



2025聯歡晚宴暨  
慶祝建業建榮上市十周年

K建榮地基 DRILTECH EVEREST



2025  
中期報告

**K 建榮地基**  
KIN WING

**CHINNEY KIN WING  
HOLDINGS LIMITED**  
建業建榮控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號：1556



\* 僅供參考



## 目錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論及分析	6
簡明綜合損益及其他全面收益表	9
簡明綜合財務狀況表	10
簡明綜合權益變動表	11
簡明綜合現金流量表	12
簡明綜合中期財務報表附註	14
其他資料	27

## 董事會

### 執行董事

陳遠強 (主席)  
王承偉  
余榮生 (董事總經理)  
林炳麟  
韋漢文  
林凱帆

### 獨立非執行董事

江紹智  
龐棣勛  
徐志剛  
凌潔心

## 審核委員會

江紹智 (主席)  
龐棣勛  
徐志剛  
凌潔心

## 薪酬委員會

徐志剛 (主席)  
龐棣勛  
陳遠強

## 提名委員會

龐棣勛 (主席)  
徐志剛  
陳遠強  
王承偉  
江紹智  
凌潔心 (於二零二五年八月二十八日獲委任)

## 公司秘書

余定謙

## 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  
恒生銀行有限公司  
上海商業銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
創興銀行有限公司

## 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港  
鰂魚涌英皇道979號  
太古坊一座27樓

## 主要股份過戶登記處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

## 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

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港  
干諾道中111號  
永安中心23樓2308室

## 股份代號

香港聯交所 01556

### 營業地點及聯絡方法

#### 建業建榮控股有限公司

香港  
干諾道中111號  
永安中心23樓2308室

電話 : (852) 2877-3307  
圖文傳真 : (852) 2877-2035  
互聯網址 : <http://www.chinneykinwing.com.hk>  
電子郵件 : [enquiry@chinneykinwing.com.hk](mailto:enquiry@chinneykinwing.com.hk)

#### 建榮工程有限公司 建榮地基有限公司 CKW Machinery Limited

香港九龍  
青山道481-483號  
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

電話 : (852) 2415-6509  
圖文傳真 : (852) 2490-0173  
互聯網址 : <http://www.kinwing.com.hk>  
電子郵件 : [kwecoltd@kinwing.com.hk](mailto:kwecoltd@kinwing.com.hk)

#### 永峰工程有限公司

香港九龍  
青山道481-483號  
香港紗廠工業大廈第六期8樓A及B座

電話 : (852) 2415-6509  
圖文傳真 : (852) 2490-0173  
互聯網址 : <http://www.everestengineering.com.hk>  
電子郵件 : [info@everestengineering.com.hk](mailto:info@everestengineering.com.hk)

#### 建榮工程(澳門)有限公司

澳門  
新口岸宋玉生廣場411-417號  
皇朝廣場5樓D-G座

電話 : (853) 2871-5564  
(853) 2871-5718  
圖文傳真 : (853) 2871-3948

#### 鑽達地質工程有限公司 鑽達土力工程有限公司

香港九龍  
青山道481-483號  
香港紗廠工業大廈第六期8樓A及B座

電話 : (852) 2371-0008  
圖文傳真 : (852) 2744-1037  
互聯網址 : <http://www.driltech.com.hk>  
電子郵件 : [driltech@driltech.com.hk](mailto:driltech@driltech.com.hk)

#### 鑽達地質工程(澳門)有限公司

澳門  
新口岸宋玉生廣場411-417號  
皇朝廣場5樓D-G座

電話 : (853) 2871-5564  
(853) 2871-5718  
圖文傳真 : (853) 2871-3948

#### DrilTech Ground Engineering (Singapore) Pte. Ltd.

80 Robinson Road  
#25-00  
Singapore 068898

電話 : (65) 6534-5755  
圖文傳真 : (65) 6534-5766

## 致各位股東

本人謹代表董事（「董事」）會（「董事會」）欣然向股東呈列建業建榮控股有限公司（「本公司」）連同其附屬公司（「本集團」）截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告。本集團報告期間的收入由過往同期的1,102,100,000港元增加9.4%至1,205,100,000港元。回顧期內的溢利及全面收入總額為62,100,000港元，較過往同期的55,200,000港元增加12.5%。

## 中期股息

董事會建議不派發截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息（二零二四年：無）。

## 業務及營運回顧

本集團從事為香港的公營及私營機構進行地基建造及配套服務（「地基部門」）以及鑽探及場地勘探工程（「鑽探部門」）。

於二零二五年六月三十日，本集團地基部門及鑽探部門分別有21個及46個項目在進行中，合約金額分別約為3,472,400,000港元及1,118,000,000港元。

