

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## CHONG KIN GROUP HOLDINGS LIMITED

### 創建集團(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1609)

#### 截至二零二二年九月三十日止六個月的中期業績公告

##### 財務摘要

- 於截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團來自持續經營業務的收益約為246.0百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約67.3百萬港元)。
- 於截至二零二二年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利約為16.3百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：本公司擁有人應佔虧損約44.0百萬港元)。
- 於截至二零二二年九月三十日止六個月，每股基本盈利約為1.49港仙(截至二零二一年九月三十日止六個月：每股虧損約4.02港仙)。
- 本公司董事不建議宣派截至二零二二年九月三十日止六個月的任何中期股息。

創建集團(控股)有限公司(「本公司」)的董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列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(「報告期間」)的未經審核簡明綜合財務業績連同二零二一年同期的比較數據。

## 簡明綜合損益表

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 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核) (重列)
<b>持續經營業務</b>			
收益	6	245,974	67,296
服務成本		<u>(211,111)</u>	<u>(56,472)</u>
毛利		34,863	10,824
其他收入	7	5,346	6
行政及其他經營開支		(9,229)	(11,488)
金融資產減值虧損		(9,304)	(5,956)
融資成本	8	<u>(159)</u>	<u>(161)</u>
除稅前溢利(虧損)	9	21,517	(6,775)
所得稅開支	10	<u>(5,223)</u>	<u>(1,198)</u>
來自持續經營業務的期內溢利(虧損)		16,294	(7,973)
<b>已終止經營業務</b>			
來自已終止經營業務的期內虧損	13	<u>-</u>	<u>(36,980)</u>
期內溢利(虧損)		<u><b>16,294</b></u>	<u><b>(44,953)</b></u>

## 簡明綜合其他全面收益表

截至二零二二年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核) (重列)
期內溢利(虧損)	<u>16,294</u>	<u>(44,953)</u>
期內其他全面(開支)收入，扣除稅項 其後可能重新分類至損益的項目： 換算海外業務財務報表產生的匯兌差額	<u>(250)</u>	<u>4,263</u>
期內全面收入(開支)總額	<u><b>16,044</b></u>	<u><b>(40,690)</b></u>
以下人士應佔期內溢利(虧損)：		
本公司擁有人		
來自持續經營業務的溢利(虧損)	16,294	(7,973)
來自已終止經營業務的虧損	<u>-</u>	<u>(35,994)</u>
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	<u>16,294</u>	<u>(43,967)</u>
非控股權益		
來自持續經營業務的溢利(虧損)	-	-
來自已終止經營業務的虧損	<u>-</u>	<u>(986)</u>
非控股權益擁有人應佔虧損	<u>-</u>	<u>(986)</u>
	<u><b>16,294</b></u>	<u><b>(44,953)</b></u>

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
附註	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(重列)
以下人士應佔全面收入(開支)總額：		
本公司權益股東	16,044	(40,017)
非控股權益	-	(673)
	<u>16,044</u>	<u>(40,690)</u>
本公司擁有人應佔每股盈利(虧損)	11	
來自持續經營及已終止經營業務		
—基本及攤薄	<u>1.49</u>	<u>(4.02)</u>
來自持續經營業務		
—基本及攤薄	<u>1.49</u>	<u>(0.73)</u>
來自己終止經營業務		
—基本及攤薄	<u>-</u>	<u>(3.29)</u>

## 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 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	1,493	1,909
使用權資產		5,382	7,697
		<u>6,875</u>	<u>9,606</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益的金融資產		17	2,061
應收貸款及利息		189,514	162,906
貿易及其他應收賬款	15	290,199	272,566
合約資產		78,742	55,715
現金及銀行結存		172,685	200,372
		<u>731,157</u>	<u>693,620</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	16	111,413	87,535
合約負債		8,731	16,747
租賃負債		3,491	4,028
即期所得稅負債		12,903	7,680
		<u>136,538</u>	<u>115,900</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>594,619</u>	<u>577,630</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>601,494</u>	<u>587,236</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		2,148	3,934
<b>資產淨值</b>		<u>599,346</u>	<u>583,302</u>

	附註	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	18	10,954	10,954
儲備		<u>588,392</u>	<u>572,348</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>599,346</u>	<u>583,302</u>
非控股權益		<u>-</u>	<u>-</u>
總權益		<u><u>599,346</u></u>	<u><u>583,302</u></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

本公司於二零一六年五月三十一日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份已於二零一六年十月十七日於香港聯合交易所有限公司主板上市。本公司的註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，而本公司的主要營業地點為香港灣仔港灣道18號中環廣場68樓6808室。

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事在香港提供混凝土澆注及其他配套服務以及在香港提供貸款融資業務。其母公司及最終控股公司為Prestige Rich Holdings Limited(「Prestige Rich」)(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)，張金兵先生為Prestige Rich的擁有人及唯一董事。於二零二二年九月三十日，董事視張金兵先生為本公司的最終控股股東。

