



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

The background is a vibrant collage of overlapping circles and teardrop shapes. Many of these shapes are filled with diagonal stripes in various colors including orange, green, blue, and pink. Other shapes are solid colors like yellow, orange, and pink. The overall effect is a dynamic and colorful abstract pattern.

2025
中期報告

目錄

2	公司資料
4	管理層討論及分析
12	企業管治及其他資料
16	中期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
18	簡明綜合財務狀況表
20	簡明綜合權益變動表
21	簡明綜合現金流量表
22	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
關義和先生
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
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

市場回顧

截至2025年6月30日止六個月（「**期內**」），受惠於貨物及服務出口上升，以及整體投資開支溫和增長所帶動，香港特別行政區（「**香港**」）經濟錄得穩健增長。根據香港政府（「**香港政府**」）轄下政府統計處（「**統計處**」）的資料，香港本地生產總值（「**本地生產總值**」）2025年第一季度按年實際增長3.1%。

根據統計處發表的《建造工程完成量按季統計調查報告》的臨時結果，於2025年第一季度，香港主要承建商所完成的建造工程名義總值（「**建造工程名義總值**」）合共為705億港元，按年增長1.9%。然而，2025年第一季度完成的私人地盤的建造工程名義總值為194億港元，按年下跌10.7%。雖然如此，2025年第一季度，住宅樓宇項目相關建築地盤所完成的建造工程名義總值為209億港元，按年上升5.0%。期內，於低息環境及本地流動資金充裕的帶動下，香港物業市場變得更活躍，從而帶動本地室內裝潢工程需求增加。

澳門特別行政區（「**澳門**」）政府（「**澳門政府**」）統計暨普查局的資料顯示，2025年第一季度澳門經修訂的本地生產總值為998億澳門幣（「**澳門幣**」），按年實質下跌1.3%。主要是由於去年同期的基數較高，加上旅客消費模式轉變及其他因素所致，儘管如此，2025年第一季度訪客人次按年增長11.1%，達980萬人次；而博彩服務出口則按年增長1.6%。此外，受惠於澳門企業投資持續增加，2025年第一季度固定資本形成總額按年增長7.3%，其中私人建築投資增幅按年增長24.1%。澳門博彩監察協調局表示，2025年第一季度博彩總收益為577億澳門幣，按年增長0.6%。隨著澳門旅遊業穩步復甦，娛樂及酒店行業有所增長，帶動更多相關建築項目加速落實，並為澳門室內裝潢工程創造穩定需求。

2025年上半年，儘管全球不確定性持續存在，但新加坡共和國（「**新加坡**」）的經濟仍然展現出韌性。根據新加坡政府貿易與工業部的估算，2025年第二季度新加坡本地生產總值按年實質增長4.3%。建築業表現尤為亮眼，2025年第二季按年增長4.9%，較2025年第一季度的5.1%略為下降。有關增長主要受惠於公營領域的持續投資及大型基建項目，包括新加坡地鐵跨島線（第二期）、樟宜機場第5號航廈，以及建屋發展局市鎮重建工程。同時，酒店及綜合度假村行業陸續進行翻新工程，亦為高端室內裝潢工程，尤其是豪華酒店及娛樂場所創造機遇。整體而言，在建築業及綜合度假村業的支持下，新加坡高端室內裝潢業於2025年上半年的表現仍然穩健。

根據中華人民共和國（「**中國**」）國家統計局初步估計，2025年第一季度國內生產總值為318,758億人民幣（「**人民幣**」），按年增長5.4%。然而，2025年第一季度，房地產開發投資為19,904億人民幣，按年下跌9.9%，其中住宅物業投資為15,133億人民幣，按年下跌9.0%。房屋新開工建築面積為130.0百萬平方米（「**平方米**」），按年減少24.4%，其中住宅區新開工建築面積為94.9百萬平方米，按年減少23.9%。因此，房地產市場仍處於調整週期，加上房地產銷售及投資增長放緩，難免對中國室內裝潢業造成影響。

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、澳門、新加坡及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。期內，本集團收益約97.8%來自室內裝潢業務。

期內，經濟持續波動，地緣政治不確定性對國際市場及貿易往來構成影響。本集團密切關注外圍經濟環境變化，採取靈活的市場策略，並積極在不同地區尋求合作機會，以提升市場佔有率及穩定營運表現。憑藉持續發揮穩定表現及交付優質項目，本集團持續獲得客戶的信任，並與之建立長期合作關係。期內，本集團獲得多項大型室內裝潢工程，進一步鞏固市場地位。

