



WLS Holdings Limited
滙隆控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)
(股份代號：8021)

二零二五年至二零二六年中期報告

* 僅供識別

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM 之特色

GEM 的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的中小型公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

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報告之內容概不負責，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報告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)之規定而提供有關滙隆控股有限公司(「本公司」)之資料。各董事(「董事」)就本報告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：(1)本報告所載資料在各主要方面均準確及完整，且無誤導成份；(2)並無遺漏任何其他事項致使本報告內任何陳述有所誤導；及(3)本報告內表達之一切意見乃經審慎周詳之考慮後方作出，並以公平合理的基準和假設為依據。

滙隆控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二五年十月三十一日止六個月之簡明綜合財務資料，連同二零二四年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二五年十月三十一日止六個月

		截至十月三十一日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
	附註		
收益	3	39,537	46,797
銷售成本		(14,132)	(13,331)
毛利		25,405	33,466
其他收入	5	280	61
其他收益	6	74,384	21,400
預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式下確認的 減值虧損淨額	7	(11,984)	(11,702)
營運及行政費用		(7,438)	(7,566)
融資成本	8	(4,680)	(2,958)
除稅前溢利		75,967	32,701
所得稅開支	9	–	(2,215)
本公司擁有人應佔本期間溢利	10	75,967	30,486

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十月三十一日止六個月

	附註	截至十月三十一日止六個月	
		二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
本期間溢利		75,967	30,486
其他全面收益：			
將不會重新分類至損益的項目：			
按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面 收益」）之權益工具之公平值收益		238	1,080
本期間其他全面收益，扣除稅項		238	1,080
本公司擁有人應佔本期間全面收益總額		76,205	31,566
		港仙	港仙
每股盈利			
— 基本及攤薄	12	0.529港仙	0.212港仙

簡明綜合財務狀況表

		於二零二五年 十月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 四月三十日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	1,699	2,341
使用權資產		117	293
按公平值計入其他全面收益之權益工具	20	2,610	2,372
應收貸款及利息	14	18,948	16,199
		<u>23,374</u>	<u>21,205</u>
流動資產			
應收貸款及利息	14	458,227	445,483
預付款項、按金及其他應收款項		17,391	12,697
應收賬款	15	28,068	27,599
合約資產	16	7,719	8,885
存貨		335	465
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之金融資產	20	131,918	53,224
銀行結餘及現金		3,913	15,545
		<u>647,571</u>	<u>563,898</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	17	53,790	45,044
合約負債		248	155
租賃負債		125	300
應付保固金		4,665	4,665
其他借貸	18	153,555	152,582
應付稅項		4,860	4,860
		<u>217,243</u>	<u>207,606</u>
流動資產淨值		<u>430,328</u>	<u>356,292</u>
資產淨值		<u>453,702</u>	<u>377,497</u>
資本及儲備			
股本	19	143,670	143,670
儲備		310,032	233,827
本公司擁有人應佔權益		<u>453,702</u>	<u>377,497</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二五年十月三十一日止六個月

本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元 (附註a)	合併儲備 千港元 (附註b)	按公平值 計入其他 全面收益 之儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零二四年五月一日（經審核）	143,670	560,230	191,087	2,222	(40,068)	(473,264)	383,877
本期間溢利	-	-	-	-	-	30,486	30,486
按公平值計入其他全面收益的權益 工具之公平值收益	-	-	-	-	1,080	-	1,080
本期間全面收益總額	-	-	-	-	1,080	30,486	31,566
於二零二四年十月三十一日 （未經審核）	143,670	560,230	191,087	2,222	(38,988)	(442,778)	415,443
於二零二五年五月一日（經審核）	143,670	560,230	191,087	2,222	(39,602)	(480,110)	377,497
本期間溢利	-	-	-	-	-	75,967	75,967
按公平值計入其他全面收益的權益 工具之公平值收益	-	-	-	-	238	-	238
本期間全面收益總額	-	-	-	-	238	75,967	76,205
於二零二五年十月三十一日 （未經審核）	143,670	560,230	191,087	2,222	(39,364)	(404,143)	453,702

附註：

- 本集團之實繳盈餘指根據股東於二零一四年八月二十八日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案將當日股份溢價賬之全部進賬額註銷後自股份溢價賬轉撥的金額。
- 本集團之合併儲備指本公司之已發行股本面值與根據於二零零一年十一月二十三日進行之集團重組所購入附屬公司之已發行股本面值之差額。

簡明綜合現金流量表

截至二零二五年十月三十一日止六個月

截至十月三十一日止六個月

二零二五年
(未經審核)
千港元

二零二四年
(未經審核)
千港元

經營業務(所用)所得現金淨額	(7,750)	2,904
投資業務所得現金淨額		
其他投資業務	–	5
融資業務所用現金淨額		
已付利息	(202)	(3,447)
償還租賃負債	(180)	(147)
償還其他借貸	(3,500)	(386)
	(3,882)	(3,980)
現金及現金等值項目減少淨額	(11,632)	(1,071)
於五月一日之現金及現金等值項目	15,545	18,480
於十月三十一日之現金及現金等值項目	3,913	17,409
期末現金及現金等值項目分析		
銀行結餘及現金	3,913	17,409

