

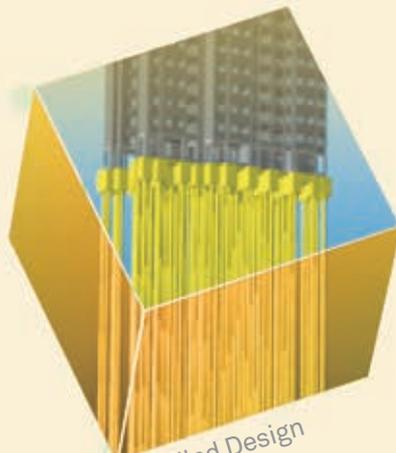


# 有利集團有限公司 Yau Lee Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：0406

# 年報 2016



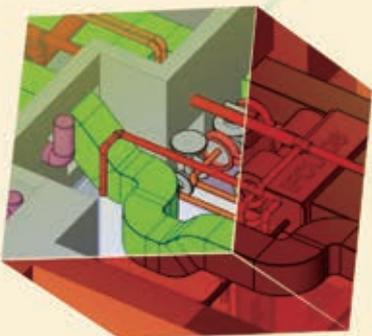
Detailed Design



Land Options/Design Alternatives



Lean Construction



As-Built BIM for Building Lifecycle

# Be Green Be Lean Be BIM



本年報採用環保紙印製



## 目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	11
合約撮要	12
董事及高層管理人員履歷	21
董事局報告	28
企業管治報告	33
企業社會責任報告	39
獎項與榮譽	53
獨立核數師報告	62
綜合損益表	64
綜合全面收入表	65
綜合資產負債表	66
綜合權益變動表	68
綜合現金流量表	69
綜合財務報表附註	71
投資物業一覽表	145
五年財務摘要	146

## 董事局

### 執行董事

黃業強 (主席)  
黃天祥 (副主席)  
黃慧敏  
申振威

### 獨立非執行董事

陳智思  
胡經昌  
楊俊文

### 審核委員會

楊俊文 (主席)  
陳智思  
胡經昌

### 薪酬委員會

陳智思 (主席)  
黃天祥  
胡經昌  
楊俊文

### 提名委員會

胡經昌 (主席)  
陳智思  
楊俊文

### 企業管治委員會

陳智思 (主席)  
黃天祥  
胡經昌  
楊俊文

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍灣  
常悅道九號  
企業廣場  
第一座十樓

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

## 公司秘書

林國芬

## 主要銀行

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

## 獨立核數師

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  
1712-1716室

# 主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事局向各位股東報告有利集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一六年三月三十一日止年度的年度業績情況。

## 本年度業績

去年是特別充滿挑戰的一年，因「食水含鉛超標」事件對盈利造成一次性影響，使本年度業績未如滿意。然而，造成年度虧損的額外虧損為一次性事件，我們的經營實力仍然保持。我們已克服食水含鉛超標事件所帶來的挑戰並以更好的姿態往前邁進，對此我們感到高興。

於二零一五／一六財政年度，本集團錄得收入7,450,000,000港元，較去年下跌21%。下跌主要與澳門兩個相當大的項目（即新濠影匯及澳門銀河）完工有關，致收入減少2,017,000,000港元，按年下跌61%。有賴充實的手頭合約及維修及機電團隊共同努力取得的良好維修合約金額，我們於香港的業務與去年相約，儘管我們被暫時禁止投標香港房屋委員會（「房屋委員會」）新公屋項目。預製組件業務方面，年內龍華廠房之拆遷對業務造成的影響甚微。實際上，分部營業額按年增長27%。團隊的良好規劃及執行受到高度讚賞。

本集團錄得毛利219,000,000港元，跌幅為237,000,000港元，主要由於部份公共屋邨水喉系統發現使用含鉛焊料事件，我們有份承建部份該等屋邨。因出於善意，我們回應了房屋委員會的要求於年內採取措施而產生的成本開支，以及就更換相關水管的估計開支作出撥備。我們於本年度已支出約89,000,000港元，並預計未來支出另外143,000,000港元以完成更換工程。澳門業務的下跌無可避免地減少了我們的毛利，此外，我們在新加坡的兩項建造工程亦有所虧損，主要由於部分主要建築材料成本超支及勞動力短缺以及政府增加徵費使人力成本飆升。然而，澳門及新加坡項目的毛利下跌大部分被收益72,000,000港元所抵銷，此乃為龍華廠房租約提前終止而收到的現金補償經扣除所產生的拆遷成本及稅項撥備後的所得款項淨額。實際上，其補償包括本年度已入賬的現金，以及尚未入賬的未來完工後的物業產權。該等物業產權於訂立協議時的價值為人民幣250,000,000元，但因深圳樓價於二零一五年飆升，現時價值應已大幅上升。這筆可觀的未變現收益於變現後應能夠大幅提升我們的回報。

營運支出為468,000,000港元，較去年增加42,000,000港元或10%。其增幅主要來自住宅開發項目「利•港灣18」所支付的銷售佣金11,000,000港元及匯兌虧損增加16,000,000港元。憑藉嚴格的成本控制措施，我們在業務營運成本整體一直增加的情況下仍能將經常性開支保持穩定。

除與食水含鉛超標事件有關的成本外，外幣資產重估錄得匯兌虧損22,000,000港元，主要與人民幣資產有關。我們錄得綜合虧損淨額156,000,000港元，主要由於這些非經常性事項無法全數抵銷。本年度每股虧損為36.38港仙，而去年則錄得每股盈利17.36港仙。本公司權益持有人於二零一六年三月三十一日應佔之資產淨值為1,402,000,000港元（二零一五年：1,596,000,000港元），按438,053,600股已發行普通股計算，相當於每股3.20港元（二零一五年：3.64港元）。

## 股息

董事不建議派付截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息（二零一五年：中期股息每股1.00港仙及末期股息每股2.38港仙）。

## 業務回顧

### 樓宇建築、屋宇翻新及維修

分部錄得年度外部收入5,497,000,000港元，較去年減少26%。跌幅主要與澳門一個相當大的項目完工有關。本地市場方面，分部的營業額相對穩定。儘管我們暫時被禁止投標有關房屋委員會新公屋項目，我們迅速在機構客戶及翻新及維修市場尋找機會。年內，該分部獲得一個建造項目以及若干維修及裝修項目，總值約為3,490,000,000港元。

翻新及維修業務於過往數年表現令人滿意。營業額自二零一零年起已增加超過一倍。配合機電團隊強大的工程專業知識及服務，該分部發展了一項綜合工作流程，可充份提高其表現及效率。於二零一五年，該部門奪得14個獎項。良好的往績記錄及出色的表現為該部門贏得兩項來自教育局的維修合約，總值約為1,330,000,000港元，教育局為我們的新客戶，可提供穩定的業務機會。我們將深入該市場以獲得策略性業務增長。

部分公共屋邨水喉焊接位使用含鉛焊料的事件對本集團的影響已非常清晰。在業務方面，我們被暫時禁止投標有關房屋委員會新公屋項目。有賴於過往年度獲得的手頭合約數量較多，對香港分部年營業額的影響輕微。在溢利方面，年度業績受到不利影響。年內因出於善意進行部分整改措施產生成本約89,000,000港元，並就未來更換相關水管估計成本撥備143,000,000港元。因此，分部業績從溢利變為虧損229,000,000港元。建造管理方面，我們對運作流程及控制系統作出深入檢討，並採取措施確保符合新的監管要求。

香港建造市場仍然蓬勃，但競爭亦相當激烈。透過在整個項目週期中注入創新、先進建造技術及專業知識，我們得以在競爭中脫穎而出。我們自二零一三年起開始開發及運用五維建築資訊模型技術（「BIM」）以及虛擬施工技術。我們的解決方案廣泛覆蓋管理的整個週期，例如，BIM諮詢及培訓、3D激光掃描、全球地理資訊系統（「GIS」）及無人機偵察及監測服務以及資產及設施管理解決方案。我們於香港及中國內地的BIM中心支援集團的項目，亦向客戶提供服務。年內獲得的BIM諮詢服務合約包括一項九龍建業有限公司的住宅開發項目、一項港鐵站項目、一項恆基兆業地產的寫字樓開發項目等等。此外，新加坡及馬來西亞的業務發展亦進展順利。在新加坡方面，我們獲得LendLease的BIM諮詢及培訓服務合約，LendLease為一間跨國物業及基建公司。我們亦獲得由新加坡建屋發展局舉辦的二零一六年BCA BIM大獎金獎。在馬來西亞方面，我們與三間非常大的當地開發商接洽，得到其開發項目的BIM諮詢服務合約。

我們的創新能力已成為贏得項目的必要因素之一。年內，我們從一間著名的醫院獲得一份地標性項目的前期建設諮詢服務合約。此為一個非常獨特及複雜的項目。該設計及規劃團隊為全球性團隊，由來自不同領域的世界級專家所組成。我們對於能夠參與其中感到高興及榮幸。我們卓越的技術及創新的解決方案使客戶留下深刻印象，而我們現正就該項目的建造及項目管理合約進行協商。

於二零一六年三月三十一日的手頭合約為17,350,000,000港元，按年減少20%。於年內獲取的合約為3,490,000,000港元，按年增加31%。儘管年內我們並無投標有關房屋委員會新公屋項目，但我們仍從其他市場獲得可觀數量的新訂單。現時，投標禁止已被解除。我們預期明年將會獲得更多合約。

## 機電安裝

分部收入為1,801,000,000港元，按年減少22%。收入減少主要由於澳門大型項目完工。與去年相比，本年度於澳門完成的工作下跌470,000,000港元。儘管收入減少，仍錄得毛利130,000,000港元，較去年增加8%，主要因為撇除去年就一項合營項目錄得的虧損。營運支出總額按年減少2,000,000港元或2%。因毛利增加及營運支出減少，分部溢利增加14,000,000港元。

來自環保業務的收入相對本集團營業額而言仍非重大，但其取得良好進展。來自智能風機盤管的收入增長超過50%。其在市場中（特別是酒店營運商）的知名度正在增加。來自現有酒店客戶的續訂訂單增加，並收到大量新客戶諮詢。我們進一步提升產品，開發了智能風機盤管的手機應用程式（iOS及安卓系統），用戶可通過移動設備監控設施，方便及實時連接的特性非常適合大型綜合項目的設施管理，例如創紀之城五期（甲級商業大廈，並為我們的客戶之一）。另該產品於中國廣受認可。彼獲認定並列入中國《公共機構節能節水技術產品參考目錄（二零一五）》。官方認可必然有助提高我們曝光率和產品的市場營銷。我們相信銷售將於不久的將來倍增。

