

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

截至二零一三年三月三十一日止年度

概要

本集團於本年度錄得收入 3,685,944,000 港元 (二零一二年：4,664,581,000 港元)。

本集團於本年度錄得毛利 349,877,000 港元 (二零一二年：249,182,000 港元)。

本年度溢利由 42,658,000 港元增加至 65,310,000 港元。

每股基本及攤薄盈利約為 14.92 港仙 (二零一二年：9.47 港仙)。

於二零一三年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為 1,499,440,000 港元 (二零一二年：1,447,043,000 港元)，按已發行普通股 438,053,600 股 (二零一二年：438,053,600 股) 計算，相當於每股 3.42 港元 (二零一二年：3.30 港元)。

* 僅供識別

有利集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)局欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零一二年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

綜合損益表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 (重列) 千港元
收入	3	3,685,944	4,664,581
銷售成本	5	(3,336,067)	(4,415,399)
毛利		349,877	249,182
其他收入及收益	4	77,287	74,301
分銷成本	5	(27,300)	(19,791)
行政開支	5	(332,319)	(237,486)
其他營運支出	5	(3,492)	(6,293)
經營溢利		64,053	59,913
財務費用	6	(34,011)	(33,506)
應佔聯營公司之溢利		37	281
應佔共同控制實體之溢利		43,417	23,077
除所得稅前溢利		73,496	49,765
所得稅開支	7	(8,186)	(7,107)
年內溢利		65,310	42,658
應佔部分：			
本公司權益持有人		65,360	41,491
非控制性權益		(50)	1,167
		65,310	42,658
股息	8	10,426	9,988
每股盈利(基本及攤薄)	9	14.92 仙	9.47 仙

綜合全面收入表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 (重列) 千港元
年內溢利	65,310	42,658
其他全面收入：		
貨幣匯兌差額	1,406	8,678
年內全面總收入	<u>66,716</u>	<u>51,336</u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	66,766	50,264
非控制性權益	(50)	1,072
年內全面總收入	<u>66,716</u>	<u>51,336</u>

綜合資產負債表

於二零一三年三月三十一日

	二零一三年 三月三十一日	二零一二年 三月三十一日 (重列)	二零一一年 四月一日 (重列)
附註	千港元	千港元	千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	1,086,815	923,271	688,318
投資物業	324,023	265,557	368,069
租賃土地及土地使用權	59,801	60,897	60,209
無形資產	16,734	17,790	18,846
商譽	15,905	15,905	15,905
聯營公司	1,402	1,479	1,654
共同控制實體	48,524	16,468	11,342
遞延所得稅資產	3,681	9,727	14,699
其他非流動資產	45,164	96,786	58,495
	<u>1,602,049</u>	<u>1,407,880</u>	<u>1,237,537</u>
流動資產			
現金及銀行結餘	453,507	570,027	428,230
應收賬項，淨額	10 635,960	636,042	587,662
預付款項、按金及其他應收款項	385,684	307,723	246,253
存貨	79,127	73,696	57,123
預付所得稅	130	634	115
應收客戶建築合約款項	611,282	448,373	388,154
按公平值計入損益之金融資產	42,402	44,021	43,919
衍生金融資產	—	—	2,069
待售發展中物業	386,926	347,810	—
應收聯營公司款項，淨額	159	458	—
應收共同控制實體款項	2,411	5,077	31,203
	<u>2,597,588</u>	<u>2,433,861</u>	<u>1,784,728</u>
總資產	<u>4,199,637</u>	<u>3,841,741</u>	<u>3,022,265</u>
權益			
股本	87,611	87,611	87,611
其他儲備	448,516	447,110	438,337
保留盈利			
擬派末期股息	6,045	9,988	9,988
其他	957,268	902,334	870,831
	<u>1,499,440</u>	<u>1,447,043</u>	<u>1,406,767</u>
本公司權益持有人應佔部分	1,499,440	1,447,043	1,406,767
非控制性權益	1,022	1,072	—
	<u>1,500,462</u>	<u>1,448,115</u>	<u>1,406,767</u>

綜合資產負債表(續)

