



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  
2007



# 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	10
董事局報告	14
企業管治報告	19
獨立核數師報告	23
綜合損益表	24
資產負債表	25
綜合權益變動表	27
綜合現金流量表	28
財務報表附註	29
五年財務摘要	71
持作投資用途之物業	72

# 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>

## 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

## 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

# 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」）截至二零零七年三月三十一日止年度綜合營業額上升45%至2,109,311,000港元（二零零六年：1,452,208,000港元），而毛利亦上升42%至177,667,000港元（二零零六年：125,290,000港元）。然而，毛利率由二零零六年的8.6%稍降至本年度8.4%。連同投資物業公平值收益41,000,000港元（二零零六年：9,000,000港元），本集團經營溢利增加67,371,000港元或249%至94,415,000港元（二零零六年：27,044,000港元）。本集團業績改善的主要因素為酒店業務於二零零七年錄得全年業績，而於二零零六年則僅營運五個月。然而，高昂的財務費用持續拖累本集團業績。財務費用總額增加88%至40,344,000港元（二零零六年：21,435,000港元）。本集團共同控制實體的表現亦有所改善，而應收一間聯營公司款項之撥備4,033,000港元已獲撥回。個別業務分部的表現詳情載於財務報表附註5。因此，本集團除所得稅前溢利及權益持有人應佔溢利分別為66,666,000港元（二零零六年：5,099,000港元）及49,790,000港元（二零零六年：1,967,000港元）。本集團於二零零七年三月三十一日的資產淨值為866,625,000港元（二零零六年：814,332,000港元），按已發行普通股440,949,600股（二零零六年：440,949,600股）計算，相當於每股1.97港元（二零零六年：1.85港元）。

## 股息

董事建議派付截至二零零七年三月三十一日止年度之末期股息每股1.0港仙（二零零六年：無）。待權益持有人於應屆股東週年大會批准後，末期股息將於二零零七年九月二十五日派付予於二零零七年八月二十四日名列本公司股東名冊的權益持有人。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零七年八月二十日（星期一）至二零零七年八月二十四日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格獲派建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零零七年八月十七日（星期五）下午四時正前送達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183號合和中心17樓。

## 業務回顧

### 樓宇建築、屋宇裝修及維修業務

本集團於本年度內完成四份合約，合約總值608,000,000港元，另外獲得三份合約總值675,000,000港元，使於二零零七年三月三十一日的手頭合約總值達至3,344,000,000港元（二零零六年：3,277,000,000港元）。於年結日後及截至二零零七年六月三十日止期間，本集團再取得四份合約總值2,175,000,000港元及一份合營合約價值1,654,000,000港元，並完成兩份合約總值1,383,000,000港元。因此，撇除合營合約，手頭合約總值由年結日增至二零零七年六月三十日的4,136,000,000港元。營業額及手頭合約增加的原因為香港建築市場好轉。建築分部業績由二零零六年12,721,000港元下跌至二零零七年8,777,000港元，此乃由於調高部份建築工程的估計成本所致。然而，成本增加之影響部份被先前已撇銷應收客戶建築合約款項之回撥所抵銷。

### 業務回顧 (續)

#### 樓宇建築、屋宇裝修及維修業務 (續)

本集團一向堅持優質、安全和環保的宗旨。本集團一直致力提高水平，所作努力深受業界認許，更於本年度獲頒超過45個有關安全、質素及環保的獎項，其中主要獎項包括：

1. 於「公德地盤嘉許計劃獎」中獲「傑出廢物管理大獎之金獎」
2. 於「優質公共房屋建造及保養維修大獎之新工程建造項目」中獲「傑出承建商獎（建築）金獎」
3. 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」
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）組銀獎」

#### 物業投資

本集團全資擁有位於銅鑼灣雲東街33號的投資物業（又名香港銅鑼灣快捷假日酒店）對本集團業績帶來重大貢獻。零售商舖於年內全部租出，酒店平均入住率亦高於香港市場平均數。由於物業市場好轉，尤其是零售物業，本集團的零售分部錄得41,000,000港元公平值收益。

#### 其他業務

本集團其他業務包括提供資訊科技服務、製造及買賣預製建築組件、水喉渠務、建築材料買賣以及新設立的玻璃幕牆及鋼鐵工程承建部門。此等業務僅佔本集團外部銷售額約2%，故對本集團業績的貢獻不大。然而，此等分部仍為本集團業務之一部份，對維持本集團服務及產品質素而言屬不可或缺。

### 前景

建築業於本年度漸見起色，我們預期此趨勢於可見未來將會持續。然而，市場競爭仍然激烈，且對承建商的技術及財政實力要求越來越高。本集團不斷提高技術能力，成功獲得政府多份大型設計及建造工程合約。管理層預計，設計及建造工程合約於未來數年將繼續為香港建築市場的焦點。興建及維修保養公共屋邨工程的需求將維持穩定，本集團於此方面擁有豐富經驗及良好往績，應能保持合理的市場佔有率。

本集團擁有的酒店及投資物業仍為本集團盈利的主要來源。由於市場對中檔酒店的需求持續增加，預期酒店入住率及房租將會上升。投資物業的若干租約將於未來數月屆滿。基於目前市況，預期租金收入將會上升。

鑑於建築市場、物業市場及酒店市場的前景理想，管理層相信，本集團於未來數年將可保持增長勢頭。與此同時，管理層將密切留意任何可能出現的合適商機。

承董事局命

主席

黃業強

香港，二零零七年七月十九日

# 管理層業務分析

## 財務狀況

於二零零七年三月三十一日，本集團的手頭現金總額為213,011,000港元（二零零六年：257,696,000港元），而銀行借貸總額亦於二零零七年增加157,524,000港元至889,827,000港元（二零零六年：732,303,000港元）。銀行借貸大幅增加的主要原因為應收賬項、應收客戶款項及其他應收款項於年內大幅增加。若撇除以本集團酒店及投資物業作抵押的長期貸款426,800,000港元（二零零六年：446,800,000港元），則本集團的負債淨額為250,016,000港元（二零零六年：27,807,000港元），即負債淨額對權益比率為28.8%（二零零六年：3.4%）。流動比率（流動資產總值對流動負債總額的比率）維持在1.6（二零零六年：1.6）的水平。由於債務增加，本集團已違反往來銀團（「銀團」）就一項已承諾貸款融資最高達100,000,000港元（「貸款」）施加的若干貸款契約。於二零零七年三月三十一日，貸款之未償還結餘為100,000,000港元，於年結日後則已減少至70,000,000港元。根據有關貸款協議，銀團有權撤回融資。然而，本集團已向銀團提交豁免申請，要求豁免上述違規事項。基於與銀團之間的長期關係及良好記錄，管理層有信心可以獲得豁免，故對本集團流動資金不會構成任何不利影響。

短期及長期銀行借貸以本集團投資物業、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，而本公司一直監察利率風險，並於有需要時對沖過度的風險。截至二零零七年三月三十一日，本集團所獲銀行融資總額約為1,021,000,000港元（二零零六年：951,000,000港元），其中約913,000,000港元（二零零六年：747,000,000港元）已動用。

## 人力資源

於二零零七年三月三十一日，本集團於香港及澳門僱用約1,000人，並於國內僱用約1,000人。

香港及澳門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項福利，如按工作表現釐定之酌情花紅、雙糧、定額供款公積金計劃、年假、僱主資助培訓及其他福利。

