

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

## Superland Group Holdings Limited

### 德合集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：368)

### 截至二零二四年六月三十日止六個月之 中期業績公告

德合集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同截至二零二三年六月三十日止六個月同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益	4	<b>404,683</b>	520,216
服務成本		<b>(348,840)</b>	(462,104)
毛利		<b>55,843</b>	58,112
其他(虧損)/收益淨額		<b>(1,122)</b>	1,075
行政費用		<b>(31,126)</b>	(33,803)
除財務成本及所得稅開支前溢利		<b>23,595</b>	25,384
財務成本		<b>(17,451)</b>	(15,443)
除所得稅開支前溢利		<b>6,144</b>	9,941
所得稅開支	5	<b>(1,872)</b>	(2,413)
本公司擁有人應佔期內溢利及 全面收益總額	6	<b>4,272</b>	7,528
本公司擁有人應佔每股盈利 基本及攤薄(港仙)	7	<b>0.53</b>	0.94

簡明綜合財務狀況表  
於二零二四年六月三十日

	附註	於 二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
機械及設備		379	886
使用權資產		3,183	6,165
保險合約投資		57,795	49,812
其他應收款項、按金及預付款項		28,790	35,822
遞延所得稅資產		1,363	1,772
		<u>91,510</u>	<u>94,457</u>
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	9	127,322	114,855
其他應收款項、按金及預付款項		86,038	101,707
合約資產		605,039	513,703
已抵押定期存款		7,127	3,127
現金及現金等價物		57,863	42,391
可收回稅項		-	82
		<u>883,389</u>	<u>775,865</u>
<b>總資產</b>		<u><b>974,899</b></u>	<u><b>870,322</b></u>
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		8,000	8,000
儲備		88,506	88,506
保留盈利		108,918	104,646
		<u>205,424</u>	<u>201,152</u>
<b>總權益</b>		<u><b>205,424</b></u>	<u><b>201,152</b></u>

		於 二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		-	213
		-----	-----
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	10	107,938	75,689
應計費用、應付保留金及 其他負債		104,341	113,968
租賃負債		3,325	6,136
合約負債		86,350	35,172
借款		467,448	437,992
即期應付所得稅		73	-
		-----	-----
		<b>769,475</b>	<b>668,957</b>
		-----	-----
<b>總負債</b>		<b>769,475</b>	<b>669,170</b>
		=====	=====
<b>權益及負債總額</b>		<b>974,899</b>	<b>870,322</b>
		=====	=====

## 附註

### 1. 一般資料

本公司為於二零一九年七月十一日根據開曼群島公司法(經修訂)於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, the Cayman Islands。其於中華人民共和國香港特別行政區(「香港」或「香港特區」)主要營業地點之地址為香港九龍觀塘偉業街181號盈達商業大廈3樓A及B室。本公司股份(「股份」)於二零二零年七月十七日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為投資控股公司。本集團主要從事為香港住宅及商業物業提供裝修服務以及維修及保養服務。

### 2. 編製基準

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

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

本中期簡明綜合財務資料應與截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度財務報表(按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製)一併閱讀。

### 3. 重大會計政策概要

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

編製本中期簡明綜合財務資料時採用的會計政策、呈列基準及計算方法，與編製本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所遵循者一致，惟下文所述採納以下於二零二四年一月一日開始的會計期間首次生效的經修訂香港財務報告準則及香港會計準則除外。

(a) 本集團已採納之新訂及經修訂準則

若干新訂或經修訂準則及詮釋適用於本報告期間。本集團毋須因採納該等準則而更改其會計政策或作出追溯調整。

		於下列日期開始的 年度期間生效
香港會計準則第1號 (修訂本)	負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號 (修訂本)	附帶契諾的非流動負債	二零二四年一月一日
香港詮釋第5號 (經修訂)	財務報表之呈列—借款人對包含 須應要求償還條款的定期貸款的 分類	二零二四年一月一日
香港財務報告準則 第16號(修訂本)	售後租回之租賃負債	二零二四年一月一日
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	二零二四年一月一日

