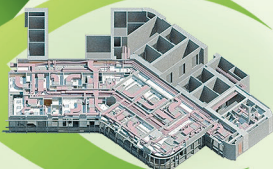




# 有利集團有限公司 Yau Lee Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號: 0406



管理人性化  
科研恒常化  
地盤工廠化

2017 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號舖

本集團於截至二零一七年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得收入2,582,911,000港元（二零一六年：2,814,163,000港元）。

本期間毛利由187,349,000港元增至212,136,000港元。

本期間溢利為19,061,000港元（二零一六年：虧損21,220,000港元）。

每股基本及攤薄盈利約為4.34港仙（二零一六年：每股虧損4.85港仙）。

於二零一七年九月三十日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,427,629,000港元（二零一七年三月三十一日：1,395,077,000港元），按已發行普通股438,053,600股（二零一七年三月三十一日：438,053,600股）計算，相當於每股3.26港元（二零一七年三月三十一日：3.18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」）截至二零一七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

截至二零一七年九月三十日止六個月

		截至九月三十日 止六個月	
	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	6	2,582,911	2,814,163
銷售成本	8	(2,370,775)	(2,626,814)
毛利		212,136	187,349
其他收入及收益淨額	7	39,891	2,730
銷售及分銷成本	8	(9,246)	(10,530)
行政開支	8	(196,750)	(177,803)
其他營運支出	8	(5,674)	(1,227)
經營溢利		40,357	519
財務費用	9	(13,667)	(18,795)
應佔聯營公司之（虧損）／溢利		(7)	394
應佔合營企業之虧損		(3)	(2)
除所得稅前溢利／（虧損）		26,680	(17,884)
所得稅開支	10	(7,619)	(3,336)
期內溢利／（虧損）		19,061	(21,220)
應佔部分：			
本公司權益持有人		19,007	(21,224)
非控制性權益		54	4
		19,061	(21,220)
中期股息	11	6,571	—
每股盈利／（虧損）（基本及攤薄）	12	4.34仙	(4.85仙)

# 未經審核簡明綜合全面收入表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
期內溢利／(虧損)	19,061	(21,220)
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	10,017	(12,015)
期內全面收入／(虧損) 總額	<u>29,078</u>	<u>(33,235)</u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	29,024	(33,239)
非控制性權益	54	4
期內全面收入／(虧損) 總額	<u>29,078</u>	<u>(33,235)</u>

# 未經審核簡明綜合資產負債表

於二零一七年九月三十日

	附註	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 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	1,224,842	1,207,674
投資物業	13	231,194	228,075
租賃土地及土地使用權	13	73,053	71,233
無形資產		11,982	12,510
商譽		15,905	15,905
聯營公司		1,400	1,407
遞延所得稅資產		7,914	13,143
可供出售金融資產		11,800	11,800
其他非流動資產		46,361	46,165
		<u>1,624,451</u>	<u>1,607,912</u>
<b>流動資產</b>			
現金及銀行結餘	14	710,287	737,877
應收賬項，淨額	15	847,690	1,123,864
應收客戶建築合約款項		958,965	1,057,607
預付款項、按金及其他應收款項		465,882	436,462
存貨		103,059	77,023
已落成待售物業		176,017	176,017
待售發展中物業		287,445	266,481
應收聯營公司款項		-	495
應收合營企業／共同經營業務款項		33,135	33,250
應收其他共同經營業務夥伴款項		56,824	56,797
預付所得稅		1,568	1,845
		<u>3,640,872</u>	<u>3,967,718</u>
<b>總資產</b>		<u><u>5,265,323</u></u>	<u><u>5,575,630</u></u>

