



2025/26

中期報告

華和控股集團有限公司
WAH WO HOLDINGS GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：9938

目錄

公司資料	2
管理層討論與分析	4
簡明綜合損益及其他全面收益表	12
簡明綜合財務狀況表	13
簡明綜合權益變動表	15
簡明綜合現金流量表	16
未經審核簡明綜合中期財務報表附註	18
企業管治及其他資料	37

董事會

執行董事

陳越華先生(主席兼行政總裁)
陳輝先生

獨立非執行董事

于志榮先生
丁昕女士
楊耀民先生

審核委員會

丁昕女士(主席)
于志榮先生
楊耀民先生

薪酬委員會

楊耀民先生(主席)
陳越華先生
丁昕女士

提名委員會

陳越華先生(主席)
于志榮先生
楊耀民先生

公司秘書

李啟明先生(HKICPA)

授權代表

陳越華先生
李啟明先生(HKICPA)

核數師

羅申美會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
銅鑼灣恩平道28號
利園二期29樓

開曼群島註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港
新界葵涌
大連排道36-40號
貴盛工業大廈
一期4樓A及D室

開曼群島主要股份過戶登記處

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

公司資料

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

主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司
香港
德輔道中151號

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

公司網站

www.wahwoalum.com

股份代號

9938

華和控股集團有限公司(「本公司」)董事(「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2025年9月30日止六個月(「回顧期間」)的未經審核簡明綜合中期財務報表，連同截至2024年9月30日止相應期間之比較數字。

業務回顧與展望

本集團為一家於香港發展成熟的外牆工程承判商，專注窗戶方面。外牆工程可分為窗戶、窗口牆系統、幕牆系統及其他外牆組件。我們專注於就新建樓宇提供設計及建造服務及就現有樓宇提供翻新服務以及買賣工具及設備。我們的服務通常包括準備設計、進行結構計算及繪製施工圖以及項目各方面的管理及統籌，當中包括自材料供應商採購建築材料及／或分包安裝工程予我們的次承判商、現場項目管理及項目後竣工及維修服務。本集團亦從事投資物業租賃業務。

建築及配套服務

我們的設計及建造服務通常在新建樓宇上進行，並涉及窗戶及其他外牆部件的安裝，例如金屬門、百葉窗、欄杆、格柵及天篷。另一方面，我們的翻新服務通常在現有樓宇上進行，通常涉及窗戶、金屬門及其他外牆部件的維修、更換、升級或維護。我們為不同類型的建築物提供設計、建造服務及翻新服務，包括香港的住宅公寓、商業建築、零售店、大學及酒店。該等不同類型的建築物大致可分為(i)住宅樓宇；及(ii)非住宅樓宇。

管理層討論與分析

於2025年9月30日，本集團共有21個在建項目，各自獲授的合約金額(不包括變更訂單)均超過5百萬港元。該等在建項目於2025年9月30日的合約總金額及已確認收益總額(包括於2025年9月30日的變更訂單及合約金額調整)分別為約1,135.1百萬港元及813.2百萬港元。

投資物業租賃

本集團已購入投資物業，並認為彼等成為不俗的投資機遇，為本集團提供穩定、吸引人的回報比率。自購入該等投資物業以後，本集團擬在完成翻新後將其租出以賺取租金，或根據經審批的計劃及圖則，將其分拆為多個細小的工作坊或工作室。截至2025年9月30日，本集團合共持有七個投資物業。其中三個投資物業在翻新後已於市場投放，其他物業現時正在翻新。由於投資物業租賃分部仍處於初步階段，本分部於回顧期間錄得溢利約844,000港元。本集團預計日後會有更多投資物業可供租賃時，這情況將會改善。

本集團於回顧期間錄得毛利約24,377,000港元，而於截至2024年9月30日止六個月則錄得毛利約21,109,000港元。本集團於回顧期間的毛利率約為11.1%，而截至2024年9月30日止六個月則約為8.7%。

於回顧期間，本集團錄得綜合純利約5,684,000港元，而2024年同期的未經審核綜合純利約為1,227,000港元。回顧期間溢利增加乃主要由於本集團彌補2024年同期產生的虧損後毛利率略有改善所致。

