

2023/24

中期報告

華和控股集團有限公司
WAH WO HOLDINGS GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：9938



目錄

| | |
|------------------|----|
| 公司資料 | 2 |
| 管理層討論與分析 | 4 |
| 簡明綜合損益及其他全面收益表 | 12 |
| 簡明綜合財務狀況表 | 13 |
| 簡明綜合權益變動表 | 15 |
| 簡明綜合現金流量表 | 16 |
| 未經審核簡明綜合中期財務報表附註 | 18 |
| 企業管治及其他資料 | 37 |

董事會

執行董事

陳越華先生(主席兼行政總裁)
陳輝先生

獨立非執行董事

周志輝先生
陳漢淇先生
于志榮先生

審核委員會

周志輝先生(主席)
陳漢淇先生
于志榮先生

薪酬委員會

陳漢淇先生(主席)
陳越華先生
周志輝先生

提名委員會

陳越華先生(主席)
于志榮先生
陳漢淇先生

公司秘書

李啟明先生(HKICPA)

授權代表

陳越華先生
李啟明先生(HKICPA)

核數師

羅申美會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
銅鑼灣恩平道28號
利園二期29樓

開曼群島註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港
新界葵涌
大連排道36-40號
貴盛工業大廈
一期4樓A及D室

開曼群島主要股份過戶登記處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands



公司資料

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓

主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司
香港
德輔道中151號

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

公司網站

www.wahwoalum.com

股份代號

9938

華和控股集團有限公司(「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2023年9月30日止六個月(「回顧期間」)的未經審核簡明綜合中期財務報表，連同截至2022年9月30日止相應期間之比較數字。

業務回顧與展望

本集團為一家於香港發展成熟的外牆工程承判商，專注窗戶方面。外牆工程可分為窗戶、窗口牆系統、幕牆系統及其他外牆組件。我們專注於就新建樓宇提供設計及建造服務及就現有樓宇提供翻新服務以及買賣工具及設備。我們的服務通常包括準備設計、進行結構計算及繪製施工圖以及項目各方面的管理及統籌，當中包括自材料供應商採購建築材料及／或分包安裝工程予我們的次承判商、現場項目管理及項目後竣工及維修服務。本集團亦從事投資物業租賃業務，原因為有更多資源分配至該分部。

建築及配套服務

我們的設計及建造服務通常在新建樓宇上進行，並涉及窗戶及其他外牆部件的安裝，例如金屬門、百葉窗、欄杆、格柵及天篷(統稱「設計及建造項目」)。另一方面，我們的翻新服務通常在現有樓宇上進行，通常涉及窗戶、金屬門及其他外牆部件的維修、更換、升級或維護(統稱「翻新項目」)。我們為不同類型的建築物提供設計、建造服務及翻新服務，包括香港的住宅公寓、商業建築、零售店、大學及酒店。該等不同類型的建築物大致可分為(i)住宅樓宇；及(ii)非住宅樓宇。

管理層討論與分析

於2023年9月30日，本集團共有20個在建項目，各自獲授的合約金額(不包括變更訂單)均超過5百萬港元。該等在建項目於2023年9月30日的合約總金額及已確認收益總額(包括於2023年9月30日的變更訂單及合約金額調整)分別為約927.9百萬港元及242.6百萬港元。

投資物業租賃

本集團已購入投資物業，並認為彼等成為不俗的投資機遇，為本集團提供穩定、吸引人的回報比率。自購入該等投資物業以後，本集團擬在完成翻新後將其租出以賺取租金，或根據經審批的計劃及圖則，將其分拆為多個細小的工作坊或工作室。於2023年9月30日，本集團合共持有六個投資物業。其中兩個投資物業在翻新後，於2023年2月在市場投放，另外三項物業現時正在翻新。餘下一項物業於購入時根據現有租賃租出，並在現有租賃屆滿後再作翻新。由於投資物業租賃分部仍處於初步階段，本分部於截至2023年9月30日止六個月蒙受虧損約192,000港元(不包括投資物業約3,346,000港元的公平值變動(虧損))。本集團預計日後會有更多投資物業可供租賃時，這情況將會改善。

本集團於回顧期間錄得毛利約9,780,000港元，而於截至2022年9月30日止六個月則錄得毛利約11,799,000港元。本集團於回顧期間的毛利率約為12.2%，而截至2022年9月30日止六個月則約為11.6%。

於回顧期間，本集團錄得綜合淨虧損約1,615,000港元，而2022年同期的未經審核綜合純利約為4,252,000港元。本期間由盈轉虧乃主要由於(i)因投資物業公平值變動(虧損)而產生非現金項目約3,346,000港元；(ii)於回顧期間，手頭項目大致竣工，導致收益及毛利減少；及(iii)其他收益減少，其主要涉及2022年同期香港政府發放的一次性政府補貼。

儘管香港經濟從新型冠狀病毒(COVID-19)疫情中漸見復甦，但外圍環境仍然嚴峻。以巴衝突、俄烏戰爭以及美國地區持續加息及貨幣緊縮等因素，導致香港利率持續穩步攀升。高利率水平對香港物業市場造成負面影響，物業價格自2021年8月的高位回落近17%。因此，香港發展商加強對建築成本的控制，並放緩在建項目的步伐。故此，本集團預期將面臨更激烈的行業競爭。本集團將繼續保持警惕及密切關注業務運營的發展。本集團將繼續採取更具競爭力的投標定價政策及嚴格控制生產成本，以實現合理的項目毛利率。

