

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的內容概不負責，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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Sundart
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)

**截至2023年12月31日止年度
年度業績公告**

財務摘要

(除非另有指明，否則為百萬港元)

| | 2023年 | 2022年 | 變動 |
|---------------|----------------|---------|--------|
| 收益 | 5,461.3 | 4,678.6 | 16.7% |
| 毛利 | 696.2 | 663.7 | 4.9% |
| 毛利率 | 12.7% | 14.2% | (1.5%) |
| 本公司擁有人應佔利潤 | 330.3 | 287.5 | 14.9% |
| 本公司擁有人應佔權益 | 3,442.3 | 3,247.6 | 6.0% |
| 每股基本及攤薄盈利(港仙) | 15.30 | 13.32 | 14.9% |

末期股息

董事會不建議派付末期股息。

SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2023年12月31日止年度(「年內」)的經審核綜合年度業績，連同截至2022年12月31日止年度(「過往年度」)的比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至2023年12月31日止年度

| | 附註 | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|--------------------------|----|--------------------|--------------|
| 收益 | 3 | 5,461,344 | 4,678,627 |
| 銷售成本 | | (4,765,129) | (4,014,925) |
| 毛利 | | 696,215 | 663,702 |
| 其他收入、其他收益及虧損 | 5 | 22,139 | 30,634 |
| 預期信用損失模式項下的減值虧損， 扣除回撥 | | (17,013) | (31,447) |
| 出售一間附屬公司的收益 | | - | 19,700 |
| 銷售開支 | | (8,253) | (8,771) |
| 行政開支 | | (218,829) | (237,572) |
| 其他開支 | | (83,500) | (87,751) |
| 分佔聯營公司虧損 | | (5,028) | (10,998) |
| 融資成本 | 6 | (834) | (1,118) |
| 除稅前利潤 | | 384,897 | 336,379 |
| 所得稅開支 | 7 | (54,629) | (48,849) |
| 本公司擁有人應佔年內利潤 | 8 | 330,268 | 287,530 |

綜合損益及其他全面收益表(續)
截至2023年12月31日止年度

| | 附註 | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|------------------|----|-----------------|------------------|
| 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 | | <u>9,810</u> | <u>3,006</u> |
| 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 | | (15,870) | (115,239) |
| 分佔一間聯營公司其他全面開支 | | <u>(62)</u> | <u>(3,932)</u> |
| | | <u>(15,932)</u> | <u>(119,171)</u> |
| 年內其他全面開支 | | <u>(6,122)</u> | <u>(116,165)</u> |
| 本公司擁有人應佔年內全面收益總額 | | <u>324,146</u> | <u>171,365</u> |
| 每股盈利 | | | |
| 基本及攤薄(港仙) | 10 | <u>15.30</u> | <u>13.32</u> |

綜合財務狀況表

於2023年12月31日

| | 附註 | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|-------------------------|----|------------------|------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 231,240 | 322,992 |
| 使用權資產 | | 12,660 | 19,561 |
| 投資物業 | | 164,659 | 69,163 |
| 商譽 | | 1,510 | 1,510 |
| 於一間聯營公司的權益 | | 92,886 | 97,976 |
| 按公允值計入損益的金融資產 | | 14,834 | 18,438 |
| 按攤銷成本計量的其他金融資產 | | – | 9,608 |
| 遞延稅項資產 | | 29,629 | 25,188 |
| | | 547,418 | 564,436 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 65,156 | 50,514 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 以及應收票據 | 11 | 3,202,045 | 2,994,340 |
| 應收關聯公司款項 | 12 | 305 | 1,571 |
| 應收同系附屬公司款項 | 13 | 1,721 | 1,069 |
| 合約資產 | | 1,423,938 | 1,309,737 |
| 可收回稅項 | | 10,532 | 15,882 |
| 按公允值計入損益的金融資產 | | 59,000 | 115,866 |
| 按攤銷成本計量的其他金融資產 | | 9,533 | 49,439 |
| 已抵押銀行存款 | | 52,186 | 62,294 |
| 銀行結餘及現金 | | 1,876,726 | 1,527,653 |
| | | 6,701,142 | 6,128,365 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 14 | 2,913,308 | 2,626,377 |
| 應付票據 | 15 | 604,073 | 650,793 |
| 應付同系附屬公司款項 | | 278 | 647 |
| 應付稅項 | | 46,044 | 39,390 |
| 銀行借款 | | 316 | 526 |
| 租賃負債 | | 10,349 | 11,289 |
| 合約負債 | | 224,043 | 104,513 |
| | | 3,798,411 | 3,433,535 |
| 流動資產淨值 | | 2,902,731 | 2,694,830 |
| 總資產減流動負債 | | 3,450,149 | 3,259,266 |

綜合財務狀況表(續)
於2023年12月31日

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 股本及儲備 | | |
| 股本 | 1,246,815 | 1,246,815 |
| 儲備 | <u>2,195,466</u> | <u>2,000,813</u> |
| 本公司擁有人應佔權益 | <u>3,442,281</u> | <u>3,247,628</u> |
| 非流動負債 | | |
| 遞延稅項負債 | 5,186 | 2,984 |
| 租賃負債 | <u>2,682</u> | <u>8,654</u> |
| | <u>7,868</u> | <u>11,638</u> |
| | <u>3,450,149</u> | <u>3,259,266</u> |

