



Green Integrated Corporation



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: 0406

2011 中期
報告

公司資料

董事局

執行董事

黃業強 (主席)
黃天祥 (副主席)
黃慧敏
蘇祐芝 (於二零一一年七月一日退任)
申振威
曾昭群

獨立非執行董事

陳智思
胡經昌
楊俊文博士

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
九龍
九龍灣
常悅道九號
企業廣場
第一座十樓

網址：
<http://www.yaulee.com>
<http://www.irasia.com>

公司秘書

何瑞民 (於二零一一年四月十一日辭任)
陳世寅 (於二零一一年四月十一日獲委任)

主要銀行

南洋商業銀行有限公司
法國巴黎銀行香港分行
香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
三菱東京UFJ銀行香港支店

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

律師

何耀棣律師事務所
顧增海律師行

香港股份登記處及過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東一八三號
合和中心
十七樓
1712-1716室

概要

本集團錄得收入由1,551,440,000港元增加至1,816,681,000港元。

本集團於本期間錄得毛利123,961,000港元(二零一零年：69,048,000港元)。

本期間溢利由10,103,000港元增加至16,098,000港元。

每股基本及攤薄盈利約為3.67港仙(二零一零年：2.44港仙)。

本集團於二零一一年九月三十日之資產淨值為1,398,058,000港元(二零一一年三月三十一日：1,387,490,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零一一年三月三十一日：438,053,600股)計算，相當於每股3.19港元(二零一一年三月三十一日：3.17港元)。

中期業績

有利集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事」)欣然公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績如下：

未經審核簡明綜合損益表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	4	1,816,681	1,551,440
銷售成本	6	(1,692,720)	(1,482,392)
毛利		123,961	69,048
其他收入及收益	5	25,263	36,002
分銷成本	6	(6,995)	(5,915)
行政開支	6	(104,854)	(89,135)
其他營運支出	6	(2,886)	(4,387)
經營溢利		34,489	5,613
財務費用	7	(21,978)	(3,350)
應佔共同控制實體之溢利		6,461	10,869
應佔一家聯營公司之溢利／(虧損)		237	(17)
除所得稅前溢利		19,209	13,115
所得稅開支	8	(3,111)	(3,012)
期內溢利		16,098	10,103
應佔部分：			
本公司權益持有人		16,098	10,697
非控制性權益		-	(594)
		16,098	10,103
中期股息	9	-	-
每股盈利(基本及攤薄)	10	3.67仙	2.44仙

未經審核綜合全面收入表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
期內溢利	16,098	10,103
其他全面收入：		
貨幣匯兌差額	4,458	3,221
期內全面總收入	20,556	13,324
應佔部分：		
本公司權益持有人	20,556	13,918
非控制性權益	-	(594)
期內全面總收入	20,556	13,324

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零一一年九月三十日

	附註	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	807,166	688,318
投資物業	11	396,607	368,069
租賃土地及土地使用權	11	60,952	60,209
無形資產		18,318	18,846
商譽		15,905	15,905
聯營公司		1,891	1,654
共同控制實體		17,821	11,342
遞延所得稅資產		13,599	14,699
其他非流動資產		160,112	98,302
		1,492,371	1,277,344
流動資產			
現金及銀行結餘	12	269,140	428,230
應收賬項，淨額	13	579,199	543,037
預付款項、按金及其他應收款項		258,223	246,253
存貨		76,785	57,123
預付所得稅		193	115
應收客戶建築合約款項		497,463	388,154
按公平值計入損益之金融資產		44,299	43,919
衍生金融資產	14	784	2,069
應收聯營公司款項		2	-
應收共同控制實體款項		4,137	31,203
		1,730,225	1,740,103
總資產		3,222,596	3,017,447
權益			
股本	15	87,611	87,611
其他儲備		442,795	438,337
保留盈利			
擬派末期股息		-	9,988
其他		867,652	851,554
總權益		1,398,058	1,387,490

未經審核簡明綜合資產負債表(續)