國內僱員薪酬按僱用地區之適用市場情況釐定。

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2006/2007」企業之一。

# 合約撮要

## 截至二零零七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
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	二零零六年五月	213
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	二零零七年三月	347
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	二零零六年六月	32
雅息士道6號興建工程	二零零五年七月	二零零六年九月	16
總計			608

於往年獲得並在截至二零零七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	於二零零七年 三月三十一日 尚餘工程 估計價值 百萬港元
葵涌分層工廠大廈重建工程	二零零五年一月	366	148
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	131
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	10
元州邨第2及4期重建及小型工程	二零零五年八月	640	299
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	120
香港中峽道3號之住宅發展項目	二零零五年十二月	41	29
總計		2,669	737

於年內獲得並在截至二零零七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	於二零零七年 三月三十一日 尚餘工程 估計價值 百萬港元
粉嶺第36區第一期完成工程	二零零六年六月	552	478
葵涌（休憩空地）第2A期及葵涌邨 （電梯塔加行人橋）第5A期工程	二零零六年九月	77	65
東九龍、港島及將軍澳保養定期合約（第1區） （二零零七／二零零九年）	二零零七年三月	46	45
總計		675	588
截至二零零七年三月三十一日之手頭合約總值		3,344	1,325

於年結日後至二零零七年六月三十日止期間獲得之合約

合約	施工日期	合約原價值 百萬港元
彩雲道地盤3B第一期發展項目	二零零七年四月	551
設計及建造重置上環中港道中區警區總部及分區警署	二零零七年四月	240
設計及重建羅湖懲教所	二零零七年四月	1,228
馬鞍山及沙田北區保養及空置單位翻新工程的定期合約 （二零零七年／二零一零年）	二零零七年五月	156
總計		2,175

共同控制實體／合營企業獲得之合約

合約	施工日期	合約原價值 百萬港元	於二零零七年 三月三十一日 尚餘工程 估計價值 百萬港元
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	36
設計及建造威爾斯親王醫院擴建大樓	二零零七年四月	1,654	不適用

# 董事及高層 管理人員履歷

## 執行董事

### 黃業強先生

七十一歲，為本集團主席。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

四十三歲，為本集團副主席、Yau Lee Construction Company Limited（「有利建築」）及有利華建築預制件有限公司（「有利華」）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、建造業議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

六十三歲，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。

### 獨立非執行董事

#### 楊俊文博士

六十一歲，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

五十六歲，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，香港中華總商會副會長、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。彼為利昌金鋪有限公司常務董事，並為香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市公司之其士泛亞控股有限公司、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

四十二歲，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，同時獲委任為嶺南大學校董會副主席、保險業諮詢委員會委員、大珠三角商務委員會委員及古物諮詢委員會委員。彼亦為City e-Solutions Limited及新澤控股有限公司之非執行董事；震雄集團有限公司、華潤創業有限公司、建滔積層板控股有限公司、及永隆銀行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。

### 高級管理人員\*

#### 陳授計先生，總工料測量師

六十歲，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三十八年，負責處理與有利建築合約有關之各項事宜。

#### 張煥然先生，副總經理

五十四歲，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。

#### 徐文龍先生，財務總監兼公司秘書

四十三歲，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。彼擁有二十一年核數、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－總經理

五十三歲，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。

#### 鄧蕙珍女士，總工料測量師

五十歲，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、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二十八年經驗。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、合約及爭議調解顧問事宜。

\* 按英文字母順序排列

## 董事及高層 管理人員履歷

### 地盤管理人員

#### 合約經理\*

- 張宇維
- 林偉忠
- 劉偉富
- 文天雄
- 曾國民
- 黃國強

#### 工程經理\*

- 鍾梓鴻
- 何志民
- 林立華
- 李兆明
- 吳福平
- 顏少德

### 總辦事處管理人員

#### 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 |
| • 林燦星  | 健康及安全部 |
| • 梁秀蓮  | 財務及會計部 |
| • 黃明德  | 投標及採購部 |
| • 黃適仁  | 資訊技術部  |
| • 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

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

#### 有利幕牆工程有限公司

- |       |    |
|-------|----|
| • 張樂夫 | 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二零零七年三月三十一日止年度之董事局報告及經審核財務報表。

## 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、水喉渠務、維修及裝修工程、建築材料貿易、物業投資以及在香港經營一家酒店。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。

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之收入及經營溢利／（虧損）分析如下：

	收入 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	1,970,496	23,604
建築材料貿易	32,925	1,943
物業租賃	12,647	38,565
酒店經營	84,609	43,420
其他	8,634	(13,117)
	2,109,311	94,415

## 業績及分派

本集團本年度之業績載於第24頁之綜合損益表內。

董事局建議派付截至二零零七年三月三十一日止年度末期股息為每股1.0港仙，合共約4,409,000港元。

## 儲備

本集團及本公司年內之儲備變動載於財務報表附註32。

## 捐款

本集團於年內所作慈善及其他捐款合共約4,900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72頁。

### 可供分派儲備

於二零零七年三月三十一日，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143,019,000港元（二零零六年：142,893,000港元）。

### 股本

本公司之股本詳情載於財務報表附註31。

### 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71頁。

### 購買、出售或贖回股份

本公司於年內並無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於年內亦無購買或出售本公司任何股份。

### 優先認股權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權計劃（「優先認股權計劃」），本公司可據此向董事及本集團僱員授出可認購本公司股份之優先認股權。截至二零零七年三月三十一日，本公司並無根據優先認股權計劃授出任何優先認股權。

優先認股權計劃詳情概述如下：

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）
可發行之本公司股份總數及其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權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權計劃採納日期後十年
優先認股權在行使前之最短持有期	:	不適用

### 優先認股權計劃及董事購買股份之權利 (續)

優先認股權計劃詳情概述如下：(續)

必須支付／通知還款／貸款／償還款項之期限 : 不適用

行使價之釐定基準 : 詳情載於財務報表附註31

優先認股權計劃之尚餘有效期 : 計劃有效期為十年，至二零一零年十月十六日止

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內並無參與任何安排，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，楊俊文博士及胡經昌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，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**  
於二零零七年三月三十一日，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」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「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股股份為分別以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，該兩家公司分別在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。

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安排，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任何權益或淡倉。

#### 主要股東在本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零七年三月三十一日，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份比如下：

#### 採購

—	最大供應商	12%
—	五大供應商	27%

#### 銷售

—	最大客戶	41%
—	五大客戶	93%

董事、彼等之聯繫人士或就董事所知擁有本公司股本5%以上之任何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

本集團於截至二零零七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37。

### 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

本公司之企業管治報告載於第19至22頁。

### 核數師

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

代表董事局

主席

黃業強

香港，二零零七年七月十九日

# 企業管治報告

董事透過遵照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

董事認為，本公司截至二零零七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10至11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最少十四個工作天前交予各董事，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。

### 董事局 (續)

截至二零零七年三月三十一日止年度，本公司曾舉行五次董事局會議。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	5/5	不適用	不適用	不適用
黃天祥先生	5/5	不適用	1/1	不適用
申振威先生	5/5	不適用	不適用	不適用
蘇祐芝先生	5/5	不適用	1/1	不適用
楊俊文博士	5/5	3/3	1/1	0/0
胡經昌先生	4/5	2/3	1/1	0/0
陳智思先生	5/5	3/3	1/1	0/0

