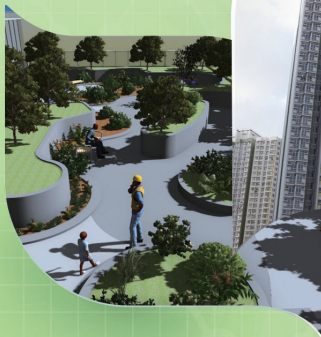




有利集團有限公司 Yau Lee Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號: 0406

Facility
Management



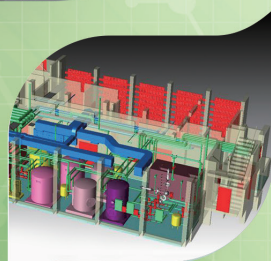
Asset
Management



Planning &
Estimation



Pre-
Fabrication



Construction /
Laser Scanning



MDO
+GIS+Drone

管理人性化 科研恒常化 地盤工廠化

2016 中期報告



本中期報告採用環保紙印製

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
申振威

獨立非執行董事

陳智思
胡經昌
楊俊文

審核委員會

楊俊文 (主席)
陳智思
胡經昌

薪酬委員會

陳智思 (主席)
黃天祥
胡經昌
楊俊文

提名委員會

胡經昌 (主席)
陳智思
楊俊文

企業管治委員會

陳智思 (主席)
黃天祥
胡經昌
楊俊文

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

林國芬

主要銀行

中國銀行(香港)有限公司
法國巴黎銀行香港分行
恒生銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所

律師

何耀棟律師事務所
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

本集團於截至二零一六年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得收入2,814,163,000港元（二零一五年：3,541,286,000港元）。

本期間毛利由155,271,000港元增至187,349,000港元。

本期間虧損由65,541,000港元減至21,220,000港元。

每股基本及攤薄虧損約為4.85港仙（二零一五年：15.77港仙）。

於二零一六年九月三十日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,368,621,000港元（二零一六年三月三十一日：1,401,860,000港元），按已發行普通股438,053,600股（二零一六年三月三十一日：438,053,600股）計算，相當於每股3.12港元（二零一六年三月三十一日：3.20港元）。

中期業績

有利集團有限公司（「本公司」）董事局（「董事局」）欣然公佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一六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

截至二零一六年九月三十日止六個月

		截至九月三十日 止六個月	
	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	6	2,814,163	3,541,286
銷售成本	8	(2,626,814)	(3,386,015)
毛利		187,349	155,271
其他收入及收益淨額	7	17,286	24,877
銷售及分銷成本	8	(10,530)	(12,683)
行政開支	8	(177,803)	(194,761)
其他營運支出	8	(15,783)	(20,841)
經營溢利／(虧損)		519	(48,137)
財務費用	9	(18,795)	(15,063)
應佔聯營公司之溢利		394	447
應佔合營企業之虧損		(2)	(3)
除所得稅前虧損		(17,884)	(62,756)
所得稅開支	10	(3,336)	(2,785)
期內虧損		(21,220)	(65,541)
應佔部分：			
本公司權益持有人		(21,224)	(69,097)
非控制性權益		4	3,556
		(21,220)	(65,541)
每股虧損（基本及攤薄）	12	(4.85仙)	(15.77仙)

未經審核簡明綜合全面收入表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
期內虧損	(21,220)	(65,541)
其他全面虧損		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	(12,015)	(7,442)
與非控制性權益之交易	—	(1,247)
期內全面虧損總額	<u>(33,235)</u>	<u>(74,230)</u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	(33,239)	(76,363)
非控制性權益	<u>4</u>	<u>2,133</u>
期內全面虧損總額	<u>(33,235)</u>	<u>(74,230)</u>

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零一六年九月三十日

	附註	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	1,219,098	1,254,044
投資物業	13	182,320	183,520
租賃土地及土地使用權	13	74,344	77,647
無形資產		13,038	13,566
商譽		15,905	15,905
聯營公司		1,859	1,465
遞延所得稅資產		18,994	22,091
可供出售金融資產		11,800	11,800
其他非流動資產		46,238	46,238
		<u>1,583,596</u>	<u>1,626,276</u>
流動資產			
現金及銀行結餘	14	725,117	639,140
應收賬項，淨額	15	1,085,742	1,203,906
預付款項、按金及其他應收款項		468,390	458,391
存貨		97,829	111,514
預付所得稅		736	820
應收客戶建築合約款項		1,293,529	1,135,148
按公平值計入損益之金融資產		-	9,124
已落成待售物業		176,017	176,017
待售發展中物業		257,794	-
應收聯營公司款項，淨額		1	494
應收合營企業／共同經營業務款項		33,244	34,459
應收其他共同經營業務夥伴款項		56,797	56,797
		<u>4,195,196</u>	<u>3,825,810</u>
總資產		<u><u>5,778,792</u></u>	<u><u>5,452,086</u></u>

