



TWINTEK INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

乙德投資控股有限公司

中期報告 2019/20

(於開曼群島註冊成立之有限公司) 股份代號 : 6182

目 錄

- 2** 公司資料
- 3** 管理層討論及分析
- 15** 其他資料
- 20** 獨立審閱報告
- 22** 簡明綜合損益及其他全面收益表
- 23** 簡明綜合財務狀況表
- 24** 簡明綜合權益變動表
- 25** 簡明綜合現金流量表
- 26** 簡明綜合財務報表附註

董事會

執行董事

盧永鋈先生(主席)
馮碧美女士

非執行董事

溫浩然先生

獨立非執行董事

舒華東先生
譚偉德先生
譚永樂先生

審核委員會

舒華東先生(主席)
譚偉德先生
譚永樂先生
溫浩然先生

薪酬委員會

譚永樂先生(主席)
盧永鋈先生
舒華東先生
譚偉德先生

提名委員會

盧永鋈先生(主席)
舒華東先生
譚偉德先生
譚永樂先生

公司秘書

周永和先生

核數師

信永中和(香港)會計師事務所
有限公司

授權代表

盧永鋈先生
馮碧美女士

主要股份過戶登記處

Maples Fund Services
(Cayman) Limited
PO BOX 1093
Boundary Hall Cricket Square
Grand Cayman KY1-1102
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

PO BOX 309
Ugland House
Grand Cayman KY1-1104
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

香港
鰂魚涌
英皇道1065號
東達中心8樓806室

股份資料

普通股上市
上市地點 香港聯合交易所
有限公司主板
股份代號 06182
每手買賣單位 8,000股股份

網站

www.kwantaieng.com

3 管理層討論及分析

業務回顧及市場前景

本集團為建築材料承包商，透過其全資附屬公司鈞泰工程有限公司在香港提供建築材料及相關安裝服務。本集團的產品主要包括(i)木地板產品；(ii)內牆間隔材料，尤其是石膏磚產品；(iii)木工製品；及(iv)屋瓦。

二零一九年，於截至二零一九年九月三十日止六個月內落成的物業(尤其是私人住宅物業)數量較往年有所減少。此外，擬就一手私人住宅物業推出的物業空置稅等政府政策帶來不明朗因素，加上宏觀經濟衰退，物業發展商紛紛減慢工程進度，本集團的收益亦無可避免地被拖累。再者，本集團察覺到競爭對手數目增加，且在新項目競標中採取割喉式的定價策略。因此，來自木地板產品及石膏磚產品的收益均有所減少。

此外，根據最新工程計劃及可獲得的資料，本集團其中一項主要供應及安裝項目的進度將因二零一八年更換主承包商而延誤。於二零一八年十一月二十二日，項目擁有人的其中一間附屬公司與本集團就委託本集團參與該項目簽立轉讓及出讓契據(「契據」)。根據契據，本集團參與該項目的委託(尤其是工程範圍及合約金額)將維持與原合約相同。該項目將於二零一九年十二月底重新施工，預計於二零二零年中完成。

為應對激烈的競爭及維持市場份額，本集團推出品質符合香港醫院建築材料規格的新型石膏磚產品。於引進該項產品後，本集團將可把握「行政長官2016年施政報告」中的十年醫院發展計劃所帶來的潛在商機。香港特別行政區政府已設立2,000億港元的特別基金在未來十年推行十年醫院發展計劃，以1)於啟德發展區興建一所新急症醫院、2)重建／擴建11間現有醫院、3)興建三所新社區健康中心及4)興建一所新支援服務中心。葵涌醫院、威爾斯親王醫院、北區醫院及瑪嘉烈醫院荔景大樓的重建計劃已提交立法會財務委員會於二零一九年十一月審議。本集團預料，如十年醫院發展計劃的預算獲立法會的財務委員會通過，則石膏磚產品的銷量可望上升。

此外，本集團亦拓展至新的室內牆板產品，為其客戶提供簡便且價廉物美的選擇，並為市場引進地暖系統，針對追求更高生活質素以及保健行業的客戶，尤其是「銀髮族」。

於二零一九年九月三十日後，行政長官於「行政長官2019年施政報告」中宣佈，放寬由香港按揭保險有限公司為首次置業人士提供九成按揭保險的樓價上限，由400萬港元提升至800萬港元。此外，行政長官一如預期未有推出一手私人住宅單位空置稅。從宏觀角度而言，香港金融管理局已將基本利率調降25個基點至2%，於二零一九年十月底生效，旨在減輕公司負擔及刺激個人消費。基於上述利好因素及政府政策支持，本集團預期物業發展商將會加快施工進度，本集團對其未來仍然感到樂觀。

5 管理層討論及分析 (續)

展望未來，本集團將繼續聚焦於其競爭優勢。董事認為，香港建造業中長期前景理想，本集團將可從中受惠。長遠而言，本集團日後將致力於瞬息萬變的環境中應對挑戰並保持於同業中的領先地位，力爭佳績。

財務回顧

收益

本集團的收益源自兩個分部：(i)供應及安裝項目；及(ii)銷售建材項目。本集團的總收益由截至二零一八年九月三十日止六個月的約137.2百萬港元減少約64.4百萬港元或約46.9%至截至二零一九年九月三十日止六個月的約72.8百萬港元，主要是由於當時擬就一手私人住宅物業推出的物業空置稅令住宅物業工程進度減慢，加上競爭對手定價策略進取，競爭日趨激烈，影響本集團的定價策略，從而導致平均合約金額下跌。

