

# KSL Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8170

2018/2019年中期報告

## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

GEM乃為較其他於聯交所上市的公司帶有較高投資風險的中小型公司提供一個上市市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，於GEM買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較高的市場波動風險，同時無法保證於GEM買賣的證券會有高流通市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告內容概不負責，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報告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本報告遵照聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)的規定，載有提供有關KSL HOLDINGS LIMITED(「本公司」)的資料，本公司董事(「董事」)對本報告共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺騙成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本報告或其所載任何聲明產生誤導。

## 董事會

### 執行董事：

林燁先生(主席)

(於二零一八年十月十二日獲委任)

歐兆聰先生(合規主任)

龍杰先生

袁雙順先生

肖怡廖閣女士

童江霞女士(於二零一八年十月十二日辭任)

### 獨立非執行董事：

鄭嘉琪女士

余華昌先生

郭麗英女士

## 審核委員會

鄭嘉琪女士(主席)

余華昌先生

郭麗英女士

## 薪酬委員會

郭麗英女士(主席)

歐兆聰先生

鄭嘉琪女士

## 提名委員會

鄭嘉琪女士(主席)

郭麗英女士

余華昌先生

## 法律合規委員會

郭麗英女士(主席)

鄭嘉琪女士

歐兆聰先生

## 公司秘書

鄭文科先生

(於二零一八年八月一日獲委任)

## 法定代表

歐兆聰先生

袁雙順先生

## 獨立核數師

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

## 法律顧問

有關香港法律

龍炳坤、楊永安律師行

## 開曼群島註冊辦事處

Clifton House

75 Fort Street

PO Box 1350

Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

## 總部及香港主要營業地點

香港

灣仔

港灣道25號

海港中心

19樓1902室

## 公司資料

### 開曼群島股份過戶登記總處

Estera Trust (Cayman) Limited

Clifton House

75 Fort Street

PO 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

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港

花園道1號

星展銀行(香港)有限公司

香港，中環

皇后大道中99號中環中心地下

### 公司網址

[www.kslholdings.com](http://www.kslholdings.com)

(此網站所載資料不構成本報告其中部分)

### 股份代號

08170

截至二零一九年一月三十一日止六個月(「相關期間」)財務摘要

- 在相關期間，本集團的收益約為12百萬港元，相較截至二零一八年一月三十一日止六個月，減少約9百萬港元或約42.8%。
- 在相關期間，本集團毛利約為2.1百萬港元，相較截至二零一八年一月三十一日止六個月，減少約1.3百萬港元或約39.3%。
- 在相關期間，本公司擁有人應佔虧損約為9.7百萬港元，與截至二零一八年一月三十一日止六個月相若。
- 在相關期間，每股基本及攤薄虧損約2.4港仙，與截至二零一八年一月三十一日止六個月相若。
- 董事會不建議就相關期間派付任何中期股息。

## 中期業績

KSL Holdings Limited(「本公司」，與其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本集團於截至二零一九年一月三十一日止六個月(「相關期間」)的未經審核簡明綜合業績，連同二零一八年同期未經審核比較數字，如下：

### 未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年一月三十一日止三個月及六個月

	附註	截至一月三十一日止三個月		截至一月三十一日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	4	7,195	13,914	12,005	21,001
銷售成本		(5,645)	(11,616)	(9,932)	(17,588)
毛利		1,550	2,298	2,073	3,413
其他收入	5	63	1,206	165	1,951
按公平值計入損益之金融資產公平 值變動		—	(2,400)	—	80
出售附屬公司(虧損)/收益		—	(97)	73	(97)
行政及其他經營開支		(5,419)	(5,997)	(9,933)	(11,868)
除所得稅前虧損	6	(3,806)	(4,990)	(7,622)	(6,521)
所得稅開支	7	(151)	(244)	(151)	(244)
期內虧損		(3,957)	(5,234)	(7,773)	(6,765)
期內其他全面收入，扣除稅項 其後可能重新分類至損益的項目：					
期內匯兌差額		393	—	393	—
期內全面開支總額		(3,564)	(5,234)	(7,380)	(6,765)

	附註	截至一月三十一日止三個月		截至一月三十一日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
應佔期內(虧損)/溢利					
本公司擁有人		(3,376)	(9,119)	(9,672)	(9,769)
非控權益		(581)	3,885	1,899	3,004
		<u>(3,957)</u>	<u>(5,234)</u>	<u>(7,773)</u>	<u>(6,765)</u>
應佔期內全面(開支)/收入總額					
本公司擁有人		(2,983)	(9,119)	(9,279)	(9,769)
非控股權益		(581)	3,885	1,899	3,004
		<u>(3,564)</u>	<u>(5,234)</u>	<u>(7,380)</u>	<u>(6,765)</u>
每股基本及攤薄虧損	9	<u>(0.8)港仙</u>	<u>(2.2)港仙</u>	<u>(2.4)港仙</u>	<u>(2.4)港仙</u>

