



FULLWEALTH CONSTRUCTION HOLDINGS COMPANY LIMITED
富匯建築控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

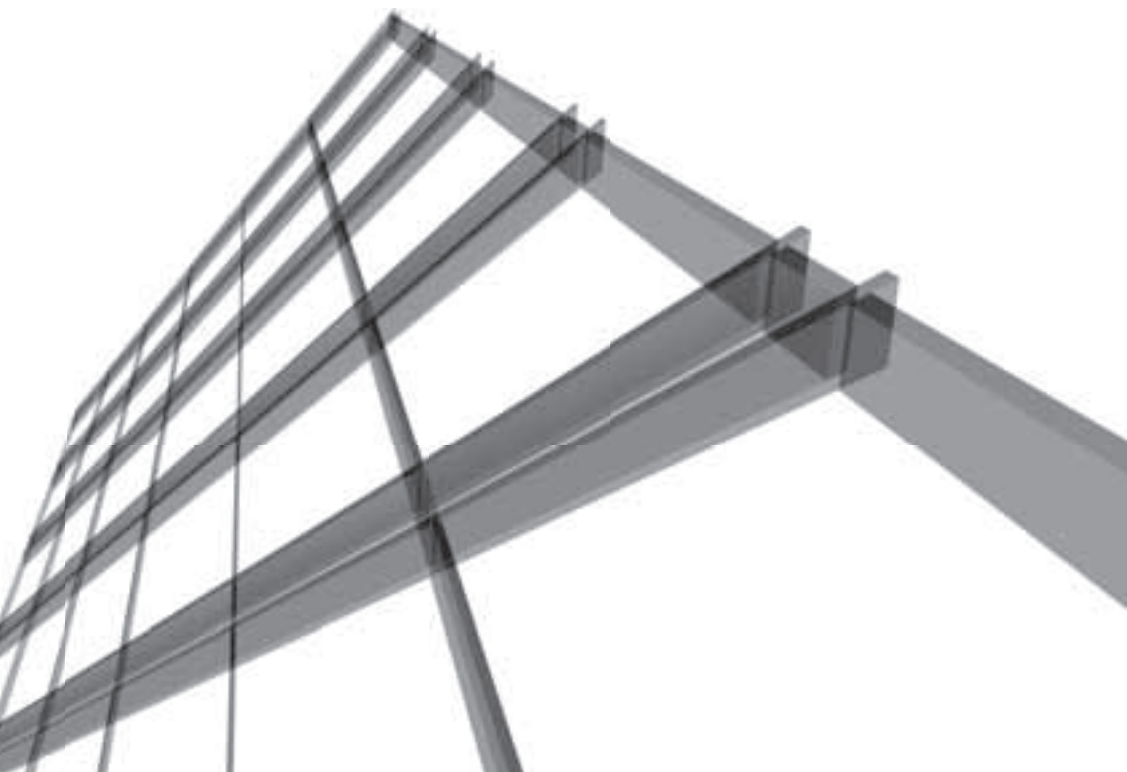
股份代號：1034

中期報告 2019



目錄

公司資料	2
管理層討論與分析	4
企業管治及其他資料.....	10
簡明綜合損益及其他全面收益表.....	14
簡明綜合財務狀況表.....	15
簡明綜合權益變動表.....	16
簡明綜合現金流量表.....	17
簡明綜合財務報表附註.....	18



董事會

執行董事

羅富強先生(主席兼行政總裁)

鄭鳳儀女士

獨立非執行董事

李安梨女士

沈詠婷女士

羅錦全先生

董事委員會

審核委員會

李安梨女士(主席)

羅錦全先生

沈詠婷女士

薪酬委員會

羅錦全先生(主席)

羅富強先生

鄭鳳儀女士

李安梨女士

沈詠婷女士

提名委員會

羅富強先生(主席)

鄭鳳儀女士

李安梨女士

羅錦全先生

沈詠婷女士

公司秘書

胡耀忠先生(於二零一九年四月一日獲委任)

莫裕庭先生(於二零一九年四月一日辭任)

授權代表

羅富強先生

胡耀忠先生(於二零一九年四月一日獲委任)

莫裕庭先生(於二零一九年四月一日辭任)

香港總部及主要營業地點

香港新界

元朗

屏輝徑2-44號

良材大樓地下

11-12號商舖

開曼群島註冊辦事處

PO Box 1350

Clifton House

75 Fort Street

Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

開曼群島主要股份過戶登記處

Estera Trust (Cayman) Limited

PO 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

公司資料

合規顧問

富比資本有限公司
香港灣仔
駱克道 188 號
兆安中心
26 樓

有關香港法律的法律顧問

陳馮吳律師事務所(與世澤律師事務所聯營)
香港灣仔
港灣道 30 號
新鴻基中心
41 樓 4101 至 4104 室

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
大華銀行香港分行

核數師

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
香港
銅鑼灣
禮頓道 77 號
禮頓中心
9 樓

本公司網站

www.fullwealth.hk

股份代號

1034

管理層討論與分析

富匯建築控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月的首份中期報告。

業務回顧及展望

本集團在香港承接土木工程的历史悠久，營運歷史自一九九七年開始。本集團的土木工程可大致分類為：(i)地盤平整；(ii)挖掘及側向承托及樁帽建造；及(iii)道路及渠務及水務工程。本集團能夠作為總承建商或分包商承接土木工程。自二零一七年六月起，本集團亦一直符合資格作為總承建商執行私營部門建築工程以及改建及加建工程。

