

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**

**截至二零一二年三月三十一日止年度**

## 概要

本集團錄得收入由3,573,181,000港元增加至4,664,581,000港元。

本集團於本年度錄得毛利249,182,000港元(二零一一年：207,395,000港元)。

本年度溢利由71,351,000港元減少至36,721,000港元。

每股基本及攤薄盈利約為8.12港仙(二零一一年：16.42港仙)。

於二零一二年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,421,829,000港元(二零一一年：1,387,490,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零一一年：438,053,600股)計算，相當於每股3.25港元(二零一一年：3.17港元)。

\* 僅供識別

有利集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零一一年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

## 綜合損益表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入	3	4,664,581	3,573,181
銷售成本	5	<u>(4,415,399)</u>	<u>(3,365,786)</u>
毛利		249,182	207,395
其他收入及收益	4	74,301	84,373
分銷成本	5	(19,791)	(13,260)
行政開支	5	(237,486)	(200,394)
其他營運支出	5	<u>(6,473)</u>	<u>(4,177)</u>
經營溢利		59,733	73,937
財務費用	6	(33,506)	(8,101)
應佔聯營公司之溢利		281	112
應佔共同控制實體之溢利		<u>23,077</u>	<u>20,384</u>
除所得稅前溢利		49,585	86,332
所得稅開支	7	<u>(12,864)</u>	<u>(14,981)</u>
年內溢利		<u>36,721</u>	<u>71,351</u>
應佔部分：			
本公司權益持有人		35,554	71,945
非控制性權益		<u>1,167</u>	<u>(594)</u>
		<u>36,721</u>	<u>71,351</u>
股息	8	<u>9,988</u>	<u>9,988</u>
每股盈利(基本及攤薄)	9	<u>8.12 仙</u>	<u>16.42 仙</u>

## 綜合全面收入表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年內溢利	36,721	71,351
其他全面收入：		
貨幣匯兌差額	8,678	18,296
<b>年內全面總收入</b>	<b>45,399</b>	<b>89,647</b>
<b>應佔部分：</b>		
本公司權益持有人	44,327	90,241
非控制性權益	1,072	(594)
<b>年內全面總收入</b>	<b>45,399</b>	<b>89,647</b>

# 資產負債表

於二零一二年三月三十一日

附註	二零一二年		二零一一年		
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元	
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
	物業、廠房及設備	923,271	—	688,318	—
	投資物業	265,557	—	368,069	—
	租賃土地及土地使用權	60,897	—	60,209	—
	無形資產	17,790	—	18,846	—
	商譽	15,905	—	15,905	—
	附屬公司	—	571,615	—	571,615
	聯營公司	1,479	—	1,654	—
	共同控制實體	16,468	—	11,342	—
	遞延所得稅資產	9,727	—	14,699	—
	其他非流動資產	182,666	—	98,302	—
		<u>1,493,760</u>	<u>571,615</u>	<u>1,277,344</u>	<u>571,615</u>
<b>流動資產</b>					
	現金及銀行結餘	570,027	7,537	428,230	2,214
10	應收賬項，淨額	544,401	—	543,037	—
	預付款項、按金及 其他應收款項	307,723	306	246,253	306
	存貨	73,696	—	57,123	—
	預付所得稅	634	630	115	—
	應收客戶建築合約款項	448,373	—	388,154	—
	按公平值計入損益之金融資產	44,021	18,931	43,919	18,886
	衍生金融資產	—	—	2,069	—
	待售發展中物業	347,810	—	—	—
	應收聯營公司款項，淨額	458	—	—	—
	應收附屬公司款項	—	1,097,393	—	1,116,313
	應收共同控制實體款項	5,077	—	31,203	—
		<u>2,342,220</u>	<u>1,124,797</u>	<u>1,740,103</u>	<u>1,137,719</u>
<b>總資產</b>					
		<u>3,835,980</u>	<u>1,696,412</u>	<u>3,017,447</u>	<u>1,709,334</u>
<b>權益</b>					
	股本	87,611	87,611	87,611	87,611
	其他儲備	447,110	414,135	438,337	414,135
	保留盈利				
	擬派末期股息	9,988	9,988	9,988	9,988
	其他	877,120	984,532	851,554	994,100
		<u>1,421,829</u>	<u>1,496,266</u>	<u>1,387,490</u>	<u>1,505,834</u>
<b>本公司權益持有人應佔部分</b>					
<b>非控制性權益</b>					
		<u>1,072</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>總權益</b>					
		<u>1,422,901</u>	<u>1,496,266</u>	<u>1,387,490</u>	<u>1,505,834</u>

