



YAU LEE HOLDINGS LIMITED

有利集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零三年三月三十一日止年度之業績公布

有利集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」)公布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核業績及截至二零零二年三月三十一日止年度之比較數字，現分列如下：—

截至二零零三年三月三十一日止年度

(以港幣計算)

	附註	二零零三年 千元	二零零二年 千元
營業額	1	933,992	773,413
銷售成本		<u>(820,805)</u>	<u>(656,010)</u>
毛利		113,187	117,403
其他收益		2,545	6,508
行政開支		(102,194)	(113,647)
其他(支出)/收入淨額		<u>(644)</u>	<u>3,952</u>
經營溢利	2	12,894	14,216
財務費用		(6,278)	(4,688)
專利、商標及開發費用減值撥備		(13,298)	—
於聯營公司之權益減值撥備		(10,080)	—
應佔聯營公司之溢利淨額		<u>3,641</u>	<u>809</u>

除稅前（虧損）／溢利		(13,121)	10,337
稅項	3	(5,595)	(3,379)
除稅後（虧損）／溢利		(18,716)	6,958
少數股東權益		(260)	(503)
股東應佔（虧損）／溢利		(18,976)	6,455
股息		—	—
每股（虧損）／盈利	4	(4.30)仙	1.46仙

附註：

1. 營業額

本集團之營業額及經營溢利／（虧損）主要來自香港之樓宇承建、水喉、維修及裝修工程。

	二 零 零 三 年		二 零 零 二 年	
	營業額	經營溢利／ （虧損）	營業額	經營溢利／ （虧損）
	千港元	千港元	千港元	千港元
樓宇承建、水喉、維修及 裝修工程	913,198	31,062	744,469	40,144
其他	20,794	(18,168)	28,944	(25,928)
	933,992	12,894	773,413	14,216

2. 經營溢利

經營溢利已扣除（計入）下列各項列賬：

	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 二 年 千 港 元
折舊		
— 自置資產	24,256	23,755
— 根據融資租賃合約所持之資產	764	1,280
	<u>25,020</u>	<u>25,035</u>
經營租賃之租金		
— 土地及樓宇	4,417	5,087
— 其他設備	13,616	13,743
	<u>18,033</u>	<u>18,830</u>
存貨成本	49,982	43,544
呆賬撥備	645	1,674
呆賬撇銷	119	259
其他投資之減值撥備	247	2,161
撇銷過時存貨	548	—
核數師酬金	960	988
短期投資之未變現虧損	1,073	1,571
出售固定資產之虧損（收益）	413	(22)
匯兌收益淨額	<u>(148)</u>	<u>(160)</u>

3. 稅項

於綜合損益表扣除之稅項指：

	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 二 年 千 港 元
公司及其附屬公司		
根據本年度估計應課稅溢利按 16% (二零零二年：16%) 之稅率為		
香港利得稅所作出之撥備	5,694	8,353
過往年度撥備超額	(24)	(2,741)
沖轉遞延稅項	(102)	(2,644)
	<u>5,568</u>	<u>2,968</u>
應佔聯營公司之稅項	27	411
	<u>5,595</u>	<u>3,379</u>

4. 每股（虧損）／盈利

每股虧損按本年度本集團之股東應佔虧損 18,976,000 港元（二零零二年：溢利 6,455,000 港元）及年內已發行股份之加權平均數 440,949,000 股（二零零二年：440,949,600 股）計算。

因本公司之優先認股計劃項下授予之優先認股權並無具潛在攤薄影響之股份，故並無呈列每股攤薄盈利。

本年度業績

本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之營業額為 933,992,000 港元，二零零二年為 773,413,000 港元。經營溢利由二零零二年之 14,216,000 港元減少約 9% 至 12,894,000 港元。經營溢利下跌，主要由於近年建造業在公共合約持續減少下市道萎縮，以致競爭白熱化及投標價下調。但透過努力控制成本，提高建築效率及施工質素以及全體員工共同合作等有效措施，令經營溢利率只是輕微下降 0.4%。另一方面，本年度的業績由於須為部份聯營公司之權益，包括一項國內的房地產項目的 25% 權益，及資訊科技項目研發費用與各項專利申請費用作出總值 23,378,000 港元的一次性撥備，導致出現 18,976,000 港元的稅後淨虧損（二零零二年：淨溢利 6,455,000 港元）。