下表詳列本集團的收益來源：

	截至九月三十日止六個月			
	二零一九年		二零一八年	
	百萬港元	%	百萬港元	%
供應及安裝	65.8	90.4	115.7	84.3
銷售建材	7.0	9.6	21.5	15.7
總計	72.8	100.0	137.2	100.0

供應及安裝項目

本集團來自供應及安裝項目的收益由截至二零一八年九月三十日止六個月的約115.7百萬港元減少約49.9百萬港元或約43.1%至截至二零一九年九月三十日止六個月的約65.8百萬港元，主要是由於截至二零一九年九月三十日止六個月當時擬就一手私人住宅物業推出的物業空置稅令住宅物業工程進度減慢，加上上述競爭對手定價策略進取，競爭日趨激烈，導致獲授項目的合約金額下跌，以及若干項目進度延誤所致。

銷售建材項目

本集團來自銷售建材項目的收益由截至二零一八年九月三十日止六個月的約21.5百萬港元減少約14.5百萬港元或約67.4%至截至二零一九年九月三十日止六個月的約7.0百萬港元。上述競爭激烈導致獲授項目減少，來自銷售石膏磚產品的收益由截至二零一八年九月三十日止六個月的約19.5百萬港元大幅減少至截至二零一九年九月三十日止六個月的約3.9百萬港元。

銷售及服務成本

本集團截至二零一九年九月三十日止六個月的銷售及服務成本約為67.0百萬港元，減少約43.3% (截至二零一八年九月三十日止六個月：約118.2百萬港元)。銷售及服務成本主要包括材料成本及分包成本，共佔本集團截至二零一九年九月三十日止六個月銷售及服務成本總額約98.5% (截至二零一八年九月三十日止六個月：約98.0%)。

本集團的材料成本主要包括木地板材料及石膏磚材料。本集團的材料成本減少約52.0%，大致上與截至二零一九年九月三十日止六個月的收益減幅一致。

7 管理層討論及分析 (續)

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團銷售及服務成本中的分包成本減少約28.2%。儘管來自供應及安裝項目的收益有所減少，惟就項目支出的分包成本並無按比例減少。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零一八年九月三十日止六個月的約19.0百萬港元下跌約13.2百萬港元或約69.5%至截至二零一九年九月三十日止六個月的約5.8百萬港元，而本集團的毛利率則由截至二零一八年九月三十日止六個月的約13.9%下跌至截至二零一九年九月三十日止六個月的約8.0%。

本集團項目的毛利及毛利率受諸多因素影響，包括工程範圍、技術複雜程度、可變工程指令(如有)及／或工程計劃，因此每個項目各有不同。

毛利及毛利率下跌主要是由於競爭對手定價策略進取，競爭日趨激烈，影響本集團的定價策略，從而導致新項目競標中的平均合約金額下跌，繼而導致本集團的毛利及毛利率下跌。

除上述因素外，本集團的毛利率下跌亦可歸咎於本集團來自供應及安裝項目的收益比例上升。一般而言，銷售建材項目的毛利率高於供應及安裝項目的毛利率。鑒於截至二零一九年九月三十日止六個月來自供應及安裝項目的收益佔本集團總收益的比例由約84.3%上升至90.4%，故本集團的毛利率相應下跌。

其他收入

本集團其他收入由截至二零一八年九月三十日止六個月的約1.2百萬港元大幅上升約1.4百萬港元或約116.7%至截至二零一九年九月三十日止六個月的約2.6百萬港元。本集團截至二零一九年九月三十日止六個月的其他收入主要包括授權使用本集團其中一個自有品牌木地板項目的專利權費收入約2.4百萬港元。

銷售及分銷開支

本集團銷售及分銷開支主要包括運輸開支及倉儲開支。銷售及分銷開支總額由截至二零一八年九月三十日止六個月的約4.0百萬港元減少約1.3百萬港元或約32.5%至截至二零一九年九月三十日止六個月的約2.7百萬港元，主要是由於銷售建材項目減少所致。

行政開支

本集團行政開支由截至二零一八年九月三十日止六個月的約13.5百萬港元增加約2.0百萬港元或約14.8%至截至二零一九年九月三十日止六個月的約15.5百萬港元，主要歸因於截至二零一九年九月三十日止六個月為探求潛在商機及維繫業務夥伴關係而令業務發展開支及招待開支增加約1.6百萬港元，以及就貿易應收款項產生減值0.5百萬港元所致。

財務成本

截至二零一九年九月三十日止六個月，在平均銀行借款增加及實際利率下降的共同影響下，與截至二零一八年九月三十日止六個月比較，本集團的財務成本維持於約0.8百萬港元。

9 管理層討論及分析 (續)

所得稅抵免／(開支)

本集團所得稅開支由截至二零一八年九月三十日止六個月的約0.1百萬港元減少約1.7百萬港元至截至二零一九年九月三十日止六個月的所得稅抵免約1.6百萬港元。該減少乃歸因於截至二零一九年九月三十日止六個月轉盈為虧的影響所致。

(虧損淨額)／純利及純利率

本集團由截至二零一八年九月三十日止六個月錄得純利約1.9百萬港元倒退約10.9百萬港元至截至二零一九年九月三十日止六個月的虧損淨額約9.0百萬港元。由純利下跌至錄得虧損淨額，主要歸咎於上文所述的收益及毛利下跌。

