



有利集團有限公司

Yau Lee Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 406)



年報

2006



# 目錄

董事局及公司資料	2
主席報告	3
管理層業務分析	5
合約撮要	6
董事及高層管理人員履歷	9
董事局報告	13
企業管治報告	19
核數師報告	22
綜合損益表	23
資產負債表	24
綜合權益變動表	26
綜合現金流量表	27
財務報表附註	28
五年財務摘要	77
持作投資用途之物業	78

# 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>  
<http://www.irasia.com/listco/hk/yaulee>

## 公司秘書

徐文龍

## 主要銀行

南洋商業銀行有限公司  
法國巴黎銀行香港分行  
三菱東京UFJ銀行  
恒生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
上海商業銀行有限公司

## 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

# 主席報告

## 本年度業績

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

## 股息

年內並無宣派任何中期股息（二零零五年：每股0.0035港元）。本公司董事局不建議派付截至二零零六年三月三十一日止年度末期股息（二零零五年：每股0.0075港元）。

## 業務回顧

### 樓宇建築、屋宇裝修及維修業務

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

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

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

# 主席報告

## 業務回顧 (續)

### 建築組件生產及銷售

由於公私營房屋發展均有放緩，因此本年度本集團的建築組件買賣業務營業額減少。

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

### 物業發展

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

### 其他業務

本集團的水喉渠務業務繼續為有利建築的工程項目提供可靠的設計及安裝服務。

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

## 前景

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

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

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

承董事局命

主席

黃業強

香港，二零零六年七月十七日

# 管理層 業務分析

## 財務狀況

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

短期及長期銀行借貸以本集團投資物業、若干物業、廠房及設備、租賃土地、單位信託投資及若干定期存款作抵押。銀行貸款利息按浮動息率計算，而本集團一直監察利率風險，當有需要時就過度的風險進行對沖安排。截至二零零六年三月三十一日，本集團所獲銀行融資總額約為951,000,000港元（二零零五年：758,000,000港元），其中約747,000,000港元（二零零五年：593,000,000港元）經已動用。

## 人力資源

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

香港僱員薪酬以月薪或日薪形式計算，月薪員工均根據年資享有多種福利，如按工作表現釐定之酌情額花紅、年終雙糧、定額公積金計劃供款、年假、僱主資助培訓及其他福利。

國內僱員薪酬按僱用地區一般市場情況釐定。

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

## 合約撮要

### 截至二零零六年三月三十一日止年度內完成之合約

合約	施工日期	完工日期	合約原價值 百萬港元
葵涌邨第三期重建工程	二零零二年三月	二零零五年四月	845
建築署(物業事務處)負責的樓宇及土地 及其他物業(九龍及新界-西區) 整修設計及建造工程之定期合約	二零零二年六月	二零零五年五月	550
東涌31區第二期發展工程	二零零二年十二月	二零零五年五月	441
九龍塘教育資源中心 暨公眾運輸交匯處建造工程	二零零三年五月	二零零五年十月	397
保良局校園改善計劃-第二組	二零零三年十二月	二零零五年九月	87
就域多利監獄重置計劃而在荔枝角 收押所設計、翻新及改建舊已婚人員 宿舍,以及設計及建造支援設施	二零零四年三月	二零零六年二月	228
改建、加建、保養及維修建築署 (物業事務處)負責之樓宇及土地 及其他物業之定期合約 (官塘、旺角及油麻地)	二零零四年四月	二零零五年九月	218
雅息士道8號興建工程	二零零四年十二月	二零零六年二月	17
			2,783

# 合約撮要

## 於往年獲得並在截至二零零六年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約	施工日期	於二零零六年三月三十一日尚餘	
		合約原價值 百萬港元	工程估計價值 百萬港元
堅尼地城石山街聯合用戶大樓設計及建造工程	二零零三年七月	213	16
改建、加建、保養及維修建築署(物業事務處)負責之樓宇及土地及其他物業之定期合約(屯門及元朗)	二零零四年四月	347	116
竹園南邨、彩雲二邨及翠屏南邨保養及空置單位翻新工程定期合約	二零零四年七月	32	4
葵涌分層工廠大廈重建工程	二零零五年一月	366	315
總計		958	451

# 合約撮要

## 於年內獲得並在截至二零零六年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約	施工日期	合約原價值 百萬港元	於二零零六年三月
			三十一日尚餘 工程估計價值 百萬港元
大埔白石角香港科技園第2期B區主要工程	二零零五年五月	1,270	949
建築署(物業事務處)負責之樓宇及土地 及其他物業(九龍及新界-西區) 整修設計及建造工程定期合約	二零零五年七月	113	69
雅息士道6號興建工程	二零零五年七月	16	9
元州邨第2及4期重建及小型工程	二零零五年八月	640	565
改建、加建、保養及維修建築署 (物業事務處)負責之樓宇及土地 及其他物業之定期合約 (九龍城、西貢及離島(西貢))	二零零五年十月	239	199
香港中峽道3號之住宅發展項目	二零零五年十二月	41	35
<b>總計</b>		<b>2,319</b>	<b>1,826</b>
截至二零零六年三月三十一日 之手頭合約總值		3,277	2,277
<b>共同控制實體獲得之合約</b>			
澳門路氹城威尼斯人渡假村酒店 平台內牆裝飾工程	二零零五年九月	168	160

# 董事及高層 管理人員履歷

## 執行董事

### 黃業強先生

七十歲，為本公司主席。黃先生積極參與本港建造業逾五十年，負責本集團之整體發展及管理工作。

### 黃天祥先生

四十二歲，為本集團副主席、有利建築之董事長及緯衡科技有限公司（「緯衡」）之行政總裁，負責本集團之整體企業發展及管理。黃先生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，彼於過去十多年一直活躍於香港建築業，現為香港建造商會會長、香港特別行政區臨時建造業統籌委員會會員及肺塵埃沉着病補償基金委員會主席。彼為英國特許建造學會資深會員，並於香港理工大學建築及房地產學系兼任教授。黃先生除曾獲頒「2001香港傑出數碼青年」外，亦獲香港理工大學頒發「2002紫荊花傑出企業家大獎」。

### 申振威先生

四十五歲，於英國獲取學士學位。彼於一九九二年加入本集團，負責本集團於中國大陸之物業發展，承建工程，建材製造與貿易及電腦軟件開發與銷售。於一九九四年獲委任為本公司執行董事，專責處理本集團於中國大陸之業務管理與發展。

### 蘇祐芝先生

六十二歲，一九九四年加入本集團，為有利建築之總經理，並於一九九六年獲委任為本集團董事。蘇先生負責有利建築之整體管理工作。在加入本集團之前，蘇先生曾在房屋署工作逾十七年，離職前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一九九四／九五年度香港工程師學會副會長。

# 董事及高層 管理人員履歷

## 獨立非執行董事

### 楊俊文博士

六十歲，於一九九三年獲委任為本公司獨立非執行董事，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、美國及澳洲多間電子、貿易及農業公司的董事。楊博士為中國人民政治協商會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，以及世界總裁會及國際行政總裁會會員，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。及於二零零一年獲澳門特別行政區政府頒授專業功績勳章，彼亦被選入《美國馬基上世界名人錄》及《國際專業人士名人錄》。

### 胡經昌先生

五十五歲，於一九九四年獲委任為本公司獨立非執行董事，胡先生為香港特別行政區東區區議會議員，香港中華總商會副司庫、香港房屋委員會委員、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。彼為利昌金舖有限公司常務董事，並為香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市公司之其士科技控股有限公司、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。

### 陳智思先生

四十一歲，於二零零零年獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為美國加州Pomona College文學士，現任亞洲金融集團（控股）有限公司及亞洲保險有限公司之常務董事及總裁。陳先生現為香港特別行政區行政會及立法會議員，同時獲委任為紀律人員薪俸及服務條件常務委員會主席、嶺南大學校董會副主席、保險業諮詢委員會委員及大珠三角商務委員會委員。彼亦為City e-Solutions Limited及新澤控股有限公司之非執行董事；元昇國際集團有限公司、建生國際集團有限公司及震雄集團有限公司之獨立非執行董事，該等公司均在聯交所上市。此外，彼亦為盤谷銀行香港分行顧問、港泰商會主席及香港社會服務聯會主席。

# 董事及高層 管理人員履歷

## 高級管理人員

### 張煥然先生，副總經理

五十三歲，一九八六年加入有利建築為合約經理，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，並為英國特許建造學會會員。

### 鄧蕙珍女士，總工料測量師

四十九歲，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、中美洲及美國之土木、樓宇、保養、維修及裝修工程之仲裁調解、工料測量、工程管理及承判業務上擁有二十七年經驗。彼分別自二零零二年至二零零四年起出任建造業訓練局「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」主席和會員。鄧女士負責有利建築之工料測量管理及合約顧問事宜。

### 徐文龍先生，財務總監兼公司秘書

四十二歲，一九九五年加入本集團。徐先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。彼擁有二十年核數、會計及財務管理經驗，並持有商業經濟及會計榮譽學士學位，負責集團整體企業財務、會計及公司秘書事務。

### 彭德謙先生，屋宇裝修及維修部一總經理

五十二歲，一九八八年加入有利建築，並於二零零二年晉升至現時職位。彭先生從事建築業逾三十年，持有建築技術高級證書，負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

五十九歲，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，從事工料測量工作逾三十七年，負責處理與有利建築合約有關之各項事宜。

# 董事及高層 管理人員履歷

## 地盤管理人員

### 合約經理\*

- 張漢英
- 張宇維
- 林偉忠
- 劉偉富
- 文天雄
- 曾國民
- 黃國強

### 工程經理\*

- 鄭子賢
- 何志民
- 林志堅
- 林立華
- 吳福平

### 總辦事處管理人員一部門主管\*

- |        |          |
|--------|----------|
| • 陳紫鳴  | 屋宇設備部    |
| • 高許秀珍 | 行政部      |
| • 關文豪  | 機械及物流部   |
| • 鄭玉芳  | 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  | 投標及採購部   |
| • 黃慧敏  | 企業發展部    |
| • 余志健  | 品質部      |

## 附屬公司管理人員

### 明合有限公司\*

- |       |      |
|-------|------|
| • 伍克明 | 合約經理 |
| • 黃麗英 | 副總經理 |

### 緯衡

- |       |      |
|-------|------|
| • 麥耀球 | 營運總監 |
|-------|------|

### 有利華建築預制件有限公司

- |       |      |
|-------|------|
| • 王志良 | 副總經理 |
|-------|------|

\* 按英文字母順序排列

# 董事局 報告

董事局謹此提呈本公司及本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之董事局報告及經審核之財務報表。

## 主要業務及營運地區之業務分析

本公司之主要業務為投資控股，其主要附屬公司之業務為從事樓宇承建、水喉、維修及裝修工程、買賣建築材料、物業租賃以及在香港經營一間酒店。此外，本集團之其他業務主要包括電腦軟件開發及提供網站寄存服務。

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之營業額及經營溢利分析如下：

	營業額 千港元	經營溢利／ (虧損) 千港元
樓宇承建、水喉、維修及裝修工程	1,372,317	15,141
買賣建築材料	29,588	(4,958)
物業租賃	10,934	16,203
酒店經營	30,467	5,910
其他	8,902	(5,252)
	1,452,208	27,044

