



SUNDART HOLDINGS LIMITED
承達集團有限公司

(根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司)
股份代號：1568

2026
中期報告

目錄

2	公司資料
4	管理層討論及分析
10	企業管治及其他資料
14	中期簡明綜合財務報表審閱報告
15	簡明綜合損益及其他全面收益表
16	簡明綜合財務狀況表
18	簡明綜合權益變動表
19	簡明綜合現金流量表
20	簡明綜合財務報表附註

公司資料

董事會

執行董事

吳德坤先生(行政總裁)
吳智恒先生
丁敬勇先生
關义和先生
謝健瑜先生(財務總監)

非執行董事

劉載望先生(主席)

獨立非執行董事

譚燕明女士
黃璞先生
李正先生

審核委員會

譚燕明女士(主席)
黃璞先生
李正先生

薪酬委員會

黃璞先生(主席)
吳德坤先生
譚燕明女士

提名委員會

劉載望先生(主席)
黃璞先生
李正先生
譚燕明女士

內部監控委員會

劉載望先生(主席)
謝健瑜先生

公司秘書

徐木香女士

授權代表

謝健瑜先生
徐木香女士

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
於《財務匯報局條例》下的註冊公眾利益實體核數師
香港
干諾道中111號
永安中心25樓

香港法律的法律顧問

莊基浩律師事務所
香港
皇后大道東43-59號
東美中心14樓1408室

主要往來銀行

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
大新銀行有限公司
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
大華銀行有限公司

註冊辦事處

Commerce House
Wickhams Cay 1
P.O. Box 3140, Road Town
Tortola
British Virgin Islands VG1110

香港總部及主要營業地點

香港
九龍
觀塘道370號
創紀之城3期19樓

公司資料

英屬處女群島股份登記總處

Conyers Trust Company (BVI) Limited
Commerce House
Wickhams Cay 1
P.O. Box 3140, Road Town
Tortola
British Virgin Islands VG1110

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716號舖

股份代號

1568

公司網站

www.sundart.com

投資者關係

電郵：ir@sundart.com

管理層討論及分析

業務回顧

SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司(「**本公司**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)為香港特別行政區(「**香港**」)、澳門特別行政區(「**澳門**」)、新加坡共和國(「**新加坡**」)及中華人民共和國(「**中國**」)領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為商業樓宇、酒店及住宅物業提供專業的室內裝潢工程。本集團亦於香港從事提供改建與加建及建築工程，於中國從事製造室內裝飾材料業務，並於國際市場從事採購及分銷室內裝飾材料業務。於截至2026年6月30日止六個月(「**期內**」)，本集團的室內裝潢業務為本集團貢獻約98.1%的收益。

憑藉其已建立的聲譽及優質項目執行的往績，本集團於期內成功應對了持續受宏觀經濟及地緣政治變化所帶來的充滿挑戰的經營環境。本集團並無保持守勢，而是透過深化與核心客戶的關係、優化營運效率及實施靈活的市場策略，積極鞏固其市場地位。這些戰略舉措使本集團能持續獲得大型室內裝潢項目，進一步鞏固了其在行業中的長期增長與發展。

室內裝潢工程

本集團室內裝潢業務主要包括於香港、澳門、新加坡及中國對商業樓宇、酒店、住宅物業、服務式住宅及其他物業進行室內裝潢工程。期內，室內裝潢業務持續為本集團收益及利潤的主要來源。

期內，本集團完成合共33個室內裝潢項目，其中包括香港8個、澳門2個、新加坡1個及中國22個。該等項目的總合約金額為3,001.5百萬港元，其中263.2百萬港元於期內確認為收益。於2026年6月30日，計及在建合約及已簽訂但尚未開始的合約，本集團手頭有171個項目，其中香港23個、澳門6個、新加坡5個及中國137個。該等項目於2026年6月30日的總合約金額及餘下工程價值分別為12,339.8百萬港元及6,324.6百萬港元。

期內，本集團來自室內裝潢業務的收益按年增加479.4百萬港元或21.5%至2,712.8百萬港元(截至2025年6月30日止六個月(「**上個期間**」)：2,233.4百萬港元)。此增長主要受澳門及中國多個大型室內裝潢項目的積極推進所致，合計按年貢獻524.2百萬港元的收益。

期內，本集團來自室內裝潢業務的毛利按年增加49.0百萬港元或19.5%至300.7百萬港元(上個期間：251.7百萬港元)。此增長主要受收益擴張所推動，而毛利率維持穩定於11.1%(上個期間：11.3%)。

改建與加建及建築工程

本集團於香港進行其改建與加建及建築業務，包括建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。

管理層討論及分析

期內，本集團並無完成任何改建與加建及建築項目。

期內，本集團自改建與加建及建築業務產生的收益按年減少4.2百萬港元或85.7%至0.7百萬港元(上個期間：4.9百萬港元)。此減少主要由於上個期間住宅建設項目的最終結算協議，導致比較基數偏高。

本集團於期內在該分部錄得4.4百萬港元的毛損，而上個期間則錄得2.2百萬港元的毛利，毛利率為628.6%(上個期間：毛利率44.9%)。由毛利轉為毛損主要歸因於上述收益減少，儘管已確認收益有所下降，但仍產生了若干固定項目成本。

製造、採購及分銷室內裝飾材料

本集團在中國的綜合製造及研發能力，仍是其競爭優勢的重要支柱。本集團透過其附屬公司東莞承達家居有限公司於中國廣東省東莞設有製造及倉儲設施，總建築面積約為40,000平方米。該設施專門於製造室內裝飾木材產品(包括耐火木門及木製傢俱)，並提供優質可靠的施工優化及預製服務，以支持本集團的大型室內裝潢項目。

為促進本集團的長期發展，廣東承達智能環保建材科技有限公司，作為本公司間接全資附屬公司，於廣東省梅州完成其新的製造及倉儲綜合大樓及配套設施，總建築面積約為66,000平方米，其於期內開始試產。本集團正策略性地分階段將生產及倉儲業務從東莞遷移至梅州，預期將大幅提升產能、優化營運效率並推動本集團的可持續業務發展。

期內，本集團來自外部客戶的製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的收益增加8.2百萬港元至52.7百萬港元(上個期間：44.5百萬港元)。此增幅主要歸因於2024年從菲律賓共和國(「菲律賓」)客戶取得的一份重大銷售訂單項下的木材及雲石產品持續交付所支持，而該訂單截至2026年6月30日仍未完成。

