

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

截至二零一一年三月三十一日止年度

概要

本集團錄得收入由3,462,014,000港元增加至3,573,181,000港元。

本集團於本年度錄得毛利207,395,000港元(二零一零年：231,639,000港元)。

本年度溢利由56,335,000港元增加至71,351,000港元。

每股基本及攤薄盈利約為16.42港仙(二零一零年：12.86港仙)。

本集團於二零一一年三月三十一日之資產淨值為1,387,490,000港元(二零一零年：1,303,450,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零一零年：438,053,600股)計算，相當於每股3.17港元(二零一零年：2.98港元)。

* 僅供識別

有利集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零一零年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

綜合損益表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	3	3,573,181	3,462,014
銷售成本	5	<u>(3,365,786)</u>	<u>(3,230,375)</u>
毛利		207,395	231,639
其他收入及收益	4	84,373	55,479
分銷成本	5	(13,260)	(8,234)
行政開支	5	(200,394)	(200,850)
其他營運支出	5	<u>(4,177)</u>	<u>(3,905)</u>
經營溢利		73,937	74,129
財務費用	6	(8,101)	(4,035)
應佔聯營公司之溢利／(虧損)		112	(362)
應佔共同控制實體之溢利／(虧損)		<u>20,384</u>	<u>(912)</u>
除所得稅前溢利		86,332	68,820
所得稅開支	7	<u>(14,981)</u>	<u>(12,485)</u>
年內溢利		71,351	56,335
應佔部分：			
本公司權益持有人		71,945	56,337
非控制性權益		<u>(594)</u>	<u>(2)</u>
		<u>71,351</u>	<u>56,335</u>
股息	8	<u>9,988</u>	<u>5,607</u>
每股盈利(基本及攤薄)	9	<u>16.42 仙</u>	<u>12.86 仙</u>

綜合全面收入表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年內溢利	71,351	56,335
其他全面收入：		
貨幣匯兌差額	18,296	3,217
年內全面總收入	89,647	59,552
應佔部分：		
本公司權益持有人	90,241	59,554
非控制性權益	(594)	(2)
年內全面總收入	89,647	59,552

資產負債表

於二零一一年三月三十一日

附註	二零一一年		二零一零年 (經重列)		
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元	
資產					
非流動資產					
	物業、廠房及設備	688,318	—	525,361	—
	投資物業	368,069	—	299,370	—
	租賃土地及土地使用權	60,209	—	59,018	—
	無形資產	18,846	—	19,902	—
	商譽	15,905	—	15,905	—
	附屬公司	—	571,615	—	491,615
	聯營公司	1,654	—	1,542	—
	共同控制實體	11,342	—	1,132	—
	遞延所得稅資產	14,699	—	9,011	—
	其他非流動資產	98,302	—	41,423	—
		<u>1,277,344</u>	<u>571,615</u>	<u>972,664</u>	<u>491,615</u>
流動資產					
	現金及銀行結餘	428,230	2,214	566,630	17,713
	應收賬項，淨額	543,037	—	422,952	—
	預付款項、按金及 其他應收款項	246,253	306	192,830	290
	存貨	57,123	—	33,797	—
	預付所得稅	115	—	634	—
	應收客戶建築合約款項	388,154	—	374,077	—
	按公平值計入損益之金融資產	43,919	18,886	—	—
	衍生金融資產	2,069	—	499	—
	應收聯營公司款項，淨額	—	—	8,653	1,043
	應收附屬公司款項	—	1,116,313	—	1,069,205
	應收共同控制實體款項	31,203	—	59,740	138
		<u>1,740,103</u>	<u>1,137,719</u>	<u>1,659,812</u>	<u>1,088,389</u>
總資產					
		<u>3,017,447</u>	<u>1,709,334</u>	<u>2,632,476</u>	<u>1,580,004</u>
權益					
	股本	87,611	87,611	87,611	87,611
	其他儲備	438,337	414,135	420,041	414,135
	保留盈利				
	擬派末期股息	9,988	9,988	5,607	5,607
	其他	851,554	994,100	789,597	999,484
本公司權益持有人應佔部分					
		<u>1,387,490</u>	<u>1,505,834</u>	<u>1,302,856</u>	<u>1,506,837</u>
非控制性權益					
		—	—	594	—
總權益					
		<u>1,387,490</u>	<u>1,505,834</u>	<u>1,303,450</u>	<u>1,506,837</u>

