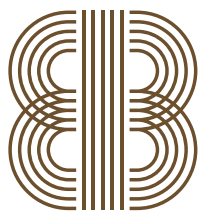


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



E. BON HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

怡邦行控股有限公司

(股份代號：599)

中期業績公告 截至二零二五年九月三十日止六個月

怡邦行控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈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(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績。

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	4	166,550	236,532
銷售成本		(106,144)	(153,633)
毛利		60,406	82,899
其他收入	4	41	283
其他收益，淨額	4	3,222	1,131
分銷成本		(34,116)	(39,957)
行政開支		(31,980)	(30,642)
經營(虧損)/溢利		(2,427)	13,714
財務費用，淨額	5	(499)	(1,655)
除所得稅前(虧損)/溢利	6	(2,926)	12,059
所得稅開支	7	(307)	(3,173)
本公司所有者應佔本期間(虧損)/溢利		(3,233)	8,886

中期簡明綜合全面收益表(續)

		未經審核	
		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			
其他全面虧損			
其後可能重新分類至損益之項目			
換算海外業務財務報表之匯兌虧損		<u>(118)</u>	<u>(101)</u>
本期間其他全面虧損，除稅後		<u>(118)</u>	<u>(101)</u>
本公司所有者應佔本期間			
全面(虧損)／收益總額		<u>(3,351)</u>	<u>8,785</u>
每股(虧損)／溢利(以每股港仙為單位)			
— 基本及攤薄	9	<u>(0.45) 港仙</u>	<u>1.24 港仙</u>

中期簡明綜合財務狀況表
於二零二五年九月三十日

		未經審核 二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 二零二五年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		232,289	237,968
使用權資產		16,407	27,123
遞延所得稅資產		3,305	3,302
應收保留款及其他應收款	11	2,199	5,198
		<u>254,200</u>	<u>273,591</u>
流動資產			
存貨		115,121	113,181
應收賬款、應收保留款及其他應收款	11	87,157	80,151
合約資產	11	2,024	5,963
可收回本期所得稅		3,325	3,439
衍生金融資產	13	366	—
到期日超過三個月的定期存款		36,585	33,013
現金及現金等價物		110,956	96,444
		<u>355,534</u>	<u>332,191</u>
總資產		<u>609,734</u>	<u>605,782</u>
權益			
本公司所有者應佔權益			
股本		71,884	71,884
儲備		390,688	394,039
總權益		<u>462,572</u>	<u>465,923</u>

中期簡明綜合財務狀況表(續)

		未經審核 二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 二零二五年 三月三十一日 千港元
	附註		
負債			
非流動負債			
其他撥備	12	4,745	4,745
租賃負債		2,795	7,734
遞延所得稅負債		8,313	8,313
		<u>15,853</u>	<u>20,792</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款	12	32,370	20,941
合約負債	12	57,955	45,685
租賃負債		15,014	20,789
借款		21,196	26,894
衍生金融負債		—	36
本期所得稅負債		4,774	4,722
		<u>131,309</u>	<u>119,067</u>
總負債		<u>147,162</u>	<u>139,859</u>
總權益及負債		<u>609,734</u>	<u>605,782</u>

中期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	重估儲備 千港元	未經審核 合併儲備 千港元	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
於二零二四年四月一日	71,884	10,784	135,311	6,979	2,896	(73)	2,079	265,633	495,493
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	8,886	8,886
換算海外業務財務報表 之匯兌虧損	-	-	-	-	-	(101)	-	-	(101)
本期間全面收益總額	-	-	-	-	-	(101)	-	8,886	8,785
法定儲備分配	-	-	-	-	-	-	(3)	3	-
與所有者之交易	-	-	-	-	-	-	(3)	3	-
於二零二四年九月三十日	<u>71,884</u>	<u>10,784</u>	<u>135,311</u>	<u>6,979</u>	<u>2,896</u>	<u>(174)</u>	<u>2,076</u>	<u>274,522</u>	<u>504,278</u>
於二零二五年四月一日	<u>71,884</u>	<u>10,784</u>	<u>119,130</u>	<u>6,979</u>	<u>2,896</u>	<u>(22)</u>	<u>2,071</u>	<u>252,201</u>	<u>465,923</u>
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(3,233)	(3,233)
換算海外業務財務報表 之匯兌虧損	-	-	-	-	-	(118)	-	-	(118)
本期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	(118)	-	(3,233)	(3,351)
法定儲備分配	-	-	-	-	-	-	7	(7)	-
與所有者之交易	-	-	-	-	-	-	7	(7)	-
於二零二五年九月三十日	<u>71,884</u>	<u>10,784</u>	<u>119,130</u>	<u>6,979</u>	<u>2,896</u>	<u>(140)</u>	<u>2,078</u>	<u>248,961</u>	<u>462,572</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

