



**CHONG KIN GROUP HOLDINGS LIMITED**

**創建集團(控股)有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號:1609

中期報告  
**2018**

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

張金兵先生(主席兼行政總裁)

倪彪先生(於二零一八年六月八日獲委任)

### 獨立非執行董事

譚炳權先生(於二零一八年九月三日獲委任)

朱征夫博士

李亦非博士

謝志偉先生(於二零一八年八月三十一日退任)

## 審核委員會

譚炳權先生(主席)

(於二零一八年九月三日獲委任)

朱征夫博士

李亦非博士

謝志偉先生(於二零一八年八月三十一日退任)

## 薪酬委員會

譚炳權先生(主席)

(於二零一八年九月三日獲委任)

朱征夫博士

李亦非博士

謝志偉先生(於二零一八年八月三十一日退任)

## 提名委員會

張金兵先生(主席)

譚炳權先生(於二零一八年九月三日獲委任)

朱征夫博士

李亦非博士

謝志偉先生(於二零一八年八月三十一日退任)

## 公司秘書

李綺華女士

## 授權代表

張金兵先生

李綺華女士

## 開曼群島註冊辦事處

P.O. Box 1350

Clifton House 75 Fort Street

Grand Cayman

KY1-1108 Cayman Islands

## 香港總部及主要營業地點

香港灣仔港灣道18號

中環廣場68樓6808室

## 開曼群島股份過戶登記總處

Estera Trust (Cayman) Limited

Clifton House, 75 Fort Street,

P. O. Box 1350,

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22樓

## 香港法律顧問

張岱樞律師事務所

香港灣仔告士打道56號

東亞銀行港灣中心29樓

## 核數師

和信會計師事務所有限公司

香港九龍

尖沙咀東科學館道9號

新東海商業中心7樓701室

## 主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

東亞銀行有限公司

花旗銀行(香港)有限公司

## 股份代號

1609

## 網址

[www.chongkin.com.hk](http://www.chongkin.com.hk)

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

創建集團(控股)有限公司(「本公司」，連同其附屬公司為「本集團」或「我們」)為一間香港混凝土服務供應商。作為(i)公營界別項目(包括工程及基建相關項目)及(ii)私營界別項目(主要為香港建築相關項目)的分包商，我們主要提供混凝土澆注服務及其他配套服務。截至二零一八年九月三十日止六個月(「本期間」)，我們的所有收益均來自混凝土澆注服務及其他配套服務。

## 財務回顧

於本期間，本集團之收益約為**178.7**百萬港元(截至二零一七年九月三十日止六個月(「過往期間」)：**218.2**百萬港元)。

於本期間，本公司擁有人應佔溢利約為**0.7**百萬港元(過往期間：**17.2**百萬港元)。

於本期間，每股基本及攤薄盈利約為**0.09**港仙(過往期間：**2.25**港仙)。

本公司董事(「董事」)不建議宣派本期間的任何中期股息(過往期間：零)。

## 收益

本集團於本期間的收益約為**178.7**百萬港元，較過往期間約**218.2**百萬港元減少**18.1%**。該減少主要歸因於主要建築項目於過往期間完工。

## 毛利及毛利率

本集團於本期間的毛利約為**18.5**百萬港元，較過往期間約**33.6**百萬港元減少約**45.1%**。於本期間本集團的毛利率約為**10.3%**，而過往期間約為**15.4%**。毛利率下降主要歸因於新建築項目的業內競爭激烈導致建築成本上漲及混凝土澆注工程項目規模縮減所致。

# 管理層討論及分析

## 行政及其他經營開支

本集團於本期間的行政及其他經營開支約為15.6百萬港元，而過往期間約為15.5百萬港元，主要由於員工成本增加（歸因於薪金上漲及辦公人員擴增）所致。

## 融資成本

於本期間的融資成本約為3.2百萬港元，而過往期間約為0.3百萬港元。該增加主要由於前主要股東之貸款利息所致。

## 純利

本集團於本期間的純利約為0.7百萬港元，較過往期間約17.2百萬港元減少約95.8%，乃由於如上文所述於本期間收益及毛利減少所致。

## 流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過股東出資、銀行借貸、內部產生現金流及自首次公開發售本公司股份收取的所得款項淨額為流動資金及資本需求撥付資金。

於二零一八年九月三十日，應收貸款及利息129.3百萬港元（二零一八年三月三十一日：213百萬港元）處於對借款人提起的法律訴訟中，以收回貸款。根據當前評估，管理層相信，毋須就該等應收貸款及利息計提減值撥備，乃因餘額被視為可悉數收回。