### 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。

審核委員會於截至二零零七年三月三十一日止年度曾舉行三次會議，檢討業績、本公司採用的會計準則與慣例、上市規則規定，並與本公司高級管理層及獨立核數師討論核數、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20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：

	千港元
審計服務	1,470

### 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、退休福利及優先認股權計劃），並就獨立非執行董事的薪酬向董事局提出建議。薪酬委員會於截至二零零七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20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二零零七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20頁。

### 內部監控

董事會負責維持及檢討本集團內部監控制度之成效。內部監控制度之推行目的為盡量減低本集團承受之風險，並用作日常業務營運之管理工具。該制度僅可提供合理，而非絕對保證不會出現錯誤陳述或損失。

年內，董事會已委聘獨立執業會計師行，就本集團多個選定制度進行內部監控，並向管理層報告審核結果或不符合規則之情況（如有），同時就推行制度以提高營業或財務操控之必需步驟提供意見。

審核委員會已檢討本集團截至二零零七年三月三十一日止年度內部監控制度之成效，當中包括財務、營運及合規控制以及風險管理步驟，以確保此等職能一直行之有效。

### 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。本公司已獲各董事確認於截至二零零七年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載規定。

### 董事對財務報表的責任

於各財政期間，董事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。在編製截至二零零七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。董事負責將合理準確披露本公司不時財務狀況的適當會計記錄存案。

# 獨立核數師報告

獨立核數師報告

致有利集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師（以下簡稱「我們」）已審核列載於第24頁至第70頁有利集團有限公司（「貴公司」）及其子公司（以下合稱「集團」）的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零七年三月三十一日之綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

## 董事就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佈的香港財務報告準則及按照香港《公司條例》的披露規定編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存有由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估計。

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見，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。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

## 意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零七年三月三十一日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零七年七月十九日

# 綜合 損益表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入	5	<b>2,109,311</b>	1,452,208
銷售成本		<b>(1,931,644)</b>	(1,326,918)
毛利		<b>177,667</b>	125,290
其他收入及收益	6	<b>17,478</b>	8,824
行政開支		<b>(138,901)</b>	(112,154)
其他營運支出		<b>(2,829)</b>	(3,916)
投資物業公平值變動	16	<b>41,000</b>	9,000
經營溢利	7	<b>94,415</b>	27,044
財務費用	9	<b>(40,344)</b>	(21,435)
應佔共同控制實體之溢利／（虧損）	20	<b>12,595</b>	(510)
除所得稅前溢利		<b>66,666</b>	5,099
所得稅開支	10	<b>(17,057)</b>	(3,079)
年內溢利		<b>49,609</b>	2,020
應佔部份：			
本公司權益持有人	11	<b>49,790</b>	1,967
少數股東權益		<b>(181)</b>	53
		<b>49,609</b>	2,020
股息	12	<b>4,409</b>	—
每股盈利	13	<b>11.29仙</b>	0.45仙

# 資產 負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年		二零零六年	
		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	294,800	—	303,543	—
投資物業	16	340,000	—	299,000	—
租賃土地	17	352,038	—	353,321	—
附屬公司	18	—	361,075	—	361,075
聯營公司	19	39	—	39	—
共同控制實體	20	12,595	—	—	—
遞延所得稅資產	29	34	—	30	—
其他非流動資產	21	35,364	—	29,779	—
		<b>1,034,870</b>	<b>361,075</b>	985,712	361,075
<b>流動資產</b>					
現金及銀行存款	23	213,011	11,182	257,696	12,901
應收賬項、淨額	24	252,901	—	171,235	—
預付款項、按金及其他應收款項	24	109,428	264	63,516	331
存貨	25	16,282	—	11,599	—
預付所得稅		871	335	1,783	—
應收客戶建築合約款項	26	406,991	—	299,423	—
按公平值計入損益之金融資產	27	5,167	—	4,973	—
應收聯營公司款項	19	13,855	1,229	9,730	1,179
應收附屬公司款項	18	—	368,741	—	373,287
應收共同控制實體款項	20	14,408	—	—	—
應收關連人士款項	37	30	30	30	30
		<b>1,032,944</b>	<b>381,781</b>	819,985	387,728
<b>總資產</b>		<b>2,067,814</b>	<b>742,856</b>	1,805,697	748,803
<b>權益</b>					
股本	31	88,190	88,190	88,190	88,190
其他儲備	32	419,199	415,789	416,515	415,789
保留盈利					
擬派末期股息	32	4,409	4,409	—	—
其他	32	354,199	138,610	308,818	142,893
<b>權益持有人應佔部份</b>		<b>865,997</b>	<b>646,998</b>	813,523	646,872
<b>少數股東權益</b>		<b>628</b>	—	809	—
<b>總權益</b>		<b>866,625</b>	<b>646,998</b>	814,332	646,872

資產  
負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年		二零零六年	
		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>					
長期借貸	28	477,441	—	427,285	—
遞延所得稅負債	29	66,653	—	53,102	—
		<b>544,094</b>	<b>—</b>	<b>480,387</b>	<b>—</b>
<b>流動負債</b>					
銀行透支—有抵押	28	70,405	—	1,549	—
短期銀行貸款—有抵押	28	292,622	—	283,954	—
長期借貸之即期部份	28	52,075	—	21,655	—
應付供應商及分包承建商之款項	30	124,481	—	102,802	—
預提費用、應付保固金及其他負債		105,146	331	88,542	163
應付所得稅		2,396	—	790	15
應付客戶建築合約款項	26	9,970	—	2,479	—
應付附屬公司款項	18	—	95,527	—	101,753
應付共同控制實體款項	20	—	—	9,207	—
		<b>657,095</b>	<b>95,858</b>	<b>510,978</b>	<b>101,931</b>
<b>總負債</b>		<b>1,201,189</b>	<b>95,858</b>	<b>991,365</b>	<b>101,931</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>2,067,814</b>	<b>742,856</b>	<b>1,805,697</b>	<b>748,803</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>375,849</b>	<b>285,923</b>	<b>309,007</b>	<b>285,797</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,410,719</b>	<b>646,998</b>	<b>1,294,719</b>	<b>646,872</b>

黃業強  
董事

黃天祥  
董事

# 綜合權益 變動表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔						少數股東 權益	總計
	股本	其他儲備	資本贖回 儲備	貨幣 匯兌儲備	保留盈利	小計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年四月一日	88,190	415,430	359	726	308,818	813,523	809	814,332
年內溢利／(虧損)	—	—	—	—	49,790	49,790	(181)	49,609
貨幣匯兌差額	—	—	—	2,684	—	2,684	—	2,684
<b>於二零零七年三月三十一日</b>	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>3,410</b>	<b>358,608</b>	<b>865,997</b>	<b>628</b>	<b>866,625</b>
於二零零五年四月一日	88,190	415,430	359	—	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)
於二零零六年三月三十一日	88,190	415,430	359	726	308,818	813,523	809	814,332

