



中期報告

2011



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

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

蘇祐芝

申振威

曾昭群

(於二零一零年五月一日獲委任)

獨立非執行董事

陳智思

胡經昌

楊俊文博士

註冊辦事處

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港

九龍

九龍灣

常悅道九號

企業廣場

第一座十樓

互聯網址：<http://www.yaulee.com>

<http://www.irasia.com>

公司秘書

何瑞民

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

三菱東京UFJ銀行

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

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

概要

期內本集團營業額為1,551,440,000港元。

期內應佔溢利由二零零九年之4,868,000港元增加至10,103,000港元。

現金及銀行結餘約為386,630,000港元。

總資產淨值約為1,311,167,000港元。

本集團債項總額(包括銀行借貸及融資租賃承擔)約為702,636,000港元，佔股東權益總額約53.6%。

每股基本及攤薄盈利約為2.44港仙。

中期業績

有利集團有限公司（「本公司」）董事局（「董事」）欣然公佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一零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

截至二零一零年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入	4	1,551,440	1,645,870
銷售成本	6	(1,482,392)	(1,545,344)
毛利		69,048	100,526
其他收入及收益	5	36,002	28,777
分銷成本	6	(5,915)	(4,205)
行政開支	6	(89,135)	(106,168)
其他營運支出	6	(4,387)	(2,616)
經營溢利		5,613	16,314
財務費用	7	(3,350)	(2,730)
應佔共同控制實體之溢利／（虧損）		10,869	(1,552)
應佔一家聯營公司虧損		(17)	(147)
除所得稅前溢利		13,115	11,885
所得稅開支	8	(3,012)	(7,017)
期內溢利		10,103	4,868
應佔部分：			
本公司權益持有人		10,697	4,868
非控股權益		(594)	—
		10,103	4,868
中期股息	9	—	—
每股盈利（基本及攤薄）	10	2.44仙	1.11仙

未經審核綜合全面收入表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
期內溢利	10,103	4,868
其他全面收入：		
貨幣匯兌差額	3,221	2,158
期內全面總收入	13,324	7,026
應佔全面總收入部分：		
－ 本公司權益持有人	13,918	7,026
－ 非控股權益	(594)	—
	13,324	7,026

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零一零年九月三十日

	附註	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	173,012	128,666
投資物業	11	334,033	299,370
租賃土地及土地使用權	11	454,401	455,713
無形資產		19,375	19,902
商譽		15,905	15,905
於聯營公司之權益		1,525	1,542
於共同控制實體之權益		7,674	1,132
遞延所得稅資產		17,911	9,011
其他非流動資產		37,640	41,423
		1,061,476	972,664
流動資產			
現金及銀行結餘	12	386,630	566,630
應收賬項，淨額	13	449,598	422,952
預付款項、按金及其他應收款項		259,188	192,830
存貨		31,884	33,797
預付所得稅		819	634
應收客戶建築合約款項		483,046	374,077
按公平值計入損益之金融資產		43,976	-
衍生金融資產	14	716	499
應收聯營公司款項		8,703	8,653
應收共同控制實體款項		36,167	59,740
		1,700,727	1,659,812
總資產		2,762,203	2,632,476
權益			
股本	15	87,611	87,611
其他儲備		423,262	420,041
保留盈利		-	5,607
擬派末期股息		-	789,597
其他		800,294	
權益持有人應佔部分		1,311,167	1,302,856
非控股權益		-	594
總權益		1,311,167	1,303,450

未經審核簡明綜合資產負債表(續)

於二零一零年九月三十日

	附註	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸	16	356,747	315,206
遞延所得稅負債		15,908	11,527
應付保固金		13,270	19,788
		385,925	346,521
流動負債			
短期銀行貸款	16	338,364	195,000
長期借貸之即期部分	16	7,525	6,743
衍生金融負債	14	427	284
應付供應商及分包承建商之款項	17	213,326	258,940
預提費用、應付保固金及其他負債		191,812	172,937
應付所得稅		19,564	19,052
共同控制實體承擔		6,779	9,066
應付客戶建築合約款項		277,314	310,483
應付一家共同控制實體款項		10,000	10,000
		1,065,111	982,505
總負債		1,451,036	1,329,026
總權益及負債		2,762,203	2,632,476
流動資產淨值		635,616	677,307
總資產減流動負債		1,697,092	1,649,971

