸質素分析如下：

	二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
應收貸款		
並無逾期或減值		
— 無抵押	254,805	248,475
逾期1至30天		
— 無抵押	51	81
逾期31至90天		
— 無抵押	122	200
逾期超過365天		
— 有抵押	<u>24,587</u>	<u>24,587</u>
	<u>279,565</u>	<u>273,343</u>
應收利息		
並無逾期或減值		
— 無抵押	5,378	4,585
逾期1至30天		
— 無抵押	16	50
逾期31至90天		
— 無抵押	271	340
逾期超過365天		
— 有抵押	<u>7,841</u>	<u>7,841</u>
	<u>13,506</u>	<u>12,816</u>
	<u>293,071</u>	<u>286,159</u>

有抵押貸款乃由物業作抵押。抵押品之公平值(經管理層評估)為不低於有關貸款於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日之應收貸款及應收利息之未償還總額。

本集團之應收貸款及應收利息之減值撥備變動如下：

	應收貸款			總計 港幣千元
	第一階段 12個月預期 信貸虧損 (「預期信貸 虧損」) 港幣千元	第二階段 全期預期 信貸虧損 港幣千元	第三階段 全期預期 信貸虧損 港幣千元	
於二零二四年七月一日	14,273	382	25,189	39,844
已開始之新貸款	9,925	357	–	10,282
年內償還之貸款	(5,518)	(81)	(18,722)	(24,321)
年內扣除	892	710	50,278	51,880
年內撇銷	–	–	(34,246)	(34,246)
階段間轉撥	(1,454)	692	762	–
出售一間附屬公司	(1)	–	(613)	(614)
於二零二五年六月三十日及 二零二五年七月一日(經審核)	18,117	2,060	22,648	42,825
已開始之新貸款	3,532	48	1,354	4,934
期內償還之貸款	(4,083)	–	(592)	(4,675)
期內扣除	919	123	16,780	17,822
期內撇銷	–	–	(6,708)	(6,708)
階段間轉撥	(926)	10	916	–
於二零二五年十二月三十一日 (未經審核)	<u>17,559</u>	<u>2,241</u>	<u>34,398</u>	<u>54,198</u>

應收利息

	第一階段 12個月預期 信貸虧損 港幣千元	第二階段 全期預期 信貸虧損 港幣千元	第三階段 全期預期 信貸虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二四年七月一日	234	24	5,148	5,406
已開始之新貸款	201	13	–	214
年內償還之貸款	(92)	(4)	(2,395)	(2,491)
年內扣除／(計入)	49	(13)	8,249	8,285
年內撇銷	–	–	(7,495)	(7,495)
階段間轉撥	(32)	5	27	–
於二零二五年六月三十日及 二零二五年七月一日(經審核)	360	25	3,534	3,919
已開始之新貸款	87	2	151	240
期內償還之貸款	(70)	–	(121)	(191)
期內扣除／(計入)	45	(9)	2,686	2,722
期內撇銷	–	–	(836)	(836)
階段間轉撥	(38)	(4)	42	–
於二零二五年十二月三十一日 (未經審核)	384	14	5,456	5,854

於二零二五年十二月三十一日有一筆(二零二五年六月三十日：一筆)有抵押應收貸款違約。於二零二五年十二月三十一日，相關應收貸款及應收利息之結餘分別約港幣24,587,000元(二零二五年六月三十日：港幣24,587,000元)及約港幣7,841,000元(二零二五年六月三十日：港幣7,841,000元)，合共約港幣32,428,000元(二零二五年六月三十日：港幣32,428,000元)。根據相關應收貸款及應收利息以位於澳門(二零二五年六月三十日：澳門)之住宅物業作為抵押之抵押品之公平值計算，相關應收貸款及應收利息之減值虧損撥備分別約為港幣7,362,000元(二零二五年六月三十日：港幣7,362,000元)及港幣2,348,000元(二零二五年六月三十日：港幣2,348,000元)。本集團已向相關借款人採取法律行動，透過強制執行抵押品的權利以收回上述應收貸款及應收利息。

對於並無信貸減值以及自初始確認以來信貸風險並無顯著增加(「第一階段」)之應收貸款及應收利息，預期信貸虧損之計量金額等於未來十二個月內可能發生之違約事件導致之全期預期信貸虧損之部分。倘若確定自初始確認後信貸風險顯著增加(「第二階段」)惟尚未被視為信貸減值，則預期信貸虧損將根據全期預期信貸虧損計量。倘若確定已信貸減值(「第三階段」)，則預期信貸虧損將根據全期預期信貸虧損計量。一般而言，當應收貸款及應收利息逾期30天時，信貸風險會顯著增加。