# 綜合現金 流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>經營活動之現金流量</b>			
業務所耗用現金淨額	33(a)	<b>(152,330)</b>	(32,584)
已付香港利得稅		<b>(1,027)</b>	(3,654)
<b>經營活動所耗用現金淨額</b>		<b>(153,357)</b>	(36,238)
<b>投資活動之現金流量</b>			
增添租賃土地		–	(12,381)
購買物業、廠房及設備		<b>(16,369)</b>	(26,403)
出售按公平值計入損益之金融資產所得款項		–	5,817
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>283</b>	1,464
出售其他非流動資產所得款項		–	121
已收股息		<b>112</b>	110
已收利息		<b>10,071</b>	7,603
<b>投資活動所耗用現金淨額</b>		<b>(5,903)</b>	(23,669)
<b>融資活動之現金流量</b>			
提取長期銀行貸款	33(b)	<b>80,000</b>	97,000
短期銀行貸款增加		<b>8,668</b>	88,098
受限制存款增加		<b>(2,156)</b>	(7,448)
融資租賃付款之資本部份		<b>(2,605)</b>	(1,862)
已付利息		<b>(40,322)</b>	(29,446)
已付股息		–	(3,307)
融資租賃付款之利息部份		<b>(22)</b>	(27)
<b>融資活動所產生現金淨額</b>		<b>43,563</b>	143,008
<b>現金及現金等價物（減少）/ 增加</b>		<b>(115,697)</b>	83,101
<b>年初之現金及現金等價物</b>		<b>88,634</b>	5,533
<b>年終之現金及現金等價物</b>		<b>(27,063)</b>	88,634
<b>現金及現金等價物分析</b>			
現金及銀行結餘	23(b)	<b>43,342</b>	86,576
定期存款		–	3,607
銀行透支－有抵押		<b>(70,405)</b>	(1,549)
		<b>(27,063)</b>	88,634

# 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、水喉渠務、維修及裝修工程、建築材料貿易、物業租賃以及在香港經營一家酒店。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。此等財務報表於二零零七年七月十九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

財務報表按照香港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財務報表須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。涉及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與估計的範疇於附註4披露。

### (b) 會計政策變動

#### (i) 於二零零七年生效並已由本集團採納之已頒布準則之修訂及詮釋

本集團已採納下列與其業務相關之新訂香港財務報告準則及香港會計準則之新修訂及詮釋。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂）	財務擔保合約
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號	釐定一項安排是否包含租賃

本集團已評估採納此等修訂及詮釋之影響，並認為此等修訂及詮釋不會對本集團之業績及財務狀況構成任何重大影響，亦不會導致本集團之會計政策出現重大變動。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (b) 會計政策變動 (續)

#### (ii) 尚未生效之準則及現有準則之詮釋與修訂

本集團須於二零零七年四月一日或之後開始之會計期間或較後期間採納與本集團業務及財務報表相關之已頒布若干新準則及現有準則之修訂與詮釋如下：

香港會計準則第1號 (修訂)	財務報表呈報：資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的範圍
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 — 集團及庫務股份交易
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第12號	服務特許權安排

本集團並無提早採納上述準則、修訂及詮釋，因此尚未能確定該等準則、修訂及詮釋是否會導致本集團之會計政策及財務報表呈列方式出現重大變動。

### (c) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止之財務報表。附屬公司指本集團有權監控其財務及營運決策的公司，而所持股權一般多於半數投票權。在釐定本集團是否控制另一家實體時，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應佔成本計算。業務合併所購入可識別資產及所承擔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淨值公平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淨值公平值，則差額直接在損益表確認。

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。

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（附註2(i)）。本公司應佔附屬公司之業績乃按已收及應收股息入賬。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (d) 與少數股東交易

本集團採納政策，視與少數股東的交易為與本集團外界人士交易。本集團向少數股東出售所帶來盈利或虧損計入綜合損益表。向少數股東收購所產生的商譽指任何已付代價超出應佔所收購附屬公司資產淨值賬面值有關部份的差額。

### (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並無控制權的公司，而所持的股權一般佔投票權的20%至50%。於聯營公司之投資以權益會計法入賬，並首先以成本入賬。本集團於聯營公司之投資包括收購時所識別並已扣除任何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，而所佔收購後儲備變動則在儲備列賬。累計收購後變動按投資賬面值調整。在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以本集團於聯營公司之權益為限撇銷。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。聯營公司的會計政策亦已作出所需更改，以確保與本集團所採納者一致。

於本公司之資產負債表，於聯營公司之投資乃按成本值扣除減值虧損撥備後列賬（附註2(l)）。聯營公司之業績乃由本公司按已收及應收股息列賬。

### (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進行經營活動的公司，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會計法入賬。本集團應佔共同控制實體業績在年內綜合損益表確認計入，而本集團應佔共同控制實體資產淨值及收購所產生商譽（扣除任何累計減值虧損）則計入綜合資產負債表。

於本公司之資產負債表，於共同控制實體之投資乃按成本值扣除減值虧損撥備後列賬（附註2(l)）。共同控制實體之業績乃由本公司按已收及應收股息列賬。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (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，公平值為外聘估值師評定之市值。投資物業之公平值反映（其中包括）來自現有租約及基於當時市況假設未來租約之租金收入。公平值變動於損益表確認。

公平值亦按類似基準反映該物業預期錄得之任何現金流出。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約負債，而其他項目（包括或然租金付款）則不會於財務報表確認。

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成為其在會計賬目內之成本值。

### (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。成本可能包括以外幣收購物業、廠房及設備之合資格現金流量對沖產生之任何收益／虧損之權益轉讓。

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。被取代部份之賬面值則終止確認。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估計剩餘價值如下：

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

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (h) 物業、廠房及設備 (續)

#### (ii) 其他物業、廠房及設備與折舊 (續)

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(l)），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撥至本集團之租賃，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。

### (j) 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

按公平值計入損益的金融資產為持作買賣的金融資產。若收購金融資產的主要目的是在於短期內出售，則會撥入此分類。除非指定作對沖用途，否則衍生工具將分類為持作買賣。此類資產列作流動資產。

#### (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」。

「按公平值計入損益的金融資產」類別公平值變動產生的盈利或虧損，於產生期間在損益表入賬列為「其他收入及收益」。自按公平值計入損益的金融資產產生之股息收入，於本集團有權收取有關款項時在損益表確認為其他收入的一部份。

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。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (k) 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。

### (l) 資產減值

擁有無限可使用年期或尚未動用之資產毋須攤銷，並須每年進行減值測試。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。

### (m) 在建工程合約

合約成本在產生時確認。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。

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入及開支。如果總合約成本可能超過總合約收入，則估計損失將立即確認為開支。

本集團採用完成百份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份比計算。於釐定完成階段時，合約之未來活動於年內產生之成本將不會計入合約成本，惟將按其種類列作存貨、預付款項或其他資產。

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，餘額將列入資產項下之應收客戶建築合約款項。客戶尚未支付及保留之應收客戶建築合約款項，將計入應收賬項及其他應收款項。

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），則本集團將所有在建工程合約下應付客戶建築合約總額列作負債。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (n) 應收賬項及其他應收款項

應收賬項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。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間的差額。撥備數額在損益表確認為行政開支。其後收回先前撇銷之款項乃於損益表計入行政開支。

### (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及銀行透支。銀行透支於資產負債表之流動負債內列示。

### (p) 借貸

借貸初步按公平值扣除所涉及交易成本確認，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。

### (q) 應付供應商及分包承建商款項

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。

### (r) 遞延所得稅

遞延所得稅乃就資產及負債之稅基值與綜合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及的資產或負債，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，否則不會確認遞延所得稅資產。

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，但本集團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。

## 2. 主要會計政策概要 (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可能出現資源流出，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流出可能性極低，仍須確認撥備。

撥備以預計結清債務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。隨時間流逝而增加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發生。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發生。

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。倘能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長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。

### (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假期於僱員有權享有該等權利時確認。截至結算日，本公司就僱員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)

