

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)

截至二零一九年三月三十一日止年度的 年度業績公佈

財務業績

董事會(「董事會」)欣然公告本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年三月三十一日止年度的經審核綜合業績，並同時公告截至二零一八年三月三十一日止年度經審核的比較數據，載列如下：

綜合全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	4	843,659	870,888
收入成本		(756,447)	(775,406)
毛利		87,212	95,482
其他收入及收益	5	1,725	936
行政及其他經營開支		(65,034)	(68,993)
金融資產的預期信貸虧損		(2,483)	–
融資成本	7	(7,068)	(2,483)
分佔聯營公司之業績		877	–
除所得稅前利潤	6	15,229	24,942
所得稅	8	(4,203)	(5,240)
年內利潤及全面收入總額		11,026	19,702
每股盈利：			
— 基本(港仙)	10	1.09	1.97
— 攤薄(港仙)		1.09	1.97

綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		42,442	42,883
無形資產		790	–
聯營公司權益		13,110	–
收購聯營公司權益的按金		–	2,500
按公平值計入損益的金融資產		4,332	–
可供出售金融資產		–	2,884
非流動資產總額		<u>60,674</u>	<u>48,267</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	11	78,378	141,750
已質押存款		–	674
合約資產		201,629	–
應收客戶之合約工程款項		–	112,717
應收聯營公司款項		12,906	–
按公平值計入損益的金融資產		2,784	–
可收回稅項		1,901	–
已質押銀行存款		15,022	25,002
銀行結餘及現金		69,097	52,365
流動資產總額		<u>381,717</u>	<u>332,508</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	133,952	185,029
合約負債		1,012	–
應付客戶之合約工程款項		–	199
融資租賃項下的債務		721	688
有抵押銀行借款		192,438	95,248
稅項撥備		369	246
流動負債總額		<u>328,492</u>	<u>281,410</u>
淨流動資產		<u>53,225</u>	<u>51,098</u>
總資產減流動負債		<u>113,899</u>	<u>99,365</u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動負債			
融資租賃項下的債務		1,403	2,124
遞延稅項負債		644	993
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		2,047	3,117
		<hr/>	<hr/>
資產淨值			
資本及儲備		111,852	96,248
股本	13	10,130	10,000
儲備		101,722	86,248
		<hr/>	<hr/>
權益總額		111,852	96,248
		<hr/>	<hr/>

綜合財務報表附註

二零一九年三月三十一日

1. 一般資料

正利控股有限公司(「本公司」)於二零一五年十一月十六日於開曼群島註冊成立為有限責任公司，其股份於聯交所主板上市。其註冊辦事處及主要營業地點地址於年報的公司資料章節披露。

本公司及其附屬公司(統稱「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。

本公司董事認為本公司之最終母公司為JT Glory Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—於二零一八年四月一日生效

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	香港財務報告準則第1號(修訂本)，首次採納 香港財務報告準則
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	香港會計準則第28號(修訂本)，於聯營公司和 合營公司之投資
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基準之付款交易之分類及計量
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15號(修訂本)	客戶合約收益(香港財務報告準則第15號之澄清)

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—香港財務報告準則第1號(修訂本)，首次採納香港財務報告準則

根據年度改進程序發行的修訂對目前含糊的準則作出輕微及非緊急的變動。其包括香港財務報告準則第1號(修訂本)「首次採納香港財務報告準則」，移除有關過往會計期間並不再適用之過渡條文豁免。

由於過渡條文豁免的相關期限已經過去，故採用該等修訂本對該等財務報表並無影響。

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—香港會計準則第28號(修訂本)，於聯營公司和合營公司之投資

根據年度改進程序發行的修訂對目前含糊的準則作出輕微及非緊急的變動。其包括香港會計準則第28號(修訂本)「於聯營公司和合營公司之投資」，述明風險投資機構可就每間聯營公司或合營公司分別選擇計量彼等的公平值。

由於本集團並無風險投資機構，故採用該等修訂本對該等財務報表並無影響。

香港財務報告準則第2號(修訂本) — 以股份為基準之付款交易之分類及計量

有關修訂規定歸屬及非歸屬條件對以股份為基準付款(以現金結算)計量影響之會計處理；預扣稅責任具有淨額結算特徵之以股份為基準付款交易；及交易類別由以現金結算變更為以股本結算之以股份為基準付款之條款及條件之修訂。

