

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

CHerish Holdings Limited

東盈控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2113)

截至二零一八年九月三十日止六個月之 中期業績公告

東盈控股有限公司(「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」)截至二零一八年九月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核中期業績連同二零一七年同期之比較數字。

財務摘要

- 本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之收益約為76,900,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：約91,100,000港元)。
- 截至二零一八年九月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損約為8,000,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：本公司擁有人應佔溢利約7,900,000港元)。
- 截至二零一八年九月三十日止六個月之每股基本及攤薄虧損約為1.05港仙(截至二零一七年九月三十日止六個月每股基本及攤薄盈利：約1.03港仙)。
- 董事會就截至二零一八年九月三十日止六個月不宣派任何中期股息(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。

中期簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收益	4	76,860	91,127
銷售成本		<u>(80,208)</u>	<u>(76,003)</u>
(毛損)／毛利		(3,348)	15,124
其他收入	5	305	691
行政開支		(5,681)	(5,990)
融資成本	6	<u>(661)</u>	<u>(176)</u>
除稅前(虧損)／溢利		(9,385)	9,649
所得稅抵免／(開支)	7	<u>1,344</u>	<u>(1,751)</u>
期內(虧損)／溢利及全面收益總額	8	<u><u>(8,041)</u></u>	<u><u>7,898</u></u>
每股(虧損)／盈利(港仙)			
— 基本及攤薄	9	<u><u>(1.05)</u></u>	<u><u>1.03</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表
於二零一八年九月三十日

	附註	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
廠房及設備	11	44,642	51,166
遞延稅項資產		1,300	–
受限制銀行結存		15,259	7,627
		<u>61,201</u>	<u>58,793</u>
流動資產			
應收客戶合約工程款項		–	75,974
合約資產	12	98,254	–
貿易及其他應收款項	13	9,645	37,937
可收回稅項		5,778	4,334
銀行結存及現金		2,055	31,089
		<u>115,732</u>	<u>149,334</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	16,905	29,859
融資租賃承擔			
— 一年內到期	15	–	4,361
		<u>16,905</u>	<u>34,220</u>
淨流動資產		<u>98,827</u>	<u>115,114</u>
總資產減流動負債		<u>160,028</u>	<u>173,907</u>
非流動負債			
融資租賃承擔			
— 一年後到期	15	–	3,766
遞延稅項負債		5,031	5,409
		<u>5,031</u>	<u>9,175</u>
淨資產		<u>154,997</u>	<u>164,732</u>
資本及儲備			
股本	16	7,678	7,678
儲備		147,319	157,054
總權益		<u>154,997</u>	<u>164,732</u>

中期簡明綜合權益變動表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元 (附註)	留存溢利 千港元	總權益 千港元
於二零一七年四月一日(經審核)	7,678	102,392	-	45,948	156,018
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	7,898	7,898
於二零一七年九月三十日 (未經審核)	7,678	102,392	-	53,846	163,916
於二零一八年三月三十一日 (經審核)	7,678	102,392	-	54,662	164,732
首次應用香港財務報告準則 第15號的影響	-	-	-	(1,694)	(1,694)
於二零一八年四月一日	7,678	102,392	-	52,968	163,035
期內虧損及全面開支總額	-	-	-	(8,041)	(8,041)
於二零一八年九月三十日 (未經審核)	<u>7,678</u>	<u>102,392</u>	<u>-</u>	<u>44,927</u>	<u>154,997</u>

