



2020  
中期報告

**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

# 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	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)  
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  
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  
金鐘道88號  
太古廣場第一座35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

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

電郵：[ir@sundart.com](mailto:ir@sundart.com)

# 管理層討論及分析

## 市場回顧

截至二零二零年六月三十日止六個月(「期內」)，香港經濟受中美貿易糾紛、本地社會動蕩及2019冠狀病毒疾病(2019冠狀病毒病)(「2019冠狀病毒病」)爆發影響而嚴重受創。根據香港政府(「香港政府」)轄下政府統計處(「統計處」)的數字，香港本地生產總值(「本地生產總值」)於二零二零年第一季度按年實質大幅下跌9.1%，為有記錄以來最嚴重的季度收縮。

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，於二零二零年第一季度，香港主要承建商所進行建造工程的名義總值合共為523億港元，按年下跌6.5%，而於二零二零年第一季度，私人地盤所進行建造工程的名義總值為153億港元，按年下跌7.8%。於二零二零年第一季度，住宅樓宇地盤所進行建造工程的名義總值為120億港元，按年下跌19.0%。儘管出現上述跌幅，香港政府仍繼續增加住宅單位供應，這將支持本地建築及房地產市場兩方面的長期發展，因此為香港室內裝潢業持續帶來穩定需求。

儘管澳門爆發2019冠狀病毒病的規模相對較小，但其極為依賴旅遊業及服務出口的經濟因世界各地實施的嚴格封鎖措施而無可避免地受到打擊。澳門政府(「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二零二零年上半年按年實質下跌58.2%。根據澳門特別行政區政府旅遊局提供的資料，隨著實施嚴厲的限制入境措施，二零二零年上半年的旅客人數下降83.9%。同時，澳門博彩監察協調局表示，二零二零年上半年的博彩業收益為337億澳門幣(「澳門幣」)，按年下跌77.4%。鑒於上述跌幅，澳門政府推行多項重大計劃，以推動旅遊及休閒產業增長並加快橫琴粵澳深度合作區發展，以期重振澳門旅遊業及博彩業並刺激室內裝潢業發展。

2019冠狀病毒病的爆發導致中華人民共和國(「中國」)經濟萎縮。根據中國國家統計局的資料，二零二零年上半年的中國國內生產總值為人民幣(「人民幣」)456,614億元，按年下跌1.6%，而二零二零年上半年建築業總產值為人民幣28,535億元，按年下跌1.9%。二零二零年上半年，寫字樓投資為人民幣2,727億元，按年下跌3.1%，而商業樓宇投資為人民幣5,850億元，按年下跌5.4%。然而，由於2019冠狀病毒病疫情在中國明顯受控，業務活動已逐步恢復。預計一些暫時停工的房地產項目將於二零二零年下半年復工，帶動室內裝潢業的需求。

## 業務回顧

承達集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(連同本公司統稱「本集團」)為香港、澳門及中國領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。本集團亦於香港從事改建與加建及建築業務以及於國際市場從事製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。期內，本集團收益超過94.9%來自室內裝潢工程項目。

儘管中美貿易糾紛持續及2019冠狀病毒病的爆發對經濟帶來深遠影響，但本集團於期內已設法維持穩健的財政狀況及平穩的業務發展。憑藉正面品牌形象、專業項目管理能力及規模優勢，本集團於期內獲得多項大型室內裝潢項目。該等項目預期使本集團於未來數年保持穩定發展。

## 管理層討論及分析

### 室內裝潢工程

本集團室內裝潢業務主要包括於香港、澳門及中國對酒店、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10項室內裝潢項目，包括香港4項、澳門1項及中國5項，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3,050.8百萬港元，其中總收益504.6百萬港元於期內確認。於二零二零年六月三十日，計及在建合約及已簽訂但尚未開始的合約，本集團手頭有63項項目，包括香港28項、澳門6項及中國29項，個別合約金額不少於50.0百萬港元。該等項目於二零二零年六月三十日的總合約金額及餘下工程價值分別為8,605.3百萬港元及4,660.9百萬港元。

期內，本集團於室內裝潢業務產生的收益按年增加455.9百萬港元或24.4%至2,327.7百萬港元（截至二零一九年六月三十日止六個月（「過往期間」）：1,871.8百萬港元）。儘管2019冠狀病毒病的爆發對全球經濟活動產生不利影響，但由於本集團正進行多項大型室內裝潢項目（於過往期間推遲進行及或處於早期階段），故並無顯著或嚴重影響本集團的業務營運。因此，本集團來自香港及澳門室內裝潢業務的收益分別較過往期間增加167.9百萬港元及532.4百萬港元。

