

# Man King Holdings Limited 萬景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：2193



## 2017 中期報告



Man King  
萬景控股

## 目錄

	頁次
公司資料	2
管理層討論及分析	3
權益披露	8
企業管治及其他資料	13
簡明綜合財務報表審閱報告	15
簡明綜合損益及其他全面收益表	17
簡明綜合財務狀況表	18
簡明綜合權益變動表	20
簡明綜合現金流量表	21
簡明綜合財務報表附註	23



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

盧源昌(主席)

盧奕昌

#### 非執行董事

陳惠英

#### 獨立非執行董事

梁威達

勞敏慈

周懷蓉

### 審核委員會

梁威達(主席)

陳惠英

周懷蓉

勞敏慈

### 薪酬委員會

周懷蓉(主席)

盧源昌

梁威達

勞敏慈

### 提名委員會

盧源昌(主席)

盧奕昌

周懷蓉

梁威達

勞敏慈

### 公司秘書

溫浩然

### 律師事務所

陳馮吳律師事務所

與世澤律師事務所聯營

Maples and Calder

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

### 註冊辦事處

PO Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

### 主要辦事處

香港

九龍旺角

塘尾道18號

嘉禮大廈

10樓D室

### 股份過戶登記總處

Maples Fund Services (Cayman) Limited

PO Box 1093

Boundary Hall, Cricket Square

Grand Cayman

KY1-1102

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

### 股份代號

2193

### 網站

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

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團作為總承包商主要於香港提供土木工程服務。

本集團承接的土木工程主要有關(i)道路及渠務(包括相關建築工程及機電工程)；(ii)地盤平整(包括相關基建工程)；及(iii)海港工程。本集團承接公共及私營部門的土木工程項目，並作為總承包商參與採購材料、機器及設備、選擇分包商、進行現場監督、監控工程進度及項目日常工作的整體協調。

於二零一七年九月三十日，本集團有五個在建工程項目，並有數個已完成但尚未收到最終合同金額的項目，估計餘下合同金額與工程訂單價值總額約為427.6百萬港元。於二零一七年九月三十日後，本公司全資附屬公司與一名獨立第三方成立的合營企業(「合營企業」)已與一名客戶(亦為本集團及合營企業的獨立第三方)訂立合同，總合同金額約為540.0百萬港元。

### 未來展望

香港建築行業的強勁增長仍然主要由政府進行的數個大型基建發展項目及私人發展商為滿足房屋需求實施的擴展計劃所推動。預期本地建築行業將繼續受惠於該數個大型基建項目。然而，該等大型項目需要大量技術資源及財務資金。因此，即使概無不利因素，亦會令本地承包商在與國際及中國內地承包商競爭時面對巨大的挑戰。此外，香港政府亦於最近幾年推出新NEC合同形式，該合同形式乃建基於與客戶分享「收益與風險」的基礎上，並將於二零一八年就所有公共工程全面實施。此新合同形式旨在平衡承包商的風險與溢利。因此，在建築及勞工成本不斷增加的情況下，我們注意到若干新公共工程合同的毛利可能並不如過去數年所進行的類似合同般高。考慮到該等市況，本集團仍然審慎行事，並繼續謹慎維持穩健的流動資金，且將僅在本集團已取得若干大型項目時方會考慮進行重大投資或擴展。我們亦堅信，就確保為持份者帶來盈利能力以及向客戶交付優質工程而言，賺取合理利潤率比賺取收益更為重要。

由於本地建築行業競爭仍然十分激烈，本集團繼續尋求與其他本地及國際承包商以合營企業的形式合作，以提高其競標的競爭優勢，而倘取得合同，則會以更有效及更具經濟效益的方式執行工程。於二零一七年十一月，我們的合營企業獲授香港特別行政區水務署批出的42個月、合同金額540百萬港元的合同，以鋪設一條10公里長、直徑為1.2米的食水管，作為將軍澳擬建海水化淡廠的前期工程。本集團喜見獲批此合同不但與其納入公共水務設施的建築能力相符，而且亦將於未來數個財政年度提供穩定收益及現金流量。

## 財務回顧

### 簡明綜合損益表

#### 收益

本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之收益為約121.8百萬港元，較上一財政年度同期約81.8百萬港元增加約49.0%。該增加乃主要由於以下各項的合併影響：

- (i) 於二零一六年底或二零一七年開始的三個項目之較高收益約84.0百萬港元；
- (ii) 截至二零一七年九月三十日止六個月之兩個在建項目之較高收益約20.0百萬港元；
- (iii) 截至二零一七年九月三十日止六個月之項目之較低收益約39.9百萬港元，而於二零一七年之前完工之相同項目則確認收益約44.0百萬港元；及
- (iv) 於二零一二年開始並於截至二零一七年九月三十日止六個月完工的一個項目以及於二零一五年開始並於截至二零一七年九月三十日止六個月大致完工的另一個項目之較低收益約24.1百萬港元。

