

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Superland Group Holdings Limited

德合集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：368)

截至二零二五年六月三十日止六個月之 中期業績公告

德合集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同截至二零二四年六月三十日止六個月同期之比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

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 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	4	450,905	404,683
服務成本		(399,529)	(348,840)
毛利		51,376	55,843
其他收益／(虧損)淨額		2,198	(1,122)
行政費用		(30,592)	(31,126)
除財務成本及所得稅開支前溢利		22,982	23,595
財務成本		(17,708)	(17,451)
除所得稅開支前溢利		5,274	6,144
所得稅開支	5	(1,035)	(1,872)
本公司擁有人應佔期內溢利及 全面收益總額	6	4,239	4,272
本公司擁有人應佔每股盈利 基本及攤薄(港仙)	7	0.53	0.53

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 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
機械及設備		2,741	3,024
使用權資產		17,803	20,136
保險合約投資		61,609	59,389
其他應收款項、按金及預付款項		47,015	43,634
遞延所得稅資產		1,526	1,526
		<u>130,694</u>	<u>127,709</u>
流動資產			
貿易應收款項	9	78,341	158,961
其他應收款項、按金及預付款項		101,927	90,770
合約資產		680,130	622,297
已抵押定期存款		4,122	7,187
現金及現金等價物		41,208	57,862
可收回稅項		835	636
		<u>906,563</u>	<u>937,713</u>
總資產		<u><u>1,037,257</u></u>	<u><u>1,065,422</u></u>
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本		8,000	8,000
儲備		88,506	88,506
保留盈利		114,409	123,530
		<u>210,915</u>	<u>220,036</u>
總權益		<u><u>210,915</u></u>	<u><u>220,036</u></u>

		於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
租賃負債		15,138	17,153
應計費用		809	809
		<u>15,947</u>	<u>17,962</u>
流動負債			
貿易應付款項	10	153,945	171,044
應計費用、應付保留金及 其他負債		142,396	121,994
租賃負債		3,730	3,815
合約負債		41,190	53,159
借款		469,134	477,412
		<u>810,395</u>	<u>827,424</u>
總負債		<u>826,342</u>	<u>845,386</u>
權益及負債總額		<u>1,037,257</u>	<u>1,065,422</u>

附註

1. 一般資料

本公司為於二零一九年七月十一日根據開曼群島公司法(經修訂)於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, the Cayman Islands。其於中華人民共和國香港特別行政區(「香港」或「香港特區」)主要營業地點之地址為香港九龍灣宏開道8號其士商業中心18樓。

本公司股份(「股份」)於二零二零年七月十七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。本集團主要從事為香港住宅及商業物業提供裝修服務以及維修及保養服務。

2. 編製基準

本中期簡明綜合財務資料乃根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文而編製，有關條文包括符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。

編製符合香港會計準則第34號的中期簡明綜合財務資料要求管理層作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響會計政策之應用及本年迄今為止所呈報資產及負債、收入及開支之金額。實際結果可能有異於該等估計。

本中期簡明綜合財務資料應與截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度財務報表(按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製)一併閱讀。

3. 重大會計政策概要

本中期簡明綜合財務資料乃根據歷史成本慣例編製，惟保險合約投資按退保現金價值計量。

編製本中期簡明綜合財務資料時採用的會計政策、呈列基準及計算方法，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綜合財務報表所遵循者一致，惟下文所述除外。

(a) 採納經修訂準則

於在二零二五年，本集團採納下列與其業務相關的經修訂準則。

香港會計準則第21號及
香港財務報告準則第1號(經修訂)

缺乏可兌換性

本集團已評估上述經修訂準則並認為對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

(b) 尚未生效之新準則，現有準則及詮釋修訂

新準則及修訂		自以下日期或之後 開始會計期間生效
香港會計準則第7號、 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號及 香港財務報告準則第10號	香港財務報告準則第十一 冊之年度改進	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號 (經修訂)	涉及依賴自然電力之合約	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號 (經修訂)	金融工具的分類和計量	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第18號 香港財務報告準則第19號	財務報表列報和披露 非公共受託責任附屬公司 的披露	二零二七年一月一日 二零二七年一月一日
香港一詮釋第5號(經修訂)	財務報表列報—借款人 對具按要求償還條款的 有期貸款的分類	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (經修訂)	投資者與其聯營企業或 合營企業之間的資產 銷售或貢獻	待定

本集團之會計政策及綜合財務報表並未提前應用上述新準則及修訂，並正在評估上述新準則及修訂對本集團的會計政策及綜合財務報表產生之影響。

4. 收益及分部資料

主席被認定為本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」)，負責審核本集團內部報告以評估績效及分配資源。

