

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Paul Y. Engineering Group Limited

### 保華建業集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

#### 截至二零一二年三月三十一日止年度之業績公佈

財務摘要			
➤	營業額		
	本公司及其附屬公司	43.04億港元	-1%
	攤佔聯營公司及共同控制機構	4.10億港元	+220%
		<hr/>	
		47.14億港元	+6%
➤	毛利		
	本公司及其附屬公司	1.87億港元	-3%
	攤佔聯營公司及共同控制機構	0.20億港元	+390%
		<hr/>	
		2.07億港元	+5%
➤	本公司擁有人應佔溢利	3千萬港元	-
➤	每股基本盈利	5.0港仙	-
➤	每股股息—末期	1.0港仙	-
➤	派息比率	20%	-
➤	每股資產淨值	1.054港元	+6%

## 業績

保華建業集團有限公司(「本公司」)之董事局(「董事局」)欣然宣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以及二零一一年之比較數字如下：

### 綜合收益表

		截至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
營業額			
本公司及其附屬公司		<b>4,304,247</b>	4,333,791
攤佔聯營公司及共同控制機構		<b>409,932</b>	128,294
		<b>4,714,179</b>	<b>4,462,085</b>
本集團營業額	2	<b>4,304,247</b>	4,333,791
銷售成本		<b>(4,117,543)</b>	(4,141,601)
毛利		<b>186,704</b>	192,190
其他收入	3	<b>12,125</b>	12,889
行政費用		<b>(167,582)</b>	(155,611)
融資成本		<b>(13,254)</b>	(10,076)
確認商譽之減值虧損		-	(74)
攤佔聯營公司業績		<b>3,474</b>	(552)
攤佔共同控制機構業績		<b>13,056</b>	2,892
除稅前溢利		<b>34,523</b>	41,658
所得稅費用	4	<b>(1,527)</b>	(7,895)
年度溢利	5	<b>32,996</b>	<b>33,763</b>
應佔年度溢利：			
本公司擁有人		<b>30,303</b>	30,083
非控股權益		<b>2,693</b>	3,680
		<b>32,996</b>	<b>33,763</b>
每股盈利	7	港仙	港仙
基本		<b>5</b>	<b>5</b>
攤薄		不適用	不適用

## 綜合全面收益表

	截至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
年度溢利	<u>32,996</u>	<u>33,763</u>
年度其他全面收益(開支)：		
換算海外業務產生之匯兌差額	7,581	7,671
攤佔聯營公司匯兌儲備	2,223	2,171
出售可供出售之投資時轉入溢利或虧損	-	(48)
出售一間聯營公司時轉撥匯兌儲備	-	(4)
	<u>9,804</u>	<u>9,790</u>
年度全面收益總額	<u><b>42,800</b></u>	<u><b>43,553</b></u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	40,107	39,873
非控股權益	2,693	3,680
	<u><b>42,800</b></u>	<u><b>43,553</b></u>

## 綜合財務狀況表

	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一零年 四月一日 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、機械及設備	175,080	148,956	67,741
預付土地租賃款項	19,686	20,261	20,836
商譽	61,646	61,646	61,646
其他無形資產	7,570	7,570	7,570
聯營公司權益	90,469	82,178	71,262
共同控制機構權益	12,384	4,065	–
可供出售之投資	–	–	437
其他應收款項—非流動部分	184,733	153,211	129,486
	<b>551,568</b>	<b>477,887</b>	<b>358,978</b>
<b>流動資產</b>			
預付土地租賃款項	575	575	575
應收客戶合約工程款項	376,446	258,350	203,794
貿易及其他應收款項、 訂金及預付款項	8 1,887,185	1,426,020	1,421,148
應收聯營公司款項	40,546	43,760	26,672
應收共同控制機構款項	52,921	22,956	4
應收同系附屬公司款項	105,459	126,845	137,518
其他應收貸款	8,148	8,148	77,500
持作買賣投資	–	–	116
已抵押銀行存款	–	75,026	31,569
短期銀行存款	173,336	177,513	127,183
銀行結餘及現金	132,456	154,568	163,833
	<b>2,777,072</b>	<b>2,293,761</b>	<b>2,189,912</b>
<b>流動負債</b>			
應付客戶合約工程款項	716,288	947,938	962,813
貿易及其他應付款項及應計開支	9 1,425,870	848,557	665,386
應付聯營公司款項	108,027	57,557	1,003
應付共同控制機構款項	95,401	45,000	–
應付非控股權益款項	61	61	64
應付稅項	2,765	14,344	7,837
一年內到期之銀行借款	226,335	244,667	317,402
	<b>2,574,747</b>	<b>2,158,124</b>	<b>1,954,505</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>202,325</b>	<b>135,637</b>	<b>235,407</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>753,893</b>	<b>613,524</b>	<b>594,385</b>
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之銀行借款	112,842	9,203	4,972
	<b>641,051</b>	<b>604,321</b>	<b>589,413</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	121,391	303,477	303,000
儲備	518,039	301,916	271,657
本公司擁有人應佔權益	639,430	605,393	574,657
非控股權益	1,621	(1,072)	14,756
<b>總權益</b>	<b>641,051</b>	<b>604,321</b>	<b>589,413</b>