期內，本集團於室內裝潢業務產生的毛利按年增加78.1百萬港元或30.2%至337.0百萬港元（過往期間：258.9百萬港元）。毛利增加主要由於室內裝潢業務的收益增加及毛利率由過往期間的13.8%輕微上升至期內的14.5%。

### 改建與加建及建築工程

本集團透過香港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。堅城的主要服務範疇包括為香港的住宅物業、酒店、工廠及商業樓宇提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。

期內，堅城完成合共4項改建與加建及建築項目，總合約金額為1,189.0百萬港元，其中總收益10.4百萬港元於期內確認。於二零二零年六月三十日，堅城手頭有4項項目，總合約金額為756.2百萬港元。該等項目於二零二零年六月三十日的餘下工程價值為204.8百萬港元。

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438.6百萬港元或78.3%至121.2百萬港元（過往期間：559.8百萬港元）。有關減幅主要由於本集團於過往期間承接四項大型項目，而期內僅承接兩項大型項目。

本集團自改建與加建及建築業務產生的毛利按年減少17.3百萬港元或86.1%至2.8百萬港元（過往期間：20.1百萬港元），與上述收益減幅一致。本集團改建與加建及建築業務的毛利率自過往期間的3.6%下降至期內的2.3%。毛利率下降主要是由於延長項目的建築期使多項商業及住宅項目產生額外的經常開支。

### 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，本集團來自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務外部客戶的收益按年減少1.4百萬港元或31.1%至3.1百萬港元(過往期間：4.5百萬港元)。有關減幅主要由於東莞承達為本集團其他附屬公司承辦及內部轉介的室內裝潢項目預留若干製造能力，減少接受外部客戶的訂單。

此外，本集團來自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的毛利按年減少2.4百萬港元或82.8%至0.5百萬港元(過往期間：2.9百萬港元)，而毛利率下降至16.1%(過往期間：64.4%)。有關減幅主要歸因於過往期間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，本集團的收益按年增加15.8百萬港元或0.6%至2,452.0百萬港元(過往期間：2,436.2百萬港元)。本集團的毛利按年增加58.4百萬港元或20.7%至340.3百萬港元(過往期間：281.9百萬港元)。本集團的毛利率上升至13.9%(過往期間：11.6%)。收益、毛利及毛利率增加如上文「業務回顧」一段所論述，主要由於室內裝潢業務的增加。

#### 其他收入、其他收益及虧損

本集團期內錄得其他虧損淨額35.7百萬港元(過往期間：其他收入淨額為11.5百萬港元)，主要來自本集團持有的上市權益證券及非上市權益基金市價於期內回落，導致按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)的金融資產公允值變動錄得虧損44.5百萬港元，其部分被收回已撇銷的應收貿易賬款3.9百萬港元所抵銷。其他收入、其他收益及虧損的詳情載於簡明綜合財務報表附註4。

#### 期內溢利

由於上文所述的其他虧損淨額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15.9百萬港元或12.5%至111.3百萬港元(過往期間：127.2百萬港元)。

#### 每股基本盈利

本公司期內的每股基本盈利為5.16港仙(過往期間：5.90港仙)，按年減少0.74港仙或12.5%，與期內溢利減幅一致。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的事項。

## 管理層討論及分析

### 按公允值計入損益的金融資產

於二零二零年六月三十日，本集團按公允值計入損益的金融資產分別包括64.7百萬港元及110.0百萬港元(二零一九年十二月三十一日：92.9百萬港元及123.6百萬港元)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而進一步注資2.7百萬港元於非上市權益基金。此外，如上文所述，相較二零一九年十二月三十一日，本集團於損益確認公允值虧損44.5百萬港元。截至二零二零年八月二十七日，因本集團所持若干上市權益證券市價回落，導致該等上市權益證券的價值下降。就本集團按公允值計入損益的金融資產的前景而言，所持上市權益證券及非上市權益基金的表現將取決於相關金融市場及樓市的表現，而該表現於未來可能會迅速變化及難以預料。本集團將繼續採取審慎投資策略，並評估投資組合的表現，及時和適當對投資控股進行調整，為本公司股東(「股東」)帶來可觀的回報。

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

於二零二零年八月二十七日，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及銀行借款為營運提供資金。

期內，本集團財務及現金狀況繼續維持穩健。於二零二零年六月三十日，本集團營運資金為1,913.4百萬港元，較於二零一九年十二月三十一日錄得的1,979.4百萬港元減少66.0百萬港元，而銀行結餘及現金合共為609.8百萬港元，較於二零一九年十二月三十一日錄得的1,078.1百萬港元減少468.3百萬港元。有關減少主要由於經營活動動用資金、購買物業、廠房及設備以及償還銀行借款。

