



CHONG KIN

創建集團(控股)有限公司

CHONG KIN GROUP HOLDINGS LIMITED

創建集團(控股)有限公司



2023 中期
報告

(於開曼群島註冊成立之有限公司) 股份代號：1609



公司資料

董事會

執行董事

張金兵先生(主席)
梁志光先生

獨立非執行董事

譚炳權先生
陳維潔女士
趙漢根先生

審核委員會

譚炳權先生(主席)
陳維潔女士
趙漢根先生

薪酬委員會

譚炳權先生(主席)
陳維潔女士
趙漢根先生

提名委員會

張金兵先生(主席)
譚炳權先生
趙漢根先生

風險管理委員會

張金兵先生(主席)
譚炳權先生
陳維潔女士

公司秘書

李綺華女士

授權代表

張金兵先生
李綺華女士

開曼群島註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park
P.O. Box 1350
Grand Cayman, KY1-1108
Cayman Islands

香港總部及主要營業地點

香港灣仔港灣道18號
中環廣場68樓6808室

開曼群島股份過戶登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
Clifton House, 75 Fort Street
P.O. Box 1350
Grand Cayman, KY1-1108
Cayman Islands

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

核數師

中匯安達會計師事務所有限公司
香港
九龍九龍灣
宏照道38號
企業廣場五期2座23樓

主要往來銀行

交通銀行股份有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

股份代號

01609

網址

www.chongkin.com.hk

業務回顧

截至二零二三年九月三十日止六個月(「二零二三年上半年」,「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」)。

於二零二三年上半年,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。

於二零二三年九月三十日,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30個建築項目(包括14個公營項目),總合約價值約為14億港元,其中27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報告日期,本集團已進一步獲授2個建築項目,合約價值合計約1,620萬港元,預期該項目將於財政年度下半年開始為本集團帶來收益。

於本報告日期,本集團亦已就9個建築項目提交標書。本集團亦已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。



管理層討論及分析

財務回顧

收益

本集團於報告期間的收益較截至二零二二年九月三十日止六個月(「上一期間」)的約2.460億港元減少10.0%至約2.215億港元。收益減少主要是由於來自混凝土澆注服務業務的收益減少。

於報告期間，混凝土澆注服務業務收益約為2.184億港元，較上一期間的約2.422億港元減少9.8%。收益下降乃由於新項目金額及數目同樣較上一期間減少。

毛利及毛利率

本集團於報告期間的整體毛利約為2,620萬港元，而上一期間毛利為約3,490萬港元。於報告期間的毛利率約為11.8%，而上一期間毛利率為14.2%。

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10萬港元，而上一期間約為530萬港元。其他收入減少乃主要由於政府補助及資助減少。

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920萬港元增加73.9%至約1,600萬港元。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增加，主要由於報告期間的法律及專業費用以及酬酢及差旅開支較上一期間增加約6百萬港元。

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930萬港元減少97.8%至報告期間的約20萬港元。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維持為約10萬港元。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260萬港元，而上一期間的所得稅開支約520萬港元。

期內溢利

基於上文所論述因素的綜合影響，本集團於報告期間的期內純利約為750萬港元，而上一期間的期內純利約為1,630萬港元。

中期股息

董事會議決不就截至二零二三年九月三十日止六個月派付任何中期股息(上一期間：無)。



管理層討論及分析

前景

展望未來，全球經濟仍然因COVID-19疫情持續爆發以致世界各地業務活動停擺或顯著減慢而受到嚴重打擊，然而，隨著香港特別行政區政府通過明日大嶼願景及新界西北一洪水橋發展規劃，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。

於二零二三年九月三十日，本集團的現金及現金等價物約為**6,010**萬港元(二零二三年三月三十一日：**2.035**億港元)。

於二零二三年九月三十日，本集團有應收貸款及利息約**1.303**億港元(二零二三年三月三十一日：**1.434**億港元)。

於二零二三年九月三十日，本集團並無任何借貸(二零二三年三月三十一日：無)。

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。於二零二三年九月三十日，本集團的資產負債比率為**0.4%**(二零二三年三月三十一日：**0.7%**)。

資產抵押

於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，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物業、廠房及設備之開支。

