

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 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)

### 中期業績

### 截至二零一八年九月三十日止六個月

#### 概要

本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得收入2,461,439,000港元（二零一七年：2,582,911,000港元）。

本期間毛利由212,136,000港元增至244,839,000港元。

本期間溢利為11,312,000港元（二零一七年：19,061,000港元）。

每股基本及攤薄盈利約為2.53港仙（二零一七年：4.34港仙）。

於二零一八年九月三十日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,356,038,000港元（二零一八年三月三十一日：1,475,823,000港元），按已發行普通股438,053,600股（二零一八年三月三十一日：438,053,600股）計算，相當於每股3.10港元（二零一八年三月三十一日：3.37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」）截至二零一八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

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	4	<b>2,461,439</b>	2,582,911
銷售成本	6	<b>(2,216,600)</b>	(2,370,775)
毛利		<b>244,839</b>	212,136
其他收入及收益淨額	5	<b>6,399</b>	39,891
銷售及分銷成本	6	<b>(10,834)</b>	(9,246)
行政開支	6	<b>(203,982)</b>	(196,750)
其他營運開支	6	<b>(2,707)</b>	(5,674)
經營溢利		<b>33,715</b>	40,357
財務費用	7	<b>(15,495)</b>	(13,667)
應佔聯營公司之溢利／(虧損)		<b>59</b>	(7)
應佔合營企業之虧損		<b>(276)</b>	(3)
除所得稅前溢利		<b>18,003</b>	26,680
所得稅開支	8	<b>(6,691)</b>	(7,619)
期內溢利		<b>11,312</b>	19,061
應佔部分：			
本公司權益持有人		<b>11,077</b>	19,007
非控制性權益		<b>235</b>	54
		<b>11,312</b>	19,061
中期股息	9	<b>6,571</b>	6,571
每股盈利（基本及攤薄）	10	<b>2.53港仙</b>	4.34港仙

未經審核簡明綜合全面收入表  
截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
期內溢利	11,312	19,061
其他全面（虧損）／收入 可能重新分類至損益之項目： 貨幣匯兌差額	<u>(79,714)</u>	<u>10,017</u>
期內全面（虧損）／收入總額	<u><b>(68,402)</b></u>	<u><b>29,078</b></u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	(68,637)	29,024
非控制性權益	<u>235</u>	<u>54</u>
期內全面（虧損）／收入總額	<u><b>(68,402)</b></u>	<u><b>29,078</b></u>

未經審核簡明綜合資產負債表  
於二零一八年九月三十日

	附註	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,207,791	1,281,052
投資物業		233,188	234,577
租賃土地及土地使用權		69,010	76,701
無形資產		10,926	11,454
商譽		15,905	15,905
聯營公司		1,344	1,285
合營企業		28,520	8,330
遞延所得稅資產		6,386	6,200
可供出售金融資產		–	11,800
按公平值計入其他全面收入之金融資產		11,800	–
其他非流動資產		9,578	1,069
		<u>1,594,448</u>	<u>1,648,373</u>
<b>流動資產</b>			
現金及銀行結餘		622,634	781,757
應收賬項，淨額	11	664,504	802,263
應收客戶建築合約款項		–	818,355
合約資產		949,155	–
預付款項、按金及其他應收款項		459,922	429,739
存貨		96,477	95,357
已落成待售物業		166,917	176,017
待售發展中物業		339,498	305,444
應收聯營公司款項		–	114
應收合營企業／共同經營業務款項		39,446	30,097
預付所得稅		1,816	1,828
		<u>3,340,369</u>	<u>3,440,971</u>
<b>總資產</b>		<u><u>4,934,817</u></u>	<u><u>5,089,344</u></u>

