

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Twintek Investment Holdings Limited 乙德投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6182)

### 截至二零二二年九月三十日止六個月之 中期業績公告

#### 財務摘要

|             | 截至九月三十日止六個月     |                 |
|-------------|-----------------|-----------------|
|             | 二零二二年<br>(未經審核) | 二零二一年<br>(未經審核) |
| 收益          | 118.0百萬港元       | 164.3百萬港元       |
| 毛利          | 14.3百萬港元        | 31.7百萬港元        |
| 除稅後(虧損淨額)純利 | (3.0百萬港元)       | 9.1百萬港元         |
| 每股基本(虧損)盈利  | (0.38港仙)        | 1.14港仙          |

## 中期業績

乙德投資控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年九月三十日止六個月的未經審核綜合中期業績連同二零二一年同期(「去年同期」)的比較數字如下：

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年九月三十日止六個月

|                                 | 附註 | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|---------------------------------|----|------------------------|------------------------|
|                                 |    | 二零二二年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 收益                              | 4  | <b>117,964</b>         | 164,269                |
| 銷售及服務成本                         |    | <b>(103,707)</b>       | (132,597)              |
| 毛利                              |    | <b>14,257</b>          | 31,672                 |
| 其他收入                            | 5  | <b>3,110</b>           | 288                    |
| 銷售及分銷開支                         |    | <b>(2,480)</b>         | (5,641)                |
| 行政開支                            |    | <b>(16,693)</b>        | (16,518)               |
| 財務成本                            | 6  | <b>(1,203)</b>         | (553)                  |
| 除稅前(虧損)溢利                       |    | <b>(3,009)</b>         | 9,248                  |
| 所得稅開支                           | 7  | <b>(14)</b>            | (130)                  |
| 本公司擁有人應佔期內(虧損)溢利及<br>全面(開支)收益總額 | 8  | <b>(3,023)</b>         | 9,118                  |
| 每股(虧損)盈利：                       |    |                        |                        |
| 基本及攤薄(港仙)                       | 10 | <b>(0.38)</b>          | 1.14                   |

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年九月三十日

|                 | 附註 | 於二零二二年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二二年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|-----------------|----|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>非流動資產</b>    |    |                                  |                                  |
| 物業、廠房及設備        |    | 52,403                           | 53,479                           |
| 使用權資產           |    | 2,543                            | 143                              |
| 就壽險保單支付的預付款項及保費 |    | 6,289                            | 6,172                            |
| 按金              |    | 235                              | —                                |
|                 |    | <u>61,470</u>                    | <u>59,794</u>                    |
| <b>流動資產</b>     |    |                                  |                                  |
| 存貨              |    | 7,867                            | 5,836                            |
| 合約資產            |    | 124,698                          | 117,478                          |
| 貿易應收款項          | 11 | 20,291                           | 30,859                           |
| 按金、預付款項及其他應收款項  |    | 5,761                            | 2,405                            |
| 已抵押銀行存款         |    | 8,126                            | 8,096                            |
| 銀行結餘及現金         |    | 27,595                           | 28,223                           |
|                 |    | <u>194,338</u>                   | <u>192,897</u>                   |
| <b>流動負債</b>     |    |                                  |                                  |
| 貿易應付款項及應付票據     | 12 | 33,934                           | 31,142                           |
| 合約負債            |    | 8,137                            | 6,506                            |
| 應付保留金           |    | 3,063                            | 4,154                            |
| 應計費用及其他應付款項     |    | 2,203                            | 4,610                            |
| 銀行借款            |    | 55,316                           | 48,512                           |
| 租賃負債            |    | 1,137                            | 146                              |
| 應付稅項            |    | 1,152                            | 1,093                            |
|                 |    | <u>104,942</u>                   | <u>96,163</u>                    |

|          | 附註 | 於二零二二年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二二年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------|----|----------------------------------|----------------------------------|
| 流動資產淨值   |    | <u>89,396</u>                    | <u>96,734</u>                    |
| 總資產減流動負債 |    | <u>150,866</u>                   | <u>156,528</u>                   |
| 非流動負債    |    |                                  |                                  |
| 遞延稅項負債   |    | 194                              | 239                              |
| 租賃負債     |    | <u>1,406</u>                     | <u>-</u>                         |
|          |    | <u>1,600</u>                     | <u>239</u>                       |
|          |    | <u>149,266</u>                   | <u>156,289</u>                   |
| 資本及儲備    |    |                                  |                                  |
| 股本       | 13 | 8,000                            | 8,000                            |
| 儲備       |    | <u>141,266</u>                   | <u>148,289</u>                   |
|          |    | <u>149,266</u>                   | <u>156,289</u>                   |

