



SUNLEY HOLDINGS LIMITED
新利控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號: 1240

中期報告
2013/2014



目 錄

公司資料	2
未經審核簡明綜合中期財務資料	
簡明綜合全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	7
未經審核簡明綜合中期財務資料附註	8
管理層討論與分析	27
權益披露	32
購股權計劃	35
公司管治及其他資料	36

公司資料

董事

執行董事

何家驄(主席)

鄭永安(最高行政人員)

何智凌

非執行董事

梁志漢

獨立非執行董事

卓育賢

程國灝

譚德機

公司秘書

戴文軒(CPA)

審核委員會

譚德機(主席)

卓育賢

程國灝

薪酬委員會

卓育賢(主席)

程國灝

何智凌

提名委員會

程國灝(主席)

譚德機

鄭永安

註冊辦事處

Clifton House, 75 Fort Street

PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港

筲箕灣興民街68號

海天廣場2字樓201室

香港法律顧問

龍炳坤、楊永安律師行

合規顧問

豐盛融資有限公司

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

主要股份登記及過戶處

Appleby Trust (Cayman) Limited

Clifton House, 75 Fort Street

PO 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

香港灣仔

皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司

股份代號

1240

網站

www.sunley-fdn.com.hk

新利控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列下列本公司連同其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年九月三十日止六個月(「報告期」)之未經審核綜合業績，連同二零一二同期之比較數字：

簡明綜合全面收益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
收益	6	638,266	182,315
銷售成本		(556,698)	(151,202)
毛利		81,568	31,113
其他收入及收益淨額		1,568	122
行政開支		(15,337)	(13,196)
經營溢利	7	67,799	18,039
財務成本	8	(2,454)	(1,793)
除所得稅前溢利		65,345	16,246
所得稅開支	9	(8,874)	(2,871)
本公司權益持有人應佔期內溢利 及全面收益總額		56,471	13,375
每股基本及攤薄盈利(港仙)	10	18.8	5.9
股息	11	-	20,000

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	300,913	246,585
遞延稅項		–	71
商譽	12	13,022	13,022
		313,935	259,678
流動資產			
貿易及其他應收款項	13	227,776	163,836
應收客戶合約工程款項	14	30,503	21,301
現金及現金等價物		148,293	58,095
		406,572	243,232
資產總額		720,507	502,910
權益			
股本及儲備			
股本	17	3,000	3,000
股份溢價		57,320	57,320
其他儲備		97,897	97,897
保留盈利		148,196	112,725
權益總額		306,413	270,942
負債			
非流動負債			
借貸	15	88,332	88,305
遞延稅項		23,406	23,880
		111,738	112,185

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	210,083	63,080
借貸	15	80,454	53,665
應付稅項		11,819	3,038
		302,356	119,783
負債總額		414,094	231,968
權益及負債總額		720,507	502,910
流動資產淨額		104,216	123,449
資產總額減流動負債		418,151	383,127

簡明綜合權益變動表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	股本 (附註 17) 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	股本儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日結餘	-	-	39,193	58,714	67,544	165,451
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	13,375	13,375
與擁有人之交易：						
於集團重組時發行股份	10	-	(10)	-	-	-
股息	-	-	-	-	(20,000)	(20,000)
	10	-	(10)	-	(20,000)	(20,000)
於二零一二年九月三十日 結餘	10	-	39,183	58,714	60,919	158,826
於二零一三年四月一日結餘	3,000	57,320	39,183	58,714	112,725	270,942
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	56,471	56,471
與擁有人之交易：						
股息(附註 11 (ii))	-	-	-	-	(21,000)	(21,000)
於二零一三年九月三十日 結餘	3,000	57,320	39,183	58,714	148,196	306,413