附註：合併儲備指根據集團重組收購的附屬公司已發行股本名義價值與就收購該等附屬公司已支付代價間的差額。

中期簡明綜合現金流量表
截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動		
經營(所用)／所得現金	(15,235)	29,176
已付稅項	(1,444)	(1,313)
	<u>(16,679)</u>	<u>27,863</u>
經營活動(所用)／所得現金淨額	(16,679)	27,863
投資活動		
購置廠房及設備	(3,720)	(30,021)
出售廠房及設備所得款項	120	2,500
已收利息	33	95
	<u>(3,567)</u>	<u>(27,426)</u>
投資活動所用現金淨額	(3,567)	(27,426)
融資活動		
償還融資租賃承擔	(8,127)	(3,558)
已付利息	(661)	(176)
償還無抵押銀行借貸	(9,000)	–
所籌得銀行借貸	9,000	–
	<u>(8,788)</u>	<u>(3,734)</u>
融資活動所用現金淨額	(8,788)	(3,734)
現金及現金等價物減少淨額	(29,034)	(3,297)
期初現金及現金等價物	31,089	98,165
期末現金及現金等價物，以銀行結存及現金呈列	<u>2,055</u>	<u>94,868</u>

簡明綜合中期財務資料附註

1. 一般資料

本公司於二零一六年三月三十一日根據開曼群島法律第22章公司法(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)註冊成立及登記為獲豁免有限公司，其股份已自二零一六年十月十七日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。其最終控股公司及直接控股公司均為Waterfront Palm Limited，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司，由蔡俊芝女士(「蔡女士」)、鄧民安先生及郭海釗先生最終擁有。

本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及本公司主要營業地點為香港新界石門安群街3號京瑞廣場一期16樓D室。

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

簡明綜合中期財務資料以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司功能貨幣。

2. 編製基準

截至二零一八年九月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料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。

3. 重大會計政策

簡明綜合財務報表已根據歷史成本基準編製。

除因應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而導致的會計政策變動外，於截至二零一八年九月三十日止六個月簡明綜合中期財務資料所使用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之全年綜合財務報表所遵循者一致。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈及於二零一八年四月一日或之後開始的年度期間強制生效之下列新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製本集團的簡明綜合中期財務資料：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂本
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第22號	外幣交易及墊款代價
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份為基礎的支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號修訂本	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號修訂本	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進的一部分
香港會計準則第40號修訂本	轉撥投資物業

除下文所披露者外，於本中期期間應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團目前及過往期間之財務表現及狀況及／或於該等簡明綜合中期財務資料所載之披露資料並無重大影響。

3.1 應用香港財務報告準則第15號客戶合約收益之會計政策影響及變動

本集團於本中期期間首次應用香港財務報告準則第15號客戶合約收益(「香港財務報告準則第15號」)。香港財務報告準則第15號取代了香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

本集團自建築及地盤平整服務確認收益。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而初始應用該項準則的累計影響於初始應用日期二零一八年四月一日確認。初始應用日期的任何差額於期初保留溢利(或其他權益組成部分(如適用))中確認，且並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇僅將該項準則追溯應用於在二零一八年四月一日尚未完成的合約，並就初始應用日期前出現的所有合約修訂使用可行權宜的方法，而所有修訂的合併影響於初始應用日期反映。因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋編製，故若干比較資料或無法比較。

3.1.1 應用香港財務報告準則第15號所引致會計政策主要變動

香港財務報告準則第15號引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於本集團完成履約責任時(或就此)確認收益。

根據香港財務報告準則第15號，本集團於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時。

履約責任指一項明確貨品及服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項標準，控制權按時間轉移，而收益則經參考完全達成相關履約責任的進度按時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約時提供的利益；
- 本集團的履約創建及增強客戶於本集團履約時控制的資產；或
- 本集團的履約並無創建對本集團具有替代用途的資產，而本集團有強制執行權收取迄今已履約部分的款項。

合約資產指本集團可就交換本集團已向客戶轉交的貨品或服務獲得代價的尚未屬無條件的權利，且乃根據香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)評估減值。相反，應收款項指本集團可獲得代價的無條件權利，即於該代價到期支付前僅須待時間流逝。