與此收益增長相符，此分部毛利於期內增加至47.7百萬港元(上個期間：11.3百萬港元)，毛利率提升至90.5%(上個期間：25.4%)。毛利與利潤率的提升主要受上述菲律賓訂單的高利潤率所推動，以及上個期間生產成本所作出的超額撥備已予以撥回。

財務回顧

收益、毛利及毛利率

期內，本集團的收益按年增加483.4百萬港元或21.2%至2,766.2百萬港元(上個期間：2,282.8百萬港元)，毛利按年增加78.9百萬港元或29.8%至344.1百萬港元(上個期間：265.2百萬港元)，而毛利率則上升至12.4%(上個期間：11.6%)。收益的增加主要受本集團的室內裝潢業務的擴張所推動，誠如上文「業務回顧－室內裝潢工程」一節所討論。同時，毛利及毛利率的提升主要歸因於室內裝潢業務的穩健表現，進一步受期內製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的高盈利能力及相關成本撥回。

其他收入、其他收益及虧損

期內，本集團錄得其他收入淨額為28.2百萬港元(上個期間：17.3百萬港元)。此增加主要歸因於外匯虧損淨額及投資物業的公允值虧損淨額減少。其他收入、其他收益及虧損的詳情載於本中期報告簡明綜合財務報表附註5。

本公司擁有人應佔期內利潤

本集團的本公司擁有人應佔期內利潤按年增加15.9百萬港元或11.7%至151.3百萬港元(上個期間：135.4百萬港元)。此增加主要由於毛利增加所致，詳情如上文所述，但部分被預期信用損失項下的減值虧損25.6百萬港元(上個期間：減值虧損撥回18.2百萬港元)所抵銷。

每股基本及攤薄盈利

期內，本公司每股基本及攤薄盈利為7.00港仙(上個期間：6.27港仙)，按年增加0.73港仙或11.6%，與本公司擁有人應佔期內利潤增幅一致。每股盈利的詳情載於本中期報告簡明綜合財務報表附註10。

重大收購及出售事項

本集團於期內並無進行任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

按公允值計入損益的金融資產

於2026年6月30日，本集團按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)的金融資產包括上市權益證券及理財產品，分別為17.5百萬港元及8.0百萬港元(2025年12月31日：14.2百萬港元及6.9百萬港元)。

期內，本集團就按公允值計入損益的金融資產於損益中確認公允值收益4.4百萬港元，主要受上市權益證券的市價上漲所致。

就本集團按公允值計入損益的金融資產的未來前景而言，本集團所持上市權益證券及理財產品的表現仍然受限於金融市況，而有關情況未來可能會迅速變化及難以預料。

管理層討論及分析

本集團持有的上述按公允值計入損益的金融資產概無任何項目之價值達本集團總資產的5%或以上，且本集團於期內並無持有任何重大投資。

本集團將繼續採取審慎投資策略，並評估投資組合的表現，從而對投資進行及時和適當調整，盡力擴大本公司股東（「股東」）回報。此外，由於本集團承受與其投資相關的市場風險，本集團管理層將不時密切監察本集團的投資表現，並將採取合適風險管理措施。

未來重大投資或資本資產計劃

於2026年8月11日，本集團並無任何重大投資或資本資產計劃。

企業融資及風險管理

流動資金及財務資源以及資本架構

本集團的財務、資本管理及外部融資職能由香港總部集中管理及監控。本集團堅持審慎財務管理原則，以將財務及營運風險減至最低。期內，本集團主要依賴內部產生的資金為業務營運提供資金。

期內，本集團財務及現金狀況繼續維持穩健。於2026年6月30日，本集團的流動資產淨值為2,716.5百萬港元，較於2025年12月31日的2,619.4百萬港元增加97.1百萬港元。本集團銀行結餘及現金為1,884.5百萬港元，較於2025年12月31日錄得的1,985.1百萬港元減少100.6百萬港元。該減少主要歸因於期內作出的股息分派。

於2026年6月30日，本集團的銀行借款為29.3百萬港元（2025年12月31日：40.6百萬港元），並於一年內全數償還。本集團的銀行借款並無受季節性波動的影響。

期內，本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於2026年6月30日，本集團的流動資產及流動負債分別為6,018.0百萬港元及3,301.5百萬港元（2025年12月31日：分別為6,056.5百萬港元及3,437.1百萬港元）。本集團於2026年6月30日的流動比率維持穩定於1.8倍（2025年12月31日：1.8倍）。本集團於期內維持充足的流動資產以撥付其業務營運所需資金。

於2026年6月30日，本集團總債務（銀行借款）除以權益總額的資產負債比率為0.8%（2025年12月31日：1.1%），資產負債比率下降主要由於本集團的銀行借款減少。

於2026年6月30日，本公司擁有人應佔股本及權益分別為1,260.9百萬港元及3,732.5百萬港元（2025年12月31日：分別為1,246.8百萬港元及3,615.6百萬港元）。

本集團的資產抵押

於2026年6月30日，本集團的已抵押銀行存款為137.9百萬港元(2025年12月31日：138.3百萬港元)。該等存款已作為抵押用以擔保若干應付票據、若干履約保函及一份預付款保函。

或然負債及資本承擔

本集團於2026年6月30日及2025年12月31日均無任何重大或然負債。

於2026年6月30日，本集團就有關購置物業、廠房及設備方面的資本承擔為12.4百萬港元(2025年12月31日：27.6百萬港元)。

匯率及利率波動風險以及相關對沖安排

本集團於多個地區以不同外幣(包括澳門元、人民幣(「人民幣」)、新加坡元及美元)營運。於2026年6月30日，本集團的銀行借款29.3百萬港元按固定息率以人民幣計息，而所持現金及現金等價物主要以港元(「港元」)及人民幣計值。於2026年8月11日，本集團並未實施任何外幣及利率對沖政策。本集團管理層將密切監察匯率及利率變動，並將於必要時考慮對沖上述任何重大風險。

信貸風險

儘管本集團的主要客戶包括知名的物業發展商、酒店擁有人及總承建商，自2020年以來，本集團的中國項目已遭受中國物業發展商延遲結算，其中許多發展商的信用評級遭國際信用評級機構下調。考慮到本集團的歷史信用損失、中國當前及預測的經濟狀況、前瞻性因素及中國房地產行業前景，並計及不同項目的信貸風險特點，本集團已評估每位客戶的預期信用損失率及預期信用損失模式項下的減值虧損。儘管如此，本集團將繼續監察及加強其收款措施，並採取審慎信貸政策以降低信貸風險。除本文披露者外，本集團於期內並無面臨任何重大的信貸風險。本集團管理層已審閱應收貿易賬款的可收回程度，並不時密切監察客戶的財務狀況，以令本集團的信貸風險維持在合理的低水平。

