

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：00406)

**全年業績**

**截至二零零九年三月三十一日止年度**

## 概要

本集團於本年度錄得營業額3,413,878,000港元，較去年上升124%。

本集團於本年度錄得毛利229,507,000港元，二零零八年則錄得毛損240,202,000港元。

本年度溢利為10,623,000港元，去年則為422,357,000港元。去年溢利包括已終止業務之溢利795,409,000港元。

本集團於二零零九年三月三十一日之資產淨值為1,248,147,000港元(二零零八年：1,284,307,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零零八年：440,949,600股)計算，相當於每股2.85港元(二零零八年：2.91港元)。

於二零零九年三月三十一日，本集團手頭現金總額為888,492,000港元(二零零八年：957,631,000港元)，而本年度借貸總額減少至72,897,000港元(二零零八年：166,271,000港元)。

\* 僅供識別

有利集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事」)欣然公布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零零八年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

## 綜合損益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	3	3,413,878	1,526,015
銷售成本	5	(3,184,371)	(1,766,217)
毛利／(毛損)		229,507	(240,202)
其他收入及收益	4	22,140	37,117
行政開支	5	(197,968)	(129,475)
其他營運支出	5	(9,785)	(7,992)
經營溢利／(虧損)		43,894	(340,552)
財務費用	6	(9,481)	(32,588)
應佔聯營公司之溢利		111	—
應佔共同控制實體／業務之(虧損)／溢利		(18,186)	1,430
除所得稅前溢利／(虧損)		16,338	(371,710)
所得稅開支	7	(5,715)	(1,342)
持續經營業務之年內溢利／(虧損)		<u>10,623</u>	<u>(373,052)</u>
<b>已終止業務</b>			
已終止業務之年內溢利	3	—	795,409
年內溢利		<u>10,623</u>	<u>422,357</u>
應佔部分：			
本公司權益持有人		10,652	422,360
少數股東權益		(29)	(3)
		<u>10,623</u>	<u>422,357</u>
股息	8	<u>4,249</u>	<u>44,095</u>
每股盈利／(虧損)(基本及攤薄)	9		
— 來自持續經營業務		2.42仙	(84.60)仙
— 來自已終止業務		—	180.39仙
		<u>2.42仙</u>	<u>95.79仙</u>

## 資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年		二零零八年	
		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		110,380	—	97,007	—
投資物業		24,727	—	—	—
租賃土地		34,732	—	35,655	—
無形資產	13	20,228	—	—	—
商譽	13	15,905	—	—	—
附屬公司		—	491,615	—	361,075
聯營公司		1,929	—	39	—
共同控制實體／業務		7,987	—	26,170	—
遞延所得稅資產		689	—	41	—
其他非流動資產		20,494	—	34,122	—
		<u>237,071</u>	<u>491,615</u>	<u>193,034</u>	<u>361,075</u>
<b>流動資產</b>					
現金及銀行結餘		888,492	42,636	957,631	410
應收賬項，淨額	10	577,658	—	184,048	—
預付款項、按金及其他應收款項		137,731	349	103,787	313
存貨		21,350	—	23,107	—
預付所得稅		530	—	273	—
應收客戶建築合約款項		327,353	—	302,915	—
按公平值計入損益之金融資產		15,147	9,854	15,244	9,774
衍生金融資產		—	—	6,489	—
應收聯營公司款項		8,774	1,028	8,523	1,023
應收附屬公司款項		—	1,061,159	—	377,698
應收共同控制實體／業務款項		14,988	—	6,095	—
應收關連人士款項		—	—	30	30
		<u>1,992,023</u>	<u>1,115,026</u>	<u>1,608,142</u>	<u>389,248</u>
<b>總資產</b>		<u>2,229,094</u>	<u>1,606,641</u>	<u>1,801,176</u>	<u>750,323</u>
<b>權益</b>					
股本	11	87,611	87,611	88,190	88,190
其他儲備		416,824	414,135	418,933	415,789
保留盈利					
擬派末期股息		4,249	4,249	44,095	44,095
其他		738,867	1,000,547	732,464	92,531
<b>權益持有人應佔部分</b>		<u>1,247,551</u>	<u>1,506,542</u>	<u>1,283,682</u>	<u>640,605</u>
<b>少數股東權益</b>		<u>596</u>	<u>—</u>	<u>625</u>	<u>—</u>
<b>總權益</b>		<u>1,248,147</u>	<u>1,506,542</u>	<u>1,284,307</u>	<u>640,605</u>