## 簡明綜合現金流動表

	截至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 (經重列)
(用於)來自經營業務之現金淨額	<u>(180,390)</u>	<u>212,377</u>
來自(用於)投資業務之現金淨額		
調撥已抵押銀行存款	75,026	31,569
聯營公司還款	23,796	—
償還其他應收貸款	10,000	79,852
添置物業、機械及設備	(52,379)	(99,158)
向一間聯營公司墊款	(30,826)	—
墊付其他應收貸款	(10,000)	(10,500)
向一間聯營公司額外出資	(2,594)	(9,300)
向共同控制機構出資	(2,050)	(4,600)
就潛在項目已退還之可退還按金	—	25,000
已抵押銀行存款增加	—	(75,026)
就潛在項目已付之可退還按金	—	(50,000)
其他	8,866	7,423
	<u>19,839</u>	<u>(104,740)</u>
來自(用於)融資活動之現金淨額		
新造銀行借款	460,097	226,022
一間共同控制機構墊款	49,500	45,000
一間聯營公司墊款	24,661	—
償還銀行借款	(380,898)	(303,499)
已付利息	(14,403)	(8,855)
已付股息	(6,070)	(9,137)
償還聯營公司墊款	(31)	—
償還非控股權益出資	—	(19,508)
	<u>132,856</u>	<u>(69,977)</u>
現金及與現金等值項目(減少)增加淨額	(27,695)	37,660
外幣匯率變動之影響	1,406	3,405
現金及與現金等值項目承前	<u>332,081</u>	<u>291,016</u>
現金及與現金等值項目結轉	<u><u>305,792</u></u>	<u><u>332,081</u></u>
現金及與現金等值項目結餘分析		
短期銀行存款	173,336	177,513
銀行結餘及現金	<u>132,456</u>	<u>154,568</u>
	<u><u>305,792</u></u>	<u><u>332,081</u></u>

附註：

1. 應用新訂及經修改之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂或經修改香港財務報告準則。

香港財務報告準則(修訂)	於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號(二零零九年經修改)	關連人士之披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)	最低資金要求之預付款
— 詮釋第14號(修訂)	
香港(國際財務報告詮釋委員會)	以股本工具消除金融負債
— 詮釋第19號	

香港會計準則第24號(二零零九年經修改)關連人士之披露

本集團於本年度首次應用香港會計準則第24號(二零零九年經修改)關連人士之披露。香港會計準則第24號(二零零九年經修改)已更改關連人士之定義。

香港會計準則第24號(二零零九年經修改)要求追溯應用。綜合財務報表所載之關連人士披露已作更改，以反映應用香港會計準則第24號(二零零九年經修改)。綜合財務報表之比較數字亦已重列。

德祥企業集團有限公司為本公司最終控股公司之主要股東及對本公司最終控股公司擁有重大影響力，其聯營公司於過往被視為關連人士，根據香港會計準則第24號(二零零九年經修改)對於關連人士之新定義，已不再被視為關連人士，因此，並無披露與該等公司進行之交易。

於二零一二年三月三十一日，應收、貸予及應付該等公司款項之賬面值合共約為89,912,000港元、8,148,000港元及106,000港元已分別分類為貿易及其他應收款項、訂金及預付款項、其他應收貸款及貿易及其他應付款項及應計開支。

上述關連人士定義之變動對本集團於二零一一年三月三十一日之財務狀況之影響如下：

	二零一一年 三月三十一日 原列 千港元	調整 千港元	二零一一年 三月三十一日 經重列 千港元
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	1,371,647	54,373	1,426,020
應收關連公司款項	54,373	(54,373)	—
貸款予一間關連公司	8,148	(8,148)	—
其他應收貸款	—	8,148	8,148
貿易及其他應付款項及應計開支	(848,426)	(131)	(848,557)
應付一間關連公司款項	(131)	131	—
	<u>585,611</u>	<u>—</u>	<u>585,611</u>

上述關連人士定義之變動對本集團於二零一零年四月一日之財務狀況之影響如下：

	二零一零年 四月一日 原列 千港元	調整 千港元	二零一零年 四月一日 經重列 千港元
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	1,373,721	47,427	1,421,148
應收關連公司款項	47,427	(47,427)	-
貸款予一間關連公司	15,000	(15,000)	-
其他應收貸款	62,500	15,000	77,500
貿易及其他應付款項及應計開支	(663,446)	(1,940)	(665,386)
應付一間關連公司款項	(1,940)	1,940	-
	<u>833,262</u>	<u>-</u>	<u>833,262</u>

