

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分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。

Maxicity Holdings Limited

豐城控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的成員有限公司)

(股份代號：2295)

截至二零二五年六月三十日止六個月中期業績公告

財務摘要

豐城控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的收益由截至二零二四年六月三十日止六個月約84.8百萬港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月約131.4百萬港元，增幅約為46.6百萬港元或54.9%。有關大幅增加乃主要由於截至二零二五年六月三十日止六個月，相對較大規模公營項目(即確認收益達10.0百萬港元或以上的項目)與相對較小規模項目(即確認收益介乎1.0百萬港元及5.0百萬港元的項目)均有所增加。

毛利由截至二零二四年六月三十日止六個月約5.9百萬港元增加約2.0百萬港元或34.3%至截至二零二五年六月三十日止六個月約7.9百萬港元。毛利增加主要是由於上述本集團收益增加所致。毛利率由截至二零二四年六月三十日止六個月約6.9%減少至截至二零二五年六月三十日止六個月約6.0%。毛利率下降主要是由於我們的服務成本略微增加，此乃由於於本期末完成兩項主要公營項目所產生的分包成本增加所致。

溢利及全面收益總額由截至二零二四年六月三十日止六個月約1.7百萬港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月約3.7百萬港元，增幅約為2.0百萬港元或121.2%。有關增加主要歸因於如上文所述截至二零二五年六月三十日止六個月的收益及毛利相較截至二零二四年六月三十日止六個月增加。

截至二零二五年六月三十日止六個月，每股基本及攤薄盈利約為0.92港仙(截至二零二四年六月三十日止六個月：0.42港仙)。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)不建議派發截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

本公司董事會謹此公佈本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核簡明中期綜合業績，連同截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核比較數字及截至二零二四年十二月三十一日止之上個經審核財政年度完結時的若干比較數字。

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	3	131,357	84,794
服務成本		<u>(123,499)</u>	<u>(78,942)</u>
毛利		7,858	5,852
其他收入、收益及虧損	4	859	811
行政開支		(4,825)	(4,539)
財務成本	5	<u>(30)</u>	<u>(32)</u>
除所得稅前溢利	6	3,862	2,092
所得稅開支	7	<u>(166)</u>	<u>(421)</u>
本公司權益持有人應佔期內溢利及全面 收益總額		<u><u>3,696</u></u>	<u><u>1,671</u></u>
本公司權益持有人應佔每股盈利 基本及攤薄	8	<u><u>0.92 港 仙</u></u>	<u><u>0.42 港 仙</u></u>

未經審核簡明綜合財務狀況表
於二零二五年六月三十日

	附註	於二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	6,209	8,256
應收債券	11	40,000	—
		46,209	8,256
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	5,234	25,341
合約資產	13	22,626	13,860
可收回即期稅項		1,001	1,095
現金及銀行結餘		70,411	63,365
		99,272	103,661
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	17,071	24,753
合約負債	13	1,038	3,136
租賃負債		638	843
		18,747	28,732
流動資產淨值		80,525	74,929
總資產減流動負債		126,734	83,185
非流動負債			
租賃負債		53	272
長期服務金責任		293	293
遞延稅項負債		867	795
債券	11	40,000	—
		41,213	1,360
資產淨值		85,521	81,825
權益			
股本	15	4,000	4,000
儲備		81,521	77,825
本公司權益持有人應佔權益		85,521	81,825

未經審核簡明綜合權益變動表
截至二零二五年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月 一日(經審核)	4,000	50,084	1	88,995	143,080
已付股息(附註9)	—	—	—	(70,000)	(70,000)
期內溢利及全面收益 總額	—	—	—	1,671	1,671
於二零二四年六月 三十日(未經審核)	<u>4,000</u>	<u>50,084</u>	<u>1</u>	<u>20,666</u>	<u>74,751</u>
於二零二五年一月 一日(經審核)	4,000	50,084	1	27,740	81,825
期內溢利及全面收益 總額	—	—	—	3,696	3,696
於二零二五年六月 三十日(未經審核)	<u>4,000</u>	<u>50,084</u>	<u>1</u>	<u>31,436</u>	<u>85,521</u>

未經審核簡明綜合現金流量表
截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
來自經營活動的現金流量		
除所得稅前溢利	3,862	2,092
調整以下各項：		
折舊	2,244	1,950
出售物業、廠房及設備(收益)/虧損	(192)	3
租賃負債的利息開支	30	32
利息收入	(665)	(814)
營運資金變動前經營溢利	5,279	3,263
合約資產(增加)/減少	(8,766)	1,788
貿易及其他應收款項減少	20,107	1,591
貿易及其他應付款項(減少)/增加	(7,682)	3,399
合約負債減少	(2,098)	—
經營所得現金	6,840	10,041
已付所得稅	—	—
經營活動所得現金淨額	6,840	10,041
來自投資活動的現金流量		
購置物業、廠房及設備	(195)	(3,425)
出售物業、廠房及設備所得款項	192	4
已收利息	665	674
投資活動所得/(所用)現金淨額	662	(2,747)
來自融資活動的現金流量		
租賃負債付款	(456)	(333)
已付股息	—	(70,000)
融資活動所用現金淨額	(456)	(70,333)
現金及現金等價物減少淨額	7,046	(63,039)
期初現金及現金等價物	63,365	114,555
期末現金及現金等價物	70,411	51,516

