



正

Ching Lee Holdings Limited 正利控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：3728

2019

中期報告

目錄

公司資料	2
主席報告	4
財務摘要	5
未經審核綜合全面收益表	6
未經審核財務狀況表	7
未經審核綜合權益變動表	9
未經審核綜合現金流量表	10
未經審核綜合財務報表附註	11
管理層討論及分析	23
其他資料	29

公司資料

董事會

執行董事：

吳彩華先生(主席)

呂耀榮先生

林嘉暉先生

獨立非執行董事：

韋永康博士

湯顯森先生

周錦榮先生

審核委員會

周錦榮先生(主席)

韋永康博士

湯顯森先生

薪酬委員會

韋永康博士(主席)

吳彩華先生

周錦榮先生

提名委員會

吳彩華先生(主席)

韋永康博士

湯顯森先生

公司秘書

徐穎德先生(香港註冊會計師)

授權代表

吳彩華先生

呂耀榮先生

總部及香港主要營業地點

香港

九龍

佐敦

上海街28號

恒邦商業中心

2樓203室

開曼群島股份過戶登記總處

Codan Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

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

渣打銀行(香港)有限公司

香港

德輔道中4-4A號

香港上海滙豐銀行有限公司

香港

皇后大道中1號

滙豐總行大廈

大新銀行

香港

告士打道108號

大新金融中心

公司網站

www.chingleeholdings.com

(此網站資料並不構成本報告的一部份)

股份代號

03728

主席報告

尊敬的列位股東：

本人謹代表正利控股有限公司（「本公司」，連同我們的附屬公司統稱「本集團」）董事會（「董事會」）欣然向閣下呈列截至二零一九年九月三十日止六個月的未經審核中期業績。

概覽

本集團總收入由截至二零一八年九月三十日止六個月約574.4百萬港元減少約128.0百萬港元或23.4%，至截至二零一九年九月三十日止六個月約419.4百萬港元。整體而言，收入減少原因是本集團承建業務的需求上升及市況利好。截至二零一九年九月三十日止六個月，每股基本盈利為1.13港仙，而於截至二零一八年九月三十日止六個月為每股1.39港仙。

展望

展望未來，本集團對行業前景及香港建築市場的展望充滿信心。本集團將會繼續專注其核心業務，於香港致力提供(i)底層結構建築工程服務、(ii)上蓋建築工程服務；及(iii)以總承建商身份進行RMAA工程；及同時物色新機遇及新併購目標，將有利股東的整體利益。

此外，本集團非常期待運用全面技能及建造業經驗，以探索未來有關物業發展項目的機遇。

致謝

本人欲藉此機會代表董事會，對全體客戶、股東及業務夥伴的不懈關懷與支持致以誠摯的謝意。本人亦謹此感謝我們的全體僱員多年來對公司的奉獻與忠誠。

承董事會命

主席

吳彩華

香港，二零一九年十一月二十日

財務摘要

- 截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團錄得收入約419.4百萬港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月減少約23.4%或128.0百萬港元。
- 截至二零一九年九月三十日止六個月，本公司利潤及全面收益總額約為11.4百萬港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月減少約2.6百萬港元或18.8%。
- 截至二零一九年九月三十日止六個月，每股基本及攤薄盈利為1.13港仙，而二零一八年同期為1.39港仙。
- 本公司董事會決議宣派截至二零一九年九月三十日止六個月之中期股息每股0.3港仙(截至二零一八年九月三十日止六個月：每股0.4港仙)。

中期業績

本公司董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年九月三十日止六個月的未經審核綜合財務業績，並同時公佈二零一八年同期未經審核的比較數據，載列如下：

未經審核綜合全面收益表

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 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收入	3	419,440	547,403
收入成本		(372,807)	(496,977)
毛利		46,633	50,426
其他收入及收益		1,559	679
行政及其他經營開支		(31,263)	(32,035)
融資成本		(3,913)	(2,160)
分佔聯營公司之利潤		642	317
除所得稅前利潤		13,658	17,227
所得稅	4	(2,251)	(3,187)
期內利潤及全面收益總額		11,407	14,040
每股盈利	6		
— 基本(港仙)		1.13	1.39
— 攤薄(港仙)		1.13	1.39