## 業績及分派

本集團本年度之業績載於第23頁之綜合損益表內。

董事局並不建議派付末期股息。

## 儲備

本集團及本公司年內之儲備變動載於財務報表附註33。

## 捐款

本集團於年內所作慈善及其他捐款合共約151,000港元。

## 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註15。

## 主要物業

持作投資用途之主要物業詳情載於第78頁。

# 董事局 報告

## 可供分派儲備

於二零零六年三月三十一日，本公司根據香港公司條例第79B條計算之可供分派儲備約為142,893,000港元（二零零五年：143,641,000港元）。

## 股本

本公司之股本詳情載於財務報表附註32。

## 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力。

## 五年財務摘要

本集團最近五個財政年度之業績及資產負債摘要載於第77頁。

## 購買、出售或贖回股份

本公司於年內並無贖回股份。本公司或各附屬公司於年內並無購買或出售任何本公司股份。

## 優先認股計劃及董事購買股份之權利

自二零零零年十月十七日起，本公司設有優先認股計劃（「優先認股計劃」），本公司可據此授予董事及本集團僱員認購本公司股份之優先認股權。於二零零六年三月三十一日，本公司並無根據優先認股計劃授出任何優先認股權。

優先認股計劃詳情概述如下：

計劃目的	：	留用優秀及具專才之僱員，為本集團之發展作出貢獻
參與者	：	全職僱員（包括本公司及其任何附屬公司之執行董事）
可發行之股份總數及其本公司於 年報簽發日期佔已發行股本之百分比	：	44,094,960股股份（佔本公司已發行股本之10%）
各參與者可獲授權益上限	：	不得超過建議授出該優先認股權時優先認股計劃所涉及 股份總數之25%
必須行使優先認股權認購證券之期限	：	授出日期後一年但不遲於優先認股計劃採納日期後十年

## 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述如下：(續)

優先認股權在行使前之最短持有期 : 不適用

必須支付／償還款項／通知還款／貸款之期限 : 不適用

行使價之釐定基準 : 詳情載於財務報表附註32

優先認股計劃之尚餘有效期 : 計劃有效期為十年，至二零一零年十月十六日止

此外，本集團全資附屬公司緯衡於二零零零年十月十七日採納優先認股計劃（「緯衡優先認股計劃」）。根據緯衡優先認股計劃，緯衡董事局可全權酌情決定，遵照緯衡優先認股計劃之條款，向緯衡任何董事或僱員授出優先認股權，以認購緯衡之股份。於二零零五年十月十六日，緯衡終止緯衡優先認股計劃，且並無根據緯衡優先認股計劃授出任何優先認股權。

除上文所披露外，本公司或其附屬公司於年內並無參與任何協定，使本公司董事或管理層成員可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 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

根據本公司之公司細則，黃天祥先生及蘇祐芝先生將於應屆股東週年大會輪值退任，惟符合資格並願意膺選連任。

## 董事之服務合約

有意在應屆股東週年大會膺選連任之董事並無與本集團訂立於一年內不付賠償（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，本公司或其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

於二零零六年三月三十一日，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，擁有並已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條而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之標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益如下：

### 本公司每股面值0.2港元之股份

董事	所持股份數目（長倉）	
	公司權益	百分比
黃業強先生	234,033,599股	53.07%

上述230,679,599股及3,354,000股本公司股份是以All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之名義登記。黃業強先生擁有All Fine Holdings Company Limited及Billion Goal Holdings Limited全部已發行股本，而All Fine Holdings Company Limited則擁有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。Billion Goal Holdings Limited為於英屬處女群島註冊成立的公司。黃業強先生為All Fine Holdings Company Limited、All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

各董事及最高行政人員（包括彼等之配偶及18歲以下子女）於年內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。

本公司、其附屬公司、聯營公司或共同控制實體於年內概無參與任何協定，使本公司董事及最高行政人員可在本公司或其相聯法團之股份或相關股份或債券中持有權益或淡倉。

## 主要股東在本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零六年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條之規定而存置之主要股東登記冊所示，除上文已披露的董事及最高行政人員外，本公司並無接獲任何主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉之通知。

## 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。

## 主要客戶及供應商

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

— 最大供應商	6%
— 五大供應商	17%

### 銷售

— 最大客戶	43%
— 五大客戶	91%

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

## 關連交易

本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度訂立而根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）並不屬關連交易的關連人士交易載於財務報表附註38。

## 足夠公眾持股量

基於公開所得資料及據董事所知悉，確認截至本報告日期為止，本公司擁有足夠公眾持股量，即本公司已發行股份超過25%由公眾持有。

## 企業管治

本公司的企業管治報告載於第19至21頁。

# 董事局 報告

## 核數師

本賬目已由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師任滿告退，表示願意應聘連任。

代表董事局

主席

黃業強

香港，二零零六年七月十七日

董事局透過遵上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「守則」）的企業管治規定，竭力維護股東利益。本公司通過穩健管理、投資及理財政策，不斷提高企業管治之透明度，並為股東爭取最佳回報。

## 遵守上市規則

董事局認為，本公司截至二零零六年三月三十一日止年度已遵守上市規則附錄十四所載的守則規定。

## 董事局

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，彼等的個人履歷載於本年報第9至10頁。

本公司董事局組成充分考慮到本公司業務特點和獨立性，確保各董事均具備所需的行業經驗和管理技能。為保持董事局中執行董事與獨立非執行董事的權力均衡，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。本公司已收到各獨立非執行董事的獨立身份確認書，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，並全面遵守企業管治規定，而副主席則負責本公司的日常營運，並執行董事局的發展策略。主席為副主席的父親。

董事將本集團日常業務營運下放予相關附屬公司或部門的管理層。

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、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、其他有關公司營運與財務事宜。董事局會議時間、議程及相關文件須於至少十四個工作天前通知各董事，以便董事充分了解會議內容及發表知情的意見。各董事有權諮詢獨立專業意見以履行其董事職責，費用由本公司承擔。年內，概無董事要求諮詢上述專業意見。

截至二零零六年三月三十一日止年度，本公司曾舉行四次董事局會議。董事於董事局會議及各委員會會議的出席率如下：

	董事局	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
黃業強先生	4/4	不適用	不適用	不適用
黃天祥先生	4/4	不適用	1/1	不適用
申振威先生	4/4	不適用	不適用	不適用
蘇祐芝先生	4/4	不適用	0/1	不適用
楊俊文博士	3/4	2/2	1/1	0/0
胡經昌先生	4/4	2/2	1/1	0/0
陳智思先生	4/4	1/2	1/1	0/0

# 企業 管治報告

## 董事局轄下委員會

董事成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，全部由獨立非執行董事擔任主席，其書面職責範圍已由董事討論通過。三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，負責就本公司財務報告、內部監控、核數師之聘任及企業管治事項作出檢討及向董事局提出建議。該委員會成員包括：

楊俊文博士 — 委員會主席

胡經昌先生

陳智思先生

審核委員會由獨立非執行董事擔任主席，其成員全部為具備相關財務及商業經驗的獨立非執行董事。彼等負責保持財務報告的客觀性及可信性，並確保董事向股東呈報業績時按法律規定履行法定盡職審查及處理方式。

審核委員會於截至二零零六年三月三十一日止年度舉行兩次會議，檢討業績、本公司所採用的會計準則與慣例、上市規則規定，並與本公司高層管理層及外聘核數師討論核數、內部監控、風險管理以及財務報告事宜。成員出席記錄載於第19頁。

## 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外聘核數師。截至二零零六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：

	千港元
審計服務	1,323
稅務服務	239
	1,562

## 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年四月成立，由陳智思先生擔任主席，負責審批所有執行董事及高層管理人員的薪酬政策（包括非金錢利益、退休福利及購股權計劃），並就獨立非執行董事的薪酬向董事提出建議。薪酬委員會於截至二零零六年三月三十一日止年度舉行一次會議，成員出席記錄載於第19頁。薪酬委員會的成員如下：

陳智思先生 — 委員會主席

楊俊文博士

胡經昌先生

黃天祥先生

蘇祐芝先生

## 提名委員會

提名委員會於二零零五年四月成立，由胡經昌先生擔任主席，其職權範圍根據企業管治常規的新守則制訂。提名委員會負責就董事的委任向董事局提出推薦建議。由於董事局並無空缺，故此提名委員會於截至二零零六年三月三十一日止年度並無舉行任何會議。

提名委員會成員如下：

胡經昌先生 — 委員會主席

陳智思先生

楊俊文博士

成員的出席記錄載於第19頁。

## 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。向本公司全體董事作出具體查詢後，各董事確認於本年報所涵蓋的會計期間內一直遵守標準守則所載的規定。

## 董事對財務報表的責任

於各財政期間，董事局負責編製真實公平反映本集團財務狀況及有關期間業績與現金流量的財務報表。在編製截至二零零六年三月三十一日止年度的財務報表時，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財務報表。董事負責將不時合理準確披露本公司財務狀況的適當會計記錄存案。

# 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23至76頁之財務報表，該等財務報表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

貴公司董事須負責編製真實兼公平之財務報表。在編製該等真實兼公平之財務報表時，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，對該等財務報表出具獨立意見，並按照百慕達一九八一年公司法第90條，僅向整體股東報告，除此以外，本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會頒布之《香港審計準則》進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製財務報表時所作之重大估計及判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司及 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需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等財務報表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，上述財務報表足以真實兼公平地顯示 貴公司及 貴集團於二零零六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溢利及現金流量，並已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，二零零六年七月十七日

# 綜合 損益表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	5	<b>1,452,208</b>	1,355,583
銷售成本		<b>(1,326,918)</b>	(1,234,086)
毛利		<b>125,290</b>	121,497
其他收入	6	<b>7,713</b>	2,639
行政開支		<b>(112,154)</b>	(105,674)
其他營運收入		<b>775</b>	795
其他營運支出		<b>(3,580)</b>	(5,047)
投資物業公平值變動		<b>9,000</b>	54,857
經營溢利	7	<b>27,044</b>	69,067
財務費用	9	<b>(21,435)</b>	(8,701)
應佔聯營公司之虧損	19	—	(2,384)
應佔共同控制實體之虧損	20	<b>(510)</b>	—
除所得稅前溢利		<b>5,099</b>	57,982
所得稅開支	10	<b>(3,079)</b>	(12,281)
年內溢利		<b>2,020</b>	45,701
應佔部份：			
股東應佔溢利	11	<b>1,967</b>	47,085
少數股東權益		<b>53</b>	(1,384)
		<b>2,020</b>	45,701
股息	12	—	4,851
每股盈利	13	<b>0.45仙</b>	10.68仙

# 資產 負債表

於二零零六年三月三十一日

附註	二零零六年		二零零五年		
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元	
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	15	303,543	—	291,889	—
投資物業	16	299,000	—	290,000	—
租賃土地	17	353,321	—	342,189	—
附屬公司	18	—	361,075	—	361,075
聯營公司	19	39	—	39	—
遞延所得稅資產	30	30	—	46	—
其他非流動資產	21	29,779	—	37,009	—
		<b>985,712</b>	<b>361,075</b>	961,172	361,075
<b>流動資產</b>					
現金及銀行存款	24	257,696	12,901	195,313	6,933
應收賬項·淨額	25	171,235	—	181,228	—
預付款項·按金及 其他應收款項	25	63,516	331	44,148	581
存貨	26	11,599	—	10,908	—
預付所得稅		1,783	—	402	—
應收客戶建築合約款項	27	299,423	—	224,928	—
短期投資	28	—	—	10,335	5,461
按公平值計入損益之金融資產	28	4,973	—	—	—
應收聯營公司款項	19	9,730	1,179	15,821	1,030
應收附屬公司款項	18	—	373,287	—	383,077
應收關連人士款項	38	30	30	30	30
		<b>819,985</b>	<b>387,728</b>	683,113	397,112
<b>總資產</b>					
		<b>1,805,697</b>	<b>748,803</b>	1,644,285	758,187
<b>權益</b>					
股本	32	88,190	88,190	88,190	88,190
其他儲備	33	416,515	415,789	415,789	415,789
保留溢利					
擬派末期股息	33	—	—	3,307	3,307
其他	33	308,818	142,893	310,221	140,334
<b>股權持有人</b>					
少數股東權益		813,523	646,872	817,507	647,620
		809	—	756	—
<b>總權益</b>					
		<b>814,332</b>	<b>646,872</b>	818,263	647,620