於二零一三年三月三十一日

	二零一三年 三月三十一日	二零一二年 三月三十一日 (重列)	二零一一年 四月一日 (重列)
附註	千港元	千港元	千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸	1,015,590	755,715	437,086
遞延所得稅負債	6,349	5,565	6,383
	<u>1,021,939</u>	<u>761,280</u>	<u>443,469</u>
流動負債			
短期銀行貸款	619,372	578,734	353,012
長期借貸之即期部分	69,371	35,099	19,162
衍生金融負債	26,952	21,785	1,317
應付供應商及分包承建商之款項	11 274,363	335,850	273,046
預提費用、應付保固金及其他負債	328,609	275,829	209,922
應付所得稅	590	3,778	15,019
共同控制實體承擔	1,291	1,252	1,203
應付客戶建築合約款項	293,526	373,019	291,108
應付共同控制實體款項	63,162	7,000	8,240
	<u>1,677,236</u>	<u>1,632,346</u>	<u>1,172,029</u>
總負債	<u>2,699,175</u>	<u>2,393,626</u>	<u>1,615,498</u>
總權益及負債	<u>4,199,637</u>	<u>3,841,741</u>	<u>3,022,265</u>
流動資產淨值	<u>920,352</u>	<u>801,515</u>	<u>612,699</u>
總資產減流動負債	<u>2,522,401</u>	<u>2,209,395</u>	<u>1,850,236</u>

資產負債表

於二零一三年三月三十一日

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
資產		
非流動資產		
附屬公司	571,615	571,615
流動資產		
現金及銀行結餘	8,757	7,537
預付款項、按金及其他應收款項	306	306
預付所得稅	19	630
按公平值計入損益之金融資產	19,048	18,931
應收附屬公司款項	1,114,406	1,097,393
應收聯營公司款項	43	—
應收共同控制實體款項	120	—
	<u>1,142,699</u>	<u>1,124,797</u>
總資產	<u>1,714,314</u>	<u>1,696,412</u>
權益		
股本	87,611	87,611
其他儲備	414,135	414,135
保留盈利		
擬派末期股息	6,045	9,988
其他	974,132	984,532
	<u>1,481,923</u>	<u>1,496,266</u>
總權益	<u>1,481,923</u>	<u>1,496,266</u>
流動負債		
短期銀行貸款	30,000	30,000
預提費用及其他負債	1,042	1,113
應付附屬公司款項	201,349	169,033
	<u>232,391</u>	<u>200,146</u>
總負債	<u>232,391</u>	<u>200,146</u>
總權益及負債	<u>1,714,314</u>	<u>1,696,412</u>
流動資產淨值	<u>910,308</u>	<u>924,651</u>
總資產減流動負債	<u>1,481,923</u>	<u>1,496,266</u>

綜合權益變動表

截至二零一三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		
於二零一二年四月一日， 如先前所呈報	87,611	413,776	359	32,975	887,108	1,421,829	1,072	1,422,901
會計政策變動調整								
— 採納香港會計準則 第12號修訂本	-	-	-	-	21,320	21,320	-	21,320
— 保固金重新分類	-	-	-	-	3,894	3,894	-	3,894
於二零一二年四月一日， 重列	87,611	413,776	359	32,975	912,322	1,447,043	1,072	1,448,115
全面收入：								
年內溢利	-	-	-	-	65,360	65,360	(50)	65,310
其他全面收入：								
貨幣匯兌差額	-	-	-	1,406	-	1,406	-	1,406
二零一二年末期股息	-	-	-	-	(9,988)	(9,988)	-	(9,988)
二零一三年中期股息	-	-	-	-	(4,381)	(4,381)	-	(4,381)
於二零一三年 三月三十一日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>34,381</u>	<u>963,313</u>	<u>1,499,440</u>	<u>1,022</u>	<u>1,500,462</u>
於二零一一年四月一日， 如先前所呈報	87,611	413,776	359	24,202	861,542	1,387,490	-	1,387,490
會計政策變動調整								
— 採納香港會計準則 第12號修訂本	-	-	-	-	15,563	15,563	-	15,563
— 保固金重新分類	-	-	-	-	3,714	3,714	-	3,714
於二零一一年四月一日， 重列	87,611	413,776	359	24,202	880,819	1,406,767	-	1,406,767
全面收入：								
年內溢利，重列	-	-	-	-	41,491	41,491	1,167	42,658
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)
於二零一二年 三月三十一日，重列	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>32,975</u>	<u>912,322</u>	<u>1,447,043</u>	<u>1,072</u>	<u>1,448,115</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、建築材料供應、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(「千港元」)呈列。此等財務報表於二零一三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) 採納經修訂準則

以下為已公佈須於本集團二零一二年四月一日開始之會計期間生效，現有準則之相關修訂：

- | | |
|--------------------|---------------|
| — 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 「披露 — 金融資產轉讓」 |
| — 香港會計準則第12號(修訂本) | 「遞延稅項：收回相關資產」 |