股息詳情於財務報表附註8披露。

## 未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零一九年一月三十一日

	附註	於二零一九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	<u>3,955</u>	<u>1,388</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	11	35,284	13,093
應收客戶的合約工程款項		3,264	3,107
可收回稅項		1,052	1,390
現金及現金等價物	12	<u>50,702</u>	<u>66,584</u>
		<u>90,302</u>	<u>84,174</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>94,257</u></u>	<u><u>85,562</u></u>
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	14	4,112	4,112
股份溢價	14	24,394	24,394
其他儲備	15	<u>43,426</u>	<u>52,705</u>
		<u>71,932</u>	<u>81,211</u>
非控股權益		<u>(2,271)</u>	<u>(4,202)</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>69,661</u></u>	<u><u>77,009</u></u>

## 未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零一九年一月三十一日

	附註	於二零一九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	21,063	7,756
應付客戶的合約工程款項		1,740	4
應付附屬公司非控股權益款項		1,000	—
應繳稅項		793	793
<b>負債總額</b>		<b>24,596</b>	<b>8,553</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>94,257</b>	<b>85,562</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>65,706</b>	<b>75,621</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>69,661</b>	<b>77,009</b>

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一九年一月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔				非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	小計 千港元		
於二零一七年八月一日結餘	4,112	24,394	67,356	95,862	(180)	95,682
期內(虧損)/溢利及 全面(開支)/收入總額	—	—	(9,769)	(9,769)	3,004	(6,765)
於二零一八年一月三十一日結餘 (未經審核)	<u>4,112</u>	<u>24,394</u>	<u>57,587</u>	<u>86,093</u>	<u>2,824</u>	<u>88,917</u>
於二零一八年八月一日結餘	4,112	24,394	52,705	81,211	(4,202)	77,009
期內(虧損)/溢利及 全面(開支)/收入總額	—	—	(9,279)	(9,279)	1,899	(7,380)
出售附屬公司	—	—	—	—	32	32
於二零一九年一月三十一日結餘 (未經審核)	<u>4,112</u>	<u>24,394</u>	<u>43,426</u>	<u>71,932</u>	<u>(2,271)</u>	<u>69,661</u>

## 未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零一九年一月三十一日止六個月

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營活動所用的現金淨額	<u>(5,829)</u>	<u>(7,414)</u>
投資活動(所用)／所得的現金淨額	<u>(10,396)</u>	<u>23,383</u>
融資活動所用的現金淨額	<u>—</u>	<u>—</u>
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(16,225)	15,969
期初的現金及現金等價物	66,584	21,107
外匯匯率變動的影響	<u>343</u>	<u>—</u>
期末的現金及現金等價物，以銀行及手頭現金表示	<u><u>50,702</u></u>	<u><u>37,076</u></u>

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年一月三十一日止六個月

### 1. 一般資料

本公司於二零一四年七月十七日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於 Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。總辦事處及香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道25號海港中心19樓1902室。本公司每股面值0.01港元的已發行普通股已自二零一四年十二月五日起於GEM上市及買賣。

本公司的主要業務為投資控股。本集團的主要業務為在香港提供土木工程諮詢、承包、室內設計服務及裝飾工程，包括但不限於岩土工程領域，及中華人民共和國(「中國」)的物業分租業務。

### 2. 編製基準

本集團截至二零一九年一月三十一日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表乃按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其統稱包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製。未經審核簡明綜合財務報表亦包括香港公司條例及GEM上市規則的適用披露規定。

### 3. 主要會計政策

未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製。編製未經審核簡明綜合財務報表時所用的主要會計政策與本集團截至二零一八年七月三十一日止年度的全年財務報表所使用者一致，惟就本期間財務報表首次採納由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)除外。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對未經審核簡明綜合財務報表並無造成重大影響。

本集團並未採納任何已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團現正評估採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團業績及財務狀況產生的影響。

未經審核簡明綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。除於中國成立的附屬公司的功能貨幣為人民幣(「人民幣」)外，本公司及其餘下附屬公司的功能貨幣為港元。選擇港元作為其呈列貨幣的原因是本公司乃為在GEM上市的公眾公司，而GEM的多數投資者居於香港。

