



CHONG KIN GROUP HOLDINGS LIMITED

創建集團(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1609

2021
中期報告



公司資料

董事會

執行董事

張金兵先生(主席)

馬超先生(聯席主席兼行政總裁)

(於二零二一年十一月二十九日辭任)

仇沛沅先生

梁志光先生

獨立非執行董事

譚炳權先生

李亦非博士

陳維潔女士

審核委員會

譚炳權先生(主席)

李亦非博士

陳維潔女士

薪酬委員會

譚炳權先生(主席)

李亦非博士

陳維潔女士

提名委員會

張金兵先生(主席)

譚炳權先生

李亦非博士

風險管理委員會

張金兵先生(主席)

譚炳權先生

陳維潔女士

公司秘書

李綺華女士

授權代表

張金兵先生

李綺華女士

開曼群島註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park

P.O. Box 1350

Grand Cayman, KY1-1108

Cayman Islands

香港總部及主要營業地點

香港灣仔港灣道18號

中環廣場68樓6808室

開曼群島股份過戶登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited

Clifton House, 75 Fort Street

P.O. 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

香港皇后大道東183號

合和中心54樓

核數師

和信會計師事務所有限公司

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

交通銀行股份有限公司

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

股份代號

01609

網址

www.chongkin.com.hk

業務回顧

截至二零二一年九月三十日止六個月（「二零二一年上半年」，「報告期間」），創建集團（控股）有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」，「我們」）主要從事以下營運分部的業務：(i)作為分包商為屋宇及基建相關公私營項目提供混凝土澆注及其他配套服務（「混凝土澆注」）（「混凝土澆注業務」）；(ii)於英國提供匯款及外匯服務以及於香港提供貸款融資業務；及(iii)於格林納達開發房地產。

本集團的營運及財務表現因全球及地方業務量持續下降，以及地方建築及基建市場表現下滑等因素而受到不利影響。該等因素對本集團的日常營運造成負擔。於二零二一年上半年，本集團實施精簡的業務模式提供混凝土澆注工程，並將該部分的設備及人力維持在最低水平，作為節約成本的措施。

於二零二一年上半年，透過租賃設備及以日薪招聘建築相關人力以管理項目利潤，對混凝土澆注業務而言，被視為更加具成本效益。本公司已接洽數間提供混凝土澆注機械租賃服務的公司，新項目一經展開，便可向本集團出租機械及設備。於二零二一年九月三十日，本公司直接全資附屬公司創建永光工程有限公司已簽訂了八個建築項目（包括四個公營項目），並已獲批授額外兩個建築項目，總合約價值約為353.4百萬港元。於二零二一年上半年，八個項目已經動工，並為本集團帶來收益。於報告期間結束之後至本報告日期，本公司進一步簽署兩項建築項目，並已獲批授額外兩個的建築項目，合約價值合計128.2百萬港元，預期此等項目將於截至二零二二年三月三十一日止財政年度下半年開始為本集團帶來收益。

於本報告日期，本集團亦已就六個建築項目提交標書。本集團亦已在與多家主要分包商積極商討，致力在可預見的將來簽署更多工程項目。本集團將繼續善用其資源，積極為香港的公私營行業提供混凝土相關工程。本集團亦將發掘商機，為其他混凝土相關項目擴大增值服務，同時不斷令本集團混凝土澆注業務的經營模式更臻完善。



管理層討論及分析

財務回顧

收益

本集團於報告期間來自持續經營業務的收益較截至二零二零年九月三十日止六個月(「上一期間」)的約54.9百萬港元增加22.6%至約67.3百萬港元。收益增加主要是由於混凝土澆注業務收益增加。

於報告期間，混凝土澆注服務業務收益約為63.3百萬港元，較上一期間的約49.4百萬港元上升28.1%。收益上升乃由於項目金額及手頭項目數目增加。

毛利及毛利率

本集團於報告期間來自持續經營業務的整體毛利約為10.8百萬港元，而上一期間毛利為約0.4百萬港元。於報告期間的毛利率約為16.1%，而上一期間約為0.7%。

其他收入

其他收入主要包括政府補助、貸款利息收入及保險索賠。於報告期間，其他收入約為0.5百萬港元，而上一期間約為8.5百萬港元。其他收入減少乃主要由於(i)保險索賠減少；及(ii)獨立第三方的貸款利息收入下降。

行政及其他經營開支

本集團於報告期間的行政及其他經營開支稍微增加5.5%至約23.1百萬港元，其與上一期間的約為21.9百萬港元比較。行政及其他經營開支主要包括僱員相關成本(包括董事及員工薪金、僱主的社會保險及養老基金供款以及僱傭相關支出)；租金、辦公室開支、物業、廠房及設備折舊。

預期信貸虧損支出下的減值虧損，扣除撥回

報告期間的貿易及其他應收賬款在預期信貸虧損模式下的減值虧損約**19.9**百萬港元(上一期間：**27.7**百萬港元)。貿易及其他應收賬款的減值虧損主要來自外匯服務及放債分部。評估本集團貿易及其他應收賬款的預期信貸虧損時，透過審閱於報告期間末組合債務人的歷史違約率、逾期情況及賬齡資料，以及本集團應收款項的前瞻性資料對相關債務人進行信貸評級分析。