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團獲授1個項目，初始合約總金額約為83.7百萬港元，並且已完工項目為3個，初始合約總金額約為164.8百萬港元。於二零一九年六月三十日，本集團手頭有11個項目，而其初始合約總金額約為741.0百萬港元。

若干初始合約金額較大及毛利率較低的項目於二零一八年第四季度期間開始，並於截至二零一九年六月三十日止六個月期間悉數承接。連同新獲授項目自二零一九年第二季度開始為本集團貢獻收益，本集團收益由截至二零一八年六月三十日止六個月約129.6百萬港元大幅增加至截至二零一九年六月三十日止六個月約253.9百萬港元，增加95.9%。

土木工程行業於二零一九年下半年仍將面臨重重挑戰。競爭加劇、熟練勞工短缺及建築成本不斷上漲將繼續威脅行業及本集團的盈利能力。近期香港的政治問題使經濟面臨額外不確定因素並對本集團的營運產生影響。有鑒於此，本集團將保持警惕以能夠迅速應對任何不利影響，但對二零一九年的前景持謹慎樂觀的態度。本集團將專注於現有項目並同時致力於競拍新項目。同時，本集團亦將探尋其他業務機會以提升股東的回報。

財務回顧

收益

本集團的收益由截至二零一八年六月三十日止六個月的約129.6百萬港元增加95.9%至截至二零一九年六月三十日止六個月的約253.9百萬港元。有關收益增加主要歸因於(i)截至二零一九年六月三十日止六個月期間，承接若干初始合約金額較大的項目；及(ii)獲授的新項目自二零一九年第二季度起開始為本集團貢獻收益。

管理層討論與分析

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零一八年六月三十日止六個月的約16.0百萬港元減少31.3%至截至二零一九年六月三十日止六個月的約11.0百萬港元，主要由於毛利率減少。

毛利率由截至二零一八年六月三十日止六個月的約12.3%減少至截至二零一九年六月三十日止六個月的約4.3%，主要歸因於(i)由於市場競爭加劇，於截至二零一九年六月三十日止六個月期間進行的若干項目之毛利率較低；(ii)截至二零一九年六月三十日止六個月期間進行的若干項目於初始階段產生之大量初始設置成本；及(iii)建築成本增加。

其他收入

其他收入由截至二零一八年六月三十日止六個月約1.0百萬港元增加410.0%至截至二零一九年六月三十日止六個月的約5.1百萬港元。其他收入增加乃主要由於截至二零一九年六月三十日止六個月期間出租的物業、廠房及設備增加令租賃物業、廠房及設備之溢利增加所致。

一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零一八年六月三十日止六個月的約10.6百萬港元下降至截至二零一九年六月三十日止六個月的約7.9百萬港元。主要由於截至二零一九年六月三十日止六個月期間並無產生上市開支(截至二零一八年六月三十日止六個月：7.9百萬港元)，部分被該期間增加之員工成本(包括董事酬金)抵銷所致。

融資成本

本集團的融資成本由截至二零一八年六月三十日止六個月的0.5百萬港元減少至截至二零一九年六月三十日止六個月約0.2百萬港元。減少主要歸因於截至二零一九年六月三十日止六個月期間較低的平均借貸。

期內溢利及全面收益總額

本集團錄得的溢利及全面收益總額由截至二零一八年六月三十日止六個月的約3.7百萬港元增加70.3%至截至二零一九年六月三十日止六個月的約6.3百萬港元。撇除一次性上市開支，截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月的溢利及全面收益總額分別約為6.3百萬港元及11.6百萬港元，減少45.7%。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團透過結合經營所得現金、借貸及股東出資為營運資金所需撥資。

於二零一九年六月三十日，本集團的現金及現金等價物約為67.0百萬港元(二零一八年十二月三十一日：42.3百萬港元)。於二零一九年六月三十日，本集團的借貸(包括租賃負債)約為34.3百萬港元(二零一八年十二月三十一日：3.5百萬港元)。本集團的現金及現金等價物以及借貸(包括租賃負債)全部以港元計值。董事會密切監察其流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構可一直滿足其資金需求。

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團的資本結構並無任何變動。

資本負債比率

於二零一九年六月三十日，本集團的資本負債比率(按總債務(包括租賃負債)除以權益總額計算)約為18.7%(二零一八年十二月三十一日：2.0%)。

庫務政策

本集團的財務及庫務活動由企業層面集中管理及控制。概不訂立衍生工具交易作投機用途乃本集團的政策。

資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團賬面總值約為45.3百萬港元(二零一八年十二月三十一日：3.7百萬港元)的物業、廠房及設備根據本集團的借貸(包括租賃負債)作出抵押。

外匯風險

由於本集團僅於香港經營業務，而大部分交易(收益、開支、貨幣資產及負債)均以港元計值。因此，外匯風險不大，並且本集團並無訂立任何衍生工具合約作對沖用途。

管理層討論與分析

僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團合共僱用134名(二零一八年十二月三十一日：125名)僱員(包括執行董事及獨立非執行董事)。截至二零一九年六月三十日止六個月，包括董事薪金在內的員工成本約為25.0百萬港元(二零一八年：18.9百萬港元)。一般而言，向僱員提供的薪酬包括薪金及花紅，並參考市場標準及個別僱員表現、資格及經驗而釐定。本公司已採納一項購股權計劃，據此，購股權可授予董事及合資格僱員作為獎勵。