未經審核財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	於	
		二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		37,908	42,442
使用權資產		5,557	-
無形資產		790	790
聯營公司權益		13,751	13,110
按公平值計入損益的金融資產		4,332	4,332
非流動資產總額		62,338	60,674
流動資產			
貿易及其他應收款項	7	122,351	78,378
應收聯營公司款項		13,238	12,906
按公平值計入損益的金融資產		2,784	2,784
可收回稅項		-	1,901
合約資產		304,126	201,629
已質押銀行存款		15,038	15,022
銀行結餘及現金		63,337	69,097
流動資產總額		520,874	381,717

	附註	於	
		二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	8	246,909	133,952
合約負債		5,229	1,012
租賃負債		1,381	-
融資租賃項下的債務		-	721
有抵押銀行借款		201,401	192,438
稅項撥備		882	369
流動負債總額		455,802	328,492
流動資產淨值		65,072	53,225
總資產減流動負債		127,410	113,899
非流動負債			
租賃負債		3,683	-
融資租賃項下的債務		-	1,403
遞延稅項負債		468	644
非流動負債總額		4,151	2,047
資產淨值		123,259	111,852
資本及儲備			
股本		10,130	10,130
儲備		113,129	101,722
權益總額		123,259	111,852

未經審核綜合權益變動表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	股本	股份溢價	合併儲備	購股權 儲備	保留利潤	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年四月一日 (經審核)	10,130	78,435	(28,965)	5,060	47,192	111,852
期內利潤及全面收入總額	-	-	-	-	11,407	11,407
於二零一九年九月三十日 (未經審核)	10,130	78,435	(28,965)	5,060	58,599	123,259
於二零一八年四月一日 (經審核)	10,000	73,495	(28,965)	1,500	40,218	96,248
就收購聯營公司發行代價股份 以股份為基準付款開支	130	4,940	-	-	-	5,070
期內利潤及全面收入總額	-	-	-	2,250	-	2,250
於二零一八年九月三十日 (未經審核)	10,130	78,435	(28,965)	3,750	54,528	117,608

未經審核綜合現金流量表

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 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(8,846)	(40,697)
投資活動所用現金淨額	(3,690)	(17,302)
融資活動所得現金淨額	6,776	49,152
現金及現金等價物減少淨額	(5,760)	(8,847)
期初之現金及現金等價物	69,097	52,365
期末之現金及現金等價物	63,337	43,518

未經審核綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

1. 一般資料

正利控股有限公司(「本公司」)於開曼群島註冊成立為有限責任公司。本公司於香港的總部及主要營業地點位於香港九龍佐敦上海街恒邦商業中心2樓203室。

本公司已發行普通股於主板上市及買賣。

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建造及顧問工程及項目管理服務。

2. 編製基準及會計政策

(a) 編製基準

該等未經審核綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號中期財務報告(「香港會計準則第34號」)以及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製。

該等未經審核綜合中期財務報表乃按照二零一九年年度財務報表所採納的相同會計政策編製，惟與於二零一九年四月一日或之後開始之期間首次生效的新訂準則或詮釋有關者除外。此乃本集團採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的首份財務報表。任何會計政策變動的詳情載於(b)部分。

根據香港會計準則第34號編製該等未經審核綜合中期財務報表須採用會影響政策應用及年內迄今資產及負債、收入及開支的呈報金額的若干判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

除另有指明外，該等未經審核綜合中期財務報表乃以港元（「港元」）呈列。該等未經審核綜合中期財務報表載有未經審核綜合財務報表及經選定說明附註。該等附註包括對理解本集團自二零一九年年度財務報表刊發以來財務狀況及表現變動而言屬重大的事件及交易的說明。該等未經審核綜合中期財務報表及附註並不包括根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製整套財務報表所需的所有資料，並應與二零一九年年度財務報表一併閱讀。

(b) 會計政策變動

於本中期期間，本集團已首次應用以下於二零一九年四月一日或之後開始的年度期間強制生效且由香港會計師公會頒佈的新訂香港財務報告準則及修訂本，以編製本集團簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第 16 號 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 23 號	租賃 所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第 9 號（修訂本）	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第 19 號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第 28 號（修訂本）	與聯營公司及合營公司之長期權益
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

採納香港財務報告準則第 16 號租賃的影響概述如下。自二零一九年四月一日起生效的其他新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團的會計政策並無產生任何重大影響。