## 資產負債表 (續)

於二零一二年三月三十一日

附註	二零一二年		二零一一年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
長期借貸	755,715	—	437,086	—
遞延所得稅負債	26,885	—	21,946	—
應付保固金	29,741	—	9,218	—
	<u>812,341</u>	<u>—</u>	<u>468,250</u>	<u>—</u>
<b>流動負債</b>				
短期銀行貸款	578,734	30,000	353,012	30,000
長期借貸之即期部分	35,099	—	19,162	—
衍生金融負債	21,785	—	1,317	—
應付供應商及 分包承建商之款項	11 335,850	—	273,046	—
預提費用、應付保固金及 其他負債	244,221	1,113	199,600	808
應付所得稅	3,778	—	15,019	—
共同控制實體承擔	1,252	—	1,203	—
應付客戶建築合約款項	373,019	—	291,108	—
應付附屬公司款項	—	169,033	—	172,692
應付共同控制實體款項	7,000	—	8,240	—
	<u>1,600,738</u>	<u>200,146</u>	<u>1,161,707</u>	<u>203,500</u>
<b>總負債</b>	<u>2,413,079</u>	<u>200,146</u>	<u>1,629,957</u>	<u>203,500</u>
<b>總權益及負債</b>	<u>3,835,980</u>	<u>1,696,412</u>	<u>3,017,447</u>	<u>1,709,334</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>741,482</u>	<u>924,651</u>	<u>578,396</u>	<u>934,219</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>2,235,242</u>	<u>1,496,266</u>	<u>1,855,740</u>	<u>1,505,834</u>

## 綜合權益變動表

截至二零一二年三月三十一日止年度

### 本公司權益持有人應佔部分

	本公司權益持有人應佔部分						非控制性 權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	貨幣 匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	小計 千港元		
於二零一一年								
四月一日	87,611	413,776	359	24,202	861,542	1,387,490	-	1,387,490
全面收入：								
年內溢利	-	-	-	-	35,554	35,554	1,167	36,721
其他全面收入：								
貨幣匯兌差額	-	-	-	8,773	-	8,773	(95)	8,678
二零一一年末期股息	-	-	-	-	(9,988)	(9,988)	-	(9,988)
	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>32,975</u>	<u>887,108</u>	<u>1,421,829</u>	<u>1,072</u>	<u>1,422,901</u>
於二零一二年								
三月三十一日	87,611	413,776	359	32,975	887,108	1,421,829	1,072	1,422,901
於二零一零年								
四月一日	87,611	413,776	359	5,906	795,204	1,302,856	594	1,303,450
全面收入：								
年內溢利／(虧損)	-	-	-	-	71,945	71,945	(594)	71,351
其他全面收入：								
貨幣匯兌差額	-	-	-	18,296	-	18,296	-	18,296
二零一零年末期股息	-	-	-	-	(5,607)	(5,607)	-	(5,607)
	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>24,202</u>	<u>861,542</u>	<u>1,387,490</u>	<u>-</u>	<u>1,387,490</u>
於二零一一年								
三月三十一日	87,611	413,776	359	24,202	861,542	1,387,490	-	1,387,490

# 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、建築材料貿易、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(「聯交所」)主板上市。

除另有列明外，此等財務報表以千港元呈列。此等財務報表於二零一二年六月二十六日獲董事局批准刊發。

## 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」)，並以歷史成本法編製，且就重估按公平值計入損益之金融資產及金融負債(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。

### (i) 於年內生效之經修訂的準則、準則之修訂及詮釋

以下為已公佈須於本集團二零一一年四月一日開始之會計期間生效，並有關本集團的業務之經修訂的準則、準則之修訂及詮釋：

— 香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士之披露
— 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債
— 香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則二零一零年之改進