關連人士定義之變動對本年度及過往年度之已呈報溢利及每股盈利並無影響。

於本年度應用其他新訂或經修改香港財務報告準則對綜合財務報表所呈報之金額及／或綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修改香港財務報告準則。

香港財務報告準則(修訂)	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂)	嚴重高通脹及剔除首次採納者的固定日期 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂)	政府貸款 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂)	披露—金融資產之轉讓 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂)	披露—抵銷金融資產及金融負債 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂)	香港財務報告準則第9號之強制生效日期以及過渡性披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	合營安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂)	其他全面收益項目之呈列 <sup>4</sup>
香港會計準則第12號(修訂)	遞延稅項—相關資產之收回 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年經修改)	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年經修改)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年經修改)	於聯營公司及合營企業之投資 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號(修訂)	抵銷金融資產及金融負債 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第20號	地表礦藏生產階段的剝採成本 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一一年七月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一五年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一二年七月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一二年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一四年一月一日或以後開始之年度期間生效

有關綜合財務報表、合營安排和披露之新訂或經修改準則乃由香港會計師公會於二零一一年六月頒佈，並於二零一三年一月一日或以後開始之全年期間生效，所有該等新訂或經修改準則可提早應用，惟須於同一時間提早應用。本公司董事預期本集團於截至二零一四年三月三十一日止財政年度之綜合財務報表將應用該等新訂或經修改準則，而其潛在影響載列於下文。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」處理綜合財務報表之部分及香港（常務詮釋委員會）－詮釋第12號「綜合列賬－特別目的實體」。根據香港財務報告準則第10號，綜合財務報表之唯一基準為控制權。此外，香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)對投資對象行使之權力；(b)因參與投資對象的營運使其承受或享有可變的回報；及(c)能夠運用其對投資對象之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況的處理方法加入詳細指引。整體而言，應用香港財務報告準則第10號須作出大量判斷。董事正在評估應用香港財務報告準則第10號對本集團業績及財務狀況之影響。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「合營企業之權益」及香港（常務詮釋委員會）－詮釋第13號「共同控制機構－合營方之非貨幣出資」。香港財務報告準則第11號處理兩方或多於兩方之共同控制的合營安排如何分類。根據香港財務報告準則第11號，合營安排有兩種類別：合營企業及合營業務。香港財務報告準則第11號之分類乃根據各方於安排之下之權利及責任。相反，根據香港會計準則第31號，合營安排有三種不同類別：共同控制機構、共同控制資產及共同控制業務。

此外，香港財務報告準則第11號之合營企業需以權益會計法入賬，而香港會計準則第31號之共同控制機構可以權益會計法或比例合併會計法入賬。應用香港財務報告準則第11號可能導致本集團合營安排之分類及其會計處理之改變。董事正在評估應用香港財務報告準則第11號對本集團業績及財務狀況之影響。

#### **香港會計準則第1號之修訂其他全面收益項目之呈列**

香港會計準則第1號之修訂保留以單一報表或兩份獨立但連續報表呈列損益及其他全面收益之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂規定須於其他全面收益部份作出額外披露，致使其他全面收益項目可劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件時，其後可重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準予以分配。

香港會計準則第1號之修訂於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效。當未來會計期間應用有關修訂時，其他全面收益項目之呈列方式將會作出相應變動。

除上述披露者外，應用其他新訂或經修改香港財務報告準則將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。



## 2. 分部資料

向本公司執行董事(主要營運決策者)呈報用作資源分配及表現評估之資料,集中以所交付或提供之服務類型規劃分部。具體而言,本集團根據香港財務報告準則第8號之可報告及經營分部如下:

承建管理	—	樓宇建造及土木工程
物業發展管理	—	發展管理、項目管理以及設施及資產管理服務
物業投資	—	投資於物業(通過投資於一間聯營公司)

於以往年度,本集團之業務乃分為兩個可報告及經營分部,分別為承建管理及物業發展管理。年內,本公司執行董事將物業投資劃成一分部,亦定期審閱物業投資之財務資料,因物業投資分部通過其聯營公司於本年度擴展。分部比較資料因而重列。

可報告及經營分部之會計政策與本集團之會計政策一致。分部溢利為各可報告及經營分部之溢利,並無計入未分攤企業收入、中央行政成本及融資成本。此乃向本集團主要營運決策者報告用作分配資源及評估分部表現之計量方法。

除已抵押銀行存款、短期銀行存款、銀行結餘及現金以及其他未分配資產外,本集團所有資產均計入可報告及經營分部。

除應付稅項、銀行借款及其他未分配負債外,本集團所有負債均計入可報告及經營分部。

分部之間之銷售額乃按現行市價收取或(倘並無可供參考之市價)按雙方釐定及同意之條款收取。

### 分部營業額及業績

以下為本集團營業額及業績按可報告及經營分部之分析。

截至二零一二年三月三十一日止年度

	承建管理 千港元	物業 發展管理 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部營業額				
對外銷售	4,268,461	35,786	—	4,304,247
分部之間銷售	—	977	—	977
分部營業額	4,268,461	36,763	—	4,305,224
對銷	—	(977)	—	(977)
本集團營業額	4,268,461	35,786	—	4,304,247
分部溢利	100,641	4,154	3,996	108,791
企業收入				12,125
中央行政成本				(73,139)
融資成本				(13,254)
除稅前溢利				34,523

