



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

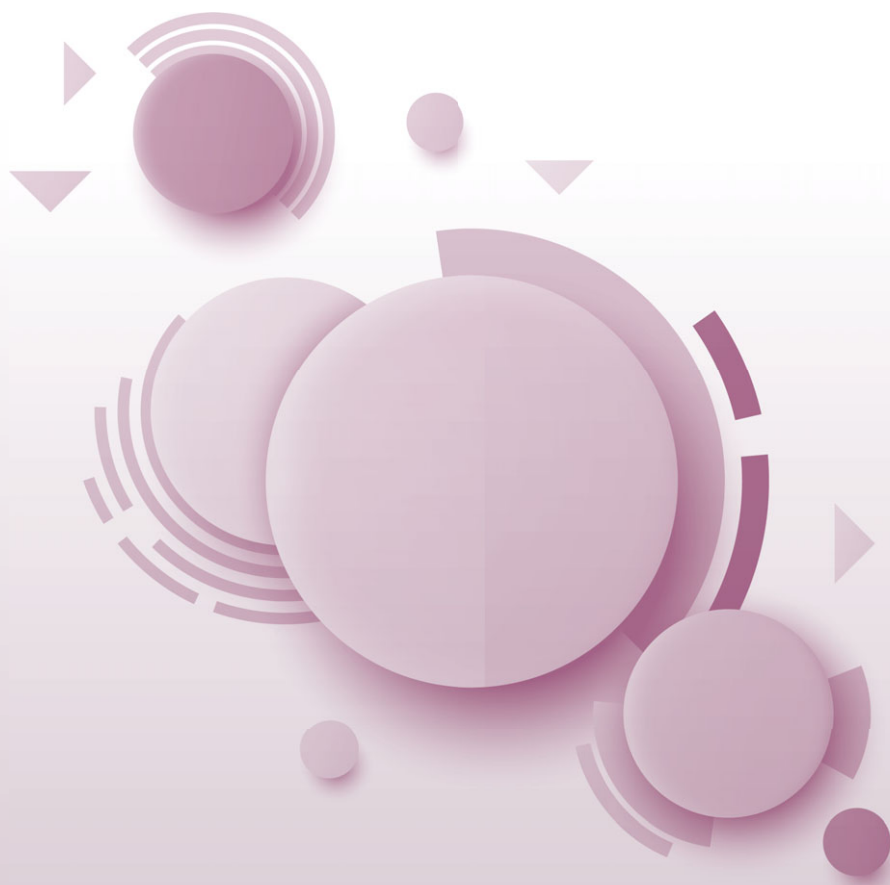
2024

中期報告



目錄

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



公司資料

董事會

執行董事

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

非執行董事

劉載望先生(主席)
嚴加敏女士(於2024年4月29日獲調任及
於2024年7月19日辭任)

獨立非執行董事

譚振雄先生(於2024年4月1日辭任)
嚴加敏女士(於2024年4月1日獲委任及
於2024年4月29日獲調任為非執行董事)
譚燕明女士(於2024年7月19日獲委任)
黃璞先生
李正先生

審核委員會

譚振雄先生(主席)(於2024年4月1日辭任)
嚴加敏女士(主席)(於2024年4月1日獲委任及
於2024年4月29日辭任)
譚燕明女士(主席)(於2024年7月19日獲委任)
黃璞先生
李正先生

薪酬委員會

黃璞先生(主席)
吳德坤先生
譚振雄先生(於2024年4月1日辭任)
嚴加敏女士(於2024年4月1日獲委任及
於2024年4月29日辭任)
譚燕明女士(於2024年7月19日獲委任)

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(於2024年7月19日獲委任)

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28號
金鐘匯中心16樓B室

主要往來銀行

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
花旗銀行香港分行
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2024年6月30日止六個月(「期內」)，受惠於訪港旅客人數持續回升，以及旅遊及運輸服務出口持續增長，香港特別行政區(「香港」)經濟實現溫和增長。此外，貨物出口總額進一步提高及私人消費以及整體投資支出亦略有增長。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」)於2024年第一季度按年實質增長2.7%。

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2024年第一季度，香港主要承建商所完成的建造工程名義總值合共為687億港元，按年增長8.7%，而於2024年第一季度完成的私人地盤建造工程的名義總值為218億港元，按年增長20.8%。同時，於2024年第一季度，住宅樓宇項目相關建築地盤所完成建造工程的名義總值為201億港元，按年增長48.4%。於2024年2月，香港政府撤銷住宅物業需求管理措施。與此同時，香港金融管理局亦放寬物業按揭貸款的最高按揭成數及物業貸款的監管要求。隨著市場氣氛改善，本地住宅物業市場轉趨活躍，進而帶動香港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，受惠於服務出口的持續增長，加上私人消費及固定資本形成總額持續穩定，澳門經濟進一步復甦，澳門本地生產總值於2024年第一季度按年實質增長25.7%。於2024年第一季度入境旅客按年增長79.4%至8.9百萬人次，帶動博彩服務出口及其他旅遊服務出口分別按年增長62.7%及14.8%。同時，2024年第一季度的博彩總收益為573億澳門幣(「澳門幣」)，按年增長65.5%。此外，由於住宅物業及博彩企業建築項目投資增加，2024年第一季度的私人建築投資按年實質增長10.4%。隨著澳門娛樂業及酒店業復甦，相關建築項目加快施工，澳門對室內裝潢工程的需求亦有所增加。

