



有利集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

YAU LEE

03-04

中期報告

中期報告二零零三至二零零四

有利集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事」）欣然公布本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核業績：

### 簡明綜合損益表

截至二零零三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 二零零三年	二零零二年 重列 (附註1) 千港元
營業額	2	<b>506,825</b>	384,199
銷售成本		<b>(465,439)</b>	(335,495)
毛利		<b>41,386</b>	48,704
其他收入		<b>1,038</b>	1,265
一般及行政開支		<b>(40,102)</b>	(45,306)
其他營運（開支）收入淨額		<b>(2,559)</b>	941
經營（虧損）溢利		<b>(237)</b>	5,604
財務費用		<b>(3)</b>	(2,859)
未計應佔聯營公司（虧損）溢利 及稅項前之（虧損）溢利		<b>(240)</b>	2,745
應佔聯營公司之（虧損）溢利		<b>(33)</b>	139
除稅前（虧損）溢利	3	<b>(273)</b>	2,884
稅項	4		
本公司及附屬公司		<b>(1,895)</b>	(1,227)
除稅後（虧損）溢利		<b>(2,168)</b>	1,657
少數股東權益		<b>655</b>	(950)
股東應佔（虧損）溢利		<b>(1,513)</b>	707
每股（虧損）盈利	5	<b>(0.34仙)</b>	0.16仙

綜合資產負債表

於二零零三年九月三十日

	附註	未經審核 截至 二零零三年 九月三十日 千港元	重列 截至 二零零三年 三月三十一日 (附註1) 千港元
非流動資產			
固定資產		<b>144,898</b>	152,169
發展中物業		<b>451,094</b>	380,230
開發費用		<b>2,304</b>	2,295
長期應收賬項		<b>47,334</b>	39,045
員工貸款		<b>3,066</b>	3,204
佔聯營公司之權益		<b>25,677</b>	26,569
遞延稅項資產		<b>603</b>	1,139
其他投資		<b>5,484</b>	5,484
		<b>680,460</b>	610,135
流動資產			
定期存款、現金及銀行結存		<b>15,424</b>	18,573
受限制存款		<b>166,466</b>	142,708
應收賬項	6	<b>154,217</b>	146,766
存貨		<b>21,412</b>	8,884
預付款項、按金及其他應收款項		<b>23,135</b>	25,697
預付稅項		<b>250</b>	181
應收客戶之建築合約款項		<b>290,849</b>	277,570
短期投資		<b>12,043</b>	12,043
應收關連人士之款項		<b>42</b>	30
流動資產總額		<b>683,838</b>	632,452
流動負債			
有抵押銀行透支		<b>57,314</b>	33,247
有抵押短期銀行貸款		<b>209,500</b>	185,500
有抵押長期銀行貸款之流動部分		<b>278,900</b>	210,900
應付供應商及分包承建商之款項	7	<b>116,666</b>	102,503
應計費用、應付保固金及其他負債		<b>68,140</b>	73,934
應付稅項		<b>5,732</b>	4,316
應付客戶之建築合約款項		<b>16,365</b>	16,667
融資租賃承擔之短期部分		<b>1,095</b>	1,567
應付關連人士之款項		<b>1,104</b>	1,104
流動負債總額		<b>754,816</b>	629,738
流動(負債)資產淨額		<b>(70,978)</b>	2,714

	未經審核 截至 二零零三年 九月三十日	重列 截至 二零零三年 三月三十一日 (附註1)
附註	千港元	千港元
總資產減流動負債	<b>609,482</b>	612,849
非流動負債		
融資租賃承擔之長期部份	<b>24</b>	188
遞延稅項負債	<b>7,558</b>	8,621
應付少數股東之款項	<b>5,212</b>	5,839
	<b>12,794</b>	14,648
淨資產	<b>596,688</b>	598,201
資金來源：		
資本及儲備		
股本	8 <b>88,190</b>	88,190
儲備	<b>415,789</b>	415,789
保留溢利	<b>92,709</b>	94,222
股東權益	<b>596,688</b>	598,201

綜合現金流轉表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
經營活動之現金流出淨額	<b>(33,923)</b>	(31,818)
投資活動之現金流出淨額	<b>(55,965)</b>	(16,290)
融資活動之現金流入淨額	<b>62,672</b>	32,375
現金及現金等價項目之減少	<b>(27,216)</b>	(15,733)
期初之現金及現金等價項目	<b>(14,674)</b>	3,738
期終之現金及現金等價項目	<b>(41,890)</b>	(11,995)
現金及現金等價項目分析		
定期存款	<b>1,129</b>	8,560
現金及銀行結存	<b>14,295</b>	22,614
有抵押銀行透支	<b>(57,314)</b>	(43,169)
	<b>(41,890)</b>	(11,995)