由於本集團的主要業務營運與提供裝修服務以及維修及維護服務有關，故主要經營決策者按整個實體之綜合財務資料作出有關資源分配及表現評估之決策。因此，根據香港財務報告準則第8號，本集團只有一個單一經營分部符合為可呈報分部。本公告內並無呈列獨立的分部分析。

(a) 收益分拆

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港財務報告準則第15號所指客戶合約的收益		
分拆自服務部門的主要產品		
— 裝修服務	448,267	403,075
— 維修及保養服務	2,638	1,608
	<u>450,905</u>	<u>404,683</u>

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團收益乃隨時間確認。

(b) 地理資料

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所有收益以及本集團於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日的資產均以香港為基礎及所產生。

5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅		
— 一期內撥備	1,035	1,463
遞延所得稅	—	409
所得稅開支	<u>1,035</u>	<u>1,872</u>

根據利得稅兩級制，截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，首2百萬港元的估計應課稅溢利按8.25% (截至二零二四年六月三十日止六個月：8.25%) 計算香港利得稅，而餘額則按16.5% (截至二零二四年六月三十日止六個月：16.5%) 計算。

6. 期內溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本集團期內溢利已扣除以下項目：		
分包費	270,011	251,826
材料成本	88,189	53,616
折舊		
— 機械及設備	283	459
— 使用權資產	6,973	2,417
僱員福利開支(包括董事酬金)	53,050	52,229
借款利息開支	17,106	17,351
租賃負債的利息部分	602	100

7. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以各期間已發行普通股之加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(港元)	4,239,000	4,272,000
已發行普通股加權平均數	800,000,000	800,000,000
每股基本及攤薄盈利(港仙)	<u>0.53</u>	<u>0.53</u>

(b) 每股攤薄盈利

由於截至二零二五年六月三十日止六個月並無發行在外的潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利(截至二零二四年六月三十日止六個月：相同)。

8. 股息

董事不建議派付截至二零二五年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

截至二零二四年十二月三十一日止年度的末期股息為每股1.67港仙，合共13,360,000港元，已於二零二五年六月二十五日舉行的股東週年大會上獲本公司股東(「股東」)批准。本中期簡明綜合財務資料已將其記錄為應付股息。

9. 貿易應收款項

	於	於
	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	78,381	158,988
減：減值撥備	<u>(40)</u>	<u>(27)</u>
貿易應收款項淨額	<u>78,341</u>	<u>158,961</u>

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，貿易應收款項按發票日期的賬齡分析(減值撥備前)如下：

	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	32,715	88,218
31至60日	17,857	56,060
61至90日	23,746	7,413
90日以上	4,063	7,297
	<u>78,381</u>	<u>158,988</u>

10. 貿易應付款項

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	109,364	125,273
31至60日	24,842	19,891
61至90日	13,134	8,168
90日以上	6,605	17,712
	<u>153,945</u>	<u>171,044</u>

11. 或然事項

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團的或然負債如下：

	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
履約保證(附註)	<u>148,639</u>	<u>126,423</u>

附註：於二零二五年六月三十日，就本集團於其日常業務過程中的13份(二零二四年十二月三十一日：13)裝修合約的履約保證，本集團提供公司擔保。履約保證預期將按照相關裝修合約的條款解除。

管理層討論及分析

財務回顧

收益

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團的收益分別約為450,905,000港元及約為404,683,000港元，增幅約為11.4%。

收益增加乃主要由於回顧期內本集團承接的小型項目數量增加所致。

毛利及毛利率

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團的毛利分別約為51,376,000港元及約為55,843,000港元，減幅約8.0%。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團的毛利率分別約為11.4%及約為13.8%。

毛利及毛利率減少主要由於回顧期內本集團承接的小型項目所產生的毛利率較低所致。

其他收益／(虧損)淨額

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團的其他收益／(虧損)淨額主要為保險合約投資價值的變動。

行政費用

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團的行政費用分別約為30,592,000港元及約為31,126,000港元，仍然保持相對穩定。

財務成本

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團的財務成本分別約為17,708,000港元及約為17,451,000港元，仍然保持相對穩定。

本公司擁有人應佔期內溢利及全面收益總額

基於上文所述，截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額分別約為4,239,000港元及約為4,272,000港元，仍然保持相對穩定。

業務回顧及展望

業務

本集團是香港一家具規模的承建商，擁有逾21年營運歷史，提供裝修服務以及維修及保養服務，並具備香港註冊電業承辦商、註冊分包商及註冊小型工程承建商的資格。

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團主要從事於香港住宅及商業物業提供裝修服務以及維修及保養服務。

