



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

年報
2017



管理人性化
科研恒常化
地盤工廠化

目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	11
合約撮要	12
董事及高層管理人員履歷	21
董事局報告	28
企業管治報告	33
環境、社會及管治報告	42
獎項與榮譽	57
獨立核數師報告	66
綜合損益表	72
綜合全面收入表	73
綜合資產負債表	74
綜合權益變動表	76
綜合現金流量表	77
綜合財務報表附註	79
投資物業一覽表	155
五年財務摘要	156



董事局

執行董事

黃業強 (主席)
黃天祥 (副主席)
黃慧敏
申振威

獨立非執行董事

陳智思
胡經昌
楊俊文

審核委員會

楊俊文 (主席)
陳智思
胡經昌

薪酬委員會

陳智思 (主席)
黃天祥
胡經昌
楊俊文

提名委員會

胡經昌 (主席)
陳智思
楊俊文

企業管治委員會

陳智思 (主席)
黃天祥
胡經昌
楊俊文

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
九龍灣
常悅道九號
企業廣場
第一座十樓

網址：<http://www.yaulee.com>
<http://www.irasia.com>

公司秘書

林國芬

主要銀行

中國銀行(香港)有限公司
法國巴黎銀行香港分行
恒生銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司
香港上海匯豐銀行有限公司

獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所

律師

何耀棟律師事務所
顧增海律師行

香港股份登記處及過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東一八三號
合和中心
十七樓
1712-1716號舖

主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事局向各位股東報告有利集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一七年三月三十一日止年度的年度業績情況。

本年度業績

本人欣然宣佈，本年度集團的業務在營運上與戰略上均進展順利。儘管有錄得虧損，但虧損金額大幅度減少。事實上，虧損在很大程度上是受到「食水含鉛」事件餘波的影響。今年在新增訂單量方面的強勁表現讓我們預期未來幾年的經營業績將有所改善，另亦反映了客戶對我們的信任。在策略舉措方面，我們在開發中國內地預制混凝土構件供應市場邁進了一大步。鑒於巨大的市場潛力，我們預計未來幾年預制組件業務將呈指數級增長。

本集團收入為6,124,000,000港元，較去年下降18%。減幅主要是由於澳門和新加坡業務減少，其整體錄得收入減少1,318,000,000港元，同比下降62%。不過，香港建築業務的收入增長了11%。此外，建築和機電團隊今年的新增訂單達到了高水平，訂單量分別增長了153%和28%。強大的訂單足以支持集團在未來一段時間有穩定業務。

綜合毛利為459,000,000港元，增加110%。除了剔除上一年度「食水含鉛」事件的一次性成本開支外，毛利率亦略為上升，令金額亦有所增加。

營運支出為478,000,000港元，而去年則為468,000,000港元。營運支出中，錄得貨幣重估匯兌虧損32,000,000港元，而去年金額為22,000,000港元。

與去年同期相比，除稅前綜合虧損由142,000,000港元大幅下降至22,000,000港元。本年虧損主要來自外幣資產重估匯兌虧損32,000,000港元。值得注意的是，人民幣在過去幾個月略微升值。有市場觀點認為，中國當局正試圖進一步降低人民幣的波動。如果人民幣貶值的影響減少，純利將得到提高。本年度每股虧損為6.80港仙，而去年每股虧損為36.38港仙。按438,053,600股已發行普通股計算，本集團於二零一七年三月三十一日之資產淨值為1,395,000,000港元（二零一六年：1,402,000,000港元），相當於每股3.18港元（二零一六年：3.20港元）。

股息

在二零一七年六月二十六日的董事局會議上，董事建議派付末期股息每股1.38港仙（二零一六年：零）。今年的分配總額為6,045,000港元，去年沒有派付股息。建議末期股息將於二零一七年九月十八日（星期一）派付予於二零一七年八月三十一日（星期四）名列本公司股東名冊之股東，惟有待本公司股東於計劃在二零一七年八月十四日（星期一）舉行之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上批准，方可作實。

業務回顧

樓宇建築、屋宇翻新及維修

分部錄得年收入為4,738,000,000港元，同比下降16%。收入下降是在澳門和新加坡兩地，與預期相同，因為經濟下調，兩個市場都疲弱。而香港市場表現良好，收入同比增長11%。事實上，由於「食水含鉛」事件，獲得新訂單的時間延遲了近一年。在本年度獲得的三項主要新合約中，年內只有一個項目開展工程，而另外兩個項目在年底後開始。因此，今年新項目的貢獻很小。我們預計業務量將在明年全面增加，因所有手頭項目將帶來全年效應。翻新維修業務穩步增長，同比增長6%。該部門在業務量和客戶群均有增長，例如從機場管理局、港鐵等大型機構客戶獲得了更多的裝修工程，為業務拓展奠定了堅實的基礎。

分部業績由虧損轉為盈利，因為上年報告的「食水含鉛」事件的一次性成本，本年已無此筆開支。然而，分部溢利仍然較低，主要是因為澳門和新加坡項目表現並不理想，以及由於房屋署暫停投標以致延遲獲得新訂單所引致的暫時性人手過剩。二零一六年新加坡的建築行業因經濟低迷受影響。儘管私營房屋需求疲弱，但由於人力資源政策收緊、管制措施日益嚴格、建築材料和營運成本上升，令建築成本持續上升。事實上，新加坡的建築費用是亞洲城市中第三高。疲弱的市場加上某些分包商的表現不佳影響了該部門的盈利能力。考慮到需求疲弱、競爭激烈及經營環境挑戰，對新加坡建築市場的整體看法仍然相對較弱。鑒於上述情況，我們將重組在該地的業務，使我們能有對市場做出及時反應的靈活性。

主席報告

年內，本集團獲得新合約總值約為8,813,000,000港元，較去年同期增長153%。在獲得的新合約中，有兩項重要合約值得關注。第一項是公營房屋建築合約，是我們迄今接獲規模最大的建築合約，另一項是香港養和醫院建築合約。該醫院的項目是建造質子治療設施，此乃一項技術性和挑戰性很高的工作，完成後定必成為一個里程碑。隨著訂單量表現強勁，於二零一七年三月三十一日，手頭合約已上升至18,889,000,000港元，同比增長9%。

本集團在過去幾年不斷投資於建築相關的資訊技術，如虛擬設計和施工技術(VDC)和五維建築資訊模型技術(5D BIM)。我們是公認的標杆性參與者，能夠提供全方位的解決方案，涵蓋從設計、建造、營運至保養和管理的整個建築業的價值鏈。我們開始將業務擴展到中國內地、新加坡和馬來西亞，私營和公共部門同為我們的客戶。憑藉我們的各種技術能力，我們提供全面的服務，可以滿足客戶的特殊和複雜的需求。我們今年完成的獨特項目之一是石壁水塘的浮動太陽能電池板。在這個項目中，VDC團隊和機電團隊攜手合作，提供一站式解決方案，從設計階段到施工、營運管理和保養以至到推廣，在整個價值鏈上提供高效優質的服務。

除顧問服務外，我們還提供教育和培訓服務，旨在幫助發展更多本行業需要的人才。我們在香港、新加坡和馬來西亞舉辦研討會和培訓班。此外，我們為香港高等科技教育學院(THEi)首個BIM學位課程提供課程意見。未來，我們將與全球著名的戰略合作夥伴合作，進一步豐富我們的VDC在宏觀(空間數據基礎設施)和微觀(OpenBIM)層面的應用性。這些合作夥伴包括：GRAPHISOFT，該機構將ArchiCAD軟體本地化，並開發了附加的EcoDesigner STAR系統，不僅適用於美國「能源與環境設計領先」的能源模擬，也適用於香港在設計階段的BEAM Plus評估；ESRI，推行「城市引擎」計劃於長期可持續土地使用規劃；Trimble，將Vico軟體、BIMx軟體、VHSmart系統和全球地理資訊系統資訊整合到視象化建築中，能在檢測過程中即場解決問題，並引入先進技術，包括擴增實境應用和使用立體透鏡於設計到現場管理。本集團在創新方面的超卓實力和技術專長在投標時具有真正的競爭優勢。

機電安裝

機電分部總收入同比增長13%，由1,801,000,000港元增至2,027,000,000港元。雖然收入在首六個月較緩慢，但我們的工程量於下半年趕上，如中期報告所預期。收入增長主要在香港，獲得多項大型項目，包括屯門第五十四區第二期公屋發展電力安裝、安達臣道地盤A和B機電工程、北角邨里酒店項目空調安裝等。去年獲得的大量新訂單反映於今年的業績中。本年度毛利為126,000,000港元，而去年毛利為130,000,000港元。該部門在一項澳門項目中遇到了一些執行上的挑戰，影響了利潤，令該部門的整體毛利下降。總營業支出增加主要是由於員工人數和薪酬調整增加所致。由於澳門項目的一些阻礙及人力成本上升，分部報告錄得除稅前溢利下降約13,000,000港元。

我們策略性地擴大了團隊的規模，為業務增長作好準備。該部門新增訂單再次獲得良好的增長。年度新獲訂單達2,228,000,000港元，比去年同期增長28%，創歷史新高。

傳統機電項目和環境工程項目的業務均有增長。憑藉我們在提供綠色建築和能源優化解決方案方面的良好記錄，客戶將其綠色願景委託於我們。年內，我們完成了兩個獨特的項目，分別是石壁水塘的浮動太陽能電池板及黃大仙祠的煙霧處理系統。在浮動太陽能電池板項目中，我們的一站式解決方案從設計階段到施工、營運管理和保養，在整個價值鏈上提供了高效和優質的服務。我們的經驗、技術知識和對創新的承諾使我們能夠充分滿足客戶的需求。

在通過參與獨特項目提升技術能力的同時，我們還在現有的節能產品銷售方面取得了進展，包括智能風機盤管iFCU™、能源優化方案EOS、高效反射燈盤Nanoflex lighting和寶潔科綠化寶系統Bumako burner等。我們很高興得到客戶口碑推薦帶來越來越多新客戶。

此外，我們還將位於香港和中國的部份辦事處改造為智能辦公室，以提高能源效益和作客戶示範。這些智能辦公室向客戶充分展現了所產生的效益，並成功地為我們帶來了業務合約和機會。在綠色建築和能源優化解決方案方面，香港、中國和東盟國家的市場是巨大的，並處於早期發展階段。我們將制定有效的業務策略，加快在這些市場的業務發展。

於二零一七年三月三十一日，手頭合約金額為6,328,000,000港元，穩固的訂單令未來的銷售業績清晰可見。

主席報告

建築材料供應

在預制件和建築材料供應部門，收入比上年增長14%至608,000,000港元。暫時的暫停投標影響了香港建築部門以及預制組件銷售，因為因應集團業務而預留的工廠產能遭閒置。團隊迅速採取行動，接獲更多的第三方訂單，以補償集團內部銷售額的下降。然而，由於市場競爭激烈，毛利率略有下降。分部溢利呈現大幅下降，因為上年溢利包括了因工廠搬遷的一次性現金補償淨收益72,000,000港元，本年度再無此項目。

作為本集團的核心技術開發基地，部門不斷改進施工方法和生產流程，例如不銹鋼窗框全自動化生產。

新技術將通過節省勞動力成本，減少浪費和提高生產力，為施工帶來效益。

新廠區和生產線的建設工程正在進行中，明年將大致完成。完成後，我們將有更多的靈活性和能力承接更多的建築項目，並在中國內地市場開始預制組件供應業務。

本年度，本集團在預制組件業務拓展方面取得了重要的進展。正如中期報告所述，在政府政策的支持下，中國內地的預制組件和模塊建築市場正在迅速發展。「十三五」規劃強調創新基礎設施和綠色發展。國務院於二零一六年初發佈《關於進一步加強城市規劃建設管理工作的若干意見》，推廣預制構件，表明將推進預制建築、減少建築垃圾和粉塵污染、縮短施工時間及改善建築物的整體品質，並預期未來十年將有30%的新建築物應用預制組件。其後，國務院進一步發佈《關於大力發展裝配式建築的指導意見》，指出京津冀地區、長三角、珠三角等幾個區域是實施的重點區域。在此背景下，本集團三十多年的經驗和專業知識在中國的許多行業參與者中得到了高度的認可。年內，政府官員、開發商、建築設計院、承包商等160多個團體參觀了惠州工廠。我們收到多方面接洽進行商業合作。目前已簽訂三家合資企業從事製造和供應預制混凝土產品以及提供諮詢服務，業務涵蓋南京、江蘇、浙江、上海、廣東等八個主要城市，其中大部分屬於上述重點地區。我們的目標是在江蘇開設第一家合資工廠，然後逐一在不同的主要城市開設。目前，為開展類似合作而與各方的洽談繼續在一線和二線城市進行。鑒於中國龐大的市場規模，我們認為未來幾年業務將呈倍數增長，並將於未來幾年在盈利能力和資產價值方面為本集團作出重大貢獻。

酒店營運與物業投資及發展

其他國家的強勁幣值和加劇競爭，繼續影響香港的旅遊和酒店市場。根據旅遊事務署統計，訪港旅客人數同比下降4.5%。比起2015年的2.5%跌幅進一步加大。雖然如此，行業的平均酒店入住率為87%，比2015年略有增長1%，而平均房價同比下降3.7%。然而，便利的位置與良好的服務使本集團的酒店平均入住率保持在90%左右。另外每晚的平均房價上漲了約2%。此外，過去三個月有一些回暖信號，可以見到銷售業績有所上升。但是，上漲的營運成本仍需解決。由於一些新的酒店預期在今年開幕，人力資源競爭激烈，可能會進一步推高成本。我們須更重視可提高效率的措施以獲取合理回報。

在物業發展方面，我們欣然宣佈我們於二零一六年六月份獲得在大角咀杉樹街／橡樹街商業／住宅綜合發展的合約。該項目地盤面積約8,300平方英尺，估計總建築面積約70,000平方英尺，計劃興建一個25層、設有地下停車場的住宅和商業綜合發展項目，主題為以人為本、智慧健康生活。感謝BIM團隊的幫助，通過使用包括ArchiCAD、EcoDesigner STAR、CityEngine、Vico、BIMx、VHSmart等的宏觀－微觀全生命週期方案，將設計師的設計思想融入建築，從而更好地進行設計視覺化和協調。我們經過6次大房間概念的會議，僅以37個工作日便準備好提交的建築計劃，打破了我們的紀錄。地基工程剛剛開始，我們預計項目將於二零二零年年底完成。鑒於房地產市場蓬勃發展，我們對回報感到樂觀。

展望

展望未來，我們對於核心市場的商機感到樂觀。如二零一七年施政報告顯示，特區政府堅持「發展經濟，改善民生」的願景。對房屋供應，私營醫院和公立醫院的發展和環境保護制定了明確而堅定的規劃，這些都為建築行業提供了豐富的商機。作為一個創新、可靠、積極主動的承建商，本集團在這些蓬勃發展的領域中有很多優勢，以獲得並擴大市場份額。

在技術能力方面，我們不斷投資建築技術、建築相關資訊科技解決方案、VDC技術、建築流程的自動化和工業化。我們專注於能為企業帶來美好前景及為客戶帶來好處的領域。通過BIM和VDC之類的解決方案以及無人駕駛飛機和3D鐳射掃描等技術，我們可以在設計前一直至營運及持續保養方面作出貢獻。我們的綜合整體解決方案可幫助客戶以更高的效率和生產力在進度上和預算上推動其項目，這對於住屋和醫院建設至關重要，因為兩者都需求迫切。年內，我們完成了伊利沙伯醫院油麻地專科診所的設計及建造

主席報告

工作。這是一個時間緊迫的複雜項目。作為本集團能力和高品質工作的驗證，該項目獲得多項獎項，豐富了我們在醫院建設中的悠久歷史和聲譽。鑒於我們在這方面的公認競爭力，我們預計將從政府2,000億港元的十年醫院發展計劃中獲得相當的業務。

除了現有市場的業務增長，我們將通過利用我們的競爭力和研發能力，在新市場中拓展機會。二零一六至二零二零年的國家「十三五」規劃和中國對「巴黎氣候協議」的承諾為中國綠色經濟發展奠定了堅實的基礎。本集團的兩大關鍵優勢即節能方案和預制組件業務現在需求旺盛。如前所述，中國政府的政策及其正在進行的建築產業化重新界定了行業，為預制工業創造了新紀元。截至目前，已有20多個省市啟動了促進預制建築的政策，包括撥款和補貼、稅收優惠等。憑藉綠色建築技術和解決方案的實力和聲譽，本集團在優越技術方面處於領先地位，備受好評。許多知名的中國市場參與者在環保業務和預制組件業務方面與我們接洽業務合作。除了年內落定的三家合資企業，許多有前景的合作正在討論中。毫無疑問，相關業務未來幾年將會快速增長。

在舊有龍華工廠區興建的新建住宅物業總建築面積10,000平方米的補償權利仍待兌現。發展項目計劃已經規劃了，地盤平整工作正在進行中。項目目標是在二零二零年完成。鑒於發展仍處於初期階段，10,000平方米住宅物業銷售的預期收入尚未記入賬上。參考有關地區最近的住宅物業交易，物業價格每平方米超過人民幣45,000元，反映了將於未來實現的收入。本集團的資產價值將大大提高。

展望未來，我們將堅持成為一家「創新綠色企業」的策略。我們將繼續加強業務、推動新市場機遇及精簡成本結構，以提升競爭力。鑒於全球市場前所未有的不確定因素，我們將在發展業務的同時注意各種業務風險。我們始終牢記為股東帶來合理可持續回報的目標。

本人謹代表董事局衷心感謝所有同事的奉獻精神及貢獻，並向股東在困難的時期給予我們的寬容和信任表示感謝。在各位的支持和努力下，本集團有信心踏入光明的未來。

承董事局命

主席
黃業強

香港，二零一七年六月二十六日

管理層討論及分析

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。於二零一七年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為738,000,000港元（二零一六年：639,000,000港元），而借貸總額增加至2,525,000,000港元（二零一六年：2,189,000,000港元）。現金借款淨額增加為用於撥付年內取得位於大角咀杉樹街／橡樹街的市區重建局物業發展項目的開發成本。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零一七年三月三十一日為1.3（二零一六年：1.2）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為989,000,000港元（二零一六年：749,000,000港元）。在審慎財務管理政策支持下，本集團認為現時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，並在有需要時考慮使用相關對沖安排。截至二零一七年三月三十一日，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5,084,000,000港元（二零一六年：4,034,000,000港元），當中3,007,000,000港元（二零一六年：2,600,000,000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

截至二零一七年三月三十一日，本集團聘用僱員約3,100名（二零一六年：3,500名）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,300人（二零一六年：2,500人），中國內地僱員人數為800人（二零一六年：1,000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。本集團提供具吸引力的薪酬組合，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在專業及個人的發展。

未完成合約之變動

截至二零一七年三月三十一日止年度

合約價值

	二零一六年 三月三十一日 百萬港元	接獲 百萬港元	合約 完成 百萬港元	二零一七年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	17,350	8,813	(7,274)	18,889
機電安裝	5,947	2,228	(1,847)	6,328
建築材料供應	1,544	333	(109)	1,768
電腦軟件開發及建築設計及工程服務	24	6	(15)	15
減：分部間合約	(2,866)	(1,073)	498	(3,441)
	21,999	10,307	(8,747)	23,559

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部

截至二零一七年三月三十一日止年度內完成之合約

合約

安達臣道地盤E第1及第2期公屋發展計劃建築工程

伊利沙伯醫院油麻地專科診所重置設計及建造工程

澳門路氹威尼斯人酒店第三期接待大堂及公共通道裝修工程

澳門路氹威尼斯人酒店第三期商場裝修工程

新加坡建造Choa Chu Kang住宅8及商場項目工程合約9及10

2013至2016年度由區域保養寫字樓管理的物業／大埔、北區、沙田及西貢區(3)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約

合約撮要

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部 (續)

截至二零一七年三月三十一日止年度內完成之合約 (續)

合約

為合約指定區 (九龍及新界) 內由建築署負責的建築物、土地及其他物業進行設計及裝修工程

為合約指定區 (中區、山頂及半山區) 內由建築署 (物業事務處) 負責的建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程

為合約指定區 (灣仔南及灣仔北) 內由建築署 (物業事務處) 負責的建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程

新加坡建造Kallang Whampoa住宅及停車場項目工程合約50A

於往年獲得並在截至二零一七年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

安達臣道地盤A和B第1及第2期公屋發展計劃建築工程的綜合合約

新加坡建造Punggol East住宅及停車場項目工程合約39B

新加坡Rangoon Road之建造Park Hotel項目工程

2015至2017年度由區域保養寫字樓管理的物業 / 大埔、北區、沙田及西貢區(2)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約

2015至2018年度由物業服務管理單位管理的物業 / 葵涌區(1)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約

為合約指定區 (港島及離島) 內由建築署負責的建築物、土地及其他物業進行設計和裝修工程

設計及建造九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍計劃

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部 (續)

於往年獲得並在二零一七年三月三十一日止年度內進展中之合約 (續)

合約

2015至2018年度由區域保養寫字樓管理的物業／九龍西及香港區(3)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約

為合約指定區(中西區、灣仔、東區及南區)內由教育局負責的津貼學校、建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程的定期合約

為合約指定區(黃大仙、觀塘及西貢)內由教育局負責的津貼學校、建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程的定期合約

於年內獲得之合約

合約

2016至2019年度由區域保養寫字樓管理的物業／大埔、北區、沙田及西貢區(3)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約

香港養和醫院阿公岩村道3號的項目管理合約

西北九龍填海區第6號地盤及發祥街西公營房屋發展計劃建築工程

粉嶺第49區公共租住房屋發展計劃建築工程

為合約指定區(九龍及新界)內由建築署負責的建築物、土地及其他物業進行設計及裝修工程

為合約指定區(九龍城、西貢及離島(西貢))內由建築署(物業事務處)負責的建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程

為合約指定區(黃大仙及沙田)內由建築署(物業事務處)負責的建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程

合約撮要

機電安裝分部

截至二零一七年三月三十一日止年度內完成之合約

合約

荔枝角道醫局街市區重建局發展項目的電氣、弱電及冷氣安裝工程

新界北區與大埔區四所污水泵房機電設備供應和安裝工程

沙田第52區第2期公屋發展計劃建築工程的空調及通風系統安裝工程

香港浸信會醫院E座重建計劃及D座加改工程 – 空調及醫療氣體安裝工程

西貢北港1199號地段DD217工地 – 水泵和排水系統安裝工程

香港君悅酒店客房裝修工程之機電安裝工程

2013至2016年度房屋署電氣定期保養合約（屯門及元朗區）

2013至2016年度房屋署電氣定期保養合約（葵涌區）

鑽石山港鐵站擴充工程 – 沙中線電氣工程、環境控制系統及消防系統分判合約工程

伊利沙伯醫院油麻地專科診所之設計及建造（電氣、冷氣、消防及水喉安裝工程）*

澳門威尼斯人路氹城第三期平台消防安裝工程

九龍紅磡11120地段住宅發展項目之電氣及冷氣供應及安裝工程

* 分部間合約

機電安裝分部 (續)

截至二零一七年三月三十一日止年度內完成之合約 (續)

合約

深水埗元州街、興華街和福榮街(K22)之市區重建項目的電氣、弱電及冷氣安裝工程

香港黃竹坑香葉道辦公室發展之電氣安裝工程

前元朗邨公屋發展計劃的電氣安裝工程

柴灣工廠大廈改建為公共租住房屋 – 電力安裝工程*

東方威尼斯人 – 澳門金沙城中心第5期B酒店式公寓及平台消防系統安裝工程

於往年獲得並在截至二零一七年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

為港島及離島之建築物、土地及其他物業進行設計和裝修工程*

愉景新城商場裝修工程之機電安裝分判合約

安達臣道地盤A和B第1及第2期公屋發展計劃 – 電氣、冷氣、消防及水喉、水泵和排水系統安裝工程*

2014/15至2016/17年度房屋委員會轄下(觀塘區)屋邨、地方及樓宇的供水及消防定期保養合約

啟德發展計劃 – 前北面停機坪第4期基礎設施之兩所污水泵房(NPS和PS2)的機電設備的供應, 安裝和調試工程

香港鐵路有限公司之中央環境控制系統保養服務

為建築署負責的建築物、土地及其他物業進行設計及裝修工程的定期合約(九龍及新界)*

* 分部間合約

合約撮要

機電安裝分部 (續)

於往年獲得並在截至二零一七年三月三十一日止年度內進展中之合約 (續)

合約

香港舊山頂道一號嘉諾撒醫院翻新裝修工程*

西貢清水灣898號227地段住宅發展項目之消防安裝工程

香港衛城道2號住宅發展項目之冷氣安裝工程

愉景新城第三及四期電氣及低壓設備安裝工程

屯門兒童及青少年院 (新界區) 的機電裝置保養定期合約

為機電工程署綜合工程部的九龍及新界區香港特別行政區政府內的消防裝置提供保養、維修、加裝及改動服務定期合約

香港鐵路有限公司之通風環境控制系統保養服務

房屋署供應、安裝和保養垃圾處理系統定期合約(2014/2017)

屯門第54區污水泵房提供機電設備

屯門第54區第2號地盤第1和第2期公屋發展計劃電力安裝工程

北角邨里9020號酒店發展項目之空調設備安裝

香港巴炳頓道23號住宅發展項目之水喉設備安裝

建築署 (物業事務處) 負責的建築物、土地及其他物業進行電氣及空調設施改建、加建、保養及維修工程的定期合約 (灣仔 (南) 及灣仔 (北)) *

* 分部間合約

機電安裝分部 (續)

