



# 有利集團有限公司<sup>#</sup>

## Yau Lee Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00406)

### 截至二零零八年三月三十一日止年度 業績公布

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」)截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零零七年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

#### 綜合損益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	2	1,526,015	2,012,055
銷售成本	3	<u>(1,766,217)</u>	<u>(1,916,194)</u>
(毛損)／毛利		(240,202)	95,861
其他收入及收益		37,117	17,267
行政開支	3	(129,475)	(98,042)
其他營運支出	3	<u>(7,992)</u>	<u>(2,657)</u>
經營(虧損)／溢利		(340,552)	12,429
財務費用		(32,588)	(17,418)
應佔共同控制實體／業務之溢利		<u>1,430</u>	<u>12,595</u>
除所得稅前(虧損)／溢利		(371,710)	7,606
所得稅開支	4	<u>(1,342)</u>	<u>(4,649)</u>
持續經營業務之年內(虧損)／溢利		(373,052)	2,957
<b>已終止業務</b>			
已終止業務之年內溢利	5	<u>795,409</u>	<u>46,652</u>
年內溢利		<u>422,357</u>	<u>49,609</u>

# 僅供識別

## 綜合損益表(續)

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應佔部份：			
本公司權益持有人		422,360	49,790
少數股東權益		(3)	(181)
		<u>422,357</u>	<u>49,609</u>
股息	6	<u>44,095</u>	<u>4,409</u>
每股(虧損)/盈利(基本及攤薄)	7		
—來自經營業務		(84.60)仙	0.71仙
—來自已終止業務		<u>180.39仙</u>	<u>10.58仙</u>
		<u>95.79仙</u>	<u>11.29仙</u>

## 資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年		二零零七年	
		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		97,007	—	294,800	—
投資物業		—	—	340,000	—
租賃土地		35,655	—	352,038	—
附屬公司		—	361,075	—	361,075
聯營公司		39	—	39	—
共同控制實體／業務		26,170	—	12,595	—
遞延所得稅資產		41	—	34	—
其他非流動資產		34,122	—	35,364	—
		<u>193,034</u>	<u>361,075</u>	<u>1,034,870</u>	<u>361,075</u>
<b>流動資產</b>					
現金及銀行存款		957,631	410	213,011	11,182
應收賬項，淨額	8	184,048	—	252,901	—
預付款項、按金及 其他應收款項		103,787	313	109,428	264
存貨		23,107	—	16,282	—
預付所得稅		273	—	871	335
應收客戶建築合約款項		302,915	—	406,991	—
按公平值計入損益之 金融資產		15,244	9,774	5,167	—
衍生金融資產		6,489	—	—	—
應收聯營公司款項		8,523	1,023	13,855	1,229
應收附屬公司款項		—	377,698	—	368,741
應收共同控制實體／ 業務款項		6,095	—	14,408	—
應收關連人士款項		30	30	30	30
		<u>1,608,142</u>	<u>389,248</u>	<u>1,032,944</u>	<u>381,781</u>
<b>總資產</b>		<u>1,801,176</u>	<u>750,323</u>	<u>2,067,814</u>	<u>742,856</u>

## 資產負債表(續)

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年		二零零七年	
		集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
<b>權益</b>					
股本		88,190	88,190	88,190	88,190
其他儲備		418,933	415,789	419,199	415,789
保留盈利					
擬派末期股息		44,095	44,095	4,409	4,409
其他		732,464	92,531	354,199	138,610
權益持有人應佔部份		1,283,682	640,605	865,997	646,998
少數股東權益		625	—	628	—
<b>總權益</b>		<b>1,284,307</b>	<b>640,605</b>	<b>866,625</b>	<b>646,998</b>
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
長期借貸		2,590	—	477,441	—
遞延所得稅負債		5,683	—	66,653	—
		8,273	—	544,094	—
<b>流動負債</b>					
銀行透支 — 有抵押		—	—	70,405	—
短期銀行貸款 — 有抵押		158,800	—	292,622	—
長期借貸之短期部份		4,881	—	52,075	—
衍生金融負債		12,160	—	—	—
應付供應商及分包 承建商之款項	9	125,995	—	124,481	—
預提費用、應付保固金 及其他負債		144,873	706	105,146	331
應付所得稅		7,264	—	2,396	—
應付客戶建築合約款項		54,623	—	9,970	—
應付附屬公司款項		—	109,012	—	95,527
		508,596	109,718	657,095	95,858
<b>總負債</b>		<b>516,869</b>	<b>109,718</b>	<b>1,201,189</b>	<b>95,858</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>1,801,176</b>	<b>750,323</b>	<b>2,067,814</b>	<b>742,856</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,099,546</b>	<b>279,530</b>	<b>375,849</b>	<b>285,923</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,292,580</b>	<b>640,605</b>	<b>1,410,719</b>	<b>646,998</b>