於報告期間，本集團產生資本開支約3萬港元。

資本承擔

於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，本集團並無其他資本承擔。

外匯風險

本公司的功能貨幣及本公司綜合財務報表的呈列貨幣為港元。本公司及其附屬公司以功能貨幣以外的貨幣列值的收入及開支、資產及負債乃就財務報告目的兌換為港元。匯率波動可能會對本集團的財務狀況及業績造成影響。本集團會監察匯率波動的風險，並採取適當措施，以適時有效地舒緩並管理該風險。於二零二三年九月三十日，本集團並無從事任何衍生工具活動，亦並無採用任何財務工具以對沖其財務狀況表所面對匯率波動的風險。

僱員及薪酬政策

於二零二三年九月三十日，本集團有556名僱員(二零二三年三月三十一日：441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1.038億港元(上一期間：7,800萬港元)。

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。



管理層討論及分析

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。



管理層討論及分析

於二零二三年十一月二十一日，本公司(作為買方)、廣州聯成文化科技有限公司(「廣州聯成」，為根據中國法律成立之外商獨資企業，並由張金兵先生間接全資擁有)(作為賣方)與張先生(作為廣州聯成之擔保人)訂立日期為二零二三年十一月二十一日之買賣協議，據此，本公司有條件同意收購(「收購事項」)，而廣州聯成有條件同意出售廣州市祥景陵園有限公司(「廣州祥景」)59%股權。收購事項之代價為142,407,107港元，部分須由本公司以現金支付，部分以向廣州聯成進行貸款轉讓之方式支付。於收購事項完成(「完成」)後，廣州祥景之財務業績將綜合計入本集團之財務報表。廣州祥景主要於中國廣州從事提供殯葬服務。

根據上市規則第14章及第14A章，收購事項分別構成本公司之非常重大收購事項及關連交易。根據上市規則第14.06(6)條，收購事項亦構成本公司一項反收購行動。因此，根據上市規則第14.54條，本公司被視為新上市申請人處理，故收購事項須待聯交所上市委員會批准本公司根據收購事項擬提出之新上市申請(「申請」)後，方可作實。廣州祥景須符合上市規則第8.04及第8.05條之規定，及本集團及廣州祥景(即完成後之經擴大集團)須符合上市規則第8章所載之所有新上市規定。目前正在落實新上市申請，預期將在可行情況下於二零二三年十二月之目標時限內盡快提交。

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、二零二二年八月十二日、二零二二年十一月十一日、二零二三年二月十三日、二零二三年五月十五日、二零二三年八月十五日及二零二三年十一月二十一日的公告。

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，於二零二三年九月三十日，本集團並無重大或然負債（二零二三年三月三十一日：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2.5222億港元，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。於二零二二年三月三十一日，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4,580萬港元，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」）。截至二零二二年九月三十日，認購事項二之所得款項已悉數動用。

管理層討論及分析

本集團於完成日期至二零二三年九月三十日止期間所動用的認購事項一所得款項淨額如下：

	所得款項 原來 計劃用途 千港元	經更新 所得款項 用途 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	經更新 所得款項 用途 計劃後 所得款項 實際用途 千港元	未動用金額 千港元	動用餘下 所得款項 淨額的 預期時間表 (附註)
認購事項一							
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	(17,562)	102,438	自二零二三年十月 十一日起不適用
貸款融資業務	-	-	-	60,000	(26,608)	33,392	自二零二三年十月 十一日起不適用
一般營運資金	25,220	(25,220)	-	20,170	-	20,170	自二零二三年十月 十一日起不適用
小計	252,220	(208,050)	156,000	-	(44,170)	156,000	

附註：誠如本公司於二零二三年四月二十八日所公告，本公司提出回購要約，其中包括可能出售國耀控股有限公司（「國耀」）的全部已發行股本。據本公司於二零二三年九月二十九日所宣佈，國耀120,000,000股股份（即國耀全部已發行股本約100%）中合共119,999,994股將予出售，以交換將回購之本公司119,999,994股股份以作註銷。回購要約已於二零二三年十月十一日完成，國耀於當日不再為本公司之附屬公司。倘國耀不再為本公司之附屬公司，本集團將不再收取來自終止的退款，因此經更新所得款項用途計劃的未使用金額將不再適用。

