香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

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
截至二零二六年九月三十日止六個月

概要

本集團於截至二零二六年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得收入4,639,327,000港元（二零二五年：5,683,972,000港元）。

本期間毛利自348,029,000港元增至377,083,000港元。

期內本公司權益持有人應佔溢利自39,198,000港元增至52,256,000港元。

每股基本及攤薄盈利約為11.93港仙（二零二五年：8.95港仙）。

於二零二六年九月三十日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,320,642,000港元（二零二六年三月三十一日：1,233,160,000港元），按已發行普通股438,053,600股（二零二六年三月三十一日：438,053,600股）計算，相當於每股3.01港元（二零二六年三月三十一日：2.82港元）。

* *僅供識別*

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」)截至二零二六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
截至二零二六年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零二六年	二零二五年
	附註	***千港元***	*千港元*
收入	*4*	**4,639,327**	5,683,972
銷售成本	*6*	**(4,262,244)**	(5,335,943)
毛利		**377,083**	348,029
其他收入及虧損淨額	*5*	**6,941**	4,674
銷售及分銷成本	*6*	**(11,452)**	(35,346)
行政開支	*6*	**(283,856)**	(241,829)
其他營運開支	*6*	**(7,167)**	(3,579)
經營溢利		**81,549**	71,949
財務費用	*7*	**(22,103)**	(21,458)
應佔聯營公司之虧損		**(1)**	(1)
應佔合營企業之虧損		**(5,525)**	(3,633)
除所得稅前溢利		**53,920**	46,857
所得稅開支	*8*	**(1,993)**	(8,190)
期內溢利		**51,927**	38,667
應佔部分：			
本公司權益持有人		**52,256**	39,198
非控制性權益		**(329)**	(531)
		51,927	38,667
每股盈利(基本及攤薄)	*10*	**11.93港仙**	8.95港仙

未經審核簡明綜合全面收入表

截至二零二六年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
期內溢利	**51,927**	38,667
其他全面收入		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兑差額	**35,226**	19,223
期內全面收入總額	**87,153**	57,890
應佔部分：		
本公司權益持有人	**87,482**	58,421
非控制性權益	**(329)**	(531)
期內全面收入總額	**87,153**	57,890

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零二六年九月三十日

	附註	二零二六年九月三十日 *千港元*	二零二六年三月三十一日 *千港元*
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		**1,282,508**	1,317,085
投資物業		**196,400**	200,700
其他無形資產		**2,478**	3,006
商譽		**17,898**	17,898
聯營公司		**32**	32
合營企業		**34,362**	38,712
遞延所得稅資產		**19,594**	19,404
應收按揭貸款		**6,765**	7,553
		1,560,037	1,604,390
流動資產			
現金及銀行結餘		**924,065**	1,128,528
應收賬項淨額	*11*	**1,141,916**	1,228,239
合約資產		**2,613,378**	2,204,513
預付款項、按金及其他應收款項		**448,543**	351,902
應收按揭貸款		**1,554**	1,520
存貨		**280,749**	172,520
已落成待售物業		**375,018**	410,176
應收共同經營業務款項		**3,500**	27,462
應收其他共同經營業務夥伴款項		**29,429**	26,779
預付所得稅		**8,899**	14,614
		5,827,051	5,566,253
總資產		**7,387,088**	7,170,643

未經審核簡明綜合資產負債表*(續)*

於二零二六年九月三十日

	附註	二零二六年九月三十日 *千港元*	二零二六年三月三十一日 *千港元*
權益			
股本		**87,611**	87,611
其他儲備		**472,570**	437,344
保留溢利		**760,461**	708,205
本公司權益持有人應佔部分		**1,320,642**	1,233,160
非控制性權益		**(7,003)**	(6,674)
總權益		**1,313,639**	1,226,486
負債			
非流動負債			
長期借貸		**703,944**	590,144
遞延所得稅負債		**53,728**	58,333
其他非流動負債		**4,573**	6,749
		762,245	655,226
流動負債			
短期銀行貸款		**2,586,051**	2,574,990
長期借貸之即期部分		**112,485**	43,977
應付供應商及分包承建商之款項	*12*	**800,536**	789,695
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債		**1,147,061**	1,206,358
應付所得稅		**6,016**	2,982
合約負債		**642,931**	651,408
應付共同經營業務款項		**16,124**	16,124
應付其他共同經營業務夥伴款項		**–**	3,397
		5,311,204	5,288,931
總負債		**6,073,449**	5,944,157
總權益及負債		**7,387,088**	7,170,643

