



Affluent Foundation Holdings Limited

俊裕地基集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1757

2025

中 期 報 告

目錄

公司資料	02
管理層討論與分析	03
綜合損益及其他全面收益表	08
綜合財務狀況表	09
簡明綜合權益變動表	10
簡明綜合現金流量表	11
簡明綜合財務報表附註	12
企業管治及其他資料	28

公司資料

董事會

執行董事

陳紹昌先生(主席及行政總裁)
單家邦先生
陳美寶女士

獨立非執行董事

何志威先生
張國仁先生
劉亮豪先生

審核委員會

何志威先生(主席)
劉亮豪先生
張國仁先生

提名委員會

陳紹昌先生(主席)
劉亮豪先生
何志威先生
陳美寶女士
張國仁先生

薪酬委員會

張國仁先生(主席)
單家邦先生
劉亮豪先生

公司秘書

胡遠平先生

香港總部及主要營業地點

香港新界
荃灣沙咀道6號
嘉達環球中心
9樓903-905室

註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park
P.O. Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

股份過戶登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
Windward 3, Regatta Office Park
P.O. Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

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

香港上海滙豐銀行有限公司

核數師

永拓富信會計師事務所有限公司
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港灣仔
皇后大道東213號
胡忠大廈27樓2702室

香港法律的法律顧問

觀韜律師事務所(香港)
香港鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座
18樓1801-3室

網站

www.hcho.com.hk

股份代號

1757

管理層討論與分析

業務回顧及前景

本集團為於香港從事提供地基工程相關服務的分包商，包括挖掘及側向承托工程、樁帽建築及拆卸工程、地下排水工程、土方工程及結構鋼筋工程等其他服務。除此之外，本集團亦從事向第三方建築公司出租機械。

本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月（「有關期間」）錄得純利約191,000港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月增加約97,000港元。該增長主要受於有關期間粉嶺、屯門及東涌地區的若干大型公營項目的進度所推動。

於二零二五年九月三十日，本集團的未確認合約金額約為295.9百萬港元。本集團將繼續競投大型及優質項目，以維持營運規模並為我們的持份者創造價值。

本集團正在探索香港市場以外的其他商機及／或擴展本集團主要業務於香港及中國市場以外的地域版圖，從而提升我們的未來發展，鞏固本集團收益基礎。我們相信探索的價值，我們蓄勢待發，把握任何浮現或互在眼前的機會。我們預期業務多元化將為股東帶來更豐厚的回報。

財務回顧

於有關期間，本集團已獲授8份新合約，原始合約總額約為156.8百萬港元，並完成原始合約總額約1.6百萬港元的1個項目。於二零二五年九月三十日，本集團手頭有31個項目（包括在建項目），原始合約總額約為13億港元。

收益

於有關期間，本集團來自地基工程的收益約為234.3百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約125.4百萬港元增加約108.9百萬港元或86.8%。該增加主要由於位於粉嶺、屯門及東涌的若干大型項目於有關期間全面展開。

毛利及毛利率

本集團於有關期間的毛利約為3.3百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約3.8百萬港元減少約0.5百萬港元或11.9%。該減少的原因主要是有關期間產生的勞工成本增加。

本集團對服務進行定價基於各種因素，包括但不限於工作範圍及項目的複雜程度。就此而言，本集團的盈利能力視乎本集團所從事項目的性質而定。

管理層討論與分析

財務回顧(續)

其他收入

本集團於有關期間的其他收入約為6.8百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約5.4百萬港元增加約1.4百萬港元或26.9%。該增加乃主要由於有關期間超額撥備法律費用所致。

行政開支

本集團於有關期間的行政開支約為8.7百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約8.0百萬港元增加約0.7百萬港元或8.8%。該增加乃主要由於有關期間行政人員及對第三方的賠償開支增加所致。

融資成本

於有關期間，本集團的融資成本約為741,000港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約800,000港元減少約59,000港元或7.4%。該減少主要由於有關期間租賃負債的融資支出所致。

本公司權益持有人應佔溢利及全面收入總額

本集團於有關期間錄得本公司權益持有人應佔溢利及全面收入總額約191,000港元，而截至二零二四年九月三十日止六個月則約為94,000港元。該增加的原因主要源自上文「業務回顧及前景」一段所討論的原因。

