

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

截至二零一六年三月三十一日止年度

概要

本集團於本年度錄得收入7,450,278,000港元（二零一五年：9,476,494,000港元）。

毛利為219,088,000港元（二零一五年：456,059,000港元）。

本年度虧損為155,833,000港元（二零一五年：溢利76,071,000港元）。

每股基本及攤薄虧損約為36.38港仙（二零一五年：每股盈利17.36港仙）。

於二零一六年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,401,860,000港元（二零一五年：1,596,156,000港元），按已發行普通股438,053,600股（二零一五年：438,053,600股）計算，相當於每股3.20港元（二零一五年：3.64港元）。

有利集團有限公司（「本公司」）董事局（「董事局」）欣然公佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零一五年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

綜合損益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	3	7,450,278	9,476,494
銷售成本	5	<u>(7,231,190)</u>	<u>(9,020,435)</u>
毛利		219,088	456,059
其他收入及收益	4	139,628	94,434
銷售及分銷成本	5	(37,318)	(26,737)
行政開支	5	(403,333)	(389,693)
其他營運支出	5	<u>(27,813)</u>	<u>(10,260)</u>
經營（虧損）／溢利		(109,748)	123,803
財務費用	6	(32,536)	(28,598)
應佔聯營公司之溢利		363	706
應佔合營企業之虧損		<u>(55)</u>	<u>(59)</u>
除所得稅前（虧損）／溢利		(141,976)	95,852
所得稅開支	7	<u>(13,857)</u>	<u>(19,781)</u>
年內（虧損）／溢利		<u><u>(155,833)</u></u>	<u><u>76,071</u></u>
應佔部分：			
本公司權益持有人		(159,347)	76,064
非控制性權益		<u>3,514</u>	<u>7</u>
		<u><u>(155,833)</u></u>	<u><u>76,071</u></u>
股息	8	<u><u>—</u></u>	<u><u>14,807</u></u>
每股（虧損）／盈利（基本及攤薄）	9	<u><u>(36.38仙)</u></u>	<u><u>17.36仙</u></u>

綜合全面收入表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內（虧損）／溢利	(155,833)	76,071
其他全面虧損：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	<u>(16,049)</u>	<u>(1,092)</u>
年內全面（虧損）／收入總額	<u><u>(171,882)</u></u>	<u><u>74,979</u></u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	(175,389)	74,972
非控制性權益	<u>3,507</u>	<u>7</u>
年內全面（虧損）／收入總額	<u><u>(171,882)</u></u>	<u><u>74,979</u></u>

綜合資產負債表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,254,044	1,177,404
投資物業		183,520	97,177
租賃土地及土地使用權		77,647	58,020
無形資產		13,566	14,622
商譽		15,905	15,905
聯營公司		1,465	1,596
遞延所得稅資產		22,091	3,400
可供出售金融資產		11,800	11,800
其他非流動資產		46,238	62,442
		<u>1,626,276</u>	<u>1,442,366</u>
流動資產			
現金及銀行結餘		639,140	1,236,477
應收賬項，淨額	10	1,203,906	1,341,801
預付款項、按金及其他應收款項		458,391	601,342
存貨		111,514	125,787
預付所得稅		820	877
應收客戶建築合約款項		1,135,148	1,020,610
按公平值計入損益之金融資產		9,124	42,090
已落成待售物業		176,017	—
待售發展中物業		—	569,459
應收聯營公司款項，淨額		494	494
應收合營企業／共同經營業務款項		34,459	33,928
應收其他共同經營業務夥伴款項		56,797	56,797
		<u>3,825,810</u>	<u>5,029,662</u>
總資產		<u><u>5,452,086</u></u>	<u><u>6,472,028</u></u>

綜合資產負債表 (續)

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
權益			
股本		87,611	87,611
其他儲備		426,882	451,405
保留盈利		887,367	1,057,140
本公司權益持有人應佔部分		1,401,860	1,596,156
非控制性權益		286	1,667
總權益		1,402,146	1,597,823
負債			
非流動負債			
長期借貸		748,848	851,127
遞延所得稅負債		28,351	3,560
		777,199	854,687
流動負債			
短期銀行貸款		1,065,147	1,105,000
長期借貸之即期部分		374,540	494,833
衍生金融負債		2,967	11,700
應付供應商及分包承建商之款項	11	563,116	652,333
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	12	811,591	893,738
應付所得稅		12,751	27,553
合營企業承擔		1,457	1,402
應付客戶建築合約款項		351,268	743,434
應付共同經營業務款項		59,696	59,696
應付其他共同經營業務夥伴款項		30,208	29,829
		3,272,741	4,019,518
總負債		4,049,940	4,874,205
總權益及負債		5,452,086	6,472,028

