

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告之內容概不負責，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告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**  
**截至二零二一年三月三十一日止年度**

**概要**

本集團於本年度錄得收入6,794,756,000港元(二零二零年：6,694,157,000港元)。

毛利由459,758,000港元增加至575,677,000港元。

本年度溢利為149,291,000港元(二零二零年：虧損42,478,000港元)。

每股基本及攤薄盈利約為34.34港仙(二零二零年：每股虧損9.49港仙)。

於二零二一年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,478,237,000港元(二零二零年：1,277,446,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零二零年：438,053,600股)計算，相當於每股3.37港元(二零二零年：2.92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」)截至二零二一年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零二零年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

## 綜合損益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	3	<b>6,794,756</b>	6,694,157
銷售成本	5	<b>(6,219,079)</b>	(6,234,399)
毛利		<b>575,677</b>	459,758
其他收入及虧損淨額	4	<b>39,051</b>	21,654
銷售及分銷成本	5	<b>(23,670)</b>	(20,702)
行政開支	5	<b>(402,582)</b>	(454,377)
其他營運開支	5	<b>(3,460)</b>	(7,354)
經營溢利／(虧損)		<b>185,016</b>	(1,021)
財務費用	6	<b>(13,707)</b>	(31,624)
應佔聯營公司之虧損		<b>(179)</b>	(75)
應佔合營企業之虧損		<b>(7,672)</b>	(6,509)
除所得稅前溢利／(虧損)		<b>163,458</b>	(39,229)
所得稅開支	7	<b>(14,167)</b>	(3,249)
年內溢利／(虧損)		<b>149,291</b>	(42,478)
應佔部分：			
本公司權益持有人		<b>150,428</b>	(41,561)
非控制性權益		<b>(1,137)</b>	(917)
		<b>149,291</b>	(42,478)
股息	8	<b>34,169</b>	10,952
每股盈利／(虧損)(基本及攤薄)	9	<b>34.34港仙</b>	(9.49港仙)

## 綜合全面收入表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年內溢利／(虧損)	149,291	(42,478)
其他全面收入／(虧損)		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	61,315	(48,946)
其後將不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收入之金融資產的 公平值虧損	—	(388)
年內全面收入／(虧損)總額	<u>210,606</u>	<u>(91,812)</u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	211,743	(90,895)
非控制性權益	<u>(1,137)</u>	<u>(917)</u>
年內全面收入／(虧損)總額	<u>210,606</u>	<u>(91,812)</u>

## 綜合資產負債表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,185,289	1,181,326
投資物業		183,040	229,412
其他無形資產		8,286	9,342
商譽		16,662	16,662
聯營公司		975	1,154
合營企業		131,960	108,135
遞延所得稅資產		8,382	8,219
按公平值計入其他全面收入之金融資產		11,800	11,800
應收按揭貸款		53,973	64,006
其他非流動資產		1,106	1,133
		<u>1,601,473</u>	<u>1,631,189</u>
<b>流動資產</b>			
現金及銀行結餘		728,119	663,957
應收賬項，淨額	10	789,528	788,695
合約資產		703,420	869,620
預付款項、按金及其他應收款項		399,806	481,301
應收按揭貸款		2,119	2,429
存貨		76,183	87,102
已落成待售物業		49,486	49,317
待售發展中物業		658,377	415,039
應收合營企業／共同經營業務款項		46,889	44,408
預付所得稅		54,428	17,494
		<u>3,508,355</u>	<u>3,419,362</u>
<b>總資產</b>		<u><u>5,109,828</u></u>	<u><u>5,050,551</u></u>

綜合資產負債表 (續)  
於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>權益</b>			
股本		87,611	87,611
其他儲備		458,233	396,918
保留盈利		932,393	792,917
本公司權益持有人應佔部分		1,478,237	1,277,446
非控制性權益		2,065	3,202
<b>總權益</b>		<b>1,480,302</b>	<b>1,280,648</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸		835,571	1,443,657
遞延所得稅負債		7,632	7,695
其他非流動負債		37,842	6,940
		881,045	1,458,292
<b>流動負債</b>			
短期銀行貸款		263,076	691,204
長期借貸之即期部分		611,947	142,016
應付供應商及分包承建商之款項	11	259,267	323,410
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	12	722,300	753,526
衍生金融負債		–	85
應付所得稅		10,205	2,903
合約負債		833,145	343,838
應付共同經營業務款項		2,799	4,106
應付其他共同經營業務夥伴款項		45,742	50,523
		2,748,481	2,311,611
<b>總負債</b>		<b>3,629,526</b>	<b>3,769,903</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>5,109,828</b>	<b>5,050,551</b>

