



# 目錄

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

梁繼明先生

謝健瑜先生(財務總監)

吳智恒先生

### 非執行董事

劉載望先生(主席)

### 獨立非執行董事

譚振雄先生

黃璞先生

李正先生

## 審核委員會

譚振雄先生(主席)

黃璞先生

李正先生

## 薪酬委員會

黃璞先生(主席)

吳德坤先生

譚振雄先生

## 提名委員會

劉載望先生(主席)

黃璞先生

李正先生

## 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

德勤•關黃陳方會計師行

香港

金鐘道88號

太古廣場第一座35樓

## 香港法律的法律顧問

品誠梅森律師事務所

香港

港灣道18號

中環廣場50樓

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

廣發銀行股份有限公司澳門分行

花旗銀行 - 香港分行

## 註冊辦事處

Commerce House

Wickhams Cay 1

P.O. Box 3140, Road Town

Tortola

British Virgin Islands, VG1110

## 公司資料

### 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

### 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](http://www.sundart.com)

### 投資者關係聯絡資料

亞洲公關有限公司  
香港  
干諾道中13-14號  
歐陸貿易中心5樓

# 管理層討論及分析

## 市場回顧

截至二零一九年六月三十日止六個月(「期內」)，香港經濟受中美貿易糾紛以及負面經濟氣氛及疲弱資產市場表現的影響而放緩。根據香港政府統計處(「統計處」)的數字，香港本地生產總值(「本地生產總值」)於二零一九年第一季度按年實質微升0.6%。

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，香港總承建商於二零一九年第一季度完成的建造工程總產值減至569億港元，名義上按年減少11.5%，而完成的私營機構地盤建造工程總產值減至165億港元，名義上按年減少16.9%。於二零一九年第一季度完成的住宅樓宇地盤建造工程總產值減至149億港元，名義上按年減少16.9%。儘管出現上述減幅，長遠人口增長及香港持續龐大的房屋需求預期將支持本地建造及房地產市場的發展，為香港室內裝潢業需求產生積極影響。

於澳門，澳門政府的統計暨普查局資料顯示，澳門的本地生產總值於二零一九年第一季度按年實質減少3.2%。總需求減少導致經濟下行壓力增加。澳門博彩監察協調局公佈，於二零一九年上半年澳門博彩業的收益按年輕微下降0.5%至1,495億澳門幣(「澳門幣」)。另一方面，澳門特別行政區政府旅遊局公佈，二零一九年上半年的旅客人數增加

### 室內裝潢工程

本集團室內裝潢業務主要包括於香港、澳門及中國為酒店、服務式住宅、住宅物業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溢利的主要來源。

期內，本集團完成合共11項室內裝潢項目，包括五項及六項分別於香港及中國的室內裝潢項目，個別合約金額不少於50.0百萬港元。該等項目的總合約金額為1,206.5百萬港元，其中總收益116.8百萬港元於期內確認。於二零一九年六月三十日，包括在建合約及已簽訂但尚未開始的合約，本集團手頭有55項項目，包括25項、八項及22項分別於香港、澳門及中國的項目，個別合約金額不少於50.0百萬港元。該等項目於二零一九年六月三十日的總合約金額及餘下工程價值分別為9,612.6百萬港元及5,278.2百萬港元。

期內，本集團於室內裝潢業務產生的收益按年減少191.5百萬港元或9.3%至1,871.8百萬港元(截至二零一八年六月三十日止六個月(「過往期間」): 2,063.3百萬港元)。有關減少主要由於期內香港及澳門的若干項目進度延誤及處於早期階段。因此，本集團於香港及澳門的室內裝潢業務產生的收益較過往期間分別減少166.3百萬港元及229.7百萬港元。中國室內裝潢業務收益增加204.5百萬港元未能完全緩解有關影響，因而導致本集團於室內裝潢業務產生的收益減少。

期內，本集團於室內裝潢業務產生的毛利按年減少56.4百萬港元或17.9%至258.9百萬港元(過往期間: 315.3百萬港元)。本集團室內裝潢業務的毛利率自過往期間15.3%減少至期內13.8%。毛利率減少主要是由於修補澳門的酒店室內裝潢項目產生的額外成本所致。

### 改建與加建及建築工程

本集團透過香港已註冊一般建築承建商堅城(梁氏)建築有限公司(「堅城」)於香港進行改建與加建及建築業務。堅城的主要業務包括為香港的住宅物業、酒店、工廠及商業大廈提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。

期內，堅城合共完成六項改建與加建及建築項目，總合約金額為184.8百萬港元，其中總收益36.5百萬港元於期內確認。於二零一九年六月三十日，堅城有13項手頭項目，總合約金額為2,308.1百萬港元。該等項目於二零一九年六月三十日的餘下工程價值為357.9百萬港元。

期內，本集團自其改建與加建及建築業務產生的收益按年減少69.8百萬港元或11.1%至559.8百萬港元(過往期間: 629.6百萬港元)。有關減少主要由於在屯門的一個住宅物業建築項目(該項目於期內接近完成)的收益與在柴灣的商業大廈進行的改建及加建工程(該項目於過往期間接近完成)相比有所減少。

本集團自改建與加建及建築業務產生的毛利按年微減1.5百萬港元或6.9%至20.1百萬港元(過往期間: 21.6百萬港元)，而毛利率維持穩定，為3.6%(過往期間: 3.4%)。

### 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其位於中國的製造基地及研發中心。本集團透過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從製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益按年減少6.2百萬港元或57.9%至4.5百萬港元(過往期間：10.7百萬港元)。有關減少主要由於東莞承達減少接受外部客戶的訂單，目的為預留及分配若干製造能力以進行本集團其他附屬公司承辦及推介的室內裝潢項目。

此外，本集團自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的毛利按年增加2.0百萬港元或222.2%至2.9百萬港元(過往期間：0.9百萬港元)，而毛利率增加至64.4%(過往期間：8.4%)。有關增加主要由於期內具有較高毛利率的中國訂單已經完成。

### 財務回顧

#### 收益、毛利及毛利率

期內，本集團的收益按年減少267.4百萬港元或9.9%至2,436.2百萬港元(過往期間：2,703.6百萬港元)。本集團的毛利按年減少55.9百萬港元或16.5%至281.9百萬港元(過往期間：337.8百萬港元)。本集團的毛利率微減至11.6%(過往期間：12.5%)。收益、毛利及毛利率的有關減少主要由於上文「業務回顧」一段所述其室內裝潢工程業務減少所致。

