



上諭集團控股有限公司
**SHEUNG YUE GROUP
HOLDINGS LIMITED**

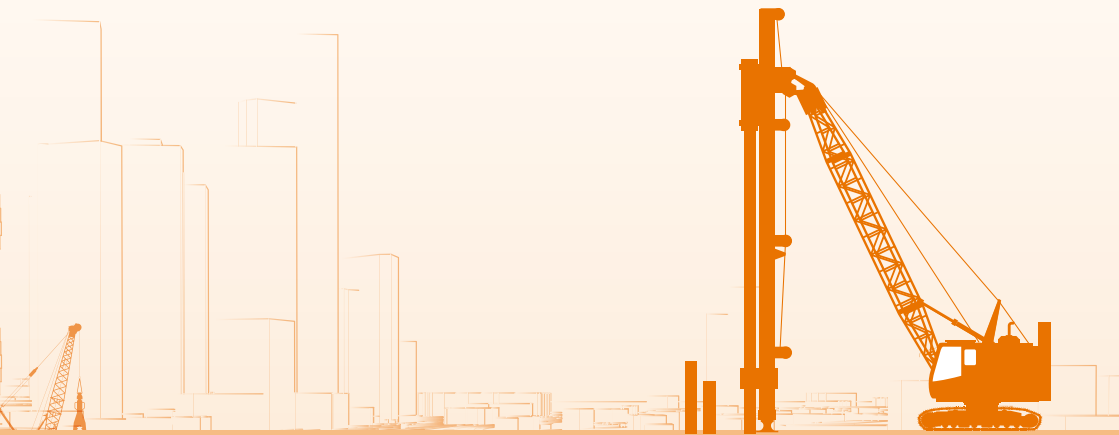
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 1633

2025 中期報告

目錄

	頁次
公司資料	02
管理層討論及分析	04
權益披露	08
企業管治及其他資料	11
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	18
簡明綜合現金流量表	19
未經審核簡明綜合中期財務報表附註	20



公司資料

董事會

執行董事

陳立緯先生
陳立銓先生
陳千瑩女士

獨立非執行董事

李漢雄先生 銅紫荊星章，榮譽勳章，太平紳士
鄭志洪先生
黃業光先生

審核委員會

鄭志洪先生
李漢雄先生 銅紫荊星章，榮譽勳章，太平紳士
黃業光先生

薪酬委員會

黃業光先生
李漢雄先生 銅紫荊星章，榮譽勳章，太平紳士
鄭志洪先生

提名委員會

李漢雄先生 銅紫荊星章，榮譽勳章，太平紳士
鄭志洪先生
黃業光先生

授權代表

陳立緯先生
黃敬森先生

公司秘書

黃敬森先生

核數師

長青(香港)會計師事務所有限公司
(於二零二五年三月十七日獲委任)
開元信德會計師事務所有限公司
(於二零二五年三月十七日辭任)

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
東亞銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

開曼群島註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀東部
科學館道9號
新東海商業中心
1樓103-105室

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

開曼群島股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

網站

www.simonandsons.com.hk

股份代號

1633



上諭集團控股有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)欣然列報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**」)之未經審核中期業績連同二零二四年同期之比較數字。



管理層討論及分析

業務回顧

於本期間內，本集團於香港及澳門從事提供地基工程。本集團所承接的地基工程範圍主要包括打樁建造、ELS工程、樁帽建造、地盤平整及配套服務(例如負荷測試及建築機器租賃服務)。

截至二零二五年九月三十日，本集團手頭有五個項目，總合約金額約為227,126,000港元，其中五個項目預期將於下個財政年度完成。於本期間結束後，本集團獲授予一個地基工程項目，其合約金額約為360,203,000港元。

未來前景

展望未來，全球經濟環境預計將持續不明朗，地緣政治緊張局勢、貿易中斷以及通脹壓力等持續挑戰將繼續影響經濟增長。這些因素導致對全球貿易和投資的短期前景持謹慎態度。儘管面臨這些逆風，香港政府的積極舉措，包括吸引人才計劃和勞工輸入計劃，預計將提升本港的競爭力和能力。此外，成功吸引策略性企業預計將帶來資金和人才，從而支持香港的住房需求。同時，重大政府主導的基建項目(如北部都會區)的實施，將推動建築及地基工程的需求，為本集團在未來幾年持續發展和擴展核心業務創造有利環境。