## 資產負債表 (續)

於二零零九年三月三十一日

附註	二零零九年		二零零八年	
	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	17,721	—	2,590	—
遞延所得稅負債	7,522	—	5,683	—
其他非流動負債	9,349	—	—	—
	<u>34,592</u>	<u>—</u>	<u>8,273</u>	<u>—</u>
<b>流動負債</b>				
短期銀行貸款 — 有抵押	50,000	—	158,800	—
長期借貸之即期部分	5,176	—	4,881	—
衍生金融負債	839	174	12,160	—
應付供應商及分包承建商之款項	299,914	—	125,995	—
預提費用、應付保固金及其他負債	198,430	907	144,873	706
應付所得稅	12,053	—	7,264	—
應付客戶建築合約款項	376,912	—	54,623	—
應付附屬公司款項	—	99,018	—	109,012
應付共同控制實體／業務款項	3,031	—	—	—
	<u>946,355</u>	<u>100,099</u>	<u>508,596</u>	<u>109,718</u>
<b>總負債</b>	<u>980,947</u>	<u>100,099</u>	<u>516,869</u>	<u>109,718</u>
<b>總權益及負債</b>	<u>2,229,094</u>	<u>1,606,641</u>	<u>1,801,176</u>	<u>750,323</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>1,045,668</u>	<u>1,014,927</u>	<u>1,099,546</u>	<u>279,530</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>1,282,739</u>	<u>1,506,542</u>	<u>1,292,580</u>	<u>640,605</u>

## 綜合權益變動表

截至二零零九年三月三十一日止年度

### 本公司權益持有人應佔

	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	少數股東 權益 千港元	總計 千港元
於二零零八年								
四月一日	88,190	415,430	359	3,144	776,559	1,283,682	625	1,284,307
年內溢利／(虧損)	-	-	-	-	10,652	10,652	(29)	10,623
貨幣匯兌差額	-	-	-	(455)	-	(455)	-	(455)
二零零八年末期股息	-	-	-	-	(44,095)	(44,095)	-	(44,095)
股份購回	(579)	(1,654)	-	-	-	(2,233)	-	(2,233)
於二零零九年								
三月三十一日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>2,689</u>	<u>743,116</u>	<u>1,247,551</u>	<u>596</u>	<u>1,248,147</u>
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)
於二零零八年								
三月三十一日	<u>88,190</u>	<u>415,430</u>	<u>359</u>	<u>3,144</u>	<u>776,559</u>	<u>1,283,682</u>	<u>625</u>	<u>1,284,307</u>

# 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承建、水喉渠務、維修及裝修工程以及建築材料貿易。此外，本集團之其他業務主要包括電腦軟件開發、提供網站寄存服務、建築設計及工程服務以及物業投資。

本集團於二零零八年二月二十九日完成一項交易，向第三方出售位於雲東街33號之全資擁有物業，總現金代價為1,580,000,000港元。

物業租賃及酒店經營於二零零七年四月一日至二零零八年二月二十九日止期間之業績，已根據香港財務報告準則第5號—「持作銷售之非流動資產及已終止業務」之規定，呈列為已終止業務。往期比較數字經已調整，以配合本年度的呈列方式。

於二零零八年五月三十日，本公司完成按總現金代價46,000,000港元(不包括交易費用)購入盈電工程有限公司(前稱菱電工程有限公司)(「盈電」)每股面值1.00港元之股份50,000,000股，即盈電全部股本。來自盈電及其附屬公司之業績乃以機電、通風及空調、消防、水喉渠務及環保工程服務(下稱機電安裝)劃分披露。

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, 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。此等財務報表於二零零九年七月二十一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、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則，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(包括衍生工具)以及按公平值列賬之投資物業作出調整。

## 財務報表附註 (續)

### 2 編製基準及會計政策 (續)

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干關鍵會計估計，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) 於二零零九年生效之準則、詮釋以及準則修訂

本集團已採納下列與其業務相關，且於截至二零零九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：

香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，對金融資產重新分類之修訂，容許若干金融資產如符合特定條件，可從持作買賣及可供出售類別中重新分類。香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之相關修訂引入了有關從持作買賣及可供出售類別中重新分類金融資產之披露規定。此項修訂自二零零八年七月一日起生效。由於本集團並無對任何金融資產進行重新分類，故此項修訂對本集團之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「香港財務報告準則第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影響。

#### (b) 於二零零九年已生效但無關之準則、詮釋及準則修訂

下列準則、詮釋及已公佈準則之修訂於二零零八年四月一日或之後開始之會計期間強制採納，惟與本集團營運無關：

香港(國際財務報告詮釋委員會)                      服務特許權安排  
— 詮釋第12號

香港(國際財務報告詮釋委員會)                      香港會計準則第19號 — 界定福利資產限額、  
— 詮釋第14號    最低資金要求及其相互關係

