

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
截至二零二三年三月三十一日止年度

概要

本集團於本年度錄得收入6,685,961,000港元(二零二二年：6,732,944,000港元)。

本年度毛利為552,313,000港元(二零二二年：659,228,000港元)。

本年度溢利為47,972,000港元(二零二二年：66,003,000港元)。

每股基本及攤薄盈利約為11.33港仙(二零二二年：15.57港仙)。

於二零二三年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,506,309,000港元(二零二二年：1,541,475,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零二二年：438,053,600股)計算，相當於每股3.44港元(二零二二年：3.52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」)截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零二二年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

綜合損益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	3	6,685,961	6,732,944
銷售成本	5	(6,133,648)	(6,073,716)
毛利		552,313	659,228
其他收入及虧損淨額	4	9,625	25,332
銷售及分銷成本	5	(13,155)	(41,639)
行政開支	5	(444,034)	(500,628)
其他營運開支	5	(4,028)	(3,191)
經營溢利		100,721	139,102
財務費用	6	(24,961)	(9,476)
應佔聯營公司之虧損		(86)	(614)
應佔合營企業之虧損		(8,149)	(8,478)
於合營企業之投資之減值虧損		-	(35,000)
除所得稅前溢利		67,525	85,534
所得稅開支	7	(19,553)	(19,531)
年內溢利		47,972	66,003
應佔部分：			
本公司權益持有人		49,636	68,186
非控制性權益		(1,664)	(2,183)
		47,972	66,003
股息	8	21,902	21,902
每股盈利(基本及攤薄)	9	11.33港仙	15.57港仙

綜合全面收入表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內溢利	47,972	66,003
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>(63,144)</u>	<u>35,791</u>
年內全面(虧損)／收入總額	<u><u>(15,172)</u></u>	<u><u>101,794</u></u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	(13,508)	103,977
非控制性權益	<u>(1,664)</u>	<u>(2,183)</u>
年內全面(虧損)／收入總額	<u><u>(15,172)</u></u>	<u><u>101,794</u></u>

綜合資產負債表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,095,279	1,171,205
投資物業		170,100	177,240
其他無形資產		6,174	7,230
商譽		17,898	17,898
聯營公司		35	361
合營企業		77,381	93,789
遞延所得稅資產		4,177	7,214
應收按揭貸款		11,786	25,931
		<u>1,382,830</u>	<u>1,500,868</u>
流動資產			
現金及銀行結餘		742,581	1,045,149
應收賬項，淨額	10	702,764	672,666
合約資產		1,342,793	814,519
預付款項、按金及其他應收款項		224,950	293,383
應收按揭貸款		1,249	1,561
存貨		154,482	80,093
已落成待售物業		222,760	222,760
應收共同經營業務款項		7,938	46,473
應收其他共同經營業務夥伴款項		19,838	—
預付所得稅		48,474	59,986
		<u>3,467,829</u>	<u>3,236,590</u>
總資產		<u><u>4,850,659</u></u>	<u><u>4,737,458</u></u>

綜合資產負債表 (續)
於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
權益			
股本		87,611	87,611
其他儲備		431,124	494,024
保留溢利		987,574	959,840
本公司權益持有人應佔部分		1,506,309	1,541,475
非控制性權益		(2,306)	(118)
總權益		1,504,003	1,541,357
負債			
非流動負債			
長期借貸		449,200	336,600
遞延所得稅負債		9,690	7,455
其他非流動負債		8,602	23,725
		467,492	367,780
流動負債			
短期銀行貸款		880,394	459,480
長期借貸之即期部分		37,400	522,400
應付供應商及分包承建商之款項	11	383,035	247,082
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	12	878,783	822,985
應付所得稅		11,004	10,059
合約負債		676,891	721,496
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		8,858	42,020
		2,879,164	2,828,321
總負債		3,346,656	3,196,101
總權益及負債		4,850,659	4,737,458

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損益之金融資產及負債(包括衍生金融工具)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、年度改進及指引

本集團已於二零二二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、年度改進及指引：

香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：於作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約－履行合約之成本
年度改進	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
會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併的合併會計

