



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)

中期報告
2008-2009

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

(於二零零八年六月一日獲委任)

蘇祐芝

申振威

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

徐文龍

(於二零零八年六月一日辭任)

顧增海

(於二零零八年六月一日獲委任並於

二零零八年十月十四日辭任)

何瑞民

(於二零零八年十月十四日獲委任)

主要銀行

南洋商業銀行有限公司

法國巴黎銀行香港分行

三菱東京UFJ銀行

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

Mizuho Corporate Bank, Limited

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

概要

本集團營業額增加近一倍至約1,510,536,000港元。

期內溢利約為10,180,000港元，較二零零七年同期之虧損約75,663,000港元增加約85,843,000港元。

現金及銀行結餘約為779,670,000港元。

總資產淨值約為1,248,602,000港元。

本集團債項總額(包括銀行借貸及融資租賃合約承擔)約為109,559,000港元，佔股東權益總額約8.8%。

每股基本及攤薄盈利約為2.31港仙。

中期業績

有利集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事」)欣然公布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八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

截至二零零八年九月三十日止六個月

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務			
收入	4	1,510,536	761,418
銷售成本		(1,404,130)	(821,579)
毛利／(毛損)		106,406	(60,161)
其他收入及收益	5	8,495	9,720
銷售、一般及行政開支		(80,376)	(55,559)
其他營運支出		(1,598)	(1,427)
經營溢利／(虧損)	6	32,927	(107,427)
財務費用	7	(14,330)	(16,831)
應佔共同控制實體／業務之(虧損)／溢利		(6,749)	709
應佔一家聯營公司虧損		(35)	—
除所得稅前溢利／(虧損)		11,813	(123,549)
所得稅開支	8	(2,888)	(1,753)
持續經營業務之期內溢利／(虧損)		8,925	(125,302)
已終止業務			
已終止業務之期內溢利		1,255	49,639
期內溢利／(虧損)		10,180	(75,663)
應佔部分：			
本公司權益持有人		10,207	(75,663)
少數股東權益		(27)	—
		10,180	(75,663)
中期股息	9	—	—
每股盈利／(虧損)(基本及攤薄)	10		
—來自持續經營業務		2.03 仙	(28.42 仙)
—來自已終止業務		0.28 仙	11.26 仙
		2.31 仙	(17.16 仙)

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零零八年九月三十日

	附註	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	109,859	97,007
投資物業	11	7,931	—
租賃土地	11	35,212	35,655
無形資產	12	20,755	—
商譽	12	15,905	—
聯營公司		1,973	39
共同控制實體／業務		19,424	26,170
遞延所得稅資產		720	41
其他非流動資產		38,216	34,122
		249,995	193,034
流動資產			
現金及銀行存款	13	779,670	957,631
應收賬項，淨額	14	553,360	184,048
預付款項、按金及其他應收款項		111,909	103,787
存貨		36,592	23,107
預付所得稅		681	273
應收客戶建築合約款項		378,560	302,915
按公平值計入損益之金融資產		14,978	15,244
衍生金融資產	15	—	6,489
應收聯營公司款項		8,548	8,523
應收共同控制實體／業務款項		6,450	6,095
應收關連人士款項		30	30
		1,890,778	1,608,142
總資產			
		2,140,773	1,801,176
權益			
股本	16	87,617	88,190
其他儲備		417,716	418,933
保留盈利		742,671	776,559
權益持有人		1,248,004	1,283,682
少數股東權益		598	625
總權益			
		1,248,602	1,284,307

未經審核簡明綜合資產負債表(續)

於二零零八年九月三十日

	附註	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸	17	7,399	2,590
遞延所得稅負債		9,106	5,683
		16,505	8,273
流動負債			
短期銀行貸款—有抵押	17	98,000	158,800
長期借貸之即期部分—有抵押	17	4,160	4,881
衍生金融負債	15	6,755	12,160
應付供應商及分包承建商之款項	18	261,704	125,995
預提費用、應付保固金及其他負債		169,091	144,873
應付所得稅		14,500	7,264
應付客戶建築合約款項		321,456	54,623
		875,666	508,596
總負債		892,171	516,869
總權益及負債		2,140,773	1,801,176
流動資產淨值		1,015,112	1,099,546
總資產減流動負債		1,265,107	1,292,580