簡明綜合損益表

截至二零二三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收益			
服務成本	6	221,523 (195,332)	245,974 (211,111)
毛利		26,191	34,863
其他收入	7	104	5,346
行政及其他經營開支		(15,994)	(9,229)
金融資產減值虧損		(161)	(9,304)
融資成本	8	(76)	(159)
除稅前溢利	9	10,064	21,517
所得稅開支	10	(2,553)	(5,223)
期內溢利		7,511	16,294

簡明綜合其他全面收益表

截至二零二三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
期內溢利及本公司擁有人應佔溢利	7,511	16,294
期內其他全面收入(開支)，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	241	(250)
本公司擁有人應佔期內全面收入總額	7,752	16,044
本公司擁有人應佔每股盈利 —基本及攤薄	0.76	1.49

附註

11

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年九月三十日

	附註	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	473	1,065
使用權資產		1,982	3,682
應收貸款及利息		3,900	3,900
遞延稅項資產		1,068	1,068
		7,423	9,715
流動資產			
應收貸款及利息		130,293	143,374
貿易及其他應收賬款	15	213,090	300,193
合約資產		91,985	79,438
銀行及現金結存		60,121	203,498
		495,489	726,503
分類為持作出售的資產	13	291,358	-
		786,847	726,503
流動負債			
貿易及其他應付賬款	16	111,854	110,437
合約負債		27,275	4,823
租賃負債		2,148	3,624
即期所得稅負債		11,033	12,865
		152,310	131,749
與分類為持作出售的資產相關的負債	13	30,049	-
		182,359	131,749
流動資產淨值		604,488	594,754
總資產減流動負債		611,911	604,469
非流動負債			
租賃負債		-	310
資產淨值		611,911	604,159

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年九月三十日

	附註	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本	17	10,954	10,954
儲備		600,957	593,205
總權益		611,911	604,159

簡明綜合權益變動表

截至二零二三年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔					非控股	總權益 千港元 (未經審核)
	股本 千港元 (未經審核) (附註17)	股份溢價 千港元 (未經審核)	換算儲備 千港元 (未經審核)	累計虧損 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	權益 千港元 (未經審核)	
於二零二三年四月一日的結餘 (經審核)	10,954	1,058,566	(262)	(465,099)	604,159	-	604,159
期內溢利	-	-	-	7,511	7,511	-	7,511
期內其他全面收入	-	-	241	-	241	-	241
期內全面收入總額	-	-	241	7,511	7,752	-	7,752
於二零二三年九月三十日的結餘	10,954	1,058,566	(21)	(457,588)	611,911	-	611,911
於二零二二年四月一日的結餘 (經審核)	10,954	1,058,566	(16)	(486,202)	583,302	-	583,302
期內溢利	-	-	-	16,294	16,294	-	16,294
期內其他全面開支	-	-	(250)	-	(250)	-	(250)
期內全面收入總額	-	-	(250)	16,294	16,044	-	16,044
於二零二二年九月三十日的結餘	10,954	1,058,566	(266)	(469,908)	599,346	-	599,346

簡明綜合現金流量表

截至二零二三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
經營活動產生(所用)的現金淨額	13,376	(27,005)
投資活動產生的現金淨額	51	1,971
融資活動所用的現金淨額	(1,786)	(2,059)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	11,641	(27,093)
外匯匯率變動的影響淨額	499	(594)
於期初的現金及現金等價物	203,498	200,372
分類為持作出售的現金及現金等價物	(155,517)	-
於期末的現金及現金等價物， 相當於銀行及現金結存	60,121	172,685

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三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(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；及(ii)於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（「**張先生**」）先生為Prestige Rich的擁有人及唯一董事。於二零二三年九月三十日，董事視張先生為本公司的最終控股股東。

2 編製基準

截至二零二三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16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，應與本集團截至二零二三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（「**港元**」）呈列。本簡明綜合財務報表於二零二三年十一月二十三日獲董事會批准刊發。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

2 編製基準(續)

編製簡明綜合財務報表所採用的會計政策，與編製本集團截至二零二三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，惟採納於二零二三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。於截至二零二三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：

香港財務報告準則第17號	保險合約
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務 報告第2號(修訂本)	會計政策披露
香港會計準則第8號 (修訂本)	會計估計的定義
香港會計準則第12號 (修訂本)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項

此等準則發展對本中期報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，及應連同本集團於二零二三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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