## 展望及未來計劃

於二零二五年第二季度，香港經濟穩步擴張，實質本地生產總值按年增長3.1%。增長動力主要來自亞洲地區（特別是內地）之持續發展勢頭，以及政府持續推出之刺激措施。然而，全球不利因素（包括美國再度加徵關稅及持續通脹風險）預計將影響貿易流量，並對投入成本構成壓力。

香港《2025-26年度財政預算案》重申政府對長期基建及房屋政策之承諾。資本工程仍為重點優先項目，政府撥款37億港元以加速北部都會區發展（包括北環線鐵路項目）。土地銷售、鐵路發展及市區重建局項目將有助提供約13,700個住宅單位。儘管此等措施為未來增長提供框架，但實際土地供應的速度及規模仍取決於市況及交付風險。儘管住宅用地活動的短期前景可能持續低迷，但提供80,000個私人住宅單位所需土地的五年目標維持不變。目前已暫停商業土地銷售，但住宅用地重新劃區的提案正在積極審議中。

於二零二五年年初，建築業表現參差。公營部門產出在基建支出增加的帶動下，按年大幅反彈17.4%。然而，此反彈尚未轉化為全行業的增長動力。由於發展商在高利率及住宅市場供應過剩的環境下保持謹慎態度，私營部門活動持續萎縮並下降10.7%。交通相關建築工程尤其疲弱，按年下跌19.4%。公營與私營部門表現分化，凸顯了在項目參與上需採取審慎及選擇性策略之必要性。

在項目儲備縮減的情況下，投標活動更趨激烈。私營部門標書尤其面臨激烈的價格競爭，導致投標策略激進，並進一步侵蝕行業利潤率。對此，本集團保持審慎及選擇性策略，專注於經風險調整的回報，而非單純追求業務量。在當前宏觀經濟環境不明朗的情況下，維持利潤率及管理風險乃我們的核心方針。

人才培育與數碼創新乃保持長期競爭力之關鍵。自二零二二年起，建業建榮學院作為核心平台，推動系統化的新人培訓與持續知識分享。我們正積極投資於新興科技，尤其是人工智能(AI)應用程式及新一代資訊科技系統，以實現跨部門工作流程自動化並提升執行效率。我們的專業發展計劃不斷擴展，包括針對性AI培訓、資訊科技技能提升及持續專業進修項目，以全方位培養技術熟練、適應力強的工作團隊。

工作場所安全乃我們營運的核心價值。安全至上文化不僅保障員工安全及降低事故風險，其亦能提升人才留任率、鞏固客戶信任，並在投標過程中加強競爭優勢。我們持續將主動安全管理融入項目交付的每個階段，從規劃到執行，貫徹始終。

本集團透過發展附屬公司，策略性地擴展其服務能力及市場覆蓋範圍。鑽達(本集團旗下獲香港實驗所認可計劃認證之成員公司)近期成功取得一份海上勘探合約，奠下其發展的重要里程碑。鑽達同時擴展實驗室測試服務範圍，以涵蓋場地勘探、儀器測量、海事地基工程、導向鑽探及實地測試，進一步提升其於專業標書及跨領域項目中的競爭力。永峰工程有限公司正積極探索在地盤平整、土木工程、道路及排水工程項目方面之發展機遇，並持續擴大其專業牌照組合，以支持本集團長遠的多元化策略。本集團將繼續優先投資於自動化技術、現代化設備及優化倉庫，同時擴大在公營及私營基建市場的業務版圖。

社會責任乃本集團核心價值的重要一環。在環境、社會及管治委員會的指導下，我們正推進碳排放監測、員工福祉及社區參與活動等計劃。該等舉措加強我們對可持續發展及長期持份者價值的承諾。

基建持續在香港發展藍圖中扮演核心角色。政府對土地開發及聯繫的長遠規劃(包括北部都會區之進展)，為建造服務需求提供穩定支持。有見及此，我們對地基行業前景保持審慎樂觀。儘管私營領域挑戰猶存，公營基建仍是主要機遇來源。

展望未來，本集團繼續專注於加強營運韌性，同時把握跨領域的新增長機遇。隨著大灣區跨境協作深化，我們正探索替代供應鏈方案以節省成本及提升成本效益。與此同時，我們亦正在提高運營效率、優化資源配置及加強風險管控，以鞏固盈利能力。

本集團始終秉持嚴謹執行、創新驅動與可持續價值創造的原則。我們相信，我們的策略重點、風險管理、數碼投資、人才培育及卓越營運已為應對市場波動奠定優勢，更能推動長遠增長。透過具韌性的商業模式及對卓越執行力的堅持，我們致力為股東創造長期回報。