## 2 編製基準

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根據香港會計師公會(「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」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定編製。簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表規定的所有資料及披露，應與本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

除非另有所指，否則簡明綜合財務報表以港元呈列。本簡明綜合財務報表於二零二二年十一月十八日獲董事會批准刊發。

編製簡明綜合財務報表所採用的會計政策，與編製本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的綜合財務報表所遵循者貫徹一致，惟採納於二零二二年四月一日生效的新準則除外。本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效的準則、詮釋或修訂。於截至二零二二年九月三十日止六個月首次採用數項修訂本，惟並無對本集團簡明綜合財務報表造成任何影響。會計政策的變動詳情載於附註3。

## 3 會計政策

香港會計師公會已頒佈下列香港財務報告準則修訂本，乃於本集團目前會計期間首次生效：

香港會計準則第37號修訂本	繁重合約—履行合約的成本
香港會計準則第16號修訂本	擬定用途前所得款項
香港財務報告準則第3號修訂本	概念框架之提述
香港財務報告準則第9號修訂本	取消確認金融負債的「百分之十」測試費用
香港財務報告準則修訂本	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進

此等準則發展對本中期業績公告中本集團目前或過往期間的業績及財務狀況的編製或呈列方式並無重大影響。本集團並無應用任何於目前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

#### 4 財務風險管理

本集團的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。

簡明綜合財務報表並無包括年度財務報表中所要求的所有財務風險管理資料及披露，及應連同本集團於二零二二年三月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

自年結以來，風險管理政策並無變動。

#### 5 重大會計估計及判斷

編製簡明綜合財務報表要求管理層作出影響會計政策的應用以及資產與負債、收入與開支的呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

於編製簡明綜合財務報表時，管理層在應用本集團的會計政策時作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源與截至二零二二年三月三十一日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

#### 6 收益及分部資料

##### 收益

##### (i) 收益分析

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核) (重列)
持續經營業務		
混凝土澆注服務及其他配套服務	<u>242,220</u>	<u>63,296</u>
客戶合約收益	242,220	63,296
貸款利息收入	<u>3,754</u>	<u>4,000</u>
總收益	<u><u>245,974</u></u>	<u><u>67,296</u></u>

(ii) 客戶合約收益的細分

分部	截至二零二二年九月三十日 止六個月		截至二零二一年九月三十日 止六個月	
	混凝土澆注 千港元	總計 千港元	混凝土澆注 千港元	總計 千港元
<b>地區市場</b>				
香港	<u>242,220</u>	<u>242,220</u>	<u>63,296</u>	<u>63,296</u>
總計	<u><b>242,220</b></u>	<u><b>242,220</b></u>	<u><b>63,296</b></u>	<u><b>63,296</b></u>
<b>主要產品／服務</b>				
混凝土澆注服務及其他配套服務	<u>242,220</u>	<u>242,220</u>	<u>63,296</u>	<u>63,296</u>
總計	<u><b>242,220</b></u>	<u><b>242,220</b></u>	<u><b>63,296</b></u>	<u><b>63,296</b></u>
<b>收益確認時間</b>				
於某一時間點	-	-	-	-
隨時間	<u>242,220</u>	<u>242,220</u>	<u>63,296</u>	<u>63,296</u>
總計	<u><b>242,220</b></u>	<u><b>242,220</b></u>	<u><b>63,296</b></u>	<u><b>63,296</b></u>

*混凝土澆注服務及其他配套服務*

由於資產創造或價值提高時，本集團的表現可創造或提高客戶所控制資產的價值，故來自建築服務的收益使用輸入法隨時間確認，以計量達致服務完成滿意度的進度。輸入法按所產生實際成本與達成建築服務的估計總成本的比例確認收益。由於本集團獲最終付款的權利須待客戶於合約所訂明若干期間內滿意服務質量方可確立，故客戶保留若干百分比的付款，直至保留期終結為止。

**分部資料**

就資源分配及分部表現評估向本公司主要行政人員(即本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」))報告的資料專注於所交付貨品或所提供服務的類型。主要經營決策者所識別的經營分部並無合併成為本集團呈報分部。

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團之經營及呈報分部為：(i)於香港提供混凝土澆注服務及其他配套服務(「混凝土澆注」)；及(ii)於香港提供貸款融資(「貸款融資」)。主要經營決策者認為，本集團擁有兩個經營及呈報分部(乃根據內部組織及呈報結構而劃分)。此乃本集團組織的基準。

截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團之經營及呈報分部為：(i)於香港的混凝土澆注；及(ii)於中國內地的新能源汽車銷售及提供物流相關服務以及汽車租賃服務及提供融資租賃服務(「**新能源汽車及物流以及融資租賃服務**」)；(iii)於英國的匯款及外匯服務以及於香港提供貸款融資(「**匯款及外匯服務以及放債**」)；及(iv)於格林納達的房地產發展。主要經營決策者認為，本集團擁有四個經營及呈報分部(乃根據內部組織及呈報結構而劃分)。此乃本集團組織的基準。

