



TWINTEK INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

乙德投資控股有限公司

中期報告 2020/21

(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
18	其他資料
23	獨立審閱報告
25	簡明綜合損益及其他全面收益表
26	簡明綜合財務狀況表
28	簡明綜合權益變動表
29	簡明綜合現金流量表
30	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)合成室內牆飾板，特別是石晶牆板；(iv)木工製品；及(v)屋瓦。

於截至二零二零年九月三十日止六個月，香港經濟在COVID-19大流行及中美貿易戰下受壓，前景仍然未明。於截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團亦留意到越來越多競爭者以進取的價格競投新項目。然而，儘管面對經濟下行及COVID-19大流行挑戰，惟行業受惠於多項利好政府政策，例如放寬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。在有關政策下，二零二零年落成物業數量反彈，尤其是白石角、將軍澳及九龍東，本集團於該等地區獲批多個項目。因此，本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月的收益及純利分別增加至約152.7百萬港元及6.5百萬港元，而截至二零一九年九月三十日止六個月的收益及虧損淨額則分別約為72.8百萬港元及9.0百萬港元。

此外，二零一八年更換本集團其中一項主要建造合約的主承包商，儘管本集團參與該項目的委託(尤其是工程範圍及合約金額)維持不變，惟項目進度已出現延誤。該項目已於二零二零年四月初重新施工，現時進度良好。於二零二零年九月三十日，該項目已完成超過50%已訂約工程，並預計於二零二一年初完成。

為應對激烈的競爭及維持市場份額，本集團不斷改良石膏磚安裝系統的技術，以便符合已經提高的建築標準。本集團一直未雨綢繆，準備隨時把握「行政長官2016年施政報告」中詳述的十年醫院發展計劃所帶來的潛在商機。誠如本集團二零二零年年報所披露，本集團已取得十年醫院發展計劃中一項合約金額約109.3百萬港元的項目，負責供應及安裝超過100,000平方米的石膏磚產品。有關項目已於二零二零年十一月動工，根據現行工程計劃，預期於二零二一年底完成。此外，本集團接獲多項有關十年醫院發展計劃的項目投標邀請。鑒於COVID-19大流行帶來的風險，發展商很可能側重於石膏磚產品的質量，適逢本集團提供符合醫院建築材料規格，具有環保及防輻射功能的石膏磚產品，因此有望為本集團帶來更多商機。

於二零一九年，本集團推出多款新產品，包括合成室內牆飾板，尤其是石晶牆板，一種抗菌、環保的牆飾板，為本集團客戶提供相比傳統安裝方法更加簡便且價廉物美的解決方案。此產品於二零二零年開始滲透市場，特別切合業內要求施工越來越快的最新趨勢。於二零二零年九月三十日後，本集團更獲得供應及安裝超過20,000平方米石晶牆板的項目。面對COVID-19大流行，公共衛生及安全意識日增，本集團預料客戶對抗菌石晶牆板的需求將繼續攀升。

再者，本集團亦開始進軍裝修範疇，冀能善用過去從事室內安裝項目的經驗，達成垂直整合，並分散業務分部。客戶對此反應正面。

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，本集團將繼續竭盡所能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)建造合約；及(ii)銷售建材項目。本集團的總收益由截至二零一九年九月三十日止六個月的約72.8百萬港元增加約79.9百萬港元或約109.8%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約152.7百萬港元。截至二零一九年九月三十日止六個月，政府宣佈擬就一手私人住宅物業推出的物業空置稅令住宅物業建築進度放緩。於二零一九年底，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根據按揭保險計劃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。在此利好的政府政策下，發展商紛紛加快住宅物業建築進度。此外，因二零二零年一月底COVID-19大流行而暫時停工的若干項目逐步復工。在上述因素共同影響下，截至二零二零年九月三十日止六個月的私人住宅物業落成數量有所反彈。雖然競爭對手定價策略進取，競爭日趨激烈，惟本集團致力爭取多個合約金額可觀的項目，收益增長顯著。

下表詳列本集團的收益來源：

	截至九月三十日止六個月			
	二零二零年		二零一九年	
	百萬港元	%	百萬港元	%
建造合約	131.8	86.3	65.8	90.4
銷售建材	20.9	13.7	7.0	9.6
總計	152.7	100.0	72.8	100.0