此外，能源優化方案（「EOS」）的業務發展亦令人鼓舞。我們去年完成了若干主要EOS項目，其中之一是政府部門總部的節能方案。我們在此項目中的出色表現獲廣泛關注，並獲邀在各個工作坊和研討會分享此方案。紮實驕人的往績為我們帶來無限商機。我們剛獲得北角政府合署另一個EOS項目，並有超過10個公共和私營部門項目在研究中。

香港政府公佈「香港都市節能藍圖2015-2025+」，計劃在二零二五年將能源強度減少四成。城市的商業建築作為能源消耗的最大源頭，正在積極採取相關舉措實現政府設定的目標。我們看到重新調試業務的巨大市場潛力，重新調試業務為尋找機會完善或調整現有建築物性能的服務及解決方案。旨在增加資本價值，降低能源成本及為住戶改善舒適環境。由於此乃為節能提供快速回報的有效工具，其市場需求正在增加及呈上升趨勢，此將是另一個持續快速增長的業務。

年內我們獲取新合約1,740,000,000港元，按年增長13%。我們於香港取得數額可觀的新合約，抵銷了澳門新業務的短缺。隨著更多人力資源從澳門回流香港，我們將有更多的資源作競標及於充滿機會的本地市場服務。年末手頭上的工程為5,947,000,000港元，為來年的良好收入水平提供基礎。

## 建築材料供應

本分部錄得理想收入534,000,000港元，較上年同期增長27%。儘管我們因拆遷廠房令業務曾中斷一段時間，但有賴團隊的完善規劃及執行，龍華廠房拆遷才得以順利完成，營運未被重大打斷。目前，生產集中於惠州廠房，通過更有效的管理優勢及成本節約，避免設施和人力資源重疊，有助改善未來的整體盈利能力。

去年收購的土地正在建設中。我們預期產能將在完成後增加超過四成。擴充使我們能夠把握預製產品日益增長的市場需求，並在整個供應鏈進一步發展。事實上，我們去年建立了幕牆系統的新生產線。我們將在整個建設週期進一步探索新業務發展。

誠如中期報告所述，龍華廠房搬遷的漫長談判終於達成。補償包括人民幣100,000,000元的現金款項及總建築面積為10,000平方米的待建成新住宅物業的業權（協定貨幣價值為人民幣250,000,000元）。其現金補償經扣除年內產生的拆遷費用及稅務撥備後已反映在賬目中，但物業完成後的所有業權尚未入賬。經參考相關地區的近期住宅物業交易，房價自我們的廠房拆遷協議之日起大幅上升超過50%。此意味著未來在變現後回報可能出現大幅增長。除此物業的未變現回報外，我們在深圳新購置的辦事處即使以已折舊成本列賬，其價值仍在九個月內上漲約人民幣19,000,000元或23%。我們的中國業務具備巨大的資產價值，有待釋放及反映。

## 物業投資及發展及酒店營運

旅客人數去年下降乃為逾十年來的第一次。據旅遊事務署統計，過夜旅客人數在二零一五年同期下降了約4%，平均酒店入住率下降4%至86%。香港的旅遊業經過十年增長後已進入整固期。在當前的經濟氣氛下，我們酒店的業績下降。受惠於國際化客戶及優越位置，我們錄得九成入住率，但房價因激烈的價格競爭而下降。年度收入下降16%至97,000,000港元。我們成功提高工作效率並節省營運費用17%，但未能完全抵銷收入減少的影響。儘管如此，該業務仍然獲利，並為本集團貢獻穩定的現金流。

我們的住宅發展項目「利•港灣18」已經完工，並於二零一五年十一月交付買家。年內銷售錄得378,000,000港元。目前手頭尚有17個住宅單位和12個停車位以成本列賬。經參考發展項目的價單及最後一筆交易紀錄，我們估計手頭單位的潛在售價高於190,000,000港元。至於店舖樓層，我們將持作租賃投資物業。目前物業市場疲軟，價格呈下降趨勢。我們打算保留未售單位，不急於出售。我們認為，沙中線建成並開放後，該地區對商業和住宅物業的需求將會更高。

## 展望

香港建築市場仍然活躍。政府公佈的《長遠房屋策略》2015年周年進度報告所載方向及目標以及在未來十年進行價值2,000億港元的醫院發展計劃反映良好持續的市場潛力。我們認為，真正的挑戰在於激烈競爭和勞動力成本的持續上升。我們將繼續堅定專注於通過創新解決方案和嚴格成本控制保持持續盈利增長和增加效益的戰略。

雖然我們看好本地市場，澳門及新加坡兩個海外市場的行業前景均出現挑戰。在澳門，博彩業收入繼續同比下降。新大型綜合度假發展項目的投資大減。我們看到商機已經從大型新建項目轉移到持續進行的裝修及改善工程。酒店營運商之間的激烈競爭並漸朝向以休閒及會議展覽及獎勵旅遊方向的发展，將導致酒店會作經常性翻新改善工程。我們的良好往績記錄及專業知識（特別是廣泛應用於酒店裝修的石膏加固產品）成為在此等長期業務佔一席位的優勢。儘管如此，我們將重組境內業務建立一支精幹高效的團隊，以應對工程量的可預見變化同時保持盈利能力。

在新加坡，普遍認為增長前景將是短期內的挑戰。住宅物業的價格和銷量均呈現下降趨勢。商業和工業建築前景轉淡。值得注意的是，開發商似乎逐漸停止建築活動，以解決這個問題。工程競標的競爭毫無疑問將更加激烈。相對於參與可能在日後導致更大風險的競價，我們認為這是好時機讓我們透過精簡運作及聚焦我們在創新和綠色工程方面的優勢，整固業務。新加坡政府對長遠未來的建築環境具清楚的意識。舉例來說，彼規定超過5,000平方米的建築項目須以BIM電子提交。彼列明綠色建築總體規劃，旨在於二零二零年前「綠化」新加坡80%的建築。根據最新統計，只有25%的建築達到新標準。我們的環保及創新建築技術於該國有巨大的市場潛力。

此外，我們將大力投資創新建築技術。我們的BIM服務及技術解決方案部門環球模擬設計及建造有限公司（「GVDC」）不斷開發及帶來新虛擬設計及建築技術，如激光掃描及無人機技術等，以改善營運效率及項目管理。

除了虛擬建築技術外，我們認為移動解決方案加上雲端服務是未來成功的關鍵。GVDC與GIS供應商中國香港ESRI連同我們的資訊科技部門緯衡科技有限公司合作，專注於建築流動性解決方案，共同開發具有優化BIM及GIS資訊功能的建築及樓宇管理的綜合流動平台。BIM及GIS的即時、高效率及方便獲取的特點推動及領導數據管理的整體生產力及完整性，以達至透過全方位虛擬設計與施工方法實現完整的建築週期管理，從而幫助客戶精簡流程及降低成本，最佳地達至客戶目標。

除先進流動平台外，本集團亦於建造業內推廣開放BIM概念及綠色建築設計。透過與歐洲領先科技公司GRAPHISOFT合作，GVDC將開發OpenBIM軟件的附加模塊－ARCHICAD，以執行香港BEAM Plus環境評估計劃的6個章節（場地層面、能源使用、室內環境質數、材料層面、用水、創新及添加），推動及帶領綜合綠色建築設計以及可用BIM的品質保證及品質檢查流程，從而於整個建築生命週期提升整體生產力及完整性。

此外，有利近期已與一間以美國為基地的創新智能物聯網(IoT)服務供應商訂立戰略合夥關係，以共同研究及開發智能插頭插座，其為一項與雲端結合的智能無線技術，讓業主及樓宇用戶可透過個人化及雲端平台Big Data產生的資料監察、學習及減少能源使用。我們積極透過提供創新解決方案於社區提倡智能都市發展。

我們的目標是通過引進尖端技術，站在行業創新的最前端，為客戶及本集團帶來更大價值。

在預製業務方面，我們的競爭力透過自動化程序和設施擴充進一步增強。將會在集團內部及外部客戶取得業務增長。由於廠房搬遷，去年中國市場的業務發展放緩。我們現在重新審視，並準備投標一著名國企擁有的深圳市住宅開發項目的預製組件供應。我們將考慮市場的長遠潛力，制定適當的發展戰略。



本地和全球經濟增長整體前景仍然疲弱，在短期內仍充滿挑戰。本集團將繼續致力集中於核心競爭力的策略，通過獨特的解決方案使我們脫穎而出。藉此我們將提高客戶的滿意度並確保有持續的增長和盈利。

我們的長期增長由一個強大而敬業的團隊支持。本人謹此對在最近的危機中表現專業及盡忠職守的員工致以深深的謝意和衷心感激。各位的奉獻和敬業精神令人難忘並予以充分肯定。此外，本人亦感謝在困難時期業務夥伴和客戶給予我們的支持和信任，對我們有很大的鼓勵並且意義重大。最後，本人亦感謝股東的不斷支持。我們承諾，我們將繼續專注於致力提高未來幾年的表現。

承董事局命

主席  
黃業強

香港，二零一六年六月二十三日

# 管理層討論及分析

## 財務狀況

本集團之財務及資金運作一直由香港總部集中管理及控制。於二零一六年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為639,000,000港元（二零一五年：1,236,000,000港元），而借貸總額減少至2,189,000,000港元（二零一五年：2,451,000,000港元）。現金及銀行結餘總額減少主要由於就住宅物業發展項目「利•港灣18」償還物業貸款、購買中國兩個辦事處及於惠州新收購土地上興建新廠房設施的資本投資。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零一六年三月三十一日為1.2（二零一五年：1.3）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為749,000,000港元（二零一五年：851,000,000港元）。在審慎財務管理政策支持下，本集團認為現時財務狀況理想及健康，並有充足的流動性資金。