#### 其他收入、其他收益及虧損

本集團期內錄得其他收入、其他收益及虧損11.5百萬港元(過往期間：27.6百萬港元)，主要來自(i)應收債券及銀行存款的利息收益5.2百萬港元；及(ii)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錄得收益淨額5.4百萬港元，該項收益乃由於非上市權益基金的市價升值9.2百萬港元，有關收益被本集團於期內持有的上市權益證券市價回落所抵銷。

#### 期內溢利

由於上文所述毛利減少以及應收貿易賬款及未開票應收款項與合約資產的減值虧損增加，本集團期內溢利按年減少79.7百萬港元或38.5%至127.2百萬港元(過往期間：206.9百萬港元)。

#### 每股基本盈利

本公司期內的每股基本盈利為5.90港仙(過往期間：9.59港仙)，按年減少3.69港仙或38.5%，與期內溢利減幅一致。有關每股盈利的詳情載於簡明綜合財務報表附註8。

#### 重大收購及出售事項

本集團於期內概無進行重大收購及出售附屬公司。

### 投資事項

#### 按公允值計入損益的金融資產

於二零一九年六月三十日，本集團按公允值計入損益的金融資產分別包括103.7百萬港元及143.5百萬港元(二零一八年十二月三十一日：107.5百萬港元及128.8百萬港元)的上市權益證券及非上市權益基金。

期內，本集團以有限責任合夥人的身份為履行資本承擔進一步注資5.5百萬港元於非上市權益基金。此外，如上文所述，相較二零一八年十二月三十一日，本集團於損益確認公允值收益淨額5.4百萬港元。截至二零一九年八月十九日，本集團持有的若干上市權益證券市價回落，導致有關上市權益證券的價值下降。

#### 應收債券

於二零一九年六月三十日，本集團自一名獨立第三方取得兩項按固定年利率6.2%計息的短期債券，代價分別為50.0百萬港元及40.0百萬港元(二零一八年十二月三十一日：零)，其將分別於二零一九年十二月十八日及二零一九年十二月二十三日到期。

除上文所披露者外，本集團於期內並無持有任何重大投資。

本集團受限於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，並將於需要時考慮採取風險管理措施。

### 未來重大投資或資本資產計劃

於本報告日期，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及銀行借款為營運提供資金。

本集團財務及現金狀況繼續維持穩健。於二零一九年六月三十日，本集團營運資金為1,785.3百萬港元，較於二零一八年十二月三十一日錄得的1,784.2百萬港元增加1.1百萬港元，銀行結餘及現金合共為372.8百萬港元，較於二零一八年十二月三十一日錄得的887.8百萬港元減少515.0百萬港元。有關減少主要由於就經營活動動用資金及認購應收債券。

於二零一九年六月三十日，本集團有銀行借款444.7百萬港元(二零一八年十二月三十一日：294.5百萬港元)，其還款時間表載於簡明綜合財務報表附註16。本集團的借款並無季節性問題。

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於二零一九年六月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為4,320.8百萬港元及2,535.5百萬港元(二零一八年十二月三十一日：分別為4,430.8百萬港元及2,646.6百萬港元)。本集團的流動比率保持穩定於1.7倍(二零一八年十二月三十一日：1.7倍)，且本集團維持足夠的流動資產以撥付其營運所需資金。



於二零一九年六月三十日，本集團總債務(銀行借款)除以權益總額的資產負債比率為19.2%(二零一八年十二月三十一日：12.8%)。資產負債比率上升主要由於本集團的銀行借款增加，以撥付其營運所需資金。

於二零一九年六月三十日，本公司股本及本公司擁有人應佔權益分別為1,246.8百萬港元及2,315.9百萬港元(二零一八年十二月三十一日：分別為1,246.8百萬港元及2,298.6百萬港元)。

### 本集團的資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團已抵押商業物業及銀行存款分別為102.7百萬港元及59.0百萬港元(二零一八年十二月三十一日：按公允值計入損益的金融資產及銀行存款分別為107.5百萬港元及48.6百萬港元)，以為其營運取得若干銀行借款、若干應付票據、若干履約保函、預付款保函及投標保函。

### 或然負債及資本承擔

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

於二零一九年六月三十日，本集團有關收購物業、廠房及設備的資本承擔為1.8百萬港元(二零一八年十二月三十一日：1.0百萬港元)以及有關非上市權益基金的資本額注資為13.7百萬港元(二零一八年十二月三十一日：19.2百萬港元)。

### 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(包括澳門幣、歐元、人民幣及美元)營運。本集團所有銀行借款均按浮動息率計息。於本報告日期，本集團並無實施任何外幣及利息對沖政策。然而，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

期內，本集團已採取審慎信貸政策以處理信貸風險。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。除下文披露者外，本集團於期內並無承擔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較低的水平。

茲提述本公司於二零一八年年報「管理層討論及分析」一節所載披露。各方達成共識，該總承建商(「總承建商」)將就該室內裝潢項目向承達工程服務(澳門)有限公司(「承達澳門」)支付已協定金額的款項(「已協定款項」)。然而，總承建商自二零一八年八月起支付兩期款項後，未能清償已協定款項，故承達澳門於二零一八年十二月重啟仲裁程序(「經重啟仲裁」)。儘管經重啟仲裁仍在進行中，總承建商已分別於二零一九年五月及七月結清兩期款項，並同意總承建商將繼續清償未償還款項，惟須待進一步磋商。本公司董事(「董事」)認為經重啟仲裁不會對本集團經營及財務表現構成重大影響。

### 報告期後事件

於二零一九年六月三十日後，概無發生可能對本集團於簡明綜合財務報表日期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。酌情花紅及購股權亦可根據個別表現發放予合資格員工，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。

於二零一九年六月三十日，本集團已聘用1,507名全職僱員(二零一八年十二月三十一日：1,488名)。本集團期內的員工成本總額(包括董事酬金)為208.9百萬港元(過往期間：198.0百萬港元)。員工成本總額增加主要由於全職僱員人數及薪酬增幅均有所增加。

