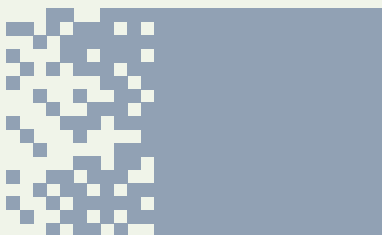
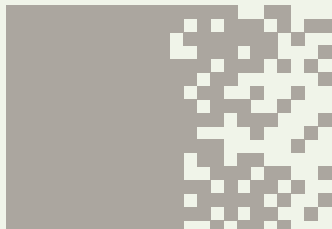
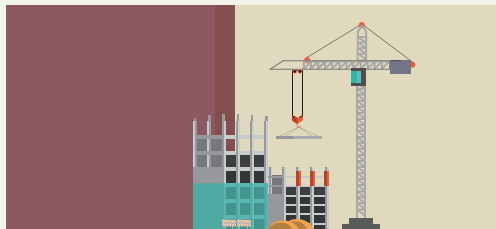




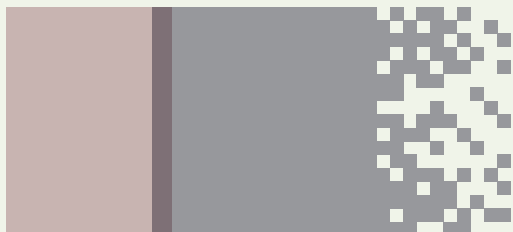
有利集團有限公司

Yau Lee Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號: 0406



2020
中期報告



建築

全生命周期 BIM

地盤

工廠化

組裝合成

建築法



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/listco/hk/yaulee/>

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
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

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

本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得收入3,411,607,000港元（二零一九年：3,237,212,000港元）。

本期間毛利為273,152,000港元（二零一九年：244,664,000港元）。

本期間溢利為75,135,000港元（二零一九年：6,607,000港元）。

每股基本及攤薄盈利約為17.27港仙（二零一九年：1.60港仙）。

於二零二零年九月三十日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,373,443,000港元（二零二零年三月三十一日：1,277,446,000港元），按已發行普通股438,053,600股（二零二零年三月三十一日：438,053,600股）計算，相當於每股3.14港元（二零二零年三月三十一日：2.92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」)截至二零二零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

截至二零二零年九月三十日止六個月

		截至九月三十日 止六個月	
	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	6	3,411,607	3,237,212
銷售成本	8	(3,138,455)	(2,992,548)
毛利		273,152	244,664
其他收入及虧損淨額	7	17,358	6,935
銷售及分銷成本	8	(15,778)	(7,358)
行政開支	8	(175,712)	(207,276)
其他營運開支	8	(1,706)	(3,001)
經營溢利		97,314	33,964
財務費用	9	(9,115)	(15,578)
應佔聯營公司之(虧損)/溢利		(141)	112
應佔合營企業之虧損		(2,598)	(3,278)
除所得稅前溢利		85,460	15,220
所得稅開支	10	(10,325)	(8,613)
期內溢利		75,135	6,607
應佔部分：			
本公司權益持有人		75,662	7,017
非控制性權益		(527)	(410)
		75,135	6,607
中期股息	11	4,381	4,381
每股盈利(基本及攤薄)	12	17.27港仙	1.60港仙

未經審核簡明綜合全面收入表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
期內溢利	75,135	6,607
其他全面收入／(虧損)		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	<u>26,906</u>	<u>(43,443)</u>
期內全面收入／(虧損)總額	<u>102,041</u>	<u>(36,836)</u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	102,568	(36,426)
非控制性權益	<u>(527)</u>	<u>(410)</u>
期內全面收入／(虧損)總額	<u>102,041</u>	<u>(36,836)</u>

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	1,165,714	1,181,326
投資物業	13	227,854	229,412
無形資產		8,814	9,342
商譽		16,662	16,662
聯營公司		1,013	1,154
合營企業		131,792	108,135
遞延所得稅資產		8,219	8,219
按公平值計入其他全面收入之 金融資產		6,800	11,800
應收按揭貸款		54,993	64,006
其他非流動資產		1,120	1,133
		1,622,981	1,631,189
流動資產			
現金及銀行結餘	14	992,905	663,957
應收賬項，淨額	15	798,591	788,695
合約資產		677,861	869,620
預付款項、按金及其他應收款項		433,249	481,301
應收按揭貸款		1,992	2,429
存貨		83,261	87,102
已落成待售物業		49,459	49,317
待售發展中物業		504,037	415,039
應收合營企業／共同經營業務款項		38,708	44,408
預付所得稅		55,155	17,494
		3,635,218	3,419,362
總資產		5,258,199	5,050,551