#### 4. 收益及分部資料

收益，亦為本集團的營業額，指日常業務過程中提供工程諮詢、承包、室內設計服務及裝飾工程以及物業分租所產生收入。截至二零一九年及二零一八年一月三十一日止三個月及六個月確認的收益如下：

	截至一月三十一日止三個月		截至一月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
工程諮詢	—	—	—	989
承包	1,849	672	5,351	2,671
室內設計及裝飾	1,105	13,093	2,413	17,192
物業分租的總租金收入	4,241	—	4,241	—
其他	—	149	—	149
	<u>7,195</u>	<u>13,914</u>	<u>12,005</u>	<u>21,001</u>

本公司的管理層根據已由董事(主要經營決策者)審閱用於作出策略決策的報告確定營運分部。董事從產品／服務角度考慮業務。該等分部的主要業務如下：

工程諮詢：開發具成本效益的工程設計及就本集團製作的工程設計向相關政府部門或其指定顧問取得必要批准。

承包：作為承建商承接地基、一般建築工程及相關岩土工程。

室內設計及裝飾：提供室內設計服務及裝飾工程。

物業分租：於中國分租物業

其他：在香港提供財經公關服務。

董事根據各分部業績的計量評估營運分部的表現。未分配企業開支、融資成本、所得稅開支與其他單獨及非經常性的主要項目並未計入分部業績。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年一月三十一日止六個月

### 4. 收益及分部資料 — 續

分部資產主要包括未經審核簡明綜合財務狀況表內披露的流動資產及非流動資產，惟未分配物業、廠房及設備、可收回稅項及未分配企業資產除外。

分部負債主要包括未經審核簡明綜合財務狀況表內披露的流動負債及非流動負債，惟應付稅項及未分配企業負債除外。

以下乃本集團按經營分部劃分的收益及業績分析。

	中國內地	香港			總計 千港元	
	物業分租 千港元	工程諮詢 千港元	承包 千港元	室內設計及 裝飾 千港元		其他 千港元
截至二零一九年一月三十一日 止六個月(未經審核)						
收益	4,241	—	5,351	2,413	—	12,005
分部業績	604	—	(1,277)	(824)	—	(1,497)
未分配企業開支						(6,198)
出售附屬公司收益						73
除所得稅前虧損						(7,622)
所得稅開支						(151)
期內虧損						<u>(7,773)</u>
分部業績包括：						
物業、廠房及設備的折舊	243	—	—	—	—	243

4. 收益及分部資料 — 續

	香港				總計 千港元
	工程諮詢 千港元	承包 千港元	室內設計及 裝飾 千港元	其他 千港元	
截至二零一八年一月三十一日 止六個月(未經審核)					
收益	989	2,671	17,192	149	21,001
分部業績	(518)	(2,043)	1,146	(321)	(1,736)
未分配企業開支					(6,387)
貸款利息收入					1,619
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動					80
出售一間附屬公司之虧損					(97)
除所得稅前虧損					(6,521)
所得稅開支					(244)
期內虧損					(6,765)
分部業績包括：					
物業、廠房及設備的折舊	—	—	—	—	—

5. 其他收入

	截至一月三十一日止三個月		截至一月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
政府補助	—	—	—	22
貸款利息收入	—	915	—	1,619
其他	63	291	165	310
	63	1,206	165	1,951

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年一月三十一日止六個月

### 6. 除所得稅前虧損

	截至一月三十一日止三個月		截至一月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
除所得稅前虧損乃於扣除下列 項目後得出：				
物業的經營租賃租金	4,140	456	4,987	883
貿易應收款項減值虧損	—	88	—	88
物業、廠房及設備折舊	437	302	640	601
員工成本(包括董事薪酬)				
— 薪金及津貼	2,241	3,435	4,694	6,883
— 強制性公積金供款	89	104	197	208
分包開支	2,284	7,694	6,365	11,720

### 7. 所得稅開支

	截至一月三十一日止三個月		截至一月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
香港利得稅	—	244	—	244
中國企業所得稅	151	—	151	—
	151	244	151	244

如上文所述，香港利得稅按期內本集團估計應課稅溢利的16.5%計算(截至二零一八年一月三十一日止六個月：16.5%)。

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自2008年1月起為25%。

由於資產及負債稅基與其於申報日期的賬面值之間並無產生重大暫時差異，故財務報表並無載列遞延稅項資產及負債。

8. 股息

董事會不建議就截至二零一九年一月三十一日止六個月派付中期股息(截至二零一八年一月三十一日止六個月：零)。

9. 每股虧損

截至二零一九年及二零一八年一月三十一日止三個月及六個月的每股基本虧損基於下列各項計算：

	截至一月三十一日止三個月		截至一月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
虧損：				
就計算每股基本虧損而言的 虧損(本公司擁有人應佔期內 虧損)	<u>(3,376)</u>	<u>(9,119)</u>	<u>(9,672)</u>	<u>(9,769)</u>
股份數目：				
就每股基本虧損而言的普通股 加權平均數	<u>411,200,000</u>	<u>411,200,000</u>	<u>411,200,000</u>	<u>411,200,000</u>