資產負債表 (續)

於二零一一年三月三十一日

附註	二零一一年		二零一零年 (經重列)	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
負債				
非流動負債				
長期借貸	437,086	—	315,206	—
遞延所得稅負債	21,946	—	11,527	—
應付保固金	9,218	—	19,788	—
	<u>468,250</u>	<u>—</u>	<u>346,521</u>	<u>—</u>
流動負債				
短期銀行貸款	353,012	30,000	195,000	—
長期借貸之即期部分	19,162	—	6,743	—
衍生金融負債	1,317	—	284	—
應付供應商及 分包承建商之款項	11 273,046	—	258,940	—
預提費用、應付保固金及 其他負債	199,600	808	172,937	1,126
應付所得稅	15,019	—	19,052	—
共同控制實體承擔	1,203	—	9,066	—
應付客戶建築合約款項	291,108	—	310,483	—
應付附屬公司款項	—	172,692	—	72,041
應付共同控制實體款項	8,240	—	10,000	—
	<u>1,161,707</u>	<u>203,500</u>	<u>982,505</u>	<u>73,167</u>
總負債	<u>1,629,957</u>	<u>203,500</u>	<u>1,329,026</u>	<u>73,167</u>
總權益及負債	<u>3,017,447</u>	<u>1,709,334</u>	<u>2,632,476</u>	<u>1,580,004</u>
流動資產淨值	<u>578,396</u>	<u>934,219</u>	<u>677,307</u>	<u>1,015,222</u>
總資產減流動負債	<u>1,855,740</u>	<u>1,505,834</u>	<u>1,649,971</u>	<u>1,506,837</u>

綜合權益變動表

截至二零一一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		
於二零一零年								
四月一日	87,611	413,776	359	5,906	795,204	1,302,856	594	1,303,450
全面收入：								
年內溢利／(虧損)	-	-	-	-	71,945	71,945	(594)	71,351
其他全面收入：								
貨幣匯兌差額	-	-	-	18,296	-	18,296	-	18,296
二零一零年								
末期股息	-	-	-	-	(5,607)	(5,607)	-	(5,607)
於二零一一年								
三月三十一日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>24,202</u>	<u>861,542</u>	<u>1,387,490</u>	<u>-</u>	<u>1,387,490</u>
於二零零九年								
四月一日	87,611	413,776	359	2,689	743,116	1,247,551	596	1,248,147
全面收入：								
年內溢利／(虧損)	-	-	-	-	56,337	56,337	(2)	56,335
其他全面收入：								
貨幣匯兌差額	-	-	-	3,217	-	3,217	-	3,217
二零零九年								
末期股息	-	-	-	-	(4,249)	(4,249)	-	(4,249)
於二零一零年								
三月三十一日	<u>87,611</u>	<u>413,776</u>	<u>359</u>	<u>5,906</u>	<u>795,204</u>	<u>1,302,856</u>	<u>594</u>	<u>1,303,450</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承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料貿易以及物業投資及發展。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, 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呈列。此等財務報表於二零一一年六月二十七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關鍵會計估計，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) 於年內生效之經修訂的準則、準則之修訂及詮釋

以下為已公佈須於本集團二零一零年四月一日開始之會計期間生效，並有關本集團的業務之經修訂的準則、準則之修訂及詮釋：

- 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」及相對香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」、香港會計準則第28號「聯營公司投資」及香港會計準則第31號「合營企業權益」作出的修訂對收購日期為二零一零年四月一日或以後之業務合併生效。此項經修訂準則繼續對業務合併採用收購法，但與香港財務報告準則第3號相比則有若干重大更改。例如，收購業務的所有付款按收購日期的公平值記錄，而分類為債務的或然付款其後於損益重新計量。對於在被收購方的非控制性權益，可按逐項收購基準以公平值或非控制性權益應佔被收購方資產淨值的比例計量。所有收購相關成本應予支銷。

本集團已改變其關於業務合併之會計政策，惟採用經修訂的準則對本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之業績或財務狀況並無影響。

財務報表附註 (續)

2 編製基準及會計政策 (續)

(i) 於年內生效之經修訂的準則、準則之修訂及詮釋 (續)