本集團於截至二零一九年及二零一八年九月三十日止六個月的純利率分別約為-12.4%及1.4%，純利率下跌主要是由於上述理由所致。

流動資金及財務資料回顧

本集團一般主要透過銀行借款及經營活動所得現金淨額撥付其流動資金及資本需求。

權益總額及流動資產淨值

本集團的權益總額主要包括股本、股份溢價及儲備。本集團於二零一九年九月三十日的權益總額約為160.1百萬港元(二零一九年三月三十一日：約169.1百萬港元)。

於二零一九年九月三十日，本集團的流動資產淨值約為127.7百萬港元(二零一九年三月三十一日：約138.1百萬港元)。

現金及現金等價物

於二零一九年九月三十日，本集團有現金及現金等價物約63.6百萬港元(二零一九年三月三十一日：約56.5百萬港元)。

銀行借款

於二零一九年九月三十日，本集團有借款約42.2百萬港元(二零一九年三月三十一日：約38.9百萬港元)，而本集團的所有借款按浮動利率計算(二零一九年三月三十一日：38.9百萬港元)。

主要財務比率

	二零一九年 九月三十日	二零一九年 三月三十一日
資產負債比率	27.1%	23.0%
流動比率	2.9	3.4

資產負債比率： 資產負債比率按於報告期末的債項總額除以權益總額計算。

流動比率： 流動比率按流動資產總額除以流動負債總額計算。

展望未來，本集團預期未來營運及擴充計劃將主要以業務經營所得現金、借款及本公司透過上市所收取的所得款項淨額撥付。

資產質押

於二零一九年九月三十日，本集團的銀行融資以賬面淨額約22.0百萬港元(二零一九年三月三十一日：約22.4百萬港元)的物業及約8.1百萬港元(二零一九年三月三十一日：約8.1百萬港元)的已抵押銀行存款作抵押。

或然負債

於二零一九年九月三十日，本集團涉及一宗針對本集團的工傷訴訟及潛在申索。董事認為，訴訟及潛在申索預期並不會對簡明綜合財務報表構成重大影響。因此，並無於簡明綜合財務報表計提撥備。

11 管理層討論及分析 (續)

此外，本集團於日常業務過程中提供履約保證金擔保。於二零一九年九月三十日，本集團有關履約保證金的或然負債約為5.9百萬港元(二零一九年三月三十一日：約4.5百萬港元)。

資本承擔

本集團於二零一九年九月三十日並無任何資本承擔(二零一九年三月三十一日：無)。

主要風險及不確定因素

現金流量模式波動

本集團在向客戶收取款項前，當有需要支付材料成本及／或向分包商付款時，有可能在施工初期產生淨現金流出。在我們施工後及客戶認證有關工程後，客戶會按進度付款。因此，本集團可能出現淨現金流出，以就於同一期間未能收取的相關進度付款支付若干材料成本及／或分包商費用。倘於任何特定期間，本集團有大量項目需要龐大的現金流出，惟現金流入明顯較少，則本集團的現金流量狀況可能會受到不利影響。

未能準確預計項目成本及工程計劃

由於客戶合約一般以中標及採納報價單形式批出，故本集團需根據客戶所提供的招標文件或報價要求估算時間及成本，藉此釐定投標價或報價。概不保證項目的實際執行時間及成本不會超出本集團的估算。

本集團完成合約的實際需時及成本可能會受多項因素的不利影響，包括材料及勞工短缺或成本上漲、不利的天氣條件、客戶要求對工程規劃作出額外修改、申領任何規定許可或批准的延誤、與分包商或其他各方的糾紛、意外、香港政府政策及客戶的優先次序變化，以及任何其他無法預見的問題及情況。上述任何因素可能會延誤竣工或令成本超支，甚或被客戶終止項目，因而可能對本集團的盈利能力及流動資金構成不利影響。

非既定利潤率

董事認為每個項目的利潤率很大程度上取決於不同因素，例如合約條款、合約期長短、合約工程的執行效率及本集團無法控制的整體市況。因此，每個項目的收入流及利潤率大多取決於工程合約的條款，惟未必完全既定及一致，且概不保證項目的盈利能力能維持或預計處於任何水平。倘項目的利潤率嚴重偏離董事的預計，則本集團的財務狀況可能會受不利影響。

未能取得新項目

本集團一般按單一項目基準為客戶提供材料及／或相關安裝服務。本集團的項目收益屬非經常性質。本集團無法保證在完成現有項目後將繼續自客戶取得新項目。

貨幣風險

本集團若干交易以不同於本集團功能貨幣港元的貨幣計值，因此本集團面臨外匯風險。本集團結算銷售及服務成本作出的付款通常以港元、美元及歐元計值。本集團自其客戶收取的付款主要以港元計值。本集團繼續密切監控其對貨幣變動的風險，並或會於必要時採取積極措施。

僱員及薪酬政策

於二零一九年九月三十日，本集團擁有34名僱員(包括執行董事)，而於二零一九年三月三十一日共有33名僱員。本集團於截至二零一九年九月三十日止六個月產生的員工成本總額約為7.4百萬港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：約6.9百萬港元)。員工成本增加主要是由於(i)截至二零一九年九月三十日止六個月的員工數目增加；及(ii)員工的平均月薪增加。

僱員薪酬待遇參考市場資料及個人表現釐定並會定期檢討。本集團僱員的薪酬根據彼等的工作範疇、職責及表現釐定。視乎僱員各自的表現及本集團盈利能力，彼等亦可享有酌情花紅。其他員工福利包括退休福利及培訓課程資助。