簡明綜合財務資料附註

1. 公司資料

本公司於開曼群島註冊成立為一間獲豁免並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所GEM上市。本公司註冊辦事處位於Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司香港總辦事處及主要營業地點位於香港香港仔黃竹坑業興街11號南匯廣場A座10樓1001-1006室。

本集團的主要業務乃為建築及建造工程提供棚架搭建、精裝修及其他輔助服務、借貸業務及證券投資業務。

該等簡明綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈報，這亦為本公司的功能貨幣。

2. 於本期間強制生效之新訂香港財務報告準則會計準則及修訂本

於本中期期間，本集團首次採用以下由香港會計師公會頒佈的新訂香港財務報告準則會計準則及修訂本，以供編製本集團之簡明綜合財務報表，而該等準則及修訂本於二零二五年五月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號 缺乏可兌換性

採納上述修訂本對編製該等簡明綜合財務報表並無任何重大影響。

3. 收益

來自客戶合約收益的分類

	截至十月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
	千港元	千港元
來自客戶合約收益		
為建築及建造工程提供棚架搭建、精裝修及其他輔助服務之 合約收益	14,941	17,290
來自其他來源之收益：		
貸款利息收入	24,596	29,507
總收益	<u>39,537</u>	<u>46,797</u>
確認收益之時間：		
隨時間	<u>14,941</u>	<u>17,290</u>

4. 分部資料

本集團按首席經營決策人（「首席經營決策人」）所審閱之報告釐定其經營及報告分部，該等報告乃用以分配資源及評估表現，具體而言，著重按本集團業務的主要類別及本集團整體溢利作出收益分析。截至二零二五年十月三十一日止期間，本集團有三個經營及報告分部－(i) 為建築及建造工程提供棚架搭建、精裝修及其他輔助服務、(ii) 借貸業務及(iii) 證券投資業務。由於該等分部屬於不同行業及需要不同經營系統及策略，故分開管理。

本集團按經營及報告分部劃分之收益分析如下。

截至二零二五年十月三十一日止六個月（未經審核）

	為建築及 建造工程提供 棚架搭建、 精裝修及其他 輔助服務 千港元	借貸業務 千港元	證券投資 業務 千港元	總計 千港元
收益				
對外收益	14,941	24,596	–	39,537
其他收益	–	–	74,384	74,384
就預期信貸虧損模式確認之減值虧損淨額	118	(12,102)	–	(11,984)
其他收入	280	–	–	280
總計	15,339	12,494	74,384	102,217
抵銷前分部業績	(1,248)	25,160	57,306	81,218
分部間交易抵銷（附註）	–	13,247	(13,247)	–
來自外部的分部業績	(1,248)	38,407	44,059	81,218
未分配之融資成本				(1,922)
未分配之公司支出				(3,329)
除稅前溢利				75,967

4. 分部資料 (續)

截至二零二四年十月三十一日止六個月 (未經審核)

	為建築及 建造工程提供 棚架搭建、 精裝修及其他 輔助服務 千港元	借貸業務 千港元	證券投資 業務 千港元	總計 千港元
收益				
對外收益	17,290	29,507	–	46,797
其他收益	–	–	21,400	21,400
就預期信貸虧損模式確認之減值虧損淨額	(3,161)	(8,541)	–	(11,702)
其他收入	19	–	4	23
總計	14,148	20,966	21,404	56,518
抵銷前分部業績	(2,480)	29,428	11,210	38,158
分部間交易抵銷 (附註)	–	13,247	(13,247)	–
來自外部的分部業績	(2,480)	42,675	(2,037)	38,158
未分配之融資成本				(2,958)
未分配之公司收入				38
未分配之公司支出				(2,537)
除稅前溢利				32,701

附註：管理費乃由借貸業務向證券投資業務收取，並根據協商條款進行。

5. 其他收入

	截至十月三十一日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
雜項收入	–	26
利息收入	–	5
租金收入	–	30
管理費收入	280	–
	280	61

6. 其他收益

	截至十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)
	千港元	千港元
按公平值計入損益之金融資產公平值收益淨額	74,384	21,400

7. 預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下確認的減值虧損淨額

	截至十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)
	千港元	千港元
因預期信貸虧損而就下列各項(確認)／撥回減值虧損淨額：		
－應收貸款及利息	(9,302)	(8,541)
－應收賬款	74	(3,027)
－合約資產	44	(134)
壞賬開支	(2,800)	—
	(11,984)	(11,702)

8. 融資成本

	截至十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)
	千港元	千港元
其他借貸利息	4,675	2,946
租賃負債利息	5	12
	4,680	2,958