## 綜合股東權益變動表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	未經審核				總額 千港元
	截至二零零三年九月三十日止六個月				
	股本 千港元	股本溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	保留溢利 千港元	
於二零零三年四月一日 如前列賬	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>94,056</b>	<b>598,035</b>
採用香港會計實務準則 第12號(經修訂)之影響 (附註1)	—	—	—	<b>166</b>	<b>166</b>
於二零零三年四月一日 重列	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>94,222</b>	<b>598,201</b>
期間虧損	—	—	—	<b>(1,513)</b>	<b>(1,513)</b>
於二零零三年九月三十日	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>92,709</b>	<b>596,688</b>

	未經審核				總額 千港元
	截至二零零二年九月三十日止六個月				
	股本 千港元	股本溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	保留溢利 千港元	
於二零零二年四月一日 如前列賬	88,190	415,430	359	113,032	617,011
採用香港會計實務準則 第12號(經修訂)之影響 (附註1)	—	—	—	(888)	(888)
於二零零二年四月一日 重列	88,190	415,430	359	112,144	616,123
期間溢利	—	—	—	707	707
於二零零二年九月三十日 重列	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>112,851</b>	<b>616,830</b>

附註：

## 1. 會計政策

本中期業績報告未經本集團核數師審計，但已經本集團核數委員會檢討。

未經審核綜合簡明中期賬目乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計準則」）第25號「中期財務申報」而編製。本簡明中期賬目應與二零零三年之年度財務報表一併閱讀。

編製本簡明中期賬目所採用之會計政策及計算方法與截至二零零三年三月三十一日止年度之年度賬目所採用者一致，惟本集團於採納由香港會計師公會頒佈之會計準則第12號「所得稅」（經修訂）後，已就有關遞延稅項更改若干會計政策，該等會計準則於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效。

基於追溯應用會計準則第12號（經修訂），本集團之保留溢利分別於二零零二年四月一日下降888,000港元及於二零零三年四月一日上升166,000港元。此變動乃由於在二零零三年三月三十一日之1,139,000港元遞延稅項資產及973,000港元遞延稅項負債之上升。此會計政策之變動使於截至二零零二年九月三十日年度之股東應佔溢利增加527,000港元。

## 2. 營業額及分部資料

本集團之主要業務為承接樓宇承建、維修及裝飾工程之合約，以及建築材料之銷售。年內確認之收入詳列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額		
樓宇承建、維修及裝飾工程	<b>473,378</b>	375,151
建築材料銷售	<b>30,490</b>	2,752
其他	<b>2,957</b>	6,296
	<b>506,825</b>	384,199

本集團之分部資料分析如下：

主要申報格式－業務分部

	二零零三年				
	建築 千港元	物業發展 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
對外銷售	473,378	—	33,447	—	506,825
分部間銷售	68,406	—	20,450	(88,856)	—
總營業額	541,784	—	53,897	(88,856)	506,825
分部業績	9,963	(58)	5,313	(14,556)	662
未分配成本					(899)
經營虧損					(237)
	二零零二年				
	建築 千港元	物業發展 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
對外銷售	375,151	—	9,048	—	384,199
分部間銷售	9,626	—	36,560	(46,186)	—
總營業額	384,777	—	45,608	(46,186)	384,199
分部業績	3,069	(13)	3,857	—	6,913
未分配成本					(1,309)
經營溢利					5,604

本集團業務主要在香港進行，90%以上資產均位於香港。故此並無地域性的分部資料提供。

### 3. 除稅前(虧損)溢利

除稅前(虧損)溢利乃扣除下列各項後計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
折舊		
自置資產	<b>8,102</b>	8,596
根據融資租賃合約所持之資產	<b>373</b>	614
開發成本之攤銷	—	828
專利及商標註冊費用之攤銷	—	25
出售固定資產之虧損	<b>1,894</b>	80

### 4. 稅項

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按17.5%(二零零二年:16%)之稅率作出撥備。海外稅項乃根據期內估計應課稅溢利按有關司法權區之現行稅率計算。

### 5. 每股(虧損)盈利

每股虧損乃根據期間股東應佔未經審核綜合虧損1,513,000港元(二零零二年:未經審核綜合溢利為707,000港元)及按440,949,600股股份(二零零二年:440,949,600股)計算。由於於二零零三年九月三十日及二零零二年九月三十日並無具攤薄影響之事項,故並無呈列每股攤薄盈利。

### 6. 應收貿易賬款

應收貿易賬項乃按服務或產品之性質於二十一日至一年後到期繳付。

於期末,應收貿易賬項之賬齡分析如下:

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零二年 三月三十一日 千港元
尚未到期	<b>141,065</b>	130,607
到期日: 0-30日	<b>2,926</b>	7,272
31-90日	<b>1,951</b>	777
91-180日	<b>8,232</b>	551
超過180日	<b>43</b>	7,559
	<b>154,217</b>	146,766