根據中華人民共和國(「中國」)國家統計局的初步估計，2024年上半年，中國國內生產總值為人民幣(「人民幣」)616,836億元，按年增長5.0%，而同期建築業總產值為人民幣138,312億元，按年增長4.8%。然而，於2024年上半年，房地產開發投資為人民幣52,529億元，按年下降10.1%，其中，住宅物業投資為人民幣39,883億元，按年下降10.4%。於2024年上半年，中國房地產開發商的在建物業總建築面積為6,968.2百萬平方米(「平方米」)，按年下降12.0%，其中在建住宅物業建築面積為4,874.4百萬平方米，按年下降12.5%。此外，許多物業開發商仍未解決過往幾年遺留的信貸及流動資金難題，再加上整體市場缺乏信心，中國房地產行業持續疲弱，中國室內裝潢業無可避免地受到影響。

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、新加坡共和國(「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、於中國從事製造以及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99.9%來自室內裝潢業務。

管理層討論及分析

儘管期內宏觀經濟及地緣政治形勢未明，惟本集團展現了韌性，透過迅速應對不斷變化的市況及複雜的環境，同時專注於把握新的市場機遇及致力提高營運效率，以提升長期競爭力。本集團亦實行嚴格的成本管理，以優化資源利用及效率。憑藉良好的聲譽及品牌形象，本集團致力以不可或缺的優質服務維持穩固的客戶關係。期內，本集團成功獲得多個大型及高端室內裝潢項目。該等高價訂單進一步鞏固了本集團在市場上的競爭優勢。

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16個室內裝潢項目，包括香港4個、澳門1個、新加坡1個及中國10個。該等項目的總合約金額為2,039.2百萬港元，其中203.9百萬港元於期內確認為收益。於2024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162個項目，包括香港38個、澳門3個、新加坡3個及中國118個。該等項目於2024年6月30日的總合約金額及餘下工程價值分別為12,092.3百萬港元及5,895.9百萬港元。

期內，本集團於室內裝潢業務產生的收益按年增加639.1百萬港元或30.1%至2,762.9百萬港元(截至2023年6月30日止六個月(「過往期間」)：2,123.8百萬港元)。有關增幅主要歸因於期內在香及新加坡進行多個大型室內裝潢項目。因此，本集團自香港及新加坡室內裝潢業務產生的收益較過往期間增加600.3百萬港元。

期內，本集團於室內裝潢業務產生的毛利按年增加118.7百萬港元或43.8%至389.6百萬港元(過往期間：270.9百萬港元)。毛利增加主要由於收益增加及室內裝潢業務的毛利率由過往期間的12.8%輕微上升至期內的14.1%。

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減少8.0百萬港元或72.7%至3.0百萬港元(過往期間：11.0百萬港元)。有關減幅主要由於本集團於過往年度並無投標任何改建與加建及建築項目。

本集團期內自改建與加建及建築業務產生的毛損為4.8百萬港元(過往期間：毛利0.6百萬港元)，而毛損率為160.0%(過往期間：毛利率5.5%)。

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按年減少0.1百萬港元或33.3%至0.2百萬港元(過往期間：0.3百萬港元)。有關減幅主要由於東莞承達為本集團其他附屬公司的室內裝潢項目保留部分產能，導致承接外部客戶的訂單減少。

此外，本集團期內來自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利為0.14百萬港元(過往期間：0.05百萬港元)，而毛利率為70.0%(過往期間：16.7%)。期內錄得有關毛利及毛利率主要來自毛利率相對較高的中國客戶的訂單。

財務回顧

收益、毛利及毛利率

期內，本集團的收益按年增加630.9百萬港元或29.5%至2,766.1百萬港元(過往期間：2,135.2百萬港元)，毛利則按年增加113.3百萬港元或41.7%至384.9百萬港元(過往期間：271.6百萬港元)，毛利率上升至13.9%(過往期間：12.7%)。如上文「業務回顧－室內裝潢工程」一段所討論，有關收益、毛利及毛利率增加主要由於室內裝潢業務增加所致。

其他收入、其他收益及虧損

本集團於期內錄得其他虧損淨額27.8百萬港元(過往期間：其他收入淨額20.5百萬港元)，主要由於與過往期間相比，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虧損淨額增加40.3百萬港元。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。

期內利潤

由於上述毛利增加，本集團期內利潤按年增加53.6百萬港元或47.2%至167.2百萬港元(過往期間：113.6百萬港元)。

每股基本及攤薄盈利

本公司期內的每股基本及攤薄盈利為7.75港仙(過往期間：5.26港仙)，按年增加2.49港仙或47.3%，與期內利潤增幅一致。每股盈利的詳情載於本中期報告簡明綜合財務報表附註10。

重大收購及出售事項

本集團於期內概無進行附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項。

管理層討論及分析

投資

按公允值計入損益的金融資產

於2024年6月30日，本集團按公允值計入損益的金融資產包括分別為16.6百萬港元、20.0百萬港元及34.9百萬港元(2023年12月31日：14.8百萬港元、59.0百萬港元及零)的上市權益證券、非上市權益基金及理財產品。