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔						非控股 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	保留盈利 千港元	小計 千港元		
於二零一零年四月一日	87,611	413,776	359	5,906	795,204	1,302,856	594	1,303,450
期內溢利／(虧損)	-	-	-	-	10,697	10,697	(594)	10,103
貨幣匯兌差額	-	-	-	3,221	-	3,221	-	3,221
股息	-	-	-	-	(5,607)	(5,607)	-	(5,607)
於二零一零年九月三十日	87,611	413,776	359	9,127	800,294	1,311,167	-	1,311,167
於二零零九年四月一日	87,611	413,776	359	2,689	743,116	1,247,551	596	1,248,147
期內溢利	-	-	-	-	4,868	4,868	-	4,868
貨幣匯兌差額	-	-	-	2,158	-	2,158	-	2,158
股息	-	-	-	-	(4,249)	(4,249)	-	(4,249)
於二零零九年九月三十日	87,611	413,776	359	4,847	743,735	1,250,328	596	1,250,924

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經營活動(所耗用)／所產生現金淨額		(218,228)	61,340
投資活動所耗用現金流量淨額		(139,522)	(496,967)
融資活動所產生現金流量淨額		220,150	230,733
現金及現金等價物減少		(137,600)	(204,894)
期初之現金及現金等價物		423,079	736,778
期終之現金及現金等價物		285,479	531,884
現金及現金等價物分析	12(b)		
現金及銀行結餘		238,150	419,335
定期存款		47,329	112,549
		285,479	531,884

未經審核簡明中期財務報表附註

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承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料貿易以及物業投資及發展。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, Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

除另有列明外，簡明綜合中期財務報表以千港元呈列。簡明綜合中期財務報表於二零一零年十一月二十九日獲董事局批准刊發。

本簡明綜合中期財務資料並未經審核。

2. 編製基準

截至二零一零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所編製截至二零一零年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

3. 會計政策

除下文所述者外，所採納之會計政策與截至二零一零年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，有關會計政策載於相關年度財務報表。

中期所得稅按照預期全年盈利總額適用之稅率計提。

以下新訂或經修訂準則、對現有準則之修訂及詮釋已於本集團二零一零年四月一日開始之會計期間生效：

- 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」
- 香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」
- 香港會計準則第32號(修訂本)「供股權之分類」
- 香港會計準則第39號(修訂本)「合資格對沖項目」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號「向擁有人分派非現金資產」
- 香港財務報告準則(二零零八年)之改進
- 香港財務報告準則(二零零九年)之改進

採納此等新訂或經修訂準則、對現有準則之修訂及詮釋並無對本集團之財務報表構成重大影響。

下列已公佈之新訂或經修訂準則、修訂及詮釋於二零一零年四月一日開始之財政年度尚未生效，且並無提早採納：

- 香港財務報告準則第9號「金融工具」
- 香港會計準則第24號(經修訂)「關連人士之披露」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號(修訂本)「最低資金要求之預付款項」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號「以股本工具抵銷金融負債」
- 香港財務報告準則(二零一零年)之改進

本集團將於上述新訂或經修訂準則、修訂及詮釋生效時採納使用。本集團已開始評估上述採納對本集團之影響，故現時不宜就有關採納會否對其營運業績及財務狀況構成重大影響發表意見。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 收入及分部資料

本集團主要從事樓宇承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料貿易以及物業投資及發展。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入		
樓宇承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程	834,343	1,106,250
機電安裝	693,002	519,626
建築材料貿易	19,270	13,892
物業投資及發展	755	1,325
其他	4,070	4,777
	1,551,440	1,645,870

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，應報告之經營分部為：

- 建築 — 樓宇承建、水喉渠務、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
- 建築材料貿易 — 建築及樓宇材料貿易
- 物業投資及發展

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。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 收入及分部資料(續)