綜合權益變動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔部分							非控制性 權益	總計
	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	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元	小計 千港元		
於二零一四年四月一日	87,611	413,776	359	38,362	-	991,502	1,531,610	1,660	1,533,270
全面收入：									
年內溢利	-	-	-	-	-	76,064	76,064	7	76,071
其他全面虧損									
貨幣匯兌差額	-	-	-	(1,092)	-	-	(1,092)	-	(1,092)
二零一四年末期股息	-	-	-	-	-	(6,045)	(6,045)	-	(6,045)
二零一五年中期股息	-	-	-	-	-	(4,381)	(4,381)	-	(4,381)
於二零一五年三月三十一日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>37,270</u>	<u>-</u>	<u>1,057,140</u>	<u>1,596,156</u>	<u>1,667</u>	<u>1,597,823</u>
於二零一五年四月一日	87,611	413,776	359	37,270	-	1,057,140	1,596,156	1,667	1,597,823
全面(虧損)/收入：									
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	(159,347)	(159,347)	3,514	(155,833)
其他全面虧損									
貨幣匯兌差額	-	-	-	(16,042)	-	-	(16,042)	(7)	(16,049)
與非控制性權益之交易 (附註)	-	-	-	-	(8,481)	-	(8,481)	(4,888)	(13,369)
二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	(10,426)	(10,426)	-	(10,426)
於二零一六年三月三十一日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>21,228</u>	<u>(8,481)</u>	<u>887,367</u>	<u>1,401,860</u>	<u>286</u>	<u>1,402,146</u>

附註：截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團收購了領運環球投資有限公司（「領運」）及盈海投資控股有限公司（「盈海」）兩間附屬公司額外40%的股權，每間代價為6,100,000港元。該交易包括非控股股東於本集團再購入的領運及盈海40%股權的認購期權。該兩張認購期權將於二零一六年六月三十日行使，每張行使價為6,400,000港元，比領運及盈海40%股權的市場價格為高。據此，管理層認為該兩張認購期權的價值極低。兩間附屬公司40%的股權代價與非控股權益賬面價值之間的差額8,600,000港元已列入其他儲備。

綜合財務報表附註

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（「香港聯交所」）主板上市。

除另有列明外，此等綜合財務報表以千港元（「千港元」）呈列。此等綜合財務報表於二零一六年六月二十三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所有適用香港財務報告準則（「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綜合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) 本集團採納之新訂及經修訂準則

於編製此等綜合財務報表時已採納以下於二零一五年四月一日或之後開始之會計期間生效之準則及準則修訂：

年度改進項目	二零一零年至二零一二年週期之年度改進
年度改進項目	二零一一年至二零一三年週期之年度改進
香港會計準則第19號（二零一一年） （修訂本）	界定福利計劃：僱員供款

於本年度應用上述準則及準則修訂對本集團之綜合財務報表並無重大影響。

綜合財務報表附註 (續)

2 編製基準及會計政策 (續)

(ii) 尚未生效且本集團並無提早採納的新會計準則及對現行準則之修訂

於編製此等綜合財務報表時並無應用以下於二零一五年四月一日或之後開始之會計期間尚未生效之多項新準則及準則修訂：

香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資實體：應用綜合入賬豁免
香港財務報告準則第11號 (修訂本)	收購共同經營業務權益之會計法
香港會計準則第1號 (修訂本)	主動披露
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號 (修訂本)	可接受折舊及攤銷方法之澄清
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號 (修訂本)	農業：生產性植物
香港會計準則第27號 (修訂本)	獨立財務報表之權益法
年度改進項目	二零一二年至二零一四年週期之年度改進
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資
香港財務報告準則第16號	租賃

本集團董事已開始評估上述採納對本集團之影響，惟本集團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。

綜合財務報表附註 (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。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入		
建築	5,496,763	7,444,396
機電安裝	1,272,930	1,821,834
建築材料供應	184,685	74,998
物業投資及發展	379,846	2,113
酒店營運	97,214	115,056
其他	18,840	18,097
	<u>7,450,278</u>	<u>9,476,494</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。

綜合財務報表附註 (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
截至二零一六年 三月三十一日止年度							
總銷售	5,641,497	1,800,505	533,647	446,646	97,214	80,218	8,599,727
分部間銷售	<u>(144,734)</u>	<u>(527,575)</u>	<u>(348,962)</u>	<u>(66,800)</u>	-	<u>(61,378)</u>	<u>(1,149,449)</u>
外部銷售	<u>5,496,763</u>	<u>1,272,930</u>	<u>184,685</u>	<u>379,846</u>	<u>97,214</u>	<u>18,840</u>	<u>7,450,278</u>
分部業績	(229,455)	25,480	91,486	7,903	11,270	(17,593)	(110,909)
應佔聯營公司之溢利	-	363	-	-	-	-	363
應佔合營企業之虧損	-	-	(55)	-	-	-	(55)
	<u>(229,455)</u>	<u>25,843</u>	<u>91,431</u>	<u>7,903</u>	<u>11,270</u>	<u>(17,593)</u>	<u>(110,601)</u>
未分配收入							1,161
財務費用							<u>(32,536)</u>
除所得稅前虧損							(141,976)
所得稅開支							<u>(13,857)</u>
年內虧損							<u>(155,833)</u>