合約負債指本集團向客戶轉交貨品或服務的責任，而本集團已就此向客戶收取代價(或到期應收的代價金額)。

按時間確認收益：計量完全達成履約責任的進度

輸出法

完全達成履約責任的進度乃按建築合約輸出法計量，即透過直接計量迄今向客戶轉交的貨品或服務相對於合約項下所承諾餘下貨品或服務的價值確認收益，此方法最能描述本集團履行轉移貨品或服務控制權的責任。

3.1.2 首次應用香港財務報告準則第15號所引致影響概要

來自建築合約的收益於本集團履約產生及提升一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制時隨時間以輸出法確認。完成建築合約履約責任的進度乃參考內部或外部測量師對迄今所完成的履約或工程所發出的證書而計量。上述資格作為履行一份合約的成本將有系統地與向客戶轉移資產所涉及的服務同步確認為將予攤銷的合約成本，而與履行履約責任有關的合約成本則於產生時支銷。

下表概述過渡至香港財務報告準則第15號對二零一八年四月一日的保留溢利的影響。

	附註	於二零一八年 四月一日採納 香港財務報告 準則第15號 之影響 千港元
保留溢利		
應收客戶合約工程款項調整	(a)	(2,029)
稅務影響	(a)	335
		<u>335</u>
於二零一八年四月一日之影響		<u>(1,694)</u>

下列為對二零一八年四月一日的中期簡明綜合財務狀況表中確認的金額所作出的調整。不受變動影響的項目不包括在內。

	附註	先前於 二零一八年 三月 三十一日 呈報的 賬面值 千港元	調整 千港元	於 二零一八年 四月一日 根據香港 財務報告 準則第15號 的賬面值 千港元
非流動資產				
遞延稅項資產	(a)	-	335	335
流動資產				
應收客戶合約工程款項	(a)及(c)	75,974	(75,974)	-
貿易及其他應收款項	(b)	37,937	(21,774)	16,163
合約資產	(b)及(c)	-	95,719	95,719
資本及儲備				
保留溢利	(a)	54,662	(1,694)	52,968

附註：

- (a) 就先前根據香港會計準則第11號入賬的建築合約而言，本集團繼續應用輸出法估計香港財務報告準則第15號項下完成履約責任的進度。根據香港會計準則第11號，建築成本乃參考合約的完成階段於損益扣除，而該成本乃參考本集團所訂立且迄今已履行的合約的估計總收益而計量。根據香港財務報告準則第15號，與達成履約責任有關的成本於產生時支銷。履行一份合約的成本並不重大。計入應收(付)客戶合約工程款項之將予根據香港會計準則第11號於損益確認之已產生但遞延建築成本2,029,000港元於過渡至香港財務報告準則第15號時於保留溢利扣除。相關稅務影響335,000港元於遞延稅項資產項確認，並計入保留溢利之調整。
- (b) 於初始應用日期，自建築合約產生之應收保留金21,774,000港元，須按合約規定待客戶於若干期間內滿意服務質量後方可作實，而有關結餘已從貿易及其他應收款項重新分類至合約資產。
- (c) 於初始應用日期，自建築合約產生之未入賬收益73,945,000港元，須待客戶滿意本集團所完成的建築工程後方可作實，而有關工程正有待客戶驗收，且有關結餘已從應收客戶合約工程款項重新分類至合約資產。

下表概述應用香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年九月三十日的中期簡明綜合財務狀況表及本中期期間的中期簡明綜合損益及其他全面收入表中各受影響項目。不受變動影響的項目不包括在內。

對二零一八年九月三十日的中期簡明綜合財務狀況表之影響

	呈報金額 千港元	調整 千港元	未有應用香港 財務報告準則 第15號之金額 千港元
非流動資產			
遞延稅項資產	1,300	(605)	695
流動資產			
應收客戶合約工程款項	-	75,173	75,173
貿易及其他應收款項	9,645	26,745	36,390
合約資產	98,254	(98,254)	-
資本及儲備			
保留溢利	44,927	3,059	47,986