本截至二零二五年九月三十日止六個月未經審核中期簡明綜合財務報表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」而編製。

中期簡明綜合財務報表應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所編製截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合財務報表一併閱讀。

1.1 會計政策

除下述者外，編製本未經審核中期簡明綜合財務資料所應用的會計政策與截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者貫徹一致。

(a) 本集團採納的新準則及準則修訂本

多項新訂或經修訂準則適用於本報告期間，且本集團已於二零二五年四月一日開始的財政年度首次採納該等準則：

香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號 缺乏可交換性(修訂本)

採納上述新準則修訂本對本簡明綜合中期財務報表概無任何重大財務影響。

中期期間的所得稅採用適用於預期年度總收入的稅率計提。

1. 編製基準及會計政策(續)

1.1 會計政策(續)

(b) 本集團尚未提早採納的已頒佈但尚未生效的新訂準則及現有準則的修訂本

於下列日期
或之後開始之
年度期間生效

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	修訂金融工具的分類及 計量	二零二六年一月一日
年度改進	香港財務報告準則會計 準則年度改進—第11冊	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司 的披露	二零二七年一月一日
香港詮釋第5號(修訂本)	財務報表的呈列—借款人 對包含可隨時要求償還 條款的定期貸款的分類	二零二七年一月一日
香港財務報告準則 第10號及香港會計 準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或 合營企業之間的資產 出售或注資	尚待釐定

香港財務報告準則第18號將取代香港會計準則第1號財務報表之呈列，引入新規定以協助實現類似實體財務表現的可比性，並為使用者提供更相關及透明的資料。儘管香港財務報告準則第18號不會影響財務報表項目的確認或計量，但預期其對呈列及披露的影響將相當廣泛，特別是與財務表現報表及於財務報表內提供管理層界定的表現指標相關之影響。管理層現正評估應用新準則對本集團綜合財務報表的具體影響。

除香港財務報告準則第18號外，本集團正在評估該等新訂準則、修訂本、詮釋及準則改進的影響，尚無法說明其是否會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

2. 估計

編製中期財務資料需要管理層作出對會計政策應用以及對所呈報資產及負債、收入及開支之金額構成影響之判斷、估計及假設。實際結果或會有別於此等估計。

於編製本中期財務資料時，管理層就應用本集團會計政策所作出之重大判斷及估計不明朗因素之主要來源與應用於截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合財務報表時相同。

3. 財務風險管理

財務風險因素

本集團因其業務活動面對不同財務風險：市場風險(包括利率風險及外幣風險)、信貸風險及流動資金風險。

中期財務資料並不包括年度財務報表規定之所有財務風險管理資料及披露事項，故應與本集團於二零二五年三月三十一日之年度財務報表一併閱讀。

自截至二零二五年三月三十一日止年度以來，風險管理控制或任何風險管理政策概無任何變動。

4. 收益、其他收入、其他收益，淨額及分部資料

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益		
貨品銷售	159,480	212,693
合約收益	7,070	23,839
	<u>166,550</u>	<u>236,532</u>
收益確認時間：		
— 於某一時間點	159,480	212,693
— 隨時間	7,070	23,839
	<u>166,550</u>	<u>236,532</u>
其他收入		
其他	<u>41</u>	<u>283</u>
	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他收益，淨額		
匯兌收益淨額		
— 遠期合約	2,783	21
— 其他匯兌收益，淨額	439	1,896
出售固定資產之虧損	<u>-</u>	<u>(786)</u>
	<u>3,222</u>	<u>1,131</u>

本公司執行董事(「執行董事」)為本集團之主要營運決策者。管理層已根據執行董事就分配資源及評估表現為目的而所審閱之資料確定經營分部。

4. 收益、其他收入、其他收益，淨額及分部資料(續)

本集團之可匯報經營分部如下：

- 建築五金、衛浴設備及其他分部 — 進口、批發及零售建築五金、衛浴設備及其他
- 廚房設備及傢俬分部 — 設計、進口、批發、零售及安裝廚房設備及傢俬、室內設計服務、項目及合約管理