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔							少數股東	
	股本	股份溢價	資本贖回		貨幣匯兌		小計	權益	總計
			儲備	儲備	保留盈利	儲備			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零八年四月一日	88,190	415,430	359	3,144	776,559	1,283,682	625	1,284,307	
期內溢利／(虧損)	—	—	—	—	10,207	10,207	(27)	10,180	
貨幣匯兌差額	—	—	—	428	—	428	—	428	
股息	—	—	—	—	(44,095)	(44,095)	—	(44,095)	
股份購回	(573)	(1,645)	—	—	—	(2,218)	—	(2,218)	
於二零零八年九月三十日	87,617	413,785	359	3,572	742,671	1,248,004	598	1,248,602	
於二零零七年四月一日	88,190	415,430	359	3,410	358,608	865,997	628	866,625	
期內虧損	—	—	—	—	(75,663)	(75,663)	—	(75,663)	
貨幣匯兌差額	—	—	—	(40)	—	(40)	—	(40)	
股息	—	—	—	—	(4,410)	(4,410)	—	(4,410)	
於二零零七年九月三十日	88,190	415,430	359	3,370	278,535	785,884	628	786,512	

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營活動(所耗用)／所產生現金淨額		(55,870)	1,309
投資活動所耗用現金流量淨額		(17,131)	(7,303)
融資活動(所耗用)／所產生 現金流量淨額		(106,523)	7,302
現金及現金等價物之(減少)／增加 期初之現金及現金等價物		(179,524) 788,831	1,308 (27,063)
期終之現金及現金等價物		609,307	(25,755)
現金及現金等價物分析			
現金及銀行結餘	13(b)	609,307	46,470
銀行透支－有抵押		—	(72,225)
		609,307	(25,755)

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、維修及裝修工程以及建築材料貿易。此外，本集團之其他業務主要包括電腦軟件開發及提供網站寄存服務。

於二零零八年二月二十九日，本集團完成一項交易，向第三方出售位於雲東街33號之全資擁有物業，總現金代價為1,580,000,000港元。

物業租賃及酒店經營於二零零七年四月一日至二零零七年九月三十日止期間之業績，已根據香港財務報告準則第5號 - 「持作銷售之非流動資產及已終止業務」之規定，呈列為已終止業務。過往期間比較數字已經調整，以符合本期間之分類方式。

於二零零八年五月三十日，本公司完成按總現金代價46,000,000港元(不包括交易費用)購入菱電工程有限公司(「菱電工程」)每股面值1.00港元之股份50,000,000股，即菱電工程全部股本。來自菱電工程及其附屬公司之業績乃以機電、通風及空調、消防、水喉渠務及環保工程服務(下稱機電安裝)劃分披露。

本公司為於一九九一年六月二十五日在百慕達註冊成立的有限公司，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二零零八年十二月十五日獲董事局批准刊發。

2. 編製基準

截至二零零八年九月三十日止半年度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二零零八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二零零八年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

中期所得稅按照預期全年盈利總額適用之稅率計提。

以下新訂準則、準則修訂或詮釋強制須於二零零八年四月一日開始之財政年度首次採用，惟現時與本集團無關。

- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號「香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號「服務特許權安排」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號「香港會計準則第19號－界定福利資產限額、最低資金要求及其相互關係」

以下新訂準則、準則修訂及詮釋已頒佈，惟於二零零八年四月一日開始之財政年度尚未生效，且本集團並無提早採納：

- 香港財務報告準則第8號「經營分部」，自二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效。香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分部報告」，並規定須採用「管理法」，即分部資料須按照與內部報告採用之相同基準呈報。預期影響現正仔細評估中，惟報告分部之數目似有增加之可能。
- 香港會計準則第23號(經修訂)「借貸成本」，自二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效。由於本集團現正採用借貸成本資本化之政策，故此項修訂與本集團無關。
- 香港財務報告準則第2號(修訂本)「以股份為基礎之付款」，自二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效。本集團將自二零零九年四月一日起採納香港財務報告準則第2號(修訂本)，惟預期將不會對本集團財務報表構成任何影響。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

3. 會計政策(續)