未經審核簡明綜合資產負債表(續)

於二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元
權益			
股本	16	87,611	87,611
其他儲備		423,824	396,918
保留盈利		862,008	792,917
		<u>1,373,443</u>	<u>1,277,446</u>
本公司權益持有人應佔部分			
非控制性權益		2,675	3,202
		<u>1,376,118</u>	<u>1,280,648</u>
負債			
非流動負債			
長期借貸	17	1,267,113	1,443,657
遞延所得稅負債		7,706	7,695
其他非流動負債		8,033	6,940
		<u>1,282,852</u>	<u>1,458,292</u>
流動負債			
短期銀行貸款	17	518,398	691,204
長期借貸之即期部分	17	251,808	142,016
應付供應商及分包承建商之款項	18	366,301	323,410
預提費用、應付保固金、 已收按金及其他負債		769,619	753,526
衍生金融負債		-	85
應付所得稅		9,901	2,903
合約負債		645,164	343,838
應付共同經營業務款項		4,106	4,106
應付其他共同經營業務夥伴款項		33,932	50,523
		<u>2,599,229</u>	<u>2,311,611</u>
		<u>3,882,081</u>	<u>3,769,903</u>
總負債			
		<u>3,882,081</u>	<u>3,769,903</u>
總權益及負債		<u>5,258,199</u>	<u>5,050,551</u>

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二零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	股本溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	貨幣 匯兌儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元			小計 千港元
於二零一九年四月一日	87,611	413,776	359	(24,341)	55,366	1,092	845,430	1,379,293	4,066	1,383,359
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	7,017	7,017	(410)	6,607
其他全面虧損：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	(43,443)	-	-	-	(43,443)	-	(43,443)
二零一九年末期股息 (附註11)	-	-	-	-	-	-	(6,571)	(6,571)	-	(6,571)
於二零一九年九月三十日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>(67,784)</u>	<u>55,366</u>	<u>1,092</u>	<u>845,876</u>	<u>1,336,296</u>	<u>3,656</u>	<u>1,339,952</u>
於二零二零年四月一日	87,611	413,776	359	(73,287)	55,366	704	792,917	1,277,446	3,202	1,280,648
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	75,662	75,662	(527)	75,135
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	26,906	-	-	-	26,906	-	26,906
二零二零年末期股息 (附註11)	-	-	-	-	-	-	(6,571)	(6,571)	-	(6,571)
於二零二零年九月三十日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>(46,381)</u>	<u>55,366</u>	<u>704</u>	<u>862,008</u>	<u>1,373,443</u>	<u>2,675</u>	<u>1,376,118</u>



未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營活動產生之現金流量		
經營溢利	97,314	33,964
利息收入	(10,854)	(11,682)
利息開支	12,632	18,800
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損淨額	(33)	18
投資物業公平值虧損淨額	3,191	5,447
攤銷無形資產	528	528
折舊	49,340	48,397
應收賬項虧損撥備變動	(295)	344
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營溢利	151,823	95,816
應收賬項淨額	(2,570)	135,822
存貨	6,542	(18,376)
預付款項、按金及其他應收款項	56,585	(71,441)
合約資產	191,856	(106,315)
待售發展中物業	(84,525)	(19,298)
已落成待售物業	(142)	-
應收合營企業/共同經營業務/其他共同 經營業務夥伴款項結餘變動淨額	(10,897)	1,247
應付供應商及分包承建商之款項	42,375	170,715
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	12,816	18,703
合約負債	301,152	(115,014)
	<hr/>	<hr/>
業務所產生現金淨額	665,015	91,859
香港利得稅退稅	3,124	33
已付香港利得稅	(2,107)	-
已付非香港稅項	(42,099)	(576)
	<hr/>	<hr/>
經營活動所產生現金淨額	623,933	91,316

未經審核簡明綜合現金流量表(續)