## 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

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) 本集團所採納的準則之修訂及經修訂框架

本集團已於二零二零年四月一日開始之年度報告期間首次採納以下準則之修訂及經修訂框架：

二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架
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
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及 香港會計準則第39號之修訂	利率基準改革

採納該等準則之修訂及經修訂框架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。

## 附註 (續)

### 2 編製基準及會計政策 (續)

#### (b) 尚未採納的新準則、準則之修訂、年度改進、指引及詮釋

若干新準則、準則之修訂、年度改進、指引及詮釋已頒佈但於二零二一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。

		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17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述	二零二二年一月一日
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	待公佈
香港財務報告準則第16號之修訂	新型冠狀病毒疫情相關租金減免	二零二零年六月一日
香港財務報告準則第16號之修訂	二零二一年六月三十日後的新型 冠狀病毒疫情相關租金減免	二零二一年四月一日
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16號之修訂	物業、廠房及設備：於作擬定 用途前之所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約－履行合約之成本	二零二二年一月一日
香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第4號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革－第二階段	二零二一年一月一日
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	二零二二年一月一日
會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併的合併會計	二零二二年一月一日
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 條款之有期貸款之分類	二零二三年一月一日

本集團已開始對以上新準則、準則之修訂、年度改進、指引及詮釋之影響進行評估，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。

## 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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入		
建築	5,030,075	5,290,898
機電安裝	1,605,096	1,247,695
建築材料供應	123,990	46,626
物業投資及發展	1,577	13,575
酒店營運	1,521	60,963
其他	32,497	34,400
	<u>6,794,756</u>	<u>6,694,157</u>

截至二零二一年三月三十一日止年度，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123,990,000港元（二零二零年：46,626,000港元）、物業銷售收入零（二零二零年：10,641,000港元）及其他收入29,030,000港元（二零二零年：29,658,000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3,098,000港元（二零二零年：5,455,000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。



## 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	總計 千港元
截至二零二一年三月三十一日止年度							
總銷售	5,323,886	2,318,221	541,259	1,577	1,521	147,055	8,333,519
分部間銷售	(293,811)	(713,125)	(417,269)	-	-	(114,558)	(1,538,763)
外部銷售	<u>5,030,075</u>	<u>1,605,096</u>	<u>123,990</u>	<u>1,577</u>	<u>1,521</u>	<u>32,497</u>	<u>6,794,756</u>
分部業績	140,646	74,305	(4,133)	(2,843)	(25,760)	(2,992)	179,223
應佔聯營公司之虧損	-	(179)	-	-	-	-	(179)
應佔合營企業之虧損	-	-	(7,672)	-	-	-	(7,672)
	<u>140,646</u>	<u>74,126</u>	<u>(11,805)</u>	<u>(2,843)</u>	<u>(25,760)</u>	<u>(2,992)</u>	<u>171,372</u>
未分配收入							5,793
財務費用							(13,707)
除所得稅前溢利							163,458
所得稅開支							(14,167)
年內溢利							<u>149,291</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	總計 千港元
截至二零二零年三月三十一日止年度							
總銷售	5,366,321	1,816,950	467,266	13,575	60,963	139,778	7,864,853
分部間銷售	(75,423)	(569,255)	(420,640)	-	-	(105,378)	(1,170,696)
外部銷售	<u>5,290,898</u>	<u>1,247,695</u>	<u>46,626</u>	<u>13,575</u>	<u>60,963</u>	<u>34,400</u>	<u>6,694,157</u>
分部業績	38,588	30,373	(47,696)	(12,893)	(5,135)	(4,190)	(953)
應佔聯營公司之虧損	-	(75)	-	-	-	-	(75)
應佔合營企業之虧損	-	-	(6,509)	-	-	-	(6,509)
	<u>38,588</u>	<u>30,298</u>	<u>(54,205)</u>	<u>(12,893)</u>	<u>(5,135)</u>	<u>(4,190)</u>	<u>(7,537)</u>
未分配開支							(68)
財務費用							(31,624)
除所得稅前虧損							(39,229)
所得稅開支							(3,249)
年內虧損							<u>(42,478)</u>

