

# 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

2025  
中期報告 / 26

# 目錄

- 2** 公司資料
- 3** 主席報告
- 5** 管理層討論與分析
- 10** 其他資料
- 14** 簡明綜合損益及其他全面收益表
- 15** 簡明綜合財務狀況表
- 16** 簡明綜合權益變動表
- 17** 簡明綜合現金流量表
- 18** 簡明綜合財務報表附註



# 公司資料

## 董事

### 執行董事

梁志杰先生 (主席)  
曹玉清女士  
周迪將先生 (行政總裁)  
陳錫茂先生

### 獨立非執行董事

黃玉麟先生  
林偉雄先生  
林繼陽先生

## 審核委員會

林繼陽先生 (主席)  
黃玉麟先生  
林偉雄先生

## 薪酬委員會

黃玉麟先生 (主席)  
梁志杰先生  
曹玉清女士  
林繼陽先生  
林偉雄先生

## 提名委員會

梁志杰先生 (主席)  
曹玉清女士  
林繼陽先生  
黃玉麟先生  
林偉雄先生

## 投資委員會

周迪將先生 (主席)  
黃玉麟先生  
林偉雄先生

## 公司秘書

徐煒婷女士

## 授權代表

梁志杰先生  
周迪將先生

## 開曼群島註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park  
P.O. Box 1350  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

## 總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍  
長沙灣  
長裕街10號  
億京廣場二期  
9樓D室

## 開曼群島主要股份過戶登記處

Ocorian Trust (Cayman) Limited  
Windward 3, Regatta Office Park  
P.O. Box 1350  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

## 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

## 註冊公眾利益實體核數師

國衛會計師事務所有限公司

## 主要往來銀行

東亞銀行有限公司  
星展銀行 (香港) 有限公司  
中國銀行 (香港) 有限公司

## 股份代號

1630

## 網站

<http://www.kinshingholdings.com.hk>

# 主席報告

各位股東：

本人謹代表建成控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」），欣然呈列本集團截至二零二五年九月三十日止六個月（「報告期間」）的中期報告。

## 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%）。

鑑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。

## 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）。

## 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。

# 主席報告

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。

## 致謝

本人謹代表董事會藉此機會，對我們管理層及員工的持續努力及奉獻以及所有股東、客戶、分包商、供應商及業務夥伴對本集團的不斷支持及與本集團維持良好關係表示衷心感謝。

梁志杰

主席

香港，二零二五年十一月二十八日

# 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。

# 管理層討論與分析

## 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。

# 管理層討論與分析

## 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		投資成本 千港元	於二零二五年 九月三十日 之公允值 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 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
	於二零二五年 九月三十日 的股權百分比 %	於二零二五年 九月三十日 的股權百分比 %		於二零二五年 九月三十日 之公允值 千港元	於二零二五年 九月三十日 之公允值 千港元			
香港交易及結算所有限公司 (股份代號：388) (「 <b>香港交易所</b> 」)	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) (「 <b>中國建設銀行</b> 」)	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) (「 <b>中國移動</b> 」)	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) (「 <b>中銀香港</b> 」)	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) (「 <b>中電</b> 」)	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) (「 <b>太古地產</b> 」)	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) (「 <b>新世界發展</b> 」)	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) (「 <b>中國平安</b> 」)	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) (「 <b>香港電訊</b> 」)	200,000	0.0010	2,044	2,304	224	0.56	159	

# 管理層討論與分析

## 投資說明

香港交易所是香港法例第571章證券及期貨條例所指的認可交易所控制人。香港交易所透過其全資附屬公司經營香港唯一獲認可的證券及期貨市場，以及是香港上市發行人的前線監管機構。

中國建設銀行是一間於中國註冊成立的有限責任合資股份公司，其H股於聯交所主板上市。中國建設銀行為一間商業銀行，並透過公司銀行業務在本地及海外市場經營業務，包括公司存款、公司貸款、資產託管、企業年金、貿易融資、國際結算、國際融資及增值服務（除其他外）、個人銀行業務，包括個人存款、貸款、銀行卡服務、私人銀行服務、外匯買賣及黃金買賣服務（除其他外），以及資金業務。

