



# 2025 中期報告



**Sunray Engineering Group Limited**  
**新威工程集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
股份代號：8616

## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM 特色

GEM 的定位，乃為較於聯交所上市的其他公司帶有較高投資風險的中小型公司提供一個上市的市場。有意投資者應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司一般為中小型公司，在 GEM 買賣的證券可能會承受較於聯交所主板買賣的證券為高的市場波動風險，同時亦無法保證於 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，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報告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告載有遵照聯交所 GEM 證券上市規則(「**GEM 上市規則**」)規定提供的詳情，旨在提供有關新威工程集團有限公司(「**本公司**」)的資料；而本公司董事(統稱「**董事**」，及各為一名「**董事**」)願就本報告共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，並無遺漏其他事項致使本報告內任何陳述或本報告產生誤導。





# 目 錄

公司資料	2
財務摘要	3
未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表	4
未經審核簡明綜合財務狀況表	5
未經審核簡明綜合權益變動表	6
未經審核簡明綜合現金流量表	7
未經審核簡明綜合財務報表附註	9
管理層討論及分析	21
其他資料	28

## 董事會

### 執行董事

林嘉榮先生(主席兼行政總裁)  
汪佩儀女士

### 獨立非執行董事

吳冠雲先生  
曹美婷女士  
何家傑先生

## 審核委員會

吳冠雲先生(主席)  
曹美婷女士  
何家傑先生

## 薪酬委員會

曹美婷女士(主席)  
何家傑先生  
吳冠雲先生

## 提名委員會

何家傑先生(主席)  
曹美婷女士  
吳冠雲先生

## 公司秘書

羅啟洋先生  
(HKICPA 會員)

## 授權代表

林嘉榮先生  
羅啟洋先生

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
香港  
中環  
花園道1號  
中銀大廈

## 核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場1座35樓

## 有關香港法律的法律顧問

### 希仕廷律師行

香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
告羅士打大廈11樓

## 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

## 開曼群島股份過戶登記總處

### Ocorian Trust (Cayman) Limited

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

## 開曼群島註冊辦事處

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

## 香港主要營業地點

香港九龍  
青山道501-503號  
國際工業大廈5樓

## 網頁

[www.sunray.com.hk](http://www.sunray.com.hk)

## 股份代號

08616

# 財務摘要

## 摘要

- 截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團收益約為87.6百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的收益約78.9百萬港元增加約11.0%。
- 截至二零二五年九月三十日止六個月，毛利約為26.1百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的毛利約21.7百萬港元增加約20.3%。
- 截至二零二五年九月三十日止六個月，淨溢利約為1.6百萬港元，而截至二零二四年九月三十日止六個月的淨虧損約為2.4百萬港元。
- 截至二零二五年九月三十日止六個月每股基本及攤薄盈利為0.16港仙(截至二零二四年九月三十日止六個月：虧損0.24港仙)。
- 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任何股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

# 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

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於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業績，連同二零二四年同期的比較數字如下：

	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	87,600	78,909
銷售及服務成本		(61,492)	(57,222)
毛利		26,108	21,687
其他收入	5	86	154
其他收益及虧損	6	26	278
減值虧損，扣除回撥		(151)	(35)
銷售及分銷成本		(3,386)	(3,520)
行政開支		(19,628)	(19,941)
財務成本	7	(391)	(536)
除稅前溢利(虧損)	8	2,664	(1,913)
所得稅開支	9	(1,026)	(505)
期內溢利(虧損)		1,638	(2,418)
期內其他全面開支			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務產生的匯兌差額		(4)	—
期內全面收入(開支)總額：		1,634	(2,418)
每股盈利(虧損)			
基本(港仙)	10	0.16	(0.24)



# 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)
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	12	43,993	45,221
使用權資產	12	3,331	4,263
租金及其他按金		140	140
		<b>47,464</b>	<b>49,624</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		15,833	18,618
貿易及其他應收款項	13	28,128	17,831
合約資產	14	114,212	109,595
銀行結餘及現金		38,999	49,123
		<b>197,172</b>	<b>195,167</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	23,492	21,684
合約負債	14	21,120	22,748
租賃負債		1,457	1,602
應付稅項		3,547	2,347
銀行借款	16	18,080	20,439
		<b>67,696</b>	<b>68,820</b>
<b>淨流動資產</b>		<b>129,476</b>	<b>126,347</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>176,940</b>	<b>175,971</b>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		1,276	1,941
遞延稅項		532	532
		<b>1,808</b>	<b>2,473</b>
<b>淨資產</b>		<b>175,132</b>	<b>173,498</b>
<b>資本與儲備</b>			
股本	17	10,000	10,000
儲備		165,132	163,498
<b>總權益</b>		<b>175,132</b>	<b>173,498</b>

