

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**  
**截至二零二六年三月三十一日止年度**

**概要**

本集團於本年度錄得收入10,922,441,000港元(二零二五年：9,623,007,000港元)。

本年度毛利由134,941,000港元增加至447,382,000港元。

本年度本公司權益持有人應佔虧損為203,774,000港元(二零二五年：98,884,000港元)。

每股基本及攤薄虧損約為46.52港仙(二零二五年：22.57港仙)。

於二零二六年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為1,233,160,000港元(二零二五年：1,376,001,000港元)，按已發行普通股438,053,600股(二零二五年：438,053,600股)計算，相當於每股2.82港元(二零二五年：3.14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」)截至二零二六年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零二五年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

## 綜合損益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收入	3	10,922,441	9,623,007
銷售成本	5	<u>(10,475,059)</u>	<u>(9,488,066)</u>
毛利		447,382	134,941
其他收入及虧損淨額	4	13,703	474,609
銷售及分銷成本	5	(56,168)	(46,088)
行政開支	5	(553,860)	(490,019)
其他營運開支	5	<u>(7,977)</u>	<u>(7,198)</u>
經營(虧損)/溢利		(156,920)	66,245
財務費用	6	(43,826)	(55,972)
應佔聯營公司之虧損		(1)	(1)
應佔合營企業之虧損		<u>(8,189)</u>	<u>(6,941)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利		(208,936)	3,331
所得稅抵免/(開支)	7	<u>4,380</u>	<u>(104,509)</u>
年內虧損		<u><u>(204,556)</u></u>	<u><u>(101,178)</u></u>
應佔部分：			
本公司權益持有人		(203,774)	(98,884)
非控制性權益		<u>(782)</u>	<u>(2,294)</u>
		<u><u>(204,556)</u></u>	<u><u>(101,178)</u></u>
股息	8	<u>—</u>	<u>10,951</u>
每股虧損(基本及攤薄)	9	<u><u>(46.52)港仙</u></u>	<u><u>(22.57)港仙</u></u>

## 綜合全面收入表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年內虧損	(204,556)	(101,178)
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>60,933</u>	<u>(8,377)</u>
年內全面虧損總額	<u><u>(143,623)</u></u>	<u><u>(109,555)</u></u>
應佔部分：		
本公司權益持有人	(142,841)	(107,261)
非控制性權益	<u>(782)</u>	<u>(2,294)</u>
年內全面虧損總額	<u><u>(143,623)</u></u>	<u><u>(109,555)</u></u>

## 綜合資產負債表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,317,085	1,294,599
投資物業		200,700	213,300
其他無形資產		3,006	4,062
商譽		17,898	17,898
聯營公司		32	33
合營企業		38,712	44,477
遞延所得稅資產		19,404	16,749
應收按揭貸款		7,553	9,066
		<u>1,604,390</u>	<u>1,600,184</u>
<b>流動資產</b>			
現金及銀行結餘		1,128,528	770,225
應收賬項，淨額	10	1,228,239	1,090,240
合約資產		2,204,513	2,107,738
預付款項、按金及其他應收款項		351,902	261,324
應收按揭貸款		1,520	1,428
存貨		172,520	143,914
已落成待售物業		410,176	540,411
應收共同經營業務款項		27,462	9,161
應收其他共同經營業務夥伴款項		26,779	32,436
預付所得稅		14,614	14,170
		<u>5,566,253</u>	<u>4,971,047</u>
<b>總資產</b>		<u><u>7,170,643</u></u>	<u><u>6,571,231</u></u>

綜合資產負債表 (續)  
於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
<b>權益</b>			
股本		87,611	87,611
其他儲備		437,344	376,411
保留溢利		708,205	911,979
本公司權益持有人應佔部分		1,233,160	1,376,001
非控制性權益		(6,674)	(5,892)
<b>總權益</b>		<b>1,226,486</b>	<b>1,370,109</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸		590,144	454,577
遞延所得稅負債		58,333	76,513
其他非流動負債		6,749	18,140
		655,226	549,230
<b>流動負債</b>			
短期銀行貸款		2,574,990	1,961,581
長期借貸之即期部分		43,977	337,868
應付供應商及分包承建商之款項	11	789,695	929,635
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	12	1,206,358	958,756
應付所得稅		2,982	3,328
合約負債		651,408	445,519
應付共同經營業務款項		16,124	9,624
應付其他共同經營業務夥伴款項		3,397	5,581
		5,288,931	4,651,892
<b>總負債</b>		<b>5,944,157</b>	<b>5,201,122</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>7,170,643</b>	<b>6,571,231</b>

