

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。

Kin Shing Holdings Limited
建成控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1630)

**截至二零二五年九月三十日止六個月
之中期業績公告**

建成控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此呈列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之未經審核簡明綜合中期業績連同二零二四年之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
收益	3	366,561	432,088
直接成本		(361,083)	(430,592)
毛利		5,478	1,496
其他收入	5	19,823	19,759
預期信貸虧損模式下之減值虧損，扣除撥回	6	(13,206)	(1,100)
行政開支		(9,784)	(9,278)
融資成本	7	(1,529)	(1,424)
除稅前溢利		782	9,453
所得稅開支	8	—	—
期內溢利及全面收入總額		782	9,453
本公司擁有人應佔期內溢利及全面收入總額		782	9,453
每股溢利 — 基本及攤薄 (港仙)	10	0.05	0.63

簡明綜合財務狀況表
於二零二五年九月三十日

	附註	於 二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		15,319	19,039
使用權資產		1,141	1,391
		16,460	20,430
流動資產			
貿易及其他應收款項	11	82,034	64,691
合約資產		137,501	152,941
按公平值計入損益之金融資產		84,912	71,114
可收回稅項		6	6
現金及現金等價物		92,390	108,415
		396,843	397,167
總資產		413,303	417,597
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	86,724	92,086
合約負債		47,290	46,351
應付一間關連公司款項		154,573	153,223
應付一名董事款項		135	1,890
銀行借款		9,000	9,000
租賃負債		526	506
		298,248	303,056
流動資產淨值		98,595	94,111
總資產減流動負債		115,055	114,541
非流動負債			
租賃負債		576	844
遞延稅項負債		856	856
		1,432	1,700
資產淨值		113,623	112,841
資本及儲備			
股本		15,000	15,000
儲備		98,623	97,841
權益總額		113,623	112,841

附註

1. 編製基準

簡明綜合財務報表已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**」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六的適用披露規定編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除應用香港財務報告準則會計準則之修訂本而導致之會計政策變動外，截至二零二五年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之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相同。

應用香港財務報告準則會計準則之修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈的下列香港財務報告準則會計準則之修訂本，該等修訂本在本集團於二零二五年四月一日或之後開始之年度期間編製簡明綜合財務報表時強制生效。

香港會計準則第21號(修訂本)

缺乏可兌換性

於本期間應用香港財務報告準則會計準則之修訂本概無對本集團本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或簡明綜合財務報表所載之披露事項造成重大影響。

3. 收益

來自客戶合約收益的分類

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
服務類型		
模板工程	<u>366,561</u>	<u>432,088</u>
地區市場		
香港	<u>366,561</u>	<u>432,088</u>
收益確認的時間		
一段時間	<u>366,561</u>	<u>432,088</u>

4. 分部資料

本集團的可呈報及經營分部如下：

1. 模板工程—提供模板工程及相關配套工程
2. 樓宇建築工程—提供樓宇建築工程
3. 買賣及投資業務—投資金融工具

分部收益及業績

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之收益及業績分析。

截至二零二五年九月三十日止六個月 (未經審核)

	模板工程 千港元	樓宇 建築工程 千港元	買賣及 投資業務 千港元	總計 千港元
收益				
外部銷售及分部收益	<u>366,561</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>366,561</u>
分部 (虧損) / 溢利	<u>(10,265)</u>	<u>-</u>	<u>16,865</u>	<u>6,600</u>
未分配收入				22
未分配開支				(4,311)
融資成本				<u>(1,529)</u>
除稅前溢利				<u>782</u>

截至二零二四年九月三十日止六個月 (未經審核)

	模板工程 千港元	樓宇 建築工程 千港元	買賣及 投資業務 千港元	總計 千港元
收益				
外部銷售及分部收益	<u>432,088</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>432,088</u>
分部 (虧損) / 溢利	<u>(4,498)</u>	<u>-</u>	<u>19,324</u>	<u>14,826</u>
未分配收入				291
未分配開支				(4,240)
融資成本				<u>(1,424)</u>
除稅前溢利				<u>9,453</u>

經營分部的會計政策與本集團會計政策相同。分部溢利／虧損指在並無分配利息收入、中央行政成本及融資成本的情況下各分部所賺取的溢利／所產生的虧損。此乃就資源分配及表現評估而向主要經營決策者呈報的方法。

經營分部之間並無銷售交易。

分部資產及負債

下列為本集團按可呈報及經營分部劃分的資產及負債分析。

	於二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
分部資產		
模板工程	235,943	237,907
樓宇建築工程	—	—
買賣及投資業務	155,617	138,753
總分部資產	391,560	376,660
未分配	21,743	40,937
綜合資產	413,303	417,597
分部負債		
模板工程	142,270	148,238
樓宇建築工程	4	8
買賣及投資業務	10	20
總分部負債	142,284	148,266
未分配	157,396	156,490
綜合負債	299,680	304,756

