

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。



## Twintek Investment Holdings Limited

### 乙德投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6182)

### 截至二零二五年九月三十日止六個月之 中期業績公告

#### 財務摘要

|         | 截至九月三十日止六個月     |                 |
|---------|-----------------|-----------------|
|         | 二零二五年<br>(未經審核) | 二零二四年<br>(未經審核) |
| 收益      | 141.6百萬元        | 68.7百萬元         |
| 毛利      | 19.4百萬元         | 14.2百萬元         |
| 除稅後溢利淨額 | 2.1百萬元          | 3.0百萬元          |
| 每股基本盈利  | 0.26港仙          | 0.37港仙          |

## 中期業績

乙德投資控股有限公司(「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」)截至二零二五年九月三十日止六個月的未經審核綜合中期業績連同二零二四年同期的比較數字如下：

### 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

|                         |    | 截至九月三十日止六個月         |                     |
|-------------------------|----|---------------------|---------------------|
|                         |    | 二零二五年               | 二零二四年               |
|                         | 附註 | 千港元                 | 千港元                 |
|                         |    | (未經審核)              | (未經審核)              |
| 收益                      | 4  | 141,578             | 68,709              |
| 銷售及服務成本                 |    | <u>(122,201)</u>    | <u>(54,535)</u>     |
| 毛利                      |    | 19,377              | 14,174              |
| 其他收入                    | 5  | 489                 | 6,965               |
| 銷售及分銷開支                 |    | (328)               | (732)               |
| 行政開支                    |    | (15,218)            | (15,251)            |
| 財務成本                    | 6  | <u>(1,933)</u>      | <u>(2,159)</u>      |
| 除稅前溢利                   |    | 2,387               | 2,997               |
| 所得稅開支                   | 7  | <u>(286)</u>        | <u>(31)</u>         |
| 本公司擁有人應佔期內溢利及<br>全面收益總額 | 8  | <u><u>2,101</u></u> | <u><u>2,966</u></u> |
| 每股盈利：                   |    |                     |                     |
| 基本及攤薄(港仙)               | 10 | <u><u>0.26</u></u>  | <u><u>0.37</u></u>  |

# 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<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|-----------------|----|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>非流動資產</b>    |    |                                  |                                  |
| 物業、廠房及設備        |    | 45,893                           | 46,856                           |
| 使用權資產           |    | 616                              | 1,126                            |
| 就壽險保單支付的預付款項及保費 |    | 7,071                            | 6,934                            |
| 按金              |    | —                                | 110                              |
|                 |    | <u>53,580</u>                    | <u>55,047</u>                    |
| <b>流動資產</b>     |    |                                  |                                  |
| 存貨              |    | 1,106                            | 1,293                            |
| 合約資產            |    | 106,196                          | 95,112                           |
| 貿易應收款項          | 11 | 4,690                            | 12,350                           |
| 按金、預付款項及其他應收款項  |    | 1,236                            | 3,647                            |
| 已抵押銀行存款         |    | 19,052                           | 18,906                           |
| 銀行結餘及現金         |    | 8,136                            | 8,011                            |
|                 |    | <u>140,416</u>                   | <u>139,319</u>                   |
| <b>流動負債</b>     |    |                                  |                                  |
| 貿易應付款項及應付票據     | 12 | 24,933                           | 19,190                           |
| 合約負債            |    | 14,630                           | 14,471                           |
| 應付保留金           |    | 2,534                            | 2,565                            |
| 應計費用及其他應付款項     |    | 3,512                            | 8,707                            |
| 銀行借款            |    | 51,458                           | 54,380                           |
| 租賃負債            |    | 636                              | 889                              |
| 應付稅項            |    | 334                              | 45                               |
|                 |    | <u>98,037</u>                    | <u>100,247</u>                   |
| <b>流動資產淨值</b>   |    | <u>42,379</u>                    | <u>39,072</u>                    |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <u>95,959</u>                    | <u>94,119</u>                    |

|        |    | 於二零二五年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------|----|----------------------------------|----------------------------------|
| 附註     |    |                                  |                                  |
| 非流動負債  |    |                                  |                                  |
| 遞延稅項負債 |    | 176                              | 179                              |
| 租賃負債   |    | <u>—</u>                         | <u>258</u>                       |
|        |    | <u>176</u>                       | <u>437</u>                       |
|        |    | <u>95,783</u>                    | <u>93,682</u>                    |
| 資本及儲備  |    |                                  |                                  |
| 股本     | 13 | 8,000                            | 8,000                            |
| 儲備     |    | <u>87,783</u>                    | <u>85,682</u>                    |
|        |    | <u>95,783</u>                    | <u>93,682</u>                    |