所有銀行借貸均按浮動息率計算。為減輕本集團因利率變動而產生之風險，我們已安排若干利率掉期，旨在將利息成本維持在可控制範圍內。本集團將密切監察及管理其利率波動風險，並在有需要時考慮使用相關對沖安排。截至二零一六年三月三十一日，本集團的銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資相關之銀行融資總額度為4,034,000,000港元（二零一五年：4,546,000,000港元），當中2,600,000,000港元（二零一五年：3,086,000,000港元）已動用。本集團認為，獲承諾及未動用之銀行融資額度足以應付其目前之業務營運、物業發展及資本開支需要。

## 人力資源

截至二零一六年三月三十一日，本集團聘用僱員約3,500名（二零一五年：4,100名）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,500人（二零一五年：3,000人），中國內地僱員人數為1,000人（二零一五年：1,100人）。有利以成為優秀及具吸引力的僱主為目標，因我們明白人才是長遠成功的關鍵。本集團提供具吸引力的薪酬組合，並以工作表現為基準獎勵僱員。本集團亦對培訓及推動僱員發展作出大量投資，並推動持續進修及協助僱員在專業及個人的發展。

## 未完成合約之變動

截至二零一六年三月三十一日止年度

### 合約價值

	二零一五年 三月三十一日 百萬港元	接獲 百萬港元	合約 完成 百萬港元	二零一六年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	21,717	3,490	(7,857)	<b>17,350</b>
機電安裝	6,439	1,740	(2,232)	<b>5,947</b>
建築材料供應	1,511	485	(452)	<b>1,544</b>
電腦軟件開發及建築設計及 工程服務	34	5	(15)	<b>24</b>
減：分部間合約	(3,054)	(583)	771	<b>(2,866)</b>
	26,647	5,137	(9,785)	<b>21,999</b>

### 樓宇建築、屋宇翻新及維修分部

截至二零一六年三月三十一日止年度內完成之合約

#### 合約

「置安心資助房屋計劃」(青衣青綠街項目)

2012至2015年度由區域保養寫字樓管理的物業／九龍西及香港區(3)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約

2012至2015年度由區域保養寫字樓管理的物業／九龍西及香港區(4)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約

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

洪水橋第13區第3期公屋發展計劃建築工程

嘉諾撒醫院舊院翻新工程

改建柴灣工廠大廈為公共租住房屋及拆卸白田邨第一、二、三、十二座及一所學校

## 樓宇建築、屋宇翻新及維修分部（續）

於往年獲得並在截至二零一六年三月三十一日止年度內進展中之合約

### 合約

---

安達臣道地盤E第1及第2期公屋發展計劃建築工程

新加坡建造Kallang Whampoa住宅及停車場項目工程合約50A

安達臣道地盤A和B第1及第2期公屋發展計劃建築工程的綜合合約

新加坡建造Choa Chu Kang住宅8及商場項目工程合約9及10

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

伊利沙伯醫院油麻地專科診所重置設計及建造工程

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

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

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

新加坡建造Punggol East住宅及停車場項目工程合約39B

澳門路氹威尼斯人酒店第三期接待大堂及公共通道裝修工程

新加坡Rangoon Road之建造Park Hotel項目工程

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

澳門路氹威尼斯人酒店第三期商場裝修工程

## 樓宇建築、屋宇翻新及維修分部（續）

### 於年內獲得之合約

#### 合約

---

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

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

設計及建造九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍計劃

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

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

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

### 於年結日後至本報告日期止期間獲得之合約

#### 合約

---

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

### 於往年由共同經營業務獲得並在截至二零一六年三月三十一日止年度內完成之合約

#### 合約

---

澳門路氹Studio City項目工程（本集團實際擁有40%權益）

# 合約撮要

## 機電安裝分部

截至二零一六年三月三十一日止年度內完成之合約

### 合約

---

香港西摩道2A住宅物業空調及通風系統安裝工程

中央環境控制系統保養服務合約

啟德機場污水泵房PS1A供應、安裝及調試機電設備工程

安達臣道房屋發展項目供水系統建造工程－秀茂坪食水抽水站機電設備安裝

「置安心資助房屋計劃」(青衣青綠街項目)，電氣、弱電及冷氣安裝工程\*

荃灣國瑞路106-114號住宅物業電氣、弱電及冷氣安裝工程

沙中線機電工程項目－八鄉車廠擴充工程

洪水橋第13區第三期公屋發展計劃建築工程－電氣裝置安裝工程\*

洪水橋第13區第三期公屋發展計劃建築工程－水泵安裝工程\*

澳門路氹城銀河娛樂渡假城第二期－空調系統安裝工程

澳門路氹城銀河娛樂渡假城第二期－電氣安裝工程

愉景新城商場裝修(第二期)之冷氣供應及安裝工程

九龍土瓜灣浙江街18號住宅發展項目之電氣、消防、水喉、渠務及冷氣安裝工程\*

\* 分部間合約

## 機電安裝分部 (續)

於往年獲得並在截至二零一六年三月三十一日止年度內進展中之合約

### 合約

---

荔枝角道醫局街市區重建局發展項目的電氣、弱電及冷氣安裝工程

新界北區與大埔區四所污水泵房機電設備供應和安裝工程

為(港島及離島)之建築物、土地及其他物業進行設計和裝修工程\*

沙田第52區第2期公屋發展計劃建築工程的空調及通風系統安裝工程

愉景新城商場裝修工程之機電安裝分判合約

香港浸信會醫院E座重建計劃及D座加改工程 – 空調及醫療氣體安裝工程

西貢北港1199號地段DD217工地 – 水泵和排水系統安裝工程

香港君悅酒店客房裝修工程之機電安裝工程

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

2013至2016年度房屋署電氣定期保養合約(屯門及元朗區)

2013至2016年度房屋署電氣定期保養合約(葵涌區)

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

伊利沙伯醫院油麻地專科診所之設計及建造(電氣、冷氣、消防及水喉安裝工程)\*

澳門威尼斯人路氹城第三期平台消防安裝工程

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

\* 分部間合約

# 合約撮要

## 機電安裝分部 (續)

於往年獲得並在截至二零一六年三月三十一日止年度內進展中之合約 (續)

### 合約

---

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

香港鐵路有限公司之中央環境控制系統保養服務

九龍紅磡11120地段住宅發展項目之電氣及冷氣供應及安裝工程

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

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

香港黃竹坑香葉道辦公室發展之電氣安裝工程

香港舊山頂道一號嘉諾撒醫院翻新裝修工程\*

西貢清水灣898號227地段住宅發展項目之消防安裝工程

前元朗邨公屋發展計劃的電氣安裝工程

香港衛城道2號住宅發展項目之冷氣安裝工程

愉景新城第三及四期電氣及低壓設備安裝工程

屯門兒童及青少年院 (新界區) 的機電裝置保養定期合約

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

香港鐵路有限公司之通風環境控制系統保養服務

房屋署供應、安裝和保養垃圾處理系統定期合約 (2014/2017)

\* 分部間合約

## 機電安裝分部 (續)

於往年獲得並在截至二零一六年三月三十一日止年度內進展中之合約 (續)

### 合約

---

屯門第54區污水泵房提供機電設備

屯門第54區第2號地盤第1和第2期公屋發展計劃電力安裝工程

柴灣工廠大廈改建為公共租住房屋 – 電力安裝工程\*

北角邨里9020號酒店發展項目之空調設備安裝

香港巴炳頓道23號住宅發展項目之水喉設備安裝

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

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

香港君悅酒店高層 (27/F-36/F) 裝修工程之機電安裝合約

香港特別行政區政府香港警務處轄下場地的窗口式冷機提供維修及保養服務

東方威尼斯人 – 澳門金沙城中心第5期B酒店式公寓及平台消防系統安裝工程

\* 分部間合約

# 合約撮要

## 機電安裝分部 (續)

### 於年內獲得之合約

#### 合約

---

前葵涌警察宿舍公屋建築發展計劃電力安裝工程

九龍尖沙咀梳士巴利道新世界中心重建項目

為新界北區及大埔區八所污水泵房提供機電設備

長沙灣副食品批發市場公屋發展計劃地盤三及地盤五第一期及第二期電氣安裝工程

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

九龍觀塘彩興路一所女童群育學校建造工程

新界馬鞍山落禾沙574地段住宅發展項目一電氣、通風冷氣及特低壓電力安裝工程

新界馬鞍山落禾沙574地段住宅發展項目一給排水系統安裝工程

新界馬鞍山白石耀沙路沙田市地段581號之住宅發展項目

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

九龍尖沙咀新世界中心重建項目 (H3) 空調安裝工程

九龍尖沙咀新世界中心重建項目 (H3) 電器設備安裝工程

九龍灣地段6311號寫字樓發展項目之電器設備安裝工程

設計及建造九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍計劃\*

\* 分部間合約

機電安裝分部 (續)

於年結日後至本報告日期止期間獲得之合約

合約

---

渡輪碼頭升降設備三年保養合約

於往年由共同經營業務獲得並在截至二零一六年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

---

啟德發展區設計及興建工業貿易大樓 (本集團實際擁有50%權益)

# 董事及高層管理人員履歷

## 執行董事

### 黃業強先生

八十歲，為本集團主席。黃先生積極參與本港建造業逾六十年，負責本集團之整體策略發展及管理工  
作。黃先生乃黃天祥工程師及黃慧敏小姐之父。

### 黃天祥工程師，銅紫荊星章，太平紳士

五十二歲，於有利集團服務二十八年，為本公司副主席和有利建築有限公司之董事長。

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

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

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

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

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

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

黃工程師乃黃業強先生之子及黃慧敏小姐之兄。

### 黃慧敏小姐

四十九歲，自二零零三年加入本集團參與不同單位的工作，於二零零八年晉升為本公司之執行董事。

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

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

黃小姐同時擔任Next Generation Leadership Council之主席、美國超凡大學之顧問委員會成員、Virtual Builder之董事會成員、以及美國史丹福大學屬下的Center for Integrated Facility Engineering (CIFE)之董事會成員。

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

黃小姐乃黃業強先生之女及黃天祥工程師之妹。

### 申振威先生

五十五歲，於英國獲取學士學位。彼於一九九二年加入本集團，負責本集團於中國內地之物業發展、承建工程、建材製造與供應及電腦軟件開發與銷售。申先生於一九九四年獲委任為本公司之執行董事，專責處理本集團於中國內地之業務管理與發展。