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
經營活動產生的現金流量		
經營產生的現金淨額	142,748	6,727
已付稅項	(496)	(573)
已付利息	(2,454)	(1,793)
經營活動產生的現金淨額	139,798	4,361
來自投資活動的現金流量		
出售物業、廠房及設備所得款項	4,819	9,200
購買物業、廠房及設備	(81,236)	(45,014)
投資活動所用現金淨額	(76,417)	(35,814)
融資活動所產生的現金流量		
新訂融資租賃	23,522	24,676
提取銀行借貸	37,021	7,785
償還融資租賃	(19,388)	(7,450)
償還銀行借貸	(14,338)	(2,083)
已付股息	–	(20,000)
融資活動所產生現金淨額	26,817	2,928
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	90,198	(28,525)
期初現金及現金等價物	58,095	46,609
期末現金及現金等價物	148,293	18,084

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

1. 一般資料

新利控股有限公司(「本公司」)為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於香港及澳門從事基建業務及機械租賃業務。本公司的最終控股公司為Join Together Management Limited，其於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，擁有控制性權益，並由本公司控股股東梁志漢先生(「梁先生」)及何家驄博士(「何博士」)(統稱「控股股東」)擁有。

本公司為於開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。

本公司以香港聯合交易所有限公司主板作第一上市。

除另有說明外，本簡明綜合中期財務資料以千港元(「千港元」)為呈列單位。本簡明綜合中期財務資料已於二零一三年十一月二十五日批准刊發。

2. 呈列基準

本截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核簡明中期財務資料乃根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。未經審核簡明中期財務資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至二零一三年三月三十一日止年度的綜合財務報表一併閱讀。

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

3. 會計政策

除下述者外，為編製本截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核簡明中期財務資料所採用之會計政策與截至二零一三年三月三十一日止年度的年度財務報表採納者一致。

本集團已採納以下於二零一三年四月一日或之後開始之會計期間之現有準則之新訂或經修改準則及修訂：

香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者的政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 金融資產及金融負債之抵銷
香港財務報告準則第10號	合併財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號	合併財務報表、共同安排及披露於 其他實體之權益：過渡指引
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表之呈列
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本
年度改進項目	二零零九年至二零一一年週期之年度改進

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

3. 會計政策(續)

本集團已評估採納該等新修訂後之影響，認為對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，對本集團之會計政策亦無任何重大改變。

以下現有準則之修訂及詮釋已頒佈但尚未生效，本集團亦尚未提早採用：

於本集團
以下或之後
會計期間生效

香港財務報告準則第7號 (修訂本)	香港財務報告準則第9號的 強制生效日期及過渡披露	二零一五年四月一日
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	金融工具	二零一五年四月一日
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (二零一一年)(修訂本)	投資實體	二零一四年四月一日
香港會計準則第32號 (修訂本)	金融工具：呈列 — 抵銷 金融資產及金融負債	二零一四年四月一日
香港會計準則第36號 (修訂本)	非金融資產之可收回金額 披露	二零一四年四月一日
香港會計準則第39號 (修訂本)	衍生工具之更替及對沖 會計法之延續	二零一四年四月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會) — 詮釋第21號	徵費	二零一四年四月一日

本集團將於首次應用期間採納該等修訂及詮釋。預期不會對本集團經營業績及財務狀況構成重大影響。

4. 財務風險管理

(a) 財務風險因素

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。

簡明綜合中期財務資料並無包括所有年度財務報表所須的財務風險管理資料及披露，並應與本集團截至二零一三年三月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

自上個財政年度以來，概無風險管理政策變動。

(b) 流動資金風險

本集團的政策是定期監察當前及預期的流動資金需求及債務契諾合規，以確保維持足夠現金儲備及銀行及其他金融機構提供充足融資，以滿足短期及長期的流動資金需求。管理層相信，由於本集團有足夠已承擔信貸工具為營運融資，故並無重大流動資金風險。

(c) 公平值估計

有關該等資產及負債期限短，貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、應收客戶合約工程款項及銀行結餘的賬面值減去減值撥備，乃其合理概約公平值。

有關該等借貸的利率為市場利率，借貸的賬面值為其合理概約公平值。

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

5. 重要會計估計及判斷

編製未經審核簡明中期財務資料需要管理層作出影響應用會計政策以及資產及負債、收入及開支的呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計存在差異。

