



**HONG KONG ZCLOUD
TECHNOLOGY CONSTRUCTION LIMITED**

香港智雲科技建設有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：9900

2025-26

中期報告

目錄

- 3 公司資料
- 5 管理層討論及分析
- 13 簡明綜合損益及其他全面收益表
- 14 簡明綜合財務狀況表
- 16 簡明綜合權益變動表
- 17 簡明綜合現金流量表
- 18 簡明綜合中期財務報表附註
- 34 其他資料

簡稱

於本中報內，除文義另有所指外，下列簡稱具有以下涵義：

「細則」	指	本公司組織章程細則（經不時修訂）
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	香港智雲科技建設有限公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「RMAA服務」	指	維修、保養、加建及改建服務
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」及「港仙」	指	港元及港仙
「%」	指	百分比

本中報之中文版本為英文版本之譯本及僅供參考。倘若英文版本與中文版本有任何歧義或不一致，皆以英文版本為準。

公司資料

董事會

執行董事

黃皓先生
(主席兼行政總裁)
劉家豪先生

獨立非執行董事

姚震港先生
吳勵妍女士
王大明先生

授權代表

劉家豪先生
黃蕙淇女士

公司秘書

黃蕙淇女士

審核委員會

姚震港先生 (主席)
吳勵妍女士
王大明先生

薪酬委員會

王大明先生 (主席)
姚震港先生
吳勵妍女士

提名委員會

吳勵妍女士 (主席)
姚震港先生
王大明先生

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
金鐘道88號
太古廣場1座35樓

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司
王道商業銀行股份有限公司

註冊辦事處

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

總辦事處及香港主要營業地點

香港
灣仔
港灣道25號
海港中心
19樓1909室

公司網站

www.hkzcloud.com

股份代號

9900

開曼群島股份過戶登記總處

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

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於二零零四年成立，為香港發展成熟的建築承建商，主要從事提供RMAA服務及樓宇建築服務的分包工程。RMAA服務包括一般保養、修復及優化現有設施及樓宇及其周邊組件，而我們的樓宇建築服務主要包括靈灰安置所、職員宿舍拆除、道路改善工程及電梯大樓等新建樓宇的建築工程及土木工程。

於截至二零二五年九月三十日止六個月（「二零二五年上半年」），本集團主要透過參與客戶的直接招標邀請或報價要求按個別項目基準而獲得新業務。於獲得合約後，本集團竭力確保其工人及／或分包商所進行的工程符合合約要求，包括規格、質量、安全及環保，且該等項目均能按時間表及於預算內完成。

於二零二五年上半年，本集團仍面臨來自競爭市場的挑戰。其提供RMAA服務及樓宇建築服務項目，分別獲授合約總額約288.8百萬港元及276.5百萬港元（二零二四年九月三十日：408.0百萬港元及212.6百萬港元）。因此，本集團錄得的收益減少8.9%至約565.3百萬港元（二零二四年九月三十日：620.6百萬港元），而本公司擁有人應佔溢利減少79.6%至約3.4百萬港元（二零二四年九月三十日：16.7百萬港元）。溢利減少主要歸因於(i)在完成提供樓宇建築服務之若干項目過程中進行的額外工程所產生的額外成本；及(ii)材料成本上升而導致毛利減少所致。

財務回顧

收益

於二零二五年上半年，本集團產生收益約565.3百萬港元（二零二四年九月三十日：620.6百萬港元），較截至二零二四年九月三十日止六個月（「二零二四年上半年」）減少8.9%。該減少乃主要歸因於RMAA服務所得收益跌幅超過就提供樓宇建築服務核實若干工程價值增加而所得的收益。

服務成本

於期內，服務成本約為547.3百萬港元（二零二四年九月三十日：589.3百萬港元）。該減少與收益減少一致，主要歸因於RMAA服務產生的服務成本減少。

毛利

於二零二五年上半年，儘管本集團錄得的毛利減少42.5%至約18.0百萬港元（二零二四年九月三十日：31.3百萬港元），但相較於二零二四年上半年，其錄得的毛利率減少36.0%至約3.2%（二零二四年九月三十日：5.0%）。毛利及毛利率減少主要由於(i)在完成提供樓宇建築服務之若干項目過程中進行的額外工程所產生的額外成本；及(ii)材料成本上升所致。毛利率指期內毛利除以收益之百分比。