# 董事及高層管理人員履歷

## 獨立非執行董事

### 陳智思先生

五十一歲，自二零零零年起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼畢業於美國加州Pomona College，現任亞洲金融集團（控股）有限公司及亞洲保險有限公司之執行董事及總裁。陳先生為中國全國人民代表大會香港代表及香港行政會議成員。彼現任降低食物中鹽和糖委員會及活化已修復堆填區資助計劃督導委員會主席。彼為City e-Solutions Limited之非執行董事以及震雄集團有限公司及華潤啤酒（控股）有限公司之獨立非執行董事，該等公司均在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。此外，彼亦為盤谷銀行（中國）有限公司顧問、香港泰國商會主席、香港社會服務聯會主席及美國加州Pomona College校董。

### 胡經昌先生

六十四歲，自一九九四年起獲委任為本公司獨立非執行董事。胡先生為香港中華總商會永遠榮譽會長、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券業協會有限公司永遠名譽會長。彼為利昌金舖有限公司常務董事，並為於香港上市公司包括恒基兆業地產有限公司、恒基兆業發展有限公司、美麗華酒店企業有限公司及香港小輪（集團）有限公司之獨立非執行董事。

### 楊俊文博士

七十歲，自一九九三年起獲委任為本公司獨立非執行董事。楊博士為從事玩具生產之寶法德企業有限公司董事及副總裁。彼為香港、澳門、中國內地、美國及澳洲多間電子、貿易及農業公司之董事。楊博士為中國人民政治協商會議全國委員會常務委員、香港管理專業協會執行委員、澳門生產力暨科技轉移中心主席，以及世界總裁會會員，並於一九九四年獲澳門政府頒發功績勳章，一九九八年獲葡國政府頒授工業功績司令勳銜，於二零零一年獲澳門特區政府頒授專業功績勳章，及二零一零年獲澳門特區政府頒授金蓮花榮譽勳章，彼亦被選入《美國馬基上世界名人錄》及《國際專業人士名人錄》。

## 高層管理人員#

### 歐錦輝先生，商務總監

六十二歲，二零一四年加入本集團為合約顧問，並於二零一六年獲委任為商務總監。歐先生為香港測量師學會資深會員及註冊專業測量師（工料測量），並持有法律學學士學位和仲裁及爭議解決學文學碩士學位。彼於一九九四年至一九九五年期間出任香港測量師學會之工料測量組主席。在未加入本集團之前，歐先生擁有超過三十七年工料測量工作之豐富經驗及曾受委托為多項仲裁及訴訟有關於工料測量或財務索償這方面的專家証人。歐先生具有關於合約管理、建築工程法律、標準合約形式、量度方法、工程規範等方面的深入知識。彼還擁有處理建築工程上之金額及延誤索償的豐富經驗。歐先生現在負責管理有關本集團在工程上的合約及商務事宜。

# 按英文字母順序排列

### 陳紫鳴先生，盈電工程有限公司之執行董事

五十四歲，一九九六年加入本集團為屋宇設備項目經理，並於二零零二年晉升為屋宇設備部門經理。於二零零八年集團成功收購盈電工程有限公司時，獲委任為執行董事，負責香港及新加坡地區的業務運作。更在董事局的引領下，帶領工程團隊在集團的酒店項目—香港蘇豪智選假日酒店，獲得了國際三鉑金及由中國綠色建築設計標識頒發的三星級榮譽。

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

陳先生現為英國特許工程師、香港工程師學會資深會員、英國工程及科技學會會員、英國消防工程師學會會員、歐盟工程師學會會員、香港註冊專業工程師及綠建專才。現任香港空調及冷凍商會主席、香港機電工程商聯會理事、香港節能學會副會長、香港工程師學會屋宇裝備分部主席(2016/2017)、消防處消防安全標準諮詢小組及通風設備諮詢小組委員及香港城市大學專業進修學院工業協調小組委員。陳先生更於二零一四年初被委任為香港綠色建築議會的董事。

### 林國芬女士，財務總監兼公司秘書

五十歲，二零一二年加入本集團。彼持有香港城市大學會計學文學士學位及香港中文大學工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會之執業會計師、英國特許公認會計師公會之資深會員及香港特許秘書公會之會員。加入本公司前，林女士曾於四大國際會計師事務所之一工作，並曾先後在跨國銀行及公司擔任高級財務管理職位，於審計、會計財務及公司秘書方面擁有逾二十年經驗。

### 李兆明先生，總經理

五十九歲，一九八七年加入本集團。期間曾出任本集團多項職位，包括品質控制工程師、研究設計及發展經理、工程經理和副總經理（工程），並於二零一六年晉升至現時職位。李先生從事建築業逾三十年，尤專注於預制建築技術。李先生持有結構工程高級文憑和工商管理（全面品質管理）碩士學位。李先生現為英國特許工程師、英國結構工程師學會會員、香港工程師學會資深會員和註冊專業結構工程師。此外，李先生現獲委任為香港理工大學土木及結構工程系兼任副教授。李先生更被屋宇署委任，為預製混凝土建造作業守則—技術委員會成員，續任至二零一七年二月。李先生現為香港建造商會建築小組副主席。

## 董事及高層管理人員履歷

### 樂達航先生，盈電工程有限公司之執行董事

六十二歲，一九八八年加入盈電工程有限公司為電氣工程安裝部高級經理，於二零零七年獲委任為執行董事。在過往工作年間曾負責香港及澳門工程，於二零零九年開始專責國內工程。

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

### 鄧蕙珍女士，總工料測量師

五十九歲，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專業會員、香港測量師學會及英國皇家仲裁學會會員、香港建築法學會會員及註冊專業測量師（工料測量）；同時亦為美國佛羅里達州認可建築承建師，持有工料測量學學士學位。彼在香港、澳門、英國、中美洲及美國之土木、樓宇、保養、維修及裝修工程之訴訟、仲裁、調解、工料測量、工程管理及承判業務上擁有超過三十年經驗。彼分別自二零零二年起至二零零四年及自二零零四年起至二零一四年期間出任建造業議會訓練學院「工料量度技術員課程顧問委員會」主席及「工料量度證書課程顧問委員會」會員。鄧女士負責有利建築有限公司之工料測量管理、合約及爭議調解顧問事宜。

### 韋業堅先生，盈電工程有限公司之執行董事

五十七歲，一九八六年加入盈電工程有限公司為電氣工程安裝部助理工程師，於二零一一年獲委任為執行董事。在過往工作年間負責香港及澳門工程。

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

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

### 王志良先生，有利華建築預制件有限公司之總經理

五十七歲，一九九七年加入本集團。王先生於香港理工學院取得土木工程高級文憑，並於澳洲新南威爾斯大學取得土木工程（結構）碩士學位。王先生為專業工程師及香港工程師學會會員。王先生為本集團之附屬公司－有利華建築預制件有限公司之總經理，專注發展本集團之預制件建築技術，並負責管理本集團於國內之預制件生產業務。

## 地盤管理人員

### 項目總監#

- 陳旭
- 張宇維
- 林立華
- 劉偉富
- 文天雄
- 顏少德
- 黃國強

### 工程經理#

- 陳志華
- 蔣健明
- 何志民
- 李錦生
- 胡煜祥

## 總辦事處管理人員

### 部門主管#

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

# 按英文字母順序排列

# 董事及高層管理人員履歷

## 附屬公司管理人員

### 緯衡科技有限公司

- 麥耀球 營運總監

### 有利承造裝修有限公司

- 何志輝 總經理（保養維修）

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

- 吳福才 董事
- 黃明德 商務總監

### 有利幕牆工程有限公司

- 李兆明 主管

### 有利華建築預制件有限公司

- 王志良 總經理

# 按英文字母順序排列

董事局謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一六年三月三十一日止年度之董事局報告及經審核綜合財務報表。

## 主要業務及分部分析

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運。此外，本集團之其他業務主要包括電腦軟件開發以及建築設計及工程服務。

本年度之本集團按業務分部劃分之業績表現分析載於綜合財務報表附註5。

## 業績及分派

本集團本年度之業績載於第64頁之綜合損益表內。

董事不建議派付截至二零一六年三月三十一日止年度之股息（二零一五年：中期股息每股1.00港仙及末期股息每股2.38港仙）。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一六年八月十七日（星期三）至二零一六年八月二十二日（星期一）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記，以便釐定符合資格出席應屆股東週年大會（「股東週年大會」）並於會上投票之股東身份。

為符合出席股東週年大會資格，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零一六年八月十六日（星期二）下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓1712-1716室。

## 捐款

本集團於年內所作慈善及其他捐款約為245,000港元（二零一五年：430,000港元）。

## 主要物業

為投資持有之主要物業之詳情載於本年報第145頁。

## 可供分派儲備

於二零一六年三月三十一日，本公司根據百慕達《一九八一年公司法》計算之可供分派儲備約為938,538,000港元（二零一五年：952,022,000港元）。

# 董事局報告

## 優先購股權

本公司之公司細則並無優先購股權之條款，而百慕達之法例亦無限制有關權利。

## 五年財務摘要

本集團最近五個財政年度之業績、資產及負債摘要載於本年報第146頁。

## 購買、出售或贖回股份

截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司並無贖回，而本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何上市證券。

## 董事

本年度及截至本報告日期之本公司董事為：

### 執行董事

黃業強先生 (主席)  
黃天祥工程師 (副主席)  
黃慧敏小姐  
申振威先生

### 獨立非執行董事

陳智思先生  
胡經昌先生  
楊俊文博士

根據本公司之公司細則及香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）下的企業管治守則（「守則」），黃慧敏小姐及陳智思先生將於應屆股東週年大會輪值退任，且合資格並願意重選連任。

## 董事之服務合約

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

## 董事之合約權益

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

## 董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

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

### 本公司每股面值0.2港元之股份

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

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

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

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

## 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一六年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部第336條之規定而須存置之主要股東登記冊顯示，除上文披露之董事及最高行政人員權益外，本公司並不知悉有任何主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉。

## 管理合約

本公司於年內並無訂立或存有有關本公司整體或任何重要業務之管理及行政合約。

## 主要供應商及客戶

本集團主要供應商及客戶所佔本年度之採購及銷售百分比如下：

### 採購

— 五大供應商	10%
— 最大供應商	3%

### 銷售

— 五大客戶	70%
— 最大客戶	29%

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

## 關連交易

本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度訂立而根據上市規則並不構成關連交易之重大關連人士交易於綜合財務報表附註41披露。

