

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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之任何損失承擔任何責任。

LANDRICH HOLDING LIMITED

譽樂豐控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2132)

截至二零二五年九月三十日止六個月之 中期業績公告

業績

譽樂豐控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同去年同期之比較數字如下：

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	附註	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)
收益	3	454,189	644,489
直接成本		(427,496)	(632,893)
毛利		26,693	11,596
其他收入、其他收益及虧損	4	(8,121)	9,180
行政及其他營運開支		(12,906)	(15,863)
融資成本	5	(205)	(495)
除所得稅前溢利	7	5,461	4,418
所得稅開支	6	(2,857)	(2,068)
本公司擁有人應佔期內溢利及 全面收入總額		2,604	2,350
每股盈利			
基本（港仙）	8	0.17	0.15
攤薄（港仙）	8	0.17	0.15

未經審核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			
物業、廠房及設備		7,575	9,329
收購物業、廠房及設備按金		530	530
使用權資產		5,223	6,968
按公平值計入損益的金融資產		916	808
遞延稅項資產		93	93
		<u>14,337</u>	<u>17,728</u>
流動資產			
貿易應收款項	10	56,945	67,592
其他應收款項、按金及預付款項	11	36,946	40,778
合約資產	12	304,696	304,549
按公平值計入損益的金融資產		13,501	23,057
可回收稅項		2,714	1,774
銀行結餘及現金		248,909	214,995
		<u>663,711</u>	<u>652,745</u>
資產總值		<u>678,048</u>	<u>670,473</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	175,270	196,644
合約負債	12	152,479	127,054
借貸		8,329	9,664
租賃負債		833	1,718
即期稅項負債		9,216	6,011
		<u>346,127</u>	<u>341,091</u>

	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)
流動資產淨值		<u>317,584</u>	<u>311,654</u>
資產總值減流動負債		<u>331,921</u>	<u>329,382</u>
非流動負債			
租賃負債		—	91
遞延稅項負債		<u>896</u>	<u>896</u>
		<u>896</u>	<u>987</u>
資產淨值		<u><u>331,025</u></u>	<u><u>328,395</u></u>
資本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本	14	16,000	16,000
儲備		<u>315,025</u>	<u>312,395</u>
權益總額		<u><u>331,025</u></u>	<u><u>328,395</u></u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

1. 一般資料及編製基準

本公司於二零一八年七月三十一日在開曼群島註冊成立為獲豁免公司及在開曼群島登記為有限公司。本公司股份已自二零二零年十月二十日起在聯交所主板上市。其直接及最終控股公司為New Brilliance Enterprises Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司並由本公司控股股東、執行董事兼主席徐繼光先生（「徐繼光先生」）全資擁有。本公司註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，香港主要營業地點位於香港新界荃灣沙咀道362號全發商業大廈18樓6室。

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事提供建築工程。

未經審核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」）頒佈的香港會計準則（「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」）附錄D2的適用披露規定編製。

此未經審核簡明綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

2. 主要會計政策

未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公平值計量的若干金融工具除外。

除因應用香港財務報告準則會計準則的修訂本導致的會計政策變更外，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財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之年度財務報表所呈列者相同。

應用香港財務報告準則會計準則的修訂本

於本期間，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈且已於二零二五年四月一日或之後開始之年度期間強制生效的以下香港財務報告準則會計準則的修訂本，以編製本集團之未經審核簡明綜合財務報表：

香港會計準則第21號的修訂	缺乏可兌換性
---------------	--------

本期間應用香港財務報告準則會計準則的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／或載於該等未經審核簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

3. 收益及分部資料

來自客戶合約的收益

	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)
按時間進展確認：		
提供建築工程的合約收入	<u>454,189</u>	<u>644,489</u>

地理資料

本集團主要於香港（亦為其居住地）經營業務。本集團的所有收益均源自位於香港的外部客戶，而本集團的非流動資產均位於香港。

4. 其他收入、其他收益及虧損

	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)
按公平值計入損益的金融資產的公平值（虧損）／收益	(9,448)	6,943
出售物業、廠房及設備收益淨額	319	50
利息收入	624	1,156
其他	<u>384</u>	<u>1,031</u>
	<u>(8,121)</u>	<u>9,180</u>

5. 融資成本

	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)
有關以下各項的利息開支：		
—銀行透支	162	370
—租賃負債	<u>43</u>	<u>125</u>
	<u>205</u>	<u>495</u>

6. 所得稅開支

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)