(b) 下列為截至二零二四年十二月三十一日止年度報告期間已頒佈但並未強制生效，且本集團亦未有提前採納的對準則的新修訂：

		於下列日期或 之後開始的 年度期間生效
香港會計準則第21號 (修訂本)	缺乏可兌換性	二零二五年一月一日
香港財務報告準則 第18號(修訂本)	財務報表之呈列及披露	二零二七年一月一日
香港財務報告準則 第19號(修訂本)	無公眾問責性的附屬公司：披露	二零二七年一月一日
香港財務報告準則 第10號及香港會計 準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間之資產出售或投入	待定

本集團正在評估對準則的新修訂的全面影響。

#### 4. 收益及分部資料

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

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

##### (a) 收益分拆

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港財務報告準則第15號所指客戶合約的收益		
分拆自服務部門的主要產品		
— 裝修服務	403,075	519,311
— 維修及保養服務	1,608	905
	<u>404,683</u>	<u>520,216</u>

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，本集團收益乃隨時間確認。

##### (b) 地理資料

本集團於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月的所有收益以及本集團於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日的資產均以香港為基礎及所產生。

## 5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
即期所得稅		
一期內撥備	1,463	2,173
遞延所得稅	409	240
所得稅開支	<u>1,872</u>	<u>2,413</u>

根據利得稅兩級制，截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，首2百萬港元的估計應課稅溢利按8.25%(截至二零二三年六月三十日止六個月：8.25%)計算香港利得稅，而餘額則按16.5%(截至二零二三年六月三十日止六個月：16.5%)計算。

## 6. 期內溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
本集團期內溢利已扣除以下項目：		
分包費	251,826	236,571
材料成本	53,616	178,828
折舊		
— 機械及設備	459	478
— 使用權資產	2,417	2,472
僱員福利開支(包括董事酬金)	52,229	58,599
借款利息開支	17,351	15,263
租賃負債的利息部分	100	180

## 7. 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

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

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核)	二零二三年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(港元)	4,272,000	7,528,000
已發行普通股加權平均數	800,000,000	800,000,000
每股基本及攤薄盈利(港仙)	<u>0.53</u>	<u>0.94</u>

### (b) 每股攤薄盈利

由於截至二零二四年六月三十日止六個月並無潛在的攤薄普通股，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利(截至二零二三年六月三十日止六個月：相同)。

## 8. 股息

董事不建議派付截至二零二四年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 9. 貿易應收款項

	於 二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	127,538	117,899
減：減值撥備	<u>(216)</u>	<u>(3,044)</u>
貿易應收款項淨額	<u>127,322</u>	<u>114,855</u>

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，貿易應收款項按發票日期的賬齡分析(減值虧損前)如下：

	於 二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	76,046	82,301
31至60日	34,566	10,104
61至90日	14,159	11,288
90日以上	2,767	14,206
	<u>127,538</u>	<u>117,899</u>

## 10. 貿易應付款項

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於 二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	77,380	20,688
31至60日	19,935	18,540
61至90日	5,071	12,306
90日以上	5,552	24,155
	<u>107,938</u>	<u>75,689</u>

## 11. 或然事項

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團的或然負債如下：

	於 二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
履約保證(附註)	<u>87,958</u>	<u>93,225</u>

附註：於二零二四年六月三十日，就本集團於其一般業務過程中的10份(二零二三年十二月三十一日：10份)裝修合約的履約保證，本集團提供公司擔保。履約保證預期將按照相關裝修合約的條款解除。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 收益

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，本集團的收益分別約為404,683,000港元及約為520,216,000港元，減幅約為22.2%。

收益減少乃主要由於回顧期內因應客戶的要求，本集團執行的部分項目進度放緩所致。

#### 毛利及毛利率

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，本集團的毛利分別約為55,843,000港元及約為58,112,000港元，仍然保持相對穩定。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，本集團的毛利率分別約為13.8%及約為11.2%。

