

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份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。



瑞港建設控股有限公司 PROSPER CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6816)

截至2026年6月30日止六個月之 中期業績公告

瑞港建設控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）呈列本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2026年6月30日止六個月（「本期間」）的未經審核綜合業績，連同2025年同期（「去年同期」）的比較數字。

中期簡明綜合全面收益表 截至2026年6月30日止六個月

		未經審核 截至6月30日止六個月	
	附註	2026年 千港元	2025年 千港元 (重列)
收益	5	521,482	843,162
銷售成本		498,991	789,776
毛利		22,491	53,386
其他收益淨額	7	1,490	522
金融資產減值虧損撥備		—	—
研發開支		(6,110)	(8,605)
其他行政開支		(55,285)	(58,099)
經營溢利		(37,414)	(12,796)
財務收入	8	635	39
財務成本	8	(42,211)	(44,740)
財務成本淨額		(41,576)	(44,701)
除所得稅前虧損	6	(78,990)	(57,497)
所得稅開支	9	(28)	(741)
期內虧損		(79,018)	(58,238)

	附註	未經審核 截至6月30日止六個月	
		2026年 千港元	2025年 千港元 (重列)
應佔(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		(71,924)	(60,943)
非控股權益		<u>(7,094)</u>	<u>2,705</u>
		<u>(79,018)</u>	<u>(58,238)</u>
其他全面虧損 其後可能重新分類至損益的項目 貨幣換算差額		<u>3,001</u>	<u>3,862</u>
期內全面虧損總額		<u>(76,017)</u>	<u>(54,376)</u>
期內應佔全面(虧損)／收益總額：			
本公司擁有人		(66,625)	(56,736)
非控股權益		<u>(9,392)</u>	<u>2,360</u>
		<u>(76,017)</u>	<u>(54,376)</u>
每股基本及攤薄虧損(港仙)	11	<u>(8.99)</u>	<u>(7.62)</u>

中期簡明綜合資產負債表

於2026年6月30日

	附註	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	12	259,679	270,558
投資物業		48,653	53,856
使用權資產		58,536	56,814
商譽		40,745	39,252
按公平值計入損益的金融資產		—	—
無形資產		11,539	11,887
按金及預付款項		7,869	10,397
於一間聯營公司之權益		1,155	1,113
遞延所得稅資產		28,151	27,057
		<u>456,327</u>	<u>470,934</u>
流動資產			
存貨		11,557	39,387
貿易應收款項、應收保留金及應收票據	13	1,721,911	1,967,892
應收同系附屬公司款項	13, 20(c)	1,153,122	1,058,551
按金、預付款項及其他應收款項	14	456,480	503,995
合約資產	15	1,013,404	1,410,956
到期日超過三個月的定期存款		—	—
質押銀行存款		80,756	113,031
受限制現金		180,003	80,239
現金及現金等價物		52,887	215,486
應收關聯方款項	20(c)	1,814	7,227
		<u>4,671,934</u>	<u>5,396,764</u>
資產總值		<u><u>5,128,261</u></u>	<u><u>5,867,698</u></u>
權益			
資本及儲備			
股本	16	8,000	8,000
儲備		(59,422)	7,203
		<u>(51,422)</u>	<u>15,203</u>
非控股權益		<u>156,943</u>	<u>166,335</u>
權益總額		<u><u>105,521</u></u>	<u><u>181,538</u></u>

		未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
	附註		
負債			
非流動負債			
借款	18	99,823	83,355
租賃負債		8	212
遞延所得稅負債		11,013	11,013
		<u>110,844</u>	<u>94,580</u>
流動負債			
貿易應付款項、應付保留金及應付票據	17	1,901,808	2,423,894
應計費用及其他應付款項		583,186	358,371
合約負債	15	10,709	35,784
應付一家關聯公司款項		19,858	18,321
應付同系附屬公司款項	20(c)	438,705	343,003
來自一家中間控股公司貸款		179,592	178,618
應付非控股權益款項		185	178
借款	18	1,179,463	1,647,787
公司債券		288,415	277,795
租賃負債		661	1,007
應付所得稅		20,793	14,351
應付最終控股公司款項		288,521	292,471
		<u>4,911,896</u>	<u>5,591,580</u>
負債總額		<u>5,022,740</u>	<u>5,686,160</u>
權益及負債總額		<u>5,128,261</u>	<u>5,867,698</u>

簡明綜合中期財務資料附註

1. 一般資料及呈列基準

本公司於2015年10月6日根據開曼群島法例第22章公司法（1961年第3號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1 -1111, Cayman Islands。

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司從事海事建築工程、海事相關的附屬服務、一般建築承包服務及貿易。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

除另有所述外，簡明綜合中期財務資料以港元（「港元」）呈列。

本集團截至2026年6月30日止六個月之簡明綜合中期財務資料並未經審核。若干比較數字已重列，以符合本期間之呈列方式。

2. 重要會計政策概要

除下文所述者外，所應用的會計政策與截至2025年12月31日止年度之年度財務報表（「2025財務報表」）中所述者一致。

2.1 編製基準

截至2026年6月30日止六個月之中期簡明綜合財務資料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」編製。本中期簡明綜合財務資料並無包括一般載列於年度綜合財務報表之所有附註。因此，中期簡明綜合財務資料應與根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製之2025財務報表一併閱覽。