於二零二零年六月三十日，本集團有銀行借款249.5百萬港元(二零一九年十二月三十一日：373.3百萬港元)，其還款時間表載於簡明綜合財務報表附註17。本集團的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。於二零二零年六月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為4,466.8百萬港元及2,553.4百萬港元(二零一九年十二月三十一日：分別為5,172.1百萬港元及3,192.7百萬港元)。本集團的流動比率增加至1.7倍(二零一九年十二月三十一日：1.6倍)，且本集團維持充足的流動資產以撥付其營運所需資金。

於二零二零年六月三十日，本集團總債務(銀行借款)除以權益總額的資產負債比率為9.5%(二零一九年十二月三十一日：14.7%)。資產負債比率下降主要由於本集團的銀行借款減少。

於二零二零年六月三十日，本公司股本及擁有人應佔權益分別為1,246.8百萬港元及2,633.4百萬港元(二零一九年十二月三十一日：分別為1,246.8百萬港元及2,535.3百萬港元)。



### 本集團的資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團抵押商業物業及銀行存款分別為99.1百萬港元及47.1百萬港元(二零一九年十二月三十一日：分別為100.9百萬港元及56.9百萬港元)，為其營運取得若干銀行借款、若干應付票據、若干履約保函及投標保函。

### 或然負債及資本承擔

本集團於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日均無任何重大或然負債。

於二零二零年六月三十日，本集團有關收購物業、廠房及設備的資本承擔為2.4百萬港元(二零一九年十二月三十一日：1.7百萬港元)以及有關非上市權益基金的資本注資額為28.9百萬港元(二零一九年十二月三十一日：9.4百萬港元)。

### 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分別按浮息及定息以港元(「港元」)及人民幣計息，而所持現金及現金等價物則主要以港元、澳門幣及人民幣計值。於二零二零年八月二十七日，本集團並無實施任何外幣及利率對沖政策。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。

茲提述本公司於二零一九年年報「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，總承建商已於二零一九年支付四期款項。於二零二零年六月二十四日，總承建商與承達澳門簽訂最終結算聲明，而截至二零二零年八月二十七日，總承建商已根據最終結算聲明所述的還款時間表清償款項。本公司董事(「董事」)認為，上述應收貿易賬款不會對本集團經營及財務表現構成重大影響。

## 管理層討論及分析

### 報告期後事件

於報告期間後，本集團向一間關聯公司(由劉載望先生(「劉先生」)及其配偶合共擁有95%實益權益)出租位於中國的商業樓宇其中兩層作辦公用途，以賺取租金，為期一年。因此，其相關賬面值40.1百萬港元已於自用結束後轉撥至按公允值列賬的投資物業。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14A.76(1)條，該租賃構成符合最低豁免水平的關連交易。

堅城的若干僱員於二零二零年七月確診感染2019冠狀病毒病。因此，有一個建築地盤及其辦事處分別關閉14日及18日。董事認為，就此而言，概無對本集團的整體業務營運造成重大不利影響。然而，本集團管理層將密切監察2019冠狀病毒病對本集團造成的財務影響。

除本報告所披露者外，於期內結束後及直至二零二零年八月二十七日，概無發生可能對本集團的經營及財務表現產生重大影響的其他重大事件。

### 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，亦可根據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。

於二零二零年六月三十日，本集團已聘用1,735名全職僱員(二零一九年十二月三十一日：1,632名)。本集團期內的員工成本總額(包括董事酬金)按年增加5.0百萬港元或2.4%至213.9百萬港元(過往期間：208.9百萬港元)。儘管全職僱員的平均人數按年上升9.0%，但員工成本僅上升2.4%，主要由於爆發2019冠狀病毒病而並無於期內向本集團管理層提供花紅。

### 前景及策略

由於中美貿易糾紛及持續社會動盪造成的不明朗因素，香港經濟停滯不前，消費者信心下降。預期2019冠狀病毒病疫情將會持續，許多國家仍在實行旅遊限制及邊境管制，預期香港的酒店、旅遊、餐飲及零售等支柱產業將要假以時日才能恢復。為刺激本地消費，香港政府宣佈「10,000港元現金發放計劃」，據此將向所有合資格居民派發約700億港元。另一方面，隨著香港繼續維持低利率環境，香港政府將不斷增加土地供應。鑒於房屋短缺持續及住宅物業需求龐大，預期香港對室內裝潢工程的需求穩定。

2019冠狀病毒病的爆發導致澳門局勢未明。澳門政府已有限度放寬邊境限制。為振興澳門經濟，澳門政府旅遊局宣佈一項為澳門旅遊業而設的三階段復甦計劃，包括為過夜遊客提供免費半天遊。澳門政府亦宣佈，將斥資280百萬澳門幣於一項專為所有澳門居民而設的「心出發•遊澳門」計劃，務求振興旅遊業。與此同時，多家賭場營運商表示計劃增加對擴張、翻新及改建酒店及綜合度假村的投資，為旅遊及休閒服務的長期需求作好準備，從而惠及澳門建築及室內裝潢業的發展。

