



CHerish Holdings Limited

東盈控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：2113

中期報告 2016

目錄

企業信息	2
主席報告	3
財務摘要	4
管理層討論及分析	4
中期簡明綜合損益及其他全面收益表	7
中期簡明綜合財務狀況表	8
中期簡明綜合權益變動表	9
中期簡明綜合現金流量表	10
簡明綜合中期財務資料附註	11
企業管治及其他資料	19

企業信息

董事

執行董事

鄧民安先生(主席)
郭海釗先生
蔡俊芝女士

獨立非執行董事

張偉倫先生
李智明先生
鄧智偉先生

審核委員會

鄧智偉先生(主席)
張偉倫先生
李智明先生

提名委員會

李智明先生(主席)
張偉倫先生
鄧智偉先生

薪酬委員會

張偉倫先生(主席)
李智明先生
鄧智偉先生

公司秘書

李嘉文女士

獲授權代表

鄧民安先生
郭海釗先生

總部及香港主要營業地點

香港
新界
火炭
山尾街18-24號
沙田商業中心
917室

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
22樓

合規顧問

德健融資有限公司
香港
金鐘
夏愨道18號
海富中心寫字樓1座
2701室

主要往來銀行

上海商業銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

核數師

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

香港法律顧問

張岱樞律師事務所
香港灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心29樓

公司網站

www.cherishholdings.com

股份代號

2113

主席報告

列位股東：

本人謹代表東盈控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)，向閣下欣然列報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年九月三十日止六個月(「本期間」)之中期報告。

於二零一六年十月十七日(「上市日期」)，本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板成功上市(「上市」)。上市為本集團的重要里程碑，為本集團揭開新的篇章。上市不僅提升本集團的聲譽，亦增強本集團的運作能力。本人謹代表本集團向曾助力及參與上市的各方人士誠致謝意。

回顧

本集團積累逾14年在香港從事地盤平整工程及附帶服務的經驗。根據Euromonitor報告，地盤平整行業的總收益於二零一五年約佔香港綜合建造業總收益之2.18%，而本集團佔據香港地盤平整及清理工程分包商約7.2%的市場份額。

本集團的總收益增長約108,000,000港元或168.5%，由截至二零一五年九月三十日止六個月約64,100,000港元增至截至二零一六年九月三十日止六個月約172,100,000港元。

本公司擁有人應佔本集團溢利由二零一五年同期約11,500,000港元增加1,300,000港元或11.4%至約12,800,000港元。

前景

本集團對建築市場的展望及前景充滿信心並將繼續專注於其地盤平整工程主業。二零一六年將會是挑戰與機遇並存的一年。全球經濟仍不明朗，然而，香港政府就建造業公佈一系列支持性舉措。於二零一六年一月十三日發表的施政報告表明港府致力於繼續將各地盤再分區並加速土地發展。政府已開始積極探索利用岩洞作為一項創新舉措以擴充香港的土地資源。政府於二零一六年施政報告中宣佈，其即將完成岩洞總綱圖，為土木工程拓展署於二零一二年展開的「岩洞發展長遠策略」計劃其中一環。預期至二零一七年初，計劃的其他部分、有關將三個污水處理廠及配水池遷移至岩洞中的可行性研究報告即可完成。本集團可能透過岩石開挖及岩石爆破能力而由政府的岩洞發展計劃得益。

根據於二零一六年十月發佈的新界北(「新界北」)發展研究報告及規劃，新界北覆蓋約5,300公頃土地以物色潛在發展區域。公共交通鐵路網絡及城市發展計劃工程均需擴容，而此乃本集團的巨大機遇。本集團將經由擴充本身機械的能力及專攻尤其是岩石開挖方面的技術專長而繼續提高地盤平整工程的效益。本公司董事會對近期建築市場的前景持審慎樂觀態度。