附註

1. 一般資料

本公司為於2001年5月21日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為國際商業公司的公眾有限公司，受國際商業公司法(第291章)管轄，並於2007年1月1日根據英屬處女群島公司法自動重新登記為英屬處女群島商業有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址分別為Commerce House, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Road Town, Tortola, BVI, VG1110及香港特別行政區(「香港」)九龍觀塘道370號創紀之城3期19樓。

本公司的最終控股公司為江河創建集團股份有限公司(「江河創建」)，一間於中華人民共和國(「中國」)註冊成立及於上海證券交易所上市的股份公司。本公司的最終控股方為江河創建的主席劉載望先生(「劉先生」)。

本公司為一間投資控股公司，提供企業管理服務。本公司附屬公司的主要業務為提供室內裝潢工程及改建與加建及建築工程以及製造、採購及分銷室內裝飾材料。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則修訂本，以編製綜合財務報表，該等修訂本於2023年1月1日或之後開始的年度期間強制生效：

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| 香港財務報告準則第17號 | 保險合約 |
| 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本) | 會計政策披露 |
| 香港會計準則第8號(修訂本) | 會計估計的定義 |
| 香港會計準則第12號(修訂本) | 與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項 |
| 香港會計準則第12號(修訂本) | 國際稅務改革—支柱二範本規則 |

本集團並無提早應用於本會計期間尚未生效的任何新訂及經修訂香港財務報告準則。

除下文所述者外，上文所列新訂及經修訂香港財務報告準則概無對當前及過往期間的已確認金額構成任何影響，且預期將不會對未來期間構成重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)會計政策披露的影響

於本年度，本集團已首次應用該等修訂本。香港會計準則第1號財務報表的呈列經修訂，以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體綜合財務報表所載其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用綜合財務報表的主要使用者根據該等綜合財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

該等修訂本亦澄清，即使涉及款項並不重大，但會計政策資料可能因相關交易性質、其他事項或情況而屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關的會計政策資料本身屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號作出重大性判斷(「實務報告」)亦經修訂，以說明一間實體如何將「四步重大性流程」應用於會計政策披露及判斷有關會計政策的資料對其綜合財務報表是否屬重大。實務報告已加入指引及實例。

應用該等修訂本概無對本集團的財務狀況及表現構成重大影響，惟對本集團於綜合財務報表中的會計政策披露資料構成影響。

應用香港會計準則第12號(修訂本)與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項的影響

香港會計準則第12號(修訂本)與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項縮小香港會計準則第12號中初步確認例外情況的範圍，使其不再適用於產生相等應課稅及可扣減暫時差額的交易(如租賃及退役責任)。因此，實體須就該等交易產生的暫時差額確認遞延稅項資產(前提是有足夠應課稅利潤)及遞延稅項負債。

由於在最早呈列期間開始時或之後並無屬該修訂本範圍的交易，故該修訂本概無對本集團的綜合財務報表構成影響。

應用香港會計準則第12號(修訂本)國際稅務改革—支柱二範本規則的影響

於本年度，本集團已首次採納香港會計準則第12號(修訂本)國際稅務改革—支柱二範本規則。香港會計準則第12號經修訂，以加入確認及披露與已頒佈或實質上已頒佈的稅法相關的遞延稅項資產及負債資料的例外規定，從而實施經濟合作暨發展組織公佈的支柱二範本規則(「支柱二法規」)。該等修訂本規定實體於發佈後即時應用該等修訂本並追溯實施。該等修訂本亦規定實體於支柱二法規生效期間單獨披露其與支柱二所得稅有關的即期稅項開支／收入，以及於支柱二法規已頒佈或實質上已頒佈但於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間尚未生效的期間內有關其面臨支柱二所得稅風險的定性及定量資料。

於本年度，本集團尚未應用該暫時例外規定，原因是本集團的實體於尚未頒佈或實質上尚未頒佈支柱二法規的司法權區營運。本集團將於支柱二法規頒佈或實質上頒佈時在本集團綜合財務報表披露已知或合理估計的資料，以幫助綜合財務報表使用者了解本集團面臨的支柱二所得稅風險，並將於其生效時單獨披露與支柱二所得稅有關的即期稅項開支／收入。

3. 收益

本集團的年內收益分析如下：

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 來自室內裝潢工程的合約收益 | 5,450,273 | 4,605,440 |
| 來自改建與加建及建築工程的合約收益 | 10,532 | 66,863 |
| 製造、採購及分銷室內裝飾材料 | 539 | 6,324 |
| | <u>5,461,344</u> | <u>4,678,627</u> |

截至2023年12月31日止年度

| | 室內 裝潢工程 千港元 | 改建與加建 及建築工程 千港元 | 製造、採購 及分銷室內 裝飾材料 千港元 | 總計 千港元 |
|---------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|
| 地區市場 | | | | |
| 香港 | 1,883,415 | 10,532 | – | 1,893,947 |
| 澳門特別行政區(「澳門」) | 42,009 | – | – | 42,009 |
| 新加坡共和國(「新加坡」) | 1,157,365 | – | – | 1,157,365 |
| 中國 | 2,367,484 | – | 433 | 2,367,917 |
| 其他 | – | – | 106 | 106 |
| 總計 | <u>5,450,273</u> | <u>10,532</u> | <u>539</u> | <u>5,461,344</u> |
| 確認收益時間 | | | | |
| 某一時間點 | – | – | 539 | 539 |
| 隨時間 | <u>5,450,273</u> | <u>10,532</u> | – | <u>5,460,805</u> |
| 總計 | <u>5,450,273</u> | <u>10,532</u> | <u>539</u> | <u>5,461,344</u> |

