

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**SUNLEY HOLDINGS LIMITED**  
**新利控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1240)

**截至二零一三年九月三十日止六個月之  
中期業績公佈**

新利控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列下列本公司連同其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年九月三十日止六個月(「報告期」)之未經審核綜合業績，連同二零一二同期之比較數字：

**簡明綜合全面收益表**

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
收益	4	<b>638,266</b>	182,315
銷售成本		<b>(556,698)</b>	(151,202)
毛利		<b>81,568</b>	31,113
其他收入及收益淨額		<b>1,568</b>	122
行政開支		<b>(15,337)</b>	(13,196)
經營溢利	5	<b>67,799</b>	18,039
財務成本	6	<b>(2,454)</b>	(1,793)
除所得稅前溢利		<b>65,345</b>	16,246
所得稅開支	7	<b>(8,874)</b>	(2,871)
本公司權益持有人應佔期內溢利 及全面收益總額		<b>56,471</b>	13,375
每股基本及攤薄盈利(港仙)	8	<b>18.8</b>	5.9
股息	9	-	20,000

簡明綜合財務狀況表  
於二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		300,913	246,585
遞延稅項		-	71
商譽		13,022	13,022
		<u>313,935</u>	<u>259,678</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	10	227,776	163,836
應收客戶合約工程款項		30,503	21,301
現金及現金等價物		148,293	58,095
		<u>406,572</u>	<u>243,232</u>
<b>資產總額</b>		<u>720,507</u>	<u>502,910</u>
<b>權益</b>			
<b>股本及儲備</b>			
股本	12	3,000	3,000
股份溢價		57,320	57,320
其他儲備		97,897	97,897
保留盈利		148,196	112,725
<b>權益總額</b>		<u>306,413</u>	<u>270,942</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借貸		88,332	88,305
遞延稅項		23,406	23,880
		<u>111,738</u>	<u>112,185</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	11	210,083	63,080
借貸		80,454	53,665
應付稅項		11,819	3,038
		<u>302,356</u>	<u>119,783</u>
<b>負債總額</b>		<u>414,094</u>	<u>231,968</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>720,507</u>	<u>502,910</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>104,216</u>	<u>123,449</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>418,151</u>	<u>383,127</u>

# 未經審核簡明綜合中期財務資料附註

## 1. 一般資料

新利控股有限公司(「本公司」)為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於香港及澳門從事基建業務及機械租賃業務。本公司的最終控股公司為Join Together Management Limited，其於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，擁有控制性權益，並由本公司控股股東梁志漢先生(「梁先生」)及何家驄博士(「何博士」)(統稱「控股股東」)擁有。

本公司為於開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。

本公司以香港聯合交易所有限公司主板作第一上市。

除另有說明外，本簡明綜合中期財務資料以千港元(「千港元」)為呈列單位。本簡明綜合中期財務資料已於二零一三年十一月二十五日批准刊發。

## 2. 呈列基準

本截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核簡明中期財務資料乃根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。未經審核簡明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」)編製的截至二零一三年三月三十一日止年度的綜合財務報表一併閱讀。

## 3. 會計政策及應用新訂會計準則

除下述者外，為編製本截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核簡明中期財務資料所採用之會計政策與截至二零一三年三月三十一日止年度的年度財務報表採納者一致。

本集團已採納以下於二零一三年四月一日或之後開始之會計期間之現有準則之新訂或經修改準則及修訂：

香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者的政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一金融資產及金融負債之抵銷
香港財務報告準則第10號	合併財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號	合併財務報表、共同安排及披露於其他實體之權益：過渡指引
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表之呈列
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(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本
年度改進項目	二零零九年至二零一一年週期之年度改進

本集團已評估採納該等新修訂後之影響，認為對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，對本集團之會計政策亦無任何重大改變。

#### 4. 收益及分部資料

收益，亦為本集團之營業額，指正常業務過程中的建築合約的合約總收入及機械租賃收入。各期內已確認收益如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	未經審核	未經審核
營業額		
建築合約收入	638,255	178,353
機械的租金收入	11	3,962
	<u>638,266</u>	<u>182,315</u>

