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:406)

截至二零零五年九月三十日止六個月中期業績

有利集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事」)欣然公布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年九月三十日止六個月之**未經審核**業績:

未經審核簡明綜合損益表
截至二零零五年九月三十日止六個月

	附註	二零零五年 千港元	經重列 二零零四年 千港元
營業額	3	665,673	571,058
銷售成本		(613,632)	(509,908)
毛利		52,041	61,150
其他收入		2,849	1,087
一般及行政開支		(47,917)	(51,157)
其他營運開支淨額		(2,498)	(1,339)
投資物業公平值收益		4,000	36,000
經營溢利	4	8,475	45,741
財務費用		(6,092)	(5,677)
應佔共同控制實體虧損		(182)	—
應佔聯營公司溢利		—	173
除稅前溢利		2,201	40,237
稅項－本公司及附屬公司	5	(1,172)	(8,515)
期內溢利		1,029	31,722
應佔部份:			
本公司權益持有人		1,071	32,224
少數股東權益		(42)	(502)
		1,029	31,722
中期股息	6	—	1,543
每股盈利	7	0.24仙	7.31仙

未經審核簡明綜合資產負債表
於二零零五年九月三十日

	附註	二零零五年九月三十日 千港元	經重列 二零零五年三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		313,461	291,889
投資物業		294,000	290,000
租賃土地		341,654	342,189
共同控制實體		328	—
聯營公司		12,204	15,860
遞延稅項資產		46	46
其他非流動資產		36,368	37,009
		998,061	976,993
流動資產			
現金及銀行存款		230,002	195,313
應收賬項,淨額		192,754	181,228
存貨		13,018	10,908
預付款項、按金及其他應收款項		63,652	44,148
預付稅項		390	402
應收客戶建築合約款項		266,855	224,928
按公平值計入損益之金融資產		11,249	10,335
應收有關連人士款項		1,056	30
		778,976	667,292
總資產		1,777,037	1,644,285
權益			
股本		88,190	88,190
其他儲備		415,789	415,789
保留盈利			
擬派末期股息		—	3,307
其他		307,922	310,221
		811,901	817,507
少數股東權益		3,961	4,003
總權益		815,862	821,510
負債			
流動負債			
有抵押銀行透支		29,218	29,715
有抵押短期銀行貸款		307,004	195,856
有抵押長期負債之短期部份		18,132	11,179
應付供應商及分包承建商款項		102,166	100,161
預提費用、應付保固金及其他負債		83,065	76,166
應付稅項		1,921	1,259
應付客戶之建築合約款項		32,493	15,776
應付有關連人士款項		1,039	529
		575,038	430,641
非流動負債			
長期負債		333,980	340,291
遞延稅項負債		52,157	51,843
		386,137	392,134
總負債		961,175	822,775
總權益及負債		1,777,037	1,644,285
流動資產淨值		203,938	236,651
總資產減流動負債		1,201,999	1,213,644

未經審核中期財務資料附註

1. **編製基準及會計政策**
中期財務資料未經本集團核數師審計,但已經本集團審核委員會審閱。

本未經審核簡明綜合財務資料乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。此等未經審核簡明綜合財務資料應與二零零五年年度財務報告一併閱讀。

編製本簡明綜合財務資料所採用之會計政策及計算方法與截至二零零五年三月三十一日止年度之年度財務報告所採用者貫徹一致,惟本集團採納於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂╱經修訂香港財務報告準則及香港會計準則(「新香港財務報告準則」)後,更改其若干會計政策。

此中期財務資料乃根據於編製此等資料時已頒佈及生效之新香港財務報告準則及詮釋編製。將於二零零六年三月三十一日適用之新香港財務報告準則及詮釋(包括將可按選擇適用者)於編製此中期財務資料時尚未能確定。

本集團會計政策變動及採納此等新政策之影響載於下文附註2。

2. **會計政策變動**
本集團就截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表提早採納以下新香港財務報告準則:

