

正

Ching Lee Holdings Limited 正利控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：3728

2021

中期報告

目 錄

- 2 公司資料
- 4 主席報告
- 6 財務摘要
- 7 未經審核綜合全面收益表
- 8 未經審核財務狀況表
- 10 未經審核綜合權益變動表
- 11 未經審核綜合現金流量表
- 12 未經審核綜合財務報表附註
- 18 管理層討論及分析
- 24 其他資料

公司資料

董事會

執行董事：

吳彩華先生(主席)

呂耀榮先生

林嘉暉先生

獨立非執行董事：

韋永康博士

湯顯森先生

周錦榮先生

審核委員會

周錦榮先生(主席)

韋永康博士

湯顯森先生

薪酬委員會

韋永康博士(主席)

吳彩華先生

周錦榮先生

提名委員會

吳彩華先生(主席)

韋永康博士

湯顯森先生

公司秘書

徐穎德先生(執業會計師)

授權代表

吳彩華先生

呂耀榮先生

總部及香港主要營業地點

香港

九龍

佐敦

上海街28號

恒邦商業中心

2樓203室

開曼群島股份過戶登記總處

Codan Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

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

公司資料

主要往來銀行

渣打銀行(香港)有限公司

香港

德輔道中4-4A號

香港上海滙豐銀行有限公司

香港

皇后大道中1號

滙豐總行大廈

大新銀行有限公司

香港

告士打道108號

大新金融中心

公司網站

www.chingleeholdings.com

(此網站資料並不構成本報告的一部份)

股份代號

3728

主席報告

尊敬的列位股東：

本人謹代表正利控股有限公司（「本公司」，連同我們的附屬公司統稱「本集團」）董事會（「董事會」）欣然向閣下呈列截至二零二一年九月三十日止六個月的未經審核中期業績。

概覽

本集團總收入由截至二零二零年九月三十日止六個月約515.9百萬港元減少約172.6百萬港元或33.4%至截至二零二一年九月三十日止六個月約343.3百萬港元。整體而言，收入減少乃主要由於RMAA工程服務及上蓋建築工程服務大幅下跌。截至二零二一年九月三十日止六個月，每股基本（虧損）／盈利為(0.92)港仙，而於截至二零二零年九月三十日止六個月為每股1.34港仙。

展望

除中美之間的衝突升級外，冠狀病毒（「COVID-19」）自二零二零年初爆發亦對全球經濟造成前所未見的影響，香港經濟增長放緩，整體營運環境存在不確定性。本集團項目難免於各方面受影響，包括但不限於工地工程暫停及原料短缺，然而，管理層採取合適措施及主動檢討項目執行，相信本集團將跨越難關、謹慎前行。

本集團將繼續專注於其核心業務，即作為香港的總承建商，提供(i)底層結構建築工程服務；(ii)上蓋建築工程服務；及(iii)維修、保養、改建及加建現有建築物（「RMAA」）工程服務；並同時探索新的機遇及新的併購目標，促進股東的整體利益。未來，本集團將維持審慎，繼續探索有關物業發展項目的機遇。

主席報告

致謝

本人欲藉此機會代表董事會，對全體客戶、股東及業務夥伴的不懈關懷與支持致以誠摯的謝意。本人亦謹此感謝我們的全體僱員多年來對公司的奉獻與忠誠。

承董事會命

主席

吳彩華

香港，二零二一年十一月二十六日

財務摘要

- 截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團錄得收入約343.3百萬港元，較截至二零二零年九月三十日止六個月減少約33.4%或172.6百萬港元。
- 本集團截至二零二一年九月三十日止六個月確認虧損淨額約9.3百萬港元，而截至二零二零年九月三十日止六個月則確認純利約13.6百萬港元。
- 截至二零二一年九月三十日止六個月，每股基本及攤薄(虧損)/盈利為(0.92)港仙，而二零二零年同期為1.34港仙。
- 董事會不建議就截至二零二一年九月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二零年九月三十日止六個月：中期股息每股0.35港仙)。