截至2022年12月31日止年度

| | 室內 裝潢工程 千港元 | 改建與加建 及建築工程 千港元 | 製造、採購 及分銷室內 裝飾材料 千港元 | 總計 千港元 |
|--------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|
| 地區市場 | | | | |
| 香港 | 1,158,063 | 66,863 | – | 1,224,926 |
| 澳門 | 832,230 | – | – | 832,230 |
| 新加坡 | 119,855 | – | – | 119,855 |
| 中國 | 2,495,292 | – | 6,324 | 2,501,616 |
| 總計 | <u>4,605,440</u> | <u>66,863</u> | <u>6,324</u> | <u>4,678,627</u> |
| 確認收益時間 | | | | |
| 某一時間點 | – | – | 6,324 | 6,324 |
| 隨時間 | <u>4,605,440</u> | <u>66,863</u> | – | <u>4,672,303</u> |
| 總計 | <u>4,605,440</u> | <u>66,863</u> | <u>6,324</u> | <u>4,678,627</u> |

附註：於2023年12月31日將交易價格分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)及預期確認收益時間如下：

| | 建築合約 | |
|------------|-------------------------|------------------|
| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
| 於一年內 | 4,193,885 | 4,790,425 |
| 超過一年但不超過兩年 | 430,575 | 865,356 |
| 超過兩年 | 9,169 | – |
| | <u>4,633,629</u> | <u>5,655,781</u> |

若干服務的期限為一年或以下。根據香港財務報告準則第15號所批准，分配至該等未履行合約的交易價格不予披露。

4. 經營分部

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2023年12月31日止年度

| | 於香港的 室內裝潢 工程 千港元 | 於澳門的 室內裝潢 工程 千港元 | 於新加坡的 室內裝潢 工程 千港元 | 於中國的 室內裝潢 工程 千港元 | 於香港的 改建與加建 及建築工程 千港元 | 製造、採購 及分銷室內 裝飾材料 千港元 | 分部總計 千港元 | 抵銷 千港元 | 綜合 千港元 |
|------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 收益 | | | | | | | | | |
| 外部收益 | 1,883,415 | 42,009 | 1,157,365 | 2,367,484 | 10,532 | 539 | 5,461,344 | - | 5,461,344 |
| 分部間收益 | (780) | - | - | - | - | 329,406 | 328,626 | (328,626) | - |
| 分部收益 | <u>1,882,635</u> | <u>42,009</u> | <u>1,157,365</u> | <u>2,367,484</u> | <u>10,532</u> | <u>329,945</u> | <u>5,789,970</u> | <u>(328,626)</u> | <u>5,461,344</u> |
| 分部利潤(虧損) | <u>153,800</u> | <u>76,190</u> | <u>136,340</u> | <u>(19,268)</u> | <u>(2,083)</u> | <u>86,040</u> | <u>431,019</u> | <u>-</u> | <u>431,019</u> |
| 分估一間聯營公司虧損 | | | | | | | | | (5,028) |
| 未分配其他收入 | | | | | | | | | 44,910 |
| 未分配公司開支 | | | | | | | | | (85,170) |
| 未分配融資成本 | | | | | | | | | <u>(834)</u> |
| 除稅前利潤 | | | | | | | | | <u>384,897</u> |

截至2022年12月31日止年度

| | 於香港的 室內裝潢 工程 千港元 | 於澳門的 室內裝潢 工程 千港元 | 於新加坡的 室內裝潢 工程 千港元 | 於中國的 室內裝潢 工程 千港元 | 於香港的 改建與加建 及建築工程 千港元 | 製造、採購 及分銷室內 裝飾材料 千港元 | 分部總計 千港元 | 抵銷 千港元 | 綜合 千港元 |
|-------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 收益 | | | | | | | | | |
| 外部收益 | 1,158,063 | 832,230 | 119,855 | 2,495,292 | 66,863 | 6,324 | 4,678,627 | - | 4,678,627 |
| 分部間收益 | (980) | - | - | - | - | 165,366 | 164,386 | (164,386) | - |
| 分部收益 | <u>1,157,083</u> | <u>832,230</u> | <u>119,855</u> | <u>2,495,292</u> | <u>66,863</u> | <u>171,690</u> | <u>4,843,013</u> | <u>(164,386)</u> | <u>4,678,627</u> |
| 分部利潤(虧損) | <u>96,364</u> | <u>263,777</u> | <u>20,489</u> | <u>16,997</u> | <u>(586)</u> | <u>(15,918)</u> | <u>381,123</u> | <u>-</u> | <u>381,123</u> |
| 分佔聯營公司虧損 | | | | | | | | | (10,998) |
| 出售一間附屬公司的收益 | | | | | | | | | 19,700 |
| 未分配其他收入 | | | | | | | | | 18,973 |
| 未分配公司開支 | | | | | | | | | (71,301) |
| 未分配融資成本 | | | | | | | | | <u>(1,118)</u> |
| 除稅前利潤 | | | | | | | | | <u>336,379</u> |