截至二零二二年三月三十一日止年度，經營分部，包括(i)新能源汽車及物流以及融資租賃服務；(ii)匯款及外匯服務；及(iii)房地產發展已經出售及終止營運。所報告的分部資料並不包括此等已終止經營業務的任何數額，而有關數額詳情載於附註13。

**(i) 分部收益及業績**

以下為按經營及可呈報分部分析的本集團收益及業績：

	持續經營業務		
	混凝土澆注 千港元	貸款融資 千港元	總計 千港元
<b>截至二零二二年九月三十日</b>			
<b>止六個月(未經審核)</b>			
來自外部客戶的收益	<b>242,220</b>	<b>3,754</b>	<b>245,974</b>
分部溢利	<b>28,125</b>	<b>3,754</b>	<b>31,879</b>
未分配其他收入			<b>5,346</b>
未分配開支			<b>(6,245)</b>
減值虧損			<b>(9,304)</b>
融資成本			<b>(159)</b>
除稅前虧損			<b>21,517</b>

	持續經營業務			已終止經營業務				總計 千港元
	混凝土澆注 千港元	貸款融資 千港元	小計 千港元	新能源汽車 及物流以及 融資租賃 服務 千港元	匯款及 外匯服務 千港元	房地產發展 千港元	小計 千港元	
截至二零二一年九月三十日 止六個月(未經審核)(經重列)								
來自外部客戶的收益	63,296	4,000	67,296	11,631	45	-	11,676	77,972
分部溢利(虧損)	5,508	4,000	9,508	(5,150)	(17,568)	(645)	(23,363)	(13,855)
未分配其他收入			6	6,719	542	-	7,261	7,267
未分配開支			(10,172)	(13,248)	(3,920)	(3,455)	(20,623)	(30,795)
減值虧損			(5,956)	-	-	-	-	(5,956)
應佔一間聯營公司業績			-	(73)	-	-	(73)	(73)
融資成本			(161)	(182)	-	-	(182)	(343)
除稅前虧損			(6,775)	(11,934)	(20,946)	(4,100)	(36,980)	(43,755)

分部收益是指各分部來自外部客戶的收益。概無收益來自與本集團其他經營分部的交易。

分部溢利／(虧損)指各分部所賺取／(產生)的溢利／(虧損)，惟並無分配若干行政及其他經營開支、其他收入、減值虧損、融資成本以及未分配收入及支出。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者匯報之計量。

上述呈報的所有分部收入均來自外部客戶。

(ii) 分部資產及負債

按經營及可呈報分部分析的本集團資產及負債如下：

分部資產

	持續經營業務		總計 千港元
	混凝土澆注 千港元	貸款融資 千港元	
截至二零二二年九月三十日 止六個月(未經審核)			
資產			
分部資產	<u>255,345</u>	<u>191,490</u>	446,835
未分配企業資產			<u>291,197</u>
綜合資產總值			<u>738,032</u>
負債			
分部負債	<u>76,362</u>	<u>31</u>	76,393
未分配企業負債			<u>62,293</u>
綜合負債總額			<u>138,686</u>

	持續經營業務		總計 千港元
	混凝土澆注 千港元	貸款融資 千港元	
截至二零二二年三月三十一日 止年度(經審核)			
資產			
分部資產	<u>196,590</u>	<u>185,840</u>	382,430
未分配企業資產			<u>320,796</u>
綜合資產總值			<u>703,226</u>
負債			
分部負債	<u>55,695</u>	<u>347</u>	56,042
未分配企業負債			<u>63,882</u>
綜合負債總額			<u>119,924</u>

## 7 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核) (重列)
政府補助(附註)	4,620	—
出售金融資產之收益	657	—
其他	69	6
	<u>5,346</u>	<u>6</u>

附註：於截至二零二二年九月三十日止六個月內，本集團就COVID-19相關補貼確認政府補助，乃與香港政府提供的保就業計劃有關。

## 8 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核) (重列)
租賃負債利息	159	161
	<u>159</u>	<u>161</u>

## 9 除稅前溢利(虧損)

除稅前溢利(虧損)乃於扣除下列項目後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核) (重列)
確認為開支的存貨成本	136,220	3,854
物業、廠房及設備折舊	481	470
使用權資產折舊	1,940	1,416
金融資產減值虧損：		
—貿易及其他應收賬款減值	9,304	4,830
員工成本(包括董事酬金)	77,961	53,511
	<u>77,961</u>	<u>53,511</u>

## 10 所得稅開支

根據利得稅兩級制，香港合資格集團實體的首2百萬港元溢利以8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利以16.5%的稅率徵稅。香港的其他集團實體的溢利按16.5%的統一稅率繳納稅項。