# 未經審核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	法定儲備 千港元 (附註)	其他儲備 千港元	換算儲備 千港元	注資 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二四年三月三十一日 (經審核)	10,000	31,055	24	49	—	36,724	108,913	186,765
期內虧損及全面開支總額	—	—	—	—	—	—	(2,418)	(2,418)
於二零二四年九月三十日 (未經審核)	<u>10,000</u>	<u>31,055</u>	<u>24</u>	<u>49</u>	<u>—</u>	<u>36,724</u>	<u>106,495</u>	<u>184,347</u>
於二零二五年三月三十一日 (經審核)	10,000	31,055	24	49	13	36,724	95,633	173,498
期內溢利	—	—	—	—	—	—	1,638	1,638
換算海外業務財務報表產生的 匯兌差額及期內其他全面開支	—	—	—	—	(4)	—	—	(4)
期內全面收入(開支)總額	—	—	—	—	(4)	—	1,638	1,634
於二零二五年九月三十日 (未經審核)	<u>10,000</u>	<u>31,055</u>	<u>24</u>	<u>49</u>	<u>9</u>	<u>36,724</u>	<u>97,271</u>	<u>175,132</u>

附註：根據澳門特別行政區(「澳門」)商法典第377條，在澳門註冊的附屬公司須將會計期間不少於25%的部分溢利轉撥至法定儲備，直至有關金額達到相當於各自一半股本的金額時為止。



# 未經審核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		
除稅前溢利(虧損)	2,664	(1,913)
就以下各項作出調整：		
出售物業及設備的收益	(80)	(307)
提早終止租賃合約產生的虧損	—	1
折舊	2,931	2,903
銀行利息收入	(84)	(154)
減值虧損，扣除回撥	151	35
利息開支	391	536
營運資金變動前的經營現金流量	5,973	1,101
存貨減少(增加)	2,785	(2,339)
貿易及其他應收款項增加	(10,423)	(1,393)
合約資產(增加)減少	(4,642)	4,856
貿易及其他應付款項增加	1,808	2,124
合約負債(減少)增加	(1,628)	7,962
營運(所用)所得現金	(6,127)	12,311
香港利得稅退稅	172	—
已付香港利得稅	—	(749)
經營活動(所用)所得現金淨額	(5,955)	11,562
投資活動		
購買物業及設備	(701)	(548)
出售物業及設備所得款項	80	696
已收利息	84	154
投資活動(所用)所得現金淨額	(537)	302

# 未經審核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)
融資活動		
租賃負債還款	(878)	(1,406)
償還銀行借款	(2,359)	(957)
已付利息	(391)	(481)
融資活動所用現金淨額	(3,628)	(2,844)
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(10,120)	9,020
匯率變動之影響	(4)	—
期初現金及現金等價物	49,123	35,185
期末現金及現金等價物，表示為銀行結餘及現金	38,999	44,205

# 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

本公司於二零一九年二月十二日根據開曼群島第22章公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，本公司的主要營業地點為香港九龍青山道501-503號國際工業大廈5樓。

集團重組(「**集團重組**」)於二零一九年三月二十九日完成後，本公司成為現時本集團旗下控股公司。集團重組詳情載於本公司有關本公司股份首次於聯交所GEM上市(「**上市**」)的日期為二零二零年三月三十一日的招股章程。本公司已自二零二零年四月二十三日(「**上市日期**」)起於聯交所GEM上市。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司主要從事提供建築保護工程及供應建築保護產品。本公司的直接及最終控股公司為Ultra Success Industries Limited(「**Ultra Success**」)，該公司為一間在英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立的有限公司。本集團的最終控股股東為林嘉榮先生(「**林先生**」)。

未經審核簡明綜合財務報表以港元呈列，而港元亦為本公司的功能貨幣。

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(「**中期財務報表**」)乃未經審核，惟已由本公司審核委員會(「**審核委員會**」)審閱及於二零二五年十一月十四日獲董事會批准刊發。

## 2. 編製基準

中期財務報表已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GEM上市規則的適用披露規定編製。本中期財務報表不包括根據香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)所編製整套財務報表所需的全部資料及應與本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的綜合財務報表(「**二零二五年度報告**」)一併閱讀。