於二零二五年六月三十日，本集團手頭合共有62個(二零二四年十二月三十一日：60個)裝修項目，包括已動工惟尚未完成的裝修項目及本集團已獲授惟尚未動工的裝修項目，合約總額合共約為5,275百萬港元(二零二四年十二月三十一日：約為5,371百萬港元)。於該等手頭項目中，36個項目的合約總額為約50百萬港元或以上。於二零二五年六月三十日，該36個項目的合約總額合共約為4,354百萬港元(二零二四年十二月三十一日：37個項目：約為4,429百萬港元)。

未來展望及策略

二零二五年上半年，香港建造業增長持續放緩。香港建造業正迎接由組件建造、數碼化、綠色建築、可持續發展、創新及智能基建所決定的新時代。預期二零二五年下半年的香港建造業及裝修業對業內人士而言將是另一個充滿挑戰的時期。

然而，在香港二零二四年施政報告的支持及二零二五至二六年度財政預算案的披露下，香港特區政府將致力發展北部都會區、土地及房屋。加上現時香港建造業界的因素，如預期供過於求、經濟不明朗因素、數碼化轉型、急速城市化及香港特區政府釐定的宏圖大計等，預期香港建造業及裝修業長遠而言將挑戰與機遇並存。

本集團將投入必要資源以發展其核心業務，並在適當情況下探索任何潛在商機。為了應對挑戰和機遇，本集團相信其戰略性措施以及人工智能和大數據的創新應用將發揮舉足輕重的作用。本集團致力優先發展先進技術及技術解決方案，以促進其業務穩定及數碼化轉型，並提高其效率及降低其成本。

展望未來，董事會對本集團核心業務的長遠前景保持審慎樂觀。本集團將繼續採取非常審慎的態度，同時對潛在風險保持警覺，以確保企業於二零二五年可持續發展。本集團將繼續密切監察其營運資金管理。本集團亦會密切及審慎監察其核心業務的最新發展，以及其技術及技術解決方案的落地和商業化所帶來的潛在產品發展；發掘任何潛在商機及尋求業務多元化的機會；並在有需要時不時調整其業務策略。

債務及資產押記

於二零二五年六月三十日，本集團的總債務(包括銀行借款及租賃負債)約為488,002,000港元(二零二四年十二月三十一日：約為498,380,000港元)。

於二零二五年六月三十日，本集團的銀行融資由以下各項作抵押／擔保：

- (i) 一名董事吳志超先生(「吳先生」)所提供的個人擔保；
- (ii) 本公司所提供的公司擔保；
- (iii) 兩名董事(吳先生及趙海燕女士)及關聯公司所持有的物業；
- (iv) 保險合約投資約為61,609,000港元(二零二四年十二月三十一日：約為59,389,000港元)；及
- (v) 已抵押定期存款約為4,122,000港元(二零二四年十二月三十一日：約為7,187,000港元)。

此外，於二零二五年六月三十日，本集團就履約保證提供公司擔保。

本集團的銀行借款乃按取決於市場的浮動利率計息。本集團目前並無任何利率對沖政策，而本集團會密切留意及持續謹慎監察利率風險。

流動資金、財務資源及資本架構

股份於二零二零年七月十七日在聯交所上市，由其時起，本集團資本架構並無變動。

於二零二五年六月三十日，本公司已發行股本為8,000,000港元，而其已發行普通股數目為800,000,000股，每股面值0.01港元。

本集團的主要流動資金及營運資金需求主要與本集團的經營開支有關。本集團預期於適當時候透過結合不同資源，包括但不限於本集團經營所得現金及銀行借款以及其他外部權益及債務融資撥付營運資金及其他流動資金需求。

於二零二五年六月三十日，本集團的已抵押定期存款約為4,122,000港元(二零二四年十二月三十一日：約為7,187,000港元)。本集團乃基於資產負債比率(按債務淨額除以總資本計算)監控資本情況，與業內其他業者的做法一致。債務淨額按總借款及租賃負債減現金及現金等價物與已抵押定期存款計算。總資本以綜合財務狀況表內列示的「總權益」加債務淨額計算。於二零二五年六月三十日，本集團的資產負債比率約為67.7%(二零二四年十二月三十一日：約為66.3%)。於二零二五年六月三十日，本集團的流動比率約為1.1(二零二四年十二月三十一日：約為1.1)。