所持重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司以及重大投資或資本資產計劃

截至二零一九年九月三十日止六個月並無持有任何重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司。除本公司日期為二零一七年十二月二十九日的招股章程(「招股章程」)「未來計劃及所得款項用途」一節所披露的業務計劃外，於二零一九年九月三十日並無任何其他重大投資或資本資產計劃。

上市所得款項淨額用途

上市所得款項淨額將根據招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載的擬定用途動用。下表載列所得款項淨額的擬定用途及截至二零一九年九月三十日的實際用途：

	擬定用途 百萬港元	截至 二零一九年 九月三十日的 實際用途 百萬港元	已動用 百分比
— 收購物業作為倉庫、工場及陳列室	29.9	—	0.0%
— 償還銀行借款	27.8	27.8	100.0%
— 拓展能力以承接更多項目	14.0	2.5	17.9%
— 增加及加強人力	7.4	2.5	33.8%
— 翻新辦公室	5.1	3.5	49.0%
— 提升資訊科技及項目管理系統	2.8	—	0.0%
— 一般營運資金	9.4	9.4	100.0%
	96.4	45.7	47.4%

附註：所有未動用結餘已存放於香港持牌銀行。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年九月三十日止六個月概無出售、購買或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障本公司股東的利益及提升企業價值與問責性。除下文所披露偏離香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）條文A.2.1外，本公司已採納企業管治守則作為本集團的企業管治常規。董事認為，除下述者外，本公司於截至二零一九年九月三十日止六個月一直遵守企業管治守則的適用守則條文：

根據企業管治守則條文A.2.1，主席與行政總裁（「行政總裁」）的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。然而，本集團主席及行政總裁兩職均由盧永鋁先生（「盧先生」）執行。盧先生現兼任本公司董事會（「董事會」）主席及行政總裁，負責本集團整體業務及營運的策略規劃及管理。盧先生自本集團於一九八零年創辦以來一直負責本集團的整體管理。董事會相信，目前的管理架構便於本公司迅速有效作出及執行業務決策，促進本集團按照整體業務方針發展。董事會認為，基於非執行董事及獨立非執行董事的多元背景及經驗，在現行安排下的權責平衡、問責性及獨立決策制訂並無受損。此外，本公司審核委員會（「審核委員會」）（由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成）可於其認為必要時隨時直接與本公司外聘核數師及獨立專業顧問溝通。

遵守證券交易標準守則

本公司已採納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」)作為其自身的董事進行證券交易的行為守則。本公司已向執行董事、非執行董事及獨立非執行董事作出具體查詢，彼等確認於截至二零一九年九月三十日止六個月已遵守標準守則。

報告期後事項

董事會並不知悉於二零一九年九月三十日後及直至本中期報告日期曾發生須予披露的任何重大事項。

審核委員會的審閱

本公司已成立審核委員會(現時由本公司三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成)，並已書面訂明職權範圍以清楚界定其職權及責任。

本集團截至二零一九年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表已由審核委員會審閱。審核委員會信納本集團的未經審核簡明綜合財務報表乃根據適用會計準則及規定以及上市規則編製，並作出相關適當披露。

中期股息

董事會不建議就截至二零一九年九月三十日止六個月派付中期股息(截至二零一八年九月三十日止六個月：無)。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一九年九月三十日，董事或本公司最高行政人員於本公司股份（「股份」）或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須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的該等條文被當作或視為擁有的任何權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入於該條所述登記冊或根據標準守則須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／權益性質	持有股份數目	股權百分比
盧永鋈先生 （「盧先生」）	受控制法團的權益 （附註）	588,000,000	73.5%
馮碧美女士 （「馮女士」）	受控制法團的權益 （附註）	588,000,000	73.5%

附註：該588,000,000股股份由Helios Enterprise Holding Limited（「Helios」，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由盧先生及馮女士分別擁有70%及30%）持有。因此，根據證券及期貨條例，盧先生及馮女士被視為於Helios所持有的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年九月三十日，概無董事或本公司最高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，已登記擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例

的條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

據董事所知，以下人士(非董事或本公司最高行政人員)於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第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2及3分部條文須予披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉如下：

股東名稱	身份／權益性質	持有股份數目(L)	股權百分比
Helios	實益擁有人	588,000,000	73.5%

附註：字母「L」代表於本公司股份中的好倉。

除上文所披露者外，於二零一九年九月三十日，本公司並無獲悉任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份、相關股份或債權證中，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披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司根據於二零一七年十二月十九日通過的決議案採納本公司購股權計劃(「購股權計劃」)。自採納購股權計劃日期起直至報告期末，本公司概無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

代表董事會
乙德投資控股有限公司
主席及執行董事
盧永鋈

香港，二零一九年十一月二十日



信永中和(香港)會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號
利園一期43樓

致乙德投資控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
董事會

緒言

吾等已審閱第22至44頁所載乙德投資控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司的簡明綜合財務報表。此簡明綜合財務報表包括於二零一九年九月三十日的簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及其他附註。

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務資料報告必須根據其有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報該等簡明綜合財務報表。

吾等的責任是根據吾等的審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照委聘的協定條款僅向閣下報告而不作其他用途。吾等並不就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。該等簡明綜合財務報表審閱工作包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，以及應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。

結論

根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信該等簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

