

# 目錄

董事局及公司資料	2
股東週年大會通告	3
主席報告	6
管理層業務分析	10
合約撮要	11
董事及高層管理人員履歷	13
董事局報告	17
核數師報告	24
綜合損益表	25
資產負債表	26
綜合權益變動表	29
綜合現金流量表	30
賬目附註	33
五年財務摘要	69
持有作發展之物業	70

# 董事局及 公司資料

## 董事

黃業強 (主席)  
黃天祥 (副主席)  
申振威  
蘇祐芝  
楊俊文博士\*  
胡經昌\*  
陳智思\*

\* 獨立非執行董事

## 註冊辦事處

Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍  
九龍灣  
常悅道九號  
企業廣場第一座十樓

互聯網址：<http://www.yaulee.com>

## 公司秘書

徐文龍

## 主要銀行

南洋商業銀行有限公司  
法國銀行  
日商日聯銀行  
恆生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 律師

何耀棣律師事務所  
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

# 股東週年大會通告

茲通告有利集團有限公司(「本公司」)謹定於二零零三年八月二十二日星期五上午十時正於香港九龍九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓舉行二零零三年度股東週年大會,以商議下列事項:—

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

## 普通決議案

### (A) 動議:—

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

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

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者中之最早日期為止之期間:—

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日;
- (ii) 依照本公司之公司細則或任何百慕達適用之法例規定,本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日;及

- (iii) 依據本決議案給予之權力經本公司股東大會上以普通決議案予以撤銷或更改之日。

(B) **動議：**—

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

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

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者中之最早日期為止之期間：—

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

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

(C) **動議**：—

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

5. 處理本公司任何其他普通事項。

承董事局命

公司秘書

徐文龍

香港，二零零三年七月十六日

附註：—

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

# 主席 報告

## 本年度業績

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

## 股息

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

## 業務回顧

### 建築

回顧年內，本集團之全資附屬公司Yau Lee Construction Company Limited（「有利建築」）已成功完成兩份合約，包括將軍澳73A區之發展工程及遷移鄧肇堅醫院急症室往律敦治醫院之工程，總值為571,000,000港元。

雖然香港經營環境困難，本集團由於能成功控制成本，同時提升效率，所以能以具競爭力的投標價取得總值1,215,000,000港元的四項新合約。截至二零零三年三月三十一日，有利建築之手頭合約總值達3,115,000,000港元，較去年同期增加了839,000,000餘港元。於二零零三年三月三十一日後，有利建築再取得總值610,000,000港元的兩項新合約。

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

本年度有利建築及其員工獲頒的獎項：

1. 於「**建造業安全獎勵計劃**」比賽中獲「樓宇建造地盤（公營合約）組」銀獎（東涌31區第三期發展工程）
2. 於「**建造業安全獎勵計劃**」比賽中獲「樓宇建造地盤（公營合約）組」優異獎（葵涌邨第三期重建工程）
3. 於「**建造業安全獎勵計劃**」比賽中的「安全隊伍」及「安全工友」組別獲得三項獎項（葵涌邨第三期重建工程、學校改善工程第四期組合1-第二組天水圍天瑞路8號天水圍官立小學及霎東街33號發展工程）
4. 於環境運輸及工務局2002年度之「**公德地盤嘉許計劃**」中獲發兩項獎狀（霎東街33號發展工程及遷移鄧肇堅醫院急症室往律敦治醫院之工程）
5. 於「**安全施工程序獎勵計劃**」比賽中獲「最佳安全施工程序地盤」之優異獎（東涌31區第三期發展工程）
6. 於「**安全施工程序獎勵計劃**」比賽中獲「最佳地盤管工/組長」之優異獎（東涌31區第三期發展工程）
7. 於「**安全施工程序獎勵計劃**」比賽中獲「最佳項目經理/地盤總管」之銅獎（東涌31區第三期發展工程）
8. 於「**安全施工程序獎勵計劃**」比賽中獲「最佳危害識別小組（機房）」之銅獎（東涌31區第三期發展工程）
9. 於「**安全施工程序獎勵計劃**」比賽中獲「最佳演繹」之銅獎（東涌31區第三期發展工程）
10. 於「**屋邨保養維修卓越服務大獎**」比賽中獲「傑出承建商－區域建築保養工程－金獎」（地區定期保養及空置單位翻新工程）
11. 於「**屋邨保養維修卓越服務大獎**」比賽中獲「傑出保養維修地盤監督人員獎」及「傑出保養維修地盤技工獎」（地區定期保養及空置單位翻新工程）

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

### 建築組件買賣及製造

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

### 物業發展

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

### 資訊科技

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

### 屋宇裝修及維修業務

此外，屋宇裝修及維修工程方面之需求愈見殷切，集團屬下有利建築的屋宇裝修及維修部現時多項新合約中，引進資訊科技化工程管理工具，以及採用集團開發的「易造牆」，大大提升效率及降低成本。合約

類別包括學校、政府部門、公共屋邨、公共設施的改善工程、裝修及維修等。維修保養部繼於二零零二年獲房屋署長致「品質維修承建商證書」，並於同年九月獲頒「屋邨保養維修卓越服務大獎－傑出承建商－區域建築保養工程－金獎」。

### 水喉渠務工程及建築材料分銷

另外，集團轄下專營水喉渠務工程及建築材料分銷的明合有限公司（「明合」），於去年十二月將其ISO9002國際認可品質管理系統證書提昇至ISO9001:2000版本，及於去年「建造業安全獎勵計劃」比賽中獲「樓宇建造地盤一次承判商組」金獎。來年明合將致力拓展其水喉渠務工程業務至私人住宅市場。

### 前景

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

### 購入、出售或贖回股份

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

### 最佳應用守則

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

承董事局命

**黃天祥**

副主席

香港，二零零三年七月十六日

# 管理層 業務分析

## 財務回顧

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

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

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

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

## 人力資源

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

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

國內僱員之薪酬乃按僱用地區之一般市場狀況釐定。

# 合約撮要

## 截至二零零三年三月三十一日止年度內完成之主要合約

	施工日期	完工日期	合約原價值 百萬港元
遷移鄧肇堅醫院急症室往 律敦治醫院之工程	二零零一年五月	二零零三年一月	101
將軍澳73A區之發展工程	二零零零年八月	二零零三年二月	470
總和			<u>571</u>

## 於去年獲得及在截至二零零三年三月三十一日止年度內進展中之主要工程合約

	施工日期	合約原價值 百萬港元	於二零零三年 三月三十一日 尚餘工程 估計價值 百萬港元
東涌31區第三期發展工程	二零零一年七月	675	409
青衣區二零零一年／二零零三年 之維修及空置單位翻新工程	二零零一年七月	46	26
靈東街33號發展工程	二零零一年八月	194	145
改建及擴建現有學校－學校 改善工程第四期組合－第二組	二零零一年九月	140	63
葵涌邨第三期重建工程	二零零二年三月	845	705
總和		<u>1,900</u>	<u>1,348</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度內獲取及進展中之主要工程合約

	施工日期	合約原價值 百萬港元	於二零零三年 三月三十一日 尚餘工程 估計價值 百萬港元
樓宇及土地(九龍及新界一西區) 整修設計及建築工程	二零零二年六月	550	526
天水圍102區第三期發展工程	二零零二年八月	44	10
鄧肇堅醫院翻新工程	二零零二年十二月	180	164
東涌31區第二期發展工程	二零零二年十二月	441	425
總和		<u>1,215</u>	<u>1,125</u>
截至二零零三年三月三十日止之手頭合約總值		<u>3,115</u>	<u>2,473</u>

# 董事及高層管理 人員履歷

## 執行董事

### 黃業強先生

六十七歲，為本公司主席。黃先生積極參與本港樓宇建築業逾五十年，並負責本集團的整體發展及管理事宜。

### 黃天祥先生

三十九歲，為本公司副主席、有利建築之董事長及緯衡之行政總裁。持有英國修咸頓大學土木工程學士學位、伯明翰大學地基工程碩士學位及中文大學行政人員工商管理碩士學位。黃先生於過去十多年一直活躍於香港建造業。黃先生亦是香港建造商會建築小組主席，香港建造商會副會長及香港理工大學建築及房地產學系兼任教授。除獲頒「2001香港傑出數碼青年」外，黃先生亦獲香港理工大學頒發「2002紫荊花杯傑出企業家大獎」。

### 申振威先生

四十二歲，一九九二年加入本集團，並於一九九四年獲委任為公司董事。他對在國內管理及設立企業與工廠具有廣泛經驗，並專注負責本集團在中國內地的業務拓展。申先生於一九九七年被委任為有利華之總經理。彼持有理科學士學位。

### 蘇祐芝先生

五十九歲，於一九九四年加入本集團，為有利建築之總經理，並於一九九六起獲委任為集團董事。蘇先生負責有利建築的整體管理工作。在加入本集團之前，蘇先生曾在房屋署工作逾十七年，最後擔任高級結構工程師職位。彼現為英國結構工程師學會資深會員及一九九四年至一九九五年度香港工程師學會副會長。