中期業績

本公司董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年九月三十日止六個月的未經審核綜合財務業績，並同時公佈二零二零年同期未經審核的比較數據，載列如下：

未經審核綜合全面收益表

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)
收入	3	343,339	515,898
收入成本		(323,955)	(478,628)
毛利		19,384	37,270
其他收入及收益	4	1,041	6,810
行政及其他經營開支		(28,122)	(26,843)
融資成本		(2,066)	(2,955)
分佔聯營公司之利潤		393	1,089
除所得稅前(虧損)/利潤		(9,370)	15,371
所得稅抵免/(開支)	5	81	(1,749)
期內(虧損)/利潤及全面(支出)/收入總額		(9,289)	13,622
每股(虧損)/盈利	7		
— 基本(港仙)		(0.92)	1.34
— 攤薄(港仙)		(0.92)	1.34

未經審核財務狀況表

於二零二一年九月三十日

		於	
		二零二一年 九月三十日	二零二一年 三月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		36,747	39,126
無形資產		790	790
聯營公司權益		15,063	14,670
按公平值計入損益的金融資產		7,343	7,344
租金按金		125	123
遞延稅項資產		362	281
非流動資產總額		60,430	62,334
流動資產			
貿易及其他應收款項	8	82,070	50,902
合約資產		205,572	213,145
應收聯營公司款項		12,521	12,439
可收回稅項		1,315	1,315
已質押銀行存款		25,211	25,209
銀行結餘及現金		16,516	58,549
流動資產總額		343,205	361,559

未經審核財務狀況表

於二零二一年九月三十日

		於	
	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	202,287	201,596
合約負債		4,915	3,068
租賃負債		919	2,055
有抵押銀行借款		80,102	89,531
流動負債總額		288,223	296,250
流動資產淨值		54,982	65,309
總資產減流動負債		115,412	127,643
非流動負債			
租賃負債		1,804	1,707
非流動負債總額		1,804	1,707
資產淨值		113,608	125,936
資本及儲備			
股本		10,130	10,130
儲備		103,478	115,806
權益總額		113,608	125,936

未經審核綜合權益變動表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	股本	股份溢價	合併儲備	購股權 儲備	保留利潤	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二一年四月一日 (經審核)	10,130	78,435	(28,965)	5,060	61,276	125,936
期內虧損及全面開支總額	-	-	-	-	(9,289)	(9,289)
已宣派及派付股息	-	-	-	-	(3,039)	(3,039)
於二零二一年九月三十日 (未經審核)	10,130	78,435	(28,965)	5,060	48,948	113,608
於二零二零年四月一日 (經審核)	10,130	78,435	(28,965)	5,060	56,323	120,983
期內利潤及全面收入總額	-	-	-	-	13,622	13,622
已宣派及派付股息	-	-	-	-	(3,039)	(3,039)
於二零二零年九月三十日 (未經審核)	10,130	78,435	(28,965)	5,060	66,906	131,566

未經審核綜合現金流量表

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)／所得現金淨額	(26,401)	38,777
投資活動所用現金淨額	(1)	(3,640)
融資活動所用現金淨額	(15,631)	(3,613)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(42,033)	31,524
期初之現金及現金等價物	58,549	56,591
期末之現金及現金等價物	16,516	88,115

未經審核綜合財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

1. 一般資料

正利控股有限公司(「本公司」)於二零一五年十一月十六日於開曼群島註冊成立為有限責任公司，其股份於聯交所主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的主要業務為在香港提供建造及顧問工程及項目管理服務。

本公司董事認為本公司之最終母公司為JT Glory Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司。

2.1 編製基準

截至二零二一年九月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料未經審核且乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所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。未經審核中期簡明綜合財務資料並不包括年度綜合財務報表所要求的所有資料及披露，並應與本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