## 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

本集團已於二零二五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：

香港會計準則第21號之修訂                      缺乏可兌換性

上述修訂對過往期間確認的金額並無任何重大影響，且預期不會對本期間或未來期間產生重大影響。

## 附註 (續)

### 2 編製基準及會計政策 (續)

#### (b) 本集團尚未採納之新訂及經修訂準則及詮釋

若干新準則、準則及詮釋之修訂已頒佈但於二零二六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9號及香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具分類及計量的修訂	二零二六年四月一日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	涉及依賴自然能源生產電力的合約的修訂	二零二六年四月一日
香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號之修訂	香港財務報告會計準則之年度改進 – 第11冊	二零二六年四月一日
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	二零二七年四月一日
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任的附屬公司：披露	二零二七年四月一日
香港財務報告準則第19號之修訂	非公共受託責任的附屬公司：披露的修訂	二零二七年四月一日
香港詮釋第5號之修訂	財務報表之呈列 – 借款人對包含於要求時償還條款之定期貸款之分類的修訂	二零二七年四月一日
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、準則及詮釋之修訂之影響進行評估，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，惟香港財務報告準則第18號除外，其將主要影響綜合損益表及綜合現金流量表的呈列。本集團仍在評估採納香港財務報告準則第18號的影響。

## 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。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收入		
建築	7,637,329	7,235,373
機電安裝	2,925,280	2,249,964
建築材料供應	131,649	96,586
物業投資及發展	139,958	23,723
酒店營運	70,667	30
其他	17,558	17,331
	<u>10,922,441</u>	<u>9,623,007</u>

#### (b) 分部資料

截至二零二六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131,649,000港元(二零二五年：96,586,000港元)、物業銷售收入為133,768,000港元(二零二五年：18,772,000港元)及其他收入為14,806,000港元(二零二五年：16,077,000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76,857,000港元(二零二五年：4,981,000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
截至二零二六年 三月三十一日止年度							
總收入	7,696,875	3,791,176	1,307,240	139,962	70,667	149,337	13,155,257
分部間及分部內收入	(59,546)	(865,896)	(1,175,591)	(4)	-	(131,779)	(2,232,816)
外部收入	<u>7,637,329</u>	<u>2,925,280</u>	<u>131,649</u>	<u>139,958</u>	<u>70,667</u>	<u>17,558</u>	<u>10,922,441</u>
分部業績	(223,520)	59,248	60,224	(38,821)	(4,844)	(8,472)	(156,185)
應佔聯營公司之虧損	-	(1)	-	-	-	-	(1)
應佔合營企業之虧損	-	-	(8,189)	-	-	-	(8,189)
	<u>(223,520)</u>	<u>59,247</u>	<u>52,035</u>	<u>(38,821)</u>	<u>(4,844)</u>	<u>(8,472)</u>	<u>(164,375)</u>
未分配開支							(735)
財務費用							(43,826)
除所得稅前虧損							(208,936)
所得稅抵免							4,380
年內虧損							<u>(204,556)</u>
截至二零二五年 三月三十一日止年度							
總收入	7,435,890	3,138,454	1,320,059	23,782	30	183,731	12,101,946
分部間及分部內收入	(200,517)	(888,490)	(1,223,473)	(59)	-	(166,400)	(2,478,939)
外部收入	<u>7,235,373</u>	<u>2,249,964</u>	<u>96,586</u>	<u>23,723</u>	<u>30</u>	<u>17,331</u>	<u>9,623,007</u>
分部業績	(424,681)	49,957	22,529	440,801	(15,777)	(9,864)	62,965
應佔聯營公司之虧損	-	(1)	-	-	-	-	(1)
應佔合營企業之虧損	-	-	(6,941)	-	-	-	(6,941)
	<u>(424,681)</u>	<u>49,956</u>	<u>15,588</u>	<u>440,801</u>	<u>(15,777)</u>	<u>(9,864)</u>	<u>56,023</u>
未分配收入							3,280
財務費用							(55,972)
除所得稅前溢利							3,331
所得稅開支							(104,509)
年內虧損							<u>(101,178)</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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	10,469,589	9,241,924
非香港	452,852	381,083
	<u>10,922,441</u>	<u>9,623,007</u>

