

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告之內容概不負責，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告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**  
**截至二零二二年三月三十一日止年度**

**概要**

本集團於本年度錄得收入6,732,944,000港元(二零二一年：6,794,756,000港元)。

毛利由575,677,000港元增加至659,228,000港元。

本年度溢利為66,003,000港元(二零二一年：149,291,000港元)。

每股基本及攤薄盈利約為15.57港仙(二零二一年：34.34港仙)。

於二零二二年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,541,475,000港元(二零二一年：1,478,237,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零二一年：438,053,600股)計算，相當於每股3.52港元(二零二一年：3.37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」)截至二零二二年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零二一年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

## 綜合損益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	3	6,732,944	6,794,756
銷售成本	5	<u>(6,073,716)</u>	<u>(6,219,079)</u>
毛利		659,228	575,677
其他收入及虧損淨額	4	25,332	39,051
銷售及分銷成本	5	(41,639)	(23,670)
行政開支	5	(500,628)	(402,582)
其他營運開支	5	<u>(3,191)</u>	<u>(3,460)</u>
經營溢利		139,102	185,016
財務費用	6	(9,476)	(13,707)
應佔聯營公司之虧損		(614)	(179)
應佔合營企業之虧損		(8,478)	(7,672)
於合營企業之投資之減值虧損		<u>(35,000)</u>	<u>—</u>
除所得稅前溢利		85,534	163,458
所得稅開支	7	<u>(19,531)</u>	<u>(14,167)</u>
年內溢利		<u><b>66,003</b></u>	<u><b>149,291</b></u>
應佔部分：			
本公司權益持有人		68,186	150,428
非控制性權益		<u>(2,183)</u>	<u>(1,137)</u>
		<u><b>66,003</b></u>	<u><b>149,291</b></u>
股息	8	<u><b>21,902</b></u>	<u><b>34,169</b></u>
每股盈利(基本及攤薄)	9	<u><b>15.57港仙</b></u>	<u><b>34.34港仙</b></u>

## 綜合全面收入表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年內溢利	66,003	149,291
其他全面收入		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	<u>35,791</u>	<u>61,315</u>
年內全面收入總額	<u><b>101,794</b></u>	<u><b>210,606</b></u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	103,977	211,743
非控制性權益	<u>(2,183)</u>	<u>(1,137)</u>
年內全面收入總額	<u><b>101,794</b></u>	<u><b>210,606</b></u>

## 綜合資產負債表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,171,205	1,185,289
投資物業		177,240	183,040
其他無形資產		7,230	8,286
商譽		17,898	16,662
聯營公司		361	975
合營企業		93,789	131,960
遞延所得稅資產		7,214	8,382
按公平值計入其他全面收入之金融資產		—	11,800
應收按揭貸款		25,931	53,973
其他非流動資產		—	1,106
		<u>1,500,868</u>	<u>1,601,473</u>
<b>流動資產</b>			
現金及銀行結餘		1,045,149	728,119
應收賬項，淨額	10	672,666	789,528
合約資產		814,519	703,420
預付款項、按金及其他應收款項		293,383	399,806
應收按揭貸款		1,561	2,119
存貨		80,093	76,183
已落成待售物業		222,760	49,486
待售發展中物業		—	658,377
應收合營企業／共同經營業務款項		46,473	46,889
預付所得稅		59,986	54,428
		<u>3,236,590</u>	<u>3,508,355</u>
<b>總資產</b>		<u><u>4,737,458</u></u>	<u><u>5,109,828</u></u>

綜合資產負債表 (續)  
於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>權益</b>			
股本		87,611	87,611
其他儲備		494,024	458,233
保留盈利		959,840	932,393
本公司權益持有人應佔部分		1,541,475	1,478,237
非控制性權益		(118)	2,065
<b>總權益</b>		<b>1,541,357</b>	<b>1,480,302</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸		336,600	835,571
遞延所得稅負債		7,455	7,632
其他非流動負債		23,725	37,842
		367,780	881,045
<b>流動負債</b>			
短期銀行貸款		459,480	263,076
長期借貸之即期部分		522,400	611,947
應付供應商及分包承建商之款項	11	247,082	259,267
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	12	822,985	722,300
應付所得稅		10,059	10,205
合約負債		721,496	833,145
應付共同經營業務款項		2,799	2,799
應付其他共同經營業務夥伴款項		42,020	45,742
		2,828,321	2,748,481
<b>總負債</b>		<b>3,196,101</b>	<b>3,629,526</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>4,737,458</b>	<b>5,109,828</b>

## 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。

### 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」)及香港公司條例(第622章)之披露規定，並以歷史成本法編製，且就重估按公平值計入其他全面收入之金融資產、按公平值計入損益之金融資產及負債(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。