報告期後事件

於期內及直至2026年8月11日，概無任何對本集團的營運及財務表現構成重大影響的重大事件。

僱員及薪酬政策

本集團根據僱員的表現、經驗及現行行業慣例釐定其薪酬。根據員工個別表現酌情發放花紅，以嘉許其所作出的貢獻。本集團亦提供培訓計劃，以提升僱員的技能與知識。

管理層討論及分析

於2026年6月30日，本集團有1,727名僱員(2025年12月31日：1,575名僱員)。本集團期內的員工成本總額(包括本公司董事(「董事」)酬金)按年增加12.3百萬港元或5.0%至260.2百萬港元(上個期間：247.9百萬港元)。此增加主要歸因於員工人數增加，其擴充是專門為了支持期內位於中國廣東省梅州市工廠的試產。

配售事項所得款項淨額

於2026年5月21日，本公司根據一般授權完成配售22,000,000股本公司新股份，籌得所得款項淨額約14.1百萬港元(「配售事項」)。

截至2026年6月30日，所得款項淨額已動用如下：

- 4.2百萬港元已動用於資助於2026年獲授的室內裝潢合約的項目成本，符合其原定用途；及
- 9.9百萬港元仍然未經動用且已存放於香港的持牌銀行。

本集團預計於2026年12月31日之前悉數動用餘下所得款項淨額，須受業務需要及現行的市況所規限。

有關配售事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為2026年5月5日、5月15日及5月21日的公告。

前景

期內，本集團的經營環境保持韌性，項目諮詢及投標活動保持穩健。憑藉在項目執行方面的卓越往績及嚴格的成本控制，本集團維持核心業務的穩定發展勢頭，同時進一步增強其財務狀況。

展望未來，本集團對其業務前景保持謹慎樂觀，並主動積極作出策略部署。本集團將繼續憑藉其已於香港、澳門、新加坡及中國建立的多區域業務佈局，把握高價值的機遇，特別是在具韌性的酒店業及其他高端項目領域。

儘管宏觀經濟的不確定性依然存在，本集團憑藉嚴謹的項目篩選及嚴格的利潤管理，已做好充分準備以提升盈利能力。透過在審慎的風險控制與選擇性擴張之間取得平衡，本集團全力致力於提升營運韌性，為其股東創造可持續的長期價值。

企業管治及其他資料

中期股息

董事會（「董事會」）並不建議派付期內中期股息。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2026年6月30日，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（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(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香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C3所載列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及淡倉載列如下：

於本公司普通股（「股份」）及相關股份的好倉

董事姓名	權益性質／身份	持股數目	於本公司權益的概約百分比
劉載望先生（「劉先生」）（附註）	受控制公司權益	1,281,516,117	58.78%

附註：

該等股份由江河創建集團股份有限公司（「江河創建」）透過江河香港控股有限公司（「江河香港」）及REACH GLORY INTERNATIONAL LIMITED（「Reach Glory」）間接持有。由於江河創建由北京江河源控股有限公司（「北京江河源」）（由劉先生及其配偶富海霞女士（「富女士」）分別實益擁有85%及15%權益的公司）及劉先生分別實益擁有約27.86%及約25.53%權益，因此，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2026年6月30日，經向董事及本公司最高行政人員作出充分查詢並就彼等所深知，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，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任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述的登記冊內的所有權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

企業管治及其他資料

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2026年6月30日，就董事及本公司最高行政人員所知，於股份及相關股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露而記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條必須存置的登記冊內的權益或淡倉的人士(董事或本公司最高行政人員除外)或實體載列如下：

於股份及相關股份的好倉

主要股東名稱	權益性質／身份	持股數目	於本公司權益的 概約百分比 (附註1)
Reach Glory	實益擁有人	1,281,516,117	58.78%
江河香港(附註2)	受控制公司權益	1,281,516,117	58.78%
江河創建(附註3)	受控制公司權益	1,281,516,117	58.78%
北京江河源(附註4)	受控制公司權益	1,281,516,117	58.78%
富女士(附註5)	配偶權益	1,281,516,117	58.78%
彩雲國際投資有限公司(「彩雲國際」)	實益擁有人	353,144,337	16.20%
雲南省康旅控股集團有限公司 (「雲南公司」)(附註6)	受控制公司權益	353,144,337	16.20%

附註：

1. 於2026年6月30日已發行2,180,210,000股股份。
2. Reach Glory由江河香港實益全資擁有，因此根據證券及期貨條例，江河香港被視為於Reach Glory持有的股份中擁有權益。
3. 江河香港由江河創建實益全資擁有，因此根據證券及期貨條例，江河創建被視為於江河香港透過Reach Glory間接持有的股份中擁有權益。
4. 劉先生的配偶富女士為北京江河源的唯一董事。江河創建董事會由北京江河源控制，因此根據證券及期貨條例，北京江河源被視為於江河創建透過江河香港及Reach Glory間接持有的股份中擁有權益。
5. 富女士為劉先生的配偶，因此根據證券及期貨條例，彼被視為於劉先生間接持有的股份中擁有權益。
6. 彩雲國際由雲南公司實益全資擁有，因此根據證券及期貨條例，雲南公司被視為於彩雲國際持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2026年6月30日，董事及本公司最高行政人員並不知悉有任何其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條必須存置的登記冊內的任何權益或淡倉。

購股權計劃

於期內，本公司並無任何購股權計劃。

董事購買股份或債權證的權利

除上文所披露者外，於期內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何安排，使董事藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲益，且期內概無董事或其配偶或18歲以下的子女擁有任何權利以認購本公司證券或已行使任何該等權利。

董事資料變動

期內根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的董事資料概無變動。

不競爭承諾

為避免本集團與本公司各控股股東（即劉先生、富女士、北京江河源、江河創建、江河香港及Reach Glory）之間存在任何潛在未來競爭，本公司各控股股東作為契據承諾人（「契據承諾人」）以本公司（為其本身及作為其附屬公司各自的受託人）為受益人簽訂日期為2017年7月25日的經修訂及重列不競爭契據，據此，各契據承諾人承諾，（其中包括）其將不會並將盡力促使其緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）不會（無論直接或間接及無論是否為牟利）參與或從事直接或間接對本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務。有關詳情，請分別參閱本公司日期為2017年5月17日及2017年7月25日的公告以及本公司日期為2017年6月30日的通函。