主席
鄧民安

本中期報告以中英文在本公司網站www.cherishholdings.com刊登。

財務摘要

- 本集團截至二零一六年九月三十日止六個月之收益約為172,100,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：約64,100,000港元)。
- 截至二零一六年九月三十日止六個月本公司擁有人應佔溢利約為12,800,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：約11,500,000港元)。
- 截至二零一六年九月三十日止六個月每股基本及攤薄盈利約為2.14港仙(截至二零一五年九月三十日止六個月：約1.92港仙)。
- 董事會不就截至二零一六年九月三十日止六個月宣派任何中期股息。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團在香港作為分包商從事地盤平整工程。自本公司於二零一六年十月十七日上市(「上市」)以來，本集團的業務經營概無任何重大改變。

截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團達成傑出表現，地盤平整工程收益約為172,100,000港元(二零一五年：64,100,000港元)，增長約168.5%。取得令人鼓舞的財務業績可歸因於數個主要項目，例如本集團於期內進行的(i)屯門區鐵路延伸項目的地盤平整、地基、挖掘及側向承托以及樁帽工程；(ii)沙田區住宅發展項目的地盤平整、地基、道路及渠務工程(iii)離島區香港－珠海－澳門大橋連接路的隧道挖掘工程(透過鑽孔及破碎方法)，及(iv)屯門區住宅及幼稚園發展項目的地盤平整及岩土工程。

於二零一六年九月三十日，共有總合約金額為424,600,000港元的7個手頭項目。預期所有項目均將於截至二零一七年三月三十一日止年度竣工，且預期該等項目不會發生任何重大中斷。展望未來，本集團將繼續專注於發展其在香港進行地盤平整工程的業務。董事認為本集團處於優勢地位可承擔新的地盤平整項目，並相信政府的長期基礎建設規劃及政府加強對岩洞發展項目的支持將有利於本集團的發展及對其服務的需求。下表列示於期內竣工的項目及於二零一六年九月三十日仍在建的項目：

地盤位置	工程類型	現狀
中西區	商業發展項目的地盤平整、挖掘及側向承托以及樁帽工程	已竣工
離島區	鋼結構工程	已竣工
大埔區	住宅發展項目的地盤平整工程	已竣工
離島區	安裝鋼鐵工作平台	已竣工
離島區	鋼結構工程	已竣工
離島區	香港－珠海－澳門大橋連接路的道路工程	已竣工
油尖旺區	住宅及商業發展項目的挖掘及樁帽工程	已竣工
離島區	渠務工程	已竣工
離島區	香港－珠海－澳門大橋連接路的隧道挖掘工程(透過鑽孔及破碎方法)	在建工程
沙田區	住宅發展項目的地盤平整、地基、道路及渠務工程	在建工程
九龍城區	鐵路延伸項目的地盤平整、地基、挖掘及側向承托以及樁帽工程	在建工程
離島區	香港一個大型主題公園酒店項目的地盤平整、道路及渠務工程	在建工程
屯門區	政府建築物建築項目的挖掘及地下渠務工程	在建工程
油尖旺區	酒店項目的挖掘及側向承托以及樁帽建設工程	在建工程
屯門區	住宅及幼稚園發展項目的地盤平整及岩土工程	在建工程

財務回顧

截至二零一六年九月三十日止六個月，18個項目產生收益約172,100,000港元，而二零一五年同期則為8個項目產生收益64,100,000港元。四個項目的合約金額合共約為388,400,000港元，佔期內收益之79.8%。此令收益較二零一五年同期急劇增長。於過往年度竣工的項目當中有三個於二零一六年期內獲證實已最終付款，連同已同意並授予本集團的追加工作量，為本集團帶來追加收益及毛利。

本集團毛利總額由截至二零一五年九月三十日止六個月約16,000,000港元增加約15,000,000港元或94.2%至截至二零一六年九月三十日止六個月約31,000,000港元。該增加與收益增長一致。毛利率由截至二零一五年九月三十日止六個月約24.9%降至截至二零一六年九月三十日止六個月約18.0%，主要乃因於二零一六年期內若干項目利潤較低的項目開工所致。