# 未經審核簡明綜合資產負債表（續）

於二零一七年九月三十日

	附註	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
<b>權益</b>			
股本	16	87,611	87,611
其他儲備		469,487	449,897
保留盈利		870,531	857,569
		<u>1,427,629</u>	<u>1,395,077</u>
本公司權益持有人應佔部分			
非控制性權益		3,637	328
		<u>1,431,266</u>	<u>1,395,405</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸	17	1,196,376	989,186
遞延所得稅負債		23,771	23,192
		<u>1,220,147</u>	<u>1,012,378</u>
<b>流動負債</b>			
短期銀行貸款	17	875,597	1,101,597
長期借貸之即期部分	17	273,344	434,473
應付供應商及分包承建商之款項	18	290,104	361,744
預提費用、應付保固金、已收按金 及其他負債		665,002	804,828
應付所得稅		5,458	3,817
合營企業承擔		1,515	1,511
應付客戶建築合約款項		416,254	373,041
應付共同經營業務款項		59,596	59,596
應付其他共同經營業務夥伴款項		27,040	27,240
		<u>2,613,910</u>	<u>3,167,847</u>
		<u>3,834,057</u>	<u>4,180,225</u>
<b>總負債</b>			
		<u>3,834,057</u>	<u>4,180,225</u>
<b>總權益及負債</b>			
		<u>5,265,323</u>	<u>5,575,630</u>

# 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一七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			
	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	
於二零一六年四月一日	87,611	413,776	359	21,228	-	(8,481)	887,367	1,401,860	286	1,402,146
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	87,611	413,776	359	9,213	-	(8,481)	866,143	1,368,621	290	1,368,911
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11)	-	-	-	-	-	-	(6,045)	(6,045)	-	(6,045)
於二零一七年九月三十日	87,611	413,776	359	11,034	43,226	1,092	870,531	1,427,629	3,637	1,431,266



# 未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>經營活動產生之現金流量</b>		
經營溢利	40,357	519
利息收入	(7,213)	(6,646)
出售物業、廠房及設備之 (收益)／虧損淨額	(285)	48
投資物業公平值(收益)／虧損淨額	(1,434)	1,242
攤銷無形資產	528	528
攤銷租賃土地及土地使用權	963	988
折舊	47,097	52,551
應收款項減值撥回淨額	(1,499)	-
按公平值計入損益之金融資產之收益	-	(174)
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營溢利	78,514	49,056
給予僱員之貸款	(196)	-
應收賬項淨額	276,558	119,433
存貨	(23,103)	17,005
預付款項、按金及其他應收款項	(25,347)	(5,908)
應收客戶建築合約款項	98,804	(158,381)
待售發展中物業	(20,964)	(257,794)
應收聯營公司款項	-	(1)
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	(111)	(1,571)
應付供應商及分包承建商之款項	(73,232)	(177,738)
預提費用、應付保固金、已收按金及 其他負債	(143,065)	(14,301)
應付客戶建築合約款項	42,703	(72,015)
	<hr/>	<hr/>
業務所產生／(耗用) 現金淨額	210,561	(502,215)
香港利得稅退稅	132	74
已付香港利得稅	-	(3)
已付海外稅項	(691)	(5,341)
	<hr/>	<hr/>
經營活動所產生／(耗用) 之現金淨額	210,002	(507,485)

# 未經審核簡明綜合現金流量表（續）

截至二零一七年九月三十日止六個月

附註	截至九月三十日 止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>投資活動產生之現金流量</b>		
	(42,656)	(32,351)
購買物業、廠房及設備		
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
出售按公平值計入損益之金融資產之 所得款項	—	6,157
出售物業、廠房及設備之所得款項	881	4,666
已收聯營公司股息	495	494
已收利息	3,189	2,607
	<u>(38,091)</u>	<u>(18,295)</u>
<b>融資活動產生之現金流量</b>		
償還長期銀行貸款	(209,532)	(182,190)
提取長期銀行貸款	257,103	482,123
短期銀行貸款（減少）／增加淨額	(226,000)	343,372
受限制存款減少	23,897	2,085
融資租賃付款之資本部分	(5,536)	(10,433)
融資租賃付款之利息部分	(168)	(220)
衍生金融負債之已變現虧損淨額	—	(47)
已付股息	(6,045)	—
已付利息	(13,499)	(18,528)
	<u>(179,780)</u>	<u>616,162</u>
現金及現金等價物（減少）／增加淨額	(7,869)	90,382
期初之現金及現金等價物	552,451	448,711
現金及現金等價物之匯兌收益／（虧損）	4,176	(2,320)
	<u>548,758</u>	<u>536,773</u>
<b>現金及現金等價物分析</b>		
現金及銀行結餘	516,595	522,329
定期存款	32,163	14,444
	<u>548,758</u>	<u>536,773</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二零一七年十一月二十九日獲董事局批准刊發。

## 2. 編製基準

截至二零一七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」）所編製截至二零一七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。