於往年獲得並在截至二零一七年三月三十一日止年度內進展中之合約 (續)

合約

建築署 (物業事務處) 負責的建築物、土地及其他物業進行電氣及空調設施改建、加建、保養及維修工程的定期合約 (中區、山頂及半山區) *

香港君悅酒店高層 (27樓-36樓) 裝修工程之機電安裝合約

香港特別行政區政府香港警務處轄下場地的窗口式冷機提供維修及保養服務

前葵涌警察宿舍公屋建築發展計劃電力安裝工程

九龍尖沙咀梳士巴利道新世界中心重建項目

為新界北區及大埔區八所污水泵房提供機電設備

長沙灣副食品批發市場公屋發展計劃地盤三及地盤五第一期及第二期電氣安裝工程

長沙灣副食品批發市場公屋發展計劃地盤三及地盤五第一期及第二期消防及水泵系統安裝工程

九龍觀塘彩興路一所女童群育學校建造工程

新界馬鞍山落禾沙574地段住宅發展項目 - 電氣、通風冷氣及特低壓電力安裝工程

新界馬鞍山落禾沙574地段住宅發展項目 - 給排水系統安裝工程

新界馬鞍山白石耀沙路沙田市地段581號之住宅發展項目

為建築署負責的建築物、土地及其他物業進行設計及裝修工程的定期合約 (香港島及離島) *

* 分部間合約

合約撮要

機電安裝分部 (續)

於往年獲得並在截至二零一七年三月三十一日止年度內進展中之合約 (續)

合約

九龍尖沙咀新世界中心重建項目(H3)空調安裝工程

九龍尖沙咀新世界中心重建項目(H3)電器設備安裝工程

九龍灣地段6311號寫字樓發展項目之電器設備安裝工程

設計及建造九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍計劃*

於年內獲得之合約

合約

渡輪碼頭升降設備三年保養合約

西北九龍填海區第6號地盤及發祥街西公營房屋發展計劃電氣安裝工程*

2016至2019年度房屋署電氣保養合約 (九龍西、九龍南及香港島)

香港北角油街內地段8920號綜合住宅發展之電氣供應及安裝工程

西北九龍填海區第6號地盤及發祥街西公營房屋發展計劃之排水安裝工程*

為合約指定區 (黃大仙、觀塘及西貢) 內由教育局負責的津貼學校、建築物、土地及其他物業進行改建、
加建、保養及維修工程的定期合約*

為合約指定區 (中西區、灣仔、東區及南區) 內由教育局負責的津貼學校、建築物、土地及其他物業進行
改建、加建、保養及維修工程的定期合約*

2016至2019年度房屋署電氣保養合約 (葵涌區)

* 分部間合約

機電安裝分部 (續)

於年內獲得之合約 (續)

合約

香港墨爾文國際學校電氣、消防及冷氣系統的安裝工程

將軍澳日出康城六期住宅發展項目之消防系統設計、供應及安裝合約

觀塘彩福邨第三期公共租住房屋發展項目和體育館建築工程的空氣調節和機動通風裝置工程

於年結日後至本報告日期止期間獲得之合約

合約

為建築署 (物業事務處) 負責的建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程的定期合約 (合約指定區: 九龍城、西貢及離島 (西貢)) *

為建築署 (物業事務處) 負責的建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程的定期合約 (合約指定區: 黃大仙及沙田) *

新世界中心H2燈具及燈控設計、供應及安裝合約

於往年由共同經營業務獲得並在截至二零一七年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

啟德發展區設計及興建工業貿易大樓 (本集團實際擁有50%權益)

* 分部間合約

董事及高層管理人員履歷

執行董事

黃業強先生

八十一歲，為本集團主席。黃先生積極參與本港建造業逾六十年，負責本集團之整體策略發展及管理工
作。黃先生乃黃天祥工程師及黃慧敏小姐之父。

黃天祥工程師，銅紫荊星章，太平紳士

五十三歲，於有利集團服務二十九年，為本公司副主席和有利建築有限公司之董事長。

黃工程師負責本集團之整體業務發展策略部署，以及監督業務發展及投資策略。黃工程師致力引進綠色
建築技術和綠色建材製造、預制件建築技術和自動化模具技術、節能機電系統以及可再生能源利用的研
究及發展項目，以滿足全球碳減排需求。

黃工程師持有英國修咸頓大學土木工程學士學位、英國伯明翰大學地基工程碩士學位、香港中文大學工
商管理碩士學位及聖神修院神哲學院宗教學學士學位，現為英國特許建造學會及英國土木工程師協會之
資深會員。於二零零九年，黃工程師獲頒授香港職業訓練局榮譽院士及英國中央蘭開夏大學榮譽會士，
以表揚其所作出的貢獻。於二零一五年三月，黃工程師獲取香港工程師學會之資深會員資格。

在公職方面，黃工程師獲委任為職業安全健康局之主席、職業訓練局理事會副主席、環境諮詢委員會成
員，以及香港檢測和認證局之推動建築材料行業檢測和認證服務小組成員。過往，黃工程師亦是香港綠
色建築議會主席、香港建造商會會長、亞洲及西太平洋國際承建商聯合會會長、肺塵埃沉著病補償基金
委員會主席、香港建造業議會會員、古物諮詢委員會成員及世界綠色建築議會董事。

於學術領域內，黃工程師獲委任為香港大學土木工程系兼任教授。在學術與業界交流方面，黃工程師積
極與各大院校合作，他獲委任為香港理工大學機械工程學系之學系顧問委員會及香港城市大學工商協進
會建築小組之主席、香港大學之建造及基建創新研究中心管理委員會會員以及其土木工程學系之學系顧
問。

此外，黃工程師亦獲香港理工大學頒發「2001香港傑出數碼青年」及「2002紫荊花傑出企業家大獎」。

黃工程師現為中國人民政治協商會議貴州省政協委員。並於二零零八及二零一三年，獲香港特區政府授勳為太平紳士及銅紫荊星章，以表揚其對建造業作出之傑出貢獻。

黃工程師乃黃業強先生之子及黃慧敏小姐之兄。

黃慧敏小姐

五十歲，自二零零三年加入本集團參與不同單位的工作，於二零零八年晉升為本公司之執行董事。

黃慧敏小姐現時亦為有利建築有限公司、有利華建築預制件有限公司、有利興建材有限公司、有利幕牆工程有限公司、盈電環保能源有限公司、Yau Lee Hotel Limited、有利創新科技有限公司、緯衡科技有限公司、創景建築師事務所有限公司、利雅主題裝飾藝術有限公司等本集團主要業務公司之董事及環球模擬設計及建造有限公司之創辦人及行政總裁，亦是有利建築（澳門）有限公司、Yau Lee Construction (Singapore) Pte. Ltd.、REC Engineering (Singapore) Pte. Ltd.、REC Green Technologies (Singapore) Pte. Ltd.及REC Green Energy Solutions (Singapore) Pte. Ltd.之董事總經理。

黃小姐負責領導集團之綜合業務及專注為集團定下策略性的計劃。黃小姐擁有超過十年的創業管理經驗，積極監督及發展集團的企業業務、管理及統籌香港建築工程項目之餘，更開拓不同的海外市場，又大力推展項目全生命週期管理及虛擬設計與施工。黃小姐帶領集團業務邁向多元化，包括建築、建築科技、機電工程、環保優化技術、預制件及低碳環保建材、幕牆及鋼鐵結構工程、以致投資、物業及酒店發展。黃小姐熱愛及擅長將科技、創新及科學與可持續生態系統在不同領域下結合，如能源和環境系統、可持續用水系統、納米數碼技術、人工智能、擴增實境、編碼、網絡計算系統、網絡安全及電子醫療健康系統及生物科技。在黃小姐的領導下，有利集團成為一間鞏固創新的環球綠色企業。

黃小姐同時擔任香港數碼港管理有限公司之董事、智慧城市聯盟之副主席及其智慧生活委員會之主席、香港特別行政區政府環境及自然保育基金委員、香港明天更好基金理事會成員、九龍崇德社委員、美國奇點大學之顧問委員會成員、Virtual Builder之董事會成員、以及美國史丹福大學屬下的Center for Integrated Facility Engineering (CIFE)之董事會成員。

黃小姐持有英國德蒙特福特大學設計學士學位、英國皇家藝術學院設計碩士學位、香港中文大學之行政人員工商管理碩士學位及哲學碩士學位和美國奇點大學的科技行政課程。

黃小姐乃黃業強先生之女及黃天祥工程師之妹。

申振威先生

五十六歲，於英國獲取學士學位。彼於一九九二年加入本集團，負責本集團於中國內地之物業發展、承建工程、建材製造與供應及電腦軟件開發與銷售。申先生於一九九四年獲委任為本公司之執行董事，專責處理本集團於中國內地之業務管理與發展。

董事及高層管理人員履歷

獨立非執行董事

陳智思先生

五十二歲，自二零零零年起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼畢業於美國加州Pomona College，現任亞洲金融集團（控股）有限公司及亞洲保險有限公司之執行董事及總裁。陳先生為中國全國人民代表大會香港代表及香港行政會議成員。彼現任降低食物中鹽和糖委員會及活化已修復堆填區資助計劃督導委員會主席。彼為震雄集團有限公司及華潤啤酒（控股）有限公司之獨立非執行董事，該等公司均在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。此外，彼亦為盤谷銀行（中國）有限公司顧問、香港泰國商會主席、香港社會服務聯會主席及美國加州Pomona College校董。

胡經昌先生

六十五歲，自一九九四年起獲委任為本公司獨立非執行董事。胡先生為香港中華總商會永遠榮譽會長、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券業協會有限公司永遠名譽會長。彼為於香港上市公司包括恒基兆業地產有限公司、恒基兆業發展有限公司、美麗華酒店企業有限公司及香港小輪（集團）有限公司之獨立非執行董事。

楊俊文博士

七十一歲，自一九九三年起獲委任為本公司獨立非執行董事。楊博士為從事玩具生產之寶法德企業有限公司董事及副總裁。彼為香港、澳門、中國內地、美國及澳洲多間電子、貿易及農業公司之董事。楊博士為中國人民政治協商會議全國委員會常務委員、香港管理專業協會執行委員、澳門生產力暨科技轉移中心主席，以及世界總裁會會員，並於一九九四年獲澳門政府頒發功績勳章，一九九八年獲葡國政府頒授工業功績司令勳銜，於二零零一年獲澳門特區政府頒授專業功績勳章，及二零一零年獲澳門特區政府頒授金蓮花榮譽勳章，彼亦被選入《美國馬基上世界名人錄》及《國際專業人士名人錄》。

高層管理人員#

歐錦輝先生，商務總監

六十三歲，二零一四年加入本集團為合約顧問，並於二零一六年獲委任為商務總監。歐先生為香港測量師學會資深會員及註冊專業測量師（工料測量），並持有法律學學士學位和仲裁及爭議解決學文學碩士學位。彼於一九九四年至一九九五年期間出任香港測量師學會之工料測量組主席。在未加入本集團之前，歐先生擁有超過三十八年工料測量工作之豐富經驗及曾受委託為多項仲裁及訴訟有關於工料測量或財務索償這方面的專家証人。歐先生具有關於合約管理、建築工程法律、標準合約形式、量度方法、工程規範等等方面的深入知識。彼還擁有處理建築工程上之金額及延誤索償的豐富經驗。歐先生現在負責管理有關本集團在工程上的合約及商務事宜。

按英文字母順序排列

陳紫鳴先生，盈電工程有限公司之執行董事

五十五歲，一九九六年加入本集團為屋宇設備項目經理，並於二零零二年晉升為屋宇設備部門經理。於二零零八年集團成功收購盈電工程有限公司時，獲委任為執行董事，負責香港及新加坡地區的業務運作。更在董事局的引領下，帶領工程團隊在集團的酒店項目—香港蘇豪智選假日酒店，獲得了國際三鉑金及由中國綠色建築設計標識頒發的三星級榮譽。

陳先生畢業於英國樸茨茅夫大學電子電機工程系，獲學士學位，並持有英國中央蘭開夏大學消防安全工程學碩士學位及香港中文大學行政人員工商管理碩士學位。

陳先生現為英國特許工程師、香港工程師學會資深會員、英國工程及科技學會會員、英國消防工程師學會會員、歐盟工程師學會會員、香港註冊專業工程師及綠建專才。現任香港空調及冷凍商會副會長、香港機電工程商聯會理事、香港節能學會副會長、香港工程師學會屋宇裝備分部主席(2016/2017)、消防處消防安全標準諮詢小組及通風設備諮詢小組委員及香港城市大學專業進修學院工業協調小組委員。陳先生亦自二零一七年一月起再被委任為香港綠色建築議會的董事，以及自二零一七年二月起獲委任為廣州市科學技術協會香港委員。

林國芬女士，財務總監兼公司秘書

五十一歲，二零一二年加入本集團。彼持有香港城市大學會計學文學士學位及香港中文大學工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會之執業會計師、英國特許公認會計師公會之資深會員及香港特許秘書公會之會員。加入本公司前，林女士曾於四大國際會計師事務所之一工作，並曾先後在跨國銀行及公司擔任高級財務管理職位，於審計、會計財務及公司秘書方面擁有逾二十五年經驗。

李兆明先生，總經理

六十歲，一九八七年加入本集團。李先生期間曾出任本集團多項職位，包括品質控制工程師、研究設計及發展經理、工程經理和副總經理（工程），並於二零一六年晉升至現時職位。李先生從事建築業逾三十年，尤專注於預制建築技術。李先生持有結構工程高級文憑和工商管理（全面品質管理）碩士學位。李先生現為英國特許工程師、英國結構工程師學會會員、香港工程師學會資深會員和註冊專業結構工程師。此外，李先生現獲委任為香港理工大學土木及環境工程系兼任副教授。李先生現為香港建造商會理事及建築小組副主席。

董事及高層管理人員履歷

樂達航先生，盈電工程有限公司之執行董事

六十三歲，一九八八年加入盈電工程有限公司為電氣工程安裝部高級經理，於二零零七年獲委任為執行董事。在過往工作年間曾負責香港及澳門工程，於二零零九年開始專責國內工程。

樂先生獲得加拿大渥太華大學電機工程學應用科學學士學位，為香港工程師學會及英國屋宇裝備工程師學會之資深會員，英國工程及科技學會會員。現任香港電器工程商會永遠會長、香港機電工程商聯會主席。

鄧蕙珍女士，總工料測量師

六十歲，一九九三年加入本集團。鄧女士為英國皇家特許測量師學會專業會員、香港測量師學會及英國皇家仲裁學會會員、香港建築法學會會員及註冊專業測量師（工料測量）；同時亦為美國佛羅里達州認可建築承建師，持有工料測量學學士學位。彼在香港、澳門、英國、中美洲及美國之土木、樓宇、保養、維修及裝修工程之訴訟、仲裁、調解、工料測量、工程管理及承判業務上擁有超過三十年經驗。彼分別自二零零二年起至二零零四年及自二零零四年起至二零一四年期間出任建造業議會訓練學院「工料量度技術員課程顧問委員會」主席及「工料量度證書課程顧問委員會」會員。鄧女士負責有利建築有限公司之工料測量管理、合約及爭議調解顧問事宜。

韋業堅先生，盈電工程有限公司之執行董事

五十八歲，一九八六年加入盈電工程有限公司為電氣工程安裝部助理工程師，於二零一一年獲委任為執行董事。在過往工作年間負責香港及澳門工程。

韋先生獲得英國布萊頓大學電機和電子工程學學士學位及英國倫敦大學瑪麗皇后學院核反應爐科學和工程學碩士學位。

韋先生現為香港工程師學會及英國工程及科技學會會員。現任香港電器工程商會主席、香港機電工程商聯會理事、香港機電工程商協會理事、職業訓練局機電工程業訓練委員會委員、電氣安全諮詢委員會委員、機電工程署客戶聯絡委員會委員及資歷架構機電業行業培訓諮詢委員會委員。

王志良先生，有利華建築預制件有限公司之總經理

五十八歲，一九九七年加入本集團。王先生於香港理工學院取得土木工程高級文憑，並於澳洲新南威爾斯大學取得土木工程（結構）碩士學位。王先生為專業工程師及香港工程師學會會員。王先生為本集團之附屬公司－有利華建築預制件有限公司之總經理，專注發展本集團之預制件建築技術，並負責管理本集團於國內之預制件生產業務。王先生於二零一七年入選中國工程建設標準化協會（中國建築標準設計研究院）專家庫。

地盤管理人員

項目總監#

- 陳旭
- 林立華
- 劉偉富
- 文天雄
- 顏少德
- 黃國強
- 胡煜祥

工程經理#

- 陳志華
- 蔣健明
- 何志民

總辦事處管理人員

部門主管#

- | | |
|-------|--------|
| • 陳敏靈 | 行政部 |
| • 張文清 | 法律顧問 |
| • 關文豪 | 機械及物流部 |
| • 林燦星 | 健康及安全部 |
| • 李志堅 | 屋宇設備部 |
| • 黃高賢 | 投標及策劃部 |
| • 黃適仁 | 資訊技術部 |
| • 余志健 | 品質部 |
| • 余國恩 | 投標部 |

按英文字母順序排列

董事及高層管理人員履歷

附屬公司管理人員

緯衡科技有限公司

- 麥耀球 營運總監

有利承造裝修有限公司

- 何志輝 總經理（保養維修）

Yau Lee Construction (Singapore) Pte. Ltd[#]

- 吳福才 董事
- 黃明德 商務總監

有利幕牆工程有限公司

- 李兆明 主管

有利華建築預制件有限公司

- 王志良 總經理

按英文字母順序排列

董事局謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一七年三月三十一日止年度之董事局報告及經審核綜合財務報表。

主要業務、分部分析及業務回顧

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為樓宇建築、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以及建築設計及工程服務。

本年度之本集團按業務分部劃分之業績表現分析載於綜合財務報表附註5。

本集團年內的業務回顧及未來業務發展的前景載於本年報第3至11頁之主席報告及管理層討論及分析。

業績及分派

本集團本年度之業績載於第72頁之綜合損益表內。

於二零一七年六月二十六日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息每股1.38港仙（二零一六年：零），合共6,045,000港元（二零一六年：零）。

就股東週年大會暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一七年八月九日（星期三）至二零一七年八月十四日（星期一）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記，以便釐定符合資格出席計劃於二零一七年八月十四日（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，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零一七年八月八日（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。

董事局報告

就派付末期股息暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一七年八月二十九日（星期二）至二零一七年八月三十一日（星期四）（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二零一七年三月三十一日止年度建議末期股息每股1.38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二零一七年八月二十八日（星期一）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。

捐款

本集團於年內所作慈善及其他捐款約為378,000港元（二零一六年：245,000港元）。

主要物業

為投資持有之主要物業之詳情載於本年報第155頁。

可供分派儲備

於二零一七年三月三十一日，本公司根據百慕達《一九八一年公司法》計算之可供分派儲備約為937,461,000港元（二零一六年：938,538,000港元）。

優先購股權

本公司之公司細則並無優先購股權之條款，而百慕達之法例亦無限制有關權利。

五年財務摘要

本集團最近五個財政年度之業績、資產及負債摘要載於本年報第156頁。

購買、出售或贖回股份

截至二零一七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。

董事

本年度及截至本報告日期之本公司董事為：

執行董事

黃業強先生 (主席)
黃天祥工程師 (副主席)
黃慧敏小姐
申振威先生

獨立非執行董事

陳智思先生
胡經昌先生
楊俊文博士

根據本公司之公司細則及香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）下的企業管治守則（「守則」），黃業強先生及申振威先生將於應屆股東週年大會輪值退任，且合資格並願意重選連任。

董事之服務合約

有意在應屆股東週年大會重選連任之董事並無與本集團訂立僱主於一年內不付賠償（法定賠償除外）則不得終止之服務合約。

董事之合約權益

於年結日或本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無簽訂任何涉及本集團業務而本公司董事直接或間接擁有重大權益之重要合約。

董事局報告

董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於本報告日期，各董事及最高行政人員在本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券中，擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益，或已根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯交所之權益如下：

本公司每股面值0.2港元之股份

董事	所持股份數目 (好倉)	
	公司權益	百分比
黃業強先生	263,426,599	60.14%

上述本公司230,679,599股及32,747,000股股份分別以All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之名義登記。黃業強先生擁有All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited全部已發行股本。All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited分別於庫克群島及英屬處女群島註冊成立。黃業強先生為All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

年內，董事及最高行政人員（包括彼等之配偶及未成年子女）概無擁有或獲授予或行使可認購本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份或債券之權利。

於年內任何時間，本公司、其附屬公司、聯營公司、合營企業或共同經營業務概無訂有任何安排，致使董事及本公司最高行政人員持有本公司或其相聯法團之股份或相關股份或債券之權益或淡倉。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一七年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部第336條之規定而須存置之主要股東登記冊顯示，除上文披露之董事及最高行政人員權益外，本公司並不知悉有任何主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉。

管理合約

本公司於年內並無訂立或存有有關本公司整體或任何重要業務之管理及行政合約。

主要供應商及客戶

本集團主要供應商及客戶所佔本年度之採購及銷售百分比如下：

採購

— 五大供應商	10%
— 最大供應商	3%

銷售

— 五大客戶	69%
— 最大客戶	39%

董事、彼等之聯繫人或就董事所知擁有本公司股本5%以上之任何股東並無擁有上述主要供應商或客戶之任何權益。

關連交易

本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度訂立而根據上市規則並不構成關連交易之重大關連人士交易於綜合財務報表附註41披露。

足夠公眾持股量

基於公開所得資料及據董事所知悉，本公司確認，於本報告日期，本公司公眾持股量足夠，即本公司已發行股份超過25%由公眾持有。

企業管治

本公司之企業管治報告載於第33至41頁。

獨立核數師

綜合財務報表已經由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師將任滿告退，合資格並表示願意應聘連任。

代表董事局

主席
黃業強

香港，二零一七年六月二十六日

企業管治報告

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。本公司已採納上市規則附錄十四所載守則的原則及常規。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。

董事局

於年內，本公司董事局由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成，彼等之個人履歷載於本年報第21至27頁。

本公司基於其業務特點和獨有性質組建董事局，以確保各董事均具備所需行業經驗和管理技能。為保持執行董事與獨立非執行董事的權力平衡，本公司已委任三名合資格人士出任獨立非執行董事，確保董事局決策的獨立性，維護股東的利益。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定就其獨立性而呈交之年度書面確認，並認為彼等均為獨立人士。

本公司主席及副主席的職責已適當界定及區分。主席負責領導董事局，確保董事局有效運作，並遵守企業管治規定。副主席負責本公司的日常營運，並執行董事局採納的發展策略。主席為副主席的父親。

董事將本集團日常業務營運委派予相關附屬公司或部門的管理人員負責。

董事於年內定期舉行會議，討論本公司的整體發展策略、營運及財務報告。經董事議決及考慮的事宜包括整體發展策略、重大收購及出售、年度及中期業績、股息政策、建議委任及重選董事、委任核數師及其他有關本公司的營運與財務事宜。召開各定期董事局會議之通告於最少十四天前發出，並就其他董事局會議給予合理通知。董事局會議議程連同相關文件於充足通知期內發給各董事，使各董事能夠充份了解擬討論事項，並作出知情意見。各董事有權諮詢獨立專業意見以履行彼之董事職責，費用由本公司承擔。

年內，本公司曾舉行四次董事局會議。董事於董事局會議、各委員會會議及股東大會的出席率如下：

	企業管治					
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	委員會	股東大會
黃業強先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
黃天祥工程師	4/4	不適用	1/1	不適用	1/1	1/1
黃慧敏小姐	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
申振威先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
陳智思先生	4/4	2/2	1/1	1/1	0/1	0/1
胡經昌先生	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
楊俊文博士	3/4	1/2	1/1	1/1	0/1	1/1

董事局之委員會

根據守則，董事局已成立審核、薪酬、提名及企業管治委員會，各有明確的職權範圍，並全部由獨立非執行董事擔任主席。四個委員會的職責如下：

審核委員會

審核委員會於一九九九年四月成立，由三位獨立非執行董事組成。董事局認為委員會成員現有的不同經驗有助彼等有效執行其職責。審核委員會的成員如下：

楊俊文博士 — 委員會主席
 陳智思先生
 胡經昌先生

審核委員會負責監控本公司財務報表之完整性，檢討本公司風險管理的程序及系統，以及監察本公司與其獨立核數師的關係。審核委員會之職權範圍刊登於本公司網站。

截至二零一七年三月三十一日止年度，審核委員會曾舉行兩次會議，以審閱業績、檢討本公司採用的會計準則與慣例，並與本公司高級管理層及獨立核數師討論有關核數的事宜及本公司內部監控以及風險管理系統的成效。成員出席記錄載於上文。

企業管治報告

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年四月成立，由四位董事組成，其中三位為獨立非執行董事。薪酬委員會負責檢討全體董事及若干非董事局成員的高層管理人員之薪酬待遇（包括非金錢利益、退休福利及購股權計劃），並就此提出建議。薪酬委員會於截至二零一七年三月三十一日止年度曾舉行一次會議，成員出席記錄載於第34頁。薪酬委員會的職權範圍已根據守則修訂，並刊登於本公司網站。薪酬委員會的成員如下：