採納香港會計準則第12號(修訂本)導致會計政策有所更改，且已予追溯性應用。採納其他修訂並無對財務報表造成任何重大影響，亦無對本集團之重要會計政策造成任何重大變動。

香港會計師公會(「香港會計師公會」)於二零一零年十二月對香港會計準則第12號「所得稅」作出修訂，對計量投資物業因按公平值計量而產生之遞延稅項資產或負債之現有原則引入一項豁免。香港會計準則第12號規定實體計量與一項資產相關之遞延稅項，須視乎實體是否預期通過使用或出售有關資產而收回其賬面值。修訂本引入一項可推翻之假設，即按公平值計量之投資物業可全數通過出售而收回其價值。如投資物業乃按其大體上之經濟利益隨時間流逝而非通過出售而消耗之商業模式持有，則此項通過出售而全數收回其價值之假設可被推翻。

財務報表附註(續)

2 編製基準及會計政策(續)

(i) 採納經修訂準則(續)

修訂本須於二零一二年一月一日或以後開始之年度被追溯應用，亦可提早採用。本集團已於截至二零一三年三月三十一日止之財政年度採用及追溯應用此修訂本。

於二零一三年三月三十一日，本集團之投資物業價值達324,023,000港元(二零一二年三月三十一日：265,557,000港元)。本集團持有之投資物業位於香港及新加坡。董事認為本集團之投資物業組合並非以長期消耗隱含於投資物業之絕大部份經濟利益為目的之業務模式持有投資物業。按修訂本所規定，故本集團根據全部位於香港及新加坡之投資物業可通過出售而全數收回價值之假設重新計量相關及追溯之遞延稅項。

由於採納香港會計準則第12號之修訂本，若干比較數字亦已重列以反映會計政策之改變，並概列如下。

對綜合損益表之影響

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
所得稅開支減少	(9,120)	(5,757)
每股基本及攤薄盈利增加	<u>2.08 港仙</u>	<u>1.31 港仙</u>

對綜合資產負債表之影響

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 四月一日 千港元
遞延所得稅負債減少	(30,440)	(21,320)	(15,563)
保留盈利增加	<u>30,440</u>	<u>21,320</u>	<u>15,563</u>

(ii) 應收及應付保固金

過去，本集團對其應收保固金及應付保固金之分類，以相關結餘預期自結算日期起十二個月內結付者列為流動資產及負債，餘下相關結餘分類作為非流動並貼現至其現值，貼現所產生之相關損益轉入損益賬內。

本集團已修訂其應收保固金及應付保固金之分類會計政策，自二零一二年四月一日起生效，據此，本集團預期於其正常營運週期內變現資產或結付負債，則該等結餘分類為流動資產及負債。此項改變使本集團之會計政策與同業相符，通過提升本集團財務報表與其同行之財務報表之可比較性，為財務報表使用者提供有關資料。

會計政策變動已作可追溯性列賬，且若干可比較數據已予以重列。採納此變更對會計政策之影響概述如下：

財務報表附註(續)

2 編製基準及會計政策(續)

(ii) 應收及應付保固金(續)

對綜合損益表之影響

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
其他收入及收益減少	(1,523)	—
其他營運支出減少	—	(180)
每股基本及攤薄盈利(減少)/增加	<u>(0.35 港仙)</u>	<u>0.04 港仙</u>

對綜合資產負債表之影響

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 四月一日 千港元
其他非流動資產減少	(15,053)	(85,880)	(39,807)
應收賬項，淨額增加	17,776	91,641	44,625
預提費用、應付保固金及其他負債增加	2,329	31,608	10,322
非流動應付保固金減少	(1,977)	(29,741)	(9,218)
保留盈利增加	<u>2,371</u>	<u>3,894</u>	<u>3,714</u>

(iii) 尚未生效亦未被本集團提早採納之相關新訂或經修訂的準則及對現有準則之修訂

以下為已公佈的相關新訂或經修訂的準則及對現有準則之修訂，惟在二零一二年四月一日起之財政年度尚未生效，且並無獲本集團提早採納：

— 香港會計準則第1號之修訂	財務報表之呈列(經修訂) — 其他全面收入項目之呈列
— 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 及香港財務報告準則第9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	於其他實體權益之披露
— 香港財務報告準則第13號	公平值計量
— 年度改進(二零零九年至二零一一年週期)	

