



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)

中期業績

截至二零零七年九月三十日止六個月

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」)截至二零零七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

截至二零零七年九月三十日止六個月

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入	2	810,804	909,004
銷售成本		(830,115)	(849,823)
(毛損)／毛利		(19,311)	59,181
其他收入及收益		9,804	5,128
行政開支		(75,972)	(63,609)
其他營運支出		(1,568)	(452)
投資物業公平值收益		47,000	11,000
經營(虧損)／溢利	3	(40,047)	11,248
財務費用		(28,754)	(20,331)
應佔共同控制實體之溢利		709	—
除所得稅前虧損		(68,092)	(9,083)
所得稅開支	4	(7,571)	(350)
期內虧損		(75,663)	(9,433)
應佔部份：			
本公司權益持有人		(75,663)	(9,448)
少數股東權益		—	15
		(75,663)	(9,433)
中期股息	5	—	—
每股虧損	6	(17.16仙)	(2.14仙)

僅供識別

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零零七年九月三十日

	附註	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		311,889	294,800
投資物業		360,000	340,000
租賃土地		351,397	352,038
聯營公司		39	39
共同控制實體		28,303	12,595
遞延所得稅資產		34	34
其他非流動資產		51,457	35,364
		<u>1,103,119</u>	<u>1,034,870</u>
流動資產			
現金及銀行存款		46,470	43,342
受限制存款		159,341	169,669
應收賬項，淨額	7	252,303	252,901
存貨		24,295	16,282
預付款項、按金及其他應收款項		99,483	109,428
預付所得稅		960	871
應收客戶建築合約款項		526,096	406,991
按公平值計入損益之金融資產		5,298	5,167
應收聯營公司款項		13,539	13,855
應收共同控制實體款項		4,488	14,408
應收關連人士款項		30	30
		<u>1,132,303</u>	<u>1,032,944</u>
總資產		<u>2,235,422</u>	<u>2,067,814</u>
權益			
股本		88,190	88,190
其他儲備		419,159	419,199
保留盈利		278,535	358,608
權益持有人		<u>785,884</u>	<u>865,997</u>
少數股東權益		<u>628</u>	<u>628</u>
總權益		<u>786,512</u>	<u>866,625</u>

未經審核簡明綜合資產負債表(續)

於二零零七年九月三十日

	附註	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸		396,705	477,441
遞延所得稅負債		<u>73,326</u>	<u>66,653</u>
		<u>470,031</u>	<u>544,094</u>
流動負債			
銀行透支－有抵押		72,225	70,405
短期銀行貸款－有抵押		355,948	292,622
長期借貸之即期部份－有抵押		93,563	52,075
衍生金融工具		5,502	—
應付供應商及分包承建商之款項	8	214,340	124,481
預提費用、應付保固金及其他負債		155,628	105,146
應付所得稅		3,295	2,396
應付客戶建築合約款項		<u>78,378</u>	<u>9,970</u>
		<u>978,879</u>	<u>657,095</u>
總負債		<u>1,448,910</u>	<u>1,201,189</u>
總權益及負債		<u>2,235,422</u>	<u>2,067,814</u>
流動資產淨值		<u>153,424</u>	<u>375,849</u>
總資產減流動負債		<u>1,256,543</u>	<u>1,410,719</u>

未經審核簡明中期財務資料附註

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核，惟已由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布之香港會計準則第34號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定編製。本未經審核簡明綜合財務資料應與二零零七年年報財務報表一併閱讀。

編製本未經審核簡明綜合財務資料採用之會計政策及計算方法與截至二零零七年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者貫徹一致。香港會計師公會已頒佈於二零零七年一月一日或之後開始之會計期間生效之若干新準則、詮釋及現有準則之修訂(統稱「新準則」)。本集團已評估此等新準則之影響，而結論為於本期間內採納此等新準則不會對本中期財務資料構成任何重大影響。

2. 收入及分部資料

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額		
建築	739,191	850,384
建築材料貿易	18,457	12,168
物業租賃	6,330	5,798
酒店經營	43,056	36,998
其他	3,770	3,656
	<hr/>	<hr/>
	810,804	909,004
	<hr/>	<hr/>