## 毛利

毛利率由截至二零一六年九月三十日止六個月之約28.0%減少至截至二零一七年九月三十日止六個月之約14.6%，主要由於截至二零一七年九月三十日止六個月有較高毛利率的現有項目已大致完工，及較少在最後階段議定的額外合同金額獲確認。新項目之預期毛利率低於過往年度承接之項目，反映建築業競爭激烈。

## 其他收入

截至二零一七年及二零一六年九月三十日止六個月，其他收入分別為約769,000港元及1,761,000港元。減少乃主要由於持作買賣投資之股息收入及其他雜項收入減少。

## 其他收益及虧損

截至二零一七年及二零一六年九月三十日止六個月之其他收益分別約為1,088,000港元及714,000港元。增加乃主要由於外幣升值所致匯兌收益，抵銷出售物業、廠房及設備之收益減少及持作買賣投資之公平值變動淨額所致。

## 行政開支

截至二零一七年九月三十日止六個月之行政開支為約12.9百萬港元，較上一財政年度同期約13.9百萬港元減少7.5%。此乃主要由於第一批購股權於二零一七年七月失效，導致以股份為基礎的付款交易減少，以及截至二零一七年九月三十日止六個月為項目投標聘用專家之投標開支減少。

## 所得稅開支

截至二零一六年及二零一七年九月三十日止六個月之實際稅率分別為約19.2%及19.3%。截至二零一七年九月三十日止六個月之實際稅率較法定利得稅率16.5%高，乃主要由於截至二零一七年九月三十日止六個月本公司未確認稅務虧損之稅務影響增加。

## 期內溢利

截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團錄得純利潤約5.5百萬港元，較上一財政年度同期約9.2百萬港元減少約3.7百萬港元。此乃主要由於如上文所述截至二零一七年九月三十日止六個月期間之毛利率減少。

## 簡明綜合財務狀況表

本集團的資產淨額由二零一七年三月三十一日之約273.3百萬港元增加2.0%至二零一七年九月三十日之約278.8百萬港元。

非流動資產由約11.2百萬港元增加44.4%至約16.1百萬港元，主要由於建築設備及汽車之按金。

流動資產淨額由約262.7百萬港元增加0.2%至約263.1百萬港元，主要由於應收客戶合同工程款項增加。

## 流動資金及財務資源

於二零一七年九月三十日，本集團的銀行結餘及現金約為167.9百萬港元(二零一七年三月三十一日：181.9百萬港元)，主要以港元、人民幣及英鎊計值。本集團面臨人民幣與英鎊匯率波動的貨幣風險。本集團並未因貨幣匯率波動而令其運營或流動資金上經歷任何重大困難或影響，亦並無採納任何貨幣對沖政策或其他對沖工具。本集團將繼續密切監控其面臨的貨幣風險。

本集團採用審慎方法進行現金管理及於二零一七年九月三十日並無計息借貸(二零一七年三月三十一日：無)。

於二零一七年九月三十日，本集團擁有尚未動用的銀行借貸融資 15.2 百萬港元(二零一七年三月三十一日：15.2 百萬港元)。

### **資本架構及資產負債比率**

於二零一七年九月三十日，本集團的權益總額為約 278.8 百萬港元(二零一七年三月三十一日：273.3 百萬港元)，包括普通股本、股份溢價及儲備。

於二零一七年九月三十日，本集團的資產負債比率(定義為計息負債除以權益總額的百分比)為零(二零一七年三月三十一日：零)。

有關本集團抵押資產及履約保證及或然負債之詳情，請相應地參閱簡明綜合財務報表附註 14 及 22。

### **新業務**

截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司並無開展任何新種類的業務。

### **重大投資**

截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司並無持有任何重大投資。

### **重大收購及出售附屬公司及聯營公司**

截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司並無重大收購或出售附屬公司及聯營公司。



## 權益披露

### 董事及最高行政人員於本公司股份中的權益

於二零一七年九月三十日，本公司的董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、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香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的權益及／或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的權益及／或淡倉，或根據證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉如下：

董事姓名及集團成員公司／相聯法團的名稱	身份／性質	所持已發行普通股數目(好倉)	所持本公司有關購股權(非上市股本衍生工具)之相關股份數目(附註2)	佔本公司已發行股本的百分比
本公司盧源昌	全權信託之受益人及聯合創辦人、於受控法團之權益及於配偶之權益(附註1)	300,000,000	-	71.46%
	實益擁有人	1,992,000	1,750,000	0.89%
本公司盧奕昌	全權信託之受益人及聯合創辦人、於受控法團之權益及於配偶之權益(附註1)	300,000,000	-	71.46%
	實益擁有人	-	1,750,000	0.42%