未經審核簡明綜合資產負債表 (續)  
於二零一八年九月三十日

	附註	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
<b>權益</b>			
股本		87,611	87,611
其他儲備		411,010	490,724
保留盈利		857,417	897,488
		<u>1,356,038</u>	<u>1,475,823</u>
本公司權益持有人應佔部分		1,356,038	1,475,823
非控制性權益		3,980	3,745
		<u>1,360,018</u>	<u>1,479,568</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸		1,014,366	1,242,526
遞延所得稅負債		10,692	12,957
		<u>1,025,058</u>	<u>1,255,483</u>
<b>流動負債</b>			
短期銀行貸款		851,383	867,831
長期借貸之即期部分		465,493	137,204
衍生金融負債		228	-
應付供應商及分包承建商之款項	12	237,455	321,929
預提費用、應付保固金、已收按金 及其他負債		524,114	629,084
應付所得稅		12,205	4,528
合營企業承擔		1,565	1,558
應付客戶建築合約款項		-	365,428
合約負債		425,567	-
應付共同經營業務款項		2,799	2,799
應付其他共同經營業務夥伴款項		28,932	23,932
		<u>2,549,741</u>	<u>2,354,293</u>
		<u>3,574,799</u>	<u>3,609,776</u>
<b>總負債</b>		<u>3,574,799</u>	<u>3,609,776</u>
		<u>4,934,817</u>	<u>5,089,344</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>4,934,817</u>	<u>5,089,344</u>

**未經審核簡明綜合權益變動表**  
截至二零一八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	股份溢價	資本贖回 儲備	貨幣匯兌 儲備	物業重估 儲備	其他儲備	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	千港元	
於二零一七年四月一日	87,611	413,776	359	1,017	43,226	(8,481)	857,569	1,395,077	328	1,395,405
期內溢利	-	-	-	-	-	-	19,007	19,007	54	19,061
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	10,017	-	-	-	10,017	-	10,017
與非控制性權益 的交易	-	-	-	-	-	9,573	-	9,573	3,255	12,828
二零一七年末期 股息 (附註9)	-	-	-	-	-	-	(6,045)	(6,045)	-	(6,045)
於二零一七年 九月三十日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>11,034</u>	<u>43,226</u>	<u>1,092</u>	<u>870,531</u>	<u>1,427,629</u>	<u>3,637</u>	<u>1,431,266</u>
於二零一八年 三月三十一日	<b>87,611</b>	<b>413,776</b>	<b>359</b>	<b>32,271</b>	<b>43,226</b>	<b>1,092</b>	<b>897,488</b>	<b>1,475,823</b>	<b>3,745</b>	<b>1,479,568</b>
就採納香港財務報告 準則第9號作出調整 (附註3(a))	-	-	-	-	-	-	(38,714)	(38,714)	-	(38,714)
就採納香港財務報告 準則第15號作出調整 (附註3(a))	-	-	-	-	-	-	(5,863)	(5,863)	-	(5,863)
於二零一八年四月一日 的經重列餘額	<b>87,611</b>	<b>413,776</b>	<b>359</b>	<b>32,271</b>	<b>43,226</b>	<b>1,092</b>	<b>852,911</b>	<b>1,431,246</b>	<b>3,745</b>	<b>1,434,991</b>
期內溢利	-	-	-	-	-	-	11,077	11,077	235	11,312
其他全面虧損：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	(79,714)	-	-	-	(79,714)	-	(79,714)
二零一八年末期 股息 (附註9)	-	-	-	-	-	-	(6,571)	(6,571)	-	(6,571)
於二零一八年 九月三十日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>(47,443)</u>	<u>43,226</u>	<u>1,092</u>	<u>857,417</u>	<u>1,356,038</u>	<u>3,980</u>	<u>1,360,018</u>

# 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二零一八年十一月二十日獲董事局批准刊發。

## 2. 編製基準

截至二零一八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」）所編製截至二零一八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

除下文所述者外，所採用之會計政策與截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所採用者一致。

### (a) 本集團所採納之新準則、準則修訂及詮釋

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第4號「保險合約」時一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港財務報告準則第1號之修訂	首次採納香港財務報告準則
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之投資
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 3. 會計政策 (續)

#### (a) 本集團所採納之新準則、準則修訂及詮釋 (續)

##### (i) 香港財務報告準則第9號「金融工具」

###### 分類及計量

於採納香港財務報告準則第9號後及根據過渡性條文，本集團財務報表之比較數字不作重列。新準則產生之重新分類及調整不會於二零一八年三月三十一日之資產負債表予以重列，但會於二零一八年四月一日期初資產負債表中確認。