其他收入、其他收益及虧損

於二零二五年上半年，其他收入、其他收益及虧損約為2.4百萬港元（二零二四年九月三十日：4.1百萬港元）。該減少主要由於按公允值計入損益（「按公允值計入損益」）的金融資產之公允值增幅下降所致。

行政開支

於期內，本集團的行政開支約為12.0百萬港元（二零二四年九月三十日：15.5百萬港元），較二零二四年上半年減少22.6%。該減少主要由於期內產生的員工成本減少所致。

分佔一家聯營公司的業績

於二零二四年上半年，分佔一家聯營公司的業績約為2.9百萬港元。於二零二五年三月本集團出售其所持聯營公司的14%股權後，於一家聯營公司的權益被重新分類為按公允值計入損益的金融資產。

融資成本

本集團於二零二五年上半年產生的融資成本約為31,000港元（二零二四年九月三十日：7,000港元）。該增加主要由於本集團已於二零二五年三月重續及簽署辦公室租賃合約導致租賃負債的利息開支增加所致。

所得稅開支

於二零二五年上半年，所得稅開支約為0.8百萬港元（二零二四年九月三十日：3.1百萬港元）。實際稅率約為14.1%（二零二四年九月三十日：13.6%）（經分別扣除來自銀行利息收入及按公允值計入損益的金融資產之公允值增加的毋須課稅收入約0.9百萬港元及0.6百萬港元（二零二四年九月三十日：1.6百萬港元及2.1百萬港元））。

整體業績

於二零二五年上半年，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利約為3.4百萬港元（二零二四年九月三十日：16.7百萬港元），及每股基本盈利0.12港仙（二零二四年九月三十日：0.56港仙（經重列））。溢利減少主要由於(i)在完成提供樓宇建築服務之若干項目過程中進行的額外工程所產生的額外成本及材料成本上升而導致毛利減少；(ii)按公允值計入損益的金融資產之公允值增幅下降；(iii)預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回之增加；及(iv)期內行政開支減少的綜合影響所致。

此外，期內除息稅前溢利約為4.7百萬港元（二零二四年九月三十日：21.4百萬港元）以及期內溢利及全面收益總額約為4.8百萬港元（二零二四年九月三十日：19.9百萬港元）。於期內，本集團的除息稅前純利率及純利率分別約為0.8%及0.8%（二零二四年九月三十日：3.4%及3.2%）。除息稅前純利率指期內除息稅前溢利除以收益之百分比。純利率指期內溢利除以收益之百分比。

股息

董事會已決議不建議派付二零二五年上半年的中期股息（二零二四年九月三十日：無）。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團於二零二五年上半年維持穩健的財務狀況。於二零二五年九月三十日，本集團有流動資產約394.0百萬港元（二零二五年三月三十一日：425.3百萬港元），及銀行結餘及現金約195.0百萬港元（二零二五年三月三十一日：134.8百萬港元）。本集團之流動比率，以流動資產除以流動負債約94.6百萬港元（二零二五年三月三十一日：130.4百萬港元）計算，處於約4.2倍（二零二五年三月三十一日：3.3倍）之強勁比率。經考慮本集團於二零二五年九月三十日之財務狀況，董事認為本集團就營運及未來發展計劃擁有充足營運資金，以應對市場挑戰。

本公司的資本架構於二零二五年上半年並無變動。本集團的股本僅由普通股組成。

資產負債率

於二零二五年九月三十日，本公司擁有人應佔權益增加1.2%或3.5百萬港元至約300.2百萬港元（二零二五年三月三十一日：296.7百萬港元）。本集團的資產負債率指總債務（指租賃負債約1.4百萬港元（二零二五年三月三十一日：1.7百萬港元））除以本公司擁有人應佔權益約300.2百萬港元（二零二五年三月三十一日：296.7百萬港元）之百分比，並於二零二五年九月三十日減少至約0.5%（二零二五年三月三十一日：0.6%），乃主要由於租賃負債之百分比跌幅超過期內溢利之百分比增幅所致。

投資回報率

於期內，年化權益回報率及資產回報率分別約為3.2%及2.4%(二零二五年三月三十一日：11.7%及8.1%)。權益回報率及資產回報率之減少主要歸因於期內溢利及全面收益總額減少。權益回報率指期內年化溢利及全面收益總額除以期末總權益之百分比。資產回報率指期內年化溢利及全面收益總額除以期末總資產之百分比。