展望未來，儘管香港經濟呈現喜人復甦跡象，董事預期行業及營商環境仍充滿挑戰。這是由於若干因素，包括：(1)本集團面臨行業增長放緩及房地產市場需求疲軟等利淡因素，導致本集團業務重心—新住宅項目的商機減少；(2)近期政府預算赤字加劇財政緊縮，致令政府基建及住房開支減少，對公私營企業均造成衝擊，同時削弱開發商信心，導致建設項目延期或縮減；(3)原材料及能源價格上漲推高建設成本，加上勞工持續短缺，導致項目預算增加及交付時間延長，擠壓利潤空間及拖低營運效率。市場供需失衡及負擔能力問題加劇上述挑戰，致令住宅銷售暴跌及物業價格下滑，導致開發商削減建設成本，壓低本集團競標價格，同時推高客戶信貸風險；(4)地緣政治緊張局勢(包括貿易中斷、關稅及衝突風險)削弱全球及地方投資者信心，導致項目延期、暫停或取消；及(5)近期香港多家主要建築集團破產，亦推高業內信貸風險，令本集團業務營運更添困難。

儘管存在上述挑戰，本集團依舊對香港建築業的長期發展前景保持審慎樂觀。管理層相信仍有機會可以發掘，惟須我們調整策略，安然渡過當前市況。本集團將繼續採取更具競爭力的投標定價政策及嚴格控制生產成本，以實現合理的項目毛利率。

財務回顧

收益

本集團的收益由截至2024年9月30日止六個月約242,384,000港元減少約22,763,000港元或約9.4%至回顧期間約219,621,000港元。收益減少乃由於回顧期間手頭若干項目完成所致。

管理層討論與分析

毛利及毛利率

本集團於回顧期間的毛利約為24,377,000港元，較截至2024年9月30日止六個月約21,109,000港元增加約15.5%。本集團於回顧期間的毛利率約為11.1%，而截至2024年9月30日止六個月則約為8.7%。毛利率上升，乃由於本集團彌補2024年同期產生的虧損後毛利率略有改善所致。

投資物業公平值虧損

於回顧期間的投資物業公平值虧損約為20,000港元，而截至2024年9月30日止六個月則為約962,000港元。有關金額為投資物業重估時公平值變動產生的非現金項目。

其他收入、收益及虧損

本集團於回顧期間的其他收入、收益及虧損為約156,000港元，較截至2024年9月30日止六個月的約861,000港元減少約705,000港元。有關減少主要由於較截至2024年9月30日止六個月(i)利息收入減少及(ii)應收一家聯營公司款項之減值撥備所致。

行政開支

本集團於回顧期間的行政開支約為10,152,000港元，較截至2024年9月30日止六個月約11,271,000港元減少約9.9%。有關減少主要由於較截至2024年9月30日止六個月(1)收回未償還合約資產及貿易應收款項所產生的法律及專業費用減少約1,205,000港元及(2)行政員工成本增加約773,000港元的淨影響所致。

融資成本

本集團於回顧期間的融資成本約為121,000港元，較截至2024年9月30日止六個月約280,000港元減少約56.8%。該減少主要由於回顧期間租賃負債利息及因提前償付銀行借款導致貸款利息減少的部分效應，而截至2024年9月30日止六個月為全期效應。

期內溢利

由於上文所述，回顧期間本公司擁有人應佔溢利由截至2024年9月30日止六個月的約1,227,000港元增加約4,457,000港元或約363.2%至回顧期間的約5,684,000港元。

流動資金、財務資源與資本架構

股份於上市日期成功在聯交所主板上市，此後本集團的股本架構並無變動。

於2025年9月30日及2025年3月31日，本公司的已發行股本為10,000,000港元，已發行普通股數目為1,000,000,000股，每股面值0.01港元。

於2025年9月30日，本集團的現金及銀行結餘總額約為52,076,000港元（2025年3月31日：約53,208,000港元）。於2025年9月30日，本集團並無（2025年3月31日：有約6,344,000港元）計息銀行借款。

於2025年3月31日，本集團所有借款乃以浮動利率為基準。本集團將密切監察及管理其面臨利率波動之風險，並將適時考慮作出相關對沖安排。

庫務政策

本集團已對其庫務政策採取審慎的財務管理方法。董事會密切監控本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構始終能夠滿足其資金需求。

