

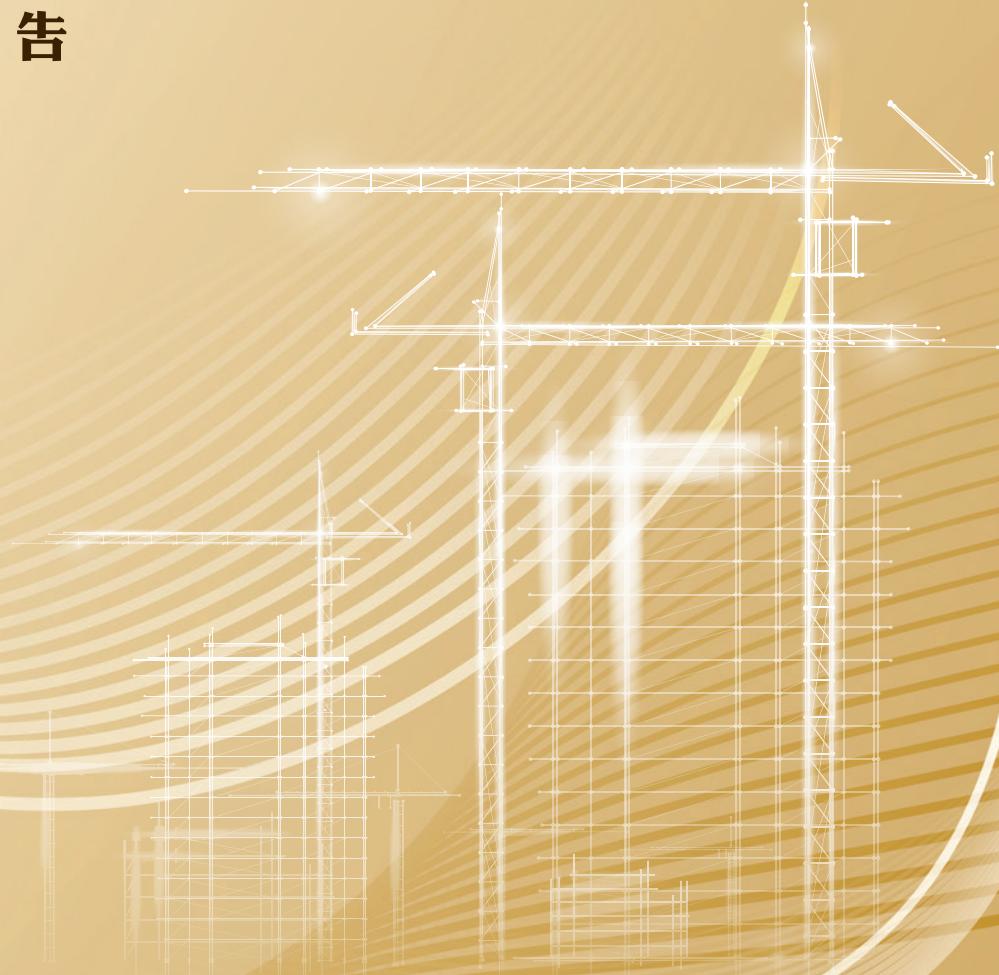


建聯集團有限公司\*  
**Chinney Alliance Group Limited**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號 : 385

中期報告  
2025



## 目 錄

公司資料	2
致股東函件	4
管理層討論及分析	7
簡明綜合損益表	13
簡明綜合全面收益表	14
簡明綜合財務狀況表	15
簡明綜合權益變動表	17
簡明綜合現金流量表	18
簡明綜合中期財務報表附註	20
其他資料	41

**董事會**

**執行董事**

王承偉(主席)  
陳遠強(副主席及董事總經理)  
林炳麟

**非執行董事**

王妍  
胡志釗

**獨立非執行董事**

詹伯樂  
唐景忻  
陳子君

**審核委員會**

唐景忻(主席)  
胡志釗  
詹伯樂

**薪酬委員會**

陳子君(主席)  
唐景忻  
陳遠強  
王承偉  
詹伯樂

**提名委員會**

陳子君(主席)  
詹伯樂  
唐景忻  
王承偉  
林炳麟

**公司秘書**

盧潤生

**主要往來銀行**

香港上海滙豐銀行有限公司  
東亞銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
上海商業銀行有限公司

**核數師**

安永會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港鰂魚涌英皇道979號  
太古坊一座27樓

**主要股份過戶登記處**

Ocorian Management (Bermuda) Limited  
Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM 10  
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

**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  
干諾道中111號  
永安中心23樓

**股份代號**

聯交所 00385

## 公司資料

### 營業地點及聯絡方法

#### 建聯集團有限公司

香港  
干諾道中111號  
永安中心23樓

電話 : (852) 2877-3307

圖文傳真 : (852) 2877-2035

互聯網址 : <http://chinneyalliancegroup.etnet.com.hk>

電子郵件 : general@chinneyhonkwok.com

#### 建業建築有限公司

香港九龍  
青山道481-483號  
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

電話 : (852) 2371-0100

圖文傳真 : (852) 2411-1402

互聯網址 : <http://www.chinneyconstruction.com.hk>

電子郵件 : chinney@chinney.com.hk

#### 建榮工程有限公司

#### 建榮地基有限公司

香港九龍  
青山道481-483號  
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

電話 : (852) 2415-6509

圖文傳真 : (852) 2490-0173

互聯網址 : <http://www.kinwing.com.hk>

電子郵件 : kwecoltd@kinwing.com.hk

#### 鑽達地質工程有限公司

#### 鑽達土力工程有限公司

香港九龍  
青山道481-483號  
香港紗廠工業大廈第六期8樓A及B座

電話 : (852) 2371-0008

圖文傳真 : (852) 2744-1037

互聯網址 : <http://www.driltech.com.hk>

電子郵件 : driltech@driltech.com.hk

#### 順昌電器工程有限公司

#### 威高冷氣工程有限公司

香港九龍  
青山道481-483號  
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

電話 : (852) 2426-3123

圖文傳真 : (852) 2481-3463

互聯網址 : <http://www.shuncheonggroup.com>

電子郵件 : general@scee.com.hk

#### 雅各臣(香港)有限公司

香港九龍  
長義街10號  
昌隆工業大廈7樓A室

電話 : (852) 2828-9328

圖文傳真 : (852) 2828-9408

互聯網址 : <http://www.jvdb.com>

電子郵件 : info@jvdb.com

#### 威高建業有限公司

香港九龍  
青山道481-483號  
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

電話 : (852) 2362-4301

圖文傳真 : (852) 2412-1706

電子郵件 : general@scee.com.hk

#### 建聯工程設備有限公司

香港九龍  
長沙灣道833號  
長沙灣廣場二期9樓907-908室

電話 : (852) 2563-6128

圖文傳真 : (852) 2960-1013

互聯網址 : <http://www.chinney-eng.com>

電子郵件 : focal@chinney-eng.com

致列位股東及持份者

## 業績

回顧二零二五年上半年，本人深刻體會到卓越企業之路並非一帆風順，而是在充滿不明朗因素之環境中堅守原則、破浪前行。儘管香港面臨增長放緩、貨幣波動及貿易緊張局勢加劇，建聯集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）仍憑藉業務多元化、卓越營運以及對創造長期價值之堅定承諾，展現出強大之韌性。

我們中期業績顯示在重重挑戰下仍表現穩健。截至二零二五年六月三十日止六個月，我們錄得收入3,300,000,000港元及純利36,400,000港元。與去年同期相比，我們在收入溢利方面略有起色。有興趣之讀者可參閱「管理層討論及分析」以獲取更多資料。然而，單憑數字並不能反映全貌，最重要為我們如何為本公司之未來定位。

## 中期股息

本公司之董事會（「董事會」）建議不派發截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息（二零二四年：無）。

## 業務及營運回顧

### 地基打樁：我們成功之基石

讓本人從我們之瑰寶一建業建榮控股有限公司（「建業建榮」，連同其附屬公司統稱「建業建榮集團」）之地基打樁及地質勘探業務說起。此部門之收入達1,200,000,000港元，較去年增加9.2%，經營溢利攀升至75,500,000港元。當其他公司不惜代價追逐業績增長時，我們卻保持紀律，專注於經風險調整後之回報，而非單純追求業績增長。