於二零二五年十二月三十一日，應收貸款之減值撥備扣除約港幣17,822,000元(二零二五年六月三十日：港幣51,880,000元)及應收利息之減值撥備扣除約港幣2,722,000元(二零二五年六月三十日：港幣8,285,000元)是由於期／年內違約概率及違約損失之變動所致。

11. 貿易及其他應收款項

	二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
酒店營運業務之貿易應收款項	4	1
物業租賃業務之貿易應收款項	<u>9,266</u>	<u>9,760</u>
	9,270	9,761
貿易應收款項減值虧損	<u>(565)</u>	<u>(781)</u>
	8,705	8,980
按金、預付款項及其他應收款項	<u>6,994</u>	<u>6,664</u>
	<u><u>15,699</u></u>	<u><u>15,644</u></u>

酒店客房收益一般以現金或信用卡結付。本集團給予旅行社及企業客戶的平均信貸期不超過30天。其他客戶不可獲提供賒賬期。租金應在發出繳款單後支付。

就物業租賃業務而言，本集團維持一項明確之信貸政策，包括對客戶進行嚴格之信貸評估及要求客戶支付租金押金。除支付租金押金外，客戶亦需提前支付租賃物業之月租。應收款項乃定期審查及密切監測，以盡量減少任何相關信貸風險。逾期貿易應收款項並不計息。於釐定貿易應收款項之可收回性時，本集團會考慮貿易應收款項之信貸質素自初始取得信貸之日起至報告期末期間所發生之任何變動。

貿易應收款項(按發票日期及經扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
0至90天	3,117	6,007
91至180天	3,626	2,521
181至365天	554	207
超過365天	1,408	245
	<u>8,705</u>	<u>8,980</u>

於二零二五年十二月三十一日，已就估計不可收回貿易應收款項作出撥備約港幣565,000元(二零二五年六月三十日：港幣781,000元)。

貿易應收款項撥備之對賬：

	二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
於期初／年初	781	338
期內／年內虧損撥備增加	-	427
期內／年內撤銷	(217)	-
匯兌差異	1	16
	<u>565</u>	<u>781</u>

12. 借款及應付利息

	二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
來自銀行之有抵押借款 (附註a)	109,771	89,646
來自第三方之無抵押貸款 (附註b)	12,300	8,250
應付利息	1,264	489
	<u>123,335</u>	<u>98,385</u>
應償還賬面值：		
一年內	<u>123,335</u>	<u>98,385</u>

附註：

- (a) 於二零二三年一月十一日，本集團作為借款方與一間商業銀行作為貸款方就一項上限為港幣100,000,000元之非承諾性循環貸款融資（「貸款融資A」）訂立貸款協議（「貸款協議A」）。本集團獲授之貸款融資A乃由本集團位於香港之酒店物業（分類為物業、廠房及設備）及投資物業以及本公司之企業擔保作抵押。貸款融資A將於二零二六年一月十日到期。

根據貸款協議A授出之銀行借款港幣100,000,000元連應計利息已於二零二四年十二月九日或之前悉數償還，而本集團酒店物業及投資物業之押記已於二零二四年十二月九日解除。

於二零二四年十二月四日，本集團作為借款方與另一間商業銀行作為貸款方就一項上限為港幣200,000,000元之非承諾性循環貸款融資（「貸款融資B」）訂立新貸款協議（「貸款協議B」）。本集團獲授之貸款融資B乃由本集團位於香港之酒店物業（分類為物業、廠房及設備）及投資物業（附註8）、一項包含對風奇金融有限公司（「風奇金融」，為本公司之間接全資附屬公司）所有資產及承諾（包括應收貸款及應收利息（附註10））設立之第一浮動押記之債權證以及對風奇金融一個銀行帳戶之押記，以及本公司之企業擔保作抵押。貸款融資B將於二零二六年十二月三日期到期。

根據貸款協議B項下之條款，本公司控股股東連綺雯女士須(直接或間接)一直持有本公司單一最大股本權益。於二零二五年十二月三十一日，連綺雯女士擁有本公司已發行股本總額約70.9%(二零二五年六月三十日：70.9%)實益權益。此外，未來30天內風奇金融應收之未償還應收貸款總額(扣除已減值貸款及拖欠逾30天之應收貸款後)不得低於每月應付予貸款人之貸款償還額之1.3倍。

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月內，貸款融資B(二零二五年六月三十日：貸款融資B及貸款融資A)之所有契諾均無(二零二五年六月三十日：無)被違反。