對截至二零一八年九月三十日止六個月的中期簡明綜合損益及其他全面收益表之影響

	呈報金額 千港元	調整 千港元	未有應用香港 財務報告準則 第15號之金額 千港元
建築服務收入	76,860	-	76,860
員工成本	28,789	(1,041)	27,748
原材料成本及分包費用	34,115	(81)	34,034
其他建築成本	17,304	(513)	16,791

3.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具之會計政策影響及變動

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第9號及其他香港財務報告準則相關的相應修訂。香港財務報告準則第9號就1)金融資產及金融負債的分類及計量，2)金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及3)一般對沖會計法引入新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對二零一八年四月一日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括減值)，且並無對已於二零一八年四月一日已終止確認的工具應用有關規定。於二零一八年三月三十一日之賬面值與於二零一八年四月一日之賬面值之間的差額於期初保留溢利及其他權益部份確認而並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必能與根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量(「香港會計準則第39號」)編製之比較資料作比較。

3.2.1 應用香港財務報告準則第9號導致會計政策的主要變動

金融資產分類及計量

與客戶簽訂合約產生的貿易應收款項初步根據香港財務報告準則第15號計量。

屬香港財務報告準則第9號範圍的所有已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計量。

符合以下條件的債務工具其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的而持有金融資產之業務模式下持有之金融資產；及
- 金融資產之合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金之利息。

符合下列條件的債務工具其後按公平值計入其他全面收益計量：

- 以達致收取合約現金流量及出售金融資產目的之業務模式下持有之金融資產；及
- 金融資產之合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益計量(「按公平值計入損益」)。

本公司之董事於二零一八年四月一日按照於該日存在的事實及情況，審閱及評估本集團的金融資產，並認為本集團的金融資產及金融負債於採納香港財務報告準則第9號後繼續按攤銷成本計量，其結果與根據香港會計準則第39號計量者相同。

預期信貸虧損模式下之金融資產減值

本集團根據香港財務報告準則第9號需作出減值之金融資產(包括貿易及其他應收款項、合約資產、受限制銀行結存及銀行結存及現金)，按預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認後信貸風險的變化。

存續期間預期信貸虧損指相關工具於預期壽命內所有可能的違約事件將產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的部份存續期間預期信貸虧損。評估乃根據本集團的歷史信貸虧損經驗進行，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況以及報告日期當前狀況及對未來狀況預測的評估作出調整。

本集團通常就並無大量融資成份的貿易及其他應收款項及合約資產確認存續期間預期信貸虧損。對於結餘重大之債務人，該等資產的預期信貸虧損獲進行個別評估及/或使用設有合適分組的撥備矩陣進行集體評估。

對於所有其他工具，本集團按12個月預期信貸虧損等額計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著增加，本集團確認存續期間預期信貸虧損。評估是否應確認存續期間預期信貸虧損乃依據自初始確認以來發生違約之可能性或風險是否顯著增加。

信貸風險大幅增加

於評估信貸風險自初始確認以來是否大幅增加時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險和該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險是否大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 信貸風險的外界市場指標的重大惡化，例如信貸息差大幅增加，債務人的信貸違約掉期價；
- 業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動，預期導致債務人履行其債務責任能力大幅下降；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；
- 債務人身處的監管、經濟或技術環境有實際或預期的重大不利變動，導致債務人履行其債務責任能力大幅下降。

不論上述評估結果，倘合約付款逾期超過30日，本集團假定信貸風險自初始確認以來已大幅增加，惟本集團擁有合理可靠的資料顯示情況並非如此。

本集團認為，倘該工具逾期超過90日，違約事件發生，惟本集團擁有合理可靠的資料證明更寬鬆的違約標準更為合適除外。

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率的評估依據經前瞻性資料調整的歷史數據作出。

一般而言，預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取的所有現金流量按初始確認時釐定的有效利率貼現的差額估計。

