

AB BUILDERS GROUP LIMITED 奧邦建築集團有限公司

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

於開曼群島註冊成立的有限公司

Stock Code 股份代號 : 1615



2025

INTERIM REPORT
中期報告

目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	4
其他資料	11
簡明綜合財務報表審閱報告	17
簡明綜合損益及其他全面收益表	19
簡明綜合財務狀況表	20
簡明綜合權益變動表	22
簡明綜合現金流量表	23
簡明綜合財務報表附註	24
財務摘要	44





公司資料

董事會

執行董事

劉朝盛先生(主席)
劉秋瑜女士(行政總裁)
安加慰先生
鄭益偉先生
葉建華先生

獨立非執行董事

朱逸鵬先生
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士
歐陽偉立先生

審核委員會

歐陽偉立先生(主席)
朱逸鵬先生
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士

薪酬委員會

朱逸鵬先生(主席)
劉秋瑜女士
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士

提名委員會

蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士(主席)
劉秋瑜女士¹
歐陽偉立先生

附註：

1. 於二零二五年六月三十日獲委任為提名委員會成員。

公司秘書

黃華先生

授權代表

劉秋瑜女士
鄭益偉先生

鄭益偉的替任授權代表

黃華先生

註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

澳門總部及主要營業地點

澳門
北京街126號
怡德商業中心10樓

香港主要營業地點

香港
干諾道中122-124號
海港商業大廈
14樓



核數師

天職香港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

主要往來銀行

澳門國際銀行股份有限公司
大西洋銀行股份有限公司
中國工商銀行(澳門)股份有限公司
中國銀行股份有限公司澳門分行

主要股份過戶登記處

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

香港股份過戶登記分處及轉讓登記處

寶德隆證券登記有限公司
香港
北角
電氣道148號21樓2103B室

股份代號

1615

公司網站

www.abbuildersgroup.com

業務回顧

於二零二五年上半年，受地緣政治緊張局勢及經濟不確定性影響，全球經濟環境仍面臨挑戰。然而，博彩及旅遊業展現韌性，帶動澳門經濟呈現復甦跡象。市場數據顯示，於二零二五年上半年，澳門博彩總收益同比增加4%至1,153億港元（「港元」），入境遊客達19.2百萬人，同比上升15%，主要由於中國大陸旅客同比上升19%所致。

儘管宏觀經濟環境充滿挑戰，奧邦建築集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）於截至二零二五年六月三十日止六個月（「回顧期間」）實現收益增長。本集團錄得收益約澳門幣170.8百萬元，較二零二四年同期增加約澳門幣111.9百萬元或約190.0%。該顯著增長主要歸因於成功執行裝修工程項目及拓展建築材料商貿。

本集團的核心建築服務分部持續為主要收益來源，貢獻澳門幣167.1百萬元，佔總收益97.8%。於回顧期間，本集團獲授予13項新裝修工程項目。於二零二五年六月三十日，本集團有21項正在進行的裝修工程項目（含正在進行或尚未開始或大部分已完成但有待落實或達成最終結算的項目）。

期內，本集團一項重大進展為成功開展建築材料商貿業務，該業務貢獻收益澳門幣3.7百萬元。此新業務板塊標誌著本集團在戰略多元化方面所作的努力，並有助於我們把握大灣區市場對優質建築材料日益增加的需求。

本集團的毛利約為澳門幣10.2百萬元，毛利率為6.0%。毛利率低於去年的20.1%，主要由於完成若干低毛利率項目及後加訂單所致。

本集團已完成收購一間香港公司，該公司持有證券及期貨事務監察委員會（證監會）第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）牌照。是項收購於期內完成，標誌著我們進軍金融服務板塊及為我們業務多元化策略的重要里程碑。

業務回顧(續)

前景及展望

展望未來，本集團對前景仍持審慎樂觀態度，主要由區域經濟的若干正面發展及我們的戰略業務舉措支撐。隨著旅客人次增加，澳門經濟持續呈現復甦跡象。澳門主要綜合度假村運營商持續投資於物業升級及新開發項目。例如，主要綜合度假村運營商正推進新一期開發項目，目標於未來數年完工。該等持續及規劃中的開發項目為本集團創造穩健的潛在建築及裝修工程機會。博彩承批公司承諾於未來十年進行的大額非博彩投資，亦為建築服務供應商帶來可觀的發展機遇。

建築材料商貿業務帶來增長機遇。我們計劃憑藉本集團於建築業的廣泛網絡，於未來拓展該業務。將材料供應與我們的建築服務進行垂直整合，將可產生協同效應並提升整體項目利潤率。我們正在探索與聲譽良好之供應商建立合作夥伴關係，以確保具競爭力的定價及可靠的供應鏈。

於收購證監會發牌公司後，我們正積極發展金融服務能力。第4類及第9類牌照使我們能夠提供證券顧問及資產管理服務，在香港蓬勃的金融服務市場開拓新收益來源。我們計劃建立戰略性合作夥伴關係以推動該業務板塊發展。金融服務部門將憑藉我們的企業關係及市場專業知識，聚焦機構客戶及高淨值個人客戶。

為實現本集團的可持續長期增長，我們將繼續評估與現有業務互補的戰略性收購機會及合作關係，並拓展在澳門、香港、大灣區及亞太地區的市場版圖。

管理層討論及分析

財務回顧

收益

下表載列本集團於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月的收益明細：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二五年		二零二四年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
裝修工程	167,117	97.8	58,923	100
其他	3,717	2.2	—	—
總計	170,834	100	58,923	100

於回顧期間，本集團的收益較去年同期增加約澳門幣111.9百萬元或190.0%。該增加主要是由於裝修工程項目產生的收益增加約澳門幣108.2百萬元或183.6%。該增加亦由於澳門建築材料銷售業務的擴展，較去年同期收益增加約澳門幣3.7百萬元或100%。

