

KIN SHING HOLDINGS LIMITED 建成控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 1630



中期報告
2019/20

目 錄

- 2 公司資料
- 3 主席報告
- 5 管理層討論與分析
- 9 其他資料
- 13 簡明綜合損益及其他全面收益表
- 14 簡明綜合財務狀況表
- 16 簡明綜合權益變動表
- 17 簡明綜合現金流量表
- 18 簡明綜合財務報表附註



公司資料

董事

執行董事

梁志杰先生(主席)
曹玉清女士
周迪將先生(行政總裁)
陳錫茂先生

獨立非執行董事

張振邦先生
徐良佐先生
林繼陽先生

審核委員會

林繼陽先生(主席)
張振邦先生
徐良佐先生

薪酬委員會

張振邦先生(主席)
梁志杰先生
曹玉清女士
徐良佐先生
林繼陽先生

提名委員會

梁志杰先生(主席)
曹玉清女士
張振邦先生
徐良佐先生
林繼陽先生

公司秘書

徐煒婷女士

授權代表

梁志杰先生
周迪將先生

開曼群島註冊辦事處

P.O. Box 1350
Clifton House
75 Fort Street
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

香港
九龍
長沙灣
長裕街10號
億京廣場二期
9樓D室

開曼群島主要股份過戶登記處

Estera Trust (Cayman) Limited
P.O. Box 1350
Clifton House
75 Fort Street
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心
54樓

法律顧問

崔曾律師事務所，香港

核數師

國衛會計師事務所有限公司

主要往來銀行

東亞銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司
中國銀行(香港)有限公司

股份代號

1630

網站

<http://www.kinshingholdings.com.hk>



主席報告

各位股東：

本人謹代表建成控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司，統稱「**本集團**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)，欣然呈列本集團截至二零一九年九月三十日止六個月的中期報告。

回顧

本集團主要從事提供模板工程及少量樓宇建築工程(包括混凝土工程及修飾工程)。按模板工程主要使用的材料，我們的模板工程分類為(i)利用木材及夾板的傳統木模板；及(ii)利用鋁及金屬的金屬模板系統。自本公司股份於二零一七年六月十六日上市(「**上市**」)以來，本集團的業務營運並無重大變動。

本集團總收益由截至二零一八年九月三十日止六個月約417.6百萬港元減少約194.6百萬港元或46.6%至截至二零一九年九月三十日止六個月約223.0百萬港元。本公司擁有人應佔本集團溢利增加0.7百萬港元或270.5%至約1.0百萬港元，而二零一八年同期則為約0.3百萬港元，主要是由於截至二零一九年九月三十日止六個月並無公平值變動及出售按公平值計入損益的金融資產產生的虧損所致。

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團於回顧期間已獲授5份新合約，總合約金額約為325.7百萬港元。

中期股息

董事會議決不建議宣派截至二零一九年九月三十日止六個月之任何中期股息(二零一八年：無)。

展望及前景

本集團的總收益錄得減少，本集團的表現因樓宇模板行業競爭變得更為激烈而受到不利影響。本集團的市場份額因負責上述基建模板工程的基建模板市場參與者亦與樓宇模板市場參與者競爭樓宇模板行業的新投標而減少。因此，所獲授新樓宇模板合約的利潤率有所下跌。

此外，香港私人物業市場的不明朗因素或會導致香港私人物業開發商於不遠將來採取保守的開發計劃及定價策略。因此，市場上新樓宇模板合約將有激烈競爭趨勢。



主席報告

鑒於以上所述，除於投標新合約時調整利潤率外，本集團將繼續竭盡全力開拓新客戶，對現有項目實施嚴格的成本控制措施，加強項目管理效益及提升整個施工過程的工作流程效率，從而為本集團維持競爭力達致最佳利益。

誠如二零一九年年報所披露，為降低市場風險及將業務範圍分散至不同類型的建築項目以及應付不遠的將來公營房屋單位供應的不斷增加，本集團亦參與公營房屋建築的模板工程。截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團已接獲新的公營房屋模板工程合約。

截至二零一九年九月三十日止六個月，私營界別項目所得收益為約147.7百萬港元(二零一八年：約338.7百萬港元)，佔本集團總收益約66.2%(二零一八年：約81.1%)。截至二零一九年九月三十日止六個月，公營界別項目所得收益為約75.3百萬港元(二零一八年：約78.9百萬港元)，佔本集團總收益約33.8%(二零一八年：約18.9%)。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會，對我們管理層及員工的持續努力及奉獻以及所有股東、客戶、分包商、供應商及業務夥伴對本集團的不斷支持及與本集團維持良好關係表示衷心感謝。