香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則－詮釋第21號	所得稅－收回經重估不計算折舊之資產

於本期間,本集團採納以下與其業務相關之所有其餘新訂╱經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號	財務報表呈報
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計預計項目變動及錯誤更正
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第11號	建築合約
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類報告
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款成本
香港會計準則第24號	有關連人士之披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	聯營公司投資
香港會計準則第31號	合營公司投資
香港會計準則第32號	金融工具:披露及呈報
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具:確認及計量
香港會計準則第39號(經修訂)	金融資產及金融負債之過渡及初步確認
香港會計準則－詮釋第15號	經營租賃－優惠
香港會計準則－詮釋第27號	評估涉及租賃法律形式交易之性質
香港財務報告準則第1號	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第2號	股份付款
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港－詮釋第2號	酒店物業之合適政策
香港－詮釋第4號	租賃－就香港土地租賃釐定租賃年期

除有關準則過渡規定特別准許者外,本集團採納之所有新訂準則須追溯應用。由於本期間採納新香港財務報告準則,編製二零零五年年度財務報告時採納之主要會計政策因而出現重大變動,概述如下。

(i) 香港會計準則第1號
採納香港會計準則第1號對少數股東權益、應佔共同控制實體及聯營公司之淨除稅後業績以及其他披露之呈報方式造成影響。

(ii) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號
採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號導致確認、計算、終止確認及披露金融工具之會計政策有變。

投資證券
於二零零五年三月三十一日前,債務或股本證券投資按適當情況分類為其他投資及短期投資。其他投資按成本減任何減值虧損撥備列賬,有關減值於損益表確認為開支。短期投資按公平值列賬,而任何持有未變現收益及虧損於損益表確認。自二零零五年四月一日起,證券投資重新指定為按公平值計入損益之金融資產及可供銷售金融資產。計入損益表之金融資產及可供銷售金融資產按公平值列賬,公平值變動分別於損益表及股本確認。

投資證券以外之金融資產及負債
自二零零五年四月一日起,根據香港會計準則第39號,金融資產分類為按公平值計入損益之金融資產、可供銷售金融資產、貸款及應收款項或持至到期及金融資產。金融負債一般分類為按公平值計入損益之金融負債或按公平值計入損益之金融負債以外之金融負債(「其他金融負債」)。其他金融負債採用實際利率法按已攤銷成本列賬。

(iii) 香港財務報告準則第2號
採納香港財務報告準則第2號導致有關股份付款之會計政策有變。直至二零零五年三月三十一日為止,向僱員授出購股權不會於損益表列作開支。自二零零五年四月一日起,所獲取僱員服務作為授出購股權交換代價之公平值確認為開支。

就未經審核簡明綜合財務資料採納新香港財務報告準則之影響概述如下:

	香港會計準則第17號 千港元	香港會計準則第40號 千港元	香港會計準則－詮釋第21號 千港元	香港會計準則第39號 千港元	總計 千港元
截至二零零五年九月三十日止六個月					
其他非流動資產減少	—	—	—	2,636	2,636
於二零零五年四月一日之保留盈利減少	—	—	—	3,370	3,370
期內溢利增加	—	—	—	734	734
每股盈利增加(港仙)	—	—	—	0.17	0.17
截至二零零四年九月三十日止六個月					
期內溢利增加╱(減少)	38	36,000	(6,300)	—	29,738
每股盈利增加╱(減少)(港仙)	—	8.16	(1.43)	—	6.73

採納香港會計準則第17號、香港會計準則第40號及香港會計準則－詮釋第21號對於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表影響已於二零零五年年度財務資料重列。

3. **營業額及分部資料**

	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額		
樓宇承建、水喉、維修及裝修工程	631,146	544,755
物業投資	6,180	3,082
其他	28,347	23,221
	665,673	571,058