未經審核簡明綜合資產負債表（續）

於二零一六年九月三十日

	附註	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
權益			
股本	17	87,611	87,611
其他儲備		414,867	426,882
保留盈利		866,143	887,367
		<u>1,368,621</u>	<u>1,401,860</u>
本公司權益持有人應佔部分		1,368,621	1,401,860
非控制性權益		290	286
		<u>1,368,911</u>	<u>1,402,146</u>
負債			
非流動負債			
長期借貸	18	973,178	748,848
遞延所得稅負債		27,542	28,351
		<u>1,000,720</u>	<u>777,199</u>
流動負債			
短期銀行貸款	18	1,408,519	1,065,147
長期借貸之即期部分	18	443,178	374,540
衍生金融負債	16	-	2,967
應付供應商及分包承建商之款項	19	385,070	563,116
預提費用、應付保固金、已收按金 及其他負債		796,841	811,591
應付所得稅		7,723	12,751
合營企業承擔		1,459	1,457
應付客戶建築合約款項		279,253	351,268
應付共同經營業務款項		59,596	59,696
應付其他共同經營業務夥伴款項		27,522	30,208
		<u>3,409,161</u>	<u>3,272,741</u>
		<u>4,409,881</u>	<u>4,049,940</u>
總負債		<u>4,409,881</u>	<u>4,049,940</u>
總權益及負債		<u>5,778,792</u>	<u>5,452,086</u>

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔部分						非控制性 權益	總計	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	貨幣 匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元			小計 千港元
於二零一五年四月一日	87,611	413,776	359	37,270	-	1,057,140	1,596,156	1,667	1,597,823
全面(虧損)/收入:									
期內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	(69,097)	(69,097)	3,556	(65,541)
其他全面虧損:									
貨幣匯兌差額	-	-	-	(7,435)	(7)	-	(7,442)	-	(7,442)
與非控制性權益之交易	-	-	-	-	176	-	176	(1,423)	(1,247)
二零一五年末期股息 (附註11)	-	-	-	-	-	(10,426)	(10,426)	-	(10,426)
於二零一五年九月三十日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>29,835</u>	<u>169</u>	<u>977,617</u>	<u>1,509,367</u>	<u>3,800</u>	<u>1,513,167</u>
於二零一六年四月一日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>21,228</u>	<u>(8,481)</u>	<u>887,367</u>	<u>1,401,860</u>	<u>286</u>	<u>1,402,146</u>
全面(虧損)/收入:									
期內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	(21,224)	(21,224)	4	(21,220)
其他全面虧損:									
貨幣匯兌差額	-	-	-	(12,015)	-	-	(12,015)	-	(12,015)
於二零一六年九月三十日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>9,213</u>	<u>(8,481)</u>	<u>866,143</u>	<u>1,368,621</u>	<u>290</u>	<u>1,368,911</u>

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營活動產生之現金流量		
經營溢利／(虧損)	519	(48,137)
利息收入	(6,646)	(8,799)
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益) 淨額	48	(603)
投資物業公平值虧損／(收益) 淨額	1,242	(10,100)
攤銷無形資產	528	528
攤銷租賃土地及土地使用權	988	721
折舊	52,551	51,751
衍生金融負債之收益	-	(198)
按公平值計入損益之金融資產之收益	(174)	(747)
營運資金變動前之經營溢利／(虧損)	49,056	(15,584)
給予供應商之貸款減少	-	50
應收賬項減少淨額	119,433	91,054
存貨減少	17,005	10,439
預付款項、按金及其他應收款項(增加)／減少	(5,908)	92,330
應收客戶建築合約款項增加	(158,381)	(117,604)
添置待售發展中物業	(257,794)	(38,149)
應收聯營公司款項增加	(1)	-
與合營企業／共同經營業務／ 其他共同經營業務夥伴之餘額變動淨額	(1,571)	(371)
應付供應商及分包承建商之款項減少	(177,738)	(224,786)
預提費用、應付保固金、 已收按金及其他負債(減少)／增加	(14,301)	288,828
應付客戶建築合約款項減少	(72,015)	(294,334)
業務所耗用現金淨額	(502,215)	(208,127)
香港利得稅退稅	74	-
已付香港利得稅	(3)	-
已付海外稅項	(5,341)	(10,570)
經營活動所耗用現金淨額	(507,485)	(218,697)