管理層討論與分析

資產抵押

於2025年9月30日，本集團的銀行及其他存款約36,663,000港元就若干銀行融資及履約保證抵押予銀行及保險公司(2025年3月31日：約40,176,000港元抵押予銀行及保險公司)。

於2025年9月30日，已抵押賬面值約83,400,000港元(2025年3月31日：約83,400,000港元)的投資物業連同其各自之租金轉讓，以獲取若干銀行融資。

外匯風險

本集團主要於香港營運。大多數經營交易及收益以港元及人民幣結算，而本集團的資產及負債主要以港元及人民幣計值。本集團並無承受其他重大外匯波動風險。本集團於回顧期間並無訂立任何衍生工具協議，亦未使用任何金融工具對沖其外匯風險(截至2024年9月30日止六個月：無)。

資產負債比率

於2025年9月30日，資產負債比率(按債務總額(包括銀行借款及租賃負債)除以權益總額計算)約為0.4%(2025年3月31日：約3.1%)。

資本開支

於回顧期間，本集團投資約3,000港元(截至2024年9月30日止六個月：約2,000港元)及約20,000港元(截至2024年9月30日止六個月：約962,000港元)分別用於收購物業、廠房及設備以及投資物業。資本開支主要由內部資源提供資金。

資本承擔及或然負債

於2025年9月30日，本集團並無重大資本承擔(2025年3月31日：零)。

於2025年9月30日，未於財務報表撥備的或然負債為就履約保證向銀行及保險公司作出擔保約60,076,000港元(2025年3月31日：約60,646,000港元)。

於2025年9月30日，履約保證分別以本集團金額約36,663,000港元抵押予銀行及保險公司(2025年3月31日：約40,176,000港元抵押予銀行及保險公司)的銀行及其他存款之質押及本公司簽立之公司擔保50,000,000港元(2025年3月31日：50,000,000港元)作抵押。

在本集團建造業務的日常過程中，本集團或本集團次承判商的僱員在受僱期間因工發生意外導致人身傷害而向本集團提出若干索賠。本公司董事認為，有關索賠屬於保險的承保範圍，不會對本集團的財務狀況或業績及經營構成任何重大不利影響。

貸款承擔

有關貸款承擔之詳情載於未經審核簡明綜合中期財務報表附註20。

有關附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項

本集團於回顧期間並無任何有關附屬公司或聯營公司之重大收購或出售事項。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於回顧期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

所持重大投資

於回顧期間，本集團並無持有任何重大投資。

管理層討論與分析

重大投資或資本資產的未來計劃

除上文所述者外，於2025年9月30日本集團概無任何其他重大投資或資本資產的計劃。

期後事項

有關期後事項之詳情載於未經審核簡明綜合中期財務報表附註23。

僱員及薪酬政策

於2025年9月30日，本集團僱有合共129名僱員（包括執行董事及獨立非執行董事），而2024年9月30日則有合共130名僱員。於回顧期間，總員工成本（包括董事酬金）約為23,682,000港元（截至2024年9月30日止六個月：約18,997,000港元）。本集團的僱員薪資及福利水平具競爭力，且透過本集團的薪資及花紅制度獎勵個人表現。本集團每年根據各僱員的表現對加薪、酌情花紅及晉升進行審閱。

董事的酬金由董事會參考本公司薪酬委員會的推薦建議後決定，當中計及本集團財務表現及董事個別表現等因素。

本公司已採納一項購股權計劃，作為對董事及合資格僱員的獎勵。

於回顧期間，本集團並無與僱員出現勞工糾紛所引致的任何重大問題，招聘及留任經驗豐富的員工時亦無遭遇任何困難。

中期股息

董事會決議不建議向本公司股東宣派及派付回顧期間的中期股息（截至2024年9月30日止六個月：無）。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年9月30日止六個月

	附註	截至9月30日止六個月 2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
收益	3	219,621	242,384
收益成本		(195,244)	(221,275)
毛利		24,377	21,109
投資物業的公平值虧損		(20)	(962)
其他收入、收益及虧損	4	156	861
行政開支		(10,152)	(11,271)
合約資產減值(撥備)/撥備撥回淨額		(1,124)	9,564
貿易應收款項減值撥備淨額		(6,974)	(17,326)
融資成本	6	(121)	(280)
應佔聯營公司業績		(179)	(149)
除稅前溢利	7	5,963	1,546
所得稅開支	8	(279)	(319)
期內溢利		5,684	1,227
其他全面收益			
可能於隨後時間重新分類至損益之項目：			
換算產生的匯兌差額		113	(9)
期內其他全面收益		113	(9)
期內全面收益總值		5,797	1,218
本公司普通股權益持有人應佔每股			
盈利			
基本及攤薄	10	0.57港仙	0.12港仙