於二零二五年十二月三十一日，本集團取得按香港銀行同業拆息加浮動利率每年2.65%計息之銀行借款，其利率為每年6.0%(二零二五年六月三十日：4.4%)。本集團所有有抵押銀行借款將於一年內到期。

- (b) 本集團與獨立第三方訂立數項貸款協議。根據該等貸款協議，該等貸款為無抵押，固定利率介乎每年2%至10%(二零二五年六月三十日：2%至10%)及須於一年內償還。

13. 應付一間附屬公司非控股股東款項

應付款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於二零二一年六月十八日，本集團訂立買賣協議，據此有條件同意向兩名獨立第三方Power Able International Holdings Limited及Original Praise Investment Development Limited收購Fast Advance Resources Limited(「Fast Advance」)及其附屬公司(統稱「Fast Advance集團」)已發行股本之51%(「收購事項」)。於二零二一年九月三十日(「完成日期」)，本集團已完成收購事項而收購事項之最終代價為港幣72,233,000元。

根據收購事項之買賣協議，Fast Advance之非控股股東與本集團相互同意，未經本集團事先書面同意，Fast Advance之非控股股東不得於收購事項完成日期起24個月內要求償還全部或部分款項。應付款項採用實際利率法按攤銷成本列賬。所應用之實際利率為每年8%。

於二零二三年六月三十日，Fast Advance之非控股股東與本集團相互進一步同意，Fast Advance之非控股股東無意於直至二零二六年六月三十日為止之36個月內要求償還全部或部分款項，而由此產生之修改償還條款之收益約港幣16,634,000元已於截至二零二三年六月三十日止年度於權益中確認。所應用之實際利率為每年10%。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團向Fast Advance之非控股股東償還部分款項約港幣31,800,000元，而由此產生之應付一間附屬公司非控股股東款項之提前償還虧損約港幣5,106,000元已於截至二零二四年十二月三十一日止六個月於損益(附註4)中確認。

14. 股本

	二零二五年十二月三十一日 (未經審核)		二零二五年六月三十日 (經審核)	
	股份數目 (千股)	金額 港幣千元	股份數目 (千股)	金額 港幣千元
普通股，已發行及繳足：				
於期初／年初及期末／年末	<u>1,938,823</u>	<u>1,317,736</u>	<u>1,938,823</u>	<u>1,317,736</u>

普通股擁有人有權收取不時宣派之股息，並享有在本公司會議上每股一票之投票權。所有普通股就本公司之剩餘資產而言享有同等地位。

管理層討論及分析

業績

董事會公佈，於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣10.1百萬元（每股虧損約0.52港仙）及本公司擁有人應佔全面虧損總額約港幣9.9百萬元，而截至二零二四年十二月三十一日止六個月則錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣59.3百萬元（每股虧損約3.06港仙）及本公司擁有人應佔全面虧損總額約港幣62.5百萬元。

業務回顧

本集團之主要業務為(i)信貸業務；(ii)酒店營運業務；及(iii)物業租賃業務。

截至二零二五年十二月三十一日止六個月之虧損較截至二零二四年十二月三十一日止六個月減少約港幣51.7百萬元。儘管收益較截至二零二四年十二月三十一日止六個月減少約港幣5.3百萬元，虧損減少乃主要由於(i)本集團所持物業（分類為物業、廠房及設備）錄得約港幣5.8百萬元之減值虧損回撥，而截至二零二四年十二月三十一日止六個月則錄得約港幣28.4百萬元之減值虧損；(ii)本集團之投資物業公平值虧損較截至二零二四年十二月三十一日止六個月減少約港幣9.2百萬元；及(iii)其他收益約港幣0.3百萬元，而截至二零二四年十二月三十一日止六個月則錄得其他虧損約港幣5.1百萬元。

回顧過去一個財政期間，本集團各個業務板塊營運穩健。隨著宏觀經濟環境改善及物業市場重拾動力，董事會對本集團的長遠發展前景抱持審慎樂觀的態度。

信貸業務

截至二零二五年十二月三十一日止六個月內，本集團信貸業務主要圍繞為本地市場提供無抵押私人貸款。在本集團強大資源支持下，旗下「風奇金融」品牌一直快速成長。憑藉穩步提升的品牌識別度及於業內的市場份額，其業務規模及客戶群體亦持續擴大。

作為一間以金融科技為定位的公司，風奇金融引入深度學習演算法以建立動態信用評分模型，實現多來源數據的實時整合，提高風險評估的準確性，藉此進一步提升技術優勢。通過部署人工智能支持全自動貸款審批系統，貸款審批流程效率獲得顯著提高。

