

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：0406)

全年業績

截至二零一九年三月三十一日止年度

概要

本集團於本年度錄得收入5,618,078,000港元（二零一八年：5,653,938,000港元）。

毛利由393,073,000港元增至543,761,000港元。

本年度溢利為30,408,000港元（二零一八年：52,697,000港元）。

每股基本及攤薄盈利約為6.87港仙（二零一八年：11.99港仙）。

於二零一九年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,379,293,000港元（二零一八年：1,475,823,000港元），按已發行普通股438,053,600股（二零一八年：438,053,600股）計算，相當於每股3.15港元（二零一八年：3.37港元）。

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」）截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零一八年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

綜合損益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	3	5,618,078	5,653,938
銷售成本	5	(5,074,317)	(5,260,865)
毛利		543,761	393,073
其他收入及（虧損）／收益淨額	4	26,120	140,658
銷售及分銷成本	5	(26,724)	(17,813)
行政開支	5	(465,724)	(433,530)
其他營運開支	5	(4,568)	(4,266)
經營溢利		72,865	78,122
財務費用	6	(29,474)	(27,048)
應佔聯營公司之溢利／（虧損）		58	(8)
應佔合營企業之虧損		(3,087)	(202)
除所得稅前溢利		40,362	50,864
所得稅（開支）／抵免	7	(9,954)	1,833
年內溢利		30,408	52,697
應佔部分：			
本公司權益持有人		30,087	52,535
非控制性權益		321	162
		30,408	52,697
股息	8	13,142	13,142
每股盈利（基本及攤薄）	9	6.87港仙	11.99港仙

綜合全面收入表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內溢利	30,408	52,697
其他全面（虧損）／收入		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	(56,612)	31,254
其後將不會重新分類至損益之項目：		
由物業、廠房及設備以及租賃土地及土地使用權 轉移為投資物業時的公平值收益	13,795	—
與投資物業公平值收益有關的所得稅	(1,655)	—
年內全面（虧損）／收入總額	<u>(14,064)</u>	<u>83,951</u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	(14,385)	83,789
非控制性權益	<u>321</u>	<u>162</u>
年內全面（虧損）／收入總額	<u>(14,064)</u>	<u>83,951</u>

綜合資產負債表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,191,001	1,281,052
投資物業		241,962	234,577
租賃土地及土地使用權		68,064	76,701
無形資產		10,398	11,454
商譽		15,905	15,905
聯營公司		1,229	1,285
合營企業		87,577	8,330
遞延所得稅資產		7,945	6,200
可供出售金融資產		–	11,800
按公平值計入其他全面收入之金融資產		12,200	–
應收按揭貸款		57,502	–
其他非流動資產		1,440	1,069
		<u>1,695,223</u>	<u>1,648,373</u>
流動資產			
現金及銀行結餘		836,838	781,757
應收賬項，淨額	10	783,573	802,263
應收客戶建築合約款項		–	818,355
合約資產		747,186	–
預付款項、按金及其他應收款項		398,296	429,739
應收按揭貸款		2,199	–
存貨		119,512	95,357
已落成待售物業		60,617	176,017
待售發展中物業		355,783	305,444
應收聯營公司款項		114	114
應收合營企業／共同經營業務款項		35,549	30,097
預付所得稅		7,536	1,828
		<u>3,347,203</u>	<u>3,440,971</u>
總資產		<u><u>5,042,426</u></u>	<u><u>5,089,344</u></u>

綜合資產負債表 (續)
於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
權益			
股本		87,611	87,611
其他儲備		446,252	490,724
保留盈利		845,430	897,488
本公司權益持有人應佔部分		1,379,293	1,475,823
非控制性權益		4,066	3,745
總權益		1,383,359	1,479,568
負債			
非流動負債			
長期借貸		1,135,247	1,242,526
遞延所得稅負債		12,158	12,957
		1,147,405	1,255,483
流動負債			
短期銀行貸款		772,282	867,831
長期借貸之即期部分		431,878	137,204
應付供應商及分包承建商之款項	11	281,868	321,929
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	12	502,109	629,084
衍生金融負債		137	—
應付所得稅		8,011	4,528
合營企業承擔		1,609	1,558
應付客戶建築合約款項		—	365,428
合約負債		481,641	—
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		29,328	23,932
		2,511,662	2,354,293
總負債		3,659,067	3,609,776
總權益及負債		5,042,426	5,089,344

綜合權益變動表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔部分									非控制性 權益	總計
	股本	股本溢價	資本贖回	貨幣匯兌	物業		保留盈利	小計	權益		
			儲備	儲備	重估儲備	其他儲備					
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	千港元		
於二零一七年四月一日	87,611	413,776	359	1,017	43,226	(8,481)	857,569	1,395,077	328	1,395,405	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	52,535	52,535	162	52,697	
其他全面收入：											
貨幣匯兌差額	-	-	-	31,254	-	-	-	31,254	-	31,254	
與非控制性權益之交易	-	-	-	-	-	9,573	-	9,573	3,255	12,828	
二零一七年年末股息	-	-	-	-	-	-	(6,045)	(6,045)	-	(6,045)	
二零一八年年中期股息	-	-	-	-	-	-	(6,571)	(6,571)	-	(6,571)	
於二零一八年三月三十一日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>32,271</u>	<u>43,226</u>	<u>1,092</u>	<u>897,488</u>	<u>1,475,823</u>	<u>3,745</u>	<u>1,479,568</u>	
於二零一八年三月三十一日 (如先前報告)	87,611	413,776	359	32,271	43,226	1,092	897,488	1,475,823	3,745	1,479,568	
會計政策變動											
就採納香港財務報告準則 第9號作出調整	-	-	-	-	-	-	(63,140)	(63,140)	-	(63,140)	
就採納香港財務報告準則 第15號作出調整	-	-	-	-	-	-	(5,863)	(5,863)	-	(5,863)	
於二零一八年四月一日(重列)	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>32,271</u>	<u>43,226</u>	<u>1,092</u>	<u>828,485</u>	<u>1,406,820</u>	<u>3,745</u>	<u>1,410,565</u>	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	30,087	30,087	321	30,408	
其他全面(虧損)/收入：											
貨幣匯兌差額	-	-	-	(56,612)	-	-	-	(56,612)	-	(56,612)	
由物業、廠房及設備以及 租賃土地及土地使用權 轉移為投資物業時的 公平值收益	-	-	-	-	13,795	-	-	13,795	-	13,795	
與投資物業公平值收益有關的所得稅	-	-	-	-	(1,655)	-	-	(1,655)	-	(1,655)	
二零一八年年末股息	-	-	-	-	-	-	(6,571)	(6,571)	-	(6,571)	
二零一九年年中期股息	-	-	-	-	-	-	(6,571)	(6,571)	-	(6,571)	
於二零一九年三月三十一日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>(24,341)</u>	<u>55,366</u>	<u>1,092</u>	<u>845,430</u>	<u>1,379,293</u>	<u>4,066</u>	<u>1,383,359</u>	