## 管理層討論及分析

於二零一八年九月三十日，本集團現金及銀行結餘總額約為100.0百萬港元(二零一八年三月三十一日：21.8百萬港元)。該增加主要由於本期間經營活動所得的現金流入淨額所致。於二零一八年九月三十日，本集團借貸約為131.3百萬港元(二零一八年三月三十一日：127.2百萬港元)。

### 資產負債比率

資產負債比率使用期結日所有債務除以權益總額計算，以百分比表示。債務定義為包括並非於日常業務過程中產生的應付款項。本集團資產負債比率由於二零一八年三月三十一日的約55.2%上升至二零一八年九月三十日的約56.6%，主要由於來自前主要股東的債務增加。

### 債務及資產抵押

本集團借貸總額(包括前主要股東之貸款、銀行借貸及融資租賃)由二零一八年三月三十一日的約127.2百萬港元增至二零一八年九月三十日的約131.2百萬港元。所有借貸均以港元計值。利息以定息及浮息計算。本集團於本期間並無就其浮息借貸實行任何利率對沖政策，但本集團一直監察利率風險，並可能於有需要時考慮運用財務工具作對沖用途。

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，本集團賬面淨值總額分別約2.1百萬港元及2.2百萬港元的機械及設備已根據融資租賃抵押。

### 外匯風險

本集團主要在香港經營。大多數經營交易及收益乃以港元結算及本集團的資產及負債主要以港元計值。因此，董事認為，本集團的外匯風險並不重大及我們有充足資源滿足可能出現的外匯要求。本集團並無經歷因貨幣匯率變動造成對其經營或流動資金任何重大困難或影響及於本期間，並無採納任何貨幣對沖政策或其他對沖工具。

# 管理層討論及分析

## 重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於本期間，除本中期報告附註19所披露者外，本集團並無持有任何重大投資或任何重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

## 僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，443名員工名列本集團工資單(二零一七年九月三十日：595名員工)。於本期間，總員工成本(包括董事薪酬)約為105.0百萬港元(過往期間：127.5百萬港元)。本集團僱員的薪酬政策及方案定期予以審閱。本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力。本集團提供充足的工作培訓予僱員，使彼等具備實用知識及技術。除強制性公積金及工作培訓計劃外，薪金增加及酌情紅利將根據評估個人表現及市況授予僱員。

## 資本承擔

本集團於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日並無其他資本承擔。

## 或然負債

本公司附屬公司涉及若干有關僱員賠償案件及人身傷害索償的索償、訴訟及可能索償。董事認為，由於該等索償可悉數由保險公司支付，解決法定索償的任何資金流出之可能性甚微。因此，經審慎考慮各宗案件後，無需就有關訴訟及索償的或然負債計提撥備。

除上文所披露者外，於二零一八年九月三十日，本集團概無重大或然負債(二零一八年三月三十一日：無)。

## 上市所得款項淨額用途

本公司股份於二零一六年十月十七日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。來自首次公開發售總所得款項淨額(「所得款項淨額」)約為57.2百萬港元。本集團動用所得款項淨

## 管理層討論及分析

額與本公司日期為二零一六年九月三十日的招股章程(「招股章程」)所披露者一致。自上市日期起直至二零一八年九月三十日所得款項淨額用途如下：

所得款項淨額用途：	自上市日期起 至二零一八年 九月三十日		未動用款項 千港元
	所得款項 計劃用途 千港元	所得款項 實際用途 千港元	
購置機械及相關零部件	23,103	22,698	405
擴充我們的辦公人員及地盤工作人員	6,429	6,429	-
償還未清還融資租賃	11,050	11,050	-
償還未清還銀行借貸	11,050	11,050	-
一般營運資金	5,524	5,524	-
<b>總計</b>	<b>57,156</b>	<b>56,751</b>	<b>405</b>

### 前景

董事認為，由於行業競爭激烈及建築成本上漲，本集團營運的業務環境變艱難。董事估計，本集團的毛利及利潤率將繼續因投標價格下降而倍感壓力，進而將對本集團的增長產生影響。為維持我們於混凝土澆注服務業的市場份額，本集團將密切監察市場及應對市況變化。