9. 所得稅開支

	截至十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)
	千港元	千港元
香港利得稅		
一過往年度撥備不足	-	2,215

根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元溢利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元溢利的稅率為16.5%。不符合利得稅兩級制的集團實體之溢利將繼續按16.5%之統一稅率徵稅。

10. 本期間溢利

	截至十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)
	千港元	千港元
物業、廠房及設備折舊	642	642
使用權資產折舊	176	-
於預期信貸虧損模式下確認的減值虧損淨額	11,984	11,702

11. 股息

於中期期間並無派付、宣派或擬派股息。本公司董事決定不就中期期間派付股息（二零二四年：無）。

12. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至十月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
用以計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔本期間溢利	75,967	30,486
	股份數目	股份數目
用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數目	14,367,101,072	14,367,101,072

由於本集團於截至二零二五年及二零二四年十月三十一日止六個月並無潛在發行在外普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

13. 物業、廠房及設備以及使用權資產變動

截至二零二五年及二零二四年十月三十一日止六個月，本集團並無購置或出售任何物業、廠房及設備以及使用權資產。

截至二零二五年十月三十一日止六個月，物業、廠房及設備的折舊約為642,000港元（二零二四年同期：642,000港元）。

14. 應收貸款及利息

	於二零二五年 十月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 四月三十日 (經審核) 千港元
一年內到期款項	458,227	445,483
第一至第二年內到期款項	17,181	9,327
第二至第五年內到期款項	1,767	6,872
	<u>477,175</u>	<u>461,682</u>

於報告日期，應收貸款及利息包括：

	於二零二五年 十月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 四月三十日 (經審核) 千港元
以證券作抵押之金額 (附註)	113,514	144,291
無抵押之金額	<u>363,661</u>	<u>317,391</u>
	<u>477,175</u>	<u>461,682</u>

附註：有關證券為聯交所上市公司之普通股。該等證券公平值為約380,766,000港元（二零二五年四月三十日：219,584,000港元）。

15. 應收賬款

	於二零二五年 十月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 四月三十日 (經審核) 千港元
自下列各項所得應收賬款		
— 為建築及建造工程提供棚架搭建、精裝修及其他輔助服務 (附註)	28,545	28,150
減：信貸虧損撥備	(477)	(551)
	<u>28,068</u>	<u>27,599</u>

附註： 就為建築及建造工程提供棚架搭建、精裝修及其他輔助服務而向每名個別客戶提供之信貸期乃根據有關之投標書或合約之付款條款而提供。於報告期末基於發票日期及扣除信貸虧損撥備之應收賬款賬齡分析如下：

	於二零二五年 十月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 四月三十日 (經審核) 千港元
90日內	23,363	22,814
91–180日	2,218	1,420
181–365日	2,111	2,989
一年以上	376	376
	<u>28,068</u>	<u>27,599</u>

16. 合約資產

	於二零二五年 十月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 四月三十日 (經審核) 千港元
來自為建築及建造工程提供棚架搭建、精裝修及其他輔助服務的合約資產		
分析為流動：		
未開單收益 (附註a)	1,349	2,560
應收保固金 (附註b)	6,370	6,325
	<u>7,719</u>	<u>8,885</u>

16. 合約資產（續）

附註a：合約資產中的未開單收益指本集團就已完工但尚未開單的工程收取代價的權利，原因為有關權利須待客戶接納本集團完成的合約工程後方可作實且有關工程須經客戶或外部測量師認證。合約資產於權利成為無條件時（通常為本集團自客戶或外部測量師取得已完工合約工程的認證時）轉撥至應收賬款。

附註b：合約資產中的應收保固金指尚未向客戶開單的款項，須待提供棚架搭建、精裝修及其他輔助服務合約的缺陷責任期屆滿。應收保固金於權利成為無條件時轉撥至應收賬款。應收保固金為無抵押、免息及應於個別合約缺陷責任期結束時收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

本集團將該等合約資產分類為流動，乃由於本集團預期於其正常營運週期內變現該等資產。

17. 應付賬款及其他應付款項

	於二零二五年 十月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 四月三十日 (經審核) 千港元
90日內	3,499	1,642
91–180日	40	12
181–365日	136	144
超過365日	6,775	6,775
應付賬款總額	10,450	8,573
其他應付款項	36,156	30,996
應計費用	6,998	5,289
長期服務金撥備	186	186
應付賬款及其他應付款項總額	53,790	45,044

18. 其他借貸

於二零二五年十月三十一日，其他借貸包括(i)本公司發行面值為20,000,000港元之票息為6.5厘之息票債券；(ii)本公司發行面值為5,000,000港元之票息為11厘之息票債券；(iii)本公司發行面值為5,000,000港元之票息為6.5厘之息票債券；(iv)本公司發行面值為3,000,000港元之票息為6.5厘之息票債券；(v)本公司發行面值為5,800,000港元之票息為6.5厘之息票債券；(vi)本公司發行面值為4,000,000港元之票息為10厘之息票債券；(vii)金徽香港有限公司（「金徽」）於二零二零年十月三十一日發行面值為42,000,000港元之票息為8厘之息票債券（自二零二二年二月一日起，票息已更改為6.5厘）；(viii)金徽於二零一九年十月二十八日發行面值為20,000,000港元之票息為8.5厘之息票債券（自二零二二年二月一日起，票息已更改為6.5厘）；(ix)金徽發行面值為18,000,000港元之無息擔保債券及(x)金徽發行面值為18,000,000港元之票息為8厘之息票債券。