未經審核簡明綜合現金流量表（續）

截至二零一六年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
投資活動產生之現金流量			
收購非控制性權益		–	(1,247)
購買物業、廠房及設備		(32,351)	(127,628)
添置投資物業	13	(42)	–
按公平值計入損益之金融資產之 已變現收益淨額		174	747
添置按公平值計入損益之金融資產		–	(9,436)
出售按公平值計入損益之金融資產之所得款項		6,157	41,372
出售物業、廠房及設備之所得款項		4,666	2,254
已收聯營公司股息		494	494
已收利息		2,607	3,648
投資活動所耗用現金淨額		(18,295)	(89,796)
融資活動產生之現金流量			
償還長期銀行貸款		(182,190)	(37,758)
提取長期銀行貸款		482,123	245,000
短期銀行貸款增加淨額		343,372	30,000
受限制存款減少／（增加）		2,085	(218,124)
融資租賃付款之資本部分		(10,433)	(10,491)
融資租賃付款之利息部分		(220)	(378)
衍生金融負債之已變現虧損淨額		(47)	(4,650)
已付利息		(18,528)	(13,552)
融資活動所產生／（耗用）現金淨額		616,162	(9,953)
現金及現金等價物增加／（減少）淨額		90,382	(318,446)
期初之現金及現金等價物		448,711	928,625
現金及現金等價物之匯兌虧損		(2,320)	(4,369)
期終之現金及現金等價物		536,773	605,810
現金及現金等價物分析			
現金及銀行結餘	14(b)	522,329	560,176
定期存款		14,444	45,634
		536,773	605,810

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

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建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料供應，物業投資及發展以及酒店營運。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（「香港聯交所」）主板上市。

除另有列明外，簡明綜合中期財務資料以千港元（「千港元」）呈列。簡明綜合中期財務資料於二零一六年十一月二十九日獲董事局批准刊發。

2. 編製基準

截至二零一六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（「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」）所編製截至二零一六年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

未經審核簡明綜合中期財務資料以歷史成本法編製，並就重估按公平值計入損益之金融資產及金融負債（包括衍生金融工具）以及按公平值列賬之投資物業作出調整。

本中期期間的所得稅按照預期年度總盈利適用的稅率予以累計。

3. 會計政策

- (i) 須於二零一六年四月一日開始之財政年度首次強制採納，但對本集團並無重大影響之新訂及經修訂準則

香港會計準則第1號(修訂本)	主動披露
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	可接受折舊及攤銷方法之澄清
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物
香港會計準則第27號 (修訂本)	獨立財務報表之權益法
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資實體：應用綜合入賬豁免
香港財務報告準則第11號 (修訂本)	收購共同經營業務權益之會計法
香港財務報告準則第14號 年度改進項目	監管遞延賬目 二零一二年至二零一四年週期之年度改進

- (ii) 已頒佈但於二零一六年四月一日開始之財政年度尚未生效，且並未獲提前採納之新訂及經修訂準則

		於下列日期或 之後開始之 會計期間生效
香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表	二零一七年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)	所得稅	二零一七年一月一日
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司 或合營企業之間的 資產出售或注資	待定

本公司董事已開始評估上述準則對本集團的影響，但現時未能說明會否對其經營業績及財務狀況產生重大影響。

4. 估計

編製中期財務資料需要管理層作出對會計政策應用及對所呈報資產及負債、收入及開支之金額構成影響之判斷、估計及假設。實際結果或會有別於此等估計。

於編製此簡明綜合中期財務資料時，管理層就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷以及估計不明朗因素之主要來源與應用於截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合財務報表相同。

5. 財務風險管理及金融工具

(i) 財務風險因素

本集團的活動承受著多項風險：市場風險（包括價格風險、外匯風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動資金風險。

簡明綜合中期財務資料並未包括年度財報表規定之所有財務風險管理資料和披露事項，應與本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

自財政年度末以來，風險管理政策概無任何變動。

(ii) 公平值估計

下表利用估值方法分析按公平值計量之金融工具。不同級別之定義如下：

- 以相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）計量（第一級）。
- 使用除第一級之報價以外之資產或負債之可觀察數據計量（無論直接（即價格）或間接（即按價格推算）觀察到之數據）（第二級）。
- 使用並非基於可觀察市場資料之資產或負債數據（不可觀察之數據）計量（第三級）。

5. 財務風險管理及金融工具（續）

(ii) 公平值估計（續）

下表列示本集團按公平值計量之金融資產及負債：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總額 千港元
於二零一六年九月三十日				
按公平值計入損益之金融資產	-	-	-	-
衍生金融負債	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一六年三月三十一日				
按公平值計入損益之金融資產	-	9,124	-	9,124
衍生金融負債	-	(2,967)	-	(2,967)
	<u>-</u>	<u>(2,967)</u>	<u>-</u>	<u>(2,967)</u>