## 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	6,622,414	6,554,133
非香港	172,342	140,024
	<u>6,794,756</u>	<u>6,694,157</u>

收入約4,368,314,000港元(二零二零年：3,965,995,000港元)來自兩名(二零二零年：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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	852,017	845,020
非香港	674,195	701,011
	<u>1,526,212</u>	<u>1,546,031</u>

### 4 其他收入及虧損淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	4,866	6,201
來自分包承建商的利息收入	13,500	18,786
來自合營企業及共同經營業務的管理服務收入	16	16
雜項收入	22,575	12,479
	<u>40,957</u>	<u>37,482</u>
其他虧損淨額		
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益淨額	(609)	43
投資物業公平值虧損淨額	(4,451)	(10,537)
匯兌收益/(虧損)淨額	3,154	(5,334)
	<u>(1,906)</u>	<u>(15,828)</u>
	<u>39,051</u>	<u>21,654</u>

## 附註 (續)

### 5 按性質劃分之開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
建築成本	5,066,266	5,029,009
已售存貨成本	325,049	305,324
已售物業成本	–	11,410
員工成本 (不包括董事酬金)*	921,325	1,007,815
董事酬金	24,218	24,140
折舊		
自置物業、廠房及設備	77,967	80,946
租賃物業、廠房及設備	24,759	15,295
	<u>102,726</u>	<u>96,241</u>
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	4,555	4,061
其他設備	74,825	67,807
	<u>79,380</u>	<u>71,868</u>
攤銷無形資產	1,056	1,056
應收賬項虧損撥備變動	(2,982)	(9,047)
其他應收款項虧損撥備變動	–	1,091
撇銷應收合營企業款項	–	1,681
存貨撥備	99	203
存貨撇銷	4,475	22,445
核數師酬金		
– 審計服務	5,163	4,931
– 非審計服務	587	584
由投資物業產生之直接營運開支		
– 產生租金收入	427	636
– 不產生租金收入	67	101
銷售及分銷成本	23,670	20,702
其他	97,265	126,642
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	<u><b>6,648,791</b></u>	<u><b>6,716,832</b></u>

\* 於截至二零二一年三月三十一日止年度，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107,453,000港元計入「銷售成本」及「行政開支」，並與「員工成本」抵銷。

## 附註 (續)

### 6 財務費用

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
短期銀行貸款之利息	15,848	34,622
長期銀行貸款之利息	25,071	45,718
租賃付款之利息部分	1,195	978
	<u>42,114</u>	<u>81,318</u>
所產生總借貸成本	42,114	81,318
減：歸類為建築成本之款額	(20,068)	(37,202)
撥充至待售發展中物業之資本	(8,339)	(12,492)
	<u>13,707</u>	<u>31,624</u>

截至二零二一年三月三十一日止年度，釐定撥充至待售發展中物業之資本之借貸成本適用年利率為1.4厘至3.2厘（二零二零年：2.5厘至4.1厘）。

### 7 所得稅開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港利得稅本年度撥備	14,281	8,036
非香港稅項本年度撥備	745	445
過往年度超額撥備	(418)	(674)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(441)	(4,558)
	<u>14,167</u>	<u>3,249</u>

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按適用稅率8.25%及16.5%（二零二零年：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年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。

於中華人民共和國（「中國」）營運的附屬公司須按企業所得稅率25%（二零二零年：25%）繳稅。於澳門成立的附屬公司及分支公司，年內須按澳門利得稅率12%（二零二零年：12%）繳稅。

## 附註 (續)

### 8 股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年內已派付中期股息		
中期 – 普通股每股1.00港仙 (二零二零年：1.00港仙)	4,381	4,381
擬派付末期股息		
末期 – 普通股每股6.80港仙 (二零二零年：1.50港仙)	29,788	6,571
	<b>34,169</b>	<b>10,952</b>

於二零二一年六月二十三日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零二一年三月三十一日止年度之末期股息每股6.80港仙 (二零二零年：1.50港仙)，合共29,788,000港元 (二零二零年：6,571,000港元)。