中國移動為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市。中國移動集團是中國內地領先之移動通信服務供應商。

中銀香港為於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市。中銀香港及其附屬公司的主要業務為提供銀行及相關金融服務。

中電為一間於香港聯交所上市的公司，為中電集團的控股公司，為亞太區規模最大的私營電力公司之一。透過中華電力有限公司，其經營縱向式綜合電力供應業務，為香港八成市民提供高度可靠的電力供應。

太古地產是香港及中國內地的綜合物業，主要是商業物業的發展商、業主及營運商。該公司於一九七二年成立，總部位於香港。太古地產為香港的主要物業發展商。

新世界發展為一間總部位於香港的公司，專注於房地產、酒店、基礎設施及服務以及百貨商店。

中國平安是一間中國控股企業集團，其附屬公司主要經營保險、銀行、資產管理、金融服務、醫療保健、汽車服務及智慧城市。該公司於一九八八年成立，總部位於深圳。

香港電訊是香港首屈一指的電訊服務供應商及領先的創新者。

於二零二五年九月三十日，除香港交易所投資佔本集團總資產的10.69%外，上述投資的各個別相關投資並未構成本集團總資產的5%或以上。

# 管理層討論與分析

## 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。

## 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。

# 其他資料

## 企業管治

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納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**」）作為董事及僱員進行證券交易的行為守則（「**證券交易守則**」），採納標準守則乃由於該等人士任職或受僱於本集團而有可能獲得本公司的內幕消息。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

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。

本公司已採納上市規則附錄十四所載第二部分－良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規（「**企業管治守則**」）內的守則條文（「**守則條文**」）及若干建議最佳常規作為本公司的守則。董事會亦會不時檢討及監察本公司之常規，旨在保持及改善本公司之企業管治常規水平。

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之適用守則條文。

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

於本報告日期，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。

# 其他資料

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或已根據證券及期貨條例第352條載入本公司留存之登記冊中之權益及淡倉，或根據標準守則已另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (i) 於股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持／擁有 權益股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
梁志杰先生（「 <b>梁先生</b> 」 (附註1及3)	受控法團權益 與其他人士共同持有權益	1,125,000,000	75%
曹玉清女士（「 <b>曹女士</b> 」 (附註2)	家族權益	1,125,000,000	75%

附註：

- 於上市後，五洲企業有限公司（「**五洲**」）依法於1,125,000,000股股份中擁有權益。由於梁先生持有五洲85%股權，根據證券及期貨條例，梁先生被視為五洲所持有之股份中擁有權益。
- 曹女士乃梁先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，曹女士被視為梁先生擁有權益之股份中擁有權益。
- 於二零一八年七月十七日，五洲以獨立第三方金利豐財務有限公司（「**金利豐**」）為受益人抵押1,125,000,000股股份，作為授予五洲貸款500,000,000港元的擔保。

### (ii) 於五洲（本公司相聯法團）之好倉

董事姓名	身份／性質	持股百分比
梁先生	實益擁有人（附註）	85%
曹女士	家族權益（附註）	85%

附註：梁先生乃曹女士之配偶。因此，根據證券及期貨條例，曹女士被視為梁先生擁有權益之股份中擁有權益。

# 其他資料

## 主要股東於股份之權益

就董事所知且不計及因行使根據計劃可能授出的任何購股權而可發行的任何股份，下列人士（非本公司之董事或主要行政人員）於股份或相關股份中擁有將根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上的權益：

姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
周兆裕先生 (附註1)	受控法團權益。與其他人士共同持有 權益。	1,125,000,000	75%
五洲 (附註2及3)	實益擁有人。與其他人士共同持有 權益。	1,125,000,000	75%
Ample Cheer Limited (「Ample Cheer」) (附註4)	受控法團權益	1,125,000,000	75%
Best Forth Limited (「Best Forth」) (附註4)	受控法團權益	1,125,000,000	75%
朱李月華 (「朱夫人」) (附註4)	受控法團權益	1,125,000,000	75%
金利豐 (附註4)	受控法團權益	1,125,000,000	75%

附註：

- 於二零一六年八月五日，梁先生、曹女士及周兆裕先生（「周先生」）訂立一份一致行動人士確認契據（定義見日期為二零一七年五月三十一日的招股章程），並聲明及確認（其中包括）：彼等於上市日期後(i)自梁杯板模工程有限公司（「梁杯」）及豪業建築有限公司（「豪業」）註冊成立起為梁杯及豪業之一致行動人士，及(ii)為本集團各成員公司之一致行動人士，並將於截至一致行動人士確認契據日期及之後繼續為前述各項之一致行動人士。因此，根據一致行動人士安排，梁先生、曹女士及周先生各自被視為於本公司75%已發行股本中擁有權益。
- 五洲由梁先生及周先生（執行董事周迪將先生之叔父）分別擁有85%及15%。由於曹女士乃梁先生之配偶，曹女士被視為於梁先生所持五洲之股份中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例，曹女士被視為於五洲所持有之股份中擁有權益。
- 於二零一八年七月十七日，五洲以獨立第三方金利豐為受益人抵押1,125,000,000股股份，作為授予五洲貸款500,000,000港元的擔保。
- 基於Ample Cheer、Best Forth、朱夫人及金利豐於二零一八年七月十七日遞交的權益披露通知，朱夫人、Ample Cheer及Best Forth被視為於金利豐擁有權益的本公司1,125,000,000股股份中擁有權益。

# 其他資料

## 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。

## 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。

## 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報告日期，本集團概無進行任何重大後續事項。

# 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

	附註	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
收益	3	<b>366,561</b>	432,088
直接成本		<b>(361,083)</b>	(430,592)
毛利		<b>5,478</b>	1,496
其他收入	5	<b>19,823</b>	19,759
預期信貸虧損模式下之減值虧損，扣除撥回	6	<b>(13,206)</b>	(1,100)
行政開支		<b>(9,784)</b>	(9,278)
融資成本	7	<b>(1,529)</b>	(1,424)
除稅前溢利		<b>782</b>	9,453
所得稅開支	8	—	—
期內溢利及全面收入總額	9	<b>782</b>	9,453
本公司擁有人應佔期內溢利及全面收入總額		<b>782</b>	9,453
每股溢利 – 基本及攤薄 (港仙)	11	<b>0.05</b>	0.63

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二五年九月三十日

	於二零二五年 九月三十日 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 (經審核)
	附註	千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	15,319	19,039
使用權資產	1,141	1,391
	<b>16,460</b>	20,430
<b>流動資產</b>		
貿易及其他應收款項	13	82,034
合約資產	14	137,501
按公平值計入損益之金融資產	12	84,912
可收回稅項		6
現金及現金等價物		92,390
	<b>396,843</b>	397,167
<b>總資產</b>	<b>413,303</b>	417,597
<b>流動負債</b>		
貿易及其他應付款項	15	86,724
合約負債	16	47,290
應付一間關連公司款項	17	154,573
應付一名董事款項	18	135
銀行借款		9,000
租賃負債	19	526
	<b>298,248</b>	303,056
<b>流動資產淨值</b>	<b>98,595</b>	94,111
<b>總資產減流動負債</b>	<b>115,055</b>	114,541
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	19	576
遞延稅項負債		856
	<b>1,432</b>	1,700
<b>資產淨值</b>	<b>113,623</b>	112,841
<b>資本及儲備</b>		
股本	20	15,000
儲備		98,623
<b>權益總額</b>	<b>113,623</b>	112,841