承擔

本集團之資本承擔為就收購已訂約但並未於簡明綜合財務報表中撥備之廠房及設備之資本開支。於二零二五年九月三十日，本集團並無持有任何資本承擔(二零二五年三月三十一日：無)。

重大投資及資本資產的未來計劃

本集團並無任何重大投資及資本資產的計劃。

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

於二零二五年上半年，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司及聯屬公司(二零二五年三月三十一日：無)。

重大投資

於二零二五年九月三十日，本集團的重大投資包括按公允值計入損益的金融資產約28.2百萬港元（二零二五年三月三十一日：27.7百萬港元）。重大投資表現（包括於期間結算日任何投資對象之投資價值佔本集團總資產5%或以上）詳情如下：

投資名稱	期內變動						
	佔本集團於 二零二五年			佔本集團於 二零二五年			期內於其他
	四月一日	於二零二五年		於二零二五年	九月三十日	全面收益	
	總資產之	四月一日	公允值變動	之公允值	總資產之	錄得之未	期內已收
	百分比	之公允值	公允值變動	之公允值	百分比	變現收益	股息
	%	千港元	千港元	千港元	%	千港元	千港元
非上市基金							
Widegold Investment Fund II SP 1	6.4	27,678	552	28,230	7.1	552	-

或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團並無重大或然負債（二零二五年三月三十一日：無）。

外匯風險

本集團產生收益的業務主要以港元交易。董事認為，外匯風險對本集團的影響甚微。本集團目前並無制定外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

質押資產

於二零二五年九月三十日，本集團並無質押其任何資產（二零二五年三月三十一日：無）。

更改公司名稱

根據股東於二零二五年四月二十五日舉行之股東特別大會上通過的特別決議案，本公司的英文名稱由「GAIN PLUS HOLDINGS LIMITED」更改為「HONG KONG ZCLOUD TECHNOLOGY CONSTRUCTION LIMITED」，並採納及登記中文名稱「香港智雲科技建設有限公司」作為本公司的雙重外文名稱，取代其原中文名稱「德益控股有限公司」（「更改公司名稱」）。

開曼群島公司註冊處處長已於二零二五年四月二十八日發出公司更改名稱註冊證書，及香港公司註冊處處長於二零二五年五月十五日發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書，確認更改公司名稱已生效。更改公司名稱之詳情載於本公司日期為二零二五年三月二十八日之通函以及本公司日期為二零二五年三月十二日、二零二五年四月二十五日及二零二五年五月二十一日之公告。

股份拆細

於二零二五年七月十一日，董事會建議將本公司股本中當時每股0.01港元之現有已發行及未發行股份拆細（「股份拆細」）為八(8)股每股面值0.00125港元之拆細股份（「拆細股份」）。股份拆細已於二零二五年八月十五日舉行的股東特別大會上獲股東批准，並於二零二五年八月十九日生效。於股份拆細生效後，本公司法定股本為7,800,000港元，分為6,240,000,000股每股面值0.00125港元的拆細股份，其中2,976,000,000股拆細股份為已發行及繳足或入賬列作繳足股款。有關股份拆細的進一步詳情載於本公司日期為二零二五年七月十一日及二零二五年八月十五日的公告以及本公司日期為二零二五年七月二十五日的通函。

前景

展望未來，香港建造業持續面臨全球經濟不明朗及住宅市場低迷的挑戰。近期取消印花稅管制對刺激住房需求的作用有限，發展商仍保持審慎態度，導致新發展項目減少。儘管政府對基建及公共設施的投資持續帶動對分包服務的需求，尤其是RMAA工程，但競爭激烈的市場給本集團獲取該等合約帶來重大障礙。公營及私營界別對物業保養及翻新的持續需求為RMAA服務提供了一些機會，但由於競爭激烈，要抓住這些機會仍具有挑戰性。儘管面對勞工短缺及材料成本上漲的壓力，預期行業仍會逐步增長。本集團將保持審慎態度及謹慎調配盈餘資金，以發掘其他可行商機，為股東帶來長遠價值。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團共有262名僱員（二零二四年九月三十日：262名僱員）。本集團於二零二五上半年的總員工成本約為53.1百萬港元（二零二四年九月三十日：30.4百萬港元）。為確保本集團能夠吸引並挽留有能力達致最佳表現水平的董事及員工，本集團定期檢討薪酬待遇。此外，本集團根據其業績及合資格僱員的個人表現向其發放酌情花紅。本集團為在香港法例第57章《香港僱傭條例》管轄下受聘的僱員根據香港法例第485章《香港強制性公積金計劃條例》營運強制性公積金計劃（「**強積金計劃**」）。強積金計劃乃由獨立受託人管理的界定供款退休計劃。根據強積金計劃，本集團及僱員各自需按僱員相關收入5%作出供款，每名僱員的每月相關收入上限為30,000港元。由於有關供款已於向強積金計劃付款時悉數歸屬予僱員，故並無沒收強積金計劃供款。本集團為僱員提供各種培訓，並贊助僱員參加培訓課程。