# 資產 負債表

於二零零六年三月三十一日

附註	二零零六年		二零零五年		
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元	
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
長期負債	29	427,285	—	340,291	—
遞延所得稅負債	30	53,102	—	51,843	—
		<b>480,387</b>	<b>—</b>	392,134	—
<b>流動負債</b>					
銀行透支—有抵押	29	1,549	—	29,715	—
短期銀行貸款—有抵押	29	283,954	—	195,856	—
長期負債之短期部份	29	21,655	—	11,179	—
應付供應商及分包承建商 款項	31	102,802	—	100,161	—
預提費用、應付保固金 及其他負債		88,542	163	79,413	228
應付所得稅		790	15	1,259	—
應付客戶建築合約款項	27	2,479	—	15,776	—
應付附屬公司款項	18	—	101,753	—	110,339
應付共同控制實體款項	20	9,207	—	—	—
應付關連人士款項	38	—	—	529	—
		<b>510,978</b>	<b>101,931</b>	433,888	110,567
<b>總負債</b>		<b>991,365</b>	<b>101,931</b>	826,022	110,567
<b>總權益及負債</b>		<b>1,805,697</b>	<b>748,803</b>	1,644,285	758,187
<b>流動資產淨值</b>		<b>309,007</b>	<b>285,797</b>	249,225	286,545
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,294,719</b>	<b>646,872</b>	1,210,397	647,620

黃業強  
董事

黃天祥  
董事

# 綜合權益 變動表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔				少數股東 權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元	小計 千港元		
於二零零五年四月一日· 如先前呈報	88,190	415,789	313,528	817,507	756	818,263
會計準則第39號的期初調整 (附註2(b)(i))	—	—	(3,370)	(3,370)	—	(3,370)
於二零零五年四月一日·經重列	88,190	415,789	310,158	814,137	756	814,893
年內溢利	—	—	1,967	1,967	53	2,020
貨幣匯兌差額	—	726	—	726	—	726
股息	—	—	(3,307)	(3,307)	—	(3,307)
<b>於二零零六年三月三十一日</b>	<b>88,190</b>	<b>416,515</b>	<b>308,818</b>	<b>813,523</b>	<b>809</b>	<b>814,332</b>
於二零零四年四月一日	88,190	415,789	272,396	776,375	2,140	778,515
年內溢利	—	—	47,085	47,085	(1,384)	45,701
股息	—	—	(5,953)	(5,953)	—	(5,953)
於二零零五年三月三十一日	88,190	415,789	313,528	817,507	756	818,263

# 綜合現金 流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營活動之現金流量			
業務(所耗用)／所產生現金淨額	34(a)	<b>(32,584)</b>	102,346
已付香港利得稅		<b>(3,654)</b>	(3,312)
經營活動(所耗用)／所產生之現金淨額		<b>(36,238)</b>	99,034
投資活動之現金流量			
增加開發費用		—	(19)
增添投資物業		—	(143)
增添租賃土地		<b>(12,381)</b>	—
購買物業、廠房及設備		<b>(26,403)</b>	(57,333)
購買短期投資		—	(5,157)
出售按公平值計入損益之金融資產所得款項		<b>5,817</b>	—
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>1,464</b>	278
出售其他非流動資產所得款項		<b>121</b>	—
出售一家聯營公司所得款項		—	7,352
已收股息		<b>110</b>	4
已收利息		<b>7,603</b>	2,635
投資活動所耗用現金淨額		<b>(23,669)</b>	(52,383)
融資活動之現金流量	34(c)		
提取長期銀行貸款		<b>97,000</b>	42,000
短期銀行貸款增加／(減少)		<b>88,098</b>	(33,514)
受限制存款(增加)／減少		<b>(7,448)</b>	4,449
融資租賃付款之資本部份		<b>(1,862)</b>	(939)
已付利息		<b>(29,446)</b>	(12,231)
已付股息		<b>(3,307)</b>	(5,953)
融資租賃付款之利息部份		<b>(27)</b>	(53)
融資活動所產生／(所耗用)之現金淨額		<b>143,008</b>	(6,241)
現金及現金等價項目增加		<b>83,101</b>	40,410
年初之現金及現金等價物		<b>5,533</b>	(34,877)
年終之現金及現金等價物		<b>88,634</b>	5,533
現金及現金等價物分析			
現金及銀行結餘		<b>86,576</b>	30,638
定期存款		<b>3,607</b>	4,610
銀行透支－有抵押		<b>(1,549)</b>	(29,715)
		<b>88,634</b>	5,533

# 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承建、水喉、維修及裝修工程、買賣建築材料、物業租賃以及在香港經營一間酒店。此外,本集團之其他業務主要包括電腦軟件開發及提供網站寄存服務。

本公司為於一九九一年六月二十五日在百慕達註冊成立的有限公司,其註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有列明外,此等財務報表以千港元呈列。此等財務報表於二零零六年七月十七日獲董事局批准刊發。

## 2. 主要會計政策概要

編製此等財務報表採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

本財務報表按照香港會計師公會(「會計師公會」)頒布之《香港財務報告準則》並以歷史成本法編製,惟就重估按公平價值列賬之按公平值計入損益之金融資產及投資物業作出調整。

編製符合《香港財務報告準則》的財務報表須要運用若干關鍵會計估計,而在運用本集團會計政策時亦須管理人員作出判斷。涉高度判斷或複雜性的範疇或涉及對財務報表有重大影響的假設和估計的範疇載於附註4。

### (b) 更改會計政策

會計師公會頒布一系列新訂及經修訂之《香港財務報告準則》,由二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團於截至二零零五年三月三十一日止財政年度之財務報表提早採納下列若干該等《香港財務報告準則》及《詮釋》:

會計準則第16號	物業、廠房及設備
會計準則第17號	租賃
會計準則第40號	投資物業
會計準則一詮釋21	所得稅一收回經重估不計算折舊之資產

# 財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (b) 更改會計政策 (續)

截至二零零六年三月三十一日止財政年度，本集團採納以下與其業務相關之所有其餘新訂／經修訂《香港財務報告準則》及《詮釋》。

會計準則第1號	財務報表呈報
會計準則第2號	存貨
會計準則第7號	現金流量表
會計準則第8號	會計政策、會計預計項目變動及錯誤更正
會計準則第10號	結算日後事項
會計準則第11號	建築合同
會計準則第12號	所得稅
會計準則第14號	分類報告
會計準則第18號	收益
會計準則第19號	僱員福利
會計準則第21號	匯率變動之影響
會計準則第23號	借款成本
會計準則第24號	關連人士之披露
會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
會計準則第28號	聯營公司投資
會計準則第31號	合營公司投資
會計準則第32號	金融工具：披露及呈報
會計準則第33號	每股盈利
會計準則第36號	資產減值
會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
會計準則第38號	無形資產
會計準則第39號	金融工具：確認及計量
會計準則第39號(經修訂)	金融資產及金融負債之過渡及初步確認
會計準則－詮釋15	經營租賃－優惠
會計準則－詮釋27	評估涉及租賃法律形式交易之本質
香港財務報告準則第2號	股份付款
香港財務報告準則第3號	業務合併

採納新訂／經修訂會計準則第1、2、7、8、10、11、12、14、18、19、21、23、24、27、28、31、33、36、37、38號、會計準則－詮釋15、27號及香港財務報告準則第3號對本集團的會計政策並無重大影響。總括而言，採納會計準則第1號對少數股東權益、應佔聯營公司及共同控制實體之淨除稅後業績以及其他披露之呈報方式造成影響。

# 財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (b) 更改會計政策 (續)

#### (i) 會計準則第32及39號

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

#### 投資證券

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

#### 貸款及應收款項

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

採納會計準則第32及39號的影響如下：

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

#### (ii) 香港財務報告準則第2號

採納香港財務報告準則第2號導致股份付款的會計政策有所改變。於二零零五年三月三十一日前，授予僱員的優先認股權撥備不會在損益表確認。自二零零五年四月一日起，僱員就提供服務而獲授之優先認股權公平值確認為開支。由於截至二零零六年三月三十一日本集團並無根據優先認股計劃授出任何優先認股權，故此對本集團的財務報表並無任何影響。截至二零零五年四月一日，本集團並無尚未歸屬的優先認股權。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (b) 更改會計政策 (續)

#### (iii) 已頒布但尚未生效的準則、修訂及詮釋

以下為已頒布並須強制應用於本集團由二零零六年一月一日或之後開始的會計期間的新訂準則、現有準則修訂及詮釋：

	適用於以下日期或之後 開始的會計期間
香港財務報告準則－4「釐定安排是否包含租賃」	二零零六年一月一日
會計準則第39號(經修訂)「金融工具：確認及計量」：	
－選擇按公平值入賬	二零零六年一月一日
－金融擔保合同	二零零六年一月一日
因二零零五年香港公司條例(經修訂)而作出修訂：	
－會計準則第1號「財務報表的呈列」	二零零六年一月一日
－會計準則第27號「綜合及個別財務報表」	二零零六年一月一日
－香港財務報告準則第3號「業務合併」	二零零六年一月一日
香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」	二零零七年一月一日
會計準則第1號(經修訂)「財務報表的呈列：資本披露」	二零零七年一月一日

本集團並無在截至二零零六年三月三十一日止年度的財務報表中提早採納上述準則、修訂及詮釋。本集團已開始評估有關準則對本集團的影響，惟未可肯定該等變動對財務報表的影響。

### (c) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及各附屬公司截至三月三十一日止之財務報表。附屬公司指本公司有權監控其財務及營運決策的公司，而所持的股權一般佔多於半數投票權。在釐定本集團是否控制另一間公司時，須考慮是否存在現時可行使或兌換的潛在投票權及其影響。

附屬公司的賬目自其控制權轉至本集團當日起全面綜合，直至控制權終止日期為止。

本集團收購附屬公司以採購會計法入賬。收購成本乃根據交易日期所得資產、已發行股本工具及所產生或承擔的負債公平值加收購直接成本計算。業務合併所購入的可識別資產及所承擔的負債及或然負債首先以收購日公平值計量，而不計及少數股東權益。收購成本超逾本集團所佔可識別資產公平淨值的差額確認為商譽。若收購成本低於所收購附屬公司資產公平淨值，則差額直接在損益表確認。

# 財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (c) 綜合賬目 (續)

集團內公司間交易、交易結餘及未變現收益已對銷。除非有證據顯示所轉讓資產出現減值，否則交易的未變現虧損亦須對銷。附屬公司的會計政策亦已按需要作出更改，以便與本集團所採納者一致。

出售附屬公司之盈利或虧損指出售所得款項與本集團應佔其資產淨值之間差額。

於本公司資產負債表內，於附屬公司之權益乃以成本值扣除減值虧損撥備入賬。本公司應佔附屬公司之業績乃按已收及應收股息入賬。

### (d) 與少數股東交易

本集團採納政策，將與少數股東的交易視為與本集團外界人士交易。本集團向少數股東出售所帶來的盈利或虧損計入損益表。向少數股東收購所產生的商譽指已付代價超出應佔所收購附屬公司資產賬面淨值的差額。