梁志杰

主席

香港，二零一九年十一月二十九日



管理層討論與分析

財務回顧

收益

截至二零一九年九月三十日止六個月，37個項目貢獻收益為約223.0百萬港元，而二零一八年同期的收益417.6百萬港元乃由40個項目貢獻。截至二零一九年九月三十日止六個月的收益減少主要由於(i)市場所提供的模板工程合約減少及(ii)本集團所獲授新項目的動工延後。

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團仍主要專注於香港市場。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零一八年九月三十日止六個月約45.5百萬港元減少約32.9百萬港元或72.3%至截至二零一九年九月三十日止六個月約12.6百萬港元。毛利減少主要因本集團所承接的新授項目的毛利率因市場上新模板合約的激烈競爭而減少所致。

本集團的毛利率由截至二零一八年九月三十日止六個月約10.9%減至截至二零一九年九月三十日止六個月約5.6%。

其他收入

其他收入由截至二零一八年九月三十日止六個月約440,000港元減少約304,000港元至截至二零一九年九月三十日止六個月約136,000港元，減幅約69.1%。減幅主要由於應收貸款利息收入及出租設備產生的租金收入減少所致。

其他虧損

其他虧損由截至二零一八年九月三十日止六個月的約26.7百萬港元減少約26.7百萬港元至截至二零一九年九月三十日止六個月的約6,000港元。減少主要由於截至二零一九年九月三十日止六個月並無公平值變動及出售按公平值計入損益的金融資產產生的虧損所致。

行政開支

行政開支由截至二零一八年九月三十日止六個月約12.1百萬港元降至截至二零一九年九月三十日止六個月約10.1百萬港元，降幅約17.0%。該下降主要歸因於專業費用減少。

管理層討論與分析

財務回顧(續)

融資成本

融資成本由截至二零一八年九月三十日止六個月約1.3百萬港元增至截至二零一九年九月三十日止六個月約1.4百萬港元，增幅約2.7%。增幅主要由於截至二零一九年九月三十日止六個月關連公司所提供現有貸款的利息開支增加。

所得稅

截至二零一九年九月三十日止六個月所得稅開支減至約0.2百萬港元，而截至二零一八年九月三十日止六個月為約5.4百萬港元，減幅約95.7%。減幅主要由於截至二零一九年九月三十日止六個月本集團應課稅溢利減少所致。

本公司擁有人應佔溢利

由於上文所述，本公司擁有人應佔溢利於截至二零一九年九月三十日止六個月為約1.0百萬港元，而截至二零一八年九月三十日止六個月則為約0.3百萬港元，增幅約270.5%。

公司財務及風險管理

流動資金及財務資源

於二零一九年九月三十日，本集團擁有現金及現金等價物約170.7百萬港元，而於二零一九年三月三十一日則為181.7百萬港元，減幅約6.0%。減少主要是由於在截至二零一九年九月三十日止六個月償還應付一名董事款項。

於二零一九年九月三十日，本集團並無銀行借貸(二零一九年三月三十一日：無)。資本負債比率乃根據總債務(包括應付一間合營公司款項、應付一間關連公司款項、應付一名董事款項及租賃負債)除以總權益計算。本集團於二零一九年九月三十日的資本負債比率為約80.2%(二零一九年三月三十一日：約95.5%)。

資金及庫務政策

本集團維持審慎的資金及庫務政策。盈餘資金以現金存款的方式存放於持牌銀行。為管理流動資金風險，董事會密切監控本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構能夠滿足其不時之資金需求。



管理層討論與分析

公司財務及風險管理(續)

抵押資產

於二零一九年九月三十日，本集團並無抵押其資產。

資本承擔

於二零一九年九月三十日，本集團因收購物業、機器及設備而擁有約1,479,000港元資本承擔。

或然負債

本集團於二零一九年九月三十日並無重大或然負債。

外匯風險

本集團主要於香港運營，如收益、開支、貨幣資產及負債等大部分經營交易以港元計值。因此，董事認為本集團的外匯風險並不重大及我們擁有充足資源隨時滿足外匯需求。本集團故而並無於截至二零一九年九月三十日止六個月訂立任何衍生合約以對沖外匯風險。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於報告期間，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