本集團用於按香港財務報告準則第8號報告分部業績之計量政策，與根據香港財務報告準則編製其綜合財務報表時所採用之政策一致。

執行董事根據毛利之計量評估經營分部之業績。由於執行董事並無定期審閱其他經營收益及開支資料，故其他經營收益及開支不獲分配至經營分部。

分部資產包括所有資產，但不包括可收回本期所得稅、遞延所得稅資產、到期日超過三個月的定期存款、衍生金融資產、現金及現金等價物、與本集團之寫字樓物業及貨倉有關之物業、廠房及設備以及其他企業資產，該等資產被集中管理，且並非直接歸屬於任何經營分部之商業活動。

分部負債包括所有負債，但不包括本期及遞延所得稅負債、借款(不包括信託收據貸款)及其他企業負債，該等負債被集中管理，且並非直接歸屬於任何經營分部之商業活動。

	未經審核		
	截至二零二五年九月三十日止六個月		
	建築五金、 衛浴設備 及其他 千港元	廚房設備 及傢俬 千港元	合計 千港元
可匯報之對外客戶分部收益	140,371	26,179	166,550
可匯報之分部銷售成本	(87,330)	(18,814)	(106,144)
可匯報之分部毛利	<u>53,041</u>	<u>7,365</u>	<u>60,406</u>
物業、廠房及設備折舊	(1,665)	(1,630)	(3,295)
使用權資產折舊	(7,176)	(3,542)	(10,718)
財務收入	611	4	615
財務費用	(758)	(356)	(1,114)
可匯報之分部資產	209,446	65,701	275,147
本期間非流動分部資產之添置	947	1,386	2,333
可匯報之分部負債	<u>(71,655)</u>	<u>(49,685)</u>	<u>(121,340)</u>

4. 收益、其他收入、其他收益，淨額及分部資料(續)

	未經審核		
	截至二零二四年九月三十日止六個月		
	建築五金、 衛浴設備 及其他 千港元	廚房設備 及傢俬 千港元	合計 千港元
可匯報之對外客戶分部收益	166,355	70,177	236,532
可匯報之分部銷售成本	(107,705)	(45,928)	(153,633)
可匯報之分部毛利	<u>58,650</u>	<u>24,249</u>	<u>82,899</u>
物業、廠房及設備折舊	(2,725)	(1,421)	(4,146)
使用權資產折舊	(8,533)	(3,659)	(12,192)
過時存貨(撥備)/撥備撥回	(590)	462	(128)
財務收入	717	6	723
財務費用	<u>(1,216)</u>	<u>(1,162)</u>	<u>(2,378)</u>
經審核			
於二零二五年三月三十一日			
	建築五金、 衛浴設備 及其他 千港元	廚房設備 及傢俬 千港元	合計 千港元
可匯報之分部資產	220,512	61,796	282,308
年度內非流動分部資產之添置	862	5,066	5,928
可匯報之分部負債	<u>(76,919)</u>	<u>(25,703)</u>	<u>(102,622)</u>

4. 收益、其他收入、其他收益，淨額及分部資料(續)

本集團經營分部所呈列之合計資料與本集團於簡明綜合財務資料呈列之主要財務數值對賬如下：

	未經審核	
	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
可匯報之分部毛利	60,406	82,899
集團毛利	60,406	82,899
	未經審核 於 二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於 二零二五年 三月三十一日 千港元
可匯報之分部資產	275,147	282,308
物業、廠房及設備	179,929	187,155
遞延所得稅資產	3,305	3,302
可收回本期所得稅	3,325	3,439
到期日超過三個月的定期存款	36,585	33,013
現金及現金等價物	110,956	96,444
衍生金融資產	366	—
其他企業資產	121	121
集團資產	609,734	605,782
可匯報之分部負債	121,340	102,622
借款	12,441	23,875
本期所得稅負債	4,774	4,722
遞延所得稅負債	8,313	8,313
衍生金融負債	—	36
其他企業負債	294	291
集團負債	147,162	139,859

4. 收益、其他收入、其他收益，淨額及分部資料(續)

按地區呈列之資料

	對外客戶收益 未經審核 截至九月三十日 止六個月		非流動資產 (不包括金融資產及 遞延所得稅資產) 未經審核 於	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 九月三十日 千港元	二零二五年 三月三十一日 千港元
香港(主要營業地點)	161,305	228,011	248,617	264,951
中國	5,245	8,521	79	140
合計	<u>166,550</u>	<u>236,532</u>	<u>248,696</u>	<u>265,091</u>