採納該等準則之修訂、年度改進及指引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、準則之修訂及詮釋

若干新準則、準則之修訂及詮釋已頒佈但於二零二三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17號	保險合約及相關修訂	二零二三年一月一日
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	會計政策披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號之修訂	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
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回中的租賃負債	二零二四年一月一日
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	二零二四年一月一日
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。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入		
建築	4,413,759	3,926,319
機電安裝	2,139,573	1,823,163
建築材料供應	87,715	230,801
物業投資及發展	2,487	712,276
酒店營運	1,934	2,588
其他	40,493	37,797
	<u>6,685,961</u>	<u>6,732,944</u>

(b) 分部資料

截至二零二三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為87,715,000港元（二零二二年：230,801,000港元）、物業銷售收入為零（二零二二年：710,155,000港元）及其他收入為33,280,000港元（二零二二年：33,149,000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4,421,000港元（二零二二年：4,709,000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
截至二零二三年 三月三十一日止年度							
總銷售	4,441,663	2,616,238	372,792	2,593	1,934	149,680	7,584,900
分部間銷售	(27,904)	(476,665)	(285,077)	(106)	-	(109,187)	(898,939)
外部銷售	<u>4,413,759</u>	<u>2,139,573</u>	<u>87,715</u>	<u>2,487</u>	<u>1,934</u>	<u>40,493</u>	<u>6,685,961</u>
分部業績	117,378	65,911	(53,212)	(10,157)	(16,892)	(9,442)	93,586
應佔聯營公司之虧損	-	(86)	-	-	-	-	(86)
應佔合營企業之虧損	-	-	(8,149)	-	-	-	(8,149)
	<u>117,378</u>	<u>65,825</u>	<u>(61,361)</u>	<u>(10,157)</u>	<u>(16,892)</u>	<u>(9,442)</u>	<u>85,351</u>
未分配收入							7,135
財務費用							(24,961)
除所得稅前溢利							67,525
所得稅開支							(19,553)
年內溢利							<u>47,972</u>
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>

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	6,428,548	6,499,768
非香港	257,413	233,176
	<u>6,685,961</u>	<u>6,732,944</u>

收入約3,382,983,000港元(二零二二年：2,645,722,000港元)來自三名(二零二二年：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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	819,600	839,066
非香港	547,267	628,657
	<u>1,366,867</u>	<u>1,467,723</u>

4 其他收入及虧損淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	5,239	3,280
來自分包承建商的利息收入	2,370	8,294
來自共同經營業務的管理服務收入	-	16
雜項收入	10,591	19,042
	<u>18,200</u>	<u>30,632</u>
其他虧損淨額		
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	(351)	(126)
投資物業公平值虧損	(7,140)	(5,800)
匯兌(虧損)/收益淨額	(1,084)	626
	<u>(8,575)</u>	<u>(5,300)</u>
	<u>9,625</u>	<u>25,332</u>

附註 (續)

5 按性質劃分之開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
建築成本	4,880,804	4,224,916
已售存貨成本	233,241	332,371
已售物業成本	-	602,780
員工成本 (不包括董事酬金)*	1,169,133	1,079,304
董事酬金	27,481	25,412
折舊		
自置物業、廠房及設備	68,707	78,152
租賃物業、廠房及設備	22,872	27,689
	<u>91,579</u>	<u>105,841</u>
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	2,794	2,542
其他設備	50,082	44,120
	<u>52,876</u>	<u>46,662</u>
攤銷其他無形資產	1,056	1,056
應收賬項虧損撥備變動	8,200	955
其他應收款項撇銷	-	1,022
存貨撥備 / (撥備撥回)	69	(202)
核數師酬金		
- 審計服務	5,294	4,924
- 非審計服務	977	374
由投資物業產生之直接營運開支		
- 產生租金收入	582	715
- 不產生租金收入	59	60
銷售及分銷成本	13,155	41,639
其他	110,359	151,345
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>6,594,865</u></u>	<u><u>6,619,174</u></u>

* 於截至二零二三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30,716,000港元 (二零二二年：無) 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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
短期銀行貸款之利息	24,355	9,962
長期銀行貸款之利息	14,454	14,275
租賃付款之利息部分	545	915
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	39,354	25,152
減：歸類為建築成本之款額	(14,393)	(10,423)
撥充至待售發展中物業之資本	-	(5,253)
	<hr/>	<hr/>
	24,961	9,476
	<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。

