

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：406)

全年業績
截至二零二四年三月三十一日止年度

概要

本集團於本年度錄得收入7,811,653,000港元(二零二三年：6,685,961,000港元)。

本年度毛利為682,482,000港元(二零二三年：552,313,000港元)。

本年度溢利自47,972,000港元增至65,801,000港元。

每股基本及攤薄盈利約為15.32港仙(二零二三年：11.33港仙)。

於二零二四年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,505,164,000港元(二零二三年：1,506,309,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零二三年：438,053,600股)計算，相當於每股3.44港元(二零二三年：3.44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」)截至二零二四年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零二三年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

綜合損益表

截至二零二四年三月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入	3	7,811,653	6,685,961
銷售成本	5	(7,129,171)	(6,133,648)
毛利		682,482	552,313
其他收入及虧損淨額	4	13,221	9,625
銷售及分銷成本	5	(40,772)	(13,155)
行政開支	5	(485,626)	(444,034)
其他營運開支	5	(4,791)	(4,028)
經營溢利		164,514	100,721
財務費用	6	(56,109)	(24,961)
應佔聯營公司之虧損		(1)	(86)
應佔合營企業之虧損		(11,925)	(8,149)
於合營企業之投資之減值虧損		(10,167)	—
除所得稅前溢利		86,312	67,525
所得稅開支	7	(20,511)	(19,553)
年內溢利		65,801	47,972
應佔部分：			
本公司權益持有人		67,093	49,636
非控制性權益		(1,292)	(1,664)
		65,801	47,972
股息	8	21,902	21,902
每股盈利(基本及攤薄)	9	15.32港仙	11.33港仙

綜合全面收入表

截至二零二四年三月三十一日止年度

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年內溢利	65,801	47,972
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>(46,336)</u>	<u>(63,144)</u>
年內全面收入／(虧損)總額	<u>19,465</u>	<u>(15,172)</u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	20,757	(13,508)
非控制性權益	<u>(1,292)</u>	<u>(1,664)</u>
年內全面收入／(虧損)總額	<u>19,465</u>	<u>(15,172)</u>

綜合資產負債表

於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,173,126	1,095,279
投資物業		263,934	170,100
其他無形資產		5,118	6,174
商譽		17,898	17,898
聯營公司		34	35
合營企業		51,936	77,381
遞延所得稅資產		4,908	4,177
應收按揭貸款		10,491	11,786
		<u>1,527,445</u>	<u>1,382,830</u>
流動資產			
現金及銀行結餘		905,585	742,581
應收賬項，淨額	10	869,238	702,764
合約資產		1,872,425	1,342,793
預付款項、按金及其他應收款項		228,498	224,950
應收按揭貸款		1,320	1,249
存貨		145,568	154,482
已落成待售物業		112,326	222,760
應收共同經營業務款項		6,590	7,938
應收其他共同經營業務夥伴款項		12,626	19,838
預付所得稅		44,494	48,474
		<u>4,198,670</u>	<u>3,467,829</u>
總資產		<u><u>5,726,115</u></u>	<u><u>4,850,659</u></u>

綜合資產負債表 (續)
於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
權益			
股本		87,611	87,611
其他儲備		384,788	431,124
保留溢利		1,032,765	987,574
本公司權益持有人應佔部分		1,505,164	1,506,309
非控制性權益		(3,598)	(2,306)
總權益		1,501,566	1,504,003
負債			
非流動負債			
長期借貸		441,500	449,200
遞延所得稅負債		10,199	9,690
其他非流動負債		9,518	8,602
		461,217	467,492
流動負債			
短期銀行貸款		1,506,261	880,394
長期借貸之即期部分		344,200	37,400
應付供應商及分包承建商之款項	11	605,358	383,035
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	12	694,759	878,783
應付所得稅		5,197	11,004
合約負債		597,933	676,891
應付共同經營業務款項		9,624	2,799
應付共同經營業務夥伴款項		-	8,858
		3,763,332	2,879,164
總負債		4,224,549	3,346,656
總權益及負債		5,726,115	4,850,659