香港利得稅：

即期稅項

2,857

2,068

根據香港利得稅的兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元的溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制稅率制度之集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。因此，合資格集團實體之首2百萬港元之估計應課稅溢利按8.25%計算香港利得稅，而2百萬港元以上之估計應課稅溢利則按16.5%計算香港利得稅。

香港利得稅乃根據管理層預計整個財政年度之加權平均全年所得稅率所作之最佳估計而確認。截至二零二五年九月三十日止六個月，所用之估計加權平均年度稅率為16.5%（截至二零二四年九月三十日止六個月：16.5%）。

7. 除所得稅前溢利

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)

除所得稅前溢利乃經扣除以下各項得出：

物業、廠房及設備折舊

2,808

5,446

使用權資產折舊

690

1,489

8. 每股盈利

期內本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利按以下數據計算：

	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)
盈利		
用於計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔期內溢利	<u>2,604</u>	<u>2,350</u>
股份數目		
用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數 (千股)	1,568,161	1,567,339
潛在攤薄普通股的影響：		
股份獎勵 (千股)	<u>1,025</u>	<u>1,590</u>
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數 (千股)	<u>1,569,186</u>	<u>1,568,929</u>

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數乃經扣除受託人就本公司股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）持有的股份後得出。

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數乃經扣除受託人就股份獎勵計劃持有的股份及視作已發行普通股加權平均數（假設對股份獎勵計劃項下之股份產生攤薄影響）後得出。

9. 股息

董事會不建議就截至二零二五年九月三十日止六個月派付中期股息（截至二零二四年九月三十日止六個月：無）。

10. 貿易應收款項

	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)
貿易應收款項	57,637	68,284
減：虧損撥備	(692)	(692)
	<u>56,945</u>	<u>67,592</u>

本集團並不向客戶授出標準化及統一的信貸期，個別客戶的信貸期按個案基準考慮並在項目合約中訂明（如適用）。以下為於報告期末按付款憑證日期呈列的本集團貿易應收款項（扣除虧損撥備）賬齡分析：

	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)
0至30日	35,878	41,593
31至60日	6,613	15,254
61至90日	6,008	4,566
超過90日	8,446	6,179
	<u>56,945</u>	<u>67,592</u>

於二零二五年九月三十日，本集團的貿易應收款項結餘包括賬面總額約14,455,000港元（二零二五年三月三十一日：約20,802,000港元）的應收款項，該等應收款項於報告日期已逾期。在逾期結餘中，約3,417,000港元（二零二五年三月三十一日：約6,179,000港元）已逾期90日或以上，基於良好付款記錄未被視為拖欠，且本集團仍在與該等債務人進行活躍項目。本集團並無就該等結餘收取利息或持有任何抵押品。

11. 其他應收款項、按金及預付款項

	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)
其他應收款項	17,261	18,743
其他按金	1,758	2,348
預付款項	15,347	17,481
公用事業按金	2,580	2,206
	<u>36,946</u>	<u>40,778</u>

於二零二五年九月三十日，本集團的其他應收款項包括應收一名合營業務合夥人款項約14,895,000港元（二零二五年三月三十一日：約16,259,000港元）。應收款項為無抵押、免息及須按要求償還。

12. 合約資產及合約負債

	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)
合約資產	313,543	313,396
減：虧損撥備	<u>(8,847)</u>	<u>(8,847)</u>
	<u>304,696</u>	<u>304,549</u>
合約負債	<u>152,479</u>	<u>127,054</u>

合約資產

該等款項指本集團就提供建築工程應收客戶代價的權利，於以下時間產生：(i) 本集團根據有關合約完成相關建築工程及待客戶確認；或(ii) 客戶預扣若干應付本集團款項作為保固金，以保證在相關工程完工後一般12個月期間（缺陷責任期）內妥善履行合約。合約資產於權利成為無條件後，重新分類為貿易應收款項。

本集團的合約資產分析如下：

	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)
應收保固金	111,811	111,544
其他 (附註)	192,885	193,005
	<u>304,696</u>	<u>304,549</u>

附註：指尚未向客戶開出賬單的收益，本集團已根據有關合約完成相關服務而客戶委聘的建築師、測量師或其他代表尚未進行驗證。

合約資產之變動主要由於：(i) 根據進行中及處於缺陷責任期內的已完成合約數量的應收保固金金額（一般按總合同金額的一定百分比）的變動；及(ii) 於報告期末已完成相關服務但尚未由客戶委聘的建築師、測量師或其他代表驗證合約工程的規模及數量的變動。

