



# YAU LEE HOLDINGS LIMITED

## 有利集團有限公司<sup>#</sup>

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：406)

### 截至二零零四年九月三十日止六個月 中期業績

有利集團有限公司（「本公司」）董事局（「董事」）欣然公布本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核業績：

#### 簡明綜合損益表

截至二零零四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  
二零零四年 二零零三年  
千港元 千港元  
(附註7)

	附註	千港元	千港元
營業額	2	571,058	506,825
銷售成本		(509,908)	(461,789)
毛利		61,150	45,036
其他收入		1,087	1,038
一般及行政開支		(51,195)	(40,102)
其他營運開支淨額		(1,339)	(2,559)

<sup>#</sup> 僅供識別

經營溢利		9,703	3,413
財務費用		(5,677)	(3,653)
未計應佔聯營公司 業績及稅項前 之溢利		4,026	(240)
應佔聯營公司溢利 (虧損)		173	(33)
除稅前溢利(虧損)	3	4,199	(273)
稅項	4		
本公司及附屬公司		(2,215)	(1,895)
除稅後溢利(虧損)		1,984	(2,168)
少數股東權益		502	655
股東應佔溢利(虧損)		2,486	(1,513)
股息	5	1,543	—
每股盈利(虧損)	6	0.56仙	(0.34仙)

附註：

#### 1. 會計政策

本中期賬目未經本集團核數師審計，但已經本集團審核委員會審閱。

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」編製。本簡明中期賬目應與二零零四年之年度賬目一併閱讀。

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二零零四年三月三十一日止之年度賬目一致。

## 2. 營業額及分部資料

本集團之主要業務為於香港承接樓宇承建、水喉、維修及裝修工程之合約，以及進行物業投資。期內確認之收入詳列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
營業額		
樓宇承建、水喉、維修及裝修工程	544,755	473,378
物業投資	3,082	—
其他	23,221	33,447
	<u>571,058</u>	<u>506,825</u>

本集團之分部資料分析如下：

### 主要申報格式－業務分部

	二零零四年				
	建築	物業投資	其他	對銷	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
對外銷售	544,755	3,082	23,221	—	571,058
分部間銷售	400	—	30,082	(30,482)	—
總營業額	<u>545,155</u>	<u>3,082</u>	<u>53,303</u>	<u>(30,482)</u>	<u>571,058</u>
分部業績	<u>9,774</u>	<u>(796)</u>	<u>1,805</u>	<u>(283)</u>	10,500
未分配成本					(797)
經營溢利					<u>9,703</u>

	二 零 零 三 年				總 額 千 港 元 (附 註 7)
	建 築 千 港 元 (附 註 7)	物 業 發 展 千 港 元	其 他 千 港 元	對 銷 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	<u>541,784</u>	<u>—</u>	<u>53,897</u>	<u>(88,856)</u>	<u>506,825</u>
分 部 業 績	<u>13,613</u>	<u>(58)</u>	<u>5,313</u>	<u>(14,556)</u>	4,312
未 分 配 成 本					(899)
經 營 溢 利					<u>3,413</u>

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. 除稅前溢利（虧損）

除稅前溢利（虧損）乃扣除下列各項後計算：

	截 至 九 月 三 十 日 止 六 個 月	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
折 舊		
自 置 資 產	9,147	8,102
根 據 融 資 租 賃 合 約 持 有 之 資 產	154	373
開 發 成 本 攤 銷	300	—
出 售 固 定 資 產 之 虧 損	31	1,894

### 4. 稅 項

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按17.5%（二零零三年：17.5%）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. 股息

截至九月三十日止六個月  
二零零四年      二零零三年  
千港元              千港元

中期股息每股0.35港仙  
(二零零三年：無)

1,543

—

## 6. 每股盈利(虧損)

每股盈利乃根據期內股東應佔未經審核綜合溢利2,486,000港元(二零零三年：未經審核綜合虧損1,513,000港元)及按440,949,600股已發行股份(二零零三年：440,949,600股)計算。由於期內並無潛在攤薄股份，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 7. 比較數字

若干比較數字已經重新分類，以符合本期間之呈列方式。

## 中期股息

本公司董事局(「董事局」)建議派付中期股息每股0.35港仙(二零零三年：無)。中期股息將於二零零五年三月七日支付予於二零零五年三月四日營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零五年二月二十八日(星期一)至二零零五年三月四日(星期五)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股東登記手續，於此期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合獲派中期股息之資格，所有股份過戶表格連同有關股票，必須於二零零五年二月二十五日(星期五)下午四時正前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓。