未經審核簡明中期財務資料附註(續)

2. 收入及分部資料(續)

主要呈報形式 – 業務分部

本集團主要在香港從事樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程、建築材料貿易、物業租賃及經營一間酒店。本集團經營之業務主要分四類：

- 建築 – 香港之樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程
- 建築材料貿易 – 建築及樓宇材料貿易
- 物業租賃 – 香港之物業租賃
- 酒店經營 – 在香港經營一間酒店

本集團其他業務主要包括電腦軟件開發及提供網站寄存服務，由於規模有限，故並無獨立呈報。

截至二零零六年九月三十日止六個月之分部資料已經重列，以符合本中期期間採用之主要呈報形式。董事認為現行之主要呈報形式較為適合。

次要呈報形式 – 地域分部

本集團主要在香港經營業務，且本集團90%以上之資產位於香港。因此，並無呈列地域分部資料。

未經審核簡明中期財務資料附註(續)

2. 收入及分部資料(續)

主要呈報形式－業務分部

	截至二零零七年九月三十日止六個月						
	建築 千港元	建築材料 貿易 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
外部銷售	739,191	18,457	6,330	43,056	3,770	—	810,804
分部間銷售	1,667	45,192	—	—	4,964	(51,823)	—
總銷售	<u>740,858</u>	<u>63,649</u>	<u>6,330</u>	<u>43,056</u>	<u>8,734</u>	<u>(51,823)</u>	<u>810,804</u>
分部業績	<u>(107,476)</u>	<u>(2,196)</u>	<u>46,095</u>	<u>21,201</u>	<u>(2,395)</u>	<u>(2,516)</u>	<u>(47,287)</u>
未分配收入							<u>7,240</u>
經營虧損							(40,047)
財務費用	(14,256)	(2,017)	(11,923)	—	(558)		(28,754)
應佔共同控制實體之溢利	465	244	—	—	—		709
除所得稅前虧損							(68,092)
所得稅開支							(7,571)
期內虧損							<u>(75,663)</u>

	截至二零零六年九月三十日止六個月(重列)						
	建築 千港元	建築材料 貿易 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
外部銷售	850,384	12,168	5,798	36,998	3,656	—	909,004
分部間銷售	392	50,544	—	—	1,346	(52,282)	—
總銷售	<u>850,776</u>	<u>62,712</u>	<u>5,798</u>	<u>36,998</u>	<u>5,002</u>	<u>(52,282)</u>	<u>909,004</u>
分部業績	<u>(14,025)</u>	<u>(173)</u>	<u>9,297</u>	<u>16,571</u>	<u>(4,580)</u>	<u>(433)</u>	6,657
未分配收入							<u>4,591</u>
經營溢利							11,248
財務費用	(8,622)	(19)	(11,690)	—	—		(20,331)
除所得稅前虧損							(9,083)
所得稅開支							(350)
期內虧損							<u>(9,433)</u>

未經審核簡明中期財務資料附註(續)

3. 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利乃扣除/(計入)下列各項後計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
折舊		
自置物業、廠房及設備	11,799	10,444
租賃物業、廠房及設備	602	395
出售物業、廠房及設備之虧損/(收益)	19	(4)
攤銷租賃土地	641	641
	<u>641</u>	<u>641</u>

4. 所得稅開支

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按17.5%(二零零六年：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。

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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港利得稅	7,406	149
海外稅項	165	201
	<u>7,571</u>	<u>350</u>

5. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
中期股息每股零(二零零六年：零)	<u>-</u>	<u>-</u>

未經審核簡明中期財務資料附註(續)

6. 每股虧損

每股虧損乃根據期內本公司權益持有人應佔本集團未經審核虧損75,663,000港元(二零零六年：9,448,000港元)及已發行股份440,949,600股(二零零六年：440,949,600股)計算。

由於期內並無潛在攤薄股份發行，故並無呈列截至二零零七年及二零零六年九月三十日止期間之每股攤薄盈利。

7. 應收賬項，淨額

應收賬項乃按服務或產品之性質於21日至一年內到期繳付。

應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
未到期	238,450	189,497
逾期日數：		
1-30日	2,402	39,898
31-90日	2,831	7,448
91-180日	114	783
180日以上	8,506	15,275
	252,303	252,901