## 上市規則第十三章之持續責任 – 貸款協議載有關於控股股東須履行特定責任之條件

根據上市規則第13.21條之規定，本公司董事謹此呈報以下於本期間內存在及包含本公司控股股東須履行特定責任之條件之貸款融資詳情。

於二零一二年三月二十九日，本公司一間全資附屬公司與一間香港銀行訂立最多為475,000,000港元之定期貸款融資，旨在再融資該附屬公司與該銀行之間的現有債務。有關貸款將分二十期連續攤還，每半年還款一次，首次還款日期為貸款協議日期起計六個月。根據融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生及其近親成員直接或間接持有本公司之股本權益及具表決權之股份少於40%，則屬違約。

於二零一二年十月十二日，本公司一間全資附屬公司與一間香港銀行訂立最多為300,000,000港元之定期貸款融資，旨在為該附屬公司撥付一般營運資金需求。有關貸款將分十期連續攤還，每半年還款一次，首次還款日期為貸款協議日期起計六個月。根據融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生及其近親成員直接或間接持有本公司之股本權益及具表決權之股份少於40%，則屬違約。

於二零一六年三月三十一日及截至本報告日期，概無違反契約。

## 足夠公眾持股量

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

## 企業管治

本公司之企業管治報告載於第33至38頁。

## 獨立核數師

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

代表董事局

主席  
黃業強

香港，二零一六年六月二十三日

# 企業管治報告

董事局確信企業管治為企業持續成功及提升股東價值的基本要素。本公司已採納上市規則附錄十四所載守則的原則及常規。本公司透過穩健管理、投資及理財政策，致力提高企業管治常規之透明度，並為股東爭取最佳回報。

## 董事局

於年內，本公司董事局由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成，彼等之個人履歷載於本年報第21至23頁。

本公司基於其業務特點和獨有性質組建董事局，以確保各董事均具備所需行業經驗和管理技能。為保持執行董事與獨立非執行董事的權力平衡，本公司已委任三名合資格人士出任獨立非執行董事，確保董事局決策的獨立性，維護股東的利益。本公司已接獲各獨立非執行董事的獨立身份確認書，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，並遵守企業管治規定。副主席負責本公司的日常營運，並執行董事局採納的發展策略。主席為副主席的父親。

董事將本集團日常業務營運委派予相關附屬公司或部門的管理人員負責。

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

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

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

## 董事局之委員會

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

### 審核委員會

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

楊俊文博士 – 委員會主席  
 陳智思先生  
 胡經昌先生

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

截至二零一六年三月三十一日止年度，審核委員會曾舉行兩次會議，以審閱業績、檢討本公司採用的會計準則與慣例，並與本公司高級管理層及獨立核數師討論有關核數的事宜及本公司內部監控以及風險管理系統的成效。成員出席記錄載於上文。

## 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年四月成立，由四位董事組成，其中三位為獨立非執行董事。薪酬委員會負責檢討全體董事及若干非董事局成員的高層管理人員之薪酬待遇（包括非金錢利益、退休福利及購股權計劃），並就此提出建議。薪酬委員會於截至二零一六年三月三十一日止年度曾舉行一次會議，成員出席記錄載於第34頁。薪酬委員會的職權範圍已根據守則修訂，並刊登於本公司網站。薪酬委員會的成員如下：

陳智思先生 – 委員會主席  
黃天祥工程師  
胡經昌先生  
楊俊文博士

## 提名委員會

提名委員會於二零零五年四月成立，由三位獨立非執行董事組成。提名委員會的職權範圍根據守則的規定制訂，並刊登於本公司網站。提名委員會負責制訂提名政策以提呈董事局考慮，並就董事的委任或重新委任及董事的繼任計劃向董事局提出意見。提名委員會於截至二零一六年三月三十一日止年度曾舉行一次會議，成員出席記錄載於第34頁。提名委員會的成員如下：

胡經昌先生 – 委員會主席  
陳智思先生  
楊俊文博士

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

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

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

## 企業管治委員會

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

依照企業管治委員會的職權範圍，委員會每年舉行不少於一次會議，以審議企業管治事宜。除審閱內部監控檢討結果外，委員會亦與獨立核數師開會討論有關檢討的事宜，並向董事局提出建議。於截至二零一六年三月三十一日止年度，企業管治委員會舉行一次會議，各成員之出席記錄列載於第34頁。企業管治委員會的成員如下：

陳智思先生 – 委員會主席  
 黃天祥工程師  
 胡經昌先生  
 楊俊文博士

## 核數師酬金

本公司委聘羅兵咸永道會計師事務所擔任本公司獨立核數師。截至二零一六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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
審計服務	<b>5,328</b>	5,153
非審計服務	<b>825</b>	792
	<b>6,153</b>	5,945

## 董事對財務匯報之責任

本公司董事確認彼等須負責編製真實公平反映本集團事務狀況及本年度業績與現金流量的綜合財務報表。董事負責就不時合理準確披露本集團綜合財務狀況的適當會計紀錄存案。在編製截至二零一六年三月三十一日止年度的綜合財務報表時，董事已貫徹選用適當的會計政策，並作出審慎合理的判斷及估計，以及按持續經營基準編製綜合財務報表。

獨立核數師報告載於本年報第62至63頁，當中載有獨立核數師就其對本公司綜合財務報表的匯報責任的聲明。

## 風險管理及內部監控

本公司確認經營會面臨若干我們所在行業固有之風險。董事局確認其負責評估及釐定其為實現本公司之戰略目標而願意承受的風險之性質及程度，並建立及維持適當且有效的風險管理及內部監控制度。就此而言，本公司已設立風險管理制度及內部監管制度，以管理而非消除失誤之風險，並就此提供合理而非絕對之保證。

管理層成立風險管理委員會，以評估及管理本公司之主要風險，包括但不限於合規風險、財務風險、經營風險及策略風險。其支援董事局履行其企業管治及監管責任，監察及檢討本公司風險管理框架及流程。風險管理委員會亦就制度之有效性透過審核委員會向董事局提供確認。

此外，本公司已推行內部監管制度，目的為盡量減低本集團所承受之風險，並用作日常業務營運之管理工具。董事局委任國際會計公司天職香港會計師事務所對本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度之內部監控制度進行檢討，範圍包括財務、營運及合規監控以及本集團之風險管理功能。內部監控檢討之結果已呈交企業管治委員會考慮。企業管治委員會已審閱內部監控檢討之結果，並信納本集團之內部監控制度為穩健及適當。作為年度檢討程序之一部分，董事局已對本集團之會計及財務報告職能進行評估，以確保執行有關職能之資源、員工資歷及經驗、培訓計劃及財政預算足夠。

董事局將按現行的監管規定、股東利益，以及本集團之業務增長及發展，繼續檢討及改進本集團之風險管理及內部監控制度。

## 董事及僱員的證券交易

本公司已就本公司董事的證券交易採納上市規則附錄十所載標準守則的規定。本公司已接獲全體董事確認，表示彼等於截至二零一六年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則之規定。

## 遵守上市規則

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零一六年三月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄十四所載守則之規定。守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁之角色有所區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁間之職責應清楚劃分，並以書面訂明。然而，本公司並無區分主席與行政總裁之職位，並由黃業強先生同時兼任。現行架構令本公司迅速及有效地作出及執行決策。

## 與股東的溝通

董事局致力與股東保持持續對話。本集團鼓勵全體董事出席股東大會並與股東進行直接溝通。董事局主席及各委員會主席均須出席股東週年大會，並回應股東就彼等負責之事宜所作出之提問。獨立核數師亦須出席股東週年大會以協助董事回應股東任何有關提問。

藉本公司股東週年大會及股東特別大會，股東可表達彼等對本公司之意見及向董事及管理層提問。本公司須就各項不同事項於股東大會上分別提呈決議案。每名股東可委派一名或以上的代表出席大會及代其投票。

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

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

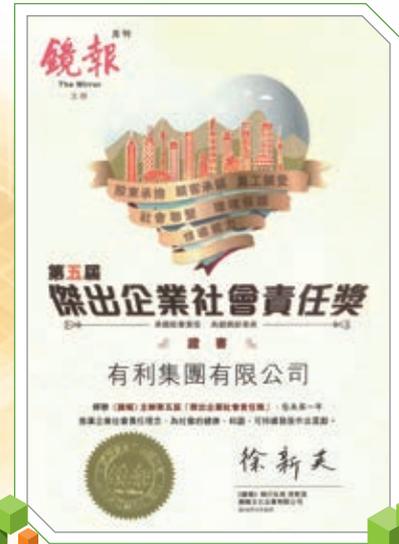
董事局已制定股東溝通政策，並刊登於本公司的網站。董事局定期檢討有關政策以確保其成效。

## 以投票方式表決

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

# 企業社會責任報告

有利之主要業務領域為建築、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運。我們一直秉承「創造綠色美好世界」的信念。我們在建造週期的每一個階段都追求質量及可持續性，旨在為客戶、僱員、股東及社區創造價值。無論是現在還是未來，我們的行動都要為人及環境負責。



透過在所有活動積極實行企業社會責任原則，我們不斷致力為社會帶來正面影響。有利再次獲香港社會服務聯會頒發旨在通過關懷社區、僱員及環境推廣企業社會責任的商界展關懷獎，以表揚我們的良好企業公民意識。我們已沿用「商界展關懷」標誌超過十年。

此外，有利榮獲鏡報月刊頒發「第五屆傑出企業社會責任獎」，以表揚其對企業社會責任之承擔。「第五屆傑出企業社會責任獎」由鏡報月刊舉辦，旨在建立一個提升企業間良好溝通及經驗交流的平台。其評選準則包括股東承擔、僱員關愛、環境保護、顧客承諾、社會聯繫及領導能力。



## 工作環境質素

員工是利最寶貴的資產。本集團重視員工，為推動業務取得成功及維持企業持續發展的重要基石。我們為提供良好的工作條件、改善職安健、培訓及發展以及健康生活之平衡的持續作出投資。

## 健康與安全

利十分重視工作場所健康及安全，並發揮其在推行職業安全方面的領導作用。作為備受認可的公司，本集團不僅努力遵守標準，更矢志不斷超越標準。高度專業且訓練有素的團隊竭誠專注於完善安全規定及增強設備性能，並開發創新安全系統。

