

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Twintek Investment Holdings Limited 乙德投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6182)

截至二零一九年九月三十日止六個月之 中期業績公告

財務摘要	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)
收益	72.8百萬港元	137.2百萬港元
毛利	5.8百萬港元	19.0百萬港元
(虧損淨額)／純利	(9.0百萬港元)	1.9百萬港元
每股基本(虧損)／盈利	(1.12港仙)	0.24港仙

中期業績

乙德投資控股有限公司(「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」)截至二零一九年九月三十日止六個月(「本期間」)的未經審核綜合中期業績連同二零一八年同期(「過往期間」)的比較數字如下：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表
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		<u>(66,979)</u>	<u>(118,215)</u>
毛利		5,815	19,020
其他收入		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	6	<u>(836)</u>	<u>(774)</u>
除稅前(虧損)／溢利		(10,529)	2,042
所得稅抵免(開支)	7	<u>1,556</u>	<u>(134)</u>
本公司擁有人應佔期內(虧損)／溢利及 全面(開支)收益總額	8	<u><u>(8,973)</u></u>	<u><u>1,908</u></u>
每股(虧損)／盈利：			
基本及攤薄(港仙)	10	<u><u>(1.12)</u></u>	<u><u>0.24</u></u>

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		24,873	25,575
使用權資產		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	—
		<u>33,171</u>	<u>31,034</u>
流動資產			
存貨		3,465	3,432
合約資產		87,626	82,873
貿易應收款項	11	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
		<u>196,075</u>	<u>195,399</u>
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	12	13,489	11,623
合約負債		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		420	—
		<u>68,358</u>	<u>57,309</u>
流動資產淨值		<u>127,717</u>	<u>138,090</u>
總資產減流動負債		<u>160,888</u>	<u>169,124</u>

		於二零一九年 九月三十日	於二零一九年 三月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		—	57
租賃負債		<u>794</u>	<u>—</u>
		<u>794</u>	<u>57</u>
		<u>160,094</u>	<u>169,067</u>
資本及儲備			
股本	13	8,000	8,000
儲備		<u>152,094</u>	<u>161,067</u>
		<u>160,094</u>	<u>169,067</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

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。

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。

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)
	<hr/>
於二零一九年四月一日確認的租賃負債	—
	<hr/> <hr/>

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。

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。

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。

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
	<u>72,794</u>	<u>137,235</u>

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	<u>6,998</u>	<u>65,796</u>	<u>72,794</u>
收益確認時間			
某一時間點	6,998	—	6,998
隨時間	<u>—</u>	<u>65,796</u>	<u>65,796</u>
總計	<u>6,998</u>	<u>65,796</u>	<u>72,794</u>

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	<u>21,502</u>	<u>115,733</u>	<u>137,235</u>

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	<u>6,998</u>	<u>65,796</u>	<u>72,794</u>
分部溢利	<u>1,631</u>	<u>3,678</u>	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			<u>(836)</u>
除稅前虧損			<u>(10,529)</u>

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	<u>21,502</u>	<u>115,733</u>	<u>137,235</u>
分部溢利	<u>4,653</u>	<u>14,567</u>	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			<u>(774)</u>
除稅前溢利			<u>2,042</u>

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	<u>97,346</u>	<u>105,615</u>
分部資產總值	99,573	110,395
未分配公司資產	<u>129,673</u>	<u>116,038</u>
資產總值	<u>229,246</u>	<u>226,433</u>

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	<u>21,157</u>	<u>14,632</u>
分部負債總額	23,835	16,672
未分配公司負債	<u>45,317</u>	<u>40,694</u>
負債總額	<u><u>69,152</u></u>	<u><u>57,366</u></u>

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. 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	<u>836</u>	<u>774</u>

7. 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	<u>(1,556)</u>	<u>(63)</u>
	<u><u>(1,556)</u></u>	<u><u>134</u></u>

8. 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	—
物業、廠房及設備撇銷／出售虧損	—	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經營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

9. 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)。

10. 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 二零一八年
(未經審核) (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。

11. 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	<u>(2,028)</u>	<u>(1,522)</u>
	<u>11,947</u>	<u>27,522</u>

貿易客戶獲授30至60日的平均信貸期。

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	<u>4,826</u>	<u>10,037</u>
	<u>11,947</u>	<u>27,522</u>

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)
	<hr/>	<hr/>
於報告期末	2,028	1,522

12. 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
	<hr/>	<hr/>
	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
	<u>13,489</u>	<u>11,623</u>

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。

13. 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	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
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	<u>800,000,000</u>	<u>8,000</u>

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即時飆升。

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。

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	<u>72.8</u>	<u>100.0</u>	<u>137.2</u>	<u>100.0</u>

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。

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。

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。

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%
	<u>96.4</u>	<u>45.7</u>	<u>47.4%</u>

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。

其他資料

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鋜先生（「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業績公告日期曾發生須予披露的任何重大事項。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司的工作範圍

本公司的外聘核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱業務準則第2410號「由實體的獨立核數師進行中期財務資料審閱」審閱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。

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)。

登載業績公告及中期報告

本業績公告登載於本公司網站(www.kwantaieng.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。

本公司截至二零一九年九月三十日止六個月的中期報告亦將可於本公司及聯交所網站查閱，並將於適當時候寄發予本公司股東。

代表董事會
乙德投資控股有限公司
主席及執行董事
盧永錫

香港，二零一九年十一月二十日

於本公告日期，執行董事為盧永錫先生(主席)及馮碧美女士；非執行董事為溫浩然先生，而獨立非執行董事為舒華東先生、譚偉德先生及譚永樂先生。