採納該等經修訂準則、對現有準則的修訂及詮釋對本集團的財務報表並無重大影響。

## 財務報表附註 (續)

### 2 編製基準及會計政策 (續)

(ii) 尚未生效且本集團並無提早採納之新訂及經修訂的準則及準則之修訂

以下為已公佈的新訂及經修訂的準則及準則之修訂，而本集團必須在二零一二年四月一日或之後開始的會計期間採納，但本集團並無提早採納：

— 香港會計準則第1號 (經修訂) 的修訂本	財務報表之呈列 — 其他全面收入項目之呈列
— 香港會計準則第12號 (修訂本)	遞延稅項：撥回相關資產
— 香港會計準則第19號 (二零一一年)	僱員福利
— 香港會計準則第27號 (二零一一年)	獨立財務報表
— 香港會計準則第28號 (二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資
— 香港會計準則第32號 (修訂本)	金融工具：披露 — 抵銷金融資產及金融負債
— 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	金融工具：披露 — 金融資產轉讓
— 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	金融工具：披露 — 抵銷金融資產及金融負債
— 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	金融工具：披露 — 香港財務報告準則第9號 及過渡性披露的強制性生效日期
— 香港財務報告準則第9號	金融工具
— 香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
— 香港財務報告準則第11號	聯合安排
— 香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
— 香港財務報告準則第13號	公平值計量

本集團將於上述新訂及經修訂的準則及準則之修訂生效時採納使用。本集團已開始評估上述採納對本集團之影響，惟現時未能就有關採納會否對其營運業績及財務狀況構成重大影響發表意見。



## 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、建築材料貿易、物業投資及發展以及酒店營運。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入		
樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程	2,604,024	1,950,609
機電安裝	1,729,039	1,581,137
建築材料貿易	317,975	28,711
物業投資及發展	1,892	1,536
酒店營運	—	—
其他	11,651	11,188
	<u>4,664,581</u>	<u>3,573,181</u>

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
- 建築材料貿易—建築及樓宇材料貿易
- 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。

## 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 貿易 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
截至二零一二年 三月三十一日止年度							
總銷售	2,689,134	1,952,351	384,439	1,892	-	35,230	5,063,046
分部間銷售	(85,110)	(223,312)	(66,464)	-	-	(23,579)	(398,465)
外部銷售	<u>2,604,024</u>	<u>1,729,039</u>	<u>317,975</u>	<u>1,892</u>	<u>-</u>	<u>11,651</u>	<u>4,664,581</u>
分部業績	(5,737)	21,469	14,393	37,771	(2,408)	(5,917)	59,571
未分配收入							<u>162</u>
經營溢利							59,733
財務費用							(33,506)
應佔聯營公司之溢利	-	281	-	-	-	-	281
應佔共同控制實體之 溢利／(虧損)	23,126	-	(49)	-	-	-	<u>23,077</u>
除所得稅前溢利							49,585
所得稅開支							<u>(12,864)</u>
年內溢利							<u>36,721</u>

## 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 貿易 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
截至二零一一年 三月三十一日止年度							
總銷售	1,965,783	1,677,335	244,482	1,536	–	32,992	3,922,128
分部間銷售	(15,174)	(96,198)	(215,771)	–	–	(21,804)	(348,947)
外部銷售	<u>1,950,609</u>	<u>1,581,137</u>	<u>28,711</u>	<u>1,536</u>	<u>–</u>	<u>11,188</u>	<u>3,573,181</u>
分部業績	(18,250)	28,949	12,757	51,894	(1,061)	(1,725)	72,564
未分配收入							<u>1,373</u>
經營溢利							73,937
財務費用							(8,101)
應佔聯營公司之溢利	–	112	–	–	–	–	112
應佔共同控制實體之 溢利／(虧損)	20,408	–	(24)	–	–	–	<u>20,384</u>
除所得稅前溢利							86,332
所得稅開支							<u>(14,981)</u>
年內溢利							<u><u>71,351</u></u>

## 財務報表附註 (續)

### 4 其他收入及收益

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
其他收入		
投資的股息收入	296	76
銀行利息收入	1,779	1,838
來自分包承建商的利息收入	9,330	6,468
來自一家共同控制實體的管理服務收入	1,673	1,831
來自一家聯營公司應收款項減值撥備之撥回	—	2,812
雜項收入	8,519	7,737
	<u>21,597</u>	<u>20,762</u>
其他收益		
出售物業、廠房及設備之收益淨額	—	210
投資物業公平值收益淨額	39,193	53,180
按公平值計入損益之金融資產之收益	366	147
衍生金融資產之收益	1,981	7,996
匯兌收益淨額	11,164	2,078
	<u>52,704</u>	<u>63,611</u>
	<u>74,301</u>	<u>84,373</u>