## 綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔						少數股東 權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	其他儲備 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		
於二零零七年四月一日	88,190	415,430	359	3,410	358,608	865,997	628	866,625
年內溢利／(虧損)	—	—	—	—	422,360	422,360	(3)	422,357
貨幣匯兌差額	—	—	—	(266)	—	(266)	—	(266)
二零零七年末期股息	—	—	—	—	(4,409)	(4,409)	—	(4,409)
<b>於二零零八年三月三十一日</b>	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>3,144</b>	<b>776,559</b>	<b>1,283,682</b>	<b>625</b>	<b>1,284,307</b>
於二零零六年四月一日	88,190	415,430	359	726	308,818	813,523	809	814,332
年內溢利／(虧損)	—	—	—	—	49,790	49,790	(181)	49,609
貨幣匯兌差額	—	—	—	2,684	—	2,684	—	2,684
<b>於二零零七年三月三十一日</b>	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>3,410</b>	<b>358,608</b>	<b>865,997</b>	<b>628</b>	<b>866,625</b>

附註：

## 1. 編製基準及會計政策

編製此等綜合財務報表採用之主要會計政策載列如下。除另有指明外，此等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

### (a) 編製基準

財務報表乃按照香港會計師公會頒布之香港財務報告準則並以歷史成本法編制，並就重估按公平值列賬之按公平值計入損益之金融資產及金融負債(包括衍生工具)以及投資物業作出調整。

編製符合香港財務報告準則之財務報表需運用若干關鍵會計估計，而在應用本集團會計政策時亦需管理層作出判斷。

### (b) 會計政策變動

#### (i) 於二零零八年生效之準則、詮釋以及準則修訂

本集團已採納下列與其業務相關，且於截至二零零八年三月三十一日止財政年度強制執行之新訂準則、詮釋及準則修訂：

香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」及香港會計準則第1號「財務報表之呈列 - 資本披露」之補充修訂引進有關金融工具及資本管理之新披露規定，對本集團金融工具之分類及估值之披露資料概無任何影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號「香港財務報告準則第2號之範圍」規定倘已收可識別代價低於所發行股本工具公平值，則涉及發行股本工具交易代價，以肯定是否屬於香港財務報告準則第2號之範圍。此項準則對本集團財務報表並無任何影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號「中期財務報告及減值」禁止於中期期間就商譽、於股本工具之投資及按成本列賬之金融資產所確認減值虧損，於結算日後撥回。此項準則對本集團財務報表並無任何影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號「國際財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易」提供指引，說明涉及庫存股份或集團實體(例如涉及母公司股份之購股權)之以股份為基礎交易，是否應於母公司及集團公司之獨立賬目入賬列作以權益結算或以現金結算之以股份為基礎交易。此項詮釋對本集團之財務報表並無任何影響。

(ii) 尚未生效之準則、詮釋及準則修訂

香港會計師公會已頒佈截至二零零八年三月三十一日之財政年度尚未生效之若干新訂準則、詮釋及準則修訂。該等準則、準則修訂及詮釋與本集團業務相關，載列如下：

		於下列日期或之後 開始之會計期間生效
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款 —歸屬條件及取消	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第8號	經營分部	二零零九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第12號	服務經營權安排	二零零八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第13號	顧客忠誠計劃	二零零八年七月一日

本集團並無於截至二零零八年三月三十一日止年度之財務報表內提早採納上述準則、詮釋及準則修訂。本集團將於各生效日期起應用上述準則、詮釋及準則修訂，預期不會對本集團之財務報表造成重大影響。

2. 收入及分部資料

收入指來自樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程以及建築材料貿易業務之營業額。

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入		
樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程	1,474,518	1,970,496
建築材料貿易	44,761	32,925
其他	6,736	8,634
	<u>1,526,015</u>	<u>2,012,055</u>

