

DESIGN WITHOUT LIMITS

梁志天設計集團有限公司

中期報告 2026
股份代號：2262

SL D

目錄

02	公司資料
04	管理層討論及分析
18	企業管治及其他資料
24	中期簡明綜合財務報表審閱報告
25	簡明綜合損益及其他全面收益表
26	簡明綜合財務狀況表
27	簡明綜合權益變動表
29	簡明綜合現金流量表
30	簡明綜合財務報表附註

公司資料

董事會

執行董事

梁志天 (銅紫荊星章)
蕭文熙 (首席執行官)
葉珪鴻 (首席財務官)

非執行董事

許興利 (主席)
丁敬勇
黃文熙

獨立非執行董事

劉珩
曾浩嘉
王婉君

審計委員會

曾浩嘉 (主席)
劉珩
王婉君

薪酬委員會

劉珩 (主席)
許興利
曾浩嘉

提名委員會

許興利 (主席)
曾浩嘉
王婉君

風險管理委員會

曾浩嘉 (主席)
葉珪鴻 (首席財務官)
蕭文熙 (首席執行官)

投資委員會

許興利 (主席)
蕭文熙 (首席執行官)
葉珪鴻 (首席財務官)
曾浩嘉
丁敬勇

公司秘書

葉珪鴻 (首席財務官)

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

香港總部及主要營業地點

香港
九龍灣
宏泰道23號
Manhattan Place 30樓

公司資料(續)

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

股份代號

2262

公司網站

www.sldgroup.com

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

投資者關係聯絡

ir@steveleung.com

授權代表

葉珪鴻(首席財務官)
蕭文熙(首席執行官)

獨立外部核數師

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

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
大新銀行有限公司

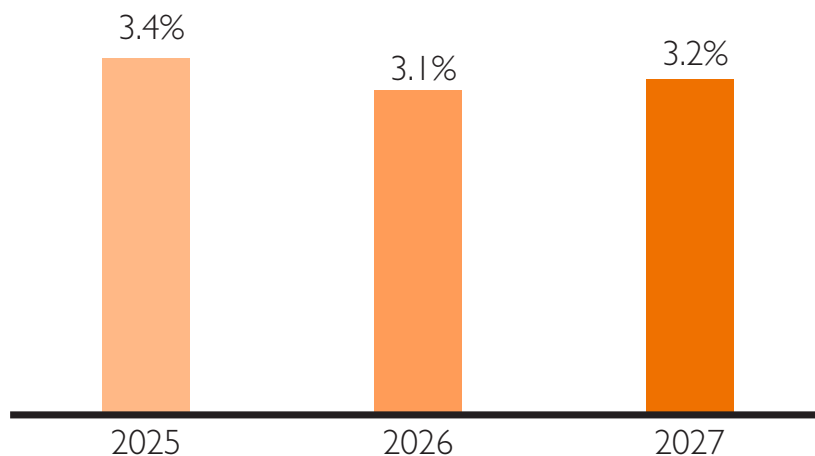
管理層討論及分析

市場概覽

2026年上半年，全球經濟復甦乏力、地緣衝突持續擾動國際供應鏈與成本體系，導致宏觀經濟不確定性加劇。此背景之下，中華人民共和國（「中國」）經濟在「穩增長、調結構」的戰略框架下保持平穩運行。然而，國內房地產市場仍持續經歷重大的結構性調整與密集去庫存階段。因此，室內設計行業面臨增量市場收縮、現有存量激活的雙重考驗。行業的核心增長邏輯已從新建精裝修住宅項目驅動全面轉向現有存量空間的優化升級。面對這些顯著的營運逆風，本集團於室內設計行業中積極展現其企業韌性，穩步推進其戰略轉型以因應不斷演變的市場格局。

全球經濟在動盪中承受廣泛的下行壓力。根據國際貨幣基金組織（「國際貨幣基金組織」）於2026年4月發佈的《世界經濟展望報告》，2026年全球經濟增長率預測下調0.2%至3.1%，而全球通脹率預測上調至4.4%，顯示出通脹持續高企並增長放緩，對全球企業的盈利能力造成廣泛的下行壓力。

2026年4月《世界經濟展望》全球經濟增長率預測



資料來源：國際貨幣基金組織

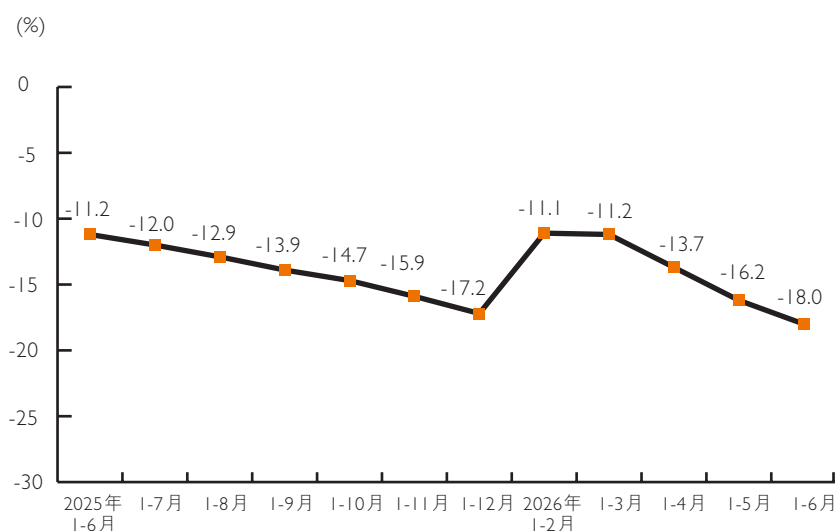
地緣政治局勢及不斷變化的貿易政策亦對經濟各領域產生顯著的溢出效應。隨著中東局勢持續緊張導致全球油價及燃油附加費急遽攀升，直接推高跨境物流、運輸、建材配送以及原材料成本，而這些正是我們室內設計項目不可或缺的元素。這些發展已使整個行業的利潤率普遍承壓。

管理層討論及分析(續)

根據國務院2026年《政府工作報告》，全國年度國內生產總值增長目標設定在4.5%至5.0%之間，並透過戰略性地發行超長期特別國債等積極財政政策與穩健貨幣政策，全力推動經濟結構升級。然而，國內房地產市場仍處於深度結構性調整與密集去庫存階段，對相關行業上下游的需求形成制約。

根據中國國家統計局(「**國家統計局**」)數據指出，2026年上半年，房地產開發投資同比下降18.0%，房屋新開工面積則下降23.4%。與此同時，中國指數研究院發佈的數據顯示，2026年上半年100個核心城市的新建商業住宅成交量同比下降約12%。更值得注意的是，在一線與核心二線城市中，二手房交易量佔總交易量近70%。這反映著大型新盤及大宗精裝修住宅項目驅動的「增量業務」紅利正迅速消退。取而代之的是，二手市場交易的集中與存量房翻新需求日益增長，促使室內設計行業的重心全面轉向存量房產翻新與存量空間優化。

全國房地產開發投資增速



資料來源：國家統計局

為穩定房地產市場預期並促進行業良性循環，中央及地方政府在2026年上半年實施了針對性的逆週期調節措施。當局全面推進「城市更新」計劃與「老舊小區改造」，以激發存量住宅及商業物業改造需求。上海和廣州等一線城市常態化推行「以舊換新」住房試點方案，配合中央政府的組合拳政策來刺激消費。此外，在「因城施策」和「去庫存」的指導方針下，鼓勵地方政府收購滯銷商業物業，並將其轉化為保障性租賃住房或共有產權房。

儘管各項托市政策密集出台，但市場信心修復過程依然緩慢。物業發展商對新投資仍持謹慎態度，導致項目開工速度普遍放緩。這直接造成由發展商發起的批量室內設計招標及公共裝修項目顯著縮減。

管理層討論及分析(續)

整體表現及業務回顧

本集團作為室內設計領域中享負盛名的品牌，一直憑藉其卓越的創新能力、嚴格的質量控制以及堅實的品牌商譽，於高端市場中持續保持領導地位。

回顧2026年上半年，全球宏觀經濟環境依然動盪且不明朗。地緣政治局勢持續緊張、局部衝突未見平息，加上頻繁變更的國際貿易政策，進一步加劇了全球供應鏈的波動性與通脹壓力。

在宏觀經濟增長放緩的背景下，中國房地產市場的投資情緒轉趨審慎，呈現「新房供應萎縮、存量房產成交抬升」的長期結構性格局。儘管本年度上半年全國落實多個房地產市場監管政策，包括上海和廣州常態化推行「住房以舊換新」方案、多地收購滯銷商業住宅轉作保障性租賃住房，以及中央政府專項資金用於城鎮老舊小區改造，但物業發展商的投資與發展意願依然修復緩慢。受此影響，大型住宅社區及商業批量精裝設計項目的招標規模顯著縮減，導致室內設計行業的需求增速放緩，此無疑令本集團整體營運環境面臨顯著逆風。於2026年6月30日，本集團的剩餘合同總額約為544.9百萬港元（2025年12月31日：約560.0百萬港元）。

