



Ngai Shun Holdings Limited

毅信控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號：1246



中期報告 | 2014

目錄

公司資料	2
未經審核簡明綜合中期財務報表	
• 簡明綜合損益及其他全面收益表	4
• 簡明綜合財務狀況表	5
• 簡明綜合權益變動表	6
• 簡明綜合現金流量表	7
• 簡明綜合財務報表附註	8
管理層討論及分析	26
權益披露	33
購股權計劃	37
企業管治及其他資料	39



公司資料

董事

執行董事

黃世忠先生(主席)
林榮森先生(行政總裁兼副主席)
杜志強先生

非執行董事

黃世義先生

獨立非執行董事

譚德機先生
白皚先生
趙世存先生

公司秘書

林芝強先生(HKICPA)
(於二零一四年十月三十一日辭任)
嚴秀屏女士(HKICPA)
(於二零一四年十月三十一日獲委任)

授權代表

黃世忠先生
林榮森先生

審核委員會

譚德機先生(主席)
白皚先生
趙世存先生

薪酬委員會

白皚先生(主席)
林榮森先生
趙世存先生

提名委員會

黃世忠先生(主席)
譚德機先生
趙世存先生

註冊辦事處

Clifton House
PO Box 1350
75 Fort Street
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港九龍
新蒲崗
大有街34號
新科技廣場
23樓2室

有關香港法律之法律顧問

龍炳坤、楊永安律師行

合規顧問

豐盛融資有限公司

核數師

國衛會計師事務所有限公司
香港執業會計師
香港
中環
畢打街11號置地廣場
告羅士打大廈31字樓

公司資料

主要股份過戶登記處

Appleby Trust (Cayman) Limited
Clifton House
PO Box 1350
75 Fort Street
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司
華僑永亨銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司
大新銀行有限公司

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

股份代號

01246

網址

www.ngaishun.com.hk



毅信控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一四年九月三十日止六個月(「中期期間」)之未經審核綜合業績，連同二零一三年同期之比較數字如下。此等中期簡明綜合財務報表未經審核，惟已由本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 千港元 未經審核	二零一三年 千港元 未經審核
收益	6	293,697	214,156
銷售成本		(222,806)	(148,502)
毛利		70,891	65,654
其他收入及收益淨額	6	2,430	4
行政及其他經營開支		(22,219)	(19,276)
經營溢利	7	51,102	46,382
財務成本		(438)	(671)
除所得稅前溢利		50,664	45,711
所得稅開支	8	(8,798)	(8,420)
本公司擁有人應佔期內溢利及 全面收益總額		41,866	37,291
每股基本及攤薄盈利(港仙)	9	10.09	12.43
股息	10	-	40,000

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年九月三十日

	附註	二零一四年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一四年 三月三十一日 千港元 經審核
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	53,635	44,730
投資物業		76,300	37,300
可供出售投資		2,790	-
		132,725	82,030
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	138,655	123,492
現金及現金等價物		102,549	118,642
		241,204	242,134
資產總額		373,929	324,164
權益			
股本及儲備			
股本	15	4,150	4,150
股份溢價	15	95,797	95,797
合併儲備		10,000	10,000
保留盈利		161,221	119,355
權益總額		271,168	229,302
負債			
非流動負債			
借貸	13	-	263
長期服務付款撥備		4,740	4,740
遞延稅項		4,847	4,250
		9,587	9,253
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	65,100	58,994
借貸	13	19,517	26,305
應付稅項		8,557	310
		93,174	85,609
負債總額		102,761	94,862
權益及負債總額		373,929	324,164
流動資產淨額		148,030	156,525
資產總額減流動負債		280,755	238,555

簡明綜合權益變動表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔				權益 總額 千港元
	股本 (附註15)	股份溢價 (附註15)	合併儲備	保留盈利	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一三年四月一日結餘	10,000	-	-	85,976	95,976
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	37,291	37,291
	10,000	-	-	123,267	133,267
與擁有人進行之交易：					
重組	(10,000)	-	10,000	-	-
股息	-	-	-	(40,000)	(40,000)
	(10,000)	-	10,000	(40,000)	(40,000)
於二零一三年九月三十日結餘	-	-	10,000	83,267	93,267
於二零一四年四月一日結餘	4,150	95,797	10,000	119,355	229,302
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	41,866	41,866
	4,150	95,797	10,000	161,221	271,168
與擁有人進行之交易：					
股息	-	-	-	-	-
於二零一四年九月三十日結餘	4,150	95,797	10,000	161,221	271,168