彭衛恒

執業證書編號：P05044

香港

二零一九年十一月二十日

簡明綜合損益及其他全面收益表

22

截至二零一九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	5	72,794	137,235
銷售及服務成本		(66,979)	(118,215)
毛利		5,815	19,020
其他收入	6	2,640	1,221
銷售及分銷開支		(2,660)	(3,958)
行政開支		(15,488)	(13,467)
財務成本	7	(836)	(774)
除稅前(虧損)/溢利		(10,529)	2,042
所得稅抵免(開支)	8	1,556	(134)
本公司擁有人應佔期內(虧損)/ 溢利及全面(開支)收益總額	9	(8,973)	1,908
每股(虧損)/盈利：			
基本及攤薄(港仙)	11	(1.12)	0.24

23 簡明綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	24,873	25,575
使用權資產	18	1,214	—
就壽險保單支付的預付款項及保費		5,585	5,459
遞延稅項資產		1,499	—
		33,171	31,034
流動資產			
存貨		3,465	3,432
合約資產	14	87,626	82,873
貿易應收款項	13	11,947	27,522
按金、預付款項及其他應收款項		18,568	14,626
可退回稅項		2,791	2,394
已抵押銀行存款		8,073	8,069
銀行結餘及現金		63,605	56,483
		196,075	195,399
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	15	13,489	11,623
合約負債	14	5,496	1,883
應付保留金		4,561	3,166
應計費用及其他應付款項		2,192	1,776
銀行借款		42,200	38,861
租賃負債	18	420	—
		68,358	57,309
流動資產淨值		127,717	138,090
總資產減流動負債		160,888	169,124
非流動負債			
遞延稅項負債		—	57
租賃負債	18	794	—
		794	57
		160,094	169,067
資本及儲備			
股本	16	8,000	8,000
儲備		152,094	161,067
		160,094	169,067

簡明綜合權益變動表

24

截至二零一九年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元 (附註i)	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一九年三月三十一日 (經審核)	8,000	103,940	5,024	52,103	169,067
期內虧損及全面開支總額	—	—	—	(8,973)	(8,973)
於二零一九年九月三十日 (未經審核)	8,000	103,940	5,024	43,130	160,094
於二零一八年三月三十一日 (經審核)	8,000	103,940	5,024	51,596	168,560
會計政策變動的影響	—	—	—	(262)	(262)
於二零一八年四月一日 (經重列)	8,000	103,940	5,024	51,334	168,298
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	1,908	1,908
於二零一八年九月三十日 (未經審核)	8,000	103,940	5,024	53,242	170,206

附註：

- i) 資本儲備指Fortuna Enterprise Holdings Limited的股本面值及股份溢價與本公司根據集團重組發行的股份面值之間的差額。

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營活動所得(所用)現金淨額	4,778	(8,245)
投資活動所用現金淨額	(123)	(622)
融資活動所得現金淨額	2,467	5,438
現金及現金等價物增加(減少)淨額	7,122	(3,429)
期初現金及現金等價物	56,483	63,727
期末現金及現金等價物， 指銀行結餘及現金	63,605	60,298

1. 一般資料

乙德投資控股有限公司（「本公司」）於二零一七年二月八日根據開曼群島第22章公司法（一九六一年第3號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司，其股份於二零一八年一月十七日於香港聯合交易所有限公司主板上市。其最終及直接控股公司為Helios Enterprise Holding Limited（「Helios」，一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司）。其最終控股方為盧永錫先生及馮碧美女士。本公司的註冊辦事處地址為PO Box 309 Ugland House Grand Cayman KY1-1104, the Cayman Islands，而本公司主要營業地點為香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心8樓806室。

本公司從事投資控股，而其主要營運附屬公司主要從事建築材料銷售及提供建築及工程服務。

簡明綜合財務報表以港元呈列，港元亦為本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）的功能貨幣。

2. 編製基準

本集團截至二零一九年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六的適用披露條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

除下述者外，簡明綜合財務報表採用的會計政策與編製本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所應用者一致。

27 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年九月三十日止六個月

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈的新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則的修訂本。該等香港財務報告準則已於本集團自二零一九年四月一日開始的財政年度生效：

香港財務報告準則第16號	租賃
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
香港財務報告準則第9號的修訂本	具有負補償的預付款項特性
香港會計準則第19號的修訂本	計劃修訂、削減或結算
香港會計準則第28號的修訂本	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港財務報告準則的修訂本	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進

採納香港財務報告準則第16號導致本集團的會計政策改變以及對於簡明綜合財務報表確認的金額作出調整。新訂會計政策載於下文。於本中期期間應用其他新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則的修訂本對本集團本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

3.1 採納香港財務報告準則第16號租賃的影響

香港財務報告準則第16號就租賃會計處理引入新訂或經修訂的規定。該準則就承租人會計處理引入重大改變，移除經營租賃與融資租賃的區別，並要求就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟短期租賃除外。與承租人會計處理比較，出租人的會計處理規定大致維持不變。新訂會計政策詳情載於附註4。本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號租賃，初始應用的累計影響列作對二零一九年四月一日的權益期初結餘作出的調整(如適當)，且在該準則的特定過渡條文允許下並無重列二零一八年報告期間的比較資料。因此，比較資料乃根據香港會計準則第17號租賃編製，若干比較資料未必可作比較。

於過渡至香港財務報告準則第16號時，本集團選擇應用可行權宜方法，沿用對於安排是否屬於或包含租賃的評估，並只對以往識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號並無識別為租賃的合約並無重新評估。因此，香港財務報告準則第16號對於租賃的定義只應用於二零一九年四月一日或之後訂立或修改的合約。