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年九月三十日止六個月

## 1. 一般資料

乙德投資控股有限公司(「本公司」)於二零一七年二月八日根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司，其股份於二零一八年一月十七日於香港聯合交易所有限公司主板上市。其最終及直接控股公司同為Helios Enterprise Holding Limited(「Helios」，一間在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司)。其最終控股方為盧永鋆先生及馮碧美女士。本公司的註冊辦事處地址為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, the Cayman Islands，而本公司主要營業地點為香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心8樓806室。

本公司從事投資控股，而其主要營運附屬公司主要從事銷售建材及提供建築及工程服務。

簡明綜合財務報表以港元呈列，港元亦為本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的功能貨幣。

## 2. 編製基準

本集團截至二零二二年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六的適用披露條文以及香港會計師公會(「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」編製。

## 3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

除下文所述者外，簡明綜合財務報表採用的會計政策與編製本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所應用者一致。

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈的下列香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)的修訂本。該等修訂本於本集團自二零二二年四月一日開始的財政年度生效：

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| 香港財務報告準則第3號的修訂本 | 概念框架的提述                    |
| 香港會計準則第16號的修訂本  | 物業、廠房及設備：於作擬定用途前之所得款項      |
| 香港會計準則第37號的修訂本  | 虧損性合約—履行合約的成本              |
| 香港財務報告準則的修訂本    | 二零一八年至二零二零年週期香港財務報告準則的年度改進 |

於本中期期間應用香港財務報告準則的修訂本對本集團本期間及過往期間的財務表現及狀況及/或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

#### 4. 收益及分部資料

收益指銷售建材及提供建築及工程服務產生的收益。本集團的期內收益分析如下：

|                          | 截至九月三十日止六個月    |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
|                          | 二零二二年          | 二零二一年          |
|                          | 千港元            | 千港元            |
|                          | (未經審核)         | (未經審核)         |
| 香港財務報告準則第15號界定之來自客戶合約之收益 |                |                |
| 按主要產品或服務線作出的拆分           |                |                |
| 銷售建材                     |                |                |
| —石膏磚                     | 14,372         | 22,169         |
| —木地板                     | 759            | 13,665         |
| —其他                      | 371            | 1,081          |
| 提供建築及工程服務的收益             |                |                |
| —石膏磚                     | 38,200         | 73,972         |
| —木地板                     | 60,387         | 52,257         |
| —其他                      | 3,875          | 1,125          |
|                          | <u>117,964</u> | <u>164,269</u> |

#### 本集團收益按確認時間作出的拆分

|            | 截至九月三十日止六個月    |                |
|------------|----------------|----------------|
|            | 二零二二年          | 二零二一年          |
|            | 千港元            | 千港元            |
|            | (未經審核)         | (未經審核)         |
| 某一時間點      | 15,502         | 36,915         |
| 隨時間        | <u>102,462</u> | <u>127,354</u> |
| 來自客戶合約的總收益 | <u>117,964</u> | <u>164,269</u> |

兩個期間的所有收益均源自香港。

#### 分部收益及業績

向本公司執行董事(即主要營運決策者「主要營運決策者」)報告以作資源分配及分部業績評估用途的資料着重於所交付貨品或所提供服務的類型。本公司董事已選擇按不同收益性質管理本集團。在設定本集團的可呈報分部時，主要營運決策者並無將所識別的經營分部匯總。

具體而言，本集團的可呈報分部如下：

- 銷售建材—買賣建築材料；及
- 建造合約—提供建築及工程服務。

以下為本集團收益及業績按可呈報及經營分部所作的分析。

截至二零二二年九月三十日止六個月(未經審核)

|         | 銷售建材<br>千港元   | 建造合約<br>千港元    | 總計<br>千港元      |
|---------|---------------|----------------|----------------|
| 分部收益    |               |                |                |
| 外部銷售    | <u>15,502</u> | <u>102,462</u> | <u>117,964</u> |
| 分部溢利    | <u>5,270</u>  | <u>8,628</u>   | 13,898         |
| 未分配收入   |               |                | 3,110          |
| 未分配公司開支 |               |                | (18,814)       |
| 未分配財務成本 |               |                | <u>(1,203)</u> |
| 除稅前虧損   |               |                | <u>(3,009)</u> |