編製符合香港財務報告準則之此中期簡明綜合財務資料需要採用若干關鍵會計估計。其亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中運用其判斷。涉及較高程度的判斷或複雜性之範疇，或假設及估計對中期財務資料屬重要之範疇，於下文附註4披露。

2.2 會計政策

誠如該等年度綜合財務報表所載者，所應用的會計政策與該等2025財務報表所載者一致，惟以下所載所得稅之估計以及採納新訂及經修訂準則除外。

中期期間的所得稅乃使用預期年度盈利總額適用的稅率累計。

(a) 本集團採納的新訂及經修訂準則

若干新訂或經修訂準則適用於本報告期間。本集團並無因採納該等準則而改變其會計政策或作出追溯調整。

(b) 已發佈但尚未獲本集團採納的準則之影響

已發佈若干新會計準則及詮釋，惟於本報告期間尚未強制執行，且尚未獲本集團提早採納。預期該等準則於本報告期間或未來報告期間不會對本集團產生重大影響，亦不會對可預見的未來交易產生重大影響。

3. 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的活動面臨多項財務風險：市場風險（包括外匯風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃專注於金融市場的不可預測性，並尋求盡量減少對本集團財務表現的潛在不利影響。

中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所需的所有財務風險管理資料及披露，並應與2025財務報表一併閱覽。

自年末起，風險管理或任何風險管理政策並無變動。

3.2 公平值估計

本集團的金融資產及負債（包括現金及現金等價物、質押銀行存款、定期存款、貿易應收款項及應收保留金、按金及其他應收款項、應收合營業務其他合作夥伴款項、貿易應付款項及應付保留金、其他應付款項、應付關聯公司款項及借款）因到期日較短或按浮動利率計息，賬面值與其公平值相若。

4. 重要會計估計及判斷

編製中期簡明綜合財務資料時，管理層需要作出影響會計政策應用以及資產及負債、收入及開支的呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計有所出入。在編製此中期簡明綜合財務資料時，所應用的重要會計估計及判斷與2025財務報表所述者一致。

5. 收益及分部資料

(a) 收益

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
		(重列)
提供服務，隨時間確認		
— 海事建築工程	26,094	29,822
— 海事相關的附屬服務	2,478	3,572
— 一般建築承包服務	462,301	767,262
於某一時間點確認貿易		
— 材料貿易	30,610	42,506
	<u>521,483</u>	<u>843,162</u>

(b) 分部資料

本公司的執行董事被確定為其主要營運決策人。執行董事將本集團的業務劃分為四個經營分部，分別為海事建築工程、海事相關的附屬服務、一般建築承包服務以及採購及貿易。彼等相應審閱財務資料。

分部收益的計量方式與在中期簡明綜合全面收益表之計量方式一致。

分部資產主要包括中期簡明綜合資產負債表內披露的流動資產及非流動資產，惟未分配現金及銀行結餘、可收回所得稅及其他企業資產除外。

分部負債主要包括中期簡明綜合資產負債表內披露的流動負債及非流動負債，惟應付所得稅、遞延稅項負債、借款、應付關聯方款項及若干企業負債除外。

損益

	海事建築 工程 千港元	海事相關 的附屬服務 千港元	一般建築 承包服務 千港元	貿易 千港元	總計 千港元
截至2026年6月30日止六個月					
(未經審核)					
來自外部客戶的分部收益	<u>26,094</u>	<u>2,478</u>	<u>462,301</u>	<u>30,610</u>	<u>521,483</u>
分部業績	2,705	25	15,254	4,508	22,492
未分配開支					(45,968)
投資物業折舊					(687)
物業、機器及設備折舊					(12,749)
使用權資產折舊					(501)
財務成本淨額					<u>(41,576)</u>
除所得稅前虧損					(78,989)
所得稅開支					<u>(28)</u>
期內虧損					<u>(79,017)</u>
計入分部業績項目：					
折舊及攤銷	<u>6,336</u>	<u>2,883</u>	<u>3,530</u>	<u>-</u>	<u>12,749</u>
截至2025年6月30日止六個月					
(未經審核)					
來自外部客戶的分部收益	<u>29,822</u>	<u>3,572</u>	<u>767,262</u>	<u>94,049</u>	<u>843,162</u>
分部業績	(27,889)	190	29,688	3,830	5,819
未分配開支					(14,547)
投資物業折舊					(540)
物業、機器及設備折舊					(1,367)
使用權資產折舊					(2,161)
財務成本淨額					<u>(44,701)</u>
除所得稅前虧損					(57,497)
所得稅開支					<u>(741)</u>
期內虧損					<u>(58,238)</u>
計入分部業績項目：					
折舊及攤銷	<u>8,029</u>	<u>263</u>	<u>3,580</u>	<u>-</u>	<u>11,872</u>