綜合財務報表附註 (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
截至二零一五年 三月三十一日止年度							
總銷售	7,620,840	2,324,662	418,647	2,113	115,056	65,651	10,546,969
分部間銷售	<u>(176,444)</u>	<u>(502,828)</u>	<u>(343,649)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(47,554)</u>	<u>(1,070,475)</u>
外部銷售	<u>7,444,396</u>	<u>1,821,834</u>	<u>74,998</u>	<u>2,113</u>	<u>115,056</u>	<u>18,097</u>	<u>9,476,494</u>
分部業績	49,860	10,675	(10,128)	53,785	24,288	(8,572)	119,908
應佔聯營公司之溢利	—	706	—	—	—	—	706
應佔合營企業之虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(59)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(59)</u>
	<u>49,860</u>	<u>11,381</u>	<u>(10,187)</u>	<u>53,785</u>	<u>24,288</u>	<u>(8,572)</u>	<u>120,555</u>
未分配收入							3,895
財務費用							<u>(28,598)</u>
除所得稅前溢利							95,852
所得稅開支							<u>(19,781)</u>
年內溢利							<u>76,071</u>

綜合財務報表附註 (續)

4 其他收入及收益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	7,101	7,057
來自分包承建商的利息收入	6,999	14,226
來自合營企業及共同經營業務的管理服務收入	306	493
雜項收入	8,054	11,604
	<u>22,460</u>	<u>33,380</u>
其他收益		
拆遷安置補償收益淨額 (附註)	96,140	—
出售物業、廠房及設備之收益淨額	695	2,717
投資物業公平值收益淨額	19,314	37,264
出售投資物業之收益	—	21,025
按公平值計入損益之金融資產之收益	853	48
衍生金融負債之收益	166	—
	<u>117,168</u>	<u>61,054</u>
	<u><u>139,628</u></u>	<u><u>94,434</u></u>

附註：於二零一五年四月二十九日，本集團與業主就龍華廠房因中華人民共和國（「中國」）深圳市龍華新區之城市發展計劃拆遷而訂立拆遷安置補償協議（「協議」）。補償包括以現金支付人民幣（「人民幣」）100,000,000元及將會興建之新住宅物業其中10,000平方米之總建築面積的業權。有關該協議的詳情載於本公司日期為二零一五年六月三十日的通函。

拆遷已於年內完成。現金補償人民幣100,000,000元（約122,671,000港元）經扣除所產生拆除及遷移的成本人民幣21,628,000元（約26,531,000港元）後，於截至二零一六年三月三十一日止年度確認為其他收入及收益。

綜合財務報表附註 (續)

5 按性質劃分之開支

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
建築成本	5,512,102	7,659,239
已售物業成本	375,500	-
已售存貨成本	350,839	299,712
員工成本 (不包括董事酬金)	1,039,458	1,117,053
董事酬金	20,601	20,144
折舊		
自置物業、廠房及設備	90,532	88,294
租賃物業、廠房及設備	12,885	12,601
	<u>103,417</u>	<u>100,895</u>
經營租賃之租金		
土地及樓宇	12,210	14,689
其他設備	103,673	80,223
	<u>115,883</u>	<u>94,912</u>
攤銷租賃土地及土地使用權	1,556	1,460
攤銷無形資產	1,056	1,056
已減值應收款項撇銷	-	1,326
應收款項減值撥備 (扣除應收款項減值撥回)	1,189	4,020
存貨撥備	242	20,914
核數師酬金		
- 審計服務	5,665	5,245
- 非審計服務	825	792
匯兌虧損淨額	21,617	5,795
由投資物業產生之直接營運支出		
- 產生租金收入	314	293
- 不產生租金收入	36	31
銷售及分銷成本	37,318	26,737
其他	112,036	87,501
	<u>7,699,654</u>	<u>9,447,125</u>
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運支出總額	<u><u>7,699,654</u></u>	<u><u>9,447,125</u></u>

綜合財務報表附註 (續)

6 財務費用

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	33,182	30,559
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	16,665	19,520
須於五年後償還之長期銀行貸款之利息	10,436	10,728
融資租賃付款之利息部分	861	1,065
	<u>61,144</u>	<u>61,872</u>
減：歸類為建築成本之款額	(17,603)	(17,563)
撥充至在建工程之資本	(1,412)	–
撥充至投資物業之資本	–	(510)
撥充至待售發展中物業之資本	(10,788)	(21,503)
	<u>31,341</u>	<u>22,296</u>
按公平值計入損益之金融資產虧損	–	424
衍生金融負債之虧損	1,195	5,878
	<u>32,536</u>	<u>28,598</u>