未經審核中期簡明綜合財務資料已按歷史成本法編製，以港元呈列，且所有數值均約整至最接近的千位數，惟另有指明者除外。

未經審核綜合財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

2.2 會計政策及披露變動

於本期間，本集團已就本期間的財務資料首次應用下列由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的修訂本。

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)	利率基準改革 — 第二階段
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後COVID-19的相關租金優惠

採納該等香港財務報告準則的修訂本對本集團未經審核簡明中期財務報表並無重大財務影響。

3. 收入及分部資料

收入指本集團向外部客戶提供服務的已收及應收款項的公平值扣減折扣。

具體而言，根據香港財務報告準則第8號，本集團可呈報及經營分部如下：

- (i) 底層結構建築工程服務 — 拆除及臨時圍牆、場地平整及地基工程
- (ii) 上蓋建築工程服務 — 開發及再開發教育、住宅及商業樓宇
- (iii) 維修、保養、改建及加建現有建築物(「RMAA」)工程服務 — 翻修、裝修工程、翻新工程、修復工程及外牆工程

	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)
底層結構建築工程服務	11,801	11,336
上蓋建築工程服務	317,687	383,514
RMAA工程服務	13,851	121,048
	343,339	515,898

未經審核綜合財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

4. 其他收入及收益

	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)
銀行利息收入	2	23
香港特區政府工資補貼	-	5,553
雜項收入 ^{附註}	1,039	1,234
	1,041	6,810

附註：雜項收入主要包括來自行業協會有關提供建築工程的資助約0.8百萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：0.5百萬港元)。

5. 所得稅(抵免)／開支

	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)
即期稅項		
香港利得稅	-	1,783
遞延稅項	(81)	(34)
	(81)	1,749

根據利得稅兩級制，合資格公司的首2百萬港元應課稅利潤將按8.25%之稅率納稅，而超過2百萬港元的應課稅利潤則按16.5%的稅率納稅。不符合利得稅兩級制資格的公司的應課稅利潤將繼續按16.5%的統一稅率納稅。

截至二零二一年九月三十日止六個月，合資格公司之香港利得稅乃根據利得稅兩級制計算，而其餘公司之香港利得稅則按16.5%的統一稅率計算。

未經審核綜合財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

6. 股息

董事會不建議就截至二零二一年九月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二零年九月三十日止六個月：中期股息每股0.35港仙)。

7. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔之每股基本(虧損)/盈利乃以下列數據為基準計算：

	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)
(虧損)/盈利		
用作計算每股基本(虧損)/盈利之(虧損)/盈利 (本公司擁有人應佔期內(虧損)/利潤)	(9,289)	13,622
股份數目		
用作計算每股基本(虧損)/盈利之普通股加權 平均數	1,013,000,000	1,013,000,000

截至二零二零年及二零二一年九月三十日止六個月，由於並無發行在外之潛在攤薄普通股，故每股攤薄(虧損)/盈利金額與每股基本(虧損)/盈利金額相同。

未經審核綜合財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

8. 貿易及其他應收款項

	於	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易款項	63,576	29,703
存款、預付款項及其他應收款項	22,236	24,939
減：預期信貸虧損	(3,617)	(3,617)
	82,195	51,025
減：非流動資產項下的租金按金	(125)	(123)
	82,070	50,902

按發票日期計算之應收貿易款項於報告期末之賬齡分析如下：

	於	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	37,751	26,078
31至60日	13,315	3,625
61至90日	5,593	-
超過90日	6,917	-
	63,576	29,703

未經審核綜合財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

9. 貿易及其他應付款項

	於	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易款項	137,384	129,416
應付保質金	55,780	59,731
其他應付款項、應計費用及已收按金	9,123	12,449
	202,287	201,596

按發票日期計算之應付貿易款項於截至報告期末之賬齡分析如下：

	於	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	105,349	75,555
31至60日	9,630	27,897
61至90日	11,074	12,489
超過90日	11,331	13,475
	137,384	129,416