儘管行業及經濟面臨短期挑戰及不確定性，我們仍將專注於我們的長期目標。本集團或會考慮探索本集團的其他業務機會，以促進未來的發展及鞏固本集團的收入基礎。雖然近期香港物業市場低迷，但本集團仍認為投資物業為不俗的投資機遇，為本集團帶來穩定、吸引人的回報比率，且董事對購入投資物業甚為樂觀，長遠而言具備資本增值的良好潛力。

於回顧期間，本集團已購入另外一個投資物業，並會於本分分配更多資源及心力。因此，投資物業的租金收入成為本集團日常業務之一。本集團擬於現有租賃屆滿及裝修後，出租該等投資物業以賺取租金收入。本集團已在中華人民共和國設立設計坊，以提高日後項目的繪圖及設計質量。當其他機會出現或引起我們的注意時，本集團亦將為探索任何其他機會未雨綢繆。我們預計，業務多元化將為本公司股東提供更好的回報。

管理層討論與分析

財務回顧

收益

本集團的收益由截至2022年9月30日止六個月約101,951,000港元減少約21,799,000港元或約21.4%至截至2023年9月30日止六個月約80,152,000港元。收益減少主要由於回顧期間手頭項目大致完成所致。

毛利及毛利率

本集團於回顧期間的毛利約為9,780,000港元，較截至2022年9月30日止六個月約11,799,000港元減少約17.1%。本集團於回顧期間的毛利率約為12.2%，而截至2022年9月30日止六個月則約為11.6%。毛利率維持穩定，而毛利減少主要因回顧期間竣工工程減少所致。

投資物業公平值虧損

於回顧期間的投資物業公平值虧損約為3,346,000港元，為投資物業重估時公平值變動產生的非現金項目。

其他收入

本集團於回顧期間的其他收入約為972,000港元，較截至2022年9月30日止六個月約1,346,000港元減少約374,000港元。該減少主要是由於2022年同期自香港政府收取的一次性政府補貼所致。

行政開支

本集團於回顧期間的行政開支約為8,348,000港元，較截至2022年9月30日止六個月約8,042,000港元增加約3.8%。於回顧期間的行政開支維持與截至2022年9月30日止六個月相若水平。

融資成本

本集團於回顧期間的融資成本約為48,000港元，較截至2022年9月30日止六個月約22,000港元增加約118.2%。該增加主要由於回顧期間的新籌銀行借款抵銷租賃負債減少所致。

期內虧損

由於上文所述，於回顧期間本公司擁有人應佔虧損增加約5,867,000港元或約138.0%至回顧期間約1,615,000港元，而截至2022年9月30日止六個月本公司擁有人應佔溢利約為4,252,000港元。

流動資金、財務資源與資本架構

股份於上市日期成功在聯交所主板上市，此後本集團的股本架構並無變動。

於2023年9月30日及2023年3月31日，本公司的已發行股本為10,000,000港元，已發行普通股數目為1,000,000,000股，每股面值0.01港元。

於2023年9月30日，本集團的現金及銀行結餘總額約為30,661,000港元（2023年3月31日：約63,555,000港元）。於2023年9月30日，本集團有計息銀行借款約6,871,000港元（2023年3月31日：無）。

本集團所有借款乃以浮動利率為基準。本集團將密切監察及管理其面臨利率波動之風險，並將適時考慮作出相關對沖安排。

庫務政策

本集團已對其庫務政策採取審慎的財務管理方法。董事會密切監控本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構始終能夠滿足其資金需求。

管理層討論與分析

資產抵押

於2023年9月30日，本集團就若干銀行融資抵押約15,824,000港元(2023年3月31日：約10,173,000港元)的定期存款。

於2023年9月30日，已抵押賬面值約113,329,000港元(2023年3月31日：約81,700,000港元)的投資物業及其各自之租金轉讓，以獲取若干銀行融資。

外匯風險

本集團主要於香港營運。大多數經營交易及收益以港元及人民幣結算，而本集團的資產及負債主要以港元及人民幣計值。本集團並無承受其他重大外匯波動風險。本集團於回顧期間並無訂立任何衍生工具協議，亦未使用任何金融工具對沖其外匯風險(截至2022年9月30日止六個月：無)。

資產負債比率

於2023年9月30日，資產負債比率(按債務總額(包括銀行借款及租賃負債)除以權益總額計算)約為4.3%(2023年3月31日：約0.2%)。

資本開支

於回顧期間，本集團投資約641,000港元(截至2022年9月30日止六個月：約111,000港元)及約15,406,000港元(截至2022年9月30日止六個月：約16,247,000港元)分別用於收購物業、廠房及設備以及投資物業。資本開支主要由內部資源提供資金。

資本承擔及或然負債

於2023年9月30日，本集團就物業、廠房及設備訂約的資本承擔約為1,806,000港元(2023年3月31日：約256,000港元)。

於2023年9月30日，未於財務報表撥備的或然負債為就履約保證向銀行作出擔保約21,447,000港元(2023年3月31日：約12,202,000港元)。

於2023年9月30日，履約保證分別以本集團金額約15,824,000港元(2023年3月31日：約10,173,000港元)的定期存款及本公司簽立之公司擔保50,000,000港元(2023年3月31日：50,000,000港元)作抵押。