期內，本集團購買34.9百萬港元的理財產品。此外，本集團就按公允值計入損益的金融資產在損益中確認公允值虧損淨額37.2百萬港元，主要由於非上市權益基金市價回落所致。

按攤銷成本計量的其他金融資產

於2024年6月30日，本集團按攤銷成本計量的其他金融資產指三筆金額為9.5百萬港元於二手市場交易的公司債券，其中最後一筆將於2024年11月15日到期，固定年利率為5.75%。

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、非上市權益基金及理財產品的表現將取決於相關金融市場及樓市的表現，而有關表現未來可能會迅速變化及難以預料。就按攤銷成本計量的其他金融資產而言，本集團將在有關資產各自的發行人進行贖回前實現穩定的投資回報。

本集團持有的上述按公允值計入損益的金融資產及按攤銷成本計量的其他金融資產並無佔本集團總資產的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2024年8月29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2024年6月30日，本集團的流動資產淨值為3,043.2百萬港元，較於2023年12月31日錄得的2,902.7百萬港元增加140.5百萬港元。本集團銀行結餘及現金為1,614.3百萬港元，較於2023年12月31日錄得的1,876.7百萬港元減少262.4百萬港元。有關減幅主要由於將資金用於經營活動所致。

於2024年6月30日，本集團的銀行借款為33.1百萬港元(2023年12月31日：0.3百萬港元)，其中33.1百萬港元及零(2023年12月31日：0.2百萬港元及0.1百萬港元)將分別於一年內及超過一年但不超過兩年償還。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2024年6月30日，本集團的流動資產及流動負債分別為6,346.7百萬港元及3,303.4百萬港元(2023年12月31日：分別為6,701.1百萬港元及3,798.4百萬港元)。本集團於2024年6月30日的流動比率增長至1.9倍(2023年12月31日：1.8倍)。本集團於期內維持充足的流動資產以撥付其業務營運所需資金。

於2024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0.9%(2023年12月31日：0.01%)。資產負債比率上升主要由於本集團的銀行借款增加。

於2024年6月30日，本公司股本及擁有人應佔權益分別為1,246.8百萬港元及3,596.4百萬港元(2023年12月31日：分別為1,246.8百萬港元及3,442.3百萬港元)。

本集團的資產抵押

於2024年6月30日，本集團為取得若干銀行借款、若干應付票據、若干履約保函及若干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84.4百萬港元及50.9百萬港元(2023年12月31日：分別為86.2百萬港元及52.2百萬港元)。

或然負債及資本承擔

本集團於2024年6月30日及2023年12月31日均無任何重大或然負債。

於2024年6月30日，本集團有關購買物業、廠房及設備的資本承擔為14.6百萬港元(2023年12月31日：0.05百萬港元)。

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2024年6月30日，本集團的銀行借款0.2百萬港元按浮動息率以港元(「港元」)計息，而所持現金及現金等價物則主要以港元、人民幣及新加坡元計值。於2024年8月29日，本集團並無實施任何外幣及利率對沖政策。本集團的管理層將密切監察匯率及利率變動，並將於必要時考慮對沖上述任何重大風險。

信貸風險

儘管本集團的主要客戶包括知名的物業發展商、酒店擁有人及總承建商，自2020年以來，本集團的中國項目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

於期內結束後及直至2024年8月29日，概無發生對本集團的經營及財務表現產生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2024年6月30日，本集團有1,757名僱員(2023年12月31日：1,782名僱員)。本集團期內的員工成本總額(包括本公司董事(「董事」)的酬金)按年增加27.5百萬港元或13.0%至239.1百萬港元(過往期間：211.6百萬港元)。有關增加主要原因是進行年度薪金檢討後薪金上調及期內支付特別花紅。

前景及策略

自2024年以來，中國政府(「中國政府」)對香港推行一些優惠措施，為香港經濟注入更大的動力，增強對其前景的信心。該等措施包括將中國居民旅客自香港及澳門進境地攜帶行李物品免稅額度提高至人民幣15,000元，預期此舉每年將為香港帶來額外購物消費額88億港元至176億港元及經濟增加值27億港元至54億港元。此外，個人遊計劃已擴展至59個城市，涵蓋中國所有省會城市及自治區，連接香港至北京及上海的高鐵動臥列車的推出顯著增強便利性。該等措施將促進零售及酒店等多個旅遊相關行業，並刺激香港的整體經濟。

香港政府亦大力推動盛事經濟，於2024年全年舉辦超過210項盛事，這些盛事估計可吸引約1.7百萬名旅客，帶來約72億港元的消費及促使約43億港元的經濟收益。另一方面，美國聯邦儲備系統放寬利率政策，預期將對香港物業市場產生正面影響。此外，香港政府已推出多項人才吸引計劃，包括高端人才通行證計劃、輸入內地人才計劃、科技人才入境計劃及優秀人才入境計劃。預期新移民將長期支持房屋租賃需求，從而維持香港室內裝潢工程的穩定需求。本集團將密切監察市場發展，靈活部署策略，以把握市場機會。