本公司董事認為，實施利得稅兩級制所涉及的金額對綜合財務報表而言並不重大。香港利得稅於兩段期間內按估計應課稅溢利的16.5%計算。

本集團於格林納達的附屬公司須繳付格林納達公司稅(「公司稅」)。公司稅按兩段期間的估計應課稅溢利的10%計算。

於其他司法權區產生之稅項按相關司法權區現行之稅率計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
即期稅項—香港利得稅		
期內撥備	5,223	1,198
遞延稅項	—	—
所得稅開支	<u>5,223</u>	<u>1,198</u>

## 11 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)

### (a) 來自持續經營及已終止經營業務

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	<u>16,294</u>	<u>(43,967)</u>

	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千股	二零二一年 千股
就計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>1,095,388</u>	<u>1,094,271</u>

(b) 來自持續經營業務

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據以下數據計算：

	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)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	<u>16,294</u>	<u>(7,973)</u>

	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千股	千股
就計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>1,095,388</u>	<u>1,094,271</u>

(c) 來自已終止經營業務

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	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)
本公司擁有人應佔虧損	<u>-</u>	<u>(35,994)</u>

	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千股	千股
就計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>1,095,388</u>	<u>1,094,271</u>

12 股息

本公司並無就截至二零二二年九月三十日止六個月派發或宣派股息(二零二一年九月三十日：無)。

## 13 已終止經營業務

期內已終止經營業務的虧損分析如下：

	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)
		(重列)
已終止經營業務的虧損		
— 新能源汽車及物流以及融資租賃服務	-	(11,934)
— 匯款及外匯服務	-	(20,946)
— 房地產發展	-	(4,100)
	<u>-</u>	<u>(36,980)</u>

本集團截至二零二一年九月三十日止期間的已終止經營業務指涉及以下各項的業務(a)由立東投資有限公司及其附屬公司(「立東集團」)經營的銷售新能源汽車(「新能源汽車」)、租賃新能源汽車及提供物流,及由茂田貿易拓展有限公司、華耀實業(深圳)有限公司及華耀融資租賃(深圳)有限公司(「華耀集團」)經營的提供融資租賃服務;(b)由Newport Service (UK) Limited (「Newport UK」)經營的匯款及外匯服務;及(c)於截至二零二二年三月三十一日止年度由哈特曼教育服務有限公司及其附屬公司(「哈特曼集團」)經營的房地產發展(已經售出)。

### (a) 新能源汽車及物流以及融資租賃服務

於二零二一年十月二十二日,本集團訂立買賣協議,以出售於立東集團及華耀集團的全部股權,總代價為180,000,000港元。立東集團及華耀集團代表本集團整個新能源汽車及物流以及融資租賃服務分部,出售事項完成後,本集團的新能源汽車及物流以及融資租賃服務將予終止。出售事項已於二零二一年十一月四日完成,當日立東集團及華耀集團的控制權已轉移予收購方。

### (b) 匯款及外匯服務

於二零二一年十二月十五日,本集團訂立買賣協議,以出售於Newport UK的全部股權,總代價為11,000,000港元。Newport UK代表本集整個匯款及外匯服務分部,出售事項完成後,本集團的匯款及外匯服務將予終止。出售事項已於二零二一年十二月十七日完成,當日Newport UK的控制權已轉移予收購方。

### (c) 房地產發展

於二零二二年二月二十八日,本集團透過其直接全資附屬公司國耀控股有限公司與一名獨立第三方訂立出售協議,乃關於出售哈特曼集團全部股權,總代價為約638,000港元。出售完成後,本集團之房地產發展分部將終止經營。出售事項已於二零二二年二月二十八日完成,當日哈特曼集團的控制權已轉移予收購方。

於二零二一年四月一日至二零二一年九月三十日止期間內，立東集團及華耀集團、Newport UK及哈特曼集團的已終止經營業務業績已計入綜合損益如下：

	已終止經營業務			
	新能源 汽車及物流 以及融資 租賃服務 千港元	匯款及 外匯服務 千港元	房地產發展 千港元	總計 千港元
收益	11,631	45	-	11,676
銷售成本	(9,066)	(49)	-	(9,115)
毛利	2,565	(4)	-	2,561
其他收入	6,630	542	-	7,172
其他收益及虧損淨額	-	-	-	-
銷售及分銷開支	(1,389)	-	-	(1,389)
行政及經營開支	(13,928)	(3,925)	(7,714)	(25,567)
金融資產(減值虧損)減值虧損撥回	(5,557)	(17,559)	3,614	(19,502)
應佔一間聯營公司業績	(73)	-	-	(73)
融資成本	-	-	-	-
已終止經營業務除稅前虧損	(11,752)	(20,946)	(4,100)	(36,798)
所得稅開支	(182)	-	-	(182)
已終止經營業務期內虧損	<u>(11,934)</u>	<u>(20,946)</u>	<u>(4,100)</u>	<u>(36,980)</u>