第一級、第二級及第三級公平值分類層級之間並無重大金融資產轉撥。

(iii) 推斷第二級公平值之估值方法

按公平值計入損益之第二級金融資產包括非上市貨幣市場基金。該等基金按可觀察利率計算公平值。折現對該等基金之估值之影響並不重大。

第二級衍生工具包括利率掉期。利率掉期按從可觀察收益率曲線中推斷之遠期利率計算公平值。第二級衍生工具之折現影響一般而言並不重大。

於期內估值方法概無變動。

(iv) 本集團估值過程

本集團之財務部審閱本集團以公平值呈列之金融工具之估值，作為財務報告之用途。該等估值結果將向財務總監及集團之高級管理層報告，並用於有關估值過程及估值結果合理性之討論中。

6. 收入及分部資料

本集團主要從事樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運。

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入		
建築	2,185,345	2,773,202
機電安裝	527,723	612,842
建築材料供應	49,707	104,518
物業投資及發展	1,016	1,165
酒店營運	43,742	43,720
其他	6,630	5,839
	<u>2,814,163</u>	<u>3,541,286</u>

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 — 樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、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
- 建築材料供應 — 建築及樓宇材料供應
- 物業投資及發展
- 酒店營運

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。

6. 收入及分部資料（續）

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 供應 千港元	物業投資 及發展 千港元	酒店營運 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一六年 九月三十日止六個月							
總銷售	2,232,227	985,454	209,982	1,016	43,742	30,757	3,503,178
減：分部間銷售	(46,882)	(457,731)	(160,275)	-	-	(24,127)	(689,015)
外部銷售	<u>2,185,345</u>	<u>527,723</u>	<u>49,707</u>	<u>1,016</u>	<u>43,742</u>	<u>6,630</u>	<u>2,814,163</u>
分部業績	1,057	4,090	(1,612)	(1,184)	1,788	(12,171)	(8,032)
應佔聯營公司之溢利	-	394	-	-	-	-	394
應佔合營企業之虧損	-	-	(2)	-	-	-	(2)
	<u>1,057</u>	<u>4,484</u>	<u>(1,614)</u>	<u>(1,184)</u>	<u>1,788</u>	<u>(12,171)</u>	<u>(7,640)</u>
未分配收入							8,551
財務費用							<u>(18,795)</u>
除所得稅前虧損							(17,884)
所得稅開支							<u>(3,336)</u>
期內虧損							<u>(21,220)</u>
於二零一六年 九月三十日							
分部資產	2,902,829	588,252	831,176	634,926	599,608	171,194	5,727,985
於聯營公司之權益	-	1,834	-	-	-	25	1,859
未分配資產							<u>48,948</u>
總資產							<u>5,778,792</u>

6. 收入及分部資料（續）

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 供應 千港元	物業投資 及發展 千港元	酒店營運 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一五年 九月三十日止六個月							
總銷售	2,829,648	771,703	239,575	1,165	43,720	39,327	3,925,138
減：分部間銷售	(56,446)	(158,861)	(135,057)	-	-	(33,488)	(383,852)
外部銷售	<u>2,773,202</u>	<u>612,842</u>	<u>104,518</u>	<u>1,165</u>	<u>43,720</u>	<u>5,839</u>	<u>3,541,286</u>
分部業績	(15,896)	16,958	(33,496)	2,009	1,556	(13,503)	(42,372)
應佔聯營公司之溢利	-	447	-	-	-	-	447
應佔合營企業之虧損	-	-	(3)	-	-	-	(3)
	<u>(15,896)</u>	<u>17,405</u>	<u>(33,499)</u>	<u>2,009</u>	<u>1,556</u>	<u>(13,503)</u>	<u>(41,928)</u>
未分配開支 財務費用							(5,765) <u>(15,063)</u>
除所得稅前虧損							(62,756)
所得稅開支							<u>(2,785)</u>
期內虧損							<u>(65,541)</u>
於二零一六年 三月三十一日							
分部資產	2,721,403	641,159	863,161	376,313	608,900	186,514	5,397,450
於聯營公司之權益	-	1,440	-	-	-	25	1,465
未分配資產							<u>53,171</u>
總資產							<u>5,452,086</u>