本集團的集資活動

於二零二五年上半年，本公司並無發行任何股本證券以獲取現金。

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
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
收益	3	565,340	620,583
服務成本		(547,293)	(589,319)
毛利		18,047	31,264
其他收入、其他收益及虧損	5	2,419	4,084
預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回		(2,817)	212
行政開支		(11,992)	(15,470)
融資成本		(31)	(7)
分佔一家聯營公司的業績		-	2,942
除稅前溢利	6	5,626	23,025
所得稅開支	7	(795)	(3,121)
期內溢利及全面收益總額		4,831	19,904
以下人士應佔期內溢利及全面收益總額：			
本公司擁有人		3,428	16,658
非控股權益		1,403	3,246
		4,831	19,904
每股盈利	9		(經重列)
基本(港仙)		0.12	0.56

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 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
廠房及設備	10	1,081	1,290
使用權資產		1,306	1,681
遞延稅項資產		2,625	2,042
		5,012	5,013
流動資產			
貿易及其他應收款項	11	65,545	131,100
按公允值計入損益的金融資產		31,658	31,106
合約資產	12	101,709	128,270
銀行結餘及存款		195,038	134,778
		393,950	425,254
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	77,897	112,554
應付稅項		4,331	4,550
合約負債		11,516	12,454
租賃負債		863	858
		94,607	130,416
流動資產淨值		299,343	294,838
總資產減流動負債		304,355	299,851

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二五年九月三十日

		於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動負債			
租賃負債		496	823
資產淨值		303,859	299,028
資本及儲備			
股本	14	3,720	3,720
儲備		296,455	293,027
本公司擁有人應佔權益		300,175	296,747
非控股權益		3,684	2,281
總權益		303,859	299,028

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

	本公司擁有人應佔權益							總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元 (附註a)	其他儲備 千港元 (附註b)	保留盈利 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	
於二零二四年四月一日 (經審核)	3,720	82,312	(48,883)	(3,337)	231,883	265,695	4,280	269,975
期內溢利及全面收益								
總額	-	-	-	-	16,658	16,658	3,246	19,904
於二零二四年 九月三十日 (未經審核)	3,720	82,312	(48,883)	(3,337)	248,541	282,353	7,526	289,879
於二零二五年四月一日 (經審核)	3,720	82,312	(48,883)	(3,337)	262,935	296,747	2,281	299,028
期內溢利及全面收益								
總額	-	-	-	-	3,428	3,428	1,403	4,831
於二零二五年 九月三十日 (未經審核)	3,720	82,312	(48,883)	(3,337)	266,363	300,175	3,684	303,859

附註：

- (a) 資本儲備指於二零一九年一月二十三日興邦控股有限公司(「興邦」)加入均增工程有限公司(「均增」)及其當時股東當中作為集團重組的一部份時興邦與均增的股本面值差額。
- (b) 其他儲備指應收曾昭群先生及曾文兵先生(均為本公司前股東)款項的本金與按原有實際利率折讓的估計未來現金流量的現值之間的差額，而該等差額直接於權益中確認為視作分派。

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	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動所得現金淨額	59,480	26,394
投資活動		
已收利息	941	1,596
購置廠房及設備	(331)	—
出售廠房及設備的所得款項	568	—
購置按公允值計入損益的金融資產	—	(10,000)
墊款予一家聯營公司	—	(1,128)
投資活動所得(所用)現金淨額	1,178	(9,532)
融資活動		
償還租賃負債	(367)	(139)
租賃負債已付利息	(31)	(7)
融資活動所用現金淨額	(398)	(146)
現金及現金等價物增加淨額	60,260	16,716
期初現金及現金等價物	134,778	125,124
期末現金及現金等價物	195,038	141,840