簡明綜合現金流量表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 未經審核	二零一三年 千港元 未經審核
經營活動所得現金流量		
經營產生之現金淨額	53,697	16,744
已付所得稅	-	-
經營活動所產生現金淨額	53,697	16,744
投資活動所得現金流量		
收購附屬公司	(38,700)	-
已收利息	111	-
出售物業、廠房及設備之所得款項	23	-
購買物業、廠房及設備所付按金	(1,060)	(796)
購買可供出售投資	(4,895)	-
購買物業、廠房及設備	(17,781)	(5,149)
投資活動所用現金淨額	(62,302)	(5,945)
融資活動所得現金流量		
就融資租賃支付之利息	(60)	(119)
就銀行借貸支付之利息	(378)	(552)
新訂融資租賃	-	6,118
提取銀行借貸	-	30,000
償還融資租賃	(2,133)	(2,925)
償還銀行借貸	(4,917)	(16,514)
已付股息	-	(40,000)
融資活動所用現金淨額	(7,488)	(23,992)
現金及現金等價物減少淨額	(16,093)	(13,193)
期初之現金及現金等價物	118,642	67,210
期末之現金及現金等價物	102,549	54,017

簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料及呈列基準

本公司在開曼群島註冊成立為有限責任公司，在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司註冊辦事處之地址為Clifton House, PO Box 1350, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本公司香港主要營業地點之地址為香港九龍新蒲崗大有街34號新科技廣場23樓2室。

本集團主要以地基分包承建商身份在香港從事地基業務。

除另有註明外，此等未經審核簡明綜合中期財務資料以港元呈列。

董事會於二零一四年十一月二十四日批准刊發此等未經審核簡明綜合中期財務資料。

2. 編製基準

中期期間之未經審核簡明中期財務資料乃根據由香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」以及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定編製。



簡明綜合財務報表附註

3. 主要會計政策

中期期間之未經審核簡明綜合中期財務資料乃以歷史成本法編製，惟已就以公平值列賬之重估投資物業及可供出售金融資產作出修改。

此等未經審核簡明綜合中期財務資料應與按照香港財務報告準則編製之截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。

編製此等未經審核簡明綜合中期財務資料所採用之會計政策與編製截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者貫徹一致，惟下文所述者除外：

於中期期間，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒佈之新訂或經修訂香港會計準則、香港財務報告準則、修訂本或詮釋（於下文統稱為「新訂或經修訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及持續對沖會計
香港財務報告準則第10號、	投資實體
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第27號	
(二零一一年)(修訂本)	
香港(國際財務報告詮釋委員會)	徵稅
- 詮釋第21號	

採納此等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團業績及財務狀況並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註

3. 主要會計政策(續)

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號 (修訂本)	釐清折舊及攤銷之可接受方法 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利：界定福利計劃 – 僱員供款 ¹
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號 (修訂本)	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及 過渡披露 ⁴
香港財務報告準則第11號 (修訂本)	收購合營業務之權益之會計法 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具(對沖會計法及香港財務報告準則第9 號、香港財務報告準則第7號及香港會計準 則第39號(修訂本)) ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ³
年度改進項目	香港財務報告準則之年度改進 (二零一零年至二零一二年週期) ¹
年度改進項目	香港財務報告準則之年度改進 (二零一一年至二零一三年週期) ¹

1 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

2 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

3 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

4 可供應用 – 強制生效日期將於香港財務報告準則第9號其餘未生效階段落實時釐定



簡明綜合財務報表附註

4. 財務風險管理

本集團之業務面臨多種財務風險：利率風險、信貸風險及流動資金風險。

自截至二零一四年三月三十一日止年度以來，可能對本集團業務構成重大影響之主要風險因素概無變動，風險管理政策亦無任何變動。此等未經審核簡明綜合中期財務報表並無載列本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表（「二零一四年年度財務報表」）所需之全部財務風險管理資料及披露，並應與二零一四年年度財務報表中之相關披露一併閱覽。

自截至二零一四年三月三十一日止年度以來，風險管理部門或風險管理政策概無任何變動。

5. 重要會計估計及判斷

在編製未經審核簡明綜合中期財務報表時，管理層需作出若干判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會對會計政策之應用以及資產及負債、收入及開支之呈報金額構成影響。實際結果可能有別於該等估計。

在編製此等未經審核簡明綜合中期財務報表時，管理層於應用本集團會計政策時所作出之重要判斷以及估計不明朗因素之主要來源與截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合財務報表所應用者相同。



簡明綜合財務報表附註

6. 收益及分部資料

收益，亦為本集團之營業額，指日常業務過程中之建築合約之合約收入。於中期期間及截至二零一三年九月三十日止六個月內已確認收益及其他收入及收益淨額分別如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 未經審核	二零一三年 千港元 未經審核
營業額		
合約收入	293,697	214,156
其他收入及收益淨額		
代理佣金收入	583	—
物業管理服務收入	720	—
租金收入	961	—
利息收入	111	—
出售物業、廠房及設備收益	23	—
其他	32	4
	2,430	4

已確定董事會為主要經營決策者。董事會視本集團之業務為一個單一經營分部，並據此審閱財務報表。此外，本集團在中期期間只於香港產生收益。因此，並無呈列分部資料。



簡明綜合財務報表附註

7. 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 未經審核	二零一三年 千港元 未經審核
租賃機械成本	23,503	14,867
運輸費用	7,113	5,934
建築材料成本	74,316	58,664
分包費用	61,013	27,124
員工成本，包括董事酬金	56,420	40,526
自有資產折舊(附註11)	7,630	4,810
融資租賃下之資產折舊(附註11)	1,246	1,246
物業經營租賃租金	387	510
可供出售投資減值虧損	2,105	-

