

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，
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公佈全部或任何
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。



IN CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED
現恆建築控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1500)

**截至二零一九年九月三十日止六個月的
未經審核中期業績公佈**

中期業績

現恆建築控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈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中期業績，
連同截至二零一八年同期的比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年九月三十日止六個月

(以港元列示)

| | 附註 | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------|------|-----------------------|-----------------------|
| | | 二零一九年 千元 (未經審核) | 二零一八年 千元 (未經審核) |
| 收益 | 3 | 188,587 | 151,988 |
| 直接成本 | | <u>(173,808)</u> | <u>(139,605)</u> |
| 毛利 | | 14,779 | 12,383 |
| 其他收益 | 4 | 1,152 | 3,641 |
| 行政及其他經營開支 | | <u>(12,505)</u> | <u>(13,607)</u> |
| 經營溢利 | | 3,426 | 2,417 |
| 融資成本 | 5(a) | <u>(575)</u> | <u>(28)</u> |
| 除稅前溢利 | 5 | 2,851 | 2,389 |
| 所得稅 | 6 | <u>(322)</u> | <u>(488)</u> |
| 期內溢利及全面收益總額 | | <u><u>2,529</u></u> | <u><u>1,901</u></u> |
| 每股盈利(港仙) | | | |
| 基本及攤薄 | 7 | <u><u>0.30</u></u> | <u><u>0.23</u></u> |

綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

(以港元列示)

| | 附註 | 於二零一九年 九月三十日 千元 (未經審核) | 於二零一九年 三月三十一日 千元 (經審核) |
|-----------------|----|---------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 296 | 403 |
| 應收租賃款項 | | 17,489 | 16,857 |
| 遞延稅項資產 | | 51 | 42 |
| | | <u>17,836</u> | <u>17,302</u> |
| 流動資產 | | | |
| 合約資產 | | 204,226 | 128,742 |
| 存貨 | | 831 | 1,514 |
| 應收租賃款項 | | 4,547 | 3,814 |
| 貿易及其他應收款項 | 8 | 125,423 | 143,617 |
| 可收回稅項 | | 3,306 | 3,574 |
| 現金及銀行結餘 | | 44,525 | 45,611 |
| | | <u>382,858</u> | <u>326,872</u> |
| 流動負債 | | | |
| 合約負債 | | 3,662 | 2,238 |
| 貿易及其他應付款項 | 9 | 102,542 | 76,353 |
| 銀行透支－抵押 | | 2,013 | — |
| 銀行貸款－抵押 | | 10,000 | — |
| 股東貸款 | | 13,000 | — |
| 租賃負債 | | 4,547 | 3,814 |
| | | <u>135,764</u> | <u>82,405</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>247,094</u> | <u>244,467</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>264,930</u> | <u>261,769</u> |

| | 於二零一九年 九月三十日 千元 (未經審核) | 於二零一九年 三月三十一日 千元 (經審核) |
|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| 非流動負債 | | |
| 租賃負債 | <u>17,489</u> | <u>16,857</u> |
| 資產淨值 | <u>247,441</u> | <u>244,912</u> |
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | 8,300 | 8,300 |
| 儲備 | <u>239,141</u> | <u>236,612</u> |
| 總權益 | <u>247,441</u> | <u>244,912</u> |

附註

附註：

1. 一般資料及呈列基準

本集團主要在香港從事地業承建商。本公司於二零一四年九月二十九日根據開曼群島法例第22章公司法（1961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。

本公司股份於二零一五年四月十六日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公佈所載中期業績並不構成本集團截至二零一九年九月三十日止六個月之財務報表，惟摘錄自中期財務報告。

中期財務報告乃根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）適用披露條文編製，包括符合香港會計師公會（「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*。

中期財務報告乃根據二零一九年年度財務報表所採納之相同會計政策編製，惟預期將於二零二零年年度財務報表內反映之會計政策變動除外。任何會計政策變動之詳情載於附註2。

中期財務報告未經審核，但已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料進行審閱」進行審閱。

2. 會計政策變動

概覽

香港會計師公會已頒佈一項新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），香港財務報告準則第16號，*租賃*及多項香港財務報告準則修訂本，並於本集團本會計期間首次生效。