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。

應用香港財務報告準則第 16 號產生的會計政策主要變動

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

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第 16 號的定義於初始或修改日期評估該合約是否為或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

作為承租人

短期租賃及低價值資產租賃

本集團對租期自開始日期起計為 12 個月或以下並且不包括購買選擇權的租賃採用短期租賃確認豁免。其亦就低價值資產租賃採用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款乃於租期內按直線法確認為開支。

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任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃獎勵；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆除及移除相關資產、修復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定的狀態時將予產生的成本估計。

倘本集團合理確信在租期屆滿時取得相關租賃資產的擁有權，則使用權資產自開始日期起至可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期及租期的較短者以直線法折舊。

本集團在簡明綜合財務狀況表中將使用權資產呈列為單獨細分項目。

可退還租金按金

已付可退還租金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」）入賬並初始按公平值計量。初始確認時對公平值所作調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產的成本。有關調整的金額被視為微不足道。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按於當日尚未支付之租賃付款之現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款之現值時，倘租賃隱含之利率無法容易釐定，則本集團使用於租賃開始日期之增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款；
- 剩餘價值擔保下預期支付的款項；
- 本集團合理確定將予行使之購買選擇權之行使價；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映本集團行使權利終止租賃)。

於開始日期後，租賃負債按應計利息及租賃付款調整。

當租期有所變動(在該情況下，相關租賃負債透過使用於重新評估日期之經修訂折現率折現經修訂租賃付款而重新計量)，本集團會重新計量租賃負債(及對相關使用權資產作出相應調整)。

租賃修訂

倘出現以下情況，則本集團將租賃修訂作為一項單獨租賃入賬：

- 該項修訂通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；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及對該單獨價格進行的任何適當調整以反映特定合約的情況。

就並不以單獨租賃入賬之租賃修訂而言，本集團透過使用於修訂生效日期之經修訂折現率折現經修訂租賃付款按經修訂租賃之租期重新計量租賃負債。

稅項

為就本集團確認使用權資產及相關租賃負債之租賃交易計量遞延稅項，本集團首先釐定是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團就使用權資產及租賃負債單獨應用香港會計準則第12號利得稅的規定。因應用初始確認豁免，故於初始確認時及於租期內不會確認與使用權資產及租賃負債有關的暫時性差額。

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就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該準則。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改的合約而言，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，累計影響於首次應用日期(即二零一九年四月一日)確認。於首次應用日期的任何差額於期初保留利潤確認，且比較資料不予重列。

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，在與各租賃合約相關的情況下，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內屆滿的租賃確認使用權資產及租賃負債；

- ii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- iii. 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折現率。具體而言，香港若干物業租賃的折現率乃按投資組合基準釐定。

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：

於二零一九年四月一日，本集團按相當於相關租賃負債的金額確認額外租賃負債約 1,182,000 港元及使用權資產約 1,182,000 港元，有關金額乃透過應用香港財務報告準則第 16 號就任何預付或應計租賃付款作出調整。

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已於首次應用日期應用相關集團實體的增量借款利率。

	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已披露的經營租賃承擔	2,190
按有關增量借款利率折現的租賃負債	1,903
加：合理確定行使的續租選擇權	380
減：確認豁免 — 短期租賃	(1,101)
與已於二零一九年四月一日應用香港財務報告準則第 16 號後 確認的經營租賃相關的租賃負債	1,182

3. 收入及分部資料

收入指本集團向外部客戶提供服務的已收及應收款項的公平值扣減折扣。

具體而言，根據香港財務報告準則第8號，本集團可呈報及經營分部如下：

- (i) 底層結構建築工程服務 — 拆除及臨時圍牆、場地平整及地基工程
- (ii) 上蓋建築工程服務 — 開發及再開發教育、住宅及商業樓宇
- (iii) RMAA工程服務 — 翻修、裝修工程、翻新工程、修復工程及外牆工程

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
底層結構建築工程服務	18,806	—
上蓋建築工程服務	264,624	299,688
RMAA工程服務	136,010	247,715
	419,440	547,403

4. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
香港利得稅	2,427	3,554
遞延稅項	(176)	(367)
	2,251	3,187