## 鳴謝

本人謹代表董事會衷心感謝執行委員會、管理團隊及全體員工的堅定付出與貢獻。同時，本人亦感謝業務夥伴及股東一直以來的信任與支持。展望未來，我們將持續鞏固核心業務，並在持份者的支持下，攜手實現長遠可持續增長。

陳遠強  
主席

香港，二零二五年八月二十八日

### 業務及營運回顧

#### 收入

本集團收入由去年同期之1,102,100,000港元增加9.4%至報告期間之1,205,100,000港元，增幅為103,000,000港元。收入增加乃主要由於地基部門之收入貢獻，由上期之805,800,000港元增加至回顧期間之1,036,700,000港元，增幅為230,800,000港元或28.6%。地基部門之收入增加乃由於多份地基及樁帽合約於報告期間之進度理想。地基部門之收入增加部分被鑽探部門之收入減少所抵銷，鑽探部門之收入由上期之296,200,000港元減少至報告期間之168,400,000港元，減幅為43.1%或127,800,000港元。鑽探部門之收入貢獻減少乃主要由於較高價值的合約正逐步接近完成。

#### 毛利及毛利率

本集團於報告期間之毛利總額為189,500,000港元，較過往同期174,500,000港元增加15,100,000港元或8.6%。本集團毛利率亦由上期之15.8%稍微下跌至報告期間之15.7%。毛利上升乃由於本集團收入增加，以及建築項目之進度理想。毛利率稍微下跌乃由於取得新項目之競爭加劇。本集團堅持實施嚴格項目成本控制，密切監控施工進度及相應之施工成本，以確保合約利潤最大化。

#### 其他收入及收益

本集團於報告期間內錄得其他收入及收益15,700,000港元，較去年同期之10,700,000港元增加5,000,000港元或46.8%。其他收入及收益增加乃主要由於向一間關連公司貸款之利息收入7,500,000港元。然而，由於利率下降，本集團從存放於持牌銀行之現金存款所賺取之利息收入由上期之9,500,000港元減少至報告期間之6,600,000港元，抵銷了部分利息收入。本集團將繼續密切監控現金流量狀況，並盡量提高從中賺取之銀行利息收入。

#### 行政支出

本集團之行政支出於報告期間為125,300,000港元，較過往同期119,800,000港元增加5,500,000港元或4.6%。行政支出增加乃主要由於報告期間員工成本增加4,400,000港元，以招聘及挽留具競爭力之人才，以及獎勵彼等對本集團之貢獻。此外，為維護本集團之機器及配件，維修及保養成本於回顧期間增加1,500,000港元。儘管如此，本集團將堅持採取嚴格管控政策，監控行政開支之使用。

### 純利

本集團於報告期間之純利為62,100,000港元，較過往同期之55,200,000港元增加12.5%或6,900,000港元。純利增加乃主要由於本期間之建築項目所產生之毛利增加15,100,000港元及其他收入及收益增加5,000,000港元。然而，於回顧期內之行政支出增加5,500,000港元及應收貿易賬款之減值增加4,500,000港元抵銷了部分純利貢獻。

### 財務回顧

#### 流動資金及財務資源

於二零二五年六月三十日，本集團之無抵押銀行及定期存款結餘為634,400,000港元，而二零二四年十二月三十一日則為562,500,000港元。銀行及定期存款結餘增加乃主要由於支付收購廠房及機器之資本支出46,400,000港元後，獲得若干大型地基及場地勘探合約之現金流入淨額所致。本集團於回顧期內保持穩健之財務狀況並維持無債狀態。

#### 融資及財務政策

本集團一直採取審慎之融資及財務政策。盈餘資金以現金存款方式存放於持牌銀行。為管理流動資金風險，管理層密切監察本集團流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔之流動資金結構足以應付其不時資金所需。

#### 或然負債

於二零二五年六月三十日，在日常業務中，本集團就發出履約保證而向若干銀行及一間保險公司提供公司擔保及反彌償保證合共261,100,000港元（二零二四年十二月三十一日：268,500,000港元）。

#### 僱員及酬金政策

於二零二五年六月三十日，本集團在香港共聘用723名僱員，並建立了令本集團引以為榮的地基及鑽探工程專業團隊。僱員薪酬待遇會每年檢討，並參照市場薪酬及個別員工表現而釐定。除基本薪金及酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。