## 財務報表附註 (續)

### 5 按性質劃分之開支

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
建築成本	3,573,652	2,793,457
已售存貨成本	295,868	157,097
員工成本(不包括董事酬金)	594,935	474,674
董事酬金	17,976	18,594
折舊		
自置物業、廠房及設備	42,635	26,140
租賃物業、廠房及設備	2,579	4,116
	<u>45,214</u>	<u>30,256</u>
經營租賃之租金		
土地及樓宇	11,439	9,902
其他設備	57,115	40,190
	<u>68,554</u>	<u>50,092</u>
攤銷租賃土地及土地使用權	1,405	1,348
減：撥充至在建工程項下之資本	-	(1,292)
	<u>1,405</u>	<u>56</u>
攤銷無形資產	1,056	1,056
已減值應收款項撇銷／(撥回)淨額	597	(2,011)
核數師酬金	3,884	3,506
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	3,545	-
附屬公司取消註冊時之虧損淨額	-	1,793
由投資物業產生之直接營運支出		
－產生租金收入	243	242
－不產生租金收入	42	57
分銷成本	19,791	13,260
其他	52,387	41,488
銷售成本、分銷成本、行政以及其他營運支出總額	<u><u>4,679,149</u></u>	<u><u>3,583,617</u></u>

## 財務報表附註 (續)

### 6 財務費用

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	11,741	6,206
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	5,947	3,731
須於五年後償還之長期銀行貸款之利息	2,123	1,277
融資租賃付款之利息部分	291	410
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	20,102	11,624
減：歸類為建築成本之款額	(2,958)	(1,899)
撥充至在建工程項下之資本	(4,912)	(2,875)
撥充至發展中投資物業及待售發展中物業項下之資本	(2,794)	(1,783)
	<hr/>	<hr/>
	9,438	5,067
按公平值計入損益之金融資產虧損	21	1,005
衍生金融負債之虧損	24,047	2,029
	<hr/>	<hr/>
	<b>33,506</b>	<b>8,101</b>

### 7 所得稅開支

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港利得稅本年度撥備	136	116
海外稅項本年度撥備	2,078	11,784
過往年度撥備不足／(超額撥備)	795	(1,345)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	9,855	4,426
	<hr/>	<hr/>
	<b>12,864</b>	<b>14,981</b>

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按16.5% (二零一一年：16.5%) 稅率計算。

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。

## 財務報表附註 (續)

### 8 股息

於二零一二年六月二十六日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零一二年三月三十一日止年度之末期股息為每股2.28港仙(二零一一年：2.28港仙)，合共9,988,000港元(二零一一年：9,988,000港元)。

### 9 每股盈利(基本及攤薄)

每股盈利按如下方式計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	<u>35,554</u>	<u>71,945</u>
	二零一二年	二零一一年
年內已發行股份加權平均數	<u>438,053,600</u>	<u>438,053,600</u>

由於截至二零一二年及二零一一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，故並無呈列該等年度之每股攤薄盈利。

### 10 應收賬項，淨額

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收賬項	429,874	396,468
應收保固金	117,208	150,109
減值撥備	<u>(2,681)</u>	<u>(3,540)</u>
	<u>544,401</u>	<u>543,037</u>

## 財務報表附註 (續)

### 10 應收賬項，淨額 (續)

應收賬項淨額之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期	<u>491,862</u>	<u>504,177</u>
1-30日	22,966	18,163
31-90日	14,774	4,753
91-180日	2,959	4,209
180日以上	<u>11,840</u>	<u>11,735</u>
	<u>52,539</u>	<u>38,860</u>
	<u><b>544,401</b></u>	<u><b>543,037</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。於二零一二年三月三十一日，應收賬項52,539,000港元(二零一一年：38,860,000港元)已逾期但無減值。此等應收賬項涉及之客戶並無近期欠款記錄。

於二零一二年三月三十一日，應收賬項2,681,000港元(二零一一年：3,540,000港元)已減值及全數撥備。個別減值應收款項乃與處於突然而來之經濟困境之客戶有關。於二零一二年及二零一一年三月三十一日，全部有關應收賬項已逾期超過180日。

### 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賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期	272,945	234,582
1-30日	38,730	14,970
31-90日	7,401	5,912
91-180日	3,606	6,773
180日以上	<u>13,168</u>	<u>10,809</u>
	<u><b>335,850</b></u>	<u><b>273,046</b></u>