- 香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」規定，如與非控制性權益的交易並無導致控制權出現變動，則所有該等交易的影響必須在儲備中記錄，不再產生商譽或盈虧。該準則亦訂明失去控制權時的會計處理方法。於有關實體的任何餘下權益按公平值重新計量，並在綜合收益表內確認盈虧。

當香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」開始生效時起，本集團已於二零一零年四月一日起更改其與非控制性權益的交易的會計政策及其失去控制權或重大影響力時的會計處理方法。香港會計準則第27號的修訂包含對香港會計準則第28號「聯營公司投資」及香港會計準則第31號「合營企業權益」的相應修訂。以往本集團視與非控制性權益的交易為與本集團以外方進行之交易。因此，出售將導致損益的盈虧，而收購則導致商譽的確認。在出售或部份出售時，歸屬於附屬公司的儲備的按比例權益重新分類至損益或直接撥入保留溢利。以往當本集團對某實體不再持有控制權或重大影響力時，其在控制或重大影響日期的投資的賬面值將成為保留權益後續入賬的成本，作為對聯營公司、共同控制實體或財務資產的會計處理方法。採用經修訂準則對本集團於二零一一年三月三十一日之業績或財務狀況並無影響。

- 香港會計準則第17號(修訂本)「租賃」刪除了有關土地租賃分類之特定指引，以消除與租賃分類一般指引的不符之處。因此，土地租賃須根據香港會計準則第17號一般原則分類為融資或經營租賃，即不論租賃是否將資產擁有權附帶的絕大部份風險及回報轉讓予承租人。於修訂前，預期業權於租期屆滿後不會歸屬於本集團的土地權益分類為「租賃土地及土地使用權」項下之經營租賃，並於租期內攤銷。

本集團已按照該等租賃開始時的既有資料，重新評估於二零一零年四月一日的尚未到期租賃土地及土地使用權的分類，並將香港租賃土地入賬為融資租賃。本集團持作自用之土地權益目前乃由「租賃土地及土地使用權」重新分類至「物業、廠房及設備」，並在租期內計提折舊。若干可比較數字已因採納相關政策作出相應重列，惟對本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之業績或財務狀況並無影響。

- 香港詮釋第5號「財務報表的列報－借款方對包含可按要求償還條款的定期貸款的分類」。此詮釋參照香港會計準則第1號，對將負債分類為即期或非即期而定出的標準，就定期貸款的借款方對包含可按要求償還條款的定期貸款的分類提供指引。

本集團已重新評估借貸的分類及因採納香港詮釋第5號的會計政策的變動影響。採用香港詮釋第5號對本集團於二零一一年三月三十一日之財務狀況並無影響。此詮釋需追溯應用，但由於該等變動對本集團於二零一零年三月三十一日的業績及財務狀況並無重大影響，故無重列比較數字。

除上述者外，採納其他經修訂的準則、準則之修訂及詮釋對本集團的綜合財務報表並無重大的財務影響。

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之新訂及經修訂的準則、準則之修訂及詮釋

以下為已公佈的新訂及經修訂的準則、準則之修訂及詮釋，而本集團必須在二零一一年四月一日或之後開始的會計期間採納，但本集團並無提早採納：

- 香港會計準則第12號(修訂本)「遞延稅項：撥回相關資產」
- 香港會計準則第24號(經修訂)「關連人士之披露」
- 香港財務報告準則第9號「金融工具」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號(修訂本)「最低資金要求之預付款項」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號「以股本工具抵銷金融負債」
- 香港財務報告準則二零一零年之改進

當以上新訂及經修訂的準則、準則之修訂及詮釋生效時，本集團將會予以採納。本集團已開始評估對本集團之影響，惟在現階段並未能估計其對營運及財務狀況是否存在重大影響。

3 收入及分部資料

本集團主要從事樓宇承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料貿易以及物業投資及發展。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入		
樓宇承建、水喉渠務、翻新、維修及裝修工程	1,950,609	2,183,737
機電安裝	1,581,137	1,232,158
建築材料貿易	28,711	32,958
物業投資及發展	1,536	2,816
其他	11,188	10,345
	<u>3,573,181</u>	<u>3,462,014</u>

財務報表附註 (續)

3 收入及分部資料 (續)

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 — 樓宇承建、水喉渠務、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
- 建築材料貿易 — 建築及樓宇材料貿易
- 物業投資及發展