制裁

期內，董事會內部監控委員會已於2026年3月19日舉行一次會議，以審閱（其中包括）本集團有關制裁法律事宜的指引及程序。董事會內部監控委員會認為該等指引及程序均已妥為遵守、有效且運作良好。

於2026年6月30日，本集團並無動用透過聯交所籌集的任何資金直接或間接撥付或協助違反由美國政府、歐盟及澳洲政府對俄羅斯頒佈、執行或施加制裁的任何活動或業務。

企業管治及其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內，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)。於2026年6月30日，本公司並無持有任何庫存股份。

企業管治守則

本公司致力於實現及維持高水平的企業管治，並已制定符合上市規則附錄C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)不時載列的原則及守則條文的政策及程序。

本公司於期內已應用企業管治守則的原則，並一直遵守企業管治守則條文，惟以下偏離情況除外：

企業管治守則的守則條文第C.1.5規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席本公司股東大會，以獲取及加深對股東意見的均衡了解。一名獨立非執行董事及一名非執行董事因有其他公務而缺席本公司於2026年6月1日舉行的上屆股東周年大會。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其本身有關董事進行證券交易的行為守則。在向全體董事作出具體查詢後，彼等均已確認於期內一直遵守標準守則所載的交易必守標準。本公司已對可能擁有本公司內幕消息的僱員進行的證券交易採納相同標準守則。就董事所深知，期內並無相關僱員不遵守標準守則的事件。

審閱中期業績

本集團期內的未經審核簡明綜合財務報表已由本公司外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱，其有關期內的無保留意見審閱報告已載入本中期報告。

董事會審核委員會已審閱本中期報告，並與本集團管理層及外聘核數師審閱及討論本集團採納的會計原則及政策、本集團的財務資料以及期內本集團的未經審核綜合中期業績。

語言

於本中期報告的中英文版本中，概以英文版本為準，以供解釋之用。

中期簡明綜合財務報表審閱報告



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288
傳真 : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司董事會

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

緒言

我們已審閱列載於第15至40頁的中期簡明綜合財務報表，此等報表包括SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)截至2026年6月30日的簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月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中期簡明綜合財務報表的附註(包括重大會計政策資料)(「中期簡明綜合財務報表」)。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，編製中期財務資料報告須遵守其相關條文及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」(「香港會計準則第34號」)。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列中期簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對該等簡明合併財務報表作出結論，並按照我們經協定的委聘條款，僅向閣下整體報告我們的結論，除此之外並無其他目的。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

我們按照香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括向主要負責財務及會計事務的人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故我們未能保證我們將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

根據我們的審閱，我們並無發現任何事項，致使我們相信中期簡明綜合財務報表於各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

劉健達

執業證書號碼P07676

香港

2026年8月11日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2026年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
收益	3	2,766,199	2,282,827
銷售成本		(2,422,149)	(2,017,640)
毛利		344,050	265,187
其他收入、其他收益及虧損	5	28,177	17,339
預期信用損失模式項下的減值虧損(撥備)回撥淨額	6	(25,556)	18,208
銷售開支		(5,074)	(5,443)
行政開支		(130,220)	(109,423)
其他開支		(17,711)	(31,971)
分佔一間聯營公司業績		581	311
分佔一間合營企業業績		(9,667)	2,713
融資成本		(1,014)	(1,126)
除稅前利潤		183,566	155,795
所得稅開支	7	(32,781)	(20,832)
期內利潤	8	150,785	134,963
其他全面收益			
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		58,692	46,512
分佔一間聯營公司其他全面收益		2,127	553
分佔一間合營企業其他全面(開支)收益		(366)	1,803
期內其他全面收益		60,453	48,868
期內全面收益總額		211,238	183,831
應佔期內利潤：			
本公司擁有人		151,329	135,358
非控股權益		(544)	(395)
		150,785	134,963
應佔期內全面收益總額：			
本公司擁有人		211,782	184,226
非控股權益		(544)	(395)
		211,238	183,831
每股盈利			
基本及攤薄(港仙)	10	7.00	6.27

簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		601,709	588,871
使用權資產		42,844	45,615
投資物業		50,476	53,838
商譽		1,510	1,510
於一間聯營公司的權益	11	96,949	94,241
於一間合營企業的權益	12	136,702	152,435
按公允值計入損益的金融資產	13	25,531	21,063
預付款項	14	23,785	11,559
遞延稅項資產		41,333	36,537
		1,020,839	1,005,669
流動資產			
存貨		40,374	23,536
應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據	14	2,794,089	2,791,505
應收同系附屬公司款項	15	2,135	2,092
合約資產	16	1,158,870	1,115,165
可收回稅項		141	844
已抵押銀行存款		137,870	138,272
銀行結餘及現金		1,884,475	1,985,117
		6,017,954	6,056,531
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	17	2,449,249	2,605,307
應付票據	18	557,529	528,412
應付一間關聯公司款項	19	—	130
應付同系附屬公司款項	20	908	542
應付稅項		70,686	39,398
銀行借款	21	29,317	40,639
租賃負債		13,937	12,832
合約負債		179,861	209,855
		3,301,487	3,437,115
流動資產淨值		2,716,467	2,619,416
總資產減流動負債		3,737,306	3,625,085

簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
股本及儲備			
股本	22	1,260,921	1,246,815
儲備		2,471,540	2,368,769
本公司擁有人應佔權益		3,732,461	3,615,584
非控股權益		65	9
權益總額		3,732,526	3,615,593
非流動負債			
遞延稅項負債		849	817
租賃負債		3,931	8,675
		4,780	9,492
		3,737,306	3,625,085

