



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

2021
中期報告



BIM

建築全生命周期

工廠化

地盤

組裝合成

建築法

可拆卸式

組裝合成建築法



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
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

本集團於截至二零二一年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得收入3,124,031,000港元（二零二零年：3,411,607,000港元）。

本期間毛利為273,462,000港元（二零二零年：273,152,000港元）。

本期間溢利為44,724,000港元（二零二零年：75,135,000港元）。

每股基本及攤薄盈利約為10.41港仙（二零二零年：17.27港仙）。

於二零二一年九月三十日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,494,030,000港元（二零二一年三月三十一日：1,478,237,000港元），按已發行普通股438,053,600股（二零二一年三月三十一日：438,053,600股）計算，相當於每股3.41港元（二零二一年三月三十一日：3.37港元）。



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」)截至二零二一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
截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	6	3,124,031	3,411,607
銷售成本	8	(2,850,569)	(3,138,455)
毛利		273,462	273,152
其他收入及收益淨額	7	17,401	17,358
銷售及分銷成本	8	(10,039)	(15,778)
行政開支	8	(222,176)	(175,712)
其他營運開支	8	(1,594)	(1,706)
經營溢利		57,054	97,314
財務費用	9	(3,056)	(9,115)
應佔聯營公司之虧損		(151)	(141)
應佔合營企業之虧損		(2,345)	(2,598)
除所得稅前溢利		51,502	85,460
所得稅開支	10	(6,778)	(10,325)
期內溢利		44,724	75,135
應佔部分：			
本公司權益持有人		45,581	75,662
非控制性權益		(857)	(527)
		44,724	75,135
中期股息	11	10,951	4,381
每股盈利(基本及攤薄)	12	10.41港仙	17.27港仙

未經審核簡明綜合全面收入表
截至二零二一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
期內溢利	44,724	75,135
其他全面收入		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	—	26,906
期內全面收入總額	<u>44,724</u>	<u>102,041</u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	45,581	102,568
非控制性權益	(857)	(527)
期內全面收入總額	<u>44,724</u>	<u>102,041</u>



未經審核簡明綜合資產負債表
於二零二一年九月三十日

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	1,149,956	1,185,289
投資物業	13	183,040	183,040
其他無形資產		7,758	8,286
商譽		17,898	16,662
聯營公司		824	975
合營企業		129,615	131,960
遞延所得稅資產		8,382	8,382
按公平值計入其他全面收入 之金融資產		—	11,800
應收按揭貸款		41,429	53,973
其他非流動資產		—	1,106
		1,538,902	1,601,473
流動資產			
現金及銀行結餘	14	1,219,817	728,119
應收賬項，淨額	15	619,419	789,528
合約資產		873,212	703,420
預付款項、按金及其他應收款項		369,549	399,806
應收按揭貸款		1,795	2,119
存貨		88,094	76,183
已落成待售物業		41,722	49,486
待售發展中物業		695,595	658,377
應收合營企業／共同經營業務款項		44,628	46,889
預付所得稅		54,419	54,428
		4,008,250	3,508,355
總資產		5,547,152	5,109,828

未經審核簡明綜合資產負債表(續)
於二零二一年九月三十日

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
權益			
股本	16	87,611	87,611
其他儲備		458,233	458,233
保留盈利		948,186	932,393
		<hr/>	<hr/>
本公司權益持有人應佔部分		1,494,030	1,478,237
非控制性權益		1,208	2,065
		<hr/>	<hr/>
總權益		1,495,238	1,480,302
負債			
非流動負債			
長期借貸	17	304,787	835,571
遞延所得稅負債		7,545	7,632
其他非流動負債		27,858	37,842
		<hr/>	<hr/>
		340,190	881,045
		<hr/>	<hr/>
流動負債			
短期銀行貸款	17	575,236	263,076
長期借貸之即期部分	17	918,726	611,947
應付供應商及分包承建商之款項	18	267,732	259,267
預提費用、應付保固金、已收按金及 其他負債		716,543	722,300
衍生金融負債		123	-
應付所得稅		14,415	10,205
合約負債		1,174,718	833,145
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		41,432	45,742
		<hr/>	<hr/>
		3,711,724	2,748,481
		<hr/>	<hr/>
總負債		4,051,914	3,629,526
		<hr/>	<hr/>
總權益及負債		5,547,152	5,109,828
		<hr/>	<hr/>