持有的重大投資

於報告期間，本集團並無持有重大投資。

重大投資或資本資產的未來計劃

除本公司日期為二零一七年五月三十一日的招股章程(「招股章程」)所披露者外，本集團並無重大投資及資本資產的其他計劃。

僱員及薪酬政策

於二零一九年九月三十日，本集團於香港僱傭739名僱員(二零一九年三月三十一日：1,204名僱員)。薪酬待遇乃根據彼等表現、經驗及當前行業慣例進行審閱。本集團或會根據個人表現向其僱員支付酌情花紅，以表彰彼等的貢獻及努力工作。除支付工資及酌情花紅外，本集團亦向合資格員工提供其他僱傭福利，如公積金及教育補貼。截至二零一九年九月三十日止六個月於損益內確認的薪酬成本總額為約114.2百萬港元，而截至二零一八年九月三十日止六個月則為約214.8百萬港元。

管理層討論與分析

本公司首次公開發售的所得款項用途

本公司股份(「股份」)已自二零一七年六月十六日起在聯交所主板上市及買賣。上市所得款項淨額(經扣除包銷費用、佣金及所有相關費用)約為75.0百萬港元。在上市後，該等所得款項淨額已經及將會根據本公司日期為二零一七年五月三十一日的招股章程所載的未來計劃及所得款項用途動用。

本公司自上市日期起直至二零一九年九月三十日動用所籌集的所得款項淨額詳情載列如下：

	所得款項 淨額計劃用途 百萬港元	直至 二零一九年 九月三十日 已動用金額 百萬港元	直至 二零一九年 九月三十日 未動用餘額 百萬港元
增購機器及設備	32.8	23.1	9.7
購買鋁模板系統	21.3	—	21.3
投資人力資源	9.6	7.4	2.2
租賃一間倉庫的額外租金開支	4.3	2.1	2.2
一般營運資金	7.0	7.0	—
合計	75.0	39.6	35.4

未動用所得款項淨額約35.4百萬港元已存入香港持牌銀行。



其他資料

企業管治

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)。本公司全體董事於作出具體查詢後確認，自上市起及直至截至二零一九年九月三十日止六個月內已遵守標準守則所載的規定準則。

企業管治常規

董事認為，本公司於期內已遵守聯交所頒佈的上市規則附錄十四所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)之所有相關守則條文。

本公司企業管治政策及慣例的詳情已於本公司二零一九年年報中討論。

審核委員會

本公司已於二零一七年五月二十三日遵照企業管治守則成立審核委員會。於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即林繼陽先生、張振邦先生及徐良佐先生。林繼陽先生為審核委員會主席。

審核委員會已批准並與本公司管理層審閱本集團採納的會計原則及政策、本集團財務資料及本公司截至二零一九年九月三十日止六個月之中期業績公告。

其他資料

董事及行政總裁於股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於二零一九年九月三十日，本公司董事及行政總裁於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或已根據證券及期貨條例第352條載入本公司留存之登記冊中之權益及淡倉，或根據上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持／擁有 權益股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
梁志杰先生（「梁先生」）	受控法團權益（附註1）	1,125,000,000	75%
曹玉清女士（「曹女士」）	家族權益（附註1及附註2）	1,125,000,000	75%

附註：

- 於上市後，五洲企業有限公司（「五洲」）依法擁有1,125,000,000股股份之權益。由於梁先生持有五洲85%股權，根據證券及期貨條例，梁先生被視為於五洲所持有之股份中擁有權益。
- 曹女士乃梁先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，曹女士被視為於梁先生擁有權益之股份中擁有權益。

(ii) 於五洲（本公司相聯法團）之好倉

董事姓名	身份／性質	持股百分比
梁先生	實益擁有人（附註）	85%
曹女士	家族權益（附註）	85%

附註：梁先生乃曹女士之配偶。因此，根據證券及期貨條例，曹女士被視為於梁先生擁有權益之股份中擁有權益。

其他資料

主要股東於股份之權益

就董事所知且不計及因行使根據計劃可能授出的任何購股權而可發行的任何股份，下列人士（非本公司之董事或行政總裁）於股份或相關股份中擁有將根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有有權於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上的權益：