董事姓名及集團 成員公司/ 相聯法團的名稱	身份/性質	所持已發行 普通股數目 (好倉)	所持本公司 有關購股權 (非上市股本 衍生工具) 之相關 股份數目 <sup>(附註2)</sup>	佔本公司 已發行股本 的百分比
本公司陳惠英	實益擁有人	1,500,000	1,500,000	0.71%
本公司梁威達	實益擁有人	100,000	-	0.02%
翠佳控股有限公司 盧源昌	全權信託之受益人及 聯合創辦人、 於受控法團之權益 及於配偶之權益 <sup>(附註1)</sup>	50,000股 每股面值1美元	-	100%
翠佳控股有限公司 盧奕昌	全權信託之受益人及 聯合創辦人、 於受控法團之權益 及於配偶之權益 <sup>(附註1)</sup>	50,000股 每股面值1美元	-	100%

附註：

1. 翠佳控股有限公司(其擁有本公司已發行股本之71.46%)由盧氏家族信託的受託人LOs Brothers (PTC) Limited擁有100%權益。盧源昌先生、盧奕昌先生及彼等各自的配偶為盧氏家族信託的聯合創辦人，盧氏家族信託持有翠佳控股有限公司的全部已發行股本，而翠佳控股有限公司持有300,000,000股股份。根據證券及期貨條例，盧源昌先生及盧奕昌先生被視為於翠佳控股有限公司持有的股份中擁有權益。
2. 根據本公司於二零一五年六月三日採納之購股權計劃，相關董事獲授予購股權以認購有關股份數目。

除上文所披露者外，概無董事或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債權證中擁有本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄之任何權益或淡倉或須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 主要股東及其他權益

於二零一七年九月三十日，就董事所知，下列人士（並非董事或本公司最高行政人員）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 分部的規定須向本公司及聯交所披露且本公司根據證券及期貨條例第 336 條須存置之登記冊所記錄的股份或相關股份的權益或淡倉：

股東名稱／姓名	權益性質	所持已發行 普通股數目 (好倉)	本公司 已發行股本 的百分比
LOs Brothers (PTC) Limited	受控法團權益	300,000,000	71.46%
翠佳控股有限公司	實益擁有人	300,000,000	71.46%
譚慧思	全權信託之受益人及 聯合創辦人、於受控 法團之權益及於配偶 之權益	300,000,000	71.46%
張淑貞	全權信託之受益人及 聯合創辦人、於受控 法團之權益及於配偶 之權益	300,000,000	71.46%

附註：翠佳控股有限公司（其擁有本公司已發行股本之 71.46%）由盧氏家族信託的受託人 LOs Brothers (PTC) Limited 擁有 100% 權益。盧源昌先生、盧奕昌先生及彼等各自的配偶為盧氏家族信託的聯合創辦人，盧氏家族信託持有翠佳控股有限公司的全部已發行股本，而翠佳控股有限公司持有 300,000,000 股股份。根據證券及期貨條例，盧源昌先生及盧奕昌先生被視為於翠佳控股有限公司持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，概無其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司的股份及相關股份中擁有本公司根據證券及期貨條例第 336 條須存置之登記冊所記錄的權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司於二零一五年六月三日有條件採納購股權計劃，該計劃於上市日期二零一五年七月三日生效（「購股權計劃」）。購股權計劃旨在肯定及獎勵對本集團作出貢獻的合資格參與者。董事會根據購股權計劃可酌情決定向董事（包括獨立非執行董事）、本公司的附屬公司、本集團僱員及董事會認為對本集團已作出或將作出貢獻的其他人士授出購股權。根據購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目上限合共不得超過本公司於授出日期已發行股本的10%（即41,500,000股股份），惟本公司股東在股東大會上批准及／或遵守上市規則規定的其他要求除外。某一特定購股權所涉及股份的認購價不得低於以下三者的最高者：(a) 股份於聯交所每日報價表所報的官方收市價；(b) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的官方收市價平均數；及(c) 股份面值。購股權計劃自上市日期二零一五年七月三日起計10年期間內仍屬有效。

已授出之尚未行使購股權(如本公司日期為二零一五年七月十五日之公佈所披露)賦予相關承授人權利可認購本公司股本中合共25,000,000股每股面值0.01港元的新股份。截至二零一七年九月三十日止六個月，根據購股權計劃授予董事之購股權變動詳情如下：