資產

	海事建築 工程 千港元	海事相關 的附屬服務 千港元	一般建築 承包服務 千港元	貿易 千港元	總計 千港元
於2026年6月30日(未經審核)					
分部資產	23,455	82,444	3,976,762	23,070	4,105,731
未分配資產					<u>566,203</u>
資產總值					<u>4,671,934</u>
非流動資產添置	<u>491</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>491</u>
於2025年12月31日(經審核)					
分部資產	476,620	52,554	4,681,820	165,171	5,376,165
未分配資產					<u>491,533</u>
資產總值					<u>5,867,698</u>
非流動資產添置	<u>27,720</u>	<u>908</u>	<u>51,622</u>	<u>-</u>	<u>80,250</u>

向主要營運決策者提供的資產總值資料乃按與中期簡明綜合財務資料一致的方式計量。該等資產乃根據分部營運進行分配。

負債

	海事建築 工程 千港元	海事相關 的附屬服務 千港元	一般建築 承包服務 千港元	貿易 千港元	總計 千港元
於2026年6月30日(未經審核)					
分部負債	14,303	318	1,887,187	–	1,901,808
借款					1,279,286
公司債券					288,415
來自一間中間控股公司的貸款					179,592
應付所得稅					20,793
遞延稅項負債					11,013
未分配負債					614,607
應付同系附屬公司款項					438,705
應付最終控股公司款項					288,521
					<u>5,022,740</u>
負債總額					<u>5,022,740</u>
於2025年12月31日(經審核)					
分部負債	89,930	8,900	2,986,627	74,493	3,159,950
借款					1,731,142
來自一間中間控股公司的貸款					178,618
公司債券					277,795
未分配負債					338,655
					<u>5,686,160</u>
負債總額					<u>5,686,160</u>

本集團產生收益所在的國家應佔本集團來自外部客戶的收益及位於註冊所在國家的非流動資產(不包括金融工具及遞延所得稅資產)的資料詳列如下：

來自外部客戶的收益

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元
香港	51,993	122,904
中國內地	467,452	717,239
印尼	2,038	3,019
	<u>521,483</u>	<u>843,162</u>

本集團位於註冊所在國家的非流動資產(包括物業、機器及設備以及投資物業)的資料詳列如下：

非流動資產

按持有資產的公司註冊所在國家：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
香港	155,371	155,481
中國內地	295,114	159,585
印尼	2,667	5,754
澳門	3,175	3,594
	<u>456,327</u>	<u>324,414</u>

按資產實際位置：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
香港	141,484	131,937
印尼	2,667	5,754
澳門	3,175	3,594
中國內地	295,114	169,242
巴基斯坦	13,887	13,887
菲律賓	—	—
	<u>456,327</u>	<u>324,414</u>

6. 除所得稅前虧損

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
員工成本(包括董事酬金)(附註)	43,579	56,238
核數師酬金	—	—
銷售成本(不包括直接員工成本)	474,523	809,861
物業、機器及設備折舊(附註12)	12,307	12,850
使用權資產折舊	501,335	2,161
與短期租賃及低價值資產租賃相關的租賃開支	1,114	10
法律及專業費用	1,164	5,590

附註：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
工資及薪金	34,776	43,668
退休金成本—一定額供款計劃	317	3,876
其他僱員福利	8,486	8,694
	<u>43,579</u>	<u>56,238</u>
計入銷售成本	24,468	31,458
計入行政開支	19,111	24,780

7. 其他收益／(虧損)淨額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
出售物業、機器及設備虧損	—	(260)
外匯虧損	(2,685)	(229)
雜項收益	<u>4,175</u>	<u>1,011</u>
	<u>1,490</u>	<u>522</u>

8. 財務成本淨額

		未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2026年	2025年
		千港元	千港元
財務收入			
— 銀行結餘利息收入		635	39
財務成本			
— 應付最終控股公司款項的利息開支 (附註20(b))		(7,410)	(7,101)
— 來自一家直屬控股公司的貸款利息開支 (附註20(b))		(2,284)	(4,135)
— 銀行貸款利息開支		(25,409)	(24,559)
— 公司債券利息開支		(7,083)	(8,756)
— 租賃負債利息開支		(25)	(189)
財務成本淨額		<u>(41,576)</u>	<u>(44,701)</u>

9. 所得稅開支

扣除自中期簡明綜合全面收益表之所得稅金額指：

		未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2026年	2025年
		千港元	千港元
香港利得稅過往年度超額撥備		<u>—</u>	<u>—</u>
印尼所得稅			
預扣所得稅		—	—
中國企業所得稅			
即期所得稅		(28)	(741)
過往年度超額撥備		<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>(28)</u>	<u>(741)</u>

印尼所得稅乃通過預扣稅制度徵收。公司須就建築工程表現及銀行存款的利息收入預扣最終所得稅。截至2026年6月30日止六個月，已就建築收入按3%稅率及銀行存款利息收入按20%稅率計提所得稅撥備。

截至2026年6月30日止六個月，已就估計應課稅溢利按25%稅率計提中國企業所得稅撥備，惟附屬公司如已被認定為高新技術企業，並可享受15%的優惠稅率則除外。

10. 股息

董事會不建議就截至2026年6月30日止六個月派發中期股息(2025年：無)。

11. 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損由本公司權益持有人應佔虧損除以於有關期間已發行普通股之加權平均數計算。

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
本公司權益持有人應佔虧損(千港元)	(71,923)	(60,943)
就計算每股基本虧損所使用之普通股加權平均數(千股)	800,000	800,000
每股基本虧損(港仙)	(8.99)	(7.62)