## 附註：

### 1. 一般資料

乙德投資控股有限公司(「本公司」)於二零一七年二月八日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司，其股份於二零一八年一月十七日於香港聯合交易所有限公司主板上市。其最終及直接控股公司為Helios Enterprise Holding Limited(一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司)。其最終控股方為盧永鋈先生及馮碧美女士。本公司的註冊辦事處地址為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, the Cayman Islands，而本公司主要營業地點為香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心8樓806室。

本公司從事投資控股，而其主要營運附屬公司主要從事銷售建材及提供建築及工程服務。

簡明綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的功能貨幣。

### 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簡明綜合財務報表已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄D2的適用披露條文以及香港會計師公會(「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」編製。

### 3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

除下文所述者外，簡明綜合財務報表採用的會計政策與編製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一致。

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈的下列香港財務報告準則會計準則修訂本。該等修訂本於本集團自二零二五年四月一日開始的財政年度生效：

香港會計準則第21號的修訂本      缺乏可兌換性

於本中期期間應用香港財務報告準則會計準則的修訂本對本集團本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

#### 4. 收益及分部資料

收益指銷售建材及建造合約產生的收益。本集團的期內收益分析如下：

|                | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|----------------|------------------------|------------------------|
|                | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 按主要產品或服務線作出的拆分 |                        |                        |
| 銷售建材           |                        |                        |
| —石膏磚           | 2,466                  | 5,216                  |
| —木地板           | 6,035                  | 1,129                  |
| —其他            | 1,557                  | 40                     |
| 來自建造合約的收益      |                        |                        |
| —石膏磚           | 17,280                 | 20,043                 |
| —木地板           | 95,303                 | 29,295                 |
| —其他            | 18,937                 | 12,986                 |
|                | <b>141,578</b>         | <b>68,709</b>          |

#### 本集團收益按確認時間作出的拆分

|            | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|------------|------------------------|------------------------|
|            | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 某一時間點      | 10,058                 | 6,385                  |
| 隨時間        | 131,520                | 62,324                 |
| 來自客戶合約的總收益 | <b>141,578</b>         | <b>68,739</b>          |

兩個期間的所有收益均源自香港。

#### 分部收益及業績

向本公司董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))報告以作資源分配及分部業績評估用途的資料着重於所交付貨品或所提供服務的類型。本公司董事已選擇按不同收益性質管理本集團。在設定本集團的可呈報分部時，主要營運決策者並無將所識別的經營分部匯總。

具體而言，本集團的可呈報分部如下：

- 銷售建材—買賣建築材料；及
- 建造合約—提供建築及工程服務。

以下為本集團收益及業績按可呈報及經營分部所作的分析。

**截至二零二五年九月三十日止六個月(未經審核)**

|         | 銷售建材<br>千港元   | 建造合約<br>千港元    | 總計<br>千港元      |
|---------|---------------|----------------|----------------|
| 分部收益    |               |                |                |
| 外部銷售    | <u>10,058</u> | <u>131,520</u> | <u>141,578</u> |
| 分部溢利    | <u>5,537</u>  | <u>13,817</u>  | 19,354         |
| 未分配收入   |               |                | 489            |
| 未分配公司開支 |               |                | (15,523)       |
| 未分配財務成本 |               |                | <u>(1,933)</u> |
| 除稅前溢利   |               |                | <u>2,387</u>   |

**截至二零二四年九月三十日止六個月(未經審核)**

|         | 銷售建材<br>千港元  | 建造合約<br>千港元   | 總計<br>千港元      |
|---------|--------------|---------------|----------------|
| 分部收益    |              |               |                |
| 外部銷售    | <u>6,385</u> | <u>62,324</u> | <u>68,709</u>  |
| 分部溢利    | <u>3,873</u> | <u>16,746</u> | 20,619         |
| 未分配收入   |              |               | 479            |
| 未分配公司開支 |              |               | (15,942)       |
| 未分配財務成本 |              |               | <u>(2,159)</u> |
| 除稅前溢利   |              |               | <u>2,997</u>   |

經營分部所使用的會計政策與本集團的會計政策相同。分部溢利指各分部於分配若干中央行政成本以及銷售及分銷開支、董事酬金、若干其他收入及財務成本前產生的溢利。此乃向主要營運決策者報告以作資源分配及業績評估用途的計量方式。

## 5. 其他收入

|                | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|----------------|------------------------|------------------------|
|                | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 銀行利息收入         | 304                    | 196                    |
| 出售物業、廠房及設備收益   | –                      | 133                    |
| 外匯收益淨額         | 3                      | 14                     |
| 就壽險保單支付保費的利息收入 | 141                    | 136                    |
| 合約資產減值虧損撥回     | –                      | 6,347                  |
| 其他             | 41                     | –                      |
|                | <u>489</u>             | <u>6,965</u>           |