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司於二零一七年七月四日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市。

本公司的註冊辦事處地址及主要營業地點分別為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands及香港灣仔港灣道25號海港中心19樓1909室。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事提供樓宇建築服務以及RMAA服務。本公司及其附屬公司於下文統稱為「**本集團**」。

未經審核簡明綜合財務報表以港元呈列，港元亦為本公司的功能貨幣，且除另有指明者外，所有價值均四捨五入至最接近的千元（千港元）。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

2. 編製基準及主要會計政策

本集團之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**」)頒佈的香港會計準則第34號**中期財務報告**及上市規則附錄D2的適用披露規定編製。

未經審核簡明綜合中期財務報表乃按歷史成本法編製，惟按公允值計入損益之金融資產／負債則按公允值計值(如適用)。除因應用香港財務報告準則會計準則修訂本所產生之額外會計政策外，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財務報表所用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一致。

應用香港財務報告準則會計準則修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則修訂本，其於二零二五年四月一日開始的本集團年度期間強制生效，適用於簡明綜合中期財務報表之編製：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

於本中期期間應用香港財務報告準則會計準則修訂本並無對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或於該等簡明綜合中期財務報表所載的披露構成重大影響。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

3. 收益

分拆來自客戶合約之收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
服務類型		
提供樓宇建築服務	276,500	212,544
提供RMAA服務	288,840	408,039
總額	565,340	620,583
確認收益時間		
於一段時間內	565,340	620,583

4. 分部資料

本集團重點專注於香港提供樓宇建築服務及RMAA服務。本集團的業務構成單一經營及可報告分部。本集團管理層(即本集團的主要經營決策者)審閱本集團的整體收益及經營業績(其乃按相同會計政策編製),以就資源分配及表現評估作出決策,故除實體範圍披露外,並無編製單獨的分部資料。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

5. 其他收入、其他收益及虧損

截至九月三十日止六個月		
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
其他收入：		
銀行利息收入	941	1,596
手續費收入	6	12
管理費收入	480	240
其他	—	128
	1,427	1,976
其他收益及虧損：		
按公允值計入損益的金融資產之公允值增加	552	2,108
出售廠房及設備之收益	440	—
	992	2,108
其他收入、其他收益及虧損總額	2,419	4,084

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

6. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	51,630	29,688
退休福利計劃供款	1,482	709
	53,112	30,397
廠房及設備折舊	412	780
使用權資產折舊	420	137
預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回	2,817	(212)

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

7. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
所得稅開支包括：		
香港利得稅：		
即期稅項	1,378	3,131
遞延稅項	(583)	(10)
	795	3,121

根據香港利得稅兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率繳稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率繳稅。不符合兩級制利得稅率制度資格之集團實體之溢利將繼續按統一稅率16.5%繳納稅項。因此，合資格集團實體的估計應課稅溢利的首2百萬港元按8.25%的稅率繳納香港利得稅，而超過2百萬港元的估計應課稅溢利按16.5%的稅率繳納香港利得稅。

8. 股息

截至二零二五年九月三十日止六個月並無派付、宣派或建議派發股息(二零二四年九月三十日：無)。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
就計算每股基本盈利而言的本公司擁有人 應佔期內溢利	3,428	16,658

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千股 (經重列)	二零二四年 千股 (經重列)
股份數目		
就計算每股基本盈利而言的普通股加權平均數 (附註(i))	2,976,000	2,976,000

附註：

- (i) 截至二零二四年九月三十日止六個月，因計及已於二零二五年八月十九日生效之股份拆細（詳情載於附註14）之影響，就計算每股基本盈利而言的普通股加權平均數已調整。

並無呈列每股攤薄盈利，原因乃於兩個期間並無潛在已發行普通股。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

10. 廠房及設備

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團購置廠房及設備合共331,000港元（二零二四年九月三十日：無）。

11. 貿易及其他應收款項

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項(附註(i))	50,853	103,156
減：信貸虧損撥備	(7,053)	(3,003)
	43,800	100,153
預付分包商款項	10,614	17,259
其他應收款項及預付款項(附註(ii))	11,131	13,688
	65,545	131,100

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

11. 貿易及其他應收款項(續)