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。

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 貿易 千港元	物業投資 及發展 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至二零一一年 三月三十一日止年度						
總銷售	1,965,783	1,677,335	244,482	1,536	32,992	3,922,128
分部間銷售	(15,174)	(96,198)	(215,771)	—	(21,804)	(348,947)
外部銷售	<u>1,950,609</u>	<u>1,581,137</u>	<u>28,711</u>	<u>1,536</u>	<u>11,188</u>	<u>3,573,181</u>
分部業績	(18,250)	28,949	12,757	50,833	(1,725)	72,564
未分配收入						<u>1,373</u>
經營溢利						73,937
財務費用	(2,766)	(693)	(3,529)	(499)	(614)	(8,101)
應佔聯營公司之溢利	—	112	—	—	—	112
應佔共同控制實體之 溢利／(虧損)	20,408	—	(24)	—	—	<u>20,384</u>
除所得稅前溢利						86,332
所得稅開支						<u>(14,981)</u>
年內溢利						<u>71,351</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 貿易 千港元	物業投資 及發展 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至二零一零年 三月三十一日止年度						
總銷售	2,197,644	1,422,691	211,489	2,816	29,190	3,863,830
分部間銷售	(13,907)	(190,533)	(178,531)	—	(18,845)	(401,816)
外部銷售	<u>2,183,737</u>	<u>1,232,158</u>	<u>32,958</u>	<u>2,816</u>	<u>10,345</u>	<u>3,462,014</u>
分部業績	15,214	21,922	1,554	41,269	(10,487)	69,472
未分配收入						<u>4,657</u>
經營溢利						74,129
財務費用	(2,480)	(198)	(380)	(977)	—	(4,035)
應佔聯營公司之虧損	—	(362)	—	—	—	(362)
應佔共同控制實體之 (虧損) / 溢利	(924)	—	12	—	—	<u>(912)</u>
除所得稅前溢利						68,820
所得稅開支						<u>(12,485)</u>
年內溢利						<u>56,335</u>

財務報表附註 (續)

4 其他收入及收益

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他收入		
投資的股息收入	76	78
銀行利息收入	1,838	3,018
來自分包承建商的利息收入	6,468	4,392
來自一家共同控制實體的利息收入	–	522
來自一家共同控制實體的管理服務收入	1,831	762
來自一家聯營公司應收款項減值撥備之撥回	2,812	–
雜項收入	7,737	5,125
	<u>20,762</u>	<u>13,897</u>
其他收益		
出售物業、廠房及設備之收益淨額	210	459
投資物業公平值收益淨額	53,180	39,543
按公平值計入損益之金融資產之收益	147	242
衍生金融資產之收益	7,996	1,338
匯兌收益淨額	2,078	–
	<u>63,611</u>	<u>41,582</u>
	<u>84,373</u>	<u>55,479</u>

財務報表附註 (續)

5 按性質劃分之開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
建築成本	2,793,457	2,661,830
已售存貨成本	157,097	160,171
員工成本(不包括董事酬金)	474,674	429,090
董事酬金	18,594	14,822
折舊		
自置物業、廠房及設備	26,140	21,817
租賃物業、廠房及設備	4,116	3,474
	<u>30,256</u>	<u>25,291</u>
經營租賃之租金		
土地及樓宇	9,902	9,305
其他設備	40,190	63,879
	<u>50,092</u>	<u>73,184</u>
攤銷租賃土地及土地使用權	1,348	423
減：撥充至在建工程項下之資本	(1,292)	(367)
	<u>56</u>	<u>56</u>
攤銷無形資產	1,056	1,056
已減值應收款項(撥回)／撇銷淨額	(2,011)	455
核數師酬金	3,506	3,278
附屬公司取消註冊時之虧損淨額	1,793	—
匯兌虧損淨額	—	1,065
由投資物業產生之直接營運支出		
— 產生租金收入	242	364
— 不產生租金收入	57	65
分銷成本	13,260	8,234
其他	41,488	64,403
	<u>3,583,617</u>	<u>3,443,364</u>
銷售成本、分銷成本、行政以及其他營運支出總額	<u><u>3,583,617</u></u>	<u><u>3,443,364</u></u>

財務報表附註 (續)