### (v) 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) 股本報酬

本公司設有以股本結算、以股份為本的報酬計劃。就交換獲授優先認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出優先認股權公平值計算，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歸屬的假設優先認股權數目。於各結算日，實體將檢討預期歸屬的估計優先認股權數目，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優先認股權獲行使時計入股本（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。

### (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：

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，而本集團業務符合下文所述的具體條件時，本集團將確認收入。除非與銷售有關的所有或然事項均已解決，否則收入的金額不被視為能夠可靠計量。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。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (w) 收入確認 (續)

#### (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份比法確認，並參考截至該日已證實收益佔預計合約總值之百份比計算。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為收入。

#### (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方予確認。

#### (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) 酒店經營收入

酒店經營收入於提供服務時確認。

#### (v) 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確認。

#### (vi) 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的權益）的換算差額於損益表確認為公平值損益的一部份。

## 2. 主要會計政策概要 (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) 所產生全部匯兌差額確認為權益的獨立部分。

於綜合賬目時，換算海外業務投資淨額及借貸所產生匯兌差額列入股東權益。出售部份或全部海外業務時，於權益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涉及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及經營活動，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獲本公司股東批准之期間於本集團財務報表確認為負債。

### 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平倉的能力。本集團透過維持已承諾的可動用信貸，維持資金的靈活彈性。

##### (iv) 現金流量及公平值利率風險

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量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。浮息借貸令本集團面對現金流量利率風險，而本集團之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

於二零零六年及二零零七年三月三十一日，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，而顧名思義，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

本集團主要須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。本集團根據對額外稅項是否將到期之估計，對預計稅務審核事宜確認負債。若該等事項的最終稅項結果與初步記錄之數額不同，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。本集團檢討及修訂各合約期間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，由管理層按所涉及的主要承包商／供應商／賣方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，比較預算款項與實際支付款項。

## 5. 收入及分部資料

收入指來自樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程、建築材料貿易、物業租賃、酒店經營及其他業務之營業額。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額		
樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程	<b>1,970,496</b>	1,372,317
建築材料貿易	<b>32,925</b>	29,588
物業租賃	<b>12,647</b>	10,934
酒店經營	<b>84,609</b>	30,467
其他	<b>8,634</b>	8,902
	<b>2,109,311</b>	1,452,208

### 主要呈報形式－業務分部

本集團主要在香港從事樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程、建築材料貿易、物業租賃及經營一家酒店。本集團按四類業務管理：

- 建築－香港之樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程
- 建築材料貿易－建築及樓宇材料貿易
- 物業租賃－香港之物業租賃
- 酒店經營－在香港經營一家酒店

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。

5. 收入及分部資料 (續)

主要呈報形式－業務分部

	建築材料					對銷 千港元	總計 千港元
	建築 千港元	貿易 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	其他 千港元		
<b>截至二零零七年</b>							
<b>三月三十一日止年度</b>							
外部銷售	1,970,496	32,925	12,647	84,609	8,634	—	2,109,311
分部間銷售	4,039	136,015	—	—	9,587	(149,641)	—
總銷售	1,974,535	168,940	12,647	84,609	18,221	(149,641)	2,109,311
分部業績	8,777	1,701	38,526	43,249	(2,173)	(8,079)	82,001
未分配收入							12,414
經營溢利							94,415
財務費用	(17,351)	(67)	(22,926)	—	—	—	(40,344)
應佔共同控制實體之溢利	—	12,595	—	—	—	—	12,595
除所得稅前溢利							66,666
所得稅開支							(17,057)
年內溢利							49,609
分部資產	979,861	120,534	664,793	204,775	57,529	—	2,027,492
聯營公司權益	—	—	—	—	13,894	—	13,894
共同控制實體權益	—	12,595	—	—	—	—	12,595
未分配資產							13,833
總資產							2,067,814
分部負債	(674,814)	(18,947)	(430,130)	(5,532)	(3,772)	—	(1,133,195)
未分配負債							(67,994)
總負債							(1,201,189)
資本開支	7,809	7,377	3,476	570	318	—	19,550
折舊	10,846	6,060	11,839	260	877	—	29,882
攤銷租賃土地	173	—	361	—	749	—	1,283
其他非現金開支／(收入)	27	1,223	(41,000)	—	(208)	—	(39,958)

5. 收入及分部資料 (續)

主要呈報形式－業務分部 (續)

	建築材料		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
	建築 千港元	貿易 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
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)

## 6. 其他收入及收益

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
其他收入		
上市投資的股息收入	112	110
銀行利息收入	7,194	5,792
來自分包承建商的利息收入	2,877	1,811
雜項收入	3,068	4
	<b>13,251</b>	7,717
其他收益		
撥回應收一家聯營公司款項的撥備	4,033	–
計入損益之金融資產未變現收益	194	99
計入損益之金融資產已變現收益	–	356
匯兌收益	–	652
	<b>4,227</b>	1,107
	<b>17,478</b>	8,824

## 7. 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
折舊		
自置物業、廠房及設備	22,154	23,300
租賃物業、廠房及設備	7,728	799
	<b>29,882</b>	24,099
經營租賃之租金		
土地及樓宇	3,010	3,372
其他設備	28,494	24,929
	<b>31,504</b>	28,301
已售存貨成本	136,248	61,281
員工成本（不包括董事酬金）（附註14）	227,968	207,717
攤銷租賃土地	1,283	1,249
呆賬撇銷	2,711	63
核數師酬金－審計服務	1,470	1,323
投資物業開支	2,921	3,373
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	75	–
匯兌虧損，淨額	968	–

## 8. 董事及高級管理人員之酬金

(a) 截至二零零七年三月三十一日止年度之董事酬金如下：

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>二零零七年</b>					
黃業強先生	–	4,784	290	221	5,295
黃天祥先生	–	1,754	286	81	2,121
蘇祐芝先生	–	1,628	180	63	1,871
申振威先生	–	780	200	36	1,016
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>8,946</b>	<b>956</b>	<b>401</b>	<b>11,053</b>
<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) 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（二零零六年：三名）為董事，其薪酬已在上文所呈列分析中反映。餘下兩名（二零零六年：兩名）最高薪酬僱員於年內之薪酬如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金	2,565	1,708
花紅	100	1,155
退休福利	61	79
	<b>2,726</b>	<b>2,942</b>

8. 董事及高級管理人員之酬金 (續)

(b) 五名最高薪酬人士 (續)

酬金介乎下列組別：

酬金組別	人數	
	二零零七年	二零零六年
1,000,001港元－1,500,000港元	1	1
1,500,001港元－2,000,000港元	1	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

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	17,409	15,556
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	28,597	13,890
融資租賃合約付款之利息部份	199	27
所產生總借貸成本	46,205	29,473
減：		
已資本化作為在建工程成本之利息	-	(8,038)
歸類為合約成本之款額	(5,861)	-
	40,344	21,435

年內，並無利息已資本化作為工程成本。於截至二零零六年三月三十一日止年度，用於在建工程之借貸適用資本化年率介乎1.675%至5.175%之間。

## 10. 所得稅開支

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本年度所得稅		
香港利得稅	3,444	1,801
過往年度撥備不足	66	3
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅 (附註29)	13,547	1,275
	<b>17,057</b>	3,079

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5% (二零零六年：17.5%) 之稅率作出撥備。由於本集團業務所在海外國家的結轉稅務虧損超出本年度估計應課稅溢利，因此並無就海外溢利之稅項作出撥備 (二零零六年：無)。