融資成本

於報告期間，本集團的融資成本減少**94.0%**至約**0.2**百萬港元，而上一期間約為**3.3**百萬港元。融資成本主要包括租賃負債利息以及前主要股東之貸款利息開支。減少的主因乃由於租賃負債的利息開支及前主要股東之貸款利息開支減少所致。此外，前主要股東之貸款已於截至二零二一年三月三十一日止財政年度悉數償還。

所得稅開支

所得稅開支主要由即期所得稅及遞延所得稅組成，本集團的中國附屬公司須繳納按中國稅法及會計準則釐定的企業所得稅，及本集團於英國的附屬公司須於英國繳納公司稅。

本集團於報告期間的所得稅開支為約**1.2**百萬港元，而上一期間的所得稅開支約**0.9**百萬港元。

來自持續經營業務的期內虧損

基於上文所論述因素的綜合影響，本集團於報告期間的虧損淨額約為**33.0**百萬港元，而上一期間的虧損淨額約為**44.8**百萬港元。



管理層討論及分析

中期股息

董事會議決不就截至二零二一年九月三十日止六個月派付任何中期股息(上一期間：無)。

前景

展望未來，隨著全球疫苗接種工作的快速推進，董事會將繼續密切關注市場狀況，並採取必要措施防止疫情對本集團業務及財務收入的影響，抓緊經濟復甦的機遇，確保本集團業務的穩定性。處於風雲變幻的世界，本集團將與時俱進，積極回應社會發展的趨勢／潮流。

流動資金及資本資源

流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過股東出資、銀行及其他借貸、內部產生現金流量以及本公司股份發行的所得款項淨額為流動資金及資本需求撥付資金。

於二零二一年九月三十日，本集團的現金及現金等價物約為**171.9**百萬港元(二零二一年三月三十一日：**147.5**百萬港元)。

於二零二一年九月三十日，本集團有貸款及利息應收款項約**83.6**百萬港元(二零二一年三月三十一日：**120**百萬港元)。

於二零二一年九月三十日，本集團並無任何借貸(二零二一年三月三十一日：**0.07**百萬港元)。

董事會管理流動資金的方式旨在盡可能確保本集團一直擁有充足流動資金償還到期負債，不致產生不能接受的虧損或面臨損害本集團聲譽的風險。

資產負債比率

資產負債比率按期末日期的所有計息債務除以權益總額計算，以百分比表示，而計息債務定義為非日常業務過程中產生的借貸及應付款項。於二零二一年九月三十日，本集團的資產負債比率為**1.2%**(二零二一年三月三十一日：**1.1%**)。

資產抵押

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，本集團並無任何抵押資產。

資本開支

本集團的資本開支主要包括開發中物業開支。

於報告期間，本集團產生資本開支約15.5百萬港元。

資本承擔

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，本集團並無其他資本承擔。

外匯風險

本集團於多個司法權區經營業務，有機會面臨因擁有以多種貨幣計值的資產及負債並保證客戶於某限定期間以某一外匯匯率匯款而造成的外匯風險。資產及負債外匯風險主要來自人民幣及英鎊。外匯風險來自未來商業交易及已確認的資產及負債。與客戶匯款有關的外匯風險受到密切監察，本集團會持續監控外匯狀況，並於有需要時對沖合約承擔產生的外匯風險。

此外，由於本集團報告以港元呈報，港元兌其他貨幣升值亦將對與本集團在香港以外地區所賺收入相關的呈報盈利構成負面影響。

僱員及薪酬政策

於二零二一年九月三十日，本集團有698名僱員(包括已終止經營業務)(二零二一年三月三十一日：75名)，主要位於中國內地及香港。於報告期間，有關員工成本(包括董事薪酬)約為61.8百萬港元(上一期間：49.7百萬港元)。



管理層討論及分析

本集團為僱員提供具競爭力的薪酬組合，並為其界定退休金計劃作出供款。僱員的薪酬與目前市況看齊，並按個人表現調整，薪酬組合及政策會定期檢討，並於評核本集團及個別僱員的表現後，向僱員支付酌情花紅。

董事及高級管理層之酬金乃由本公司薪酬委員會經考慮本公司經營業績及個人表現檢討，惟須經董事會批准。

法律程序

有數宗本公司多間附屬公司提出或針對其提出且關於其日常業務過程的小型申索及法律訴訟，有關金額已獲適當考慮，而本集團預期此等法律訴訟的結果個別或共同不會對其財務狀況或經營業績構成重大不利影響。

除上文披露者外，本集團並無重大法律程序。

聯交所的決定

本公司已收到聯交所日期為二零二一年六月四日有關聯交所對上市規則第**14.06B**條之決定而發出的函件(「**該函件**」)。如該函件中所述，聯交所認為，雖然過去**36**個月控制權並無變動，但在本公司於二零二一年一月向本公司前控股股東出售創建集團有限公司(「**創建出售事項**」)後，本公司的主營業務已變更為提供新能源汽車及物流相關服務，包括於中國內地的新能源汽車銷售及租賃、公路貨運運輸以及提供融資租賃服務(「**新能源汽車及物流以及融資租賃業務**」)，且收購新能源汽車及物流以及融資租賃業務與創建出售事項全部均於**27**個月內進行。此外，新能源汽車及物流以及融資租賃業務並不符合上市規則項下的新上市要求。聯交所認為，創建出售事項為一系列交易及安排的一部分，構成實現新能源汽車及物流以及融資租賃業務上市企圖，以及規避上市規則新上市要求的方式。因此，創建出售事項、本公司於二零一八年十月及二零一九年四月收購新能源汽車及物流以及融資租賃業務以及於二零一八年十二月對多

