



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



2015

中期報告

Be Green, Be Lean, Be BIM



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

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

本集團於截至二零一五年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得收入3,541,286,000港元（二零一四年：4,073,008,000港元）。

本期間毛利為155,271,000港元（二零一四年：216,720,000港元）。

本期間虧損為65,541,000港元（二零一四年：溢利47,229,000港元）。

每股基本及攤薄虧損約為15.77港仙（二零一四年：每股盈利10.76港仙）。

於二零一五年九月三十日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,509,367,000港元（二零一五年三月三十一日：1,596,156,000港元），按已發行普通股438,053,600股（二零一五年三月三十一日：438,053,600股）計算，相當於每股3.45港元（二零一五年三月三十一日：3.64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」）截至二零一五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

截至二零一五年九月三十日止六個月

		截至九月三十日 止六個月	
	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	6	3,541,286	4,073,008
銷售成本	8	(3,386,015)	(3,856,288)
毛利		155,271	216,720
其他收入及收益	7	24,877	55,714
分銷成本	8	(12,683)	(14,046)
行政開支	8	(194,761)	(187,232)
其他營運支出	8	(20,841)	(2,247)
經營（虧損）／溢利		(48,137)	68,909
財務費用	9	(15,063)	(14,446)
應佔聯營公司之溢利		447	682
應佔合營企業之虧損		(3)	(2)
除所得稅前（虧損）／溢利		(62,756)	55,143
所得稅開支	10	(2,785)	(7,914)
期內（虧損）／溢利		(65,541)	47,229
應佔部分：			
本公司權益持有人		(69,097)	47,113
非控制性權益		3,556	116
		(65,541)	47,229
中期股息	11	—	4,381
每股（虧損）／盈利（基本及攤薄）	12	(15.77仙)	10.76仙

未經審核簡明綜合全面收入表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
期內(虧損)/溢利	(65,541)	47,229
其他全面(虧損)/收入：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	(7,442)	170
與非控制性權益之交易	(1,247)	-
期內全面(虧損)/收入總額	<u>(74,230)</u>	<u>47,399</u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	(76,363)	47,283
非控制性權益	<u>2,133</u>	<u>116</u>
期內全面(虧損)/收入總額	<u>(74,230)</u>	<u>47,399</u>

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零一五年九月三十日

	附註	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	1,244,625	1,177,404
投資物業	13	105,424	97,177
租賃土地及土地使用權	13	55,614	58,020
無形資產		14,094	14,622
商譽		15,905	15,905
聯營公司		2,043	1,596
遞延所得稅資產		3,400	3,400
可供出售金融資產		11,800	11,800
其他非流動資產		61,725	62,442
		<u>1,514,630</u>	<u>1,442,366</u>
流動資產			
現金及銀行結餘	14	1,131,786	1,236,477
應收賬項，淨額	15	1,253,832	1,341,801
預付款項、按金及其他應收款項		514,419	601,342
存貨		119,029	125,787
預付所得稅		810	877
應收客戶建築合約款項		1,134,161	1,020,610
按公平值計入損益之金融資產		9,074	42,090
待售發展中物業		607,608	569,459
應收聯營公司款項，淨額		-	494
應收合營企業／共同經營業務款項		34,546	33,928
應收其他共同經營業務夥伴款項		56,797	56,797
		<u>4,862,062</u>	<u>5,029,662</u>
總資產		<u><u>6,376,692</u></u>	<u><u>6,472,028</u></u>