若干比較數字已重新分類以符合本期間之呈報方式。

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註（續）

### 3. 會計政策

所採納的會計政策與截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載述者相同，惟採納香港會計師公會所頒佈於二零一七年九月三十日止六個月生效之以下新準則修訂本除外。

香港會計準則第7號（修訂本）	主動披露
香港會計準則第12號（修訂本）	確認未變現虧損之遞延稅項資產
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進：	披露其他實體權益
香港財務報告準則第12號（修訂本）	

採納此等新準則修訂本對本集團之會計政策或已報告業績及財務狀況並無造成任何重大影響。

下列為已公佈但仍未生效及並未有於簡明綜合中期財務資料中提前採納之新準則、準則修訂本及詮釋。此等新準則、準則修訂本及詮釋於本集團二零一八年四月一日或之後開始之會計期間生效。

香港會計準則第28號 （二零一一年）及香港財務報告 準則第10號（修訂本）	投資者與其聯營或合營企業之間的 資產出售或注資 <sup>(4)</sup>
香港會計準則第40號（修訂本）	轉讓投資物業 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第4號（修訂本）	應用香港財務報告準則第9號金融工具至 香港財務報告準則第4號保險合同 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第9號 （二零一四年）	金融工具 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>(2)</sup>
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 <sup>(1)</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅務處理之不確定性 <sup>(2)</sup>
香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期之年度改進 <sup>(3)</sup>	

本集團現正就首次應用上述新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之影響作出評估。本集團尚無法確定本集團之會計政策及未經審核簡明綜合財務報表的呈列是否將出現重大變動。

- <sup>(1)</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的會計期間生效
- <sup>(2)</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的會計期間生效
- <sup>(3)</sup> 除香港財務報告準則第12號（修訂本）已於二零一七年一月一日或之後開始的會計期間生效外，其餘修訂於二零一八年一月一日或之後開始的會計期間生效
- <sup>(4)</sup> 並未釐定強制性生效日期，惟可提前應用

#### 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二零一七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，應與本集團截至二零一七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。

## 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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入		
建築	<b>1,903,801</b>	2,185,345
機電安裝	<b>570,418</b>	527,723
建築材料供應	<b>48,976</b>	49,707
物業投資及發展	<b>1,308</b>	1,016
酒店營運	<b>47,123</b>	43,742
其他	<b>11,285</b>	6,630
	<b><u>2,582,911</u></b>	<b><u>2,814,163</u></b>

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）

### 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	<u>(25,600)</u>	<u>(303,031)</u>	<u>(184,248)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(27,114)</u>	<u>(539,993)</u>
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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3)</u>
	<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							<u>(13,667)</u>
除所得稅前溢利							26,680
所得稅開支							<u>(7,619)</u>
期內溢利							<u>19,061</u>
於二零一七年九月三十日							
分部資產	2,244,609	683,146	849,366	717,271	580,975	150,380	5,225,747
於聯營公司之權益	-	1,374	-	-	-	26	1,400
未分配資產							<u>38,176</u>
總資產							<u>5,265,323</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>
於二零一七年 三月三十一日							
分部資產	2,488,925	774,104	865,572	690,764	589,897	120,307	5,529,569
於聯營公司之權益	-	1,382	-	-	-	25	1,407
未分配資產							<u>44,654</u>
總資產							<u>5,575,630</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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	3,189	2,607
來自分包承建商的利息收入	4,024	4,039
來自共同經營業務的管理服務收入	12	8
雜項收入	4,504	11,748
	<u>11,729</u>	<u>18,402</u>
其他收益／(虧損) 淨額		
投資物業公平值收益／(虧損) 淨額	1,434	(1,242)
按公平值計入損益之金融資產之收益	-	174
出售物業、廠房及設備之 收益／(虧損) 淨額	285	(48)
匯兌收益／(虧損) 淨額	26,443	(14,556)
	<u>28,162</u>	<u>(15,672)</u>
	<u>39,891</u>	<u>2,730</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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
建築成本	1,836,679	2,045,664
已售存貨成本	148,189	157,204
員工成本（包括董事酬金）	436,978	443,241
折舊		
自置物業、廠房及設備	43,561	46,250
租賃物業、廠房及設備	3,536	6,301
	<u>47,097</u>	<u>52,551</u>
經營租賃之租金		
土地及樓宇	6,085	5,400
其他設備	31,202	43,220
	<u>37,287</u>	<u>48,620</u>
攤銷租賃土地及土地使用權	963	988
攤銷無形資產	528	528
應收款項減值撥回淨額	(1,499)	—
核數師酬金	2,847	2,669
由投資物業產生之直接營運支出		
— 產生租金收入	165	130
— 不產生租金收入	14	16
銷售及分銷成本	9,246	10,530
其他	63,951	54,233
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及 其他營運支出總額	<u>2,582,445</u>	<u>2,816,374</u>