該等變化對本集團如何編製或呈列當前或過往期間的業績及財務狀況並無造成重大影響。本集團並未應用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

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）第4號，釐定安排是否包括租賃、香港（準則詮釋委員會）第15號，經營租賃—獎勵及香港（準則詮釋委員會）第27號，評估涉及租賃法律形式交易的內容。其就承租人引入單一會計模式，並規定承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為十二個月或以下的租賃（「短期租賃」）及低價值資產的租賃除外。出租人的會計規定則大致保留香港會計準則第17號的規定。

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：

(i) 承租人會計處理方法

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。

於二零一九年四月一日，本集團全部經營租賃承擔均為短期租賃或租賃低價值資產。本集團決定對短期租賃及租賃低價值資產應用確認豁免。因此，對財務報表並無任何影響。

(ii) 出租人會計處理方法

本集團作為融資租賃的出租人，出租多部機器項目。適用於本集團作為出租人的會計政策與香港會計準則第17號所適用的會計政策基本相同。

3. 收益及分部資料

收益指於期內所賺取建築合約收益。

分部資料

主要經營決策者視本集團的業務為一個單一經營分部，並據此審閱財務報表。此外，本集團只於香港經營其業務。因此，並無呈列分部資料。

4. 其他收益

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------|--------------|--------------|
| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 |
| 銀行利息收入 | 335 | 296 |
| 應收租賃款項之利息收入 | 503 | – |
| 銷售廢料 | 296 | 311 |
| 機器之租金收入 | – | 3,000 |
| 其他 | 18 | 34 |
| | <u>1,152</u> | <u>3,641</u> |

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除以下各項：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------------------|---------------|---------------|
| | 二零一九年 | 二零一八年 |
| | 千元 | 千元 |
| (a) 融資成本 | | |
| 銀行透支利息 | 1 | 28 |
| 銀行貸款利息 | 71 | — |
| 租賃負債利息 | 503 | — |
| | <u>575</u> | <u>28</u> |
| (b) 員工成本(包括董事薪酬) | | |
| 界定供款退休計劃供款 | 399 | 350 |
| 薪金、工資及其他福利 | 15,286 | 11,914 |
| | <u>15,685</u> | <u>12,264</u> |
| (c) 其他項目 | | |
| 折舊 | 125 | 2,886 |
| 租賃辦公室之租賃費用 | 596 | 596 |

6. 所得稅

綜合損益及其他全面收益表內的所得稅指：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------|-------------|-------------|
| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 |
| 本期稅項 | | |
| 期內香港利得稅撥備 | 331 | 794 |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時差額的產生及撥回 | (9) | (306) |
| | <u>322</u> | <u>488</u> |

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島（「英屬處女群島」）的規則及規例，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島的任何所得稅。
- (ii) 因此，截至二零一九年九月三十日六個月香港利得稅撥備除本集團一間附屬公司，為合資格公司，以兩級制利得稅率計算外，其餘公司乃根據估計全年實益稅率16.5%（2018：16.5%）計算。

此附屬公司之首2百萬港元應課稅以8.25%稅率納稅，餘下應課稅以16.5%稅率計算。

7. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

二零一九年九月三十日之每股基本盈利按本公司權益股東應佔溢利2,529,000元（二零一八年九月三十日：1,901,000元）及期內已發行830,000,000股加權平均股數（二零一八年：830,000,000股）計算。