建造合約

本集團來自建造合約的收益由截至二零一九年九月三十日止六個月的約65.8百萬港元增加約66.0百萬港元或約100.3%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約131.8百萬港元。誠如上文所述，於截至二零一九年九月三十日止六個月擬就一手私人住宅物業推出的物業空置稅令住宅物業建築進度放緩。誠如上文所述，於截至二零二零年九月三十日止六個月的私人住宅物業落成量有所反彈，造就截至二零二零年九月三十日止六個月建造合約的收益增加。此外，其中一個項目的進度因二零一八年更換主承包商而延誤，惟已於二零二零年四月重新施工，進一步帶動截至二零二零年九月三十日止六個月的收益。

7 管理層討論及分析 (續)

銷售建材項目

本集團來自銷售建材項目的收益由截至二零一九年九月三十日止六個月的約7.0百萬港元增加約13.9百萬港元或約198.6%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約20.9百萬港元。雖然競爭一如上文所述非常激烈，惟本集團的石膏磚產品質量有目共睹，帶動石膏磚產品銷售收益由截至二零一九年九月三十日止六個月的約3.9百萬港元反彈至截至二零二零年九月三十日止六個月的約7.6百萬港元。再者，截至二零二零年九月三十日止六個月另有一個木地板項目進一步貢獻收益約8.6百萬港元。

銷售及服務成本

本集團截至二零二零年九月三十日止六個月的銷售及服務成本約為129.2百萬港元，上升約92.8% (截至二零一九年九月三十日止六個月：約67.0百萬港元)。銷售及服務成本主要包括材料成本及分包成本，共佔本集團截至二零二零年九月三十日止六個月銷售及服務成本總額約99.1% (截至二零一九年九月三十日止六個月：約98.5%)。

本集團的材料成本主要包括木地板材料及石膏磚材料。截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團的材料成本上升約143.0%，大致上符合收益增幅。

截至二零二零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上升約42.3%。由於本集團致力控制成本，故就項目支銷的分包成本增幅整體低於建造合約的收益增幅。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零一九年九月三十日止六個月的約5.8百萬港元增加約17.7百萬港元或約305.2%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約23.5百萬港元，而本集團的毛利率則由截至二零一九年九月三十日止六個月的約8.0%上升至截至二零二零年九月三十日止六個月的約15.4%。

本集團項目的毛利及毛利率受諸多因素影響，包括合約條款、合約期長短、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。

鑒於競爭對手定價策略進取，競爭日趨激烈，本集團會於新項目競標時審慎估計每個項目的毛利。

除上述因素外，本集團的毛利率上升亦可歸因於本集團來自建造合約的收益比例下跌。由於香港勞工成本普遍遠高於材料成本，拖低建造合約的毛利率，故此一般而言，銷售建材項目的毛利率高於建造合約的毛利率。鑒於截至二零二零年九月三十日止六個月建材銷售較截至二零一九年九月三十日止六個月大幅增加，故本集團的毛利率相應上升。

其他收入

截至二零二零年九月三十日止六個月的其他收入主要包括撥回減值虧損約0.6百萬港元。鑒於本集團其中一個木地板項目的品牌木材產品專利權費收入減少約2.4百萬港元，本集團的其他收入由截至二零一九年九月三十日止六個月的約2.6百萬港元大幅減少約1.8百萬港元或約69.2%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約0.8百萬港元。

銷售及分銷開支

本集團的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二零一九年九月三十日止六個月的約2.7百萬港元輕微上升約0.2百萬港元或約7.4%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約2.9百萬港元，主要是由於建材項目銷售額上升所致。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零一九年九月三十日止六個月的約15.5百萬港元減少約1.3百萬港元或約8.4%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約14.2百萬港元，主要源於本集團根據政府在第一輪防疫抗疫基金下推出的保就業計劃收取工資津貼約0.9百萬港元令員工成本減少，以及截至二零二零年九月三十日止六個月並無產生貿易應收款項減值(截至二零一九年九月三十日止六個月：0.5百萬港元)。

財務成本

基於截至二零二零年九月三十日止六個月平均銀行借款增加及實際利率下降的綜合影響，本集團的財務成本由截至二零一九年九月三十日止六個月的約0.8百萬港元輕微上升約0.1百萬港元或約12.5%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約0.9百萬港元。