截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
投資活動產生之現金流量			
於合營企業之投資		(29,440)	(11,705)
購買物業、廠房及設備		(4,756)	(6,643)
添置投資物業		-	(47)
按公平值計入其他			
全面收入之金融資產之資本削減		5,000	-
出售物業、廠房及設備之所得款項		215	183
已收聯營公司股息		-	114
已收利息		2,575	2,828
應收按揭貸款減少淨額		9,308	1,167
		<u>(17,098)</u>	<u>(14,103)</u>
投資活動所耗用現金淨額			
		<u>(17,098)</u>	<u>(14,103)</u>
融資活動產生之現金流量			
償還銀行貸款		(241,522)	(190,375)
提取銀行貸款		1,736	167,696
受限制存款減少		4,094	2,496
租賃付款之資本部分		(9,565)	(6,625)
租賃付款之利息部分		(463)	(456)
已付股息		(6,571)	(6,571)
已付利息		(25,757)	(40,124)
		<u>(278,048)</u>	<u>(73,959)</u>
融資活動所耗用現金淨額			
		<u>(278,048)</u>	<u>(73,959)</u>
現金及現金等價物增加淨額		328,787	3,254
期初之現金及現金等價物		570,567	747,136
現金及現金等價物之匯兌 收益／(虧損)		4,255	(5,886)
		<u>903,609</u>	<u>744,504</u>
期終之現金及現金等價物		<u>903,609</u>	<u>744,504</u>
現金及現金等價物分析			
現金及銀行結餘	14(b)	898,550	407,096
定期存款		5,059	337,408
		<u>903,609</u>	<u>744,504</u>

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二零二零年十一月二十三日獲董事局批准刊發。

2. 編製基準

截至二零二零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」）所編製截至二零二零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其他全面收入之金融資產、按公平值計入損益之金融負債（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。

本中期間間的所得稅按照預期年度總盈利適用的稅率予以累計。



未經審核簡明綜合中期財務資料附註(續)

3. 會計政策

除下文所述者外，所採用之會計政策與截至二零二零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。

3.1 本集團所採納之準則修訂及經修訂框架

二零一八年財務報告概念框架 香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	經修訂財務報告概念框架 重大的定義
香港財務報告準則第3號之修訂 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港會計準則第39號之修訂	業務的定義 利率基準改革

採納該等準則修訂及經修訂框架不會對本集團的會計政策造成任何重大變動或對其業績及財務狀況造成任何重大影響。

3.2 已頒佈但未生效之新準則、準則修訂及年度改進

以下為已頒佈但於二零二零年四月一日開始之財政年度並未強制應用，且本集團尚未提早採納之新準則、準則修訂及年度改進：

		於下列日期或之後 開始之會計期間生效
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述	二零二二年一月一日
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 之間的資產出售或注資	待公佈
香港財務報告準則第16號之修訂	新型冠狀病毒疫情相關租金減免	二零二零年六月一日
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動	二零二三年一月一日
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備： 於作擬定用途前之所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約－履行合約之成本	二零二二年一月一日
年度改進	香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年的年度改進	二零二二年一月一日



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二零二零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

財務風險因素

本集團的活動承受著多項財務風險：市場風險（包括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務報表規定之所有財務風險管理資料和披露事項，應與本集團於二零二零年三月三十一日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。



未經審核簡明綜合中期財務資料附註(續)

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入		
建築	2,699,884	2,577,756
機電安裝	655,953	581,623
建築材料供應	40,750	23,315
物業投資及發展	655	1,534
酒店營運	1,085	41,089
其他	13,280	11,895
	<u>3,411,607</u>	<u>3,237,212</u>

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團來自客戶合約之收入乃隨著時間而確認(包括建築、機電安裝、酒店營運及其他)，惟建築材料供應收入40,750,000港元(二零一九年：23,315,000港元)及其他收入12,323,000港元(二零一九年：10,873,000港元)則按照某一時間點確認。其他來源收入(租金收入計入物業投資及發展以及酒店營運)為1,592,000港元(二零一九年：2,885,000港元)。

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、評估經營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)