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司於二零一九年一月三十日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，而本公司的主要營業地點為香港新界葵涌貨櫃碼頭路77-81號Magnet Place 1座3樓302室。

本公司股份(「股份」)於二零一九年十二月十三日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市(「上市」)。於二零二一年十二月三十一日，本公司股份由聯交所GEM轉往主板(「主板」)上市(「轉板上市」)。本公司為一家投資控股公司。

本集團主要於香港從事承接斜坡工程。本公司的直接及最終控股公司為峻峰投資有限公司(「峻峰」)，該公司為一家於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司。本集團的最終控股股東為謝城基先生(「謝先生」)及何家淇先生(「何先生」)(統稱「控股股東」)。

本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之中期財務報告(「中期財務報告」)由董事(「董事」)會於二零二五年八月二十七日批准刊發。

2. 編製基準

2.1 一般事項

本中期財務報告已根據主板證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文編製，包括遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告。

編製遵守香港會計準則第34號的中期財務報告要求管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響政策的應用及按本年截至報告日期為止呈報的資產及負債、收入及開支的金額。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務報告載有未經審核簡明綜合中期財務報表及選定解釋性附註。附註包括對了解本集團自二零二四年度財務報表以來財務狀況及表現的變動屬重要的事件和交易的說明。未經審核簡明綜合中期財務報表及隨附附註並不包括根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製整本財務報表所需的所有資料。

中期財務報告載有有關截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的財務資料以作為比較資料，惟該等資料並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，但源於該等財務報表。

中期財務報告已根據歷史成本基準編製。除另有指示者外，綜合財務報表以港元（「港元」，亦為本公司及其附屬公司的功能貨幣）呈列及所有數值均已約整至最接近千位（千港元）。

2.2 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

於二零二五年一月一日或之後開始年度期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

中期財務報告已根據本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度財務報表中採納的會計政策編製，惟已採納如下於二零二五年一月一日生效的新訂及經修訂香港財務報告準則除外。本集團尚未提早採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則、詮釋或修訂本。

香港會計準則第21號 缺乏可交換性
之修訂

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對已予編製及呈列的當前及過往期間之業績及財務狀況並無任何重大影響。

已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

於該等綜合財務報表授權日期，若干新訂及經修訂香港財務報告準則已公佈但尚未生效，且未獲本集團提早採納。

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號	無公眾問責性的附屬公司：披露 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之 修訂	金融工具分類及計量之修訂 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之 修訂	依賴自然條件的電力合約 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之 修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或 注資 ³
香港財務報告準則會計準則 之修訂	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷 ¹
香港詮釋第5號之修訂	財務報表之呈列—借款人對載有按要求償還條款的定期 貸款分類 ²

¹ 自二零二六年一月一日或以後開始之年度期間生效

² 自二零二七年一月一日或以後開始之年度期間生效

³ 尚未釐定生效日期

本公司董事預期上述新訂及經修訂香港財務報告準則將於有關準則生效日期或之後的首個期間於本集團會計政策中採納。本集團正在對該等新訂及經修訂香港財務報告準則在首次應用期間的影響進行評估。目前，本集團認為採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 收益

本集團主要業務於中期財務報告附註1披露。收益指向外部客戶提供斜坡工程產生的收入。本集團的收益隨時間確認。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
提供斜坡工程		
公營項目	125,428	79,271
私營項目	5,929	5,523
	<u>131,357</u>	<u>84,794</u>

4. 其他收入、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	665	814
出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)	192	(3)
雜項收入	2	—
	<u>859</u>	<u>811</u>

5. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	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	30	32

6. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除所得稅前溢利經扣除以下各項後得出：		
(a) 員工費用(包括董事薪酬)(附註)		
—董事薪酬	2,209	1,765
—薪金、工資及其他福利	25,173	19,270
—向界定供款退休計劃供款	1,060	810
	<u>28,442</u>	<u>21,845</u>
附註：		
於綜合損益及其他全面收益表內列報為以下項目：		
—服務成本	25,462	19,240
—行政開支	2,980	2,605
	<u>28,442</u>	<u>21,845</u>
(b) 其他項目		
折舊，計入以下項目		
服務成本		
—自置資產	1,838	1,561
—使用權資產	399	249
行政開支		
—自置資產	7	10
—使用權資產	—	130
	<u>2,244</u>	<u>1,950</u>
核數師酬金	<u>400</u>	<u>400</u>

