

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## EXCEL DEVELOPMENT (HOLDINGS) LIMITED

### 怡益控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1372)

### 截至二零一五年九月三十日止六個月之 中期業績公佈

怡益控股有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一五年九月三十日止六個月（「本期間」）之未經審核簡明綜合中期業績及財務狀況，連同於去年同期之比較數字如下，此簡明綜合中期財務資料未經審核，惟已由本公司之審核委員會（「審核委員會」）審閱：

#### 簡明綜合損益及其他全面收入表 截至二零一五年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	6	221,022	400,907
合約成本		(210,549)	(374,377)
毛利		10,473	26,530
其他收入及收益	6	5,275	743
行政開支		(17,501)	(12,761)
財務費用		(12)	(2)
除稅前（虧損）／溢利	7	(1,765)	14,510
所得稅支出	8	(420)	(2,416)
期間（虧損）／溢利及 全面（開支）／收入總額		<u>(2,185)</u>	<u>12,094</u>
母公司擁有人應佔（虧損）／溢利及 全面（開支）／收入總額		<u>(2,185)</u>	<u>12,094</u>
母公司擁有人應佔每股（虧損）／盈利 基本及攤薄（港仙）	10	<u>(1.09)</u>	<u>6.05</u>

本期間股息之詳情披露於本公佈附註9。

簡明綜合財務狀況表  
於二零一五年九月三十日

	附註	未經審核 二零一五年 九月三十日 千港元	經審核 二零一五年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
機器及設備		6,142	2,194
投資物業	11	–	800
支付機器及設備按金		705	–
於一間合營企業的權益		–	–
非流動資產總值		<u>6,847</u>	<u>2,994</u>
<b>流動資產</b>			
應收客戶的合約工程款總額		33,800	31,028
應收賬款	12	167,261	177,789
可收回稅項		4,085	4,494
預付款項、按金及其他應收款		15,559	16,042
現金及現金等值物		23,399	143,693
流動資產總值		<u>244,104</u>	<u>373,046</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	13	47,016	101,464
預提合約工程成本		21,184	45,237
應付股東款項		6,549	–
其他應付款及預提費用		2,250	3,204
流動負債總值		<u>76,999</u>	<u>149,905</u>
流動資產淨值		<u>167,105</u>	<u>223,141</u>
資產總值減流動負債		<u>173,952</u>	<u>226,135</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		10	8
資產淨值		<u>173,942</u>	<u>226,127</u>
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		2,000	2,000
儲備		171,942	224,127
總權益		<u>173,942</u>	<u>226,127</u>

## 附註

### 1. 公司資料

本公司為一間在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司的總辦事處兼主要營業地點位於香港中環都爹利街1號21樓。

本公司股份於二零一三年十二月十一日於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

於截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團主要從事土木工程以及樓宇建造及保養業務。

### 2. 編製基準

此截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核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」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16載列之適用披露規定而編製。

編製此簡明綜合財務資料時所採納之會計政策及基準，與編製本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致。

除投資物業以公平值計量外，此簡明綜合財務資料乃根據歷史成本記賬法編製。此簡明綜合財務資料以港元（「港元」）呈列，而除另有指明外，否則所有數值已約整至最接近的千位數。

此簡明綜合財務資料並未經本公司之外聘核數師審核或審閱，但已由審核委員會審閱。

### 3. 主要會計政策

於本期間，本集團首次採用以下經香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則之修訂	二零一零年至二零一二年香港財務報告準則之年度改進
香港財務報告準則之修訂	二零一一年至二零一三年香港財務報告準則之年度改進

採用以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策及本集團之未經審核簡明綜合中期財務資料之計算方法並無重大影響。

本集團並無於此簡明綜合財務資料內提早採納任何已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團正著手評估初次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響。迄今為止，本集團認為該等尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則不太可能對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

#### 4. 估計

編製此簡明綜合中期財務資料要求管理層作出影響會計政策應用及所報告資產及負債、收入及開支數額的判斷、估計及假設。實際結果或有別於有關估計。

編製此簡明綜合中期財務資料時，由管理層對本集團在會計政策的應用所作出的重要判斷及估計的不確定因素的主要來源與截至二零一五年三月三十一日止年度的本集團綜合財務報表所作出者相同。