董事姓名	授出日期	可行使期間	於二零一七年 四月一日		購股權數目		於二零一七年 九月三十日	
			行使價 港元	尚未行使	於期內 已授出	於期內 已行使	於期內 已註銷	尚未行使
盧源昌	二零一五年 七月十五日	二零一六年七月十五日至 二零一七年七月十四日	1.1	1,750,000	-	-	(1,750,000)	-
		二零一七年七月十五日至 二零一八年一月十四日	1.1	1,750,000	-	-	-	1,750,000
盧奕昌	二零一五年 七月十五日	二零一六年七月十五日至 二零一七年七月十四日	1.1	1,750,000	-	-	(1,750,000)	-
		二零一七年七月十五日至 二零一八年一月十四日	1.1	1,750,000	-	-	-	1,750,000
陳惠英	二零一五年 七月十五日	二零一七年七月十五日至 二零一八年一月十四日	1.1	1,500,000	-	-	-	1,500,000
				8,500,000	-	-	(3,500,000)	5,000,000

除上文所披露者外，概無董事於可認購股份之購股權中擁有任何權益。

僱員 授出日期	可行使期間	行使價 港元	於二零一七年 四月一日		購股權數目		於二零一七年 九月三十日	
			尚未行使	已授出	於期內 已行使	於期內 已註銷	尚未行使	
二零一五年 七月十五日	二零一六年七月十五日至 二零一七年七月十四日 二零一七年七月十五日至 二零一八年一月十四日	1.1	2,936,000	-	-	(2,936,000)	-	
		1.1	6,938,000	-	-	-	6,938,000	
			9,874,000	-	-	(2,936,000)	6,938,000	

於截至二零一七年九月三十日止六個月，概無購股權獲授出或行使。

## 企業管治及其他資料

### 企業管治守則

截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司一直採納、應用及遵守聯交所上市規則附錄十四所載之企業管治守則之守則條文，惟有關主席與行政總裁角色區分的條文第A.2.1條除外。

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人士擔任。盧源昌先生為本公司主席及行政總裁，負責本集團財務及營運方面之事務，並同時負責制定本集團之業務發展策略。董事會相信，由一人同時擔任主席及行政總裁有利於高效管理本集團之業務及整體營運。基於董事會認為，董事會內一半成員為獨立非執行董事，董事會的運作將不會損害現時安排下之權力及職權平衡。本公司將不時檢討該架構，並將於情況合適時作出調整。

### 董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其本身有關董事進行本公司證券交易時的守則。

本公司已向全體董事作出特定查詢，且全體董事已確認彼等於截至二零一七年九月三十日止六個月一直遵守標準守則所載的規定準則。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司於聯交所購回684,000股每股面值0.01港元之股份，每股價格介乎0.80港元至0.92港元。

## 中期股息

董事會已議決不就截至二零一七年九月三十日止六個月宣派任何中期股息。

## 審閱中期業績

本公司審核委員會與本公司外部核數師已審閱本集團所採納之會計政策及截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務業績。

## 薪酬政策

管理層已根據本集團僱員的表現、資歷及能力制定薪酬政策。

薪酬委員會經參考本公司經營業績、個人表現及可比較市場水平考慮及向董事會推薦本公司向董事支付的酬金及其他福利。全體董事的酬金受薪酬委員會定期監察，確保彼等酬金及薪酬定於適當水平。

於二零一七年九月三十日，本集團共有 128 名全職僱員（二零一七年三月三十一日：125 名全職僱員）。截至二零一七年九月三十日止六個月之僱員成本（不包括董事酬金）共計 23.4 百萬港元（截至二零一六年九月三十日止六個月：19.3 百萬港元）。本集團根據個人能力及發展潛力聘請及晉升僱員。本集團根據個人表現及當前的市場薪資水平釐定所有僱員（包括董事）的薪酬待遇。

承董事會命  
主席兼執行董事  
盧源昌

二零一七年十一月三十日



致萬景控股有限公司董事會

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 緒言

吾等已審閱第 17 至 42 頁所載萬景控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的簡明綜合財務報表，當中包括截至二零一七年九月三十日的簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間的有關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，編製中期財務資料報告須符合其相關規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」(「香港會計準則第 34 號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第 34 號編製及呈列該等簡明綜合財務報表。吾等之責任為根據審閱結果就該等簡明綜合財務報表作出結論，並根據雙方協定之應聘條款，僅向閣下(作為整體)報告有關結論。除此之外，本報告不作其他用途。吾等概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。



## 審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第 2410 號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。該等簡明綜合財務報表的審閱工作包括向主要負責財務及會計事宜之人員作出查詢，並應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行審核之範圍為小，故未能令吾等保證吾等會注意到在審核中可能會發現之所有重大事項。因此，吾等並無發表審核意見。

