

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**

**截至二零一零年三月三十一日止年度**

## 概要

本集團於本年度錄得營業額3,462,014,000港元(二零零九年：3,413,878,000港元)。

本集團於本年度錄得毛利231,639,000港元(二零零九年：229,507,000港元)。

本年度溢利淨額由10,623,000港元增加至56,335,000港元。

本集團於二零一零年三月三十一日之資產淨值為1,303,450,000港元(二零零九年：1,248,147,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零零九年：438,053,600股)計算，相當於每股2.98港元(二零零九年：2.85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」)截至二零一零年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零零九年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

## 綜合損益表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入	3	<b>3,462,014</b>	3,413,878
銷售成本	5	<b>(3,230,375)</b>	(3,184,371)
毛利		<b>231,639</b>	229,507
其他收入及收益	4	<b>55,479</b>	22,140
行政開支	5	<b>(209,084)</b>	(197,968)
其他營運支出	5	<b>(3,905)</b>	(9,785)
經營溢利		<b>74,129</b>	43,894
財務費用	6	<b>(4,035)</b>	(9,481)
應佔聯營公司之(虧損)/溢利		<b>(362)</b>	111
應佔共同控制實體之虧損		<b>(912)</b>	(18,186)
除所得稅前溢利		<b>68,820</b>	16,338
所得稅開支	7	<b>(12,485)</b>	(5,715)
年內溢利		<b>56,335</b>	10,623
應佔部分：			
本公司權益持有人		<b>56,337</b>	10,652
少數股東權益		<b>(2)</b>	(29)
		<b>56,335</b>	10,623
股息	8	<b>5,607</b>	4,249
每股盈利(基本及攤薄)	9	<b>12.86 仙</b>	2.42 仙

## 綜合全面收入表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年內溢利	56,335	10,623
其他全面收入：		
附屬公司之貨幣匯兌差額	<u>3,217</u>	<u>(455)</u>
<b>年內全面總收入</b>	<b><u>59,552</u></b>	<b><u>10,168</u></b>
<b>應佔部分：</b>		
本公司權益持有人	59,554	10,197
少數股東權益	<u>(2)</u>	<u>(29)</u>
	<b><u>59,552</u></b>	<b><u>10,168</u></b>

# 資產負債表

於二零一零年三月三十一日

附註	二零一零年		二零零九年	
	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>				
	128,666	—	110,380	—
物業、廠房及設備	299,370	—	24,727	—
投資物業	455,713	—	34,732	—
租賃土地及土地使用權	19,902	—	20,228	—
無形資產	15,905	—	15,905	—
商譽	—	491,615	—	491,615
附屬公司	1,542	—	1,929	—
聯營公司	1,132	—	7,987	—
共同控制實體	9,011	—	689	—
遞延所得稅資產	41,423	—	20,494	—
其他非流動資產	<u>972,664</u>	<u>491,615</u>	<u>237,071</u>	<u>491,615</u>
<b>流動資產</b>				
	566,630	17,713	888,492	42,636
現金及銀行結餘	422,952	—	577,658	—
應收賬項，淨額	192,830	290	137,731	349
預付款項、按金及其他應收款項	33,797	—	21,350	—
存貨	634	—	530	—
預付所得稅	374,077	—	327,353	—
應收客戶建築合約款項	—	—	15,147	9,854
按公平值計入損益之金融資產	499	—	—	—
衍生金融資產	8,653	1,043	8,774	1,028
應收聯營公司款項	—	1,069,205	—	1,061,159
應收附屬公司款項	59,740	138	14,988	—
應收共同控制實體款項	<u>1,659,812</u>	<u>1,088,389</u>	<u>1,992,023</u>	<u>1,115,026</u>
	<u>2,632,476</u>	<u>1,580,004</u>	<u>2,229,094</u>	<u>1,606,641</u>
<b>總資產</b>				
<b>權益</b>				
	87,611	87,611	87,611	87,611
股本	420,041	414,135	416,824	414,135
其他儲備	5,607	5,607	4,249	4,249
保留盈利	789,597	999,484	738,867	1,000,547
擬派末期股息				
其他	<u>1,302,856</u>	<u>1,506,837</u>	<u>1,247,551</u>	<u>1,506,542</u>
權益持有人應佔部分	594	—	596	—
少數股東權益	<u>1,303,450</u>	<u>1,506,837</u>	<u>1,248,147</u>	<u>1,506,542</u>
總權益				