### (e) 聯營公司

聯營公司為所有本集團對其擁有重大影響力而非控制權的公司，而所持的股權一般佔投票權的20%至50%。對聯營公司投資以權益會計法入賬並首先以成本入賬。本集團對聯營公司的投資包括收購時所識別並已扣除所有累計減值虧損的商譽。

本集團應佔聯營公司收購後溢利或虧損在損益表確認入賬，而所佔收購後的儲備變動則在儲備中列賬。在本集團應佔聯營公司虧損相等或高於所佔聯營公司權益（包括其他無抵押應收款項）時，除非本集團有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。

本集團與聯營公司交易的未變現收益的撇銷數額以本集團所佔權益為限。除非有證據顯示所轉讓資產出現減值，否則交易的未變現虧損亦須對銷。聯營公司的會計政策亦已按需要作出更改，以便與本集團所採納者一致。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (f) 共同控制實體

共同控制實體指由本集團及其他人士以合約安排形式共同控制經營活動的公司，惟所有參與方對其經營活動均無單一控制權。

共同控制實體以權益法計入綜合財務報表，首先以成本值確認入賬。年內本集團應佔共同控制實體收購後除稅後業績（包括有關年內已確認共同控制實體投資商譽減值虧損）在綜合損益表確認，而應佔收購後變動則在儲備中確認。

### (g) 投資物業

為長期租金收益或資本升值或上述兩者持有，而並非由本集團佔用之物業，均列作投資物業。

投資物業首先按成本值（包括相關交易成本）列賬。

投資物業於首次確認後按公平值列賬，公平值為獨立估值師評定之市值。投資物業之公平值反映來自現有租約及基於當時市況假設未來租約之租金收入。公平值之變動於損益表確認。

僅於資產相關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算之情況下，其後開支方計入該項目之賬面值。所有其他維修保養成本均於其產生財政期間在損益表列作開支。

倘投資物業變為由業主佔用，即撥入物業、廠房及設備，而其於重新分類日期之公平值則成為其在會計賬目上之成本值。

# 財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (h) 物業、廠房及設備

#### (i) 在建工程

在建工程包括所產生建築及發展開支，加上建築及發展其他直接應佔成本。落成時，建築工程撥入其他物業、廠房及設備項下適當類別。在建工程毋須折舊。

#### (ii) 其他物業、廠房及設備與折舊

樓宇主要包括工廠及辦公室。其他物業、廠房及設備按歷史成本扣除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。

僅於資產相關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算之情況下，其後成本方按適用情況計入該項目之賬面值或另行確認為資產。所有其他維修保養成本均於其產生財政期間在損益表列作開支。

其他物業、廠房及設備以直線法折舊，於估計可使用年期將其成本分配至剩餘價值如下：

樓宇	20 – 50年
租賃物業裝修	4年
廠房及機器	10年
傢俬、裝置及辦公室設備	4年
汽車	4年

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（附註2(m)），則立即將資產之賬面值撇減至其可收回金額。

#### (iii) 出售物業、廠房及設備之盈利或虧損

出售物業、廠房及設備之盈利或虧損指出售所得款項淨額與有關資產賬面值之間差額，並於損益表確認。

### (i) 租賃

凡資產擁有權之絕大部份風險及回報實質上轉嫁予本集團之租賃，均列作融資租賃。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中之較低者資本化。每項租金款額分為資本及財務費用，藉以在資本結餘上取得固定之支出比率。在扣除財務費用後，相應之租金負債計入長期負債。財務費用於租賃年期內從損益表中扣除。根據融資租賃持有之資產在其估計可使用年期內折舊。

凡資產擁有權之風險及回報實質上全部仍由出租人承擔之租賃均列作經營租賃。經營租賃之租金（扣除從出租人所得之任何優惠）在租約期內以直線法在損益表支銷。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (j) 金融資產

自二零零五年四月一日起：

本集團將金融資產分為以下類別：按公平值計入損益的金融資產以及貸款及應收款項。有關分類視乎所收購金融資產的用途而定。管理層於首次確認金融資產時釐定分類，並於各呈報日重新評估有關分類。

#### (a) 按公平值計入損益的金融資產

若收購金融資產的主要目的在於短期內出售或由管理層指定為屬此類別，則會撥入此分類。此類資產如持作買賣或預期於結算日起計12個月內變現，則列作流動資產。

#### (b) 貸款及應收款項

貸款及應收款項指定額或可釐定金額且並無在活躍市場報價的非衍生金融資產。除到期日為結算日後12個月後的項目列作非流動資產外，其餘資產均計入流動資產。貸款及應收款項在資產負債表列作「其他非流動資產」、「應收賬項，淨額」及「預付款項、按金及其他應收款項」。

定期投資買賣均於交易日（即本集團承諾買賣資產當日）確認。按公平值計入損益的金融資產首先以公平值確認入賬，而交易成本則在損益表支銷。當收取該投資現金流量的權利屆滿或轉讓或本集團已將擁有權所涉的絕大部份風險及回報轉移時，則不再確認有關投資。按公平值計入損益的金融資產其後以公平值入賬。貸款及應收款項按實際利率法以攤銷成本入賬。

「按公平值計入損益的金融資產」類別公平值變動所產生的盈利或虧損（包括利息及股息收入）於產生期間在損益表入賬列為「其他營運收入／（支出）」。

有價投資的公平值根據現行買入價計算。倘若金融資產的市場並不活躍（及屬於非上市證券），則本集團會採用估值法釐定公平值，包括運用近期公平合理的交易、參考其他大致相同的工具、現金流量貼現分析及購股權定價模式，務求盡量利用市場投入因素，避免依據實體獨有投入因素。

二零零五年三月三十一日前，本集團將在證券投資（附屬公司、聯營公司及共同控制實體除外）列為短期投資，而短期投資按公平值計入資產負債表。任何短期投資之未變現盈利或虧損於其產生期間在損益賬確認。當出售或轉讓短期投資時，所產生之任何盈利或虧損均列入損益表。

# 財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (k) 研究及開發費用

有關設計及測試新或經改良產品之開發項目所引致之成本在技術可行性及完成開發中產品之意向已獲證實、有資源完成開發產品，且成本可確定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。有關開發費用確認為資產，並按直線法於四年內攤銷，以反映有關經濟利益獲確認之模式。不符合上述標準之開發費用於產生時支銷。研究費用於產生時列作開支。

倘出現減值跡象，則須評估研究及開發費用之賬面值，並即時撇減至其可收回價值。

### (l) 存貨

存貨包括作銷售用途之建築材料及設備，按成本值與可變現淨值兩者之中以較低者入賬。

成本按先入先出準則計算，包括全部購貨成本、轉換成本及把存貨運往現址及達致現時狀況所需之其他成本。可變現淨值按日常業務的估計售價減適用的可變銷售開支計算。

### (m) 資產減值

當發生任何事件或情況改變，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，則就該金額確認減值虧損。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水平（現金產生單位）分類。出現減值的非金融資產於各呈報日均須檢討有否可能撥回減值。

### (n) 在建工程合約

倘建築合約結果不能可靠地估計，合約收入僅以可能收回之已產生合約成本確認。合約成本則在產生時確認。

倘建築合約的結果能夠可靠地估計，則合約收益及合約成本於合約期間分別確認為收益及開支。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計算。如果總合約成本可能超過總合約收益，則估計損失將立即確認為開支。

各合約所產生成本及已確認溢利／虧損之總額與截至結算日按施工進度收取之收益進行比較。倘所產生成本及已確認溢利（扣減已確認虧損）超過按施工進度收取之收益，則餘額列作流動資產項下應收客戶建築合約款項。倘按施工進度收取之收益超出所產生成本加已確認溢利（扣減已確認虧損），則餘額列作流動負債項下應付客戶建築合約款項。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (o) 應收賬項及其他應收款項

應收賬項及其他應收款項首次公平值確認，其後按實際利息法以攤銷成本(扣除減值撥備)入賬。如有客觀證據顯示本集團可能無法根據應收款項原定條款全數收回數額時，則須作出應收賬項及其他應收款項減值撥備。若債權人出現重大經濟困難，則其可能破產或進行財務重組，而欠繳或拖欠還款則視為應收賬項的減值跡象。撥備數額指資產賬面值與按實際利率貼現計算所得估計未來現金流量現值兩者的差額。撥備數額在損益表確認為行政開支。

### (p) 現金及現金等價物

就現金流量表而言，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及銀行透支。銀行透支於資產負債表之流動負債內列示。

### (q) 借貸

借貸首先以公平值扣除所涉交易成本確認，其後以攤銷成本入賬。所得款項(扣減交易成本)與贖回價值的任何差額於借貸期間按實際利息法於損益表中確認。

除非本集團可無條件地將負債償還期限延至結算日後最少12個月，否則借貸列為流動負債。

### (r) 遞延所得稅

遞延所得稅乃就資產及負債之稅基值與財務報表所示賬面值之暫時差額以負債法全數撥備。然而，若遞延所得稅乃產生自首次確認非業務合併交易所涉的資產或負債，而所進行交易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生效或實際生效並預期當相關所得稅資產變現或遞延所得稅負債清還時適用之稅率(稅法)計算。

除非未來將可能有應課稅溢利可抵銷此暫時差額，否則不會確認遞延稅項資產。

遞延所得稅乃就於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資所產生暫時差額撥備，但如能控制暫時差額之逆轉時間，且暫時差額可能不會於可見將來逆轉則除外。

# 財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (s) 撥備

倘因過往事件而須承擔現有之法定或推定責任，而履行該等責任以結清負債時，資源可能需要外流，則在有關款額能夠可靠估算之情況下，確認撥備。不會就未來經營虧損確認撥備。

倘有多項類似責任，則會根據整體責任類別衡量結清負債所需動用資源的可能性。即使在同一責任類別內任何一個項目相關之資源外流可能性極低，仍須確認撥備。

撥備以預計結清付債所需開支的現值計值，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負債所涉特定風險的評估。隨時間流逝而上升的撥備確認為利息開支。

### (t) 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，該等責任僅會就某一項或多項不確定未來事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等未來事件會否實現。或然負債亦可能是因過往事件引致之現有責任，但由於可能毋須流出經濟資源或有關責任涉及之金額未能可靠地衡量而未予確認。

或然負債不予確認，但會在財務報表附註中披露。假若流出資源之可能性改變，致使可能消耗資源，此等負債將被確認為撥備。

或然資產乃因過往事件而可能產生之資產，該等資產僅會就某一項或多項不確定事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等未來事件會否實現。

或然資產不予確認，但會於可能獲得經濟利益時在財務報表附註中披露。假若實質確定獲得經濟利益，則此等利益將被確認為資產。

### (u) 借貸成本

收購、建築或生產需要花費大量時間方可使用或銷售之資產直接引致之借貸成本，撥作該資產之成本一部份。

所有其他借貸成本於產生年度在損益表中扣除。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (v) 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金於僱員有權享有該等權利時確認。本公司為僱員截至結算日所提供服務享有之年假及長期服務金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。

#### (ii) 退休福利責任

本集團設有界定供款計劃，全體香港僱員均可參加。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，再無任何日後付款責任。供款於到期時確認為僱員福利開支，且不會扣除沒收於供款全數歸屬前退出計劃之僱員供款。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) 股本報酬

本公司設有以股本結算、以股份為本的報酬計劃。就交換獲授購股權之所得僱員服務公平值確認為開支。歸屬期內支銷總額參考所授的購股權公平值計算，惟不計及任何非市場歸屬條件的影響。非市場歸屬條件包括預期成為可行使的假設購股權數目。於各結算日，實體將調整預期成為可行使的估計購股權數目，並於損益表按餘下歸屬期間股權之相應調整確認修訂原有估計的影響（如有）。