(b) 攤薄

由於期末並無已發行的具攤薄潛力之普通股，因此每股攤薄虧損金額與每股基本虧損相同。

12. 物業、機器及設備

	樓宇 千港元	傢具及 固定裝置 千港元	辦公室 設備 千港元	機械及 設備 千港元	船舶 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
截至2026年6月30日止六個月 (未經審核)							
期初賬面淨額	85,832	3	2,445	27,299	153,974	1,005	270,558
添置／(出售)	-	-	51	(76)	(2,279)	-	(2,304)
折舊	(2,548)	(1)	(367)	(3,261)	(6,336)	(236)	(12,749)
匯兌差額	3,569	-	78	615	(105)	17	4,174
期末賬面淨額	86,853	2	2,207	24,577	145,254	786	259,679
截至2025年6月30日止六個月 (未經審核)							
期初賬面淨額	85,207	25	3,441	25,544	176,538	1,601	292,356
添置／(出售)	27,782	-	91	(877)	951	(59)	27,888
折舊	(1,638)	(7)	(646)	(3,711)	(6,393)	(455)	(12,850)
匯兌差額	(6,212)	-	45	237	43	36	(5,851)
期末賬面淨額	105,139	18	2,931	21,193	171,139	1,123	301,543

13. 貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
貿易應收款項	1,671,886	1,839,875
應收保留金	47,469	90,647
應收票據	2,556	37,370
	<u>1,721,911</u>	<u>1,967,892</u>
貿易應收款項、應收保留金及應收票據	<u>1,721,911</u>	<u>1,967,892</u>

貿易應收款項按發票日期作出之賬齡分析如下：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
一年內	1,030,828	1,257,618
一至兩年	313,714	310,401
超過兩年	327,344	271,856
	<u>1,671,886</u>	<u>1,839,875</u>

應收保留金分類為流動資產。應收保留金按發票日期作出之賬齡分析如下：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
一年內	3,207	36,338
一至五年	44,260	54,309
超過五年	—	—
	<u>47,467</u>	<u>90,647</u>

就海事建築工程及海事相關的附屬服務而言授予貿易客戶的信貸期(應收保留金除外)為30天至90天內，而就中國的一般建築服務而言並無授予客戶信貸期。發放保留金的條款及條件視各合約而有所不同，其中的差異可能依據實際完成、缺陷責任期或預先協定的期限屆滿而定。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

應收同系附屬公司款項按發票日期作出之賬齡分析如下：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
一年內	847,489	365,485
一至兩年	154,337	352,545
超過兩年	151,296	340,521
	1,153,122	1,058,551

14. 按金、預付款項及其他應收款項

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
按金、預付款項及其他應收款項(附註)	464,349	514,392
減：非流動按金	7,869	10,397
流動	456,480	503,995

附註：結餘主要指租金投標、物業、機器及設備按金以及其他雜項應收款項。

15. 合約資產及合約負債

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
合約資產		
提供建築服務－第三方	368,462	1,109,419
提供建築服務－同系附屬公司	694,283	390,635
減：虧損撥備	(49,341)	(89,098)
	1,013,404	1,410,956
合約負債		
提供建築服務	(10,709)	(35,784)

16. 股本

本公司於2026年6月30日及2025年12月31日的股本如下：

	股份數目	股本 千港元
每股0.01港元的普通股		
法定	4,000,000,000	40,000
已發行及繳足	800,000,000	8,000

17. 貿易應付款項及應付保留金

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
貿易應付款項	1,702,680	2,367,792
應付票據	191,058	36,571
應付保留金	8,070	19,531
	1,901,808	2,423,894

就貿易應付款項及其他應付款項所授予的信貸期為30至90天內。

貿易應付款項按發票日期作出的賬齡分析如下：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
一年內	321,809	1,373,267
超過一年	1,380,871	994,525
	1,702,680	2,367,792

應付票據按發票日期作出的賬齡分析如下：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
一年內	191,058	36,571

在中期簡明綜合資產負債表中，應付保留金分類為流動負債。應付保留金按發票日期作出的賬齡分析如下：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
一年內	958	12,419
一至兩年	1,175	1,175
兩至五年	5,937	5,937
	8,070	19,531

18. 借款

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
非即期：		
長期銀行貸款	99,823	83,355
即期：		
須於一年內償還的長期銀行貸款(有抵押)	252,966	321,986
短期銀行借款		
— 有抵押	1,179,462	1,207,977
— 無抵押	—	117,824
其他借款	—	—
	1,432,428	1,647,787
借款總額	1,532,251	1,731,142

- (a) 須於一年後償還並含有按要求償還條款的借款分類為流動負債。

根據貸款協議所載列的計劃償還條款，不考慮任何須按要求償還條款的影響，則銀行貸款的到期狀況如下：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
一年內	1,428,653	1,579,048
一至兩年	40,493	97,636
兩至五年	63,105	32,230
超過五年	—	22,228
	<u>1,532,251</u>	<u>1,731,142</u>

- (b) 本集團借款的賬面值按以下貨幣計值：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元
港元	72,000	88,000
澳門幣	—	—
人民幣	<u>1,460,251</u>	<u>1,643,142</u>
	<u>1,532,251</u>	<u>1,731,142</u>