本集團將於上述新訂或經修訂的準則及對現有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、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入		
樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程	1,935,591	2,604,024
機電安裝	1,204,705	1,729,039
建築材料供應	478,294	317,975
物業投資及發展	2,063	1,892
酒店營運	52,792	—
其他	12,499	11,651
	<u>3,685,944</u>	<u>4,664,581</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
- 建築材料供應 — 建築及樓宇材料供應
- 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 供應 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
截至二零一三年 三月三十一日止年度							
總銷售	1,966,217	1,358,365	512,165	2,063	52,792	30,979	3,922,581
分部間銷售	(30,626)	(153,660)	(33,871)	–	–	(18,480)	(236,637)
外部銷售	1,935,591	1,204,705	478,294	2,063	52,792	12,499	3,685,944
共同控制實體銷售	935,099	3,852	–	–	–	–	938,951
	<u>2,870,690</u>	<u>1,208,557</u>	<u>478,294</u>	<u>2,063</u>	<u>52,792</u>	<u>12,499</u>	<u>4,624,895</u>
分部業績	22,885	(883)	5,856	53,905	(2,328)	(14,870)	64,565
應佔聯營公司之溢利	–	37	–	–	–	–	37
應佔共同控制實體之 溢利/(虧損)	43,456	–	(39)	–	–	–	43,417
	<u>66,341</u>	<u>(846)</u>	<u>5,817</u>	<u>53,905</u>	<u>(2,328)</u>	<u>(14,870)</u>	108,019
未分配開支							(512)
財務費用							(34,011)
除所得稅前溢利							73,496
所得稅開支							(8,186)
年內溢利							<u>65,310</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 供應 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(重列)							
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	2,604,024	1,729,039	317,975	1,892	—	11,651	4,664,581
共同控制實體銷售	371,623	—	—	—	—	—	371,623
	<u>2,975,647</u>	<u>1,729,039</u>	<u>317,975</u>	<u>1,892</u>	<u>—</u>	<u>11,651</u>	<u>5,036,204</u>
分部業績	(5,557)	21,469	14,393	37,771	(2,408)	(5,917)	59,751
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)	—	—	—	23,077
	<u>17,569</u>	<u>21,750</u>	<u>14,344</u>	<u>37,771</u>	<u>(2,408)</u>	<u>(5,917)</u>	83,109
未分配收入							162
財務費用							(33,506)
除所得稅前溢利							49,765
所得稅開支							(7,107)
年內溢利							<u>42,658</u>

財務報表附註(續)

4 其他收入及收益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
其他收入		
投資的股息收入	296	296
銀行利息收入	2,678	1,779
來自分包承建商的利息收入	13,160	9,330
來自一家共同控制實體的管理服務收入	1,989	1,673
雜項收入	3,556	8,519
	<u>21,679</u>	<u>21,597</u>
其他收益		
出售物業、廠房及設備之收益淨額	32	—
投資物業公平值收益淨額	54,951	39,193
按公平值計入損益之金融資產收益	625	366
衍生金融資產之收益	—	1,981
匯兌收益淨額	—	11,164
	<u>55,608</u>	<u>52,704</u>
	<u><u>77,287</u></u>	<u><u>74,301</u></u>

財務報表附註 (續)

5 按性質劃分之開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 (重列) 千港元
建築成本	2,418,144	3,573,652
已售存貨成本	366,272	295,868
員工成本(不包括董事酬金)	637,926	594,935
董事酬金	17,386	17,976
折舊		
自置物業、廠房及設備	65,772	42,635
租賃物業、廠房及設備	3,602	2,579
	<u>69,374</u>	<u>45,214</u>
經營租賃之租金		
土地及樓宇	13,800	11,439
其他設備	49,470	57,115
	<u>63,270</u>	<u>68,554</u>
攤銷租賃土地及土地使用權	1,451	1,405
攤銷無形資產	1,056	1,056
已減值應收款項撇銷	614	1,372
應收款項減值撥備／(撥備撥回)	176	(775)
核數師酬金	4,301	3,884
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	—	3,545
匯兌虧損淨額	12	—
由投資物業產生之直接營運支出		
— 產生租金收入	301	243
— 不產生租金收入	28	42
分銷成本	27,300	19,791
其他	91,567	52,207
	<u>3,699,178</u>	<u>4,678,969</u>
銷售成本、分銷成本、行政以及其他營運支出總額		

財務報表附註(續)

