



# 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: 406

建築

全生命周期 BIM

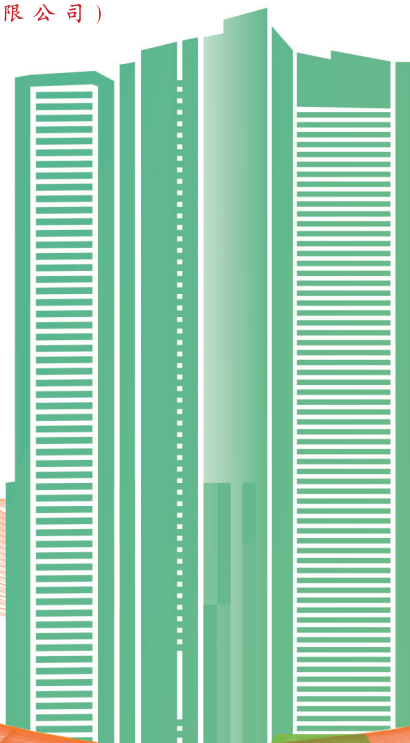


地盤

工廠化

組裝合成

建築法



# 2023

## 中期報告



建築信息模擬



區塊鏈



建築共通  
數據環境



城市信息模擬

聯合遙距檢查  
送達及安裝

1.0

數碼工程  
監督系統

2.0

車隊管理及  
司機幸福感

3.0

閉路電視及  
儀表板

4.0

4S - 智慧工地  
安全系統追蹤  
與安全

5.0

智慧  
指揮中心

6.0



本中期報告採用環保紙印製

## 董事局

### 執行董事

黃業強 (主席)  
黃天祥 (副主席)  
黃慧敏 (副主席)  
申振威

### 獨立非執行董事

陳智思  
胡經昌  
楊德斌  
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  
黃慧敏  
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  
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舖

本集團於截至二零二三年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得收入3,524,655,000港元（二零二二年：3,109,305,000港元）。

本期間毛利自251,278,000港元增至303,454,000港元。

本期間溢利自21,615,000港元增至38,007,000港元。

每股基本及攤薄盈利約為8.74港仙（二零二二年：5.12港仙）。

於二零二三年九月三十日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,479,535,000港元（二零二三年三月三十一日：1,506,309,000港元），按已發行普通股438,053,600股（二零二三年三月三十一日：438,053,600股）計算，相當於每股3.38港元（二零二三年三月三十一日：3.44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」)截至二零二三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	
		二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	6	<b>3,524,655</b>	3,109,305
銷售成本	8	<b>(3,221,201)</b>	(2,858,027)
毛利		<b>303,454</b>	251,278
其他收入及虧損淨額	7	<b>8,986</b>	3,529
銷售及分銷成本	8	<b>(18,033)</b>	(4,300)
行政開支	8	<b>(213,922)</b>	(210,034)
其他營運開支	8	<b>(2,639)</b>	(1,582)
經營溢利		<b>77,846</b>	38,891
財務費用	9	<b>(23,851)</b>	(5,652)
應佔聯營公司之虧損		<b>(1)</b>	(77)
應佔合營企業之虧損		<b>(4,821)</b>	(3,622)
除所得稅前溢利		<b>49,173</b>	29,540
所得稅開支	10	<b>(11,166)</b>	(7,925)
期內溢利		<b>38,007</b>	21,615
應佔部分：			
本公司權益持有人		<b>38,267</b>	22,449
非控制性權益		<b>(260)</b>	(834)
		<b>38,007</b>	21,615
中期股息	11	<b>10,951</b>	10,951
每股盈利(基本及攤薄)	12	<b>8.74港仙</b>	5.12港仙

未經審核簡明綜合全面收入表  
截至二零二三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
期內溢利	38,007	21,615
其他全面收入		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	<u>(54,090)</u>	<u>(104,134)</u>
期內全面虧損總額	<u>(16,083)</u>	<u>(82,519)</u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	(15,823)	(81,685)
非控制性權益	<u>(260)</u>	<u>(834)</u>
期內全面虧損總額	<u>(16,083)</u>	<u>(82,519)</u>