### 獨立非執行董事

#### 楊俊文博士

五十七歲，一九九三年獲委任為本公司非執行董事。楊博士為從事玩具生產的寶法德企業有限公司董事及副總裁。彼為香港、澳門、中國、美國及澳洲多間貿易及農業公司的董事。為第十屆中國人民政治協商會議全國常務委員、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、世界總裁會及國際行政總裁會會員。並於一九九四年獲澳門政府頒授工商業功績勳章，一九九八年獲葡國政府頒授工業功績司令勳銜，及於二零零二年獲澳門特別行政區政府頒授專業功績勳章。彼亦被選入《美國馬基士世界名人錄》及《國際專業人士名人錄》。

#### 胡經昌先生

五十二歲，一九九四年獲委任為本公司非執行董事。胡先生為香港特別行政區立法會議員（金融服務界）、東區區議會議員、香港中華總商會副會長、環境保護運動委員會委員、衛奕信勳爵文物信託受託人委員會成員、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券經紀業協會永遠名譽會長。彼又為利昌金舖有限公司常務董事。

#### 陳智思先生

三十八歲，於二零零零年獲委任為本公司非執行董事。美國加州 Pomona College 文學士。為亞洲金融集團之副董事長，亦為亞洲保險及亞洲商業銀行之執行董事。現任香港特別行政區立法會議員，同時獲委任為紀律人員薪俸及服務條件常務委員會主席、香港按揭證券有限公司董事、嶺南大學校董會委員、強制性公積金計劃諮詢委員會委員、証監會程序覆檢委員會委員、營商諮詢小組就業專責小組成員、撲滅罪行委員會成員及向捨身救人者家屬提供經濟援助委員會委員。此外，彼亦為盤谷銀行香港分行顧問、香港社會服務聯會主席及社區投資共享基金委員會副主席。

### 高層管理人員

#### 張煥然先生，副總經理

五十歲，一九八六年加入本集團為合約經理，並於一九九六年晉升至現時職位。張先生從事建築業逾三十年，持有建築技術高級證書及為英國特許建造學會學員。

#### 鄧蕙珍女士，總工料測量師

四十六歲，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、香港測量師學會及英國皇家仲裁學會專業會員及註冊專業測量師（工料）；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、英國、中美洲及美國等地多項土木、樓宇、保養及維修及裝修工程的協商、工料測量、工程管理及承判業務上擁有二十四年經驗。鄧女士負責有利建築項目的工料測量及合約管理事宜。

#### 徐文龍先生，財務總監／公司秘書

三十九歲，一九九五年加入本集團，徐先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。彼擁有十七年核數、會計及財務管理經驗，並持有商業經濟及會計學士學位，負責集團整體財政、會計及公司秘書等事務。

#### 彭德謙先生，屋宇裝修及維修部一總經理

四十九歲，一九八八年加入本集團，並於二零零二年晉升至現時職位。彭先生從事建築業三十年，持有建築技術高級證書。彼專責屋宇裝修及維修部工程設計及監督小組之整體管理及監督等事務。

#### 陳授計先生，總工料測量師

五十六歲，二零零零年加入本集團，陳先生為英國皇家特許測量師學會專業會員，從事工料測量業經驗逾三十四年。彼專責處理與有利建築合約有關之各項事宜。

地盤管理人員

合約經理\*

- 張宇維
- 何德浩
- 林偉忠
- 劉偉富
- 黃國強

工程經理\*

- 林立華
- 文天雄

總辦事處管理人員—部門主管\*

- |        |          |
|--------|----------|
| • 陳紫鳴  | 屋宇設備部    |
| • 何志民  | 培訓部      |
| • 高許秀珍 | 行政部      |
| • 關文豪  | 機械及物流部   |
| • 鄺玉芳  | 資訊技術部    |
| • 林燦星  | 健康及安全部   |
| • 李兆明  | 研究設計及發展部 |
| • 梁秀蓮  | 財務及會計部   |
| • 黃明德  | 投標部      |
| • 余志健  | 品質部      |

附屬公司管理人員

緯衡

- 麥耀球 營運總監

有利華

- 王志良 副總經理

明合\*

- 伍克明 合約經理
- 黃麗英 副總經理

\* 按英文字母順序排列

# 董事局 報告

董事提呈有利集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零零三年三月三十一日止年度之董事局報告書及經審核之賬目。

## 主要業務及經營地區之分析

本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之業務為在香港從事樓宇承建、水喉、維修及裝修工程。此外，本集團之其他業務包括生產及供應建築材料以及發展物業。

本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之營業額及毛利，主要來自在香港從事樓宇承建、水喉、維修及裝修工程之業務，現分列如下：

	營業額 千港元	經營溢利 (虧損)對本集團 之業績貢獻 千港元
樓宇承建、水喉、維修及裝修工程	913,198	31,062
其他	20,794	(18,168)
	<u>933,992</u>	<u>12,894</u>

## 業績及分配

本集團本年度之業績載於第25頁之綜合損益表內。

董事局不建議派發股息。

## 儲備

本集團及本公司年內之儲備變動載於賬目附註25。

## 固定資產

本集團固定資產之變動詳情載於賬目附註10。

### 主要物業

用作發展用途之主要物業詳載於第70頁。

### 可供分派儲備

於二零零三年三月三十一日，本公司之可供分派儲備約為151,429,000港元（二零零二：151,661,000港元）。

### 股本及股本溢價

本集團及本公司股本及股本溢價詳情分別載於賬目附註24及25。

### 優先購買權

本公司之公司細則並無股本優先購買權之條款，而百慕達之法例亦無有關權力之規限。

### 五年財務摘要

本集團最近五年之業績及資產與負債摘要詳載於第69頁。

### 購入、出售或贖回股份

年內，本公司概無贖回其任何股份。年內，本公司或其任何附屬公司概無購入或出售本公司之股份。

### 優先認股計劃及董事購買股份之權利

本公司設有下列優先認股計劃，本公司可據此授予本集團之董事及僱員認購本公司股份之優先認股權。該等優先認股計劃之詳情載列於賬目附註24(a)。

除本報告所披露外，本公司或其任何附屬公司於本年度內並無參與任何安排，致令本公司之任何董事或管理層之任何成員藉認購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而從中獲益。

優先認股計劃及董事購買股份之權利 (續)

優先認股計劃詳情概要如下：

參與者	：	全職僱員（包括本公司或其任何附屬公司之執行董事）
於年報日期本公司可發行之普通股總數及佔已發行股本之百分比	：	44,094,960股普通股（本公司已發行股本之10%）
各參與者可獲之最高配額	：	不得超過授出該優先認股權時優先認股計劃之股份總數之25%
認購優先認股權項下證券之期限	：	授出日期後一年且不遲於採納優先認股計劃日期後十年
優先認股權在行使前之最短持有期	：	不適用
必須支付／償還之款項／通知還款／貸款之期限	：	不適用
釐定行使價之基準	：	本公司普通股在緊接授出日期前五個營業日，於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）每日報價表所報之平均收市價之80%，與股份面值二者中之較高者為準。
優先認股計劃餘下之期限	：	計劃有效期為十年，直至二零一零年十月十六日止。

截至二零零三年三月三十一日，概無優先認股權根據優先認股計劃而授出。

**優先認股計劃及董事購買股份之權利 (續)**

此外，本集團之全資附屬公司緯衡科技有限公司（「緯衡」）於二零零零年十月十七日採納一項優先認股計劃（「緯衡優先認股計劃」）。按緯衡優先認股計劃，本公司董事局可全權酌情，遵照緯衡優先認股計劃之條款向緯衡之任何董事或僱員授出優先認股權，以認購緯衡之股份。截至二零零三年三月三十一日，概無優先認股權根據緯衡優先認股計劃而授出。

緯衡優先認股計劃詳情概要如下：

參與者	:	緯衡之董事及全職僱員
緯衡可發行之普通股總數	:	緯衡已發行股本之10%
各參與者可獲之最高配額	:	不得超過授出該優先認股權時緯衡優先認股計劃之股份總數之25%
認購優先認股權項下證券之期限	:	不遲於採納緯衡優先認股計劃日期後五年
優先認股權在行使前之最短持有期	:	不適用
必須支付／償還之款項／通知還款／貸款之期限	:	不適用
釐定行使價之基準	:	不少於緯衡之股份面值
優先認股計劃餘下之期限	:	計劃有效期為五年，直至二零零五年十月十六日止，或截至緯衡於國際認可之證券交易所提出首次公開發售申請之日期（以較早為準）。

## 董事

本年度之董事為：

### 執行董事

黃業強先生 (主席)  
黃天祥先生 (副主席)  
申振威先生  
蘇祐芝先生

### 獨立非執行董事

楊俊文博士  
胡經昌先生  
陳智思先生

楊俊文博士及胡經昌先生之委任年期為兩年，至二零零四年三月三十一日屆滿。陳智思先生之委任年期亦為兩年，至二零零四年六月四日屆滿。

根據本公司之公司細則，黃業強先生及蘇祐芝先生將輪值退任，惟具資格並願膺選連任。

## 董事服務合約

有意在應屆股東週年大會上遴選連任之董事並無與本集團訂立於一年內須支付賠償（法定賠償除外）方可終止之服務合約。

## 董事之合約權益

本公司或其任何附屬公司於年結或本年度之任何時間，並無就本集團業務簽訂任何重要合約，致令本公司之董事於該等合約內有直接或間接之重大權益。

### 董事於股本證券或債務證券之權益

於二零零三年三月三十一日，根據證券(披露權益)條例(香港法例第396章)(「披露權益條例」)，下列董事於本公司或其任何相聯法團擁有或被視為擁有按披露權益條例第28條須知會本公司及聯交所之權益(包括該董事按披露權益條例第31條或附則第一部份被視為或被認為擁有之權益)及須根據披露權益條例第29條記入本公司所存置之股東名冊之權益如下：