中國政府發佈《2020年政府工作報告》，表示將二零二零年下半年的重點放在穩就業、保民生、增強消費者信心，以及支持餐飲、實體店購物及旅遊等多個服務業恢復發展。此外，中國國家發展和改革委員會發佈《關於促進消費擴容提質加快形成強大國內市場的實施意見》，重點改善消費環境、助力形成強大國內市場、推進文旅休閒消費提質升級，並結合區域發展佈局打造消費中心。隨著2019冠狀病毒病疫情逐漸受控，中國經濟及社會秩序逐漸回復正軌，亦慢慢擺脫2019冠狀病毒病的影響，恢復對旅遊、餐飲及零售服務的需求。本集團將適應中國最新的市場及政策趨勢，以把握購物中心及酒店等高端的大型室內裝潢項目帶來的商機。

展望未來，考慮到全球經濟依然不穩定，加上新一波2019冠狀病毒病爆發迫在眉睫，本集團將繼續關注全球經濟最新發展及全球大流行爆發，並以最謹慎的方式管理業務及財務。同時，本集團將發揮於香港、澳門及中國的龐大業務網絡優勢，並善用粵港澳大灣區計劃及一帶一路倡議帶來的機遇。本集團將繼續發展於中國的室內裝潢業務，並牢牢把握於香港及澳門的市場份額，同時充分利用其規模及協同優勢以達致最高利潤率，為長遠的穩健發展奠定基礎。

# 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

於二零二零年六月三十日，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：

## 於本公司股份(「股份」，統稱「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
劉先生(附註)	受控制公司權益		1,178,426,653	54.60%

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27.35%及約25.07%權益，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，於二零二零年六月三十日，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其他權益或淡倉(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其他權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何其他權益或淡倉。

## 主要股東於股份及相關股份中的權益

於二零二零年六月三十日，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	1,178,426,653	54.60%
江河香港(附註2)	受控制公司權益	1,178,426,653	54.60%
江河創建(附註3)	受控制公司權益	1,178,426,653	54.60%
北京江河源(附註4)	受控制公司權益	1,178,426,653	54.60%
富女士(附註5)	配偶權益	1,178,426,653	54.60%
彩雲國際投資有限公司(「彩雲國際」) (附註6)	實益擁有人	353,815,347	16.39%
雲南省城市建設投資集團有限公司 (「雲南省城市建設」)(附註7)	受控制公司權益	353,815,347	16.39%

#### 附註：

- 於二零二零年六月三十日已發行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。
- 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。
- 根據日期為二零一八年十二月二十八日的買賣協議以及一系列補充協議(包括日期為二零二零年三月十一日的第三份補充協議)，彩雲國際實益擁有合共353,815,347股股份。
- 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

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，就董事或本公司最高行政人員所知，概無其他人士(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根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文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%或以上的權益。

### 購股權計劃

本公司已根據於二零一五年十二月一日通過的一項決議案採納購股權計劃。期內，概無購股權計劃項下購股權獲授出、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

於期內，本公司、其任何附屬公司或任何人士概無訂立任何安排，致使董事藉購買本公司或任何其他公司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並無變動。

### 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，各本公司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)為受益人簽立日期為二零一七年七月二十五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，請參閱本公司日期分別為二零一七年五月十七日及二零一七年七月二十五日的公告及本公司日期為二零一七年六月三十日的通函。

### 制裁

期內，董事會內部監控委員會已於二零二零年三月二十七日舉行一次會議，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，且屬有效及運作順暢。

於二零二零年六月三十日，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2019冠狀病毒病爆發實施的旅遊限制而缺席於二零二零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。就董事所深知，期內並無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16至42頁SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司的簡明綜合財務報表,該等簡明綜合財務報表包括於二零二零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

二零二零年八月二十七日



# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	3A		
來自室內裝潢工程的合約收益		2,327,706	1,871,842
來自改建與加建及建築工程的合約收益		121,193	559,819
製造、採購及分銷室內裝飾材料		3,098	4,490
總收益		2,451,997	2,436,151
銷售成本		(2,111,691)	(2,154,212)
毛利		340,306	281,939
其他收入、其他收益及虧損	4	(35,742)	11,502
預期信用損失模式項下的減值虧損	13	(45,580)	(16,783)
銷售開支		(3,671)	(3,224)
行政開支		(99,960)	(111,955)
其他開支		(2,383)	(1,844)
分佔聯營公司虧損		-	(2,609)
融資成本		(5,284)	(5,181)
除稅前溢利		147,686	151,845
所得稅開支	5	(36,376)	(24,605)
本公司擁有人應佔期內溢利	6	111,310	127,240
其他全面(開支)收益			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務的匯兌差額		(11,983)	(2,906)
分佔一間聯營公司其他全面(開支)收益		(1,268)	814
期內其他全面開支		(13,251)	(2,092)
本公司擁有人應佔期內全面收益總額		98,059	125,148
每股盈利			
基本(港仙)	8	5.16	5.90