在本集團建造業務的日常過程中，本集團或本集團次承判商的僱員在受僱期間因工發生意外導致人身傷害而向本集團提出若干索賠。本公司董事認為，有關索賠屬於保險的承保範圍，不會對本集團的財務狀況或業績及經營構成任何重大不利影響。

有關附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項

本集團於回顧期間並無任何有關附屬公司或聯營公司之重大收購或出售事項。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於回顧期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

所持重大投資

於回顧期間，本集團並無持有任何重大投資。

重大投資或資本資產的未來計劃

於2023年9月30日，除本公司日期為2019年12月31日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節及日期為2023年10月9日有關收購一項物業之須予披露交易的公告所披露者外，本集團概無任何其他重大投資或資本資產的計劃。

管理層討論與分析

期後事項

除上文所述者外，自2023年9月30日後及直至本報告日期，並無發生任何事件會對本集團造成重大影響。

僱員及薪酬政策

於2023年9月30日，本集團僱有合共90名僱員（包括執行董事及獨立非執行董事），而2022年9月30日則有合共63名僱員。於回顧期間，總員工成本（包括董事酬金）約為14,953,000港元（截至2022年9月30日止六個月：約13,657,000港元）。本集團的僱員薪資及福利水平具競爭力，且透過本集團的薪資及花紅制度獎勵個人表現。本集團每年根據各僱員的表現對加薪、酌情花紅及晉升進行審閱。

董事的酬金由董事會參考本公司薪酬委員會的推薦建議後決定，當中計及本集團財務表現及董事個別表現等因素。

本公司已採納一項購股權計劃，作為對董事及合資格僱員的獎勵。

於回顧期間，本集團並無與僱員出現勞工糾紛所引致的任何重大問題，招聘及留任經驗豐富的員工時亦無遭遇任何困難。

中期股息

董事會決議不建議向本公司股東宣派及派付回顧期間的中期股息（截至2022年9月30日止六個月：無）。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2023年9月30日止六個月

| | 附註 | 截至9月30日止六個月 | |
|----------------------------|----|------------------------|---------------------------------|
| | | 2023年 千港元 (未經審核) | 2022年 千港元 (未經審核) (經重列) |
| 收益 | 3 | 80,152 | 101,951 |
| 收益成本 | | (70,372) | (90,152) |
| 毛利 | | 9,780 | 11,799 |
| 投資物業的公平值虧損 | | (3,346) | - |
| 其他收入 | 4 | 972 | 1,346 |
| 行政開支 | | (8,348) | (8,042) |
| 合約資產減值(撥備)/撥備撥回淨額 | | (129) | 6 |
| 貿易應收款項減值撥備淨額 | | (291) | (249) |
| 融資成本 | 6 | (48) | (22) |
| 除稅前(虧損)/溢利 | 7 | (1,410) | 4,838 |
| 所得稅開支 | 8 | (205) | (586) |
| 期內(虧損)/溢利 | | (1,615) | 4,252 |
| 其他全面收益 | | | |
| 可能於隨後時間重新分類至損益之項目： | | | |
| 換算產生的匯兌差額 | | (16) | - |
| 期內其他全面收益 | | (16) | - |
| 期內全面(虧損)/收益總值 | | (1,631) | 4,252 |
| 本公司普通股權益持有人應佔每股 (虧損)/盈利 | | | |
| 基本及攤薄 | 10 | (0.16港仙) | 0.43港仙 |

簡明綜合財務狀況表

2023年9月30日

| | 附註 | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|-----------------|----|---------------------------------|--------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 11 | 7,675 | 8,246 |
| 使用權資產 | 12 | 3,692 | 401 |
| 投資物業 | 13 | 137,460 | 125,400 |
| 按金 | | 1,477 | 3,766 |
| 遞延稅項資產 | | 853 | 649 |
| 非流動資產總值 | | 151,157 | 138,462 |
| 流動資產 | | | |
| 合約資產 | 14 | 53,767 | 36,386 |
| 貿易應收款項 | 15 | 20,322 | 21,655 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 5,109 | 3,159 |
| 可收回所得稅 | | 7,652 | 8,203 |
| 質押存款 | | 15,824 | 10,173 |
| 現金及現金等值項目 | | 30,661 | 63,555 |
| 流動資產總值 | | 133,335 | 143,131 |
| 流動負債 | | | |
| 合約負債 | 14 | 816 | 3,816 |
| 貿易應付款項 | 16 | 14,143 | 18,392 |
| 其他應付款項及應計費用 | | 4,718 | 3,507 |
| 已收租金按金 | | 509 | 131 |
| 租賃負債 | | 666 | 437 |
| 銀行借款 | 17 | 6,871 | - |
| 整改工程撥備 | | 9,630 | 9,544 |
| 流動負債總額 | | 37,353 | 35,827 |
| 流動資產淨值 | | 95,982 | 107,304 |
| 總資產減流動負債 | | 247,139 | 245,766 |

簡明綜合財務狀況表

2023年9月30日

| | 附註 | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|--------------|----|---------------------------------|--------------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 租賃負債 | | 2,981 | - |
| 遞延稅項負債 | | 44 | 21 |
| 非流動負債總額 | | 3,025 | 21 |
| 資產淨值 | | 244,114 | 245,745 |
| 權益 | | | |
| 已發行股本 | 18 | 10,000 | 10,000 |
| 儲備 | | 234,114 | 235,745 |
| 權益總額 | | 244,114 | 245,745 |