附註：

- (i) 貿易應收款項指就經核證工程扣除保留金後的應收款項。

本集團向其客戶提供30日的信貸期。經考慮信譽、客戶的財務狀況及與本集團的付款記錄後，可向客戶酌情延長信貸期。以下為於報告期末按經核證工程日期呈列之經扣除信貸虧損撥備後的貿易應收款項賬齡分析：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	38,945	78,095
31至60日	929	13,785
61至90日	155	24
90日以上	10,824	11,252
	50,853	103,156
減：信貸虧損撥備	(7,053)	(3,003)
	43,800	100,153

於二零二五年九月三十日，本集團的貿易應收款項結餘包括於報告日期逾期的總賬面值5,045,000港元(二零二五年三月三十一日：21,550,000港元)的應收賬款。逾期結餘中，3,974,000港元(二零二五年三月三十一日：8,671,000港元)已逾期90天或以上並不視為違約，乃由於本集團仍積極與該等在建項目的相關債務人接洽或本集團認為與該等債務人存在良好合作關係以及該等債務人具有良好還款記錄。本集團並無就該等結餘持有任何抵押物。

- (ii) 於二零二五年九月三十日，其他應收款項及預付款項主要指付予總承建商的履約保證金10,100,000港元(二零二五年三月三十一日：10,100,000港元)。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

12. 合約資產

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分析為流動：		
建築合約之應收保留金(附註(i))	26,978	26,243
建築合約之未開票收益(附註(ii))	84,684	113,214
	111,662	139,457
減：信貸虧損撥備	(9,953)	(11,187)
	101,709	128,270

附註：

- (i) 計入合約資產之應收保留金指本集團收取已完工但未開票工程代價的權利，原因為該等權利須待客戶於合約規定的特定期間內對服務質量表示滿意後方可作實。當該等權利成為無條件時(即通常於本集團就其進行的建築工程的服務質量提供保證期間的屆滿日期)，合約資產轉移至貿易應收款項。於二零二五年九月三十日，應收保留金到期日為建築工程完工後一至兩年(二零二五年三月三十一日：一至兩年)。
- (ii) 計入合約資產之未開票收益指本集團收取已完工但未開票工程代價的權利，原因為該等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，而該工程正待客戶認證。當該等權利成為無條件時(即通常於本集團取得客戶對所完成建築工程的認證之時間)，合約資產轉移至貿易應收款項。

預期將於本集團的正常營運週期內結算的合約資產根據預期結算日期分類為流動。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

13. 貿易及其他應付款項

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項(附註(i))	64,298	99,996
應付保留金(附註(ii))	1,236	3,683
應計費用	6,122	8,875
其他應付款項	6,241	—
貿易及其他應付款項總額	77,897	112,554

附註：

- (i) 以下為於報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	40,934	68,827
31至60日	5,895	7,740
61至90日	1,967	5,654
90日以上	15,502	17,775
	64,298	99,996

- (ii) 於二零二五年九月三十日，所有應付保留金之賬齡為一至兩年內(二零二五年三月三十一日：賬齡為一至兩年內)。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

14. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零二四年四月一日、二零二四年九月三十日、 二零二五年三月三十一日、二零二五年四月一日 (每股0.01港元)	780,000,000	7,800
股份拆細(附註(i))	5,460,000,000	—
於二零二五年九月三十日(每股0.00125港元)	6,240,000,000	7,800

	股份數目	金額 千港元
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、 二零二五年三月三十一日、二零二五年四月一日 (每股0.01港元)	372,000,000	3,720
股份拆細(附註(i))	2,604,000,000	—
於二零二五年九月三十日(每股0.00125港元)	2,976,000,000	3,720

附註：

- (i) 股份拆細(將本公司股本中當時每股0.01港元之現有已發行及未發行股份拆細為八(8)股每股面值0.00125港元之拆細股份)已於二零二五年八月十九日生效。於股份拆細生效後，本公司法定股本為7,800,000港元，分為6,240,000,000股每股面值0.00125港元的拆細股份，其中2,976,000,000股拆細股份為已發行及繳足或入賬列作繳足股款。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