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港利得稅撥備		
即期稅項	94	—
遞延稅項	72	421
	<u>166</u>	<u>421</u>

本集團須就本集團成員公司在所在及經營的司法權區所產生的溢利按實體方式繳付所得稅。

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本集團毋須於開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。

根據利得稅兩級制，合資格法團將按8.25%的稅率就溢利首二百萬港元繳納稅項，並將按16.5%的稅率繳納二百萬港元以上溢利的稅項。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團一間附屬公司晉城建業有限公司(「晉城建業」)的香港利得稅乃根據利得稅兩級制計算。其他集團實體的利得稅繼續按統一稅率16.5%繳稅。

8. 每股盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
就計算每股基本盈利的盈利(期內溢利)(千港元)	<u>3,696</u>	<u>1,671</u>
就計算每股基本盈利的普通股加權平均數(千股)	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>

於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月均無潛在攤薄普通股，因此，每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

9. 股息

董事會不建議派發截至二零二五年六月三十日止期間的中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：零港元)。

在二零二四年一月十九日舉行的董事會會議上，董事會建議派發特別股息每股普通股17.5港仙，共計70,000,000港元。該建議已於二零二四年二月二日舉行的股東特別大會上獲本公司股東批准及特別股息已於二零二四年二月十六日派付。

10. 物業、廠房及設備

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備項目約0.2百萬港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：3.4百萬港元)。

11. 應收債券及債券

應收債券指兩名獨立私人投資者(「認購人」)認購由本集團附屬公司金瓚資本控股有限公司(「金瓚資本」)發行的年期一年且息票率為8%的債券(「債券」)，本金總額為40,000,000港元。債券發行已於二零二五年六月二十五日進行，全部款項已於二零二五年七月二日收訖。

債券所得款項淨額擬用以支持本集團策略性進軍中華人民共和國(「中國」)工業園區管理行業，初步將以江西省贛州市為重心。

於二零二五年六月九日，本集團在中國江西省贛州市成立了一間新附屬公司—江西金晟控股發展有限公司(「中國附屬公司」)，其全部股權由香港金瓚資本全資擁有。

中國附屬公司的許可經營範圍主要包括：企業總部管理、工業園區管理服務、商業綜合體管理服務、市場管理服務、酒店管理、非住宅房地產租賃、住房租賃、停車場服務、物業管理、信息諮詢服務(不包括許可信息諮詢服務)、以自有資金進行投資的資產管理服務、資產評估(不包括依法需經批准的項目，憑藉營業執照依法獨立開展業務活動)。

成立中國附屬公司屬本集團策略的一部分，有利於本集團為自身部署日後參與中國工業園區管理行業(尤其以江西省贛州市為重心)的機會。

具體而言，該等款項將撥付予中國附屬公司，用以進行其許可經營範圍內之前期籌備及試業工作。

12. 貿易及其他應收款項

	於二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項(附註(a))	315	19,872
其他應收款項(附註(b))	2,334	2,207
預付保險費	2,585	3,262
	<u>5,234</u>	<u>25,341</u>

董事認為貿易及其他應收款項的公平值與其賬面值並無重大差異，因為其結餘於開始時的到期時限較短。

附註：

(a) 貿易應收款項

本集團通常向客戶提供自貿易應收款項的發票日期起計為期30至60日的信貸期。就結算提供斜坡工程的貿易應收款項而言，本集團通常就每筆付款的年期與客戶達成協議，計及(其中包括)客戶的信貸歷史、流動資金狀況及本集團營運資金需求等因素，其按個別情況而有所不同，並須依靠管理層的判斷及經驗。

根據發票日期，貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	-	17,164
31至90日	-	1,130
90日以上	315	1,578
	<u>315</u>	<u>19,872</u>

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化法就預期信貸虧損作出撥備，該規定允許對所有貿易應收款項採用存續期預期信貸虧損撥備。於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團評估應用香港財務報告準則第9號下的虧損撥備及預期信貸虧損率屬不重大。

(b) 其他應收款項

於二零二五年六月三十日，其他應收款項主要包括：(1)公共設施按金2,178,000港元(二零二四年十二月三十一日：2,045,000港元)；及(2)應收利息133,000港元(二零二四年十二月三十一日：139,000港元)。

13. 合約資產及合約負債

13.1 合約資產

	於二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
未開賬單收益	18,941	7,708
應收保留金	3,685	6,152
	<u>22,626</u>	<u>13,860</u>