姓名／名稱	身份／權益性質	所持／擁有 權益股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
周兆裕先生（「周先生」） （附註1）	受控法團權益；與其他人士 共同持有權益	1,125,000,000	75%
五洲（附註2）	實益擁有人；與其他人士 共同持有權益	1,125,000,000	75%

附註：

- 於二零一六年八月五日，梁先生、曹女士及周先生訂立一份一致行動人士確認契據（定義見日期為二零一七年五月三十一日的招股章程），並聲明及確認（其中包括）：彼等於上市日期後(i)自梁杯板模工程有限公司（「梁杯」）及豪業建築有限公司（「豪業」）註冊成立起為梁杯及豪業之一致行動人士，及(ii)為本集團各成員公司之一致行動人士，並將於一致行動人士確認契據日期及之後繼續為前述各項之一致行動人士。因此，根據一致行動人士安排，梁先生、曹女士及周先生各自被視為於本公司75%已發行股本中擁有權益。
- 五洲由梁先生及周先生（執行董事周迪將先生之叔父）分別持有85%及15%。由於曹女士乃梁先生之配偶，曹女士被視為於梁先生所持五洲之股份中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例，曹女士被視為於五洲所持有之股份中擁有權益。



其他資料

購買、出售或贖回本公司證券

本公司或其任何附屬公司於自上市日期起的期間內概無購買、出售或贖回本公司任何證券。

購股權計劃

本公司已於二零一七年五月二十三日採納購股權計劃(「**購股權計劃**」)。購股權計劃的主要條款概述於招股章程附錄五。購股權計劃是一項獎勵計劃，旨在為肯定及鼓勵本集團的僱員(全職及兼職)、董事、供應商、客戶、顧問或服務供應商已對或可能對本集團作出的貢獻而設立。自購股權計劃於二零一七年五月二十三日獲採納以來，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效及於二零一九年九月三十日，概無尚未行使的購股權。

報告期後的後續事項

於報告期後，本集團並無進行任何重大期後事件。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
收益	3	222,971	417,585
直接成本		(210,398)	(372,134)
毛利		12,573	45,451
其他收入	5	136	440
其他虧損	6	(6)	(26,720)
行政開支		(10,070)	(12,137)
融資成本	7	(1,379)	(1,343)
除稅前溢利		1,254	5,691
所得稅開支	8	(235)	(5,416)
期內溢利及全面收益總額	9	1,019	275
本公司擁有人應佔期內溢利及全面收益總額		1,019	275
每股盈利－基本(港仙)	11	0.07	0.02

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	於二零一九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		19,339	22,758
使用權資產		338	—
於一間合營企業投資		—	—
購置物業、機器及設備按金		1,341	—
遞延稅項資產		2,198	2,294
		23,216	25,052
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	56,890	94,504
合約資產	13	121,822	128,853
可收回稅項		3,147	3,427
現金及現金等價物		170,721	181,688
		352,580	408,472
總資產		375,796	433,524
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	56,678	89,298
應付一間合營企業款項	15	5	5
應付一間關連公司款項	16	138,396	137,023
應付一名董事款項	17	2,427	30,078
租賃負債		90	—
應付稅項		16	3
		197,612	256,407
流動資產淨值		154,968	152,065
總資產減流動負債		178,184	177,117

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	於二零一九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
租賃負債		250	—
遞延稅項負債		1,994	2,196
		2,244	2,196
資產淨值		175,940	174,921
資本及儲備			
股本	18	15,000	15,000
儲備		160,940	159,921
權益總額		175,940	174,921

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零一八年四月一日 (經審核)	15,000	75,694	140	103,406	194,240
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	275	275
於二零一八年九月三十日 (未經審核)	15,000	75,694	140	103,681	194,515
於二零一九年四月一日(經審核)	15,000	75,694	140	84,087	174,921
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	1,019	1,019
於二零一九年九月三十日(未經審核)	15,000	75,694	140	85,106	175,940

附註：其他儲備指集團重組後所收購附屬公司的股本面值總額與繳付收購代價款項之差額。

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
經營活動所產生／(所用)的現金淨額	18,040	(52,114)
投資活動所用現金淨額	(1,305)	(14,406)
融資活動(所用)／產生的現金淨額	(27,702)	156,145
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(10,967)	89,625
期初現金及現金等價物	181,688	92,438
期末現金及現金等價物	170,721	182,063
以下列方式呈列：		
銀行結餘及現金	37,791	188,816
證券經紀持有的現金	132,930	—
	170,721	188,816
減：已抵押銀行存款	—	(6,753)
	170,721	182,063