由於相關期間內並無潛在的已發行普通股(截至二零一八年一月三十一日止六個月：零)，故並無呈列每股攤薄虧損。

10. 物業、廠房及設備

於相關期間，本集團已在物業、廠房及設備上花費約978,000港元(截至二零一八年一月三十一日止六個月：37,000港元)。此外，本集團於相關期間透過收購附屬公司收購的物業、廠房及設備的賬面值為2,130,000港元(截至二零一八年一月三十一日止六個月：無)。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年一月三十一日止六個月

### 11. 貿易及其他應收款項

	二零一九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項(附註)	9,478	9,615
應收保留金	335	336
其他應收款項、按金及預付款項	25,471	3,142
	<u>35,284</u>	<u>13,093</u>

附註：一般而言，並無向客戶授出信貸期。本集團尋求對未償還應收款項保持嚴格控制並已應用必要的信貸控制政策，盡量降低信貸風險。逾期結餘由管理層定期審閱。

貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	1,591	7,627
31至60日	—	2
61至90日	1	1,171
91至365日	7,886	715
超過365日	—	100
	<u>9,478</u>	<u>9,615</u>

既未逾期亦未減值的貿易應收款項與大量並無近期違約記錄的分散客戶有關。

已逾期但尚未減值的貿易應收款項與若干與本集團擁有良好往績記錄的獨立客戶有關。基於上文所述，本公司董事認為，毋須就該等結餘計提減值撥備，原因在於信貸質素並無重大變動且結餘仍被視作可全數收回。

12. 現金及現金等價物

	二零一九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
銀行現金	50,535	66,545
手頭現金	167	39
現金及現金等價物	<u>50,702</u>	<u>66,584</u>

附註：

(a) 按貨幣分析的現金及現金等價物：

	二零一九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
以港元計值	47,281	66,580
以人民幣計值	3,421	4
	<u>50,702</u>	<u>66,584</u>

(b) 銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。

13. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項(附註)	5,862	5,245
應計費用及其他應付款項	15,201	2,511
	<u>21,063</u>	<u>7,756</u>

附註：一般而言，供應商並無授出信貸期。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年一月三十一日止六個月

### 13. 貿易及其他應付款項 — 續

附註：— 續

於二零一九年一月三十一日及二零一八年七月三十一日，本集團貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	117	3,758
31至60日	5	612
61至90日	1	91
超過90日	5,739	784
	<u>5,862</u>	<u>5,245</u>

### 14. 股本及股份溢價

	普通股數目	股本 千港元
每股0.01港元的普通股：		
法定：		
於二零一八年七月三十一日及二零一九年一月三十一日	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
	普通股數目	普通股 千港元
已發行及繳足：		股份溢價 千港元
於二零一八年七月三十一日及 二零一九年一月三十一日	<u>411,200,000</u>	<u>4,112</u>
		<u>24,394</u>

15. 其他儲備

	合併儲備 千港元 (附註1)	匯兌儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一七年八月一日結餘	(494)	—	—	67,850	67,356
期內虧損及全面開支總額	—	—	—	(9,769)	(9,769)
於二零一八年一月三十一日結餘 (未經審核)	<u>(494)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>58,081</u>	<u>57,587</u>
於二零一八年八月一日結餘	(494)	—	—	53,199	52,705
期內虧損及全面收入／(開支)	—	393	—	(9,672)	(9,279)
總額	—	—	85	(85)	—
轉撥至儲備	—	—	85	(85)	—
於二零一九年一月三十一日結餘 (未經審核)	<u>(494)</u>	<u>393</u>	<u>85</u>	<u>43,442</u>	<u>43,426</u>

附註：

- 合併儲備指根據上市進行的重組(「重組」)，本公司就收購附屬公司已發行的股本及於重組時被收購的附屬公司的總資本的差額。

16. 承擔

(a) 經營租賃承擔 — 本集團作為承租人

於二零一九年一月三十一日，不可撤銷經營租賃項下未來應付的最低租賃付款總額如下：

	二零一九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
不超過1年	29,668	3,173
1年後但於5年內	68,952	1,662
五年以上	55,601	—
	<u>154,221</u>	<u>4,835</u>

