

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

WMHW Holdings Limited
萬民好物控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：8217)

**截至二零二五年九月三十日止六個月之
中期業績公告**

萬民好物控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司稱為「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然公佈本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核業績。本公告載有本公司二零二五年中期報告全文，乃符合香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）中有關中期業績初步公告附載資料之相關要求。

承董事會命
萬民好物控股有限公司
執行董事
陳健

香港，二零二五年十一月二十八日

於本公告日期，執行董事為陳健先生及余曉女士，而獨立非執行董事為黃智瑾先生、劉燕欽女士及廖洪浩先生。

本公告遵照GEM上市規則的規定，提供關於本公司的資料；全體董事共同及個別對本公告負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，本公告所載資料在所有重要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且本公告中並無遺漏任何其他事宜導致當中任何聲明有誤導成份。

本公告將於聯交所GEM網站 www.hkgem.com「最新公司公告」頁由登載日期起計最少保留七日，並且於本公司網站 www.todayir.com/en/showcases.php?code=8217登載。

WMHW Holdings Limited

萬民好物控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8217

2025 中期報告





香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）**GEM** 的特色

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。有意投資者應了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** 上市的公司一般為中小型公司，在**GEM** 買賣的證券可能會承受較於主板買賣的證券為高的市場波動風險，同時亦無法保證在**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的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，旨在提供有關萬民好物控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）的資料，而本公司董事（「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，並無誤導或欺詐成分，亦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

頁次

公司資料	3
管理層討論及分析	4
簡明綜合全面收益表（未經審核）	18
簡明綜合財務狀況表（未經審核）	19
簡明綜合權益變動表（未經審核）	20
簡明綜合現金流量表（未經審核）	21
未經審核中期財務報告附註	22



公司資料

董事會

執行董事

陳健先生
余曉女士

獨立非執行董事

廖洪浩先生
劉燕欽女士
黃智瑾先生

公司秘書

譚美珠女士

審核委員會

黃智瑾先生(主席)
劉燕欽女士
廖洪浩先生

薪酬委員會

黃智瑾先生(主席)
余曉女士
廖洪浩先生

提名委員會

廖洪浩先生(主席)
黃智瑾先生
劉燕欽女士

註冊辦事處

P.O. Box 1350
Clifton House, 75 Fort Street
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

香港
銅鑼灣
軒尼詩道489號
銅鑼灣廣場一期
22樓2202室

股份過戶登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
PO Box 1350
Clifton House
75 Fort Street
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

核數師

致寶信勤會計師事務所有限公司
香港
北角英皇道 255 號
國都廣場15樓1501室

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

網址

www.todayir.com/en/showcases.php?code:8217

股份代號

8217

管理層討論及分析

業務回顧及前景

本集團擁有超過25年在香港以分包商身份提供土木工程服務的經驗。本集團承接的土木工程主要有(i)道路及渠務工程（包括建造區內道路、行車道及路口改善工程及相關行人徑、種植範圍、水渠、污水渠、水管及公用設施改移工程及改善工程）；(ii)結構工程（包括建造橋樑及擋土牆的鋼筋混凝土結構）；及(iii)地盤平整工程（包括平整新地盤或達致設計平整水平以供日後發展的挖掘及／或填土工程）。

本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月的收益較二零二四年同期減少。有關減少主要由於截至二零二五年九月三十日止六個月新建築項目數量減少所致。

在二零二五至二六年度財政預算案演辭中，政府重申對基礎設施投資的承諾，將二零二五至二六年至二零二九至三零年五年期間的年均資本工程開支維持在約900億港元水平。與此同時，經常性政府支出預計以每年4.2%的幅度增長，反映對公共服務和社會福利的持續投入。