本集團除所得稅前溢利之稅項開支與使用香港稅率計算之理論稅額之差額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除所得稅前溢利	66,666	5,099
減：應佔共同控制實體溢利減虧損	(12,595)	510
	<b>54,071</b>	5,609
按稅率17.5% (二零零六年：17.5%) 計算	9,463	982
其他國家不同稅率之影響	(841)	(303)
毋須課稅之收入	(1,330)	(204)
不可扣稅之支出	4,495	37
未確認暫時差額	3,659	(869)
未確認稅務虧損	4,629	4,501
使用先前未確認之稅務虧損	(3,084)	(1,068)
過往年度撥備不足	66	3
所得稅開支	<b>17,057</b>	3,079

## 11. 本公司權益持有人應佔溢利

已於本公司財務報表處理之本公司權益持有人應佔溢利約為126,000港元 (二零零六年：2,559,000港元)。

## 12. 股息

董事建議派付截至二零零七年三月三十一日止年度之末期股息為每股1.0港仙（二零零六年：無），合共4,409,000港元。

## 13. 每股盈利

每股盈利按本年度本公司權益持有人應佔本集團盈利49,790,000港元（二零零六年：1,967,000港元）及已發行股份440,949,600股（二零零六年：440,949,600股）計算。

由於截至二零零七年及二零零六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）

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金、工資及花紅	216,776	197,748
未動用年假	242	–
長期服務金	(327)	–
離職福利	2,812	1,771
公積金成本—定額供款計劃	8,465	8,198
	<b>227,968</b>	207,717

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。本集團及每名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。

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	總計 千港元
<b>本集團</b>							
於二零零五年四月一日							
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
匯兌差額	—	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
截至二零零七年三月三十一日止年度							
年初賬面淨值	—	184,488	298	94,423	20,840	3,494	303,543
匯兌差額	—	731	—	1,154	48	14	1,947
添置	—	1,854	—	12,293	2,748	2,655	19,550
出售	—	—	—	(162)	(165)	(31)	(358)
折舊	—	(4,391)	(195)	(16,901)	(6,644)	(1,751)	(29,882)
年終賬面淨值	—	182,682	103	90,807	16,827	4,381	294,800
於二零零七年三月三十一日							
成本值	—	199,975	5,620	194,452	60,600	24,147	484,794
累計折舊	—	(17,293)	(5,517)	(103,645)	(43,773)	(19,766)	(189,994)
賬面淨值	—	182,682	103	90,807	16,827	4,381	294,800

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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
廠房及設備	1,115	—
汽車	3,128	3,049
	<b>4,243</b>	3,049

(b) 賬面淨值為206,000,000港元（二零零六年：205,000,000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28及34(e)）。

16. 投資物業

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初	299,000	290,000
公平值變動	41,000	9,000
年終	<b>340,000</b>	299,000

投資物業位於香港，乃根據長期租賃持有。投資物業於二零零七年三月三十一日獲獨立合資格物業估值師行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28及34(e)）。

17. 租賃土地

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初	353,321	342,189
添置	—	12,381
攤銷	(1,283)	(1,249)
	<b>352,038</b>	353,321
在香港，以下列形式持有		
50年以上之租賃	315,462	315,823
10至50年之租賃	34,263	35,128
	<b>349,725</b>	350,951
在香港境外，以下列形式持有		
10至50年之租賃	2,313	2,370
	<b>352,038</b>	353,321

17. 租賃土地 (續)

本集團的租賃土地權益指預付經營租賃款項。賬面淨值約345,886,000港元（二零零六年：317,988,000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28及34(e)）。

18. 附屬公司

	公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份，按成本值	<b>276,075</b>	276,075
給予一家附屬公司之墊款	<b>85,000</b>	85,000
	<b>361,075</b>	361,075
應收附屬公司款項	<b>368,741</b>	373,287
應付附屬公司款項	<b>95,527</b>	101,753

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（二零零六年：港元最優惠年利率減2厘）計息，並毋須於結算日起計未來十二個月內償還。應收及應付附屬公司款項並無抵押、免息及無固定還款期，且其賬面值與其公平值並無重大差異。

以下為於二零零七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		
				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	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%
利華泰建材貿易（深圳）有限公司	中國大陸	3,000,000港元	建築材料貿易	—	100%	100%
明合有限公司	香港	1,000,000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%

18. 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		集團
				公司	附屬公司	
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%
易做牆有限公司	香港	2港元	製造及買賣辦公室 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%
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%
緯衡浩建科技(深圳) 有限公司(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%
有利建材貿易有限公司	香港	2港元	建築材料貿易	—	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 (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%
有利幕牆工程有限公司	香港	2港元	安裝幕牆	—	100%	100%

18. 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		
				公司	附屬公司	集團
有利器材租賃有限公司	香港	2港元	租賃器材	—	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%
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%

(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合營企業。

19. 聯營公司

	二零零七年		二零零六年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
應估資產淨值				
年初	39	—	39	—
年終	39	—	39	—
應收聯營公司款項淨額	13,855	1,229	9,730	1,179

19. 聯營公司 (續)

(a) 以下為於二零零七年三月三十一日之主要聯營公司一覽表：

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	收入 千港元	(虧損) ／溢利 千港元	所持權益
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元 之普通股	香港	29,949	53,402	7,827	(340)	50%
二零零七年							
有利發展有限公司 (「有利發展」) (附註(b))	100股每股 面值1元 之普通股	香港	18,454	35,663	1,067	6,245	50%

- (b) 有利發展與中方共同在中國大陸順德以合營企業（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。
- (d) 由於本集團應佔一家聯營公司之溢利仍然低於過往未確認之應佔虧損，因此本集團於截至二零零七年三月三十一日止年度並無分佔該聯營公司任何溢利。

20. 共同控制實體

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初	—	—
於共同控制實體之投資	—	510
應佔溢利／(虧損)	<b>12,595</b>	(510)
年終	<b>12,595</b>	—
應收／(應付)共同控制實體款項	<b>14,408</b>	(9,207)

20. 共同控制實體 (續)

(a) 以下為於二零零七年三月三十一日之主要共同控制實體一覽表：

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	收入 千港元	溢利/ (虧損) 千港元	實際 持有權益
二零零六年							
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	12,857	(4,503)	525	73	51%
有利科格斯雕塑製品 (深圳) 有限公司 (「科格斯(深圳)」) (附註 c)	4,200,000港元	中國大陸	4,845	(195)	2,275	(66)	51%
有利科格斯雕塑製品 (澳門) 有限公司 (「科格斯(澳門)」) (附註 d)	200,000澳門元	澳門	18,280	(31,284)	6,931	(1,007)	51%
總計			35,982	(35,982)	9,731	(1,000)	
應佔資產淨值			18,351	(18,351)		(510)	
二零零七年							
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	10,932	(17,086)	113	(2,794)	51%
有利科格斯雕塑製品 (深圳) 有限公司 (「科格斯(深圳)」) (附註 c)	4,200,000港元	中國大陸	16,684	(10,089)	22,255	2,257	51%
有利科格斯雕塑製品 (澳門) 有限公司 (「科格斯(澳門)」) (附註 d)	200,000澳門元	澳門	49,881	(25,625)	137,027	25,234	51%
總計			77,497	(52,800)	159,395	24,697	
應佔資產淨值			39,523	(26,928)		12,595	

(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)及科格斯(深圳)之業務，該兩家公司之主要業務載列於附註(c)及(d)。