## 管理層討論及分析

### 業績及營運

截至二零零四年九月三十日止六個月，綜合營業額為571,058,000港元，較去年同期506,825,000港元上升12.67%。由於進行嚴格成本監控及位於銅鑼灣之投資物業產生租金收入，故期內邊際毛利較二零零三年同期的8.9%上升至10.7%。

然而，由於管理投資物業產生額外開支，一般及行政開支上升至51,195,000港元（二零零三年：40,102,000港元）。於本公布日期，本集團手頭建築合約之總合約金額約為3,555,000,000港元。

手頭合約價值	百萬港元
於二零零四年三月三十一日	3,506
於二零零四年四月一日至 二零零四年九月三十日期間落實	32
於二零零四年四月一日至 二零零四年九月三十日期間竣工	—
於二零零四年九月三十日	3,538
於二零零四年九月三十日後落實	17
於本公布日期	<u>3,555</u>

本集團位於銅鑼灣之物業的全部零售樓面均已獲承租。經獲准更改物業內若干樓層作為酒店用途後，本集團現正著手將物業改裝為酒店，預期工程將於二零零五年首季完成。

## 財務狀況

於二零零四年九月三十日，本集團之手頭現金為200,000,000港元（二零零四年三月三十一日：183,000,000港元）；銀行貸款由二零零四年三月三十一日的591,000,000港元上升至614,000,000港元。銀行貸款上升主要是為了應付手頭建築合約之額外營運資金需求所致。本集團之負債淨額（銀行貸款總額減手頭現金總額）對股東權益比率上升至50.9%（二零零四年三月三十一日：50.1%）。若扣除物業發展之貸款，本集團之負債淨額只有107,000,000港元（二零零四年三月三十一日：100,000,000港元），負債淨額與股東權益比率則為13.1%（二零零四年三月三十一日：12.3%）。流動比率（流動資產總值：流動負債總值）相對二零零四年三月三十一日的0.9亦改善至1.45。本集團與銀行訂立安排，以一項5年期貸款再融資308,000,000港元之物業發展貸款，而該項貸款已由流動負債重新分類為長期負債。銀行借貸以本集團之物業、投資物業、信託基金投資及若干定期存款作抵押。

## 展望

儘管近期物業市場及香港經濟普遍呈復甦跡象，本地建築市場前景仍未明朗。為應付此情況，本集團正以其於預製建築技術方面之專門知識拓展商機，務求在擴展中的澳門建築市場分一杯羹。隨著零售及旅遊市場上揚，本集團相信位於銅鑼灣核心地帶的酒店及商舖物業將會於不久將來為本集團帶來理想回報。

## 董事權益

於二零零四年九月三十日，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：

有利集團有限公司每股面值0.2港元之普通股

董事	持有股份數目	
	集團權益	百份比
黃業強先生	230,679,599	52.3%

上述本公司230,679,599股股份乃以All Fine Investment Company Limited之名義持有。黃業強先生擁有All Fine Holdings Company Limited全部已發行股本，後者擁有All Fine Investment Company Limited全部已發行股本，兩家公司均在庫克群島(Cook Islands)註冊成立。黃業強先生為All Fine Holdings Company Limited及All Fine Investment Company Limited之董事。

截至二零零四年九月三十日止期間，本公司各董事或行政總裁或彼等之配偶或十八歲以下子女並無行使任何可認購本公司股本之權利。

期內任何時間，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安排，致使本公司董事及行政總裁可藉持有本公司或其任何有聯繫法團之股份或相關股份或債券而取得利益。

## 主要股東

於二零零四年九月三十日，根據證券條例第336條而設置之主要股東登記冊顯示，本公司並未獲知會有任何主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉，以上披露之董事及行政總裁權益除外。



## 購買、出售或贖回股份

截至二零零四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。

## 審核委員會

審核委員會已會同管理層就本集團採用之會計準則及慣例作出回顧及商討有關核數、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱未經審核中期財務報告。

## 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（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則。

## 採納有關董事證券交易的操守準則

本公司按照不較上市規則附錄十標準守則所規定標準寬鬆之條款，採納有關董事證券交易之操守準則。董事於本中期報告所涵蓋會計期間一直遵守有關操守準則。

承董事局命  
主席  
黃業強

香港，二零零四年十二月二十二日

截至本公布日期，本公司執行董事為黃業強先生、黃天祥先生、申振威先生及蘇祐芝先生，而本公司獨立非執行董事為楊俊文博士、胡經昌先生及陳智思先生。

網址：<http://www.yaulee.com>

<http://www.irasia.com/listco/hk/yaulee>

「請同時參閱本公布於信報刊登的內容。」