展望未來，本集團在未來數年將處於有利的增長位置，此乃得益於穩定的項目儲備，其鞏固我們的財務可持續性並促進僱員的長期投入。

我們始終專注於積極開拓新商機，以實現收入來源多元化並提升本集團的市場地位。憑藉團隊的全情投入與持份者的持續支持，我們對建設可持續發展的未來充滿信心。

主要投資

按公平值計入損益之 金融資產主要投資	截至二零二五年 九月三十日 止六個月之 已變現及 未變現收益／ (虧損) 千港元		所持 股份數目 千股	公平值 千港元	佔總資產之 概約百分比	於二零二五年 四月一日 之公平值 千港元
	於二零二五年九月三十日					
滙隆控股有限公司（「滙隆」）	(6,107)	381,660	8,778	8.9%	14,885	
中國集成控股有限公司（「集成」）	17,199	9,100	25,480	25.7%	8,281	
其他上市股本證券（附註1）			17,483	17.7%	4,893	
總計		51,741		52.3%	28,059	

附註：

- 於二零二五年九月三十日，其他上市股本證券包括9隻香港上市股本證券及1隻美利堅合眾國上市股本證券。其他上市股本證券概不超過本集團於二零二五年九月三十日總資產的5%。

滙隆主要從事提供建築及建造工程棚架及精裝修服務及其他服務、提供吊船工作台、防撞欄及登爬維修器材之安裝及維修服務、借貸業務、證券投資業務及資產管理業務。根據滙隆截至二零二五年四月三十日止年度的年報，滙隆的收益及除所得稅後虧損分別約為79,100,000港元及6,800,000港元。

於二零二五年九月三十日，本公司持有一項於滙隆控股有限公司（於聯交所GEM板塊上市）的重大投資（「投資」），其價值超過本公司於二零二五年九月三十日總資產的5%。本集團於投資的總投資額約為9,762,000港元。於二零二五年九月三十日，本集團於投資持有381,660,000股股份，佔投資股權的2.66%，本集團於投資的權益的賬面值約為8,778,000港元，佔本公司於二零二五年九月三十日總資產的約8.9%。直至二零二五年九月三十日，概無自投資收取股息。投資公平值乃按所報市價計算。

集成主要從事雨傘製造及銷售業務。根據集成截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告，集成的收益及除所得稅後虧損分別約為人民幣173,400,000元及人民幣3,500,000元。

於二零二五年九月三十日，本公司持有一項於中國集成控股有限公司（於聯交所主板上市）的重大投資（「投資集成」），其價值超過本公司於二零二五年九月三十日總資產的5%。本集團於投資集成的總投資額約為1,820,000港元。於二零二五年九月三十日，本集團於投資持有9,100,000股股份，佔投資集成股權的2.21%，本集團於投資的權益的賬面值約為25,480,000港元，佔本公司於二零二五年九月三十日總資產的約25.7%。直至二零二五年九月三十日，概無自投資收取股息。投資公平值乃按所報市價計算。

上市證券的未來表現或會受香港股市影響。就此而言，本集團將繼續保持多元化投資組合，並密切監察其投資表現及市場走勢，從而調整投資策略。

投資政策

本公司已採納內部投資政策（「投資政策」），其中載列（其中包括）本集團所進行投資活動的目標、指引、管理及責任。下列所載為本集團投資基礎設施的詳情：

投資目標

本集團的投資目標是提高閒置資金的運用效率，在可接受的風險水平下為本集團帶來穩定的回報，以擴大本集團的收入來源，並為本集團的長期投資項目發展提供必要的財務支持，從而為股東創造價值。

投資策略

本公司將透過維持適當的投資規模及優化投資組合架構並實現投資組合多元化來有效分配公司資源。同時，本公司注重完善的投資風險評估及控制，堅持將經濟效益作為所有投資決策的首要考量。

投資範圍

本公司的投資活動涵蓋長期及短期投資，取決於其策略需求及當前市場狀況。長期投資著重成長及策略，而短期投資則注重流動性、營運支持及資本穩定性。

獲允許及禁止的投資

根據投資政策，本公司可投資於股票、債券、投資基金、保險產品及銀行存款等一系列資產，而不得進行低利率無擔保債券的短期投資，亦不得投資於新興產業、槓桿衍生金融產品或其他投機性投資交易。