綜合財務報表附註

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。

2 編製基準及會計政策

2.1 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例（第622章）之披露規定，並以歷史成本法編製，且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。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表須運用若干重大會計估計，而在應用本集團會計政策過程中亦須管理人員作出判斷。

(a) 本集團已採納的新訂及經修訂準則

本集團已於二零一八年四月一日開始之年度報告期間首次採納以下準則及準則之修訂：

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第28號之修訂	二零一四年至二零一六年週期的年度改進
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第4號「保險合約」時一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」金融工具
香港財務報告準則第9號	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則第15號	香港財務報告準則第15號之澄清
香港財務報告準則第15號之 修訂	
香港會計準則第40號之修訂	投資物業之轉移
香港（國際財務報告詮釋 委員會）詮釋第22號	外幣交易及墊付代價

本集團已改變其會計政策及於採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號後作出若干調整（如附註2.2所披露）。除香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號外，採納準則之其他修訂及詮釋並無對本集團造成任何重大影響。

綜合財務報表附註 (續)

2 編製基準及會計政策 (續)

2.1 編製基準 (續)

(b) 尚未採納的新準則及詮釋

若干新會計準則、準則之修訂及詮釋已頒佈但於二零一九年三月三十一日報告期間並未強制生效及本集團並無提早採納。本集團對該等新準則及詮釋之影響的評估載列如下。

		在以下日期開始或 之後的年度期間內生效
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期的年度改進	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償的提前還款特性	二零一九年一月一日
香港會計準則第19號之修訂	計劃修改、削減或結算	二零一九年一月一日
香港會計準則第28號之修訂	對聯營公司及合營企業的長期權益	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性	二零一九年一月一日
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架	二零二零年一月一日
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號之修訂	重大的定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
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 的資產出售或注資	待定

綜合財務報表附註 (續)

2 編製基準及會計政策 (續)

2.1 編製基準 (續)

(b) 尚未採納的新準則及詮釋 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」

變更性質

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈，其將導致幾乎全部租賃均須於承租人的資產負債表內確認，此乃由於經營與融資租賃的劃分已被刪除。根據新準則，資產（該租賃項目之使用權）與支付租金之金融負債被確認。唯一豁免為短期及低價值租賃。

影響

目前本集團將租賃分類為融資租賃與經營租賃，並根據租賃的分類以不同方式對租賃安排進行會計處理。本集團作為出租人訂立部分租約及作為承租人訂立其他租約。

香港財務報告準則第16號預計不會對出租人計及其在租約下的權利及義務的方式造成重大影響。然而，一旦採納香港財務報告準則第16號，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。相反，在實際權宜之計下，承租人將以與當前融資租賃會計相似之方式對所有租賃進行會計處理，即在租賃開始之日，承租人將按照最低未來租賃付款之現值確認和計量租賃負債，並將識別相應之「使用權」資產。在初始確認該資產與負債後，承租人將確認租賃負債之未償還餘額中產生之利息開支以及使用權資產之折舊，而非當前以系統基準確認租期內經營租賃產生之租賃開支之政策。作為實際權宜之計，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃（即租賃期為12個月或更短）及低價值資產租賃，在此情況下，租賃費用將繼續在租期內以系統基準確認。

香港財務報告準則第16號將主要影響本集團作為目前分類為經營租賃之物業、廠房及設備租賃承租人之會計處理。於報告日期，本集團有不可撤銷之經營租賃承擔21,110,000港元（附註13(e)）。預期新會計模式之應用將導致資產與負債增加，並影響租賃期內綜合損益表中之支出確認時間。

集團採納日期

本集團將於二零一九年四月一日的強制採納日期起應用該準則。本集團擬採用簡化過渡法，且將不會重列首次採納之前一年的比較金額。物業租賃的使用權資產將在過渡時計量，猶如新規則一直應用一樣。所有其他使用權資產將按照採納時的租賃負債金額（根據預付或應計租賃開支進行調整後）進行計量。

概無尚未生效且預計對綜合財務報表產生重大影響的其他準則。

綜合財務報表附註 (續)

2 編製基準及會計政策 (續)

2.2 會計政策變動

本附註說明採納香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」對本集團綜合財務報表的影響。

(a) 對綜合財務報表的影響

本集團採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號，而並無重列比較資料。因此，重新分類及調整並無於二零一八年三月三十一日的綜合資產負債表中反映，惟於二零一八年四月一日的年初綜合資產負債表中確認。

下表列示就各個別項目確認的調整，惟不包括未受變動影響的項目。因此，所披露的小計數和總數不能從提供的數字中重新計算。該等調整詳述如下。

綜合資產負債表 (摘錄)

	於二零一八年 三月三十一日 (如先前報告) 千港元	採納香港 財務報告 準則第9號 千港元	採納香港 財務報告 準則第15號 千港元	於二零一八年 四月一日 (重列) 千港元
非流動資產				
按公平值計入其他全面 收入之金融資產	-	11,800	-	11,800
可供出售金融資產	11,800	(11,800)	-	-
遞延所得稅資產	6,200	-	186	6,386
流動資產				
合約資產	-	-	814,135	814,135
應收客戶建築合約款項	818,355	-	(818,355)	-
應收款項減值撥備	(12,645)	(63,140)	-	(75,785)
非流動負債				
遞延所得稅負債	12,957	-	(1,871)	11,086
流動負債				
合約負債	-	-	367,741	367,741
應付客戶建築合約款項	365,428	-	(365,428)	-
應付所得稅	4,528	-	1,387	5,915
權益				
保留盈利	897,488	(63,140)	(5,863)	828,485

綜合財務報表附註 (續)

2 編製基準及會計政策 (續)

2.2 會計政策變動 (續)

(a) 對綜合財務報表的影響 (續)

綜合資產負債表 (摘錄) (續)