所得款項扣除任何直接相關交易成本於購股權行使時計入股本（面值）及股份溢價。

#### (iv) 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，方會確認花紅之責任及開支。

花紅預期於12個月內支付，並按支付時預期應付的數額計算。

# 財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (w) 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，並與集團內銷售對銷後列賬。收入按以下方式確認：

#### (i) 合約收益

倘合約結果能可靠估計，則建築合約之收益採用完成百分比法確認，並參考截至該日已證實收益佔預計合約總值之百分比計算。當合約結果不能可靠地估計時，僅對可能收回之已產生合約成本確認收入。

#### (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) 經營租賃租金收入

經營租賃租金收入按直線法於相關租約年期內確認。

#### (iv) 利息收入

銀行存款利息收入以實際利息法按時間比例基準予以確認。

#### (v) 股息收入

股息收入在收取款項之權利確立時確認。

### (x) 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及呈報貨幣港元呈列。

#### (ii) 換算及結餘

外幣交易按交易當日之匯率折算為功能貨幣。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損益表確認。

非貨幣金融資產及負債的換算差額列作公平值損益一部份。非貨幣金融資產及負債（例如按公平值計入損益之權益）之換算差額於損益表確認為公平值損益的一部份。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (x) 外幣換算 (續)

#### (iii) 集團公司

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

- (i) 各資產負債表的資產及負債按結算日之收市匯率換算;
- (ii) 各損益表之收支按平均匯率換算 (若此平均值並非交易當日匯率累計影響的合理約數, 則以交易當日之匯率換算); 及
- (iii) 全部所產生的匯兌差額確認為權益的獨立部份。

於綜合賬目時, 換算海外業務淨投資及借貸所產生的匯兌差額列入股東權益。出售海外業務時, 於權益所記錄的匯兌差額於損益表確認為銷售損益的一部份。

### (y) 分部報告

業務分部指提供產品或服務而所涉及的風險與回報與其他業務分部不同的一組資產及業務。地區分部指提供產品或服務而所涉及的風險與回報與其他分部經營所在經濟環境不同之特定經濟環境。

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部作為主要及次要呈報形式。

未分配費用指公司開支。分部資產主要包括投資物業、無形資產、物業、廠房及設備、存貨、應收款項以及營運現金, 惟不包括投資證券。分部負債指營運負債, 惟不包括稅項及若干公司借貸等項目。資本開支指無形資產、物業、廠房及設備以及投資物業之添置。

### (z) 股息分派

分派予本公司股東之股息於股息成為本公司法律及推定責任之期間於本集團財務報表確認為負債。

# 財務報表附註

## 3. 財務風險管理

### (a) 財務風險因素

本集團的業務涉及多項財務風險：市場風險（包括外匯風險及價格風險）、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團的整體風險管理項目集中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。

#### (i) 市場風險

##### (a) 外匯風險

本集團的業務主要在香港及中國內地經營，面對人民幣兌港幣的相關外匯風險。外匯風險乃來自未來商業交易、已確認資產與負債及中國內地業務淨投資。本集團持續監督其外匯狀況，認為人民幣所產生的風險並不重大。

##### (b) 價格風險

由於本集團擁有金融資產投資，因而涉及股本證券價格風險。本集團並無涉及商品價格風險。

#### (ii) 信貸風險

本集團並無重大集中信貸風險。本集團已實施政策，確保向具有合適信貸背景的客户提供服務。現金交易僅限於與具有良好信貸紀錄的財務機構進行。

#### (iii) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理旨在持有足夠現金、透過充足的已承諾信貸取得資金以及處理市場狀況的能力。本集團透過維持已承諾的可動用信貸，維持資金的靈活性。

#### (iv) 現金流及公平值利率風險

由於本集團除銀行存款及現金外，並無重大計息資產，故此本集團的收入及營運現金流大致不受市場利率變動所影響。

本集團的利率風險來自借貸。浮息借貸令本集團涉及現金流利率風險，而定息借貸則涉及公平值利率風險。管理層密切監察利率的波動，並於有需要時考慮利用金融工具（例如利率調期）控制利率風險。

### (b) 公平值估計

於二零零五年及二零零六年三月三十一日，本公司及本集團的主要金融資產與負債賬面值與估計公平值並無重大差異。

## 4. 重大會計估計及判斷

估計及判斷持續評估，乃按過往經驗及包括相信在某情況下預期合理發生的未來事宜等其他因素而作出。

本集團作出有關未來的估計及假設，而定義上，所得出的會計估計甚少與相關實際結果相同。存在導致下一財政年度資產及負債賬面值有重大調整風險的估計與假設論述如下。

### (i) 所得稅

本集團主要繳付香港及中國內地所得稅。釐定香港及中國內地所得稅時須作出重大判斷。日常業務中，不少交易及計算之最終稅項難以計算。若該等事項的最終稅項結果與原先入賬之數額不同，則有關差額將影響作出有關計算期間之所得稅及遞延稅項撥備。

### (ii) 投資物業

投資物業公平值由獨立估值師按公開市價釐定。作出判斷時，須考慮主要根據結算日之市況作出的假設以及適當的資本化比率。該等估計定期與實際市場數據及本集團的實際交易作出比較。

### (iii) 物業、廠房及設備折舊

本集團管理層釐定其物業、廠房及設備相關折舊的估計可用年限及剩餘值。管理層將於可用年限及剩餘值與原先估計不同時檢討折舊，或註銷或撇減已過時或已棄用或出售的非策略資產。

### (iv) 建築工程完成百分比

本集團根據建築工程個別合約的完成百分比確認其合約收入。本集團管理層根據客戶核准完成的工程總額與估計合約總額之比率計算建築工程完成百分比。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。本集團於合約進行期間，檢討及修訂各建築合約的合約收入、合約成本、修訂合約及合約申索估計。管理層定期檢討合約進度以及合約收入的相應成本。

### (v) 合約工程可預見虧損估計

本集團管理層根據就建築工程所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之條款而定。預算工程成本主要包括分包費用及材料成本，由管理層按所涉主要承包商／供應商不時提供的報價以及管理層的經驗而釐定。為確保預算準確合時，本集團管理層定期檢討管理預算，將預算款項與實際支付款項作比較。

# 財務報表附註

## 5. 營業額及分部資料

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額		
樓宇承建、水喉、維修及裝修工程	<b>1,372,317</b>	1,291,309
買賣建築材料	<b>29,588</b>	52,484
物業租賃	<b>10,934</b>	7,903
酒店經營	<b>30,467</b>	—
其他	<b>8,902</b>	3,887
	<b>1,452,208</b>	1,355,583

### 主要呈報形式－業務分部

本集團主要從事樓宇承建、水喉、維修及裝修工程、買賣建築材料、物業租賃及在香港經營一間酒店。本集團主要經營四類業務：

- 建築－香港之樓宇承建、水喉、維修及裝修工程
- 買賣建築材料－買賣建築及樓宇材料
- 物業租賃－香港之物業租賃
- 酒店經營－在香港經營一間酒店

本集團其他業務主要包括電腦軟件開發及提供網站寄存服務，由於規模有限，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，且本集團90%以上之資產位於香港。因此，並無呈列地域分部資料。

# 財務報表附註

## 5. 營業額及分部資料 (續)

### 主要呈報形式－業務分部

	建築 千港元	買賣 建築材料 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
截至二零零六年 三月三十一日止年度							
外部銷售	1,372,317	29,588	10,934	30,467	8,902	—	1,452,208
分部間銷售	—	48,073	—	—	4,312	(52,385)	—
總銷售	1,372,317	77,661	10,934	30,467	13,214	(52,385)	1,452,208
分部業績	12,721	(6,711)	16,203	5,910	(8,647)	(139)	19,337
未分配收入							7,707
經營溢利							27,044
財務費用	(13,855)	(61)	(7,519)	—	—		(21,435)
應佔共同控制實體之虧損	(510)	—	—	—	—		(510)
除所得稅前溢利							5,099
所得稅開支							(3,079)
年內溢利							2,020
分部資產	775,338	99,428	621,715	225,546	56,919		1,778,946
一間聯營公司權益	—	—	—	—	9,769		9,769
未分配資產							16,982
總資產							1,805,697
分部負債	(450,606)	(16,197)	(450,884)	(7,133)	(2,305)		(927,125)
未分配負債							(64,240)
總負債							(991,365)
資本開支	9,735	9,059	—	8,690	9,289		36,773
折舊	11,467	6,404	—	4,966	1,262		24,099
攤銷租賃土地	145	—	356	—	748		1,249
其他非現金收入	(12)	—	(8,992)	(350)	(302)		(9,656)

# 財務報表附註

## 5. 營業額及分部資料 (續)

### 主要呈報形式 – 業務分部 (續)

	建築 千港元	買賣 建築材料 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
截至二零零五年 三月三十一日止年度							
外部銷售	1,291,309	52,484	7,903	—	3,887	—	1,355,583
分部間銷售	45,742	58,116	—	—	14,137	(117,995)	—
總銷售	1,337,051	110,600	7,903	—	18,024	(117,995)	1,355,583
分部業績	22,198	10,405	54,062	—	(7,394)	(9,657)	69,614
未分配支出							(547)
經營溢利							69,067
財務費用	(6,416)	(157)	(2,128)	—	—		(8,701)
應佔聯營公司之虧損	—	—	—	—	(2,384)		(2,384)
除所得稅前溢利							57,982
所得稅開支							(12,281)
年內溢利							45,701
分部資產	639,572	108,671	600,667	199,899	64,156		1,612,965
聯營公司權益	—	—	—	—	15,860		15,860
未分配資產							15,460
總資產							1,644,285
分部負債	(390,738)	(21,355)	(353,129)	(1,257)	(2,507)		(768,986)
未分配負債							(57,036)
總負債							(826,022)
資本開支	3,087	8,053	143	51,113	274		62,670
折舊	11,835	6,546	—	19	2,906		21,306
攤銷租賃土地	117	—	204	—	747		1,068
攤銷開發費用	—	—	—	—	606		606
其他非現金開支／(收入)	2	(659)	(54,857)	—	1,017		(54,497)

# 財務報表附註

## 6. 其他收入

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
上市投資的股息收入	110	4
銀行利息收入	5,792	2,518
來自分包承建商的利息收入	1,811	117
	<b>7,713</b>	2,639

## 7. 經營溢利

經營溢利已扣除及計入下列各項：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
扣除：		
折舊		
自置物業、廠房及設備	23,300	20,695
租賃物業、廠房及設備	799	611
	<b>24,099</b>	21,306
經營租賃之租金		
土地及樓宇	3,372	4,063
其他設備	24,929	13,226
	<b>28,301</b>	17,289
已售存貨成本	61,281	86,023
員工成本(不包括董事酬金)(附註14)	207,717	186,619
攤銷預付租賃土地款項	1,249	1,068
攤銷開發成本	—	606
開發成本減值	—	1,211
呆賬撇銷	63	463
附屬公司清盤虧損	—	264
核數師酬金—審計服務	1,323	1,030
出售一間聯營公司之虧損	—	840
短期投資之未變現虧損	—	529
投資物業開支	3,373	5,029
計入：		
投資物業之租金收入	10,934	5,815
出售物業、廠房及設備之收益淨額	4	34
應收賬項減值撥備撥回	—	319
按公平值列賬並計入損益表之金融資產未變現收益	99	—
按公平值列賬並計入損益表之金融資產已變現收益	356	—
匯兌收益淨額	652	498