截至二零二一年九月三十日止六個月(未經審核)

|         | 銷售建材<br>千港元   | 建造合約<br>千港元    | 總計<br>千港元      |
|---------|---------------|----------------|----------------|
| 分部收益    |               |                |                |
| 外部銷售    | <u>36,915</u> | <u>127,354</u> | <u>164,269</u> |
| 分部溢利    | <u>13,828</u> | <u>17,791</u>  | 31,619         |
| 未分配收入   |               |                | 269            |
| 未分配公司開支 |               |                | (22,087)       |
| 未分配財務成本 |               |                | <u>(553)</u>   |
| 除稅前溢利   |               |                | <u>9,248</u>   |

經營分部所使用的會計政策與本集團的會計政策相同。分部溢利指各分部於分配若干中央行政成本以及銷售及分銷開支、董事酬金、若干其他收入及財務成本前產生的溢利。此乃向主要營運決策者報告以作資源分配及業績評估用途的計量方式。

## 5. 其他收入

|                | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|----------------|------------------------|------------------------|
|                | 二零二二年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 銀行利息收入         | 30                     | 4                      |
| 政府補助(附註)       | 1,800                  | -                      |
| 外匯收益淨額         | 308                    | 109                    |
| 就壽險保單支付保費的利息收入 | 121                    | 121                    |
| 於合約資產確認的減值虧損撥回 | -                      | 19                     |
| 儲倉費及運輸收入       | 703                    | -                      |
| 其他             | 148                    | 35                     |
|                | <u>3,110</u>           | <u>288</u>             |

附註：於截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團就COVID-19相關補助確認與香港特別行政區政府設立的防疫抗疫基金保就業計劃有關的政府補助約1,800,000港元。收取該等政府補助並無附帶未履行條件及其他或然事件。

## 6. 財務成本

|          | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|----------|------------------------|------------------------|
|          | 二零二二年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 銀行借款利息開支 | 1,196                  | 548                    |
| 租賃負債利息開支 | 7                      | 5                      |
|          | <u>1,203</u>           | <u>553</u>             |

## 7. 所得稅開支

|       | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|-------|------------------------|------------------------|
|       | 二零二二年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 即期稅項： |                        |                        |
| 香港利得稅 | 59                     | 76                     |
| 遞延稅項  | (45)                   | 54                     |
|       | <u>14</u>              | <u>130</u>             |

根據利得稅兩級制，合資格企業首2,000,000港元應課稅溢利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元應課稅溢利的稅率為16.5%。



截至二零二二年九月三十日及二零二一年九月三十日期間，本集團合資格實體的香港利得稅乃根據利得稅兩級制計算。不合資格受惠於利得稅兩級制的其他香港集團實體的溢利按16.5%的劃一稅率繳稅。

## 8. 期內(虧損)溢利

|                      | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|----------------------|------------------------|------------------------|
|                      | 二零二二年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 期內(虧損)溢利已扣除(計入)下列各項： |                        |                        |
| 物業、廠房及設備折舊           | 1,476                  | 1,479                  |
| 使用權資產折舊              | 335                    | 214                    |
| 於貿易應收款項確認的減值虧損       | -                      | 72                     |
| 就壽險保單支付的預付款項攤銷       | 4                      | 3                      |
| 撇銷物業、廠房及設備的虧損        | 2                      | -                      |
| 於合約資產確認的減值虧損(減值虧損撥回) | 359                    | (19)                   |
| 短期租賃相關開支             | 124                    | -                      |
| 確認為開支的存貨金額           | 12,564                 | 30,432                 |

## 9. 股息

|                      | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|----------------------|------------------------|------------------------|
|                      | 二零二二年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 已付股息：                |                        |                        |
| 二零二一年末期股息—每股普通股1.0港仙 | -                      | 8,000                  |
| 二零二二年末期股息—每股普通股0.5港仙 | 4,000                  | -                      |
|                      | 4,000                  | 8,000                  |

截至二零二二年九月三十日止六個月內未建議派付股息。自中期末以來董事會亦未建議派付任何股息(截至二零二一年九月三十日止六個月：由董事會議決及宣派中期股息每股普通股0.75港仙，合共6,000,000港元)。

## 10. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃基於以下數據計算：

|  | 截至九月三十日止六個月    |              |
|--|----------------|--------------|
|  | 二零二二年          | 二零二一年        |
|  | 千港元            | 千港元          |
|  | (未經審核)         | (未經審核)       |
| (虧損)盈利   |                |              |
| 用於計算每股基本及攤薄(虧損)盈利的(虧損)盈利，<br>指本公司擁有人應佔期內(虧損)溢利 | <u>(3,023)</u> | <u>9,118</u> |

|                                    | 截至九月三十日止六個月    |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
|                                    | 二零二二年          | 二零二一年          |
|                                    | (未經審核)         | (未經審核)         |
| 股份數目                               |                |                |
| 用於計算每股基本及攤薄(虧損)盈利的普通股加權<br>平均數(千股) | <u>800,000</u> | <u>800,000</u> |