利息收入根據金融資產的賬面值總額計算，除非金融資產存在信貸減值，則根據金融資產的攤銷成本計算。

本集團透過調整於損益確認合約資產及按攤銷成本列賬之金融資產的減值收益或虧損。

於二零一八年四月一日，本公司之董事根據香港財務報告準則第9號之規定，使用無需付出不必要成本或精力即可獲得之合理可靠的資料審閱及評估本集團現有的金融資產及按攤銷成本列賬之金融資產是否存在減值，並得出不存在重大財務影響的結論，因此並無確認對二零一八年四月一日年初保留溢利作出的調整。

3.2.2 初始應用香港財務報告準則第9號產生的影響概要

預期信貸虧損模式項下之減值

就貿易應收款項而言，本集團管理層根據過往結算記錄、以往經驗及無需付出不必要成本或精力即可獲得之前瞻性資料就貿易應收款項的可收回情況進行定期整體評估以及個別評估。根據本集團管理層之評估，貿易應收款項的預期信貸虧損並不重大。

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，其就所有合約資產及貿易及其他應收款項使用存續期間預期信貸虧損。就計量預期信貸虧損而言，合約資產及貿易應收款項已根據共同信貸風險特徵歸類。合約資產涉及未入賬在建工程，且與相同類型合約的貿易應收款項具有大致相同的風險特徵。因此，本集團認為，貿易應收款項的預期損失率與合約資產損失率合理相若。

其他按攤銷成本計量的金融資產主要包括其他應收款項、受限制銀行結存、銀行結存及現金，其虧損撥備按12個月預期信貸虧損基準計量，且信貸風險自初始確認以來並無大幅增加。

編製簡明綜合中期財務資料需要管理層作出影響會計政策的應用及資產及負債、收入及開支的報告金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

於編製簡明綜合中期財務資料時，管理層在應用本集團會計政策時所作出之重大判斷及估計不明朗性的主要來源與截至二零一八年三月三十一日止年度之年度財務報表所應用者一致。

4. 收益及分部資料

收益指兩個期間提供建築及地盤平整服務產生的收益。

分部資料

主要經營決策者(即本公司董事)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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	33	95
出售廠房及設備的收益	-	347
來自強制性公積金計劃的供款退款	116	194
其他	156	55
	<u>305</u>	<u>691</u>

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	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	55	10
— 融資租賃承擔	606	166
	<u>661</u>	<u>176</u>

7. 所得稅(抵免)／開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
遞延稅項	<u>(1,344)</u>	<u>1,751</u>

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，原因為該等司法權區並無徵收所得稅。

香港利得稅已就兩個期間之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。由於兩個期間均無產生應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

8. 期內(虧損)／溢利

期內(虧損)／溢利已扣除：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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	30,099	19,504
— 退休福利計劃供款	1,404	785
廠房及設備折舊	9,944	7,966
出售廠房及設備的虧損	180	—
就辦公室物業已付經營租賃的最低租金	<u>130</u>	<u>192</u>

9. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利根據以下資料計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利：		
本公司擁有人應佔期內(虧損)/溢利(千港元)	(8,041)	7,898
股份數目：		
用以計算每股基本(虧損)/盈利之普通股加權平均數(千股)	767,750	767,750
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<u>(1.05)</u>	<u>1.03</u>

每股攤薄(虧損)/盈利等於每股基本(虧損)/盈利，乃因於兩個期間概無任何發行在外的具潛在攤薄效益的普通股。

10. 股息

本公司於各期間概無派付或擬派任何股息，自二零一八年九月三十日起亦未宣派本公司任何股息(二零一七年：無)。

11. 廠房及設備

	廠房及設備
	千港元
截至二零一八年九月三十日止六個月	
賬面淨值	
於二零一八年四月一日之期初數額(經審核)	51,166
添置	3,720
出售	(300)
折舊	(9,944)
	<hr/>
於二零一八年九月三十日之期末數額(未經審核)	44,642
	<hr/>
截至二零一七年九月三十日止六個月	
賬面淨值	
於二零一七年四月一日之期初數額(經審核)	29,958
添置	35,237
轉撥自購買廠房及設備之已付按金	1,177
出售	(2,153)
折舊	(7,966)
	<hr/>
於二零一七年九月三十日之期末數額(未經審核)	56,253
	<hr/>