編製未經審核簡明中期財務資料時所應用之重要會計估計及判斷與截至二零一三年三月三十一日止年度綜合財務報表所應用者一致。

6. 收益及分部資料

收益，亦為本集團之營業額，指正常業務過程中的建築合約的合約總收入及機械租賃收入。各期內已確認收益如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
營業額		
建築合約收入	638,255	178,353
機械的租金收入	11	3,962
	638,266	182,315

已確定本公司的董事會為主要經營決策者。董事會視本集團的業務為一個單一經營分部，並據此審核財務報表。因此，分部資料並無呈列。

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

7. 經營溢利

經營溢利乃扣除下列項目後達至：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
銷售成本		
建築材料成本	251,829	78,785
分包費用	224,719	33,151
員工成本，包括董事酬金	65,146	30,665
自有資產折舊	12,002	6,116
融資租賃下的資產折舊	11,211	9,751
法律及專業費用	386	1,441
土地及樓宇的經營租金	1,039	971

8. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
銀行借貸的利息開支	258	51
融資租賃負債的利息開支	2,196	1,742
	2,454	1,793

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

9. 所得稅開支

截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團已分別就期內的估計應課稅溢利按稅率16.5%及12%計提香港利得稅及澳門所得稅撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
即期所得稅		
— 香港利得稅	4,732	2,091
— 澳門所得稅	4,545	—
遞延所得稅	(403)	780
所得稅開支	8,874	2,871

10. 每股盈利

基本

每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利除以相關期間已發行普通股加權平均數計算。計算每股基本盈利之普通股加權平均數已就發行股份之影響作出追溯調整，該影響有關於二零一二年九月十一日之重組及於二零一二年十月十八日之普通股資本化發行。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 未經審核	二零一二年 未經審核
本公司權益持有人應佔溢利(千港元)	56,471	13,375
計算每股基本盈利之普通股加權平均數 (千股)	300,000	225,000
每股基本盈利(港仙)	18.8	5.9

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

10. 每股盈利(續)

攤薄

由於期內並無潛在攤薄普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
已付，特別(附註(i))	-	20,000

附註：

- (i) 根據各別於二零一二年五月二十八日通過的決議案，若干組成本集團的附屬公司於本公司股份發售前宣派有關截至二零一三年三月三十一日止年度的特別股息20,000,000港元，該金額已於二零一二年五月支付。
- (ii) 於二零一三年六月二十七日舉行的董事會會議，本公司董事建議支付截至二零一三年三月三十一日止年度的末期股息每股普通股7港仙，總值21,000,000港元，已於二零一三年九月五日舉行的股東週年大會上批准，並於二零一三年十月七日支付予本公司股東，及已反映為截至二零一三年九月三十日止六個月保留盈利的約數。

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

12. 物業、廠房及設備及商譽

	物業、廠房 及設備 千港元	商譽 千港元	總計 千港元
截至二零一三年 九月三十日止六個月 (未經審核)			
賬面淨值			
於二零一三年 四月一日之期初金額	246,585	13,022	259,607
添置	81,236	–	81,236
出售	(3,695)	–	(3,695)
折舊	(23,213)	–	(23,213)
於二零一三年九月三十日 之期末金額	300,913	13,022	313,935
截至二零一二年 九月三十日止六個月 (未經審核)			
賬面淨值			
於二零一二年 四月一日之期初金額	172,427	13,022	185,449
添置	45,014	–	45,014
出售	(9,089)	–	(9,089)
折舊	(15,867)	–	(15,867)
於二零一二年九月三十日 之期末金額	192,485	13,022	205,507

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

13. 貿易及其他應收款項

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
合約應收款項	138,086	111,220
保留應收款項	83,548	41,272
貿易應收款項總額	221,634	152,492
其他應收款項、按金及預付款項(附註(d))	6,142	11,344
	227,776	163,836

附註：

- (a) 當對手方不能於合約到期時支付款項，貿易應收款項為逾期。授予客戶的信貸期介於十四至三十天。貿易應收款項以港元計值。
- (b) 根據發票日期的合約應收款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
0至30日	133,483	105,533
31至60日	-	561
61至90日	-	537
超過90日	4,603	4,589
	138,086	111,220