## 財務報表附註 (續)

### 12 承擔及或然負債

本集團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。於二零一二年三月三十一日，本集團就若干合約面對多項定額賠償索償，而本集團已就客戶索償遞交延期申請。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) 年內，本集團向一名分包承建商提交一份金額為10,000,000港元的申索陳述書，此乃與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有關。該分包承建商向本集團提出金額為10,000,000港元的反申索。該案件目前正在交換訴訟文件過程中。董事認為，目前無須就該案件作出任何撥備。
- (c) 本集團給予本集團客戶履約保證總額約340,643,000港元(二零一一年：424,327,000港元)。
- (d) 於二零一二年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支約為29,609,000港元(二零一一年：83,524,000港元)，該等開支涉及收購廠房及設備及於中國內地興建一座廠房。
- (e) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
土地及樓宇		
— 一年內	8,111	8,659
— 一至五年	11,574	13,212
— 五年後	38,677	40,029
	<u>58,362</u>	<u>61,900</u>

## 管理層討論及分析

### 本年度業績

本集團錄得營業額4,664,581,000港元，由於各主要業務分部皆錄得穩健增長，營業額得以創出紀錄新高。

本集團之建築業務在本地及海外市場均有所增長，達2,604,024,000港元，較二零一一年增長33%。在建築材料貿易業務，由於惠州市新廠房擴充了生產，故能受惠於市場強勁之需求，營業額因而大幅上升10倍。而機電安裝業務作為另一重要成員，亦主要因中國內地之業務而錄得9%之溫和增長。本年度毛利為249,182,000港元，而二零一一年則為207,395,000港元。儘管建築成本持續上升，惟本集團仍能保持與上一年度相若之毛利百分比。

鑑於市場蓬勃發展，本集團策略性地擴充營運團隊。營運規模擴大再加上因人手短缺而上漲的員工成本，導致營運開支按年比增加了21%。而業務額增加亦導致額外資金需要，故融資成本增加。股東應佔溢利淨額為35,554,000港元，而上年度之溢利則為71,945,000港元。減幅主要由於投資物業之非經常性公平值收益減少及利率對沖工具之未變現虧損所致。

本年度每股基本盈利為8.12港仙，上一年度則為16.42港仙。於二零一二年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,421,829,000港元（二零一一年：1,387,490,000港元），按已發行普通股438,053,600股計算，相當於每股3.25港元（二零一一年：3.17港元）。

### 股息

於二零一二年六月二十六日舉行之董事局會議上，董事建議派付截至二零一二年三月三十一日止年度之末期股息為每股2.28港仙（二零一一年：2.28港仙）。待權益持有人於應屆股東週年大會批准後，股息將於二零一二年九月二十五日向於二零一二年九月五日名列本公司股東名冊之權益持有人派付。

### 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一二年八月二十三日（星期四）至二零一二年八月二十八日（星期二）（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即將舉行之本公司股東週年大會（「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二零一二年八月二十二日（星期三）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。

本公司將再次於二零一二年九月三日（星期一）至二零一二年九月五日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記，以便釐定符合資格獲派發於本公司股東週年大會獲通過之截至二零一二年三月三十一日止年度建議末期股息每股2.28港仙之股東身份。

為符合收取末期股息資格，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零一二年八月三十一日(星期五)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

此分部錄得收入2,604,024,000港元，按年比增加了33%。業務增長主要由於香港之屋宇翻新及維修業務以及新加坡之樓宇建築業務各分別大幅上升51%及175%。而計入應佔共同控制實體之溢利，建築分部之業績亦有可觀增幅。建築材料成本飆升及因技術工人嚴重短缺令工資攀升，不但使本年度之溢利受到影響，亦將會是我們未來數年之最大挑戰。本集團將繼續採取措施以控制成本並提高營運效率以應付挑戰。

年內，本集團致力於完成去年獲得之各大型合約。若干主要合約將於明年按進度完成。因此，本集團自上一個季度起再度積極參與投標以補充訂單。本集團已取得五份主要合約，總值為1,231,000,000港元，並完成了七份總額為873,000,000港元的合約。於二零一二年三月三十一日之手頭合約總值達5,423,000,000港元。於年結日後直至本公佈日期，本集團獲授予一份價值1,196,000,000港元之合約。本集團在創新及綠色建築設計及技術範疇之能力，在多個現行之項目得到印證。我們之Excelicrete™系統(環保混凝土設計及生產系統)經已推出，並為公營項目採用，標誌其已成功進軍發展蓬勃之公營項目市場。憑著本集團在傳統建築之穩固基礎，配合創新之設計及技術，將可提高我們在未來眾多的項目投標之競爭力。