	於二零一九年三月三十一日			
	採納香港 財務報告準則 第9號及香港 財務報告準則 第15號之前 千港元	採納香港 財務報告準則 第9號的影響 千港元	採納香港 財務報告準則 第15號的影響 千港元	如報告 千港元
非流動資產				
按公平值計入其他全面 收入之金融資產	-	12,200	-	12,200
可供出售金融資產	12,200	(12,200)	-	-
遞延所得稅資產	8,978	-	(1,033)	7,945
流動資產				
合約資產	-	-	747,186	747,186
應收客戶建築合約款項	720,131	-	(720,131)	-
應收款項減值撥備	(57,653)	(18,977)	-	(76,630)
非流動負債				
遞延所得稅負債	14,029	-	(1,871)	12,158
流動負債				
合約負債	-	-	481,641	481,641
應付客戶建築合約款項	513,848	-	(513,848)	-
應付所得稅	5,470	-	2,541	8,011
權益				
保留盈利	806,848	(18,977)	57,559	845,430

綜合財務報表附註 (續)

2 編製基準及會計政策 (續)

2.2 會計政策變動 (續)

(a) 對綜合財務報表的影響 (續)

綜合損益表 (摘錄)

	截至二零一九年三月三十一日止年度			如報告 千港元
	採納香港 財務報告準則 第9號及香港 財務報告準則 第15號之前 千港元	採納香港 財務報告準則 第9號的影響 千港元	採納香港 財務報告準則 第15號的影響 千港元	
收入	5,751,805	-	(133,727)	5,618,078
銷售成本	(5,273,839)	-	199,522	(5,074,317)
毛利	477,966	-	65,795	543,761
行政開支	(509,887)	44,163	-	(465,724)
所得稅開支	(7,581)	-	(2,373)	(9,954)

採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對綜合現金流量表的經營、投資及融資活動產生的現金流量淨額並無影響。

(b) 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號中有關金融資產及金融負債之確認、分類及計量、金融工具之終止確認、金融資產之減值及對沖會計之條文。

自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號「金融工具」導致會計政策變動及對財務報表內確認之金額作出調整。根據香港財務報告準則第9號(7.2.15)及(7.2.26)之過渡性條文，比較數字並無予以重列，惟對沖會計之若干方面除外。

綜合財務報表附註 (續)

2 編製基準及會計政策 (續)

2.2 會計政策變動 (續)

(b) 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

(i) 分類及計量

於二零一八年四月一日（首次應用香港財務報告準則第9號之日期），本集團之管理層已評估那些業務模式適用於本集團所持有的金融資產，並將金融工具分類至香港財務報告準則第9號中適當類別。本集團選擇呈列過往可供出售金融資產之所有權益投資分類為按公平值計入其他全面收入內，乃經考慮該等投資為持作長期策略投資且預期不會於中短期出售。

於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第9號後，賬面值為11,800,000港元的可供出售金融資產重新分類為按公平值計入其他全面收入之金融資產。

於首次應用日期，即二零一八年四月一日，本集團的金融工具如下，並列明任何重新分類：

	計量類別		賬面值		差額
	原有 (香港會計 準則第39號)	新訂 (香港財務報 告準則第9號)	原有 (香港會計 準則第39號)	新訂 (香港財務報 告準則第9號)	
			千港元	千港元	千港元
非流動金融資產					
		按公平值計入			
股本證券	可供出售	其他全面收入	11,800	11,800	-
流動金融資產					
應收賬項，淨額	攤銷成本	攤銷成本	802,263	745,338	(56,925)
其他應收款項	攤銷成本	攤銷成本	83,565	77,350	(6,215)

綜合財務報表附註 (續)

2 編製基準及會計政策 (續)

2.2 會計政策變動 (續)

(b) 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

(ii) 金融資產減值

本集團主要擁有五類須遵守香港財務報告準則第9號新預期信貸虧損模式的按攤銷成本計量的金融資產，包括應收賬項、合約資產、應收按揭貸款、按金及其他應收款項及應收聯營公司、合營企業／共同經營業務款項。

本集團須就各類資產根據香港財務報告準則第9號修訂其減值方法。

雖然現金及銀行結餘須遵守香港財務報告準則第9號的減值規定，但已發現的減值虧損並不重大。

就應收賬項及合約資產而言，本集團應用香港財務報告準則第9號之簡化方法計量預期信貸虧損，該方法就所有應收賬項及合約資產使用整個存續期之預期虧損準備。

就其他類型的應收款項而言，本集團根據信貸風險是否大幅增加而採用預期信貸風險模式，並在前瞻性基礎上評估預期信貸虧損。

(c) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

本集團以經修訂追溯法採納香港財務報告準則第15號，而並無重列比較資料。因此，新會計政策產生的重新分類及調整並無在二零一八年三月三十一日的綜合資產負債表中反映，惟於二零一八年四月一日的年初綜合資產負債表中確認。

於過往報告期間，本集團於建築合約之結果能可靠地估計時，參考於報告期末的合約活動完成進度計入合約期內之建築及工程合約收入。完成進度乃參考所承擔項目佔合約總價值之百分比計量。

根據香港財務報告準則第15號，建築及工程合約之收入由本集團根據滿足在一段時間內履行義務的條件，並參考截至報告期末產生之合約成本佔各項合約估計總成本之比例（按投入法計量進度）確認。

於綜合損益表確認的累計收入超過客戶累計支付的款項的差額確認為合約資產。客戶累計支付的款項超過於綜合損益表確認的累計收入的差額確認為合約負債。

綜合財務報表附註 (續)

3 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。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入		
建築	3,922,573	3,973,477
機電安裝	1,227,978	1,426,825
建築材料供應	152,911	111,959
物業投資及發展	135,724	2,723
酒店營運	121,464	109,620
其他	57,428	29,334
	<u>5,618,078</u>	<u>5,653,938</u>

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團確認一段時間內來自客戶合約之收入（包括建築、機電安裝、酒店營運及其他），惟建築材料供應收入152,911,000港元、物業銷售收入132,716,000港元及其他收入50,408,000港元則按照某一時間點確認。其他來源收入（租金收入）為3,008,000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、評估營運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。

綜合財務報表附註 (續)