## 財務報表附註 (續)

### 2 編製基準及會計政策 (續)

(c) 尚未生效且本集團並無提早採納的準則、詮釋及現有準則修訂

下列為已公佈的準則、詮釋及對現有準則的修訂，於二零零九年四月一日或之後開始的本集團會計期間或較後期間強制採納，惟本集團並無提早採納：

		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1號 (修訂本)	首次採納香港財務報告準則 及香港會計準則第27號 — 綜合及獨立財務報表 — 於附屬公司、共同控制實體 或聯營公司之投資成本	二零零九年一月一日
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15號	房地產建造協議	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16號	對沖海外業務之淨投資	二零零八年十月一日

香港財務報告準則之改進 — 修訂：

香港會計準則第1號 (修訂本)	財務報表呈報	二零零九年一月一日
香港會計準則第16號 (修訂本)	物業、廠房及設備	二零零九年一月一日
香港會計準則第19號 (修訂本)	僱員福利	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號 (修訂本)	借貸成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號 (修訂本)	綜合及獨立財務報表	二零零九年一月一日
香港會計準則第28號 (修訂本)	聯營公司投資	二零零九年一月一日
香港會計準則第31號 (修訂本)	共同控制實體權益	二零零九年一月一日

## 財務報表附註 (續)

### 2 編製基準及會計政策 (續)

(c) 尚未生效且本集團並無提早採納的準則、詮釋及現有準則修訂 (續)

		於下列日期或 之後開始之會計 期間生效
香港會計準則第36號 (修訂本)	資產減值	二零零九年一月一日
香港會計準則第38號 (修訂本)	無形資產	二零零九年一月一日
香港會計準則第39號 (修訂本)	金融工具：確認及計量	二零零九年一月一日
香港會計準則第40號 (修訂本)	投資物業	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第5號 (修訂本)	持作銷售之非流動資產 及已終止業務	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露	二零零九年一月一日

(d) 仍未生效且與本集團營運無關之現有準則詮釋

下列為已公佈現有準則之詮釋，須於二零零九年四月一日或之後開始之本集團會計期間或較後期間強制採納，惟與本集團營運無關：

		於下列日期 或之後開始之會計 期間生效
香港會計準則第32號 (修訂本) 及香港會計準則第1號 (修訂本)	可沽售金融工具及 清盤產生之責任	二零零九年七月一日
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃	二零零八年七月一日
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產	二零零九年七月一日
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓	二零零九年七月一日

香港財務報告準則之改進—修訂：

香港會計準則第20號 (修訂本)	政府補貼入賬及政府資助披露	二零零九年一月一日
香港會計準則第29號 (修訂本)	惡性通脹經濟之財務報告	二零零九年一月一日
香港會計準則第41號 (修訂本)	農業	二零零九年一月一日

## 財務報表附註 (續)

### 3 收入及分部資料

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入		
樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程	1,953,312	1,474,518
機電安裝	1,328,580	—
建築材料貿易	122,875	44,761
其他	9,111	6,736
	<u>3,413,878</u>	<u>1,526,015</u>

#### 主要呈報形式 — 業務分部

本集團主要從事樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程、機電安裝及建築材料貿易。本集團經營之業務主要分三大類：

- 建築 — 樓宇承建、水喉渠務、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

本集團其他業務主要包括電腦軟件開發、提供網站寄存服務、建築設計及工程服務以及物業投資，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)

#### 主要呈報形式 – 業務分部 (續)

	建築 千港元	機電安裝 千港元	持續經營業務 建築材料 貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至二零零九年 三月三十一日止年度					
總銷售	1,986,886	1,366,045	199,395	23,226	3,575,552
分部間銷售	(33,574)	(37,465)	(76,520)	(14,115)	(161,674)
外部銷售	<u>1,953,312</u>	<u>1,328,580</u>	<u>122,875</u>	<u>9,111</u>	<u>3,413,878</u>
分部業績	45,472	29,803	(26,077)	(9,521)	39,677
未分配收入淨額					<u>4,217</u>
經營溢利					43,894
財務費用	(8,832)	(13)	(119)	(517)	(9,481)
應佔聯營公司溢利	–	111	–	–	111
應佔共同控制 實體／業務之虧損	(10,637)	–	(7,549)	–	<u>(18,186)</u>
除所得稅前溢利					16,338
所得稅開支					<u>(5,715)</u>
年內溢利					<u>10,623</u>