陳智思先生 — 委員會主席
黃天祥工程師
胡經昌先生
楊俊文博士

提名委員會

提名委員會於二零零五年四月成立，由三位獨立非執行董事組成。提名委員會的職權範圍根據守則的規定制訂，並刊登於本公司網站。提名委員會負責制訂提名政策以提呈董事局考慮，並就董事的委任或重新委任及董事的繼任計劃向董事局提出意見。提名委員會於截至二零一七年三月三十一日止年度曾舉行一次會議，成員出席記錄載於第34頁。提名委員會的成員如下：

胡經昌先生 — 委員會主席
陳智思先生
楊俊文博士

董事局相信創建多元、包容的文化是本集團獲得成功不可或缺的因素。真正多元化的董事局將具有及善用董事之不同技能、區域及行業經驗、背景、種族、性別及其他質素。

於二零一三年，董事局制定了董事局成員多元化政策，提出實現本集團董事局成員多元化的方法。於確定董事局的組成時，本集團會考慮董事局在（其中包括）性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期等方面的多樣性。

提名委員會將於適當時檢討此項政策以確保其成效及就委任或重新委任董事向董事局提出建議時考慮此項政策。

企業管治委員會

企業管治委員會於二零一二年一月成立，由四位董事組成，其中三位為獨立非執行董事。企業管治委員會之職權範圍根據守則的規定制訂，並刊登於本公司網站。委員會負責監察、檢討及加強本公司的企業管治。委員會協助董事局履行上市規則所規定的企業管治責任。

依照企業管治委員會的職權範圍，委員會每年舉行不少於一次會議，以審議企業管治事宜。除審閱內部監控檢討結果外，委員會亦與獨立核數師開會討論有關檢討的事宜，並向董事局提出建議。於截至二零一七年三月三十一日止年度，企業管治委員會舉行一次會議，各成員之出席記錄列載於第34頁。企業管治委員會的成員如下：

陳智思先生 – 委員會主席
黃天祥工程師
胡經昌先生
楊俊文博士

董事培訓

所有董事應參與持續專業發展，以發展及更新彼等之知識及技能。公司秘書應不時匯報有關上市規則、企業管治常規及其他規管制度之最新變更及發展，並安排相關其董事角色、職能及責任的適當培訓。

各董事已向本公司提供其於本年度接受培訓的記錄。詳情如下：

姓名	出席研討會或課程／ 閱讀相關材料
執行董事	
黃業強先生	✓
黃天祥工程師	✓
黃慧敏小姐	✓
申振威先生	✓
獨立非執行董事	
陳智思先生	✓
胡經昌先生	✓
楊俊文博士	✓

企業管治報告

核數師酬金

本公司委聘羅兵咸永道會計師事務所擔任本公司獨立核數師。截至二零一七年三月三十一日止年度，羅兵咸永道會計師事務所向本集團提供下列服務：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
審計服務	5,340	5,328
非審計服務	462	825
	5,802	6,153

董事對財務匯報之責任

本公司董事確認彼等須負責編製真實公平反映本集團事務狀況及本年度業績與現金流量的綜合財務報表。董事負責就不時合理準確披露本集團綜合財務狀況的適當會計紀錄存案。在編製截至二零一七年三月三十一日止年度的綜合財務報表時，董事已貫徹選用適當的會計政策，並作出審慎合理的判斷及估計，以及按持續經營基準編製綜合財務報表。

獨立核數師報告載於本年報第66至71頁，當中載有獨立核數師就其對本公司綜合財務報表的匯報責任的聲明。

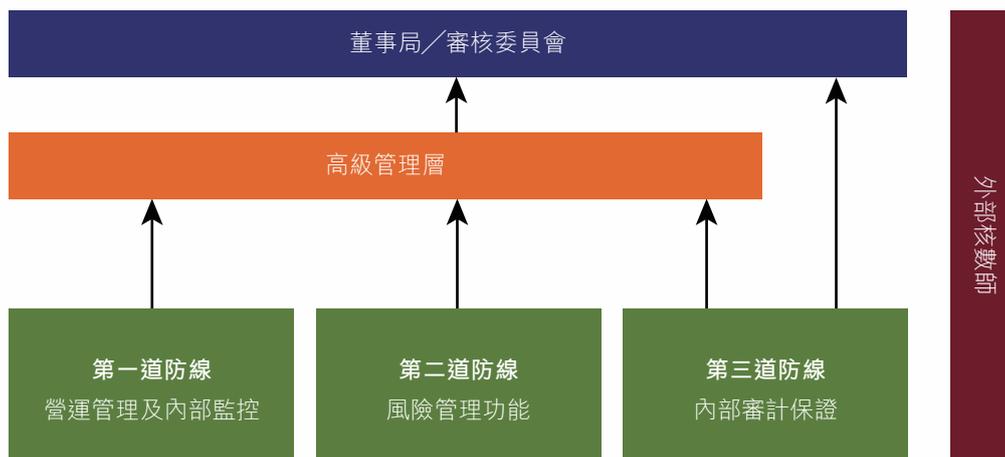
風險管理及內部監控

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，並建立及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，該制度是設計以管理而非消除未能達到業務目標之風險，並就此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。

風險管理框架

本公司風險管理框架沿用常用及廣為接納的「三道防線」模式。第一道防線是營運管理及內部監控，第二道防線是風險管理，第三道防線是內部審計。



風險管理程序



本公司已制定企業風險管理流程，有效管理本公司面臨的風險。該流程明確規定本公司管理風險的四個程序，包括識別、評估、監控及報告。在風險識別的情況下，管理層與各營運職能溝通，從下而上收集會影響本公司的重大風險因素。該等風險因素從而被錄入企業風險登記冊。管理層對登記冊中的風險進行評估，根據其潛在影響、發生機會及現有措施應對風險的充分性進行優先排序並對其採取後續行動。風險登記冊至少每年檢討一次，評估後按需要可移除現有風險或增加新風險。有關變化須及時向董事局報告。這一過程可以有效確保本公司主動管理其面臨的風險，並且所有風險承擔者都意識到其責任，以便及時制定適當有效的措施來控制風險。

本公司的風險管理活動持續進行。每年評估風險管理框架的有效性，並定期進行管理層會議審查監察工作。管理層致力於確保風險管理成為日常業務流程的一部分，以令風險管理有效符合業務目標。

企業管治報告

於報告年內，管理層已委聘獨立的國際會計公司天職香港會計師事務所，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，管理層已制定企業風險登記冊、向董事局提交包含建議的評估報告，並提出未來三年的內部監控審查計劃，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。

為遵守證券及期貨條例，本公司亦制定內部監控機制以處理及發放內幕信息，包括信息流及報告流程、保密安排、披露程序及員工培訓。另外，舉報政策亦已被制定及通過。就此，我們將建立有效的渠道，鼓勵僱員報告涉嫌不當行為或欺詐的事件。

內部審核

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一次。一如以往，董事局委任天職香港會計師事務所對本公司於截至二零一七年三月三十一日止年度之內部監控制度進行檢討。檢討範圍包括根據風險評估結果而選定在財務、營運及合規監控下的營業循環。在檢討報告中已提出了內部監控問題或缺陷的糾正措施及改進方案。內部監控檢討之結果已呈交企業管治委員會考慮。

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。董事局信納審查結果，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，表示彼等於截至二零一七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，本公司於截至二零一七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。

根據守則條文第A.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。

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事應出席股東大會，以對公司股東的意見有公正的了解。陳智思先生因彼之其他事務而未能出席本公司於二零一六年八月二十二日舉行之股東週年大會。然而，董事局相信，其他獨立非執行董事出席該大會已讓董事局對公司股東的意見有公正的了解。

股東權利

股東召開股東特別大會之程序

根據本公司之公司細則，於提出要求日期持有不少於附帶本公司股東大會表決權的已繳足股本十分之一的股東，可透過發出書面要求，要求召開股東特別大會，以處理有關要求中指明之任何事項。大會目的必須載列於書面要求，由呈請人簽署及送達本公司總辦事處，地址為香港九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓，並註明公司秘書收。有關大會須於提出該要求日期後兩(2)個月內舉行。如於提出該要求後二十一(21)日內董事局未能召開該大會，呈請人可根據百慕達《一九八一年公司法》第74條(經修訂)之條文召開大會。

股東於股東大會上提呈議案之程序

根據百慕達《一九八一年公司法》(經修訂)，持有不少於總表決權二十分之一之股東或不少於100名股東，可要求本公司發出股東通知，載列擬於下一屆股東大會審議之決議案。由呈請人簽署之書面通知連同聯絡資料必須送達本公司總辦事處，地址為香港九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓，註明公司秘書收。

企業管治報告

股東向董事局提出查詢之程序

本公司歡迎股東以書面形式向董事局提出查詢，電郵至info@yaulee.com或送達本公司總辦事處，地址為香港九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓，註明公司秘書收。

與股東的溝通

藉本公司股東週年大會，股東可表達彼等對本公司之意見及提出有關本公司的問題。董事局主席及各董事局委員會主席（如未克出席，由另一名委員，或其委任代理）將出席股東週年大會，並回應股東就彼等負責之事宜所作出之提問。獨立核數師亦須出席股東週年大會以協助董事回應股東任何有關提問。

本公司須就各項不同事項於股東大會上分別提呈決議案。每名股東可委派一名或以上的代表出席大會及代其投票。

有關本集團及本公司財務業績、企業詳情、須予公佈交易及重大事件之資料，乃透過刊發中期報告、年報、公佈、通函、新聞稿及通訊等途徑發放。此等刊物亦可自本公司之網站(www.yaulee.com)索取。

本公司為股東提供選擇以電子途徑或印刷本收取本公司之公司通訊。董事局相信電子通訊途徑將提高本公司與股東之通訊效率。我們將繼續完善本公司網站，以作為與股東溝通的渠道。

董事局已制定股東溝通政策，並刊登於本公司的網站。董事局定期檢討有關政策以確保其成效。

以投票方式表決

本公司贊同按上市規則第13.39(4)條所規定的以投票方式表決的原則。因此，在股東週年大會上提呈之決議案亦將以投票方式表決，而本公司則將於股東週年大會後根據上市規則第13.39(5)條之規定公佈投票結果。

組織章程文件之變動

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司的組織章程文件並無變動。



環境、社會及管治報告

ESG 策略



有利紮根於香港建造業，「建設、服務、創造」不僅是我們的口號，更是我們的根本商業價值觀。我們相信，可持續發展的業務應對我們經營所在的當地社區有積極的社會、經濟及環境影響。

自二零一二年起，我們已建立本集團的企業社會責任（CSR）政策，明確在內部及外部傳播我們的承諾。我們長期以來將可持續發展的要素整合到我們樓宇建造業務的不同方面。從綠色建築材料、節能設施到安全精簡的建造流程，我們能向客戶提供高質及可持續發展的解決方案，為之引以自豪。不論何時，我們旨在符合環境、社會及管治方面的合規要求，甚至超越有關要求。我們的努力已經證明是行之有效，因為於二零一六年並無錄得有關CSR方面的法律法規違規情況。

關於本報告

本報告重點於本集團的主要經營範圍，包括建築、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運，涵蓋有利集團有限公司經營控制下50間附屬公司，相當於業務範圍的70%。

本報告符合香港聯合交易所有限公司（香港聯交所）的《環境、社會及管治報告指引》（ESG指引）（於二零一五年十二月修訂）所載「不遵守就解釋」條文，包括來自ESG指引的特定建議披露事項。有關ESG指引的詳細規劃，請參閱內容索引一節。

除非另有說明，本報告涵蓋二零一六曆年。與ESG指引的重要性原則一致，報告內容由有利管理層根據風險管理框架識別的最重大及有關可持續發展風險而釐定。

企業可持續發展大獎

我們已被公認致力於可持續發展，我們榮獲世界綠色組織舉辦的二零一六年企業可持續發展大獎評為「可持續發展企業」，以認可我們在CSR方面的努力。



「成為綠色綜合企業」是我們在日常營運中推動綠色實踐所懷抱的願景。我們致力於環境保育、節約自然資源及減少廢物。為實現此願景，我們已建立可行的國際框架及程序，以加強我們現已健全的質量及可持續發展標準。我們超過60%業務已實行ISO 14001環境管理系統及超過50%亦嚴格遵守ISO 50001能源管理系統。

我們努力與持份者一同建立可持續發展的綠色社區。在可行的情況下，我們積極增加現場的園景區域，以及種植本地原生樹種，以豐富生物多樣性。

為進一步改善我們的環保表現，我們亦積極參與多種活動：

- 碳審計 • 綠色機構
- 明智減廢計劃
- 室內溫度節能約章
- 世界綠色組織的綠色辦公室獎勵計劃
- 環境運動委員會的香港綠色機構認證

我們很榮幸獲得環保促進會頒發2016年香港綠色企業大獎的優越環保管理獎（企業）銅獎。

節能

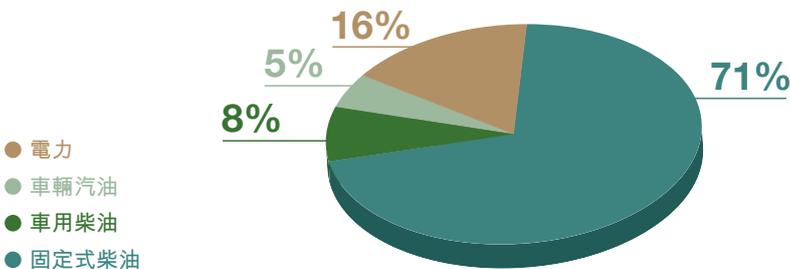
建築行業佔全球能源消耗¹的40%。在香港，建築物佔電力消耗的約90%，佔溫室氣體排放量²的60%以上。作為行業的領先參與者，我們不可避免地將在打擊氣候變化方面發揮積極作用，並加強我們的業務在抵禦與此相關的極端天氣現象的能力。

石壁水塘的試用浮動光伏 (PV) 系統

藉著我們附屬公司先進的建築相關服務的協同效應，我們成功贏得在大嶼山石壁水塘建造試用浮水太陽能光伏 (PV) 系統。100千瓦光伏系統可發電，支持水務署的設備。通過無人機及BIM技術，可以有效管理不同階段的光伏系統整體建設過程。PowerBox™系統允許我們的客戶通過互聯網遠程監控及管理該實時可再生能源。



2016 年能源消耗 (千兆焦耳)



¹美國綠建築協會

²香港氣候行動藍圖2030+ (<https://www.climate-ready.gov.hk/>)

 **7,677.6 噸**
二氧化碳當量溫室氣體排放

 碳強度
每千港元**1.78**千克
二氧化碳當量

 **87,834 千兆焦耳**
能源消耗

 溫室氣體排放

為了繼續監測及改進我們碳排放及我們的持份者的碳足跡，我們實施及開發了各種創新的綠色技術。



智能風機盤管改裝套件



PowerBox™
能源監察管理系統



Nanoflex®
高效節能照明燈具

綠色創新一覽



五維建築資訊模型技術



圖文管理系統
VHDrawings™

上海綠色智能辦公室

盈電上海辦公室於2016年完成裝修工程，並優化了辦公室裝修綠化材料的使用。照明及空調由員工的智能卡控制，從而提高了員工在節能問題上的環保意識。PowerBox™系統還可以實時整合及管理建築物的能源數據。管理層可以輕鬆監控大廈當時的績效，並確定需要改進的領域。通過這些軟件及硬件的增強，該辦公室耗能比香港特別行政區機電工程署發表的商業-能源利用指數低70%。它也是上海首個獲得香港綠色建築議會頒發的綠建環評室內鉑金證書的辦公室。



該辦公室耗能比香港特別行政區機電工程署發表的商業-能源利用指數低70%。



安達臣道地盤A和B第1和第2期公屋發展計劃

綠色建築設計，特別是與節能元素相關的設計，已融入項目的施工生命週期。100%生物柴油三重發電機，連同太陽能吸收板，供應工地辦公室的電力及空調，以達致零碳足跡。

通過安裝帶有移動傳感器的節能LED照明燈管，我們將能源效率提高66%，遠高於綠建環評所要求的30%。屋頂安裝有太陽能光伏電池板，估計提供約佔3%電力供應。現場設置中心槽可大幅減少道路運輸。有了這些特點，每年可節約超過2,400噸碳排放量。

該綠色工程已獲香港綠色建築議會授予綠建環評暫定鉑金級證書。

LED 照明



屋頂的太陽能光伏電池板

水資源

我們努力持續改善我們的用水表現。我們的項目融入綜合節水措施。施工期間，我們採用現場經處理的灰水作清潔及園區使用。我們安裝雨水集水區及節水型低流量水龍頭，以節省我們寶貴的水資源。2016年的用水總量為174,735立方米。

減廢

堆填區相繼飽和不僅僅是一個本地的問題，更是一個全球性問題。遵循「減量、重複使用、循環再造」的原則，有利制定了一套廢物管理程序，指導我們的團隊以切實可行的方式管理廢物，以實現減少廢物目標。2016年，所有11個減少廢物的目標已達成或超額實現，包括惰性材料回收、鋼筋減量、辦公室用紙回收及電器回收等。

減廢表現



運至公眾堆填區的

703,541 噸 (轉移93%) 惰性材料



2,834 噸 鋼筋循環再用



25,423 千克 廢紙循環再用



預制構件施工系統在施工現場得到廣泛應用。由於在工地外進行大量預制構件，因此大量減少現場的混凝土體積，意味著凝結過程產生的相關污染物得以減少或節約。在我們一個進行中的建築項目，通過採用預制構件已經節省了超過6,500棵樹。

為了充分利用資源，減少垃圾堆填，我們發起活動將破碎的石塊回收回填，形成雙贏局面。我們不僅可以減少公眾堆填區接收設施的負擔，還可以節省我們購買回填材料的成本。在我們的一個項目中，於報告年內回收38,740噸破碎石塊。我們還使用剩餘混凝土做成預制混凝土條以作臨時井蓋。

健康及安全

健康及安全對於我們行業的可持續發展至關重要。在有利，我們相信安全需要持續重視及關注細節。這不僅限於我們工作場所的安全，也關乎我們客戶的健康及安全。我們建立了OHSAS 18001安全管理系統，以策略性地管理安全風險。

雖然與行業平均水平相比，我們的安全紀錄仍然優越，但不幸的是，我們的一個地盤發生過一次觸電死亡事故。我們已經進行了詳細調查，並確定及加強了防止這種事故再次發生的措施。我們必須保持警惕，繼續在我們的項目推行強大及可見的領導。

事故率表現



建築署觀塘職員宿舍項目的「好心情 @ 健康工作間」

精力充沛的勞動力在於良好的健康。我們簽署了衛生署的「好心情@健康工作間」約章，承諾在建築工地上促進身心健康，重點是健康飲食、體能運動及心理健康。我們制定「健康工作場所政策」，成立「工地健康工作間執行委員會」，以組織及監督各項舉措，旨在提高員工對個人健康管理的意識。

隨著該計劃的實施，缺席率明顯下降20%，傷病率及暴力衝突率均跌至零。該試點計劃的成功將推廣到其他建築工地。



1 健康飲食：

贊助購買生果、健康下午茶提示、煲湯



2 健康外表：

籃球比賽、免費BMI檢查、設立健身房



3 健康感受：

員工心理關顧小組、壓力指標計劃



創新安全起重

在我們的日常建築工作中，從安全角度來看，高處吊裝重型預制構件是高風險作業之一，主要是由於涉及手動升高工作以及工作空間限制的問題。這種創新設計可以通過使用特制的平台升降機，將預制構件物品提升到特定地點，以有效地解決問題。所需的工作人員人數得以減少，同時可以有效地執行工作。最重要的是，可以大大降低受傷的機會。



有效溝通

在建築行業，我們的工作非常依賴員工之間的通力合作，因此溝通對於項目的成功實施至關重要。但是，當各種建築工程同時進行時，會產生巨大的干擾和噪音，對有效溝通造成障礙。

鑑於這個挑戰，有利團隊發明一種便攜式通訊系統，使信號員可以通過不同頻道的免提麥克風分別給各方發出指令。各方通過免提耳塞接收自己的指令，從而取得清晰、不受干擾的指示，有效團結一致執行任務。

這項創新理念獲得發展局及建築業議會聯合舉辦的創意工程安全獎2016的安全操作設施類別優異獎。



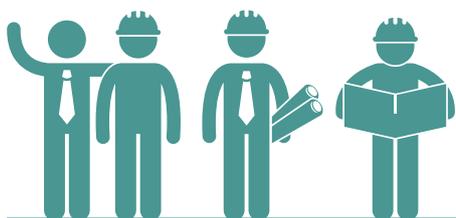
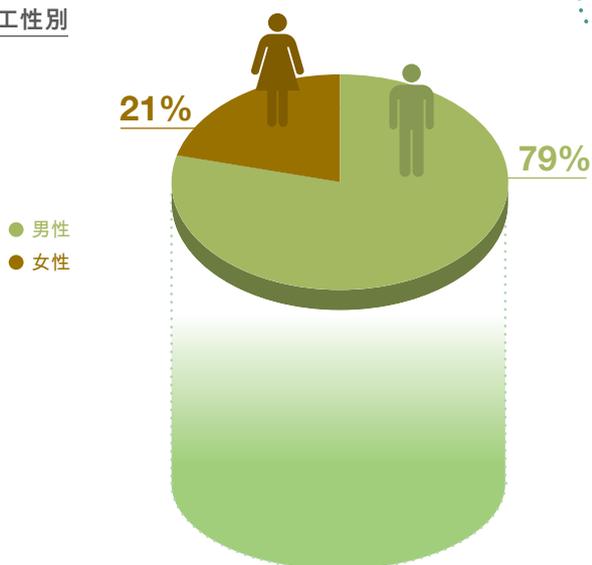
建造業安全周：
創意工程安全獎2016得獎名單

員工

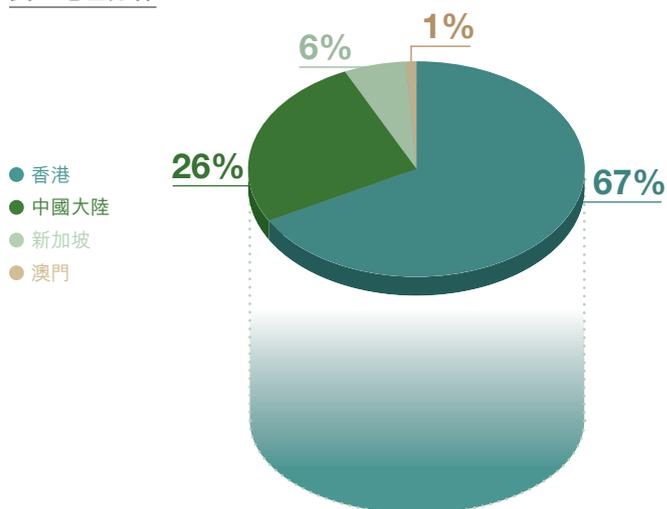
本集團重視、信賴和尊重每一位員工。彼等之投入、堅持和不斷創新，力求提供超越顧客所期望的服務，正是有利追求卓越的詮釋。本集團致力激勵、培養和獎勵員工，促進如同家人之間般的和睦關係。截至二零一七年三月三十一日，本集團有員工約3,000人，其中67%身處香港。彼等皆為全職/長期員工。

多元化的員工團隊憑藉與本集團的客戶和供應鏈有更好的聯繫，增強本集團的業務。由於本集團的業務性質，男性員工的比例較高，但我們觀察到有越來越多女性員工加入有利大家庭的趨勢。

員工性別



員工地區分佈



本集團致力維持符合倫理、道德和法律的業務行為的高標準，並堅信它們對本集團業務的成功和可持續性至關重要。此即是指我們明確反對貪污、尊重人權、平等機會、包容多元化。這也指我們遵守任何經營地方的法律法規。所有管理層和員工必須遵守《員工手冊紀律守則》，其中涵蓋我們有關經營道德和行為的標準，包括預防賄賂和避免利益衝突。

我們絕不容許任何基於性別、性傾向、殘疾、年齡、種族、民族或人種、家庭崗位，或其他個人特徵而作出的歧視行為。我們的《反歧視和反騷擾法守則指引》加強我們消除工作場所上的歧視和騷擾行為的決心。

本集團最近制訂了《舉報政策》，以保證不會發生損害我們股東、投資者、客戶和公眾利益的不當行為（包括貪污）。

同時，本集團不斷在綠色技術的研發上投資。尊重知識產權乃本集團之一貫政策。我們制訂了明確的知識產權保護準則。

吸引人才

建造業長期以來一直有人手不足的問題。根據建造業議會的預測，技術勞工的短缺數目於未來數年將達到15,000人。我們為了應付未來的挑戰，會堅持不懈地重視吸引與我們願景和價值觀相符的合資格申請人，為彼等提供職業發展機會，而非僅僅一份工作。