	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	總計 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	總計 千港元
截至二零零八年 三月三十一日止年度							
總銷售	1,525,053	123,717	14,732	1,663,502	11,332	87,597	98,929
分部間銷售	(50,535)	(78,956)	(7,996)	(137,487)	—	—	—
外部銷售	<u>1,474,518</u>	<u>44,761</u>	<u>6,736</u>	<u>1,526,015</u>	<u>11,332</u>	<u>87,597</u>	<u>98,929</u>
分部業績	<u>(329,806)</u>	<u>(9,567)</u>	<u>(12,659)</u>	<u>(352,032)</u>	<u>43,785</u>	<u>44,486</u>	<u>88,271</u>
未分配收入				<u>11,480</u>			<u>835</u>
經營(虧損)/溢利				(340,552)			89,106
財務費用	(32,350)	(12)	(226)	(32,588)	(21,715)	—	(21,715)
出售物業之溢利	—	—	—	—	671,598	—	671,598
應佔共同控制實體/ 業務之溢利/(虧損)	2,496	(1,066)	—	<u>1,430</u>	—	—	—
除所得稅前(虧損)/溢利				(371,710)			738,989
所得稅(開支)/抵免				<u>(1,342)</u>			<u>56,420</u>
年內(虧損)/溢利				<u>(373,052)</u>			<u>795,409</u>

	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	小計 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	小計 千港元	總計 千港元
分部資產	1,339,513	143,363	52,012	1,534,888	208,213	6,396	214,609	1,749,497
聯營公司之權益 共同控制實體/ 業務權益	—	—	39	39	—	—	—	39
未分配資產	17,496	8,674	—	<u>26,170</u>	—	—	—	<u>26,170</u>
總資產				<u>1,586,567</u>			<u>214,609</u>	<u>1,801,176</u>
分部負債	(461,157)	(24,610)	(6,502)	(492,269)	(13,101)	(4,130)	(17,231)	(509,500)
未分配負債				<u>(7,369)</u>			—	<u>(7,369)</u>
總負債				<u>(499,638)</u>			<u>(17,231)</u>	<u>(516,869)</u>
資本開支	10,894	12,982	398	24,274	—	32	32	24,306
折舊	10,380	11,795	812	22,987	11,347	281	11,628	34,615
攤銷租賃土地	173	—	748	921	331	—	331	1,252
其他非現金開支/(收入)	6,571	(1,203)	226	<u>5,594</u>	(47,000)	—	<u>(47,000)</u>	<u>(41,406)</u>



	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	總計 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	總計 千港元
截至二零零七年 三月三十一日止年度							
總銷售	1,974,535	168,940	18,221	2,161,696	12,647	84,609	97,256
分部間銷售	(4,039)	(136,015)	(9,587)	(149,641)	—	—	—
外部銷售	<u>1,970,496</u>	<u>32,925</u>	<u>8,634</u>	<u>2,012,055</u>	<u>12,647</u>	<u>84,609</u>	<u>97,256</u>
分部業績	<u>7,158</u>	<u>1,834</u>	<u>(8,766)</u>	226	<u>38,526</u>	<u>43,249</u>	81,775
未分配收入				<u>12,203</u>			<u>211</u>
經營溢利				12,429			81,986
財務費用	(17,351)	(67)	—	(17,418)	(22,926)	—	(22,926)
應佔共同控制實體之溢利	—	12,595	—	<u>12,595</u>	—	—	—
除所得稅前溢利				7,606			59,060
所得稅開支				<u>(4,649)</u>			<u>(12,408)</u>
年內溢利				<u>2,957</u>			<u>46,652</u>

	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	小計 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	小計 千港元	總計 千港元
分部資產	965,452	123,231	57,568	1,146,251	664,793	204,775	869,568	2,015,819
聯營公司之權益	—	—	39	39	—	—	—	39
共同控制實體之權益	—	12,595	—	12,595	—	—	—	12,595
未分配資產				<u>39,361</u>			—	<u>39,361</u>
總資產				<u>1,198,246</u>			<u>869,568</u>	<u>2,067,814</u>
分部負債	(674,814)	(18,947)	(3,772)	(697,533)	(430,130)	(5,532)	(435,662)	(1,133,195)
未分配負債				<u>(67,994)</u>			—	<u>(67,994)</u>
總負債				<u>(765,527)</u>			<u>(435,662)</u>	<u>(1,201,189)</u>
資本開支	7,809	7,377	318	15,504	3,476	570	4,046	19,550
折舊	10,846	6,060	877	17,783	11,839	260	12,099	29,882
攤銷租賃土地	173	—	749	922	361	—	361	1,283
其他非現金開支/(收入)	27	1,223	(208)	<u>1,042</u>	(41,000)	—	<u>(41,000)</u>	<u>(39,958)</u>