## 財務報表附註 (續)

### 3 收入及分部資料 (續)

#### 主要呈報形式 – 業務分部 (續)

	持續經營業務			總計 千港元	已終止業務		總計 千港元
	建築 千港元	材料貿易 千港元	其他 千港元		物業租賃 千港元	酒店經營 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>(329,364)</u>	<u>(9,567)</u>	<u>(10,103)</u>	(349,034)	<u>43,785</u>	<u>44,486</u>	88,271
未分配收入淨額				<u>8,482</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>

## 財務報表附註 (續)

### 3 收入及分部資料 (續)

#### 次要呈報形式 – 地域分部

本集團主要在香港、澳門、國內及新加坡經營業務。

下表為本集團按地域市場劃分之收入分析：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	2,043,278	1,513,038
澳門	729,356	4,586
國內	174,726	8,391
新加坡	466,518	—
	<u>3,413,878</u>	<u>1,526,015</u>

### 4 其他收入及收益

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他收入		
投資的股息收入	334	218
銀行利息收入	6,162	10,903
來自分包承建商的利息收入	3,790	2,998
雜項收入	8,487	4,291
	<u>18,773</u>	<u>18,410</u>
其他收益		
出售物業，廠房及設備之收益淨額	319	—
按公平值計入損益之金融資產之未變現收益	152	303
衍生金融負債之已變現收益	2,882	—
衍生金融資產之未變現收益	—	6,489
匯兌收益淨額	—	11,750
其他	14	165
	<u>3,367</u>	<u>18,707</u>
	<u>22,140</u>	<u>37,117</u>

## 財務報表附註 (續)

### 5 按性質分類之開支

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
建築成本	2,696,166	1,436,936
已售存貨成本	168,459	118,833
折舊		
自置物業、廠房及設備	29,243	21,351
租賃物業、廠房及設備	2,678	1,636
	<u>31,921</u>	<u>22,987</u>
經營租賃之租金		
土地及樓宇	10,077	3,615
其他設備	43,072	25,023
	<u>53,149</u>	<u>28,638</u>
員工成本 (不包括董事酬金)	374,327	214,200
董事酬金	14,863	11,659
攤銷租賃土地	921	921
攤銷無形資產	879	—
已減值應收款項撇銷	980	1,867
核數師酬金 — 審計服務	3,092	1,612
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	—	104
投資物業之公平值虧損	4,413	—
匯兌虧損淨額	1,745	—
其他	41,209	65,927
銷售成本、行政以及其他營運支出總額	<u>3,392,124</u>	<u>1,903,684</u>

### 6 財務費用

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	3,501	19,001
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	—	4,659
超過五年償還之長期銀行貸款之利息	268	—
融資租賃付款之利息部分	311	246
所產生總借貸成本	4,080	23,906
減：歸類為合約成本之款額	(973)	(4,889)
	<u>3,107</u>	<u>19,017</u>
按公平值計入損益之金融資產未變現虧損	249	226
衍生金融負債未變現虧損	6,125	12,160
衍生金融資產已變現虧損	—	1,185
	<u>9,481</u>	<u>32,588</u>

## 財務報表附註 (續)

### 7 所得稅開支

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港利得稅本年度撥備	–	38
海外稅項本年度撥備	8,746	–
過往年度超額撥備	(1,419)	(25)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(1,612)	1,329
	<u>5,715</u>	<u>1,342</u>

由於本集團之香港業務於年內並無估計應課稅溢利，因此並無產生香港利得稅。於二零零八年，香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按17.5%稅率計算。

海外溢利之稅項(二零零八年：無)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。

### 8 股息

於二零零九年七月二十一日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零零九年三月三十一日止年度之末期股息為每股0.97港仙(二零零八年：每股10港仙)，合共4,249,000港元(二零零八年：44,095,000港元)。

### 9 每股盈利／(虧損)(基本及攤薄)

每股盈利／(虧損)乃按下列各項計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)淨額		
– 來自持續經營業務	10,652	(373,049)
– 來自已終止業務	–	795,409
	<u>10,652</u>	<u>422,360</u>
	二零零九年	二零零八年
年內已發行股份加權平均數	<u>439,363,052</u>	<u>440,949,600</u>

由於截至二零零九年及二零零八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盈利／(虧損)。

## 財務報表附註 (續)

### 10 貿易及其他應收款項

#### 應收賬項，淨額

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收賬項	405,300	162,494
應收保固金	185,139	21,594
減值撥備	(12,781)	(40)
	<u>577,658</u>	<u>184,048</u>