管理層討論及分析

輛新能源汽車的相關收購應視為猶如一項交易，並構成上市規則項下的反向收購。在未經過新的上市程序及遵守相關要求的情況下，聯交所認為，鑒於創建出售事項已完成，本公司不再適合上市。因此，根據上市規則，本公司股份將被暫停交易（「該決定」）。

於二零二一年六月十五日，本公司已根據上市規則向聯交所上市委員會提出書面要求對該決定進行覆核。於二零二一年九月三日，上市委員會向本公司發出決定（「上市委員會的決定」），通知本公司其維持該決定。

於二零二一年九月十三日，本公司根據上市規則第2B.06(2)條的規定，向上市覆核委員會提交覆核上市委員會的決定的要求（「覆核」）。截至本報告日期，覆核結果尚未明確。

進一步詳情請參閱本公司日期為二零二一年六月七日、二零二一年六月十五日、二零二一年九月五日及二零二一年九月十三日的公告。

重大收購及出售

於報告期間，本集團並無任何附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購及出售。

重大投資

本集團於報告期間內並無任何重大投資。

或然負債

除「法律程序」一節所披露者外，於二零二一年九月三十日，本集團並無重大或然負債（二零二一年三月三十一日：無）。



管理層討論及分析

認購新股份的所得款項淨額用途

茲提述本公司日期為二零二零年十二月七日之公告，內容有關認購本公司每股面值0.01港元的新普通股(「股份」)。本公司與不少於六名認購方(「認購方甲」)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，及認購方甲有條件同意根據一般授權按認購價每股股份2.3港元認購本公司合共109,726,000股新股份(「認購事項一」)。來自認購事項一之所得款項經扣除專業費用及其他相關開支後的淨額(「所得款項淨額」)約252.22百萬港元，按此基準計算，認購事項一項下每股股份的淨價約為2.299港元。認購事項一旨在讓本公司籌集資金，以供用於本集團於格林納達的土地項目、混凝土澆注業務及一般營運資金。

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十六日及二零二一年四月三十日之公告，內容有關根據一般授權認購本公司股份(「認購事項二」)。本公司與十名獨立認購方(「認購方乙」)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，及認購方乙有條件同意按認購價每股股份5.80港元認購本公司45,490,000股新股份。於二零二一年九月三十日，根據認購事項二，已發行7,902,000股新股份，來自認購事項二之所得款項淨額約45.8百萬港元，按此基準計算，每股股份的淨價約為5.80港元。認購事項二旨在為本公司籌集資金，用於本集團的潛在收購或投資機會及本集團的一般營運資金。

管理層討論及分析

認購事項一及認購事項二所得款項之用途與日期分別為二零二一年五月十一日及二零二一年四月二十六日之公告所披露者一致。於完成日期直至二零二一年九月三十日止期間，本集團已動用之已收所得款項淨額總額如下：

所得款項淨額用途	所得款項 計劃用途 千港元	自完成日期起 至二零二一年 九月三十日 所得款項 實際用途 千港元	未動用金額 千港元	動用餘下所得 款項淨額之 預期時間表 (附註)
認購事項一				
於格林納達的土地項目	179,076	91,818	87,258	二零二二年年底
混凝土澆注業務	47,922	-	47,922	二零二二年年底
一般營運資金	25,222	25,222	-	
	<u>252,220</u>	<u>117,040</u>	<u>135,180</u>	
認購事項二				
潛在收購或投資機會	41,249	-	41,249	二零二二年年底
一般營運資金	4,583	4,583	-	
	<u>45,832</u>	<u>4,583</u>	<u>41,249</u>	
總計	<u>298,052</u>	<u>121,623</u>	<u>176,429</u>	

附註：動用餘下所得款項淨額之預期時間表乃根據本公司之最佳估算而編製，當中計及(其中包括)現行及未來市況以及業務發展及需求，因此可能會出現變動。

任何未有即時動用的所得款項淨額已存放於持牌銀行作短期存款或用於投資短期投資產品以獲得較高回報。

簡明綜合損益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (重列)
持續經營業務			
收益	6	67,341	54,941
銷售成本		(56,521)	(54,529)
毛利		10,820	412
其他收入	7	548	8,490
行政及其他經營開支		(23,127)	(21,897)
預期信貸虧損模式下的減值虧損， 扣除撥回		(19,901)	(27,686)
經營虧損		(31,660)	(40,681)
融資成本	8	(161)	(3,276)
除所得稅前虧損	9	(31,821)	(43,957)
所得稅開支	10	(1,198)	(888)
來自持續經營業務的期內虧損		(33,019)	(44,845)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的期內虧損	13	(11,934)	(19,344)
期內虧損		(44,953)	(64,189)
以下人士應佔：			
本公司權益股東		(43,967)	(62,323)
非控股權益		(986)	(1,866)
		(44,953)	(64,189)