8. 所得稅開支

於截至二零一三年九月三十日止六個月及中期期間，本集團已就有關期間於香港產生或來自香港之估計應課稅溢利按稅率16.5%作出香港利得稅撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 未經審核	二零一三年 千港元 未經審核
香港利得稅		
- 本年度	8,547	8,676
- 過往年度超額撥備	(345)	-
遞延所得稅	596	(256)
所得稅開支	8,798	8,420

簡明綜合財務報表附註

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據(i)本公司擁有人應佔溢利；及(ii)截至二零一三年九月三十日止六個月及中期期間內已發行之本公司每股面值0.01港元普通股(「股份」)之加權平均數計算。

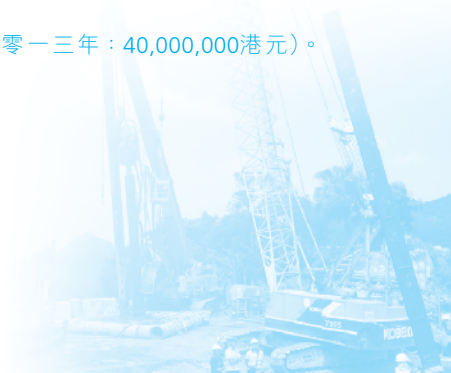
	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 未經審核	二零一三年 未經審核
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	41,866	37,291
用於計算每股基本盈利之 股份加權平均數(千股)	415,000	300,000
每股基本盈利(港仙)	10.09	12.43

由於有關期間並無已發行潛在攤薄股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

10. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 未經審核	二零一三年 千港元 未經審核
已付股息	-	40,000

董事會並不建議就中期期間派發中期股息(二零一三年：40,000,000港元)。



簡明綜合財務報表附註

11. 物業、廠房及設備

物業、廠房
及設備
千港元

截至二零一四年九月三十日止六個月(未經審核)

賬面淨值

於二零一四年四月一日之期初金額	44,730
添置	17,781
出售	-
折舊(附註)	(8,876)

於二零一四年九月三十日之期末金額

53,635

截至二零一三年九月三十日止六個月(未經審核)

賬面淨值

於二零一三年四月一日之期初金額	22,728
添置	5,159
出售	-
折舊	(6,056)

於二零一三年九月三十日之期末金額

21,831

附註：當中包括於中期期間計入行政及其他經營開支之汽車、辦公室設備以及傢俬及裝置折舊合共約457,000港元，以及計入銷售成本之廠房及機械折舊約8,419,000港元。

簡明綜合財務報表附註

12. 貿易及其他應收款項

	二零一四年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一四年 三月三十一日 千港元 經審核
合約應收款項	90,023	87,165
保留應收款項	46,169	35,834
貿易應收款項總額	136,192	122,999
其他應收款項、按金及預付款項	2,463	493
	138,655	123,492

附註：

- (a) 當對手方不能於合約到期時支付款項，貿易應收款項為逾期。授予客戶之信貸期為30日。貿易應收款項以港元計值。
- (b) 根據發票日期之合約應收款項賬齡分析如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一四年 三月三十一日 千港元 經審核
0至30日	88,110	48,373
31至60日	-	38,385
超過60日	1,913	407
	90,023	87,165

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，合約應收款項中約88,110,000港元及約48,373,000港元尚未逾期，而於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，約1,913,000港元及約38,792,000港元已逾期但未減值。該等款項涉及若干獨立客戶之合約應收款項，該等獨立客戶近期並無拖欠還款紀錄，因此並無作出撥備。

簡明綜合財務報表附註

12. 貿易及其他應收款項(續)

(b) (續)

於二零一四年九月三十日，保留應收款項尚未逾期，並已根據各自之合約條款償還。

(c) 貿易及其他應收款項內之其他類別資產並不包括已減值資產。本集團並無持有任何抵押品作擔保。

13. 借貸

	二零一四年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一四年 三月三十一日 千港元 經審核
非流動		
融資租賃負債(附註(b))	-	263
流動		
銀行借貸(附註(a))	17,085	22,002
融資租賃負債(附註(b))	2,432	4,303
	19,517	26,305
借貸總額	19,517	26,568

附註：

(a) 銀行借貸

銀行借貸期限至二零一六年及按目前最優惠利率減1.25%之年利率計息。

銀行借貸以港元計值。

簡明綜合財務報表附註

13. 借貸(續)

附註：(續)

(a) 銀行借貸(續)

根據香港會計師公會頒佈之香港詮釋第5號「財務報表之呈列 – 借款人對有償還要求條款之有期貨款之分類」，銀行借貸分類為流動負債。根據償還時間表，銀行借貸將按以下期間償還：

	二零一四年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一四年 三月三十一日 千港元 經審核
為期不超過1年	10,121	9,932
為期超過1年但不超過2年	6,964	10,310
為期超過2年但不超過5年	-	1,760
	17,085	22,002

