

LAI GROUP HOLDING COMPANY LIMITED

禮建德集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：8455

2025

中 期 報 告



GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，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報告全部或任何部分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。

本報告的資料乃遵照《聯交所的GEM證券上市規則》(「**GEM上市規則**」)而刊載，旨在提供有關禮建德集團控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司「**本集團**」)的資料。本公司的董事(「**董事**」)願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本報告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本報告或其所載任何陳述產生誤導。

公司資料

董事會

執行董事

汪國平先生(主席)

陳禮善博士(副主席)

非執行董事

劉利輝女士

獨立非執行董事

鍾少權博士

馬鈺菲女士

孫偉玲女士(於二零二五年八月二十九日獲委任)

呂麗珍女士(於二零二五年八月二十九日辭任)

董事委員會

審核委員會

孫偉玲女士(主席)

(於二零二五年八月二十九日獲委任)

鍾少權博士

馬鈺菲女士

呂麗珍女士(於二零二五年八月二十九日辭任)

薪酬委員會

孫偉玲女士(主席)

(於二零二五年八月二十九日獲委任)

陳禮善博士

鍾少權博士

馬鈺菲女士

呂麗珍女士(於二零二五年八月二十九日辭任)

提名委員會

馬鈺菲女士(主席)

陳禮善博士

鍾少權博士

孫偉玲女士(於二零二五年八月二十九日獲委任)

呂麗珍女士(於二零二五年八月二十九日辭任)

公司秘書

吳愷盈女士

授權代表

陳禮善博士

吳愷盈女士

合規主任

陳禮善博士

核數師

久安(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

香港

銅鑼灣

高士威道8號

航空大廈8樓

有關香港法律之法律顧問

陳馮吳律師事務所

香港灣仔

港灣道30號

新鴻基中心

41樓4101至4104室

公司資料

開曼群島股份主要過戶登記總處

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

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

開曼群島註冊辦事處

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

香港總辦事處及主要營業地點

香港
新界
沙田
石門
安群街3號
京瑞廣場
1期19樓H室

主要往來銀行

中國銀行
恒生銀行
香港上海滙豐銀行有限公司

股份代號

8455

公司網站

www.dic.hk

未經審核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

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零二四年同期之未經審核比較數字如下：

	附註	未經審核 截至九月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	5	61,777	51,195
直接成本		(48,216)	(41,548)
毛利		13,561	9,647
其他收入及其他增益	6	414	619
行政及其他經營開支		(16,271)	(15,634)
經營虧損		(2,296)	(5,368)
融資成本	7	(110)	(139)
除所得稅前虧損	8	(2,406)	(5,507)
所得稅抵免	9	—	19
本公司擁有人應佔期內虧損		(2,406)	(5,488)
其他全面開支			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算境外業務之匯兌差額		(2)	(2)
本公司擁有人應佔期內其他全面開支 (扣除所得稅)		(2)	(2)
本公司擁有人應佔期內全面開支總額		(2,408)	(5,490)
本公司擁有人應佔期內每股虧損			
一每股基本及攤薄虧損	10	(0.27港仙)	(0.69港仙)

未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零二五年九月三十日

		未經審核 於二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二五年 三月三十一日 千港元
附註			
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	7,793	7,900
使用權資產		70	100
非流動資產總值		7,863	8,000
流動資產			
合約資產		2,343	782
應收貿易及其他款項	13	2,011	2,630
可收回稅項		32	40
現金及現金等值物	14	23,182	12,120
流動資產總值		27,568	15,572
總資產		35,431	23,572
權益			
資本及儲備			
股本	16	9,600	8,000
儲備		(9,418)	(12,395)
權益(虧絀)總額		182	(4,395)

未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零二五年九月三十日

		未經審核 於二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二五年 三月三十一日 千港元
附註			
負債			
非流動負債			
租賃負債		63	203
一名董事的貸款	15	2,000	2,000
遞延稅項負債		9	9
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		2,072	2,212
		<hr/>	<hr/>
流動負債			
合約負債		11,381	10,418
應付貿易及其他款項	17	16,028	8,955
應付一名董事款項		—	86
保修撥備		868	744
銀行借貸	18	4,313	4,536
租賃負債		587	1,016
		<hr/>	<hr/>
流動負債總額		33,177	25,755
		<hr/>	<hr/>
總負債		35,249	27,967
		<hr/>	<hr/>
淨資產(負債)		182	(4,395)
		<hr/>	<hr/>