**關連交易**

**(a) 貸款協議項下之關連交易**

於二零二四年七月二十五日，本公司與建業實業有限公司（「建業實業」）訂立貸款協議（「貸款協議」），據此，本公司（作為貸款人）同意按年利率6%向建業實業（作為借款人）提供貸款，本金額最高為250,000,000港元，自提取日期起計為期12個月，並可於本公司批准後進一步延長12個月。本公司之控股股東王世榮博士（於二零二五年二月十六日逝世）於建業實業擁有實益權益。訂立貸款協議及其項下擬進行之交易構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A章項下本公司及建聯集團有限公司（「建聯」）各自之關連交易。有關交易已於二零二四年九月二十五日獲本公司及建聯各自之獨立股東於其各自之股東特別大會上批准。於二零二四年十月七日，本公司於收到提款通知後，已向建業實業支付250,000,000港元。於二零二五年九月五日，建業實業向本公司提出書面請求將該項貸款之還款期進一步延長十二個月。該項延期請求已獲本公司批准。

有關貸款協議及其項下擬進行之交易之詳情，請參閱本公司及建聯日期為二零二四年七月二十五日之聯合公佈以及本公司日期為二零二四年九月四日之通函。

截至二零二五年六月三十日止期間，本集團根據貸款協議應收／已收取之利息收入約為7,500,000港元。

**(b) 框架協議項下之持續關連交易**

根據本公司與建聯訂立日期為二零二四年七月二十五日之框架協議及日期為二零二四年八月二十九日之補充協議（統稱「框架協議」），建聯成員公司及其附屬公司（不包括本集團）（統稱「餘下集團」）可透過招標程序委聘本集團成員公司於一般及日常業務過程中提供若干服務（「該等服務」），而本集團成員公司可在中標後向餘下集團成員公司提供該等服務，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止（首尾兩天包括在內）為期三年，惟須符合框架協議所載之截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限135,000,000港元（「年度上限」）。建聯實益擁有本公司全部已發行股本中74.5%之權益，因此為本公司之控股股東及關連人士。訂立框架協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。有關交易已於二零二四年九月二十五日舉行之股東大會上獲本公司獨立股東批准。

有關框架協議及其項下擬進行之交易之詳情，請參閱本公司日期為二零二四年七月二十五日之公佈及日期為二零二四年九月四日之通函。

截至二零二五年六月三十日止期間，本集團根據框架協議應收／已收取之款項約為1,500,000港元。

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
收入	4	1,205,100	1,102,053
建造成本		(1,015,559)	(927,571)
毛利		189,541	174,482
其他收入及收益	4	15,705	10,695
行政支出		(125,269)	(119,809)
應收貿易賬款之減值		(4,468)	-
融資成本	6	(5)	(56)
除稅前溢利	5	75,504	65,312
所得稅支出	7	(13,420)	(10,115)
期內溢利及全面收入總額		62,084	55,197
以下各項應佔溢利及全面收入總額：			
本公司權益持有人		62,084	55,197
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利	8		
基本及攤薄		4.14港仙	3.68港仙

## 簡明綜合財務狀況表

		二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	306,045	300,052
使用權資產		186,225	190,958
於一間聯營公司的投資		121	121
按金		6,077	10,930
<b>非流動資產總額</b>		<b>498,468</b>	502,061
<b>流動資產</b>			
應收貿易賬款	11	270,071	203,081
合約資產		407,904	439,576
預付款項、按金及其他應收款項		38,340	35,568
應收同系附屬公司款項		137	129
向一間關連公司貸款	12	250,000	250,000
可收回稅項		3,524	11,604
定期存款		30,000	–
現金及現金等值		604,422	562,530
<b>流動資產總額</b>		<b>1,604,398</b>	1,502,488
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應付工程項目保留金	13	191,112	265,633
其他應付款項及應計費用		1,056,530	888,225
應繳稅項		9,443	5,628
<b>流動負債總額</b>		<b>1,257,085</b>	1,159,486
<b>流動資產淨值</b>		<b>347,313</b>	343,002
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>845,781</b>	845,063
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		40,539	41,906
<b>非流動負債總額</b>		<b>40,539</b>	41,906
<b>資產淨值</b>		<b>805,242</b>	803,157
<b>權益</b>			
本公司持有人應佔權益			
已發行股本	14	150,000	150,000
儲備		655,242	653,157
<b>權益總額</b>		<b>805,242</b>	803,157