股息

董事局不擬派付截至二零零三年三月三十一日止年度之末期股息（二零零二年：零）。

業務回顧

建築

回顧年內，本集團已成功完成兩份合約，包括將軍澳73A區之發展工程及遷移鄧肇堅醫院急症室往律敦治醫院工程，總值為571,000,000港元。

雖然香港經營環境困難，本集團由於能成功控制成本，同時提升效率，所以能以具競爭力的投標價取得總值1,215,000,000港元的四項新合約。截至二零零三年三月三十一日，本集團之手頭合約總值達3,115,000,000港元，較去年同期增加了800,000,000餘港元。於二零零三年三月三十一日後，本集團再取得總值610,000,000港元的兩項新合約。

建造業整體市道疲弱及政府銳意削減支出以減少財赤壓力的意向下，私人及政府建設都減慢步伐，以致行內競爭劇烈。本集團相信，能夠有效提升生產力及競爭力、品質、安全及環境管理，正是在惡劣環境中求存至勝之道。雖然工程投標價持續下調，但本集團積極透過新的建築方法、資訊科技的應用、提高效率及嚴謹的品質監控，從而有效控制成本，致年內本集團屬下有利建築能取得多項工程及獲得多項嘉許，足證本集團之努力得到各界及同業之認同與肯定，從而大大提升了本集團日後競投政府工程合約之機會。

本年度有利建築及其員工獲頒的獎項：

1. 於「**建造業安全獎勵計劃**」比賽中獲「樓宇建造地盤（公營合約）組」銀獎（東涌31區第三期）
2. 於「**建造業安全獎勵計劃**」比賽中獲「樓宇建造地盤（公營合約）組」優異獎（葵涌邨重建第三期）
3. 於「**建造業安全獎勵計劃**」比賽中的「安全隊伍」及「安全工友」組別獲得三項獎項（葵涌邨重建第三期、學校改善工程第四期組合1-第二組天水圍天瑞路8號天水圍官立小學及銅鑼灣霎東街33號）
4. 於環境運輸及工務局2002年度之「**公德地盤嘉許計劃**」中獲發兩項獎狀（銅鑼灣霎東街33號及鄧肇堅醫院急症室遷往律敦治醫院之工程）
5. 於「**安全施工程序獎勵計劃**」比賽中獲「最佳安全施工程序地盤」之優異獎（東涌31區第三期）
6. 於「**安全施工程序獎勵計劃**」比賽中獲「最佳地盤管工/組長」之優異獎（東涌31區第三期）
7. 於「**安全施工程序獎勵計劃**」比賽中獲「最佳項目經理/地盤總管」之銅獎（東涌31區第三期）

8. 於「安全施工程序獎勵計劃」比賽中獲「最佳危害識別小組（機房）」之銅獎（東涌31區第三期）
9. 於「安全施工程序獎勵計劃」比賽中獲「最佳演繹」之銅獎（東涌31區第三期）
10. 於「屋邨保養維修卓越服務大獎」比賽中獲「屋邨保養維修卓越服務大獎」之金獎（地區定期保養及空置單位翻新工程）
11. 於「屋邨保養維修卓越服務大獎」比賽中獲「傑出保養維修地盤監督人員獎」及「傑出保養維修地盤技工獎」（地區定期保養及空置單位翻新工程）

此外，二零零二年八月本集團獲香港品質保證局頒發ISO9001:2000證書，將「樓宇設計」及「裝修設計」一併列入審核範圍，成為未來競投設計及建造工程的重要資產。

建築組件買賣及製造

建造業市道持續疲弱，對本集團之預製建築組件業務造成很大影響。但本集團之全資附屬公司有利華建築預製件有限公司（「有利華」）早前剛承接了總值約一億多港元的多項合約，手頭合約已足夠來年運作。未來有利華將會重點開拓新市場及新業務。有利華開發了新的金屬模板產品，並計劃參與北美、歐洲及日本等各地的大型建材展覽，進一步將產品推廣至海外市場。此外，有利華已獲取ISO9001(2000)品質認證，並切實執行全面優質管理，透過改善生產流程、成本控制及優化管理提升其競爭力。