總負債與上一份年度財務報表披露之金額並無重大變動。

7. 其他收入及收益淨額

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	2,607	3,648
來自分包承建商的利息收入	4,039	5,151
來自共同經營業務的管理服務收入	8	246
雜項收入	11,748	4,184
	<u>18,402</u>	<u>13,229</u>
其他（虧損）／收益淨額		
投資物業公平值（虧損）／收益淨額	(1,242)	10,100
按公平值計入損益之金融資產之收益	174	747
衍生金融負債之收益	-	198
出售物業、廠房及設備之 （虧損）／收益淨額	(48)	603
	<u>(1,116)</u>	<u>11,648</u>
	<u>17,286</u>	<u>24,877</u>

8. 按性質劃分之開支

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
建築成本	2,045,664	2,716,397
已售存貨成本	157,204	180,054
員工成本（包括董事酬金）	443,241	522,907
折舊		
自置物業、廠房及設備	46,250	44,910
租賃物業、廠房及設備	6,301	6,841
	<u>52,551</u>	<u>51,751</u>
經營租賃之租金		
土地及樓宇	5,400	7,538
其他設備	43,220	41,938
	<u>48,620</u>	<u>49,476</u>
攤銷租賃土地及土地使用權	988	721
攤銷無形資產	528	528
核數師酬金	2,669	2,536
匯兌虧損淨額	14,556	18,501
由投資物業產生之直接營運支出		
－ 產生租金收入	130	105
－ 不產生租金收入	16	27
銷售及分銷成本	10,530	12,683
其他	54,233	58,614
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及 其他營運支出總額	<u>2,830,930</u>	<u>3,614,300</u>

9. 財務費用

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	16,397	13,090
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	7,724	11,622
須於五年後償還之長期銀行貸款之利息	5,048	5,284
融資租賃付款之利息部分	279	474
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	29,448	30,470
減：歸類為建築成本之款額	(10,700)	(8,625)
撥充至待售發展中物業之資本	-	(7,915)
	<hr/>	<hr/>
	18,748	13,930
按公平值計入損益之金融資產虧損	-	78
衍生金融負債之虧損	47	1,055
	<hr/>	<hr/>
	18,795	15,063
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

10. 所得稅開支

截至二零一六年九月三十日止六個月之香港利得稅乃根據其估計應課稅溢利（二零一五年：無），按稅率16.5%計算。

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。

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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港利得稅本期內撥備	335	-
海外稅項本期內撥備	-	2,867
過往年度（超額撥備）／撥備不足	(9)	5
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	3,010	(87)
	<hr/>	<hr/>
	3,336	2,785
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

11. 股息

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
期內應付股息		
截至二零一六年三月三十一日止 財政年度之末期股息 – 零 (二零一五年：普通股每股2.38港仙)	–	10,426

董事局不建議就本期間宣派中期股息（二零一五年：零）。

12. 每股虧損（基本及攤薄）

每股虧損按以下方式計算：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本公司權益持有人應佔虧損淨額	<u>(21,224)</u>	<u>(69,097)</u>
	截至九月三十日 止六個月	
	二零一六年	二零一五年
期內已發行股份加權平均數	<u>438,053,600</u>	<u>438,053,600</u>

由於截至二零一六年及二零一五年九月三十日止六個月並無具潛在攤薄影響之已發行股份，故該等期間之每股攤薄虧損與其每股基本虧損相等。

13. 資本開支

	物業、廠房 及設備	投資物業 (附註)	租賃土地及 土地使用權
	千港元	千港元	千港元
於二零一五年四月一日			
之賬面淨值	1,177,404	97,177	58,020
添置	129,811	-	-
投資物業公平值收益淨額	-	10,100	-
貨幣匯兌差額	(9,188)	(1,853)	(1,685)
出售	(1,651)	-	-
折舊／攤銷開支（附註8）	(51,751)	-	(721)
	<u>1,244,625</u>	<u>105,424</u>	<u>55,614</u>
於二零一五年九月三十日			
之賬面淨值	<u>1,244,625</u>	<u>105,424</u>	<u>55,614</u>
於二零一六年四月一日			
之賬面淨值	1,254,044	183,520	77,647
添置	35,766	42	-
投資物業公平值虧損淨額	-	(1,242)	-
貨幣匯兌差額	(13,447)	-	(2,315)
出售	(4,714)	-	-
折舊／攤銷開支（附註8）	(52,551)	-	(988)
	<u>1,219,098</u>	<u>182,320</u>	<u>74,344</u>
於二零一六年九月三十日			
之賬面淨值	<u>1,219,098</u>	<u>182,320</u>	<u>74,344</u>

附註：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行所進行之估值而釐定。

14. 現金及銀行結餘

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	522,329	408,196
定期存款	14,444	40,515
受限制存款（附註a）	188,344	190,429
	<u>725,117</u>	<u>639,140</u>