主要申報格式－業務分部
本集團主要從事樓宇承建、水喉、維修及裝修工程以及租賃物業業務。本集團主要經營兩類業務:

- 建築－香港之樓宇承建、水喉、維修及裝修工程
- 物業投資－香港之物業租賃

本集團其他業務主要包括製造及供應建築材料,由於規模有限,故並無獨立呈報。

次要申報格式－地域分部
本集團主要在香港經營業務,90%以上資產位於香港。因此,並無呈列地域分部資料。

主要申報格式－業務分部

	截至二零零五年九月三十日止六個月 建築 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
外部銷售	631,146	6,180	28,347	—	665,673
分部間銷售	—	—	13,862	(13,862)	—
總銷售	631,146	6,180	42,209	(13,862)	665,673
分部業績	9,383	4,114	(7,925)	(17)	5,555
未分配收入					2,920
經營溢利					8,475
財務費用	(6,092)				(6,092)
應佔共同控制實體虧損	(182)				(182)
除稅前溢利					2,201
稅項					(1,172)
期內溢利					1,029
資本開支	(12,398)	(20,307)	(149)		(32,854)
折舊	(9,050)		(457)		(9,507)
攤銷預付經營租賃款項	(59)	(102)	(374)		(535)
投資物業公平值收益		4,000			4,000

	於二零零五年九月三十日 建築 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
分類資產	737,403	826,158	183,810		1,747,371
共同控制實體	328				328
聯營公司			12,204		12,204
未分配資產					17,134
資產總值					1,777,037
分類負債	(526,695)	(354,537)	(25,592)		(906,824)
未分配負債					(54,351)
					(961,175)

	截至二零零四年九月三十日止六個月,經重列 建築 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
外部銷售	544,755	3,082	23,221	—	571,058
分部間銷售	400	—	30,082	(30,482)	—
總銷售	545,155	3,082	53,303	(30,482)	571,058
分部業績	9,778	35,238	1,805	(283)	46,538
未分配成本					(797)
經營溢利					45,741
財務費用	(3,549)	(2,128)			(5,677)
應佔聯營公司溢利			173		173
除稅前溢利					40,237
稅項					(8,515)
期內溢利					31,722
資本開支	(7,388)	(10,349)	(375)		(18,112)
折舊	(7,973)		(858)		(8,831)
攤銷預付經營租賃款項	(58)		(374)		(432)
攤銷開發費用			(300)		(300)
投資物業公平值收益		36,000			36,000

	於二零零五年三月三十一日,經重列 建築 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
分類資產	639,572	800,566	172,827		1,612,965
聯營公司			15,860		15,860
未分配資產					15,460
資產總值					1,644,285
分類負債	(390,738)	(359,883)	(18,365)		(768,986)
未分配負債					(57,792)
					(826,778)

4. **經營溢利**
經營溢利乃扣除下列各項後計算:

	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
折舊		
自置資產	9,120	8,677
根據融資租賃合約持有之資產	387	154
開發成本攤銷	—	300
出售物業、廠房及設備之虧損	—	31
租賃土地攤銷	535	432

5. **稅項**
香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按17.5%(二零零四年:17.5%)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。

6. **股息**

	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
中期股息每股零港仙(二零零四年:每股0.35港仙)	—	1,543

7. **每股盈利**
每股盈利乃根據期內本公司權益持有人應佔未經審核綜合溢利1,071,000港元(二零零四年:32,224,000港元,經重列)及按440,949,600股已發行股份(二零零四年:440,949,600股)計算。