儘管逆風環伺，本集團採取積極應對措施，致力於創新業務模式並推動多元化發展，包括開拓海外市場及具高潛力的新業務領域，以捕捉全新機遇。於2026年6月30日止六個月期間（「**本期間**」），我們繼續深化市場滲透率，香港、澳門及台灣及海外地區中標金額佔比較顯著上升約30.2%。此項戰略不僅為本集團引入全新收入來源，更在競爭日益激烈的市場中進一步鞏固競爭力。

同時，我們秉持審慎而專注的業務開拓策略，積極爭取具備高增值潛力及良好回報前景的優質項目訂單，並有計劃地維繫與現有客戶的長期戰略合作關係。本集團建立全方位及多維度的客戶甄選評估機制，嚴格篩選優質條件客戶；優先深耕資金實力雄厚、信用資質優良、行業聲譽出眾的合作夥伴。此外，我們亦重點聚焦具備長期發展潛力、穩定運營能力及持續展現合作意願的頭部企業與優質機構客群。

本集團在追求設計臻於卓越的基礎上，持續優化項目交付標準，實行嚴格的質量控制措施。此外，我們主動跳出低價競爭行業「紅海」，大大降低了行業內卷化對利潤率及品牌定位造成的衝擊，使本集團在市場震盪中展現出強勁的經營韌性。透過推行精細化管理措施，本集團不僅確保設計方案高水準質量，更進一步提升了客戶滿意度，從而鞏固並維持良好的品牌權益與行業領先地位。

由於本集團主動優化項目結構、嚴選優質客戶及採用嚴格的項目篩選策略，本集團於本期間的新簽合同金額較截至2025年6月30日止六個月期間（「**上個期間**」）減少100.7百萬港元，下降約35.1%。儘管於短期內對本集團的收入增長帶來一定壓力，但從長遠來看，有效保障了本集團在手項目的整體質量與毛利水平，為本集團的可持續發展奠定了堅實基礎。

本集團於本期間的總收入下降約4.1%至約186.7百萬港元（上個期間：約194.6百萬港元）。本集團於本期間的毛利增加約3.2%至約75.3百萬港元（上個期間：約73.0百萬港元）。由於本集團適時且有效地實施了員工優化計劃以及嚴格控制其他營運成本，整體毛利率由上個期間的約37.5%增加至本期間的約40.3%。本集團於本期間錄得綜合淨利潤約1.2百萬港元（上個期間：約1.0百萬港元）。

本集團始終堅持穩健的財務管理原則。我們在拓展新業務渠道的同時，持續加大應收賬款的回收力度。為求進一步提升本集團盈利能力，管理層定期審視各業務的表現及盈利狀況及資源配置，強化降本增效措施。這使我們得以維持穩健的現金狀況及充裕的流動資金。截至2026年6月30日，本集團的銀行結餘及現金約為147.0百萬港元（2025年12月31日：約153.3百萬港元），流動比率上升至約3.1（2025年12月31日：約2.9）。於本期間，本集團的經營現金流量狀況明顯改善，淨經營現金流出大幅減少88.4%至約0.5百萬港元（上個期間：約4.3百萬港元）。

管理層討論及分析(續)

在資產負債方面，於2026年6月30日及於2025年12月31日，負債率（淨債務（不包括因應用香港財務報告準則第16號而產生的租賃負債）佔本公司股權持有人應佔權益）為零。於2026年6月30日，本集團的現金淨額（銀行結餘及現金減債務總額）約為147.0百萬港元（2025年12月31日：約153.3百萬港元）。

下表載列本集團的剩餘合同總額及其於所示期間之變動：

	截至2026年6月30日止六個月期間				截至2025年6月30日止六個月期間			
	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元
於期初剩餘合同總額	316.9	185.2	57.9	560.0	285.8	146.4	74.9	507.1
加：本期間新簽合同總額	101.4	81.5	3.5	186.4	132.7	115.4	39.0	287.1
減：新簽合同的增值稅	(2.6)	(9.0)	(0.2)	(11.8)	(6.6)	(12.7)	(2.5)	(21.8)
減：本期間的收入確認	(117.7)	(58.0)	(9.4)	(185.1)	(116.1)	(55.5)	(22.1)	(193.7)
減：訂單更改	(15.0)	(1.7)	(9.0)	(25.7)	(16.0)	(7.1)	(25.4)	(48.5)
加：匯兌調整	10.1	8.8	2.2	21.1	4.8	2.7	0.8	8.3
於期末剩餘合同總額	293.1	206.8	45.0	544.9	284.6	189.2	64.7	538.5

SLD及JHD之剩餘合同總額由2025年12月31日的約316.9百萬港元及57.9百萬港元分別減少至2026年6月30日的約293.1百萬港元及45.0百萬港元。與上個期間相比，本期間新簽合同總額有所下降，同時反映了市場氣氛欠佳及本集團嚴選優質客戶及項目的策略。

SLL的剩餘合同總額由2025年12月31日的約185.2百萬港元增至2026年6月30日的約206.8百萬港元，反映了經過數年的發展後，客戶的認受性不斷提高。與SLD品牌逐漸形成的協同效應亦開始為此勢頭帶來正面貢獻。

儲備項目

下表載列所示期間分別按品牌、項目類型及市場地區劃分的新簽合同總額明細：

	截至2026年6月30日止六個月期間				截至2025年6月30日止六個月期間			
	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元
期內新簽合同總額								
住宅項目	64.2	68.1	0.5	132.8	105.1	103.9	7.6	216.6
私人住宅項目	20.4	4.1	—	24.5	4.3	1.6	—	5.9
酒店、餐飲及款待業項目	9.8	9.2	0.8	19.8	9.7	0.1	14.9	24.7
商業項目	5.9	0.1	1.7	7.7	0.8	9.5	14.6	24.9
*其他	1.1	—	0.5	1.6	12.8	0.3	1.9	15.0
總計	101.4	81.5	3.5	186.4	132.7	115.4	39.0	287.1

* 其他主要包括多用途發展項目。

管理層討論及分析(續)

	截至2026年6月30日止六個月期間				截至2025年6月30日止六個月期間			
	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元
期內新簽合同總額								
中國內地	49.3	77.4	3.5	130.2	117.5	111.7	39.0	268.2
香港、澳門及台灣	36.1	3.2	—	39.3	11.6	3.6	—	15.2
海外	16.0	0.9	—	16.9	3.6	0.1	—	3.7
總計	101.4	81.5	3.5	186.4	132.7	115.4	39.0	287.1

新簽合同總額由上個期間的約287.1百萬港元減少約35.1%至本期間的約186.4百萬港元。該減少主要是由於住宅及商業室內設計市場競爭激烈(尤其是JHD分部)及嚴選優質條件客戶及項目所致。

下表載列所示日期分別按品牌、項目類型及市場地區劃分的剩餘合同總額明細：

	於2026年6月30日					於2025年12月31日				
	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	佔剩餘 合同總額 的百分比 %	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	佔剩餘 合同總額 的百分比 %
剩餘合同總額										
住宅項目	195.2	179.5	6.4	381.1	69.9	213.7	168.5	8.3	390.5	69.7
私人住宅項目	47.5	5.3	1.9	54.7	10.0	44.7	1.7	1.9	48.3	8.6
酒店、餐飲及款待業 項目	26.3	9.2	14.4	49.9	9.2	38.3	2.8	15.4	56.5	10.1
商業項目	11.1	11.4	14.0	36.5	6.7	7.9	10.8	22.1	40.8	7.3
*其他	13.0	1.4	8.3	22.7	4.2	12.3	1.4	10.2	23.9	4.3
總計	293.1	206.8	45.0	544.9	100.0	316.9	185.2	57.9	560.0	100.0

* 其他主要包括多用途發展項目。

	於2026年6月30日					於2025年12月31日				
	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	佔剩餘 合同總額 的百分比 %	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	佔剩餘 合同總額 的百分比 %
剩餘合同總額										
中國內地	215.0	202.4	45.0	462.4	84.9	250.8	181.0	57.9	489.7	87.5
香港、澳門及台灣	40.8	3.2	—	44.0	8.1	19.4	3.1	—	22.5	4.0
海外	37.3	1.2	—	38.5	7.0	46.7	1.1	—	47.8	8.5
總計	293.1	206.8	45.0	544.9	100.0	316.9	185.2	57.9	560.0	100.0

管理層討論及分析(續)

下表載列所示期間按品牌及項目類型劃分的收入明細：

	截至2026年6月30日止六個月期間					截至2025年6月30日止六個月期間				
	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	佔收入 的百分比 %	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	佔收入 的百分比 %
收入										
住宅項目	75.1	55.6	1.8	132.5	71.0	85.4	53.9	5.7	145.0	74.5
私人住宅項目	16.3	0.1	–	16.4	8.8	13.5	0.9	–	14.4	7.4
酒店、餐飲及款待業 項目	21.9	2.3	2.2	26.4	14.1	11.1	0.6	6.0	17.7	9.1
商業項目	3.5	–	4.4	7.9	4.2	1.0	–	9.7	10.7	5.5
*其他	2.5	–	1.0	3.5	1.9	6.0	0.1	0.7	6.8	3.5
總計	119.3	58.0	9.4	186.7	100.0	117.0	55.5	22.1	194.6	100.0

