

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)

截至二零二二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」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同截至二零二一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

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日 止六個月	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收益	4	311,235	327,838
服務成本		(274,689)	(292,951)
毛利		36,546	34,887
其他收入	5	16	564
其他(虧損)/收益淨額		(2,815)	(422)
行政費用		(36,586)	(38,496)
除財務成本及所得稅(開支)/抵免前虧損		(2,839)	(3,467)
財務成本		(5,808)	(5,348)
除所得稅(開支)/抵免前虧損		(8,647)	(8,815)
所得稅(開支)/抵免	6	(599)	989
本公司擁有人應佔期內虧損 及全面虧損總額	7	(9,246)	(7,826)
本公司擁有人應佔每股虧損 基本及攤薄(港仙)	8	(1.16)	(0.98)

簡明綜合財務狀況表
於二零二二年六月三十日

		於 二零二二年 六月三十日	於 二零二一年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
機械及設備		3,231	4,472
使用權資產		3,522	6,817
保險合約投資		34,996	18,180
其他應收款項、按金及預付款項		27,248	22,906
遞延所得稅資產		339	938
		<u>69,336</u>	<u>53,313</u>
流動資產			
貿易應收款項	10	110,575	92,059
其他應收款項、按金及預付款項		28,266	17,334
合約資產		395,088	417,180
已抵押定期存款		3,127	6,611
現金及現金等價物		53,405	62,317
		<u>590,461</u>	<u>595,501</u>
總資產		<u><u>659,797</u></u>	<u><u>648,814</u></u>
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本		8,000	8,000
儲備		89,036	89,036
保留盈利		44,637	53,883
		<u>141,673</u>	<u>150,919</u>
總權益		<u><u>141,673</u></u>	<u><u>150,919</u></u>

		於 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
租賃負債		237	237
流動負債			
貿易應付款項	11	48,097	108,669
應計費用、應付保留金 及其他負債		124,735	104,569
租賃負債		3,413	6,762
合約負債		8,510	11,539
借款		332,199	265,186
即期應付所得稅		933	933
		<u>517,887</u>	<u>497,658</u>
總負債		<u>518,124</u>	<u>497,895</u>
權益及負債總額		<u>659,797</u>	<u>648,814</u>

附註

1. 一般資料

本公司為於二零一九年七月十一日根據第22章開曼群島公司法(一九六一年法例三(經綜合及修訂))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, 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(「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. 編製依據

截至二零二二年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及上市規則附錄16適用披露規定編製。

根據香港會計準則第34號編製簡明綜合財務報表要求管理層作出判斷、估計及假設，繼而影響政策應用及按年累計基準呈報的資產及負債、收入及開支等金額。實際業績可能與該等估計有異。

就編製簡明綜合財務報表而言，應用本集團會計政策時管理層所作出之重大判斷及估計不確定性主要來源與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者均為一致。

簡明綜合財務報表不包括根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的整份綜合財務報表中規定的所有資料及披露且應與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表一併閱讀。

3. 重大會計政策概要

簡明綜合財務報表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。

除下文所述外，編製簡明綜合財務報表所採用的會計政策與編製截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採用的會計政策一致。採納下列新訂準則及修訂本對簡明綜合財務報表並無任何重大影響。

於以下日期
或之後開始的
會計期間生效

物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項	二零二二年一月一日
— 香港會計準則第16號修訂本	
概念框架的提述—香港財務報告準則第3號修訂本	二零二二年一月一日
虧損合約—履行合約的成本—香港會計準則第37號修訂本	二零二二年一月一日
二零一八年至二零二零年香港財務報告準則年度改進	二零二二年一月一日
會計指引第5號共同控制合併之合併會計處理修訂本	二零二二年一月一日

此外，香港會計師公會已頒佈若干新訂準則及準則修訂本，該等準則於二零二三年一月一日及之後開始的財政年度生效且本集團亦無提前採納。管理層正評估該等準則的影響，並將於往後期間按要求採納相關準則。

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表現及分配資源。

由於本集團的主要業務營運與提供裝修以及維修及保養服務有關，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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港財務報告準則第15號範圍內客戶合約的 收益		
分拆自服務部門的主要產品		
— 裝修服務	309,418	326,839
— 維修及保養服務	1,817	999
	<u>311,235</u>	<u>327,838</u>

截至二零二二年及二零二一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

本集團截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月的所有收益及本集團於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日的資產均以香港為基地及在此產生。

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港特區政府補貼	<u>16</u>	<u>564</u>

6. 所得稅(開支)/抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅		
— 一期內撥備	-	-
遞延所得稅	<u>(599)</u>	<u>989</u>
所得稅(開支)/抵免	<u>(599)</u>	<u>989</u>