簡明綜合損益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (重列)
期內虧損的每股虧損：			
每股基本虧損	11	(4.02)港仙	(6.37)港仙
每股攤薄虧損		不適用	不適用
持續經營業務虧損的每股虧損：			
每股基本虧損	11	(3.02)港仙	(4.59)港仙
每股攤薄虧損		不適用	不適用

有關股息的詳情於簡明綜合財務報表附註12披露。

簡明綜合其他全面收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
期內虧損	(44,953)	(64,189)
期內其他全面收入		
其後可能重新分類至損益的項目：		
換算海外業務財務報表產生的匯兌差額	4,263	10,489
期內全面開支總額	(40,690)	(53,700)
以下人士應佔全面開支總額：		
本公司權益股東	(40,017)	(52,971)
非控股權益	(673)	(729)
	(40,690)	(53,700)

簡明綜合中期財務狀況表

於二零二一年九月三十日

	附註	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2,213	19,685
開發中物業		198,463	183,020
使用權資產		9,980	12,246
商譽		-	20,112
融資租賃應收款項		-	29,935
於一間聯營公司的投資		-	11,628
		210,656	276,626
流動資產			
存貨		-	28,219
按公平值計入損益的金融資產		2,338	3,166
融資租賃應收款項		-	95,449
應收貸款及利息		83,600	120,000
貿易及其他應收賬款	15	37,093	76,146
應收一間附屬公司的一名非控股股東款項		-	25,524
溢利保證安排之其他應收款項		101,973	101,973
合約資產		23,069	-
可收回即期所得稅		-	2
現金及銀行結存		171,933	147,549
		420,006	598,028
分類為持作出售的資產	19	259,279	-
		679,285	598,028

簡明綜合中期財務狀況表

於二零二一年九月三十日

	附註	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付賬款	16	22,495	45,881
應付一名關聯方款項		859	-
應付一名董事款項		-	1
合約負債		119	-
借貸	17	-	66
租賃負債		4,460	6,261
即期所得稅負債		5,061	3,862
		32,994	56,071
與分類為持作出售的資產相關的負債	19	30,272	-
		63,266	56,071
流動資產淨值		616,019	541,957
非流動負債			
租賃負債		5,639	2,689
資產淨值		821,036	815,894
資本及儲備			
股本	18	10,954	10,875
儲備		796,235	790,499
本公司權益股東應佔權益		807,189	801,374
非控股權益		13,847	14,520
總權益		821,036	815,894

簡明綜合中期權益變動表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								
	股本 千港元 (未經審核) (附註18)	股份溢價 千港元 (未經審核)	換算儲備 千港元 (未經審核)	合併儲備 千港元 (未經審核) (附註)	其他儲備 千港元 (未經審核)	累計虧損 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	非控股權益 千港元 (未經審核)	總權益 千港元 (未經審核)
於二零二一年四月一日的結餘	10,875	1,103,569	15,187	-	(338)	(327,919)	801,374	14,520	815,894
期內虧損	-	-	-	-	-	(43,967)	(43,967)	(986)	(44,953)
期內其他全面收入	-	-	3,950	-	-	-	3,950	313	4,263
期內全面收入/(開支)總額	-	-	3,950	-	-	(43,967)	(40,017)	(673)	(40,690)
發行新股份	79	45,753	-	-	-	-	45,832	-	45,832
於二零二一年九月三十日的結餘	10,954	1,149,322	19,137	-	(338)	(371,886)	807,189	13,847	821,036
於二零二零年四月一日的結餘	9,778	852,297	(14,538)	10	-	(191,857)	655,690	22,805	678,495
期內虧損	-	-	-	-	-	(62,323)	(62,323)	(1,866)	(64,189)
期內其他全面收入	-	-	9,352	-	-	-	9,352	1,137	10,489
期內全面收入/(開支)總額	-	-	9,352	-	-	(62,323)	(52,971)	(729)	(53,700)
於二零二零年九月三十日的結餘	9,778	852,297	(5,186)	10	-	(254,180)	602,719	22,076	624,795

附註：合併儲備指本公司已發行股份面值交換為於準備為本公司股份於聯交所主板上市而進行的企業重組產生之其附屬公司股本面值的差額。

簡明綜合中期現金流量表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
經營活動所用的現金淨額	(14,918)	(31,048)
投資活動(所用)產生的現金淨額	(16,126)	19,480
融資活動產生(所用)的現金淨額	51,478	(7,623)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	20,434	(19,191)
外匯匯率變動的影響淨額	3,950	9,352
於期初的現金及現金等價物	147,549	47,178
於期末的現金及現金等價物，相當於現金及銀行結存	171,933	37,339

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

1 一般資料

本公司於二零一六年五月三十一日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份已於二零一六年十月十七日於香港聯合交易所有限公司主板上市。本公司的註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，而本公司的主要營業地點為香港灣仔港灣道18號中環廣場68樓6808室。