# 財務報表附註

## 8. 董事及高級管理人員之酬金

(a) 截至二零零六年三月三十一日及二零零五年三月三十一日止年度董事之酬金如下：

姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	僱員之 退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>二零零六年</b>					
黃業強先生	—	4,641	290	214	5,145
黃天祥先生	—	1,658	286	77	2,021
蘇祐芝先生	—	1,581	180	61	1,822
申振威先生	—	702	200	32	934
楊俊文博士	250	—	—	—	250
胡經昌先生	250	—	—	—	250
陳智思先生	250	—	—	—	250
	<b>750</b>	<b>8,582</b>	<b>956</b>	<b>384</b>	<b>10,672</b>
<b>二零零五年</b>					
黃業強先生	—	4,641	255	214	5,110
黃天祥先生	—	1,658	250	77	1,985
蘇祐芝先生	—	1,586	165	61	1,812
申振威先生	—	702	170	32	904
楊俊文博士	250	—	—	—	250
胡經昌先生	250	—	—	—	250
陳智思先生	250	—	—	—	250
	750	8,587	840	384	10,561

# 財務報表附註

## 8. 董事及高級管理人員之酬金 (續)

- (b) 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(二零零五年：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(二零零五年：兩名)最高薪酬僱員於年內之薪酬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金	1,708	1,708
花紅	1,155	520
退休福利	79	83
	<b>2,942</b>	2,311

酬金介乎下列組別：

酬金組別	人數	
	二零零六年	二零零五年
1,000,001港元 – 1,500,000港元	1	2
1,500,001港元 – 2,000,000港元	1	—

- (c) 年內，本集團並無向董事或五名最高薪人士支付任何酬金，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。

## 9. 財務費用

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	15,556	6,538
須於五年內悉數償還之長期銀行貸款之利息	13,890	5,693
融資租賃合約付款之利息部份	27	53
所產生總借貸成本	<b>29,473</b>	12,284
減：		
已資本化作為在建工程成本之利息	(8,038)	(3,565)
歸類為合約成本之款額	—	(18)
	<b>21,435</b>	8,701

用於在建工程之借貸適用資本化年率介乎1.675%至5.175%(二零零五年：1.425%至1.938%)之間。

# 財務報表附註

## 10. 所得稅開支

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本年度稅項		
香港利得稅	<b>1,801</b>	3,798
過往年度不足／(超額)撥備	<b>3</b>	(107)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅(附註30)	<b>1,275</b>	8,590
	<b>3,079</b>	12,281

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%(二零零五年:17.5%)之稅率作出撥備。海外稅項乃根據本年度估計應課稅溢利按本集團業務所在國家之當期稅率計算。

本集團未計所得稅前溢利之稅項與使用香港稅率計算之理論稅額之差額如下:

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除所得稅前溢利	<b>5,099</b>	57,982
按稅率17.5%(二零零五年:17.5%)計算	<b>892</b>	10,147
其他國家不同稅率之影響	<b>(303)</b>	(1,307)
毋須課稅之收入	<b>(204)</b>	(8)
不可扣稅之支出	<b>37</b>	1,532
未確認暫時差額	<b>(779)</b>	84
未確認稅務虧損	<b>4,501</b>	6,925
使用先前未確認之稅務虧損	<b>(969)</b>	(4,956)
確認先前未確認之稅務虧損	<b>(99)</b>	(29)
過往年度不足／(超額)撥備	<b>3</b>	(107)
所得稅開支	<b>3,079</b>	12,281

## 11. 本公司股權持有人應佔溢利

已列入本公司財務報表之本公司股權持有人應佔溢利約為2,559,000港元(二零零五年:虧損1,896,000港元)。

## 財務報表附註

### 12. 股息

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已派中期股息每股零港元(二零零五年: 0.0035港元)	—	1,544
擬派末期股息每股零港元(二零零五年: 0.0075港元)	—	3,307
	—	4,851

截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度之已付股息分別為3,307,000港元(每股0.0075港元)及5,953,000港元(每股0.0135港元)。

### 13. 每股盈利

每股盈利按本年度本集團之本公司股東應佔溢利1,967,000港元(二零零五年: 47,085,000港元)及已發行股份440,949,600股(二零零五年: 440,949,600股)計算。

由於截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響之股份,故並無呈列有關年度之每股攤薄盈利。

### 14. 員工成本不包括董事酬金

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金、工資及花紅	<b>197,748</b>	176,239
未動用年假	—	1,576
長期服務金	—	331
離職福利	<b>1,771</b>	811
公積金成本— 一定額供款計劃	<b>8,198</b>	7,662
	<b>207,717</b>	186,619

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僱員收入之5%。僱員之供款上限之相應月薪為20,000港元。就月薪少於5,000港元之僱員,僱員供款屬自願性質。除強制供款外,本集團每月就若干僱員超出20,000港元之收入按5%向強積金計劃作出自願供款。強積金計劃下的資產與本集團之資產分開並由獨立管理之基金持有。

# 財務報表附註

## 15. 物業、廠房及設備

	在建工程 千港元	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	遊艇 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>								
於二零零四年四月一日								
成本值	—	41,300	5,216	139,142	41,184	19,483	1,685	248,010
累計折舊	—	(8,574)	(4,885)	(81,877)	(31,664)	(16,994)	(1,685)	(145,679)
賬面淨值	—	32,726	331	57,265	9,520	2,489	—	102,331
截至二零零五年三月三十一日止年度								
年初賬面淨值	—	32,726	331	57,265	9,520	2,489	—	102,331
添置	50,906	391	—	7,167	1,817	2,227	—	62,508
轉撥自投資物業	148,600	—	—	—	—	—	—	148,600
出售	—	—	—	(65)	(124)	(55)	—	(244)
折舊	—	(1,422)	(217)	(13,098)	(4,921)	(1,648)	—	(21,306)
年終賬面淨值	199,506	31,695	114	51,269	6,292	3,013	—	291,889
於二零零五年三月三十一日								
成本值	199,506	41,691	5,216	145,721	40,407	20,497	—	453,038
累計折舊	—	(9,996)	(5,102)	(94,452)	(34,115)	(17,484)	—	(161,149)
賬面淨值	199,506	31,695	114	51,269	6,292	3,013	—	291,889
截至二零零六年三月三十一日止年度								
年初賬面淨值	199,506	31,695	114	51,269	6,292	3,013	—	291,889
滙兌差額	—	177	—	251	9	3	—	440
添置	17,321	1,896	399	11,015	3,693	2,449	—	36,773
轉撥	(216,827)	153,323	—	47,674	15,830	—	—	—
出售	—	—	—	(1,201)	(186)	(73)	—	(1,460)
折舊	—	(2,603)	(215)	(14,585)	(4,798)	(1,898)	—	(24,099)
年終賬面淨值	—	184,488	298	94,423	20,840	3,494	—	303,543
於二零零六年三月三十一日								
成本值	—	197,136	5,615	202,655	58,643	21,939	—	485,988
累計折舊	—	(12,648)	(5,317)	(108,232)	(37,803)	(18,445)	—	(182,445)
賬面淨值	—	184,488	298	94,423	20,840	3,494	—	303,543

## 財務報表附註

### 15. 物業、廠房及設備 (續)

(a) 根據融資租賃合約持有之物業、廠房及設備賬面淨值包括：

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
汽車	<b>3,049</b>	2,068

(b) 賬面淨值約為205,000,000港元(二零零五年：204,000,000港元)之物業、廠房及設備已抵押作為本集團銀行貸款之抵押品(附註29及35(e))。

### 16. 投資物業

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	<b>290,000</b>	690,000
公平值變動	<b>9,000</b>	54,857
添置	—	143
轉撥至在建工程	—	(148,600)
轉撥至租賃土地	—	(306,400)
年終	<b>299,000</b>	290,000

投資物業位於香港，乃根據長期租賃持有。投資物業於二零零六年三月三十一日獲獨立合資格物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司重新估值。該估值反映來自現有租賃之租金收入及基於現行市況假設來自未來租賃之租金收入。

投資物業已抵押作為本集團銀行貸款之抵押品(附註29及35(e))。

# 財務報表附註

## 17. 租賃土地

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	<b>342,189</b>	36,857
轉撥自投資物業	—	306,400
添置	<b>12,381</b>	—
攤銷	<b>(1,249)</b>	(1,068)
	<b>353,321</b>	342,189
在香港·以下列形式持有		
50年以上之租賃	<b>315,823</b>	306,196
10至50年之租賃	<b>35,128</b>	35,993
在香港境外·以下列形式持有	<b>350,951</b>	342,189
10年以下之租賃	<b>2,370</b>	—
	<b>353,321</b>	342,189

本集團的租賃土地權益指預付經營租賃款項。賬面淨值約317,988,000港元（二零零五年：308,427,000港元）之租賃土地已抵押作為本集團銀行貸款之抵押品（附註29及35(e)）。

## 18. 附屬公司

	公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份·按成本值	<b>276,075</b>	276,075
給予附屬公司之墊款	<b>85,000</b>	85,000
	<b>361,075</b>	361,075
應收附屬公司款項	<b>373,287</b>	383,077
應付附屬公司款項	<b>101,753</b>	110,339

給予附屬公司之墊款乃無抵押·按港元最優惠年利率減2厘（二零零五年：港元最優惠年利率減2厘）計息·並毋須於結算日起計十二個月內償還。應收及應付附屬公司款項並無抵押·免息及無固定還款期。

# 財務報表附註

## 18. 附屬公司 (續)

以下為於二零零六年三月三十一日主要附屬公司之一覽表：

名稱	註冊成立/ 經營地點	已註冊/ 發行 股本詳情	主要業務	持有		
				公司	已註冊/發行 股本百分比 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	物業持有	—	100%	100%
世港有限公司	香港	2港元	物業租賃及投資	—	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%
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	開發及銷售電腦軟件	—	70%	70%
慶標有限公司	香港	6,000港元	物業持有	—	100%	100%
利星國際發展有限公司	香港	2港元	物業持有	—	100%	100%

## 財務報表附註

### 18. 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已註冊/ 發行 股本詳情	主要業務	公司	持有	
					已註冊/發行 股本百分比 附屬公司	集團
易做牆有限公司	香港	2港元	製造及銷售辦公室間隔牆	—	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	開發電腦軟件	—	100%	100%
VHSoft I.P. Company Limited	香港	2港元	專利持有	—	100%	100%
緯衡科技有限公司	香港	2港元	開發電腦軟件	—	100%	100%
VHSoft Technologies (SZ) Company Limited (附註a)	中國大陸	3,000,000港元	開發電腦軟件	—	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%

# 財務報表附註

## 18. 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已註冊/ 發行 股本詳情	主要業務	持有		
				公司	已註冊/發行 股本百分比 附屬公司	集團
Yau Lee Construction Materials & Technology (B.V.I.) Limited	英屬維爾京 群島/香港	2美元	銷售預製件	—	100%	100%
有利建築(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門元	樓宇建築、維修及裝修	—	100%	100%
有利酒店管理有限公司	香港	2港元	提供酒店及物業管理服務	—	100%	100%
Yau Lee Investment Limited	庫克群島/ 香港	100美元	投資控股	100%	—	100%
有利物業管理有限公司	香港	2港元	提供物業管理服務	—	100%	100%
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%
有利華建築預制件 有限公司	香港	10,000,000港元	銷售預製件	—	100%	100%
有利華建築預制件(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%

# 財務報表附註

## 18. 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已註冊/ 發行 股本詳情	主要業務	持有		
				公司	已註冊/發行 股本百分比 附屬公司	集團
有利華建築預制件(澳門)有限公司	澳門	200,000澳門元	銷售預製件	—	100%	100%
有聲建築材料有限公司	香港	500,000港元	投資控股	—	63%	63%