#### (a) 本集團所採納的準則之修訂

本集團已於二零二一年四月一日開始之年度報告期間首次採納以下準則之修訂：

香港財務報告準則第16號之修訂	新型冠狀病毒疫情相關租金減免
香港財務報告準則第16號之修訂	二零二一年六月三十日後之新型冠狀病毒 疫情相關租金減免
香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第4號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革 – 第二階段

採納該等準則之修訂不會對本集團的會計政策造成任何重大變動或對其業績及財務狀況造成任何重大影響。

## 附註 (續)

### 2 編製基準及會計政策 (續)

#### (b) 本集團尚未採納的新準則、準則之修訂、年度改進、指引及詮釋

若干新準則、準則之修訂、年度改進、指引及詮釋已頒佈但於二零二二年三月三十一日報告期間並未強制生效及本集團並無提早採納。

		在以下日期開始或 之後的年度期間內生效
香港財務報告準則第3號之修訂 香港會計準則第16號之修訂	概念框架之提述 物業、廠房及設備： 於作擬定用途前之所得款項	二零二二年一月一日 二零二二年一月一日
香港會計準則第37號之修訂 年度改進	虧損性合約－履行合約之成本 香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年週期之年度改進	二零二二年一月一日 二零二二年一月一日
會計指引第5號(經修訂) 香港財務報告準則第17號 香港會計準則第1號之修訂 香港會計準則第1號及 香港財務報告準則 實務報告第2號之修訂	共同控制合併的合併會計 保險合約 負債分類為流動或非流動 會計政策披露	二零二二年一月一日 二零二三年一月一日 二零二三年一月一日 二零二三年一月一日
香港會計準則第8號之修訂 香港會計準則第12號之修訂	會計估計的定義 有關單一交易產生的資產及 負債的遞延稅項	二零二三年一月一日 二零二三年一月一日
香港財務報告準則第4號之修訂	延長暫時豁免應用香港財務報告 準則第9號	二零二三年一月一日
香港詮釋第5號(二零二零年)	呈列財務報表－借款人對包含按 要求償還條款之有期貸款之分類	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業 之間的資產銷售或投入	待公佈

本集團已開始對以上新準則、準則之修訂、年度改進、指引及詮釋之影響進行評估，且預期將不會對其經營業績及財務狀況造成任何重大影響。

## 附註 (續)

### 3 收入及分部資料

#### (a) 收入的區分

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。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入		
建築	3,926,319	5,030,075
機電安裝	1,823,163	1,605,096
建築材料供應	230,801	123,990
物業投資及發展	712,276	1,577
酒店營運	2,588	1,521
其他	37,797	32,497
	<u>6,732,944</u>	<u>6,794,756</u>

#### (b) 分部資料

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團來自客戶合約之收入乃隨著時間而確認（包括建築、機電安裝、酒店營運及其他），惟建築材料供應收入230,801,000港元（二零二一年：123,990,000港元）、物業銷售收入710,155,000港元（二零二一年：零）及其他收入33,149,000港元（二零二一年：29,030,000港元）則按照某一時間點確認。其他來源收入（租金收入計入物業投資及發展以及酒店營運）為4,709,000港元（二零二一年：3,098,000港元）。

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。



## 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	總計 千港元
截至二零二二年三月三十一日止年度							
總銷售	3,992,657	2,271,068	593,634	712,276	2,588	144,376	7,716,599
分部間銷售	(66,338)	(447,905)	(362,833)	-	-	(106,579)	(983,655)
外部銷售	<u>3,926,319</u>	<u>1,823,163</u>	<u>230,801</u>	<u>712,276</u>	<u>2,588</u>	<u>37,797</u>	<u>6,732,944</u>
分部業績	73,195	46,837	(13,729)	64,773	(23,537)	(11,453)	136,086
應佔聯營公司之虧損	-	(614)	-	-	-	-	(614)
應佔合營企業之虧損	-	-	(8,478)	-	-	-	(8,478)
於合營企業之投資之減值虧損	-	-	(35,000)	-	-	-	(35,000)
	<u>73,195</u>	<u>46,223</u>	<u>(57,207)</u>	<u>64,773</u>	<u>(23,537)</u>	<u>(11,453)</u>	<u>91,994</u>
未分配收入							3,016
財務費用							(9,476)
除所得稅前溢利							85,534
所得稅開支							(19,531)
年內溢利							<u>66,003</u>
	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	總計 千港元
截至二零二一年三月三十一日止年度							
總銷售	5,323,886	2,318,221	541,259	1,577	1,521	147,055	8,333,519
分部間銷售	(293,811)	(713,125)	(417,269)	-	-	(114,558)	(1,538,763)
外部銷售	<u>5,030,075</u>	<u>1,605,096</u>	<u>123,990</u>	<u>1,577</u>	<u>1,521</u>	<u>32,497</u>	<u>6,794,756</u>
分部業績	140,646	74,305	(4,133)	(2,843)	(25,760)	(2,992)	179,223
應佔聯營公司之虧損	-	(179)	-	-	-	-	(179)
應佔合營企業之虧損	-	-	(7,672)	-	-	-	(7,672)
	<u>140,646</u>	<u>74,126</u>	<u>(11,805)</u>	<u>(2,843)</u>	<u>(25,760)</u>	<u>(2,992)</u>	<u>171,372</u>
未分配收入							5,793
財務費用							(13,707)
除所得稅前溢利							163,458
所得稅開支							(14,167)
年內溢利							<u>149,291</u>