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二五年九月三十日止六個月

本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註i)	累計虧損 千港元	權益總額 千港元
於二零二四年四月一日(經審核)	8,000	44,419	(5)	(5,829)	(37,982)	8,603
期內虧損	-	-	-	-	(5,488)	(5,488)
期內其他全面開支	-	-	(2)	-	-	(2)
期內全面開支總額	-	-	(2)	-	(5,488)	(5,490)
於二零二四年九月三十日(未經審核)	<u>8,000</u>	<u>44,419</u>	<u>(7)</u>	<u>(5,829)</u>	<u>(43,470)</u>	<u>3,113</u>
於二零二五年四月一日(經審核)	8,000	44,419	(6)	(5,829)	(50,979)	(4,395)
期內虧損	-	-	-	-	(2,406)	(2,406)
期內其他全面開支	-	-	(2)	-	-	(2)
期內全面開支總額	-	-	(2)	-	(2,406)	(2,408)
配售股份	<u>1,600</u>	<u>5,385</u>	-	-	-	<u>6,985</u>
於二零二五年九月三十日(未經審核)	<u>9,600</u>	<u>49,804</u>	<u>(8)</u>	<u>(5,829)</u>	<u>(53,385)</u>	<u>182</u>

附註：

- i) 其他儲備指公司重組所產生為換取本公司附屬公司的股本面值而由本公司發行之股份面值與該等股本面值之差額。

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	未經審核 截至九月三十日 止六個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
經營活動所產生的現金流量		
經營所產生／(所用)的現金	4,961	(2,593)
經營活動所產生／(所用)的現金淨額	4,961	(2,593)
投資活動所產生的現金流量		
出售物業、廠房及設備所得款項	—	4
已收利息	17	176
投資活動所產生的現金淨額	17	180
融資活動所產生的現金流量		
已付銀行借貸利息	(67)	(89)
配售股份所得款項淨額	6,985	—
償還租賃負債	(611)	(833)
償還銀行借貸	(223)	(210)
融資活動所產生／(所用)的現金淨額	6,084	(1,132)
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	11,062	(3,545)
於期初之現金及現金等值物	12,120	24,326
於期末之現金及現金等值物	23,182	20,781

1 一般資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的公共獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市。其母公司及最終控股公司為香港華洋集團連鎖經營管理有限公司（一間在香港註冊成立的公司）。其最終控制方為劉嘉盛先生。本公司註冊辦事處地址位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司主要營業地點位於香港新界沙田石門安群街3號京瑞廣場1期19樓H室。

本公司為投資控股公司。本集團主要業務為在香港提供室內設計及裝修服務。

本未經審核簡明綜合財務報表以港元（「港元」）（亦為本公司功能貨幣）呈列。

2 編製基準

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乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」及GEM上市規則適用披露條文編製。

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應與截至二零二五年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及其附註(「二零二五年經審核綜合財務報表」)一併閱讀。編製本未經審核簡明綜合財務報表所採納的主要會計政策與編製二零二五年經審核綜合財務報表所依循者貫徹一致，惟香港會計師公會所頒佈且於本期間財務報表首次採納的新訂及經修訂準則、修訂及詮釋除外。謹請留意，編製本未經審核簡明綜合財務報表時已採納會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對當前事件及行動之最佳認知及判斷，惟實際結果最終可能與該等估計不同。

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未經本公司外聘核數師審核或審閱，惟已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

持續經營

未經審核簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製，此乃由於董事認為，經計及多項計劃與措施，本集團將有足夠的營運資金以撥付其營運所需，並履行其自報告期末起計未來十二個月內到期的財務責任。本集團已採取並正在採取(包括但不限於)下列措施，藉以管理其流動資金需求並改善其財務狀況：

- (i) 董事認為，根據過往經驗及貸款融資的性質，預期毋須在到期前按要求償還；
- (ii) 董事將繼續落實更有力的措施及其他綜合政策，務求改善本集團的營運資金及現金流量，包括密切監察經營開支的產生；及
- (iii) 董事將考慮其他融資安排及集資替代方案，以增加本集團的資本／股本，並支持本公司持續增長。

3 採納新訂及經修訂的香港財務報告準則會計準則

若干新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則已頒佈。董事認為，採納於二零二五年四月一日開始的會計期間生效的該等新訂香港財務報告準則會計準則將不會對本期間及過往期間的業績及財務狀況的編製及呈列產生任何重大影響。就尚未生效或並未提前採納的香港財務報告準則會計準則而言，本集團正在評估新頒佈的香港財務報告準則會計準則的潛在影響。

4 財務風險管理及金融工具

4.1 財務風險因素

本集團的活動令其面臨各種財務風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。本中期簡明綜合財務資料並無包括年度財務報表須載有的所有財務風險管理資料及披露，且應與二零二五年經審核綜合財務報表一併閱讀。

自截至二零二五年三月三十一日止年度起風險管理政策並無變動。

4.2 流動資金風險

與年末相比，截至二零二五年三月三十一日止年度的綜合財務報表所述本集團的流動資金及資金風險管理政策及慣例並無重大變動。

4.3 公平值估計

於二零二五年三月三十一日及二零二五年九月三十日，本集團並無任何金融資產或金融負債按公平值計量。

應收款項及應付款項的賬面值與其公平值合理相若。就披露目的，金融負債的公平值乃按本公司就類似金融工具可得的當前市場利率對未來合約現金流量折現估計得出。

5 收益及分部資料

於報告期間確認的收益如下：

	未經審核 截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益		
住宅室內設計及裝修服務	52,842	50,565
商業室內設計及裝修服務	8,935	630
	<u>61,777</u>	<u>51,195</u>