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，但包括出售一間附屬公司的收益、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。此乃就資源分配及表現評估而向執行董事呈報的方法。

分部間收益按現行市價收取。

地區資料

本集團業務主要位於香港、澳門、新加坡及中國。

有關本集團來自外部客戶的收益資料乃按業務位置呈列。

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|-----|-------------------------|------------------|
| 香港 | 1,893,947 | 1,224,926 |
| 澳門 | 42,009 | 832,230 |
| 新加坡 | 1,157,365 | 119,855 |
| 中國 | 2,368,023 | 2,501,616 |
| | <u>5,461,344</u> | <u>4,678,627</u> |

5. 其他收入、其他收益及虧損

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|--|-----------------|----------------|
| 其他收入 | | |
| 利息收入 | 36,288 | 15,452 |
| 租金收入 | 7,892 | 2,812 |
| 託管費收入 | 322 | 329 |
| 政府補助(附註) | - | 6,807 |
| 其他 | 4,929 | 3,132 |
| | <u>49,431</u> | <u>28,532</u> |
| 其他收益及虧損 | | |
| 匯兌收益淨額 | 8,372 | 10,087 |
| 出售物業、廠房及設備收益 | 59 | 45 |
| 投資物業公允值變動虧損 | (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淨額 | <u>(31,659)</u> | <u>(8,030)</u> |
| | <u>(27,292)</u> | <u>2,102</u> |
| | <u>22,139</u> | <u>30,634</u> |

附註：於過往年度，政府補助指香港政府(「香港政府」)推出的防疫抗疫基金項下的2022年保就業計劃補貼。

6. 融資成本

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 銀行借款的利息 | 99 | 829 |
| 租賃負債的利息 | <u>788</u> | <u>289</u> |
| | 887 | 1,118 |
| 減：計入合約成本的租賃負債利息 | <u>(53)</u> | <u>-</u> |
| | <u>834</u> | <u>1,118</u> |

7. 所得稅開支

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|----------------|----------------|---------------|
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅 | 18,051 | 6,580 |
| 澳門所得補充稅 | 15,519 | 34,918 |
| 新加坡企業所得稅 | 23,968 | 3,478 |
| 中國企業所得稅 | 969 | 932 |
| | <u>58,507</u> | <u>45,908</u> |
| 過往年度(超額撥備)撥備不足 | | |
| 香港利得稅 | (34) | (1,338) |
| 澳門所得補充稅 | (902) | (370) |
| 新加坡企業所得稅 | (69) | – |
| 中國企業所得稅 | (300) | 5,340 |
| | <u>(1,305)</u> | <u>3,632</u> |
| 遞延稅項 | | |
| 本年度 | <u>(2,573)</u> | <u>(691)</u> |
| | <u>54,629</u> | <u>48,849</u> |

香港利得稅乃根據兩個年度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年度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年度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年度均為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. 年內利潤

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 年內利潤乃經扣除(計入)下列各項後達致： | | |
| 核數師酬金 | | |
| 審核服務費 | 1,400 | 1,300 |
| 非審核服務費 | 570 | 738 |
| | 1,970 | 2,038 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 16,715 | 18,819 |
| 使用權資產折舊 | 15,869 | 10,370 |
| | 32,584 | 29,189 |
| 就以下各項確認為開支的存貨成本 | | |
| 外部收益 | 457 | 7,360 |
| 分部間收益 | 202,073 | 132,207 |
| | 202,530 | 139,567 |
| 存貨撥備(計入銷售成本)(撥備回撥) | 863 | (2,924) |
| 確認為開支的合約成本 | | |
| 室內裝潢工程(附註) | 4,752,610 | 3,943,722 |
| 改建與加建及建築工程 | 11,199 | 66,767 |
| | 4,763,809 | 4,010,489 |
| 研究及開發開支(計入其他開支) | 82,893 | 87,155 |
| 員工成本 | | |
| 員工成本總額(包括董事酬金) | 502,457 | 513,518 |
| 減：計入合約成本及存貨的員工成本 | (327,277) | (316,458) |
| | 175,180 | 197,060 |
| 投資物業租金收入總額 | (7,892) | (2,812) |
| 減：年內產生租金收入的投資物業產生的直接經營開支 | 1,006 | 350 |
| | (6,886) | (2,462) |

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202,073,000港元(過往年度：132,207,000港元)。

9. 股息

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 年內確認為分派予本公司普通股股東(「股東」)的股息： | | |
| 2022年末期股息—每股6港仙(過往年度： | | |
| 2021年末期股息—每股7港仙) | <u>129,493</u> | <u>151,075</u> |

於報告期末後，董事會不建議派付年內末期股息(過往年度：過往年度的末期股息每股本公司普通股(「股份」，統稱「股份」)6港仙，合共129,493,000港元)。

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：

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 用作計算每股基本及攤薄盈利的 本公司擁有人應佔年內利潤 | <u>330,268</u> | <u>287,530</u> |
| | 2023年 千股 | 2022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 | <u>2,158,210</u> | <u>2,158,210</u> |

由於本公司於兩個年度概無潛在攤薄股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 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：

