



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

建築

全生命周期 BIM



地盤

工廠化

組裝合成

建築法

2022

中期報告



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  
黃慧敏  
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  
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

何耀棟律師事務所  
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舖

本集團於截至二零二二年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得收入3,109,305,000港元（二零二一年：3,124,031,000港元）。

本期間毛利為251,278,000港元（二零二一年：273,462,000港元）。

本期間溢利為21,615,000港元（二零二一年：44,724,000港元）。

每股基本及攤薄盈利約為5.12港仙（二零二一年：10.41港仙）。

於二零二二年九月三十日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,448,839,000港元（二零二二年三月三十一日：1,541,475,000港元），按已發行普通股438,053,600股（二零二二年三月三十一日：438,053,600股）計算，相當於每股3.31港元（二零二二年三月三十一日：3.52港元）。

## 中期業績

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」)截至二零二二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

截至二零二二年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	6	<b>3,109,305</b>	3,124,031
銷售成本	8	<b>(2,858,027)</b>	(2,850,569)
毛利		<b>251,278</b>	273,462
其他收入及虧損淨額	7	<b>3,529</b>	17,401
銷售及分銷成本	8	<b>(4,300)</b>	(10,039)
行政開支	8	<b>(210,034)</b>	(222,176)
其他營運開支	8	<b>(1,582)</b>	(1,594)
經營溢利		<b>38,891</b>	57,054
財務費用	9	<b>(5,652)</b>	(3,056)
應佔聯營公司之虧損		<b>(77)</b>	(151)
應佔合營企業之虧損		<b>(3,622)</b>	(2,345)
除所得稅前溢利		<b>29,540</b>	51,502
所得稅開支	10	<b>(7,925)</b>	(6,778)
期內溢利		<b>21,615</b>	44,724
應佔部分：			
本公司權益持有人		<b>22,449</b>	45,581
非控制性權益		<b>(834)</b>	(857)
		<b>21,615</b>	44,724
中期股息	11	<b>10,951</b>	10,951
每股盈利(基本及攤薄)	12	<b>5.12港仙</b>	10.41港仙

未經審核簡明綜合全面收入表  
截至二零二二年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
期內溢利	21,615	44,724
其他全面收入		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	(104,134)	-
期內全面(虧損)／收入總額	<u>(82,519)</u>	<u>44,724</u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	(81,685)	45,581
非控制性權益	(834)	(857)
期內全面(虧損)／收入總額	<u>(82,519)</u>	<u>44,724</u>

未經審核簡明綜合資產負債表  
於二零二二年九月三十日

	附註	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	1,101,863	1,171,205
投資物業	13	173,980	177,240
其他無形資產		6,702	7,230
商譽		17,898	17,898
聯營公司		45	361
合營企業		76,115	93,789
遞延所得稅資產		3,179	7,214
應收按揭貸款		12,386	25,931
		<u>1,392,168</u>	<u>1,500,868</u>
<b>流動資產</b>			
現金及銀行結餘	14	663,351	1,045,149
應收賬項淨額	15	660,760	672,666
合約資產		1,038,198	814,519
預付款項、按金及其他應收款項		296,707	293,383
應收按揭貸款		1,225	1,561
存貨		117,699	80,093
已落成待售物業		222,760	222,760
應收合營企業／共同經營業務款項		44,648	46,473
應收其他共同經營業務夥伴款項		12,805	-
預付所得稅		56,388	59,986
		<u>3,114,541</u>	<u>3,236,590</u>
<b>總資產</b>		<u><u>4,506,709</u></u>	<u><u>4,737,458</u></u>