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一百五十日內到期繳付。於二零零九年三月三十一日，應收賬項54,532,000港元(二零零八年：15,617,000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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
逾期日數：		
1 – 30日	18,827	754
31 – 90日	9,807	2,386
91 – 180日	3,156	897
180日以上	22,742	11,580
	<u>54,532</u>	<u>15,617</u>

### 11 股本

	股份數目		金額	
	二零零九年 三月三十一日	二零零八年 三月三十一日	二零零九年 三月三十一日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
每股面值0.2港元之普通股				
法定：				
年初及年終	<u>1,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：				
年初	440,949,600	440,949,600	88,190	88,190
股份購回及註銷	(2,896,000)	–	(579)	–
	<u>438,053,600</u>	<u>440,949,600</u>	<u>87,611</u>	<u>88,190</u>

## 財務報表附註 (續)

### 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款項之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未到期	283,341	123,054
逾期日數：		
1-30日	11,004	454
31-90日	2,610	807
91-180日	746	1,007
180日以上	2,213	673
	<u>299,914</u>	<u>125,995</u>

### 13 業務合併

於二零零八年五月三十日，本公司完成按總現金代價46,000,000港元（不包括交易費用）購入盈電每股面值1.00港元之股份50,000,000股，即盈電全部股本。根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第十四章，收購盈電及其附屬公司構成本公司之主要交易。

所收購業務自收購起至二零零九年三月三十一日止期間為本集團帶來收入1,328,580,000港元。倘收購已於二零零八年四月一日進行，本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合收入及綜合溢利淨額應分別約為3,699,888,000港元及25,520,000港元。

	千港元
收購代價：	
– 支付現金	46,000
– 與收購有關的直接成本	4,540
總收購代價	<u>50,540</u>
– 所收購淨資產公平值	<u>34,635</u>
商譽	<u>15,905</u>

盈電及其附屬公司資產及負債於二零零八年五月三十日之賬面值被視為與其公平值相若處理，當中分別確認21,107,000港元、3,482,000港元及15,905,000港元之無形資產、遞延稅項負債及商譽。無形資產（即客戶關係）乃由與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師世邦魏理仕有限公司就是項收購進行估值。

## 財務報表附註 (續)

### 13 業務合併 (續)

	於二零零八年 五月三十日 之淨資產賬面值 千港元	於二零零八年 五月三十日 之公平值 千港元
現金及現金等價物	65,875	65,875
貿易及其他應收款項	314,215	314,215
應收客戶建築合約款項	53,540	53,540
存貨	1,677	1,677
廠房及設備	3,063	3,063
聯營公司	2,512	2,512
遞延稅項資產	679	679
無形資產 — 客戶關係	—	21,107
應付客戶建築合約款項	(231,415)	(231,415)
貿易及其他應付款項	(187,454)	(187,454)
應付所得稅	(5,682)	(5,682)
遞延稅項負債	—	(3,482)
	<hr/>	<hr/>
所收購可識別淨資產	17,010	34,635
	<hr/>	<hr/>
商譽		15,905
		<hr/>
以現金支付總收購代價		50,540
		<hr/>
所收購附屬公司之現金及現金等價物		65,875
減：以現金支付收購代價		(50,540)
		<hr/>
收購產生之現金流入		15,335
		<hr/>

年內，無形資產攤銷開支879,000港元於損益表內扣除，使無形資產淨值於二零零九年三月三十一日達20,228,000港元。

## 財務報表附註 (續)

### 14 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，本集團面對就其建築合約作出之各項索償。於二零零九年三月三十一日，本集團就若干合約面對定額賠償索償，而本集團已就此向客戶遞交延期申請。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) 於二零零六年，本集團接獲索償聲明，就指稱違反設計工程合約及未經批核已完成工程提出合共約4,200,000港元之索償。董事已參考法律意見評估索償產生之財務開支。根據有關意見，董事認為索償不會產生任何重大不利財務影響，故於二零零九年三月三十一日並無就此作出撥備。
- (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，故並無於二零零九年三月三十一日就此作出撥備。
- (d) 本集團向客戶所作有關履約保證之擔保約467,000,000港元(二零零八年：29,000,000港元)。

### 15 結算日後事項

#### (a) 收購位於觀塘駿業街之物業

於二零零九年三月三十日，本集團一間全資附屬公司與賣方訂立具法律約束力之買賣協議，據此，賣方將出售而買方將收購位於九龍駿業街43號及45號之物業，代價為100,000,000港元。

該物業由兩幢分別以3層(連天台)及5層(連天台)之工業大廈組成，部分樓層目前為現有租戶佔用。該等大廈之地盤面積約為9,169平方呎。該物業所在地盤之地積比率為12，因此，該地盤經重新發展後，許可建築樓面面積將約為110,028平方呎。