3 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	總額 千港元
截至二零一九年三月三十一日止年度							
總銷售	3,956,836	1,800,347	406,722	135,724	121,464	158,762	6,579,855
分部間銷售	(34,263)	(572,369)	(253,811)	-	-	(101,334)	(961,777)
外部銷售	<u>3,922,573</u>	<u>1,227,978</u>	<u>152,911</u>	<u>135,724</u>	<u>121,464</u>	<u>57,428</u>	<u>5,618,078</u>
分部業績	17,893	34,792	(9,577)	11,972	32,001	(18,476)	68,605
應佔聯營公司之溢利	-	58	-	-	-	-	58
應佔合營企業之虧損	-	-	(3,087)	-	-	-	(3,087)
	<u>17,893</u>	<u>34,850</u>	<u>(12,664)</u>	<u>11,972</u>	<u>32,001</u>	<u>(18,476)</u>	<u>65,576</u>
未分配收入							4,260
財務費用							(29,474)
除所得稅前溢利							40,362
所得稅開支							(9,954)
年內溢利							<u>30,408</u>
	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	總額 千港元
截至二零一八年三月三十一日止年度							
總銷售	4,017,214	2,082,119	480,567	2,723	109,620	123,476	6,815,719
分部間銷售	(43,737)	(655,294)	(368,608)	-	-	(94,142)	(1,161,781)
外部銷售	<u>3,973,477</u>	<u>1,426,825</u>	<u>111,959</u>	<u>2,723</u>	<u>109,620</u>	<u>29,334</u>	<u>5,653,938</u>
分部業績	(7,046)	14,569	46,897	1,807	27,051	(11,363)	71,915
應佔聯營公司之虧損	-	(8)	-	-	-	-	(8)
應佔合營企業之虧損	-	-	(202)	-	-	-	(202)
	<u>(7,046)</u>	<u>14,561</u>	<u>46,695</u>	<u>1,807</u>	<u>27,051</u>	<u>(11,363)</u>	<u>71,705</u>
未分配收入							6,207
財務費用							(27,048)
除所得稅前溢利							50,864
所得稅抵免							1,833
年內溢利							<u>52,697</u>

綜合財務報表附註 (續)

3 收入及分部資料 (續)

按地理區域劃分的收入分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	5,455,148	5,367,945
非香港	162,930	285,993
	<u>5,618,078</u>	<u>5,653,938</u>

收入約3,478,871,000港元(二零一八年：3,637,902,000港元)來自兩名(二零一八年：兩名)各自佔總收入10%或以上的主要客戶。

按地理區域劃分的非流動資產(金融工具及遞延所得稅資產除外)如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	878,555	896,844
非香港	737,581	732,460
	<u>1,616,136</u>	<u>1,629,304</u>

4 其他收入及(虧損)/收益淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	4,737	5,775
來自分包承建商的利息收入	13,709	8,749
來自按公平值計入其他全面收入之金融資產的股息收入	1,200	—
來自合營企業及共同經營業務的管理服務收入	219	40
雜項收入	13,785	11,042
	<u>33,650</u>	<u>25,606</u>
其他(虧損)/收益淨額		
出售共同經營業務之收益	—	45,616
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益淨額	(71)	192
出售投資物業之虧損	(65)	—
投資物業公平值收益淨額	2,329	2,432
匯兌(虧損)/收益淨額	(9,723)	66,812
	<u>(7,530)</u>	<u>115,052</u>
	<u>26,120</u>	<u>140,658</u>

綜合財務報表附註 (續)

5 按性質劃分之開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
建築成本	3,931,566	4,112,335
已售存貨成本	240,376	325,961
已售物業成本	115,400	–
員工成本 (不包括董事酬金)	945,489	923,248
董事酬金	23,280	21,121
折舊		
自置物業、廠房及設備	92,940	88,607
租賃物業、廠房及設備	2,449	5,689
	<u>95,389</u>	<u>94,296</u>
經營租賃之租金		
土地及樓宇	13,078	11,113
其他設備	49,757	70,965
	<u>62,835</u>	<u>82,078</u>
攤銷租賃土地及土地使用權	2,013	1,979
攤銷無形資產	1,056	1,056
應收賬項虧損撥備變動	(2,495)	(1,756)
其他應收款項虧損撥備變動	3,683	3,476
存貨 (撥備撥回) / 撥備	(619)	234
核數師酬金		
– 審計服務	5,073	5,637
– 非審計服務	799	495
由投資物業產生之直接營運開支		
– 產生租金收入	506	382
– 不產生租金收入	45	29
銷售及分銷成本	26,724	17,813
其他	120,213	128,090
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	<u><u>5,571,333</u></u>	<u><u>5,716,474</u></u>

綜合財務報表附註 (續)

6 財務費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	29,080	26,053
長期銀行貸款之利息	39,695	27,240
融資租賃付款之利息部分	84	290
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	68,859	53,583
減：歸類為建築成本之款額	(27,535)	(18,729)
撥充至在建工程之資本	(2,322)	(1,765)
撥充至待售發展中物業之資本	(9,528)	(6,041)
	<hr/>	<hr/>
	29,474	27,048
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

截至二零一九年三月三十一日止年度，釐定撥充至在建工程及待售發中物業資本之借貸成本適用年利率為2.8厘至3.2厘（二零一八年：2.1厘至2.2厘）。

7 所得稅開支／(抵免)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港利得稅本年度撥備	11,501	3,715
海外稅項本年度撥備	1,265	117
過往年度超額撥備	(900)	(1,345)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(1,912)	(4,320)
	<hr/>	<hr/>
	9,954	(1,833)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

香港利得稅按年度估計應課稅溢利按適用稅率8.25%及16.5%（二零一八年：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200萬港元應課稅溢利的香港利得稅稅率為8.25%。超過200萬港元的應課稅溢利之稅率為16.5%。

海外溢利之稅項乃根據年內之估計應課稅溢利，按本集團業務所在國家之現行稅率計算。

綜合財務報表附註 (續)

8 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內已派付中期股息		
中期－普通股每股1.50港仙 (二零一八年：1.50港仙)	6,571	6,571
擬派付末期股息		
末期－普通股每股1.50港仙 (二零一八年：1.50港仙)	6,571	6,571
	<u>13,142</u>	<u>13,142</u>

於二零一九年六月二十六日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度之末期股息每股1.50港仙 (二零一八年：1.50港仙)，合共6,571,000港元 (二零一八年：6,571,000港元)。

9 每股盈利 (基本及攤薄)

每股盈利按如下方式計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	30,087	52,535
	二零一九年	二零一八年
年內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600
每股基本盈利	<u>6.87港仙</u>	<u>11.99港仙</u>