收入約6,389,504,000港元(二零二五年：6,363,758,000港元)來自一名(二零二五年：兩名)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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	1,133,462	1,129,343
非香港	443,971	445,026
	<u>1,577,433</u>	<u>1,574,369</u>

### 4 其他收入及虧損淨額

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	7,487	15,397
來自分包承建商的利息收入	14	566
雜項收入	15,623	11,952
	<u>23,124</u>	<u>27,915</u>
其他(虧損)／收益淨額		
拆遷安置補償收益(附註)	-	468,199
出售物業、廠房及設備之(虧損)／收益淨額	(240)	911
投資物業公平值虧損淨額	(12,600)	(26,234)
匯兌收益淨額	3,419	3,818
	<u>(9,421)</u>	<u>446,694</u>
	<u>13,703</u>	<u>474,609</u>

附註：位於深圳龍華的總建築面積為10,116平方米的住宅物業的權益已於截至二零二五年三月三十一日止年度完成並轉讓至本集團。

## 附註 (續)

### 5 按性質劃分之開支

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
建築成本	<b>7,663,808</b>	6,949,053
已售存貨成本	<b>1,027,912</b>	1,024,528
已售物業成本	<b>132,450</b>	15,398
員工成本 (不包括董事酬金)	<b>1,709,612</b>	1,557,028
董事酬金	<b>27,921</b>	29,454
折舊		
自置物業、廠房及設備	<b>84,101</b>	65,951
租賃物業、廠房及設備	<b>25,227</b>	23,899
	<b>109,328</b>	89,850
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	<b>2,395</b>	2,101
其他設備	<b>201,976</b>	192,844
	<b>204,371</b>	194,945
攤銷其他無形資產	<b>1,056</b>	1,056
應收賬項虧損撥備變動	<b>5,654</b>	(5,061)
待售物業撥備	<b>21,001</b>	-
存貨撥備撥回	-	(43)
核數師酬金		
— 審計服務	<b>5,269</b>	5,229
— 非審計服務	<b>588</b>	518
由投資物業產生之直接營運開支		
— 產生租金收入	<b>788</b>	1,160
— 不產生租金收入	<b>64</b>	94
銷售及分銷成本	<b>56,168</b>	46,088
其他	<b>127,074</b>	122,074
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	<b>11,093,064</b>	10,031,371

## 附註 (續)

### 6 財務費用

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
短期銀行貸款之利息	86,108	97,158
長期銀行貸款之利息	29,750	34,516
租賃付款之利息部分	1,728	1,954
	<hr/>	<hr/>
所產生總借貸成本	117,586	133,628
減：歸類為建築成本之款額	(73,760)	(77,656)
	<hr/>	<hr/>
	<b>43,826</b>	<b>55,972</b>

### 7 所得稅(抵免)／開支

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港利得稅本年度撥備	7,744	9,708
非香港稅項本年度撥備	11,786	39,977
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(11)	25
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅	(23,899)	54,799
	<hr/>	<hr/>
	<b>(4,380)</b>	<b>104,509</b>

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%（二零二五年：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2,000,000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。

於中國內地營運的附屬公司須按企業所得稅稅率25%（二零二五年：25%）繳稅。若干於中國內地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稅率為15%（二零二五年：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稅率12%（二零二五年：12%）繳稅。

本集團屬於經濟合作與發展組織支柱二細節法規架構的範圍。就二零二五年三月一日或之後開始的財政年度而言，支柱二規則將於本公司、其附屬公司及合營企業營運所在的多個司法權區（例如香港及中國內地）生效並適用。其中，香港最低補足稅及適用於本公司的香港收入納入規則的實施，已使整個本集團於截至二零二六年三月三十一日止年度被納入支柱二範圍內。本集團按於二零二三年七月頒佈的香港會計準則第12號的修訂所載條文，應用確認及披露與涉及支柱二所得稅的遞延稅項資產及負債有關的資料的例外規定。