董事會對提升股東價值的評估

董事會已嚴格評估本公司的投資活動，並確認該等活動符合優化股東回報的目標。通過利用閒置資金投入多元化的獲允許投資組合，本公司旨在創造穩定回報與補充性收入，此舉既能支持本集團的長期戰略項目，亦可加強其財務狀況。董事會認為，該等在受控風險框架內進行的活動有助於拓寬收入來源並提升整體股東價值，同時不影響運營流動性或核心業務發展。

風險管理與控制措施

設定風險限額及交易對手方風險

儘管對於投資的風險限額或交易對手方風險並無一般門檻或限制，惟本集團須堅持其投資策略，以將投資維持在可接受的風險水平內。尤其是，本集團須在計及（其中包括）投資的信貸評級（如有）、發行人的規模及聲譽，以及交易對手方是否為香港或海外的持牌法團後，評估每項投資的交易對手方風險。

流動性管理

本集團的首要任務乃確保其有足夠的現金及銀行存款以滿足其營運資金需求。儘管投資政策並未設定具體門檻，本集團仍致力於在現金、銀行存款及投資間維持其流動性風險組合的平衡。此外，禁止將借入資金或持續經營所需資金用於投資目的。本集團所有現有投資均由或將由本集團內部資源撥付。

持續的風險管理與控制措施

本集團維持全面的內部控制與風險管理流程，包括定期績效審閱、嚴格的審批流程及對所有投資項目的定期監控。投資管理團隊負責持續監控本集團的投資、就投資表現編製半年度報告，及定期重新評估交易對手方及／或投資目標。若本集團投資出現任何重大不利變動，投資管理團隊應立即向董事會匯報，有關變動將根據具體投資的性質及規模逐案釐定。一般而言，若發生下列情況（其中包括）：(i) 投資已產生持續且無法挽回的虧損；或(ii) 投資的狀況或條款發生任何重大變動，致使其不再符合本集團的投資策略（例如因宏觀經濟變化導致風險水平上升），投資管理團隊需向董事會匯報。

投資決策程序及審批監督機制

本集團的投資決策乃透過多層次的治理架構作出。投資管理團隊（「投資管理團隊」）由兩名執行董事（即陳健先生及余曉女士）組成，由財務經理協助，負責物色市場上合適的投資機會及執行投資。根據投資政策，投資管理團隊可不時批准金額低於本集團市值及／或總資產5%的投資（或一系列投資）。任何超過此門檻的建議投資，均須經董事會審核批准。

以下步驟概述內部控制程序：

步驟1：發起及初步篩選

流程始於陳先生或余女士識別潛在投資項目。由陳先生及余女士組成的投資管理團隊隨即開展高層審閱並進行規模測試，評估該機遇的基本戰略契合度及潛在利益衝突（例如與目標對象是否存在既存關係）。

基於該初步評估，經陳先生及余女士共同決定，團隊集體判斷是否拒絕該項目或批准進入正式盡職調查階段。

步驟2：盡職調查及分析

對於獲准推進的項目，將啟動重點盡職調查階段。陳先生及余女士主導商業評估，分析戰略匹配度及協同效應。與此同時，擁有逾10年會計及財務經驗的財務經理開展獨立財務分析，驗證項目可行性及風險。必要時會聘請外部專家進行法律或技術審核，該階段的調查結果將成為最終決策的直接依據。

步驟3：審批及最終決策

審批路徑乃根據盡職調查結果由投資規模確定。投資額低於5%閾值的項目，須經陳先生及余女士共同同意方可給予最終審批；投資額超過5%閾值的項目，須上報至全體董事會。投資管理團隊直接向董事會呈報盡職調查結果，財務經理陪同出席並支持財務分析，最終由董事會進行表決。董事會作出最終決定後，投資管理團隊及公司秘書應根據上市規則的監管要求，編製必要的備案及公告（如有）。



提升股東價值的措施

本公司透過投資活動提升股東價值的核心措施為有效配置閒置資金及多余資本以創造財務回報。該等回報將直接增強本公司的盈利能力及整體財務實力。

本公司承諾透過審慎的資本配置策略提升股東價值，包括：

股息政策

本公司將投資組合產生的回報視為未來股息分配的潛在資金來源。董事會秉持審慎的股息政策，將根據本公司整體盈利能力、現金流狀況及本集團長期財務需求，考慮並宣派股息。該等金融投資帶來的收入及收益，將增強本公司向股東提供具競爭力回報的能力。