根據利得稅兩級制，合資格公司的首2百萬港元應課稅利潤將按8.25%之稅率納稅，而超過2百萬港元的應課稅利潤則按16.5%的稅率納稅。不符合利得稅兩級制資格的公司的應課稅利潤將繼續按16.5%的統一稅率納稅。

於相關期間，合資格公司之香港利得稅乃根據利得稅兩級制計算，而其餘公司之香港利得稅則按16.5%的統一稅率計算。

5. 股息

本公司董事決議宣派截至二零一九年九月三十日止六個月之中期股息每股0.3港仙(截至二零一八年九月三十日止六個月：中期股息每股0.4港仙)。

6. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃以下列數據為基準計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
盈利		
用作計算每股基本盈利之盈利 (本公司擁有人應佔期內利潤)	11,407	14,040
股份數目		
用作計算每股基本盈利之 普通股加權平均數	1,013,000,000	1,010,229,508

截至二零一八年及二零一九年九月三十日止六個月，由於並無潛在攤薄之發行在外普通股，故每股攤薄盈利金額與每股基本盈利金額相同。

7. 貿易及其他應收款項

	於	
	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易款項	96,838	40,513
存款、預付款項及其他應收款項	27,996	40,348
減：預期信貸虧損	(2,483)	(2,483)
	122,351	78,378

按發票日期計算之應收貿易款項於各報告期末之賬齡分析如下：

	於	
	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	70,171	35,460
31至60日	26,667	5,053
	96,838	40,513

按到期日期計算之應收貿易款項於各報告期末之賬齡分析如下：

	於	
	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
並無逾期或減值	96,838	40,513

並無逾期或減值的應收款項與近期無拖欠記錄的多名客戶有關。授予我們客戶的信貸期因合約而異，一般為臨時證書發出日起計30日內。

8. 貿易及其他應付款項

	於	
	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易款項	189,289	87,808
應付保質金	46,992	32,507
其他應付款項、應計費用及已收按金	10,628	13,637
	246,909	133,952

按發票日期計算之應付貿易款項於截至報告期末之賬齡分析如下：

	於	
	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	178,510	65,236
31至60日	5,421	14,604
61至90日	1,219	3,434
超過90日	4,139	4,534
	189,289	87,808

於二零一九年九月三十日，26,414,000港元的應付保質金(二零一九年三月三十一日：11,834,000港元)預期將於報告期末後十二個月後結算。

9. 關聯方交易

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團向本集團聯營公司新暉工程有限公司支付分包費約19,000,000港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：73,000,000港元)。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

本集團是香港的一名總承建商，主要從事提供(i)底層結構建築工程服務；(ii)上蓋建築工程服務；及(iii)RMAA工程服務。

整體而言，底層結構及上蓋建築工程分別指與建築物地平面以下或以上部份相關的建築工程，而RMAA工程則針對現有建築物。我們的底層結構建築工程項目範圍包括拆除及臨時圍牆、場地平整及地基工程。我們的上蓋建築工程項目範圍包括開發及再開發教育、住宅及商業樓宇，而我們的RMAA工程範圍則包括翻修、裝修工程、翻新工程、修復工程及外牆工程。

概覽

本集團總收入由截至二零一八年九月三十日止六個月約547.4百萬港元減少約128.0百萬港元或23.4%至截至二零一九年九月三十日止六個月約419.4百萬港元。整體而言，收入減少原因是本集團承建業務的需求下跌及持續疲軟，且主要由於持續進行的項目已於二零一八年財政年度下半年完成／大致完成所致。新項目仍處於初步階段。截至二零一九年九月三十日止六個月，每股基本盈利為1.13港仙，而於截至二零一八年九月三十日止六個月為每股1.39港仙。

展望

隨著中美之間的衝突升級，全球經濟前景黯淡。本集團的核心市場可能不會直接受其影響。然而，其會對香港的經濟增長造成不確定性，從而或會影響近期的市場動力，我們將謹慎前行。

本集團將繼續專注於其核心業務，即作為香港的總承建商，提供(i)底層結構建築工程服務；(ii)上蓋建築工程服務；及(iii)RMAA工程服務；並同時探索新的機遇及新的併購目標，促進股東的整體利益。未來，本集團亦將繼續探索有關物業發展計劃的機遇。