截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月並無任何流通在外攤薄潛在普通股，故每股攤薄(虧損)盈利與每股基本(虧損)盈利相同。

## 11. 貿易應收款項

以下為於各報告期末的貿易應收款項分析：

|                | 於二零二二年<br>九月三十日 | 於二零二二年<br>三月三十一日 |
|----------------|-----------------|------------------|
|                | 千港元             | 千港元              |
|                | (未經審核)          | (經審核)            |
| 貿易應收款項         | 22,023          | 32,591           |
| 減：貿易應收款項減值虧損撥備 | <u>(1,732)</u>  | <u>(1,732)</u>   |
|                | <u>20,291</u>   | <u>30,859</u>    |

貿易客戶獲授30至60日的平均信貸期。

以下為於各報告期末基於發票日期(與各自的收益確認日期相若)呈列的貿易應收款項賬齡分析(經扣除貿易應收款項減值虧損)。

|        | 於二零二二年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二二年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 30日內   | 14,309                           | 18,063                           |
| 31至60日 | 4,633                            | 10,311                           |
| 61至90日 | 552                              | 653                              |
| 超過90日  | 797                              | 1,832                            |
|        | <u>20,291</u>                    | <u>30,859</u>                    |

## 12. 貿易應付款項及應付票據

|        | 於二零二二年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二二年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 貿易應付款項 | 10,502                           | 14,225                           |
| 應付票據   | 23,432                           | 16,917                           |
|        | <u>33,934</u>                    | <u>31,142</u>                    |

以下為於各報告期末基於發票日期呈列的貿易應付款項及應付票據賬齡分析：

|         | 於二零二二年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二二年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|---------|----------------------------------|----------------------------------|
| 30日內    | 12,035                           | 13,018                           |
| 31至90日  | 14,807                           | 10,471                           |
| 91至180日 | 6,819                            | 7,384                            |
| 超過180日  | 273                              | 269                              |
|         | <u>33,934</u>                    | <u>31,142</u>                    |

購買貨品的平均信貸期為30至60日。本集團設有財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期限內結清。

### 13. 股本

|   | 股份數目                 | 股本<br>千港元     |
|---|----------------------|---------------|
| 每股面值0.01港元的普通股                                  |                      |               |
| 法定：   |                      |               |
| 於二零二一年四月一日、二零二二年三月三十一日、<br>二零二二年四月一日及二零二二年九月三十日 | <u>2,000,000,000</u> | <u>20,000</u> |
| 已發行及繳足：   |                      |               |
| 於二零二一年四月一日、二零二二年三月三十一日、<br>二零二二年四月一日及二零二二年九月三十日 | <u>800,000,000</u>   | <u>8,000</u>  |

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及市場前景

本集團為建築材料承包商，透過其全資附屬公司鈞泰工程有限公司在香港提供建築材料及相關安裝服務。本集團的產品主要包括(i)木地板產品；(ii)內牆間隔材料，尤其是石膏磚產品；(iii)合成室內牆飾板，特別是石晶牆板；(iv)木工製品；及(v)屋瓦。

二零二二年香港爆發了嚴重的第五波COVID-19大流行，香港經濟遭受重創。在截至二零二二年九月三十日止六個月內，本集團面臨多項挑戰，尤其是項目延誤和暫時中止及主要發展商收緊預算。因此，本集團於截至二零二二年九月三十日止六個月的收益減少至約118.0百萬港元及錄得淨虧損約3.0百萬港元，而截至二零二一年九月三十日止六個月的收益及純利分別為約164.3百萬港元及9.1百萬港元。

本集團注意到，木地板產品的競爭日益加劇，加上競爭對手採取進取的定價策略，且根據差餉物業估價署臨時的數據，於二零二二年竣工的私人住宅物業數量略有下降。此外，由於香港爆發第五波COVID-19大流行，幾個新獲批的木地板項目的動工日期和工作計劃略微有所延遲。因此，截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團來自木地板項目的收入略有下降。