由於期內並無潛在攤薄股份,故並無披露每股攤薄盈利。

中期股息
本公司董事局(「董事」)並不建議派付截至二零零五年九月三十日止六個月之中期股息(二零零四年:每股0.35港仙)。

管理層討論及分析
業績及營運
截至二零零五年九月三十日止六個月,綜合營業額為665,673,000港元,較去年同期之營業額571,058,000港元上升16.57%。於本期間,毛利由二零零四年之61,150,000港元下跌至52,041,000港元。然而,由於期內本集團投資物業之公平值收益由二零零四年之36,000,000港元大幅下跌至二零零五年之4,000,000港元,故期內經營溢利減至8,475,000港元(二零零四年:45,741,000港元,經重列)。經扣除投資物業公平值收益後,截至二零零四年九月三十日及二零零五年九月三十日止期間之經營溢利分別為9,741,000港元及4,475,000港元。本集團所承辦建築工程之邊際利潤受到市場環境競爭熾熱之負面影響,當中尤以裝修及維修工程所受影響為甚。此外,由於本集團未能就大部分期內所落實新合約之利潤作出可靠估計,故期內並無就有關利潤作出估算。

本集團已發展位於銅鑼灣霎東街23-45號及耀華街11-13號之物業(「該項目」)。該項目包括持作投資物業之商業單位及一家以「香港銅鑼灣快捷假日酒店」為名經營之酒店。投資物業部分已於二零零五年九月三十日悉數出租,於截至二零零五年九月三十日止六個月產生約5,000,000港元租金收入。酒店部分已於本集團取得香港特別行政區政府民政事務總署所發出酒店牌照當日二零零五年十一月一日開始營業。管理層相信,酒店業務及零售商舖之租金收入可為本集團帶來穩定收入來源。

於本公布日期,本集團手頭建築合約之總合約金額約為4,422,000,000港元。

手頭合約價值

	百萬港元
於二零零五年三月三十一日	3,741
於二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日期間落實	2,391
於二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日期間竣工	(1,923)
於二零零五年九月三十日	4,209
於二零零五年九月三十日後落實	213
於本公布日期	4,422

財務狀況
於二零零五年九月三十日,本集團之手頭現金總額為230,000,000港元(二零零五年三月三十一日:195,000,000港元);銀行借貸由二零零五年三月三十一日的575,000,000港元上升至686,000,000港元。銀行借貸上升主要為應付手頭建築合約之額外營運資金需求所致。本集團之負債淨額(銀行貸款總額減手頭現金總額)對股東權益比率上升至55.9%(二零零五年三月三十一日:46.2%,經重列)。若扣除物業發展及投資物業之長期貸款350,000,000港元(二零零五年三月三十一日:350,000,000港元),本集團之負債淨額只有106,000,000港元(二零零五年三月三十一日:30,000,000港元),負債淨額對股東權益比率則為13.0%(二零零五年三月三十一日:3.7%)。流動比率(流動資產總值:流動負債總值)相對二零零五年三月三十一日的1.6亦減至1.4。

短期及長期銀行借貸以本集團之投資物業、物業、廠房及設備、租賃土地、證券投資及若干定期存款作抵押。

人力資源
截至二零零五年九月三十日,本集團分別於香港及中國僱用約900名及約670名僱員。

香港僱員之薪酬以月薪或日薪形式計算。受薪員工均根據資歷及職級享有多種福利,如按表現釐定之酌情花紅、雙糧、定額供款公積金計劃、年假、僱主資助培訓及其他福利。

國內僱員之薪酬則按僱用地區之適用市場情況釐定。

展望
自去年起,香港各行各業經濟均呈復甦跡象。儘管建造業一直落後於其他行業,惟近期亦已開始趕上,加上澳門特別行政區建造業蓬勃發展,管理層相信,未來將出現充裕機會,並可取得合理業務增長。於期終後,本集團已於二零零五年十月取得澳門其中一個娛樂場經營商之內部裝修工程合約,合約金額逾170,000,000港元。

於二零零五年十一月,本集團位於銅鑼灣霎東街之物業,共有269間酒店房間開始營運,為本集團提供額外收入來源。鑑於酒店業於可見未來前景樂觀,預期酒店將於未來數年為本集團業績帶來重大貢獻。