* 其他主要包括多用途發展項目。

如上所述，本集團的總收入於本期間減少約4.1%。減少主要是由於本期間於JHD分部提供室內設計服務的服務收入下降所致。各分部的表現詳盡分析如下。

SLD

SLD (Steve Leung Design 梁志天設計) 分部包括「Steve Leung 梁志天」品牌，例如SLD、SLH、SLC、SLA、SLW、SL2.0等。全部品牌均涵蓋為不同類型及性質的項目提供室內設計及產品設計。該分部亦是本集團的主要業務分部。

於本期間，該分部維持主要專注於住宅項目部分。整個SLD品牌為本集團的總收入貢獻約63.9% (上個期間：約60.1%)。分部收入由上個期間的約117.0百萬港元增加至本期間的約119.3百萬港元，增加約2.0%。收入增加主要由於承接亞洲各地奢華酒店的翻新項目帶動酒店、餐飲及款待業項目領域有所增長。

該分部的另一個重要部份是提供產品設計服務及相關的特許安排，能為室內設計及室內陳設項目增添整體價值，從而提升客戶滿意度，是本集團的重要營銷及品牌推廣策略。於本期間，特許費產生的收入為約1.6百萬港元 (上個期間：約0.9百萬港元)。

於2026年6月30日，該業務分部的穩定剩餘合同總額為約293.1百萬港元 (2025年12月31日：約316.9百萬港元)，預期將於2026年下半年至2028年期間按項目的完成階段及總體進度情況變現。

管理層討論及分析(續)

SLL

SLL (Steve Leung Lifestyle 梁志天生活藝術) 分部為另一個專注於提供室內陳設設計服務及室內裝飾產品貿易的「Steve Leung 梁志天」品牌。該分部與本集團的SLD品牌旗下提供的室內設計服務相輔相成，使我們的項目更盡善盡美。該分部的收入主要來自室內裝飾產品貿易，而有關收入僅在室內裝飾產品交付至實際地點後才可獲確認。

於本期間，該分部為本集團的總收入貢獻約31.1% (上個期間：約28.5%)。SLL於本期間繼續專注於住宅項目部分。於本期間，SLL的收入增加約4.5%至約58.0百萬港元 (上個期間：約55.5百萬港元)。此增長主要受住宅項目領域所帶動，而其與SLL的策略重點及競爭優勢十分吻合。

於2026年6月30日，該業務分部的剩餘合同總額為約206.8百萬港元 (2025年12月31日：約185.2百萬港元)，預期將按項目的完成階段及室內裝飾產品的交付進度變現。

JHD

JHD (Jangho Design 江河設計) 分部專門以「江河」品牌提供室內設計、室內陳設設計服務及室內裝飾產品貿易，主要專注於中國的酒店、餐飲及款待業和商業項目領域。

JHD於本期間為本集團的總收入貢獻約5.0% (上個期間：約11.4%)。分部收入由上個期間的約22.1百萬港元大幅減少約57.5%至本期間的約9.4百萬港元。減少主要由於中國酒店、餐飲及款待業和商業地產行業的內需疲弱，對分部的整體表現構成下調壓力。

於2026年6月30日，該業務分部的剩餘合同總額為約45.0百萬港元 (2025年12月31日：約57.9百萬港元)，預期於2026年下半年至2027年期間按項目的完成階段及總體進度情況，以及室內裝飾產品的交付進度變現。

管理層討論及分析(續)

財務回顧

收入及毛利

於本期間，本集團的收入由上個期間的約194.6百萬港元減少約7.9百萬港元或4.1%至本期間的約186.7百萬港元。總收入減少主要歸因於中國房地產市場的項目進度放緩，特別是JHD分部專注的酒店、餐飲及款待業和商業樓宇界別。

本集團的收入可分類為三大性質，即(i)提供室內設計服務、室內陳設設計服務及產品設計服務的服務收入；(ii)買賣室內裝飾產品的貿易收入；以及(iii)產品設計服務的特許費收入。

下表載列所示期間按品牌及性質劃分的本集團收入及毛利明細：

按品牌及性質劃分的收入及毛利

	截至2026年6月30日止六個月期間				截至2025年6月30日止六個月期間			
	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元
服務收入	117.7	5.0	9.2	131.9	116.1	4.7	16.4	137.2
特許費收入	1.6	–	–	1.6	0.9	–	–	0.9
貿易收入	–	53.0	0.2	53.2	–	50.8	5.7	56.5
總收入	119.3	58.0	9.4	186.7	117.0	55.5	22.1	194.6
毛利	54.8	20.4	0.1	75.3	49.1	21.0	2.9	73.0
毛利率	45.9%	35.2%	1.1%	40.3%	42.0%	37.8%	13.1%	37.5%

服務收入由上個期間的約137.2百萬港元減少至本期間的約131.9百萬港元。服務收入減少主要是由於JHD分部收入減少所致。

本集團的毛利由上個期間的約73.0百萬港元增加約2.3百萬港元或3.2%至本期間的約75.3百萬港元，毛利率則上升至約40.3%（上個期間：約37.5%）。此升幅乃主要歸因於本期間的員工優化計劃，以及嚴格控制其他營運成本。

其他（虧損）及收益

本集團於本期間錄得其他虧損約0.4百萬港元，而上個期間則錄得其他收益約0.9百萬港元。此減少主要是由於本期間「Design Hub」租賃終止的虧損所致。

預期信用損失模式項下之貿易應收款項及合同資產減值虧損

於本期間，貿易應收款項及合同資產之減值虧損為約10.2百萬港元（上個期間：約9.8百萬港元）。該增加主要歸因於特定客戶群的結算程序耗時過長。詳情請參閱本報告「面臨信用風險」一節。

管理層討論及分析(續)

其他收入

本集團的其他收入主要包括本期間會員費收入、政府補貼及銀行存款的利息收入。其他收入由上個期間的約2.3百萬港元減少至本期間的約1.4百萬港元，主要歸因於「Design Hub」於2026年三月停止營運，這導致其後所有會員費收入均告中斷。

銷售費用

於本期間，本集團的銷售費用由上個期間的約10.2百萬港元減少至本期間的約5.3百萬港元，減幅約為48.0%。該減少主要是由於本期間人力優化導致節省了員工成本。

行政費用

本集團的行政費用由上個期間的約51.2百萬港元微增至本期間的約53.7百萬港元，增幅為約4.9%。該增加主要由於本期間因人力優化而發放的一次性遣散費。

融資成本

本集團的融資成本包括租賃負債利息。融資成本由上個期間約1.2百萬港元減少至本期間約0.6百萬港元。減少主要由於本期間並無銀行借款所致。

所得稅開支

本集團所得稅開支由上個期間的約2.8百萬港元增加至本期間的約5.4百萬港元，本期間增幅為約92.9%。該增加主要歸因於中國附屬公司產生的利潤上升，加上中國附屬公司因利潤水平上升而失去小型微利企業優惠稅率的適用資格。此外，該增加反映過往年度中國企業所得稅的撥備不足。該等因素共同導致本集團的實際稅率上升。

期內利潤

由於上文所述，本集團的淨利潤由上個期間的約1.0百萬港元增加至本期間的約1.2百萬港元。

每股基本盈利

本公司本期間每股基本盈利為約0.20港仙（上個期間：約0.14港仙）。

展望及前景

全球經濟格局在持續震盪中經歷緩慢且不均衡的復甦態勢，而這種不確定性已成為新常態。受貿易壁壘不斷加劇、供應鏈重組及通脹反覆的多重夾擊，全球主要經濟體整體增長動能放緩，加上地緣政治衝突的加劇進一步擾亂了國際金融市場。

2026年上半年，中國房地產行業持續處於深度調整與密集去庫存階段，市場供需動態發生根本性的結構性轉變。儘管宏觀政策穩定地釋放流動性，並加大針對城市翻新及存量房產收購的扶持力度，但要完全修復消費者信心與實現全面市場復甦仍需時日。

管理層討論及分析(續)

值得關注的是，在這些嚴峻挑戰之中，新興經濟體正展現出獨特的韌性與強勁的增長動能。中東與中亞新興經濟體在經濟多元化、基礎設施投資與內需的驅動下，展現出顯著的長期增長潛力；部分核心新興市場受惠於強勁的內需，預計成為區域增長亮點。然而，中東地緣衝突持續緊張、國際物流成本居高不下，以及貿易限制趨嚴，依然對海外項目拓展節奏與執行穩定性構成挑戰。這些乃是本集團在開拓國際市場時必須審慎應對的關鍵議題。

面對錯綜複雜的外部環境，本集團始終保持戰略定力，堅持「穩中求進」的總基調，進一步堅定推進「年輕化、多元化、國際化」的三大戰略方向。「年輕化」是指有計劃地加大對人工智能等先進數字技術的投入，並將其深度融合於營運流程中以提升質量及效率。與此同時，我們正加強社交媒體運營與品牌重塑，全面提升在年輕市場的吸引力。「多元化」持續優化業務組合。我們在鞏固高端住宅與酒店設計既有優勢的基礎上，積極開拓更廣泛的業務範疇，打造更具韌性與抗風險能力的多元化的收入結構，從而抵禦市場衝擊。「國際化」是指積極將業務版圖延伸至中東及中亞等具備高增長力的海外「藍海」市場。我們透過深化與全球知名物業發展商及國際酒店集團的戰略合作關係，將該等地區塑造為未來業績的核心增長引擎。