於二零一一年九月三十日

	附註	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸	16	479,049	437,086
遞延所得稅負債		22,176	21,946
應付保固金		19,031	9,218
		520,256	468,250
流動負債			
銀行透支	16	3,709	-
短期銀行貸款	16	472,607	353,012
長期借貸之即期部分	16	19,122	19,162
衍生金融負債	14	17,299	1,317
應付供應商及分包承建商之款項	17	265,761	273,046
預提費用、應付保固金及其他負債		216,657	199,600
應付所得稅		9,101	15,019
共同控制實體承擔		1,221	1,203
應付客戶建築合約款項		288,805	291,108
應付共同控制實體款項		10,000	8,240
		1,304,282	1,161,707
總負債		1,824,538	1,629,957
總權益及負債		3,222,596	3,017,447
流動資產淨值		425,943	578,396
總資產減流動負債		1,918,314	1,855,740

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔部份						非控制性 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	小計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一一年四月一日	87,611	413,776	359	24,202	861,542	1,387,490	-	1,387,490
全面收入：								
期內溢利	-	-	-	-	16,098	16,098	-	16,098
其他全面收入：								
貨幣匯兌差額	-	-	-	4,458	-	4,458	-	4,458
二零一一年末期股息	-	-	-	-	(9,988)	(9,988)	-	(9,988)
於二零一一年九月三十日	87,611	413,776	359	28,660	867,652	1,398,058	-	1,398,058
於二零一零年四月一日	87,611	413,776	359	5,906	795,204	1,302,856	594	1,303,450
全面收入：								
期內溢利／(虧損)	-	-	-	-	10,697	10,697	(594)	10,103
其他全面收入：								
貨幣匯兌差額	-	-	-	3,221	-	3,221	-	3,221
二零一零年末期股息	-	-	-	-	(5,607)	(5,607)	-	(5,607)
於二零一零年九月三十日	87,611	413,776	359	9,127	800,294	1,311,167	-	1,311,167

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營活動所耗用現金淨額		(104,115)	(218,228)
投資活動所耗用現金淨額		(206,435)	(139,522)
融資活動所產生現金淨額		141,460	220,150
現金及現金等價物減少		(169,090)	(137,600)
期初之現金及現金等價物		319,522	423,079
期終之現金及現金等價物		150,432	285,479
現金及現金等價物分析	12(b)		
現金及銀行結餘		137,379	238,150
定期存款		16,762	47,329
銀行透支		(3,709)	-
		150,432	285,479

未經審核簡明中期財務報表附註

1. 一般資料

有利集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（合稱「本集團」）之主要業務為從事樓宇承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料貿易以及物業投資及發展。此外，本集團之其他業務主要包括電腦軟件開發及建築設計及工程服務。

本公司為於一九九一年六月二十五日在百慕達註冊成立之有限公司，註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

除另有列明外，簡明綜合中期財務報表以千港元呈列。簡明綜合中期財務報表於二零一一年十一月三十日獲董事局批准刊發。

本簡明綜合中期財務資料並未經審核。

2. 編製基準

截至二零一一年九月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料乃按照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。本簡明綜合中期財務資料應與根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）所編製截至二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

3. 會計政策

下列已發表的經修訂準則、對現有準則的修訂及詮釋已於本集團於二零一一年四月一日開始之會計期間生效：

- 香港會計準則第24號(經修訂)「關連人士之披露」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號(修訂本)「最低資金要求之預付款項」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號「以股本工具抵銷金融負債」
- 香港財務報告準則二零一零年之改進

採納該等經修訂準則、對現有準則的修訂及詮釋對本集團的財務報表並無重大影響。

以下為已頒佈但於二零一一年四月一日起財政年度尚未生效亦未被提早採納的新訂或經修訂準則以及對現有準則的修訂：

- 香港會計準則第1號(經修訂)的修訂本「財務報表之呈列－其他全面收入項目之呈列」
- 香港會計準則第12號(修訂本)「遞延稅項：撥回相關資產」
- 香港會計準則第19號(二零一一年)「僱員福利」
- 香港會計準則第27號(二零一一年)「獨立財務報表」
- 香港會計準則第28號(二零一一年)「於聯營公司及合營企業之投資」
- 香港財務報告準則第7號(修訂本)「披露－金融資產轉讓」
- 香港財務報告準則第9號「金融工具」
- 香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」
- 香港財務報告準則第11號「聯合安排」
- 香港財務報告準則第12號「披露於其他實體的權益」
- 香港財務報告準則第13號「公平值計量」