展望未來，本集團將繼續評估適合多元發展業務之領域，旨在為股東帶來可持續回報，本集團將動用資源以擴展其收益流及探索中國物流業商機。

# 簡明綜合中期損益及其他全面收益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收益	6	<b>178,746</b>	218,231
銷售成本		<b>(160,278)</b>	(184,582)
毛利		<b>18,468</b>	33,649
其他收入	6	<b>2,234</b>	3,103
行政及其他經營開支		<b>(15,597)</b>	(15,548)
經營溢利		<b>5,105</b>	21,204
融資成本	7	<b>(3,199)</b>	(302)
除所得稅前溢利	8	<b>1,906</b>	20,902
所得稅開支	9	<b>(1,183)</b>	(3,674)
本公司擁有人應佔期內溢利及全面收入總額		<b>723</b>	17,228
每股基本及攤薄盈利(港仙)	10	<b>0.09</b>	2.25

有關股息詳情於簡明綜合中期財務報表附註 11 披露。



# 簡明綜合中期財務狀況表

於二零一八年九月三十日

	附註	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	33,254	34,238
其他按金		3,691	3,650
按公平值計入損益之金融資產		4,754	-
		<b>41,699</b>	37,888
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收賬款	13	68,668	69,693
合約資產	3.3	81,548	-
應收貸款及利息		129,267	213,479
就合約工程應收客戶款項總額		-	125,329
可退回即期所得稅		7,827	2,145
現金及銀行結餘		99,977	21,828
		<b>387,287</b>	432,474
<b>總資產</b>		<b>428,986</b>	470,362
<b>權益</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本	14	7,648	7,648
儲備		224,192	222,937
<b>總權益</b>		<b>231,840</b>	230,585

# 簡明綜合中期財務狀況表

於二零一八年九月三十日

	附註	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借貸	15	<b>130,504</b>	126,387
遞延稅項負債		<b>4,622</b>	4,622
		<b>135,126</b>	131,009
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	16	<b>26,396</b>	40,193
應收一名前董事款項		<b>30,000</b>	30,000
就合約工程應付客戶款項總額		-	37,778
借貸	15	<b>756</b>	797
即期所得稅負債		<b>4,868</b>	-
		<b>62,020</b>	108,768
<b>總負債</b>		<b>197,146</b>	239,777
<b>總權益及負債</b>		<b>428,986</b>	470,362
<b>流動資產淨值</b>		<b>325,267</b>	323,706
<b>總資產減流動負債</b>		<b>366,966</b>	361,594

## 簡明綜合中期權益變動表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	股本 千港元 (未經審核) (附註14)	股份溢價 千港元 (未經審核)	合併儲備 千港元 (未經審核) 附註	保留盈利 千港元 (未經審核)	總權益 千港元 (未經審核)
於二零一七年四月一日之結餘	7,648	61,649	10	129,252	198,559
期內溢利及全面收入總額	-	-	-	17,228	17,228
於二零一七年九月三十日之結餘	7,648	61,649	10	146,480	215,787
於二零一八年四月一日之結餘	<b>7,648</b>	<b>61,649</b>	<b>10</b>	<b>161,278</b>	<b>230,585</b>
有關採納香港財務報告準則 第15號之調整，扣除稅項	-	-	-	532	532
於二零一八年四月一日之重列結餘	<b>7,648</b>	<b>61,649</b>	<b>10</b>	<b>161,810</b>	<b>231,117</b>
期內溢利及全面收入總額	-	-	-	723	723
於二零一八年九月三十日之結餘	<b>7,648</b>	<b>61,649</b>	<b>10</b>	<b>162,533</b>	<b>231,840</b>

附註：合併儲備指本公司發行股份面值交換為於準備為本公司股份於聯交所主板上市而進行的企業重組產生之其附屬公司股本面值的差額。

# 簡明綜合中期現金流量表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
經營活動產生的現金淨額	<b>87,094</b>	2,364
投資活動(所用)／產生的現金淨額	<b>(7,545)</b>	550
融資活動所用的現金淨額	<b>(1,400)</b>	(15,718)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	<b>78,149</b>	(12,804)
期初之現金及現金等價物	<b>21,828</b>	105,740
期末之現金及現金等價物， 以現金及銀行結餘以及銀行透支表示	<b>99,977</b>	92,936