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，室內裝潢業務仍為本集團收益及利潤的主要來源。

期內，本集團完成合共26個室內裝潢項目，包括香港10個、澳門4個及中國12個。該等項目的總合約金額為1,469.8百萬港元，其中200.6百萬港元於期內確認為收益。於2025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206個項目，包括香港34個、澳門5個、新加坡5個及中國162個。該等項目於2025年6月30日的總合約金額及餘下工程價值分別為14,625.0百萬港元及6,825.3百萬港元。

期內，本集團來自室內裝潢業務的收益按年減少529.5百萬港元或19.2%至2,233.4百萬港元(截至2024年6月30日止六個月(「上個期間」)：2,762.9百萬港元)。有關減少主要歸因於上個期間在香港及新加坡進行若干大型室內裝潢工程項目所致。因此，本集團於香港及新加坡的室內裝潢業務的收益較上個期間減少814.5百萬港元。

期內，本集團來自室內裝潢業務的毛利按年減少137.9百萬港元或35.4%至251.7百萬港元(上個期間：389.6百萬港元)。毛利減少主要由於收益減少，以及本集團室內裝潢業務的毛利率由上個期間的14.1%下降至期內的11.3%。

改建與加建及建築工程

本集團於香港進行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。

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增加1.9百萬港元或63.3%至4.9百萬港元(上個期間：3.0百萬港元)。該增幅主要來自一項住宅建築工程的最終結算協議。

期內，本集團自改建與加建及建築業務產生的毛利為2.2百萬港元(上個期間：毛損4.8百萬港元)，而毛利率為44.9%(上個期間：毛損率160.0%)。該等毛利及毛利率主要來自一項住宅建築工程的最終結算協議。

製造、採購及分銷室內裝飾材料

本集團其中一個核心競爭力為位於中國的製造基地及研發中心。本集團透過其附屬公司東莞承達家居有限公司(「**東莞承達**」)於中國廣東省東莞市經營一間生產廠房及一個倉庫，總建築面積超過40,000平方米。東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木製傢俱)，亦為本集團承接的大型室內裝潢項目提供優質可靠的施工優化及預製服務。

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44.3百萬港元至44.5百萬港元(上個期間：0.2百萬港元)。有關增幅由於期內獲得一份來自菲律賓共和國(「**菲律賓**」)的木材產品及雲石銷售新訂單所致。

此外，期內本集團來自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利為11.3百萬港元(上個期間：0.14百萬港元)，而毛利率為25.4%(上個期間：70.0%)。期內錄得有關毛利及毛利率主要來自一名菲律賓客戶的訂單，該訂單毛利率相對較高。

財務回顧

收益、毛利及毛利率

期內，本集團的收益按年減少483.3百萬港元或17.5%至2,282.8百萬港元(上個期間：2,766.1百萬港元)，毛利按年減少119.7百萬港元或31.1%至265.2百萬港元(上個期間：384.9百萬港元)，毛利率則下降至11.6%(上個期間：13.9%)。如上文「業務回顧－室內裝潢工程」一段所討論，有關收益、毛利及毛利率減少主要由於室內裝潢業務減少所致。

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17.3百萬港元(上個期間：其他虧損淨額為27.8百萬港元)。此改善主要由按公允值計入損益(「**按公允值計入損益**」)的金融資產之公允值變動扭轉所致，由上個期間淨虧損37.2百萬港元，轉為期內淨收益2.6百萬港元。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

本集團的期內利潤按年減少31.8百萬港元或19.0%至135.4百萬港元(上個期間：167.2百萬港元)，有關減少是由於毛利減少所致，詳情如上文所述。

每股基本及攤薄盈利

期內，本公司每股基本及攤薄盈利為6.27港仙(上個期間：7.75港仙)，按年減少1.48港仙或19.1%，與本公司擁有人應佔期內利潤減幅一致。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

於2025年4月9日，GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED(本公司的直接全資附屬公司)、Lead Rise International Limited 朗昇國際有限公司及Quarella Global Limited(「合營企業」)就成立合營企業以收購可維萊集團有限公司(「可維萊集團」)的全部已發行股本及於完成收購(「收購事項」)時，可維萊集團之結欠應付予Quarella Holdings Limited(「Quarella Holdings」)的所有款項，訂立股東契據。

於股東契據訂立後，合營企業(作為買方)即與Quarella Holdings(作為賣方)就收購事項訂立買賣協議。收購事項的代價為240.0百萬港元。

詳情請參閱本公司日期為2025年4月9日之公告。

除上述披露者外，本集團於期內並無進行任何其他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2025年6月30日，本集團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19.5百萬港元及6.7百萬港元(2024年12月31日：17.0百萬港元及6.5百萬港元)。

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2.6百萬港元，主要由於上市權益證券市價上升所致。

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將取決於相關金融市場的表現，而有關表現未來可能會迅速變化及難以預料。