未經審核簡明綜合資產負債表  
於二零二三年九月三十日

	附註	二零二三年 九月三十日 千港元	二零二三年 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	13	1,071,933	1,095,279
投資物業	13	273,334	170,100
其他無形資產		5,646	6,174
商譽		17,898	17,898
聯營公司		34	35
合營企業		68,039	77,381
遞延所得稅資產		4,177	4,177
應收按揭貸款		11,154	11,786
		<u>1,452,215</u>	<u>1,382,830</u>
<b>流動資產</b>			
現金及銀行結餘	14	601,120	742,581
應收賬項，淨額	15	852,866	702,764
合約資產		1,548,842	1,342,793
預付款項、按金及其他應收款項		242,888	224,950
應收按揭貸款		1,261	1,249
存貨		146,032	154,482
已落成待售物業		122,126	222,760
應收共同經營業務款項		5,006	7,938
應收其他共同經營業務夥伴款項		7,741	19,838
預付所得稅		39,444	48,474
		<u>3,567,326</u>	<u>3,467,829</u>
<b>總資產</b>		<u><u>5,019,541</u></u>	<u><u>4,850,659</u></u>

未經審核簡明綜合資產負債表(續)  
於二零二三年九月三十日

	附註	二零二三年 九月三十日 千港元	二零二三年 三月三十一日 千港元
<b>權益</b>			
股本	16	87,611	87,611
其他儲備		377,034	431,124
保留溢利		1,014,890	987,574
本公司權益持有人應佔部分		1,479,535	1,506,309
非控制性權益		(2,566)	(2,306)
<b>總權益</b>		<b>1,476,969</b>	<b>1,504,003</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸	17	693,400	449,200
遞延所得稅負債		9,367	9,690
其他非流動負債		3,491	8,602
		706,258	467,492
<b>流動負債</b>			
短期銀行貸款	17	822,126	880,394
長期借貸之即期部分	17	114,500	37,400
應付供應商及分包承建商之款項	18	371,258	383,035
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債		825,709	878,783
應付所得稅		24,722	11,004
合約負債		668,375	676,891
應付共同經營業務款項		9,624	2,799
應付其他共同經營業務夥伴款項		-	8,858
		2,836,314	2,879,164
<b>總負債</b>		<b>3,542,572</b>	<b>3,346,656</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>5,019,541</b>	<b>4,850,659</b>

未經審核簡明綜合權益變動表  
截至二零二三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	保留溢利 千港元			小計 千港元
於二零二二年四月一日	87,611	413,776	359	23,819	55,366	704	959,840	1,541,475	(118)	1,541,357
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	22,449	22,449	(834)	21,615
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	(104,134)	-	-	-	(104,134)	-	(104,134)
二零二二年末期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(10,951)	(10,951)	-	(10,951)
於二零二二年九月三十日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>(80,315)</u>	<u>55,366</u>	<u>704</u>	<u>971,338</u>	<u>1,448,839</u>	<u>(952)</u>	<u>1,447,887</u>
於二零二三年四月一日	87,611	413,776	359	(39,325)	55,366	948	987,574	1,506,309	(2,306)	1,504,003
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	38,267	38,267	(260)	38,007
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	(54,090)	-	-	-	(54,090)	-	(54,090)
二零二三年末期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(10,951)	(10,951)	-	(10,951)
於二零二三年九月三十日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>(93,415)</u>	<u>55,366</u>	<u>948</u>	<u>1,014,890</u>	<u>1,479,535</u>	<u>(2,566)</u>	<u>1,476,969</u>



未經審核簡明綜合現金流量表  
截至二零二三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>經營活動產生之現金流量</b>		
經營溢利	77,846	38,891
利息收入	(5,598)	(3,146)
利息開支	14,807	4,840
出售物業、廠房及設備之收益淨額	(2,734)	(434)
投資物業公平值虧損淨額	2,455	3,260
攤銷其他無形資產	528	528
折舊	40,993	47,722
應收賬項虧損撥備變動	486	3,662
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營溢利	128,783	95,323
應收賬項，淨額	(164,628)	(10,586)
存貨	8,401	(37,606)
預付款項、按金及其他應收款項	(17,433)	(1,598)
合約資產	(221,191)	(224,636)
共同經營業務／其他共同經營業務夥伴 款項結餘變動淨額	12,996	(11,568)
應付供應商及分包承建商之款項	(10,420)	29,324
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	(65,102)	51,147
合約負債	(8,506)	(91,178)
	<hr/>	<hr/>
業務所耗用現金淨額	(337,100)	(201,378)
香港利得稅退稅	10,909	387
已付香港利得稅	(1,801)	(1,725)
已付非香港稅項	(168)	(258)
	<hr/>	<hr/>
經營活動所耗用現金淨額	<b>(328,160)</b>	<b>(202,974)</b>