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 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	9	395,325	188,884
使用權資產		18,670	21,318
投資物業		9,855	10,001
商譽		1,510	1,510
按公允值計入損益的金融資產	10	174,695	216,539
於聯營公司的權益	11	131,526	132,794
		<b>731,581</b>	571,046
<b>流動資產</b>			
存貨		41,391	55,212
應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據	12A	1,913,628	2,168,051
應收一間關聯公司款項	14	–	9,027
合約資產	12B	1,853,592	1,804,833
可收回稅項		1,242	–
已抵押銀行存款		47,109	56,902
銀行結餘及現金		609,810	1,078,103
		<b>4,466,772</b>	5,172,128
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	15	1,893,241	2,389,418
應付票據	15	271,034	275,215
應付一間同系附屬公司款項	16	–	153
租賃負債		9,223	8,329
合約負債		54,773	77,931
應付稅項		75,589	68,347
銀行借款	17	249,493	373,333
		<b>2,553,353</b>	3,192,726
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,913,419</b>	1,979,402
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,645,000</b>	2,550,448
<b>股本及儲備</b>			
股本	18	1,246,815	1,246,815
儲備		1,386,564	1,288,505
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>2,633,379</b>	2,535,320
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		968	987
租賃負債		10,653	14,141
		<b>11,621</b>	15,128
		<b>2,645,000</b>	2,550,448

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二零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)	累計溢利 千港元	總計 千港元
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
於二零二零年一月一日(經審核)	1,246,815	19,700	60	50,266	1,241	6,615	(37,065)	(277,406)	1,525,094	2,535,320
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(11,983)	-	-	(11,983)
分佔一間聯營公司其他全面開支	-	-	-	-	-	-	(1,268)	-	-	(1,268)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	111,310	111,310
期內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	(13,251)	-	111,310	98,059
於二零二零年六月三十日(未經審核)	1,246,815	19,700	60	50,266	1,241	6,615	(50,316)	(277,406)	1,636,404	2,633,379

## 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為止。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) 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(「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

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
經營活動所用的現金淨額	(172,315)	(449,409)
投資活動		
已收利息	1,066	5,150
按公允值計入損益的金融資產股息	1,140	–
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	(2,664)	(5,550)
購買物業、廠房及設備	(222,381)	(6,234)
取回於一名經紀的按金	50,000	–
贖回應收債券	–	90,000
應收債券增加	–	(180,000)
提取已抵押銀行存款	57,452	50,123
存置已抵押銀行存款	(48,755)	(60,719)
投資活動所用的現金淨額	(164,142)	(107,180)
融資活動		
已付股息	–	(107,911)
償還銀行借款	(175,818)	(245,747)
償還租賃負債	(3,893)	(3,268)
新增銀行借款	51,978	395,874
融資活動(所用)所得的現金淨額	(127,733)	38,948
現金及現金等價物減少淨額	(464,190)	(517,641)
期初現金及現金等價物	1,078,103	887,829
外匯匯率變動影響	(4,103)	2,563
期末現金及現金等價物	609,810	372,751

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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。

### 1A. 本中期期間的重大事件及交易

2019冠狀病毒疾病(2019冠狀病毒病)(「2019冠狀病毒病」)疫情爆發，多國相繼實施檢疫措施及旅遊限制，對全球經濟、營商環境產生負面影響，直接及間接影響本集團的營運。由於政府採取強制檢疫措施以遏制疫情蔓延，本集團短暫停止其製造活動，多個建築地盤亦短暫停工。另一方面，香港政府及澳門政府宣佈了多項財務措施及支援，以助企業解決疫情帶來的負面影響，部分出租人亦向本集團提供租金優惠。

儘管本中期期間2019冠狀病毒病的爆發對全球經濟活動產生不利影響，但由於本集團正進行多項大型室內裝潢項目，故並無顯著或嚴重影響本集團的業務營運。二零二零年六月的住宅及商業樓宇需求逐漸回升，然而，本集團管理層將密切監察2019冠狀病毒病對本集團造成的財務影響。

## 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，惟以公允值計量的投資物業及若干金融工具除外。

除因應用經修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及應用與本集團相關的若干會計政策而引致的其他會計政策外，截至二零二零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二零一九年十二月三十一日止年度的年度財務報表所呈列者相同。

### 應用經修訂本香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次應用提述香港財務報告準則概念框架的修訂本及以下由香港會計師公會頒佈的經修訂本香港財務報告準則，以編製本集團的簡明綜合財務報表，該等修訂本於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革