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 1 一般資料

本公司於二零一六年五月三十一日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司及其股份已於二零一六年十月十七日於香港聯合交易所有限公司主板上市。本公司的註冊辦事處地址為 **Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands** 及本公司主要營業地點為香港灣仔港灣道 18 號中環廣場 68 樓 6808 室。

本公司為投資控股公司。本集團主要從事提供混凝土澆注服務及其他配套服務。其母公司及最終控股公司為 **Prestige Rich Holdings Limited** (「Prestige」) (一間於英屬處女群島註冊成立的公司)。張金兵先生為 **Prestige** 的擁有人及唯一董事。於二零一八年九月三十日，董事視張金兵先生為本公司的最終控股股東。

## 2 編製基準

截至二零一八年九月三十日止六個月的簡明綜合中期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(「香港會計準則」)第 34 號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定予以編製。簡明綜合中期財務報表應與截至二零一八年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀，該財務報表乃按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

本簡明綜合財務資料乃根據歷史成本基準編製。

除非另有所指，簡明綜合中期財務報表以港元(「港元」)呈列。該等簡明綜合中期財務報表於二零一八年十一月二十三日獲董事會批准刊發。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3 重大會計政策

除下文所述者外，編製截至二零一八年九月三十日止六個月之本未經審核簡明綜合中期財務資料所應用之會計政策與本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之年度財務報表所應用者一致。

### 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於二零一八年四月一日或之後開始之年度期間強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製本集團之簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益及相關修訂本
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號之修訂本	以股份為基準之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂本	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用香港財務 報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號之修訂本	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改 進之一部分
香港會計準則第40號之修訂本	轉讓投資物業

根據相關準則及修訂之過渡條文已應用新訂及經修訂香港財務報告準則，而導致會計政策、已呈報金額及／或披露之變動如下文所述。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3 重大會計政策(續)

### 3.1 應用所有新訂準則、修訂本及詮釋對期初簡明綜合財務狀況表所產生之影響

由於本集團之會計政策發生變動，故須重列去年的財務報表。誠如下文附註3.2所說明者，於採納香港財務報告準則第9號時通常毋須重列可比較資料，惟若干對沖會計處理方面除外。因此，新減值規則導致之重新分類及調整於二零一八年四月一日之簡明綜合財務狀況表之期初結餘中確認。

下表列示就各單獨項目確認之調整。並無載列不受有關變動影響之項目。因此，已披露之小計及總計不得按所列數字重新計算。有關調整於下文詳細說明。

	於二零一八年四月一日			經重列 千港元
	如先前 列出 千港元	香港財務 報告準則 第9號 之影響 千港元	香港財務 報告準則 第15號 之影響 千港元	
就合約工程應收客戶款項總額	125,329	-	(125,329)	-
合約資產	-	-	88,188	88,188
就合約工程應付客戶款項總額	37,778	-	(37,778)	-
即期所得稅負債	-	-	105	105
保留盈利	161,278	-	532	161,810

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3 重大會計政策(續)

### 3.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策之影響及變動

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債之確認、分類及計量、終止確認金融工具、金融資產減值及對沖會計處理之條文。

自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號金融工具導致會計政策發生變動及對於財務報表中確認之金額作出調整。新會計政策載於下文附註。根據香港財務報告準則第9號(7.2.15)及(7.2.26)之過渡條文，並無重列比較數據，惟對沖會計處理之若干方面除外。

#### **金融資產減值**

本集團有如下類別金融資產須遵守香港財務報告準則第9號之新預期信貸虧損模式：

- 貿易應收賬款；
- 合約資產；及
- 按攤銷成本計量之其他金融資產

本集團須根據香港財務報告準則第9號修訂該等資產類別各自之減值方法。減值方法變動對本公司及其附屬公司之保留盈利及股權之影響並不重大。

現金及現金等價物亦須遵守香港財務報告準則第9號之減值規定，而已識別之減值虧損並不重大。



# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3 重大會計政策(續)

### 3.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策之影響及變動(續)

#### 金融資產減值(續)

##### 貿易應收賬款及合約資產

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法對所有貿易應收賬款及合約資產使用全期預期虧損撥備計量預期信貸虧損。