9. 財務費用

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	11,883	16,397
長期銀行貸款之利息	14,218	12,772
融資租賃付款之利息部分	238	279
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	26,339	29,448
減：歸類為建築成本之款額	(9,962)	(10,700)
撥充至待售發展中物業之資本	(2,710)	-
	<hr/>	<hr/>
衍生金融負債之虧損	13,667	18,748
	-	47
	<hr/>	<hr/>
	13,667	18,795
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

10. 所得稅開支

截至二零一七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%（二零一六年：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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港利得稅本期內撥備	1,371	335
海外稅項本期內撥備	689	-
過往年度撥備不足／(超額撥備)	417	(9)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	5,142	3,010
	<hr/>	<hr/>
	7,619	3,336
	<hr/> <hr/>	<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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
期內已付股息		
截至二零一七年三月三十一日止 財政年度之末期股息－普通股每股 1.38港仙（二零一六年：零）	<u>6,045</u>	<u>—</u>
宣派中期股息		
中期股息－普通股每股 1.50港仙（二零一六年：零）	<u>6,571</u>	<u>—</u>

該中期股息於截至二零一七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。中期股息將向於二零一七年十二月二十九日名列本公司股東名冊之股東派付。

### 12. 每股盈利／（虧損）（基本及攤薄）

每股盈利／（虧損）按以下方式計算：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利／（虧損）淨額	<b>19,007</b>	(21,224)
	截至九月三十日 止六個月	
	二零一七年	二零一六年
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／（虧損）	<u>4.34仙</u>	<u>(4.85仙)</u>

由於截至二零一七年及二零一六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／（虧損）相等於每股基本盈利／（虧損）。

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>
於二零一七年四月一日			
之賬面淨值	1,207,674	228,075	71,233
添置	46,417	-	-
投資物業公平值收益淨額	-	1,434	-
貨幣匯兌差額	18,444	1,685	2,783
出售	(596)	-	-
折舊／攤銷開支(附註8)	(47,097)	-	(963)
	<u>1,224,842</u>	<u>231,194</u>	<u>73,053</u>
於二零一七年九月三十日			
之賬面淨值	<u>1,224,842</u>	<u>231,194</u>	<u>73,053</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。

## 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

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	516,595	529,247
定期存款	32,163	23,204
受限制存款（附註a）	161,529	185,426
	<u>710,287</u>	<u>737,877</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：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	516,595	529,247
原到期日為少於三個月之定期存款	32,163	23,204
	<u>548,758</u>	<u>552,451</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。於二零一七年九月三十日，應收賬項127,306,000港元（二零一七年三月三十一日：110,956,000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：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
即期	720,384	1,012,908
1-30日	27,228	7,327
31-90日	13,377	16,659
91-180日	7,916	3,652
180日以上	78,785	83,318
	<u>127,306</u>	<u>110,956</u>
	<u>847,690</u>	<u>1,123,864</u>

## 16. 股本

	股份數目		金額	
	二零一七年 九月三十日	二零一七年 三月三十一日	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 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		融資租賃承擔	
	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
一年內	1,143,188	1,529,139	5,753	6,931
一至二年	460,820	132,974	1,614	2,028
二至五年	733,942	854,036	-	148
五年後	-	-	-	-
	<u>2,337,950</u>	<u>2,516,149</u>	<u>7,367</u>	<u>9,107</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按逾期日數之款項賬齡分析如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
即期	248,467	337,157
1-30日	32,884	16,320
31-90日	1,628	1,549
91-180日	339	496
180日以上	6,786	6,222
	<u>41,637</u>	<u>24,587</u>
	<u>290,104</u>	<u>361,744</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。於二零一七年九月三十日，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，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，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）。在進行裁決執行情序時，該附屬公司已針對擔保人擁有的土地財產獲得並註冊法定押記令，目前正根據破產條例執行法定要求行動（尚未申請破產）。另一方面，法院已就附屬公司所要求賠償的法律費用進行評估程序。