### 9 每股盈利／(虧損) (基本及攤薄)

每股盈利／(虧損) 按如下方式計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損) 淨額	150,428	(41,561)
	二零二一年	二零二零年
年內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600
每股基本盈利／(虧損)	<b>34.34港仙</b>	<b>(9.49港仙)</b>

由於截至二零二一年及二零二零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／(虧損) 相等於每股基本盈利／(虧損)。

### 10 應收賬項，淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收賬項	461,938	460,095
應收保固金	373,641	377,583
虧損撥備	(46,051)	(48,983)
	<b>789,528</b>	<b>788,695</b>

## 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期	<u>723,756</u>	<u>728,207</u>
1-30日	8,118	9,516
31-90日	19,890	9,777
91-180日	4,647	10,510
180日以上	<u>33,117</u>	<u>30,685</u>
	<u>65,772</u>	<u>60,488</u>
	<u><b>789,528</b></u>	<u><b>788,695</b></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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期	<u>223,380</u>	<u>300,533</u>
1-30日	27,620	16,659
31-90日	4,294	3,112
91-180日	1,154	462
180日以上	<u>2,819</u>	<u>2,644</u>
	<u>35,887</u>	<u>22,877</u>
	<u><b>259,267</b></u>	<u><b>323,410</b></u>

### 12 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應付保固金	414,014	397,981
其他按金	27,572	12,673
應付非控制性權益款項 (附註)	16,305	16,305
租賃負債	23,921	13,918
其他	<u>240,488</u>	<u>312,649</u>
	<u><b>722,300</b></u>	<u><b>753,526</b></u>

附註：本集團之應付非控制性權益款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 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。於二零二一年三月三十一日，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若干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。該案件的審訊於二零一六年結束，並裁定該附屬公司獲全額賠償9,020,775港元(連同逾期利息和成本)。然而，該分包承建商隨後遞交上訴通知，反對若干經裁定索償，但尚未於上訴案件聆訊表列出。於二零一八年，該附屬公司已能收到部分索償4,116,237港元，且已尋求就餘下結餘進行強制執行法律程序。於二零二零年八月，該附屬公司放棄就餘下未結算結餘進行強制執行法律程序。同時，董事認為分包承建商的上訴或向本集團提出反申索的成功率極低，因此並無作出任何撥備。
- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為468,977,000港元(二零二零年：516,347,000港元)。
- (d) 於二零二一年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為7,297,000港元(二零二零年：1,043,000港元)及人民幣26,036,000元(二零二零年：人民幣58,000,000元)，該等開支涉及廠房及設備以及合營企業。
- (e) 根據不可撤銷短期租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
土地及樓宇 一年內	<u>745</u>	<u>-</u>

## 管理層討論及分析

### 本年度業績

新型冠狀病毒疫情嚴重影響全球已一年有餘。公共健康危機嚴重困擾香港經濟，對大多數企業造成嚴重破壞。建築行業亦不例外。根據政府統計處的資料，香港建造業於二零二零年第一季度繼續下滑，按實值計算同比下降9%，其中基建項目收縮最為嚴重。值得慶幸的是，我們的核心市場—公共房屋和機構部門的建築工程受到的影響相對較小。儘管處於「新常態」環境之下，本年度我們仍然取得了令人鼓舞的成績。

集團收入增加101,000,000港元至6,795,000,000港元。儘管受到疫情影響及缺乏酒店收入，本集團的收入仍有所增長。在我們的建築業務保持穩定的同時，機電分部（「機電」）和預制分部的收入溫和增長。機電收入較去年增加501,000,000港元或28%，而預制收入較去年增加16%。

全年毛利為576,000,000港元，而去年為460,000,000港元。撇除香港特區政府保就業計劃（「保就業計劃」）的補貼，整體利潤仍錄得27,000,000港元的增長。儘管本年度沒有酒店毛利，核心分部業績的改善彌補了酒店業務的下滑。