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 貿易 千港元	物業投資 及發展 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一零年 九月三十日止六個月						
總銷售	834,343	731,223	125,363	755	12,749	1,704,433
分部間銷售	-	(38,221)	(106,093)	-	(8,679)	(152,993)
外部銷售	834,343	693,002	19,270	755	4,070	1,551,440
分部業績	(30,158)	12,700	1,651	22,902	(2,349)	4,746
未分配收入						867
經營溢利						5,613
財務費用	(1,298)	(252)	(995)	(260)	(545)	(3,350)
應佔共同控制實體之溢利	10,831	-	38	-	-	10,869
應佔一家聯營公司之虧損	-	(17)	-	-	-	(17)
除所得稅前溢利						13,115
所得稅開支						(3,012)
期內溢利						10,103
資本開支	7,899	876	25,479	35,914	275	70,443
折舊	6,762	1,500	11,022	-	508	19,792
攤銷租賃土地及土地使用權	87	-	633	-	592	1,312
攤銷無形資產	-	528	-	-	-	528
投資物業公平值收益淨額	-	-	-	(25,526)	-	(25,526)
其他非現金(收入)/開支淨額	378	-	(285)	-	545	638
於二零一零年九月三十日						
分部資產	1,126,884	423,420	366,196	742,795	44,068	2,703,363
於聯營公司之權益	-	1,500	-	-	25	1,525
於共同控制實體之權益	7,674	-	-	-	-	7,674
未分配資產						49,641
總資產						2,762,203

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 收入及分部資料(續)

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 貿易 千港元	物業投資 及發展 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零零九年九月三十日止六個月						
總銷售	1,111,399	550,296	95,806	1,325	13,021	1,771,847
分部間銷售	(5,149)	(30,670)	(81,914)	-	(8,244)	(125,977)
外部銷售	1,106,250	519,626	13,892	1,325	4,777	1,645,870
分部業績	1,820	12,386	(3,697)	16,946	(10,973)	16,482
未分配開支						(168)
經營溢利						16,314
財務費用	(2,095)	(9)	(344)	(282)	-	(2,730)
應佔共同控制實體之(虧損)/溢利	(1,914)	362	-	-	-	(1,552)
應佔一家聯營公司之虧損	-	(147)	-	-	-	(147)
除所得稅前溢利						11,885
所得稅開支						(7,017)
期內溢利						4,868
資本開支	7,016	534	1,617	468,939	-	478,106
折舊	5,746	1,006	8,007	-	395	15,154
攤銷租賃土地及土地使用權	86	-	-	-	357	443
攤銷無形資產	-	528	-	-	-	528
投資物業公平值收益	-	-	-	(21,706)	-	(21,706)
其他非現金開支淨額	1,795	-	302	-	-	2,097
於二零一零年三月三十一日						
分部資產	1,034,067	452,405	366,233	680,619	56,375	2,589,699
於聯營公司之權益	-	1,517	-	-	25	1,542
於共同控制實體之權益	-	-	1,132	-	-	1,132
未分配資產						40,103
總資產						2,632,476

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

5. 其他收入及收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他收入		
投資之股息收入	–	78
銀行利息收入	861	2,358
來自分包承建商之利息收入	2,810	996
來自一家共同控制實體之管理服務收入	758	–
雜項收入	2,513	2,534
	6,942	5,966
其他收益		
衍生金融資產／負債之已變現收益	–	839
投資物業公平值收益	26,176	21,706
按公平值計入損益之金融資產未變現收益	13	71
按公平值計入損益之金融資產已變現收益	–	150
衍生金融資產未變現收益	964	45
出售附屬公司之收益	1,907	–
	29,060	22,811
	36,002	28,777

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

6. 按性質劃分之開支

經計入下列各項後得出的按性質劃分之開支：

	截至九月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
建築成本	1,183,111	1,275,596
已售存貨成本	92,665	77,999
員工成本(包括董事酬金)	218,385	205,722
折舊		
— 自置物業、廠房及設備	18,380	13,824
— 租賃物業、廠房及設備	1,412	1,330
	19,792	15,154
經營租賃之租金		
— 土地及樓宇	5,403	4,733
— 其他設備	23,267	32,040
	28,670	36,773
攤銷租賃土地及土地使用權	1,312	443
減：撥充物業、廠房及設備項下之資本	(852)	—
	460	443
攤銷無形資產	528	528
核數師酬金	1,509	1,414
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	41	165
投資物業公平值虧損	650	—
匯兌虧損淨額	2,763	793
由投資物業產生之直接營運支出		
— 產生租金收入	139	206
— 不產生租金收入	130	50
分銷成本	5,915	4,205
其他	27,071	39,285
銷售成本、分銷成本、行政以及其他營運支出總額	1,581,829	1,658,333

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

7. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	2,242	459
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	1,938	457
須於五年後償還之長期銀行貸款之利息	636	194
融資租賃付款之利息部分	217	133
所產生總借貸成本	5,033	1,243
減： 歸類為建築成本之款額	(984)	(477)
撥充物業、廠房及設備及投資物業項下之資本	(2,314)	(367)
	1,735	399
按公平值計入損益之金融資產未變現虧損	936	—
按公平值計入損益之金融資產已變現虧損	—	118
衍生金融負債未變現虧損	679	2,213
	3,350	2,730