5. 財務費用，淨額

	未經審核 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	
財務費用		
銀行借款	368	1,337
租賃負債利息	<u>746</u>	<u>1,041</u>
	1,114	2,378
財務收入		
利息收入	<u>(615)</u>	<u>(723)</u>
財務費用，淨額	<u>499</u>	<u>1,655</u>

6. 開支分類

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
員工福利支出	31,899	31,565
存貨成本	102,493	142,576
過時存貨撥備(計入銷售成本)	—	128
其他直接成本(計入銷售成本)	3,651	10,929
物業、廠房及設備折舊	8,220	8,718
使用權資產折舊	10,718	12,192
短期租賃開支	138	132
法律及專業開支	775	645
樓宇管理費用	1,221	1,231
電費及水費	579	613
銀行費用	790	666
應酬費	754	1,062
政府地租及差餉	786	783
交通費	1,919	3,414
倉儲費	3,075	3,795
印刷及文具	885	883
差旅費	369	407
其他開支	3,968	4,493

7. 所得稅開支

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零二四年：16.5%)計提撥備。於本期間，本集團中國附屬公司的適用稅率為25%(二零二四年：25%)。

費用包括：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本期所得稅		
香港利得稅	286	3,173
中國企業所得稅	21	—
	307	3,173
遞延稅項	—	—
本期間稅項開支	307	3,173

8. 股息

董事會並未宣佈派發截至二零二五年九月三十日止六個月之中期股息(二零二四年：無)。

9. 每股(虧損)／溢利

(a) 每股基本(虧損)／溢利

每股基本(虧損)／溢利乃根據本公司所有者應佔溢利除以財政年度內發行在外之普通股加權平均數計算(就年內已發行普通股的紅利作出調整)。

	未經審核	
	截至九月三十日	
	止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	港仙	港仙
本公司所有者應佔每股基本(虧損)／溢利	<u>(0.45)</u>	<u>1.24</u>

(b) 每股攤薄(虧損)／溢利

由於並無已發行潛在攤薄普通股，故截至二零二五年九月三十日止年度之每股攤薄(虧損)／溢利與每股基本(虧損)／溢利相同(二零二四年：無)。

10. 資本開支及出售

於本期間，本集團就物業、廠房及設備產生資本開支約2,541,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：4,823,000港元)，於本期間並無出售物業、廠房及設備(截至二零二四年九月三十日止六個月：826,000港元)。

11. 應收賬款、應收保留款、其他應收款及合約資產

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日之應收賬款、應收保留款、其他應收款及合約資產資料如下：

	未經審核 於 二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於 二零二五年 三月三十一日 千港元
應收賬款	71,688	70,400
減：應收賬款減值撥備	(2,123)	(2,111)
	69,565	68,289
應收保留款	1,143	946
減：應收保留款減值撥備	(265)	(260)
	70,443	68,975
合約資產	2,054	5,993
減：合約資產減值撥備	(30)	(30)
	72,467	74,938
其他應收款、按金及預付款	18,913	16,374
	91,380	91,312
減：非即期部分 應收保留款 按金及預付款	(103) (2,096)	(103) (5,095)
即期部分	89,181	86,114

11. 應收賬款、應收保留款、其他應收款及合約資產(續)

所有非即期應收款將於各報告日結束起計五年內到期。應收賬款於報告日之賬齡(以發票日計算)分析如下：

	未經審核 於 二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於 二零二五年 三月三十一日 千港元
1至90天	36,957	45,323
91至365天	12,707	13,962
超過365天	22,024	11,115
	<u>71,688</u>	<u>70,400</u>

本集團之銷售信貸期大部分介乎30至90天，部分客戶的信貸期可獲延長至最多120天。

本集團採用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，對所有應收賬款及應收保留款及合約資產使用全期預期虧損撥備。有關該等應收款減值及本集團信貸風險的資料，如該等年度財務報表所述，與截至二零二五年三月三十一日止年度的綜合財務報表一致。

