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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

IBI Group Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1547)

截至二零二六年九月三十日止六個月
中期業績公告

財務摘要

	截至九月三十日止六個月		
	二零二六年	二零二五年	**增加／(減少)**
	千港元	*千港元*	
	(未經審核)	(未經審核)	
收益及其他收益	**467,872**	346,958	34.8%
毛利	**31,261**	23,736	31.7%
除所得稅開支前溢利	**16,713**	6,802	145.7%
本公司擁有人應佔期內溢利	**13,782**	5,359	157.2%
每股基本及攤薄溢利(港仙)	**1.7**	0.7	157.2%

董事會決議宣派截至二零二六年九月三十日止六個月的中期股息每股0.5港仙。

中期業績

IBI Group Holdings Limited(「**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**」)截至二零二六年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績連同二零二五年同期的比較數字。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零二六年 *千港元* （未經審核）	 二零二五年 *千港元* （未經審核）
收益	*6*	**467,632**	346,245
其他收益	*6*	**240**	713
收益及其他收益	*6*	**467,872**	346,958
直接成本		**(436,611)**	(323,222)
毛利		**31,261**	23,736
其他收入	*7*	**212**	26
行政及其他經營開支		**(12,880)**	(14,797)
融資成本	*9*	**(1,880)**	(2,163)
除所得稅開支前溢利	*8*	**16,713**	6,802
所得稅開支	*10*	**(2,931)**	(1,630)
期內溢利		**13,782**	5,172
以下人士應佔期內溢利／(虧損)：			
— 本公司擁有人		**13,782**	5,359
— 非控股權益		**–**	(187)
		13,782	5,172
除稅後其他全面收入			
其後可重新分類至損益的項目：			
換算海外業務產生的匯兑差額		**(541)**	5,445
全面收入總額		**13,241**	10,617
以下人士應佔全面收入總額：			
— 本公司擁有人		**13,241**	10,804
— 非控股權益		**–**	(187)
		13,241	10,617
每股盈利：	*11*		
基本及攤薄(港仙)		**1.7**	0.7

簡明綜合財務狀況表
於二零二六年九月三十日

	附註	於二零二六年九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二六年三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		**824**	94
使用權資產		**3,579**	4,405
按公平值計入損益的金融資產		**7,623**	7,132
投資物業		**122,968**	124,038
預付款		**303**	305
非流動資產總值		**135,297**	135,974
流動資產			
合約資產		**259,292**	174,213
貿易及其他應收款項	*13*	**40,199**	33,628
發展中物業		**11,088**	11,053
已抵押存款		**23,174**	29,418
現金及現金等價物		**104,508**	23,210
流動資產總值		**438,261**	271,522
流動負債			
貿易及其他應付款項	*14*	**301,856**	144,780
租賃負債		**1,766**	1,570
銀行借款		**67,385**	19,476
應付稅項		**4,802**	2,301
應付股息		**4,000**	–
流動負債總額		**379,809**	168,127
流動資產淨值		**58,452**	103,395
資產總值減流動負債		**193,749**	239,369
非流動負債			
租賃負債		**2,217**	3,115
銀行借款		**–**	53,963
非流動負債總額		**2,217**	57,078
資產淨值		**191,532**	182,291
資本及儲備			
股本	*15*	**8,000**	8,000
儲備		**183,532**	174,291
權益總額		**191,532**	182,291

簡明綜合中期財務報表附註

1. 一般資料

本公司於二零一六年四月六日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三號法律，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為One Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9005, Cayman Islands。其香港主要營業地點位於香港文咸西街18號盤谷銀行大廈3樓。

本公司股份於二零一六年十月十四日在香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市(「**上市**」)。

本公司為投資控股公司。本集團主要業務為作為專注於提供翻新服務的建築承建商，擔任香港及澳門私營機構物業項目的總承建商(「**承建**」)、策略投資及物業投資。

2. 編製基準

截至二零二六年九月三十日止六個月的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**」)頒佈的香港會計準則第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的適用披露規定編製。未經審核簡明綜合中期財務報表並無包括年度財務報表所需的所有資料及披露，並應與本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的年度財務報表(乃根據香港財務報告準則會計準則，其統稱包括香港會計師公會頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋編製)一併閱覽。簡明綜合財務報表未經本公司外聘核數師審核或審閱，但已由本公司審核委員會審閱。

此等未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的年度財務報表採納的相同會計政策編製，惟與本集團於本會計期間首次生效的新訂準則或詮釋有關者除外。採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則不會對該等簡明綜合中期財務報表構成任何重大影響。

此等未經審核簡明綜合中期財務報表乃遵照香港會計準則第34號而編製，當中須運用若干判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策應用以及按年初至今基準匯報的資產及負債、收入及開支金額。實際結果可能有別於該等估計。編製未經審核簡明綜合中期財務報表時已作出重大判斷及估計的範疇及其影響於附註4披露。