「行政長官2016年施政報告」中包含的十年醫院發展計畫持續為本集團在其業務發展中追求的關鍵一步。考慮到與醫院建設項目相關的嚴格要求，本集團堅持改良石膏磚安裝系統的技術，以便符合已經提高的建築標準，從而保持競爭優勢。本集團在過去數年間完成的數個公營及私營大型醫院項目，足以證明其所付出的努力獲得成功。十年醫院發展計劃中的項目於二零二二年九月三十日已進入竣工的最後階段。繼往開來，本集團相信其未雨綢繆，能進一步把握政府正積極推動的十年醫院發展計劃帶來的潛在商機。如今，本集團已獲得十年醫院發展計畫下的一個社區衛生中心建設項目，供應及安裝約20,000平方米的石膏磚產品，並獲得另一項建造私家醫院保健中心的供應及安裝項目。就公用事業項目而言，於截至二零二二年九月三十日止六個月已完成了一個公用事業項目的石膏磚產品供應，並於報告日期後獲得供應約5,000平方米石膏磚產品的公用事業項目。此乃本集團向發展商展示其高質量工作的顯著步驟。鑒於COVID-19大流行帶來的風險，發展商很可能側重於石膏磚產品的質量，適逢本集團提供符合現時建築材料規格，具有環保及防輻射功能的石膏磚產品，因此有望為本集團帶來更多商機。

於二零一九年，本集團推出多款新產品，包括合成室內牆飾板，尤其是石晶牆板，一種抗菌、環保的牆飾板，為本集團客戶提供相比傳統安裝方法更加簡便且價廉物美的解決方案。該產品於二零二零年開始滲透市場，且切合業內要求施工越來越快的最新趨勢。面對COVID-19大流行，公共衛生及安全意識日增，本集團預料客戶對抗菌石晶牆板的需求將繼續攀升。

本集團亦繼續探索裝修行業，冀能善用過去從事室內安裝項目的經驗，達成垂直整合，並分散業務分部。本集團客戶對此反應正面。

正如二零二二年施政報告所支持，香港政府將繼續開發土地資源，以滿足長期的住房需求。展望未來，本集團將繼續聚焦於其競爭優勢。董事認為，香港建造業中長期前景理想，本集團將可從中受惠。長遠而言，本集團將繼續竭盡所能於瞬息萬變的環境中應對挑戰並保持於同業中的領先地位，力爭佳績。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益源自兩個分部：(i)建造合約；及(ii)銷售建材。本集團的總收益由截至二零二一年九月三十日止六個月的約164.3百萬港元減少約46.3百萬港元或約28.2%至截至二零二二年九月三十日止六個月的約118.0百萬港元。由於競爭激烈及主要發展商收緊預算，截至二零二二年九月三十日止六個月，中標項目的合約金額有所減少。本集團將致力爭取合約金額可觀的項目。

下表詳列本集團的收益來源：

|      | 截至九月三十日止六個月  |              |              |              |
|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|      | 二零二二年        |              | 二零二一年        |              |
|      | 百萬港元         | %            | 百萬港元         | %            |
| 建造合約 | 102.5        | 86.9         | 127.4        | 77.5         |
| 銷售建材 | 15.5         | 13.1         | 36.9         | 22.5         |
| 總計   | <u>118.0</u> | <u>100.0</u> | <u>164.3</u> | <u>100.0</u> |

## 建造合約

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團來自建造合約的收益減少約24.9百萬港元或約19.5%至約102.5百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約127.4百萬港元)。於截至二零二二年九月三十日止六個月，由於過往年度的兩個主要石膏磚項目(包括十年醫院發展計劃下的項目)已於截至二零二二年九月三十日止六個月進入竣工的最後階段，兩個項目產生的收益因此減少約30.1百萬港元。

## 銷售建材

本集團來自銷售建材的收益由截至二零二一年九月三十日止六個月的約36.9百萬港元減少約21.4百萬港元或約58.0%至截至二零二二年九月三十日止六個月的約15.5百萬港元。隨著一個供應木地板的項目於截至二零二一年九月三十日止六個月完成，銷售木地板產生的收益減少約12.9百萬港元。由於競爭激烈以及主要發展商收緊預算，中標項目合約金額減少。因此，銷售石膏磚產品錄得的收益自截至二零二一年九月三十日止六個月的約22.2百萬港元減少至截至二零二二年九月三十日止六個月的約14.4百萬港元。

## 銷售及服務成本

本集團截至二零二二年九月三十日止六個月的銷售及服務成本約為103.7百萬港元，減少約21.8%(截至二零二一年九月三十日止六個月：約132.6百萬港元)。銷售及服務成本主要包括材料成本及分包成本。

本集團的材料成本主要包括木地板材料及石膏磚材料。截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團錄得材料成本減少約22.4百萬港元，或約28.2%，有關減少乃由於上述原因導致石膏磚產品產生的收益減少所致。

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團亦錄得銷售及服務成本項目下的分包成本減少約4.0百萬港元，或約7.9%。由於某些供應和安裝項目於竣工階段產生了額外費用，分包成本的減少少於建築合約收益的減少。