6 財務費用

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	6,206	1,656
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	3,731	2,041
須於五年後償還之長期銀行貸款之利息	1,277	379
融資租賃付款之利息部分	410	358
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	11,624	4,434
減：歸類為建築成本之款額	(1,899)	(1,251)
撥充至在建工程項下之資本	(2,875)	(1,443)
撥充至發展中投資物業項下之資本	(1,783)	—
	<hr/>	<hr/>
	5,067	1,740
按公平值計入損益之金融資產虧損	1,005	118
衍生金融負債之虧損	2,029	2,177
	<hr/>	<hr/>
	8,101	4,035
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

7 所得稅開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港利得稅本年度撥備	116	74
海外稅項本年度撥備	11,784	17,107
過往年度超額撥備	(1,345)	(247)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	4,426	(4,449)
	<hr/>	<hr/>
	14,981	12,485
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按16.5% (二零一零年：16.5%) 稅率計算。

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

於二零一一年六月二十七日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零一一年三月三十一日止年度之末期股息為每股2.28港仙(二零一零年：1.28港仙)，合共9,988,000港元(二零一零年：5,607,000港元)。

9 每股盈利(基本及攤薄)

每股盈利按如下方式計算：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	<u>71,945</u>	<u>56,337</u>
	二零一一年	二零一零年
年內已發行股份加權平均數	<u>438,053,600</u>	<u>438,053,600</u>

由於截至二零一一年及二零一零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

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收賬項	396,468	248,201
應收保固金	150,109	186,420
減值撥備	<u>(3,540)</u>	<u>(11,669)</u>
	<u>543,037</u>	<u>422,952</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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
即期	<u>504,177</u>	<u>395,845</u>
1-30日	18,163	5,550
31-90日	4,753	6,182
91-180日	4,209	1,870
180日以上	<u>11,735</u>	<u>13,505</u>
	<u>38,860</u>	<u>27,107</u>
	<u>543,037</u>	<u>422,952</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。於二零一一年三月三十一日，應收賬項38,860,000港元(二零一零年：27,107,000港元)已逾期但無減值，此等應收賬項涉及之客戶並無近期欠款記錄。

於二零一一年三月三十一日，應收賬項3,540,000港元(二零一零年：11,669,000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。於二零一一年及二零一零年三月三十一日，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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
即期	234,582	218,026
1-30日	14,970	24,907
31-90日	5,912	13,870
91-180日	6,773	1,564
180日以上	<u>10,809</u>	<u>573</u>
	<u>273,046</u>	<u>258,940</u>

財務報表附註 (續)

12 承擔及或然負債

本集團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。於二零一一年三月三十一日，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) 年內，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。該案目前正在交換訴訟文件過程中。董事認為，目前無須就該案作出任何撥備。
- (c) 本集團給予客戶履約保證總額約424,327,000港元(二零一零年：369,382,000港元)。
- (d) 於二零一一年三月三十一日，本集團之已訂約但未發生之資本開支約為83,524,000港元(二零一零年：52,082,000港元)，該等開支涉及收購廠房及設備、於香港興建一間酒店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：

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
土地及樓宇		
— 一年內	8,659	6,428
— 一至五年	13,212	12,312
— 超過五年	40,029	40,895
	<u>61,900</u>	<u>59,635</u>

管理層討論及分析

本年度業績

本集團年內收入及溢利淨額均錄得增加，這得益於我們主要業務營運的穩步增長及本集團投資物業公平值收益。

本集團營業額達至3,573,181,000港元，較上一年度有一定增長。這主要來自我們的核心建築業務的穩定貢獻，尤其於香港及新加坡，以及機電安裝業務的穩步增長。相比上一年的231,639,000港元，本年度毛利為207,395,000港元，此乃由於若干已完成建築合約產生額外成本。此外，其他收入及收益大幅增加至84,373,000港元，主要受惠於本集團於香港的投資物業的公平值升值。成本方面，於通脹環境下，本集團加強對行政開支的控制取得成效，行政開支維持於200,394,000港元，與去年的水平大致相約。本年度財務費用增加乃由於要為多個新物業發展項目融資所致。本集團本年度稅項開支為14,981,000港元，相當於實際稅率17%。整體而言，本年度溢利淨額增至71,351,000港元，顯示本集團核心業務的穩步增長及物業投資的優異表現。

本年度每股基本盈利為16.42港仙，上一年度則為12.86港仙。本集團於二零一一年三月三十一日之資產淨值為1,387,490,000港元(二零一零年：1,303,450,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零一零年：438,053,600股)計算，相當於每股3.17港元(二零一零年：2.98港元)。