風險及不明朗因素

本集團各期的經營業績或會大相徑庭，視乎(其中包括)政治及經濟環境、競爭水平、分包商服務質量及及時性以及僱員實施的內部程序及系統充分性及效率而定。本集團認為市場及營運均涉及若干風險及不明朗因素，概述如下。

營運風險

由於惡劣天氣及地質問題等意外情況，建築項目的實際耗時及成本可能超出我們投標時所預計者，亦可能中斷施工。因此，有關變化可能對本集團的經營及財務業績造成不利影響。於此情況下，本集團將執行措施，如重新分配人力資源及增聘人手(包括分包工程，以加快工程進度)等。

管理層討論與分析

風險及不明朗因素(續)

營運風險(續)

另一方面，工業事故總有可能發生。為盡量減少事故發生，本集團已聘請兩名合資格安全主任定期監察工作環境、安全法例及法規的執行情況以及安全政策的制定。此外，本集團亦委任一名註冊安全審核員每半年進行企業安全審核，以提高安全管理的效果。

應收款項收款耗時較長，可能導致客戶延遲結算(政治及經濟因素引發意外危機時尤甚)，此乃建築行業慣例。為緩解財務流動資金的壓力，本集團定期進行賬齡分析，並聯繫客戶的管理人員，以更清楚了解其償付能力的狀況。

市場風險

由於香港建築業多受香港政府大型基礎設施項目限制，且該等項目的法律審批耗時長，故該行業的未來前景較為被動。但本集團不會僅倚賴於參與公營界別項目，本集團還會參與更多私營界別項目。

同時，住宅及商用樓宇的需求方興未艾。本集團意識到相關需求將支持建築行業蓬勃發展並吸引更多競爭者入行。為保持市場份額，本集團將繼續購進合適的機械以滿足需求。本集團的行業經驗及知識豐富，有能力繼續提供一站式建築機械服務，滿足不同客戶需求。

流動資金、財務狀況及資本架構

本集團主要透過股東供款及經營活動現金流入撥付流動資金及資本需求。

本公司股份已於二零一八年六月七日在聯交所主板成功上市，且自此本集團的資本架構並無變動。

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本公司已發行股本為12百萬港元，且其已發行普通股數目為1,200,000,000股每股面值0.01港元的股份。

於二零二五年九月三十日，本集團有現金及現金等價物總額約5.6百萬港元(二零二五年三月三十一日：約3.8百萬港元)。於有關期間，現金及現金等價物金額保持穩定。

於二零二五年九月三十日，本集團的資產負債比率(乃按總債務(界定為應付一名董事款項及租賃負債之總和)除以總權益計算)約為33.7%(二零二五年三月三十一日：約41.8%)。該減少乃主要由於有關期間負債總額減少及期內溢利帶來的權益總額增加及資本儲備增加所致。

管理層討論與分析

庫務政策

本集團繼續審慎管理其財務狀況及於現金及財務管理方面維持保守政策。董事會密切監控本集團的流動資金狀況，以確保本集團能夠符合其業務發展的資金需求。

外匯風險

由於本集團僅於香港經營業務，且其經營所得收益及交易幾乎全部以港元結算，故董事會認為本集團的外匯風險甚微。因此，本集團於有關期間內並無訂立任何衍生工具合約以對沖外匯風險。

資本開支

於有關期間，本集團投資約2.9百萬港元用於收購物業、廠房及設備。資本開支主要由內部資源及一名董事墊款撥資。

資本承擔

	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)
已訂約但未於綜合財務報表撥備的機器收購資本開支	—	600

或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團概無任何重大或然負債。

於二零二五年九月三十日，本集團涉及多項有關工傷及不合規事件並針對本集團(作為分包商)的申索、訴訟及潛在申索。根據可得的資料，董事認為本集團或有關的總承建商的保單已足夠涵蓋以上有關工傷的潛在申索及訴訟，故此董事認為該等申索及訴訟預期不會對本集團簡明綜合中期財務報表造成重大影響。因此，於二零二五年九月三十日及有關期間概無作出撥備。

管理層討論與分析

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於有關期間，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司或聯營公司事項。

所持重大投資

於有關期間，本集團並無所持重大投資。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二五年九月三十日，本集團並無有關重大投資及資本資產的其他計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團僱有合共193名僱員(包括執行董事及獨立非執行董事)，而二零二五年三月三十一日則有合共115名僱員。於有關期間，總員工成本(包括董事酬金)約為63.7百萬港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約35.7百萬港元)。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視。

