



中期報告 **2006-2007**



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)

(股份代號: 406)

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」)截至二零零六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

截至二零零六年九月三十日止六個月

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	2	909,004	665,673
銷售成本		(849,823)	(613,632)
毛利		59,181	52,041
其他收入		5,128	2,849
一般及行政開支		(63,609)	(47,917)
其他營運開支淨額		(452)	(2,498)
投資物業公平值收益		11,000	4,000
經營溢利	3	11,248	8,475
財務費用		(20,331)	(6,092)
應佔共同控制實體虧損		—	(182)
除所得稅前(虧損)/溢利		(9,083)	2,201
所得稅開支—本公司及附屬公司	4	(350)	(1,172)
期內(虧損)/溢利		(9,433)	1,029
應佔部份：			
本公司權益持有人		(9,448)	1,071
少數股東權益		15	(42)
		(9,433)	1,029
中期股息	5	—	—
每股(虧損)/盈利	6	(2.14仙)	0.24仙

未經審核綜合資產負債表

於二零零六年九月三十日

	附註	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	300,372	303,543
投資物業	7	310,000	299,000
租賃土地	7	352,680	353,321
聯營公司		39	39
遞延所得稅資產		30	30
其他非流動資產		24,164	29,779
		987,285	985,712
流動資產			
現金及銀行存款		30,368	90,183
受限制存款		175,159	167,513
應收賬項，淨額	8	371,461	171,235
存貨		17,154	11,599
預付款項、按金及其他應收款項		78,809	63,516
預付所得稅		1,871	1,783
應收客戶建築合約款項		329,786	299,423
按公平值計入損益之金融資產		5,048	4,973
應收聯營公司款項		9,771	9,730
應收共同控制實體款項		1,571	—
應收有關連人士款項		30	30
		1,021,028	819,985
總資產		2,008,313	1,805,697
權益			
股本	9	88,190	88,190
其他儲備		416,515	416,515
保留溢利		299,370	308,818
權益持有人		804,075	813,523
少數股東權益		824	809
總權益		804,899	814,332

未經審核綜合資產負債表 (續)

於二零零六年九月三十日

	附註	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸		417,455	427,285
遞延所得稅負債		53,092	53,102
		<u>470,547</u>	<u>480,387</u>
流動負債			
銀行透支－有抵押		123,362	1,549
短期銀行貸款－有抵押		326,740	283,954
長期借貸之即期部份－有抵押		21,927	21,655
應付供應商及分包承建商款項	10	105,777	102,802
預提費用、應付保固金及其他負債		129,059	88,542
應付所得稅		1,148	790
應付客戶之建築合約款項		24,854	2,479
應付共同控制實體款項		—	9,207
		<u>732,867</u>	<u>510,978</u>
總負債		<u>1,203,414</u>	<u>991,365</u>
總權益及負債		<u>2,008,313</u>	<u>1,805,697</u>
流動資產淨值		<u>288,161</u>	<u>309,007</u>
總資產減流動負債		<u>1,275,446</u>	<u>1,294,719</u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零零六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	貨幣匯兌 儲備	保留盈利		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年四月一日	88,190	415,430	359	726	308,818	809	814,332
期內虧損	—	—	—	—	(9,448)	15	(9,433)
於二零零六年九月三十日	88,190	415,430	359	726	299,370	824	804,899
於二零零五年四月一日	88,190	415,430	359	—	310,158	4,003	818,140
期內溢利	—	—	—	—	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

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營活動之現金流出淨額	(184,479)	(48,478)
投資活動之現金流出淨額	(2,535)	(18,723)
融資活動之現金流入淨額	5,386	101,814
現金及現金等價項目之(減少)/增加 期初之現金及現金等價項目	(181,628) 88,634	34,613 5,533
期終之現金及現金等價項目	(92,994)	40,146
現金及現金等價項目分析		
現金及銀行結存	30,368	69,364
銀行透支—有抵押	(123,362)	(29,218)
	(92,994)	40,146

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核，惟已由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」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定編製。此等未經審核簡明綜合財務資料應與二零零六年年度財務報告一併閱讀。

編製本未經審核簡明綜合財務資料所採用之會計政策及計算方法與截至二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者貫徹一致。香港會計師公會已頒佈於二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效之若干新準則、詮釋及現有準則之修訂（統稱「新準則」）。本集團已評估此等新準則之影響，而結論為於本期間內採納此等新準則不會對本中期財務資料構成任何重大影響。