建築業向我們展現此舉之重要性。私營機構之投標消失。為數不多之投標演變為激烈競標及利潤侵蝕之血戰。我們勇於拒絕無法達到我們回報門檻之交易。與之相反，我們將資源投注於真正重要之領域：人才培育、科技發展及競爭優勢。建業建榮學院繼續栽培員工團隊，而我們在人工智能（「AI」）自動化方面之投資已提升各部門之施工安全及效率。

其附屬公司鑽達取得一份重要海上勘探合約，標誌著我們策略性擴展之另一個里程碑。我們不僅為當下建設一更在構建足以支撐數十年發展之核心能力。

### 樓宇承造服務：迎接未來

順昌機電集團（「順昌」）實現收入1,400,000,000港元，並從去年虧損轉為經營溢利22,600,000港元。轉虧為盈乃由於來自利潤較高及合約期較短之數據中心項目，這正是我們致力追求之業務組合模式。

但最令本人振奮的是：順昌正引領我們邁向高科技經濟轉型。如今機器人技術已能處理重複作業，讓技術人員得以專注於更高價值工作。為創造更大價值，我們投資開發自有建築機器人生產線，並向其他建造商提供服務。我們亦同時擴展香港電動汽車（「電動汽車」）充電網絡、建設數據中心基礎設施，並在水塘安裝太陽能板。這些不僅是項目，更是我們邁向未來建築領域之入場券。

# 致股東函件

## 業務及營運回顧(續)

### 建築：佈局長遠發展

樓宇建築分類面對逆境，貢獻收入429,000,000港元，但由於項目進度緩慢及修繕工作，其錄得經營虧損27,500,000港元。嚴峻之現實為二零二五年對此部門而言仍將艱難。利率攀升與房地產市場低迷，已形成機會銳減與利潤微薄之完美風暴。

然而我們早已經歷此類挑戰。香港之長期展望顯示，二零二六年至二零二九年將在交通、房屋及基礎建設投資(尤其機場分類)支持下實現按年增長2.6%。我們堅持審慎原則、保持現有項目高效運作，並為必然到來之復甦做好準備。通過業務多元化佈局，大灣區(尤其是澳門)正展現最具潛力之發展前景。

### 航空：穩中求進

由於第三條跑道之主要項目結束，建聯工程設備有限公司(「建聯工程」)旗下航空分類之收入下降至138,000,000港元，但我們從民航處及香港天文台取得新工程項目，並繼續在航空系統及反無人機技術方面尋求新機遇，從中取得平衡。

### 貿易：逆風前行

貿易部門首當其衝受到中美貿易緊張局勢導致關稅上升之影響，收入下跌34%至163,000,000港元。雅各臣(香港)有限公司及其同系附屬公司(統稱「雅各臣」)並未退縮，而是多元化發展消毒劑及衛生產品，這些市場之年增長率超過10%。我們已取得根除灰甲之專利。當風向轉變之際，明智之企業自當調整船帆。

### 財務實力：我們堅定不移之基礎

我們之資產負債表穩健，擁有現金1,000,000,000港元及未動用融資2,600,000,000港元。我們之資產負債比率為47.7%，為我們提供財務靈活性，而1.3倍之流動比率則確保營運穩定。這並非財務工程，而是審慎管理，讓我們得以在週期內進行投資。

### 展望未來

前路未必平坦。全球不明朗因素、貿易緊張局勢、中國持續放緩增長，以及當地市場挑戰均會一再考驗我們。然而，本人對我們之策略充滿信心：對定價保持克制、投資於技術及人才，以及建立可創造持久競爭優勢之能力。

我們始終堅持審慎之資本分配，在投資增長需求與維護股東價值之紀律之間取得平衡。我們已鞏固財務狀況、維持穩健之流動資金，並保持迅速應對新興機會之能力。此基礎使我們能作出明智且具前瞻性之決策，從而建立持久價值。

展望未來，我們既看到挑戰，亦看到機遇。城市轉型與綠色基礎設施需要創新解決方案，而這些領域正是我們憑藉專業知識及對品質之承諾取得領先地位之舞台。我們深知可持續增長並非來自盲目獲取合約，而是來自於在關鍵領域提供卓越服務。

## 業務及營運回顧(續)

### 展望未來(續)

我們不僅要適應變革，更要推動變革。從AI與機器人技術到可再生能源及先進衛生解決方案，我們正將本集團定位於香港傳統優勢與數碼未來之交匯點上。

最後謹記：自始創主席、本人父親王世榮博士在今年辭世後，此為本人首次致函。當我們展望未來之際，本人由衷感激父親「真理、公平、自由」之指導理念。彼堅信順應變革，這意味著彼亦支持嘗試新事物－諸位或可從本函件之新語調中窺見一二。

致全體股東、員工與合作夥伴：感謝各位對我們願景之持續信任。我們正在打造能歷久彌新之基業：一家不僅能在順境中創造價值，更能在逆境中彰顯實力之企業。

未來屬於那些此刻正在築夢之人。

### 鳴謝

本人衷心感謝各位董事提供之寶貴建議和堅定支持，以及盡忠職守之各級經理及員工之非凡努力及貢獻。

本人亦衷心感謝我們忠實之股東、寶貴之業務夥伴及主要持份者一直以來之支持與忠誠，其對本集團成長及成功而言實為不可或缺。

承董事會命  
王承偉  
主席

香港，二零二五年八月二十八日

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

董事會欣然宣佈，截至二零二五年六月三十日止六個月之收入為3,296,000,000港元（二零二四年：3,447,000,000港元）及純利為36,400,000港元（二零二四年：35,600,000港元）。純利包括視為出售一間聯營公司之收益7,700,000港元及應佔聯營公司之虧損3,900,000港元。本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之業績及其截至該日止之財務狀況載於第13至40頁之未經審核簡明綜合財務報表內。

本集團業務及營運回顧載列如下。

### 地基打樁及地質勘察

建業建榮貢獻收入1,204,000,000港元（二零二四年：1,102,000,000港元），較上一個中期期間增加9.2%。經營溢利亦增加至75,500,000港元（二零二四年：65,300,000港元）。收入增加乃由於地基部門之若干地基及樁帽工程合約之進度理想，令收入增加231,000,000港元。由於高價值合約正逐步接近完成，鑽探部門之收入減少128,000,000港元，抵銷了部分收入增長。儘管毛利率由15.8%輕微下跌至15.7%，但收入增加令毛利由174,500,000港元增加至189,500,000港元。所賺取之利息收入亦有所增加，惟被招聘及挽留具競爭力之員工以及獎勵其貢獻之員工成本上升，以及為維持分類機器狀況而增加之維修及保養成本所抵銷。

於二零二五年六月三十日，分類包括擁有21個進行中項目之地基部門及擁有46個進行中項目之鑽探部門，合約金額分別約為3,472,000,000港元及1,118,000,000港元。

於二零二五年初，建築業表現參差。公營與私營部門表現分化，突顯在項目參與上需採取審慎及選擇性策略之必要性。在項目數目縮減之情況下，投標活動更趨激烈。私營機構標書尤其面臨激烈之價格競爭，導致投標策略激進，並進一步侵蝕行業利潤率。對此，建業建榮保持審慎及選擇性策略，專注於經風險調整之回報，而非單純追求業務數量。在當前宏觀經濟環境不明朗之情況下，維持利潤率及管理風險乃其核心方針。

人才培育與數碼創新乃保持長期競爭力之關鍵。自二零二二年起，建業建榮學院作為核心平台，推動系統化的新人培訓與持續知識分享。建業建榮正積極投資於新興科技，尤其是AI應用程式及新一代資訊科技系統，以實現跨部門工作流程自動化並提升執行效率。彼之專業發展計劃不斷擴展，包括針對性AI培訓、資訊科技技能提升及持續專業進修項目，以全方位培養技術熟練、適應力強之工作團隊。

工作場所安全乃其營運之核心價值。安全至上文化不僅保障員工安全及降低事故風險，其亦能提升人才留任率、鞏固客戶信任，並在投標過程中加強競爭優勢。建業建榮持續將主動安全管理融入項目交付之每個階段，從規劃到執行，貫徹始終。