12. 合約資產

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
未開單收益	71,509	不適用
應收保留金	26,745	不適用
	<u>98,254</u>	<u>不適用</u>

13. 貿易及其他應收款項

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	8,765	15,435
應收保留金	不適用	21,774
預付款項、按金及其他應收款項	880	728
	<u>9,645</u>	<u>37,937</u>

本集團概無就該等餘款持有任何抵押品。

本集團並未向客戶授予標準劃一的信貸期，單個客戶的信貸期乃按情況考慮，並於項目合約中訂明(倘適當)。於各本期間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：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	8,765	14,704
31至60日	-	-
61至120日	-	-
超過1年	-	731
	<u>8,765</u>	<u>15,435</u>

14. 貿易及其他應付款項

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	10,012	16,860
應付保留金	3,638	4,548
應計開支及其他應付款項	3,255	8,451
	<u>16,905</u>	<u>29,859</u>

貿易應付款項指應付供應商及分包商款項。分包商所授出的信貸期於相關合約中作出規定且應付款項通常應於60日內到期結算。本集團已制定財務風險管理政策，確保所有應付款項於信貸期限內清償。以下為於各本期間末根據發票日期呈列的應付貿易款項的賬齡分析：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	3,540	8,160
31至60日	1,944	4,699
61至90日	2,217	2,768
91至365日	2,311	1,233
	<u>10,012</u>	<u>16,860</u>

15. 融資租賃承擔

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 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	-	4,361
非流動負債	-	3,766
	<u>-</u>	<u>8,127</u>

於融資租賃項下租賃若干廠房及機器及汽車乃本集團之政策。於各本期間，平均租賃期介乎約兩年至五年。於兩個期間，融資租賃承擔按介乎3.8%至4.5%之浮動年利率或介乎4.5%至5.0%之固定利率計息。

於二零一八年三月三十一日，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作出的企業擔保作抵押。

16. 股本

	普通股數目	面值 千港元
每股面值0.01港元之普通股法定：		
於二零一八年三月三十一日及		
二零一八年九月三十日	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
每股面值0.01港元之普通股已發行及繳足股款：		
於二零一八年三月三十一日及		
二零一八年九月三十日	<u>767,750,000</u>	<u>7,678</u>

17. 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：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	240	385
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	30
	<u>240</u>	<u>415</u>

經營租賃支出是本集團為其若干辦公室物業及停車場支付的租金。租約乃經磋商後釐定，租金固定，租期為兩年(二零一八年：兩年)。

18. 關聯方交易

(a) 於本期間，本集團與關聯方達成交易如下：

關聯方	交易性質	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
蔡俊芝女士	已付辦公室租金	<u>180</u>	<u>120</u>

(b) 主要管理人員薪酬

本公司董事及其他主要管理人員於本期間之薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	3,115	3,115
離職後福利	<u>36</u>	<u>45</u>
	<u>3,151</u>	<u>3,160</u>

本公司董事及主要行政人員薪酬乃由薪酬委員會經參考該等人士之表現及市場趨勢釐定。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團在香港作為分包商從事承接地盤平整工程。本集團的業務經營概無任何重大改變。

截至二零一八年九月三十日止六個月，收益約為76,900,000港元，較二零一七年同期減少約14,200,000百萬元。有關減少主要由於行業競爭激烈，導致新獲授項目數目減少，而大型項目數目少於二零一七年同期。