董事薪酬由董事會根據本公司薪酬委員會的建議並參考本集團經營業績、董事職責及個人表現而釐定。

所持重大投資

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月概無持有任何重大投資。

重大收購事項及出售事項

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月概無有關附屬公司、聯營公司或合營企業的任何重大收購及出售。

重大投資或資本資產的未來計劃

除本公司日期為二零一八年十月十五日的招股章程(「招股章程」)「未來計劃及所得款項用途」一節所披露者外，本集團於二零一九年六月三十日概無重大投資或資本資產的任何其他計劃。

或然負債

於二零一九年六月三十日，履約保證金約8.3百萬港元(二零一八年十二月三十一日：8.3百萬港元)乃保險公司以本集團客戶為受益人而向本集團發出，作為妥善履行及遵守本集團於本集團與其客戶所訂立合約項下的責任之抵押品。本集團已就上述履約保證金提供擔保。倘本集團未能向已發出履約保證金的客戶提供令人滿意的履約，則該客戶可能要求保險公司向其支付有關要求訂明之數額或該等數額。本集團則將因此向有關保險公司作出賠償。履約保證金將於合約工程完工時發還。按金存放於此等保險公司以發出履約保證金，其詳情載於簡明綜合財務報表附註12。

於報告期末，董事認為不大可能對本集團作出索償。

資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團概無任何資本承擔(二零一八年十二月三十一日：無)。

報告期後事件

於二零一九年六月三十日後及直至本中期報告日期，本公司或本集團概無進行任何重大期後事件。

業務計劃與實際業務進展對比

本集團載於招股章程的業務計劃與截至二零一九年六月三十日之實際業務進展對比載列如下：

招股章程所載的業務計劃

截至二零一九年六月三十日的實際業務進展

收購機器及設備

- 收購新機器及設備以升級及擴大本集團的機隊
- 本集團已收購1台起重能力不少於250噸的履帶式起重機、2台運行重量為25噸的挖掘機及1台起重能力為45噸的吊臂貨車。

為建造項目提供資金

- 為土木工程及樓宇建造項目提供資金
- 1個土木工程及2個樓宇建造項目分別為8.4百萬港元及21.1百萬港元的資金成本已悉數動用。

增強項目管理團隊

- 為項目管理僱用合共12名員工
- 本集團已僱用3名工程師及1名助理工料測量師。

償還融資租賃承擔

- 償還融資租賃承擔
- 本集團已償還融資租賃承擔5.3百萬港元。

管理層討論與分析

所得款項用途

經扣除上市及相關開支後，本公司就於二零一八年十月三十日本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)收取的股份發售所得款項淨額約為94.2百萬港元。本公司計劃按照招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載的擬定使用動用該等所得款項。下表載列於二零一九年六月三十日所得款項淨額的擬定使用及用途：

	所得款項淨額		
	的計劃用途 百萬港元	已動用款項 百萬港元	未動用款項 百萬港元
購置機器及設備	42.7	21.5	21.2
為建造項目提供資金	29.5	29.5	-
加強項目管理團隊	11.1	0.8	10.3
償還融資租賃承擔	5.3	5.3	-
一般營運資金	5.6	5.6	-
	94.2	62.7	31.5

招股章程所載的業務目標、未來計劃及所得款項計劃用途乃根據本集團編製招股章程時對未來市況作出的最佳估計及假設制訂，而所得款項乃根據本集團業務及行業的實際發展情況使用。

於二零一九年六月三十日，約62.7百萬港元上市所得款項淨額已動用。餘下未動用所得款項淨額存放於香港持牌銀行。本公司擬按照招股章程所述方式動用所得款項淨額。然而，董事將持續評估本集團的業務目標，並可能因應不斷變化的市況改變或修改本集團的計劃，以達致本集團的可持續業務增長。

股息

董事會不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派付股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

企業管治及其他資料

董事會致力達致及維持高標準的企業管治，因為董事會相信，有效的企業管治架構對促進及保障股東及其他權益持有人的利益及提升股東的價值至關重要。

企業管治常規

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則(「企管守則」)所載守則條文作為其本身企業管治守則。除以下偏離外，本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月期間及直至本中期報告日期已遵守企管守則所載條文。

根據企管守則之守則條文A.2.1，主席及行政總裁之角色應有所區分，且不應由同一人士兼任。羅富強先生為本公司董事會主席(「主席」)兼行政總裁(「行政總裁」)，負責本集團的整體策略發展、項目管理及客戶管理。董事會相信，由羅富強先生兼任主席及行政總裁之角色有利於確保本集團的領導一致性及延續性，亦令本集團的策略整體規劃及執行的效益及效率最大化。董事會認為，在現行之安排下，權力平衡、問責性及作出獨立決定方面將不會受到損害，原因為獨立非執行董事有多元化的背景及經驗，而董事會之組成(獨立非執行董事的數目較執行董事為多)亦為董事會增加獨立性。