毛利率增加主要由於回顧期內本集團積極及有效地加強其成本控制及項目管理所致。

#### 其他(虧損)／收益淨額

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的其他(虧損)／收益淨額主要為保險合約投資價值的變動，而截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團的其他(虧損)／收益淨額主要為(i)創新科技署企業支援計劃下發放的非經常性補貼約為2,295,000港元；及(ii)保險合約投資價值的變動。

#### 行政費用

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，本集團的行政費用分別約為31,126,000港元及約為33,803,000港元，仍然保持相對穩定。

## 財務成本

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，本集團的財務成本分別約為17,451,000港元及約為15,443,000港元，增幅約為13.0%。

財務成本增加主要由於銀行借款及其他銀行融資的整體使用增加所致。

## 本公司擁有人應佔期內溢利及全面收益總額

基於上文所述，截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額分別約為4,272,000港元及約為7,528,000港元，減幅約為43.3%。

撇除創新科技署企業支援計劃下發放的非經常性補貼約為2,295,000港元，截至二零二三年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額將調整至約為5,233,000港元。經計及上文所提及的非經常性補貼，截至二零二四年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額約為4,272,000港元，與經調整數額約為5,233,000港元相比減幅約為18.4%。

## 業務回顧及展望

### 業務

本集團是香港一家具規模的承建商，擁有逾20年營運歷史，提供裝修服務以及維修及保養服務，並具備香港註冊電業承辦商、註冊分包商及註冊小型工程承建商的資格。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團主要從事於香港住宅及商業物業提供裝修服務以及維修及保養服務。

於二零二四年六月三十日，本集團手頭合共有58個(二零二三年十二月三十一日：51個)裝修項目，包括已動工惟尚未完成的裝修項目及本集團已獲授惟尚未動工的裝修項目，合約總額合共約為4,760百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約為4,129百萬港元)。於該等手頭項目中，35個項目的合約總額為約50百萬港元或以上。於二零二四年六月三十日，該35個項目的合約總額合共約為4,283百萬港元(二零二三年十二月三十一日：30個項目：約為3,663百萬港元)。

## 未來展望及策略

香港經濟於二零二四年首季錄得平緩增長。由於持續高利率、通貨膨脹及人才短缺所帶來的不確定性，本集團預期業務於二零二四年下半年將面臨艱難挑戰。

然而，在二零二三年香港施政報告的支持下，香港特區政府將持續開發土地資源，以滿足房屋需求。因此，本集團預期本集團的香港裝修行業業務將長遠維持穩定。本集團將於適當時候投放必要資源進一步提升其市場份額。

本集團以創新手法將科技及技術解決方案與生成式人工智能和大數據結合，成功將其業務由傳統轉型步向數碼化，將本集團的潛力釋放並提升效率和生產力。本集團將繼續以多元化方式開發和應用其科技及技術解決方案，以開拓新商機，從而為持份者締造長期價值。

展望未來，董事會對本集團業務的長遠前景保持審慎樂觀的態度。本集團將繼續採取非常謹慎的態度，確保二零二四年的企業可持續發展。本集團將會考慮密切監控其營運資金管理。本集團亦將密切及仔細監察其核心業務的最新發展以及其科技及技術解決方案的潛在實現及商業化；並於有需要時不時調整其業務策略。

## 債務及資產押記

於二零二四年六月三十日，本集團的總債務(包括銀行借款及租賃負債)約為470,773,000港元(二零二三年十二月三十一日：約為444,341,000港元)。

於二零二四年六月三十日，本集團的銀行融資由以下各項作抵押／擔保：

- (i) 一名董事吳志超先生(「吳先生」)所提供的個人擔保；
- (ii) 本公司所提供的公司擔保；
- (iii) 兩名董事(吳先生及趙海燕女士(「趙女士」))及關聯公司所持有的物業；
- (iv) 保險合約投資約為57,795,000港元(二零二三年十二月三十一日：約為49,812,000港元)；及
- (v) 已抵押定期存款約為7,127,000港元(二零二三年十二月三十一日：約為3,127,000港元)。