本集團為經營租賃項下的分租業務物業、辦公物業及設備的承租人。該等租賃一般初步為期5個月至10年，附帶續租的選擇權，屆時所有條款將重新協商。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年一月三十一日止六個月

### 16. 承擔 – 續

#### (b) 經營租賃承擔 – 本集團作為出租人

本集團根據經營租約在中國分租其物業。在中國分租物業一般經營5個月至5年。租賃付款一般經磋商以反映市場租金。概無租約包含或然租金。

根據不可撤銷經營租約應收的最低租金如下：

	二零一九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
不超過1年	16,178	—
1年後但於5年內	27,471	—
	<u>43,649</u>	<u>—</u>

### 17. 收購附屬公司

於二零一八年九月十七日，本公司間接全資附屬公司深圳市福清源科技有限公司(「深圳福清源」)與王隆祚(「賣方」)訂立股權轉讓協議，據此，深圳福清源已同意收購及賣方已同意出售深圳中深國投資產管理有限公司(「中深國投」)的全部股權。深圳中深國投主要在中國從事物業分租業務。收購於二零一八年十一月八日完成。

所收購的可識別資產淨值的臨時公平值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	2,130
貿易及其他應收款項	9,709
現金及現金等價物	2,198
貿易及其他應付款項	(2,264)
應付稅項	(125)
所收購的可識別資產淨值總額	<u>11,648</u>

17. 收購附屬公司 — 續

本集團仍正在完成識別個別無形資產及獨立估值，以評估所收購的可識別資產之臨時公平值。其可於首個會計年度(不得超過相應收購日期起計一年)完結後予以調整。

收購代價乃通過現金約11,648,000港元償付。

	千港元
收購產生的現金流出淨額：	
以現金支付的代價	(11,648)
減：收購的現金及現金等價物結餘	<u>2,198</u>
	<u><u>(9,450)</u></u>

收購相關成本並不重大且已自收購成本剔除，已直接確認為期內開支並計入未經審核簡明綜合損益表的「行政及其他經營開支」項下。

自收購以來，深圳中深國投已為本集團截至二零一九年一月三十一日止六個月的收益及溢利分別貢獻4,241,000港元及453,000港元。

倘收購深圳中深國投已於相關期間初落實，本集團截至二零一九年一月三十一日止六個月的總收益金額將約為12,708,000港元及期內虧損金額將約為7,246,000港元。備考資料僅供說明之用，不得作為收購於相關期間初已完成的情況下本集團實際已達致的收益及經營業績的指標，亦不擬作為未來業績的預測。

於釐定在相關期間初收購深圳中深國投情況下本集團的「備考」收益及溢利時，董事根據物業、廠房及設備於收購日期確認的金額計算物業、廠房及設備的折舊及攤銷。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年一月三十一日止六個月

### 18. 關聯方交易

本集團於期內已訂立以下重大關聯方交易。

#### (a) 主要管理人員的酬金

	截至一月三十一日止三個月		截至一月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
董事酬金	<u>1,014</u>	<u>513</u>	<u>1,940</u>	<u>1,026</u>

### 業務回顧及展望

我們主要在香港從事提供土木工程諮詢、承包以及室內設計服務及裝飾工程服務，包括但不限於岩土工程領域。我們以顧問、承建商及／或項目管理人身份參與的土木工程包括樓宇建築項目的地基設計及建築工程、興建地下設施的挖掘工程及結構設計、地盤平整工程及防止山泥傾瀉工程。

本集團於相關期間的收益及淨虧損較去年同期分別錄得下跌及增加。董事認為，相關變動主要是由於香港立法會自二零一五年以來的辯論冗長使香港的整個工程行業已呈萎縮之態，以致提供工程諮詢服務、室內設計服務及裝飾工程服務產生的收益大幅下跌所致。

董事亦認為，於相關期間前述收益減少是由於負責本公司工程諮詢服務的若干主要專家及經驗豐富的顧問離職，而本公司尚未物色到合適替代人選。收益減少部分被提供承包服務產生的收益增加所抵銷。

董事始終謹慎地監察本集團作為承建商所承包的工程的整體建築成本，此受(包括但不限於)整體市場狀況、建造業成本以及香港的整體經濟等各種因素所影響。

於二零一九年二月十二日，本公司委任蘇志偉先生(「蘇先生」)為本集團首席營運官，自同日起生效，彼負責監察工程諮詢及承包業務以及向董事會報告。蘇先生有逾30年土木工程行業經驗及逾20年香港岩土工程領域經驗。根據蘇先生的履歷及經驗，董事認為委任蘇先生可被視為合適替代工程諮詢及承包業務的已辭任專家及有經驗的諮詢顧問，及預期蘇先生將向本公司作出寶貴貢獻。