#### 14 物業、廠房及設備

於報告期間，本集團購入物業、廠房及設備63,000港元(二零二一年九月三十日：無)，惟並無出售任何物業、廠房及設備(二零二一年九月三十日：無)。

#### 15 貿易及其他應收賬款

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款	139,706	110,957
保留應收賬款	23,169	18,072
貿易應收賬款淨額	162,875	129,029
其他應收款項、按金及預付款項	127,324	143,537
貿易及其他應收賬款總額	<u>290,199</u>	<u>272,566</u>

附註：

- (a) 各合約內授予客戶的信貸期互不相同。授予客戶的信貸期一般為由付款申請日期起0至45日。
- (b) 貿易應收賬款扣除虧損撥備後基於發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-90日	126,287	129,029
91-180日	36,588	-
181-365日	-	-
	<u>162,875</u>	<u>129,029</u>

## 16 貿易及其他應付賬款

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	47,032	24,958
應計費用及其他應付款項	64,381	62,577
	<u>111,413</u>	<u>87,535</u>

附註： 貿易應付賬款基於收取貨品之日的賬齡分析如下：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-90日	39,325	24,958
91-180日	7,707	-
181-365日	-	-
超過一年	-	-
	<u>47,032</u>	<u>24,958</u>

## 17 股本

	普通股數目	面額 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、二零二二年四月一日及二零二二年九月三十日	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：		
於二零二一年四月一日(經審核)	1,087,486,000	10,875
股份認購安排項下發行的股份(附註ii)	7,902,000	79
於二零二二年三月三十一日(經審核)、二零二二年四月一日及二零二二年九月三十日(未經審核)	1,095,388,000	10,954

附註：

- (i) 所有已發行股份在所有方面均與當時現有已發行股份享有同等權益。
- (ii) 於二零二一年六月九日及二零二一年六月十七日，根據本公司與獨立認購方訂立日期為二零二一年四月二十六日的認購協議，本公司以每股5.8港元的價格向獨立認購方發行合共7,902,000股每股面值0.01港元的新普通股。股份認購詳情載於本公司日期為二零二一年四月二十六日及二零二一年四月三十日的公告。

## 18 關聯方交易

關聯方為在作出財務或經營決策時有能力控制、聯合控制其他方或對其他方行使重大影響力的人士。倘受限於共同控制或聯合控制，亦被視為關聯方。關聯方可為個人或其他實體。

董事及高級行政人員(為主要管理人員)的酬金如下：

	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)
薪金、津貼及其他福利	780	543

## 19 或然負債

本集團在其日常業務過程中涉及不時發生的各類申索、訴訟、調查及法律程序。儘管本集團預期任何該等法律程序的結果(個別或整體)將不會對其財務狀況或經營業績造成重大不利影響，惟訴訟本身難以預料。因此，本集團可能會面對申索判決或達成申索和解而可能對其特定期間的經營業績或現金流量造成不利影響。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零二二年九月三十日止六個月(「二零二二年上半年」,「報告期間」),創建集團(控股)有限公司(「本公司」,連同其附屬公司,統稱「本集團」,「我們」)主要從事以下營運分部的業務:(i)作為分包商為屋宇及基建相關公私營項目提供混凝土澆注及其他配套服務(「混凝土澆注」)(「混凝土澆注業務」);(ii)於香港提供貸款融資業務(「貸款融資」)。

於二零二二年上半年,本集團繼續以更具效益的精簡模式經營混凝土澆注業務以管理利潤,採取更為輕資產策略,按工程項目進展調整人力及租用機械,以配合本集團混凝土澆注業務的發展。

於二零二二年九月三十日,本公司從事混凝土澆注業務的間接全資附屬公司創建永光工程有限公司已獲授22個建築項目(包括12個公營項目),總合約價值約為999百萬港元,其中21個項目的建築工程已展開,於報告期間內產生收益。於報告期間結束後及直至本公告日期,本集團已進一步獲授1個建築項目,合約價值合計約16百萬港元,預期該項目將於財政年度下半年開始為本集團帶來收益。

於本公告日期,本集團亦已就五個建築項目提交標書。本集團亦已在與多家主要分包商積極商討,致力在可預見的將來簽署更多工程項目。本集團將繼續善用其資源,積極為香港的公私營行業提供混凝土相關工程。本集團亦將發掘商機,為其他混凝土相關項目擴大增值服務,同時不斷令本集團混凝土澆注業務的經營模式更臻完善。

## 財務回顧

### 收益

本集團於報告期間來自持續經營業務的收益較截至二零二一年九月三十日止六個月(「上一期間」)的約67.3百萬港元增加265.5%至約246.0百萬港元。收益增加主要是由於混凝土澆注業務的收益增加。