合約資產指本集團就提供斜坡工程向客戶收取代價的權利，其產生自：(i)本集團完成該等合約項下的相關服務，但尚未經建築師、測量師或其他代表核實；及(ii)客戶預扣若干應付本集團的經核實款項作為保留金，以擔保於建築項目缺陷責任期屆滿後正當履行合約。先前確認為合約資產的任何款項於其成為無條件及向客戶開具發票的時間點重新分類至貿易應收款項。於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團評估應用香港財務報告準則第9號下的虧損撥備及預期信貸虧損率屬不重大。

於截至二零二五年六月三十日止六個月合約資產變動主要由於下列所致：

- (1) 於年內相關服務已完成並經核實的合約工程數目導致未開單收益出現變動；及
- (2) 於年內的缺陷責任期下持續進行及已完成的合約數目減少導致應收保留金變動。

13.2 合約負債

	於二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
建築合約履約前付款產生的合約負債	1,038	3,136

所有合約負債預期將於一年內收回／結清。

14. 貿易及其他應付款項

	於二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三 十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))	16,228	23,021
應計費用及其他應付款項(附註(b))	843	1,732
	<u>17,071</u>	<u>24,753</u>

附註：

(a) 貿易應付款項

供應商授予本集團的信貸期限介乎0至45日。貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	16,004	22,398
31至365日	–	399
365日以上	224	224
	<u>16,228</u>	<u>23,021</u>

(b) 應計費用及其他應付款項

於二零二五年六月三十日，應計費用及其他應付款項主要包括：(1)應付分包商的其他款項340,000港元(二零二四年十二月三十一日：340,000港元)；及(2)應計專業費用500,000港元(二零二四年十二月三十一日：1,330,000港元)。

所有款項均為短期及因此，本集團貿易及其他應付款項的賬面值被視為與公平值合理相若。

15. 股本

	股份數目	千港元
法定：		
於二零二五年六月三十日(未經審核)及二零二四年十二月三十一日(經審核)	<u>1,000,000,000</u>	<u>10,000</u>
已發行及繳足：		
於二零二五年六月三十日(未經審核)及二零二四年十二月三十一日(經審核)	<u>400,000,000</u>	<u>4,000</u>

16. 關聯方交易

除中期財務報告其他地方所披露者外，於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團分別有以下關聯方交易。

主要管理人員酬金

期內，本公司董事及高級管理層(為主要管理人員)酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
薪金、袍金及津貼	3,433	3,132
退休福利計劃供款	<u>36</u>	<u>36</u>
	<u>3,469</u>	<u>3,168</u>

17. 或然負債

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團均無重大或然負債。

18. 批准中期財務報表

中期財務報告已於二零二五年八月二十七日獲董事會批准及授權刊發。

管理層討論及分析

業務回顧及前景

本集團是一間位於香港的斜坡工程承建商。本集團承接的斜坡工程一般涉及防治山泥傾瀉及修補工程，以改善或維護斜坡及／或擋土牆的穩定性。本集團在承接各種斜坡工程方面經驗豐富，主要包括以下業務：

- (i) 土釘鑽孔及安裝；
- (ii) 建造擋土牆；
- (iii) 安裝防護泥石流的剛性防護網；
- (iv) 建造柔性防護網系統；
- (v) 安裝排水斜管；
- (vi) 安裝金屬絲網和防蝕墊以控制侵蝕情況；
- (vii) 建造混凝土維護樓梯／通道；及
- (viii) 景觀美化工程及園藝維護工作。

本集團主要營運的附屬公司晉城建業已獲得以下註冊：

- (i) 為由發展局主理的「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」類別下的認可公共工程專門承建商(「**認可專門承建商**」)名冊的認可專門承建商；
- (ii) 建築物條例8A一節項下的註冊一般建築承建商；
- (iii) 建築物條例8A一節項下「地盤平整工程」分冊的註冊專門承建商；及
- (iv) 建造業議會註冊分包商名冊項下的土方工程及岩土工程的註冊分包商。

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團獲授18份合約，總合約金額約為830.6百萬港元。於二零二五年六月三十日，1份總合約金額約為3.4百萬港元的合約尚未開展工程。於二零二五年六月三十日，除上述尚未開展工程的項目之外，本集團有17份在建合約，總合約金額約為827.3百萬港元。