營運開支較去年減少53,000,000港元，主要源於酒店暫停營運。事實上，剔除保就業計劃，我們的人力成本隨著我們擴大員工隊伍而增加，為應對機電分部以及維修及翻新分部不斷增加的新訂單，我們的員工人數淨增加了6.7%。當目前的就業市場仍有壓力，我們致力維持一個穩定的團隊。運輸費用亦略有上升，主要受本集團首個混凝土組裝合成建築（「MiC」）項目的推動。MiC建築法將現場工作大量轉移至工廠，工地成本獲大幅節省，但因運送具重量的預制件令物流費用上升。除這兩項直接費用外，間接開支保持穩定。由於通脹在望，我們將在成本管理方面保持謹慎。

稅前綜合淨利潤為163,000,000港元，而去年因多項非經常性項目錄得虧損39,000,000港元。剔除保就業計劃補貼、投資物業貶值及匯兌收益等非營運因素，本年度的稅前營運溢利約為57,000,000港元。雖然疫情對我們的業務造成的影響相對較小，但為採取衛生防護措施及後期加快工程以追上年初受阻的工程也花費了額外成本。預計當工作情況恢復正常後，利潤將進一步改善。

截至二零二一年三月三十一日，本集團的手頭合約金額為23,953,000,000港元，同比增長2%。機電分部的新訂單較去年增加1,359,000,000港元或64%，彌補了建築分部新合約的減少。這是機電分部創下的最高記錄。穩健的訂單為我們渡過當前的公共衛生挑戰提供了強而有力的支持。



## 股息

於二零二一年六月二十三日的董事局會議上，董事建議派付末期股息每股6.80港仙（二零二零年：1.50港仙）。連同中期股息每股1.00港仙（二零二零年：1.00港仙），今年的分派總額為每股7.80港仙。建議末期股息將於二零二一年十月八日（星期五）派付予於二零二一年九月二十四日（星期五）名列本公司股東名冊之股東，惟有待本公司於二零二一年八月二十五日（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

本公司將於二零二一年八月二十日（星期五）至二零二一年八月二十五日（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二零二一年八月二十五日（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二零二一年八月十九日（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

本公司將於二零二一年九月二十一日（星期二）至二零二一年九月二十四日（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二零二一年三月三十一日止年度建議末期股息每股6.80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二零二一年九月二十日（星期一）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

新型冠狀病毒疫情給所有行業包括建築在內，帶來前所未有的挑戰。香港特區政府於年初實施入境管制措施時，人力及貨品供應受到重大影響，工地日常運作受阻。由於我們的工程主要為公共工程，我們竭力盡可能維持工程運作，因任何延誤均會影響社區。我們即時遵循政府指引，以保護僱員在工作中的健康與安全。有賴我們非凡的團隊，我們渡過疫情早期最具挑戰性的時期。受阻的工程已追回且目前所有工程進展正常。儘管有此困難，我們位於百勝角的紀律部隊宿舍的首個混凝土MiC項目提前四個月竣工並移交，超出客戶的預期。

分部收入為5,030,000,000港元，同比微幅減少5%，此由於項目完工與開工之間存在時間差異所致。我們注意到，年內市場競爭進一步加劇，部分由於疫情引致經濟出現不確定性所致。在以盈利工程為目標的嚴格競標指引下，新訂合約總值（即1,635,000,000港元）相對較低。儘管如此，於結算日後，獲新訂合約總值達3,725,000,000港元，且預算短期將獲得更多合約。其中大部分為MiC相關合約。

新建工程分部在百勝角項目中表現出色，該項目為香港首個採用混凝土MiC方案的住宅項目。在前所未有的公共衛生挑戰下，團隊仍能高質量提前四個月完成該項目。項目工程獲得客戶的高度讚揚，並成為彰顯我們在此先進技術之優勢的有力展示。

除了MiC一般已知的優點，如提高建造品質、加快交付、提高安全性及經濟效益外，混凝土MiC方案於若干方面尤為表現出眾。其具有良好的耐火程度及樓層間的防水性能。更不用說，MiC建築物與傳統建築的觸感類同，令用戶體驗並無差異。住戶在室內裝修方面有更大的靈活性。我們在百勝角項目的良好表現增加客戶及從業人員對此先進技術的信心，尤其是在香港首個使用BIM區塊鏈的多功能QA/QC平台BEANiE的支持下。BEANiE用於正確記錄、登記、歸檔或上傳檢測數據，以實時跟蹤和監控每個MiC件在生產各個環節的狀況，從而提高供應鏈的可追溯性。此外，當出現新型冠狀病毒疫情等限制時，BEANiE允許終端用戶進行遠程檢查，而無需親自前往中國的廠房。我們看到越來越多項目採用混凝土MiC方案。與此同時，我們獲得兩個採用本集團專利技術的可拆卸臨時過渡性房屋項目。年結後，我們再獲兩個MiC項目，其中一個為建造一所學校。除住宅外，我們的專利建造方法適用於不同的建築，如學校、醫院及辦公樓。此外，我們接獲許多來自私營客戶的查詢，彼等尋求於總建築面積寬免及經濟節約方面的收益。作為MiC技術領先者，我們深信此技術於不久將來會帶來更多業務。