於二零二一年九月三十日，15,766,618港元的應付保質金(二零二一年三月三十一日：16,139,948港元)預期將於報告期末後十二個月後結算。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

本集團是香港的一名總承建商，主要從事提供(i)底層結構建築工程服務；(ii)上蓋建築工程服務；及(iii)RMAA工程服務。

整體而言，底層結構及上蓋建築工程分別指與建築物地平面以下或以上部份相關的建築工程，而RMAA工程則針對現有建築物。我們的底層結構建築工程項目範圍包括拆除及臨時圍牆、場地平整及地基工程。我們的上蓋建築工程項目範圍包括開發及再開發教育、住宅及商業樓宇，而我們的RMAA工程範圍則包括翻修、裝修工程、翻新工程、修復工程及外牆工程。

概覽

本集團總收入由截至二零二零年九月三十日止六個月約515.9百萬港元減少約172.6百萬港元或33.4%至截至二零二一年九月三十日止六個月約343.3百萬港元。整體而言，收入減少乃主要由於RMAA工程服務及上蓋建築工程服務大幅下跌。截至二零二一年九月三十日止六個月，每股基本(虧損)/盈利為(0.92)港仙，而於截至二零二零年九月三十日止六個月為每股1.34港仙。

展望

除中美之間的衝突升級外，冠狀病毒(「COVID-19」)自二零二零年初爆發亦對全球經濟造成前所未見的影響，香港經濟增長放緩，整體營運環境存在不確定性。本集團項目難免於各方面受影響，包括但不限於工地工程暫停及原料短缺，然而，管理層採取合適措施及主動檢討項目執行，相信本集團將跨越難關、謹慎前行。

本集團將繼續專注於其核心業務，即作為香港的總承建商，提供(i)底層結構建築工程服務；(ii)上蓋建築工程服務；及(iii)RMAA工程服務；並同時探索新的機遇及新的併購目標，促進股東的整體利益。未來，本集團將維持審慎，繼續探索有關物業發展項目的機遇。

管理層討論及分析

財務回顧

收入

本集團截至二零二一年九月三十日止六個月錄得收入約343.3百萬港元，較截至二零二零年九月三十日止六個月約515.9百萬港元減少約172.6百萬港元或33.4%。總收益減少乃主要由於RMAA工程服務減少約107.2百萬港元及上蓋建築工程服務減少約65.8百萬港元所致。

毛利及毛利率

毛利由截至二零二零年九月三十日止六個月約37.3百萬港元減少約17.9百萬港元或48.0%至截至二零二一年九月三十日止六個月約19.4百萬港元。截至二零二一年九月三十日止六個月，整體毛利率由截至二零二零年九月三十日止六個月的7.2%減少至5.6%。有關減少乃主要由於截至二零二一年九月三十日止六個月RMAA工程服務較截至二零二零年九月三十日止六個月大幅減少，且RMAA工程服務的毛利率較截至二零二零年九月三十日止六個月減少。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零二零年九月三十日止六個月約6.8百萬港元減少約5.8百萬港元或84.7%至截至二零二一年九月三十日止六個月約1.0百萬港元。有關減少乃主要由於截至二零二一年九月三十日止六個月不再自香港特區政府推出的保就業計劃獲得政府補助。

行政及其他經營開支

行政及其他經營開支主要包括員工成本(包括薪金、津貼、其他福利及定額供款退休計劃供款)、法律及專業費用、業務發展成本、捐款、折舊及其他。行政及其他經營開支由截至二零二零年九月三十日止六個月約26.8百萬港元增加約1.3百萬港元或4.8%至截至二零二一年九月三十日止六個月約28.1百萬港元。有關增加乃主要由於業務發展及捐款開支分別增加約1.8百萬港元及約0.6百萬港元，惟被折舊及銀行手續費分別減少約0.4百萬港元及約0.3百萬港元所抵銷。