## 結論

根據審閱結果，吾等並無注意到任何事項，致使吾等相信簡明綜合財務報表在所有重大方面並無根據香港會計準則第 34 號編製。

**德勤 • 關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

二零一七年十一月三十日

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	附註	截至以下日期止六個月	
		二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)
收益	3	121,824	81,760
服務成本		<u>(104,002)</u>	<u>(58,897)</u>
毛利		17,822	22,863
其他收入	4	769	1,761
其他收益及虧損	5	1,088	714
行政開支		<u>(12,892)</u>	<u>(13,943)</u>
除稅前溢利	6	6,787	11,395
所得稅開支	7	<u>(1,311)</u>	<u>(2,184)</u>
期內溢利及其他全面收益		<u>5,476</u>	<u>9,211</u>
每股盈利			
基本及攤薄(以港仙列示)	8	<u>1.30</u>	<u>2.22</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一七年九月三十日

		二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	10	2,350	2,310
物業、廠房及設備	10	8,987	8,873
物業、廠房及設備之按金		<u>4,806</u>	<u>—</u>
		<b>16,143</b>	<b>11,183</b>
<b>流動資產</b>			
應收客戶合同工程款項	11	81,121	64,153
應收賬款、按金及預付款項	12	45,179	49,784
應收合營業務款項	13(i)	17,634	8,443
可收回稅項		2,602	2,602
持作買賣投資		9,094	5,485
抵押銀行存款	14	4,891	4,644
銀行結餘及現金	14	<u>167,911</u>	<u>181,926</u>
		<b>328,432</b>	<b>317,037</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一七年九月三十日

		二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
應付客戶合同工程款項	11	11,567	11,481
應付賬款及應計費用	15	40,337	35,005
應付合營業務之其他合夥人款項	13(ii)	12,420	7,666
稅項負債		992	225
		<u>65,316</u>	<u>54,377</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>263,116</u>	<u>262,660</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>279,259</b>	273,843
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		<u>494</u>	<u>502</u>
<b>資產淨額</b>		<u>278,765</u>	<u>273,341</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	16	4,198	4,205
股份溢價及儲備		<u>274,567</u>	<u>269,136</u>
<b>權益總額</b>		<u>278,765</u>	<u>273,341</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	股本	股份溢價	購股權 儲備	物業 重估儲備	其他儲備	保留盈利	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一六年四月一日(經審核)	4,150	80,175	2,059	1,193	33,600	135,445	256,622
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	9,211	9,211
於行使購股權時發行股份	19	2,327	(230)	-	-	-	2,116
股份發行開支	-	(3)	-	-	-	-	(3)
以股份為基礎的薪酬(附註17)	-	-	1,291	-	-	-	1,291
於二零一六年九月三十日(未經審核)	<u>4,169</u>	<u>82,499</u>	<u>3,120</u>	<u>1,193</u>	<u>33,600</u>	<u>144,656</u>	<u>269,237</u>
於二零一七年四月一日(經審核)	4,205	87,053	3,316	1,193	33,600	143,974	273,341
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	5,476	5,476
已購回及註銷的股份(附註16)	(7)	(579)	-	-	-	-	(586)
於購股權屆滿時轉撥購股權儲備	-	-	(1,084)	-	-	1,084	-
以股份為基礎的薪酬(附註17)	-	-	534	-	-	-	534
於二零一七年九月三十日(未經審核)	<u>4,198</u>	<u>86,474</u>	<u>2,766</u>	<u>1,193</u>	<u>33,600</u>	<u>150,534</u>	<u>278,765</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)
經營活動(所用)所得現金淨額	<u>(3,675)</u>	<u>7,021</u>
<b>投資活動</b>		
購買物業、廠房及設備	(1,283)	(1,074)
出售物業、廠房及設備之所得款項	171	430
收購物業、廠房及設備所支付之訂金	(4,806)	–
向合營業務墊款	(5,551)	(412)
存放抵押銀行存款	(4,891)	(4,730)
提取抵押銀行存款	4,644	4,733
已收利息	<u>363</u>	<u>298</u>
投資活動所用現金淨額	<u>(11,353)</u>	<u>(755)</u>
<b>融資活動</b>		
合營業務之其他合夥人墊款	810	–
向一個合營業務之其他合夥人還款	–	(6)
就購回股份付款	(586)	–
發行股份所得款項	–	2,116
發行新股直接應佔的股份發行成本	–	(3)
融資活動所得現金淨額	<u>224</u>	<u>2,107</u>

## 簡明綜合現金流量表(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(14,804)	8,373
期初現金及現金等價物	181,926	167,001
外匯匯率變動的影響	789	(763)
期末現金及現金等價物 以銀行結餘及現金列示	<u>167,911</u>	<u>174,611</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七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」)頒佈之香港會計準則第34號(「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(「聯交所」)證券上市規則附錄十六之適用披露規定編製。

### 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟按於報告期末的公平值計量的若干金融工具及投資物業除外。

截至二零一七年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與本集團編製截至二零一七年三月三十一日止年度之年度財務報表所遵循者一致。