## 附註 (續)

### 3 收入及分部資料 (續)

按地理區域劃分的收入分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	6,499,768	6,622,414
非香港	233,176	172,342
	<u>6,732,944</u>	<u>6,794,756</u>

收入約2,645,722,000港元(二零二一年：4,368,314,000港元)來自兩名(二零二一年：兩名)各自佔總收入10%或以上的主要客戶。

按地理區域劃分的非流動資產(金融工具及遞延所得稅資產除外)如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	839,066	852,017
非香港	628,657	674,195
	<u>1,467,723</u>	<u>1,526,212</u>

### 4 其他收入及虧損淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	3,280	4,866
來自分包承建商的利息收入	8,294	13,500
來自合營企業及共同經營業務的管理服務收入	16	16
雜項收入	19,042	22,575
	<u>30,632</u>	<u>40,957</u>
其他虧損淨額		
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	(126)	(609)
投資物業公平值虧損淨額	(5,800)	(4,451)
匯兌收益淨額	626	3,154
	<u>(5,300)</u>	<u>(1,906)</u>
	<u>25,332</u>	<u>39,051</u>

## 附註 (續)

### 5 按性質劃分之開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
建築成本	4,224,916	5,066,266
已售存貨成本	332,371	325,049
已售物業成本	602,780	–
員工成本 (不包括董事酬金)*	1,079,304	921,325
董事酬金	25,412	24,218
折舊		
自置物業、廠房及設備	78,152	77,967
租賃物業、廠房及設備	27,689	24,759
	<u>105,841</u>	<u>102,726</u>
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	2,542	4,555
其他設備	44,120	74,825
	<u>46,662</u>	<u>79,380</u>
攤銷其他無形資產	1,056	1,056
應收賬項虧損撥備變動	955	(2,982)
其他應收款項撇銷	1,022	–
存貨 (撥備撥回) / 撥備	(202)	99
存貨撇銷	–	4,475
核數師酬金		
– 審計服務	4,924	5,163
– 非審計服務	374	587
由投資物業產生之直接營運開支		
– 產生租金收入	715	427
– 不產生租金收入	60	67
銷售及分銷成本	41,639	23,670
其他	151,345	97,265
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	<u><u>6,619,174</u></u>	<u><u>6,648,791</u></u>

\* 於截至二零二一年三月三十一日止年度，來自香港特別行政區政府設立的防疫抗疫基金下的保就業計劃補貼約107,453,000港元計入「銷售成本」及「行政開支」，並與「員工成本」抵銷。

## 附註 (續)

### 6 財務費用

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
短期銀行貸款之利息	9,962	15,848
長期銀行貸款之利息	14,275	25,071
租賃付款之利息部分	915	1,195
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	25,152	42,114
減：歸類為建築成本之款額	(10,423)	(20,068)
撥充至待售發展中物業之資本	(5,253)	(8,339)
	<hr/>	<hr/>
	<b>9,476</b>	<b>13,707</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

截至二零二二年三月三十一日止年度，釐定撥充至待售發展中物業之資本之借貸成本適用年利率為1.4厘至1.5厘（二零二一年：1.4厘至3.2厘）。

### 7 所得稅開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港利得稅本年度撥備	18,545	14,281
非香港稅項本年度撥備	388	745
過往年度超額撥備	(274)	(418)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	872	(441)
	<hr/>	<hr/>
	<b>19,531</b>	<b>14,167</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按適用稅率8.25%及16.5%（二零二一年：8.25%及16.5%）計提。根據二零一八年三月二十九日推出的利得稅兩級制，首2百萬港元應課稅溢利的香港利得稅稅率為8.25%。超過2百萬港元的應課稅溢利之稅率為16.5%。

非香港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／地區之現行稅率計算。

於中華人民共和國（「中國」）營運的附屬公司須按企業所得稅率25%（二零二一年：25%）繳稅。於澳門成立的附屬公司及分支公司，年內須按澳門利得稅率12%（二零二一年：12%）繳稅。

## 附註 (續)

### 8 股息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年內已派付中期股息		
中期 — 普通股每股2.50港仙 (二零二一年：1.00港仙)	10,951	4,381
擬派付末期股息		
末期 — 普通股每股2.50港仙 (二零二一年：6.80港仙)	10,951	29,788
	<u>21,902</u>	<u>34,169</u>

於二零二二年六月二十九日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零二二年三月三十一日止年度之末期股息每股2.50港仙 (二零二一年：6.80港仙)，合共10,951,000港元 (二零二一年：29,788,000港元)。