於報告期間，混凝土澆注服務業務收益約為242.2百萬港元，較上一期間的約63.3百萬港元上升282.7%。收益上升乃由於項目金額及手頭項目數目增加。

### 毛利及毛利率

本集團於報告期間來自持續經營業務的整體毛利約為34.9百萬港元，而上一期間毛利為約10.8百萬港元。於報告期間的毛利率約為14.2%，而上一期間毛利率為16.1%。

### 其他收入

其他收入主要包括政府補助。於報告期間，其他收入約為5.3百萬港元，而上一期間約為0.01百萬港元。其他收入增加乃主要由於政府補助及資助增加。

### 行政及其他經營開支

本集團於報告期間的行政及其他經營開支較上一期間約11.5百萬港元減少20.0%至約9.2百萬港元。行政及其他經營開支主要包括僱員相關成本(包括董事及員工薪金、僱主的社會保險及養老基金供款以及僱傭相關支出；法律及專業費用；及物業、廠房及設備以及使用權資產折舊)。行政及其他經營開支減少，主要由於報告期間的法律及專業費用較上一期間減少約1.5百萬港元。

### 金融資產減值虧損

金融資產減值虧損主要來自貿易及其他應收賬款，由上一期間約6.0百萬港元增加55.0%至報告期間的約9.3百萬港元。已透過審閱於報告期間結束時組合債務人及借款人的歷史違約率、逾期情況及賬齡資料，以及本集團應收款項的前瞻性資料對相關債務人及借款人進行信貸評級分析。

## 融資成本

於報告期間，本集團的融資成本維持穩定，於報告期間及上一期間同樣約0.2百萬港元。融資成本主要包括租賃負債利息。

## 所得稅開支

所得稅開支主要包括香港附屬公司的即期所得稅。

本集團於報告期間的所得稅開支為約5.2百萬港元，而上一期間的所得稅開支約1.2百萬港元。

## 來自持續經營業務的期內溢利(虧損)

基於上文所論述因素的綜合影響，本集團於報告期間來自持續經營業務的純利約為16.3百萬港元，而上一期間來自持續經營業務的虧損淨額約為8.0百萬港元。

## 中期股息

董事會議決不就截至二零二二年九月三十日止六個月派付任何中期股息(上一期間：無)。

## 前景

展望未來，香港的疫情逐漸穩定，社交距離措施已放寬，而政府更推出多項舉措，以協助受影響的行業及公眾，帶動本地經濟活動漸見復甦。隨著香港特別行政區政府通過明日大嶼願景及新界西北—洪水橋發展規劃，管理層冀望香港經濟重拾升勢。管理層將繼續秉持專注於建築項目的策略，以維持利潤，保障股東權益。憑藉我們於市場上的優越地位，管理層仍充滿信心，能於建築行業上堅韌發展。

## 流動資金及資本資源

### 流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過股東出資、銀行及其他借貸、內部產生現金流量以及本公司股份發行的所得款項淨額為流動資金及資本需求撥付資金。

於二零二二年九月三十日，本集團的現金及現金等價物約為172.7百萬港元(二零二二年三月三十一日：200.4百萬港元)。

於二零二二年九月三十日，本集團有貸款及利息應收款項約189.5百萬港元(二零二二年三月三十一日：162.9百萬港元)。

於二零二二年九月三十日，本集團並無任何借貸(二零二二年三月三十一日：零港元)。

董事會管理流動資金的方式旨在盡可能確保本集團一直擁有充足流動資金償還到期負債，不致產生不能接受的虧損或面臨損害本集團聲譽的風險。

### 資產負債比率

資產負債比率按期末日期的所有計息債務除以權益總額計算，以百分比表示，而計息債務定義為非日常業務過程中產生的借貸及應付款項。於二零二二年九月三十日，本集團的資產負債比率為0.9%(二零二二年三月三十一日：1.4%)。

### 資產抵押

於二零二二年九月三十日及二零二二年三月三十一日，本集團並無任何抵押資產。

### 資本開支

本集團的資本開支主要包括開發中物業開支。

於報告期間，本集團產生資本開支約0.1百萬港元。

### 資本承擔

於二零二二年九月三十日及二零二二年三月三十一日，本集團並無其他資本承擔。

## 外匯風險

本集團於多個司法權區經營業務，有機會面臨因擁有以多種貨幣計值的資產及負債並保證客戶於某限定期間以某一外匯匯率匯款而造成外匯風險。資產及負債外匯風險主要來自美元。外匯風險來自未來商業交易及已確認的資產及負債。與客戶匯款有關的外匯風險受到密切監察，本集團會持續監控外匯狀況，並於有需要時對沖合約承擔產生的外匯風險。

此外，由於本集團報告以港元呈報，港元兌其他貨幣升值亦將對與本集團在香港以外地區所賺收入相關的呈報盈利構成負面影響。

## 僱員及薪酬政策

於二零二二年九月三十日，本集團有229名僱員(二零二二年三月三十一日：293名)，主要位於香港。於報告期間，有關員工成本(包括董事薪酬)約為78.0百萬港元(上一期間：61.8百萬港元)。