### 3. 按性質分類之開支

	二 零 零 八 年 千 港 元	二 零 零 七 年 千 港 元
建築成本	1,436,936	1,563,177
已售存貨成本	118,833	136,248
折舊		
自置物業、廠房及設備	21,351	16,866
租賃物業、廠房及設備	1,636	917
	22,987	17,783
經營租賃之租金		
土地及樓宇	3,615	2,945
其他設備	25,023	28,494
	28,638	31,439
員工成本(不包括董事酬金)	214,200	218,491
攤銷租賃土地	921	922
已減值應收款項撇銷	1,867	1,396
核數師酬金—審計服務*	1,612	1,407
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	104	75
匯兌虧損, 淨額	—	968
其他	77,586	44,987
銷售成本、行政以及其他營運支出總額	<u>1,903,684</u>	<u>2,016,893</u>

\* 本年度有關審核服務之核數師酬金(包括已終止業務之部份)總數為1,872,000港元(二零零七年: 1,627,000港元)。

### 4. 所得稅開支

	二 零 零 八 年 千 港 元	二 零 零 七 年 千 港 元
本年度所得稅		
香港利得稅	38	3,444
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(25)	66
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	1,329	1,139
	<u>1,342</u>	<u>4,649</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%(二零零七年: 17.5%)之稅率計算。

## 5. 已終止業務

已終止業務之業績分析如下：

	二零零七年 四月一日至 二零零八年 二月二十九日 止期間 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元
收入	98,929	97,256
銷售成本	<u>(16,794)</u>	<u>(15,450)</u>
毛利	82,135	81,806
其他收入及收益	876	211
行政開支	(40,878)	(40,859)
其他營運支出	(27)	(172)
投資物業公平值變動	<u>47,000</u>	<u>41,000</u>
經營溢利	89,106	81,986
財務費用	(21,715)	(22,926)
出售物業之溢利	<u>671,598</u>	<u>—</u>
除所得稅前溢利	738,989	59,060
所得稅抵免／(開支)	<u>56,420</u>	<u>(12,408)</u>
年內溢利	<u>795,409</u>	<u>46,652</u>

## 6. 股息

在二零零八年七月二十二日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零零八年三月三十一日止年度之末期股息每股10港仙(二零零七年：每股1港仙)，合共44,095,000港元(二零零七年：4,409,000港元)。

## 7. 每股(虧損)／盈利(基本及攤薄)

每股(虧損)／盈利乃按下列各項計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本公司權益持有人應佔(虧損)／溢利淨額		
—來自持續經營業務	(373,049)	3,138
—來自已終止業務	<u>795,409</u>	<u>46,652</u>
	<u>422,360</u>	<u>49,790</u>
年內已發行股份數目	<u>440,949,600</u>	<u>440,949,600</u>

由於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響之股份，故並無呈列該等年度之每股攤薄(虧損)／盈利。

## 8. 應收賬項，淨額

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收賬項	162,494	219,915
應收保固金	21,594	33,037
減值撥備	(40)	(51)
	<u>184,048</u>	<u>252,901</u>

本集團之應收賬項絕大部份以港元列值。視乎服務或產品之性質而定，應收賬項於開出發票後三十日至九十日內到期繳付。於二零零八年三月三十一日，應收賬項15,617,000港元(二零零七年：63,404,000港元)已逾期但無減值，此等應收賬項之客戶並無近期欠款記錄。此等應收賬項之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
逾期日數：		
1-30日	754	39,898
31-90日	2,386	7,448
91-180日	897	783
180日以上	11,580	15,275
	<u>15,617</u>	<u>63,404</u>

## 9. 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款項之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
未到期	123,054	114,127
逾期日數：		
1-30日	454	8,711
31-90日	807	907
91-180日	1,007	190
180日以上	673	546
	<u>125,995</u>	<u>124,481</u>