財務回顧

收入

本集團截至二零一九年九月三十日止六個月錄得收入約419.4百萬港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月約547.4百萬港元減少約128.0百萬港元或23.4%。總收入減少主要由於RMAA工程服務及上蓋建築工程服務分別減少約111.7百萬港元及35.1百萬港元，有關減幅被底層結構建築工程服務增加約18.8百萬港元所抵銷。

毛利及毛利率

毛利由截至二零一八年九月三十日止六個月約50.4百萬港元減少約2.3百萬港元或4.6%至截至二零一九年九月三十日止六個月約48.1百萬港元。截至二零一九年九月三十日止六個月，整體毛利率較截至二零一八年九月三十日止六個月的9.2%增加至11.1%。增加的主要原因是RMAA建築工程服務分部於截至二零一九年九月三十日止六個月的毛利率上升。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零一八年九月三十日止六個月約679,000港元增加約880,000港元或129.6%至截至二零一九年九月三十日止六個月約1,559,000港元。增加的主要原因是為多年前已完工舊項目進行小規模雜項工程所致。

行政及其他經營開支

行政及其他經營開支主要包括員工成本(包括薪金、津貼、其他福利及定額供款退休計劃供款)、法律及專業費用、業務發展成本、捐款、折舊及其他。本集團的行政及其他經營開支與相關期間相比較維持相對穩定。

融資成本

融資成本主要指銀行借款利息。融資成本由截至二零一八年九月三十日止六個月約2.2百萬港元增加1.8百萬港元或81.2%至截至二零一九年九月三十日止六個月約3.9百萬港元。增加的主要原因是截至二零一九年九月三十日止六個月的銀行借款較二零一八年同期增加。

所得稅開支

所得稅開支減少約0.9百萬港元或29.4%至截至二零一九年九月三十日止六個月約2.3百萬港元。

本公司擁有人應佔期內利潤及全面收益總額

本公司擁有人應佔六個月內利潤及全面收益總額由截至二零一八年九月三十日止六個月約14.0百萬港元減少約2.6百萬港元或18.8%至截至二零一九年九月三十日止六個月約11.4百萬港元。

該減幅主要是由於下列因素的淨影響：(i)截至二零一九年九月三十日止六個月的收入及毛利減少及(ii)本集團於截至二零一九年九月三十日止六個月產生的融資成本。

流動資金及財務資源

於二零一九年九月三十日，本集團的總資產約為583.2百萬港元，乃由總負債及股東權益分別約為460.0百萬港元及123.2百萬港元撥資。本集團於二零一九年九月三十日的流動比率約為1.1，而於二零一九年三月三十一日約為1.2。

資本負債比率

於二零一九年九月三十日，本集團的資本負債比率約為164.5%（二零一九年三月三十一日：約173.9%），資本負債比率乃基於本集團計息債務總額約202.8百萬港元（二零一九年三月三十一日：194.6百萬港元）及本集團的權益總額約123.3百萬港元（二零一九年三月三十一日：111.9百萬港元）計算。

庫務政策

本集團已對其庫務政策採取審慎的財務管理方針，故在整個六個月內維持健康的流動資金狀況。即期銀行借款之利息主要以浮動利率為基準，而銀行借款以港元計值，因此，並無重大外幣匯率波動之風險。

集團資產押記

賬面值約為28.5百萬港元的資產被質押作為本集團銀行融資的抵押品。

外匯風險

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團並無面臨外匯風險。

資本架構

本公司股份於二零一七年九月十八日成功由GEM上市轉往聯交所主板上市。於二零一八年五月十日，本公司已根據有關收購新暉工程有限公司30%股權之股份購買協議之條款及條件，按發行價每股代價股份0.39港元配發及發行13,000,000股代價股份，作為代價之一部分。自此，本集團資本架構並無其他變動。本集團股本僅包括普通股。

於二零一九年九月三十日，本公司已發行股本為10,130,000港元，其已發行普通股數目為1,013,000,000股，每股面值0.01港元。

承擔

於報告期結束時，本集團並無重大資本承擔。

重大投資及資本資產之未來計劃

於二零一九年九月三十日，本集團並無涉及重大投資或資本資產的其他計劃。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