19. 股本

	面值 港元	股數	金額 千港元
法定：			
於二零二四年五月一日（經審核）、			
二零二五年四月三十日（經審核）、			
二零二五年五月一日（未經審核）及			
二零二五年十月三十一日（未經審核）	0.01	40,000,000,000	400,000
已發行及繳足：			
於二零二四年五月一日（經審核）、			
二零二五年四月三十日（經審核）、			
二零二五年五月一日（未經審核）及			
二零二五年十月三十一日（未經審核）	0.01	14,367,101,072	143,670

20. 金融工具之公平值計量

本集團金融資產之公平值乃按經常基準以公平值計量

於各報告期末，本集團若干金融資產按公平值計量。下表列示如何釐定該等金融資產公平值之資料（特別是所用的估值方法及輸入數據），以及公平值計量所屬公平值層級（第一至第三級），根據公平值計量輸入數據之可觀察程度分類。

- 第一級公平值計量乃根據相同資產或負債在活躍市場之報價（未經調整）計算所得；
- 第二級公平值計量乃直接（即價格）或間接（即產生自價格）使用（除第一級所列報價以外）有關資產和負債之可觀察輸入數據得出；及
- 第三級公平值計量乃使用包含並非基於可觀察市場數據（無法觀察輸入數據）之資產或負債輸入數據的估值方法得出。

金融資產	公平值		公平值 層級	估值方法及 主要輸入數據	重大無法 觀察輸入 數據
	於二零二五年 十月三十一日 (未經審核)	於二零二五年 四月三十日 (經審核)			
分類為按公平值計入損益之金融資產的持作買賣非衍生金融資產	香港上市股本證券 —131,918,000港元	香港上市股本證券 —53,224,000港元	第一級	香港活躍市場所報買入價。	不適用
分類為按公平值計入其他全面收益之權益工具的非衍生金融資產	香港上市股本證券 —2,610,000港元	香港上市股本證券 —2,372,000港元	第一級	香港活躍市場所報買入價。	不適用

董事認為，金融資產及金融負債於簡明綜合財務報表以攤銷成本入賬之賬面值與其公平值相若。

21. 關連人士披露

於本期間，董事及其他主要管理層成員之酬金如下：

	截至十月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
短期福利	220	1,386
退休福利	—	27
	<u>220</u>	<u>1,413</u>

本公司董事（其亦為主要管理層成員）之酬金乃由薪酬委員會建議及由董事會經考慮個人表現及市場趨勢後批准。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零二五年十月三十一日止六個月（於本文稱為「報告期」），本集團的收益約為39,500,000港元（二零二四年同期：46,800,000港元），較二零二四年同期減少約15.6%。於報告期內，本公司擁有人應佔純利為約76,000,000港元（二零二四年同期：30,500,000港元）。收益減少乃主要由於報告期內的棚架搭建、精裝修及其他輔助服務業務減少所致。然而，本公司擁有人應佔純利增加主要由於與二零二四年同期相比，報告期內按公平值計入損益之金融資產公平值大幅增加所致。

為建築及建造工程提供棚架搭建、精裝修及其他輔助服務

本分部包括為建築及建造工程提供棚架搭建服務、精裝修及其他輔助服務。於報告期內，本分部產生的收益約為14,900,000港元，較二零二四年同期減少約2,300,000港元，乃由於去年已完成項目的數量有所增加，而取得新合約的數量有所減少。

棚架搭建服務

近年來，香港特別行政區政府推出多個大型基建項目，以促進建造業的發展及造福社會。為此，政府多管齊下，矢志維持穩定及可持續的土地供應，以滿足香港的持續住房需求。

另一方面，過去幾年，整個棚架搭建行業面對的主要困難為熟練技工及經驗豐富的人員的供應短缺。該等工人短缺導致整個行業的勞工成本增加及利潤率下降，從而進一步加劇棚架搭建業內的競爭。然而，值得一提的是，本集團的專利棚架搭建系統「霹靂」在行業上節省人力及提升效率方面效果顯著。

作為香港主要棚架搭建服務供應商之一，憑藉其無可挑剔的服務質素而廣受稱道，加上穩固的客戶關係，本集團就獲得正面反饋及顯著的業務支持引以為傲。於報告期內，本集團為7個在建項目提供棚架搭建服務，其中22個已如期完成，亦取得3份新合約。