6 財務費用

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	27,368	11,741
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	5,711	5,947
須於五年後償還之長期銀行貸款之利息	4,884	2,123
融資租賃付款之利息部分	315	291
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	38,278	20,102
減：歸類為建築成本之款額	(4,317)	(2,958)
撥充至在建工程項下之資本	(4,584)	(4,912)
撥充至投資物業之資本	(1,570)	(1,035)
撥充至待售發展中物業項下之資本	(4,708)	(1,759)
	<hr/>	<hr/>
	23,099	9,438
按公平值計入損益之金融資產虧損	1	21
衍生金融負債之虧損	10,911	24,047
	<hr/>	<hr/>
	34,011	33,506
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

7 所得稅開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 (重列) 千港元
香港利得稅本年度撥備	47	136
海外稅項本年度撥備	1,564	2,078
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(217)	795
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	6,792	4,098
	<hr/>	<hr/>
	8,186	7,107
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按稅率16.5%(二零一二年：16.5%)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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年內已付的中期股息		
中期 – 普通股每股 1.00 港仙 (二零一二年：無)	4,381	–
擬派付末期股息		
末期 – 普通股每股 1.38 港仙 (二零一二年：2.28 港仙)	6,045	9,988
	<u>10,426</u>	<u>9,988</u>

於二零一三年六月二十六日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息為每股 1.38 港仙 (二零一二年：2.28 港仙)，合共 6,045,000 港元 (二零一二年：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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 (重列) 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	<u>65,360</u>	<u>41,491</u>
	二零一三年	二零一二年
年內已發行股份加權平均數	<u>438,053,600</u>	<u>438,053,600</u>

由於截至二零一三年及二零一二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

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 (重列) 千港元	二零一一年 四月一日 (重列) 千港元
應收賬項	410,501	429,874	396,468
應收保固金	227,378	208,849	194,734
減值撥備	(1,919)	(2,681)	(3,540)
	<u>635,960</u>	<u>636,042</u>	<u>587,662</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：

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 (重列) 千港元	二零一一年 四月一日 (重列) 千港元
即期	<u>581,491</u>	<u>583,503</u>	<u>548,802</u>
1-30日	16,026	22,966	18,163
31-90日	15,071	14,774	4,753
91-180日	3,411	2,959	4,209
180日以上	<u>19,961</u>	<u>11,840</u>	<u>11,735</u>
	<u>54,469</u>	<u>52,539</u>	<u>38,860</u>
	<u>635,960</u>	<u>636,042</u>	<u>587,662</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。於二零一三年三月三十一日，應收賬項54,469,000港元(二零一二年：52,539,000港元)已逾期但無減值。此等應收賬項涉及之客戶近期並無不履行還款記錄。

於二零一三年三月三十一日，應收賬項1,919,000港元(二零一二年：2,681,000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。於二零一三年及二零一二年三月三十一日，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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期	257,103	272,945
1-30日	12,076	38,730
31-90日	2,374	7,401
91-180日	1,710	3,606
180日以上	<u>1,100</u>	<u>13,168</u>
	<u>274,363</u>	<u>335,850</u>

12 承擔及或然負債

本集團現時之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。於二零一三年三月三十一日，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) 於二零一零年，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776,230,000港元(二零一二年：340,643,000港元)。
- (d) 於二零一三年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支約為18,524,000港元(二零一二年：29,609,000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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
土地及樓宇		
一年內	11,664	8,111
一至五年	23,062	11,574
五年後	35,476	38,677
	<u>70,202</u>	<u>58,362</u>

管理層討論及分析

本年度業績

本人欣然向閣下報告本年度令人鼓舞的成績。所有主要分部均獲取創記錄新高的新合約，令本集團整體達致歷史新高的新訂單總額15,979,000,000港元，相當於按年比增長6倍。

儘管我們的訂單大幅增長，營業額尚未反映此增長。截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額3,686,000,000港元，較上一年4,665,000,000港元為少，主要由於項目完成與新項目開始之間存在間隔期。倘計入合營企業項目，則營業額跌幅將收窄至僅8%。本集團於本年度之營業額表現由個別分部之不同發展模式所形成。新加坡及建築材料供應取得非常穩健之營業額，而本地建築及機電安裝（「機電安裝」）業務則因間隔期有所下降。而本集團之新酒店於九月尾開業，有助拓寬收入基礎。

本年度綜合毛利為350,000,000港元，較去年增加101,000,000港元或41%。有效的成本控制、提高生產力的策略性措施及酒店業務帶動毛利上升。

營運支出為363,000,000港元，按年比上升38%。若干支出大幅增加。分銷開支增加38%，與建材供應銷售量增長相符合。由於項目在規模及複雜程度均普遍增加，投標成本亦相應上升。同時，折舊亦有增加，主要來自本集團於年內開業之酒店及惠州廠房因生產線擴張及生產自動化而產生之資本開支。此外，本集團之酒店於年內開業使營運開支顯著增加。