所得稅抵免

本集團的所得稅抵免由截至二零一九年九月三十日止六個月的約1.6百萬港元減少約1.4百萬港元或約87.5%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約0.2百萬港元。有關減少乃由於截至二零二零年九月三十日止六個月扭虧為盈所致。由於本集團擁有累計稅務虧損抵銷期內應課稅溢利，故截至二零二零年九月三十日止六個月並無計提香港利得稅撥備。

純利／(虧損淨額)及純利率

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團錄得純利約6.5百萬港元，較截至二零一九年九月三十日止六個月的虧損淨額約9.0百萬港元有所改善。由虧損淨額扭轉為純利主要源於上述收益及毛利增長。

本集團於截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月的純利率分別約為4.3%及負12.4%，有關上升主要是源於上述理由。

流動資金及財務資源回顧

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。本集團於二零二零年九月三十日的權益總額約為151.7百萬港元(二零二零年三月三十一日：約145.2百萬港元)。

於二零二零年九月三十日，本集團的流動資產淨值約為121.8百萬港元(二零二零年三月三十一日：約115.1百萬港元)。

現金及現金等價物

於二零二零年九月三十日，本集團有現金及現金等價物約60.0百萬港元(二零二零年三月三十一日：約59.3百萬港元)。

銀行借款

於二零二零年九月三十日，本集團有借款約45.6百萬港元(二零二零年三月三十一日：約41.4百萬港元)。於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，本集團所有借款按浮動利率計息。

主要財務比率

	二零二零年 九月三十日	二零二零年 三月三十一日
資產負債比率	30.6%	29.2%
流動比率	2.5	2.7

資產負債比率： 資產負債比率按於報告期末的債項總額(包括所有計息借款及貸款以及租賃負債)除以權益總額計算。

流動比率： 流動比率按流動資產總值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(定義見下文)所收取的所得款項淨額撥付。

資產質押

於二零二零年九月三十日，本集團的銀行融資以賬面淨額約21.2百萬港元(二零二零年三月三十一日：約21.6百萬港元)的物業及約8.1百萬港元(二零二零年三月三十一日：約8.1百萬港元)的已抵押銀行存款作抵押。

或然負債

於二零二零年九月三十日，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，由於主承包商已投購保險涵蓋潛在申索，故訴訟及潛在申索預期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。於二零二零年九月三十日，本集團有關履約保證金的或然負債約為12.6百萬港元(二零二零年三月三十一日：約7.7百萬港元)。

資本承擔

資本承擔的詳情載於簡明綜合財務報表附註20。

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，於支付若干材料成本及／或分包商費用時，未必能於同一時間收取相關進度付款。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、工程範圍、技術複雜程度、可變工程指令(如有)、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，並可能於必要時採取積極措施。

營商環境的不確定因素

於報告期間，香港社會、政治及經濟環境經歷空前變動，本地經濟各行各業均受到負面影響，建造及物業發展界別固不例外。隨着COVID-19大流行爆發，本已不振的整體市道更出現全球性倒退。展望未來，本集團及其同業將繼續面對港澳市場的不確定因素，以及競爭激烈、勞動成本上漲及因為中港澳的人流管制而導致的熟練工人短缺的持續挑戰。在行業的非常時期，本集團的盈利能力及流動性或會持續受到不利影響。

僱員及薪酬政策

於二零二零年九月三十日，本集團擁有35名僱員（包括執行董事），而於二零二零年三月三十一日則共有33名僱員。本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月產生的員工成本總額約為6.5百萬港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：約7.4百萬港元）。員工成本減少主要源於本集團根據政府在第一輪防疫抗疫基金下推出的保就業計劃收取工資津貼約0.9百萬港元。

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

於二零二零年八月二十七日，本集團與盧永錫先生及馮碧美女士（「賣方」）訂立一份買賣協議，據此，本集團同意購買而賣方同意出售新旺控股有限公司（「新旺」）的全部股本權益，代價為32,300,000港元。於本報告日期，收購事項已完成。有關收購事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年八月二十七日的公告（「該公告」）及日期為二零二零年九月二十二日的通函（「該通函」）。

除上文所披露者外，本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月並無持有任何其他重大投資、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」一節及本報告「上市所得款項淨額用途」一節所披露者外，於二零二零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