本集團為僱員提供具競爭力的薪酬組合，並為其界定退休金計劃作出供款。僱員的薪酬與目前市況看齊，並按個人表現調整，薪酬組合及政策會定期檢討，並於評核本集團及個別僱員的表現後，向僱員支付酌情花紅。

董事及高級管理層之酬金乃由本公司薪酬委員會經考慮本公司經營業績及個人表現檢討，惟須經董事會批准。

## 法律程序

有數宗本公司多間附屬公司提出或針對其提出且關於其日常業務過程的小型申索及法律訴訟，有關金額已獲適當考慮，而本集團預期此等法律訴訟的結果個別或共同不會對其財務狀況或經營業績構成重大不利影響。

除上文披露者外，本集團並無重大法律程序。

## 上市地位的最新情況

本公司股份(「股份」)自二零二二年五月十三日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)暫停買賣。

於二零二一年六月四日，本公司收到聯交所有關其對聯交所證券上市規則(「上市規則」)第14.06B條之決定而發出的函件(「該決定」)，據此，聯交所認為，本公司於二零二一年一月向本公司前控股股東出售創建集團有限公司(「出售事項」)後，本公司的主營業務已變更為提供物流相關服務，包括新能源汽車銷售及租賃、公路貨運及提供其新能源汽車的融資租賃服務(「新能源汽車、物流及融資租賃業務」)，且全部均於27個月內進行。此外，新能源汽車、物流及融資租賃業務並不符合上市規則第8.05條的新上市要求。

聯交所認為，出售事項為一系列交易及安排的一部分，構成實現新能源汽車、物流及融資租賃業務上市的企圖以及規避上市規則第8章新上市要求的方式。因此，出售事項、本公司於二零一八年十月及二零一九年四月收購新能源汽車、物流及融資租賃業務(「先前收購事項」)以及於二零一八年十二月對合共1,847輛新能源汽車的相關收購應視為猶如一項交易，並構成上市規則第14.06條項下的反向收購。本公司已尋求上市委員會覆核該決定。

於二零二一年九月三日，本公司接獲上市委員會維持該決定之決定(「上市委員會的決定」)。上市委員會於決定中認為，出售事項及先前收購事項應被視為猶如一項交易，構成上市規則第14.06B條項下的反向收購。本公司已尋求上市覆核委員會覆核上市委員會的決定。

於二零二一年十二月一日，本公司接獲上市覆核委員會的函件，當中載列上市覆核委員會決定，認為本公司的情況與上市委員會決定當時的情況有重大差異，在上市覆核委員會作出任何最終及具約束力的覆核決定之前，應首先就已變更的情況取得上市委員會再三考慮的決定，為適合做法。上市覆核委員會因而已行使酌情權，將有關事件交回上市委員會儘速進行再聆訊(「再聆訊」)。

於二零二二年二月十四日，本公司收到上市委員會再聆訊決定(「**上市委員會再聆訊決定**」)，其維持上市委員會的決定，認為出售事項以及新能源汽車、物流及融資租賃業務的先前收購事項應被視為猶如一項交易處理，構成上市規則第14.06B條項下的反向收購。本公司已尋求上市覆核委員會覆核上市委員會再聆訊決定。

於二零二二年五月十二日，本公司接獲函件，指出上市覆核委員會決定維持上市委員會再聆訊決定，並根據上市規則第6.01(4)條將股份停牌(「**上市覆核委員會的決定**」)。本公司已尋求香港高等法院(「**高等法院**」)原訟法庭的覆核許可，以就上市覆核委員會的決定進行司法覆核(「**申請**」)。

於二零二二年五月十六日，高等法院已駁回本公司的申請。

於二零二二年六月二日，本公司接獲聯交所的函件，載列本公司股份恢復買賣的指引(「**復牌指引**」)如下：

- (i) 遵守上市規則第14.54條項下規定；及
- (ii) 公佈本公司股東及投資者的所有重大資料，以評估本公司的狀況。

應聯交所指示，股份已於二零二二年五月十三日上午九時正起停牌。詳情請參閱本公司日期為二零二一年六月七日、二零二一年九月五日、二零二一年十二月二日、二零二二年二月十四日、二零二二年五月十三日、二零二二年五月十七日、二零二二年六月二日及二零二二年八月十二日的公告。

## **重大收購及出售**

於報告期間，本集團並無任何附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購及出售。

## **重大投資**

本集團於報告期間內並無任何重大投資。

## **或然負債**

除「法律程序」一節所披露者外，於二零二二年九月三十日，本集團並無重大或然負債(二零二二年三月三十一日：無)。

## 認購新股份的所得款項淨額用途

茲提述本公司日期為二零二零年十二月七日之公告，內容有關認購本公司每股面值0.01港元的新普通股(「股份」)。本公司與不少於六名認購方(「認購方甲」)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，及認購方甲有條件同意根據一般授權按認購價每股股份2.3港元認購本公司合共109,726,000股新股份(「認購事項一」)。來自認購事項一之所得款項經扣除專業費用及其他相關開支後的淨額(「所得款項淨額」)約252.22百萬港元，按此基準計算，認購事項一項下每股股份的淨價約為2.299港元。