附註：

- (a) 受限制存款乃為取得本集團之銀行融資而抵押之資金。
- (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：

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	522,329	408,196
原到期日為少於三個月之定期存款	14,444	40,515
	<u>536,773</u>	<u>448,711</u>

15. 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。於二零一六年九月三十日，應收賬項132,484,000港元（二零一六年三月三十一日：121,951,000港元）已逾期但無減值。此等應收賬項涉及之客戶近期並無不履行還款記錄。應收賬項，淨額之賬齡分析如下：

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
即期	<u>953,258</u>	<u>1,081,955</u>
逾期日數：		
1-30日	12,213	9,107
31-90日	14,134	20,204
91-180日	17,849	11,008
180日以上	<u>88,288</u>	<u>81,632</u>
	<u>132,484</u>	<u>121,951</u>
	<u>1,085,742</u>	<u>1,203,906</u>

16. 衍生金融負債

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
按公平值列賬		
港元利率掉期（附註）	<u>-</u>	<u>2,967</u>

附註：於二零一一年，本集團與銀行訂立若干名義價值總額為600,000,000港元之利率掉期合約。根據該等合約，本集團將支付指定利率，並收取浮動利率及信貸息差，以減輕其營運產生之利率風險。該等利率掉期合約於二零一二年六月至二零一二年八月期間生效，並於生效日期起計四年後到期。該等利率掉期合約已於二零一六年六月至二零一六年八月期間屆滿。

17. 股本

	股份數目		金額	
	二零一六年 九月三十日	二零一六年 三月三十一日	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 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	<u>1,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：				
期／年初及期／年終	<u>438,053,600</u>	<u>438,053,600</u>	<u>87,611</u>	<u>87,611</u>

18. 借貸

借貸到期日如下：

	銀行貸款		融資租賃承擔	
	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
一年內	1,840,461	1,422,959	11,236	16,728
一至二年	212,495	359,933	1,620	2,886
二至五年	625,402	129,321	434	693
五年後	133,227	256,015	-	-
	<u>2,811,585</u>	<u>2,168,228</u>	<u>13,290</u>	<u>20,307</u>

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

19. 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：

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
即期	358,470	513,697
1-30日	18,197	40,194
31-90日	692	1,820
91-180日	716	811
180日以上	6,995	6,594
	<u>385,070</u>	<u>563,116</u>

20. 承擔及或然負債

本集團現時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。於二零一六年九月三十日，本集團就若干合約面對多項定額賠償索償，相關延期申請已遞交予客戶。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) 於二零一零年，本公司的一家附屬公司向一名分包承建商提出法律訴訟，就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索償10,000,000港元。該分包承建商向該附屬公司提出金額約為4,898,000港元（經近期修訂）的反申索。該案件的審訊於二零一六年六月初結束。判決於二零一六年八月十五日宣佈，裁定該附屬公司獲全額賠付在各項目下申索的總金額9,020,775港元，連同利息及法律成本。然而，被告人於二零一六年九月二十三日遞交上訴通知，反對若干經裁定索償。該上訴的聆訊尚未開始。
- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為743,312,000港元（二零一六年三月三十一日：762,636,000港元）。
- (d) 於二零一六年九月三十日，本集團之已訂約但未產生之資本開支約為34,015,000港元（二零一六年三月三十一日：10,580,000港元），該等開支涉及收購廠房及設備及於中國內地擴建廠房。
- (e) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
土地及樓宇		
一年內	10,690	10,905
一至五年	20,051	22,669
五年後	-	961
	30,741	34,535

21. 關連人士交易

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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金及袍金	7,962	7,482
退休金成本 – 定額供款計劃	399	398
其他	497	505
	<u>8,858</u>	<u>8,385</u>

22. 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：

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
一年內	4,091	2,558
一至五年	3,979	103
	<u>8,070</u>	<u>2,661</u>

管理層討論及分析

中期業績及業務回顧

截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團之收入為2,814,000,000港元，較去年同期下降21%。如去年年末所預計及呈報，澳門及新加坡市場因經濟下滑而疲弱，故兩地的收入下降。海外市場的下跌，部分由本地市場收入增長所抵銷。在香港完成之工程量（尤其是維修及裝修業務）有所增長，較去年同期錄得確認收入增長34%。機電安裝分部之總銷售較去年同期增加28%。增加反映去年接獲的訂單量充足。

期內綜合毛利為187,000,000港元，較去年同期增加32,000,000港元或21%。毛利增加乃由於去年因鉛水事件而產生部分成本，而本期間並未再發生此類事件。機電安裝分部之毛利率與年度預算相當，我們預期此數字於本年度下半年可進一步提高。酒店業務方面，儘管根據有關統計，本年度首八個月訪港旅客數量錄得約6%下跌，其收入及經營毛利仍屬穩定。隨著香港旅遊業近來呈現復甦跡象，本集團之酒店業務亦將受益。