## 6. 財務成本

|          | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|----------|------------------------|------------------------|
|          | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 銀行借款利息開支 | 1,904                  | 2,143                  |
| 租賃負債利息開支 | 29                     | 16                     |
|          | <u>1,933</u>           | <u>2,159</u>           |

## 7. 所得稅開支

|       | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|-------|------------------------|------------------------|
|       | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 即期稅項： |                        |                        |
| 香港利得稅 | 289                    | 34                     |
| 遞延稅項  | (3)                    | (3)                    |
|       | <u>286</u>             | <u>31</u>              |

根據利得稅兩級制，合資格企業首2百萬港元應課稅溢利的稅率為8.25%，而超過2百萬港元應課稅溢利的稅率為16.5%。

截至二零二五年九月三十日及二零二四年九月三十日止期間，本集團合資格實體的香港利得稅乃根據利得稅兩級制計算。不合資格受惠於利得稅兩級制的其他香港集團實體的溢利按16.5%的劃一稅率繳稅。

## 8. 期內溢利

| 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) |

期內溢利已扣除／(計入)下列各項：

|                |       |       |
|----------------|-------|-------|
| 物業、廠房及設備折舊     | 1,060 | 1,205 |
| 使用權資產折舊        | 510   | 579   |
| 貿易應收款項的減值虧損    | 23    | 41    |
| 就壽險保單支付的預付款項攤銷 | 4     | 4     |
| 出售物業、廠房及設備收益   | -     | (133) |
| 外匯收益淨額         | (3)   | (14)  |
| 短期租賃相關開支       | 127   | 119   |
| 確認為開支的存貨金額     | 1,535 | 2,295 |

## 9. 股息

於截至二零二五年九月三十日止六個月未建議派付股息。自中期末以來董事會亦未建議派付任何股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

## 10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利的計算如下：

| 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的盈利，  
指本公司擁有人應佔期內溢利

|       |       |
|-------|-------|
| 2,101 | 2,966 |
|-------|-------|

| 截至九月三十日止六個月 |        |
|-------------|--------|
| 二零二五年       | 二零二四年  |
| (未經審核)      | (未經審核) |

### 股份數目

用於計算每股基本及攤薄盈利的普通股  
加權平均數(千股)

|         |         |
|---------|---------|
| 800,000 | 800,000 |
|---------|---------|

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月並無任何流通在外攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 11. 貿易應收款項

以下為於各報告期末的貿易應收款項分析：

|               | 於二零二五年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 貿易應收款項        | 7,546                            | 15,183                           |
| 減：貿易應收款項的減值虧損 | <u>(2,856)</u>                   | <u>(2,833)</u>                   |
|               | <b><u>4,690</u></b>              | <b><u>12,350</u></b>             |

貿易客戶獲授30至60日的平均信貸期。

以下為於報告期末基於發票日期呈列的貿易應收款項賬齡分析(經扣除貿易應收款項的減值虧損)。

|        | 於二零二五年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 30日內   | 2,633                            | 9,142                            |
| 31至60日 | 504                              | 601                              |
| 61至90日 | 262                              | —                                |
| 超過90日  | <u>1,291</u>                     | <u>2,607</u>                     |
|        | <b><u>4,690</u></b>              | <b><u>12,350</u></b>             |

## 12. 貿易應付款項及應付票據

|        | 於二零二五年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 貿易應付款項 | 11,960                           | 13,020                           |
| 應付票據   | <u>12,973</u>                    | <u>6,170</u>                     |
|        | <b><u>24,933</u></b>             | <b><u>19,190</u></b>             |

以下為於各報告期末基於發票日期呈列的貿易應付款項及應付票據賬齡分析：

|         | 於二零二五年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|---------|----------------------------------|----------------------------------|
| 30日內    | 8,092                            | 13,722                           |
| 31至90日  | 16,548                           | 3,465                            |
| 91至180日 | –                                | 1,731                            |
| 超過180日  | 293                              | 272                              |
|         | <u>24,933</u>                    | <u>19,190</u>                    |

購買貨品的平均信貸期為30至60日。本集團設有財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期限內結清。

### 13. 股本

|                                       | 股份數目                 | 股本<br>千港元     |
|---------------------------------------|----------------------|---------------|
| 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<br>及二零二五年九月三十日 | <u>2,000,000,000</u> | <u>20,000</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<br>及二零二五年九月三十日 | <u>800,000,000</u>   | <u>8,000</u>  |