就監察分部表現及於分部間分配資源目的而言：

- 除若干現金及現金等價物、可收回稅項及未分配公司資產外，所有資產均分配予經營分部。
- 除應付一間關連公司款項、應付一名董事款項及未分配公司負債外，所有負債均分配予經營分部。

5. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
	千港元	千港元
按公平值計入損益之金融資產的公平值變動	13,798	15,726
現金及現金等價物的利息收入	851	1,773
按公平值計入損益之金融資產的股息	2,289	2,201
租金收入	2,828	—
雜項收入	56	58
匯兌收益淨額	1	1
	<u>19,823</u>	<u>19,759</u>

6. 預期信貸虧損模式下之減值虧損，扣除撥回

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
	千港元	千港元
就以下各項(確認)／撥回的減值虧損：		
貿易應收款項	(15,695)	(3,519)
其他應收款項	(517)	1,569
合約資產	3,006	850
	<u>(13,206)</u>	<u>(1,100)</u>

7. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
以下各項的利息開支：		
租賃負債	44	74
銀行借款	135	—
應付一間關連公司款項	1,350	1,350
	<u>1,529</u>	<u>1,424</u>

8. 所得稅

由於本公司及其附屬公司於相應期間有從過往年度結轉的可用虧損以抵銷於香港產生的應課稅溢利或並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無於截至二零二五年九月三十日止六個月的簡明綜合中期財務報表內計提香港利得稅撥備。

9. 股息

於中期期間概無派付、宣派或擬派任何股息。董事決定不會就中期期間派付任何股息（二零二四年：無）。

10. 每股溢利

本公司擁有人應佔每股基本溢利乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
溢利		
就每股基本溢利而言之溢利		
本公司擁有人應佔期內溢利	<u>782</u>	<u>9,453</u>

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目		
就每股基本溢利而言之普通股加權平均數	<u>1,500,000,000</u>	<u>1,500,000,000</u>

每股攤薄溢利等於每股基本溢利，因為本公司於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止期間並無已發行具潛在攤薄效應的普通股。

11. 貿易及其他應收款項

	於 二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	79,316	53,881
減：信貸虧損撥備	(30,120)	(14,425)
	49,196	39,456
按金及其他應收款項	35,156	26,933
減：信貸虧損撥備	(2,370)	(1,853)
	32,786	25,080
預付款項	52	155
	82,034	64,691

本集團概無授予其客戶標準劃一的信貸期，個別客戶的信貸期按個案基準考量及於項目合約中訂明(如適用)。於報告期末，本集團根據進度付款證明日期列示的貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)的賬齡分析如下：

	於 二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至30日	4,611	44
31至60日	33,341	31,567
61至90日	7,327	7,597
90日以上	3,917	248
	49,196	39,456

12. 貿易及其他應付款項

	於 二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	21,307	16,345
應計項目及其他應付款項		
— 應計薪金	42,905	38,736
— 應計分包費	10,054	14,815
— 其他	12,458	22,190
	<u>86,724</u>	<u>92,086</u>

於報告期末，本集團根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於 二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至30日	5,697	5,384
31至60日	2,037	3,400
61至90日	3,641	1,991
90日以上	9,932	5,570
	<u>21,307</u>	<u>16,345</u>

管理層討論與分析

財務回顧

收益

截至二零二五年九月三十日止六個月，37個項目貢獻收益為約366.6百萬港元，而二零二四年同期的收益約432.1百萬港元乃由31個項目貢獻。截至二零二五年九月三十日止六個月，收益減少主要由於模板市場的項目總數以及獲授項目規模減少；且上一報告期間處於建設高峰期的若干項目於本期間來到工程收尾階段。

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，本集團主要專注於香港市場。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零二四年九月三十日止六個月約1.5百萬港元增加約4.0百萬港元或266.2%至截至二零二五年九月三十日止六個月約5.5百萬港元。本集團的毛利率由截至二零二四年九月三十日止六個月的約0.3%增加至截至二零二五年九月三十日止六個月的約1.5%。毛利及毛利率上升乃主要由於若干大型項目處於收尾階段，產生較少的直接成本。總體而言，本集團毛利率仍處於較低水平，主要是由於市場上經驗豐富的工人的供應有限導致其工資增加、預期之外的現場安排變動產生額外成本以及市場上新模板工程合約競爭激烈所致。

其他收入

其他收入於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月均維持於約19.8百萬港元。

行政開支

行政開支由截至二零二四年九月三十日止六個月約9.3百萬港元增加至截至二零二五年九月三十日止六個月約9.8百萬港元，增幅約5.4%。有關增加主要由於總部日常開支增加所致。