該附屬公司近期向法院提交的申請包括針對分包承建商公司及其擔保董事（作為待審核之判定債務人）的法定審核程序，確定判定債務人是否有財務資源可償還判定債務。相關的實際聆訊尚未進行。

- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為689,937,000港元（二零一七年三月三十一日：811,136,000港元）。
- (d) 於二零一七年九月三十日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為10,170,000港元（二零一七年三月三十一日：23,537,000港元）及35,000,000港元（二零一七年三月三十一日：無），該等開支涉及廠房及設備以及一所合營企業。

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註（續）

### 19. 承擔及或然負債（續）

(e) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
土地及樓宇		
一年內	8,903	11,261
一至五年	18,259	19,309
	<u>27,162</u>	<u>30,570</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：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
一年內	4,610	3,932
一至五年	2,653	2,251
	<u>7,263</u>	<u>6,183</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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金及袍金	7,952	7,962
退休金成本—定額供款計劃	402	399
其他	567	497
	<u>8,921</u>	<u>8,858</u>

### 中期業績及業務回顧

截至二零一七年九月三十日止首六個月，本集團錄得收入2,583,000,000港元，較去年同期減少231,000,000港元或8%。該減少主要因新加坡建築分部之收入減少。根據新加坡貿易和工業部的預先估計，第一及第二季度建造業分別錄得同比減少1.1%及5.6%，此由於私營及公共房屋建造活動疲弱而導致行業受壓。機電安裝分部之收入亦減少11%。該減少主要由於期內若干主要項目竣工令收入減少所致。而新項目收入未能抵銷有關減少，因為一般而言工程於早期階段的工程活動較低。然而，香港建築分部及酒店營運分別錄得16%及8%的增長。去年獲授的兩個公屋發展項目（位於西北九龍及粉嶺）於期內開展工程並帶來收入增長。關於酒店表現，受入住率及房價上漲帶動，總收入增加8%。

儘管收入減少，期內錄得綜合毛利增長25,000,000港元或13%。預制組件供應業務及酒店營運利潤率的改善彌補了建築及機電安裝分部毛利之下降。建築分部產生虧損主要因為兩個澳門項目成本超支。由於該等項目實際上已竣工，故對溢利之不利影響僅反映在今年。關於機電安裝分部，因收入減少而導致毛利下降。當本年度下半年更多工程完成，該分部之溢利會有所上升。

經營支出增加乃由於持續改善預制組件和建築材料生產而增加研發費用所致。在財務費用方面，我們實現若干節約，因為經營活動所產生之現金流量得到改善而銀行借貸亦得以減少。

本集團錄得除稅後溢利19,000,000港元，而去年同期則錄得虧損21,000,000港元。儘管收入減少，本集團錄得的經營溢利仍與去年同期相若。此外，因為人民幣兌港元升值使我們錄得外幣重估收益，該兩項因素令期內錄得正面業績。

於二零一七年九月三十日，手頭合約之價值約為21,868,000,000港元。關於建築方面，在我們忙於目前的項目時（包括兩個去年獲得之重大新建項目），我們繼續積極在香港物色新業務。在已遞交之投標中，其中一個中標機會較大。希望在年底前確定中標。於機電安裝部門，已簽立價值932,000,000港元新合約。此外，知悉已獲得價值121,000,000港元之訂單，但尚未簽約。經計及已知及已獲得之訂單，新增訂單總額與去年同期相若。

## 管理層討論及分析（續）

### 合約之變動

截至二零一七年九月三十日止六個月

	二零一七年 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	二零一七年 九月三十日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及 維修	18,889	18	(1,541)	<b>17,366</b>
機電安裝	6,328	932	(582)	<b>6,678</b>
建築材料供應	1,768	221	(290)	<b>1,699</b>
其他	15	13	-	<b>28</b>
減：分部間的合約	<u>(3,441)</u>	<u>(654)</u>	<u>192</u>	<u><b>(3,903)</b></u>
	<u>23,559</u>	<u>530</u>	<u>(2,221)</u>	<u><b>21,868</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。於二零一七年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘總額為710,000,000港元(二零一七年三月三十一日：738,000,000港元)，期內借貸總額減少至2,345,000,000港元(二零一七年三月三十一日：2,525,000,000港元)。借貸減少主要由於償還若干項目貸款。流動比率(即流動資產總值比流動負債總額)於二零一七年九月三十日為1.4(二零一七年三月三十一日：1.3)。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為1,196,000,000港元(二零一七年三月三十一日：989,000,000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。截至二零一七年九月三十日，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4,851,000,000港元(二零一七年三月三十一日：5,084,000,000港元)，當中2,841,000,000港元(二零一七年三月三十一日：3,007,000,000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