來自客戶合約之收益的分類

	未經審核 截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益確認時間		
隨時間	<u>61,777</u>	<u>51,195</u>
貨品及服務類別		
室內設計及裝修服務	<u>61,777</u>	<u>51,195</u>

客戶合約的履約責任

本集團向客戶提供室內設計及裝修服務。該等服務被確認為隨著時間推移而履行履約責任，因本集團增設或提升一項資產，而客戶控制所增設或提升的資產。該等工程之收益根據合約完成階段使用投入法確認。

本集團的服務合約包括付款時間表，其規定一旦達致若干指定里程碑，則須於服務期間分期付款。本集團一般要求客戶提供佔總合約金額60%至70%的不可退還前期按金，當本集團於服務開始前收到按金，將在合約開始時產生合約負債，直至就特定合約確認的收益超出按金額為止。

同一份合約有關的合約資產(扣除合約負債)於提供服務期間確認為本集團就所提供服務收取代價的權利，原因為該等權利取決於本集團未來達成特定里程碑的表現。本集團一般於達致指定里程碑時(即權利成為無條件時)向客戶出具發票，而合約資產將轉撥至應收貿易款項。一般信貸期為自提供服務起計0至30日。

分配至客戶合約之餘下履約責任的交易價格

所有客戶合約為期一年或以下。誠如香港財務報告準則第15號所允許，概不披露分配至該等未履行合約之交易價格。

就資源分配及評估分部表現而向董事會(「董事會」)(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))報告之資料主要關於所交付或提供貨物或服務之類型。釐定本集團可呈報分部時，概無將主要營運決策者所識別的經營分部合併計算。

具體而言，本集團於香港財務報告準則第8號經營分部下的可呈報及經營分部為於香港提供室內設計及裝修服務。

由於該分部為本集團唯一可呈報及經營分部，故並無呈列進一步有關分析。於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止期間，本集團所有收益產生自提供室內設計及裝修服務。

地區資料

本集團的業務位於香港。本集團所有非流動資產均位於香港。

有關主要客戶之資料

於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止期間，由於本集團並無個別客戶所產生之收益佔本集團總收益10%以上，故並無呈列有關主要客戶之資料。

6 其他收入及其他增益

	未經審核 截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
管理費收入	397	439
利息收入	17	176
出售物業、廠房及設備的增益	—	4
	<u>414</u>	<u>619</u>

7 融資成本

	未經審核 截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行借貸利息	67	89
租賃負債利息	43	50
	<u>110</u>	<u>139</u>

8 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損乃於扣除以下各項後達致：

	未經審核 截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
物業、廠房及設備折舊 (附註12)	107	113
使用權資產折舊	30	2
法律及專業費用	910	1,223
材料	7,870	7,150
分包費	37,628	31,958
員工成本 (包括董事酬金)	7,525	7,076
	<u>7,525</u>	<u>7,076</u>

9 所得稅抵免

根據香港利得稅的利得稅兩級制，合資格集團實體將按8.25%之稅率就首2,000,000港元之溢利繳納稅項，並將按16.5%之稅率就超過2,000,000港元之溢利繳納稅項。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%統一稅率繳納稅項。因此，合資格集團實體的香港利得稅就首2,000,000港元之估計應課稅溢利按8.25%計算，而超過2,000,000港元之估計應課稅溢利按16.5%計算。

根據中華人民共和國(「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，中國附屬公司於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月的稅率為25%。

於其他司法權區產生之稅項按有關司法權區之現行稅率計算。

計入未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表的所得稅開支金額指：

	未經審核 截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港利得稅：		
即期所得稅	-	-
遞延所得稅抵免	-	(19)
	<u> </u>	<u> </u>
所得稅抵免	<u> </u>	<u> </u> (19)

10 本公司擁有人應佔期內每股虧損－基本及攤薄

(a) 基本

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損除以各期間已發行普通股加權平均數計算。

	未經審核 截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年	二零二四年
本公司擁有人應佔期內 虧損(千港元)	2,406	5,488
已發行普通股加權平均數 (千股)	890,929	800,000
每股基本虧損 (以每股港仙列示)	<u>0.27</u>	<u>0.69</u>

截至二零二五年九月三十日止六個月之普通股加權平均數約為本公司890,928,962股(二零二四年：800,000,000股)已發行普通股。

就計算截至二零二五年九月三十日止六個月之每股基本虧損而言，普通股加權平均數已就於二零二五年六月十九日透過配售進行的發行新股份進行調整，有關詳情載於附註16。

(b) 攤薄

由於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月並無已發行潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