## 毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零二一年九月三十日止六個月的約31.7百萬港元減少約17.4百萬港元或約55.0%至截至二零二二年九月三十日止六個月的約14.3百萬港元，而本集團的毛利率則由截至二零二一年九月三十日止六個月的約19.3%下降至截至二零二二年九月三十日止六個月的約12.1%。

本集團項目的毛利及毛利率受諸多因素影響，包括合約條款、合約期長短、工程範圍、技術複雜程度、可變工程指令(如有)及/或工程計劃，因此每個項目各有不同。

鑒於競爭對手定價策略進取，競爭日趨激烈，本集團會於新項目競標時審慎估計每個項目的毛利。

除上述因素外，本集團的毛利率下降亦可歸因於本集團來自銷售建材的收益比例下降。由於香港勞工成本普遍遠高於材料成本，拖低建造合約的毛利率，故此一般而言，銷售建材的毛利率高於建造合約的毛利率。鑒於截至二零二二年九月三十日止六個月銷售建材較截至二零二一年九月三十日止六個月大幅減少，故本集團的毛利率相應下降。

## 其他收入

本集團的其他收入由截至二零二一年九月三十日止六個月的約0.3百萬港元增加至截至二零二二年九月三十日止六個月的約3.1百萬港元，乃由於本集團於截至二零二二年九月三十日止六個月期間收取政府補助約1.8百萬港元及倉儲費及運輸收入約0.7百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：無)。

## 銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支主要包括運輸開支、倉儲開支及業務發展開支。銷售及分銷開支總額由截至二零二一年九月三十日止六個月的約5.6百萬港元大幅下降約3.1百萬港元或約56.0%至截至二零二二年九月三十日止六個月的約2.5百萬港元。該減少乃歸因於截至二零二二年九月三十日止六個月石膏磚產品的銷售大幅下降。



## 行政開支

本集團的行政開支由截至二零二一年九月三十日止六個月的約16.5百萬港元略微增加約0.2百萬港元至截至二零二二年九月三十日止六個月的約16.7百萬港元，此乃由於平均月薪增加導致員工成本增加約0.3百萬港元。

## 財務成本

基於截至二零二二年九月三十日止六個月平均銀行借款增加及實際利率上升的雙重影響，本集團的財務成本由截至二零二一年九月三十日止六個月的約0.6百萬港元增加約0.6百萬港元或約117.5%至截至二零二二年九月三十日止六個月的約1.2百萬港元。

## 所得稅開支

本集團於截至二零二二年九月三十日止六個月錄得所得稅開支約14,000港元，而截至二零二一年九月三十日止六個月則錄得所得稅開支約0.1百萬港元。於截至二零二二年九月三十日止六個月，由於本集團於截至二零二二年九月三十日止六個月錄得虧損淨額，因此，所得稅風險極低。

## (虧損淨額)純利及純利率

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團錄得虧損淨額約3.0百萬港元，而截至二零二一年九月三十日止六個月錄得純利約9.1百萬港元。由純利轉為虧損淨額主要源於上述收益及毛利減少。

本集團於截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月的純利率分別約為-2.6%及5.6%，有關下降主要是源於上述理由。

## 流動資金及財務資源回顧

本集團一般主要透過銀行借款及經營活動所得現金淨額撥付其流動資金及資本需求。

## 權益總額及流動資產淨值

本集團的權益總額主要包括股本、股份溢價及儲備。本集團於二零二二年九月三十日的權益總額約為149.3百萬港元(二零二二年三月三十一日：約156.3百萬港元)。

於二零二二年九月三十日，本集團的流動資產淨值約為89.4百萬港元(二零二二年三月三十一日：約96.7百萬港元)。

### 現金及現金等價物

於二零二二年九月三十日，本集團有現金及現金等價物約27.6百萬港元(二零二二年三月三十一日：約28.2百萬港元)。

### 銀行借款

於二零二二年九月三十日，本集團有按浮動利率計息的銀行借款約55.3百萬港元(二零二二年三月三十一日：按浮動利率計息的銀行借款約48.5百萬港元)。

### 主要財務比率

|        | 二零二二年<br>九月三十日 | 二零二二年<br>三月三十一日 |
|--------|----------------|-----------------|
| 資產負債比率 | 38.8%          | 31.1%           |
| 流動比率   | <u>1.9</u>     | <u>2.0</u>      |