本集團於本期間之行政開支約為13,600,000港元，較二零一五年同期約2,200,000港元增加約506.4%。相關增加額乃由於產生非經常性上市開支、員工費用增加及期內捐贈所致。本公司所承擔的上市開支為20,400,000港元，其中8,800,000港元於期內從本集團的損益內扣除。除稅後溢利增加1,300,000港元至約12,800,000港元，而二零一五年同期則約為11,500,000港元。扣除上述非經常性上市開支，本集團截至二零一六年九月三十日止六個月之除稅後溢利則應為約21,600,000港元。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過股東注資、銀行借貸、經營業務現金流入及因本公司上市而收取的所得款項撥付流動資金及最低資本金。

於二零一六年九月三十日，本集團的銀行結存約為34,700,000港元(二零一六年三月三十一日：約52,200,000港元)。減少主要乃由於志洪向其當時股東派付中期股息19,000,000港元所致。本集團於二零一六年九月三十日之計息債務約為7,300,000港元(二零一六年三月三十一日：約7,200,000港元)。資產負債比率按總計息債務除以總權益計算。本集團於二零一六年九月三十日之資產負債比率約為18.6%(二零一六年三月三十一日：約15.9%)，蓋因於派付股息之後權益有所減少。

資產抵押

於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，本集團總賬面淨值分別約為6,500,000港元及6,800,000港元之廠房及機器以及總賬面淨值分別約為800,000港元及1,800,000港元之汽車根據融資租賃被抵押。

外匯風險

本集團主要在香港經營業務，大部分經營交易(例如收益、開支、貨幣資產及負債)以港元列賬。因此，董事認為，本集團的外匯風險並不重大，且本集團擁有充裕資源可隨時應對外匯需要。故本集團於期內概無應用任何衍生合約用以對沖其可能面臨的外匯風險。

僱員及薪酬政策

於二零一六年九月三十日，本集團僱傭98名員工。期內員工總費用(包括董事薪酬)約為14,000,000港元(二零一五年：約13,300,000港元)。本集團僱員的薪金及福利水平具有競爭力，並會透過本集團的薪金及花紅制度獎勵個人表現。根據各僱員的表現，本集團每年查核薪金增長、酌情花紅及晉升情況。

截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團概無因勞工爭議而與其僱員發生任何重大問題，亦無在招聘及留用有經驗的員工方面出現任何困難。

資本承擔

本集團於二零一六年九月三十日概無任何資本承擔。

或然負債

於二零一六年九月三十日，本集團概無任何重大或然負債。

首次公開發售所得款項用途

經扣除包銷費用及佣金以及開支之後，本公司就上市而收取的股份發售所得款項淨額約為97,000,000港元。該等所得款項擬根據本公司日期為二零一六年九月三十日之招股章程（「招股章程」）「未來計劃及所得款項用途」一節所載的建議用途使用。下表列示所得款項淨額的建議用途及截至本報告日期之使用情況：

	所得款項 計劃用途 千港元	截至本報告日期 之實際用途 千港元
購置機器及設備	57,731	4,424
擴充人手	18,102	224
接受書面擔保	12,231	1,273
一般營運資金	8,929	-
	<hr/>	<hr/>
	96,993	5,921

中期簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一六年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
收益	4	172,055	64,075
銷售成本		(141,074)	(48,125)
毛利		30,981	15,950
其他收入	5	138	298
行政開支		(13,614)	(2,245)
融資成本	6	(151)	(205)
除稅前溢利		17,354	13,798
稅項	7	(4,515)	(2,269)
期內溢利及全面收入總額	8	12,839	11,529
每股基本及攤薄盈利(港仙)	9	2.14	1.92