未經審核簡明綜合中期財務報表以港元(「**港元**」,亦為本公司的功能貨幣)呈列。除另有列明者外,所有數值已約整至最接近千位數。

3. 採納香港財務報告準則會計準則

自二零二六年四月一日起採納的修訂本

香港會計師公會已頒佈若干於本集團本會計期間首次生效的新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則:

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類及計量的修訂

自二零二六年四月一日起生效的新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團的會計政策並無任何重大影響。

4. 使用判斷及估計

編製此等未經審核簡明綜合中期財務報表時,管理層於應用本集團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二零二六年三月三十一日止年度的年度財務報表所應用者相同。

5. 分部報告

本公司的執行董事(為本集團的主要營運決策人(「**主要營運決策人**」))審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層已基於本公司執行董事審閱的報告釐定用以作出策略決定的經營分部。

於截至二零二六年及二零二五年九月三十日止六個月,本集團分別有三個及四個可報告分部。由於各業務提供不同的服務及需要不同的業務策略,該等分部分開管理。以下概述本集團各可報告分部的營運:

符合香港財務報告準則第15號範圍的來自客戶的合約收益:

- 承建—於香港及澳門私營機構物業項目擔任總承建商提供翻新服務
- Building Solutions — 提供產品及服務,專注於空氣質量、能效及現代可持續性建築材料。該分部已於二零二五年十月三十一日出售。

來自其他渠道的收益：

- 策略投資—投資於上市證券及房地產開發
- 物業投資—於愛爾蘭租賃物業的租金收入

(a) 截至二零二六年及二零二五年九月三十日止六個月的分部收益及業績如下：

截至二零二六年九月三十日止六個月

	承建 *千港元* （未經審核）	策略投資 *千港元* （未經審核）	物業投資 *千港元* （未經審核）	總計 *千港元* （未經審核）
收益及其他收益	**462,430**	**491**	**4,951**	**467,872**
分部間收益	**–**	**–**	**–**	**–**
來自外部客戶及其他渠道的總收益	**462,430**	**491**	**4,951**	**467,872**
分部溢利	**14,014**	**485**	**2,458**	**16,957**
未分配銀行利息收入				**203**
未分配企業開支				**(447)**
除所得稅開支前溢利				**16,713**

截至二零二五年九月三十日止六個月

	承建 *千港元* (未經審核)	Building Solutions *千港元* (未經審核)	策略投資 *千港元* (未經審核)	物業投資 *千港元* (未經審核)	總計 *千港元* (未經審核)
收益及其他收益	340,320	740	985	4,913	346,958
分部間收益	–	–	–	–	–
來自外部客戶及其他渠道的總收益	340,320	740	985	4,913	346,958
分部溢利╱(虧損)	5,503	(923)	954	2,340	7,874
未分配銀行利息收入					26
未分配企業開支					(1,098)
除所得稅開支前溢利					6,802

分部間交易乃參考就類似訂單向外部人士收取的價格定價。

截至二零二六年及二零二五年九月三十日止六個月，分部業績指各分部在並無分配若干銀行利息收入及公司開支的情況下賺取的溢利或產生的虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策人報告的方式。

於二零二六年九月三十日的分部資產及負債如下：

	承建 *千港元* **(未經審核)**	**策略投資** *千港元* **(未經審核)**	**物業投資** *千港元* **(未經審核)**	**總計** *千港元* **(未經審核)**
分部資產	**422,917**	**18,746**	**127,138**	**568,801**
未分配資產				**4,757**
				573,558
分部負債	**322,056**	**–**	**55,457**	**377,513**
未分配負債				**4,513**
				382,026

於二零二六年三月三十一日的分部資產及負債如下：

	承建 *千港元* (經審核)	Building Solutions *千港元* (經審核)	策略投資 *千港元* (經審核)	物業投資 *千港元* (經審核)	總計 *千港元* (經審核)
分部資產	255,580	–	18,199	132,762	406,541
未分配資產					955
					407,496
分部負債	167,171	–	28	57,321	224,520
未分配負債					685
					225,205

為監控分部表現及在分部之間分配資源：

- 於二零二六年九月三十日及於二零二六年三月三十一日，所有資產均分配至可報告及經營分部，惟若干其他應收款項及若干現金及現金等價物除外；

- 於二零二六年九月三十日及於二零二六年三月三十一日，所有負債均分配至可報告及經營分部，惟若干其他應付款項及應付股息除外。

(b) 其他分部資料

截至二零二六年九月三十日止六個月：

	承建	策略投資	物業投資	分部合計	未分配	綜合
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）	（未經審核）	（未經審核）	（未經審核）	（未經審核）
計量分部溢利或虧損或分部資產時所計及的金額：						
直接成本	**(436,611)**	**–**	**–**	**(436,611)**	**–**	**(436,611)**
利息收入	**–**	**–**	**–**	**–**	**203**	**203**
利息開支	**(486)**	**–**	**(1,394)**	**(1,880)**	**–**	**(1,880)**
物業、廠房及設備折舊	**(177)**	**–**	**–**	**(177)**	**–**	**(177)**
使用權資產折舊	**(826)**	**–**	**–**	**(826)**	**–**	**(826)**
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益淨額	**–**	**240**	**–**	**240**	**–**	**240**
添置物業、廠房及設備	**907**	**–**	**–**	**907**	**–**	**907**