## 簡明綜合權益變動表

	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價* (未經審核) 千港元	資本儲備* (未經審核) 千港元	合併儲備* (未經審核) 千港元	資產 重估儲備* (未經審核) 千港元	保留溢利* (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
於二零二五年一月一日	150,000	63,628	(1)	20,002	37,295	532,233	803,157
期內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	-	62,084	62,084
租賃土地之重估儲備轉撥至 保留溢利	-	-	-	-	(667)	667	-
已宣派二零二四年末期 及特別股息	-	-	-	-	-	(60,000)	(60,000)
於二零二五年六月三十日	150,000	63,628	(1)	20,002	36,628	534,985	805,242
於二零二四年一月一日	150,000	63,628	(1)	20,002	32,585	463,992	730,206
期內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	-	55,197	55,197
租賃土地之重估儲備轉撥至 保留溢利	-	-	-	-	(561)	561	-
已宣派二零二三年末期 及特別股息	-	-	-	-	-	(60,000)	(60,000)
於二零二四年六月三十日	150,000	63,628	(1)	20,002	32,024	459,750	725,403

本集團的合併儲備指現時本集團旗下一間附屬公司於重組完成前的權益持有人的出資。

\* 該等儲備賬構成於二零二五年六月三十日簡明綜合財務狀況表內的綜合儲備655,242,000港元。

## 簡明綜合現金流量表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
<b>經營活動之現金流量</b>			
除稅前溢利		<b>75,504</b>	65,312
經下列各項作出調整：			
銀行利息收入	4	<b>(6,550)</b>	(9,467)
向一間關連公司貸款之利息收入	4	<b>(7,500)</b>	–
融資成本		<b>5</b>	56
物業、廠房及設備折舊	5	<b>32,198</b>	32,963
使用權資產折舊	5	<b>4,734</b>	4,956
將物業、廠房及設備項目轉撥入建造成本		<b>8,161</b>	2,104
應收貿易賬款之減值		<b>4,468</b>	–
		<b>111,020</b>	95,924
應收貿易賬款(增加)／減少		<b>(72,138)</b>	64,019
合約資產減少／(增加)		<b>31,672</b>	(52,420)
預付款項、按金及其他應收款項增加		<b>(2,771)</b>	(11,408)
應收同系附屬公司款項(增加)／減少		<b>(8)</b>	1,593
應付貿易賬款及應付工程項目保留金減少		<b>(74,520)</b>	(32,715)
其他應付款項及應付費用增加		<b>109,058</b>	134,973
經營業務產生之現金		<b>102,313</b>	199,966
已退回香港利得稅		–	44
經營活動之現金流入淨額		<b>102,313</b>	200,010
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		<b>10,639</b>	9,467
購買物業、廠房及設備項目		<b>(46,353)</b>	(39,143)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		<b>518</b>	–
收購物業、廠房及設備之已付按金減少		<b>4,853</b>	–
於取得時存款期多於三個月之定期存款增加		<b>(30,000)</b>	–
投資活動之現金流出淨額		<b>(60,343)</b>	(29,676)
<b>融資活動之現金流量</b>			
租賃負債之已付利息		<b>(5)</b>	(56)
租賃付款之本金部分		<b>(73)</b>	(370)
融資活動之現金流出淨額		<b>(78)</b>	(426)

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
現金及現金等值增加淨額	<b>41,892</b>	169,908
期初之現金及現金等值	<b>562,530</b>	566,535
期末之現金及現金等值	<b>604,422</b>	736,443
現金及現金等值結餘之分析		
現金及銀行結餘	<b>305,337</b>	135,433
於取得時原有存款期少於三個月之無抵押定期存款	<b>299,085</b>	601,010
簡明綜合現金流量表所述之現金及現金等值	<b>604,422</b>	736,443

## 1. 公司資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港干諾道中111號永安中心23樓2308室。

本公司為一間投資控股公司。於回顧期內，本公司的附屬公司主要從事為香港的公營及私營機構進行地基建造以及鑽探及場地勘探工程。

## 2. 編製基準及會計政策及披露之變動

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄D2之適用披露規定而編製。

未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括於編製全年財務報表時規定載列之一切資料及披露，並應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟租賃土地除外，租賃土地乃以公平值計量。除首次為本期間之財務資料採納以下經修訂香港財務報告準則會計準則外，編製未經審核簡明綜合中期財務報表所用之會計政策與編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所依據者一致。

香港會計準則第21號之修訂

*缺乏可兌換性*

採納該經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團之表現及財務狀況並無重大影響。

## 3. 營運分類資料

為方便管理，本集團根據所提供的服務將業務單位分類，而可呈報之兩個營運分類如下：

- 地基建造及配套服務；及
- 鑽探及場地勘探。

管理層監察本集團個別營運分類的業績，以此作出有關資源分配及表現評估的決策。分類的表現乃根據可呈報分類的溢利（其為經調整除稅前經營溢利的計量）予以評估。經調整除稅前溢利的計量與本集團除稅前溢利的計量一致，惟利息收入、融資成本以及未分配的集團收益及開支不包括在內。