儘管目前面臨挑戰，董事會相信本集團在有利的政策環境下，具備良好條件在來年把握新項目機會。本集團將保持警惕，密切關注市場發展，以審慎的態度評估潛在商機，並致力推動持續業務增長，多元化收入來源，最大化股東回報。



財務回顧

收入

本集團於本期間的總收入約為**129,414,000**港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月約**134,194,000**港元減少約**4,780,000**港元或**3.6%**。收益減少主要由於本期間內本集團承接較少地基工程。

毛利及毛利率

本集團截至二零二四年九月三十日止六個月的毛利約為**11,379,000**港元，而本集團本期間的毛利約為**9,393,000**港元。本集團於本期間的毛利率約為**7.3%**(截至二零二四年九月三十日止六個月：約**8.5%**)。

於本期間，毛利及毛利率減少主要由於收入下降及相對所涉分包成本增加。

其他收入

本集團於本期間的其他收入約**869,000**港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約**2,728,000**港元)，較二零二四年九月三十日止六個月減少約**68.1%**。這主要由於租金收入有所減少。

其他淨收益

本集團於本期間的其他淨收益零港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：其他淨收益約**357,000**港元)。

行政開支

本集團於本期間的行政開支約為**8,350,000**港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月約**11,465,000**港元減少約**3,115,000**港元或**27.2%**。這主要由於使用權資產沒有折舊所造成。



所得稅開支

由於累計稅項虧損可全數抵銷本集團於本期間的應課稅利潤，所以本集團於本期間並無所得稅開支(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

本期間純利淨額

於本期間，本集團錄得純利淨額約**173,000**港元(截至二零二四年九月三十日止六個月淨額：約**346,000**港元)。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零二五年九月三十日，本集團的銀行結餘約為**13,128,000**港元(於二零二五年三月三十一日：約**13,108,000**港元)。本集團於二零二五年九月三十日的計息債務約為**65,705,000**港元(於二零二五年三月三十一日：約**69,485,000**港元)。本集團管理其資本，以確保本集團的實體可持續經營，並透過優化債務與權益之間的均衡狀態為本公司股東帶來最大回報。本集團以資產負債比率(即銀行貸款及租賃負債除以總權益)監察其資本。本集團於二零二五年九月三十日的資產負債比率約為**38.2%**(於二零二五年三月三十一日：約**40.5%**)，資產負債比率減少的原因為本期間銀行貸款及租賃負債有所減少。

資產抵押

於二零二五年九月三十日，銀行融資乃以本集團銀行存款約**2,000,000**港元(於二零二五年三月三十一日：**2,000,000**港元)抵押。

外匯風險

本集團主要在香港經營業務，大部分經營交易(例如收入、開支、貨幣資產及負債)以港元列賬。就此，董事認為，本集團的外匯風險並不重大，且本集團擁有充裕資源可隨時應對外匯需要。因此，本集團於本期間內並無訂立任何衍生合約以對沖其可能面臨的外匯風險。

重大投資

於本期間，本集團並無任何重大投資。



重大收購及出售

於本期間，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

重大投資或資本資產之未來計劃

除本中期報告所披露者外，本集團於二零二五年九月三十日並無其他重大投資或資本資產之計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團僱用71名員工。本期間的薪酬總成本(包括董事酬金)約為11,196,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約24,480,000港元)。本集團僱員的薪金及福利水平具有競爭力，而本集團透過薪金及花紅制度獎勵個人表現。本集團根據各僱員的表現每年查核薪金增長、酌情花紅及晉升情況。

於本期間，本集團並無與其僱員發生任何重大勞工爭議，亦無在招聘及留用有經驗的員工方面出現任何困難。

資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團沒有就購買廠房及設備的資本承擔(於二零二五年三月三十一日：無)。

履約保證金

截至二零二五年九月三十日，本集團在日常業務過程中，未就(於二零二五年三月三十一日：2)金融機構簽發的履約保函(於二零二五年三月三十一日：11,439,000港元)提供擔保。預計這些履約保證金將根據各自建築合約的條款予以解除。