此外，我們將密切關注中東等地區的地緣政治與衝突局勢演變，定期進行風險評估，並隨時準備對國際化策略作出敏捷調整，以確保營運穩定及保障本集團的長期利益。

在客戶與項目拓展層面，本集團堅守維持高端品牌定位、拉高其行業高度的核心原則，主動避開低價惡性競爭、拒絕無序內卷；建立多維度甄選評估機制，從源頭嚴格甄選綜合條件優良的合作夥伴，優先鎖定盈利前景佳、回款條件優的高質量項目，有效減輕行業內卷趨勢對經營表現的衝擊，同步提升整體回款效率與項目交付質量。

除此以外，本集團持續精簡人員結構，成本控制機制以及優化內部資源調配效率，全方位強化本集團盈利能力、韌性與風險抵禦能力，確保在經濟週期波動中實現從容調適與敏捷應對。

展望未來，本集團將繼續憑藉其卓越的設計實力與敏捷的戰略應變能力，在風浪中砥礪前行。我們期待能呈現日益創新的設計作品與維持更穩健的財務表現，從而為本公司股東（「股東」）持續創造長遠而可持續的價值。

企業融資及風險管理

流動資金、財務資源及資本架構

本集團的財務、資本管理及外部融資職能集中由香港總部管理及控制。本集團一直堅守審慎理財原則，將財務及營運風險降至最低。本集團主要依賴內部產生的資金以及銀行借款為其經營及擴展的資金。

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團的債務總額（即計息借款總額（不包括因應用香港財務報告準則第16號而產生的租賃負債）與資產總額比率為零。於2026年6月30日及2025年12月31日，負債率（淨債務（不包括因應用香港財務報告準則第16號而產生的租賃負債）佔本公司股權持有人應佔權益）為零。於2026年6月30日，本集團持有淨現金（銀行結餘及現金減債務總額）約147.0百萬港元（2025年12月31日：約153.3百萬港元）。

管理層討論及分析(續)

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團概無銀行借款。本集團的流動資金維持穩定，於2026年6月30日的流動比率（流動資產／流動負債）為約3.1（2025年12月31日：約2.9）。本集團亦擁有充足的已承諾及未動用貸款、營運資本及擔保融資，以支持本集團的業務發展需求及日常運營。本集團將審慎地繼續尋求發展機會，務求在風險與契機之間取得平衡，為股東創造最大價值。

於2026年6月30日，本公司的股本及本公司股權持有人應佔權益分別為約11.4百萬港元（2025年12月31日：約11.4百萬港元）及約329.4百萬港元（於2025年12月31日：約319.4百萬港元）。

資產抵押及受限制銀行結餘

於2026年6月30日及2025年12月31日，概無抵押資產。

於2026年6月30日，本集團擁有受限制銀行結餘約1.9百萬港元（2025年12月31日：約0.1百萬港元），其乃由於在中國發生的法律糾紛所致。有關詳情，請參閱本報告簡明綜合財務報表附註12及18。

或然負債及資本承擔

於2026年6月30日，本集團因法律訴訟而產生或然負債如下：

1. 於2026年4月，一名前員工對本公司一間中國附屬公司提起勞動糾紛。隨後，根據2026年4月的法院命令，該中國附屬公司的銀行戶口內一筆約人民幣1.7百萬元（相當於約1.9百萬港元）的金額已遭凍結。截至本報告日期，凍結餘額亦尚未解凍。案件目前正由北京市順義區人民法院進行一審審理。
2. 於2026年6月，供應商針對本公司一間中國附屬公司就提供施工圖服務的合約糾紛提起五宗訴訟。這些案件中申索的總金額約為人民幣0.4百萬元（相當於約0.4百萬港元）。該等案件目前正處於訴訟前調解階段。

由於上述案件的法律程序仍處於初期階段，評估其對本集團的潛在影響並不切實可行。於本報告日期，所涉或然負債總額約為人民幣2.0百萬元（相當於約2.3百萬港元）。

此外，於2026年6月30日，本集團就銀行發出的履約保函存在或然負債，該項擔保乃為保證本公司一間附屬公司為妥善履約一個項目所承擔的合同責任，金額約為人民幣0.2百萬元（相當於約0.2百萬港元）。該等履約保函於日常業務中發出，並預期將按照相關室內設計合同的條款解除。

於2026年6月30日，本集團的已訂約資本承擔約為6.3百萬港元（2025年12月31日：零）。

管理層討論及分析(續)

報告期後事項

除本公告「或然負債及資本承擔」一節所披露的事項外，於2026年6月30日後及直至本報告日期，概無發生可能對本集團的營運及財務表現造成重大影響的重大事件。

面臨匯率和利率浮動風險及相應的對沖安排

本集團在不同地區經營，使用不同外幣，包括人民幣及美元。本期間內美元匯率相對穩定，而人民幣匯率則波動較大。本集團目前並無就外幣或利率作對沖安排。本集團定期檢討匯兌風險，密切監察外幣波動。本集團將在有需要時作出適當調整及考慮對沖安排。

面臨信用風險

本集團的信用風險主要來自貿易應收款項及合同資產。儘管本集團的主要客戶為機構組織及信譽良好的物業發展商，但中國房地產市場仍處於復甦階段。由於買家情緒持續疲軟，本集團的信用風險維持在高水平。

儘管中國政府繼續落實措施穩定物業市場，但需求信心復甦情況未見好轉。同時，開發商持續性面臨財政壓力，使房地產業繼續承受下行壓力，導致市場環境出現溫和復甦及持續性結構調整。根據國家統計局的數據，本期間新建住房銷售面積及銷售價值分別按年下跌11.6%及13.7%。市場狀況持續疲弱，令若干項目進度緩慢，並令本集團的收款狀況承受壓力。

本集團採取審慎的信貸政策以管理其信用風險。本集團對客戶的財務狀況進行持續的信用評估及實行監控程序，以確保適時採取跟進措施收回逾期債務。儘管本集團一般不會向客戶授予任何信貸期，但亦會按個別情況給予例外。本集團對應收款項的賬齡進行月度審閱，對項目進度情況進行季度審閱，並對賬齡較長或進展緩慢的項目採取債務追討行動，除非有合理及可靠的資料證明不需採取有關行動。本集團亦將積極向信用風險顯著增加或已發生信用減值的客戶群要求就貿易應收款項提供抵押品。

本集團對貿易應收款項及合同資產的可收回金額進行綜合評估，惟與擁有獨特歷史虧損模式的客戶或已視為發生信用減值有關的結餘則會進行單獨評估。此方法可確保就不可收回金額計提足夠的減值撥備。評估減值虧損時，本集團考慮了不同客戶的特徵及信用風險、賬齡分析、過往及後續結算、與客戶的任何訴訟或商業糾紛，以及與應收款項違約相關的其他可觀察的經濟狀況變動。根據過往結算記錄，本集團通常需要約三年時間來收回未償債務，儘管回收期看似較長，但一般而言，本集團其後可以通過本集團的追款機制收回及／或變現大部分貿易應收款項及合同資產。

管理層討論及分析(續)

於2026年6月30日，貿易應收款項(總額)約為282.6百萬港元(2025年12月31日：約258.5百萬港元)，增加約24.1百萬港元。貿易應收款項增加主要是由於若干客戶群對結算程序有所延長，亦導致貿易應收款項的累計撥備增加至約113.5百萬港元(2025年12月31日：約101.7百萬港元)及平均損失率上升至約40.2%(2025年12月31日：約39.3%)。

於2026年6月30日，合同資產(總額)約為123.2百萬港元(2025年12月31日：約131.9百萬港元)。下降主要是由於本期間所獲新簽合同總額減少，導致項目執行規模縮減及所產生的服務收入減少。合同資產的累計信用損失撥備增加至約51.6百萬港元(2025年12月31日：約47.6百萬港元)，而平均損失率亦上升至約41.9%(2025年12月31日：約36.1%)。該增長主要是由於本期間若干項目的進度較預期緩慢，導致相關合同資產賬齡延長。

於2026年6月30日，整體累計信用損失撥備約為165.1百萬港元(2025年12月31日：約149.3百萬港元)，而平均損失率約為40.7%(2025年12月31日：約38.2%)。截至本報告日期，於2026年6月30日的貿易應收款項中約有24.0百萬港元已隨後結付。

基於上述本集團對項目進度、賬齡、客戶結算記錄及財務狀況的審閱，以及其他可獲得的前瞻性資料，董事認為已對於2026年6月30日的貿易應收款項及合同資產適當進行減值虧損評估，並已計提足夠的減值虧損。

風險管理

為擴闊收入來源，本集團正積極尋找多元化項目性質及業務營運的機會。本集團將繼續評估市況並作出決策，以確保不時有效實施本集團的擴展策略。本集團亦仍致力於透過定期檢討市場風險(包括外匯風險及利率風險)、營運風險、融資風險、政策風險、法律風險、合同風險、勞務風險以及與人工智能、資訊科技及客戶及市場信用有關的風險，加強內部監控及風險控制程序。