此外，本集團已提早應用香港財務報告準則第16號(修訂本)與2019冠狀病毒病有關的租金優惠。

除下述者外，於本期間應用提述香港財務報告準則概念框架的修訂本及經修訂本香港財務報告準則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. 主要會計政策(續)

### 應用經修訂本香港財務報告準則(續)

#### 2.1 應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)「重大的定義」的影響

該等修訂本為重大提供新定義，其規定「倘遺漏、錯誤陳述或隱瞞資料可以合理預期會影響一般用途財務報表的主要使用者根據提供有關特定報告實體的財務資料的該等財務報表作出的決策，則資料屬重大。」該等修訂本亦澄清，重大與否取決於資料在整體財務報表範圍內的性質或數量，不論單獨或與其他資料結合使用。

本期間應用該等修訂本對簡明綜合財務報表並無影響。應用該等修訂本的呈列方式及披露資料的變動(如有)將在截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中反映。

#### 2.2 提早應用香港財務報告準則第16號(修訂本)「與2019冠狀病毒病有關的租金優惠」的影響及會計政策

##### 2.2.1 會計政策

##### 租賃

##### 與2019冠狀病毒病有關的租金優惠

就因2019冠狀病毒病大流行直接引致的租賃合約相關的租金優惠，本集團已選擇在滿足以下所有條件的情況下應用可行權宜方法，而不會評估變動是否為一項租賃修訂：

- 租賃付款變動引致租賃的經修訂代價大致相等於或低於緊接變動前的租賃代價；
- 租賃付款的任何減幅僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質性變動。

應用可行權宜方法的租賃將租金優惠引致的租賃付款變動入賬的方式，與應用香港財務報告準則第16號「租賃」的變動的入賬方式相同(倘變動並非租賃修訂)。租賃付款的寬免或豁免入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債會進行調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生期間的損益中確認相應調整。

##### 2.2.2 過渡及影響概要

本集團已於本中期期間提早應用該修訂本。有關應用對二零二零年一月一日的期初保留溢利並無影響。本集團於本中期期間的損益中確認因2019冠狀病毒病而享有的租金優惠339,000港元引致的租賃付款變動。

2. 主要會計政策(續)

應用經修訂本香港財務報告準則(續)

2.3 本集團新應用的會計政策

此外，本集團已於本中期期間應用下列與本集團相關的會計政策。

*政府補助*

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 3A. 收益

本集團的期內收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
來自室內裝潢工程的合約收益(附註a)	2,327,706	1,871,842
來自改建與加建及建築工程的合約收益(附註a)	121,193	559,819
製造、採購及分銷室內裝飾材料(附註b)	3,098	4,490
	<b>2,451,997</b>	2,436,151

截至二零二零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)
--	-------------------------	---------------------------------	---



3A. 收益(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 3B. 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：

#### 分部收益及業績

截至二零二零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	805,613	1,002,304	519,789	121,193	3,098	2,451,997	-	2,451,997
分部間收益	1,803	-	-	-	131,332	133,135	(133,135)	-
分部收益	807,416	1,002,304	519,789	121,193	134,430	2,585,132	(133,135)	2,451,997
分部溢利(虧損)	50,571	155,358	(6,689)	(1,361)	13,394	211,273	-	211,273
公司開支								(60,761)
公司收入								2,458
融資成本								(5,284)
除稅前溢利								147,686

3B. 經營分部(續)

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

分部間收益乃按現行市價收取。

分部溢利 虧損指各分部賺取的溢利 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、分佔聯營公司虧損及融資成本。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。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 3B. 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：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部資產		
於香港的室內裝潢工程	1,266,629	1,224,221
於澳門的室內裝潢工程	898,167	966,380
於中國的室內裝潢工程	1,624,284	1,475,367
於香港的改建與加建及建築工程	277,881	352,606
製造、採購及分銷室內裝飾材料	102,322	124,448
分部資產總值	4,169,283	4,143,022

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部負債		
於香港的室內裝潢工程	385,140	453,483
於澳門的室內裝潢工程	301,357	437,370
於中國的室內裝潢工程	1,337,634	1,564,884
於香港的改建與加建及建築工程	155,063	243,226
製造、採購及分銷室內裝飾材料	54,535	51,848
分部負債總額	2,233,729	2,750,811

#### 4. 其他收入、其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
其他收入		
按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)的金融資產股息	1,140	–
利息收入	1,066	5,150
租金優惠	339	–
政府防疫抗疫基金	328	–
租金收入	252	264
顧問費及託管費收入	156	372
其他	782	449
	<b>4,063</b>	6,235
其他收益及虧損		
收回已撇銷的應收貿易賬款	3,864	–
匯兌收益(虧損)淨額	871	(78)
按公允值計入損益的金融資產公允值變動(虧損)收益淨額	(44,508)	5,358
出售物業、廠房及設備虧損	(32)	(13)
	<b>(39,805)</b>	5,267
	<b>(35,742)</b>	11,502