(b) 融資租賃負債

由於已租賃資產之權利在拖欠情況下歸屬出租人，故租賃負債有抵押。

	二零一四年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一四年 三月三十一日 千港元 經審核
融資租賃負債總額		
– 最低租賃付款		
為期不超過1年	2,458	4,388
為期超過1年但不超過2年	-	264
	2,458	4,652
融資租賃未來融資支出	(26)	(86)
融資租賃負債現值	2,432	4,566

簡明綜合財務報表附註

13. 借貸(續)

附註：(續)

(b) 融資租賃負債(續)

融資租賃負債現值如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一四年 三月三十一日 千港元 經審核
為期不超過1年	2,432	4,303
為期超過1年但不超過2年	-	263
	2,432	4,566

所有融資租賃負債之賬面金額以港元計值。

- (c) 於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團有承諾銀行融資額度(包括融資租賃融資額度)約50,684,000港元，按目前最優惠利率減1.25%至2%之年利率計息。

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，未提取銀行融資額度分別約為12,200,000港元。

該等銀行融資額度由以下各項擔保：

- (i) 於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團賬面淨值總額約為4,779,000港元及6,025,000港元之廠房及機械。
- (ii) 於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，由本公司提供之公司擔保。

簡明綜合財務報表附註

14. 貿易及其他應付款項

	二零一四年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一四年 三月三十一日 千港元 經審核
貿易應付款項	44,078	42,255
保留應付款項	3,864	-
應計費用	17,158	16,739
	65,100	58,994

附註：

- (a) 貿易應付款項之賬面金額以港元計值。
- (b) 供應商授予之付款期為自有關購買發票日期起計30至45日。

根據發票日期之貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一四年 三月三十一日 千港元 經審核
0至30日	39,459	36,809
31至60日	4,619	5,446
	44,078	42,255



簡明綜合財務報表附註

15. 股本及股份溢價

	股份數目	股份 千港元
每股面值0.01港元之普通股：		
法定：		
於二零一四年三月三十一日及		
二零一四年九月三十日	1,000,000,000	10,000

	股份數目	股份 千港元	股份溢價 千港元
已發行及繳足：			
於二零一四年三月三十一日及			
二零一四年九月三十日	415,000,000	4,150	95,797

附註：

- (a) 本公司於二零一三年四月三日在開曼群島註冊成立，初步法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份。於二零一三年四月三日，認購人根據本公司之組織章程大綱及細則獲配發及發行一股未繳股款股份，該股股份其後轉讓予卓業有限公司(「卓業」)。
- (b) 於二零一三年九月十八日，卓業(作為賣方)、本公司(作為買方)與黃世忠先生、黃世義先生、林榮森先生(「林先生」)及卓業(作為保證人)訂立買賣協議，據此，本公司收購珍旋有限公司全部已發行股本，而代價為(i)卓業持有之一股未繳股款股份入賬列為繳足，及(ii)卓業獲配發及發行9,999股股份，全部入賬列為繳足。
- (c) 於二零一三年九月二十二日，根據本公司唯一股東之書面決議案，本公司之法定股本增加至10,000,000港元，分為1,000,000,000股股份。

簡明綜合財務報表附註

15. 股本及股份溢價(續)

附註：(續)

- (d) 根據於二零一三年九月二十二日通過之本公司唯一股東書面決議案，本公司於二零一三年十月十六日透過將其股份溢價賬進賬額中之2,999,900港元資本化，向於二零一三年九月十九日營業時間結束時股東名冊所示本公司股份之當時唯一股東發行及配發合共299,990,000股股份，並按面值入賬列為繳足。
- (e) 於二零一三年十月十六日，本公司根據配售及公開發售按發售價每股股份0.93港元發行115,000,000股股份。因此，於資本化股份發行成本約7,003,000港元後，綜合財務狀況表中之權益確認約99,947,000港元，包括股份溢價賬進賬額約98,797,000港元。

16. 承擔

(a) 資本承擔

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

(b) 經營租賃承擔 – 本集團作為承租人

於各財務狀況表日期，根據不可撤銷經營租賃未來應付之最低租賃付款總額如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一四年 三月三十一日 千港元 經審核
不多於1年	542	609
多於1年但不多於5年	220	349
	762	958

簡明綜合財務報表附註

16. 承擔(續)

(b) 經營租賃承擔 - 本集團作為承租人(續)

本集團根據經營租賃為若干物業之承租人。該等租賃一般初步為期兩至三年，可選擇於重新協商所有條款後續租。概無租賃包括或然租金。

(c) 經營租賃應收租金 - 本集團作為出租人

根據不可撤銷經營租賃未來應收之最低租賃付款如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一四年 三月三十一日 千港元 經審核
不多於1年	2,102	996
多於1年但不多於5年	368	125
	2,470	1,121

本集團根據多份於二零一四年至二零一六年期間終止之協議租用辦公室單位及零售商舖。概無租賃包括或然租金。



簡明綜合財務報表附註

17. 關連方交易

關連方為該等有能力控制、聯合控制另一方或在作出財務或經營決策時能對另一方行使重大影響力之人士。倘多名人士受限於共同控制或聯合控制，亦被視為關連方。關連方可為個人或其他實體。