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) 本集團所採納之新準則及準則之修訂

本集團已於二零二三年四月一日開始之年度報告期間首次採納以下新準則及準則之修訂：

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	會計政策披露
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義
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
香港會計準則第12號之修訂	國際稅項改革－支柱二規則範本
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂
香港財務報告準則第17號	首次應用香港財務報告準則及香港財務報告準則第9號－比較資料

採納該等新準則及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) 本集團尚未採納之準則之修訂及詮釋

若干準則之修訂及詮釋已頒佈但於二零二四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 (經修訂)	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
香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號之修訂	供應商融資安排	二零二四年一月一日
香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性	二零二五年一月一日
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。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入		
建築	5,604,081	4,413,759
機電安裝	2,079,920	2,139,573
建築材料供應	86,295	87,715
物業投資及發展	12,466	2,487
酒店營運	936	1,934
其他	27,955	40,493
	<u>7,811,653</u>	<u>6,685,961</u>

(b) 分部資料

截至二零二四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86,295,000港元(二零二三年：87,715,000港元)、物業銷售收入為9,800,000港元(二零二三年：零)及其他收入為25,719,000港元(二零二三年：33,280,000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3,602,000港元(二零二三年：4,421,000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
截至二零二四年							
三月三十一日止年度							
總銷售	5,884,655	2,930,790	801,216	112,721	936	138,005	9,868,323
分部間銷售	(280,574)	(850,870)	(714,921)	(100,255)	-	(110,050)	(2,056,670)
外部銷售	<u>5,604,081</u>	<u>2,079,920</u>	<u>86,295</u>	<u>12,466</u>	<u>936</u>	<u>27,955</u>	<u>7,811,653</u>
分部業績	125,852	43,727	14,560	(16,118)	(11,673)	(9,972)	146,376
應佔聯營公司之虧損	-	(1)	-	-	-	-	(1)
應佔合營企業之虧損	-	-	(11,925)	-	-	-	(11,925)
於合營企業之投資之 減值虧損	-	-	(10,167)	-	-	-	(10,167)
	<u>125,852</u>	<u>43,726</u>	<u>(7,532)</u>	<u>(16,118)</u>	<u>(11,673)</u>	<u>(9,972)</u>	<u>124,283</u>
未分配收入							18,138
財務費用							(56,109)
除所得稅前溢利							86,312
所得稅開支							(20,511)
年內溢利							<u>65,801</u>
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>

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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	7,550,333	6,428,548
非香港	261,320	257,413
	<u>7,811,653</u>	<u>6,685,961</u>

收入約3,923,403,000港元(二零二三年：3,382,983,000港元)來自兩名(二零二三年：三名)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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	1,021,331	819,600
非香港	490,715	547,267
	<u>1,512,046</u>	<u>1,366,867</u>

4 其他收入及虧損淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	11,729	5,239
來自分包承建商的利息收入	919	2,370
雜項收入	9,718	10,591
	<u>22,366</u>	<u>18,200</u>
其他虧損淨額		
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)淨額	2,711	(351)
投資物業公平值虧損	(11,855)	(7,140)
匯兌虧損淨額	(1)	(1,084)
	<u>(9,145)</u>	<u>(8,575)</u>
	<u>13,221</u>	<u>9,625</u>

附註 (續)

5 按性質劃分之開支

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
建築成本	5,379,103	4,880,804
已售存貨成本	505,432	233,241
已售物業成本	9,800	-
員工成本 (不包括董事酬金)*	1,368,175	1,169,133
董事酬金	28,927	27,481
折舊		
自置物業、廠房及設備	59,725	68,707
租賃物業、廠房及設備	23,780	22,872
	<u>83,505</u>	<u>91,579</u>
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	2,418	2,794
其他設備	112,041	50,082
	<u>114,459</u>	<u>52,876</u>
攤銷其他無形資產	1,056	1,056
應收賬項虧損撥備變動	4,403	8,200
存貨 (撥備撥回) / 撥備	(20)	69
核數師酬金		
— 審計服務	5,297	5,294
— 非審計服務	423	977
由投資物業產生之直接營運開支		
— 產生租金收入	510	582
— 不產生租金收入	66	59
銷售及分銷成本	40,772	13,155
其他	118,452	110,359
	<u>7,660,360</u>	<u>6,594,865</u>
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>7,660,360</u></u>	<u><u>6,594,865</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

