



有利集團有限公司

Yau Lee Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)



05-06

中期報告 2005-2006



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」)截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核業績：

未經審核簡明綜合損益表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	附註	二零零五年 千港元	經重列 二零零四年 千港元
營業額	3	665,673	571,058
銷售成本		(613,632)	(509,908)
毛利		52,041	61,150
其他收入		2,849	1,087
一般及行政開支		(47,917)	(51,157)
其他營運開支淨額		(2,498)	(1,339)
投資物業公平值收益		4,000	36,000
經營溢利	4	8,475	45,741
財務費用		(6,092)	(5,677)
應佔共同控制實體虧損		(182)	—
應佔聯營公司溢利		—	173
除稅前溢利		2,201	40,237
稅項—本公司及附屬公司	5	(1,172)	(8,515)
期內溢利		1,029	31,722
應佔部份：			
本公司權益持有人		1,071	32,224
少數股東權益		(42)	(502)
		1,029	31,722
中期股息	6	—	1,543
每股盈利	7	0.24仙	7.31仙

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零零五年九月三十日

	附註	二零零五年 九月三十日 千港元	經重列 二零零五年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	313,461	291,889
投資物業	8	294,000	290,000
租賃土地	8	341,654	342,189
共同控制實體		328	—
聯營公司		12,204	15,860
遞延稅項資產		46	46
其他非流動資產		36,368	37,009
		998,061	976,993
流動資產			
現金及銀行存款		230,002	195,313
應收賬項，淨額	9	192,754	181,228
存貨		13,018	10,908
預付款項、按金及其他應收款項		63,652	44,148
預付稅項		390	402
應收客戶建築合約款項		266,855	224,928
按公平值計入損益之金融資產		11,249	10,335
應收有關連人士款項		1,056	30
		778,976	667,292
總資產		1,777,037	1,644,285
權益			
股本	10	88,190	88,190
其他儲備		415,789	415,789
保留盈利		—	3,307
擬派中期／末期股息		307,922	310,221
其他		—	—
		811,901	817,507
少數股東權益		3,961	4,003
總權益		815,862	821,510

未經審核簡明綜合資產負債表(續)

於二零零五年九月三十日

	附註	二零零五年 九月三十日 千港元	經重列 二零零五年 三月三十一日 千港元
負債			
流動負債			
有抵押銀行透支		29,218	29,715
有抵押短期銀行貸款		307,004	195,856
有抵押長期負債之短期部份		18,132	11,179
應付供應商及分包承建商款項	11	102,166	100,161
預提費用、應付保固金及其他負債		83,065	76,166
應付稅項		1,921	1,259
應付客戶之建築合約款項		32,493	15,776
應付有關連人士款項		1,039	529
		<u>575,038</u>	<u>430,641</u>
非流動負債			
長期負債		333,980	340,291
遞延稅項負債		52,157	51,843
		<u>386,137</u>	<u>392,134</u>
總負債		<u>961,175</u>	<u>822,775</u>
總權益及負債		<u>1,777,037</u>	<u>1,644,285</u>
流動資產淨值		<u>203,938</u>	<u>236,651</u>
總資產減流動負債		<u>1,201,999</u>	<u>1,213,644</u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔部份				少數股東 權益	總計
	股本	股份溢價	資本贖回 儲備	保留盈利		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零五年四月一日， 如先前呈報	88,190	415,430	359	313,528	4,003	821,510
香港會計準則第39號 之期初調整	—	—	—	(3,370)	—	(3,370)
於二零零五年四月一日， 經重列	88,190	415,430	359	310,158	4,003	818,140
期間溢利	—	—	—	1,071	(42)	1,029
股息	—	—	—	(3,307)	—	(3,307)
於二零零五年九月三十日	88,190	415,430	359	307,922	3,961	815,862
於二零零四年四月一日	88,190	415,430	359	272,396	5,076	781,451
期間溢利，經重列	—	—	—	32,224	(502)	31,722
股息	—	—	—	(4,409)	—	(4,409)
於二零零四年九月三十日	88,190	415,430	359	300,211	4,574	808,764