本集團錄得股東應佔溢利為65,000,000港元（二零一二年：41,000,000港元），反映出投資物業估值之公平值收益上升及毛利率提高。

本年度每股基本盈利為14.92港仙，而去年為9.47港仙。本集團於二零一三年三月三十一日之資產淨值為1,500,000,000港元（二零一二年：1,448,000,000港元），按438,053,600股已發行普通股計算，相當於每股3.42港元（二零一二年：3.30港元）。

股息

於二零一三年六月二十六日舉行之董事局會議上，董事建議派付末期股息每股1.38港仙（二零一二年：末期股息2.28港仙）。連同首次中期股息每股1.00港仙，本年度總共宣派股息2.38港仙，按年比增加4.38%。待權益持有人於應屆本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上批准後，股息將於二零一三年九月二十五日向於二零一三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

本公司將於二零一三年八月九日（星期五）至二零一三年八月十四日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記，以便釐定符合資格出席應屆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二零一三年八月八日(星期四)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。

本公司將再次於二零一三年九月二日(星期一)至二零一三年九月五日(星期四)(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二零一三年三月三十一日止年度建議末期股息每股1.38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二零一三年八月三十日(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

我們主要市場之建築業保持增長。受惠於加速建設公共房屋之措施，本地建築行業暢旺。儘管機會繁多，競爭仍然激烈。同時，鑑於基建及建屋項目增加帶動建築行業蓬勃發展，我們相信，由技術工人及分包承建資源短缺所致之成本影響，將於未來數年持續嚴峻。因此，本集團更加堅定地執行我們的投標策略。我們會透過創新能力之優勢贏取合約，並專注有價格通脹調整之合約，以減輕風險。此策略導致獲取新合約出現間隔期。故此，分部錄得收入1,936,000,000港元，較去年數字減少26%，反映本地業務減少。然而，我們堅守創新之理念已被證明屬正確，因為我們的創新及可持續發展建築能力為我們於本年度下半年贏得三項具合理利潤率之新項目。因此，儘管營業額曾短期受影響，我們的盈利仍有所改善。香港之新增合約總額激增14倍至11,392,000,000港元，創出記錄新高。

本集團於創新及綠色建築技術方面之全心投入於新加坡亦受好評。與香港一樣，新加坡政府亦加快房屋建造。受惠於我們豐富之預製經驗及快速建造技術專長，我們在區內之業務表現出色。營業額按年比增長48%。此外，我們於年內成功取得A1承包商牌照，令我們可競投不限金額之政府項目。我們於二零一三年三月三十一日之手頭合約總額達485,000,000新加坡元，創記錄新高。

於澳門，我們繼續專注高端渡假村及酒店項目之建築及裝修。年內，有利與保華建築以合營企業獲得位於路氹之Studio City建造工程項目價值10,000,000,000港元。憑藉本集團之整合建造能力，我們相信未來將取得更多項目。

本集團緊守核心價值，致力改進建造技術提高質量、安全並盡量減少對環境之影響。我們在這方面之全心投入及表現一直為我們贏得客戶及行業之認可。

年內，本集團獲得逾30項獎項，而下文列示部份主要獎項。

- 建造業安全日最佳職安健維修及保養承建商金獎
- 優質公共房屋建造及保養維修大獎2012之新工程項目 — 傑出承建商獎(建築)銀獎
- 香港綠色企業大獎2012之優越環保管理獎企業界別銀獎
- 香港綠色建築議會綠建環評1.1版(新建建築)最終評級鉑金級
- 美國綠色建築委員會之能源和環境設計領先認證(LEED)鉑金級認證
- 新加坡建設局之Green Mark Scheme Platinum (Provisional) Award
- 亞洲智能建築學會之Intelligent Hotel Building (Distinction Rank) of Year 2012

機電安裝

分部銷售額為1,205,000,000港元，按年比下跌30%。是次減少主要於香港及中國市場。按本集團嚴謹之投標策略，機電安裝分部承接具有合理利潤率之項目。因此，儘管對銷售額產生短期之影響，未來盈利能力仍得以保存。與建築分部一樣，機電安裝分部於本年度下半年成功取得大量優質合約。本年度之新增合約總額為3,441,000,000港元，為去年數字之三倍。憑藉強勁之訂單，下一年將有更高的銷售額。在中國，去年整年審慎之貨幣政策及對物業市場之管控仍然持續。開發商於尋求發展項目方面高度審慎，並間歇性地放緩項目進度。因此，我們在區內已完工工程及新增合約總額有所下滑。我們將繼續審慎地承接新項目以保障我們的盈利能力。