本集團已選擇於其他全面收入（以往分類為可供出售金融資產）呈列投資之公平值變動，乃由於預期不會在中短期出售此投資。根據此選擇，公平值變動或當資產減值、出售或以其他方式終止確認時，均於其他全面收入內確認，並不會撥回損益。

因此，比較數字繼續列賬為可供出售金融資產，而其期初結餘則重新分類為按公平值計入其他全面收入之金融資產，且並無對初始採納日期（即二零一八年四月一日）之賬面值作出調整。

###### 減值

本集團按攤銷成本分類之金融資產（包括貿易及其他應收款項），均須按照新的預期信貸虧損模式進行減值評估。於二零一八年四月一日採用之新減值模式已導致貿易及其他應收款項賬面值減少38,714,000港元。

##### (ii) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

於過往報告期間，本集團於建築合約之結果能可靠地估計時，參考於報告期末的合約活動完成進度計入合約期內之建築及工程合約收入。完成進度乃參考所承擔項目佔合約總金額之百分比計量。

根據香港財務報告準則第15號，建築及工程合約之收入由本集團根據滿足在一段時間內履行義務的條件，並參考截至報告期末產生之合約成本佔各項合約估計總成本之比例（按投入法計量進度）確認。

計入損益的累計確認收入超過客戶累計支付的款項的差額確認為合約資產。客戶累計支付的款項超過計入損益的累計確認收入的差額確認為合約負債。

本集團選擇使用經修訂追溯法以作過渡，此法令本集團將於二零一八年三月三十一日以此標準應用於客戶未完成合約之累計影響，作為對二零一八年四月一日保留盈利之期初結餘之調整確認，而比較數字不予重列。



## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 3. 會計政策 (續)

#### (a) 本集團所採納之新準則、準則修訂及詮釋 (續)

#### (iii) 採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的影響

下表列載於二零一八年四月一日對綜合資產負債表內各個別項目的影響。概無包括不受變動影響的項目。

#### 未經審核簡明綜合資產負債表 (摘錄)

	於二零一八年 三月三十一日 (如先前報告) 千港元	採納香港 財務報告 準則第9號 (附註(a)(i)) 千港元	採納香港 財務報告 準則第15號 (附註(a)(ii)) 千港元	於二零一八年 四月一日 (重列) 千港元
<b>非流動資產</b>				
按公平值計入				
其他全面收入之				
金融資產	–	11,800	–	11,800
可供出售金融資產	11,800	(11,800)	–	–
遞延所得稅資產	6,200	–	186	6,386
<b>流動資產</b>				
合約資產	–	–	814,135	814,135
應收建築合約				
客戶的款項	818,355	–	(818,355)	–
減值撥備	(12,645)	(38,714)	–	(51,359)
<b>非流動負債</b>				
遞延所得稅負債	12,957	–	(1,871)	11,086
<b>流動負債</b>				
合約負債	–	–	367,741	367,741
應付建築合約				
客戶的款項	365,428	–	(365,428)	–
應付所得稅	4,528	–	1,387	5,915
<b>權益</b>				
保留盈利	897,488	(38,714)	(5,863)	852,911

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 3. 會計政策 (續)

#### (a) 本集團所採納之新準則、準則修訂及詮釋 (續)

##### (iii) 採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的影響 (續)

與之前採納香港會計準則第18號相比，於二零一八年九月三十日採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對財務報表之各項金額的影響如下：

#### 未經審核簡明綜合資產負債表 (摘錄)

	於二零一八年九月三十日			
	採納香港財務 報告準則第9號 及香港財務 報告準則 第15號之前 千港元	採納香港財務 報告準則 第9號的影響 千港元	採納香港財務 報告準則 第15號的影響 千港元	如報告 千港元
<b>非流動資產</b>				
按公平值計入其他全面收入之				
金融資產	-	11,800	-	11,800
可供出售金融資產	11,800	(11,800)	-	-
遞延所得稅資產	6,200	-	186	6,386
<b>流動資產</b>				
合約資產	-	-	949,155	949,155
應收建築合約客戶的款項	934,696	-	(934,696)	-
減值撥備	(12,136)	(38,863)	-	(50,999)
<b>非流動負債</b>				
遞延所得稅負債	12,563	-	(1,871)	10,692
<b>流動負債</b>				
合約負債	-	-	425,567	425,567
應付建築合約客戶的款項	429,646	-	(429,646)	-
應付所得稅	10,366	-	1,839	12,205
<b>權益</b>				
保留盈利	877,524	(38,863)	18,756	857,417