7 所得稅開支

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港利得稅本年度撥備	1,533	1,128
海外稅項本年度撥備	6,021	18,628
過往年度超額撥備	(331)	(770)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	6,634	795
	<u>13,857</u>	<u>19,781</u>

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按稅率16.5%（二零一五年：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。

綜合財務報表附註 (續)

8 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內已付的中期股息		
中期 – 零 (二零一五年：普通股每股1.00港仙)	–	4,381
擬派付末期股息		
末期 – 零 (二零一五年：普通股每股2.38港仙)	–	10,426
	<u>–</u>	<u>14,807</u>

於二零一六年六月二十三日舉行之董事局會議中，董事並不建議派付截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息 (二零一五年：每股2.38港仙，合共10,426,000港元)。

9 每股 (虧損) / 盈利 (基本及攤薄)

每股 (虧損) / 盈利按如下方式計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本公司權益持有人應佔 (虧損) / 溢利淨額	<u>(159,347)</u>	<u>76,064</u>
年內已發行股份加權平均數	<u>438,053,600</u>	<u>438,053,600</u>

由於截至二零一六年及二零一五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 (虧損) / 盈利。

10 應收賬項，淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收賬款	712,936	800,066
應收保固金	498,322	547,898
減值撥備	<u>(7,352)</u>	<u>(6,163)</u>
	<u>1,203,906</u>	<u>1,341,801</u>

綜合財務報表附註 (續)

10 應收賬項，淨額 (續)

應收賬項淨額之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期	<u>1,081,955</u>	<u>1,237,411</u>
1-30日	9,107	36,254
31-90日	20,204	10,566
91-180日	11,008	4,152
180日以上	<u>81,632</u>	<u>53,418</u>
	<u>121,951</u>	<u>104,390</u>
	<u>1,203,906</u>	<u>1,341,801</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。於二零一六年三月三十一日，應收賬項121,951,000港元（二零一五年：104,390,000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。

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期	513,697	614,268
1-30日	40,194	19,330
31-90日	1,820	5,461
91-180日	811	1,801
180日以上	<u>6,594</u>	<u>11,473</u>
	<u>563,116</u>	<u>652,333</u>

12 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付保固金	448,627	453,044
銷售物業所收按金	–	201,903
其他按金及預收款項	52,049	51,061
應付非控制性權益款項 (附註)	16,304	16,304
其他	<u>294,611</u>	<u>171,426</u>
	<u>811,591</u>	<u>893,738</u>

附註：應付本集團非控制性權益款項為無抵押、免息及須按通知償還。

綜合財務報表附註 (續)

13 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。於二零一六年三月三十一日，本集團就若干合約面對多項定額賠償索償，相關延期申請已遞交予客戶。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，本公司的一家附屬公司向一名分包承建商提出法律訴訟，就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索償10,000,000港元。該分包承建商向該附屬公司提出金額（經修訂）約為4,898,000港元的反申索。案件審訊於二零一六年六月三日結束，有待判決。估計主審法官將不會於二零一六年七月前發放書面判決。董事認為，目前毋須就該案件作出任何撥備。
- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為762,636,000港元（二零一五年：971,529,000港元）。
- (d) 於二零一六年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支約為10,580,000港元（二零一五年：35,356,000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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
土地及樓宇		
一年內	10,905	9,652
一至五年	22,669	4,276
五年後	961	—
	<u>34,535</u>	<u>13,928</u>

14 期後事件

於二零一六年六月十四日，市區重建局公佈本公司之一家全資附屬公司取得發展大角咀杉樹街／橡樹街需求主導重建項目。

該項目地盤面積約767平方米。項目完成後，預計可提供總住宅樓面面積約5,754平方米（約115個住宅單位），以及商業樓面面積約719平方米。

管理層討論及分析

本年度業績

去年是特別充滿挑戰的一年，因「食水含鉛超標」事件對盈利造成一次性影響，使本年度業績未如滿意。然而，造成年度虧損的額外虧損為一次性事件，我們的經營實力仍然保持。我們已克服食水含鉛超標事件所帶來的挑戰並以更好的姿態往前邁進，對此我們感到高興。

於二零一五／一六財政年度，本集團錄得收入7,450,000,000港元，較去年下跌21%。下跌主要與澳門兩個相當大的項目（即新濠影匯及澳門銀河）完工有關，致收入減少2,017,000,000港元，按年下跌61%。有賴充實的手頭合約及維修及機電團隊共同努力取得的良好維修合約金額，我們於香港的業務與去年相約，儘管我們被暫時禁止投標香港房屋委員會（「房屋委員會」）新公屋項目。預製組件業務方面，年內龍華廠房之拆遷對業務造成的影響甚微。實際上，分部營業額按年增長27%。團隊的良好規劃及執行受到高度讚賞。