簡明綜合財務狀況表

2025年9月30日

	附註	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	3,553	4,030
使用權資產	12	836	–
投資物業	13	112,600	112,600
於聯營公司的權益		–	–
應收聯營公司款項		–	52
按金及其他應收款項		–	1,063
遞延稅項資產		3,414	1,746
非流動資產總值		120,403	119,491
流動資產			
合約資產	14	51,489	55,601
貿易應收款項	15	72,402	8,417
預付款項、按金及其他應收款項		6,142	4,993
質押銀行存款		35,143	38,656
現金及現金等值項目		52,076	53,208
流動資產總值		217,252	160,875
流動負債			
貿易應付款項	16	86,706	49,844
其他應付款項及應計費用		21,846	6,785
租賃負債		163	–
整改工程撥備		11,616	9,980
銀行借款	17	–	6,344
即期稅項負債		3,418	51
流動負債總額		123,749	73,004
流動資產淨值		93,503	87,871
總資產減流動負債		213,906	207,362

簡明綜合財務狀況表

2025年9月30日

	附註	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		677	—
遞延稅項負債		70	—
非流動負債總額		747	—
資產淨值		213,159	207,362
權益			
股本	18	10,000	10,000
儲備		203,159	197,362
權益總額		213,159	207,362

簡明綜合權益變動表

截至2025年9月30日止六個月

	本公司擁有人應佔					
	股本 千港元 (未經審核)	股份溢價賬 千港元 (未經審核)	合併儲備 千港元 (未經審核)	外幣	保留溢利 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
				換算儲備 千港元 (未經審核)		
於2024年4月1日	10,000	91,369	20	(10)	89,250	190,629
期內全面收益總值	-	-	-	(9)	1,227	1,218
於2024年9月30日	10,000	91,369	20	(19)	90,477	191,847
於2025年4月1日	10,000	91,369	20	(104)	106,077	207,362
期內全面收益總值	-	-	-	113	5,684	5,797
於2025年9月30日	10,000	91,369	20	9	111,761	213,159

簡明綜合現金流量表

截至2025年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動所得現金流量淨額	1,300	29,458
投資活動所得現金流量		
已付按金	—	(1,520)
已收利息	521	694
購買物業、廠房及設備	(3)	(2)
出售物業、廠房及設備之所得款項	—	2,000
購買投資物業	(20)	(962)
於聯營公司之權益增加	—	—*
質押存款減少／(增加)	3,513	(19,753)
於獲得時原到期時間為三個月以上的非質押存款增加	—	(7,200)
投資活動所得／(所用)現金流量淨額	4,011	(26,743)
融資活動所得現金流量		
已付利息	(121)	(280)
租賃負債付款	(89)	(318)
償還銀行借款	(6,344)	(173)
融資活動所用現金流量淨額	(6,554)	(771)
現金及現金等值項目淨(減少)／增加	(1,243)	1,944
期初的現金及現金等值項目	53,208	30,704
外匯匯率變動影響淨額	111	(15)
期末的現金及現金等值項目	52,076	32,633

* 少於1,000港元

簡明綜合現金流量表

截至2025年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	52,076	32,633
非質押存款	—	7,200
簡明綜合財務狀況表所載現金及現金等值項目 於獲得時原到期時間為三個月以上的非質押存款	52,076 —	39,833 (7,200)
簡明綜合現金流量表所載現金及現金等值項目	52,076	32,633

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

1. 公司及集團資料

華和控股集團有限公司(「本公司」)為在開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司的主要營業地點位於香港新界葵涌大連排道36-40號貴盛工業大廈一期4樓A及D室。本公司股份於2020年1月17日在聯交所主板上市。

本公司與其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事提供鋁質工程相關服務及買賣工具及設備以及投資物業租賃業務。

董事認為，本公司的直接及最終控股公司為華曜有限公司(一家於英屬處女群島註冊成立的公司)。

2.1 編製基準

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」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告以及聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定編製。