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 3. 會計政策 (續)

#### (a) 本集團所採納之新準則、準則修訂及詮釋 (續)

#### (iii) 採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的影響 (續)

#### 未經審核簡明綜合損益表 (摘錄)

	截至二零一八年九月三十日止六個月			
	採納香港財務 報告準則第9號 及香港財務 報告準則 第15號之前 千港元	採納香港財務 報告準則 第9號的影響 千港元	採納香港財務 報告準則 第15號的影響 千港元	如報告 千港元
收入	2,345,281	-	116,158	2,461,439
銷售成本	(2,125,513)	-	(91,087)	(2,216,600)
毛利	219,768	-	25,071	244,839
行政開支	(203,833)	(149)	-	(203,982)
所得稅開支	(6,239)	-	(452)	(6,691)

採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對未經審核簡明綜合現金流量表的經營、投資及融資活動產生的現金流量淨額並無影響。

除香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號外，採納其他準則修訂及詮釋並不會對本集團造成任何重大影響。

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 3. 會計政策 (續)

#### (b) 已頒佈但未生效之新準則、準則修訂及詮釋

以下為已頒佈且必須在二零一九年四月一日或以後開始之本集團會計期間強制應用，且本集團尚未提早採納之新準則、準則修訂及詮釋如下：

		於下列日期或 之後開始之 會計期間生效
香港會計準則第19號之修訂	僱員福利	二零一九年 一月一日
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則年度改進	香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則第9號 之修訂	具有負補償的提前還款特性及 金融負債之變更	二零一九年 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 (國際財務報告詮釋 委員會) – 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年 一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業 之間之資產出售或注資	待公佈

有關該等尚未生效但預期對本集團有影響的新準則、準則修訂及詮釋的進一步資料載列如下：

#### **香港財務報告準則第16號「租賃」**

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈，其將導致差不多所有租賃在資產負債表內確認，此乃由於經營與融資租賃的劃分已被刪除。根據新準則，資產（該租賃項目之使用權）與支付租金之金融負債被確認。唯一豁免為短期及低價值租賃。

對出租人之會計處理將不會有重大改變。

此準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於報告日期，本集團有不可撤銷之經營租賃承擔25,017,000港元。然而，本集團仍未釐定該等承擔將導致資產及負債就未來付款確認之程度以及將如何影響本集團之溢利及現金流量分類。

短期及低價值租賃之豁免可能會涵蓋部分承擔，而某些承擔可能與不符合確認為香港財務報告準則第16號所指租賃的安排有關。

此準則將於二零一九年一月一日或之後開始之年度報告期內首個中期期間強制生效。於現階段，本集團不擬於其生效日期前採納該準則。

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 4. 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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入		
建築	1,811,386	1,903,801
機電安裝	486,780	570,418
建築材料供應	80,220	48,976
物業投資及發展	12,254	1,308
酒店營運	55,013	47,123
其他	15,786	11,285
	<u>2,461,439</u>	<u>2,582,911</u>

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團按照一段時間內確認與客戶的合約收入（包括建築、機電安裝、物業投資及發展、酒店營運及其他），惟建築材料供應收入80,220,000港元及物業銷售收入10,861,000港元則按照某一時間點確認。