合約負債

合約負債指本集團向客戶轉移服務的責任，本集團就此已根據合約工程進度提前收到客戶的代價（或已到期代價金額）。

預期於本集團正常營運週期內結清的合約負債分類為流動負債。

截至二零二五年九月三十日止六個月已確認並計入各期／年初合約負債的來自提供建築工程的收益約為98,806,000 港元（二零二五年三月三十一日：約66,832,000港元）。

13. 貿易及其他應付款項

	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)
貿易應付款項	30,513	45,057
應付保固金 (附註)	77,236	74,547
應計費用及其他應付款項	67,521	77,040
	<u>175,270</u>	<u>196,644</u>

附註：有關結餘指應付分包商的保固金，不計息而須於個別合約缺陷責任期結束時支付。所有應付保固金預期將於缺陷責任期屆滿日期一年內結算。

本集團於二零二五年九月三十日的應計費用及其他應付款項包括應付合營業務合夥人款項約23,580,000港元（二零二五年三月三十一日：約21,298,000港元）。應付款項為無抵押、免息及須按要求償還。

本集團供應商及分包商向其授出的信貸期通常介乎30至60日。於各報告期末按發票日期呈列的本集團貿易應付款項的賬齡分析如下：

	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)
0至30日	12,304	11,345
31至60日	9,383	23,660
61至90日	5,386	3,946
超過90日	3,440	6,106
	<u>30,513</u>	<u>45,057</u>

14. 股本

本公司股本變動詳情如下：

	普通股數目	股本 港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
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>10,000,000,000</u>	<u>100,000,000</u>
已發行及繳足：		
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>1,600,000,000</u>	<u>16,000,000</u>

管理層討論及分析

業務回顧

本集團在香港建造業擁有超過31年的卓越成績。本集團可作為主承建商或分包商承接土木工程。本集團主要提供的土木工程可大致分為(i)道路及渠務工程；及(ii)地盤平整工程。本集團亦從事建築工程。

於二零二五年九月三十日，本集團手頭上有32個建築項目，總未完成合約價值約3,423.7百萬港元。鑒於手頭項目，預計未來幾年建築工程的業績將保持穩定。

展望

在建築成本不斷增加的大環境下，利潤率持續收縮且營商環境越來越困難。在有關形勢不斷變化的同時，本集團將繼續(i)積極關注項目進展，並與其供應商及分包商進行溝通；(ii)與其客戶及項目所有人的其他代表密切溝通最新項目工程計劃及安排；(iii)與潛在客戶就提交的投標及報價積極跟進，並積極回應任何業務諮詢、招標及報價邀請以維持市場競爭力；及(iv)實施有效的成本控制措施。

財務回顧

收益

本集團收益由截至二零二四年九月三十日止六個月約644.5百萬港元減少約190.3百萬港元或約29.5%至截至二零二五年九月三十日止六個月約454.2百萬港元。收益減少主要由於截至二零二五年九月三十日止六個月，若干大規模項目臨近竣工時的工程量減少。

毛利及毛利率

本集團毛利由截至二零二四年九月三十日止六個月約11.6百萬港元增加約15.1百萬港元或約130.2%至截至二零二五年九月三十日止六個月約26.7百萬港元。本集團毛利率由截至二零二四年九月三十日止六個月約1.8%增加至截至二零二五年九月三十日止六個月約5.9%。毛利率增加主要歸因於相較於去年同期，截至二零二五年九月三十日止六個月若干項目的地盤指示及指令評估的延遲情況有所改善。毛利增加主要由於上述毛利率提高所致。

其他收入、其他收益及虧損

其他收入、其他收益及虧損由截至二零二四年九月三十日止六個月的收益約9.2百萬港元減少約17.3百萬港元至截至二零二五年九月三十日止六個月的虧損約8.1百萬港元。有關減少乃主要由於截至二零二五年九月三十日止六個月按公平值計入損益的金融資產公平值虧損所致，而截至二零二四年九月三十日止六個月則確認按公平值計入損益的金融資產公平值收益。

行政及其他經營開支

行政及其他經營開支由截至二零二四年九月三十日止六個月約15.9百萬港元減少約3.0百萬港元至截至二零二五年九月三十日止六個月約12.9百萬港元。有關減少主要由於員工成本減少所致。

所得稅開支

所得稅開支由截至二零二四年九月三十日止六個月約2.1百萬港元增加約0.8百萬港元至截至二零二五年九月三十日止六個月約2.9百萬港元。

期內溢利及全面收入總額

綜上所述，截至二零二四年九月三十日止六個月本集團錄得溢利及全面收入總額約2.4百萬港元，而截至二零二五年九月三十日止六個月則錄得約2.6百萬港元，相當於增加約8.3%。

