

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，概不對因本公佈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。



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)

**截至二零一八年九月三十日止六個月的
中期業績公佈**

- 截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團錄得收入約547.4百萬港元，較截至二零一七年九月三十日止六個月增加約27.5%或118.0百萬港元。
- 截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司利潤及全面收益總額約為14.0百萬港元，較截至二零一七年九月三十日止六個月增加約0.6百萬港元或4.8%。
- 截至二零一八年九月三十日止六個月，每股基本及攤薄盈利為1.39港仙，而二零一七年同期為1.34港仙。
- 本公司董事會決議宣派截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息每股0.4港仙(截至二零一七年九月三十日止六個月：每股0.6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**」)截至二零一八年九月三十日止六個月的未經審核綜合財務業績，並同時公佈二零一七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
截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收入	3	547,403	429,399
收入成本		(496,977)	(383,504)
毛利		50,426	45,895
其他收入及收益		679	142
行政及其他經營開支		(32,035)	(28,562)
融資成本		(2,160)	(1,175)
分佔聯營公司之利潤		317	–
除所得稅前利潤		17,227	16,300
所得稅	4	(3,187)	(2,900)
期內利潤及全面收益總額		14,040	13,400
每股盈利	6		
— 基本(港仙)		1.39	1.34
— 攤薄(港仙)		1.39	1.34

未經審核財務狀況表
於二零一八年九月三十日

	附註	於 二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		40,228	42,883
於收購可供按公		15,317	—
聯營公司之權益		—	2,500
聯營公司之金融資產		—	2,884
按金		12,183	—
非流動資產總額		67,728	48,267
流動資產			
貿易及其他應收款項	7	88,942	141,750
已質押存款之合約工程款項		674	674
已質押銀行存款		—	112,717
銀行結餘及現金		248,807	—
		25,005	25,002
		43,518	52,365
流動資產總額		406,946	332,508
流動負債			
貿易及其他應付款項	8	203,047	185,029
應付合約工程款項		—	199
合約負債		219	—
融資租賃項下的債務		705	688
有抵押撥備		146,900	95,248
應付稅項		3,800	246
流動負債總額		354,671	281,410
流動資產淨值		52,275	51,098
總資產減流動負債		120,003	99,365
非流動負債			
融資租賃項下的債務		1,768	2,124
遞延稅項負債		627	993
非流動負債總額		2,395	3,117
資產淨值		117,608	96,248
資本及儲備			
股本		10,130	10,000
儲備		107,478	86,248
權益總額		117,608	96,248

未經審核綜合權益變動表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	保留利潤 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月一日 (已審核)	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	130	4,940	-	-	-	5,070
以股份為基準付款開支	-	-	-	2,250	-	2,250
期內利潤及全面收益總額	-	-	-	-	14,040	14,040
於二零一八年九月三十日 (未經審核)	<u>10,130</u>	<u>78,435</u>	<u>(28,965)</u>	<u>3,750</u>	<u>54,258</u>	<u>117,608</u>
於二零一七年四月一日 (已審核)	10,000	73,495	(28,965)	-	26,516	81,046
期內利潤及全面收益總額	-	-	-	-	13,400	13,400
於二零一七年九月三十日 (未經審核)	<u>10,000</u>	<u>73,495</u>	<u>(28,965)</u>	<u>-</u>	<u>39,916</u>	<u>94,446</u>

未經審核綜合現金流量表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(40,697)	(16,791)
投資活動所用現金淨額	(17,302)	(1,243)
融資活動所得現金淨額	<u>49,152</u>	<u>19,107</u>
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(8,847)	1,073
期初之現金及現金等價物	<u>52,365</u>	<u>32,538</u>
期末之現金及現金等價物	<u><u>43,518</u></u>	<u><u>33,611</u></u>

未經審核綜合財務報表附註

截至二零一八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。

本公司的主要業務是投資控股。本集團的主要業務是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」)之適用披露條文而編製。