以下為本集團資產及負債按可報告及經營分部之分析。

於二零一二年三月三十一日

	承建管理 千港元	物業 發展管理 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>					
分部資產	<u>2,802,449</u>	<u>62,007</u>	<u>99,191</u>	–	<u>2,963,647</u>
短期銀行存款					173,336
銀行結餘及現金					132,456
其他未分配資產					59,201
綜合資產					<u>3,328,640</u>
<b>負債</b>					
分部負債	<u>2,305,321</u>	<u>27,472</u>	<u>451</u>	–	<u>2,333,244</u>
銀行借款					339,177
其他未分配負債					15,168
綜合負債					<u>2,687,589</u>
<b>其他資料</b>					
<i>計量分部溢利或分部資產所包括之金額：</i>					
添置物業、機械及設備	51,382	9	–	988	52,379
物業、機械及設備之折舊	21,396	280	–	1,901	23,577
出售物業、機械及設備之收益	(11)	–	–	–	(11)
轉撥預付土地租賃款項	575	–	–	–	575
聯營公司及共同控制機構權益	39,622	(656)	63,887	–	102,853
攤佔聯營公司及 共同控制機構業績	13,432	(924)	4,022	–	<u>16,530</u>
<i>定期提供予執行董事但不包括於計量分部溢利之金額：</i>					
攤佔聯營公司及 共同控制機構營業額	394,986	10,141	4,805	–	<u>409,932</u>

以下為本集團營業額及業績按可報告及經營分部之分析。

截至二零一一年三月三十一日止年度

	承建管理 千港元	物業 發展管理 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部營業額				
對外銷售	4,312,931	20,860	–	4,333,791
分部之間銷售	–	1,781	–	1,781
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
分部營業額	4,312,931	22,641	–	4,335,572
對銷	–	(1,781)	–	(1,781)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
本集團營業額	<u>4,312,931</u>	<u>20,860</u>	<u>–</u>	<u>4,333,791</u>
分部溢利	<u>83,217</u>	<u>920</u>	<u>4,677</u>	88,814
企業收入				12,889
中央行政成本				(49,969)
融資成本				(10,076)
				<hr/>
除稅前溢利				<u>41,658</u>

以下為本集團資產及負債按可報告及經營分部之分析。

於二零一一年三月三十一日

	承建管理 千港元	物業 發展管理 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>					
分部資產	<u>2,150,131</u>	<u>57,975</u>	<u>83,473</u>	<u>–</u>	2,291,579
已抵押銀行存款					75,026
短期銀行存款					177,513
銀行結餘及現金					154,568
其他未分配資產					72,962
綜合資產					<u>2,771,648</u>
<b>負債</b>					
分部負債	<u>1,884,545</u>	<u>3,881</u>	<u>454</u>	<u>–</u>	1,888,880
銀行借款					253,870
其他未分配負債					24,577
綜合負債					<u>2,167,327</u>
<b>其他資料</b>					
<i>計量分部溢利或分部資產所包括之金額：</i>					
添置物業、機械及設備	96,137	–	–	3,021	99,158
物業、機械及設備之折舊	14,253	315	–	1,762	16,330
出售物業、機械及設備之 (收益)虧損	(263)	–	–	264	1
轉撥預付土地租賃款項	575	–	–	–	575
聯營公司及共同控制機構權益	28,332	269	57,642	–	86,243
攤佔聯營公司及 共同控制機構業績	356	(2,714)	4,698	–	<u>2,340</u>
<i>定期提供予執行董事但不包括於計量分部溢利之金額：</i>					
攤佔聯營公司及 共同控制機構營業額	108,783	15,508	4,003	–	<u>128,294</u>

## 地區資料

本集團之業務主要位於香港、澳門及中華人民共和國（「中國」）（香港及澳門除外）。

下表為本集團營業額按地區位置劃分（按提供建設工程或其他服務之所在地區）之分析：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	3,346,314	4,091,489
澳門	555,883	107,551
中國	402,050	134,751
	<u>4,304,247</u>	<u>4,333,791</u>

下表為非流動資產賬面值（不包括其他應收款項（非流動部分））按資產所在地區之分析：

	非流動資產賬面值	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	272,634	238,645
澳門	2,350	478
中國	91,851	85,553
	<u>366,835</u>	<u>324,676</u>

## 主要客戶之資料

來自兩名（二零一一年：兩名）最主要客戶有關建築工程合約之收益分別約為782,716,000港元及644,788,000港元（二零一一年：1,139,929,000港元及690,842,000港元），個別佔本集團之總收益超過10%。此等客戶均屬承建管理分部。