本集團至為重視職安健，並於集團內部不斷強調職安健的重要性。本集團設有獨立的健康及安全部門，為個別人士提供有關職業風險評估、識別任何實際或潛在危險和風險的培訓、監控及檢討安全管理系統、就安全及健康事宜進行定期審核，以及制定緊急程序。



在第十四屆「香港職業安全健康大獎」建造業組別中榮獲「安全表現大獎」

## 創新安全建設

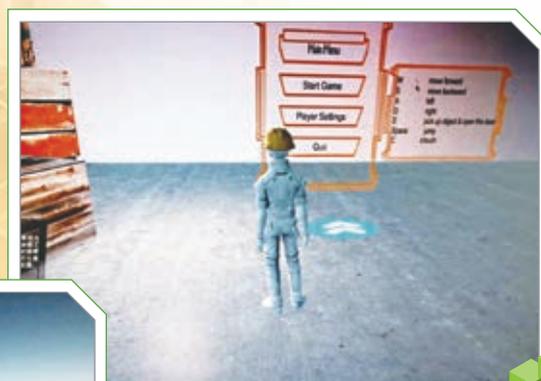
本集團大力投資並利用創新及技術來推動安全及健康的工作環境。我們的創新及創意產品贏得不同獎項，包括榮獲由發展局、勞工處及香港建造商會等合辦的多個安全獎項的金、銀、銅及優異獎。部分產品如下：

### — 棚架蓋建及拆卸安全互動訓練

一個基於BIM建設信息系統的互動式系統，為高風險活動-棚架蓋建及拆卸相關工程安全及訓練而開發。

在工程開始前，工作人員可透過系統提供互動式演示，使員工有良好訓練了解工程細節。通過虛擬現實系統，員工可以透過投影儀熟悉實際情況而更加了解流程，更為重要的是能夠發現事故起因並及時制止。

此外，旨在消除潛在危險的標準工作程序，由前線員工和高級管理層在全面評估工作流程後聯合簽署及同意。該項安排不僅促進了溝通，也建立起雙方信任的橋樑。整體安全意識應得到相應提高。



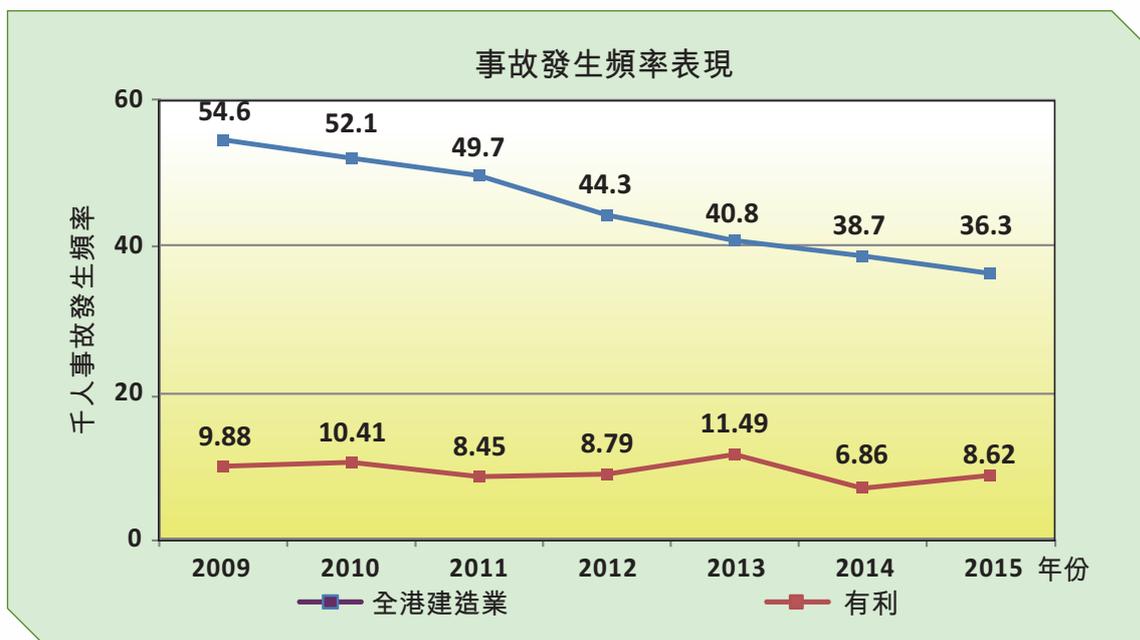
## — 流動平台積車

流動平台積車(MHJP)是提升安裝門頭板預制件的有效設備。安裝預制門頭板風險大，成本高。隨著MHJP的引入，棚架或支架的裝拆工作可以省略，可節省大量開支及人力。因人手處理及預制玻璃纖維件 (GRG) 翻倒問題造成之傷害亦可有效消除。MHJP易於修改以滿足不同種類的工程活動之要求，如起重貨物等。



# 企業社會責任報告

我們的持續努力取得卓越的安全表現，並長期被樹立為行業典範。多年來，有利一直維持遠低於行業平均水平之低事故率。



## 工作條件

有利深信與僱員保持緊密聯繫及良好溝通至為重要。每一年，本集團副主席於年初向僱員匯報集團的表現、方針及展望。員工對獲得高層提供一手資料表示謝意。此外，全年會安排業務分部探訪，如廠房實地考察。在考察期間會進行示範及簡報，分享有關各業務分部的業務發展。

自二零一四年起，本集團就工作與生活平衡狀況進行僱員問卷調查以了解彼等的興趣。本集團提供不同形式的溝通渠道（包括內部通訊及內聯網），以確保聆聽及關顧僱員之需要。



## 公平的工作環境及勞工準則

本集團之薪酬組合乃為吸引、挽留及推動勝任人士而設。其他附加福利（包括考試及學習假、婚假、全面醫療福利、傷殘保險投保範圍及退休計劃）為組合的一部分。本集團相信其僱員的薪酬組合為公平、合理及具競爭力。

本集團一直秉承消除僱傭歧視、騷擾及中傷、推廣平等就業機會及遵從良好管理實務的政策。本集團經參考《個人資料（私隱）條例》後採納反歧視及騷擾守則和指引，也於僱員手冊中引入《性別歧視條例》及《殘疾歧視條例》。

本集團鼓勵多元文化並提倡平等機會。本集團致力為各業務單位的僱員提供一個互相尊重、公平及安全的工作環境，並符合所有法定要求。

## 人力資源發展

有利在僱員發展方面投入大量資源。持續學習為我們的核心價值之一，我們提供具有吸引力的持續培訓機會以提升現有優勢及開發新潛力。

### 員工培訓及發展

我們認同僱員為本集團持續經營業務的推動力，故我們提供關於知識、專有技術及法規認知方面的培訓。我們一直安排多個領域的專業人士經驗分享講座，從而可交流及傳遞彼等的觀點、知識及想法。

除了提供與工作有關的培訓，有利還關心僱員的個人成長。本集團提供各種培訓課程以滿足僱員在不同發展階段的需要。例如，為推廣精神健康的意識並協助僱員處理工作緊張及壓力，我們由去年開始舉辦了情緒智商(EQ)培訓工作坊。年內組織的部分工作坊如下：

1. 入職課程
2. 職場人際關係培訓
3. 有利文化工作坊
4. 交流分析學與組織領導管理課程
5. EQ八段錦
6. 有利華專業人員儀表工作坊

本集團透過團隊建立工作坊提倡其企業文化、促進意見交流及提升各部門之間的關係及合作，尋求使彼等以相同目標努力及取得更大成功。

於報告年度內，我們在香港及中國內地組織超過2,300工時的培訓活動。



## 員工福祉

有利深知，除事業發展機會外，工作與生活的平衡及僱員身心健康對員工屬必要。

為了培育員工的整體福祉，本集團組織了一系列的員工活動及興趣班，例如射箭野外活動、綠色農莊工作坊課程、卷蛋甜品興趣班、天氣預測瓶工作坊、卡拉OK之夜、乒乓球及泡泡足球比賽等。此外，我們通過邀請僱員家屬參加我們的部分合家歡休閒及慈善活動表達我們對其之關懷，例如家長天倫旅行團、南丫島漁村文化一日遊及濕地公園蝶影之旅。員工可趁機享受天倫之樂。

本集團於人力資本的投資提高了僱員對本集團整體的歸屬感及忠誠度。今年，有利參與世界綠色組織舉辦的綠色者聯盟環保三項達人賽。透過參加具挑戰性的比賽及多項有趣活動，各組別可以化身綠行者，完成推廣減廢的任務。本集團每年亦舉辦魯班晚宴、聖誕聯歡會，讓同事可以交流互動及增進友誼。



# 企業社會責任報告

## 綠色創建

有利明白本行業在建造及發展社會的同時，亦難免會對環境造成影響。作為一家負責任的企業公民，我們抱持可持續發展的建造模式為重要的策略。

自二零零五年起，我們已將願景設定為「成為綠色綜合企業」。本集團對保護環境、節省資源及提升環保標準不遺餘力。藉著持續優化工作流程及規範，有利把綜合綠色意念具體地融入所有業務運作上。此外，我們亦參與多項環保計劃及活動，旨在宣揚該等規範及幫助提升公眾意識。年內，我們再次贏得「優越環保管理獎(企業)」銀獎並連續五年獲環保促進會評為「連續獲獎機構(5年或以上)」。此外，我們積極參與以下活動並取得多個獎項及認可。

- 世界綠色組織的綠色辦公室獎勵計劃 (GOALS)
- 香港綠色機構認證
- 香港環保卓越計劃大獎
- 環境保護署的碳審計 • 綠色機構
- 機電工程署的室內溫度節能約章2015



除了嚴格遵照ISO14001環境管理體系及ISO50001能源監察和分析系統，本集團不斷投資於開發及提升不同類型的節能解決方案及產品。

## — 智能風機盤管改裝套件

盈電環保科技有限公司及其智能風機盤管改裝套件於二零一六年六月榮獲亞太地區智慧綠建築聯盟 (APIGBA) 2016年香港大獎以及優良智慧綠建築系統產品獎銀獎。智能風機盤管改裝套件為一項通用即插即用式套件，可取代所有傳統風機盤管中的交流馬達。其專利永磁電機可達致高能源效率，降低噪音水平及保持理想的熱舒適性。更換所有風機盤管估計可大幅減少電力消耗。然而，該做法通常受制於更換工程的潛在高成本、空調系統的長時間中斷及產生大量工業廢料。智能風機盤管則透過縮小改裝套件及簡化安裝程序而成功解決上述所有問題。