董事	公司	股份數目
黃業強先生	有利集團有限公司	230,679,599

上述230,679,599股本公司之股份是以All Fine Investment Company Limited之名義持有。黃業強先生持有All Fine Holdings Company Limited全部已發行股本，該公司持有All Fine Investment Company Limited全部已發行股本，兩間公司均在庫克群島註冊成立。黃業強先生為All Fine Holdings Company Limited及All Fine Investment Company Limited之董事。

截至二零零三年三月三十一日止年度，本公司各董事或行政總裁或其配偶或十八歲以下子女並無行使權利認購本公司之股本。

除本報告另行披露外，於二零零三年三月三十一日，按披露權益條例之涵義，各董事或行政總裁或彼等之相聯法團(定義見披露權益條例)，概無在本公司或其任何相聯法團之股本中擁有其他任何(包括實益或非實益)權益。

### 主要股東

於二零零三年三月三十一日，就本公司按證券(披露權益)條例第16(1)條設置之主要股東名冊所記錄，本公司並不獲悉任何佔本公司已發行股本5%或以上之主要股東權益(上文披露之董事權益除外)。

### 管理合約

本集團於本年度並無簽訂或存在有關本集團整體或任何重要業務之管理及行政合約。

### 主要客戶及供應商

本集團主要供應商及客戶於年內所佔的採購及銷售百分比如下：

#### 採購

— 最大供應商	4.85%
— 五大供應商	18.34%

#### 銷售

— 最大客戶	78.88%
— 五大客戶	98.80%

董事、彼等之聯繫人士或任何股東（就董事所知擁有本公司股本5%以上）概無擁有上述主要供應商或客戶之任何權益。

### 關連交易

截至二零零三年三月三十一日止，本集團進行之重大關連人士之交易，按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）不構成關連交易者乃載於賬目附註28。

### 遵守上市規則之最佳應用守則

本公司在年內任何時間均遵守上市規則所載列之最佳應用守則。

### 審核委員會

本公司已參照由香港會計師公會頒布之「成立審核委員會指引」編製及採納列明審核委員會之職權及責任之職權範圍。

審核委員會就集團審計範疇內之事宜，擔任董事局與本公司核數師之間的重要橋樑。審核委員會並檢討公司外部及內部審核之有效性，以及內部管控及風險評估。委員會由三名獨立非執行董事組成，即楊俊文博士、胡經昌先生及陳智思先生。於本財政年度內召開了兩次會議。

### 核數師

安達信公司為本公司截至二零零一年三月三十一日止年度之核數師。

截至二零零二及二零零三年三月三十一日止年度，本賬目已經由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師任滿告退，但表示願意應聘連任。

代表董事局

**黃天祥**  
副主席

香港  
二零零三年七月十六日

# 核數師 報告

## 致有利集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師已完成審核第25至68頁之賬目，該等賬目乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

### 董事及核數師各自之責任

編製真實兼公平之賬目乃 貴公司之董事責任。在編製該等真實兼公平之賬目時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

本核數師之責任是根據審核之結果，對該等賬目作出獨立意見，並向股東報告。

### 意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會所頒布之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬目所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製賬目時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必須之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等賬目是否存在有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

### 意見

本核數師認為，上述之賬目足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於二零零三年三月三十一日結算時之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

## 羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

二零零三年七月十六日

# 綜合 損益表

截至二零零三年三月三十一日止年度

	附註	2003 千港元	2002 千港元
營業額	2	933,992	773,413
銷售成本		<u>(820,805)</u>	<u>(656,010)</u>
毛利		113,187	117,403
其他收益	2	2,545	6,508
行政開支		(102,194)	(113,647)
其他營運(支出)／收入淨額		<u>(644)</u>	<u>3,952</u>
經營溢利	3	12,894	14,216
財務費用	5	(6,278)	(4,688)
專利、商標和開發成本減值撥備	12(b), 13(b)	(13,298)	—
聯營公司之權益減值撥備	16(c)	(10,080)	—
應佔聯營公司之溢利		<u>3,641</u>	<u>809</u>
除稅前(虧損)／溢利		(13,121)	10,337
稅項	6	<u>(5,595)</u>	<u>(3,379)</u>
除稅後(虧損)／溢利		(18,716)	6,958
少數股東權益		<u>(260)</u>	<u>(503)</u>
股東應佔(虧損)／溢利	7	<u>(18,976)</u>	<u>6,455</u>
股息		—	—
每股(虧損)／盈利	8	<u>(4.30)仙</u>	<u>1.46仙</u>

# 資產負債表

於二零零三年三月三十一日

	附註	2003		2002	
		集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
<b>非流動資產</b>					
固定資產	10	152,169	—	165,918	—
發展中物業	11	380,230	—	329,977	—
開發費用	12	2,295	—	6,433	—
專利及商標	13	—	—	3,610	—
長期應收賬項	21	39,045	—	17,515	—
給予員工之貸款	14	3,204	—	3,417	—
於附屬公司之權益	15	—	361,075	—	364,225
於聯營公司之權益	16	26,569	637	37,175	486
其他投資	17	5,484	5,461	5,731	5,461
		<u>608,996</u>	<u>367,173</u>	<u>569,776</u>	<u>370,172</u>
<b>流動資產</b>					
現金及銀行存款		16,088	342	16,341	503
定期存款		2,485	—	5,809	1,883
受限制存款	18	142,708	6,499	128,327	4,540
應收賬項	19	146,766	—	143,282	—
存貨	20	8,884	—	8,475	—
預付款項、按金及 其他應收款項	14	25,697	963	21,127	1,172
預付稅項		181	37	474	—
應收客戶之建築合約款項	21	277,570	—	215,282	—
短期投資		12,043	1,630	3,370	—
應收附屬公司之款項		—	380,562	—	375,510
應收關連人士之款項	28(a)	30	30	29	29
		<u>632,452</u>	<u>390,063</u>	<u>542,516</u>	<u>383,637</u>

## 資產負債表

於二零零三年三月三十一日

	附註	2003		2002	
		集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
<b>流動負債</b>					
銀行透支－有抵押		33,247	—	18,412	—
短期銀行貸款－有抵押		185,500	—	132,500	—
融資租賃承擔之短期部份	22	1,567	—	3,881	—
長期銀行貸款之短期部份 －有抵押	22	210,900	—	—	—
應付供應商及分包承建商 之款項	23	102,503	—	66,480	—
預提費用、應付保固金 及其他負債		73,934	137	83,675	137
應付稅項		4,316	—	4,910	418
應付客戶之建築合約款項	21	16,667	—	5,698	—
應付附屬公司之款項		—	101,691	—	97,614
應付關連人士之款項	28(a)	1,104	—	1,394	—
		<u>629,738</u>	<u>101,828</u>	<u>316,950</u>	<u>98,169</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,714</u>	<u>288,235</u>	<u>225,566</u>	<u>285,468</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>611,710</u>	<u>655,408</u>	<u>795,342</u>	<u>655,640</u>
<b>非流動負債</b>					
長期負債	22	188	—	165,002	—
遞延稅項	6	7,648	—	7,750	—
		<u>7,836</u>	<u>—</u>	<u>172,752</u>	<u>—</u>
少數股東權益		5,839	—	5,579	—
		<u>598,035</u>	<u>655,408</u>	<u>617,011</u>	<u>655,640</u>

## 資產負債表

於二零零三年三月三十一日

	附註	2003		2002	
		集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
資金來源：					
股本	24	88,190	88,190	88,190	88,190
其他儲備	25	415,789	415,789	415,789	415,789
保留溢利	25	94,056	151,429	113,032	151,661
股東權益		<u>598,035</u>	<u>655,408</u>	<u>617,011</u>	<u>655,640</u>

黃天祥  
董事

申振威  
董事

# 綜合權益 變動表

截至二零零三年三月三十一日止年度

	2003 千港元	2002 千港元
於年初之權益總額	617,011	616,729
年內(虧損)/溢利	(18,976)	6,455
已付股息	—	(6,173)
於年末之權益總額	<u>598,035</u>	<u>617,011</u>

# 綜合 現金流量表

截至二零零三年三月三十一日止年度

	附註	2003 千港元	2002 千港元
經營活動的現金流量			
經營現金流量淨額	(a)	(13,785)	(60,492)
已付香港利得稅		(5,971)	(10,976)
經營活動之現金流出淨額		(19,756)	(71,468)
投資活動的現金流量			
發展中物業之付款		(44,465)	(326,527)
支付開發費用		(4,688)	(3,877)
支付專利及商標註冊費用		(862)	(2,407)
購買固定資產		(9,310)	(11,240)
購買其他投資		—	(5,461)
購買短期投資		(9,746)	(3,233)
出售短期投資		—	3,276
出售固定資產		484	1,403
已收股息		116	1,386
已收利息		2,504	6,235
投資活動之現金流出淨額		(65,967)	(340,445)
融資活動的現金流量			
提取長期銀行貸款		46,000	164,900
提取短期銀行貸款		53,000	132,500
受限制存款之(增加)/減少		(14,381)	5,468
融資租賃還款之資本部分		(5,086)	(4,214)
支付股息		—	(6,173)
支付利息		(12,060)	(8,104)
融資租賃還款之利息部分		(162)	(349)
融資活動之現金流入淨額	(b)	67,311	284,028
現金及現金等價項目之減少		(18,412)	(127,885)
年初之現金及現金等價項目		3,738	131,623
年末之現金及現金等價項目		(14,674)	3,738
現金及現金等價項目之分析			
現金及銀行存款		16,088	16,341
定期存款		2,485	5,809
銀行透支—有抵押		(33,247)	(18,412)
		(14,674)	3,738