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。

本公司已於二零一八年五月十四日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，作為對董事及合資格僱員的獎勵。

於有關期間，本集團並無與僱員出現勞工糾紛所引致的任何重大問題，且於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

董事會已議決不建議向本公司股東宣派有關期間的中期股息(二零二四年：無)。

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	5	234,273	125,442
直接成本		(230,968)	(121,689)
毛利		3,305	3,753
其他收入	6	6,829	5,381
行政開支		(8,667)	(7,950)
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)(撥備)／撥回，淨額		(399)	36
融資成本	7	(741)	(800)
除所得稅前溢利	8	327	420
所得稅開支	9	(136)	(326)
本公司權益持有人應佔期內溢利及全面收入總額		191	94
本公司權益持有人應佔每股盈利		港仙	港仙
基本及攤薄	11	0.02	0.01

載於第12至27頁的附註構成該等簡明綜合中期財務報表的一部分。

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)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	21,579	21,864
使用權資產	13	1,619	3,353
按金及預付款項		330	440
		23,528	25,657
流動資產			
貿易及其他應收款項	14	95,200	96,494
合約資產	15	115,700	93,243
可收回稅項		142	—
現金及銀行結餘	16	5,562	5,749
		216,604	195,486
流動負債			
銀行透支		—	1,976
貿易及其他應付款項	17	111,352	82,707
應付一名董事款項	18	28,420	33,834
租賃負債	19	1,659	3,033
合約負債	15	5,574	6,369
		147,005	127,919
流動資產淨值		69,599	67,567
總資產減流動負債		93,127	93,224
非流動負債			
租賃負債	19	—	392
長期服務金責任		902	817
遞延稅項負債		2,894	2,877
		3,796	4,086
資產淨值		89,331	89,138
權益			
股本		12,000	12,000
儲備		77,331	77,138
本公司權益持有人應佔權益		89,331	89,138

董事
陳紹昌

董事
單家邦

載於第12至27頁的附註構成該等簡明綜合中期財務報表的一部分。

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

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二四年四月一日結餘(經審核)	12,000	77,625	301	4,065	(5,906)	88,085
本期間溢利及全面收入總額	–	–	–	2	94	96
於二零二四年九月三十日結餘 (未經審核)	12,000	77,625	301	4,067	(5,812)	88,181
於二零二五年四月一日結餘(經審核)	12,000	77,625	301	4,065	(4,853)	89,138
本期間溢利及全面收入總額	–	–	–	2	191	193
於二零二五年九月三十日結餘 (未經審核)	12,000	77,625	301	4,067	(4,662)	89,331

載於第12至27頁的附註構成該等簡明綜合中期財務報表的一部分。

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)
經營活動之現金流量		
經營所得之現金	11,243	13,491
經營活動所得之現金淨額	11,243	13,491
投資活動之現金流量		
購買物業、廠房及設備	(2,913)	(887)
出售物業、廠房及設備之所得款項	1,380	100
投資活動所用之現金淨額	(1,533)	(787)
融資活動之現金流量		
償還租賃負債	(1,766)	(1,920)
已付利息	(65)	(121)
應付一名董事款項減少	(6,090)	(6,488)
融資活動所用之現金淨額	(7,921)	(8,529)
現金及現金等價物增加淨額	1,789	4,175
期初現金及現金等價物	3,773	3,869
期末現金及現金等價物(附註16)	5,562	8,044

載於第12至27頁的附註構成該等簡明綜合中期財務報表的一部分。

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

俊裕地基集團有限公司(「本公司」)於二零一七年六月二日根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司主要營業地點為香港新界荃灣沙咀道6號嘉達環球中心9樓903-905室。

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司(統稱「本集團」)主要以分包商的身份於香港從事提供地基工程相關服務。

於二零二五年九月三十日，本公司之直接及最終控股公司為Oriental Castle Group Limited(「Oriental Castle」)，該公司於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立，並由陳紹昌先生(「陳先生」)及朱惠玲女士(「朱女士」)擁有。陳先生、朱女士及Oriental Castle統稱本公司控股股東(「控股股東」)。

本公司股份於二零一八年六月七日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之主板上市。

2. 編製基準

於截至二零二五年九月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表已根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港會計師公會(「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」的適用披露規定編製。簡明綜合中期財務報表並不包括年度綜合財務報表所規定之一切資料且應與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