該等未經審核綜合中期財務報表乃按照二零一八年年度財務報表所採納的相同會計政策編製，惟與於二零一八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二零一八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，並應與二零一八年年度財務報表一併閱讀。

(b) 香港財務報告準則之變動

香港會計師公會已頒佈多項於本集團當前會計期間首次生效之新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基準付款之交易之分類及計量
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	於聯營公司及合營企業之投資
所載香港會計準則第28號之修訂	
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	首次採納香港財務報告準則
所載香港財務報告準則第1號之修訂	

採納香港財務報告準則第9號「金融工具」(見下文附註A)及香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」(見下文附註B)之影響已於下文概述。其他自二零一八年四月一日起生效之新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策並無任何重大影響。

A. 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」)

(i) 金融工具之分類及計量

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，合併金融工具會計處理之所有三個方面：(1)分類及計量；(2)減值及(3)對沖會計處理。自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號導致本集團會計政策出現變動。

香港財務報告準則第9號基本上保留香港會計準則第39號有關金融負債分類及計量之現有規定。然而，其取消先前香港會計準則第39號中持有至到期金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產之金融資產類別。採納香港財務報告準則第9號對本集團有關金融負債及衍生金融工具之會計政策並無重大影響。香港財務報告準則第9號對本集團金融資產分類及計量之影響載列如下。

根據香港財務報告準則第9號，除若干應收貿易款項(根據香港財務報告準則第15號，應收貿易款項並無重大融資成分)外，實體於初步確認時須按公平值加交易成本(倘為並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產)計量金融資產。金融資產分類為：(i)按攤銷成本(「攤銷成本」)計量之金融資產；(ii)按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之金融資產；或(iii)按公平值計入損益之金融資產。根據香港財務報告準則第9號，金融資產之分類一般基於兩項準則：(i)管理金融資產之業務模型及(ii)其合約現金流量特徵(「僅支付本金及利息」準則，亦稱為「僅支付本金及利息標準」)。根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具毋須再與主體金融資產分開列示。取而代之，混合式金融工具須分類時整體評估。

倘金融資產同時符合以下兩項條件，且並無指定按公平值計入損益，則按攤銷成本計量：

- 該金融資產以一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量之業務模型持有；及
- 該金融資產之合約條款於特定日期產生現金流量，而該現金流量符合僅支付本金及利息標準。

倘債務投資同時符合以下兩項條件，且並非指定按公平值計入損益，則按公平值計入其他全面收益計量：

- 該債務投資以一個旨在通過收取合約現金流量及銷售金融資產之業務模型持有；及
- 該金融資產之合約條款於特定日期產生現金流量，而該現金流量符合僅支付本金及利息標準。

於初次確認並非持作買賣用途之股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列投資公平值之後續變動。該選擇乃按投資逐項作出。所有其他並非如上所述分類為按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益之金融資產，均分類為按公平值計入損益。此包括所有衍生金融資產。於初次確認時，本集團可不可撤回地指定金融資產(於其他方面符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益之規定)為按公平值計入損益，前提是有關指定可消除或大幅減少會計錯配發生。

以下會計政策將適用於本集團的金融資產如下：

按公平值計入損益 按公平值計入損益其後按公平值計量。公平值、股息及利息收入的變動均於損益中確認。

攤銷成本 按攤銷成本列賬的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌損益及減值均於損益中確認。終止確認的任何收入均於損益中確認。

截至二零一八年四月一日，本集團將原先被分類為可供出售金融資產之非上市股本投資指定為按公平值計入損益之金融資產。本集團擬持有非上市股本投資作長期策略用途。此外，本集團已於首次申請日期指定該非上市股本工具按公平價計入損益計量。