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表已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

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本導致會計政策改變外，截至二零一九年九月三十日止六個月之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三月三十一日止年度之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

本集團於本中期期間已就編製本集團簡明綜合財務報表首次採用以下由香港會計師公會頒佈並於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本。

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	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償性的提早還款特性
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修改、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之長期權益
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之 年度改進

除下文所述者外，本期應用新訂香港財務報告準則及其修訂本並無對本集團於本期及過往期間之財務表現及狀況及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露事項構成任何重大影響。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(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

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」)及相關詮釋。

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的主要會計政策變動

本集團已根據香港財務報告準則第16號的過渡條文應用以下會計政策。

租賃的定義

倘合約賦予權利於一段時間內控制可識別資產的使用以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。

就首次應用當日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團會於開始或修訂日期根據國際財務報告準則第16號項下的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。有關合約將不會被重新評估，除非合約中的條款與條件隨後被改動。

作為承租人

將代價分配至合約組成部分

就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的合計獨立價格基準將合約代價分配至各項租賃組成部分。

作為可行權宜方法，倘本集團合理預期對財務報表造成的影響與組合中的各項租賃並無重大差異時，則具類似特徵的租賃按租賃組合基準入賬。

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，本集團應用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。

短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款按直線基準於租期內確認為開支。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(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號產生的主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

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。使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何租賃負債的重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 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；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆除及拆遷相關資產、復原相關資產所在場地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，使用權資產按直線基準於其估計使用年期及租期(以較短者為準)內計提折舊。

本集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(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號產生的主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

可退回租賃按金

已付可退回租賃按金乃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，初步按公平值計量。初始確認時對公平值作出的調整被視為額外租賃付款且計入使用權資產成本。

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(包括實質性的固定付款)減任何已收租賃優惠；
- 視乎指數或比率而定的可變租賃付款；
- 根據剩餘價值擔保預期將支付的金額；
- 本集團合理確定將予行使的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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(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號產生的主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

租賃負債(續)

反映市場租金變化的可變租賃付款於開始日期初步按市場租金計量。於導致付款的事件或條件發生時，不依賴於指數或利率的可變租賃付款不會於該期間進行租賃負債及使用權資產計量，而是確認為開支。

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。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(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號產生的主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

租賃修改

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
- 增加租賃的代價，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，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，本集團基於經修訂租賃的租期，透過於修改生效日期使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量租賃負債。

稅項

就本集團對租賃交易確認使用權資產及相關租賃負債的遞延稅項計量而言，本集團首先釐定減稅是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就租賃交易中租賃負債應佔的減稅而言，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租期內不予確認。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(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

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，對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號釐定安排是否包含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此項準則。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。

就於二零一九年四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。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，並將累計影響於初始應用日期(即二零一九年四月一日)確認。於初始應用日期的任何差額已於期初保留溢利確認，且並無重列比較資料。

於過渡時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. 依賴通過應用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產作為減值審閱的替代方法，評估租賃是否屬有償；
- ii. 選擇不就租期於初始應用日期起計十二個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- iii. 於初始應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；



簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(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)

- iv. 就類似經濟環境內相似類別相關資產的類似剩餘租期的租賃組合應用單一貼現率；及
- v. 根據於初始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：

本集團於二零一九年四月一日確認租賃負債約385,000港元及使用權資產約385,000港元。

確認先前分類為經營租賃之租賃的租賃負債時，本集團已應用於初始應用日期相關集團實體的增量借款利率。所應用的加權平均承租人增量借款利率為3.97%。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(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 四月一日 千港元
於二零一九年三月三十一日披露的經營租賃承擔	2,283
按相關增量借款利率貼現的租賃負債	2,252
減：確認豁免－短期租賃	(1,838)
確認豁免－低價值資產	(29)
應用香港財務報告準則第16號後確認之與經營租賃有關之 租賃負債	385
分析為	
流動	89
非流動	296
	385

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(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)

於二零一九年四月一日的使用權資產賬面值包括下列各項：

	於二零一九年 四月一日 千港元
應用香港財務報告準則第16號後確認之 與經營租賃有關之使用權資產	385
按類別：	
辦公設備	385

已對於二零一九年四月一日的簡明綜合財務狀況表內確認之金額作出以下調整。未受變動影響的項目並不包括在內。

	於二零一九年 三月三十一日 先前呈報 的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 四月一日根據 香港財務報告 準則第16號 呈報的賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	—	385	385
流動負債			
租賃負債	—	89	89
非流動負債			
租賃負債	—	296	296