8. 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：

	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
未到期	208,844	114,127
逾期日數：		
1-30日	4,582	8,711
31-90日	37	907
91-180日	200	190
180日以上	677	546
	214,340	124,481

未經審核簡明中期財務資料附註(續)

9. 或然負債

- (a) 在日常業務中，本集團須面對就其建築合約而作出之各類索償。於二零零七年九月三十日，本集團就若干合約面對定額賠償索償，而本集團已就此向客戶遞交延期申請。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而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，本集團接到索償聲明，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。董事已參考法律意見評估索償產生之財務開支。根據有關意見，董事認為索償不會產生重大不利財務影響，故於二零零七年九月三十日並無就此作出撥備。
- (c) 於二零零七年，本集團接到索償聲明，就分包承建商合約工程之未經批核已完成工程提出合共約23,900,000港元之索償。本集團將就此索償強烈抗辯，並已提出約25,000,000港元之反索償。根據法律意見，董事認為本集團對該項索償有抗辯理由，故於二零零七年九月三十日並無就此作出撥備。
- (d) 於二零零六年，本集團向其中一名客戶提出仲裁程序，以解決本集團所提出有關一項已完成建築合約之未解決索償。仲裁人於第二次聆訊宣佈，本集團無權收取所申索任何重大成本及賠償。本集團就此案件向香港法院提交上訴通知。根據外聘顧問之評估，本集團有可能獲批准就索償作出上訴，故於二零零七年九月三十日並無就此作出撥備。

10. 結算日後事項

本集團已於二零零七年十一月二十一日接納邀約出售位於香港銅鑼灣雲東街33號之物業(「物業」)，總現金代價為1,580,000,000港元。根據上市規則第14章，出售物業(「出售」)構成一項非常重大出售，必須獲得本公司股東於就此即將召開之股東特別大會批准。預計出售將於二零零八年二月二十九日完成。本集團預期將於其全年賬目確認出售收益約670,000,000港元。

中期股息

本公司董事局(「董事」)不建議派付截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息(二零零六年：零)。

管理層討論及分析

業績及營運

截至二零零七年九月三十日止六個月，營業額為810,804,000港元，較去年同期之營業額909,004,000港元下跌10.8%。本集團於本期間出現毛損19,311,000港元(二零零六年九月三十日：毛利59,181,000港元)。由於期內所承包之工程項目進度加快和涉及修訂工程，產生若干成本，並就未確定可否收回的成本作出撥備，故期內出現40,047,000港元之經營虧損(二零零六年九月三十日：經營溢利11,248,000港元)。本集團於本期間出現虧損75,663,000港元(二零零六年九月三十日：9,433,000港元)，乃由於上述原因，加上利息成本高企、人民幣升值以及物料、分包承建商及勞工成本上漲所致。於二零零七年九月三十日後，本集團接納邀約出售霎東街33號之物業。由於是項交易屬於非常重大出售，故須待股東於即將舉行之股東特別大會批准，方可落實。出售酒店及投資物業之銷售所得款項為1,580,000,000港元，將帶來約670,000,000港元之收益淨額，並將於本集團全年賬目中確認。

本集團投資物業表現理想，租賃單位於二零零七年九月三十日全部租出，截至二零零七年九月三十日止六個月產生約6,330,000港元租金收入。酒店營運六個月之營業額約為43,056,000港元，較去年同期增長16.4%。

於本報告日期，本集團手頭建築合約(合營合約除外)之合約總值約為4,141,000,000港元。本集團於期內獲得五份總值約2,180,000,000港元之合約，包括兩份設計及建造合約、一份建築合約及兩份翻新及維修保養合約，相關合約價值分別約為1,468,000,000港元、551,000,000港元及161,000,000港元。本集團亦於期內以合營方式獲得設計及建造沙田威爾斯親王醫院擴建大樓之合約，合約價值為1,654,000,000港元。期內已完成兩份合約總值1,383,000,000港元。