本公司為投資控股公司。本集團主要從事在香港提供混凝土澆注及其他配套服務服務、在英國提供匯款及外匯服務及在香港提供貸款融資業務以及在格林納達進行房地產開發。其母公司及最終控股公司為Prestige Rich Holdings Limited（「Prestige Rich」）（一間於英屬處女群島註冊成立的公司），張金兵先生為Prestige Rich的擁有人及唯一董事。於二零二一年九月三十日，董事視張金兵先生為本公司的最終控股股東。

2 編製基準

截至二零二一年九月三十日止六個月的簡明綜合中期財務報表已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（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十六的適用披露規定編製。簡明綜合中期財務報表應與截至二零二一年三月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀，該等財務報表乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

除若干按公平值列賬的金融工具外，本簡明綜合財務資料乃按歷史成本基準編製。

除非另有所指，否則簡明綜合中期財務報表以港元呈列。本簡明綜合中期財務報表於二零二一年十一月三十日獲董事會批准刊發。



簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

3 重大會計政策

除下文所述者外，編製此截至二零二一年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表所應用的會計政策與本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的年度財務報表所應用者一致。

應用香港財務報告準則修訂本

於本中期期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則修訂本，以編製本集團的簡明綜合中期財務報表：

香港財務報告準則第16號修訂本

2019冠狀病毒相關租金寬減
利率基準改革－第二階段

香港財務報告準則第9號、

香港會計準則第39號、

香港財務報告準則第7號、

香港財務報告準則第4號及

香港財務報告準則第16號修訂本

於本中期期間採納香港財務報告準則修訂本對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或於該等簡明綜合中期財務報表所載的披露並無重大影響。

因已終止經營業務而重列

於截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團擬出售立東投資有限公司（「立東」，連同其附屬公司合稱「立東集團」）的全部股權、茂田貿易拓展有限公司的全部股權及華耀實業（深圳）有限公司（連同其附屬公司合稱「華耀集團」）（立東集團及華耀集團合稱「出售集團」）93.34%股權。於二零二一年十月二十二日，本公司與一名獨立第三方（「買方」）訂立購股協議（「購股協議」），據此，本集團同意出售及買方同意購買出售集團的權益、立東集團結欠本公司的款項以及華耀集團結欠本公司直接全資附屬公司中光集團有限公司（「中光」）的款項，代價為180,000,000港元（「出售事項」）。於二零二一年十一月四日，出售事項已完成。

3 重大會計政策(續)

因已終止經營業務而重列(續)

因此，於截至二零二一年九月三十日止六個月，出售集團的營運為從事提供新能源汽車及物流(「**新能源汽車及物流**」)相關服務，包括於中國新能源汽車(「**新能源汽車**」)的銷售及租賃、公路貨運運輸以及提供融資租賃服務(「**新能源汽車及物流業務**」)，被視為已終止經營業務。

關於截至二零二零年九月三十日止六個月的簡明綜合損益及其他全面收益表的比較數字的呈列已經重列，以披露根據出售事項從持續經營業務中分開的已終止經營業務。由於重列並不影響簡明綜合中期財務狀況表，故無須披露於二零二一年三月三十一日的比較資料。

4 財務風險管理

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。

簡明綜合中期財務報表並無包括年度財務報表中所要求的所有財務風險管理資料及披露，及應連同本集團於二零二一年三月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

自年結以來，風險管理政策並無變動。

5 重大會計估計及判斷

編製簡明綜合中期財務報表要求管理層作出影響會計政策的應用以及資產與負債、收入與開支的呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

於編製該等簡明綜合中期財務報表時，管理層在應用本集團的會計政策時作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源與截至二零二一年三月三十一日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

6 收益及分部資料

收益

(i) 收益分析

截至九月三十日止六個月

二零二一年

二零二零年

千港元

千港元

(未經審核)

(未經審核)

(重列)

期內確認的總收益：

混凝土澆注服務及其他配套服務

63,296

49,418

貸款利息收入

4,000

-

匯款及外匯服務

45

5,523

67,341

54,941

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

6 收益及分部資料(續)

收益(續)

(i) 收益分析(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (重列)
香港財務報告準則第15號範圍內的 客戶合約收益		
混凝土澆注服務及其他配套服務	63,296	49,418
匯款及外匯服務	45	5,523
	63,341	54,941
確認收益的時間		
於某一時間點	45	5,523
隨時間	63,296	49,418
	63,341	54,941
其他來源收益		
貸款利息收入	4,000	-
	4,000	-



簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

6 收益及分部資料(續)

分部資料

就資源分配及分部表現評估向本公司主要行政人員(即主要經營決策者(「**主要經營決策者**」))報告的資料專注於所交付貨品或所提供服務的類型。主要經營決策者所識別的經營分部並無合併成為本集團呈報分部。

截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團就持續經營業務之經營及呈報分部為：(i)於香港的混凝土澆注；(ii)於英國的匯款及外匯服務以及於香港提供貸款融資；及(iii)於格林納達的房地產開發。主要經營決策者認為，本集團就持續經營業務擁有三個經營及呈報分部(乃根據內部組織及呈報結構而劃分)。此乃本集團組織的基準。

截至二零二一年九月三十日止六個月，經營分部(新能源汽車及物流以及融資租賃服務)已終止經營。所呈報分部資料並不包括此已終止經營業務的任何金額，進一步詳情載於附註13。