於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，133,483,000港元及105,533,000港元的合約應收款項分別尚未逾期，於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，4,603,000港元及5,687,000港元分別已逾期但未減值。該等款項有關來自近期無拖欠歷史的若干獨立客戶的合約應收款項，因此並無作出撥備。

於二零一三年九月三十日，保留應收款項尚未到期，及已根據各自合約條款償還。

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

13. 貿易及其他應收款項(續)

附註：(續)

- (c) 貿易及其他應收款項內的其他類別資產並不包括減值資產。本集團並無持有任何擔保抵押。
- (d) 該金額主要指地盤及機械租賃按金。

14. 應收客戶合約工程款項

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
成本加應佔溢利減可預測虧損 減：截至目前的工程進度收款	535,891 (505,388)	168,368 (147,067)
應收客戶合約工程款項	30,503	21,301

於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，並無應收客戶合約工程的墊款。於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，截至目前的工程進度收款包括保留應收款項47,339,500港元及14,349,200港元。

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

15. 借貸

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
非流動		
融資租賃負債(附註(b))	88,332	88,305
流動		
銀行借貸(附註(a))	30,933	8,250
融資租賃負債(附註(b))	49,521	45,415
	80,454	53,665
總借貸	168,786	141,970

附註：

(a) 銀行借貸

於二零一三年九月三十日，本集團分別有按現時最優惠利率或一個月香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)年利率加2%至3%計息的銀行借貸。

銀行借貸以港元列值。

根據香港詮釋第5號「財務報表之列報 — 借款人對有償還要求條款之有期貸款之歸類」，銀行借貸分類為流動負債。根據償還計劃，銀行借貸將按以下日期償還：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
1年內	29,137	6,440
1至2年	1,235	1,810
2至5年	561	-
	30,933	8,250

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

15. 借貸(續)

附註：(續)

(b) 融資租賃負債

由於已租賃資產的權利在拖欠情況下歸屬出租人，故融資租賃負債有抵押。

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
融資租賃負債總額 — 最低租賃付款		
— 1年內	44,942	39,232
— 1年後但於5年內	100,484	102,604
融資租賃未來租賃支出	145,426 (7,573)	141,836 (8,116)
融資租賃負債現有價值	137,853	133,720

融資租賃負債現有價值如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
1年內	49,521	45,415
1年後但於5年內	88,332	88,305
	137,853	133,720

融資租賃負債以港元列值。

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

15. 借貸(續)

附註：(續)

- (c) 於二零一三年九月三十日，本集團有承諾銀行借貸(包括融資租賃負債)分別2,048,000港元(按目前最優惠年利率計息)、765,000港元(按固定年利率2.5%計息)、9,421,000港元(按固定年利率2.75%計息)及267,191,000港元(按香港銀行同業拆息年利率加2%至3.5%計息)。

於二零一三年三月三十一日，本集團有承諾銀行借貸(包括融資租賃負債)分別189,000港元(按目前最優惠年利率計息)、322,000港元(按固定年利率2.5%計息)及224,412,000港元(按香港銀行同業拆息年利率加2%至3.5%計息)。

該等承諾銀行借貸須每年檢討。於二零一三年九月三十日，未提取銀行借貸為110,639,000港元(二零一三年三月三十一日：82,953,000港元)。

該等銀行借貸由本集團於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日賬面淨值總額分別為156,257,000港元及155,324,000港元的機器擔保。

16. 貿易及其他應付款項

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
貿易應付款項	180,963	55,221
建築成本預提款項	3,857	4,854
其他預提款項(附註(d))	4,263	3,005
應付股息	21,000	—
	210,083	63,080

附註：

- (a) 貿易應付款項與其公允價值相若，及以港元列值。

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

16. 貿易及其他應付款項(續)

附註：(續)

(b) 供應商授予的支付條款為自有關購買發票日期起計14至60日。

根據發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
0至30日	110,455	36,432
31至60日	46,548	6,974
61至90日	17,699	9,847
超過90日	6,261	1,968
	180,963	55,221