(b) 每股攤薄盈利

於截至二零一九年及二零一八年九月三十日止六個月，概無潛在攤薄股份。

8. 貿易及其他應收款項

於報告期末，應收賬款按發票日期（扣除虧損撥備）的賬齡分析如下：

| | 於二零一九年 九月三十日 千元 | 於二零一九年 三月三十一日 千元 |
|------------------------|-----------------------|------------------------|
| 一個月內 | 34,999 | 35,595 |
| 一至兩個月 | 18,178 | — |
| 兩至三個月 | — | — |
| 三個月以上 | 1,501 | 15,086 |
| 應收賬款，扣除虧損撥備 (附註(i)) | 54,678 | 50,681 |
| 按金、預付款及其他應收款項 (附註(ii)) | 35,171 | 36,635 |
| 應收保留金 (附註(iii)) | 35,569 | 56,294 |
| 應收股東款項 (附註(iv)) | 5 | 7 |
| | 125,423 | 143,617 |

附註：

- (i) 應收賬款通常自開票日期起14至30天內到期。
- (ii) 於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日，所有餘額預期將於一年內收回或確認為開支。
- (iii) 於二零一九年九月三十日及於二零一九年三月三十一日之所有應收保留金預期將於一年內收回。
- (iv) 於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日之應收股東款項為無抵押、免息及預期將於一年內收回。

9. 貿易及其他應付款項

於報告期末，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

| | 於二零一九年 九月三十日 千元 | 於二零一九年 三月三十一日 千元 |
|--------------|-----------------------|------------------------|
| 一個月內 | 41,664 | 29,041 |
| 一至兩個月 | 6,390 | 14,705 |
| 兩至三個月 | 17,023 | 14,271 |
| 三個月以上 | 24,327 | 12,561 |
| 應付貿易賬款 | 89,404 | 70,578 |
| 其他應付款項及應計費用 | 13,130 | 5,775 |
| 應付一名股東款項(附註) | 8 | — |
| | 102,542 | 76,353 |

附註： 於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日的應付一名股東款項為無抵押、免息且無固定還款期。

10. 股息

歸屬於中期期間的應付本公司權益股東的股息：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------------|-------------|-------|
| | 二零一九年 | 二零一八年 |
| | 千元 | 千元 |
| 於中期期間末後並無宣派任何股息(二零一八年：無) | - | - |

於中期期間批准及派發歸屬於上一個財政年度的應付本公司權益股東的股息：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------------------------------------|-------------|-------|
| | 二零一九年 | 二零一八年 |
| | 千元 | 千元 |
| 於中期期間並無宣派或派付有關上一個財政年度之股息 (截至二零一八年九月三十日止六個月：無) | - | - |

11. 或然負債

於二零一九年九月三十日，本集團於其日常業務過程中就本集團附屬公司妥善履行承接項目之責任作出擔保的履約保證之或然負債為89,827,000元(二零一九年三月三十一日：86,692,000元)。履約保證預期將根據各建築合約的條款獲解除。

管理層討論與分析

業務及財務回顧

本集團為香港地基業的承建商，負責本地客戶的地基工程以及相關工程，包括拆卸工程、地盤平整工程、現場土地勘測工程及一般建築工程。

業務回顧

本集團獲邀承接香港私營建築項目的地基工程及相關工程，專注於設計及建造項目，並擔任總承建商。

本集團專注於設計及建造項目，乃因其靈活地且有能力製作迎合客戶要求及符合地盤狀況的地基設計規劃。截至二零一九年九月三十日止六個月期間，就「設計及建造」合約而言，本集團已成功以替代設計進行建築工程，不僅符合技術要求，而且更具成本效益。具成本效益的方案讓本集團可向其客戶提供更具競爭力的價格，並同時於期內獲得利潤。

於截至二零一九年九月三十日止六個月期間，本集團獲授合約金額為324.1百萬港元的三個新增地基項目。一個現有地基項目已於期內完成。於二零一九年九月三十日，未完工合約金額715.5百萬港元的八個地基項目全為在建。

| 獲授年度／期間項目 | 合約類型 | 於二零一九年 九月三十日之狀況 |
|--------------|-------|--------------------|
| 二零一七年至二零一八年度 | | |
| 荃灣柴灣角街 | 設計及建造 | 在建 |
| 西摩道 | 設計及建造 | 在建 |
| 半山區羅便臣道 | 設計及建造 | 已完工 |
| 二零一八年至二零一九年度 | | |
| 大角咀角祥街 | 設計及建造 | 在建 |
| 大埔滘 | 設計及建造 | 在建 |
| 堅道 | 設計及建造 | 在建 |
| 二零一九年至二零二零年度 | | |
| 鶴園街 | 設計及建造 | 在建 |
| 東街 | 設計及建造 | 在建 |
| 管翠路 | 僅建造 | 在建 |