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。

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (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 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
截至二零一八年 九月三十日止六個月							
總銷售	1,842,975	724,827	228,419	12,254	55,013	48,679	2,912,167
減：分部間銷售	(31,589)	(238,047)	(148,199)	-	-	(32,893)	(450,728)
外部銷售	<u>1,811,386</u>	<u>486,780</u>	<u>80,220</u>	<u>12,254</u>	<u>55,013</u>	<u>15,786</u>	<u>2,461,439</u>
分部業績	1,183	15,116	(4,686)	2,153	12,885	(5,176)	21,475
應佔聯營公司之溢利	-	59	-	-	-	-	59
應佔合營企業之虧損	-	-	(276)	-	-	-	(276)
	<u>1,183</u>	<u>15,175</u>	<u>(4,962)</u>	<u>2,153</u>	<u>12,885</u>	<u>(5,176)</u>	<u>21,258</u>
未分配收入							12,240
財務費用							(15,495)
除所得稅前溢利							18,003
所得稅開支							(6,691)
期內溢利							<u>11,312</u>
截至二零一七年 九月三十日止六個月							
總銷售	1,929,401	873,449	233,224	1,308	47,123	38,399	3,122,904
減：分部間銷售	(25,600)	(303,031)	(184,248)	-	-	(27,114)	(539,993)
外部銷售	<u>1,903,801</u>	<u>570,418</u>	<u>48,976</u>	<u>1,308</u>	<u>47,123</u>	<u>11,285</u>	<u>2,582,911</u>
分部業績	(13,445)	1,780	42,464	1,910	7,949	(10,001)	30,657
應佔聯營公司之虧損	-	(7)	-	-	-	-	(7)
應佔合營企業之虧損	-	-	(3)	-	-	-	(3)
	<u>(13,445)</u>	<u>1,773</u>	<u>42,461</u>	<u>1,910</u>	<u>7,949</u>	<u>(10,001)</u>	<u>30,647</u>
未分配收入							9,700
財務費用							(13,667)
除所得稅前溢利							26,680
所得稅開支							(7,619)
期內溢利							<u>19,061</u>

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 5. 其他收入及收益淨額

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他收入		
來自投資的股息收入	1,200	—
銀行利息收入	3,269	3,189
來自分包承建商的利息收入	6,558	4,024
來自共同經營業務的管理服務收入	191	12
雜項收入	5,513	4,504
	<u>16,731</u>	<u>11,729</u>
其他(虧損)/收益淨額		
投資物業公平值收益淨額	1,000	1,434
出售物業、廠房及設備之 收益淨額	79	285
匯兌(虧損)/收益淨額	(11,411)	26,443
	<u>(10,332)</u>	<u>28,162</u>
	<u><u>6,399</u></u>	<u><u>39,891</u></u>

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 6. 按性質劃分之開支

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
建築成本	1,712,167	1,836,679
已售物業成本	9,100	–
已售存貨成本	127,253	148,189
員工成本 (包括董事酬金)	431,657	436,978
折舊		
自置物業、廠房及設備	44,745	43,561
租賃物業、廠房及設備	1,746	3,536
	<u>46,491</u>	<u>47,097</u>
經營租賃之租金		
土地及樓宇	6,001	6,085
其他設備	25,286	31,202
	<u>31,287</u>	<u>37,287</u>
攤銷租賃土地及土地使用權	997	963
攤銷無形資產	528	528
應收款項減值撥備／(減值撥回) 淨額	146	(1,499)
核數師酬金	2,821	2,847
由投資物業產生之直接營運支出		
– 產生租金收入	166	165
– 不產生租金收入	22	14
銷售及分銷成本	10,834	9,246
其他	60,654	63,951
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及 其他營運開支總額	<u>2,434,123</u>	<u>2,582,445</u>



## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 7. 財務費用

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	17,857	11,883
長期銀行貸款之利息	15,235	14,218
融資租賃付款之利息部分	51	238
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	33,143	26,339
減：歸類為建築成本之款額	(13,141)	(9,962)
撥充至待售發展中物業之資本	(4,507)	(2,710)
	<hr/>	<hr/>
	<b>15,495</b>	<b>13,667</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 8. 所得稅開支

截至二零一八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按稅率16.5% (二零一七年：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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港利得稅本期內撥備	6,643	1,371
海外稅項本期內撥備	135	689
過往年度撥備不足	-	417
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(87)	5,142
	<hr/>	<hr/>
	<b>6,691</b>	<b>7,619</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 9. 股息

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
期內已付股息		
截至二零一八年三月三十一日止 財政年度之末期股息 — 普通股每股 1.50港仙 (二零一七年: 1.38港仙)	<u>6,571</u>	<u>6,045</u>
宣派中期股息		
中期股息 — 普通股每股 1.50港仙 (二零一七年: 1.50港仙)	<u>6,571</u>	<u>6,571</u>