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
短期銀行貸款之利息	60,263	24,355
長期銀行貸款之利息	40,568	14,454
租賃付款之利息部分	861	545
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	101,692	39,354
減：歸類為建築成本之款額	(45,583)	(14,393)
	<hr/>	<hr/>
	56,109	24,961

7 所得稅開支

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港利得稅本年度撥備	20,317	13,637
非香港稅項本年度撥備	454	159
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(165)	275
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(95)	5,482
	<hr/>	<hr/>
	20,511	19,553

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%（二零二三年：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%（二零二三年：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%（二零二三年：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%（二零二三年：12%）繳稅。

附註 (續)

8 股息

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年內已派付中期股息		
中期 – 普通股每股2.50港仙 (二零二三年：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 (二零二三年：2.50港仙)	10,951	10,951
	<u>21,902</u>	<u>21,902</u>

於二零二四年六月二十四日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零二四年三月三十一日止年度之末期股息每股2.50港仙 (二零二三年：2.50港仙)，合共10,951,000港元 (二零二三年：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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	67,093	49,636
	二零二四年	二零二三年
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>15.32港仙</u>	<u>11.33港仙</u>

由於截至二零二四年及二零二三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

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應收賬項	493,475	366,195
應收保固金	422,808	383,481
虧損撥備	(47,045)	(46,912)
	<u>869,238</u>	<u>702,764</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期	<u>755,851</u>	<u>609,570</u>
1-30日	42,775	16,761
31-90日	19,189	18,933
91-180日	22,563	19,610
180日以上	<u>28,860</u>	<u>37,890</u>
	<u>113,387</u>	<u>93,194</u>
	<u>869,238</u>	<u>702,764</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期	<u>553,238</u>	<u>339,948</u>
1-30日	39,164	34,425
31-90日	9,176	4,067
91-180日	1,601	1,325
180日以上	<u>2,179</u>	<u>3,270</u>
	<u>52,120</u>	<u>43,087</u>
	<u>605,358</u>	<u>383,035</u>

12 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應付保固金	334,798	348,117
其他按金	20,824	20,227
應付非控制性權益款項 (附註)	15,785	15,785
租賃負債	13,035	14,512
其他	<u>310,317</u>	<u>480,142</u>
	<u>694,759</u>	<u>878,783</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。於二零二四年三月三十一日，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766,422,000港元(二零二三年：448,057,000港元)。
- (c) 於二零二四年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為9,000港元(二零二三年：717,000港元)及人民幣26,036,000元(二零二三年：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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
土地及樓宇 一年內	<u>14</u>	<u>-</u>

管理層討論及分析

本年度業績

隨著我們繼續實行我們的策略，令我們有能力交出令人滿意的業績。各個主要分部今年均有良好表現。

本集團產生的收入為7,812,000,000港元，按年增加17%。各個主要分部均錄得增長，其中建築分部及建築材料供應分部分別取得32%及115%的強勁增長。基於手上的強勁訂單，我們預期明年的收入亦將上升。

本集團的綜合毛利按年亦大升130,000,000港元，或24%。整體毛利率由去年的8.3%提高至今年的8.7%。建築分部的利潤率保持穩定，而機電安裝分部的毛利率則有所提升，此乃由於部分大型項目正在施工高峰期因而有大量工程完成。

營運開支總額由461,000,000港元增加至531,000,000港元，按年增加15%。員工成本及工廠運輸成本是增加的主要原因。員工成本增加反映員工人數變動及薪金增幅。截至二零二四年三月三十一日，員工總數按年增長9%，以應對不斷擴大的業務。此外，年度加薪亦推高成本。一家諮詢公司的研究預測，到二零二七年，預計將短缺40,000名工人、6,500名專業人員及8,500名技術人員及工地監督人員，即建築行業將出現15-20%的人力短缺。儘管香港特別行政區政府（「政府」）推出了一系列緩解人手短缺的措施，但短期內員工成本上升仍將是行業最大的成本上升因素。工廠運輸成本飆升，部分是因為交付量增加，部分則是由於疫情期間衍生的額外成本的延續。於疫情期間，由於物流鏈受阻，導致運輸成本上升。該等增加了的成本持續至近期方有所減少。