11 股息

董事會不建議派付截至二零二五年九月三十日止六個月之中期股息(二零二四年：無)。

12 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	電腦設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俱 及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
經審核							
成本							
於二零二四年四月一日	10,320	3,061	795	507	698	3,613	18,994
添置	-	-	-	-	-	-	-
出售	-	-	-	-	-	(226)	(226)
於二零二五年三月三十一日	10,320	3,061	795	507	698	3,387	18,768
累計折舊及減值							
於二零二四年四月一日	1,771	3,061	795	507	698	3,613	10,445
年內支出	229	-	-	-	-	-	229
於損益中確認的減值虧損	420	-	-	-	-	-	420
出售	-	-	-	-	-	(226)	(226)
於二零二五年三月三十一日	2,420	3,061	795	507	698	3,387	10,868
賬面值							
於二零二五年三月三十一日	7,900	-	-	-	-	-	7,900
未經審核							
成本							
於二零二五年四月一日	10,320	3,061	795	507	698	3,387	18,768
添置	-	-	-	-	-	-	-
出售	-	-	-	-	-	-	-
於二零二五年九月三十日	10,320	3,061	795	507	698	3,387	18,768
累計折舊及減值							
於二零二五年四月一日	2,420	3,061	795	507	698	3,387	10,868
期內支出(附註8)	107	-	-	-	-	-	107
於二零二五年九月三十日	2,527	3,061	795	507	698	3,387	10,975
賬面值							
於二零二五年九月三十日	7,793	-	-	-	-	-	7,793

13 應收貿易及其他款項

	未經審核 於二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二五年 三月三十一日 千港元
應收貿易款項	109	490
減：信貸虧損撥備	—	—
	<u>109</u>	<u>490</u>
其他應收款項、按金及預付款項	1,916	2,154
減：信貸虧損撥備	(14)	(14)
	<u>1,902</u>	<u>2,140</u>
應收貿易及其他款項總額	<u><u>2,011</u></u>	<u><u>2,630</u></u>

附註：

- (a) 一般並無向客戶授出信貸期(二零二五年三月三十一日：無)。應收貿易款項以港元列值。
- (b) 基於發票日期作出的應收貿易款項賬齡分析如下：

	未經審核 於二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二五年 三月三十一日 千港元
0至30日	89	156
31至60日	13	303
61至90日	—	31
90日以上	7	—
	<u>109</u>	<u>490</u>

- (c) 應收貿易及其他款項的其他類別不包含減值資產。本集團不持有任何抵押物作為擔保。

14 現金及現金等值物

	未經審核 於二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二五年 三月三十一日 千港元
銀行現金	23,041	11,831
手頭現金	141	289
現金及現金等值物	<u>23,182</u>	<u>12,120</u>

附註：

- (a) 現金及現金等值物賬面值主要以港元列值。
- (b) 銀行現金以每日銀行存款利率為基準按浮動利率賺取利息。

15 應付一名董事款項／一名董事的貸款

(a) 應付一名董事款項

陳禮善博士(「陳博士」)為本公司執行董事。該結餘以港元計值。應付一名董事款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 一名董事的貸款

	未經審核 於二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二五年 三月三十一日 千港元
須按要求償還、無抵押及不計息的2,000,000 港元	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>

於二零二五年三月七日，本集團自陳博士獲得借貸2,000,000港元，以用作營運資金。

16 股本

未經審核簡明綜合財務狀況表中於二零二五年九月三十日的股本結餘指本公司已發行股本。有關本公司法定股本以及已發行及悉數繳足股本的詳情概述如下：

	股份數目 (千股)	股本 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 及二零二五年九月三十日	1,000,000	10,000
已發行及悉數繳足：		
於二零二四年四月一日、二零二五年三月三十一日 及二零二五年四月一日	800,000	8,000
配售新股份	160,000	1,600
於二零二五年九月三十日	960,000	9,600

於二零二五年五月二十六日(交易時段後)，本公司與鼎石證券有限公司(「**配售代理**」)訂立配售協議(「**配售協議**」)，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準向不少於六名承配人(彼等及彼等的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方)配售最多160,000,000股配售股份(「**配售事項**」)。

配售事項已根據配售協議的條款及條件於二零二五年六月十九日完成(「**完成**」)。合共160,000,000股配售股份(相當於緊隨完成後本公司已發行股本約16.67%)已按配售價每股配售股份0.045港元成功配售予不少於六名承配人。因此，於二零二五年九月三十日，本公司已發行股本數目增至960,000,000股股份。有關配售事項的詳情，請參閱本公司日期為二零二五年五月二十六日及二零二五年六月十九日的公告(「**配售公告**」)。

所得款項淨額合計約為6,985,000港元，於扣除資本化發行開支215,000港元後，金額1,600,000港元計入股本及5,385,000港元計入股份溢價。

17 應付貿易及其他款項

	未經審核 於二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二五年 三月三十一日 千港元
應付貿易款項	14,302	6,712
其他應付款項及應計費用	1,726	2,243
	<u>16,028</u>	<u>8,955</u>