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二零二三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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
混凝土澆注服務及其他配套服務	218,377	242,220
客戶合約收益	218,377	242,220
貸款利息收入	3,146	3,754
總收益	221,523	245,974

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

6 收益及分部資料(續)

收益(續)

(ii) 客戶合約收益的細分

分部	截至二零二三年九月三十日 止六個月		截至二零二二年九月三十日 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
地區市場				
香港	218,377	218,377	242,220	242,220
總計	218,377	218,377	242,220	242,220
主要產品/服務				
混凝土澆注服務及其他配套服務	218,377	218,377	242,220	242,220
總計	218,377	218,377	242,220	242,220
收益確認時間				
於某一時間點	-	-	-	-
隨時間	218,377	218,377	242,220	242,220
總計	218,377	218,377	242,220	242,220

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。

6 收益及分部資料(續)

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。

截至二零二三年及二零二二年九月三十日止兩段六個月期間，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。

(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：

	混凝土澆注 千港元	貸款融資 千港元	總計 千港元
截至二零二三年九月三十日 止六個月(未經審核)			
來自外部客戶的收益	218,377	3,146	221,523
分部溢利	20,042	3,146	23,188
未分配其他收入			30
未分配開支			(13,078)
融資成本			(76)
除稅前溢利			10,064

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

6 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

(i) 分部收益及業績(續)

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

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。

分部溢利指各分部所賺取的溢利，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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

6 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

(ii) 分部資產及負債

按經營及可呈報部分分析的本集團資產及負債如下：

	混凝土澆注 千港元	貸款融資 千港元	總計 千港元
截至二零二三年九月三十日 止六個月(未經審核)			
資產			
分部資產	360,761	136,896	497,657
分類為持作出售的資產 未分配企業資產			291,358 5,255
綜合資產總值			794,270
負債			
分部負債	115,652	438	116,090
與分類為持作出售的資產 相關的負債 未分配企業負債			30,049 36,220
綜合負債總額			182,359

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

6 收益及分部資料(續) 分部資料(續) (ii) 分部資產及負債(續)

	混凝土澆注 千港元	貸款融資 千港元	總計 千港元
截至二零二三年三月三十一日 止年度(經審核)			
資產			
分部資產	252,190	183,508	435,698
未分配企業資產			300,520
綜合資產總值			736,218
負債			
分部負債	63,351	330	63,681
未分配企業負債			68,378
綜合負債總額			132,059

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

7 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	81	69
政府補助(附註)	-	4,620
出售金融資產之收益	-	657
其他	23	-
	104	5,346

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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
租賃負債利息	76	159

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

9 除稅前溢利

除稅前溢利乃於扣除下列項目後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	259	481
使用權資產折舊	1,700	1,940
金融資產減值虧損：		
— 貿易及其他應收賬款減值	161	9,304
員工成本(包括董事酬金)	103,785	77,961

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。

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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

10 所得稅開支(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
即期稅項－香港利得稅 期內撥備 遞延稅項	2,553 —	5,223 —
所得稅開支	2,553	5,223

11 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利	7,511	16,294

	股份數目	
	截至九月三十日止六個月 二零二三年 千股	二零二二年 千股
就計算每股基本及攤薄盈利的普通股 加權平均數	993,415	1,095,388



簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

12 股息

本公司並無就截至二零二三年九月三十日止六個月派發或宣派股息(二零二二年九月三十日：無)。

13 分類為持作出售

於二零二三年九月十五日，獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式正式通過決議案，內容關於根據本公司財務顧問代表本公司所提出按照有關條款及條件回購最多120,000,000股本公司股份(「股份」)作註銷(載於日期為二零二三年八月二十四日的要約文件)的有條件證券交換要約(「回購要約」)，將所回購的每股股份交換為本公司全資附屬公司國耀控股有限公司(「國耀」)的一股經調整股份。於回購要約結束日期二零二三年九月二十九日，本公司已接獲涉及本公司根據回購要約將予回購的最高股份數目約105.5%，於120,000,000股國耀股份中合共119,999,994股(即國耀全部已發行股本約100%)將予出售，以交換本公司回購的119,999,994股股份以作註銷。於二零二三年十月十一日，回購要約已完成，國耀約100%股權已由本公司實際出售予接納回購要約的股東。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

13 分類為持作出售(續)