已確定本公司的董事會為主要經營決策者。董事會視本集團的業務為一個單一經營分部，並據此審核財務報表。因此，分部資料並無呈列。

#### 5. 經營溢利

經營溢利乃扣除下列項目後達至：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	未經審核	未經審核
銷售成本		
建築材料成本	251,829	78,785
分包費用	224,719	33,151
員工成本，包括董事酬金	65,146	30,665
自有資產折舊	12,002	6,116
融資租賃下的資產折舊	11,211	9,751
法律及專業費用	386	1,441
土地及樓宇的經營租金	1,039	971
	<u>1,039</u>	<u>971</u>

#### 6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	未經審核	未經審核
銀行借貸的利息開支	258	51
融資租賃負債的利息開支	2,196	1,742
	<u>2,454</u>	<u>1,793</u>

## 7. 所得稅開支

截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團已分別就期內的估計應課稅溢利按稅率16.5%及12%計提香港利得稅及澳門所得稅撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
即期所得稅		
— 香港利得稅	4,732	2,091
— 澳門所得稅	4,545	—
遞延所得稅	(403)	780
所得稅開支	<u>8,874</u>	<u>2,871</u>

## 8. 每股盈利

### 基本

每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利除以相關期間已發行普通股加權平均數計算。計算每股基本盈利之普通股加權平均數已就已發行股份之影響作出追溯調整，該影響有關於二零一二年九月十一日之重組及於二零一二年十月十八日之普通股資本化發行。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
本公司權益持有人應佔溢利(千港元)	56,471	13,375
計算每股基本盈利之普通股加權平均數(千股)	300,000	225,000
每股基本盈利(港仙)	18.8	5.9

### 攤薄

由於期內並無潛在攤薄普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 9. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
已付，特別(附註(i))	-	20,000

附註：

- (i) 根據各別於二零一二年五月二十八日通過的決議案，若干組成本集團的附屬公司於本公司股份發售前宣派有關截至二零一三年三月三十一日止年度的特別股息20,000,000港元，該金額已於二零一二年五月支付。
- (ii) 於二零一三年六月二十七日舉行的董事會會議，本公司董事建議支付截至二零一三年三月三十一日止年度的末期股息每股普通股7港仙，總值21,000,000港元，已於二零一三年九月五日舉行的股東週年大會上批准，並於二零一三年十月七日支付予本公司股東，及已反映為截至二零一三年九月三十日止六個月保留盈利的約數。

## 10. 貿易及其他應收款項

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
	合約應收款項	138,086
保留應收款項	83,548	41,272
貿易應收款項總額	221,634	152,492
其他應收款項、按金及預付款項(附註(d))	6,142	11,344
	<u>227,776</u>	<u>163,836</u>

附註：

- (a) 當對手方不能於合約到期時支付款項，貿易應收款項為逾期。授予客戶的信貸期介於十四至三十天。貿易應收款項以港元計值。

(b) 根據發票日期的合約應收款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
0至30日	133,483	105,533
31至60日	-	561
61至90日	-	537
超過90日	4,603	4,589
	<u>138,086</u>	<u>111,220</u>

於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，133,483,000港元及105,533,000港元的合約應收款項分別尚未逾期，於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，4,603,000港元及5,687,000港元分別已逾期但未減值。該等款項有關來自近期無拖欠歷史的若干獨立客戶的合約應收款項，因此並無作出撥備。

於二零一三年九月三十日，保留應收款項尚未到期，及已根據各自合約條款償還。

(c) 貿易及其他應收款項內的其他類別資產並不包括減值資產。本集團並無持有任何擔保抵押。

(d) 該金額主要指地盤及機械租賃按金。

## 11. 貿易及其他應付款項

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
貿易應付款項	180,963	55,221
建築成本預提款項	3,857	4,854
其他預提款項(附註d)	4,263	3,005
應付股息	21,000	-
	<u>210,083</u>	<u>63,080</u>

附註：

(a) 貿易應付款項與其公允價值相若，及以港元列值。

(b) 供應商授予的支付條款為自有關購買發票日期起計14至60日。

根據發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
0至30日	110,455	36,432
31至60日	46,548	6,974
61至90日	17,699	9,847
超過90日	6,261	1,968
	<u>180,963</u>	<u>55,221</u>

(c) 其他應付款項以港元列值。

(d) 其他預提款項主要來自員工成本撥備。

## 12. 股本

	普通股數目	面值 千港元
法定： 於二零一三年九月三十日及二零一三年 三月三十一日，每股0.01港元的普通股	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及繳足： 於二零一三年九月三十日及二零一三年 三月三十一日，每股0.01港元的普通股	<u>300,000,000</u>	<u>3,000</u>