該中期股息於截至二零一八年九月三十日止期間後宣派，故並無於簡明綜合資產負債表內列作負債。中期股息將向於二零一八年十二月二十一日名列本公司股東名冊之股東派付。

### 10. 每股盈利 (基本及攤薄)

每股盈利按以下方式計算：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	<b>11,077</b>	19,007
	截至九月三十日 止六個月	
	二零一八年	二零一七年
期內已發行股份加權平均數	<b>438,053,600</b>	438,053,600
每股基本盈利	<u>2.53港仙</u>	<u>4.34港仙</u>

由於截至二零一八年及二零一七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盈利相等於每股基本盈利。

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 11. 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。於二零一八年九月三十日，應收賬項112,153,000港元(二零一八年三月三十一日：140,108,000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。應收賬項淨額按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
即期	552,351	662,155
1-30日	34,824	21,441
31-90日	11,800	17,855
91-180日	4,457	10,559
180日以上	61,072	90,253
	<u>112,153</u>	<u>140,108</u>
	<u>664,504</u>	<u>802,263</u>

### 12. 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按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
即期	221,635	279,010
1-30日	9,326	34,410
31-90日	1,162	2,585
91-180日	307	292
180日以上	5,025	5,632
	<u>15,820</u>	<u>42,919</u>
	<u>237,455</u>	<u>321,929</u>

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 13. 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。於二零一八年九月三十日，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若干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約10,000,000港元。該分包承建商的董事亦因就分包承建商所需向該附屬公司所承擔的法律責任作出個人擔保而被列為共同被告。該分包承建商亦已提出反申索，就分包合約項下的聲稱應付的款項約5,000,000港元索償。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償在各項目下申索的總金額9,020,775港元，連同利息及法律費用。然而，該分包承建商於二零一六年九月遞交上訴通知，反對若干經裁定索償，但尚未於上訴案件聆訊表列出。

於二零一七年一月三十一日，未償還債務總額為15,379,062港元（本金金額及應計利息）。年內，該附屬公司收到一筆4,116,237港元之款項，並於損益表確認。至於餘下判定債務，該附屬公司目前正在尋求通過強制執执行程序予以追回。

- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為688,984,000港元（二零一八年三月三十一日：645,458,000港元）。
- (d) 於二零一八年九月三十日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為1,046,000港元（二零一八年三月三十一日：9,315,000港元）及人民幣91,000,000元（二零一八年三月三十一日：人民幣28,000,000元），該等開支涉及廠房及設備以及合營企業。
- (e) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
土地及樓宇		
一年內	9,832	10,020
一至五年	15,185	18,853
	<u>25,017</u>	<u>28,873</u>

## 管理層討論及分析

### 中期業績及業務回顧

截至二零一八年九月三十日止上半年，本集團產生收入2,461,000,000港元，較去年同期減少5%。主要是由於來自新加坡及香港建築業務的收入減少。繼今年年初安達臣道住宅項目完工後，期內確認完成的工程量稍降。此乃由於去年獲得的兩個新項目仍處於早期階段，因而完成的工程量較少。待經過項目的過渡期後，我們預計收入將會增加。由於部分項目進展較緩慢以及部分新工程開工延遲，機電分部的收入亦下降17%。我們預計今年餘下時間內將可追回不足的數目。酒店業務方面，仍呈上升趨勢，連續三個報告期均錄得收入增長，較去年同期增長17%。入住率及房價均有所上漲。

與去年同期相比，期內的綜合毛利增加15%至245,000,000港元。因海外項目產生虧損的情況在本期內並未再次出現，因此建築分部的利潤率有所改善。然而，我們會努力進一步改善目前的利潤率。本期的利潤率在一定程度上受相對較低的營業額影響。

營運開支保持穩定，僅增加約4,000,000港元。員工薪酬依然是行業的主要成本問題。我們將密切監控並通過提高生產力及簡化工作流程來減輕相關影響。

過去六個月，部分外幣對港元走弱。本集團的兩大交易外幣人民幣和新加坡元大幅貶值。本集團的財務狀況受相應的外幣重估下調影響。截至二零一八年九月三十日止首六個月，本集團的除稅後溢利為11,000,000港元，而去年同期的溢利為19,000,000港元。然而，按相同基準計算，調整外幣重估虧損後的經營溢利較去年同期有所增加。