## 綜合現金流量表

截至二零零三年三月三十一日止年度

### (a) 經營溢利及經營現金流量淨額之對賬表

	2003 千港元	2002 千港元
經營溢利	12,894	14,216
利息收入	(2,504)	(6,235)
股息收入	(41)	(273)
出售固定資產之虧損／(收益)	413	(22)
融資租賃還款之利息部份	156	315
開發費用之攤銷	—	1,195
專利及商標之攤銷	—	35
折舊	25,020	25,035
短期投資之未實現虧損	1,073	1,571
短期投資之已實現收益	—	(290)
其他投資減值撥備	247	2,161
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營溢利	37,258	37,708
長期應收賬項之(增加)／減少	(21,530)	9,335
給予員工貸款之減少	213	1,061
應收賬項之(增加)／減少	(3,484)	76,945
存貨之(增加)／減少	(409)	1,412
預付款項、按金及其他應收款項之(增加)／減少	(4,570)	5,916
應收客戶建築合約款項之增加	(62,288)	(30,481)
應收關連人士款項之增加	(1)	(2)
應收聯營公司款項之減少	5,243	2,697
應付供應商及分包承建商款項之增加／(減少)	36,023	(76,587)
預提費用、應付保固金及其他負債之減少	(9,741)	(10,431)
應付客戶建築合約款項之增加／(減少)	10,969	(79,051)
應付關連人士款項之(減少)／增加	(290)	74
應付聯營公司款項之(減少)／增加	(1,178)	912
	<hr/>	<hr/>
經營現金流量淨額	<b>(13,785)</b>	<b>(60,492)</b>

## 綜合現金流量表

截至二零零三年三月三十一日止年度

### (b) 本年度融資之變動分析

	2003							2002	
	股本 千港元	股本溢價 千港元	少數 股東權益 千港元	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	總額 千港元	總額 千港元
年初結餘	88,190	415,430	5,579	3,983	164,900	132,500	(128,327)	682,255	382,617
融資活動之現金 (流出)／流入淨額	—	—	—	(5,086)	46,000	53,000	(14,381)	79,533	298,654
少數股東所佔溢利	—	—	260	—	—	—	—	260	503
新增融資租賃	—	—	—	2,858	—	—	—	2,858	481
年末結餘	<u>88,190</u>	<u>415,430</u>	<u>5,839</u>	<u>1,755</u>	<u>210,900</u>	<u>185,500</u>	<u>(142,708)</u>	<u>764,906</u>	<u>682,255</u>

# 賬目 附註

二零零三年三月三十一日

## 1. 主要會計政策

編製此等賬目所採用之主要會計政策載列如下：

### (a) 編製基準

本賬目按照香港普遍採納之會計原則及遵照香港會計師公會所頒布之會計準則以歷史成本法編製，但如下文會計政策所披露，短期投資乃按公平價值列賬。

本年度，本集團採納了以下香港會計師公會所頒布之會計準則。該等準則在本會計年度起生效：

會計準則第1號（經修訂）	:	財務報表之呈報
會計準則第15號（經修訂）	:	現金流量表
會計準則第34號（經修訂）	:	僱員福利

採納會計準則第1號（經修訂）及會計準則第15號（經修訂）時在申報上有若干變動。採納會計準則第34號（經修訂）之效果釋列於以下之會計政策。

本集團亦在會計準則第34號（經修訂）第162段（於二零零三年一月一日當天或以後開始之期間生效）生效日期之前提早採納此會計準則。

### (b) 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及其各附屬公司截至三月三十一日止之賬目。附屬公司為本公司直接或間接控制半數投票權，有權控制財務及營運決策、委任或撤換董事局大多數成員，或在董事局會議上有投大多數投票權之公司。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

少數股東權益指外界股東於附屬公司之經營業績及資產淨值中所佔有之權益。

於本公司之資產負債表內，附屬公司之投資乃以成本值扣除減值撥備入賬。本公司所佔附屬公司之業績乃按股息收入計算入賬。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (c) 商譽／負商譽

商譽指收購成本超出於收購日本集團應佔所收購附屬公司或聯營公司之資產淨值之公平價值之差額。

商譽於五至十五年內攤銷。

負商譽指本集團應佔所收購資產淨值之公平價值超逾收購成本之差額。

就二零零一年四月一日之後的收購事項而言，負商譽與商譽呈列在資產負債表內同一分類中。倘負商譽乃關於本集團收購計劃內辨認且預期日後將產生之損失及開支，而該等損失及開支能可靠地計算，但並非指於收購當日可予辨認之負債，則該部分的商譽在確認未來損失及開支時可於損益表內確認。餘下之負商譽（不超過所收購之非貨幣資產之公平價值）則按照該等資產之餘下加權平均可使用年期在損益表中確認。超過該等非貨幣資產之公平價值之負商譽則會即時在損益表中確認。

對於二零零一年四月一日前之收購，負商譽已直接撥作收購之儲備。

出售一間實體之收益或虧損包括有關售出實體之商譽未攤銷結存。

### (d) 聯營公司

一間聯營公司為附屬公司以外的公司，其股權作長期持有，本公司對其管理層行使重大影響力。

綜合損益表包括本集團於年內應佔聯營公司之業績，而綜合資產負債表則包括本集團應佔聯營公司之資產淨值。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資乃按成本值扣除減值撥備列賬。本公司所佔聯營公司之業績乃按股息收入計算入賬。

當投資於一間聯營公司之賬面值跌至零時，本集團將終止採用權益會計法，除非本集團已就該聯營公司引致負債或對有關負債作出擔保。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (e) 固定資產

固定資產乃按成本值扣除累計折舊及累計減值撥備列賬。

固定資產乃以折舊比率，按直線法在其估計可使用年起撇銷其成本值減累計減損。主要的折舊年率列載如下：

設備及機器	10%
傢俬、裝置及辦公室設備	25%
汽車	25%
遊艇	10%
根據中期租約持有之土地及樓宇	2%—5%
樓宇裝修	25%

於各資產負債表日，內部及外部資料均獲考慮，用作評估納入固定資產之資產是否出現任何減損之跡象。倘出現有關跡象，則須估計該資產之可收回款額及（倘相關）確認減值，以將資產值減至可收回款額。有關減值均列入損益表內。

出售固定資產之收益或虧損指出售所得收入淨額與有關資產賬面淨值之差額，並於損益表中確認。

### (f) 發展中物業

發展中物業為建築工程並未竣工及於竣工後管理層有意持有作投資用途之土地及建築物。該等物業之持有成本包括發展及建築開支、利息，及關乎該發展之其他直接開支減去任何累計減值撥備。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (g) 租賃資產

#### (i) 融資租賃

融資租賃是指資產擁有權之所有風險及回報實質上轉嫁予本集團之租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃資產之公平價值或最低租金之現值(以較低者為準)資本化。每項租金款額均以維持未償資本的一個固定比率為基礎分為財務費用及資本。在扣除財務費用後,相應的租金負債計入長期負債。財務費用按租賃年期從損益表中扣除。

融資租賃持有之資產按其估計可使用年期計算折舊。

#### (ii) 經營租賃

經營租賃是指資產擁有權之風險及回報基本上全部乃由出租公司承擔之租賃。經營租賃之租金(扣除從出租公司所得之任何優惠)在租約期內以直線法在損益表中支銷。

### (h) 投資證券

#### (i) 短期投資

短期投資按公平值列入資產負債表。任何短期投資之未變現持股損益於其產生期間在損益表中確認。於出售或轉讓短期投資時,任何產生之溢利或虧損均列入損益表。

#### (ii) 其他投資

擬持續持有之其他投資乃按成本值扣除任何減值之撥備列入資產負債表中。

其他投資之賬面值在每個資產負債表日均作檢討,以評估其公平值是否已下跌至低於其賬面值。假如下跌情況出現,則賬面值須削減,減值之款項於損益表中列作開支,除非有證據顯示該下跌乃屬暫時情況。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (h) 投資證券 (續)

#### (ii) 其他投資 (續)

倘導致撇減或撇銷之情況及事件不再出現，以及有確鑿證據證明該等新情況及事件將於可見之未來持續存在，就其他投資賬面值所作之撥備將於損益表中撥回。

於出售或轉讓其他投資時，任何產生之溢利及虧損均列入損益表。

### (i) 專利及商標

專利及商標指就申請與建築相關之軟件及網頁寄存服務之專利及商標而發生的款項。該等款項在資產負債表內資本化，並按直線法按四年進行攤銷。

### (j) 研究及開發費用

有關設計及測試新或經改良的產品之開發項目所引致的成本在技術可行性已獲證實、已決定且有資源完成發展產品，成本可辨識及有能力銷售或使用該資產以致可能在日後產生經濟利益之情況下，確認為無形資產。有關發展成本確認為資產，並按直線法於不超過四年內攤銷，以反映有關經濟利益獲確認之模式。不符合上述標準之發展成本於發生時支銷。研究成本於發生時列入損益表。