編製中期財務報表所應用的會計政策及計算方法與編製二零二五年度報告所應用者一致，惟採納由香港會計師公會頒佈及由二零二五年四月一日或之後開始之年度會計期間強制生效之新訂或經修訂準則、修訂本及詮釋除外。於當前會計期間採納該等新訂或經修訂準則、修訂本及詮釋並未令會計政策產生重大變動，亦未對本集團財務業績造成重大影響。此外，本集團於本會計期間並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之新訂準則、詮釋或修訂本。

# 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

## 2. 編製基準(續)

中期財務報表乃按歷史成本基準編製。

編製財務報表採用會計估計及假設。儘管此等估計乃按管理層對現時事件及行動的最佳認識及判斷作出，惟實際結果可能最終有別於該等估計及假設。編製中期財務報表時，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明朗因素的主要來源均與二零二五年度報告所使用者相同。

## 3. 收益

收益指提供建築保護工程及供應建築保護產品產生的已收及應收金額的公平值。

本集團的收益分析如下：

	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)
於一段時間內確認的提供建築保護工程：		
住宅樓宇	23,573	19,115
社區設施(附註)	35,566	28,927
商業樓宇	11,214	4,677
	70,353	52,719
於一個時間點確認的供應建築保護產品	17,247	26,190
	87,600	78,909

附註：社區設施包括體育館、劇院、醫院、發電站及其他社區設施。

本集團提供的所有建築保護工程均與主要為香港的建築公司及承建商客戶直接進行。建築保護工程通常需時一至四年不等。本集團建築保護產品的客戶主要位於香港及澳門。



# 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

## 4. 分部資料

經營分部乃根據有關本集團組成部分的內部報告而識別，由主要經營決策者（「**主要經營決策者**」）林先生定期審閱，以便主要經營決策者分配資源及評估表現。在釐定本集團的呈報分部時，主要經營決策者所識別的經營分部並無匯總計算。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」的呈報及經營分部如下：

- 提供建築保護工程；及
- 供應建築保護產品。

主要經營決策者根據各分部的經營業績作出決策。由於主要經營決策者並無就資源分配及表現評估用途定期審閱該等資料，因此並無呈列任何分部資產及分部負債分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

### 分部收益及業績

下表為本集團收益及經營分部業績的分析：

截至二零二五年九月三十日止六個月（未經審核）

	提供建築 保護工程 千港元	供應建築 保護產品 千港元	總計 千港元
分部收益－外部	70,353	17,247	87,600
分部業績	18,132	7,976	26,108
其他收入			86
其他收益及虧損			26
減值虧損，扣除回撥			(151)
銷售及分銷成本			(3,386)
行政開支			(19,628)
財務成本			(391)
除稅前溢利			2,664

# 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

## 4. 分部資料(續)

### 分部收益及業績(續)

截至二零二四年九月三十日止六個月(未經審核)

	提供建築 保護工程 千港元	供應建築 保護產品 千港元	總計 千港元
分部收益－外部	52,719	26,190	78,909
分部業績	9,826	11,861	21,687
其他收入			154
其他收益及虧損			278
減值虧損，扣除回撥			(35)
銷售及分銷成本			(3,520)
行政開支			(19,941)
財務成本			(536)
除稅前虧損			(1,913)

分部業績指各分部所賺取的除稅前溢利(並無分配其他收入、其他收益及虧損、減值虧損(扣除回撥)、銷售及分銷成本、行政開支及財務成本)。此乃就資源分配及評估分部表現用途向主要經營決策者呈報的計量。

### 地區資料

本集團的經營業務位於香港、澳門及中國內地。有關本集團按地理位置劃分的收益分析詳情載列如下：

	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)
香港	85,252	70,971
澳門	2,282	7,938
中國內地	66	—
	87,600	78,909

本集團非流動資產(不包括金融資產)主要位於香港。

## 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

### 5. 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)
銀行利息收入	84	154
雜項收入	2	—
	<u>86</u>	<u>154</u>

### 6. 其他收益及虧損

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)
匯兌虧損淨額	(54)	(28)
出售物業及設備的收益	80	307
提早終止租賃合約產生的虧損	—	(1)
	<u>26</u>	<u>278</u>

### 7. 財務成本

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)
以下項目的利息：		
— 銀行借款	332	481
— 租賃負債	59	55
	<u>391</u>	<u>536</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