7 所得稅開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港利得稅本年度撥備	13,637	18,545
非香港稅項本年度撥備	159	388
過往年度撥備不足／(超額撥備)	275	(274)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	5,482	872
	<hr/>	<hr/>
	19,553	19,531
	<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%（二零二二年：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（「企業所得稅」）率25%（二零二二年：25%）繳稅。若干於中國營運的附屬公司取得國家高新技術企業（「高新技術企業」）資格，有效期為三年。根據企業所得稅法，符合高新技術企業要求的企業，到主管稅務機關備案後，可享受減按15%的稅率繳納企業所得稅。因此，年內該等附屬公司的適用企業所得稅率為15%（二零二二年：15%）。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%（二零二二年：12%）繳稅。

附註 (續)

8 股息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內已派付中期股息		
中期 – 普通股每股2.50港仙 (二零二二年：2.50港仙)	10,951	10,951
擬派付末期股息		
末期 – 普通股每股2.50港仙 (二零二二年：2.50港仙)	10,951	10,951
	<u>21,902</u>	<u>21,902</u>

於二零二三年六月二十七日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零二三年三月三十一日止年度之末期股息每股2.50港仙 (二零二二年：2.50港仙)，合共10,951,000港元 (二零二二年：10,951,000港元)。

9 每股盈利 (基本及攤薄)

每股盈利按如下方式計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	49,636	68,186
	二零二三年	二零二二年
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>11.33港仙</u>	<u>15.57港仙</u>

由於截至二零二三年及二零二二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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收賬項	366,195	330,801
應收保固金	383,481	388,924
虧損撥備	(46,912)	(47,059)
	<u>702,764</u>	<u>672,666</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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期	<u>609,570</u>	<u>557,922</u>
1-30日	16,761	45,100
31-90日	18,933	18,502
91-180日	19,610	15,000
180日以上	<u>37,890</u>	<u>36,142</u>
	<u>93,194</u>	<u>114,744</u>
	<u>702,764</u>	<u>672,666</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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期	<u>339,948</u>	<u>205,186</u>
1-30日	34,425	36,370
31-90日	4,067	2,307
91-180日	1,325	567
180日以上	<u>3,270</u>	<u>2,652</u>
	<u>43,087</u>	<u>41,896</u>
	<u>383,035</u>	<u>247,082</u>

12 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付保固金	348,117	377,355
其他按金	20,227	24,937
應付非控制性權益款項 (附註)	15,785	16,305
租賃負債	14,512	17,559
其他	<u>480,142</u>	<u>386,829</u>
	<u>878,783</u>	<u>822,985</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，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448,057,000港元(二零二二年：418,394,000港元)。
- (c) 於二零二三年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為717,000港元(二零二二年：1,043,000港元)及人民幣26,036,000元(二零二二年：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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
土地及樓宇 一年內	-	54

管理層討論及分析

本年度業績

面對新型冠狀病毒第五波疫情、利息趨升、營運成本增加等多種因素的影響，香港經濟於二零二二年受到重大的考驗。儘管經營環境嚴峻且競爭激烈，本集團於本年度仍取得令人鼓舞的業績。

雖然年內並無錄得物業銷售收入，惟本年度產生的綜合收入為6,686,000,000港元，與去年的6,733,000,000港元持平。建築分部及機電安裝分部增加的收入填補因缺少了去年物業銷售所產生的金額。這反映出我們的核心業務穩健。

本集團的綜合毛利為552,000,000港元，去年則為659,000,000港元。兩者的差異主要來自去年的物業銷售溢利。就建築及機電安裝兩個核心分部而言，這兩年的毛利率保持穩定。

營運開支總額由545,000,000港元減少至461,000,000港元，按年下降15%。首先，本年度並無住宅物業銷售的銷售及營銷開支。第二，投標費用沖銷減少。此外，由於新型冠狀病毒第五波疫情期間陸上跨境物流受阻，導致交付量大幅減少，工廠運輸成本因而下降。