管理層討論及分析

融資成本

融資成本主要指銀行借款利息。融資成本由截至二零二零年九月三十日止六個月約3.0百萬港元減少0.9百萬港元或30.1%至截至二零二一年九月三十日止六個月約2.1百萬港元。有關減少乃主要由於截至二零二一年九月三十日止六個月的銀行借款較二零二零年同期減少。

所得稅(抵免)／開支

本集團的所得稅(抵免)／開支由截至二零二零年九月三十日止六個月開支約1.7百萬港元減少1.7百萬港元至截至二零二一年九月三十日止六個月抵免約81,000港元。有關減少乃由於截至二零二一年九月三十日止六個月錄得除所得稅前虧損及遞延稅項抵免約81,000港元。

本公司擁有人應佔期內(虧損)／利潤

本集團截至二零二一年九月三十日止六個月確認虧損淨額約9.3百萬港元，而截至二零二零年九月三十日止六個月則確認利潤淨額約13.6百萬港元。

有關減少乃主要由於(i)截至二零二一年九月三十日止六個月確認來自持續項目的收益減少；及(ii)其他收入及收益減少乃由於截至二零二一年九月三十日止六個月不再獲得香港特區政府推出的保就業計劃的政府補助。

流動資金及財務資源

於二零二一年九月三十日，本集團的總資產約為403.6百萬港元，乃由總負債及股東權益分別約為290.0百萬港元及113.6百萬港元撥資。與二零二一年三月三十一日相比，本集團於二零二一年九月三十日的流動比率維持穩定於約1.2。

資本負債比率

於二零二一年九月三十日，本集團的資本負債比率約為72.9%（二零二一年三月三十一日：約74.1%），資本負債比率乃基於本集團計息債務總額約82.8百萬港元（二零二一年三月三十一日：93.3百萬港元）及本集團的權益總額約113.6百萬港元（二零二一年三月三十一日：125.9百萬港元）計算。

管理層討論及分析

庫務政策

本集團已對其庫務政策採取審慎的財務管理方針，故在整個六個月內維持穩健的流動資金狀況。即期銀行借款之利息主要以浮動利率為基準，而銀行借款以港元計值，因此，並無重大外幣匯率波動之風險。

集團資產押記

賬面值約為96.9百萬港元(二零二一年三月三十一日：73.9百萬港元)的資產被質押作為本集團銀行融資的抵押品。

外匯風險

截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團並無面臨外匯風險。

資本架構

本公司股份於二零一七年九月十八日成功由GEM轉往聯交所主板上市。於二零一八年五月十日，本公司已根據有關收購新暉工程有限公司30%股權之購股協議之條款及條件，按發行價每股代價股份0.39港元配發及發行13,000,000股代價股份，作為代價之一部分。自此，本集團資本架構並無其他變動。本集團股本僅包括普通股。

於二零二一年九月三十日，本公司已發行股本為10,130,000港元，其已發行普通股數目為1,013,000,000股，每股面值0.01港元。

承擔

於報告期末，本集團並無重大資本承擔。

重大投資及資本資產之未來計劃

於二零二一年九月三十日，本集團並無涉及重大投資或資本資產的其他計劃。

管理層討論及分析

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

本公司於截至二零二一年九月三十日止六個月並無有關附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售。

或有負債

於二零二一年九月三十日，本集團並無任何重大或有負債（二零二一年三月三十一日：無）。

僱員及薪酬政策

於二零二一年九月三十日，本集團合共聘用91名僱員（二零二一年三月三十一日：120名僱員）。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團員工成本（包括薪金、津貼、其他福利及供款退休計劃）約為29.0百萬港元（截至二零二零年九月三十日止六個月：約30.3百萬港元）。

我們的僱員薪酬方案通常包括薪金及花紅。我們的僱員亦享有福利待遇，包括考試假期、退休福利、工傷保險、醫療保險及其他雜項。我們對僱員的表現進行年度審核，以釐定我們的僱員花紅水平、薪金調整及晉升。我們的執行董事亦將對香港建築總承建行業提供類似職位的薪酬方案進行研究，以令我們的薪酬方案保持在具有競爭力的水平。我們亦已採納購股權計劃，該計劃旨在向我們的僱員提供獎勵及報酬。