董事進行的證券交易

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」)作為董事買賣本公司證券的指引。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認，全體董事於截至二零一九年六月三十日止六個月期間及直至本中期報告日期已全面遵守標準守則所載的所需標準。

購股權計劃

於二零一八年十月八日，本公司的當時唯一股東以書面決議案方式有條件採納一項購股權計劃(「該計劃」)。自其二零一八年十月八日獲採納以來，概無購股權根據該計劃獲授出、行使、註銷或失效，及於二零一九年六月三十日亦無尚未行使的購股權。

企業管治及其他資料

競爭業務

截至二零一九年六月三十日止六個月，概無本公司控股股東或董事及彼等各自的聯繫人於本集團業務以外直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

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

於二零一九年六月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(a)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權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條記錄於須存置的登記冊的權益及淡倉；或(c)根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 於本公司普通股的好倉

董事/ 主要行政人員姓名	權益性質	持有／擁有權益 股份數目	佔本公司股權的 百分比
羅富強先生(附註1)	受控制法團權益	1,200,000,000	75%
鄭鳳儀女士(附註2)	配偶權益	1,200,000,000	75%

附註：

1. 羅先生實益擁有Miracle Investments Company Limited（「Miracle Investments」）的全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例，羅先生被視為或當作於Miracle Investments持有的股份中擁有權益。
2. 鄭女士為羅先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，鄭女士被視為或當作於羅先生擁有權益的股份中擁有權益。

企業管治及其他資料

(b) 於本公司相聯法團的股份的好倉

董事／ 主要行政人員姓名	相聯法團的名稱	權益性質	持有／擁有權益 股份數目	佔公司股權的 百分比
羅富強先生(附註1)	Miracle Investments	實益擁有人	100	100%
鄭鳳儀女士(附註2)	Miracle Investments	配偶權益	100	100%

附註：

1. 羅先生悉數擁有 Miracle Investments 的已發行股本。
2. 鄭女士為羅先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，鄭女士被視為或當作於羅先生擁有權益的股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一九年六月三十日，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)的任何股份、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(包括根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條記錄於須存置的登記冊的任何權益及淡倉；或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

據董事所知，於二零一九年六月三十日，以下人士(並非董事或本公司主要行政人員)於本公司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，或記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊的權益或淡倉：

股東姓名／名稱	權益性質	持有／擁有權益 股份數目	佔本公司股權的 百分比
Miracle Investments	實益擁有人	1,200,000,000	75%

企業管治及其他資料

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，概無主要股東或高持股量股東或其他人士（於上文「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」一段所載擁有權益的董事及本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中，擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊內的任何權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

充足公眾持股量

根據本公司公開可得資料及就董事所知，截至二零一九年六月三十日止六個月直至本中期報告日期，本公司根據上市規則規定維持充足公眾持股量。

審核委員會

董事會於二零一八年十月八日成立審核委員會（「**審核委員會**」），並根據企業管治守則書面界定其職權範圍。審核委員會由三名成員組成，均為獨立非執行董事，即李安梨女士（主席）、沈詠婷女士及羅錦全先生。審核委員會獲董事會轉授權力，主要為監督本集團的財務申報及內部控制制度，以及外部及內部審核是否適當。

中期財務報表審閱

本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表未經審核，但已由審核委員會審閱。

代表董事會

富匯建築控股有限公司

主席兼執行董事

羅富強

香港，二零一九年八月二十八日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九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	253,909	129,588
直接成本		(242,956)	(113,627)
毛利		10,953	15,961
其他收入	5	5,063	988
一般及行政開支		(7,892)	(10,578)
經營溢利		8,124	6,371
融資成本	6(a)	(195)	(525)
除稅前溢利	6	7,929	5,846
所得稅	7	(1,621)	(2,101)
期內溢利及全面收益總額		6,308	3,745
每股盈利(港仙)	8		
— 基本		0.39	0.31
— 攤薄		0.39	0.31

附註：本集團於二零一九年一月一日透過採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料並未重列。見附註3。

第18至34頁的附註構成此中期財務報表的一部分。

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	67,221	70,231
流動資產			
合約資產	11	101,192	95,226
貿易及其他應收款項	12	74,192	41,959
可收回稅項		5,408	7,029
現金及現金等價物		67,021	42,291
		247,813	186,505
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	89,161	68,014
租賃負債	3	1,860	2,760
銀行借貸	14	15,318	-
		106,339	70,774
流動資產淨值		141,474	115,731
總資產減流動負債		208,695	185,962
非流動負債			
租賃負債	3	2,645	738
銀行借貸	14	14,518	-
遞延稅項負債		7,814	7,814
		24,977	8,552
資產淨值		183,718	177,410
資本及儲備			
股本	15	16,000	16,000
儲備		167,718	161,410
權益總額		183,718	177,410

附註：本集團於二零一九年一月一日透過採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料並未重列。見附註3。

第18至34頁的附註構成此中期財務報表的一部分。

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註(i))	保留盈利 千港元	權益總額 千港元
於二零一八年一月一日結餘(經審核)	5,760	-	-	69,208	74,968
期內溢利及其他全面收益(未經審核)	-	-	-	3,745	3,745
重組的影響	(5,760)	-	5,760	-	-
於二零一八年六月三十日結餘(未經審核)	-*	-	5,760	72,953	78,713
於二零一九年一月一日結餘(經審核)	16,000	99,206	5,760	56,444	177,410
期內溢利及其他全面收益(未經審核)	-	-	-	6,308	6,308
於二零一九年六月三十日結餘(未經審核)	16,000	99,206	5,760	62,752	183,718