## 8. 除稅前溢利(虧損)

	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)
除稅前溢利(虧損)經扣除以下各項後得出：		
董事酬金	5,950	6,109
其他員工成本	16,734	16,111
其他員工的退休福利計劃供款	625	567
員工總成本	23,309	22,787
核數師薪酬	200	200
確認為開支的存貨成本	32,487	30,811
物業及設備折舊	1,929	1,835
使用權資產折舊	1,002	1,068

## 9. 所得稅開支

	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	1,026	505

本集團須就產生或源自本集團成員公司所處及經營所在司法權區的溢利，按實體基準繳納所得稅。

根據香港利得稅兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而2百萬港元以上的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合資格參與兩級制利得稅率制度的集團實體溢利將繼續按劃一稅率16.5%徵稅。因此，合資格集團實體之香港利得稅乃按首2百萬港元之估計應課稅溢利按8.25%計算，2百萬港元以上之估計應課稅溢利按16.5%計算。

於兩個期間內，由於本集團並無超過600,000澳門元的估計應課稅溢利，故並無就澳門所得補充稅作出撥備。



# 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

## 10. 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利(虧損)按以下數據計算：

	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)
就計算每股基本盈利(虧損)的本公司擁有人應佔期內溢利(虧損)	<u>1,638</u>	<u>(2,418)</u>
	千股	千股
就計算每股基本盈利(虧損)的 普通股加權平均數	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止兩個期間並無呈列每股攤薄盈利(虧損)，因該兩個期間並無已發行潛在普通股。

## 11. 股息

董事會不建議於截至二零二五年九月三十日止六個月派付任何股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

## 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

### 12. 物業及設備及使用權資產

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團以約701,000港元的成本收購物業及設備項目(截至二零二四年九月三十日止六個月：548,000港元)。此外，本集團出售並無剩餘賬面值(截至二零二四年九月三十日止六個月：389,000港元)的若干物業及設備，所得款項約為80,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：696,000港元)，產生出售收益約80,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：307,000港元)。

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團訂立租賃合約及確認使用權資產及租賃負債約70,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：1,889,000港元)。截至二零二四年九月三十日止六個月期間，本集團提前終止租賃合約，導致虧損約1,000港元。

### 13. 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	28,546	18,139
減：減值撥備	(2,054)	(1,928)
	26,492	16,211
其他應收款項	818	514
預付款項及按金	958	1,246
	28,268	17,971
減：分類為非流動部分的租金及其他按金	(140)	(140)
流動部分	28,128	17,831

# 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

## 13. 貿易及其他應收款項(續)

### 貿易應收款項

貿易應收款項指扣除應收保留金後的應收款項。就提供建築保護工程而言，該等貿易應收款項通常於工程驗收後 14 至 30 天內到期。就供應建築保護產品而言，本集團通常給予客戶介乎 15 至 30 天的信貸期。

以下為於報告期末扣除虧損撥備後的貿易應收款項基於工程認證批准日期或發票日期呈列的賬齡分析：

	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 天	8,913	9,594
31 至 90 天	7,939	2,253
91 至 180 天	6,622	53
181 至 365 天	2,513	3,813
365 天以上	505	498
	<u>26,492</u>	<u>16,211</u>

於接納任何新客戶前，本集團評估潛在客戶信貸質素並確定客戶的信貸限額。貿易應收款項的可收回性由本集團管理層定期檢討。

此外，本集團管理層認為，逾期 90 天以上的貿易應收款項並無發生違約事件，原因是根據管理層對該等客戶的結清習慣的過往經驗，該等結餘仍被視為可悉數收回。

本集團應用香港財務報告準則第 9 號所規定的簡化方法就預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)計提撥備。截至二零二五年九月三十日止六個月，於評估貿易應收款項之虧損撥備時，概無估值技術或所作重大假設的任何變動。

就其他應收款項(包括租金及其他按金)而言，減值撥備並不重大，因而在評估交易對手的財務背景及可信度後，本集團管理層認為違約概率微乎其微，因而可忽略不計。

# 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

## 14. 合約資產／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)
就各有關合約以淨額為基準就呈報目的進行分析：		
合約資產	114,212	109,595
合約負債	(21,120)	(22,748)

於二零二五年九月三十日，計入合約資產賬面值為應收保留金 39,233,000 港元(二零二五年三月三十一日：37,221,000 港元)(扣除虧損撥備 4,164,000 港元(二零二五年三月三十一日：4,149,000 港元))。