為計量預期信貸虧損，貿易應收賬款及合約資產已根據攤佔信貸風險特徵及逾期天數分組。合約資產涉及未入賬在建工程，且與相同類型合約之貿易應收賬款具有大致相同的風險特徵。因此，本公司及其附屬公司認為，貿易應收賬款之預期信貸虧損率與合約資產之虧損率合理相若。

於計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類別應收賬款之歷史虧損率，並根據未來宏觀經濟數據作出調整。

由於客戶主要為財務狀況健康之物業開發商，董事認為預期信貸風險甚微。

當不存在可收回之合理預期時，本集團會撤銷貿易應收賬款及合約資產。不存在可收回之合理預期之指標包括(其中包括)債務人無法與本公司及其附屬公司達成還款計劃及無法就逾期超過90日之賬款作出合約付款。

##### 按攤銷成本計量之其他金融資產

本集團所有按攤銷成本計量之其他金融資產均被視為具有低信貸風險，故此，期內確認之虧損撥備僅限於12個月之預期虧損。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3 重大會計政策(續)

### 3.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策之影響及變動(續)

#### 金融資產減值(續)

##### 重大估計及判斷

金融資產虧損撥備乃基於有關違約風險及預期虧損率之假設作出。於各報告期末，本集團根據其過往歷史、現時市況及前瞻性估計，通過判斷作出該等假設及選擇減值計算之輸入數據。

##### 分類

自二零一八年四月一日起，本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

- 其後按公平值(計入其他全面收入或計入損益)計量之金融資產；及
- 按攤銷成本計量的金融資產。

該分類取決於管理金融資產之實體業務模式及現金流量之合約條款。

就按公平值計量之資產而言，收益及虧損將計入損益或其他全面收入(「其他全面收入」)。並非持作買賣之金融資產將視乎本公司及其附屬公司是否有在初始確認時作出不可撤銷的選擇，以按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)之股本投資列賬。

當且僅當管理該等資產之業務模式改變時，本集團方會對債務投資進行重新分類。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3 重大會計政策(續)

### 3.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策之影響及變動(續)

#### **計量**

於初始確認時，本集團按其公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」))收購金融資產直接應佔之交易成本計量金融資產。以按公平值計入損益列賬之金融資產之交易成本於損益中支銷。

#### **股本工具**

本公司及其附屬公司其後按公平值計量所有股本投資。倘本集團管理層已選擇於其他全面收入呈列股本投資之公平值收益及虧損，則於終止確認投資後，公平值收益及虧損其後不再重新分類至損益。當本集團收取付款之權利確立時，該等投資之股息繼續於損益中確認為其他收入。

按公平值計入損益之金融資產之公平值變動於全面收益表(如適用)其他收益/(虧損)中確認。按公平值計入其他全面收入之股本投資之減值虧損(及減值虧損撥回)不會與公平值之其他變動分開呈報。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3 重大會計政策(續)

### 3.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策之影響及變動(續)

#### 初始應用香港財務報告準則第9號產生之影響概要

於本中期期間應用香港財務報告準則第9號並無對本簡明綜合財務報表載列之呈報金額及/或披露產生重大影響。

### 3.3 應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益對會計政策之影響及變動

本集團自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益，此舉導致會計政策改變及對綜合財務報表確認之金額作出調整。根據香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團選擇就已完成合約應用簡化處理辦法，且並無對於二零一八年一月一日前已完成之合約進行重列，因此並無重列比較數字。

總之，於初始應用日期(於二零一八年四月一日)，就綜合財務狀況表確認之賬目作出下列調整。

	香港會計準則 第11號賬面值 二零一八年 三月三十一日 千港元	重新分類 千港元	重新計量 千港元	香港財務 報告準則 第15號賬面值 二零一八年 四月一日 千港元
就合約工程應收客戶款項總額	125,329	(125,329)	-	-
合約資產	-	87,551	637	88,188
就合約工程應付客戶款項總額	37,778	(37,778)	-	-
即期所得稅負債	-	-	105	105
保留盈利	161,278	-	532	161,810

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3 重大會計政策(續)

### 3.3 應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益對會計政策之影響及變動(續)

本集團於二零一八年四月一日之保留盈利之影響如下：

	千港元
於二零一八年三月三十一日之年末保留盈利	161,278
於一段時間內確認收益及成本 稅務影響增加	637 (105)
於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則 第15號而對保留盈利作出之調整	532
於二零一八年四月一日之年初保留盈利	161,810