### 9 每股盈利 (基本及攤薄)

每股盈利按如下方式計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	68,186	150,428
	二零二二年	二零二一年
年內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600
每股基本盈利	<u>15.57港仙</u>	<u>34.34港仙</u>

由於截至二零二二年及二零二一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，故該等年度之每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

### 10 應收賬項，淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收賬項	330,801	461,938
應收保固金	388,924	373,641
虧損撥備	(47,059)	(46,051)
	<u>672,666</u>	<u>789,528</u>

## 附註 (續)

### 10 應收賬項，淨額 (續)

應收賬項淨額按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期	<u>557,922</u>	<u>723,756</u>
1-30日	45,100	8,118
31-90日	18,502	19,890
91-180日	15,000	4,647
180日以上	<u>36,142</u>	<u>33,117</u>
	<u>114,744</u>	<u>65,772</u>
	<u><b>672,666</b></u>	<u><b>789,528</b></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。

### 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按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期	<u>205,186</u>	<u>223,380</u>
1-30日	36,370	27,620
31-90日	2,307	4,294
91-180日	567	1,154
180日以上	<u>2,652</u>	<u>2,819</u>
	<u>41,896</u>	<u>35,887</u>
	<u><b>247,082</b></u>	<u><b>259,267</b></u>

### 12 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應付保固金	377,355	414,014
其他按金	24,937	27,572
應付非控制性權益款項 (附註)	16,305	16,305
租賃負債	17,559	23,921
其他	<u>386,829</u>	<u>240,488</u>
	<u><b>822,985</b></u>	<u><b>722,300</b></u>

附註：本集團之應付非控制性權益款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 附註 (續)

### 13 承擔及或然負債

本集團現時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。於二零二二年三月三十一日，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) 本集團給予其客戶履約保證總額約為418,394,000港元(二零二一年：468,977,000港元)。
- (c) 於二零二二年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為1,043,000港元(二零二一年：7,297,000港元)及人民幣26,036,000元(二零二一年：人民幣26,036,000元)，該等開支涉及廠房及設備以及合營企業。
- (d) 根據不可撤銷短期租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
土地及樓宇 一年內	<u>54</u>	<u>745</u>

## 管理層討論及分析

### 本年度業績

本集團面對自兩年多前開始以來最嚴重的第五波疫情，仍取得穩健業績。於第五波疫情爆發前，香港已成功保持近100天沒有出現本地新型冠狀病毒病例，且經濟正在復甦。然而，第五波疫情於二零二二年初迅速爆發。其席捲社會，嚴重影響經濟及社會活動，造成嚴重的勞動力問題及供應鏈中斷，導致幾乎所有經濟活動暫停。自第五波疫情爆發以來，我們與主要持份者（包括客戶、僱員、分包商及供應商）合作，實施一系列措施，繼續安全地為客戶提供服務。有賴團隊的努力，我們在很大程度上克服了障礙，並取得了穩健的表現。

本集團錄得收入6,733,000,000港元，與去年的6,795,000,000港元相若。我們與市區重建局(URA)合作的物業發展項目利•晴灣23(L•Living 23)已如期完工，並完成所有預售交易，帶來總收入700,000,000港元。物業發展收入的增加彌補了因疫情導致業務受阻而減少的建築相關收入。

本集團的綜合毛利按年增加15%至659,000,000港元。除本年度的主要增長物業發展溢利外，建築分部的毛利率亦有所上升。

年度營運開支上升至545,000,000港元，而去年則為430,000,000港元。該增加由若干因素所致。首先，去年的員工成本因獲得香港特區政府保就業計劃（「保就業計劃」）的補貼而減少。今年員工成本的部分升幅反映本年度並無同樣補貼。此外，本年度銷售利•晴灣23的銷售及營銷成本大幅增加。同時，因應機電安裝（「機電」）團隊擴大而額外租賃辦公室令租金有所增加。再者，由於年內進行的投標活動增加，故投標成本上升。另外，我們就南京合營企業的股權投資作出為數35,000,000港元的全額撥備。合營夥伴為一家中國總承建商。物業市場放緩對其財務造成巨大壓力。其目前正面臨若干金融糾紛。由於其為合營企業的主要股東及業務經營者，致營運受到不利影響。我們認為該問題不會在短期內得到解決，目前無法預測其結果。為審慎起見，我們決定就我們於合營企業的投資成本作出全額撥備。

綜合除稅前淨溢利為86,000,000港元，而去年則為163,000,000港元。如上文所述，減少主要是由非經常性的保就業計劃補貼及合營企業投資成本撥備所致。事實上，倘撇除該等特殊項目，本年度的經營溢利有所增加。



我們於本財政年度的訂單總額穩健，達21,427,000,000港元（二零二一年：23,953,000,000港元）。年內，本集團取得新合約9,321,000,000港元，按年增長106%。建築分部較去年大幅增加5,653,000,000港元或346%，而機電分部的新訂單則維持於約3,298,000,000港元的高水平。建築材料供應分部的新訂單亦較二零二一年增加36%。強勁的手頭合約水平為我們的中短期表現提供良好的可見性。