維修及翻新分部於本年度亦取得卓越業績。依憑本集團綜合建築服務鏈以及與機電團隊的緊密合作，該分部多年來獲得穩定的定期維修業務。團隊在裝配式設計（「DfMA」）建立了強大實力，有助客戶節約成本、提升生產效率並提高安全性及質量。DfMA最適合應用於翻新及整修項目。DfMA提供工地外建造方法，可縮短交付時間，減少工地現場施工，減少浪費及對用者以及社區造成的滋擾減至最少。受惠於生產效率的提升及成本的節約，此專長為該分部帶來新業務以及更高的回報。分部溢利為141,000,000港元。撇除保就業計劃補貼後，分部溢利增長105%。

## 機電安裝

儘管疫情造成影響，該分部於本年度取得傑出業績。該分部連續三年其收入及新合約均有增長，營業額及新訂單量均創新高。得益於過往數年持續穩定的訂單量，全年收入增長28%至2,318,000,000港元。新訂合約總值飆升至3,490,000,000港元，同比增長64%，保持穩健的訂單量。依憑我們的關鍵優勢；機電技術的持續發展、創新意識以及本集團綜合服務鏈的支持，該分部已成功擴展環境工程及能源管理解決方案業務。年內，環境工程團隊獲得多個污水處理相關項目，並成功使新訂單量較去年增長84%至625,000,000港元。本集團的綜合服務鏈推動該分部的技術發展，增強其競爭優勢。例如，我們現時大力推廣的DfMA及建築資訊模型系統（「BIM」）的專業知識，涵蓋設計、建築、機電至項目管理等，增強了該分部的應變能力，此優勢為贏得大型項目的一個要素。年內，該分部的新訂單較去年增長733%，部分歸因於與建築維修團隊的共同努力。

該分部亦錄得穩健溢利。本年度的分部業績為74,000,000港元，而去年為30,000,000港元。撇除保就業計劃補貼，該分部的溢利仍同比增長22%。對行政成本的嚴格控制大幅提高了溢利。當營業額增長，且間接開支維持穩定，提高了溢利。

該分部以擁抱創新和科技的堅定信念為指導，成為一支專注於技術開發的強大團隊。多年來，該分部不斷發展並推出許多新產品、應用程式和解決方案，提高效率之餘亦滿足了客戶的需求。其領先的節能系統和環保產品及解決方案，如智能直流風機盤管（「iFCU™」）、綜合樓宇管理系統（「iBMS」）、PowerBox™ 在線能源監測解決方案、用於HVAC系統的能源優化解決方案（「EOS」）及Nanoflex®，已成功為客戶節省超過數百萬千瓦時的能源，成為專有產品並穩步增長市場份額。目前，該分部主要聚焦四大板塊，包括人工智能與大數據分析、系統自動化、智能節能和綠色創新。其在機電技術方面的領先地位毋庸置疑，使其成為客戶和業務合作夥伴尋求解決方案的首選。二零二零年的智慧城市市場規模為7,393.8億美元，預計到二零二六年將達至20,361.0億美元，增長最快的為亞太國家。該分部的商業潛力巨大而光明。

## 建築材料供應

該分部銷售額為541,000,000港元，同比增長約16%。由於中央政府採取了最嚴格的疫情防控措施，二零二零年第二季度疫情開始得到控制。全國復工復產分階段進行。自此，我們惠州工廠的生產逐漸恢復正常。年初時停工造成的積壓，後來都已完成，從而帶動了銷售額。