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營活動之現金流出淨額	(48,478)	(2,151)
投資活動之現金(流出)／流入淨額	(18,723)	2,436
融資活動之現金流入／(流出)淨額	101,814	(20,062)
現金及現金等價項目之增加／(減少)	34,613	(19,777)
期初之現金及現金等價項目	5,533	(34,877)
期終之現金及現金等價項目	40,146	(54,654)
現金及現金等價項目分析		
現金及銀行結存	69,364	35,279
銀行透支－有抵押	(29,218)	(89,933)
	40,146	(54,654)

未經審核中期財務資料附註

1. 編製基準及會計政策

中期財務資料未經本集團核數師審計，但已經本集團審核委員會審閱。

本未經審核簡明綜合財務資料乃按照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」編製。此等未經審核簡明綜合財務資料應與二零零五年年度財務報告一併閱讀。

編製本簡明綜合財務資料所採用之會計政策及計算方法與截至二零零五年三月三十一日止年度之年度財務報告所採用者貫徹一致，惟本集團採納於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂／經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」）後，更改其若干會計政策。

此中期財務資料乃根據於編製此等資料時已頒佈及生效之新香港財務報告準則及詮釋編製。將於二零零六年三月三十一日適用之新香港財務報告準則及詮釋（包括將可按選擇適用者）於編製此中期財務資料時尚未能確定。

本集團會計政策變動及採納此等新政策之影響載於下文附註2。

2. 會計政策變動

本集團就截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表提早採納以下新香港財務報告準則：

香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則－詮釋第21號	所得稅－收回經重估不計算折舊之資產

未經審核中期財務資料附註（續）

2. 會計政策變動（續）

於本期間，本集團採納以下與其業務相關之所有其餘新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號	財務報表呈報
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計預計項目變動及錯誤更正
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第11號	建築合約
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類報告
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款成本
香港會計準則第24號	有關連人士之披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	聯營公司投資
香港會計準則第31號	合營公司投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈報
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號（經修訂）	金融資產及金融負債之過渡及初步確認
香港會計準則－詮釋第15號	經營租賃－優惠
香港會計準則－詮釋第27號	評估涉及租賃法律形式交易之性質
香港財務報告準則第1號	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第2號	股份付款
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港－詮釋第2號	酒店物業之合適政策
香港－詮釋第4號	租賃－就香港土地租賃釐定租賃年期

除有關準則過渡規定特別准許者外，本集團採納之所有新訂準則須追溯應用。由於本期間採納新香港財務報告準則，編製二零零五年度財務報告時採納之主要會計政策因而出現重大變動，概述如下。

未經審核中期財務資料附註（續）

2. 會計政策變動（續）

(i) 香港會計準則第1號

採納香港會計準則第1號對少數股東權益、應佔共同控制實體及聯營公司之淨除稅後業績以及其他披露之呈報方式造成影響。

(ii) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號

採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號導致確認、計算、終止確認及披露金融工具之會計政策有變。

投資證券

於二零零五年三月三十一日前，債務或股本證券投資按適當情況分類為其他投資及短期投資。其他投資按成本減任何減值虧損撥備列賬，有關減值於損益表確認為開支。短期投資按公平值列賬，而任何持有未變現收益及虧損於損益表確認。自二零零五年四月一日起，證券投資重新指定為按公平值計入損益之金融資產及可供銷售金融資產。計入損益表之金融資產及可供銷售金融資產按公平值列賬，公平值變動分別於損益表及權益確認。

投資證券以外之金融資產及負債

自二零零五年四月一日起，根據香港會計準則第39號，金融資產分類為按公平值計入損益之金融資產、可供銷售金融資產、貸款及應收款項或持至到期及金融資產。金融負債一般分類為按公平值計入損益之金融負債或按公平值計入損益之金融負債以外之金融負債（「其他金融負債」）。其他金融負債採用實際利率法按已攤銷成本列賬。

(iii) 香港財務報告準則第2號

採納香港財務報告準則第2號導致有關股份付款之會計政策有變。直至二零零五年三月三十一日為止，向僱員授出購股權不會於損益表列作開支。自二零零五年四月一日起，所獲取僱員服務作為授出購股權交換代價之公平值確認為開支。

未經審核中期財務資料附註 (續)

2. 會計政策變動 (續)