我們的員工享有各種福利，包括具競爭力之薪酬待遇、考試及進修假期、婚假、綜合醫療殘疾保險和退休計劃。此外，我們提供獎勵性的職業培訓計劃，以培育彼等成為業界領袖。

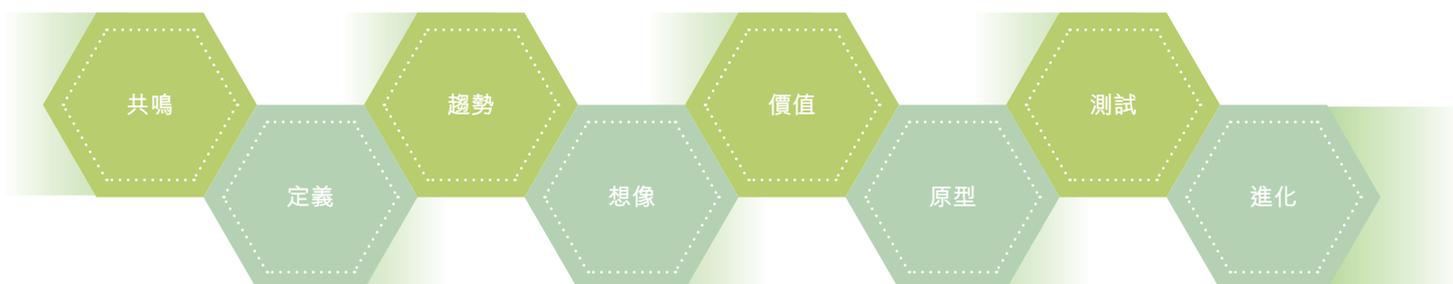
我們憑藉組織不同的職業講座、公司訪問和獎學金計劃，策略性地發展有利身為關懷僱主的地位，以促進招聘人才。

人才保留

我們的目標是招募合適的人才，並保留彼等，一直幫助彼等與我們一同發展事業。我們鼓勵員工追求實現事業的計劃，並提供各種培訓和發展計劃以協助彼等。

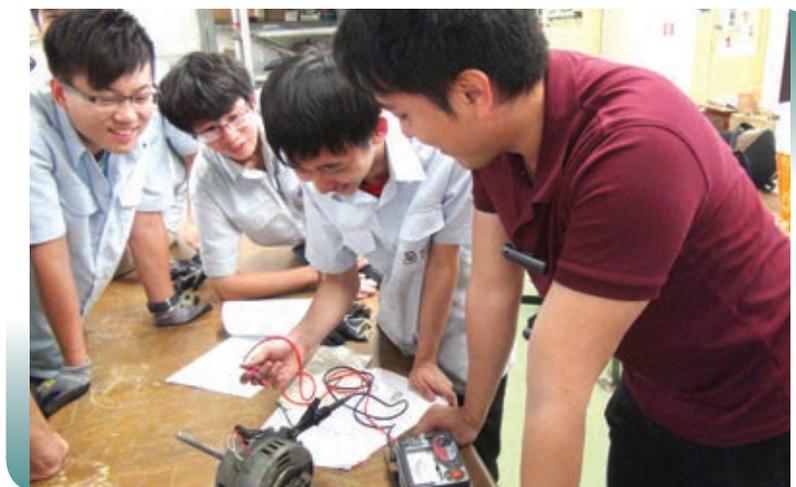
- 創意八段錦
- 配電母線通道、電動車充電解決方案及電力監控系統技術培訓
- 工業自動系統的最新建築與技術
- 智慧樓宇管理系統研習坊
- 管道系統之基礎知識 — 了解準則和操作室

創意八段錦



「有利培訓資助計劃」也是旨在促進員工充分發揮潛力、應付本集團長期需求而制訂。彼等可以借助加入不同與工作相關的課程而獲得新技能，並提升工作能力和效率。

除了職業培訓，我們亦關心員工的個人發展。我們提供各種研習班（工作與生活平衡課程），以滿足在不同發展階段的員工的需求。



超過**2,000**名員工
接受培訓

員工參與

我們很清楚，雙向溝通和人力資本投入可以增強員工對本集團的歸屬感和忠誠度。我們的同事可以直接從高層管理人員獲得第一手信息。本集團副主席按傳統於每年在不同業務部門巡視時向員工講述本集團的業績、方向和展望。我們亦會定期安排工廠參觀，以豐富員工對不同業務部門的認識。本集團為了積極聽取和處理員工對工作與生活的關注和興趣，每年均會進行員工調查。我們還會採用其他溝通渠道，包括內部通訊和內聯網，以保證管理層能聽取員工的心聲。

為了感謝員工辛勤工作，以及加強各部門和全體員工的團結，我們籌辦公司旅遊、魯班晚宴、聖誕派對等聯歡活動。同事可藉此可以構建合作關係，並享受聯絡情誼的過程。

我們不斷致力為社區、僱員和環境帶來正面影響，自2004年已獲認可成為「商界展關懷」企業。於本報告期內，我們獲香港社會服務聯會頒發「10年+ 商界展關懷」獎。



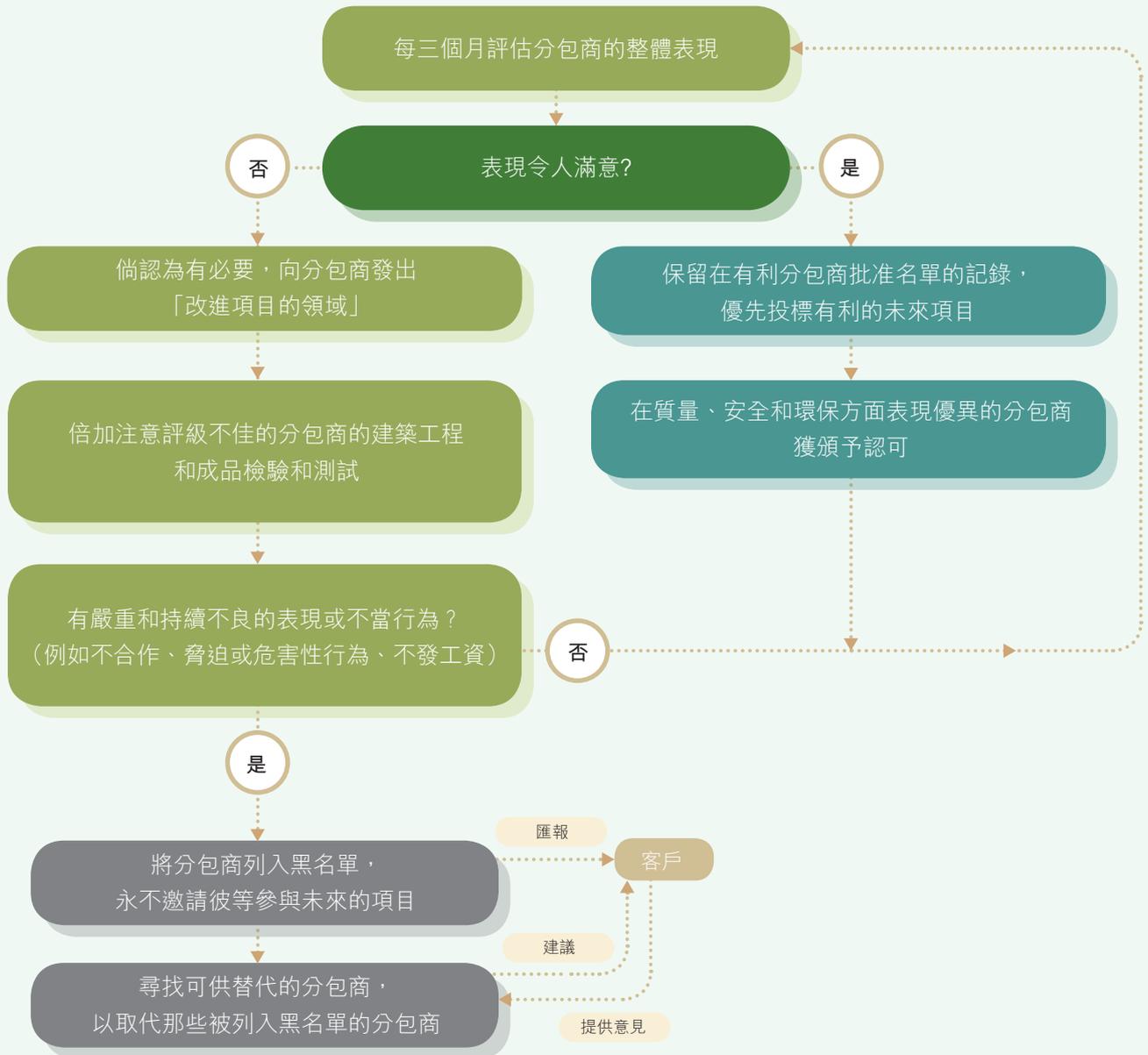
公司旅遊：探索沙頭角之旅



供應鏈

有利擁有結構嚴謹的程序和數據庫，用作管理其供應鏈。我們制訂了各種政策，為採購過程訂立框架。我們的政策是在與供應商的業務交易中公平和平等地運作，同時負責任地採購，並在採購材料、服務和設備方面做到最物有所值的境界。

我們的供應商和分包商在本集團的業務中發揮重要作用。我們與他們緊密合作，以建立安全的工作環境，促進對工人的尊重和推動負責任的環境實踐。供應商和分包商在環境、企業社會責任（包括勞動管理實踐有否涉及到任何聘請童工或強制勞動的行為）的表現將在投標前進行評估。我們亦已採用分包商管理計劃選擇優先/策略分包商。



我們開發並開始實施ISO 9001質量管理系統，以體現我們對質量的承諾和滿足客戶需求的能力。我們憑藉各種渠道，例如會議、培訓和推廣，維持管理團隊、員工和分包商之間的有效溝通，保證各方遵守質量管理政策，並將此等準則和實踐全面納入營運。

社區

有利致力為社區效力，多年來一直為建造業作出貢獻。我們的重點社區服務是專注於促進建築工程的健康及安全，以及培訓建築業人才和環境保護。我們通過實踐，決心在解決現有社會挑戰和改善整體建造業方面達至雙贏的局面。我們的社區參與不但有現金或實物捐贈，還包括義工服務及與慈善組織合作。

義工活動

僱員義工服務是我們參與社區的其中一個策略。我們支持和鼓勵僱員利用自己的才能、技能及努力，為社會作最大的正面作用。為了幫助我們社區的有需要人士，我們成立義工隊伍「有利愛心隊」，至今已超過10年，旨在幫助長者、傷殘人士、兒童及弱勢家庭。

作為員工的模範，本公司副主席黃天祥工程師，積極參與公共事務。彼為職業安全健康局主席，亦為職業訓練局副主席，為業界的計劃及項目付出許多時間和投入。彼亦是環境諮詢委員會的成員，為制訂香港環境議程提供業界的專業意見。

捐贈

為了鼓勵員工參與實物捐贈，充分利用我們的資源，並幫助我們的社區，我們組織了一個回收計劃，收集二手但潔淨的衣物和物品，以作捐贈。所有收集物品都將捐贈予工業傷亡權益會和地球之友，以幫助弱勢社群。

我們亦設立了獎學金，以支援香港專業教育學院（青衣）的建築工程系學生。獎學金的目的是為有經濟需要、且有良好學業成績的學生提供財政支援，使他們能夠專注學習，同時鼓勵他們參與社區服務。

本集團一直是多個慈善團體的長期支持者，其中包括國際醫療使命(香港)有限公司、東華三院、香港社會服務聯會、奧比斯、義務工作發展局及香港弱能兒童護助會。

為支援工業事故的受害者，本集團資助員工參與工業傷亡權益會舉辦的步行馬拉松。參加者不僅可以享受迪欣湖的風景，還可以幫助有需要的人士。



378,000港元已捐贈作慈善籌款用途





2016年8月
自助餐宴會計劃以鼓勵來自不完整家庭的青少年



2016年11月
由世界綠色組織舉辦之「地球·敢「動」日」



2017年1月
實物捐贈予工業傷亡權益會



2017年3月
步行籌款以幫助有需要的人



2017年3月「商界展關懷」頒獎典禮



邁向未來

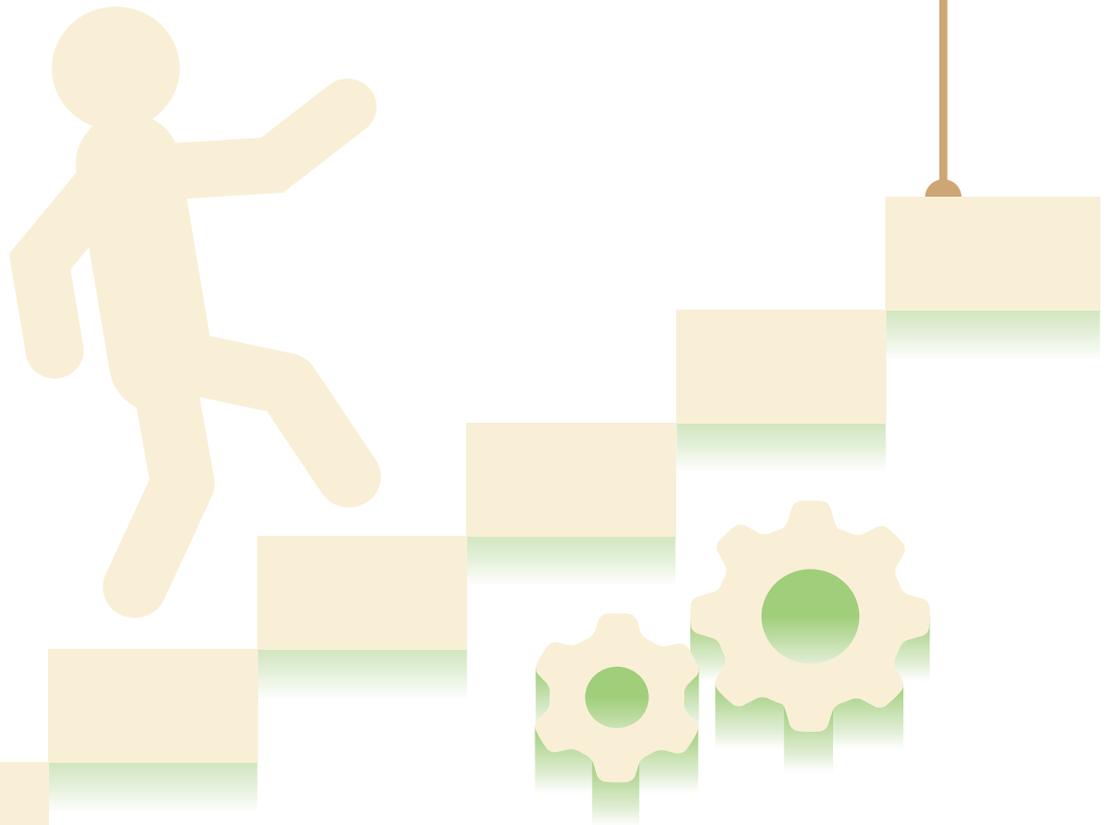
天然資源成本的驚人增長、極端天氣狀況、對人才的熱烈渴求以及日益劇烈的市場競爭乃是無可避免的宏觀趨勢。此等趨勢需要企業更加注意和靈活地適應不斷變化的氣候和商業環境。為了以負責任及可持續的方針發展業務，我們將繼續嚴格執行企業社會責任管理計劃。

香港總部、上海辦事處及深圳辦事處在2016年已成功完成綠色辦公室計劃，我們將繼續於其他業務部門和附屬公司推行綠色計劃。我們以集團建立智能辦公室為目標，務求共同為員工開發節能、無廢料和智能的工作環境。

我們的管理層和同事致力減緩氣候變化。為了促進我們所制訂的碳管理環境政策，本集團將從2017年開始編製年度溫室氣體排放報告。這將會是管理層對集團在環保方面的表現的量化參考。

員工的健康和安全一直是我們關心的重點。由於技術的進步與漸趨成熟，我們將探討利用機器人處理危險的工序，以替代相關的人手。由於工作時間可大大縮減，從而提高效率，改善員工健康和 safety，且得以減少能源消耗，故此我們預計可達致「三贏」局面。

我們有信心憑藉我們的領導、員工對可持續發展的承諾，以及我們在綠色與社會活動中不斷努力，將會在可持續建設上樹立新的里程碑。



層面	ESG指引	備註及參考資料
一般披露		
排放物及廢棄物	A1層面	環境
資源	A2層面	環境 — 節約能源
環境及天然資源	A3層面	環境
僱傭	B1層面	員工 — 本集團的員工
健康與安全	B2層面	健康與安全
發展及培訓	B3層面	員工 — 保留人才
勞工準則	B4層面	供應鏈 這方面僅適用於我們供應鏈的管理，因為我們組織內沒有發生童工或強迫勞工的風險。
供應鏈管理	B5層面	供應鏈
產品責任	B6層面	健康與安全；供應鏈 我們專注於與健康和 safety 相關的政策和法規。
反貪污	B7層面	員工 — 本集團的員工
社區投資	B8層面	社區
關鍵績效指標		
排放物及廢棄物	A1.1 及 A1.2	環境 — 節約能源；來自氣體燃料和車輛的二氧化氮、二氧化硫和顆粒物的排放量就本組織而言並非十分重要的問題。
	A1.3 及 A1.4	環境 — 廢物管理績效
	A1.5	環境 — 節約能源
	A1.6	環境 — 減少廢物
	資源	A2.1
A2.2		環境 — 水資源
A2.3		環境 — 節約能源
A2.4		環境 — 水資源 專門尋找適合的水資源就本組織而言非為十分重要的問題。
A2.5		使用包裝材料就本組織而言為非十分重要的問題。
環境及天然資源	A3.1	環境

僱傭	B1.1	員工 — 本集團的員工
	B1.2	員工流失率尚未匯報。數據收集系統正在開發中。
健康與安全	B2.1	健康與安全
	B2.2	損失工作日數比率尚未匯報。數據收集系統正在開發中。
	B2.3	健康與安全
發展及培訓	B3.1	男性：87.4% 女性：12.6% 管理層：55% 非管理層：45%
	B3.2	男女員工均完成了7.5小時的培訓。 管理層和非管理層皆完成了7.5小時的培訓。
勞工準則	B4.1 及 B4.2	供應鏈 這方面僅適用於我們供應鏈的管理，因為我們組織內沒有發生童工或強迫勞工的風險。
供應鏈管理	B5.1	香港：84.7%；中國：15.2%；美國：0.1%；澳洲：0.1%
	B5.2	供應鏈
產品責任	B6.1	此關鍵績效指標與我們的業務並無關係。
	B6.2	此關鍵績效指標與我們的業務並無關係。
	B6.3	員工 — 本集團的員工
	B6.4	供應鏈
	B6.5	對有利集團而言，非十分重要問題。我們的香港蘇豪智選假日酒店為我們的客戶提供隱私權聲明。
反貪污	B7.1	報告期內概無貪污事件
	B7.2	員工 — 本集團的員工；企業管治報告
社區投資	B8.1	社區
	B8.2	社區

獎項與榮譽

健康與安全



獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司—2015至2017年度大埔、北區、沙田及西貢保養、改善及空置單位翻新工程分區定期合約(二)(合約編號：20149086)	建造業安全獎勵計劃 2016/2017	裝修及維修工程組別銀獎	勞工處
有利建築有限公司—設計及建造九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍重建計劃(合約編號：SSD502)	建造業安全獎勵計劃 2016/2017	樓宇建造地盤 (公營合約)組別銅獎	勞工處
有利建築有限公司—設計及建造九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍重建計劃(合約編號：SSD502)	建造業安全獎勵計劃 2016/2017	樓宇建造地盤 (公營合約)組別最佳 高處工作安全表現獎	勞工處
有利建築有限公司—2015至2017年度大埔、北區、沙田及西貢保養、改善及空置單位翻新工程分區定期合約(二)(合約編號：20149086)	建造業安全獎勵計劃 2016/2017	裝修及維修工程組別最佳 高處工作安全表現獎	勞工處

獎項與榮譽

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司—2015至2018年度西九龍及香港島(分區保護辦事處)保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約(三)(合約編號：20149601)	建造業安全獎勵計劃 2016/2017	裝修及維修工程組別之良好表現證書	勞工處
有利建築有限公司—2015至2018年度西九龍及香港島(分區保護辦事處)保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約(三)(合約編號：20149601)	建造業安全獎勵計劃 2016/2017	安全隊伍組別之良好表現證書	勞工處
有利建築有限公司—搭拆棚架高危工序互動式安全培訓	2016創意工程安全獎	安全管理制度，培訓與宣傳類別銅獎	發展局
有利建築有限公司—「講清講楚」訊息傳達系統	2016創意工程安全獎	安全操作設施類別優異獎	發展局

獎項與榮譽

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司—2013至2016年度大埔、北區、沙田及西貢（分區保護辦事處）保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約（三）（合約編號：20129112）	第二十二屆公德地盤嘉許計劃	公德地盤獎（非工務工程—維修、保養、改建及加建工程）優異獎	發展局
盈電工程有限公司—綜合工程（九龍及新界區）維修分部轄下的場地的消防裝置提供保養、維修、加裝及改動服務，合約為期3年	第二十二屆公德地盤嘉許計劃	公德地盤獎（工務工程—維修、保養、改建及加建工程）優異獎	發展局
有利建築有限公司—2015至2018年度葵涌（分區保護辦事處）保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約（一）合約編號：20149282）	建造業安全日	最佳職安健維修及保養承建商優異獎	職業安全健康局

獎項與榮譽

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
盈電工程有限公司	第十五屆香港職業安全健康大獎	建造業組別安全表現大獎	職業安全健康局
有利建築有限公司—設計及建造九龍將軍澳道觀塘職員宿舍重建計劃(合約編號:SSD502)	職業健康大獎2016-17	「好心情@健康工作間」大獎—業務部/中小企組卓越機構大獎	職業安全健康局
盈電工程有限公司—為新界北區及大埔區八所污水泵房提供機電設備	工地整潔獎勵計劃2016	機電工程合約類別最佳工地整潔獎	渠務署

綠色環保



獎項與榮譽

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司	聯合國可持續發展目標 —綠色辦公室獎勵計劃 2016年秋季季度	「綠色辦公室」標誌及 「環球愛心企業」標誌	世界綠色組織
盈電工程有限公司	聯合國可持續發展目標 —綠色辦公室獎勵計劃 2016年秋季季度	「綠色辦公室」標誌及 「環球愛心企業」標誌	世界綠色組織
有利建築有限公司—總公司	香港綠色機構認證	節能證書—卓越級別	環境運動委員會
有利建築有限公司	香港綠色機構認證	減廢證書—卓越級別	環境運動委員會
有利建築有限公司—九龍 將軍澳道4號觀塘職員宿 舍重建計劃（合約編號： SSD502）	2016環保建築大獎	新建建築類的（興建及／ 或設計中項目—住宅建 築）優異獎	香港綠色建築議會
有利建築有限公司	香港綠色企業大獎2016	優越環保管理獎（企業） 銅獎	環保促進會
盈電環保科技有限公司	第一屆亞太地區優良智慧 綠建築暨系統產品獎	系統產品獎銀獎	亞太地區智慧綠建 築聯盟
利盈電機電工程（上海） 有限公司辦公室裝修工程	綠建環評鉑金級項目頒獎 典禮2016	綠建環評室內建築鉑金評級	香港綠色建築議 會／建築環保評 估協會
利盈電機電工程（上海） 有限公司	中銀香港企業環保領先大 獎2016	環保傑出伙伴	中國銀行（香港）／ 香港工業總會

員工與企業社會責任，創新科技及品質



獎項與榮譽

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利集團有限公司	不適用	連續10年商界展關懷 2017/2018年度	香港社會服務聯會
有利集團有限公司	不適用	參與攜手扶弱基金展關愛 建共融創明天嘉許狀	社會福利署／攜手扶弱基金
有利集團有限公司	鏡報月刊「第六屆傑出 企業社會責任獎」	傑出企業社會責任獎	鏡報月刊
有利建築有限公司	僱主嘉許典禮	2016年度承建商合作培 訓計劃銀獎	建造業議會
有利建築有限公司	僱主嘉許典禮	2012 – 2016年度僱主 表現卓越獎	建造業議會
環球模擬設計及建造 有限公司	香港中小企創新大獎 2016	傑出獎	中小企國際聯 盟／香港大中華 中小企業商會
環球模擬設計及建造有限 公司—土瓜灣浙江街18號 住宅發展項目	buildingSMART Hong Kong International BIM Award 2016	優異獎	buildingSmart Hong Kong
環球模擬設計及建造有限 公司—京華道商業發展項目	buildingSMART Hong Kong International BIM Award 2016	Best BIM Application in Project Management and Lifecycle Management	buildingSmart Hong Kong
有利建築有限公司—「置安 心資助房屋計劃」(青衣青綠 街項目)	優質建築大獎2016	香港住宅項目(多幢)組 別入圍獎	香港建造商會



羅兵咸永道

致有利集團有限公司股東
(於百慕達註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

有利集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第72至154頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一七年三月三十一日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收入表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一七年三月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環，太子大廈廿二樓
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