為擴大本集團於中華人民共和國(「中國」)的業務，本集團於二零一八年五月在中國深圳設立一家外商獨資企業(「外商獨資企業」)。於二零一八年九月十七日，外商獨資企業與王隆祚先生(「賣方」)訂立股權轉讓協議，據此，本集團同意購買而賣方同意出售於深圳中深國投資產管理有限公司(「中深國投」，一家於中國成立的有限公司)的100%股權，代價為11,648,400港元。中深國投從事轉租業務，將位於深圳的分區辦公物業轉租予各分租戶。該交易於二零一八年十一月八日完成。

## 管理層討論及分析

儘管經營歷史及往績記錄短暫，中深國投的財務表現自完成收購起穩定增長，這主要由於(i)近些年中國新創公司數目每年均增加，從而導致中國小辦公室需求增加；及(ii)「共用辦公室」的概念已於近些年於中國更加普遍及廣受認可，原因是其為企業家提供實現新創業務增長的更加靈活經濟方式。

展望將來，儘管香港特別行政區政府於二零一八年十月十日的行政長官二零一八年施政報告中實施「長遠房屋策略」及「明日大嶼」等不同政策，該等政策可能會促進振興香港的建築工程行業，董事預期建築市場競爭將維持激烈。於發展本集團的承包、室內設計服務及裝修業務時，董事將繼續尋求機會贏得更多新客戶及獲取新項目，以使其客戶基礎及收益來源多元化，並審慎地評估潛在成本及不同潛在項目所涉及的工程狀況以控制本集團的整體成本於可接受及令人滿意的範圍內。

此外，董事認為收購中深國投可為本集團提供很穩定的租金收入及有巨大增長潛力。本公司致力發展於中國提供共用辦公室服務的業務，並將定期考慮於中國的不同商機，以提升本集團及本公司股東的回報。

### 財務回顧

#### 收益

我們的收益由截至二零一八年一月三十一日止六個月約21百萬港元減少至相關期間約12百萬港元，跌幅約為42.8%。有關減少主要由於本集團提供工程諮詢服務以及提供室內設計服務及裝飾工程產生的收益因本集團面臨激烈的競爭而減少所致。

截至二零一九年一月三十一日止六個月，本集團收購中深國投的全部股權。中深國投主要在中國從事物業分租業務及目前管理總建築面積約10,000平方米的六個項目組合。自收購以來，中深國投於相關期間已為本集團的收益貢獻約4,241,000港元。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一八年一月三十一日止六個月約17.6百萬港元減少至相關期間約9.9百萬港元，跌幅約為43.5%。有關下跌主要歸因於相關期間所產生的分包費用及直接材料成本減少。與截至二零一八年一月三十一日止六個月相比，分包費用及直接材料成本分別減少約5.1百萬港元及3.8百萬港元，乃由於提供室內設計服務及裝修工程業務表現不佳。

### 毛利

由於上述的收益及銷售成本減少，我們的毛利由截至二零一八年一月三十一日止六個月的約3.4百萬港元減少至相關期間的2.1百萬港元，跌幅約為39.3%。

### 其他收入

我們的其他收入由截至二零一八年一月三十一日止六個月的約1,951,000港元減少約1,786,000港元至相關期間的約165,000港元，減少約91.5%。其他收入大幅減少乃由於相關期間(截至二零一八年一月三十一日止六個月：1,619,000港元)並無產生任何貸款利息收入。

### 行政及其他經營開支

我們的行政及其他經營開支截至二零一八年及二零一九年一月三十一日止六個月分別約為11.9百萬港元及9.9百萬港元，降幅約為16.3%。有關減少主要是由於本集團於相關期間實施的成本緊縮控制措施導致員工成本減少約2.2百萬港元。

### 所得稅開支

截至二零一八年及二零一九年一月三十一日止六個月，所得稅開支分別約為244,000港元及151,000港元，減幅為約38.1%。該減少主要是由於室內設計及裝飾分部業績下滑令相關期間該分部產生虧損。

### 期內虧損

由於上述原因，特別是上文所論述收益大幅減少，本集團錄得本公司擁有人應佔相關期間虧損約9.7百萬港元，與截至二零一八年一月三十一日止六個月維持相若水平。

### 中期股息

董事會不建議就相關期間派付中期股息(截至二零一八年一月三十一日止六個月：零)。

## 管理層討論及分析

### 流動資金及財務資源

本集團於相關期間保持穩健的財務狀況。於二零一九年一月三十一日，本集團的現金及銀行結餘約為50.7百萬港元(二零一八年七月三十一日：約66.6百萬港元)。於二零一九年一月三十一日，流動比率約為3.7(二零一八年七月三十一日：約9.80)。