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零二四年四月一日 (經審核)	15,000	75,694	140	31,467	122,301
期內溢利及全面收入總額	–	–	–	9,453	9,453
於二零二四年九月三十日 (未經審核)	15,000	75,694	140	40,920	131,754
於二零二五年四月一日 (經審核)	15,000	75,694	140	22,007	112,841
期內溢利及全面收入總額	–	–	–	782	782
於二零二五年九月三十日 (未經審核)	<b>15,000</b>	<b>75,694</b>	<b>140</b>	<b>22,789</b>	<b>113,623</b>

附註： 其他儲備指集團重組後所收購附屬公司的股本總額面值與繳付收購代價款項之差額。

# 簡明綜合現金流量表

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 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
經營活動所用的現金淨額	(16,976)	(79,074)
投資活動所得的現金淨額	3,133	3,620
融資活動所用的現金淨額	(2,182)	(3,644)
現金及現金等價物減少淨額	(16,025)	(79,098)
期初現金及現金等價物	108,415	169,308
期末現金及現金等價物	92,390	90,210
以下列方式呈列：		
銀行結餘及現金	21,685	22,782
證券經紀持有的現金	70,705	67,428
	92,390	90,210

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 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)	二零二四年 (未經審核)
	千港元	千港元
<b>服務類型</b>		
模板工程	<b>366,561</b>	432,088
<b>地區市場</b>		
香港	<b>366,561</b>	432,088
<b>收益確認的時間</b>		
一段時間	<b>366,561</b>	432,088

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 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
<b>收益</b>				
外部銷售及分部收益	<b>366,561</b>	-	-	<b>366,561</b>
分部(虧損)／溢利	(10,265)	-	16,865	6,600
未分配收入				<b>22</b>
未分配開支				(4,311)
融資成本				(1,529)
除稅前溢利				<b>782</b>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 4. 分部資料 (續)

### 分部收益及業績 (續)

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
<b>收益</b>				
外部銷售及分部收益	432,088	-	-	432,088
分部 (虧損)／溢利	(4,498)	-	19,324	14,826
未分配收入			291	291
未分配開支			(4,240)	(4,240)
融資成本			(1,424)	(1,424)
除稅前溢利			9,453	9,453

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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 4. 分部資料 (續)

### 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
<b>分部資產</b>		
模板工程	<b>235,943</b>	237,907
樓宇建築工程	-	-
買賣及投資業務	<b>155,617</b>	138,753
總分部資產	<b>391,560</b>	376,660
未分配	<b>21,743</b>	40,937
綜合資產	<b>413,303</b>	417,597
 <b>分部負債</b>		
模板工程	<b>142,270</b>	148,238
樓宇建築工程	<b>4</b>	8
買賣及投資業務	<b>10</b>	20
總分部負債	<b>142,284</b>	148,266
未分配	<b>157,396</b>	156,490
綜合負債	<b>299,680</b>	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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 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
	<b>19,823</b>	19,759

## 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
	<b>(13,206)</b>	(1,100)

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 7. 融資成本

	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
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
	1,529	1,424

## 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. 期內溢利

期內溢利經扣除以下各項達致：

	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
物業、機器及設備折舊		
使用權資產折舊	3,727	4,036
出售物業、機器及設備的虧損	250	906
員工成本(包括董事薪酬)	-	70
與以下各項有關的費用：	248,935	263,309
短期租賃	2,617	15,382

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 10. 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 (二零二四年九月三十日：無)。

## 11. 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 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
	千港元	千港元
本公司擁有人應佔期內溢利	782	9,453
	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)
股份數目		
就每股基本溢利而言之普通股加權平均數	1,500,000,000	1,500,000,000

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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 12. 按公平值計入損益之金融資產

	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
<b>金融資產</b> 於香港上市的股本證券 (附註)	<b>84,912</b>	71,114