所得稅

截至二零二五年九月三十日及二零二四年九月三十日止六個月並無確認所得稅。

本公司擁有人應佔溢利

綜上所述，本公司擁有人應佔溢利於截至二零二五年九月三十日止六個月為約0.8百萬港元，而截至二零二四年九月三十日止六個月為約9.5百萬港元，減幅約91.6%。截至二零二五年九月三十日止六個月溢利減少主要歸因於本報告期間內錄得預期信貸虧損模式下之減值虧損增加約13.2百萬港元。

中期股息

董事會議決不建議宣派截至二零二五年九月三十日止六個月之任何中期股息（二零二四年九月三十日：無）。

公司財務及風險管理

流動資金及財務資源

於二零二五年九月三十日，本集團擁有現金及現金等價物約92.4百萬港元，而於二零二五年三月三十一日則為108.4百萬港元，減幅約14.8%。該減少主要是由於截至二零二五年九月三十日止六個月因主要承包商推遲結算流程逾30日致使應收款項金額增加。

於二零二五年九月三十日，本集團的銀行借款為約9百萬港元（二零二五年三月三十一日：9百萬港元）。資本負債比率乃根據總債務（包括銀行借款、應付一間關連公司款項、應付一名董事款項及租賃負債）除以總權益計算。本集團於二零二五年九月三十日的資本負債比率為約145.0%（二零二五年三月三十一日：約146.6%）。

資金及庫務政策

本集團維持審慎的資金及庫務政策。盈餘資金以現金存款的方式存放於持牌銀行及／或金融機構。為管理流動資金風險，高級管理層及執行董事密切監控本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構能夠滿足其不時之資金需求。

抵押資產

於二零二五年九月三十日，本集團並無抵押其資產。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於二零二五年九月三十日，本集團並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團並無重大資產負債表外資本承擔。

或然負債

本集團於二零二五年九月三十日並無重大或然負債。

訴訟及索賠

於二零二二年八月，本集團附屬公司之一就因材料交付延遲而提出的索賠向供應商發出索賠函。索賠包括運輸、倉庫、勞工及材料成本之額外成本約21,208,000港元。供應商經磋商後不同意本集團的索賠，反而聲稱本集團違反雙方簽訂之獨家條款，且本集團未能結算約9,798,000港元之長期未償付賬單，因此，供應商於二零二二年十一月向香港特別行政區高等法院原訟法庭提交傳票及索賠聲明（案件編號：HCA 1556/2022）。於報告日期，各方現正按法院指示審閱有關索賠金額的臨時專家報告。由於本案件仍處相對初期階段且有待專家證據的進一步完善，本集團已就上述案件尋求法律意見，因此，本集團尚未確認索賠之可能性，或是否對未償付賬單的結算負責。

外匯風險

本集團主要於香港運營，收益、開支、貨幣資產及負債等大部分經營交易以港元計值。因此，董事認為本集團的外匯風險並不重大及我們擁有充足資源隨時滿足外匯需求。本集團故而並無於截至二零二五年九月三十日止六個月訂立任何衍生合約以對沖外匯風險。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於報告期間，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

本集團持有的重大投資

投資名稱	於二零二五年 九月三十日 持有的 股份數目	於二零二五年 九月三十日 的股權百分比 %	投資成本 千港元	於二零二五年 九月三十日 之公平值 千港元	截至 二零二五年 九月三十日 止期間的 公平值變動 千港元	相對於 本集團 於二零二五年 九月三十日 總資產的規模 %	截至 二零二五年 九月三十日 止期間 已收股息總額 千港元
香港交易及結算所有限公司 (股份代號：388) (「香港交易所」)	100,000	0.0079	32,449	44,200	9,720	10.69	600
中國建設銀行股份有限公司 (股份代號：939) (「中國建設銀行」)	1,000,000	0.0004	5,028	7,480	600	1.81	199
中國移動有限公司 (股份代號：941) (「中國移動」)	75,000	0.0004	3,890	6,337	52	1.53	354
中銀香港(控股)有限公司 (股份代號：2388) (「中銀香港」)	300,000	0.0028	8,400	10,962	1,542	2.65	600
中電控股有限公司 (股份代號：0002)(「中電」)	50,000	0.0020	3,849	3,222	52	0.78	63
太古地產有限公司 (股份代號：1972) (「太古地產」)	100,000	0.0017	1,918	2,214	508	0.54	76
新世界發展有限公司 (股份代號：0017) (「新世界發展」)	30,000	0.0012	884	235	87	0.06	—
中國平安保險(集團) 股份有限公司(股份代號：2318) (「中國平安」)	150,000	0.0020	6,427	7,958	1,013	1.93	238
香港電訊信託與香港電訊 有限公司(股份代號：6823) (「香港電訊」)	200,000	0.0010	2,044	2,304	224	0.56	159