簡明綜合權益變動表

截至2023年9月30日止六個月

| | 本公司擁有人應佔 | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|
| | 已發行股本 | 股份溢價賬 | 合併儲備 | 外幣 | 保留溢利 | 總計 |
| | | | | 換算儲備 | | |
| 千港元 (未經審核) | 千港元 (未經審核) | 千港元 (未經審核) | 千港元 (未經審核) | 千港元 (未經審核) | 千港元 (未經審核) | |
| 於2022年4月1日 | 10,000 | 91,369 | 20 | - | 141,504 | 242,893 |
| 期內全面收益總值 | - | - | - | - | 4,252 | 4,252 |
| 於2022年9月30日 | 10,000 | 91,369 | 20 | - | 145,756 | 247,145 |
| 於2023年4月1日 | 10,000 | 91,369 | 20 | - | 144,356 | 245,745 |
| 期內全面虧損總值 | - | - | - | (16) | (1,615) | (1,631) |
| 於2023年9月30日 | 10,000 | 91,369 | 20 | (16) | 142,741 | 244,114 |

簡明綜合現金流量表

截至2023年9月30日止六個月

| | 截至9月30日止六個月 | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | 2023年 千港元 (未經審核) | 2022年 千港元 (未經審核) |
| 經營活動所用現金流量淨額 | (20,574) | (8,521) |
| 投資活動所得現金流量 | | |
| 已付按金 | (256) | – |
| 已收利息 | 750 | 14 |
| 購買物業、廠房及設備項目 | (641) | (111) |
| 購買投資物業 | (12,664) | (16,247) |
| 質押存款(增加)／減少 | (5,651) | 15,772 |
| 於獲得時原到期時間為三個月以上的非質押定期存款增加 | (2,220) | – |
| 投資活動所用現金流量淨額 | (20,682) | (572) |
| 融資活動所得現金流量 | | |
| 已付利息 | (48) | (22) |
| 租賃負債付款 | (677) | (638) |
| 新籌銀行借款 | 6,871 | – |
| 融資活動所得／(所用)現金流量淨額 | 6,146 | (660) |
| 現金及現金等值項目淨減少 | (35,110) | (9,753) |
| 期初的現金及現金等值項目 | 63,555 | 62,781 |
| 外匯匯率變動影響淨額 | (4) | – |
| 期末的現金及現金等值項目 | 28,441 | 53,028 |

簡明綜合現金流量表

截至2023年9月30日止六個月

| | 截至9月30日止六個月 | |
|---|---------------------------------|------------------------|
| | 2023年 千港元 (未經審核) | 2022年 千港元 (未經審核) |
| 現金及現金等值項目結餘分析 | | |
| 現金及銀行結餘 | 28,441 | 53,028 |
| 非質押定期存款 | 2,220 | – |
| 簡明綜合財務狀況表所載現金及現金等值項目 於獲得時原到期時間為三個月以上的非質押定期 存款 | 30,661 (2,220) | 53,028 – |
| 簡明綜合現金流量表所載現金及現金等值項目 | 28,441 | 53,028 |

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

1. 公司及集團資料

華和控股集團有限公司(「本公司」)為在開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司的主要營業地點位於香港新界葵涌大連排道36-40號貴盛工業大廈一期4樓A及D室。本公司股份於2020年1月17日在聯交所主板上市。

本公司與其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事提供鋁質工程相關服務及買賣工具及設備以及投資物業租賃業務。

董事認為，本公司的直接及最終控股公司為華曜有限公司(一家於英屬處女群島註冊成立的公司)。

源自本集團日常業務的租金收入於本期間未經審核簡明綜合財務報表中呈列作本集團收益的一部分。因此，在上一期間未經審核簡明綜合財務報表中計入其他收入的租金收入已重新分類為收益，以與本期間的呈列保持一致。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

2.1 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會(「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」)之適用披露規定編製。

該等未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括年度財務報表規定之所有資料及披露，並應與本集團截至2023年3月31日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

該等財務報表已根據歷史成本慣例編製。除另有說明外，該等未經審核簡明綜合中期財務報表以港元(「港元」)列示，而當中所有金額均約整至最接近之千位(「千港元」)。

2.2 會計政策及披露之變動

編製未經審核簡明綜合中期財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至2023年3月31日止年度的年度綜合財務報表所採用者一致，惟於本期間的財務報表首次採用以下經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港會計準則第1號及香港財務
報告準則實務公告第2號

披露會計政策(修訂本)

香港會計準則第8號

會計估計的定義(修訂本)

香港會計準則第12號

*與從單一交易產生的資產及負債有關的遞延
稅項(修訂本)*

採用該等經修訂香港財務報告準則對本集團未經審核簡明綜合中期財務報表並無造成重大影響。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

3. 收益

收益分析如下：

| | 截至9月30日止六個月 | |
|----------|------------------------|---------------------------------|
| | 2023年 千港元 (未經審核) | 2022年 千港元 (未經審核) (經重列) |
| 客戶合約收益 | 79,436 | 101,739 |
| 租金收入(附註) | 716 | 212 |
| | 80,152 | 101,951 |

附註：源自本集團日常業務的租金收入於本期間未經審核簡明綜合財務報表中呈列作本集團收益的一部分。因此，在過往期間未經審核簡明綜合財務報表中計入其他收入的租金收入已重新分類為收益，以與本期間的呈列保持一致。