(a) 於中期期間及截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團與關連方並無任何重大關連方交易。

(b) 主要管理人士薪酬

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 未經審核	二零一三年 千港元 未經審核
薪金、工資及津貼	2,236	2,383
退休福利開支	34	36
	2,270	2,419



簡明綜合財務報表附註

18. 或然負債

本集團於日常業務過程中涉及不時產生之各項索償、訴訟、調查及法律程序。儘管本集團並不預期任何該等法律程序之結果(無論個別或共同)會對其財務狀況或經營業績構成任何重大不利影響，惟訴訟本身難以預測。因此，本集團或會招致某些判決或訂立索償和解，而可能對其某一期間之經營業績或現金流量構成不利影響。

於二零一三年六月六日，本集團接獲多份傳票，內容有關八項因於二零一二年十二月七日發生之事件而產生之控罪，事件涉及建築地盤之一部起重機械。該事件中無人受傷。董事認為該案件不會對本集團構成任何重大不利影響。按照之前發生之類似案件之過往經驗，本集團已作出撥備200,000港元。於中期期間，本集團已透過合共12,000港元罰款清償索償。

於二零一四年九月三十日，除上文所披露者外，本集團並無任何重大或然負債。

19. 批准財務報表

董事會已於二零一四年十一月二十四日批准及授權刊發財務報表。



管理層討論及分析

董事會欣然向各尊貴股東提呈本集團於中期期間之未經審核綜合業績。本集團所錄得之收益達到約293,700,000港元(二零一三年九月三十日：214,200,000港元)之記錄新高，較上一個申報期增長37.1%。純利同樣達到記錄新高約41,900,000港元(二零一三年九月三十日：37,300,000港元)，較上一個申報期增長12.3%。每股盈利為10.09港仙(二零一三年九月三十日：12.43港仙)。

業務回顧

地基打樁

於中期期間內，11個地基項目已經完成，22個項目仍在進行，當中包括12個公營項目及10個私營項目，而本集團取得價值約130,700,000港元之3項新合約。手頭合約總額約為1,100,000,000港元，而未履行之合約總額約為436,600,000港元。

本集團手頭主要之公營項目包括西九龍文化區M+博物館項目、港珠澳大橋香港接線、港鐵沙田至中環線合約編號C1102顯徑站、港鐵沙田至中環線合約編號C1103顯徑至鑽石山站鐵路隧道、香港房屋署東涌第39區公共房屋發展項目及昂船洲污水處理廠。手頭主要之私營項目則包括太古坊2A發展項目、九龍灣辦公室綜合大樓、將軍澳第65C1區TKOTL 112商住發展項目、黃竹坑私家醫院發展項目及司徒拔道住宅發展項目。

物業投資及管理

本集團之投資物業包括位於觀塘協和街之零售店舖及位於九龍彌敦道嘉賓商業大廈之辦公室物業，已於中期期間內開始帶來租金收入，亦開始帶來代理佣金收入及物業管理服務收入2,300,000港元。



管理層討論及分析

管理層對香港物業長遠前景充滿信心，認為本集團之投資將繼續為本集團帶來穩定貢獻，並將發掘新投資機遇，以儘量提高投資回報，達至可持續增長。

財務回顧

收益

於中期期間，本集團之收益為293,700,000港元，較二零一三年同期之214,200,000港元增加79,500,000港元或37.1%。收益增加主要源於地基業務增長。293,700,000港元收益主要源自四大項目，分別為港珠澳大橋香港接線預鑽工字樁之收益36,800,000港元、啟德兒童醫院之收益56,600,000港元、將軍澳第65C1區之收益37,300,000港元及北角邨之收益38,200,000港元，佔總收益之57.5%。上述項目中之55.3%收益來自公營合約（港珠澳大橋香港接線預鑽工字樁及啟德兒童醫院），而44.7%收益則來自另外兩項私營合約（將軍澳第65C1區及北角邨）。

毛利及毛利率

中期期間之毛利為70,900,000港元，較二零一三年同期之65,700,000港元增加5,200,000港元或7.9%。然而，毛利率由截至二零一三年九月三十日止六個月之30.7%下降至中期期間之24.1%。毛利率下降主要源於中期期間之收益增長低於員工成本及分包費用升幅。

員工成本由截至二零一三年九月三十日止期間之40,500,000港元上升約39.3%至中期期間之約56,400,000港元。員工成本上升，主要是由於為應付業務增長，員工人數由二零一三年同期之216名增加約20.8%至二零一四年九月三十日之261名，以及為挽留員工而調升薪金所致。



管理層討論及分析

分包費用指就進行本集團地基工程之若干部分而向本集團分包商支付之直接成本（如柴油燃料、水泥及勞工成本）。

於中期期間，經考慮本集團之內部資源分配，尤其是市場人手供應緊張之情況後，本集團進一步增加地基工程中向認可分包商分包之部分，如鑽掘、焊接及灌漿等。於二零一四年九月三十日，分包費用約為61,000,000港元，佔銷售成本總額約27.4%，而二零一三年同期為27,100,000港元，佔銷售成本總額約18.2%。