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 應收貿易賬款(賬面總值) | | |
| 室內裝潢工程 | 1,653,705 | 952,492 |
| 改建與加建及建築工程 | 1,113 | 23,327 |
| 製造、採購及分銷室內裝飾材料 | 1,391 | 1,665 |
| | <u>1,656,209</u> | <u>977,484</u> |
| 減：信用損失撥備 | (70,447) | (56,183) |
| 應收貿易賬款(賬面淨值) | <u>1,585,762</u> | <u>921,301</u> |
| 未開票應收款項(賬面總值)(附註) | 1,050,804 | 1,556,644 |
| 減：信用損失撥備 | (99,106) | (103,884) |
| 未開票應收款項(賬面淨值) | <u>951,698</u> | <u>1,452,760</u> |
| 其他應收款項(賬面總值) | 173,768 | 164,959 |
| 減：信用損失撥備 | (19,013) | (11,361) |
| 其他應收款項(賬面淨值) | <u>154,755</u> | <u>153,598</u> |
| 應收票據(賬面總值) | 11,958 | 29,898 |
| 減：信用損失撥備 | (375) | (3,470) |
| 應收票據(賬面淨值) | <u>11,583</u> | <u>26,428</u> |
| 預付款項及按金 | <u>498,247</u> | <u>440,253</u> |
| | <u>3,202,045</u> | <u>2,994,340</u> |

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。

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。

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|--------|------------------|----------------|
| 1至30日 | 571,414 | 421,285 |
| 31至60日 | 254,649 | 100,243 |
| 61至90日 | 212,486 | 28,925 |
| 超過90日 | 547,213 | 370,848 |
| | <u>1,585,762</u> | <u>921,301</u> |

應收票據

於2023年12月31日，應收票據賬面值11,583,000港元(2022年12月31日：26,428,000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：

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 1至30日(附註) | 3,882 | 19,149 |
| 31至60日 | 543 | — |
| 超過90日 | 7,158 | 7,279 |
| | <u>11,583</u> | <u>26,428</u> |

附註：於2023年12月31日，有關應收票據為1,401,000港元(2022年12月31日：3,729,000港元)，由劉先生及其配偶擁有實益權益的一間關聯公司發行。

12. 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。

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 應收貿易賬款 | 303 | 1,571 |
| 其他應收款項 | 2 | — |
| | <u>305</u> | <u>1,571</u> |

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2023年12月31日及2022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2023年12月31日，其他應收款項指應收一間關聯公司租金。

13. 應收同系附屬公司款項

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 應收貿易賬款 | 1,721 | 920 |
| 其他應收款項 | — | 149 |
| | <u>1,721</u> | <u>1,069</u> |

應收同系附屬公司貿易賬款

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。於2023年12月31日及2022年12月31日，根據發票日期，應收該等同系附屬公司貿易賬款的賬齡為30日內。

應收同系附屬公司其他款項

於2022年12月31日，其他應收款項指已付一間同系附屬公司按金及應收一間同系附屬公司租金。

14. 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。

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|-------------|------------------|--------------|
| 合約債權人及供應商 | 2,123,533 | 1,863,600 |
| 應付保固金 | 482,305 | 462,624 |
| | 2,605,838 | 2,326,224 |
| 其他應付稅項 | 164,673 | 151,863 |
| 其他應付款項及應計款項 | 142,797 | 148,290 |
| | 2,913,308 | 2,626,377 |

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|--------|------------------|--------------|
| 1至30日 | 1,342,278 | 945,569 |
| 31至60日 | 163,374 | 219,278 |
| 61至90日 | 99,361 | 84,760 |
| 超過90日 | 518,520 | 613,993 |
| | 2,123,533 | 1,863,600 |

於2023年12月31日，本集團為數285,930,000港元(2022年12月31日：229,056,000港元)的應付保固金預期將於一年後支付。

15. 應付票據

於2023年12月31日及2022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：

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 |
|--------|----------------|--------------|
| 1至30日 | 147,506 | 128,331 |
| 31至60日 | 105,873 | 81,431 |
| 61至90日 | 112,226 | 92,953 |
| 超過90日 | 238,468 | 348,078 |
| | 604,073 | 650,793 |

管理層討論及分析

市場回顧

今年年初中國及香港撤銷大部分防疫政策後，香港經濟持續復甦勢頭。然而，香港經濟仍面臨全球政治緊張局勢及加息的嚴峻壓力。根據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2023年按年實質上升3.2%。

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2023年，香港主要承建商所進行建造工程的名義總值合共為2,710億港元，按年增長8.8%，而於2023年，私人地盤所進行建造工程的名義總值為850億港元，按年增長27.0%。同時，於2023年，住宅樓宇項目相關建築地盤所進行建造工程的名義總值為698億港元，按年增長49.8%。然而，美國聯邦儲備系統(「**美聯儲**」)於年內多次提高利率，港幣利率亦隨之提升，對香港房地產市場及香港室內裝潢工程的需求造成了不利影響。

澳門政府(「**澳門政府**」)統計暨普查局的資料顯示，受益於服務出口的蓬勃發展，澳門本地生產總值於2023年按年實質增長80.5%，其中博彩服務及其他旅遊服務出口分別增長343.7%及127.9%，帶動澳門經濟維持強勁復甦步伐。自澳門於2023年取消旅遊限制以來，訪客人數持續增加。旅遊業恢復較佳並持續向好。根據澳門特別行政區政府旅遊局的統計資料，2023年訪客人數約為28.2百萬人次，平均每天77,000人次，回升至2019年水平的70%。此外，澳門博彩監察協調局表示，2023年的博彩總收益為1,831億澳門幣(「**澳門幣**」)，按年增長333.8%。在澳門整體經濟向好的推動下，室內裝潢業需求穩定。