8. 所得稅開支

由於年內於香港並無估計應課稅溢利，因此並無就香港利得稅計提撥備。

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。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

8. 所得稅開支(續)

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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
期內海外稅項撥備	7,623	7,104
過往年度稅項撥備不足	52	-
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(4,663)	(87)
	3,012	7,017

9. 股息

董事局不建議派付本期間之中期股息(二零零九年：無)。

10. 每股盈利(基本及攤薄)

每股盈利按如下方式計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	10,697	4,868

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
期內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600

由於截至二零一零年及二零零九年九月三十日止六個月並無具潛在攤薄影響之股份，故並無呈列該等期間之每股攤薄盈利。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

11. 資本開支

	物業、廠房 及設備 千港元	投資物業 千港元	租賃土地及 土地使用權 千港元
於二零一零年四月一日之賬面淨值	128,666	299,370	455,713
添置	61,765	6,364	-
利息撥充之資本	1,396	918	-
投資物業公平值收益淨額	-	25,526	-
貨幣匯兌差額	1,144	1,855	-
出售	(167)	-	-
折舊／攤銷開支(附註6)	(19,792)	-	(1,312)
於二零一零年九月三十日之賬面淨值	173,012	334,033	454,401
於二零零九年四月一日之賬面淨值	110,380	24,727	34,732
添置	9,774	104,615	363,350
利息撥充之資本	367	-	-
投資物業公平值收益	-	21,706	-
貨幣匯兌差額	1,492	1,827	-
出售	(1,738)	-	-
折舊／攤銷開支(附註6)	(15,154)	-	(443)
於二零零九年九月三十日之賬面淨值	105,121	152,875	397,639

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。

12. 現金及銀行結餘

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	238,150	369,903
定期存款	47,329	53,176
受限制存款(附註a)	101,151	143,551
	386,630	566,630

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

12. 現金及銀行結餘(續)

- (a) 受限制存款乃以本集團銀行融資作抵押之資金。
- (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：

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	238,150	369,903
定期存款	47,329	53,176
	285,479	423,079

13. 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。於二零一零年九月三十日，應收賬項70,540,000港元(二零一零年三月三十一日：27,107,000港元)已逾期但無減值，此等應收賬項之客戶並無近期欠款記錄。此等應收賬項之賬齡分析如下：

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
逾期日數：		
1-30日	46,629	5,550
31-90日	9,960	6,182
91-180日	1,351	1,870
180日以上	12,600	13,505
	70,540	27,107

14. 衍生金融資產／負債

	二零一零年九月三十日		二零一零年三月三十一日	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
外幣遠期合約	716	427	499	284

本集團訂立若干外幣遠期合約，以減輕其業務所產生主要為人民幣之匯率風險。該等遠期合約已於／將於二零一零年四月至二零一一年七月期間到期。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

15. 股本

	股份數目		金額	
	二零一零年 九月三十日	二零一零年 三月三十一日	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 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	1,000,000,000	1,000,000,000	200,000	200,000
已發行及繳足：				
期／年初及期／年終	438,053,600	438,053,600	87,611	87,611

16. 借貸

借貸到期日如下：

	銀行借貸		融資租賃承擔	
	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
一年內	339,900	196,392	5,989	5,351
一至二年	66,040	240,851	1,368	2,689
二至五年	259,122	33,789	-	-
五年後	30,217	37,877	-	-
	695,279	508,909	7,357	8,040

借貸以本集團之若干物業、廠房及設備、投資物業、租賃土地、受限制存款及按公平值計入損益之金融資產作抵押。

17. 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：

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
即期	185,583	218,026
1-30日	24,255	24,907
31-90日	2,344	13,870
91-180日	305	1,564
180日以上	839	573
	213,326	258,940