本集團將於上述新訂或經修訂準則及對現有準則的修訂生效時採納使用。本集團已開始評估上述採納對本集團之影響，惟現時未能就有關採納會否對其營運業績及財務狀況構成重大影響發表意見。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 收入及分部資料

本集團主要從事樓宇承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料貿易以及物業投資及發展。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入		
樓宇承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程	1,092,829	834,343
機電安裝	645,273	693,002
建築材料貿易	72,647	19,270
物業投資及發展	905	755
其他	5,027	4,070
	1,816,681	1,551,440

主要營運決策者已被確定為執行董事。根據本集團提交予執行董事(由其負責分配資源、評估營運分部表現及作出策略性決定)之內部財務報告，應報告之經營分部如下：

- 建築 — 樓宇承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程
- 機電安裝 — 提供電力、機械、通風及空調、消防、水喉渠務以及環保工程服務
- 建築材料貿易 — 建築及樓宇材料貿易
- 物業投資及發展

本集團其他業務主要包括電腦軟件開發及建築設計及工程服務，由於規模有限，故並無獨立呈報。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 收入及分部資料(續)

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 貿易 千港元	物業投資 及發展 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一一年九月三十日止六個月						
總銷售	1,390,982	734,785	115,761	905	17,367	2,259,800
分部間銷售	(298,153)	(89,512)	(43,114)	-	(12,340)	(443,119)
外部銷售	1,092,829	645,273	72,647	905	5,027	1,816,681
分部業績	16,197	3,392	8,279	7,185	(2,695)	32,358
未分配收入						2,131
經營溢利						34,489
財務費用	(2,077)	(461)	(18,953)	(241)	(246)	(21,978)
應佔共同控制實體之溢利/(虧損)	6,479	-	(18)	-	-	6,461
應佔一家聯營公司之溢利	-	237	-	-	-	237
除所得稅前溢利						19,209
所得稅開支						(3,111)
期內溢利						16,098
資本開支	6,394	1,546	57,551	86,157	84	151,732
折舊	7,598	1,610	5,069	1	844	15,122
攤銷租賃土地及土地使用權	28	-	671	-	-	699
攤銷無形資產	-	528	-	-	-	528
投資物業公平值收益淨額	-	-	-	(6,673)	-	(6,673)
其他非現金(收入)/開支淨額	(188)	-	17,340	-	(192)	16,960
於二零一一年九月三十日						
分部資產	1,122,053	430,331	645,042	902,816	60,672	3,160,914
於聯營公司之權益	-	1,866	-	-	25	1,891
於共同控制實體之權益	17,821	-	-	-	-	17,821
未分配資產						41,970
總資產						3,222,596

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 收入及分部資料(續)

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 貿易 千港元	物業投資 及發展 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一零年九月三十日止六個月						
總銷售	834,343	731,223	125,363	755	12,749	1,704,433
分部間銷售	-	(38,221)	(106,093)	-	(8,679)	(152,993)
外部銷售	834,343	693,002	19,270	755	4,070	1,551,440
分部業績	(30,158)	12,700	1,651	22,902	(2,349)	4,746
未分配收入						867
經營溢利						5,613
財務費用	(1,298)	(252)	(995)	(260)	(545)	(3,350)
應佔共同控制實體之溢利	10,831	-	38	-	-	10,869
應佔一家聯營公司之虧損	-	(17)	-	-	-	(17)
除所得稅前溢利						13,115
所得稅開支						(3,012)
期內溢利						10,103
資本開支	7,899	876	25,479	35,914	275	70,443
折舊	6,762	1,500	11,022	-	508	19,792
攤銷租賃土地及土地使用權	87	-	633	-	592	1,312
攤銷無形資產	-	528	-	-	-	528
投資物業公平值收益淨額	-	-	-	(25,526)	-	(25,526)
其他非現金開支/(收入)淨額	378	-	(285)	-	545	638
於二零一一年三月三十一日						
分部資產	1,170,252	454,875	474,758	811,650	54,496	2,966,031
於聯營公司之權益	-	1,629	-	-	25	1,654
於共同控制實體之權益	11,342	-	-	-	-	11,342
未分配資產						38,420
總資產						3,017,447