## 資產負債表 (續)

於二零一零年三月三十一日

附註	二零一零年		二零零九年	
	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	315,206	—	17,721	—
遞延所得稅負債	11,527	—	7,522	—
應付保固金	19,788	—	9,349	—
	<u>346,521</u>	<u>—</u>	<u>34,592</u>	<u>—</u>
<b>流動負債</b>				
短期銀行貸款	195,000	—	50,000	—
長期借貸之即期部分	6,743	—	5,176	—
衍生金融負債	284	—	839	174
應付供應商及分包承建商之款項 11	258,940	—	299,914	—
預提費用、應付保固金及其他負債	172,937	1,126	198,430	907
應付所得稅	19,052	—	12,053	—
共同控制實體承擔	9,066	—	—	—
應付客戶建築合約款項	310,483	—	376,912	—
應付附屬公司款項	—	72,041	—	99,018
應付共同控制實體款項	10,000	—	3,031	—
	<u>982,505</u>	<u>73,167</u>	<u>946,355</u>	<u>100,099</u>
<b>總負債</b>	<u>1,329,026</u>	<u>73,167</u>	<u>980,947</u>	<u>100,099</u>
<b>總權益及負債</b>	<u>2,632,476</u>	<u>1,580,004</u>	<u>2,229,094</u>	<u>1,606,641</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>677,307</u>	<u>1,015,222</u>	<u>1,045,668</u>	<u>1,014,927</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>1,649,971</u>	<u>1,506,837</u>	<u>1,282,739</u>	<u>1,506,542</u>

## 綜合權益變動表

截至二零一零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
於二零零九								
年四月一日	87,611	413,776	359	2,689	743,116	1,247,551	596	1,248,147
全面收入：								
年內溢利／(虧損)	-	-	-	-	56,337	56,337	(2)	56,335
其他全面收入：								
貨幣匯兌差額	-	-	-	3,217	-	3,217	-	3,217
二零零九年								
末期股息	-	-	-	-	(4,249)	(4,249)	-	(4,249)
於二零一零年								
三月三十一日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>5,906</u>	<u>795,204</u>	<u>1,302,856</u>	<u>594</u>	<u>1,303,450</u>
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
全面收入：								
年內溢利／(虧損)	-	-	-	-	10,652	10,652	(29)	10,623
其他全面收入：								
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>

# 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、翻新、維修及裝修工程、建築材料貿易以及物業投資及發展。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, 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。此等財務報表於二零一零年七月十四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，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。

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。

### (i) 於年內生效之經修訂準則、準則之修訂及新訂準則

本集團已採納下列與其業務相關，且於截至二零一零年三月三十一日止財政年度強制執行之經修訂準則，準則之修訂及新訂準則：

香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表呈報」。本集團已選擇呈列兩份報表：損益表及全面收入表。綜合財務報表乃按經修訂之披露規定編製。比較資料經已呈列，以使其亦符合經修訂之準則。

香港財務報告準則第7號(修訂本)「金融工具：披露」。該修訂規定增加對公平值計量及流動資金風險之披露。具體而言，該修訂規定須按公平值計量層次披露公平值計量。

香港財務報告準則第8號「經營分部」。此準則取代香港會計準則第14號「分部報告」，並規定採用管理法，按內部呈報所用相同基準呈列分部資料。經營分部之報告形式與向主要營運決策者提供之內部報告形式一致。