未經審核簡明綜合資產負債表（續）

於二零一五年九月三十日

	附註	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
權益			
股本	17	87,611	87,611
其他儲備		444,139	451,405
保留盈利			
擬派股息		-	10,426
其他		977,617	1,046,714
本公司權益持有人應佔部分		1,509,367	1,596,156
非控制性權益		3,800	1,667
總權益		1,513,167	1,597,823
負債			
非流動負債			
長期借貸	18	929,530	851,127
遞延所得稅負債		3,473	3,560
		933,003	854,687
流動負債			
短期銀行貸款	18	1,180,000	1,105,000
長期借貸之即期部分	18	570,419	494,833
衍生金融負債	16	7,649	11,700
應付供應商及分包承建商之款項	19	421,399	652,333
預提費用、應付保固金、已收按金 及其他負債		1,192,491	893,738
應付所得稅		19,788	27,553
合營企業承擔		1,406	1,402
應付客戶建築合約款項		447,599	743,434
應付共同經營業務款項		59,696	59,696
應付其他共同經營業務夥伴款項		30,075	29,829
		3,930,522	4,019,518
總負債		4,863,525	4,874,205
總權益及負債		6,376,692	6,472,028
流動資產淨值		931,540	1,010,144
總資產減流動負債		2,446,170	2,452,510

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一五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)/收入:									
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	87,611	413,776	359	29,835	169	977,617	1,509,367	3,800	1,513,167
於二零一四年四月一日	87,611	413,776	359	38,362	-	991,502	1,531,610	1,660	1,533,270
全面收入:									
期內溢利	-	-	-	-	-	47,113	47,113	116	47,229
其他全面收入:									
貨幣匯兌差額	-	-	-	170	-	-	170	-	170
二零一四年末期股息 (附註11)	-	-	-	-	-	(6,045)	(6,045)	-	(6,045)
於二零一四年九月三十日	87,611	413,776	359	38,532	-	1,032,570	1,572,848	1,776	1,574,624

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
經營活動所產生之現金流量		
經營(虧損)/溢利	(48,137)	68,909
利息收入	(8,799)	(10,574)
出售物業、廠房及設備之收益淨額	(603)	(141)
投資物業公平值收益淨額	(10,100)	(36,349)
攤銷無形資產	528	528
攤銷租賃土地及土地使用權	721	704
折舊	51,751	49,813
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	(747)	(22)
營運資金變動前之經營(虧損)/溢利	(15,584)	72,868
給予供應商之貸款減少	50	4,200
應收賬項減少/(增加)淨額	91,054	(194,501)
存貨減少/(增加)	10,439	(1,340)
預付款項、按金及其他應收款項減少/(增加)	92,330	(26,934)
應收客戶建築合約款項增加	(117,604)	(218,109)
添置待售發展中物業	(38,149)	(69,402)
應收聯營公司款項增加	-	(29)
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	(371)	(3,712)
應付供應商及分包承建商之款項(減少)/增加	(224,786)	24,089
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債增加	288,828	59,291
應付客戶建築合約款項減少	(294,334)	(51,524)
業務所耗用現金淨額	(208,127)	(405,103)
已退回香港利得稅	-	627
已付海外稅項	(10,570)	(1,843)
經營活動所耗用現金淨額	(218,697)	(406,319)

未經審核簡明綜合現金流量表（續）

截至二零一五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
附註		
投資活動之現金流量		
收購非控制性權益	(1,247)	-
購買物業、廠房及設備	(127,628)	(51,145)
添置投資物業	-	(643)
按公平值計入損益之金融資產之 已變現收益／(虧損)淨額	747	(77)
添置按公平值計入損益之金融資產	(9,436)	(42,388)
出售按公平值計入損益之金融資產之所得款項	41,372	32,474
出售物業、廠房及設備所得款項	2,254	1,325
已收聯營公司股息	494	380
已收利息	3,648	4,045
投資活動所耗用現金淨額	(89,796)	(56,029)
融資活動之現金流量		
償還長期銀行貸款	(37,758)	(30,319)
提取長期銀行貸款	245,000	65,903
短期銀行貸款增加淨額	30,000	247,139
受限制存款(增加)／減少	(218,124)	3,937
融資租賃付款之資本部分	(10,491)	(10,942)
融資租賃付款之利息部分	(378)	(365)
衍生金融負債之已變現虧損淨額	(4,650)	(4,695)
已付股息	-	(6,045)
已付利息	(13,552)	(11,403)
融資活動所(耗用)／產生現金淨額	(9,953)	253,210
現金及現金等價物減少淨額	(318,446)	(209,138)
期初之現金及現金等價物	928,625	917,039
現金及現金等價物之匯兌(虧損)／收益	(4,369)	52
期終之現金及現金等價物	605,810	707,953
現金及現金等價物分析：		
現金及銀行結餘	560,176	491,690
定期存款	45,634	216,263
	605,810	707,953