本集團於本年度取得很好的現金流入淨額。出售利•晴灣23住宅單位獲銷售款項700,000,000港元。淨債務與資本比率（按債務淨額除資本總額計算。債務淨額按借貸總額加租賃負債減現金及銀行結餘計算。資本總額按權益加債務淨額計算）由二零二一年的0.41下降至0.17。本集團穩固的財務實力為未來業務增長提供基礎。

## 股息

於二零二二年六月二十九日舉行的董事局會議上，董事建議派付末期股息每股2.50港仙（二零二一年：6.80港仙）。連同中期股息每股2.50港仙（二零二一年：1.00港仙），今年的分派總額為每股5.00港仙。建議末期股息將於二零二二年十月十一日（星期二）派付予於二零二二年九月二十三日（星期五）名列本公司股東名冊之股東，惟有待本公司於二零二二年八月二十五日（星期四）舉行之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上獲股東批准，方可作實。

## 就股東週年大會暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二二年八月二十二日（星期一）至二零二二年八月二十五日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記，以便釐定符合資格出席計劃於二零二二年八月二十五日（星期四）舉行之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之資格，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零二二年八月十九日（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。

## 就派付末期股息暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二二年九月二十一日（星期三）至二零二二年九月二十三日（星期五）（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股東週年大會上獲通過之截至二零二二年三月三十一日止年度建議末期股息每股2.50港仙之股東身份。

為符合收取建議末期股息之資格，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零二二年九月二十日（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

過去十二個月是前所未見的。Omicron的爆發讓香港措手不及。施工供應鏈受到極大干擾。收緊社交距離及安全措施嚴重影響工地工作。在一段時間內，由於接近三分之一的勞動力(甚至更多)處於隔離狀態，人力嚴重短缺。工程無可避免地延遲。值得慶幸的是，今年計劃竣工的5個新建項目已順利完成，並在第五波疫情爆發前交付。我們的項目竣工並無延遲。就進行中的項目而言，我們會於餘下工期趕上工程。

該分部錄得總收入3,993,000,000港元，較去年下跌25%。該減少主要由於年內完成若干大型項目所致。而第五波疫情下的工作中斷導致二零二二年第一季度完成的工程減少。儘管年度已完成工程減少，該分部仍取得7,288,000,000港元之新合約，較去年之1,635,000,000港元增加三倍。另有約1,600,000,000港元的新合約於結算日後簽訂。我們在核心市場的地位依然穩固。

我們的技術能力再次得到認可，年內兩個可拆式的過渡性房屋項目成功及提早完工。該兩個項目均採用我們的專利可拆式混凝土MiC系統，該系統為香港首創。兩個項目分別提前約1.5個月及3.5個月完成。除可拆式的混凝土MiC技術外，我們亦採用5G連接的人工智能(「人工智能」)建築機器人，例如用於測量的MobiScanning及用於巡邏的MobiLog，以取代人手工作，從而加快建築流程及降低成本。兩名客戶對我們的工程非常滿意，其中一名客戶其後向我們授予另一期新工程。

作為業內技術解決方案的領導者，我們不斷以新思維及創新向前邁進。我們透過結合機器人、人工智能技術等自動化解決方案，積極豐富MiC的整個生命週期，以提高生產力、建造能力、質量及安全性。香港首個支持MiC生命週期的BIM區塊鏈多功能數碼平台BEANiE已發展至第三代。BEANiE 3.0創建了物流及車隊監控模塊。BEANiE 3.0的車隊管理系統用於監控MiC組件從場外工廠到建築工地的運輸，並確保「及時」交付及安裝。透過使用4G/5G連接，跨境實時交通數據及駕駛員狀況均受監察。使用雲端指揮中心，BEANiE 3.0可為駕駛員提供更好的物流路線建議，因此每個MiC位置均可輕易追蹤。通過在駕駛員區域內安裝額外的室內空氣質量(IAQ)監測傳感器，可以檢測二氧化碳(CO<sub>2</sub>)、二氧化氮(NO<sub>2</sub>)及臭氧(O<sub>3</sub>)等空氣污染物。當空氣質素令工作不安全時，將顯示警告訊息。BEANiE 3.0亦可與駕駛員溝通，提醒他／她休息以確保安全的旅程。BEANiE 3.0推出後，深受眾多客戶歡迎。其將用於亦採用MiC技術的專用安置屋邨工程項目。

自政府於二零一七年推廣MiC以來，至今已五年。隨著有越來越多傑出的MiC項目（包括本集團完成的將軍澳消防處已婚宿舍），因使用這種創新建築方法而帶來的裨益在市場上得到充分驗證及認可。MiC逐漸普及，並在不同的應用中得到更廣泛的採用。我們現時正在進行六個MiC項目，包括住宅、政府綜合大樓、學校及可拆式過渡性房屋。