資產負債比率：資產負債比率按於報告期末的債項總額(包括所有計息借款及貸款以及租賃負債)除以權益總額計算。

流動比率：流動比率按流動資產總值除以流動負債總額計算。

展望未來，本集團預期未來營運及擴充計劃將主要以業務經營所得現金及借款撥付。

### 資產質押

於二零二二年九月三十日，本集團的銀行融資以賬面淨額約50.3百萬港元(二零二二年三月三十一日：約51.1百萬港元)的物業、就壽險保單預支付的預付款項及保費約6.3百萬港元(二零二二年三月三十一日：約6.2百萬港元)及約8.1百萬港元(二零二二年三月三十一日：約8.1百萬港元)的已抵押銀行存款作抵押。

### 或然負債

本集團於日常業務過程中提供履約保證金擔保。於二零二二年九月三十日，本集團有關履約保證金的或然負債約為12.8百萬港元(二零二二年三月三十一日：約12.8百萬港元)。

## 資本承擔

於二零二二年九月三十日，本集團並無資本承擔(二零二二年三月三十一日：無)。

## 主要風險及不確定因素

### 現金流量模式波動

本集團在向客戶收取款項前，當有需要支付材料成本及／或向分包商付款時，有可能在施工初期產生淨現金流出。在施工後及客戶認證有關工程後，客戶會按進度付款。因此，本集團可能出現淨現金流出，於支付若干材料成本及／或分包商費用時，未必能於同一時間收取相關進度付款。倘於任何特定期間，本集團有大量項目需要龐大的現金流出，惟現金流入明顯較少，則本集團的現金流量狀況可能會受到不利影響。

### 未能準確預計項目成本及工程計劃

由於客戶合約一般以中標及採納報價單形式批出，故本集團需根據客戶所提供的招標文件或報價要求估算時間及成本，藉此釐定投標價或報價。概不保證項目的實際執行時間及成本不會超出本集團的估算。

本集團完成合約的實際需時及成本可能會受多項因素的不利影響，包括材料及勞工短缺或成本上漲、不利的天氣條件、客戶要求對工程規劃作出額外修改、申領任何規定許可或批准的延誤、與分包商或其他各方的糾紛、意外、香港政府政策及客戶的優先次序變化，以及任何其他無法預見的問題及情況。上述任何因素可能會延誤竣工或令成本超支，甚或被客戶終止項目，因而可能對本集團的盈利能力及流動資金構成不利影響。

### 非既定利潤率

董事認為每個項目的利潤率很大程度上取決於不同因素，例如合約條款、合約期長短、工程範圍、技術複雜程度、可變工程指令(如有)、合約工程的執行效率及本集團無法控制的整體市況。因此，每個項目的收入流及利潤率大多取決於工程合約的條款，惟未必完全既定及一致，且概不保證項目的盈利能力能維持或預計處於任何水平。倘項目的利潤率嚴重偏離董事的預計，則本集團的財務狀況可能會受不利影響。

## 未能取得新項目

本集團一般按單一項目基準為客戶提供材料及／或相關安裝服務。本集團的項目收益屬非經常性質。本集團無法保證在完成現有獲授項目後將繼續自客戶取得新項目。

## 貨幣風險

本集團若干交易以不同於本集團功能貨幣港元的貨幣計值，因此本集團面臨外匯風險。本集團結算銷售及服務成本作出的付款通常以港元、人民幣、美元及歐元計值。本集團自其客戶收取的付款主要以港元計值。本集團繼續密切監控其對貨幣變動的風險，並可能於必要時採取積極措施。

## 利率風險

於二零二二年九月三十日，本集團的計息銀行借款約為55.3百萬港元。本集團並無對沖各自的利率風險。本集團現時全部計息銀行借款均為浮動利率，倘未來利率增加，本集團的利息開支可能增加，而本集團的現金流量及盈利能力可能受到不利影響。

## 信貸風險－合約資產

合約資產佔本集團資產的一大部分。於二零二二年九月三十日，本集團合約資產賬面值約為124.7百萬港元，即與合約資產有關的最大信貸風險(二零二二年三月三十一日：117.5百萬港元)。為了減少本集團的信貸風險，本集團管理層密切監控合約資產並於需要時採取跟進行動。

於評估信貸風險時，本公司已考慮以下因素：

1. 交易對手的收回歷史；
2. 交易對手的信貸評級；及
3. 市場的前瞻性因素。

此外，本集團已委任獨立專業估值師評估於二零二二年九月三十日的合約資產預期信貸虧損，以確保計提的減值虧損充足。

於二零二二年九月三十日後及直至二零二二年十一月二十二日，於二零二二年九月三十日合約資產約17.3%其後已向客戶開具賬單及已結算於二零二二年九月三十日合約資產約7.6%。