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二零一五年十一月二十三日獲董事局批准刊發。

2. 編製基準

截至二零一五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」）所編製截至二零一五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) 須於二零一五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19號 (二零一一年) 之修訂本	界定福利計劃：僱員供款
年度改進項目	二零一零年至二零一二年週期之年度改進
年度改進項目	二零一一年至二零一三年週期之年度改進

- (ii) 已頒佈但於二零一五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準則、修訂及詮釋

本集團並未提前採納以下與本集團有關之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋。該等準則已頒佈但尚未生效：

		於下列日期或 之後開始之 會計期間生效
香港會計準則第1號(修訂本)	主動披露	二零一六年一月一日
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	二零一六年一月一日
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	二零一六年一月一日
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法	二零一六年一月一日
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	二零一六年一月一日
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 入賬之例外情況	二零一六年一月一日
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	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目	二零一六年一月一日
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
年度改進項目	二零一一年至二零一四年 週期之年度改進	二零一六年一月一日

本集團正在評估該等新訂標準及修訂之影響，故現時未能說明會否對本集團之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二零一五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

本集團面對不同財務風險：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，應與本集團截至二零一五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
於二零一五年九月三十日				
按公平值計入損益之金融資產	-	9,074	-	9,074
衍生金融負債	-	(7,649)	-	(7,649)
	<u>-</u>	<u>9,074</u>	<u>-</u>	<u>9,074</u>
於二零一五年三月三十一日				
按公平值計入損益之金融資產	-	42,090	-	42,090
衍生金融負債	-	(11,700)	-	(11,700)
	<u>-</u>	<u>42,090</u>	<u>-</u>	<u>42,090</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外幣遠期合約和利率掉期。該等外幣遠期合約按活躍市場報價之遠期外匯匯率計算公平值。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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入		
建築	2,773,202	3,179,215
機電安裝	612,842	822,656
建築材料供應	104,518	8,724
物業投資及發展	1,165	1,026
酒店營運	43,720	55,963
其他	5,839	5,424
	<u>3,541,286</u>	<u>4,073,008</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，由於其財務影響不大，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>
於二零一五年 九月三十日							
分部資產	2,946,380	626,225	879,799	1,070,335	621,444	196,095	6,340,278
於聯營公司之權益	-	2,018	-	-	-	25	2,043
未分配資產							<u>34,371</u>
總資產							<u>6,376,692</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	機電安裝	建築材料 供應	物業投資 及發展	酒店營運	其他	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一四年 九月三十日止六個月							
總銷售	3,243,981	1,040,449	232,248	1,026	55,963	29,814	4,603,481
減：分部間銷售	(64,766)	(217,793)	(223,524)	-	-	(24,390)	(530,473)
外部銷售	<u>3,179,215</u>	<u>822,656</u>	<u>8,724</u>	<u>1,026</u>	<u>55,963</u>	<u>5,424</u>	<u>4,073,008</u>
分部業績	22,448	401	7,951	34,114	11,996	(5,873)	71,037
應佔聯營公司之溢利	-	682	-	-	-	-	682
應佔合營企業之虧損	-	-	(2)	-	-	-	(2)
	<u>22,448</u>	<u>1,083</u>	<u>7,949</u>	<u>34,114</u>	<u>11,996</u>	<u>(5,873)</u>	<u>71,717</u>
未分配開支 財務費用							(2,128) <u>(14,446)</u>
除所得稅前溢利 所得稅開支							55,143 <u>(7,914)</u>
期內溢利							<u>47,229</u>
於二零一五年三月三十一日							
分部資產	3,143,561	792,651	768,561	846,304	634,269	247,787	6,433,133
於聯營公司之權益	-	1,571	-	-	-	25	1,596
未分配資產							<u>37,299</u>
總資產							<u>6,472,028</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