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二六年九月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔部分									
	股本	股本溢價	資本贖回儲備	貨幣匯兑儲備	物業重估儲備	其他儲備	保留溢利	小計	非控制性權益	總計
	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*	*千港元*
於二零二五年四月一日	87,611	413,776	359	(94,038)	55,366	948	911,979	1,376,001	(5,892)	1,370,109
期內溢利／(虧損)	–	–	–	–	–	–	39,198	39,198	(531)	38,667
其他全面收入：										
貨幣匯兑差額	–	–	–	19,223	–	–	–	19,223	–	19,223
於二零二五年九月三十日	87,611	413,776	359	(74,815)	55,366	948	951,177	1,434,422	(6,423)	1,427,999
於二零二六年四月一日	**87,611**	**413,776**	**359**	**(33,105)**	**55,366**	**948**	**708,205**	**1,233,160**	**(6,674)**	**1,226,486**
期內溢利／(虧損)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**52,256**	**52,256**	**(329)**	**51,927**
其他全面收入：										
貨幣匯兑差額	**-**	**-**	**-**	**35,226**	**-**	**-**	**-**	**35,226**	**-**	**35,226**
於二零二六年九月三十日	**87,611**	**413,776**	**359**	**2,121**	**55,366**	**948**	**760,461**	**1,320,642**	**(7,003)**	**1,313,639**

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

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Richmond House, 12 Par-la-Ville Road, Hamilton HM 08, 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二零二六年十一月二十七日獲董事局批准刊發。

2. 編製基準

截至二零二六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師公會頒佈的香港會計準則(「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會計準則所編製截至二零二六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損益之金融資產及負債(包括衍生金融工具)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二零二六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之修訂

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具分類及計量的修訂
香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號之修訂	香港財務報告會計準則之年度改進－第11冊
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	涉及依賴自然能源生產電力的合約的修訂
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第18號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第36號及香港會計準則第37號之修訂	財務報表中的不確定性披露的修訂

採納該等準則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、準則及詮釋之修訂

以下為已頒佈但於二零二六年四月一日開始之財政年度並未強制生效及本集團並無提早採納之新準則、準則及詮釋之修訂：

		在以下日期開始或之後的年度期間內生效
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	二零二七年四月一日
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任的附屬公司：披露	二零二七年四月一日
香港財務報告準則第19號之修訂	非公共受託責任的附屬公司：披露的修訂	二零二七年四月一日
香港會計準則第21號之修訂	換算為高度通貨膨脹之呈列貨幣的修訂	二零二七年四月一日
香港詮釋第5號之修訂	財務報表之呈列－借款人對包含於要求時償還條款之定期貸款之分類的修訂	二零二七年四月一日
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的修訂	待公佈

本集團已開始對以上新準則、準則及詮釋之修訂之影響進行評估，且預期將不會對其經營業績及財務狀況造成任何重大影響，惟香港財務報告準則第18號除外，其將主要影響綜合全面收入表及綜合現金流量表的呈列。本集團仍在評估採納香港財務報告準則第18號的影響。

4. 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	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
收入		
建築	**3,367,804**	4,203,006
機電安裝	**1,122,326**	1,319,367
建築材料供應	**34,285**	89,888
物業投資及發展	**45,197**	59,585
酒店營運	**62,037**	4,767
其他	**7,678**	7,359
	4,639,327	5,683,972

截至二零二六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為34,285,000港元(二零二五年：89,888,000港元)及其他收入為5,602,000港元(二零二五年：6,410,000港元)則按照某一時間點確認。其他來源收入(計入物業投資及發展以及酒店營運的租金收入)為3,732,000港元(二零二五年：3,167,000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。

4. 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*
截至二零二六年九月三十日止六個月							
總收入	**3,393,140**	**1,491,597**	**530,922**	**45,220**	**62,037**	**72,768**	**5,595,684**
分部間及分部內收入	**(25,336)**	**(369,271)**	**(496,637)**	**(23)**	**–**	**(65,090)**	**(956,357)**
外部收入	**3,367,804**	**1,122,326**	**34,285**	**45,197**	**62,037**	**7,678**	**4,639,327**
分部業績	**57,806**	**20,133**	**16,789**	**(10,047)**	**5,981**	**(11,910)**	**78,752**
應佔聯營公司之虧損	**–**	**(1)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(1)**
應佔合營企業之虧損	**–**	**–**	**(5,525)**	**–**	**–**	**–**	**(5,525)**
	57,806	**20,132**	**11,264**	**(10,047)**	**5,981**	**(11,910)**	**73,226**
未分配收入							**2,797**
財務費用							**(22,103)**
除所得稅前溢利							**53,920**
所得稅開支							**(1,993)**
期內溢利							**51,927**