維修及翻新分部現正進行十多個主要項目，合約總額約為6,000,000,000港元。憑藉本集團先進的預製技術及覆蓋整個建築週期的全價值鏈，該分部已開發出最適合翻新及整修項目的裝配式設計（「DfMA」）系統。我們與建築署(ASD)合作進行首個DfMA公共洗手間改造項目。地盤施工時間、耗損及對公眾造成的滋擾大幅減少，且成品質量極佳，再次令客戶對我們的表現非常滿意。有關工作展示了我們於DfMA方面的能力。該分部剛與食物環境衛生署完成另一項公共廁所改造試驗計劃。我們成功將此高質量工程的施工時間縮短至只需一個月，而過去平均需時四個月。我們在DfMA方面的專業知識備受市場認可。鑒於現時大力倡導使用DfMA，我們的實力將帶來良好的業務增長。

有利致力積極參與社區事務，回饋社會。作為值得信賴的合作夥伴，我們受政府委託，在香港受到第五波疫情衝擊時改造三個社區隔離設施。翻新工程團隊及機電團隊動員數百名工人，日夜工作，在極短的時間內完成改造。我們的技術能力不僅服務於業務，亦服務於社區。

## 機電安裝

過去數年建立的強勁訂單儲備為本年度業務穩固的基礎。儘管疫情對行業造成各種影響，該分部錄得年度收入2,271,000,000港元，與去年的2,318,000,000港元相若。憑藉敬業的管理團隊，在營運成本飆升及嚴重人手短缺導致經營環境惡化的情況下，分部溢利在調整去年自香港特區政府收取的非經常性保就業計劃補貼後仍維持穩定，約為46,000,000港元。此外，年底手頭合約價值達到歷史新高，約為100億港元。我們得益於科技發展投資，所獲新合約數目再次錄得理想水平，達3,298,000,000港元（二零二一年：3,490,000,000港元）。利用本集團的全價值鏈及卓越技術，約40%的新訂單由通用工程團隊獲得，該團隊的專業知識及能力遠不止於一般機電承包商。其透過與本集團的模擬設計及建造技術推動者環球模擬設計及建造有限公司(GVDC)合作，開發全新的機電業務模式，以提供廣泛的機電領域數碼技術。除廣泛倡導的MiMEP及BIM外，我們亦採用一系列新興技術，如3D激光掃描、航拍無人機、擴增實景及虛擬實景技術以及人工智能賦能解決方案。我們的參與涵蓋設計、規劃、建造及維護。新業務模式使項目團隊能夠協調及優化整個設計、建造及運營週期，並提供聯系的、可靠及可構建的數據，從而提高效率、減少錯誤及浪費，並節省時間、精力及成本。包括客戶在內的所有各方均可受益。因此，我們在投標中的競爭優勢也得以加強。

除機電服務外，該分部亦發展綠色、自動化及以數據為中心的人工智能解決方案業務。該分部收入錄得雙位數百分比增長。考慮到香港特區政府推出的多項新城市發展計劃，預期市場將呈指數增長。我們將藉此機會通過策略夥伴關係及研發豐富我們的產品及解決方案供應。我們的自動泊車系統是我們透過與業內知名供應商建立策略夥伴關係而開發的眾多成功解決方案之一。在研發方面，我們建立了自己的研發實驗室，並與學術界合作開發新技術。年內，我們推出三個自主研发的人工智能驅動解決方案，即人工智能密閉空間安全監控解決方案、人工智能工地安全監測系統及人工智能圖像辨識隔籃監測系統，旨在解決業內主要關注的工地安全問題。毋庸置疑，環保及人工智能解決方案是發展的主要趨勢。我們將不懈地投資於該等領域，以確保未來可持續增長。

## 建築材料供應

分部銷售額為594,000,000港元，按年增長10%。增幅來自中國內地市場。香港業務方面，第五波疫情對跨境運輸帶來前所未有的挑戰，導致農曆新年後的交付量下跌。就我們的工廠而言，交付量大幅下降至少於平均的三分之一。本財政年度最後兩個月的銷售額下跌。於撰寫報告時，陸上跨境物流問題尚未完全解決。倘物流安排於未來數月回復正常，我們將致力盡快清理積壓訂單，以取得來年更高的銷售數字。由於銷售不足以彌補工廠日常開支，加上實施額外防疫措施導致運輸成本上漲，年度溢利下跌。分部業績下跌至虧損57,000,000港元，一部分原因為上述業務中斷而另一部分原因為就於南京合營企業的投資計提減值撥備35,000,000港元。我們的南京合營夥伴（一家中國總承建商）面對內地物業市場收縮而牽涉若干金融糾紛。我們的合營業務亦受到不利影響，因為其主要由合作夥伴經營。由於這些問題可能不會在短期內得到解決，對我們合營企業的影響將持續一段時間。經全面評估後，為保守起見，我們決定就我們於合營企業的投資作出全額撥備。