- 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」，以及對香港會計準則第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」及香港會計準則第31號「共同控制實體權益」作出之相應修訂，日後適用於收購日期為二零零九年七月一日或以後開始之首個年度報告期間開始當日或以後之業務合併。本集團將自二零零九年四月一日起應用該等香港財務報告準則(經修訂)。
- 香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表呈報」，自二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效。管理層正按照此項準則的經修訂披露規定編製備考賬目。
- 香港會計準則第32號(修訂本)「金融工具：呈報」，以及對香港會計準則第1號「財務報表呈報」作出之相應修訂，自二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效。由於本集團並無任何可沽售工具，故此項修訂與本集團無關。
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號「客戶忠誠計劃」，自二零零八年七月一日或以後開始之年度期間生效。詮釋第13號與本集團之公司營運無關，原因為本集團屬下公司概無運作任何顧客忠誠計劃。
- 香港財務報告準則第1號(經修訂)「於附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資之成本」，以及對香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第21號「匯率變動之影響」及香港會計準則第36號「資產減值」作出之相應修訂，自二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效。本集團將自二零零九年四月一日起應用該等香港財務報告準則(經修訂)及香港會計準則。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 收入及分部資料

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額		
樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程	822,002	739,191
機電安裝	628,409	—
建築材料貿易	56,447	18,457
其他	3,678	3,770
	<u>1,510,536</u>	<u>761,418</u>

主要呈報形式－業務分部

本集團主要從事樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程、機電安裝以及建築材料貿易。本集團經營之業務主要分三大類：

- 建築－樓宇承建、水喉渠務、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

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。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 收入及分部資料(續)

主要呈報形式－業務分部(續)

	截至二零零八年九月三十日止六個月							
	持續經營業務					已終止業務		
	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 貿易 千港元	其他 千港元	總額 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	總額 千港元
總銷售	826,001	651,726	91,860	8,683	1,578,270	(68)	18	(50)
分部間銷售	(3,999)	(23,317)	(35,413)	(5,005)	(67,734)	-	-	-
外部銷售	822,002	628,409	56,447	3,678	1,510,536	(68)	18	(50)
分部業績	27,992	20,308	(12,742)	(6,325)	29,233	(281)	996	715
未分配收入					3,694			540
經營溢利					32,927			1,255
財務費用	(14,075)	(10)	(59)	(186)	(14,330)	-	-	-
應佔共同控制實體／業務之 溢利／(虧損)	95	-	(6,844)	-	(6,749)	-	-	-
應佔一家聯營公司虧損	-	(35)	-	-	(35)	-	-	-
除所得稅前溢利					11,813			1,255
所得稅開支					(2,888)			-
期內溢利					8,925			1,255
分部資產	1,186,580	477,632	222,443	58,242	1,944,897	1,170	175	1,345
於聯營公司之權益	-	1,923	-	50	1,973	-	-	-
於共同控制實體之權益	17,591	-	1,833	-	19,424	-	-	-
未分配資產					173,134			-
總資產					2,139,428			1,345
分部負債	(418,674)	(413,065)	(31,428)	(11,843)	(875,010)	(5,097)	(1,078)	(6,175)
未分配負債					(10,986)			-
總負債					(885,996)			(6,175)
資本開支	25,404	1,659	6,101	25	33,189	-	-	-
折舊	5,232	596	8,969	411	15,208	-	-	-
攤銷租賃土地	86	-	-	357	443	-	-	-

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 收入及分部資料(續)

主要呈報形式 – 業務分部(續)

	截至二零零七年九月三十日止六個月						
	持續經營業務				已終止業務		
	建築 千港元	建築材料 貿易 千港元	其他 千港元	總額 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	總額 千港元
總銷售	740,858	63,649	8,734	813,241	6,330	43,056	49,386
分部間銷售	(1,667)	(45,192)	(4,964)	(51,823)	–	–	–
外部銷售	739,191	18,457	3,770	761,418	6,330	43,056	49,386
分部業績	(106,222)	(2,175)	(6,186)	(114,583)	46,095	21,201	67,296
未分配收入				7,156			84
經營(虧損)/溢利				(107,427)			67,380
財務費用	(14,256)	(2,017)	(558)	(16,831)	(11,923)	–	(11,923)
應佔共同控制實體/業務之溢利	465	244	–	709	–	–	–
除所得稅前(虧損)/溢利				(123,549)			55,457
所得稅開支				(1,753)			(5,818)
期內(虧損)/溢利				(125,302)			49,639
分部資產	1,087,702	124,576	56,283	1,268,561	901,724	9,005	910,729
於聯營公司之權益	–	–	13,539	13,539	–	–	–
於共同控制實體之權益	15,465	12,838	–	28,303	–	–	–
未分配資產				14,290			–
總資產				1,324,693			910,729
分部負債	(887,204)	(35,061)	(4,063)	(926,328)	(439,863)	(5,698)	(445,561)
未分配負債				(77,021)			–
總負債				(1,003,349)			(445,561)
資本開支	4,872	213	97	5,182	869	–	869
折舊	5,361	3,677	392	9,430	6,190	153	6,343
攤銷租賃土地	87	–	374	461	180	–	180
投資物業公平值收益	–	–	–	–	(47,000)	–	(47,000)