除另有註明者外，簡明綜合中期財務報表乃以港元(「港元」)呈列，所有金額均約整至最接近之千元(千港元)。

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

3. 主要會計政策概要

本簡明綜合中期財務報表已根據本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之最近期年度綜合財務報表所採納的會計政策編製，惟下文所載之因採納新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而採納之新會計政策除外：

採納新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已於本期間採納香港會計師公會所頒佈與其營運有關並於其二零二五年四月一日或之後開始的會計期間生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則（包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）。於本期間採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等未經審核簡明綜合財務報表內載列的金額及／或披露並無重大影響。

香港會計準則第21號（修訂本）

缺乏可兌換性

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

除上述香港財務報告準則之修訂本外，本集團並無應用已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則的影響，並預期應用該等新訂香港財務報告準則不會對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

4. 主要會計估計及判斷

本集團對未來作出估計及假設，其影響會計政策的應用及資產及負債、收入及開支的呈報金額。所得的會計估計正如其定義很少會與有關實際結果相符。

編製該等簡明綜合中期財務報表時，管理層應用本集團的會計政策時作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所應用者相同。

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

5. 收益及分部資料

本集團的主要活動於簡明綜合中期財務報表附註1披露。

	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)
合約收益	234,273	125,442

全部收益指提供地基工程相關服務產生的合約收益及隨時間確認。

主要經營決策者已被認定為本公司執行董事。董事將本集團的地基工程業務視為單一經營及可呈報分部，並審閱本集團整體之業績，以就資源分配作出決策。因此，並無呈報分部分析資料。

由於本集團的收益及非流動資產主要屬於單一地理區域(香港)，故並無呈報按地理分部劃分的分部資料獨立分析。

個別佔本集團收益超過10%的客戶收益如下：

	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)
客戶A	101,258	95,964
客戶B	51,870	不適用*
客戶C	49,133	不適用*

* 有關收益並無佔本集團總收益超過10%。

客戶合約收益明細如下：

	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)
按項目類別：		
私營項目	2,518	11,264
公營項目	231,755	114,178
	234,273	125,442

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

6. 其他收入

	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)
出售物業、廠房及設備之收益	891	—
銷售建築廢料收入	1,875	4,345
機器租賃及運輸收入	1,914	1,029
超額撥備法律費用	1,916	—
汽車報廢特惠款項	90	—
雜項收入	143	7
	6,829	5,381

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)
銀行透支利息	1	—
租賃負債的融資支出	64	121
應付一名董事的款項的實際利息	676	679
	741	800

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

8. 除所得稅前溢利

	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)
除所得稅前溢利已扣減／(計入)：		
(a) 員工成本(包括董事酬金)(附註(i))		
－薪金、工資及其他福利	62,656	34,926
－向界定供款退休計劃供款(附註(ii))	1,050	808
	63,706	35,734
(b) 其他項目		
計入以下各項的折舊：		
直接成本		
－自有資產	2,501	2,447
－使用權資產	1,522	1,794
行政開支		
－自有資產	208	226
－使用權資產	212	215
	4,443	4,682
分包開支(計入直接成本)	100,361	44,580
機器付費服務	717	1,096
出售物業、廠房及設備虧損	—	16
短期租賃	334	18
預期信貸虧損撥備／(撥回)淨額於：		
－貿易及其他應收款項	110	(211)
－合約資產	289	175

附註：

(i) 員工成本(包括董事酬金)

	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)
直接成本	57,939	31,014
行政開支	5,767	4,720
	63,706	35,734

(ii) 於二零二五年九月三十日，本集團並無被沒收的強制性公積金計劃供款可供本集團用於降低現有供款水平(二零二四年：無)。

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

9. 所得稅開支

由於本集團於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月產生稅務虧損，因此並未對香港利得稅作出撥備。

	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)
香港利得稅撥備		
— 即期稅項	—	—
— 過往年度撥備不足	119	—
遞延稅項	17	326
所得稅開支總額	136	326

10. 股息

董事不建議派付截至二零二五年九月三十日止六個月之股息(二零二四年：無)。

11. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

本公司權益持有人應佔每股基本盈利乃按以下各項計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
盈利		
本公司權益持有人應佔期內溢利(千港元)	191	94
股份數目		
普通股加權平均數	1,200,000,000	1,200,000,000
每股基本盈利(港仙)	0.02	0.01

(b) 每股攤薄盈利

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月並無發行在外之潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