	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*
截至二零二五年九月三十日止六個月							
總收入	4,243,642	1,762,641	647,480	59,585	4,767	72,096	6,790,211
分部間及分部內收入	(40,636)	(443,274)	(557,592)	–	–	(64,737)	(1,106,239)
外部收入	4,203,006	1,319,367	89,888	59,585	4,767	7,359	5,683,972
分部業績	47,208	25,006	20,304	(13,496)	(12,744)	219	66,497
應佔聯營公司之虧損	–	(1)	–	–	–	–	(1)
應佔合營企業之虧損	–	–	(3,633)	–	–	–	(3,633)
	47,208	25,005	16,671	(13,496)	(12,744)	219	62,863
未分配收入							5,452
財務費用							(21,458)
除所得稅前溢利							46,857
所得稅開支							(8,190)
期內溢利							38,667

5. 其他收入及虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
其他收入		
銀行利息收入	**2,202**	4,610
來自分包承建商的利息收入	**16**	14
雜項收入	**7,152**	7,126
	9,370	11,750
其他虧損淨額		
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)淨額	**658**	(196)
投資物業公平值虧損淨額	**(4,300)**	(12,200)
匯兑收益淨額	**1,213**	5,320
	(2,429)	(7,076)
	6,941	4,674

6. 按性質劃分之開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
建築成本	**3,024,665**	4,007,736
已售存貨成本	**414,243**	475,567
已售物業成本	**39,438**	55,448
員工成本(包括董事酬金)	**829,006**	829,936
折舊		
自置物業、廠房及設備	**53,301**	33,563
租賃物業、廠房及設備	**12,479**	12,415
	65,780	45,978
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	**1,712**	1,728
其他設備	**85,857**	101,680
	87,569	103,408
攤銷其他無形資產	**528**	528
應收賬項虧損撥備變動	**2,501**	342
待售物業撥備	**7,051**	–
核數師酬金	**2,523**	2,584
由投資物業產生之直接營運開支		
– 產生租金收入	**368**	433
– 不產生租金收入	**26**	23
銷售及分銷成本	**11,452**	35,346
其他	**79,569**	59,368
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	**4,564,719**	5,616,697

7. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
短期銀行貸款之利息	**46,435**	36,975
長期銀行貸款之利息	**14,122**	15,116
租賃付款之利息部分	**591**	938
所產生總借貸成本	**61,148**	53,029
減：歸類為建築成本之款額	**(39,045)**	(31,571)
	22,103	21,458

8. 所得稅開支

香港利得稅乃根據截至二零二六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%(二零二五年：8.25%及16.5%)計提。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。

本集團屬於經濟合作暨發展組織所頒布之支柱二規則範本(「規則」)的適用範圍內。在此等規則下，如本集團在其司法管轄區中的實際稅率低於15%，則須繳納補足稅。

香港支柱二法例，即《二零二五年稅務(修訂)(跨國企業集團的最低稅)條例》，已於二零二五年六月六日完成立法，相關規則追溯自二零二五年一月一日起生效。

本集團已評估此等規則對本集團的影響。本集團已採納根據相關會計準則強制性暫時豁免確認及披露與此等規則相關的遞延稅項。根據截至二零二六年九月三十日止六個月之評估，本集團預計此等規則不會對其所得稅狀況產生重大影響。

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	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
香港利得稅本期內撥備	**5,320**	5,910
非香港稅項本期內撥備	**2,890**	9,100
過往年度撥備不足／(超額撥備)	**8**	(21)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	**(6,225)**	(6,799)
	1,993	8,190

9. 股息

董事局不建議宣派截至二零二六年九月三十日止六個月的中期股息(二零二五年：無)，以保留更多現金為未來工程項目提供資金。

10. 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	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	*千港元*
本公司權益持有人應佔溢利淨額	**52,256**	39,198

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
期內已發行股份加權平均數	**438,053,600**	438,053,600
每股基本盈利	**11.93港仙**	8.95港仙

由於截至二零二六年及二零二五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。

11. 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：

	二零二六年九月三十日	二零二六年三月三十一日
	千港元	*千港元*
即期	**1,017,218**	1,130,508
1-30日	**47,831**	22,034
31-90日	**34,529**	43,898
91-180日	**16,128**	18,793
180日以上	**26,210**	13,006
	124,698	97,731
	1,141,916	1,228,239