* 該結餘指少於1,000港元的金額。

附註(i)：其他儲備指因於二零一八年二月六日完成集團重組(「重組」)而產生的被視為本公司控股股東注資及向控股股東分派。

附註(ii)：本集團於二零一九年一月一日透過採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料並未重列。見附註3。

第18至34頁的附註構成此中期財務報表的一部分。

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	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		
經營所得現金	(3,918)	179
經營活動(所用)/所得現金淨額	(3,918)	179
投資活動		
已收利息	97	-
收購物業、廠房及設備之付款	(1,214)	(2,854)
出售物業、廠房及設備所得款項	3,355	733
投資活動產生/(所用)現金淨額	2,238	(2,121)
融資活動		
銀行借貸所得款項	31,090	8,590
償還銀行借貸	(1,254)	(3,550)
已付租賃租金之資本部分	(3,231)	(2,284)
已付租賃租金之利息部分	(106)	(170)
向一名董事還款	-	(212)
已付銀行及其他借貸利息	(89)	(355)
融資活動所得現金淨額	26,410	2,019
現金及現金等價物增加淨額	24,730	77
於期初現金及現金等價物	42,291	27,754
於期末現金及現金等價物	67,021	27,831

第 18 至 34 頁的附註構成此中期財務報表的一部分。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司於二零一八年一月十九日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於二零一八年十月三十日於聯交所主板上市。本公司的註冊辦事處位於PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本公司主要營業地點位於香港新界元朗屏輝徑2-44號良材大樓地下11-12號商舖。

本公司乃一間投資控股公司，本集團主要於香港從事土木工程及樓宇工程。

2. 編製基準

中期財務報表乃根據上市規則的適用披露條文編製，包括遵守香港會計師公會(「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」。其於二零一九年八月二十八日獲授權刊發。

中期財務報表乃根據二零一八年年末財務報表所採用的相同會計政策編製，惟預期反映二零一九年年末財務報表的會計政策變動除外。會計政策的任何變動詳情載於簡明綜合財務報表附註3。

編製符合香港會計準則第34號的中期財務報表要求管理層作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響政策的應用及由年初至今的資產與負債、收入及開支的呈報金額。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務報表載有簡明綜合財務報表及精選附註解釋。附註包括對理解本集團自二零一八年年末財務報表刊發以來的財務狀況及表現的變動屬重要的事件及交易的說明。簡明綜合財務報表及其附註並不包括按照香港財務報告準則編製全套財務報表所需的全部資料。

中期財務報表已經審核委員會審閱。

編製中期財務報表使用的計量基準為歷史成本基準。中期財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有數字均四捨五入至最接近的千位(「千港元」)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈新的香港財務報告準則，香港財務報告準則第16號租賃及若干香港財務報告準則的修訂，並於本集團的本會計期間首次生效。

除香港財務報告準則第16號租賃外，概無任何發展對本集團於本中期財務資料中編製或呈列本集團於本期間或過往期間的業績及財務狀況有重大影響。本集團尚未應用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

香港財務報告準則第16號，租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋，香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第4號確定安排是否包含租賃、香港（準則詮釋委員會）詮釋第15號經營租賃—優惠以及香港（準則詮釋委員會）詮釋第27號評估涉及租賃法律形式的交易的實質。該準則為承租人引入單一會計模式，要求承租人確認所有租賃的使用權資產和租賃負債，惟租賃期限為12個月或以下的租賃（「短期租賃」）及低價值資產租賃除外。出租人會計要求乃轉承自香港會計準則第17號，大致維持不變。

本集團已自二零一九年一月一日起首次應用香港財務報告準則第16號。本集團已選用經修訂追溯法，並因而確認首次應用的累計影響作為對於二零一九年一月一日使用權資產及租賃負債期初結餘的調整。本集團概無重列比較資料，並繼續根據香港會計準則第17號呈報。

有關過往會計政策變動的性質及影響以及所採用的過渡性選擇的進一步詳情載列如下：

(a) 會計政策變動

(i) 租賃的新定義

租賃定義的變動主要與控制權的概念有關。香港財務報告準則第16號根據客戶是否在某一時段內控制已識別資產的使用（其可由指定使用量釐定）而對租賃作出定義。當客戶有權指示可識別資產的用途以及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示擁有控制權。

香港財務報告準則第16號內租賃的新定義僅適用於本集團於二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。就於二零一九年一月一日之前訂立的合約而言，本集團已採用過渡性可行的權宜方法以豁免屬租賃或包含租賃的現有安排的過往評估。

因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃的合約繼續根據香港財務報告準則第16號入賬列為租賃，而先前評估為非租賃服務安排的合約則繼續以未履行合約之方式處理。

3. 會計政策變動(續)

(a) 會計政策變動(續)

(ii) 承租人的會計處理方法

香港財務報告準則第16號剔除先前香港會計準則第17號要求承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定。反之，當本集團為承租人時，其須將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟該等短期租賃及低價值資產的租賃除外。據本集團所知，該等新資本化租賃主要涉及物業、廠房及設備。