物業發展

集團於2001年獨資以港幣299,800,000元購入的銅鑼灣雲東街及耀華街地皮，發展地盤面積為10,500平方呎，將建成為一幢樓高27層的綜合商業中心，暫訂名為「雲東街33號」，總樓面面積約為156,000平方呎。工程進展順利，已進入最後階段，預計可於2003年第三季末竣工。而租務推廣活動亦已於本年度第二季展開，大樓落成入伙前將會推出第二階段推廣活動以作配合。預計整個項目的投資額約為港幣5億元，以現時租值計算，估計物業落成後可為集團帶來穩定的租金收入。

資訊科技

在本集團的資訊科技及建築軟件業務方面，由全資附屬公司緯衡科技有限公司（「緯衡科技」）經營，現正積極研發新產品及開展市場推廣工作。在本港業務發展方面，繼早前獲工業署頒發「2002年香港工業獎科技成就優異證書」，緯衡科技更成功取得房署合約。在國內業務發展方面，緯衡科技亦取得進展，並已在深圳、南京、上海及北京設立了重要據點，專責代理、管理及支援服務，冀望能在中國入世及增加基建之際，盡快擴大市場佔有率。與此同時，產品開發亦已遷入國內進行以降低成本。

屋宇裝修及維修業務

此外，屋宇裝修及維修工程方面之需求愈見殷切，集團屬下有利建築的屋宇裝修及維修部現時多項新合約中，引進資訊科技化工程管理工具，以及採用集團開發的「易造牆」，大大提升效率及降低成本。合約類別包括學校、政府部門、公共屋邨、公共設施的改善工程、裝修及維修等。維修保養部繼於二零零二年獲房屋署長致「品質維修承建商證書」，並於同年九月獲頒「屋邨保養維修卓越服務大獎－金獎」。

水喉渠務工程及建築材料分銷

另外，集團轄下專營水喉渠務工程及建築材料分銷的明合有限公司（「明合」），於去年12月將其ISO9002國際認可品質管理系統証書提昇至ISO9001:2000版本，及於去年「建造業安全獎勵計劃」比賽中獲「樓宇建造地盤-次承判商組」金獎。來年明合將致力拓展其水喉渠務工程業務至私人住宅市場。

前景

有鑑於現時香港經濟仍然疲弱，建築業持續不景，加上政府銳意削減支出以減少財赤壓力，以及房署的停建居屋政策，本港建造業實難以在短期內全面復甦，而本集團之業務發展前景亦為市場拖累。但本集團會繼續加強成本控制及提升生產力，提高競投政府的建築及保養合約的競爭力，在技術及價格方面能取得優勢，以保持盈利能力。同時本集團亦會將預制組件及建材業務作多元化發展，拓展本地及海外市場的商機。管理層深信，憑藉本集團的雄厚實力及豐富經驗，配合先進建築技術及高新科技的應用，定可達至進一步控制成本，加強競爭力的首要目標。

財務回顧

儘管香港建築業市場競爭激烈，截至二零零三年三月三十一日，本集團之營業額仍有20.8%的上升，由二零零二年773,413,000港元升至933,992,000港元。可是由於中標價錢下跌及香港建築業市場持續萎縮，毛利比率由二零零二年的15.2%下跌至二零零三年的12.1%。

截至二零零三年三月三十一日，本集團之手頭現金總額為161,281,000港元（二零零二年：150,477,000港元），銀行借貸則從二零零二年的315,812,000港元增加至429,647,000港元。銀行借貸上升主要由於雲東街33號之物業發展的融資需求及手頭工程合約的增加。

本集團之負債淨額（銀行借貸總值減手頭現金總值）與股東權益比率上升至44.9%（二零零二年：26.8%）。其上升主要是為了融資發展中物業以致銀行貸款增加。若扣除用作物業發展之貸款，本集團之負債淨額只有57,466,000港元（二零零二年：435,000港元），負債與股權比率則為9.6%（二零零二年：0.1%）。由於發展中物業之貸款於明年到期，故該貸款從長期債款中重新分類到流動負債，因此流動比率（流動資產總值：流動負債總值）相對於二零零二年的1.7下降至1.0，而本集團之流動資產淨值則由二零零二年的225,566,000港元下降至2,714,000港元。

短期及長期銀行借貸以本集團之發展中物業、信託基金投資及若干定期存款作抵押。截至二零零三年三月三十一日止，本集團之銀行融資總額約為693,000,000港元（二零零二年：665,000,000港元），其中432,000,000港元（二零零二年：317,000,000港元）已被動用。