(c) 科格斯(深圳)為科格斯之全資附屬公司，主要從事預製件生產業務。

(d) 科格斯(澳門)為科格斯之全資附屬公司，主要在澳門從事建築工程業務。

(e) 應收共同控制實體款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 21. 其他非流動資產

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收保固金 (附註26)	67,318	61,887
給予員工之貸款 (附註22)	1,259	1,671
其他	22	22
	<b>68,599</b>	63,580
減：應收保固金的即期部份 (附註24(a))	<b>(33,037)</b>	(33,389)
減：給予員工之貸款的即期部份 (附註22)	<b>(198)</b>	(412)
	<b>35,364</b>	29,779

長期應收保固金根據會計準則第39號以實際利率法按已攤銷成本列賬。

## 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198,000港元（二零零六年：412,000港元），已計入預付款項、按金及其他應收款項內。給予員工之貸款與其公平值相若。

## 23. 現金及銀行結餘

	二零零七年		二零零六年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
現金及銀行結餘	43,342	413	86,576	295
定期存款	—	—	3,607	2,049
受限制存款 (附註a)	169,669	10,769	167,513	10,557
	<b>213,011</b>	<b>11,182</b>	257,696	12,901

(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28及34(a)）。

(b) 就現金流量表而言之現金、現金等價物及銀行透支如下：

	二零零七年		二零零六年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
現金及現金等價物	43,342	413	90,183	2,344
銀行透支 (附註28)	<b>(70,405)</b>	—	(1,549)	—
	<b>(27,063)</b>	<b>413</b>	88,634	2,344

### 23. 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：

	二零零七年		二零零六年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
港元	61,181	11,182	118,804	12,901
美元	145,083	—	121,957	—
人民幣	6,506	—	16,402	—
其他貨幣	241	—	533	—
	<b>213,011</b>	<b>11,182</b>	257,696	12,901

(d) 定期存款及受限制存款之息率介乎2.8厘至6.0厘（二零零六年：1.4厘至5.5厘）。

### 24. 貿易及其他應收款項

(a) 應收賬項，淨額

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收賬項	219,915	139,202
應收保固金 (附註21)	33,037	33,389
減值撥備	(51)	(1,356)
	<b>252,901</b>	171,235

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）之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
未到期	189,497	138,003
逾期日數：		
1-30日	39,898	16,998
31-90日	7,448	3,788
91-180日	783	3,045
180日以上	15,275	9,401
	<b>252,901</b>	171,235

24. 貿易及其他應收款項 (續)

(b) 預付款項、按金及其他應收款項

	二零零七年		二零零六年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
給予分包承建商之墊款	93,318	—	56,493	—
預付款項及已付按金	15,006	17	6,881	217
其他應收款項	1,104	247	142	114
	<b>109,428</b>	<b>264</b>	63,516	331

給予分包承建商之墊款包括35,560,000港元（二零零六年：32,220,000港元）之款項，按10厘至11厘（二零零六年：7.25厘至11厘）的利率計息。所有其他給予分包承建商之墊款均不計息。

25. 存貨

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
原材料，按成本值	11,750	5,997
製成品，按成本值	4,532	5,602
	<b>16,282</b>	11,599

26. 施工中建築合約

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 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收取之收益	13,193,736 (12,796,715)	10,600,031 (10,303,087)
	<b>397,021</b>	296,944
已計入下列各項流動資產／（負債）：		
應收客戶建築合約款項	406,991	299,423
應付客戶建築合約款項	(9,970)	(2,479)
	<b>397,021</b>	296,944

施工中建築合約之應收客戶保固金67,318,000港元（二零零六年：61,887,000港元）已分別列為其他非流動資產及應收賬項（附註21）。

27. 按公平值計入損益之金融資產

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
按公平值列賬之股本證券—於香港上市	282	303
按公平值列賬之貨幣市場基金—並非於香港上市	4,885	4,670
	<b>5,167</b>	4,973

28. 借貸

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>長期</b>		
融資租賃合約承擔	641	485
長期銀行貸款—有抵押	476,800	426,800
	<b>477,441</b>	427,285
<b>短期</b>		
銀行透支—有抵押	70,405	1,549
短期銀行貸款—有抵押	292,622	283,954
長期借貸之即期部份	52,075	21,655
	<b>415,102</b>	307,158
<b>總借貸</b>	<b>892,543</b>	734,443

(a) 借貸到期日如下：

	集團			
	銀行借貸及透支		融資租賃合約承擔	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
1年內	413,027	305,503	2,075	1,655
1至2年	90,000	20,000	641	485
2至5年	386,800	406,800	—	—
須於5年內全數清還	<b>889,827</b>	732,303	<b>2,716</b>	2,140

28. 借貸 (續)

(b) 於結算日之實際利率如下：

	集團	
	二零零七年 厘	二零零六年 厘
銀行透支	8.5	7.3
短期銀行貸款	5.6	5.5
長期銀行貸款	5.3	5.1
融資租賃合約承擔	6.8	4.2

(c) 借貸賬面值與公平值相若。

(d) 借貸賬面值以下列貨幣結算：

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
港元	892,543	731,558
人民幣	—	2,885
	<b>892,543</b>	<b>734,443</b>

(e) 銀行借貸以本集團的投資物業；若干物業、廠房及設備；租賃土地以及受限制存款作抵押品（附註15、16、17及23）。

(f) 本集團之融資租賃承擔如下：

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
1年內	2,190	1,739
第2年	654	495
	<b>2,844</b>	<b>2,234</b>
融資租賃之未來財務費用	(128)	(94)
融資租賃承擔之現值	<b>2,716</b>	<b>2,140</b>

29. 遞延所得稅

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初	53,072	51,797
在損益表中扣除 (附註10)	13,547	1,275
年終	<b>66,619</b>	<b>53,072</b>

29. 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74,400,000港元（二零零六年：76,400,000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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
無到期日	51,164	34,995
1年內到期	6,023	3,937
1年後至5年內到期	17,189	37,474
	<b>74,376</b>	76,406

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：

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初	10,901	5,902
在損益表中（扣除）／計入	(5,438)	4,999
年終	<b>5,463</b>	10,901

遞延所得稅負債：

	集團					
	投資物業公平值變動		加速稅項折舊		總計	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初	49,253	47,678	14,720	10,021	63,973	57,699
在損益表中扣除	7,175	1,575	934	4,699	8,109	6,274
年終	<b>56,428</b>	49,253	<b>15,654</b>	14,720	<b>72,082</b>	63,973

29. 遞延所得稅 (續)

倘法定權利容許現行所得稅資產與現行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資產負債表內列賬：

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
遞延所得稅資產	(34)	(30)
遞延所得稅負債	66,653	53,102
	<b>66,619</b>	53,072

30. 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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
未到期	114,127	102,133
逾期日數：		
1-30日	8,711	313
31-90日	907	24
91-180日	190	3
180日以上	546	329
	<b>124,481</b>	102,802

應付供應商及分包承建商之款項主要以港元為單位。

31. 股本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
法定股本：		
1,000,000,000股每股面值0.2港元之股份	200,000	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	88,190	88,190

### 31. 股本 (續)

#### 優先認股權計劃

自二零零零年十月十七日起，本公司設立優先認股權計劃（「優先認股權計劃」），據此，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) 緊接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) 緊接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。

根據優先認股權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%。優先認股權計劃之有效期為十年。於二零零七年三月三十一日，本公司概無根據優先認股權計劃授出任何優先認股權。