有關股息的詳情於簡明綜合中期財務報表附註10披露。

中期簡明綜合財務狀況表
於二零一六年九月三十日

	附註	於二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
廠房及設備	11	21,384	21,910
流動資產			
應收客戶合約工程款項	12	33,155	19,822
貿易及其他應收款項	13	34,379	32,687
應收董事款項	14	-	93
現金及銀行結存		34,668	52,220
		102,202	104,822
流動負債			
應付客戶合約工程款項	12	27,423	29,508
貿易及其他應付款項	15	34,045	31,796
無抵押銀行借貸		-	248
融資租賃承擔			
— 一年內到期	16	3,816	3,391
應繳稅項		13,413	10,777
		78,697	75,720
流動資產淨值		23,505	29,102
總資產減流動負債		44,889	51,012
非流動負債			
融資租賃承擔			
— 一年後到期	16	3,444	3,547
遞延稅項負債		2,404	2,263
		5,848	5,810
淨資產		39,041	45,202
資本及儲備			
股本	17	-	-
儲備		39,041	45,202
總權益		39,041	45,202

中期簡明綜合權益變動表
截至二零一六年九月三十日止六個月

	股本 千港元	本公司擁有人應佔 其他儲備 千港元	留存盈利 千港元	總權益 千港元
於二零一五年四月一日(經審核)	-	-	36,778	36,778
期內溢利及全面收入總額	-	-	11,529	11,529
於二零一五年九月三十日(未經審核)	-	-	48,307	48,307
於二零一六年四月一日(經審核)	-	-	45,202	45,202
期內溢利及全面收入總額	-	-	12,839	12,839
確認為分派的股息(附註10)	-	-	(19,000)	(19,000)
新股發行(附註17(c))	-*	-*	-	-
於二零一六年九月三十日(未經審核)	-	-	39,041	39,041

* 指少於1,000港元的數額。

中期簡明綜合現金流量表
截至二零一六年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動		
經營產生的現金	7,514	14,647
已繳稅項	(1,738)	-
經營活動產生的現金淨額	5,776	14,647
投資活動		
購置廠房及設備	(2,208)	(2,046)
出售廠房及設備所得款項	-	900
已收利息	2	2
還款收自(墊款予)董事	93	(17,750)
投資活動所用現金淨額	(2,113)	(18,894)
融資活動		
償還無抵押銀行借貸	(248)	(778)
已付利息	(151)	(205)
償還融資租賃承擔	(1,816)	(2,399)
已付股息	(19,000)	-
融資活動所用現金淨額	(21,215)	(3,382)
現金及現金等價物減少淨額	(17,552)	(7,629)
期初現金及現金等價物	52,220	31,082
期末現金及現金等價物	34,668	23,453

簡明綜合中期財務資料附註

1. 一般資料及公司架構重組

(a) 一般資料

本公司於二零一六年三月三十一日在開曼群島註冊成立為有限公司。本公司的註冊辦事處地址為 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-111, Cayman Islands，本公司主要營業地點為香港新界火炭山尾街18-24號沙田商業中心917室。

本公司為投資控股公司，而本公司的主要附屬公司志洪工程有限公司（「志洪」）主要從事提供地盤平整工程。

於二零一六年十月十七日，本公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

簡明綜合中期財務報表以港元（「港元」），為本集團及本公司的功能及列報貨幣）列報。

(b) 公司架構重組

為籌備本公司股份在聯交所主板上市，本公司已進行公司架構重組（「重組」）。

本公司於二零一六年三月三十一日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。透過重組（於日期為二零一六年九月三十日有關本公司股份之股份發售的招股章程「歷史及發展」一節「重組」一段詳述），本公司於二零一六年九月二十日成為現組成本集團的各公司的控股公司。

2. 編製基準

截至二零一六年九月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表乃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第34號「中期財務申報」以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。簡明綜合中期財務報表應與招股章程附錄一會計師報告（「會計師報告」）所載截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三年之合併財務報表一併閱覽。

3. 重大會計政策

本簡明綜合中期財務報表已根據歷史成本基準編製。編製簡明綜合中期財務報表所採用的重大會計政策與會計師報告內所述會計政策一致，惟就本期間財務報表而首次採納香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）則除外。

新訂及經修訂香港財務報告準則

香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表的權益法
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28號之修訂	投資實體：應用綜合入賬例外情況
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益的會計處理

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對簡明綜合中期財務報表概無任何重大影響。本集團概未採納任何已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團現正對採納相關新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團業績及財務狀況的影響進行評估。