就未經審核簡明綜合財務資料採納新香港財務報告準則之影響概述如下：

	香港會計 準則第17號 千港元	香港會計 準則第40號 千港元	香港會計準則 — 詮釋第21號 千港元	香港會計 準則第39號 千港元	總計 千港元
截至二零零五年					
九月三十日止六個月					
其他非流動資產減少	—	—	—	2,636	2,636
於二零零五年四月一日					
之保留盈利減少	—	—	—	3,370	3,370
期內溢利增加	—	—	—	734	734
每股盈利增加 (港仙)	—	—	—	0.17	0.17
截至二零零四年					
九月三十日止六個月					
期內溢利增加 / (減少)	38	36,000	(6,300)	—	29,738
每股盈利增加 / (減少)					
(港仙)	—	8.16	(1.43)	—	6.73

採納香港會計準則第17號、香港會計準則第40號及香港會計準則—詮釋第21號對於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表影響已於二零零五年度財務資料重列。

未經審核中期財務資料附註 (續)

3. 營業額及分部資料

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額		
樓宇承建、水喉、維修及裝修工程	631,146	544,755
物業投資	6,180	3,082
其他	28,347	23,221
	665,673	571,058

主要申報格式－業務分部

本集團主要從事樓宇承建、水喉、維修及裝修工程以及租賃物業業務。本集團主要經營兩類業務：

- 建築－香港之樓宇承建、水喉、維修及裝修工程
- 物業投資－香港之物業租賃

本集團其他業務主要包括製造及供應建築材料，由於規模有限，故並無獨立呈報。

次要申報格式－地域分部

本集團主要在香港經營業務，90%以上資產位於香港。因此，並無呈列地域分部資料。

未經審核中期財務資料附註(續)

4. 經營溢利

經營溢利乃扣除下列各項後計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
折舊		
自置資產	9,120	8,677
根據融資租賃合約持有之資產	387	154
開發成本攤銷	—	300
出售物業、廠房及設備之虧損	—	31
攤銷預付經營租賃款項	535	432

5. 稅項

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按17.5% (二零零四年: 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。

6. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
中期股息每股零港仙 (二零零四年: 每股0.35港仙)	—	1,543

7. 每股盈利

每股盈利乃根據期內本公司權益持有人應佔未經審核綜合溢利1,071,000港元 (二零零四年: 32,224,000港元, 經重列) 及按440,949,600股已發行股份 (二零零四年: 440,949,600股) 計算。

由於期內並無潛在攤薄股份, 故並無披露每股攤薄盈利。

未經審核中期財務資料附註(續)

8. 資本開支

	物業、廠房 及設備 千港元	投資物業 千港元	租賃土地 千港元
於二零零五年四月一日之賬面淨值	291,889	290,000	342,189
添置	32,854	—	—
出售	(1,775)	—	—
公平值收益	—	4,000	—
折舊／攤銷開支(附註4)	(9,507)	—	(535)
	313,461	294,000	341,654
於二零零五年九月三十日之賬面淨值			
於二零零四年四月一日之賬面淨值	102,331	690,000	36,857
添置	18,112	—	—
出售	(1,002)	—	—
轉讓	148,600	(455,000)	306,400
公平值收益	—	36,000	—
折舊／攤銷開支(附註4)	(8,831)	—	(432)
	259,210	271,000	342,825

於二零零五年九月三十日，物業、廠房及設備與投資物業以及租賃土地之賬面淨值已就本集團銀行貸款約820,000,000港元作出抵押。

9. 應收賬項

應收賬項乃按服務或產品之性質於二十一日至一年內到期繳付。

應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
未到期	168,081	156,500
過期日：		
1-30日	4,150	13,145
31-90日	9,534	4,254
91-180日	1,116	905
180日以上	9,873	6,424
	192,754	181,228

10. 股本

於申報期內，本公司股本並無變動。

未經審核中期財務資料附註(續)

11. 應付供應商及分包承建商之款項

應付供應商及分包承建商之款項賬齡分析如下：

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
未到期	75,623	98,359
過期日：		
1-30日	26,286	1,623
31-90日	78	—
91-180日	—	—
180日以上	179	179
	102,166	100,161