應收保留金指本集團客戶為確保合約妥為履行而保留的金額。客戶通常會扣除應付本集團經核證金額的 10% 作為保留金(累計最多為合約總金額的 5%)，其中 50% 通常可於有關項目竣工後收回，餘下 50% 可於相關合約缺陷責任期完結後或按照相關合約訂明的期限(介乎有關項目竣工日期起計一至兩年)收回。該金額為無抵押且不計息。

於報告期末，計入合約資產的應收保留金(扣除虧損撥備)將根據相關合約缺陷責任期的屆滿時間或根據相關合約訂明的期限在以下期限內結清：

	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	6,197	5,949
一年後	33,036	31,272
	39,233	37,221

本集團應用香港財務報告準則第 9 號所規定的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備。截至二零二五年九月三十日止六個月，於評估合約資產之虧損撥備時，概無估值技術或所作重大假設的任何變動。

於報告期末，合約負債指就未履行的履約責任向客戶收取的預付款項，並於本集團履行其合約責任(預期於一年內履行)時確認為收益。



# 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

## 15. 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	10,333	8,422
應付保留金	7,574	6,845
應計開支	4,884	1,668
應計員工成本	701	4,749
	<u>23,492</u>	<u>21,684</u>

下表為於報告期末貿易應付款項按發票日期的賬齡分析：

	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)
0-30 天	5,405	4,006
31 至 90 天	266	354
90 天以上	4,662	4,062
	<u>10,333</u>	<u>8,422</u>

貿易應付款項的信貸期介乎 30 至 90 天。

應付合約工程分包商的保留金為不計息，且本集團須於相關合約的維修期間屆滿或根據相關合約訂明的條款於相關工程完成後通常為 12 個月的期間內支付。

於各報告期末，應付保留金將根據維修期的屆滿時間於以下期限內結清：

	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	1,637	1,733
一年後	5,937	5,112
	<u>7,574</u>	<u>6,845</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

## 16. 銀行借款

	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)
即期：		
附帶按要求償還條款的銀行借款，有抵押	<u>18,080</u>	<u>20,439</u>

## 17. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股普通股0.01港元		
法定：		
於二零二四年四月一日、二零二五年四月一日及 二零二五年九月三十日	<u>1,560,000,000</u>	<u>15,600</u>
已發行及繳付：		
於二零二四年四月一日、二零二五年四月一日及 二零二五年九月三十日	<u>1,000,000,000</u>	<u>10,000</u>

## 18. 關聯方交易

除簡明綜合財務報表其他章節所披露的交易及結餘外，本集團已訂立以下關聯方交易：

		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)
關聯方姓名	交易性質		
林先生	租賃負債利息開支	25	8
	租賃負債(附註)	<u>954</u>	<u>139</u>

附註：截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團就林先生擁有的一個住宅單位的使用訂立租賃協議，租期為兩年，月租金付款70,000港元。本集團已確認增添使用權資產及租賃負債分別約1,606,000港元及1,606,000港元。

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

本集團為一家以香港為基地的建築保護解決方案供應商，主要從事提供建築保護工程及供應建築保護產品。

本集團建築保護工程一般指於建築物選擇及使用合適的建築保護產品（如防水、隔熱、隔音及防火）。供應建築保護產品指為本集團客戶物色、採購、向其宣傳及分銷合適的建築保護產品以滿足彼等不同的需要及要求。本集團供應的建築保護產品主要為防水產品、瓷磚產品、地板及其他產品。

## 財務回顧

### 收益

下表載列所示期間本集團按服務類型劃分的收益明細：

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	%
提供建築保護工程	70,353	80.3	52,719	66.8
供應建築保護產品	17,247	19.7	26,190	33.2
總計	87,600	100.0	78,909	100.0

本集團收益由截至二零二四年九月三十日止六個月約78.9百萬港元增加至截至二零二五年九月三十日止六個月約87.6百萬港元，增幅約8.7百萬港元或11.0%。相關收益增加主要由於提供建築保護工程所產生的收益增加所致。

### 提供建築保護工程

已確認收益：

截至九月三十日止六個月		
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
公營項目	41,896	32,865
私營項目	28,457	19,854
總計	70,353	52,719

按已確認收益範圍劃分的項目數目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
1 百萬港元或以上	22	11
10 萬港元至低於 1 百萬港元	65	57
低於 10 萬港元	286	254
總計	373	322

本集團自提供建築保護工程確認的收益由截至二零二四年九月三十日止六個月約 52.7 百萬港元增加至截至二零二五年九月三十日止六個月約 70.4 百萬港元。相關收益增加主要由於截至二零二五年九月三十日止六個月內，較大型項目產生的收益增加所致。