由於本集團並無任何以現金結算之以股份為基準之付款交易，預扣稅亦無具有淨額結算特徵之以股份為基準之付款交易，故採用該等修訂本對該等財務報表並無影響。

香港財務報告準則第9號 — 金融工具

(i) 金融工具之分類及計量

香港財務報告準則第9號於二零一八年四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及綜合財務報表的確認金額出現變動。

香港財務報告準則第9號結轉香港會計準則第39號有關金融負債之確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融負債除外，而該項負債之信貸風險變動應佔的公平值變動金額乃於其他全面收益內確認，除非其將增設或擴大會計錯配則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關取消確認金融資產及金融負債之規定。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。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。

於初步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。於初步確認時，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。終止確認的任何收益均於損益中確認。

截至二零一八年四月一日，非上市股本投資由按成本計量之可供出售金融資產重新分類至按公平值計入損益。此非上市股本工具於活躍市場中並無報價。因此，賬面值為2,884,000港元的金融資產由可供出售金融資產重新分類至按公平值計入損益。該投資的賬面值與其於二零一八年四月一日的公平值相若。

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	於	於
			二零一八年四月一日 根據香港會計準則第39號的賬面值 千港元	二零一八年四月一日 根據香港財務報告準則第9號的賬面值 千港元
非上市股本投資 (附註2(a)(i))	可供出售，按成本計量	按公平值計入損益	2,884	2,884
貿易及其他應收款項	貸款及應收款項	攤銷成本	76,785	76,785
合約資產(包括應收客戶之合約工程款項及應收保質金)	不適用	根據香港財務報告準則第15號確認並須根據香港財務報告準則第9號作出減值撥備	177,682	177,682
已質押存款	貸款及應收款項	攤銷成本	674	674
已質押銀行存款	貸款及應收款項	攤銷成本	25,002	25,002
銀行結餘及現金	貸款及應收款項	攤銷成本	52,365	52,365

(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及合約資產之預期信貸虧損。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；或(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預期信貸虧損。

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號之簡化法計量應收貿易款項及合約資產之虧損撥備，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。

就其他債務金融資產而言，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。

應收貿易款項及合約資產的減值

誠如上文所述，本集團應用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，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。

本集團已進行詳細分析，並已考慮所有合理及支持資料(包括歷史信貸虧損經驗、攤佔信貸風險特點及逾期天數)，按前瞻性因素以及對債務人及經濟環境的具體考慮後作出調整，以於採納香港財務報告準則第9號後估計其應收貿易款項及合約資產的預期信貸虧損。採用預期信貸虧損模式對本集團的應收貿易款項及合約資產的賬面值並無重大影響，且於二零一八年四月一日並無確認虧損撥備。

其他應收款項減值

本集團按攤銷成本計量的其他金融資產包括其他應收款項、已質押存款、已質押銀行存款以及銀行結餘及現金。由於根據預期信貸虧損模式計量的額外減值金額並不重大，故並無確認減值。

(iii) 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號產生之金融資產及金融負債賬面值差異於二零一八年四月一日之儲備確認。因此，就二零一八年呈列之資料並無反映香港財務報告準則第9號之規定，而是反映香港會計準則第39號之規定。

釐定持有金融資產之業務模型乃根據香港財務報告準則第9號首次應用日期(「首次應用日期」)存在之事實及情況而作出。

倘於首次應用日期對債務投資的投資具有較低的信貸風險，則本集團假設資產的信貸風險自其初步確認以來並無顯著增加。

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品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)。倘首次應用香港財務報告準則第15號作為首次應用日期(即二零一八年四月一日)保留利潤期初結餘的調整，本集團已確認累計影響。因此，就二零一八年呈列之財務資料並未重新呈列。

採納香港財務報告準則第15號對於二零一八年四月一日的保留利潤期初結餘調整並無重大影響。採納香港財務報告準則第15號後，先前確認為「應收客戶之合約工程款項」及「應收保質金」的金額已重新分類為「合約資產」。「應付客戶之合約工程款項」已重新分類為「合約負債」。

下表概述採納香港財務報告準則第15號對本集團於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表的影響。本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合全面收益表及綜合現金流量表概無受到任何重大影響：

對二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表的影響

	千港元
資產	
流動資產	
貿易及其他應收款項	(70,542)
合約資產	201,629
應收客戶之合約工程款項	(131,087)
	<hr/>
流動資產總額	—
	<hr/> <hr/>
總資產	
	—
	<hr/> <hr/>
負債	
流動負債	
合約負債	1,012
應付客戶之合約工程款項	(1,012)
	<hr/>
流動負債總額	—
	<hr/> <hr/>
負債總額	—
	<hr/> <hr/>