## 13. 承擔

### (a) 資本承擔

於各財務狀況表日期尚未撥備的未償還資本承擔如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
已訂約但尚未撥備	<u>7,110</u>	<u>-</u>



(b) 經營租賃承擔—本集團作為承租人

於各財務狀況表日期，根據不可撤銷經營租賃未來應付的最低租賃付款總額如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
不多於1年	5,207	2,270
1至5年	-	137
	<u>5,207</u>	<u>2,407</u>

本集團為經營租賃下若干物業的承租人。該等租賃主要用於經營初始兩至三年的時間，可於重新磋商所有條款時重續租約。概無租賃包括或然租賃。

#### 14. 或然負債

(a) 於各財務狀況表日期，本集團有以下或然負債：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
就建築合約履約保證的擔保	<u>22,583</u>	<u>14,122</u>

(b) 待決訴訟

於二零一三年九月三十日，有九項對本集團作出的未解決人身傷害案件。該索償有關本集團的僱員，其聲稱於受僱過程中在本集團建築場地期間受到人身損害。該等索償由保險公司處理跟進及由強制保險保障。本公司董事評估該案件，並認為不會對本集團財務狀況造成重大影響。本簡明綜合中期財務資料中並無就該等案件作出撥備。

於二零一二年八月，香港特別行政區政府勞工處對本集團提出兩項指控，而於二零一三年二月，就一宗於二零一二年三月發生的意外香港特別行政區政府屋宇署對本集團提出一項指控，指稱本集團未能為其於地盤工作的工人提供一個安全環境及准許工作。截至批准本財務資料日期，本集團並無就所有傳票答辯。下一次聆訊將於二零一三年十二月在裁判法院舉行。由於本集團相信，在盡可能合理程度下，其已為其所有於地盤工作的工人提供安全環境，並將抗辯所有指控。倘若本集團並不成功及被定罪，本集團或須支付最高達2,000,000港元罰款，而本集團的保單並無保障。董事會認為管理層就有關三項指控的責任金額(如有)作出可靠估計仍然為時尚早。此外，本集團控股股東已訂立以本集團為受益人的彌償契據，就所有申索、付款、訴訟、傷害、償付款項及任何本集團因該等三個程序而將產生或承擔的相關成本及開支提供彌償。倘本集團行使彌償契據，該等彌償將作為控股股東的出資於權益確認進賬。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

於報告期內，本集團有兩個主要收入來源，分別為建築業務及機械租賃。

#### 建築業務

本集團承接的建築項目大概可分為地基工程及專門為樁基工程提供的附屬服務。本集團承接香港及澳門公營機構(包括樓宇及基建相關項目)及私營機構的地基工程相關項目。

於報告期內，建築合約所得收益約為638,255,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：約178,353,000港元)。該大幅增加主要由於本集團承接的建築項目的平均合約金額增加。於報告期內，本集團已承接香港兩個位於元朗市地段及丹桂村路之大型地基項目，以及位於澳門路氹的兩個大型地基項目。於報告期內，該四個項目的總合約金額約為1,108,000,000港元，而該四個項目所得收益則約為483,000,000港元(佔建築合約所得總收益約76%)。

#### 機械租賃

除了承接建築工程外，於報告期內，本集團亦按短期基準向第三方機械公司及承建商租賃若干閒置的機械，以盡量提高閒置機械的使用量。

於報告期內，來自機械租賃的收入約為11,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：約3,962,000港元)。該減少主要由於分配予建築工程的機械使用率增加，以及將予租賃機械的閒置時間較短。

#### 地區分類資料

地理上，香港仍然為本集團的主要市場，於報告期內佔總營業額的約69.6%(截至二零一二年九月三十日止六個月：100%)。本集團視澳門為開拓業務的新興市場，並於報告期內佔總營業額約30.4%(截至二零一二年九月三十日止六個月：零)。

## 財務回顧

### 營業額

於報告期內，本集團的總營業額約為638,266,000港元，較二零一二年同期約182,315,000港元增加約250.1%。這主要由於建築項目所得收益增長。

### 毛利率

毛利率由截至二零一二年九月三十日止六個月約17.1%減少約4.3個百分點至報告期約12.8%。主要原因為建築項目的溢利率受到報告期之建築材料成本及分包商收費相比二零一二年同期增加所影響。