管理層討論及分析(續)

業績及營運(續)

手頭合約價值

百萬港元

於二零零七年三月三十一日	3,344
於二零零七年四月一日至二零零七年九月三十日期間獲得	2,180
於二零零七年四月一日至二零零七年九月三十日期間竣工	<u>(1,383)</u>
於二零零七年九月三十日	<u>4,141</u>

財務狀況

於二零零七年九月三十日，本集團之手頭現金總額為206,000,000港元(二零零七年三月三十一日：213,000,000港元)，而銀行借貸總額亦由二零零七年三月三十一日之890,000,000港元增至915,000,000港元。銀行借貸增加乃為應付手頭建築合約所需額外營運資金所致。若撇除以本集團酒店及投資物業抵押之長期貸款437,000,000港元(二零零七年三月三十一日：427,000,000港元)，本集團之負債淨額為272,000,000港元(二零零七年三月三十一日：250,000,000港元)，負債淨額對權益比率為34.6%(二零零七年三月三十一日：28.8%)。流動比率(流動資產總值對流動負債總額之比率)亦由二零零七年三月三十一日之1.6減至1.2。由於本期間出現虧損導致權益減少，本集團已違反銀行就若干於二零零七年九月三十日未償還銀行貸款施加之若干貸款契約。根據有關貸款協議，銀行有權撤回融資。然而，本集團已向銀行提交豁免申請，要求豁免上述違規事項。基於與銀行之間的長期關係及良好記錄，管理層有信心可以獲得豁免，故對本集團流動資金不會構成任何不利影響。倘本集團可於即將舉行之股東特別大會獲本公司股東批准出售酒店及投資物業，本集團之流動資金將會大大改善，而上述違規事項亦將較易獲得追認。

短期及長期銀行借貸以本集團之投資物業、單位信託投資及若干定期存款作抵押。

管理層討論及分析(續)

人力資源

截至二零零七年九月三十日，本集團分別於香港及澳門僱用約1,000名僱員，而國內則僱用約800名僱員。

香港及澳門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、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一般市場情況釐定。

展望

回顧期間對本集團而言充滿挑戰，但復甦跡象於本年度第三季度出現，從本集團手頭合約價值上升可見一斑。本集團已採取措施以改善營運、預算及內部監控制度，以預防再超出預算。

為保持於投標公共項目合約方面之競爭力，本集團已進行縱向整合，業務規模擴大後，對成本、質素及設計之監控將得以改善，從而加強投標時之競爭力。本集團正考慮擴展業務至新加坡及中東等海外市場，以把握該等新興建築市場之商機。

憑著出售雲東街33號所得款項帶來之大量現金，本集團將積極在區內物色投資機會，以提升股東回報。

董事權益

於二零零七年九月三十日，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	234,033,599股	53.07%

上述 230,679,599 股及 3,354,000 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。該兩家公司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。

截至二零零七年九月三十日止期間，各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。

本公司、其附屬公司、其聯營公司或其共同控制實體於期內任何時間概無參與任何安排，使董事及本公司最高行政人員可在本公司或其相聯法團之股份或相關股份或債券中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

於二零零七年九月三十日，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

期內，本公司並無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司亦無於期內購買或出售本公司任何股份。

審閱中期財務資料

審核委員會已經與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

截至二零零七年九月三十日止六個月，本公司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14所載企業管治常規守則(「守則」)所有守則條文及若干推薦最佳應用守則，惟下文所述守則之守則條文A.2.1及A.4.2條除外。

守則條文A.2.1條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。為更快捷及有效地作出及推行決策，本公司並無區分主席與行政總裁的職位，而由黃業強先生兼任。

守則條文A.4.2條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。

企業管治(續)

守則條文A.4.2條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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就其董事進行證券交易採納上市規則附錄10所載之標準守則規定。經向本公司全體董事作出指定查詢後，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，二零零七年十二月十九日

於本公佈日期，董事局成員包括執行董事黃業強(主席)、黃天祥、蘇祐芝及申振威以及獨立非執行董事楊俊文、胡經昌及陳智思。