12. 收購

(i) 成立一家附屬公司

於二零零五年二月二十八日，本集團全資附屬公司明合有限公司於中華人民共和國（「中國」）成立全外資企業（利華泰建材貿易（深圳）有限公司（「利華泰」），註冊股本為2,100,000港元。利華泰之主要業務為於中國買賣建築材料。有關成立已於二零零五年四月二十日獲有關中國政府機關批准。

(ii) 成立一家共同控制實體

於二零零五年七月十二日，本公司全資附屬公司Yau Lee Construction Materials & Technology (B.V.I.) Limited與Formglas International Limited於香港成立合營企業有利科格斯雕塑製品有限公司（「有利科格斯」）。新合營企業之主要業務為銷售高檔建築產品。有利科格斯之註冊股本為1,000,000港元。本集團之投資成本為510,000港元，佔共同控制實體股本權益51%。

13. 或然負債

本集團於去年接獲一名分包承建商之傳訊令狀，就指稱違反合約及未經批核的已造工程提出索償。於本報告日期，該名分包承建商正追討合共約16,000,000港元索償。本集團將會就該項索償進行強烈之抗辯，並已提出約5,000,000港元反索償。根據法律意見，董事認為，本集團具備充足理據就索償進行辯護，故並未於賬目作出額外撥備。

14. 比較數字

若干比較數字獲重新分類，以符合本期間之呈報方式。

中期股息

本公司董事局(「董事」)並不建議派付截至二零零五年九月三十日止六個月之中期股息(二零零四年:每股0.35港仙)。

管理層討論及分析

業績及營運

截至二零零五年九月三十日止六個月,綜合營業額為665,673,000港元,較去年同期之營業額571,058,000港元上升16.57%。於本期間,毛利由二零零四年之61,150,000港元下跌至52,041,000港元。然而,由於期內本集團投資物業之公平值收益由二零零四年之36,000,000港元大幅下跌至二零零五年之4,000,000港元,故期內經營溢利減至8,475,000港元(二零零四年:45,741,000港元,經重列)。經扣除投資物業公平值收益後,截至二零零四年九月三十日及二零零五年九月三十日止期間之經營溢利分別為9,741,000港元及4,475,000港元。本集團所承辦建築工程之邊際利潤受到市場環境競爭熾熱之負面影響,當中尤以裝修及維修工程所受影響為甚。此外,由於本集團未能就大部分期內所落實新合約之利潤作出可靠估計,故期內並無就有關利潤作出估算。

本集團已發展位於銅鑼灣雲東街23-45號及耀華街11-13號之物業(「該項目」)。該項目包括持作投資物業之商業單位及一家以「香港銅鑼灣快捷假日酒店」為名經營之酒店。投資物業部分已於二零零五年九月三十日悉數出租,於截至二零零五年九月三十日止六個月產生約5,000,000港元租金收入。酒店部分已於二零零五年十一月一日取得香港特別行政區政府民政事務總署所發出酒店牌照並於當日開始營業。管理層相信,酒店業務及零售商舖之租金收入可為本集團帶來穩定收入來源。

於本報告日期,本集團手頭建築合約之總合約金額約為4,422,000,000港元。

手頭合約價值

百萬港元

於二零零五年三月三十一日	3,741
於二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日期間落實	2,391
於二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日期間竣工	(1,923)
	4,209
於二零零五年九月三十日	4,209
於二零零五年九月三十日後落實	213
	4,422
於本報告日期	4,422

管理層討論及分析 (續)

財務狀況

於二零零五年九月三十日，本集團之手頭現金總額為230,000,000港元（二零零五年三月三十一日：195,000,000港元）；銀行借貸由二零零五年三月三十一日的575,000,000港元上升至686,000,000港元。銀行借貸上升主要為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55.9%（二零零五年三月三十一日：46.2%，經重列）。若扣除物業發展及投資物業之長期貸款350,000,000港元（二零零五年三月三十一日：350,000,000港元），本集團之負債淨額只有106,000,000港元（二零零五年三月三十一日：30,000,000港元），負債淨額對股東權益比率則為13.0%（二零零五年三月三十一日：3.7%）。流動比率（流動資產總值：流動負債總值）相對二零零五年三月三十一日的1.6亦減至1.4。