### 前景及策略

在香港，根據第一太平戴維斯發表的零售租賃報告，持續的中美貿易緊張局勢抑制了消費者的購物意願，而人民幣貶值亦削弱了內地遊客的消費能力。預計二零一九年下半年香港零售市場將呈下行趨勢。另一方面，市場預期美國將加快減息，使香港維持低利率環境，這對房地產行業的發展有利。同時，長期強勁的房屋需求有助促進香港的房地產市場，造就香港室內裝潢行業進一步發展的空間。

港珠澳大橋的開通使得更多遊客前往澳門旅遊。澳門政府旅遊局預計，二零一九年入境遊客將超過40百萬人次，其將刺激整個酒店業的發展。此外，於二零一九年六月，澳門國際盛事促進會主席表示，澳門近數年來舉辦各式各樣的展覽，遊客總數中的30%為參觀澳門展覽的人士，展覽的規模將隨遊客數量而擴大，其對會展行業產生積極影響。與此同時，多家大型酒店及賭場(包括永利澳門、金沙中國及銀河娛樂)於二零一九年宣佈進行大規模的擴充及翻新計劃。預期本集團將受惠於澳門建築及室內裝潢行業所帶來的機遇。

中國社會科學院發表了一篇關於中國房地產市場前景的文章，當中指出，中國政府一直貫徹「穩定房價」及「住房是用於居住，而不是投資」的政策。房地產市場受嚴格監管，預計二零一九年下半年的發展方向將保持不變。另一方面，中國國務院發表有關強化地方政府特殊證券的使用以為重大項目融資的通告。預計基礎設施將加快投資建設，因此帶動室內裝潢市場增長。與此同時，本集團將配合市場及政策發展趨勢，並將靈活調整以應對中國當前的營商環境。

展望未來，本集團將充分利用香港、澳門及中國的協同效應，打造一站式建築產業鏈。同時，本集團將憑藉其雄厚的業務基礎、豐富的行業知識及管理經驗，積極投放資源進行產品創新及服務優化，不斷提升本集團的整體營運能力，確保穩健發展。本集團亦將致力保障盈利能力及可持續發展，實現股東(「股東」)、僱員及客戶三方面互利共贏。

# 企業管治及其他資料

## 中期股息

根據於二零一九年八月十九日舉行的董事會(「董事會」)會議，董事會已議決就期內宣派中期股息(「中期股息」)每股本公司股份「股份」，統稱「股份」2.5港仙，約為54.0百萬港元，佔期內可供分派溢利約42.4%，與本公司日期為二零一五年十二月十一日招股章程中所述股息政策一致。中期股息派付予於二零一九年九月十一日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。中期股息將於二零一九年九月二十日或前後派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一九年九月九日至二零一九年九月十一日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，在此期間將不會登記任何股份轉讓。為符合資格收取中期股息，所有股份過戶文件連同相關股票及填妥的過戶表格須於二零一九年九月六日(星期五)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以作登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益

於二零一九年六月三十日，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」)附錄十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如下：

### 於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		1,119,642,000	51.88%

#### 附註：

江河創建集團股份有限公司(「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27.35%及約25.07%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控股有限公司(「江河香港」)及REACH GLORY INTERNATIONAL LIMITED(「Reach Glory」)於江河創建間接持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，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、相關股份或債權證中，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及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(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的任何權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

## 主要股東於股份及相關股份中的權益

於二零一九年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊所載，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分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下可於本公司或屬本集團成員的任何其他公司的股東大會上投票的任何類別股本(或與該等股本有關的任何購股權)中面值10%或以上權益的人士(董事或本公司最高行政人員除外)或實體如下：

### 於股份及相關股份的權益

主要股東名稱	姓名	權益性質	身份	持股數目 (附註1)	於本公司權益的 概約百分比 (附註2)
Reach Glory		實益擁有人		1,119,642,000 (L)	51.88%
江河香港	(附註3)	受控制公司權益		1,119,642,000 (L)	51.88%
江河創建	(附註4)	受控制公司權益		1,119,642,000 (L)	51.88%
北京江河源	(附註5)	受控制公司權益		1,119,642,000 (L)	51.88%
富女士	(附註6)	配偶權益		1,119,642,000 (L)	51.88%
彩雲國際投資有限公司		實益擁有人		392,000,000 (L)	18.16% (L)
(「彩雲國際」)	(附註7)			392,000,000 (S)	18.16% (S)
雲南省城市建設投資集團有限公司		受控制公司權益		392,000,000 (L)	18.16% (L)
(「雲南省城市建設」)	(附註8)			392,000,000 (S)	18.16% (S)

附註：

1. 字母「L」及「S」分別代表於股份中的好倉及淡倉。
2. 根據於二零一九年六月三十日的2,158,210,000股已發行股份計算。
3. 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。
4. 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。
5. 劉先生的配偶富女士為北京江河源的唯一董事。江河創建董事會受北京江河源控制，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。
6. 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。
7. 根據日期為二零一八年十二月二十八日的買賣協議，Reach Glory同意出售，而彩雲國際同意購買合共392,000,000股股份，而Reach Glory根據該協議內所載的購回承諾不可撤銷及無條件授予彩雲國際選擇權，可向Reach Glory出售及要求Reach Glory購回該等股份。詳情請參閱本公司日期為二零一八年十二月二十八日的公告。
8. 彩雲國際由雲南省城市建設實益全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，雲南省城市建設被視為於彩雲國際持有的股份中擁有權益。



## 企業管治及其他資料

### 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並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 企業管治

本公司致力於實現及維持高水平的企業管治，亦認為健全有效的企業管治常規對本公司平穩、高效及具透明度的營運以及其吸引投資、保障股東及持份者利益並為股東創造價值的能力至為重要。本集團的企業管治政策旨在實現該等目標，並通過程序、政策及指引的框架貫徹政策。

本公司於期內一直遵守上市規則附錄十四企業管治守則及企業管治報告所載的守則條文(「守則條文」)，惟以下偏離情況除外：

守則條文第A.6.7段規定，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。非執行董事及兩名獨立非執行董事因有其他重要公務安排而缺席於二零一九年六月三日舉行的上屆本公司股東週年大會。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其自身有關董事證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認於期內一直遵守標準守則所載列的交易標準規定。本公司已對可能擁有本公司內幕消息的僱員所進行的證券交易採納相同標準守則。期內，本公司並不知悉有相關僱員不遵守標準守則的事件發生。