- (c) 由於折現的影響並不重大，故本集團借款的賬面值與其公平值相若。

- (d) 本集團的貸款融資額度須每年審閱及由下列各項所抵押或擔保：
- (i) 就涵蓋72,000,000港元（2025年12月31日：68,000,000港元）貸款的銀行融資額度而提供的一家附屬公司簽立的項目合約、228,000,000港元（2025年12月31日：228,000,000港元）的本公司擔保、10,000,000港元（2025年12月31日：14,063,000港元）的附屬公司質押按金。
 - (ii) 於2026年6月30日本公司就涵蓋20,000,000港元（2025年12月31日：20,000,000港元）貸款的銀行融資額度而提供的無限額擔保以及10,000,000港元（2025年12月31日：10,003,000港元）質押按金。
 - (iii) 於2026年6月30日就涵蓋12,029,160港元（2025年12月31日：86,987,000港元）貸款的銀行融資額度而提供的本集團賬面值分別為90,026,000港元（2025年12月31日：82,130,000港元）及35,851,000港元（2025年12月31日：24,400,000港元）的物業、機器及設備以及使用權資產。
 - (iv) 於2026年6月30日一家附屬公司就涵蓋192,660,000港元（2025年12月31日：129,824,000港元）貸款的銀行融資額度而提供的198,900,000港元（2025年12月31日：164,164,000港元）擔保。
 - (v) 於2026年6月30日最終控股公司就涵蓋1,890,122,000港元（2025年12月31日：1,158,865,000港元）貸款的銀行融資額度而提供的無限額擔保。
 - (vi) 於2026年6月30日最終控股公司連同一家附屬公司就涵蓋991,590,000港元（2025年12月31日：1,191,699,000港元）貸款的銀行融資額度而提供的無限額擔保。

19. 或然負債及糾紛

或然負債

與建築合約的履約保證有關的或然負債

於2026年6月30日，本集團一間附屬公司就日常業務過程中的建築合約提供履約保證金8,616,000港元(2025年12月31日:8,616,000港元)。預期履約保證金將根據客戶的有關建築合約條款解除。

訴訟

本集團其中兩家附屬公司為一宗訴訟的三名被告人之其中兩名，彼等被指稱於2018年颱風發生期間使原告人的部分設施受到損壞。原告人要求賠償112百萬港元(可予調整)。據本集團獨立法律顧問的建議，有關案件現處於早期階段，尚未進行證據交換，故不可能對裁決結果提供確切評估，亦不可能估計虧損金額(如有)。因此，並無於2026年6月30日及2025年12月31日的綜合財務報表內就訴訟作出撥備。

20. 關聯方交易

關聯方指有能力控制、共同控制投資對象或可對其他可對投資對象行使權力的人士行使重大影響力的人士；須承擔或享有自其參與投資對象的可變回報的風險或權利的人士；可利用其對投資對象的權力影響投資者回報金額的人士。受共同控制或聯合控制的人士亦被視為關聯方。關聯方可為個人或其他實體。

- (a) 本公司董事認為下列公司為於截至2026年及2025年6月30日止六個月與本集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方名稱	與本集團的關係
協力－瑞沃合營企業(「CHKRJV」)	合營業務
香港瑞沃(澳門)工程有限公司	合營業務
－中基基礎工程有限公司合作經營(「MCJO」)	
深圳長盛海事工程有限公司(「深圳長盛」)	由崔琦先生 控制的關聯公司
西海岸投資(香港)有限公司	同系附屬公司
青島東祺晟資訊諮詢有限公司(「東祺晟資訊諮詢」)	由非控股權益 控制的關聯公司
青島海發環保能源投資有限公司(「海發環保」)	同系附屬公司
青島海發融資租賃有限公司(「海發融資租賃」)	同系附屬公司

關聯方名稱	與本集團的關係
青島鄰里萬家投資發展有限公司(「鄰里萬家投資發展」)	同系附屬公司
青島融創西發文化發展有限公司(「融創西發」)	同系附屬公司
青島西發藏馬山基礎設施建設投資有限公司 (「西發藏馬山基建」)	同系附屬公司
青島西發藏馬山建設開發集團有限公司 (「西發藏馬山建設」)	同系附屬公司
青島西發置業有限公司(「西發置業」)	同系附屬公司
青島西海岸新農村社區建設有限公司 (「西海岸新農村社區」)	同系附屬公司
青島西海岸新區開發建設有限公司(「西海岸新區」)	同系附屬公司
青島西海岸天業建設發展有限公司(「西海岸天業」)	同系附屬公司
青島西海岸科創投資開發有限公司 (「西海岸科創投資」)	同系附屬公司
青島西發藏馬山農業發展有限公司 (「西發藏馬山農業」)	同系附屬公司
青島東方時尚開發建設有限公司 (「東方時尚」)	同系附屬公司
青島藍色醫谷醫療管理有限責任公司 (「藍色醫谷醫療管理」)	同系附屬公司
青島西發康養醫療有限公司 (「西發康養醫療」)	同系附屬公司
青島大數據科技發展有限公司 (「大數據科技發展」)	同系附屬公司
北京電影學院現代創意媒體學院 (「北京電影學院」)	同系附屬公司