於本中期期間，本集團已首次應用若干由香港會計師公會頒佈且與編製本集團簡明綜合財務報表有關之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本。

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號(修訂本)	作為二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進之一部分

於本中期期間應用上述香港財務報告準則之修訂本並無對該等簡明綜合財務報表呈報之金額及／或該等簡明綜合財務報表所載披露產生重大影響。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策(續)

有關融資活動產生之負債變動之額外披露(包括應用香港會計準則第7號(修訂本)時產生之現金流量變動及非現金變動)將於截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合財務報表作出。

### 3. 收益及分部資料

本集團的收益為已收及應收土木工程及諮詢費收入所產生的收益金額。

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	九月三十日	九月三十日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
土木工程	121,813	81,750
諮詢費收入	11	10
	<u>121,824</u>	<u>81,760</u>

為了資源分配及分部表現評估而向本集團管理層(即首席經營決策人)報告的資料乃按逐個項目基準報告。各個項目構成一個經營分部。對於具有類似經濟特徵的經營分部，其乃使用類似列報程序列報，分銷及出售予相若類別的客戶及同在相若監管環境，且其分部資料按單一報告分部匯總為土木工程。本集團管理層根據本集團的期內收益及毛利(如簡明綜合損益及其他全面收益表所呈列)評估須呈報分部的表現。

由於並無定期向本集團管理層提供作其審閱之用的本集團資產及負債資料，故並無披露有關資料的分析。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 4. 其他收入

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	363	298
投資物業的租金收入	33	39
持作買賣投資的股息收入	312	687
其他	61	737
	<u>769</u>	<u>1,761</u>

### 5. 其他收益及虧損

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備收益	162	426
持作買賣投資之公平值變動淨額	97	1,051
投資物業之公平值變動	40	-
匯兌收益(虧損)淨額	789	(763)
	<u>1,088</u>	<u>714</u>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 6. 除稅前溢利

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)
除稅前溢利乃經扣除以下各項：		
董事酬金	3,753	4,245
其他員工薪金及其他津貼	22,322	17,996
其他員工以股份為基礎的薪酬開支	310	703
其他員工退休福利計劃供款	754	645
減：計入服務成本之款項	<u>(18,581)</u>	<u>(15,034)</u>
	<u>8,558</u>	<u>8,555</u>
物業、廠房及設備折舊	1,160	648
減：計入服務成本之款項	<u>(715)</u>	<u>(166)</u>
	<u>445</u>	<u>482</u>
有關土地及樓宇的經營租賃租金	<u>1,218</u>	<u>793</u>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 7. 所得稅開支

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)
本期稅項：		
香港	936	2,162
過往期間撥備不足	383	—
	<u>1,319</u>	<u>2,162</u>
遞延稅項	(8)	22
	<u>1,311</u>	<u>2,184</u>

本集團於該兩個期間按16.5%之稅率繳納香港利得稅。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 8. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)
<b>盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利之盈利	<b>5,476</b>	9,211
	千股	千股
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利之已發行 普通股加權平均股數	<b>420,442</b>	415,757

每股攤薄盈利並無假設本公司尚未行使購股權(附註17)之影響，原因是該等購股權之行使價高於本中期及過往中期期間之股份平均市價。

### 9. 股息

本公司於本中期及過往中期期間概無派付、宣派或擬派任何股息。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 10. 物業、廠房及設備以及投資物業之變動

於本中期期間，本集團用於物業、廠房及設備(主要包括建築工程設備及汽車)之開支約為1,283,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：1,074,000港元)。

本集團於報告期末之投資物業乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師中和邦盟評估有限公司(「估值師」)所進行的估值達致。於二零一七年九月三十日，分類為公平值層級第三級之公平值乃經參考相似地點及狀況之相似物業之交易價格市場證明後達致。於估計物業的公平值時，物業的最大及最佳用途乃其當前用途。於二零一七年九月三十日，投資物業之公平值約為2,350,000港元(二零一七年三月三十一日：2,310,000港元)。

下表提供如何釐定該投資物業之公平值之資料(尤其是估值方法及所使用的輸入數據)，以及按公平值計量之輸入數據的可觀察程度將公平值計量歸類入公平值層級(第一至第三級)。

#### 載於綜合財務狀況表

本集團持有的 投資物業	估值方法及 公平值層級	主要不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據 與公平值的關係
葵涌物業	直接比較法， 第三級	單位銷售率按可銷售面積計算為每 平方呎6,200港元至6,600港元(二 零一七年三月三十一日：5,800港 元至6,800港元)(經計及年期、地 點以及臨路及大小等可資比較物業 的個別因素)。	所用單位銷售率上升 將導致投資物業的 公平值按相同百分 比上升，反之亦然。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 11. 應收(應付)客戶合同工程款項