### 客戶集中風險

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團的五大客戶合共佔本集團總收益的約76.6% (截至二零二一年九月三十日止六個月：約69.4%)。最大客戶佔本集團總收益的約37.2% (截至二零二一年九月三十日止六個月：約27.9%)。

倘本集團與主要客戶的業務聘約因任何原因而大幅減少，而本集團未能獲得相若的業務聘約代替，則本集團的財務狀況及經營業績將會受到重大不利影響。同時，倘本集團的任何五大客戶出現任何流動資金問題，或會延遲或拖欠向本集團的付款，從而將會對本集團的現金流量及財務狀況造成不利影響。

### 營商環境的不確定因素

於報告期間，香港社會、政治及經濟環境經歷空前變動，本地經濟各行各業均受到負面影響，建造及物業發展界別固不例外。隨着COVID-19大流行爆發，經濟受幾波COVID-19大流行封鎖的嚴重影響。儘管有政府政策扶持，但該等政策乃一次性。本集團及其同業將繼續面對香港市場的不確定因素，以及競爭激烈及勞動成本上漲的持續挑戰。在行業的非常時期，本集團的盈利能力及流動性或會持續受到不利影響。

### 僱員及薪酬政策

於二零二二年九月三十日，包括執行董事在內，本集團擁有32名全職僱員及2名兼職僱員(二零二二年三月三十一日：32名全職僱員及2名兼職僱員)。本集團於截至二零二二年九月三十日止六個月產生的員工成本總額約為8.7百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約8.4百萬港元)。員工成本增加主要由於平均月薪增加。

僱員薪酬待遇參考市場資料及個人表現釐定並會定期檢討。本集團僱員的薪酬根據彼等的工作範疇、職責及表現釐定。視乎僱員各自的表現及本集團盈利能力，彼等亦可享有酌情花紅。其他員工福利包括退休福利及培訓課程資助。

## 所持重大投資、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計劃

本集團於截至二零二二年九月三十日止六個月並無持有任何重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二二年九月三十日止六個月概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 其他資料

### 企業管治常規

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障本公司股東的利益及提升企業價值與問責性。除下文所披露偏離香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)條文C.2.1外，本公司已採納企業管治守則作為本集團的企業管治常規。董事認為，除下述者外，本公司於截至二零二二年九月三十日止六個月一直遵守企業管治守則的適用守則條文：

根據企業管治守則條文C.2.1，主席與行政總裁(「行政總裁」)的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。然而，本集團主席及行政總裁兩職均由盧永鋆先生(「盧先生」)擔任。盧先生現兼任董事會主席及行政總裁，負責本集團整體業務及營運的策略規劃及管理。盧先生自本集團於一九八零年創辦以來一直負責本集團的整體管理。董事會相信，目前的管理架構便於本公司迅速有效作出及執行業務決策，促進本集團按照整體業務方針發展。董事會認為，基於非執行董事及獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)的多元背景及經驗，在現行安排下的權責平衡、問責性及獨立決策並無受損。此外，本公司的審核委員會(「審核委員會」，由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成)可於其認為必要時隨時直接與本公司外聘核數師及獨立專業顧問溝通。

## 遵守證券交易標準守則

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的標準守則(「標準守則」)作為其自身的董事進行證券交易的行為守則。本公司已向執行董事、非執行董事及獨立非執行董事作出特定查詢，彼等確認於截至二零二二年九月三十日止六個月已遵守標準守則。

## 報告期後事項

董事會不知悉於二零二二年九月三十日後及直至本中期業績公告日期曾發生任何重大須予披露事項。

## 審核委員會的審閱

本公司已成立審核委員會(現時由本公司三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成)，並已書面訂明職權範圍以清楚界定其職權及責任。

本集團截至二零二二年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表已由審核委員會審閱。審核委員會信納本集團的未經審核簡明綜合財務報表已根據適用會計準則及規定以及上市規則編製，並信納相關的足夠披露。

## 中期股息

董事會不建議派付截至二零二二年九月三十日止六個月的中期股息(截至二零二一年九月三十日止六個月：每股0.75港仙)。

## 登載業績公告及中期報告

本業績公告登載於本公司網站([www.kwantaieng.com](http://www.kwantaieng.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。

本公司截至二零二二年九月三十日止六個月的中期報告亦將可分別於本公司及聯交所網站查閱，並將於適當時候寄發予本公司股東。

承董事會命  
乙德投資控股有限公司  
主席兼執行董事  
盧永鋈

香港，二零二二年十一月二十三日

於本公告日期，執行董事為盧永鋈先生(主席)及馮碧美女士；非執行董事為溫浩然先生；而獨立非執行董事為舒華東先生、譚偉德先生及譚永樂先生。