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

12. 物業、廠房及設備

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團收購約2,913,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：887,000港元)的物業、廠房及設備。

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值約489,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：261,000港元)的物業、廠房及設備，產生出售收益淨額約891,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：出售虧損淨額161,000港元)(附註8)。

13. 使用權資產

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團因添置使用權資產而產生的費用為零港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：849,000港元)。於截至二零二四年九月三十日止六個月已獲租賃的初始期限為兩年。不包括或然租金。

於二零二五年九月三十日，本集團有關「辦公室物業」及「倉庫」的使用權資產賬面值分別為249,000港元(二零二五年三月三十一日：461,000港元)及1,370,000港元(二零二五年三月三十一日：2,892,000港元)。

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

14. 貿易及其他應收款項

	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	30,059	21,345
減：預期信貸虧損撥備	(482)	(368)
	29,577	20,977
其他應收款項及預付款項	1,790	2,333
預付分包商款項	53,880	63,862
職業性工傷應收款項	9,154	8,563
公用設施及其他按金	1,166	1,240
減：預期信貸虧損撥備	(37)	(41)
	65,953	75,957
	95,530	96,934
分析為：		
即期	95,200	96,494
非即期	330	440
	95,530	96,934

本集團董事認為貿易及其他應收款項的公允值與其賬面值並無重大差異，原因是該等結餘從開始至到期的期限較短。

於二零二五年九月三十日，預期將於一年後收回的職業性工傷應收款項為9,154,000港元(二零二五年三月三十一日：8,563,000港元)。本集團將該等職業性工傷應收款項分類為流動，因為本集團預期將於其正常營運週期內變現該等資產。

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

14. 貿易及其他應收款項(續)

貿易應收款項

本集團通常向客戶提供30至45天信用期。就結算提供建築服務的貿易應收款項而言，本集團通常就每筆付款的期限與客戶達成協議，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。

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團就其客戶使用債務人的賬齡來評估減值，因為該等客戶為多名擁有共同風險特徵的客戶，可以反映客戶根據合約條款支付所有到期款項的能力。

貿易及其他應收款項的預期信貸虧損

虧損率乃基於債務人於預期年期的過往觀察所得的違約率估計，並按毋需花費過多成本或精力可取得的前瞻性資料調整。

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 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	29,858	12,059
31至60日	98	9,186
61至90日	—	—
超過90日	103	100
	30,059	21,345

虧損率乃基於債務人於預期年期的過往觀察所得的違約率估計，並按毋需花費過多成本或精力可取得的前瞻性資料調整。

貿易及其他應收款項的預期信貸虧損撥備變動如下：

	貿易應收款項 千港元	其他應收款項 千港元	總計 千港元
於期初(經審核)	368	41	409
年內已確認預期信貸虧損撥備	114	—	114
年內撥回預期信貸虧損撥備	—	(4)	(4)
於期末(未經審核)	482	37	519

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

15. 合約資產及合約負債

15.1 合約資產

	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)
未結賬收益(附註(a))	59,589	47,928
應收保固金(附註(b))	57,605	46,519
減：預期信貸虧損撥備(附註(c))	(1,494)	(1,204)
	115,700	93,243

附註：

(a) 未結賬收益

未結賬收益指本集團就已完成但尚未結賬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表示滿意後方可作實，且有關工程須待客戶認證。當相關權利不受條件限制(通常在本集團已就所完成建築工程獲得客戶認證的時候)，合約資產會轉移至貿易應收款項。

(b) 應收保固金

計入合約資產之應收保固金指本集團就已完成但尚未結賬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(通常在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)，合約資產轉移至貿易應收款項。

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

15. 合約資產及合約負債(續)

15.1 合約資產(續)

附註：(續)

(c) 預期信貸虧損撥備

本集團應用香港財務報告準則第9號內的簡化法按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。虧損率乃基於債務人於預期年期的過往觀察所得的違約率估計，並按毋需花費過多成本或精力可取得的前瞻性資料調整。

合約資產的預期信貸虧損撥備變動如下：

	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)
於期初(經審核)	1,204	866
期內已確認預期信貸虧損撥備	290	176
期內撥回預期信貸虧損撥備	—	—
於期末(未經審核)	1,494	1,042