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團就持續經營業務之經營及呈報分部為：(i)於香港的混凝土澆注；及(ii)於英國的匯款及外匯服務以及於香港提供貸款融資。主要經營決策者認為，本集團就持續經營業務擁有兩個經營及呈報分部(乃根據內部組織及呈報結構而劃分)。此乃本集團組織的基準。

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

6 收益及分部資料(續) 分部資料(續)

(i) 分部收益及業績

以下為按經營及可呈報分部分析的本集團收益及業績：

	持續經營業務				已終止 經營業務	總計 千港元
	混凝土 澆注服務 千港元	匯款及 外匯服務 以及放貸 千港元	房地產開發 千港元	小計 千港元	新能源汽車 及物流以及 融資租賃 服務 千港元	
截至二零二一年九月三十日 止期間(未經審核)						
分部收益	63,296	4,045	-	67,341	11,631	78,972
分部溢利/(虧損)	5,508	(13,568)	(645)	(8,705)	(5,150)	(13,855)
未分配其他收入				548	6,719	7,267
未分配支出				(23,503)	(13,248)	(36,751)
應佔一間聯營公司業績				-	(73)	(73)
融資成本				(161)	(182)	(343)
除所得稅前虧損				(31,821)	(11,934)	(43,755)
截至二零二零年九月三十日 止期間(未經審核)(重列)						
分部收益	49,418	5,523	-	54,941	28,623	83,564
分部(虧損)/溢利	(32,386)	5,111	-	(27,275)	(8,387)	(35,662)
未分配其他收入				8,490	8,032	16,522
未分配支出				(21,896)	(18,429)	(40,325)
融資成本				(3,276)	(518)	(3,794)
除所得稅前虧損				(43,957)	(19,302)	(63,259)



簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

6 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

(i) 分部收益及業績(續)

分部收益是指各分部來自外部客戶的收益。概無收益來自與本集團其他經營分部的交易。

分部溢利／(虧損)指各分部所賺取／(產生)的溢利／(虧損)，惟並無分配融資成本以及其他收入及公司支出。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者匯報之計量。

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

6 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

(ii) 分部資產及負債

按經營及可呈報分部分析的本集團資產及負債如下：

分部資產

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
混凝土澆注服務	51,629	-
新能源汽車及物流以及融資租賃服務	-	288,462
匯款及外匯服務以及放貸	92,801	153,987
房地產開發	358,121	297,577
分部資產總額	502,551	740,026
未分配物業、廠房及設備	404	468
未分配使用權資產	9,132	352
應收一間附屬公司的一名非控股股東 款項	-	25,524
溢利保證安排之其他應收款項	101,973	101,973
其他未分配資產	12,687	4,482
未分配現金及銀行結存	3,915	1,829
分類為持作出售的資產	259,279	-
綜合資產	889,941	874,654

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

6 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

(ii) 分部資產及負債(續)

分部負債

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
混凝土澆注服務	12,580	-
新能源汽車及物流以及融資租賃服務	-	50,056
匯款及外匯服務以及放貸	7,026	2,487
房地產開發	2,338	-
分部負債總額	21,944	52,543
未分配其他應付款項及應計費用	4,183	2,581
未分配租賃負債	9,239	368
應付一名董事款項	-	1
未分配應付稅項	3,267	3,267
與分類為持作出售的資產相關的負債	30,272	-
綜合負債	68,905	58,760

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

7 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (重列)
租金收入	-	1,470
壽險保單利息收入	-	41
貸款利息收入	-	849
政府補助(附註)	542	2,854
保險申索	-	2,282
其他	6	994
	548	8,490

附註：概無任何與該等補助有關的未達成條件或或有事項。

8 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (重列)
有關下列各項的利息：		
— 前主要股東的貸款	-	3,170
— 租賃負債	161	106
	161	3,276

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

9 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損乃於扣除下列項目後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(重列)
確認為開支的存貨成本	3,854	5,419
物業、廠房及設備折舊	480	878
使用權資產折舊	1,416	2,761
物業的經營租賃租金	2,071	338
員工成本(包括董事酬金)	55,804	43,146

10 所得稅開支

根據利得稅兩級制，香港合資格集團實體的首2百萬港元溢利以8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利以16.5%的稅率徵稅。香港的其他集團實體的溢利以兩段期間於香港產生或源自香港的估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提撥備。

根據中國企業所得稅(「企業所得稅」)法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率自二零零八年一月一日起為25%。

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

10 所得稅開支(續)

本集團於英國的附屬公司須繳納英國公司稅(「公司稅」)，乃按兩段期間的估計應課稅溢利的19%計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(重列)
香港利得稅：		
即期所得稅	1,198	64
中國企業所得稅：		
即期所得稅	—	15
英國公司稅：		
即期所得稅	—	809
所得稅開支	1,198	888

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

11 每股虧損

截至二零二零年及二零二一年九月三十日止六個月，本公司權益股東應佔每股基本虧損乃基於：(i)本公司權益股東應佔虧損；及(ii)於期內已發行股份加權平均數1,094,271,000股(二零二零年九月三十日：977,760,000股)計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (重列)
本公司權益股東應佔虧損		
— 持續經營業務	(33,019)	(44,845)
— 已終止經營業務	(10,948)	(17,478)
	(43,967)	(62,323)