### 14. 報告期後事項

於二零二五年十月二十八日，(i) Mars Nest Limited (「要約人」) (作為買方) 與 Helios Enterprise Holding Limited (「Helios」)、盧沛盈女士及盧嘉俊先生 (作為賣方) 訂立買賣協議，以總代價124,312,500港元 (相當於每股0.24375港元之代價) 收購合共510,000,000股本公司股份 (「股份」)，佔本公司已發行股本總額63.75%；及(ii) 李浩淵先生 (作為買方) 與 Helios (作為賣方) 訂立買賣協議，以總代價21,937,500港元 (相當於每股0.24375港元之代價) 收購合共90,000,000股股份，佔本公司已發行股本總額11.25%。總代價已於二零二五年十月二十八日悉數支付，股份收購亦於同日完成。

據此，要約人須根據香港公司收購及合併守則第26.1條，就所有已發行股份 (要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外) 提出強制性無條件現金收購要約 (「要約」)。該要約將於二零二五年十二月十六日 (星期二) 下午四時正結束，要約人將不會修訂或延長該要約。有關收購事項及該要約之詳情，已分別刊載於要約人與本公司於二零二五年十一月四日聯合刊發之聯合公告及二零二五年十一月二十五日之綜合文件內。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及市場前景

本集團為建築材料承包商，透過其全資附屬公司鈞泰工程有限公司在香港提供建築材料及相關安裝服務。本集團的產品主要包括(i)木地板產品；(ii)內牆間隔材料，尤其是石膏磚產品；(iii)合成室內牆飾板，特別是石晶牆板(「石晶牆板」)；(iv)可拆卸分區隔板系統；(v)防火板；及(vi)屋瓦。

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團仍處於一個複雜的環境中營運，美利堅合眾國在內的一些主要經濟體存在高通脹及加息。本地方面，在全球經濟不明朗及中國經濟放緩、主要發展商收緊預算及原材料成本上漲的影響下，經濟復甦較預期慢。然而，資本與房地產市場出現短暫反彈。因此，截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團分別錄得收益增加至約141.6百萬港元及錄得淨溢利約2.1百萬港元，而截至二零二四年九月三十日止六個月則分別錄得收益及淨溢利68.7百萬港元及3.0百萬港元。

本集團注意到，木地板產品的競爭依然激烈，加上競爭對手採取進取的定價策略，且根據差餉物業估價署臨時的數據，於二零二五年竣工的私人住宅物業數量有所減少。因此，市場上可提供的項目數量仍處於低水平，迫使發展商收緊預算，進而影響了項目投標金額。這些是本集團目前面臨的挑戰。然而，房地產市場出現短暫反彈，主要發展商已加快施工進度。本集團把握機遇，完成位於東九龍及南區的數個住宅項目，並錄得木地板項目收益增長，由截至二零二四年九月三十日止六個月的約30.4百萬港元，增至截至二零二五年九月三十日止六個月的約101.3百萬港元。

「行政長官2016年施政報告」中提出的十年醫院發展計劃將持續為本集團在其業務發展中追求的關鍵一步。考慮到與醫院建設項目相關的嚴格要求，本集團堅持改良石膏磚安裝系統的技術，以便符合已經提高的建築標準，從而保持競爭優勢。本集團在過去數年間完成的數個公營及私營大型醫院項目，足以證明其所付出的努力獲得成功。繼往開來，本集團相信其未雨綢繆，能進一步把握

香港政府正積極推動的十年醫院發展計劃帶來的潛在商機。於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團全力完成一個大型醫院工程項目，以及一個涉及石膏板產品供應與安裝的公用事業項目。展望未來，本集團將啟動十年醫院發展計劃下另外兩個項目。

於二零一九年，本集團推出多款新產品，包括合成室內牆飾板，尤其是石晶牆板，一種抗菌與環保的牆飾板，為本集團客戶提供相比傳統安裝方法更加簡便且價廉物美的解決方案。該產品於二零二零年開始滲透市場，且切合業內追求施工越來越快的最新趨勢。於二零二一年初完成供應及安裝超過20,000平方米石晶牆板的大型醫院項目後，本集團已為日後參與其他大型項目做足準備。截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團正進行一個供應及安裝石晶牆板的大型醫院項目，合約金額約為12.2百萬港元。COVID-19疫情後，公共衛生及安全意識日增，本集團預料客戶對抗菌石晶牆板的需求將繼續攀升。

本集團的可拆卸分區隔板系統開始進入市場。截至二零二五年九月三十日止六個月，三個公用事業項目的可拆卸分區隔板系統供應及安裝已進入最後階段。

本集團已於二零二五年向市場推出全新產品BowenPro防火板。於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團已為一個大型醫院項目供應及安裝BowenPro。