當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團決定是否按個別租賃基準將租賃撥充資本。

當租賃資本化時，租賃負債初步於租期內按租賃付款現值確認，然後使用租賃隱含之利率貼現，倘無法即時釐定利率，則使用相關增量借貸利率。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支使用實際利率法計算。並非基於指數或利率之可變租賃付款並不計入租賃負債計量，因此於產生之會計期間於損益扣除。

當租賃資本化時，所確認使用權資產初步按成本計量，包括租賃負債之初始金額加上開始日期或之前之任何租賃付款與任何初始直接成本。在適用的情況下，使用權資產之成本亦包括拆除及移除相關資產，或恢復相關資產或其恢復相關資產所在地之成本估算，貼現至現值並扣減任何所收租賃優惠。

使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

當指數或利率變動引致未來租賃付款變動，或本集團根據剩餘價值擔保預期應付款項之估計有變，或當重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量，就使用權資產之賬面值作出相應調整，倘使用權資產之賬面值減至零，則於損益入賬。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 會計政策變動(續)

(a) 會計政策變動(續)

(iii) 出租人的會計處理方法

本集團已作為經營租賃的出租人出租若干物業、廠房及設備。本集團作為出租人適用的會計政策與根據香港會計準則第17號大致保持不變。

根據香港財務報告準則第16號，當本集團作為分租安排的中間出租人時，本集團須參考主租賃(而非參考相關資產)所產生的使用權資產，將分租分類為融資租賃或經營租賃。在此方面，應用香港財務報告準則第16號不會對本集團的財務報表產生重大影響。

(b) 關鍵會計判斷及應用上述會計政策的估計不明朗因素的來源

(i) 確定租賃期

如上述會計政策所解釋，租賃負債初步按租賃期內應付租賃付款的現值確認。在開始日期確定包含可由本集團行使的續租選擇權的租賃的租賃期時，在對本集團行使續租選擇權構成經濟激勵的相關因素及情況(包括有利條款、已進行的租賃改良及該相關資產對本集團業務的重要性)進行考量後，本集團評估行使續租選擇權的可能性。倘發生重大事件或在本集團控制範圍內的情況出現重大變動，本集團會重新評估租賃期。租賃期延長或縮短均可能會對未來數年的租賃負債及使用權資產金額造成影響。

(c) 過渡影響

於過渡至香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定剩餘租期長短，並就先前歸類為經營租賃之租賃按剩餘租賃付款現值計量租賃負債，使用於二零一九年一月一日之相關增量借貸利率貼現。用於釐定剩餘租賃付款現值之加權平均增量借貸利率為3.5%。

為方便過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於初始應用香港財務報告準則第16號當日應用下列確認例外情況及實際權宜方法：

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 會計政策變動(續)

(c) 過渡影響(續)

- (i) 本集團選擇不會就確認剩餘租期為於香港財務報告準則第16號初始應用日期起計12個月內結束(即租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿)之租賃當中租賃負債及使用權資產，應用香港財務報告準則第16號之規定；
- (ii) 當計量於初始應用香港財務報告準則第16號當日之租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵之租賃組合(例如於類似經濟環境中屬類似相關資產類別且剩餘租期相若之租賃)應用單一貼現率；及
- (iii) 當計量於初始應用香港財務報告準則第16號當日之使用權資產時，本集團倚賴先前於二零一八年十二月三十一日對繁重合約條文作出之評估，以替代進行減值審閱。

下表載列於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔與於二零一九年一月一日已確認租賃負債之期初結餘之對賬：

	二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	1,330
減：有關豁免資本化的租賃承擔：	
一短期租賃及剩餘租期於二零一九年十二月三十一日 或之前屆滿的其他租賃	(28)
加：本集團認為合理確定將行使續租選擇權的 額外期間租賃付款	1,719
	3,021
減：未來利息支出總額	(233)
剩餘租賃付款的現值，使用二零一九年一月一日的 增量借款利率折現	2,788
加：於二零一八年十二月三十一日確認之融資租賃負債	3,498
於二零一九年一月一日確認的租賃負債總額	6,286

與過往劃歸為經營租賃的租賃項目相關的使用權資產已按等同於已確認的剩餘租賃負債金額確認，並通過與該項租賃相關的於二零一八年十二月三十一日綜合財務狀況表中確認的任何預付或應計租賃付款進行調整。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 會計政策變動(續)

(c) 過渡影響(續)

就採納香港財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃的租賃的影響而言，除更改結餘說明文字外，本集團無須於首次應用香港財務報告準則第16號之日作出任何調整。因此，該等款項乃計入「租賃負債」而非「融資租賃項下責任」，且相應租賃資產經折舊的賬面值被識別為使用權資產。權益期初結餘則未受到任何影響。

本集團於簡明綜合財務狀況表中呈列不符合投資物業定義的使用權資產於「物業、廠房及設備」中及單獨呈列租賃負債。

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團簡明綜合財務狀況表的影響：

	二零一八年 十二月三十一日 之賬面值 (A) 千港元	資本化之經營 租賃合約 (B) 千港元	二零一九年 一月一日 之賬面值 (A)+(B) 千港元
採納香港財務報告準則第16號 影響簡明綜合財務狀況表的 項目：			
物業、廠房及設備	70,231	2,788	73,019
非流動資產總值	70,231	2,788	73,019
貿易及其他應付款項	68,014	-	68,014
租賃負債(流動)	2,760	549	3,309
流動負債	70,774	549	71,323
流動資產淨值	115,731	(549)	115,182
總資產減流動負債	185,962	2,239	188,201
租賃負債(非流動)	738	2,239	2,977
非流動負債總額	8,552	2,239	10,791
資產淨值	177,410	-	177,410