截至二零二五年九月三十日止六個月：

	承建	Building Solutions	策略投資	物業投資	分部合計	未分配	綜合
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）	（未經審核）	（未經審核）	（未經審核）	（未經審核）	（未經審核）
計量分部溢利或虧損或分部資產時所計及的金額：							
直接成本	(322,838)	(382)	(2)	–	(323,222)	–	(323,222)
利息收入	–	–	–	–	–	26	26
利息開支	(686)	(6)	–	(1,471)	(2,163)	–	(2,163)
物業、廠房及設備折舊	(42)	–	–	–	(42)	–	(42)
使用權資產折舊	(1,034)	(218)	–	–	(1,252)	–	(1,252)
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益淨額	–	–	713	–	713	–	713
添置物業、廠房及設備	96	–	–	–	96	–	96

(c) 地域資料

本集團在兩個主要地理區域經營—香港及愛爾蘭。

截至二零二六年九月三十日止六個月，本集團來自外部客戶承建及物業投資分部的收益分析如下：

來自外部客戶的收益	**截至二零二六年九月三十日止六個月**	
	承建	**物業投資**
	千港元	***千港元***
	（未經審核）	**（未經審核）**
香港	**462,430**	**–**
澳門	**–**	**–**
愛爾蘭	**–**	**4,951**
	462,430	**4,951**

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團來自外部客戶承建、Building Solutions及物業投資分部的收益分析如下：

來自外部客戶的收益	截至二零二五年九月三十日止六個月		
		Building	
	承建	Solutions	物業投資
	千港元	*千港元*	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）	（未經審核）
香港	335,835	740	–
澳門	4,485	–	–
愛爾蘭	–	–	4,913
	340,320	740	4,913

下表載列有關本集團非流動資產(「**指定非流動資產**」)的分析:

指定非流動資產

	於二零二六年九月三十日	於二零二六年三月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
香港	**4,403**	4,499
愛爾蘭	**123,271**	124,343
	127,674	128,842

上述非流動資產資料不包括按公平值計入損益(「**按公平值計入損益**」)的金融資產,其乃根據有關資產的實際位置劃分。

(d) 有關主要客戶的資料

來自佔本集團外部客戶總收益10%或以上的各主要客戶的收益載列如下:

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
客戶I	**246,652**	不適用
客戶II	**71,213**	109,751
客戶III	**不適用**	112,467

上述主要客戶的收益均來自承建分部。

截至二零二六年九月三十日止六個月,客戶III的相應收益佔本集團外部客戶總收益的比例不超過10%。

截至二零二五年九月三十日止六個月,客戶I的相應收益佔本集團外部客戶總收益的比例不超過10%。

6. 收益及其他收益

於期內確認的收益及其他收益包括下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）
收益		
來自承建的收益	**462,430**	340,320
來自Building Solutions的收益	**–**	740
按公平值計入損益的金融資產的股息收入	**251**	272
投資物業的租金收入 — 固定付款	**4,951**	4,913
	467,632	346,245
其他收益		
按公平值計入損益的金融資產的已變現及未變現收益淨額	**240**	713
	467,872	346,958

香港財務報告準則第15號範圍內的收益確認時間：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）
來自承建的收益		
— 隨時間	**462,430**	340,320
來自Building Solutions的收益		
— 按時間點	**–**	740
	462,430	341,060

就收益確認時間而言，股息收入及租金收入不屬於香港財務報告準則第15號範圍內。

7. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	**203**	26
其他	**9**	–
	212	26

8. 除所得稅開支前溢利

除所得稅開支前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
核數師薪酬	**435**	450
物業、廠房及設備折舊	**177**	42
使用權資產折舊	**826**	1,252
員工成本(包括董事薪酬)：		
— 薪金及津貼	**37,724**	40,424
— 界定供款退休計劃供款	**926**	811
	38,650	41,235
短期租賃開支	**167**	324
外匯虧損／(收益)淨額	**–**	93
賺取租金收入的投資物業產生的直接營運開支(包括維修及保養)	**258**	443

9. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
租賃負債的利息開支	**145**	34
銀行借款的利息開支	**1,735**	2,129
	1,880	2,163

10. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項—香港利得稅		
—期內撥備	**2,639**	1,366
即期稅項—海外		
—期內撥備	**292**	264
	2,931	1,630

根據香港兩級利得稅制度(「**該制度**」),本公司一間附屬公司(合資格法團)的首2,000,000港元應課稅溢利按8.25%徵稅,其餘應課稅溢利則按16.5%徵稅。其他並無被選入兩級利得稅制度的集團實體的溢利將繼續按16.5%的稅率徵稅。

截至二零二六年及二零二五年九月三十日止六個月,香港利得稅乃根據該制度計算。

根據澳門相關法律及法規以及基於澳門政府給予的短期稅項獎勵,本集團澳門附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止課稅年度須就超過稅收起徵點澳門幣600,000元的應課稅溢利按12%的稅率繳納所得補充稅。澳門政府尚未公佈截至二零二六年十二月三十一日止課稅年度的稅收起徵點。

本集團於愛爾蘭的附屬公司須按25%的稅率繳納公司稅。

11. 每股盈利

截至二零二六年九月三十日止六個月的每股基本盈利乃基於本公司擁有人應佔截至二零二六年九月三十日止六個月溢利約13,782,000港元(截至二零二五年九月三十日止六個月：溢利約5,359,000港元)及本公司普通股加權平均數800,000,000股(截至二零二五年九月三十日止六個月：800,000,000股)計算。

由於本集團於截至二零二六年及二零二五年九月三十日止六個月並無潛在攤薄股份，故有關期間的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

12. 股息

於截至二零二六年九月三十日止六個月後，董事會決議宣派截至二零二六年九月三十日止六個月的中期股息每股0.5港仙(截至二零二五年九月三十日止六個月：無)，金額為4,000,000港元(截至二零二五年九月三十日止六個月：無)。此項宣派的中期股息於二零二六年九月三十日尚未被確認為本公司的負債。

本公司截至二零二六年三月三十一日止年度的末期股息為每股普通股0.5港仙，於二零二六年十月五日支付4,000,000港元。

13. 貿易及其他應收款項

	於二零二六年九月三十日	於二零二六年三月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
貿易應收款項	**38,989**	32,234
按金及其他應收款項	**650**	647
預付款項	**863**	1,052
	40,502	33,933
減：計入預付款項的非即期部分*(附註(iii))*	**(303)**	(305)
	40,199	33,628

附註：

(i) 授予客戶最終款項及工程進度款的信用期一般介乎發票日期起計14至60日。

(ii) 於各報告期末，貿易應收款項(扣除撥備)按發票日期的賬齡分析如下：

	於 二零二六年 九月三十日 *千港元* (未經審核)	於 二零二六年 三月三十一日 *千港元* (經審核)
30日內	**30,418**	18,602
31至60日	**6,314**	13,551
61至90日	**–**	81
超過90日	**2,257**	–
	38,989	32,234

(iii) 指於二零二六年九月三十日及二零二六年三月三十一日提升投資物業的預付款項。

14. 貿易及其他應付款項

	於 二零二六年 九月三十日 *千港元* (未經審核)	於 二零二六年 三月三十一日 *千港元* (經審核)
貿易應付款項*(附註(i))*	**49,441**	18,634
合約工程成本應計費用	**207,857**	94,221
應付保留款項*(附註(ii))*	**39,893**	27,235
其他應付款項及應計費用	**4,665**	4,690
	301,856	144,780

附註：

(i) 於各報告期末，貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於 二零二六年 九月三十日 *千港元* (未經審核)	於 二零二六年 三月三十一日 *千港元* (經審核)
0至30日	**48,828**	18,332
31至60日	**313**	1
61至90日	**–**	–
超過90日	**300**	301
	49,441	18,634

供應商授予的信用期一般介乎發票日期起計14至60日，而分包商授予的信用期一般為收到客戶付款後14日內。

(ii) 於二零二六年九月三十日，應付保留款項約5,408,000港元(二零二六年三月三十一日：1,711,000港元)預期於報告期末起計十二個月後結償。

15. 股本

	普通股數目		股本	
	於二零二六年九月三十日	於二零二六年三月三十一日	**於二零二六年九月三十日**	於二零二六年三月三十一日
			千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)	**(未經審核)**	(經審核)
每股面值0.01港元的普通股法定：	**10,000,000,000**	10,000,000,000	**100,000**	100,000
已發行及繳足	**800,000,000**	800,000,000	**8,000**	8,000

16. 關聯方交易

主要管理人員薪酬

截至二零二六年及二零二五年九月三十日止六個月，主要管理人員(即本公司董事)的薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
主要管理人員薪酬	**5,148**	4,357

管理層討論及分析

本集團簡介

IBI Group Holdings Limited為聯交所主板的公眾上市控股公司。本集團專注於建築環境方面的投資，而本集團的附屬公司包括建築承建商、策略投資分部及物業投資部。