未經審核簡明綜合資產負債表(續)  
於二零二二年九月三十日

	附註	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
<b>權益</b>			
股本	16	87,611	87,611
其他儲備		389,890	494,024
保留溢利		971,338	959,840
		<hr/>	<hr/>
本公司權益持有人應佔部分		1,448,839	1,541,475
非控制性權益		(952)	(118)
		<hr/>	<hr/>
<b>總權益</b>		<b>1,447,887</b>	<b>1,541,357</b>
<hr/>			
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸	17	317,900	336,600
遞延所得稅負債		9,017	7,455
其他非流動負債		13,744	23,725
		<hr/>	<hr/>
		340,661	367,780
		<hr/>	<hr/>
<b>流動負債</b>			
短期銀行貸款	17	584,935	459,480
長期借貸之即期部分	17	287,400	522,400
應付供應商及分包承建商之款項	18	275,495	247,082
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債		884,018	822,985
應付所得稅		11,775	10,059
合約負債		630,307	721,496
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	42,020
		<hr/>	<hr/>
		2,718,161	2,828,321
		<hr/>	<hr/>
<b>總負債</b>		<b>3,058,822</b>	<b>3,196,101</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>總權益及負債</b>		<b>4,506,709</b>	<b>4,737,458</b>
		<hr/>	<hr/>

未經審核簡明綜合權益變動表  
截至二零二二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	總計	
	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	保留溢利 千港元			小計 千港元
於二零二二年四月一日	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)
於二零二二年九月三十日	<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>
於二零二二年四月一日	87,611	413,776	359	23,819	55,366	704	959,840	1,541,475	(118)	1,541,357
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	22,449	22,449	(834)	21,615
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	(104,134)	-	-	-	(104,134)	-	(104,134)
二零二二年末期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(10,951)	(10,951)	-	(10,951)
於二零二二年九月三十日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>(80,315)</u>	<u>55,366</u>	<u>704</u>	<u>971,338</u>	<u>1,448,839</u>	<u>(952)</u>	<u>1,447,887</u>

未經審核簡明綜合現金流量表  
截至二零二二年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>經營活動產生之現金流量</b>		
經營溢利	38,891	57,054
利息收入	(3,146)	(7,734)
利息開支	4,840	5,804
出售其他物業、廠房及設備之(收益)/虧損淨額	(434)	4
租賃修訂收益	-	(94)
投資物業公平值虧損淨額	3,260	-
攤銷無形資產	528	528
折舊	47,722	53,461
應收賬項虧損撥備變動	3,662	1,222
衍生金融負債虧損	-	123
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營溢利	95,323	110,368
應收賬項淨額	(10,586)	168,887
存貨	(37,606)	(11,911)
預付款項、按金及其他應收款項	(1,598)	37,725
合約資產	(224,636)	(169,792)
待售發展中物業	-	(32,589)
已落成待售物業	-	7,764
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	(11,568)	(2,049)
應付供應商及分包承建商之款項	29,324	8,465
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	51,147	(35,121)
合約負債	(91,178)	341,573
	<hr/>	<hr/>
業務(所耗用)/所產生現金淨額	(201,378)	423,320
香港利得稅退稅	387	-
已付香港利得稅	(1,725)	(2,308)
已付非香港利得稅	(258)	(338)
	<hr/>	<hr/>
經營活動(所耗用)/所產生現金淨額	(202,974)	420,674
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>

未經審核簡明綜合現金流量表(續)  
截至二零二二年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
附註		
<b>投資活動產生之現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備	(30,787)	(15,287)
出售按公平值計入其他全面收入之金融資產之所得款項	-	11,800
收購附屬公司，扣除所得現金	-	(1,236)
出售物業、廠房及設備之所得款項	1,252	358
減少於聯營公司之資本	239	-
已收利息	1,497	1,650
應收按揭貸款減少淨額	13,804	12,741
	<u>(13,995)</u>	<u>10,026</u>
投資活動(所耗用)/所產生現金淨額		
	<u>(13,995)</u>	<u>10,026</u>
<b>融資活動產生之現金流量</b>		
償還銀行貸款	(253,700)	(226,000)
提取銀行貸款	125,455	314,004
受限制存款減少/(增加)	57,498	(389,990)
租賃付款之資本部分	(8,577)	(13,517)
租賃付款之利息部分	(267)	(487)
已付利息	(10,225)	(13,002)
	<u>(89,816)</u>	<u>(328,992)</u>
融資活動所耗用現金淨額		
	<u>(89,816)</u>	<u>(328,992)</u>
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(306,785)	101,708
期初之現金及現金等價物	934,312	650,748
現金及現金等價物之匯兌虧損	(17,515)	-
	<u>610,012</u>	<u>752,456</u>
期終之現金及現金等價物		
	<u>610,012</u>	<u>752,456</u>
<b>現金及現金等價物分析</b>		
現金及銀行結餘	477,874	747,395
定期存款	132,138	5,061
	<u>610,012</u>	<u>752,456</u>
	<u>610,012</u>	<u>752,456</u>