簡明綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控制性	
	股本	股份溢價	法律儲備	法定儲備	物業重估儲備	股東注資儲備	匯兌儲備	其他儲備	累計利潤	總計	權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元 (附註a)	千港元 (附註b)	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註c)	千港元	千港元	千港元	千港元
於2025年1月1日(經審核)	1,246,815	19,700	60	98,545	16,274	6,615	(125,922)	(277,406)	2,739,933	3,724,614	-	3,724,614
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	46,512	-	-	46,512	-	46,512
分佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	553	-	-	553	-	553
分佔一間合營企業其他全面收益	-	-	-	-	-	-	1,803	-	-	1,803	-	1,803
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	135,358	135,358	(395)	134,963
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	48,868	-	135,358	184,226	(395)	183,831
已付股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(431,642)	(431,642)	-	(431,642)
於2025年6月30日(未經審核)	1,246,815	19,700	60	98,545	16,274	6,615	(77,054)	(277,406)	2,443,649	3,477,198	(395)	3,476,803
於2026年1月1日(經審核)	1,246,815	19,700	60	101,821	16,274	6,615	(70,586)	(277,406)	2,572,291	3,615,584	9	3,615,593
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	58,692	-	-	58,692	-	58,692
分佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	2,127	-	-	2,127	-	2,127
分佔一間合營企業其他全面開支	-	-	-	-	-	-	(366)	-	-	(366)	-	(366)
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	151,329	151,329	(544)	150,785
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	60,453	-	151,329	211,782	(544)	211,238
視作來自非控股權益出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	600
已付股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(109,011)	(109,011)	-	(109,011)
根據配售發行股份，扣除交易成本	14,106	-	-	-	-	-	-	-	-	14,106	-	14,106
於2026年6月30日(未經審核)	1,260,921	19,700	60	101,821	16,274	6,615	(10,133)	(277,406)	2,614,609	3,732,461	65	3,732,526

附註：

- (a) 根據澳門商法典的條款，SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的澳門特別行政區(「澳門」)附屬公司於分派股息前須將其年內利潤最少25%轉撥至法律儲備，直至法律儲備相當於該等附屬公司定額資本的一半為止。該儲備不可分派予股東。
- (b) 按中華人民共和國(「中國」)相關法例及法規規定，於中國成立的附屬公司須在每年分派純利前，預留其根據相關法規及中國公認會計原則編製的法定賬目中的純利的10%作法定儲備，直至法定儲備結餘達至實繳股本的50%為止。法定儲備僅於經有關附屬公司董事會批准後，方可用於抵銷累計虧損或增加資本。
- (c) 其他儲備包括(i)確認其他服務成本的進賬金額33,600,000港元，其指本公司一名前董事收購本公司10.2%股權的公允值與代價(指應佔的資產淨值)之間的差額；及(ii)借賬金額311,006,000港元，其相當於過往年度收購北京承達創建裝飾工程有限公司(「承達創建」)全部股權的合併儲備，該儲備將有關合併會計法應用於承達創建的收購，即涉及共同控制實體的業務合併。

簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
經營活動所用的現金淨額	(24,452)	(164,009)
投資活動		
已收利息	16,728	27,652
就物業、廠房及設備收取的政府補助	39,019	—
出售物業、廠房及設備的所得款項	1,187	—
購買物業、廠房及設備	(42,836)	(99,383)
購買物業、廠房及設備的預付款項	(22,301)	(32,661)
來自一間合營企業的回款	5,700	—
向一間合營企業的預付款項	—	(126,663)
提取已抵押銀行存款	100,042	62,830
存置已抵押銀行存款	(97,397)	(66,636)
提取原到期日超過三個月的定期存款	371,471	342,000
存置原到期日超過三個月的定期存款	(467,997)	(334,882)
投資活動所用的現金淨額	(96,384)	(227,743)
融資活動		
已付股息	(109,011)	(431,642)
已付銀行借款利息	(530)	(387)
已付租賃負債利息	(502)	(769)
償還銀行借款	(24,453)	(21,070)
租賃負債的還款	(7,147)	(6,132)
銀行借款所得款項	11,513	33,289
被視為非控股權益的出資	600	—
根據配售發行的股份的所得款項淨額	14,106	—
融資活動所用的現金淨額	(115,424)	(426,711)
現金及現金等價物減少淨額	(236,260)	(818,463)
期初現金及現金等價物	1,516,459	1,704,891
外匯匯率變動對現金及現金等價物的影響	39,092	41,342
期末現金及現金等價物	1,319,291	927,770
指：		
銀行結餘及現金	1,884,475	1,856,691
減：原到期日超過三個月的定期存款	(565,184)	(928,921)
	1,319,291	927,770

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合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(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄D2的適用披露規定編製。

2. 會計政策

簡明綜合財務報表已根據歷史成本基準編製，惟以公允值計量的投資物業及若干金融工具除外。

除因應用經修訂香港財務報告準則會計準則而引致的會計政策變動外，截至2026年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團截至2025年12月31日止年度的年度綜合財務報表所呈列者相同。

應用經修訂香港財務報告準則會計準則

於本會計期間，本集團已於本中期財務報告應用以下由香港會計師公會頒佈的經修訂準則：

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)	金融工具的分類及計量的修訂
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1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第18號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第36號及香港會計準則第37號(修訂本)	於財務報表中不確定性的披露

於本會計期間應用經修訂準則概無對本集團於本期間及過往期間的表現及財務狀況及／或簡明綜合財務報表所載的披露資料構成重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

3. 收益

本集團的期內收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
來自室內裝潢工程的合約收益	2,712,795	2,233,412
來自改建與加建及建築工程的合約收益	724	4,889
製造、採購及分銷室內裝飾材料	52,680	44,526
	2,766,199	2,282,827

截至2026年6月30日止六個月

	室內裝潢工程 千港元 (未經審核)	改建與加建 及建築工程 千港元 (未經審核)	製造、採購 及分銷室內 裝飾材料 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
地區市場				
香港特別行政區(「香港」)	873,751	724	—	874,475
澳門	618,344	—	—	618,344
新加坡共和國(「新加坡」)	79,647	—	—	79,647
中國	1,141,053	—	—	1,141,053
菲律賓共和國	—	—	52,680	52,680
總計	2,712,795	724	52,680	2,766,199
確認收益時間				
某一時間點	—	—	52,680	52,680
隨時間	2,712,795	724	—	2,713,519
總計	2,712,795	724	52,680	2,766,199

3. 收益(續)

截至2025年6月30日止六個月

	室內裝潢工程 千港元 (未經審核)	改建與加建 及建築工程 千港元 (未經審核)	製造、採購 及分銷室內 裝飾材料 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
地區市場				
香港	804,665	4,889	—	809,554
澳門	268,724	—	—	268,724
新加坡	193,566	—	—	193,566
中國	966,457	—	—	966,457
菲律賓共和國	—	—	44,526	44,526
總計	2,233,412	4,889	44,526	2,282,827
確認收益時間				
某一時間點	—	—	44,526	44,526
隨時間	2,233,412	4,889	—	2,238,301
總計	2,233,412	4,889	44,526	2,282,827