細分收益資料

| | 截至9月30日止六個月 | |
|----------------|------------------------|------------------------|
| | 2023年 千港元 (未經審核) | 2022年 千港元 (未經審核) |
| 貨品及服務類型 | | |
| 住宅樓宇的建築服務 | 65,381 | 90,866 |
| 非住宅樓宇的建築服務 | 14,055 | 10,873 |
| 客戶合約收益總額 | 79,436 | 101,739 |
| 收益確認的時間 | | |
| 隨時間轉移的服務 | 79,436 | 101,739 |
| 客戶合約收益總額 | 79,436 | 101,739 |

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

4. 其他收入

其他收入分析如下：

| | 截至9月30日止六個月 | |
|--------|-------------|--------|
| | 2023年 | 2022年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| | | (經重列) |
| 收回壞賬 | – | 269 |
| 銀行利息收入 | 750 | 14 |
| 政府補貼* | – | 1,063 |
| 其他雜項收入 | 222 | – |
| | 972 | 1,346 |

* 政府補貼是根據香港政府的防疫抗疫基金下的保就業計劃批出。作為收到2022年保就業計劃補貼的條件，本集團承諾不會作出裁員。

5. 經營分部資料

向作為主要經營決策者的本公司執行董事報告的資訊，用於資源配置和評估分部業績，重點為不同類型業務部門的收益及溢利。

截至2023年9月30日止六個月，由於投資業物業租賃對綜合收益、稅前溢利及本集團資產日漸重要，「建築及配套服務」分部及「投資物業租賃」分部之獨立財務資料可供本公司執行董事定期審視，以決定分配資源及評估表現。

5. 經營分部資料(續)

(i) 關於可呈報分部業績的資料

| | 建築及 配套服務 千港元 | 投資物業租賃 千港元 | 未分配 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------------|--------------------|---------------|------------|-----------|
| 截至2023年9月30日止 | | | | |
| 六個月 | | | | |
| 外部收益 | 79,436 | 716 | - | 80,152 |
| 分部業績 | 2,424 | (3,514) | (320) | (1,410) |

| | 建築及 配套服務 千港元 | 投資物業租賃 千港元 | 未分配 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------------|--------------------|---------------|------------|-----------|
| 截至2022年9月30日止 | | | | |
| 六個月(經重列) | | | | |
| 外部收益 | 101,739 | 212 | - | 101,951 |
| 分部業績 | 6,187 | (158) | (1,191) | 4,838 |

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

5. 經營分部資料(續)

(ii) 可呈報分部溢利或虧損的對賬

| | 2023年 千港元 | 2022年 千港元 (經重列) |
|----------------|----------------|-----------------------|
| 溢利或虧損 | | |
| 可呈報分部(虧損)/溢利總額 | (1,090) | 6,029 |
| 未分配金額： | | |
| 未分配收入 | 750 | 14 |
| 未分配開支 | (1,070) | (1,205) |
| 綜合除稅前(虧損)/溢利 | (1,410) | 4,838 |

(iii) 地理資料

由於本集團幾乎所有收益均來自香港，加上本集團幾乎所有可識別資產及負債均位於香港，故並無呈列地理資料。

6. 融資成本

| | 截至9月30日止六個月 | |
|--------|------------------------|------------------------|
| | 2023年 千港元 (未經審核) | 2022年 千港元 (未經審核) |
| 租賃負債利息 | 2 | 22 |
| 銀行借款利息 | 46 | - |
| | 48 | 22 |

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

7. 除稅前(虧損)/溢利

本集團除稅前(虧損)/溢利於扣除/(計入)下列各項後入賬：

| | 截至9月30日止六個月 | |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| | 2023年 千港元 (未經審核) | 2022年 千港元 (未經審核) |
| 建築工程成本 | 70,059 | 90,001 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 1,212 | 1,144 |
| 使用權資產折舊 | 596 | 600 |
| 投資物業公平值虧損 | 3,346 | - |
| 合約資產減值撥備/(撥備撥回)淨額 | 129 | (6) |
| 貿易應收款項減值撥備淨額 | 291 | 249 |
| 整改工程撥備* | 1,206 | 11,497 |
| 虧損性合約撥備** | - | 1,400 |

* 截至2023年9月30日止六個月，整改工程撥備之變動約1,206,000港元(截至2022年9月30日止六個月：約11,497,000港元)已計入上述披露建築工程成本。

** 於2022年9月30日，本集團就涉及一項建築工程的虧損性合約確認撥備1,400,000港元。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

8. 所得稅開支

於本期間，香港利得稅就香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提撥備，惟本集團一間附屬公司除外，該公司為符合自2018/2019應課稅年度起生效的利得稅兩級制的實體。該附屬公司首筆2,000,000港元應課稅溢利之稅率為8.25%，而其餘應課稅溢利之稅率為16.5%。

| | 截至9月30日止六個月 | |
|-------|-------------|--------|
| | 2023年 | 2022年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 即期稅項 | | |
| 本期間撥備 | 385 | 789 |
| 遞延稅項 | (180) | (203) |
| | 205 | 586 |