下表概述本集團於二零一八年四月一日各類金融資產在香港會計準則第39號下之原有計量類別及在香港財務報告準則第9號下之新計量類別：

金融資產	根據香港會計準則第39號的原有分類	根據香港財務報告準則第9號的新分類
非上市股本投資	可供出售投資 (按公平值) (附註2(b)A(i))	按公平值計入損益
貿易及其他應收款項	貸款及應收款項	攤銷成本
已質押存款	貸款及應收款項	攤銷成本
應收客戶之合約工程款項 (於二零一八年四月一日根據 香港財務報告準則第15號 重新分類為合約資產)	貸款及應收款項	攤銷成本
已質押銀行存款	貸款及應收款項	攤銷成本
現金及現金等價物	貸款及應收款項	攤銷成本

(ii) 金融資產之減值

採用香港財務報告準則第9號將本集團之減值模型由香港會計準則第39號之「已產生虧損模型」更改為「預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模型」。香港財務報告準則第9號規定本集團較香港會計準則第39號為早確認應收貿易款項、按攤銷成本計量的金融資產、合約資產及按公平值計入其他全面收益的債務投資。現金及現金等價物須受預期信貸虧損模型所限，惟本期間之減值並不重大。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1) 12個月預期信貸虧損：此乃可能於報告日期後12個月內發生之違約事件產生之預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：此乃可能於金融工具預計年期內發生之所有違約事件產生之信貸虧損。

計量預期信貸虧損

預期信貸虧損乃基於根據合約應付之合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量之間的差額。該差額其後按與資產原有實際利率相近之利率貼現。

本集團已選擇使用香港財務報告準則第9號之簡化方式計量製造分類的應收貿易款項之虧損撥備，並根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算之撥備矩陣，並按債務人之特定前瞻性因素及經濟環境作出調整。

就其他按攤銷成本計量的金融資產而言，本集團按12個月預期信貸虧損計算預期信貸虧損。12個月預期信貸虧損為全期預期信貸虧損之一部分，其源自可能在報告日期後12個月內發生之金融工具違約事件。然而，自開始以來信貸風險顯著增加時，撥備將以全期預期信貸虧損為基準。當釐定金融資產之信貸風險自初步確認後有否大幅增加，並於估計預期信貸虧損時，本集團會考慮相關及無須付出過多成本或努力即可獲得之合理及可靠資料。此包括根據本集團之過往經驗及已知信貸評估得出之定量及定性資料及分析，並包括前瞻性資料。

本集團假設，倘逾期超過30日，金融資產的信貸風險會大幅增加。

本集團認為金融資產於下列情況下為違約：(1)借款人不大可能在本集團無追索權採取行動(例如：變現抵押)(如持有)的情況下向本集團悉數支付其信貸義務；或(2)該金融資產逾期超過90日。

於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

呈列預期信貸虧損

按攤銷成本計量之金融資產之虧損撥備從資產之賬面總額中扣除。

預期信貸虧損模型的影響

應收貿易款項、合約資產及其他應收款項的減值

誠如上文所述，本集團應用香港財務報告準則第9號簡化法將預期信貸虧損計量，全部應收貿易款項及合約資產採用全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，應收貿易款項及合約資產已根據攤估信貸風險特點及逾期天數分類。於二零一八年四月一日，概無確認額外虧損撥備，因金額微不足道。概無就其他應收貿易款項(包括應收保質金、存款、預付款項及其他應收款項)確認預期信貸虧損，因金額微不足道。

(iii) 對沖會計處理

根據香港財務報告準則第9號的對沖會計處理對本集團並無影響，此乃由於本集團並未在對沖關係中應用對沖會計處理。

(iv) 過渡安排

本集團已應用香港財務報告準則第9號之過渡性條文，以使香港財務報告準則第9號全面獲採納而毋須重列比較資料。因此，重新分類及新預期信貸虧損規則產生之調整並無於二零一八年三月三十一日之綜合財務狀況表中反映，惟於二零一八年四月一日之綜合財務狀況表中確認。其指採納香港財務報告準則第9號產生之金融資產賬面金額差異(如有)於二零一八年四月一日之保留盈利確認。因此，就二零一八年呈列之資料並不反映香港財務報告準則第9號之規定，惟反映香港會計準則第39號之規定。