綜合除稅前淨溢利為86,000,000港元，按年增加19,000,000港元或28%。淨溢利受到內地合營企業產生的兩項虧損所影響。我們就洛陽合營企業的投資計提減值撥備10,000,000港元，另外就三家位於內地的合營企業產生的經營虧損約為12,000,000港元。該兩項虧損對現金並無影響，亦不是我們的核心業務。倘剔除該兩項虧損，則本集團日常經營活動所得淨溢利將增加22,000,000港元。同時，待酒店於今年稍後重新開業後，溢利應能進一步提高。

本集團今年成功取得創紀錄的手頭合約及新訂單。於二零二四年三月三十一日，我們的手頭合約達到為40,788,000,000港元，按年增加81%。取得的新合約為20,281,000,000港元，按年增加211%。我們各個主要分部均取得強勁增長。建築、機電安裝及建築材料供應等分部按年分別錄得336%、42%及238%增長。新訂單飆升顯示我們的策略正為本集團帶來成效。

股息

於二零二四年六月二十四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（二零二三年：2.50港仙）。連同中期股息每股2.50港仙（二零二三年：2.50港仙），今年的分派總額為每股5.00港仙（二零二三年：5.00港仙）。建議末期股息將於二零二四年十月十日（星期四）派付予於二零二四年九月二十五日（星期三）名列本公司股東名冊之股東，惟有待本公司於二零二四年八月二十九日（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

本公司將於二零二四年八月二十六日（星期一）至二零二四年八月二十九日（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二零二四年八月二十九日（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二零二四年八月二十三日（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

本公司將於二零二四年九月二十三日（星期一）至二零二四年九月二十五日（星期三）（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二零二四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二零二四年九月二十日（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舖。

業務回顧

樓宇建築、屋宇翻新及維修

如去年年報所預期，該分部收入增加，錄得近5,000,000,000港元的收入，同比增長27%。本集團領先的組裝合成建築法（「MiC」）技術今年為我們帶來了豐碩的成果。我們獲授四個公屋項目，總額達17,000,000,000港元，按年增長336%。全部項目均將使用本集團不同類型的專利混凝土MiC技術建造。鑒於手上的大量訂單，我們預計明年的新訂單量可能會減少。我們將在投標新項目時更加謹慎，尋求利潤率更高的項目。

我們目前正在興建超過25,000個房屋單位，涉及超過60,000個MiC／立體預製構件單位，其中香港首個出售的高樓MiC發展項目：房屋協會的洪水橋項目已接近竣工。這是一個破紀錄的項目，其施工週期僅四天，節省75%的工地人力、100%的重複模具使用率、80%的MiC及預製比例，附先進的一體化露台，即露台預先融入同層MiC模組。該項目榮獲建造業議會頒發傑出MiC項目獎。此外，本集團亦獲香港品質保證局頒發「傑出綠色和可持續貸款發行機構（建築業社會責任貿易融資項目）—卓越遠見社會責任貸款框架」獎。我們是第一家承建商獲得此首個社會責任貸款類別的獎項。今年，我們的多個MiC項目贏得了十多個不同的獎項，證明了我們的技術能力及對可持續建設的專注，這將推動我們繼續提供更強大的解決方案，以支持並惠及整個行業及社區。

除MiC外，本集團的機電裝備合成法（「MiMEP」）能力在裝修、維修及保養工程方面亦具有競爭優勢。我們於短短十個月內完成了荔灣街市的重建，全港第一個採用MiC及MiMEP的橋底街市重建項目。在該項目中，MiC模組是根據不同類型攤位的特定需求設計的，可提高運營效率和空間利用率。我們通過標準化提高運營效率的同時，亦不會影響客戶的需求。