(c) 其他應付款項以港元列值。

(d) 其他預提款項主要來自員工成本撥備。

17. 股本

	普通股數目	面值 千港元
法定：		
於二零一三年九月三十日及二零一三年 三月三十一日，每股0.01港元的普通股	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：		
於二零一三年九月三十日及二零一三年 三月三十一日，每股0.01港元的普通股	300,000,000	3,000

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

18. 承擔

(a) 資本承擔

於各財務狀況表日期尚未撥備的未償還資本承擔如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
已訂約但尚未撥備	7,110	-

(b) 經營租賃承擔 — 本集團作為承租人

於各財務狀況表日期，根據不可撤銷經營租賃未來應付的最低租賃付款總額如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
不多於1年	5,207	2,270
1至5年	-	137
	5,207	2,407

本集團為經營租賃下若干物業的承租人。該等租賃主要用於經營初始兩至三年的時間，可於重新磋商所有條款時重續租約。概無租賃包括或然租賃。

19. 關連方交易

關連方為該等有能控制、聯合控制或在作出財務或經營決策時能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，亦被視為關連方。關連方可為個人或其他實體。

(a) 於截至二零一三年九月三十日止六個月，與本集團有交易的關連方如下：

關連方名稱	與本集團的關係
超怡集團有限公司	由本集團若干董事擁有的關連公司
實力集團有限公司	由本集團若干董事擁有的關連公司

(b) 以下概述根據本集團與關連方於正常及一般業務過程中達成的條款進行的主要關連方交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
已付以下租金		
— 超怡	143	143
— 實力集團	143	143
	286	286

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

19. 關連方交易(續)

(c) 主要管理人員報酬

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
董事薪金、工資及津貼	3,876	2,726
退休福利支出	46	42
	3,922	2,768

20. 或然負債

(a) 於各財務狀況表日期，本集團有以下或然負債：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
就建築合約履約保證的擔保	22,583	14,122

(b) 待決訴訟

於二零一三年九月三十日，有九項對本集團作出的未解決人身傷害案件。該索償有關本集團的僱員，其聲稱於受僱過程中在本集團建築場地期間受到人身損害。該等索償由保險公司處理跟進及由強制保險保障。本公司董事評估該案件，並認為不會對本集團財務狀況造成重大影響。本簡明綜合中期財務資料中並無就該等案件作出撥備。

20. 或然負債(續)

(b) 待決訴訟(續)

於二零一二年八月，香港特別行政區政府勞工處對本集團提出兩項指控，而於二零一三年二月，就一宗於二零一二年三月發生的意外香港特別行政區政府屋宇署對本集團提出一項指控，指稱本集團未能為其於地盤工作的工人提供一個安全環境及准許工作，以致在工地工作的工人受傷。截至批准本財務資料日期，本集團並無就所有傳票答辯。下一次聆訊將於二零一三年十二月在裁判法院舉行。由於本集團相信，在盡可能合理程度下，其已為其所有於地盤工作的工人提供安全環境，並將抗辯所有指控。倘若本集團並不成功及被定罪，本集團或須支付最高達2,000,000港元罰款，而本集團的保單並無保障。董事會認為管理層就有關三項指控的責任金額(如有)作出可靠估計仍然為時尚早。此外，本集團控股股東已訂立以本集團為受益人的彌償契據，就所有申索、付款、訴訟、傷害、償付款項及任何本集團因該等三個程序而將產生或承擔的相關成本及開支提供彌償。倘本集團行使彌償契據，該等彌償將作為控股股東的出資於權益確認進賬。

管理層討論與分析

業務回顧

於報告期內，本集團有兩個主要收入來源，分別為建築業務及機械租賃。

建築業務

本集團承接的建築項目大概可分為地基工程及專門為樁基工程提供的附屬服務。本集團承接香港及澳門公營機構(包括樓宇及基建相關項目)及私營機構的地基工程相關項目。

於報告期內，建築合約所得收益約為638,255,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：約178,353,000港元)。該大幅增加主要由於本集團承接的建築項目的平均合約金額增加。於報告期內，本集團已承接香港兩個位於元朗市地段及丹桂村路之大型地基項目，以及位於澳門路氹的兩個大型地基項目。於報告期內，該四個項目的總合約金額約為1,108,000,000港元，而該四個項目所得收益則約為483,000,000港元(佔建築合約所得總收益約76%)。