權益披露

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

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或任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為持有的任何權益或淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指登記冊的權益及淡倉，或須根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C3所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份（「股份」）中的好倉

董事姓名	身份／性質	所持／擁有權益 的普通股數目	持股百分比
陳立緯先生(附註2及3)	受控法團權益	495,000,000 (L) (附註1)	72.29%
陳千瑩女士	實質擁有人	7,140,000 (L) (附註1)	1.04%



附註：

1. 英文字母「L」指於有關證券中擁有的好倉。
2. 陳立緯先生實質擁有Creative Elite Global Limited股本的45%。因此，根據證券及期貨條例，陳立緯先生被視為於Creative Elite Global Limited所持495,000,000股股份中擁有股份。
3. 於二零一六年十二月一日，賬簿管理人中和證券國際有限公司行使超額配股權，由是於二零一六年十二月二日發行合共24,750,000股股份。因此，Creative Elite Global Limited於本公司的持股比例由75%（行使超額配股權前）變為72.29%。

於相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	所持／擁有 權益的股份數目	權益百分比
陳立緯先生	Creative Elite Global Limited	45	45%
陳立銓先生	Creative Elite Global Limited	28	28%
陳千瑩女士	Creative Elite Global Limited	18	18%

除以上所披露者外，於二零二五年九月三十日，並無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定須予備存的登記冊內所記錄的任何權益，或淡倉或根據標準守則須通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。



主要股東及其他人士於本公司股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，就董事所知，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司及聯交所披露的權益或淡倉；或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊內的權益或淡倉：

股東姓名／名稱	身份／性質	所持／擁有的 普通股份數目	持股百分比
Creative Elite Global Limited(附註2)	實益擁有人	495,000,000 (L) (附註1)	72.29%
范小玲女士(附註3)	配偶權益	495,000,000 (L) (附註1)	72.29%

附註：

1. 英文字母「L」指於有關證券中擁有的好倉。
2. 於二零一六年十二月一日，賬簿管理人中和證券國際有限公司行使超額配股權，由是於二零一六年十二月二日發行合共24,750,000股股份。因此，Creative Elite Global Limited於本公司的持股比例由75%(行使超額配股權前)變為72.29%。
3. 范小玲女士為陳立緯先生的配偶，而陳立緯先生實質擁有Creative Elite Global Limited股本的45%。因此，根據證券及期貨條例，范小玲女士被視為於Creative Elite Global Limited所持495,000,000股股份中擁有股份。

除上述所披露者外，截至二零二五年九月三十日，本公司並不知悉於本公司已發行股本的任何其他相關權益或淡倉。



企業管治及其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

本集團或其任何附屬公司於本期間內及直至本報告日期，並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

購股權計劃

於二零一六年十月二十四日，本公司採納一項購股權計劃（「**該計劃**」）。

該計劃的概要載列如下：

- (i) 該計劃由成為無條件當日起計十年期間內有效。
- (ii) 購股權計劃使本公司可向本公司或其任何附屬公司的任何董事、僱員或高級職員、合夥人或顧問授出認購股份的購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。
- (iii) 獲授予任何購股權之合資格人士須由董事會按彼對本集團發展及增長作出的貢獻或潛在貢獻為基準不時釐定。
- (iv) 根據該計劃，認購價由董事會全權釐定並通知參與者，且至少為下列各項中的最高者：
 - (i) 聯交所每日報價表所報本公司股份於購股權授出日期（必須為營業日）的收市價；
 - (ii) 聯交所每日報價表所報本公司股份於緊接購股權授出日期前五個營業日的平均收市價；及
 - (iii) 購股權授出日期的股份面值。
- (v) 任何有關授出購股權的要約須於作出有關要約日期起計七日內接納。



- (vi) 根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權獲行使後可予發行的股份數目上限(就此而言，不包括按照該計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款已授出但亦已失效的購股權獲行使後可予發行股份)，合共不得超過於上市日期全部已發行股份的10%。

本公司自採納購股權計劃以來並無任何購股權授出、行使、註銷或失效。

於二零二五年四月一日及二零二五年九月三十日，根據購股權計劃可供授出之購股權總數分別為66,000,000份及66,000,000份。

於截至二零二五年九月三十日止六個月，並無根據本公司所有計劃授出購股權及獎勵。就於截至二零二五年九月三十日止六個月根據本公司所有計劃授出之購股權及獎勵可能發行的股份總數除以截至二零二五年九月三十日止六個月已發行股份之加權平均數為零。