附註：

- (a) 供應商及分包商授出之付款期限一般為相關採購及所提供服務的發票日期起計30日(二零二五年三月三十一日：30日)。

基於發票日期作出的應付貿易款項賬齡分析如下：

	未經審核 於二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二五年 三月三十一日 千港元
0至30日	4,832	1,724
31至60日	1,532	1,555
61至90日	5,044	2,142
90日以上	2,894	1,291
	<u>14,302</u>	<u>6,712</u>

- (b) 應付貿易及其他款項主要以港元列值。

18 銀行借貸

	附註	未經審核 於二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二五年 三月三十一日 千港元
無抵押	(a)	4,313	4,536
		4,313	4,536
		未經審核 於二零二五年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二五年 三月三十一日 千港元
上述載有按要求償還條款的銀行貸款的賬面值 (於流動負債項下列示)須於以下期間償還：			
一年內		448	450
超過一年但不超過兩年		464	464
超過兩年但不超過五年		1,498	1,479
超過五年		1,903	2,143
		4,313	4,536

附註：

- (a) 於二零二四年二月四日，本集團已根據中小企業融資擔保計劃向一家銀行取得為期120個月的分期貸款，本金額為5,000,000港元。無抵押銀行貸款以港元計值，按銀行所報的港元最優惠貸款利率減每年2.25%計息。該銀行貸款以執行董事陳博士提供的個人擔保作抵押。於截至二零二五年九月三十日止六個月的利率介乎每年2.88%至3.00%（二零二四年：3.63%）。

於二零二五年九月三十日，本集團有來自一家金融機構的未動用信貸融資約29,000,000港元（二零二五年三月三十一日：約14,000,000港元）。

19 關連方交易

董事及主要行政人員於報告期間的薪酬如下：

	未經審核 截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金及其他福利	2,605	2,429
退休計劃供款	27	18
	<u>2,632</u>	<u>2,447</u>

業務回顧

本集團主要於香港從事提供室內設計及裝修服務。本集團提供全套服務，包括由本集團室內設計師提供的室內設計服務。本集團客戶獲提供與最新的市場及設計趨勢協調一致的具創意及創新的設計。為完成該等項目，本集團倚賴其分包商以高質素的裝修及傢俬執行設計。

本集團的業務可分為(i)住宅室內設計及裝修服務；及(ii)商業室內設計及裝修服務。截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，本集團分別產生收益約61.8百萬港元及51.2百萬港元，其中約52.8百萬港元及50.6百萬港元(分別佔本集團總收益約85.4%及98.8%)乃產生自住宅室內設計及裝修服務。截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，約9.0百萬港元及0.6百萬港元(分別佔本集團總收益約14.6%及1.2%)乃產生自商業室內設計及裝修服務。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團錄得淨虧損約2.4百萬港元，而二零二四年同期為約5.5百萬港元。董事認為，淨虧損減少主要由於截至二零二五年九月三十日止六個月毛利增加所致。

前景

本公司預期，鑑於更廣泛的經濟波動，香港物業市場在短期內將持續處於不確定狀態。同時，物業發展商繼續建造小型住宅單位，以便公眾較可以負擔該等小型住宅單位。在此背景下，本財政年度面臨重大挑戰，因物業市場的不穩定性已對香港整體經濟造成負面影響，且預期此影響將持續存在。在如此競爭激烈的環境下，本集團預期競爭對手將加劇價格攻勢，同時面臨營運成本攀升的壓力。據此，董事會將審慎拓展業務，優先實施嚴格的成本管理及密切監測市場動態，以緩解物業行業的潛在下行風險或轉變。此外，董事會將評估有利於本集團的潛在商機，以提升本公司股東價值。

展望未來，本公司發現積極跡象，包括整體物業成交量回升及一手私人住宅登記量增加。此外，企業辦公室搬遷活動增加，為本集團拓展商業室內設計及裝修服務帶來潛在機遇。隨著

住房負擔能力改善，董事會預期對本集團服務的需求將維持長期增長。為把握此趨勢，本公司將持續其營銷及推廣計劃，提升在翻新及室內裝修市場的品牌知名度。本集團致力於拓展香港市場份額，將策略性擴大營運足跡以觸及更廣泛客戶群。整體而言，本公司維持審慎樂觀的展望。

財務回顧

收益

本集團的收益主要來自在香港提供之室內設計及裝修服務，包括兩個主要業務類別，即(i)住宅室內設計及裝修服務；及(ii)商業室內設計及裝修服務。本集團收益由截至二零二四年九月三十日止六個月的約51.2百萬港元增加約20.7%至截至二零二五年九月三十日止六個月的約61.8百萬港元。有關增加主要由於本集團於期內承接的商業室內設計及裝修項目數目增加所致。

直接成本

本集團的直接成本主要包括(i)材料；(ii)分包費；(iii)直接員工成本；及(iv)保修開支。本集團直接成本由截至二零二四年九月三十日止六個月的約41.5百萬港元增加約16.0%至截至二零二五年九月三十日止六個月的約48.2百萬港元。直接成本的增加主要歸因於期內分包費上漲5.7百萬港元。