截至二零一八年九月三十日，我們手頭合約的價值約為21,387,000,000港元。於過去六個月新訂單大幅增加，同比增長933%或4,948,000,000港元。主要增長來自建築及預制分部。在建築方面，我們獲得兩個新建項目，總價值為3,552,000,000港元，其中一個項目來自建築署（「ASD」），另一個項目來自香港房屋委員會。ASD項目即設計及建造位於將軍澳的消防處宿舍，這是香港首個採用組裝合成建築法（混凝土構件類型）（「MiC」）的試點項目。我們的技術優勢使我們有別於競爭對手，長遠來說，將提升我們的競爭力。此外，我們的保養及裝修團隊亦有良好表現。彼等已獲得價值近1,100,000,000港元的新合約，包括兩份分區保養定期合約。在機電安裝方面，我們已簽訂約值為807,000,000港元的新合約，另有價值552,000,000港元的項目已獲知中標，但尚未簽約及入賬。經計及已獲知的項目，我們的訂單總額與去年同期相比增長29%。總括而言，本集團的所有核心分部於期內獲取大量新訂單。

## 合約之變動

截至二零一八年九月三十日止六個月

	二零一八年 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	二零一八年 九月三十日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新 及維修	17,341	4,648	(5,578)	<b>16,411</b>
機電安裝	7,288	807	(1,721)	<b>6,374</b>
建築材料供應	1,664	569	(93)	<b>2,140</b>
其他	22	6	(2)	<b>26</b>
減：分部間的合約	<u>(3,990)</u>	<u>(552)</u>	<u>978</u>	<u><b>(3,564)</b></u>
	<u><u>22,325</u></u>	<u><u>5,478</u></u>	<u><u>(6,416)</u></u>	<u><u><b>21,387</b></u></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。於二零一八年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘總額為623,000,000港元（二零一八年三月三十一日：782,000,000港元），期內借貸總額為2,331,000,000港元（二零一八年三月三十一日：2,248,000,000港元）。借貸增加主要為現有建築項目提供資金。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零一八年九月三十日為1.3（二零一八年三月三十一日：1.5）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為1,014,000,000港元（二零一八年三月三十一日：1,243,000,000港元）。

所有銀行借貸均按浮動息率計算。本集團將繼續密切監察及管理其利率波動風險，並在有需要時考慮使用相關對沖安排。於二零一八年九月三十日，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5,509,000,000港元（二零一八年三月三十一日：5,173,000,000港元），當中2,792,000,000港元（二零一八年三月三十一日：2,701,000,000港元）已動用。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

於二零一八年九月三十日，本集團聘用僱員約2,900名（二零一八年三月三十一日：2,800名）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,100人（二零一八年三月三十一日：2,100人），中國內地僱員人數約為800人（二零一八年三月三十一日：700人）。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

在全球增長前景暗淡且國際貨幣基金組織（「IMF」）最近下調其二零一八年及二零一九年全球經濟增長預測的背景下，猶幸香港的建築市場繼續蓬勃發展。

立法會收緊議事規則之後，在二零一七至二零一八立法年度，批准的政府項目達251,000,000,000港元，為五年新高，該等項目包括五家醫院的翻新工程。此外，政府推出多項措施解決住房問題，其中一項措施是將九幅私人住宅用地改為公屋用地，此為本集團的核心市場（即公屋及公共設施）帶來巨大商機。此外，為香港帶來寶貴機會的大灣區發展亦推動了多個本地發展項目，以促進可持續增長及競爭優勢。港鐵、機場管理局及科學園等機構亦制訂持續發展計劃以把握該等前所未有的機遇。我們的主要市場依然充滿相關機會。要獲得這些令人振奮的機會，承建商不僅要關注價格，亦需具備創新能力，以幫助客戶實現創新及可持續發展。