## 供應建築保護產品

下表載列於所示期間本集團按建築保護產品種類劃分的收益明細：

	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	%
防水產品	11,274	65.3	17,107	65.3
瓷磚產品	5,064	29.4	8,693	33.2
地板及其他產品	909	5.3	390	1.5
總計	17,247	100.0	26,190	100.0

本集團自供應建築保護產品確認的收益由截至二零二四年九月三十日止六個月約 26.2 百萬港元減少至截至二零二五年九月三十日止六個月約 17.2 百萬港元。相關收益減少主要由於客戶對防水及瓷磚產品的需求均減少所致。

## 銷售及服務成本

銷售及服務成本由截至二零二四年九月三十日止六個月約 57.2 百萬港元增加至截至二零二五年九月三十日止六個月約 61.5 百萬港元，增幅約 4.3 百萬港元或 7.5%。相關銷售及服務成本增加主要由於本集團截至二零二五年九月三十日止六個月的項目數量增加導致材料成本及分包成本增加所致。



## 管理層討論及分析

### 毛利及毛利率

毛利由截至二零二四年九月三十日止六個月約21.7百萬港元增加至截至二零二五年九月三十日止六個月約26.1百萬港元，增幅約4.4百萬港元或20.3%。毛利率由截至二零二四年九月三十日止六個月約27.5%增加至截至二零二五年九月三十日止六個月約29.8%，主要由於提供建築保護工程的毛利率有所增加。

### 其他收入、收益及虧損

其他收入由截至二零二四年九月三十日止六個月約154,000港元減少至截至二零二五年九月三十日止六個月約86,000港元，乃主要由於截至二零二五年九月三十日止六個月的銀行利息收入減少。其他收益(按淨額基準計)由截至二零二四年九月三十日止六個月的收益約278,000港元減少至截至二零二五年九月三十日止六個月的收益約26,000港元。其他收益及虧損的變動乃主要由於截至二零二五年九月三十日止六個月出售物業及設備的收益減少所致。

### 銷售及分銷成本

銷售及分銷成本由截至二零二四年九月三十日止六個月約3.5百萬港元減少至截至二零二五年九月三十日止六個月約3.4百萬港元，減幅約0.1百萬港元或2.9%。相關銷售及分銷成本減少主要由於倉儲成本減少所致。

### 行政開支

行政開支由截至二零二四年九月三十日止六個月約19.9百萬港元減少至截至二零二五年九月三十日止六個月約19.6百萬港元，減幅約0.3百萬港元或1.5%。相關行政開支減少主要由於一般員工成本略有減少。

### 財務成本

財務成本由截至二零二四年九月三十日止六個月約536,000港元減少至截至二零二五年九月三十日止六個月約391,000港元，減幅約145,000港元或37.1%。財務成本的相關減少乃主要由於銀行借款減少所致。

### 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505,000港元增加至截至二零二五年九月三十日止六個月約1.0百萬港元，與截至二零二五年九月三十日止六個月的除稅前溢利增加相符。

### 本公司擁有人應佔期內溢利(虧損)

由於上述原因，截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔本集團溢利金額為約1.6百萬港元，而截至二零二四年九月三十日止六個月虧損約2.4百萬港元。

### 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任何股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

### 流動資金及財務資源

於二零二五年九月三十日，本集團的總資產約為244.6百萬港元(二零二五年三月三十一日：約244.8百萬港元)，包括銀行結餘及現金約39.0百萬港元(二零二五年三月三十一日：約49.1百萬港元)。於二零二五年九月三十日，本集團流動資產約為197.2百萬港元(二零二五年三月三十一日：約195.2百萬港元)及本集團的流動負債約為67.7百萬港元(二零二五年三月三十一日：約68.8百萬港元)。

於二零二五年九月三十日，本集團的資產負債比率(計息借款總額及租賃負債除以於報告期末本公司權益持有人應佔權益)約為11.9%(二零二五年三月三十一日：約13.8%)。

於二零二五年九月三十日，本集團的流動資產淨值約為129.5百萬港元(二零二五年三月三十一日：約126.3百萬港元)。於二零二五年九月三十日，本集團的流動比率約為2.9倍(二零二五年三月三十一日：約2.8倍)，其乃根據流動資產總值除以報告期末流動負債總額計算。