截至二零二二年六月三十日止六個月，由於本集團並無源自香港的估計應課稅溢利，故並未計提香港利得稅撥備(截至二零二一年六月三十日止六個月：零)。

7. 期內虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本集團期內虧損已扣除以下項目：		
分包費	129,394	135,506
材料成本	105,151	123,101
折舊		
— 機械及設備	458	442
— 使用權資產	2,736	1,992
僱員福利開支	53,723	52,305
借款利息開支	5,725	5,117
租賃負債的利息部分	<u>83</u>	<u>231</u>

8. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損除以各期間已發行普通股加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
本公司擁有人應佔虧損(港元)	(9,246,000)	(7,826,000)
已發行普通股加權平均數	800,000,000	800,000,000
每股基本及攤薄虧損(港仙)	<u>(1.16)</u>	<u>(0.98)</u>

(b) 每股攤薄虧損

截至二零二二年六月三十日止六個月的每股攤薄虧損相等於每股基本虧損，因為期內並無已發行的潛在攤薄普通股(截至二零二一年六月三十日止六個月：相同)。

9. 股息

董事不建議派付截至二零二二年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

10. 貿易應收款項

貿易應收款項按發票日期的賬齡分析(減值虧損前)如下：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	0至30日	74,601
31至60日	26,420	40,766
61至90日	5,388	1,880
90日以上	4,279	254
	<u>110,688</u>	<u>92,172</u>

11. 貿易應付款項

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	12,587	72,794
31至60日	11,270	16,642
61至90日	4,341	5,429
90日以上	19,899	13,804
	<u>48,097</u>	<u>108,669</u>

12. 或然事項

於報告期末，本集團的或然負債如下：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
履約保證(附註)	<u>75,115</u>	<u>55,250</u>

附註：於二零二二年六月三十日，就本集團於其一般業務過程中的10份(二零二一年十二月三十一日：7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

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，本集團的收益分別約311,235,000港元及約327,838,000港元，仍然相當穩定。

毛利及毛利率

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，本集團的毛利分別約36,546,000港元及約34,887,000港元，仍然相對穩定。

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，本集團的毛利率分別約11.7%及約10.6%，仍然相當穩定。

其他收入

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，本集團的其他收入分別約16,000港元及約564,000港元，減少約97.2%。

其他收入的減少乃主要香港特區政府於二零二二年推行的「保就業」計劃下發放的補貼減少所致。

其他(虧損)/收益淨額

截至二零二二年及二零二一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。

行政費用

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，本集團的行政費用分別約36,586,000港元及約38,496,000港元，仍然相對穩定。

財務成本

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，本集團的財務成本分別約5,808,000港元及約5,348,000港元，仍然相當穩定。

本公司擁有人應佔期內虧損及全面虧損總額

基於上文所述，截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔期內虧損及全面虧損總額分別約9,246,000港元及約7,826,000港元，增加約18.1%。

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18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。

於二零二零年七月十七日(「上市日期」)，股份成功於聯交所主板上市，標誌著本集團的重要里程碑。

截至二零二二年六月三十日止六個月，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。

於二零二二年六月三十日，本集團手頭合共有50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，合約總額共計約3,875百萬港元。在手頭的項目中，32個項目的合約總額約50百萬港元或以上。於二零二二年六月三十日，該32個項目的合約總額共計約3,555百萬港元(二零二一年十二月三十一日：25個項目：約2,865百萬港元)。

未來展望及策略

自二零二一年底開始，香港第五波COVID-19疫情嚴峻，使香港的經濟受到嚴重打擊。於回顧期間，本集團面臨著許多嚴峻的挑戰，包括但不限於正在進行的項目延誤及中斷、物流及供應鏈中斷、原材料成本上升及勞動力短缺。儘管最近香港第五波COVID-19疫情逐漸趨於穩定，但本集團仍然預計在一段時間內會遇到巨大的挑戰。

然而，在二零二一年香港施政報告的支持下，香港特區政府會持之以恆地開拓土地以滿足房屋需求。因此，本集團預期，本集團在香港裝修行業的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。

本集團的科技及技術解決方案已逐步成功地在市場上推出。董事會的打算是，本集團將決心致力於打造一站式家居解決方案，為行業服務，目的旨在節約成本及提高效率。本集團亦將評估來自大眾應用科技及技術解決方案所帶來的任何機遇。

展望未來，長遠而言，董事會對本集團業務的前景持審慎樂觀的態度。本集團將於二零二二年繼續採取十分謹慎的態度以確保企業可持續發展。本集團將會考慮密切監控其營運資金管理。本集團亦將密切謹慎地監察其核心業務的最新發展及其科技及技術解決方案帶來的商機；以及疫情影響的最新發展，並按需要不時調整業務策略。