管理層討論及分析(續)

僱員及薪酬政策

於2026年6月30日，本集團擁有393名（於2025年6月30日：434名）全職僱員。於本期間內，僱員的薪酬總額（包括董事酬金）約為86.8百萬港元（上個期間：約91.3百萬港元）。僱員薪酬總額減少主要是由於本期間僱員人數及僱員平均薪金減少所致。為維持競爭力，本集團提供具吸引力的薪酬政策，亦可能會根據個人表現向合資格員工授予酌情花紅及購股權，以表揚彼等的貢獻及辛勤工作。本集團亦提供外部培訓課程，該等課程與若干工作職能相配套。

重大投資／重大收購及出售

於2026年6月30日，本集團並無重大投資。

於本期間，本公司概無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合資公司。

重大投資或資本資產的未來計劃

除本報告另有披露之外，於2026年6月30日，本集團無任何有關重大投資或資本資產的具體計劃。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝我們的股東、業務夥伴及其他專業各方的支持。本人亦謹此感謝員工在這段期間內持續為本集團耕耘付出。

企業管治及其他資料

中期股息

董事會議決不就本期間派發任何中期股息。

董事及主要行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於2026年6月30日，本公司董事及主要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）的股份及相關股份中，擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部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有關條文彼等被視為或被當作擁有的權益及淡倉）；(b)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指的登記冊內的權益及淡倉；或(c)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及淡倉載列如下：

董事或主要行政人員名稱	好／淡倉	身份／權益性質	持有股份數目	佔本公司
				已發行股本的 概約百分比 ^(附註1)
梁志天先生（銅紫荊星章） ^(附註2)	好倉	於受控制法團的權益	256,500,000	22.47%

附註：

- 按於2026年6月30日的1,141,401,000股已發行股份計算。
- Sino Panda Group Limited（「Sino Panda」）由梁志天先生（銅紫荊星章）（「梁志天先生」）全資及實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，梁志天先生被視為於SinoPanda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，經向本公司董事或主要行政人員作充分查詢並就其所深知，概無本公司董事或主要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）的股份及相關股份中，擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉）；(b)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

企業管治及其他資料(續)

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於2026年6月30日，於本公司的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分部須知會本公司或根據證券及期貨條例第336條登記於須予存置之登記冊內的權益及／或淡倉的人士（本公司董事或主要行政人員除外）載列如下：

股東姓名／名稱	好／淡倉	身份／權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本的	
				概約百分比 ^(附註1)	
Eagle Vision Development Limited	好倉	實益擁有人	598,500,000	52.44%	
Peacemark Enterprises Limited ^(附註2)	好倉	於受控制法團的權益	598,500,000	52.44%	
江河香港控股有限公司 ^(附註3)	好倉	於受控制法團的權益	598,500,000	52.44%	
江河創建集團股份有限公司 ^(附註4)	好倉	於受控制法團的權益	598,500,000	52.44%	
北京江河源控股有限公司 ^{(附註5)(附註6)}	好倉	於受控制法團的權益	598,500,000	52.44%	
劉載望先生 ^(附註6)	好倉	於受控制法團的權益	598,500,000	52.44%	
富海霞女士 ^(附註7)	好倉	配偶權益	598,500,000	52.44%	
Sino Panda	好倉	實益擁有人	256,500,000	22.47%	
陳小雲女士 ^(附註8)	好倉	配偶權益	256,500,000	22.47%	

附註：

1. 按於2026年6月30日的1,141,401,000股已發行股份計算。
2. Eagle Vision Development Limited(「**Eagle Vision**」)由Peacemark Enterprises Limited(「**Peacemark Enterprises**」)實益擁有約42.86%權益。因此，根據證券及期貨條例，Peacemark Enterprise被視為於Eagle Vision持有的股份中擁有權益。
3. Peacemark Enterprises由江河香港控股有限公司(「**江河香港**」)全資及實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河香港被視為透過Eagle Vision於Peacemark Enterprises間接持有的股份中擁有權益。
4. 江河香港由江河創建集團股份有限公司(「**江河集團公司**」)全資及實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河集團公司被視為透過Peacemark Enterprises及Eagle Vision於江河香港間接持有的股份中擁有權益。
5. 富海霞女士(「**富女士**」)為劉載望先生(「**劉先生**」)的配偶，為北京江河源控股有限公司(「**江河源**」)的唯一董事。江河集團公司董事會受江河源控制，因此，根據證券及期貨條例，江河源被視為透過江河香港、Peacemark Enterprises及Eagle Vision於江河集團公司持有的股份中擁有權益。

企業管治及其他資料(續)

6. 江河集團公司由江河源(由劉先生及其配偶富女士分別實益擁有85%及15%權益的公司)實益擁有約27.86%權益及由劉先生實益擁有約25.53%權益，因此，根據證券及期貨條例，劉先生被視為透過江河香港、Peacemark Enterprises及Eagle Vision於江河集團公司間接持有的股份中擁有權益。
7. 富女士為劉先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，被視為於劉先生擁有權益的股份中擁有權益。
8. 陳小雲女士為梁志天先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，被視為於梁志天先生擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士(本公司董事及主要行政人員除外)於2026年6月30日擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的股份權益或淡倉，或直接或間接擁有賦予權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本5%或以上的權益。

購股權計劃

本公司於2018年6月11日採納購股權計劃(「**購股權計劃**」)，主要目的為推動合資格人士(定義見下文)在日後盡可能為本集團作出貢獻及／或就彼等過去的貢獻作出獎勵，並吸引及挽留在本集團擔當重要角色及／或其貢獻目前或將有利於本集團的表現、增長或成功的合資格人士或以其他方式與彼等維持持續合作關係，而就行政人員(定義見下文)而言，則可使本集團得以吸引及挽留具備經驗及能力的人士及／或就彼等過去的貢獻作出獎勵。在購股權計劃條款的規限下，董事會有權於購股權計劃存續期間的任何時間向董事會絕對酌情挑選的任何合資格人士授出任何購股權(「**購股權**」)以供認購相關數量的股份。合資格基準將由董事會不時釐定。

企業管治及其他資料(續)

董事會擁有絕對酌情權可向符合任何下列條件之人士(「合資格人士」)授出購股權：

- (a) 本集團任何成員公司的任何執行董事、經理，或持有行政、管理、監管或類似職務的其他僱員(「行政人員」)；
- (b) 本集團任何成員公司的任何建議僱員、任何全職或兼職僱員，或於當時借調作全職或兼職工作的人士；
- (c) 本集團任何成員公司的董事或建議董事(包括獨立非執行董事)；
- (d) 本集團任何成員公司的直接或間接股東；
- (e) 本集團任何成員公司的貨物或服務供應商；
- (f) 本集團任何成員公司的客戶、顧問、業務或合資公司夥伴、特許持有人、承包商、代理或代表；
- (g) 為本集團任何成員公司提供設計、研究、開發或其他支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務的人士或實體；及
- (h) 上文(a)至(g)段所述任何人士的聯繫人(定義見上市規則)。

董事會須於提出要約時列出授出購股權的條款。根據購股權計劃及本公司任何其他計劃已授出而尚未行使的購股權獲全面行使時可能發行的最高股份數目，不得超過其不時已發行股份的30%。倘該項授出的購股權將引致超出計劃限額，則於任何時候皆不得根據購股權計劃授出購股權。

根據購股權計劃及本公司任何其他計劃將授出的所有購股權獲行使時可能發行的股份總數，合共不得超過於上市日期已發行股份總數的10%(即114,000,000股股份，為本公司於本報告日期已發行股份總數的約9.99%)。本公司或會於股東大會上尋求股東批准更新該10%限額。

於任何12個月期間，因行使授予各合資格人士的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)而已發行及將發行的最高股份數目不得超過不時已發行股份的1%。任何進一步授出超過此限額的購股權須待股東於股東大會上批准後，方可作實。

企業管治及其他資料(續)

根據購股權計劃向本公司任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或任何彼等各自的聯繫人授出的任何購股權須事前獲獨立非執行董事(不包括其聯繫人為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人授出任何購股權將導致已向該人士授出或將授予該人士的所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份於12個月期間直至授出日期(包括該日)(i)合共佔授出日期已發行股份超過0.1%；及(ii)按於授出日期的股份收市價計算總值超過5.0百萬港元，則該項授出購股權須事先獲股東批准，而該人士及其聯繫人須於股東大會上放棄投贊成票。

任何授出購股權的要約須於要約日期起計28日內獲接納。承購獲授予的購股權須支付1港元作為授予購股權的代價。購股權可自購股權被視為已授出及接納日期起隨時行使，並於董事會全權酌情釐定的日期屆滿，惟不得超過自購股權被視為已授出及接納日期起計10年期限，但受限於購股權計劃所載提早終止購股權的條文。

認購價由董事會釐定，且不得少於以下最高者：(i)於要約日期聯交所的每日報價表所報的股份收市價；及(ii)緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所報的股份平均收市價。