4. 收益及分部資料

收益指於各期間因所提供建設及地盤平整服務已收及應收的淨額。

分部資料

主要經營決策者視本集團之業務為一個單一經營分部，並據此審閱財務報表。此外，本集團只在香港開展業務。因此，並無呈列分部資料。

5. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	1	2
強積金供款退款	69	206
其他	68	90
	138	298

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
以下項目之利息：		
— 無抵押銀行透支及無抵押銀行借貸	6	44
— 融資租賃承擔	145	161
	151	205

7. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期稅項		
香港利得稅	4,374	1,408
遞延稅項	141	861
	4,515	2,269

期內，根據開曼群島及英屬處女群島法律及法規，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。

香港利得稅已就各期間之估計應課稅溢利按 16.5% 之稅率計算。

8. 期內溢利

期內溢利已扣除：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
員工費用(包括董事薪酬)		
—薪金、工資、津貼及其他福利	13,537	12,785
—退休福利計劃供款	471	468
出售廠房及設備虧損	—	24
廠房及設備折舊	4,872	3,102
就辦公室物業已付經營租賃的最低租金	144	125
上市開支	8,783	—

9. 每股盈利

於各期間，每股盈利乃按本公司擁有人應佔溢利及已發行普通股加權平均數計算。

每股基本及攤薄盈利根據以下資料計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	12,839	11,529
用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數(千股)	600,000	600,000
每股基本盈利(港仙)	2.14	1.92

於各期間，用於計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數乃基於附註20(b)所述資本化發行於二零一五年四月一日已發生之假設而釐定。

每股攤薄盈利等於每股基本盈利，蓋因於各期間概無任何具潛在攤薄效益的普通股。

10. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
期內確認為分派的股息		
二零一七年年中期	19,000	—

本公司於各期間概無派付或擬派任何股息，亦未就截至二零一六年九月三十日止六個月宣派本公司任何股息。

於二零一六年五月三十日，志洪的董事向其當時股東宣派中期股息19,000,000港元。

11. 廠房及設備

	廠房及設備 千港元
截至二零一六年九月三十日止六個月	
賬面淨值	
於二零一六年四月一日之期初數額(經審核)	21,910
添置	4,346
折舊	(4,872)
	<hr/>
於二零一六年九月三十日之期末數額(未經審核)	21,384
	<hr/>
截至二零一五年九月三十日止六個月	
賬面淨值	
於二零一五年四月一日之期初數額(經審核)	14,734
添置	5,634
出售	(924)
折舊	(3,102)
	<hr/>
於二零一五年九月三十日之期末數額(未經審核)	16,342
	<hr/>

12. 應收(應付)客戶合約工程款項

	於二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已產生合約費用加已確認溢利減已確認虧損	508,191	347,546
減：進度款項	(502,459)	(357,232)
	<hr/> 5,732 <hr/>	(9,686)
就申報目的而作出的分析如下：		
應收客戶合約工程款項	33,155	19,822
應付客戶合約工程款項	(27,423)	(29,508)
	<hr/> 5,732 <hr/>	(9,686)
	<hr/>	<hr/>

13. 貿易及其他應收款項

	於二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	18,414	6,770
應收保留金	14,563	22,446
預付上市開支	-	783
預付款項、按金及其他應收款項	1,402	2,688
	34,379	32,687

附註：

- (a) 本集團並未向客戶授予標準劃一的信貸期，個別客戶的信貸期乃按情況考慮，並於項目合約中訂明(倘適當)。
- (b) 於各報告期末根據與收入確認日期及發票日期相若之核證報告呈列的貿易應收款項的賬齡分析：

	於二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	9,504	6,401
31至60日	8,827	365
61至120日	83	4
	18,414	6,770

貿易應收款項約18,331,000港元及6,766,000港元於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日尚未逾期，約83,000港元及4,000港元於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日已逾期但尚未減值。本公司董事認為，有關客戶的信貸質素並未發生重大變動且近期並無任何拖欠記錄，故有關金額視為可收回。