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2025年8月26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2025年6月30日，本集團的流動資產淨值為2,651.8百萬港元，較於2024年12月31日的3,147.6百萬港元減少495.8百萬港元。本集團銀行結餘及現金為1,856.7百萬港元，較2024年12月31日錄得的2,640.9百萬港元減少784.2百萬港元，有關減少主要由於將資金用於股息派付、經營活動、向一間合營企業的預付款項及購買物業、廠房及設備所致。

於2025年6月30日，本集團的銀行借款為23.3百萬港元(2024年12月31日：10.9百萬港元)，並將於一年內全數償還。本集團的銀行借款並無季節性因素。

期內，本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於2025年6月30日，本集團的流動資產及流動負債分別為5,775.1百萬港元及3,123.3百萬港元(2024年12月31日：分別為6,516.6百萬港元及3,369.0百萬港元)。本集團於2025年6月30日的流動比率略降至1.8倍(2024年12月31日：1.9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2025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0.7%(2024年12月31日：0.3%)，資產負債比率上升主要由於本集團的銀行借款增加。

於2025年6月30日，本公司擁有人應佔股本及權益分別為1,246.8百萬港元及3,477.2百萬港元(2024年12月31日：分別為1,246.8百萬港元及3,724.6百萬港元)。

本集團的資產抵押

於2025年6月30日，本集團為取得若干銀行借款、若干應付票據、若干履約保函及一份投標保函所抵押的資產包括一項商業物業及已抵押銀行存款，分別為80.7百萬港元及60.2百萬港元(2024年12月31日：分別為82.6百萬港元及55.5百萬港元)。

或然負債及資本承擔

本集團於2025年6月30日及2024年12月31日均無任何重大或然負債。

於2025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117.3百萬港元(2024年12月31日：163.1百萬港元)。

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(包括歐元、澳門幣、人民幣、新加坡元及美元)營運。於2025年6月30日，本集團所持的現金及現金等價物主要以港元(「港元」)及人民幣計值。於2025年8月26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衝上述任何重大風險。

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，本集團已評估個人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2025年8月26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，亦會根據員工個別表現發放酌情花紅及購股權予合資格員工，以嘉許其所作出的貢獻及努力。本集團亦向其僱員提供培訓計劃，以使彼等具備必要技能及知識。

於2025年6月30日，本集團有1,524名僱員(2024年12月31日：1,628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8.8百萬港元或3.7%至247.9百萬港元(上個期間：239.1百萬港元)。有關增加主要原因是期內進行年度薪酬檢討後上調薪金。

前景及策略

在全球多重經濟變數交織下，預期香港的經濟增長將面臨重大挑戰。有見及此，香港政府積極推行各項振興經濟的措施。其中，政府計劃推出九個旅遊熱點，以體現香港獨有的生態、文化及美食等特色，這些景點經過策略性設計，以吸引不同喜好的旅客，從而提升經濟效益，並深化「香港無處不旅遊」的理念。此外，香港政府將於2025年11月推出「粵車南下」計劃，此舉將有效促進粵港澳大灣區融合，進一步刺激香港經濟發展。

同時，香港政府正積極推行各種人口政策，透過開放予非本地人才申請來港，以紓緩八項技術工種的人力嚴重短缺問題。該等措施包括在「一般就業政策」及「輸入內地人才計劃」下新增入境渠道。隨著香港政府積極吸納海外人才，及中國內地學生持續來港升學，預期香港住宅物業市場的需求將進一步上升。

此外，多項有利因素正共同推動香港物業市場的發展，這些因素包括香港銀行同業拆息回落、中美近期達成貿易協議、市場揣測美國聯邦儲備局可能減息，以及中國政府（「中國政府」）持續承諾實施支持香港經濟穩定的政策。這些因素有望提振市場信心，進一步推動房地產需求，並為香港室內裝潢業帶來利好。面對市場環境的持續變化，本集團將靈活應對，積極把握新興商機。

在2025年施政報告中，澳門政府行政長官將「豐富澳門世界旅遊休閒中心的內涵」列為施政重點之一。澳門政府致力拓展東北亞、東南亞、南亞及南美洲等國際市場，同時深化「旅遊+」跨境融合發展。透過與橫琴及粵港澳大灣區內其他城市的合作，開發更多「一程多站」旅遊產品，進一步鞏固其綜合旅遊休閒目的地的定位，向世界展示其多元豐富的「旅遊+」元素。

2025年6月，澳門宣佈沙特阿拉伯、卡塔爾、科威特、巴林及阿曼五個中東國家的公民免簽證入境及豁免預先入境許可證。此舉有望吸引更多這些國家的高端休閒及商務旅客，進一步推動澳門整體消費。