本集團錄得毛利219,000,000港元，跌幅為237,000,000港元，主要由於部份公共屋邨水喉系統發現使用含鉛焊料事件，我們有份承建部份該等屋邨。因出於善意，我們回應了房屋委員會的要求於年內採取措施而產生的成本開支，以及就更換相關水管的估計開支作出撥備。我們於本年度已支出約89,000,000港元，並預計未來支出另外143,000,000港元以完成更換工程。澳門業務的下跌無可避免地減少了我們的毛利，此外，我們在新加坡的兩項建造工程亦有所虧損，主要由於部分主要建築材料成本超支及勞動力短缺以及政府增加徵費使人力成本飆升。然而，澳門及新加坡項目的毛利下跌大部分被收益72,000,000港元所抵銷，此乃為龍華廠房租約提前終止而收到的現金補償經扣除所產生的拆遷成本及稅項撥備後的所得款項淨額。實際上，其補償包括本年度已入賬的現金，以及尚未入賬的未來完工後的物業產權。該等物業產權於訂立協議時的價值為人民幣250,000,000元，但因深圳樓價於二零一五年飆升，現時價值應已大幅上升。這筆可觀的未變現收益於變現後應能夠大幅提升我們的回報。

營運支出為468,000,000港元，較去年增加42,000,000港元或10%。其增幅主要來自住宅開發項目「利·港灣18」所支付的銷售佣金11,000,000港元及匯兌虧損增加16,000,000港元。憑藉嚴格的成本控制措施，我們在業務營運成本整體一直增加的情況下仍能將經常性開支保持穩定。

除與食水含鉛超標事件有關的成本外，外幣資產重估錄得匯兌虧損22,000,000港元，主要與人民幣資產有關。我們錄得綜合虧損淨額156,000,000港元，主要由於這些非經常性事項無法全數抵銷。本年度每股虧損為36.38港仙，而去年則錄得每股盈利17.36港仙。本公司權益持有人於二零一六年三月三十一日應佔之資產淨值為1,402,000,000港元（二零一五年：1,596,000,000港元），按438,053,600股已發行普通股計算，相當於每股3.20港元（二零一五年：3.64港元）。

股息

董事並不建議派付截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息（二零一五年：中期股息每股1.00港仙及末期股息每股2.38港仙）。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一六年八月十七日（星期三）至二零一六年八月二十二日（星期一）（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（「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二零一六年八月十六日（星期二）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

分部錄得年度外部收入5,497,000,000港元，較去年減少26%。跌幅主要與澳門一個相當大的項目完工有關。本地市場方面，分部的營業額相對穩定。儘管我們暫時被禁止投標有關房屋委員會新公屋項目，我們迅速在機構客戶及翻新及維修市場尋找機會。年內，該分部獲得一個建造項目以及若干維修及裝修項目，總值約為3,490,000,000港元。

翻新及維修業務於過往數年表現令人滿意。營業額自二零一零年起已增加超過一倍。配合機電團隊強大的工程專業知識及服務，該分部發展了一項綜合工作流程，可充份提高其表現及效率。於二零一五年，該部門奪得14個獎項。良好的往績記錄及出色的表現為該部門贏得兩項來自教育局的維修合約，總值約為1,330,000,000港元，教育局為我們的新客戶，可提供穩定的業務機會。我們將深入該市場以獲得策略性業務增長。

部分公共屋邨水喉焊接位使用含鉛焊料的事件對本集團的影響已非常清晰。在業務方面，我們被暫時禁止投標有關房屋委員會新公屋項目。有賴於過往年度獲得的手頭合約數量較多，對香港分部年營業額的影響輕微。在溢利方面，年度業績受到不利影響。年內因出於善意進行部分整改措施產生成本約89,000,000港元，並就未來更換相關水管估計成本撥備143,000,000港元。因此，分部業績從溢利變為虧損229,000,000港元。建造管理方面，我們對運作流程及控制系統作出深入檢討，並採取措施確保符合新的監管要求。

香港建造市場仍然蓬勃，但競爭亦相當激烈。透過在整個項目週期中注入創新、先進建造技術及專業知識，我們得以在競爭中脫穎而出。我們自二零一三年起開始開發及運用五維建築資訊模型技術（「BIM」）以及虛擬施工技術。我們的解決方案廣泛覆蓋管理的整個週期，例如，BIM諮詢及培訓、3D激光掃描、全球地理資訊系統（「GIS」）及無人機偵察及監測服務以及資產及設施管理解決方案。我們於香港及中國內地的BIM中心支援集團的項目，亦向客戶提供服務。年內獲得的BIM諮詢服務合約包括一項九龍建業有限公司的住宅開發項目、一項港鐵站項目、一項恆基兆業地產的寫字樓開發項目等等。此外，新加坡及馬來西亞的業務發展亦進展順利。在新加坡方面，我們獲得LendLease的BIM諮詢及培訓服務合約，LendLease為一間跨國物業及基建公司。我們亦獲得由新加坡建屋發展局舉辦的二零一六年BCA BIM大獎金獎。在馬來西亞方面，我們與三間非常大的當地開發商接洽，得到其開發項目的BIM諮詢服務合約。