綜合除稅前淨溢利為68,000,000港元，而去年為86,000,000港元。如上文所述，溢利變動主要來自去年的住宅物業銷售。

於二零二三年三月三十一日，本集團的手頭合約為22,559,000,000港元（二零二二年：21,427,000,000港元），保持穩定。我們今年取得新合約6,517,000,000港元，而去年則為9,321,000,000港元。基於穩健的訂單總額，我們於報告年度對投標更為保守。我們爭取有合理利潤率的合約以應對營運成本的上升趨勢。無論如何，我們會調節我們的投標方式使產能被最好地運用。於年結日後，機電分部於中國內地市場取得良好進展，並取得507,000,000港元的新訂單。

股息

於二零二三年六月二十七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（二零二二年：2.50港仙）。連同中期股息每股2.50港仙（二零二二年：2.50港仙），今年的分派總額為每股5.00港仙（二零二二年：5.00港仙）。建議末期股息將於二零二三年十月十日（星期二）派付予於二零二三年九月二十二日（星期五）名列本公司股東名冊之股東，惟有待本公司於二零二三年八月二十一日（星期一）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

本公司將於二零二三年八月十六日（星期三）至二零二三年八月二十一日（星期一）（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二零二三年八月二十一日（星期一）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二零二三年八月十五日（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舖。

就派付末期股息暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二三年九月二十日（星期三）至二零二三年九月二十二日（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二零二三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二零二三年九月十九日（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舖。

業務回顧

樓宇建築、屋宇翻新及維修

該分部於第五波疫情的衝擊下仍錄得收入增長。總收入為4,442,000,000港元，同比增長11%。去年獲得的新合約數量增加直接帶動本年度的收入增長。倘目前的合約進展順利，明年的收入將進一步增加。本年度的新增合約總額為3,890,000,000港元(二零二二年：7,288,000,000港元)。鑑於由去年帶來的合約水平穩健，我們今年於投標時稍微更具選擇性。我們追求風險及回報更為平衡的合約。在當前通貨膨脹、利率上升及勞動力短缺的不穩定經營環境下，我們將發展能夠提供可持續利潤的業務。

作為MiC建築的卓越領導者，我們獲眾多客戶委託為其進行首個MiC項目，例如香港房屋委員會的首個公屋項目、香港房屋協會(香港房協)的首個資助出售房屋項目以及建築署的首個高層混凝土MiC建築工程。我們提供專業且創新的解決方案，以滿足客戶的需求。對於香港房協的首個MiC房屋項目，我們開發了一種可減輕物流問題並提高生產力的新MiC設計及方法。該項目亦配置我們開發的BEANiE，這是自二零一九年以來香港首個用於管理整個建築生命週期的區塊鏈多功能平台。BEANiE已經發展至包含智能指揮中心的第6.0版。通過先進的智能指揮中心，項目管理人員可無縫地指導並監控工作進度，而客戶可實時在線獲得信息。借助先進的物聯網技術及5G，從場外生產、物流至工地情況的完整價值鏈均受到實時在線指導及監控。這個強大的工具使24/7的全天候項目管理變得可行。該項目於建造業議會舉辦的「組裝合成」建築法成就嘉許禮上獲得傑出MiC項目，我們為此深感榮幸。

到目前為止，我們已完成超過4,000個MiC單元，並將於手頭項目完成後達到6,000多個單元。除我們獲得專利的混凝土MiC系統外，我們亦建造鋼結構MiC。我們很高興獲得位於柴灣常安街的過渡性房屋項目，是香港島首個新建過渡性房屋(為鋼結構MiC項目)。與本集團其他混凝土MiC項目相同，該項目亦獲得「建造業議會可持續金融認證計劃－綠色貸款」。此外，東亞銀行有限公司亦已向該項目提供綠色貸款。這兩個認證均是對我們推動可持續發展承諾的認可。

我們通過為客戶開發嶄新及定製的設計，以擴展我們的MiC產品系列。在我們參與的四個可拆卸過渡性房屋計劃，我們開發了不同的MiC系統（包括可拆卸混凝土、鋼筋混凝土混合可拆卸式及鋼結構）以滿足每個項目的特定要求。對於裝修及翻新工程，我們亦探索使用MiC以節省時間及成本，並同時改善質量及工地安全。我們的翻新及維修團隊獲授一份設計和施工合約，是街市現代化計劃下的翻新街市項目。我們在項目中採用鋼結構MiC及裝配式設計（「DfMA」），以大大縮短現場工作時間。隨著越來越多的MiC成功應用，本集團於全價值鏈及MiC方面的優勢將為我們帶來許多業務。