資本配置政策及策略

本公司的資本配置策略分層實施：

1. 首先，確保核心文化業務的日常營運及發展擁有足夠的營運資金及資源。
2. 其後，將無需用於即時營運或戰略用途的多余資本，配置於多元化的上市證券投資組合。此項配置的目的並非與核心業務達成戰略契合，而是透過財務優化實現高於一般銀行存款利率的回報，從而提升本公司的權益回報率及資產基礎，最終惠及股東。

該策略確保股東資本不會閒置，而是經由積極管理創造額外價值，進而改善本公司財務指標，並落實向股東回報的承諾。

董事會承諾定期檢討此項資本配置策略，確保其持續合理運用股東資金，並符合股東的投資期望及聯交所的相關指引。

財務回顧

收益

本集團的收益全數來自提供土木工程以及提供裝修及翻新工程。本集團的總收益由截至二零二四年九月三十日止六個月約26,001,000港元減少約8,688,000港元至截至二零二五年九月三十日止六個月約17,313,000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新建築項目數量減少所致。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零二四年九月三十日止六個月的約2,842,000港元減少至截至二零二五年九月三十日止六個月的約646,000港元。

每個項目的毛利率大不相同，主要歸因於定價策略乃一般透過成本加成定價模式（並以個別項目為基準以加成價）釐定。詳情乃載於本公司日期為二零二五年六月三十日之二零二五年年報內「管理層討論及分析」一節中「毛利及毛利率」一段。

其他收益或虧損淨額

本集團的其他收益或虧損由截至二零二四年九月三十日止六個月的虧損約3,226,000港元扭虧為盈為截至二零二五年九月三十日止六個月的收益約23,683,000港元。有關扭虧為盈乃主要由於上市證券投資的未變現公平值收益所致。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零二四年九月三十日止六個月約3,836,000港元減少約1,306,000港元至截至二零二五年九月三十日止六個月約2,530,000港元。行政開支主要包括員工成本、專業費用及其他行政開支。有關減少為專業費用、員工成本及機動車開支減少之淨影響。

融資成本

本集團的融資成本於截至二零二四年及二零二五年九月三十日止六個月分別穩定為約360,000港元及360,000港元。

所得稅開支

本集團之所得稅開支於截至二零二四年及二零二五年九月三十日止六個月保持在零港元，是因為期內並無產生應課稅利潤所致。



期內溢利／虧損

期內業績由截至二零二四年九月三十日止六個月的虧損約4,698,000港元轉為截至二零二五年九月三十日止六個月的溢利約21,439,000港元。有關變化主要源自上文論述之截至二零二五年九月三十日止六個月內按公平值計入損益的金融資產公平值變動的已變現及未變現收益增加、在預期信貸虧損項下確認減值虧損減少以及毛利減少之淨影響所致。

流動資金及財政資源

現金及銀行結餘是以港元計值。本集團於二零二五年九月三十日之流動比率增加至約2.0倍，而於二零二五年三月三十一日則約為1.5倍。

本集團之計息債務總額（包括銀行透支及融資租賃負債）於二零二五年三月三十一日及二零二五年九月三十日維持穩定，分別為約12,000,000港元。所有借貸以港元計息並須於五年內償還。本集團並無就其浮息借貸進行任何對沖。

於二零二五年九月三十日，本集團並無一般銀行融資。

於二零二五年九月三十日，按全部計息借貸除以期末權益總額乘100%計算的資本負債比率約為24.7%（二零二五年三月三十一日：44.1%）。憑藉可用的銀行結餘及現金，本集團擁有充足的流動資金以應付資金需求。

資本架構

於二零二五年九月三十日，本公司的已發行及繳足股本及本公司權益持有人應佔總權益分別約為48,298,000港元及48,657,000港元。

承擔

於二零二五年九月三十日，本集團並無資本承擔（二零二五年三月三十一日：零港元）。

有關重大投資及資本資產之未來計劃

除本報告所披露者外，本集團並無有關重大投資及資本資產之其他計劃。

或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零二五年三月三十一日：零港元）。

重大投資、收購及出售

除本報告內「重大投資」一節所披露者外，本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月內並無任何附屬公司及聯屬公司之重大投資、收購或出售。