由於截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響之已發行股份，故該等年度之每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

10 應收賬項，淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收賬項	507,053	474,889
應收保固金	338,768	335,253
虧損撥備	(62,248)	(7,879)
	<u>783,573</u>	<u>802,263</u>

綜合財務報表附註 (續)

10 應收賬項，淨額 (續)

應收賬項淨額按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期	<u>721,581</u>	<u>662,155</u>
1-30日	16,682	21,441
31-90日	12,574	17,855
91-180日	15,294	10,559
180日以上	<u>17,442</u>	<u>90,253</u>
	<u>61,992</u>	<u>140,108</u>
	<u>783,573</u>	<u>802,263</u>

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。

11 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期	<u>260,217</u>	<u>279,010</u>
1-30日	17,975	34,410
31-90日	1,139	2,585
91-180日	150	292
180日以上	<u>2,387</u>	<u>5,632</u>
	<u>21,651</u>	<u>42,919</u>
	<u>281,868</u>	<u>321,929</u>

12 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付保固金	357,527	410,402
其他按金及預收款項	10,704	81,329
應付非控制性權益款項 (附註)	16,305	16,305
其他	<u>117,573</u>	<u>121,048</u>
	<u>502,109</u>	<u>629,084</u>

附註：本集團之應付非控制性權益款項為無抵押、免息及須按通知償還。

綜合財務報表附註 (續)

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。於二零一九年三月三十一日，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) 於二零一零年，本公司的一家附屬公司向一名分包承建商提出法律訴訟，就該分包承建商未能履行合約的義務及為向該分包承建商收回超額支付的款項索償約10,000,000港元。該分包承建商的董事亦因就分包承建商所需向該附屬公司所承擔的法律責任作出個人擔保而被列為共同被告。該分包承建商亦已提出反申索，就分包合約項下的聲稱應付的款項約5,000,000港元索償。該案件的審訊於二零一六年六月初結束。判決於二零一六年八月十五日宣佈，裁定該附屬公司獲全額賠償在各項目下申索的總金額9,020,775港元，連同利息及法律費用。然而，被告人於二零一六年九月遞交上訴通知，反對若干經裁定索償，但尚未於上訴案件聆訊表列出。該附屬公司自此已採取積極行動強制執行判決，並已能收回4,116,237港元的部分付款以了結部分判決款項，且目前正尋求就餘下結餘進行強制執行法律程序。
- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為616,033,000港元（二零一八年：645,458,000港元）。
- (d) 於二零一九年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為1,361,000港元（二零一八年：9,315,000港元）及人民幣36,000,000元（二零一八年：人民幣28,000,000元），該等開支涉及廠房及設備以及合營企業。
- (e) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
土地及樓宇		
一年內	9,666	10,020
一至五年	11,444	18,853
	<u>21,110</u>	<u>28,873</u>

管理層討論及分析

本年度業績

在嚴峻的經濟及競爭環境中，本集團取得了良好的業績。我們在營運績效及新合約授予量方面均有所增長。不計外幣重估差異，溢利與去年相比有所增加。年內獲得的新合約總值較去年大幅增加280%或4,809,000,000港元。所有分部接獲的新合約均錄得新增長。更重要的是，我們開發並推出了我們的專利組裝合成建築（「組裝合成建築」）技術，即Concrete MiC 1.0，為香港首創先河。截至本報告日期，本集團的預制廠有利華成為香港首家且唯一獲屋宇署批准的多層混凝土組裝合成建築製造商。其發明顯示本集團在創新和建築技術方面的實力及能力。

本年度產生的綜合收入為5,618,000,000港元，與去年的5,654,000,000港元相若。根據新的有關收入確認的香港財務報告準則，本公司採用新會計政策，導致本年度的營業額較去年無需重列的營業額有所減少。剔除會計政策變化的影響，總收入增幅應約為2%。建築分部收入穩定。就機電安裝（「機電」）分部而言，由於澳門市場放緩及部分項目進展緩慢，收入下降14%。延期工程加上今年新接獲的合約增加，將於明年為該分部帶來理想的銷售增長。無論如何，下降的收入由銷售住宅單位所抵銷。該等物業銷售先前已簽定，但相應收入於本年度完成交易時確認。今年酒店業務表現良好，連續三個報告期均錄得收入增長及較去年同期增長11%。入住率及房價均有所上漲。

本集團的盈利能力恢復增長。年內綜合毛利由393,000,000港元飆升38%至544,000,000港元。曾影響本集團溢利的不利事件，如海外項目的虧損及鉛水事件均已解決。儘管我們錄得與新昌合營項目的未預期虧損，並因其財務問題對新昌的應收賬款作出撥備，惟反映我們在本地核心市場表現的整體溢利仍有所改善。雖然機電業務營業額下降14%，其毛利率卻獲雙位數百分比增長，此佐證我們核心市場表現良好。我們將努力進一步提高利潤率。

營運開支同比增長9%或41,000,000港元，其中10,000,000港元為住宅物業的銷售開支（其僅於出售物業時產生）。員工成本亦引致營運開支增加。除了參考香港薪酬趨勢的年薪調整外，為發展內地預制產業化業務及人工智能解決方案而增聘新員工令薪酬增加。我們認為該等成本屬投資性質，其未來產生的業務將帶來合理的回報。

本年度除稅前綜合溢利為40,000,000港元，而去年則為51,000,000港元。事實上，倘剔除因外幣重估產生的匯兌差額，經營活動的溢利會有所增加。本集團於去年錄得匯兌收益67,000,000港元，而今年則虧損10,000,000港元主要因人民幣貶值導致。經營業績的改善亦反映在現金流量及資產負債表實力上。

股息

於二零一九年六月二十六日的董事局會議上，董事建議派付末期股息每股1.50港仙（二零一八年：1.50港仙）。連同中期股息每股1.50港仙（二零一八年：1.50港仙），今年的分配總額為3.0港仙，與去年相同。建議末期股息將於二零一九年十月十一日（星期五）派付予於二零一九年九月二十七日（星期五）名列本公司股東名冊之股東，惟有待本公司於二零一九年九月四日（星期三）舉行之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上獲股東批准，方可作實。

就股東週年大會暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一九年八月三十日（星期五）至二零一九年九月四日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記，以便釐定符合資格出席計劃於二零一九年九月四日（星期三）舉行之股東週年大會並於會上投票之股東身份。