機電安裝

我們在機械、電氣及水喉渠務（機電工程）行業的地位仍然舉足輕重。該分部於過去幾年的訂單增長，為未來幾年的收入增長提供了支持。總收入同比增長15%至2,616,000,000港元。此外，該分部業績較去年增長41%至66,000,000港元。儘管所有業務營運成本不斷飆升，我們仍得以將行政及營運開支維持在穩定水平。此外，該分部新增訂單數量繼續維持在高水平，合共2,876,000,000港元（二零二二年：3,298,000,000港元），使年末手頭合約達到11,266,000,000港元（二零二二年：9,987,000,000港元）的創紀錄水平。我們於數年前擴展環保工程的策略取得了豐碩的成果。我們獲得了多個大型項目，如廢水生物處理項目、海水處理項目及自動化固體廢物管理項目等。通過與出眾的環境服務專家合作，我們擴大了新領域的技術知識，並在減低風險情況下擴大個別項目的規模。

隨著人們對可持續發展的警覺性和需求不斷增加，對幾乎所有企業而言，採取環境、社會及管治措施如今比以往任何時候都更為重要。人工智能，物聯網及綠色解決方案分部受惠於這個趨勢。事實上，該部門於本年度取得了創紀錄的新訂單。該部門旨在開發並向客戶提供創新解決方案，以幫助其實現環境、社會及管治發展。除新發明外，我們亦隨著適用技術的發展不斷改革現有產品。例如，我們的大多數甚至全部產品及解決方案現在均配備人工智能以實現性能優化。

作為機電裝備合成法(MiMEP)的積極倡導者，我們今年在多個項目中運用了該合成法。其中傑出的例子是在大龍獸醫化驗所更換冷水機。該項目為機電工程營運基金(EMSTF)的首個MiMEP試點項目。為解決實驗室空間狹窄、空間有限以及減少工程對日常營運的影響等具有挑戰性的問題，我們使用了MiMEP、BIM、機器人焊接、預制保溫管技術、3D掃描技術及擴增實境等多項先進技術（均由本集團提供）。我們僅用了38天即成功完成工程，約為傳統方法所需90天的一半。該項目的成功，表明MiMEP不僅適用於新工程，亦適用於維修、保養、改建及加建工程。我們很高興該項目獲得了二零二二年香港建築信息模擬設計大獎（為業界知名BIM獎項）的榮譽獎。我們將繼續開發及探索MiMEP及各種數碼技術在不同類型項目中的應用，以向客戶提供更有效率及更有效的服務。

建築材料供應

去年這個時候，經濟仍處於第五波新冠狀病毒疫情高峰期。往來內地在很長一段時間受到嚴重影響。誠如我們去年的報告所述，工廠的交付量已大幅減少至低於平均水平的三分之一。這種情況一直持續到二零二二年底，所有跨境運輸防疫措施於二零二三年初才取消。因此，銷售受到嚴重影響，工廠錄得自二零一二年全面營運以來的最低水平，全年銷售額為373,000,000港元，按年下跌三分之一。因此，該部門錄得分部虧損61,000,000港元，主要由於業務不足以支付工廠間接成本。儘管成本有所上升，但陸上跨境物流安排現已恢復至疫情前的物流安排。工廠現正全力以赴趕製積壓的訂單。

年內，該部門繼續錄得大量新訂合約，包括首個採用MiC方法興建的公共房屋項目。新合約金額達904,000,000港元，使手頭合約金額增加至1,931,000,000港元。我們為客戶提供可滿足其需求的創新及可持續解決方案，並深受客戶信賴。於本報告年度，我們擴大了MiC產品系列。新方法減輕了物流問題，並證明MiC在私人住宅開發中的可建造性。我們感謝香港房屋協會的信任，在其首個以混凝土MiC建造的資助出售單位項目中採用此新設計。我們將繼續開發更多創新產品，幫助客戶於預算內按時完成更多優質項目。