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
截至二零二零年 九月三十日止六個月							
總銷售	2,835,949	1,037,825	292,191	655	1,085	65,617	4,233,322
減：分部間銷售	(136,065)	(381,872)	(251,441)	-	-	(52,337)	(821,715)
外部銷售	<u>2,699,884</u>	<u>655,953</u>	<u>40,750</u>	<u>655</u>	<u>1,085</u>	<u>13,280</u>	<u>3,411,607</u>
分部業績	67,850	38,218	10,068	(4,500)	(13,534)	(1,629)	96,473
應佔聯營公司之虧損	-	(141)	-	-	-	-	(141)
應佔合營企業之虧損	-	-	(2,598)	-	-	-	(2,598)
	<u>67,850</u>	<u>38,077</u>	<u>7,470</u>	<u>(4,500)</u>	<u>(13,534)</u>	<u>(1,629)</u>	<u>93,734</u>
未分配收入							841
財務費用							<u>(9,115)</u>
除所得稅前溢利							85,460
所得稅開支							<u>(10,325)</u>
期內溢利							<u><u>75,135</u></u>
於二零二零年九月三十日							
分部資產	2,055,813	823,049	751,691	772,124	517,567	168,949	5,089,193
於聯營公司之權益	-	988	-	-	-	25	1,013
於合營企業之權益	-	-	131,792	-	-	-	131,792
未分配資產							<u>36,201</u>
總資產							<u><u>5,258,199</u></u>

未經審核簡明綜合中期財務資料附註(續)

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
截至二零一九年 九月三十日止六個月							
總銷售	2,601,783	851,521	187,621	1,534	41,089	58,598	3,742,146
減：分部間銷售	(24,027)	(269,898)	(164,306)	-	-	(46,703)	(504,934)
外部銷售	<u>2,577,756</u>	<u>581,623</u>	<u>23,315</u>	<u>1,534</u>	<u>41,089</u>	<u>11,895</u>	<u>3,237,212</u>
分部業績	53,715	8,924	(31,837)	(6,031)	4,765	(6,065)	23,471
應佔聯營公司之溢利	-	112	-	-	-	-	112
應佔合營企業之虧損	-	-	(3,278)	-	-	-	(3,278)
	<u>53,715</u>	<u>9,036</u>	<u>(35,115)</u>	<u>(6,031)</u>	<u>4,765</u>	<u>(6,065)</u>	<u>20,305</u>
未分配收入							10,493
財務費用							<u>(15,578)</u>
除所得稅前溢利							15,220
所得稅開支							<u>(8,613)</u>
期內溢利							<u>6,607</u>
於二零二零年三月三十一日							
分部資產	2,034,949	704,761	756,537	683,225	528,678	203,004	4,911,154
於聯營公司之權益	-	1,129	-	-	-	25	1,154
於合營企業之權益	-	-	108,135	-	-	-	108,135
未分配資產							<u>30,108</u>
總資產							<u>5,050,551</u>

總負債與上一份年度財務報表披露之金額相比並無重大變動。

未經審核簡明綜合中期財務資料附註(續)

7. 其他收入及虧損淨額

	截至九月三十日 止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	2,575	2,828
來自分包承建商的利息收入	8,279	8,854
來自共同經營業務的管理服務收入	8	8
雜項收入	7,711	5,869
	<u>18,573</u>	<u>17,559</u>
其他虧損淨額		
投資物業公平值虧損淨額	(3,191)	(5,447)
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損) 淨額	33	(18)
匯兌收益／(虧損)淨額	1,943	(5,159)
	<u>(1,215)</u>	<u>(10,624)</u>
	<u>17,358</u>	<u>6,935</u>

未經審核簡明綜合中期財務資料附註(續)

8. 按性質劃分之開支

	截至九月三十日 止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
建築成本	2,581,440	2,438,797
已售存貨成本	162,359	135,437
員工成本(包括董事酬金)	428,769	480,715
折舊		
自置物業、廠房及設備	39,513	41,492
租賃物業、廠房及設備	9,827	6,905
	49,340	48,397
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	1,578	2,648
其他設備	37,214	33,456
	38,792	36,104
攤銷無形資產	528	528
應收賬項虧損撥備變動	(295)	344
核數師酬金	2,421	2,443
由投資物業產生之直接營運開支		
- 產生租金收入	211	128
- 不產生租金收入	38	30
銷售及分銷成本	15,778	7,358
其他	52,270	59,902
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及 其他營運開支總額	3,331,651	3,210,183

未經審核簡明綜合中期財務資料附註(續)

9. 財務費用

	截至九月三十日 止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	10,477	16,995
長期銀行貸款之利息	15,280	23,129
租賃付款之利息部分	463	456
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	26,220	40,580
減：歸類為建築成本之款額	(12,632)	(18,800)
撥充至待售發展中物業之資本	(4,473)	(6,202)
	<hr/>	<hr/>
	9,115	15,578
	<hr/>	<hr/>