為符合出席股東週年大會之資格，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零一九年八月二十九日（星期四）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室。

就派付末期股息暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一九年九月二十五日（星期三）至二零一九年九月二十七日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記，以便釐定符合資格獲派發於股東週年大會上獲通過之截至二零一九年三月三十一日止年度建議末期股息每股1.50港仙之股東身份。

為符合收取建議末期股息之資格，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零一九年九月二十四日（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室。

業務回顧

樓宇建築、屋宇翻新及維修

分部錄得全年收入3,957,000,000港元，與去年同期的4,017,000,000港元相若。實際上，如沒有採用新的有關收入確認的香港財務報告準則，分部的收入本會增加2%。分部的溢利亦有所改善，錄得18,000,000港元盈利，而去年則虧損7,000,000港元。過去幾年我們經歷了無法預料的種種困難。該等困難對企業及盈利能力造成的負面影響正在減弱。分部溢利將再次錄得增長。

年內，我們獲得兩個新建築項目，其中一個來自香港房屋委員會，另一個來自建築署（「建築署」）。今年獲批的新合約金額為4,691,000,000港元，遠高於去年的404,000,000港元。於二零一九年三月三十一日，手頭合約為16,430,000,000港元，而去年年底則為17,341,000,000港元。

儘管公營建築市場仍然錄得溫和增長，但競爭加劇，部分原因為大多數大型基建項目竣工後，土木工程市場停滯不前。商業機會減少促使承包商爭取更多建築項目，以彌補土木工程方面的下滑。倘僅以價格競爭，投標毛利率會進一步下滑。我們相信，我們的創新能力乃鞏固我們市場地位的決定性因素，亦是維持可持續增長的更佳方式，因此我們從未停止提升我們的技術能力。我們預視市場趨勢，務使我們的專業知識能滿足客戶需求，並在我們所參與的各個方面保持創新。憑藉我們30多年在預制方面的專業知識，我們成功開發了自有專利的混凝土MiC系統。當香港政府在其二零一七年施政綱領中宣佈推廣MiC施工方法時，我們已具充分條件參與其中。我們今年獲得的建築署項目，即位於將軍澳百勝角的消防處紀律部隊宿舍，是香港第一個混凝土MiC項目，採用的就是我們的專利MiC技術。我們擁有強大的預製設施、機電及BIM專業知識，我們在工廠生產建築組合模塊，並完成裝飾、機電設施，隨後運輸至地盤進行安裝。

MiC是一種創新預制建築技術。建築物可在控制的工廠環境中大規模完工，因此具備眾多優勢，包括提高生產率、改善地盤安全性、減少地盤工人的需求並縮短施工時間等。其衍生的多種好處解決了行業當前面臨的主要挑戰。我們預計此技術將顯著減少地盤工人及施工時間。憑藉政策支持及給客戶帶來的實際利益，MiC需求巨大。我們作為該領域的先導者，我們具備先發優勢，這必將提升我們的投標競爭力及利潤率。

除強大的預制製造能力外，我們著名的BIM團隊亦有助我們的MiC技術開發。籌備建築模塊或組裝製造乃一項複雜且耗時的過程。BIM為所有建築領域提供數碼化設計以至製造的工作流程。透過讓生產及構建虛擬視像化，有助於提前識別及糾正問題，從而降低執行成本。當前，我們將BIM應用於我們所有的業務領域，如機電、製造、設計及裝修工作，藉此增強了我們的實力並區別了我們與其他行業參與者。例如，我們的保養及裝修團隊今年交付一個特殊項目，其中我們的預制及BIM專業知識為該項目的成功貢獻巨大。該項目為時間非常緊迫的入境事務處的香港身份證更換中心裝修工程。具備了預制及BIM能力的團隊在極短的時間內高質量完成了該項目，大大超出了客戶的預期。本集團的綜合能力使該項目能在極短時間內完成，而不會影響質量或需要額外成本。我們必將在有緊迫時間限制的項目中脫穎而出。

除與其他業務分部進行更多合作外，從事BIM以及虛擬設計及施工(VDC)解決方案的附屬公司GVDC於今年錄得可觀收入增長。收入按年同比翻了一番。此外，GVDC入選建造業創新及科技基金的預先批核名單。該基金由政府成立，旨在提高生產力，提升建築質素，改善工地安全及加強環保方面提供經證實有效的技術支持。成功入選表明我們在此領域的能力。該團隊現正計劃擴大其在內地的業務。通過與當地知名行業參與者締結合作關係，我們的目標是以提供廣泛的解決方案來拓展市場。該等解決方案包括5D BIM諮詢及培訓、用於香港綠建環評及中國綠色建築標識（三星）已本地化的附加插件、全生命週期管理、BIM在線平台及開發支持區塊鏈的精益綜合平台「BEANiE」。內地市場提供了巨大商機，未來業務能夠倍數增長。

鑑於日益嚴峻的營商環境，我們會謹慎地擴展業務，同時牢記持續盈利回報的重要性。

機電安裝

機電團隊在營運及業務結構方面採取了戰略舉措，致使今年的毛利率及新增合約均取得理想成果。

本年度錄得的總收入為1,800,000,000港元，較去年減少282,000,000港元。該減少主要與在澳門的經營活動減少及若干項目因整體工程進展緩慢而延遲有關。隨著大型酒店及博彩項目的開發高峰逐漸回落，澳門私營建築業自二零一七年起持續萎縮。我們的澳門團隊主要專注於娛樂休閒項目，故不可避免地受到影響。然而，我們認為該市場將再次活躍，因為若干博彩集團開始升級或將其已開發項目轉變為更適合家庭客戶的場所，以迎接港珠澳大橋開通及粵港澳大灣區開發後所增加的遊客。該分部將維持澳門業務據點以適時抓住商機。

儘管收入下降，但分部的毛利金額及百分比均有所增長。年內，我們進行成本改造及改進分包制度。我們成功地為若干進行中的項目節省了部分成本，故利潤率較原有預測有所提高。成本改革亦將增強我們在未來招標的競爭力。