流動資金、財務資源及資本架構

本公司股份於二零二零年十月二十日（「上市日期」）在聯交所主板成功上市。自此以後，本集團的資本架構並無變動。本集團的資本僅包括普通股，本公司的資本架構主要由已發行股本及儲備組成。

本集團的營運及投資主要由其業務營運產生的現金提供資金。

於二零二五年九月三十日，本集團擁有流動資產淨值約317.6百萬港元（二零二五年三月三十一日：約311.7百萬港元）以及銀行結餘及現金約248.9百萬港元（二零二五年三月三十一日：約215.0百萬港元），均以港元計值。

於二零二五年九月三十日，本公司擁有人應佔本集團權益總額約為331.0百萬港元（二零二五年三月三十一日：約328.4百萬港元）。本集團的債務總額（包括計息銀行透支）約為8.3百萬港元（二零二五年三月三十一日：約9.7百萬港元），均以港元計值。董事已確認，本集團將有足夠財務資源應付其於可見將來到期的責任。

集團資產抵押

於二零二五年九月三十日，租賃負債約0.8百萬港元（二零二五年三月三十一日：約1.7百萬港元）以本集團賬面值約1.9百萬港元（二零二五年三月三十一日：約3.1百萬港元）的汽車作抵押。

報告期後事項

本公司投資委員會（「投資委員會」）於二零二五年十一月二十一日成立，由執行董事徐子揚先生擔任主席，以及獨立非執行董事鄺炳文先生及李建基先生擔任成員。投資委員會的書面職權範圍已刊載於聯交所網站及本公司網站。

除本中期公告所披露者外，董事會並不知悉任何其他於二零二五年九月三十日後及直至本中期公告日期止發生的須予披露的重大事項。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團有346名僱員（二零二四年九月三十日：461名僱員）。截至二零二五年九月三十日止六個月的員工成本總額約為106.1百萬港元（截至二零二四年九月三十日止六個月：約111.9百萬港元）。僱員的薪酬乃根據其資歷、職位及表現釐定。向僱員提供的薪酬一般包括薪金、津貼及酌情花紅，並向僱員提供各種培訓。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二五年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券（包括出售庫存股）。於二零二五年九月三十日，本公司概無持有任何庫存股（定義見上市規則）。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的標準守則作為規管董事證券交易的行為守則。經作出具體查詢後，截至二零二五年九月三十日止六個月及直至本中期公告日期止，全體董事已全面遵守標準守則所載的規定標準且概無出現不合規事件。

企業管治常規

本公司致力達致及維持高水平的企業管治，而董事會相信，良好及有效的企業管治常規為取得及維持本公司股東及其他持份者信任的關鍵，並對鼓勵問責及透明度以維持本集團的成功及為本公司股東帶來長期價值至關重要。本公司已採納上市規則附錄C1內企業管治守則（「企業管治守則」）所載原則及守則條文。本公司於截至二零二五年九月三十日止六個月及直至本中期公告日期止已全面遵守企業管治守則。

本公司之公司秘書吳愷盈女士為外部服務提供商。根據企業管治守則第C.6.1條，發行人可聘請外部服務提供商提供公司秘書服務，惟發行人須披露外部提供商可聯絡的發行人資深人士的身份。就此，本公司已任命徐繼光先生為吳愷盈女士的聯絡人。

審核委員會

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）於二零二零年九月二十一日成立。審核委員會主席為獨立非執行董事李建基先生，及其他成員包括獨立非執行董事李殷傑先生及鄺炳文先生。審核委員會的書面職權範圍已刊載於聯交所網站及本公司網站。

本公司已遵守上市規則第3.21條的規定，即審核委員會（其須由至少三名成員組成，並須由獨立非執行董事擔任主席）中至少有一名成員為具備適當專業資格或會計相關財務管理專業知識的獨立非執行董事。

審核委員會的主要職責主要為審閱財務資料及監督財務申報制度、風險管理及內部監控系統、與外聘核數師的關係，以及檢討本公司僱員可在保密情況下就本公司的財務報告、內部監控或其他事宜可能出現的不正當行為提出關注的安排。

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表乃未經審核且未經本公司獨立核數師審核或審閱，惟已由審核委員會審閱。審核委員會認為，本集團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財務報表符合適用的會計準則及上市規則，並已作出充分披露。

承董事會命
譽樂豐控股有限公司
主席兼執行董事
徐繼光

香港，二零二五年十一月二十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事徐繼光先生、徐子揚先生及徐慧揚女士；獨立非執行董事李殷傑先生、李建基先生及鄺炳文先生。