精裝修服務

就精裝修服務而言，於報告期內，本集團主要為商業機構及豪宅終端用戶提供精裝修服務。因精裝修服務競爭激烈，本集團將繼續努力獲取新合約。

為建築及建造工程提供其他輔助服務

就為建築及建造工程提供其他輔助服務而言，本集團主要提供吊船工作台、防撞欄及登爬維修器材之安裝及維修服務。本集團過去數年積極開展吊船工作台租賃業務，並在市場上獲得了良好的口碑。這使得本集團在競爭激烈的本地市場取得了穩定數目的新合約。

借貸業務

本集團的借貸業務由本公司之間接全資附屬公司金徽香港有限公司（「金徽」，香港法例第163章《放債人條例》項下的一名香港持牌放債人）經營。本集團透過向客戶提供貸款賺取利息收入。客戶通常是來自業務網絡及管理層的關係的轉介。借貸業務的日常經營主要由金徽的董事處理，而所有貸款申請均須經過董事會的最終審查及批准。

業務模式

本集團借貸業務僅包括一種業務模式，即借貸模式（「借貸模式」）。就借貸模式而言，本集團專注於向個人、私人及上市公司提供貸款融資。

金徽並無投放廣告以從公眾中招攬新客戶。相反，金徽透過與管理層有業務往來人士或現有及／或先前客戶之推介獲得新客戶。當潛在客戶推介予本集團時，董事會將逐個審議及批准每項貸款申請。

本集團主要透過主要源自償還現有貸款組合的現金流入以及金徽及本公司發行債券之所得款項為借貸業務提供資金。

於二零二五年十月三十一日，金徽擁有115名客戶。

批准貸款申請及貸款協議之主要條款

本集團借貸業務下之所有貸款及貸款協議均按照金徽的指引及程序手冊授出及批准。指引規定金徽就其借貸業務須遵守的政策，且列明借貸業務的目標為賺取利息收入以為金徽產生利潤，同時避免產生壞賬。當前，指引規定貸款期限一般為3個月至5年，及就5,000,000港元以下之貸款而言，利率通常為7%至15%，就5,000,000港元至20,000,000港元之貸款而言，利率通常為7%至13%，以及就20,000,000港元至40,000,000港元之貸款而言，利率通常為7%至10%。

每項貸款申請均逐個審議。一般而言，倘有意借款人將不會就借貸提供任何抵押品，本集團將評估有意借款人的整體信譽。為平衡風險與回報，本集團將收取較高利率（較一般有擔保銀行借貸而言），而有關利率可能高於指引所訂明之任何利率。

信貸風險評估政策

在評估有意借款人的整體信譽時，金徽採取下列做法：

- (i) 就私人及上市公司而言，如有意借款人所開展業務所處行業涉及洗錢及恐怖分子融資等敏感或高風險活動（如娛樂及博彩業等），金徽不會審批其貸款申請。
- (ii) 就個人客戶而言，根據發牌法院所施加的發牌條件第15條，僅就無抵押個人貸款而言，金徽須對有意借款人以可負擔方式作出還款的能力進行合理評估。因此，金徽已取得有意借款人的收入證明及資產證明，並亦在審查貸款申請時考慮有意借款人償還現有債務（如有）所需的款項及基本生活開支。

現有貸款及收取還款

就逾期貸款而言，金徽已向有關借款人發出貸款還款要求函及／或與有關借款人進行磋商，並可能考慮採取法律行動。

於金徽向各借款人發放貸款時（其貸款於二零二五年十月三十一日仍未償還），本公司已遵守GEM上市規則第19章及／或第20章的規定。

本公司並無與關連人士（定義見GEM上市規則）就金徽向借款人發放的任何貸款（其貸款於二零二五年十月三十一日仍未償還）達成任何協議、安排、諒解或承諾（無論屬正式或非正式，亦無論是否明示或暗示）。

借款人規模

金徽已經檢討並靈活調整業務策略，即提高對向借款人授予貸款的要求。例如，借款人必須提供資產證明或收入證明以證明其有能力償還貸款。由於向借款人授予貸款的要求更高及貸款的風險更低，相關利率將更低。因此，於報告期內，該業務分部錄得收益略微減少及錄得營業額約24,600,000港元（二零二四年同期：約29,500,000港元）。就於二零二五年十月三十一日的貸款組合而言，貸款本金額介乎約100,000港元至25,000,000港元，年利率介乎7.0%至22%。於二零二五年十月三十一日，本集團應收貸款及利息淨額約76.1%為無抵押。其餘貸款以上市公司股份作抵押。於二零二五年十月三十一日，應收最大借款人之應收貸款及利息淨額約為28,800,000港元，即約為本集團應收貸款及利息淨額的6.0%。應收五大借款人之應收貸款及利息淨額（與發放予彼此相互關聯的人士的貸款合併計算）低於本集團應收貸款及利息淨額的20.6%。五大借款人為個人，全部均為獨立於本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）的第三方。