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 收入及分部資料(續)

次要呈報形式－地域分部

地域分部：

本集團之客戶主要位於香港、澳門、國內及新加坡。

下表為本集團按地域市場劃分之收入分析：

	收入	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港	943,383	756,176
澳門	402,598	—
國內	70,125	5,242
新加坡	94,430	—
	1,510,536	761,418

下表為按資產所在地區分析分部資產於結算日之賬面值及期內添置投資物業以及物業、廠房及設備之分析。

	分部資產之賬面值		添置物業、廠房及 設備以及投資物業	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港	1,447,862	2,076,002	3,687	5,715
澳門	163,771	3	2,824	—
國內	220,012	101,828	5,104	336
新加坡	114,597	1,457	21,574	—
	1,946,242	2,179,290	33,189	6,051

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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
其他收入		
上市投資的股息收入	149	58
銀行利息收入	2,958	6,366
來自分包承建商的利息收入	1,725	1,569
雜項收入	1,230	1,250
	<u>6,062</u>	<u>9,243</u>
其他收益		
衍生金融資產之已變現收益	1,484	—
匯兌收益	938	477
出售一家聯營公司之收益	11	—
	<u>2,433</u>	<u>477</u>
	<u>8,495</u>	<u>9,720</u>

6. 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)乃經扣除下列各項後計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
折舊		
自置物業、廠房及設備	14,397	15,171
租賃物業、廠房及設備	811	602
出售物業、廠房及設備之虧損	121	19
攤銷租賃土地	443	641
攤銷無形資產	352	—
已減值應收款項撇銷	718	—
	<u>16,832</u>	<u>16,433</u>

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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	1,844	10,763
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	—	2,696
融資租賃付款之利息部份	161	93
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	2,005	13,552
減：歸類為合約成本之款額	(97)	(2,781)
	<hr/>	<hr/>
	1,908	10,771
按公平值計入損益之金融資產未變現虧損	311	558
按公平值計入損益之金融資產已變現虧損	71	—
衍生金融資產未變現虧損	12,040	5,502
	<hr/>	<hr/>
	14,330	16,831
	<hr/>	<hr/>

8. 所得稅開支

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按16.5%(二零零七年：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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本期所得稅		
香港利得稅	(729)	1,588
海外稅項	3,675	165
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(58)	—
	<hr/>	<hr/>
	2,888	1,753
	<hr/>	<hr/>

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

9. 股息

董事局不建議派付本期間之中期股息(二零零七年：無)。

10. 每股盈利／(虧損)(基本及攤薄)

每股盈利／(虧損)乃按下列各項計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)淨額		
—來自持續經營業務	8,952	(125,302)
—來自已終止業務	1,255	49,639
	<u>10,207</u>	<u>(75,663)</u>
	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
期內已發行股份加權平均數	<u>440,660,453</u>	<u>440,949,600</u>

由於截至二零零八年及二零零七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／(虧損)。

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 千港元
於二零零八年四月一日之賬面淨值	97,007	—	35,655
添置	25,258	7,931	—
收購菱電工程集團	3,064	—	—
出售	(262)	—	—
折舊／攤銷開支(附註6)	(15,208)	—	(443)
	<u>109,859</u>	<u>7,931</u>	<u>35,212</u>
於二零零八年九月三十日之賬面淨值	109,859	7,931	35,212
於二零零七年四月一日之賬面淨值	294,800	340,000	352,038
匯兌差額	5,774	—	—
添置	24,306	—	—
轉撥	27,000	(27,000)	—
出售	(220,258)	(360,000)	(315,131)
公平值變動	—	47,000	—
折舊／攤銷開支	(34,615)	—	(1,252)
	<u>97,007</u>	<u>—</u>	<u>35,655</u>