未經審核簡明綜合權益變動表
截至二零二一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 千港元	總計 千港元	
	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>
於二零二一年四月一日	87,611	413,776	359	(11,972)	55,366	704	932,393	1,478,237	2,065	1,480,302
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	45,581	45,581	(857)	44,724
二零二一年末期股息 (附註11)	-	-	-	-	-	-	(29,788)	(29,788)	-	(29,788)
於二零二一年九月三十日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>(11,972)</u>	<u>55,366</u>	<u>704</u>	<u>948,186</u>	<u>1,494,030</u>	<u>1,208</u>	<u>1,495,238</u>

未經審核簡明綜合現金流量表
截至二零二一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
經營活動產生之現金流量		
經營溢利	57,054	97,314
利息收入	(7,734)	(10,854)
利息開支	5,804	12,632
出售其他物業、廠房及設備之虧損/(收益)淨額	4	(33)
租賃修訂收益	(94)	-
投資物業公平值虧損淨額	-	3,191
攤銷無形資產	528	528
折舊	53,461	49,340
應收賬項虧損撥備變動	1,222	(295)
衍生金融負債虧損	123	-
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營溢利	110,368	151,823
應收賬項淨額	168,887	(2,570)
存貨	(11,911)	6,542
預付款項、按金及其他應收款項	37,725	56,585
合約資產	(169,792)	191,856
待售發展中物業	(32,589)	(84,525)
已落成待售物業	7,764	(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	(2,049)	(10,897)
應付供應商及分包承建商之款項	8,465	42,375
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	(35,121)	17,816
合約負債	341,573	301,152
	<hr/>	<hr/>
業務所產生現金淨額	423,320	670,015
香港利得稅退稅	-	3,124
已付香港利得稅	(2,308)	(2,107)
已付非香港利得稅	(338)	(42,099)
	<hr/>	<hr/>
經營活動所產生現金淨額	420,674	628,933
	<hr/>	<hr/>

未經審核簡明綜合現金流量表(續)
截至二零二一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
附註		
投資活動產生之現金流量		
於合營企業之投資	-	(29,440)
購買物業、廠房及設備	(15,287)	(4,756)
按公平值計入其他全面收入之金融資產 之出售所得款項	11,800	-
收購一家附屬公司，扣除所得現金	(1,236)	-
出售物業、廠房及設備之所得款項	358	215
已收利息	1,650	2,575
應收按揭貸款減少淨額	12,741	9,308
投資活動所得 / (耗用) 現金淨額	10,026	(22,098)
融資活動產生之現金流量		
償還銀行貸款	(226,000)	(241,522)
提取銀行貸款	314,004	1,736
受限制存款(增加)/ 減少	(389,990)	4,094
租賃付款之資本部分	(13,517)	(9,565)
租賃付款之利息部分	(487)	(463)
已付股息	-	(6,571)
已付利息	(13,002)	(25,757)
融資活動所耗用現金淨額	(328,992)	(278,048)
現金及現金等價物增加淨額	101,708	328,787
期初之現金及現金等價物	650,748	570,567
現金及現金等價物之匯兌收益	-	4,255
期終之現金及現金等價物	752,456	903,609
現金及現金等價物分析		
現金及銀行結餘	747,395	898,550
定期存款	5,061	5,059
	752,456	903,609
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二零二一年十一月二十五日獲董事局批准刊發。

2. 編製基準

截至二零二一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」）所編製截至二零二一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。

3. 會計政策

除下文所述者外，所採用之會計政策與截至二零二一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

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
香港財務報告準則第16號之修訂	二零二一年六月三十日後的新型冠狀病毒疫情相關租金減免
香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第4號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革 – 第二階段