此外，於二零二四年六月三十日，本集團就履約保證提供公司擔保及一名董事趙女士就租賃協議提供個人擔保。

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

## 流動資金、財務資源及資本架構

股份於二零二零年七月十七日在聯交所主板上市，由其時起，本集團的資本架構並無變動。

於二零二四年六月三十日，本公司已發行股本為8,000,000港元，而其已發行普通股數目為800,000,000股，每股面值0.01港元。

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

於二零二四年六月三十日，本集團的已抵押定期存款約為7,127,000港元(二零二三年十二月三十一日：約為3,127,000港元)。本集團乃基於資產負債比率(按債務淨額除以總資本計算)監控資本情況，與業內其他業者的做法一致。債務淨額按總借款及租賃負債減現金及現金等價物與已抵押定期存款計算。總資本以簡明綜合財務狀況表內列示的「總權益」加債務淨額計算。於二零二四年六月三十日，本集團的資產負債比率約為66.4%(二零二三年十二月三十一日：約為66.5%)。於二零二四年六月三十日，本集團的流動比率約為1.1(二零二三年十二月三十一日：約為1.2)。

## 外匯風險

本集團大部分收入、支出、資產及負債均以港元(即本集團的功能貨幣)計值，因此本集團並無面臨任何重大外匯風險。由於本集團僅有少量貨幣交易、資產及負債以外幣計值，故截至二零二四年六月三十日止年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖之用。本集團密切監察其外幣風險，並將於有需要時考慮採納對沖政策。

## 僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團合共聘有224名(二零二三年十二月三十一日：238名)僱員。本集團向僱員提供的薪酬待遇包括薪金、酌情年終花紅及其他現金津貼。本集團為全體合資格僱員提供香港法例第485章強制性公積金計劃條例下規定的強制性公積金定額供款。本集團主要根據僱員的資格、經驗及表現釐定彼等的薪酬。本集團定期檢討僱員的表現以釐定任何薪金調整、花紅及晉升。

截至二零二四年六月三十日止六個月，僱員福利開支(包括董事酬金)約為52,229,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約為58,599,000港元)。

## 重大投資、重大收購或出售事項

除本公告其他部分所披露外，截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無任何重大投資、重大收購或出售事項。

於二零二四年六月三十日及截至本公告日期，董事會並無授權任何重大投資、重大收購或出售事項之正式計劃。

## 重大投資或資本資產的未來計劃

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無其他重大投資或資本資產的未來計劃。

## 資本承擔

於二零二四年六月三十日，本集團並無擁有任何重大資本承擔(二零二三年十二月三十一日：無)。

## 或然負債

除本公告其他部分所披露外，於二零二四年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二三年十二月三十一日：無)。

## 報告期後事項

於報告期後及截至本公告日期，概無發生其他重大事項。

## 企業管治及其他資料

### 中期股息

董事會不建議向本公司股東(「股東」)派付截至二零二四年六月三十日止六個月的中期股息。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何其他上市證券。

### 董事進行的證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事買賣本公司證券的行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體現有董事已確認，截至二零二四年六月三十日止六個月，彼等一直遵守標準守則所載的規定準則。

### 企業管治常規

除下文所披露外，截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)第2部所載的守則條文(如適用)。

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

## 購股權

### 購股權計劃

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

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

於二零二四年六月三十日，概無根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權。

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

### 審閱中期業績

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)由三名獨立非執行董事組成，設有上市規則規定的書面職權範圍，並向董事會匯報。中期簡明綜合財務資料尚未由本公司核數師審核或審閱，惟已由審核委員會審閱。審核委員會及本公司管理層已審閱本集團採納的會計原則及常規、本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告及中期業績公告，且對本集團採納之有關會計處理概無異議。

## 刊發中期業績及中期報告

本中期業績公告將於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.superland-group.com](http://www.superland-group.com))刊載。本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告將於上述網站刊載及於適當時候寄發予股東(如有要求)。

## 致謝

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

承董事會命  
德合集團控股有限公司  
主席、行政總裁兼執行董事  
吳志超先生

香港，二零二四年八月二十八日

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

請同時參閱於本公司網站[www.superland-group.com](http://www.superland-group.com)刊登的本公告內容。