## 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二零二二年十一月二十八日獲董事局批准刊發。

## 2. 編製基準

截至二零二二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」）所編製截至二零二二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資產及負債（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。

本中期期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二零二二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及年度改進修訂

香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述
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	虧損性合約 – 履行合約之成本
年度改進	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

採納該等準則及年度改進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、準則之修訂及詮釋

以下為已頒佈但於二零二二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、準則之修訂及詮釋：

		在以下日期開始或之後 的會計期間內生效
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號及香港財務 報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號之修訂	有關單一交易產生的資產及負債有關的 遞延稅項	二零二三年一月一日
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	二零二三年一月一日
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銷 售或投入	待公佈

#### 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。

於編製本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二零二二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，應與本集團於二零二二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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入		
建築	1,879,748	2,117,594
機電安裝	1,171,732	857,827
建築材料供應	42,144	120,440
物業投資及發展	1,267	10,651
酒店營運	998	1,310
其他	13,416	16,209
	<b>3,109,305</b>	<b>3,124,031</b>

截至二零二二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42,144,000港元(二零二一年：120,440,000港元)、物業銷售收入為零(二零二一年：9,839,000港元)及其他收入9,973,000港元(二零二一年：14,751,000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2,265,000港元(二零二一年：2,122,000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
截至二零二二年九月三十日止六個月							
總銷售	1,890,024	1,228,268	138,431	1,293	998	71,300	3,330,314
分部間銷售	(10,276)	(56,536)	(96,287)	(26)	-	(57,884)	(221,009)
外部銷售	<u>1,879,748</u>	<u>1,171,732</u>	<u>42,144</u>	<u>1,267</u>	<u>998</u>	<u>13,416</u>	<u>3,109,305</u>
分部業績	55,742	17,227	(17,278)	(3,618)	(10,964)	(7,771)	33,338
應佔聯營公司之虧損	-	(77)	-	-	-	-	(77)
應佔合營企業之虧損	-	-	(3,622)	-	-	-	(3,622)
	<u>55,742</u>	<u>17,150</u>	<u>(20,900)</u>	<u>(3,618)</u>	<u>(10,964)</u>	<u>(7,771)</u>	<u>29,639</u>
未分配收入							5,553
財務費用							(5,652)
除所得稅前溢利							29,540
所得稅開支							(7,925)
期內溢利							<u>21,615</u>
於二零二二年九月三十日							
分部資產	1,703,430	906,737	752,629	413,604	478,219	154,016	4,408,635
於聯營公司之權益	-	20	-	-	-	25	45
於合營企業之權益	-	-	76,115	-	-	-	76,115
未分配資產							21,914
總資產							<u>4,506,709</u>
分部負債	(929,226)	(736,770)	(65,461)	(106,151)	(1,269)	(10,353)	(1,849,230)
銀行貸款							(1,190,235)
未分配負債							(19,357)
總負債							<u>(3,058,822)</u>