獨立核數師報告

意見的基礎（續）

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》（以下簡稱「守則」），我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項有關於建築合約的會計處理，包括溢利確認和在建中建築合約。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>有關建築合約的會計處理，包括溢利確認和在建中建築合約</p> <p>請參閱綜合財務報表附註2(m)、附註4(a)、附註4(b)、附註5及附註27</p> <p>截至二零一七年三月三十一日止年度， 貴集團確認與以下經營分部有關的建築合約的收入；建築、機電安裝合共5,888,055,000港元。於二零一七年三月三十一日，施工中建築合約為數684,566,000港元。</p> <p>就 貴集團建築合約確認收入和銷售成本是根據合約活動完成階段作出。完成階段是參照截至報告期末的工程，以合約總值的百分比計算。確認合約溢利需要管理層對完成的預測成本和收入進行重大判斷和估計。</p>	<p>我們就管理層預計完成的預測成本和收入相關的工作重點對 貴集團重大建築合約進行以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none">• 我們對確定完工階段的關鍵控制進行測試，包括完成建築合約成本和預算利潤率的監控；• 我們與 貴集團的工料測量師和項目經理討論項目的狀況，識別任何變動、索賠和虧損合同的撥備，並獲得利潤率波動和預期收益變化的解釋；• 從上述觀點出發，我們檢閱通過抽樣審查項目預算、外部建築師認證和檢查管理層定期內部會議記錄獲得佐證；• 我們檢查已簽訂的合同，確定總合同金額和條款；

關鍵審計事項（續）

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>這些判斷包括客戶要求的合約變更所引起成本的預期收回、賠償事件和對承包商延誤的索賠。</p> <p>由於涉及重大的判斷和估計，具體審計焦點集中在這方面。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 我們按照外部建築師認證和測量師最新估值同意完工的階段； • 我們對合同收入、成本和施工中建築合約的計算進行測試；和 • 我們檢查了與客戶和分包商的通信，以獲得客戶要求的合約變動、客戶和分包商索賠的審計證據。 <p>我們發現管理層對於完工的預測成本和建築合約收入的估計值得到審計證據的支持。</p>

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

獨立核數師報告

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照百慕達一九八一年《公司法》第90條向 閣下（作為整體）報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任（續）

- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任（續）

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是陳嘉怡。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零一七年六月二十六日

綜合損益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	5	6,124,053	7,450,278
銷售成本	7	(5,664,562)	(7,231,190)
毛利		459,491	219,088
其他收入及收益淨額	6	27,733	139,628
銷售及分銷成本	7	(29,608)	(37,318)
行政開支	7	(411,124)	(403,333)
其他營運支出	7	(37,195)	(27,813)
經營溢利／(虧損)		9,297	(109,748)
財務費用	9	(31,982)	(32,536)
應佔聯營公司之溢利	20	436	363
應佔合營企業之虧損	21	(54)	(55)
除所得稅前虧損		(22,303)	(141,976)
所得稅開支	10	(7,453)	(13,857)
年內虧損		(29,756)	(155,833)
應佔部分：			
本公司權益持有人		(29,798)	(159,347)
非控制性權益		42	3,514
		(29,756)	(155,833)
股息	11	6,045	—
每股虧損（基本及攤薄）	12	(6.80仙)	(36.38仙)

綜合全面收入表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內虧損	(29,756)	(155,833)
其他全面(虧損)/收入		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	(20,211)	(16,049)
其後將不會重新分類至損益之項目：		
由物業、廠房及設備轉移為投資物業時的公平值收益	43,226	—
年內全面虧損總額	(6,741)	(171,882)
應佔部分：		
本公司權益持有人	(6,783)	(175,389)
非控制性權益	42	3,507
年內全面虧損總額	(6,741)	(171,882)

綜合資產負債表

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,207,674	1,254,044
投資物業	15	228,075	183,520
租賃土地及土地使用權	16	71,233	77,647
無形資產	18	12,510	13,566
商譽	18	15,905	15,905
聯營公司	20	1,407	1,465
遞延所得稅資產	32	13,143	22,091
可供出售金融資產	22	11,800	11,800
其他非流動資產	23	46,165	46,238
		1,607,912	1,626,276
流動資產			
現金及銀行結餘	24	737,877	639,140
應收賬項，淨額	25(a)	1,123,864	1,203,906
應收客戶建築合約款項	27	1,057,607	1,135,148
預付款項、按金及其他應收款項	25(b)	436,462	458,391
存貨	26	77,023	111,514
按公平值計入損益之金融資產	28	—	9,124
已落成待售物業	29	176,017	176,017
待售發展中物業	17	266,481	—
應收聯營公司款項	20	495	494
應收合營企業／共同經營業務款項	21	33,250	34,459
應收其他共同經營業務夥伴款項	21	56,797	56,797
預付所得稅		1,845	820
		3,967,718	3,825,810
總資產		5,575,630	5,452,086
權益			
股本	35	87,611	87,611
其他儲備	36	449,897	426,882
保留盈利	36	857,569	887,367
本公司權益持有人應佔部份		1,395,077	1,401,860
非控制性權益		328	286
總權益		1,395,405	1,402,146

綜合資產負債表

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸	31	989,186	748,848
遞延所得稅負債	32	23,192	28,351
		1,012,378	777,199
流動負債			
短期銀行貸款	31	1,101,597	1,065,147
長期借貸之即期部分	31	434,473	374,540
衍生金融負債	30	—	2,967
應付供應商及分包承建商之款項	33	361,744	563,116
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	34	804,828	811,591
應付所得稅		3,817	12,751
合營企業承擔	21	1,511	1,457
應付客戶建築合約款項	27	373,041	351,268
應付共同經營業務款項	21	59,596	59,696
應付其他共同經營業務夥伴款項	21	27,240	30,208
		3,167,847	3,272,741
總負債		4,180,225	4,049,940
總權益及負債		5,575,630	5,452,086

第72至154頁之財務報表乃經董事局於二零一七年六月二十六日批准，並代表董事局簽署。

黃業強
董事

黃天祥
董事

綜合權益變動表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔部分									非控制性	
	股本	股本溢價	資本贖回	貨幣匯兌	物業重估	其他儲備	保留盈利	小計	權益	總計	
			儲備	儲備	儲備						
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一五年四月一日	87,611	413,776	359	37,270	-	-	1,057,140	1,596,156	1,667	1,597,823	
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	(159,347)	(159,347)	3,514	(155,833)	
其他全面虧損：											
貨幣匯兌差額	-	-	-	(16,042)	-	-	-	(16,042)	(7)	(16,049)	
與非控制性權益的交易(附註)	-	-	-	-	-	(8,481)	-	(8,481)	(4,888)	(13,369)	
二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	-	(10,426)	(10,426)	-	(10,426)	
於二零一六年三月三十一日	87,611	413,776	359	21,228	-	(8,481)	887,367	1,401,860	286	1,402,146	
於二零一六年四月一日	87,611	413,776	359	21,228	-	(8,481)	887,367	1,401,860	286	1,402,146	
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	(29,798)	(29,798)	42	(29,756)	
其他全面(虧損)/收入：											
貨幣匯兌差額	-	-	-	(20,211)	-	-	-	(20,211)	-	(20,211)	
由物業、廠房及設備轉移為 投資物業時的公平值收益	-	-	-	-	43,226	-	-	43,226	-	43,226	
於二零一七年三月三十一日	87,611	413,776	359	1,017	43,226	(8,481)	857,569	1,395,077	328	1,395,405	

附註：截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團收購了領運環球投資有限公司(「領運」)及盈海投資控股有限公司(「盈海」)兩間附屬公司額外40%的股權，每間代價為6,100,000港元。該交易包括非控股股東於本集團再購入領運及盈海40%股權的認購期權。該兩張認購期權將於二零一六年六月三十日行使，每張行使價為6,400,000港元，比領運及盈海40%股權的市場價格為高。據此，管理層認為該兩張認購期權的價值極低。兩間附屬公司40%的股權代價與非控股權益賬面價值之間的差額8,600,000港元已列入其他儲備。

於二零一六年六月三十日，非控股股東按各自6,400,000港元的行使價行使上述認購期權以重新購入領運及盈海的40%股權。於二零一七年三月三十一日，非控股股東尚未悉數支付有關認購期權，而領運及盈海的40%股權仍由本集團擁有。

於二零一七年四月三日，非控股股東已悉數支付認購期權以重新購入領運及盈海的40%股權。於二零一七年四月二十四日，領運及盈海的40%股權已轉讓至非控股股東。

綜合現金流量表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營活動產生之現金流量			
業務所耗用現金淨額	37(a)	(114,504)	(50,818)
香港利得稅退稅		388	–
已付香港利得稅		(2,826)	(870)
已付海外稅項		(9,953)	(21,098)
經營活動所耗用現金淨額		(126,895)	(72,786)
投資活動產生之現金流量			
收購非控制性權益		–	(13,369)
購買物業、廠房及設備		(84,109)	(209,635)
添置投資物業	15	(42)	–
添置租賃土地	16	–	(24,177)
按公平值計入損益之金融資產之已變現收益淨額		–	747
添置按公平值計入損益之金融資產		–	(9,436)
出售按公平值計入損益之金融資產之所得款項		9,298	42,063
出售物業、廠房及設備之所得款項		5,915	3,070
已收聯營公司股息		494	494
已收利息		5,421	7,101
投資活動所耗用現金淨額		(63,023)	(203,142)

綜合現金流量表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
融資活動產生之現金流量	37(b)		
償還長期銀行貸款		(343,527)	(404,761)
提取長期銀行貸款		675,000	200,000
短期銀行貸款增加／(減少)淨額		16,610	(39,853)
受限制存款減少		5,003	117,423
融資租賃付款之資本部分		(19,018)	(21,198)
融資租賃付款之利息部分		(416)	(686)
衍生金融負債之已變現虧損淨額		(3,014)	(9,274)
已付股息		-	(10,426)
已付利息		(31,519)	(30,655)
		299,119	(199,430)
融資活動所產生／(所耗用)現金淨額		299,119	(199,430)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		109,201	(475,358)
年初之現金及現金等價物		448,711	928,625
現金及現金等價物之匯兌虧損		(5,461)	(4,556)
		552,451	448,711
年終之現金及現金等價物		552,451	448,711
現金及現金等價物分析	24		
現金及銀行結餘		529,247	408,196
定期存款		23,204	40,515
		552,451	448,711

綜合財務報表附註

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。本公司於香港聯交所主板上市。

除另有列明外，此等綜合財務報表以千港元（「千港元」）呈列。此等綜合財務報表於二零一七年六月二十六日獲董事局批准刊發。

2 主要會計政策概要

編製此等綜合財務報表所應用之主要會計政策載列如下。除另有列明外，此等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

(a) 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則（「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。涉及更嚴謹之判斷或複雜性，或就綜合財務報表而言屬重大之假設及估計載於附註4。

2 主要會計政策概要 (續)

(a) 編製基準 (續)

(i) 本集團採納之新訂及經修訂準則

於編製此等綜合財務報表時已採納以下於二零一六年四月一日或之後開始之會計期間生效之準則及準則修訂：

香港會計準則第1號(修訂本)	主動披露
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	可接受折舊及攤銷方法之澄清
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬豁免
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購共同經營業務權益之會計法
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
年度改進項目	二零一二年至二零一四年週期之年度改進

(ii) 尚未生效且本集團並無提早採納的新會計準則及對現行準則之修訂

於編製此等綜合財務報表時並無應用以下於二零一六年四月一日或之後開始之會計期間尚未生效之多項新準則及準則修訂：

香港會計準則第7號(修訂本)	主動披露
香港會計準則第12號(修訂本)	確認未變現虧損之遞延稅項資產
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	應用香港財務報告準則第9號金融工具至 香港財務報告準則第4號保險合同
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則第15號(修訂本)	香港財務報告準則第15號之澄清
香港財務報告準則第16號	租賃
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之 資產出售或注資

2 主要會計政策概要 (續)

(a) 編製基準 (續)

(ii) 尚未生效且本集團並無提早採納的新會計準則及對現行準則之修訂 (續)

本集團董事已開始評估上述準則對本集團之影響，惟本集團現時未能就此會否對其營運業績及財務狀況構成重大影響發表意見：

香港財務報告準則第9號「金融工具」處理金融資產及負債的分類、計量及確認。香港財務報告準則第9號之完整版本於二零一四年七月刊發。此準則取代香港會計準則第39號中有關金融工具的分類及計量的指引。

香港財務報告準則第9號保留並簡化混合計量模式，建立金融資產的三個主要計量類別：攤銷成本，透過其他全面收入按公平值列賬，與透過損益按公平值列賬。分類的基準取決於實體的業務模式及金融資產合約現金流特徵。新減值模型要求按預期信貸損失確認減值撥備，而非僅發生的信貸損失（根據香港會計準則第39號）。儘管本集團尚未詳細評估新模型將如何影響其減值撥備，但有可能導致提早確認信貸損失。該準則於二零一八年一月一日或以後開始之會計期間生效，並可提早採納。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」取代香港會計準則第18號「收入」及香港會計準則第11號「建築合約」以及與收入確認相關的詮釋。香港財務報告準則第15號建立完整框架，以五個步驟決定何時確認收入及確認多少收入：(i)識別客戶合約；(ii)識別合約中的個別履約責任；(iii)釐定交易價格；(iv)將交易價格分配予履約責任；及(v)完成履約責任時確認收入。

香港財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。此準則亦就實體的客戶合約所產生的收入及現金流的性質、數量、時間及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。根據香港財務報告準則第15號，實體一般於完成履約責任時確認收入。當識別到多項履約責任時，可能會對收入確認產生影響。採納香港財務報告準則第15號會對本集團建築合約的收入確認產生影響，而本集團預期可能對本集團財務報表中的金額及所作出的披露有影響，但尚未能提供量化資料。該準則於二零一八年一月一日或以後開始之會計期間生效，並可提早採納。

2 主要會計政策概要 (續)

(a) 編製基準 (續)

(ii) 尚未生效且本集團並無提早採納的新會計準則及對現行準則之修訂 (續)

香港財務報告準則第16號將導致差不多所有租賃在資產負債表內確認，經營租賃與融資租賃的劃分已被刪除。根據該新準則，資產（該租賃項目的使用權）與支付租金的金融負債被確認。唯一例外者為短期和低價值租賃。

對承租人的會計處理將不會有重大改變。

此準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。於二零一七年三月三十一日，本集團有不可取消的經營租賃承擔30,570,000港元（見附註39(e)）。然而，本集團仍未釐定該等承擔將導致資產和負債就未來付款確認的程度，以及將如何影響本集團的業績和現金流量分類。

若干承擔或會由短期和低價值租賃所涵蓋，同時根據香港財務報告準則第16號，部分承擔可能不符合租賃的定義。

此新準則必須在二零一九年一月一日或之後開始的財政年度採納。目前，本集團預計不會在生效日期前採納此準則。

2 主要會計政策概要 (續)

(b) 綜合賬目

(i) 附屬公司

附屬公司 (包括結構性實體) 指本集團對其有控制權之實體。當本集團因參與實體而面臨或有權享有可變回報，且能夠透過其對實體的控制權影響相關回報時，本集團控制著有關實體。附屬公司於其控制權轉移至本集團當日綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止入賬。

集團內公司之間的交易、結餘、收入及開支會予以對銷。於資產中確認之集團內公司之間的交易產生之溢利及虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策在必要時會作出更改，以確保與本集團所採納之政策一致。

本集團利用收購法將業務合併入賬。收購附屬公司所轉讓之代價為所轉讓資產、被收購方前擁有人所產生負債及本集團所發行股本權益之公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排所產生的任何資產或負債的公平值。在業務合併中所收購可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，初步以彼等於收購日的公平值計量。

本集團可按個別收購基準確認被收購方的任何非控制性權益。被收購方的非控股權益 (為目前擁有權權益，其持有人有權於清盤時取得應佔實體資產淨值比例) 按公平值或被收購方可識別資產淨值確認金額內目前擁有權權益比例應佔股份。非控股權益的所有其他組成部分按其於收購日期的公平值計量，惟香港財務報告準則規定另一項計量基準。

收購相關成本在產生時支銷。

所轉讓代價、被收購公司的任何非控股權益金額及任何過往於被收購公司持有股權於收購日期的公平值超逾所收購可識別資產淨值的公平值的差額入賬列作商譽。倘所轉讓代價、已確認非控股權益及所計量過往持有股權的總額低於以議價購買方式所收購附屬公司的資產淨值的公平值，則差額會直接於綜合損益表確認。

集團內公司間交易、集團內公司間交易的結餘及未變現收益均予以對銷。未變現虧損亦會予以對銷，除非交易有證據證明已轉移資產的減值。於必要時，附屬公司所呈報金額已予以調整以符合本集團的會計政策。

2 主要會計政策概要 (續)

(b) 綜合賬目 (續)

(i) 附屬公司 (續)

於附屬公司之投資乃按成本扣除減值列賬。成本包括投資的直接應佔成本。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息之基準入賬。

倘於附屬公司的投資產生的股息超過附屬公司於宣派股息期間的全面總收入或倘該等投資於獨立財務報表內的賬面值超過被投資方資產淨值(包括商譽)於綜合財務報表內的賬面值,則於收到該等股息時須對該等投資進行減值測試。

(ii) 與非控制性權益的交易

不導致失去控制權之非控制性權益交易入賬列作權益交易—即以彼等為擁有人之身分與附屬公司擁有人進行交易。任何已付代價公平值與所收購相關應佔附屬公司資產淨值賬面值之差額列作權益。向非控制性權益出售之盈虧亦列作權益。

(iii) 聯營公司

聯營公司為本集團對其擁有重大影響力而並無控制權之實體,而所持股權一般佔投票權之20%至50%。於聯營公司之投資以權益會計法入賬。根據權益法,有關投資初步按成本確認,而賬面值會予以增減以確認於收購日期後投資方應佔被投資方之損益。本集團於聯營公司之投資包括收購時所識別之商譽。於收購聯營公司的所有權益之後,聯營公司的成本與本集團應佔聯營公司可識別資產及負債的公平淨值之間的差額入賬列作商譽。

本集團應佔之收購後溢利或虧損在綜合損益表確認,而在其他全面收入應佔的收購後變動在其他全面收入確認,並對投資賬面值作出相應調整。當本集團應佔聯營公司虧損相等於或高於所佔聯營公司權益(包括任何其他無抵押應收款項)時,除非本集團有法律或推定責任代聯營公司承擔或支付款項,否則毋須進一步確認虧損。

2 主要會計政策概要 (續)

(b) 綜合賬目 (續)

(iii) 聯營公司 (續)

本集團於各呈報日釐定於聯營公司的投資是否存在客觀減值證據。一旦存在減值證據，本集團會按聯營公司可收回金額與其賬面值的差額計算減值金額，並於綜合損益表「應佔聯營公司之溢利／(虧損)」確認有關金額。

本集團與其聯營公司之間的上游和下游交易所產生的損益，在本集團的財務報表中確認，惟僅限於無關連投資者在聯營公司的權益數額。除非有證據顯示所轉讓資產出現減值，否則交易之未變現虧損須對銷。聯營公司之會計政策在必要時亦已作出更改，以確保與本集團所採納之政策一致。

於聯營公司之投資之攤薄收益及虧損乃於綜合損益表內確認。

(iv) 共同安排

於共同安排之投資分類為共同經營或合營企業，視乎各投資者於共同安排下之合約權利及責任，而非其法律架構。共同安排協議訂明訂約方對有關共同安排之資產擁有權利並對負債負有責任，共同安排應分類為共同經營。其他共同安排協議則分類為合營企業。

本集團於共同經營享有應佔權益之資產及需承擔之應佔負債已於綜合資產負債表中以應計基準確認及因應其性質而分類。本集團於共同經營所支出之應佔費用及其賺取之應佔收入已包括於綜合損益表內。

合營企業是一種共同安排，共同控制安排的各方有權分享合營企業的淨資產。共同控制是指按照合約協定對某項安排所共有的控制，僅在相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意之決策時存在。合營企業採用權益法列賬。

2 主要會計政策概要 (續)

(b) 綜合賬目 (續)

(iv) 共同安排 (續)

根據權益會計法，合營企業的權益初始以成本確認，其後以確認本集團應佔收購後溢利或虧損以及其他全面收入變動的份額作出調整。本集團於合營企業的投資包括收購時已識別之商譽。於收購合營企業的所有權益之後，合營企業的成本與本集團應佔合營企業可識別資產及負債的公平淨值之間的差額入賬列作商譽。當本集團應佔某一合營企業的虧損等於或超過其在該合營企業的權益（包括任何實質上構成本集團在該合營企業淨投資的長期權益），本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已產生義務或已代合營企業作出付款。

本集團與其合營企業之間未變現交易收益按本集團在合營企業的權益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。合營企業的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的會計政策符合一致。

(v) 部分出售

當本集團不再擁有控制權時，於實體的任何保留權益須於失去控制權當日按其公平值重新計量，賬面值的變動在損益中確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益而言，公平值指初步賬面值。此外，先前已於其他全面收入確認有關該實體的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此舉可能意味著先前於其他全面收入確認的金額重新分類至損益。

如果於聯營公司的擁有權權益減少但仍存在重大影響，則先前於其他全面收入確認的金額僅有一部分重新分類至損益（如適用）。

2 主要會計政策概要 (續)

(c) 投資物業

持有以獲取長期租金收益或資本增值或上述兩種目的及並非由本集團佔用的物業，則分類為投資物業。

當符合分類為投資物業之其他定義時，以經營租賃持有之土地亦分類及入賬列作投資物業。於此情況下，經營租賃乃當作融資租賃入賬。

投資物業最初按其成本計量，包括相關交易成本。

於首次確認後，投資物業乃按公平值入賬，公平值乃指外部估值師釐定之市場價格。公平值是以活躍市場價格為基準。若有需要，將根據特定資產的性質、地區分佈或狀況之任何差異作出調整。倘並無有關資料，本集團則採用其他估值方法，例如活躍程度稍遜的市場的最近期價格或折現現金流量預測。該等估值由獨立合資格物業估值師行每年進行檢討。投資物業之公平值收益或虧損按「其他收入及收益」之一部分於綜合損益表確認。

公平值亦反映，根據類似的基準，任何與物業相關的可預見的現金流出。若干該等流出金額確認為負債，包括分類為投資物業土地之融資租賃負債，而其他項目（包括或然租金付款）則不會於綜合財務報表中確認。

僅於與資產相關的未來經濟利益可能流入本集團，而該項目之成本能夠可靠計量之情況下，其後開支方在該資產之賬面值中扣除。所有其他維修保養成本均於其產生財政期間的綜合損益表列作開支。

當投資物業的用途發生改變，且有證據顯示開始發展以作日後出售，則該物業將按用途發生改變當日之公平值轉撥至待售發展中物業。

倘投資物業變為由業主佔用，則重新分類為物業、廠房及設備，而其於重新分類日期之公平值則就會計而言作為其成本處理。

2 主要會計政策概要 (續)

(d) 物業、廠房及設備

樓宇主要包括工廠及辦公室。租賃土地分類為融資租賃，而所有其他物業、廠房及設備按歷史成本扣除累計折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購有關項目直接應佔開支。

當其後成本之未來經濟利益可能流入本集團，而該項目之成本又能夠可靠計量之情況下，方計入該資產之賬面值或另行確認為資產。被取代部分之賬面值則終止確認。所有其他維修保養費用均於其產生財政期間在綜合損益表扣除。

於建設期間，有關在建工程之直接及間接成本（包括借貸成本）均資本化為該等資產之成本。

分類為融資租賃的租賃土地自土地權益可作其擬定用途時開始折舊。分類為融資租賃的租賃土地的折舊及其他資產的折舊採用以下的估計可使用年期將其成本按直線法分攤至其剩餘價值計算：

酒店物業	
－ 租賃土地	租賃期
－ 樓宇	50年
租賃土地（分類為融資租賃）及樓宇	租賃期及20-50年（以較短者為準）
租賃物業裝修	4年
廠房及機器	4-10年
傢俬、裝置及辦公室設備	3-5年
汽車	4-5年
在建工程	—

資產之剩餘價值及可使用年期於各結算日均作檢討，並於有需要時作出調整。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則隨即將資產之賬面值撇減至其可收回金額（附註2(l)）。

出售產生之收益及虧損透過比較所得款項與賬面值釐定，並於綜合損益表中在「其他收入及收益」內確認。

2 主要會計政策概要 (續)

(d) 物業、廠房及設備 (續)

當自用物業成為一按公平價值列賬的投資物業，該物業的任何賬面值減少會於綜合損益表內確認。

對於物業的任何賬面值增加，重估收益／盈餘會先於綜合損益表撥回任何先前減值虧損。該增加的任何餘額於其他全面收入確認及重估盈餘增加計入權益。隨後出售該投資物業，包括於權益內的重估盈餘可能轉撥至保留盈利。

(e) 商譽

商譽於收購附屬公司時產生，即轉讓代價、於被收購公司的任何非控制性權益金額及於被收購公司任何過往股權的收購日期公平值超出已收購可識別資產淨值的差額。

就減值測試而言，業務合併所得商譽會分配至預期將受益於合併協同效應的各個現金產生單位（「現金產生單位」）或現金產生單位組別。商譽所分配的各個單位或單位組別為實體內就內部管理目的而監察商譽的最低層次。

商譽每年進行減值檢討，或當有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，相關檢討則更為頻繁。包含商譽的現金產生單位的賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本兩者中的較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

(f) 租賃土地及土地使用權

租賃土地及土地使用權指土地租賃之不可退還租金付款。預付款於租賃期內按直線法攤銷。租賃土地及土地使用權攤銷於綜合損益表中確認。

(g) 無形資產

無形資產即於業務合併過程中獲得之客戶關係，乃按收購當日之公平值確認。客戶關係之使用年期有限，並按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃按客戶關係預計年期20年以直線法計算。

2 主要會計政策概要 (續)