由於我們能維持穩定的營運開支，毛利率上升完全反映在淨利潤上。因此，分部利潤由15,000,000港元大幅增加至35,000,000港元，按年同比增長133%。

作為一家知名的創新工程公司，我們不斷投資新解決方案及增強產品的技術能力。以人工智能強化的機電解決方案及自動泊車系統是我們目前專注的主要領域。在前者，今年我們開發了窄帶物聯網（「NB-IoT」）通用控制器及人工智能泵控制系統。NB-IoT通用控制器可將採集及分析的大數據進行自我診斷、優化及預測。其基於雲端，與所有NB-IoT網絡兼容及價格實惠的好處。令該產品可廣泛的應用，這意味著擁有巨大的市場潛力。至於人工智能泵控制系統，其結合了我們自行開發的能源優化解決方案(EOS)及有助提供優化系統輸出及結果的人工智能模型。該兩款產品前景良好，目前正在進行試點測試。另一個值得注意的新解決方案為自動泊車系統。機電工程署於其新總部推出自升降機條例實施後並獲得型式試驗批准後香港首個自動泊車系統。REC獲授該項目並引入了魔術方塊式立體停車系統，(Puzzle Parking system)。該系統可讓停車位以水平及垂直移動，像拼圖一樣停放及取回汽車。鑑於香港停車位的短缺，該系統將深受市場歡迎。

我們是香港最大的機電工程公司之一，提供全面的機電服務。為提升我們在大型項目招標的競爭力，我們成立了一個新部門，以通過提供有競爭力的一站式解決方案來整體處理項目。如先前所述，此戰略性業務重組取得了成果，並於今年帶來了約700,000,000港元的新合約。

此驕人成果，加上經擴大的環境工程團隊所取得的出色表現，令新合約增加18%至2,164,000,000港元。該分部正朝著正確方向邁進及保持穩定增長。截至二零一九年三月三十一日，手頭合約總值高達7,411,000,000港元，為持續的銷售趨勢鋪平了道路。

建材供應

年內總銷售額為407,000,000港元，較去年減少約15%。該減少主要因項目過渡期而致。安達臣路公營房屋項目（即去年貢獻大部分銷售額的大型項目）的生產經已完成，但兩個新獲授項目（即皇后山公屋及位於百勝角的消防處員工宿舍）的工程尚未開工。我們預計其銷售額將於明年增長。

截至本報告日期，有利華是香港有史以來第一個、也是唯一獲屋宇署批准的多層混凝土MiC製造商。通過開發我們自有的專有技術並利用近30年的預制專長，我們成功開發出獲授專利的混凝土MiC系統。該突破性技術在很大程度上擴展了預制件在建築物中的使用，並大大增加了工廠在每個項目中所承擔的工程份額。新技術必將為我們帶來巨大商機。

今年該分部錄得虧損，而去年則為盈利。該虧損部分因工廠及機器折舊、工廠物業攤銷等間接開支所致，因其金額固定及並不隨銷售額改變。此外，就內地預制產業化業務建立的新團隊的全年薪資影響亦於今年反映出來。此外，分部吸收了數百萬元虧損，此為內地合資廠於營業開始前所產生的營業前支出。在某種程度上，新團隊的人力成本及合資企業的營運前成本是一種投資。隨著新業務規模的擴大，該等成本將變得可忽略不計。

在內地預制產業化業務方面，截至年底，我們已簽約八家合資企業。宜昌合資企業率先投入營運。第一期開發項目的佔地面積約為42,000平方米，我們即將收購另一塊約70,000平方米的土地，以用於第二期發展。該合資企業剛完成來自全國性開發商的首份訂單，主要提供基礎預制構件。目前我們正在設計更多切合當地市場需求的產品。

即將開業的第二家合資企業工廠是洛陽合資工廠，計劃於二零一九年六月試營運。其已有合同在手。待工廠建築工程竣工，將可開始生產。至於南京合資企業，是目前最大的合資企業。整幅地塊的佔地面積可達200,000平方米。該合資企業已承攬數份合同，預計將於今年年底之前營運。對於其餘五家合資企業，我們仍在為建造工廠物色合適的地塊。我們在制定有明確，有利於裝配式建築政策的省市成立合資公司。例如，南京市人民政府辦公廳已印發《關於進一步推進裝配式建築發展的實施意見》，明確指出到二零二零年，城市新建建築的裝配式建築佔比將達到30%以上。在武漢，市人民政府已發佈類似通知，旨在將新建建築的裝配式建築佔比由二零一七年的10%提高至二零二零年的40%。地方官員強烈而明確的願景有助於我們在該等地區的業務發展。

酒店營運及物業投資開發

二零一八年抵港旅客人數激增至約65,100,000人次，創歷史新高，同比增長11.4%。龐大的旅客流量有助推動酒店客房的強勁需求，並使行業的平均入住率達到91.4%，而去年則為89%。受益於強勁的市場需求，我們的酒店平均入住率達到創紀錄的95%以上。平均每日房價亦上漲10%。在此背景下，憑藉良好的成本控制，息稅折舊攤銷前盈利同比增長11.5%。自二零一二年開業以來，酒店每年貢獻良好業績及現金流。酒店物業的市值進一步上升，但未在賬面上反映，原因為該物業按歷史成本減累計折舊列示入賬，以符合香港財務報告準則及本集團的會計政策。

大角咀杉樹街／橡樹街商業／住宅綜合發展的預計完工日維持於二零二零年年底前，儘管打樁工程有延誤。該發展已取得綠建環評之新建建築（1.2版）暫定鉑金級認證。我們正在申請預售許可。鑑於興旺的房地產市場，我們相信這項包含智能生活的物業發展將帶來豐厚利潤。

另一項正在進行的物業開發項目是我們前深圳龍華工廠的商業／住宅綜合發展，其中本集團於其竣工後有權獲得10,000平方米的新住宅物業，作為數年前拆除工廠的補償權利。打樁工程已完成。鑑於開發規模，我們預計竣工及交接日期將在二零二一年上半年，如未有按原先計劃的二零二零年底。二零一八年內地房地產市場降溫，反映出政府限制住房市場的政策。儘管如此，由於優越的地理位置，龍華地區的住宅市場價格仍然緩速上漲。目前的市場價格約為每平方米人民幣56,000元，預計未來幾年本集團將獲得可觀利潤。

展望

隨著中美之間的衝突升級，全球經濟前景黯淡。本集團的核心市場可能不會直接受其影響。然而，其會對香港的經濟增長造成不確定性，從而或會影響近期的市場動力。我們將謹慎前行。