12. 應付賬款及其他應付款及合約負債

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日之應付賬款及其他應付款及合約負債資料如下：

	未經審核 於 二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於 二零二五年 三月三十一日 千港元
應付賬款	23,673	14,518
應計費用及其他應付款	8,697	6,423
合約負債	57,955	45,685
其他撥備	4,745	4,745
	<u>95,070</u>	<u>71,371</u>
減：非即期部分 其他撥備	<u>(4,745)</u>	<u>(4,745)</u>
	<u>90,325</u>	<u>66,626</u>

12. 應付賬款及其他應付款及合約負債(續)

應付賬款於報告日之賬齡(以發票日計算)分析如下：

	未經審核 於 二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於 二零二五年 三月三十一日 千港元
0至90天	15,898	9,383
91至365天	7,624	4,825
超過365天	151	310
	<u>23,673</u>	<u>14,518</u>

於二零二五年九月三十日，應付賬款及其他應付款之賬面值與其公允值相若(二零二五年三月三十一日：相同)。

13. 衍生金融資產

	未經審核 於 二零二五年 九月三十日 資產 千港元	經審核 於 二零二五年 三月三十一日 負債 千港元
不符合對沖會計資格 外匯遠期合約，按市值(附註)	<u>366</u>	<u>36</u>

附註：於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日尚未行使之外匯遠期合約之名義本金金額如下：

	未經審核 於 二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於 二零二五年 三月三十一日 千港元
賣出港元換取歐羅	4,563	21,073
賣出歐羅換取美元	<u>22,936</u>	<u>-</u>

營運回顧

業務回顧

本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司主要於香港及中華人民共和國(「中國」)從事進口、批發、零售及安裝建築五金、衛浴、廚房設備、傢俬，以及提供室內設計服務、項目管理及合約管理。

二月份，撤銷冷卻措施及非住宅物業的印花稅，提升了香港物業對內地買家的吸引力。透過人才簽證攜家眷來港的內地專業人士，擴大了非本地買家的基礎，並增加了住宅市場的跨境需求。由於具吸引力的租金回報、較低利率以及對非本地買家撤銷印花稅，更多內地人士在香港購買物業。

於二零二五年四月至九月期間，香港物業市場顯著反彈，售出33,454個住宅單位，其中包括約11,000宗一手市場交易，較二零二四年同期大幅上升，按年增幅約35%。在此期間，一手市場佔住宅總銷售量超過33%，高於去年的約30%，顯示出正面趨勢。

市場數據及發展商披露的資料顯示，此比例大致保持穩定，內地買家繼續主導一手市場推盤。不過，由於按揭利率下調及冷卻措施撤銷，二手市場交易量有所反彈。分析師預期，在市場條件持續有利買家的情況下，二手市場價格將繼續受壓，二零二五年僅會溫和復甦0%至5%。二手市場更依賴本地用家，而彼等正面對負擔能力的限制。

中國首三季國內生產總值(「國內生產總值」)按年增長5.2%，接近5%的目標，但復甦並不平均。強勁的出口及高科技製造業推動增長，而內需仍然疲弱。持續的物業市場低迷繼續打擊投資及家庭信心。

香港經濟與中國的表現密切相關。中國復甦不均、物業市場持續低迷、消費意慾不振以及外部貿易緊張局勢，意味地緣政治風險直接影響家庭信心。香港物業市場，尤其是二手市場，對中國的經濟政策及地緣政治變化高度敏感，這些因素直接影響家庭情緒及消費。由於消費者信心持續依賴中國的經濟健康狀況及取決於地緣政治局勢，香港二手市場一直受壓。

內地買家持續佔新造物業銷售約三分之一，此穩定趨勢提振了香港住宅市場的交易量及整體信心。報告顯示，內地買家購入了新推盤項目的顯著份額，部分更購入多個物業，這有助減輕一手市場的庫存。在過去六個月，內地需求對香港住宅物業市場起了穩定作用。雖然這創造了短期機會，但許多內地買家主要著眼於資本增值及租金收入，而非即時自住。物業通常用作出租，而非裝修作自用，這限制了在傢俬、裝修及家居改善方面的額外開支。

香港租賃市場的租客通常優先考慮負擔能力及功能性，選擇簡單、低成本的傢俬方案，多於講究設計或耐用性，尤其是在彼等可能不會長住的租賃單位。租客很少投資於高端或訂製傢具，因為他們並非業主，並希望將沉沒成本降至最低。更重要的是，租客很少升級裝修、五金及衛浴配件；需求主要集中在房東提供的標準配置。