本集團之應付供應商及分包承建商款項絕大部分以港元列值。

## 10. 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，本集團須面對根據其建築合約作出的多項索償。於二零零八年三月三十一日，本集團就若干合約遭提出定額賠償索償，而本集團已就此向客戶提出延期要求。定額賠償之最終金額(如有)仍未確定，惟董事認為任何由此產生之負債不會對本集團財政狀況構成任何重大影響。
- (b) 於二零零六年，本集團接獲申索陳述書，就指稱違反設計工程合約及未經批核的已完成工程提出合共約4,200,000港元之索償。董事經參考法律意見後評估索償產生的財務開支，根據有關意見，董事認為索償不會產生任何重大不利的財務影響，故並無於二零零八年三月三十一日就此作出撥備。
- (c) 於二零零七年，本集團接獲申索陳述書，乃關於分包承建商就鋼鐵工程分包承建合同所產生未經批核已完成工程、修訂工程及延工成本提出合共約23,900,000港元之索償。本集團已就其代分包承建商支付之開支及款項，向分包承建商提出約37,000,000港元之反索償。董事認為，該索償不會產生任何重大不利財務影響，故並無於二零零八年三月三十一日就此作出撥備。

## 11. 比較數字

年內，本集團售出用作酒店經營及物業租賃之物業，此業務分部因而呈列作已終止業務。此舉導致若干項目之呈列方式有變，另已相應重新分類比較數字。此外，若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

## 12. 結算日後事項－業務合併

於二零零八年五月三十日，本公司完成收購50,000,000股每股面值1.00港元之菱電工程有限公司全部股本，總代價為現金46,000,000港元(不包括交易開支)。根據上市規則第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。本公司已獲本公司控股股東黃業強先生書面批准該項主要交易。因此毋須就批准該項主要交易召開股東大會。

## 本年度業績

本集團於本年度完成一項交易，出售其位於銅鑼灣雲東街33號又名香港銅鑼灣快捷假日酒店之全資擁有物業，代價為1,580,000,000港元，此為本集團帶來資本收益。本集團於本年度來自已終止業務之溢利為795,409,000港元，包括來自酒店經營及物業租賃之溢利、投資物業之中期公平值收益及遞延所得稅抵免。此項交易大大改善本集團營運現金水平，有助本集團抓緊其他發展機遇，以幫助日後擴闊地域版圖及延伸至其他業務範疇。

本集團持續經營之核心業務方面於二零零八年之收入(主要為工程收入)達1,526,015,000港元(二零零七年：2,012,055,000港元)，較去年減少24%，主要為本集團建築項目之開展時間所致。於本年度，本集團自若干已完成合約錄得虧損，因遇到難以預測之困難而造成之延誤產生額外成本，及與本集團客戶就其中一份合約於二零零八年三月三十一日後達成最終協定。此外，本集團已修訂對進行中及已完成之合約之變動訂單所產生成本是否可收回之估計，此亦為導致本集團持續經營業務上產生毛損240,202,000港元(二零零七年：毛利95,861,000港元)之原因。儘管如此，本集團持續經營之業務保持穩健，加上管理團隊密切監控全部手頭合約之盈利及進度，預期將促使二零零九年業績得到改善。於本年度，本集團之行政開支增加32%至129,475,000港元(二零零七年：98,042,000港元)，主要由於設計及建築項目競標成本上漲所致。上述各項，被其他收入及收益以及財務費用增加淨額部份抵銷後令持續經營業務出現虧損淨額373,052,000港元(二零零七年：溢利2,957,000港元)。

本集團權益持有人應佔溢利總額為422,357,000港元(二零零七年：49,609,000港元)，創歷年最高水平。本集團於二零零八年三月三十一日之資產淨值為1,284,307,000港元(二零零七年：866,625,000港元)，按已發行普通股440,949,600股(二零零七年：440,949,600股)計算，相當於每股2.91港元(二零零七年：1.97港元)。雄厚的資產基礎大大提升本集團之財政實力。

## 股息

於二零零八年七月二十二日進行之董事局會議，董事建議派付截至二零零八年三月三十一日止年度之末期股息每股10港仙(二零零七年：每股1港仙)。待權益持有人於應屆股東週年大會批准後，股息將於二零零八年九月二十五日向於二零零八年八月二十六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