實現優質、安全及環保標準一直是本集團之首要任務及核心價值。本集團謹守高標準核心價值之承諾一直備受客戶及業界認同。年內，本集團獲得逾40個獎項，其中包括：

1. 最佳職安健維修及保養承建商金獎
2. 建造業安全獎勵計劃樓宇建造地盤(公營合約組)銀獎
3. 香港綠色企業大獎之環保管理獎(企業組別)銀獎
4. 鏡報月刊之「第一屆傑出企業社會責任獎」

此外，本集團相信，不斷改進及完善之工作方式是保持本集團市場競爭力之關鍵，亦是提供優質產品及服務之秘訣。因此，本集團一直堅持致力研發創新之建築技術。年內，我們在新加坡之建築團隊獲頒以下獎項，表揚我們在創新及改進上所作之努力。

1. 建屋局獎項2012 — 建造業生產力大獎(最佳應用及創新技術)金獎 — 預製組件改良安裝方法及大型板模應用
2. 建屋局獎項2012 — 建造業生產力大獎(最佳應用及創新技術)金獎 — VHSmart™ 生物識別之建築管理及生產力分析綜合系統應用

## 機電安裝

機電安裝分部之收入錄得溫和而可持續之增長。分部收入為1,729,039,000港元，較二零一一年之1,581,137,000港元增長9%。受惠於二零一零年獲得數量可觀之合約，年內在香港及中國內地完成之項目數量均有所增加。在中國，我們專注於優質商業項目。我們的能力及有目共睹之往績備受此範疇的客戶稱許。中國內地之營業額於年內錄得33%之增長。二零一一年成立的附屬公司盈電環保科技有限公司，主力發展綠色創新技術，並於本集團上環之酒店發展項目完成首個能源效益優化工程。此創新之設計及系統為酒店帶來美國綠色建築協會（「LEED」）「白金級」認證及香港環保建築協會頒發之白金認證。同時，該公司已開發並推出了一系列環境保護產品，深受客戶好評。

年內，儘管香港之需求依然強勁，但中國內地及澳門之項目尤其於上半年則減少。在中國內地獲得之合約數量減半，故此新增合約總額下降至1,053,000,000港元。於二零一二年三月三十一日，此分部之手頭合約總額為3,618,000,000港元。

雖然營業額增加，但分部溢利下降至21,469,000港元（二零一一年：28,949,000港元），原因為若干海外項目於二零一一年錄得非經常性之特高利潤。

## 建築材料貿易

本集團在預製組件之專長為其帶來兩份公共房屋發展項目預製材料供應的大型合約。隨著惠州市新廠房之生產線在年內完成建設，本集團預製件供應之能力大幅提升。年內，分部營業額按年增加10倍。

## 物業投資及發展

本年度，本集團投資物業之租金收入為1,892,000港元（二零一一年：1,536,000港元）。由於租金於續租時皆有上調，故帶動收入增加。本年度其中一項投資物業開始發展，因此改變分類為待售發展中物業。有關分類改變使分部溢利於年內下調至37,771,000港元（二零一一年：51,894,000港元）。

## 其他業務

本集團之其他業務包括電腦軟件開發以及建築設計及工程服務。透過向客戶提供全面的解決方案及更佳之項目管理服務，可加強本集團在建築業界之競爭力。此等服務不僅協助業務管理，並有助我們在業界建立品牌。年內，我們其中一套軟件程式在新加坡贏得了建造業生產力創新技術獎。此項表彰有利於我們在區內之發展。

## 業務前景

本集團所在之市場持續增長，為我們之建築、機電安裝業務、屋宇翻新及維修服務帶來大量商機。儘管全球經濟停滯不前，本集團之核心市場香港、澳門及新加坡仍保持強勁勢頭。在香港，「十大基建項目」的啟動及更積極之房屋政策為建築業帶來龐大商機。而公共房屋建設為本集團之主要市場，其前景亦一片光明。行政長官於二零一一年／一二年度施政報告確認恢復居者有其屋計劃，並加快興建出租公屋，也為業界提供了大量機會。本集團憑著穩固的往績，加上於創新綠色建築之聲譽及能力，將有助拓展市場。

在澳門，博彩業自二零一一年起重拾動力，並迅速地發展。大部分市場參與者均加快其在該地區之項目發展。憑藉我們過去多年在大型度假村及酒店建築項目所建立之深厚專業知識及良好聲譽，本集團將受惠於此蓬勃發展之市場。

