



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：406)

截至二零零六年三月三十一日止年度業績公布

有利集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事」)欣然公布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零零五年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

綜合損益表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	2	1,452,208	1,355,583
銷售成本		(1,326,918)	(1,234,086)
毛利		125,290	121,497
其他收益		7,713	2,639
行政開支		(112,154)	(105,674)
其他營運收入		775	795
其他營運支出		(3,580)	(5,047)
投資物業公平值變動		9,000	54,857
經營溢利	3	27,044	69,067
財務費用		(21,435)	(8,701)
應佔聯營公司之虧損		—	(2,384)
應佔共同控制實體虧損		(510)	—
除稅前溢利		5,099	57,982
所得稅開支	4	(3,079)	(12,281)
年內溢利		2,020	45,701
應佔部份：			
本公司股東		1,967	47,085
少數股東權益		53	(1,384)
股息	5	—	4,851
每股盈利	6	0.45仙	10.68仙

綜合資產負債表
於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		303,543	291,889
投資物業		299,000	290,000
租賃土地		353,321	342,189
聯營公司		39	39
遞延所得稅資產		30	46
其他非流動資產		29,779	37,009
		985,712	961,172
流動資產			
現金及銀行存款		257,696	195,313
應收賬項，淨額	7	171,235	181,228
存貨		11,599	10,908
預付款項、按金及其他應收款項		63,516	44,148
預付所得稅		1,783	402
應收客戶建築合約款項		299,423	224,928
短期投資		—	10,335
按公平值計入損益之金融資產		4,973	—
應收聯營公司款項		9,730	15,821
應收關連人士款項		30	30
		819,985	683,113
總資產		1,805,697	1,644,285
權益			
股本		88,190	88,190
其他儲備		416,515	415,789
保留盈利		—	3,307
擬派末期股息		308,818	310,221
其他		813,523	817,507
股東		809	756
少數股東權益		814,332	818,263
總權益			
負債			
非流動負債			
長期貸款		427,285	340,291
遞延所得稅負債		53,102	51,843
		480,387	392,134
流動負債			
銀行透支—有抵押		1,549	29,715
短期銀行貸款—有抵押		283,954	195,856
長期貸款之短期部份		21,655	11,179
應付供應商及分包承建商款項	8	102,802	100,161
預提費用、應付保固金及其他負債		88,542	79,413
應付所得稅		790	1,259
應付客戶之建築合約款項		2,479	15,776
應付共同控制實體款項		9,207	—
應付關連人士款項		—	529
		510,978	433,888
總負債		991,365	826,022
總權益及負債		1,805,697	1,644,285
流動資產淨值		309,007	249,225
總資產減流動負債		1,294,719	1,210,397

附註：

1. 編製基準及會計政策

香港會計師公會（「會計師公會」）頒布一系列新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），對二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團於截至二零零五年三月三十一日止財政年度之財務報表提早採納下列若干該等香港財務報告準則及詮釋：

香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第40號	投資物業
香港註釋常務委員會－詮釋第21號	所得稅－收回經重估不計算折舊之資產

於本年度，本集團採納以下與其業務相關之所有其餘新訂／經修訂香港財務報告準則及詮釋。

香港會計準則第1號	財務報表呈報
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計項目變動及錯誤更正
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第11號	建築合約
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類報告
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款成本
香港會計準則第24號	關連人士之披露
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
香港會計準則第31號	合營公司投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈報
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號（經修訂）	金融資產及金融負債之過渡及初步確認
香港註釋常務委員會－詮釋第15號	經營租賃－優惠
香港註釋常務委員會－詮釋第27號	評估涉及租賃法律形式交易之性質
香港財務報告準則第2號	股份付款
香港財務報告準則第3號	業務合併

採納新訂／經修訂香港會計準則第1、2、7、8、10、11、12、14、18、19、21、23、24、27、28、31、33、36、37、38號、香港註釋常務委員會－詮釋第15、27號及香港財務報告準則第2及3號對本集團的會計政策並無重大影響，概述如下：

採納香港會計準則第1號對少數股東權益、應佔聯營公司及共同控制實體之淨除稅後業績以及其他披露之呈報方式造成影響。

香港會計準則第32號及香港會計準則第39號

採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號導致確認、計算、終止確認及披露金融工具之會計政策有變。

投資證券

於二零零五年三月三十一日前，股本證券投資歸類為短期投資。自二零零五年四月一日起，投資證券改歸類為按公平值列賬並計入損益表之金融資產。

貸款及應收款項

二零零五年三月三十一日前，貸款及應收款項按成本減減值虧損列賬，而自二零零五年四月一日起，貸款及應收款項則以實際利率法按已攤銷成本列賬。香港會計準則第39號並不容許以追溯基準確認及計量金融資產及負債。因此，香港會計準則第39號在採納日期後應用。