### 業務回顧(續)

#### 地基打樁及地質勘察(續)

建業建榮集團透過發展附屬公司，策略性地擴展其服務能力及市場覆蓋範圍。旗下之附屬公司鑽達(已獲香港實驗所認可計劃認證)成功取得一份海上勘探合約，奠下其發展之重要里程碑。該公司同時擴展實驗室測試服務範圍，以涵蓋場地勘探、儀器測量、海事地基工程、導向鑽探及實地測試，進一步提升其於專業標書及跨領域項目中之競爭力。永峰工程有限公司正積極探索在地盤平整、土木工程、道路及排水工程項目方面之發展機遇，並持續擴大其專業牌照組合，以支持建業建榮長遠之多元化策略。建業建榮繼續將資本優先投資於自動化技術、現代化設備及優化倉庫，同時擴大在公營及私營基建市場之業務。

社會責任乃建業建榮集團核心價值之重要一環。在環境、社會及管治委員會之指導下，建業建榮集團正推進碳排放監測、員工福祉及社區參與活動等計劃。該等舉措加強其對可持續發展及長期持份者價值之承諾。

基建持續於香港發展藍圖中扮演核心角色。政府對土地開發及聯繫之長遠規劃(包括北部都會區之進展)，為建造服務需求提供穩定支持。有見及此，建業建榮對地基行業前景保持審慎樂觀。儘管私營領域挑戰猶存，公營基建仍是主要機遇來源。

展望未來，建業建榮繼續專注於加強營運韌性，同時把握跨領域的新增長機遇。隨著大灣區跨境協作深化，建業建榮管理層正探索替代供應鏈方案以節省成本及提升成本效益。與此同時，建業建榮亦正在提高運營效率、優化資源配置及加強風險管控，以鞏固盈利能力。

建業建榮始終秉持嚴謹執行、創新驅動與可持續價值創造之原則，並相信其策略重點、風險管理、數碼投資、人才培育及卓越營運已為應對市場波動奠定優勢，更能推動長遠增長。透過具韌性之商業模式及對卓越執行力的堅持，其致力為股東創造長期回報。

#### 樓宇相關之承造服務

順昌之電力、暖通空調、消防以及抽水及排水業務貢獻收入1,363,000,000港元(二零二四年：1,510,000,000港元)及經營溢利22,600,000港元(二零二四年：虧損13,600,000港元)。由於若干大型項目於二零二四年第四季竣工，導致本中期期間收入減少。與此同時，隨著利潤較高及合約期較短之數據中心項目取得進展，順昌表現得以改善。儘管如此，項目期限延長及額外之地盤指令將會增加其成本，而變更指令將需要較長時間進行測量及磋商以取得同意。管理層仍專注於執行紀律及嚴謹採購以保障利潤。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧(續)

#### 樓宇相關之承造服務(續)

順昌正帶領本集團邁向高科技經濟。機器人技術現可處理重複之鑽孔及焊接工作，騰出熟練技工處理更高價值工作。順昌亦參與推動擴展香港之電動汽車充電網絡及數據中心基建，並承接首份能源合約，在水塘安裝太陽能板。此等措施令順昌得以與政府呼籲採用先進材料及現代建築方法之要求一致，從而降低成本、提高效率，並使公營工程如期進行。

儘管有工程積壓，來自公營房屋及基礎建設項目之資金可望鞏固近期收入之穩定性。高利率及謹慎之財務政策可能會在短期內抑制私營機構之活動，但因應住房與基礎設施建設之規劃而預留數十億資金，應能為長期發展勢頭給予支持。

順昌擁有涵蓋電氣、消防服務、空調、安防系統、給排水及水景工程等廣泛領域之專業承包資歷，這為其打開了參與各類項目之大門。澳門正逐漸成為另一個重要市場，新建交通樞紐、酒店開發項目及大規模基建投資，共同支撐著酒店娛樂業復甦進程中之增長。

於二零二五年六月三十日，分類之未完成合約金額約為2,548,000,000港元，而於中期期間末後獲授予額外價值71,800,000港元之合約。

#### 樓宇建築

本集團之樓宇建築分類(包括於香港營運之建業建築有限公司(「建業建築」)與建業營造有限公司，以及建業天威建築(澳門)有限公司)貢獻收入429,000,000港元(二零二四年：302,000,000港元)，並錄得經營虧損27,500,000港元(二零二四年：虧損1,400,000港元)。由於現有項目地盤進度緩慢，加上已完成項目之修繕工程，侵蝕了該分類之溢利。該分類繼續在香港及澳門開拓新合約。

二零二五年對樓宇建築分類而言並非容易之一年。利率上升、物業市場疲弱及公共財政緊絀均拖慢步伐。私營機構之投標機會較少，如有即會全力爭取。在這種市場環境下，邊際利潤微乎其微，因此每個項目均為對紀律及執行力之考驗。

長遠前景則較為明朗。從二零二六年至二零二九年，在運輸、電力、房屋及工業基建之穩定投資支持下，預測該行業之年增長率為2.6%。現時此分類正專注於保持進行中之項目之效率與生產力。

新技術及合作夥伴關係亦是焦點所在，旨在降低成本及改善表現。大灣區(尤其是澳門)展現出極具潛力之發展前景。澳門之建築項目數目豐富，涵蓋商業、工業及住宅領域之大型項目。尤其是澳門國際機場之擴建計劃，有望成為多年支持發展及持續需求之催化劑。

於二零二五年六月三十日，未完成合約金額約為1,323,000,000港元。

### 業務回顧(續)

#### 航空

建聯工程旗下之航空分類錄得收入138,000,000港元(二零二四年：286,000,000港元)及經營溢利2,000,000港元(二零二四年：18,800,000港元)。由於第三條跑道之主要項目大部分已於二零二四年第四季竣工，而新獲授項目仍處於初步階段，故此分類於本中期期間之收入及溢利均有所減少。

穩步進展一直是此分類之重點。建聯工程從民航處獲得更多工程，包括一項價值7,500,000港元之投標，為東航空交通管制中心擴建區之空管工作席位供應及安裝設備。

建聯工程繼續在香港及澳門尋求航空系統、天氣雷達及反無人機技術之機遇。隨著區內與機場相關之項目勢頭增強，此分類將實現穩健增長，並在本集團之長遠價值創造中扮演更重要之角色。

#### 塑膠及化工原料產品貿易

雅各臣錄得收入163,000,000港元(二零二四年：246,000,000港元)及經營虧損1,900,000港元(二零二四年：溢利4,100,000港元)。在中美進口貨品關稅戰下，本中期期間收入下跌34%，並構成虧損。貿易風向瞬息萬變，在塑膠業亦然。美國再度對塑膠產品徵收關稅，為香港製造業及出口業帶來新阻力。大宗訂單疲弱、生產成本上升令本已狹窄之利潤空間受壓。本集團之塑膠業務面對之壓力最為沉重。

雅各臣正透過多元化發展以應對此等挑戰。該公司正在減少對塑膠之依賴，轉而進入更具增長潛力之領域。其中一個領域為消毒劑及衛生產品。近年來，全球消毒劑市場之年增長率超過10%，而受可持續解決方案需求所推動，香港之家用清潔劑市場預計將在二零二五年至二零二九年間每年之增長達1.97%。

雅各臣正在擴展其「雅和然」消毒劑及衛生業務，並獲得根除灰甲之專利。此外，雅各臣亦在開發環保塑膠產品及健康創新產品，將其產品組合與長期消費趨勢及環境、社會及管治趨勢相結合。現時正進行擴展至中國內地之計劃，透過電子商務平台為客戶開闢新渠道。

#### 其他業務

本分類包括位於鄰近粉嶺火車站之待售發展中物業、本集團持作自用之若干物業及若干投資物業。粉嶺物業發展項目之地基工程已完成。該分類之虧損主要來自本集團自用物業之折舊及其他間接成本。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 流動資金及財務資源

於報告期末，本集團之計息債項總額為999,300,000港元(二零二四年十二月三十一日：1,009,700,000港元)，當中包括信託收據貸款、銀行貸款及租賃負債，其中超過99% (二零二四年十二月三十一日：超過99%)之所有該等計息債項為流動負債。本集團之流動比率為1.3 (二零二四年十二月三十一日：1.3)。於二零二五年六月三十日之現金及現金等值總額，即無抵押現金及銀行結餘以及定期存款之總額為1,029,200,000港元(二零二四年十二月三十一日：1,043,000,000港元)。

本集團於期末時有合共2,574,000,000港元未支用之銀行及財務機構信貸額，可作營運資金、貿易融資及發出履約／擔保保證之用途。於二零二五年六月三十日，本集團之負債比率(以計息借款總額999,300,000港元除以本公司擁有人應佔權益2,095,000,000港元計算)為47.7% (二零二四年十二月三十一日：48.4%)。於本中期期間，本集團之利息覆蓋率為2.98(二零二四年：2.70)。