(a) 此等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。

## 19. 聯營公司

	二零零六年		二零零五年	
	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				
年初	39	—	7,412	—
應佔虧損	—	—	(2,384)	—
出售一間聯營公司	—	—	(7,546)	—
抵銷應收一間聯營公司款項	—	—	2,557	—
年終	39	—	39	—
應收聯營公司款項淨額	9,730	1,179	15,821	1,030

# 財務報表附註

## 19. 聯營公司 (續)

(a) 以下為於二零零六年三月三十一日主要聯營公司：

名稱	已發行 股本詳情	註冊 成立地點	資產 千港元	負債 千港元	收益 千港元	虧損 千港元	所持權益
二零零五年							
有利發展有限公司 (「有利發展」) (附註(b))	100股每股 面值1港元 之普通股	香港	30,130	53,243	598	(11,078)	50%
二零零六年							
有利發展有限公司 (「有利發展」) (附註(b))	100股每股 面值1港元 之普通股	香港	29,949	53,402	7,827	(340)	50%

(b) 有利發展與中方共同在中國順德以合營企業(各佔一半股權)形式發展一項商住物業項目「富麗大廈」。

(c) 應收聯營公司款項並無抵押、免息及無固定還款期。

## 20. 共同控制實體

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
對共同控制實體投資	510	—
應佔虧損	(510)	—
應佔資產淨值	—	—
應付共同控制實體款項	9,207	—

## 財務報表附註

### 20. 共同控制實體 (續)

- (a) 本集團擁有於香港註冊成立的合營企業有利科格斯雕塑製品有限公司51%股權。以下數額乃本公司董事根據未經審核管理賬目而編撰之應佔共同控制實體之營業額、開支、業績、資產及負債，並已就本集團的重要會計政策作出適當調整：

二零零六年  
千港元

年內業績：	
營業額	3,747
經營開支	(4,387)
除所得稅前虧損	(640)
所得稅開支	—
年內虧損	(640)

- (b)

二零零六年  
千港元

資產	
非流動資產	531
流動資產	16,069
	16,600
負債	
流動負債	(16,730)
負債淨額	(130)

本集團所持共同控制實體權益並無或然負債。

# 財務報表附註

## 21. 其他非流動資產

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收保固金 (附註27)	61,887	65,375
給予員工之貸款 (附註22)	1,259	1,468
其他	22	143
	<b>63,168</b>	66,986
減：應收保固金的短期部份 (附註25(a))	<b>(33,389)</b>	(29,977)
	<b>29,779</b>	37,009

二零零五年三月三十一日前，長期應收保固金按成本減減值虧損列賬。於二零零五年四月一日，長期應收保固金的公平值已重新評估，並於其後根據會計準則第39號以實際利率法按於已攤銷成本列賬。二零零六年四月一日的長期應收保固金及保留盈利因而減少3,370,000港元 (附註2(b)(i))。

## 22. 給予員工之貸款

本集團為若干員工提供住屋貸款，有關貸款以員工之相關物業之第二按揭作擔保。還款期由二至十二年不等，息率為最優惠利率減1厘。一年內應收款項為412,000港元 (二零零五年：240,000港元)，已計入預付款項、按金及其他應收款項內。給予員工之貸款的賬面值與其公平值相若。

## 23. 開發費用

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按成本值		
年初	2,416	2,397
增加	—	19
年終	<b>2,416</b>	2,416
累計攤銷及減值虧損		
年初	2,416	599
本年度攤銷	—	606
減值費用	—	1,211
年終	<b>2,416</b>	2,416
賬面淨值		
年終	—	—
年初	—	1,798

# 財務報表附註

## 24. 現金及銀行存款

	二零零六年		二零零五年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
現金及銀行存款	<b>86,576</b>	<b>295</b>	30,638	358
定期存款	<b>3,607</b>	<b>2,049</b>	4,610	2,035
受限制存款 (附註a)	<b>167,513</b>	<b>10,557</b>	160,065	4,540
	<b>257,696</b>	<b>12,901</b>	195,313	6,933

- (a) 受限制存款乃為銀行透支及短期銀行貸款作擔保而質押之資金 (附註29及35(a))。
- (b) 本集團之現金及銀行存款主要以港元結算。
- (c) 定期存款及受限制存款之息率介乎1.4%至5.5% (二零零五年: 1.0%至3.1%)。

## 25. 貿易及其他應收款項

### (a) 應收賬項, 淨額

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收賬項	<b>139,202</b>	152,607
應收保固金 (附註21)	<b>33,389</b>	29,977
減值撥備	<b>(1,356)</b>	(1,356)
	<b>171,235</b>	181,228

本集團之應收賬項主要以港元結算。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。

本集團應收賬項 (扣除撥備列賬) 之賬齡分析如下:

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未到期	<b>138,003</b>	156,500
過期日:		
1-30日	<b>16,998</b>	13,145
31-90日	<b>3,788</b>	4,254
91-180日	<b>3,045</b>	905
180日以上	<b>9,401</b>	6,424
	<b>171,235</b>	181,228

# 財務報表附註

## 25. 貿易及其他應收款項 (續)

### (b) 預付款項、按金及其他應收款項

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分包承建商之墊款	56,493	34,633
預付款項及已付按金	6,881	6,263
其他應收款項	142	3,252
	<b>63,516</b>	44,148

給予分包承建商之計息墊款為32,220,000港元(二零零五年:14,521,000港元),按7.25%至11%(二零零五年:7%至7.25%)的利率計息。所有其他給予分包承建商之墊款均不計息。

## 26. 存貨

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原材料·按成本值	5,997	6,419
製成品·按成本值	5,602	4,489
	<b>11,599</b>	10,908

## 27. 施工中建築合約

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 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	10,600,031	7,370,726
截至當日按施工進度收取之收益	(10,303,087)	(7,161,574)
	<b>296,944</b>	209,152
已計入下列各項流動資產/(負債):		
應收客戶之建築合約款項	299,423	224,928
應付客戶之建築合約款項	(2,479)	(15,776)
	<b>296,944</b>	209,152

## 財務報表附註

### 27. 施工中建築合約 (續)

施工中建築合約之應收客戶保固金61,887,000港元(二零零五年: 65,375,000港元)已列為其他非流動資產及應收賬項(附註21)。

### 28. 按公平值列賬並計入損益表之金融資產/短期投資

	二零零六年		二零零五年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
按公平值列賬之股本證券				
— 於香港上市	<b>303</b>	—	263	—
按公平值列賬之貨幣市場基金				
— 並非於香港上市	<b>4,670</b>	—	10,072	5,461
	<b>4,973</b>	—	10,335	5,461

### 29. 借貸

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>長期</b>		
融資租賃合約承擔	<b>485</b>	491
長期銀行貸款 — 有抵押	<b>426,800</b>	339,800
	<b>427,285</b>	340,291
<b>短期</b>		
銀行透支 — 有抵押	<b>1,549</b>	29,715
短期銀行貸款 — 有抵押	<b>283,954</b>	195,856
長期借貸之短期部份	<b>21,655</b>	11,179
	<b>307,158</b>	236,750
<b>總借貸</b>	<b>734,443</b>	577,041

# 財務報表附註

## 29. 借貸 (續)

(a) 貸款到期日如下：

	集團			
	銀行借貸及透支		融資租賃合約承擔	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
1年內	<b>305,503</b>	235,571	<b>1,655</b>	1,179
1至2年	<b>20,000</b>	10,000	<b>485</b>	491
2至5年	<b>406,800</b>	329,800	—	—
須於5年內全數清還	<b>732,303</b>	575,371	<b>2,140</b>	1,670

(b) 於結算日之實際利率如下：

	二零零六年 %	二零零五年 %
銀行透支	<b>7.3</b>	3.9
短期銀行貸款	<b>5.5</b>	3.6
長期銀行貸款	<b>5.1</b>	3.4
融資租賃合約承擔	<b>4.2</b>	2.1

(c) 借貸賬面值與公平值相約。

(d) 借貸賬面值以下列貨幣結算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
港元	<b>731,558</b>	574,211
人民幣	<b>2,885</b>	2,830
	<b>734,443</b>	577,041

(e) 銀行借貸以本集團的投資物業、若干物業、廠房及設備和租賃土地作抵押品(附註15、16及17)。

## 財務報表附註

### 29. 借貸 (續)

(f) 本集團之融資租賃承擔如下:

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	<b>1,739</b>	1,219
第二年	<b>495</b>	504
	<b>2,234</b>	1,723
融資租賃之未來融資支出	<b>(94)</b>	(53)
	<b>2,140</b>	1,670

### 30. 遞延所得稅

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	<b>51,797</b>	43,207
在損益表中扣除 (附註10)	<b>1,275</b>	8,590
	<b>53,072</b>	51,797

## 財務報表附註

### 30. 遞延所得稅 (續)

倘相關稅項利益有可能透過未來應課稅溢利變現，稅務虧損結轉將確認為遞延所得稅資產。本集團之未確認稅務虧損約76,400,000港元(二零零五年:79,400,000港元)可供結轉以抵銷未來應課稅收入。按到期日分析該等未確認稅務虧損如下:

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
無到期日	34,995	57,435
一年內到期	3,937	2,946
兩至五年內到期	37,474	18,998
	<b>76,406</b>	79,379

年內，遞延所得稅資產及負債之變動情況(在抵銷同一稅務司法權區之結餘前)如下:

遞延所得稅資產:

	稅務虧損		撥備		總計	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	5,902	5,848	-	56	5,902	5,904
在損益表中記入/(扣除)	4,999	54	-	(56)	4,999	(2)
年終	<b>10,901</b>	5,902	-	-	<b>10,901</b>	5,902

遞延所得稅負債:

	投資物業公平值變動		加速稅項折舊		總計	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	47,678	38,078	10,021	11,033	57,699	49,111
在損益表中扣除/(記入)	1,575	9,600	4,699	(1,012)	6,274	8,588
年終	<b>49,253</b>	47,678	<b>14,720</b>	10,021	<b>63,973</b>	57,699

## 財務報表附註

### 30. 遞延所得稅 (續)

倘法定權利容許現行所得稅資產與所得稅負債互相抵銷，而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，於綜合資產負債表內列賬：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
遞延所得稅資產	<b>(30)</b>	(46)
遞延所得稅負債	<b>53,102</b>	51,843
	<b>53,072</b>	51,797

### 31. 應付供應商及分包承建商之款項

應付供應商及分包承建商款項之賬齡分析如下：

	集團 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未到期	<b>102,133</b>	98,359
過期日：		
1-30日	<b>313</b>	1,623
31-90日	<b>24</b>	—
91-180日	<b>3</b>	—
180日以上	<b>329</b>	179
	<b>102,802</b>	100,161

應付供應商及分包承建商之款項主要以港元入賬。

# 財務報表附註

## 32. 股本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
法定股本：		
1,000,000,000股每股面值0.2港元之股份	<b>200,000</b>	200,000
已發行及繳足股本：		
440,949,600股每股面值0.2港元之股份	<b>88,190</b>	88,190

### 優先認股計劃

自二零零零年十月十七日起，本公司設立優先認股計劃（「優先認股計劃」），本公司董事局（「董事」）可全權酌情決定向本公司或其任何附屬公司之任何董事或僱員授出優先認股權，以認購本公司股份。