9. 股息

董事會議決本公司不宣派截至2023年9月30日止六個月的中期股息(截至2022年9月30日止六個月：無)。

10. 本公司普通股權益持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利的金額乃根據本公司普通股權益持有人應佔期內(虧損)/溢利約1,615,000港元(截至2022年9月30日止六個月：溢利約4,252,000港元)及期內已發行普通股的加權平均數1,000,000,000股(截至2022年9月30日止六個月：1,000,000,000股)計算。

本集團於截至2023年及2022年9月30日止六個月概無任何已發行的潛在攤薄普通股。

11. 物業、廠房及設備

於截至2023年9月30日止六個月，本集團購入額外物業、廠房及設備約641,000港元(截至2022年9月30日止六個月：約111,000港元)。

12. 使用權資產

於截至2023年9月30日止六個月，本集團通過其新註冊成立的全資附屬公司(即華和設計(武漢)有限公司，一間於中華人民共和國(「中國」)註冊成立的公司)就使用位於中國的辦公室物業訂立新租賃，固定租期自2023年7月21日始為期5年，乃不可撤銷及無延期選擇權。當租賃開始之時，本集團已確認約3,600,000港元之使用權資產及租賃負債。

13. 投資物業

於截至2023年9月30日止六個月，並無物業用途變更，亦無投資物業轉為至物業、廠房及設備(截至2022年9月30日止六個月：約1,750,000港元)。

於本期間，本集團收購額外投資物業約15,400,000港元(截至2022年9月30日止六個月：約16,247,000港元)。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

13. 投資物業(續)

於截至2023年9月30日止六個月，公平值虧損3,346,000港元(截至2022年9月30日止六個月：無)於損益確認。

過往年度採用的估值方法概無變動。於估計物業公平值時，物業的最高及最佳用途為其現時用途。

14. 合約資產／(負債)

| | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|----------|---------------------------------|--------------------------------|
| 合約資產 | | |
| — 未發票據收益 | 22,592 | 7,113 |
| — 應收保固金 | 31,954 | 29,923 |
| | 54,546 | 37,036 |
| 減值撥備 | (779) | (650) |
| | 53,767 | 36,386 |
| 合約負債 | 816 | 3,816 |

計入合約資產之未發票據收益指本集團就已完成但尚未發票據之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶對本集團所完成建築工程檢查質量及數量後方可作實且有關工程須待客戶認可。當相關權利不受條件限制(通常為本集團已就所完成建築工程取得客戶認可之時)，合約資產轉移至貿易應收款項。

14. 合約資產／(負債)(續)

計入合約資產之應收保固金指本集團就已完成但尚未收回之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶於合約規定的一定期間內對服務質素表示滿意後方可作實。當相關權利不受條件限制(通常為本集團就其所完成建築工程之服務質素提供保證期間之屆滿日期)，合約資產轉移至貿易應收款項。

於2023年9月30日的合約資產增加是由於臨近期末所提供的建築服務增加。

本集團與客戶的貿易條款及信貸政策披露於本報告未經審核簡明綜合中期財務報表附註15。

合約資產的預計收款或結算時間如下：

| | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|-----|---------------------------------|--------------------------------|
| 一年內 | 37,627 | 23,026 |
| 一年後 | 16,140 | 13,360 |
| | 53,767 | 36,386 |

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

15. 貿易應收款項

| | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|--------|---------------------------------|--------------------------------|
| 貿易應收款項 | 23,132 | 24,175 |
| 減值撥備 | (2,810) | (2,520) |
| | 20,322 | 21,655 |

貿易應收款項為合約工程應收款項。管理層通常每月向客戶提交臨時付款申請，當中載有管理層對上月已竣工工程的估值進行估計的報表。在收到臨時付款申請後，客戶的工料測量師將於30天內核實已竣工工程的相關估值，並發出臨時付款證書。在發出臨時付款證書後30天內，客戶將基於該證書中規定的核准金額向本集團支付款項，並按照合約扣除任何保固金。貿易應收款項並不計息。

於各報告期末根據進度付款證明日期呈列並扣除減值撥備後的貿易應收款項的賬齡分析如下：

| | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|---------|---------------------------------|--------------------------------|
| 30天內 | 7,625 | 13,327 |
| 31至90天 | 8,300 | 6,186 |
| 91至120天 | — | — |
| 超過120天 | 4,397 | 2,142 |
| | 20,322 | 21,655 |

16. 貿易應付款項

| | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|--------|---------------------------------|--------------------------------|
| 貿易應付款項 | 14,143 | 18,392 |

於各報告期末根據發票及付款證明日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

| | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|---------|---------------------------------|--------------------------------|
| 30天內 | 8,185 | 10,021 |
| 31至90天 | 3,205 | 3,648 |
| 91至180天 | 781 | 2,783 |
| 超過180天 | 1,972 | 1,940 |
| | 14,143 | 18,392 |

貿易應付款項並不計息。貿易應付款項的付款期限由相關合約規定，信貸期一般為30天。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

17. 銀行借款

| | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|---|---------------------------------|--------------------------------|
| 一年內 | 344 | - |
| 一年以上，但不超過兩年 | 359 | - |
| 兩年以上，但不超過五年 | 1,168 | - |
| 五年以上 | 5,000 | - |
| | 6,871 | - |
| 須於一年後償還惟包含按要求償還條款的部分 銀行貸款(於流動負債項下列示) | (6,527) | - |
| | 344 | - |
| 減：於12個月內到期結付的款項(於流動負債 項下列示) | (344) | - |
| | - | - |
| 於12個月後到期結付的款項 | - | - |
| 按性質分析為： | | |
| 按揭貸款 | 6,871 | - |