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

5. 其他收入及收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他收入		
投資的股息收入	145	-
銀行利息收入	837	861
來自分包承建商的利息收入	4,651	2,810
來自一家共同控制實體的管理服務收入	758	758
雜項收入	2,012	2,513
	8,403	6,942
其他收益		
投資物業公平值收益淨額	6,673	26,176
按公平值計入損益之金融資產之收益	531	13
衍生金融資產之收益	991	964
出售附屬公司之收益	-	1,907
出售物業、廠房及設備之收益淨額	172	-
匯兌收益淨額	8,493	-
	16,860	29,060
	25,263	36,002

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

6. 按性質劃分之開支

按性質劃分之開支乃扣除／(計入)下列各項所得出：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
建築成本	1,368,293	1,183,111
已售存貨成本	84,322	92,665
員工成本(包括董事酬金)	270,191	218,385
折舊		
自置物業、廠房及設備	13,150	18,380
租賃物業、廠房及設備	1,972	2,063
	15,122	20,443
經營租賃之租金		
土地及樓宇	5,939	5,403
其他設備	24,412	23,267
	30,351	28,670
攤銷租賃土地及土地使用權	699	661
減：撥充至在建工程項下之資本	-	(633)
	699	28
攤銷無形資產	528	528
核數師酬金	1,548	1,509
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	-	41
投資物業公平值虧損	-	650
匯兌虧損淨額	-	2,763
由投資物業產生之直接營運支出		
- 產生租金收入	84	139
- 不產生租金收入	19	130
分銷成本	6,995	5,915
其他	29,303	26,852
銷售成本、分銷成本、行政以及其他營運支出總額	1,807,455	1,581,829

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

7. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	3,748	2,242
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	2,413	1,938
須於五年後償還之長期銀行貸款之利息	531	636
融資租賃付款之利息部分	148	217
所產生總借貸成本	6,840	5,033
減： 歸類為建築成本之款額	(286)	(984)
撥充至在建工程項下之資本	(1,860)	(1,396)
撥充至發展中投資物業項下之資本	(915)	(918)
按公平值計入損益之金融資產虧損	3,779	1,735
衍生金融負債之虧損	29	936
	18,170	679
	21,978	3,350

8. 所得稅開支

由於期內於香港並無估計應課稅溢利，因此並無就香港利得稅計提撥備。

海外溢利之稅項乃根據期內之估計應課稅溢利，按本集團業務所在國家之現行稅率計算。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

8. 所得稅開支(續)

在未經審核簡明綜合損益表扣除之所得稅開支包括：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
海外稅項本期內撥備	947	7,623
過往年度稅項撥備不足	834	52
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	1,330	(4,663)
	3,111	3,012

9. 股息

董事局不建議派付本期間之中期股息(二零一零年：無)。

10. 每股盈利(基本及攤薄)

每股盈利按如下方式計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	16,098	10,697

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
期內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600

由於截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月並無具潛在攤薄影響之股份，故並無呈列該等期間之每股攤薄盈利。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

11. 資本開支

	物業、 廠房及設備 千港元	投資物業 千港元	租賃土地及 土地使用權 千港元
於二零一一年四月一日之賬面淨值	688,318	368,069	60,209
添置	128,007	20,950	-
利息撥充之資本	1,860	915	-
投資物業公平值收益淨額	-	6,673	-
貨幣匯兌差額	4,365	-	1,442
出售	(262)	-	-
折舊／攤銷開支(附註6)	(15,122)	-	(699)
於二零一一年九月三十日之賬面淨值	807,166	396,607	60,952
於二零一零年四月一日之賬面淨值，經重列	525,361	299,370	59,018
添置	61,765	6,364	-
利息撥充之資本	1,396	918	-
投資物業公平值收益淨額	-	25,526	-
貨幣匯兌差額	1,144	1,855	-
出售	(167)	-	-
折舊／攤銷開支，經重列(附註6)	(20,443)	-	(661)
於二零一零年九月三十日之賬面淨值，經重列	569,056	334,033	58,357