本年度，機電安裝分部於業務方面達致一個里程碑。本分部透過一項突破性能源優化解決方案彰顯我們於科技創新方面的領先地位。香港蘇豪智選假日酒店為本集團創新綠色建造能力之展示項目，為世界上第一個獲得三項鉑金級綠色證書的高層建築(酒店)。機電安裝團隊連同其兩家專門從事綠色技術之附屬公司為酒店成功開發及推行之能源優化解決方案及數十項綠色方案為酒店項目之成功作出巨大貢獻。此等節能方案有助酒店節省可觀之能源費用，而有關成本可於四年內回本。此項卓越成就獲得市場熱烈歡迎。我們接獲各界不計其數的參觀邀約，其中包括相關政府部門、機構、發展商及酒店經營者等。截至目前，約一千人已參觀酒店，而我們獲得彼等許多正面反饋及評價。我們目前正組織這些有價值的回應以進一步提升我們的節能解決方案。我們已成立兩間新附屬公司盈電環保科技有限公司及盈電環保能源有限公司以開發此綠色業務。我們相信，能源優化解決方案肯定會於未來數年成為星級業務。

建築材料供應

本集團兩家預製件廠房於本年度全面運作。本年度之分部銷售額為478,000,000港元，按年比增加160,000,000港元或50%。廠房主要供應集團項目。憑藉逾15年之穩固預製件技術及經驗使我們能生產優質之預製件。我們目前為香港最大的預製組件生產商。我們的產品在市場上廣受歡迎。倘本集團之生產時間安排容許，本集團將會承接非集團公司訂單。

為達致優秀質素及維持先行者優勢，本集團不斷投資及提高預製技術。於年內，廠房進行擴充並提升設計及製模部門。建造整合模型(三維模型概念)旨在於設計及生產前識別及解決問題。產品之精準度、質量及生產力有極大提升。此外，更多資本投資投放於生產自動化方面。此舉不僅有助於提高生產力及質量，亦可減緩國內技術工人短缺造成勞動成本不斷上升之問題。隨著香港勞動成本增加，預製組件需求可能於未來數年增加，為我們帶來更多業務機會。憑藉我們於預製領域的經驗往績及技術優勢，我們對該分部之美好未來充滿信心。

兩條星甌™生產線之試產剛剛完成，我們正優化工序以達致最高產能及提升出產。同時，本集團正在制定相應之推廣策略。

星甌™生產測試成本、增加之研發開支及為生產自動化購入之資產所產生之額外折舊對純利造成短期影響。

物業投資及發展及酒店營運

本集團之酒店投資，香港蘇豪智選假日酒店於二零一二年九月底開業。入住率自開業以來令人滿意並平均達致85%以上。房價亦接近預算。酒店營運分部業績顯示本年度虧損，原因為僅有六個月收入但要支付開業前費用。明年，該物業將可在盈利及現金流作出貢獻。該酒店發展項目成功擴大本集團之收入基礎。作為世界上第一個獲得三項鉑金級綠色證書的高層建築(酒店)，該酒店為本集團於創新綠色建築方面之承擔及能力作出完美展示。經營數據為最有力之證明。此項成績提高我們的投資回報，亦為本集團於綠色業務方面帶來巨大潛在商機。

本集團首個住宅物業發展項目之建造如期進行。地基工程剛剛完成。估計完工日期仍為二零一四年年底。

駿業街地盤仍然空置，有待開發。本集團將繼續密切關注市場，並物色能夠提供最大回報之最佳方案。

展望

二零一三年度為有利豐盛之一年。各主要分部取得創記錄之新合約。手頭合約總價值創出本集團歷史新高。有強勁訂單支持，本集團將於未來數年有可觀收入。

儘管行業興旺，但蓬勃發展的市場卻加劇技術工人及分包承建資源短缺問題。此外，項目規模及複雜程度之增加使項目風險陡升。我們預計未來將有重大挑戰。本集團之多年成功建立於多個價值基礎 — 質量、安全、創新及可持續發展。為使我們能夠把握市場機會以及渡過市場風暴，我們重新審視我們的核心價值並確定創新及綠色建造為我們的優先戰略，以贏取業務及為股東創造價值。我們將在整個業務週期利用我們的技術及專業知識，向客戶提供更優秀的解決方案。