股息

於二零一一年六月二十七日舉行之董事局會議上，董事建議派付截至二零一一年三月三十一日止年度之末期股息為每股2.28港仙(二零一零年：1.28港仙)。待權益持有人於應屆股東週年大會批准後，股息將於二零一一年九月二十二日向於二零一一年八月十二日名列本公司股東名冊之股東派付。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一一年八月八日(星期一)至二零一一年八月十二日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間概不辦理任何股份過戶登記。為符合資格獲派建議股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一一年八月五日(星期五)下午四時三十分前，送達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M樓。

業務回顧

樓宇建築、屋宇裝修及維修

本年度樓宇建築、屋宇裝修及維修分部之收入為1,950,609,000港元(二零一零年: 2,183,737,000港元)，分部虧損則為18,250,000港元(二零一零年: 溢利15,214,000港元)。於二零一零年年初，自金融危機發生後的經濟復甦仍處於起步階段，由於前景存在不確定性因素，發展商及承建商在進行承包工程時都較為審慎。於二零一零年下半年，經濟復甦步伐加快，香港及新加坡物業建築市場亦同時走強。本集團於本分部的整體業績於年內出現收入輕微下降。由於年內若干完成的建築合約的成本意外增加，分部業績錄得虧損。本集團將繼續密切監察其進展中的合約以確保盈利水平及在保證質量的前提下按時完成。另一方面，本集團的共同控制實體於香港發展一個主要公共建築項目，該項目已於年內全面開工。

本集團於年內獲得10份主要合約，合約總值為2,048,000,000港元，另外亦完成了7份合約，合約總值為3,893,000,000港元。二零一一年三月三十一日之手頭合約之合約總值為5,065,000,000港元。此外，透過一家共同控制實體與一家有名承建商取得價值為2,896,000,000港元之合約年內正在進展中。於二零一一年三月三十一日，本集團之手頭合約，包括透過共同控制實體持有之合約總值為7,961,000,000港元。於年結日後直至本公佈日期，本集團再獲得兩份合約，總值為393,000,000港元。本集團所獲得之合約數目甚為可觀，反映了本集團於建築市場的經驗及競爭優勢。本集團於樓宇建築及屋宇裝修行業有深厚的專業技能及良好的聲譽，而本集團將繼續利用這等優勢，積極獲取公營及私營項目。

實現優質、安全及環保標準一直是本集團的使命。年內，本集團為這一使命所作的成就繼續獲得業界認可，並為本集團帶來超過30個不同獎項，其中包括：

1. 公德地盤嘉許計劃獎金獎；
2. 安全獎勵計劃樓宇建造地盤(公營合約)組銀獎；
3. 傑出承建商獎(建築)銀獎；
4. 安全隊伍(公營合約)組銅獎；
5. 香港環保卓越計劃獎之優異獎。

機電安裝

得益於香港及中國內地物業市場的強勁發展，機電安裝分部實現穩健增長。該分部的收入為1,581,137,000港元(二零一零年: 1,232,158,000港元)，及分部溢利為28,949,000港元(二零一零年: 21,922,000港元)。

儘管該業務分部面臨激烈競爭，惟本集團仍實現28%的收入增長，主要由於所獲得的合約大幅增加。中國內地的增長，特別是上海尤為突出，而獲得的新合約一般具有較高合約價值。年內所獲得的合約總額約為1,600,000,000港元，其中包括於中國內地的一份總值為436,000,000港元及於澳門的兩份總值為187,000,000港元的合約。於二零一一年三月三十一日，該分部的手頭合約總值合共3,849,000,000港元。

分部溢利增長約32%，與收入的增幅一致。本集團相信，香港、中國內地及澳門市場將是該業務分部進一步及持續增長的主要動力。除利用自身的專長及經驗以外，本集團將積極尋求與其他公司建立戰略合作夥伴關係，以增強競爭優勢，從而把握更為重大的機遇。