匯率波動風險

本集團的業務經營於香港進行而本集團交易、貨幣資產及負債以港元及美元計值。由於美元與港元是按1美元兌7.80港元的匯率掛鈎，因此董事認為本集團面對之外匯風險影響甚微。本集團目前並無有關外幣交易、資產及負債之外幣對沖政策。

本集團資產的抵押

於二零二五年九月三十日，本集團並無以本集團資產作抵押。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團聘用22名僱員（二零二五年三月三十一日：22名僱員）。於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團錄得的總員工成本（包括董事酬金）約為1,468,000港元（二零二四年：2,656,000港元）。薪酬乃根據各僱員的資歷、職位及年資釐定。除基本薪金外，本集團亦參考本集團之表現以及個人表現發放年末酌情花紅，以吸引及挽留合適及適當的人才為本集團服務。此外，本集團亦提供其他員工福利，如退休福利、各種培訓及資助報讀培訓課程。本集團亦已採納年度檢討機制以評估其員工的表現，此機制亦是其決定員工加薪及擢升的基準。

中期股息

董事會（「董事會」）建議截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月不派發中期股息。

主要風險及不確定因素

本集團財務狀況、經營業績及業務前景可能直接及間接受多項涉及本集團業務之風險及不確定因素影響。以下為本集團識別之主要風險及不確定因素：

- (i) 本集團的收益有一大部分源自小量客戶。於截至二零二五年九月三十日止六個月，五大客戶收益貢獻佔總收益約100%（截至二零二四年九月三十日止六個月：100%），而於截至二零二五年九月三十日止六個月，最大客戶佔總收益約100%（截至二零二四年九月三十日止六個月：90.5%）。概不保證本集團將能於合約期屆滿時挽留客戶及能夠取得具可比較規模及數目的合適項目代替，若未能辦到上述事項，本集團的財務狀況及經營業績將受到重大影響；
- (ii) 倘本集團未能將應收款項讓售以取得資金，或倘本集團未能為營運產生足夠現金又或未能於未來取得足夠資金以應付業務，流動資金及財務狀況或會受重大不利影響；
- (iii) 肆定投標價時對項目期限及成本估計的錯誤或不準確或建築成本上漲可能令本集團的盈利能力受到不利影響或導致大額虧損；
- (iv) 倘若支付若干經營開支的現金流出淨額並非與於任何特定期間收取的進度款一致，本集團的現金流量狀況可能會受到不利影響；
- (v) 本集團之成功乃建基於（其中包括）其高層管理人員及內部專業人才的貢獻。本集團倚重高層管理人員及內部專業人才的專業知識、經驗及訣竅以協助制定具競爭力的標書及決定最適合施工方法，務求以高效方式進行項目工程，同時滿足客戶的需要。倘若未能適時地聘用及挽留合適的技術及合資格高層管理人員及內部專業人才以應付建築項目的需要，本集團的業務、經營業績及盈利能力可受到不利影響；及
- (vi) 本集團的業務營運在戶外進行及受到天氣狀況所影響。本集團如在惡劣天氣狀況或自然災害下被迫中斷營運，可能仍會繼續錄得營運開支而收益及盈利能力均會降低，屆時本集團的財務狀況及增長潛力將會受到不利影響。

權益披露

A. 董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有(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（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊，或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	本公司已發行	佔本公司已發行 個人權益	股本百分比*
	普通股數目		
余曉	780,000		0.26%
廖洪浩	780,000		0.26%
劉燕欽	780,000		0.26%

* 於本公司之權益百分比乃參考於二零二五年九月三十日已發行普通股數目（即本公司301,860,000股普通股）計算。

除上文所披露者外，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（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權益或淡倉而(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（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊，或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所。



B. 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，據董事所知，並無人士(董事及本公司最高行政人員除外，彼等的權益載於上文「董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一節)已通知本公司其於本公司股份或相關股份中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊的權益或淡倉。