根據中國國家統計局的初步估計，2023年中國國內生產總值為人民幣(「**人民幣**」)1,260,582億元，按年增長5.2%。然而，2023年房地產開發投資為人民幣110,913億元，按年下降9.6%，其中，住宅樓宇投資為人民幣83,820億元，按年下降9.3%。房屋新開工建築面積為953.8百萬平方米(「**平方米**」)，按年下降20.4%，其中住宅區新開工建築面積為692.9百萬平方米，按年下降20.9%。由於中國居民對住房貸款的需求減弱、房企面臨充滿挑戰的融資環境及房地產開發與樓面新開工建築面積持續受壓，中國室內裝潢業無可避免地受到影響。

業務回顧

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，專門為商業樓宇、酒店及住宅物業項目提供專業的室內裝潢工程。其於2021年進一步將室內裝潢業務擴展至新加坡。本集團亦於香港從事提供改建與加建及建築工程以及於國際市場從事製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。年內，本集團收益約99.8%來自室內裝潢業務。

儘管疫情威脅的嚴重性有所減輕，惟由於全球貿易摩擦及地緣政治不明朗，整體營商環境面臨重重挑戰。憑藉本集團可靠、不可或缺及經驗豐富的領導及管理層團隊，本集團維持審慎的成本控制，增強營運能力，並積極開拓新商機。透過向客戶提供優質服務及維持項目交付滿意度，本集團於市場上維持良好聲譽，年內，本集團獲得多個大型及高端室內裝潢項目。這些優質訂單為本集團的長期發展奠定了堅實基礎。

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。年內，室內裝潢業務仍為本集團收益及利潤的主要來源。

年內，本集團完成合共19個室內裝潢項目，包括香港6個及中國13個，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1,764.2百萬港元，其中423.4百萬港元於年內確認為收益。於2023年12月31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66個項目，包括香港29個、新加坡3個及中國34個，個別合約金額不少於50.0百萬港元。該等項目於2023年12月31日的總合約金額及餘下工程價值分別為10,288.3百萬港元及5,670.5百萬港元。

年內，本集團於室內裝潢業務產生的收益按年增加844.9百萬港元或18.3%至5,450.3百萬港元(過往年度：4,605.4百萬港元)。有關增幅主要歸因於年內在香港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年度增加1,762.9百萬港元。由於本集團在澳門的大部分工程已於過往年度完工，有關正面影響被澳門室內裝潢項目產生的收益減幅所抵銷。

年內，本集團於室內裝潢業務產生的毛利按年增加32.2百萬港元或4.8%至696.8百萬港元(過往年度：664.6百萬港元)。毛利增加主要由於收益增加，惟室內裝潢業務的毛利率由過往年度的14.4%下降至年內的12.8%。有關毛利率下降主要由於其在中國的室內裝潢項目毛利率相對較低所致。

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。

年內，本集團並無完成任何改建與加建及建築項目。

年內，本集團自改建與加建及建築業務產生的收益按年減少56.4百萬港元或84.3%至10.5百萬港元(過往年度：66.9百萬港元)。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。

本集團年內自改建與加建及建築業務產生的毛損為0.7百萬港元(過往年度：毛利0.1百萬港元)，而毛損率為6.7%(過往年度：毛利率0.1%)。

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。

年內，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5.8百萬港元或92.1%至0.5百萬港元(過往年度：6.3百萬港元)。有關減幅主要由於年內接受的外部客戶訂單及訂購銷售較過往年度有所減少。

此外，本集團年內來自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利為0.1百萬港元(過往年度：毛損1.0百萬港元)，而毛利率為20.0%(過往年度：毛損率15.9%)。年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。

主要風險

於2023年12月31日，本集團主要於香港、澳門、新加坡及中國從事綜合室內裝潢工程以及於全球從事製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。在不斷變化的營商環境下，本集團正面對各種業務風險、挑戰及不明朗因素，包括但不限於：(i)本集團的合約為非經常性質，而其業務前景很大程度取決於其是否於工程招標持續取得成功；(ii)倘本集團未能有效適應市場環境及客戶偏好，或未能提供具競爭力的定價，則其項目中標率可能受到不利影響；(iii)本集團倚賴少數主要客戶。倘本集團未能挽留該等主要客戶，其業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響；(iv)本集團為確定投標價格所估計的時間及成本以及未能作出準確估計，均可能導致其項目超支甚至虧損；及(v)本集團的表現取決於香港、澳門、新加坡及中國室內裝潢業的市況及趨勢，而有關市況及趨勢可能出現不利變動。

財務回顧

收益、毛利及毛利率

年內，本集團的收益按年增加782.7百萬港元或16.7%至5,461.3百萬港元(過往年度：4,678.6百萬港元)，毛利則按年增加32.5百萬港元或4.9%至696.2百萬港元(過往年度：663.7百萬港元)。然而，本集團於年內的毛利率減少至12.7%(過往年度：14.2%)。如本公告「業務回顧－室內裝潢工程」一段所討論，有關收益及毛利增加以及毛利率減少主要由於室內裝潢業務的變動所致。