有關本集團各項服務的新重大會計政策及先前會計政策變動性質的詳情載列如下：

服務	商品或服務的性質、履行履約義務及付款條款	會計政策變動性質及於二零一八年四月一日的影響
提供建築工程	當本集團創造或提升客戶於創造或提升資產時控制的資產，則本集團隨時間確認建築工程的收益。本集團於報告期末以投入法計量完全履行履約義務的進展情況，即根據本集團為履行履約義務的付出或投入(即迄今已產生的合約成本)相比履行有關履約義務的總預期投入(即估計合約成本總額)而計算得出的確認收益，最能說明本集團於轉讓商品或服務控制權的表現。授予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。	香港財務報告準則第15號並無對本集團的會計政策造成重大影響。然而，於採納香港財務報告準則第15號後，本集團須根據香港財務報告準則第15號將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，倘符合履約義務，惟實體並無收取代價的無條件權利，則實體應確認合約資產。 採納香港財務報告準則第15號後，本集團亦已將應付客戶之合約工程款項重新分類至合約負債。

香港財務報告準則第15號(修訂本)—客戶合約收益(香港財務報告準則第15號之澄清)

香港財務報告準則第15號(修訂本)包括澄清對履約責任之識別方式；委託人與代理人之應用；知識產權許可；及過渡規定。

由於本集團先前並無採納香港財務報告準則第15號，並已於本年度首次作出澄清，故採用該等修訂本對該等財務報表並無影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

以下與本集團財務報表潛在相關的新訂／經修訂香港財務報告準則已頒佈但尚未生效，且本集團亦無提早採納。本集團目前有意在該等準則生效之日應用相關變動。

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ²
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 ¹
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 ²
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 ¹
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	香港財務報告準則第3號(修訂本)，業務合併 ¹
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	香港財務報告準則第11號(修訂本)，合營安排 ¹
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	香港會計準則第12號(修訂本)，所得稅 ¹
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	香港會計準則第23號(修訂本)，借貸成本 ¹
香港財務報告準則第10號及香 港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間資產出售 或貢獻 ³

¹ 自二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 自二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 該等修訂原定於二零一七年一月一日或之後開始的期間生效。生效日期現已推遲或剔除，惟提早應用修訂本仍被允許。

3. 分部報告

本公司執行董事(為本集團主要營運決策者)審閱本集團內部報告以評估表現及分配資源。管理層已根據本公司執行董事審閱用於作出策略性決定的報告釐定經營分部。

管理層定期從項目角度審查經營業績。可呈報經營分部收益主要來自提供建造及顧問工程。業務分部資料乃非必要。

執行董事認為本集團的收入及業績均來自在香港提供建造及顧問工程及項目管理服務，而本集團的綜合資產並非位於香港境外，故並無需要提供地區分部資料。

有關主要客戶的資料

來自主要客戶的收益(彼等各佔本集團收益10%或以上)載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶I	242,498	276,279
客戶II	127,055	不適用 ¹
客戶III	109,547	156,093
客戶IV	不適用 ¹	137,369

¹ 相應收益並未佔本集團於各期間總收益10%以上。

4. 收益

收益(亦為本集團的營業額)代表建築工程收入。年內來自主要業務確認的收益如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
隨時間確認的收益：		
底層結構建築工程服務	-	1,696
上蓋建築工程服務	416,508	534,785
維修、保養、改建及額外服務	427,151	334,407
	<u>843,659</u>	<u>870,888</u>

5. 其他收入及收益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行利息收入	66	30
銷售廢料	-	9
出售物業、廠房及設備收益淨額	-	707
按公平值計入損益的金融資產公平值變動	1,465	-
其他	194	190
	<u>1,725</u>	<u>936</u>

6. 除所得稅前利潤

此為扣除以下各項後達致：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
核數師薪酬	1,260	1,200
以下方面的折舊：		
— 擁有資產	5,500	7,353
— 租賃資產	845	492
	<u>6,345</u>	<u>7,845</u>
僱員福利開支(包括董事薪酬)		
— 薪金、津貼及其他福利	83,468	69,787
— 以股份為基礎付款開支	3,560	1,500
— 界定供款退休計劃供款	2,407	2,014
	<u>89,435</u>	<u>73,301</u>
與土地及樓宇及停車場相關的經營租賃付款	<u>767</u>	<u>866</u>

7. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行借款利息	6,967	2,405
融資租賃付款的利息因素	101	78
	<u>7,068</u>	<u>2,483</u>

8. 所得稅

綜合全面收益表中的所得稅金額為：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	4,236	5,620
— 過往年度撥備不足	316	118
遞延稅項	(349)	(498)
	<u>4,203</u>	<u>5,240</u>

香港利得稅按於香港產生的估計應課稅利潤的兩級制稅率計算，上限為2百萬港元的應課稅利潤按8.25%計算，而超過2百萬港元的任何部分應課稅利潤按16.5%計算(二零一八年：估計應課稅利潤的16.5%)。

利得稅兩級制適用於二零一八年四月一日或之後開始的年度期間本集團指定的合資格實體。

9. 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已宣派及支付股息	<u>4,052</u>	<u>6,000</u>

董事會宣派中期股息每股0.004港元(二零一八年：0.006港元)，已於年內支付。董事會不建議就截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度派付末期股息。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃以下列數據為基準計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
盈利		
用作計算每股基本及攤薄盈利之盈利	<u>11,026</u>	<u>19,702</u>
	二零一九年	二零一八年
股份數目		
用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,011,575,342	1,000,000,000
攤薄潛在普通股的影響：		
一購股權(附註)	<u>不適用</u>	<u>401,560</u>
用作計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,011,575,342</u>	<u>1,000,401,560</u>

附註：截至二零一九年三月三十一日止年度，由於本公司購股權的行使價高於股份平均市價，故每股基本盈利金額相當於每股攤薄盈利金額。

11. 貿易及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收貿易款項	40,513	57,011
應收保質金	-	64,965
存款、預付款項及其他應收款項	40,348	19,774
減：預期信貸虧損	<u>(2,483)</u>	<u>-</u>
	<u>78,378</u>	<u>141,750</u>

年內貿易及其他應收款項的預期信貸虧損變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	-	-
年內確認的預期信貸虧損	<u>2,483</u>	<u>-</u>
於年末	<u><u>2,483</u></u>	<u><u>-</u></u>

按發票日期計算之應收貿易款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	35,460	57,011
31至60日	<u>5,053</u>	<u>-</u>
	<u><u>40,513</u></u>	<u><u>57,011</u></u>

12. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付貿易款項	87,808	135,456
應付票據	<u>-</u>	<u>6,134</u>
應付貿易款項及應付票據(附註)	<u><u>87,808</u></u>	<u><u>141,590</u></u>
應付保質金	32,507	34,677
其他應付款項、應計項目及已收按金	<u>13,637</u>	<u>8,762</u>
	<u><u>133,952</u></u>	<u><u>185,029</u></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。

截至報告期末按發票日期作出的應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	65,236	105,935
31至60日	14,604	22,334
61至90日	3,434	3,975
超過90日	<u>4,534</u>	<u>3,212</u>
	<u><u>87,808</u></u>	<u><u>135,456</u></u>

13. 股本

於二零一九年及二零一八年三月三十一日之股本指本公司之已發行股本，詳情如下：

每股面值0.01港元之普通股	數目	千港元
法定		
於二零一七年四月一日、二零一八年三月三十一日、 二零一八年四月一日及二零一九年三月三十一日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足		
於二零一七年四月一日、二零一八年三月三十一日 及二零一八年四月一日	1,000,000,000	10,000
發行股份(附註)	<u>13,000,000</u>	<u>130</u>
於二零一九年三月三十一日	<u>1,013,000,000</u>	<u>10,130</u>

附註：於本年度，就收購新暉30%股權之部分代價而言，本公司向新暉工程有限公司賣方發行13,000,000股股份。

管理層討論及分析

業務回顧及前景

我們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)維修、保養、改建及加建現有結構工程服務(「RMAA」)。

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。

本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的收入錄得約為843.7百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約870.9百萬港元略減約27.2百萬港元或3.2%。

	截至三月三十一日止年度		增加／ (減少) %
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	
底層結構建築工程服務	–	1,696	–
上蓋建築工程服務	416,508	534,785	(22.1)
RMAA工程服務	427,151	334,407	27.7
	843,659	870,888	(3.1)