機械租賃

除了承接建築工程外，於報告期內，本集團亦按短期基準向第三方機械公司及承建商租賃若干閒置的機械，以盡量提高閒置機械的使用量。

於報告期內，來自機械租賃的收入約為11,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：約3,962,000港元)。該減少主要由於分配予建築工程的機械使用率增加，以及將予租賃機械的閒置時間較短。

地區分類資料

地理上，香港仍然為本集團的主要市場，於報告期內佔總營業額的約69.6%(截至二零一二年九月三十日止六個月：100%)。本集團視澳門為開拓業務的新興市場，並於報告期內佔總營業額約30.4%(截至二零一二年九月三十日止六個月：零)。

管理層討論與分析

財務回顧

營業額

於報告期內，本集團的總營業額約為638,266,000港元，較二零一二年同期約182,315,000港元增加約250.1%。這主要由於建築項目所得收益增長。

毛利率

毛利率由截至二零一二年九月三十日止六個月約17.1%減少約4.3個百分點至報告期約12.8%。主要原因為建築項目的溢利率受到報告期之建築材料成本及分包商收費相比二零一二年同期增加所影響。

一般及行政開支

於報告期內，本集團的行政開支約為15,337,000港元（截至二零一二年九月三十日止六個月：約13,196,000港元），較二零一二年同期增加約16.2%。這主要由於員工成本增加，包括董事酬金。

淨溢利

於報告期內，本集團錄得淨溢利約56,471,000港元，相當於較二零一二年同期淨溢利約為13,375,000港元增加約322.2%。該增加主要由於建築業務所得收益及毛利均大幅增加。

前景

除了鞏固香港的建築業務外，本集團將盡最大努力於澳門發掘商機。目前，本集團正承接位於澳門路氹的兩個大型地基項目。

董事會認為，澳門的建築業務市場迅速增長，而本集團於不久將來將可大大受惠於積極參與競投澳門建築項目。

管理層討論與分析

債務及資產押記

本集團的計息銀行借貸總額(包括銀行貸款及融資租賃)由二零一三年三月三十一日約141,970,000港元增加至二零一三年九月三十日約168,786,000港元。所有借貸以港元計值。銀行借貸利息以浮息計息。本集團目前並無利率對沖政策，而本集團持續監察利息風險及於需要時考慮對沖任何過高風險。銀行貸款及融資租賃之到期日情況披露於未經審核綜合中期財務資料附註15。

該等銀行融資由本集團的機械擔保，於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，該等機械的總賬面淨值分別約156,257,000港元及約155,324,000港元。

流動資金狀況、財務資源及資本架構

本集團主要透過股東注資、銀行借貸及經營活動所得現金流為流動資金及資本需求提供資金。

於二零一三年九月三十日，本集團持有現金及銀行結餘約148,293,000港元(二零一三年三月三十一日：約58,095,000港元)，當中約95.9%及約4.0%分別以港元及澳門幣持有。現金及銀行結餘的餘下約0.1%以美元、歐元、澳元及人民幣持有。該增加主要由於經營活動所得現金流增加。本集團於二零一三年九月三十日的資產負債比率(定義為總計息債務除以股東權益)約為55.1%(二零一三年三月三十一日：約52.4%)。

於報告期內，本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。

外匯

由於本集團主要在香港及澳門經營且絕大部分來自營運的收益及交易以港元及澳門幣結算，而本集團的資產與負債主要以港元及澳門幣計值，故董事會認為本集團有足夠外匯應付其匯兌需要。於報告期內，本集團並無因匯率波動而面臨任何重大困難或影響其經營或流動資金，本集團亦未採納任何貨幣對沖政策或其他對沖工具。

管理層討論與分析

重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於報告期內，本公司並無重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

資本承擔

除未經審核簡明綜合中期財務資料附註18所披露者外，於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，本集團概無其他資本承擔。