本公司股份於二零一八年一月十七日在聯交所主板上市(「上市」)。本公司從上市收取的所得款項淨額約為96.4百萬港元。下表載列上市所得款項淨額用途的明細：

所得款項淨額 計劃用途(如招股 章程所披露)	所得	於	於	於	於	重新分配	截至	截至
	款項淨額 原先分配 (如招股 章程所披露)	二零二零年 三月三十一日 的已動用 所得款項淨額	二零二零年 三月三十一日 的未動用 所得款項 淨額	二零二零年 九月三十日 的未動用 所得款項 淨額	二零二零年 九月三十日 的未動用 所得款項 淨額	未動用 所得款項 淨額 (附註1)	二零二一年 三月三十一日 止年度預期 動用金額	二零二二年 三月三十一日 止年度預期 動用金額
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
收購物業作為 倉庫、工場及 陳列室 (附註1、2)	29.9	—	29.9	—	29.9	32.3	32.3	—
償還銀行借款	27.8	27.8	—	—	—	—	—	—
拓展能力以承接 更多項目	14.0	9.3	4.7	4.7	—	1.6	1.6	—
增加及加強人力	7.4	3.8	3.6	1.0	2.6	2.6	1.3	1.3
翻新辦公室	5.1	3.9	1.2	—	1.2	—	—	—
提升資訊科技及 項目管理系統	2.8	—	2.8	—	2.8	—	—	—
一般營運資金	9.4	9.4	—	—	—	—	—	—
總計	96.4	54.2	42.2	5.7	36.5	36.5	35.2	1.3

17 管理層討論及分析 (續)

附註1： 誠如上文所披露，本集團於二零二零年八月二十七日與賣方訂立一份買賣協議，以按代價32,300,000港元收購新旺。新旺的主要資產為一項位於香港鯉魚涌英皇道1065號東達中心8樓06室及儲物室的物業(「該物業」)。誠如該公告及該通函所披露，分配作收購物業的所得款項淨額29.9百萬港元(誠如招股章程所披露)用作收購新旺的資金。由於該物業已經翻新，而其資訊科技及項目管理系統仍處於良好狀態，故收購新旺後，翻新辦公室以及提升資訊科技及項目管理系統的所得款項淨額計劃用途(誠如招股章程所披露)再無必要。誠如該公告及該通函所披露，該筆所得款項淨額將因而重新分配作為代價餘額的資金及用於拓展本集團能力以承接更多項目。本集團擬按照上表運用未動用的所得款項淨額。

附註2： 於本中期報告日期，收購新旺一事已完成，而所得款項淨額中約19.4百萬港元(為該公告及該通函所披露將於完成時支付的經調整代價的60%)已經動用，而約12.9百萬港元(為經調整代價的40%)計劃如該公告及該通函所披露於完成後兩個月內支付餘下代價。

附註3： 所有未動用結餘已存放於香港持牌銀行。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二零年九月三十日止六個月概無購買、出售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，本公司於截至二零二零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鋆先生（「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、問責性及獨立決策並無受損。此外，本公司的審核委員會（「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，彼等確認於截至二零二零年九月三十日止六個月已遵守標準守則。

報告期後事項

除於二零二零年十月二十日完成收購新旺外，本集團不知悉於報告期後及直至本中期報告日期曾發生任何影響本集團的重要事項。

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。

本集團截至二零二零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已根據適用會計準則及規定以及上市規則編製，並已作出足夠的相關披露。

中期股息

董事會不建議就截至二零二零年九月三十日止六個月派付中期股息(截至二零一九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

於二零二零年九月三十日，本公司董事或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的權益及淡倉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
盧永鋆先生 （「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，於二零二零年九月三十日，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(非本公司董事或最高行政人員)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，於二零二零年九月三十日，本公司並無獲悉任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)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其購股權計劃(「購股權計劃」)。自採納購股權計劃日期起直至報告期末，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

代表董事會
乙德投資控股有限公司
主席兼執行董事
盧永鋈

香港，二零二零年十一月二十六日



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25至46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二零二零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，以及其他解釋附註。