該等未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括年度財務報表規定之所有資料及披露，並應與本集團截至2025年3月31日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

該等財務報表已根據歷史成本慣例編製。除另有說明外，該等未經審核簡明綜合中期財務報表以港元(「港元」)列示，而當中所有金額均約整至最接近之千位(「千港元」)。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團採納之新訂及經修訂準則

於本中期期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈並在本集團於2025年4月1日開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則會計準則修訂本，以編製本集團簡明綜合中期財務報表：

香港會計準則第21號之修訂本

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之修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或載於該簡明綜合中期財務報表之披露並無重大影響。

3. 收益

收益分析如下：

	截至9月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
客戶合約收益	218,017	240,397
租金收入	1,604	1,987
	219,621	242,384

細分收益資料

	截至9月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
貨品及服務類型		
住宅樓宇的建築服務	213,982	236,970
非住宅樓宇的建築服務	4,035	3,427
客戶合約收益總額	218,017	240,397
收益確認的時間		
隨時間轉移的服務	218,017	240,397
客戶合約收益總額	218,017	240,397

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

4. 其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損分析如下：

	截至9月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
利息收入	541	694
政府補貼	593	—
應收聯營公司款項減值撥備	(1,048)	—
出售物業、廠房及設備之收益	—	25
雜項收入	70	142
	156	861

5. 經營分部資料

向作為主要經營決策者的本公司執行董事報告的資訊，用於資源配置和評估分部業績，重點為不同類型業務部門的收益及溢利。

(i) 關於可呈報分部業績的資料

	建築及 配套服務 千港元	投資物業租賃 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
截至2025年9月30日 止六個月				
外部收益	218,017	1,604	–	219,621
分部業績	7,287	844	(2,168)	5,963

	建築及 配套服務 千港元	投資物業租賃 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
截至2024年9月30日 止六個月				
外部收益	240,397	1,987	–	242,384
分部業績	2,215	121	(790)	1,546

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

5. 經營分部資料(續)

(ii) 可呈報分部溢利或虧損的對賬

	截至9月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
溢利或虧損		
可呈報分部溢利總額	8,131	2,336
未分配金額：		
未分配收入	541	694
未分配開支	(2,709)	(1,484)
綜合除稅前溢利	5,963	1,546

(iii) 地理資料

由於本集團幾乎所有收益均來自香港，加上本集團幾乎所有可識別資產及負債均位於香港，故並無呈列地理資料。

6. 融資成本

	截至9月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
租賃負債利息	19	144
銀行借款利息	102	136
	121	280

7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利於扣除／(計入)下列各項後入賬：

	截至9月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
建築工程成本	194,682	220,877
物業、廠房及設備折舊	483	915
使用權資產折舊	93	400
投資物業公平值虧損	20	962
出售物業、廠房及設備之收益	—	(25)
合約資產減值撥備／(撥備撥回)淨額	1,124	(9,564)
貿易應收款項減值撥備淨額	6,974	17,326
應收聯營公司款項減值撥備	1,048	—
整改工程撥備*	4,089	3,477

* 於回顧期間，整改工程撥備之變動約4,089,000港元(截至2024年9月30日止六個月：約3,477,000港元)已計入上文披露的建築工程成本。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

8. 所得稅開支

於本期間，香港利得稅就香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提撥備，惟本集團一間附屬公司除外，該公司為符合利得稅兩級制的實體。該附屬公司首筆2,000,000港元應課稅溢利之稅率為8.25%，而其餘應課稅溢利之稅率為16.5%。

	截至9月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
本期間撥備	1,877	154
遞延稅項	(1,598)	165
	279	319

9. 股息

董事會議決本公司不宣派回顧期間的中期股息（截至2024年9月30日止六個月：無）。

10. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司普通股權益持有人應佔溢利約5,684,000港元(截至2024年9月30日止六個月：1,227,000港元)及回顧期間已發行普通股數目1,000,000,000股(截至2024年9月30日止六個月：1,000,000,000股)計算。

截至2025年及2024年9月30日止六個月的每股攤薄盈利與截至2025年及2024年9月30日止六個月的每股基本盈利相同，蓋因本集團於截至2025年及2024年9月30日止六個月概無任何已發行的潛在攤薄普通股。