## PowerBox™ — 能源監察管理系統

PowerBox™系統擴展至中央管理系統，從而能夠於不同地點整合及管理樓宇的能源數據。該中央平台可通過互聯網接入，幫助中央能源管理人員監察、管理及減少運作成本及精力。管理人員可了解樓宇目前的能源表現，同時通過PowerBox™進行賬單核實及成本分配，從而提升其責任感及節約能源的意識。系統相關參數可通過不同的計量儀器收集，從而提供能耗表現的整體狀況。所有數據均通過PowerBox™系統自動進行分析，該系統能夠按具體需求智能處理原始數據。



## — 減少煙霧系統的設計、供應、安裝及保養

憑藉寶潔科綠化寶系統™（我們專有的除煙、除塵及吸熱化寶系統）的技術，我們擴大其應用並開始設計及建造一系列先進的減少煙霧系統。首個項目乃為齋色園黃大仙祠進行。此為一項重要的環保措施，可降低於寺廟燃點香燭時產生的空氣污染水平。該技術易於修改並應用於廣泛的相似用途。



## — 能源優化方案(EOS)

盈電環保科技有限公司致力於提供能源優化方案及節能產品，從而為減少香港碳排放量出一分力。能源優化方案優化空調系統的能源表現，執行最優化運作順序，從而使空調系統能耗減少最多30%\*。我們的卓越表現受到業界高度認可，我們亦獲邀於2016年科技研討會上分享將能源優化方案應用於新建樓宇及現有樓宇的空調系統方面的經驗。該研討會邀請了在工程界具影響力的公司分享其最新的綠色建築及能源優化技術。



## — 減少二氧化碳排放

就盈電環保科技有限公司提供的節能產品及解決方案而言，節能總量達到2,232,102.5千瓦，而所有智能風機盤管及能源優化方案減少的二氧化碳排放總量為1,763,361.0千克。

\* 節能數據會隨著建築物所使用的系統配置不同而變化。

# 企業社會責任報告

## 關懷社區

有利致力為社區效力，多年來都有參與社區活動。本集團矢志通過教育、現金或實物捐贈、義工服務以及與社會企業合作竭力支持慈善工作。

### 現金或實物捐贈

有利透過捐贈及贊助方式支援社區，及積極鼓勵僱員參加為社會弱勢社群提供支援及關懷的活動。

我們今年組織了有「利」捐·舊物回收獎勵計劃，向多個機構捐贈物資，如工業傷亡權益會和地球之友等。



同樣，本公司再次參與綠色星期一與惜食堂合辦的「派發飯盒」活動，向貧困人士派發9,000多個飯盒。

本集團今年向不同慈善機構捐贈了約245,000港元。

## 義工服務及與社會企業合作

「有利愛心隊」為本集團義工團隊，成立至今已有十餘載。該團隊組織及參與各類不同社區活動，向有需要人士送出溫暖及關愛。我們今年參與了由香港聖公會聖匠堂舉辦的「Get Warm Soup Biography」和「Parents with Love Sky Tour」活動，希望能夠向長者傳遞溫暖關懷。

為了推動社區的義工服務，盈電工程之執行董事陳紫鳴先生組織隊伍參加「渣打香港馬拉松2016」賽事。受「從心出發，跑出信念」的主題所鼓舞，所有運動員在互相鼓勵及支持下均成功衝過終點線，盡顯本集團「團結」的核心價值之一。該項活動為奧比斯、香港殘疾人奧委會暨傷殘人士體育協會以及香港防癌會籌得善款。

## 持之以恆的承諾

有利致力持續發展企業社會責任及將其融入本集團的業務運作上。



# 獎項與榮譽

## 健康與安全



獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司－安達臣道地盤A和B第1和第2期公屋發展計劃建築工程	第二十一屆公德地盤嘉許計劃	傑出環境管理獎銀獎（非工務工程－新建工程－A組）	發展局
有利建築有限公司－安達臣道地盤A和B第1和第2期公屋發展計劃建築工程	第二十一屆公德地盤嘉許計劃	公德地盤獎優異獎（非工務工程－新建工程－A組）	發展局
有利建築有限公司－房署維修保養合約－大埔、北區、沙田及西貢(3) 2013/2016	建造業安全日	最佳職安健維修及保養承建商銅獎	職業安全健康局
有利建築有限公司－安達臣道地盤A和B第1和第2期公屋發展計劃建築工程	建造業安全日	最佳施工方案優異獎	職業安全健康局

## 獎項與榮譽

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司－吊運五部曲（安達臣道地盤A和B第1和第2期公屋發展計劃建築工程）	指差呼稱大獎2015	吊運工序類別銀獎	香港房屋委員會／職業安全健康局
有利建築有限公司－流動吊雞車－吊運五部曲（洪水橋第13區第3期公屋發展計劃建築工程）	指差呼稱大獎2015	吊運工序類別銅獎	香港房屋委員會／職業安全健康局
盈電工程有限公司－使用升降台（洪水橋第13區第3期公屋發展計劃電氣裝置安裝工程）	指差呼稱大獎2015	其他高風險工序類別金獎	香港房屋委員會／職業安全健康局
盈電工程有限公司	第十四屆香港職業安全健康大獎	安全表現大獎－建造業組別	職業安全健康局
有利建築有限公司	不適用	最積極推動安全成就獎2014	香港建造商會
有利建築有限公司－設計及建造九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍重建計劃	良好工作場所整理比賽2015/16	良好工作場所整理優異獎（建造業組別）	職業安全健康局

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司－房屋署 分區維修保養及空置房屋翻 新定期合約－葵涌區(1) 2015/2018	建造業安全獎勵計劃 2015/2016	安全隊伍優異獎	勞工處
有利建築有限公司－為建築 署負責的建築物、土地及其 他物業進行設計和裝修工程 的定期合約（合約指定區： 九龍及新界）	建造業安全獎勵計劃 2015/2016	小型裝修及維修工程組別 參與證書	勞工處
有利建築有限公司－為建 築署（物業事務處）負責的 建築物、土地及其他物業進 行改建、加建、保養及維修 工程的定期合約（合約指定 區：中區、山頂及半山區）	建造業安全獎勵計劃 2015/2016	小型裝修及維修工程組別 參與證書	勞工處

# 獎項與榮譽

## 綠化及環境保護



獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司	香港綠色企業大獎2015	優越環保管理獎(企業) 銀獎	環保促進會
有利建築有限公司	香港綠色企業大獎2015	連續獲獎企業(5年或以上)	環保促進會
有利建築有限公司	不適用	香港綠色機構認證	環境運動委員會
有利建築有限公司	香港綠色機構認證	減廢證書之卓越級別	環境運動委員會
有利建築有限公司	聯合國千禧發展目標 – 綠色辦公室獎勵計劃 2015年秋季季度	「綠色辦公室」標誌及「環球愛心企業」標誌	世界綠色組織
盈電工程有限公司	聯合國千禧發展目標 – 綠色辦公室獎勵計劃 2015年秋季季度	「綠色辦公室」標誌及「環球愛心企業」標誌	世界綠色組織
盈電工程有限公司	Building Energy Performance Recognition Scheme – Office Occupants	慳電環評 – 辦公室用戶 金評級	香港綠色建築議會
有利建築有限公司 – 設計及重建羅湖懲教所地盤	不適用	香港綠色機構認證	環境運動委員會
有利建築有限公司 – 馬鞍山第86B區建築地盤(合約編號: 20080006)	不適用	香港綠色機構認證	環境運動委員會

## 獎項與榮譽

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司－牛頭角下邨重建計劃第一期（合約編號：20080072）	不適用	香港綠色機構認證	環境運動委員會
有利－新昌聯營－啟德發展計劃地盤1B發展項目（合約編號：20090006）	不適用	香港綠色機構認證	環境運動委員會
有利建築有限公司－上水第36區西公屋發展計劃建築工程（合約編號：20110062）	不適用	香港綠色機構認證	環境運動委員會

## 員工與企業社會責任、創新科技及品質



獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利集團有限公司	不適用	連續10年商界展關懷 2016/2017	香港社會服務聯會
盈電工程有限公司	傑出學徒獎勵計劃	感謝狀	職業訓練局
有利集團有限公司	鏡報月刊「第五屆傑出企業社會責任獎」	傑出企業社會責任獎	鏡報月刊
緯衡科技有限公司	2015香港資訊及通訊科技獎	最佳創新獎(企業創新) 銅獎	香港工程師學會— 資訊科技分部
VHSmart Customer Relationship Management System (VHSmart CRM) of VHSoft Technologies Company Limited	PCM Biz IT Excellence 2015	Outstanding Performance (Engineering and Construction Industry)	PCM電腦廣場

## 獎項與榮譽

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
Yau Lee Construction (Singapore) Pte Ltd	2016新加坡建設局大獎	Gold Award of BCA BIM Award (Organisation Category)	新加坡建設局
盈電工程有限公司(電氣安裝部)－洪水橋第13區第3期公屋發展計劃電氣裝置安裝工程	不適用	嘉許狀	香港房屋委員會



羅兵咸永道

致有利集團有限公司股東  
(於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第64至144頁有利集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一六年三月三十一日的綜合資產負債表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

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

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計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條僅向閣下(作為整體)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責或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審計以對綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

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

# 獨立核數師報告

## 核數師的責任（續）

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選擇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綜合財務報表存在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擬備真實而中肯的綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 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中肯地反映 貴公司及其附屬公司於二零一六年三月三十一日的財務狀況及彼等截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一六年六月二十三日