(i) 底層結構建築工程服務

截至二零一九年三月三十一日止年度，該分部概無錄得收入(二零一八年：約1.7百萬港元)。減少約1.7百萬港元主要由於二零一八年財政年度已完成底層結構建築工程項目，而其後於截至二零一九年三月三十一日止年度並無進行其他底層結構建築工程項目。

(ii) 上蓋建築工程服務

截至二零一九年三月三十一日止年度，該分部錄得收入約為416.6百萬港元(二零一八年：約534.8百萬港元)。減少約118.3百萬港元主要是由於四項上蓋項目於截至二零一九年三月三十一日止年度竣工／大致竣工。

(iii) RMAA 工程服務

截至二零一九年三月三十一日止年度，該分部錄得收入約為427.2百萬港元(二零一八年：約334.4百萬港元)。增加約92.7百萬港元，主要由於截至二零一九年三月三十一日止年度進行更多RMAA項目及開始三項新RMAA項目。

財務回顧

收入

本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的收入錄得約843.7百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約870.9百萬港元略減約27.2百萬港元或3.1%。總收入減少主要由於上蓋建築工程服務及底層結構建築工程服務分別減少約118.3百萬港元及1.7百萬港元。減少部分由RMAA工程服務增加約92.7百萬港元所抵銷。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零一八年三月三十一日止年度約95.5百萬港元減少約8.3百萬港元或8.7%至截至二零一九年三月三十一日止年度約87.2百萬港元。截至二零一九年三月三十一日止年度，毛利率約為10.3%，略低於上年度約11.0%的毛利率。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零一八年三月三十一日止年度約0.9百萬港元增加0.8百萬港元或84.3%至截至二零一九年三月三十一日止年度約1.7百萬港元。增加主要由於截至二零一九年三月三十一日止年度按公平值計入損益的金融資產公平值變動約為1.5百萬港元。

行政及其他經營開支

行政及其他經營開支由截至二零一八年三月三十一日止年度約69百萬港元減少約4.0百萬港元或5.7%至截至二零一九年三月三十一日止年度約65.0百萬港元。

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、股份付款開支及其他。減少主要由於(i)二零一八財政年度涉及違反《建築物條例》而引起訴訟，令法律及專業費用減少約7.9百萬港元；(ii)捐款減少約1.2百萬港元。減少由(i)股份付款開支增加約2.1百萬港元；(ii)截至二零一九年三月三十一日止

年度招聘更多員工令員工薪金增加約1.1百萬港元；(iii)長期服務金撥備增加約0.6百萬港元；(iv)諮詢費用增加約0.5百萬港元；及(v)其他開支增加0.8百萬港元所抵銷。

融資成本

融資成本由截至二零一八年三月三十一日止年度約2.5百萬港元增加約4.6百萬港元或184.7%至截至二零一九年三月三十一日止年度約7.1百萬港元，主要原因為銀行借款由約95.2百萬港元增加至二零一九年三月三十一日約192.4百萬港元。

所得稅

所得稅由截至二零一八年三月三十一日止年度約5.2百萬港元減少約1.0百萬港元或19.8%至截至二零一九年三月三十一日止年度約4.2百萬港元。

本公司擁有人應佔年內利潤及全面收益總額

本公司擁有人應佔年內利潤及全面收益總額由截至二零一八年三月三十一日止年度約19.7百萬港元減少約8.7百萬港元或44.0%至截至二零一九年三月三十一日止年度約11.0百萬港元。

該減少主要由於融資成本及金融資產的預期信貸虧損增加。

流動資金及財務資源

於二零一九年三月三十一日，本集團的總資產約為442.4百萬港元，其中總負債約為330.5百萬港元及股東權益為111.9百萬港元。本集團於二零一九年三月三十一日的流動比率約為1.2，穩定維持二零一八年三月三十一日的水平。

資本負債比率

本集團於二零一九年三月三十一日的資產負債比率約為174%（二零一八年三月三十一日：約101.9%），乃根據融資租賃項下的債務總額及銀行借款總額除以相關報告日期總權益計算。

資本支出

截至二零一九年三月三十一日止年度的總資本開支約為5.9百萬港元，主要用於購買物業、傢俬及設備。

或然負債

於報告期末，本集團並無重大或然負債。

承擔

於報告期末，本集團並無重大資本承擔。

集團資產押記

賬面值約為75.9百萬港元的資產已抵押作為本集團銀行融資的擔保。

分部資料

本集團呈列之分部資料如綜合財務報表附註3所披露。

外匯風險

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團並無面臨外匯風險。

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，故在整個年度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。