所持重大投資

於截至二零二一年九月三十日止六個月，除於附屬公司的投資及於聯營公司的投資外，本集團並無持有任何重大投資。

所得款項用途

經扣除新股份的包銷費用、聯交所交易費及證監會交易徵費以及有關配售的估計上市開支後，上市所得款項淨額約為42.5百萬港元。

本公司根據配售發行新股份之實際所得款項淨額與招股章程所載之估計所得款項淨額約39.0百萬港元存在差異。

管理層討論及分析

本集團已按招股章程所述相同方式及相同比例調整所得款項用途，其中(i)約40.1%的所得款項淨額(即約為17.0百萬港元)用作儲備更多資本以滿足我們的潛在客戶對履約保證的需求，(ii)約24.8%的所得款項淨額(即約為10.5百萬港元)用作擴充我們的勞動力，並安排及資助我們的工程人員參加外部技術研討會以及職業健康及安全課程，(iii)約7.7%的所得款項淨額(即約為3.3百萬港元)用作購買機器，(iv)約17.4%的所得款項淨額(即約為7.4百萬港元)用作降低資本負債比率，及(v)約10%的所得款項淨額(即約為4.3百萬港元)用作營運資金及其他一般企業用途。於二零一八年六月十九日，本公司已宣佈更改為數16.3百萬港元之餘下未使用所得款項淨額之用途，由「儲備更多資本以滿足我們的潛在客戶對履約保證的需求」更改為「投資物業發展項目」。

下表列示二零一八年六月十九日起直至二零二零年三月三十一日及二零二一年九月三十日所得款項淨額的實際用途以及於二零二一年三月三十一日及二零二一年九月三十日的未動用所得款項淨額。

	直至		直至			
	於二零一八年 六月十九日	二零二零年 三月三十一日	於二零二零年 三月三十一日	於二零二零年 九月四日	二零二一年 九月三十日	於二零二一年 九月三十日
	未動用款項 的修訂分配	所得款項淨額 的實際用途	的未動用所得 款項淨額	未動用款項 的修訂分配	的所得款項 淨額實際用途	的未動用所得 款項淨額
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
投資物業發展項目	16.3	2.9	13.4	-	-	-
營運資金(附註)	-	-	-	13.4	13.4	-
	16.3	2.9	13.4	13.4	13.4	-

附註：自二零一八年六月十九日起，本集團一直尋求可行的物業發展機會，以充分動用餘下所得款項淨額及為本集團帶來可觀利潤，並已動用約2.9百萬港元。鑑於缺乏可行機會及香港近期的營商環境，董事會已議決更改未動用所得款項淨額約13.4百萬港元的用途為營運資金，以支持本集團的一般營運，從而為本集團提供緩衝以開展新項目及進一步應付香港未來的經濟不明朗因素，有關款項已於二零二一年九月三十日前獲悉數動用。

其他資料

權益披露

A. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二一年九月三十日，本公司董事及主要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）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及第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有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉），或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據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」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司或其任何相聯法團股份之好倉

董事／主要行政人員姓名	持有普通股 數量	購股權權益 (附註2)	佔本公司 股權的 概約百分比	
			總額	(%) (附註3)
執行董事				
吳彩華（「吳先生」）	715,120,000 (附註1)	10,000,000	725,120,000	71.58%
呂耀榮	900,000	3,000,000	3,900,000	0.38%
林嘉暉	—	3,000,000	3,000,000	0.30%
獨立非執行董事				
韋永康	—	1,000,000	1,000,000	0.10%
湯顯森	—	1,000,000	1,000,000	0.10%
周錦榮	—	1,000,000	1,000,000	0.10%
主要行政人員				
謝禮恒	—	6,000,000	6,000,000	0.59%