於2024年，中國政府亦對澳門推出多項利好措施，包括中國參團旅客於七日內可經橫琴口岸多次進出澳門。該等措施將為橫琴和澳門融合發展及促進澳門經濟多元化發展注入新動力。此外，非中國籍港澳永久性居民可申辦港澳居民來往內地通行證(非中國籍)，進一步為促進經濟適度多元發展創設更多良好條件。另外，深中通道的開通將吸引更多粵港澳大灣區(「大灣區」)的旅客到訪澳門。

2024年亦是澳門成立25周年。澳門特別行政區政府旅遊局於2024年下半年將推出一系列大型活動，包括第32屆澳門國際煙花比賽匯演、2024世界旅遊日托盤比賽及2024幻彩耀濠江等。澳門多個綜合度假區亦舉辦多項世界級盛事及音樂會，吸引世界各地旅客到訪，以支持澳門政府實施的大健康產業、現代金融、高新科技、會展商貿及文化體育方面的「1+4」策略及「旅遊+」發展策略，從而推動澳門經濟多元化發展，將澳門發展成為世界旅遊休閒中心。隨著澳門商業持續擴大發展，預期多個建築項目動工或持續施工，維持澳門室內裝潢行業的穩定需求。本集團將充分發揮其品牌價值，爭取更多發展機會。

於2024年，中國政府已推出多項刺激房地產市場的措施。中國共產黨中央委員會政治局提出，要求研究消化存量房產和優化增量住房的政策措施，強調建立房地產開發新模式，促進房地產高質量發展。中國人民銀行已宣佈設立人民幣3,000億元再貸款，支持地方國有企業以合理價格收購已建成未出售商品房，用於提供保障性住房。同時，降低個人住房貸款最低首付款比例，首次購房者調整為不低於15%，二次購房者調整為不低於25%。此外，取消全國層面首套住房及二套住房貸款利率政策下限，中國人民銀行各省分行可根據當地情況自主決定個人住房貸款利率下限。另外，個人住房公積金貸款利率下調0.25%。國務院常務會議強調，在有效執行現行政策的同時，要繼續研究穩定市場及降低存量房產的新策略。本集團將深入分析宏觀經濟狀況及國家政策，聚焦國內優質項目，審慎發展業務。

展望未來，地緣政治緊張局勢及發達經濟體在過去數年採取嚴厲的貨幣緊縮政策，在短期內將繼續影響全球經濟增長和投資流動。面對充滿挑戰的外部環境，本集團將針對不同市場的優勢、機遇及特點，完善經營管理模式，優化業務佈局。本集團亦將抓緊香港、澳門與大灣區深度融合帶來的發展機遇，進一步鞏固其於香港、澳門及中國的市場佔有率。同時，本集團將利用一帶一路倡議帶來的商機，憑藉其優秀的項目表現及知名的品牌聲譽，審慎探索東南亞成熟市場的項目拓展機會，從而發掘現金流穩定且對室內裝潢工程質量要求高的優質客戶及新合約，成為本集團持續增長的動力。憑藉其靈活性及適應力，本集團將能夠積極應對不斷變化的宏觀經濟形勢，並將鞏固其作為享負盛名的市場領導者的地位。

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2024年6月30日，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)附錄C3所載列上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉載列如下：

於本公司普通股(「**股份**」)及相關股份的好倉

董事姓名	權益性質／身份	持股數目	於本公司權益的 概約百分比
劉載望先生(「 劉先生 」)(附註)	受控制公司權益	1,281,516,117	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2024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任何權益或淡倉；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2024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：

- 於2024年6月30日已發行2,158,210,000股股份。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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2024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。

企業管治及其他資料

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%。自採納購股權計劃起及於2024年9月20日概無授出購股權，而期內亦無購股權獲授出、行使、註銷或失效。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2024年3月27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2024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。

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2024年6月19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。

遵守上市規則

根據上市規則第3.10(1)及3.10(2)條，董事會必須包括至少三名獨立非執行董事及其中至少一名獨立非執行董事必須分別具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。此外，上市規則第3.21條規定，(其中包括)董事會審核委員會(「**審核委員會**」)必須由至少三名成員組成，而審核委員會主席必須由獨立非執行董事擔任。

嚴加敏女士(「**嚴女士**」)於2024年4月29日由獨立非執行董事調任為非執行董事，並辭任審核委員會主席及成員。因此，董事會僅包括兩名獨立非執行董事。董事會及審核委員會不符合上市規則第3.10(1)、3.10(2)及3.21條的組成規定。於2024年7月19日嚴女士辭任非執行董事及譚燕明女士獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席及成員後，本公司已完全遵守上市規則第3.10(1)、3.10(2)及3.21條的規定。

有關詳情，請分別參閱本公司日期為2024年4月29日及2024年7月19日的公告。

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。

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16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2024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責或承擔任何責任。