除因本公司股本結構變動而調整外，行使優先認股權時應付之每股認購價如下：

- (a) 就二零零一年九月一日前授出之優先認股權而言，認購價由董事釐定，無論如何不得低於下列兩者之較高者：
- (i) 股份面值；及
  - (ii) 建議授出優先認股權當日前5個營業日香港聯交所每日報價表所列之股份收市價平均數之80%。
- (b) 就二零零一年九月一日或之後授出之優先認股權而言，認購價由董事根據上市規則第17章之規定釐定，不得低於下列兩者之較高者：
- (i) 授出優先認股權當日（必須為營業日）香港聯交所每日報價表所列之股份收市價；及
  - (ii) 授出優先認股權當日前5個營業日香港聯交所每日報價表所列之股份收市價平均數。

根據優先認股計劃可能授出之優先認股權而發行之股份與本公司根據任何其他類似計劃發行之股份總數，不得超過本公司不時已發行股本之10%。優先認股計劃之有效期為十年。於二零零六年三月三十一日，本公司概無根據優先認股計劃授出任何優先認股權。

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優先認股計劃（「緯衡優先認股計劃」）。根據緯衡優先認股計劃，緯衡董事局可全權酌情決定，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緯衡優先認股權以認購緯衡股份。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，不得超過緯衡不時已發行股本之10%。緯衡概無根據緯衡優先認股計劃授出任何優先認股權，而緯衡優先認股計劃已於二零零五年十月十六日屆滿。

# 財務報表附註

## 33. 其他儲備及保留溢利

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	滙兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
<b>集團</b>					
於二零零五年四月一日，					
如先前呈報	415,430	359	—	313,528	729,317
採納會計準則第39號					
之年初調整 (附註2(b)(i))	—	—	—	(3,370)	(3,370)
於二零零五年四月一日，經重列	415,430	359	—	310,158	725,947
貨幣換算差額	—	—	726	—	726
已付股息	—	—	—	(3,307)	(3,307)
本公司股權持有人應佔溢利	—	—	—	1,967	1,967
<b>於二零零六年三月三十一日</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>726</b>	<b>308,818</b>	<b>725,333</b>
代表：					
擬派二零零六年末期股息				—	
其他				308,818	
<b>於二零零六年三月三十一日</b>				<b>308,818</b>	
於二零零四年四月一日	415,430	359	—	272,396	688,185
已付股息	—	—	—	(5,953)	(5,953)
本公司股權持有人應佔溢利	—	—	—	47,085	47,085
於二零零五年三月三十一日	415,430	359	—	313,528	729,317
代表：					
擬派二零零五年末期股息				3,307	
其他				310,221	
於二零零五年三月三十一日				313,528	

# 財務報表附註

## 33. 其他儲備及保留溢利 (續)

	股份溢價 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>公司</b>				
於二零零五年四月一日	415,430	359	143,641	559,430
已付股息	—	—	(3,307)	(3,307)
本公司股權持有人應佔溢利	—	—	2,559	2,559
<b>於二零零六年三月三十一日</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>142,893</b>	<b>558,682</b>
代表：				
擬派二零零六年末期股息			—	
其他			142,893	
<b>於二零零六年三月三十一日</b>			<b>142,893</b>	
於二零零四年四月一日	415,430	359	151,490	567,279
已付股息	—	—	(5,953)	(5,953)
本公司股權持有人應佔虧損	—	—	(1,896)	(1,896)
<b>於二零零五年三月三十一日</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>143,641</b>	<b>559,430</b>
代表：				
擬派二零零五年末期股息			3,307	
其他			140,334	
<b>於二零零五年三月三十一日</b>			<b>143,641</b>	

本公司於二零零六年三月三十一日之所有保留溢利均可予分派。

# 財務報表附註

## 34. 綜合現金流量表附註

### (a) 經營溢利與業務(所耗用)／所產生現金淨額之對賬表

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營溢利		<b>27,044</b>	69,067
利息收入		<b>(7,603)</b>	(2,635)
股息收入		<b>(110)</b>	(4)
出售物業、廠房及設備之收益淨額		<b>(4)</b>	(34)
出售一家聯營公司所得虧損		—	840
投資物業公平值變動		<b>(9,000)</b>	(54,857)
融資租賃付款之利息部份		—	18
攤銷開發費用		—	606
攤銷預付經營租賃款項		<b>1,249</b>	1,068
折舊		<b>24,099</b>	21,306
附屬公司清盤之虧損	34(b)	—	264
按公平值計入損益之金融資產 之未變現(收益)／虧損		<b>(99)</b>	529
按公平值計入損益之金融資產之已變現收益		<b>(356)</b>	—
開發費用之減值		—	1,211
營運資金變動前之經營溢利		<b>35,220</b>	37,379
長期應收賬項減少		<b>3,530</b>	7,293
給予員工之貸款減少		<b>209</b>	917
應收賬項淨額減少／(增加)		<b>10,279</b>	(21,540)
存貨(增加)／減少		<b>(691)</b>	1,190
預付款項、按金及其他應收款項增加		<b>(19,368)</b>	(23,974)
應收客戶建築合約款項(增加)／減少		<b>(74,495)</b>	91,291
應收聯營公司款項減少／(增加)		<b>6,091</b>	(121)
應付共同控制實體款項增加		<b>8,697</b>	—
應付供應商及分包承建商款項增加／(減少)		<b>2,641</b>	(1,495)
預提費用、應付保固金及其他負債增加		<b>9,129</b>	8,190
應付客戶建築合約款項(減少)／增加		<b>(13,297)</b>	3,791
應付關連人士款項減少		<b>(529)</b>	(575)
業務(所耗用)／所產生現金淨額		<b>(32,584)</b>	102,346
<b>(b) 附屬公司清盤</b>			
出售預提費用及其他負債		—	47
少數股東權益		—	(311)
		—	(264)
附屬公司清盤虧損	34(a)	—	(264)

# 財務報表附註

## 34. 綜合現金流量表附註 (續)

### (c) 年內融資變動分析

	股本 千港元	股份溢價 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	總計 千港元
於二零零五年四月一日	88,190	415,430	756	1,670	349,800	195,856	(160,065)	891,637
融資活動(所耗用)/ 所產生之現金淨額	—	—	—	(1,862)	97,000	88,098	(7,448)	175,788
少數股東應佔溢利	—	—	53	—	—	—	—	53
訂立融資租賃承擔 (附註d)	—	—	—	2,332	—	—	—	2,332
<b>於二零零六年 三月三十一日</b>	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>809</b>	<b>2,140</b>	<b>446,800</b>	<b>283,954</b>	<b>(167,513)</b>	<b>1,069,810</b>
於二零零四年四月一日	88,190	415,430	2,140	999	307,800	229,370	(164,514)	879,415
融資活動(所耗用)/ 所產生之現金淨額	—	—	—	(939)	42,000	(33,514)	4,449	11,996
少數股東應佔虧損	—	—	(1,384)	—	—	—	—	(1,384)
訂立融資租賃承擔 (附註d)	—	—	—	1,610	—	—	—	1,610
於二零零五年三月三十一日	88,190	415,430	756	1,670	349,800	195,856	(160,065)	891,637

### (d) 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，租約生效時的資本總值為2,332,000港元(二零零五年：1,610,000港元)。

## 財務報表附註

### 35. 銀行融資

於二零零六年三月三十一日，本集團包括銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資額之銀行融資總額約為951,000,000港元（二零零五年：758,000,000港元），其中747,000,000港元（二零零五年：593,000,000港元）已被動用。該等銀行融資額之抵押為：

- (a) 約167,000,000港元（二零零五年：160,000,000港元）之定期存款。
- (b) 由本公司提供約1,009,000,000港元（二零零五年：764,000,000港元）之擔保。
- (c) 約5,000,000港元（二零零五年：10,000,000港元）之單位信託保證基金及證券投資。
- (d) 若干建築合約之工程的應收款項。
- (e) 約205,000,000港元（二零零五：204,000,000港元）之物業、廠房及設備 299,000,000港元之投資物業（二零零五年：290,000,000港元）以及約318,000,000港元（二零零五年：308,000,000港元）之租賃土地（附註15、16及17）。

### 36. 承擔及或然負債

本集團之未償還承擔及或然負債如下：

- (a) 在日常業務過程中，本集團須面對就其建築合約而作出的各類索償。於二零零六年三月三十一日，本集團之若干合約被提出定額賠償索償，而本集團已就此向客戶遞交延期申請。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而生之負債不會對本集團之財政狀況構成任何重大影響。
- (b) 截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團接獲分包承建商之傳訊令狀，就指稱違反合約及未經批核的已完成工程提出合共約15,000,000港元之索償。本集團將會就該項索償提出強烈之抗辯及反索償。根據法律意見，本集團具備充足理據就索償進行辯護。
- (c) 年內，本集團接獲索償單，就指稱指違反設計工程合約及未經批核的已完成工程提出合共約4,200,000港元之索償。董事已參考法律意見評估索償所產生的財務風險。根據有關意見，董事認為索償並無重大不利的財務影響，故於二零零六年三月三十一日並無就此作出撥備。
- (d) 二零零四年，本集團向其中一名客戶提出調解程序，以就本集團作出有關一項已完成建築合約之未解決索償達成合理之商業和解。年內，本集團已將該案件提交仲裁。根據外界顧問之評估，可收回金額已計入「應收客戶建築合約款項」。
- (e) 向本集團客戶所作有關履約保證之擔保約80,000,000港元（二零零五年：15,000,000港元）。

## 財務報表附註

### 36. 承擔及或然負債 (續)

(f) 根據不可撤銷經營租賃而需於未來支付之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
土地及樓宇		
一年內	<b>2,763</b>	2,884
一至五年	<b>7,643</b>	8,197
五年後	<b>42,758</b>	44,012
	<b>53,164</b>	55,093
其他設備		
一年內	<b>9</b>	18
一至五年	<b>—</b>	10
	<b>9</b>	28
	<b>53,173</b>	55,121

### 37. 未來應收最低租金

本集團在投資物業之不可撤銷經營租約下應收之未來最低租金總額如下：

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	<b>11,844</b>	9,278
一至五年	<b>6,494</b>	12,623
	<b>18,338</b>	21,901

# 財務報表附註

## 38. 關連人士結餘

### (i) 主要管理人員薪酬

	集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	<b>8,582</b>	8,587
酌情花紅	<b>956</b>	840
公積金成本 — 定額供款計劃	<b>384</b>	384
	<b>9,922</b>	9,811

### (ii) 關連人士應收及應付之餘額為無抵押、免息及無固定還款期。

# 五年 財務摘要

## 綜合業績

截至三月三十一日止年度

	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	773,413	933,992	1,069,158	1,355,583	<b>1,452,208</b>
未計所得稅前 溢利／(虧損)	10,413	(13,045)	218,370	57,982	<b>5,099</b>
所得稅開支	(3,379)	(4,541)	(38,945)	(12,281)	<b>(3,079)</b>
少數股東權益	(503)	(260)	779	1,384	<b>(53)</b>
股東應佔溢利／(虧損)	6,531	(17,846)	180,204	47,085	<b>1,967</b>

## 綜合資產及負債

於三月三十一日

資產總值	1,110,186	1,240,557	1,600,138	1,644,285	<b>1,805,697</b>
負債總額	(495,281)	(644,386)	(823,763)	(826,022)	<b>(991,365)</b>
股東權益	614,905	596,171	776,375	818,263	<b>814,332</b>

上述於二零零五年及二零零六年三月三十一日及截至該等日期止年度之財務摘要節錄自年報第23至25頁的本集團經審核財務報表。

# 持作投資 用途之物業

於二零零六年三月三十一日

地址	段號	租賃期限	地盤面積 以平方呎 計算	用途	總建築 面積 以平方呎 計算
香港銅鑼灣 霎東街 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43與 45號 及耀華街 11與13號	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	2880	10,428	商用及酒店	155,650