### 審核委員會的審閱

董事會轄下審核委員會已審閱並與本集團管理層及核數師德勤•關黃陳方會計師行商議本集團採用的會計原則及政策、本集團的財務資料以及本集團於期內的未經審核中期業績。

# 簡明綜合財務報表審閱報告

# Deloitte.

# 德勤

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

我們已審閱載列於第15至42頁SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表,該等簡明綜合財務報表包括於二零一九年六月三十日的簡明綜合財務狀況表以及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、權益變動表及現金流量表,以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定,須按照上市規則有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」)編製中期財務資料報告。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該等簡明綜合財務報表。我們的責任乃根據審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論,並按照所協定的委聘條款,僅向董事會全體報告,除此之外本報告並無其他目的。我們概不就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會所頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師進行的中期財務資料審閱」進行審閱。該等簡明綜合財務報表的審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢,並應用分析和其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小,故不能令我們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,令我們相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港

二零一九年八月十九日

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	3A		
來自室內裝潢工程的合約收益		1,871,842	2,063,293
來自改建與加建及建築工程的合約收益		559,819	629,639
製造、採購及分銷室內裝飾材料		4,490	10,654
總收益		2,436,151	2,703,586
銷售成本		(2,154,212)	(2,365,784)
毛利		281,939	337,802
其他收入、其他收益及虧損	4	11,502	27,553
預期信用損失模式項下的減值虧損	12	(16,783)	-
銷售開支		(3,224)	(7,714)
行政開支		(111,955)	(114,991)
其他開支		(1,844)	(288)
分佔聯營公司(虧損)溢利		(2,609)	3,677
融資成本		(5,181)	(4,154)
除稅前溢利		151,845	241,885
所得稅開支	5	(24,605)	(34,980)
本公司擁有人應佔期內溢利	6	127,240	206,905
其他全面(開支)收益			
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		(2,906)	(5,475)
分佔一間聯營公司其他全面收益(開支)		814	(617)
期內其他全面開支		(2,092)	(6,092)
本公司擁有人應佔期內全面收益總額		125,148	200,813
每股盈利			
基本(港仙)	8	5.90	9.59



# 簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		159,946	137,522
投資物業		10,140	10,171
商譽		1,510	1,510
按公允值計入損益的金融資產	9	247,237	236,329
於聯營公司的權益	10	128,081	129,876
		<b>546,914</b>	515,408
<b>流動資產</b>			
存貨		57,723	43,345
應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據	11A	1,897,240	1,668,088
應收一間關聯公司款項	13	6,894	6,921
合約資產	11B	1,836,965	1,775,883
可收回稅項		158	82
應收債券	14	90,000	–
已抵押銀行存款		59,036	48,633
銀行結餘及現金		372,751	887,829
		<b>4,320,767</b>	4,430,781
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	15	1,734,539	1,985,224
應付票據	15	250,050	214,880
租賃負債		6,529	–
合約負債		48,979	110,001
應付稅項		50,727	41,953
銀行借款	16	444,666	294,539
		<b>2,535,490</b>	2,646,597
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,785,277</b>	1,784,184
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,332,191</b>	2,299,592
<b>股本及儲備</b>			
股本	17	1,246,815	1,246,815
儲備		1,069,051	1,051,814
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>2,315,866</b>	2,298,629
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		959	963
租賃負債		15,366	–
		<b>16,325</b>	963
		<b>2,332,191</b>	2,299,592

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	法律儲備 千港元 (附註7)	法定儲備 千港元 (附註7)	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7)	累計溢利 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日(經審核)	1,246,815	19,700	60	27,123	1,241	6,615	5,368	(277,406)	1,002,255	2,031,771
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(5,475)	-	-	(5,475)
分佔一間聯營公司其他全面開支	-	-	-	-	-	-	(617)	-	-	(617)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	206,905	206,905
期內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	(6,092)	-	206,905	200,813
已支付股息(附註7)	-	-	-	-	-	-	-	-	(43,164)	(43,164)
於二零一八年六月三十日(未經審核)	1,246,815	19,700	60	27,123	1,241	6,615	(724)	(277,406)	1,165,996	2,189,420
於二零一九年一月一日(經審核)	1,246,815	19,700	60	40,366	1,241	6,615	(22,648)	(277,406)	1,283,886	2,298,629
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(2,906)	-	-	(2,906)
分佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	814	-	-	814
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	127,240	127,240
期內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	(2,092)	-	127,240	125,148
已支付股息(附註7)	-	-	-	-	-	-	-	-	(107,911)	(107,911)
於二零一九年六月三十日(未經審核)	1,246,815	19,700	60	40,366	1,241	6,615	(24,740)	(277,406)	1,303,215	2,315,866

附註：

- (a) 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」)的澳門附屬公司於分派股息前須將其年內溢利最少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。該儲備不可分派予股東。
- (b) 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收股本的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。
- (c) 於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，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，其相當於收購北京承達創建裝飾工程有限公司(「北京承達」)全部股權的合併儲備，該儲備將有關合併會計法應用於北京承達的收購，即涉及共同控制實體的業務合併。

# 簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營活動所用的現金淨額	(449,409)	(163,454)
投資活動		
已收利息	5,150	2,126
購買物業、廠房及設備	(6,234)	(8,872)
出售物業、廠房及設備所得款項	50	–
購買按公允值計入損益的金融資產	(5,550)	(28,882)
出售按公允值計入損益的金融資產所得款項	–	9,781
應收債券增加	(180,000)	(30,000)
贖回應收債券	90,000	–
置存已抵押銀行存款	(60,719)	(19,566)
解除已抵押銀行存款	50,123	57,867
投資活動所用的現金淨額	(107,180)	(17,546)
融資活動		
新增銀行借款	395,874	76,786
新增其他借款	–	29,421
償還銀行借款	(245,747)	(233,039)
償還其他借款	–	(11,331)
償還租賃負債	(3,268)	–
已付股息	(107,911)	(43,164)
融資活動所得(所用)的現金淨額	38,948	(181,327)
現金及現金等價物減少淨額	(517,641)	(362,327)
期初現金及現金等價物	887,829	627,658
外匯匯率變動影響	2,563	8,391
期末現金及現金等價物	372,751	273,722

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 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十六的適用披露規定編製。