本集團已進行相關評估，且毋須就截至二零二六年三月三十一日止年度作出補足稅撥備。

## 附註 (續)

### 8 股息

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年內已派付中期股息		
中期－普通股每股零 (二零二五年：2.50港仙)	<u>-</u>	<u>10,951</u>

於二零二六年六月二十三日舉行之董事局會議上，董事不建議就截至二零二六年三月三十一日止年度宣派末期股息 (二零二五年：零)，以保留更多現金為未來工程項目提供資金。

### 9 每股虧損 (基本及攤薄)

每股虧損按如下方式計算：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
本公司權益持有人應佔虧損淨額	(203,774)	(98,884)
年內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600
每股基本虧損	<u>(46.52)港仙</u>	<u>(22.57)港仙</u>

由於截至二零二六年及二零二五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虧損相等於每股基本虧損。

### 10 應收賬項，淨額

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
應收賬項	548,888	566,979
應收保固金	693,953	565,191
虧損撥備	<u>(14,602)</u>	<u>(41,930)</u>
	<u>1,228,239</u>	<u>1,090,240</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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
即期	<u>1,130,508</u>	<u>940,279</u>
1-30日	22,034	72,084
31-90日	43,898	40,972
91-180日	18,793	12,827
180日以上	<u>13,006</u>	<u>24,078</u>
	<u>97,731</u>	<u>149,961</u>
	<u><u>1,228,239</u></u>	<u><u>1,090,240</u></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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
即期	<u>663,127</u>	<u>843,637</u>
1-30日	100,752	72,229
31-90日	6,904	5,915
91-180日	11,914	2,595
180日以上	<u>6,998</u>	<u>5,259</u>
	<u>126,568</u>	<u>85,998</u>
	<u><u>789,695</u></u>	<u><u>929,635</u></u>

### 12 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
應付保固金	496,409	404,845
其他按金	21,210	18,994
應付非控制性權益款項 (附註)	15,785	15,785
租賃負債	17,147	16,743
其他	<u>655,807</u>	<u>502,389</u>
	<u><u>1,206,358</u></u>	<u><u>958,756</u></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。於二零二六年三月三十一日，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1,298,048,000港元（二零二五年：1,190,779,000港元）。
- (c) 於二零二六年三月三十一日，本集團涉及合營企業之已訂約但未產生之資本開支約為人民幣26,036,000元（二零二五年：人民幣26,036,000元）。

## 管理層討論及分析

### 本年度業績

正如去年預期，本集團的收入首次突破10,000,000,000港元，連續第三年創下歷史新高。本年度總收入同比上升13%至10,922,000,000港元（二零二五年：9,623,000,000港元）。如去年一樣，所有業務分部均錄得增長，其中機電（「機電」）業務表現尤為突出。建築業務收入上升6%。機電分部於香港及中國內地均錄得強勁表現，總收入達2,925,000,000港元，同比顯著增長30%。

此外，出售過往兩個住宅發展項目的餘下住宅單位，連同龍華住宅發展項目的銷售，帶動物業投資收入增加116,000,000港元。最後，本集團旗下酒店於年內重開，亦對收入的增長作出正面貢獻。

本集團的綜合毛利增加312,000,000港元至447,000,000港元（二零二五年：135,000,000港元）。儘管建築分部的整體表現有所改善，於疫情期間獲取的項目仍持續對盈利造成不利影響。我們將於隨後的分部業務回顧中詳細解釋虧損因素。就機電業務而言，利潤率同比保持穩定。儘管整體成本有所增加，但建築材料供應業務的利潤率表現優於去年。此主要歸因於非經常性開支，包括新廠房的產能提升成本及研發活動增加。預期明年的經營表現將會進一步提升。

營運開支增加75,000,000港元至618,000,000港元（二零二五年：543,000,000港元），主要受以下因素驅動：

- 酒店營運：本集團的酒店於年內完成翻新並重開，導致物業折舊及員工成本增加約23,000,000港元。
- 物業銷售：香港及龍華住宅單位的銷售活動使銷售開支增加6,000,000港元。
- 應收賬款減值撥備：與去年受惠於撥回約5,000,000港元不同，本年度根據本集團的會計政策，錄得約6,000,000港元的新減值撥備。
- 工廠物流：由於付運量增加，導致運輸成本上升。