#### 5. 分部資料

就管理而言，本集團僅有一個可報告經營分部，即土木工程及樓宇建造及保養。由於這是本集團的唯一經營分部，並無呈列其進一步的經營分部分析。

截至二零一五年及二零一四年九月三十日止六個月期間，本集團來自外部客戶的收入僅源自其在香港的業務；於二零一五年九月三十日及二零一五年三月三十一日，本集團的非流動資產均位於香港。

#### 6. 收入、其他收入及收益

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入		
合約工程收入	<u>221,022</u>	<u>400,907</u>
其他收入及收益		
租金收入	4,200	—
利息收入	22	37
顧問費收入	600	600
政府補助*	27	39
出售附屬公司的收益	104	—
出售投資物業的收益	300	—
雜項收入	<u>22</u>	<u>67</u>
	<u>5,275</u>	<u>743</u>

\* 向已畢業的工程師提供在職培訓取得香港職業訓練局（香港特區政府（「政府」）設立的機構）的補助。現時沒有有關該等補助的未履行條件或或然事件。

## 7. 除稅前（虧損）／溢利

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本集團之除稅前（虧損）／溢利已扣除下列各項：		
折舊	390	47
僱員福利開支（不包括董事酬金）	12,613	14,447
董事酬金	4,956	5,788
	<u>17,959</u>	<u>20,282</u>

## 8. 所得稅開支

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
當期－香港		
期間費用	420	2,416
遞延	—	—
期間稅項支出總額	<u>420</u>	<u>2,416</u>

根據開曼群島及英屬處女群島的法例及規例，本集團毋須繳付開曼群島及英屬處女群島的任何所得稅。香港利得稅已根據本期間內自香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率（截至二零一四年九月三十日止六個月：16.5%）撥備。

## 9. 股息

於二零一五年六月五日，董事會建議宣派及派付特別現金股息50,000,000港元，相當於本公司已發行股本中每股普通股0.25港元，並已於二零一五年八月四日舉行之本公司股東特別大會上獲本公司股東批准通過。有關特別現金股息已於二零一五年九月二日派付（截至二零一四年九月三十日止六個月：零）。

## 10. 母公司擁有人應佔每股（虧損）／盈利

於計算截至二零一五年及二零一四年九月三十日止六個月的每股基本（虧損）／盈利時，乃根據本公司擁有人應佔綜合（虧損）／溢利及期內200,000,000股已發行普通股的加權平均數而計算。

由於本公司於截至二零一五年及二零一四年九月三十日止六個月期內並沒有發行潛在攤薄普通股，故未呈列於該等期內之每股基本盈利調整金額。

## 11. 投資物業

截至二零一五年九月三十日止六個月期間，本集團向獨立第三方出售賬面值為800,000港元之投資物業，代價為1,100,000港元。因此，出售投資物業之收益300,000港元已計入損益。

## 12. 應收賬款

應收賬款指合約工程應收款。合約工程應收款的支付條款於有關合約中訂明。信貸期一般為一個月。應收賬款的賬面值與其公平值相若。

並無個別或整體上認定為減值的應收賬款賬齡分析如下：

	未經審核 二零一五年 九月三十日 千港元	經審核 二零一五年 三月三十一日 千港元
逾期但並無減值：		
逾期一至三個月	6,695	8,330
逾期四至六個月	225	209
逾期超過六個月	284	2
	<hr/>	<hr/>
	7,204	8,541
既無逾期亦無減值	160,057	169,248
	<hr/>	<hr/>
	167,261	177,789
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零一五年九月三十日，應收賬款中包含的應收保留款項為109,322,000港元（二零一五年三月三十一日：120,041,000港元），還款期介乎兩至三年。

逾期但並無減值的應收賬款乃有關若干獨立客戶，彼等與本集團交易的記錄良好。根據以往經驗，董事認為，該等結餘無須計提減值準備，因有關信用質素並無重大改變，且仍然認為可全數收回有關結餘。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。