香港建造業的前景中長期而言仍維持樂觀。根據政府二零一九年至二零二零年年度預算，每年基本工程開支預計將增加至超過1千億港元，而每年整體建造業工程量將增加至超過3千億港元，涵蓋公營及私人房屋的建設、醫院開發及重建項目、新城鎮及新開發區的開發及擴建，以及未來幾年內機場第三條跑道的建設。鑑於預計的建築活動數量巨大，該行業多年來面臨的困境，如熟練工人短缺、運營成本上升等問題應該盡快得到解決。政府主動帶領變革，推出「建築2.0」，旨在通過創新、專業化及年青化，提升行業水平。本集團站在創新前沿，利用先進建築技術從該新市場趨勢中獲益。我們將堅定不移地致力於卓越運營及創新。

對於中國內地的裝配式產業化發展，我們將通過線上及線下渠道增加市場份額。我們會謹慎地發展我們的合資製造工廠。同時，我們將通過在線平台推廣我們的專有技術及品牌，以大幅擴展我們的市場範圍。

當我們建立合資工廠時，我們亦推行數項革新工作流程自動化，並製造全新自動化機器，以實現更好的質量及生產率控制。該等新舉措獲得各方的高度認可，我們甚至收到同行對手的訂單查詢。我們在預製及製造能力方面的專長使我們能夠生產出獨有的生產設施。工廠設施的製造及供應是一個大市場，值得我們日後關注。

縱觀我們悠久的歷史，有利曾經歷各種市場環境。憑藉獨特的定位及裝備，我們將可在此行業變革的關鍵時刻安然前航。我們致力於滿足客戶的需求，並提供所期望的非凡表現。有利將繼續發展成為一家可持續發展的可靠企業。

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。於二零一九年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為837,000,000港元（二零一八年：782,000,000港元），而借貸總額增至2,339,000,000港元（二零一八年：2,248,000,000港元）。借貸增加主要由於為現有建築項目融資及於中國內地設立合資廠所致。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零一九年三月三十一日為1.3（二零一八年：1.5）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為1,135,000,000港元（二零一八年：1,243,000,000港元）。在審慎財務管理政策支持下，本集團認為現時財務狀況理想及健康，並有充足的流動性資金。

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，並在有需要時考慮使用相關對沖安排。截至二零一九年三月三十一日，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5,295,000,000港元（二零一八年：5,173,000,000港元），當中2,703,000,000港元（二零一八年：2,701,000,000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

截至二零一九年三月三十一日，本集團聘用僱員約2,900名（二零一八年：2,800名）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,200人（二零一八年：2,100人），中國內地僱員人數為700人（二零一八年：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。本集團亦對培訓及推動僱員發展作出大量投資，並推動持續進修及協助僱員在專業及個人的發展。

未完成合約之變動

截至二零一九年三月三十一日止年度

合約價值

	二零一八年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零一九年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	17,341	4,691	(5,602)	16,430
機電安裝	7,288	2,164	(2,041)	7,411
建築材料供應	1,664	676	(176)	2,164
其他	22	18	(19)	21
減：分部間合約	(3,990)	(1,025)	1,095	(3,920)
	<u>22,325</u>	<u>6,524</u>	<u>(6,743)</u>	<u>22,106</u>

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及企業管治報告（「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。

風險管理及內部監控

本公司確認經營會面臨若干我們所在行業固有之風險。董事局確認其負責評估及釐定其為實現本公司之策略目標而願意承受的風險之性質及程度，並建立及維持適當且有效的風險管理及內部監控制度。就此而言，本公司已設立風險管理制度及內部監控制度。然而，該制度是設計以管理而非消除未能達到業務目標之風險，並就此提供合理而非絕對之保證。

管理層成立風險管理委員會，以評估及管理本公司之主要風險，包括但不限於合規風險、財務風險、經營風險及策略風險。其支援董事局履行其企業管治及監管責任，監察及檢討本公司風險管理框架及流程。風險管理委員會亦就制度之有效性向董事局提供確認。

於報告年內，管理層已委聘一間獨立的國際專業諮詢公司－企業管治專才有限公司（「CGPL」）（原名「天職香港內控及風險管理有限公司」），按「COSO企業風險管理－整合框架」採納的方法進行企業風險評估。根據評估結果，管理層已就風險因素的變化更新了企業風險登記冊以及向董事局提交包含建議的評估報告，使董事局能夠有效監控業務風險及了解管理層如何應對及減低風險。

此外，本公司已推行內部監控制度，目的為盡量減低本公司所承受之風險，並用作日常業務營運之管理工具。董事局委任CGPL對本公司於截至二零一九年三月三十一日止年度之內部監控制度進行檢討。檢討範圍包括根據本公司的三年內部審核計劃而選定在財務、營運及合規監控下的營運週期。在檢討報告中提出內部監控問題或缺陷的糾正措施及改進方案。

根據年度檢討結果，管理層向董事局確認，本公司風險管理及內部監控制度為有效及充分。董事局信納審查結果，並欣然接受管理層的認可。作為年度檢討程序之一部分，董事局已對本公司之會計及財務報告職能進行評估，以確保執行有關職能之資源、員工資歷及經驗、培訓計劃及財政預算足夠。

董事局將根據現行的監管規定、股東利益以及本公司之業務增長及發展，繼續檢討及改進本公司之風險管理及內部監控制度。

董事及僱員的證券交易

本公司已就本公司董事的證券交易採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）的規定。本公司已接獲全體董事確認，表示彼等於截至二零一九年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則之規定。

遵守上市規則

董事認為，除下述守則條文偏離狀況外，本公司於截至二零一九年三月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄十四所載守則之規定。

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁之角色應有所區分，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。現行架構令本公司迅速及有效地作出及執行決策。

購買、出售或贖回股份

截至二零一九年三月三十一日止年度，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。

由審核委員會審閱

本集團截至二零一九年三月三十一日止年度全年業績已經由三名獨立非執行董事組成之審核委員會審閱。審核委員會聯同管理層已審閱本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

審閱本全年業績公佈

本全年業績公佈內所載數字已獲本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，與本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載數字相符。羅兵咸永道會計師事務所就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則進行之核證工作，故此羅兵咸永道會計師事務所並無對本全年業績公佈發表任何保證。

承董事局命
主席
黃業強

香港，二零一九年六月二十六日

於本公佈日期，董事局成員包括執行董事黃業強先生（主席）、黃天祥工程師、黃慧敏小姐及申振威先生，以及獨立非執行董事陳智思先生、胡經昌先生及楊俊文博士。

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/>