本集團之投資物業公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格物業估值師所進行之估值而釐定。

12. 現金及銀行結餘

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	137,379	290,754
定期存款	16,762	28,768
受限制存款(附註a)	114,999	108,708
	269,140	428,230

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

12. 現金及銀行結餘(續)

- (a) 受限制存款乃就本集團銀行融資作抵押之資金。
- (b) 就簡明綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括以下各項：

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	137,379	290,754
定期存款	16,762	28,768
銀行透支	(3,709)	-
	150,432	319,522

13. 應收賬項，淨額

應收賬項淨額包括應收賬項及應收保固金減去減值撥備。

視乎服務或產品之性質而定，應收賬項於開出發票後30日至150日內到期繳付。於二零一一年九月三十日，應收賬項95,029,000港元(二零一一年三月三十一日：38,860,000港元)已逾期但無減值。此等應收賬項涉及之客戶並無近期欠款記錄。應收賬項淨額之賬齡分析如下：

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
即期	484,170	504,177
逾期日數：		
1-30日	66,267	18,163
31-90日	10,462	4,753
91-180日	4,707	4,209
180日以上	13,593	11,735
	95,029	38,860
	579,199	543,037

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

14. 衍生金融資產／負債

	二零一一年九月三十日		二零一一年三月三十一日	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
外幣遠期合約(附註a)	784	2,578	2,069	1,317
港元利率掉期(附註b)	-	13,407	-	-
商品遠期合約(附註c)	-	1,314	-	-
	784	17,299	2,069	1,317

附註：

- (a) 本集團訂立若干外幣遠期合約，以減輕其業務所產生主要為人民幣之匯率風險。該等遠期合約將於二零一一年十月二十四日至二零一二年三月十二日期間到期。
- (b) 本集團與銀行訂立總名義金額為600,000,000港元的數份利率掉期協議。根據該等協議，本集團將支付固定利率及收取浮動利率加利率幅度，以減輕對其業務引致的利率風險。該等掉期協議將於二零一二年六月至二零一二年八月期間生效及於生效日期的四年後到期。
- (c) 本集團訂立固定價格的商品遠期合約，以減輕對其業務引致的鋁材價格波動。該份遠期合約將於二零一一年十二月到期。

15. 股本

	股份數目		金額	
	二零一一年 九月三十日	二零一一年 三月三十一日	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
每股面值0.2港元之普通股				
法定：				
期／年初及期／年終	1,000,000,000	1,000,000,000	200,000	200,000
已發行及繳足：				
期／年初及期／年終	438,053,600	438,053,600	87,611	87,611

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

16. 借貸

借貸到期日如下：

	銀行貸款及透支		融資租賃承擔	
	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
一年內	490,877	367,557	4,561	4,617
一至二年	397,118	332,837	1,104	657
二至五年	65,613	78,898	-	-
五年後	15,214	24,694	-	-
	968,822	803,986	5,665	5,274

借貸以本集團之若干物業、廠房及設備、投資物業、租賃土地、受限制存款及按公平值計入損益之金融資產作抵押。

17. 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：

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
即期	247,514	234,582
1-30日	13,466	14,970
31-90日	4,086	5,912
91-180日	503	6,773
180日以上	192	10,809
	265,761	273,046

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

18. 承擔及或然負債

本集團之未償還承擔及或然負債如下：

- (a) 在日常業務中，本集團就其建築合約面對各項索償。於二零一一年九月三十日，本集團就若干合約面對定額賠償索償，而本集團已就客戶索償遞交延期申請。定額賠償額之最終金額(如有)仍未能確定，惟董事認為任何由此產生之負債不會對本集團財務狀況構成任何重大影響。
- (b) 於二零一一年，本集團向一名分包承建商提交一份金額為10,000,000港元的申索陳述書，此乃與該分包承建商未能履行合約的義務及為向該分包承建商收回超額支付的款項有關。該分包承建商向本集團提出金額為10,000,000港元的反申索。該案件目前正在交換訴訟文件過程中。董事認為，目前無須就該案件作出任何撥備。
- (c) 本集團給予客戶履約保證總額約527,960,000港元(二零一一年三月三十一日：424,327,000港元)。
- (d) 於二零一一年九月三十日，本集團之已訂約但未發生之資本開支約為38,492,000港元(二零一一年三月三十一日：83,524,000港元)，該等開支涉及收購廠房及設備及於中國內地興建一座廠房。
- (e) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
土地及樓宇		
– 一年內	10,931	8,659
– 一至五年	13,017	13,212
– 五年後	39,638	40,029
	63,586	61,900