附註：

上市股本證券的公平值按報告期末的市場報價釐定。

按公平值計入損益之金融資產以港元計值。

## 13. 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	<b>79,316</b>	53,881
減：信貸虧損撥備	<b>(30,120)</b>	(14,425)
	<b>49,196</b>	39,456
按金及其他應收款項	<b>35,156</b>	26,933
減：信貸虧損撥備	<b>(2,370)</b>	(1,853)
	<b>32,786</b>	25,080
預付款項	<b>52</b>	155
	<b>82,034</b>	64,691

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 13. 貿易及其他應收款項 (續)

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

## 14. 合約資產

	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
未發票據收益（附註(a)）	101,275	103,871
應收保固金（附註(b)）	73,842	89,692
	175,117	193,563
減：信貸虧損撥備	(37,616)	(40,622)
	137,501	152,941

附註：

- 計入合約資產的未發票據收益指本集團就已完成但尚未發票據的工程收取代價的權利，原因是相關權利須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實且有關工程須待認可。當相關權利成為無條件時（屆時本集團通常已就所完成建築工程取得客戶認可），合約資產會轉移至貿易應收款項。
- 計入合約資產的應收保固金指本集團就已完成的工程收取代價的權利，原因是相關權利須待客戶於合約規定的一定期間內對服務質素表示滿意後方可作實。當相關權利成為無條件時（通常為本集團就其所完成建築工程的服務質素提供保證期間的屆滿日期），合約資產會轉移至貿易應收款項。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 15. 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	<b>21,307</b>	16,345
應計項目及其他應付款項		
－應計薪金	<b>42,905</b>	38,736
－應計分包費	<b>10,054</b>	14,815
－其他	<b>12,458</b>	22,190
	<b>86,724</b>	92,086

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	<b>5,697</b>	5,384
31至60日	<b>2,037</b>	3,400
61至90日	<b>3,641</b>	1,991
90日以上	<b>9,932</b>	5,570
	<b>21,307</b>	16,345

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 16. 合約負債

	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
客戶墊款	47,290	46,351

當本集團於進行建築工程前收到客戶墊款，則產生合約負債，直至就相關合約確認的收益超過客戶墊款金額。

## 17. 應付一間關連公司款項

金額指應付凌昇有限公司（「凌昇」）（本公司董事梁志杰先生控制的公司）之結餘。應付一間關連公司款項為非貿易性質、無抵押、按年息2%計息及須按要求償還。

## 18. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

## 19. 烟賭負債

	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
--	----------------------------------	----------------------------------

應付租賃負債：

一年內	526	506
一年以上，但不超過兩年	389	477
兩年以上，但不超過五年	187	367

減：列於流動負債項下的12個月內到期結算之款項

列於非流動負債項下的12個月後到期結算之款項

1,102  
(526)

1,350  
(506)

576  
844

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 20. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
--	------------	-----------

每股面值0.01港元的普通股

### 法定：

於二零二四年四月一日、二零二四年九月三十日、

二零二五年四月一日及二零二五年九月三十日 (未經審核)

**3,120,000**

**31,200**

### 已發行及繳足：

於二零二四年四月一日、二零二四年九月三十日、

二零二五年四月一日及二零二五年九月三十日 (未經審核)

**1,500,000**

**15,000**

## 21. 關連及關聯方交易

### (a) 關連或關聯方交易

本集團於本中期期間與關連或關聯方訂立下列重大交易：

關連／關聯方名稱	交易性質	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
五龍置業有限公司	短期租賃相關開支	<b>318</b>	212
權運有限公司	租賃負債利息開支	-	4
凌昇	利息開支	<b>1,350</b>	1,350

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

## 21. 關連及關聯方交易 (續)

### (b) 與關連或關聯方未償付的結餘

於報告期末，本集團與關連或關聯方未償付的結餘詳情載於附註17、18及19。

### (c) 主要管理層人員的薪酬

期內本集團主要管理層人員(即本公司董事)的薪酬如下：

	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
短期福利	3,395	3,394
退休後福利	9	26
	<b>3,404</b>	<b>3,420</b>