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

4. 經營分部

本公司執行董事為主要經營決策者。就資源分配及分部表現評估而向主要經營決策者呈報的資料集中於三項主要業務活動。

具體而言，根據香港財務報告準則第8號，本集團的可呈報及經營分部如下：

- (a) 於香港的室內裝潢工程；
- (b) 於澳門的室內裝潢工程；
- (c) 於新加坡的室內裝潢工程；
- (d) 於中國的室內裝潢工程；
- (e) 於香港的改建與加建及建築工程；及
- (f) 製造、採購及分銷室內裝飾材料。

有關上述分部的資料呈報如下：

分部收益及業績

截至2026年6月30日止六個月

	於 香港的 室內裝潢 工程 千港元 (未經審核)	於 澳門的 室內裝潢 工程 千港元 (未經審核)	於 新加坡的 室內裝潢 工程 千港元 (未經審核)	於 中國的 室內裝潢 工程 千港元 (未經審核)	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元 (未經審核)	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元 (未經審核)	分部總計 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
收益									
外部收益	873,751	618,344	79,647	1,141,053	724	52,680	2,766,199	-	2,766,199
分部間收益	-	-	-	-	-	107,526	107,526	(107,526)	-
分部收益	873,751	618,344	79,647	1,141,053	724	160,206	2,873,725	(107,526)	2,766,199
分部利潤(虧損)	72,827	60,027	774	22,036	(4,986)	42,037	192,715	-	192,715
分佔一間聯營公司業績									581
分佔一間合營企業業績									(9,667)
未分配其他收入									22,652
未分配公司開支									(21,701)
未分配融資成本									(1,014)
除稅前利潤									183,566

4. 經營分部(續)

分部收益及業績(續)

截至2025年6月30日止六個月

	於 香港的 室內裝潢 工程 千港元 (未經審核)	於 澳門的 室內裝潢 工程 千港元 (未經審核)	於 新加坡的 室內裝潢 工程 千港元 (未經審核)	於 中國的 室內裝潢 工程 千港元 (未經審核)	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元 (未經審核)	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元 (未經審核)	分部總計 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
收益									
外部收益	804,665	268,724	193,566	966,457	4,889	44,526	2,282,827	-	2,282,827
分部間收益	-	-	-	-	-	131,571	131,571	(131,571)	-
分部收益	804,665	268,724	193,566	966,457	4,889	176,097	2,414,398	(131,571)	2,282,827
分部利潤	57,698	22,603	684	2,753	1,547	62,766	148,051	-	148,051
分佔一間聯營公司業績									311
分佔一間合營企業業績									2,713
未分配其他收入									32,975
未分配公司開支									(27,129)
未分配融資成本									(1,126)
除稅前利潤									155,795

分部利潤／虧損指各分部賺取的利潤／產生的虧損，不包括公司職能的收入及開支，但包括若干其他收入、若干銷售開支、若干行政開支、若干其他開支、分佔一間聯營公司及一間合營企業的業績及融資成本。此乃就資源分配及表現評估而向本公司執行董事呈報的方法。

分部間收益按現行市價收取。

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

4. 經營分部(續)

分部資產及負債

以下為按可呈報及經營分部分析本集團的資產及負債：

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
分部資產		
於香港的室內裝潢工程	1,209,922	1,289,382
於澳門的室內裝潢工程	383,045	278,624
於新加坡的室內裝潢工程	63,322	82,382
於中國的室內裝潢工程	2,391,810	2,368,819
於香港的改建與加建及建築工程	47,827	51,163
製造、採購及分銷室內裝飾材料	407,524	369,306
分部資產總值	4,503,450	4,439,676

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
分部負債		
於香港的室內裝潢工程	517,635	570,543
於澳門的室內裝潢工程	263,504	188,591
於新加坡的室內裝潢工程	51,664	37,536
於中國的室內裝潢工程	2,105,627	2,255,238
於香港的改建與加建及建築工程	45,969	46,853
製造、採購及分銷室內裝飾材料	73,513	110,116
分部負債總額	3,057,912	3,208,877

5. 其他收入、其他收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
其他收入		
服務費及託管費收入	18,211	7,033
利息收入	16,728	27,652
租金收入	1,256	2,512
其他	1,795	1,339
	37,990	38,536
其他收益及虧損		
按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)的		
金融資產公允值變動收益	4,414	2,587
出售物業、廠房及設備收益(虧損)	232	(15)
投資物業公允值變動虧損	(5,331)	(7,325)
匯兌虧損淨額	(9,128)	(16,444)
	(9,813)	(21,197)
	28,177	17,339

6. 預期信用損失模式項下的減值虧損(撥備)回撥淨額

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
就以下各項(確認)回撥的減值虧損：		
應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據	(24,566)	14,215
合約資產	(990)	3,993
	(25,556)	18,208

截至2026年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所用釐定輸入數據及假設的基準以及估計方法與編製本集團截至2025年12月31日止年度的年度綜合財務報表沿用者並無重大變動。

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

7. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
香港利得稅	8,689	7,688
澳門所得補充稅	14,747	8,534
新加坡企業所得稅	97	164
中國企業所得稅	12,705	16
	36,238	16,402
過往期間超額撥備		
香港利得稅	—	94
中國企業所得稅	(165)	(190)
	(165)	(96)
遞延稅項		
本期間	(3,292)	4,526
	32,781	20,832

香港利得稅乃根據兩個期間的估計應課稅利潤按稅率16.5%計算。

澳門所得補充稅乃根據兩個期間的估計應課稅利潤按稅率12%計算。

新加坡企業所得稅乃根據兩個期間的估計應課稅利潤按稅率17%計算。

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，中國附屬公司的稅率於兩個期間均為25%。若干中國附屬公司獲得相關稅務局的批准，並獲得高新技術企業資格，可有權享有由25%降至15%的稅務減免。

於2025年6月6日，本集團營運所在地香港頒佈《2025年稅務(修訂)(跨國企業集團最低稅)條例》，以實施經濟合作與發展組織(經合組織)／二十國集團侵蝕稅基和轉移利潤包容性框架－全球反侵蝕稅基規則侵蝕稅基和轉移利潤支柱二(「支柱二規則範本」)。新稅法自2025年1月1日起生效。

新稅法引入一項最低補足稅，並適用於本集團。本集團已根據本年度本集團財務表現的現有資訊評估其可能潛在風險。因此，該評估可能並不完全代表未來的情況。本集團屬於支柱二規則範本的範圍內。基於上述評估，本集團應能從本集團營運所在司法權區的過渡性安全港規則中受益。因此，本集團預計不會面臨支柱二「補足」稅的潛在風險。本集團持續監督支柱二規則範本(包括新稅法)的發展。