既無逾期亦無減值的應收款與為數眾多的獨立客戶相關，彼等並無近期欠繳記錄。

於二零一五年九月三十日，本集團為取得銀行信貸所抵押的應收賬款總額為14,646,000港元（二零一五年三月三十一日：86,161,000港元）。

### 13. 應付賬款

下列為按發票日期於各報告期末應付賬款之賬齡分析：

	未經審核 二零一五年 九月三十日 千港元	經審核 二零一五年 三月三十一日 千港元
即期至三個月	42,048	97,908
四至六個月	3,939	3,383
超過六個月	1,029	173
	<u>47,016</u>	<u>101,464</u>

於二零一五年九月三十日，應付賬款中包含的應付保留款項為4,477,000港元（二零一五年三月三十一日：63,608,000港元），一般於兩至三年內結算。應付賬款的賬面值與其公平值相若。

應付賬款為免計利息，一般於7至30日內結算。支付條款於有關合約中訂明。

### 14. 或然負債

於二零一五年九月三十日，本集團有以下或然負債：

- (a) 本集團就給予若干合約客戶之履約保證而向若干銀行提供的擔保為15,636,000港元（二零一五年三月三十一日：23,055,000港元）。

本公司就若干銀行給予本公司的一間附屬公司之未動用銀行信貸額為100,000,000港元（二零一五年三月三十一日：189,000,000港元）向該等銀行作出擔保。

- (b) 在本集團建造業務的日常過程中，本集團或本集團分包商的僱員因為在受僱期間發生意外導致人身傷害而向本集團提出若干索賠。董事認為，有關索賠屬於保險的承保範圍，不會對本集團的財務狀況、業績及經營構成任何重大不利影響。

### 15. 報告期後事項

於二零一五年十月十二日，本公司（透過其全資附屬公司Future Marvel Limited（「買方」）與一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司（「賣方」）訂立協議（「該協議」），以向賣家收購盛盈企業有限公司及其附屬公司（「目標集團」）全部股權及貸款49,696,000港元，總代價為800,000,000港元。

根據該協議，目標集團將於中華人民共和國重慶市成立公司，公司之主要業務活動為開發、生產及銷售汽車發動機。再者，於完成前，該公司將與三名客戶訂立銷售框架協議（「銷售框架協議」），而該等客戶之主要業務為銷售汽車及生產與銷售汽車部件。買方信納銷售框架協議之條款。

直至本公佈日期，由於賣方尚未達成完成之條件，故收購事項尚未完成。其進一步詳情載列於本公司日期為二零一五年十月十二日之公告內。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團承辦的所有土木工程建造業務及樓宇建造和保養業務合約均來自獨立第三方客戶，包括香港的若干政府部門、公用事業公司以及私營組織。

於截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團錄得營業額約221,000,000港元，較去年同期下跌約44.9%。於回顧期六個月期間，營業額包括：(i)來自土木工程的收入約為199,200,000港元（截至二零一四年九月三十日止六個月：283,500,000港元）；及(ii)來自樓宇建造和保養方面工程的收入約為21,800,000港元（截至二零一四年九月三十日止六個月：117,400,000港元）。

本集團整體毛利率由截至二零一四年九月三十日止六個月之約6.6%下跌至截至二零一五年九月三十日止六個月之約4.7%。毛利率下降主要由於截至二零一五年九月三十日止六個月之建築成本較二零一四年同期增加。

於二零一五年九月三十日，本集團擁有21個重大在建項目（6個公共部門項目及15個私營部門項目）。所有該等重要的在建項目均為土木工程建造項目。

於二零一五年九月三十日，本集團的重大在建項目的合約總金額及未完成工程合約金額分別約為2,521,000,000港元及666,000,000港元。

於截至二零一五年九月三十日止六個月期間，本集團獲授以下關於土木工程的重重大新合約：

- 香港、鴨脷洲、南丫島及任何離島的線坑／電纜鋪設的建造及保養及合約工程
- 深水埗海壇街／桂林街／北河街建議發展項目
- 燃氣發電機組及第三階段區域地下消防栓管修復工程
- 第5批公共房屋計劃（二零一五年至二零一七年）前期土木工程

### 前景

雖然預期建造業務的營運環境於來年將仍然嚴峻，包括薪酬及建築材料成本持續上漲，以及熟手技工短缺，董事會深信憑藉本集團曾進行各類型建造工程的豐富經驗，本集團將能夠取得可觀的業務商機。本集團於提交新標書時，將繼續採取審慎態度。