毛利及毛利率

毛利指收益減直接成本。本集團毛利由截至二零二四年九月三十日止六個月約9.6百萬港元大幅增加約4.0百萬港元或約40.6%至截至二零二五年九月三十日止六個月約13.6百萬港元。毛利增加主要由於上述收益增加所致。

本集團毛利率於截至二零二五年九月三十日止六個月約為22.0%，較截至二零二四年九月三十日止六個月約18.8%增加約3.2個百分點。本集團的毛利率於截至二零二五年九月三十日止六個月因期內交付高利潤的項目而有所改善。

行政及其他經營開支

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月的行政及其他經營開支約為16.3百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月約15.6百萬港元增加約4.5%，主要由於截至二零二五年九月三十日止六個月員工成本增加。

本公司擁有人應佔虧損

因上文所述，本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月之本公司擁有人應佔虧損約為2.4百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損約5.5百萬港元減少虧損約3.1百萬港元，主要由於上文所討論的收益及毛利增加，而行政及其他經營開支因持續的成本控制措施而溫和增加。

配售事項所得款項淨額用途

於二零二五年五月二十六日，本公司宣佈建議透過配售方式籌集約7.2百萬港元(扣除約0.2百萬港元開支前)，方法為向不少於六名承配人發行160,000,000股配售股份(繳足股款後，該等股份將與普通股享有同等權益)，每股配售股份價格為0.045港元(「**配售股份**」)。每股配售股份之淨價格約為0.044港元。配售事項已於二零二五年六月十九日完成。合共發行160,000,000股配售股份，約相當於本公司已發行股本(經配發及發行配售股份擴大後)16.67%。於配售事項完成後，本公司之已發行股本數目增加至960,000,000股股份。配售股份總面值為1,600,000港元。配售股份之認購價較股份於配售協議日期在聯交所所報之收市價每股0.056港元折讓約19.64%及較股份於緊接配售協議日期前最後連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.0516港元折讓約12.79%。進行配售事項之理由為籌集資金作一般營運資金。

誠如配售公告所披露，配售事項之所得款項總額約為7.2百萬港元，扣除相關開支後之所得款項淨額約為7.0百萬港元。本公司擬將(i)約4.0百萬港元用於結算行政及其他經營開支，包括但不限於租金、行政開支、管理層薪金、專業費用及其他日常營運支出；及(ii)約3.0百萬港元用作業務經營的銷售及營銷開支。

自配售事項完成至二零二五年九月三十日，本公司配售事項之所得款項淨額已按以下方式動用：

	所得款項 淨額擬定用途 百萬港元	截至 二零二五年 九月三十日止 期間及直至該日 止之所得款項 淨額實際用途 百萬港元	截至 二零二五年 九月三十日止 之餘下所得款項 淨額結餘 百萬港元	所得款項淨額 悉數動用之 預期時間
行政及其他經營開支	4.0	0.4	3.6	二零二六年 下半年
銷售及營銷開支	3.0	—	3.0	二零二六年 下半年
	<u>7.0</u>	<u>0.4</u>	<u>6.6</u>	

截至二零二五年九月三十日，配售事項之所得款項淨額已按配售公告所披露的方式動用。

資本架構

本集團股本僅包括普通股。

由於配售事項完成，於二零二五年六月十九日，本公司已發行股本數目由800,000,000股股份增至960,000,000股股份。有關配售事項的詳情，請參閱配售公告。

於二零二五年九月三十日，本公司的已發行股本為9.6百萬港元，及其已發行普通股數目為960,000,000股，每股面值為0.01港元。

流動資金及財務資源

本集團主要透過經營所得現金、貸款及配售事項的所得款項淨額為其流動資金及資本要求撥資。

於二零二五年九月三十日，本集團債務總額(包括銀行借貸、一名董事的貸款及租賃負債)約為7.0百萬港元，以港元計值(二零二五年三月三十一日：約7.8百萬港元)。

於二零二五年九月三十日，本集團的現金及銀行結餘及定期存款約為23.2百萬港元(二零二五年三月三十一日：約12.1百萬港元)。董事認為，本集團財務狀況良好，可擴展其核心業務及實現其業務目標。

資產負債比率

於二零二五年九月三十日，本集團資產負債比率約為3,826% (二零二五年三月三十一日：約-177%)。資產負債比率按債務總額除以權益總額計算。資產負債比率於二零二五年九月三十日恢復為正數，主要由於配售事項於二零二五年六月十九日完成，使本公司的財務狀況由虧絀改善為正權益。

集團資產抵押

於二零二五年九月三十日，本集團並無抵押本集團的任何資產 (二零二五年三月三十一日：無)。

持有重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業，以及重大投資或資本資產的計劃

除本報告所披露者外，於截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司概無持有重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。於二零二五年九月三十日，本集團概無重大投資或資本資產的其他計劃。