於二零零八年九月三十日，賬面淨值約46,760,000港元之物業、廠房及設備，投資物業以及租賃土地已就本集團之銀行借貸抵押。

期內，本集團收購一項位於新加坡價值約1,429,000新加坡元(約相當於7,931,000港元)之投資物業作長期投資。

12. 業務合併

於二零零八年五月三十日，本公司完成收購菱電工程每股面值1.00港元之股份50,000,000股，即菱電工程全部股本，總代價為現金46,000,000港元(不包括交易開支)。根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第14章，收購菱電工程有限公司及其附屬公司構成本公司之主要交易。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

12. 業務合併(續)

所收購業務自收購起至二零零八年九月三十日止期間為本集團帶來收入628,000,000港元。倘收購已於二零零八年四月一日進行，截至二零零八年九月三十日止六個月之綜合收入及綜合純利應分別為1,723,000,000港元及19,000,000港元。

	千港元
收購代價：	
— 支付現金	46,000
— 與收購有關的直接成本	4,540
總收購代價	<u>50,540</u>
— 所收購淨資產公平值(見下文)	<u>34,635</u>
商譽	<u>15,905</u>

菱電工程集團資產及負債於二零零八年五月三十日之賬面值被視為與其公平值相若處理，當中分別確認21,107,000港元、3,482,000港元及15,905,000港元之無形資產、遞延稅項負債及商譽。無形資產(即客戶關係)乃由與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師世邦魏理仕有限公司就是項收購進行估值。

	於二零零八年 五月三十日之 淨資產賬面值 千港元	於二零零八年 五月三十日之 公平值 千港元
現金及現金等價物	65,875	65,875
貿易及其他應收款項	314,908	314,908
應收客戶建築合約款項	53,540	53,540
存貨	1,677	1,677
廠房及設備	3,063	3,063
聯營公司	2,512	2,512
無形資產—客戶關係	—	21,107
應付客戶建築合約款項	(231,415)	(231,415)
貿易及其他應付款項	(193,150)	(193,150)
遞延稅項負債	—	(3,482)
所收購可識別淨資產	<u>17,010</u>	34,635
商譽		<u>15,905</u>
以現金支付總收購代價		<u>50,540</u>
所收購附屬公司之現金及現金等價物		65,875
減：以現金支付收購代價		<u>(50,540)</u>
收購產生之現金流入		<u>15,335</u>

期內，無形資產攤銷開支352,000港元於損益表內扣除，使無形資產淨值於二零零八年九月三十日達20,755,000港元。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

13. 現金及銀行結餘

	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	108,206	48,174
定期存款	501,101	740,657
受限制存款(附註a)	170,363	168,800
	779,670	957,631

(a) 受限制存款乃為短期銀行貸款及若干履約保證作擔保而抵押之資金。

(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：

	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
無受限制現金及銀行結餘	609,307	788,831

14. 應收賬項，淨額

應收賬項乃按服務或產品之性質，於開出發票後三十日至九十日內到期繳付。

應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
未到期	472,938	168,431
逾期日數：		
1-30日	43,739	754
31-90日	9,363	2,386
91-180日	6,308	897
180日以上	21,012	11,580
	553,360	184,048

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

15. 衍生金融資產／負債

	二零零八年九月三十日		二零零八年三月三十一日	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
商品遠期合約(附註a)	-	-	1,203	-
港元浮息掉期(附註b)	-	1,873	5,286	-
美元利率及人民幣遠期合約 (附註c)	-	-	-	12,160
美元及人民幣績效評分 美元存款合約(附註d)	-	4,882	-	-
	<u>-</u>	<u>6,755</u>	<u>6,489</u>	<u>12,160</u>

附註：

- 本集團按固定價格就鋁材訂立商品遠期合約。該遠期合約已於二零零八年八月到期。
- 本集團與一家銀行訂立名義金額為100,000,000港元之浮息掉期協議。根據該協議，藉本金賺取利息，而對方則擁有認購期權，在符合若干條件情況下，以沽售美元及向本集團購入港元。該期權將於二零零九年九月到期。
- 本集團於二零零七年四月訂立名義金額為1,750,000美元之美元倫敦銀行同業拆息率應計補貼人民幣遠期合約。該合約於二零零八年五月平倉。
- 本集團於二零零八年三月及四月分別訂立三份名義金額共33,000,000美元之美元／人民幣績效評分美元存款合約，藉以降低中國業務因人民幣升值所面對之匯率風險。該等合約將於二零零九年三月及四月到期，由於有關衍生工具之本金受到保障，故本集團可於到期時取回名義金額。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