此外，多個綜合娛樂度假村正積極舉辦涵蓋藝術文化、娛樂表演、會議展覽及體育活動等多元化大型項目，這些活動旨在提升澳門作為世界級旅遊目的地的吸引力，進一步鞏固其「世界旅遊休閒中心」的定位。這些大型活動預期將帶動訪客人次上升，刺激博彩、零售、餐飲及酒店等行業的增長，同時推動新酒店發展、物業發展及翻新工程，為澳門室內裝潢業創造商機。本集團將持續積極參與此類大型及高端室內裝潢項目，以把握市場潛力。

展望未來，新加坡的2025年本地生產總值將維持0.0%至2.0%的溫和增長，反映全球貿易持續不明朗。建造業預期將於2025年下半年繼續成為推動本地經濟增長的主要動力。與此同時，酒店及綜合度假村行業方面，隨著翻新工程相關中斷情況有所減少及旅遊動力回升，業界營運者對2025年下半年表現改善仍持樂觀態度，這些趨勢預期將刺激新開發的酒店及娛樂區對高端室內裝潢服務的需求。

儘管外圍環境仍具不確定性，業界營運者普遍對2025年下半年仍持審慎樂觀態度，主要受惠於新主題景點分階段推出、酒店設施升級，以及旅遊人次逐步回升。憑藉本集團穩健的業績紀錄及穩固的客戶基礎，本集團已具備策略優勢，可把握市場正面動力所帶來的機遇。隨著建造業及酒店及綜合度假村行業持續展現結構性韌力及投資活動回暖，本集團對2025年餘下時間仍保持審慎樂觀態度。透過結合在高端室內裝潢工程項目方面的豐富經驗及強大的區域執行能力，本集團已充分準備好拓展新加坡及其他東南亞市場的新機遇。

中國經濟預期將持續面對來自內外環境的複雜嚴峻挑戰。有見及此，中國政府推出一系列刺激措施及政策，旨在擴大內需並穩定房地產市場。其中，中國人民銀行聯同六個其他政府部門共同發佈《關於金融支持提振和擴大消費的指導意見》，推動高品質消費供應擴展及釋放消費增長潛力。該意見涵蓋六大範疇共19項重點措施，包括增強消費能力、擴大消費領域金融供應、挖掘和釋放家庭消費潛力、推動更有效的消費品供應、改善消費環境及加強政策支援。此外，中國政府於2025年撥款3,000億人民幣，支持地方政府推行全國性消費品以舊換新計劃。於2025年1月及4月，已分兩批下達1,620億人民幣中央資金；餘下1,380億人民幣將分批發放，用以推動2025年第三季度及第四季度計劃。預期此舉將有望顯著刺激消費，並促進產業轉型升級。

關於穩定房地產市場方面，中共中央政治局於2025年4月25日召開會議，強調要「鞏固房地產市場穩定態勢」，並提出「加大高品質住房供給」及「優化存量商品房收購政策」等重點方向。國務院於2025年6月13日召開常務會議，進一步提出「更大力度推動房地產市場止跌回穩」的要求，並強調多管齊下，包括穩定預期、激活需求、優化供給、化解風險，釋出穩定及積極信號，提振市場信心。

隨著一系列強勁刺激措施的推出，中國政府預期穩定消費信心、推動國內消費，並支持房地產市場復甦。本集團將密切關注中國政策動向，並以審慎及具前瞻性的策略持續營運。

展望未來，儘管全球經濟增長仍受貿易緊張局勢升級及政策不確定性加劇影響，香港北部都會區持續發展、澳門分階段推出大型綜合娛樂項目，與粵港澳大灣區深度融合，以及「一帶一路」倡議沿線國家(包括中東及東南亞)推出的多項發展項目，這將為本集團創造重大的機遇。

在眾多市場機會湧現之際，本集團將加快拓展具潛力的全球市場，同時持續強化品牌地位、提升競爭優勢，並堅守項目品質的最高標準。這些努力將有助鞏固集團在室內裝潢業的領先地位，並支持本集團追求可持續增長及創造長遠價值。

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2025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	於本公司權益的	
		持股數目	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	59.38%

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2025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。

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2025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	59.38%
江河香港(附註2)	受控制公司權益	1,281,516,117	59.38%
江河創建(附註3)	受控制公司權益	1,281,516,117	59.38%
北京江河源(附註4)	受控制公司權益	1,281,516,117	59.38%
富女士(附註5)	配偶權益	1,281,516,117	59.38%
彩雲國際投資有限公司(「彩雲國際」)	實益擁有人	353,144,337	16.36%
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	16.36%

附註：

1. 於2025年6月30日已發行2,158,210,000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2025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

本公司的購股權計劃乃根據於2015年12月1日通過的一項決議案獲採納。根據購股權計劃可予發行的證券總數(不包括庫存股份)為200,000,000股股份，相當於期初及期末已發行股份總數約9.27%。期內，並無購股權獲授出、行使、註銷或失效，且期初及期末概無尚未行使的購股權。