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	3,648	4,045
來自分包承建商的利息收入	5,151	6,529
來自共同經營業務的管理服務收入	246	72
雜項收入	4,184	7,033
	<u>13,229</u>	<u>17,679</u>
其他收益		
投資物業公平值收益淨額	10,100	36,349
按公平值計入損益之金融資產之收益	747	22
衍生金融負債之收益	198	—
出售物業、廠房及設備之收益淨額	603	141
匯兌收益淨額	—	1,523
	<u>11,648</u>	<u>38,035</u>
	<u>24,877</u>	<u>55,714</u>

8. 按性質劃分之開支

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
建築成本	2,716,397	3,212,409
已售存貨成本	180,054	159,682
員工成本（包括董事酬金）	522,907	528,230
折舊		
自置物業、廠房及設備	44,910	43,449
租賃物業、廠房及設備	6,841	6,364
	<u>51,751</u>	<u>49,813</u>
經營租賃之租金		
土地及樓宇	7,538	8,001
其他設備	41,938	34,216
	<u>49,476</u>	<u>42,217</u>
攤銷租賃土地及土地使用權	721	704
攤銷無形資產	528	528
核數師酬金	2,536	2,563
匯兌虧損淨額	18,501	—
由投資物業產生之直接營運支出		
— 產生租金收入	105	149
— 不產生租金收入	27	51
分銷成本	12,683	14,046
其他	58,614	49,421
銷售成本、分銷成本、行政以及 其他營運支出總額	<u>3,614,300</u>	<u>4,059,813</u>

9. 財務費用

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	13,090	14,447
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	11,622	9,584
須於五年後償還之長期銀行貸款之利息	5,284	5,491
融資租賃付款之利息部分	474	506
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	30,470	30,028
減：歸類為建築成本之款額	(8,625)	(8,289)
撥充至投資物業之資本	-	(510)
撥充至待售發展中物業之資本	(7,915)	(9,461)
	<hr/>	<hr/>
	13,930	11,768
按公平值計入損益之金融資產虧損	78	310
衍生金融負債之虧損	1,055	2,368
	<hr/>	<hr/>
	15,063	14,446
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

10. 所得稅開支

期內並無就香港利得稅作出稅項撥備，此乃由於並無在香港獲得估計應課稅溢利。截至二零一四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%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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港利得稅本期內撥備	-	166
海外稅項本期內撥備	2,867	7,806
過往年度撥備不足	5	28
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(87)	(86)
	<hr/>	<hr/>
	2,785	7,914
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

11. 股息

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
期內應付／已付股息		
截至二零一五年三月三十一日止 財政年度之末期股息－普通股 每股2.38港仙（二零一四年：1.38港仙）	<u>10,426</u>	<u>6,045</u>
宣派中期股息		
截至二零一四年九月三十日止六個月之 中期股息 － 普通股每股1.0港仙	<u>-</u>	<u>4,381</u>

董事局不建議就本期間宣派中期股息（二零一四年：普通股每股1.0港仙）。

12. 每股（虧損）／盈利（基本及攤薄）

每股（虧損）／盈利按以下方式計算：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本公司權益持有人應佔（虧損）／溢利淨額	<u>(69,097)</u>	<u>47,113</u>
	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年	二零一四年
期內已發行股份加權平均數	<u>438,053,600</u>	<u>438,053,600</u>

由於截至二零一五年及二零一四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，故並無呈列該等期間之每股攤薄（虧損）／盈利。

13. 資本開支

	物業、廠房 及設備	投資物業 (附註)	持作出售 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	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>-</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>-</u>	<u>55,614</u>
於二零一四年四月一日				
之賬面淨值	1,138,264	329,115	-	59,480
添置	69,431	133	-	-
利息撥充之資本	-	510	-	-
投資物業公平值收益淨額	-	36,349	-	-
貨幣匯兌差額	204	879	-	-
出售	(1,184)	-	-	-
轉撥	-	(305,000)	305,000	-
折舊／攤銷開支(附註8)	(49,813)	-	-	(704)
	<u>1,156,902</u>	<u>61,986</u>	<u>305,000</u>	<u>58,776</u>
於二零一四年九月三十日				
之賬面淨值	<u>1,156,902</u>	<u>61,986</u>	<u>305,000</u>	<u>58,776</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所進行之估值而釐定。
- 於二零一四年八月，本集團訂立一份協議，以代價328,000,000港元出售位於香港觀塘駿業街的投资物業。該交易已於二零一四年十二月完成。於二零一四年九月三十日，該賬面值305,000,000港元分類為持作出售投資物業。