## 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已根據歷史成本基準編製，惟投資物業及金融工具以公允值計量除外。

除因應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本而導致的會計政策變動外，截至二零一九年六月三十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二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所呈列者相同。

### 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本，以編製本集團的簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第23號	所得稅不確定性的處理
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期年度改進

除下述者外，於本期間應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及或該等簡明綜合財務報表所載的披露資料並無構成重大影響。

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的影響及會計政策變動

本集團已於本中期期間首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)及有關詮釋。

#### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的會計政策重大變動

本集團已根據香港財務報告準則第16號的過渡條文應用下列會計政策。

##### 租賃的定義

倘合約為換取代價而給予於一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號項下的定義於初始或修改日期評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

## 2. 主要會計政策(續)

### 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的影響及會計政策變動(續)

##### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的會計政策重大變動(續)

###### 作為承租人

###### 分配代價至合約各組成部分

對於包含一項租賃組成部分及一項或多項額外的租賃或非租賃組成部分的合約，本集團根據租賃組成部分的相對單獨價格及非租賃組成部分的單獨價格總和將合約代價分配至各個租賃組成部分。

###### 短期租賃及低價值資產租賃

對於租期自開始日期起計為12個月或以內且並無包含購買選擇權的租賃，本集團應用為短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款按直線法於租期內確認為開支。

###### 使用權資產

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用的日期)確認使用權資產。使用權資產按成本計量，減去任何累計折舊及減值虧損，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計算金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團發生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆卸及搬遷相關資產、復原所在場地的相關資產或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況而產生的成本估計。

就本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線法於估計使用年期及租期(以較短者為準)內計提折舊。

本集團於「物業、廠房及設備」項下呈列使用權資產，而相應的有關資產(如擁有)亦呈列於同一項目內。

## 2. 主要會計政策(續)

### 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的影響及會計政策變動(續)

##### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的會計政策重大變動(續)

###### 作為承租人(續)

###### 租賃土地及樓宇

就租賃土地及樓宇部分的物業權益付款而言，倘付款無法於租賃土地及樓宇部分間可靠分配，則整項物業呈列為本集團的物業、廠房及設備，惟分類及入賬列作投資物業者除外。

###### 可退還租金按金

已付可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)入賬及初始按公允值計量。於初始確認時對公允值作出的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產的成本內。

###### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團使用租賃開始日期的增量借款利率計算。

###### 租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收的租賃優惠；
- 取決於指數或利率的浮動租賃付款；
- 根據剩餘價值擔保預期將支付的金額；
- 本集團合理確定行使購買選擇權的行使價；及
- 倘租期反映本集團會行使選擇權終止租賃，則計入終止租賃的罰款。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團重新計量租賃負債(並就相關使用權資產作出相應調整)：

- 租賃期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

## 2. 主要會計政策(續)

### 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的影響及會計政策變動(續)

##### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的會計政策重大變動(續)

###### 作為承租人(續)

###### 租賃的修改

倘出現以下情況，本集團將租賃的修改作為一項單獨的租賃進行入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 調增租賃的代價，增加的金額相當於擴大對應的單獨價格範圍，加上按照特定合約的實際情況對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團基於透過使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期重新計量租賃負債。

###### 稅項

本集團就計量租賃交易的遞延稅項而確認使用權資產及相關租賃負債，其首先會釐定稅項扣減是否基於使用權資產還是租賃負債。

就租賃交易中租賃負債應佔的稅項扣減而言，本集團將香港會計準則第12號*所得稅*的規定獨立應用於使用權資產及租賃負債。由於應用初始確認豁免，與使用權資產及租賃負債相關的暫時性差異於初始確認時及於租期內不予確認。

##### 2.1.2 因首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概要

###### 租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)- 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包含租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

## 2. 主要會計政策(續)

### 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的影響及會計政策變動(續)

##### 2.1.2 因首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概要(續)

###### 作為承租人

本集團追溯應用香港財務報告準則第16號，於首次應用日期二零一九年一月一日確認累計影響。於首次應用日期的任何差額於期初累計溢利確認，且比較資料不予重列。

於過渡期間應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 依賴應用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產代替減值審閱評估租賃是否屬於繁重；
- ii. 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- iii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- iv. 根據於首次應用日期的事實及情況於事後釐定本集團帶有續租及終止選擇權的租賃的租期。

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號後作出以下調整：

於二零一九年一月一日，本集團按相當於應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡條文得出的相關租賃負債的金額確認額外租賃負債及使用權資產。

於確認先前分類為經營租賃的租賃為租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。相關集團實體所應用的增量借款利率介乎3.74%至5.90%。



## 2. 主要會計政策(續)

### 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的影響及會計政策變動(續)

##### 2.1.2 因首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概要(續) 作為承租人(續)

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日所披露的經營租賃承擔	39,231
按相關增量借款利率貼現的租賃負債	37,259
確認豁免 - 短期租賃	(12,096)
於二零一九年一月一日的租賃負債	25,163
分析為	
流動	6,346
非流動	18,817
	25,163

## 2. 主要會計政策(續)

### 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的影響及會計政策變動(續)

##### 2.1.2 因首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概要(續)

作為承租人(續)

於二零一九年一月一日使用權資產的賬面值包括以下各項：

	使用權資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號後確認有關經營租賃的使用權資產	25,163
按類別劃分：	
土地及樓宇	23,831
辦公室設備	1,332
	25,163

以下調整為就二零一九年一月一日的簡明綜合財務狀況表內已確認的金額作出。未受變化影響的項目未予呈列。

	先前 於二零一八年 十二月三十一日 呈報的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日 根據香港財務 報告準則第16號 計算的賬面值* 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	137,522	25,163	162,685
流動負債			
租賃負債	—	6,346	6,346
非流動負債			
租賃負債	—	18,817	18,817

\* 就截至二零一九年六月三十日止六個月根據間接方法呈報經營活動所得現金流量而言，營運資金變動已根據上文所披露於二零一九年一月一日的期初財務狀況表計算得出。

### 3A. 收益

本集團的收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
來自室內裝潢工程的合約收益(附註a)	1,871,842	2,063,293
來自改建與加建及建築工程的合約收益(附註a)	559,819	629,639
製造、採購及分銷室內裝飾材料(附註b)	4,490	10,654
	<b>2,436,151</b>	<b>2,703,586</b>