購股權計劃自2018年6月11日起10年期內有效及生效。自其採納以來及直至本報告日期，概無根據購股權計劃授出任何購股權。於本期間初及本期間末，概無根據購股權計劃尚未行使的購股權，因此，根據購股權計劃可授出的購股權的數目仍為114,000,000份。

倘本公司決定根據購股權計劃授出任何購股權，有關授出將遵照上市規則第17章進行。

董事、主要行政人員及僱員於本公司購股權計劃的權益

於本期間，概無本公司董事或主要行政人員或僱員於本公司任何購股權計劃擁有任何權益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，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。

企業管治及其他資料(續)

足夠公眾持股量

於本報告日期，根據本公司所得的公開資料及據董事所知悉，於本期間及直至本報告日，本公司已按上市規則的要求，維持足夠的公眾持股量。

企業管治

本公司致力維持高水平的企業管治。本集團明白須以良好及有效的企業管治為基礎，方能達致平穩、有效和具透明度的營運，以及吸引投資、保障股東和持份者的權益，並為股東創造價值。本集團的企業管治政策旨在達到上述目的，並透過程序、政策及指引的架構予以維持。

董事認為，於本期間，本公司已在適用及許可範圍內遵守上市規則附錄C1第2部企業管治守則所載的守則條文。

董事證券交易

本公司已採納一套不低於上市規則附錄C3所載標準守則所訂標準的董事及僱員證券交易守則(「證券守則」)。經作出具體查詢後，本集團全部董事及相關僱員均確認，彼等於本期間已遵守證券守則及標準守則。

外聘核數師及審計委員會審閱

本集團的本期間未經審核簡明綜合財務報表已由本集團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聘用準則第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，其本期間具無保留意見的審閱報告載於本報告內。

董事會審計委員會(「審計委員會」)(由全部三名獨立非執行董事組成，即曾浩嘉先生(審計委員會主席)、劉珩先生及王婉君女士)已與管理層審閱及討論本期間內本集團的中期業績，並已查核本期間之未經審核簡明綜合財務報表及本報告。審計委員會成員及香港立信德豪會計師事務所有限公司同意擬備該等未經審核簡明綜合財務報表所採納之會計處理。

代表董事會

主席

許興利

2026年8月11日

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

致梁志天設計集團有限公司董事會

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

緒言

我們已審閱載列於第25頁至第42頁之梁志天設計集團有限公司及其附屬公司(統稱為「**貴集團**」)之簡明綜合財務報表,包括於2026年6月30日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之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(包括重要會計政策資料)(「**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,就中期財務資料編製的報告必須符合由香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「**香港會計準則第34號**」)及有關規定。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對簡明綜合財務報表發表結論。本報告乃根據我們雙方協定的委聘條款,僅向全體董事會作出,除此之外本報告別無其他目的。我們概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會所頒佈的香港審閱聘用準則第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。該等中期財務資料的審閱工作包括主要向負責財務及會計事宜的人員查詢,並應用分析及其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行的審核範圍小,所以我們不能保證會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此,我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱,我們並沒有注意到任何事項,使我們相信簡明綜合財務報表未有在各重大方面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

執業證書編號: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日止六個月期間

		截至6月30日止六個月期間	
		2026	2025
		(未經審核)	(未經審核)
		千港元	千港元
收入	3	186,692	194,592
銷售成本		(111,404)	(121,593)
毛利		75,288	72,999
其他(虧損)及收益		(398)	874
預期信用損失模式項下之貿易應收款項及合同資產減值虧損	4	(10,215)	(9,793)
其他收入		1,424	2,325
銷售費用		(5,270)	(10,159)
行政費用		(53,675)	(51,202)
應佔一間聯營公司溢利		39	—
融資成本		(561)	(1,239)
除稅前溢利		6,632	3,805
所得稅開支	5	(5,384)	(2,834)
期內溢利	6	1,248	971
其後或會重新分類至損益的其他全面收入			
換算海外業務產生的匯兌差額		7,904	3,518
期內全面收入總額		9,152	4,489
下列人士應佔期內溢利(虧損)：			
— 本公司股權持有人		2,324	1,590
— 非控股權益		(1,076)	(619)
		1,248	971
下列人士應佔期內全面收入(開支)總額：			
— 本公司股權持有人		9,945	5,014
— 非控股權益		(793)	(525)
		9,152	4,489
每股盈利(以港仙列示)			
— 基本	7	0.20	0.14
— 攤薄	7	0.20	0.14

簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

		於2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	於2025年 12月31日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、器材及設備	8	8,721	8,697
使用權資產	8	38,251	45,106
無形資產		761	910
於一間聯營公司的投資		324	284
商譽		1,241	1,192
購置物業、器材及設備的已付按金	10	732	—
租金按金	10	2,514	4,098
遞延稅項資產		55,475	52,635
		108,019	112,922
流動資產			
存貨		—	16
貿易應收款項	9	169,071	156,868
其他應收款項、按金及預付款項	10	9,423	9,980
合同資產	11	71,559	84,304
可收回稅項		247	247
受限制銀行結餘	12	1,923	139
銀行結餘及現金		147,028	153,336
		399,251	404,890
流動負債			
貿易應付款項	13	59,465	65,968
其他應付款項及應計費用	13	14,769	20,035
租賃負債		9,175	10,632
合同負債	11	21,502	20,860
稅項負債		22,190	23,678
		127,101	141,173
流動資產淨值		272,150	263,717
總資產減流動負債		380,169	376,639
資本及儲備			
股本	14	11,414	11,414
儲備		317,948	308,003
本公司擁有人應佔權益		329,362	319,417
非控股權益		10,112	10,905
權益總額		339,474	330,322
非流動負債			
遞延稅項負債		10,543	10,388
租賃負債		30,152	35,929
		40,695	46,317
		380,169	376,639

簡明綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月期間

	本公司股權持有人應佔							非控股	總計
	股本	股份溢價	合併儲備	法定儲備	匯兌儲備	股東出資	保留利潤	小計	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(附註(a))	(附註(b))	(附註(c))		(附註(d))			
於2025年1月1日(經審核)	11,414	258,224	(112,360)	8,343	(22,947)	43,119	117,480	303,273	314,059
期內溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	1,590	1,590	971
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	3,424	-	-	3,424	3,518
期內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	3,424	-	1,590	5,014	4,489
轉撥儲備	-	-	-	181	-	-	(181)	-	-
於2025年6月30日(未經審核)	11,414	258,224	(112,360)	8,524	(19,523)	43,119	118,889	308,287	318,548
於2026年1月1日(經審核)	11,414	258,224	(112,360)	8,096	(13,622)	43,119	124,546	319,417	330,322
期內溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	2,324	2,324	1,248
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	7,621	-	-	7,621	7,904
期內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	7,621	-	2,324	9,945	9,152
於2026年6月30日(未經審核)	11,414	258,224	(112,360)	8,096	(6,001)	43,119	126,870	329,362	339,474

簡明綜合權益變動表(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

附註：

(a) 股份溢價包括

(i) 梁志天設計集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)已發行股本面值與SLD Group Holdings Limited股本及其他儲備的總面值之間的差額，SLD Group Holdings Limited為根據本公司日期為2018年6月22日的招股章程(「招股章程」)「歷史、發展及重組」一節所載本集團就本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市而進行集團重組(「重組」)註冊成立的附屬公司；及

(ii) 根據購股權計劃行使購股權發行新股份時所產生的股份溢價。

(b) 合併儲備指本公司已發行股本金額及股份溢價與因重組而交換的梁志天設計師有限公司(「SLDL」)股本之間的差額。

(c) 本公司於中華人民共和國(「中國」)成立的附屬公司的組織章程細則列明，附屬公司每年可把其年內溢利的10%(按中國公認會計原則編製)撥至法定儲備，直至餘額達到實收資本50%。法定儲備只可用於彌補損失，資本化為實收資本以及擴大生產及經營。

(d) 該金額指一名股東根據SLDL收購事項(定義見招股章程「歷史、發展及重組」一節)的買賣協議所作的出資。賣方(亦為SLDL的非控股股東)已就SLDL於截至2016年12月31日止三個年度產生一定利潤作出保證，本集團將向賣方收取SLDL產生的實際利潤與保證利潤之間的差額的50%作為出資。SLDL股東已確認約43,119,000港元，而該款項已於2017年11月24日收取並由本集團確認為股東出資。

簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月期間

	截至6月30日止六個月期間	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
經營活動		
營運資金變動前的經營現金流量	25,898	25,773
存貨減少(增加)	16	(1)
貿易應收款項增加	(18,478)	(24,530)
其他應收款項、按金及預付款項減少(增加)	2,141	(2,075)
合同資產減少	13,326	2,597
受限制銀行結餘(增加)減少	(1,754)	455
貿易應付款項(減少)增加	(6,503)	3,318
其他應付款項及應計費用減少	(5,266)	(6,122)
合同負債減少	(183)	(1,124)
已付所得稅	(9,680)	(2,621)
經營活動使用的淨現金	(483)	(4,330)
投資活動		
購置物業、器材及設備	(1,592)	(612)
購置無形資產	—	(2)
已收利息	75	114
投資活動使用的淨現金	(1,517)	(500)
融資活動		
償還銀行借款	—	(20,000)
償還租賃負債	(7,755)	(8,514)
為租賃負債支付的利息	(561)	(785)
已付利息	—	(454)
新增銀行借款	—	5,000
融資活動使用的淨現金	(8,316)	(24,753)
現金及現金等價物的淨減少	(10,316)	(29,583)
期初現金及現金等價物	153,336	140,883
匯率變動的影響	4,008	1,371
期末現金及現金等價物，指銀行結餘及現金	147,028	112,671