短期及長期銀行借貸以本集團之投資物業、物業、廠房及設備、租賃土地、證券投資及若干定期存款作抵押。

人力資源

截至二零零五年九月三十日，本集團分別於香港及國內僱用約900名及約670名僱員。

香港僱員之薪酬以月薪或日薪形式計算。受薪員工均根據資歷及職級享有多種福利，如按表現釐定之酌情花紅、雙糧、公積金計劃、年假、僱主資助培訓及其他福利。

國內僱員之薪酬則按僱用地區之一般市場情況釐定。

展望

自去年起，香港各行各業經濟均呈復甦跡象。儘管建造業一直落後於其他行業，惟近期亦已開始趕上，加上澳門特別行政區建造業蓬勃發展，管理層相信，未來商機充裕，並可取得合理業務增長。於期終後，本集團已於二零零五年十月取得澳門其中一個娛樂場經營商之內部裝修工程合約，合約金額逾170,000,000港元。

管理層討論及分析 (續)

展望 (續)

於二零零五年十一月，本集團位於銅鑼灣雲東街之物業，共有269間客房的酒店開始營運，為本集團提供額外收入來源。鑑於酒店業於可見未來前景樂觀，預期酒店將於未來數年為本集團業績帶來重大貢獻。

董事權益

於二零零五年九月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄或據本公司所知，各董事及行政總裁在本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉如下：

有利集團有限公司每股面值0.2港元之普通股

董事	所持股份數目	
	公司權益	百分比
黃業強先生	232,293,599	52.68%

上述股份以All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之名義分別持有230,679,599股及1,614,000股。黃業強先生擁有All Fine Holdings Company Limited及Billion Goal Holdings Limited全部已發行股本。All Fine Holdings Company Limited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。Billion Goal Holdings Limited乃於英屬處女群島註冊成立。黃業強先生為All Fine Holdings Company Limited、All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

截至二零零五年九月三十日止期間，各董事或本公司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、其附屬公司、聯營公司、共同控制實體、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於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份或債券持有任何權益或淡倉。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零五年九月三十日，除上文披露之董事及行政總裁權益外，根據證券及期貨條例第336條而存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。

購買、出售或贖回股份

截至二零零五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、出售或贖回本公司之股份。

審核委員會

審核委員會與管理層已就本集團採納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。

企業管治

董事局認為，本公司於回顧期間一直遵守香港聯合交易所有限公司上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則之所有適用守則條文，惟有關內部監控之守則條文C.2條（適用於二零零五年七月一日或之後開始之會計期間）及下文所述偏離者除外。

1. 守則條文A.2.1條－此守則條文規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列明。

本公司主席與行政總裁一職並無分開，由黃業強先生一人兼任。

本公司董事局相信，現時之結構可令本公司更快捷及有效地作出及推行所作之決定。

企業管治 (續)

2. 守則條文A.4.2條—此守則條文規定每名董事須至少每三年輪值退任一次，惟根據公司細則規定，除兼任主席之董事外，本公司三分一董事須於每屆股東週年大會輪值退任。

此守則條文亦規定所有獲委任填補臨時空缺之董事，須於彼等獲委任後首個股東大會由股東選出。根據本公司之公司細則，任何獲委任以填補臨時空缺之董事須留任，直至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格於大會膺選連任。本公司董事局認為，此項偏離之影響並不重大，而臨時空缺之情況並非經常出現。

3. 守則條文B.1.4條—此守則條文規定薪酬委員會須提供其職權範圍，以闡述其角色及獲董事局所賦予權力。薪酬委員會之職權範圍可應要求於本公司之香港總辦事處兼主要營業地點以供查閱，並將於本財政年度結束前刊載於本公司網站。
4. 守則條文C.3.4條—此守則條文規定審核委員會須提供其職權範圍，以闡述其角色及獲董事局所賦予權力。審核委員會之職權範圍可應要求於本公司之香港總辦事處兼主要營業地點以供查閱，並將於本財政年度結束前刊載於本公司網站。

採納有關董事進行證券交易的操守準則

本公司按照不寬鬆於上市規則附錄十標準守則所規定標準之條款，採納有關董事進行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，二零零五年十二月二十日