本公司於截至二零一九年九月三十日止六個月並無有關附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售。

或有負債

於二零一九年九月三十日，本集團並無任何重大或有負債(二零一九年三月三十一日：無)。

僱員及薪酬政策

於二零一九年九月三十日，本集團合共聘用201名僱員(二零一九年三月三十一日：199名僱員)。截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團員工成本(包括薪金、津貼、其他福利及退休計劃供款)約為39.2百萬港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：約34.6百萬港元)。

我們的僱員薪酬方案通常包括工資及花紅。我們的僱員亦享有福利待遇，包括考試假期、退休福利、工傷保險、醫療保險及其他雜項。我們對僱員的表現進行年度審核，以釐定我們的僱員花紅水平、薪酬調整及晉升。我們的執行董事亦將對香港建築總承建行業提供類似職位的薪酬方案進行研究，以令我們的薪酬方案保持在具有競爭力的水平。我們亦已採納購股權計劃，該計劃旨在向我們的僱員提供獎勵及報酬。

所持重大投資

於截至二零一九年九月三十日止六個月，除於附屬公司的投資外，本集團並無持有任何重大投資。

所得款項用途

經扣除新股份的包銷費用、聯交所交易費及證監會交易徵費以及有關配售的估計上市開支後，上市所得款項淨額約為42.5百萬港元。

本公司根據配售發行新股份之實際所得款項淨額與招股章程所載之估計所得款項淨額約39.0百萬港元存在差異。

本集團已按招股章程所述相同方式及相同比例調整所得款項用途，其中(i)約40.1%的所得款項淨額(即約為17.0百萬港元)用作儲備更多資本以滿足我們的潛在客戶對履約保證的需求，(ii)約24.8%的所得款項淨額(即約為10.5百萬港元)用作擴充我們的勞動力，並安排及資助我們的工程人員參加外部技術研討會以及職業健康及安全課程，(iii)約7.7%的所得款項淨額(即約為3.3百萬港元)用作購買機器，(iv)約17.4%的所得款項淨額(即約為7.4百萬港元)用作降低資本負債比率，及(v)約10%的所得款項淨額(即約為4.3百萬港元)用作營運資金及其他一般企業用途。於二零一八年六月十九日，本公司已宣佈更改為數16.3百萬港元之餘下未使用所得款項淨額之用途，由「儲備更多資本以滿足我們的潛在客戶對履約保證的需求」更改為「投資物業發展計劃」。

直至二零一九年九月三十日，未使用所得款項淨額的用途分析載列如下：

	於 二零一八年 六月十九日 未使用金額的 經修訂分配 百萬港元	直至 二零一九年 九月三十日 所得款項淨額 的實際用途 百萬港元
投資物業發展計劃	16.3	2.6
	16.3	2.6

其他資料

權益披露

A. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一九年九月三十日，本公司董事及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（「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及第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彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉），或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據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」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司或其任何相聯法團股份之好倉

董事／主要 行政人員姓名	持有普通 股數量	購股權權益 (附註2)	總額	佔本公司股權 的概約百分比 (%) (附註3)
執行董事				
吳彩華（「吳先生」）	658,720,000 (附註1)	10,000,000	668,720,000	66.01%
呂耀榮	900,000	3,000,000	3,900,000	0.38%
林嘉暉	-	3,000,000	3,000,000	0.30%
獨立非執行董事				
韋永康	-	1,000,000	1,000,000	0.10%
湯顯森	-	1,000,000	1,000,000	0.10%
周錦榮	-	1,000,000	1,000,000	0.10%
主要行政人員				
謝禮恒	-	6,000,000	6,000,000	0.59%

附註1：645,000,000股股份乃以JT Glory Limited名義註冊，其中全部已發行股本乃由吳先生合法實益擁有。根據證券及期貨條例，吳先生被視為於JT Glory Limited持有的所有股份中擁有權益。其餘13,720,000股股份乃由吳先生透過銀行直接擁有。

附註2：該等權益指根據本公司於二零一七年十一月二十一日採納的購股權計劃授予董事可認購股份的購股權權益。

附註3：該等百分比乃根據於二零一八年九月三十日的已發行股份總數(即1,013,000,000股)計算。

於本公司或其任何相聯法團股份之淡倉

於二零一九年九月三十日，概無本公司董事及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)之股份、相關股份及債權證中擁有淡倉。