鑒於地積比率及許可建築樓面面積，本集團認為該物業具有可觀之發展潛力。收購已於二零零九年六月完成，此後該物業已開始為本集團帶來租金收入。

## 財務報表附註 (續)

### 15 結算日後事項 (續)

#### (b) 收購位於上環蘇杭街之物業

於二零零九年四月三十日，本集團一間全資附屬公司與賣方訂立具法律約束力之買賣協議，據此，賣方將出售而買方將收購位於香港蘇杭街77、79、81、83及85號及香港畢街14A、16、18、20及22號之物業，代價為350,000,000港元。此項交易已於二零零九年七月完成。

該物業現為一塊空地，地盤面積約為6,592平方呎。該物業之許可地積比率介乎10至15之間，視乎將於該物業上建築之大廈之性質而定。因此，該物業經發展後，將於該物業上建築之大廈之可建築樓面面積根據地積比率計算將介乎65,920平方呎至98,880平方呎之間。

本集團擬於現址興建一座樓宇作酒店業務用途，預期規劃及興建工程須時三年。董事相信該發展項目將於未來為本集團帶來長期利益。

於二零零九年七月十五日，本集團與獨立第三方洲際酒店集團有限公司（「洲際酒店集團」）訂立一份管理協議，據此，本集團有意委聘洲際酒店集團就本集團擬於上述地盤興建之快捷假日酒店品牌酒店提供酒店管理服務。

#### (c) 收購機器

於二零零九年五月二十八日，本集團與賣方按相同條款（協議適用地區除外）訂立兩份獨立協議，據此，本集團同意向賣方購買兩套獨立設備及服務，以分別於中國內地及阿聯酋設立生產廠房，生產環保及高性能建築材料，總額約為11,800,000美元（約92,040,000港元），每份協議之代價為5,900,000美元（約46,020,000港元）。截至本報告日期，本集團已就購買支付百份之三十之按金。

## 管理層討論及分析

### 本年度業績

集團於本年度錄得營業額3,413,878,000港元，較去年營業額1,526,015,000港元上升124%。營業額上升是由於在二零零八年五月收購盈電工程有限公司及其附屬公司後，於二零零八年六月至二零零九年三月期間帶來1,328,580,000港元之營業額，加上來自本集團其他建築合約特別是新加坡之貢獻增加。本年度溢利淨額為10,623,000港元，去年則為溢利淨額422,357,000港元。去年之溢利主要來自經營及其後出售位於雲東街33號之酒店之已終止業務溢利795,409,000港元。

至於持續經營業務方面，本集團於本年度錄得毛利229,507,000港元，二零零八年則錄得毛損240,202,000港元。本集團之核心建築業務已轉虧為盈，特別是來自新加坡及澳門合約之貢獻尤為明顯。本集團之機電安裝工程業務自二零零八年六月起錄得溢利。去年錄得之毛損來自若干個別建築合約之非經常性虧損。本集團年內之行政開支為197,968,000港元，較本年度之營業額增幅為低。其他收入及收益(主要是雜項收入及利息收入)為22,140,000港元，而財務費用則因本集團之債務大幅削減而由32,588,000港元大幅減少至9,481,000港元。本年度之財務報費用主要來自一項金融工具之公平值虧損。若計及應佔共同控制實體／業務之虧損18,186,000港元以及稅項開支(主要是新加坡及澳門之海外稅項)5,715,000港元，年內本集團整體所錄得之股東應佔溢利為10,623,000港元。

本集團於二零零九年三月三十一日之資產淨值為1,248,147,000港元(二零零八年：1,284,307,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零零八年：440,949,600股)計算，相當於每股2.85港元(二零零八年：2.91港元)。

### 股息

於二零零九年七月二十一日進行之董事局會議，董事建議派付截至二零零九年三月三十一日止年度之末期股息每股0.97港仙(二零零八年：每股10港仙)。待權益持有人於應屆股東週年大會批准後，股息將於二零零九年九月二十五日向於二零零九年八月二十一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

本公司將於二零零九年八月十七日(星期一)至二零零九年八月二十一日(星期五)(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，必須於二零零九年八月十四日(星期五)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

樓宇建築、屋宇裝修及維修業務分部之收入為1,953,312,000港元(二零零八年：1,474,518,000港元)，分部業績則為45,472,000港元(二零零八年：虧損329,364,000港元)，反映新加坡及澳門之建築業務帶來較高收入及溢利貢獻，以及香港合約表現有所改善。與此同時，共同控制業務承接之項目卻錄得虧損淨額10,637,000港元(二零零八年：溢利淨額2,496,000港元)。