### (k) 存貨

存貨包括作銷售之建築材料，按成本值與可變現淨值兩者之中較低者入賬。

成本乃按先入先出準則計算，包括全部購貨成本、轉換成本及其他把存貨運往現址及達致現時狀況所需耗之成本。可變現淨值為預期銷售所得款項減除估計銷售開支。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (l) 在建工程合約

如果建築合約結果不能可靠地估計，合約收入僅以可能收回之合約成本確認。合約成本則在發生時確認。

如果建築合約的結果可以可靠地估計，合約收益及合約成本於合約期間分別確認為收益及費用。本集團採用完成百分比法釐定將在特定期間確認之收益及開支之適當款額；完成階段乃參照截至當日已證實合約收益佔總合約價值百分比。如果總合約成本可能超過總合約收益，估計損失將立即確認為開支。

各合約所產生之總成本及確認之溢利／虧損與截至該年末按施工進度收取之收益進行比較。倘所產生之成本及確認之溢利（扣減已確認虧損）超過按施工進度收取之收益，則餘額所示為流動資產下應收客戶就建築合約款項。倘按施工進度收取之受益超出所產生之成本加已確認之溢利（扣減已確認虧損），則餘額所示為流動負債下應付客戶之建築合約款項。

### (m) 應收賬款

凡屬呆賬之應收賬款均提撥準備。在資產負債表內之應收賬款在列賬時已扣除有關準備。

### (n) 現金及現金等價項目

現金及現金等價項目於資產負債表以成本列賬。就現金流量表而言，現金及現金等價項目包括手頭現金、銀行通知存款及銀行透支。

### (o) 撥備

撥備乃於本集團因以往事件而須於目前承擔法律或推定之負債，資源可能須外流，以結清負債，並可就該款額作出可靠估計時予以確認。倘本集團預期撥備將予付還，則僅可在極有可能付還時，方將該項付還確認為獨立資產。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (p) 或然負債及或然資產

或然負債乃因以往事件而可能引致之負債，其存在將僅在將來發生或不發生之一件或多件非本集團所能全部控制之不確定事件時方能確定。或然負債亦可能是因以往事件而令目前產生之負債，其之所以未獲確認，乃因為經濟資源可能毋須流出或負債款額不能可靠地衡量。

或然負債未獲確認，惟於賬目附註中披露。倘流出之可能性有所變更，以致流出成為可能，則然當時確認為撥備。

或然資產乃因以往事件而可能產生之資產，其存在將僅在發生或不發生之一件或多件非本集團所能全部控制之不確定事件時方能確定。

或然資產未獲確認，惟在經濟利益可能流入時，於賬目附註中披露。倘經濟利益極有可能流入，則確定認為資產。

### (q) 遞延稅項

遞延稅項乃按現行稅率按負債法以應課稅溢利及賬目所示溢利間之時差作出撥備，但僅限於債務或資產有可能出現時才撥備。

### (r) 借貸成本

與須花費大量時間方可使用或銷售之資產之收購、建築或生產直接有關之借貸成本撥為該資產之部份成本。

所有其他借貸成本於發生年度在損益表內扣除。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (s) 僱員福利

本集團於已界定供款退休金供款計劃的開支乃按需要支付，並記入損益表內。

僱員享有年假及長期服務假期之權利於應計時確認。本集團已為截至資產負債表結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。僱員之病假及產假權利不作確認，直至僱員正式休假為止。

當本集團因為僱員已提供之服務而產生現有法律或推定性責任，而責任金額能可靠估算時，則為資產負債表結算日後十二個月內全部應付之獎金計劃作出撥備。

### (t) 收入確認

#### (i) 合約收益

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來確認，參考該日子內已證實收與估計合約總價值的百分比計算。當合約結果不能可靠地預測時，僅對可能收回之合約成本確認收入。

#### (ii) 建築材料之銷售

建築材料之銷售於擁有該貨品而需承擔之重大風險及享有之重大回報已轉嫁予客戶之情況下始確認。

#### (iii) 利息收入

銀行存款所得之利息收入按尚餘本金及適用之利率之時間比例基準予以確認。

#### (iv) 股息收入

股息收入在收取款項之權利獲確定時確認。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (u) 外幣換算

以外幣為本位之交易，均按交易當日之匯率折算。於結算日以外幣標示之貨幣資產與負債則按結算日之匯率折算。由此產生之匯兌盈虧均計入損益表。

附屬公司及聯營公司之外幣資產負債表均按結算日之匯率折算，損益則按該年度之平均匯率折算。匯兌盈虧作為儲備變動處理。

### (v) 分部報告

根據本集團之內部財務報告，本集團分別選取業務及地域分類作為主要及次要呈報形式。

未分配費用乃指公司開支。分類資產主要包括無形資產、固定資產、存貨、應收款項及營運現金，並主要不包括投資證券及投資物業。分類負債指營運負債而不包括稅項及若干公司借貸等項目。資本開支指對無形資產、固定資產及發展中物業之添置。

就地域分類呈報而言，銷售乃以客戶所在國家為基礎。總資產及資本開支則以資產所在國家為基礎。

## 2. 營業額、收益及分部資料

本集團主要從事樓宇承建、水喉、維修及裝修工程。年內已確認之收入如下：

	2003 千港元	2002 千港元
營業額		
樓宇承建、水喉、維修及裝修工程	913,198	744,469
其他	20,794	28,944
	<u>933,992</u>	<u>773,413</u>
其他收益		
上市短期投資之股息收入	41	273
利息收入	2,504	6,235
	<u>2,545</u>	<u>6,508</u>
總收益	<u>936,537</u>	<u>779,921</u>

### 主要呈報形式－業務分部

本集團主要經營兩類業務：

- 建築－樓宇承建、水喉、維修及裝修工程
- 物業發展－於香港發展物業

本集團之其他業務主要包括投資控股及製造及供應建築材料，兩者之規模不大，故並無獨立呈報。

### 次要呈報形式－地域分部

本集團主要在香港經營業務，且本公司大於90%之資產位於香港。因此，並無呈列地區分類資料。

## 2. 營業額、收益及分部資料 (續)

## 主要呈報形式 – 業務分部

	建築 千港元	物業發展 千港元	其他業務 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
截至二零零三年三月三十一日止年度					
外部銷售	913,198	—	20,794	—	933,992
分部間銷售	49,075	—	61,577	(110,652)	—
總銷售	<u>962,273</u>	<u>—</u>	<u>82,371</u>	<u>(110,652)</u>	<u>933,992</u>
分部業績	<u>52,396</u>	<u>8</u>	<u>(3,669)</u>	<u>(33,002)</u>	15,733
未分配成本					<u>(2,839)</u>
經營溢利					12,894
財務費用					(6,278)
專利、商標及開發成本減值撥備					(13,298)
聯營公司之權益減值撥備					(10,080)
應佔聯營公司之溢利淨額					<u>3,641</u>
除稅前虧損					(13,121)
稅項					<u>(5,595)</u>
除稅後虧損					(18,716)
少數股東權益					<u>(260)</u>
股東應佔虧損					<u>(18,976)</u>
分部資產	664,401	381,212	152,280		1,197,893
聯營公司之權益					26,569
未分配資產					<u>16,986</u>
總資產					<u>1,241,448</u>
分部負債	(409,639)	(210,908)	(17,389)		(637,936)
未分配負債					<u>(5,477)</u>
總負債					<u>(643,413)</u>
資本開支	6,633	50,253	8,191		65,077
折舊	14,163	—	10,857		25,020
其他非現金開支	1,399	—	14,796		<u>16,195</u>

## 2. 營業額、收益及分部資料 (續)

## 主要呈報形式 – 業務分部 (續)

	建築 千港元	物業發展 千港元	其他業務 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
截至二零零二年三月三十一日止年度					
外部銷售	744,469	—	28,944	—	773,413
分部間銷售	14,100	—	43,059	(57,159)	—
總銷售	<u>758,569</u>	<u>—</u>	<u>72,003</u>	<u>(57,159)</u>	<u>773,413</u>
分部業績	<u>32,644</u>	<u>(170)</u>	<u>(14,496)</u>	<u>(60)</u>	17,918
未分配成本					<u>(3,702)</u>
經營溢利					14,216
財務費用					(4,688)
應佔聯營公司之溢利淨額					<u>809</u>
除稅前溢利					10,337
稅項					<u>(3,379)</u>
除稅後溢利					6,958
少數股東權益					<u>(503)</u>
股東應佔溢利					<u>6,455</u>
分部資產	572,497	330,470	155,962		1,058,929
聯營公司之權益					37,175
未分配資產					<u>16,188</u>
總資產					<u>1,112,292</u>
分部負債	(305,645)	(166,222)	(16,819)		(488,686)
未分配負債					<u>(6,595)</u>
總負債					<u>(495,281)</u>
資本開支	4,342	329,977	13,663		347,982
折舊	14,746	—	10,289		25,035
攤銷	—	—	1,230		1,230
其他非現金開支	2,927	—	2,738		<u>5,665</u>