本集團審慎管理其財務狀況，並有充足流動資金以於可見未來維持項目運作及業務營運。

#### 融資及財務政策

本集團一直採取審慎之融資及財務政策。盈餘資金以現金存款方式存放於主要銀行。貸款則主要以港元定值，並按浮動息率計息。本集團亦於有需要時訂立非投機性質遠期合約用作對沖購貨之外匯風險。

#### 資產抵押

於二零二五年六月三十日，賬面總值為111,000,000港元之若干物業及107,100,000港元之持作出售之發展中物業已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行貸款及一般銀行信貸之抵押品。

#### 或然負債

本集團或然負債之詳情載於未經審核簡明綜合中期財務報表附註16內。

#### 僱員及酬金政策

於二零二五年六月三十日，本集團在香港及中華人民共和國其他地區共聘用約2,040名僱員。僱員薪酬待遇會每年檢討，並參照市場薪酬及個別員工表現而釐定。除基本薪金及年終酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。

### 關連交易

- (a) 於二零二二年九月二十六日，本公司之間接全資附屬公司建業建築及順昌樓宇設施有限公司（「順昌樓宇設施」）與漢國置業有限公司（「漢國」）之間接全資附屬公司及建業實業有限公司（「建業實業」）之間接非全資附屬公司漢匯發展有限公司（「漢匯」）訂立框架協議（「翻新框架協議」），據此，建業建築以按不超過96,300,000港元之合約金額獲漢匯委聘為建造工程之承建商，以及順昌樓宇設施以按不超過141,000,000港元之合約金額獲漢匯委聘為機電及外牆工程之承建商，涉及翻新項目之樓宇位於香港上環干諾道中119-121號。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A章，訂立翻新框架協議構成建業實業、漢國及本公司各自之關連交易。該交易已獲建業實業、漢國及本公司之獨立股東於其各自於二零二二年十一月二十八日舉行之股東大會上批准。

該等交易之詳情已載於建業實業、漢國及本公司於二零二二年九月二十六日發出之聯合公佈及本公司於二零二二年十一月八日刊發之通函。截至二零二五年六月三十日止六個月，建業建築及順昌樓宇設施已就該等交易確認收入19,532,000港元。

- (b) 於二零二四年七月二十五日，本公司之非全資附屬公司建業建榮與建業實業訂立貸款協議（「貸款協議」）。據此，建業建榮（作為貸款人）同意按年利率6.0%向建業實業（作為借款人）提供貸款，本金額最高為250,000,000港元，自提取日期起計為期十二個月，並可於建業建榮批准後進一步延長十二個月。訂立貸款協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司及建業建榮各自之關連交易。有關交易已於本公司及建業建榮各自於二零二四年九月二十五日舉行之股東特別大會上獲其各自之獨立股東批准。於二零二四年十月七日，建業建榮於收到提款通知後已向建業實業支付250,000,000港元。於二零二五年九月五日，建業實業向建業建榮提出書面請求將該項貸款之還款期進一步延長十二個月。該項延期請求已獲建業建榮批准。

有關貸款協議及其項下擬進行之交易之詳情，請參閱本公司及建業建榮日期為二零二四年七月二十五日之聯合公佈以及本公司日期為二零二四年九月四日之通函。截至二零二五年六月三十日止六個月，已就貸款確認利息收入7,500,000港元。

## 簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
		千港元	千港元
收入	3	<b>3,296,178</b>	3,446,519
銷售／提供服務成本		<b>(2,956,666)</b>	(3,074,000)
毛利		<b>339,512</b>	372,519
其他收入	3	<b>16,268</b>	12,571
銷售及分銷成本		<b>(7,635)</b>	(9,349)
行政費用		<b>(272,343)</b>	(301,144)
其他經營收入／(開支)淨額	4	<b>7,589</b>	(177)
財務支出	5	<b>(26,648)</b>	(27,559)
應佔聯營公司之虧損		<b>(3,908)</b>	—
除稅前溢利	6	<b>52,835</b>	46,861
所得稅支出	7	<b>(16,400)</b>	(11,267)
期內溢利		<b>36,435</b>	35,594
以下各項應佔：			
本公司擁有人		<b>20,603</b>	21,519
非控股權益		<b>15,832</b>	14,075
		<b>36,435</b>	35,594
本公司普通股權益持有人			
應佔每股盈利	8	<b>3.5 港仙</b>	3.6 港仙
基本及攤薄			

簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
期內溢利	<b>36,435</b>	35,594
其他全面收益／(虧損)		
於往後期間或會重新歸類為損益之其他全面收益／(虧損)：		
換算海外業務產生之外幣匯兌差額及於往後期間或會重新歸類為 損益之其他全面收益／(虧損)淨額	<b>4,165</b>	(3,865)
於往後期間不會重新歸類為損益之其他全面收益／(虧損)：		
按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資公平值變動及 於往後期間不會重新歸類為損益之其他全面收益／(虧損)淨額	<b>499</b>	(191)
除稅後期內其他全面收益／(虧損)	<b>4,664</b>	(4,056)
期內全面收益總額	<b>41,099</b>	31,538
以下各項應佔：		
本公司擁有人	<b>25,267</b>	17,463
非控股權益	<b>15,832</b>	14,075
	<b>41,099</b>	31,538

## 簡明綜合財務狀況表

二零二五年  
六月三十日  
(未經審核)  
附註  
千港元

二零二四年  
十二月三十一日  
(經審核)  
千港元

### 非流動資產

物業、廠房及設備	<b>937,363</b>	949,011
投資物業	<b>98,867</b>	96,443
於聯營公司之投資	<b>16,172</b>	8,596
於一間合營公司之投資	—	—
按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資	<b>8,912</b>	8,413
商譽	<b>12,528</b>	12,528
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	<b>31,268</b>	30,270
按金	<b>6,717</b>	11,701
遞延稅項資產	<b>15,411</b>	10,745
非流動資產總額	<b>1,127,238</b>	1,127,707

### 流動資產

存貨	<b>59,083</b>	76,237
持作出售之發展中物業	<b>107,143</b>	104,888
合約資產	<b>1,978,365</b>	2,089,912
應收貿易賬款	<b>10</b>	773,606
向一間關連公司貸款	<b>11</b>	250,000
應收一間關連公司款項	<b>12</b>	55,909
預付款項、按金及其他應收款項		657,306
可收回稅項		5,466
定期存款		30,000
現金及現金等值		<b>999,238</b>
流動資產總額	<b>4,916,116</b>	4,953,307

### 流動負債

應付貿易賬款、票據及保留金	<b>13</b>	807,274	1,119,327
信託收據貸款		<b>446,828</b>	488,100
其他應付款項及應付費用		<b>1,836,631</b>	1,570,479
應繳稅項		<b>21,524</b>	11,892
衍生金融工具		—	537
計息銀行借貸		<b>545,420</b>	514,216
租賃負債		<b>5,107</b>	5,820
流動負債總額		<b>3,662,784</b>	3,710,371

### 流動資產淨值

資產總值減流動負債	<b>2,380,570</b>	2,370,643
-----------	------------------	-----------

簡明綜合財務狀況表

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 附註	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	<b>1,967</b>	1,600
遞延稅項負債	<b>78,133</b>	79,500
非流動負債總額	<b>80,100</b>	81,100
<b>資產淨值</b>	<b>2,300,470</b>	2,289,543
<b>權益</b>		
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		
已發行股本	14	59,490
儲備		59,490
非控股權益	<b>2,094,974</b>	2,084,579
	<b>205,496</b>	204,964
<b>權益總額</b>	<b>2,300,470</b>	2,289,543