本集團借貸業務下之所有貸款及貸款協議均按照金徽的借貸指引（「指引」）及借貸程序手冊（「程序手冊」）授出及批准。指引規定金徽就其借貸業務須遵守的政策，且列明借貸業務的目標為賺取利息收入以為金徽產生利潤，同時避免產生壞賬。此外，指引對貸款利率的設定、貸款期限及每筆貸款的信用評估及審批程序提供了參考或具體要求。每筆貸款申請均經董事會逐項審議及批准。董事會通常會計及申請人的信用、聲譽、財務狀況、證券價值（如有）、申請人在金徽的過往還款記錄，以及貸款的擬貸期限、本金額及利率以考慮是否批准貸款申請以及貸款抵押品／擔保是否屬必要或充足。

程序手冊規定金徽就授出及其後監控貸款償還須遵守的程序。簡而言之，有意借款人首先填寫申請表格或有意借款人親身與金徽之高級職員溝通。該高級職員隨後將向有意借款人收集文件以進行客戶身份識別及核實，並須確認／查詢借款人是否為本集團關連人士（定義見GEM上市規則）。申請表格隨後將由金徽任何一名董事審查及／或批准。高級管理層將根據獲批准申請表格中訂明的條款草擬貸款文件。貸款申請負責人員將編製信貸分析備忘錄（「備忘錄」），當中載有貸款申請的建議條款、借款人的背景資料及信貸風險及安全的分析。貸款文件草擬本連同備忘錄將提交董事會作最終審批。根據備忘錄中的資料，董事會對客戶的信貸風險評估作出結論。貸款一經批准及批出，負責人員須每月申報貸款還款狀況，並在發現任何拖欠還款情況時立即向董事報告。通常，倘債務逾期，金徽將稍晚向客戶發出催款函，及倘債務逾期6個月，金徽將考慮採取法律行動。

借貸

金徽已經檢討並靈活調整業務策略，即提高對向借款人授予貸款的要求。例如，借款人必須提供資產證明或收入證明以證明其有能力償還貸款。由於向借款人授予貸款的要求更高及貸款的風險更低，相關利率將更低。因此，我們的借貸業務錄得應收貸款及利息預期信貸虧損所產生之減值虧損淨額約9,300,000港元（二零二四年同期：約8,500,000港元）。儘管困難重重，本集團將繼續努力改善應收貸款催收流程。

證券投資業務

為把握金融市場的潛在回報，本集團於二零一五／一六年度成立投資委員會並於報告期內繼續投資香港上市證券。每項擬進行投資均經過盡職審查及縝密考慮，以確保風險監控質素及為股東帶來最大利益。

於二零二五年十月三十一日，本集團投資組合的總價值約為134,500,000港元（二零二五年四月三十日：55,600,000港元）。本集團於報告期內就其投資組合錄得公平值收益淨額約74,600,000港元（二零二四年同期：22,500,000港元），主要由於香港股市波動所致。

該等投資組合之投資價值概無佔本集團於二零二五年十月三十一日之未經審核資產總值之5%或以上。

業務前景

繼二零二五年度經歷挑戰後（其特徵為收入輕微下降），展望二零二六年，我們持審慎樂觀態度。此展望主要受惠於香港建築市場預計復甦及政府持續的基礎設施支出。本集團將繼續專注於建築及樓宇工程的棚架、裝修及其他輔助服務；以及借貸及證券投資業務。本公司的核心建築服務分部預期將從市場反彈中獲益，儘管其必須應對棚架行業內的激烈競爭及不斷演變的安全法規。

經歷一段低迷期後，香港樓價預計將於二零二六年反彈，其動力可能來自利率下調及中國內地買家的需求。私人住宅市場復甦將直接刺激對本集團在新開發項目及裝修工程中提供的裝修及棚架服務的需求。然而，裝修業務板塊仍對整體經濟健康狀況及消費者信心保持敏感。

另一方面，棚架行業競爭日趨激烈。為因應市場發展需求，現時許多承建商已採用金屬棚架取代竹棚架。金屬棚架普遍耐用性更高，且其承載力可計算，從而縮短了工人的培訓時間。此外，近期發生的致命火災悲劇引發的安全擔憂，已促使業界討論逐步淘汰傳統竹棚架。本集團認為，若能將自身定位為提供更安全、現代化且更高效棚架解決方案的供應商，監管壓力可能為本集團帶來獲取市場份額的機遇。

經過數年大力發展其借貸業務後，該業務於本年度已產生穩定收入。本集團在借貸業務分部採取了更為審慎及規避風險的策略，重點加強貸款審批要求，例如規定借款人須提供資產或收入證明。此審慎方針預計將於二零二六年持續，優先考慮資產質量及風險緩釋，而非激進擴張貸款組合。倘若本地經濟環境保持穩定，該分部或可提供穩定（儘管溫和）的利息收入流。