本集團的銀行借款賬面值按港元計值。

17. 銀行借款(續)

於報告日期，本集團的借款利率如下：

| | 2023年 9月30日 | 2023年 3月31日 |
|------|----------------|----------------|
| 銀行借款 | 4.08% | 不適用 |

銀行借款按一個月香港銀行同業拆息加年利率1.9%授出，因此令本集團面臨現金流量利率風險，並以投資物業的法定押記、租金轉讓及本公司提供的公司擔保作抵押。

於2023年9月30日，賬面值約為113,329,000港元(2023年3月31日：約81,700,000港元)的投資物業已向銀行抵押，以獲取授予本集團92,880,000港元(2023年3月31日：81,328,000港元)的銀行融資。於2023年9月30日，本集團未提取的銀行融資為73,052,000港元(2023年3月31日：77,673,000港元)。

18. 股本

| | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 法定： | | |
| 10,000,000,000股每股0.01港元之普通股 | 100,000 | 100,000 |
| 已發行及繳足： | | |
| 1,000,000,000股每股0.01港元之普通股 | 10,000 | 10,000 |

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

19. 或然負債

- (a) 於2023年9月30日及2023年3月31日，並無於綜合財務報表計提撥備的或然負債如下：

| | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|--------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 就履約保證向銀行作出擔保 | 21,447 | 12,202 |

於2023年9月30日，履約保證分別以本集團金額約15,824,000港元(2023年3月31日：約10,173,000港元)的定期存款及本公司簽立之公司擔保50,000,000港元(2023年3月31日：50,000,000港元)作抵押。

- (b) 在本集團建造業務的日常過程中，本集團或本集團次承判商的僱員在受僱期間因工發生意外導致人身傷害而向本集團提出若干索賠。本公司董事認為，有關索賠屬於保險的承保範圍，不會對本集團的財務狀況或業績及經營構成任何重大不利影響。

20. 資本承擔

報告期末已訂約但尚未產生的資本承擔如下：

| | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|----------|---------------------------------|--------------------------------|
| 物業、廠房及設備 | 1,806 | 256 |

21. 經營租賃安排

(a) 本集團作為承租人

截至2023年9月30日止期間，本集團就香港倉庫及辦公室物業與本集團控股股東的配偶黃春笑女士訂立一份短期租約，而與倉庫及辦公室物業有關的未償還租賃承擔為1,240,000港元(2023年3月31日：無)。

(b) 本集團作為出租人

經營租賃涉及本集團擁有的投資物業，租期為2年。租賃期屆滿時，承租人無權購買該物業。

租賃的最低應收租賃付款如下：

| | 2023年 9月30日 千港元 (未經審核) | 2023年 3月31日 千港元 (經審核) |
|-----|---------------------------------|--------------------------------|
| 一年內 | 1,421 | 516 |
| 第二年 | 322 | 10 |
| | 1,743 | 526 |

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

21. 經營租賃安排(續)

(b) 本集團作為出租人(續)

下表呈列於損益報告的金額：

| | 截至9月30日止六個月 | |
|--------|------------------------|------------------------|
| | 2023年 千港元 (未經審核) | 2022年 千港元 (未經審核) |
| 租金收入 | 717 | 211 |
| 直接經營開支 | (313) | (151) |
| 其他經營開支 | (80) | (119) |
| | 324 | (59) |

22. 關聯方交易

(a) 本集團主要管理人員的薪酬

| | 截至9月30日止六個月 | |
|----------|------------------------|------------------------|
| | 2023年 千港元 (未經審核) | 2022年 千港元 (未經審核) |
| 薪金、花紅及津貼 | 1,080 | 1,056 |
| 退休金計劃供款 | 18 | 18 |
| | 1,098 | 1,074 |

22. 關聯方交易(續)

(b) 除了在該等未經審核簡明綜合中期財務報表中另行詳列的結餘、安排及交易外，本集團於期內與關聯方進行的交易如下：

| | 截至9月30日止六個月 | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 2023年 千港元 (未經審核) | 2022年 千港元 (未經審核) |
| 支付予本集團控股股東陳越華先生的配偶黃春笑女士的租賃付款 | 688 | 660 |
| 支付予本集團控股股東之胞兄陳振川先生之僱員福利開支 | 243 | 243 |

該等交易乃根據本集團及關聯方共同協定的條款及條件進行。

23. 期末後事項

於2023年10月9日，本集團與一名賣方(為一名獨立第三方)訂立一份臨時協議，據此，本集團已同意購買而賣方已同意出售位於新界葵涌大連排道42-46號貴盛工業大廈(二期)4樓(包括平台)工廠單位E的一處物業(「該物業」)，代價為8,280,000港元。本集團已於2023年10月20日支付為數828,000港元的初始訂金，而餘款7,452,000港元須於2023年12月8日或之前支付。詳情載於本公司日期為2023年10月9日的公告。

企業管治及其他資料

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2023年9月30日，本公司董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、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8分部已知會本公司及聯交所；或根據證券及期貨條例第352條已登記於本公司存置的登記冊；或根據上市規則附錄十內之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於本公司股份的好倉

| 董事姓名 | 身份／性質 | 股份數目 | 股權百分比 |
|-------|-------------|-------------|-------|
| 陳越華先生 | 受控制法團權益(附註) | 750,000,000 | 75% |