32. 其他儲備及保留盈利

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
<b>集團</b>					
於二零零六年四月一日	415,430	359	726	308,818	725,333
貨幣換算差額	—	—	2,684	—	2,684
本公司權益持有人應佔溢利	—	—	—	49,790	49,790
<b>於二零零七年三月三十一日</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>3,410</b>	<b>358,608</b>	<b>777,807</b>
代表：					
擬派二零零七年末期股息				4,409	
其他				354,199	
<b>於二零零七年三月三十一日</b>				<b>358,608</b>	
於二零零五年四月一日	415,430	359	—	310,158	725,947
貨幣換算差額	—	—	726	—	726
已付股息	—	—	—	(3,307)	(3,307)
本公司權益持有人應佔溢利	—	—	—	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>	

32. 其他儲備及保留盈利 (續)

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
<b>公司</b>				
於二零零六年四月一日	415,430	359	142,893	558,682
本公司權益持有人應佔溢利	—	—	126	126
<b>於二零零七年三月三十一日</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>143,019</b>	<b>558,808</b>
代表：				
擬派二零零七年末期股息			4,409	
其他			138,610	
<b>於二零零七年三月三十一日</b>			<b>143,019</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)
本公司權益持有人應佔溢利	—	—	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>	

本公司於二零零七年三月三十一日之所有保留盈利均可予分派。

33. 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與業務所耗用現金淨額之對賬表

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經營溢利	94,415	27,044
利息收入	(10,071)	(7,603)
股息收入	(112)	(110)
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	75	(4)
投資物業公平值變動	(41,000)	(9,000)
攤銷預付經營租賃款項	1,283	1,249
折舊	29,882	24,099
撥回應收聯營公司款項之撥備	(4,033)	—
按公平值計入損益之金融資產 之未變現收益	(194)	(99)
按公平值計入損益之金融資產之已變現收益	—	(356)
營運資金變動前之經營溢利	70,245	35,220
長期應收賬項(增加)／減少	(5,784)	3,530
給予員工之貸款減少	198	209
應收賬項淨額(增加)／減少	(80,928)	10,279
存貨增加	(4,683)	(691)
預付款項、按金及其他應收款項增加	(45,912)	(19,368)
應收客戶建築合約款項增加	(107,568)	(74,495)
應收聯營公司款項(增加)／減少	(92)	6,091
應收／應付共同控制實體款項變動	(23,615)	8,697
應付供應商及分包承建商款項增加	21,679	2,641
預提費用、應付保固金及其他負債增加	16,639	9,129
應付客戶建築合約款項增加／(減少)	7,491	(13,297)
應付關連人士款項減少	—	(529)
業務所耗用現金淨額	(152,330)	(32,584)
現金流量表之出售物業、廠房及設備所得款項包括：		
賬面淨值(附註15)	358	1,460
出售物業、廠房及設備(虧損)／收益	(75)	4
出售物業、廠房及設備所得款項	283	1,464

33. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 年內融資變動分析

	股本	股份溢價	少數股東 權益	融資租賃 承擔	長期銀行 貸款	短期銀行 貸款	受限制 存款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年四月一日	88,190	415,430	809	2,140	446,800	283,954	(167,513)	1,069,810
融資活動(所耗用)/ 所產生現金淨額	-	-	-	(2,605)	80,000	8,668	(2,156)	83,907
少數股東應佔虧損	-	-	(181)	-	-	-	-	(181)
訂立融資租賃承擔(附註c)	-	-	-	3,181	-	-	-	3,181
<b>於二零零七年三月三十一日</b>	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>628</b>	<b>2,716</b>	<b>526,800</b>	<b>292,622</b>	<b>(169,669)</b>	<b>1,156,717</b>
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c)	-	-	-	2,332	-	-	-	2,332
於二零零六年三月三十一日	88,190	415,430	809	2,140	446,800	283,954	(167,513)	1,069,810

(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，租約生效時的資本總值約為3,181,000港元（二零零六年：2,332,000港元）。

34. 銀行融資

於二零零七年三月三十一日，本集團包括銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資額之銀行融資總額約為1,021,000,000港元（二零零六年：951,000,000港元），其中913,000,000港元（二零零六年：747,000,000港元）已動用。該等銀行融資額之抵押為：

- 約170,000,000港元（二零零六年：167,000,000港元）之受限制存款（附註23）。
- 由本公司提供約1,053,000,000港元（二零零六年：1,009,000,000港元）之擔保。
- 約5,000,000港元（二零零六年：5,000,000港元）之單位信託保證基金及證券投資。
- 若干建築合約之應收賬項。
- 約206,000,000港元（二零零六年：205,000,000港元）之物業、廠房及設備、340,000,000港元之投資物業（二零零六年：299,000,000港元）以及約346,000,000港元（二零零六年：318,000,000港元）之租賃土地（附註15、16及17）。

### 35. 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。於二零零七年三月三十一日，本集團就若干合約面對定額賠償索償，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財務狀況構成任何重大影響。
- (b) 於二零零六年，本集團接獲索償聲明，就指稱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產生的財務開支。根據有關意見，董事認為索償不會產生重大不利財務影響，故於二零零七年三月三十一日並無就此作出撥備。
- (c) 於二零零四年，本集團向其中一名客戶提出調解程序，以就本集團所作出有關其中一項已完成建築合約之未解決索償達成滿意商業和解。於二零零六年，本集團已將該案件提交仲裁。根據二零零七年六月首次仲裁聆訊後之外界顧問評估，已將可能收回之金額計入「應收客戶建築合約款項」內。
- (d) 向本集團客戶所作有關履約保證之擔保約86,000,000港元（二零零六年：80,000,000港元）。
- (e) 根據不可撤銷經營租賃而須於未來支付之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
土地及樓宇		
— 1年內	2,410	2,763
— 1至5年	7,812	7,643
— 5年後	42,532	42,758
	<b>52,754</b>	53,164
其他設備		
— 1年內	—	9
	<b>52,754</b>	53,173

### 36. 未來應收最低租金

本集團根據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：

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
—1年內	12,153	11,844
—1至5年	11,680	6,494
	<b>23,833</b>	18,338

### 37. 關連人士結餘

#### (i) 主要管理人員薪酬

	集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	8,946	8,582
酌情花紅	956	956
退休金成本—定額供款計劃	401	384
	<b>10,303</b>	9,922

(ii) 關連人士應收結餘為無抵押、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	二零零七年 千港元
收入	933,992	1,069,158	1,355,583	1,452,208	<b>2,109,311</b>
除所得稅前（虧損）／溢利	(13,045)	218,370	57,982	5,099	<b>66,666</b>
所得稅開支	(4,541)	(38,945)	(12,281)	(3,079)	<b>(17,057)</b>
少數股東權益	(260)	779	1,384	(53)	<b>181</b>
權益持有人應佔（虧損）／溢利	(17,846)	180,204	47,085	1,967	<b>49,790</b>

## 綜合資產及負債

於三月三十一日

總資產	1,240,557	1,600,138	1,644,285	1,805,697	<b>2,067,814</b>
總負債	(644,386)	(823,763)	(826,022)	(991,365)	<b>(1,201,189)</b>
股東權益	596,171	776,375	818,263	814,332	<b>866,625</b>

上述於二零零六年及二零零七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24至26頁的本集團經審核財務報表。

# 持作投資用途之物業

於二零零七年三月三十一日

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 雲東街 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