外匯風險

外匯風險指外匯匯率變動導致金融工具公平值或未來現金流量出現波動的風險。本集團大部份業務營運於香港進行。本集團的交易、貨幣資產及負債主要以港元計值。因此，董事認為，本集團並無重大外匯風險。本集團目前並無外匯對沖政策。

庫務政策

董事將繼續採取審慎政策以管理本集團之銀行結餘及維持穩健流動資金，以確保本集團作好準備把握未來增長機會。

或然負債

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

資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團就一間附屬公司的未繳註冊資本有資本承擔約10,000港元(二零二五年三月三十一日：約10,000港元)。

分部資料

本集團主要經營一個業務分部，於香港提供室內設計及裝修服務。

股息

董事會並不建議派付截至二零二五年九月三十日止六個月之中期股息(二零二四年：無)。

報告期後事項

除本報告所披露者外，自二零二五年九月三十日起直至本報告日期並無影響本集團的其他重要事項。

僱員資料

於二零二五年九月三十日，本集團聘用31名僱員(二零二五年三月三十一日：22名)。僱員薪酬乃基於其資歷、職位及表現作出。向僱員提供的薪酬通常包括薪金、津貼及酌情花紅。僱員獲提供各類培訓。截至二零二五年九月三十日止六個月的員工成本總額(包括董事酬金及強制性公積金供款)約為7.5百萬港元(二零二四年：約7.1百萬港元)。

董事及主要行政人員於本公司股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「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及淡倉(包括根據有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉)，或須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司普通股及相關股份的好倉

姓名	身份／權益性質	相關股份數目	概約 股權百分比
陳博士(附註)	於受控法團的權益	184,370,000	19.21%

附註：陳博士合法及實益擁有駿華有限公司(「駿華」)全部已發行股本。因此，就證券及期貨條例而言，陳博士被視作或當作於駿華持有的所有股份中擁有權益。陳博士為駿華的唯一董事。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，董事及本公司主要行政人員並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有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有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司須予存置之登記冊內的權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

就董事或本公司主要行政人員所知，於二零二五年九月三十日，以下人士／實體（董事及本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益：

於本公司普通股及相關股份的好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	相關股份數目	股權概約百分比
香港華洋集團連鎖經營管理有限公司（「香港華洋」）	實益擁有人	217,450,000	22.65%
劉嘉盛先生（附註1）	於受控法團的權益	217,450,000	22.65%
駿華	實益擁有人	184,370,000	19.21%
黃庭媛女士（附註2）	配偶權益	184,370,000	19.21%
蔡慧婷女士	實益擁有人	84,230,000	8.77%

1. 劉嘉盛先生（「劉先生」）合法及實益擁有香港華洋的全部已發行股本。因此，就證券及期貨條例而言，劉先生被視為或當作於香港華洋持有的所有股份中擁有權益。
2. 黃庭媛女士（「黃女士」）為陳博士配偶。根據證券及期貨條例，黃女士被視為或被當作於陳博士所擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，概無人士或法團（董事及本公司主要行政人員除外，其權益載於上文「其他資料－董事及主要行政人員於本公司股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之任何權益或淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券（包括出售任何庫存股（定義見GEM上市規則））。於二零二五年九月三十日，本公司並無持有任何庫存股。

競爭及利益衝突

截至二零二五年九月三十日止六個月，董事、本公司控股股東或主要股東或彼等各自的任何聯繫人（定義見GEM上市規則）概無進行與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務（本集團業務除外）或與本集團產生任何其他利益衝突。

董事的證券交易

本公司已採納GEM上市規則第5.48至5.67條所載的規定交易標準，作為有關董事進行本公司證券的證券交易的操守守則（「規定交易標準」）。根據向董事作出的具體查詢，全體董事確認，於截至二零二五年九月三十日止六個月，彼等已全面遵守規定交易標準以及概無出現不合規事件。

購股權計劃

本公司的購股權計劃(「**購股權計劃**」)根據本公司當時唯一股東於二零一七年三月二十四日通過的書面決議案獲有條件採納。

購股權計劃的目的

購股權計劃旨在讓本公司向經甄選參與者授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或回報。

購股權計劃的合資格參與者

董事會可酌情按其認為合適的條款，向本集團任何僱員、董事、諮詢人或顧問、或本集團的任何主要股東、或本集團的任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商授出購股權，藉以認購根據購股權計劃的條款釐定的本公司股份數目。

董事會(或獨立非執行董事(視乎情況而定))可不時根據任何參與者對本集團發展及增長所作出或可能作出的貢獻釐定其獲授購股權的合資格基準。

購股權的行使價

根據購股權計劃授出的任何特定購股權的股份認購價由董事會全權釐定並通知參與者，但不得低於下列較高者：(i)於購股權授出日期(必須為營業日)於聯交所每日報價表所報的股份收市價；(ii)於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的股份平均收市價；及(iii)於購股權授出日期的股份面值。