## 前景（續）

再者，本集團將透過繼續提高服務質素及競爭力發揮其競爭優勢，把握未來幾年香港土木工程建造項目不斷增加的趨勢，從而進一步鞏固本集團的業務增長。

於本集團發展該等範疇的核心業務的同時，董事會則繼續發掘不同投資商機，並認為生產及銷售汽車發動機業務（載於本公佈附註15）為本集團提供良好機會，以擴大其業務組合至汽車行業。董事會相信收購事項是令其業務多元化的有效方法，能減低營運風險及為本公司股東帶來最高回報。

## 財務回顧

### 收入

我們的收入由截至二零一四年九月三十日止六個月的約400,900,000港元減少約179,900,000港元（或44.9%）至截至二零一五年九月三十日止六個月的約221,000,000港元。收入減少主要由於荃灣的樓宇建造工程項目的收入由截至二零一四年九月三十日止六個月的約117,400,000港元減少約95,600,000港元（或81.5%）至截至二零一五年九月三十日止六個月的約21,800,000港元。此外，本集團自二零一四年八月以來未獲授予公營機構任何新的重大合約，土木工程收入由截至二零一四年九月三十日止六個月約283,500,000港元下跌約84,300,000港元或29.7%至截至二零一五年九月三十日止六個月約199,200,000港元。

### 合約成本

我們的合約成本由截至二零一四年九月三十日止六個月的約374,400,000港元減少約163,900,000港元（或43.8%）至截至二零一五年九月三十日止六個月的約210,500,000港元。合約成本的減少與我們於同期的收入減少一致。

### 毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零一四年九月三十日止六個月的約26,500,000港元減少約16,000,000港元（或60.4%）至截至二零一五年九月三十日止六個月的約10,500,000港元。毛利率由截至二零一四年九月三十日止六個月約6.6%減少至截至二零一五年九月三十日止六個月約4.7%。

減少主要由於(i)包括材料、僱員及勞工成本在內的土木工程項目建築成本大幅增加；及(ii)本集團於截至二零一五年九月三十日止六個月未獲授予毛利率一般較高的公營機構任何新的重大合約。

## 其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零一四年九月三十日止六個月的約700,000港元增加約4,600,000港元至截至二零一五年九月三十日止六個月的約5,300,000港元。其他收入及收益的增加主要由於本集團自二零一五年二月以來出租其若干工程設備及於截至二零一五年九月三十日止六個月確認租金收入4,200,000港元。

## 行政開支

行政開支由截至二零一四年九月三十日止六個月的約12,800,000港元增加約4,700,000港元（或36.7%）至截至二零一五年九月三十日止六個月的約17,500,000港元。行政開支的增加主要由於行政人員成本增加所致。

## 所得稅支出

所得稅支出由截至二零一四年九月三十日止六個月的約2,400,000港元減少約2,000,000港元至截至二零一五年九月三十日止六個月的約400,000港元。截至二零一五年及二零一四年九月三十日止六個月，主要營運附屬公司的實際稅率分別約16.5%及16.7%，並無重大變動。

## 母公司擁有人應佔（虧損）／溢利

鑑於上述因素，本集團錄得母公司擁有人應佔虧損約2,200,000港元，去年同期則錄得母公司擁有人應佔溢利12,100,000港元。

## 流動資金及財務資源

於二零一五年九月三十日，本集團之現金及現金等值物為約23,400,000港元，較二零一五年三月三十一日之約143,700,000港元減少83.7%。於二零一五年九月三十日，本集團並無已抵押之存款。現金及現金等值物於本期間下跌主要由於支付特別現金股息50,000,000港元及已付前同系附屬公司應付保留款項約60,000,000港元。本集團之現金及現金等值物以港元計值。

與本集團於二零一五年三月三十一日之財政狀況相比，本集團於二零一五年九月三十日之流動資產淨值減少25.1%至約167,100,000港元（二零一五年三月三十一日：223,100,000港元），而資產淨值減少23.1%至約173,900,000港元（二零一五年三月三十一日：226,100,000港元）。

流動比率乃按流動資產除以流動負債計算得出。本集團的流動比率於二零一五年九月三十日維持在3.2倍的健康水平（二零一五年三月三十一日：2.5倍）。

槓桿比率乃按計息銀行貸款總額除以總權益計算得出。由於本集團於二零一五年九月三十日並沒有銀行貸款，因此本集團於該期間結束日期之槓桿比率為0%（二零一五年三月三十一日：0%）。