11. 物業、廠房及設備

於回顧期間，本集團購入額外物業、廠房及設備約3,000港元(截至2024年9月30日止六個月：約2,000港元)。

12. 使用權資產

於回顧期間，本集團就使用位於中華人民共和國의辦公物業訂立了一份新租賃，自2025年4月8日起固定為期五年，不可撤銷及無延期選擇權。於租賃開始時，本集團確認使用權資產及租賃負債約925,000港元。

13. 投資物業

於回顧期間，本集團收購額外投資物業約20,000港元(截至2024年9月30日止六個月：約962,000港元)。

於回顧期間，於損益確認公平值虧損20,000港元(截至2024年9月30日止六個月：962,000港元)。

過往年度採用的估值方法概無變動。於估計物業公平值時，物業的最高及最佳用途為其現時用途。

14. 合約資產

	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
合約資產		
— 未發票據收益	8,281	22,672
— 應收保固金	51,858	40,455
	60,139	63,127
減值撥備	(8,650)	(7,526)
	51,489	55,601

計入合約資產之未發票據收益指本集團就已完成但尚未發票據之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶對本集團所完成建築工程檢查質量及數量後方可作實且有關工程須待客戶認可。當相關權利不受條件限制(通常為本集團已就所完成建築工程取得客戶認可之時)，合約資產轉撥至貿易應收款項。

計入合約資產之應收保固金指本集團就已完成但尚未收回之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶於合約規定的一定期間內對服務質素表示滿意後方可作實。當相關權利不受條件限制(通常為本集團就其所完成建築工程之服務質素提供保證期間之屆滿日期)，合約資產轉撥至貿易應收款項。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

14. 合約資產(續)

於2025年9月30日的合約資產減少是由於回顧期間手頭若干項目完成所致。

本集團與客戶的貿易條款及信貸政策披露於本報告未經審核簡明綜合中期財務報表附註15。

合約資產的預計收款或結算時間如下：

	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
一年內	26,607	40,605
一年後	24,882	14,996
	51,489	55,601

15. 貿易應收款項

	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	81,152	10,193
減值撥備	(8,750)	(1,776)
	72,402	8,417

15. 貿易應收款項(續)

貿易應收款項為合約工程應收款項。管理層通常每月向客戶提交臨時付款申請，當中載有管理層對上月已竣工工程的估值進行估計的報表。在收到臨時付款申請後，客戶的工料測量師將於30天內核實已竣工工程的相關估值，並發出臨時付款證書。在發出臨時付款證書後30天內，客戶將基於該證書中規定的核准金額向本集團支付款項，並按照合約扣除任何保固金。貿易應收款項並不計息。

於各報告期末根據進度付款證明日期呈列並扣除減值撥備後的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
30天內	55,011	6,657
31至90天	16,755	1,760
91至120天	422	—
超過120天	214	—
	72,402	8,417

16. 貿易應付款項

	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	86,706	49,844

於各報告期末根據發票日期及付款證明呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
30天內	38,656	34,938
31至90天	42,683	9,804
91至180天	5,367	2,991
超過180天	—	2,111
	86,706	49,844

貿易應付款項並不計息。貿易應付款項的付款期限由相關合約規定，信貸期一般為120天。

17. 銀行借款

	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
一年內或按要求	—	381
一年以上，但不超過兩年	—	395
兩年以上，但不超過五年	—	1,269
五年以上	—	4,299
	—	5,963
	—	6,344
減：於一年後償還且含有按要求償還條款的按揭貸款的賬面值(於流動負債項下列示)	—	5,963

本集團的銀行借款賬面值按港元計值。

銀行借款已於回顧期內悉數償付。

於2025年3月31日，銀行借款乃按香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元最佳貸款利率減每年1.8%之浮動利率計息，因此令本集團面臨現金流量利率風險，並以投資物業的法定押記、租金轉讓及本公司提供的公司擔保作抵押。

17. 銀行借款(續)

按揭貸款的銀行融資含有按要求償還條款，授予銀行無條件權利可酌情於任何時間要求還款。截至2025年3月31日，按揭貸款包括為數約5,963,000港元的款項，根據按揭貸款協議所載的還款日期，有關款項於報告期起計一年後到期。然而，由於按要求償還條款，根據香港詮釋第5號：財務報表的呈列－借款人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類，該部分貸款於截至2025年3月31日分類為流動負債。