營運支出總額較去年同期減少24,000,000港元或11%，主要由於員工成本縮減，部分因深圳和惠州廠房合併而減少員工所致。我們因廠房合併而節省部分經營成本，惟因近期積極參與投標而導致投標開支增加。

相較二零一五年，除稅前綜合虧損由63,000,000港元大幅減少至18,000,000港元。當期虧損主要由外幣資產重估錄得匯兌虧損及投資物業錄得公平值虧損所致。由於人民幣於期內一再貶值，本集團就持有的人民幣流動資產錄得重估虧損約14,000,000港元。香港的零售物業價值亦因零售租金下跌而有所下調。本集團的零售物業錄得輕微公平值虧損，而上一中期期間則錄得10,000,000港元的收益。

管理層討論及分析 (續)

於二零一六年九月三十日，手頭合約之價值約為19,085,000,000港元。期內，建築分部完成四個主要項目。香港房屋委員會實施的暫停投標已被解除且我們已於本年度第二季度重新開始投標公屋建築項目。我們於報告期間已贏得兩項總值約368,000,000港元的維修合約。我們欣然公佈，我們即將獲授兩項值得關注的合約，其總值約6,000,000,000港元，一份公屋建築合約及香港養和醫院授出的在東區建立新醫院綜合大樓合約。前者為我們迄今所接獲最大型的建築合約（不包括合營企業合約），而後者則涉及技術性高且具有挑戰性的質子治療設施的建設，其完成後必將成為標誌性的里程碑。我們的機電安裝分部獲得數量可觀的新合約。我們於期內獲得總值約1,016,000,000港元的新合約，較去年同期增加63%。隨著即將獲授兩份建築合約，本集團之訂單量正邁向接近「鉛水事件」前的水平。

合約之變動

截至二零一六年九月三十日止六個月

	二零一六年 三月三十一日 百萬港元	合約		二零一六年 九月三十日 百萬港元
		接獲金額 百萬港元	完成金額 百萬港元	
樓宇建築、屋宇翻新及 維修	17,350	368	(3,428)	14,290
機電安裝	5,947	1,016	(577)	6,386
建築材料供應	1,544	281	(32)	1,793
電腦軟件開發以及 建築設計及工程服務	24	6	-	30
減：分部間的合約	(2,866)	(602)	54	(3,414)
	<u>21,999</u>	<u>1,069</u>	<u>(3,983)</u>	<u>19,085</u>

財務狀況

本集團之財務及資金運作一直由香港總部集中管理及控制。於二零一六年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘總額為725,000,000港元（二零一六年三月三十一日：639,000,000港元），期內借貸總額增至2,825,000,000港元（二零一六年三月三十一日：2,189,000,000港元）。借貸增加主要為現有建築及機電安裝項目、本集團之物業發展項目建設以及於中國內地擴建廠房撥付資金。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零一六年九月三十日為1.2（二零一六年三月三十一日：1.2）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為973,000,000港元（二零一六年三月三十一日：749,000,000港元）。

所有銀行借貸均按浮動息率計算。為部分減輕本集團因利率波動而產生之風險，我們已安排若干利率對沖工具，旨在將利息成本維持在可控制範圍內。儘管該等對沖工具於期內已到期，本集團將繼續密切監察及管理其利率波動風險，並在有需要時考慮再次使用相關對沖安排。截至二零一六年九月三十日，本集團之銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資相關之銀行融資總額為4,270,000,000港元（二零一六年三月三十一日：4,034,000,000港元），當中3,301,000,000港元（二零一六年三月三十一日：2,600,000,000港元）已獲動用。本集團認為，獲承諾及未動用之銀行融資額度足以應付其目前之業務營運、物業發展及資本開支需要。

人力資源

於二零一六年九月三十日，本集團聘用僱員約3,100名（二零一六年三月三十一日：3,500名）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,400人（二零一六年三月三十一日：2,500人），中國內地僱員人數約為700人（二零一六年三月三十一日：1,000人）。於中國內地之人力減少乃由於廠房合併及一些項目竣工所致。有利以成為優秀及具吸引力的僱主為目標，因我們明白人才是長遠成功之關鍵。本集團提供具吸引力之薪酬組合，並以工作表現為基準獎勵僱員。本集團致力於培訓及推動僱員發展，並繼續努力不懈確保僱員潛能得以全面發揮，藉以加強在本集團的發展。