其他收入、其他收益及虧損

本集團於年內錄得其他收入淨額22.1百萬港元(過往年度：30.6百萬港元)，主要由於與過往年度相比，按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損淨額增加23.6百萬港元。其他收入、其他收益及虧損的詳情載於本公告綜合損益及其他全面收益表附註5。

年內利潤

由於上述毛利增加，本集團年內利潤按年增加42.8百萬港元或14.9%至330.3百萬港元(過往年度：287.5百萬港元)。

每股基本及攤薄盈利

本公司年內的每股基本及攤薄盈利為15.30港仙(過往年度：13.32港仙)，按年增加1.98港仙或14.9%，與年內利潤增幅一致。每股盈利的詳情載於本公告綜合損益及其他全面收益表附註10。

重大收購及出售事項

本集團於年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。

投資

按公允值計入損益的金融資產

於2023年12月31日，本集團按公允值計入損益的金融資產包括分別為14.8百萬港元、零及59.0百萬港元(2022年12月31日：18.4百萬港元、28.9百萬港元及87.0百萬港元)的上市權益證券、非上市基金投資及非上市權益基金。

年內，本集團購買11.4百萬港元的非上市基金投資，並出售40.3百萬港元的全部非上市基金投資。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31.7百萬港元，主要由於上市權益證券及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2023年12月31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，且本集團於年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

於本公告日期，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。年內，本集團主要依賴內部產生的資金為業務營運提供資金。

年內，本集團財務及現金狀況繼續維持穩健。於2023年12月31日，本集團的流動資產淨值為2,902.7百萬港元，較於2022年12月31日錄得的2,694.8百萬港元增加207.9百萬港元。本集團銀行結餘及現金為1,876.7百萬港元，較於2022年12月31日錄得的1,527.7百萬港元增加349.0百萬港元。有關增幅主要來自經營活動。

於2023年12月31日，本集團的銀行借款為0.3百萬港元(2022年12月31日：0.5百萬港元)，其中0.2百萬港元、0.1百萬港元及零(2022年12月31日：0.2百萬港元、0.2百萬港元及0.1百萬港元)將分別於一年內、超過一年但不超過兩年及超過兩年但不超過五年償還。本集團的銀行借款並無季節性因素。

年內，本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於2023年12月31日，本集團的流動資產及流動負債分別為6,701.1百萬港元及3,798.4百萬港元(2022年12月31日：分別為6,128.4百萬港元及3,433.5百萬港元)。本集團於2023年12月31日的流動比率維持穩定於1.8倍(2022年12月31日：1.8倍)。本集團於年內維持充足的流動資產以撥付其業務營運所需資金。

於2023年12月31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0.01%(2022年12月31日：0.02%)。資產負債比率下降主要由於本集團的銀行借款減少。

於2023年12月31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3,442.3百萬港元(2022年12月31日：分別為1,246.8百萬港元及3,247.6百萬港元)。

本集團的資產抵押

於2023年12月31日，本集團為取得銀行借款、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86.2百萬港元及52.2百萬港元(2022年12月31日：分別為89.9百萬港元及62.3百萬港元)。

或然負債及資本承擔

本集團於2023年12月31日及2022年12月31日均無任何重大或然負債。

於2023年12月31日，本集團有關購買物業、廠房及設備的資本承擔為50,000港元(2022年12月31日：50,000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2023年12月31日，本集團所有銀行借款均按浮動息率以港元計息，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。於本公告日期，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，本集團遭受中國物業發展商延遲結算中國項目，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，本集團決定提高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，本集團於年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合理的低水平。

報告期後事件

於2024年2月19日，本公司間接全資附屬公司廣東承達智能環保建材科技有限公司(前稱梅州承達裝飾材料製造有限公司)(作為買方)就收購位於中國廣東省梅州市的一幅土地的土地使用權訂立國有建設用地使用權出讓合同，代價為人民幣22,773,000元(相當於約25,075,000港元)。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。

除本公告所披露者外，於年內結束後及直至本公告日期，概無發生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2023年12月31日，本集團有1,782名僱員(2022年12月31日：1,987名僱員)。本集團年內的員工成本總額(包括董事酬金)按年減少11.0百萬港元或2.1%至502.5百萬港元(過往年度：513.5百萬港元)。有關減少主要原因是僱員的平均人數下降8.3%。

前景及策略

展望2024年，預期全球經濟緩慢復甦，地緣政治形勢仍複雜多變，此將抑制香港經濟增長的步伐。考慮到當前的整體經濟及市場狀況，香港政府通過《2024-25政府財政預算案》全面取消額外印花稅、買家印花稅及新住宅印花稅。此外，香港金融管理局於2023年7月調整物業按揭貸款的逆周期宏觀審慎監管措施，並於2024年2月進一步調整物業貸款相關措施及其他監管政策。該等措施將對物業市場產生積極影響。此外，在與中國恢復通關後，高端人才通行證計劃將吸引更多人士赴港就業。香港政府亦正式推出新資本投資者入境計劃並開始接受申請，此舉將進一步支持住房租賃需求。同時，市場預期美聯儲可能會降息，此將提振公眾對房地產市場的信心，並為香港建築及室內裝潢行業創造機遇。