由於上述原因，本集團錄得綜合稅前虧損209,000,000港元，而去年則錄得溢利3,000,000港元。然而，去年的溢利包括龍華住宅單位的入賬收益。撇除該項非經常性收益，本集團本年度的經營表現實際上有所改善。除建築分部蒙受虧損外，酒店分部亦呈報計入全年折舊開支後的小額名義淨虧損，儘管獲得正數的EBITDA。由於酒店於年中重開，僅產生數個月收入，賺取的溢利不足以抵銷全年的折舊，導致該分部錄得5,000,000港元的虧損。儘管如此，受惠於目前的經營勢頭，我們預計酒店於明年將會錄得理想的溢利。最後，本集團就投資物業重估錄得13,000,000港元的虧損，反映商業物業市場持續疲軟的市況。

繼去年獲取三項大型公營房屋項目後，我們的未完成合約總額已達可建築公營房屋數量規則上限。另鑒於該等項目需要投入大量資源，我們於年內未有積極競投任何大型建築項目。相反，裝修及翻新工程分部更專注於機構客戶，成功獲得醫院管理局的一份定期合約。我們的機電分部表現卓越，獲得總值5,408,000,000港元的歷史新高新合約。主要增長來自環境工程及基礎設施相關領域，這與我們專注於此等高潛力市場的策略一致。本集團於年內合共獲得4,759,000,000港元的新合約。截至二零二六年三月三十一日，手頭合約價值維持在穩健水平，達44,114,000,000港元（二零二五年：48,207,000,000港元）。

## 股息

於二零二六年六月二十三日舉行的董事局會議上，董事決議不建議派付末期股息（二零二五年：無）。由於年內並無派付中期股息（二零二五年：每股2.50港仙），因此本年度的股息總額為零（二零二五年：每股2.50港仙）。

## 就股東週年大會（「股東週年大會」）暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二六年八月十二日（星期三）至二零二六年八月十七日（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二零二六年八月十七日（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，股東必須將所有股份過戶文件連同有關股票最遲於二零二六年八月十一日（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號舖。

## 業務回顧

### 樓宇建築、屋宇翻新及維修

受惠於去年獲得創紀錄的手頭合約，收入由7,235,000,000港元增加至7,637,000,000港元，增幅約為6%。標誌著收入連續第三年錄得增長。儘管收入表現理想，但該分部在盈利方面經歷了充滿挑戰的一年。

於疫情期間承接的項目已於年內竣工，然而，該等項目因各種因素而錄得虧損。部分項目由於客戶變更設計，對鋼材的需求大幅超出最初預期。一方面，因數量增加，我們可獲得相應的重新計量款項；然而，疫情後鋼材價格下跌，導致結算時採用的價格波動指數較低。另一方面，我們的鋼材採購合約早已鎖定在較高價格，令我們承受較高的材料成本，而重新計量付款亦未能完全抵銷相關支出，最終導致虧損。

此外，於疫情期間承接的涉及組裝合成建築法（「MiC」）的公屋項目，均為客戶的試點計劃，其審批流程及工地協調的複雜程度遠高於傳統項目，導致早期進度延誤。為確保在完工期限前完成，我們必須投放大量資源（包括人力及設備）以加快進度，導致直接成本大幅上升。

此外，若干分判商面臨財務困難而無法履行其合約責任，本集團須更換分判商。因此產生的延誤及相關成本進一步對項目利潤率造成負面影響。

從正面看，於疫情期間承接的項目因受限於較低的波動指數調整及利潤空間受壓而深受影響，該等項目現已全部完工，其對盈利能力的負面影響已於本年度業績中全面反映。憑藉我們在MiC方面的競爭優勢，去年獲得的項目具有更理想的利潤率。雖然年內大部分時間波動指數仍較疲軟，但調整幅度溫和，而我們的投標策略已計算在內。該等新項目的表現符合預算預測，因此我們對明年盈利能力的改善充滿信心。