- (c) 本集團概無就該等餘款持有任何抵押品。

14. 應收董事款項

應收董事款項無抵押、免息及須於要求時償還。

	於二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
鄧民安先生	-	29
郭海釗先生	-	64
	-	93

本集團概無就應收董事款項持有任何抵押品。

15. 貿易及其他應付款項

	於二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	22,241	18,195
應付保留金	6,350	6,028
應計開支及其他應付款項	5,454	7,573
	34,045	31,796

附註：

於各報告期末根據發票日期作出的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	14,915	12,317
31至60日	6,175	5,269
61至90日	1,060	290
91至365日	91	319
	22,241	18,195

16. 融資租賃承擔

	於二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
就申報目的而言作出以下分析：		
流動負債	3,816	3,391
非流動負債	3,444	3,547
借貸總額	7,260	6,938

於融資租賃項下租賃若干機器及汽車乃本集團之政策。於各報告期，平均租賃期介乎約兩年至五年。於報告期，融資租賃承擔按介乎4.0%至4.8%之浮動年利率或介乎3.8%至5.0%之固定利率計息。

於二零一六年三月三十一日及二零一六年九月三十日，本集團的融資租賃承擔以出租人於租賃資產之質押及本公司董事蔡俊芝女士及鄧民安先生作出的個人擔保作抵押。

17. 股本

	附註	普通股 數目	面額 千港元
每股面值 0.01 港元之普通股			
法定：			
於二零一六年三月三十一日 (註冊成立日期)	a	38,000,000	380
法定股本增加	b	1,962,000,000	19,620
於二零一六年九月三十日		2,000,000,000	20,000
已發行及繳足股款：			
於二零一六年三月三十一日 (註冊成立日期)	a	1	-
於重組後發行股份	c	9,999	-
於二零一六年九月三十日		10,000	-

附註：

- (a) 於註冊成立後，本公司法定股本為 380,000 港元，分為 38,000,000 股每股面值 0.01 港元之普通股。一股未繳股款股份於二零一六年三月三十一日配發及發行予認購人，其後於同日轉讓予 Waterfront Palm Limited (「Waterfront Palm」)。
- (b) 於二零一六年九月二十日，唯一股東決定藉增設 1,962,000,000 股在各方面均與當時已發行的股份具有同等地位的股份，將本公司的法定股本由 380,000 港元增至 20,000,000 港元。
- (c) 根據重組及作為本公司向 Waterfront Palm 收購 Honestly Luck Limited 全部已發行股本的代價，於二零一六年九月二十日 (i) 當時由 Waterfront Palm 持有的 1 股未繳股款股份入賬列為繳足，及 (ii) 9,999 股入賬列為繳足的股份配發及發行予 Waterfront Palm。
- (d) 於二零一六年九月二十日完成重組後，本公司已成為本集團的控股公司。

18. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

本集團已就根據不可撤銷經營租約於下列到期時間的未來最低租金作出之承擔為：

	於二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	192	288
第二至第五年 (包括首尾兩年)	-	48
	192	336

經營租賃支出是本集團為其若干辦公室物業支付的租金。租約乃經磋商後釐定，租金固定，平均年期為一至兩年。

19. 關聯方交易

(a) 除於本簡明綜合中期財務報表附註14及16所披露外，本集團達成下列關聯方交易：

關聯方	交易性質	截至九月三十日止六個月	
		二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
俊洪發展有限公司	已付機器租金	-	136
蔡俊芝女士	已付辦公室租金	-	18

本公司董事蔡俊芝女士及鄧民安先生為俊洪發展有限公司的實益股東。

(b) 主要管理人員薪酬

本公司董事及其他主要管理人員於報告期之薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
短期福利	2,472	2,125
離職後福利	48	45
	2,520	2,170