## 財務報表附註 (續)

### 2 編製基準及會計政策 (續)

(ii) 於年內已生效但無關或對財務報表並無任何影響之經修訂準則及準則之修訂

下列經修訂準則及已公佈之準則之修訂，於截至二零一零年三月三十一日止財政年度強制採納，惟與本集團營運無關或對財務報表並無任何影響：

香港會計準則第23號 (經修訂)	借貸成本
香港會計準則第1號 (修訂本)	財務報表呈報
香港會計準則第16號 (修訂本)	物業、廠房及設備
香港會計準則第19號 (修訂本)	僱員福利
香港會計準則第23號 (修訂本)	借貸成本
香港會計準則第27號 (修訂本)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號 (修訂本)	聯營公司投資
香港會計準則第31號 (修訂本)	共同控制實體權益
香港會計準則第36號 (修訂本)	資產減值
香港會計準則第38號 (修訂本)	無形資產
香港會計準則第39號 (修訂本)	金融工具：確認及計量
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	以股份為基礎之付款

(iii) 尚未生效且本集團並無提早採納之準則、詮釋及現有準則修訂

下列為已公佈之準則、詮釋及對現有準則之修訂，於二零一零年四月一日或之後開始之本集團會計期間強制採納，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
香港會計準則第1號 (修訂本)	財務報表呈報	二零一零年一月一日
香港會計準則第17號 (修訂本)	租賃	二零一零年一月一日
香港會計準則第18號 (修訂本)	收入	二零一零年一月一日
香港會計準則第38號 (修訂本)	無形資產	二零零九年七月一日
香港會計準則第39號 (修訂本)	金融工具：確認及計量－合資格 對沖項目	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	集團以現金結算之以股份為 基礎交易	二零一零年一月一日
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	二零零九年七月一日及 二零一零年一月一日
香港財務報告準則第8號 (修訂本)	經營分部	二零一零年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一三年一月一日
香港 (國際財務報告詮釋委員會) － 詮釋第19號	發行股本工具以清償金融負債	二零一零年七月一日



## 財務報表附註 (續)

### 2 編製基準及會計政策 (續)

#### (iv) 仍未生效且與本集團營運無關之現有準則詮釋及修訂

下列為已公佈現有準則之詮釋及修訂，須於二零一零年四月一日或之後開始之本集團會計期間強制採納，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)	供股之分類	二零一零年二月一日
香港財務報告準則第1號 (經修訂)	首次採納香港財務報告準則	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	首次採納者之額外豁免	二零一零年一月一日
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號 (修訂本)	最低資金要求之預付	二零一一年一月一日
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

### 3 收入及分部資料

本集團主要從事樓宇承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料貿易以及物業投資及發展。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入		
樓宇承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程	2,183,737	1,953,312
機電安裝	1,232,158	1,328,580
建築材料貿易	32,958	122,875
物業投資及發展	2,816	782
其他	10,345	8,329
	<u>3,462,014</u>	<u>3,413,878</u>

## 財務報表附註 (續)

### 3 收入及分部資料 (續)

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，應報告之經營分部為：

- 建築 — 樓宇承建、水喉渠務、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

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。

	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	其他 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一零年 三月三十一日止年度</b>						
總銷售	2,197,644	1,422,691	211,489	2,816	29,190	3,863,830
分部間銷售	(13,907)	(190,533)	(178,531)	—	(18,845)	(401,816)
外部銷售	<u>2,183,737</u>	<u>1,232,158</u>	<u>32,958</u>	<u>2,816</u>	<u>10,345</u>	<u>3,462,014</u>
分部業績	15,214	21,922	1,554	41,269	(10,487)	69,472
未分配收入						<u>4,657</u>
經營溢利						74,129
財務費用	(2,480)	(198)	(380)	(977)	—	(4,035)
應佔聯營公司之虧損	—	(362)	—	—	—	(362)
應佔共同控制實體 之(虧損)/溢利	(924)	—	12	—	—	(912)
除所得稅前溢利						68,820
所得稅開支						(12,485)
年內溢利						<u>56,335</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	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	782	22,444	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>782</u>	<u>8,329</u>	<u>3,413,878</u>
分部業績	45,472	29,803	(26,077)	(4,187)	(5,334)	39,677
未分配收入						<u>4,217</u>
經營溢利						43,894
財務費用	(8,832)	(13)	(119)	—	(517)	(9,481)
應佔聯營公司之溢利	—	111	—	—	—	111
應佔共同控制實體之虧損	(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><u>10,623</u></u>