16. 股本

	股份數目		金額	
	二零零八年 九月三十日	二零零八年 三月三十一日	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 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	2,000,000,000	2,000,000,000	200,000	200,000
已發行及繳足：				
年初	440,949,600	440,949,600	88,190	88,190
股份購回及註銷	(2,864,000)	—	(573)	—
	438,085,600	440,949,600	87,617	88,190

17. 借貸

借貸到期日如下：

	銀行貸款		融資租賃承擔	
	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
一年內	98,206	158,800	3,954	4,881
一至二年	242	—	2,312	2,590
二至五年	784	—	—	—
五年後	4,061	—	—	—
	103,293	158,800	6,266	7,471

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

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賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
未到期	243,745	123,054
逾期日數：		
1-30日	12,955	454
31-90日	1,367	807
91-180日	1,380	1,007
180日以上	2,257	673
	261,704	125,995

19. 承擔及或然負債

- (a) 在日常業務中，本集團面對就其建築合約作出之各項索償。於二零零八年九月三十日，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任何重大不利財務影響，故於二零零八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37,000,000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，故於二零零八年九月三十日並無就此作出撥備。

20. 結算日後事項

於二零零八年九月，本集團同意收購一項位於新加坡之物業作長期投資用途。於二零零八年九月三十日，本集團已支付總代價4,130,000新加坡元(約相當於22,922,000港元)當中之206,500新加坡元(約相當於1,146,000港元)作為訂金。有關交易已於二零零八年十一月二十日完成，而本集團亦於完成日期提取2,750,000新加坡元(約相當於15,263,000港元)以有關物業作抵押之銀行貸款。

中期股息

本公司董事局(「董事」)不建議派付截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息(二零零七年：無)。

管理層討論及分析

業績及營運

截至二零零八年九月三十日止六個月，營業額由去年同期之761,418,000港元增加98%至1,510,536,000港元。有關增加主要由於本集團於期內收購菱電工程有限公司(「菱電工程」)及其附屬公司。藉著該收購，本集團得以透過縱向整合將業務擴展至機電安裝業務、受惠於健全且具豐富專業知識之隊伍，及擴展其香港、澳門及國內之市場份額。

本集團於本期間錄得毛利106,406,000港元(二零零七年九月三十日：毛損60,161,000港元)。此乃由於核心建築業務溢利改善及由二零零八年六月至九月期間自菱電工程集團機電安裝業務錄得溢利。本集團於新加坡及澳門之合約於期內亦開始為本集團業績帶來貢獻。於過往期間，由於出現無法預計之困境，令一份建築合約延遲施工，以致須承擔額外成本，加上修訂對變更項目所作之估計，因而錄得毛損。期內應佔純利為10,207,000港元，較過往期間虧損淨額75,663,000港元大幅改善。

本集團於中國之建築材料貿易業務仍然受到期內人民幣升值、物料成本上漲、最低工資增加及中國銷售稅負擔增加之不利影響。本集團近期已採取成本控制措施，以減低經常性開支，此外，人民幣升值放緩定將減低本集團日後所受之不利貨幣影響。

管理層討論及分析(續)

業績及營運(續)

於二零零八年九月三十日，本集團手頭建築合約(合營合約除外)之合約總值約為8,669,000,000港元，包括建築合約以及機電安裝合約。估計於二零零八年九月三十日之餘下工程(不包括合營合約)價值約5,708,000,000港元。本集團設計及建造沙田威爾斯親王醫院擴建大樓之合營合約，合約價值為1,654,000,000港元，有關工程亦正順利進行，尚未完成之餘下工程估計價值約1,285,000,000港元。本集團於期內獲得六份合約總值約2,190,000,000港元之合約，包括香港、澳門及新加坡之兩份建築合約及四份裝飾及翻新合約，該兩類合約之合約總值分別約為1,825,000,000港元及365,000,000港元。三份合約總值約為758,000,000港元之合約已於期內完成。