多年來，建築行業一直面臨建築成本高昂、勞工短缺、安全及環境問題等挑戰。因此，政府積極推動採用科技及創新的建築方法，以提高生產力及成本效益。MiC及建築資訊模型（「BIM」）技術乃載於二零一七年施政報告議程中的兩項舉措，旨在提高生產效率及成本效益。有利最大的優勢在於不斷開發最新的可持續建築技術及超高效建築技術。我們從不滿足於現狀，而是根據預期的趨勢推行創新，使我們的專業知識與客戶的需求保持一致。去年，我們成功開發並改良了預制技術，極大地提高了場外製造的比例。我們很榮幸新技術已獲批准並用於我們的新ASD項目，即消防處位於將軍澳的宿舍，這是香港首個採用MiC的試點項目。該項目將採用MiC及「工廠組裝後進行現場安裝」的概念，其中大部分勞動密集及耗時的工序將在我們的惠州工廠完成。該建築技術可將現場施工的時間縮短約四個月或更長時間（視乎項目設計而定），從而提高生產效率。長遠來看，可降低成本。此外，施工現場的安全、損耗及質量控制亦有極大的提升。

按照政府解決土地及住房問題的計劃，建築業目前面臨的挑戰（特別是勞工短缺）亦將持續下去（倘不會惡化）。MiC、預制組件、電腦化技術及人工智能乃該行業的未來。作為建築創新的先行者，我們的業務將受益於我們卓越的往績及領導地位。

在中國內地的預制組件產業化方面，本集團迄今已簽署六項合營協議，於八個城市發展預制件製造及供應以及諮詢業務。我們欣然報告，我們位於湖北宜昌的第一家合營工廠已於今年十月投產。在投產儀式上，我們得到眾多嘉賓（包括當地政府官員及房地產開發商及承建商等潛在客戶）在生產技術及成品方面給予很多讚譽及積極反饋。彼等均渴望更多了解有關技術以及由此帶來的裨益。目前，該工廠正忙於第一份合約的生產。我們預計未來會獲得更多的業務。

我們另外兩家工廠正在建設中，預計將於明年第二季度投產。此外，我們一直在積極地與另外十四個城市的潛在合作夥伴進行磋商，可能會在本財政年度結束前達成更多合作協議。

憑藉本集團的卓越技術及創新能力，我們已就未來蓄勢待發。然而，貿易摩擦及加息等外部經濟環境的不明朗因素增加可能會推高業務成本。本集團將保持警覺並為應對挑戰做好充分準備。我們將繼續專注於優化股東的回報以及提供可觀的自然及戰略增長機會。

## 中期股息

於二零一八年十一月二十日，董事局議決就截至二零一八年九月三十日止六個月宣派中期股息為普通股每股1.50港仙（二零一七年：1.50港仙）並向於二零一八年十二月三十一日名列股東名冊之股東派付。中期股息會於二零一九年一月十五日或之前派付。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一八年十二月十九日至二零一八年十二月三十一日期間（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，於該期間不會處理股份過戶。為符合資格獲派付其中期股息，所有股份過戶文件連同相關股票最遲於二零一八年十二月十八日下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓1712-1716室。



## 董事權益

於本公佈日期，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	267,214,599	61.00%

上述230,679,599股及36,535,000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。

截至二零一八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）概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份或債券中擁有任何權益或獲授予或行使可認購該等股份或債券之權利。

於期內任何時間，本公司、其附屬公司、聯營公司、合營企業或共同經營業務之間概無訂有任何安排，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

於二零一八年九月三十日，根據證券及期貨條例第XV部第336條之規定而須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%或以上之權益及淡倉。

### 購買、出售或贖回股份

截至二零一八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。

## 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。本公司已採納香港聯交所證券上市規則（「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二零一八年年報。

## 遵守上市規則

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零一八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，彼等確認於截至二零一八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，二零一八年十一月二十日

截至本公佈日期，董事局包括執行董事黃業強先生（主席）、黃天祥工程師、黃慧敏小姐及申振威先生，以及獨立非執行董事陳智思先生、胡經昌先生及楊俊文博士。

本公佈全文亦可於以下網站查閱：

- (i) <http://www.yaulee.com>；及
- (ii) <http://www.irasia.com/listco/hk/yaulee/>