截至二零一九年六月三十日止六個月

	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)
地區市場			
香港	637,755	559,819	-
澳門	469,938	-	989
中國	764,149	-	789
英國	-	-	1,883
其他	-	-	829
總計	<b>1,871,842</b>	<b>559,819</b>	<b>4,490</b>
確認收益時間			
某一時間點	-	-	4,490
隨時間	1,871,842	559,819	-
總計	<b>1,871,842</b>	<b>559,819</b>	<b>4,490</b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 3A. 收益(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

	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)
地區市場			
香港	804,032	629,639	8,147
澳門	699,648	—	719
中國	559,613	—	1,788
總計	2,063,293	629,639	10,654
確認收益時間			
某一時間點	—	—	10,654
隨時間	2,063,293	629,639	—
總計	2,063,293	629,639	10,654

附註：

- (a) 本集團為其客戶提供室內裝潢工程及改建與加建及建築工程。基於合約條款，在本集團進行工程期間，本集團的履約產生及提升了由客戶控制的物業，故提供承包服務的收益根據合約完成階段使用輸入法隨時間確認。本集團一般參考已完成工程價值按月向客戶收取進度款項。本集團要求若干客戶提供介乎合約總額5%至20%的預付按金，倘本集團工程開始前收到按金，則會導致於合約開始時產生合約負債，直至按金悉數自每月進度付款按比例扣減為止。

合約資產(扣除同一份合約有關的合約負債)於提供建築服務期間確認為本集團就所提供及未開票服務收取代價的權利，原因為該等權利須待客戶接納本集團未來履約後，方可作實。合約資產於該等權利成為無條件時轉撥至應收貿易賬款。本集團一般於發出進度證書 發票時將其合約資產轉撥至應收貿易賬款。

應收保固金於保修期屆滿前分類為合約資產，保修期一般介乎項目實際完成日期起計一至兩年。合約資產的有關金額於保修期屆滿時，及 或發出保修 付款證書，及 或發出最終賬目時重新分類至應收貿易賬款。保修期為所提供建築服務符合經協定規格的一項保證，而該保證不得單獨購買。

- (b) 本集團亦自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生收益。該收益於貨品已交付至指定地點且客戶獲得該等材料控制權的時間點確認。

### 3B. 分部資料

本公司的執行董事為主要經營決策者。就資源分配及評估分部表現為目的，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) 於中國的室內裝潢工程；
- (d) 於香港的改建與加建及建築工程；及
- (e) 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：

截至二零一九年六月三十日止六個月

	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	637,755	469,938	764,149	559,819	4,490	2,436,151	-	2,436,151
分部間收益	-	-	-	-	83,158	83,158	(83,158)	-
分部收益	637,755	469,938	764,149	559,819	87,648	2,519,309	(83,158)	2,436,151
分部溢利	72,442	43,177	49,320	7,190	136	172,265	-	172,265
公司開支								(23,452)
公司收入								10,822
分佔聯營公司虧損								(2,609)
融資成本								(5,181)
除稅前溢利								151,845

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 3B. 分部資料(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

	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)	於中國的 室內裝潢工程 千港元 (未經審核)	於香港的改建 與加建及 建築工程 千港元 (未經審核)	製造、採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元 (未經審核)	分部總計 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
收益								
外部收益	804,032	699,648	559,613	629,639	10,654	2,703,586	-	2,703,586
分部間收益	-	-	-	88	190,177	190,265	(190,265)	-
分部收益	804,032	699,648	559,613	629,727	200,831	2,893,851	(190,265)	2,703,586
分部溢利	62,626	111,461	47,906	14,173	32,070	268,236	-	268,236
公司開支								(38,151)
公司收入								12,277
分佔聯營公司溢利								3,677
融資成本								(4,154)
除稅前溢利								241,885

分部間收益乃按現行市率收取。

分部溢利指各分部賺取的溢利，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、分佔聯營公司虧損 溢利及融資成本。此乃就資源分配及分部表現評估而向本公司執行董事呈報的方法。

#### 4. 其他收入、其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
其他收入		
利息收入	5,150	2,126
顧問費及託管費收入	372	786
租金收入	264	281
遷移補償收入(附註)	-	16,259
其他	449	669
	<b>6,235</b>	20,121
其他收益及虧損		
按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)的 金融資產公允值變動的收益淨額	5,358	9,205
匯兌(虧損)收益淨額	(78)	265
出售物業、廠房及設備的虧損	(13)	(2,038)
	<b>5,267</b>	7,432
	<b>11,502</b>	27,553

附註：根據中國上海市普陀區永登路的城市發展規劃要求，於二零一八年五月九日，北京承達上海分公司已與其業主訂立搬遷補償協議，以為配合上海市人民政府的規劃安排。業主同意於搬遷期間就搬遷至新辦事處及營運中斷的開支，向北京承達上海分公司支付搬遷補償，金額為人民幣13,229,000元(約16,259,000港元)。

#### 5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
香港利得稅	9,491	10,290
澳門所得補充稅	4,673	16,489
中國企業所得稅	9,068	8,463
	<b>23,232</b>	35,242
過往期間撥備不足(超額撥備)		
香港利得稅	-	(19)
中國企業所得稅	1,373	(243)
	<b>1,373</b>	(262)
	<b>24,605</b>	34,980

## 5. 所得稅開支(續)

香港利得稅乃根據兩個期間的估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

澳門所得補充稅乃根據兩個期間的估計應課稅溢利按稅率12%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為25%。兩間中國附屬公司獲得相關稅務局的批准，且合資格成為高新技術企業，分別自二零一四年(於二零一七年重續資格)及二零一八年起有權享有由25%降至15%的稅率減免。

## 6. 期內溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
期內溢利乃經扣除(計入)下列各項後達致：		
物業、廠房及設備折舊	5,289	3,773
使用權資產折舊	3,482	-
	<b>8,771</b>	3,773
投資物業租金收入總額	(264)	(281)
減：期內產生租金收入的投資物業產生的直接經營開支	27	33
	<b>(237)</b>	(248)
確認為開支的存貨成本	1,527	9,729
存貨撥備(回撥存貨撥備)(計入銷售成本)	91	(2)
確認為開支的合約成本		
室內裝潢工程	1,612,896	1,748,020
改建與加建及建築工程	539,698	608,037
	<b>2,152,594</b>	2,356,057
員工成本		
員工成本總額(包括董事酬金)	208,883	198,018
減：資本化為合約成本的員工成本	(124,931)	(114,683)
	<b>83,952</b>	83,335