未經審核簡明綜合現金流量表(續)  
截至二零二三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
	附註	
<b>投資活動產生之現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備	(24,125)	(30,787)
添置投資物業	(5,055)	-
出售物業、廠房及設備之所得款項	2,808	1,252
減少於聯營公司之資本	-	239
已收利息	5,110	1,497
應收按揭貸款減少淨額	603	13,804
投資活動所耗用現金淨額	(20,659)	(13,995)
<b>融資活動產生之現金流量</b>		
償還銀行貸款	(18,700)	(253,700)
提取銀行貸款	281,732	125,455
受限制存款減少	10,158	57,498
租賃付款之資本部分	(8,624)	(8,577)
租賃付款之利息部分	(277)	(267)
已付利息	(38,381)	(10,225)
融資活動所產生/(耗用)現金淨額	225,908	(89,816)
現金及現金等價物減少淨額	(122,911)	(306,785)
期初之現金及現金等價物	688,713	934,312
現金及現金等價物之匯兌虧損	(8,392)	(17,515)
期終之現金及現金等價物	557,410	610,012
<b>現金及現金等價物分析</b>		
現金及銀行結餘	392,777	477,874
定期存款	164,633	132,138
	557,410	610,012
	14(b)	

## 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二零二三年十一月二十七日獲董事局批准刊發。

## 2. 編製基準

截至二零二三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」）所編製截至二零二三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負債（包括衍生金融工具）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二零二三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 本集團所採納之新準則及準則之修訂

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策披露
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義
香港會計準則第12號之修訂	有關單一交易產生的資產及負債的遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅項改革 – 支柱二規則範本
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂
香港財務報告準則第17號	首次應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號 – 比較資料

採納該等新準則及準則之修訂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 已頒佈但未生效之準則之修訂及詮釋

以下為已頒佈但於二零二三年四月一日開始之財政年度並未強制生效及本集團並無提早採納之準則之修訂及詮釋：

		在以下日期開始或之後 的會計期間內生效
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號之修訂	附帶契約的非流動負債	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回中的租賃負債	二零二四年一月一日
香港詮釋第5號(二零二零年)	呈列財務報表 – 借款人對包含按要求償還條款之有期貨款之分類	二零二四年一月一日
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排	二零二四年一月一日
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銷售或投入	待公佈

#### 4. 估計

編製簡明綜合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。

於編製本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二零二三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，應與本集團於二零二三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。

## 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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入		
建築	<b>2,548,130</b>	1,879,748
機電安裝	<b>914,263</b>	1,171,732
建築材料供應	<b>48,746</b>	42,144
物業投資及發展	<b>1,278</b>	1,267
酒店營運	<b>936</b>	998
其他	<b>11,302</b>	13,416
	<b>3,524,655</b>	3,109,305

截至二零二三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為48,746,000港元(二零二二年：42,144,000港元)及其他收入為9,944,000港元(二零二二年：9,973,000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2,214,000港元(二零二二年：2,265,000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。