## 3. 其他收入

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行利息收入	548	648
應收一間同系附屬公司款項之利息收入	9,468	9,883
其他應收貸款利息收入	857	2,186
其他	1,252	172
	<u>12,125</u>	<u>12,889</u>

#### 4. 所得稅費用

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
海外稅項(包括澳門及中國)		
本期稅項	1,422	1,487
過往年度不足準備	105	6,408
	<u>1,527</u>	<u>7,895</u>

由於此兩年內之應課稅溢利均被承前稅務虧損所抵銷，故並無於綜合財務報表內作出香港利得稅撥備。

根據澳門法令第14/2010號及法令第12/2011號第19節所批准之稅務優惠，澳門補充稅於應課稅收入高於澳門幣(「澳門幣」)200,000元，惟不足澳門幣300,000元時，乃按固定稅率9%徵收，其後則按固定稅率12%徵收。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，本集團於國內之附屬公司之企業所得稅稅率為25%。根據中國相關法律法規，本集團內一間中國附屬公司由首個獲利年度起計兩年，獲豁免中國所得稅，其後三年則獲減免一半稅項。

於截至二零一一年三月三十一日止年度，上述中國附屬公司取得中國稅務當局就更改免稅期之進一步確認。兩年免稅期由二零零六年一月一日開始，而非二零零八年一月一日，而獲減半之期間則為由二零零八年一月一日至二零一零年十二月三十一日，而非由二零一零年一月一日至二零一二年十二月三十一日。不足準備之所得稅已於截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合收益表中扣除。

#### 5. 年度溢利

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年度溢利已扣除(計入)：		
物業、機械及設備之折舊	26,332	17,744
減：撥充在建合約工程資本之數額	(2,755)	(1,414)
	<u>23,577</u>	<u>16,330</u>
出售物業、機械及設備之(收益)虧損	(11)	1
轉撥預付土地租賃款項	575	575
	<u>575</u>	<u>575</u>

## 6. 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於年內確認分派之股息：		
二零一一年末期股息－每股1.0港仙 (二零一一年：二零一零年末期股息每股1.6港仙)	<u>6,070</u>	<u>9,696</u>
擬派股息：		
擬派二零一二年末期股息－每股1.0港仙 (二零一一年：二零一一年末期股息每股1.0港仙)	<u>6,070</u>	<u>6,070</u>

截至二零一二年三月三十一日止年度建議之末期股息數額乃參照本業績公佈日期已發行股份606,954,322(二零一一年：606,954,322)股計算。

## 7. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本公司擁有人應佔年度溢利及 計算每股基本盈利之盈利	<u>30,303</u>	<u>30,083</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>606,954,322</u>	<u>606,439,140</u>

由於兩個年度並無未行使潛在普通股，故並無計算每股攤薄盈利。

## 8. 貿易及其他應收款項、訂金及預付款項

貿易及其他應收款項、訂金及預付款項已計入約696,740,000港元(二零一一年：524,388,000港元)之經扣減壞賬準備後之貿易應收款項，且於報告期末，其以發票日期為基準呈報之賬齡分析如下：

	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一零年 四月一日 千港元 (經重列)
90日內	650,910	469,061	492,154
超過90日但於180日內	62	12,563	42,688
超過180日	45,768	42,764	38,937
	<u>696,740</u>	<u>524,388</u>	<u>573,779</u>

貿易應收款項主要來自承建管理業務。本集團承建管理業務之信貸期乃與貿易客戶磋商及訂立。信貸期由60日至90日不等。

於二零一二年三月三十一日，已計入其他應收款項內之合約工程客戶持有之保固金約為478,541,000港元(二零一一年：503,687,000港元)，其中約196,254,000港元(二零一一年：220,954,000港元)預期將於報告期末起超過十二個月後收回或結清。

計入綜合財務狀況表之貿易及其他應收款項、訂金及預付款項包括一筆總額約262,865,000港元(二零一一年：253,211,000港元)之款項，主要是指本集團於以往年度就中國北京一項物業發展項目(「該項目」)之已付款項而應收一位物業發展商(獨立第三方)之款項(連同有關利息)。本金額約為184,733,000港元(二零一一年：177,932,000港元)，而應收利息則按中國人民銀行不時公佈之基準貸款利率加年息8%計算。

貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項內亦包括一筆總額約16,394,000港元(二零一一年：16,394,000港元)款項，代表往年在香港向以上獨立第三方之關連公司作出之墊款(連同有關利息)。本金額約10,000,000港元(二零一一年：10,000,000港元)按最優惠放款利率加年息8%計算，並已於二零零六年二月二十五日到期。