建築材料貿易

此項分部錄得營業額28,711,000港元(二零一零年：32,958,000港元)及分部溢利12,757,000港元(二零一零年：1,554,000港元)。營業額下降乃由於全球經濟之全面復甦存在不確定性因素導致發展商持保守取態，進而令本集團與香港私營發展商所訂立之物料供應合約減少。於年內，由於生產設施位於中國內地，人民幣升值、勞動成本上升及原材料價格波動仍為經營業務所面臨的主要問題。然而，分部溢利仍大幅上升，主要是由於衍生金融資產收益及人民幣升值帶來之匯兌收益，此外，持續實施之提高營運效率措施及工廠生產成本控制的改善亦為此分部的溢利增加作出貢獻。

物業投資及發展

本年度此項分部錄得收入1,536,000港元(二零一零年：2,816,000港元)，主要來自本集團之投資物業租金。收入輕微減少主要是因為本集團於年內終止出租一處香港投資物業以計劃對有關場所進行重建。分部溢利為50,833,000港元(二零一零年：41,269,000港元)，主要來自本年度投資物業之公平值收益，而錄得該等收益則是由於近期香港物業價格飆升所致。該批物業乃於二零零九年全球金融危機期間，市場大幅向下調整之時在香港收購所得。部分物業目前處於發展階段，而其他物業繼續為本集團帶來租金收入。

其他業務

本集團之其他業務包括支持本集團現有建築業務以及同時積極向外部客戶獲取工程之業務單位。該等單位包括電腦軟件開發、建築設計及工程服務業務。該等業務單位令本集團可向其客戶提供綜合服務，有助加強本集團在服務範圍和成本減省方面之競爭力。

業務前景

本集團將堅持其作為擁有多元化建築相關業務之全方位承建商之市場定位，並將積極在不同地區發掘機會。這將提高我們的競爭力並加強我們維持長期增長之能力。

儘管全球經濟之全面復甦仍然存在不確定性，惟由於香港政府之「十大基建項目」及即將啟動之多個大型公營及私營項目，香港物業建築市場已顯示出持續上升趨勢。憑藉我們於本地建築及樓宇翻新業務深厚之專業知識及良好聲譽，本集團將繼續積極在香港物色合約工程。本集團亦憑藉近期於澳門和新加坡之工程而獲得良好口碑，幫助本集團於該等不斷擴大之市場獲得其他新合約。本集團深信這一勢頭將會持續。

我們的機電安裝業務透過充分利用我們在該等地區之經驗及對當地之了解，已於香港、澳門及中國內地取得強大地位及擁有穩健的合約基礎。我們將繼續積極尋求進一步擴張。另一方面，目前香港正進行多個大型基建項目，本集團將物色本地及海外戰略合作夥伴以提高我們的實力，從而增加我們獲得大型項目之機會。此外，本集團亦會就研發與本地大學積極合作，為市場開發環保產品。

本集團於中國廣東省惠州市之新綜合廠房之興建正順利進行，其中部分生產線已開始營運。目前，位於深圳龍華的廠房繼續作為主要的生產中心以供應建築材料。新廠房建設完成後，對多條不同生產線之集中管理將提升相互間的協同效應，從而減省成本及提高效率。這亦將提高本集團之實力及吸納新業務之能力，尤其是預制件及材料方面。此外，新廠房的一條星躉生產線已經完工並已準備進行試產。隨著創新型星躉技術的應用，本集團將可對市場開發及推廣此環保、低成本、高性能之建築材料，這無疑將加強我們的建築材料貿易業務。

本集團之物業發展項目亦進展順利。在香港，位於上環之香港蘇豪智選假日酒店計劃於二零一二年第一季度投入營運，此後將為本集團提供一穩定之收入來源。為履行我們的企業社會責任，本集團計劃透過融入多項創新、節能、減廢措施建成一間環保酒店。該酒店將成為體現本集團於綠色樓宇建築之代表作。另一方面，本集團位於觀塘及土瓜灣之物業將分別計劃重建為辦公室及住宅物業，而本集團已進行有關法定程序。本集團已受益於該等物業之價值升值，於重建完成後，將成為本集團另一穩定之收入來源。整體而言，本集團將維持策略性及平衡之物業投資組合，為本集團帶來額外的長期利益。

憑藉我們在建築及相關業務之穩定基礎及健全之業務發展計劃，以及我們於推動不同部門之間之協同作用之持續努力，管理層深信本集團可於未來數年取得穩定增長。本集團將緊隨經濟及市場發展趨勢，把握隨時出現的機遇並採取及時行動。此外，我們將繼續採納積極且審慎之方式發展我們的業務，以求將股東回報最大化。我們亦將繼續投資於員工發展及培訓。最後，作為負責任的企業公民，我們將全面實施節能、低碳排放及環保之建築技術，以期為人們創建更好環境。