於2025年9月30日，賬面值約為83,400,000港元(2025年3月31日：約83,400,000港元)的投資物業已向銀行抵押，以獲取授予本集團92,880,000港元(2025年3月31日：92,880,000港元)的銀行融資。

於回顧期間，本集團已向特定銀行賬戶轉入充足經營現金。

18. 股本

	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
法定：		
10,000,000,000股每股0.01港元之普通股	100,000	100,000
已發行及繳足：		
1,000,000,000股每股0.01港元之普通股	10,000	10,000

19. 或然負債

- (a) 於2025年9月30日及2025年3月31日，並無於簡明綜合中期財務報表計提撥備的或然負債如下：

	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
就履約保證向銀行作出擔保	60,076	60,646

於2025年9月30日，履約保證分別以本集團金額約36,663,000港元抵押予銀行及保險公司(2025年3月31日：約40,176,000港元抵押予銀行及保險公司)的銀行及其他存款之質押及本公司簽立之公司擔保50,000,000港元(2025年3月31日：50,000,000港元)作抵押。

- (b) 在本集團建造業務的日常過程中，本集團或本集團次承判商的僱員在受僱期間因工發生意外導致人身傷害而向本集團提出若干索賠。本公司董事認為，有關索賠屬於保險的承保範圍，不會對本集團的財務狀況或業績及經營構成任何重大不利影響。

20. 貸款承擔

於報告期末，本集團的未償還貸款承擔為1,000,000港元(2025年3月31日：1,000,000港元)。該貸款承擔為本集團所授出貸款融資安排項下可供一家聯營公司支取的未提取金額。

21. 經營租賃安排

(a) 本集團作為承租人

於回顧期間，本集團就香港倉庫及辦公室物業與本集團控股股東的配偶黃春笑女士訂立一份短期租約，而與倉庫及辦公室物業有關的未償還租賃承擔為781,000港元(2025年3月31日：347,000港元)。

(b) 本集團作為出租人

本集團將投資物業出租，租期為2年。租賃期屆滿時，承租人無權購買該物業。

租賃的最低應收租賃付款如下：

	2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	2025年 3月31日 千港元 (經審核)
一年內	2,024	1,381
第二年	107	97
	2,131	1,478

下表呈列於損益報告的金額：

	截至9月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
租金收入	1,604	1,987
直接經營開支淨額	(562)	(398)
其他經營開支	(240)	(415)
	802	1,174

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

22. 關聯方交易

(a) 本集團主要管理人員的薪酬

	截至9月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金、花紅及津貼	1,116	1,116
退休金計劃供款	18	18
	1,134	1,134

- (b) 除了在該等未經審核簡明綜合中期財務報表中另行詳列的結餘、安排及交易外，本集團於期內與關聯方進行的交易如下：

	截至9月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
支付予本集團控股股東陳越華先生的配偶黃春笑女士的租賃付款	521	670
支付予本集團控股股東之胞兄陳振川先生之僱員福利開支	243	243
來自聯營公司之租金收入	13	14
來自聯營公司之貸款利息收入	20	—

該等交易乃根據本集團及關聯方共同協定的條款及條件進行。

23. 期後事項

於回顧期末後及直至本報告日期並無發生其他重大事件。

企業管治及其他資料

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2025年9月30日，本公司董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所；或根據證券及期貨條例第352條已登記於本公司存置的登記冊；或根據上市規則附錄C3內之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於本公司股份的好倉

董事姓名	身份／性質	股份數目	股權百分比
陳越華先生	受控制法團權益（附註）	750,000,000	75%

附註：750,000,000股股份以華曜有限公司（「華曜」）的名義登記，其全部已發行股本由執行董事陳越華先生合法實益擁有。根據證券及期貨條例，陳越華先生被視作於華曜持有的所有股份中擁有權益。

(ii) 於相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／性質	所持股份數目	權益百分比
陳越華先生	華曜	實益擁有人	1	100%

除上文所披露者外，於2025年9月30日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有任何須在根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊記錄或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於2025年9月30日，據本公司任何董事或主要行政人員所知或以其他方式所獲悉，於本公司股份及相關股份中擁有或被視為或被當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露及須在根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內記錄的權益或淡倉的法團或個人（本公司董事或主要行政人員除外）的詳情如下：