展望

在香港，我們對市場機遇保持樂觀，但對項目盈利持審慎態度。香港政府已制定了明確及清晰的住宅供應、醫院發展及節能藍圖。在此背景下，本地建築市場於未來至少數年內仍將明朗。儘管如此，成本持續上升及承建商之間激烈競爭或會導致若干項目溢利減少。今年，建築流程的自動化及工業化、嚴格控制項目的執行以及於競逐新訂單時注意風險，將是我們的首要工作。同時，我們亦會留意不會因過分強求業務增長而以承擔風險作為代價。本集團在過去數年大力投資虛擬建造技術及環保業務。如今，令我們引以為傲的是，我們站在行業創新的最前端，並在此方面被公認為值得信賴的業務夥伴。我們已成功將服務擴展至著重創新及全面服務的客戶，為其提供前期建設諮詢、項目管理及環保解決方案，以拓寬收入來源。我們將繼續與此等主要客戶發展長期合作關係，以實現業務增長及獲取合理利潤。

此外，我們將策略性地開發中國內地市場，以尋求擴張及可持續增長。最新的第十三個五年規劃（二零一六年至二零二零年）重點關注創新基礎設施及綠色發展，強調更清潔及更綠色的經濟，對環境保護、清潔能源、排放控制及綠色產業的發展作出了強而有力的承諾。創新及環境保護並非中國五年規劃中新出現的主題，但是第十三個五年規劃對該主題施以更高的重要性。市場因此更加迅速發展。由於本集團於綠色建築技術及解決方案領域擁有優勢及聲譽，因而有多個國內知名行業參與者與本集團探討業務合作。中國市場龐大且多元化，與當地業務夥伴結盟是值得探索的選擇。

預製組件業務方面，我們有策略地進軍中國市場。按照計劃，我們在初期階段提供諮詢服務。客戶對我們的專業知識及高質素服務印象深刻。彼等極希望與我們開展進一步業務關係。展望未來，我們將轉向對內地市場的供應，並已和相關方就合作展開討論。同時，該分部就擴張至中國市場而忙於籌備設施及系統。隨著政府政策出台支持該行業，中國的預製組件及模塊建築市場繼續增長。對本集團的可持續增長而言，這正是抓住機遇的大好時機。我們將在大力開拓市場的同時關注業務風險控制。

展望未來，本集團將繼續致力於實行「成為創新綠色企業」策略。我們將繼續大力發展創新建築解決方案及技術，從而完善我們的全方位整合的建築相關供應鏈。本集團支持並積極參與香港智能都市發展。我們確信我們的專業知識及創新及綠色技術能為本集團、行業及社會帶來可持續利益。

其他資料

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 (好倉)	
	公司權益	百分比
黃業強先生	263,426,599股	60.14%

上述230,679,599股及32,747,000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。

截至二零一六年九月三十日止六個月，董事及最高行政人員（包括彼等之配偶及未成年子女）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、合營企業或共同經營業務概無訂有任何安排，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

於二零一六年九月三十日，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

截至二零一六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。

審閱中期財務資料

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。

香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）第十三章之持續責任－貸款協議載有關於控股股東須履行特定責任之條件

根據上市規則第13.21條之規定，本公司董事謹此呈報以下包含本公司控股股東須履行特定責任之條件之貸款融資詳情。

於二零一二年三月二十九日，本公司一間全資附屬公司與一間香港銀行訂立最多為475,000,000港元之定期貸款融資，旨在再融資該附屬公司與該銀行之間的現有債務。有關貸款須分二十期連續攤還，每半年還款一次，首次還款日期為貸款協議日期起計六個月。根據融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生及其近親成員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%，即屬違約。

於二零一二年十月十二日，本公司一間全資附屬公司與一間香港銀行訂立最多為300,000,000港元之定期貸款融資，旨在為該附屬公司撥付所需一般營運資金。有關貸款須分十期連續攤還，每半年還款一次，首次還款日期為貸款協議日期起計六個月。根據融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生及其近親成員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%，即屬違約。

於二零一六年九月三十日及截至本報告日期，概無違反契約。

其他資料（續）

企業管治

董事局確信企業管治為企業持續成功及提升股東價值的基本要素。本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則（「守則」）的原則及常規。本公司透過穩健管理、投資及理財政策，致力提高企業管治常規之透明度，並為股東爭取最佳回報。有關本公司企業管治常規之詳情可查閱二零一六年年報。

遵守上市規則

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零一六年九月三十日止六個月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，並不應由一人同時兼任。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。現行架構令本公司迅速及有效地作出及執行決策。

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，彼等確認於截至二零一六年九月三十日止六個月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，二零一六年十一月二十九日