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

2024年8月29日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
收益	3	2,766,110	2,135,173
銷售成本		(2,381,197)	(1,863,565)
毛利		384,913	271,608
其他收入、其他收益及虧損	5	(27,811)	20,538
預期信用損失模式項下的減值虧損回撥(撥備)淨額	6	7,948	(12,401)
銷售開支		(6,670)	(3,602)
行政開支		(109,194)	(88,847)
其他開支		(32,497)	(36,285)
分佔一間聯營公司虧損		(1,233)	(3,932)
融資成本		(844)	(440)
除稅前利潤		214,612	146,639
所得稅開支	7	(47,433)	(33,058)
本公司擁有人應佔期內利潤	8	167,179	113,581
其他全面開支			
將不會重新分類至損益的項目：			
轉撥至投資物業的物業重估收益		-	9,810
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		(13,034)	(36,486)
分佔一間聯營公司其他全面開支		(46)	(374)
		(13,080)	(36,860)
期內其他全面開支		(13,080)	(27,050)
本公司擁有人應佔期內全面收益總額		154,099	86,531
每股盈利			
基本及攤薄(港仙)	10	7.75	5.26

簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

	附註	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		225,697	231,240
使用權資產	11	33,451	12,660
投資物業		153,391	164,659
商譽		1,510	1,510
於一間聯營公司的權益	12	91,607	92,886
按公允值計入損益的金融資產	13	24,128	14,834
遞延稅項資產		28,706	29,629
		558,490	547,418
流動資產			
存貨		30,371	65,156
應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據	14	3,137,984	3,202,045
應收關聯公司款項	15	1,294	305
應收同系附屬公司款項	16	7,008	1,721
合約資產	17	1,445,243	1,423,938
可收回稅項		2,670	10,532
按公允值計入損益的金融資產	13	47,391	59,000
按攤銷成本計量的其他金融資產		9,520	9,533
已抵押銀行存款		50,920	52,186
銀行結餘及現金		1,614,261	1,876,726
		6,346,662	6,701,142
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	18	2,427,936	2,913,308
應付票據	19	582,409	604,073
應付同系附屬公司款項	20	90	278
應付稅項		81,938	46,044
銀行借款	21	33,080	316
租賃負債		5,695	10,349
合約負債		172,267	224,043
		3,303,415	3,798,411
流動資產淨值		3,043,247	2,902,731
總資產減流動負債		3,601,737	3,450,149
股本及儲備			
股本	22	1,246,815	1,246,815
儲備		2,349,565	2,195,466
本公司擁有人應佔權益		3,596,380	3,442,281
非流動負債			
遞延稅項負債		3,090	5,186
租賃負債		2,267	2,682
		5,357	7,868
		3,601,737	3,450,149

簡明綜合權益變動表

截至2024年6月30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	法律儲備 千港元 (附註a)	法定儲備 千港元 (附註b)	物業 重估儲備 千港元	股東 注資儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註c)	累計利潤 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日(經審核)	1,246,815	19,700	60	89,206	6,464	6,615	(71,523)	(277,406)	2,227,697	3,247,628
轉撥至投資物業的物業重估收益	-	-	-	-	9,810	-	-	-	-	9,810
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(36,486)	-	-	(36,486)
分佔一間聯營公司其他全面開支	-	-	-	-	-	-	(374)	-	-	(374)
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	113,581	113,581
期內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	9,810	-	(36,860)	-	113,581	86,531
已付股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(129,493)	(129,493)
於2023年6月30日(未經審核)	1,246,815	19,700	60	89,206	16,274	6,615	(108,383)	(277,406)	2,211,785	3,204,666
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
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(13,034)	-	-	(13,034)
分佔一間聯營公司其他全面開支	-	-	-	-	-	-	(46)	-	-	(46)
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	167,179	167,179
期內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	(13,080)	-	167,179	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

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，其指一名董事收購本公司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2024年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
經營活動所用的現金淨額	(235,242)	(217,574)
投資活動		
已收利息	21,816	18,340
出售按公允值計入損益的金融資產所得款項	–	40,344
出售物業、廠房及設備所得款項	–	104
購買按公允值計入損益的金融資產	(34,914)	(11,403)
購買物業、廠房及設備	(3,596)	(16,007)
購買使用權資產	(25,831)	–
提取按攤銷成本計量的其他金融資產	35,309	–
購買按攤銷成本計量的其他金融資產	(35,309)	(19,355)
提取已抵押銀行存款	51,815	126,178
存置已抵押銀行存款	(50,920)	(140,241)
提取原到期日超過三個月的定期存款	646,548	25,000
存置原到期日超過三個月的定期存款	(294,000)	(408,300)
投資活動所得(所用)的現金淨額	310,918	(385,340)
融資活動		
已付股息	–	(129,493)
銀行借款所得款項	42,869	18,575
償還銀行借款	(10,105)	(18,680)
已付租賃負債本金	(7,655)	(8,593)
已付租賃負債利息	(281)	(353)
已付銀行借款利息	(612)	(87)
融資活動所得(所用)的現金淨額	24,216	(138,631)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	99,892	(741,545)
期初現金及現金等價物	1,178,178	1,527,653
外匯匯率變動對現金及現金等價物的影響	(9,809)	(19,343)
期末現金及現金等價物	1,268,261	766,765
指：		
銀行結餘及現金	1,614,261	1,150,065
減：原到期日超過三個月的定期存款	(346,000)	(383,300)
	1,268,261	766,765