10. 所得稅開支

香港利得稅按截至二零二零年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利按適用稅率8.25%及16.5% (二零一九年：8.25%及16.5%) 計算。根據二零一八年三月二十九日推出的利得稅兩級制，首2百萬港元應課稅溢利的香港利得稅稅率為8.25%。超過2百萬港元的應課稅溢利之稅率為16.5%。

非香港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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港利得稅本期內撥備	9,889	8,464
非香港稅項本期內撥備	523	236
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(87)	(87)
	<hr/>	<hr/>
	10,325	8,613
	<hr/>	<hr/>

未經審核簡明綜合中期財務資料附註(續)

11. 股息

	截至九月三十日 止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
期內已付股息		
截至二零二零年三月三十一日止 財政年度之末期股息－普通股 每股1.50港仙(二零一九年：1.50港仙)	<u>6,571</u>	<u>6,571</u>
宣派中期股息		
中期股息－普通股每股1.00港仙 (二零一九年：1.00港仙)	<u>4,381</u>	<u>4,381</u>

該中期股息於截至二零二零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。中期股息將向於二零二零年十二月十八日名列本公司股東名冊之股東派付。

12. 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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	75,662	7,017
	截至九月三十日 止六個月	
	二零二零年	二零一九年
期內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600
每股基本盈利	<u>17.27港仙</u>	<u>1.60港仙</u>

由於截至二零二零年及二零一九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)

13. 資本開支

	物業、廠房及 設備	投資物業 (附註)
	千港元	千港元
於二零一九年四月一日之賬面淨值	1,277,960	241,962
添置	19,835	47
投資物業公平值虧損淨額	-	(5,447)
貨幣匯兌差額	(29,619)	-
出售	(201)	-
折舊／攤銷開支(附註8)	(48,397)	-
	<u>1,219,578</u>	<u>236,562</u>
於二零二零年四月一日之賬面淨值	1,181,326	229,412
添置	18,090	-
投資物業公平值虧損淨額	-	(3,191)
貨幣匯兌差額	15,820	1,633
出售	(182)	-
折舊／攤銷開支(附註8)	(49,340)	-
	<u>1,165,714</u>	<u>227,854</u>
於二零二零年九月三十日之賬面淨值	1,165,714	227,854

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。

未經審核簡明綜合中期財務資料附註(續)

14. 現金及銀行結餘

	二零二零年 九月三十日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	898,550	390,047
定期存款	5,059	180,520
受限制存款(附註a)	89,296	93,390
	<u>992,905</u>	<u>663,957</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：

	二零二零年 九月三十日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	898,550	390,047
原到期日為少於三個月之定期存款	5,059	180,520
	<u>903,609</u>	<u>570,567</u>



未經審核簡明綜合中期財務資料附註(續)

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。應收賬項淨額按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零二零年 九月三十日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元
即期	726,990	728,207
1-30日	21,470	9,516
31-90日	13,457	9,777
91-180日	7,101	10,510
180日以上	29,573	30,685
	<u>71,601</u>	<u>60,488</u>
	<u>798,591</u>	<u>788,695</u>

16. 股本

	股份數目		金額	
	二零二零年 九月三十日	二零二零年 三月三十一日	二零二零年 九月三十日 千港元	二零二零年 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>

未經審核簡明綜合中期財務資料附註(續)

17. 借貸

借貸到期日如下：

	銀行貸款	
	二零二零年 九月三十日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元
一年內	770,206	833,220
一至二年	925,925	626,947
二至五年	341,188	816,710
	<u>2,037,319</u>	<u>2,276,877</u>

銀行借貸以本集團之若干物業、廠房及設備、投資物業、待售發展中物業及受限制存款作抵押。

18. 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：

	二零二零年 九月三十日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元
	即期	329,641
1-30日	31,410	16,659
31-90日	1,984	3,112
91-180日	679	462
180日以上	2,587	2,644
	<u>36,660</u>	<u>22,877</u>
	<u>366,301</u>	<u>323,410</u>

