



YAU LEE HOLDINGS LIMITED

有利集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零三年九月三十日止六個月 中期報告

有利集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」)欣然公布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核業績:—

簡明綜合損益表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零三年	二零零二年 重列 (附註1)
		千港元	千港元
營業額	2	506,825	384,199
銷售成本		(465,439)	(335,495)
毛利		41,386	48,704
其他收入		1,038	1,265
一般及行政開支		(40,102)	(45,306)
其他營運收入			
(開支)淨額		(2,559)	941
經營(虧損)溢利		(237)	5,604
財務費用		(3)	(2,859)
未計應佔聯營公司			
(虧損)溢利及			
稅項前之溢利		(240)	2,745
應佔聯營公司之			
(虧損)溢利淨額		(33)	139

除稅前（虧損）溢利	3	(273)	2,884
稅項	4		
本公司及附屬公司		(1,895)	(1,227)
聯營公司		(2,168)	1,657
少數股東權益		655	(950)
股東應佔（虧損）溢利		(1,513)	707
每股（虧損）盈利	5	(0.34仙)	0.16仙

附註：

1. 會計政策

本中期業績報告未經本集團核數師審計，但已經本集團核數委員會檢討。

未經審核綜合簡明中期賬目乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計準則」）第25號「中期財務申報」而編製。本簡明中期賬目應與二零零三年之年度財務報表一併閱讀。編製本簡明中期賬目所採用之會計政策及計算方法與截至二零零三年三月三十一日止年度之年度賬目所採用者一致，惟本集團於採納由香港會計師公會頒佈之會計準則第12號「所得稅」後，已就有關遞延稅項更改若干會計政策，該等會計準則於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效。

基於追溯應用會計準則第12號（經修訂），本集團之保留溢利分別於二零零二年四月一日下降888,000港元及二零零三年四月一日上升166,000港元。此變動乃由於在二零零三年三月三十一日1,139,000港元遞延稅項資產及973,000港元遞延負債之上升。此會計政策之變動使於截至二零零二年九月三十日年度之股東應佔溢利增加527,000港元。

2. 營業額及分部資料

本集團之主要業務為承接樓宇承建、維修及裝飾工程之合約，以及建築材料之銷售。年內確認之收入詳列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
營業額		
樓宇承建、維修及裝飾工程之合約	473,378	375,151
建築材料銷售	30,490	2,752
其他	2,957	6,296
	<u>506,825</u>	<u>384,199</u>

本集團之分部資料分析如下：

主要申報格式－業務分部

	二 零 零 三 年				
	建 築 千 港 元	物 業 發 展 千 港 元	其 他 千 港 元	對 銷 千 港 元	總 額 千 港 元
對 外 銷 售	473,378	—	33,447	—	506,825
分 部 間 銷 售	68,406	—	20,450	(88,856)	—
總 營 業 額	<u>541,784</u>	<u>—</u>	<u>53,897</u>	<u>(88,856)</u>	<u>506,825</u>
分 部 業 績	<u>9,963</u>	<u>(58)</u>	<u>5,313</u>	<u>(14,556)</u>	622
未 分 配 成 本					<u>(899)</u>
經 營 虧 損					<u>(237)</u>
	二 零 零 二 年				
	建 築 千 港 元	物 業 發 展 千 港 元	其 他 千 港 元	對 銷 千 港 元	總 額 千 港 元
對 外 銷 售	375,151	—	9,048	—	384,199
分 部 間 銷 售	9,626	—	36,560	(46,186)	—
總 營 業 額	<u>384,777</u>	<u>—</u>	<u>45,608</u>	<u>(46,186)</u>	<u>384,199</u>
分 部 業 績	<u>3,069</u>	<u>(13)</u>	<u>3,857</u>	<u>—</u>	6,913
未 分 配 成 本					<u>(1,309)</u>
經 營 溢 利					<u>5,604</u>

本集團業務主要在香港進行，90%以上資產均位於香港。故此，並無地域性的分部資料提供。

3. 除稅前（虧損）溢利

除稅前（虧損）溢利乃扣除下列各項後計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
折舊		
自置資產	8,102	8,596
融資租賃合約內之資產	373	614
開發成本之攤銷	—	828
專利及商標註冊費用之攤銷	—	25
出售固定資產之虧損	1,894	80

4. 稅項

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按17.5%（二零零二年：16%）之稅率作出撥備。海外稅項乃根據期內估計應課稅溢利按有關司法權區之現行稅率計算。

5. 每股（虧損）盈利

每股虧損乃根據期間股東應佔未經審核綜合虧損1,513,000港元（二零零二年：未經審核綜合溢利707,000港元）及按440,949,600股股份（二零零二年：440,949,600）計算。由於於二零零三年九月三十日及二零零二年九月三十日並無具攤薄影響之事項，故並無呈列每股攤薄盈利。