關聯方名稱	與本集團的關係
東方影都融創投資有限公司 (「東方影都」)	同系附屬公司
青島西海岸天澤建設發展有限公司 (「西海岸天澤」)	同系附屬公司
青島海發天清建設有限公司 (「海發天清」)	同系附屬公司
青島澳柯瑪製冷電器有限公司 (「澳柯瑪製冷電器」)	同系附屬公司
青島西海岸融資擔保有限公司 (「西海岸融資」)	同系附屬公司
青島海發文化(集團)有限公司 (「海發文化」)	同系附屬公司
青島西發藏馬山農貿有限公司 (「西發農貿」)	同系附屬公司
青島海發弘睿物業管理有限公司 (「海發弘睿物業」)	同系附屬公司
中交海發(青島)投資有限公司 (「海發投資」)	同系附屬公司
青島海發產城投資開發(集團)有限公司 (「海發產城」)	同系附屬公司
青島藍谷投資發展集團有限公司 (「藍谷投資發展」)	同系附屬公司
青島影都電影博物館有限公司 (「影都電影」)	同系附屬公司
青島電影學院	同系附屬公司
青島融創海發文化發展有限公司 (「融創海發」)	同系附屬公司
青島東方影都影視產業管理有限公司 (「東方影都影視」)	同系附屬公司

關聯方名稱	與本集團的關係
青島海發商業管理有限公司星光島商業運營管理分公司 (「海發商業管理(分公司)」)	同系附屬公司
青島西發商業保理有限公司 (「西發商業保理」)	同系附屬公司
青島海發天清建設有限公司 (「青島海發天清」)	同系附屬公司
青島中德生態園管理委員會 (「青島中德生態園」)	同系附屬公司
青島壹博醫院有限公司 (「青島壹博醫院」)	同系附屬公司
青島海文星匯會展有限公司 (「青島海文星匯會展」)	同系附屬公司
青島海熙文化發展有限公司 (「青島海熙文化」)	同系附屬公司
青島海誠和商貿有限公司 (「青島海誠和」)	同系附屬公司
Li Xiao	關聯方
Zhao Chunliang	關聯方

(b) 交易

除中期簡明綜合中期財務資料內其他地方所披露者外，下列交易乃與關聯方根據本集團與各關聯方訂立的協議按雙方共同協定之條款而進行：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
向西海岸投資(香港)有限公司支付的利息開支	<u>2,284</u>	<u>4,135</u>
來自關聯方的建設項目收入：		
西海岸新區	628	6,444
西發藏馬山建設	85	—
西海岸科創	38,679	35,245
海發投資	225	—
青島電影學院	13,550	5,215
東方影都影視	555	—
融創海發	—	477
海發環保	8,673	49,543
海發融資租賃	295	74
鄰里萬家投資發展	—	2,207
海發酒店管理	84	—
青島海發天清	<u>771</u>	<u>—</u>

(c) 結餘

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	經審核 2025年 12月31日 千港元	性質
應收同系附屬公司款項 (附註(i))	1,152,147 975	1,057,138 1,413	貿易 非貿易
	1,153,122	1,058,551	
應收關聯方款項 (附註(ii))			
— Wang Yonghong	1,814	7,227	非貿易
應付最終控股公司款項 (附註(ii))	288,521	292,471	非貿易
應付同系附屬公司款項			
— 大數據科技發展 (附註(iii))	15,871	13,491	貿易
— 西發藏馬山農業 (附註(iii))	150	46	貿易
— 海發弘睿物業 (附註(iii))	277	267	貿易
— 西發農貿 (附註(iii))	48	—	貿易
— 海文星匯會展 (附註(iii))	—	13	貿易
— 西發商業保理 (附註(iv))	240,866	328,980	非貿易
— 海發環保	—	—	貿易
— 海發融資租賃	—	—	貿易
— 海發商業管理 (分公司)	—	—	貿易
— 藏馬山鄉韻農業 (附註(iv))	—	146	貿易
— 海發諮詢管理 (附註(v))	—	60	非貿易
— 青島中德生態園	8	—	非貿易
— 青島壹博醫院	231	—	非貿易
— 青島海文星匯會展	14	—	貿易
— 青島海誠和	21,164	—	貿易
— 青島海熙文化	3,509	—	貿易
— 海發商業保理	156,567	—	貿易
賬面值	438,705	343,003	
應付關聯公司款項			
— 深圳長盛 (附註(v))	187	186	非貿易
— 東祺晟資訊諮詢 (附註(v))	14,760	14,220	非貿易
— Li Xiao (附註(vi))	3,007	2,726	非貿易
— Zhao Chunliang (附註(vi))	1,904	1,189	非貿易
賬面值	19,858	18,321	
來自一家中間控股公司貸款			
— 西海岸投資 (香港) 有限公司 (附註(vi))	179,592	178,618	非貿易