## 簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔								非控股 權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
	已發行 股本 (未經審核) 千港元	股份 溢價賬 (未經審核) 千港元	繳入盈餘 (未經審核) 千港元	資產 重估儲備 (未經審核) 千港元	公平值儲備 (不可結轉) (未經審核) 千港元	法定儲備 (未經審核) 千港元	匯兌變動 儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元		
於二零二五年一月一日	59,490	60,978	120,946	272,084	5,370	1,505	(17,570)	1,581,776	2,084,579	204,964 2,289,543
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	20,603	20,603 15,832 36,435
期內其他全面收益：										
與海外業務有關之 外幣匯兌差額	-	-	-	-	-	-	4,165	-	4,165	- 4,165
按公平值列賬及變動計入 其他全面收益之股本投資 之公允值變動	-	-	-	-	499	-	-	-	499	- 499
期內全面收益總額	-	-	-	-	499	-	4,165	20,603	25,267	15,832 41,099
租賃土地及自有樓宇之重估儲備 轉撥至保留溢利	-	-	-	(5,875)	-	-	-	5,875	-	-
已派付予非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,300) (15,300)
已宣派二零二四年末期股息	-	-	-	-	-	-	(14,872)	(14,872)	-	(14,872)
於二零二五年六月三十日	<u>59,490</u>	<u>60,978*</u>	<u>120,946*</u>	<u>266,209*</u>	<u>5,869*</u>	<u>1,505*</u>	<u>(13,405)*</u>	<u>1,593,382*</u>	<u>2,094,974</u>	<u>205,496</u> <u>2,300,470</u>
於二零二四年一月一日	59,490	60,978	120,946	338,607	4,683	1,505	(12,240)	1,531,861	2,105,830	187,021 2,292,851
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	21,519	21,519 14,075 35,594
期內其他全面虧損：										
與海外業務有關之 外幣匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(3,865)	-	(3,865)	- (3,865)
按公平值列賬及變動計入 其他全面收益之股本投資 之公允值變動	-	-	-	-	(191)	-	-	-	(191)	- (191)
期內全面收益／(虧損)總額	-	-	-	-	(191)	-	(3,865)	21,519	17,463	14,075 31,538
租賃土地及自有樓宇之重估儲備 轉撥至保留溢利	-	-	-	(7,021)	-	-	-	7,021	-	-
已派付予非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,300) (15,300)
已宣派二零二三年末期股息	-	-	-	-	-	-	(14,872)	(14,872)	-	(14,872)
於二零二四年六月三十日	<u>59,490</u>	<u>60,978</u>	<u>120,946</u>	<u>331,586</u>	<u>4,492</u>	<u>1,505</u>	<u>(16,105)</u>	<u>1,545,529</u>	<u>2,108,421</u>	<u>185,796</u> <u>2,294,217</u>

\* 該等儲備賬構成未經審核簡明綜合財務狀況表中之綜合儲備2,035,484,000港元。

簡明綜合現金流量表

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>			
除稅前溢利		<b>52,835</b>	46,861
經下列各項作出調整：			
財務支出	5	<b>26,648</b>	27,559
應佔聯營公司之虧損		<b>3,908</b>	–
視為出售一間聯營公司之收益	6	<b>(7,692)</b>	–
物業、廠房及設備之折舊	6	<b>37,273</b>	41,617
使用權資產之折舊	6	<b>15,896</b>	19,481
應收貿易賬款之減值淨額	6	<b>4,468</b>	42
合約資產之減值	6	–	50
已計入銷售存貨成本之存貨撥備撥回		<b>(41)</b>	(1,889)
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	6	<b>(1,554)</b>	–
物業、廠房及設備項目轉撥至承建合約成本		–	2,104
衍生金融工具之公平值收益	6	<b>(11)</b>	(42)
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產之公平值變動	6	<b>(598)</b>	516
修改租賃協議	6	<b>(99)</b>	(46)
利息收入	3	<b>(15,463)</b>	(11,711)
		<b>115,570</b>	124,542
存貨減少		<b>17,195</b>	8,045
持作出售之發展中物業增加		<b>(1,241)</b>	(11,729)
合約資產減少／(增加)		<b>111,547</b>	(227,897)
應收貿易賬款減少		<b>20,950</b>	58,368
應收一間關連公司款項增加		<b>(12,136)</b>	(68,167)
預付款項、按金及其他應收款項增加		<b>(121,463)</b>	(140,097)
應付貿易賬款、票據及保留金減少		<b>(312,053)</b>	(48,380)
衍生金融工具減少		<b>(526)</b>	–
其他應付款項及應付費用增加		<b>235,980</b>	208,788
經營業務所得／(所用)之現金		<b>53,823</b>	(96,527)
已收利息		<b>15,463</b>	11,711
已付利息		<b>(27,662)</b>	(28,764)
已付香港利得稅淨額		<b>(2,564)</b>	(137)
已付海外稅項淨額		<b>(88)</b>	–
經營業務之現金流入／(流出)淨額		<b>38,972</b>	(113,717)

## 簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

二零二五年

(未經審核)

二零二四年

(未經審核)

附註

千港元

千港元

### 投資活動之現金流量

購買物業、廠房及設備項目	<b>(47,562)</b>	(39,807)
購買按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	<b>(351)</b>	–
衍生金融工具之結算	–	(9)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	<b>10,363</b>	–
於一間聯營公司之投資	<b>(3,896)</b>	–
於取得時存款期多於三個月之定期存款增加	<b>(30,000)</b>	–
投資活動之現金流出淨額	<b>(71,446)</b>	(39,816)

### 融資活動之現金流量

信託收據貸款增加／(減少)	<b>(41,272)</b>	112,928
新造銀行貸款	<b>419,000</b>	230,300
償還銀行貸款	<b>(387,796)</b>	(189,925)
租賃付款之本金部份	<b>(2,700)</b>	(4,322)
融資活動之現金流入／(流出)淨額	<b>(12,768)</b>	148,981

### 現金及現金等值減少淨額

期初之現金及現金等值	<b>1,042,997</b>	1,070,999
外幣匯率變動之影響淨額	<b>1,483</b>	(1,182)

### 期終之現金及現金等值

**999,238**

1,065,265

### 現金及現金等值結餘之分析

現金及銀行結餘	<b>658,361</b>	373,777
於取得時原有存款期少於三個月之無抵押定期存款	<b>340,877</b>	691,488

簡明綜合現金流量表呈列之現金及現金等值

**999,238**

1,065,265

## 1. 編製基準及會計政策及披露之變動

未經審核簡明綜合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號中期財務報告及上市規則附錄D2之相關披露規定而編製。未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括於編製全年財務報表時規定載列之所有資料及披露，且應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之全年財務報表一併閱覽。

除計入物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇、投資物業、按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資、按公平值列賬及變動計入損益之金融資產以及衍生金融工具按公平值入賬外，未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本慣例編製。除於本期間之財務資料首次採納下列經修訂香港財務報告準則會計準則之外，編製未經審核簡明綜合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全年財務報表所採納者一致。

香港會計準則第21號之修訂

缺乏可兌換性

經修訂香港財務報告準則會計準則之性質及影響於下文概述：

香港會計準則第21號之修訂訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性時，應如何估計於計量日期之現貨匯率。該等修訂要求披露能讓財務報表使用者了解貨幣不可兌換所帶來之影響之資料。由於本集團與集團實體交易之貨幣及集團實體換算為本集團呈列貨幣之功能貨幣均可兌換，故該等修訂對未經審核簡明綜合中期財務資料並無任何重大影響。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 2. 營運分類資料

本集團主要從事塑膠及化工原料產品貿易、樓宇相關之承造服務、地基打樁工程及地基建築工程、為公營及私營機構提供樓宇建築工程、分銷及安裝航空系統及其他高科技產品以及其他業務(包括持有及發展物業，以及投資控股)。本集團之經營業務乃根據其營運性質以及所提供之產品及服務而組成及分別管理。經營分類之報告方式與向主要管理人員提交內部報告之方式一致。

截至二零二五年六月三十日止六個月(未經審核)

	地基打樁及 地質勘察 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇建築工程 千港元	塑膠原料及 化工原料產品 千港元	其他 千港元	總額 千港元
<b>分類收入：</b>						
銷售予外界客戶	1,203,641	1,362,654	429,222	137,971	162,690	- 3,296,178
分類之間之銷售	1,459	671	119	-	-	- 2,249
其他收入	14,050	411	184	254	1,088	- 15,987
分類收入總額	1,219,150	1,363,736	429,525	138,225	163,778	- 3,314,414
<b>對賬：</b>						
對銷分類之間之銷售					(2,249)	
						<u>3,312,165</u>
分類業績	75,504	22,584	(27,483)	2,040	(1,935)	(2,169) 68,541
<b>對賬：</b>						
按公平值列賬及變動計入損益之金						
融資產之公平值變動						598
利息收入及未分配收益						281
未分配支出						(12,677)
應佔聯營公司之虧損						(3,908)
除稅前溢利						<u>52,835</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 2. 營運分類資料(續)