中期股息

董事會已議決不宣派截至二零二五年九月三十日止六個月的中期股息。

遵守企業管治守則

本集團致力維持高水平的企業管治。董事會認為，加強公眾問責性及企業管治有利本集團的業績穩健增長，提升客戶及供應商信心，並保障本公司股東的利益。

本公司已採納上市規則附錄C1企業管治守則之原則及守則條文。據董事會所知，本公司已於本期間內及直至本報告日期已遵守企業管治守則內所載的所有適用守則條文。



遵守標準守則

本公司已按不遜於上市規則附錄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」)所載規定標準的條款採納董事進行證券交易的相關行為守則。全體董事在回應本公司特定查詢時，均已確認其於本期間內及直至本報告日期已遵守標準守則的規定。

審核委員會

本公司已根據上市規則的規定設有審核委員會(「審核委員會」)，其職權範圍與上市規則附錄C1內所載企業管治守則條文一致。審核委員會的職責為擔當其他董事、外聘核數師與管理層之間的主要溝通橋樑，因彼等的職責與財務及其他申報、內部控制和審計有關；以及就財務申報事宜作出獨立檢討以協助董事會履行其責任，令彼等信納本公司內部控制的有效性與審計工作的效率。審核委員會包括三名獨立非執行董事，即鄭志洪先生(主席)、李漢雄先生、銅紫荊星章，榮譽勳章，太平紳士及黃業光先生。

審閱中期業績

審核委員會已審閱並批准本集團於本期間的未經審核簡明綜合中期業績及財務報告。審核委員會認為有關未經審核簡明綜合財務報表乃根據通用會計準則及上市規則項下規定編製，且已作出充足披露。

刊發中期業績公佈及中期報告

本公司的中期業績公佈已在聯交所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.simonandsons.com.hk 登載。中期報告將於稍後時間寄發予本公司股東並刊載於上述網站。



本期間後的期後事項

對本集團構成重大影響並自截至二零二五年九月三十日直至本報告日期發生的事項載於上文「管理層討論及分析－未來前景」一節。

致謝

本人謹代表董事會對全體管理層及員工為本集團付出的努力及貢獻，致以衷心謝意。本人同時感謝所有股東、投資者及客戶的支持。

承董事會命
上諭集團控股有限公司
陳立緯
主席

香港，二零二五年十一月二十七日

於本報告日期，董事會包括執行董事陳立緯先生(主席)、陳立銓先生及陳千瑩女士；及獨立非執行董事李漢雄先生銅紫荊星章，榮譽勳章，太平紳士、鄭志洪先生及黃業光先生。



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	
	附註	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收入	5	129,414	134,194
服務成本		(120,021)	(122,815)
毛利		9,393	11,379
其他收入	5	869	2,728
其他淨收益	5	—	357
預期信貸損失(撥備)/回撥, 淨額		(77)	867
行政開支		(8,350)	(11,465)
經營溢利	6	1,835	3,866
融資成本	7	(1,662)	(3,520)
除所得稅前溢利		173	346
所得稅	8	—	—
公司擁有人應佔期內溢利及 全面收益總額		173	346
		港仙	港仙
每股盈利	10		
— 基本及攤薄		0.03	0.05



簡明綜合財務狀況表

於二零二五年九月三十日

	附註	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)
非流動資產			
廠房及設備	11	84,020	94,152
使用權資產	12	—	—
租賃按金		626	626
		84,646	94,778
流動資產			
存貨		13,385	14,541
合約資產	13	101,668	96,241
應收貿易賬款及其他應收賬款	14	59,410	56,051
已抵押銀行存款	15	2,000	2,000
現金及現金等值	15	13,128	13,108
		189,591	181,941
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	16	36,627	35,502
租賃負債		2,105	3,923
銀行貸款	17	62,670	64,145
		101,402	103,570
流動資產淨值		88,189	78,371
總資產減流動負債		172,835	173,149