競爭權益

董事確認，於截至二零二五年九月三十日止六個月及直至本報告日期為止，概無當時之控股股東或董事及彼等各自的緊密聯繫人(定義見GEM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的任何業務(本集團所營運業務除外)中擁有權益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

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

企業管治守則

本公司的企業管治常規是建基於GEM上市規則附錄C1所載之企業管治守則及企業管治報告(「該守則」)所載的原則及守則條文。董事認為於截至二零二五年九月三十日止六個月及直至本報告日期為止，本公司已遵守該守則所載的所有適用守則條文。

董事進行證券交易的操守守則

本公司已採納GEM上市規則第5.48至5.67條所載的必守標準作為董事就本公司股份進行證券交易的操守守則(「操守守則」)。本公司已經向全體董事作出特定查詢，而全體董事已確認，彼等於截至二零二五年九月三十日止六個月及直至本報告日期為止一直全面遵守操守守則所載的規定買賣準則。

根據GEM上市規則第17.50(2)條規定作出披露

於本報告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無有關董事的委任的其他事宜須提請股東垂注，亦概無有關董事的資料須根據GEM上市規則第17.50(2)條作出披露。

購股權計劃

本公司的購股權計劃（「購股權計劃」）已透過於二零一六年三月二十四日通過的股東書面決議案方式獲得採納。購股權計劃的條款乃按GEM上市規則第23章的條文釐定。

於二零二五年九月三十日，本公司已根據該購股權計劃授出**19,842,480**份購股權。購股權為非上市。每份購股權賦予持有人權利認購本公司每股**0.16**港元的一股股份。

授出日期	每份購股權 行使價	行使期	歸屬期	於二零二五年 四月一日之 結餘			於二零二五年 九月三十日之 結餘
				期內已授出	期內已行使	期內已失效	
其他僱員	二零二一年七月二十一日	0.315港元	自授出日期起5年	無	10,698,480	-	10,698,480 (附註(i))
	二零二二年三月十八日	0.163港元	自授出日期起5年	無	9,144,000	-	9,144,000 (附註(ii))
總計				19,842,480	-	-	19,842,480

附註：

- (i) 已向10名僱員授出購股權，每名僱員持有**1,069,848**份購股權。
- (ii) 已向4名僱員授出購股權，每名僱員持有**2,286,000**份購股權。



報告期後事項

除本報告所披露者外，董事會並不知悉於二零二五年九月三十日後直至本報告日期有任何須作出披露的重大事項發生。

審核委員會

本公司已成立審核委員會並遵照GEM 上市規則第5.28至5.33條及該守則第D.3.3及D.3.7段的規定訂明其職權範圍。審核委員會由三名成員廖洪浩先生、黃智瑾先生及劉燕欽女士組成，彼等均為獨立非執行董事。黃智瑾先生目前出任審核委員會主席。

委員會旨在透過提供財務申報的獨立審閱及監管、信納本集團內部監控的成效以及信納外聘及內部審核的足夠與否，以協助董事會履行其責任。

審核委員會已審閱本集團截至二零二五年九月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表，並認為有關業績符合適用會計準則、GEM 上市規則之規定及其他適用法例規定，以及已經作出足夠披露。

承董事會命
萬民好物控股有限公司
執行董事
陳健

香港，二零二五年十一月二十八日

簡明綜合全面收益表(未經審核)
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 17,313	26,001
銷售成本	(16,667)	(23,159)
毛利	646	2,842
其他收入及收益／(虧損)淨額	5 23,683	(3,226)
根據預期信貸虧損模式確認的減值虧損	–	(118)
行政及其他經營開支	(2,530)	(3,836)
經營溢利／(虧損)	21,799	(4,338)
融資成本	6 (360)	(360)
除稅前溢利／(虧損)	21,439	(4,698)
所得稅開支	8 –	–
本公司權益持有人應佔期內溢利／(虧損)及 全面收入／(開支)總額	21,439	(4,698)
	港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)		
基本	11 7.1	(1.56)
攤薄	11 6.9	(1.56)

簡明綜合財務狀況表 (未經審核)