簡明綜合財務報表附註

截至2024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。

除因應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而引致的會計政策變動外，截至2024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2023年12月31日止年度的年度綜合財務報表所呈列者相同。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

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新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表的呈列—借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類

於本會計期間應用新訂及經修訂香港財務報告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2024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	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
來自室內裝潢工程的合約收益	2,762,909	2,123,795
來自改建與加建及建築工程的合約收益	3,010	11,041
製造、採購及分銷室內裝飾材料	191	337
	2,766,110	2,135,173

截至2024年6月30日止六個月

	製造、採購及 分銷室內 裝飾材料			總計 千港元 (未經審核)
	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)	千港元 (未經審核)	
地區市場				
香港特別行政區(「香港」)	1,078,457	3,010	–	1,081,467
澳門	41,867	–	30	41,897
新加坡共和國(「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

3. 收益(續)

截至2023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	738,506	11,041	–	749,547
澳門	18,434	–	–	18,434
新加坡	473,992	–	–	473,992
中國	892,863	–	231	893,094
其他	–	–	106	106
總計	2,123,795	11,041	337	2,135,173
確認收益時間				
某一時間點	–	–	337	337
隨時間	2,123,795	11,041	–	2,134,836
總計	2,123,795	11,041	337	2,135,173

簡明綜合財務報表附註

截至2024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
分佔一間聯營公司虧損									(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

4. 經營分部(續)

分部收益及業績(續)

截至2023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	738,506	18,434	473,992	892,863	11,041	337	2,135,173	-	2,135,173
分部間收益	-	-	-	-	-	120,777	120,777	(120,777)	-
分部收益	738,506	18,434	473,992	892,863	11,041	121,114	2,255,950	(120,777)	2,135,173
分部利潤(虧損)	68,433	78,149	51,758	(67,877)	(968)	14,597	144,092	-	144,092
分佔一間聯營公司虧損									(3,932)
未分配其他收入									25,335
未分配公司開支									(18,416)
未分配融資成本									(440)
除稅前利潤									146,639

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、分佔一間聯營公司虧損及融資成本。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2024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2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023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	1,593,553	1,657,920
於澳門的室內裝潢工程	97,842	76,085
於新加坡的室內裝潢工程	390,635	260,642
於中國的室內裝潢工程	2,471,101	2,613,714
於香港的改建與加建及建築工程	92,198	99,688
製造、採購及分銷室內裝飾材料	102,063	117,113
分部資產總值	4,747,392	4,825,162

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
分部負債		
於香港的室內裝潢工程	651,991	653,921
於澳門的室內裝潢工程	57,716	47,076
於新加坡的室內裝潢工程	163,289	257,833
於中國的室內裝潢工程	2,039,111	2,473,714
於香港的改建與加建及建築工程	59,891	63,155
製造、採購及分銷室內裝飾材料	60,750	61,070
分部負債總額	3,032,748	3,556,769

5. 其他收入、其他收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
其他收入		
利息收入	21,816	18,294
租金收入	4,540	3,358
託管費收入	163	160
其他	763	1,828
	27,282	23,640
其他收益及虧損		
出售物業、廠房及設備(虧損)收益	(321)	93
匯兌虧損淨額	(7,381)	(2,249)
投資物業公允值變動虧損	(10,162)	(4,064)
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(虧損)收益淨額	(37,229)	3,118
	(55,093)	(3,102)
	(27,811)	20,538

6. 預期信用損失模式項下的減值虧損回撥(撥備)淨額

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
就以下各項確認(回撥)減值虧損：		
應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據	223	9,818
合約資產	(8,182)	1,061
按攤銷成本計量的其他金融資產	11	1,522
	(7,948)	12,401

截至2024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2023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2024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	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
香港利得稅	18,353	9,578
澳門所得補充稅	10,572	14,646
新加坡企業所得稅	12,562	8,793
中國企業所得稅	227	434
	41,714	33,451
過往期間(超額撥備)撥備不足		
香港利得稅	(1,053)	–
新加坡企業所得稅	(388)	–
中國企業所得稅	8,514	(206)
	7,073	(206)
遞延稅項		
本期間	(1,354)	(187)
	47,433	33,058

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%。兩間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	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
期內利潤乃經扣除(計入)下列各項後達致：		
物業、廠房及設備折舊	8,131	8,701
使用權資產折舊	7,502	8,532
	15,633	17,233
就以下各項確認為開支的存貨成本		
外部收益	52	292
分部間收益	173,461	82,228
	173,513	82,520
存貨撇減至可變現淨值(計入銷售成本)	741	482
確認為開支的合約成本		
室內裝潢工程(附註)	2,372,565	1,852,369
改建與加建及建築工程	7,839	10,422
	2,380,404	1,862,791
研究及開發開支(計入其他開支)	30,852	36,159
員工成本		
員工成本總額(包括董事酬金)	239,092	211,584
減：計入合約成本、存貨以及研究及開發開支的員工成本	(167,884)	(158,946)
	71,208	52,638
投資物業租金收入總額	(4,540)	(3,358)
減：期內產生租金收入的投資物業產生的直接經營開支	575	431
	(3,965)	(2,927)