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十六日及二零二一年四月三十日之公告，內容有關根據一般授權認購本公司股份(「認購事項二」)。本公司與十名獨立認購方(「認購方乙」)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，及認購方乙有條件同意按認購價每股股份5.80港元認購本公司45,490,000股新股份。於二零二二年九月三十日，根據認購事項二，已發行7,902,000股新股份，來自認購事項二之所得款項淨額約45.8百萬港元，按此基準計算，每股股份的淨價約為5.80港元。

誠如本公司日期為二零二一年十二月十七日的公告所披露，終止關於收購位於格林納達一幅土地日期為二零二一年十一月二十六日的買賣協議（「終止」）後，認購事項一及認購事項二所得款項擬定用途的整體計劃已於二零二一年十二月十七日更新（「經更新所得款項用途計劃」）。本集團於相關完成日期至二零二二年九月三十日止期間所動用的總所得款項淨額如下：

	經更新 所得款項 用途			經更新 所得款項 用途		動用餘下 所得款項 淨額的 預期時間表 (附註)
	所得款項 原來 計劃用途 千港元	計劃前 所得款項 實際用途 千港元	來自終止 的退款 千港元	經更新 所得款項 用途計劃 千港元	計劃後 所得款項 實際用途 千港元	
<b>認購事項一</b>						
於格林納達的土地項目	227,000	(182,830)	156,000	(200,170)	-	-
混凝土澆注業務	-	-	-	120,000	(3,924)	116,076
貸款融資業務	-	-	-	60,000	(26,608)	33,392
一般營運資金	25,220	(25,220)	-	20,170	-	20,170
小計	<u>252,220</u>	<u>(208,050)</u>	<u>156,000</u>	<u>-</u>	<u>(30,532)</u>	<u>169,638</u>
<b>認購事項二</b>						
潛在投資及未來機會	41,249	-	-	(41,249)	-	-
混凝土業務	-	-	-	41,249	(41,249)	-
一般營運資金	4,583	(4,583)	-	-	-	-
小計	<u>45,832</u>	<u>(4,583)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(41,249)</u>	<u>-</u>
總計	<u>298,052</u>	<u>(212,633)</u>	<u>156,000</u>	<u>-</u>	<u>(71,781)</u>	<u>169,638</u>

附註：動用餘下所得款項淨額之預期時間表乃根據本公司之最佳估算而編製，當中計及(其中包括)現行及未來市況以及業務發展及需求，因此可能會出現變動。

任何未有即時動用的所得款項淨額已存放於持牌銀行作短期存款以獲得較高回報。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司並無回購、贖回或出售本公司的上市證券。

## 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10所載的標準守則作為本公司有關董事進行證券交易的行為守則。在回應本公司的具體查詢時，全體董事已確認，於報告期間及截至本公告日期，彼等已全面遵守標準守則的規定。

## 董事於競爭業務之權益

於報告期間及截至本公告日期，董事確認，除本集團所經營的業務外，本公司控股股東或董事及彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)概無於任何與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

## 遵守企業管治守則

董事會相信，良好的企業管治對維持本公司的成功起著重要作用。本集團致力維持高水準的企業管治，以保障本公司股東的利益及加強企業價值問責。除守則條文第A.2.1條外，本公司於報告期間內一直遵守上市規則附錄14所載《企業管治守則》(「企業管治守則」)的適用守則條文。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，其職權範圍符合上市規則第13.21條及上市規則附錄14所載企業管治守則之守則條文C.3。審核委員會的主要職責是作為董事、外聘核數師及管理層就財務報告、風險管理、內部監控及審計方面的溝通橋樑。審核委員會亦協助董事會履行其職責，對財務報告進行獨立審閱，確保本公司內部監控及風險管理制度的成效。審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，其中譚炳權先生擔任主席，及其他成員為陳維潔女士及趙漢根先生。

## 審閱中期財務業績

本集團於報告期間的中期財務業績未經審核，但已由審核委員會審閱及批准，審核委員會認為該等業績的編製符合適用的會計準則及規定以及上市規則，並已作出充分披露。

## 登載中期業績公告及中期報告

中期業績公告可於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.chongkin.com.hk](http://www.chongkin.com.hk))閱覽。本公司於報告期間的中期報告載有上市規則規定的所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東及分別於聯交所及本公司網站登載。

承董事會命  
創建集團(控股)有限公司  
主席  
張金兵

香港，二零二二年十一月十八日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事張金兵先生及梁志光先生；以及三名獨立非執行董事譚炳權先生、陳維潔女士及趙漢根先生組成。