於二零二五年，土木工程拓展署(「**土木工程拓展署**」)繼續推行防治山泥傾瀉計劃(「**防治計劃**」)，以鞏固政府人造斜坡，緩減山泥傾瀉風險，以及進行安全篩選。根據防治計劃，於二零二四年有150個人造斜坡得以鞏固，以及截至二零二五年三月三十一日止三個月有36個人造斜坡得以鞏固。香港政府(「**政府**」)在二零二五至二零二六年度財政預算案中提出，政府預計，於二零二五／二六年，防治及緩減山泥傾瀉之開支將達13.2億港元，高於二零二四／二五年的12.7億港元。在二零二四年十月公佈的《行政長官二零二四年施政報告》中，行政長官宣佈一系列政策措施，以增加土地供應，包括政府將(i)於二零二五—二六年至二零三四—三五年提供約300公頃新平整土地；(ii)於二零二五—二六年至二零二九—三零年準備好可興建約80,000個私營房屋單位的土地；(iii)對已確定用於房屋開發的255公頃綠化帶用地進行重新分區的可行性研究；(iv)於二零二四—二五年至二零二八—二九年，收回約1,000公頃私人土地作政府項目用途；及(v)於二零二五年內啟動將軍澳第137區的工程。

香港經濟於二零二五年第二季度錄得穩固增長。據政府稱，二零二五年第二季度實際GDP較去年同期增長3.1%。經季節性調整後的實際GDP按季計算增長0.4%。政府預期經濟將持續增長，原因為中國內地經濟穩步增長、本地就業收入持續增加、股市表現強勁及住宅物業市場趨向穩定。政府注意到美國公佈的關稅稅率及美國關稅政策仍存在相當大的不確定性，可能阻礙國際貿易流量並引發通貨膨脹並抑制經濟活動。美國降息步伐的不確定性亦可能影響香港的投資情緒。本集團預計二零二五年下半年將繼續充滿挑戰。鑒於全球經濟存在不確定性，董事旨在專注於現有項目，並於市場狀況更明朗前，對新項目的招標採取更保守的做法。董事對本集團二零二五年剩餘時間的業務前景仍保持謹慎態度。

財務回顧

收益

本集團的收益由截至二零二四年六月三十日止六個月約84.8百萬港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月約131.4百萬港元，增幅約為46.6百萬港元或54.9%。有關大幅增加乃主要由於截至二零二五年六月三十日止六個月，相對較大規模公營項目(即確認收益達10.0百萬港元或以上的項目)與相對較小規模項目(即確認收益介乎1.0百萬港元及5.0百萬港元的項目)均有所增加。

作出收益貢獻的項目數量：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
公營項目	12	11
私營項目	5	7
總計	17	18

已確認收益：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
10.0百萬港元或以上	5	4
5.0百萬港元至低於10.0百萬港元	1	3
1.0百萬港元至低於5.0百萬港元	7	4
低於1.0百萬港元	4	7
總計	17	18

服務成本

服務成本由截至二零二四年六月三十日止六個月約78.9百萬港元增加約44.6百萬港元或56.4%至截至二零二五年六月三十日止六個月約123.5百萬港元。相關服務成本增加乃主要由於本集團上述收益增加所致。

毛利及毛利率

毛利由截至二零二四年六月三十日止六個月約5.9百萬港元增加約2.0百萬港元或34.3%至截至二零二五年六月三十日止六個月約7.9百萬港元。毛利增加主要是由於上述本集團收益增加所致。毛利率由截至二零二四年六月三十日止六個月約6.9%減少至截至二零二五年六月三十日止六個月約6.0%。毛利率下降主要是由於與收益增加相比，我們的服務成本超出比例增加，此乃由於於本期末完成兩項主要公營項目所產生的分包成本增加所致。

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損由截至二零二四年六月三十日止六個月約811,000港元增加約48,000港元至截至二零二五年六月三十日止六個月約859,000港元。有關增加主要由於截至二零二五年六月三十日止六個月出售物業、廠房及設備的收益增加約195,000港元，抵銷了銀行利息收入減少約149,000港元的影響。

行政開支

行政開支由截至二零二四年六月三十日止六個月約4.5百萬港元增加約0.3百萬港元或6.3%至截至二零二五年六月三十日止六個月約4.8百萬港元。行政開支增加是由於員工成本上升。

財務成本

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團的財務成本分別約為30,000港元及32,000港元，來自租賃負債。財務成本減少乃由結算過往年度的租賃負債所致。

所得稅開支

由於上述原因，所得稅開支由截至二零二四年六月三十日止六個月約0.4百萬港元減少約0.3百萬港元至截至二零二五年六月三十日止六個月約0.2百萬港元，有關減少產生自遞延稅項開支減少。

期內溢利及全面收益總額

溢利及全面收益總額由截至二零二四年六月三十日止六個月約1.7百萬港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月約3.7百萬港元，增幅約為2.0百萬港元或121.2%。有關增加主要歸因於如上文所述截至二零二五年六月三十日止六個月的收益及毛利增加。