## 3. 經營溢利

經營溢利已扣除／(計入)下列各項列賬：

	2003 千港元	2002 千港元
折舊		
— 自置資產	24,256	23,755
— 根據融資租賃合約所持之資產	764	1,280
	<u>25,020</u>	<u>25,035</u>
經營租賃之租金		
— 土地及樓宇	4,417	5,087
— 其他設備	13,616	13,743
	<u>18,033</u>	<u>18,830</u>
存貨成本	49,982	43,544
呆賬撥備	645	1,674
呆賬撇銷	119	259
其他投資之減值撥備	247	2,161
撇銷過時存貨	548	—
核數師酬金	960	988
短期投資之未變現虧損	1,073	1,571
出售固定資產之虧損／(收益)	413	(22)
匯兌收益淨額	<u>(148)</u>	<u>(160)</u>

## 4. 董事及高級管理人員之酬金

## (a) 董事酬金

年內本公司董事獲支付之酬金總額如下：

	2003 千港元	2002 千港元
執行董事：		
袍金	—	—
薪金	8,562	9,301
按表現分發之花紅	774	1,106
退休計劃之供款	384	428
	<u>9,720</u>	<u>10,835</u>
獨立非執行董事：		
袍金	750	750
	<u>10,470</u>	<u>11,585</u>

董事所收酬金在下列範圍：

酬金範圍	2003 董事人數	2002 董事人數
0港元 — 1,000,000港元	4	3
1,000,001港元 — 1,500,000港元	—	1
1,500,001港元 — 2,000,000港元	2	1
2,000,001港元 — 2,500,000港元	—	1
5,000,001港元 — 5,500,000港元	1	—
5,500,001港元 — 6,000,000港元	—	1
	<u>7</u>	<u>6</u>

## 4. 董事及高級管理人員之酬金 (續)

## (b) 五名最高薪酬之人士

本年度本集團五名最高薪酬之人士中，三名（二零零二年：三名）為董事，其薪酬已在上文所呈列之分析中反映。餘下兩名（二零零二年：兩名）僱員於年內的薪酬如下：

	2003 千港元	2002 千港元
薪金	1,708	1,854
按表現分發之花紅	505	721
退休計劃之供款	79	86
	<u>2,292</u>	<u>2,661</u>

酬金在下列範圍內：

酬金範圍	2003	2002 人數
1,000,001元 – 1,500,000元	<u>2</u>	<u>2</u>

## 5. 財務費用

	2003 千港元	2002 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	6,272	4,654
須於五年內悉數償還之長期銀行貸款之利息	5,788	3,450
融資租賃還款之利息部份	162	351
	<u>12,222</u>	<u>8,455</u>
總借貸成本		8,455
減：		
發展中物業之資本化利息	(5,788)	(3,450)
已納入建築成本之款額	(156)	(317)
	<u>6,278</u>	<u>4,688</u>

用以發展香港物業之資金（附註11）所應用之資本化年率介乎2.88%至3.41%之間（二零零二年：3.29%及5.09%）。

## 6. 稅項

- (a) 香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按16% (二零零二年: 16%) 之稅率作出撥備。在海外賺取之溢利, 則根據本集團於本年度在該營運國家所得之估計應課稅溢利, 按該國之現行稅率計算稅項。

於綜合損益表扣除之稅項指:

	2003 千港元	2002 千港元
本年度利得稅		
香港利得稅	5,694	8,353
過往年度之超額撥備	(24)	(2,741)
遞延稅項	(102)	(2,644)
	<u>5,568</u>	<u>2,968</u>
應佔聯營公司之稅項	27	411
	<u>5,595</u>	<u>3,379</u>

- (b) 遞延稅項之變動包括:

	2003 千港元	2002 千港元
於年初結餘	7,750	10,394
因淨時差所作之沖轉	(102)	(2,644)
於年末結餘	<u>7,648</u>	<u>7,750</u>

- (c) 本年度本集團已為加速折舊免稅額作出遞延稅項之撥備, 此外並無未予撥備之重大遞延稅項。

## 7. 股東應佔虧損

已列入本公司賬目之股東應佔虧損約為232,000港元(二零零二年:溢利6,046,000港元)。

## 8. 每股(虧損)/盈利

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

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

## 9. 員工成本

	2003 千港元	2002 千港元
薪酬工資(董事酬金除外)	140,709	151,585
退休計劃之供款	6,528	6,563
	<u>147,237</u>	<u>158,148</u>

本集團為香港所有僱員提供強制性公積金計劃(「強積金計劃」)並參與供款。本集團及每位僱員對強積金計劃之每月供款為強積金法例所界定之5%僱員收入。僱員之供款上限為月薪20,000港元。除強制供款外,本集團為某些收入超過20,000港元之僱員每月對其超出部份作5%之自願性供款。強積金計劃下的資產由獨立托管人管理基金持有。

## 10. 固定資產

	設備及 機器 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	遊艇 千港元	土地及 樓宇 千港元	樓宇裝修 千港元	總額 千港元
<b>本集團</b>							
成本							
於年初結餘	137,351	43,074	20,859	1,685	85,010	4,808	292,787
增加	4,386	3,267	2,855	—	841	819	12,168
出售	(3,621)	(5,681)	(2,957)	—	—	(411)	(12,670)
<b>於年末結餘</b>	<b>138,116</b>	<b>40,660</b>	<b>20,757</b>	<b>1,685</b>	<b>85,851</b>	<b>5,216</b>	<b>292,285</b>
累計折舊							
於年初結餘	64,278	27,253	16,590	1,643	12,361	4,744	126,869
本年度折舊	12,922	6,389	3,428	42	2,204	35	25,020
出售撤回	(3,395)	(5,423)	(2,844)	—	—	(111)	(11,773)
<b>於年末結餘</b>	<b>73,805</b>	<b>28,219</b>	<b>17,174</b>	<b>1,685</b>	<b>14,565</b>	<b>4,668</b>	<b>140,116</b>
賬面淨值							
於二零零三年三月三十一日	<b>64,311</b>	<b>12,441</b>	<b>3,583</b>	<b>—</b>	<b>71,286</b>	<b>548</b>	<b>152,169</b>
於二零零二年三月三十一日	73,073	15,821	4,269	42	72,649	64	165,918

(a) 土地及樓宇成本包括：

	香港 千港元	中國大陸 千港元	總值 千港元
中期租約持有·按成本值	65,255	20,596	85,851

## 10. 固定資產 (續)

(b) 根據融資租賃合約持有之固定資產之賬面值包括：

	2003 千港元	集團 2002 千港元
設備及機器	—	7,377
汽車	<u>2,510</u>	<u>1,038</u>
總額	<u>2,510</u>	<u>8,415</u>

## 11. 發展中物業

	2003 千港元	集團 2002 千港元
土地成本	299,800	299,800
開發費用	71,192	26,727
資本化利息	<u>9,238</u>	<u>3,450</u>
	<u>380,230</u>	<u>329,977</u>

發展中物業乃在香港按長期租約持有，並抵押作一項相關銀行貸款(附註22)之抵押品。

董事認為，於二零零三年三月三十一日，發展中物業並無減值。

## 12. 開發費用

	集團	
	2003 千港元	2002 千港元
<b>成本</b>		
於年初結餘	7,915	8,538
增加	4,688	3,877
出售	—	(4,500)
	12,603	7,915
<b>累積攤銷及減值撥備</b>		
於年初結餘	1,482	4,787
年內之攤銷	—	1,195
出售之撤回	—	(4,500)
年內之減值撥備	8,826	—
	10,308	1,482
<b>賬面淨值</b>		
於二零零三年三月三十一日	2,295	6,433
於二零零二年三月三十一日	6,433	3,751

- (a) 本集團之開發費用主要包括開發獨特辦公室間隔及建築相關軟件及網站寄存服務之支出。
- (b) 雖然已開發之建築相關軟件及網站寄存服務已開始為本集團帶來收入，鑑於未來香港經濟的不穩定，導致難以對有關產品銷售及於建築合約中使用建築相關科技所帶來之直接現金流量以作出合理估計。因此，管理層對餘下未攤銷之相關開發成本作出撥備。建築相關軟件及網站寄存服務已被引用於本集團之建築合約中，並因而使建築程序之效率及有效性得以提高，最終可讓顧客受惠。本集團將會繼續推銷該等軟件及網站寄存服務並將其建築相關科技應於本集團之建築工程，以使建築業務取得長遠利益。

## 13. 專利及商標

	2003 千港元	集團 2002 千港元
<b>成本</b>		
於年初結餘	3,645	1,238
增加	862	2,407
於年末結餘	4,507	3,645
<b>累積攤銷及減值撥備</b>		
於年初結餘	35	—
年內之攤銷	—	35
年內之減值撥備	4,472	—
於年末結餘	4,507	35
<b>賬面淨值</b>		
於二零零三年三月三十一日	—	3,610
於二零零二年三月三十一日	3,610	1,238

- (a) 專利及商標指本集團就開發與建築相關軟件及網站寄存服務申請專利及商標權之成本。
- (b) 根據附註12(b)所提及與建築相關軟件及網站寄存服務引致的開發成本減值撥備，其相應有關專利及商標成本之未攤銷部份亦作出減值撥備。