於二零二五年十二月三十一日，本集團擁有龐大的客戶基礎，客戶數目有3,362位。於二零二五年十二月三十一日的應收貸款總額約為港幣333.8百萬元，對比於二零二五年六月三十日的約港幣316.2百萬元增加約港幣17.6百萬元。截至二零二五年十二月三十一日止六個月產生的利息收入約為港幣38.1百萬元，對比截至二零二四年十二月三十一日止六個月的約港幣41.6百萬元減少約港幣3.5百萬元。截至二零二五年十二月三十一日止六個月的利息收入來自更大的客戶基礎，因此可持續性更高。

於報告期內，信貸業務面臨融資成本及壞賬率上升的雙重壓力。為應對該等挑戰，本集團建立了人工智能支持預測分析平台，利用時間序列模型預測市場波動，從而進一步降低資本錯配風險。管理層優先考慮加強信貸管理，並引入基於機器學習的客戶資料系統，以實現信貸決策自動化。此外，透過部署具備異常偵測演算法的風險監控面板，本集團能夠主動識別高風險應收貸款，加快逾期付款的預警時間。

酒店營運業務

酒店營運業務是本集團為實現收入來源多元化之另一分部。酒店營運業務於截至二零二五年十二月三十一日止六個月錄得的平均入住率達到99.5%。截至二零二五年十二月三十一日止六個月錄得酒店客房收益約港幣9.7百萬元，相比截至二零二四年十二月三十一日止六個月的約港幣10.0百萬元輕微下跌約港幣0.3百萬元。

截至二零二五年十二月三十一日止六個月酒店營運業務之相關除稅前溢利約為港幣2.8百萬元，對比截至二零二四年十二月三十一日止六個月則為除稅前虧損約港幣31.5百萬元。轉虧為盈主要是由於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，就物業、廠房及設備作出之減值虧損撥回約港幣5.8百萬元，對比截至二零二四年十二月三十一日止六個月之減值虧損約為港幣28.4百萬元。

董事會維持對香港酒店業務的長遠前景保持審慎樂觀的看法。

物業租賃業務

本集團於香港之物業租賃業務主要是將酒店物業底層的店舖出租予獨立第三方；而於中國的物業租賃業務是將位於中國上海市浦東新區錦延路北側，稱為上海張家浜逸飛創意街或上海錦繡坊之物業（「中國物業」）內的商舖及場地空間出租予不同租戶。

於二零二五年十二月三十一日，共有44名第三方商業租戶（其中大部分為如麥當勞和星巴克等知名品牌的連鎖餐廳，以及教育中心）已就中國物業內合計總建築面積約15,127平方米的商舖及場地空間簽署租賃協議；而中國物業內總建築面積約3,317平方米的空間屬空置及可供租賃。中國物業目前由一間第三方管理公司根據物業管理協議進行管理，該協議將於二零二六年十二月三十一日屆滿。

截至二零二五年十二月三十一日止六個月物業租賃業務之相關除稅前虧損約為港幣98,000元，而截至二零二四年十二月三十一日止六個月則為約港幣7.8百萬元，主要由於投資物業之公平值虧損減少約港幣9.2百萬元所致。

董事會對中國經濟抱有信心，相信中國物業的租賃為本集團帶來穩定現金流，同時亦成為本集團另一主要收益及溢利來源。

財務狀況

於二零二五年十二月三十一日，本公司擁有人應佔權益總額約為港幣961.3百萬元（於二零二五年六月三十日：港幣971.2百萬元）。有關減少主要是由於期內虧損所致。

流動資金及財務資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為港幣39.4百萬元（於二零二五年六月三十日：港幣45.3百萬元）。於二零二五年十二月三十一日的流動比率為1.2倍（於二零二五年六月三十日：1.3倍）。於二零二五年十二月三十一日，現金及銀行結餘總額約為港幣89.7百萬元，於二零二五年六月三十日的則約為港幣73.4百萬元。本集團管理流動資金的方針是盡可能確保本集團始終保持充足的流動資金，以應付其到期負債，確保不會造成無法接受的損失或對本集團聲譽受損的風險。

借款及資產負債比率

於二零二五年十二月三十一日，本集團的借款總額約為港幣159.9百萬元（於二零二五年六月三十日：港幣134.0百萬元），包括來自銀行之有抵押借款約港幣109.8百萬元（於二零二五年六月三十日：港幣89.6百萬元）、來自第三方之無抵押貸款約港幣12.3百萬元（於二零二五年六月三十日：港幣8.3百萬元）及應付一間附屬公司非控股股東款項約港幣37.8百萬元（於二零二五年六月三十日：港幣36.1百萬元）。