財務回顧

截至二零一九年九月三十日止六個月，14個項目貢獻收益約188.6百萬港元，而二零一八年同期7個項目貢獻收益約152.0百萬港元。五大項目貢獻之收益約達176.8百萬港元（二零一八年：約131.4百萬港元），其中最大項目貢獻總收益之45.4%。

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團所錄得之合約收益較二零一八年同期增加約36.6百萬港元。毛利由二零一八年同期約12.4百萬港元增加約2.4百萬港元至本期間約14.8百萬港元。然而毛利率由二零一八年同期的8.1%減少至本期間的7.8%，主要由於截止二零一九年九月三十日有三個基建工程其工作進度尚在初期並只有少量確認收益及毛利。

行政及其他經營開支減少約1.1百萬港元至約12.5百萬港元，而去年同期為約13.6百萬港元，主要由於廠房及設備之折舊較上年同期減少。

因此，期內溢利為2.5百萬港元，較去年同期多約0.6百萬港元。

流動資金、財務資源及資本架構

| | 於二零一九年 九月三十日 | 於二零一九年 三月三十一日 |
|---------------------|-----------------|------------------|
| 流動比率 | 2.8 | 4.0 |
| 資產負債比率 ¹ | 19.0% | 8.5% |

附註：

1. 資產負債比率按債項(包括租賃負債、銀行貸款、透支及股東貸款)除以報告日期的權益總額計算。

於二零一九年九月三十日，資產負債比率較二零一九年三月三十一日增加10.5%，乃由於二零一九年九月三十日之新增銀行貸款10百萬港元及股東貸款13百萬港元。

於二零一九年九月三十日，本集團擁有約44.5百萬港元(二零一九年三月三十一日：45.6百萬港元)的現金及銀行結餘，當中約35.5百萬港元(二零一九年三月三十一日：36.8百萬港元)為受限制銀行存款。該等受限制銀行存款乃用作為我們的項目發出履約保證及符合一般銀行融資要求。於二零一九年九月三十日，本集團之銀行透支約為2.0百萬港元(二零一九年三月三十一日：無)。

於二零一九年九月三十日，本集團的資本架構由247.4百萬港元之權益及47.0百萬港元之債項(包括租賃負債、銀行貸款、透支及股東貸款)組成。

本集團採用審慎方法進行現金管理。除某些債項包括租賃負債、銀行貸款、透支及股東貸款外，於二零一九年九月三十日，本集團並無任何重大未償還債項。結算應付貿易賬款的付款佔本集團大部分現金流出。考慮到負債比率較低，本集團能夠產生現金滿足未來現金需求。本集團在任何情況下均可動用其150.0百萬港元之銀行融資，其中約97.4百萬港元為尚未動用及無限制的銀行融資。

僱員

於二零一九年九月三十日，本集團有49名全職僱員(二零一八年：44名)。本集團根據整體市場水平及個別僱員之表現，以及本集團之業務表現，提供具競爭力之薪酬福利待遇。薪酬福利待遇包括薪金及按表現發放之花紅，以及包括培訓及公積金在內之其他福利。

資本承擔

於二零一九年九月三十日，本集團並無資本承擔。

或然負債

除本公告內附註11所披露者外，於二零一九年九月三十日，本集團並無其他或然負債。

持有重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司，以及重大投資或資本資產的計劃

於截至二零一九年九月三十日止六個月期間，本集團概無持有重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司。於二零一九年九月三十日，概無重大投資或資本資產的其他計劃。