毛利及毛利率

下表載列本集團於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月按收益類型劃分的毛利及毛利率明細：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二五年		二零二四年	
	毛利 澳門幣千元	毛利率 %	毛利 澳門幣千元	毛利率 %
裝修工程	9,865	5.9	12,061	20.5
其他	308	8.3	(210)	—
總計	10,173	6.0	11,851	20.1

於回顧期間，本集團的毛利較上年度相應期間減少約澳門幣1.7百萬元。

財務回顧(續)

毛利及毛利率(續)

毛利率由截至二零二四年六月三十日止六個月的約20.1%減少14.1個百分點至截至二零二五年六月三十日止六個月的6.0%。該減少主要是由於確認已完成的裝修工程項目的毛利減少約澳門幣2.2百萬元或14.6%。該負面影響由相比去年同期，在澳門銷售建築材料產生毛利約澳門幣0.3百萬元而略微抵銷。

其他收入

截至二零二五年六月三十日止六個月，其他收入約澳門幣2.9百萬元主要包括銀行利息收入約澳門幣2.6百萬元。而截至二零二四年六月三十日止六個月，其他收入約澳門幣6.7百萬元主要為銀行利息收入及保險索賠。該減少主要是由於保險索賠減少所致。

其他收益及虧損

截至二零二五年六月三十日止六個月，其他收益約澳門幣0.9百萬元主要包括匯兌收益淨額及按公允價值計入損益之金融資產之公允價值變動收益。截至二零二四年六月三十日止六個月，其他虧損約澳門幣1.0百萬元主要包括匯兌虧損淨額及按公允價值計入損益之金融資產之公允價值變動虧損。

預期信貸虧損模型下的減值虧損，經扣除撥回

減值虧損主要包括貿易應收款項、其他應收款項及合約資產的減值虧損。由於於回顧期間結算部分賬齡較長的應收款項，因此減值虧損減少澳門幣約2.0百萬元或159.5%。

行政開支

截至二零二五年六月三十日止六個月的行政開支基本與上年度相應期間持平，為約澳門幣13.5百萬元，主要是由於新業務領域的增長被若干非核心業務逐步縮減所抵銷。

期內溢利

截至二零二五年六月三十日止六個月的溢利約為澳門幣0.5百萬元，較截至二零二四年六月三十日止六個月減少約澳門幣2.0百萬元。該變動主要是由於上述項目的合併影響所致。

財務回顧(續)

股息

截至二零二五年六月三十日止六個月，並未派付、宣派或建議派付任何股息。本公司董事不建議就兩個中期期間派付中期股息。

企業融資及風險管理

流動資金及財務資源

本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月的資本開支及日常營運資金主要來自其經營所得現金。

於二零二五年六月三十日的現金及銀行結餘總額連同已抵押銀行存款約為澳門幣146百萬元，而於二零二四年十二月三十一日則約為澳門幣117百萬元。增加約澳門幣29百萬元主要與經營現金流入有關。

於二零二五年六月三十日的資產負債比率(計算方式為債務除以總權益)為5.2%(二零二四年十二月三十一日：9.2%)，主要是由於銀行透支減少約澳門幣7.8百萬元所致。

於二零二五年六月三十日，本集團未動用銀行融資約為澳門幣154.7百萬元(二零二四年十二月三十一日：澳門幣157.2百萬元)。

本集團於二零二五年六月三十日的流動比率為1.9倍(二零二四年十二月三十一日：2.0倍)。

資本結構

本集團的資本結構包括本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、股份溢價、法定儲備、以股份為基礎之付款儲備、匯兌儲備、其他儲備及保留盈利)。於截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司股本及本集團的資本結構並無變動。

有關重大投資及資本資產的未來計劃

除本公司日期為二零一八年八月二十七日的招股章程及本報告所披露者外，本集團概無其他重大投資或資本資產的計劃。

資產抵押

於二零二五年六月三十日，本集團價值約澳門幣34.4百萬元(二零二四年十二月三十一日：澳門幣35.1百萬元)的辦公室物業以及約澳門幣72.3百萬元(二零二四年十二月三十一日：澳門幣72.1百萬元)的若干銀行存款已抵押予銀行，作為銀行融資(包括銀行發出的履約保函及投標保函)的擔保。

企業融資及風險管理(續)

資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團有義務支付一筆金額為人民幣(「人民幣」)38.0百萬元(相當於約澳門幣42.9百萬元)作為對江門市晉盈建築工程有限公司的注資(二零二四年十二月三十一日：人民幣39.0百萬元(相當於約澳門幣42.7百萬元))。

重大投資、收購及出售

截至二零二五年三月，本集團已完成收購一間於香港註冊成立的有限公司，該公司擁有證監會第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)牌照，預期將有助於本集團業務組合的進一步多元化及擴大。透過進軍香港金融服務行業，本集團將開拓新的收益來源。有關交易詳情，請參閱日期為二零二四年三月十四日的公告。

除上文外，於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團並無任何重大投資、收購及出售。

匯率波動

本集團各實體按其各自功能貨幣收取大部分收益並產生大部分開支。本集團面臨的貨幣風險主要來自以本集團功能貨幣以外貨幣計值的原材料採購、自客戶收取的銷售所得款項及於其他金融資產投資。產生該風險的貨幣主要是港元、人民幣及美元。本集團目前並無外匯對沖政策。然而，管理層會定期監察相關外匯風險並將考慮採取適當措施，以控制重大匯率波動產生的風險。

僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團有232名(二零二四年十二月三十一日：159名)全職僱員。僱員人數增加主要是由於為支持澳門市場新獲授予的裝修工程而增加的資源需求所致。本集團根據各項工程的進度及預期工作量以及工程項目的預計完工日期調整直接勞工數目。

本集團向僱員提供的薪酬組合包括薪金及花紅等其他僱員福利。一般而言，本集團根據各僱員的個人表現、資歷、職位及年資釐定薪金。本集團對薪金及晉升進行年度檢討以吸引及保留僱員。此外，本集團向僱員提供各種培訓，以促進整體效率、僱員忠誠度及僱員留效。截至二零二五年六月三十日止期間的員工成本總額約為澳門幣14.5百萬元(二零二四年六月三十日：澳門幣8.8百萬元)。