儘管來自中國內地的投資穩定了香港物業市場，但主要得益現時歸於發展商及租金收入。對傢俬、五金、衛浴配件及廚房傢具等行業的影響仍然有限，因為物業日益被視為比如股票或債券等金融資產，多於生活方式產品。這種結構性轉變導致本集團的銷售較預期疲弱，正如我們在二零二五年十一月十日發出的盈利警告所述。市場對本集團核心產品(例如建築五金、衛浴設備、廚櫃及傢俬)的需求依然疲弱，中高端產品的吸引力不大。大眾市場、模組化及相宜的解決方案主導市場。

憑藉其既有的採購網絡及在五金、廚房和衛浴解決方案的專業知識，本集團正積極尋求把握市場復甦的機遇。然而，由於香港經濟與中國密切相關，中國經濟政策及地緣政治格局的變化更可能影響二手物業市場，這或會影響本集團的財務表現。

收益回顧

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團營業額為166.6百萬港元，較上年度之上半年期間減少29.6%。

按業務分部劃分之收益

	對外客戶收益 未經審核		變動 (%)	佔銷售額百分比(%)	
	九月三十日			九月三十日	
	二零二五年	二零二四年		二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元			
建築五金、衛浴設備 及其他	140,371	166,355	(15.6)	84.3	70.3
廚房設備及傢俬	26,179	70,177	(62.7)	15.7	29.7
	<u>166,550</u>	<u>236,532</u>	<u>(29.6)</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

按業務分部劃分之盈利能力

	可匯報之分部毛利			毛利率(%)	
	未經審核				
	九月三十日			九月三十日	
	二零二五年	二零二四年	變動	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	(%)		
建築五金、衛浴設備					
及其他	53,041	58,650	(9.6)	37.8	35.3
廚房設備及傢俬	7,365	24,249	(69.6)	28.1	34.6
	<u>60,406</u>	<u>82,899</u>	<u>(27.1)</u>	<u>36.3</u>	<u>35.0</u>

建築五金、衛浴設備及其他分部之收益較去年同期減少15.6%至140.4百萬港元(二零二四年：166.4百萬港元)。在本期間，我們為Woodis、嘉居·天后、皇都、維港·灣畔等項目供應產品。

廚房設備及傢俬分部之收益較去年同期減少62.7%至26.2百萬港元(二零二四年：70.2百萬港元)。

由於市場需求放緩及項目訂單減少，本集團整體營業額較去年同期減少29.6%至166.6百萬港元(二零二四年：236.5百萬港元)，而毛利下跌27.1%至60.4百萬港元(二零二四年：82.9百萬港元)。

本集團經營虧損為2.4百萬港元(二零二四年：經營溢利：13.7百萬港元)，較去年同期減少117.7%。除稅後虧損約為3.2百萬港元(二零二四年：除稅後溢利：8.9百萬港元)，較去年同期減少136.4%。行政開支及分銷成本金額減少6.4%至66.1百萬港元(二零二四年：70.6百萬港元)，主要由於與收益減少有關的交通及倉儲減少以及有關零售店鋪關閉的使用權資產折舊。

財務回顧

流動資金及財務資源

本集團繼續採取審慎財務管理政策經營在香港及中國之業務。於二零二五年九月三十日，流動比率及速動比率分別為2.7(二零二五年三月三十一日：2.8)及1.8(二零二五年三月三十一日：1.8)，而現金及現金等價物及到期日超過三個月的定期存款約為147.5百萬港元(二零二五年三月三十一日：129.5百萬港元)。

存貨增加至115.1百萬港元(二零二五年三月三十一日：113.2百萬港元)，主要由於根據物業開發的要求放慢交付貨品。應收賬款、應收保留款及其他應收款增加至87.2百萬港元(二零二五年三月三十一日：80.2百萬港元)，乃主要由於貨品交付與應收款收回之間的時間差所致，而應付賬款及其他應付款則增加至32.4百萬港元(二零二五年三月三十一日：20.9百萬港元)。

於二零二五年九月三十日，由於本集團呈現金淨額狀況，故本集團之資產負債比率(債項淨額除以總權益)並不適用(二零二五年三月三十一日：相同)。本集團於二零二五年九月三十日之有息借款減少至21.2百萬港元(二零二五年三月三十一日：26.9百萬港元)。

財務政策

借款、現金及現金等價物主要以港元(「港元」)及歐羅(「歐羅」)計值。於本期間，本集團訂立若干簡單遠期合約，買入歐羅以結付採購。管理層將繼續監察本集團面臨之外匯風險。