財務狀況

於二零一一年三月三十一日，本集團手頭現金總額為428,230,000港元(二零一零年：566,630,000港元)，而借貸總額增加至809,260,000港元(二零一零年：516,949,000港元)。本集團於二零一一年三月三十一日有負債淨額(按借貸總額減手頭現金總額計算)381,030,000港元(二零一零年：無)，而流動比率由二零一零年之1.69減少至二零一一年之1.50。現金淨額減少主要由於建築收入的收取時間為年底、用於生產環保產品之機器之付款，以及部分以內部產生資源及部分以銀行融資支付之發展項目之建築成本。

短期及長期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。銀行貸款利息按浮動息率計算，而本公司持續監察利率風險，並於有需要時考慮對沖任何過度風險。截至二零一一年三月三十一日，本集團獲授與銀行貸款及透支相關之銀行融資1,408,638,000港元(二零一零年：948,067,000港元)，另外611,004,000港元(二零一零年：608,802,000港元)則與擔保及貿易融資相關，本集團已分別動用809,260,000港元(二零一零年：516,949,000港元)及309,914,000港元(二零一零年：290,728,000港元)。本集團之銀行融資增加，主要由於業務擴張、資本開支及物業發展項目融資引致。

人力資源

截至二零一一年三月三十一日，本集團僱用約3,100人(二零一零年：2,600人)。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為1,850人(二零一零年：1,900人)，中國內地僱員人數為1,250人(二零一零年：700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。

截至二零一一年三月三十一日止年度未完成合約之變動

	二零一零年 三月三十一日 百萬港元	合約額 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零一一年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇裝修及維修	6,910	2,048	(3,893)	5,065
機電安裝	3,460	1,600	(1,211)	3,849
減：分部間合約	(315)	(246)	208	(353)
	<u>10,055</u>	<u>3,402</u>	<u>(4,896)</u>	<u>8,561</u>

上述於二零一一年三月三十一日之合約價值不包括共同控制實體旗下價值2,896,000,000港元之合約。

企業管治

董事透過遵照上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「守則」)的企業管治規定，竭力維護股東利益。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

董事局負責維持及檢討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承受之風險，並用作日常業務營運之管理工具。該制度僅可提供合理之保證，而非絕對保證不會出現錯誤陳述或損失。

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二零一一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、營運及合規監管以及本集團之風險管理步驟。內部監控檢討之結果已呈交審核委員會考慮。審核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部門具備充足資源、有關人員擁有資格及經驗，且培訓計劃及財政預算亦為足夠。

董事局將繼續檢討及改進本集團之內部監控制度，並會考慮現有監管規定、股東利益，以及本集團之業務增長及發展。

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，表示彼等於截至二零一一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，本公司於截至二零一一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，且不可由一人同時兼任。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。現行架構令本公司及時有效地作出及執行決策。

上市規則第十三章之持續責任

附帶關於控股股東須履行特定責任之契約之銀行融資

根據上市規則第13.21條之規定，本公司董事謹此呈報以下本公司於年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。

於二零一零年五月十四日，本公司之全資附屬公司獲授最多為475,000,000港元之定期貸款融資，融資款額須於貸款協議日期起計36個月後或二零一二年十二月三十一日（以較早者為準）一次性還款。融資目的乃為附屬公司之現有債務再融資或為其物業發展項目融資或再融資。

根據貸款協議，倘本公司控股股東黃業強先生及其家族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。倘發生上述之違約事件，將導致附屬公司根據貸款協議之所有未償還負債及債務即時到期，及須即時還款。

購買、出售或贖回股份

截至二零一一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

本集團截至二零一一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二零一一年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

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，與本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之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年度業績公佈發表任何保證。

於聯交所網站刊登資料

上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段所規定之資料將於適當時候在聯交所網站刊登。

承董事局命
主席
黃業強

香港，二零一一年六月二十七日

截至本公佈日期，董事局包括執行董事黃業強先生(主席)、黃天祥先生、黃慧敏小姐、蘇祐芝先生、申振威先生及曾昭群先生，以及獨立非執行董事胡經昌先生、陳智思先生及楊俊文博士。

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>