管理層討論及分析

企業融資及風險管理 (續)

遵守法律及法規

本集團主要於澳門、香港及中國從事商業活動。就董事所深知，本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月內已遵守澳門、香港及中國的所有相關法律及法規。

主要風險及不確定因素

本集團相信風險管理常規非常重要，並會盡最大努力確保有充分常規盡可能高效及有效地減輕營運及財務狀況中存在的風險。

- 建築材料成本及勞工成本的重大變動可能導致成本超支，從而可能嚴重影響經營業績及財務表現；
- 項目管理不善或延誤將對商譽造成重大影響，並可能因此招致罰款及／或額外費用，從而影響財務表現；
- 項目現金流量可能產生波動；
- 我們依靠分包商幫助完成項目。分包商表現不佳或無法提供服務可能對營運、盈利能力及商譽產生負面影響；
- 我們的成功很大程度上有賴於主要管理人員及我們吸引及保留技術及管理人員的能力；及
- 由於中美及歐盟間的緊張局勢，導致全球經濟的不確定性。

報告期後事項

董事會並不知悉於二零二五年六月三十日後及直至本報告日期發生任何有關披露的重大事項。



董事及主要行政人員於本公司股份、相關股份及債權證中的權益或淡倉

於二零二五年六月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有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（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視作擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據聯交所證券上市規則（「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」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	普通股數目 (附註1)	於本公司的 概約持股百分比
劉朝盛先生 (「劉先生」) (附註2)	於受控法團的權益及配偶權益	390,000,000 (L)	65%
葉建華先生	實益擁有人	60,000,000 (L)	10%

附註：

- 字母「L」表示董事於股份的好倉。
- 劉先生擁有權益的股份包括(i)由Laos International Holdings Limited（「**Laos International**」）（由劉先生全資擁有的公司）持有的255,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於其中擁有權益；及(ii)由其配偶黃曉媚女士（「**劉太**」）透過其全資擁有的公司WHM Holdings Limited（「**WHM Holdings**」）持有的135,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於該等股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於本報告日期，概無本公司董事、主要行政人員或彼等的聯繫人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）的任何股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊所記錄或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東於本公司股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，就任何董事或本公司主要行政人員所知，以下須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部披露的權益，或被視為直接或間接擁有本公司已發行股本5%或以上的權益，或根據證券及期貨條例第336條須存置的權益登記冊所記錄的權益或已知會本公司的權益（董事及主要行政人員的權益除外）如下：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	普通股數目 (附註1)	於本公司的 概約持股百分比
劉太 ^(附註2)	於受控法團的權益及配偶權益	390,000,000 (L)	65%
Laos International ^(附註3)	實益擁有人	255,000,000 (L)	42.5%
WHM Holdings ^(附註4)	實益擁有人	135,000,000 (L)	22.5%

附註：

1. 字母「L」表示主要股東於股份的好倉。
2. 劉太擁有權益的股份包括(i)由WHM Holdings（由劉太全資擁有的公司）持有的135,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉太被視為於其中擁有權益；及(ii)由其配偶劉先生持有的255,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉太被視為於該等股份中擁有權益。
3. Laos International由本公司控股股東、主席兼執行董事劉先生全資擁有。
4. WHM Holdings由本公司控股股東劉太全資擁有。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無人士就於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉作出登記。



董事及主要行政人員資料變動

本公司提名委員會(「**提名委員會**」)組成已作出下列變動，自二零二五年六月三十日起生效：

- a) 執行董事、授權代表及提名委員會成員鄭益偉先生不再擔任提名委員會成員；及
- b) 執行董事、行政總裁、授權代表及本公司薪酬委員會成員劉秋瑜女士已獲委任為提名委員會成員。

提名委員會組成變動情況詳情已載於本公司日期為二零二五年六月三十日之公告。

除上文所披露者外，並無其他董事及主要行政人員資料變更須根據上市規則第13.51B(1)條作出披露。

其他資料

購股權計劃

本公司已於二零一八年八月十七日有條件地採納一項購股權計劃(「計劃」)，於二零一八年九月十日生效。計劃於採納日期(即二零一八年八月十七日)起計十年期間內有效。計劃的目的是使本集團能夠向為本集團作出貢獻的合資格參與者授出購股權作為鼓勵或獎勵。計劃詳情載於本公司二零二四年年報內。

於截至二零二五年六月三十日止六個月，計劃項下的購股權詳情如下：

參與者類別	授出日期	歸屬日期	歸屬期	有效期	每股行使價	購股權數目					
						於 二零二五年 一月一日 尚未行使	於回購期間 授出	於回購期間 行使	於回購期間 失效/註銷 /沒收	於 二零二五年 六月三十日 尚未行使	於 二零二五年 六月三十日 可行使
高級管理層	二零二二年 二月二十四日	二零二二年 五月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二二年 五月二十八日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.272港元	1,000,000	—	—	—	1,000,000	1,000,000
	二零二二年 二月二十四日	二零二二年 十一月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二二年 十一月二十八日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.670港元	1,000,000	—	—	—	1,000,000	1,000,000
	二零二二年 二月二十四日	二零二三年 十一月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二三年 十一月二十八日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.670港元	1,000,000	—	—	—	1,000,000	1,000,000
						3,000,000	—	—	—	3,000,000	3,000,000

附註：

- 於二零二二年二月二十四日，本公司根據計劃條款向本公司投資總裁范智超先生授出3,000,000份購股權以認購股份。購股權分三個批次歸屬，每個批次涵蓋相關購股權之三分之一(即可行使相關購股權之三分之一)，第一、第二及第三批次分別自二零二二年五月二十九日、二零二二年十一月二十九日及二零二三年十一月二十九日起至二零二八年八月十六日期間可予行使；行使價分別為每股0.272港元、0.670港元及0.670港元。本公司股份緊接授出日期(二零二二年二月二十四日)前的收市價為0.255港元。有關授出購股權之進一步詳情，請參閱本公司於二零二二年二月二十四日刊發之公告。
- 已授出購股權之歸屬不受任何表現目標約束。