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
分部間銷售	(53,412)	(215,527)	(194,340)	-	-	(48,247)	(511,526)
外部銷售	<u>2,117,594</u>	<u>857,827</u>	<u>120,440</u>	<u>10,651</u>	<u>1,310</u>	<u>16,209</u>	<u>3,124,031</u>
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)
	<u>67,880</u>	<u>14,082</u>	<u>(9,082)</u>	<u>(3,544)</u>	<u>(11,040)</u>	<u>(6,443)</u>	<u>51,853</u>
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							<u>44,724</u>
於二零二二年三月三十一日							
分部資產	1,732,726	962,681	812,260	442,553	488,419	173,677	4,612,316
於聯營公司之權益	-	336	-	-	-	25	361
於合營企業之權益	-	-	93,789	-	-	-	93,789
未分配資產							<u>30,992</u>
總資產							<u>4,737,458</u>
分部負債	(871,039)	(822,547)	(44,846)	(112,982)	(1,414)	(13,220)	(1,866,048)
銀行貸款							(1,318,480)
未分配負債							<u>(11,573)</u>
總負債							<u>(3,196,101)</u>

7. 其他收入及虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	1,497	1,650
來自分包承建商的利息收入	1,649	6,084
來自共同經營業務的管理服務收入	8	8
雜項收入	5,249	8,844
	<u>8,403</u>	<u>16,586</u>
其他(虧損)/收益淨額		
投資物業公平值虧損淨額	(3,260)	-
出售物業、廠房及設備之收益/(虧損)淨額	434	(4)
匯兌(虧損)/收益淨額	(2,048)	819
	<u>(4,874)</u>	<u>815</u>
	<u>3,529</u>	<u>17,401</u>

8. 按性質劃分之開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
建築成本	<b>2,338,918</b>	2,211,786
已售存貨成本	<b>67,619</b>	185,690
已售物業成本	-	7,764
員工成本(包括董事酬金)*	<b>534,330</b>	520,326
折舊		
自置物業、廠房及設備	<b>36,857</b>	39,818
租賃物業、廠房及設備	<b>10,865</b>	13,643
	<b>47,722</b>	53,461
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	<b>2,091</b>	2,141
其他設備	<b>16,501</b>	27,307
	<b>18,592</b>	29,448
攤銷無形資產	<b>528</b>	528
應收賬項虧損撥備變動	<b>3,662</b>	1,222
核數師酬金	<b>2,573</b>	2,261
由投資物業產生之直接營運開支		
- 產生租金收入	<b>191</b>	379
- 不產生租金收入	<b>33</b>	33
銷售及分銷成本	<b>4,300</b>	10,039
其他	<b>55,475</b>	61,441
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及 其他營運開支總額	<b>3,073,943</b>	3,084,378

\* 於截至二零二二年九月三十日止六個月，來自香港特別行政區政府設立的防疫抗疫基金下的保就業計劃補貼約13,346,000港元計入「銷售成本」及「行政開支」，並與「員工成本」抵銷。

## 9. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	4,231	4,653
長期銀行貸款之利息	5,994	8,349
租賃付款之利息部分	267	487
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	10,492	13,489
減：歸類為建築成本之款額	(4,840)	(5,804)
撥充至待售發展中物業之資本	-	(4,629)
	<hr/>	<hr/>
	5,652	3,056
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 10. 所得稅開支

香港利得稅按截至二零二二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%(二零二一年：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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港利得稅本期內撥備	2,070	6,862
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(62)	3
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	5,917	(87)
	<hr/>	<hr/>
	7,925	6,778
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 11. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
期內應付股息		
截至二零二二年三月三十一日止財政年度之末期股息		
— 普通股每股2.50港仙(二零二一年：6.80港仙)	<b>10,951</b>	29,788
宣派中期股息		
中期股息— 普通股每股2.50港仙		
(二零二一年：2.50港仙)	<b>10,951</b>	10,951

該中期股息於截至二零二二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。中期股息將向於二零二二年十二月二十三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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	<b>22,449</b>	45,581
期內已發行股份加權平均數	<b>438,053,600</b>	438,053,600
每股基本盈利	<b>5.12港仙</b>	10.41港仙