分類資產不包括以集團整體基準管理的其他未分配的總公司及集團資產。

## 3. 營運分類資料(續)

分類負債不包括以集團整體基準管理的其他未分配的總公司及集團負債。

分類之間的銷售及轉讓乃參考銷售予第三方的市場價格進行交易。

截至二零二五年六月三十日止六個月

	地基建造及 配套服務 (未經審核) 千港元	鑽探及 場地勘探 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
分類收入：			
銷售予外界客戶	1,036,652	168,448	1,205,100
分類之間的銷售	–	11,482	11,482
其他收入	7,896	309	8,205
	<b>1,044,548</b>	<b>180,239</b>	<b>1,224,787</b>
對賬：			
對銷分類之間的銷售			(11,482)
其他收入			(8,205)
收入			<b>1,205,100</b>
分類業績	<b>55,276</b>	<b>17,589</b>	<b>72,865</b>
對賬：			
集團及其他未分配支出			(11,406)
利息收入			14,050
融資成本			(5)
除稅前溢利			<b>75,504</b>

3. 營運分類資料(續)

於二零二五年六月三十日

	地基建造及 配套服務 (未經審核) 千港元	鑽探及 場地勘探 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
分類資產	1,441,004	362,513	1,803,517
對賬： 集團及其他未分配資產			299,349
資產總額			2,102,866
分類負債	725,648	505,450	1,231,098
對賬： 集團及其他未分配負債			66,526
負債總額			1,297,624

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 3. 營運分類資料(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

	地基建造及 配套服務 (未經審核) 千港元	鑽探及 場地勘探 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
<b>分類收入：</b>			
銷售予外界客戶	805,846	296,207	1,102,053
分類之間的銷售	–	99,000	99,000
其他收入	8,526	2,169	10,695
	<u>814,372</u>	<u>397,376</u>	<u>1,211,748</u>
<b>對賬：</b>			
對銷分類之間的銷售			(99,000)
其他收入			<u>(10,695)</u>
收入			<u>1,102,053</u>
<b>分類業績</b>	<b>42,027</b>	<b>24,903</b>	<b>66,930</b>
<b>對賬：</b>			
集團及其他未分配支出			(11,029)
利息收入			9,467
融資成本			<u>(56)</u>
除稅前溢利			<u>65,312</u>

3. 營運分類資料(續)

於二零二四年十二月三十一日

	地基建造及 配套服務 (經審核) 千港元	鑽探及 場地勘探 (經審核) 千港元	總計 (經審核) 千港元
分類資產	1,389,770	358,994	1,748,764
對賬：			
集團及其他未分配資產			255,785
資產總額			2,004,549
分類負債	878,546	312,495	1,191,041
對賬：			
集團及其他未分配負債			10,351
負債總額			1,201,392

4. 收入、其他收入及收益

本集團的收入分析如下：

客戶合約收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
客戶合約收入		
建造服務	1,205,100	1,102,053

## 4. 收入、其他收入及收益 (續)

客戶合約收入 (續)

收入分列資料

截至二零二五年六月三十日止六個月

分類

	地基建造及 配套服務 (未經審核) 千港元	鑽探及 場地勘探 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
<b>服務類型</b>			
建造服務	1,036,652	168,448	1,205,100
<b>地區市場</b>			
香港	1,036,652	168,448	1,205,100
<b>收入確認時間</b>			
隨時間提供服務	1,036,652	168,448	1,205,100
<b>客戶合約收入</b>			
外界客戶	1,036,652	168,448	1,205,100
分類之間的銷售	–	11,482	11,482
其他收入	7,896	309	8,205
<b>分類收入</b>	1,044,548	180,239	1,224,787
對銷分類之間的銷售	–	(11,482)	(11,482)
其他收入	(7,896)	(309)	(8,205)
<b>客戶合約收入</b>	1,036,652	168,448	1,205,100

4. 收入、其他收入及收益(續)

客戶合約收入(續)

收入分列資料(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

分類

	地基建造及 配套服務 (未經審核) 千港元	鑽探及 場地勘探 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
<b>服務類型</b>			
建造服務	805,846	296,207	1,102,053
<b>地區市場</b>			
香港	805,846	296,207	1,102,053
<b>收入確認時間</b>			
隨時間提供服務	805,846	296,207	1,102,053
<b>客戶合約收入</b>			
外界客戶	805,846	296,207	1,102,053
分類之間的銷售	–	99,000	99,000
其他收入	8,526	2,169	10,695
<b>分類收入</b>	814,372	397,376	1,211,748
對銷分類之間的銷售	–	(99,000)	(99,000)
其他收入	(8,526)	(2,169)	(10,695)
客戶合約收入	805,846	296,207	1,102,053