根據購股權計劃可供發行的股份總數

自採納日期起因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權而可予發行的股份數目上限(就此而言，不包括因行使已授出但根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃條款已失效的購股權而可予發行的股份)，合共不得超出於上市日期全部已發行股份的10%。因此，預期本公司可根據購股權計劃向參與者授出涉及最高達80,000,000股股份(或因不時拆細或合併該等80,000,000股股份而產生的股份數目)的購股權。

上文所述的10%上限可隨時經股東在股東大會上批准後更新，惟因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權而可能發行的股份總數，不得超過批准經更新上限當日已發行股份的10%。就計算經更新10%上限而言，先前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷或已失效的購股權)將不會計算在內。

本公司亦可在股東大會上尋求股東另行批准授出超逾10%上限的購股權，惟超過10%上限的購股權僅可授予尋求上述批准前已獲本公司確定的承授人。在此情況下，本公司必須向股東寄發通函，載述該等承授人的一般資料、將向其授出購股權的數目及條款以及向其授出購股權的目的並解釋購股權條款如何達致有關目的，以及載列GEM上市規則規定的其他資料。

因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的全部購股權而可能發行的股份總數，不得超過不時已發行股份的30%。如根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權後會超過30%上限，則不得授出購股權。

於二零二五年九月三十日，根據購股權計劃可供授出的購股權總數為80,000,000份(二零二五年三月三十一日：80,000,000份)，而根據購股權計劃可供發行的股份總數為80,000,000股(二零二五年三月三十一日：80,000,000股)，佔本公司於二零二五年九月三十日已發行股份總數約8.33%(二零二五年三月三十一日：約10%)。

根據購股權計劃每名參與者的最高配額

截至授出日期止任何12個月期間內，因根據購股權計劃或本公司任何其他股份計劃向任何參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。任何額外授出超逾該上限的購股權必須經股東於股東大會上另行批准，而該承授人及其聯繫人必須放棄投票。

根據購股權計劃行使購股權的時間

承授人可於董事會可能釐定的期間，隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟有關期間不得超過授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。

授出購股權的要約須於作出有關要約日期(包括該日)起計七日內接納。購股權的承授人在接納授出購股權要約時應付本公司的款項為1港元。

各授出的歸屬期及歸屬條件(如有)應由董事會全權酌情決定。

購股權計劃自二零一七年三月二十四日起十年期間內有效，此後將不會進一步授出或要約授出購股權。購股權計劃的剩餘期限為自本報告日期起計約一年零四個月。

截至二零二五年九月三十日止六個月，概無已授出、已行使、已到期或已失效的購股權，而購股權計劃項下並無未行使購股權。

企業管治常規

我們致力於達致及維持高水平的企業管治，此乃由於董事會認為，良好有效的企業管治常規對取得及維持本公司股東及其他持份者的信任尤其關鍵，並且是鼓勵問責性及透明度的重要元素，以便持續本集團的成功及提升本公司股東利益。

因此，本公司已採納健全之企業管治原則，當中著重優秀之董事會、有效之內部監控、嚴謹之披露常規以及對所有持份者之透明度及問責性。

本公司已應用GEM上市規則附錄C1所載的企業管治守則（「**企業管治守則**」）的原則及守則條文。董事會認為，本公司於截至二零二五年九月三十日止六個月及直至本報告日期期間已遵守企業管治守則。

審核委員會

審核委員會於二零一七年三月二十四日成立。審核委員會主席為獨立非執行董事孫偉玲女士，其他成員包括獨立非執行董事鍾少權博士及馬鈺菲女士。審核委員會的書面職權範圍刊載於聯交所網站及本公司網站。

審核委員會的基本職責主要為審閱財務資料及監督財務申報、內部監控程序及風險管理系統及與外部核數師的關係，以及檢討安排，以讓本公司僱員可暗中就本公司財務報告、內部監控或其他事宜可能發生的不正當行為提出關注。

本公司已遵守GEM上市規則第5.28條，即審核委員會(須由最少三名成員組成，且主席須為獨立非執行董事)至少須包括一名具備適當的專業資格或會計相關財務管理專長的獨立非執行董事。

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乃未經審核，惟已由審核委員會審閱。審核委員會認為，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符合適用會計準則、GEM上市規則，並且已作出充足的披露。

刊發中期業績及中期報告

中期業績公告於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.dic.hk)刊載。本公司截至二零二五年九月三十日止六個月的中期報告將會寄發予本公司股東並於二零二五年十一月二十七日或前後於聯交所及本公司網站刊發。倘本公司股東於收取有關公司通訊電子版本時出現任何困難，可隨時向本公司或本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司發出書面通知，免費索取中期報告印刷本。

承董事會命
禮建德集團控股有限公司
主席兼執行董事
汪國平

香港，二零二五年十一月二十日

於本報告日期，董事會包括執行董事汪國平先生及陳禮善博士；非執行董事劉利輝女士；及獨立非執行董事鍾少權博士、馬鈺菲女士及孫偉玲女士。