簡明綜合財務狀況表

於二零二五年九月三十日

	附註	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)
非流動負債			
租賃負債		<u>930</u>	<u>1,417</u>
		<u>930</u>	<u>1,417</u>
資產淨值		<u>171,905</u>	<u>171,732</u>
權益			
股本	18	6,848	6,848
儲備		<u>165,057</u>	<u>164,884</u>
總權益		<u>171,905</u>	<u>171,732</u>



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						合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	資本儲備 千港元	外匯儲備 千港元	保留盈利 千港元	
於二零二四年四月一日(經審核)	6,848	98,111	10,010	3,446	244	62,725	181,384
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	346	346
於二零二四年九月三十日(未經審核)	<u>6,848</u>	<u>98,111</u>	<u>10,010</u>	<u>3,446</u>	<u>244</u>	<u>63,071</u>	<u>181,730</u>
於二零二五年四月一日(經審核)	6,848	98,111	10,010	3,446	244	53,073	171,732
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	173	173
於二零二五年九月三十日(未經審核)	<u>6,848</u>	<u>98,111</u>	<u>10,010</u>	<u>3,446</u>	<u>244</u>	<u>53,246</u>	<u>171,905</u>



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 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	<u>5,444</u>	<u>42,381</u>
投資活動所得現金淨額	<u>18</u>	<u>1,311</u>
融資活動所用現金淨額	<u>(5,442)</u>	<u>(35,026)</u>
現金及現金等值淨額增加	20	8,666
期初的現金及現金等值	<u>13,108</u>	<u>17,307</u>
期末的現金及現金等值	<u><u>13,128</u></u>	<u><u>25,973</u></u>



未經審核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. 公司資料

本公司為於二零一六年三月二十三日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年法例3，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司的主要營業地點為香港九龍尖沙咀東部科學館道9號新東海商業中心1樓103-105室。

本公司為一間投資控股公司，及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事於香港及澳門提供地基工程，包括打樁建造、ELS工程、樁帽建造、地盤平整及配套服務。

未經審核簡明綜合中期財務報表未經審核或審閱。

2. 編製基準

截至二零二五年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期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(「香港會計準則」)第34號「中期財務申報」以及聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定編製。

本集團的未經審核簡明綜合中期財務報表以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有價值均四捨五入至最接近的千位數。本集團各實體以其本身的功能貨幣維持賬簿及記錄。

遵照香港會計準則第34號編製未經審核簡明綜合財務報表時，管理層須作出對會計政策之應用以及對以截至本年度至今為基礎所報告的資產、負債、收入及開支金額構成影響的判斷、估計及假設。實際結果或有別於此等估計。

未經審核簡明綜合中期財務報表包含若干簡明綜合財務報表及經選定的說明附註。該等附註中載有對了解本集團截至二零二五年三月三十一日止年度綜合財務報表刊發以來的財務狀況及表現變動屬重大的事件及交易說明。未經審核簡明綜合中期財務報表及附註並不包含一套按香港會計準則、香港財務報告準則及詮釋(統稱「香港財務報告準則」)編製之完整年度財務報表所需的所有資料，並應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併閱覽。



3. 會計政策和採納香港財務報告準則

除所得稅估計及採納截至二零二五年三月三十一日止財政年度生效的新財務報告準則外，如該等年度綜合財務報表所述，所採用的會計政策與本集團初次或於二零二五年四月一日後的年度財務報表所採用者一致。

採納經修訂香港財務報告準則－於期內生效

香港會計準則第21號及香港財務報告準則 第1號(修訂本)	缺乏可兌換性
---------------------------------	--------

於本期間應用香港財務報告準則修訂本對本期間及過往期間本集團之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

4. 分部資料

經營分部

主要經營決策者(「主要經營決策者」)已確認為執行董事，彼等檢討本集團內部申報以評估表現及分配資源。主要經營決策者基於該等報告以釐定經營分部。

主要經營決策者根據除所得稅後溢利法評估表現及認為所有業務將計入單一經營分部。

本集團主要在香港及澳門從事提供地基工程，包括打樁建造、ELS工程、樁帽建造、地盤平整及配套服務。為分配資源及評估表現而向本集團主要經營決策者報告的資料，乃集中於本集團整體的經營業績，蓋因本集團的資源統一且並無獨立經營分部財務資料。因此，並無呈列經營分部資料。