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

二零二零年十一月二十六日

25 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	4	152,727	72,794
銷售及服務成本		(129,179)	(66,979)
毛利		23,548	5,815
其他收入	5	844	2,640
銷售及分銷開支		(2,937)	(2,660)
行政開支		(14,240)	(15,488)
財務成本	6	(907)	(836)
除稅前溢利／(虧損)		6,308	(10,529)
所得稅抵免	7	168	1,556
本公司擁有人應佔期內溢利／ (虧損)及全面收益(開支)總額	8	6,476	(8,973)
每股盈利／(虧損)：			
基本及攤薄(港仙)	10	0.81	(1.12)

簡明綜合財務狀況表

26

於二零二零年九月三十日

	附註	於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	23,537	24,028
使用權資產	17	786	1,000
就壽險保單支付的預付款項及 保費		5,823	5,710
按金		111	111
		30,257	30,849
流動資產			
存貨		8,488	6,041
合約資產	13	92,346	77,405
貿易應收款項	12	27,072	14,356
按金、預付款項及其他應收款項		8,555	14,833
可退回稅項		—	2,751
已抵押銀行存款		8,081	8,078
銀行結餘及現金		59,955	59,328
		204,497	182,792
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	14	25,995	11,570
合約負債	13	4,867	8,426
應付保留金		3,763	3,774
應計費用及其他應付款項		2,025	2,056
銀行借款		45,588	41,396
租賃負債	17	429	424
		82,667	67,646
流動資產淨值		121,830	115,146
總資產減流動負債		152,087	145,995

27 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二零年九月三十日

	附註	於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		—	168
租賃負債	17	364	580
		364	748
		151,723	145,247
資本及儲備			
股本	15	8,000	8,000
儲備		143,723	137,247
		151,723	145,247

簡明綜合權益變動表

28

截至二零二零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
於二零二零年四月一日 (經審核)	8,000	103,940	5,024	28,283	145,247
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	6,476	6,476
於二零二零年九月三十日 (未經審核)	8,000	103,940	5,024	34,759	151,723
於二零一九年四月一日 (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

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

截至二零二零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
經營活動(所用)所得現金淨額	(2,163)	4,778
投資活動所用現金淨額	(284)	(123)
融資活動所得現金淨額	3,074	2,467
現金及現金等價物增加淨額	627	7,122
期初現金及現金等價物	59,328	56,483
期末現金及現金等價物，指 銀行結餘及現金	59,955	63,605

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同為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鋜先生及馮碧美女士。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

本集團截至二零二零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二零二零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。

31 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年九月三十日止六個月

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則中對概念框架的提述的修訂本以及下列香港財務報告準則的修訂本。該等修訂本於本集團自二零二零年四月一日開始的財政年度生效：

香港財務報告準則第3號的修訂本	業務的定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號的修訂本	重要的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號的修訂本	利率基準改革

於本中期期間應用香港財務報告準則中對概念框架的提述的修訂本以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。

4. 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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
按主要產品或服務線作出的拆分		
建築材料銷售		
— 石膏磚	7,641	3,913
— 木地板	11,218	2,595
— 其他	2,048	490
建造合約收益		
— 石膏磚	18,720	5,465
— 木地板	109,604	41,976
— 其他	3,496	18,355
	152,727	72,794

截至二零二零年九月三十日止六個月

本集團收益按確認時間作出的拆分

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
某一時間點	20,907	6,998
隨時間	131,820	65,796
來自客戶合約的總收益	152,727	72,794

兩個期間的所有收益均源自香港。

分部收益及業績

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 — 買賣建築材料；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。

33 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年九月三十日止六個月

截至二零二零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	20,907	131,820	152,727
分部溢利	5,384	18,510	23,894
未分配收入			385
未分配公司開支			(17,064)
未分配財務成本			(907)
除稅前溢利			6,308

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)

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。

截至二零二零年九月三十日止六個月

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 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
建築材料銷售	8,962	4,305
建造合約	110,456	88,906
分部資產總值	119,418	93,211
未分配公司資產	115,336	120,430
資產總值	234,754	213,641

分部負債

	於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
建築材料銷售	5,842	3,998
建造合約	28,783	19,772
分部負債總額	34,625	23,770
未分配公司負債	48,406	44,624
負債總額	83,031	68,394

為監測分部表現及分部間的資源分配：

- 僅合約資產、貿易應收款項及若干存貨等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以及應付保留金等負債分配至經營分部。

5. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	163	34
版權費收入	—	2,494
就壽險保單支付保費的利息收入	117	112
貿易應收款項減值虧損撥回	459	—
預付款項減值虧損撥回	105	—
	844	2,640

6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
銀行借款利息開支	897	836
租賃負債利息開支	10	—
	907	836

7. 所得稅抵免

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
香港利得稅	—	—
遞延稅項	168	1,556
	168	1,556

截至二零二零年九月三十日止六個月

由於本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月有累計稅項虧損抵銷應評稅溢利，故並無於就該期間計提香港利得稅撥備。截至二零一九年九月三十日止六個月，由於本集團於該期間並無任何應評稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。

8. 期內溢利／(虧損)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
期內溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：		
物業、廠房及設備折舊	935	855
使用權資產折舊	214	36
外匯虧損淨額	238	127
貿易應收款項(撥回)／減值虧損	(459)	506
就壽險保單支付的預付款項攤銷	4	4
合約資產減值虧損	113	—
預付款項減值虧損撥回	(105)	—
短期租賃相關開支	468	490
確認為開支的存貨金額	17,180	4,551

9. 股息

截至二零二零年九月三十日止六個月，並無派付或建議派付任何股息，且董事會自中期期間期末起亦無建議派付任何股息(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

37 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年九月三十日止六個月

10. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃基於以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利／(虧損)		
用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)的 盈利／(虧損)，指本公司擁有人應佔期內 溢利／(虧損)	6,476	(8,973)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)的 普通股加權平均數(千股)	800,000	800,000

截至二零二零年及二零一九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，故每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

11. 物業、廠房及設備

於截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團已就收購家具、固定裝置及辦公室設備支付約444,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：就收購租賃物業裝修、家具、固定裝置及辦公室設備支付約153,000港元)。

截至二零二零年九月三十日止六個月

12. 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 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	28,559	16,345
減：貿易應收款項減值虧損	(1,487)	(1,989)
	27,072	14,356

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 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	8,012	846
31至60日	2,206	3,212
61至90日	12,953	3,902
超過90日	3,901	6,396
	27,072	14,356

於接納任何新客戶前，本集團以內部信貸審批程序評估潛在客戶的信貸質素並界定各客戶的信貸限額。

39 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年九月三十日止六個月

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參照債務人的過往信貸虧損經驗及對債務人當前財務狀況的分析使用撥備矩陣集體估計，並就債務人的特定因素、債務人所經營行業的整體經濟狀況以及對報告日期的當前狀況及方向預測的評估作出調整。

於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，於評估貿易應收款項的虧損備抵時作出的估計技術或重要假設並無變動。

由於本集團的過往信貸虧損經驗並無顯示不同客戶群的虧損模式有明顯差異，故建基於逾期狀況的虧損備抵並無按照本集團不同客戶群進一步作出區別。

下文載列貿易應收款項的減值備抵變動：

	於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於報告期初	1,989	1,522
期／年內增加	—	621
撥回減值虧損	(459)	(90)
撇銷	(43)	(64)
於報告期末	1,487	1,989

由於客戶於截至二零二零年九月三十日止六個月內還款，逾期款項因而減少，故產生減值虧損撥回。

截至二零二零年九月三十日止六個月

13. 合約資產及合約負債**(a) 合約資產**

	於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分析為流動：		
應收保留金	23,813	23,599
減：就應收保留金確認的減值虧損	(2,005)	(1,991)
	21,808	21,608
應收合約工程客戶款項	71,011	56,171
減：就應收合約工程客戶款項 確認的減值虧損	(473)	(374)
	70,538	55,797
	92,346	77,405

由於收取代價乃以工程圓滿完成為條件，故本集團就自建合約賺取的收益初始確認合約資產。當權利成為無條件時，合約資產會轉撥至貿易應收款項。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。於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，於評估合約資產的虧損備抵時作出的估計技術或重要假設並無變動。

本集團以等於全期預期信貸虧損的金額計量合約資產的虧損備抵。部分合約資產的預期信貸虧損參照債務人的過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣集體估計，並就債務人的特定因素、債務人所經營行業的整體經濟狀況以及對報告日期的當前狀況及方向預測的評估作出調整。餘下合約資產的預期信貸虧損個別估計。