於股份之好倉

名稱／姓名	身份／權益性質	所持股份數目	權益百分比
華曜	實益擁有人（附註1）	750,000,000	75%
黃春笑女士	配偶權益（附註2）	750,000,000	75%

附註：

1. 華曜由陳越華先生全資擁有。
2. 黃春笑女士為陳越華先生的配偶，就證券及期貨條例而言，黃春笑女士被視為或被當作於陳越華先生擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。

企業管治及其他資料

除上文所披露者外，於2025年9月30日，概無任何人士已經知會本公司在本公司股份或相關股份中擁有按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或須在本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內記錄的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於2019年12月12日有條件採納購股權計劃（「**購股權計劃**」）及有效期直至2029年12月12日止。根據購股權計劃，若干合資格參與者，包括（其中包括）本集團董事及僱員，可能獲授購股權以認購股份。購股權計劃旨在就參與者對本集團作出的貢獻提供激勵或獎勵及／或令本集團能夠招募及挽留優秀僱員以及吸引對本集團有價值的人力資源。購股權計劃的主要條款概要載於招股章程附錄四「D.購股權計劃」一段。

根據購股權計劃的條款及遵守上市規則第17章的條文，於行使根據購股權計劃及本公司所有購股權計劃將授出的所有購股權後可予發行的最高股份數目不得超過100,000,000股，即本中期報告日期已發行股份的10%。

自採納購股權計劃以來，本公司概無授出任何購股權。因此，於回顧期間概無購股權獲行使、註銷或失效，且於2025年9月30日概無尚未行使的購股權。

競爭權益

於回顧期間，董事概不知悉董事、本公司控股股東或任何彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）之任何業務或權益與或可能與本集團業務直接或間接構成競爭，及亦不知悉任何該等人士與本集團有或可能有任何其他利益衝突而須根據上市規則第8.10條予以披露。

遵守企業管治守則(「守則」)

根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，本公司主席與行政總裁的職責應有區分，且不應由同一人士兼任。於回顧期間，本公司主席及行政總裁由陳越華先生兼任。鑒於陳越華先生負責本集團的日常管理及營運，並為本集團控股股東，且於本中期報告日期為本集團其他成員公司的董事之一(倘並非唯一董事)，董事會相信由陳越華先生兼任本公司主席及行政總裁職務使本集團更有效及高效地進行整體業務規劃及執行業務決策及策略，其符合本集團的最佳利益。因此，董事會認為，於該情況下偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條屬適當，且透過董事會的運作，已給予足夠的制衡。董事會成員由經驗豐富及富有才幹之人士組成，且董事會組成中具備充分之獨立元素。董事會將持續檢討，並於考慮本集團的整體狀況後，在合宜及適當時候區分本公司主席及行政總裁的職責。董事得悉，本公司預期會遵守企業管治守則。企業管治守則的任何偏離情況均應予仔細考慮，並於中期及年度報告披露。除上文所披露者外，本公司將繼續遵守企業管治守則，以保障股東的最佳利益。

除守則條文第C2.1條外，本公司於回顧期間內已採納並遵守上市規則附錄十四所載的守則。

企業管治及其他資料

遵守證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為其董事進行證券交易的行為準則。經對董事作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於回顧期間均已遵守標準守則之規定。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於回顧期間，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。

充足公眾持股量

根據本公司公開可得資料及據董事所知，董事確認，本公司於回顧期間已按上市規則規定就其股份維持足夠公眾持股量。

審核委員會

本公司於2019年12月12日成立審核委員會（「**審核委員會**」）並根據上市規則第3.22條及企業管治守則第D.3.3段制定書面職權範圍。審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，即丁昕女士、楊耀民先生及于志榮先生，以審閱與本集團內部監控、風險管理及財務報告有關的事宜。

審閱中期財務業績

本集團於回顧期間的中期財務業績乃未經審核，惟已經審核委員會審閱及批准，審核委員會認為相關業績的編製符合適用會計準則及規定以及上市規則，並已作出充分披露。

承董事會命
華和控股集團有限公司
主席兼執行董事
陳越華

香港，2025年11月28日

於本報告日期，董事會由五名成員所組成，其中包括本公司執行董事陳越華先生及陳輝先生；以及本公司獨立非執行董事于志榮先生、丁昕女士及楊耀民先生。