19. 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。於二零二零年九月三十日，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。該案件的審訊於二零一六年結束，並裁定該附屬公司獲全額賠償9,020,775港元。然而，該分包承建商隨後遞交上訴通知，反對若干經裁定索償，但尚未於上訴案件聆訊表列出。於二零一八年，該附屬公司已能收到部分索償4,116,237港元，且已尋求就餘下結餘進行強制執行法律程序。於二零二零年八月，該附屬公司放棄就餘下未結算結餘進行強制執行法律程序。同時，董事認為向本集團提出反申索的成功率極低，因此並無作出任何撥備。
- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為427,096,000港元(二零二零年三月三十一日：516,347,000港元)。
- (d) 於二零二零年九月三十日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為1,043,000港元(二零二零年三月三十一日：1,043,000港元)及人民幣26,036,000元(二零二零年三月三十一日：人民幣58,000,000元)，該等開支涉及廠房及設備以及合營企業。

未經審核簡明綜合中期財務資料附註(續)

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：

	二零二零年 九月三十日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元
一年內	3,070	5,516
一至五年	1,188	4,810
	<u>4,258</u>	<u>10,326</u>

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金及袍金	9,876	9,311
退休金成本－定額供款計劃	470	470
其他	21	586
	<u>10,367</u>	<u>10,367</u>



中期業績及業務回顧

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團呈交正面業績，營業額及溢利均有所增長。營業額為3,412,000,000港元，同比增加5%。本集團的核心業務分部建築、機電安裝及建築材料供應均有所增長，彌補了酒店業務的下滑。誠如上年末所呈報，建築及機電安裝均取得了令人滿意的新訂單水平，為期內的穩固收入奠定了基礎。在建築材料供應分部，疫情對生產及交付造成的阻礙已然過去。年初積壓的訂單得以交付，故銷售額有所增加。然而，疫情令我們的酒店業務前所未有的下降。從財務及安全角度進行全面評估後，我們決定暫時停止酒店營運，因此酒店營運於期內並無產生任何收入。倘排除此特別因素，本集團收入則增加7%。

期內的綜合毛利為273,000,000港元，較去年同期數字增加11%。由於機電安裝及建築材料供應業務均取得了較好的毛利率，總毛利率略有增加。

營運開支合計177,000,000港元，同比減少33,000,000港元或16%。減少主要來自酒店營運及員工成本。因應新型冠狀病毒最新情況，酒店現延後接受預訂至今年年底，因此，酒店的營運開支有所減少。另外，自政府保就業計劃獲得的資助其中若干金額抵銷了行政薪金。鑒於經濟前景不景氣，本集團將繼續尋求節省成本。

期內的綜合除稅前溢利淨額為85,000,000港元，而去年同期為15,000,000港元。我們錄得經營溢利30,000,000港元，其餘為香港特區政府保就業計劃就我們仍繼續正常運行的分部提供之補助。儘管酒店業務錄得有史以來的首次虧損，經營溢利仍有所增長。本集團的酒店業務不可避免地受到疫情衝擊。我們推遲預訂的決策有助減少負現金流及營運成本，從而將必要的開銷（如系統保養成本及折舊）減至最少。無論如何，這些已儘量減少的虧損是可控的及暫時的。

於二零二零年九月三十日，手頭合約的價值約為25,150,000,000港元，而去年同期為19,895,000,000港元。機電安裝分部取得的新合約數目可觀。該分部於首六個月取得的新訂單價值約為1,737,000,000港元，已達上一年度的80%。

管理層討論及分析(續)

合約之變動

截至二零二零年九月三十日止六個月

	二零二零年 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	二零二零年 九月三十日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新 及維修	17,248	1,295	(34)	18,509
機電安裝	7,889	1,737	(342)	9,284
建築材料供應	1,315	513	(562)	1,266
其他	36	4	(29)	11
減：分部間的合約	<u>(3,110)</u>	<u>(1,070)</u>	<u>260</u>	<u>(3,920)</u>
	<u>23,378</u>	<u>2,479</u>	<u>(707)</u>	<u>25,150</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。於二零二零年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘總額為993,000,000港元（二零二零年三月三十一日：664,000,000港元），借貸總額為2,037,000,000港元（二零二零年三月三十一日：2,277,000,000港元）。現金增加及借貸額減少主要是由於來自客戶的收入提高，加速了若干項目貸款的償還。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零二零年九月三十日為1.4（二零二零年三月三十一日：1.5）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為1,267,000,000港元（二零二零年三月三十一日：1,444,000,000港元）。

所有銀行借貸均按浮動息率計算。本集團將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。於二零二零年九月三十日，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4,970,000,000港元（二零二零年三月三十一日：5,201,000,000港元），當中2,369,000,000港元（二零二零年三月三十一日：2,676,000,000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