由於截至二零二二年及二零二一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	<u>1,149,956</u>	<u>183,040</u>
於二零二二年四月一日之賬面淨值	<b>1,171,205</b>	<b>177,240</b>
添置	<b>31,010</b>	-
投資物業公平值虧損淨額	-	<b>(3,260)</b>
貨幣匯兌差額	<b>(52,017)</b>	-
出售	<b>(818)</b>	-
租賃修訂	<b>205</b>	-
折舊開支(附註8)	<b>(47,722)</b>	-
	<u>1,101,863</u>	<u>173,980</u>
於二零二二年九月三十日之賬面淨值	<u>1,101,863</u>	<u>173,980</u>

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行所進行之估值而釐定。

14. 現金及銀行結餘

	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	477,874	928,138
定期存款	132,138	6,174
受限制存款(附註a)	53,339	110,837
	<u>663,351</u>	<u>1,045,149</u>

附註：

- (a) 受限制存款53,339,000港元(二零二二年三月三十一日：78,395,000港元)乃為取得本集團之銀行融資而抵押之資金。於二零二二年三月三十一日，餘下32,442,000港元乃出售若干物業項目之物業所收取之所得款項，已存入指定之代管人賬戶。
- (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：

	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	477,874	928,138
原到期日為少於三個月之定期存款	132,138	6,174
	<u>610,012</u>	<u>934,312</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：

	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
即期	550,858	557,922
1-30日	20,334	45,100
31-90日	20,759	18,502
91-180日	22,500	15,000
180日以上	46,309	36,142
	<u>109,902</u>	<u>114,744</u>
	<u>660,760</u>	<u>672,666</u>

## 16. 股本

	股份數目		金額	
	二零二二年 九月三十日	二零二二年 三月三十一日	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 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	
	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
一年內	872,335	981,880
一年後但兩年內	93,500	37,400
兩年後但五年內	224,400	299,200
	<u>1,190,235</u>	<u>1,318,480</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：

	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
即期	235,439	205,186
1-30日	34,017	36,370
31-90日	987	2,307
91-180日	1,823	567
180日以上	3,229	2,652
	<u>40,056</u>	<u>41,896</u>
	<u>275,495</u>	<u>247,082</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。於二零二二年九月三十日，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631,381,000港元(二零二二年三月三十一日：418,394,000港元)。
- (c) 於二零二二年九月三十日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為1,043,000港元(二零二二年三月三十一日：1,043,000港元)及人民幣26,036,000元(二零二二年三月三十一日：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：

	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
土地及樓宇		
一年內	—	54

## 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：

	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
一年內	1,856	2,583
一至五年	1,807	2,585
	<u>3,663</u>	<u>5,168</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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金及袍金	10,901	10,362
退休金成本 - 定額供款計劃	519	492
其他	16	22
	<u>11,436</u>	<u>10,876</u>

## 中期業績及業務回顧

疫情即將邁入第四個年頭，儘管面對疫情帶來的嚴峻挑戰，本集團的中期業績表現穩健。

本集團截至二零二二年首六個月的收入為3,109,000,000港元，與去年同期比較保持穩定。就分部銷售額而言，機電安裝（「機電安裝」）分部錄得的增長彌補了建築材料供應銷售的下跌。過去數年，機電安裝分部的訂單額日益增多，支持未來銷售額的增長。此外，其個別大型項目進入高峰期，令完工量增加。截至首六個月，機電安裝的收入同比增長14%。然而，建築材料供應的銷售額有所下跌，主要是受第五波疫情影響，供應受阻。人力及材料供應短缺以及新陸上跨境運輸措施嚴重影響了工程進度，進而導致建築材料延遲交付。此外，部分項目設計應客戶的要求作出更改，更多地採用現場施工代替預制件，以減輕交付時間延長的影響。工廠收入較去年同期減半。儘管近期的陸上運輸安排有所放寬，交通較順暢，但物流運輸可能無法在接下來的幾個月內恢復正常。我們預計建築材料供應的年度收入將少於去年及原定預算。