14. 現金及銀行結餘

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	560,176	775,418
定期存款	45,634	153,207
受限制存款（附註a）	525,976	307,852
	<u>1,131,786</u>	<u>1,236,477</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：

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	560,176	775,418
定期存款	45,634	153,207
	<u>605,810</u>	<u>928,625</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。於二零一五年九月三十日，應收賬項119,934,000港元（二零一五年三月三十一日：104,390,000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：

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
即期	1,133,898	1,237,411
逾期日數：		
1-30日	17,423	36,254
31-90日	22,205	10,566
91-180日	15,191	4,152
180日以上	65,115	53,418
	<u>119,934</u>	<u>104,390</u>
	<u>1,253,832</u>	<u>1,341,801</u>

16. 衍生金融負債

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
按公平值列賬		
港元利率掉期（附註a）	7,450	11,045
外幣遠期合約（附註b）	199	655
	<u>7,649</u>	<u>11,700</u>

附註：

- (a) 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。
- (b) 本集團訂立外幣遠期合約，以減低其於歐元之匯率風險。該等遠期合約將於二零一五年十一月到期。

17. 股本

	股份數目		金額	
	二零一五年 九月三十日	二零一五年 三月三十一日	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 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	
	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
一年內	1,730,445	1,579,648	19,974	20,185
一至二年	389,499	157,799	8,995	16,207
二至五年	253,964	378,528	911	1,907
五年後	276,161	296,686	-	-
	<u>2,650,069</u>	<u>2,412,661</u>	<u>29,880</u>	<u>38,299</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、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：

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
即期	395,442	614,268
1-30日	12,526	19,330
31-90日	422	5,461
91-180日	153	1,801
180日以上	12,856	11,473
	<u>421,399</u>	<u>652,333</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。於二零一五年九月三十日，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（經近期修訂）約為4,898,000港元的反申索。該案件已獲排期審訊，其審訊日期定為二零一六年五月。董事認為，目前毋須就該案件作出任何撥備。
- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為905,483,000港元（二零一五年三月三十一日：971,529,000港元）。
- (d) 於二零一五年九月三十日，本集團之已訂約但未產生之資本開支約為49,301,000港元（二零一五年三月三十一日：35,356,000港元），該等開支涉及收購土地使用權、廠房及設備及於中國內地興建一座廠房。
- (e) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
土地及樓宇		
一年內	7,006	9,652
一至五年	1,928	4,276
	<u>8,934</u>	<u>13,928</u>

根據於二零一五年四月二十九日所簽訂的兩項租賃提前終止協議，上述根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金不包括位於深圳龍華新區土地的經營租賃承諾。

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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及袍金	7,482	7,152
退休金成本－定額供款計劃	398	359
其他	505	483
	<u>8,385</u>	<u>7,994</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：

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
一年內	4,469	3,433
一至五年	708	1,814
	<u>5,177</u>	<u>5,247</u>

管理層討論及分析

中期業績及業務回顧

截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團之營業額為3,541,000,000港元，較去年同期下降13%。該下降主要由於我們在澳門完成了一個大型項目及在建築及機電安裝分部錄得之營業額有所減少。澳門新濠影匯實際上已於期內竣工，而期內完成之工程量較去年同期下降14%。此外，本集團之建築營業額亦受工程過渡期影響，因為此期內有一些項目已經竣工，而新獲授項目則尚未開展。機電安裝分部之營業額因客戶延遲移交項目而略有下降。我們預計於本年度下半年新項目開始產生收益時，完成之工程量將有所上升。