為減輕勞工成本及分包費用不斷上升之影響，管理層已實行多項措施，提升營運效率及勞工生產力，包括加強內部培訓、提升各工作崗位之效率、購置先進機器及參與校園招聘講座，以吸引更多年輕新一輩加入。

行政及其他經營開支

本集團之一般及行政開支由截至二零一三年九月三十日止六個月約19,300,000港元增加至中期期間約22,200,000港元，增幅約為15%。一般及行政開支增加主要由於可供出售投資之減值虧損、專業費用、員工成本及董事酬金增加所致。

純利及純利率

於中期期間內，本集團之純利約為41,900,000港元，較二零一三年同期約37,300,000港元增長約12.3%，主要由於本集團收益增長約37.1%所致，而當中部分為可供出售投資之減值虧損、專業費用、員工成本及董事酬金增加所抵銷。於中期期間內，本集團之純利率約為14.3%（二零一三年：17.4%）。



管理層討論及分析

股份發售所得款項淨額用途

本公司於二零一三年十月十六日就上市進行之股份發售之所得款項淨額約為99,900,000港元。根據本公司日期為二零一三年九月三十日之招股章程（「招股章程」）「未來計劃及所得款項用途」一節，本集團之所得款項淨額動用如下：

	招股章程 所示之估計 所得款項淨額 (概約百萬港元)	實際所得 款項淨額 (概約百萬港元)	已動用金額 (於二零一四年 九月三十日)	未動用金額 (於二零一四年 九月三十日)
購置機器及設備	51.9	64.9	47.1	17.8
僱用額外員工	12.0	15.0	4.5	10.5
償還部分銀行貸款	8.0	10.0	10.0	-
一般營運資金	8.0	10.0	10.0	-
總計	79.9	99.9	71.6	28.3

業務前景

香港建築行業繼續穩步增長。政府已宣佈五個新鐵路項目及新界東北發展項目。根據二零一四至一五財政年度香港政府財政預算案，香港政府將撥支779億港元作基建用途。此外，香港政府估計，未來三至四年將有71,000個私人住宅單位可供銷售，而未來五年150幅住宅用地將可供應約210,000個私人／公營單位。鑑於公共基建開支穩定，加上私人發展項目增加，無論在公私營板塊都將為本集團之地基業務帶來更多機遇，收益得以穩步增長。

管理層討論及分析

本集團將繼續保持其作為香港其中一家領先地基承建商之地位，並致力擴大公私營板塊地基工程之市場佔有率。本集團將專注於進行利用套接工字樁及微型樁等環保樁類建築之地基工程，並通過收購先進機器以及僱用和培訓更多專業人員，擴大本身規模。本集團相信，得力於擴大經營規模及不斷提升競爭實力，本集團將可參與更大型基建之地基項目，擴大客戶基礎，從而可使本集團達致未來收益增長，取得收益來源。本集團旨在建立優質而可靠之信譽品牌，提供物有所值之卓越服務，成為客戶首選承建商。

債務及資產抵押

於二零一四年九月三十日，本集團之計息銀行借貸總額(包括銀行貸款及融資租賃)約為19,500,000港元，而於二零一四年三月三十一日則約為26,600,000港元。於二零一四年九月三十日，銀行貸款及融資租賃額度分別約為17,100,000港元及2,400,000港元(二零一四年三月三十一日：22,000,000港元及4,600,000港元)。融資租賃額度以本集團於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日總賬面淨值分別約為4,800,000港元及6,000,000港元之廠房及機械作擔保。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一四年九月三十日，本集團之現金及銀行存款約為102,500,000港元(二零一四年三月三十一日：118,600,000港元)，較二零一四年三月三十一日之結餘減少約13.6%。

於二零一四年九月三十日，本集團之資產負債比率(定義為計息負債總額除以本集團權益總額)約為7.2%(二零一四年三月三十一日：約11.6%)。

外匯風險

由於本集團主要於香港營運，其大部分經營交易、收益、開支、貨幣資產及負債均以港元計值，故董事相信本集團之外匯風險屬輕微，而本集團將有足夠資源應付其



管理層討論及分析

外匯需要(如有)。因此，本集團並無使用任何衍生工具對沖其外匯風險。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零一四年五月二十二日，本集團與(其中包括)俊萬科技有限公司訂立買賣協議，收購Funa Assets全部已發行股本，代價為39,000,000港元(已於完成時按照買賣協議條款調整至38,700,000港元)。Funa Assets於買賣協議完成後成為本公司之附屬公司。Funa Assets之主要資產為位於香港協和大廈之出租物業，於二零一四年九月三十日之市值為39,000,000港元。代價全數以來自經營溢利及儲備之現金支付。根據上市規則，此項收購構成本公司之須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。有關此交易之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一四年五月二十二日之公佈。

除上文所披露者外，本集團於中期期間內並無進行其他重大附屬公司收購及出售。

資本承擔

除未經審核簡明綜合財務報表附註16所披露者外，於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團並無其他資本承擔。