分類為持作出售的國耀及其附屬公司資產及負債的主要類別如下：

	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備	363
貿易及其他應收賬款	135,478
銀行及現金結存	155,517
分類為持作出售的資產總值	291,358
貿易及其他應付賬款	(30,049)
分類為持作出售的負債總額	(30,049)

與分類為持作出售的出售集團有關的累計金額約20,000港元已於其他全面開支中確認，並計入權益。

14 物業、廠房及設備

於報告期間，本集團購入物業、廠房及設備約30,000港元(二零二二年九月三十日：63,000港元)，惟並無出售任何物業、廠房及設備(二零二二年九月三十日：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

15 貿易及其他應收賬款

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款	170,781	137,680
保留應收賬款	42,363	30,648
虧損備抵撥備	(6,633)	(6,472)
貿易應收賬款淨額	206,511	161,856
其他應收款項、按金及預付款項	6,579	166,412
虧損備抵撥備	-	(28,075)
其他應收款項、按金及預付款項淨額	6,579	138,337
貿易及其他應收賬款總額	213,090	300,193

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

15 貿易及其他應收賬款(續)

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：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-90日	126,651	94,520
91-180日	40,869	23,574
181-365日	32,931	29,718
1年以上	6,060	14,044
	206,511	161,856

16 貿易及其他應付賬款

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	68,171	39,976
應計費用及其他應付款項	43,683	70,461
	111,854	110,437

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

16 貿易及其他應付賬款(續)

附註：貿易應付賬款基於收取貨品之日的賬齡分析如下：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-90日	45,523	19,777
91-180日	19,037	5,549
181-365日	2,095	14,650
1年以上	1,516	-
	68,171	39,976

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：		
於二零二二年四月一日、二零二三年 四月一日及二零二三年九月三十日	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：		
於二零二二年四月一日(經審核)、 二零二三年三月三十一日(經審核)、 二零二三年四月一日(經審核)及 二零二三年九月三十日(未經審核)	1,095,388,000	10,954

附註：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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年九月三十日止六個月

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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金、津貼及其他福利	780	780

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。

20 報告期間結束後事項

報告期間結束後，於二零二三年十一月二十一日，本公司與一間由張先生間接全資擁有之關聯公司(作為賣方)(「賣方」)及張先生(作為擔保人)(「擔保人」)訂立買賣協議(「協議」)，據此，本公司有條件同意收購，而賣方有條件同意出售廣州市祥景陵園有限公司(為一間根據中國法律成立之外商獨資企業，由擔保人間接全資擁有)59%股權，代價為142,407,107港元(「收購事項」)。代價部分須由本公司以現金支付，部分以向賣方進行貸款轉讓之方式支付。交易詳情載於本公司日期為二零二三年十一月二十一日之公告。於本報告日期，收購事項尚未完成。

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報告日期，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報告日期，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。

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二三年九月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中所擁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的權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有的任何權益或淡倉）；或已根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所指的登記冊的權益及淡倉；或已根據上市規則附錄10所載的標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份中的好倉

董事姓名	身份／性質	持有／擁有 權益的股份數目	股權百分比
張金兵先生 （「張先生」）	受控制公司權益(附註1)	609,100,000	55.61%
	實益擁有人	24,500,000	2.24%
	總計：	633,600,000	57.85%

附註：

- (1) 609,100,000股股份由Prestige Rich Holdings Limited（「Prestige Rich」）持有。張先生實益擁有Prestige Rich全部已發行股本，而Prestige Rich實益擁有本公司56%股權。張先生為本公司主席兼執行董事以及提名委員會及風險管理委員會主席。張先生亦為Prestige Rich的董事。

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零二三年九月三十日，就董事所知，下列人士（並非本公司董事或最高行政人員）於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分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉；或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊的權益或淡倉：

股東名稱	身份／權益性質	持有／擁有權益的股份數目	股權百分比
Prestige Rich	實益擁有人	609,100,000	55.61%

購股權計劃

本公司自二零一六年九月二十七日起採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃的主要目的為吸引及挽留最優秀人員、為本集團僱員（全職及兼職）、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或任何其他服務供應商提供額外獎勵以及促進本集團業務取得成功。自採納購股權計劃以來，概無根據購股權計劃授出購股權。

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第C.3條。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。

承董事會命
創建集團(控股)有限公司
主席兼執行董事
張金兵

香港，二零二三年十一月二十三日