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 會計政策變動(續)

(c) 過渡影響(續)

於報告期末及過渡至香港財務報告準則第16號當日，按相關資產類別劃分的本集團使用權資產的賬面淨值分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一九年 一月一日 千港元
計入「物業、廠房及設備」：		
租賃以作自用的物業，按折舊成本列賬	2,494	2,788
廠房及設備，按折舊成本列賬	2,060	3,655
	4,554	6,443

(d) 租賃負債

於報告期末及過渡至香港財務報告準則第16號的本集團租賃負債的剩餘合約到期日如下：

	二零一九年六月三十日		二零一九年一月一日	
	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元
一年內	1,860	1,993	3,309	3,480
一年後但在兩年內	1,267	1,338	1,307	1,379
兩年後但在五年內	1,378	1,431	1,670	1,749
	2,645	2,769	2,977	3,128
	4,505	4,762	6,286	6,608
減：未來利息總支出		(257)		(322)
租賃負債現值		4,505		6,286

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 會計政策變動(續)

(e) 對本集團的財務業績及現金流量的影響

於二零一九年一月一日初步確認使用權資產及租賃負債後，本集團作為承租人須確認應付租賃負債未償還結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而不是以前的政策按直線法在租賃期內確認經營租賃產生的租賃費用。與本期間應用香港會計準則第17號的業績相比，這對本集團簡明綜合損益及其他全面收益表所呈報經營溢利產生正面影響。

在簡明綜合現金流量表中，本集團作為承租人需要將根據資本化租賃支付的租金分成其資本要素和利息要素。這些要素分類為融資現金流出，類似於以前根據香港會計準則第17號分類為融資租賃的租賃，而非與按香港會計準則第17號的經營租賃一樣分類為經營現金流出。雖然總現金流量未受影響，但採納香港財務報告準則第16號將導致簡明綜合現金流量表內現金流量的呈列出現重大變動。

4. 收益及分部資料

收益指自本集團向客戶提供的土木工程及樓宇工程的建築合約已收及應收的金額，乃隨時間確認。

本集團有一個可呈報分部，其於香港從事土木工程及樓宇工程業務。本集團的主要經營決策者已確認為執行董事，負責審閱本集團的內部報告，旨在評估表現及分配資源。因此，並無呈列額外可呈報分部資料。

本集團所有業務於香港進行及本集團所有資產及負債均位於香港。因此，並無呈列按照地區基準而作出的分析。

附註：本集團於二零一九年一月一日透過採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料並未重列。見附註3。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	97	-
自租賃物業、廠房及設備收取之租金收入		
減直接支出2,961,000港元(截至二零一八年 六月三十日止六個月：3,108,000港元)	3,946	706
出售物業、廠房及設備之收益	1,003	282
雜項收入	17	-
	5,063	988

6. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

(a) 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
短期貸款利息	-	270
銀行借貸利息	89	85
租賃負債利息	106	170
	195	525

(b) 員工成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
董事酬金	1,443	557
其他員工成本：		
定額供款退休計劃之供款	797	691
薪金、工資及其他福利	22,711	17,668
	24,951	18,916

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

6. 除稅前溢利(續)

(c) 其他項目

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
折舊開支	6,110	5,085
上市開支	-	7,885
出售物業、廠房及設備的收益	(1,003)	(282)
經營租賃租金：		
— 根據香港財務報告準則第16號 於附註3定義的短期租賃	8,671	-
— 根據香港會計準則第17號租賃的 最低租賃付款	-	946

本集團於二零一九年一月一日透過採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料並未重列。見附註3。

7. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
香港利得稅	1,621	2,101

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本集團於開曼群島及英屬處女群島毋須繳納任何所得稅。
- (ii) 截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，本集團合資格實體的香港利得稅乃根據利得稅稅率兩級制計算。根據利得稅稅率兩級制，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%徵稅，而2百萬港元以上的溢利則須按16.5%徵稅。不符合利得稅稅率兩級制的其他香港集團實體的溢利按16.5%的統一稅率徵稅。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

8. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據截至二零一九年六月三十日止六個月本公司權益股東應佔溢利6,308,000港元及1,600,000,000股已發行普通股之加權平均數計算。

於截至二零一八年六月三十日止六個月之每股基本盈利乃根據本公司權益股東應佔溢利3,745,000港元及1,200,000,000股普通股之加權平均數計算，包括於二零一八年十月十五日，即招股章程日期之100股已發行普通股及於首次公開招股完成時因資本化發行（定義見招股章程）而發行之1,199,999,900股普通股，猶如上述合共1,200,000,000股普通股於整個截至二零一八年六月三十日止六個月流通在外。

(b) 每股攤薄盈利

於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，並無存在潛在攤薄股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

9. 股息

董事會不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派付中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。