承建

本集團透過其承建附屬公司，在香港及澳門提供世界級的室內裝修及樓宇翻新服務。

於主要擔任總承建商的同時，本集團為包括但不限於銀行、法律、酒店及房地產開發在內的多個行業領域的客戶承包及完成多個項目。

本集團的競爭優勢推動其在承建方面取得成功，並使其從競爭對手中脫穎而出。我們相信本身的競爭優勢側重三個主要特定業務方面：

1. 良好聲譽及彪炳往績；

2. 實施、管理及執行專業知識；及

3. 致力於管理風險、現金流量及財務保障。

策略投資

本集團成立策略投資分部是為了有效利用其可用資金進入新的市場領域，並擴大本集團的建築環境領域的影響力。

本集團繼續專注於「建築環境」，正在詳細研究廣泛的投資機會，涵蓋從房地產開發、資產管理及建築管理及技術領域的新初創企業的投資機會。

物業投資

透過其物業投資附屬公司，本集團旨在直接投資於實體物業。

透過收購實體房地產，本集團期望其物業投資為本集團提供額外收入，並擴大其地理覆域範圍。

業務回顧

截至二零二六年九月三十日止六個月，本集團錄得源自收益及其他收益合共約467.9百萬港元(二零二五年：347.0百萬港元)的本公司擁有人應佔稅後溢利約13.8百萬港元(二零二五年：5.4百萬港元)。

1. 承建

截至二零二六年九月三十日止六個月，本集團錄得來自承建的溢利約14.0百萬港元。

業務量的增長主要由於上一財政年度承接並延續至本期間的較大型項目，並輔以本期間獲授的工程。各團隊在面對較大工作量時仍維持交付水準，而承建的貢獻提升乃本集團業績轉強的主要原因。

承建業務毛利增加至約25.8百萬港元(二零二五年：17.5百萬港元)，毛利率提升至約5.6%(二零二五年：5.1%)。在定價競爭依然激烈的市場環境下，此乃令人滿意的結果。該分部繼續著重於採購、項目控制、及時協定最終賬目及成本管理。本集團亦在可提升現場及辦公室工作速度與準確性的情況下，引入AI賦能工具。

截至二零二六年九月三十日止六個月，本集團已完成3個項目，並獲授4個項目，其中3個為裝修項目及1個為改建及加建項目(「**A&A項目**」)。

香港的招標活動亦呈現出較為樂觀的態勢。本集團正接獲更廣泛的機會，尤為重要的是，大型招標的數量增加。這使管理層保持審慎選擇的態度，將資源集中於能充分發揮本集團經驗、執行能力及風險管控優勢的項目，從而爭取最理想的回報。

澳門市場目前依然平靜，本集團將持續維繫相關關係並評估各項機會，但在澳門的業務規模及品質達到足以支撐投入更多資源的水準之前，本集團仍將資源集中於香港。

2. 策略投資

截至二零二六年九月三十日止六個月，本集團的策略投資分部錄得分部溢利約0.5百萬港元。

該業績包括約0.3百萬港元的股息收入，以及本集團上市投資組合約0.2百萬港元的未變現公平值淨收益。該組合持續提供適度的收入及市場參與度，而不會分散本集團營運業務的重大管理資源。

在日本，本集團持續從長期價值角度評估位於北海道俱知安町的發展用地。未來的高速鐵路連接對該地區的交通便利性及發展潛力仍具重要意義，但本集團當前的首要任務是確定能產生最佳風險調整後回報的開發規模、時程及形式。

因此，本集團並非僅為推進項目而推進該地塊。任何後續行動都將綜合考量建築成本、市場需求、基礎設施進度以及更大規模、更高效的開發方案可能帶來的效益。

該分部將繼續審視與建築環境相關的機遇。僅當商業理據明確、風險可妥善管控且預期回報對本集團而言屬適當時，方會投入資本。

儘管當前市場復甦可能衍生出新的投資契機，但本集團仍將保持耐心。維持流動性及支持承建業務的能力，優先於尋求不符合本集團回報要求的交易。

3. 物業投資

截至二零二六年九月三十日止六個月，本集團物業投資分部錄得分部溢利約2.5百萬港元。

位於愛爾蘭都柏林的物業(「**該物業**」)維持滿租狀態，租戶繼續履行其義務。此穩定的表現對本集團至關重要，因其不僅提供經常性收入，並在一定程度上多元化承建業務以項目為基礎的盈利。

管理層現時的關注重點在於保護及提升該資產的長期價值。致力於改善氣密性、提升公共區域冷暖氣效能及優化主入口的門面設計，旨在減少營運上的無效耗損、優化租戶體驗，並使該建築物在環境要求日益嚴格的情況下，仍對租戶保持吸引力。