地區資料

本集團所有收入均來自其客戶所在地香港，而其所有非流動資產均位於其資產所在地香港。因此，並無呈列地區資料。



5. 收入、其他收入以及其他淨收益

本集團收入指已收及應收已進行的合約工程款項。

於二零二五年九月三十日，分配至本集團現有合約項目餘下履約責任的交易價總額約為**63,194,000**港元(二零二五年三月三十一日：**145,085,000**港元)。

該金額指預期日後將就客戶與本集團訂立的建築合約確認的收益。本集團將於日後工程完成時(預期於未來十二個月內發生)確認預期收益。

於各期間，本集團已確認的其他收入以及其他淨收益分析如下：

	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)
其他收入		
於銀行存款的利息收入	18	37
來自不按公平值計入損益的金融資產的 利息收入總額	18	37
租金收入	744	1,908
外包工人收入	107	720
雜項收入	—	63
	869	2,728
其他淨收益		
出售／撤銷物業、廠房及設備的收益淨額	—	231
從公平值計入損益的金融資產的公平值變動的收益	—	126
	—	357



6. 經營溢利

本集團的經營溢利乃經扣除／(計入)以下各項：

	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)
折舊		
— 廠房及設備	10,132	10,417
— 使用權資產	—	2,675
	<u>10,132</u>	<u>13,092</u>
僱員開支(包括董事薪酬)	11,196	24,480
短期租賃的相關費用	<u>1,929</u>	<u>1,993</u>
信貸虧損(撥備)／撥回淨額：		
— 合約資產	(32)	406
— 應收貿易賬及其他應收賬款	(40)	461
— 給予分包承建商之墊款	<u>(5)</u>	<u>—</u>

7. 融資成本

	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)
租賃負債利息	142	275
銀行透支利息	6	55
銀行貸款利息	<u>1,514</u>	<u>3,190</u>
	<u>1,662</u>	<u>3,520</u>



8. 所得稅

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表中所得稅金額指：

	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)
所得稅	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 根據開曼群島的規則及規例，本集團於開曼群島毋須繳納任何所得稅。
- (ii) 根據利得稅兩級制，合資格集團實體的首2,000,000港元利潤將按8.25%稅率徵稅，超過2,000,000港元部分的利潤將按16.5%稅率徵稅。不符合利得稅兩級制的法團的利潤將繼續按16.5%的劃一稅率徵稅。因此本公司之合資格集團實體的估計應評稅利潤首2,000,000港元按8.25%，超過2,000,000港元的估計應評稅利潤按16.5%計算。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司一間附屬公司的估計應評稅利潤中首2,000,000港元按8.25%計算香港利得稅，該附屬公司估計應評稅利潤中超過2,000,000港元的部分按16.5%計算香港利得稅。不符合利得稅兩級制的集團實體的利潤將繼續按16.5%的劃一稅率徵。

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，由於累計稅項虧損可全數抵銷本集團的應課稅利潤，所以本集團並無所得稅開支。

- (iii) 截至二零二五年九月三十日止六個月，澳門所得補充稅將按12%（截至二零二四年九月三十日止六個月：12%）的稅率徵稅。

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，澳門並無應課稅利潤，所以沒有計提所得補充稅。



9. 股息

董事不建議支付截至二零二五年九月三十日止六個月的中期股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

10. 每股盈利

本公司普通股權益持有人應佔每股基本及攤薄盈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 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
盈利		
本公司擁有人應佔期內盈利	173	346
	二零二五年 股份數目 千股 (未經審核)	二零二四年 股份數目 千股 (未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權 平均數(附註)	684,750	684,750

附註：

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月的普通股加權平均數乃根據期內整段期間的已發行普通股數目計算。

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，每股攤薄盈利等於每股基本盈利，概無任何具潛在攤薄效益的普通股。



11. 廠房及設備

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團沒有就廠房及設備產生資本開支（截至二零二四年九月三十日止六個月：就廠房及機器產生資本開支約930,000港元及就傢俬及設備資本開支約14,000港元）。

於截至二零二四年九月三十日止六個月，已出售賬面淨值約16,000港元的廠房及設備，並因此錄得出售盈利約231,000港元。於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團沒有出售任何廠房及設備。