2. 營業額及分部資料

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額		
建築	850,384	631,146
買賣建築材料	12,168	25,887
物業投資	42,796	6,180
其他	3,656	2,460
	909,004	665,673

未經審核中期財務資料附註 (續)

2. 營業額及分部資料 (續)

主要呈報形式 – 業務分部

本集團主要從事樓宇承建、水喉、維修及裝修工程、買賣建築材料、物業租賃及在香港經營一間酒店。本集團經營之業務主要分三類：

- 建築 – 香港之樓宇承建、水喉、維修及裝修工程
- 買賣建築材料 – 買賣建築及樓宇材料
- 物業投資 – 香港之物業租賃及經營一間酒店

本集團其他業務主要包括電腦軟件開發及提供網站寄存服務，由於規模有限，故並無獨立呈報。

截至二零零五年九月三十日止六個月之分部資料已經重列，以符合本中期期間採用之主要呈報形式。董事認為現行之呈報形式較為適合。

次要呈報形式 – 地域分部

本集團主要在香港經營業務，且本集團90%以上之資產位於香港。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)

2. 營業額及分部資料 (續)

主要呈報格式 – 業務分部

	截至二零零六年九月三十日止六個月					
	建築 千港元	買賣 建築材料 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
外部銷售	850,384	12,168	42,796	3,656	—	909,004
分部間銷售	392	50,544	—	1,346	(52,282)	—
總銷售	850,776	62,712	42,796	5,002	(52,282)	909,004
分部業績	(14,025)	(173)	25,868	(4,580)	(433)	6,657
未分配收入						4,591
經營溢利						11,248
財務費用	(8,622)	(19)	(11,690)	—		(20,331)
除所得稅前虧損						(9,083)
所得稅開支						(350)
期內虧損						(9,433)
資本開支	(3,493)	(3,655)	(3,523)	(94)		(10,765)
折舊	(2,581)	(1,892)	(5,911)	(455)		(10,839)
攤銷租賃土地	(87)	—	(180)	(374)		(641)
投資物業公平值收益	—	—	11,000	—		11,000

	於二零零六年九月三十日					
	建築 千港元	買賣 建築材料 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
分類資產	975,850	107,957	845,769	55,652		1,985,228
聯營公司	—	—	—	9,771		9,771
未分配資產						13,314
資產總值						2,008,313
分類負債	(678,002)	(20,679)	(446,751)	(3,708)		(1,149,140)
未分配負債						(54,274)
負債總額						(1,203,414)

未經審核中期財務資料附註 (續)

2. 營業額及分部資料 (續)

主要呈報格式 – 業務分部 (續)

	截至二零零五年九月三十日止六個月 (重列)					
	建築	買賣 建築材料	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	千港元
外部銷售	631,146	25,887	6,180	2,460	—	665,673
分部間銷售	—	12,516	—	1,346	(13,862)	—
總銷售	631,146	38,403	6,180	3,806	(13,862)	665,673
分部業績	9,383	(1,561)	4,114	(6,364)	(17)	5,555
未分配收入						2,920
經營溢利						8,475
財務費用	(6,092)	—	—	—	—	(6,092)
應佔共同控制實體虧損	(182)	—	—	—	—	(182)
除所得稅前溢利						2,201
所得稅開支						(1,172)
期內溢利						1,029
資本開支	(8,171)	(4,227)	(20,307)	(149)	—	(32,854)
折舊	(4,298)	(4,752)	—	(457)	—	(9,507)
攤銷租賃土地	(59)	—	(102)	(374)	—	(535)
投資物業公平值收益	—	—	4,000	—	—	4,000

	於二零零五年九月三十日 (重列)					
	建築	買賣 建築材料	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	千港元
分類資產	737,403	121,230	826,158	62,580	—	1,747,371
共同控制實體	328	—	—	—	—	328
聯營公司	—	—	—	12,204	—	12,204
未分配資產	—	—	—	—	—	17,134
資產總值						1,777,037
分類負債	(526,695)	(23,206)	(354,537)	(2,386)	—	(906,824)
未分配負債	—	—	—	—	—	(54,351)
負債總額						(961,175)

未經審核中期財務資料附註 (續)