根據中國國家統計局的資料，二零二二年內地住宅投資下降9.5%，由於住宅物業市場仍然低迷，我們專注於履行手持的國內供應合約，而非尋求新業務。根據目前的手頭合約，來自香港的業務將於明年佔用工廠的大部分甚至全部產能。鑑於剩餘可用於內地額外業務的產能有限，短期內我們在內地競投新合約時將更為審慎。中國的「十四五」規劃及二零六零年前實現淨零排放的承諾為綠色建築方法提供了巨大的市場機會。長遠而言，當我們的產能進一步擴大時，我們將更積極地發展內地市場。

酒店營運與物業投資及發展

我們欣然宣佈我們與希爾頓集團合作，希爾頓集團是一家領先的全球酒店集團，在全球123個國家及地區擁有19個世界級品牌，包括7,200多處酒店物業。我們位於上環的酒店現更名為「Motto by Hilton Hong Kong SoHo」。Motto是希爾頓的新品牌，該品牌酒店皆地處全球都市的優越地段。我們的物業是該品牌在亞太地區簽約的首家酒店。Motto by Hilton通過靈活的房間配置和入住、充滿活力的共享空間和智能技術等元素，提供靈活和創新的酒店體驗。品牌願景完美體現本集團所倡導的核心價值和能力。憑藉共同的核心價值觀，與希爾頓集團的合作將取得豐碩成果。

於二零二三年三月期間，香港旅遊業已恢復疫情前49%的客流量。政府已推出一系列宣傳活動，以吸引更多遊客到訪。香港旅遊發展局預計下半年旅客人數將大幅回升，年底前將達致2,580萬人次的目標。在行業逐步復甦的同時，我們將在此期間完成裝修，並於明年初以新的面貌重新開業。作為MiC的領導者，我們在裝修工程中最大限度地使用MiMEP和DfMA。該酒店將展示本集團在MiC方面的行業領先能力。我們非常期待在明年的報告中與大家分享更多有關「新」酒店的信息。

誠如去年所報告，我們計劃購入與市區重建局共同開發的位於大角咀的物業利•晴灣23零售樓層。該收購將於二零二三年六月底確認，該物業將被持作投資。隨著香港從疫情中復甦，我們看到香港的零售氣氛正在改善。大角咀享有廣闊的公共交通網絡連接，已成為九龍的主要住宅中心。該區亦逐漸發展成為一個繁華的社區和美食愛好者的天堂，擁有從街頭美食到精緻餐飲的各種餐廳。這是一個新興的地方，預計房地產估值會有所升值。

至於前龍華深圳廠房地盤的物業發展項目，本集團於竣工後有權獲得其中10,000平方米的新住宅物業，該發展項目已於二零二二年底封頂。預計該發展項目將於二零二四年初竣工並發售。中國房地產市場自二零二三年以來已出現企穩跡象，二月房價為18個月以來的首次上漲。事實上，中國經濟在經歷疫情限制後正在加速發展。根據國家統計局的數據，第一季與去年同期相比，經濟增長了4.5%。一線城市的經濟、人口、產業及其他基本面仍然良好，為區內的住房需求提供支持。我們的物業位於深圳的黃金地段，鄰近地鐵站，我們預計對該物業的需求仍然很高。

展望

隨著防疫措施取消及邊境重開，香港的經濟活動正在回復正常。在入境旅遊和內需回升帶動下，二零二三年第一季度實際國內生產總值同比增長2.7%，上一季度則為萎縮4.1%。香港經濟正在復甦。儘管如此，企業仍面臨一系列迫在眉睫有礙其復甦的問題。香港的失業率回落至3.1%，為連續第12個月下降。全港已接近全面就業水平。就業市場趨緊、利率飆升及全球供應鏈受阻所導致的物料供應波動，令營商環境惡化。建築業正面臨生產力和盈利能力的危機。

香港特別行政區政府自二零一八年施政報告以來，每年均制定及公佈特定政策及任務，以增加土地及房屋供應，以及推動交通基建發展。多項計劃及項目於其後推出及實施，例如在古洞北／粉嶺北、洪水橋／廈村、元朗南及港鐵屯門南延線等區的過渡性房屋、土地供應、房屋興建等。本集團主要專注於公共工程。十年內可推出的項目清晰而穩健。