採納該等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 已頒佈但未生效之新準則、準則之修訂、年度改進、指引及詮釋

以下為已頒佈但於二零二一年四月一日開始之財政年度並未強制應用，且本集團並無提早採納之新準則、準則之修訂、年度改進、指引及詮釋：

	在以下日期或之後 開始之會計期間生效
香港財務報告準則第17號	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第3號之修訂	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
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號及 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
國際會計準則第12號之修訂	與單一交易產生之資產及負債有 關的遞延稅項
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
香港會計準則第37號之修訂 年度改進	虧損性合約 – 履行合約之成本 香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年週期之年度改進
會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併的合併會計
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

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二零二一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，應與本集團於二零二一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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入		
建築	2,117,594	2,699,884
機電安裝	857,827	655,953
建築材料供應	120,440	40,750
物業投資及發展	10,651	655
酒店營運	1,310	1,085
其他	16,209	13,280
	<u>3,124,031</u>	<u>3,411,607</u>

截至二零二一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120,440,000港元(二零二零年：40,750,000港元)、物業銷售收入9,839,000港元(二零二零年：零港元)及其他收入14,751,000港元(二零二零年：12,323,000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2,122,000港元(二零二零年：1,592,000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
截至二零二一年九月三十日 止六個月							
總銷售	2,171,006	1,073,354	314,780	10,651	1,310	64,456	3,635,557
減：分部間銷售	(53,412)	(215,527)	(194,340)	-	-	(48,247)	(511,526)
外部銷售	2,117,594	857,827	120,440	10,651	1,310	16,209	3,124,031
分部業績	67,880	14,233	(6,737)	(3,544)	(11,040)	(6,443)	54,349
應佔聯營公司之虧損	-	(151)	-	-	-	-	(151)
應佔合營企業之虧損	-	-	(2,345)	-	-	-	(2,345)
	67,880	14,082	(9,082)	(3,544)	(11,040)	(6,443)	51,853
未分配收入							2,705
財務費用							(3,056)
除所得稅前溢利							51,502
所得稅開支							(6,778)
期內溢利							44,724
於二零二一年九月三十日							
分部資產	1,693,963	890,861	819,258	1,323,262	496,757	160,192	5,384,293
於聯營公司之權益	-	799	-	-	-	25	824
於合營企業之權益	-	-	129,615	-	-	-	129,615
未分配資產							32,420
總資產							5,547,152
分部負債	(922,225)	(775,820)	(88,907)	(415,803)	(1,244)	(9,482)	(2,213,481)
銀行貸款							(1,798,749)
未分配負債							(39,684)
總負債							(4,051,914)

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							(9,115)
除所得稅前溢利							85,460
所得稅開支							(10,325)
期內溢利							<u>75,135</u>
於二零二一年三月三十一日							
分部資產	1,696,001	868,116	792,889	901,988	505,960	182,764	4,947,718
於聯營公司之權益	-	950	-	-	-	25	975
於合營企業之權益	-	-	131,960	-	-	-	131,960
未分配資產							<u>29,175</u>
總資產							<u>5,109,828</u>
分部負債	(1,007,074)	(795,554)	(52,364)	(26,062)	(1,315)	(26,052)	(1,908,421)
銀行貸款							(1,710,594)
未分配負債							<u>(10,511)</u>
總負債							<u>(3,629,526)</u>

7. 其他收入及收益淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	1,650	2,575
來自分包承建商的利息收入	6,084	8,279
來自共同經營業務的管理服務收入	8	8
雜項收入	8,844	7,711
	<u>16,586</u>	<u>18,573</u>
其他收益／(虧損)淨額		
投資物業公平值虧損淨額	—	(3,191)
出售物業、廠房及設備之(虧損)／ 收益淨額	(4)	33
匯兌收益淨額	819	1,943
	<u>815</u>	<u>(1,215)</u>
	<u>17,401</u>	<u>17,358</u>