為保障本集團權益，本集團已與物業發展商就此項目之若干物業單位訂立預售合約。本集團正與於上述該項目中擁有若干權益之一間中國資產管理公司進行商討，以將所持有之預售合約物業變現以收回於二零一二年三月三十一日尚欠之262,865,000港元及16,394,000港元之款項。基於預售合約物業之公平價值(根據獨立物業估值師發出之估值報告)高於墊款及應計利息，董事認為該等金額可全數收回，故並無對此確認減值虧損。預期自報告期末起計十二個月後有望收回部份之金額約為184,733,000港元(二零一一年：153,211,000港元)，並已分類為非流動資產。



本公司及其兩間附屬公司於二零一一年七月二十八日接獲一份傳訊令狀，就該項目索償（其中包括）約人民幣780,000,000元之損失。該傳訊令狀指稱本公司及其兩間附屬公司違反一份所聲稱之口頭總協議內之若干條款（此被否定）。經考慮法律意見後，本公司認為本公司及上述兩間附屬公司有充份理據抗辯有關指稱索償，而有關索償將不大可能對本集團之財務狀況造成任何重大不利影響。

#### 9. 貿易及其他應付款項及應計開支

貿易及其他應付款項及應計開支已計入約500,143,000港元（二零一一年：290,768,000港元）之貿易應付款項，而其以發票日期為基準呈報之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
90日內	485,473	268,985
超過90日但於180日內	501	4,379
超過180日	14,169	17,404
	<u>500,143</u>	<u>290,768</u>

貿易應付款項之平均信貸期為90日。本集團設有財務風險管理政策，確保應付款項均在信貸時限內。

於二零一二年三月三十一日，已計入其他應付款項內本集團所持有之合約工程保固金約為343,882,000港元（二零一一年：364,200,000港元），其中83,481,000港元（二零一一年：90,302,000港元）預期將於報告期末起超過十二個月後支付或結清。

## 財務表現及狀況回顧

年內，商業機構面對富挑戰性的營商環境。美國及歐元區經濟局勢動盪，擴大了商品價格及外幣兌換率的波幅。雖然主要經濟體政府已採用不同政策及刺激手法以圖解決困境，但經濟不穩情況持續。中國內地方面，在西方經濟體採用貨幣寬鬆政策的同時，中國政府採取緊縮措施，以降低經濟過熱的風險。

然而，香港及澳門之建築業繼續蓬勃發展。兩地對建築業之專門技能仍需求殷切。本集團於供應主導的市場中所定下有效運用資源及預留儲備的策略已成功體現。回顧年內，本集團獲得總值約89億港元的新合約。不過，人力及其他資源的供應仍然緊張，邊際利潤亦因市場競爭激烈而收窄。

截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額約43.04億港元(二零一一年：43.34億港元)，較去年減少約1%，乃由於若干承建管理業務與其他承建商透過合營企業進行。經計及攤佔聯營公司及共同控制機構之營業額後，營業額將達約47.14億港元(二零一一年：44.62億港元)，增加約6%。毛利減少約3%至1.87億港元(二零一一年：1.92億港元)，乃由於工資成本及其他建築成本上漲所致。本公司擁有人應佔年度溢利約為3,000萬港元(二零一一年：3,000萬港元)。每股基本盈利為5.0港仙。

建議派付之末期股息為每股1.0港仙，派息比率約為20%。

本集團保持穩健財務狀況，資產總值增加約20%至約33.29億港元。流動資產約為27.77億港元，乃為流動負債約1.1倍。本公司擁有人應佔權益約為6.39億港元。

用於經營業務之現金淨額約為1.80億港元，而來自投資及融資活動之現金淨額約為1.52億港元，故本年度之現金及與現金等值項目錄得約2,800萬港元之減幅。

## 業務回顧

承建管理部門乃本集團之主要業務，亦是本年度之主要收入來源。此部門營業額達約42.68億港元(二零一一年：43.13億港元)，減少約1%。經計及攤佔聯營公司及共同控制機構之營業額後，營業額將達約46.63億港元(二零一一年：44.22億港元)，增加約5%。承建管理部門錄得經營溢利約1.01億港元(二零一一年：8,300萬港元)。截至二零一二年三月三十一日，其手頭合約總值約151.02億港元(二零一一年：104.06億港元)，而餘下工程價值則由二零一一年三月三十一日之約59.08億港元增加約83%至二零一二年三月三十一日之約108.06億港元。

於回顧年度內，承建管理部門取得之新建築工程合約總值約為88.91億港元，較去年同期之約46.69億港元增加約90%。以下為本年度所取得之部份新合約：

### 香港項目

- 北角丹拿山退休房屋發展項目
- 大埔鳳園住宅發展項目
- 將軍澳85區A地盤住宅發展項目
- 筲箕灣市區重建項目(H21)
- 2011-2015年度九龍及新界南地區之渠務維修及建造工程
- 白加道住宅發展項目
- 興建九龍灣祥業街消防局
- 黃竹坑香葉道地基工程
- 堅尼地道地基工程
- 九龍塘義德道地基工程
- 彌敦道商業重建發展項目
- 南丫島各項土木及上蓋建築工程