### 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，故於整個報告期間均維持穩健的財務狀況。本集團管理層透過持續的信貸評估及監督款項及時收回，以及(如有必要)就不可收回的金額作出充足的減值虧損，定期審閱合約資產及貿易應收款項的可收回金額。為更好地達成成本控制及將成本資金降至最低，本集團集中統籌財務活動，且以港元計值的現金一般存置於領先的香港持牌銀行。

### 外幣浮動

本集團收益主要以港元計值。然而，若干防水產品採購自海外國家及中國大陸並以歐元、美元、港元及人民幣等貨幣結算。因此，本集團面臨外幣匯率波動相關的風險，尤其為港元兌人民幣或歐元。本集團當前並無外幣對沖政策，且管理層將透過密切監察外幣匯率波動監管外匯風險。本集團將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

## 管理層討論及分析

### 資本架構

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本集團股本僅包括普通股。本集團資本架構僅為本集團權益持有人應佔權益，包括股本及儲備。自本公司股份於二零二零年四月二十三日在GEM上市起，本集團資本架構概無變動。

### 重大收購事項及出售附屬公司、聯營公司及合營公司

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司並無任何重大收購事項或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

### 資本開支

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團並無重大資本開支。

### 所持重大投資

於二零二五年九月三十日，本集團並無持有任何重大投資(二零二五年三月三十一日：無)。

### 資產抵押

除於本報告各處所披露持有的按揭物業外，於二零二五年九月三十日，本集團概無資產抵押(二零二五年三月三十一日：無)。

### 或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團並無任何或然負債(二零二五年三月三十一日：無)。

### 資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團並無重大資本承擔(二零二五年三月三十一日：無)。

### 重大投資及資本資產的未來計劃

於本報告日期，本集團並無任何重大投資及資本資產計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團有124名僱員，不包括董事。於截至二零二五年九月三十日止六個月，總員工成本(不包括董事酬金)約為17.4百萬港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約16.7百萬港元)。本集團給予其僱員的薪酬政策包括工資、佣金及酌情花紅。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。

### 報告期後重大事項

除本報告其他部分所披露者外，於二零二五年九月三十日後及直至本報告日期，董事並未發現任何有關本集團業務或財務表現的重大事項。

### 前景

香港的外部環境仍然複雜。本集團預期，由於競爭對手採取激進的定價策略，加之嚴格的客戶預算、利率上升、材料成本、分包費及勞動力成本增加，導致投標競爭激烈，短期內將繼續影響本集團的營運及財務表現。

鑒於目前經濟的不確定性和困難，本集團將定期檢討其現有的資產結構和業務策略，並可能作出必要的調整，以靈活地應對未來的任何挑戰。在優化資源利用的目標下，本集團將嚴格遵守成本控制政策，並將採取必要行動以控制成本並提高效率，以維持盈利能力和市場競爭力。另一方面，本集團亦會積極尋求所有合適的投資機會，實現本集團的業務多元化，從而加強其整體業務發展。

展望未來，本集團將保持警惕，繼續透過擴充其人手及爭取更多香港建築保護工程項目以鞏固其市場地位。董事對本集團的前景保持信心，並致力於為本公司及其股東創造長期及可持續價值。

### 環境政策及表現

本集團致力於加強環境保護，以降低其業務活動對環境的影響。本集團的政策為推廣清潔經營及力圖在其經營過程中最大效率使用資源並減少廢物及排放物。

作為建築保護解決方案供應商，本集團將持續監察其業務運營，以確保其不會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。

於本報告日期，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。



## 管理層討論及分析

### 主要風險及不明朗因素

本集團的營運及財務業績可能會因若干風險而受到不利影響。主要不明朗因素可能包括：

- (i) 本集團的收益來自非經常性項目及採購訂單，概不保證本集團的客戶將向本集團提供新業務或本集團將獲得新合約；
- (ii) 本集團根據項目估計耗用時間及成本釐定合約價格。低估或成本管理欠佳可能對本集團的財務業績造成不利影響；
- (iii) 經濟復甦緩慢，可能會對本集團的業務營運及財務表現造成重大不利影響；
- (iv) 本集團向供應商付款的時間可能與收到客戶款項的時間不符；
- (v) 本集團依賴其主要分包商協助完成建築保護工程項目。分包商收費的任何大幅增加或任何不達標的工作將對本集團造成很大程度的影響；
- (vi) 本集團依賴獨立第三方供應商生產其所有自家品牌的建築保護產品；及
- (vii) 本集團依賴品牌擁有人及製造商向其供應建築保護產品以應付業務經營需要。本集團未能獲得該等產品的穩定供應可能對其經營業績造成不利影響。