展望二零二六年，本集團的表現將與香港建築業的預期正面勢頭緊密相連，尤其是政府的基礎設施承諾及預測中的物業市場反彈。本集團正在審視現有的資產結構及業務策略，並可能對現有資產結構作出調整，旨在整合資源，以便靈活應對未來的不確定性。與此同時，本集團將嚴格遵守其成本控制政策，並迅速調整棚架業務的經營策略以應對不斷變化的市場動態，從而為股東創造更佳的財務回報。

最後，我們將會積極探索一切適宜的投資機會，使本集團的業務範圍多元化，努力推動業務的整體發展。本集團的業務策略符合政府在物業建設、基建投資及金融市場發展方面整體策略發展規劃的總體指導方針。

財務回顧

於報告期內，收益較上一財政年度同期減少約15.6%。於報告期內，本集團錄得其擁有人應佔純利為約76,000,000港元（二零二四年：30,500,000港元）。本公司擁有人應佔純利增加主要由於與二零二四年同期相比，報告期內按公平值計入損益之金融資產公平值大幅增加所致。

於報告期內，營運及行政費用較二零二四年同期略微減少約1.7%，乃主要由於員工成本減少及收緊成本控制所致。融資成本則由二零二四年同期的約3,000,000港元增加至報告期內的約4,700,000港元。

資本結構

於二零二五年十月三十一日，本集團擁有股東權益約453,700,000港元（二零二五年四月三十日：約377,500,000港元）。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於報告期內，本集團概無進行附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

資產抵押

於二零二五年十月三十一日，本集團並無已抵押資產（二零二五年四月三十日：無）。

報告期後事項

自二零二五年十月三十一日起並無發生影響本集團之重大事項。

流動資金、財務資源及資產負債比率

於報告期內，本集團以銀行融資、銀行給予之融資租約以及發行息票債券之所得款項為其營運撥付資金。

於二零二五年十月三十一日，本公司擁有人應佔本集團之權益、流動資產、流動資產淨值及總資產分別為約453,700,000港元（二零二五年四月三十日：377,500,000港元）、約647,600,000港元（二零二五年四月三十日：563,900,000港元）、約430,300,000港元（二零二五年四月三十日：356,200,000港元）及約670,900,000港元（二零二五年四月三十日：585,100,000港元）。

於二零二五年十月三十一日，本集團的其他借貸為約153,600,000港元（二零二五年四月三十日：152,600,000港元）。於二零二五年十月三十一日，租賃負債為約100,000港元（二零二五年四月三十日：約300,000港元）。於二零二五年十月三十一日，其他借貸包括(i)本公司發行面值為20,000,000港元之票息為6.5厘之息票債券；(ii)本公司發行面值為5,000,000港元之票息為11厘之息票債券；(iii)本公司發行面值為5,000,000港元之票息為6.5厘之息票債券；(iv)本公司發行面值為3,000,000港元之票息為6.5厘之息票債券；(v)本公司發行面值為5,800,000港元之票息為6.5厘之息票債券；(vi)本公司發行面值為4,000,000港元之票息為10厘之息票債券；(vii)金徽香港有限公司（「金徽」）於二零二零年十月三十一日發行面值為42,000,000港元之票息為8厘之息票債券（自二零二二年二月一日起，票息已更改為6.5厘）；(viii)金徽於二零一九年十月二十八日發行面值為20,000,000港元之票息為8.5厘之息票債券（自二零二二年二月一日起，票息已更改為6.5厘）；(ix)金徽發行面值為18,000,000港元之無息擔保債券；及(x)金徽發行面值為18,000,000港元之票息為8厘之息票債券。於二零二五年十月三十一日，本集團一般賬戶之銀行結餘及現金為約3,900,000港元（二零二五年四月三十日：約15,600,000港元）及並無有抵押銀行存款（二零二五年四月三十日：無）。於二零二五年十月三十一日，本集團之資產負債比率（債務總額除以本公司擁有人應佔權益再乘以100%）約為47.9%（二零二五年四月三十日：約55.0%）。就計算資產負債比率而言，本集團債務總額包括銀行借貸及銀行透支、其他借貸及租賃負債。

於二零二五年十月三十一日，本集團大部分銀行結餘及現金及其他借貸均以港元計值。租賃負債之平均租期為介乎一至兩年（二零二五年四月三十日：一至三年）且所有此等租約之利率於合約日期釐定且償還基準固定。

購股權計劃

本公司已於二零二一年十月二十二日採納購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃之條款符合GEM上市規則第23章的規定。

根據購股權計劃之條款，董事會可全權酌情邀請本公司或其任何附屬公司之全職或兼職僱員（包括本公司或其任何附屬公司任何董事（不論執行或非執行及獨立或非獨立）以及已為或可能為本集團作出貢獻的任何代理、顧問及諮詢人接納購股權，以認購本公司股份，作為彼等對本集團發展所作貢獻的激勵或獎勵。按照經更新計劃授權根據購股權計劃將予授出的所有期權有關的可能發行的股份總數，不得超過於經更新計劃授權批准日期已發行相關類別股份（不包括庫存股份）10%。購股權計劃之年期直至二零三一年十月二十一日為止一直生效。