### 一般及行政開支

於報告期內，本集團的行政開支約為15,337,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：約13,196,000港元)，較二零一二年同期增加約16.2%。這主要由於員工成本增加，包括董事酬金。

### 淨溢利

於報告期內，本集團錄得淨溢利約56,471,000港元，相當於較二零一二年同期淨溢利約為13,375,000港元增加約322.2%。該增加主要由於建築業務所得收益及毛利均大幅增加。

## 前景

除了鞏固香港的建築業務外，本集團將盡最大努力於澳門發掘商機。目前，本集團正承接位於澳門路氹的兩個大型地基項目。

董事會認為，澳門的建築業務市場迅速增長，而本集團於不久將來將可大大受惠於積極參與競投澳門建築項目。

## 債務及資產押記

本集團的計息銀行借貸總額(包括銀行貸款及融資租賃)由二零一三年三月三十一日約141,970,000港元增加至二零一三年九月三十日約168,786,000港元。所有借貸以港元計值。銀行借貸利息以浮息計息。本集團目前並無利率對沖政策，而本集團持續監察利息風險及於需要時考慮對沖任何過高風險。

該等銀行融資由本集團的機械擔保，於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，該等機械的總賬面淨值分別約156,257,000港元及約155,324,000港元。

## 流動資金狀況、財務資源及資本架構

本集團主要透過股東注資、銀行借貸及經營活動所得現金流為流動資金及資本需求提供資金。

於二零一三年九月三十日，本集團持有現金及銀行結餘約148,293,000港元(二零一三年三月三十一日：約58,095,000港元)，當中約95.9%及約4.0%分別以港元及澳門幣持有。現金及銀行結餘的餘下約0.1%以美元、歐元、澳元及人民幣持有。該增加主要由於經營活動所得現金流增加。本集團於二零一三年九月三十日的資產負債比率(定義為總計息債務除以股東權益)約為55.1%(二零一三年三月三十一日：約52.4%)。

於報告期內，本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。

## 外匯

由於本集團主要在香港及澳門經營且絕大部分來自營運的收益及交易以港元及澳門幣結算，而本集團的資產與負債主要以港元及澳門幣計值，故董事會認為本集團有足夠外匯應付其匯兌需要。於報告期內，本集團並無因匯率波動而面臨任何重大困難或影響其經營或流動資金，本集團亦未採納任何貨幣對沖政策或其他對沖工具。

## 重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於報告期內，本公司並無重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

## 資本承擔

除未經審核綜合財務資料附註13所披露者外，於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，本集團概無其他資本承擔。

## 或然負債

除未經審核綜合財務資料附註14所披露者外，於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，本集團概無其他或然負債。

## 報告期後事項

於報告期後，概無發生重大事項。

## 僱員及薪酬政策

於二零一三年九月三十日，本集團有289名全職僱員(二零一三年三月三十一日：241名)。本集團大部分僱員駐守香港。

本集團定期審閱僱員的酬金政策及待遇。除強制性公積金及內部培訓課程外，本集團亦根據個人表現評核而授予員工薪金增幅及酌情花紅。

本公司已採納購股權計劃作為授予董事及合資格僱員的獎勵。

於報告期內，本集團產生的總薪酬成本約為65,146,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：約30,665,000港元)。

## 中期股息

董事會並無就報告期建議宣派任何中期股息(截至二零一二年九月三十日止六個月：20,000,000港元)。

## 購買、出售及贖回本公司證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司並無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 公司管治

### 企業管治守則

本公司於報告期內已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「守則」)的所有適用守則條文。

### 董事證券交易之行為守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為其董事進行證券交易的操守守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於整個報告期內已遵守標準守則載列的所需準則。

### 審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事譚德機先生(主席)、卓育賢先生及程國灝先生組成，審核委員會與本公司管理層已審閱會計準則事宜，包括審閱中期業績、本中期業績公佈及本公司於報告期的中期報告。

承董事會命  
新利控股有限公司  
主席  
何家驄

香港，二零一三年十一月二十五日

於本公佈日期，本公司的董事包括(i)三名執行董事，分別為何家驄博士、鄭永安先生及何智凌先生；(ii)一名非執行董事梁志漢先生；以及(iii)三名獨立非執行董事，分別為卓育賢先生、程國灝先生及譚德機先生。