於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團概無就本公司授出的購股權確認以權益結算以股份為基礎的付款（二零二四年：無）。購股權的公允價值於授出日期採用二項式期權定價模式釐定為264,000港元（相當於約澳門幣272,000元）。計算購股權公允價值所用的變數及假設乃基於估值師的最佳估計。變數及假設的變動可能導致購股權公允價值變動。購股權的公允價值乃採用以下假設計算：

計量日期	二零二二年二月二十四日
現貨價	0.245港元
行使價	0.272港元至0.670港元
預期波幅	55.92%
預期股息率	0%
無風險利率	1.57%

於二零二五年一月一日及於二零二五年六月三十日，購股權計劃項下可供授出的購股權數目分別為57,000,000份及57,000,000份。截至二零二五年六月三十日止期間，購股權計劃項下授出的購股權可發行的股份數目（即3,000,000股）除以年內本公司已發行股份的加權平均數為0.5%。

或有負債

於二零二三年二月二十日，立保利工程有限公司接獲一份仲裁通知，內容有關共同及個別清算人的聲稱索賠。該聲稱索賠源於二零一九年九月十日收購立保利之前的糾紛。於二零二五年六月三十日，經考慮獨立法律顧問的意見，本集團管理層認為索賠對本集團產生的潛在法律風險被視為較低。

企業管治

本公司已採用聯交所證券上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）的原則及守則條文，作為本身的企業管治守則。於截至二零二五年六月三十日止六個月，就董事會所深知，本公司已遵守所有企業管治守則所載之適用守則條文。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券（包括出售庫存股份（定義見上市規則）（如有））。於二零二五年六月三十日，本公司並無任何庫存股份（定義見上市規則）。

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」)，作為本身有關本公司董事進行證券交易的操守守則。經向所有董事作出特定查詢後，所有董事確認彼等於截至二零二五年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載的所需標準。

審核委員會

本公司於二零一八年八月十七日遵照上市規則第3.21條設立審核委員會，並已採納符合企業管治守則第D.3.3段的書面職權範圍，可在聯交所及本公司網站瀏覽。審核委員會的主要角色包括但不限於：(a)就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議以及批准外聘核數師的薪酬及聘用條款；(b)監察財務報表的完整性，並審閱該等財務報表所載重大財務呈報判斷；及(c)檢討財務監控、內部控制及風險管理系統。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即歐陽偉立先生、朱逸鵬先生及蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士。歐陽偉立先生為審核委員會主席。

截至二零二五年六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及本集團核數師天職香港會計師事務所有限公司審閱。

承董事會命

劉朝盛

主席兼執行董事

澳門，二零二五年八月二十八日



致奧邦建築集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第19至43頁的奧邦建築集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表，此簡明綜合財務報表包括於二零二五年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及簡明綜合財務報表附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」(「國際會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號編製及列報該等簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照委聘之條款僅向閣下(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料的審閱」(「香港審閱委聘準則第2410號」)進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。



簡明綜合財務報表審閱報告

結 論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信本簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據國際會計準則第34號編製。

天職香港會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

李文進

執業證書編號P08302

二零二五年八月二十八日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月



	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二四年 澳門幣千元 (未經審核)
收益	3	170,834	58,923
銷售成本		(160,661)	(47,072)
毛利		10,173	11,851
其他收入	5	2,892	6,665
其他收益及虧損		942	(1,000)
預期信貸虧損模型下的減值虧損，經扣除撥回	14	740	(1,243)
行政開支		(13,513)	(13,456)
財務成本		(396)	(397)
除稅前溢利		838	2,420
所得稅(開支)抵免	6	(362)	62
期內溢利	7	476	2,482
期內其他全面收入(開支)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		236	(382)
期內全面收入總額		712	2,100
下列人士應佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		314	3,827
非控股權益		162	(1,345)
		476	2,482
下列人士應佔期內全面收入(開支)總額：			
本公司擁有人		550	3,445
非控股權益		162	(1,345)
		712	2,100
每股盈利	9	澳門幣仙	澳門幣仙
— 基本		0.05	0.64
— 攤薄		0.05	0.64

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日



	附註	於二零二五年 六月三十日 澳門幣千元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 澳門幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	34,585	35,409
使用權資產	10	1,388	1,766
無形資產		1,967	2,292
商譽	11	1,462	—
按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)			
之金融資產	21	14,191	11,585
其他金融資產		32,330	31,968
		85,923	83,020
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	72,195	44,842
合約資產	13	19,025	62,066
已抵押銀行存款		72,343	72,151
銀行結餘及現金		74,129	44,581
		237,692	223,640
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	115,106	91,042
應付稅項		1,437	978
租賃負債		793	770
銀行借款		10,051	17,855
		127,387	110,645
流動資產淨值		110,305	112,995
總資產減流動負債		196,228	196,015

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日



	附註	於二零二五年 六月三十日 澳門幣千元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 澳門幣千元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		707	1,109
遞延稅項負債		476	573
		1,183	1,682
淨資產		195,045	194,333
資本及儲備			
股本	16	6,189	6,189
儲備		206,004	205,454
本公司擁有人應佔權益		212,193	211,643
非控股權益		(17,148)	(17,310)
總權益		195,045	194,333

簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									非控股 權益	總計
	股本 澳門幣千元	股份溢價 澳門幣千元	法定儲備 澳門幣千元 (附註(ii))	以股份為 基礎的			保留盈利 澳門幣千元	小計 澳門幣千元			
				付款儲備 澳門幣千元	匯兌儲備 澳門幣千元	其他儲備 澳門幣千元 (附註(ii))					
於二零二四年一月一日 (經審核)	6,189	82,564	6,000	255	(631)	(86,724)	194,933	202,586	(15,348)	187,238	
期內溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	3,827	3,827	(1,345)	2,482	
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	(382)	—	—	(382)	—	(382)	
期內全面(開支)收入總額	—	—	—	—	(382)	—	3,827	3,445	(1,345)	2,100	
確認以權益結算以股份為 基礎的付款	—	—	—	17	—	—	—	17	—	17	
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	6,189	82,564	6,000	272	(1,013)	(86,724)	198,760	206,048	(16,693)	189,355	
於二零二五年一月一日 (經審核)	6,189	82,564	6,000	272	(998)	(86,724)	204,340	211,643	(17,310)	194,333	
期內溢利	—	—	—	—	—	—	314	314	162	476	
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	236	—	—	236	—	236	
期內全面收入總額	—	—	—	—	236	—	314	550	162	712	
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	6,189	82,564	6,000	272	(762)	(86,724)	204,654	212,193	(17,148)	195,045	

附註：

- (i) 根據澳門特別行政區《商法典》第377條，在澳門註冊的附屬公司須將其各會計期間不少於25%的溢利轉撥至法定儲備，直至金額達到相關股本的二分之一。
- (ii) 其他儲備包括(a)視作向本公司主席兼執行董事劉朝盛先生(「劉先生」)作出的分派，歸因於往年向劉先生及劉先生控制的一間實體提供無息貸款澳門幣85,599,000元；及(b)作為於二零一七年九月完成的集團重組的一部分，向受劉先生及劉先生的配偶黃曉媚女士(「劉太太」)控制的公司出售附屬公司及一間合營企業所產生的虧損淨額澳門幣1,125,000元，該等金額被視為股權交易。劉先生及劉太太為本公司的最終控股股東。

簡明綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止六個月



	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二四年 澳門幣千元 (未經審核)
營運資金變動前經營現金流量		1,004	2,361
貿易及其他應收款項增加		(26,496)	(771)
合約資產減少		42,194	1,548
貿易及其他應付款項增加(減少)		23,962	(19,263)
合約負債增加		—	2,030
其他營運資金項目變動淨額		—	(36)
經營活動所得(所用)現金淨額		40,664	(14,131)
投資活動			
出售其他金融資產所得款項		—	32,763
提取短期銀行存款		—	20,630
已收利息		1,719	3,107
提取已抵押銀行存款		—	1,150
存放已抵押銀行存款		(192)	(246)
購買物業、廠房及設備		(18)	(2)
收購附屬公司的現金流出淨額	19	(1,484)	—
購買按公允價值計入損益之金融資產		(2,011)	—
投資活動(所用)所得現金淨額		(1,986)	57,402
融資活動			
償還銀行借款		(8,154)	(25,827)
已付租賃負債之資本部分		(379)	—
已付租賃負債之利息部分		(50)	—
已付銀行利息		(346)	(387)
已籌集新銀行借款		350	—
融資活動所用現金淨額		(8,579)	(26,214)
現金及現金等價物之淨增加		30,099	17,057
期初現金及現金等價物		44,581	38,008
外匯匯率變動的影響淨額		(551)	(281)
期末現金及現金等價物，代表銀行結餘及現金		74,129	54,784



簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

1 一般資料及編製基準

奧邦建築集團有限公司(「本公司」)於二零一七年二月二十三日在開曼群島註冊成立為有限公司，其股份已於二零一八年九月十日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要從事提供建築服務以及銷售建築材料。本公司及其附屬公司在下文統稱為「本集團」。

簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」以及聯交所證券上市規則的適用披露規定編製。

本公司的呈列及功能貨幣為澳門幣(「澳門幣」)。

2 會計政策

簡明綜合財務報表乃以歷史成本基準編製，惟若干金融工具乃以公允價值計量(如適用)除外。

除因應用國際財務報告準則會計準則(修訂本)以及於本中期期間應用與本集團有關的若干會計政策而導致會計政策額外／變動外，截至二零二五年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所用的會計政策及計算方法，與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度財務報表中所呈列者相同。

應用國際財務報告準則會計準則(修訂本)

於本中期期間，本集團已首次應用以下於二零二五年一月一日開始之本集團年度期間由國際會計準則理事會頒佈強制生效之國際財務報告準則會計準則(修訂本)編製本集團之簡明綜合財務報表：

國際會計準則第21號(修訂本)

缺乏可兌換性

於本中期期間應用該等國際財務報告準則會計準則(修訂本)對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

2 會計政策(續)

新訂重大會計政策資料

商譽

收購業務而產生的商譽乃按成本(於收購業務當日確定)減累計減值損失(如有)入賬。

就減值測試而言，商譽會被分配至預期因合併的協同效應而獲益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，即指就內部管理而言監控商譽的最低層級且不大於經營分部的單位。

獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)會每年進行減值測試，或於有跡象顯示有關單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就於報告期內因收購產生之商譽而言，已獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)於報告期末之前進行減值測試。若可收回金額少於其賬面值，則減值損失會先分配以扣減獲分配的任何商譽的賬面值，其後按該單位(或現金產生單位組別)內各項資產賬面值的比例分配至其他資產。

於出售相關現金產生單位(或現金產生單位組別內的任何現金產生單位)時，會於釐定出售的損益金額時計入商譽的應佔金額。當本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別內的一個現金產生單位)內的業務時，所出售商譽金額按所出售業務(或現金產生單位)與所保留現金產生單位(或現金產生單位組別)部分的相對價值計量。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

3 收益

收益指本集團向其客戶提供裝修工程的建設合約及銷售建築材料的已收及應收款項總額。

本集團自客戶合約的收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二四年 澳門幣千元 (未經審核)
隨時間確認		
提供裝修工程合約收益	167,117	58,923
按某一時間點確認		
銷售建築材料收益	3,717	—
總計	170,834	58,923

裝修工程指本集團就個別合約各自隨時間達成的履行責任。裝修工程期間介乎一至兩年(截至二零二四年六月三十日止六個月：一至兩年)。

本集團按地域劃分的客戶合約收益與附註4所披露的外部客戶收益的地域資料相同。

分配至餘下履行責任的交易價

下表載列於報告期末分配至未獲達成(或部分未獲達成)履行責任的交易價總額。

	於二零二五年 六月三十日 澳門幣千元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 澳門幣千元 (經審核)
提供裝修工程	114,280	90,998