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173,461,000港元(截至2023年6月30日止六個月：82,228,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

9. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
期內確認為分派予本公司普通股股東的股息：		
2023年末期股息－無 (截至2023年6月30日止六個月：2022年末期股息－每股6港仙)	—	129,493

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	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
用作計算每股基本及攤薄盈利的本公司擁有人應佔期內利潤	167,179	113,581

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千股	2023年 千股
用作計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	2,158,210	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. 使用權資產變動

截至2024年6月30日止六個月，本集團收購位於中國廣東省梅州市的一幅地塊的土地使用權，代價為25,831,000港元(含稅)。因應業務發展，本集團將於梅州市建立一間生產廠房及一間倉庫，並於其後將其現有生產廠房及倉庫遷出東莞市。

12. 於一間聯營公司的權益

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
非上市股份，按成本	-	-
應收一間聯營公司款項(附註)	56,517	56,517
分佔收購後利潤及其他全面收益，扣除已收股息	35,090	36,369
	91,607	92,886

附註： 應收一間聯營公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期。本公司董事認為，結餘將不會於報告期末起計12個月內償還。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

13. 按公允值計入損益的金融資產

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
上市權益證券	16,605	14,834
理財產品	34,914	–
非上市權益基金	20,000	59,000
	71,519	73,834
就呈報目的分析為：		
流動資產	47,391	59,000
非流動資產	24,128	14,834
	71,519	73,834

於2024年6月30日，金額為27,391,000港元及7,523,000港元的理財產品分別被分類為流動及非流動，因為本集團管理層預計於報告期後12個月內及超過12個月將該等金融資產變現。

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團於非上市權益基金的權益維持在18.71%。該非上市權益基金的普通合夥人是香港上市的一間關聯公司旗下的附屬公司。該非上市權益基金與於香港的商業樓宇發展有關。有關投資於報告期末按公允值計量。自報告期末起，營運期為12個月內的非上市權益基金於簡明綜合財務狀況表中分類為流動資產。期內，本集團於損益確認基金公允值變動虧損39,000,000港元（截至2023年6月30日止六個月：收益800,000港元）。截至2024年6月30日及2023年6月30日止六個月，該非上市權益基金未有資本回報予本集團。

期內，按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損淨額37,229,000港元（截至2023年6月30日止六個月：收益淨額3,118,000港元）於損益確認。

14. 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據

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

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023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	1,869,313	1,653,705
改建與加建及建築工程	1,143	1,113
製造、採購及分銷室內裝飾材料	1,381	1,391
	1,871,837	1,656,209
減：信用損失撥備	(69,475)	(70,447)
應收貿易賬款(賬面淨值)	1,802,362	1,585,762
未開票應收款項(賬面總值)(附註)	947,192	1,050,804
減：信用損失撥備	(100,800)	(99,106)
未開票應收款項(賬面淨值)	846,392	951,698
其他應收款項(賬面總值)	142,444	173,768
減：信用損失撥備	(17,591)	(19,013)
其他應收款項(賬面淨值)	124,853	154,755
應收票據(賬面總值)	4,524	11,958
減：信用損失撥備	(33)	(375)
應收票據(賬面淨值)	4,491	11,583
預付款項及按金	359,886	498,247
	3,137,984	3,202,045

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。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

14. 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據(續)

應收貿易賬款

本集團給予其貿易客戶的信貸期為7至60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2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	588,767	571,414
31至60日	336,156	254,649
61至90日	70,031	212,486
超過90日	807,408	547,213
	1,802,362	1,585,762

應收票據

於2024年6月30日，應收票據賬面值4,491,000港元(2023年12月31日：11,583,000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2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	1,330	3,882 ^(附註)
31至60日	161	543
61至90日	1,089	—
超過90日	1,911	7,158
	4,491	11,583

附註：於2023年12月31日，有關應收票據為1,401,000港元，由本公司非執行董事兼控股股東劉載望先生(「劉先生」)及其配偶擁有實益權益的一間關聯公司發行。

15. 應收關聯公司款項

應收關聯公司款項，該等公司由劉先生及其配偶擁有實益權益。

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	301	303
其他應收款項	993	2
	1,294	305

應收關聯公司貿易賬款

本集團給予應收關聯公司貿易賬款為期30日的信貸期。於2024年6月30日及2023年12月31日，根據發票日期，應收該等關聯公司貿易賬款的賬齡為超過90日。

應收一間關聯公司其他款項

於2024年6月30日及2023年12月31日，其他應收款項指應收一間關聯公司租金。

16. 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2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	5,969	1,721
超過90日	1,039	-
	7,008	1,721

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

17. 合約資產

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023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	1,420,930	1,403,130
改建與加建及建築工程	52,527	57,374
製造、採購及分銷室內裝飾材料	554	559
	1,474,011	1,461,063
減：信用損失撥備	(28,768)	(37,125)
合約資產(賬面淨值)	1,445,243	1,423,938

於2024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360,000港元及448,000港元(2023年12月31日：363,000港元及322,000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8,182,000港元(截至2023年6月30日止六個月：已確認1,061,000港元)。