於二零二五年六月三十日(未經審核)

	地基打樁及 地質勘察 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇建築工程 千港元	航空 千港元	塑膠原料及 化工原料產品 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類資產	2,099,968	2,304,024	823,745	245,670	303,516	272,998	6,049,921
<b>對賬：</b>							
對銷分類之間之應收款項						(78,772)	
按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資						8,912	
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產						24,895	
集團及其他未分配資產						38,398	
資產總額						<u>6,043,354</u>	
分類負債	1,202,849	1,688,647	512,663	195,382	36,533	46,110	3,682,184
<b>對賬：</b>							
對銷分類之間之應付款項						(78,772)	
集團及其他未分配負債						139,472	
負債總額						<u>3,742,884</u>	

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 2. 營運分類資料(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)

	地基打樁及 地質勘察 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇建築工程 千港元	航空 千港元	塑膠原料及 化工原料產品 千港元	其他 千港元	總額 千港元
<b>分類收入：</b>							
銷售予外界客戶	1,102,053	1,510,148	302,488	285,632	246,198	-	3,446,519
分類之間之銷售	-	278	41	-	23	-	342
其他收入	9,467	143	1,027	729	891	-	12,257
<b>分類收入總額</b>	<b>1,111,520</b>	<b>1,510,569</b>	<b>303,556</b>	<b>286,361</b>	<b>247,112</b>	<b>-</b>	<b>3,459,118</b>
<b>對賬：</b>							
對銷分類之間之銷售						(342)	
							<u>3,458,776</u>
<b>分類業績</b>	<b>65,312</b>	<b>(13,589)</b>	<b>(1,420)</b>	<b>18,760</b>	<b>4,108</b>	<b>(2,726)</b>	<b>70,445</b>
<b>對賬：</b>							
按公平值列賬及變動計入損益之金							
融資產之公平值變動						(516)	
利息收入及未分配收益						314	
未分配支出						(23,382)	
<b>除稅前溢利</b>	<b></b>	<b></b>	<b></b>	<b></b>	<b></b>	<b>46,861</b>	<b></b>

## 2. 營運分類資料(續)

於二零二四年十二月三十一日(經審核)

	地基打樁及 地質勘察 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇建築工程 千港元	航空 千港元	塑膠原料及 化工原料產品 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類資產	1,993,574	2,370,867	704,575	340,931	363,060	274,627	6,047,634
<b>對賬:</b>							
對銷分類之間之應收款項						(50,879)	
按公平值列賬及變動計入其他全面 收益之股本投資						8,413	
按公平值列賬及變動計入損益之金 融資產						23,945	
集團及其他未分配資產						51,901	
資產總額						6,081,014	
分類負債	1,153,765	1,838,253	366,661	241,605	76,741	47,816	3,724,841
<b>對賬:</b>							
對銷分類之間之應付款項						(50,879)	
集團及其他未分配負債						117,509	
負債總額						3,791,471	

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 3. 收入及其他收入

收入及其他收入分析如下：

#### 來自客戶合約之收入

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
	千港元	千港元
<b>商品及服務類型</b>		
貨品銷售	<b>211,804</b>	321,037
建造服務	<b>3,084,374</b>	3,125,482
來自客戶合約之收入總額	<b>3,296,178</b>	3,446,519
<b>收入確認時間</b>		
於時間點轉讓貨品	<b>211,804</b>	321,037
隨時間提供服務	<b>3,084,374</b>	3,125,482
來自客戶合約之收入總額	<b>3,296,178</b>	3,446,519

## 3. 收入及其他收入(續)

## 來自客戶合約之收入(續)

## (i) 收入分類資料

截至二零二五年六月三十日止六個月(未經審核)

分類	地基打樁及 地質勘察	樓宇相關之 承造服務	樓宇建築工程	航空	塑膠原料及 化工原料產品	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>商品或服務類型</b>						
貨品銷售	-	49,114	-	-	162,690	211,804
建造服務	1,203,641	1,313,540	429,222	137,971	-	3,084,374
來自合約客戶之收入總額	<b>1,203,641</b>	<b>1,362,654</b>	<b>429,222</b>	<b>137,971</b>	<b>162,690</b>	<b>3,296,178</b>
<b>地區市場</b>						
香港	1,203,641	1,266,012	411,807	137,204	138,176	3,156,840
中國內地及澳門	-	96,642	17,415	767	24,514	139,338
來自合約客戶之收入總額	<b>1,203,641</b>	<b>1,362,654</b>	<b>429,222</b>	<b>137,971</b>	<b>162,690</b>	<b>3,296,178</b>
<b>收入確認時間</b>						
於時間點轉讓貨品	-	49,114	-	-	162,690	211,804
隨時間提供服務	1,203,641	1,313,540	429,222	137,971	-	3,084,374
來自合約客戶之收入總額	<b>1,203,641</b>	<b>1,362,654</b>	<b>429,222</b>	<b>137,971</b>	<b>162,690</b>	<b>3,296,178</b>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 3. 收入及其他收入(續)

#### 來自客戶合約之收入(續)

##### (i) 收入分類資料(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)

分類	地基打樁及 地質勘察	樓宇相關之 承造服務	樓宇建築工程	航空	塑膠原料及 化工原料產品	總額 千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
<b>商品或服務類型</b>						
貨品銷售	-	74,839	-	-	246,198	321,037
建造服務	1,102,053	1,435,309	302,488	285,632	-	3,125,482
來自合約客戶之收入總額	<u>1,102,053</u>	<u>1,510,148</u>	<u>302,488</u>	<u>285,632</u>	<u>246,198</u>	<u>3,446,519</u>
<b>地區市場</b>						
香港	1,102,053	1,469,490	258,312	285,632	213,357	3,328,844
中國內地及澳門	-	40,658	44,176	-	32,841	117,675
來自合約客戶之收入總額	<u>1,102,053</u>	<u>1,150,148</u>	<u>302,488</u>	<u>285,632</u>	<u>246,198</u>	<u>3,446,519</u>
<b>收入確認時間</b>						
於時間點轉讓貨品	-	74,839	-	-	246,198	321,037
隨時間提供服務	1,102,053	1,435,309	302,488	285,632	-	3,125,482
來自合約客戶之收入總額	<u>1,102,053</u>	<u>1,510,148</u>	<u>302,488</u>	<u>285,632</u>	<u>246,198</u>	<u>3,446,519</u>

**3. 收入及其他收入(續)**

**來自客戶合約之收入(續)**

(i) **收入分類資料(續)**

來自客戶合約之收入與分類資料內所披露金額之對賬載列如下：

**截至二零二五年六月三十日止六個月(未經審核)**

分類	地基打樁及 地質勘察	樓宇相關之		塑膠原料及 化工原料產品		總額 千港元
	千港元	承造服務	樓宇建築工程	航空	千港元	
銷售予外界客戶	1,203,641	1,362,654	429,222	137,971	162,690	3,296,178
分類之間之銷售	1,459	671	119	-	-	2,249
其他收入	14,050	411	184	254	1,088	15,987
	1,219,150	1,363,736	429,525	138,225	163,778	3,314,414
分類之間之調整及對銷 歸類為其他收入之其他 收入	(1,459)	(671)	(119)	-	-	(2,249)
	(14,050)	(411)	(184)	(254)	(1,088)	(15,987)
來自客戶合約之收入	1,203,641	1,362,654	429,222	137,971	162,690	3,296,178

**截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)**

分類	地基打樁及 地質勘察	樓宇相關之		塑膠原料及 化工原料產品		總額 千港元
	千港元	承造服務	樓宇建築工程	航空	千港元	
銷售予外界客戶	1,102,053	1,510,148	302,488	285,632	246,198	3,446,519
分類之間之銷售	-	278	41	-	23	342
其他收入	9,467	143	1,027	729	891	12,257
	1,111,520	1,510,569	303,556	286,361	247,112	3,459,118
分類之間之調整及對銷 歸類為其他收入之其他 收入	-	(278)	(41)	-	(23)	(342)
	(9,467)	(143)	(1,027)	(729)	(891)	(12,257)
來自客戶合約之收入	1,102,053	1,510,148	302,488	285,632	246,198	3,446,519

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 3. 收入及其他收入(續)

#### 來自客戶合約之收入(續)

##### (i) 收入分類資料(續)

下表顯示於本報告期間確認之收入金額，其於報告期初乃計入合約負債內並就過往期間達成之履約責任而確認：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
	千港元	千港元