12. 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：

	二零二六年九月三十日	二零二六年三月三十一日
	千港元	*千港元*
即期	**631,982**	663,127
1-30日	**142,403**	100,752
31-90日	**11,453**	6,904
91-180日	**3,084**	11,914
180日以上	**11,614**	6,998
	168,554	126,568
	800,536	789,695

13. 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。於二零二六年九月三十日，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1,209,664,000港元(二零二六年三月三十一日：1,298,048,000港元)。

(c) 於二零二六年九月三十日，本集團涉及合營企業之已訂約但未產生之資本開支約為人民幣26,036,000元(二零二六年三月三十一日：人民幣26,036,000元)。

管理層討論及分析

中期業績及業務回顧

儘管經濟及地緣政治領域存在不穩定性，本集團於半年度仍取得正面表現。

本集團首六個月之收入為4,639,000,000港元，而去年同期則為5,684,000,000港元。該減少主要來自建築分部，其確認收入為3,368,000,000港元(二零二五年：4,203,000,000港元)，較去年同期減少835,000,000港元。已竣工建築工程量減少，反映去年多個主要項目已竣工，而今年部分項目仍處於初期階段。基於相同原因，建築材料供應之總收入亦減少116,000,000港元。由於預製組件及組裝合成建築法(「MiC」)組件之使用主要集中在建築週期之中後期階段，因此現階段之交付量按期較低。酒店收入增加57,000,000港元，反映今年有完整期間之收入確認，而上一期間由於酒店於二零二五年八月中旬開業，僅入賬1.5個月之銷售額。

儘管收入減少，本集團之毛利自348,000,000港元增加至377,000,000港元，較上一期間增加8%。建築分部之毛利錄得顯著增長。多個受低投標利潤率及負價格波動指數困擾之項目已交付，帶動利潤反彈。

營運開支總額增加21,000,000港元至302,000,000港元(二零二五年：281,000,000港元)，主要由於酒店折舊及行政開支增加所致。如上文所述，酒店於期內記錄完整六個月之業績。因此，行政開支及折舊高於上一期間。

由於建築及酒店業務之營運表現有所改善，期內綜合淨溢利由39,000,000港元增加至52,000,000港元。

於二零二六年九月三十日，本集團之手頭合約價值約為41,056,000,000港元，而於二零二六年三月三十一日則為44,114,000,000港元。由於訂單量維持於良好水平且營運資源接近滿載，我們對投標維持相對保守之態度。期內，獲授新合約之價值約為1,452,000,000港元。

儘管如此，中國內地市場對零售空間之需求已逐步復甦，為我們於中國內地之機電工程(「MEP」)業務創造有利環境。截至本公佈日期，我們獲授約270,000,000港元之新工程，為去年同期錄得金額的兩倍以上。另有數個項目正在積極爭取中，為我們於國內進一步拓展業務奠定良好基礎。

合約之變動

截至二零二六年九月三十日止六個月

	二零二六年三月三十一日 *百萬港元*	合約 接獲 *百萬港元*	 完成 *百萬港元*	**二零二六年九月三十日** ***百萬港元***
樓宇建築、屋宇翻新及維修	30,992	465	(2,834)	**28,623**
機電安裝	17,146	1,280	(1,914)	**16,512**
建築材料供應	5,274	104	(524)	**4,854**
其他	28	7	(9)	**26**
減：分部間合約	(9,326)	(404)	771	**(8,959)**
	44,114	1,452	(4,510)	**41,056**

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。於二零二六年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘總額為924,000,000港元(二零二六年三月三十一日：1,129,000,000港元)，及借貸總額為3,402,000,000港元(二零二六年三月三十一日：3,209,000,000港元)。借貸增加主要歸因於若干大型MiC項目的前期製造成本所產生之營運資金需求。流動比率(即流動資產總值比流動負債總額)於二零二六年九月三十日為1.1(二零二六年三月三十一日：1.1)。流動負債總額包括一筆銀行定期貸款，其大部分金額於一至兩年後到期。該定期貸款乃根據相關會計準則的特定標準分類為流動負債，流動比率因此降低0.1。若計入該定期貸款，於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額應為1,004,000,000港元(二零二六年三月三十一日：890,000,000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。於二零二六年九月三十日，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5,264,000,000港元(二零二六年三月三十一日：5,020,000,000港元)，當中4,300,000,000港元(二零二六年三月三十一日：4,207,000,000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

於二零二六年九月三十日，本集團聘用僱員人數約4,600人(二零二六年三月三十一日：4,500人)。香港及澳門之僱員人數約為3,700人(二零二六年三月三十一日：3,700人)，中國內地僱員人數約為900人(二零二六年三月三十一日：800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。本集團提供具競爭力的薪酬組合，並以工作表現為基準獎勵僱員。本集團堅定地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