截至二零一九年九月三十日止六個月

採納香港財務報告準則第16號對本集團簡明綜合財務報表的主要影響於下文描述：

於二零一九年四月一日，本集團作為承租人訂立的租賃為餘下租期少於12個月的租賃。因此，對權益及所有財務分項的期初結餘並無影響。

本集團為承租人

以下對賬闡述於二零一九年三月三十一日年末應用香港會計準則第17號披露的經營租賃承擔與於二零一九年四月一日初始應用日期的租賃負債的對賬：

	千港元
於二零一九年三月三十一日披露的經營租賃承擔	1,010
減：餘下租期於二零二零年三月三十一日或之前結束的短期租賃	(1,010)
於二零一九年四月一日確認的租賃負債	—

於初始應用香港財務報告準則第16號當日，本集團已採用該準則允許的以下可行權宜方法：

- 不重新評估合約於初始應用日期是否屬於或包含租賃。取而代之，對於在過渡日期前訂立的合約，本集團倚賴透過應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號「釐定一項安排是否包含租賃」作出的評估；及
- 將於二零一九年四月一日餘下租期少於12個月的經營租賃入賬列作短期租賃。

截至二零一九年九月三十日止六個月

4. 會計政策變動

租賃

租賃的定義

根據香港財務報告準則第16號，當合約賦予於一段時間內控制已識別資產之用途的權利以換取代價時，則屬於或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團於合約開始時評估合約是否屬於或包含租賃。本集團就其為承租人的所有租賃安排確認使用權資產及相應租賃負債，惟短期租賃(界定為租期為12個月或以下的租賃)及低價值資產租賃除外。本集團按直線法在有關租賃的租期內將該等租賃的租賃付款確認為經營開支，除非有另一系統化基礎更準確反映消耗租賃資產經濟利益的時間模式，則屬例外。

租賃負債

於開始日期，本集團按當日未付租賃付款的現值計量租賃負債。租賃付款以租賃隱含的利率貼現。倘無法即時釐定該利率，則本集團將使用其遞增借款利率。

租賃負債計量方法所涵蓋的租賃付款包括：

- 固定租賃付款(包括實質固定租賃付款)，減任何應收租金優惠；
- 取決於某一項指數或比率的可變租賃付款，初始以於開始日期的指數或比率計量；及
- 承租人根據餘值擔保預期應付的款項。

租賃負債於簡明綜合財務狀況表內獨立呈列。

租賃負債的其後計量方式為透過增加賬面值以反映租賃負債的利息(使用實際利息法)，並透過削減賬面值以反映所作出的租賃付款。

截至二零一九年九月三十日止六個月

在下列情況下，本集團會重新計量租賃負債(並相應調整相關使用權資產)：

- 租賃條款改變或對是否行使購買選擇權的評估改變(在此情況下，使用經修訂的貼現率貼現經修訂的租賃付款，從而重新計量租賃負債)。
- 租賃付款因指數或比率變動，或預期根據擔保餘值支付的款項變動而改變(在此情況下，使用初始貼現率(除非租賃付款的改變源於浮動利率的變動，則使用經修訂的貼現率)貼現經修訂的租賃付款，從而重新計量租賃負債)。
- 租賃合約已修訂，而該項租賃修訂並無入賬列為獨立租賃(在此情況下，使用經修訂的貼現率貼現經修訂的租賃付款，從而重新計量租賃負債)。

使用權資產

使用權資產包括相應租賃負債於初始計量時的金額、開始日期或之前作出的租賃付款以及任何初始直接成本，減任何已收租金優惠。

每當本集團就按照租賃條款及條件的規定拆卸並移除租賃資產、令所在位置回復原貌或令相關資產回復原狀的成本承擔責任時，將會根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或有資產」確認並計量撥備。有關成本計入相關使用權資產，除非該等成本源自生產存貨，則屬例外。

其後，使用權資產按成本減累計折舊及減值虧損計量，並按租期或相關資產的可使用年期(以較短者為準)折舊。倘租賃轉移相關資產的所有權，或使用權資產的成本反映本集團預期行使購買選擇權，則相關使用權資產按相關資產的可使用年期折舊。折舊於租賃開始日期開始。

使用權資產於簡明綜合財務狀況表內呈列為獨立分項。本集團應用香港會計準則第36號釐定使用權資產是否出現減值，並按照本集團截至二零一九年三月三十一日止年度全年綜合財務報表所載的「有形資產減值」政策所述將所識別的任何減值虧損入賬。

租賃土地及樓宇

就包含租賃土地及樓宇元素的物業權益的付款而言，當付款不能於租賃土地與樓宇元素之間可靠地分配時，整項物業呈列為本集團的物業、廠房及設備。

截至二零一九年九月三十日止六個月

5. 收益及分部資料

收益指建築材料銷售及建造合約產生的收益。本集團的期內收益分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
按產品或服務線作出的拆分		
建築材料銷售		
— 石膏磚	3,913	19,456
— 木地板	2,595	1,906
— 其他	490	140
建造合約收益		
— 石膏磚	5,465	18,536
— 木地板	41,976	83,728
— 其他	18,355	13,469
	72,794	137,235

截至二零一九年九月三十日止六個月(未經審核)