採納香港財務報告準則第32及39號的影響如下：

	二零零六年 千港元
於二零零五年四月一日的長期應收賬項減少	3,370
於二零零五年四月一日的保留盈利減少	3,370
截至二零零六年三月三十一日止年度溢利增加	823
每股盈利增加（港仙）	0.19

2. 營業額、收益及分部資料

本集團之年度營業額及經營溢利主要來自香港之樓宇承建、水喉、維修及裝修工程、建築材料買賣、租賃物業以及酒店經營。

	二零零六年		二零零五年	
	營業額 千港元	經營溢利 ／（虧損） 千港元	營業額 千港元	經營溢利 ／（虧損） 千港元
樓宇承建、水喉、維修及裝修工程	1,372,317	15,141	1,291,309	23,985
建築材料買賣	29,588	(4,958)	52,484	10,405
租賃物業	10,934	16,203*	7,903	54,062*
酒店經營	30,467	5,910	—	—
其他	8,902	(5,252)	3,887	(19,385)
	<u>1,452,208</u>	<u>27,044</u>	<u>1,355,583</u>	<u>69,067</u>

附註：* 經營溢利包括二零零六年及二零零五年投資物業重估盈餘分別9,000,000港元及54,857,000港元。

	建築 千港元	建築材料買賣 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
截至二零零六年三月三十一日止年度							
外部銷售	1,372,317	29,588	10,934	30,467	8,902	—	1,452,208
分部間銷售	—	48,073	—	—	4,312	(52,385)	—
總銷售	<u>1,372,317</u>	<u>77,661</u>	<u>10,934</u>	<u>30,467</u>	<u>13,214</u>	<u>(52,385)</u>	<u>1,452,208</u>
分部業績	<u>12,721</u>	<u>(6,711)</u>	<u>16,203</u>	<u>5,910</u>	<u>(8,647)</u>	<u>(139)</u>	<u>19,337</u>
未分配收入							<u>7,707</u>
經營溢利							27,044
財務費用	(13,855)	(61)	(7,519)	—	—		(21,435)
應佔共同控制實體虧損	(510)	—	—	—	—		(510)
除所得稅前溢利							5,099
所得稅開支							(3,079)
年內溢利							<u>2,020</u>

	建築 千港元	建築材料買賣 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
截至二零零五年三月三十一日止年度							
外部銷售	1,291,309	52,484	7,903	—	3,887	—	1,355,583
分部間銷售	45,742	58,116	—	—	14,137	(117,995)	—
總銷售	1,337,051	110,600	7,903	—	18,024	(117,995)	1,355,583
分部業績	22,198	10,405	54,062	—	(7,394)	(9,657)	69,614
未分配開支							(547)
經營溢利							69,067
財務費用	(6,416)	(157)	(2,128)	—	—		(8,701)
應佔聯營公司虧損	—	—	—	—	(2,384)		(2,384)
除所得稅前溢利							57,982
所得稅開支							(12,281)
年內溢利							45,701
3. 經營溢利							
經營溢利已扣除及計入下列各項：						二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
扣除：							
折舊						23,300	20,695
— 自置物業、廠房及設備						799	611
— 租賃物業、廠房及設備						24,099	21,306
經營租賃之租金							
— 土地及樓宇						3,372	4,063
— 其他設備						24,929	13,226
已售存貨成本						28,301	17,289
員工成本（不包括董事酬金）						61,281	86,023
攤銷預付租賃土地款項						207,717	186,619
攤銷開發成本						1,249	1,068
開發成本減值						—	606
呆賬撇銷						—	1,211
附屬公司清盤虧損						63	463
核數師酬金						—	264
出售聯營公司之虧損						1,323	1,030
短期投資之未變現虧損						—	840
投資物業開支						—	529
						3,373	5,029
計入：							
投資物業之租金收入						10,934	5,815
出售物業、廠房及設備之收益						4	34
應收賬項減值撥備撥回						—	319
按公平值列賬並計入損益表之金融資產未變現收益						99	—
按公平值列賬並計入損益表之金融資產已變現收益						356	—
匯兌收益淨額						652	498
4. 所得稅開支							
於綜合損益表扣除之所得稅開支指：						二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本年度所得稅							
— 香港利得稅						1,801	3,798
過往年度不足／（超額）撥備						3	(107)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅						1,275	8,590
						3,079	12,281
香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%（二零零五年：17.5%）之稅率作出撥備。海外稅項乃根據本年度估計應課稅溢利按本集團業務所在國家之當期稅率計算。							
5. 股息							
董事不建議派付末期股息（二零零五年：0.0075港元）。							
6. 每股盈利							
每股盈利按本年度本集團之本公司股東應佔溢利約1,967,000港元（二零零五年：47,085,000港元）及已發行股份440,949,600股（二零零五年：440,949,600股）計算。							
由於截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響之股份，故並無呈列有關年度之每股攤薄盈利。							
7. 應收賬項，淨值							
本集團應收賬項（扣除撥備）之賬齡分析如下：						二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未到期						138,003	156,500
逾期：							
— 1至30日						16,998	13,145
— 31至90日						3,788	4,254
— 91至180日						3,045	905
— 180日以上						9,401	6,424
						171,235	181,228
本集團的應收賬項主要以港元為單位。應收賬項於開出發票後21日至一年內到期繳付，視乎服務或產品之性質而定。							
8. 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款項之賬齡分析如下：						集團	
						二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未到期						102,133	98,359
逾期：							
— 1至30日						313	1,623
— 31至90日						24	—
— 91至180日						3	—
— 180日以上						329	179
						102,802	100,161
應付供應商及分包承建商款項賬面值主要以港元為單位。							