於報告期初計入合約負債之已確認收入：

建造服務	<b>694,697</b>	692,213
------	----------------	---------

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
	千港元	千港元

就已於過往期間達成之履約責任之已確認收入：

因可變代價受到規限而於過往未予確認之建造服務	<b>779</b>	6,220
------------------------	------------	-------

##### (ii) 履約責任

有關本集團履約責任之資料概述如下：

###### 銷售產品

履約責任於交付產品時達成，而付款一般於交付起計六十日到期，惟新客戶一般須預先付款。

###### 建造服務

履約責任於提供服務時隨時間達成，而付款一般於交付時至開出賬單日期起計六十日到期。客戶會保留若干百分比之付款直至保留期結束為止，因本集團收取尾期付款之權利乃取決於客戶在合約訂明之一定時間內滿意服務質素。

**3. 收入及其他收入(續)**

**來自客戶合約之收入(續)**

(ii) **履約責任(續)**

於報告期末分配至餘下履約責任(未達成或部分未達成)之交易價格如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>預期將確認之收入：</b>		
一年內	<b>5,577,274</b>	5,804,270
一年後	<b>2,703,592</b>	2,541,179
	<hr/> <b>8,280,866</b>	<hr/> 8,345,449

預期將於一年後確認之分配至餘下履約責任之交易價格金額涉及將於五年內達成履約責任之建造服務。所有分配至餘下履約責任之其他交易價格金額預期將於一年內確認為收入。上文披露之金額不包括受到規限之可變代價。

**其他收入**

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
銀行及其他利息收入	<b>7,963</b>	11,711
來自一間關連公司之利息收入	<b>7,500</b>	–
其他	<b>805</b>	860
	<hr/> <b>16,268</b>	<hr/> 12,571

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 4. 其他經營收入／(開支)淨額

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產之公平值變動	<b>598</b>	(516)
交易不構成對沖之衍生金融工具之公平值收益	<b>11</b>	42
外幣換算差額淨值	<b>639</b>	(1,672)
政府補貼*	<b>1,464</b>	2,061
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	<b>1,554</b>	–
應收貿易賬款減值淨額	<b>(4,468)</b>	(42)
合約資產減值	–	(50)
視為出售一間聯營公司之收益	<b>7,692</b>	–
租約修改之收益	<b>99</b>	–
總額	<b>7,589</b>	(177)

\* 本集團已確認之政府補貼並無未達成之條件或其他或然事項。

### 5. 財務支出

財務支出之分析如下：

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
銀行貸款及透支之利息	<b>27,477</b>	24,041
租賃負債之利息	<b>185</b>	1,917
其他應付款項之利息	–	2,806
減：撥作持作出售之發展中物業資本之利息	<b>(1,014)</b>	(1,205)
總額	<b>26,648</b>	27,559

## 6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項：

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
物業、廠房及設備(不包括使用權資產)折舊	<b>37,273</b>	41,617
使用權資產折舊	<b>15,896</b>	19,481
僱員福利開支(包括董事酬金)	<b>637,205</b>	572,189
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額*	<b>(1,554)</b>	–
政府補貼*	<b>(1,464)</b>	(2,061)
視為出售一間聯營公司之收益*	<b>(7,692)</b>	–
租約修改之收益*	<b>(99)</b>	–
應收貿易賬款減值淨額*	<b>4,468</b>	42
合約資產減值*	<b>–</b>	50
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產之公平值變動*	<b>(598)</b>	516
交易不構成對沖之衍生金融工具之公平值收益*	<b>(11)</b>	(42)
外幣換算差額淨值*	<b>(639)</b>	1,672

\* 該等支出／(收入)已計入未經審核簡明綜合損益表之「其他經營收入／(開支)淨額」。

## 7. 所得稅

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
即期—香港		
期內支出	<b>22,394</b>	17,809
過往年度超額撥備	<b>(13)</b>	(1,508)
即期—其他地區		
期內支出	<b>52</b>	7
遞延	<b>(6,033)</b>	(5,041)
期內稅項支出總額	<b>16,400</b>	11,267

香港利得稅乃按期內源自香港之估計應課稅溢利以16.5% (二零二四年：16.5%)之稅率撥備。就其他地區應課稅溢利應付之稅項，乃根據本集團經營業務所在司法權區之現行稅率計算。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 8. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按期內本公司普通股權益持有人應佔溢利20,603,000港元(二零二四年：21,519,000港元)及兩個期間已發行普通股股數594,899,245股計算。

於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止期間，本集團並無已發行具潛在攤薄影響普通股。

### 9. 股息

董事會建議不派發截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息(二零二四年：無)。

截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股2.50港仙，已由本公司之股東於二零二五年六月六日舉行之股東週年大會上批准，並已於二零二五年七月九日派付。

### 10. 應收貿易賬款

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	<b>791,961</b>	812,911
減值	<b>(18,355)</b>	(13,886)
帳面淨值	<b>773,606</b>	799,025

本集團主要以記賬形式與客戶進行貿易。給予客戶之記賬期由貨到付款至六十天不等。與本集團關係良好之客戶，或可享有較長之記賬期。每名客戶皆予訂定其最高掛賬額。本集團對未收回之應收賬款維持嚴格監控。逾期結餘由高級管理層定期檢討。鑑於上述措施及本集團應收貿易賬款涉及大量不同客戶，故並不存在信貸集中之重大風險。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。應收貿易賬款皆為免息。

## 10. 應收貿易賬款(續)

於報告期末，應收貿易賬款於扣除虧損撥備後按發票日期為基準之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至三十天	341,999	431,741
三十一天至六十天	131,595	158,473
六十一天至九十天	177,089	62,304
九十天以上	122,923	146,507
總額	<b>773,606</b>	799,025

應收貿易賬款之減值虧損撥備變動如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於期／年初	13,886	10,532
減值虧損	4,468	3,710
撇銷之金額	-	(356)
匯兌調整	1	-
於期／年末	<b>18,355</b>	13,886

## 11. 向一間關連公司貸款

向一間關連公司貸款指本公司附屬公司建業建榮根據日期為二零二四年七月二十五日之貸款協議向建業實業支付之貸款。建業實業為本公司之主要股東，而本公司之控股股東王世榮博士(於二零二五年二月十六日逝世)於建業實業擁有實益權益。有關貸款為無抵押、按年利率6.0%計息、須於提取日期後十二個月內償還，並可於建業建榮批准後進一步延期十二個月。於二零二五年九月五日，建業實業向建業建榮提出書面請求將該項貸款之還款期進一步延長十二個月。該項延期請求已獲建業建榮批准。

## 12. 應收一間關連公司款項

應收一間關連公司款項指應收自漢匯之已核實之承建合約收入。漢匯為漢國之間接全資附屬公司，而本公司控股股東王世榮博士擁有該公司之實益權益。王承偉先生及林炳麟先生為本公司及漢國之共同董事。

應收一間關連公司款項為無抵押、免息及須於三十天內結付。於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日之虧損撥備被評定為輕微。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 13. 應付貿易賬款、票據及保留金

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款	<b>430,566</b>	750,111
應付票據	<b>17,373</b>	22,022
應付保留金	<b>359,335</b>	347,194
 總額	<b>807,274</b>	1,119,327

於報告期末，應付貿易賬款按發票日期為基準之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至三十天	<b>317,630</b>	512,677
三十一天至六十天	<b>59,177</b>	149,481
六十一天至九十天	<b>22,849</b>	34,213
九十天以上	<b>30,910</b>	53,740
 總額	<b>430,566</b>	750,111

應付貿易賬款乃免息及通常於六十天至一百二十天內結付。

### 14. 股本

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
每股面值0.10港元(二零二四年十二月三十一日：0.10港元)		
之普通股2,500,000,000股(二零二四年十二月三十一日：		
2,500,000,000股)	<b>250,000</b>	250,000

已發行及繳足：

每股面值0.10港元(二零二四年十二月三十一日：0.10港元)		
之普通股594,899,245股(二零二四年十二月三十一日：		
594,899,245股)	<b>59,490</b>	59,490