### 資本負債比率

於二零一九年一月三十一日，本集團的資本負債比率為零(二零一八年七月三十一日：零)，仍處於低水平，因為本集團於相關期間內無任何債務融資需要。

資本負債比率按借款總額除以各期間的權益總額計算。

### 庫務政策

本集團在執行庫務政策上採取審慎的財務管理方法，因而於相關期間內維持穩健的流動資金狀況。本集團不斷評估其客戶的信貸狀況及財務狀況，務求降低信貸風險。為控制流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金結構可滿足不時的資金需要。

### 資產抵押

於二零一九年一月三十一日，本集團的資產並無任何押記(二零一八年七月三十一日：無)。

### 外幣風險

本集團的大部分銀行結餘及收入以人民幣或港元計值。本集團並未由於匯率波動而遭受任何重大困難或對其運營產生負面影響。董事認為毋須對沖匯兌風險，因此，截至二零一九年一月三十一日止六個月概無使用金融工具作對沖目的。儘管如此，管理層將繼續監控本集團的外幣風險並將適時採取審慎措施。

### 資本架構

本公司的股份自二零一四年十二月五日起在聯交所上市。本公司的資本架構自二零一四年十二月五日以來並無任何變動。本公司的資本包括普通股及資本儲備。

於二零一九年一月三十一日，本公司擁有人應佔股本及權益分別約為4.1百萬港元及71.9百萬港元(二零一八年七月三十一日：分別約4.1百萬港元及81.2百萬港元)。

### 資本承擔

於二零一九年一月三十一日，本集團並無任何資本承擔(二零一八年七月三十一日：無)。

### 人力資源管理

於二零一九年一月三十一日，本集團共有28名僱員(二零一八年七月三十一日：22名)，包括董事。相關期間的員工成本總額(包括董事酬金)約為4.9百萬港元，而截至二零一八年一月三十一日止六個月則約為7.1百萬港元。本集團按員工在職時的表現及發展潛能晉升個別人材。為吸引及挽留優秀員工，本集團參考市場常規及個別僱員的表現、資格及經驗後，向僱員提供具競爭力的薪酬方案。除基本薪金外，本集團或會參照其業績以及個人表現發放花紅。其他員工福利包括提供退休福利、醫療福利以及培訓課程資助。

董事酬金經本公司薪酬委員會考慮本公司的經營業績、市場競爭力及個人表現後審核，並由董事會批准。

### 持有重大投資

除相關期間於附屬公司的投資外，本集團並無於任何其他公司的股權持有任何重大投資。

### 重大收購及出售

#### 中深國投

於二零一八年十一月八日，本集團完成收購中深國投的全部股權。中深國投主要在中國從事物業分租。有關收購的詳情，請參閱本公司日期為二零一八年九月十七日及二零一八年十月十五日的公告。

### 或然負債

於二零一九年一月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一八年七月三十一日：無)。

### 有關重大投資或資本資產的未來計劃

相關期間，本集團概無其他有關重大投資及資本資產的計劃。

### 權益披露

#### A. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一九年一月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(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)的股份(「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的任何權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)或記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的本公司登記冊內的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於股份的好倉

董事姓名	身份	擁有權益的	
		普通股數目 (長倉)	概約股權百分比
林燁先生(附註1)	實益擁有人	29,513,000	7.18%
	受控制法團權益	86,534,000	21.04%

除上文所披露者外及據董事所知，於二零一九年一月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員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)的股份、相關股份或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的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)或記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的本公司登記冊內的任何權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

附註：

1. 86,534,000股股份由Sonic Solutions Limited作為實益擁有人持有。Sonic Solutions Limited的全部已發行股本由林燁先生全資擁有，因此，林燁先生被視作於Sonic Solutions Limited持有的86,534,000股股份中擁有權益。

B. 主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一九年一月三十一日，就董事所知，以下人士(本公司董事或最高行政人員除外)或實體擁有的須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露或須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊的權益及淡倉如下：

股東名稱／姓名	權益性質	股份數目 (附註1)	概約股權百分比
Sonic Solutions Limited(附註2)	實益擁有人	86,534,000	21.04%
經世琪(附註3)	受控制法團權益	60,000,000	14.59%
Wealth Triumph Corporation(附註3)	實益擁有人	60,000,000	14.59%
潘國榮	實益擁有人	30,000,000	7.30%
劉國萍	實益擁有人	54,833,000	13.33%
李松	實益擁有人	34,738,000	8.45%
夏育清	實益擁有人	32,135,000	7.81%