## 7. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 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：		
截至二零一八年十二月三十一日止年度末期股息：每股5港仙 (截至二零一七年十二月三十一日止年度：2港仙)	107,911	43,164

於本期間末後，本公司董事會已於二零一九年八月十九日的會議上宣派截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息每股2.5港仙(截至二零一八年六月三十日止六個月：2港仙)，合共約為53,955,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：43,164,000港元)。

## 8. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
用作計算每股基本盈利的本公司擁有人應佔期內溢利	127,240	206,905

	股份數目 截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千股	二零一八年 千股
用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	2,158,210	2,158,210

由於並無已發行潛在普通股，故並無呈列兩個期間的每股攤薄盈利。

## 9. 按公允值計入損益的金融資產

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上市權益證券	103,687	107,569
非上市權益基金	143,550	128,760
	<b>247,237</b>	236,329

於本期間，按公允值計入損益的金融資產公允值變動的收益淨額(包括上市權益證券虧損3,882,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：收益9,205,000港元)及非上市權益基金收益9,240,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：零))於損益確認。

於本期間，本集團以有限責任合夥人的身份為履行資本承擔以代價5,550,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：1,480,000港元)進一步注資非上市權益基金。於二零一九年六月三十日，本集團於非上市權益基金的權益維持在18.71%(二零一八年十二月三十一日：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，運營期超過12個月的非上市權益基金被分類為簡明綜合財務狀況表中的非流動資產。本集團已承諾就有關非上市權益基金按預定資本額注資，而該基金的已變現收益或虧損將於損益確認。倘有需要，非上市權益基金可能須進一步注資，惟以達到預定資本額為限。於本期間，該非上市權益基金未有資本回報予本集團。

## 10. 於聯營公司的權益

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市股份，按成本	-	-
視作注資一間聯營公司	80,800	80,800
分佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息	47,281	49,076
	<b>128,081</b>	129,876

視作注資一間聯營公司指墊付予一間聯營公司的貸款，有關貸款為無抵押、免息及並無固定還款期。本公司董事認為，該貸款本質上為對一間聯營公司投資的組成部分。

### 11A. 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：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款(賬面總值)		
- 室內裝潢工程	457,372	410,048
- 改建與加建及建築工程	99,708	94,030
- 製造、採購及分銷室內裝飾材料	1,245	2,582
	558,325	506,660
未開票應收款項(賬面總值)(附註)	879,219	782,189
應收貿易賬款及未開票應收款項(賬面總值)	1,437,544	1,288,849
減：信貸虧損撥備	(26,719)	(16,878)
應收貿易賬款及未開票應收款項(賬面淨值)	1,410,825	1,271,971
預付款項及按金	437,917	346,777
其他應收款項	5,994	4,701
應收票據	42,504	44,639
	1,897,240	1,668,088

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。

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，客戶合約產生的應收貿易賬款及未開票應收款項分別為1,410,825,000港元及1,271,971,000港元。

### 11A. 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平均信貸期為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(扣除信貸虧損撥備)賬齡分析。

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	288,149	318,289
31至60日	89,582	42,076
61至90日	10,269	5,596
超過90日	150,312	123,821
	<b>538,312</b>	489,782

#### 應收票據

於二零一九年六月三十日，應收票據總額42,504,000港元(二零一八年十二月三十一日：44,639,000港元)由本集團就結算而持有。本集團於報告期末繼續確認其全面賬面值。本集團所持的所有應收票據的到期日均少於一年。

應收票據的賬齡如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	-	36,914 <sup>(附註)</sup>
31至60日	359	-
61至90日	-	2,805
超過90日	42,145 <sup>(附註)</sup>	4,920
	<b>42,504</b>	44,639

附註：相關應收票據金額為36,768,000港元(二零一八年十二月三十一日：36,914,000港元)，由本公司非執行董事劉載望先生及其配偶擁有95%實益權益的一間關聯公司發行。

## 11B. 合約資產

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
合約資產(賬面總值)		
- 室內裝潢工程	1,542,528	1,478,850
- 改建與加建及建築工程	311,477	307,325
- 製造、採購及分銷室內裝飾材料	552	505
	<b>1,854,557</b>	1,786,680
減：信貸虧損撥備	(17,592)	(10,797)
列作流動資產	<b>1,836,965</b>	1,775,883

合約資產(扣除同一份合約有關的合約負債)於提供建築服務期間確認為本集團就所提供及未開票服務收取代價的權利，原因為該等權利須待客戶接納本集團未來履約，方可作實。當權利成為無條件時，合約資產轉撥至應收貿易賬款。倘已發出進度證書/發票，則本集團通常將其合約資產轉撥至應收貿易賬款。於二零一九年六月三十日，合約資產包括應收保固金746,050,000港元(二零一八年十二月三十一日：692,019,000港元)，其中包括分別來自外部客戶、關聯公司及一間同系附屬公司的743,442,000港元、2,434,000港元及174,000港元(二零一八年十二月三十一日：689,400,000港元、2,444,000港元及175,000港元)。本集團通常向其客戶提供自項目實際完成日期起計一至兩年保修期。於保修期屆滿後，客戶將於合約指定期限內提交保修證書並支付保固金。對經確認合約資產金額構成影響的一般支付條款詳情載列附註3A。

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(「預期信用損失」)。減值虧損6,818,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：零)已於期內確認。

## 12. 受限於預期信用損失模式下的金融資產及合約資產減值評估

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
就以下各項確認的減值虧損		
- 應收貿易賬款及未開票應收款項	9,965	-
- 合約資產	6,818	-
	<b>16,783</b>	-

釐定截至二零一九年六月三十日止六個月簡明綜合財務報表所用的輸入數據、假設及估計方法的基準與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表時所依循者相同。

## 13. 應收一間關聯公司款項

應收一間關聯公司款項，而有關公司由劉載望先生及其配偶擁有95%的實益權益且結餘為應收貿易賬款。

本集團給予該關聯公司為期30日的信貸期。於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，根據發票日期，應收該關聯公司貿易賬款的賬齡為60日以內。