### 澳門項目

- 澳門石排灣公共房屋CN4地段建造工程
- 澳門路環聯生填海區發展項目(第1期)建造工程(第2、11及12c地段及路面工程)
- 澳門路環聯生填海區發展項目地基工程(第4、5及6地段)

承建管理部門於年結日後再取得總值約8.87億港元之合約。

於回顧年度內，物業發展管理部門錄得溢利約400萬港元。物業發展管理部門截至年結日之手頭之工程合約價值約為400萬港元。

於回顧年度內，物業投資部門通過其聯營公司錄得溢利約400萬港元。該聯營公司於杭州持有一項投資物業「先鋒科技大廈」，該物業乃一幢辦公大樓，總建築面積約20,000平方米。該物業帶來租金收入約1,000萬港元（2011年：800萬港元），於二零一二年三月三十一日之出租率約達97%。

### **流動資金及資本來源**

本集團根據審慎之資金及財務政策，備有多項信貸安排以提供其所需之營運資金。於二零一二年三月三十一日，現金、銀行結餘及存款約達3.06億港元，其中約2.52億港元、約3,100萬港元、約1,100萬港元、約1,100萬港元及約100萬港元分別以港元、人民幣、澳門幣、新加坡元及日元為單位。本集團於年結之總借款共約3.39億港元，其中約2.26億港元須於一年內償還。

於二零一二年三月三十一日，本集團所有借款按浮動息率計息，並以港元或人民幣為單位。人民幣借款直接與本集團於中國內地之業務掛鉤。由於更多資金用作起動新項目，本集團之資本負債比率由二零一一年三月三十一日之約0.42上升至二零一二年三月三十一日之約0.53，該項比率乃根據本集團之總借款約3.39億港元及本公司擁有人應佔權益約6.39億港元計算。

### **僱員**

於二零一二年三月三十一日，本集團共聘用1,336名全職僱員，包括本集團董事，惟不包括於澳門之合約臨時工人。本集團根據整體市場水平、個別僱員之表現，以及本集團之表現，提供具競爭力之薪金。薪金包括薪金、按表現發放之花紅，以及其他福利，包括培訓、公積金及醫療福利。本集團實施三項股份獎勵計劃（分別為購股權計劃、股份獎勵計劃及股份融資計劃），以鼓勵及獎賞合資格僱員。

### **資產抵押**

於二零一二年三月三十一日，本集團合共將約9,700萬港元之物業、機械及設備，及本集團於若干建築合約之利益抵押予銀行，作為授予本集團之一般信貸融資之擔保。

## 或然負債

除附註8所述索償外，於二零一二年三月三十一日，本集團就一間聯營公司及共同控制機構獲授之履約保證給予銀行之彌償保證，有約3,900萬港元之或然負債。

## 承擔

於年結日，本集團就購置物業、機械及設備而已訂約但未於綜合財務報表撥備之開支約2,000萬港元。

## 已發行證券

於二零一二年三月三十一日，已發行股份共606,954,322股，並無未行使購股權。

根據股東於二零一一年十一月十五日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司每股已發行股份削減0.30港元，使已發行股份之面值由0.50港元減少至0.20港元；及每股面值0.50港元之未發行股份分拆為0.20港元。此外，根據於二零一一年十一月十五日通過之普通決議案，透過增設額外7,500,000,000股每股0.20港元之普通股股份，本公司之法定股本由500,000,000港元增加至2,000,000,000港元。

## 末期股息

董事局已議決建議向二零一二年九月十九日(星期三)辦公時間結束時名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一二年三月三十一日止年度末期股息每股1.0港仙(二零一一年：每股1.0港仙)。末期股息將約於二零一二年十月十九日(星期五)以郵寄方式派付予股東。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一二年九月十七日(星期一)至二零一二年九月十九日(星期三)止(首尾兩日包括在內)之期間暫停辦理股東登記手續，以釐定擬派末期股息之配額，故於該段期間將不會登記任何股份之轉讓。如欲獲發擬派之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一二年九月十四日(星期五)下午四時正前交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳標準有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一二年三月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 展望

環球經濟前景仍未明朗。雖然國際貨幣基金組織上調主要經濟體的增長預測，但全球經濟仍然疲弱。普遍認為歐洲債務危機帶來的影響還未完全浮現。中國內地方面，受制於緊縮措施及外圍環境惡化影響所及，亦有跡象顯示經濟正在放緩。

香港方面，雖然在低失業率及訪港旅遊業蓬勃發展帶動下，私人消費市道持續暢旺，但是本地出口業難免受疲弱的外圍經濟環境所拖累。然而，香港特區政府仍致力增加基本建設工程方面的投資以配合香港的長遠發展，並承諾增加土地及公共房屋供應。此外，香港政府亦公佈了重新開發九龍東的計劃，及醫院擴建與重建計劃。在2012-13年度的財政預算中，政府已建議維持未來數年每年基本建設工程開支超過700億港元，為本地建築業在可見的將來帶來強勁動力。