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

18. 承擔及或然負債

本集團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。於二零一零年九月三十日，本集團就若干合約面對定額賠償索償，而本集團已就客戶索償遞交延期申請。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) 於二零零六年，本集團接獲申索陳述書，就指稱違反設計工程合約及未經批核已完成工程提出合共約4,200,000港元之索償。本集團已就代分包承建商支付之支出及款項向其提出約2,800,000港元之反申索。董事認為索償不會產生任何重大不利財務影響，故於二零一零年九月三十日並無就此作出撥備。
- (c) 於二零零七年，本集團接獲申索陳述書，乃關於分包承建商就鋼鐵工程分包承建合同所產生未經批核已完成工程、修訂工程及延工成本提出合共約23,900,000港元之索償。本集團已就其代分包承建商支付之開支及款項，向分包承建商提出約26,700,000港元之反索償。董事認為，該索償不會產生任何重大不利財務影響，故於二零一零年九月三十日並無就此作出撥備。
- (d) 本集團給予客戶履約保證約397,468,000港元(二零一零年三月三十一日：369,382,000港元)。
- (e) 於二零一零年九月三十日，本集團之已訂約但未發生之資本開支約159,434,000港元(二零一零年三月三十一日：52,082,000港元)，該等開支涉及本集團收購廠房及設備以及於香港興建一間酒店及於中國內地興建廠房。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

18. 承擔及或然負債(續)

(f) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
土地及樓宇		
— 一年內	7,081	6,428
— 一至五年	12,411	12,312
— 五年後	39,598	40,895
	59,090	59,635

19. 關連人士結餘

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 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪金及袍金	7,286	5,741
酌情花紅	104	—
退休金成本—定額供款計劃	293	256
	7,683	5,997

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：

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
一年內	1,611	1,223
一至五年	1,662	999
	3,273	2,222

中期股息

本公司董事局（「董事」）不建議派付截至二零一零年九月三十日止六個月之中期股息（二零零九年：無）。

管理層討論及分析

業績及營運

截至二零一零年九月三十日止六個月，本集團錄得營業額約1,551,440,000港元（二零零九年：1,645,870,000港元）。本集團於二零零九年底開始履行於香港之一主要公共建築合約，而其營業額貢獻於一家共同控制實體而非本集團之營業額。倘若本集團應佔該合約之營業額呈列於本集團之營業額，本集團於本期間之營業額將較上一期間增加。

本集團於本期間錄得毛利約69,048,000港元（二零零九年：100,526,000港元），此乃由於來自於本期間內已完成之若干建築合約產生之虧損所致。然而，本集團已受惠於投資物業公平值收益、對行政開支之嚴謹控制以及應佔共同控制實體之溢利。本集團之應佔溢利淨額由二零零九年之4,868,000港元改善至本期間之10,103,000港元。

於二零一零年九月三十日，本集團手頭合約（不包括合營合約）之合約總值約為9,373,000,000港元，包括建築合約及機電安裝合約。估計於二零一零年九月三十日之餘下工程（不包括合營合約）價值約4,942,000,000港元。在樓宇承建、翻新、維修業務方面，本集團於期內獲得六份合約，總值約767,000,000港元，包括香港之兩份建築合約及兩份翻新及裝修合約以及澳門之兩份威尼斯人第五及六期項目復工後合約。三份總值約為1,935,000,000港元之合約及一份由共同控制實體持有總值約1,654,000,000港元之合約已於期內完成。機電安裝業務方面，已獲得之合約包括於中國之一份價值約423,000,000港元之合約及澳門有關威尼斯人項目價值約86,000,000港元之合約。

於二零一零年九月三十日後，本集團獲授兩份於新加坡之建築合約，合約總值約為139,000,000新加坡元（約819,000,000港元），另獲授一份於香港之建築合約，合約價值約為317,000,000港元。

管理層討論及分析(續)

合約之變動

截至二零一零年九月三十日止六個月(不包括合營合約)

	二零一零年 三月三十一日 百萬港元	接獲 合約額 百萬港元	完成 合約額 百萬港元	二零一零年 九月三十日 百萬港元
樓宇建築、屋宇裝修及維修	6,910	767	(1,935)	5,742
機電安裝	3,460	1,187	(1,016)	3,631
	10,370	1,954	(2,951)	9,373

上述於二零一零年九月三十日之合約價值不包括一家共同控制實體旗下價值2,896,000,000港元之合約，該合約乃授予有利－新昌聯營(「聯營企業」)之啓德1B地盤興建出租公屋發展項目，本公司全資附屬公司有利建築有限公司擁有該聯營企業之60%權益。

財務狀況

於二零一零年九月三十日，本集團手頭現金總額約386,630,000港元(二零一零年三月三十一日：566,630,000港元)，而本期間借貸總額增加至約702,636,000港元(二零一零年三月三十一日：516,949,000港元)。現金淨額減少乃由於期內收取建築收入之時間、支付本集團生產環保物料之設備及發展項目之建築成本所致，部分以本集團現金及部分以銀行借貸償付。流動比率(流動資產總值對流動負債總額之比率)由二零一零年三月三十一日之1.7變為二零一零年九月三十日之1.6。