我們的創新能力已成為贏得項目的必要因素之一。年內，我們從一間著名的醫院獲得一份地標性項目的前期建設諮詢服務合約。此為一個非常獨特及複雜的項目。該設計及規劃團隊為全球性團隊，由來自不同領域的世界級專家所組成。我們對於能夠參與其中感到高興及榮幸。我們卓越的技術及創新的解決方案使客戶留下深刻印象，而我們現正就該項目的建造及項目管理合約進行協商。

於二零一六年三月三十一日的手頭合約為17,350,000,000港元，按年減少20%。於年內獲取的合約為3,490,000,000港元，按年增加31%。儘管年內我們並無投標有關房屋委員會新公屋項目，但我們仍從其他市場獲得可觀數量的新訂單。現時，投標禁止已被解除。我們預期明年將會獲得更多合約。

機電安裝

分部收入為1,801,000,000港元，按年減少22%。收入減少主要由於澳門大型項目完工。與去年相比，本年度於澳門完成的工作下跌470,000,000港元。儘管收入減少，仍錄得毛利130,000,000港元，較去年增加8%，主要因為撇除去年就一項合營項目錄得的虧損。營運支出總額按年減少2,000,000港元或2%。因毛利增加及營運支出減少，分部溢利增加14,000,000港元。

來自環保業務的收入相對本集團營業額而言仍非重大，但其取得良好進展。來自智能風機盤管的收入增長超過50%。其在市場中（特別是酒店營運商）的知名度正在增加。來自現有酒店客戶的續訂訂單增加，並收到大量新客戶諮詢。我們進一步提升產品，開發了智能風機盤管的手機應用程式（iOS及安卓系統），用戶可通過移動設備監控設施，方便及實時連接的特性非常適合大型綜合項目的設施管理，例如創紀之城五期（甲級商業大廈，並為我們的客戶之一）。另該產品於中國廣受認可。彼獲認定並列入中國《公共機構節能節水技術產品參考目錄（二零一五）》。官方認可必然有助提高我們曝光率和產品的市場營銷。我們相信銷售將於不久的將來倍增。

此外，能源優化方案（「EOS」）的業務發展亦令人鼓舞。我們去年完成了若干主要EOS項目，其中之一是政府部門總部的節能方案。我們在此項目中的出色表現獲廣泛關注，並獲邀在各個工作坊和研討會分享此方案。紮實驕人的往績為我們帶來無限商機。我們剛獲得北角政府合署另一個EOS項目，並有超過10個公共和私營部門項目在研究中。

香港政府公佈「香港都市節能藍圖2015-2025+」，計劃在二零二五年將能源強度減少四成。城市的商業建築作為能源消耗的最大源頭，正在積極採取相關舉措實現政府設定的目標。我們看到重新調試業務的巨大市場潛力，重新調試業務為尋找機會完善或調整現有建築物性能的服務及解決方案。旨在增加資本價值，降低能源成本及為住戶改善舒適環境。由於此乃為節能提供快速回報的有效工具，其市場需求正在增加及呈上升趨勢，此將是另一個持續快速增長的業務。

年內我們獲取新合約1,740,000,000港元，按年增長13%。我們於香港取得數額可觀的新合約，抵銷了澳門新業務的短缺。隨著更多人力資源從澳門回流香港，我們將有更多的資源作競標及於充滿機會的本地市場服務。年末手頭上的工程為5,947,000,000港元，為來年的良好收入水平提供基礎。

建築材料供應

本分部錄得理想收入534,000,000港元，較上年同期增長27%。儘管我們因拆遷廠房令業務曾中斷一段時間，但有賴團隊的完善規劃及執行，龍華廠房拆遷才得以順利完成，營運未被重大打斷。目前，生產集中於惠州廠房，通過更有效的管理優勢及成本節約，避免設施和人力資源重疊，有助改善未來的整體盈利能力。

去年收購的土地正在建設中。我們預期產能將在完成後增加超過四成。擴充使我們能夠把握預製產品日益增長的市場需求，並在整個供應鏈進一步發展。事實上，我們去年建立了幕牆系統的新生產線。我們將在整個建設週期進一步探索新業務發展。