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	總計 千港元
截至二零二三年九月三十日止六個月							
總銷售	2,619,748	1,321,870	398,154	101,457	936	59,482	4,501,647
分部間銷售	(71,618)	(407,607)	(349,408)	(100,179)	-	(48,180)	(976,992)
外部銷售	<u>2,548,130</u>	<u>914,263</u>	<u>48,746</u>	<u>1,278</u>	<u>936</u>	<u>11,302</u>	<u>3,524,655</u>
分部業績	43,145	10,632	27,962	(3,234)	(4,237)	(8,672)	65,596
應佔聯營公司之虧損	-	(1)	-	-	-	-	(1)
應佔合營企業之虧損	-	-	(4,821)	-	-	-	(4,821)
	<u>43,145</u>	<u>10,631</u>	<u>23,141</u>	<u>(3,234)</u>	<u>(4,237)</u>	<u>(8,672)</u>	<u>60,774</u>
未分配收入							12,250
財務費用							(23,851)
除所得稅前溢利							49,173
所得稅開支							(11,166)
期內溢利							<u>38,007</u>
於二零二三年九月三十日							
分部資產	2,092,055	971,275	769,416	412,832	521,615	154,386	4,921,579
於聯營公司之權益	-	9	-	-	-	25	34
於合營企業之權益	-	-	68,039	-	-	-	68,039
未分配資產							29,889
總資產							<u>5,019,541</u>
分部負債	(924,004)	(790,153)	(58,785)	(105,341)	(793)	(8,322)	(1,887,398)
銀行貸款							(1,630,026)
未分配負債							(25,148)
總負債							<u>(3,542,572)</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	總計 千港元
截至二零二二年九月三十日止六個月							
總銷售	1,890,024	1,228,268	138,431	1,293	998	71,300	3,330,314
分部間銷售	(10,276)	(56,536)	(96,287)	(26)	-	(57,884)	(221,009)
外部銷售	<u>1,879,748</u>	<u>1,171,732</u>	<u>42,144</u>	<u>1,267</u>	<u>998</u>	<u>13,416</u>	<u>3,109,305</u>
分部業績	55,742	17,227	(17,278)	(3,618)	(10,964)	(7,771)	33,338
應佔聯營公司之虧損	-	(77)	-	-	-	-	(77)
應佔合營企業之虧損	-	-	(3,622)	-	-	-	(3,622)
	<u>55,742</u>	<u>17,150</u>	<u>(20,900)</u>	<u>(3,618)</u>	<u>(10,964)</u>	<u>(7,771)</u>	29,639
未分配收入							5,553
財務費用							(5,652)
除所得稅前溢利							29,540
所得稅開支							(7,925)
期內溢利							<u>21,615</u>
於二零二三年三月三十一日							
分部資產	1,895,771	1,003,677	803,556	408,052	476,844	160,322	4,748,222
於聯營公司之權益	-	10	-	-	-	25	35
於合營企業之權益	-	-	77,381	-	-	-	77,381
未分配資產							25,021
總資產							<u>4,850,659</u>
分部負債	(964,791)	(819,859)	(64,097)	(105,550)	(1,096)	(10,117)	(1,965,510)
銀行貸款							(1,366,994)
未分配負債							(14,152)
總負債							<u>(3,346,656)</u>



7. 其他收入及虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	5,110	1,497
來自分包承建商的利息收入	488	1,649
來自共同經營業務的管理服務收入	-	8
雜項收入	4,725	5,249
	<u>10,323</u>	<u>8,403</u>
其他虧損淨額		
投資物業公平值虧損淨額	(2,455)	(3,260)
出售物業、廠房及設備之收益淨額	2,734	434
匯兌虧損淨額	(1,616)	(2,048)
	<u>(1,337)</u>	<u>(4,874)</u>
	<u>8,986</u>	<u>3,529</u>

## 8. 按性質劃分之開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
建築成本	<b>2,425,789</b>	2,338,918
已售存貨成本	<b>238,253</b>	67,619
員工成本(包括董事酬金)*	<b>629,800</b>	534,330
折舊		
自置物業、廠房及設備	<b>30,081</b>	36,857
租賃物業、廠房及設備	<b>10,912</b>	10,865
	<b>40,993</b>	47,722
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	<b>1,791</b>	2,091
其他設備	<b>45,049</b>	16,501
	<b>46,840</b>	18,592
攤銷其他無形資產	<b>528</b>	528
應收賬項虧損撥備變動	<b>486</b>	3,662
核數師酬金	<b>2,473</b>	2,573
由投資物業產生之直接營運開支		
－ 產生租金收入	<b>249</b>	191
－ 不產生租金收入	<b>36</b>	33
銷售及分銷成本	<b>18,033</b>	4,300
其他	<b>52,315</b>	55,475
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	<b>3,455,795</b>	3,073,943

\* 於截至二零二二年九月三十日止六個月，來自香港特別行政區政府設立的防疫抗疫基金下的保就業計劃補貼約13,346,000港元計入「銷售成本」及「行政開支」，並與「員工成本」抵銷。