8. 按性質劃分之開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
建築成本	2,211,786	2,581,440
已售存貨成本	185,690	162,359
已售物業成本	7,764	-
員工成本(包括董事酬金)	520,326	428,769
折舊		
自置物業、廠房及設備	39,818	39,513
租賃物業、廠房及設備	13,643	9,827
	<u>53,461</u>	<u>49,340</u>
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	2,141	1,578
其他設備	27,307	37,214
	<u>29,448</u>	<u>38,792</u>
攤銷無形資產	528	528
應收賬項虧損撥備變動	1,222	(295)
核數師酬金	2,261	2,421
由投資物業產生之直接營運開支		
- 產生租金收入	379	211
- 不產生租金收入	33	38
銷售及分銷成本	10,039	15,778
其他	61,441	52,270
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	<u>3,084,378</u>	<u>3,331,651</u>

9. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	4,653	10,477
長期銀行貸款之利息	8,349	15,280
租賃付款之利息部分	487	463
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	13,489	26,220
減：歸類為建築成本之款額	(5,804)	(12,632)
撥充至待售發展中物業之資本	(4,629)	(4,473)
	<hr/>	<hr/>
	3,056	9,115
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

10. 所得稅開支

香港利得稅按截至二零二一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% (二零二零年：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／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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港利得稅本期內撥備	6,862	9,889
非香港稅項本期內撥備	-	523
過往年度撥備不足	3	-
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(87)	(87)
	<hr/>	<hr/>
	6,778	10,325
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

11. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
期內應付／已付股息		
截至二零二一年三月三十一日止 財政年度之末期股息－ 普通股每股6.80港仙 (二零二零年：1.50港仙)	<u>29,788</u>	<u>6,571</u>
宣派中期股息		
中期股息－普通股每股2.50港仙 (二零二零年：1.00港仙)	<u>10,951</u>	<u>4,381</u>

該中期股息於截至二零二一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。中期股息將向於二零二一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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	45,581	75,662
	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
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>10.41 港仙</u>	<u>17.27 港仙</u>

由於截至二零二一年及二零二零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		
於二零二一年四月一日之賬面淨值	1,185,289	183,040
添置	20,180	-
出售	(362)	-
租賃修訂	(1,690)	-
折舊開支(附註8)	(53,461)	-
	<u>1,149,956</u>	<u>183,040</u>
於二零二一年九月三十日之賬面淨值		

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。

14. 現金及銀行結餘

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	747,395	638,904
定期存款	5,061	11,844
受限制存款(附註a)	467,361	77,371
	<u>1,219,817</u>	<u>728,119</u>

附註：

- (a) 76,366,000港元(二零二零年：77,371,000港元)之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：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	747,395	638,904
原到期日為少於三個月之 定期存款	5,061	11,844
	<u>752,456</u>	<u>650,748</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：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
即期	508,629	723,756
1-30日	45,278	8,118
31-90日	25,478	19,890
91-180日	8,147	4,647
180日以上	31,887	33,117
	<u>110,790</u>	<u>65,772</u>
	<u>619,419</u>	<u>789,528</u>

16. 股本

	股份數目		金額	
	二零二一年 九月三十日	二零二一年 三月三十一日	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 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	
	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
一年內	1,493,962	875,023
一年後但兩年內	304,787	748,571
兩年後但五年內	—	87,000
	<u>1,798,749</u>	<u>1,710,594</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：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
即期	228,426	223,380
1-30日	27,729	27,620
31-90日	1,676	4,294
91-180日	2,298	1,154
180日以上	7,603	2,819
	<u>39,306</u>	<u>35,887</u>
	<u>267,732</u>	<u>259,267</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。於二零二一年九月三十日，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550,919,000港元(二零二一年三月三十一日：468,977,000港元)。
- (c) 於二零二一年九月三十日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為1,386,000港元(二零二一年三月三十一日：7,297,000港元)及人民幣26,036,000元(二零二一年三月三十一日：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：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
土地及樓宇 一年內	—	745