## 7. 應付供應商及分包承建商賬款

於期末，應付供應商及分包承建商之賬齡分析如下：

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
尚未到期	<b>108,406</b>	95,342
到期日： 0-30日	<b>8,203</b>	6,784
31-90日	<b>57</b>	—
91-180日	—	—
超過180日	—	377
	<b>116,666</b>	102,503

## 8. 股本

於申報期內，本公司股本並無變動。

## 中期股息

本公司董事不擬派付截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息。(二零零二年：零)

## 管理層之討論及分析

### 業績及營運

截至二零零三年九月三十日止六個月，綜合營業額為506,825,000港元，較去年同期的384,199,000港元上升31.9%。但基於建造業市場之競爭加劇，毛利由二零零二年的48,704,000港元，下降至本年的41,386,000港元。

因應現時嚴峻的市場形勢，本集團已竭力加強成本控制，有效地將一般及行政開支減少11.5%至40,102,000港元（二零零二年：45,306,000港元）。因此，本集團在爭取建造合約上仍能保持競爭力，於期間獲得三份總值6億1仟5佰萬港元的新合約。

手頭合約價值	港幣百萬元
於二零零三年三月三十一日	3,115
於二零零三年四月一日至二零零三年九月三十日期間落實	615
於二零零三年四月一日至二零零三年九月三十日期間竣工	(424)
於二零零三年九月三十日	3,306
於二零零三年九月三十日後落實	87
於本報告日期	3,393

本集團位於銅鑼灣的物業發展項目進展順利，日前已獲簽發入伙紙。在遊客數量顯著增加而帶動零售業復甦的情況下，物業各類單位的招租情況相當理想，當中食肆樓層的大部份單位已獲承租。

### 財務狀況

於二零零三年九月三十日，本集團之手頭現金為182,000,000港元（二零零三年三月三十一日：161,000,000港元）；銀行貸款由二零零三年三月三十一日的430,000,000港元上升至546,000,000港元。銀行貸款上升主要是為了融資發展中物業及手頭建築合約之額外營運資金需求所致。本集團之淨借貸額（銀行貸款總額減手頭現金總額）對股東權益比率上升至60.9%（二零零三年三月三十一日：44.9%）。若扣除物業發展之貸款，本集團之負債淨額只有84,900,000港元（二零零三年三月三十一日：57,500,000港元），負債與股權比率則為14.2%（二零零三年三月三十一日：9.6%）。由於物業發展貸款之增加，以致流動比率（流動資產總值：流動負債總值）相對二零零三年三月三十一日的1.0輕微下降至0.9。

銀行借貸以本集團之物業、發展中物業、信託基金投資及若干定期存款作抵押。

## 展望

儘管近期香港經濟出現復甦跡象，但政府銳意削減支出以減少財赤壓力的意向仍繼續對建造業帶來負面影響。但本集團相信，透過有效的成本及開支控制，本集團仍能維持穩定的業務。本集團之發展中物業於落成後將成為投資物業，預料將於二零零四／二零零五年度為集團帶來額外收入。

## 董事權益

於二零零三年九月三十日，根據本公司依證券及期貨條例（「證券條例」）第352條而設置之登記冊所記錄或據本公司接獲之通知，各董事及行政總裁在本公司及其有聯繫法團（按證券條例之定義）之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

有利集團每股面值港幣0.2元之普通股

董事	持有股份數目	
	集團權益	百分比
黃業強	長期持有 230,679,599	52.3%

上述230,679,599股公司之股份乃由All Fine Investment Company Limited之名義持有。黃業強先生持有All Fine Holdings Company Limited全部已發行股本，後者持有All Fine Investment Company Limited全部已發行股本，兩家公司均在庫克群島(Cook Islands)註冊。黃業強先生為All Fine Holdings Company Limited及All Fine Investment Company Limited之董事。

截至二零零三年九月三十日止一年期間，本公司各董事或主要行政人員（包括彼等之配偶及十八歲以下子女）並無行使任何可認購本公司股份之權利。

期內，本公司、各附屬公司、聯營公司、同系附屬公司或控股公司概無參與任何協定，使本公司董事及最高行政人員可藉收購本公司或任何其他有聯繫法團之股份或債券而取得利益。

## 主要股東

於二零零三年九月三十日，根據證券條例第336條而設置之主要股東登記冊，顯示本公司並未接獲任何持有本公司已發行股本百分之五或以上權益或淡倉之通知，唯以上披露之董事及行政總裁之權益除外。

## 購買、出售或贖回股份

截至二零零三年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之股份。

## 審計委員會

審計委員會已會同管理層就本集團採用之會計政策及慣例作出回顧及商討有關審計、內部控制及財務報告事宜，其中包括審議未經審核之中期財務報告。

## 最佳應用守則

董事認為，本公司於回顧期內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

承董事會命  
主席  
黃業強

香港，二零零三年十二月十八日