#### 合約資產及合約負債之呈列

重新分類乃於二零一八年四月一日作出，以符合香港財務報告準則第15號所用之術語。

就建築合約確認之合約資產於以往呈列為就合約工程應收客戶款項總額。

合約負債指本集團有責任將貨品或服務轉移至本集團已收到客戶代價之客戶。

合約資產之詳情如下：

	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元
與建築合約有關之合約資產	81,548	88,188

當所確認之收益超過向客戶已出具之發票金額時，合約資產包括因建築產生之未開發票金額。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3 重大會計政策(續)

### 3.3 應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益對會計政策之影響及變動(續)

#### 合約資產及合約負債之呈列

合約負債之詳情如下：

	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元
與建築合約有關之合約負債	-	-

本集團根據合約中規定之收款時間表收取客戶付款。付款通常在合約履行之前收取。

#### 收益確認之會計處理

收益在資產之控制權轉移予客戶時確認。資產之控制權可於一段時間內或於某一時點轉移，取決於合約之條款與適用於合約之法律規定。倘本集團在履約過程中滿足下列條件，資產之控制權於一段時間內發生轉移：

- 客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來之所有利益；或
- 於本集團履約時創建及增強由客戶控制之資產；或
- 並無產生對本集團有替代用途之資產，且本集團就累計至今已完成履約部分擁有可強制執行之付款權利。

倘資產之控制權於一段時間內轉移，收益於合約期間內參照已完成履約責任之進度予以確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權之某一時點確認。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3 重大會計政策(續)

### 3.3 應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益對會計政策之影響及變動(續)

#### 收益確認之會計處理(續)

完成履約責任之進度乃基於下列最能描述本集團完成履約責任表現之其中一種方法計量：

- 直接計量本集團已轉移予客戶之價值；或
- 本集團為完成履約責任所作之付出或投入。

就直接在客戶之土地上進行工程之建築合約而言，符合資格於一段時間內按於本集團履約時創建及增強由客戶控制之資產確認收益。本集團採用成本比例法(主要以迄今產生之合約成本與估計合約成本總額進行比較)確認收益。鑑於成本比例法(一項輸入方法)直接計量轉移至客戶之服務價值，故其為本集團表現之最真實之描述。

## 4 財務風險管理

本集團業務活動面臨多種財務風險：利率風險、信貸風險及流動資金風險。

簡明綜合中期財務報表並無包括年度財務報表中所要求的所有財務風險管理資料及披露，及應連同本集團於二零一八年三月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

自年結起，風險管理政策並無變動。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 5 重大會計估計及判斷

編製簡明綜合中期財務報表要求管理層作出影響會計政策的應用及資產及負債、收入及開支呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

於編製該等簡明綜合中期財務報表時，管理層在應用本集團會計政策的重大判斷及估計不確定因素的主要來源與截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合財務報表所應用者相同。

## 6 收益及分部資料

本集團所有收益隨時間確認。期內確認的收益及其他收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>收益</b>		
混凝土澆注及其他配套服務	<b>178,746</b>	218,231
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	-	6
租金收入	<b>956</b>	702
壽險保單的利息收入	<b>41</b>	40
保險索賠	<b>815</b>	1,731
出售物業、廠房及設備收益	<b>6</b>	455
其他	<b>416</b>	169
	<b>2,234</b>	3,103



# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 6 收益及分部資料(續) 分部資料

已認定本公司董事會為主要經營決策者。董事會將本集團的業務視為單一經營分部並據此審閱財務報表。另外，本集團僅在香港從事業務。因此，概無列報任何分部資料。

## 7 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
利息：		
— 銀行透支及銀行借貸	11	209
— 融資租賃	54	93
— 前主要股東之貸款	3,134	—
	<b>3,199</b>	<b>302</b>

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 8 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃扣除以下各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
折舊	<b>6,464</b>	6,682
物業經營租賃租金	<b>1,597</b>	455
員工成本，包括董事薪酬(附註)	<b>104,965</b>	127,537

附註：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金、津貼及其他福利	<b>103,822</b>	162,039
退休計劃供款		
— 界定供款計劃	<b>1,143</b>	3,329
	<b>104,965</b>	165,368
減：計入就合約工程應收／(付) 客戶款項總額的金額	-	(37,831)
	<b>104,965</b>	127,537