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月期間

1. 一般資料及編製基準

本公司於2016年12月9日根據開曼群島公司法第22章（1961年第3號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司，其股份於2018年7月5日在聯交所上市。本公司的直接控股公司為Eagle Vision Development Limited（一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司），而本公司董事（「董事」）認為本公司的最終控股公司為江河創建集團股份有限公司（一家於中國註冊成立的公司，其股份在上海證券交易所上市）。

簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告編製，以及按照聯交所證券上市規則附錄D2的適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

2. 重要會計政策

除若干金融工具按公允價值計量外，該等簡明綜合財務報表乃按歷史成本編製。

除採納於本中期期間已強制生效之新訂及經修訂準則外，截至2026年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表所採納之會計政策與本集團截至2025年12月31日止年度之年度綜合財務報表所呈列者相同。本集團並未提早採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則、詮釋或修訂。

應用香港財務報告準則會計準則修訂本

於本期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則修訂本。就編製本集團簡明綜合財務報表而言，該等準則修訂本於2026年1月1日或之後開始之年度期間強制生效：

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9號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具分類及計量的修訂
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）	涉及依賴自然能源的電力的合同

上述修訂本並無對本集團產生重大財務影響。本集團並無應用於本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

3. 收入及分部資料

本集團的收入指提供室內設計服務、室內陳設設計服務及產品設計服務的服務收入、產品設計服務的特許費收入及室內裝飾產品貿易的貿易收入。

本集團截至2026年6月30日及2025年6月30日止六個月期間的收入分析如下：

	截至6月30日止六個月期間	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
服務收入	131,898	137,181
特許費收入	1,556	881
貿易收入	53,238	56,530
	186,692	194,592

營業單位乃按本集團的內部報告識別，由本公司主要營運決策者(即執行董事)定期審查，以便向分部分配資源和評估其業績。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號經營分部的可呈報分部如下：

1. SLD (Steve Leung Design梁志天設計)：提供「Steve Leung梁志天」所有相關品牌的室內設計服務及特許安排，主要專注於住宅市場。
2. SLL (Steve Leung Lifestyle梁志天生活藝術)：以「Steve Leung梁志天」相關品牌提供室內陳設設計服務，並經營室內裝飾產品貿易，主要專注於住宅市場。
3. JHD (Jangho Design江河設計)：以「江河」品牌提供室內設計服務、室內陳設設計服務及室內裝飾產品貿易，主要專注於中國的酒店、餐飲及款待業和商業項目。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

3. 收入及分部資料(續)

該等可呈報及經營分部的分部資料呈列如下。

客戶合同收入分類

	SLD 千港元	SLL 千港元	JHD 千港元	總計 千港元
截至2026年6月30日止六個月期間(未經審核)				
市場地區				
中國內地	79,158	54,132	9,410	142,700
香港、澳門及台灣	13,895	3,159	—	17,054
海外	26,237	701	—	26,938
	<u>119,290</u>	<u>57,992</u>	<u>9,410</u>	<u>186,692</u>
確認收入的時間				
隨時間				
服務收入	<u>117,734</u>	<u>4,987</u>	<u>9,177</u>	<u>131,898</u>
於某一時間點				
特許費收入	1,556	—	—	1,556
貿易收入	<u>—</u>	<u>53,005</u>	<u>233</u>	<u>53,238</u>
	<u>1,556</u>	<u>53,005</u>	<u>233</u>	<u>54,794</u>
	<u>119,290</u>	<u>57,992</u>	<u>9,410</u>	<u>186,692</u>
截至2025年6月30日止六個月期間(未經審核)				
市場地區				
中國內地	91,642	53,200	22,040	166,882
香港、澳門及台灣	16,152	2,119	—	18,271
海外	9,212	227	—	9,439
	<u>117,006</u>	<u>55,546</u>	<u>22,040</u>	<u>194,592</u>
確認收入的時間				
隨時間				
服務收入	<u>116,125</u>	<u>4,699</u>	<u>16,357</u>	<u>137,181</u>
於某一時間點				
特許費收入	881	—	—	881
貿易收入	<u>—</u>	<u>50,847</u>	<u>5,683</u>	<u>56,530</u>
	<u>881</u>	<u>50,847</u>	<u>5,683</u>	<u>57,411</u>
	<u>117,006</u>	<u>55,546</u>	<u>22,040</u>	<u>194,592</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

3. 收入及分部資料(續)

分部收入及業績

	SLD 千港元	SLL 千港元	JHD 千港元	總計 千港元
截至2026年6月30日六個月期間(未經審核)				
收入				
分部收入	122,443	59,114	11,207	192,764
分部間收入	(3,153)	(1,122)	(1,797)	(6,072)
來自外部客戶的分部收入	119,290	57,992	9,410	186,692
分部業績	19,435	3,715	(6,370)	16,780
公司開支				(10,652)
其他(虧損)及收益				(398)
其他收入				1,424
應佔一間聯營公司溢利				39
融資成本				(561)
除稅前溢利				6,632

	SLD 千港元	SLL 千港元	JHD 千港元	總計 千港元
截至2025年6月30日六個月期間(未經審核)				
收入				
分部收入	119,675	57,760	22,757	200,192
分部間收入	(2,669)	(2,214)	(717)	(5,600)
來自外部客戶的分部收入	117,006	55,546	22,040	194,592
分部業績	12,703	5,897	(4,422)	14,178
公司開支				(12,333)
其他(虧損)及收益				874
其他收入				2,325
融資成本				(1,239)
除稅前溢利				3,805

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

4. 預期信用損失(「預期信用損失」)模式項下之貿易應收款項及合同資產減值虧損

	截至6月30日止六個月期間	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
就下列各項確認的減值虧損淨額		
— 貿易應收款項	7,958	5,251
— 合同資產	2,257	4,542
	<u>10,215</u>	<u>9,793</u>

釐定截至2026年6月30日止六個月期間的簡明綜合財務報表使用的數據、假設以及評估方法的基準乃與編製本集團截至2025年12月31日止年度的年度綜合財務報表所使用的一致。

5. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月期間	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
中國企業利得稅	5,924	3,025
海外企業利得稅	—	14
	<u>5,924</u>	<u>3,039</u>
過往年度撥備不足：		
中國企業利得稅	1,081	21
遞延稅項	<u>(1,621)</u>	<u>(226)</u>
	<u>5,384</u>	<u>2,834</u>

兩個期間的香港利得稅均按估計應課稅利潤的16.5%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》，中國附屬公司於兩個期間的稅率為25%。

海外附屬公司的稅項按有關司法權區通行的適用現行稅率計算。

兩個期間的遞延稅項主要來自加速稅項折舊、信用損失撥備、稅項虧損及未變現利潤所產生的暫時性差額。

本集團由江河創建集團股份有限公司控制，該公司屬於經濟合作暨發展組織(「**經合組織**」)支柱二規則範本而制定或實質制定的稅法(「**支柱二所得稅**」)的範圍內。本集團已應用強制性臨時豁免確認及披露與支柱二所得稅有關的遞延稅項資產及負債的資訊。

截至2026年6月30日止六個月期間，本集團已根據其財務業績評估自身在支柱二所得稅方面的風險。由於本集團本期間的實際稅率超過15%，因此並無在損益中確認任何與支柱二所得稅有關的即期稅項支出。本集團預期在可預見的未來不會面臨任何與支柱二所得稅有關的重大風險。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

6. 期內溢利

期內溢利乃經扣除(計入)下列各項後達致：

	截至6月30日止六個月期間	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
無形資產攤銷		
— 計入銷售成本	89	87
— 計入行政費用	95	101
	184	188
確認為開支的存貨成本	34,075	33,713
物業、器材及設備折舊	1,086	2,452
使用權資產折舊	7,338	9,246
匯兌收益，淨額	(1,378)	(38)
來自銀行的利息收入	(75)	(114)
銀行借款利息	—	454
租賃負債利息	561	785
終止租賃的虧損(收益)	1,776	(15)
租賃修改的收益	—	(821)
收取當地政府的補助(附註1)	(590)	(26)
中國國內返利(附註2)	(126)	(296)

附註：

- 該等金額為中國有關當局提供予本公司若干中國附屬公司的補助。補助並無其他條款，本集團於收取中國有關當局的補助時，把補助確認為其他收入。
- 該等金額為中國的預扣代繳個人所得稅的獎勵返利及相關中國地方機關於中國天津為吸引境外投資以獎勵返利形式提供的若干獎勵。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