資本架構

本公司股份於二零一七年九月十八日成功由聯交所GEM上市轉往主板上市。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。

於二零一九年三月三十一日，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。

重大投資及資本資產之未來計劃

截至二零一九年三月三十一日止年度，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屬公司

於二零一八年五月十日，本集團完成收購新暉工程有限公司30%股權，而該公司已成為本公司的聯營公司。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。

除上文所述者外，於截至二零一九年三月三十一日止年度全年內，並無有關本公司附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售。

僱員及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團合共聘用199名僱員(二零一八年三月三十一日：151名僱員)。截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團員工成本(包括薪金、津貼、其他福利及定額供款退休計劃的供款)約為89.4百萬港元(截至二零一八年止年度：約73.3百萬港元)。

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、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

於截至二零一九年三月三十一日止年度，除於附屬公司的投資及於聯營公司的投資外，本集團並無持有任何重大投資。

主要風險及不確定因素

本集團認為，風險管理措施尤其重要，並盡其最大努力確保盡可能有效地及高效地充分減低我們營運及財務狀況所面對的風險。

- I. 我們的收入主要來自非經常性項目，而我們的項目數量大幅減少將影響我們的營運及財務業績；

- II. 我們依賴供應商提供混凝土、鋼材及其他建築材料，任何短缺或延遲供應或質量下降都可能對我們的營運產生重大不利影響，且我們可能無法以可接受的質量及價格確定穩定供應的替代來源；
- III. 我們可能會不時因我們的營運而涉及建築及／或勞資糾紛、法律及其他訴訟，並可能因此面臨重大法律責任；
- IV. 我們根據項目涉及的估計時間及成本確定我們的投標價格，但由於意外情況，實際發生的時間及成本可能偏離我們的估計，從而對我們的營運及財務業績造成不利影響；
- V. 我們依賴董事會成員及高級管理人員，故彼等離職會對我們的營運及財務業績造成不利影響；
- VI. 我們的工程為勞動密集型。倘我們或我們的分包商遇到勞動力短缺、工業行動、罷工或勞工成本大幅增加，我們的營運及財務業績將受到不利影響；
- VII. 到期、撤回、撤銷、降級及／或未能續期我們的任何註冊及認證將對我們的營運及財務業績造成不利影響；及
- VIII. 我們無法保證我們不會因我們工程的缺陷而受到任何索賠，而可能導致進一步的成本以彌補缺陷，及／或扣除待解除的保質金及／或客戶向我們的索賠。

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方式及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，本公司已宣佈修訂餘下的未動用所得款項淨額16.3百萬港元，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」改為「投資物業發展項目」。

直至二零一九年三月三十一日的未動用所得款項淨額分析如下：

	於二零一八年 六月十九日 未動用款項的 修訂分配 百萬港元	直至 二零一九年 三月三十一日 所得款項淨額 的實際用途 百萬港元
投資物業發展項目	16.3	2.9
	<u>16.3</u>	<u>2.9</u>

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九年三月三十一日止年度，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。

股息

董事會宣佈派發中期股息每股0.004港元，已於年內支付。董事不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度的末期股息(二零一八年三月三十一日：無)。

審核委員會

本公司已根據上市規則附錄十四所載的企業管治守則(「企業管治守則」)成立審核委員會，並制訂書面職權範圍。本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合財務報表已由審核委員會審閱。審核委員會認為，本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合財務報表符合適用會計準則及上市規則並已作出充分披露。

證券交易之標準守則

本公司已採用上市規則附錄十所載的標準守則作為有關董事證券交易之操守守則。經本公司作出特別查詢後，全體董事已確認彼等在截至二零一九年三月三十一日止年度及直至本業績公佈日期一直遵守標準守則之規定。

企業管治常規

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁的職責分工應明確。

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，於截至二零一九年三月三十一日止年度，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的原則及守則條文。

香港立信德豪會計師事務所有限公司的工作範圍

載於初步公佈內的本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合全面收益表及其相關附註的數字已獲本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司同意為本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則的核證工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公佈作出核證。

年度業績公佈及年度報告寄發

本年度業績公佈刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chingleeholdings.com)。載有上市規則規定的所有資料之截至二零一九年三月三十一日止年度的年度報告將在適當時候寄發予本公司股東，並刊載於上述網站。

承董事會命
正利控股有限公司
主席
吳彩華

香港，二零一九年六月二十四日

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。