在西翼上方增建空間的設計及規劃工作亦正在進行中。若獲批准且在商業上可行，該計劃將增加該物業的可出租面積，並提供進一步創造價值的途徑。

展望未來

香港邁入二零二六年下半年之際，經濟復甦更趨穩固的跡象較為明朗。經濟增長受到對外貿易、私人消費持續擴張、投資活動增強以及訪港旅客人數進一步改善所支持。對本集團而言，最相關的變化是企業及業主信心回歸，因為這正開始轉化為更穩健的招標流程及規模更大的潛在項目。該改善不會消除定價壓力，但為本集團提供更佳平台，以便挑選及爭取具盈利能力的工程項目。

除短期的復甦之外，預期北部都會區將在未來數年成為推動香港建築環境發展的最重要動力之一。多個新發展區的開發工作已經展開，而計劃中的項目包括運輸及其他基礎設施、住宅、商業空間、創新及科技設施以及新型社區資產。對本集團而言，機遇不大可能僅源自單一項目或單一投標。反之，隨著該計劃的規模擴大及期程推進，將能帶動整體建築市場的需求。本集團將致力於把握合適的發展機遇，同時維持嚴謹的項目甄選、成本控制及風險管理，此等要素正是其當前能取得良好業績的基石。

財務回顧

收益及其他收益、毛利及毛利率

承建

本集團主要為專注於提供翻新服務的建築承建商，擔任香港及澳門私營機構物業項目的總承建商。我們的兩大類項目為(i)裝修項目及(ii)A&A項目。

按項目地點劃分的收益

	截至九月三十日止六個月			
	二零二六年		二零二五年	
	千港元	***佔收益百分比***	*千港元*	*佔收益百分比*
	(未經審核)		(未經審核)	
香港	**462,430**	**100.0%**	335,835	98.7%
澳門	**–**	**0.0%**	4,485	1.3%
總計	**462,430**	**100.0%**	340,320	100.0%

按項目種類劃分的收益

	截至九月三十日止六個月			
	二零二六年		二零二五年	
	千港元	***佔收益百分比***	*千港元*	*佔收益百分比*
	(未經審核)		(未經審核)	
裝修項目	**425,815**	**92.1%**	292,563	86.0%
A&A項目	**36,615**	**7.9%**	47,757	14.0%
總計	**462,430**	**100.0%**	340,320	100.0%

本集團截至二零二六年九月三十日止六個月的承建收益約為462.4百萬港元，較去年同期增加約122.1百萬港元或約35.9%。收益增加主要歸因於上個財政年度承接並結轉的大型項目。

本集團承建業務的毛利由截至二零二五年九月三十日止六個月約17.5百萬港元增加約8.3百萬港元或約47.7%至截至二零二六年九月三十日止六個月約25.8百萬港元。本集團截至二零二六年九月三十日止六個月承建業務的毛利率由截至二零二五年九月三十日止六個月約5.1%增至約5.6%。毛利率略有提升，與上一期間相比並無顯著變化。

策略投資

截至二零二六年九月三十日止六個月，本集團自按公平值計入損益的金融資產獲得股息約0.3百萬港元(二零二五年：0.3百萬港元)並確認按公平值計入損益的金融資產未變現收益淨額約0.2百萬港元，而截至二零二五年九月三十日止六個月的已變現及未變現收益淨額則約為0.7百萬港元。詳情請參閱本公告「所持重大投資」一節。

物業投資

截至二零二六年九月三十日止六個月，本集團位於愛爾蘭都柏林的投資物業已產生租金收入總額約5.0百萬港元，而截至二零二五年九月三十日止六個月則約為4.9百萬港元。投資物業仍維持滿租狀態，並持續產生穩定的租金收入。

行政及其他經營開支

截至二零二六年九月三十日止六個月的行政及其他經營開支約為12.9百萬港元，較截至二零二五年九月三十日止六個月約14.8百萬港元減少約1.9百萬港元或約13.0%。該項減少主要由於更為嚴格的成本控制所致。

期內溢利

本集團截至二零二六年九月三十日止六個月的本公司擁有人應佔溢利約為13.8百萬港元，較截至二零二五年九月三十日止六個月溢利約5.4百萬港元增加約8.4百萬港元或約157.2%。有關溢利增加主要源於承建分部業績改善。

銀行借款

於二零二六年九月三十日，本集團銀行借款約為67.4百萬港元(於二零二六年三月三十一日：73.4百萬港元)。概無利用金融工具進行對沖，亦無任何以即期借款及╱或其他對沖工具對沖的外幣淨投資。