## 財務報表附註 (續)

### 4 其他收入及收益

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他收入		
投資的股息收入	78	334
銀行利息收入	3,018	6,162
來自分包承建商的利息收入	4,392	3,790
來自一家共同控制實體的利息收入	522	–
來自一家共同控制實體的管理服務收入	762	–
雜項收入	5,125	8,487
	<u>13,897</u>	<u>18,773</u>
其他收益		
出售物業、廠房及設備之收益，淨額	459	319
投資物業公平值收益	39,543	–
按公平值計入損益之金融資產之收益	242	152
衍生金融資產／負債之收益	1,338	2,882
其他	–	14
	<u>41,582</u>	<u>3,367</u>
	<u>55,479</u>	<u>22,140</u>

## 財務報表附註 (續)

### 5 按性質劃分之開支

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
建築成本	2,661,830	2,696,166
已售存貨成本	160,171	168,459
折舊		
自置物業、廠房及設備	21,817	29,243
租賃物業、廠房及設備	2,609	2,678
	<u>24,426</u>	<u>31,921</u>
經營租賃之租金		
土地及樓宇	9,305	10,077
其他設備	63,879	43,072
	<u>73,184</u>	<u>53,149</u>
員工成本 (不包括董事酬金)	429,090	374,327
董事酬金	14,822	14,863
攤銷租賃土地及土地使用權	1,579	921
減：在建工程資本化	(658)	—
	<u>921</u>	<u>921</u>
攤銷無形資產	1,056	879
已減值應收款項撇銷	455	980
核數師酬金 — 審計服務	3,278	3,092
投資物業之公平值虧損	—	4,413
匯兌虧損淨額	1,065	1,745
由投資物業產生之直接營運成本		
— 產生租金收入	364	98
— 不產生租金收入	65	37
其他	72,637	41,074
銷售成本、行政以及其他營運支出總額	<u><u>3,443,364</u></u>	<u><u>3,392,124</u></u>

## 財務報表附註 (續)

### 6 財務費用

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	1,656	3,501
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	2,041	—
須於五年後償還之長期銀行貸款之利息	379	268
融資租賃付款之利息部分	358	311
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	4,434	4,080
減：歸類為合約成本之款額	(1,251)	(973)
在建工程資本化	(1,443)	—
	<hr/>	<hr/>
	1,740	3,107
	<hr/>	<hr/>
按公平值計入損益之金融資產虧損	118	249
衍生金融資產／負債虧損	2,177	6,125
	<hr/>	<hr/>
	4,035	9,481
	<hr/>	<hr/>

### 7 所得稅開支

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港利得稅本年度撥備	74	—
海外稅項本年度撥備	17,107	8,746
過往年度超額撥備	(247)	(1,419)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(4,449)	(1,612)
	<hr/>	<hr/>
	12,485	5,715
	<hr/>	<hr/>

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按16.5% (二零零九年：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

於二零一零年七月十四日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零一零年三月三十一日止年度之末期股息為每股1.28港仙(二零零九年：每股0.97港仙)，合共5,607,000港元(二零零九年：4,249,000港元)。

### 9 每股盈利(基本及攤薄)

每股盈利按如下方式計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	<u>56,337</u>	<u>10,652</u>
	二零一零年	二零零九年
年內已發行股份加權平均數	<u>438,053,600</u>	<u>439,363,052</u>