根據香港會計準則第12號規定例外情況後，本集團並無確認與支柱二所得稅相關的遞延稅項資產及負債(如有)。

8. 期內利潤

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
期內利潤乃經扣除(計入)下列各項後達致：		
物業、廠房及設備折舊	16,306	11,801
使用權資產折舊	7,279	6,959
	23,585	18,760
就以下各項確認為開支的存貨成本		
外部收益	4,972	33,203
分部間收益	73,488	53,536
	78,460	86,739
存貨撇減至可變現淨值(計入銷售成本)	29	8
確認為開支的合約成本		
室內裝潢工程(附註)	2,412,073	1,981,707
改建與加建及建築工程	5,075	2,722
	2,417,148	1,984,429
研究及開發開支(計入其他開支)	17,506	31,432
員工成本		
員工成本總額(包括董事酬金)	260,195	247,936
減：計入合約成本、存貨以及研究及開發開支的員工成本	(173,197)	(177,035)
	86,998	70,901
投資物業租金收入總額	(1,256)	(2,512)
減：期內產生租金收入的投資物業產生的直接經營開支	181	304
	(1,075)	(2,208)

附註： 確認為開支的室內裝潢工程合約成本包括確認為開支的存貨成本73,488,000港元(截至2025年6月30日止六個月：53,536,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

9. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
期內確認為分派予本公司普通股股東的股息：		
2025年末期股息－每股5港仙 (截至2025年6月30日止六個月：2024年末期股息－每股6港仙及 2024年特別股息－每股14港仙)	109,011	431,642

本公司董事會不建議就兩個期間派付中期股息。

10. 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得出：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
用作計算每股基本及攤薄盈利的本公司擁有人應佔期內利潤	151,329	135,358

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千股	2025年 千股
用作計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	2,163,193	2,158,210

由於本公司於兩個期間概無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 於一間聯營公司的權益

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
非上市股份，按成本	—	—
視作向一間聯營公司出資(附註)	56,517	56,517
分佔收購後利潤及其他全面開支，扣除已收股息	40,432	37,724
	96,949	94,241

附註：視作向一間聯營公司出資指向一間聯營公司墊付的貸款，該貸款為無抵押、免息及並無固定還款期。本公司董事認為，該貸款實質上構成於該聯營公司投資的一部分。

12. 於一間合營企業的權益

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
非上市股份，按成本	—	—
視作向一間合營企業出資(附註)	137,213	142,913
分佔收購後(虧損)利潤及其他全面收益	(511)	9,522
	136,702	152,435

附註：視作向一間合營企業出資指向一間合營企業墊付的貸款，該貸款為無抵押、免息及並無固定還款期。本公司董事認為，該貸款實質上構成於該合營企業投資的一部分。於期內，已就該等貸款收到還款5,700,000港元(截至2025年6月30日止六個月：無)。

13. 按公允值計入損益的金融資產

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
上市權益證券	17,491	14,170
理財產品	8,040	6,893
	25,531	21,063

期內，按公允值計入損益的金融資產公允值收益4,414,000港元(截至2025年6月30日止六個月：2,587,000港元)於損益確認。

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

14. 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據

於各報告期末，應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據(包括應收第三方款項)如下：

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款(賬面總值)		
室內裝潢工程	1,131,814	1,259,675
製造、採購及分銷室內裝飾材料	14,866	11,055
	1,146,680	1,270,730
減：信用損失撥備	(168,242)	(148,267)
應收貿易賬款(賬面淨值)	978,438	1,122,463
未開票應收款項(賬面總值)(附註)	1,392,774	1,247,876
減：信用損失撥備	(119,848)	(106,400)
未開票應收款項(賬面淨值)	1,272,926	1,141,476
其他應收款項(賬面總值)	137,884	137,685
減：信用損失撥備	(29,293)	(29,834)
其他應收款項(賬面淨值)	108,591	107,851
應收票據(賬面總值)	13,281	47,304
減：信用損失撥備	(104)	(808)
應收票據(賬面淨值)	13,177	46,496
預付款項及按金	444,742	384,778
	2,817,874	2,803,064
就呈報目的分析為：		
流動資產	2,794,089	2,791,505
非流動資產	23,785	11,559
	2,817,874	2,803,064

附註：未開票應收款項指根據合約條款就建築合約的已完成部分將予開票的合約應收款項餘額。

14. 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據(續)

應收貿易賬款

本集團給予其貿易客戶的信貸期為14至90日。以下為於各報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款(扣除信用損失撥備)賬齡分析：

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	404,809	531,642
31至60日	69,128	105,249
61至90日	44,618	72,469
超過90日	459,883	413,103
	978,438	1,122,463

應收票據

於2026年6月30日，應收票據賬面值13,177,000港元(2025年12月31日：46,496,000港元)由本集團就結算而持有。本集團所持的所有應收票據的到期日均少於一年。

應收票據(扣除信用損失撥備)的賬齡如下：

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	2,938	21,037 (附註)
31至60日	175	850
超過90日	10,064	24,609
	13,177	46,496

附註：於2025年12月31日，相關應收票據為2,285,000港元，由同系附屬公司開具。

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

15. 應收同系附屬公司款項

本集團給予應收同系附屬公司貿易賬款為期30日的信貸期。以下為於各報告期末按發票日期呈列的應收同系附屬公司貿易賬款賬齡分析：

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	—	1,004
超過90日	2,135	1,088
	2,135	2,092

16. 合約資產

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
合約資產(賬面總值)		
室內裝潢工程	1,166,305	1,117,536
改建與加建及建築工程	27,193	30,479
製造、採購及分銷室內裝飾材料	214	206
	1,193,712	1,148,221
減：信用損失撥備	(34,842)	(33,056)
列作流動資產的賬面淨值	1,158,870	1,115,165

於2026年6月30日，合約資產包括來自一間同系附屬公司的136,000港元(2025年12月31日：131,000港元)。

本集團將該等合約資產分類為流動類別，原因為本集團預期於其正常營運週期內將其變現。

本集團應用簡化方式計提按香港財務報告準則第9號訂明的預期信用損失。期內已確認減值虧損990,000港元(截至2025年6月30日止六個月：回撥3,993,000港元)。