#### 5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
香港利得稅	5,230	9,491
澳門所得補充稅	22,502	4,673
中國企業所得稅	6,265	9,068
	<b>33,997</b>	23,232
過往期間(超額撥備)撥備不足		
香港利得稅	(97)	–
中國企業所得稅	2,476	1,373
	<b>2,379</b>	1,373
	<b>36,376</b>	24,605

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

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，有權享有由25%降至15%的稅率減免。

6. 期內溢利

## 7. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 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：		
截至二零一九年十二月三十一日止年度末期股息：每股零港仙 (截至二零一八年十二月三十一日止年度：5港仙)	-	107,911

於本中期期間末後，本公司董事並不建議派付截至二零二零年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：每股2.5港仙，合共為53,955,000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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 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	<b>111,310</b>	127,240

	股份數目 截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千股	二零一九年 千股
用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<b>2,158,210</b>	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。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 9. 物業、廠房及設備

於二零二零年一月，為加快本集團於中國市場的發展，本集團於中國向一間關聯公司(本公司非執行董事劉載望先生及其配偶合共擁有60%實益權益)收購215,508,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)的商業樓宇(包含契稅)。

### 10. 按公允值計入損益的金融資產

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上市權益證券	64,695	92,937
非上市權益基金	110,000	123,602
	<b>174,695</b>	216,539

本期間內，來自上市權益證券按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損28,242,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：3,882,000港元)於損益確認。

本期間內，本集團以有限責任合夥人的身份，為履行資本承擔以2,664,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：5,550,000港元)進一步注資非上市權益基金。於二零二零年六月三十日，本集團於非上市權益基金的權益維持在18.71%(二零一九年十二月三十一日：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，而期內基金公允值變動虧損16,266,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：收益9,240,000港元)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。截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月，該非上市權益基金未有資本回報予本集團。



## 11. 於聯營公司的權益

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 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	50,726	51,994
	<b>131,526</b>	132,794

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。

## 12A. 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：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 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	618,071	682,790
- 改建與加建及建築工程	31,835	102,006
- 製造、採購及分銷室內裝飾材料	1,584	994
	<b>651,490</b>	785,790
未開票應收款項(賬面總值)(附註)	843,246	833,479
應收貿易賬款及未開票應收款項(賬面總值)	<b>1,494,736</b>	1,619,269
減：信用損失撥備	(78,015)	(33,516)
應收貿易賬款及未開票應收款項(賬面淨值)	<b>1,416,721</b>	1,585,753
預付款項及按金	459,361	568,648
其他應收款項	3,785	3,704
應收票據	33,761	9,946
	<b>1,913,628</b>	2,168,051

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

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 12A. 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90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。

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	411,405	564,295
31至60日	97,856	101,931
61至90日	21,175	9,807
超過90日	72,365	94,135
	<b>602,801</b>	770,168

#### 預付款項及按金

於二零一九年十二月三十一日，預付款項及按金包括存置於一名經紀的按金50,000,000港元，有關按金不計息並於期內取回。

#### 應收票據

於二零二零年六月三十日，應收票據總額33,761,000港元(二零一九年十二月三十一日：9,946,000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額賬面值。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：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	5,211	5,582
31至60日	-	1,005
61至90日	2,190	1,923
超過90日	26,360 <sup>附註</sup>	1,436
	<b>33,761</b>	9,946

附註：於二零二零年六月三十日，有關應收票據為8,853,000港元，由劉載望先生及其配偶合共擁有95%實益權益的一間關聯公司發行。

## 12B. 合約資產

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 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	1,658,395	1,612,038
- 改建與加建及建築工程	224,968	221,856
- 製造、採購及分銷室內裝飾材料	-	551
	<b>1,883,363</b>	1,834,445
減：信用損失撥備	(29,771)	(29,612)
列作流動資產	<b>1,853,592</b>	1,804,833

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。於二零二零年六月三十日，合約資產包括應收外部客戶保固金807,557,000港元(二零一九年十二月三十一日：844,293,000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的保修期。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於附註3A載列。

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435,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：6,818,000港元)已於期內確認。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 13. 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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 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	45,145	9,965
- 合約資產	435	6,818
	<b>45,580</b>	16,783

釐定截至二零二零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二零一九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。

### 14. 應收一間關聯公司款項

應收一間關聯公司(由劉載望先生及其配偶合共擁有95%的實益權益)款項及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90日以內。