以下評估乃根據香港財務報告準則第9號初次應用日期存在之事實及情況而作出：

- 釐定持有金融資產之業務模型；及
- 指定及撤銷原來指定若干按公平值計入損益計量的金融資產。

B. 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」(「香港財務報告準則第15號」)

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號「建築合約」、香港會計準則第18號「收益」及相關詮釋。香港財務報告準則第15號建立一個五步模型，以將客戶合約收益列賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務作交換而有權獲得之代價金額確認。

本集團已採用累計影響法採納香港財務報告準則第15號(無可行權宜方法)。因此，就二零一八年呈列之財務資料並未重新呈列。

下表概述採納香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年九月三十日的未經審核綜合財務狀況表的影響。本集團截至二零一八年九月三十日止六個月的未經審核綜合全面收益表及未經審核綜合現金流量表概無受到任何重大影響：

對二零一八年九月三十日的未經審核綜合財務狀況表的影響(增加／(減少))：

	千港元
流動資產	
合約資產	248,807
應收客戶之合約工程款項	(175,613)
應收保質金	(73,194)
	<hr/>
流動資產總額	-
	<hr/> <hr/>
流動負債	
合約負債	219
應付客戶之合約工程款項	(219)
	<hr/>
流動負債總額	-
	<hr/> <hr/>

根據香港會計準則第11及18號，就已作出但尚未開發票的建造、顧問工程及項目管理服務，本集團將對相關代價的權利記錄為應收客戶之合約工程款項及應收保質金。於二零一八年四月一日，採納香港財務報告準則第15號後，該等結餘由應收客戶之合約工程款項及應收保質金重新分類至合約資產。

根據香港財務報告準則第15號，本集團將已向客戶收取代價之貨品或服務轉移予客戶之責任(按香港會計準則第11號分類為應付客戶之合約工程款項)重新分類為合約負債。

本集團之所有客戶合約收益於一段時間內確認。

當建築合約的結果時能可靠估計時，本集團於報告期末根據個別合約完工程度確認建築工程收益。完工程度經參考迄今已產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例，採用完成百分比方法釐定。

採納香港財務報告準則第15號對本集團各種貨品及服務的先前會計政策並無導致重大變動。

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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
底層結構建築工程服務	-	2,411
上蓋建築工程服務	299,688	404,706
RMAA工程服務	247,715	22,282
	<u>547,403</u>	<u>429,399</u>

4. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項		
香港利得稅	3,554	3,243
遞延稅項	(367)	(343)
	<u>3,187</u>	<u>2,900</u>

香港利得稅按當前及過往期間估計應課稅溢利的16.5%計算。

5. 股息

本公司董事決議宣派截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息每股0.4港仙(截至二零一七年九月三十日止六個月：中期股息每股0.6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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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)	14,040	13,400
股份數目		
用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,010,229,508	1,000,000,000

於截至二零一七年及二零一八年九月三十日止六個月，由於本集團並無具攤薄潛力之未行使普通股，故每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

7. 貿易及其他應收款項

	於	
	二零一八年 九月三十日	二零一八年 三月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
應收貿易款項	55,300	57,011
應收保質金(附註)	-	64,965
存款、預付款項及其他應收款項	33,642	19,774
	88,942	141,750

附註：於採納香港財務報告準則第15號後，應收保質金計入合約資產(見附註2(b)(B))。

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	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	46,589	57,011
31至60日	8,711	-
	<u>55,300</u>	<u>57,011</u>

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	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
並無逾期或減值	<u>55,300</u>	<u>57,011</u>

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	
	二零一八年 九月三十日	二零一八年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
應付貿易款項	160,822	135,456
應付票據	-	6,134
應付貿易款項及應付票據(附註)	<u>160,822</u>	<u>141,590</u>
應付保質金	34,325	34,677
其他應付款項、應計項目及已收按金	<u>7,900</u>	<u>8,762</u>
	<u>203,047</u>	<u>185,029</u>