受法定公營房屋建屋量上限及勞工供應情況的限制，本年度我們並未積極競投大型項目。相反，裝修及翻新分部拓展至機構客戶市場，成功獲得醫院管理局的一份定期合約，並加強在主題公園領域的業務合作。截至二零二六年三月三十一日，我們維持價值30,992,000,000港元的穩健手頭合約。

我們始終致力於透過不斷的技術創新來推動競爭力。近年來，我們一直致力開發一種革新性的建築方法，旨在從根本上改變傳統作業方式。在本年度成功完成嚴格測試後，我們位於惠州的工廠已開始試行部署，並將於下一個季度在工地實施。這項突破性發展透過簡化工地程序及降低對工地勞工的依賴，直接應對行業長期面臨的人口老化及嚴重勞工短缺等挑戰。優化工地工作流程能提升成本效益、縮短項目週期、抑制不確定性並強化工地安全表現。此舉旨在提高項目的施工效率，從而提升整體盈利能力。

## 機電安裝

受惠於去年錄得的強勁合約價值，該分部本年度錄得創紀錄的銷售收入3,791,000,000港元(二零二五年：3,138,000,000港元)，增長達21%。大部分增長來自中國內地市場以及環境工程及基礎設施相關項目，這正是我們過去幾年致力發展的業務領域。在中國內地市場方面，我們於年內完成了廣州香港賽馬會馬匹運動訓練場改建工程，該項目貢獻了相當可觀的收入。

在環境工程及基礎設施項目方面，龐大的手頭合約額帶動了銷售收入上升。鑒於合約金額龐大且技術要求專門，我們採取策略性合作模式，與包括大型國有企業在內的關鍵技術夥伴攜手合作，以減低風險。部分合作夥伴曾與我們多次合作，彼此建立了深厚的信任。事實上，我們獲邀參與該等夥伴於「一帶一路」的主要發展項目。儘管香港及中國內地依然是我們的主要市場，但我們與領先策略夥伴所建立的合作關係，將使我們能夠在未來把握「一帶一路」市場的巨大增長潛力。

此外，能源優化解決方案業務持續穩步增長。作為擴展綠色業務策略的一部分，我們正將先進的人工智能(AI)及物聯網(IoT)技術融入整個解決方案組合及新開發項目中，顯著提升效能及影響力。為應對行業內出現的挑戰，我們開發了「AI-IoT棚架安全系統」及「AI-IoT火警偵測系統」，以降低面臨相關突發事件的風險，並確保營運持續性。AI正從根本上重塑機電行業，使我們的工程師能夠拓展創新領域，從而創造新的收入來源並提升營運效率。展望未來，我們將運用先進的工程專業知識，整合AI及IoT等尖端技術，以實現可持續增長並提升盈利能力。

年內該分部再次錄得創紀錄的新訂單價值，合共取得5,408,000,000港元(二零二五年：3,537,000,000港元)，同比上升53%。主要增長來自環境工程及基建相關領域，佔新獲得訂單近三分之一。此舉令我們的訂單量升至17,146,000,000港元(二零二五年：14,548,000,000港元)的歷史新高，較去年上升18%，為未來幾年的持續增長提供了穩固基礎。

至於策略性擴展，該分部將進一步深耕智能製造設備採購業務。與中國內地技術標準持續接軌是關鍵的行業趨勢，突顯了該領域龐大的潛在需求。我們在此領域的能力已獲得印證，於年結後成功獲得一份約人民幣161,000,000元的採購合約。憑藉我們數十年的工程專業知識及廣泛的內地網絡，我們已作好充分準備，將優質的設備及解決方案引入香港市場。

## 建築材料供應

該業務分部收入保持穩定，錄得1,307,000,000港元，與去年大致相若（二零二五年：1,320,000,000港元）。

為滿足現有合約的需求，工廠須生產超過70,000個MiC模塊，產量已超出我們惠州廠房的產能。因此，我們啟用了位於東莞的新廠房，以應對當前激增的需求，並支持我們的長期擴張策略。我們已在短時間內成功提升新廠房的運作效率，產品現正陸續交付至工地。