## 流動資金及財務資源（續）

於二零一五年九月三十日，本集團未動用的銀行信貸總額為100,000,000港元。於二零一五年九月三十日，銀行信貸額以下列項目作抵押(i)本公司的公司擔保100,000,000港元（二零一五年三月三十一日：130,000,000港元）；及(ii)轉讓本集團若干合約工程項下的應收賬款合共約14,600,000港元（二零一五年三月三十一日：86,200,000港元）。

## 應收賬款

於二零一五年九月三十日，本集團之應收賬款為約167,200,000港元，較二零一五年三月三十一日約177,800,000港元減少6.0%。應收賬款下降與同期收入減少一致。於二零一五年九月三十日，應收賬款中包含的應收保留款項為109,300,000港元（二零一五年三月三十一日：120,000,000港元）。合約工程應收款的支付條款於有關合約中訂明。

## 或然負債

本集團及本公司之或然負債之詳情載於本公佈附註14。

## 報告期後事項

除本公佈附註15所披露及本公佈其他地方所述者外，於報告期後直至本公佈日期並無其他重大事件。

## 員工及薪酬政策

於二零一五年九月三十日，本集團於香港聘用約395名員工（二零一五年三月三十一日：424）。本集團根據員工之表現、工作經驗及參考現行市場狀況以釐定員工薪酬。員工福利包括強制性公積金及培訓計劃。

## 並無重大變動

除上述所披露者外，於截至二零一五年九月三十日止六個月，自刊發本公司截至二零一五年三月三十一日止年度最新年度報告以來，本集團的財務狀況或業務並無重大變動。

## 中期股息

於二零一五年六月五日，董事會建議宣派及派付特別現金股息50,000,000港元，即本公司已發行股本中每股普通股0.25港元，並於二零一五年八月四日召開的股東特別大會上獲本公司股東批准通過（截至二零一四年九月三十日止六個月：無）。董事會不建議派付截至二零一五年九月三十日止六個月之任何中期股息。

## 由審核委員會審閱

審核委員會由三名獨立非執行董事：陳繼榮先生（主席）、朱燕燕女士及葉棣謙先生所組成，向董事會匯報，而其書面職權範圍符合上市規則的規定。審核委員會與管理層已檢討本集團採納的主要會計政策，並討論內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料。

## 買賣或贖回股份

在審閱期內，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。

## 企業管治

概無本公司董事得悉任何資料合理顯示本公司於截至二零一五年九月三十日止六個月期間並無全面遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則及企業管治報告（「守則」）內載列之守則條文，惟下文所披露者除外：

守則條文第A.2.1條訂明，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。自二零一五年八月十日起，本公司並無任何高級職員具有行政總裁職銜。就日常營運及執行而言，監督及確保本集團職能與董事會指令貫徹一致的整體職責歸屬於董事會本身。

本公司定期審議其企業管治常規，以確保已遵守守則及緊貼企業管治最新發展。

## 本公司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」），作為其本身就董事買賣本公司證券的行為守則。經向董事作出特定查詢後，彼等各自確認彼等於二零一五年四月一日至二零一五年九月三十日整個期間內一直遵守標準守則所載的規定標準。

## 足夠公眾持股量

根據可供本公司公眾查閱的資料及據本公司董事於本公佈日期所知，本公司已維持上市規則規定的最低公眾持股量。

## 於聯交所及本公司網站刊載中期業績及二零一五／一六年中期報告

本中期業績公佈已刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.excelengco.com](http://www.excelengco.com))。而載有上市規則所需一切資料的二零一五／一六年中期報告將會於適當時候寄發予本公司股東及在上述網站刊載。

## 鳴謝

本人謹代表董事會，對全體員工的努力及貢獻致以衷心謝意，並對業務夥伴及合作夥伴、往來銀行及核數師的長期信賴以及股東的支持深表感謝。

承董事會命  
怡益控股有限公司  
主席  
王顯碩

香港，二零一五年十一月二十七日

於本公佈日期，執行董事為王顯碩先生及邢濱先生；而獨立非執行董事為朱燕燕女士、葉棣謙先生及陳繼榮先生。