購股權計劃

本公司已於二零一七年五月二十三日採納購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃的主要條款概述於招股章程附錄五。購股權計劃是一項獎勵計劃，旨在為肯定及鼓勵本集團的僱員（全職及兼職）、董事、供應商、客戶、顧問或服務供應商已對或可能對本集團作出的貢獻而設立。自購股權計劃於二零一七年五月二十三日獲採納以來，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效，及於二零二五年九月三十日，概無尚未行使的購股權。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團於香港僱用1,512名僱員（二零二四年九月三十日：1,578名僱員）。僱員人數減少主要是由於現有模板工程項目之規模較二零二四年同期有所縮減。薪酬待遇乃根據僱員表現及經驗及當前行業慣例進行審閱。本集團或會根據個人表現向其僱員支付酌情花紅，以表彰彼等的貢獻及努力工作。除支付工資及酌情花紅外，本集團亦向合資格員工提供其他僱傭福利，如公積金及教育補貼。截至二零二五年九月三十日止六個月於損益內確認的薪酬成本總額為約248.9百萬港元，而截至二零二四年九月三十日止六個月則為約263.3百萬港元。

回顧

本集團總收益由截至二零二四年九月三十日止六個月約432.1百萬港元減少約65.5百萬港元或15.2%至截至二零二五年九月三十日止六個月約366.6百萬港元。本公司擁有人應佔本集團溢利由截至二零二四年九月三十日止六個月約9.5百萬港元減少約8.7百萬港元或91.6%至二零二五年同期約0.8百萬港元。溢利減少主要是由於預期信貸虧損模式下之減值虧損由約1.1百萬港元增加至約13.2百萬港元。

截至二零二五年九月三十日止六個月，私營界別項目所得收益為約211.1百萬港元（截至二零二四年九月三十日止六個月：約324.7百萬港元），佔本集團總收益約57.6%（截至二零二四年九月三十日止六個月：約75.1%）。截至二零二五年九月三十日止六個月，公營界別項目所得收益為約155.5百萬港元（截至二零二四年九月三十日止六個月：約107.4百萬港元），佔本集團總收益約42.4%（截至二零二四年九月三十日止六個月：約24.9%）。

鑒於過往年度香港整體經濟環境不景氣，整體環境及行業市場對本集團的毛利率、現金流量、營運效率等產生負面影響，本集團仍需時間恢復。截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團於回顧期間已獲授6份新標書，總合約金額約為290.6百萬港元。

展望及前景

由於整體經濟環境欠佳導致模板市場的項目總數減少，且於二零二四年九月三十日貢獻絕大部分收益的合約現時已處於工程收尾階段，本集團的總收益有所減少。

由於模板市場參與者眾多，本集團於競標新合約時通過採用更具競爭力的價格策略，努力提高在基礎設施模板市場的市場份額。

本集團將繼續竭盡全力開拓新客戶，對現有項目實施嚴格的成本控制措施，加強項目管理效益及提升整個施工過程的工作流程效率，從而為本集團維持競爭力達致最佳利益。

誠如二零二五年年報所披露，為將業務範圍分散至不同類型的建築項目，本集團持續參與公營房屋及公共設施建築的模板工程。截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團已自公營界別產生收益約155.5百萬港元。

企業管治

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）。於作出具體查詢後，本公司全體董事確認彼等於截至二零二五年九月三十日止六個月內已遵守標準守則所載的規定準則。

企業管治常規

董事認為，本公司於截至二零二五年九月三十日止六個月已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）之所有相關守則條文。

本公司企業管治政策及常規的詳情已於本公司二零二五年年報中討論。

審核委員會

於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即林繼陽先生、黃玉麟先生及林偉雄先生。林繼陽先生為審核委員會主席。

審核委員會已批准並與本公司管理層審閱本集團採納的會計原則及政策、本集團財務資料及本公司截至二零二五年九月三十日止六個月之中期業績公告。

購買、出售或贖回本公司證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零二五年九月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何證券。

報告期後的後續事項

於二零二五年九月三十日之後及直至本公告日期，本集團概無進行任何重大後續事項。

刊發中期業績公告及中期報告

本公告將分別刊登於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.kinshingholdings.com.hk)。截至二零二五年九月三十日止六個月之中期報告(載有上市規則規定的全部資料)將於本公司及香港交易及結算所有限公司網站可供查閱並適時寄發予本公司的股東。

承董事會命
建成控股有限公司
主席兼執行董事
梁志杰

香港，二零二五年十一月二十八日

於本公告日期，執行董事為梁志杰先生、曹玉清女士、周迪將先生及陳錫茂先生，及獨立非執行董事為黃玉麟先生、林偉雄先生及林繼陽先生。