15. 金融工具的公允值計量

a. 按經常性基準按公允值計量的本集團金融資產及金融負債的公允值

於各報告期末，本集團部份金融資產及金融負債乃按公允值計量。下表闡述如何釐定該等金融資產及金融負債的公允值（特別是所採用的估值技術及輸入數據）。

	於以下日期之公允值		公允值 等級	估值技術及 主要輸入數據
	二零二五年 九月三十日	二零二五年 三月三十一日		
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)		
按公允值計入損益的 金融資產				
非上市基金投資	28,230	27,678	第三級	從經紀報價中獲得的 輸入數據，有關數 據屬指示性及並無 與可觀察市場數據 相印證
非上市股權投資	3,428	3,428	第二級	近期交易

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

15. 金融工具的公允值計量(續)

a. 按經常性基準按公允值計量的本集團金融資產及金融負債的公允值(續)

於兩個期間，第一、二及三級之間概無轉撥。

對於非上市基金投資之公允值計量的會計處理，本集團管理層已釐定基金管理人所提供之非上市基金投資報告資產淨值為非上市私募股權基金的公允值。

相關投資採用具有重大不可觀察輸入數據的估值技術進行計量，因此分類為公允值等級的第三級。所呈報的非上市基金投資的資產淨值越高，則非上市基金投資的公允值越高。

對於非上市股權投資之公允值計量的會計處理，本集團管理層已釐定股權投資股份的近期交易價格代表非上市股權投資的公允值。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

15. 金融工具的公允值計量(續)

b. 金融資產第三級公允值計量對賬

	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
非上市基金投資		
於四月一日	27,678	14,998
添置	–	10,000
收益總額：		
— 於損益(附註(i))	552	2,108
於九月三十日	28,230	27,106

附註：

- (i) 重新計量產生的收益在簡明綜合損益及其他全面收益表的「其他收入、其他收益及虧損」項目中呈列。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

16. 關聯方交易

除簡明綜合財務報表其他地方所披露者外，本集團與關聯方訂立以下交易：

主要管理人員的薪酬

本集團主要管理人員（包括本公司董事）於期內的薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
袍金	180	252
薪金及其他津貼	7,070	11,050
退休福利計劃供款	27	23
	7,277	11,325

主要管理人員薪酬乃參考個人表現及市場趨勢後釐定。

其他資料

中期股息

董事會已決議不建議派付截至二零二五年九月三十日止六個月的中期股息（二零二四年九月三十日：無）。

企業管治

本公司致力採納現行最佳企業管治常規。於截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司一直遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）的所有適用守則條文，惟下文所述已闡明原因之偏離事項除外：

守則條文第C.2.1條

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定主席及行政總裁之職責應有所區分，不應由同一人士擔任。

偏離事項

於截至二零二五年九月三十日止六個月，由於本公司主席及行政總裁之職位由同一人士擔任，本公司偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條。

繼於二零二五年二月十三日黃皓先生（「**黃先生**」）獲委任為本公司執行董事後，本公司主席及行政總裁之職位由黃先生擔任。黃先生主要參與制定業務戰略及決定本集團整體方向。彼亦主要負責本集團營運及監督高級管理層成員。董事會認為，主席及行政總裁之職位由同一人士擔任，可提供強而有力及貫徹一致的領導，更有效規劃及執行業務決策及戰略並提升效率。由於所有主要決策均經諮詢董事會成員及相關董事委員會後作出，且董事會的獨立非執行董事提出獨立見解，故董事會認為已有足夠保障措施確保董事會權力足夠平衡，且當前安排有益於本公司及其股東，並符合本公司及其股東的最佳利益。



董事進行證券交易的行為守則

本公司已就董事進行證券交易採納行為守則，其條款不遜於標準守則所規定交易標準。經向董事作出具體查詢後，彼等均確認於截至二零二五年九月三十日止六個月已遵守標準守則所載之規定標準。

根據標準守則第B.13條，董事亦要求因任職或受聘於本公司或附屬公司而可能知悉本公司證券內幕消息的任何本公司僱員或本公司附屬公司董事或僱員不可在標準守則禁止的情況下買賣本公司證券（猶如其為董事）。

董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，董事及本公司行政總裁於股份、本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊中所記錄的權益及淡倉，或根據上市規則所載標準守則而須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份的好倉

董事姓名	權益性質	所持／擁有	佔本公司
		權益之股份 數目及類別	已發行股份之 概約百分比 (附註2)
黃皓先生(「黃先生」) (附註1)	受控制法團權益	962,000,000股 普通股	32.33%