短期及長期借貸以本集團之物業、若干定期存款及按公平值計入損益之金融資產作抵押。銀行貸款利息按浮動息率計算，而本集團持續監察利率風險，並於有需要時考慮對沖任何過度風險。截至二零一零年九月三十日，本集團獲授予銀行貸款及透支相關之銀行融資約1,282,566,000港元(二零一零年三月三十一日：948,067,000港元)，另外約681,432,000港元(二零一零年三月三十一日：608,802,000港元)則與擔保及貿易融資相關，本集團已分別動用其中約702,636,000港元(二零一零年三月三十一日：516,949,000港元)及約324,000,000港元(二零一零年三月三十一日：290,728,000港元)。本集團之銀行融資增加，主要由於業務擴充及物業發展項目之融資。

管理層討論及分析(續)

人力資源

截至二零一零年九月三十日，本集團有約2,650名僱員(二零一零年三月三十一日：2,600名)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為1,800人(二零一零年三月三十一日：1,900人)，中國內地僱員人數為850人(二零一零年三月三十一日：700人)。本集團之薪酬政策主要根據現行市場薪金水平，以及各公司及有關員工之表現釐定。

展望

作為市場上提供全面解決方案之承建商，本集團將把握區內經濟復甦帶來之機遇。本集團在樓宇承建及翻新方面已建立豐富之專業技術，且聲譽極佳，並將繼續積極在香港物色公共及私人項目。本集團亦憑藉其近期於澳門和新加坡之工程而聲名大噪，更在該等新市場獲得新的合約，且增長勢頭將會持續。與此同時，憑藉機電工程業務於香港、中國內地及澳門之強大合約基礎，本集團得以在多個地區發展業務，並為未來業務增長奠定穩健基礎。

本集團現時於中國內地惠州興建新廠房，以提升產能及以星銚商標開發環保建築材料。廠房容納量及產能提升有助本集團取得更多價格理想之材料供應合約，以支持日後擴充貿易業務，特別是綠色業務。

本集團之物業重建項目進展良好。位於上環之香港蘇豪快捷假日酒店預期於二零一二年開幕，而本集團藉此興建一環保酒店以履行企業社會責任。位於土瓜灣及觀塘的其他物業分別計劃重新發展為住宅及商業樓宇，而本集團正進行有關法定程序。本集團已受益於該等物業之資產升值，於重建完成後，本集團將維持具有穩定收入來源之平衡物業投資組合。整體而言，本集團之強健基礎及多元化業務乃未來業務增長之一大動力，有助提升股東回報。

董事權益

於二零一零年九月三十日，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合交易所有限公司之權益如下：

本公司每股面值0.2港元之股份

董事	所持股份數目	
	公司權益	百分比
黃業強先生	238,091,599股	54.35%

上述230,679,599股及7,412,000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。

截至二零一零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18歲以下子女）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、聯營公司或共同控制實體概無訂有任何安排，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

於二零一零年九月三十日，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。

審閱中期財務報表

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。

聯交所證券上市規則（「上市規則」）第十三章之持續責任 — 關於控股股東強制履行契約之銀行融資

根據上市規則第13.21條之規定，本公司董事謹此呈報以下本公司於本期間內存在及包含本公司控股股東強制履行條件之貸款融資詳情。

於二零一零年五月十四日，本公司之全資附屬公司獲授最多為475,000,000港元之有期貸款融資，融資款額將於貸款協議日期起計36個月後或二零一二年十二月三十一日（以較早者為準）一筆過還款。融資目的乃為附屬公司之現有債務再融資或為其物業發展項目融資或再融資。

根據貸款協議，倘本公司控股股東黃業強先生及其家族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%，則屬違約。倘發生上述之違約事件，將導致附屬公司根據貸款協議之所有未償還負債及債務即時到期，及須即時還款。於二零一零年九月三十日及截至本報告日期，概無違反本契約。

企業管治

本公司致力達致標準良好之企業管治常規，並著重董事局之質素、高透明度及有效之問責制度，以提高股東價值。有關本公司企業管治常規之詳情可查閱二零一零年年報。

遵守上市規則

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零一零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。現行架構令本公司即時及有效地作出及推行決策。

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標準規定。

承董事局命
主席
黃業強

香港，二零一零年十一月二十九日