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 9 所得稅開支

已就兩個期間在香港產生或源自香港的估計應課稅溢利按 16.5% 之稅率撥備香港利得稅。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
香港利得稅：		
即期所得稅	1,183	4,391
遞延所得稅	-	(717)
所得稅開支	<b>1,183</b>	<b>3,674</b>

## 10 每股盈利

截至二零一七年及二零一八年九月三十日止期間，計算本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據：(i) 本公司擁有人應佔溢利；及(ii) 於期內已發行股份加權平均數 764,800,000 股股份計算。

因於各個期間概無發行任何具潛在攤薄效應的普通股，故每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 11 股息

截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司概無派付或宣派任何股息(二零一七年：零)。

## 12 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備  
千港元

截至二零一八年九月三十日止六個月(未經審核)

賬面淨值

於二零一八年四月一日的年初金額

**34,238**

收購附屬公司

**280**

添置

**5,200**

折舊

**(6,464)**

於二零一八年九月三十日的期末金額

**33,254**

截至二零一七年九月三十日止六個月(未經審核)

賬面淨值

於二零一七年四月一日的年初金額

42,326

出售

(95)

折舊

(6,682)

於二零一七年九月三十日的期末金額

35,549

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 13 貿易及其他應收賬款

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款	<b>12,386</b>	9,745
其他應收款項、按金及預付款項	<b>5,323</b>	1,748
應收保留金	<b>50,959</b>	58,200
	<b>68,668</b>	69,693

附註：

- (a) 各合約內授予客戶的信貸期互不相同。授予客戶的信貸期一般為付款申請日期起14至60日。客戶一般自向本集團發出付款憑證之日起計7至14日內作出付款。
- (b) 貿易應收賬款基於客戶發出付款憑證之日期的賬齡分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	<b>7,909</b>	7,592
31至60日	<b>4,201</b>	1,000
61至90日	<b>43</b>	-
超過90日	<b>233</b>	1,153
	<b>12,386</b>	9,745

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 14 股本

	普通股數目	面值 千港元 (未經審核)
每股面值 0.01 港元的普通股		
法定：		
於二零一七年九月三十日、二零一八年四月一日 及二零一八年九月三十日	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：		
於二零一七年九月三十日、二零一八年四月一日 及二零一八年九月三十日	764,800,000	7,648

## 15 借貸

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動</b>		
前主要股東之貸款	129,521	126,387
融資租賃負債	983	-
	<b>130,504</b>	126,387
<b>流動</b>		
融資租賃負債	756	797
<b>借貸總額</b>	<b>131,260</b>	127,184

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 16 貿易及其他應付賬款

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	<b>10,317</b>	11,061
應計費用及其他應付款項	<b>16,079</b>	29,132
	<b>26,396</b>	40,193

附註：

貿易應付賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	<b>7,100</b>	9,537
31至60日	-	1,485
61至90日	<b>840</b>	39
超過90日	<b>2,377</b>	-
	<b>10,317</b>	11,061

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 17 關聯方交易

關聯方為該等有能力控制、聯合控制或在作出財務或經營決策時能對其他方行使重大影響力的人士。倘受限於共同控制或聯合控制，亦被視為關聯方。關聯方可為個人或其他實體。

董事及高級管理人員（為主要管理人員）的薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
薪金、津貼及其他福利	239	2,929
界定供款退休計劃供款	-	41
	<b>239</b>	<b>2,970</b>

## 18 或然負債

本集團在其日常業務過程中不時涉及各類申索、訴訟、調查及法律程序。儘管本集團預期任何該等法律程序的結果（個別或整體）將不會對其財務狀況或經營業績造成重大不利影響，惟法律程序結果難以預料。因此，本集團可能會面對索賠裁決或與索賠方達成和解協議而可能對本集團任何特定期間的經營業績或現金流量造成不利影響。



# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 19 報告期後事件

於二零一八年十月二十二日，本集團收購立東投資有限公司全部已發行股本及股東貸款，代價為458,880,000港元（「收購事項」）。本公司已透過向賣方配發及發行99,424,000股本公司股份，並向投資者Joy Charm Holdings Limited配發及發行53,536,000股本公司股份，合共152,960,000股代價股份（定義見本公司日期為二零一八年六月十二日之公告）之方式支付總代價458,880,000港元。