(h) 租賃

若本集團擁有物業、廠房及設備租賃所有權的絕大部分風險及回報，則歸類為融資租賃。

融資租賃於租賃開始時按租賃資產之公平值與最低租金之現值中之較低者進行資本化。每項租金款額分為負債及財務費用。在扣除財務費用後，相應之租金責任計入長期應付款項。財務費用之利息部分於租賃年期內自綜合損益表扣除，使各期負債餘額承擔固定定期利率。根據融資租賃持有之資產按資產之可使用年期與租期兩者中較短者計提折舊。

凡擁有權之絕大部分風險及回報由出租人保留之租賃，均列為經營租賃。經營租賃之租金（扣除自出租人所給予之任何優惠）在租賃期內以直線法在綜合損益表支銷。

(i) 金融資產

本集團將金融資產分為以下類別：按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產。有關分類視乎所收購金融資產之用途而定。管理層於首次確認金融資產時釐定分類。

(i) 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產為持作買賣之金融資產。若收購金融資產之主要目的為於短期內出售，則會歸入此分類。除非指定作對沖用途，否則衍生工具亦分類為持作買賣。若資產預計將在12個月內予以結清，則此類資產列作流動資產；否則，列作非流動資產。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有指定額或可釐定金額，且並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。貸款及應收款項於本集團正常業務營運期內分類至流動資產，否則，其分類為非流動資產。

2 主要會計政策概要 (續)

(i) 金融資產 (續)

(iii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為此類別或未分類至其他任何類別之非衍生工具，會納入非流動資產，惟投資到期或管理層擬於報告期結束後12個月內將其出售則除外。

(iv) 確認及計量

正常買賣金融資產乃於買賣日期（即本集團承諾買賣有關資產當日）確認入賬。所有不按公平值計入損益之金融資產投資初步按公平值加交易成本確認。按公平值計入損益之金融資產初步按公平值確認，交易成本於綜合損益表支銷。當收取投資現金流量之權利屆滿或已經轉讓且本集團已轉讓擁有權絕大部分風險和回報時，則終止確認金融資產。按公平值計入損益之金融資產其後按公平值列賬。貸款及應收款項其後採用實際利率法按攤銷成本列賬。由於此等未上市金融資產之公平值未能可靠地計量，可供出售金融資產隨後按成本列賬。

來自「按公平值計入損益之金融資產」類別之公平值變動之盈虧，於產生期間在綜合損益表入賬。自按公平值計入損益之金融資產及可供出售金融資產產生之股息收入，於本集團收取有關款項之權利確立時在綜合損益表確認為「其他收入及收益」之一部分。

2 主要會計政策概要 (續)

(i) 金融資產 (續)

(iv) 確認及計量 (續)

就按公平值計入損益之金融資產而言，報價投資之公平值按現行買入價計算。倘金融資產之市場並不活躍及就非上市證券而言，本集團採用估值法確立公平值，當中包括採用最近公平交易、參考大致相同之其他工具，折現現金流量分析及期權定價模式，盡量使用市場數據代入公式，盡可能減少依賴實體特定數據。

列作可供出售金融資產之非上市權益乃按成本值扣除減值列賬（計入損益表，因此等未上市金融資產之公平值不能可靠地計量）。

本集團於每個結算日評估是否有客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。貿易應收款項之減值測試於附註2(n)闡釋。

(j) 衍生金融工具及對沖活動

衍生工具於衍生合約訂立之日初步按公平值確認，其後按公平值重新計量。確認所產生盈虧之方法視乎衍生工具是否指定為對沖工具而定，倘指定為對沖工具，則視乎其對沖項目之性質而定。然而，由於本集團並無指定其對沖工具，故此等衍生工具公平值之一切變動均於綜合損益表確認。

(k) 存貨

存貨包括作銷售用途之建築材料及零件，按成本值與可變現淨值兩者中之較低者入賬。

成本按先入先出準則計算，包括全部購貨成本、轉換成本及將存貨運往現址及達致現時狀況所產生之其他成本。可變現淨值按日常業務之估計售價減適用之可變銷售開支計算。

2 主要會計政策概要 (續)

(l) 非金融資產減值

具無限可使用年期之資產(如商譽)毋須攤銷,並須每年進行減值測試。當發生任何事件或情況有變,顯示資產之賬面值或不能收回時,即評估減值。倘資產之賬面值超出其可收回金額,則就差額確認減值虧損。可收回金額為資產之公平值扣除銷售成本與使用價值中之較高者。為評估減值,資產按可獨立識別現金流量之最低層次(現金產生單位)分類。出現減值之非金融資產(商譽除外)於各呈報日均須檢討是否有可能撥回減值。

(m) 在建工程合約

當一項建築合約的結果能可靠估算,而該合約很可能得到利潤,則將合約收入參照落成階段按合約期確認。合約成本參照報告期末合約活動的落成階段確認為開支。若總合約成本很可能會超過總合約收入,預期虧損即時確認為開支。

倘建築合約結果不能可靠估計,合約收入僅以有可能收回之已產生合約成本確認。

本集團採用「完成百分比法」釐定將在指定期間內確認之收入及成本之適當款額。完成階段乃參照截至當日已完成工程佔總合約價值百分比計算。

倘所產生成本加已確認溢利(扣減已確認虧損)超過按施工進度記賬之金額,則本集團就所有在建合約呈列應收客戶建築合約總額為資產。客戶尚未支付之按施工進度記賬金額及保固金計入「貿易及其他應收款項」。

倘按施工進度記賬之金額超出所產生成本加已確認溢利(扣減已確認虧損),則本集團就所有在建合約呈列應付客戶建築合約總額為負債。

2 主要會計政策概要 (續)

(n) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備入賬。倘有客觀證據顯示本集團可能無法根據應收款項原定條款收回到期之全數數額時，則須作出貿易及其他應收款項減值撥備。債務人面臨重大財政困難，債務人可能破產或進行財務重組以及欠繳或拖欠還款，則視為應收款項之減值跡象。撥備數額指資產賬面值與按原有實際利率折現之估計未來現金流量現值兩者間的差額。撥備金額則於綜合損益表確認為「行政開支」。其後收回先前撇銷之款項，於綜合損益表抵銷「行政開支」。

(o) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行活期存款、原到期日為三個月或以下之其他短期高流通投資以及銀行透支。

(p) 股本

普通股乃列作權益。

發行新股份直接應佔新增成本於權益中列為所得款項之扣減項目（扣除稅項）。

2 主要會計政策概要 (續)

(q) 借貸

借貸初步按公平值扣除所涉及交易成本確認，其後按攤銷成本入賬。所得款項（扣減交易成本）與贖回價值間任何差額，於借貸期間以實際利率法在綜合損益表確認。

在融資很有可能部分或全部被提取的情況下，將為設立貸款融資支付的費用確認為貸款交易成本。在此情況下，該費用將遞延至提取貸款時。在並無證據顯示該融資很有可能部分或全部被提取的情況下，該費用資本化作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

除非本集團具無條件權利將負債償還期限延至結算日後最少十二個月，否則借貸列為流動負債。

(r) 借貸成本

因收購、興建或生產合資格資產（即須相當長之時間方可作擬定用途或出售的資產）而直接產生之一般及特定借貸成本，乃計入該等資產之成本，直至當資產大體上可作擬定用途或出售時為止。

所有其他借貸成本乃按應計基準入賬並於其產生期間自綜合損益表中扣除。

(s) 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初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本入賬。

(t) 即期及遞延所得稅

本期間稅項開支包括即期及遞延所得稅。除非稅項相關項目分別於其他全面收入或直接於權益內確認，否則稅項於綜合損益表確認。

即期所得稅開支以本公司的附屬公司、合營企業及聯營公司經營業務及產生應課稅收入所在國家於結算日已頒佈或已實際頒佈之稅法為基準計算。管理層定期就適用稅務規例須作出詮釋的情況評估報稅單的狀況，並於適當情況下按預計支付稅務機關之金額計提撥備。

2 主要會計政策概要 (續)

(t) 即期及遞延所得稅 (續)

遞延所得稅乃就資產及負債之稅基與綜合財務報表所示賬面值間之暫時差額以負債法確認。然而，倘遞延所得稅乃產生自首次確認非業務合併交易所涉及的資產或負債，而所進行交易在當時並不影響會計或應課稅溢利或虧損時，則不予入賬。遞延所得稅採用結算日已頒佈或已實際頒佈並預期當相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清還時適用之稅率及稅法計算。

除非未來有可能動用應課稅溢利可抵銷此暫時差額，否則不會確認遞延所得稅資產。

遞延所得稅乃就於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資所產生暫時差額撥備，惟本集團能控制遞延所得稅負債暫時差額撥回之時間，且暫時差額可能不會於可見未來撥回則除外。

倘有法定可執行權利容許即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，且遞延所得稅資產與負債與由同一稅務機關向有意按淨額基準結算餘額的應課稅實體或不同應課稅實體徵收所得稅有關，則遞延所得稅資產與負債可互相抵銷。

(u) 撥備

倘本集團因過往事件而須承擔現有之法定或推定責任，而履行該責任以結清負債時可能出現資源流出，且有關款額能夠可靠估算之情況下，則確認撥備。不會就日後經營虧損確認撥備。

倘有多項類似責任，則藉考慮整體責任類別釐定結清負債所須資源流出的可能性。即使在同一責任類別內任何一個項目相關之資源流出可能性甚微，仍須確認撥備。

撥備以預計結清債務所需開支的現值計量，所用的除稅前利率反映現時市場對金錢的時間值以及有關責任所涉特定風險的評估。

2 主要會計政策概要 (續)

(v) 或然負債及或然資產

或然負債乃因過往事件而可能引起之責任，該等責任僅就不在本集團完全控制範圍之一項或多項不確定未來事件發生與否予以確認。或然負債亦可能為因過往事件引致之現有責任，惟因可能毋須流出經濟資源或有關責任涉及之金額不能可靠計量而未予確認。

或然負債不予確認，惟會在綜合財務報表附註中披露。倘流出資源之可能性改變，致使可能流出資源，則或然負債將確認為撥備。

或然資產乃因過往事件而可能產生之資產，僅會就不在本集團完全控制範圍之一項或多項不確定事件發生與否予以確認。

或然資產不予確認，惟會於可能獲得經濟利益時在綜合財務報表附註中披露。倘能實質肯定獲得經濟流入，則該資產將予確認。

(w) 僱員福利

(i) 僱員可享有之假期

僱員享有之年假及長期服務假期於僱員有權享有該等權利時確認。本公司就僱員截至結算日所提供服務享有之年假及長期服務假期而產生之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假於休假時方予確認。

2 主要會計政策概要 (續)

(w) 僱員福利 (續)

(ii) 退休福利責任

本集團設有定額供款計劃，全體僱員均可參加。供款額按僱員基本薪金的若干百分比或固定款項計算，並於作出時自綜合損益表扣除。計劃資產由獨立管理基金持有，與本集團資產分開持有。本集團作出供款後，再無任何其他付款責任。供款於到期時確認為僱員福利開支，且不會扣除於供款內全數歸屬前退出計劃而被沒收之僱員供款。預付供款按退還現金或可扣除日後付款之款額確認為資產。

(iii) 可享有之花紅

當本集團因僱員提供服務而承擔現有之法定或推定責任，且有關責任能夠可靠地估算時，本集團方會確認花紅之責任及開支。花紅責任預期於十二個月內支付，並按支付時預期應付的數額計算。

(iv) 辭退福利

辭退福利於僱員在正常退休日前被本集團終止僱用或僱員接受自願離職以換取該等福利時支付。本集團在以下日期（以較早者為準）確認辭退福利：(a)本集團不可再撤回該等福利要約之日；及(b)主體確認屬於香港會計準則第37號範圍且涉及辭退福利付款的重組成本當日。在提出要約以鼓勵自願離職的情況下，辭退福利乃根據預期接受要約的僱員人數計量。到期日為報告期末後十二個月以上的福利按其現值折現。

2 主要會計政策概要 (續)

(x) 收入確認

收入包括於本集團日常業務中銷售貨品及服務已收或應收代價的公平值，經扣除增值稅、退貨、回扣及折扣，並與本集團內銷售對銷後列賬。

當收入的金額能夠可靠計量、未來經濟利益有可能流入有關實體，且本集團各項業務符合下文所述的具體條件時，本集團將確認收入。本集團會根據其過往業績並考慮客戶類別、交易種類和各項安排的特點作出估計。

(i) 合約收入

倘合約結果能可靠估計，則建築合約之收入採用完成百分比法確認，並參考截至當日已完成工程佔總合約價值百分比計算。當不能可靠估計合約結果時，僅對可能收回之已產生合約成本確認收入。

(ii) 建築材料及住宅物業之銷售

建築材料及住宅物業之銷售於貨品擁有權之絕大部分風險及回報已轉移至客戶時（即交付貨品予客戶時）確認。

(iii) 經營租賃租金收入

經營租賃租金收入按直線法於相關租賃年期內確認。

(iv) 酒店收入

來自客房租賃及其他配套服務之酒店收入於提供服務時確認。

(v) 利息收入

利息收入以實際利率法按時間比例基準確認。

(vi) 股息收入

股息收入在收取款項之權利確立時確認。

2 主要會計政策概要 (續)

(y) 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本集團各家實體財務報表之項目按實體經營業務所在之主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表乃以本公司之功能貨幣及本集團之呈報貨幣港元(「港元」)呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易按交易當日之匯率換算為功能貨幣。結算有關交易及按年終匯率換算以外幣列值的貨幣資產及負債所產生的外匯損益於綜合損益表確認。

外匯損益乃於綜合損益表「其他收入及收益」或「其他營運支出」內列賬。

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不同的所有集團公司(概無於嚴重通脹經濟下經營)之業績及財務狀況按下列方式換算成呈報貨幣：

- (a) 各資產負債表呈列的資產及負債按結算日之收市匯率換算；
- (b) 各損益表之收支按平均匯率換算(除非此平均值並非交易當日匯率累計影響的合理約數，在此情況下，收支以交易當日之匯率換算)；及
- (c) 所產生全部匯兌差額於其他全面收入內確認。

由收購海外實體產生的商譽及公平值調整乃視作海外實體之資產及負債，按收市匯率換算。由此產生的外幣換算差額於其他全面收入內確認。

(z) 分部報告

經營分部之報告形式與向主要營運決策者提供之內部報告形式一致。主要營運決策者(由其負責分配資源及評估經營分部表現)已被確定為本公司作出決策的執行董事(「執行董事」)。

2 主要會計政策概要 (續)

(aa) 股息分派

分派予本公司股東之股息在獲本公司股東及董事(如適用)批准之期間,於本集團及本公司之財務報表確認為負債。

(ab) 按攤銷成本列賬之金融資產減值

本集團於結算日評估是否存在客觀證據證明某一金融資產或某組金融資產出現減值。只有當存在客觀證據證明於因為首次確認資產後發生一宗或多宗事件導致出現減值(「損失事項」),而該宗(或該等)損失事項對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成的影響可以合理估計,該項或該組金融資產才算出現減值及產生減值虧損。

本集團用於釐定是否存在減值虧損客觀證據的標準包括:

- 發行人或欠債人遇上嚴重財政困難;
- 違反合約,例如逾期或拖欠償還利息或本金;
- 本集團基於與借款人的財政困難有關的經濟或法律原因,向借款人提供一般放款人不會考慮的特惠條件;
- 借款人有可能破產或進行其他財務重組;
- 因為財政困難而使該金融資產的活躍市場不再存在;或
- 可觀察的資料顯示自從首次確認資產後,某組金融資產的估計未來現金流量有可計量的減少,雖然該減少尚未能在該組別的個別金融資產內確定,有關資料包括:
 - (i) 該組別的借款人的還款狀況的不利變動;
 - (ii) 與該組別資產逾期還款相關連的全國性或地方經濟狀況。

2 主要會計政策概要 (續)

(ab) 按攤銷成本列賬之金融資產減值 (續)

本集團首先評估是否存在減值的客觀證據。

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額乃根據資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現而估計未來現金流量（不包括仍未產生的未來信用虧損）的現值兩者的差額計量。資產賬面值予以削減，而虧損金額則在綜合損益表確認。如貸款有浮動利率，計量任何減值虧損的貼現率為按合同釐定的當前實際利率。在實際應用中，本集團可利用可觀察的市場價格，按工具的公平值計量減值。

如在隨後期間，減值虧損的數額減少，而此減少可客觀地聯繫至減值在確認後才發生的事件（例如債務人的信用評級有所改善），則之前已確認減值虧損的撥回可在綜合損益表確認。

(ac) 待售發展中物業及已落成待售物業

待售發展中物業

待售發展中物業包括租賃土地、建築成本、合資格資產的資本化借貸成本及於發展期間產生的專業費用。待售發展中物業以成本和可變現淨值（以較低者為準）列值。

於落成後，預定出售的已落成物業分類為「已落成待售物業」。

因相關物業發展項目預期於正常經營週期內落成並擬作出售之用，故待售發展中物業分類為流動資產。

於物業的重大風險及回報轉移前所售物業收取的按金及分期付款乃計入流動負債下來自銷售物業的已收按金。

已落成待售物業

已落成待售物業原來於待售發展中物業重新分類並以分類當日物業賬面值計算。於年末仍未售出的物業，按成本值或可變現淨值兩者中之較低者入賬。

可變現淨值指由管理層按普遍市況估計之售價減去出售物業所產生之成本。

3 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團的活動承受著多項財務風險：市場風險（包括價格風險、外匯風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理項目專注於金融市場的不可預測因素，致力減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

風險管理由本集團管理層在審核委員會的監督下進行。本集團管理層識別、評估及管理本集團個別經營單位之重大財務風險。審核委員會為整體風險管理提供指導。

(i) 市場風險

(a) 價格風險

由於投資證券分類為按公平值計入損益之金融資產，故本集團之投資證券面對價格風險。本集團透過維持多元化投資，管理其投資證券產生之價格風險。本集團定期監控價格風險。

倘於二零一七年三月三十一日，此等投資之價格上升／下降5%，而所有其他變數維持不變，除稅後溢利應不受影響（二零一六年：增加／減少381,000港元）。

(b) 外匯風險

本集團主要於香港、澳門、新加坡及中國內地經營。本集團內實體面臨來自未來商業交易及以並非該等實體功能貨幣計值之貨幣資產及負債的外匯風險。

倘於二零一七年三月三十一日，人民幣（「人民幣」）兌換港元上升／下降5%，而所有其他變數維持不變，本集團年內虧損應減少／增加約5,566,000港元（二零一六年：6,753,000港元），主要乃由於換算以人民幣計值現金及銀行結餘的外幣匯兌收益／（虧損）淨額，以及減少／增加約19,072,000港元（二零一六年：17,369,000港元），主要乃由於換算以人民幣計值集團內公司間之應收款項的外幣匯兌收益／（虧損）淨額。

3 財務風險管理 (續)

(a) 財務風險因素 (續)

(i) 市場風險 (續)

(c) 現金流量利率風險

本集團之現金流量利率風險主要源自按浮動利率計息之借貸、融資租賃承擔及付息現金存款。

本集團透過維持低水平之借貸及融資租賃承擔以管理其利率風險。

倘於二零一七年三月三十一日利率上升／下降1%，而所有其他變數維持不變，則年內除稅後虧損應增加／減少20,820,000港元（二零一六年：17,898,000港元），主要因為浮息借貸之利息開支（扣除現金存款利息收入增加／減少）增加／減少。

(ii) 信貸風險

信貸風險按集團基準管理。信貸風險主要源自應收賬項、其他應收款項、應收聯營公司、合營企業、共同經營業務及其他共同經營業務夥伴款項、銀行存款以及客戶之信貸風險。本集團之最高信貸風險為此等金融資產之賬面值。

為管理此風險，管理層制定監控程序，以確保採取跟進行動以收回逾期債務。此外，管理層定期檢討各個別貿易應收款項及其他應收賬款之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值撥備。

本集團就銀行存款面對之信貸風險輕微，此乃由於此等銀行存款由高信用質素之財務機構持有，且大部分包括本集團之主要銀行。

3 財務風險管理 (續)

(a) 財務風險因素 (續)

(iii) 流動資金風險

為保持融資之靈活性，本集團自不同銀行獲取可用信貸融資。本集團於二零一七年及二零一六年三月三十一日有銀行借貸，以撥付其營運所需資金。

管理層以預期現金流量為基準，監控本集團流動資金儲備之滾動預測（包括未提取借貸融資以及現金及現金等價物）。

經營實體持有超過上述營運資金管理所需之現金盈餘，均撥入本集團庫務部。本集團庫務部將盈餘現金投資於定期存款、貨幣市場存款及有價證券，選取期限合適或流動性充足之工具，以提供上述預測釐定之充足餘額。於二零一七年三月三十一日，本集團持有現金及銀行存款737,877,000港元（二零一六年：639,140,000港元）及預期可於未來十二個月內產生現金流入之貿易應收款項1,123,864,000港元（二零一六年：1,203,906,000港元），以管理流動資金風險。

下表載列由結算日至合約到期日止剩餘期間，按相關到期組別劃分之本集團及本公司之金融負債分析。表內所披露金額為合約性未折現現金流量。由於折現影響甚微，故於十二個月內到期之結餘相等於其賬面值。

3 財務風險管理 (續)

(a) 財務風險因素 (續)

(iii) 流動資金風險 (續)

	一年內 千港元	一至二年 千港元	二至五年 千港元	五年後 千港元
於二零一七年三月三十一日				
短期銀行貸款及其利息	1,129,653	-	-	-
長期借貸及其利息	451,355	151,437	883,778	-
融資租賃承擔及其利息	7,141	2,060	150	-
應付供應商及分包承建商之 款項	361,744	-	-	-
預提費用、應付保固金及 其他負債	721,732	13,007	41,855	152
應付共同經營業務款項	59,596	-	-	-
應付其他共同經營業務 夥伴款項	27,240	-	-	-
於二零一六年三月三十一日				
短期銀行貸款及其利息	1,090,024	-	-	-
長期借貸及其利息	378,347	371,228	151,326	261,019
融資租賃承擔及其利息	17,092	2,961	712	-
衍生金融負債	2,967	-	-	-
應付供應商及分包承建商之 款項	563,116	-	-	-
預提費用、應付保固金及 其他負債	685,024	82,751	43,816	-
應付共同經營業務款項	59,696	-	-	-
應付其他共同經營業務 夥伴款項	30,208	-	-	-

綜合財務報表附註

3 財務風險管理 (續)

(b) 資本風險管理

本集團管理資本之目標為維持本集團繼續持續經營業務之能力，為股東提供回報及為其他權益持有人帶來利益，同時維持最佳資本結構，以減少資金成本。

為保持或調整資本結構，本集團或會調整派付股東之股息金額、向股東返還資本、發行新股或出售資產以減少債務。

本集團按負債資產比率基準監控資本。有關比率按債務淨額除資本總額計算。債務淨額按借貸總額（包括綜合資產負債表所示即期及非即期借貸）減現金及銀行結餘計算。資本總額按權益總額加債務淨額計算。

本集團之策略為維持最低水平之負債資產比率。於二零一七年及二零一六年三月三十一日之資產負債比率如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
借貸總額 (附註31)	2,525,256	2,188,535
減：現金及銀行結餘 (附註24)	(737,877)	(639,140)
債務淨額	1,787,379	1,549,395
權益總額	1,395,405	1,402,146
資本總額	3,182,784	2,951,541
負債資產比率	0.56	0.52

於往年及年內本集團債務淨額主要是由一般營運及投資活動所致，包括收購物業、廠房及設備、投資物業以及待售發展中物業（附註14、15及17）。

負債資產比率增加主要由於為年內獲得的香港大角咀市區重建項目融資借款，使借貸增加。

3 財務風險管理（續）

(c) 公平值估計

下表利用估值方法分析按公平值計量之金融工具。不同級別之定義如下：

- 以相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）計量（第一級）
- 使用除第一級之報價以外之資產或負債之可觀察數據計量（無論直接（即價格）或間接（即按價格推算）觀察到之數據）（第二級）
- 使用並非基於可觀察市場資料之資產或負債數據（不可觀察之數據）計量（第三級）

下表列示本集團按公平值計量之金融資產及負債：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總額 千港元
於二零一六年三月三十一日				
按公平值計入損益之金融資產	-	9,124	-	9,124
衍生金融負債	-	(2,967)	-	(2,967)

並無於活躍市場買賣之金融工具之公平值乃採用估值技術釐定。該等估值技術盡量使用可觀察之市場數據，並盡可能少依賴公司個別估算。如釐定金融工具公平值所需之主要數據均為可觀察，則此項工具分類為第二級。

用於為金融工具估值的具體估值技術包括：

- 類似工具之市場報價或交易商報價。
- 根據可觀察收益率曲線估計未來現金流量之現值。

本集團其他金融資產及負債之賬面值與其公平值相若。

公平值分類層級之間並無重大金融資產轉撥。

4 重大會計估計及判斷

估計及判斷乃按過往經驗及包括相信在當時情況下預期合理發生的未來事宜等其他因素持續評估。

本集團就未來事項作出估計及假設。顧名思義，所得出會計估計甚少與相關實際結果相同。存在導致須對下一財政年度資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險之估計與假設討論如下。

(a) 建築工程完成百分比

本集團根據建築工程（包括機電安裝）個別合約截至當日已完成工程佔總合約價值之百分比確認其合約收入。基於建築合約所進行工程之性質，合約工程訂立之日期與工程完成日期一般處於不同會計期間。本集團於合約進行中檢討及修訂各建築合約的合約收入、合約成本、變更項目及合約索償的估計。管理層定期檢討合約進度以及合約收入的相應成本。