3. 經營溢利

經營溢利乃扣除／(計入)下列各項後計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
折舊		
自置物業、廠房及設備	10,444	9,120
租賃物業、廠房及設備	395	387
出售物業、廠房及設備之收益	(4)	—
攤銷租賃土地	641	535
	<u>11,476</u>	<u>10,042</u>

4. 所得稅開支

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按17.5% (二零零五年: 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。

在未經審核簡明損益表中所扣除的所得稅開支包括：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港利得稅	149	1,064
海外稅項	201	108
	<u>350</u>	<u>1,172</u>

5. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
中期股息每股零 (二零零五年: 零)	—	—

未經審核中期財務資料附註 (續)

6. 每股(虧損)/盈利

每股虧損乃根據期內本公司權益持有人應佔未經審核虧損9,448,000港元(二零零五年:溢利1,071,000港元)及按440,949,600股已發行股份(二零零五年:440,949,600股)計算。

由於期內並無潛在攤薄股份發行,故並無呈列截至二零零六年及二零零五年九月三十日止期間之每股攤薄盈利。

7. 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
於二零零六年四月一日之賬面淨值	303,543	299,000	353,321
添置	10,765	—	—
出售	(3,097)	—	—
公平值收益	—	11,000	—
折舊/攤銷開支(附註3)	(10,839)	—	(641)
	<u>300,372</u>	<u>310,000</u>	<u>352,680</u>
於二零零六年九月三十日之賬面淨值	300,372	310,000	352,680
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3)	(9,507)	—	(535)
	<u>313,461</u>	<u>294,000</u>	<u>341,654</u>
於二零零五年九月三十日之賬面淨值	313,461	294,000	341,654

於二零零六年九月三十日,物業、廠房及設備與投資物業以及租賃土地約824,000,000港元之賬面淨值已就本集團之銀行貸款抵押。

未經審核中期財務資料附註 (續)

8. 應收賬項，淨額

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：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
未到期	351,887	138,003
過期日：		
1-30日	9,432	16,998
31-90日	1,090	3,788
91-180日	34	3,045
180日以上	9,018	9,401
	371,461	171,235

9. 股本

於申報期內，本公司股本並無變動。

10. 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：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
未到期	94,840	102,133
過期日：		
1-30日	9,527	313
31-90日	984	24
91-180日	278	3
180日以上	148	329
	105,777	102,802

未經審核中期財務資料附註 (續)

11. 或然負債

去年，本集團接獲索償單，就指稱指違反合約及未經批核的已完成工程提出合共約4,200,000港元之索償。董事已參考法律意見評估索償所產生的財務風險。根據有關意見，董事認為索償並無重大不利的財務影響，故於二零零六年九月三十日並無就此作出撥備。

中期股息

本公司董事局(「董事」)不建議派付截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息(二零零五年:零)。

管理層討論及分析

業績及營運

截至二零零六年九月三十日止六個月，營業額為909,004,000港元，較去年同期之營業額665,673,000港元上升36.55%。於本期間，毛利由二零零五年之52,041,000港元增至59,181,000港元。由於期內本集團投資物業之公平值收益由二零零五年之4,000,000港元增至二零零六年之11,000,000港元，故期內經營溢利增至11,248,000港元(二零零五年九月三十日:8,475,000港元)。經扣除投資物業公平值收益後，期內經營溢利由二零零五年之4,475,000港元減至本期間之248,000港元，原因為本集團就其承辦之若干建築合約可預見虧損作出特殊撥備，加上財務費用增加，導致本集團期內出現虧損。管理層現正檢討各項營運程序，務求節省成本及改善現金流量，從而緩和本集團之沉重財務負擔。截至二零零六年九月三十日止六個月，本地建築市場之復甦步伐較預期緩慢，亦對本集團經營業績構成影響。原料價格上漲，加上專業人士及技術人員之需求殷切，分別令本集團之成本及行政開支增加。

本集團與一家加拿大公司之合營企業，就澳門威尼斯人渡假村內部裝修工程簽訂合約。由於尚處於初步階段，故並無對本期間業績帶來貢獻。

管理層討論及分析 (續)

業績及營運 (續)