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

19. 關連人士結餘

主要管理人員薪酬

主要管理人員包括本集團之董事(執行及獨立非執行董事)，就員工提供之服務而已付或應付主要管理人員之薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金及袍金	7,735	7,286
酌情花紅	116	104
退休金成本—定額供款計劃	299	293
	8,150	7,683

20. 未來應收最低租金

本集團根據其投資物業之不可撤銷經營租賃應收之未來最低租金總額如下：

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
一年內	1,813	1,777
一至五年	15	870
	1,828	2,647

中期股息

董事不建議派付截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息(二零一零年：無)。

管理層討論及分析

中期業績及業務回顧

截至二零一一年九月三十日止六個月，本集團的營業額約為1,816,681,000港元，較去年同期的1,551,440,000港元增加17%。營業額的增幅主要來自樓宇承建及建築材料貿易分部的貢獻。期內，本集團在香港和新加坡的建築項目表現平穩，原因是該等市場保持上升勢頭，而且房地產和基建工程均發展蓬勃。

期內的毛利約為123,961,000港元，較去年同期的69,048,000港元增加79.5%。毛利大幅增加是由於樓宇建築項目的成本控制及進度管理改善所致。鑒於該項有利業績，本集團將繼續密切監察進展中的合約以確保盈利水平及在保證質量的前提下按時完成。

本集團於期內繼續其收緊營運支出控制的政策，而儘管勞工及物料成本不斷上漲，本集團仍然能夠將其一般及行政開支成功維持於去年同期的相應水平。此外，本集團亦受惠於投資物業的公平值收益。但是，本地貨幣市場的流動性有所降低及本集團資本開支的融資額增加，導致本集團的財務費用大幅增加。本集團的共同控制實體於香港的一個大型公共房屋建築項目進度理想。基於以上全部因素，本集團於本期間錄得股東應佔純利約16,098,000港元，較去年同期的10,103,000港元增加59.3%。

於二零一一年九月三十日，本集團手頭合約(不包括合營企業合約)總值約為9,176,000,000港元。其中，於二零一一年九月三十日估計尚餘工程約為4,569,000,000港元。樓宇承建、屋宇裝修及維修分部方面，期內獲得七份總值約為920,000,000港元的合約，當中包括香港一份維修合約為360,000,000港元、一份建築合約為33,000,000港元及一份裝修合約為44,000,000港元。此外，亦包括新加坡一份新的建築合約，其金額為77,000,000新加坡元(約471,000,000港元)。期內，亦已完成兩份總值約30,000,000港元的合約。機電安裝分部方面，期內獲得的合約總值約為668,000,000港元，包括中國上海一份總值約137,000,000港元的大型合約，而該分部期內完成的合約總值約為862,000,000港元。

管理層討論及分析(續)

合約之變動

截至二零一一年九月三十日止六個月(不包括合營企業合約)

	二零一一年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲金額 百萬港元	完成金額 百萬港元	二零一一年 九月三十日 百萬港元
樓宇建築、屋宇裝修及維修	5,065	920	(30)	5,955
機電安裝	3,849	668	(862)	3,655
減：分部間的合約	(353)	(85)	4	(434)
	8,561	1,503	(888)	9,176

除上表所列外，本集團亦持有一份總值達2,896,000,000港元的未完成合約，此乃本集團的一家共同控制實體有利一新昌聯營(「合營企業」)所持有啟德1B發展區公屋興建項目。本集團透過一家全資附屬公司有利建築有限公司實益擁有合營企業的60%權益。