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於報告期末進行中的合同：		
產生的合同費用加已確認利潤減已確認 虧損	906,235	1,078,627
減：進度款	<u>(836,681)</u>	<u>(1,025,955)</u>
	<b><u>69,554</u></b>	<b><u>52,672</u></b>
就報告目的分析如下：		
應收客戶合同工程款項	81,121	64,153
應付客戶合同工程款項	<u>(11,567)</u>	<u>(11,481)</u>
	<b><u>69,554</u></b>	<b><u>52,672</u></b>

於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日，概無收取客戶的墊款。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 12. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	20,575	22,284
應收保留金	13,657	14,512
其他應收賬款、按金及預付款項		
— 按金及預付款(附註)	7,936	11,698
— 其他	3,011	1,290
	<u>45,179</u>	<u>49,784</u>

附註：於二零一七年九月三十日，計入按金及預付款之按金為25,000港元(二零一七年三月三十一日：2,465,000港元)已存放及抵押予一家保險機構，作為該機構向本集團客戶發出履約保證的擔保(附註22)。

本集團給予若干客戶最多60天的信貸期。

本集團於各報告期末的貿易應收款項基於核證/發票日期的賬齡分析如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項：		
0至30天	19,968	21,882
31至60天	160	402
61至90天	447	—
	<u>20,575</u>	<u>22,284</u>



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 12. 應收賬款、按金及預付款項(續)

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收保留金：		
一年內到期	9,940	10,451
一年後到期	3,717	4,061
	<u>13,657</u>	<u>14,512</u>

於二零一七年九月三十日，賬面值為447,000港元(二零一七年三月三十一日：無)的應收賬款計入本集團的貿易應收款項，該等應收賬款已逾期但未減值。由於信貸質素並無重大改變，該等金額仍被視為可予收回。

### 13. 應收合營業務款項及應付合營業務之其他合夥人款項

(i) 應收合營業務款項包括：

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易相關(附註a)	3,459	6,109
非貿易相關(附註b)	14,175	2,334
	<u>17,634</u>	<u>8,443</u>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 13. 應收合營業務款項及應付合營業務之其他合夥人款項(續)

- (i) 應收合營業務款項包括：(續)

附註：

- (a) 本集團授予最多60天信貸期。於各報告期末，本集團基於核證/發票日期的應收合營業務的貿易相關款項的賬齡分析如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收合營業務：		
0至30天	-	2,646
31至60天	-	4
	<hr/>	<hr/>
	-	2,650
應收保留金：		
一年內到期	3,459	3,459
	<hr/>	<hr/>
	<b>3,459</b>	<b>6,109</b>

於二零一七年九月三十日，概無已逾期結餘(二零一七年三月三十一日：無)。

- (b) 該等款項為無抵押、免息及預期於自報告期末起計十二個月內變現。

- (ii) 應付合營業務之其他合夥人款項包括：

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易相關(附註a)	2,048	5,666
非貿易相關(附註b)	10,372	2,000
	<hr/>	<hr/>
	<b>12,420</b>	<b>7,666</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 13. 應收合營業務款項及應付合營業務之其他合夥人款項(續)

(ii) 應付合營業務之其他合夥人款項包括：(續)

附註：

(a) 應付合營業務之其他合夥人款項之信貸期為60天。於各報告期末，本集團基於核證／發票日期的應付合營業務之其他合夥人的貿易相關款項的賬齡分析如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應付合營業務之其他合夥人：		
0至30天	<u>172</u>	<u>3,790</u>
應付保留金：		
一年內到期	<u>1,876</u>	<u>1,876</u>
	<u><b>2,048</b></u>	<u><b>5,666</b></u>

(b) 該等款項為無抵押、免息及預期於自報告期末起計十二個月內變現。

### 14. 抵押銀行存款／銀行結餘及現金

本集團的抵押銀行存款已抵押予銀行，作為銀行(作為擔保人)代表本集團向本集團客戶發出履約保證的擔保(附註22)。

銀行結餘包括本集團持有的現金及原到期日為三個月或以內的其他短期銀行存款。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 15. 應付賬款及應計費用

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	29,478	27,001
應付保留金	9,090	6,674
其他應付款項及應計費用		
應計工資	936	250
應計經營開支	419	15
其他應付款項	414	1,065
	<b>40,337</b>	<b>35,005</b>

貿易採購款的信貸期為30至60天。於各報告期末，本集團的貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項：		
0至30天	18,912	16,332
31至60天	8,568	8,510
61至90天	979	143
90天以上	1,019	2,016
	<b>29,478</b>	<b>27,001</b>
應付保留金：		
一年內到期	3,640	3,731
一年後到期	5,450	2,943
	<b>9,090</b>	<b>6,674</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 16. 股本