7. 每股盈利

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按照以下數據計算：

	截至6月30日止六個月期間	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
溢利		
就每股基本及攤薄盈利而言本公司股權持有人應佔期內溢利	<u>2,324</u>	<u>1,590</u>
	截至6月30日止六個月期間	
	2026年	2025年
股份數目		
就每股基本及攤薄盈利計算的普通股加權平均數目	<u>1,141,401,000</u>	<u>1,141,401,000</u>

由於截至2026年及2025年6月30日止六個月期間並不存在潛在攤薄普通股，故期內的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8. 物業、器材及設備及使用權資產的變動

於截至2026年6月30日止六個月期間，本集團購置物業、器材及設備860,000港元（截至2025年6月30日止六個月期間：612,000港元）。

於截至2026年6月30日止六個月期間，本集團概無訂立新租賃安排。本集團提前終止了一份租賃負債為196,000港元的租賃，並相應減少使用權資產192,000港元。

截至2025年6月30日止六個月期間，本集團訂立新租賃安排，以使用物業及辦公室設備介乎1至5年，並於租賃開始時確認使用權資產433,000港元及租賃負債433,000港元。本集團提早終止一份租約，涉及租賃負債133,000港元，並已對使用權資產作出118,000港元的相應調減。本集團修訂三份租約，涉及租賃負債合共2,800,000港元，並已對使用權資產作出3,621,000港元的相應調整。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

9. 貿易應收款項

	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)
貿易應收款項	205,105	197,791
減：信用損失撥備	(77,395)	(68,890)
貿易應收款項(賬面淨值)	127,710	128,901
未開票應收款項(附註)	77,515	60,709
減：信用損失撥備	(36,154)	(32,742)
未開票應收款項(賬面淨值)	41,361	27,967
	169,071	156,868

附註：未開票應收款項主要有關本集團就達致合同所規定的特定里程碑但於期末尚未開具相關發票的已完成工程收取代價的無條件權利。

於2026年6月30日，貿易應收款項的賬面值包括應收關聯方（其由本公司控股股東控制）款項5,291,000港元（2025年12月31日：6,334,000港元）。

下表載列貿易應收款項（扣除信用損失撥備）的賬齡分析，於各報告期末按發票日期呈列：

	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)
0至30日	31,337	46,671
31至90日	11,701	24,380
91至180日	11,683	9,858
181日至1年	35,327	10,286
超過1年	37,662	37,706
	127,710	128,901

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

9. 貿易應收款項(續)

本集團客戶付款並無信貸期。

於2026年6月30日，本集團的貿易應收款項結餘包括總賬面值為127,710,000港元(2025年12月31日：128,901,000港元)的債務，於報告日期已逾期。在已逾期結餘中，84,672,000港元(2025年12月31日：57,850,000港元)已逾期90日以上，並且不被視為違約，其乃因根據過往經驗及前瞻性估計，該款項仍被視為可回收。於2026年6月30日，本集團貿易應收款項8,197,000港元(2025年12月31日：7,858,000港元)乃以客戶的若干中國物業作為抵押品，當中的8,197,000港元(2025年12月31日：7,858,000港元)與應收賬款結餘超過1年的債務有關。

釐定截至2026年6月30日止六個月期間的簡明綜合財務報表所用預期信用損失模式項下之減值虧損評估的輸入及假設以及評估方法的基準乃與編製本集團截至2025年12月31日止年度的年度綜合財務報表所使用的一致。

10. 其他應收款項、按金及預付款項

	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)
其他應收款項	4,511	4,570
可收回增值稅	1,225	604
開支的預付款項	2,576	3,490
購置物業、器材及設備的已付按金	732	—
租金按金	2,514	4,098
其他按金	1,111	1,316
	12,669	14,078
分析為：		
流動	9,423	9,980
非流動 — 購置物業、器材及設備的已付按金	732	—
非流動 — 租金按金	2,514	4,098
	12,669	14,078

於2026年6月30日，其他應收款項的賬面值包括應收一名關聯方(其由本公司控股股東控制)款項290,000港元(2025年12月31日：1,239,000港元)，有關款項屬無抵押、免息及須應要求償還。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

11. 合同資產及合同負債

	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)
合同資產		
室內設計服務	122,821	126,822
室內陳設服務	382	5,124
減：信用損失撥備	(51,644)	(47,642)
	71,559	84,304

合同資產主要指本集團就未入賬的已完成工程收取代價的權利，因為有關權利取決於本集團未來於報告日期就設計服務履行各自的履約義務。當有關權利成為無條件時（這通常是在本集團達致合同所規定的特定里程碑時），合同資產將轉移至貿易應收款項。

於2026年6月30日，合同資產的賬面值包括來自關聯方（其由本公司控股股東控制）款項352,000港元（2025年12月31日：438,000港元）。

	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)
合同負債		
室內設計服務	7,628	8,811
室內陳設服務	13,874	12,049
	21,502	20,860

合同負債指本集團轉移履約責任予客戶的責任，而本集團已就此從客戶收取代價。

12. 受限制銀行結餘

於2026年6月30日，受限制銀行結餘約人民幣（「人民幣」）1,672,000元（相當於約1,923,000港元）乃因本公司一間中國附屬公司於2026年4月與一名前員工產生的勞動糾紛所致。於本報告日期，凍結餘額亦尚未解凍，其詳情載於附註18。

於2025年12月31日，受限制銀行結餘約139,000港元乃因本公司一間中國附屬公司於2025年12月與供應商就提供施工圖服務而產生法律糾紛所致。根據2025年12月的法院命令，該中國附屬公司的銀行戶口內一筆約人民幣126,000元（相當於約139,000港元）的金額已遭凍結。此案件已完結，且凍結餘額已於2026年1月全數解凍。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

13. 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用

以下為於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	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)
0至180日	40,533	38,132
超過180日	18,932	27,836
	59,465	65,968

以下為於各報告期末其他應付款項及應計費用的分析：

	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)
應計員工福利	8,197	13,514
其他應付款項及應計費用	6,572	6,521
	14,769	20,035

於2026年6月30日，其他應付款項的賬面值包括應付一名關聯方（其由本公司控股股東控制）款項590,000港元（2025年12月31日：零），有關款項屬無抵押、免息及須應要求償還。

14. 股本

	股份數目	港元
本公司每股面值0.01港元的普通股		
法定		
於2025年1月1日（經審核）、2025年12月31日（經審核）及 2026年6月30日（未經審核）	4,000,000,000	40,000,000
已發行及繳足		
於2025年1月1日（經審核）、2025年12月31日（經審核）及 2026年6月30日（未經審核）	1,141,401,000	11,414,010

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

15. 關聯方交易

除於該等簡明綜合財務報表所披露的關聯方結餘及交易外，本集團於下列期間與其關聯方訂立下列交易：

關係	交易性質	截至6月30日止六個月期間	
		2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
同系附屬公司	諮詢服務開支	645	580
	室內設計服務收入	1,401	362
	租金開支	843	1,150

主要管理人員酬金

本集團主要管理人員的酬金如下：

	截至6月30日止六個月期間	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
基本薪金、津貼及其他福利	6,110	5,957
酌情花紅	900	1,691
退休福利計劃供款	287	287
	7,297	7,935

主要管理人員酬金由董事根據本集團表現釐定。

16. 金融工具的公允價值

簡明綜合財務狀況表反映按攤銷成本列賬的本集團金融資產及金融負債的賬面值與其各自的公允價值相若，乃由於該等金融工具的期限相對較短。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月期間

17. 以股份為基礎的付款交易

本公司於2018年6月11日採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的詳情於本報告「企業管治及其他資料」一節披露。

於截至2026年及2025年6月30日止六個月期間，概無購股權獲授出、行使、失效或註銷。於2026年6月30日，概無根據購股權計劃尚未行使的購股權，因此，於本期間初或本期間末，根據購股權計劃可授出的購股權的數目仍為114,000,000股。

18. 或然負債

於2026年6月30日，本集團因法律訴訟而產生或然負債如下：

1. 於2026年4月，一名前員工對本公司一間中國附屬公司提起勞動糾紛。隨後，根據2026年4月的法院命令，該中國附屬公司的銀行戶口內一筆約人民幣1,672,000元(相當於約1,923,000港元)的金額已遭凍結。截至本報告日期，凍結餘額亦尚未解凍。案件目前正由北京市順義區人民法院進行一審審理。
2. 於2026年6月，供應商針對本公司一間中國附屬公司就提供施工圖服務的合約糾紛提起五宗訴訟。這些案件中申索的總金額約為人民幣361,000元(相當於約415,000港元)。該等案件目前正處於訴訟前調解階段。

由於上述案件的法律程序仍處於初期階段，評估其對本集團的潛在影響並不切實可行。於本報告日期，所涉或然負債總額約為人民幣2,033,000元(相當於約2,338,000港元)。

此外，於2026年6月30日，本集團就銀行發出的履約保函存在或然負債，該項擔保乃為保證本公司一間附屬公司為妥善履約一個項目所承擔的合同責任，金額約為人民幣158,000元(相當於約182,000港元)。該等履約保函於日常業務中發出，並預期將按照相關室內設計合同的條款解除。

19. 資本承擔

於各報告期末，本集團未作出撥備的未履行承擔如下：

	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)
已訂約購置物業、器材及設備	6,332	—