工廠成功交付百勝角MiC項目。產品質量上乘，深受客戶好評。該令人滿意的結果增強了行業從業人員對此類建築方法的信心，並樂於將其用於未來的建築設計之中。為應對不同的市場需求，我們不斷升級及改進不同應用的技術。已開發出專利混合型（混凝土和鋼）、可拆卸系統及高層建築，完美配合現時高需求的臨時過渡性房屋單位。我們於最後一個季度獲得了兩個臨時過渡性房屋項目，預計未來幾年將獲得更多同類項目。

該分部在內地市場亦取得良好進展。年內獲得四份預制件供應合約。目前我們手頭有六份合約，大部分在深圳。按照工期，明年將會全部完工。深圳的新房屋供應量比去年增加了一倍多。然而，全市可用土地總量中只有22.6%用於住宅用途，遠低於國家25%至40%的最低標準。作為國家「十四五」規劃(2021-2025)的一部分，該市計劃將可用比例提高至至少25%。市場機會豐富，我們將承接更多符合我們風險偏好的項目。

除了致力於技術開發外，該分部亦大力改進工作流程以促進MiC生產。研發費用、改造費用以及因防疫和為趕上疫情初期的延誤而加快生產所產生的額外費用，對該分部的盈利造成了短期影響。於年底，其錄得小幅分部虧損4,000,000港元。使用DfMA和MiC的工地外建造乃行業主流。我們處於這一專業最前沿，將繼續不懈地發展以保持我們的競爭優勢。事實上，其在短期內會為該分部的財務表現帶來一些壓力。我們將留意維持短期和長期回報之間的良好平衡。

## 酒店營運與物業投資及發展

去年對於酒店業來說是極其艱難的一年。由於全球旅行限制以及為公共健康和安安全實施的嚴格過境管制，訪港旅客人數下降了90%以上。誠如中期報告所述，在從財務和安全角度進行全面評估後，我們的酒店自二零二零年四月起暫時停止營運。然而，依然保持店舖租金收入。賬上開支主要為財務成本、人力資源成本及維持酒店良好狀態的各項維護成本。酒店錄得26,000,000港元的分部虧損，包括折舊等非現金費用。無論如何，從現金流的角度來看，目前安排乃屬最實在之舉。

經濟復甦的速度取決於疫苗接種的速度。目前，香港的疫苗接種速度仍然緩慢。普遍認為，國際旅遊業在二零二二年底之前不太可能以有意義的方式恢復。同時，酒店的管理合約將近約滿。在重新開業之前，我們會藉此機會重新審視業務模式並進行改善工程。

在物業發展方面，我們與市區重建局在旺角／大角咀的聯合項目於五月推出住宅單位預售，獲得強勁的銷售反響。在發售的117個單位中，有108個單位於首個銷售日售出，獲得約700,000,000港元。由於所有交易均於下一財政年度完成，因此業績將於下一年度反映。該發展項目設計和建造以智慧城市作定位，為買家推廣智能健康生活方式。項目位於九龍中心經改造後的旺角／大角咀，交通便利。該地區有很多新的發展項目。該地區的房產價值有望升值。毫無疑問，該發展項目的商業部分將帶來良好回報。

就我們前深圳龍華工廠地盤的物業發展而言，本集團於竣工後有權獲得10,000平方米的新住宅物業。年內，建築工程進展較為順利，預計完工日期為二零二二年。隨著一系列抑制房價飆升的措施，未來房價漲幅可能會受到抑制。倘若房價並未大幅下滑，我們仍能通過銷售實現可觀的利潤。

## 展望

展望二零二一年的「新常態」，風險與機遇並存。隨著疫苗的快速開發和推出，全球經濟復甦在望。但由於仍受到疫情的影響，反彈顯得脆弱。資產價格泡沫、大規模擴張性貨幣和財政政策導致的債務增加等金融不穩定跡象仍有待解決。雖然我們核心市場的業務前景光明，但全球經濟的影響，尤其是金融市場，將影響我們。我們必須審慎行事，在業務發展中採取謹慎態度。