B. 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

就董事所知悉，於二零一九年九月三十日，除本公司董事及主要行政人員外，下列人士／實體於本公司股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的本公司登記冊內的權益或淡倉：

於本公司股份之好倉

姓名	身份／權益性質	持有普通 股數量	購股權權益 (附註3)	佔本公司股權 的概約百分比 (附註4)
吳先生	共同控制實體之權益	645,000,000	–	63.67%
	實益擁有人	13,720,000	10,000,000	2.34%
JT Glory Limited	實益擁有人	645,000,000 (附註1)	–	63.67%
張玉嫦女士 (「張女士」)	配偶權益	645,000,000 (附註2)	–	63.67%
	實益擁有人	–	2,500,000	0.25%

附註1：JT Glory Limited由吳先生全資擁有。根據證券及期貨條例，吳先生被視為於JT Glory Limited持有的所有股份中擁有權益。

附註2：張女士為吳先生之配偶。根據證券及期貨條例，張女士被視為於吳先生持有的所有股份中擁有權益。

附註3：該等權益指根據本公司於二零一七年十一月二十一日採納的購股權計劃授予董事可認購股份的購股權權益。

附註4：該等百分比乃根據於二零一九年九月三十日的已發行股份總數(即1,013,000,000股)計算。

於本公司股份之淡倉

於二零一九年九月三十日，概無除本公司董事及主要行政人員以外人士於本公司股份及相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之淡倉。

競爭業務及利益衝突

截至二零一九年九月三十日止六個月，據董事所知，概無本公司董事或控股股東或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)擁有與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務或權益，任何該等人士與本集團之間並無亦不可能存在任何其他利益衝突。

證券交易標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之標準守則，作為董事進行證券交易的操守守則。

由於與其經紀人之間的溝通錯誤，本公司主席兼執行董事吳彩華先生(「吳先生」)於二零一九年六月十四日無意間從市場購買合共1,000,000股股份，而該日處於本公司的禁售期(二零一九年四月十八日至二零一九年六月二十四日)(「該項購買」)。吳先生獲悉該項購買後，彼已於二零一九年六月十七日(星期一)最早可能時間在市場上出售所有1,000,000股股份，以彌補無意收購股份及違反上市規則。吳先生注意到有關違規情況，並承諾盡其所能遵守標準守則所載的規定標準，並將採取適當措施以避免日後發生類似事件。除上述事件外，自吳先生於二零一五年十一月十六日成為執行董事以來，彼於本公司任何禁售期內概無任何買賣股份的記錄。

除上述者外，董事確認，經本公司作出特定查詢後，截至二零一九年九月三十日止六個月及直至本中期報告日期，彼等已遵守標準守則所載之規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治守則

根據守則之守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之角色應有區分，且不應由一人同時兼任。主席及行政總裁之間的職責須明確區分。

吳先生目前擔任本公司主席兼行政總裁。鑑於吳先生自一九九八年以來一直承擔本集團的日常營運及管理職責，而本集團正處於快速發展期，董事會認為，吳先生豐富的經驗與知識有利於本集團業務發展，由吳先生同時擔任主席及本公司行政總裁將加強公司穩定貫徹的領導，從而實現高效的業務規劃及決策，符合本集團的最佳利益。吳先生將本集團的營運、管理、業務發展及策略規劃等職責及責任授予其他執行董事。董事會將於有需要時檢討是否需要委任適當候選人擔當行政總裁之角色。

董事會認為，於截至二零一九年九月三十日止六個月，除上文所披露守則條文第A.2.1條外，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告（「守則」）的原則及守則條文。

業績及股息

本集團截至二零一九年九月三十日止六個月之業績以及本公司及本集團於該日的事務狀況載於第6至10頁之財務報表內。

於二零一九年十一月二十日，本公司董事會決議宣派截至二零一九年九月三十日止六個月之中期股息每股0.3港仙(截至二零一八年九月三十日止六個月：每股0.4港仙)。

購股權計劃

本公司於二零一六年三月十日採納一項購股權計劃。本集團於二零一七年十一月二十一日根據購股權計劃宣布向選定僱員及董事授出共32,500,000份購股權。已授出購股權的行使價為每股0.40港元。概無購股權於截至二零一九年九月三十日止六個月被行使或沒收。

(A) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在使本公司可向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。