本集團於年內獲得十份合約，合約總值約2,601,000,000港元，另外完成了五份合約，合約總值為1,549,000,000港元，令二零零九年三月三十一日之手頭建築合約之合約總值為4,930,000,000港元。此外，於年結日，合約價值為1,654,000,000港元之共同控制業務合約亦在進行中。於年結日後直至本報告日期前，本集團再獲得三份合約，合約總值2,132,000,000港元。然而，於澳門合約價值為301,000,000港元之合約已被終止。所獲得之合約數目甚為可觀，反映了本集團於建築市場經驗豐富及受到認同。

本集團繼續密切留意於香港進行中之合約，特別是設計及建築合約，同時實施成本控制措施。新加坡濱海灣金沙綜合娛樂城之建築項目運作順利，本集團為此項目投入了額外資源，確保能依時完成工程。澳門方面，本集團接獲威尼斯人渡假村通知，終止三份合約。然而，自二零零八年十一月項目停工後，本集團迅速作出回應，將受影響項目之資源重新調配至澳門及香港其他項目，以減低本集團所受到之影響。

本集團一直專注於維持優良質素、安全及環保標準，並努力不懈將質素保持於高水平。本集團之努力備受業界稱許，於本年度更榮膺多個有關安全、質素及環保之獎項，其中主要獎項包括：

1. 傑出環境管理大獎之金獎；
2. 安全隊伍銀獎；及
3. 公德地盤嘉許計劃獎銀獎。

### 機電安裝

此業務分部與盈電業務有關並因本公司收購盈電而於二零零八年六月開始為本集團帶來收入。於本年度，機電安裝分部收益為1,328,580,000港元，而分部溢利則為29,803,000港元。取得此成績部份有賴於澳門之項目錄得可觀溢利，以及機電維修及安裝業務之貢獻。於二零零九年三月三十一日，香港、澳門及中國內地之手頭合約總值3,445,000,000港元。

本集團之機電安裝業務受到二零零八年金融海嘯後香港經濟回落之影響，原因是物業發展商變得更加審慎，市場競爭仍然激烈。於澳門，本集團為威尼斯人渡假村及另一賭場經營者所進行之項目被終止，但本集團已實施適當措施減低所引致之損失及財務風險。另一方面，本集團成功拓展中國之市場，透過於上海及廣東之業務分支獲得數份香港著名地產發展商於中國之重大合約。該等合約將為本集團帶來業績貢獻。

## 建築材料貿易

此項分部於年內錄得營業額122,875,000港元(二零零八年：44,761,000港元)及分部虧損26,077,000港元(二零零八年：9,567,000港元)。本集團於中國之廠房表現因人民幣升值、工資上漲、增值稅開支上升以及物料價格波動而導致。自去年爆發金融海嘯後工程量下降，本集團迅速作出回應，縮減廠房規模及採取措施削減成本。本集團將繼續密切監控廠房運作，而建築業務在二零零九年三月三十一日後獲得數份大型合約，以及過去數月市場情況正在改善，預料建築材料貿易業務將可受惠。

## 其他業務

本集團其他業務主要包括開發電腦軟件、提供網站寄存服務、建築設計及工程服務以及物業投資。該等業務不單為本集團現有之建築業務提供支援，亦有助積極向對外客戶爭取承建工程。提供綜合服務將有助增加本集團於市場之優勢。於本年度，本集團亦於新加坡購入兩項物業作投資，預期將為本集團帶來理想租金收益。

## 業務前景

受到二零零八年九月中爆發之金融海嘯所影響，經濟情況轉壞，影響到大部分行業，香港建築業之失業率持續攀升。香港特區政府已承諾增加公共工程之開支、採取計劃改善就業，以及加快主要承建商之現金流量。憑藉本集團於公營建築工程之專業知識及穩固地位，確實能令本集團之業務受惠。此外，本集團亦擴展及重組其維修及裝修部，以獲取較大之市場份額。

本集團不僅於現時經濟回落之際繼續取得新合約，年內收購盈電更整合了本集團之樓宇建築業務與機電安裝業務。此舉大大增加了本集團於投標上之競爭力，並擴大本集團之市場至私人承建商及中國市場。除了進一步拓展與香港物業發展商之中國業務外，本集團亦會開拓更多環保業務，並與本地大學合作研發，使產品迎合市場。於收購之同時，本集團亦將繼續推動經擴大集團之協同效益，分享所有業務分部之最佳作業手法。