附註：本集團之應付票據須於120日內償還。就其他應付貿易款項而言，供應商及承包商一般授予的信貸期為30至60日。

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	
	二零一八年 九月三十日	二零一八年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
30日內	155,067	105,935
31至60日	100	22,334
61至90日	642	3,975
超過90日	<u>5,013</u>	<u>3,212</u>
	<u>160,822</u>	<u>135,456</u>

於二零一八年九月三十日，28,700,000港元的應付保質金(二零一八年三月三十一日：14,987,000港元)預期將於報告期末後十二個月後結算。

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二零一七年九月三十日止六個月約429.4百萬港元增加約118.0百萬港元或27.5%，至截至二零一八年九月三十日止六個月約547.4百萬港元。整體而言，收入增加原因是本集團承建業務的需求上升及市況利好。截至二零一八年九月三十日止六個月，每股基本盈利為1.39港仙，而於截至二零一七年九月三十日止六個月為每股1.34港仙。

於二零一八年，本集團完成向地產發展商永成地產投資有限公司收購一家公司之3.5%股權，購入其位於深水埗的「AVA」系列物業發展項目。此為本集團首次涉足香港物業發展業務的重要里程碑。該項目將為單幢式精品物業發展項目，主打細單位。

此外，本集團已於二零一八年五月完成收購新暉工程有限公司30%股權，該公司為香港註冊電業承辦商，主要從事空調及電氣工程安裝及改建工程。本集團相信此次收購可改善建築生態系統，並通過提供優質的全方位服務為客戶增加額外價值。

展望

展望未來，本集團對行業前景以及香港建築及物業發展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，同時努力將業務拓展至(iv)物業發展市場。

來年，本集團將繼續探索更多新機遇及併購目標，以協助發展建築及物業發展業務。

財務回顧

收入

本集團截至二零一八年九月三十日止六個月錄得收入約547.4百萬港元，較截至二零一七年九月三十日止六個月約429.4百萬港元增加約118.0百萬港元或27.5%。總收入增加主要是由於RMAA工程服務錄得約225.4百萬港元的增長，有關增幅已被底層結構工程服務及RMAA工程服務分別減少約2.4百萬港元及105.0百萬港元所抵銷。

毛利及毛利率

毛利由截至二零一七年九月三十日止六個月約45.9百萬港元增加約4.5百萬港元或9.9%至截至二零一八年九月三十日止六個月約50.4百萬港元。截至二零一八年九月三十日止六個月，整體毛利率較截至二零一七年九月三十日止六個月的10.7%減少至9.2%。減少的主要原因是RMAA建築工程服務分部於截至二零一八年九月三十日止六個月的毛利率減少。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零一七年九月三十日止六個月約142,000港元增加約537,000港元或378%至截至二零一八年九月三十日止六個月約679,000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由截至二零一七年九月三十日止六個月約28.6百萬港元增加約3.5百萬港元或12.2%至截至二零一八年九月三十日止六個月約32.0百萬港元。

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、以股份為基準付款開支及其他。增加主要是由於(i)因期內員工數量及工資水平增加，導致支付予董事及員工的員工成本增加約0.5百萬港元；(ii)因二零一七年十一月二十一日向董事及員工授予購股權，導致以股份為基準付款增加約2.3百萬港元；(iii)業務發展成本增加約1.2百萬港元，主要由於社交及業務聯繫活動增加；(iv)捐贈減少約1.2百萬港元；及(v)其他增加0.7百萬港元。

融資成本

融資成本主要指銀行借款利息。融資成本由截至二零一七年九月三十日止六個月約1.2百萬港元增加約1.0百萬港元或83.8%至截至二零一八年九月三十日止六個月約2.2百萬港元。融資成本增加的主要原因是截至二零一八年九月三十日止六個月的銀行借款較二零一七年同期增加。

所得稅開支

所得稅開支增加約0.3百萬港元或9.9%至截至二零一八年九月三十日止六個月約3.2百萬港元。

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二零一七年九月三十日止六個月約13.4百萬港元增加約0.6百萬港元或4.8%至截至二零一八年九月三十日止六個月約14.0百萬港元。