綜合毛利與去年同期基本持平，為251,000,000港元。上半年的整體毛利率為8%，而去年同期則為8.7%。機電安裝的毛利率下滑乃因該期間內眾多新項目開工，而早期階段的利潤通常較小。

營運開支總額為216,000,000港元，同比減少18,000,000港元或8%。節省的開支主要來自折舊、運輸成本及銷售開支。運輸成本減少與工廠產品交付減少一致。就銷售開支而言，差額主要來自與大角咀住宅物業銷售有關的非經常性開支。

期內的綜合除稅前溢利淨額為30,000,000港元，而去年同期為52,000,000港元。差額主要歸因於利息收入、不可變現外匯估值及投資物業重估的變動。期內人民幣兌港元貶值導致換算以人民幣計值的貨幣資產及負債產生外匯虧損，而我們於去年同期錄得收益。此外，因目前房地產市場低迷，我們的投資物業重估錄得虧損。本集團去年償還了大量銀行借款。因淨現金狀況改善，利率大幅上升對溢利的影響大為緩解。

就訂單量而言，所有分部均於首六個月錄得進一步增長。於二零二二年九月三十日，手頭合約較二零二二年三月三十一日增長21%至25,991,000,000港元。我們的機電安裝分部於期內再次獲得大量新訂單。其成功部分來自環保工程業務的擴張。另外亦因為獲得合營合同興建濾水廠及設施。於過去數年，通過與各間出眾的環保服務專家合作，機電安裝擴展收入來源，同時獲得業務及技術知識。憑藉強勁的訂單，基本前景仍然樂觀。

我們在建設可持續發展未來的堅持驅使我們堅定不移地投資建築技術，使我們始終處於創新的前沿。我們的數碼建築能力是我們在業內備受推崇的眾多優勢之一。環球模擬設計及建造有限公司(「GVDC」)為本集團於十多年前成立的核心公司，專注於數碼技術。期內，該公司榮獲「2022建築信息模擬成就嘉許禮」三項大獎，包括：

- 2022建築信息模擬機構
- 2022建築信息模擬專業人員
- 2022建築信息模擬項目

該等獎項不僅表彰我們在建築信息模擬技術(「BIM」)方面的卓越創新及成就，亦表彰我們團隊的BIM技能，以及我們的經驗及知識分享。

為提高速度及效率，香港政府在施政報告中表示，會就業界使用BIM製作建築圖則並呈交部門審批訂立路線圖。此舉加劇了對本已供不應求的BIM專業人士的爭奪。人才發展在我們的計劃中佔有重要地位。我們的目標是不僅在本集團，而且在整個行業及香港社會中倡導技術進步。為此，GVDC開設了一個培訓中心。通過與各行業領導者合作，該中心提供從BIM、人工智能(「AI」)全生命週期管理到量身定制指導的廣泛課程，與學生及行業從業者分享最新的創新技術知識及實踐技能。GVDC獲ISO9001及ISO19650認證，導師及課程質量因此得到保證。

### 合約之變動

截至二零二二年九月三十日止六個月

	二零二二年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零二二年 九月三十日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	14,210	3,838	(374)	<b>17,674</b>
機電安裝	9,987	1,658	(215)	<b>11,430</b>
建築材料供應	1,739	748	(495)	<b>1,992</b>
其他	15	9	(8)	<b>16</b>
減：分部間合約	(4,524)	(927)	330	<b>(5,121)</b>
	<u>21,427</u>	<u>5,326</u>	<u>(762)</u>	<u><b>25,991</b></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。於二零二二年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘總額為663,000,000港元(二零二二年三月三十一日：1,045,000,000港元)，及借貸總額為1,190,000,000港元(二零二二年三月三十一日：1,318,000,000港元)。現金及銀行結餘總額減少主要是由於項目完工後償還一筆項目貸款及因許多項目乃處於初始階段，令建築項目收取的收入減少。流動比率(即流動資產總值比流動負債總額)於二零二二年九月三十日為1.1(二零二二年三月三十一日：1.1)。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為318,000,000港元(二零二二年三月三十一日：337,000,000港元)。憑藉審慎的財務管理政策，本集團認為財務狀況良好且流動資金充足。