## 14. 給予員工之貸款

本集團為若干員工提供住屋貸款，以員工之相關物業之第二按揭作貸款擔保。還款期由二至十二年不等，息率為優惠利率減1%。一年內到期金額約543,000港元（二零零二年：626,000港元），已納入預付款項、按金及其他應收款項內。

## 15. 於附屬公司之權益

	公司	
	2003 千港元	2002 千港元
非上市股份，按成本值	276,075	276,075
給予附屬公司之墊款	85,000	88,150
	<u>361,075</u>	<u>364,225</u>

董事認為，於二零零三年三月三十一日，於附屬公司之權益並無減值。

以下為於二零零三年三月三十一日主要附屬公司之一覽表：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足股本 之詳情	主要業務	持有已發行普通股 股本百分比		
				公司	附屬公司	集團
Australian Development Holdings Pty. Limited	澳洲	2澳元	投資控股	—	100%	100%
Bellaglade Company Limited	香港	2港元	持有物業	—	100%	100%
世港有限公司	香港	2港元	房地產物業投資	—	100%	100%
鏘偉工程顧問有限公司	香港	100港元	屋宇服務工程顧問	—	60%	60%
高盛工程有限公司	香港	10,000港元	提供項目設計、 顧問及管理服務	—	100%	60%

## 15. 於附屬公司之權益 (續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足股本 之詳情	主要業務	持有已發行普通股 股本百分比		
				公司	附屬公司	集團
明合有限公司	香港	500,000港元	採購建築材料及 進行水喉工程	—	100%	100%
南京浩建科技實業 有限公司(附註a)	中國大陸	500,000美元	發展及銷售建築 器材及電腦軟件	—	100%	100%
南京南大縱橫智能 軟件有限公司(附註b)	中國大陸	1,500,000 人民幣	發展及銷售電腦軟件	—	70%	70%
慶標有限公司	香港	6,000港元	持有物業	—	100%	100%
利星國際發展 有限公司	香港	2港元	持有物業	—	100%	100%
易做牆有限公司	香港	2港元	製造及銷售辦公室間牆版	—	100%	100%
Trendplot Investments Limited	香港	2港元	提供管理服務	—	100%	100%
VHBuild Company Limited	香港	2港元	提供網站寄存服務	—	100%	100%
VHCOME Company Limited	香港	2港元	商業對商業之 建築材料銷售	—	100%	100%
VHSoft Company Limited	香港	5,000,000港元	發展電腦軟件	—	100%	100%

## 15. 於附屬公司之權益 (續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足股本 之詳情	主要業務	持有已發行普通股 股本百分比		
				公司	附屬公司	集團
VHSoft I.P. Company Limited	香港	2港元	持有專利	—	100%	100%
緯衡科技有限公司	香港	2港元	發展電腦軟件	—	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%
Yau Lee Construction Company Limited	香港	100,000,000港元	樓宇建築·維修及裝修	—	100%	100%
有利建材技術有限公司	香港	2港元	銷售建築材料及預製件	—	100%	100%
Yau Lee Construction Materials & Technology Limited	英屬維爾京群島/香港	2美元	銷售預製件	—	100%	100%
有利環保發展有限公司	香港	2港元	投資控股	—	100%	100%
有利器材租賃有限公司	香港	2港元	房地產物業投資	—	100%	100%
Yau Lee Investment Limited	庫克群島/ 香港	100美元	投資控股	100%	—	100%

## 15. 於附屬公司之權益 (續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足股本 之詳情	主要業務	持有已發行普通股 股本百分比		集團
				公司	附屬公司	
Yau Lee Technology Limited	英屬維爾京 群島/香港	1美元	投資控股及買賣 建築器材及開發 電腦控制軟件	—	100%	100%
有利華建築預製件 有限公司	香港	10,000,000港元	銷售預製件	—	100%	100%
有利華建築預製件(深圳) 有限公司(附註a)	中國大陸	39,076,066 人民幣	生產預製件	—	100%	100%
有聲建築材料有限公司	香港	500,000港元	投資控股	—	63%	63%
有利物業管理公司	香港	2港元	物業投資及管理服務	—	100%	100%

(a) 這些附屬公司為於中國大陸成立之外商全資企業。

(b) 此附屬公司為於中國大陸成立之合約聯營公司。

## 16. 於聯營公司之權益

	2003		2002	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
應佔資產淨值	6,501	—	2,962	—
應收聯營公司款項	30,148	637	35,391	486
應付聯營公司款項	—	—	(1,178)	—
	<u>36,649</u>	<u>637</u>	<u>37,175</u>	<u>486</u>
減：聯營公司之權益減值 撥備（附註c）	<u>(10,080)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>26,569</u>	<u>637</u>	<u>37,175</u>	<u>486</u>

(a) 以下為於二零零三年三月三十一日主要聯營公司之一覽表：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足股本 之詳情	主要業務	持有已發行普通股 股本百分比		
				附屬公司	聯營公司	集團
邦勤投資 有限公司	香港	100港元	投資控股	30%	—	30%
邦欣有限公司	香港	100港元	提供航運服務及投資控股	—	100%	30%
順德有利建築 構件有限公司 （「順德有利」） （附註b）	中國大陸	1,707,714美元	生產建築材料	52.7%	—	33.2%

## 16. 於聯營公司之權益 (續)

(a) (續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足股本 之詳情	主要業務	持有已發行普通股 股本百分比		集團
				附屬公司	聯營公司	
有利發展 有限公司 (「有利發展」) (附註c)	香港	100港元	物業發展	50%	—	50%
有利物業發展 (中國) 有限公司	香港	200港元	投資控股	46%	—	46%

- (b) 本集團其中一家附屬公司持有順德有利52.7%權益，但該附屬公司委派進順德有利董事局之人數只可與其他股東相同，因此，本集團不能控制順德有利之營運及財務事項。董事相信本集團現時對順德有利有一定之影響力，因此，順德有利乃被視作一間聯營公司。
- (c) 有利發展與中方共同在中國順德發展一項住宅物業項目「富麗大廈」，本公司間接持有富麗大廈之25%權益。由於順德物業市場持續低迷，本公司已作出減值撥備，以反映本集團於「富麗大廈」可收回價值中所佔比例。
- (d) 所有應收及應付聯營公司之賬款均屬於無抵押，免息及沒有固定還款期。
- (e) 除本報告所披露外，董事認為，於二零零三年三月三十一日，於聯營公司之權益並無需要作出其他減值撥備。

## 17. 其他投資

	2003		2002	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
香港上市股份，按成本值				
扣除減值撥備	23	—	270	—
單位信託保證基金	5,461	5,461	5,461	5,461
	<u>5,484</u>	<u>5,461</u>	<u>5,731</u>	<u>5,461</u>
上市股份之市場價值	<u>23</u>	<u>—</u>	<u>270</u>	<u>—</u>

董事認為，於二零零三年三月三十一日，除其他投資之暫時性減值外，並無其他減值。

## 18. 受限制存款

受限制存款乃為銀行透支及短期銀行貸款作擔保而抵押之資金。

## 19. 應收賬項

	集團	
	2003 千港元	2002 千港元
應收賬項	149,085	144,956
減：呆賬撥備	(2,319)	(1,674)
	<u>146,766</u>	<u>143,282</u>

應收賬項乃按服務或產品之性質於開出發票後二十一日至一年內到期繳付。

## 19. 應收賬項 (續)

本集團撥備後應收賬項之賬齡分析如下：

	2003 千港元	2002 千港元
未到期	130,607	129,842
過期日：		
0-30日	7,272	3,023
31-90日	777	3,715
91-180日	551	3,516
180日以上	7,559	3,186
	<u>146,766</u>	<u>143,282</u>

## 20. 存貨

	2003 千港元	2002 千港元
原材料	2,507	3,276
製成品	6,377	5,199
	<u>8,884</u>	<u>8,475</u>

## 21. 施工中建築合約

	2003 千港元	2002 千港元
合約成本加應佔溢利減除截至該日期之可預見虧損 減：截至該日期按工程進度所得收入	9,178,083 <u>(8,917,180)</u>	8,229,176 <u>(8,019,592)</u>
	<u>260,903</u>	<u>209,584</u>
包括下列各項流動資產／(負債)之內：		
應收客戶之建築合約款項	277,570	215,282
應付客戶之建築合約款項	<u>(16,667)</u>	<u>(5,698)</u>
	<u>260,903</u>	<u>209,584</u>

## 21. 施工中建築合約 (續)

- (a) 根據結算日之施工中建築合約，在「長期應收賬項」及「應收賬項」內入賬之應收客戶保固金，於二零零三年三月三十一日，分別約39,045,000港元（二零零二年：17,515,000港元）及8,767,000港元（二零零二年：39,474,000港元）。
- (b) 於本年度內，根據董事局決議，本集團將按建築合約之規定對其中一位客戶展開正式仲裁程序，以達到就其中一項已竣工建築合約所提出之未償還申索達成合理的商業賠償。本集團根據該合約作出之索償（其中包括合約工程之應收款項約為93,000,000港元），其中部份金額已根據獨立顧問評估之可能追回款額計入二零零三年三月三十一日之綜合資產負債表中「應收客戶之建築合約款項」之賬項內。