## 14. 應收債券

於二零一九年六月三十日，本集團自一名獨立第三方取得兩項按固定年利率6.2%計息的短期債券(「債券」)，代價分別為50,000,000港元及40,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：零)，其將分別於二零一九年十二月十八日及二零一九年十二月二十三日到期。

債券以實際利率法按攤銷成本減去任何減值計量，並由一名董事(即發行人的唯一股東)擔保。

## 15. 應付貿易賬款及其他應付款項以及應付票據

### 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。貿易採購的平均信貸期為7至60日。

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
合約債權人及供應商	<b>1,197,186</b>	1,508,411
應付保固金	<b>373,540</b>	346,981
	<b>1,570,726</b>	1,855,392
其他應付稅項	<b>83,746</b>	55,977
其他應付款項及應計款項	<b>80,067</b>	73,855
	<b>1,734,539</b>	1,985,224

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	<b>841,269</b>	1,089,414
31至60日	<b>59,869</b>	130,861
61至90日	<b>29,342</b>	38,165
超過90日	<b>266,706</b>	249,971
	<b>1,197,186</b>	1,508,411

於二零一九年六月三十日，本集團為數151,496,000港元(二零一八年十二月三十一日：145,334,000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

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 15. 應付貿易賬款及其他應付款項以及應付票據(續)

#### 應付票據

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，若干應付票據以已抵押銀行存款作擔保，並按下列期限償還：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	158,911	43,567
31至60日	1,989	23,651
61至90日	13,687	33,572
超過90日	75,463	114,090
	<b>250,050</b>	214,880

### 16. 銀行借款

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已抵押(附註a及b)	42,400	—
無抵押(附註a)	402,266	294,539
	<b>444,666</b>	294,539
上述含有須按要求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c)：		
- 於一年內	351,121	199,539
- 超過一年但不超過兩年	57,709	80,000
- 超過兩年但不超過五年	28,127	15,000
- 超過五年	7,709	—
	<b>444,666</b>	294,539

附註：

- (a) 於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，該等銀行借款為浮息且分別按香港銀行同業拆息加年利率1.35%至2%；資金成本年利率1.6%；或最優惠年利率2.25%(二零一八年十二月三十一日：香港銀行同業拆息加年利率1.35%至2%)計息，且利息從一周重新釐定至六個月(二零一八年十二月三十一日：由一個月至四個月)。於二零一九年六月三十日，本集團銀行借款的平均及實際利率範圍(亦相等於合約利率)分別為年利率3.95%及介乎3.13%至4.70%(二零一八年十二月三十一日：分別為年利率3.96%及介乎3.54%至4.48%)。
- (b) 於二零一九年六月三十日，已抵押銀行借款是以商業物業(包括於物業、廠房及設備)作抵押，賬面值為102,737,000港元。
- (c) 該等款項的到期日為銀行融資函件載列的預定還款日期。



## 17. 股本

	股數 千股	股本 千港元
已發行及繳足無面值普通股		
於二零一八年一月一日(經審核)、二零一八年六月三十日(未經審核)、 二零一九年一月一日(經審核)及二零一九年六月三十日(未經審核)	2,158,210	1,246,815

## 18. 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層輸入數據的情況下，本集團委聘一名獨立合資格專業估值師進行估值。本集團管理層與估值師緊密合作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)根據公允值計量中輸入數據的可觀察程度所釐定，並決定公允值計量獲分類的公允值層級(第1至第3層)。

- 第1層公允值計量乃根據相同資產或負債在活躍市場中的報價(未經調整)所得出；
- 第2層公允值計量乃自除第1層的報價以外的資產或負債的直接(即價格)或間接(即自價格衍生)可觀察輸入數據所得出；及
- 第3層公允值計量乃自包括並非根據可觀察市場數據的資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)的估值方法所得出。

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 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	103,687	107,569	第1層
非上市權益基金	143,550	128,760	第3層
總計	247,237	236,329	

於本期間，第1、第2及第3層之間並無轉移。

## 18. 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交易所所報市場買入價後釐定。

非上市權益基金的公允值乃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，並計及就缺乏市場流通性作出折讓。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。根據可資比較物業實際銷售的變現價格作出的比較乃就位於類似位置的類似物業作出。重大不可觀察輸入數據包括就缺乏市場流通性的相關資產作出的折讓。估值採用的缺乏市場流通性折讓率增加會導致非上市權益基金公允值計量下降，反之亦然。

### 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
於二零一八年一月一日(經審核)	125,800
添置	1,480
於二零一八年六月三十日(未經審核)	127,280
於二零一九年一月一日(經審核)	128,760
添置	5,550
損益內收益	9,240
於二零一九年六月三十日(未經審核)	143,550

本期間的收益包括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的未變現收益9,240,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：零)。有關公允值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。

## 19. 履約保函、預付款保函及投標保函

於二零一九年六月三十日，本集團透過銀行就若干供應及組裝合約發出為數542,836,000港元(二零一八年十二月三十一日：628,562,000港元)的履約保函、預付款保函及投標保函。

## 19. 履約保函、預付款保函及投標保函(續)

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，若干履約保函、預付款保函及投標保函已由若干已抵押銀行存款作抵押。

## 20. 關聯方交易

除分別載於附註11A、13及11B的應收票據、應收一間關聯公司款項及合約資產外，本集團與其關聯公司及集團公司訂立下列重大交易：

關係	交易	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
最終控股公司	託管費收入	45	48
同系附屬公司	託管費收入	119	126
	室內裝潢工程的收益	-	20
	專門工程分判成本	-	38
一間關聯公司的附屬公司 (附註)	購買材料	-	1,812

附註： 該關聯公司指宏基資本有限公司，其中本公司行政總裁為其主要股東。

此外，

- 於二零一九年六月三十日，最終控股公司透過一間銀行以北京承達客戶為受益人發出的餘下履約保函、預付款保函及投標保函為91,937,000港元(二零一八年十二月三十一日：107,683,000港元)。
- 於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，北京承達的其中一項銀行融資由最終控股公司作擔保。北京承達並無就獲授的擔保支付任何費用。

### 主要管理人員的酬金

期內，本集團主要管理人員的酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
薪金及短期福利	29,357	30,068
離職後福利	217	216
	<b>29,574</b>	<b>30,284</b>

主要管理人員的酬金乃由本公司董事經考慮個人及本集團的表現後釐定。