其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	6,550	9,467
向一間關連公司貸款之利息收入	7,500	–
匯兌收益	497	–
其他	1,158	1,228
	<b>15,705</b>	10,695

## 5. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
物業、廠房及設備折舊	32,198	32,963
使用權資產折舊	4,734	4,956
員工福利支出(包括董事酬金)	332,708	266,509
未計入租賃負債計量之租賃付款	1,875	3,011
外幣換算差額淨值	(497)	386
應收貿易賬款之減值	4,468	—

## 6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
租賃負債利息	5	56

## 7. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
即期－香港	14,787	11,670
期內支出 遞延	(1,367)	(1,555)
期內稅項支出總額	13,420	10,115

於本期間，香港利得稅乃按於香港產生的估計應課稅溢利並以16.5%(二零二四年：16.5%)的稅率撥備。就其他地區應課稅溢利應付之稅項，乃根據本集團經營業務所在司法權區之現行稅率計算。

**8. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利**

每股基本盈利乃按期內本公司普通股權益持有人應佔溢利62,084,000港元(二零二四年：55,197,000港元)及於期內已發行普通股股數1,500,000,000股(二零二四年：1,500,000,000股)計算。

本集團於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止兩個期間並無已發行具潛在攤薄影響之普通股。

**9. 股息**

董事會建議不派發截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息(二零二四年：無)。

截至二零二四年十二月三十一日止年度的末期股息每股普通股2.0港仙及特別股息每股普通股2.0港仙，已由本公司的股東於二零二五年六月六日舉行的股東週年大會上批准，並已於二零二五年七月九日派付。

**10. 物業、廠房及設備**

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團按成本收購物業、廠房及設備46,353,000港元(二零二四年：39,143,000港元)。

**11. 應收貿易賬款**

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	<b>287,310</b>	215,852
減：減值	<b>(17,239)</b>	(12,771)
	<b>270,071</b>	203,081

本集團主要以信貸形式與客戶進行貿易。信貸期一般為一個月。每名客戶皆予訂定其最高信貸額。本集團對未收回的應收款項維持嚴格監控。逾期結餘由高級管理層定期檢討。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。應收貿易賬款皆為免息。於二零二五年六月三十日，本集團面對源自最大及五大客戶的若干集中風險，並分別佔本集團應收貿易賬款總額的23%及60%(二零二四年十二月三十一日：15%及33%)。

## 11. 應收貿易賬款(續)

於報告期末的應收貿易賬款於扣除減值撥備抵賬後按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至30日	137,792	153,501
31至60日	65,604	12,669
61至90日	54,904	9,597
90日以上	11,771	27,314
	<b>270,071</b>	<b>203,081</b>

應收貿易賬款之減值虧損撥備變動如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於期／年初	12,771	9,458
期／年內減值虧損	4,468	3,313
於期／年末	<b>17,239</b>	<b>12,771</b>

## 12. 向一間關連公司貸款

向一間關連公司貸款指本公司根據日期為二零二四年七月二十五日之貸款協議向建業實業有限公司(「建業實業」)支付之貸款。本公司之控股股東王世榮博士(於二零二五年二月十六日逝世)於建業實業擁有實益權益。有關貸款為無抵押、按年利率6%計息，並須於提取日期後12個月內償還，並可於本公司批准後進一步延期12個月。有關交易詳情載於中期報告「關連交易」一節。

於二零二五年九月五日，建業實業向本公司提出書面請求將該項貸款之還款期進一步延長十二個月。該項延期請求已獲本公司批准。

13. 應付貿易賬款及應付工程項目保留金

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款	<b>131,136</b>	210,307
應付工程項目保留金	<b>59,976</b>	55,326
	<b>191,112</b>	265,633

於報告期末的應付貿易賬款及應付工程項目保留金按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款		
即期至30日	<b>114,059</b>	175,988
31至60日	<b>14,773</b>	24,189
61至90日	<b>2,112</b>	5,211
90日以上	<b>192</b>	4,919
	<b>131,136</b>	210,307
應付工程項目保留金	<b>59,976</b>	55,326
	<b>191,112</b>	265,633