20. 期後事項

於二零一六年九月三十日之後發生下列重大事項：

- (a) 於二零一六年十月十七日，本公司於其合共212,750,000股股份(按每股0.70港元之價格發行)完成股份發售(包括於二零一六年十一月四日行使27,750,000股超額配股權)之後成功在聯交所上市。就上市而言，本公司收取所得款項淨額約97,000,000港元(經扣除上市開支之後)。概無因上市而對本財務報表作出任何調整。
- (b) 於二零一六年十月十七日，根據本公司唯一股東於二零一六年九月二十日通過的決議案，本公司以將其股份溢價賬的進賬額5,999,900港元資本化之方式進行資本化發行，藉以向Waterfront Palm配發及發行合共599,990,000股按面值入賬列作繳足的本公司普通股。

企業管治及其他資料

重要投資、收購及出售

期內，除招股章程內披露的與上市有關的重組外，本集團概無持有任何重要投資或進行任何有關附屬公司或聯營公司的重大收購或出售。

關於重大投資及資本資產的未來計劃

除於招股章程內所披露外，本公司概無任何其他關於重大投資或資本資產的計劃。

購買、出售或贖回本公司上市證券

除因中國保證證券公司行使超額配股權而於二零一六年十一月七日發行27,750,000股股份外，自上市日期直至本報告日期，概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

充足的公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料及就董事所知，於本報告日期，本公司已保持期內上市規則所規定的不少於本公司已發行股份之25%的訂明公眾持股量。

競爭權益

董事已確認，除本集團所經營業務以外，本公司控股股東或董事及彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)概無於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務當中擁有權益。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於二零一六年九月三十日，股份未在主板上市。於期內，證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及8分部以及證券及期貨條例第352條對本集團並不適用。

於本報告日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相關法團(按香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部之涵義)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被視為或當作持有之任何權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條已記錄於該條所指的登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則中上市公司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之權益及淡倉如下：

於本公司股份中擁有的權益

董事姓名	身份／性質	所持股份 數目／權益	權益百分比
鄧民安 (附註2、3、4及5)	受控法團權益	555,000,000(L) (附註1)	72.29%
蔡俊芝 (附註2、3、4及5)	受控法團權益	555,000,000(L) (附註1)	72.29%

附註：

1. 英文字母「L」指於相關證券中擁有的好倉。
2. Waterfront Palm Limited 由蔡俊芝女士、鄧民安先生及郭海釗先生分別實益擁有 50%、40% 及 10%。
3. 鄧民安先生實益擁有 Waterfront Palm Limited 的 40% 已發行股份。蔡俊芝女士為鄧民安先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，鄧民安先生被視為或被當作於 Waterfront Palm Limited 持有的 555,000,000 股股份中擁有權益。
4. 蔡俊芝女士實益擁有 Waterfront Palm Limited 的 50% 已發行股份。鄧民安先生為蔡俊芝女士的配偶。因此，根據證券及期貨條例，蔡俊芝女士被視為或被當作於 Waterfront Palm Limited 持有的 555,000,000 股股份中擁有權益。
5. 於二零一六年十一月四日，賬簿管理人中國保盛證券有限公司行使超額配股權，由是而於二零一六年十一月七日發行合共 27,750,000 股股份。因此，Waterfront Palm Limited 於本公司的持股比例由 75%（於行使超額配股權之前）變為 72.29%。

於相聯法團擁有的權益

董事姓名	相聯法團名稱	所持股份 數目／權益	權益百分比
鄧民安	Waterfront Palm Limited	4	40%
蔡俊芝	Waterfront Palm Limited	5	50%
郭海釗	Waterfront Palm Limited	1	10%

董事及主要行政人員購買股份或債權證的權利

除本公司現有購股權計劃外，本公司、其附屬公司、其控股公司或其控股公司的附屬公司概無達成任何安排，從而使本公司董事及主要行政人員可經由收購本公司或任何其他於報告期末或於期內任何時間仍存續的法團的股份或債權證而獲取利益。

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一六年九月三十日，股份未在主板上市。於期內，證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部以及證券及期貨條例第 336 條對本集團並不適用。

於本報告日期，就董事所知，下列人士（並非本公司董事或主要行政人員）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 分部須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉；或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第 336 條須備存的登記冊內的權益或淡倉：