## 15. 關連人士交易

(a) 於期內，本集團與關連人士進行之重大交易如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)	
附註	千港元	千港元	
分佔一間關連公司之租金及辦公室支出	(i) 547	616	
向關連公司支付之租金	(i) 202	486	
向關連公司支付之特許費	(ii) 106	204	
自一間關連公司收取之翻新工程收入	(iii) (19,532)	(89,026)	
向關連公司銷售貨品	(iv) (423)	(428)	
自關連公司收取之保養工程收入	(v) (10)	(9)	
自一間聯營公司收取之管理費收入	(vi) (325)	—	
自一間關連公司收取之利息收入	(vii) <u>(7,500)</u>	<u>—</u>	

附註：

- (i) 建業實業之附屬公司漢國及其附屬公司所收取之租金及辦公室支出乃以實報實銷方式計算。本公司控股股東王世榮博士擁有漢國之實益權益。王承偉先生及林炳麟先生為本公司及漢國之共同董事。
- (ii) 漢國及其附屬公司收取之特許費乃由有關各方參考當時市場價格磋商後釐定。
- (iii) 自一間關連公司（其為漢國之附屬公司）收取之翻新工程之承建收入乃由有關各方參考當時市場價格磋商後釐定。有關交易構成本集團之關連交易，並已於二零二二年十一月二十八日舉行之股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。
- (iv) 向關連公司（其均為漢國之附屬公司）銷售貨品乃由各方參考當時市場價格磋商後釐定。
- (v) 自漢國、漢國之一間附屬公司及一間關連公司（王承偉先生為共同董事）收取之保養工程收入乃由有關各方參考當時市場價格磋商後釐定。
- (vi) 管理費收入乃經有關各方參考所用之時間及已產生之成本磋商後釐定。
- (vii) 向建業實業提供之貸款按年利率6%確認利息收入。於二零二五年六月三十日，尚未到期收取之應收利息收入3,555,000港元（二零二四年十二月三十一日：3,534,000港元）已計入其他應收款項。該交易構成本公司之關連交易，並已於二零二四年九月二十五日舉行之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 15. 關連人士交易(續)

(b) 本集團主要管理人員之報酬：

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	<b>78,051</b>	92,115
僱員退休福利	<b>1,384</b>	1,833
支付主要管理人員之報酬總額	<b>79,435</b>	93,948

### 16. 或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團就若干銀行及金融機構向本集團日常業務過程中之客戶發出之履約／擔保保證合共638,133,000港元提供公司擔保及彌償保證。該款額包括由建業建榮集團就向其客戶發出之履約／擔保保證261,124,000港元提供之公司擔保及彌償保證。

除上文披露者外，本集團於二零二五年六月三十日並無其他重大或然負債。

### 17. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	<b>7,481</b>	26,118
向按公平值列賬之金融資產注資	<b>3,120</b>	3,471
待售之發展中物業	<b>5,244</b>	5,244
	<b>15,845</b>	34,833

## 18. 金融工具之公平值及公平值等級

本集團之金融工具(其賬面值與公平值合理地相若之金融工具除外)之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>金融資產</b>				
按公平值列賬及變動計入				
其他全面收益之股本投資	<b>8,912</b>	8,413	<b>8,912</b>	8,413
按公平值列賬及變動計入				
損益之金融資產	<b>31,268</b>	30,270	<b>31,268</b>	30,270
	<b>40,180</b>	38,683	<b>40,180</b>	38,683
<b>金融負債</b>				
衍生金融工具	—	537	—	537

管理層已評估現金及現金等值、定期存款、應收貿易賬款、應付貿易賬款、票據及保留金、信託收據貸款、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、計入其他應付款項及應付費用之金融負債、計息銀行借貸及應收一間關連公司款項之公平值，認為皆與其賬面值相若，主要原因為該等工具皆於短期內到期。

金融資產及負債之公平值以該工具按交易雙方自願進行之現行交易(並非被迫或清盤銷售)之情況下之交易金額入賬。估計公平值時乃根據下列方法及假設：

列入按公平值列賬及變動計入損益之金融資產之會所會籍之公平值乃基於報價得出。按公平值列賬及變動計入其他全面收益之非上市股本投資及列入按公平值列賬及變動計入損益之金融資產之其他非上市投資之公平值乃產生自最近期交易價，或以被投資方之資產淨值作為其公平值之近似值。最近期交易價之增加／減少將導致非上市股本投資及非上市其他投資之公平值之增加／減少。計量衍生金融工具之公平值所採用之估值技術乃基於自可觀測市場之價格而作出之假設所得。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 18. 金融工具之公平值及公平值等級(續)

#### 公平值等級

按公平值計量之資產：

於二零二五年六月三十日之公平值計量乃按以下資料作出

	活躍市場 之報價 (第一級) (未經審核)	重大可觀察 輸入資料 (第二級) (未經審核)	重大不可觀察 輸入資料 (第三級) (未經審核)	總計 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資	-	-	8,912	8,912
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	5,814	25,454	31,268	
總額	5,814	34,366	40,180	

於二零二四年十二月三十一日之公平值計量乃按以下資料作出

	活躍市場 之報價 (第一級) (經審核)	重大可觀察 輸入資料 (第二級) (經審核)	重大不可觀察 輸入資料 (第三級) (經審核)	總計 (經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資	-	-	8,413	8,413
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	5,814	24,456	30,270	
總額	5,814	32,869	38,683	

**18. 金融工具之公平值及公平值等級(續)**

按公平值計量之負債：

於二零二四年十二月三十一日之公平值計量乃按以下資料作出

活躍市場 之報價 (第一級) (經審核)	重大可觀察 輸入資料 (第二級) (經審核)	重大不可觀察 輸入資料 (第三級) (經審核)	總計 (經審核)
千港元	千港元	千港元	千港元
衍生金融工具	-	537	-

於截至二零二五年六月三十日止六個月內，金融資產及金融負債概無第一級與第二級之間之公平值計量之轉移，亦無向第三級或自第三級之轉移(二零二四年：無)。

## 其他資料

### 企業管治

#### 董事進行證券交易之標準守則

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之標準守則（「標準守則」）。經作出具體查詢，本公司全體董事均已確認於截至二零二五年六月三十日止六個月內已遵守標準守則所載之準則。

#### 遵守企業管治守則

董事認為，於截至二零二五年六月三十日止六個月內，本公司已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）之所有相關守則條文，惟在下文闡釋之守則條文B.2.2除外。

企業管治守則之守則條文B.2.2列明各董事（包括獲委任指定年期之董事）須最少每三年輪值告退一次。

根據本公司之公司細則之條文，於每屆股東週年大會上，當時為數三分之一（或如該數目並非三之倍數，則最接近但不多於三分之一之數目）之董事須輪值告退，惟本公司主席及／或董事總經理毋須輪值告退或計入須於每年告退之董事人數內。

董事會認為主席及董事總經理之持續性可為本集團之業務順暢運作提供強勢而一致之領導。因此，董事會認同主席及董事總經理毋須輪值告退。

#### 審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）自成立以來均有定期召開會議，並每年至少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績未經審核，惟已由審核委員會審閱。

#### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條規定須予登記，或根據標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益或淡倉。

#### 董事購買股份或債券之權利

本公司於截至二零二五年六月三十日止六個月內任何時間，概無授予任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女權利，透過購買股份或債券而獲利，而彼等亦無行使任何有關權利。本公司或其任何附屬公司亦概無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法團取得有關權利。

### 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置之權益登記冊所載，有關人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

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 百分比
王世榮(於二零二五年 二月十六日逝世)	1, 2, 3	透過所控制之公司持有之權益	438,334,216	73.68%
Lucky Year Finance Limited	1	透過一間所控制之公司持有之權益	173,093,695	29.10%
建業發展(集團)有限公司	1	透過一間所控制之公司持有之權益	173,093,695	29.10%
建業實業	1	透過一間所控制之公司持有之權益	173,093,695	29.10%
Newsworthy Resources Limited	1	透過一間所控制之公司持有之權益	173,093,695	29.10%
Multi-Investment Group Limited	1	實益擁有人	173,093,695	29.10%
Enhancement Investments Limited	2	實益擁有人	243,244,521	40.89%

附註：

1. 根據證券及期貨條例第316條之規定，王世榮博士、Lucky Year Finance Limited、建業發展(集團)有限公司、建業實業、Newsworthy Resources Limited及Multi-Investment Group Limited均被視為擁有同一批173,093,695股股份之權益；
2. Enhancement Investments Limited由王世榮博士全資實益擁有；及
3. 21,996,000股股份由建業金融投資有限公司持有，而該公司由王世榮博士全資實益擁有。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須予登記之任何權益或淡倉。

### 購買、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零二五年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。