## 22. 長期負債

	集團	
	2003 千港元	2002 千港元
融資租賃合約承擔		
— 須於一年內償還	1,567	3,881
— 須於兩至五年內償還	188	102
	<u>1,755</u>	<u>3,983</u>
納入流動負債之一年內到期欠款	(1,567)	(3,881)
	<u>188</u>	<u>102</u>
須於五年內悉數償還之長期銀行貸款	210,900	164,900
納入流動負債之一年內到期欠款	(210,900)	—
	<u>—</u>	<u>164,900</u>
	<u>188</u>	<u>165,002</u>

長期銀行貸款須於二零零三年十月三十日悉數償還。長期銀行貸款餘額按香港銀行同業拆息加1.5%計息。長期銀行貸款以位於香港之發展中物業作抵押（附註11）。

## 23. 應付供應商及分包承建商之款項

應付供應商及分包承建商款項之賬齡分析如下：

	2003 千港元	2002 千港元
未到期	95,342	59,558
過期日：		
0-30日	6,784	6,922
31-90日	—	—
91-180日	—	—
180日以上	377	—
	<u>102,503</u>	<u>66,480</u>

## 24. 股本

	2003 千港元	2002 千港元
法定股本：		
1,000,000,000股每股面值0.2港元	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足股本：		
440,949,600股每股面值0.2港元	<u>88,190</u>	<u>88,190</u>

## 24. 股本 (續)

### (a) 優先認股計劃

於二零零零年十月十七日，本公司採納一項優先認股計劃（「優先認股計劃」），本公司董事局可全權酌情向本公司或其他附屬公司之任何董事或僱員授予優先認股權，以認購本公司股份。倘認購價因本公司之股本結構變動而需予調整，則將取本公司股份在購股權授出日期前五個交易日於香港聯合交易所有限公司平均收市價之80%，與股份面值二者中之較高者為準。授出之優先認股權而發行之股份數目與本公司根據任何其他類似發行之股份總額，不得超過本公司任何時間已發行之股本10%。優先認股計劃之有效期為十年。截至二零零三年三月三十一日，概無優先認購權根據優先認股計劃而授出。

此外，本集團之全資附屬公司緯衡科技有限公司（「緯衡」）於二零零零年十月十七日採納一項優先認股計劃（「緯衡優先認股計劃」）。根據緯衡優先認股計劃，本公司董事局可全權酌情，遵照緯衡優先認股計劃之條款向任何緯衡董事或僱員授予優先認股權以認購緯衡之股份，倘認購價因緯衡之股本結構變動而需予調整，該認購價並不能低於緯衡之股份面值。根據緯衡優先認股計劃可能授出之優先認股權而發行之股份與緯衡根據任何其他類似計劃發行之股份總數，不得超過緯衡任何時間已發行股本之10%。緯衡優先認股計劃將繼續生效五年或於緯衡在國際認可之證券交易所提出首次公開招股申請之日期（以較早者為準終止）。截至二零零三年三月三十一日，概無優先認股權根據緯衡優先認股計劃授出。

## 25. 其他儲備及保留溢利

	股本溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
<b>集團</b>				
於二零零二年四月一日	415,430	359	113,032	528,821
本年度虧損	—	—	(18,976)	(18,976)
	<u>415,430</u>	<u>359</u>	<u>94,056</u>	<u>509,845</u>
於二零零三年三月三十一日	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>94,056</b>	<b>509,845</b>
代表：				
本公司及附屬公司	415,430	359	84,744	500,533
聯營公司	—	—	9,312	9,312
	<u>415,430</u>	<u>359</u>	<u>94,056</u>	<u>509,845</u>
於二零零三年三月三十一日	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>94,056</b>	<b>509,845</b>
於二零零一年四月一日	415,430	359	112,750	528,539
該年度溢利	—	—	6,455	6,455
宣派及已支付二零零一年之 末期股息	—	—	(6,173)	(6,173)
	<u>415,430</u>	<u>359</u>	<u>113,032</u>	<u>528,821</u>
於二零零二年三月三十一日	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>113,032</b>	<b>528,821</b>
代表：				
本公司及附屬公司	415,430	359	107,334	523,123
聯營公司	—	—	5,698	5,698
	<u>415,430</u>	<u>359</u>	<u>113,032</u>	<u>528,821</u>
於二零零二年三月三十一日	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>113,032</b>	<b>528,821</b>

## 25. 其他儲備及保留溢利 (續)

	2003 千港元	2002 千港元
公司		
保留溢利		
於年初結餘	151,661	151,788
該年度(虧損)/溢利	(232)	6,046
宣派及已支付二零零一年之末期股息	—	(6,173)
	<hr/>	<hr/>
於年末結餘	<b>151,429</b>	<b>151,661</b>

本集團及本公司於二零零三年三月三十一日之所有保留溢利均可予分派。

## 26. 銀行融資

於二零零三年三月三十一日，本集團包括透支、短期銀行貸款、銀行擔保及貿易融資額之可動用銀行融資總額共約693,000,000港元(二零零二年：665,000,000港元)，其中432,000,000港元已被動用(二零零二年：317,000,000港元)。於二零零三年三月三十一日，該等銀行融資額之抵押為：

- (a) 約143,000,000港元(二零零二年：128,000,000港元)之定期存款；
- (b) 提供約788,000,000港元(二零零二年：770,000,000港元)之公司擔保；
- (c) 約5,000,000港元(二零零二年：5,000,000港元)之單位信託保證基金；
- (d) 部份建築合約按進度所得之工程收入；及
- (e) 發展中物業(附註11)。

## 27. 承擔及或然負債

本集團之未償還承擔及或然負債如下：

- (a) 在正常業務中本集團會遭受其建築合約上的不同索償。於二零零三年三月三十一日，本集團的部份合約有若干算定損害索償，而集團已為此等算定損害遞交了延期申請。這些延誤索償的最終倍償金額（如有）難以確實，惟董事局認為任何由此而起之負債亦不會對本集團的財政狀況有重大影響。
- (b) 在正常業務中就完成建築訂立之合約及其他合約之承擔總值約1,084,000,000港元（二零零二年：1,269,000,000港元），完工期不等，最遲者為二零零五年三月。
- (c) 就有關履約保證向客戶所作之擔保約3,000,000港元（二零零二年：3,000,000港元）。
- (d) 作就融資租賃合約向若干附屬公司提供之擔保約3,000,000港元（二零零二年：9,000,000港元）。
- (e) 於二零零三年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約而需於未來支付之最低租賃付款總額如下：

	2003 千港元	集團 2002 千港元
土地及樓宇		
— 第一年內	3,109	2,772
— 第二至第五年內	7,660	6,466
— 五年後	41,242	44,613
	<u>52,011</u>	<u>53,851</u>
其他設備		
— 第一年內	238	41
— 第二至第五年內	47	65
	<u>285</u>	<u>106</u>
	<u>52,296</u>	<u>53,957</u>

## 28. 與關連人士之交易

- (a) 應收及應付附屬公司及關連人士之餘額均為無抵押、免息及無固定還款期。
- (b) 給予附屬公司之貸款是無抵押、免息及不會在來年償還。

## 29. 賬目的批准

本年度賬目已於二零零三年七月十六日經董事局批准。

# 五年財政摘要

## 綜合業績

截至三月三十一日止年度

	1999 千港元	2000 千港元	2001 千港元	2002 千港元	2003 千港元
營業額	<u>1,875,177</u>	<u>2,041,948</u>	<u>1,781,341</u>	<u>773,413</u>	<u>933,992</u>
除稅前(虧損)/溢利	(53,272)	40,057	43,077	10,337	(13,121)
稅項	4,884	(9,086)	(10,331)	(3,379)	(5,595)
少數股東權益	<u>(293)</u>	<u>(646)</u>	<u>(592)</u>	<u>(503)</u>	<u>(260)</u>
股東應佔(虧損)/溢利	<u>(48,681)</u>	<u>30,325</u>	<u>32,154</u>	<u>6,455</u>	<u>(18,976)</u>

## 綜合資產及負債

於三月三十一日

	1999 千港元	2000 千港元	2001 千港元	2002 千港元	2003 千港元
資產總值	1,162,678	1,117,653	973,409	1,112,292	1,241,448
負債總值	<u>(648,303)</u>	<u>(525,380)</u>	<u>(356,680)</u>	<u>(495,281)</u>	<u>(643,413)</u>
股東權益	<u>514,375</u>	<u>592,273</u>	<u>616,729</u>	<u>617,011</u>	<u>598,035</u>

# 持有作發展 之物業

截至二零零三年三月三十一日

段號	租賃期	地盤面積 以平方呎 計算	用途	總建築 面積 以平方呎 計算	竣工情況	預計竣工 日期	備註
香港銅鑼灣 婁東街 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43與 45號 及耀華街 11與13號	1881- 2880	10,428	商用	155,896	在建築中	二零零三年 九月	單一辦公室 及商業大樓
IL 730 sB ss4 sC ss1							
IL 730 sB ss4 sC RP							
IL 730 sB ss4 sD ss1							
IL 730 sB ss4 sD RP							
IL 730 sB ss6 sA							
IL 730 sB ss6 RP							
IL 730 sC RP							
IL 730 sC ss1							
IL 5457 RP							
IL 5458 RP							
IL 5459 RP							
IL 5460 RP							
IL 5461							
IL 5462							