	建築材料銷售 千港元	建造合約 千港元	總計 千港元
按地域市場及收益確認時間 作出的拆分			
地域市場			
香港	6,998	65,796	72,794
收益確認時間			
某一時間點	6,998	—	6,998
隨時間	—	65,796	65,796
總計	6,998	65,796	72,794

截至二零一九年九月三十日止六個月

截至二零一八年九月三十日止六個月(未經審核)

	建築材料銷售 千港元	建造合約 千港元	總計 千港元
地域市場			
香港	21,502	115,733	137,235
收益確認時間			
某一時間點	21,502	—	21,502
隨時間	—	115,733	115,733
總計	21,502	115,733	137,235

向本公司董事(即主要營運決策者)報告以作資源分配及分部業績評估用途的資料着重於所交付貨品或所提供服務的類型。本公司董事已選擇按不同收益性質管理本集團。在設定本集團的可呈報分部時,主要營運決策者並無將所識別的經營分部匯總。

具體而言,本集團的可呈報分部如下:

- 建築材料銷售 — 買賣有關建築材料的貨品;及
- 建造合約 — 提供建設及工程服務。

以下為本集團收益及業績按可呈報及經營分部所作的分析。

截至二零一九年九月三十日止六個月(未經審核)

	建築材料銷售 千港元	建造合約 千港元	總計 千港元
分部收益			
外部銷售	6,998	65,796	72,794
分部溢利	1,631	3,678	5,309
未分配收入			2,640
未分配公司開支			(17,642)
未分配財務成本			(836)
除稅前虧損			(10,529)

33 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年九月三十日止六個月

截至二零一八年九月三十日止六個月(未經審核)

	建築材料銷售 千港元	建造合約 千港元	總計 千港元
分部收益			
外部銷售	21,502	115,733	137,235
分部溢利	4,653	14,567	19,220
未分配收入			1,021
未分配公司開支			(17,425)
未分配財務成本			(774)
除稅前溢利			2,042

經營分部所使用的會計政策與本集團的會計政策相同。分部溢利指各分部於分配若干中央行政成本以及銷售及分銷開支、董事酬金、若干其他收入及財務成本前產生的溢利。此乃向主要營運決策者報告以作資源分配及業績評估用途的計量方式。

分部資產及負債

以下為本集團資產及負債按可呈報及經營分部所作的分析：

分部資產

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
建築材料銷售	2,227	4,780
建造合約	97,346	105,615
分部資產總值	99,573	110,395
未分配公司資產	129,673	116,038
資產總值	229,246	226,433

截至二零一九年九月三十日止六個月

分部負債

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
建築材料銷售	2,678	2,040
建造合約	21,157	14,632
分部負債總額	23,835	16,672
未分配公司負債	45,317	40,694
負債總額	69,152	57,366

為監測分部表現及分部間的資源分配：

- 僅合約資產及貿易應收款項的資產分配至經營分部；及
- 僅合約負債、貿易應付款項及應付票據、應付保留金以及若干應計費用及其他應付款項的負債分配至經營分部。

6. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	34	4
專利權費收入	2,494	—
就壽險保單支付的保費的利息收入	112	108
應收保留金減值虧損撥回	—	200
外匯收益淨額	—	897
其他	—	12
	2,640	1,221

35 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年九月三十日止六個月

7. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
銀行借款利息	836	774

8. 所得稅(抵免)開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
香港利得稅	—	197
遞延稅項	(1,556)	(63)
	(1,556)	134

9. 期內(虧損)/溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
期內(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項：		
物業、廠房及設備折舊	855	870
使用權資產折舊	36	—
出售物業、廠房及設備的虧損	—	68
外匯虧損/(收益)淨額	127	(897)
貿易應收款項減值虧損淨額	506	—
就壽險保單支付的預付款項攤銷	4	3
根據有關租賃處所的经营租賃支付的 最低租賃付款	—	695
有關短期租賃的開支	490	—
確認為開支的存貨金額	4,551	21,446

截至二零一九年九月三十日止六個月

10. 股息

截至二零一九年九月三十日止六個月，並無派付或擬派任何股息，且董事會自中期期間期末起亦無擬派任何股息(截至二零一八年九月三十日止六個月：零)。

11. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃基於以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
(虧損)/盈利		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利的 (虧損)/盈利，指本公司擁有人應佔期內 (虧損)/溢利	(8,973)	1,908

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利的 普通股加權平均數(千股)	800,000	800,000

截至二零一九年及二零一八年九月三十日止六個月並無任何流通在外攤薄潛在普通股，故每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

37 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年九月三十日止六個月

12. 物業、廠房及設備

於截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團已就收購租賃物業裝修以及家具、固定裝置及辦公室設備支付約153,000港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：約622,000港元)。

於截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團已撇銷若干賬面總值約68,000港元的租賃物業裝修以及家具及辦公室設備(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

13. 貿易應收款項

以下為於各報告期末的貿易應收款項分析：

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	13,975	29,044
減：貿易應收款項減值虧損	(2,028)	(1,522)
	11,947	27,522

貿易客戶獲授30至60日的平均信貸期。

截至二零一九年九月三十日止六個月

以下為於各報告期末基於發票日期(與各自的收益確認日期相若)呈列的貿易應收款項賬齡分析(經扣除貿易應收款項減值虧損)。

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	322	2,856
31至60日	4,577	10,487
61至90日	2,222	4,142
超過90日	4,826	10,037
	11,947	27,522