除現有業務外，本集團已從美國一名第三方獲得StarStone之專利權，並承諾購買相關設備以設立生產線。本集團將投入更多時間於產品開發及測試，以確保此項環保、低成本及高效能之建築材料可於不久將來惠及本集團之公營建築項目及第三方客戶。

年內，本集團於新加坡購入兩項物業作投資用途，這兩項物業為本集團帶來可觀租金收益。本集團於年結日後購入一幅位於上環蘇杭街之土地，作為酒店之發展項目。本集團已簽訂管理協議，委聘洲際酒店集團有限公司於擬興建之酒店建成後(預期為二零一二年)十年(可選擇續期)經營該酒店。本集團亦購入位於觀塘駿業街一項物業，並正考慮當租約於二零一零年初屆滿後將該物業重建為辦工室大樓。此等建議發展項目在中長期而言將有助業務作多元化發展及提升股東價值。

## 財務狀況

於二零零九年三月三十一日，本集團手頭現金總額為888,492,000港元(二零零八年：957,631,000港元)，而本年度借貸總額減少至72,897,000港元(二零零八年：166,271,000港元)。本集團之現金淨額水平較去年稍高，乃由於本集團之建築合約帶來強勁之現金流量及嚴格控制現金。本集團於二零零九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)(二零零八年：零)，而流動比率(流動資產總值對流動負債總額之比率)由二零零八年之3.2變為二零零九年之2.1。

短期及長期借貸以本集團之物業及若干定期存款及貨幣市場基金作抵押。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。本集團獲授與銀行貸款及透支相關之銀行融資642,120,000港元，另外665,606,000港元則與擔保及貿易融資相關，而於二零零九年三月三十一日，本集團已分別動用72,897,000港元及479,987,000港元。本集團之銀行融資增加主要由於收購盈電工程有限公司及其附屬公司及就主要與海外建築合約作出之履約保證而動用之信貸，以及本集團之機電安裝業務引致。

## 人力資源

隨著本集團拓展海外市場，以及於年內收購盈電，截至二零零九年三月三十一日，本集團僱用約2,200人，當中約520人為盈電之僱員。香港、澳門、馬來西亞及新加坡之僱員人數約為1,600人，中國內地僱員人數約為600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。

## 截至二零零九年三月三十一日止年度未完成合約之變動

	二零零八年 三月三十一日 百萬港元	二零零八年 五月三十日 之盈電收購 事項 百萬港元	接獲 合約額 百萬港元	完成 合約額 百萬港元	二零零九年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇裝修及維修	3,878	-	2,601	(1,549)	4,930
機電安裝	-	3,365	251	(171)	3,445
	<u>3,878</u>	<u>3,365</u>	<u>2,852</u>	<u>(1,720)</u>	<u>8,375</u>

以上於二零零九年三月三十一日之合約價值不包括共同控制業務之合約價值1,654,000,000港元。

## 企業管治

董事透過遵照上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「守則」）的企業管治規定，竭力維護股東利益。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。該制度僅可提供合理之保證，而非絕對保證不會出現錯誤陳述或損失。

年內，董事局委任國際會計公司香港天華會計師事務所對本集團於截至二零零九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風險管理步驟。內部監控檢討之結果已呈交審核委員會考慮。審核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份，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。

董事局將繼續檢討及改進本集團之內部監控制度，並會考慮現有監管規定、股東利益，以及本集團之業務增長及發展。

## 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，表示彼等於截至二零零九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，除守則條文第A.2.1條及A.4.2條外，本公司於截至二零零九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。

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。現行架構令本公司能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

本公司年內於聯交所按每股介乎0.485港元至0.850港元之價格購回合共2,896,000股股份，總代價約為2,233,000港元(不包括交易成本)，該等股份其後由本公司註銷。年內，董事局根據股東賦予之購回授權購回本公司股份，旨在藉提高本公司每股資產淨值及每股盈利而使股東整體獲益。除此以外，截至二零零九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。

於本年度股份購回之詳情如下：

年／月	購回之 股份數目	每股最高價 港元	每股最低價 港元	代價總額 (不包括 交易成本) 千港元
二零零八年九月	2,864,000	0.850	0.620	2,217
二零零八年十月	32,000	0.490	0.485	16
總計	<u>2,896,000</u>			<u>2,233</u>

## 由審核委員會審閱

本集團截至二零零九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，已審閱本集團截至二零零九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，與本集團截至二零零九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年度業績公佈發表任何保證。

## 於聯交所網站刊登資料

上市規則附錄16第45(1)至45(3)段所規定之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，二零零九年七月二十一日

截至本公佈日期，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。

本公佈全文亦可於以下網站查閱：

(i) <http://www.yaulee.com>；及

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