於二零二五年九月三十日，預期將於一年內收回的合約資產總額為68,788,000港元(二零二五年三月三十一日：57,083,000港元)，而預期將於一年後收回的金額為48,406,000港元(二零二五年三月三十一日：37,364,000港元)。本集團將該等合約資產分類為流動，因為本集團預期將於其正常營運週期內變現該等資產。

於截至二零二五年九月三十日止六個月，合約資產並無重大變動。

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

15. 合約資產及合約負債(續)

15.2 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)
提前結賬建築廢料出售合約所產生合約負債	5,574	6,369

預期合約負債全部將於一年內收回／結付。

未完成的長期建築合約

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日分配至餘下未完成或部分已完成履約責任的交易價格如下：

	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)
一年內	183,716	170,418
超過一年	112,183	191,101
	295,899	361,519

16. 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括為滿足本集團短期現金承擔之活期存款及短期存款，乃按每日銀行存款利率釐定的浮動利率計息。

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

17. 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(附註(a))	46,940	41,988
應付保固金(附註(b))	20,138	25,746
應計費用及其他應付款項(附註(c))	44,274	14,963
	111,352	82,707

附註：

所有款項均為短期款項，因此本集團貿易應付款項以及應計費用及其他應付款項的賬面值被視為與公允值合理相若。

(a) (i) 本集團一般獲供應商授予30日的信貸期。

(ii) 於二零二五年九月三十日，貿易應付款項1,668,000港元(二零二五年三月三十一日：1,668,000港元)包括應付關聯方結餘：錦龍運輸公司，其為曾良龍先生成立的獨資公司，彼亦為陳先生的姐夫。

貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	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	8,411	11,213
31至60日	6,950	4,856
61至90日	4,028	1,576
超過90日	27,551	24,353
	46,940	41,998

(b) 於二零二五年九月三十日，計入應付保固金款項的15,438,000港元(二零二五年三月三十一日：22,757,000港元)預計將於一年後償還。本集團將其分類為流動，原因是本集團預期將於其正常營運週期內變現該等款項。

(c) 於二零二五年九月三十日，計入應計費用及其他應付款項的810,000港元(二零二五年三月三十一日：388,000港元)與購買物業、廠房及設備及由分包商重新收取的對銷成本16,939,000港元(二零二五年三月三十一日：零港元)有關。

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

18. 應付一名董事款項

應付一名董事款項的詳情如下：

	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)
陳先生		
償還的賬面值(附註)		
一年內	28,420	33,834
於第二年	—	—
	28,420	33,834
減：		
— 一年內到期的金額	(28,420)	(33,834)
非流動負債項下列示的賬面值	—	—

附註：於二零二五年九月三十日，董事貸款28,420,000港元(二零二五年三月三十一日：2,996,000港元)分類為流動負債，屬非貿易性質、無抵押、不計息且須按要求償還。

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團與陳先生訂立協議，將還款期延長至二零二六年九月。陳先生亦為本公司的其中一名控股股東。該貸款採用實際利率法按攤銷成本列賬。所應用的實際利率為每年4.62%。該貸款本金與初始確認時公允值之差額約4,067,000港元已計入權益中被視作來自一名股東的注資。

19. 租賃負債

本集團租賃負債分析如下：

	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)
最低租金付款總額：		
一年內到期	1,688	3,120
第二至第五年到期	—	397
	1,688	3,517
未來融資費用	(29)	(92)
租賃責任的現值	1,659	3,425

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

19. 租賃負債(續)

	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)
最低租金付款的現值：		
一年內到期	1,659	3,033
第二至第五年到期	—	392
	1,659	3,245
減：計入流動負債一年內到期的部分	(1,659)	(3,033)
計入非流動負債一年後到期的部分	—	392

於二零二五年九月三十日，本集團租借一項辦公室物業及倉庫(二零二五年三月三十一日：一項辦公室物業及倉庫)以營運其業務。該等租期分別為期兩年及兩年(二零二五年三月三十一日：兩年及兩年)。於租期末，租賃負債實際上由相關資產作抵押，因為租賃資產的權利將在本集團拖欠還款時收歸出租人。租賃並不包括或然租金。截至二零二五年九月三十日止六個月，該等租賃的實際利率為3.54%至4.88%(截至二零二四年九月三十日止六個月：4.62%至4.88%)。

於截至二零二五年九月三十日止六個月，租賃現金流出總額為1,892,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：2,161,000港元)。

20. 關聯方交易

除簡明綜合中期財務報表其他部分所詳述的結餘及交易外，本集團已於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月進行以下關聯方交易。