由於各個期間概無發行任何具潛在攤薄效應的普通股，於截至二零二零年九月三十日及二零二一年九月三十日止六個月並無每股攤薄虧損。

12 股息

本公司並無就截至二零二一年九月三十日止六個月派發或宣派股息(二零二零年九月三十日：無)。

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

13 已終止經營業務

誠如附註6所詳述，新能源汽車及物流以及融資租賃服務的業績於截至二零二一年九月三十日止六個月的簡明綜合損益表內入賬列作已終止經營業務。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收益	11,631	28,623
銷售成本	(9,066)	(27,541)
毛利	2,565	1,082
其他收入	6,630	8,032
銷售及分銷開支	(1,389)	(871)
行政及其他經營開支	(13,928)	(18,428)
預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回 應佔一間聯營公司業績	(5,557) (73)	(8,599) -
經營虧損	(11,752)	(18,784)
融資成本	(182)	(518)
除所得稅前虧損	(11,934)	(19,302)
所得稅開支	-	(42)
來自已終止經營業務的期內虧損	(11,934)	(19,344)

14 物業、廠房及設備

於報告期間，本集團並無收購及出售任何物業、廠房及設備(二零二零年九月三十日：分別為1,568,000港元及22,487,000港元)。

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

15 貿易及其他應收賬款

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款，扣除虧損撥備	21,735	11,175
其他應收款項、按金及預付款項	15,358	64,971
	37,093	76,146

附註：

- (a) 各合約內授予客戶的信貸期互不相同。授予客戶的信貸期一般為由付款申請日期起0至30日。
- (b) 貿易應收賬款基於客戶發出付款憑證日期的賬齡分析如下：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-90日	21,735	8,493
91-180日	-	1,168
181-365日	-	1,514
	21,735	11,175

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

16 貿易及其他應付賬款

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	2,114	5,559
應計費用及其他應付款項	20,381	40,322
	22,495	45,881

附註：貿易應付賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-90日	2,114	1,061
91-180日	-	-
181-365日	-	10
超過一年	-	4,488
	2,114	5,559

17 借貸

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動		
銀行借貸	-	66
借貸總額	-	66

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

18 股本

	普通股數目	面額 千港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
於二零二零年四月一日、二零二一年 四月一日及二零二一年九月三十日	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：		
於二零二零年四月一日(經審核)	977,760,000	9,778
股份認購安排項下發行的股份(附註ii)	109,726,000	1,097
於二零二一年四月一日(經審核)	1,087,486,000	10,875
股份認購安排項下發行的股份(附註iii)	7,902,000	79
於二零二一年九月三十日(未經審核)	1,095,388,000	10,954

附註：

- (i) 所有已發行股份在所有方面均與當時現有已發行股份享有同等權益。
- (ii) 於二零二零年十二月二十九日、二零二一年一月四日、二零二一年一月二十八日及二零二一年二月一日，根據本公司與獨立認購方訂立日期為二零二零年十二月六日、二零二零年十二月七日及二零二零年十二月二十九日的認購協議，本公司已按每股2.30港元的價格向獨立認購方發行合共109,726,000股每股面值0.01港元的新普通股。股份認購詳情載於本公司日期為二零二零年十二月七日及二零二一年二月一日的公告。
- (iii) 於二零二一年六月九日及二零二一年六月十七日，根據本公司與獨立認購方訂立日期為二零二一年四月二十六日的認購協議，本公司以每股5.8港元的價格向獨立認購方發行7,902,000股每股面值0.01港元的新普通股。股份認購詳情載於本公司日期為二零二一年四月二十六日及二零二一年四月三十日的公告。

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

19 與分類為持作出售的資產相關的資產及負債

於截至二零二一年九月三十日止六個月，本公司董事決議出售新能源汽車及物流業務。新能源汽車及物流業務應佔資產及負債預期將於十二個月內出售，已分類為持作出售組別，並於簡明綜合中期財務狀況表內獨立呈列。

分類為持作出售之資產及負債之主要類別如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備	23,456
使用權資產	4,341
商譽	20,112
融資租賃應收款項－非流動	114,022
於一間聯營公司的投資	11,742
存貨	19,740
貿易及其他應收賬款	31,622
應收一間附屬公司的一名非控股股東款項	25,534
現金及銀行結存	8,710
分類為持作出售的資產總額	259,279
貿易及其他應付賬款	25,709
租賃負債	4,563
分類為持作出售的負債總額	30,272

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

20 關聯方交易

關聯方為在作出財務或經營決策時有能力控制、聯合控制其他方或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，亦被視為關聯方。關聯方可為個人或其他實體。

董事及高級行政人員(為主要管理人員)的酬金如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金、津貼及其他福利	543	330

21 或然負債

本集團在其日常業務過程中涉及不時發生的各類申索、訴訟、調查及法律程序。儘管本集團預期任何該等法律程序的結果(個別或整體)將不會對其財務狀況或經營業績造成重大不利影響，惟訴訟本身難以預料。因此，本集團可能會面對申索判決或達成申索和解而可能對其特定期間的經營業績或現金流量造成不利影響。