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：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
一年內	2,838	2,533
一至五年	3,803	1,477
	<u>6,641</u>	<u>4,010</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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金及袍金	10,362	9,876
退休金成本 – 定額供款計劃	492	470
其他	22	21
	<u>10,876</u>	<u>10,367</u>

中期業績及業務回顧

儘管疫情持續，截至二零二一年九月三十日止首六個月，本集團業績已見復蘇。雖然總收入微幅減少，經營業績仍有所提升。

本集團截至二零二一年首六個月的收入為3,124,000,000港元，較去年同期減少8%。主要變幅在建築及機電安裝（「機電安裝」）分部。由於今年項目完工與開工之間存在時間差異，建築分部錄得的收入減少約22%。若干大型項目於去年完工後，相關團隊轉至新工作，現時多數新工程仍處於準備階段，故於中期錄得較少的完成工程額，令營業額減少，此情況將維持並反映於本年度業績。儘管如此，建築收入的減少由機電安裝收入的增長所抵銷及補償。由於訂單量創新高，該分部取得858,000,000港元的強勁銷售額，同比增長31%。倘工程計劃無重大變化，我們預期由機電安裝分部產生的總收入將於年末達至新高。

儘管收入減少，綜合毛利仍維持在273,000,000港元。去年，若干項目上調成本撥備以反映因疫情導致該等項目在時間及供應上受阻。撇除該等成本調整，本期毛利率得到改善且毛利金額相對而言有所增加。

營運開支總額為234,000,000港元，同比增加41,000,000港元。該增加主要來自員工成本及本集團於大角咀住宅項目預售樓花的開支。去年中期的員工成本因政府保就業計劃（「保就業計劃」）補助抵銷而減少。撇除前述抵銷以及年度薪酬的增加，令期內的員工成本有所增長。

期內的綜合除稅前溢利淨額為52,000,000港元，而去年同期為85,000,000港元。扣除去年取得的非經常性保就業計劃補助後，經營業績實際增長22,000,000港元。此外，本集團現金流亦持續改善。期內，計入新資本開支及物業開發成本的現金流出後，營運仍取得現金盈餘。本集團財務狀況穩健。

於二零二一年九月三十日，手頭合約維持在強健的24,616,000,000港元。於期內取得5,252,000,000港元的新合約，同比增長112%。本集團兩大核心業務建築及機電安裝均取得數目可觀的新合約。強勁的訂單量顯示可持續的業務增長及正面的業務前景。

我們的實力為我們帶來業務及市場認可。自年初以來，本集團已獲授十四個涵蓋質量、安全、環保和創新技術的不同獎勵及獎項。在這些獎項中，其中三項授予我們於中環街市活化項目以及連接海盈邨及海達邨長跨度行人天橋(本年度的兩個重大項目)中展現的傑出數字化建築能力。我們專注於數字化建築技術的附屬公司環球模擬設計及建造有限公司為該領域的領先者。透過與全球領先技術公司的戰略合作夥伴關係，該附屬公司開發了全方位的數字化建築及項目管理服務以及解決方案，包括但不限於我們為所服務市場量身定制的5D BIM及使用BIM區塊鏈的多功能平台，用於組裝合成建築(「MiC」)之QA/QC監控。其向本集團以及行業中跨領域的外部客戶(如開發商，承包商和本地及海外機構客戶)提供虛擬和數字解決方案及諮詢服務。該附屬公司於近年在業務及市場知名度皆有增長。

合約之變動

截至二零二一年九月三十日止六個月

	二零二一年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零二一年 九月三十日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新 及維修	16,796	4,163	(3,462)	17,497
機電安裝	9,876	1,432	(1,462)	9,846
建築材料供應	1,213	896	(412)	1,697
其他	15	6	(3)	18
減：分部間合約	(3,947)	(1,245)	750	(4,442)
	<u>23,953</u>	<u>5,252</u>	<u>(4,589)</u>	<u>24,616</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。於二零二一年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘總額為1,220,000,000港元(二零二一年三月三十一日：728,000,000港元)，及借貸總額為1,799,000,000港元(二零二一年三月三十一日：1,711,000,000港元)。現金及銀行結餘總額增加主要來自本集團住宅物業發展項目「利·晴灣23」(L·Living 23)收取的預售所得款項。借款輕微增加主要是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)於二零二一年九月三十日為1.1(二零二一年三月三十一日：1.3)。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為305,000,000港元(二零二一年三月三十一日：836,000,000港元)。該減少乃由於部分項目貸款隨著項目接近完工而在一年內到期。