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	121	163
流動資產			
合約資產	13	12,712	13,558
合約成本		2,221	2,221
貿易及其他應收款項	14	29,748	34,251
按公平值計入損益之金融資產		51,741	28,059
現金及現金等價物		2,417	2,113
		98,839	80,202
流動負債			
合約負債		1,517	1,517
貿易及其他應付款項	15	33,895	36,739
應付一名前股東款項		2,264	2,264
應付債券		12,000	12,000
應付稅項		627	627
		50,303	53,147
流動資產淨值		48,536	27,055
資產淨值		48,657	27,218
資本及儲備			
股本	16	48,298	48,298
儲備		359	(21,080)
本公司權益持有人應佔總權益		48,657	27,218

簡明綜合權益變動表 (未經審核)
截至二零二五年九月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔總權益						
	以股份為基礎						
	股本 千港元	股份溢價 千港元	的付款儲備 千港元	其他儲備 千港元	資本儲備 千港元	累計虧損 千港元	總權益 千港元
於二零二四年四月一日之結餘 (經審核)	48,298	60,696	6,030	10,400	3,820	(96,127)	33,117
期內虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	(4,698)	(4,698)
購股權失效	-	-	(3,896)	-	-	3,896	-
於二零二四年九月三十日之結餘 (未經審核)	48,298	60,696	2,134	10,400	3,820	(96,929)	28,419
於二零二五年四月一日之結餘 (經審核)	48,298	60,696	2,568	10,400	3,820	(98,564)	27,218
期內溢利及全面收入	-	-	-	-	-	21,439	21,439
於二零二五年九月三十日之結餘 (未經審核)	48,298	60,696	2,568	10,400	3,820	(77,125)	48,657

簡明綜合現金流量表 (未經審核)

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)
經營活動所得／(所用)的現金淨額	304	(2,039)
投資活動產生的現金淨額	—	—
融資活動產生的現金淨額	—	—
現金及現金等價物減少淨額	304	(2,039)
期初現金及現金等價物	2,113	4,005
期末現金及現金等價物	2,417	1,966

未經審核中期財務報告附註

1. 一般資料

本公司於二零一五年十月十六日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處的地址為P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，而主要營業地點的地址為香港銅鑼灣軒尼詩道489號銅鑼灣廣場一期22樓2202室。

本公司為投資控股公司，而本集團主要從事提供土木工程以及投資控股。

本公司的股份於二零一六年四月十二日在聯交所GEM上市。

2. 編製基準

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月的未經審核中期財務報告乃遵照香港會計師公會（「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GEM上市規則的適用披露規定而編製。

未經審核中期財務報告應與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的全年綜合財務報表一併細閱。編製未經審核中期財務報告所用的會計政策與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的全年綜合財務報表所採納者貫徹一致。

於此未經審核中期財務報告獲批准當日，香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。就對於二零二五年四月一日開始之會計期間生效者而言，採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團於目前或以往會計期間之業績及財務狀況的編製及呈列方式並無重大影響。本集團並無提前採納已頒佈並且與本集團有關，惟於本會計期間尚未生效之任何新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。

未經審核中期財務報告乃按歷史成本基準編製，惟於債務及股本證券之投資按其公平值列賬者除外。

未經審核中期財務報告以港元（「港元」）呈列，而港元為本公司及其附屬公司的功能貨幣，除非另有指明，所有數值均約整至最接近千位（「千港元」）。

編製符合香港財務報告準則會計準則的未經審核中期財務報告須使用若干主要會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策的過程中作出判斷。

未經審核中期財務報告並未經本公司核數師審核，惟已經本公司審核委員會審閱。

3. 收益

收益指提供土木工程以及提供裝修及翻新工程的已收及應收代價。

4. 分部資料

本集團的經營活動為單一可報告及經營分部，主要集中於提供土木工程。該經營分部乃基於主要營運決策人（「主要營運決策人」）（即本公司之執行董事）審閱的內部管理報告進行識別。主要營運決策人主要審閱來自提供土木工程的收益。主要營運決策人審閱本集團的整體業績，以作出有關資源分配的決策。因此，除實體範圍披露外，並無呈列分部分析。