本集團將繼續盡最大努力確保已有效地充分降低其營運及財務狀況面臨的風險。

## 董事在競爭業務中的權益

截至二零二五年九月三十日止六個月及截至本報告日期，概無本公司董事、控股股東及主要股東或彼等各自的緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)擁有任何對本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務或業務權益，亦無任何有關人士與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

## 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

於二零二五年九月三十日，本公司各董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「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(包括本公司有關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條將須載入該條所指登記冊內的權益或淡倉；或(c)根據GEM上市規則第5.46至5.67條(關於董事進行證券交易)將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

### 於本公司股份(「股份」)中的好倉

董事姓名	權益性質／持有身份	所持股份數目	股權百分比
林先生 <sup>(1)</sup>	受控法團權益	750,000,000	75%
汪佩儀女士(「林太太」) <sup>(2)</sup>	配偶權益	750,000,000	75%

附註：

- 該等股份乃以Ultra Success(一間林先生全資擁有之公司)之名義登記。根據證券及期貨條例，林先生被視作擁有所有以Ultra Success名義登記之股份之權益。
- 該等股份指林太太的配偶林先生作為最終實益擁有人間接持有的股份。根據證券及期貨條例，林太太因此被視作於林先生持有之全部股份中擁有權益。

### 於相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質／持有身份	所持普通股數目	股權百分比
林先生	Ultra Success	實益擁有人	1	100%

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，概無本公司董事或主要行政人員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條將須載入該條所指登記冊內的任何權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條(關於董事進行證券交易)將須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 其他資料

### 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

於二零二五年九月三十日，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) 根據證券及期貨條例第 336 條須由本公司存置於登記冊的權益，或 (ii) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部條文及 GEM 上市規則須予以披露的權益，或 (iii) 被視為直接或間接擁有附有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權利的任何類別股本面值 5% 或以上的權益。

#### 於股份的好倉

股東姓名／名稱	權益性質／持有身份	所持股份數目	股權百分比
Ultra Success	實益擁有人	750,000,000 <sup>(附註)</sup>	75%

附註： Ultra Success 為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由林先生全資擁有。根據證券及期貨條例，林先生被視為於 Ultra Success 持有之全部股份中擁有權益。林太太為林先生之配偶，根據證券及期貨條例，林太太因此亦被視為於林先生持有之全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，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 分部條文及 GEM 上市規則而將予以披露的權益或淡倉。

#### 購股權計劃

購股權計劃（「購股權計劃」）已於二零二零年三月十八日獲本公司有條件採納，並於上市日期生效。購股權計劃的條款符合 GEM 上市規則第 23 章的條文規定。

於二零二五年九月三十日，概無尚未行使購股權。自上市日期起及截至本報告日期，概無購股權已根據購股權計劃授出、同意授出、行使或註銷或失效。

#### 購買、銷售或贖回上市證券

截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

### 企業管治

董事深明在管理及內部程序方面實行良好企業管治以促進及確保問責的重要性。本公司的企業管治常規乃基於GEM上市規則附錄C1所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)的原則及守則條文。自上市日期起及截至本報告日期，本公司的企業管治常規已獲遵守，惟下列企業管治守則條文第C.2.1條除外。

### 主席及行政總裁

根據企業管治守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。截至二零二五年九月三十日止六個月，林先生為本集團董事會主席兼行政總裁。鑒於林先生自本集團成立以來一直經營及管理本集團，董事相信，由林先生兼任兩個職位在管理成效及業務發展方面符合本集團最佳利益。因此，董事會認為，在此情況下偏離企業管治守則條文第C.2.1條乃屬恰當。

### 董事進行證券交易

本公司已採納道德及證券交易守則(「**守則**」)(條款不遜於GEM上市規則第5.48至5.67條所載的規定交易標準)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九月三十日止六個月直至本報告日期已遵守規定的交易標準及與證券交易有關的守則。

### 審核委員會

本公司於二零二零年三月十八日成立審核委員會，並遵照GEM上市規則書面訂明其職權範圍。審核委員會負責審閱及監督本集團的財務報告流程、風險管理及內部監控程序，並向董事會提供意見。

本報告及中期財務報表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乃根據適用會計準則及GEM上市規則編製，並已作出充分披露。

承董事會命  
新威工程集團有限公司  
主席  
林嘉榮

香港，二零二五年十一月十四日