本公司將於二零零八年八月二十日(星期三)至二零零八年八月二十六日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間概不辦理任何股份過戶登記。為符合資格獲派建議股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零零八年八月十九日(星期二)下午四時三十分前，送達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183號合和中心17樓。

## 業務回顧

### 樓宇建築、屋宇裝修及維修業務

本集團於本年度完成三份合約，合約總值1,749,000,000港元，另外獲得六份合約，合約總值2,283,000,000港元，令二零零八年三月三十一日之手頭合約總值達3,878,000,000港元(二零零七年：3,344,000,000港元)，當中包括在澳門獲取之合約。此外，本集團與另一家香港知名主要承建商共同控制之業務亦獲得價值1,654,000,000港元之合約。於年結日後及直至本公布日期，本集團再取得三份合約總值1,227,000,000港元之合約，並完成兩個合約總值717,000,000港元之項目。手頭合約數目之增加，乃受到香港建築市場好轉所帶動。不少進行中之合約屬設計及建築合約，需要額外專業知識，尤以項目初期為甚。管理層相信憑藉本集團之經驗及表現，將有助取得更多有關合約為日後增長打好基礎。

本集團亦在澳門及新加坡等多個海外市場積極擴充建築業務。於本公布日期，本集團在澳門有四份建築合約。於本年度，本集團亦在新加坡開設辦事處，而於年結日後，本集團已著手進行於新加坡取得之合約項目。作為進軍該市場之首要部署，本集團不單於當地招聘經驗豐富之團隊，還自香港調派合資格團隊成員，以支持有關業務發展。憑藉本集團於業界積累之經驗，加上與客戶之良好聯繫，管理層有信心在此不斷增長之市場爭取更多合約，並預期於未來數年自此等市場爭取理想財務業績。

維持優良質素、安全及環保標準，乃本集團之一貫宗旨。為達致高水平，本集團一直努力不懈，且備受業界稱許，於本年度更榮膺超過20個有關安全、質素及環保之獎項，其中主要獎項包括：

1. 於「公德地盤嘉許計劃獎」中獲「傑出環境管理大獎之銀獎」；
2. 建築署頒發之「環保承建商銀獎」；及
3. 於「建造業安全獎勵計劃頒獎典禮」中獲「樓宇建造地盤(公營合約)組銀獎」。

### 建築材料貿易

於本年度，本集團來自建築材料貿易以及製造及買賣預製建築組件業務之收入由二零零七年之32,925,000港元增加至二零零八年之44,761,000港元。然而，本集團中國廠房面對人民幣升值，薪酬成本增加以及商品和原料成本上漲之衝擊均為市場之壓力。本集團來年已採取措施，減輕明年原料成本上漲之影響。



## 其他業務

本集團其他業務主要包括提供資訊科技服務、幕牆、設計公司以及主題裝飾藝術。此等業務不單提供支援本集團建築業務之良好平台，亦有助積極向對外客戶爭取承建工程。管理層深信，此等業務將有助為所有對外客戶提供綜合服務，同時維持本集團服務及產品之質素。

## 業務前景

建築市場現正好轉，本集團憑藉在公營建築工程方面之經驗，特別是質素及設計之良好記錄及聲譽，將保持本身之優勢抓緊此等機遇，從而有機會獲取更多合約。近期，公營房屋建設及重建工程需求下降，本集團因而受到影響。然而，本集團最近為政府進行大型設計及建築合約所建立之信譽及經驗，為承接更多工作奠定強大基礎。隨著幕牆及石膏產品業務之發展日趨成熟，將與本集團現有建築分部更緊密整合，有助本集團鞏固其作為市場上全方位承建商之地位，在合約競標方面亦更具競爭優勢。

在澳門，澳門特區政府及私人機構規劃大型基建項目，繼續支持建築市場穩健發展。憑藉過往建立之信譽，本集團將繼續抓緊機會，以於日後承接更多工程。新加坡方面，於本年度第二季獲取首個大型項目後，本集團現正競投更多工程，務求在此迅速增長之市場抓緊商機。進駐海外市場對掌握此等市場之需求及近期發展非常重要，本集團認為，邁向國際化有助在地域上多元化擴充本集團核心實力。本集團亦將繼續開拓潛力雄厚之阿拉伯聯合酋長國市場，該市場現時增長強勁，並正進行多項超大型項目。所有此等海外投資將於短期內支持本集團核心業務增長。