	股份數目	金額 港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年九月三十日	<u>200,000,000,000</u>	<u>2,000,000,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一七年四月一日	420,502,000	4,205,020
已購回及註銷的股份	<u>(684,000)</u>	<u>(6,840)</u>
於二零一七年九月三十日	<u>419,818,000</u>	<u>4,198,180</u>

期內，本公司透過聯交所購回其本身股份，詳情如下：

購回月份	普通股數目	每股價格		已付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一七年七月	196,000	0.92	0.88	176
二零一七年八月	<u>488,000</u>	0.89	0.80	<u>410</u>
	<u>684,000</u>			<u>586</u>

上述股份已於購回時註銷。期內，概無本公司附屬公司購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 17. 以股份為基礎的付款交易

下表披露本集團董事及僱員所持有的本公司購股權之變動：

	購股權數目
於二零一七年三月三十一日尚未行使	18,374,000
於本中期期間失效	<u>(6,436,000)</u>
於二零一七年九月三十日尚未行使	<u>11,938,000</u>

截至二零一七年九月三十日止六個月，已確認的以股份為基礎的薪酬約為534,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：1,291,000港元)。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 18. 經營租賃承擔

#### 本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據於下列期間到期的土地及樓宇不可撤銷經營租賃尚未履行的未來最低租賃付款承擔如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	1,556	1,186
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>545</u>	<u>561</u>
	<u>2,101</u>	<u>1,747</u>

租約一般按介乎一至三年租賃期及固定租金商討。

#### 本集團作為出租人

期內賺取的物業租金收入為32,500港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：39,000港元)。本集團持有的投資物業乃作出租用途。

於報告期末，本集團合約租戶的未來最低租賃付款如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	<u>-</u>	<u>7</u>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 19. 資本承擔

二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
---------------------------------	---------------------------------

就以下項目已訂約但尚未於本集團簡明綜合財務報表撥備的資本開支：

本集團與其他合營業務合夥人就其有關購置物業、廠房及設備的合營業務共同作出的應佔資本承擔

**2,216**

—

### 20. 關連方披露

#### (i) 交易

本集團於本中期期間與關連方的交易如下：

關連方名稱	交易性質	截至以下日期止六個月	
		二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)
柏力(集團)香港 有限公司	租金開支(附註)	<b>500</b>	486

附註： 柏力(集團)香港有限公司為關連公司，由董事的一名姐妹及本公司一名股東擁有其全部權益。於二零一五年八月及二零一六年十一月，本集團訂立書面租賃協議，分別為期兩年及三年，月租分別為68,000港元及14,300港元。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 20. 關連方披露(續)

#### (ii) 結餘及其他交易

與關連方的結餘及其他交易詳情載於附註13。

#### (iii) 主要管理人員薪酬

本公司執行董事及主要管理層其他成員的薪酬如下：

	截至以下日期日止六個月	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)
短期福利	6,426	6,855
離職後福利	54	54
	<b>6,480</b>	<b>6,909</b>

### 21. 金融工具的公平值計量

按經常性基準以公平值計量的本集團之金融資產公平值

於二零一七年九月三十日，持作買賣非衍生金融資產乃按公平值計量。下表提供如何釐定該金融資產之公平值之資料(尤其是估值方法及所使用的輸入數據)，以及按公平值計量之輸入數據的可觀察程度將公平值計量歸類入公平值層級之級別(第一至三級)。

- 第一級公平值計量指以活躍市場內相同資產或負債的報價(未經調整)進行的計量；

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 21. 金融工具的公平值計量(續)

- 第二級公平值計量指以第一級所包括的報價以外的資產或負債可觀察輸入數據(無論是直接(即價格)或間接(即按價格推算))進行的計量；及
- 第三級公平值計量指透過運用並非基於可觀察市場數據的資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)的估值方法進行的計量。

金融資產	於二零一七年 九月三十日 之公平值 千港元 (未經審核)	公平值層級	估值方法及主要輸入數據
持作買賣非衍生 金融資產	於香港上市的 股本證券： <b>5,688,000</b> 港元 (二零一七年 三月三十一日： <b>5,485,000</b> 港元)	第一級	於活躍市場所報買 入價
持作買賣非衍生 金融資產	環球基金： <b>3,406,000</b> 港元 (二零一七年 三月三十一日： 無)	第二級	基金管理人經參考 投資基金的資產 淨值後提供的 報價

期內，各公平值層級之間並無轉讓。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

### 22. 履約保證及或然負債

本集團所承擔建築合同的若干客戶規定集團實體須以履約保證形式發出合同工程履約保證並以其他存款及抵押銀行存款作抵押(附註12及14)。履約保證乃於建築合同完成或大致完成時解除。

於各報告期末，本集團的未結算履約保證如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
由本集團的銀行發出	14,000	14,117
由保險機構發出	25	2,465
	<u>14,025</u>	<u>16,582</u>