41 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年九月三十日止六個月

下文載列合約資產的減值備抵變動：

	於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於報告期初	2,365	1,586
期／年內增加	113	779
於報告期末	2,478	2,365

(b) 合約負債

	於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分析為流動：		
預收款項	4,062	5,416
應付合約工程客戶款項	805	3,010
	4,867	8,426

合約負債指就銷售貨品及建造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，直至服務提供為止。

截至二零二零年九月三十日止六個月的合約負債大幅減少，主要是由於期內完成若干建築項目所致。

於截至二零二零年九月三十日止六個月確認並計入於二零二零年四月一日的合約負債的收益約為5,310,000港元(二零一九年：1,883,000港元)。本期間內並無確認與已於過往期間履行的履約責任有關的收益。

截至二零二零年九月三十日止六個月

14. 貿易應付款項及應付票據

	於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	11,660	9,199
應付票據	14,335	2,371
	25,995	11,570

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 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	10,501	6,273
31至90日	15,222	4,291
91至180日	73	811
超過180日	199	195
	25,995	11,570

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。

截至二零二零年九月三十日止六個月

15. 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：		
於二零一九年四月一日、 二零二零年三月三十一日及 二零二零年九月三十日	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：		
於二零一九年四月一日、 二零二零年三月三十一日及 二零二零年九月三十日	800,000,000	8,000

16. 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，其主要目的為提供獎勵予董事及合資格僱員，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的董事)授出購股權以認購本公司的股份。

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已發行股份的30%。未經本公司股東事先批准，於任何一年已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如超過本公司股本0.1%，或價值超過5,000,000港元，則須獲本公司股東事先批准。

已授出購股權須於授出當日透過支付1.00港元接納。購股權可於購股權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)本公司股份的面值；(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。

截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月並無授出任何購股權。

截至二零二零年九月三十日止六個月

17. 使用權資產及租賃負債**(a) 使用權資產**

於二零二零年九月三十日，租賃物業使用權資產的賬面金額約為786,000港元(二零二零年三月三十一日：1,000,000港元)。

(b) 租賃負債

於二零二零年九月三十日，租賃負債的賬面金額約為793,000港元(二零二零年三月三十一日：1,004,000港元)。

	於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動	364	580
流動	429	424
	793	1,004

根據租賃負債應付款項

	於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	429	424
一年後但兩年內	364	580
	793	1,004
減：十二個月內到期償付款項	(429)	(424)
	364	580

45 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年九月三十日止六個月

(c) 於損益確認的金額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
使用權資產折舊	214	36
租賃負債利息開支	10	—
短期租賃相關開支	468	490

(d) 其他

於截至二零二零年九月三十日止六個月，租賃(包括短期租賃)現金流出總額約為689,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約526,000港元)。本集團所有租賃付款均為定額款項。

18. 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	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
新旺(附註i)	租金開支(附註ii)	468	468

附註：

- (i) 於截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月，新旺控股有限公司(「新旺」)由本公司的執行董事直接擁有。
- (ii) 於截至二零二零年九月三十日止六個月，新旺向本集團出租一項物業，租期為一年(截至二零一九年九月三十日止六個月：租期為二零一八年四月一日至二零二零年三月三十一日)。

截至二零二零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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
短期福利	3,087	3,298
離職後福利	45	54
	3,132	3,352

本公司董事及主要行政人員的薪酬由薪酬委員會經考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

19. 或然負債

於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，本集團涉及一宗因工傷而對本集團提起的訴訟及潛在索償。

本公司董事認為，訴訟及潛在索償預期不會對簡明綜合財務報表造成重大影響。因此，並無於簡明綜合財務報表計提撥備。

20. 承擔及報告期後事項

於二零二零年八月二十七日，本公司的直接全資附屬公司Fortuna Enterprise Holding Limited (「買方」) 與盧永鋈先生及馮碧美女士 (「控股股東」) 訂立買賣協議 (「買賣協議」)，據此，買方有條件同意收購，而控股股東有條件同意出售新旺已發行股本的100%，總現金代價為32,300,000港元；交易當時有待股東批准。新旺的主要資產為一項位於香港鰂魚涌的投資物業。於二零二零年十月十九日，本公司股東已批准、確認及追認買賣協議。於二零二零年十月二十日，該交易已經完成。詳情載於日期為二零二零年九月二十二日的通函內。