## 9. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
短期銀行貸款之利息	21,624	4,231
長期銀行貸款之利息	16,757	5,994
租賃付款之利息部分	277	267
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	38,658	10,492
減：歸類為建築成本之款額	(14,807)	(4,840)
	<hr/>	<hr/>
	23,851	5,652
	<hr/>	<hr/>

## 10. 所得稅開支

香港利得稅乃根據截至二零二三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%（二零二二年：8.25%及16.5%）計提。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／地區之現行稅率計算。

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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港利得稅本期內撥備	11,269	2,070
過往年度撥備不足／(超額撥備)	68	(62)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(171)	5,917
	<hr/>	<hr/>
	11,166	7,925
	<hr/>	<hr/>

## 11. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
期內應付股息		
截至二零二三年三月三十一日止財政年度之末期股息 — 普通股每股2.50港仙(二零二二年：2.50港仙)	<u>10,951</u>	<u>10,951</u>
宣派中期股息		
中期股息 — 普通股每股2.50港仙 (二零二二年：2.50港仙)	<u>10,951</u>	<u>10,951</u>

該中期股息於截至二零二三年九月三十日止期間後宣派，故並無於未經審核簡明綜合資產負債表內列作負債。中期股息將向於二零二三年十二月二十二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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	<b>38,267</b>	22,449
	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
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><b>8.74港仙</b></u>	<u>5.12港仙</u>

由於截至二零二三年及二零二二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。

13. 資本開支

	物業、廠房 及設備 千港元	投資物業 (附註) 千港元
於二零二二年四月一日之賬面淨值	1,171,205	177,240
添置	31,010	-
投資物業公平值虧損淨額	-	(3,260)
貨幣匯兌差額	(52,017)	-
出售	(818)	-
租賃修訂	205	-
折舊開支(附註8)	(47,722)	-
於二零二二年九月三十日之賬面淨值	<u>1,101,863</u>	<u>173,980</u>
於二零二三年四月一日之賬面淨值	<b>1,095,279</b>	<b>170,100</b>
添置	<b>39,536</b>	<b>5,055</b>
轉撥自己落成待售物業	-	<b>100,634</b>
投資物業公平值虧損淨額	-	<b>(2,455)</b>
貨幣匯兌差額	<b>(24,881)</b>	-
出售	<b>(74)</b>	-
租賃修訂	<b>3,066</b>	-
折舊開支(附註8)	<b>(40,993)</b>	-
於二零二三年九月三十日之賬面淨值	<u><b>1,071,933</b></u>	<u><b>273,334</b></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

	二零二三年 九月三十日 千港元	二零二三年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	392,777	502,914
定期存款	164,633	185,799
受限制存款(附註a)	43,710	53,868
	<u>601,120</u>	<u>742,581</u>

附註：

- (a) 受限制存款乃為取得本集團之銀行融資而抵押為擔保之資金。
- (b) 就未經審核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：

	二零二三年 九月三十日 千港元	二零二三年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	392,777	502,914
原到期日為少於三個月之定期存款	164,633	185,799
	<u>557,410</u>	<u>688,713</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。應收賬項淨額按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零二三年 九月三十日 千港元	二零二三年 三月三十一日 千港元
即期	<u>726,213</u>	<u>609,570</u>
1-30日	<b>41,755</b>	16,761
31-90日	<b>34,607</b>	18,933
91-180日	<b>19,631</b>	19,610
180日以上	<u>30,660</u>	<u>37,890</u>
	<u>126,653</u>	<u>93,194</u>
	<u><b>852,866</b></u>	<u>702,764</u>

## 16. 股本

	股份數目		金額	
	二零二三年 九月三十日	二零二三年 三月三十一日	二零二三年 九月三十日 千港元	二零二三年 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>

## 17. 借貸

借貸到期日如下：

	銀行貸款	
	二零二三年 九月三十日 千港元	二零二三年 三月三十一日 千港元
一年內	936,626	917,794
一年後但兩年內	329,400	328,200
兩年後但五年內	364,000	121,000
	<u>1,630,026</u>	<u>1,366,994</u>