我們的核心市場－香港和中國內地的未來建築量可預見且穩固。我們會循著政府為行業所制定的政策和方向增長業務。

在香港，行業面臨的主要挑戰之一是未來幾年預計會有大量建築工程，包括三跑道系統、醫院發展計劃、公共房屋計劃、鐵路發展策略等等。為應對挑戰，同時提升行業的可持續性和長期增長前景，香港特區政府開發了建造業2.0計劃，倡導「創新」、「專業化」及「年青化」。創新，包括更廣泛地採用MiC、工地管理數碼化和機器人技術，是關鍵的開發領域。本集團處於行業創新的前沿，已做好準備抓住機遇。我們已開發多種解決方案，包括MiC專利技術、5D BIM、BEANiE(使用BIM區塊鏈的多功能平台，用於進行合規監控、工作監控及記錄管理)等。我們在技術方面的優勢將在未來幾年以更快的速度為我們帶來新業務。同時，我們在綠色業務中的聲譽亦令我們自融資活動中獲得更佳收益。對氣候變化的日益關注以及不斷變化的社會和客戶期望促使金融機構以前所未有的速度開發新的綠色金融產品。年內，我們與滙豐銀行安排了一項可持續發展掛鈎融資，這是其首項同類融資。綠色融資不僅是對我們可持續發展承諾的認可，亦為我們通過更低資金成本帶來財務回報。我們預計在未來會建立更多此類安排。

在中國內地市場，我們專注於預制件的供應。在「十三五」規劃中大力推廣的裝配式建築正在增強動力。官方數據顯示，二零二零年的裝配式樓宇建築面積為630,000,000平方米，比去年增長50%。預計到二零二五年，預制建築市場規模將增長30%，達到2,000億美元。二零二零年，30,000立方米及以上規模的預制工廠超過1,000家，比去年增長約20%。然而，現有產能遠遠低於市場需求。市場具有長期增長潛力。我們將謹慎地穩步擴大我們的業務。

隨著我們的發展，我們將繼續創新產品，以贏取可帶來可持續回報的項目。

## 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。於二零二一年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為728,000,000港元（二零二零年：664,000,000港元），而借貸總額減至1,711,000,000港元（二零二零年：2,277,000,000港元）。現金增加及借貸額減少主要是由於客戶收款改善，加速了若干項目貸款的償還。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零二一年三月三十一日為1.3（二零二零年：1.5）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為836,000,000港元（二零二零年：1,444,000,000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，並適時考慮使用相關對沖安排。截至二零二一年三月三十一日，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4,558,000,000港元（二零二零年：5,201,000,000港元），當中2,071,000,000港元（二零二零年：2,676,000,000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

截至二零二一年三月三十一日，本集團聘用僱員人數約3,200人（二零二零年：3,000人）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,500人（二零二零年：2,300人），中國內地僱員人數約700人（二零二零年：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。本集團提供具競爭力的薪酬組合，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專業及個人的發展。

## 未完成合約之變動

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 合約價值

	二零二零年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零二一年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	17,248	1,635	(2,087)	16,796
機電安裝	7,889	3,490	(1,503)	9,876
建築材料供應	1,315	697	(799)	1,213
其他	36	22	(43)	15
減：分部間合約	(3,110)	(1,318)	481	(3,947)
	<u>23,378</u>	<u>4,526</u>	<u>(3,951)</u>	<u>23,953</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，該等制度之設計以管理而非消除未能達到業務目標之風險，並就不會有重大的失實陳述或損失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，管理層已委聘獨立的專業諮詢公司－哲慧企管專才有限公司（「BTCG」）（前稱「企業管治專才有限公司及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。內部監控制度每年檢討一次。一如以往，董事局委任BTCG對本公司於截至二零二一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操作循環。在檢討報告內就發現的內部監控問題或缺陷，已提出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。董事局信納檢討結果，並欣然接受管理層之確認。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，表示彼等於截至二零二一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，本公司於截至二零二一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**

截至二零二一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**

本集團截至二零二一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二零二一年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

## 審閱本全年業績公告

本全年業績公告內有關本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的綜合資產負債表、綜合損益表、綜合全面收入表及相關附註所列數字已獲本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，與本集團截至二零二一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告發表任何保證。

承董事局命  
主席  
黃業強

香港，二零二一年六月二十三日

於本公告日期，董事局成員包括執行董事黃業強先生（主席）、黃天祥博士工程師、黃慧敏女士及申振威先生及獨立非執行董事陳智思先生、胡經昌先生及楊俊文博士。

本公告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/>