澳門政府實施「1+4」經濟適度多元發展策略並公佈《澳門特別行政區經濟適度多元發展規劃(2024-2028年)》。通過「旅遊+」的跨界融合發展，其將增強對酒店、零售及餐飲等行業的倍增效應。此外，澳門政府在2024年度施政報告中指出，其將切實推動幸運博彩經營承批公司著力發展非博彩元素，包括增建高水平旅遊娛樂設施，綜合帶動會議展覽、娛樂表演、體育盛事、文化藝術、健康養生、主題遊樂、美食之都、社區旅遊、海上旅遊等非博彩元素的發展，以此加大力度開拓國際旅遊市場，並推動澳門綜合旅遊休閒產業多元化發展。

於2023年，澳門博彩總收益為1,831億澳門幣。根據澳門政府向六家博彩營運商授出的博彩特許經營權，在新特許期間的首五年(即自2023年至2027年(包括當年)的任何一年)，若博彩總收益超過1,800億澳門幣，則所有六家博彩運營商的非博彩投資承諾金將增加20%，且預期非博彩投資將達至1,304億澳門元。在政策的推動下，預期澳門投資及建設項目將會繼續增加，而本集團會積極尋求機會參與大型及高端室內裝潢項目。

中國政府於早前召開年度中央經濟工作會議(「會議」)，部署2024年的經濟議程。會議提倡穩中求進，積極穩妥化解房地產風險，一視同仁滿足不同所有制房地產企業的合理融資需求，加快構建房地產發展新模式，促進房地產市場平穩健

康發展。同時，著力擴大國內需求，形成消費和投資相互促進的良性循環，推動消費從疫後恢復轉向持續擴大，培育壯大新型消費。

此外，住房和城鄉建設部召開年度工作會議，重申「房子是用來住的、不是用來炒的」定位，適應房地產市場供求關係發生重大變化新形勢。其亦旨在穩定房地產市場，堅持因城施策、一城一策、精準施策，滿足剛性和改善性住房需求，優化房地產政策。本集團將密切關注國家政策及市場趨勢，探索發展機遇，審慎經營在中國的業務。

展望2024年，全球經濟及營商環境仍充滿挑戰及不明朗因素。本集團將繼續密切留意香港、澳門、新加坡及中國的市場發展。本集團積極將其發展計劃與國家及區域發展戰略對接，努力把握粵港澳大灣區及一帶一路所帶來的發展機遇。同時，本集團將逐步有序拓展新加坡等海外市場，以打造更加多元化的業務佈局，形成協同效應，實現優勢互補，並提升本集團整體表現。此外，本集團致力於提高營運效率，採取有效嚴格的措施全面控制成本，從而確保本集團在不同市場環境下的競爭力，為未來長期業務的可持續發展奠定基礎。

末期股息及股東周年大會

董事會不建議派付年內末期股息。本公司謹訂於2024年6月3日(星期一)上午十時正假座香港九龍觀塘道370號創紀之城3期19樓舉行應屆股東周年大會(或其任何續會)(「股東周年大會」)。股東周年大會的通告將於適當時候根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定的方式於本公司網站刊發並寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定出席股東周年大會及於會上投票的權利，本公司將於2024年5月29日至2024年6月3日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會登記任何股份轉讓。所有股份過戶文件連同相關股票及填妥的過戶表格須於2024年5月28日(星期二)下午4時30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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，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

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至為重要，有助本公司實現平穩、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。本集團的企業管治政策旨在實現該等目標，並通過程序、政策及指引的框架予以實施。

本公司於年內已應用上市規則附錄C1企業管治守則(「**企業管治守則**」)所載守則條文的原則，並一直遵守該等守則條文，惟以下偏離情況除外：

企業管治守則的守則條文第C.1.6條規定，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。非執行董事因有其他公務而缺席本公司於2023年6月1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**」)，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，彼等均已確認於年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，年內並無相關僱員不遵守標準守則的事件。

審核委員會

於本公告日期，董事會轄下審核委員會(「**審核委員會**」)由三名獨立非執行董事組成，分別為譚振雄先生(審核委員會主席)、黃璞先生及李正先生。

審核委員會已審閱並與本集團管理層及核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司商議年內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的綜合年度業績。

香港立信德豪會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團的核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已將本集團於本初步公告所載列於年內的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註內所載的數字，與本集團年內的經審核綜合財務報表所載列的金額核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此方面進行的工作並不構成核證委聘，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就本初步公告作出任何意見或鑒證結論。

刊發年度業績公告及年報

本公告將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sundart.com)刊發。載有上市規則所規定全部資料的年內年報將於適當時候刊載於聯交所及本公司各自的網站並寄發予股東。

致謝

董事會謹此就年內本集團管理層及所有員工的努力及貢獻，以及各股東、業務夥伴及其他專業人士一直給予本集團的支持，致以衷心謝意。

承董事會命
SUNDART HOLDINGS LIMITED
承達集團有限公司
行政總裁兼執行董事
吳德坤

香港，2024年3月27日

於本公告日期，執行董事為吳德坤先生、吳智恒先生、丁敬勇先生、關義和先生及謝健瑜先生；非執行董事為劉載望先生；以及獨立非執行董事為譚振雄先生、黃璞先生及李正先生。