(a) 主要管理層人員薪酬

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，本公司董事及高級管理層(指主要管理層人員)的酬金如下：

	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)
薪金、袍金及津貼	2,389	1,912
退休福利計劃供款	18	9
	2,407	1,921

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

20. 關聯方交易(續)

(b) 重大關聯方交易

關聯方姓名／名稱	性質	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)
陳詩雅女士	薪金及津貼	(a)	902	462
陳美寶女士	薪金及津貼	(b)	—	300
曾煦森先生	薪金及津貼	(c)	180	180
陳美莉女士	薪金及津貼	(d)	195	195
林德強先生	薪金及津貼	(e)	270	不適用

附註：

(a) 陳詩雅女士為陳先生的女兒及曾良龍先生的侄女。

(b) 陳美寶女士為陳先生的侄女。

(c) 曾煦森先生為陳先生的侄子及曾良龍先生的兒子。

(d) 陳美莉女士為陳先生的侄女。

(e) 林德強先生(「林先生」)為陳美寶女士的丈夫。截至二零二四年九月三十日止六個月，根據相關會計準則，林先生不符合本集團關聯方資格。因此，彼於截至二零二四年九月三十日止六個月的薪金未予披露。

21. 或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團概無任何重大或然負債。

於二零二五年九月三十日，本集團涉及多項有關工傷及不合規事件並針對本集團(作為分包商)的申索、訴訟及潛在申索。根據可得的資料，董事認為本集團或有關的總承建商的保單已足夠涵蓋以上有關工傷的潛在申索及訴訟，故此董事認為該等申索及訴訟預期不會對本集團簡明綜合中期財務報表造成重大影響。因此，於二零二五年九月三十日及有關期間概無作出撥備。

企業管治及其他資料

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

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、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所；或須根據證券及期貨條例第352條登記按規定存置的登記冊；或須根據上市規則附錄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」）另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持／擁有權益的股份數目	股權概約百分比
陳紹昌先生（「陳先生」）（附註）	受控制法團權益	900,000,000	75%

附註：Oriental Castle Group Limited（「Oriental Castle」）分別由陳先生及朱惠玲女士（「朱女士」）實益擁有90%及10%。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於Oriental Castle持有之股份中擁有權益。朱女士為陳先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，朱女士被視為或當作於陳先生擁有權益之股份中擁有權益。

於二零二五年十月十五日，中國創投控股有限公司（「要約人」）與Oriental Castle及陳先生訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，Oriental Castle有條件同意出售，而要約人有條件同意購買本公司900,000,000股股份（「待售股份」），相當於本公司於聯合公告（「聯合公告」）日期（即二零二五年十月二十三日）已發行股本之75%，代價為80,000,000港元（相當於每股待售股份0.089港元）。要約人由中國創投基金會（由周振林先生全資擁有）、中國網辰投資有限公司（由彭運英女士全資擁有）及中國同凡投資有限公司（由郭顯教先生全資擁有）分別實益擁有75%、15%及10%。於收購完成後，要約人及其一致行動人士合共擁有本公司900,000,000股股份之權益，相當於緊隨收購後及於聯合公告日期已發行股份總數之75%，而陳先生及Oriental Castle不再擁有該等待售股份之權益。根據收購守則規則26.1，須就獨立股東持有之所有已發行股份作出強制性有條件現金全面要約。有關進一步詳情，請參閱聯合公告及日期為二零二五年十二月十日之綜合文件。

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	所持／擁有權益的股份數目	股權概約百分比
陳先生（附註）	Oriental Castle	實益擁有人	90	90%

附註：Oriental Castle為本公司之直接股東，及為證券及期貨條例第XV部所界定之相聯法團。買賣協議完成後，Oriental Castle不再持有任何股份，亦不再為相聯法團。有關進一步詳情，請參閱聯合公告及日期為二零二五年十二月十日之綜合文件。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債券（定義見證券及期貨條例第XV部）中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所或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。

企業管治及其他資料

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，據任何董事或本公司主要行政人員所知或以其他方式所獲悉，於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分部條文向本公司及聯交所披露或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個人或法團（董事或本公司主要行政人員除外）的詳情如下：

於本公司的好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	所持／擁有權益的股份數目	股權概約百分比
Oriental Castle	實益擁有人(附註1及3)	900,000,000	75%
朱女士	配偶權益(附註2及3)	900,000,000	75%