本集團於高潛力市場營運，使其能夠實現長期增長並展現持續之韌性。

於我們的建築業務方面，我們受惠於政府清晰的城市發展藍圖。香港政府首份《五年建設計劃》清晰列明其未來之公共建築舉措。除了推進《施政報告》中宣佈於二零二六至二七年度至二零三零至三一年度期間興建196,000個公營房屋單位外，政府亦將增加資助出售房屋之供應，以協助合資格市民置業。

此外，「北部都會區」之發展正全面提速，九個新發展區中已有四個正在施工。作為一個集產業、科研、教育及住宅發展於一體之新經濟區，「北部都會區」預計將於未來十年提供共420,000個住宅單位，其中公營房屋佔總數超過70%。此外，亦將興建三個大學城及多個新興產業基地。此等發展項目均屬於本集團的核心業務範圍。

我們的創新技術能力使我們能夠遵守政府的新監管要求並從中受惠。年內，香港發展局規定，所有總建築樓面面積超過300平方米的新建政府建築工程項目(包括員工宿舍、學校、辦公大樓、數據中心及醫療設施)，其整體MiC採用率須達到總建築樓面面積的至少50%。此外，對於超過30,000,000港元的新建項目，以及估計MEP成本超過4,000,000港元的維修、保養、改建及加建項目，機電裝備合成法(「MiMEP」)的覆蓋率須達到符合資格面積的至少50%。作為MiC及MiMEP領域的領先企業，我們具備有利條件把握此重大市場機遇。

我們始終秉持對創新的承諾，以提升我們的競爭力。誠如去年年報所述，我們已開發一項革新性的MiC方法，旨在從根本上改變現行作業方式。此項創新的建築方法已成功試行，目前正應用於兩個在建項目中，並取得積極成效。其顯著縮短施工時間並減少對現場勞工的需求，從而提升項目效率並提高盈利能力。

酒店業務方面，潛在的市場基本面展現出穩步向好的發展軌跡。

憑藉訪港旅客人數激增及緊湊的大型活動安排所帶動之強勁旅遊業復甦，香港酒店業正進入強勁增長週期。於二零二六年上半年，入境旅客達2,671萬人次，其中國際長途旅客較去年同期強勁增長18%。主要催化因素之一為本港迅速增加的世界級活動陣容。期內舉辦了超過130場大型展覽及會議，帶動收益較高的過夜住宿需求，並提振旅客消費。香港作為亞洲最具活力的旅遊及酒店市場之一，其地位正獲得再次肯定。

然而，隨著需求加速增長，新供應卻受到嚴格限制。非本地學生、外籍人士及移居家庭的顯著增加帶動了結構性住宿需求——這些群體加速了將酒店改建為學生宿舍的趨勢，從而縮減了可用的客房供應。發展項目儲備顯示，未來三年每年平均新增酒店客房少於300間，相對於本港現有之酒店客房庫存，此增幅可算輕微。在供應增長受限之背景下，大部分的各分級酒店的入住率及平均客房價格均具備持續擴張的條件。此有利的供求動態將使我們能夠於未來期間實現進一步營運表現增長。

長遠而言，創新及可持續發展將繼續成為我們長期發展戰略的核心。隨著人工智能迅速發展，我們將積極探索其於營運中的應用，以進一步加強本集團的競爭力並推動增長及利潤。

董事權益

於本公佈日期，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
黃業强先生	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。黃業强先生擁有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於英屬處女群島註冊成立。黃業强先生為All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

截至二零二六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

於二零二六年九月三十日，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

截至二零二六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。本公司已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則(「守則」)的原則及常規。本公司透過審慎管理、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二零二五／二零二六年年報。

遵守上市規則

董事認為，除守則條文第C.2.1條外，本公司於截至二零二六年九月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄C1所載守則之規定。

守則條文第C.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，並由黃業强先生同時兼任。現行架構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C3所載標準守則之規定作為其本身之操守準則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，彼等確認於截至二零二六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
黃業强

香港，二零二六年十一月二十七日

於本公佈日期，董事局成員包括執行董事黃業强先生(主席)、黃天祥博士工程師、黃慧敏博士及申振威先生及獨立非執行董事陳智思先生、胡經昌先生、楊德斌先生及楊俊文博士。

本公佈全文亦可於以下網站查閱：
(i) http://www.yaulee.com；及
(ii) http://www.irasia.com/listco/hk/yaulee/