本集團投資物業表現理想，所有租賃單位已於二零零六年九月三十日悉數出租，於截至二零零六年九月三十日止六個月產生約6,000,000港元租金收入。酒店於六個月內的營運營業額約37,000,000港元。由於入住率高企及平均房租增加，管理層相信，酒店業務及零售商舖租賃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3,813,000,000港元。期內取得之合約包括合約價值分別為552,000,000港元及77,000,000港元之粉嶺第36區第一期完成工程及葵涌（休憩空地）2A期及葵涌邨（電梯塔加行人橋）5A期之建築合約。期內，三份已竣工合約之合約總值為261,000,000港元。

手頭合約價值

百萬港元

於二零零六年三月三十一日	3,445
於二零零六年四月一日至二零零六年九月三十日期間落實	629
於二零零六年四月一日至二零零六年九月三十日期間竣工	(261)
	<hr/>
於二零零六年九月三十日	3,813
於二零零六年九月三十日後落實	—
	<hr/>
於本報告日期	3,813
	<hr/>

管理層討論及分析 (續)

財務狀況

於二零零六年九月三十日，本集團之手頭現金總額為206,000,000港元（二零零六年三月三十一日：258,000,000港元）；銀行借貸總額由二零零六年三月三十一日的732,000,000港元上升至887,000,000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84.6%（二零零六年三月三十一日：58.3%）。若扣除以本集團酒店及投資物業抵押之長期貸款437,000,000港元（二零零六年三月三十一日：447,000,000港元），本集團之負債淨額為244,000,000港元（二零零六年三月三十一日：27,000,000港元），負債淨額對股東權益比率為30.3%（二零零六年三月三十一日：3.4%）。流動比率（流動資產總值：流動負債總值）相對二零零六年三月三十一日的1.6亦減至1.4。

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

人力資源

截至二零零六年九月三十日，本集團分別於香港及澳門僱用約1,000名僱員，而國內僱用約1,280名僱員。

香港及澳門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。

管理層討論及分析 (續)

展望

香港建造業市場漸露轉機。多項大型設計及建築合約正進行招標，本集團亦積極參與競投有關商機。本集團更與不同夥伴以合作形式競投若干大型項目。隨著商機增加，管理層亦相信，本集團之業務表現將於不久將來有所改善。利息高企，加上營運資金需求增加，大大加重了本集團之財務負擔。然而，管理層相信本集團對營運資金殷切需求之階段已過，其財務狀況將逐步改善。鑑於澳門市場之建築需求龐大，管理層將繼續於澳門物色商機。

本集團位於銅鑼灣雲東街之酒店及零售物業為本集團帶來合理回報。由於酒店業及零售物業租賃市場前景樂觀，預期有關物業將於未來數年為本集團業績帶來更理想的貢獻。

董事權益

於二零零六年九月三十日，各董事及最高行政人員在本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券中，擁有並已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益或已根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益如下：

本公司每股面值0.2港元之股份

董事	所持股份數目	
	公司權益	百分比
黃業強先生	234,033,599	53.07%

董事權益 (續)

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3,354,000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註冊成立。Billion Goal Holdings Limited乃於英屬處女群島註冊成立的公司。黃業強先生為All Fine Holdings Company Limited、All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

截至二零零六年九月三十日止期間，各董事及最高行政人員（包括彼等之配偶及18歲以下子女）概無擁有或獲授予或行使可認購本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份或債券之權利。

期內任何時間，本公司、其附屬公司、聯營公司或其共同控制實體概無參與任何安排，致使董事及本公司最高行政人員可於本公司或其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

於二零零六年九月三十日，除上文披露之董事及最高行政人員權益外，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

期內，本公司並無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司亦無於期內購買或出售本公司任何股份。

審閱中期財務資料

審核委員會已經與管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及討論核數、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱本集團之未經審核中期業績。

企業管治

截至二零零六年九月三十日止六個月，本公司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14所載企業管治常規守則（「守則」）所有守則條文及若干推薦最佳應用守則，惟下文所述守則之守則條文A.2.1及A.4.2條除外。

守則條文A.2.1條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。為更快捷及有效地作出及推行決策，本公司並無區分主席與行政總裁的職位，而由黃業強先生兼任。

守則條文A.4.2條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。

守則條文A.4.2條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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就其董事進行證券交易採納上市規則附錄10所載之標準守則規定。經向本公司全體董事作出指定查詢後，彼等確認於本中期報告涵蓋之會計期間一直遵守標準守則所載標準規定。

承董事局命
主席
黃業強

香港，二零零六年十二月二十一日