於二零二零年九月三十日，本集團聘用僱員約3,200人(二零二零年三月三十一日：3,000人)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,500人(二零二零年三月三十一日：2,300人)，中國內地僱員人數約為700人(二零二零年三月三十一日：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

目前，建造業較其他行業所受影響為小。香港政府已採取擴張性財政措施以支持就業市場，包括持續投資基建項目。此外，政府致力解決長期的住房短缺問題，為我們的核心市場創造了長遠及大量的需求。

我們近期剛為香港消防處位於百勝角的紀律部隊宿舍舉行平頂儀式，該建築為香港首個採用混凝土組裝合成建築(「MiC」)方案的高層建築項目。在不會影響及降低質量及安全水平前提下，項目可提前最少四個月建成，我們的表現獲得高度評價。在項目仍備受矚目的同時，我們並未停下腳步，繼續發展混合式(混凝土及鋼筋)可拆卸MiC系統的技術。新產品於耐用程度、耐火程度、防水、隔音及可循環再用方面表現優異，其極適合用於建造未來數年需求旺盛的臨時過渡性房屋單位。

新型冠狀病毒過後，世界將呈現新面貌。很多早已在全球發生的趨勢，如數碼經濟因疫情加速發展。遙距辦公及學習、遙距醫療等結構性變化獲得更廣泛的採納和接受。展望未來，數碼能力將成為大多數企業應對不斷變化的客戶需求、更好地管理供應鏈及維持可持續增長的因素，其重要性將更加突出。

管理層討論及分析(續)

本集團很早前已意識到此趨勢並投資發展我們於該領域的能力。我們有涵蓋從設計、建造、營運至保養及管理的完整建築行業價值鏈的一系列解決方案。我們的建築資訊模型系統(「BIM」)技術、BEANiE(使用BIM區塊鏈的多功能平台,用於進行合規監控、工作監控及記錄管理)、建築科技、DfMA(裝配式設計)能力已於市場獲得高度認可。於疫情期間工作模式的改變使市場對更多建築科技產生需求。例如,我們附屬公司開發的BEANiE促進遙距檢查。用戶無需親自前往中國的工廠,便可以在不耽誤任何工序的前提下安排遙距聯合檢查,以確保項目的及時交付。BEANiE可以將檢查數據正確記錄、登記、歸檔或上傳至可靠的線上平台,以實時跟蹤及監控每一個MiC構件在每個生產過程中的狀況,從而通過採用RFID(射頻識別)、BIM及區塊鏈技術提高可追蹤性。這些附屬公司繼而獲得許多新合約。我們相信,技術優勢所產生的業務增長將以更快的速度增加。本集團將繼續堅定地致力於創新及開發相關技術,得以在政府具遠見的倡議建造業2.0及工業4.0中獲益。

我們的業務在中國內地市場穩定增長。合營企業工廠的業務已恢復正常。現在正按疫情之前制定的計劃發展業務。我們的惠州工廠亦正在擴大當地市場。我們看到預制件需求迅速上升,尤其在深圳,其計劃於二零三五年前增加一百七十萬個各類型的房屋單位。

作為大灣區最開放及國際化的城市,香港背靠內地及大灣區的經濟規模及增長,將可從衍生出的機遇中獲益。基建設施及樓宇的市場潛力龐大。本集團的MiC及綠色建築技術能配合區域發展,將可從中獲益。因此,我們核心業務的根本前景仍然樂觀積極,同時我們會繼續應對疫情給我們的業績帶來的挑戰。



中期股息

於二零二零年十一月二十三日，董事局議決就截至二零二零年九月三十日止六個月宣派中期股息為普通股每股1.00港仙（二零一九年：1.00港仙）並向於二零二零年十二月十八日名列股東名冊之股東派付。中期股息會於二零二一年一月八日或之前派付。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二零年十二月十六日（星期三）至二零二零年十二月十八日（星期五）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必須最遲於二零二零年十二月十五日（星期二）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	267,642,599	61.10%

上述230,679,599股及36,963,000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。

其他資料(續)

董事權益(續)

截至二零二零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

於二零二零年九月三十日，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

截至二零二零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，並為其股東爭取最佳回報。有關本公司企業管治常規之詳情可查閱二零二零年年報。



遵守上市規則

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零二零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。現行架構將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之規定作為其操守準則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，彼等確認於截至二零二零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，二零二零年十一月二十三日