在新加坡，本集團以穩健之步伐平穩增長。本集團高度綜合之業務模式以及對品質及創新之承諾，令我們在私營及公營市場均贏得認可及商機。本集團會策略性擴充以便於區內取得更多商機。

本集團在積極爭取業務之同時，亦致力取得合理之利潤。為應對因市場寵大需求而上升之材料及勞工成本，本集團將繼續執行策略性措施，包括增加使用預製組件，開發創新建築設計及技術以提高生產力，從而減省人力需求。

除傳統之建築業務，本集團亦積極開拓建築相關之業務。本集團之機電公司 — 盈電在今年為本集團酒店發展項目完成了一項大型能源效益優化工程。該全面綠色解決方案已取得了三項知名認可，即LEED白金認證、香港BEAM Plus白金級別及二零一二年環保建築大獎 — 優異獎。現時在公營及私營市場對提升建築項目至認可之環保標準有很大需求。本集團會致力推廣此成功之商業方案，使之成為主要業務增長之動力。

預製件是一個建築成本上升及改善建築質量之解決方案，亦是一個增長及發展之範疇。隨著惠州市新廠房之生產線大致完工，本集團之產能、效率及質量均大大提升。經擴充之設計及製模部門將會在自動化及創新建築技術上投入更多努力，以協助本集團維持競爭力及盈利能力。此外，人手短缺使其他承建商亦採用更多場外建設，帶動市場需求持續上升，集團產能增加正好可承接更多業務。預製件生產作為我們另一主要業務，將會提升本集團之市場份額及在業界之競爭力。此外，星孰之試產如期進展，產品供應予本集團在上環之酒店使用。未來，星孰將正式在海外市場推出。待第二條生產線於本年稍後時間完成安裝後，本集團將在本地及海外市場進行推廣。

本集團之物業發展項目如期進展。香港蘇豪智選假日酒店之興建已於年結日後完工，並計劃於本年度第三季開業。該酒店展示出本集團對環境保護方案之承諾及能力。在執筆之時，酒店經已獲得LEED白金認證、香港BEAM Plus白金級別及二零一二年環保建築大獎－優異獎，現亦正申請其他兩項廣受認同的環保建築資格。本酒店彰顯本集團為股東締造優厚回報之同時，亦能充份履行企業公民責任之發展策略。

土瓜灣物業之地基工程即將展開，預期於二零一四年年底竣工。該物業與日後之沙中線馬頭圍站只是咫尺之距。由於沙中線之興建最近已獲批，帶動該區之物業市場蓬勃發展，近期有若干豪宅項目推出，均錄得理想銷情。此外，多個住宅重建項目亦在計劃中。本集團相信，該物業將為股東帶來優厚之回報。

本集團於觀塘之另一物業亦位處黃金地段。行政長官於二零一一年施政報告中，宣佈於東九龍興建新核心商業區之計劃，旨在於區內提供多達4,000,000平方米之甲級寫字樓。本集團將密切留意該區之發展，制定可帶來最高回報之發展計劃。

經濟不明朗之陰霾於來年縈繞不褪。持續升溫之歐元區債務危機拖累全球經濟復甦。中國內地政府近日出台寬鬆銀根舉措反映對經濟前景不感樂觀。面對複雜之市況，本集團將保持警惕，為各項挑戰作好準備。本集團已制定清晰之方向及增長策略。本集團將繼續專注作為具創新意念之全方位承建商，致力於可持續發展之建築，務求竭力為股東及社會帶來長遠回報。

## 財務狀況

本集團之流動資金來源包括現金及現金等價物、經營產生之現金及本集團獲授之銀行融資。於結算日，本集團保留手頭現金570,027,000港元(二零一一年：428,230,000港元)，以及尚未提取銀行融資約587,000,000港元(二零一一年：901,000,000港元)。流動比率保持平穩於1.46，而二零一一年為1.50。

於二零一二年三月三十一日，借貸為1,369,548,000港元(二零一一年：809,260,000港元)，有關借貸以本集團之物業、若干定期存款及按公平值計入損益之金融資產作抵押。銀行借貸增加乃由於支付酒店及惠州新廠房之發展成本所致。債務之還款期仍屬較長期。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為755,715,000港元。

所有銀行借貸均按浮動息率計算。為減輕本集團因利率變動而產生之風險，我們已安排若干利率對沖工具，旨在將利息成本維持在可控範圍內。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。