附註：就截至二零一九年九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四月一日的期初綜合財務狀況表計算得出。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

3. 收益

來自客戶合約收益的分類

截至二零一九年九月三十日止六個月(未經審核)

	模板工程 千港元	樓宇建築工程 千港元	總計 千港元
服務類型			
模板工程	222,971	—	222,971
地區市場			
香港	222,971	—	222,971
收益確認的時間			
一段時間	222,971	—	222,971

截至二零一八年九月三十日止六個月(未經審核)

	模板工程 千港元	樓宇建築工程 千港元	總計 千港元
服務類型			
模板工程	417,585	—	417,585
地區市場			
香港	417,585	—	417,585
收益確認的時間			
一段時間	417,585	—	417,585

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

4. 分部資料

本集團的可呈報及經營分部如下：

1. 模板工程－提供模板工程及其他配套工程
2. 樓宇建築工程－提供樓宇建築工程

分部收益及業績

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分的收益及業績分析。

截至二零一九年九月三十日止六個月(未經審核)

	模板工程 千港元	樓宇建築 工程 千港元	總計 千港元
收益			
外部銷售及分部收益	222,971	—	222,971
分部溢利	7,294	—	7,294
利息收入			136
未分配開支			(4,797)
融資成本			(1,379)
除稅前溢利			1,254

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

4. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至二零一八年九月三十日止六個月(未經審核)

	模板工程 千港元	樓宇建築 工程 千港元	總計 千港元
收益			
外部銷售及分部收益	417,585	—	417,585
分部溢利	40,092	—	40,092
利息收入			151
未分配開支			(6,498)
按公平值計入損益之金融資產之 虧損淨額			(26,711)
融資成本			(1,343)
除稅前溢利			5,691

經營分部的會計政策與本集團會計政策相同。分部溢利指在並無分配利息收入、中央行政成本、按公平值計入損益之金融資產產生之虧損淨額及融資成本情況下的各分部的溢利。此乃就資源分配及表現評估而向主要經營決策者呈報的方法。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

4. 分部資料(續)

分部資產及負債

下列為本集團按可呈報及經營分部劃分的資產及負債分析。

	於二零一九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
分部資產		
模板工程	198,821	245,047
樓宇建築工程	860	860
總分部資產	199,681	245,907
未分配	176,115	187,617
綜合資產	375,796	433,524
分部負債		
模板工程	56,091	88,139
樓宇建築工程	—	8
總分部負債	56,091	88,147
未分配	143,765	170,456
綜合負債	199,856	258,603

就監察分部表現及於分部間分配資源目的而言：

- 除現金及現金等價物、可收回稅項、遞延稅項資產、於一間合營企業投資及未分配公司資產外，所有資產均分配予經營分部。
- 除應付一間合營企業款項、應付一間關連公司款項、應付一名董事款項、應付稅項、遞延稅項負債及未分配公司負債外，所有負債均分配予經營分部。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

5. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
現金及現金等價物的利息收入	136	116
應收貸款的利息收入	—	35
租金收入	—	138
雜項收入	—	151
	136	440

6. 其他虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
按公平值計入損益之金融資產產生之虧損淨額	—	26,711
外匯虧損淨額	6	9
	6	26,720

7. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
以下各項的利息開支：		
租賃負債	6	—
銀行借款	—	730
應付一間關連公司款項	1,373	613
	1,379	1,343

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

8. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	341	5,041
遞延稅項：		
即期	(106)	375
	235	5,416

期內香港利得稅按首2百萬港元之估計應課稅溢利按8.25%及超過2百萬港元之估計應課稅溢利按16.5%計算。

9. 期內溢利

期內溢利經扣除以下各項達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
物業、機器及設備折舊	3,519	2,776
使用權資產折舊	47	—
員工成本(包括董事薪酬)	114,211	221,835
根據經營租賃的最低租賃付款	—	4,020
與以下各項有關的租賃付款：		
短期租賃	3,670	—
低價值資產租賃	67	—

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

10. 股息

於中期期間概無派付、宣派或擬派任何股息。本公司董事決定不會就中期期間派付任何股息。

11. 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：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
盈利		
就每股基本盈利而言之盈利(本公司擁有人應佔期內溢利)	1,019	275
股份數目		
就每股基本盈利而言之普通股加權平均數	1,500,000,000	1,500,000,000