## 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。貿易採購的信貸期為7至45日。

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
合約債權人及供應商	1,299,659	1,757,360
應付保固金	438,521	443,262
	<b>1,738,180</b>	2,200,622
其他應付稅項	92,857	84,684
其他應付款項及應計款項	62,204	104,112
	<b>1,893,241</b>	2,389,418

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	928,170	1,302,557
31至60日	72,953	151,948
61至90日	27,352	47,901
超過90日	271,184	254,954
	<b>1,299,659</b>	1,757,360

於二零二零年六月三十日，本集團為數153,809,000港元(二零一九年十二月三十一日：192,107,000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

截至二零二零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

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，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：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	109,170	106,162
31至60日	4,313	48,624
61至90日	14,583	51,419
超過90日	142,968	69,010
	<b>271,034</b>	275,215

### 16. 應付一間同系附屬公司款項

同系附屬公司給予本集團30日的信貸期。

於二零一九年十二月三十一日，結餘為預期於一年內支付的應付保固金。

### 17. 銀行借款

	於二零二零年六月三十日		於二零一九年十二月三十一日	
	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
定息借款				
- 無抵押	5.20%	10,947	-	-
浮息借款				
- 已抵押(附註a)	1.94%	38,546	4.17%	42,400
- 無抵押	1.95%至1.97%	200,000	3.66%至4.69%	330,933
		<b>238,546</b>		373,333

## 17. 銀行借款(續)

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
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b):		
- 於一年內	94,857	209,042
- 超過一年但不超過兩年	87,709	72,509
- 超過兩年但不超過五年	66,927	87,927
- 超過五年	-	3,855
	<b>249,493</b>	<b>373,333</b>

附註:

- (a) 於二零二零年六月三十日,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99,067,000港元(二零一九年十二月三十一日:100,902,000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。

## 18. 股本

	股數 千股	股本 千港元
已發行及繳足無面值普通股		
於二零一九年一月一日(經審核)、二零一九年六月三十日(未經審核)、 二零二零年一月一日(經審核)及二零二零年六月三十日(未經審核)	2,158,210	1,246,815

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 19. 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)及公允值計量獲分類的公允值層級(第1至第3層)根據公允值計量中輸入數據的可觀察程度所釐定。

- 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。

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 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	64,695	92,937	第1層
非上市權益基金	110,000	123,602	第3層
總計	174,695	216,539	

於本期間，第1、第2及第3層之間概無轉撥。



## 19. 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。

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的折讓。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上升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
於二零一九年一月一日(經審核)	128,760
添置	5,550
損益內的收益總額	9,240
於二零一九年六月三十日(未經審核)	143,550
於二零二零年一月一日(經審核)	<b>123,602</b>
添置	<b>2,664</b>
損益內的虧損總額	<b>(16,266)</b>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<b>110,000</b>

期內計入損益的虧損16,266,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：收益9,240,000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。有關公允值虧損或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。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 20. 履約保函及投標保函

於二零二零年六月三十日，本集團透過銀行就若干供應及組裝合約發出為數620,788,000港元(二零一九年十二月三十一日：626,390,000港元)的履約保函及投標保函。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，若干履約保函及投標保函已由若干已抵押銀行存款作抵押。

### 21. 關聯方交易

除分別載列於附註12A、14及16的應收票據、應收一間關聯公司及應付一間同系附屬公司款項外，本集團與其關聯方有下列重大交易：

關係	交易	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
一間關聯公司(附註9)	收購一棟商業樓宇	209,231	—
最終控股公司	託管費收入	43	45
同系附屬公司	託管費收入	113	119
	室內裝潢工程的收益	791	—
	專門工程分判成本	665	—

此外，

- 於二零二零年六月三十日，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334,330,000港元(二零一九年十二月三十一日：303,768,000港元)。
- 於二零二零年六月三十日，北京承達的其中三項(二零一九年十二月三十一日：兩項)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。

## 21. 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酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
薪金及短期福利	31,700	29,357
離職後福利	151	217
	<b>31,851</b>	29,574

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。

## 22. 報告期後事件

於報告期間後，本集團向一間關聯公司(由劉載望先生及其配偶合共擁有95%實益權益)出租位於中國的商業樓宇其中兩層作辦公用途，以賺取租金，為期一年。因此，其相關賬面值40,094,000港元已於自用結束後轉撥至按公允值列賬的投資物業。根據上市規則第14A.76(1)條，該租賃構成符合最低豁免水平的關連交易。

本公司間接全資附屬公司堅城(梁氏)建築有限公司的若干僱員於二零二零年七月確診感染2019冠狀病毒病。因此，有一個建築地盤及其辦事處分別關閉14日及18日。本公司董事認為，就此而言，概無對本集團的整體業務營運造成重大不利影響。然而，本集團管理層將密切監察2019冠狀病毒病對本集團造成的財務影響。