3 收益 (續)

按本集團於報告期末可取得的資料，本集團管理層預期於二零二五年六月三十日分配至上述尚未獲達成(或部分未獲達成)合約的交易價將就提供裝修工程確認為截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止年度(二零二四年十二月三十一日：確認為截至二零二五年十二月三十一日止年度)的收益。

就銷售建築材料而言，由於與客戶訂立的合約的原預期期限少於一年，故本集團採取可行權宜方法，並未披露分配至餘下履行責任的交易價的相關資料。

4 分部資料

經營分部按照經過主要經營決策者(「**主要經營決策者**」，為本集團行政總裁)定期審閱的本集團組成部分的內部報告基準識別，以供主要經營決策者分配資源及評估表現。

於二零二五年一月一日前，有三個經營分部，即(i)裝修工程，(ii)結構工程及(iii)空氣淨化業務。

自二零二五年一月一日起，管理層已變更向主要經營決策者報告資料的呈報方式，並更新分部報告以符合該變更。本集團管理層認為，此分部披露的變動更能反映本集團最新的業務策略、各項業務的發展階段及財務表現，且更能配合本集團的資源分配。

最新的建築服務的可呈報分部現包括前裝修工程及結構工程經營分部。本集團管理層定期檢討其發展，並動態調整資源分配及策略。

具體而言，本集團於國際財務報告準則第8號「經營分部」下的唯一可呈報分部為建築服務。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月



4 分部資料(續)

其他經營分部包括銷售建築材料及銷售空氣淨化裝置／系統，其中銷售空氣淨化裝置／系統於過往年度作為獨立分部呈報。於本期間及過往期間，該等分部均未達到可呈報分部的量化門檻。因此，該等分部被歸類為「其他」。上一年度的分部披露已作重新呈列，以與本期的呈列方式一致。

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定期審閱分部資產及分部負債資料作資源分配及表現評估，概無呈列該等分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

分部收益及業績

以下為按經營分部劃分的本集團收益及業績分析：

截至二零二五年六月三十日止期間(未經審核)

	建築服務 澳門幣千元 (未經審核)	其他 澳門幣千元 (未經審核)	總計 澳門幣千元 (未經審核)
分部收益 — 外部	167,117	3,717	170,834
分部業績	9,865	308	10,173
其他收入以及其他收益及虧損			3,834
預期信貸虧損模型下的減值虧損，經扣除撥回			740
行政開支			(13,513)
財務成本			(396)
除稅前溢利			838



4 分部資料 (續)

分部收益及業績 (續)

截至二零二四年六月三十日止期間 (未經審核)

	建築服務 澳門幣千元 (未經審核)	其他 澳門幣千元 (未經審核)	總計 澳門幣千元 (未經審核)
分部收益 — 外部	58,923	—	58,923
分部業績	12,061	(210)	11,851
其他收入以及其他收益及虧損			5,665
預期信貸虧損模型下的減值虧損，經扣除撥回			(1,243)
行政開支			(13,456)
財務成本			(397)
除稅前溢利			2,420

分部業績指各分部產生的未分配其他收入以及其他收益及虧損、預期信貸虧損模型下的減值虧損 (經扣除撥回)、行政開支及財務成本的除稅前溢利。此乃向主要經營決策者報告以分配資源及評估分部表現的計量。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

4 分部資料(續)

地域資料

有關本集團外部客戶收益的資料乃根據經營業務所在地呈列。有關本集團的非流動資產(不包括按公允價值計入損益之金融資產及其他金融資產)的資料乃根據該等資產的地理位置呈列。

	外部客戶收益 截至六月三十日止六個月		非流動資產	
	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元	於二零二五年 六月三十日 澳門幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 澳門幣千元
澳門	134,297	33,563	34,459	35,152
香港	36,537	25,360	2,914	2,477
中華人民共和國(「中國」)	—	—	2,029	1,838
	170,834	58,923	39,402	39,467

5 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二四年 澳門幣千元 (未經審核)
銀行利息收入	2,564	3,973
補償收入(附註)	—	2,271
其他	328	421
	2,892	6,665

附註：截至二零二四年六月三十日止期間，本集團就有關建築工程之保險索賠確認補償收入澳門幣2,271,000元(截至二零二五年六月三十日止六個月：無)。



6 所得稅(開支)抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二四年 澳門幣千元 (未經審核)
即期稅項		
澳門所得補充稅	(459)	—
中國企業所得稅	—	(36)
	(459)	(36)
遞延稅項抵免	97	98
所得稅(開支)抵免	(362)	62

對兩個期間超過澳門幣600,000元的估計應課稅溢利徵收12%的澳門所得補充稅。由於應課稅溢利已由未動用稅項虧損吸收，故並無就過往期間澳門所得補充稅作出撥備。

根據中國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例，於中國成立的附屬公司於兩個期間須按應課稅溢利的25%計算中國企業所得稅。由於相關集團實體於本期並無應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

由於相關集團實體於兩個期間並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

7 期內溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二四年 澳門幣千元 (未經審核)
期內溢利乃扣除以下各項後達致：		
確認為開支之裝修工程合約成本(附註)	157,252	46,862
確認為開支之存貨成本(包括存貨撇減澳門幣零元 (截至二零二四年六月三十日止六個月： 澳門幣210,000元))	—	210
物業、廠房及設備折舊	726	760
使用權資產折舊	378	34
無形資產攤銷	389	393
與短期租賃相關之開支	166	750

附註：合約成本包括截至二零二五年六月三十日止六個月確認的提供裝修工程之虧損性合約撥備撥回澳門幣405,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

8 股息

於兩個中期期間，並無派付、宣派或建議派付任何股息，亦自各報告期末並無建議派付任何股息。



9 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二四年 澳門幣千元 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內溢利	314	3,827