其他資料

- 附註1 645,000,000股股份乃以JT Glory Limited名義註冊，其中全部已發行股本乃由吳先生合法實益擁有。根據證券及期貨條例，吳先生被視為於JT Glory Limited持有的所有股份中擁有權益。其餘70,120,000股股份乃由吳先生透過銀行直接擁有。
- 附註2 該等權益指根據本公司於二零一七年十一月二十一日採納的購股權計劃授予董事可認購股份的購股權權益。
- 附註3 該等百分比乃根據於二零二一年九月三十日的已發行股份總數(即1,013,000,000股)計算。

於本公司或其任何相聯法團股份之淡倉

於二零二一年九月三十日，概無本公司董事及主要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)之股份、相關股份及債權證中擁有淡倉。

B. 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

就董事所知悉，於二零二一年九月三十日，除本公司董事及主要行政人員外，下列人士／實體於本公司股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的本公司登記冊內的權益或淡倉：

於本公司股份之好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	持有普通股 數量	購股權權益 (附註3)	佔本公司 股權的 概約百分比 (附註4)
吳先生	共同控制實體之權益 實益擁有人	645,000,000 70,120,000	— 10,000,000	63.67% 7.91%
JT Glory Limited	實益擁有人	645,000,000 (附註1)	—	63.67%
張玉嫦女士 (「張女士」)	配偶權益 實益擁有人	645,000,000 (附註2) —	— 2,500,000	63.67% 0.25%

其他資料

- 附註1 JT Glory Limited由吳先生全資擁有。根據證券及期貨條例，吳先生被視為於JT Glory Limited持有的所有股份中擁有權益。
- 附註2 張女士為吳先生之配偶。根據證券及期貨條例，張女士被視為於吳先生持有的所有股份中擁有權益。
- 附註3 該等權益指根據本公司於二零一七年十一月二十一日採納的購股權計劃授予董事可認購股份的購股權權益。
- 附註4 該等百分比乃根據於二零二一年九月三十日的已發行股份總數(即1,013,000,000股)計算。

於本公司股份之淡倉

於二零二一年九月三十日，概無除本公司董事及主要行政人員以外人士於本公司股份及相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之淡倉。

競爭業務及利益衝突

截至二零二一年九月三十日止六個月，據董事所知，概無本公司董事或控股股東或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)擁有與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務或權益，任何該等人士與本集團之間並無亦不可能存在任何其他利益衝突。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二一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、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治常規

根據企業管治守則及企業管治報告(「守則」)之守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之角色應有區分，且不應由一人同時兼任。主席及行政總裁之間的職責須明確區分。

其他資料

吳先生目前擔任本公司主席兼行政總裁。鑑於吳先生自一九九八年以來一直承擔本集團的日常營運及管理職責，而本集團正處於快速發展期，董事會認為，吳先生豐富的經驗與知識有利於本集團業務發展，由吳先生同時擔任主席及本公司行政總裁將加強公司穩定貫徹的領導，從而實現高效的業務規劃及決策，符合本集團的最佳利益。吳先生將本集團的營運、管理、業務發展及策略規劃等職責及責任授予其他執行董事。董事會將於有需要時檢討是否需要委任適當候選人擔當行政總裁之角色。

董事會認為，於截至二零二一年九月三十日止六個月，除上文所披露守則條文第A.2.1條外，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載守則的原則及守則條文。

業績及股息

本集團截至二零二一年九月三十日止六個月之業績以及本公司及本集團於該日的事務狀況載於第2至6頁之財務報表內。

董事會不建議就截至二零二一年九月三十日止六個月派付中期股息。

購股權計劃

本公司於二零一六年三月十日採納一項購股權計劃。本集團於二零一七年十一月二十一日根據購股權計劃宣佈向選定僱員及董事授出共32,500,000份購股權。已授出購股權的行使價為每股0.40港元。概無購股權於截至二零二一年九月三十日止六個月被行使或沒收。

(A) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在使本公司可向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。