上市所得款項淨額用途

本公司股份上市（「上市」）所得款項淨額將於上市後根據本公司日期為二零一五年三月三十一日之招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節及本公司日期為二零一五年八月七日及二零一八年三月二十八日的公佈所載之擬定用途使用。下表載列直至二零一九年九月三十日的所得款項淨額擬定用途及使用：

| | 擬定用途 百萬港元 | 直至二零一九年 九月三十日的 實際使用 百萬港元 |
|----------------------|--------------|-----------------------------------|
| 招聘額外員工 | 2.9 | 2.9 |
| 收購額外機器和設備 | 29.9 | 29.9 |
| 用作發行未來項目的履約 保證的融資 | 56.7 | 45.0 |
| 一般營運資金 | 10.0 | 10.0 |
| | <u>99.5</u> | <u>87.8</u> |

未來前景

考慮到香港特別行政區政府行政長官施政報告內有關增加土地供應的政策以及對基建投資的承諾，本集團預計從長遠來看建築業將會復甦。儘管香港建築業競爭激烈，董事會仍對本集團憑藉悠久聲譽、上市平台及穩健財務狀況令未來淨利潤及營運規模取得發展充滿信心。為保持競爭力，本集團繼續堅持其業務策略，擴大產能以捕捉更多商機，增強地基設計能力及項目管理技能，向客戶提供優質靈活的解決方案。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零一九年九月三十日止六個月之中期股息（二零一八年：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於期內，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

報告期後事項

董事會並不知悉於二零一九年九月三十日後直至本公佈日期發生任何重大事項須予以披露。

企業管治

本公司知悉公司透明度及問責十分重要。本公司致力於達致高水準的企業管治及通過更有效的企業管治程序帶領本集團取得更佳業績及提升公司形象。

董事會認為，本公司上市後一直採用、應用及遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四的企業管治守則（「守則」）所載守則條文，惟偏離守則條文A.2.1條者除外，闡釋如下：

根據守則條文A.2.1條，主席與行政總裁的角色應分開並不應由同一人士擔任。劉伯文先生為主席兼行政總裁，負責本集團整體策略性發展、項目管理及客戶管理。董事會認為，劉伯文先生同時擔任主席及行政總裁可確保一致及持續規劃及執行本公司的策略。董事會認為，考慮到獨立非執行董事的不同背景及經驗，現時安排下的權力平衡、問責制度及獨立決策將不會受損，而董事會由相同數目的獨立非執行董事及執行董事組成，亦令董事會的獨立性有所提升。此外，本公司審核委員會（「**審核委員會**」）僅由獨立非執行董事組成，可於其認為於必要時自由及直接聯絡本公司的外部核數師及獨立專業顧問。

遵守董事進行證券交易之標準守則

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之標準守則作為董事買賣本公司證券的操守準則（「**標準守則**」）。經向全體董事作出特定查詢後，各董事均確認彼等於截至二零一九年九月三十日止六個月期間已遵守標準守則所載的規定標準。

審閱中期業績

截至二零一九年九月三十日止六個月的中期財務報告未經審核，但已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料進行審閱」進行審閱，其無修訂的審閱報告載於將寄發予股東的中期報告內。

審核委員會已對本集團所採納的會計守則及慣例以及截至二零一九年九月三十日止六個月的中期業績及財務報告進行審閱。

刊發中期業績及中期報告

本業績公佈刊載於本公司網站www.inconstruction.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk。中期報告將於適當時間寄發予股東，亦將刊載於聯交所及本公司網站。

致謝

董事會謹就本集團管理層及全體員工的努力及奉獻，以及就股東、業務聯繫人士及其他專業人士於期內的支持深表謝意。

承董事會命
現恆建築控股有限公司
主席
劉博文

香港，二零一九年十一月二十九日

於本公佈日期，董事會包括執行董事劉博文先生、鄭榮昌先生及關潔心女士；及獨立非執行董事梁梓堅先生、林志雄先生及丘子敏先生。