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十八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2025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2025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。

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2025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.1.6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2025年6月2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。

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17至42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2025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。我們的責任為基於我們的審閱對中期簡明綜合財務報表發表結論。本報告僅按照我們協定的委聘條款向全體股東作出，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

2025年8月26日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

截至6月30日止六個月			
	附註	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
收益	3	2,282,827	2,766,110
銷售成本		(2,017,640)	(2,381,197)
毛利		265,187	384,913
其他收入、其他收益及虧損	5	17,339	(27,811)
預期信用損失模式項下的減值虧損撥回淨額	6	18,208	7,948
銷售開支		(5,443)	(6,670)
行政開支		(109,423)	(109,194)
其他開支		(31,971)	(32,497)
分佔一間聯營公司業績		311	(1,233)
分佔一間合營企業業績		2,713	–
融資成本		(1,126)	(844)
除稅前利潤		155,795	214,612
所得稅開支	7	(20,832)	(47,433)
期內利潤	8	134,963	167,179
應佔利潤：			
本公司擁有人		135,358	167,179
非控股權益		(395)	–
		134,963	167,179
其他全面收益(開支)			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務產生的匯兌差額		46,512	(13,034)
分佔一間聯營公司其他全面收益(開支)		553	(46)
分佔一間合營企業其他全面收益		1,803	–
期內其他全面收益(開支)		48,868	(13,080)
期內全面收益總額		183,831	154,099
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		184,226	154,099
非控股權益		(395)	–
		183,831	154,099
每股盈利			
基本及攤薄(港仙)	10	6.27	7.75

簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	418,189	240,831
使用權資產		50,874	55,570
投資物業	11	57,125	149,818
商譽		1,510	1,510
於一間聯營公司的權益	12	93,335	92,471
於一間合營企業的權益	13	131,179	–
按公允值計入損益的金融資產	14	26,170	23,535
預付款項	15	32,661	–
遞延稅項資產		29,074	35,475
		840,117	599,210
流動資產			
存貨		37,078	30,960
應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據	15	2,760,690	2,757,489
應收關聯公司款項	16	1,274	297
應收同系附屬公司款項	17	3,462	4,625
合約資產	18	1,046,820	1,011,449
可收回稅項		8,901	15,331
已抵押銀行存款		60,181	55,524
銀行結餘及現金		1,856,691	2,640,930
		5,775,097	6,516,605
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	19	2,152,786	2,454,592
應付票據	20	555,291	612,931
應付一間同系附屬公司款項	21	4	3
應付稅項		49,854	62,306
銀行借款	22	23,289	10,904
租賃負債		12,430	11,985
合約負債		329,607	216,270
		3,123,261	3,368,991
流動資產淨值		2,651,836	3,147,614
總資產減流動負債		3,491,953	3,746,824

簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
股本及儲備			
股本	23	1,246,815	1,246,815
儲備		2,230,383	2,477,799
本公司擁有人應佔權益		3,477,198	3,724,614
非控股權益		(395)	—
權益總額		3,476,803	3,724,614
非流動負債			
遞延稅項負債		899	3,240
租賃負債		14,251	18,970
		15,150	22,210
		3,491,953	3,746,824

簡明綜合權益變動表

截至2025年6月30日止六個月

本公司擁有人應佔

	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	非控制性權益	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2024年1月1日(經審核)	1,246,815	19,700	60	92,795	16,274	6,615	(87,455)	(277,406)	2,424,883	3,442,281	-	3,442,281
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(13,034)	-	-	(13,034)	-	(13,034)
分佔一間聯營公司其他全面開支	-	-	-	-	-	-	(46)	-	-	(46)	-	(46)
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	167,179	167,179	-	167,179
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(13,080)	-	167,179	154,099	-	154,099
於2024年6月30日(未經審核)	1,246,815	19,700	60	92,795	16,274	6,615	(100,535)	(277,406)	2,592,062	3,596,380	-	3,596,380
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開支	-	-	-	-	-	-	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