或然負債

除未經審核簡明綜合中期財務資料附註20所披露者外，於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，本集團概無其他或然負債。

機械採購合約

於二零一三年四月十九日，為本公司之全資附屬公司新利地基工程有限公司(作為買方)就買賣兩套履帶式起重機及配套設備與一名獨立第三方(作為賣方)訂立機械採購合約，總代價為2,300,000歐元(相等於約23,299,000港元)。

由於就機械採購合約之相關適用百分比比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，根據機械採購合約預計進行之交易構成本公司之須予披露交易，受香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14章下之報告及公佈規定所規限，但豁免股東批准規定。

有關機械採購合約之詳情，請參閱本公司日期為二零一三年四月十九日之公佈。

本公司提名委員會職權範圍之修訂

本公司提名委員會職權範圍於二零一三年八月二十九日經修訂以加入檢討本公司的董事會成員多元化政策及該政策所制定的目標的執行進度為其權責之一。

管理層討論與分析

報告期後事項

於報告期後，概無發生重大事項。

僱員及薪酬政策

於二零一三年九月三十日，本集團有 289 名全職僱員(二零一三年三月三十一日：241 名)。本集團大部分僱員駐守香港。

本集團經參考現行市況及表現獎勵系統訂立其薪酬政策，並定期審閱有關政策。除強制性公積金及內部培訓課程外，本集團亦根據個人表現評核而授予員工薪金增幅及酌情花紅。

本公司已採納購股權計劃作為授予董事及合資格僱員的獎勵。

於報告期內，本集團產生的總薪酬成本約為 65,146,000 港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：約 30,665,000 港元)。

中期股息

董事會並無就報告期建議宣派任何中期股息(截至二零一二年九月三十日止六個月：20,000,000 港元)。

購買、出售及贖回本公司證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司並無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

權益披露

董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一三年九月三十日，董事及本公司的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(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，持有須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(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或列入本公司遵照證券及期貨條例第352條保存的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須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／權益性質	所持股份數目	股權百分比
何家驄博士 (「何博士」)	受控制法團權益(附註)	225,000,000	75%
梁志漢先生 (「梁先生」)	受控制法團權益(附註)	225,000,000	75%

附註：

此等股份由 Leading Win Management Limited (「Leading Win」) 持有，而 Leading Win 由 Join Together Management Limited (「Join Together」) 擁有 70%。Leading Win 的餘下股權由鄭永安先生(本公司董事)、黃靈先生及崔國健先生各自分別擁有 10%。梁先生及何博士分別擁有 Join Together 已發行股本的 70% 及 30%。因此，就證券及期貨條例而言，梁先生及何博士被視為或當作於 Leading Win 實益擁有的所有股份中擁有權益。梁先生及何博士亦為 Leading Win 及 Join Together 董事。

權益披露

董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉(續)

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份/ 權益性質	所持股份數目	股權百分比
何博士	Leading Win	受控制法團權益	1,680	21%
梁先生(附註)	Leading Win	受控制法團權益	3,920	49%
鄭永安先生	Leading Win	實益擁有人	800	10%
何博士	Join Together	實益擁有人	3	30%
梁先生(附註)	Join Together	實益擁有人	7	70%

附註：

梁先生持有 Leading Win 及 Join Together 三分之一或以上的表決權。因此，根據證券及期貨條例，梁先生被視為或當作於 Leading Win 及 Join Together 的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一三年九月三十日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份及債券中擁有列入本公司遵照證券及期貨條例第 352 條保存的登記冊內或根據標準守則須通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

權益披露

主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一三年九月三十日，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，下列人士（不包括董事或本公司最高行政人員）於本公司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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

於本公司股份中的好倉

名稱	權益性質	所持股份數目	股權百分比
Leading Win	實益擁有人(附註1)	225,000,000	75%
Join Together	受控制法團權益(附註2)	225,000,000	75%
何淑馨女士	配偶權益(附註3)	225,000,000	75%
吳紫玲女士	配偶權益(附註4)	225,000,000	75%