重大投資

除上文所披露者外，於中期期間內，本公司並無持有任何重大投資。

或然負債

除未經審核簡明綜合財務報表附註18所披露者外，於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

管理層討論及分析

控股股東配售股份

於二零一四年四月二十二日，卓業與中國北方證券集團有限公司訂立配售協議，向不少於六名承配人配售最多88,000,000股股份（「配售股份」），配售價（「配售價」）為每股配售股份0.95港元（「配售事項」）。各名承配人均獨立於本公司或其任何關連人士（定義見上市規則），且與彼等並無關連。於二零一四年四月二十三日配售事項完成後，卓業於本公司股權之持股權益由約72.29%減少至約51.08%。有關配售事項之進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零一四年四月二十二日及二零一四年四月二十三日之公佈。

申報期後事項

林芝強先生於二零一四年一月十五日獲委任為本集團財務總監兼本公司之公司秘書，因另有事業發展之私人理由，已辭任上述職務，由二零一四年十月三十一日起生效。

嚴秀屏女士已獲委任為本公司之公司秘書，並獲晉升為本集團財務總監，由二零一四年十月三十一日起生效。

僱員及薪酬政策

於二零一四年九月三十日，本集團共有261名員工（二零一三年九月三十日：216名員工）。申報期內僱員成本總額包括董事酬金，約為56,400,000港元（二零一三年：40,500,000港元）。

本集團僱員之薪金及福利水平具競爭力，而僱員根據個人表現透過本集團薪金及花紅制度獲得回報。本集團為僱員提供足夠在職培訓，讓僱員備有實用知識及技術。

中期股息

董事會並不建議就中期期間派發中期股息（二零一三年：40,000,000港元）。



權益披露

董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債權證之權益

於二零一四年九月三十日，董事及本公司之最高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，持有已根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部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及淡倉），或已登記於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益及淡倉，或已根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於股份之權益

董事姓名	身份／性質	好／淡倉	所持股份	
			數目	股權百分比
黃世忠先生	受控制法團權益(附註)	好倉	212,000,000	51.08%
林先生	受控制法團權益(附註)	好倉	212,000,000	51.08%
黃世義先生	受控制法團權益(附註)	好倉	212,000,000	51.08%



權益披露

(ii) 於相聯法團普通股之權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份／性質	好／淡倉	所持	
				股份數目	股權百分比
黃世忠先生	卓業	受控制法團權益(附註)	好倉	24	20%
黃世義先生	卓業	受控制法團權益(附註)	好倉	24	20%
林先生	卓業	受控制法團權益(附註)	好倉	60	50%
黃世忠先生	彩卓環球有限公司(「彩卓」)	實益擁有人	好倉	40	40%
黃世義先生	彩卓	實益擁有人	好倉	40	40%
林先生	輝芯環球有限公司(「輝芯」)	實益擁有人	好倉	1	100%

附註：

該等股份由卓業持有，而卓業則由彩卓及輝芯各自擁有50%權益。黃世忠先生及黃世義先生各自擁有彩卓之40%已發行股本，而林先生則擁有輝芯之100%權益。因此，就證券及期貨條例而言，黃世忠先生、黃世義先生及林先生被視為或當作於卓業實益擁有之所有股份中擁有權益。黃世忠先生及黃世義先生亦為彩卓之董事，而林先生則為輝芯之董事。



權益披露

主要股東於本公司股份及相關股份之權益

於二零一四年九月三十日，據董事所知，以下人士（董事或本公司之最高行政人員除外）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3分部之條文須向本公司披露，並登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉：

姓名／名稱	權益性質	好／淡倉	所持股份數目	股權概約百分比
卓業	實益擁有人(附註1)	好倉	212,000,000	51.08%
彩卓	受控制法團權益(附註2)	好倉	212,000,000	51.08%
輝芯	受控制法團權益(附註3)	好倉	212,000,000	51.08%
王麗玲女士	配偶權益(附註4)	好倉	212,000,000	51.08%
關愛雯女士(「林夫人」)	配偶權益(附註5)	好倉	212,000,000	51.08%
黃美儀女士	配偶權益(附註6)	好倉	212,000,000	51.08%

附註：

- (1) 卓業為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由彩卓擁有其中50%權益，而輝芯擁有餘下50%權益。
- (2) 彩卓為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有卓業之50%股權，而卓業則擁有本公司約51.08%股權。因此，就證券及期貨條例而言，彩卓被視為或當作於卓業實益擁有之所有股份中擁有權益。黃世忠先生及黃世義先生為彩卓之董事。