中期股息

本公司董事會（「董事」）不擬派付截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息。（二零零二年：零港仙）

管理層之討論及分析

業績及營運

截至二零零三年九月三十日止六個月，綜合營業額為506,825,000港元，較去年同期的384,199,000港元上升31.9%。但基於建造業市場之競爭加劇，毛利由二零零二年的48,704,000港元，下降至本年的41,386,000港元。

因應現時嚴峻的市場形勢，本集團已竭力加強成本控制，有效地將一般及行政開支減少11.5%至40,102,000港元（二零零二年：45,306,000港元）。因此，本集團在爭取建造合約上仍能保持競爭力，於期間獲得三份總值6億1仟5佰萬港元的新合約。

手頭合約價值

港幣百萬元

於二零零三年三月三十一日	3,115
於二零零三年四月一日至 二零零二年九月三十日期間落實	615
於二零零三年四月一日至 二零零二年九月三十日期間竣工	(424)
於二零零三年九月三十日	3,306
於二零零三年九月三十日後落實	87
於本報告日期	<u>3,393</u>

本集團位於銅鑼灣的物業發展項目進展順利，日前已獲簽發入伙紙。由於遊客數量顯著增加而帶動零售業復甦的情況下，物業各類單位的招租情況相當理想，當中食肆樓層的大部份單位已獲承租。

財務狀況

於二零零三年九月三十日，本集團之手頭現金為182,000,000港元（二零零三年三月三十一日：161,000,000港元）；銀行貸款由二零零三年三月三十一日的430,000,000港元上升至546,000,000港元。銀行貸款上升主要是為了融資發展中物業及手頭建築合約之額外營運資金需求所致。本集團之淨借貸額（銀行貸款總額減手頭現金總額）對股東權益比率上升至60.9%（二零零三年三月三十一日：44.9%）。若扣除物業發展之貸款，本集團之負債淨額只有84,900,000港元（二零零三年三月三十一日：57,500,000港元），負債與股權比率則為14.2%（二零零三年三月三十一日：9.6%）。由於物業發展貸款之增加，以致流動比率（流動資產總值：流動負債總值）相對二零零三年三月三十一日的1.0輕微下降至0.9。

銀行借貸以本集團之物業、發展中物業、信託基金投資及若干定期存款作抵押。

展望

儘管近期香港經濟出現復甦跡象，但政府銳意削減支出以減少財赤壓力的意向仍繼續對建造業帶來負面影響。但本集團相信，透過有效的成本及開支控制，本集團仍能維持穩定的業務。本集團之發展中物業於落成後將變成投資物業，預料將於二零零四／二零零五年度為集團帶來額外收入。

董事權益

於二零零三年九月三十日，根據本公司依證券及期貨條例（「證券條例」）第352條而設置之登記冊所記錄或據本公司接獲之通知，各董事及行政總裁在本公司及其有聯繫法團（按證券條例之定義）之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

有利集團每股面值港幣0.2元之普通股

董事		持有股份數目	
		集團權益	百份比
黃業強	長期持有	230,679,599	52.3%

上述230,679,599股公司之股份乃由All Fine Investment Company Limited之名義持有。黃業強先生持有All Fine Holdings Company Limited全部已發行股本，後者持有All Fine Investment Company Limited全部已發行股本，兩家公司均在庫克群島(Cook Islands)註冊。黃業強先生為All Fine Holdings Company Limited及All Fine Investment Company Limited之董事。

截至二零零三年九月三十日止一年期間，本公司各董事或主要行政人員（包括彼等之配偶及十八歲以下子女）並無行使任何可認購本公司股份之權利。

期內，本公司、各附屬公司、聯營公司、同系附屬公司或控股公司概無參與任何協定，使本公司董事及最高行政人員可藉收購本公司或任何其他有聯繫法團之股份或債券而取得利益。

主要股東

於二零零三年九月三十日，根據證券條例第336條而設置之主要股東登記冊，顯示本公司並未接獲任何持有本公司已發行股本百分之五或以上權益或淡倉之通知，唯以上披露之董事及行政總裁之權益除外。

購買、出售或贖回股份

截至二零零三年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之股份。

審計委員會

審計委員會已會同管理層就本集團採用之會計政策及慣例作出回顧及商討有關審計、內部控制及財務報告事宜，其中包括審議未經審核之中期財務報告。

最佳應用守則

董事認為，本公司於回顧期內一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則。

於香港聯合交易所公司網址公佈中期業績

上市規則附錄16第46(1)至46(6)段所規定之所有本公司資料，將於適當時候在聯交所網站 <http://www.hkex.com.hk> 公佈。

承董事會命
主席
黃業強

香港，二零零三年十二月十八日

* 僅供識別

網址：<http://www.yaulee.com>
<http://www.irasia.com/listco/hk/yaulee>