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千股	二零二四年 千股
普通股加權平均數(就計算每股基本盈利而言)	600,000	600,000
攤薄潛在普通股之影響：		
購股權	—	143
普通股加權平均數(就計算每股攤薄盈利而言)	600,000	600,143

由於該等購股權的行使價高於股份截至二零二五年六月三十日止六個月的平均市價，故計算每股攤薄盈利並未假設行使全部(截至二零二四年六月三十日止六個月：若干)本公司購股權。除上文所述購股權外，截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，並無其他攤薄潛在普通股。

10 物業、廠房及設備以及使用權資產

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團訂立新租賃協議，租期為3年。於租賃開始日期，本集團確認使用權資產澳門幣1,949,000元(截至二零二五年六月三十日止六個月：無)及租賃負債澳門幣1,949,000元(截至二零二五年六月三十日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月



11 商譽

	澳門幣千元
成本	
於二零二四年一月一日(經審核)及二零二四年十二月三十一日(經審核)	—
收購附屬公司時產生購入(附註19)	1,462
於二零二五年六月三十日(未經審核)	1,462
賬面值	
於二零二五年六月三十日(未經審核)	1,462
於二零二四年十二月三十一日(經審核)	—

12 貿易及其他應收款項

	於二零二五年 六月三十日 澳門幣千元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 澳門幣千元 (經審核)
貿易應收款項(經扣除虧損撥備)	55,332	25,103
支付予分包商及供應商的墊款	5,350	7,776
應收代價	—	2,061
其他應收款項、預付款項及按金(附註)	11,513	9,902
貿易及其他應收款項總額	72,195	44,842

附註：於二零二五年六月三十日，其他應收款項、預付款項及按金包括一筆金額為人民幣(「人民幣」)1,493,000元(相當於約澳門幣1,684,000元)(二零二四年十二月三十一日：人民幣1,493,000元(相當於約澳門幣1,633,000元))的款項，該款項乃以江門市晉盈建築工程有限公司(「晉盈」)前股東持有的本金為人民幣38,687,000元(相當於約澳門幣43,631,000元)(二零二四年十二月三十一日：人民幣38,687,000元(相當於約澳門幣42,304,000元))的應收賬款作抵押。該款項為免息及須按要求償還。

貿易應收款項指扣除保固金後與提供裝修工程有關的應收已核證工程款項。



12 貿易及其他應收款項 (續)

本集團一般允許授予客戶30天(二零二四年十二月三十一日：30天)的信用期。下文為於報告期末按已核證工程日期呈列的貿易應收款項(經扣除虧損撥備)的賬齡分析。

	於二零二五年 六月三十日 澳門幣千元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 澳門幣千元 (經審核)
1至30天	49,989	932
31至60天	3,274	14,862
60至90天	—	6,407
90天以上	2,069	2,902
	55,332	25,103

13 合約資產

	於二零二五年 六月三十日 澳門幣千元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 澳門幣千元 (經審核)
合約資產	19,025	62,066

於二零二五年六月三十日，合約資產包括客戶就合約工程持有的應收保固金澳門幣13,074,000元(二零二四年十二月三十一日：澳門幣13,467,000元)。

應收保固金指本集團客戶為確保合約依期獲履行所需的保固金。客戶通常會扣起經認證的應付本集團款項的10%作為保固金，其中50%通常可於有關項目竣工後收回，餘下50%可於相關合約保修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3個月至2年)收回。該金額無抵押且不計息。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月



14 預期信貸虧損模型下的減值虧損，經扣除撥回

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二四年 澳門幣千元 (未經審核)
已確認(撥回)減值虧損：		
貿易應收款項	112	1,335
其他應收款項	(2)	—
合約資產	(847)	13
其他金融資產	(3)	(105)
總計	(740)	1,243

截至二零二五年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的釐定輸入值及假設以及估計技術的基準，與編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者相同。

於本中期期間，本集團計提減值撥備澳門幣317,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：澳門幣1,694,000元)，其中概無對信貸減值的債務人計提撥備(截至二零二四年六月三十日止六個月：澳門幣54,000元)。

於本中期期間，本集團撥回減值撥備澳門幣1,057,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：澳門幣451,000元)，其中對信貸減值的債務人計提撥回澳門幣96,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。



15 貿易及其他應付款項

於報告期末，貿易及其他應付款項包括作貿易用途的未償還款項及日常經營成本。貿易購買的信用期為7至60天(二零二四年十二月三十一日：7至60天)。

	於二零二五年 六月三十日 澳門幣千元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 澳門幣千元 (經審核)
貿易應付款項	45,450	26,117
應付保固金	31,796	25,443
應計合約成本	27,849	29,595
虧損性合約撥備	1,088	1,493
應計費用及其他應付款項	8,923	8,394
貿易及其他應付款項總額	115,106	91,042

於報告期末按已核證工程日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 澳門幣千元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 澳門幣千元 (經審核)
1至30天	41,232	22,226
60天以上	4,218	3,891
	45,450	26,117

應付合約工程分包商的保固金為免息及須由本集團於相關合約的保修期或根據相關合約訂明的期限結束後支付，介乎各服務合約完成日期起計3個月至2年。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

16 股本

	股份數目 千股	股本 澳門幣千元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
於二零二四年一月一日(經審核)、二零二四年十二月三十一日(經審核)、二零二五年一月一日(經審核)及二零二五年六月三十日(未經審核)	10,000,000	103,150
已發行及繳足：		
於二零二四年一月一日(經審核)、二零二四年十二月三十一日(經審核)、二零二五年一月一日(經審核)及二零二五年六月三十日(未經審核)	600,000	6,189

17 購股權計劃

本公司股東已於二零一八年八月十七日通過書面決議案有條件地採納本公司的購股權計劃(「計劃」)。根據計劃，本公司董事會可按其絕對酌情權，於生效日期起計十年期間內隨時向任何合資格人士(包括本集團任何成員公司的僱員、董事、顧問、供應商、客戶及股東)授出可認購股份的購股權。

	購股權數目
於二零二四年一月一日(經審核)、二零二四年十二月三十一日(經審核)、二零二五年一月一日(經審核)及二零二五年六月三十日(未經審核)尚未行使	3,000,000