於二零一七年九月三十日，本集團聘用僱員約2,900名(二零一七年三月三十一日：3,100名)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,200人(二零一七年三月三十一日：2,300人)，中國內地僱員人數約為700人(二零一七年三月三十一日：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。

## 管理層討論及分析（續）

### 展望

本集團核心業務未來充滿機會。已公佈之長期公屋發展計劃、2,000億港元十年公立醫院發展計劃、已發佈之香港機場管理局二零二零年總計劃及340億港元市區重建局發展計劃（有關重建發展、樓宇復修、文物保育及舊區活化項目）等等明確展現出我們未來數年要取得之項目。要求較高專業技術知識之私營項目（例如主題公園）亦在籌劃中。本集團將繼續爭取公共及私營建造業務增長機遇。

儘管未來充滿機會，但仍要面對若干棘手問題。根據最近期之國際建築成本指數，香港是亞洲建築成本最高的城市，因為其熟練工人嚴重短缺。人力不足影響項目盈利能力、生產能力以及項目交付，預期未來數年該狀況會一直持續。大部分建築行業之持份者普遍同意探尋及採用創新技術及理念，以提升行業之競爭力並幫助社區環境保護。作為創新建築技術之倡導者，本集團多年來堅持在該方面大力投資及發展，並因此而成為業內的先導企業。我們的附屬公司環球模擬設計及建造有限公司的成立旨在開發及採用BIM服務及各種模擬建築技術，該公司已被視作業內領先服務供應商之一。多年來，該公司向眾多將其獨特及重要的項目委託予我們的知名客戶（包括機場管理局、養和醫院、市區重建局、騰訊等）提供覆蓋整個管理週期的廣泛解決方案，例如BIM諮詢及培訓、3D激光掃描、全球地理資訊系統(GIS)及無人機偵察及監測服務以及資產及設施管理解決方案，我們認為發展建築IT技術是我們在香港及海外市場保持核心競爭優勢及實現可持續發展的明智之舉。

關於業務增長，環保業務及預制組件業務是主要增長驅動因素。為發展國內銷售而在惠州廠房進行之擴建剛剛完成，也獲得所有相關營業執照及牌照。我們現在已開始準備涉足中國內地的預制組件供應市場。關於預制組件產業化，進展順利。於本年度初簽立之三家合營企業，我們正在物色合適位置設立廠房。若干土地購置或會在年底前落實。此外，我們於期內訂立另一家合營企業。我們將繼續通過與當地知名市場參與者建立夥伴關係，在更多省市擴大我們的覆蓋範圍。由於預制組件建築獲得國家政策大力支持，該行業發展迅速。然而，該行業面臨相關合資格專業人才短缺的問題。作為一項戰略舉措，本集團與南京大學及深圳市住房和建設局合作提供認證課程，為業內人士提供培訓。憑藉在預制組件方面的豐富專業知識及經驗，本集團很榮幸藉著人才培育幫助行業發展。我們認為我們的舉措亦會鞏固我們的市場地位。

我們對「成為創新綠色企業」的長期策略充滿信心，該策略會為我們帶來長期成功而我們正於成功執行的路上。

## 中期股息

於二零一七年十一月二十九日，董事局議決就截至二零一七年九月三十日止六個月宣派中期股息為普通股每股1.50港仙並向於二零一七年十二月二十九日名列股東名冊之股東派付。中期股息會於二零一八年一月十五日或之前派付。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一七年十二月二十七日至二零一七年十二月二十九日期間（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二零一七年十二月二十二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號舖。

## 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	265,486,599	60.61%

上述230,679,599股及34,807,000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）

截至二零一七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

於二零一七年九月三十日，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

截至二零一七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二零一七年年報。



## 遵守上市規則

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零一七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，彼等確認於截至二零一七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，二零一七年十一月二十九日