本集團亦持續探索裝修行業，冀能善用過去從事室內安裝項目的經驗，達成垂直整合，並分散業務分部。目前本集團客戶對此反應正面。

於二零二五年十月二十八日，(i)Mars Nest Limited (「**要約人**」) (作為買方) 與Helios Enterprise Holding Limited (「**Helios**」)、盧沛盈女士及盧嘉俊先生(作為賣方) 訂立買賣協議，以總代價124,312,500港元(相當於每股0.24375港元之代價) 收購合共510,000,000股本公司股份(「**股份**」)，佔本公司已發行股本總額63.75%；及(ii)李浩淵先生(作為買方) 與Helios(作為賣方) 訂立買賣協議，以總代價21,937,500港元(相當於每股0.24375港元之代價) 收購合共90,000,000股股份，佔本公司已發行股本總額11.25%。總代價已於二零二五年十月二十八日悉數支付，股份收購亦於同日完成。

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由Liu Chuang先生(「**Liu先生**」)合法、實益及全資擁有，Liu先生同時亦為要約人的唯一董事。Liu先生憑藉其在業務營運、企業事務及客戶管理方面的豐富專業知識，致力透過策略性投資開拓新行業領域。

透過與Liu先生合作，本公司將有機會受益於其在業務營運與管理方面的深厚經驗，進一步提升本集團在快速變化的行業格局中的競爭地位，其中包括持續的通貨膨脹壓力，這影響了物料成本，以及客戶對產品和服務交付快速響應的需求不斷增加。誠如本公司截至二零二五年三月三十一日止年度年報所載，由於地緣政治局勢持續緊張，通脹高企並處於加息週期，以及本地方面，經濟復甦較預期慢，為宏觀經濟環境帶來不利影響，本集團所處的營商環境持續動盪。鑒於當前充滿挑戰的宏觀經濟環境，儘管要約人希望本集團繼續開展其現有主營業務，但要約人將對本集團的長期業務發展計劃進行詳細審查，包括探索新的商業機會並實現收入來源多元化。憑藉多年在業務營運和企業事務方面累積的經驗，Liu先生的客戶管理經驗將有助於本公司建立並維持業務關係，強化本集團的客戶基礎作可持續發展，以及其技術背景可以協助本集團透過在產品開發和規劃、設計、建造和管理專案中採用建築技術增強其市場競爭力。

據此，要約人須根據香港公司收購及合併守則第26.1條，就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)提出強制性無條件現金收購要約(「**要約**」)。該要約將於二零二五年十二月十六日(星期二)下午四時正結束，要約人將不會修訂或延長該要約。有關收購事項及該要約之詳情，已分別刊載於要約人與本公司於二零二五年十一月四日聯合刊發之聯合公告及二零二五年十一月二十五日之綜合文件內。

展望未來，本集團將繼續聚焦於其競爭優勢。董事認為，香港建造業中長期前景理想，本集團將可從中受惠。長遠而言，本集團將繼續竭盡所能於瞬息萬變的環境中應對挑戰並保持於同業中的領先地位，力爭佳績。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益源自兩個分部：(i)建造合約；及(ii)銷售建材。本集團的總收益由截至二零二四年九月三十日止六個月的約68.7百萬港元大幅增加約72.9百萬港元或約106.1%至截至二零二五年九月三十日止六個月的約141.6百萬港元。隨著房地產市場短暫反彈，主要發展商已加快施工進度，導致木地板產品的收益增加。

下表詳列本集團的收益來源：

|      | 截至九月三十日止六個月 |       |       |       |
|------|-------------|-------|-------|-------|
|      | 二零二五年       |       | 二零二四年 |       |
|      | 百萬港元        | %     | 百萬港元  | %     |
| 建造合約 | 131.5       | 92.9  | 62.3  | 90.7  |
| 銷售建材 | 10.1        | 7.1   | 6.4   | 9.3   |
| 總計   | 141.6       | 100.0 | 68.7  | 100.0 |

### 建造合約

本集團來自建造合約的收益由截至二零二四年九月三十日止六個月的約62.3百萬港元增加約69.2百萬港元或約111.1%至截至二零二五年九月三十日止六個月的約131.5百萬港元。於截至二零二五年九月三十日止六個月，隨著房地產市場短暫反彈，主要發展商已加快施工進度，導致木地板業務的總收益增加至約95.3百萬港元。

### 銷售建材

本集團來自銷售建材的收益由截至二零二四年九月三十日止六個月的約6.4百萬港元增加約3.7百萬港元或約57.8%至截至二零二五年九月三十日止六個月的約10.1百萬港元。銷售建材增加乃直接由於木地板產品銷售額增加約4.9百萬港元所致。

## 銷售及服務成本

本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月的銷售及服務成本約為122.2百萬港元，增加約124.2%(截至二零二四年九月三十日止六個月：約54.5百萬港元)。銷售及服務成本主要包括材料成本及分包成本。