誠如中期報告所述，龍華廠房搬遷的漫長談判終於達成。補償包括人民幣100,000,000元的現金款項及總建築面積為10,000平方米的待建成新住宅物業的業權（協定貨幣價值為人民幣250,000,000元）。其現金補償經扣除年內產生的拆遷費用及稅務撥備後已反映在賬目中，但物業完成後的所有業權尚未入賬。經參考相關地區的近期住宅物業交易，房價自我們的廠房拆遷協議之日起大幅上升超過50%。此意味著未來在變現後回報可能出現大幅增長。除此物業的未變現回報外，我們在深圳新購置的辦事處即使以已折舊成本列賬，其價值仍在九個月內上漲約人民幣19,000,000元或23%。我們的中國業務具備巨大的資產價值，有待釋放及反映。

物業投資及發展及酒店營運

旅客人數去年下降乃為逾十年來的第一次。據旅遊事務署統計，過夜旅客人數在二零一五年同期下降了約4%，平均酒店入住率下降4%至86%。香港的旅遊業經過十年增長後已進入整固期。在當前的經濟氣氛下，我們酒店的業績下降。受惠於國際化客戶及優越位置，我們錄得九成入住率，但房價因激烈的價格競爭而下降。年度收入下降16%至97,000,000港元。我們成功提高工作效率並節省營運費用17%，但未能完全抵銷收入減少的影響。儘管如此，該業務仍然獲利，並為本集團貢獻穩定的現金流。

我們的住宅發展項目「利•港灣18」已經完工，並於二零一五年十一月交付買家。年內銷售錄得378,000,000港元。目前手頭尚有17個住宅單位和12個停車位以成本列賬。經參考發展項目的價單及最後一筆交易紀錄，我們估計手頭單位的潛在售價高於190,000,000港元。至於店舖樓層，我們將持作租賃投資物業。目前物業市場疲軟，價格呈下降趨勢。我們打算保留未售單位，不急於出售。我們認為，沙中線建成並開放後，該地區對商業和住宅物業的需求將會更高。

展望

香港建築市場仍然活躍。政府公佈的《長遠房屋策略》2015年周年進度報告所載方向及目標以及在未來十年進行價值2,000億港元的醫院發展計劃反映良好持續的市場潛力。我們認為，真正的挑戰在於激烈競爭和勞動力成本的持續上升。我們將繼續堅定專注於通過創新解決方案和嚴格成本控制保持持續盈利增長和增加效益的戰略。

雖然我們看好本地市場，澳門及新加坡兩個海外市場的行業前景均出現挑戰。在澳門，博彩業收入繼續同比下降。新大型綜合度假發展項目的投資大減。我們看到商機已經從大型新建項目轉移到持續進行的裝修及改善工程。酒店營運商之間的激烈競爭並漸朝向以休閒及會議展覽及獎勵旅遊方向的發展，將導致酒店會作經常性翻新改善工程。我們的良好往績記錄及專業知識（特別是廣泛應用於酒店裝修的石膏加固產品）成為在此等長期業務佔一席位的優勢。儘管如此，我們將重組境內業務建立一支精幹高效的團隊，以應對工程量的可預見變化同時保持盈利能力。

在新加坡，普遍認為增長前景將是短期內的挑戰。住宅物業的價格和銷量均呈現下降趨勢。商業和工業建築前景轉淡。值得注意的是，開發商似乎逐漸停止建築活動，以解決這個問題。工程競標的競爭毫無疑問將更加激烈。相對於參與可能在日後導致更大風險的競價，我們認為這是好時機讓我們透過精簡運作及聚焦我們在創新和綠色工程方面的優勢，整固業務。新加坡政府對長遠未來的建築環境具清楚的意識。舉例來說，彼規定超過5,000平方米的建築項目須以BIM電子提交。彼列明綠色建築總體規劃，旨在於二零三零年前「綠化」新加坡80%的建築。根據最新統計，只有25%的建築達到新標準。我們的環保及創新建築技術於該國有巨大的市場潛力。

此外，我們將大力投資創新建築技術。我們的BIM服務及技術解決方案部門環球模擬設計及建造有限公司（「GVDC」）不斷開發及帶來新虛擬設計及建築技術，如激光掃描及無人機技術等，以改善營運效率及項目管理。

除了虛擬建築技術外，我們認為移動解決方案加上雲端服務是未來成功的關鍵。GVDC與GIS供應商中國香港ESRI連同我們的資訊科技部門緯衡科技有限公司合作，專注於建築流動性解決方案，共同開發具有優化BIM及GIS資訊功能的建築及樓宇管理的綜合流動平台。BIM及GIS的即時、高效率及方便獲取的特點推動及領導數據管理的整體生產力及完整性，以達至透過全方位虛擬設計與施工方法實現完整的建築週期管理，從而幫助客戶精簡流程及降低成本，最佳地達至客戶目標。