流動資金、財務資源及資本架構

財務資源及流動資金

於二零二五年六月三十日，本集團錄得流動資產淨值約80.5百萬港元(二零二四年十二月三十一日：約74.9百萬港元)。於二零二五年六月三十日，本集團的現金及銀行結餘約為70.4百萬港元(二零二四年十二月三十一日：約63.4百萬港元)，其以港元計值。本集團的財務資源主要由其權益資本、經營活動所得現金及債券撥資。於二零二五年六月三十日，本集團的流動資產約為99.3百萬港元(二零二四年十二月三十一日：約103.7百萬港元)及本集團的流動負債約為18.7百萬港元(二零二四年十二月三十一日：約28.7百萬港元)。

於二零二五年六月二十五日，本集團附屬公司金瓴資本控股有限公司(「金瓴資本」)發行年期一年的債券(「債券」)，本金總額為40,000,000港元。有關債券每年支付8%的固定息票率，並以港元計值。有關債券及所得款項用途的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年六月十日及二零二五年六月二十五日的公告。

於二零二五年六月三十日，流動比率約為5.3倍(二零二四年十二月三十一日：約3.6倍)。流動比率乃根據期末的流動資產總值除以期末流動負債總額計算。

於二零二五年六月三十日，資產負債比率約為47.6%(二零二四年十二月三十一日：約1.4%)，乃根據期末的計息負債總額除以期末權益總額計算。資產負債比率有關增加主要由於二零二五年六月二十五日發行債券。

資本架構

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團資本架構包括本公司擁有人應佔權益約85.5百萬港元。本集團股本僅包括普通股。自上市及轉板以來，本集團資本架構並無變動。本集團亦運用債券作為其財務資源。

庫務政策

本集團已就其庫務政策採取審慎的財務管理方針，故於截至二零二五年六月三十日止六個月均維持穩健的流動資金狀況。本集團致力於透過持續對客戶進行信貸評估及財務狀況評估減少信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團流動資金狀況以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構可滿足其不時的資金需求。

資本開支

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團投資約0.2百萬港元用於收購物業、廠房及設備。資本開支主要由內部資源提供資金。

外匯風險

本集團主要在香港經營及於截至二零二五年六月三十日止六個月，並無面臨任何外匯風險。因此，董事認為本集團的外匯風險微不足道，而截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團並無進行外匯對沖。

或然負債

本集團於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日均無或然負債。

資產抵押

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團均無任何資產抵押。

重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團並無持有任何重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

債券所得款項用途

擬發行債券所得款項淨額擬用以支持本集團策略性進軍中國工業園區管理行業，初步將以江西省贛州市為重心。具體而言，該等款項將撥付予本集團一間附屬公司，用以進行其許可經營範圍內之前期籌備及試業工作。

有關債券及所得款項用途的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年六月十日及二零二五年六月二十五日的公告。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

除上文「債券所得款項用途」一節所披露者外，本集團並無任何有關重大投資或資本資產的其他計劃。

環境政策及表現

本集團的主要業務受香港環保法律及法規規管，包括本公司日期為二零二一年十二月三十一日的上市文件「監管概覽」一節所載的空氣污染管制及噪音控制條例。

本集團認同環境保護的重要性，並已實施多項環境保護措施，例如減少空氣污染物排放及噪音評估，以將業務對環境及天然資源的影響降至最低。

本集團將持續監察業務運營，以確保其概無對環境造成任何重大不利影響，而本集團有充足的環境保護措施以確保遵守所有適用香港法律或法規。

於本公告日期，本集團概無因違反任何適用環保法律或法規而遭受檢控、罰款或處罰。

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，本公司董事及主要行政人員各自於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括本公司該等董事及主要行政人員根據證券及期貨條例的有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條的規定將須載入該條所指登記冊內的權益或淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)就董事進行證券交易而言將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司及其相聯法團的股份及相關股份中的好倉

董事姓名	相關公司	權益性質／持有身份	所持普通股數目	於本公司／ 相聯法團已 發行股本的 權益百分比
謝先生	本公司	於受控法團的權益／與他人 共同持有權益	300,000,000股(L) (附註2及3)	75% (附註1)
	峻峰	實益擁有人	2股(L) (附註3)	50%
何先生	本公司	於受控法團的權益／與他人 共同持有權益	300,000,000股(L) (附註2及3)	75% (附註1)
	峻峰	實益擁有人	2股(L) (附註3)	50%

附註：

1. 於二零二五年六月三十日，本公司的已發行普通股股本為4.0百萬港元，分為400,000,000股每股面值0.01港元的股份。
2. 該等300,000,000股股份由峻峰持有，而峻峰由謝先生及何先生各自按相等份額直接持有。因此，根據證券及期貨條例，謝先生及何先生被視為於透過峻峰共同持有的300,000,000股股份中擁有權益。
3. 「L」字母表示該人士在該等股份的好倉。