債務及資產押記

於二零二二年六月三十日，本集團的總債務(包括銀行借款及租賃負債)約335,849,000港元(二零二一年十二月三十一日：約272,185,000港元)。

於二零二二年六月三十日，本集團的銀行融資由以下各項作抵押／擔保：

- (i) 由一名董事吳志超先生(「吳先生」)所提供的個人擔保；
- (ii) 本集團提供的公司擔保；

- (iii) 由兩名董事(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34,996,000港元(二零二一年十二月三十一日：約18,180,000港元)；及
- (v) 已抵押定期存款約3,127,000港元(二零二一年十二月三十一日：約6,611,000港元)。

此外，於二零二二年六月三十日，本集團就履約保證提供公司擔保及由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地監察利率風險。

流動資金、財務資源及資本架構

股份於上市日期成功於聯交所主板上市，由其時起，本集團資本架構並無變動。

於二零二二年六月三十日，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。本集團以往主要結合經營所得現金與銀行借款以應付本集團的營運資金及其他流動資金需求。上市後，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、銀行借款、首次公開發售(「首次公開發售」)所得款項淨額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。

於二零二二年六月三十日，本集團的已抵押定期存款約3,127,000港元(二零二一年十二月三十一日：約6,611,000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。於二零二二年六月三十日，本集團的資產負債比率約66.3%(二零二一年十二月三十一日：約57.4%)。於二零二二年六月三十日，本集團的流動比率約1.1(二零二一年十二月三十一日：約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，故截至二零二二年六月三十日止六個月，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

於二零二二年六月三十日，本集團合共聘有268名(二零二一年十二月三十一日：264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作出香港法例第485章強制性公積金計劃條例下規定的強積金供款。本集團主要根據僱員的資格、經驗及表現釐定彼等的薪酬。本集團定期審閱僱員的表現以釐定任何薪金調整、花紅及晉升。

截至二零二二年六月三十日止六個月，僱員福利開支(包括董事酬金)約53,033,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約52,305,000港元)。

所得款項用途

於上市後，扣除包銷費及佣金及其他相關上市開支後，自首次公開發售籌集的所得款項淨額為約79.4百萬港元。首次公開發售所得款項淨額將按本公司日期為二零二零年六月三十日的招股章程(「招股章程」)「未來計劃及所得款項用途」一節所載的方式使用。

截至二零二二年六月三十日，動用首次公開發售所得款項淨額的分析載列如下：

	首次公開發售 所得款項淨額 百萬港元	自上市日期至 二零二二年 六月三十日 已動用金額 百萬港元	於二零二二年 六月三十日 未動用金額 百萬港元	於二零二二年 六月三十日 未動用金額 悉數動用的 預期時間線
支付新項目的前期成本	29.2	(29.2)	-	
取得履約保證	42.3	(28.4)	13.9	二零二二年 第四季
一般營運資金	7.9	(7.9)	-	
	<u>79.4</u>	<u>(65.5)</u>	<u>13.9</u>	

董事定期評估本集團的業務目標，並可能根據變化多端的市況變更或修改計劃，以確保本集團之業務增長。於本公告日期，董事預計毋須對所得款項用途的計劃作出任何變更，且未動用首次公開發售所得款項淨額將按與建議分配一致的方式動用。

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，截至二零二二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。

於二零二二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

截至二零二二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

於二零二二年六月三十日，本集團並無擁有任何重大資本承擔(二零二一年十二月三十一日：無)。

或然負債

除本公告其他部分所披露外，於二零二二年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二一年十二月三十一日：無)。

報告期後事項

除本公告其他部分所披露外，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

執行董事辭任

由於何雅凌女士(「何女士」)欲投放更多時間於其他業務事宜，何女士及本公司已相互決定於任期屆滿後不重續何女士與本公司的服務合約。何女士已辭任執行董事，自二零二二年八月三十一日起生效。

中期股息

董事會不建議向本公司股東(「股東」)派付截至二零二二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

截至二零二二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10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，全體董事已確認，截至二零二二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，截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)的守則條文。

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區分，並不應由一人同時兼任。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條的規定進行區分。

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。購股權計劃的條款遵從上市規則第17章的條文。購股權計劃的進一步詳情載於招股章程附錄四「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節。

本公司於二零二一年四月一日根據購股權計劃按行使價每股0.712港元向本公司一名顧問授出4,000,000份購股權。

截至二零二二年六月三十日止六個月，該4,000,000份購股權已悉數失效。

審閱簡明綜合財務報表

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。簡明綜合財務報表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、本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告及中期業績公告，且認為有關業績符合適用會計準則、上市規則項下的規定及其他適用法律規定，已作出足夠的披露。

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)及本公司網站(www.superland-group.com)刊載。本公司截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告將於適當時候寄發予股東及於上述網站刊載。

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，二零二二年八月三十一日

於本公告日期，執行董事為吳志超先生、趙海燕女士及何雅凌女士；非執行董事為陳銘嚴先生；及獨立非執行董事為何鍾泰博士、葉俊安先生及鄒廣榮教授。

請同時參閱於本公司網站www.superland-group.com刊登的本公告內容。