為了充分受益於上述豐富的機遇，我們必須減輕上述生產力和盈利能力危機的影響。對於人手短缺，我們歡迎政府擴大「人才清單」計劃，以及為各行業引進超過10,000名工人的計劃。然而，人手短缺雖然將有所緩解，但空缺仍無法完全填補，因為我們預期行業的勞動力規模需要增加三倍，方可應付未來十年不斷增加的建築活動及填補退休人員的空缺。工業化建築包括大規模組裝合成建築法以及自動化及數字化工具，是應對挑戰並實現可持續增長的關鍵。

作為創新建築的先行者及具前瞻性的企業，我們迅速且大力開發創新解決方案，為客戶提供優質、高附加值和具成本效益的創新解決方案。例如，我們在客戶未有相關需求之前就先行主動開發我們的專利MiC解決方案、5D建築信息模擬技術和BEANiE平台等。我們很高興我們的投入和獨有的能力在業界得到高度認可和好評。在我們的一項設計及建造項目（即北區百和路的社區健康中心暨社會福利設施大樓）中，我們採用了我們的機器人技術，即等離子切割機器人Drillbot及自動焊接機器人Weldbot。通過使用這些省時省力的機器人，生產力分別大幅提升了189%和437%。由於效率及質量提升，以及工地安全的加強，該項目獲建築署頒發「環保承建商獎勵計劃2021」獎項。

此外，今年我們的主席十分榮幸地獲得香港特別行政區政府頒發銅紫荊星章。他參與建造約15%的公共房屋，為超過500,000人提供家園，他衷心感謝客戶的信任，讓他有機會為建築業作出貢獻。作為滿腔熱忱推動先進建築技術的先鋒，他鼓勵集團開發各種行業領先的創新技術，包括較早期的建築工程預製技術，以及目前的MiC、5D BIM、MiMEP等。我們追求卓越和獨特的競爭力使我們成為客戶所信賴的首選業務合作夥伴。他謹此向所有一直對他信任有加且大力支持的眾位同仁致以最深切的感謝。

本集團於具備增長機遇的市場中穩佔有利位置。我們會秉承使我們得以有別於競爭對手的創新及可持續發展原則。儘管宏觀前景充滿巨大的不確定性，我們仍將專注於自身具強大競爭力的業務及區域。同時，我們亦會在合適的時機及地點，尋找多元化及擴展業務的機會。

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。於二零二三年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為743,000,000港元（二零二二年：1,045,000,000港元），而借貸總額增加至1,367,000,000港元（二零二二年：1,318,000,000港元）。由於多個項目處於早期階段，對營運資金的需求整體較高，導致現金及銀行結餘減少。借貸增加主要是因新建築項目融資。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零二三年三月三十一日為1.2（二零二二年：1.1）。於一年後到期的銀行借貸及其他貸款為449,000,000港元（二零二二年：337,000,000港元）。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。截至二零二三年三月三十一日，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3,706,000,000港元（二零二二年：4,071,000,000港元），當中1,761,000,000港元（二零二二年：1,632,000,000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

截至二零二三年三月三十一日，本集團聘用僱員人數約3,600人（二零二二年：3,200人）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約2,800人（二零二二年：2,500人），中國內地僱員人數約800人（二零二二年：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

截至二零二三年三月三十一日止年度

合約價值

	二零二二年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零二三年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	14,210	3,890	(3,830)	14,270
機電安裝	9,987	2,876	(1,597)	11,266
建築材料供應	1,739	904	(712)	1,931
其他	15	24	(23)	16
減：分部間合約	(4,524)	(1,177)	777	(4,924)
	<u>21,427</u>	<u>6,517</u>	<u>(5,385)</u>	<u>22,559</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－信永方略風險管理有限公司（「信永方略」），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兩次。董事局委任信永方略對本公司於截至二零二三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，除下述守則條文偏離狀況外，本公司於截至二零二三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。

根據守則條文第C.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

本集團截至二零二三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二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

審閱本全年業績公告

本全年業績公告內有關本集團截至二零二三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，二零二三年六月二十七日

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/>