附註：

1. Oriental Castle為本公司之直接股東，分別由陳先生及朱女士實益擁有90%及10%。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於Oriental Castle持有之所有股份中擁有權益。
2. 朱女士為陳先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，朱女士被視為或當作於陳先生擁有權益之股份中擁有權益。
3. 請參閱上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉」分段項下有關陳先生權益之附註。於買賣協議完成後，Oriental Castle不再持有任何股份，故此，Oriental Castle、陳先生及朱女士不再擁有該900,000,000股股份之權益。有關進一步詳情，請參閱聯合公告及日期為二零二五年十二月十日之綜合文件。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，董事並不知悉任何其他法團或個人（董事或本公司主要行政人員除外）於任何股份或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分部條文向本公司及聯交所披露或須在根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內記錄的任何權益或淡倉。

企業管治及其他資料

遵守企業管治守則

本公司已採納上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）載列之守則條文。於有關期間，本公司一直遵守企業管治守則，惟企業管治守則的守則條文第C.2.1條除外。根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，本公司主席與行政總裁的職責應有區分，並不應由同一人兼任。自上市日期起及直至本報告日期，本公司主席及行政總裁均由陳先生兼任。鑒於陳先生對本集團業務的深入了解及豐富經驗以及其在地基工程方面的紮實經驗，董事會認為由陳先生兼任本公司主席及行政總裁職務能使本集團整體業務計劃及實施業務決策及戰略更有效能及效率，並符合本集團的最佳利益。因此董事會認為，在此情況下偏離企業管治守則的守則條文第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，並於計及本集團的整體狀況後，考慮在適當時候區分本公司主席及行政總裁的職責。董事知悉本公司應遵守企業管治守則。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。除上文披露者外，本公司將繼續遵守企業管治守則，以保障本公司股東的最佳利益。

遵守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「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）作為董事進行證券交易的行為守則。

本公司定期提醒董事彼等於標準守則下的責任。經本公司作出特定查詢後，全體董事已向本公司確認，於有關期間，彼等已全面遵守標準守則所載的規定標準。

企業管治及其他資料

購股權計劃

購股權計劃之主要條款乃於招股章程附錄五內概述。購股權計劃之主要目的旨在吸引及挽留最稱職人員、向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商提供獎勵以及推動本集團業務邁向成功。自購股權計劃於二零一八年五月十四日採納以來，概無購股權根據購股權計劃授出、行使、註銷及失效，且於二零二五年九月三十日概無尚未行使購股權。

競爭權益

於二零二五年九月三十日，除本集團業務外，董事並無獲悉董事或彼等各自緊密聯繫人士(定義見上市規則)於任何業務的權益與或可能與本集團業務直接或間接構成競爭。

購買、出售或贖回本公司證券

於有關期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券(包括出售庫存股份(定義見上市規則))。

有關期間後事項

於二零二五年十月，本集團與一名服務供應商就其於二零二四年十月就若干建設項目未付款項提出的索償訂立和解協議。根據該和解協議，本集團同意分12期每月支付9.4百萬港元作為對該索償的悉數及最終和解。

除上文所述者外，於有關期間後及直至本報告日期，概無發生任何重大期後事項。

企業管治及其他資料

審核委員會

本公司已於二零一八年五月十四日參考上市規則第3.22條及企業管治守則之條文規定成立審核委員會(「審核委員會」)並制定書面職權範圍。審核委員會之主要職責是(其中包括)(a)就委任、續聘及罷免外部核數師向董事會作出推薦建議，並批准委聘外部核數師之薪酬及條款；(b)審閱財務報表、年度報告及賬目、半年報告及其中所載的重大財務報告判斷；及(c)審閱財務監控、內部監控及風險管理系統。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即何志威先生、張國仁先生及劉亮豪先生。何志威先生為審核委員會主席。

審閱財務資料

本報告所載的本集團於有關期間的未經審核簡明綜合中期財務報表未經本公司核數師審核，但已由審核委員會審閱，審核委員會認為本公司已遵守適用會計準則及規定以及上市規則，並已作出適當披露。

承董事會命
俊裕地基集團有限公司
主席
陳紹昌

香港，二零二五年十一月二十五日

於本報告日期，執行董事為陳紹昌先生、單家邦先生及陳美寶女士，獨立非執行董事為何志威先生、張國仁先生及劉亮豪先生。