儘管短期經營環境充滿挑戰，但業務前景依然樂觀清晰。該分部獲得新合約946,000,000港元，按年增長36%。去年取得的兩個過渡性房屋項目，均採用我們的專利可拆式混凝土MiC系統，已成功提前交付。客戶對我們的產品非常滿意，其中一名客戶向我們授予另一期新工程。香港特區政府宣佈於未來數年增加過渡性房屋供應，由15,000個單位增加至20,000個單位。我們從兩個已竣工項目中獲得的聲譽將為我們帶來更多業務。在香港，MiC已成為大勢所趨，近年一直保持增長勢頭。在中國，住建部發佈建造業發展「十四五」規劃，提出大力發展裝配式建築。到二零二五年，裝配式建築佔全國新建建築比例將達到30%以上。兩個市場的商機龐大。

## 酒店營運與物業投資及發展

隨著Omicron變異株的爆發及嚴格的入境及強制檢疫規定仍然生效，香港旅遊業連續第二年經歷艱難時期。香港旅遊發展局公佈二零二一年旅客人數下跌97.4%。我們繼續暫時推遲酒店營運，同時保持可出租面積完全出租。所呈報虧損與去年相若。大部分成本為折舊，而現金支出僅為保持物業狀況的開支。

隨著新冠狀病毒變異株出現，預期旅遊於今年餘下期間大幅反彈似乎並不現實。我們藉此機會對酒店進行改裝。疫情改變了整個旅遊行業。由於遠程工作被廣泛接受，人們現在比以往更接受數字化、較少面對面互動及靈活地使用空間。我們酒店的新設計將考慮到此等在疫情前未必至關重要的新顧客需求。我們預計改造工程將於明年上半年完成，屆時我們將與閣下分享更多酒店的新特色。

物業發展業務方面，我們與市區重建局(URA)合作的項目利•晴灣23已於二零二二年初如期完成。所有預售交易已完成，而物業已交付予買家。該項目取得成功，逾90%於首個銷售日售出，帶來銷售款項約700,000,000港元。於過去數月，香港受到第五波新冠狀病毒疫情的嚴重打擊，餘下單位的銷售暫擱置。我們現正籌備於未來數月重新推出。就商業部分而言，我們正與市區重建局合作制定出售計劃。大角咀距離港鐵奧運站及旺角僅數分鐘步程，是香港下一個商業及住宅樞紐的所在地。在市區重建局及多個物業發展商的帶領下，越來越多令人振奮的發展項目正在進行。我們預計我們發展項目的商業部分的價值將於未來數年增長。

就前龍華深圳廠房地盤的物業發展而言，本集團於竣工後有權獲得其中10,000平方米的新住宅物業，建築工程正在進行中。該發展項目分為兩期。一期已於二零二一年年底竣工並開始銷售。儘管中國住宅物業市場於二零二一年下半年降溫，該地區的物業售價相對穩定，且降價壓力並不顯著。本集團物業位於第二期包括購物商場及住宅單位，預期將於二零二三年初竣工。考慮到其優越的地理位置，鄰近地鐵站，我們認為其銷售會帶來很好的利潤。

## 展望

憑藉強勁的訂單及穩健的財務實力，本集團具備穩固基礎以向前邁進。我們於香港及中國內地等前景明朗的核心市場佔有穩固地位。

在香港，建造業受惠於政府的房屋及基建刺激計劃。於二零二一年，獲批准的資本工程項目撥款達到2,000億港元的歷史新高。預計未來數年的年度資本工程開支將超過1,000億港元。此外，政府決心解決住房問題。未來十年（即二零二二／二三年至二零三一／三二年）將興建約330,000個公共房屋單位。過渡性房屋的供應將由15,000個單位增加至20,000個單位。為盡早交付更多單位，MiC及其他創新建築技術將獲更廣泛採用。本集團作為建築技術的領先參與者，在公共工程市場擁有悠久及穩固的地位。我們擁有一系列專利MiC系統、經認證的DfMA及MiMEP能力以及包括5D BIM及BEANiE 3.0在內的數字化全生命週期管理解決方案，成為我們的競爭優勢以獲得更多市場份額。

在中國內地，儘管疫情肆虐，建築工程行業穩步增長，於二零二一年的總產值達約人民幣29萬億元。中國已公佈「十四五」規劃期間（二零二一年至二零二五年）的建造業發展計劃，以推動建造業邁向更綠色、更智能及更安全的道路。具體而言，裝配式建築佔全國新建建築的比例將超過30%，裝配式供應市場潛力巨大，是我們未來幾年發展的重點。儘管如此，鑒於目前的產能及經濟情況，我們將審慎擴張。我們預計該領域的業務將溫和穩定增長。

建造業面臨的主要挑戰（即人力短缺及成本上升）於過去數年仍然存在。公共衛生危機及地緣政治問題導致供應鏈中斷以及通脹率及利率上升，為營運帶來更多壓力。為渡過此充滿挑戰的時期，我們將繼續專注於我們的核心優先事項：創新、嚴格控制項目執行及採取選擇性策略投標。