附註：

- 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。
- 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。
- 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2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
經營活動所用的現金淨額	(164,009)	(235,242)
投資活動		
已收利息	27,652	21,816
提取按攤銷成本計量的其他金融資產	—	35,309
購買按公允值計入損益的金融資產	—	(34,914)
購買按攤銷成本計量的其他金融資產	—	(35,309)
購買物業、廠房及設備	(99,383)	(3,596)
購買使用權資產	—	(25,831)
物業、廠房及設備的預付款項	(32,661)	—
向一間合營企業的預付款項	(126,663)	—
提取已抵押銀行存款	62,830	51,815
存置已抵押銀行存款	(66,636)	(50,920)
提取原到期日超過三個月的定期存款	342,000	646,548
存置原到期日超過三個月的定期存款	(334,882)	(294,000)
投資活動(所用)所得的現金淨額	(227,743)	310,918
融資活動		
已付股息	(431,642)	—
銀行借款所得款項	33,289	42,869
償還銀行借款	(21,070)	(10,105)
已付租賃負債本金	(6,132)	(7,655)
已付租賃負債利息	(769)	(281)
已付銀行借款利息	(387)	(612)
融資活動(所用)所得的現金淨額	(426,711)	24,216
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(818,463)	99,892
期初現金及現金等價物	1,704,891	1,178,178
外匯匯率變動對現金及現金等價物的影響	41,342	(9,809)
期末現金及現金等價物	927,770	1,268,261
指：		
銀行結餘及現金	1,856,691	1,614,261
減：原到期日超過三個月的定期存款	(928,921)	(346,000)
	927,770	1,268,261

簡明綜合財務報表附註

截至2025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2025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2024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：

香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號(修訂本)	缺乏可兌換性
-----------------------------	--------

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2025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	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
來自室內裝潢工程的合約收益	2,233,412	2,762,909
來自改建與加建及建築工程的合約收益	4,889	3,010
製造、採購及分銷室內裝飾材料	44,526	191
	2,282,827	2,766,110

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				
香港特別行政區(「香港」)	804,665	4,889	—	809,554
澳門	268,724	—	—	268,724
新加坡共和國(「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

3. 收益(續)

截至2024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	1,078,457	3,010	—	1,081,467
澳門	41,867	—	30	41,897
新加坡	734,305	—	—	734,305
中國	908,280	—	161	908,441
總計	2,762,909	3,010	191	2,766,110
確認收益時間				
某一時間點	—	—	191	191
隨時間	2,762,909	3,010	—	2,765,919
總計	2,762,909	3,010	191	2,766,110

簡明綜合財務報表附註

截至2025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

4. 經營分部(續)

分部收益及業績(續)

截至2024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	1,078,457	41,867	734,305	908,280	3,010	191	2,766,110	-	2,766,110
分部間收益	-	-	-	-	-	324,423	324,423	(324,423)	-
分部收益	1,078,457	41,867	734,305	908,280	3,010	324,614	3,090,533	(324,423)	2,766,110
分部利潤(虧損)	105,817	(2,750)	68,830	(36,881)	(5,286)	122,823	252,553	-	252,553
分佔一間聯營公司業績									(1,233)
未分配其他收入									26,598
未分配公司開支									(62,462)
未分配融資成本									(844)
除稅前利潤									214,612

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2025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2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024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	1,078,603	1,115,422
於澳門的室內裝潢工程	267,774	212,991
於新加坡的室內裝潢工程	127,170	178,777
於中國的室內裝潢工程	2,384,299	2,198,542
於香港的改建與加建及建築工程	51,501	63,575
製造、採購及分銷室內裝飾材料	293,297	214,136
分部資產總值	4,202,644	3,983,443
分部負債		
於香港的室內裝潢工程	485,195	518,835
於澳門的室內裝潢工程	222,391	70,312
於新加坡的室內裝潢工程	65,236	135,231
於中國的室內裝潢工程	1,967,031	2,264,200
於香港的改建與加建及建築工程	47,184	53,989
製造、採購及分銷室內裝飾材料	108,471	110,437
分部負債總額	2,895,508	3,153,004

5. 其他收入、其他收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
其他收入		
利息收入	27,652	21,816
服務費及託管費收入	7,033	163
租金收入	2,512	4,540
其他	1,339	763
	38,536	27,282
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(虧損)淨額	2,587	(37,229)
出售物業、廠房及設備虧損	(15)	(321)
投資物業公允值變動虧損	(7,325)	(10,162)
匯兌虧損淨額	(16,444)	(7,381)
	(21,197)	(55,093)
	17,339	(27,811)

6. 預期信用損失模式項下的減值虧損回撥淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
就以下各項確認減值虧損(回撥)：		
應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據	(14,215)	223
合約資產	(3,993)	(8,182)
按攤銷成本計量的其他金融資產	—	11
	(18,208)	(7,948)

截至2025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2024年12月31日止年度的年度綜合財務報表沿用者相同。

簡明綜合財務報表附註

截至2025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	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
香港利得稅	7,688	18,353
澳門所得補充稅	8,534	10,572
新加坡企業所得稅	164	12,562
中國企業所得稅	16	227
	16,402	41,714
過往期間(超額撥備)撥備不足		
香港利得稅	94	(1,053)
新加坡企業所得稅	—	(388)
中國企業所得稅	(190)	8,514
	(96)	7,073
遞延稅項		
本期間	4,526	(1,354)
	20,832	47,433

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。

8. 期內利潤

截至6月30日止六個月

2025年	2024年
千港元	千港元
(未經審核)	(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
使用權資產折舊