或然負債

我們致力有效管理現金流量及資本承擔，確保具備充足資金滿足現行及未來的現金需求。我們在依期履行付款責任方面未曾遭遇任何困難。所抵押資產包括已按揭之收購物業。於二零二五年九月三十日，本集團向客戶發出履約保證約1.0百萬港元(二零二五年三月三十一日：2.7百萬港元)作為合約擔保。於二零二五年九月三十日，除履約保證外，本集團並無其他重大財務承擔及或然負債。

未來展望

在本財政年度餘下時間，經營環境預計仍充滿挑戰。香港經濟仍然面對高利率、審慎消費支出，以及本地物業與裝修行業復甦緩慢等難題。該等情況或會持續影響市場對建築五金、衛浴設備、廚房傢俬及相關產品的需求。儘管如此，本集團致力於通過維持與發展商、承建商及零售客戶的緊密聯繫鞏固香港業務根基，同時專注提升營運效率及客戶服務水平，以保持競爭力。

年內的關稅及貿易爭端削弱中國出口競爭力，尤其製造業與科技行業；相關結果的不確定性阻礙外國直接投資，並拖慢私營部門資本開支，導致就業保障轉弱及物業價值下跌。儘管政府推出刺激措施，上述情況仍抑制消費意慾，並加劇國內物業市場下行壓力，因信心下降限制了家庭購買或升級住宅的意願。

於二零二五年十月初中國與美國（「中美」）進行外交接觸後，隨著關稅下調、出口管制暫停及新貿易承諾落實，雙方緊張局勢已見緩和。此舉提振了中美的短期市場情緒及投資者信心。然而，為期一年的出口管制與對等關稅暫停措施被視為戰術性休兵，而非永久解決方案，局勢仍有可能再度升級。

儘管中美會晤透過緩和敵意及減少貿易摩擦改善了近期前景，但並未解決結構性挑戰。貿易緊張局勢放緩為出口商及製造商帶來喘息空間，但家庭信心仍受物業市場低迷及不均衡復甦所制約。中國與香港的消費者信心依然脆弱，尤其在與物業相關的行業，導致香港二手住宅市場持續受壓，即使貿易緊張局勢已見緩和。

在香港，投資者情緒正在改善，尤其是在受內地資金流入所帶動的一手物業市場。然而，二手市場及下游行業（如傢俬、五金及家居用品）表現持續遜色，因消費者信心仍受中國整體經濟及地緣政治風險影響。儘管二零二五年十月達成的中美貿易協議透過減輕關稅壓力提振市場情緒，但其臨時性質令中美消費者信心保持審慎。主要受惠者為出口商、發展商及投資者。相反，本集團核心業務專注於生活方式消費，所受提振有限，因物業主要被視作投資資產而非終端用戶購置。中美貿易協議對本集團核心業務影響有限，因其未能推動通常由終端用戶購買所帶動的廣泛消費開支。若缺乏更強勁的終端用戶參與，傢俬、五金及衛浴配件業務將依然受壓。

由於投資驅動的物業購買繼續主導香港房地產市場，而與其他國家持續的地緣政治緊張局勢亦削弱中國經濟前景，全球經濟進一步加劇消費者信心與市場能見度的不確定性。在需求高度難以預測且受本集團無法控制之外部不斷變化的經營條件影響下，預測銷售仍然屬於推測行為。

事實上，由於中國經濟表現參差及全球地緣政治衝突，香港大多數行業在向前發展時皆面臨類似挑戰與困境。香港與中國內地的緊密聯繫意味著中國物業市場、消費者信心及地緣政治環境的不確定性，已導致香港各行各業普遍面臨困難。因此，市場能見度仍然有限，大多數行業正採取審慎方針應對擴張與投資。

儘管面對挑戰，董事會對本集團長期前景保持審慎樂觀。憑藉在建築材料及廚房裝備領域的深厚專業知識、廣泛分銷與安裝網絡，以及嚴謹的財務管理，本集團相信能抵禦短期市場波動。我們計劃維持保守財務方針，保持健康流動資金，並為需求逐步反彈作好準備。