期內綜合毛利為155,000,000港元，較去年同期下降62,000,000港元或29%。除因營業額下降外，就近期部份公共屋邨水喉系統發現使用含鉛焊料事件，我們有份承建部份該等屋邨，因出於善意，我們回應了香港房屋委員會（「房屋委員會」）之要求，施行若干措施，所產生開支對盈利亦有重大影響。酒店營運分部之溢利亦較去年同期下降了26%。下跌主要在第二季，但自九月起當暑期結束後，商業活動再度活躍時，業務已見顯著回升。

營運支出總額較去年同期增加24,700,000港元或12%。此項增加乃由於以人民幣為主之外幣資產重估錄得匯兌虧損及就住宅物業發展項目支付銷售佣金所致。日常業務之營運支出維持穩定。

由於上述特別事件及投資物業公平值收益減少26,000,000港元，本集團錄得虧損淨額65,000,000港元，而去年同期則錄得溢利。

今年十一月，我們與房屋委員會達成協定，本著真誠及善意，及並非承認任何責任之情況下，我們自付費用更換相關水管。本集團目前正在確定更換工程之費用，稍後在本財政年度之綜合損益表中反映。

於二零一五年九月三十日，手頭合約之價值約為21,768,000,000港元。期內，樓宇建築、屋宇翻新及維修分部獲得八項新合約，總合約金額約為2,139,000,000港元，與去年同期相若。期內，機電安裝分部所獲得之新合約金額為624,000,000港元。同時，六項主要合約經已完成，故手頭合約金額減至21,768,000,000港元。手頭合約繼續顯示穩健的業務訂單，故可預見本集團於未來數年之業績。

管理層討論及分析（續）

合約之變動

截至二零一五年九月三十日止六個月

	二零一五年 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	二零一五年 九月三十日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及 維修	21,717	2,139	(7,321)	16,535
機電安裝	6,439	624	(708)	6,355
建築材料供應	1,511	207	(140)	1,578
電腦軟件開發以及 建築設計及工程服務	34	1	(15)	20
減：分部間的合約	(3,054)	(46)	380	(2,720)
	<u>26,647</u>	<u>2,925</u>	<u>(7,804)</u>	<u>21,768</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。於二零一五年九月三十日，本集團之手頭現金總額為1,131,800,000港元（二零一五年三月三十一日：1,236,500,000港元），期內借貸總額增至2,679,900,000港元（二零一五年三月三十一日：2,451,000,000港元）。借貸增加主要為現有建築及機電安裝項目、本集團之住宅物業發展項目建設以及於中國內地擴大廠房撥付資金。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零一五年九月三十日為1.2（二零一五年三月三十一日：1.3）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為929,500,000港元（二零一五年三月三十一日：851,100,000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變動而產生之風險，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。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。截至二零一五年九月三十日，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4,692,600,000港元（二零一五年三月三十一日：4,546,100,000港元），當中3,335,800,000港元（二零一五年三月三十一日：3,085,600,000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

於二零一五年九月三十日，本集團聘用僱員約3,800名（二零一五年三月三十一日：4,100名）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,800人（二零一五年三月三十一日：3,000人），中國內地僱員人數約為1,000人（二零一五年三月三十一日：1,100人）。於香港、澳門及新加坡之人力減少為正常人力調整（主要在營運方面），此乃由於項目竣工所致。有利以成為優秀及具吸引力之僱主為目標，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

對有利而言，二零一五年是跌宕起伏之一年。有關深圳廠房搬遷經長時間磋商最終在四月達成，並獲得合理補償，其中包括現金，此可為中國預制件供應之業務拓展提供部份資金，亦有未來完工之物業權益，預期其價值於未來幾年將會增加及最終帶來更高回報。但隨後，若干公屋之水樣本中發現鉛超標事件。作為公屋之主要承建商之一，有利也受到影響。現在政府專責小組之調查報告已對該事件之原因作出結論，房屋委員會已實施有關檢討委員會建議之措施以防止再次發生類似事件，並就採取規管措施限制所涉主要承建商之投標資格作出最終決定。我們現可重回正軌並重新專注於業務發展。事實上，我們於過去數個月內一直在整改措施及系統提升兩方面努力不懈，旨在進一步提高質量控制以符合新實施之監管規定。儘管監控條例更為嚴格，我們已裝備就緒可再承接公屋建設項目。受惠於由上年度結轉之較高合約金額及在維修及機構性項目獲取之若干新訂單，我們認為，香港建築業務之年度營業額將與去年相若。暫時被禁止就公屋建設項目進行投標將於短期內略微減緩我們建築業務之增長速度。然而，我們迅速調整投標策略，改以爭取獲得機構性及其他非房屋委員會建築項目，此舉有助於減輕該影響。