以目前現金及可動用之銀行融資，本集團有足夠資源支付其營運及資本開支上可預見之資金需要。

## 人力資源

截至二零一二年三月三十一日，本集團聘用僱員約3,900名(二零一一年：3,100名)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,100人(二零一一年：1,850人)，中國內地僱員人數為1,800人(二零一一年：1,250人)。本集團之薪酬政策主要根據現行市場薪金水平，以及各公司及有關員工之表現釐定。

## 截至二零一二年三月三十一日止年度未完成合約之變動

	二零一一年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	合約 完成 百萬港元	二零一二年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	5,065	1,231	(873)	5,423
機電安裝	3,849	1,053	(1,284)	3,618
減：分部間合約	(353)	(31)	—	(384)
	<u>8,561</u>	<u>2,253</u>	<u>(2,157)</u>	<u>8,657</u>

上述於二零一二年三月三十一日之合約價值不包括共同控制實體旗下價值3,196,000,000港元之兩份合約。

## 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。本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治常規守則(「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。

## 內部監控

董事局負責維持及檢討本集團內部監控制度之成效。內部監控制度之推行目的為盡量減低本集團承受之風險，並用作日常業務營運之管理工具。該制度旨在管理(而非消除)失誤之風險，以達成我們的業務目標，該制度僅可提供合理之保證，而非絕對保證。

董事局委任國際會計公司天職香港會計師事務所對本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度之內部監控制度進行檢討，範圍包括財務、營運及合規監管以及本集團之風險管理程序。內部監控檢討之結果已呈交企業管治委員會考慮。企業管治委員會已審閱內部監控檢討之結果，並信納本集團之內部監控制度為穩健及適當。作為年度檢討程序之一部分，董事局已對本集團之會計及財務報告職能進行評估，以確保執行有關職能之部門具備充足資源、有關人員擁有資格及經驗，且培訓計劃及財政預算亦為足夠。

董事局將按現行的監管規定、股東利益，以及本集團之業務增長及發展，繼續檢討及改進本集團之內部監控制度。

## 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，表示彼等於截至二零一二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，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零一二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。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，且不可由一人同時兼任。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推行決策。

## 上市規則第十三章之持續責任 — 關於控股股東強制履行契約之銀行融資

根據上市規則第13.21條之規定，本公司董事謹此呈報以下於年內存在及包含本公司控股股東強制履行條件之貸款融資詳情。

於二零一一年十一月二十二日，本公司一家全資附屬公司獲授總額為207,500,000港元的定期貸款融通額，融通額須於融資協議日期起計48個月或香港建築事務監督發出整幢新樓宇的佔用許可證日期起計六個月後(以較早者為準)償還。融資目的乃為興建一幢新的樓宇，而該樓宇的建築資金乃部分以融通額提供融資或再融資。

根據融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生不再實益擁有本公司全部已發行具表決權之股份50%或以上，則屬違約。

於二零一一年十一月二十四日，本公司四家全資附屬公司(作為借款人)與香港一家銀行就為數21,000,000港元的循環貸款融通額(按無承諾方式)以及外匯合約融通額(按不定明及無承諾方式)訂立貸款融資協議。

根據貸款融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生及其近親合共持有本公司之股本權益及具表決權之股份少於40%，則屬違約。



於二零一二年三月二十七日，本公司兩間全資附屬公司與一間香港銀行就最多合計50,000,000港元的一般銀行融資(按無承諾方式)訂立貸款融資協議。

根據融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生及其近親成員持有少於40%的本公司股本權益以及不再維持對本公司管理的控制權，即屬違約。

於二零一二年三月二十九日，本公司一間全資附屬公司與一間香港銀行訂立最多為475,000,000港元之定期貸款融資，旨在再融資該附屬公司與該銀行之間的現有債務。有關貸款將分二十期連續攤還，每半年還款一次，首次還款日期為貸款協議日期起計六個月。

根據融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生及其近親成員直接或間接持有本公司之股本權益及具表決權之股份少於40%，即屬違約。

於二零一二年三月三十一日及截至本公佈日期，概無違反本契約。

### **購買、出售或贖回股份**

截至二零一二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**

本集團截至二零一二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二零一二年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

## 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，與本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之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核準則、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，二零一二年六月二十六日

截至本公佈日期，董事局包括執行董事黃業強先生(主席)、黃天祥先生、黃慧敏小姐、申振威先生及曾昭群先生，以及獨立非執行董事胡經昌先生、陳智思先生及楊俊文博士。

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>