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團獲授兩個離島區項目，總合約金額約為13,600,000港元，相比而言，截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團獲授一個項目，合約金額約為305,100,000港元。於二零一八年九月三十日，本集團手頭有三個項目，總合約金額為318,700,000港元。於本期間已完成往年獲授的其中兩個項目，總合約金額約為143,700,000港元。於二零一八年九月三十日，餘下合約金額為204,500,000港元的三個項目仍然在建中。除一個項目預期於截至二零二零年三月三十一日止年度竣工外，餘下項目預期將於截至二零一九年三月三十一日止年度竣工。

下表載列截至本期間已竣工項目及於二零一八年九月三十日的在建項目：

地盤位置	工程類型	現狀
離島區	道路工程、渠務工程及管道工程	已竣工
沙田區	地盤平整、斜坡、道路及渠務工程	已竣工
觀塘區	地盤平整工程	在建工程
離島區	機場道路改道及修復工程A	在建工程
離島區	機場道路改道及修復工程B	在建工程

財務回顧

本集團於本期間錄得收益約76,900,000港元，較二零一七年同期約91,100,000港元減少約15.6%。該減少主要由於行業競爭激烈，導致開展的大規模項目數目較少。

本集團於本期間的毛損總額約為3,300,000港元，相較於截至二零一七年九月三十日止六個月而言由盈轉虧(截至二零一七年九月三十日止六個月：毛利約15,100,000港元)。本集團於本期間的整體毛損率約為4.3%(截至二零一七年九月三十日止六個月：毛利率約16.6%)。

毛利率下降主要由於：

- (a) 離島區道路工程、渠務及管道工程項目產生額外直接成本，因需要額外工程程序、工人、機器及時間處理總承包商指令；及
- (b) 沙田區地盤平整項目因總承包商要求更改工程時間表而延後工程進度所導致的勞工成本、分包費用及間接成本上升。項目期間延長對項目的溢利造成壓力，並降低項目的整體毛利。

本集團於本期間的行政開支約為5,700,000港元，較二零一七年同期約6,000,000港元減少約5.0%。該減少主要由於一般開支(如酬酢、保險費及雜項開支)減少。

本集團於本期間的融資成本約為661,000港元，較二零一七年同期約176,000港元增加約275.6%，乃由於本期間內提早償還融資租賃及銀行借貸。

於本期間，本集團錄得淨虧損約8,000,000港元，而二零一七年同期約為純利約7,900,000港元。該減少主要由於上文所討論毛利率及融資成本減少。

前景

本期間內，全球經濟仍欠穩定，建築市場的競爭亦相對激烈。因此，政府公佈一系列富前瞻性、穩健進取的建築行業措施。根據政府發表的二零一八年至一九年度財政預算案，基礎建設及土地發展仍是最重要的議題之一。政府擬於基建項目投資約85,600,000,000港元。除了發展港深創新科技園及建設香港科技園公司設施，政府將投資28,100,000,000港元至計劃於二零一八至一九年度開展的基建項目。

本集團憑藉悠久聲譽及實力，將繼續專注發展承接香港地盤平整工程的業務。立法會在過去兩年的長時間辯論導致新公共工程項目資金延遲批核，增加市場競爭並減少市面上的項目。由於地基工程與建築業息息相關，我們相信地盤平整業不會在短時間內重拾動力。儘管如此，本集團將繼續提升地盤平整工程的效益及項目管理技能，並積極尋找潛在機會以擴闊收入來源及為股東增值。

流動資金、財務資源及資本資源

於二零一八年九月三十日，本集團銀行結存約為2,100,000港元(二零一八年三月三十一日：約31,100,000港元)，主要以港元計值。該減少主要由於購買廠房及設備產生現金流出、就一個地盤平整工程項目存放約7,600,000港元受限制銀行結存以及償還融資租賃。於二零一八年九月三十日，本集團並無未償還的計息債務(二零一八年三月三十一日：約8,100,000港元)。