11,801	8,131
6,959	7,502
18,760	15,633

就以下各項確認為開支的存貨成本

外部收益
分部間收益

33,203	52
53,536	173,461
86,739	173,513

存貨撇減至可變現淨值(計入銷售成本)

8 741

確認為開支的合約成本

室內裝潢工程(附註)
改建與加建及建築工程

1,981,707	2,372,565
2,722	7,839
1,984,429	2,380,404

研究及開發開支(計入其他開支)

31,432 30,852

員工成本

員工成本總額(包括董事酬金)
減：計入合約成本、存貨以及研究及開發開支的員工成本

247,936	239,092
(177,035)	(167,884)
70,901	71,208

投資物業租金收入總額

減：期內產生租金收入的投資物業產生的直接經營開支

(2,512)	(4,540)
304	575
(2,208)	(3,965)

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53,536,000港元(截至2024年6月30日止六個月：173,461,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

9. 股息

截至6月30日止六個月

2025年	2024年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

期內確認為分派予本公司普通股股東的股息：

2024年末期股息－每股6港仙及

2024年特別股息－每股14港仙

(截至2024年6月30日止六個月：2023年末期股息－無)

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

2025年	2024年
千港元	千港元
(未經審核)	(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

135,358

167,179

截至6月30日止六個月

2025年	2024年
千股	千股

用作計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數

2,158,210

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. 物業、廠房及設備／投資物業的變動

截至2025年6月30日止六個月，本集團購置99,382,000港元(2024年6月30日：3,596,000港元)的物業、廠房及設備。

截至2025年6月30日止六個月，本集團將自有物業若干單位的用途由投資物業更改為自用物業。該等單位位於同一樓宇，該樓宇為本集團於中國兩項商業物業的其中一項。因此，物業相關部分按轉撥日期公允值85,973,000港元由投資物業轉撥至物業、廠房及設備。

12. 於一間聯營公司的權益

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024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	36,818	35,954
	93,335	92,471

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。

13. 於一間合營企業的權益

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024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)	126,663	—
分佔收購後利潤及其他全面收益	4,516	—
	131,179	—

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。

14. 按公允值計入損益的金融資產

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
上市權益證券	19,483	17,048
理財產品	6,687	6,487
	26,170	23,535

期內，按公允值計入損益的金融資產公允值變動收益淨額2,587,000港元(截至2024年6月30日止六個月：虧損淨額37,229,000港元)於損益確認。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

15. 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2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024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	1,043,657	1,282,110
改建與加建及建築工程	—	3,035
製造、採購及分銷室內裝飾材料	30,177	2,318
	1,073,834	1,287,463
減：信用損失撥備	(79,194)	(84,264)
應收貿易賬款(賬面淨值)	994,640	1,203,199
未開票應收款項(賬面總值)(附註)	1,239,471	1,065,388
減：信用損失撥備	(115,132)	(121,814)
未開票應收款項(賬面淨值)	1,124,339	943,574
其他應收款項(賬面總值)	156,913	139,947
減：信用損失撥備	(29,221)	(29,022)
其他應收款項(賬面淨值)	127,692	110,925
應收票據(賬面總值)	25,515	19,216
減：信用損失撥備	(438)	(130)
應收票據(賬面淨值)	25,077	19,086
預付款項及按金	521,603	480,705
	2,793,351	2,757,489
就呈報目的分析為：		
流動資產	2,760,690	2,757,489
非流動資產	32,661	—
	2,793,351	2,757,489

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。

15. 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7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2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	251,746	459,021
31至60日	101,284	134,937
61至90日	39,093	40,181
超過90日	602,517	569,060
	994,640	1,203,199

應收票據

於2025年6月30日，應收票據賬面值25,077,000港元(2024年12月31日：19,086,000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2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	2,512	16,566
31至60日	6,369	1,106
61至90日	312	1,344
超過90日	15,884	70
	25,077	19,086

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

16. 應收關聯公司款項

應收關聯公司款項，該等公司由本公司非執行董事及控股股東劉載望先生及其配偶擁有實益權益。

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	662	297
其他應收款項	612	—
	1,274	297

應收一間關聯公司貿易賬款

本集團給予應收一間關聯公司貿易賬款為期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一間關聯公司貿易賬款賬齡分析：

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	361	—
超過90日	301	297
	662	297

應收關聯公司其他款項

於2025年6月30日，其他應收款項指應收相關關聯公司租金。

17. 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2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	545	545
超過90日	2,917	4,080
	3,462	4,625

18. 合約資產

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024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	1,044,480	1,003,530
改建與加建及建築工程	30,877	39,841
製造、採購及分銷室內裝飾材料	204	433
	1,075,561	1,043,804
減：信用損失撥備	(28,741)	(32,355)
列作流動資產的賬面淨值	1,046,820	1,011,449