本集團的材料成本主要包括木地板材料、石膏磚材料、木門及分區隔板系統。截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團錄得材料成本增加約33.0百萬港元，或約114.1%，與收益增加一致。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團錄得銷售及服務成本項目下的分包成本增加約30.0百萬港元，或約117.9%。由於某些供應和安裝項目於竣工階段產生額外成本，分包成本因此增加。

## 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14.2百萬港元增加約5.2百萬港元至截至二零二五年九月三十日止六個月的約19.4百萬港元。然而，本集團的毛利率由截至二零二四年九月三十日止六個月的約20.7%，下降至截至二零二五年九月三十日止六個月的約13.7%。

本集團項目的毛利及毛利率受諸多因素影響，包括合約條款、合約期長短、工程範圍、技術複雜程度、可變工程指令(如有)及／或工程計劃，因此每個項目各有不同。

鑒於競爭對手定價策略進取，競爭日趨激烈，本集團會於新項目競標時審慎估計每個項目的毛利。

除上述因素外，本集團的毛利率下降亦可歸因於本集團來自銷售建材項目的收益比例下降。由於香港勞工成本普遍遠高於材料成本，拖低建造合約的毛利率，故此一般而言，銷售建材的毛利率高於建造合約的毛利率。鑒於截至二零二五年九月三十日止六個月銷售建材佔比較截至二零二四年九月三十日止六個月下降，故本集團的毛利率相應下降。

## 其他收入

本集團的其他收入由截至二零二四年九月三十日止六個月的約7.0百萬港元減少至截至二零二五年九月三十日止六個月的約0.5百萬港元，由於截至二零二五年九月三十日止六個月，並無就一個項目金額約6.4百萬港元的減值撥備作出一次性撥回。

## 銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支主要包括運輸開支、倉儲開支及業務發展開支。銷售及分銷開支總額由截至二零二四年九月三十日止六個月的約0.7百萬港元下降約0.4百萬港元或約57.1%至截至二零二五年九月三十日止六個月的約0.3百萬港元。該減少乃歸因於截至二零二五年九月三十日止六個月德國製石膏磚產品的出貨量下降。

## 行政開支

本集團的行政開支於截至二零二五年九月三十日止六個月維持於約15.2百萬港元的相若水平(截至二零二四年九月三十日止六個月：約15.3百萬港元)。於截至二零二五年九月三十日止六個月，員工成本增加約0.5百萬港元，此增幅已由業務發展開支減少約0.5百萬港元所抵銷。

## 財務成本

基於截至二零二五年九月三十日止六個月實際利率下降，本集團的財務成本由截至二零二四年九月三十日止六個月的約2.2百萬港元略微下降約0.3百萬港元至截至二零二五年九月三十日止六個月的約1.9百萬港元。

## 所得稅開支

本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月錄得極低稅項開支約0.3百萬港元，此乃由於本集團有稅項虧損抵銷應課稅溢利，因此所得稅風險極低。

## 溢利淨額

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團錄得溢利淨額約2.1百萬港元，而截至二零二四年九月三十日止六個月錄得溢利淨額約3.0百萬港元，由於如上所述，截至二零二五年九月三十日止六個月並無任何項目的減值虧損撥回。若不計及一個項目約6.4百萬港元的一次性減值撥回，本集團截至二零二五年九月三十日止六個月錄得溢利淨額增長約5.5百萬港元。

## 流動資金及財務資源回顧

本集團一般主要透過銀行借款及經營活動所得現金淨額撥付其流動資金及資本需求。

## 權益總額及流動資產淨值

本集團的權益總額主要包括股本、股份溢價及儲備。本集團於二零二五年九月三十日的權益總額約為95.8百萬港元(二零二五年三月三十一日：約93.7百萬港元)。

於二零二五年九月三十日，本集團的流動資產淨值約為42.4百萬港元(二零二五年三月三十一日：約39.1百萬港元)。

## 現金及現金等價物

於二零二五年九月三十日，本集團有現金及現金等價物約8.1百萬港元(二零二五年三月三十一日：約8.0百萬港元)。下表顯示現金及現金等價物的貨幣面額：

|      | 於二零二五年<br>九月三十日<br>百萬港元 | 於二零二五年<br>三月三十一日<br>百萬港元 |
|------|-------------------------|--------------------------|
| 貨幣面額 |                         |                          |
| 港元   | 8.1                     | 8.0                      |
| 歐元   | — (附註)                  | — (附註)                   |
|      | <u>8.1</u>              | <u>8.0</u>               |

附註：指金額少於0.1百萬港元

## 銀行借款

於二零二五年九月三十日，本集團有按浮動利率計息的借款約51.5百萬港元(二零二五年三月三十一日：按浮動利率計息的借款約54.4百萬港元)。所有銀行借款均以港元計值。