10. 物業、廠房及設備

(a) 使用權資產

誠如簡明綜合財務報表附註3所闡述，本集團透過採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號及對二零一九年一月一日的期初結餘進行調整，以確認與過往根據香港會計準則第17號被分類為經營租賃的使用權資產。此外，過往計入物業、廠房及設備的融資租賃資產的折舊賬面值被確認為使用權資產。有關本集團使用權資產的賬面淨值的進一步詳情載於簡明綜合財務報表附註3。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

10. 物業廠房及設備(續)

(b) 收購及出售自用資產

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團以約2,664,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：2,854,000港元)的成本收購物業、廠房及設備項目。截至二零一九年六月三十日止六個月已出售賬面淨值約2,352,000港元的物業、廠房及設備項目(截至二零一八年六月三十日止六個月：451,000港元)，導致出售產生收益約1,003,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：282,000港元)。

(c) 物業、廠房及設備之抵押

於二零一九年六月三十日，本集團賬面值約45,325,000港元的物業、廠房及設備已抵押作為本集團借貸(包括租賃負債)之抵押品。

11. 合約資產

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
合約資產		
來自建築合約的表現	101,192	95,226
於香港財務報告準則第15號範圍內與客戶 合約的應收款項(計入「貿易及其他應收 款項」)(附註12)	63,329	30,791

於二零一九年六月三十日，預期於一年後收回的合約資產金額為28,105,000港元(二零一八年十二月三十一日：16,759,000港元)，其中所有款項與應收保留金有關。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

12. 貿易及其他應收款項

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	63,329	30,791
發出履約保證金按金(見下文附註)	2,470	2,470
其他應收款項	3,713	5,726
按金及預付款項	4,680	2,972
	74,192	41,959

附註：按金存放於保險公司，以發出以本集團客戶為受益人之履約保證金(詳情載於附註16)。此等保證金將於合約工程完工時發還。

(a) 賬齡分析

於報告期末，基於收益確認日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	43,221	20,911
一至兩個月	12,783	5,949
兩至三個月	2,775	1,993
三個月以上	4,550	1,938
	63,329	30,791

貿易應收款項通常於進度證書日期起計三十天內到期。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

13. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	43,376	21,670
應計建築成本	21,265	26,687
其他應計開支	4,688	3,997
應付保留金	19,832	15,660
	89,161	68,014

於二零一九年及二零一八年六月三十日，預期將於一年後結算的應付保留金分別為14,543,000港元及12,203,000港元。所有其他貿易及其他應付款項預期將於一年內結算或確認為收入或須按要求償還。

(a) 賬齡分析

於報告期末，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	33,890	13,113
一至兩個月	3,004	4,701
兩至三個月	402	3,253
三個月以上	6,080	603
	43,376	21,670

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

14. 銀行借貸

於二零一九年六月三十日，銀行借貸以本集團賬面總值約43,265,000港元(二零一八年十二月三十一日：無)的物業、廠房及設備及本公司簽立以銀行為受益人的公司擔保作抵押。

銀行借貸按低於銀行不時的港元最優惠貸款利率的年利率1.75%計算，並將於二零二一年五月二十九日悉數償還。

15. 股本

	二零一九年六月三十日		二零一八年十二月三十一日	
	股份數目 (未經審核)	千港元 (未經審核)	股份數目 (經審核)	千港元 (經審核)
法定				
每股面值0.01港元的普通股	3,000,000,000	30,000	3,000,000,000	30,000
已發行及繳足				
每股面值0.01港元的普通股	1,600,000,000	16,000	1,600,000,000	16,000

16. 或然負債

於二零一九年六月三十日，履約保證金約8,342,000港元(二零一八年十二月三十一日：8,342,000港元)乃保險公司以本集團客戶為受益人而向本集團發出，作為妥善履行及遵守本集團於本集團與其客戶所訂立合約項下的責任之抵押品。本集團已就上述履約保證金提供擔保。倘本集團未能向已發出履約保證金的客戶提供令人滿意的履約，則該客戶可能要求保險公司向其支付有關要求訂明之數額或該等數額。本集團則將因此向有關保險公司作出賠償。履約保證金將於合約工程完工時發還。按金存放於此等保險公司以發出履約保證金，其詳情載於簡明綜合財務報表附註12。

於報告期末，董事認為不大可能對本集團作出索償。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

17. 重大關聯方交易

於報告期內，與下列人士的交易被視作本集團的關聯方交易。

關聯方姓名	與本集團之關係
羅富強先生(「羅先生」)	本公司控股股東及董事
鄭鳳儀女士(「鄭女士」)	羅先生之配偶及董事

除此等簡明綜合財務報表中其他地方所披露之交易及結餘外，本集團於報告期內與上述關聯方訂立之重大交易詳情如下：

(a) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理層所有成員均為董事及彼等的薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
董事袍金	225	-
薪金、津貼及實物利益	1,200	540
定額供款退休計劃之供款	18	17
	1,443	557

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

17. 重大關聯方交易(續)

(b) 與主要管理人員的經常性交易

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
支付及應付予羅先生及鄭女士之 經營租賃租金	150	150

董事認為，期內上述關聯方交易乃根據共同協定條款於本集團一般業務過程中進行。於二零一九年六月三十日，概無尚欠款項(二零一八年十二月三十一日：無)。

18. 比較數字

本集團於二零一九年一月一日透過採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料並未重列。會計政策變動之進一步詳情於簡明綜合財務報表附註3披露。