該增幅主要是由於下列因素的淨影響：(i)截至二零一八年九月三十日止六個月的收入及毛利增加及(ii)本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月產生的行政及其他經營開支增加。

流動資金及財務資源

於二零一八年九月三十日，本集團的總資產約為474.7百萬港元，乃由總負債及股東權益分別約為357.1百萬港元及117.6百萬港元撥資。本集團於二零一八年九月三十日的流動比率約為1.1，而於二零一八年三月三十一日約為1.2。

資本負債比率

於二零一八年九月三十日，本集團的資本負債比率約為127.0%（二零一八年三月三十一日：約101.9%），資本負債比率乃基於本集團計息債務總額約149.4百萬港元（二零一八年三月三十一日：98.1百萬港元）及本集團的權益總額約117.6百萬港元（二零一八年三月三十一日：96.2百萬港元）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30.0百萬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

截至二零一八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13,000,000,000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。

於二零一八年九月三十日，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

於二零一八年九月三十日，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相關聯公司

於二零一八年五月十日，本公司完成收購新暉工程有限公司之30%股權，而該公司成為本公司之聯繫人。新暉工程有限公司為香港註冊電業承辦商，主要從事空調及電氣工程安裝及改建工程。

除上述者外，本公司於截至二零一八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

於二零一八年九月三十日，本集團並無任何重大或有負債(二零一八年三月三十一日：無)。

僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團合共聘用156名僱員(二零一八年三月三十一日：151名僱員)。截至二零一八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34.6百萬港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：約32.2百萬港元)。

我們的僱員薪酬方案通常包括工資及花紅。我們的僱員亦享受福利待遇，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

於截至二零一八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，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」。

直至二零一八年九月三十日，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 二零一八年 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	2.3
	<u>16.3</u>	<u>2.3</u>

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

於二零一八年九月三十日，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」)	645,000,000 (附註1)	10,000,000	655,000,000	64.7%
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 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。

附註2 代表本公司於二零一七年十一月二十一日通過購股權計劃授予董事可認購股份的購股權權益。

附註3 該等百分比以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)為基數。

於本公司或其任何相聯法團股份之淡倉

於二零一八年九月三十日，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，於二零一八年九月三十日，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	-	63.7%
	實益擁有人		10,000,000	0.1%
JT Glory Limited	實益擁有人	645,000,000 (附註1)	-	63.7%
張玉嫦女士	配偶權益	645,000,000 (附註2)	-	63.7%
	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 張玉嫦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 代表本公司於二零一七年十一月二十一日通過購股權計劃授予董事可認購股份的購股權權益。

附註4 該等百分比以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)為基數。

於本公司股份之淡倉

於二零一八年九月三十日，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

截至二零一八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

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為有關董事進行證券交易的操守守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事確認，彼等已於截至二零一八年九月三十日止六個月及直至中期報告日期一直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

截至二零一八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。

吳彩華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，於截至二零一八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

本集團截至二零一八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2至5頁之財務報表內。

於二零一八年十一月二十日，本公司董事會決議宣派截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息每股0.4港仙(截至二零一七年九月三十日止六個月：每股0.6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。概無購股權於截至二零一八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合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，相當於本公佈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9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。概無購股權於截至二零一八年九月三十日止六個月被行使或沒收。

於二零一八年九月三十日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 二零一八年 九月三十日 尚未行使 購股權所 涉及的 股份數目	佔本公司 已發行 股份的 概約百分比
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	0.99%
呂耀榮	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	0.30%
林嘉暉	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	0.30%
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	6,000,000	0.59%
韋永康	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	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	0.10%
周錦榮	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	0.10%
張玉嫦	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	0.25%
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	5,000,000	0.49%

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二零一八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

本公司將由二零一八年十二月五日(星期三)至二零一八年十二月七日(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二零一八年十二月四日(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22樓。

股息支票將於二零一八年十二月二十日(星期四)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，二零一八年十一月二十日

於本公佈日期，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。