流動資金及財務資源

於二零二六年九月三十日，本集團有流動資產約438.3百萬港元(於二零二六年三月三十一日：271.5百萬港元)，其中主要以港元計值的現金及現金等價物約104.5百萬港元(於二零二六年三月三十一日：23.2百萬港元)。於二零二六年九月三十日，本集團有非流動負債約2.2百萬港元(於二零二六年三月三十一日：57.1百萬港元)，主要為租賃負債(於二零二六年三月三十一日：銀行借款)，而其流動負債則約為379.8百萬港元(於二零二六年三月三十一日：168.1百萬港元)，主要為日常營運中產生的應付款項及銀行借款。因此，本集團於二零二六年九月三十日的流動比率(即流動資產相對流動負債的比率)約為1.2倍(於二零二六年三月三十一日：1.6倍)。

資產負債比率

本集團的資產負債比率界定為報告期末總債務除以報告期末權益總額所得百分比。於二零二六年九月三十日，本集團的資產負債比率約為37.3%(於二零二六年三月三十一日：42.9%)。總債務包括銀行借款及租賃負債。撇除就該物業約54.1百萬港元的銀行借款(於二零二六年三月三十一日：55.4百萬港元)，本集團於二零二六年九月三十日的資產負債比率將約為9.0%(於二零二六年三月三十一日：12.5%)。

庫務政策

在庫務政策上，本集團已採取審慎的理財原則，故回顧期間一直維持穩健的流動資金狀況。本集團不斷評估其客戶的信用狀況及財政狀況，務求降低信貸風險。為調控流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及其他承擔的流動結構能滿足其不時的資金需要。

外匯風險

於二零二六年九月三十日，本集團面臨的貨幣風險主要歸因於現金及現金等價物以及銀行借款，均以歐元計值。本集團面臨若干外匯風險，惟預計未來的匯率波動不會造成重大經營困難或流動資金問題。

除上文所披露者外，本集團的貨幣資產及交易主要以港元計值，其於截至二零二六年九月三十日止六個月並無面對任何因外幣匯率變動而導致的重大風險。

截至二零二六年九月三十日止六個月，本集團並無進行任何衍生工具活動，亦無利用任何金融工具對沖外幣風險。

資本結構

本公司股份於二零一六年十月十四日(「**上市日期**」)在聯交所主板上市。本公司的資本結構自上市日期以來及截至本公告日期並無任何變動。本公司的資本包括普通股及資本儲備。

資本承擔

於二零二六年九月三十日，本集團並無任何重大資本承擔(於二零二六年三月三十一日：無)。

購股權計劃

本公司於二零一六年九月二十日通過本公司當時股東的書面決議案有條件地批准並採納購股權計劃。購股權計劃已於上市日期生效，並於二零二六年九月十九日屆滿。

購股權計劃旨在令本公司可靈活給予合資格參與者激勵、獎賞、酬勞、報酬及福利，以及達致董事會不時批准的其他目的。

自採納購股權計劃以來及直至本公告日期，概無任何購股權計劃項下購股權獲授出、行使、註銷或失效。截至二零二六年四月一日，根據購股權計劃可供授出的購股權數目為80,000,000份，相當於本公司截至二零二六年九月三十日已發行股本(不包括庫存股份)的10%。於二零二六年九月三十日，購股權計劃項下概無未獲行使的購股權。

所持重大投資

於二零二六年九月三十日，本集團的上市股權投資(計入按公平值計入損益的金融資產)約為7.6百萬港元(於二零二六年三月三十一日：7.1百萬港元)。

截至二零二六年九月三十日止六個月，本集團收取股息約0.3百萬港元(二零二五年：0.3百萬港元)。本集團確認按公平值計入損益的金融資產之未變現收益淨額約0.2百萬港元。上市股權投資主要包括在香港上市的優質藍籌房地產投資信託基金。本集團預期長期將從收取股息及資本收益中獲益。本集團將持續監察及評估該等投資的表現，並作出及時及適當的調整，以為本集團提高投資回報並最終惠及股東整體利益。

於二零二六年九月三十日，上市股權投資各自的公平值佔本集團的資產總值少於5%。

於二零二二年，本集團收購該物業。該物業由本集團持有，以賺取租金，因此，分類為投資物業。該物業已於截至二零二六年九月三十日止六個月產生租金收入總額約5.0百萬港元。我們預期該物業於未來將產生穩定的租金收入，並有可能實現資本增值。

除上文所披露者外，本集團並無持有其他重大投資。

重大投資及資本資產的未來計劃

本集團於二零二六年九月三十日並無其他有關重大投資及資本資產的計劃。

有關附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售

截至二零二六年九月三十日止六個月，本集團並無任何有關附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售。

資產抵押及押記

於二零二六年九月三十日，已抵押存款約13.1百萬港元(於二零二六年三月三十一日：19.3百萬港元)已存入銀行或保險公司，作為銀行及保險公司就若干客戶的項目向其發行履約保證的抵押品。已抵押存款將於銀行或保險公司信納履約保證項下項目將不會產生申索時，方會解除。於二零二六年九月三十日，餘下已抵押存款約10.1百萬港元(二零二六年三月三十一日：10.1百萬港元)已存放於銀行，作為若干融資的抵押品。