本集團將繼續與發展商合作，在銷售套餐中提供優質設備，提升設計與安裝技術，密切監察一二手市場趨勢以預測需求變化，探索租賃市場選項，並與發展商協作維持增長。我們亦將持續緊盯外部因素(如地緣政治緊張局勢、供應鏈挑戰及貨幣波動)，並按需要調整策略。憑藉卓越聲譽、廣泛產品系列及堅實營運經驗，本集團有信心應對當前逆風，並在市況改善時抓緊機遇，最終為股東創造可持續價值。

可持續發展

可持續發展的概念已根植於本集團業務營運中，致力與持份者在經濟、環境及社會層面上創造可持續價值。本集團為此制定了一項專門的可持續發展政策，帶領其在業務增長、環境保護、僱傭及勞工常規、營運慣例及社區投資方面的營運達至最佳實踐。

環境

本集團致力將污染程度減至最低，透過保育天然資源、減少使用能源及製造廢物為保護環境出一分力。我們首先以負責任之態度進行商業活動，並在經營業務時考慮對環境之影響以應對環境問題。我們積極向員工灌輸環保意識，鼓勵員工在可能及切實可行之情況下貫徹環保原則。我們致力為可持續未來及全球環境和諧盡一分力。

有關本集團環境及社會政策之詳情載列於二零二四／二五年年報內的環境、社會及管治報告。

人力資源及薪酬政策

本集團相信集團之成就、長遠增長及發展，有賴員工之質素、表現及承擔。本集團致力為員工提供平等機會、知人善任、讓員工發揮所長及完善他們的事業，維持健康及安全的工作環境，並提倡工作與生活平衡。

於二零二五年九月三十日，我們錄得僱員人數為125名(二零二五年三月三十一日：127名)。期內總員工成本為31.9百萬港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：31.6百萬港元)。我們提供具競爭力之薪酬待遇以吸納、留聘及鼓勵能幹人才。

供應商

本集團已制定特定環境及社會政策以與供應商及分包商進行溝通，並配合我們對彼等的可持續發展期望，包括法律合規、防貪污政策、環境保護、工作場所健康及安全及僱傭常規。我們進行評核以評估彼等的可持續發展表現。所評估的因素包括生產能力、技術能力、質量控制系統、人員質素及可持續發展表現。

客戶

本集團致力成為提供優質建築五金、衛浴、廚房設備及傢俬供應商。我們因應客戶之生活方式供應產品，切合客戶所需，務求提升本集團之品牌價值。我們著重提供優質產品及服務滿足客戶需要，讓客戶領略我們貫徹「誠懇」及「質素」之宗旨；透過為本集團建立品牌價值及信譽以取信於客戶，令本集團與客戶建立堅固關係，為日後發展作好準備。

遵守企業管治常規守則

董事認為，本公司於截至二零二五年九月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則（「守則」）所有守則條文，惟以下偏離者除外：

根據守則條文D.2.5，本公司應設立內部審核職能。基於目前經營規模，本公司並無內部審核部門。然而，董事會已制定充足措施以履行內部審核職能。董事會不時檢討本集團之複雜風險管理及內部監控系統以確保其充足性及有效性。董事會將因應本集團發展的需要，每年至少一次，不斷檢視此安排。

遵守證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）為其董事進行本公司證券交易之操守守則。本集團僱員（可能管有內幕消息（定義見證券及期貨條例））已被要求遵守嚴格程度不遜於標準守則之條文。本公司已向全體董事作出特定查詢，董事確認於截至二零二五年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定準則。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司並無贖回其任何股份。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或出售本公司任何上市證券。

中期股息

本公司董事會不向本公司股東宣派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：無）。

審核委員會

審核委員會包括三名本公司獨立非執行董事，即溫思聰先生(主席)、黃華先生及陸宏廣博士。審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計政策及常規，並討論審核、風險管理及內部監控之有效性以及財務匯報流程，包括審閱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、本公司二零二五／二六年中期報告及本公告。

刊發財務資料

本業績公告刊載於本公司網站(www.ebon.com.hk)及香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)。本公司之二零二五／二六年中期報告將寄發予股東，並適時在相同網站刊載。

承董事會命
怡邦行控股有限公司
主席
謝新法

香港，二零二五年十一月二十一日

網址：www.ebon.com.hk

於本公告日期，董事會由九名董事組成，包括五名執行董事，即謝新法先生、謝新偉先生、謝新寶先生、謝漢傑先生及劉紹新先生；及四名獨立非執行董事，即黃華先生、溫思聰先生、陸宏廣博士及文玉芬女士。