22 報告期間後事項

(i) 出售新能源汽車及物流以及融資租賃業務

於二零二一年十月二十二日，本公司與買方訂立購股協議，據此，(i)本公司同意出售及買方同意購買本公司直接全資附屬公司立東的全部已發行股本以及立東及其附屬公司結欠本公司的款項；及(ii)本公司同意促使中光出售及買方同意購買茂田貿易拓展有限公司的全部已發行股本、華耀實業(深圳)有限公司93.34%股權以及華耀集團結欠中光的款項，代價為180,000,000港元。於二零二一年十一月四日，出售事項已經完成。

(ii) 終止於格林納達土地的買賣協議

於二零二一年十一月二十六日(香港時間)，本集團(「買方」)與格林納達政府(「賣方」)訂立協議(「終止協議」)，內容有關終止就本集團收購一幅位於格林納達州的土地所訂立日期為二零二一年一月十四日的買賣協議(「買賣協議」)，代價為20,000,000美元(相等於156,000,000港元)(「代價」)。根據終止協議，賣方將全數交回買方根據買賣協議已付的代價，其後買賣協議將不再具有任何效力，而賣方或本集團概不據此向彼此承擔任何義務及責任。本公司擬動用代價的退款以開發混凝土業務及用作本集團的一般營運資金。



企業管治及其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司並無回購、贖回或出售本公司的上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的標準守則作為本公司有關董事進行證券交易的行為守則。在回應本公司的具體查詢時，全體董事已確認，於報告期間及截至本報告日期，彼等已全面遵守標準守則的規定。

董事於競爭業務之權益

於報告期間及截至本報告日期，董事確認，除本集團所經營的業務外，本公司控股股東或董事及彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)概無於任何與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二一年九月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中所擁有已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(包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有的任何權益或淡

企業管治及其他資料

倉)；或已根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所指的登記冊的權益及淡倉；或已根據上市規則附錄十所載的標準守則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／性質	持有／擁有權益 的股份數目	股權百分比
張金兵先生 (「張先生」)	受控制公司權益(附註1)	609,100,000	55.61%
	實益擁有人	24,500,000	2.24%
	總計：	<u>633,600,000</u>	<u>57.85%</u>
馬超先生 (「馬先生」) (於二零二一年 十一月二十九日 辭任)	受控制公司權益(附註2)	21,860,781	2.00%
仇沛沅先生 (「仇先生」)	受控制公司權益(附註3)	38,300,000	3.50%
李亦非博士 (「李博士」)	實益擁有人(附註4)	2,052,000	0.19%

附註：

- (1) 609,100,000股股份由Prestige Rich Holdings Limited(「Prestige Rich」)持有。張先生實益擁有Prestige Rich全部已發行股本，而Prestige Rich實益擁有本公司56%股權。張先生為本公司主席兼執行董事以及提名委員會及風險管理委員會主席。張先生亦為Prestige Rich的董事。
- (2) 21,860,781股股份由JLB Capital Limited(由馬先生獨資擁有)持有。馬先生為本公司聯席主席兼行政總裁。
- (3) 38,300,000股股份由Fortune Box International Limited(已由仇先生控制)持有。仇先生為本公司執行董事。
- (4) 李亦非博士為本公司獨立非執行董事。

企業管治及其他資料

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零二一年九月三十日，就董事所知，下列人士（並非本公司董事或最高行政人員）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分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉；或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊的權益或淡倉：

股東名稱	身份／權益性質	持有／擁有權益 的股份數目	股權百分比
Prestige Rich	實益擁有人	609,100,000	55.61%
Prosperous East Holdings Limited	實益擁有人	99,424,000	9.08%

購股權計劃

本公司自二零一六年九月二十七日起採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃的主要目的為吸引及挽留最優秀人員、為本集團僱員（全職及兼職）、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或任何其他服務供應商提供額外獎勵以及促進本集團業務取得成功。自採納購股權計劃以來，概無根據購股權計劃授出購股權。

遵守企業管治守則

董事會相信，良好的企業管治對維持本公司的成功起著重要作用。本集團致力維持高水準的企業管治，以保障本公司股東的利益及加強企業價值問責。除守則條文第A.2.1條外，本公司於報告期間內一直遵守上市規則附錄14所載《企業管治守則》（「企業管治守則」）的適用守則條文。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），其職權範圍符合上市規則第13.21條及上市規則附錄14所載企業管治守則之守則條文C.3。審核委員會的主要職責是作為董事、外聘核數師及管理層就財務報告、風險管理、內部監控及審計方面的溝通橋樑。審核委員會亦協助董事會履行其職責，對財務報告進行獨立審閱，確保本公司內部監控及風險管理制度的成效。審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，其中譚炳權先生擔任主席，及其他成員為李亦非博士及陳維潔女士。

審閱中期財務業績

本集團於報告期間的中期財務業績未經審核，但已由審核委員會審閱及批准，審核委員會認為該等業績的編製符合適用的會計準則及規定以及上市規則，並已作出充分披露。

承董事會命
創建集團(控股)有限公司
主席兼執行董事
張金兵

香港，二零二一年十一月三十日