資產負債比率乃根據計息債務總額除以總權益計算。本集團於二零一八年三月三十一日及二零一八年九月三十日的資產負債比率分別為約4.9%及零。資產負債比率減少主要由於本期間內悉數償還融資租賃。

資產抵押

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，本集團總賬面淨值分別為零及約2,700,000港元的廠房及機器以及總賬面淨值分別為零及約1,800,000港元的汽車根據融資租賃用作抵押。有關詳情，請參閱簡明綜合中期財務資料附註15。

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。故本集團於本期間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

於二零一八年九月三十日，本集團僱傭187名員工(二零一八年三月三十一日：222名)。本期間內員工總費用(包括董事薪酬)約為31,500,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：約20,300,000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。

截至二零一八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。

資本架構

於截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司資本架構並無變動。本公司資金包括普通股(「股份」)及資本儲備。本集團透過營運資金及本公司於二零一六年十月十七日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)收取的所得款項滿足其流動資金需求。

資本承擔

於二零一八年九月三十日，本集團並無任何資本承擔(二零一八年三月三十一日：無)。

或然負債

於二零一八年九月三十日，本集團於日常業務過程中就一份15,259,000港元的建築合約的履約保證提供擔保(二零一八年三月三十一日：15,259,000港元)。該履約保證預期將按相關建築合約條款予以解除。除就該履約保證提供的擔保外，本集團於二零一八年九月三十日並無重大或然負債。

本期間後重大事項

控股股東變更

茲提述China Century Holdings Limited(「要約人」)與本公司聯合刊發日期為二零一八年十月二十四日的聯合公告(「聯合公告」)。誠如聯合公告所述，董事會獲Waterfront Palm Limited(「Waterfront」)告知，於二零一八年十月十九日，要約人與Waterfront訂立買賣協議，據此，要約人同意收購而Waterfront同意出售397,865,000股股份(即Waterfront持有的全部股份)，佔本公司於全部已發行股本約51.82%(「股份轉讓」)。誠如聯合公告所述，股份轉讓已於二零一八年十月二十二日完成。根據根據香港公司收購及合併守則(「收購守則」)規則26.1，要約人及其一致行動人士須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)作出強制性無條件現金要約。有關詳情，請參閱日期為二零一八年十月二十四日的聯合公告。

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（「本招股章程」）「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公告日期之使用情況：

	所得款項 計劃用途 千港元	截至本公告 日期 之實際用途 千港元
購置機器及設備	57,731	57,731
擴充人手	18,102	18,102
接受書面擔保	12,231	12,231
一般營運資金	8,929	8,929
	<u>96,993</u>	<u>96,993</u>

企業管治及其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

中期股息

董事會已議決不就截至二零一八年九月三十日止六個月宣派任何中期股息（截至二零一七年九月三十日止六個月：無）。

遵守企業管治守則

本集團深明達致配合其業務所需且符合其所有持份者最佳利益之最高標準企業管治之重要性，而董事會一直致力進行有關工作。董事會相信，高水準企業管治能為本集團奠定良好架構，紮穩根基，不單有助管理業務風險及提高透明度，亦能維持高水準問責性及保障持份者之利益。

本集團已參照聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）採納企業管治政策，為本集團應用企業管治原則提供指引。

董事認為，自本期間，本公司一直遵守載於企業管治守則之所有守則條文及(倘適用)企業管治守則之適用建議最佳常規。

遵守標準守則

本公司已按不遜於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」)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覆，所有董事均已確認其於本期間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、風險管理和審計等職責；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，令彼等信納本公司風險管理及內部監控系統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

本集團之未經審核簡明綜合中期業績及財務報告於本期間已由審核委員會審閱及批准。

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，二零一八年十一月三十日

於本公告日期，董事會由執行董事鄧民安先生(主席)、郭海釗先生及蔡俊芝女士，以及獨立非執行董事張偉倫先生、李智明先生及鄧智偉先生組成。