本集團於二零二五年十二月三十一日的計息有抵押銀行借款約為港幣109.8百萬元（於二零二五年六月三十日：港幣89.6百萬元），其利率為每年6.0%。本集團審視並確保備有足夠外部融資，以保留資源用作支持其業務發展。於二零二五年十二月三十一日，本集團獲一間商業銀行授予非承諾性循環貸款融資額度港幣200.0百萬元（於二零二五年六月三十日：港幣200.0百萬元），其中約港幣109.8百萬元（於二零二五年六月三十日：港幣89.6百萬元）已獲動用。有關貸款融資B將於二零二六年十二月三十一日到期。根據貸款協議B，本公司控股股東連綺雯女士須一直（直接或間接）為本公司單一最大股東。

於二零二五年十二月三十一日，以借款總額除以本公司擁有人應佔權益總額計算之資產負債比率約為16.6%（於二零二五年六月三十日：13.8%）。

資本結構

本集團之資本結構與截至二零二五年六月三十日止年度之年報所披露的並無重大變動。於二零二五年十二月三十一日，本公司已發行股份總數約為1,938,823,000股（於二零二五年六月三十日：1,938,823,000股）。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，為取得貸款融資B，本集團賬面值分別約為港幣286.1百萬元（於二零二五年六月三十日：港幣284.4百萬元）及港幣80.5百萬元（於二零二五年六月三十日：港幣84.3百萬元）之樓宇（分類為物業、廠房及設備以及投資物業）已抵押作為抵押品，連同一項包含對風奇金融所有資產及承諾（包括應收貸款及應收利息）設立之第一浮動押記之債權證以及對風奇金融一個銀行帳戶之押記。

重大投資、重大資產收購及出售

除本公告所披露者外，本集團於二零二五年十二月三十一日並無持有重大投資，而本集團亦無進行其他重大資產收購或出售。

自財政期結後的重要事項

除本公告所披露者外，自財政期結後並無發生影響本集團之重要事項。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本公司並無任何重大或然負債。

資金及財政政策及外匯風險管理

本集團採取審慎之資金及財政政策。本集團所有資產及負債均以港幣計值。本公司及其主要附屬公司之功能貨幣為港幣及人民幣，其大部份交易及資產均以港幣及人民幣計值。於二零二五年十二月三十一日，由於本集團有約人民幣31.9百萬元(相當於約港幣33.8百萬元)以人民幣計值的銀行結餘，本集團面對若干外匯風險。本集團目前並無任何有關外匯交易、資產及負債之外匯對沖政策，但會密切監察其外匯風險並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

有關重大投資或資本資產之未來計劃

除本公告所披露者外，本集團於本公告日期並無任何有關重大投資或收購資本資產的確切計劃。本集團繼續尋求符合本集團業務策略的適當投資機遇。

僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團僱員總數為69人。有關董事、本集團高級管理層及其他僱員的薪酬政策由本公司薪酬委員會制訂，並不時審閱。僱員的薪酬乃根據彼等的資歷、經驗、工作性質及表現釐定，薪金水平與現行市況一致。給予僱員的其他福利包括強制性公積金計劃、醫療保險保障及購股權計劃。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月內，本公司及其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

中期股息

董事會決議不會就截至二零二五年十二月三十一日止六個月宣派任何中期股息（截至二零二四年十二月三十一日止六個月：無）。

遵守企業管治常規

董事會致力維持良好企業管治常規及程序。本公司企業管治原則強調高質素之董事會、健全之內部監控及向全體股東保持透明度。

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月內，本公司一直應用聯交所證券上市規則附錄C1所載之企業管治守則所列的原則，並已遵守所有守則條文及（如適用）建議最佳常規。

審閱中期業績

本公司審核委員會已審閱本集團截至二零二五年十二月三十一日止六個月的中期業績，並認為有關業績的編製符合適用的會計準則及規定、已作出充分披露以及對所採納之會計處理方式並無異議。本公司審核委員會建議董事會採納有關業績。

於聯交所及本公司網站刊登資料

本中期業績公告分別刊登於聯交所網站<https://www.hkexnews.hk>及本公司網站<https://www.richgoldman.com.hk>。本公司截至二零二五年十二月三十一日止六個月之中期報告將適時寄發予本公司股東並刊登於聯交所及本公司網站。

承董事會命
金粵控股有限公司
主席
連綺雯

香港，二零二六年二月二十七日

於本公告日期，董事會由執行董事連綺雯女士（主席）及于環女士；以及獨立非執行董事張一虹先生、虞敷榮先生及楊凱晴女士組成。