18. 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2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
合約債權人及供應商 應付保固金	1,741,979 455,520	2,123,533 482,305
其他應付稅項	2,197,499	2,605,838
其他應付款項及應計款項	138,422 92,015	164,673 142,797
	2,427,936	2,913,308

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	1,096,351	1,342,278
31至60日	154,293	163,374
61至90日	70,873	99,361
超過90日	420,462	518,520
	1,741,979	2,123,533

於2024年6月30日，本集團為數273,351,000港元(2023年12月31日：285,930,000港元)的應付保固金預期將於一年後支付。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

19. 應付票據

於2024年6月30日及2023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2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
1至30日	152,354	147,506
31至60日	99,731	105,873
61至90日	60,816	112,226
超過90日	269,508	238,468
	582,409	604,073

20. 應付同系附屬公司款項

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款	–	274
應付保固金	4	4
其他應付款項	86	–
	90	278

應付一間同系附屬公司貿易賬款

一間同系附屬公司給予本集團7日的信貸期。於2023年12月31日，根據發票日期，應付一間同系附屬公司貿易賬款的賬齡為30日內。

應付一間同系附屬公司保固金

於2024年6月30日及2023年12月31日，應付一間同系附屬公司保固金預期將於一年後支付。

應付一間同系附屬公司其他款項

於2024年6月30日，其他應付款項指就購買辦公室設備而應付一間同系附屬公司的款項。

21. 銀行借款

	於2024年6月30日		於2023年12月31日	
	實際利率範圍 (未經審核)	賬面值 千港元	實際利率範圍 (經審核)	賬面值 千港元
浮息借款				
已抵押(附註a)	6.26%	211	7.23%	316
無抵押	3.8%至5.0%	32,869	—	—
		33,080		316

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
上述含有須按要償還條款的銀行借款的賬面值(列於流動負債之下)， 但根據下列期限償還(附註b)：		
於一年內	33,080	211
超過一年但不超過兩年	—	105
	33,080	316

附註：

- (a) 於2024年6月30日，已抵押銀行借款以商業物業(計入物業、廠房及設備)作抵押，賬面值為84,391,000港元(2023年12月31日：86,225,000港元)。
- (b) 該等款項的到期日為銀行融資函件載列的預定還款日期。

22. 股本

	股數 千股	股本 千港元
已發行及繳足無面值普通股		
於2023年1月1日(經審核)、2023年6月30日(未經審核)、 2024年1月1日(經審核)及2024年6月30日(未經審核)	2,158,210	1,246,815

23. 金融工具的公允值計量

本附註載列有關本集團如何釐定各種金融資產及金融負債的公允值的資料。

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

於估計資產公允值時，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2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023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	16,605	14,834	第1層
理財產品	34,914	–	第2層
非上市權益基金	20,000	59,000	第3層
	71,519	73,834	

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。

23. 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2024年6月30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。

非上市權益基金的公允值經參考相關資產的市場價值釐定，相關資產主要包括位於香港由投資基金持有的投資物業。有關物業的估值主要使用比較法達致，當中假設有關物業可交吉出售。於2024年6月30日及2023年12月31日，(i)有關物業的若干單位已售出，並基於有關物業已售單位實際銷售變現的價格進行比較；及(ii)就位於類似位置的類似物業基於可資比較物業實際銷售變現的價格進行比較。重大不可觀察輸入數據包括就可資比較物業質量及特徵作出的溢價／折讓。就物業及可資比較物業質量及特徵的差異作出的較高溢價或折讓將導致非上市權益基金公允值相應提高或降低。

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2023年1月1日(經審核)	87,000
於損益確認的公允值變動收益	800
於2023年6月30日(未經審核)	87,800
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

計入損益的期內虧損39,000,000港元(截至2023年6月30日止六個月：收益800,000港元)與於各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／收益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。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

24. 履約保函、預付款保函及投標保函

於2024年6月30日，本集團透過銀行及一間保險公司就若干供應及組裝合約發出為數899,348,000港元(2023年12月31日：931,052,000港元)的履約保函、預付款保函及投標保函。

於2024年6月30日及2023年12月31日，若干履約保函及若干投標保函已由若干已抵押銀行存款作抵押。

25. 關聯方交易

除分別載列於附註14、15、16、17及20的應收票據、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及應付同系附屬公司款項外，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	
		2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
關聯公司	租金收入	914	937
	管理費開支	482	—
最終控股公司	託管費收入	76	44
同系附屬公司	室內裝潢工程收益	5,000	1,530
	分銷室內裝飾材料收益	30	—
	租金收入	3,400	2,179
	託管費收入	87	116
	技術顧問服務費收入	—	112
	專業工程分判成本	686	317
	購買辦公室設備	77	—

此外，

- 於2024年6月30日，最終控股公司透過銀行及一間保險公司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210,877,000港元(2023年12月31日：186,325,000港元)，其中一份履約保函由最終控股公司及中介控股公司作擔保。
- 於2024年6月30日及2023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： 除自2023年6月1日由本公司記錄的託管費收入外，所有關聯方交易均由本公司附屬公司記錄。

25. 關聯方交易(續)

主要管理人員的酬金

期內，本集團主要管理人員的薪酬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
薪金及短期福利	28,527	27,587
離職後福利	224	186
	28,751	27,773

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。