立東投資有限公司主要於中國從事物流相關服務，包括新能源車輛銷售及租賃、公路貨運、物流園開發及倉儲服務。進行該收購之目標為探索不同領域之商機，從而可多樣化其收入來源及實現可持續增長。

收購事項之詳情載於本公司日期為二零一八年六月十二日、二零一八年十月十五日及二零一八年十月二十二日之公告內。

## 企業管治及其他資料

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購回、贖回或出售本公司任何上市證券。

### 競爭權益

董事確認，本公司控股股東或董事及彼等各自之緊密聯繫人(定義見聯交所證券上市規則(「上市規則」))概無於對本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之任何業務(本集團所經營業務除外)中擁有權益。

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一八年九月三十日，本公司董事及主要行政人員在本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有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之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被認為或視作擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所述登記名冊內之權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市公司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之權益及淡倉如下：

### 於股份中擁有的好倉

董事姓名	身份／性質	持有／擁有權益 的股份數目	股權百分比
張金兵先生	受控制公司權益(附註)	573,600,000	62.5%

附註：該等573,600,000股股份由Prestige持有。張金兵先生實益擁有Prestige全部已發行股本，而Prestige實益擁有本公司62.5%股權。張金兵先生為主席、執行董事以及提名委員會主席。張金兵先生亦為Prestige的董事。

## 企業管治及其他資料

### 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一八年九月三十日，據董事所知悉，以下人士（並非董事或本公司的主要行政人員）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分部的條文須向本公司及聯交所披露或須根據證券及期貨條例第336條登記於本公司登記冊的權益或淡倉：

股東名稱	身份／權益性質	持有／擁有權益 的股份數目	股權百分比
Prestige	實益擁有人	573,600,000	62.5%
Prosperous East Investments Limited	實益擁有人	99,424,000	10.83%
Joy Cham Holdings Limited	實益擁有人	53,536,000	5.83%

### 購股權計劃

本公司已自二零一六年十月十七日起採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃的主要目的為吸引及挽留最優秀的人員、向本集團僱員（全職及兼職）、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。自採納購股權計劃以來，購股權計劃項下概無授出購股權。

### 本期間之中期股息

董事會不建議宣派於本期間之中期股息。

## 企業管治及其他資料

### 遵守企業管治守則

上市規則附錄十四所載的企業管治守則(「**企業管治守則**」)之守則條文第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之職責應有所區分，且不應由一人同時兼任。張金兵先生獲委任為本公司董事會主席及行政總裁，自二零一八年一月十二日起生效。儘管偏離守則條文第A.2.1條之規定，董事會相信，在管理層支持下，由同一人擔任主席兼行政總裁能夠有助執行本集團業務策略，且將對本集團提供強而有力及貫徹一致的領導。董事會認為，由於所有重大決定乃經諮詢董事會成員後作出，委任張金兵先生為本公司董事會主席兼行政總裁將無損權力平衡。此外，董事會目前由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成，在董事會監督下，得以充分及公平地代表本公司股東的利益。

除上文所披露者外，於本期間及直至本報告日期，本公司已遵守企業管治守則載列的適用守則條文。

### 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)，作為本公司董事進行證券交易之操守準則。作為對本公司所作特定查詢的答覆，所有董事均已確認於本期間及直至本報告日期已遵守標準守則所載的所有規定。

## 企業管治及其他資料

### 審核委員會

本公司已根據上市規則規定成立審核委員會(「**審核委員會**」)並列明其與上市規則附錄十四所載守則條文一致的職權範圍。審核委員會為其他董事、外部核數師與管理層之間溝通的焦點，原因為彼等的職責有關財務及其他申報、風險管理及內部監控及審核；及透過提供有關財務報告的獨立審閱，協助董事會履行其職責，信納本公司內部監控有效性及審核的效率。審核委員會由三名獨立非執行董事譚炳權先生(審核委員會主席)、朱征夫博士及李亦非博士組成。

### 審閱中期財務業績

本集團於本期間之中期財務業績未經審核但已由審核委員會審閱及批准，彼等認為，編製有關業績遵守適用會計準則及規定及上市規則並已作出充分披露。

承董事會命  
創建集團(控股)有限公司  
主席兼執行董事  
張金兵