設計方面，本集團將更加注重可為客戶創造價值之創新及綠色措施。在建造範疇，透過持續投資改良技術，例如建造整合模型及預製組件，使我們站在本行業之創新前列。本集團將開發預製用途，藉以減少現場浪費、削減勞動力需求以及加快建造時間而仍保持質量。產品供應方面，我們將推進綠色建造業務之增長。除節能解決方案，亦有許多產品或解決方案有待推廣，如Excelicrete™、星甃™及虛擬設計與施工。我們將繼續為客戶開發創新解決方案，尤其是在能源及環境保護方面。

按地理分部計，本集團將繼續專注現有主要市場，尤其是新加坡。盈電已於新加坡註冊分公司及註冊成立一間新公司。憑藉盈電在香港有關領域逾40年的豐富經驗，使分公司能夠進行L5或L4工程公司(視乎工程性質而定)的工作。而該新盈電附屬公司已於新加坡建設局成功登記為L1工程公司。此外，我們已成立兩間附屬公司REC Green Technologies (Singapore) Pte. Ltd. 及REC Green Energy Solutions (Singapore) Pte. Ltd.，以把握該地區之綠色業務機會。我們的目標在現有業務及業務範圍均有所增長。

儘管我們的主要市場受經濟危機衝擊的程度較低，但挑戰並未減少。本集團將維持警惕，準備迎接未來任何潛在挑戰。憑藉我們透過創新技術以提升核心競爭力之經驗及能力，本集團可為股東及社會取得長期及可持續回報。

本人謹代表董事局，對管理層團隊及全體員工之努力及貢獻致以衷心感謝。沒有彼等之支持，本集團無法完成酒店發展項目。本人欣然看到，綠色及創新特質已成為每一位有利員工之DNA，此將為本集團鑄造未來的成功。本人期望未來向閣下報告更多成功之年度。

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453,507,000港元(二零一二年：570,027,000港元)，以及尚未提取銀行融資約965,000,000港元(二零一二年：587,000,000港元)。流動比率保持平穩約為1.55，而二零一二年為1.49。

於二零一三年三月三十一日，借貸為1,704,333,000港元(二零一二年：1,369,548,000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一般營運開支，星隼™生產測試成本、研發開支、惠州廠房生產自動化而產生的資本開支及最近取得之新項目的前期工程開支。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1,015,590,000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

截至二零一三年三月三十一日，本集團聘用僱員約3,500名(二零一二年：3,900名)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,400人(二零一二年：2,100人)，中國內地僱員人數為1,100人(二零一二年：1,800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。

截至二零一三年三月三十一日止年度未完成合約之變動

	二零一二年 三月三十一日 百萬港元	接獲 百萬港元	合約 完成 百萬港元	二零一三年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修*	5,423	13,091	(2,212)	16,302
機電安裝	3,918	3,441	(2,638)	4,721
建築材料供應	1,115	1,599	(567)	2,147
其他	36	5	(15)	26
減：分部間合約及共同控制實體	(1,403)	(2,157)	685	(2,875)
	<u>9,089</u>	<u>15,979</u>	<u>(4,747)</u>	<u>20,321</u>

* 上述於二零一三年三月三十一日之合約價值不包括共同控制實體旗下兩份合共價值12,984,000,000港元之合約。

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

董事局負責維持及審視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所承受之風險，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，並提供合理(而非絕對)之保證。

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二零一三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、營運及合規監控以及本集團之風險管理功能。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資源、員工資歷及經驗、培訓計劃及財政預算為足夠。

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，表示彼等於截至二零一三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，本公司於截至二零一三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，並不應由一人同時兼任。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執行決策。

上市規則第十三章之持續責任 — 貸款協議載有關於控股股東須履行特定責任之條件

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本期間內存在及包含本公司控股股東須履行特定責任之條件之貸款融資詳情。

於二零一一年十一月二十二日，本公司一間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。

於二零一二年十月十二日，本公司一間全資附屬公司與一間香港銀行訂立最多為300,000,000港元之定期貸款融資，旨在為該附屬公司撥付一般營運資金需求。有關貸款將分十期連續攤還，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。

於二零一三年三月三十一日及截至本公佈日期，概無違反契約。

購買、出售或贖回股份

截至二零一三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

本集團截至二零一三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二零一三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

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，與本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核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，二零一三年六月二十六日

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

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>