12. 使用權資產

本集團租賃辦公室及倉庫作營運之用。租賃合約為固定兩年至三年期。租賃條款按單獨基準協商且包含各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團沒有就自用租賃物業的相關資產增加使用權資產。（截至二零二四年九月三十日止六個月：新增使用權資產約2,878,000港元）。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團沒有就自用租賃物業相關資產的使用權資產提早終止（截至二零二四年九月三十日止六個月：約為1,193,000港元）。

13. 合約資產

合約資產主要與本集團就已完成工作收取對價的權利和不計費作為收到對價的條件是成功完成工作。

	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)
由建築合約下產生的合約資產	103,000	97,541
減：減值撥備	(1,332)	(1,300)
	<u>101,668</u>	<u>96,241</u>



於二零二五年九月三十日，計入合約資產的應收工程項目保留金約為**32,373,000**港元(二零二五年三月三十一日：約**31,644,000**港元)。

合約資產的餘額主要與本集團已完成但尚未開賬單的工程相關，因為收取對價取決於工程的成功完成，並須待客戶驗收認證後方可收款。

建築合同

本集團的建造合同包括要求分期付款超過達到某些特定里程碑後的施工期。工作完成後經客戶驗收，確認為合約資產的金額重分類至應收賬款。

本集團通常還同意合同總價值的保留期為**2**年。這個金額計入合同資產，直至保留期結束，作為本集團的最終付款的權利取決於本集團的工作圓滿完成檢查。

包含在合約資產中的保留應收款代表本集團收取的權利對已完成但尚未計費的工作的對價，因為權利的條件是客戶在一定期限內對服務質量的滿意程度合同。合同資產於權利到期時轉為應收賬款無條件的，通常是在提供保證的期限屆滿之日本集團就本集團所執行的建築工程的服務質素。對於保留建造合同的應收款項，到期日通常為**2**年完成建設工作。

預計可收回的合約資產金額(扣除信用損失準備)超過一年後約為**32,373,000**港元(二零二五年三月三十一日：**31,644,000**港元)，所有這些都與保留應收賬款相關。

本集團將這些合同資產歸類為流動資產，因為本集團預計在其正常的運行週期中實現它們。



14. 應收貿易賬款及其他應收賬款

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
應收貿易賬款(附註(a))	32,546	33,334
減：預期信貸損失撥備	(590)	(550)
	<u>31,956</u>	<u>32,784</u>
給予分包承建商之墊款(附註(b))	22,675	19,692
減：預期信貸損失撥備	(565)	(560)
	<u>22,110</u>	<u>19,132</u>
其他應收賬款	2,771	3,272
按金	1,698	1,216
減：預期信貸損失撥備	(53)	(53)
	<u>4,416</u>	<u>4,435</u>
預付款項	1,554	326
	<u>60,036</u>	<u>56,677</u>
減：非流動部分 租賃按金	(626)	(626)
總流動部分	<u>59,410</u>	<u>56,051</u>

附註：

- (a) 應收貿易賬款主要源自提供地基工程，包括打樁建造、ELS工程、樁帽建造、地盤平整及配套服務，其為不計息。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品或其他提升信貸措施。

本集團向其合約工程客戶授出的信貸期自總承包商收到發票或付款時後少於60日。合約工程進度款的申請乃定期作出。



以下是根據發票日期呈列的貿易應收款項賬面金額的賬齡分析，已扣除預期信貸損失撥備：

	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)
1-30日	20,925	10,426
31-90日	2,448	6,462
超過90日以上	8,583	15,896
	31,956	32,784

- (b) 所有給予分包承建商之墊款均不計息且無固定還款期。給予分包承建商之墊款用於本集團承接項目的營運資金，此等墊款與貿易相關，且屬於本集團日常業務營運範圍。因此，董事認為該等墊款並不構成上市規則項下的須予公佈的交易。

超過42%給予分包承建商之墊款於報告日後結清。

本集團並無持有任何抵押品作為應收貿易賬款及其他應收賬款之抵押。

15. 已抵押銀行存款及現金及現金等值

	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)
現金及銀行結餘	15,128	15,108
減：已抵押銀行存款	(2,000)	(2,000)
現金及現金等值	13,128	13,108