## 主要財務比率

|        | 二零二五年<br>九月三十日 | 二零二五年<br>三月三十一日 |
|--------|----------------|-----------------|
| 資產負債比率 | 54.4%          | 59.3%           |
| 流動比率   | <u>1.4</u>     | <u>1.4</u>      |

資產負債比率： 資產負債比率按於報告期末的債項總額(包括所有計息借款及貸款以及租賃負債)除以權益總額計算。

流動比率： 流動比率按流動資產總值除以流動負債總額計算。

展望未來，本集團預期未來營運及擴充計劃將主要以業務經營所得現金及／或借款撥付。

## 資產質押

於二零二五年九月三十日，本集團的銀行融資以賬面淨額約45.3百萬港元(二零二五年三月三十一日：約46.1百萬港元)的物業、就壽險保單支付的預付款項及保費約7.1百萬港元(二零二五年三月三十一日：約6.9百萬港元)及約19.1百萬港元(二零二五年三月三十一日：約18.9百萬港元)的已抵押銀行存款作抵押。

## 或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團牽涉兩宗與工傷有關的訴訟及潛在索償。董事認為，由於總承建商已投購保單以為潛在損失提供保障，該等訴訟及潛在索償預期不會對綜合財務報表造成重大影響。因此，截至二零二五年九月三十日止六個月並無於中期簡明綜合財務報表計提撥備。

本集團於日常業務過程中提供履約保證金擔保。於二零二五年九月三十日，本集團有關履約保證金的或然負債約為5.6百萬港元(二零二五年三月三十一日：約5.6百萬港元)。

## 資本承擔

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：無)。

## 主要風險及不確定因素

### 現金流量模式波動

本集團在向客戶收取款項前，當有需要支付材料成本及／或向分包商付款時，有可能在工程實施初期產生淨現金流出。在施工後及客戶認證有關工程後，客戶會按進度支付款項。因此，本集團可能出現淨現金流出，於支付若干材料成本及／或分包商費用時，未必能於同一時間收取相關進度付款。倘於任何特定期間，本集團有大量項目需要龐大的現金流出，惟現金流入明顯較少，則本集團的現金流量狀況可能會受到不利影響。

### 未能準確預計項目成本及工程計劃

由於客戶合約一般以中標及採納報價單形式批出，故本集團需根據客戶所提供的招標文件或報價要求估算時間及成本，藉此釐定投標價或報價。概不保證項目的實際執行時間及成本不會超出本集團的估算。

本集團完成合約的實際需時及成本可能會受多項因素的不利影響，包括材料及勞工短缺或成本上漲、不利的天氣條件、客戶要求對工程規劃作出額外修改、申領任何規定許可或批准的延誤、與分包商或其他各方的糾紛、意外、香港政府政策及客戶的優先次序變化，以及任何其他無法預見的問題及情況。上述任何因素可能會延誤竣工或令成本超支，甚或被客戶終止項目，因而可能對本集團的盈利能力及流動資金構成不利影響。

### 非既定利潤率

董事認為每個項目的利潤率很大程度上取決於不同因素，例如合約條款、合約期長短、工程範圍、技術複雜程度、可變工程指令(如有)、合約工程的執行效率及本集團無法控制的整體市況。因此，每個項目的收入流及利潤率大多取決於工程合約的條款，惟未必完全既定及一致，且概不保證項目的盈利能力能維持或預計處於任何水平。倘項目的利潤率嚴重偏離董事的預計，則本集團的財務狀況可能會受不利影響。

## 未能取得新項目

本集團一般按單一項目基準為客戶提供材料及／或相關安裝服務。本集團的項目收益屬非經常性質。本集團無法保證在完成現有獲授項目後將繼續自客戶取得新項目。

## 貨幣風險

本集團若干交易以不同於本集團功能貨幣港元的貨幣計值，因此本集團面臨外匯風險。本集團結算銷售及服務成本作出的付款通常以港元、美元及歐元計值。本集團自其客戶收取的付款主要以港元計值。本集團繼續密切監控其對貨幣變動的風險，並可能於必要時採取積極措施。

## 利率風險

於二零二五年九月三十日，本集團的計息銀行借款約為1.9百萬港元。本集團並無對沖各自的利率風險。本集團現時全部計息銀行借款均為浮動利率，倘未來利率增加，本集團的利息開支可能增加，而本集團的現金流量及盈利能力可能受到不利影響。

## 信貸風險－合約資產

合約資產佔本集團資產的一大部分。於二零二五年九月三十日，本集團合約資產賬面值約為106.2百萬港元，即與合約資產有關的最大信貸風險(二零二五年三月三十一日：約95.1百萬港元)。為了減少本集團的信貸風險，本集團管理層將密切監控合約資產並於需要時採取跟進行動。