能成功實施MiC及MiMEP，我們在智能建築解決方案方面的領先能力有著舉足輕重的作用。BEANiE是我們為促進MiC的全生命週期管理而創建的尖端數字解決方案之一。這亦是政府現時推廣的數碼工程監督系統（「DWSS」）及安全智能工地系統（「SSSS」）的完美展示。

BEANiE是香港首個支援建築信息模擬技術(「BIM」)的區塊鏈多功能平台，旨在透過採用以無線射頻辨識(RFID)、BIM及區塊鏈技術，改善MiC的全生命週期管理，尤其是從製造、品質保證(「QA」)及品質控制(「QC」)、交付、安裝、安全、移交到保養的可追溯性。BEANiE使用戶能夠正確記錄、註冊、歸檔或上傳測試／檢驗數據到可靠的線上平台，以便即時追蹤及監控每個MiC單元在每個生產步驟中的狀態。它是一個高度安全的多功能及多層平台，為整個項目團隊提供最有效的無縫溝通，不受地域限制，從而提高MiC的生產力、提高質量以及降低生產及安裝的成本和時間。該平台於二零一八年開發，並於二零一九年首度投入應用於香港首個混凝土MiC項目－位於百勝角的消防處紀律部隊宿舍。

在各主要客戶的認可下，該平台現已應用於我們的每個主要建築項目。該平台一直在不斷發展，以擴大覆蓋範圍並滿足不同客戶的需求。從最初的BEANiE 1.0服務於MiC生產、品質保證(QA)及品質控制(QC)、交付及安裝的管理，BEANiE已逐步發展到包括數碼工程監督系統(BEANiE 2.0)、車隊管理及司機健康(BEANiE 3.0)、閉路電視及儀表板(BEANiE 4.0)、追蹤與安全／安全智能工地系統(BEANiE 5.0)及智慧指揮中心(BEANiE 6.0)。

智能建築解決方案代表行業的未來。我們領先的MiC技術與數字化解決方案的融合使我們能夠保持競爭力，提高項目績效並為行業發展做出貢獻。

機電安裝

作為業內領先的機電專家之一，該分部再次錄得穩健的業務增長。分部收入為2,931,000,000港元，較去年增加315,000,000港元或12%。此外，我們獲得4,075,000,000港元的新訂單，將手頭合約價值推高至13,402,000,000港元。我們在香港及中國內地均錄得增長。我們以創新為主導的工程能力及專業誠信使我們成為內地高端商業項目領域被喜愛的機電承建商。於中國獲授的新合約總額為544,000,000港元，包括無錫恒隆廣場酒店機電系統安裝及廣州香港馬會馬匹運動訓練場裝修項目。

隨著香港向智慧城市轉型，屋宇設備行業在科技及可持續發展方面取得重大進展。專注於可持續發展及數字化對我們的成功至關重要。我們積極尋求環保產品及解決方案，幫助客戶實現淨零排放目標。例如，我們的專利產品智能風機盤管（「iFCU™」）越來越受歡迎，尤其是在商業及酒店行業。自推出以來，銷售額一直穩步增長。隨著我們不斷利用新技術改進產品，採用AI驅動的最新版本的iFCU™以較低的更換成本實現平均節省50%以上的能源。此外，我們認為AI驅動的物聯網（「IoT」）應用在屋宇服務方面的潛力巨大。我們開發了一系列AI智能工地安全解決方案，旨在加強建築安全問題，並符合發展局的SSSS規定。此外，我們將IoT遠程監控解決方案的應用範圍擴大到許多智能工地應用，如電梯保養監控、漏水檢測及電池充電站數據監控。在廣州的一個酒店項目中，我們交付了一個帶有網絡平台和信息中心的IoT遠程監控樓宇管理系統（「BMS」），不僅提高了大廈績效，與傳統BMS相比，還節省了40%以上的初始實施成本及2.5個月的時間。我們從聯網設備及傳感器到數據分析及自動化的能力得到了證明。可以肯定的是，智能建築技術是一個發展可期的領域。