外匯風險

本集團大部分收入、支出、資產及負債均以港元(即本集團的功能貨幣)計值，因此本集團並無面臨任何重大外匯風險。由於本集團僅有少量貨幣交易、資產及負債以外幣計值，故截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團並無使用任何金融工具作對沖之用。本集團密切監察其外幣風險，並將於有需要時考慮採納對沖政策。

僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團合共聘有223名(二零二四年十二月三十一日：233名)僱員。本集團向僱員提供的薪酬待遇包括薪金、酌情年終花紅及其他現金津貼。本集團為全體合資格僱員提供香港法例第485章強制性公積金計劃條例下規定的強制性公積金定額供款。本集團主要根據僱員的資格、經驗及表現釐定彼等的薪酬。本集團定期檢討僱員的表現以釐定任何薪金調整、花紅及晉升。

截至二零二五年六月三十日止六個月，僱員福利開支(包括董事酬金)約為53,050,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：約為52,229,000港元)。

重大投資、重大收購或出售事項

除本公告其他部分所披露外，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、重大收購或出售事項。

於二零二五年六月三十日及截至本公告日期，董事會並無授權任何重大投資、重大收購或出售事項之正式計劃。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二五年六月三十日，本集團並無其他重大投資或資本資產的未來計劃。

資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團並無擁有任何重大資本承擔(二零二四年十二月三十一日：無)。

或然負債

除本公告其他部分所披露外，於二零二五年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二四年十二月三十一日：無)。

報告期後事項

於報告期後及截至本公告日期，概無發生其他重大事項。

企業管治及其他資料

中期股息

董事會不建議向股東派付截至二零二五年六月三十日止六個月的中期股息。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司及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。

董事進行的證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事買賣本公司證券的行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，截至二零二五年六月三十日止六個月，彼等一直遵守標準守則所載的規定準則。

企業管治常規

除下文所披露外，截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)第2部所載的守則條文(如適用)。

就企業管治守則的守則條文第C.2.1條而言，主席與行政總裁的角色應有所區分，不應由同一人士擔任。然而，經考慮本集團的業務性質及規模，及吳先生於行業的深厚知識及經驗，以及對本集團業務的熟悉程度，且所有主要決策乃經諮詢董事會成員以及相關董事委員會後作出，及董事會設有三名獨立非執行董事提供獨立見解，故董事會認為有足夠保障措施確保董事會與本集團管理層的權力及職權平衡，且吳先生兼任兩職符合本集團的最佳利益。因此，本集團主席與行政總裁的角色並無根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條的規定區分。

購股權

購股權計劃

本公司之購股權計劃(「購股權計劃」)於二零二零年六月十六日獲有條件採納，並有效至二零二零年六月十五日。設立購股權計劃旨在認可及承認合資格參與者對本集團已作出或可能作出的貢獻。購股權計劃為合資格參與者提供於本公司擁有個人權益的機會，並旨在達成下列目標：(i) 鼓勵合資格參與者為本集團利益完善彼等之表現及效率；及(ii) 吸納及挽留作出對本集團長遠發展有所裨益的貢獻的合資格參與者或以其他方式維持與其持續的業務關係。

對於未能符合適用的歸屬條件的承授人，其未歸屬的購股權會全部或部分被撤銷。被撤銷的認股權會被註銷。

於二零二五年六月三十日，概無根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權。

除上文所披露外，本公司於回顧期內並無根據購股權計劃向任何其他人士授出任何購股權而須按上市規則第17.07條規定予以披露。

董事資料變更

自本公司二零二四年年報所披露以來，有關董事資料的變更載列如下：

1. 何嘉恩博士已獲委任為本公司提名委員會成員，自二零二五年六月三十日起生效。

除上文所披露的資料外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

審閱中期業績

本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事組成，設有上市規則規定的書面職權範圍，並向董事會匯報。中期簡明綜合財務資料尚未由本公司核數師審核或審閱，惟已由審核委員會審閱。審核委員會及本公司管理層已審閱本集團採納的會計原則及常規、本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告及中期業績公告，且對本集團採納之有關會計處理概無異議。

刊發中期業績及中期報告

本中期業績公告將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.superland-group.com)刊載。本公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告將於上述網站刊載及於適當時候寄發予股東(如有要求)。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會就期內我們的股東、客戶、供應商、分包商、往來銀行及專業人士的持續支持，以及管理團隊及員工的努力及貢獻衷心致謝。

承董事會命
德合集團控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
吳志超先生

香港，二零二五年八月二十七日

於本公告日期，執行董事為吳志超先生及趙海燕女士；及獨立非執行董事為葉杰洲先生、羅洪偉先生，CPA及何嘉恩博士。

請同時參閱於本公司網站www.superland-group.com刊登的本公告內容。