沿著價值鏈多元化業務以達致更平衡之業務組合是本集團之長期策略。近期公屋建築項目發生之事件加強了我們對該戰略舉措之決心。創新建築技術（如綠色建築解決方案、虛擬設計及建築技術）為重點發展領域。於過去數年，我們一直致力於提升於該等領域之能力及聲譽，此舉為我們在本地及全球市場帶來業務及商機。我們剛與兩間國際技術翹楚達成戰略聯盟，以為大中華及東盟市場共同開發及提供革命性的環保及精益建築解決方案。隨著更多政府及行業參與者接納可持續建築方法，近年環保建築備受推崇。此強大聯盟必將加快我們在這前景光明領域之業務發展。憑藉先行者之優勢及核心競爭力，我們將很快獲得具意義之增長及回報。

管理層討論及分析（續）

此外，預制組件業務亦為主要增長動力，並構成擴張藍圖之關鍵部分。誠如去年年報所述，中國政府倡導預制建造，旨在能於較短時間及以更低成本建造大量新建築，同時減少對環境的影響。在國家政策之大力支持下，預制建造技術在大多數省份迅速走俏。作為知名預制技術專家，有利深受中國眾多知名行業參與者青睞，紛紛尋求與我們建立長期合作關係。中國市場存在巨大商機，於落實任何合作關係前，我們將會仔細研究。我們會以諮詢業務作開始，然後再踏足供應領域。中國具有巨大市場潛力。我們將衡量新機遇及所涉營運風險，以把握進入該重要市場之合適時機。

毋庸置疑，我們在鉛水事件中有財務損失。但另一方面，我們已從中汲取寶貴經驗，有助我們保持未來業務發展。就該事件而言，我們已深入檢討現行制度，並制定及實施長期改善措施。就該事件現已基本確定，我們將以更佳之狀態繼續前進。根據有關香港建造業趨勢之市場研究報告，於2015年至2019年，預計其建設工程之總產值將以25.7%之複合年均增長率增長。預期之快速增長主要由於政府決心增加可負擔公共房屋之數量及不斷增加基礎設施之公共開支。市場前景一片光明。未來一年機遇和挑戰並存。我們將全力以赴，為股東創造更佳回報。

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。

截至二零一五年九月三十日止期間，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。

其他資料（續）

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一五年九月三十日，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

截至二零一五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。

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（續）

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一般營運資金需求。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。

透過本公司一間全資附屬公司與一間香港銀行於二零一一年十一月二十二日訂立的融資協議（經相同訂約方於二零一三年十二月六日訂立的第一份補充協議補充）（經補充的融資協議下文稱為「融資協議」），該附屬公司獲授總額為325,500,000港元的定期貸款融通額，旨在為一幢新樓宇的地價及建築資金提供部分融資。貸款須於融資協議日期起計48個月或香港建築事務監督發出整幢新樓宇的佔用許可證日期起計六個月內（以較早者為準）償還。根據融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生不再實益擁有本公司全部已發行具表決權之股份50%或以上，則屬違約。該貸款已於二零一五年十一月二十日全數歸還。

於二零一五年九月三十日及截至本報告日期，概無違反契約。

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二零一五年年報。

其他資料（續）

遵守上市規則

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零一五年九月三十日止期間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，且不可由一人同時兼任。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，彼等確認於本中期報告涵蓋之會計期間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，二零一五年十一月二十三日