建築材料供應

工廠已渡過疫情難關，以良好的狀況去迎接強勁的業務反彈。受惠於去年高水平的新增合約，如預期收入大幅上升。營業額為801,000,000港元，較去年增加一倍以上。

為加快建設，本年推出越來越多採用MiC方法興建的公共房屋項目。作為領先的預製件製造商，我們取得3,054,000,000港元的新訂單而創下紀錄。截至年末手頭合約總值約為4,391,000,000港元，相當於超過44,000個MiC單位。為應對MiC不斷擴大的市場需求，工廠已進行擴建，以進一步提高其年產能。其能夠生產超過57,000個MiC模組。工廠積極採用建築信息模擬技術、人工智能、自動化以及我們的區塊鏈多功能平台BEANiE，以確保及時交付、高質量、高效率、穩定的供應鏈及精益施工。

自二零一八年首次生產MiC單元以來，我們已開發出一系列不同的設計，以滿足客戶的需求並提高功用。為配合房屋署的「MiC 2.0」計劃，精簡及改善建築程序，我們採用先進的連接方法開發新設計，以提高安全性、質量、效率及功用。新設計將在其中一個新獲授項目中實施。

儘管已廣泛採用MiC建築法，但現尚未建立統一的MiC建築法行業標準。此外，行業與政府之間的溝通渠道亦需要加強。就此而言，業界於二零二四年初成立了香港組裝合成建築廠商會（「HKMiCMA」）。我們的副主席黃天祥博士工程師很榮幸獲委任為商會會長。在施政報告中概述的措施的支持下，我們致力與同業合作開發此創新建築技術，以提高樓宇的整體生產力、安全性及質量。

在內地市場，我們於報告年度並無尋求獲取新合約，因為工廠已因香港新訂單滿荷。事實上，工廠產能預計在未來幾年將被現有合同完全佔用。

受疫情影響，同時監管機構為遏制開發商的巨額債務而實施嚴格的借款規定，中國房地產市場的榮景於二零二零年至二零二一年左右停止。自此，房地產市場變得低迷，亦對建築活動造成打擊。在此背景下，我們在洛陽的合營企業受到市場低迷的嚴重影響，自開業以來一直無法獲得可持續的業務訂單。儘管當局最近一直在加強措施以支持該行業，但我們預計復甦步伐仍將緩慢。考慮到過往表現及合營企業的財務能力，為保守起見，我們決定就我們於合營企業的實繳投資作出全額撥備。

酒店營運與物業投資及發展

邊境重開後，香港旅遊業呈現復甦跡象。於二零二三年，訪港旅客達到3,400萬人次，其中約1,700萬為過夜旅客。二零二三年的平均入住率由二零二二年的66%上升至83%。同時，平均每日房價由二零二二年的1,065港元提高30%至1,392港元。儘管旅遊業重回正軌，惟其增長並未如預期強勁。為推廣旅遊業，政府積極推出一系列措施。例如，二零二四至二五年度預算案已預留超過11億港元用於推廣大型活動以促進旅遊業。僅僅於二零二四年上半年，香港即會舉行超過80項重要活動。近期取得若干可喜的成績。最近一次黃金周錄得約760,000名內地旅客訪港，符合官方的初步估計，並為香港經濟帶來超過20億港元的消費。前景大致樂觀。在本集團酒店於今年稍後時間重新開業時，該等活動及推廣連同不斷增加的航運力將進一步推動該行業。

誠如去年年報所披露，翻新後的酒店將以「Motto by Hilton」品牌經營，該品牌為希爾頓全新的生活方式品牌，提供靈活及創新的酒店體驗。我們精心設計房間，提供靈活的住宿體驗，注入反映本地特色的現代設計，同時我們亦融入了智慧酒店的概念。我們實施了一系列的數字孿生解決方案、IoT、大數據及人工智能應用程序，以在建築資源、維護及工程方面實現更好的規劃，包括預測性及規範性措施，並最終支持智慧酒店的可持續發展。該酒店將展示我們在數字化建築技術方面的實力。

本集團位於深圳龍華且有權獲得其中10,000平方米住宅物業的項目工程已竣工。我們預計在與開發商完成法定檢查及產權轉易事宜後，該等單位可於第四季度出售。我們的物業位於地鐵站旁，並連接有蓋行人道，提供便利的城際及市內交通，並與香港無縫連接。我們的住宅樓位於開發項目二期，設有購物商場、辦公室及服務式公寓。