附註：

- (i) 應收同系附屬公司款項為無抵押、免息及一般不授予信貸期限。應收同系附屬公司款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。
- (ii) 應付最終控股公司款項為無抵押、免息及一般不授予信貸期限。應付最終控股公司款項的賬齡為一年內。應付最終控股公司款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。
- (iii) 應付同系附屬公司款項為無抵押、免息及一般不授予信貸期限。應付同系附屬公司款項的賬齡為一年內。應付同系附屬公司款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。
- (iv) 應付海發及西發商業保理款項397,433,000港元(2025年12月31日：328,980,000港元)來自本集團供應商與海發及西發商業保理之間的供應商發票保理安排。應付海發商業保理款項為無抵押、免息及須於一年內償還。應付海發及西發商業保理款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。
- (v) 應付關聯方款項為無抵押、免息及須於一年內償還。應付關聯方款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。
- (vi) 來自一家中間控股公司貸款130,000,000港元(2025年12月31日：130,000,000港元)由本公司擔保，固定年利率為5.70%(2025年12月31日：年利率5.70%)，金額與其公平值相若，以港元計值及須於2026年7月償還，並於2026年7月再融資，且須於2029年償還。

來自一家中間控股公司貸款49,592,000港元(2025年12月31日：48,618,000港元)由本公司擔保，固定年利率為5.70%(2025年12月31日：年利率5.70%)，金額與其公平值相若，以人民幣計值及須於2026年償還。

(d) 與主要管理人員的交易

主要管理層包括執行及非執行董事。就僱員服務向主要管理層所支付或應付的薪酬如下所列：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
薪金、花紅及其他津貼以及實物利益	389	460
退休金成本一定額供款計劃	—	5
	<u>389</u>	<u>465</u>

管理層討論及分析

業務回顧

於本期間內，中國內地房地產市場衰退未見明顯復甦跡象，而香港及澳門近期亦無大型海事項目推出。本集團自去年起已設立新的貿易業務分部，並一直進行業務轉型及多元化發展。

然而，地緣政治緊張局勢及波斯灣地區持續戰爭拖累整體市場氣氛，不僅導致燃料價格飆升，亦擾亂供應鏈及使材料成本上漲，影響本集團全部現有及新成立的業務分部。此外，本集團自去年起剛於中亞及中東設立業務據點，其策略發展計劃因戰爭爆發而暫斷。

管理層正致力於調整本集團的業務轉型計劃，以配合不斷變化的市場狀況。目前預計新收益來源將於本年度下半年開始產生收入；惟2026年目前整體前景並不樂觀。

財務回顧

收益

本集團的一般建築承包業務分部於2025年拓展至中東及中亞市場，然而發展計劃因中東戰爭爆發而暫斷。燃料及建築材料價格因戰爭爆發而飆升，進一步打擊市場氣氛。本集團注意到，在市場不明朗下，各潛在項目正重新評估是否推出，而現有項目進度亦受阻。過去數年，香港及澳門並無大型海事建築項目推出，地緣政治緊張局勢亦影響東南亞及南亞地區的商機。自戰爭爆發以來，原材料及商品價格持續波動，全球供應鏈中斷，對本集團新成立的貿易業務分部造成沉重打擊。

面對上述各項不利因素，所有業務分部於本期間之收益均錄得下跌。本期間之收益較去年同期843.2百萬港元減少約38.2%至521.5百萬港元。

銷售成本及毛利

由於收益減少，本期間的銷售成本減少約36.8%至499.0百萬港元，而毛利則減少約42.1%至22.5百萬港元。毛利率由去年同期的6.3%下降至本期間的4.3%。毛利率下降主要是由於燃料及材料成本上升以及縮減運營規模，從而導致營運效率下降及未吸收固定成本水平上升。

其他收益／（虧損）

由於人民幣兌港元於本期間內穩步升值，本集團於本期間錄得匯兌虧損2.7百萬港元，而去年同期則為匯兌虧損0.2百萬港元。

研發開支

本期間研發開支減少2.5百萬港元至6.1百萬港元，與幕牆工程技術的研發有關。

其他行政開支

其他行政開支主要包括員工成本、折舊及攤銷以及專業費用。本期間其他行政開支減少2.8百萬港元，主要是由於法律及專業費用減少1.8百萬港元以及租金減少1百萬港元。

財務成本

於本期間，財務成本淨額減少3.1百萬港元或約7.0%至41.6百萬港元，乃由於本集團於本期間產生經營活動的現金流入淨額及減少動用銀行借款。

所得稅抵免

本期間所得稅開支主要與本集團位於中國的業務有關。本集團並無就中國以外稅務管轄區所產生的虧損計提遞延稅項抵免。

期內虧損

由於毛利減少30.9百萬港元，故期內虧損擴大約20.8百萬美元或35.7%至79.0百萬美元，且部分因(i) 研發開支減少2.5百萬港元，(ii) 其他行政開支減少2.8百萬港元，以及(iii) 財務成本減少3.1百萬港元而抵銷。