除上文所披露者外，於本公告日期，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或其相聯法團(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(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文被當作或被視為擁有的權益及／或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條的規定將須載入該條所指須存置的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據標準守則就董事進行證券交易而言將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東及其他人士於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，就董事所知，下列人士(並非本公司董事或主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有(i)記存於根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置的登記冊內的權益，或(ii)根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文及上市規則須予以披露的權益，或(iii)直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

於股份中的好倉

股東姓名／名稱	權益性質／持有身份	所持普通股 數目	於本公司已 發行股本的 權益百分比
			(附註1)
峻峰	實益擁有人	300,000,000股(L) (附註2及5)	75%
曹紅梅女士	配偶權益	300,000,000股(L) (附註3及5)	75%
李劍琴女士	配偶權益	300,000,000股(L) (附註4及5)	75%

附註：

1. 於二零二五年六月三十日，本公司的已發行普通股股本為4.0百萬港元，分為400,000,000股每股面值0.01港元的股份。
2. 該等300,000,000股股份由峻峰持有，而峻峰由謝先生及何先生各自按相等份額直接持有。因此，根據證券及期貨條例，謝先生及何先生被視為於透過峻峰共同持有的300,000,000股股份中擁有權益。
3. 曹紅梅女士為謝先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，彼被視為於謝城基先生所持有權益的本公司股份中擁有權益。
4. 李劍琴女士為何先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，彼被視為於何家淇先生所持有權益的本公司股份中擁有權益。
5. 「L」字母表示該人士在本公司股份的好倉。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無任何人士已經知會董事於本公司股份或相關股份或債權證中擁有須記存於根據證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文而將予以披露的權益或淡倉。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份。

購股權計劃

本公司已根據唯一股東於二零一九年十一月二十五日通過的書面決議案，有條件採納購股權計劃（「**購股權計劃**」）。計劃的條件已獲達成。購股權計劃將自二零一九年十二月十三日（即條件達成後購股權計劃獲採納的日期）起計有效期為期十年。

購股權計劃的目的

購股權計劃為股份激勵計劃，旨在讓本公司向合資格參與者（定義見下文）授出購股權，作為彼等向本集團所作貢獻的獎勵或回報。

購股權計劃的參與者

根據購股權計劃，董事會可酌情向屬於如下類別參與者（「**合資格參與者**」）的任何人士提呈購股權以認購本公司股份：

- (i) 本公司、任何附屬公司或本集團任何成員公司於當中持有任何股本權益的實體（「**投資實體**」）的任何僱員（不論是全職或兼職，包括任何執行董事，惟不包括任何非執行董事）；
- (ii) 本公司、任何附屬公司或任何投資實體的任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (iii) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何貨品或服務供應商；
- (iv) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；
- (v) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研發或其他技術支援的任何人士或實體；
- (vi) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東或持有由本集團任何成員公司或任何投資實體發行的任何證券的任何人士；
- (vii) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何業務事宜或業務發展的任何顧問（專業或其他）或諮詢人；及
- (viii) 透過合營企業、企業聯盟或其他業務安排的方式，已經或可能對本集團的業務發展及增長有所貢獻的任何其他組別或類別的參與者；

就購股權計劃而言，可向一名或多名合資格參與者全資擁有的任何公司提出要約。

根據購股權計劃可供發行之股份總數

根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權(就此而言，不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃條款已失效的購股權)經行使後可能配發及發行的股份總數，合共不得超過股份首次開始在聯交所買賣時已發行股份的10%(即40,000,000股股份)(即於本公告日期已發行股份總數的10%)。

根據購股權計劃各參與者之配額上限

在關於向主要股東、獨立非執行董事或彼等任何各自的聯繫人授出購股權的若干情況的規限下，於任何十二個月期間，因行使購股權及根據本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而可向每名承授人發行之已發行股份總數，不得超逾本公司當時已發行股本的1%。凡根據購股權計劃進一步向承授人授出購股權會導致於直至進一步授出有關購股權當日(包括該日)為止十二個月期間，因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已向該人士授出及建議授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及未行使購股權)而已配發及發行及將配發及發行的股份，合共超過已發行股份1%，則進一步授出購股權必須經股東於股東大會上另行批准，而該承授人及其緊密聯繫人(若該承授人為關連人士(定義見上市規則)，則其聯繫人)須放棄投票。

必須根據購股權認購股份之期限

可行使購股權的期間將由董事會全權決定，惟已根據購股權計劃授出後購股權行使期間不得超過10年。

行使購股權前必須持有購股權之最短期限

除非董事另行決定及載於向承授人提出的要約外，否則承授人沒有持有購股權的最短期限，亦毋須於行使獲授購股權前達致任何業績目標。

申請或接納購股權須付金額(如有)以及付款或通知付款之期限或償還申請購股權貸款之期限

當本公司於要約可能註明的時間(不得遲於要約日期起計二十一日)接獲合資格參與者的要約，及連同支付予本公司的匯款1港元(作為獲授購股權的代價)時，合資格參與者便已接納其獲要約的購股權項下所有股份的要約。