權益披露

- (3) 輝芯為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有卓業之50%股權，而卓業則擁有本公司約51.08%股權。因此，就證券及期貨條例而言，輝芯被視為或當作於卓業實益擁有之所有股份中擁有權益。林先生為輝芯之唯一董事。
- (4) 黃世忠先生擁有彩卓之100%已發行股本，其中40%股份由黃世忠先生實益持有，而20%及40%股份由黃世忠先生分別為黃世禮先生及黃世義先生之利益受託持有，彩卓則擁有卓業之50%股權，而卓業則為持有本公司約51.08%股權之實益擁有人。因此，就證券及期貨條例而言，黃世忠先生被視為或當作於卓業實益擁有之所有股份中擁有權益。王麗玲女士為黃世忠先生之配偶。因此，就證券及期貨條例而言，王麗玲女士被視為或當作於黃世忠先生擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (5) 林先生擁有輝芯之100%已發行股本，輝芯則擁有卓業之50%股權，而卓業則為持有本公司約51.08%股權之實益擁有人。因此，就證券及期貨條例而言，林先生被視為或當作於卓業實益擁有之所有股份中擁有權益。林夫人為林先生之配偶。因此，就證券及期貨條例而言，林夫人被視為或當作於林先生擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (6) 黃世義先生擁有彩卓之40%已發行股本，由黃世忠先生為黃世義先生之利益受託持有，彩卓則擁有卓業之50%股權，而卓業則為持有本公司約51.08%股權之實益擁有人。因此，就證券及期貨條例而言，黃世義先生被視為或當作於卓業實益擁有之所有股份中擁有權益。黃美儀女士為黃世義先生之配偶。因此，就證券及期貨條例而言，黃美儀女士被視為或當作於黃世義先生擁有權益之所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一四年九月三十日，本公司並無獲知會有任何其他人士（董事及本公司之最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有登記於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉。



購股權計劃

本公司根據於二零一三年九月二十二日通過之決議案採納購股權計劃(「該計劃」)，旨在吸納及挽留最稱職人員及向該計劃之合資格參與者提供額外獎勵。

根據該計劃，董事可全權酌情按該計劃之條款，向本集團任何僱員(全職或兼職)、董事、諮詢人或顧問，或本集團任何主要股東，或本集團任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商授出認購本公司股份之購股權。董事可不時據其認為參與者對本集團發展及增長之貢獻而釐定彼等獲授購股權之資格。

根據該計劃，因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之股份數目上限，合共不得超出股份於聯交所上市及獲准買賣日期已發行股份之10%。該10%上限可隨時經本公司股東批准後重新釐定，惟因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之本公司股份總數，不得超出批准重新釐定上限當日本公司已發行股份之10%。待本公司股東批准後，因行使根據該計劃及本公司任何其他計劃已授出但尚未行使之所有發行在外購股權而可予發行之本公司股份總數，不得超出本公司不時已發行股份之30%。倘根據該計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權會導致超出該上限，則不得授出購股權。

截至授出日期止任何12個月期間內，因行使根據該計劃授予各名參與者之購股權(包括已行使及尚未行使購股權)而發行及將予發行之股份總數，不得超出本公司當時已發行股本之1%。倘向該計劃參與者進一步授出購股權會導致截至該進一步授出日期(包括該日)止12個月期間內，因行使已授予及將授予該名參與者之所有購股權



購股權計劃

(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)而發行及將予發行之股份，合共相當於已發行股份1%以上，則有關進一步授出必須經本公司股東於股東大會上另行批准，而該名參與者及其聯繫人必須放棄投票。

向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，均須經本公司獨立非執行董事(不包括身為承授人之獨立非執行董事)批准。倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，導致在截至授出日期(包括該日)止任何12個月期間內，因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃已向上述人士授出之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)而發行及將予發行之股份總數，合共超出本公司已發行股份之0.1%，且總值超過5,000,000港元，則須事先經本公司股東批准。

授出購股權之要約須於由要約日期起計七日內以書面接納。承授人可於董事可能釐定之期間，隨時根據該計劃之條款行使購股權，惟不得超過由授出日期起計10年，並受有關提前終止條文所規限。接納獲授之購股權時，承授人須於要約可能列明之時間內(不得遲於由要約日期起計七日)向本公司支付1港元名義代價。

認購價由董事全權釐定並通知參與者，認購價最少須為下列各項中之最高者：(i)聯交所每日報價表所報本公司股份於授出購股權日期之收市價；(ii)聯交所每日報價表所報本公司股份於緊接授出購股權日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)授出購股權日期之本公司股份面值。

該計劃由二零一三年九月二十二日起計十年期間內有效及生效，並受該計劃所載之提前終止條文所規限。

自採納該計劃以來概無授出任何購股權，而於二零一四年九月三十日概無尚未行使購股權。



企業管治及其他資料

企業管治

企業管治守則

本公司於中期期間內一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則中之所有守則條文。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則作為其有關董事進行本公司上市證券交易之行為守則。

經本公司向全體董事作出特定查詢，全體董事已確認，彼等於中期期間內一直遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於中期期間，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。

審核委員會及審閱財務資料

本公司已成立審核委員會，並已遵照上市規則附錄14所載之企業管治守則制訂書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及監督本集團之內部監控及財務申報程序，以及與本集團之獨立核數師維持適當關係。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為譚德機先生(主席)、白熾先生及趙世存先生。



企業管治及其他資料

審核委員會已審閱本集團於申報期之未經審核簡明中期財務業績、中期業績公佈及本中期報告。審核委員會已確認，本中期報告符合一切適用規則及規例，包括但不限於適用會計準則及上市規則，並已作出充份披露。

承董事會命
主席
黃世忠

香港

二零一四年十一月二十四日