本年度業績

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度營業額上升7%至1,452,208,000港元（二零零五年：1,355,583,000港元），而毛利亦上升3%至125,290,000港元（二零零五年：121,497,000港元）。本年度及去年的毛利率保持穩定，約為9%。然而，由於本集團投資物業公平值增幅減少46,000,000港元，因此經營溢利下降61%至27,044,000港元（二零零五年：69,067,000港元）。如扣除物業公平值增幅，則本集團的經營溢利較二零零五年的14,210,000港元上升27%至18,044,000港元，主要是由於本集團所擁有的酒店於二零零五年十一月啟業而獲得利潤，但本集團業績因本年度利率調升使財務費用增加而受到影響。結果，股東應佔溢利僅為1,967,000港元（二零零五年：47,085,000港元）。本集團於二零零六年三月三十一日的資產淨值為814,332,000港元（二零零五年：818,263,000港元），按已發行普通股440,949,600股（二零零五年：440,949,600股）計算，相當於每股1.85港元（二零零五年：1.86港元）。

股息

本公司董事局不建議派付截至二零零六年三月三十一日止年度末期股息（二零零五年：每股0.0075港元）。

業務回顧

樓宇建築、屋宇裝修及維修業務

本集團在本年度完成八份合約，合約總值2,783,000,000港元，另外獲得總值2,319,000,000港元的六份新合約，結果手頭合約總值減少至3,277,000,000港元（二零零五年：3,741,000,000港元）。年結日後，本集團再取得一份合約，負責粉嶺第36區第一期完成工程，價值552,000,000港元。

本集團一貫極為注重安全、品質和環保，所作努力深受客戶認許，而本集團的附屬公司Yau Lee Construction Company Limited（「有利建築」）於本年度更獲得25個獎項，其中若干主要的獎項包括：

- 於「二零零五優質公共房屋建造及保養維修大獎」中獲「傑出承建商（建築）金獎」
- 於「二零零五優質公共房屋建造及保養維修大獎」中獲「傑出承建商（區域建築保養工程）金獎」
- 於「二零零五香港環保企業獎」中獲「環保建築承建商金獎」
- 於「建造業安全獎勵計劃頒獎典禮」中獲「樓宇建造地盤（公營合約）組金獎」
- 於「建造業安全獎勵計劃頒獎典禮」中獲「樓宇建造地盤之次承判商金獎」

建築組件製造及買賣

由於公私營房屋發展均有放緩，因此本年度本集團的建築組件買賣業務營業額減少。

本集團繼續實行擴大產品範圍以增加收入來源的策略。本集團於本年度與一間加拿大公司成立合營公司有利科格斯雕塑製品有限公司（「合營公司」），在本地及海外市场供應及安裝裝飾產品。該合營公司成功在澳門獲得一份價值約168,000,000港元的裝修合約。

物業發展

本集團位於銅鑼灣雲東街33號的物業發展項目有六層商業單位，及一家有269間客房的酒店。所有商業單位自去年起已全部租出，酒店品牌為「快捷假日酒店」，由洲際酒店集團按管理合約管理。該酒店於二零零五年十一月啟業，平均入住率高於市場平均數。

其他業務

本集團的水喉渠務部繼續為有利建築的工程項目提供可靠的設計及安裝服務。

資訊科技部仍未達到銷售目標，未能為本集團取得利潤。正逐步將工作移往中國內地進行以節省成本，同時加強市場推廣以爭取更多收入，且已見一定成效。該部門會繼續提高銷售及控制成本。

前景

香港經濟自二零零四年起有良好發展，但與其他行業相比，建築業的復甦跡象不太明顯。在市場競爭下，促使行業進行整固。市場上可供爭取的合約對技術及財政實力要求更高，尤其是近期推出的多項政府大型設計及建造工程合約。本集團洞悉上述趨勢，因此不斷提高技術能力，以更有利的條件克服市場的挑戰。與此同時，亦計劃與同業以合作形式競投該等合約。管理層認為建築業會更趨活躍，而本集團會積極參與競投，爭取市場轉好時出現的機會。