(a) 地理資料

本集團的業務位於香港，而本集團所有收益均來自香港客戶。本集團的非流動資產位於香港。

(b) 主要客戶

客戶收益分別佔本集團收益超過10%者載列如下：

	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)
客戶A	17,313	23,529

5. 其他收入及收益／(虧損)淨額

	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)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動之 已變現及未變現收益／(虧損)	23,671	(3,325)
雜項收入	12	99
	23,683	(3,226)

6. 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)
應付債券利息	360	360

7. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已扣除下列各項：

	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)
折舊	40	42
根據預期信貸虧損模式確認的減值虧損	-	118

8. 所得稅開支

由於本公司於截至二零二五年九月三十日止六個月有足夠未動用結轉稅項虧損用於抵銷應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。

由於本集團於截至二零二四年九月三十日止六個月期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。

9. 僱員福利開支 (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)
薪金、工資及其他福利	1,450	2,605
定額退休供款計劃之供款	18	51
	1,468	2,656

10. 股息

董事會不建議派發截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月的中期股息。

11. 每股盈利／(虧損)

本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下各項計算：

	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)
溢利／(虧損) 本公司權益持有人應佔期內溢利／(虧損)	21,439	(4,698)
股份數目 用於計算每股基本盈利／(虧損)的普通股 加權平均數(千股)	301,860	301,860
攤薄潛在普通股的影響： 購股權	9,144	-
用於計算每股攤薄盈利／(虧損)的普通股 加權平均數(千股)	311,004	301,860

截至二零二四年九月三十日止六個月，由於購股權的行使價高於年內股份的平均市價，本集團並無發行在外的潛在攤薄普通股。

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，本集團並無購置或出售任何物業、廠房及設備(二零二四年：零港元)。

13. 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)
合約資產 建築合約的應收保留金 減：信貸虧損撥備	22,114 (9,402)	22,960 (9,402)

對確認合約資產金額構成影響之一般支付條款如下：

本集團之建築合約包括一旦達到里程碑，要求於施工期間分階段付款之付款時間表。此等付款時間表防止重大合約資產累積。本集團通常亦同意就合約價值之5%至10%給予十二個月的保留期。該金額計入合約資產直至保留期結束為止，原因為本集團須待本集團工程順利通過檢查後方可取得尾款。

預期將於一年後收回之合約資產金額為9,081,000港元(二零二五年三月三十一日：7,987,000港元)，均與保留金有關。

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 減：信貸虧損撥備	37,218 <u>(15,142)</u>	41,207 <u>(15,142)</u>
應收證券經紀款項 履約保證按金 其他應收款項、按金及預付款項	22,076 393 7,215 64	26,065 907 7,215 64
	29,748	34,251

貿易應收款項按照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	1,035	253
31至60日	200	-
61至90日	357	1,640
91至180日	1,733	3,255
181至365日	1,731	1,089
超過365日	17,020	19,828
	22,076	26,065

本集團一般授予客戶的信貸期最高為45日。

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	8,298	11,716
應付保留金	13,803	13,556
長期服務金撥備	300	300
應付本公司董事的款項(附註)	24	24
應付一間附屬公司董事的款項(附註)	5,378	5,378
應計款項及其他應付款項	6,092	5,765
	33,895	36,739

貿易應付款項按照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	714	243
31至60日	129	-
61至90日	329	1,622
超過90日	7,126	9,851
	8,298	11,716

本集團獲其供應商授出的信貸期通常最高為30日。

附註： 應付本公司及一間附屬公司董事的款項為無抵押、免息及須按要求償還。

16. 股本

	股份數目 千股	股份面值 千港元
法定： 每股面值0.16港元之股本 於二零二四年四月一日(經審核)、 二零二五年三月三十一日(經審核)、 二零二五年四月一日(經審核)及 二零二五年九月三十日(未經審核)	500,000	80,000
已發行及繳足： 每股面值0.16港元之股本 於二零二四年四月一日(經審核)、 二零二五年三月三十一日(經審核)、 二零二五年四月一日(經審核)及 二零二五年九月三十日(未經審核)	301,860	48,298