銀行借貸以本集團之若干物業、廠房及設備、投資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：

	二零二三年 九月三十日 千港元	二零二三年 三月三十一日 千港元
即期	<u>308,920</u>	<u>339,948</u>
1-30日	34,552	34,425
31-90日	14,531	4,067
91-180日	8,461	1,325
180日以上	4,794	3,270
	<u>62,338</u>	<u>43,087</u>
	<u>371,258</u>	<u>383,035</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。於二零二三年九月三十日，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) 本集團給予其客戶履約保證總額約為656,538,000港元(二零二三年三月三十一日：448,057,000港元)。
- (c) 於二零二三年九月三十日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為9,000港元(二零二三年三月三十一日：717,000港元)及人民幣26,036,000元(二零二三年三月三十一日：人民幣26,036,000元)，該等開支涉及廠房及設備以及合營企業。
- (d) 根據不可撤銷短期租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零二三年 九月三十日 千港元	二零二三年 三月三十一日 千港元
土地及樓宇 一年內	<u>31</u>	<u>-</u>

## 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：

	二零二三年 九月三十日 千港元	二零二三年 三月三十一日 千港元
一年內	2,726	1,691
一至五年	1,569	1,641
	<u>4,295</u>	<u>3,332</u>

## 21. 關聯人士交易

### 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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金及袍金	11,762	10,901
退休金成本 - 定額供款計劃	542	519
其他	37	16
	<u>12,341</u>	<u>11,436</u>

## 中期業績及業務回顧

儘管面臨當前宏觀經濟環境的挑戰，本集團於上半年仍取得強勁業績。我們欣然報告收入、溢利及訂單量均穩健增長。

本集團上半年的收入為3,525,000,000港元，同比增長13%（二零二二年：3,109,000,000港元）。所有核心業務分部對該增長均有貢獻。在建築業務方面，過去兩年的高訂單量隨著工程開始反映於逐步上升的銷量，報告收入為2,548,000,000港元，較去年增加36%。機電安裝分部亦受惠於訂單量增長，總銷售額增長8%，這是機電安裝分部第四年連續增長。我們欣喜地看到，工廠在擺脫疫情的重大影響後恢復了勢頭。誠如上一份中期報告所預期，於清理因疫情期間物流中斷而導致積壓的訂單後，工廠銷售額大幅增長。期內確認的總銷售額為二零二二年上半年的三倍。

綜合毛利為303,000,000港元，較二零二二年上半年增加52,000,000港元或21%。整體毛利率略微上升至9%（二零二二年：8%）。過去兩年，本集團的毛利率受到疫情期間工廠虧損的影響，隨著工廠業務逐步恢復，毛利率有所改善。

營運開支總額增加9%至235,000,000港元（二零二二年：216,000,000港元），主要由運輸成本及薪金所導致。運輸成本增加與工廠交付產品量增加一致。行業持續人手短缺而導致薪金攀升是所有承建商必須解決的關鍵問題。我們已採取多項措施，包括但不限於採用MiC、MiMEP及數碼技術以及招聘海外專業人士及工人，以減輕成本上升的影響。

由於毛利增加，緩解了部分建築成本上漲的影響，本集團錄得綜合除稅前溢利淨額為49,000,000港元，同比增加20,000,000港元。

## 管理層討論及分析(續)

於二零二三年九月三十日，手頭合約價值增至33,906,000,000港元，較二零二三年三月三十一日上升50%。在建築工程方面，我們獲得三個公屋建築項目，總價值達9,640,000,000港元，同比增加151%。三份中標合約均包含MiC元素。自在公共工程中推廣MiC技術以來，我們已成功交付多個MiC項目。我們在MiC建築方面的突出能力得到了客戶的認可及肯定。機電安裝分部再次取得令人鼓舞的業績，於首六個月取得價值2,137,000,000港元的新訂單，較去年同期增長29%。傳統機電安裝及綠色解決方案業務均錄得增長。事實上，綠色技術團隊獲得的新訂單同比增加19%。此外，機電安裝在中國內地的業務亦出現回升，該業務分部獲得569,000,000港元的新合約，創下自成立以來的新訂單量水平新高。