因行使於任何十二個月期間向承授人授出的購股權計劃或本公司及其附屬公司任何其他購股權計劃項下之購股權（包括已行使及尚未行使購股權）而已發行及將予發行之股份數目上限，不得超過本公司已發行股本總額之1%（或如屬關連人士（定義見GEM上市規則）承授人，則為0.1%），除非本公司股東於股東大會（該承授人及其聯繫人士放棄投票表決權）個別批准則除外，且向有關人士授出的購股權的數目及條款（包括認購價）須於股東批准前釐定。接納授予購股權時須支付不可退回象徵式代價10港元。

認購價可由董事會釐定，惟不得低於(a)授出購股權之日在聯交所每日報價表所報本公司股份於GEM之收市價；(b)緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報本公司股份於GEM之平均收市價；及(c)於授出日期之股份面值（三者以最高者為準），惟倘屬零碎股價，則每股認購價會約整至最近整數港仙。

根據購股權計劃之條款，購股權可於董事會通知每位承授人之期間內隨時全數或部分行使，惟根據購股權計劃之條款，該期間不得超過要約授出購股權之日起計十年。根據購股權計劃之條款，並無關於必須持有某段最短期間購股權或必須達成的業績目標方可行使購股權之一般規定。

於報告期內，概無任何購股權獲授出、行使、註銷、已失效或尚未行使。

優先購買權

根據本公司細則或百慕達法例，概無優先購買權條款使本公司須按比例向現有股東發售新股份。

管理合約

於報告期內，並無訂立或存在其他有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政合約。

董事之重大合約權益

概無董事於本公司或其附屬公司為訂約方而於六個月期終或報告期內任何時間存續之重大合約中擁有重大權益。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益

於二零二五年十月三十一日，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團（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或根據證券及期貨條例第XV部被當作或視為擁有任何權益或淡倉，或擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條置存之登記冊或根據GEM上市規則第5.46條須另行知會本公司之任何權益。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益

於二零二五年十月三十一日，董事及本公司最高行政人員並不知悉任何人士（董事或本公司最高行政人員除外，彼等之權益已於上文披露）於本公司股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內的權益。

購買股份或債券之安排

除上文所披露者外，於本期間任何時間本公司或其附屬公司並無訂立任何安排，致使本公司董事可透過購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益，而董事或彼等之配偶或18歲以下之子女亦無任何認購本公司證券之權利或於本期間行使該等權利。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期內，本公司及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。

有關董事進行證券交易之行為守則

於報告期內，本公司已遵循GEM上市規則第5.46條至第5.68條所載之董事進行證券交易之行為守則。本公司亦已向所有董事作出具體查詢，且並不知悉有任何不遵守規定之買賣準則及有關董事進行證券交易之行為守則的情況。

競爭權益

於報告期內，本公司董事或主要股東（定義見GEM上市規則）或彼等各自的緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

公眾持股量之充足性

根據本公司可獲得之公開資料及就董事所知，於本報告日期，本公司已根據GEM上市規則維持所規定之公眾持股量。

企業管治

於報告期內，除下列偏離外，本公司已遵守GEM上市規則附錄C1所載企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）之所有守則條文：

根據守則條文第C.2.1條，主席（「主席」）及行政總裁（「行政總裁」）之角色應有區分，不應由一人同時兼任。主席及行政總裁之職責須以書面形式明確區分。本集團目前尚無主席及行政總裁。本集團之日常營運及管理由執行董事監管。董事會認為，雖然並無主席及行政總裁，董事會的運作能確保權力及權限得到平衡，因為董事會由經驗豐富的個人組成，彼等不時會面商討影響本集團營運的事宜。此項安排仍可能有助本集團迅速作出決策及執行，從而有效及高效地達到本集團的目標以應對變幻無常的環境。

審核委員會

本公司已成立董事會轄下審核委員會（「審核委員會」），其書面職權範圍清楚訂明審核委員會之權力及職責。審核委員會現由三名獨立非執行董事（即盧家麒先生、陳嘉怡女士及龔秋雲女士）組成。

審核委員會之主要職責為審閱本公司之年報及賬目、半年度報告及季度報告以及就此向董事會提供建議及意見。審核委員會亦負責檢討及監督本集團之財務報告程序及內部監控程序。

本集團截至二零二五年十月三十一日止六個月的本集團未經審核簡明綜合中期業績報告尚未由本公司核數師審核，惟已由審核委員會審閱，並認為該等業績及報告符合適用會計準則、GEM上市規則及法律規定，並已作出足夠披露。

代表董事會
執行董事
李振興

香港，二零二五年十二月三十一日

於本報告日期，董事會成員包括李振興先生（執行董事）、馬彬輝先生（執行董事）、陳嘉怡女士（獨立非執行董事）、龔秋雲女士（獨立非執行董事）以及盧家麒先生（獨立非執行董事）。