附註：

- (1) Leading Win為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，並由Join Together擁有70%股權。Leading Win的其餘股權分別由鄭永安先生(本公司董事)、黃靈先生及崔國健先生各自擁有10%。梁先生、何博士、鄭永安先生、何智凌先生及崔國健先生為Leading Win的董事。
- (2) Join Together為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，並擁有Leading Win 70%股權，而Leading Win擁有本公司75%股權。因此，就證券及期貨條例而言，Join Together被視為或當作於Leading Win實益擁有的所有股份中擁有權益。
- (3) 何淑馨女士為梁先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，何淑馨女士被視為或當作於梁先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (4) 吳紫玲女士為何博士的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，吳紫玲女士被視為或當作於何博士擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一三年九月三十日，本公司並不獲悉任何其他人士（不包括董事或本公司最高行政人員）於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記載之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於二零一二年九月十一日採納購股權計劃(「該計劃」)，旨在吸引及挽留優秀人士，並向該計劃下的合資格參與者提供額外獎勵。根據該計劃，董事會可全權酌情以該計劃的條款向本集團任何僱員(全職或兼職)、董事、顧問、諮詢人、主要股東、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴及服務供應商授出可認購本公司股份(「股份」)的購股權。該計劃自二零一二年九月十一日起十年內有效，惟須受該計劃所載提早終止條款所限制。

授出購股權的要約必須於要約提出之日起計七日內(包括該日)接納。購股權承授人於接納授出購股權的要約時應付本公司的金額為1.00港元。根據該計劃授出的任何購股權所涉股份的認購價將由董事會全權釐定並知會參與者，並須為以下各項之較高者：(i)於購股權授出當日股份在聯交所每日報價表所報收市價；(ii)緊接授出購股權當日前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報平均收市價；及(iii)購股權授出當日股份的面值。

本公司將有權發行購股權，惟將根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使時將予發行的股份總數不得超過上市日期已發行股份的10%。本公司可於取得股東批准及根據上市規則發出通函後隨時更新該限額，惟根據本公司所有購股權計劃已授出但尚未行使的所有購股權獲行使時將予發行的股份總數不得超過當時已發行股份之30%。於任何12個月期間內，授予各參與者的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份總數不得超過已發行股份之1%，除非獲本公司股東批准及根據上市規則發出通函。

購股權可根據該計劃條款於董事會釐定的期間內隨時行使，惟有關年期不得超出購股權授出日期起計10年，並須受該計劃的提早終止條文所規限。

於本報告日期，根據該計劃可予發行的證券總數為30,000,000股股份，相當於本公司已發行股本10%。

自採納該計劃之日起至二零一三年九月三十日止，概無購股權獲授出、行使、註銷或失效及於二零一三年九月三十日概無該計劃項下的尚未行使購股權。

公司管治及其他資料

公司管治

企業管治守則

本公司於報告期內已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則(「守則」)的所有適用守則條文。

董事證券交易之行為守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為其董事進行證券交易的操守守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於整個報告期內已遵守標準守則載列的所需準則。

董事資料更新

獨立非執行董事譚德機先生於二零一三年六月十日獲委任為金彩控股有限公司(股份代號：01250)獨立非執行董事，並於二零一三年九月二十二日獲委任為毅信控股有限公司(股份代號：01246)獨立非執行董事，該兩間公司之股份均於聯交所主板上市。

譚先生已辭任奧亮集團有限公司(股份代號：00547)獨立非執行董事，由二零一三年八月九日起生效，該公司之股份於聯交所主板上市。

除上文所披露之資料外，於報告期內並無須根據上市規則第13.51B(1)條規定予以披露之其他資料。

審核委員會及審閱財務資料

本公司已於二零一二年九月十一日遵照上市規則附錄十四所載的守則設立審核委員會(「審核委員會」)，並制定其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為檢討及監督我們的內部控制及財務報告程序及與我們的獨立核數師維持恰當的關係。

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事譚德機先生(主席)、卓育賢先生及程國灝先生組成。

審核委員會已審閱本中期報告，並確認本中期報告已遵守所有適用規則及規例，包括但不限於適用會計準則及上市規則。

承董事會命
主席
何家驥

香港

二零一三年十一月二十五日