並無呈列截至二零一九年及二零一八年九月三十日止期間每股攤薄盈利，原因是於該等兩個期間並無潛在已發行的普通股。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

12. 貿易及其他應收款項

	於二零一九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	53,083	91,462
預付款項	55	213
按金及其他應收款項	3,752	2,829
	56,890	94,504

本集團概無授予其客戶標準劃一的信貸期，個別客戶的信貸期亦被視為按個案基準及於項目合約中規定(如適用)。於報告期末，本集團根據進度付款證明日期列示的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於二零一九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至30日	42,876	49,373
31至60日	8,704	22,687
60日以上	1,503	19,402
	53,083	91,462

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

13. 合約資產

	於二零一九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
未發票據收益(附註(a))	55,657	65,684
應收保固金(附註(b))	66,165	63,169
	121,822	128,853

附註：

- (a) 計入合約資產的未發票據收益指本集團就已完成但尚未發票據的工程收取代價的權利，原因是相關權利須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實且有關工程須待客戶認可。倘相關權利不受條件限制(屆時本集團通常已就所完成建築工程取得客戶認可)，合約資產會轉移至貿易應收款項。
- (b) 計入合約資產的應收保固金指本集團就已完成工程收取代價的權利，原因是相關權利須待客戶於合約規定的一定期間內對服務質素表示滿意後方可作實。倘相關權利不受條件限制(通常為本集團就其所完成建築工程的服務質素提供保證期間的屆滿日期)，合約資產轉移至貿易應收款項。

14. 貿易及其他應付款項

	於二零一九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	13,711	19,365
應計項目及其他應付款項		
— 應計薪金	19,385	32,733
— 應計分包費	19,484	29,495
— 其他	4,098	7,705
	56,678	89,298

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

14. 貿易及其他應付款項(續)

於報告期末，本集團根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於二零一九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至30日	3,174	1,421
31至60日	4,605	1,602
61至90日	3,526	4,864
90日以上	2,406	11,478
	13,711	19,365

於報告期末，計入本集團貿易應付款項的應付一名關連人士款項如下：

	於二零一九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
景富塑膠有限公司(「景富」)	2,379	3,663

景富由曹廣華先生擁有50%權益，以及由王小紅女士擁有50%權益，兩人分別為本公司董事曹玉清女士的胞弟及弟婦。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

15. 應付一間合營企業款項

應付一間合營企業款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

16. 應付一間關連公司款項

金額指應付國邦有限公司(「國邦」)(本公司董事梁志杰先生控制的公司)之結餘。應付一間關連公司款項為非貿易性質、無抵押、按年息2%計息及須按要求償還。

17. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

18. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
於二零一八年四月一日、二零一八年九月三十日、 二零一九年四月一日及二零一九年九月三十日(未經審核)	3,120,000,000	31,200
已發行及繳足：		
於二零一八年四月一日、二零一八年九月三十日、 二零一九年四月一日及二零一九年九月三十日(未經審核)	1,500,000,000	15,000

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

19. 關連及關聯方交易

(a) 關連或關聯方交易

本集團於本中期期間與關連或關聯方訂立下列重大交易：

關連／關聯方名稱	交易性質	截至九月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
景富	購買原材料	2,728	7,725
五龍置業有限公司 (附註(i))	租金	315	316
新業裝修工程有限公司 (附註(ii))	應收貸款的利息收入	—	35
	租賃設備的租金收入	—	138
國邦	利息開支	1,373	613

附註：

(i) 五龍置業有限公司為本公司董事梁志杰先生及曹玉清女士擁有實益權益的公司。

(ii) 新業裝修工程有限公司為本公司董事梁志杰先生對其有重大影響力的公司。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

19. 關連及關聯方交易 (續)

(b) 與關連或關聯方未償付的結餘

於報告期末與本集團關連或關聯方未償付的結餘詳情載於附註14、15、16及17。

(c) 主要管理層人員的薪酬

期內本集團主要管理層人員(即本公司董事)的薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
短期福利	3,343	3,397
退休後福利	36	36
	3,379	3,433

20. 資本承擔

	於二零一九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
簡明綜合財務報表內關於已訂約購買物業、機器及設備 但未計提撥備的資本開支	1,479	—