於二零零八年五月，本集團完成一項主要交易，收購菱電工程有限公司（「菱電工程集團」）全部股份。菱電工程集團特別專長於機電及工程範疇，而其餘下手頭合約價值龐大，對本集團甚為有利。管理層相信，收購能令本集團業務與機電及工程範疇縱向整合，同時受惠於已發展成熟且非常專業之團隊。此舉為本集團日後競標帶來額外優勢，其中更以設計及建築合約為甚。現正與菱電工程集團進行業務整合，而菱電工程集團將於二零零八年六月開始之下年度對本集團財務表現作出貢獻。

整體而言，儘管本集團就部份項目面對重重挑戰，然而，雄厚現金及資產基礎已加強集團之財務根基，令本集團得以進一步擴充業務包括香港及國內物業發展之任何潛在機會。長遠而言能將股東價值提升至最高水平，同時因建築及房地產市場好轉而受到裨益。上述各項加上明確之目標，管理層有信心未來數年可達致合理增長。本集團內部亦發起四川五一二地震籌款活動，本集團對受影響災民致以慰問，並將繼續提供支援，履行社會公民責任。



## 財務狀況

於二零零八年三月三十一日，本集團手頭現金總額為957,631,000港元(二零零七年：213,011,000港元)，而本年度借貸總額減少至166,271,000港元(二零零七年：892,543,000港元)。手頭現金大幅增加及銀行借貸減少乃由於本年度出售霎東街33號之物業。本集團於二零零八年三月三十一日並無負債淨額(按借貸總額減手頭現金總額計算)(二零零七年為679,532,000港元及負債淨額對權益比率為78.4%)，而流動比率(流動資產總值對流動負債總額之比率)由二零零七年之1.6改善至二零零八年之3.2。

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。銀行貸款利息按浮動息率計算，而本公司持續監察利率風險，並於有需要時考慮對沖任何過度風險。於二零零八年三月三十一日，本集團所獲銀行融資總額約為498,810,000港元(二零零七年：1,021,310,000港元)，其中約193,538,000港元(二零零七年：912,074,000港元)已動用。

## 人力資源

於二零零八年三月三十一日，本集團於香港、澳門及新加坡僱用約980人，並於中國內地僱用約870人。

香港、澳門及新加坡僱員薪酬以月薪或日薪形式計算。受薪員工根據年資享有多項福利，如按彼等工作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。

中國內地僱員薪酬按僱用地區之當時市況釐定。

本集團鼓勵僱員參與社區義務工作，擴闊視野。本集團為香港社會服務聯會舉辦的「商界展關懷2007/2008」企業之一。

## 企業管治

本公司於截至二零零八年三月三十一日止財政年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治常規守則所有適用守則條文，惟守則條文第A.2.1及A.4.2條除外。

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。現行架構令本公司即時及有效地作出及推行決策。

守則條文第A.4.2條規定每名董事須最少每三年輪值退任一次，然而，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。此項守則條文亦訂明，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經由股東重選。根據本公司之公司細則，任何獲委任填補臨時空缺董事之任期，僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格於大會重選連任。本公司董事局認為，此項偏離之影響甚微，而臨時空缺亦不常有。

## **購買、出售或贖回股份**

本公司於年內並無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於年內亦無購買或出售本公司任何股份。

## **採納有關董事證券交易之操守準則**

本公司已採納有關董事證券交易之操守準則，其條款不較上市規則附錄10標準守則所載規定準則寬鬆。董事於本年報所涵蓋年度內一直遵守有關操守準則。

## **由審核委員會審閱**

本集團截至二零零八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及本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所，已審閱本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

## **審閱本全年業績公布**

本全年業績公布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，與本集團截至二零零八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布之香港審核準則、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年度業績公布發表任何保證。

## 於聯交所網站刊登資料

上市規則附錄16第45(1)至45(3)段所規定資料將於適當時候在聯交所網站刊登。

承董事局命  
主席  
黃業強

香港，二零零八年七月二十二日

截至本公布日期，本公司執行董事為黃業強先生、黃天祥先生、申振威先生、蘇祐芝先生及黃慧敏小姐，而本公司獨立非執行董事為楊俊文博士、胡經昌先生及陳智思先生。

本公布全文亦可於以下網站查閱：

(i) <http://www.yaulee.com>；及

(ii) <http://www.irasia.com>