附註：750,000,000股股份以華曜有限公司(「華曜」)的名義登記，其全部已發行股本由執行董事陳越華先生合法實益擁有。根據證券及期貨條例，陳越華先生被視作於華曜持有的所有股份中擁有權益。

(ii) 於相聯法團股份的好倉

| 董事姓名 | 相聯法團名稱 | 身份／性質 | 所持股份數目 | 權益百分比 |
|-------|--------|-------|--------|-------|
| 陳越華先生 | 華曜 | 實益擁有人 | 1 | 100% |

除上文所披露者外，於2023年9月30日，概無本公司董事或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)的股份、相關股份或債權證中擁有任何須在根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊記錄或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份的權益及短倉

於2023年9月30日，據本公司任何董事或主要行政人員所知或以其他方式所獲悉，於本公司股份及相關股份中擁有或被視為或被當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露及須在根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內記錄的權益或淡倉的法團或個人(本公司董事或主要行政人員除外)的詳情如下：

於股份之好倉

| 名稱 | 身份／權益性質 | 所持股份數目 | 權益百分比 |
|-------|------------|-------------|-------|
| 華曜 | 實益擁有人(附註1) | 750,000,000 | 75% |
| 黃春笑女士 | 配偶權益(附註2) | 750,000,000 | 75% |

附註：

1. 華曜由陳越華先生全資擁有。
2. 黃春笑女士為陳越華先生的配偶，就證券及期貨條例而言，黃春笑女士被視為或被當作於陳越華先生擁有或視為擁有權益的所有股份中擁有權益。

企業管治及其他資料

除上文所披露者外，於2023年9月30日，概無任何人士已經知會本公司在本公司股份或相關股份中擁有按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或須在根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內記錄的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於2019年12月12日有條件採納購股權計劃(「購股權計劃」)及有效期直至2029年12月12日止。根據購股權計劃，若干合資格參與者，包括(其中包括)本集團董事及僱員，可能獲授購股權以認購股份。購股權計劃旨就參與者對本集團作出的貢獻提供激勵或獎勵及／或令本集團能夠招募及挽留高級僱員以及吸引對本集團有價值的人力資源。購股權計劃的主要條款概要載於招股章程附錄四「D.購股權計劃」一段。

根據購股權計劃的條款及遵守上市規則第17章的條文，於行使根據購股權計劃及本公司所有購股權計劃授出的所有購股權後可予發行的最高股份數目不得超過100,000,000股，即本中期報告日期已發行股份的10%。

自採納購股權計劃以來，本公司概無授出任何購股權。因此，本期間內概無購股權獲行使、註銷或失效，且於2023年9月30日概無尚未行使購股權。

競爭權益

於回顧期間，董事概不知悉董事、本公司控股股東或任何彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)之任何業務或權益與或可能與本集團業務直接或間接構成競爭，及亦不知悉任何該等人士與本集團有或可能有任何其他利益衝突而須根據上市規則第8.10條予以披露。

遵守企業管治守則(「守則」)

根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，本公司主席與行政總裁的職責應有區分，且不應由同一人士兼任。於回顧期間，本公司主席及行政總裁由陳越華先生兼任。鑒於陳越華先生負責本集團的日常管理及營運，並為本集團控股股東，且於本中期報告日期為本集團其他成員公司的董事之一或唯一董事，董事會相信由陳越華先生兼任本公司主席及行政總裁職務使本集團更有效及高效地進行整體業務規劃及執行業務決策及策略，其符合本集團的最佳利益。因此，董事會認為，於該情況下偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條屬適當，且透過董事會的運作，已給予足夠的制衡。董事會成員由經驗豐富及富有才幹之人士組成，且董事會組成中具備充分之獨立元素。董事會將持續檢討，並於考慮本集團的整體狀況後，在合宜及適當時候區分本公司主席及行政總裁的職責。董事得悉，本公司預期會遵守企業管治守則。企業管治守則的任何偏離情況均應予仔細考慮，並於中期及年度報告披露。除上文所披露者外，本公司將繼續遵守企業管治守則，以保障股東的最佳利益。

除守則條文第C.2.1條外，本公司於回顧期間內已採納並遵守上市規則附錄十四所載的守則。



企業管治及其他資料

遵守證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為其董事進行有關證券交易的行為準則。經對董事作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於回顧期間均已遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於回顧期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

充足公眾持股量

根據本公司公開可得資料及據董事所知，董事確認，本公司於回顧期間已按上市規則規定就其股份維持足夠公眾持股量。

審核委員會

本公司於2019年12月12日成立審核委員會（「**審核委員會**」）並根據上市規則第3.22條及企業管治守則第D.3.3段制定書面職權範圍。審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，即周志輝先生、陳漢淇先生及于志榮先生，以審閱與本集團內部監控、風險管理及財務報告有關的事宜。

審閱中期財務業績

本集團於回顧期間的中期財務業績乃未經審核，惟已經審核委員會審閱及批准，審核委員會認為相關業績的編製符合適用會計準則及規定以及上市規則，並已作出充分披露。

承董事會命
華和控股集團有限公司
主席兼執行董事
陳越華

香港，2023年11月28日

於本報告日期，董事會由五名成員所組成，其中包括本公司執行董事為陳越華先生及陳輝先生；以及本公司獨立非執行董事為周志輝先生、陳漢淇先生及于志榮先生。