股東名稱	身份／性質	所持股份 數目／權益	權益百分比
Waterfront Palm Limited (附註 2)	實益擁有人	555,000,000(L) (附註 1)	72.29%

附註：

1. 英文字母「L」指於相關證券中擁有的好倉。
2. 於二零一六年十一月四日，賬簿管理人中國保盛證券有限公司行使超額配股權，由是而於二零一六年十一月七日發行合共 27,750,000 股股份。因此，Waterfront Palm Limited 於本公司的持股比例由 75%（於行使超額配股權之前）變為 72.29%。

購股權計劃

於二零一六年九月二十日，本公司採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。

購股權計劃旨在容許本集團授予獲選定參與者購股權，以鼓勵或嘉獎彼等為本集團作出貢獻。董事認為購股權計劃將容許本集團獎勵為本集團作出貢獻之本集團僱員、董事及其他獲選定參與者。

董事可全權酌情邀請屬於以下任何類別之人士（董事會全權認為該等人士經已或將會為本集團作出貢獻）藉接納購股權以認購股份：

- (i) 本集團任何成員公司的任何董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）及僱員；及
- (ii) 本集團任何成員公司的任何顧問、諮詢師、分銷商、承包商、客戶、供應商、代理人、業務夥伴、合營業務夥伴、服務提供商。

上述任何類別人士之參與資格由董事不時按董事認為參與人士對本集團業務之發展及增長所作之貢獻釐定。

因行使根據購股權計劃及本集團的其他購股權計劃已授出而尚未行使的購股權而可能發行的股份最高數目合共不得超過本公司不時已發行股本之30%。因行使根據購股權計劃及本集團的其他購股權計劃將予授出的所有購股權而可能發行的股份總數合共不得超過於股份在聯交所開始買賣之日已發行股份總數之10%（相關10%上限即74,000,000股股份）。

獲提呈參與人士可於向該參與人士發出載有要約之函件日期起計5個營業日內接納購股權。於將由董事釐定並通知各獲授人的期間內任何時間，均可依照購股權計劃條款行使購股權（該期間可於發出授出購股權的要約之日後的日期開始，惟無論如何不得遲於自要約授出日期起計10年，並須遵守購股權計劃之提早終止條文）。除非董事另行決定並於向獲授人發出的授出購股權的要約內說明，否則購股權計劃概無規定於購股權可予行使之前持有購股權的最短期間。

購股權計劃於自購股權計劃獲採納之日起計10年之期間內保持有效，直至二零二六年九月十九日為止。

本公司自採納購股權計劃以來未授出任何購股權。

中期股息

董事會已議決不就截至二零一六年九月三十日止六個月宣派任何中期股息。

遵守企業管治守則

本集團致力於維持高標準的企業管治守則。董事會認為，提升公共責任及企業管治有利於本集團的健康發展，並增強客戶及供應商的信心，維護本公司股東的權益。

本公司於上市日期直至本報告日期已遵守上市規則附錄14企業管治守則內所載的所有適用守則條文。

遵守標準守則

本公司已按不遜於標準守則所載規定標準的條款採納董事證券交易之相關行為守則。作為對本公司所作特定查詢的答復，所有董事均已確認其自上市日期直至本報告日期已遵守標準守則的所有規定。

審核委員會

本公司已根據上市規則之規定成立審核委員會（「審核委員會」），其職權範圍與上市規則附錄 14 內所載企業管治守則條文一致。審核委員會的職責為其他董事、外聘核數師及管理層之間的主要溝通途徑，如有關財務及其他申報，內部控制和審計等職責；為協助董事會履行其責任而提供有關財務申報之獨立意見，令彼等信納本公司內部控制之有效性及審計工作之效率。審核委員會包括三名獨立非執行董事，即鄧智偉先生（主席）、張偉倫先生及李智明先生。

審閱中期業績

本集團於本期間之未經審核簡明綜合中期業績及財務報告已由審核委員會審閱。

承董事會命
東盈控股有限公司
主席及執行董事
鄧民安

香港，二零一六年十一月二十四日

本報告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。