附註：

1. 上述股份權益指好倉。
2. Sonic Solutions Limited的全部已發行股本由本公司執行董事林燁先生全資擁有。
3. 經世琪實益擁有Wealth Triumph Corporation的全部已發行股本，而Wealth Triumph Corporation持有60,000,000股股份。因此，就證券及期貨條例而言，經世琪被視為或當作於Wealth Triumph Corporation持有的所有股份中擁有權益。經世琪為Wealth Triumph Corporation的唯一董事。

除上文所披露者外，於二零一九年一月三十一日，除所持權益載於上文「權益披露」一節之本公司董事及最高行政人員外，概無人士已知會本公司其於本公司股份或相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益或淡倉。

競爭及利益衝突

經向全體董事及主要股東作出具體查詢後，於相關期間，概無董事、控股股東及主要股東自身或彼等各自的聯繫人(定義見GEM上市規則)在與本集團業務構成或可能構成重大競爭的任何業務或公司中擔任任何職位或擁有權益，或引起任何與利益衝突有關的顧慮。

### 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於相關期間直至本報告日期，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

### 企業管治守則

於相關期間直至本報告日期，除本報告所披露者外，本公司一直遵守GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則(「企業管治守則」)的適用守則條文。

### 主席及行政總裁

根據企業管治守則的守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應加以區分，不得由同一人士擔任。於相關期間，本公司並無行政總裁。林燁先生於二零一八年十月十二日獲委任為董事會主席，並負責本集團的整體管理及業務策略的制定。

董事會於本報告日期無意增補本公司的行政總裁一職並認為缺少行政總裁將不會對本公司有不利影響，原因是本公司的決策將由執行董事共同決定。董事會將持續檢討董事會的目前架構及委任適當候選人履行行政總裁一職的必要性。倘有必要，本公司將根據企業管治守則的守則條文A.2.1作出委任，以填補職位空缺。

### 相關期間後事項

董事會建議將本公司英文名稱由「KSL Holdings Limited」變更為「China All Nation International Holdings Group Limited」，並採用及註冊中文名稱「中國全民國際控股集團有限公司」作為本公司的雙重外文名稱，其將構成本公司名稱的一部分(「建議變更公司名稱」)。

建議變更公司名稱的特別決議案於二零一九年一月二十一日舉行的股東特別大會上經股東正式通過。本公司將適時作出進一步公告，以知會股東建議變更公司名稱的生效日期及本公司於聯交所買賣股份的新股票簡稱。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十二月三日的公告、本公司日期為二零一八年十二月二十七日的通函及本公司日期為二零一九年一月二十一日的投票結果公告。

### 有關董事進行證券交易的行為守則

本集團已採納有關董事進行證券交易的行為守則條文(「行為守則」)，其條款的嚴格程度不遜於GEM上市規則第5.48條至5.67條所載的買賣規定準則。經向董事作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於相關期間直至本報告日期，一直遵守行為守則載列的規定準則。

### 購股權計劃

本公司已於二零一四年十一月十九日採納一項購股權計劃(「該計劃」)。該計劃的條款根據GEM上市規則第二十三章的條文制定。

自採納該計劃以來並無授出任何購股權，且於二零一九年一月三十一日並無發行在外的購股權。

### 審核委員會

本公司於二零一四年十一月十九日成立審核委員會(「審核委員會」)，並根據企業管治守則第C3.3段及第C3.7段制定其書面職權範圍。審核委員會的主要職責是審閱及監察本集團的財務申報程序、風險管理及內部控制系統、提名及監察外聘核數師，並就企業管治相關事宜向董事會提供意見及建議。於本報告日期，審核委員會由三名成員組成，包括鄭嘉琪女士、郭麗英女士及余華昌先生，彼等均為獨立非執行董事。鄭嘉琪女士目前擔任審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團於相關期間的未經審核簡明綜合財務報表。

### 公眾持股量

基於本公司可公開取得之資料及就董事所知，本公司自二零一四年十二月五日上市當日起維持GEM上市規則規定之足夠公眾持股量。

承董事會命  
KSL Holdings Limited  
主席  
林燁

香港，二零一九年三月十五日

於本報告日期，執行董事為林燁先生、歐兆聰先生、龍杰先生、袁雙順先生及肖怡廖 閣女士；及獨立非執行董事為鄭嘉琪女士、郭麗英女士及余華昌先生。