為協助業界應對挑戰及確保未來前景光明，香港特區政府於數年前帶領業界改革，透過實施「建造業2.0」提倡「創新」、「專業化」及「年青化」。行業正處於轉型的新時代。MiC、DfMA、MiMEP、人工智能、機器人、數碼及數據驅動的流程及綠色解決方案等新方法是我們追求的主要領域。作為建築技術的領先參與者之一，本集團已大力投資於科技發展，並已準備就緒把握所有該等機遇。展望未來，我們將繼續以創新意念、尖端技術及創新推動未來可持續增長及回報。

## 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。於二零二二年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為1,045,000,000港元(二零二一年：728,000,000港元)，而借貸總額減至1,318,000,000港元(二零二一年：1,711,000,000港元)。現金增加主要來自本集團住宅物業發展項目利•晴灣23 (L•Living 23)的銷售所得款項。借貸減少主要是由於若干項目貸款的償還。流動比率(即流動資產總值比流動負債總額)於二零二二年三月三十一日為1.1(二零二一年：1.3)。於一年後到期的銀行借貸及其他貸款為337,000,000港元(二零二一年：836,000,000港元)。減少是由於一個已完成的項目，其貸款會在一年內到期。在審慎財務管理政策支持下，本集團認為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。本集團將密切監察及管理其利率波動風險，並適時考慮使用相關對沖安排。截至二零二二年三月三十一日，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4,071,000,000港元(二零二一年：4,558,000,000港元)，當中1,632,000,000港元(二零二一年：2,071,000,000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

截至二零二二年三月三十一日，本集團聘用僱員人數約3,200人(二零二一年：3,200人)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約2,500人(二零二一年：2,500人)，中國內地僱員人數約700人(二零二一年：700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。本集團提供具競爭力的薪酬組合，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專業及個人的發展。

## 未完成合約之變動

截至二零二二年三月三十一日止年度

### 合約價值

	二零二一年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零二二年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	16,796	7,288	(9,874)	14,210
機電安裝	9,876	3,298	(3,187)	9,987
建築材料供應	1,213	946	(420)	1,739
其他	15	17	(17)	15
減：分部間合約	(3,947)	(2,228)	1,651	(4,524)
	<u>23,953</u>	<u>9,321</u>	<u>(11,847)</u>	<u>21,427</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

本公司確認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策略目標而願意承受的風險之性質及程度，並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控制度。然而，該等制度之設計以管理而非消除未能達到業務目標之風險，並就不會有重大的失實陳述或損失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向董事局提供確認。

於報告年內，管理層已委聘獨立的專業諮詢公司－哲慧企管專才有限公司（「BTCG」）（前稱「企業管治專才有限公司及天職香港內控及風險管理有限公司」），按「COSO企業風險管理－整合框架」採納的方法進行企業風險評估。根據評估結果，管理層已就風險因素的變化更新了企業風險登記冊以及向董事局提交包含建議的評估報告，使董事局能夠有效監控業務風險及了解管理層如何應對及減低風險。

此外，本公司已推行內部監控制度，目的為盡量減低本公司所承受之風險，並用作日常業務營運之管理工具。內部監控制度每年檢討一次。一如以往，董事局委任BTCG對本公司於截至二零二二年三月三十一日止年度之內部監控制度進行檢討。檢討範圍包括根據本公司的三年內部審核計劃而選定在財務、營運及合規監控下的操作循環。在檢討報告內就發現的內部監控問題或缺陷，已提出糾正措施及改進方案。



根據年度檢討結果，管理層向董事局確認，本公司風險管理及內部監控制度為有效及充分。董事局信納檢討結果，並欣然接受管理層之確認。作為年度檢討程序之一部分，董事局已對本公司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。

董事局將根據現行的監管規定、股東利益以及本公司之業務增長及發展，繼續檢討及改進本公司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，表示彼等於截至二零二二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，除下述守則條文偏離狀況外，本公司於截至二零二二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。

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁之角色應有所區分，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。

## **購買、出售或贖回股份**

截至二零二二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**

本集團截至二零二二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二零二二年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

## 審閱本全年業績公告

本全年業績公告內有關本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的綜合資產負債表、綜合損益表、綜合全面收入表及相關附註所列數字已獲本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，與本集團截至二零二二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告發表任何意見或核證結論。

承董事局命  
主席  
黃業強

香港，二零二二年六月二十九日

於本公告日期，董事局成員包括執行董事黃業強先生（主席）、黃天祥博士工程師、黃慧敏女士及申振威先生及獨立非執行董事陳智思先生、胡經昌先生及楊俊文博士。

本公告全文亦可於以下網站查閱：

- (i) <http://www.yaulee.com>；及
- (ii) <http://www.irasia.com/listco/hk/yaulee/>