作為預製組件製造業的領軍者，我們致力於推進及發展新技術。正如本報告前文所述，我們一直致力開發一種具革新性的建築方法設計。一直以來，工廠是我們所有新技術的堅實研發基地。憑藉多年在預製組件製造方面的卓越表現，我們透過持續的試驗及改良，已成功開發並推出此項技術。預期這些新產品隨著在未來項目中的廣泛應用，將能帶來額外的盈利。

本年度設立新工廠及開發新技術兩大重點工作，儘管將為公司帶來可觀的長期效益，但所產生的額外成本在短期內影響本年度盈利。該分部收入表現雖然強勁，其所貢獻的利潤卻相對微薄。

隨著發展局積極推動MiC的廣泛應用，政府已推出多項新措施以支持該行業，包括計劃在五年內完成2,691萬平方呎的MiC樓面面積，並推出「組裝合成」製造商認可計劃，旨在規管及確保場外製造的MiC模塊的質量、可靠性及供應鏈穩定。憑藉我們在MiC領域的領先專長，有利華已成功獲得MiC供應商認證，率先成為此新監管框架下首個獲認證的供應商。

儘管市場氣氛保持正面，但行業環境仍充滿挑戰。房屋署推出了首個MiC中央集中採購招標，為行業帶來挑戰。在此安排下，越來越多的內地預製件製造商將進入市場，競爭將更趨激烈。我們將繼續優化營運效率並推動持續的技術創新，以保持競爭力。

## 酒店營運與物業投資及發展

二零二五年全年，隨著旅客需求重新回升，香港酒店及旅遊業在疫情後持續復甦。二零二五年香港入境旅客人次約達5,000萬，較二零二四年顯著增加12%。香港在吸引休閒及商務旅客方面展現韌性，能適應不斷變化的市場動態，並成功把握會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽(MICE)的需求。值得高興的是，本集團旗下酒店適逢其時完成裝修並重新開業。

酒店現以「香港蘇豪希爾頓摩庭酒店(Motto by Hilton Hong Kong SoHo)」品牌營運，為大中華區及亞太地區的首家同品牌分店，提供獨特、靈活且創新的住宿體驗。自開業以來，酒店表現令人滿意，入住率持續攀升，並於財政年度結束前突破90%。經過初期的營運提升期後，酒店的平均房價已超越二零一八年（當時香港酒店業亦處於高峰）所創下的紀錄。此外，儘管平均入住率仍低於當年的指標水平，但過去四個月的客房總收入已超越過往同期的紀錄。隨著香港旅遊業持續復甦，我們相信酒店業務仍具備巨大的增長潛力。

誠然，旅遊業的興旺亦帶來挑戰，其中最大的挑戰莫過於人手供應。作為一間新開業的酒店，我們仍需在營運層面進行調整優化。在致力提升營業額的同時，我們亦會注重營運效率，這對實現可持續回報至關重要。

至於我們在深圳龍華持有待售的住宅單位，銷售情況平穩。鑒於持有成本輕微，我們將維持目前的部署，同時密切監察市場動態，尋找最佳時機以執行目標銷售策略。中國內地已推出一系列政策以穩定房地產市場。自中共中央政治局四月會議以來，政策支持力度明顯加強。例如，深圳已在核心區域實施適度放寬的房產限購措施。這些措施正開始產生正面成效：北京及上海的房價已出現回穩跡象，而近幾個月，深圳甚至出現數個新開發項目於開盤當日即告售罄的情況。隨著市場氣氛改善，我們相信銷售表現將會回暖。我們將密切關注市場狀況，並制定適當策略以提振銷售。

## 展望

二零二六年第一季度，香港經濟同比增長5.9%。資本投資大幅提速至17.7%，創下自二零二三年第三季度以來的最快增長。此強勁增長受惠於重大基建項目的加快落實，特別是「北部都會區」及「河套深港科技創新合作區」的發展，加上公營樓宇及建築投資同比上升39.3%，為整體投資擴張提供了堅實支撐。此外，二零二六至二七年度《財政預算案》重申政府目標，即連同簡約公屋計算，於未來五年內提供約196,000個公營房屋單位。這較本屆政府上任時的五年期增加超過80%。