(b) 建築工程可預見虧損估計

本集團管理層根據就建築工程編撰之管理預算，估計建築工程之可預見虧損數額。預算工程收入乃根據相關合約所載條款而定。預算工程成本主要包括分包費用及材料成本，由管理層按所涉及主要承包商、供應商及賣方提供的報價以及管理層的經驗而釐定。管理層利用檢討實際款項定期檢討管理預算。與管理層之預算比較，或會有重大差異及影響建築合約之可預見虧損撥備金額之項目，包括材料、員工成本、項目變動及申索金額之估計或所產生之實際成本變動。

5 收入及分部資料

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。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入		
建築	4,563,642	5,496,763
機電安裝	1,324,413	1,272,930
建築材料供應	112,562	184,685
物業投資及發展	2,179	379,846
酒店營運	98,268	97,214
其他	22,989	18,840
	6,124,053	7,450,278

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、評估營運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。

綜合財務報表附註

5 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	總額 千港元
截至二零一七年三月三十一日止年度							
總銷售	4,738,480	2,027,398	608,388	2,349	98,268	75,070	7,549,953
分部間銷售	(174,838)	(702,985)	(495,826)	(170)	-	(52,081)	(1,425,900)
外部銷售	4,563,642	1,324,413	112,562	2,179	98,268	22,989	6,124,053
分部業績	21,033	5,656	(15,173)	(3,587)	16,845	(16,984)	7,790
應佔聯營公司之溢利	-	436	-	-	-	-	436
應佔合營企業之虧損	-	-	(54)	-	-	-	(54)
	21,033	6,092	(15,227)	(3,587)	16,845	(16,984)	8,172
未分配收入							1,507
財務費用							(31,982)
除所得稅前虧損							(22,303)
所得稅開支							(7,453)
年內虧損							(29,756)
於二零一七年三月三十一日							
分部資產	2,488,925	774,104	865,572	690,764	589,897	120,307	5,529,569
於聯營公司之權益	-	1,382	-	-	-	25	1,407
未分配資產							44,654
總資產							5,575,630
分部負債	(856,123)	(598,783)	(121,488)	(22,246)	(6,504)	(32,254)	(1,637,398)
銀行貸款							(2,516,149)
合營企業承擔	-	-	(1,511)	-	-	-	(1,511)
未分配負債							(25,167)
總負債							(4,180,225)
截至二零一七年三月三十一日止年度							
資本開支	6,855	1,841	74,145	42	4,455	4,677	92,015
折舊	15,477	5,926	30,543	10	22,934	24,854	99,744
攤銷租賃土地及土地使用權	56	-	1,885	-	-	-	1,941
攤銷無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值虧損淨額	-	-	-	1,960	-	-	1,960

5 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	總額 千港元
截至二零一六年三月三十一日止年度							
總銷售	5,641,497	1,800,505	533,647	446,646	97,214	80,218	8,599,727
分部間銷售	(144,734)	(527,575)	(348,962)	(66,800)	-	(61,378)	(1,149,449)
外部銷售	5,496,763	1,272,930	184,685	379,846	97,214	18,840	7,450,278
分部業績	(229,455)	25,480	91,486	7,903	11,270	(17,593)	(110,909)
應佔聯營公司之溢利	-	363	-	-	-	-	363
應佔合營企業之虧損	-	-	(55)	-	-	-	(55)
	(229,455)	25,843	91,431	7,903	11,270	(17,593)	(110,601)
未分配收入							1,161
財務費用							(32,536)
除所得稅前虧損							(141,976)
所得稅開支							(13,857)
年內虧損							(155,833)
於二零一六年三月三十一日							
分部資產	2,721,403	641,159	863,161	376,313	608,900	186,514	5,397,450
於聯營公司之權益	-	1,440	-	-	-	25	1,465
未分配資產							53,171
總資產							5,452,086
分部負債	(1,059,293)	(547,255)	(197,713)	(3,534)	(7,199)	(35,161)	(1,850,155)
銀行貸款							(2,168,228)
合營企業承擔	-	-	(1,457)	-	-	-	(1,457)
未分配負債							(30,100)
總負債							(4,049,940)
截至二零一六年三月三十一日止年度							
資本開支	7,563	19,929	204,098	48,758	4,881	527	285,756
折舊	18,377	7,315	26,085	10	25,607	26,023	103,417
攤銷租賃土地及土地使用權	57	-	1,499	-	-	-	1,556
攤銷無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值收益淨額	-	-	-	(19,314)	-	-	(19,314)
其他非現金收入淨額							(8,184)

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料 (續)

按地理區域劃分的收入分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	5,106,180	4,816,954
非香港	1,017,873	2,633,324
	6,124,053	7,450,278

收入約3,486,466,000港元(二零一六年：5,034,334,000港元)來自兩名(二零一六年：四名)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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	983,174	993,138
非香港	598,794	598,173
	1,581,968	1,591,311

6 其他收入及收益淨額

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	5,421	7,101
來自分包承建商的利息收入	7,549	6,999
來自合營企業及共同經營業務的管理服務收入	32	306
雜項收入	16,725	8,054
	29,727	22,460
其他(虧損)/收益淨額		
拆遷安置補償收益淨額(附註)	-	96,140
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益淨額	(208)	695
投資物業公平值(虧損)/收益淨額(附註15)	(1,960)	19,314
按公平值計入損益之金融資產之收益	174	853
衍生金融負債之收益	-	166
	(1,994)	117,168
	27,733	139,628

附註：於二零一五年四月二十九日，本集團與業主就龍華廠房因中國深圳市龍華新區之城市發展計劃拆遷而訂立拆遷安置補償協議（「協議」）。補償包括以現金支付人民幣100,000,000元及將會興建之新住宅物業其中10,000平方米之總建築面積的業權。有關該協議的詳情載於本公司日期為二零一五年六月三十日的通函。

拆遷已於截至二零一六年三月三十一日止年度內完成。現金補償人民幣100,000,000元（約122,671,000港元）經扣除所產生拆除及遷移的成本人民幣21,628,000元（約26,531,000港元）後，於該年度確認為其他收入及收益。

截至二零一七年三月三十一日，地盤平整工程正在進行中，但發展商尚未敲定新住宅物業的發展計劃。截至二零一七年三月三十一日止年度並無確認額外補償。

綜合財務報表附註

7 按性質劃分之開支

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
建築成本	4,441,134	5,512,102
已售物業成本 (附註29)	–	375,500
已售存貨成本	374,040	350,839
員工成本 (不包括董事酬金) (附註13)	913,003	1,039,458
董事酬金 (附註42)	20,656	20,601
折舊 (附註14)		
自置物業、廠房及設備	92,704	90,532
租賃物業、廠房及設備	7,040	12,885
	99,744	103,417
經營租賃之租金		
土地及樓宇	10,491	12,210
其他設備	76,106	103,673
	86,597	115,883
攤銷租賃土地及土地使用權 (附註16)	1,941	1,556
攤銷無形資產 (附註18)	1,056	1,056
應收款項減值撥備，淨額 (附註25(a))	16,585	1,189
存貨撥備	96	242
核數師酬金		
— 審計服務	5,495	5,665
— 非審計服務	462	825
匯兌虧損淨額	31,830	21,617
由投資物業產生之直接營運支出		
— 產生租金收入	335	314
— 不產生租金收入	31	36
銷售及分銷成本	29,608	37,318
其他	119,876	112,036
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運支出總額	6,142,489	7,699,654

8 董事及高層管理人員之酬金

(a) 五名最高薪酬人士

在本年度本集團五名最高薪酬人士中，三名（二零一六年：三名）為董事，彼等之酬金已在附註42分析中反映。於二零一七年已付及應付其餘兩名（二零一六年：兩名）最高薪酬人士之酬金如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金	4,453	4,385
花紅	459	384
退休福利	277	272
	5,189	5,041

酬金介乎下列組別：

	人數	
	二零一七年	二零一六年
2,000,001港元至2,500,000港元	-	1
2,500,001港元至3,000,000港元	2	1

(b) 截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引加入本集團或加入本集團後之獎勵或離職補償。概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

(c) 高級管理層（不包括董事）薪酬組別

截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，薪酬介乎下列組別：

	人數	
	二零一七年	二零一六年
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元	6	6
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
	8	8

綜合財務報表附註

9 財務費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	35,612	33,182
長期銀行貸款之利息	25,802	27,101
融資租賃付款之利息部分	511	861
所產生總借貸成本	61,925	61,144
減：歸類為建築成本之款額	(22,875)	(17,603)
撥充至在建工程之資本	(2,174)	(1,412)
撥充至待售發展中物業之資本	(4,941)	(10,788)
	31,935	31,341
衍生金融負債之虧損	47	1,195
	31,982	32,536

截至二零一七年三月三十一日止年度，釐定撥充至在建工程資本之借貸成本適用年利率為2.3厘（二零一六年：2.3厘）。

10 所得稅開支

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港利得稅本年度撥備	243	1,533
海外稅項本年度撥備	2,304	6,021
過往年度超額撥備	(114)	(331)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅（附註32）	5,020	6,634
	7,453	13,857

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按稅率16.5%（二零一六年：16.5%）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。

10 所得稅開支（續）

(a) 中國企業所得稅

全國人民代表大會於二零零七年三月十六日通過了《中華人民共和國企業所得稅法》（「新所得稅法」），新所得稅法自二零零八年一月一日起施行。根據新企業所得稅法的具體措施，自二零零八年一月一日起，國內企業及外商投資企業的企業所得稅稅率均為25%。

(b) 澳門利得稅

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%繳稅（二零一六年：12%）。

本集團除所得稅前虧損之稅項開支與使用香港稅率計算之理論稅額之差額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除所得稅前虧損	(22,303)	(141,976)
應佔聯營公司及合營企業之溢利	(382)	(308)
	(22,685)	(142,284)
按稅率16.5%（二零一六年：16.5%）計算	(3,743)	(23,477)
其他國家不同稅率之影響	3,873	9,761
毋須課稅之收入	(485)	(3,797)
不可扣稅之支出	1,763	1,836
未確認之暫時差額	430	904
未確認之稅項虧損	15,024	70,171
確認前期未被確認之稅項虧損	(2,130)	(22,366)
使用前期未被確認之稅項虧損	(7,167)	(18,848)
過往年度超額撥備	(114)	(331)
其他	2	4
所得稅開支	7,453	13,857

綜合財務報表附註

11 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
擬派付末期股息		
末期 — 普通股每股1.38港仙(二零一六年：零)	6,045	—

於二零一七年六月二十六日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息每股1.38港仙(二零一六年：零)，合共6,045,000港元(二零一六年：零)。

12 每股虧損(基本及攤薄)

每股虧損按如下方式計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本公司權益持有人應佔虧損淨額	(29,798)	(159,347)
年內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600
每股基本虧損	(6.80仙)	(36.38仙)

由於截至二零一七年及二零一六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。

13 員工成本(不包括董事酬金)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金、工資及花紅	871,877	982,877
未動用年假撥備/(撥回)	1,165	(1,256)
長期服務金及退休金成本		
— 定額供款計劃	33,248	48,882
離職福利	6,713	8,955
	913,003	1,039,458

14 物業、廠房及設備

	酒店物業 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置 及辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
截至二零一六年三月三十一日止年度								
年初賬面淨值	483,363	261,339	124,549	223,729	47,234	16,542	20,648	1,177,404
添置	-	118,773	4,492	2,892	8,312	6,252	72,100	212,821
出售	-	(9,687)	-	(5,139)	(447)	(1,346)	-	(16,619)
轉撥	-	32,873	-	-	-	-	(32,873)	-
折舊 (附註7)	(2,954)	(13,722)	(19,144)	(40,947)	(19,770)	(6,880)	-	(103,417)
貨幣匯兌差額	-	(10,418)	-	(3,695)	(171)	(106)	(1,755)	(16,145)
年終賬面淨值	480,409	379,158	109,897	176,840	35,158	14,462	58,120	1,254,044
於二零一六年三月三十一日								
成本值	490,993	440,218	178,599	329,789	148,665	62,896	58,120	1,709,280
累計折舊	(10,584)	(61,060)	(68,702)	(152,949)	(113,507)	(48,434)	-	(455,236)
賬面淨值	480,409	379,158	109,897	176,840	35,158	14,462	58,120	1,254,044
截至二零一七年三月三十一日止年度								
年初賬面淨值	480,409	379,158	109,897	176,840	35,158	14,462	58,120	1,254,044
添置	-	-	9,997	6,926	7,211	11,166	56,673	91,973
出售	-	-	-	(4,837)	(422)	(864)	-	(6,123)
轉撥	-	12,508	-	-	-	-	(12,508)	-
轉撥至投資物業 (附註(a)及15)	-	(4,774)	-	-	-	-	-	(4,774)
折舊 (附註7)	(2,954)	(16,832)	(20,129)	(37,243)	(15,117)	(7,469)	-	(99,744)
貨幣匯兌差額	-	(17,785)	(82)	(4,406)	(498)	(207)	(4,724)	(27,702)
年終賬面淨值	477,455	352,275	99,683	137,280	26,332	17,088	97,561	1,207,674
於二零一七年三月三十一日								
成本值	490,993	422,956	188,454	315,683	152,249	65,205	97,561	1,733,101
累計折舊	(13,538)	(70,681)	(88,771)	(178,403)	(125,917)	(48,117)	-	(525,427)
賬面淨值	477,455	352,275	99,683	137,280	26,332	17,088	97,561	1,207,674

附註(a)：

截至二零一七年三月三十日止年度，因物業用途變更，物業4,774,000港元已重新分類至投資物業。

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備（續）

(a) 根據融資租賃承擔持有之物業、廠房及設備賬面淨值包括：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
廠房及機器	12,128	33,671
汽車	9,366	4,404
	21,494	38,075

(b) 賬面淨值為548,405,000港元（二零一六年：558,707,000港元）之物業、廠房及設備已作為本集團銀行融資之抵押品（附註31及38(e)）。

15 投資物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初	183,520	97,177
添置	42	-
來自物業、廠房及設備的轉移（附註14）	4,774	-
來自待售發展中物業的轉移（附註17）	-	66,700
在綜合損益表中（扣除）／計入的公平值（虧損）／ 收益淨額（附註6）	(1,960)	19,314
由物業、廠房及設備轉移時的公平值收益	43,226	-
貨幣匯兌差額	(1,527)	329
年終	228,075	183,520

15 投資物業（續）

估值程序

本集團按公平值計量其投資物業。本集團投資物業於二零一七年及二零一六年三月三十一日之公平值乃根據獨立估值師進行之估值釐定。位於香港之投資物業已於二零一七年三月三十一日由獨立合資格物業估值師行萊坊（香港）有限公司進行估值。位於新加坡之投資物業已於二零一七年三月三十一日由獨立合資格物業估值師行Savills (Singapore) Pte. Ltd.進行估值。估值符合國際估值標準委員會頒佈之國際估值標準及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則，乃採用直接比較法進行。

使用主要不可觀察數據所作公平值計量

已完成投資物業之公平值通常採用直接比較法計算得出。該估值方法基於將擬進行估值之物業直接與最近已成交之其他可比較物業作比較。然而，鑑於各房地產物業之性質互不相同，須作重大調整以納入任何質量上之差異，該等差異或會影響所考慮物業之價格。

本集團之政策為於產生轉撥事件或情況變動當日之間確認公平值計量之轉撥。

使用主要不可觀察數據對本集團主要投資物業所作公平值計量之資料

位置	類型	公平值		估值方法	不可觀察數據	不可觀察數據與公平值的關係
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元			
新加坡	住宅單位/ 零售商舖	50,075	51,320	直接比較法	可比較售價－每平方呎1,566新加坡元至2,068新加坡元（二零一六年：每平方呎1,750新加坡元至2,150新加坡元）	可比較售價越高，公平值越高
香港	住宅單位/ 零售商舖	178,000	132,200	直接比較法	可比較售價－每平方呎6,850港元至59,180港元（二零一六年：每平方呎8,290港元至63,420港元）	可比較售價越高，公平值越高
		228,075	183,520			

投資物業163,473,000港元（二零一六年：51,320,000港元）已作為本集團銀行貸款之抵押品（附註31及38(e)）。

綜合財務報表附註

16 租賃土地及土地使用權

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初	77,647	58,020
添置	–	24,177
攤銷 (附註7)	(1,941)	(1,556)
貨幣匯兌差額	(4,473)	(2,994)
年終	71,233	77,647

本集團的租賃土地及土地使用權之權益指預付經營租賃款項。賬面總淨值1,746,000港元（二零一六年：1,803,000港元）之租賃土地及土地使用權已作為本集團銀行融資之抵押品（附註38(e)）。

17 待售發展中物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初	–	569,459
添置	266,481	48,758
轉撥至已落成待售物業 (附註29)	–	(551,517)
轉撥至投資物業 (附註15)	–	(66,700)
年終	266,481	–

18 商譽及無形資產

	商譽 千港元	無形資產 千港元	總計 千港元
截至二零一六年三月三十一日止年度			
年初賬面淨額	15,905	14,622	30,527
攤銷 (附註7)	-	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	15,905	13,566	29,471
於二零一六年三月三十一日			
成本值	15,905	21,837	37,742
累計攤銷	-	(8,271)	(8,271)
賬面淨值	15,905	13,566	29,471
截至二零一七年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	15,905	13,566	29,471
攤銷 (附註7)	-	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	15,905	12,510	28,415
於二零一七年三月三十一日			
成本值	15,905	21,837	37,742
累計攤銷	-	(9,327)	(9,327)
賬面淨值	15,905	12,510	28,415

18 商譽及無形資產（續）

- (a) 商譽乃根據經營分部分配至盈電之已識別現金產生單位。

就商譽減值評估而言，現金產生單位之可收回金額以使用價值計算為基礎釐定。此項計算使用按照三個年度期間之財務預算所編製之現金流量預測，而超過三個年度期間之現金流量則使用估計增長率推算，估計增長率不高於現金產生單位之長期平均增長率。

使用價值計算所採用之主要假設包括：

- (i) 毛利率介乎每年5%至6%（二零一六年：5%至6%）；
- (ii) 增長率介乎每年1%至2%（二零一六年：1%至2%）；及
- (iii) 貼現率每年9%（二零一六年：9%）。

管理層根據過往表現及對市場發展之展望釐定預算之毛利率。

- (b) 無形資產主要與盈電之客戶關係相關。本集團與長期客戶（包括多個政府部門及建造業之主要營運商）就提供機電安裝服務訂立協議，並預期日後繼續與這些長期客戶作業務往來。

19 附屬公司

以下為於二零一七年三月三十一日之主要附屬公司一覽表：

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
Bellaglade Company Limited	香港	2港元	物業持有	-	100%	100%
Best Fortune Investment Limited	香港	5,000,000港元	物業投資	-	100%	100%
City Hope Limited	英屬處女群島/ 香港	10美元	物業投資	-	90%	90%
盈海投資控股有限公司	英屬處女群島/ 香港	10美元	物業投資	-	100%	100%
Global Virtual Design and Construction (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	10,000新加坡元	提供建築資訊模型 系統及其他模擬 設計及建造服務	-	100%	100%
環球模擬設計及建造有限公司	香港	1港元	提供建築資訊模型 系統及其他模擬 設計及建造服務	-	100%	100%
Global Virtual Design and Construction Sdn. Bhd.	馬來西亞	10,000令吉	提供建築資訊模型 系統及其他模擬 設計及建造服務	-	100%	100%
Grace Top Investment Limited	香港	1港元	物業持有	-	100%	100%
廣東粵安盈電機電工程有限公司	中國內地	人民幣3,204,836元	工程服務	-	100%	100%
恒創(亞洲)有限公司	香港	1港元	物業投資	-	100%	100%
創景建築師事務所有限公司	香港	1港元	建築設計及工程服務	-	100%	100%
利雅主題裝飾藝術有限公司	香港	1港元	主題裝飾	-	100%	100%
信盈企業有限公司	香港	2港元	物業投資	-	100%	100%
南京南大縱橫智能軟件有限公司	中國內地	人民幣1,500,000元	開發及銷售電腦軟件	-	70%	70%

綜合財務報表附註

19 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
盈電(中國)有限公司	香港	13,800,000港元	機電工程服務及 投資控股	-	100%	100%
盈電屋宇服務(澳門)有限公司	澳門	100,000澳門幣	屋宇設備系統之 設計、安裝及 保養維修服務	-	100%	100%
REC Engineering (Singapore) Pte.Ltd.	新加坡	1,500,000新加坡元	機電工程服務	-	100%	100%
盈電工程有限公司	香港	50,000,000港元	電力、機械、通風及 空調、消防、水喉 渠務及環保工程 服務及投資控股	100%	-	100%
盈電機電工程有限公司	香港	2,000,000港元	機電工程服務	-	100%	100%
REC Green Energy Solutions (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	開發環保相關軟件及 程式	-	100%	100%
盈電環保能源有限公司	香港	1港元	開發環保相關軟件及 程式	-	100%	100%
REC Green Technologies (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	從事能源優化方案及 環保業務	-	100%	100%
盈電環保科技有限公司	香港	1港元	從事能源優化方案及 環保業務	-	100%	100%
Rich Asia Management Limited	香港	1港元	物業發展	-	100%	100%
慶標有限公司	香港	6,000港元	物業投資	-	100%	100%
新捷工程有限公司	香港	20港元	工程服務	-	100%	100%
天成化工有限公司	香港	1,000,000港元	污水處理服務	-	100%	100%

19 附屬公司（續）

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
緯衡浩建科技(南京)有限公司	中國內地	500,000美元	發展及銷售建築 器材及電腦軟件	-	100%	100%
VHSoft Technologies (Singapore) Pte.Ltd.	新加坡	10,000新加坡元	電腦軟件開發	-	100%	100%
緯衡科技有限公司	香港	2港元	電腦軟件開發	-	100%	100%
有利承造裝修有限公司	香港	100,000港元	樓宇建築、維修及 裝修	-	100%	100%
有利建材貿易有限公司	香港	2港元	建築材料貿易	-	100%	100%
有利建築(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門幣	樓宇建築、維修及 裝修	-	100%	100%
Yau Lee Construction (Singapore) Pte.Ltd.	新加坡	37,000,000新加坡元	樓宇建築、維修及 裝修	-	100%	100%
有利建築有限公司	香港	236,000,000港元	樓宇建築、維修及 裝修	-	100%	100%
有利幕牆工程(澳門)有限公司	澳門	100,000澳門幣	安裝幕牆	-	100%	100%
Yau Lee Curtain Wall and Steel Works (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	50,000新加坡元	安裝幕牆	-	100%	100%
有利幕牆工程有限公司	香港	25,000,000港元	安裝幕牆	-	100%	100%
Yau Lee Development (Singapore) Pte.Ltd.	新加坡	50,000新加坡元	物業及投資控股	-	100%	100%
Yau Lee Equipment Services Limited	香港	1港元	提供機器及設備服務	-	100%	100%

綜合財務報表附註

19 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
有利興建材有限公司	香港	1港元	建築材料貿易	-	100%	100%
Yau Lee Hotel Limited	香港	2港元	酒店管理	-	100%	100%
有利創新科技有限公司	香港	2港元	專利權牌照	-	100%	100%
Yau Lee Investment Limited	庫克群島/香港	100美元	投資控股	100%	-	100%
有利華建築預制件有限公司	香港	10,000,000港元	銷售預制件	-	100%	100%
有利華建築預制件技術(南京)有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%
有利華建築預制件技術(深圳)有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%
有利華建築預制件技術(武漢)有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%
有利華技術發展有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%
有利華建材(惠州)有限公司	中國內地	255,000,000港元	生產預制件及 建築材料	-	100%	100%
有利華建築產業化科技(深圳)有限公司	中國內地	1,000,000港元	銷售預制件	-	100%	100%
有利華建築預制件(深圳)有限公司	中國內地	21,000,000港元	生產預制件	-	100%	100%
全球模擬設計與建造(深圳)有限公司	中國內地	1,000,000港元	提供建築資訊模型 系統及其他模擬 設計及建造服務	-	100%	100%
利盈電機工程(上海)有限公司	中國內地	13,920,000美元	工程服務	-	100%	100%
利華泰建材貿易(深圳)有限公司	中國內地	2,100,000港元	建築材料貿易	-	100%	100%
盈電環保節能科技(廣州)有限公司	中國內地	人民幣1,500,000元	銷售環保技術產品	-	100%	100%
緯衡浩建科技(深圳)有限公司	中國內地	3,000,000港元	電腦軟件開發	-	100%	100%

20 聯營公司

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初	1,465	1,596
應佔溢利	436	363
股息	(494)	(494)
年終	1,407	1,465
應收聯營公司款項	495	494

(a) 於二零一七年及二零一六年三月三十一日之主要聯營公司詳述如下：

名稱	已發行股本詳情	註冊 成立地點	所持權益	
			二零一七年	二零一六年
有利發展有限公司 (「有利發展」)(附註(b))	100港元	香港	50%	50%
岩崎電氣(香港)有限公司 (「岩崎電氣」)(附註(c))	2,000,000港元	香港	38%	38%