澳門特區的建築及基建活動蓬勃，為本港建築公司提供機會。本集團自去年以來一直爭取機會，並且成功獲得當地的合約。管理層在未來一年會繼續物色澳門公營和私營行業的機會。

旅遊業在本年度仍然迅速發展，且預期在未來數年會維持上述趨勢。隨着國內有更多城市可批准居民來港個人遊，來自內地的遊客會繼續增加，香港擴充展覽設施亦會帶來更多訪港旅客。管理層有信心本集團的酒店由於地點適中，能同時吸引商務和休閒的旅客，因此在未來數年會繼續表現理想，成為穩定的收入來源。

財務狀況

於二零零六年三月三十一日，本集團之手頭現金總額為257,696,000港元（二零零五年：195,313,000港元），而銀行借貸亦由二零零五年的575,371,000港元增至732,303,000港元。本集團的負債淨額（銀行借貸總值減手頭現金總額）與股東權益比率增至58.3%（二零零五年：46.5%）。若撇除以本集團酒店及投資物業抵押的長期貸款446,800,000港元（二零零五年：349,800,000港元），則本集團的負債淨額僅為27,807,000港元（二零零五年：30,258,000港元），即負債淨額與股東權益比率處於3.4%（二零零五年：3.7%）的穩健水平。流動比率（流動資產總值與流動負債總值的比率）維持在1.6（二零零五年：1.6）的水平。

短期及長期銀行借貸以本集團投資物業、單位信託投資及若干定期存款作抵押。銀行貸款利息按浮動息率計算，而本集團一直監察利率風險，當有需要時就過度的風險進行對沖安排。截至二零零六年三月三十一日，本集團所獲銀行融資總額約為946,000,000港元（二零零五年：758,000,000港元），其中約733,000,000港元（二零零五年：593,000,000港元）經已動用。

人力資源

於二零零六年三月三十一日，本集團於香港僱用約940人，於國內則僱用約750人。

香港僱員薪酬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，如按工作表現釐定的不定額花紅、年終雙糧、定額供款公積金計劃、年假、僱主資助培訓及其他福利。

國內僱員薪酬按僱用地區一般市場情況釐定。

本集團鼓勵僱員參與社區義務工作，擴闊視野。本集團為香港社會服務聯會舉辦的「商界展關懷2005/2006」企業之一。

企業管治

本公司於截至二零零六年三月三十一日止財政年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則所有相關的規定，惟守則第A.2.1及A.4.2除外。

守則第A.2.1條規定主席與行政總裁的職責應有分野，且不應由同一人士擔任。主席與行政總裁的職責應清楚劃分，並以書面訂明。本公司的主席與行政總裁職權並無分野，且由黃業強先生一人擔任。現行架構使本公司可更及時且有效執行決策。

守則第A.4.2條規定每位董事最少每三年須輪流退任，但細則訂明除擔任主席的董事外，每屆股東週年大會上，本公司三分之一的董事須輪流退任。守則亦規定所有填補臨時空缺的董事在委任後的首個股東週年大會須通過股東選舉。根據本公司細則，填補臨時空缺的董事任期以本公司下屆股東週年大會為限，屆時有資格可參與重選。本公司董事局認為與守則的規定不符影響不大，且臨時空缺並不常有。

購買、出售或贖回股份

本公司於年內並無贖回其任何股份。本公司或各附屬公司於年內亦無購買或出售本公司任何股份。

採納有關董事證券交易的操守準則

本公司按照不較上市規則附錄10標準守則所規定標準寬鬆的條款，採納有關董事證券交易的操守準則。董事於本年報所涵蓋年度一直遵守有關操守準則。

審閱賬目

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度的全年業績已經由三位獨立非執行董事組成的審核委員會審閱。本集團截至二零零六年三月三十一日止年度業績初步公布的數字，已獲本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所認可與本年度本集團綜合賬目的數字相符。羅兵咸永道會計師事務所以上的工作並非根據香港會計師公會所頒布香港審核準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行的核證工作，因此羅兵咸永道會計師事務所並無對該初步的業績公布作出任何保證。

於聯交所網站刊登資料

上市規則附錄16第45(1)至45(3)段所規定資料將於稍後在聯交所網站刊登。

承董事局命
主席
黃業強

香港，二零零六年七月十七日

截至本公布日期，本公司執行董事為黃業強先生、黃天祥先生、申振威先生及蘇祐芝先生，而本公司獨立非執行董事為楊俊文博士、胡經昌先生及陳智思先生。

本公布全文亦可於以下網址查閱：

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