(B) 參與者

董事會可酌情邀請任何合資格人士認購購股權。

其他資料

(C) 根據購股權計劃可供發行的股份總數

根據購股權計劃可能授出的購股權涉及的股份數目上限合共不得超出於上市日期全部已發行股份的10%(即合共100,000,000股股份,相當於本報告日期本公司已發行股本的10%)。

(D) 各參與者之配額上限

截至授出日期止任何12個月期間內,因根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授予各參與者的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使而發行及將予發行的股份總數,不得超過已發行股份的1%。進一步授出任何超過此項限制的購股權須獲股東於股東大會上批准。

(E) 行使購股權後認購股份的期限

購股權可根據購股權計劃的條款,於董事會可能釐定不超過授予日期起計十年期限內任何時候行使。

(F) 購股權可行使前須持有的最短期間

董事會可全權酌情釐定就購股權可行使前須持有購股權的最短期間。

(G) 接納時間及接納購股權應付的款項

授出購股權的要約必須於授出購股權日期起二十八日內獲接納。購股權承授人於接納授出購股權的要約時應向本公司支付1港元。

(H) 行使價的釐定基準

根據購股權計劃的任何股份之行使價應由董事會釐定並已知會各承授人(於授出購股權的要約函件),且不得低於以下各項的最高者:

- (i) 於授出日期在聯交所每日報價表所列的每股收市價;

其他資料

- (ii) 於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列的平均每股收市價；及
- (iii) 於授出日期的股份面值。

(I) 計劃的餘下年期

約6年(於二零二七年十一月二十日屆滿)。

本集團於二零一七年十一月二十一日根據購股權計劃宣佈向選定僱員及董事授出共32,500,000份購股權。已授出購股權的行使價為每股0.40港元。概無購股權於截至二零二一年九月三十日止六個月被行使或沒收。

截至二零二一年九月三十日止六個月根據購股權計劃的購股權詳情如下：

姓名	授出日期	可行使期間	購股權的 行使價	於				於 二零二一年 九月三十日 尚未行使購 股權所涉及的 股份數目	佔本公司 已發行 股份的 概約百分比	
				二零二一年 四月一日 尚未行使	於期內 授出	於期內 行使	於期內 取消			於期內 失效
吳彩華	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日至 二零二七年十一月二十日	每股 0.40港元	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000	0.99%
呂耀榮	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日至 二零二七年十一月二十日	每股 0.40港元	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	0.30%
林嘉輝	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日至 二零二七年十一月二十日	每股 0.40港元	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	0.30%
謝禮恒	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日至 二零二七年十一月二十日	每股 0.40港元	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	0.59%
韋永康	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日至 二零二七年十一月二十日	每股 0.40港元	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	0.10%
湯爾森	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日至 二零二七年十一月二十日	每股 0.40港元	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	0.10%
周錦榮	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日至 二零二七年十一月二十日	每股 0.40港元	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	0.10%
張玉燦	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日至 二零二七年十一月二十日	每股 0.40港元	2,500,000	-	-	-	-	2,500,000	0.25%
其他高級管理層 及僱員	二零一七年 十一月二十一日	二零一八年十一月二十一日至 二零二七年十一月二十日	每股 0.40港元	5,000,000	-	-	-	-	5,000,000	0.49%

其他資料

審核委員會

我們的審核委員會現時包括全部三名獨立非執行董事，即韋永康博士、湯顯森先生及周錦榮先生。周錦榮先生為審核委員會主席，彼擁有適當的會計與財務相關管理專業知識。

審核委員會已聯同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論內部監控程序及財務匯報事宜，當中包括審閱本集團截至二零二一年九月三十日止六個月未經審核中期財務報表。

承董事會命
正利控股有限公司
主席
吳彩華先生

香港，二零二一年十一月二十六日

於本報告日期，執行董事為吳彩華先生、呂耀榮先生及林嘉暉先生，獨立非執行董事為韋永康博士、湯顯森先生及周錦榮先生。