銀行現金按浮動利率根據每日銀行存款利率計息。銀行結餘於有信譽且近期並無違約歷史的銀行。



本集團已抵押其銀行結餘作為其銀行融資的抵押品。於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本集團的銀行融資以下列作抵押：

- (a) 本集團於二零二五年九月三十日的銀行存款約為2,000,000港元(二零二五年三月三十一日：約為2,000,000港元)；
- (b) 由本公司董事控制的關聯公司的物業；及
- (c) 由本公司董事的個人保證。

16. 應付貿易賬款及其他應付賬款

	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)
應付貿易賬款(附註)	17,572	16,562
應付工程項目保留金	15,083	14,020
其他應付賬款及應計費用	3,972	4,920
	36,627	35,502

附註：

應付貿易賬款的賬齡分析(按發票日期呈列)如下：

	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)
1-30日	7,600	4,375
31-90日	7,471	8,360
91-365日	581	1,907
多於365日	1,920	1,920
	17,572	16,562

本集團的應付貿易賬款為不計息且一般償還期限為30至60日。



17. 銀行貸款

	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)
有抵押的銀行貸款	62,670	64,145
時間表計算的賬面金額：		
按要求或一年內	43,757	43,950
超過一年以上但不超過兩年	3,118	3,773
超過兩年以上但不超過五年	12,653	13,280
超過五年	3,142	3,142
	62,670	64,145
減：於一年內到期或包含即時償還條款的金額 於流動負債項下列示	(62,670)	(64,145)
非流動負債項下的款項	-	-

銀行貸款的總賬面值約為**62,670,000**港元(二零二五年三月三十一日：64,145,000港元)，以下列作抵押：

- (a) 集團截至二零二五年九月三十日的銀行存款總額約為**2,000,000**港元(二零二五年三月三十一日：約為**2,000,000**港元)；
- (b) 由本公司董事控制的關聯公司的物業；及
- (c) 由本公司董事的個人保證。



實際利率

下表顯示本集團銀行及其他貸款的平均實際利率：

	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)	
	平均實際利率 %	賬面值 千港元	平均實際利率 %	賬面值 千港元
浮動利率：				
銀行貸款	4.690	<u>62,670</u>	4.326	<u>64,145</u>

所有銀行貸款都以港元計值。

於二零二五年九月三十日，其中抵押銀行貸款約23,063,000港元(二零二五年三月三十一日：18,091,000港元)以香港按揭證券有限公司營運的中小企業融資擔保計劃借入。此銀行貸款由公司董事擔保。

18. 股本

	普通股數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.01港元的普通股		
於二零二四年四月一日、二零二五年		
三月三十一日、二零二五年四月一日及		
二零二五年九月三十日	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元的普通股		
於二零二四年四月一日、二零二五年		
三月三十一日、二零二五年四月一日及		
二零二五年九月三十日	<u>684,750,000</u>	<u>6,848</u>



19. 按類別劃分的金融資產及金融負債概要

下表載列各金融資產及負債類別的賬面值：

	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)
金融資產		
按攤銷成本計量之金融資產：		
租賃按金	626	626
應收貿易賬款及其他應收賬款	57,856	55,725
已抵押銀行存款	2,000	2,000
現金及現金等值	13,128	13,108
	73,610	71,459
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債：		
應付貿易賬款及其他應付賬款	36,627	35,502
銀行貸款	62,670	64,145
	99,297	99,647
金融擔保合約	-	11,439

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，金融工具之賬面值與其公平值合理地相若。

期內，估值方法並無變動及層級之間並無轉移。

20. 主要管理人員的薪酬

董事及主要管理層的其他成員於截至二零二五年九月三十日止六個月的薪酬約為3,096,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約3,439,000港元)。

21. 履約保證金

截至二零二五年九月三十日，本集團在日常業務過程中，未就(於二零二五年三月三十一日：2)金融機構簽發的履約保函(於二零二五年三月三十一日：11,439,000港元)提供擔保。預計這些履約保證金將根據各自建築合約的條款予以解除。



22. 直接和最終控制方

公司董事認為，本集團的直接或最終控制方為Creative Elite Global Limited，該公司在英屬維爾京群島註冊成立。該實體不會產生可供公眾使用的財務報表。

23. 批准中期報告

截至二零二五年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表已於二零二五年十一月二十七日獲董事會批准及授權刊行。