手頭建築合約價值	百萬港元
於二零零八年三月三十一日	3,878
於二零零八年四月一日至二零零八年九月三十日期間獲得	2,190
於二零零八年四月一日至二零零八年九月三十日期間竣工	<u>(758)</u>
於二零零八年九月三十日	<u>5,310</u>
於二零零八年九月三十日手頭機電安裝合約價值	<u>3,359</u>
手頭合約總值	<u>8,669</u>

於二零零八年九月三十日之後，本集團合約價值582,000,000澳門元(約相當於564,000,000港元)之威尼斯人渡假村第五及六期工程已由聘用人暫停，當中已停工之尚未完成工程價值約為380,000,000澳門元(約相當於368,000,000港元)。此外，菱電工程集團其中一項原有合約價值為210,000,000澳門元(約相當於204,000,000港元)之澳門項目於二零零八年十一月由聘用人終止，有關此項目尚未完成之餘下工程價值約為131,000,000澳門元(約相當於127,000,000港元)。

管理層討論及分析(續)

財務狀況

於二零零八年九月三十日，本集團之手頭現金總額約780,000,000港元(二零零八年三月三十一日：958,000,000港元)，而債項總額則由二零零八年三月三十一日之166,000,000港元減至110,000,000港元，約相當於股東權益總額8.8%(二零零八年三月三十一日：12.9%)。收購菱電工程集團後，流動比率(流動資產總值對流動負債總額之比率)由二零零八年三月三十一日之3.1減至2.2，狀況仍然良好。

於二零零八年五月，本集團重新獲得銀團貸款260,000,000港元，貸款協議規定黃業強先生及彼之直系親屬須維持單一最大股東身分，並持有本公司具表決權之已發行股本最少40%。

於二零零八年九月三十日，本集團自多家銀行取得銀行融資總額合共約1,292,523,000港元(二零零八年三月三十一日：約498,810,000港元)，已動用當中約610,564,000港元(二零零八年三月三十一日：約193,538,000港元)。短期及長期銀行借貸以本集團之物業、單位信託投資及若干定期存款作抵押。

人力資源

本集團於期內擴展本地及海外市場以及收購菱電工程集團，於二零零八年九月三十日，本集團合共僱用約2,700名僱員，當中約530名僱員來自菱電工程集團。本集團分別於香港、澳門及新加坡僱用約1,500名僱員，而國內則僱用約1,200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、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現行市場情況釐定。

管理層討論及分析(續)

展望

期內收購菱電工程集團後，本集團已透過縱向整合將業務擴展至機電安裝業務，並透過香港、澳門及國內之完善網絡擴展其市場份額。本集團逐漸成為市場內提供全面解決方案之承建商。

由於自二零零八年九月中開始出現之金融海嘯，本集團與娛樂場及渡假村營辦商進行之若干澳門有關建造及機電業務受到影響。本集團已迅速作出回應，將資源自受影響項目重新分配至澳門、國內及香港之其他項目。於香港，本集團預期政府機構將於經濟衰退期間作出更多投資，包括本集團具有專業知識之設計及建築工程，故本集團將繼續積極發展此等項目。近月物料成本下跌，亦有助舒緩本集團旗下樓宇建築及建材貿易業務之漲價壓力。

在現時經濟正陷入衰退及物業市場放緩之情況下，本集團之雄厚現金及資產地位無疑將為我們提供機會於區內發展項目，從而提升股東之長遠回報。

董事權益

於二零零八年九月三十日，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	百份比
黃業強先生	234,033,599股	53.42%

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。

於二零零八年九月三十日後，Billion Goal Holdings Limited 已收購 2,050,000 股股份之公司權益，因此，黃業強先生所持股份增至合共 236,083,599 股，佔本報告日期本公司已發行股本 53.89%。

截至二零零八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／業務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、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

於二零零八年九月三十日，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

本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)按每股介乎0.620港元至0.850港元之價格購回合共2,864,000股股份，該等股份其後由本公司註銷。本公司已作出相關公布。除此以外，截至二零零八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

本公司致力達致標準良好之企業管治常規，並著重董事會之質素、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於二零零八年年報內查閱。

遵守企業管治常規守則

截至二零零八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建議最佳應用守則，惟下文所述守則之守則條文A.2.1及A.4.2條除外。

遵守企業管治常規守則(續)

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。

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，且並非經常出現臨時空缺。

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10所載標準守則規定。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，二零零八年十二月十五日