此外，於二零二六年九月三十日，本集團已抵押以獲得銀行借款的資產包括一項投資物業及計入按公平值計入損益的金融資產的上市股本投資，分別約為123.0百萬港元及7.6百萬港元(二零二六年三月三十一日：分別為124.0百萬港元及7.1百萬港元)。

或然負債

於二零二六年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(於二零二六年三月三十一日：無)。

僱員資料

於二零二六年九月三十日，本集團有僱員113名(於二零二五年九月三十日：105名)，包括執行董事。截至二零二六年九月三十日止六個月的總員工成本(包括董事薪酬)約為38.7百萬港元，而截至二零二五年九月三十日止六個月則約為41.2百萬港元。酬金乃參考市場慣例及個別僱員的表現、資歷及經驗釐定。

除基本薪金外，或會參考本集團及個人表現發放花紅。其他員工福利包括向香港的強制性公積金計劃供款，以及為本集團的僱員而設的各項福利計劃，包括退休金、醫療保險、失業保險及其他相關保險。

本集團僱員的薪酬及福利均維持一定競爭力，僱員在本集團薪酬及花紅制度的一般框架(每年檢討)下獲論功行賞。

報告期後事項

除本公告所披露者外，於截至二零二六年九月三十日止六個月後及直至本公告日期，本集團並無發生重大事件。

買賣或贖回本公司的上市證券

截至二零二六年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司均無買賣或贖回本公司任何上市證券(包括出售庫存股份，如有)。截至二零二六年九月三十日止六個月及截至本公告日期，本公司並無持有任何庫存股份。

企業管治

本公司確認，除偏離守則條文C.2.1外，於截至二零二六年九月三十日止六個月整段期間，本公司已遵守上市規則附錄C1內企業管治守則所載所有守則條文(「**守則條文**」)。

企業管治守則守則條文C.2.1規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。Neil David Howard先生(「**Howard先生**」)兼任兩個職務。Howard先生自二零零六年加入本集團以來，一直主要負責監督本集團的整體管理及業務發展以及就業務管理及運營制定業務策略及政策。考慮到管理的持續及業務策略的實施，董事(包括獨立非執行董事)認為，Howard先生同時擔任行政總裁及董事會主席職務最為合適，當前安排屬有利且符合本公司及股東(「**股東**」)的整體利益。本公司將繼續進行檢討，並會在計及本集團整體情況後考慮於適當及合適時候將董事會主席與本公司行政總裁的角色分開。

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所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為其進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零二六年九月三十日止六個月整段期間已遵守標準守則所載交易必守標準。

審核委員會

本公司於二零一六年九月二十日成立本公司審核委員會(「**審核委員會**」)，其書面權責範圍符合上市規則第3.21及3.22條。審核委員會的書面權責範圍乃根據守則條文採納。其權責範圍可於本公司及聯交所網站查閱。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即David John Kennedy先生(主席)、Christopher John Brooke先生及楊家慧女士。

截至二零二六年九月三十日止六個月的綜合中期財務報表並未經本公司外聘核數師審核或審閱，惟已由審核委員會審閱，而審核委員會認為截

至二零二六年九月三十日止六個月的中期業績乃根據適用會計準則、規例及法規編製，並已妥善作出適當披露。

中期股息

董事會決議向於二零二六年十二月十五日(星期二)名列本公司股東名冊之股東宣派截至二零二六年九月三十日止六個月之中期股息每股0.5港仙。預期中期股息將於二零二六年十二月二十三日(星期三)或前後派付。根據本公告日期本公司已發行800,000,000股股份計算，預期派付予股東之截至二零二六年九月三十日止六個月之中期股息總額合共為4.0百萬港元。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二六年十二月十日(星期四)至二零二六年十二月十五日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記。為確保收取中期股息之權利，所有過戶文件連同有關股票須於二零二六年十二月九日(星期三)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。釐定股東享有中期股息相關權利的記錄日期將為二零二六年十二月十五日(星期二)。

發表中期業績公告及中期報告

本中期業績公告刊載於聯交所網站(http://www.hkexnews.hk)及本公司網站(http://www.ibighl.com)。本公司截至二零二六年九月三十日止六個月的中期報告(載有上市規則附錄D2規定的所有資料)將於適當時候寄發予股東及可於上述網站查閱。

承董事會命
IBI Group Holdings Limited
主席
Neil David Howard

香港，二零二六年十一月二十六日

於本公告日期，執行董事為Neil David Howard先生及Steven Paul Smithers先生，而獨立非執行董事為David John Kennedy先生、Christopher John Brooke先生及楊家慧女士。