人力資源

截至二零零三年三月三十一日，本集團於香港僱用約600人，於國內則僱用約350人。

香港僱員之薪酬是以月薪或日薪形式計算；月薪員工均根據年資享有多種福利，如按表現釐定之花紅、雙糧、公積金計劃、年假、僱主資助培訓及其他。

國內僱員之薪酬乃按僱用地區之一般市場狀況釐定。

購入、出售或贖回股份

本公司於年內並無贖回本身之股份。本公司及各附屬公司於年內亦無購買或出售任何本公司之股份。

最佳應用守則

本公司於年內一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市規則（「上市規則」）附錄14所載之最佳應用守則。

詳盡資料刊登於聯交所網站

載有根據上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定之所有資料，將於稍後在聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)內刊登。

承董事局命
黃天祥
副主席

香港，二零零三年七月十六日

此公布亦可於以下網址查閱得到：

<http://www.yaulee.com> 及

<http://www.irasia.com/listco/hk/yaulee>

* 僅供識別

股東週年大會通告

茲通告有利集團有限公司（「本公司」）謹定於二零零三年八月二十二日星期五上午十時正於香港九龍九龍灣常悅道九龍企業廣場第一座十樓舉行二零零三年度股東週年大會，以商議下列事項：－

1. 省覽及考慮截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報告及董事局與核數師報告。
2. 重新選舉董事及授權董事局釐定彼等之酬金。
3. 重新委聘核數師及授權董事局釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案：－

普通決議案

(A) 動議：－

在下列條件規限下，一般及無條件批准給予本公司董事局一項無條件一般授權購回本公司資本中每股面值0.20港元之股份，及批准本公司董事局依據所有適用之法例行使本公司所有權力購回本公司股份及因作出或授予售股、協議或優先認股權而可能須運用該項授權：－

- (a) 該項授權將不能超越有關期間；
- (b) 本公司董事局於有關期間購回或同意有條件或無條件購回之股本面值總額，不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之十；及
- (c) 就本決議案而言：－

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者中之最早日期為止之期間：－

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (ii) 依照本公司之公司細則或任何百慕達適用之法例規定，本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 依據本決議案給予之權力經本公司股東大會上以普通決議案予以撤銷或更改之日。

(B) 動議：－

在下列條件規限下，給予本公司董事局一項無條件一般授權以發行、配發及處理本公司股本中之額外股份，並就此作出或授予之建議、協議及優先認股權：－

- (a) 該項授權將不能超越有關期間，惟本公司董事局在有關期間可作出或授予在有關期間終止之後或須行使此項權力之建議、協議或優先認股權；
- (b) 本公司董事局配發或同意有條件或無條件配發之股本面值總額（不論是否根據優先認股權或其他原因配發），不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之二十，惟依據供股安排或行使認股權證或任何優先認股權或在股東大會獲本公司同意者例外；及
- (c) 就本決議案而言：－

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者中之最早日期為止之期間：－

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (ii) 依照本公司之公司細則或任何百慕達適用之法例規定，本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 依據本決議案給予之權力經本公司股東大會上以普通決議案予以撤銷或更改之日。

「供股安排」指於本公司董事局訂定之期間內向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份持有人按彼等當時持有股份之比例提呈配售股份之建議（惟本公司董事局認為必須或適宜時，可就零碎股份或按照香港或任何香港以外地區之法例之任何限制或責任，或任何認可管制機構或證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之例外情況或其他安排）。

(C) 動議：－

待載於本大會通告之第(A)及第(B)項普通決議案獲通過後，將本公司根據上述第(A)項普通決議案購回之本公司資本中之股份面值總額，加於本公司根據上述第(B)項普通決議案授予本公司董事局以配發及發行股份之一般授權可予配發或同意有條件或無條件配發之股本面值總額內。

5. 處理本公司任何其他普通事項。

承董事局命
公司秘書
徐文龍

香港，二零零三年七月十六日

附註：—

1. 凡有權出席大會及投票之股東，均有權委派一位代表出席，並代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
2. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之授權書或其他授權文件之副本，須於大會或其續會規定舉行時間四十八小時前送達本公司於香港之主要營業地點香港九龍九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓，方為有效。