公共工程是我們業務儲備的核心，而市場機遇清晰可見。作為一家深耕本地市場數十載的領先工程企業，我們致力於把握此關鍵的黃金發展機會。

然而，年內業界接連發生工業事故，暴露了長期存在的系統性問題，促使監管環境進一步收緊。日益加劇的監管壓力，加上持續勞工及分包商供應受限，使營運環境變得愈發嚴峻。行業正面臨重大轉型。對於像我們這樣持續自我革新、堅持創新思維的企業而言，這種變革反而蘊藏無限契機。我們將繼續推進創新技術以提升效率，並維持競爭優勢以實現業務增長。

在全球地緣政治及經濟充滿不確定性的環境下，本集團將審慎擴展業務組合及市場覆蓋範圍，延伸至設施及設備採購、綠色能源解決方案及大灣區市場等領域。我們將以審慎的方式實現收入來源多元化。

酒店自重新開業以來表現強勁，對本集團的盈利能力及現金流產生了正面影響。隨著香港酒店業以全新動力邁入二零二六年，我們對此行業保持正面展望。第一季度訪港旅客人次達1,430萬，同比增長17%。五一「黃金週」進一步印證了此復甦軌跡，期間超過101萬名中國內地旅客訪港，超出政府預測的98萬人次。政策支持力度依然強勁。香港旅遊發展局已發布《旅遊復興藍圖2026》，撥款1,660,000,000港元（約212,000,000美元），旨在吸引高消費旅客、重啟會議及活動業務，並透過郵輪、體育及地區性旅遊豐富旅遊產品。預期這些舉措將能把旅遊需求延伸至傳統旺季以外。從供需角度來看，市場依然極為有利。隨著新供應集中於豪華酒店板塊，加上中檔及經濟型酒店持續改建為學生及員工宿舍，市場整體的房間供應量料將大幅收緊。此結構性短缺將支撐入住率及房價定價能力，使我們的酒店處於有利位置，能有效把握上升空間，並為本集團帶來穩健的利潤及現金流。

## 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。於二零二六年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為1,129,000,000港元(二零二五年：770,000,000港元)，而借貸總額增加至3,209,000,000港元(二零二五年：2,754,000,000港元)。借貸增加乃主要由於為若干大型建築及機電項目提供融資，該等項目處於施工高峰期，對營運資金的需求較高。流動比率(即流動資產總值比流動負債總額)於二零二六年三月三十一日為1.1(二零二五年：1.1)。流動負債總額包括一筆將於未來兩至三年內到期的銀行定期貸款，該定期貸款乃根據相關會計準則下的特定標準分類為流動負債，流動比率因此減少了0.1。倘計及該筆定期貸款，於一年後到期的銀行借貸應為890,000,000港元(二零二五年：847,000,000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。截至二零二六年三月三十一日，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5,020,000,000港元(二零二五年：5,737,000,000港元)，當中4,207,000,000港元(二零二五年：3,711,000,000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

截至二零二六年三月三十一日，本集團聘用僱員人數約4,500人(二零二五年：4,500人)。香港及澳門之僱員人數約3,700人(二零二五年：3,600人)，中國內地僱員人數約800人(二零二五年：900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

截至二零二六年三月三十一日止年度

### 合約價值

	二零二五年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零二六年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	36,976	1,001	(6,985)	<b>30,992</b>
機電安裝	14,548	5,408	(2,810)	<b>17,146</b>
建築材料供應	6,177	98	(1,001)	<b>5,274</b>
其他	22	26	(20)	<b>28</b>
減：分部間合約	<u>(9,516)</u>	<u>(1,774)</u>	<u>1,964</u>	<u><b>(9,326)</b></u>
	<u><b>48,207</b></u>	<u><b>4,759</b></u>	<u><b>(8,852)</b></u>	<u><b>44,114</b></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其營運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二零二六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所選定操作循環之財務、營運及合規監控。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，表示彼等於截至二零二六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，本公司於截至二零二六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

截至二零二六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

本集團截至二零二六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二零二六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

本集團之核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本全年業績公告所載本集團截至二零二六年三月三十一日止年度之綜合資產負債表、綜合損益表、綜合全面收入表及其相關附註之數字與本集團該年度之經審核綜合財務報表所載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並無對本全年業績公告發出任何意見或核證結論。

承董事局命  
主席  
黃業強

香港，二零二六年六月二十三日

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、黃慧敏博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/>