財務狀況

本集團的財務及資金運作一直由香港總部集中管理和監控。於二零一一年九月三十日，本集團手頭現金總額約為269,140,000港元(二零一一年三月三十一日：428,230,000港元)，而借貸總額於期內增加至約974,487,000港元(二零一一年三月三十一日：809,260,000港元)。本集團於二零一一年九月三十日的負債淨額(按借貸總額減手頭現金總額計算)約為705,347,000港元(二零一一年三月三十一日：381,030,000港元)。負債淨額之增加，乃由於期終收取建築收入的時間差、為生產環保建築材料之機器支付進一步款項以及支付物業發展項目之建築成本所致，而有關款項部分以內部資源及部分以銀行融資支付。於二零一一年九月三十日，流動比率(流動資產總值對流動負債總額之比率)為1.3(二零一一年三月三十一日：1.5)。在穩健的財務管理政策支持下，本集團認為財務狀況理想和健康，並有充足的資金流動性。

管理層討論及分析(續)

財務狀況(續)

短期及長期借貸以本集團之物業、若干定期存款及按公平值計入損益之金融資產作抵押。銀行貸款利息按浮動息率計算，而本集團持續監察利率風險，並於有需要時考慮對沖任何過度風險。截至二零一一年九月三十日，本集團獲授予銀行貸款及透支相關之銀行融資額度約1,431,333,000港元(二零一一年三月三十一日：1,408,638,000港元)，另外約669,632,000港元(二零一一年三月三十一日：611,004,000港元)則與擔保及貿易融資有關。在該等額度中，本集團已分別動用其中約974,487,000港元(二零一一年三月三十一日：809,260,000港元)及約433,928,000港元(二零一一年三月三十一日：309,914,000港元)。本集團之銀行融資額度及動用的有關金額有所增加，主要撥付物業發展項目之資本開支。本集團認為，獲承諾及未動用的銀行融資足以應付其目前的業務營運及物業發展需要。

人力資源

截至二零一一年九月三十日，本集團有約3,800名僱員(二零一一年三月三十一日：3,100名)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,100人(二零一一年三月三十一日：1,850人)，中國內地僱員人數為1,700人(二零一一年三月三十一日：1,250人)。本集團之薪酬政策主要根據現行市場薪金水平，以及各公司及有關員工之表現釐定。本集團亦對培訓及推動員工發展作出投資，原因是本集團相信其員工所具備的專業技能和經驗是本集團最重要的資產之一，並有助維持本集團的業務及增長。

展望

期內，全球經濟形勢愈趨複雜。一些國家近期發生的天然災禍、債務危機，以及預期環球經濟將會惡化，很可能加劇全球市場的波動性和不明朗因素。值得慶幸的是，受惠於香港政府連番推出大型基建項目及私營建築領域復蘇，香港的建築業市場仍然保持上升勢頭。鑒於往後應會落實興建較多數量的公共房屋，本集團之建築業務顯然能夠受惠。然而，預期會面對不少挑戰。香港及中國內地通脹持續及物料成本不斷上升，無疑將打擊現時的市場及整體前景。富經驗的建築業勞工短缺及薪酬水平攀升，更加劇有關問題的嚴重性。因此，我們將配合市場變化，並會貫徹我們積極且審慎的業務發展方針。本集團作為高度全面的承建商及多元化的解決方案供應商，有利於本集團把握往後的業務機遇。而憑藉我們於建築行業的專業知識、經驗和聲譽，我們將積極發掘更多的工程及探索香港以外地區的機遇。這將進一步增強我們維持長遠增長的基礎和能力。

管理層討論及分析(續)

展望(續)

本集團於中國廣東省惠州市之新綜合廠房的興建進度良好並且已經開始生產營運，為期內全面投入營運的深圳龍華廠房提供支援。該兩座廠房現時集中生產預制件供本集團及外界客戶使用。另一方面，新綜合廠房的星凱生產線已經處於試產階段，現正生產環保型建築材料供應我們位於香港上環的酒店使用。另一條新的生產線將於二零一二年初運抵新的廠房及安裝。本集團銳意在市場建立及推動這項環保、具成本效益及高效能的建築材料技術。