物業、機器及設備

於本期間，本集團投資約0.5百萬港元用於購置物業、機器及設備，主要包括位於香港船舶所用 0.4 百萬港元。

貿易應收款項、應收保留金及應收票據

本期間貿易應收款項減少246.0百萬港元，其乃由於與債務人（主要來自一般建築業務分部）協商達成收款結算。

應收／（應付）同系附屬公司款項

應收同系附屬公司款項於本期間增加94.6百萬港元，原因乃貿易相關結餘增加。

應付同系附屬公司款項增加95.7百萬港元，主要與建築工程的進度認證款比可確認收入為高有關。

合約資產

合約資產於本期間減少397.6百萬港元，因待核證的建築工程金額減少，此與一般建築業務分部的業務活動同步減少。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團於2026年6月30日的流動負債淨值結餘及債務淨額分別約為240百萬港元（2025年12月31日：194.8百萬港元）及1,433.0百萬港元（2025年12月31日：1,778.8百萬港元）。本集團於2026年6月30日的資產負債率（將債務總額除以權益總額計算）為1,656.0%（2025年12月31日：1,205.0%）。資產負債率於本期間上升是由於本期間產生的虧損使本集團權益結餘下降。本集團借款的到期日概況載於中期簡明綜合財務資料附註18。

外匯

本集團的業務主要以人民幣（「人民幣」）、港元（「港元」）、澳門幣（「澳門幣」）、美元（「美元」）（統稱「主要貨幣」）、馬來西亞林吉特（「馬來西亞林吉特」）及印尼盧比（「印尼盧比」）進行。本集團並無採納任何對沖政策，董事認為，通過使用主要貨幣(i)作為本集團與客戶所訂立合約的主要貨幣及(ii)結算應付供應商的款項及經營開支（如可行），可降低外匯風險。倘本集團客戶以主要貨幣以外的貨幣結算款項，有關貨幣將只會在需要時保留作為支付經營開支之用，其餘外幣將即時兌換為港元或美元。

僱員及薪酬政策

本集團於2026年6月30日有501名(2025年12月31日：505名)員工，而本期間本集團的員工成本總額(包括董事酬金、員工薪金、直接工資及其他員工福利，包括公積金供款及其他員工福利)約為43.6百萬港元(去年同期：56.2百萬港元)。本集團根據每名僱員的資質、相關經驗、職位及資歷釐定僱員的薪金。本集團會持續監察個別員工的表現，並會透過調薪、花紅及升職等，適當獎勵表現傑出的員工。本集團與僱員維持良好關係，並無與僱員出現勞資糾紛所引致的任何重大問題，在招聘及挽留資深員工方面亦未遭遇任何困難。

資本開支及承擔

本集團一般以營運所得現金流量及長期銀行借款撥付其資本開支。

於本期間，本集團投資約0.5百萬港元用於購置物業、機器及設備，主要包括位於香港船舶所用 0.4 百萬港元。

本集團於2026年6月30日並無重大資本承擔。

附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售

本集團於本期間並無進行有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售。

所持有的重大投資

於本期間，本集團並無持有任何重大投資。

資產抵押

於2026年6月30日，不少於113.0百萬港元(2025年12月31日：113.0百萬港元)的存款已抵押作為本集團銀行借款的擔保。

或然負債

與建築合約的履約保證有關的或然負債

於2026年6月30日，本集團一間附屬公司就日常業務過程中的建築合約提供履約保證金8,616,000港元(2025年12月31日：8,616,000港元)。預期履約保證金將根據客戶的有關建築合約條款解除。

訴訟

本集團其中兩家附屬公司為一宗訴訟的三名被告人之其中兩名，彼等被指稱於過往年度颱風發生期間使原告人的部分設施受到損壞。原告人要求賠償112百萬港元(可予調整)。法院隨後駁回原告人將本集團旗下一家附屬公司列為被告人之傳票申請。該案件目前涉及一家附屬公司，正處於證據交換階段，至於確切評估裁決結果的可能性或估算可能損失之金額(如有)，言之過早。因此，並無於2026年6月30日及2025年12月31日的綜合財務報表內就訴訟作出撥備。

購股權計劃

本公司於2016年6月22日採納購股權計劃(「該計劃」)，旨在令本公司能夠向符合資格的參與者授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。於2026年1月1日，根據該計劃可供授出的購股權數目為80,000,000份，而該計劃其後於2026年6月23日(即其獲採納後滿10年當日)終止。自採納該計劃起直至終止為止，概無根據該計劃授出任何購股權。

於2026年6月30日及本公告日期，本公司並無就其股份設立購股權或授出計劃。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，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。

企業管治常規

本公司已採納上市規則附錄C1所載的企業管治守則(「企業管治守則」)的守則條文，並於本期間一直遵守該等守則條文。

董事的證券交易

本公司已採納標準守則，而在作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於本期間及截至本公告日期已遵守標準守則。

股息

董事會在考慮宣派股息時已考慮到本集團整體經營業績、財務狀況及資本要求等因素。董事會不建議就本期間派付股息。

本期間後事項

於2026年6月30日後概無發生會對本集團產生重大影響的重大事項。

審核委員會

審核委員會成員包括獨立非執行董事張志文先生(審核委員會主席)、陳艷女士及劉軍春先生。審核委員會已審閱本集團採納的會計準則及政策以及本集團於本期間的未經審核中期簡明綜合財務資料。

承董事會命
瑞港建設控股有限公司
執行董事
周宏宝

香港，2026年8月28日

於本公告日期，於本公告日期，董事會成員包括執行董事姜洪昌先生(董事會主席)、劉玉濤先生、周宏宝先生、李春曉先生、崔强先生;及獨立非執行董事張志文先生、陳艷女士及劉軍春先生。