由於截至二零一零年及二零零九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

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收賬項	248,201	405,300
應收保固金	186,420	185,139
減值撥備	<u>(11,669)</u>	<u>(12,781)</u>
	<u>422,952</u>	<u>577,658</u>

## 財務報表附註 (續)

### 10 應收賬項，淨額 (續)

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。於二零一零年三月三十一日，應收賬項27,107,000港元(二零零九年：54,532,000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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
逾期日數：		
1 – 30日	5,550	18,827
31 – 90日	6,182	9,807
91 – 180日	1,870	3,156
180日以上	13,505	22,742
	<u>27,107</u>	<u>54,532</u>

於二零一零年三月三十一日，應收賬項11,669,000港元(二零零九年：12,781,000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。於二零一零年三月三十一日，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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期	218,026	283,341
1 – 30日	24,907	11,004
31 – 90日	13,870	2,610
91 – 180日	1,564	746
180日以上	573	2,213
	<u>258,940</u>	<u>299,914</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。於二零一零年三月三十一日，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) 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已完成工程提出合共約4,200,000港元之索償。本集團已就代分包承建商支付之支出及款項向其提出約2,800,000港元之反索償。董事認為索償不會產生任何重大不利財務影響，故於二零一零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26,700,000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，故於二零一零年三月三十一日並無就此作出撥備。
- (d) 本集團給予客戶履約保證約369,382,000港元(二零零九年：467,000,000港元)。
- (e) 於二零一零年三月三十一日，本集團之已訂約但尚未發生之資本開支涉及收購廠房及設備約52,082,000港元。
- (f) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
土地及樓宇		
— 一年內	6,428	6,212
— 一至五年	12,312	10,441
— 五年後	40,895	43,489
	<u>59,635</u>	<u>60,142</u>

## 管理層討論及分析

### 本年度業績

本集團本年度錄得營業額上升。整體而言，主要受惠於業務營運表現穩健增長及本集團投資物業公平值收益，本年度溢利亦有所上升。

由於本集團密切監察建築及機電安裝業務之利潤，本年度毛利為231,639,000港元，較去年所錄得之229,507,000港元輕微上升。其他收入及收益增加33,339,000港元，主要由於本集團投資物業公平值收益39,543,000港元(稅後影響為33,018,000港元)，而部分受銀行存款利息及雜項收入下跌所抵銷。行政開支為209,084,000港元，與營業額同步增加，財務費用因截至二零一零年三月三十一日止年度之平均利率下降而進一步減少。本集團亦受惠於對共同控制實體營運之嚴密監控。隨著本年度之溢利上升，本集團之稅項開支增加至12,485,000港元，而本年有效稅率為18%。整體而言，本年度溢利由10,623,000港元增加至56,335,000港元，反映本集團核心業務表現穩健而物業投資亦呈向上趨勢。

本集團於二零一零年三月三十一日之資產淨值為1,303,450,000港元(二零零九年：1,248,147,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零零九年：438,053,600股)計算，相當於每股2.98港元(二零零九年：2.85港元)。

### 股息

於二零一零年七月十四日舉行之董事局會議上，董事建議派付截至二零一零年三月三十一日止年度之末期股息為每股1.28港仙(二零零九年：每股0.97港仙)。待權益持有人於應屆股東週年大會批准後，股息將於二零一零年九月二十二日向於二零一零年八月二十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

本公司將於二零一零年八月十六日(星期一)至二零一零年八月二十日(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，必須於二零一零年八月十三日(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一八三號合和中心十七樓1712-1716室。

### 業務回顧

#### 樓宇建築、屋宇裝修及維修

樓宇建築、屋宇裝修及維修分部之收入為2,183,737,000港元(二零零九年：1,953,312,000港元)，分部溢利則為15,214,000港元(二零零九年：45,472,000港元)。收入上升主要受惠於合約工程增加。然而，由於若干建築合約之估計成本經重新釐定，導致分部溢利減少。本集團將繼續密切監察合約進度以確保盈利能力及按時完成優質合約工程。