於兩個期間均無購股權獲授出、被沒收、行使或屆滿。



18 履約保函

於二零二五年六月三十日，澳門幣20,892,000元(二零二四年十二月三十一日：澳門幣20,892,000元)的履約保函由銀行以本集團客戶為受益人作出，作為本集團妥善履行及遵守本集團與其客戶之間訂立的合約項下責任的擔保。倘本集團未能向作出履約保函的客戶提供令人滿意的表現，該等客戶可要求銀行向彼等支付有關金額或有關要求規定的金額。本集團將會承擔對該等銀行作出相應補償的責任。履約保函將於合約工程完成時解除。履約保函乃根據本集團的銀行融資授出，抵押情況如下：

- (i) 對本集團辦公室物業的法定抵押，賬面值澳門幣34,423,000元(二零二四年十二月三十一日：澳門幣35,125,000元)；及
- (ii) 已抵押銀行存款澳門幣72,343,000元(二零二四年十二月三十一日：澳門幣72,151,000元)。

本集團管理層認為不大可能就上述履約保函針對本集團提出申索。

19 收購一家附屬公司

於二零二四年三月十四日，本公司之全資附屬公司AB Investment Limited(「ABI」)與兩名獨立第三方(「賣方」)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而ABI同意收購德智資本有限公司(「德智」)全部權益，現金代價為1,821,000港元(相當於約澳門幣1,878,000元)(「收購事項」)。

於二零二五年三月五日，收購事項已完成，並已根據國際財務報告準則第3號「業務合併」按收購法列賬作業務收購，原因是本公司董事認為，根據國際財務報告準則第3號，所收購項目構成一項業務。德智為證券及期貨條例項下之持牌公司，並獲授權從事以下受規管活動：(i)第4類：就證券提供意見；及(ii)第9類：提供資產管理。本集團管理層認為，該收購可使本集團的業務多元化。

澳門幣千元

所轉讓代價

已付現金

1,878



簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

19 收購一家附屬公司(續)

德智於收購事項完成日期收購的資產及確認的負債如下：

	澳門幣千元
其他應收款項	124
銀行結餘及現金	394
其他應付款項	(102)
收購的資產淨值	416

所收購的應收款項(主要包括其他應收款項，其於收購日期的公允價值為澳門幣124,000元)的合約總金額為澳門幣124,000元。

收購事項產生的商譽：

	澳門幣千元
所轉讓代價	1,878
減：收購的資產淨值	(416)
收購事項產生的商譽	1,462

預期收購事項產生之商譽均不可作扣稅用途。

收購德智的現金流出淨額如下：

	澳門幣千元
以現金支付的代價	1,878
減：所收購的現金及現金等價物結餘	(394)
	1,484



20 關聯方交易

除下文所披露之主要管理人員薪酬外，於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團與關聯方概無其他重大交易及結餘。

主要管理人員的薪酬

於本期間，本集團主要管理人員(包括本公司董事)的薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二四年 澳門幣千元 (未經審核)
袍金	371	371
薪金及其他津貼	2,731	2,431
退休福利計劃供款	4	3
	3,106	2,805

主要管理人員薪酬乃參考個人表現及市場趨勢釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

21 金融工具的公允價值計量

金融資產	公允價值		公允價值 層級	估值方法及 主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據
	二零二五年 六月 三十日	二零二四年 十二月 三十一日			
	澳門幣千元 (未經審核)	澳門幣千元 (經審核)			
以公允價值計量之金融資產					
— 未上市的投資基金	12,180	11,585	第三級	市場法及缺乏市場流通性貼現(「缺乏市場流通性貼現」)之主要輸入數據	缺乏市場流通性貼現 14.9%(二零二四年十二月三十一日：15.21%)(附註1)
— 未上市的投資基金	2,011	—	第三級	近期交易價格	附註2

附註：

- 1 貼現率大幅上升令投資基金的公允價值大幅下跌，反之亦然。
- 2 未上市的投資基金的公允價值乃根據近期交易價格計算，其涉及重大不可觀察輸入數據。

於本期間，並無轉入或轉出第三級。

除按公允價值計入損益之金融資產外，金融資產及金融負債的公允價值根據基於現金流量貼現分析的公認定價模式釐定。

本公司董事認為，於簡明綜合財務報表中按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公允價值相若。



21 金融工具的公允價值計量(續)

第三級金融資產公允價值計量之對賬：

	澳門幣千元
於二零二四年一月一日(經審核)	12,280
公允價值變動	(526)
匯兌調整	(334)
於二零二四年六月三十日(未經審核)	11,420
於二零二五年一月一日(經審核)	11,585
公允價值變動	231
匯兌調整	364
已購買	2,011
於二零二五年六月三十日(未經審核)	14,191

22 或有負債

於二零二三年二月二十日，立保利工程有限公司(「立保利」)接獲一份仲裁通知，內容有關共同及個別清算人的聲稱索賠。該聲稱索賠源於二零一九年九月十日收購立保利之前的糾紛。於二零二五年六月三十日，經考慮獨立法律顧問的意見，本集團管理層認為索賠對本集團產生的潛在法律風險較低。

23 資本承擔

於報告期末，本集團未在財務報表中計提撥備的未償付資本承擔如下：

	於二零二五年 六月三十日 澳門幣千元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 澳門幣千元 (經審核)
有關投資附屬公司之承擔		
— 已授權及已訂約	42,902	42,690

財務摘要



	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二四年 澳門幣千元 (未經審核)
業績		
收益	170,834	58,923
銷售成本	(160,661)	(47,072)
毛利	10,173	11,851
除稅前溢利	838	2,420
期內溢利	476	2,482

	於二零二五年 六月三十日 澳門幣千元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 澳門幣千元 (經審核)
資產及負債		
資產總值	323,615	306,660
負債總額	(128,570)	(112,327)
淨資產	195,045	194,333

AB BUILDERS GROUP LIMITED
奧邦建築集團有限公司