除先進流動平台外，本集團亦於建造業內推廣開放BIM概念及綠色建築設計。透過與歐洲領先科技公司GRAPHISOFT合作，GVDC將開發OpenBIM軟件的附加模塊－ARCHICAD，以執行香港BEAM Plus環境評估計劃的6個章節（場地層面、能源使用、室內環境質數、材料層面、用水、創新及添加），推動及帶領綜合綠色建築設計以及可用BIM的品質保證及品質檢查流程，從而於整個建築生命週期提升整體生產力及完整性。

此外，有利近期已與一間以美國為基地的創新智能物聯網(IoT)服務供應商訂立戰略合夥關係，以共同研究及開發智能插頭插座，其為一項與雲端結合的智能無線技術，讓業主及樓宇用戶可透過個人化及雲端平台Big Data產生的資料監察、學習及減少能源使用。我們積極透過提供創新解決方案於社區提倡智能都市發展。

我們的目標是通過引進尖端技術，站在行業創新的最前端，為客戶及本集團帶來更大價值。

在預製業務方面，我們的競爭力透過自動化程序和設施擴充進一步增強。將會在集團內部及外部客戶取得業務增長。由於廠房搬遷，去年中國市場的業務發展放緩。我們現在重新審視，並準備投標一著名國企擁有的深圳市住宅開發項目的預製組件供應。我們將考慮市場的長遠潛力，制定適當的發展戰略。

本地和全球經濟增長整體前景仍然疲弱，在短期內仍充滿挑戰。本集團將繼續致力集中於核心競爭力的策略，通過獨特的解決方案使我們脫穎而出。藉此我們將提高客戶的滿意度並確保有持續的增長和盈利。

財務狀況

本集團之財務及資金運作一直由香港總部集中管理及控制。於二零一六年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為639,000,000港元（二零一五年：1,237,000,000港元），而借貸總額減少至2,189,000,000港元（二零一五年：2,451,000,000港元）。現金及銀行結餘總額減少主要由於就住宅物業發展項目「利·港灣18」償還物業貸款、購買中國兩個辦事處及於惠州新收購土地上興建新廠房設施的資本投資。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零一六年三月三十一日為1.2（二零一五年：1.3）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為749,000,000港元（二零一五年：851,000,000港元）。在審慎財務管理政策支持下，本集團認為現時財務狀況理想及健康，並有充足的流動性資金。

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掉期，旨在將利息成本維持在可控制範圍內。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。截至二零一六年三月三十一日，本集團的銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資相關之銀行融資總額度為4,034,000,000港元（二零一五年：4,546,000,000港元），當中2,600,000,000港元（二零一五年：3,086,000,000港元）已動用。本集團認為，獲承諾及未動用之銀行融資額度足以應付其目前之業務營運、物業發展及資本開支需要。

人力資源

截至二零一六年三月三十一日，本集團聘用僱員約3,500名（二零一五年：4,100名）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,500人（二零一五年：3,000人），中國內地僱員人數為1,000人（二零一五年：1,100人）。有利以成為優秀及具吸引力的僱主為目標，因我們明白人才是長遠成功的關鍵。本集團提供具吸引力的薪酬組合，並以工作表現為基準獎勵僱員。本集團亦對培訓及推動僱員發展作出大量投資，並推動持續進修及協助僱員在專業及個人的發展。

未完成合約之變動

截至二零一六年三月三十一日止年度

合約價值

	二零一五年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零一六年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	21,717	3,490	(7,857)	17,350
機電安裝	6,439	1,740	(2,232)	5,947
建築材料供應	1,511	485	(452)	1,544
電腦軟件開發及建築設計及 工程服務	34	5	(15)	24
減：分部間合約	<u>(3,054)</u>	<u>(583)</u>	<u>771</u>	<u>(2,866)</u>
	<u>26,647</u>	<u>5,137</u>	<u>(9,785)</u>	<u>21,999</u>

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。本公司已採納香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「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。

風險管理及內部監控

本公司明白經營會面臨若干我們所在行業固有之風險。董事局確認其負責評估及釐定其為實現本公司之戰略目標而願意承受的風險之性質及程度，並建立及維持適當且有效的風險管理及內部監控制度。就此而言，本公司已設立風險管理制度及內部監管制度，以管理而非消除失敗之風險，並就此提供合理而非絕對之保證。

管理層成立風險管理委員會，以評估及管理本公司之主要風險，包括但不限於合規風險、財務風險、經營風險及策略風險。其支援董事局履行其企業管治及監管責任，監察及檢討本公司風險管理框架及流程。風險管理委員會亦就制度之有效性透過審核委員會向董事局提供確認。

此外，本公司已推行內部監管制度，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。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二零一六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風險管理及內部監控制度。

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上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）的規定。本公司已接獲全體董事確認，表示彼等於截至二零一六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，本公司於截至二零一六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%，則屬違約。

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%，則屬違約。

於二零一六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

截至二零一六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

本集團截至二零一六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二零一六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，與本集團截至二零一六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，二零一六年六月二十三日

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>