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。於二零二二年九月三十日，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3,915,000,000港元(二零二二年三月三十一日：4,071,000,000港元)，當中1,642,000,000港元(二零二二年三月三十一日：1,632,000,000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

於二零二二年九月三十日，本集團聘用僱員人數約3,500人(二零二二年三月三十一日：3,200人)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,800人(二零二二年三月三十一日：2,500人)，中國內地僱員人數約為700人(二零二二年三月三十一日：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

香港經濟及建造業仍面臨嚴峻挑戰。主要風險是COVID-19變種的傳播、利率上升以及供應鏈及勞動力短缺導致的成本推動的通脹。

儘管經濟持續受壓，但我們仍認為建造業能很好的在復甦道路上。就市場需求而言，香港政府的一系列刺激政策為建造業的增長鋪展道路。二零二二年施政報告提出推動增長的明確目標及策略。未來幾年，政府的年度資本工程開支將超過100,000,000,000港元。除過渡性房屋外，政府亦推出新簡約公屋，於未來五年帶來約30,000個單位的工程。此外，政府已物色足夠土地，可於未來十年興建約360,000個公營房屋單位。另外，北部都會區項目將全面推進。事實上，古洞北／粉嶺北、元朗南等地區的多個開發項目已動工。憑藉清晰而豐富的短期及長期項目籌劃，本集團可相應制定我們的資源分配及增長計劃。

儘管存在巨大商機，但行業仍須面臨眾多挑戰。市場需求旺盛、供應鏈堵塞及勞動力短缺，對項目執行及盈利造成極大困難。供應鏈中斷推高材料成本、物流成本及延遲項目執行。缺乏新入職人員以及高流失率及老齡化勞動力的高退休率加劇熟練勞動力以及各項專業人士的短缺。預期生產力及成本危機將會惡化，並將持續相當長時間。工地外建築、數字化建築及精益建築是戰勝這些問題的部分關鍵因素。

我們一直倡導創新，以提升我們的競爭力，並為客戶實現新的價值。作為建築科技的卓越領導者，我們已開發出我們擁有專利的混凝土組裝合成建築法(「MiC」)系統，其擁有良好的往績記錄。此外，我們已開發並推出多項人工智能輔助解決方案及數碼工具，如建築機器人、5D BIM及香港首個BIM區塊鏈多功能平台BEANIE，以提升項目表現。BEANIE已發展至第五版(即BEANIE 5.0)，其配備藍牙技術進行區域控制，以加強可追溯性及安全性(TRACY)。此外，我們在整個項目生命週期中的專業知識及以客戶為中心的方法有助於我們應用精益建築，以提高項目效率。與客戶的價值相連，我們在建築工程及數字解決方案方面的能力使我們可編製回報最大化、浪費最小化的價值流程。工作流程優化亦可提高生產力及降低成本。追求卓越的項目執行能力及可持續增長是我們前進的方向。

我們堅持創新、可持續發展的原則，並推動不斷追求改進的文化。我們的目標是拓寬我們的能力範圍，確保我們為未來增長及回報做好準備。

## 中期股息

於二零二二年十一月二十八日，董事局議決就截至二零二二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（二零二一年：2.50港仙）並向於二零二二年十二月二十三日名列股東名冊之股東派付。中期股息會於二零二三年一月十三日或之前派付。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二二年十二月二十一日（星期三）至二零二二年十二月二十三日（星期五）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二零二二年十二月二十日（星期二）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舖。

## 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)

截至二零二二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

於二零二二年九月三十日，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

截至二零二二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二零二二年年報。

## 遵守上市規則

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零二二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，彼等確認於截至二零二二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，二零二二年十一月二十八日