董事權益
於二零零五年九月三十日,根據本公司按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊所記錄或據本公司所知,各董事及行政總裁在本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉如下:

有利集團有限公司每股面值0.2港元之普通股

董事	所持股份數目 公司權益	百分比
黃業強先生	232,293,599	52.68%

上述股份分別以All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之名義分別持有230,679,599股及1,614,000股。黃業強先生擁有All Fine Holdings Company Limited及Billion Goal Holdings Limited全部已發行股本。All Fine Holdings Company Limited擁有All Fine Investment Company Limited全部已發行股本,兩家公司均在庫克群島(Cook Islands)註冊成立。Billion Goal Holdings Limited乃於英屬處女群島註冊成立。黃業強先生為All Fine Holdings Company Limited、All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

截至二零零五年九月三十日止期間,各董事或本公司行政總裁或彼等之配偶或十八歲以下子女並無行使任何可認購本公司股本之權利。

期內任何時間,本公司、其附屬公司、聯營公司、共同控制實體、同系附屬公司或控股公司概無參與任何安排,致使本公司董事及行政總裁可於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份或債券持有任何權益或淡倉。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉
於二零零五年九月三十日,除上文披露之董事及行政總裁權益外,根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示,本公司並未獲知會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
截至二零零五年九月三十日止六個月,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。

審核委員會
審核委員會與管理層已就本集團採納之會計準則及慣例作出回顧及商討有關核數、內部監控及財務報告事宜,其中包括審閱未經審核中期財務報告。

企業管治
董事局認為,本公司於回顧期間一直遵守香港聯合交易所有限公司上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治常規守則之所有適用守則條文,惟有關內部監控之守則條文C.2條(適用於二零零五年七月一日或之後開始之會計期間)及下文所述偏離者除外。

1. 守則條文A.2.1條－此守則條文規定主席與行政總裁的角色應有區分,並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列明。

   本公司主席與行政總裁一職並無分開,由黃業強先生一人兼任。

   本公司董事局相信,現時之結構可令本公司更快捷及有效地作出及推行所作之決定。

2. 守則條文A.4.2條－此守則條文規定每名董事須至少每三年輪值退任一次,惟根據公司細則規定,除兼任主席之董事外,本公司三分一董事須於每屆股東週年大會輪值退任。

   此守則條文亦規定所有獲委任填補臨時空缺之董事,須於彼等獲委任後首個股東大會由股東選出。根據本公司之公司細則,任何獲委任以填補臨時空缺之董事須留任,直至本公司下屆股東週年大會為止,屆時將符合資格於大會膺選連任。本公司董事局認為,此項偏離之影響並不重大,而臨時空缺之情況並非經常出現。

3. 守則條文B.1.4條－此守則條文規定薪酬委員會須提供其職權範圍,以闡述其角色及獲董事局所賦予權力。薪酬委員會之職權範圍可應要求於本公司之香港總辦事處兼主要營業地點以供查閱,並將於本財政年度結束前刊載於本公司網站。

4. 守則條文C.3.4條－此守則條文規定審核委員會須提供其職權範圍,以闡述其角色及獲董事局所賦予權力。審核委員會之職權範圍可應要求於本公司之香港總辦事處兼主要營業地點以供查閱,並將於本財政年度結束前刊載於本公司網站。

採納有關董事進行證券交易的操守準則
本公司按照不寬鬆於上市規則附錄十標準守則所規定標準之條款,採納有關董事進行證券交易之操守準則。董事於本公布所涵蓋會計期間一直遵守有關操守準則。

承董事局命
主席
黃業強

香港,二零零五年十二月二十日

截至本公布日期,本公司執行董事為黃業強先生、黃天祥先生、申振威先生及蘇祐芝先生,而本公司獨立非執行董事為楊俊文博士、胡經昌先生及陳智思先生。

 # 僅供識別