本集團於年內獲得六份合約，合約總值為2,636,000,000港元，另外亦完成了五份合約，合約總值為355,000,000港元，令二零一零年三月三十一日之手頭合約之合約總值為6,910,000,000港元。此外，本集團亦透過一家共同控制實體與一家著名承建商取得合約總值為2,896,000,000港元之合約，而於年結日，一項透過另一家共同控制實體而取得合約價值為1,654,000,000港元之合約亦在進行中。於二零一零年三月三十一日，本集團之手頭合約包括透過共同控制實體持有之合約總值為11,460,000,000港元。於年結日後直至二零一零年六月三十日，本集團再獲得一份合約，合約價值為235,000,000港元。本集團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，而本集團於本年度再次榮獲多個有關安全、質素及環保之獎項，其中主要獎項包括：

1. 建築工地(公共樓宇)安全金獎；
2. 安全金獎；
3. 公德地盤嘉許計劃銀獎；及
4. 安全隊伍銀獎

## **機電安裝**

機電安裝分部收益為1,232,158,000港元(二零零九年：1,328,580,000港元)，而分部溢利則為21,922,000港元(二零零九年：29,803,000港元)。收益及溢利貢獻減少乃由於威尼斯人(澳門)股份有限公司終止合約令澳門工程減少，而部分被機電保養業務之額外貢獻所抵銷。於二零一零年三月三十一日，該分部手頭合約總值合共3,460,000,000港元。

二零零八年年底爆發金融海嘯後，香港物業市場反彈，本集團機電安裝業務亦逐漸改善。澳門方面，本集團部分已終止之合約已重新動工，有關工程有利於本集團之未來發展。憑藉本集團於中國大陸之穩固根基，本集團將繼續物色與香港及海外知名發展商及企業進一步合作之機會，為本集團之業績作出貢獻。

## **建築材料貿易**

此項分部錄得營業額32,958,000港元(二零零九年：122,875,000港元)及分部溢利1,554,000港元(二零零九年：虧損26,077,000港元)。營業額下降乃由於爆發金融海嘯後，發展商之態度審慎，故本集團與香港私人發展商所訂立之物料供應合約減少。然而，透過實行成本減省及其他營運措施，本集團已成功令此項分部轉虧為盈。基於價格改善及目前市場狀況，以及本集團嚴謹之成本控制，本集團將可維持此分部之盈利能力。

## 物業投資及發展

本年度此項分部錄得來自投資物業租賃之營業額2,816,000港元及主要來自物業價值上升之公平值收益之分部溢利41,269,000港元。年內，物業價格隨著金融海嘯期間作出大幅調整後，本集團於香港收購了多項物業。部分物業目前處於發展階段，而其他物業將繼續為本集團帶來租金收入。

## 其他業務

本集團之其他業務包括支援本集團現有建築業務之其他業務單位，包括開發電腦軟件、建築設計及工程服務相關業務。提供綜合服務有助加強本集團於市場之優勢。

## 業務前景

本集團現時為市場上之全方位承建商，在不同地區經營與建築相關之多元化業務。這增加了本集團投標之競爭力，本集團亦能維持平衡之合約組合。

最近，香港特區政府為了改善香港經濟及減低建築業之失業率，已增加公營項目之開支。憑藉本集團於本地建築及樓宇翻新業務深厚之專業知識及良好信譽，本集團於二零零九年年底透過一家共同控制實體取得香港特區政府啟德1B地盤興建出租公屋發展項目價值約2,900,000,000港元之綜合合約及數份維修及裝修定期合約。該等合約將確保本集團未來數年之業務貢獻與表現。此外，鑒於近期合約工程所建立之良好信譽及往績，本集團將繼續尋求於新加坡及澳門之發展機會。憑藉本集團之行業能力於尋求私營項目機會，以擴大合約基礎。