本集團以等於全期預期信貸虧損的金額計量貿易應收款項的虧損備抵。貿易應收款項的預期信貸虧損乃就大額客戶進行個別估算，或經參考債務人的過往違約經驗及債務人當前財務狀況的分析使用撥備矩陣進行集體估算，並於報告日期就債務人的特定因素、債務人經營所在行業的一般經濟狀況以及對當前及預測狀況的評估進行調整。用以計算本期預期信貸虧損的輸入數據及假設與截至二零一九年三月三十一日止年度所用者相同。

貿易應收款項減值備抵變動載列如下：

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於報告期初	1,522	1,456
期／年內增加	517	116
撥回減值虧損	(11)	(50)
於報告期末	2,028	1,522

14. 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分析為流動：		
應收保留金	20,857	19,861
減：已確認的減值虧損	(1,586)	(1,586)
	19,271	18,275
應收合約工程客戶款項	68,355	64,598
	87,626	82,873

由於收取代價乃以工程圓滿完成為條件，故自建合約賺取的收益初始確認為合約資產。當權利成為無條件時，合約資產會轉移至貿易應收款項。於工程完成及客戶驗收後，確認為合約資產的款項會重新分類至貿易應收款項。

(b) 合約負債

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分析為流動：		
預收款項	2,982	711
應收合約工程客戶款項	2,514	1,172
	5,496	1,883

合約負債指就銷售產品及工程合約預收客戶的款項。一般而言，本集團於訂立協議時視乎與個別客戶的協商收取合約金額的若干百分比。該等按金確認為合約負債，直至提供服務為止。

截至二零一九年九月三十日止六個月

15. 貿易應付款項及應付票據

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	11,273	8,160
應付票據	2,216	3,463
	13,489	11,623

以下為於各報告期末基於發票日期呈列的貿易應付款項及應付票據賬齡分析：

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	9,566	5,844
31至90日	1,941	4,532
91至180日	746	878
超過180日	1,236	369
	13,489	11,623

購買貨品的平均信貸期為30至60日。本集團設有財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期限內結清。

16. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
於二零一八年四月一日、二零一九年三月三十一日 及二零一九年九月三十日	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：		
於二零一八年四月一日、二零一九年三月三十一日 及二零一九年九月三十日	800,000,000	8,000

截至二零一九年九月三十日止六個月

17. 以股份為基礎的付款交易

本公司以權益結算的購股權計劃

本公司的購股權計劃(「該計劃」)乃根據本公司於二零一七年十二月十九日通過的特別書面決議案採納，主要目的為向董事及合資格僱員提供獎勵，將於二零二七年十二月十八日到期。根據該計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司董事)授出購股權以認購本公司股份。

未經本公司股東事先批准，根據該計劃可能授出的購股權所涉股份總數不得超過本公司於任何時間點的已發行股份的30%。未經本公司股東事先批准，於任何一年授予及可能授予任何個人的購股權所涉已發行及將發行股份數目不得超過本公司於任何時間點的已發行股份的1%。向主要股東或獨立非執行董事授出的購股權若超過本公司股本0.1%或其價值超過5,000,000港元，則須經本公司股東事先批准。

承授人須於授出當日支付1.00港元接納已授出購股權。購股權可於授出日期至授出日期第十週年期間隨時行使。行使價由本公司董事會釐定，且不會低於以下各項的最高者：(i)本公司股份面值；(ii)本公司股份於授出日期的收市價；及(iii)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價。

並無就截至二零一九年及二零一八年九月三十日止六個月授出任何購股權。

截至二零一九年九月三十日止六個月

18. 使用權資產及租賃負債**(a) 使用權資產**

於二零一九年九月三十日，有關租賃物業的使用權資產的賬面金額約為1,214,000港元。

(b) 租賃負債

於二零一九年九月三十日，租賃負債的賬面金額約為1,214,000港元。

(c) 於損益確認的金額

截至二零一九年
九月三十日止
六個月
千港元
(未經審核)

使用權資產折舊

36

(d) 其他

租賃的現金流出總額約為36,000港元。

本集團所有租賃付款乃屬固定。

19. 主要非現金交易

於截至二零一九年九月三十日止期間，本集團就用作租賃物業的使用權資產訂立租賃安排，於租賃開始時的租賃總現值約為1,250,000港元。

43 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年九月三十日止六個月

20. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃有關辦公室及停車位的未來最低租賃付款承擔，到期情況如下：

	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	1,010

附註：就二零一九年三月三十一日披露的承擔指根據香港會計準則第17號界定的不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款。

21. 關聯方交易

(a) 除簡明綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團於期內與關聯方訂立的交易如下：

關聯方	交易性質	截至九月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
新旺(附註i)	租金開支(附註ii)	468	468

附註：

- (i) 新旺控股有限公司(「新旺」)由本公司實益擁有人及董事盧永錕先生及馮碧美女士直接擁有。
- (ii) 於截至二零一九年及二零一八年九月三十日止六個月，新旺向本集團出租一項物業，自二零一八年四月一日起至二零二零年三月三十一日止為期兩年。

截至二零一九年九月三十日止六個月

(b) 主要管理人員補償

本公司董事及其他主要管理人員於期內的薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
短期福利	3,298	2,979
離職後福利	54	54
	3,352	3,033

本公司董事及主要行政人員的薪酬乃由薪酬委員會經考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

22. 或然負債

於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日，本集團涉及一宗針對本集團的工傷訴訟及潛在申索。

本公司董事認為，訴訟及潛在申索預期不會對簡明綜合財務報表有重大影響。因此，並無於簡明綜合財務報表計提撥備。