附註：

- 該等權益由Asia General Industries Limited(「Asia General」)持有，而Asia General由黃先生全資擁有。黃先生亦為Asia General的唯一董事。因此，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於962,000,000股股份中擁有權益。
- 持股百分比乃按於二零二五年九月三十日的2,976,000,000股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，概無董事或行政總裁於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中登記擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄的權益或淡倉，或根據標準守則而須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司須存置的權益登記冊所記錄，以下人士擁有已發行股份5%以上權益：

於股份的好倉

股東姓名／名稱	權益性質	所持／擁有 權益之股份數目	佔本公司已發行
			股份之概約 百分比 (附註5)
黃先生 (附註1)	受控制法團權益	962,000,000	32.33%
張美怡女士 (「張女士」) (附註2)	配偶權益	962,000,000	32.33%
Asia General	實益擁有人	962,000,000	32.33%
賴偉霖先生 (「賴先生」)(附註3)	受控制法團權益	502,200,000	16.88%
朱少萍女士 (「朱女士」) (附註4)	配偶權益	502,200,000	16.88%
Giant Winchain Limited (「Giant Winchain」)	實益擁有人	502,200,000	16.88%

附註：

1. 該等權益由Asia General持有，而Asia General由黃先生全資擁有。黃先生亦為Asia General的唯一董事。因此，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於962,000,000股股份中擁有權益。
2. 張女士為黃先生之配偶，且根據證券及期貨條例，彼被視為或當作於黃先生 (透過Asia General) 持有的所有股份中擁有權益。
3. 該等權益由Giant Winchain持有，而Giant Winchain由賴先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，賴先生被視為於502,200,000股股份中擁有權益。

4. 朱女士為賴先生之配偶，且根據證券及期貨條例，彼被視為或當作於賴先生（透過Giant Winchain）持有的所有股份中擁有權益。
5. 持股百分比乃按於二零二五年九月三十日的2,976,000,000股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，本公司並不知悉任何於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄之其他有關權益或淡倉。

董事於競爭權益的權益

截至二零二五年九月三十日止六個月，董事概不知悉董事、控股股東及彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）擁有與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務或權益，亦不知悉任何該等人士與本集團擁有或可能擁有任何其他利益衝突。

購股權計劃

本公司購股權計劃（「**購股權計劃**」）於二零一八年一月二十三日獲採納，及於二零一九年十二月十六日經董事會決議案修訂及修改。購股權計劃自二零一八年二月十三日起生效，有效期為10年，將於二零二八年二月十二日屆滿。

購股權計劃為一項股份獎勵計劃，設立的目的是認可及表彰合資格參與者已經或可能對本集團作出的貢獻。自採納購股權計劃以來，並無授出購股權，因此，根據購股權計劃，並無尚未行使的購股權。

截至本中報日期，經計及於二零二五年八月十九日生效的股份拆細之影響，根據購股權計劃可供發行的股份數目為297,600,000股，佔已發行股份總數的10%。於二零二五年四月一日，可認購37,200,000股本公司當時股份（佔本公司當時已發行股份總數的10%）的購股權可根據購股權計劃授出。於二零二五年九月三十日，經計及於二零二五年八月十九日生效的股份拆細之影響，可認購297,600,000股股份（佔已發行股份總數的10%）的購股權可根據購股權計劃授出。

有關購股權計劃的進一步詳情載於本公司年報2024-25。

董事收購證券或債權證的權利

除前述購股權計劃外，於截至二零二五年九月三十日止六個月任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，以使任何董事或彼等之配偶或未成年子女可透過購入本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲益。

報告期後事項

本公司或本集團於二零二五年九月三十日後並無進行重大期後事項。

董事或行政總裁資料更新

自本公司上一份已刊發年報之日起直至二零二五年十一月二十八日（即本中報日期）（包括該日），根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之董事或行政總裁資料更新如下：

- 自二零二五年九月二十六日起，劉家豪先生辭任國際娛樂有限公司（股份代號：1009）（一間於聯交所主板上市之公司）的獨立非執行董事。
- 自二零二五年八月二十二日起，姚震港先生已獲委任為瀛晟科學有限公司（股份代號：209）（一間於聯交所主板上市之公司）的執行董事。

審核委員會

本公司截至二零二五年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表未經審核，但已由審核委員會審閱並由董事會根據審核委員會之建議正式批准。

購買、銷售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二五年九月三十日止六個月，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證券。

承董事會命

主席及行政總裁

黃皓

香港，二零二五年十一月二十八日