釐定行使價之基準

任何購股權的認購價須按董事酌情決定，惟其不得少於以下最高者：

- (a) 於要約日期，聯交所每日報價表上所列買賣一手或以上股份收市價；
- (b) 緊接要約日期前五個營業日，聯交所每日報價表所列的股份平均收市價；
及
- (c) 股份面值。

自其採納起根據購股權計劃概無授出購股權。因此，於本公告日期，購股權計劃項下概無尚未行使購股權。

董事進行證券交易

本公司已採納標準守則作為其董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等於截至二零二五年六月三十日止六個月已遵守標準守則所載有關進行證券交易的規定交易標準。

董事會亦已採納標準守則，以規管企業管治守則(「**企業管治守則**」)的守則條文第C.1.3條所載可能管有本公司證券的未公佈內幕消息的相關僱員的所有交易。經合理查詢後，截至二零二五年六月三十日止六個月內，並無發現本公司有關僱員有違反標準守則的情況。

競爭業務

董事確認，自上市日期起直至本公告日期，概無控股股東或董事及彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務(本集團所營運之業務除外)中擁有權益。

僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團有180名僱員(二零二四年十二月三十一日：150名僱員)，不包括董事。

截至二零二五年六月三十日止六個月，總員工成本(不包括董事薪酬)約為26.2百萬港元(二零二四年六月三十日：20.1百萬港元)。本集團給予其僱員的薪酬待遇包括工資及酌情花紅。本集團的薪酬政策與現行市場慣例一致且員工薪酬乃按個別僱員的表現及經驗釐定。

企業管治常規

本集團致力於達致高水平企業管治。董事認為，完善合理的企業管治常規至為重要，其有助為本公司提供框架，以保障股東的權益、提升企業價值、制定業務策略及政策以及提升透明度及問責性。

本集團已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則的原則及守則條文作為本集團企業管治常規的基礎。

企業管治守則自上市日期起適用於本集團。董事會認為，截至本公告日期，本集團已遵守企業管治守則所載所有適用守則條文。

審核委員會

本公司遵照上市規則第3.21至3.24條成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並已遵照企業管治守則所載企業管治原則及守則條文第D.3.3段採納所有書面職權範圍。審核委員會由四名成員組成，即曹炳昌先生、趙少玲女士、鄭志成先生及凌肇曾先生。曹炳昌先生為審核委員會主席，為一名擁有逾21年專業會計經驗的執業會計師。因此，本公司已全面遵守上市規則第3.10(2)條。

本公告及未經審核簡明綜合中期財務報表未經本公司外聘核數師審核，但已經本公司審核委員會審閱，並認為已遵從適用的會計準則及規定以及作出適當的披露。

中期股息

董事會不建議派發截至二零二五年六月三十日止期間的中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：零港元)。

在二零二四年一月十九日舉行的董事會會議上，董事會建議派發特別股息每股普通股17.5港仙，共計70,000,000港元。該建議已於二零二四年二月二日舉行的股東特別大會上獲本公司股東批准及特別股息已於二零二四年二月十六日派付。

報告期結束後事項

於二零二五年六月九日，本集團成立了一間中國附屬公司，用於未來可能參與中國工業園區管理行業(尤其以江西省贛州市為重心)。然而，在與相關行業參與者進行一系列商業磋商並仔細及全面評估現行商業環境、潛在回報狀況及相關營運風險後，管理層認為於中國發展有關業務之風險回報動態及市場狀況尚未達致最佳水平。儘管該項目最初具有策略吸引力，惟本集團認為，為股東的最佳利益，應繼續專注於其核心業務優勢及維持營運的靈活性。

因此，本集團已決定現階段不進行拓展至中國管理服務行業的建議。鑒於上述策略決定，並經考慮本集團目前財務狀況及營運資金需求後，本集團與認購人進行友好磋商後，已達成協議，將於二零二五年七月二十五日全面以現金悉數贖回債券並結清，且並無任何應計利息。

於完成贖回後，金瓚資本及認購人的所有責任及負債已獲悉數解除及終止。本集團認為完成是次交易是適當及適時的一步，可精簡其資本架構，並為日後的策略發展保留財務靈活性。

除上文所述者外，於二零二五年六月三十日後直至本公告日期，概無影響本集團的重大事項。

承董事會命
豐城控股有限公司
主席
謝城基先生

香港，二零二五年八月二十七日

於本公告日期，董事會包括執行董事謝城基先生(董事會主席)及何家淇先生(行政總裁)，及獨立非執行董事趙少玲女士、鄺志成先生、凌肇曾先生及曹炳昌先生。