澳門方面，鑑於有更多新酒店、娛樂綜合設施及住宅發展項目陸續推出，對建築服務的需求將持續上升。

另一方面，儘管工程數量激增，由於業內競爭劇烈及建築成本上升，預期邊際利潤的增長空間仍然受限。

面對多變的經濟環境，本集團將繼續致力強化業務。除了本地市場，本集團將更着眼於澳門的優質項目。並將繼續通過與其他承建商合營之合作方式以分散風險。憑藉穩固根基及專業經驗，本集團將致力擴展業務，並拓展多元化的業務，以平衡風險與股東回報。

## 企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治，蓋因集團相信良好企業管治為提升股東價值之最佳方法。於截至二零一二年三月三十一日止年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）前附錄十四（經修訂並由二零一二年四月一日起生效）所載《企業管治常規守則》之所有守則條文，惟守則條文第E.1.1條（就各實際獨立事宜提呈獨立決議案）除外，亦已採納當中大部份建議最佳常規。例外情況之理由載列如下。

守則條文第E.1.1條規定，就股東大會上各實際獨立事宜而言，應提呈獨立決議案。委任胡景邵先生（「胡先生」）及鄭達祖先生（「鄭先生」）為執行董事一事已於本公司於二零一一年十一月十五日舉行之股東特別大會（「股東特別大會」）上以單一決議案獲提呈，由於彼等之委任為互為條件（根據協定條款，若干認購人認購本公司股份），故形成單一提呈事項。股東獲要求批准一項提呈，委任胡先生及鄭先生為執行董事，而非批准獨立委任彼等各人為執行董事。此事已於本公司日期為二零一一年十月二十四日之通函闡述。有關（其中包括）上述委任之董事簡述亦已於股東特別大會上提呈決議之前提交予股東。如本公司於二零一一年十二月二十九日所宣佈，交易（包括上述委任）已於股東特別大會通過但並無進行。

## 審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）之主要職責包括監管本集團之財務申報制度及內部監控程序、審閱本集團之財務資料，並檢討與本公司外聘核數師之關係。

審核委員會包括本公司三位獨立非執行董事，分別為：

- 趙雅各工程師，*OBE*，*JP*（審核委員會主席）
- 李焯芬教授，*SBS*，*JP*
- 布魯士先生

本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之業績已經審核委員會審閱。

此初步公佈內所載本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表、簡明綜合現金流動表以及相關附註之數據乃經本集團之核數師德勤•關黃陳方會計師行覆核其中數字與本集團之年度綜合財務報表內所載相符。由於德勤•關黃陳方會計師行就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》、《香港審閱應聘服務準則》或《香港保證應聘服務準則》而進行的保證應聘服務，因此，德勤•關黃陳方會計師行並不會就此初步公佈發表任何保證。

### **董事進行證券交易之標準守則**

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人進行證券買賣之標準守則（「標準守則」），作為有關本公司董事進行證券交易之操守守則。

本公司作出具體查詢後，本公司全體董事已經確認，他們於截至二零一二年三月三十一日止年度內均有遵守標準守則規定之準則。

### **股東週年大會**

本公司之二零一二年股東週年大會將於二零一二年九月六日（星期四）舉行。二零一二年股東週年大會通告將盡快於本公司網頁[www.pyengineering.com](http://www.pyengineering.com)及聯交所網頁內刊登及發送予股東。

### **建議修訂細則**

董事局建議於二零一二年股東週年大會上尋求股東批准，修訂本公司細則，以致本公司章程符合上市規則及一九八一年百慕達公司法之近期修訂。載有建議修訂詳情之通函將寄予各股東。

### **刊登年度業績及年報**

本業績公佈已於本公司網頁[www.pyengineering.com](http://www.pyengineering.com)及聯交所網頁內刊登。二零一二年年報將盡快發送予股東及於聯交所及公司網頁內刊登。



## 致謝

本人代表董事局藉此機會感謝股東、客戶及業務夥伴對我們一直支持及作出貢獻。本人亦謹此向董事之領導致謝，並感激員工作出奉獻及努力不懈之精神。

代表董事局  
主席  
趙雅各，*OBE*，*JP*

香港，二零一二年六月二十二日

於本公佈發表日期，本公司之董事如下：

趙雅各工程師， <i>OBE</i> ， <i>JP</i>	：	主席 (獨立非執行董事)
劉高原先生	：	副主席 (非執行董事)
陳佛恩先生	：	副主席 (執行董事)
黃錦昌博士，工程師	：	執行董事兼行政總裁
李焯芬教授， <i>SBS</i> ， <i>JP</i>	：	獨立非執行董事
布魯士先生	：	獨立非執行董事

\* 僅供識別