應付貿易賬款及應付工程項目保留金乃免息。應付貿易賬款通常於30日結付。應付工程項目保留金之還款期介乎一至兩年。

## 14. 股本

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
每股面值0.10港元的普通股3,000,000,000股 (二零二四年十二月三十一日：3,000,000,000股)	300,000	300,000
已發行及已繳足：		
每股面值0.10港元的普通股1,500,000,000股 (二零二四年十二月三十一日：1,500,000,000股)	150,000	150,000

## 15. 或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團就若干銀行及一間保險公司為本集團於日常業務過程中向其客戶發出之履約保證合共261,124,000港元(二零二四年十二月三十一日：268,510,000港元)提供公司擔保及反彌償保證。

## 16. 關聯方交易

(a) 除另行於簡明綜合中期財務報表披露之交易外，本集團於期內與關聯方進行如下重大交易：

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
向同系附屬公司支付的租金	(i)	1,128	1,128
向關聯公司支付的特許費	(i)	106	108
向同系附屬公司採購	(ii)	310	101
向一間同系附屬公司收取承建收入	(ii)	1,459	—
向一間關連公司收取利息收入	(iii)	7,500	—

附註：

- (i) 向同系附屬公司支付的租金以及向關聯公司支付的特許費乃以市價為基準。
- (ii) 董事認為上述交易乃按與向其他主要客戶及供應商所提供者類似的價格及條件作出。
- (iii) 利息收入以未償還貸款金額按年利率6%計算。於二零二五年六月三十日，尚未到期收取之應收利息收入3,555,000港元(二零二四年十二月三十一日：3,534,000港元)已計入其他應收款項。

16. 關聯方交易 (續)

(b) 本集團主要管理人員的補償：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	42,066	42,498
僱員退休福利	289	539
支付主要管理人員之補償總額	42,355	43,037

17. 資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團擁有就收購廠房及機器之已訂約但未撥備之資本承擔約14,228,000港元 (二零二四年十二月三十一日：26,118,000港元)。

18. 金融工具的公平值及公平值等級

管理層已評估以下工具之公平值，該等工具包括現金及現金等值、定期存款、應收貿易賬款、計入預付款項、按金及其他應收款項以及向一間關連公司貸款的金融資產、應付貿易賬款及應付工程項目保留金、租賃負債、計入其他應付款項及應付費用的金融負債以及應收同系附屬公司款項，並認為因該等工具皆於短期內到期，其公平值皆與其賬面值相若。

公平值等級

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量的金融資產及負債。

期內，金融資產及金融負債概無第一級與第二級之間的公平值計量的轉移，亦無向第三級或自第三級的轉移 (二零二四年：無)。

### 企業管治

#### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經作出具體查詢，本公司全體董事均已確認於截至二零二五年六月三十日止六個月整個期間均遵守標準守則所載之準則。

#### 遵守企業管治守則

董事認為，本公司於截至二零二五年六月三十日止六個月內，已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則之所有相關守則條文。

#### 審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)由四名獨立非執行董事組成，分別是江紹智先生(審核委員會主席)、龐棣勛先生、徐志剛先生及凌潔心女士。審核委員會自成立以來均有定期舉行會議，並每年至少開會兩次，以審閱及監督本集團的財務報告程序及內部監控事宜。本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績並未經審核，惟已經由審核委員會審閱。

### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，各董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有並須載入本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊，或根據上市規則所載之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質				佔本公司 已發行股本 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
余榮生	5,000,000	—	—	5,000,000	0.33%

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條規定須予登記，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 董事購買股份或債券之權利

本公司於截至二零二五年六月三十日止六個月內任何時間，概無授予任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女權利，透過購買股份或債券而獲利，而彼等亦無行使任何有關權利。本公司或其任何附屬公司亦概無訂立任何安排，致使董事在任何其他法團取得有關權利。

### 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置之權益登記冊所載，於本公司股份及相關股份中擁有權益及淡倉之人士如下：

於本公司普通股之好倉：

名稱	附註	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司 已發行股本 百分比
王世榮（於二零二五年 二月十六日逝世）	1	透過所控制之公司持有之權益	1,117,500,000	74.50%
建聯集團有限公司		實益擁有人	1,117,500,000	74.50%
Enhancement Investments Limited	1, 2	透過一間所控制之公司持有 之權益	1,117,500,000	74.50%

附註：

- 根據證券及期貨條例第316條之規定，王世榮博士及Enhancement Investments Limited均被視為擁有同一批1,117,500,000股股份之權益；及
- Enhancement Investments Limited由王世榮博士全資實益擁有。

除上文披露者外，於二零二五年六月三十日，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須予登記之任何權益或淡倉。

### 購買、出售或贖回本公司之上市股份

截至二零二五年六月三十日止六個月內，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股份。