在香港，位於上環之香港蘇豪智選假日酒店之興建接近完工，現正進行開幕前的籌備工作，將於二零一二年首季度投入營運。與此同時，位於土瓜灣的物業剛辦妥變更地契條款的法定程序，並已展開興建住宅項目的籌備工作。而位於觀塘的物業仍須就地契條款進行磋商。本集團相信，酒店業務將為本集團提供穩定的收入來源，而物業發展的其他策略投資預期將為本集團帶來更多的中線增長機會。

最後，節能及對環境的保護已經成為建築行業的一項重要主題。配合我們推動環保的使命，本集團將把握這一趨勢，投入更多努力發展環保型的建築技術和產品。作為企業公民，本集團亦會繼續秉承優質的客戶服務、員工福利以及關愛社區的意識。

董事權益

於本報告日期，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」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益如下：

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	260,659,599股	59.50%

上述230,679,599股及29,980,000股股份分別以All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之名義登記。黃業強先生擁有All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited全部已發行股本。All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited分別於庫克群島及英屬處女群島註冊成立。黃業強先生為All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

截至二零一一年九月三十日止期間，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。

於該期間內任何時間，本公司、其附屬公司、聯營公司或共同控制實體概無訂有任何安排，致使董事及本公司最高行政人員持有本公司或其相聯法團之股份或相關股份或債券之權益或淡倉。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一一年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條之規定而存置之主要股東登記冊顯示，除上文披露之董事及最高行政人員權益外，本公司並不知悉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

截至二零一一年九月三十日止六個月，本公司並無贖回，而本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何上市證券。

審閱中期財務報表

審核委員會已聯同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。

聯交所證券上市規則（「上市規則」）第十三章之持續責任 — 關於控股股東強制履行契約之銀行融資

根據上市規則第13.21條之規定，本公司董事謹此呈報以下於本期間內存在及包含本公司控股股東強制履行條件之貸款融資詳情。

於二零一零年，本公司之全資附屬公司獲授最多為475,000,000港元之定期貸款融資，融資款額將於貸款協議日期起計36個月後或二零一二年十二月三十一日（以較早者為準）一筆過償還。融資目的乃為附屬公司之現有債務再融資及為其物業發展項目融資或再融資。

根據貸款協議，倘本公司控股股東黃業強先生及其家族直接或間接持有本公司之股本權益及具表決權之股份少於40%，則屬違約。倘發生上述之違約事件，將導致附屬公司根據貸款協議之所有未償還負債及債務即時到期，及須即時還款。

於二零一一年十一月二十二日，本公司另一家全資附屬公司獲授總額為207,500,000港元的定期貸款融通額，融通額須於融資協議日期起計48個月或香港建築事務監督發出整幢新樓宇的佔用許可證日期起計6個月後（以較早者為準）償還。融資目的乃為興建一幢新的樓宇，而該樓宇的建築資金乃部分以融通額提供融資或再融資。

根據融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生不再實益擁有本公司全部已發行具表決權之股份50%或以上，則屬違約。

於二零一一年十一月二十四日，本公司四家全資附屬公司（作為借款人）與香港一家銀行就為數21,000,000港元的未定用途循環貸款融通額及不提建議及未定用途的外匯合約融通額訂立貸款融資協議。

根據貸款融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生及其家族合共直接或間接持有本公司之股本權益及具表決權之股份少於40%，則屬違約。

於二零一一年九月三十日及截至本報告日期，概無違反本契約。

企業管治

本公司致力達致高水平之企業管治常規，並著重董事局之質素、高透明度及有效之問責制度，以提高股東價值。有關本公司企業管治常規之詳情可查閱二零一一年年報。

遵守上市規則

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零一一年九月三十日止期間一直遵守上市規則附錄十四所載守則之規定。守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁之角色有所區分，且不可由一人同時兼任。主席與行政總裁間之職責應清楚劃分，並以書面訂明。然而，本公司並無區分主席與行政總裁之職位，並由黃業強先生同時兼任。現行架構令本公司即時及有效地作出及推行決策。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就其董事進行的證券交易採納上市規則附錄十所載標準守則作為其操守準則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，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的標準規定。

承董事局命
主席
黃業強

香港，二零一一年十一月三十日