17. 應付貿易賬款及其他應付款項

於報告期末，應付貿易賬款及其他應付款項包括未付貿易金額及日常經營成本。貿易採購的信貸期為7至45日。

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
合約債權人及供應商 應付保固金	1,860,925 369,152	1,839,400 480,599
其他應付稅項 其他應付款項及應計款項	2,230,077 139,475 79,697	2,319,999 132,983 152,325
	2,449,249	2,605,307

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	1,348,638	1,272,541
31至60日	63,481	77,167
61至90日	24,071	41,601
超過90日	424,735	448,091
	1,860,925	1,839,400

於2026年6月30日，本集團為數140,245,000港元(2025年12月31日：181,611,000港元)的應付保固金預期將於一年後支付。

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

18. 應付票據

於2026年6月30日及2025年12月31日，若干應付票據以若干已抵押銀行存款作擔保，並按下列期限償還：

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	115,012	133,183
31至60日	170,901	93,682
61至90日	42,673	97,129
超過90日	228,943	204,418
	557,529	528,412

19. 應付一間關聯公司款項

於2025年12月31日，應付一間關聯公司款項指預先收取的租金收入，而本公司非執行董事及控股股東劉載望先生及其配偶於該公司中擁有實益權益。

20. 應付同系附屬公司款項

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
應付保固金	581	227
其他應付款項	327	315
	908	542

20. 應付同系附屬公司款項(續)

應付同系附屬公司的保固金

於2025年12月31日，應付同系附屬公司的保固金3,000港元預計於一年後支付。

其他應付同系附屬公司的款項

於2026年6月30日及2025年12月31日，其他應付同系附屬公司的款項指租金收入的預收款。

21. 銀行借款

	於2026年6月30日		於2025年12月31日	
	實際利率範圍 (年率) (未經審核)	賬面值 千港元	實際利率範圍 (年率) (經審核)	賬面值 千港元
無抵押定息借款	2.70%至2.85%	29,317	2.85%至2.90%	40,639

22. 股本

	股數 千股	股本 千港元
已發行及繳足無面值普通股		
於2025年1月1日(經審核)、2025年6月30日(未經審核)及 2026年1月1日(經審核)	2,158,210	1,246,815
根據配售發行的股份(附註)	22,000	14,106
於2026年6月30日(未經審核)	2,180,210	1,260,921

附註：於2026年5月21日，本公司完成透過配售代理按每股0.66港元的配售價向不少於六名獨立承配人配售22,000,000股本公司新股份。配售所得款項總額為14,520,000港元。於扣除直接應佔的交易成本414,000港元後，所得款項淨額14,106,000港元計入本公司的股本。

23. 金融工具的公允值計量

本附註載列有關本集團如何釐定各種金融資產及金融負債的公允值的資料。

就財務報告而言，本集團部分金融工具按公允值計量。本集團管理層為公允值計量釐定適當估值方法及輸入數據。

於估計金融資產公允值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。在並無第1層或第2層輸入數據的情況下，本集團管理層設立模式適用的估值方法及輸入數據。管理團隊定期向本公司董事匯報其結果以解釋相關資產公允值波動的原因。

該等金融資產的公允值及公允值計量獲分類為第1層、第2層或第3層的公允值層級根據公允值計量中輸入數據的可觀察程度及公允值計量輸入數據作為一個整體的重要程度所釐定，說明如下：

- 第1層輸入數據為實體於計量日期可獲得的相同資產或負債在活躍市場中的報價(未經調整)；
- 第2層輸入數據為除第1層報價以外的資產或負債的直接或間接可觀察輸入數據；及
- 第3層輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)	公允值層級
按公允值計入損益的金融資產			
上市權益證券	17,491	14,170	第1層
理財產品	8,040	6,893	第2層
	25,531	21,063	

23. 金融工具的公允值計量(續)

於兩個期間，第1層與第2層之間概無轉撥。本集團將於公允值層級之間發生轉撥的報告期末確認有關轉撥。

上市權益證券公允值乃經參考相關證券交易所所報市場買入價後釐定。

於2026年6月30日及2025年12月31日，理財產品公允值經參考相關資產及負債的公允值後釐定，而公允值基於可觀察市場輸入數據計算。

其他金融資產及金融負債的公允值乃基於折現現金流量分析按照公認定價模型釐定。

除上文詳述者外，本公司董事認為，按攤銷成本列入簡明綜合財務報表的金融資產及金融負債的賬面值與其公允值相若。

24. 履約保函、預付款保函及投標保函

於2026年6月30日，本集團透過金融機構就若干供應及組裝合約發出為數1,185,720,000港元(2025年12月31日：1,043,669,000港元)的履約保函、預付款保函及投標保函。

於2026年6月30日及2025年12月31日，出具的若干履約保函及一份預付款保函已由若干已抵押銀行存款作抵押。此外，截至2025年6月30日止六個月，一份履約保函及一份預付款保函則由一間同系附屬公司作擔保，而該等擔保已於2025年12月悉數解除。本集團並無就所提供的擔保支付任何費用。

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

25. 關聯方交易

除分別載列於附註14、15、16、19、20及24的應收票據、應收同系附屬公司款項、來自一間同系附屬公司的合約資產、應付一間關聯公司款項、應付同系附屬公司款項及一間同系附屬公司擔保的保函外，本集團與其關聯方有下列交易：

關係	交易性質	截至6月30日止六個月	
		2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
最終控股公司	託管費收入	162	155
同系附屬公司	租金收入	968	1,735
	專業工程分判成本	5,664	33
	採購室內裝飾材料	137	—
一間合營企業的一間 附屬公司	管理服務費收入	300	—
	購買雲石材料	187	8
關聯公司	租金收入	133	556
	代建管理費開支已資本化，列入物業、 廠房及設備	2,481	2,849
	物業管理費開支	143	72

此外，

- (a) 於2026年6月30日，最終控股公司透過一間金融機構以本集團客戶為受益人發出的餘下履約保函為11,626,000港元(2025年12月31日：22,208,000港元)。
- (b) 於2026年6月30日及2025年12月31日，承達創建及其附屬公司的銀行融資由最終控股公司作擔保。承達創建及其附屬公司均無就所提供的擔保支付任何費用。

附註： 除由本公司記錄的託管費收入外，所有關聯方交易均由本公司附屬公司記錄。

25. 關聯方交易 (續)

主要管理人員的酬金

期內，本集團主要管理人員的薪酬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
薪金及短期福利	27,418	29,399
離職後福利	184	179
	27,602	29,578

主要管理人員的薪酬乃由本公司董事經考慮個人及本集團的表現後釐定。