在市場氣氛充滿挑戰的情況下，內地政府推出了一些刺激措施，包括降低按揭利率及一些不同的措施以放寬購房限制。此外，城市化進程的推進及人們改善居住條件的願望支撐基本住房需求及改善住房的需求。預期銷售勢頭將逐步改善。我們將密切關注市場，尋找出售的好時機。

展望

香港建築市場展望積極，有公共及私人界別每年約3,000億港元的建築量推動。行業已踏入另一個黃金十年，其中蘊藏無限機遇。本集團作為公共工程的主要參與者之一，具備良好的業務增長條件。事實上，本年度創紀錄的新合約顯示我們透過創新解決方案實現可持續增長的策略正為本集團帶來成效。我們一直是推動創新建築和數字化的先行者。我們在預製裝配、MiC、BIM、DWSS及SSSS方面處於領先地位，為我們把握市場機遇及建立品牌帶來先發優勢。展望未來，創新及數字化仍將是我們推動業務及利潤增長的策略。我們將繼續採用及開發建築領域的創新技術及數字化技術，如機器人、IoT、數字孿生等，以加強項目交付。

我們的目標是通過嚴格的工程投標和成本控制來提高利潤率。由於手頭上的合約數量創歷史新高，我們在投標方面會更加保守，並尋求條款更佳及更平衡的合約。在成本控制方面，我們採取措施解決人力成本問題，其亦為最大的成本因素。行業人手持續短缺推高成本、降低生產力及阻礙項目交付。我們透過政府擴大「人才清單」計劃及輸入勞工計劃，為兩個新獲授項目招募不同領域的專業人士及部分勞工。新勞動力帶來的利益短期內未必可見。長遠而言，擴大的勞動力資源及人才庫將有助於提高生產力，從而提高盈利能力。

行政長官二零二三年施政報告宣佈，透過制定及實施一系列短期及長期措施以推廣MiC，藉此加強MiC模組的供應鏈。其中建議採取多項措施，如直接採購模組、與大灣區（「大灣區」）合作及預留土地以發展MiC產業。作為主要的MiC製造商，本集團將能夠參與該等發展，以擴大我們的預製件製造業務及我們在大灣區的業務。待實施計劃公佈後，我們將深入研究。

未來為本集團帶來重大機遇。我們將繼續善用我們的專業知識和能力，使我們的持份者受益。

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。於二零二四年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為906,000,000港元（二零二三年：743,000,000港元），而借貸總額增加至2,292,000,000港元（二零二三年：1,367,000,000港元）。借貸增加主要是因新建築項目融資及我們酒店物業的翻新工程。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零二四年三月三十一日為1.1（二零二三年：1.2）。於一年後到期的銀行借貸及其他貸款為442,000,000港元（二零二三年：449,000,000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。截至二零二四年三月三十一日，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3,825,000,000港元（二零二三年：3,706,000,000港元），當中2,887,000,000港元（二零二三年：1,761,000,000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

截至二零二四年三月三十一日，本集團聘用僱員人數約3,900人（二零二三年：3,600人）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約3,000人（二零二三年：2,800人），中國內地僱員人數約900人（二零二三年：800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

截至二零二四年三月三十一日止年度

合約價值

	二零二三年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零二四年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	14,270	16,952	(672)	30,550
機電安裝	11,266	4,075	(1,939)	13,402
建築材料供應	1,931	3,054	(594)	4,391
其他	16	25	(25)	16
減：分部間合約	(4,924)	(3,825)	1,178	(7,571)
	<u>22,559</u>	<u>20,281</u>	<u>(2,052)</u>	<u>40,788</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C1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二零二四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C3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，表示彼等於截至二零二四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，本公司於截至二零二四年三月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄C1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

截至二零二四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

本集團截至二零二四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二零二四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二零二四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集團核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，與本集團年內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，二零二四年六月二十四日

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、楊德斌先生及楊俊文博士。

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/>