(B) 參與者

董事會可酌情邀請任何合資格人士認購購股權。

(C) 根據購股權計劃可供發行的股份總數

根據購股權計劃可能授出的購股權涉及的股份數目上限共不得超出於上市日期全部已發行股份的10%(即合共100,000,000股股份，相當於本報告日期本公司已發行股本的10%)。

(D) 各參與者之配額上限

截至授出日期止任何12個月期間內，因根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授予各參與者的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）獲行使而發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。進一步授出任何超過此項限制的購股權須獲股東於股東大會上批准。

(E) 行使購股權後認購股份的期限

購股權可根據購股權計劃的條款，於董事會可能釐定不超過授予日期起計十年期限內任何時候行使。

(F) 購股權可行使前須持有的最短期間

董事會可全權酌情釐定就購股權可行使前須持有購股權的最短期間。

(G) 接納時間及接納購股權應付的款項

授出購股權的要約必須於授出購股權日期起二十八日內獲接納。購股權承授人於接納授出購股權的要約時應向本公司支付1港元。

(H) 行使價的釐定基準

根據購股權計劃的任何股份之行使價應由董事會釐定並已知會各承授人(於授出購股權的要約函件)，且不得低於以下各項的最高者：

- (i) 於授出日期在聯交所每日報價表所列的每股收市價；
- (ii) 於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列的平均每股收市價；及
- (iii) 於授出日期的股份面值。

(I) 計劃的餘下年期

約8年(於二零二七年十一月二十日屆滿)。

本集團於二零一七年十一月二十一日根據購股權計劃宣布向選定僱員及董事授出共32,500,000份購股權。已授出購股權的行使價為每股0.40港元。概無購股權於截至二零一九年九月三十日止六個月被行使或沒收。

截至二零一九年九月三十日止年度根據購股權計劃的購股權詳情如下：

姓名	授出日期	可行使期間	購股權的 行使價	於 二零一九年				於 二零一九年 九月三十日	本公司 已發行 股份的 概約百分比	
				尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 取消	於年內 失效		尚未行使 購股權 所涉及的 股份數目
吳彩華	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日 至二零二七年十一月二十日	每股 0.40 港元	-	10,000,000	-	-	-	10,000,000	0.99%
	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日 至二零二七年十一月二十日	每股 0.40 港元	-	3,000,000	-	-	-	3,000,000	0.30%
林嘉輝	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日 至二零二七年十一月二十日	每股 0.40 港元	-	3,000,000	-	-	-	3,000,000	0.30%
	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日 至二零二七年十一月二十日	每股 0.40 港元	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	0.59%
謝禮恒	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日 至二零二七年十一月二十日	每股 0.40 港元	-	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.10%
	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日 至二零二七年十一月二十日	每股 0.40 港元	-	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.10%
湯顯森	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日 至二零二七年十一月二十日	每股 0.40 港元	-	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.10%
	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日 至二零二七年十一月二十日	每股 0.40 港元	-	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.10%
張玉嬌	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日 至二零二七年十一月二十日	每股 0.40 港元	-	2,500,000	-	-	-	2,500,000	0.25%
	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日 至二零二七年十一月二十日	每股 0.40 港元	-	5,000,000	-	-	-	5,000,000	0.49%
其他高級管理層 及僱員	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日 至二零二七年十一月二十日	每股 0.40 港元	-	-	-	-	-	-	-

審核委員會

我們的審核委員會現時包括全部三名獨立非執行董事，即韋永康博士、湯顯森先生及周錦榮先生。周錦榮先生為審核委員會主席，彼擁有適當的會計與財務相關管理專業知識。

審核委員會已聯同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論內部監控程序及財務匯報事宜，當中包括審閱本集團截至二零一九年九月三十日止六個月未經審核中期財務報表。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一九年十二月四日(星期三)至二零一九年十二月六日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格收取中期股息，所有股份過戶文件連同相關股票最遲須於二零一九年十二月三日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

股息支票將於二零一九年十二月二十日(星期五)或前後寄發予股東。

承董事會命
正利控股有限公司
主席
吳彩華先生

香港，二零一九年十一月二十日

於本報告日期，執行董事為吳彩華先生、呂耀榮先生及林嘉暉先生，獨立非執行董事為韋永康博士、湯顯森先生及周錦榮先生。