該等聯營公司概無個別重大影響。本集團概無就聯營公司的權益承擔之或然負債。

- (b) 有利發展與中方共同在中國內地順德發展一項商住物業項目(「富麗大廈」)。截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，由於本集團應佔累計虧損超出其於有利發展之投資，因此本集團並無確認聯營公司之虧損。
- (c) 岩崎電氣由本集團擁有38%權益，從事電燈泡、照明裝置及相關產品貿易。
- (d) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及須按通知償還。

綜合財務報表附註

21 共同安排

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
合營企業承擔		
年初	(1,457)	(1,402)
應佔虧損	(54)	(55)
年終	(1,511)	(1,457)
應收合營企業款項 (附註(e))	2,818	2,715
應收共同經營業務款項 (附註(e))	30,432	31,744
	33,250	34,459
應付共同經營業務款項 (附註(e))	(59,596)	(59,696)
應收其他共同經營業務夥伴款項 (附註(e))	56,797	56,797
應付其他共同經營業務夥伴款項 (附註(e))	(27,240)	(30,208)

(a) 以下為於二零一七年及二零一六年三月三十一日之主要合營企業一覽表：

名稱	註冊／已發行 股本詳情	註冊 成立地點	實際權益	
			二零一七年	二零一六年
有利科格斯雕塑製品有限公司 (「科格斯」)(附註(b))	1,000,000港元	香港	51%	51%
有利科格斯雕塑製品(澳門) 有限公司(「科格斯(澳門)」) (附註(c))	200,000澳門幣	澳門	51%	51%

合營企業以權益會計法入賬。本集團概無就合營企業的權益承擔之或然負債。該等合營企業概無個別重大影響。

21 共同安排（續）

- (b) 科格斯為本公司與一家加拿大公司成立之合營企業，從事投資持有科格斯（澳門）之業務。
- (c) 科格斯（澳門）為科格斯之全資附屬公司，於二零一七年三月三十一日無經營業務。
- (d) 以下為於二零一七年及二零一六年三月三十一日之主要共同經營業務一覽表：

名稱	成立地點	主要業務	實際權益	
			二零一七年	二零一六年
Hsin Chong-Yau Lee Joint Venture	香港	樓宇建築	50%	50%
有利－新昌聯營	香港	樓宇建築	60%	60%
BYME-REC Joint Venture	香港	機電服務	50%	50%
Paul Y. – Yau Lee Joint Venture	澳門	樓宇建築	40%	40%

- (e) 本集團及本公司之應收／（應付）合營企業、共同經營業務及其他共同經營業務夥伴之款項為無抵押、免息及須按通知償還。

22 可供出售金融資產

非上市股本證券，按成本值

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初及年終	11,800	11,800

結餘以港元計值。年終面對的最高信貸風險為賬面值。

綜合財務報表附註

23 其他非流動資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
預付款項及按金	46,165	46,238

結餘包括一套機器，用作建立生產線，以生產供應本地及海外市場之環保及高性能建築材料。

24 現金及銀行結餘

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
現金及銀行結餘	529,247	408,196
定期存款	23,204	40,515
受限制存款(附註a)	185,426	190,429
	737,877	639,140

(a) 受限制存款乃為取得本集團之銀行融資而抵押之資金(附註31及38(a))。

(b) 就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括以下各項：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
現金及銀行結餘	529,247	408,196
原到期日為少於三個月之定期存款	23,204	40,515
	552,451	448,711

24 現金及銀行結餘 (續)

(c) 本集團之現金及銀行結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	410,520	226,665
人民幣	175,680	297,577
澳門幣	120,347	57,650
新加坡元	29,960	55,773
歐元	906	96
美元	272	863
其他貨幣	192	516
	737,877	639,140

(d) 定期存款及受限制存款之年利率介乎0.01厘至3.65厘(二零一六年：0.01厘至4.67厘)。

25 貿易及其他應收款項

(a) 應收賬項，淨額

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收賬款	656,547	712,936
應收保固金	490,988	498,322
減值撥備	(23,671)	(7,352)
	1,123,864	1,203,906

綜合財務報表附註

25 貿易及其他應收款項 (續)

(a) 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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期	1,012,908	1,081,955
1-30日	7,327	9,107
31-90日	16,659	20,204
91-180日	3,652	11,008
180日以上	83,318	81,632
	110,956	121,951
	1,123,864	1,203,906

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。於二零一七年三月三十一日，應收賬項110,956,000港元（二零一六年：121,951,000港元）已逾期但無減值。此等應收賬項涉及之客戶近期並無不履行還款記錄。

於二零一七年三月三十一日，應收賬項23,671,000港元（二零一六年：7,352,000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。於二零一七年及二零一六年三月三十一日，全部有關應收賬項已逾期超過180日。

25 貿易及其他應收款項 (續)

(a) 應收賬項，淨額 (續)

應收賬項減值撥備之變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初	7,352	6,163
已確認之減值虧損	17,695	1,281
減值虧損撥回	(1,110)	(92)
貨幣匯兌差額	(266)	-
年終	23,671	7,352

本集團之應收賬項結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	917,126	902,270
澳門幣	118,415	159,149
新加坡元	74,955	127,739
人民幣	13,061	14,748
美元	307	-
	1,123,864	1,203,906

綜合財務報表附註

25 貿易及其他應收款項 (續)

(b) 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
給予分包承建商之墊款	261,119	279,169
預付款項及按金	42,765	49,054
其他應收款項	132,578	130,168
	436,462	458,391

本集團之預付款項、按金及其他應收款項主要以港元及美元列值。給予分包承建商之墊款包括194,547,000港元(二零一六年:203,893,000港元)，每年按4.0厘至9.0厘(二零一六年:4.0厘至9.0厘)之利率計息。所有其他給予分包承建商之墊款均不計息，且並無固定還款期。預付款項、按金及其他應收款項並無減值。

本集團並無持有任何抵押品作為貿易及其他應收款項之抵押。

26 存貨

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
原材料	38,401	58,784
製成品	34,788	49,367
其他	3,834	3,363
	77,023	111,514

27 施工中建築合約

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已產生合約成本加應佔溢利減截至當日之可預見虧損 截至當日按施工進度記賬之金額	34,790,300 (34,105,734)	33,600,970 (32,817,090)
	684,566	783,880
下列各項已計入流動資產／(負債)：		
應收客戶建築合約款項	1,057,607	1,135,148
應付客戶建築合約款項	(373,041)	(351,268)
	684,566	783,880

施工中建築合約之應收客戶保固金為490,988,000港元（二零一六年：498,322,000港元）已歸類為應收賬項，淨額（附註25(a)）。

28 按公平值計入損益之金融資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按公平值列賬之貨幣市場基金 — 非上市	—	9,124

於二零一六年三月三十一日，按公平值計入損益之金融資產9,124,000港元已作為本集團及本公司銀行融資之抵押（附註31及38(b)）。

29 已落成待售物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初	176,017	—
來自待售發展中物業的轉移（附註17）	—	551,517
已售物業成本（附註7）	—	(375,500)
年終	176,017	176,017

綜合財務報表附註

30 衍生金融負債

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按公平值列賬		
港元利率掉期 (附註)	-	2,967

附註：

於二零一一年，本集團與銀行訂立若干名義價值總額為600,000,000港元之利率掉期合約。根據該等合約，本集團將支付指定利率，並收取浮動利率及信貸息差，以減輕其營運產生之利率風險。該等利率掉期合約於二零一二年六月至二零一二年八月期間生效，在生效日期起計四年後到期。

該等利率掉期協議已於二零一六年六月至二零一六年八月屆滿。

31 借貸

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非即期		
融資租賃承擔	2,176	3,579
長期銀行貸款－有抵押	987,010	745,269
	989,186	748,848
即期		
短期銀行貸款－有抵押	1,101,597	1,065,147
融資租賃承擔之即期部分	6,931	16,728
長期銀行貸款－有抵押之即期部分	427,542	357,812
	1,536,070	1,439,687
總借貸	2,525,256	2,188,535

31 借貸 (續)

(a) 借貸到期日如下：

	銀行貸款		融資租賃承擔	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	1,529,139	1,422,959	6,931	16,728
一至二年	132,974	359,933	2,028	2,886
二至五年	854,036	129,321	148	693
五年後	-	256,015	-	-
	2,516,149	2,168,228	9,107	20,307

(b) 於結算日之實際年利率如下：

	二零一七年 %	二零一六年 %
短期銀行貸款	2.6	2.3
長期銀行貸款	2.1	2.3
融資租賃承擔	2.1	2.4

(c) 借貸賬面值與其公平值相若。

(d) 借貸主要以下列貨幣結算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	2,518,890	2,176,422
新加坡元	6,366	12,113
	2,525,256	2,188,535

綜合財務報表附註

31 借貸（續）

(e) 銀行借貸以本集團之若干物業、廠房及設備、投資物業、受限制存款及按公平值計入損益之金融資產作抵押（附註14、15、24、28及38）。

(f) 融資租賃承擔如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	7,141	17,092
第二至第五年	2,210	3,673
	9,351	20,765
融資租賃之未來財務費用	(244)	(458)
融資租賃承擔之現值	9,107	20,307

32 遞延所得稅

遞延所得稅負債淨額之變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初	(6,260)	(160)
在綜合損益表中扣除（附註10）	(5,020)	(6,634)
貨幣匯兌差額	1,231	534
年終	(10,049)	(6,260)

32 遞延所得稅（續）

年內，遞延所得稅資產及負債（並無考慮抵銷同一稅務司法權區之結餘）之變動如下：

資產/(負債)	稅項虧損		無形資產		加速折舊撥備		拆遷安置補償		總計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元								
年初	49,031	36,183	(2,119)	(2,293)	(29,671)	(34,050)	(23,501)	-	(6,260)	(160)
在綜合損益表中(扣除)/計入	(15,085)	12,848	174	174	2,022	4,379	7,869	(24,035)	(5,020)	(6,634)
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	-	-	1,231	534	1,231	534
年終	33,946	49,031	(1,945)	(2,119)	(27,649)	(29,671)	(14,401)	(23,501)	(10,049)	(6,260)

倘有法定可執行權利容許即期所得稅資產與即期所得稅負債互相抵銷，且遞延所得稅涉及同一財政機關，則遞延所得稅資產可與遞延所得稅負債互相抵銷。下列金額在計入適當抵銷後釐定，並於綜合資產負債表內列賬：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
遞延所得稅資產		
十二個月後可收回	8,810	5,591
十二個月內可收回	4,333	16,500
	13,143	22,091
遞延所得稅負債		
十二個月後可支付或償還	(20,996)	(23,798)
十二個月內可支付或償還	(2,196)	(4,553)
	(23,192)	(28,351)

綜合財務報表附註

32 遞延所得稅（續）

於二零一七年三月三十一日，本集團之未確認稅務虧損約961,455,000港元（二零一六年：922,127,000港元）可供結轉以抵銷未來應課稅收入。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
無到期日	771,265	724,353
一年內到期	13,788	25,687
一年後至五年內到期	176,402	172,087
	961,455	922,127

33 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按逾期日數之款項賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期	337,157	513,697
1-30日	16,320	40,194
31-90日	1,549	1,820
91-180日	496	811
180日以上	6,222	6,594
	24,587	49,419
	361,744	563,116

33 應付供應商及分包承建商之款項 (續)

本集團應付供應商及分包承建商之款項結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	291,501	357,176
新加坡元	47,071	123,976
人民幣	16,413	15,458
澳門幣	6,759	63,081
其他	-	3,425
	361,744	563,116

34 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付保固金	495,214	448,627
其他按金及預收款項	71,957	52,049
應付非控制性權益款項 (附註)	520	520
其他	237,137	310,395
	804,828	811,591

附註：本集團之應付非控制性權益款項為無抵押、免息及須按通知償還。

綜合財務報表附註

35 股本

	股份數目		金額	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
每股面值0.2港元之普通股 法定：				
年初及年終	1,000,000,000	1,000,000,000	200,000	200,000
已發行及繳足：				
年初及年終	438,053,600	438,053,600	87,611	87,611

36 其他儲備及保留盈利

	股份溢價 千港元	其他儲備				總計 千港元	保留盈利 千港元
		資本贖回 儲備 千港元	貨幣匯兌 儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	其他 儲備 千港元		
於二零一五年四月一日	413,776	359	37,270	-	-	451,405	1,057,140
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(159,347)
二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	-	(10,426)
貨幣匯兌差額	-	-	(16,042)	-	-	(16,042)	-
與非控制性權益之交易	-	-	-	-	(8,481)	(8,481)	-
於二零一六年三月三十一日	413,776	359	21,228	-	(8,481)	426,882	887,367
於二零一六年四月一日	413,776	359	21,228	-	(8,481)	426,882	887,367
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(29,798)
貨幣匯兌差額	-	-	(20,211)	-	-	(20,211)	-
由物業、廠房及設備 轉移為投資物業時的 公平值收益	-	-	-	43,226	-	43,226	-
二零一七年三月三十一日	413,776	359	1,017	43,226	(8,481)	449,897	857,569

37 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利／(虧損) 與業務所耗用現金淨額之對賬表

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營溢利／(虧損)	9,297	(109,748)
利息收入	(12,970)	(14,100)
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益) 淨額	208	(695)
投資物業公平值虧損／(收益) 淨額	1,960	(19,314)
攤銷無形資產	1,056	1,056
攤銷租賃土地及土地使用權	1,941	1,556
折舊	99,744	103,417
物業、廠房及設備撇銷	—	14,244
應收款項減值撥備淨額	16,585	1,189
存貨撥備	96	242
為「水喉焊接位使用含鉛焊料」之 相關水喉進行更換之撥備	—	142,794
衍生金融負債之收益淨額	—	(166)
按公平值計入損益之金融資產之收益	(174)	(853)
營運資金變動前之經營溢利	117,743	119,622
給予僱員之貸款	73	568
應收賬項淨額	65,379	138,144
存貨	40,848	19,440
預付款項、按金及其他應收款項	29,582	165,697
應收客戶建築合約款項	76,997	(113,815)
待售發展中物業	(266,481)	(48,758)
已落成待售物業	—	375,500
應收聯營公司款項	(1)	—
應收合營企業／共同經營業務／ 其他共同經營業務夥伴款項結餘變動淨額	(1,859)	(152)
應付供應商及分包承建商之款項	(197,095)	(89,876)
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	(3,214)	(224,754)
應付客戶建築合約款項	23,524	(392,434)
業務所耗用現金淨額	(114,504)	(50,818)

綜合財務報表附註

37 綜合現金流量表附註(續)

(b) 年內融資變動分析

	融資租賃 承擔 千港元	長期銀行 貸款 千港元	短期銀行 貸款 千港元	受限制 存款 千港元
於二零一五年四月一日	38,299	1,307,661	1,105,000	(307,852)
融資活動現金(流出)/流入淨額	(21,198)	(204,761)	(39,853)	117,423
預付貸款安排費用之攤銷費用	-	111	-	-
訂立融資租賃承擔(附註(c))	3,186	-	-	-
貨幣匯兌差額	20	70	-	-
於二零一六年三月三十一日	20,307	1,103,081	1,065,147	(190,429)
於二零一六年四月一日	20,307	1,103,081	1,065,147	(190,429)
融資活動現金(流出)/流入淨額	(19,018)	331,473	16,610	5,003
轉撥	-	(19,840)	19,840	-
預付貸款安排費用之攤銷費用	-	104	-	-
訂立融資租賃承擔(附註(c))	7,864	-	-	-
貨幣匯兌差額	(46)	(266)	-	-
於二零一七年三月三十一日	9,107	1,414,552	1,101,597	(185,426)

(c) 主要非現金交易

本集團年內就物業、廠房及設備訂立融資租賃安排，於租賃生效時的資本總額為7,864,000港元(二零一六年：3,186,000港元)。

38 銀行融資

於二零一七年三月三十一日，本集團包括銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資之銀行融資總額為5,083,647,000港元（二零一六年：4,034,049,000港元），其中3,006,667,000港元（二零一六年：2,599,787,000港元）已動用。該等銀行融資額以下列各項作抵押：

- (a) 185,426,000港元（二零一六年：190,429,000港元）之受限制存款（附註24）；
- (b) 零（二零一六年：9,124,000港元）之按公平值計入損益之金融資產（附註28）；
- (c) 5,070,710,000港元（二零一六年：4,019,118,000港元）由本公司提供之擔保；
- (d) 若干建築合約之貿易應收款項（附註25 (a)）；及
- (e) 548,405,000港元（二零一六年：558,707,000港元）之物業、廠房及設備，163,473,000港元（二零一六年：51,320,000港元）之投資物業以及1,746,000港元（二零一六年：1,803,000港元）之租賃土地及土地使用權（附註14、15及16）。

39 承擔及或然負債

本集團現時之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。於二零一七年三月三十一日，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) 於二零一零年，本公司的一家附屬公司向一名分包承建商提出法律訴訟，就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索償約10,000,000港元。該分包承建商的董事亦因就分包承建商所需向該附屬公司所承擔的法律責任作出個人擔保而被列為共同被告。該分包承建商亦已提出反申索，就分包合約項下的聲稱應付的款項約5,000,000港元索償。該案件的審訊於二零一六年六月初結束。判決於二零一六年八月十五日宣佈，裁定該附屬公司獲全額賠償在各項目下申索的總金額9,020,775港元，連同利息及法律費用。然而，被告人於二零一六年九月二十三日遞交上訴通知，反對若干經裁定索償，但尚未於上訴案件聆訊表列出。

於二零一七年一月三十一日，未償還債務總額為15,379,062港元（本金金額及應計利息）。在進行裁決執程序時，該附屬公司已針對擔保人擁有的土地財產獲得並註冊法定押記令，目前正根據破產條例執行法定要求行動（尚未申請破產）。另一方面，目前法院已就附屬公司所要求賠償的法律費用進行評估程序。

- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為811,136,000港元（二零一六年：762,636,000港元）。

綜合財務報表附註

39 承擔及或然負債 (續)

(d) 於二零一七年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支約為23,537,000港元（二零一六年：10,580,000港元），該等開支涉及收購廠房及設備及於中國內地擴充廠房。

(e) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
土地及樓宇		
一年內	11,261	10,905
一至五年	19,309	22,669
五年後	—	961
	30,570	34,535

40 未來應收最低租金

本集團根據其投資物業之不可撤銷經營租賃應收之未來最低租金總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	3,932	2,558
一至五年	2,251	103
	6,183	2,661

41 關聯人士交易

本公司與其附屬公司之交易已於綜合賬目時互相抵銷。除綜合財務報表另有披露者外，以下為與關聯人士進行的交易：

主要管理人員薪酬

主要管理人員包括本集團之董事（執行及獨立非執行董事）。就員工提供之服務而已付或應付主要管理人員之薪酬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金及袍金	18,190	18,130
酌情花紅	1,640	1,640
退休金成本 – 定額供款計劃	798	795
其他	28	36
	20,656	20,601

綜合財務報表附註

42 董事之福利及權益

(a) 董事及最高行政人員之酬金

姓名	袍金 千港元	薪金 (附註(i)) 千港元	酌情花紅 千港元	房屋津貼 千港元	其他福利 之估計	退休福利 計劃	總計 千港元
					金錢價值 (附註(ii)) 千港元	僱主供款 千港元	
截至二零一七年 三月三十一日止年度							
黃業強先生	-	8,450	410	-	7	390	9,257
黃天祥工程師	-	2,824	390	1,076	7	180	4,477
黃慧敏小姐	-	3,250	340	-	7	150	3,747
申振威先生	-	1,690	500	-	7	78	2,275
陳智思先生	300	-	-	-	-	-	300
胡經昌先生	300	-	-	-	-	-	300
楊俊文博士	300	-	-	-	-	-	300
	900	16,214	1,640	1,076	28	798	20,656
截至二零一六年 三月三十一日止年度							
黃業強先生	-	8,450	410	-	9	390	9,259
黃天祥工程師	-	2,964	390	936	9	180	4,479
黃慧敏小姐	-	3,250	340	-	9	150	3,749
申振威先生	-	1,630	500	-	9	75	2,214
陳智思先生	300	-	-	-	-	-	300
胡經昌先生	300	-	-	-	-	-	300
楊俊文博士	300	-	-	-	-	-	300
	900	16,294	1,640	936	36	795	20,601

附註：

- (i) 董事薪金一般為已付或應付酬金，就該人士與管理本公司或其附屬公司事宜有關的其他服務的酬金。
- (ii) 其他福利包括保險金。

42 董事之福利及權益 (續)

(b) 董事退休福利及離職福利

截至二零一七年三月三十一日止年度，董事未曾或將不會收取任何退休福利或離職福利（二零一六年：無）。

(c) 為獲取董事服務而向第三方支付代價

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司概無為獲取董事服務而向任何第三方支付任何代價（二零一六年：無）。

(d) 有關以董事、該等董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

於截至二零一七年三月三十一日止年度年末或年內任何時間，概無以董事、該等董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易（二零一六年：無）。

(e) 董事於交易、安排或合約之重大權益

於截至二零一七年三月三十一日止年度年末或年內任何時間，本公司董事概無於本公司已訂立與本公司業務有關之重要交易、安排及合約中擁有任何重大直接或間接權益（二零一六年：無）。

綜合財務報表附註

43 本公司資產負債表及儲備變動

本公司資產負債表

於二零一七年三月三十一日

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資產		
非流動資產		
附屬公司	571,615	571,615
流動資產		
現金及銀行結餘	27,833	17,795
預付款項、按金及其他應收款項	332	942
按公平值計入損益之金融資產	—	9,124
應收附屬公司款項	1,211,969	1,209,440
應收合營企業款項	440	360
	1,240,574	1,237,661
總資產	1,812,189	1,809,276
權益		
股本	87,611	87,611
其他儲備	414,135	414,135
保留盈利	937,461	938,538
總權益	1,439,207	1,440,284
負債		
流動負債		
預提費用及其他負債	929	696
應付附屬公司款項	372,053	368,296
總負債	372,982	368,992
總權益及負債	1,812,189	1,809,276

附註
附註

43 本公司資產負債表及儲備變動（續）

附註：本公司儲備變動

截至二零一七年三月三十一日止年度

	股份溢價 千港元	其他儲備 資本贖回 儲備 千港元	總計 千港元	保留盈利 千港元
於二零一五年四月一日	413,776	359	414,135	952,022
本公司權益持有人應佔虧損	-	-	-	(3,058)
二零一五年末期股息	-	-	-	(10,426)
於二零一六年三月三十一日	413,776	359	414,135	938,538
於二零一六年四月一日	413,776	359	414,135	938,538
本公司權益持有人應佔虧損	-	-	-	(1,077)
於二零一七年三月三十一日	413,776	359	414,135	937,461

投資物業一覽表

物業	地點及租期	面積	目前用途	本集團權益
1. 40 Prinsep Street, Singapore 188666	Lot No. 491K Town Subdivision 11, 自一九九五年三月一日起生效, 租期為99年	樓面面積 約4,306平方呎	該物業現已租出	100%
2. 10 Gopeng Street, #38-26 Icon, Singapore 078878	Lot No. U2246A Town Subdivision 3, 自二零零二年一月二十九日起生效, 租期為99年	樓層樓面面積 約936平方呎	該物業現已租出	100%
3. 香港 薄扶林薄扶林道 第33號及33A號 4樓後座	內地段5821號, 自一八六二年六月三十日起計, 期限為999年	可銷售面積 約658平方呎	該物業現已租出	90%
4. 香港 西營盤 西邊街30號 地下及閣樓	內地段625號, 自一八六零年十二月二十六日起計, 期限為999年	可銷售商店面積 約498平方呎, 連同後院、閣樓及閣樓平台 總面積為 368平方呎	該物業目前空置	100%
5. 香港 西營盤 西邊街32號 地下及閣樓	內地段625號, 自一八六零年十二月二十六日起計, 期限為999年	可銷售商店面積 約455平方呎, 連同後院、閣樓及閣樓平台 總面積為 319平方呎	該物業目前空置	100%
6. 九龍 浙江街18號 利•港灣18 地下A號舖及 1樓B號舖	九龍內地段9673號, 自一九七零年一月十九日起計, 期限為75年, 並可續75年	商店總建築面積 約7,352平方呎	該物業目前空置	100%
7. 九龍 油麻地 長樂街25號 德威大廈 地下1號舖及 1樓A及B室	九龍內地段8688、7960及8116號, 自一八八八年十二月二十五日起計, 期限為150年	地下舖位 建築面積 約504平方呎, 1樓兩個辦公室 單位總建築面積約 2,678平方呎	該物業目前空置	100%

五年財務摘要

綜合業績

截至三月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
收入	4,196,546	6,552,586	9,476,494	7,450,278	6,124,053
除所得稅前溢利／(虧損)	73,490	47,025	95,852	(141,976)	(22,303)
所得稅開支	(8,180)	(7,791)	(19,781)	(13,857)	(7,453)
非控制性權益應佔虧損／(溢利)	50	(619)	(7)	(3,514)	(42)
本公司權益持有人應佔溢利／ (虧損)	65,360	38,615	76,064	(159,347)	(29,798)

綜合資產及負債

於三月三十一日

	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
總資產	4,412,525	6,242,116	6,472,028	5,452,086	5,575,630
總負債及非控制性權益	(2,913,085)	(4,710,506)	(4,875,872)	(4,050,226)	(4,180,553)
股東權益	1,499,440	1,531,610	1,596,156	1,401,860	1,395,077

上述財務摘要摘錄自本集團經審核綜合財務報表。