於評估信貸風險時，本公司已考慮以下因素：

1. 交易對手的追償紀錄；
2. 交易對手的信貸評級；及
3. 市場的前瞻性因素。

此外，本集團已委任獨立專業估值師評估於二零二五年九月三十日的合約資產預期信貸虧損，以確保計提的減值虧損充足。

於二零二五年九月三十日後及直至二零二五年十一月十八日，於二零二五年九月三十日的合約資產約24.3%其後已向客戶開具賬單及於二零二五年九月三十日的合約資產約23.8%已結算。

### **客戶集中風險**

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團的五大客戶合共佔本集團總收益的約81.8% (截至二零二四年九月三十日止六個月：約64.0%)。最大客戶佔本集團總收益的約43.9% (截至二零二四年九月三十日止六個月：約22.9%)。

倘本集團與主要客戶的業務聘約因任何原因而大幅減少，而本集團未能獲得相若的業務聘約代替，則本集團的財務狀況及經營業績將會受到重大不利影響。同時，倘本集團的任何五大客戶出現任何流動資金問題，或會延遲或拖欠向本集團的付款，從而將會對本集團的現金流量及財務狀況造成不利影響。

### **僱員及薪酬政策**

於二零二五年九月三十日，包括執行董事在內，本集團擁有27名全職僱員及一名兼職僱員(二零二五年三月三十一日：30名全職僱員及一名兼職僱員)。本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月產生的員工成本總額約為8.4百萬港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約7.9百萬港元)。員工成本增加主要由於期內平均員工薪資增加。

僱員薪酬待遇參考市場資料及個人表現釐定並會定期檢討。本集團僱員的薪酬根據彼等的工作範疇、職責及表現釐定。視乎僱員各自的表現及本集團盈利能力，彼等亦可享有酌情花紅。其他員工福利包括退休福利及培訓課程資助。

### **所持重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業以及重大投資或資本資產計劃**

本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月並無持有重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

截至二零二五年九月三十日，本集團並無任何重大投資或資本資產的收購或出售。

### **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概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 其他資料

### 企業管治常規

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障本公司股東的利益及提升企業價值與問責性。本公司已採納企業管治守則(「**企業管治守則**」)作為本集團的企業管治常規。董事認為，除下文所披露偏離企業管治守則的守則條文C.2.1外，本公司於截至二零二五年九月三十日止六個月一直遵守企業管治守則的適用守則條文：

根據企業管治守則的守則條文C.2.1，主席與行政總裁(「**行政總裁**」)的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。然而，本集團主席及行政總裁兩職均由盧永鋈先生(「**盧先生**」)擔任。盧先生現兼任董事會主席及行政總裁，負責本集團整體業務及營運的策略規劃及管理。盧先生自本集團於一九八零年創辦以來一直負責本集團的整體管理。董事會相信，目前的管理架構便於本公司迅速有效作出及執行業務決策，促進本集團按照其整體業務方針發展。董事會認為，基於非執行董事及獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」)的多元背景及經驗，在現行安排下的權責平衡、問責性及獨立決策並無受損。此外，審核委員會(「**審核委員會**」，由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成)可於其認為必要時隨時直接與本公司外聘核數師及獨立專業顧問溝通。

### 遵守證券交易標準守則

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**」)作為其自身的董事進行證券交易的行為守則。本公司已向執行董事、非執行董事及獨立非執行董事作出特定查詢，彼等確認於截至二零二五年九月三十日止六個月已遵守標準守則。

### 報告期後事項

除於「管理層討論及分析—業務回顧及市場前景」一節詳述本公司控股股東的變更及要約外，報告期後並未發生其他重大事項。

## 審核委員會的審閱

本公司已成立審核委員會(現時由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成)，並已書面訂明職權範圍以清楚界定其職權及責任。

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已由審核委員會審閱。審核委員會信納本集團的未經審核簡明綜合財務報表已根據適用會計準則及規定以及上市規則編製，並信納已作出足夠的相關披露。

## 中期股息

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)。

## 登載業績公告及中期報告

本業績公告登載於本公司網站([www.kwantaieng.com](http://www.kwantaieng.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。

本公司截至二零二五年九月三十日止六個月的中期報告亦將可分別於本公司及聯交所網站查閱。

承董事會命  
乙德投資控股有限公司  
主席及執行董事  
盧永鋈

香港，二零二五年十一月二十八日

於本公告日期，執行董事為盧永鋈先生(主席)及馮碧美女士，非執行董事為李沛豪先生，及獨立非執行董事為舒華東先生、譚偉德先生及譚永樂先生。