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。於二零二一年九月三十日，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4,258,000,000港元(二零二一年三月三十一日：4,558,000,000港元)，當中2,236,000,000港元(二零二一年三月三十一日：2,071,000,000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

於二零二一年九月三十日，本集團聘用僱員人數約3,200人(二零二一年三月三十一日：3,200人)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,500人(二零二一年三月三十一日：2,500人)，中國內地僱員人數約為700人(二零二一年三月三十一日：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的關鍵。本集團提供具吸引力的薪酬組合，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

除了去年頒佈的一系列措施外，政府於本年度的施政報告中推出更大規模的計劃及政策，為日後的住房發展奠定了強勁穩固的基礎。多達330,000個公營房屋單位將於二零三二年前建成，推動大型項目北部都會區以促進城市的可持續增長及解決土地供應問題。這些計劃及政策可為整個建築行業帶來較長期的增長。我們核心市場的業務機遇在較長時期內仍會保持充裕。

由於建築工程持續增加及全球材料普遍供應短缺，出現了成本通脹的情況。主要材料如鋼材、水泥及石料的價格劇烈波動並持續上漲。此外，人力短缺的情況似乎正在惡化。行業不僅面臨缺乏勞動力，亦缺乏各領域的專業人士。由於建築工程在可預見未來仍大幅增長，員工成本急升並呈現增長趨勢。未來數年，成本高昂的問題將持續。有效的項目管理及成本控制成為行業必須處理的關鍵挑戰，否則可能面臨溢利遭侵蝕的情況。

對行業而言，數字化智慧建築為長期的解決方案。通過更好的價值鏈管理，智慧建築透過提升成本控制、時間管理及確保品質等來提高生產力。人工智能、機器人及虛擬設計及建造是關鍵的發展領域。本集團視創新為實現可持續增長的重要組成部分，且於多年前已進行投資並已準備好轉變。通過與學術機構及本地創科公司的戰略性合作，我們正在開發一系列的機器人以負責工地的單一工作，例如油漆外牆、焊接及研磨等。儘管目前機器人的使用仍相對有限且有待加強，於可預見的未來，我們預期機器人的商業化及採用將更為廣泛。

除數字化以外，我們持續推進混凝土MiC的發明，該建築法可縮短建築時間、減少工地人力並提升工地安全。自從政府數年前積極推動MiC，推出及待推出的MiC建築項目越來越多。除了原本的混凝土系統外，我們亦有可拆卸系統、混合系統等。我們的方法已證明可成功節省時間及人力。為回應多元化的樓宇設計及客戶需求，我們將持續發展該技術以為客戶、行業及社會整體創造更大的價值。

儘管市場前景光明但行業正面臨更多嚴峻挑戰。創新是我們得以應付挑戰的競爭優勢之一。本集團將持續發展及採納新技術，進一步強化我們於市場中的地位並為我們的持份者獲取可持續回報。

中期股息

於二零二一年十一月二十五日，董事局議決就截至二零二一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（二零二零年：1.00港仙）並向於二零二一年十二月二十二日名列股東名冊之股東派付。中期股息會於二零二二年一月七日或之前派付。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二一年十二月二十日（星期一）至二零二一年十二月二十二日（星期三）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二零二一年十二月十七日（星期五）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。

其他信息(續)

董事權益(續)

截至二零二一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。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二一年九月三十日，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

截至二零二一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二零二一年年報。

遵守上市規則

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零二一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，彼等確認於截至二零二一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，二零二一年十一月二十五日