### 合約之變動

截至二零二三年九月三十日止六個月

	二零二三年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零二三年 九月三十日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	14,270	9,640	(201)	<b>23,709</b>
機電安裝	11,266	2,137	(769)	<b>12,634</b>
建築材料供應	1,931	1,833	(305)	<b>3,459</b>
其他	16	10	(11)	<b>15</b>
減：分部間合約	(4,924)	(1,825)	838	<b>(5,911)</b>
	<u>22,559</u>	<u>11,795</u>	<u>(448)</u>	<u><b>33,906</b></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。於二零二三年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘總額為601,000,000港元(二零二三年三月三十一日：743,000,000港元)，及借貸總額為1,630,000,000港元(二零二三年三月三十一日：1,367,000,000港元)。由於多個項目處於工程早期階段，對營運資金的需求整體較高，導致現金及銀行結餘減少。借貸增加主要是由於新建築項目的融資。流動比率(即流動資產總值比流動負債總額)於二零二三年九月三十日為1.3(二零二三年三月三十一日：1.2)。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為693,000,000港元(二零二三年三月三十一日：449,000,000港元)。憑藉審慎的財務管理政策，本集團認為財務狀況良好且流動資金充足。

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，並適時考慮使用相關對沖安排。於二零二三年九月三十日，本集團的銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資相關之銀行融資總額度為3,762,000,000港元(二零二三年三月三十一日：3,706,000,000港元)，當中2,115,000,000港元(二零二三年三月三十一日：1,761,000,000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

於二零二三年九月三十日，本集團聘用僱員人數約3,700人(二零二三年三月三十一日：3,600人)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,800人(二零二三年三月三十一日：2,800人)，中國內地僱員人數約為900人(二零二三年三月三十一日：800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的關鍵。本集團提供具競爭力的薪酬組合，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

本地市場前景光明且樂觀。二零二三年施政報告顯示，政府已物色到足夠的土地以滿足未來10年的房屋需求。未來五年，包括簡約公屋在內的公屋供應總量將達172,000個單位。此外，發展佔地30,000公頃的北部都會區（包括洪水橋、廈村、古洞北的新發展區以及元朗及落馬洲等地的鄰近鄉郊地區）將會帶來龐大的基建投資。預期公共工程將會有強勁及穩健增長。憑藉本集團領先的建築技術優勢及在本地營運逾60年，我們將受益於該等龐大商機。

我們深知，由於人手短缺及成本上漲，未來仍將面臨眾多挑戰。我們將通過嚴格的招標方法及更廣泛地使用數字化及尖端技術來降低及控制風險，以提高營運效果和效率。基於區塊鏈技術、人工智能、物聯網(IoT)及機器人的數字產品及解決方案是重點發展的領域。在建築機器人方面，我們開發了一系列機器人，以執行勘測、檢查、設施監控及運輸任務。我們的機電安裝部門已成立機器人中心，以開發及應用機器人來支持屋宇裝備服務及推廣MiMEP。其中一個成功的例子是在百和路社區健康中心暨社會福利設施工程中使用焊接機器人及鑽孔機器人進行等離子切割，生產率分別提高了437%及189%。

本集團發展前景樂觀。不斷增長的訂單量，加上豐富的市場機遇，令我們有信心實現可持續的業務增長及回報。

## 中期股息

於二零二三年十一月二十七日，董事局議決就截至二零二三年九月三十日止六個月宣派中期股息為普通股每股2.50港仙（二零二二年：2.50港仙）並向於二零二三年十二月二十二日名列股東名冊之股東派付。中期股息會於二零二四年一月十二日或之前派付。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二三年十二月二十日（星期三）至二零二三年十二月二十二日（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二零二三年十二月十九日（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舖。

## 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於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。

## 其他信息(續)

### 董事權益(續)

截至二零二三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，或於其中擁有任何權益。

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。

### 董事資料變動

根據香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)第13.51B(1)條，須於本中期報告披露的自本公司二零二三年年報日期起董事資料變動載列如下：

楊德斌先生獲委任為本公司獨立非執行董事，自二零二三年七月六日起生效。

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二三年九月三十日，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

截至二零二三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

審核委員會已連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二零二三年年報。

## 遵守上市規則

董事認為，除守則條文第C.2.1條外，本公司於截至二零二三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C.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，彼等確認於截至二零二三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，二零二三年十一月二十七日