鑒於市況改善、若干澳門工程重新動工，以及本集團於中國內地之穩健地位，本集團之機電安裝業務將繼續積極尋求香港、澳門及中國內地之項目。今後，本集團亦會就新研究及發展與本地大學積極合作，集中開發環保產品市場。

為配合預製建築材料供應合約之新增生意及開發新型建築材料，本集團已於年內取得位於中國惠州之一幅土地之使用權，用於興建新廠房以提高生產能力。隨著價格及物業市場狀況改善，加上本集團生產能力提高，將有利於本集團之中短期發展。此外，本集團已從美國取得Starfon之經營權，將設立生產線以開發該等環保、低成本、高性能之建築材料，此舉將有利於本集團進一步加強建築材料貿易業務。

本集團在新加坡之投資物業取得穩定租金收入。在香港，位於上環蘇杭街之香港蘇豪快捷假日酒店工程進展順利，本集團正與該項目之酒店管理人洲際酒店集團緊密合作。該酒店預算於二零一二年開業。此外，本集團正考慮將位於觀塘及土瓜灣之已收購物業分別重建為辦公室大樓及住宅樓宇。該等潛在之發展項目將為本集團帶來長遠利益。



本集團正於建築相關業務分部及房地產發展業務方面推行健全之業務發展計劃。隨著業務多元化及持續專注於提高不同部門之間之協同作用，本集團之經營表現及實力將得以持續穩固，中長期而言將會提高股東價值。最後，本集團將繼續參與慈善捐款，進行環保建築方法之研究，並採用電子通訊途徑與股東溝通，以履行本集團之企業社會責任。

## 財務狀況

於二零一零年三月三十一日，本集團手頭現金總額為566,630,000港元(二零零九年：888,492,000港元)，而借貸總額增加至516,949,000港元(二零零九年：72,897,000港元)。本集團之現金淨額狀況減少，乃由於二零零九年收購多個物業、租賃土地及土地使用權作本集團日後發展所致。本集團於二零一零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)(二零零九年：無)，而由於使用內部現金以支付年內部分收購項目，流動比率(流動資產總值對流動負債總額之比率)由二零零九年之2.1減少為二零一零年之1.69。

短期及長期借貸以本集團之物業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。截至二零一零年三月三十一日，本集團獲授與銀行貸款及透支相關之銀行融資948,067,000港元(二零零九年：642,120,000港元)，另外608,802,000港元(二零零九年：665,606,000港元)則與擔保及貿易融資相關，本集團已分別動用516,949,000港元(二零零九年：72,897,000港元)及290,728,000港元(二零零九年：479,987,000港元)。本集團之銀行融資增加，主要由於年內本集團擴充以及為收購事項進行部分融資引致。

## 人力資源

截至二零一零年三月三十一日，本集團僱用約2,600人(二零零九年：2,200人)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為1,900人(二零零九年：1,600人)，中國內地僱員人數為700人(二零零九年：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。

## 截至二零一零年三月三十一日止年度未完成合約之變動

	二零零九年 三月三十一日 百萬港元	合約額 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零一零年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇裝修及維修	4,629	2,636	(355)	6,910
機電安裝	3,155	1,491	(1,186)	3,460
	<u>7,784</u>	<u>4,127</u>	<u>(1,541)</u>	<u>10,370</u>

上述於二零一零年三月三十一日之合約價值不包括價值4,550,000,000港元之共同控制實體擁有之合約。

## 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二零一零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10所載標準守則的規定。本公司已接獲全體董事確認，表示彼等於截至二零一零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，本公司於截至二零一零年三月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄14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。現行架構令本公司即時及有效地作出及推行決策。

## 購買、出售或贖回股份

截至二零一零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

本集團截至二零一零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二零一零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，與本集團截至二零一零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，二零一零年七月十四日

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、黃慧敏小姐、申振威先生、蘇祐芝先生及曾昭群先生，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>