於2025年6月30日，合約資產包括分別來自一間關聯公司及同系附屬公司的零港元及722,000港元(2024年12月31日：355,000港元及584,000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。期內已撥回減值虧損3,993,000港元(截至2024年6月30日止六個月：8,182,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

19. 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2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
合約債權人及供應商	1,447,580	1,741,848
應付保固金	449,003	446,814
	1,896,583	2,188,662
其他應付稅項	153,430	128,492
其他應付款項及應計款項	102,773	137,438
	2,152,786	2,454,592

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	952,878	1,166,075
31至60日	42,592	104,124
61至90日	12,064	48,842
超過90日	440,046	422,807
	1,447,580	1,741,848

於2025年6月30日，本集團為數245,352,000港元(2024年12月31日：269,267,000港元)的應付保固金預期將於一年後支付。

20. 應付票據

於2025年6月30日及2024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2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	217,814	122,154
31至60日	25,567	110,621
61至90日	71,008	85,768
超過90日	240,902	294,388
	555,291	612,931

21. 應付一間同系附屬公司款項

於2025年6月30日及2024年12月31日，餘額指應付一間同系附屬公司保固金，該款項預期將於一年後支付。

22. 銀行借款

	於2025年6月30日		於2024年12月31日	
	實際年利率範圍	賬面值 千港元 (未經審核)	實際年利率範圍	賬面值 千港元 (經審核)
已抵押浮息借款(附註)	不適用	—	5.91%	105
無抵押定息借款	2.85% 至 2.90%	23,289	3.80%	10,799
		23,289		10,904

附註：於2025年6月30日，已抵押借款以商業物業(計入物業、廠房及設備)作抵押，賬面值為80,722,000港元(2024年12月31日：82,556,000港元)。借款已於截至2025年6月30日止六個月悉數償還。

23. 股本

	股數 千股	股本 千港元
已發行及繳足無面值普通股		
於2024年1月1日(經審核)、2024年6月30日(未經審核)、 2025年1月1日(經審核)及2025年6月30日(未經審核)	2,158,210	1,246,815

24. 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。各管理團隊定期向本公司董事匯報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(特別是所使用的估值方法及輸入數據)及公允值計量獲分類的公允值層級(第1層、第2層或第3層)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2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024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	19,483	17,048	第1層
理財產品	6,687	6,487	第2層
	26,170	23,535	

於兩個期間，第1層、第2層及第3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。

24. 金融工具的公允值計量(續)

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2025年6月30日及2024年12月31日，理財產品公允值經參考理財產品的相關資產及負債的公允值後釐定。

金融資產第3層公允值計量的對賬

	非上市 權益基金 千港元
於2024年1月1日(經審核)	59,000
於損益確認的公允值變動虧損	(39,000)
於2024年6月30日(未經審核)	20,000
於2025年1月1日(經審核)及2025年6月30日(未經審核)	—

截至2024年6月30日止六個月，計入損益的虧損39,000,000港元與於報告期末按公允值計量非上市權益基金的金融資產有關。有關公允值虧損已計入其他收益及虧損。

其他金融資產及金融負債的公允值根據以貼現現金流量分析為基礎的公認定價模式釐定。

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。

25. 履約保函、預付款保函及投標保函

於2025年6月30日，本集團透過銀行及保險公司就若干供應及組裝合約，發出為數1,057,469,000港元(2024年12月31日：1,015,591,000港元)的履約保函、預付款保函及投標保函。

於2025年6月30日及2024年12月31日，若干履約保函及一份投標保函已由若干已抵押銀行存款作抵押，而一份履約保函及一份預付款函保則由一間同系附屬公司作擔保。本集團並無就獲受的擔保支付任何費用。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

26. 關聯方交易

除分別載列於附註16、17、18、21及25的應收關聯公司款項、應收同系附屬公司款項、來自一間關聯公司及同系附屬公司的合約資產、應付一間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	
		2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
關聯公司	租金收入	556	914
	計入物業、廠房及設備的代建管理費開支	2,849	482
	物業管理費開支	72	—
	購買雲石材料	8	—
最終控股公司	託管費收入	155	76
同系附屬公司	室內裝潢工程收益	—	5,000
	分銷室內裝飾材料收益	—	30
	租金收入	1,735	3,400
	託管費收入	—	87
	專業工程分判成本	33	686
	購買辦公室設備	—	76

此外，

- (a) 於2025年6月30日，最終控股公司透過銀行以本集團客戶為受益人發出的餘下履約保函及預付款保函為34,046,000港元(2024年12月31日：145,983,000港元)。
- (b) 於2025年6月30日及2024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獲授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。

26. 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	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
薪金及短期福利	29,399	28,527
離職後福利	179	224
	29,578	28,751

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。