# 綜合損益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	5	<b>7,450,278</b>	9,476,494
銷售成本	7	<b>(7,231,190)</b>	(9,020,435)
毛利		<b>219,088</b>	456,059
其他收入及收益	6	<b>139,628</b>	94,434
銷售及分銷成本	7	<b>(37,318)</b>	(26,737)
行政開支	7	<b>(403,333)</b>	(389,693)
其他營運支出	7	<b>(27,813)</b>	(10,260)
經營(虧損)/溢利		<b>(109,748)</b>	123,803
財務費用	9	<b>(32,536)</b>	(28,598)
應佔聯營公司之溢利	20	<b>363</b>	706
應佔合營企業之虧損	21	<b>(55)</b>	(59)
除所得稅前(虧損)/溢利		<b>(141,976)</b>	95,852
所得稅開支	10	<b>(13,857)</b>	(19,781)
年內(虧損)/溢利		<b>(155,833)</b>	76,071
應佔部分：			
本公司權益持有人		<b>(159,347)</b>	76,064
非控制性權益		<b>3,514</b>	7
		<b>(155,833)</b>	76,071
股息	11	<b>-</b>	14,807
每股(虧損)/盈利(基本及攤薄)	12	<b>(36.38仙)</b>	17.36仙

# 綜合全面收入表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內(虧損)/溢利	(155,833)	76,071
其他全面虧損		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	(16,049)	(1,092)
年內全面(虧損)/收入總額	(171,882)	74,979
應佔部分：		
本公司權益持有人	(175,389)	74,972
非控制性權益	3,507	7
年內全面(虧損)/收入總額	(171,882)	74,979

# 綜合資產負債表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	1,254,044	1,177,404
投資物業	15	183,520	97,177
租賃土地及土地使用權	16	77,647	58,020
無形資產	18	13,566	14,622
商譽	18	15,905	15,905
聯營公司	20	1,465	1,596
遞延所得稅資產	32	22,091	3,400
可供出售金融資產	22	11,800	11,800
其他非流動資產	23	46,238	62,442
		<b>1,626,276</b>	1,442,366
<b>流動資產</b>			
現金及銀行結餘	24	639,140	1,236,477
應收賬項，淨額	25(a)	1,203,906	1,341,801
預付款項、按金及其他應收款項	25(b)	458,391	601,342
存貨	26	111,514	125,787
預付所得稅		820	877
應收客戶建築合約款項	27	1,135,148	1,020,610
按公平值計入損益之金融資產	28	9,124	42,090
已落成待售物業	29	176,017	-
待售發展中物業	17	-	569,459
應收聯營公司款項，淨額	20	494	494
應收合營企業／共同經營業務款項	21	34,459	33,928
應收其他共同經營業務夥伴款項	21	56,797	56,797
		<b>3,825,810</b>	5,029,662
<b>總資產</b>			
		<b>5,452,086</b>	6,472,028
<b>權益</b>			
股本	35	87,611	87,611
其他儲備	36	426,882	451,405
保留盈利	36	887,367	1,057,140
<b>本公司權益持有人應佔部分</b>			
非控制性權益		1,401,860	1,596,156
		286	1,667
<b>總權益</b>			
		<b>1,402,146</b>	1,597,823

# 綜合資產負債表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸	31	748,848	851,127
遞延所得稅負債	32	28,351	3,560
		<b>777,199</b>	854,687
<b>流動負債</b>			
短期銀行貸款	31	1,065,147	1,105,000
長期借貸之即期部分	31	374,540	494,833
衍生金融負債	30	2,967	11,700
應付供應商及分包承建商之款項	33	563,116	652,333
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	34	811,591	893,738
應付所得稅		12,751	27,553
合營企業承擔	21	1,457	1,402
應付客戶建築合約款項	27	351,268	743,434
應付共同經營業務款項	21	59,696	59,696
應付其他共同經營業務夥伴款項	21	30,208	29,829
		<b>3,272,741</b>	4,019,518
<b>總負債</b>		<b>4,049,940</b>	4,874,205
<b>總權益及負債</b>		<b>5,452,086</b>	6,472,028

第64至144頁之財務報表乃經董事局於二零一六年六月二十三日批准，並代表董事局簽署。

黃業強  
董事

黃天祥  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔部分								總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回	貨幣匯兌	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元	小計 千港元	非控制性	
			儲備 千港元	儲備 千港元				權益 千港元	
於二零一四年四月一日	87,611	413,776	359	38,362	-	991,502	1,531,610	1,660	1,533,270
全面收入：									
年內溢利	-	-	-	-	-	76,064	76,064	7	76,071
其他全面虧損：									
貨幣匯兌差額	-	-	-	(1,092)	-	-	(1,092)	-	(1,092)
二零一四年末期股息	-	-	-	-	-	(6,045)	(6,045)	-	(6,045)
二零一五年中期股息	-	-	-	-	-	(4,381)	(4,381)	-	(4,381)
於二零一五年三月三十一日	87,611	413,776	359	37,270	-	1,057,140	1,596,156	1,667	1,597,823
於二零一五年四月一日	<b>87,611</b>	<b>413,776</b>	<b>359</b>	<b>37,270</b>	<b>-</b>	<b>1,057,140</b>	<b>1,596,156</b>	<b>1,667</b>	<b>1,597,823</b>
全面(虧損)/收入：									
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	(159,347)	(159,347)	3,514	(155,833)
其他全面虧損：									
貨幣匯兌差額	-	-	-	(16,042)	-	-	(16,042)	(7)	(16,049)
與非控制性權益之交易 (附註)	-	-	-	-	(8,481)	-	(8,481)	(4,888)	(13,369)
二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	(10,426)	(10,426)	-	(10,426)
於二零一六年三月三十一日	<b>87,611</b>	<b>413,776</b>	<b>359</b>	<b>21,228</b>	<b>(8,481)</b>	<b>887,367</b>	<b>1,401,860</b>	<b>286</b>	<b>1,402,146</b>

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

# 綜合現金流量表

截至二零一六年三月三十一日止年度

附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>經營活動產生之現金流量</b>		
業務(所耗用)／所產生現金淨額	37(a) <b>(50,818)</b>	150,135
香港利得稅退稅	-	627
已付香港利得稅	<b>(870)</b>	(404)
已付海外稅項	<b>(21,098)</b>	(3,575)
經營活動(所耗用)／所產生現金淨額	<b>(72,786)</b>	146,783
<b>投資活動產生之現金流量</b>		
收購非控制性權益	<b>(13,369)</b>	-
購買物業、廠房及設備	<b>(209,635)</b>	(120,065)
物業、廠房及設備之預付款項及按金增加	-	(15,636)
添置投資物業	15 -	(39,748)
添置租賃土地	16 <b>(24,177)</b>	-
按公平值計入損益之金融資產之已變現收益／ (虧損)淨額	<b>747</b>	(77)
添置按公平值計入損益之金融資產	<b>(9,436)</b>	(42,388)
出售按公平值計入損益之金融資產之所得款項	<b>42,063</b>	32,474
出售物業、廠房及設備之所得款項	<b>3,070</b>	8,393
出售投資物業之所得款項	-	326,232
已收聯營公司股息	<b>494</b>	380
已收利息	<b>7,101</b>	7,057
投資活動(所耗用)／所產生現金淨額	<b>(203,142)</b>	156,622

# 綜合現金流量表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
附註		
<b>融資活動產生之現金流量</b>		
37(b)		
償還長期銀行貸款	(404,761)	(117,733)
提取長期銀行貸款	200,000	108,469
短期銀行貸款(減少)/增加淨額	(39,853)	6,179
受限制存款減少/(增加)	117,423	(223,749)
融資租賃付款之資本部分	(21,198)	(22,734)
融資租賃付款之利息部分	(686)	(787)
衍生金融負債之已變現虧損淨額	(9,274)	(9,303)
已付股息	(10,426)	(10,426)
已付利息	(30,655)	(21,511)
	<b>(199,430)</b>	(291,595)
融資活動所耗用現金淨額		
	<b>(475,358)</b>	11,810
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		
年初之現金及現金等價物	928,625	917,039
現金及現金等價物之匯兌虧損	(4,556)	(224)
	<b>448,711</b>	928,625
年終之現金及現金等價物		
<b>現金及現金等價物分析</b>		
24		
現金及銀行結餘	408,196	775,418
定期存款	40,515	153,207
	<b>448,711</b>	928,625

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料

有利集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（合稱「本集團」）之主要業務為從事樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運。此外，本集團之其他業務主要包括電腦軟件開發及建築設計及工程服務。

本公司為於一九九一年六月二十五日在百慕達註冊成立之有限公司，註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司於香港聯交所主板上市。

除另有列明外，此等綜合財務報表以千港元（「千港元」）呈列。此等綜合財務報表於二零一六年六月二十三日獲董事局批准刊發。

## 2 主要會計政策概要

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

### (a) 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之所有通用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），並以歷史成本法編製，且就重估按公平值計入損益之金融資產及金融負債（包括衍生金融工具），以及按公平值列賬之投資物業作出調整。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表須運用若干重大會計估計，而在應用本集團會計政策過程中亦須管理人員作出判斷。除附註2(k)、(l)及(n)所披露外，涉及更嚴謹之判斷或複雜性，或就綜合財務報表而言屬重大之假設及估計載於附註4。

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (a) 編製基準 (續)

#### (i) 本集團採納之新訂及經修訂準則

於編製此等綜合財務報表時已採納以下於二零一五年四月一日或之後開始之會計期間生效之準則及準則修訂：

年度改進項目	二零一零年至二零一二年週期之年度改進
年度改進項目	二零一一年至二零一三年週期之年度改進
香港會計準則第19號 (二零一一年) (修訂本)	界定福利計劃：僱員供款

於本年度應用上述準則及準則修訂對本集團之綜合財務報表並無重大影響。

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

於編製此等綜合財務報表時並無應用以下於二零一五年四月一日或之後開始之會計期間尚未生效之多項新準則及準則修訂：

香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資實體：應用綜合入賬豁免
香港財務報告準則第11號 (修訂本)	收購共同經營業務權益之會計法
香港會計準則第1號 (修訂本)	主動披露
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號 (修訂本)	可接受折舊及攤銷方法之澄清
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號 (修訂本)	農業：生產性植物
香港會計準則第27號 (修訂本)	獨立財務報表之權益法
年度改進項目	二零一二年至二零一四年週期之年度改進
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資
香港財務報告準則第16號	租賃

本集團董事已開始評估上述採納對本集團之影響，惟本集團現時未能就有關採納會否對其營運業績及財務狀況構成重大影響發表意見。

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (b) 綜合賬目

#### (i) 附屬公司

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

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

本集團利用收購法將業務合併入賬。收購附屬公司所轉讓之代價為所轉讓資產、被收購方前擁有人所產生負債及本集團所發行股本權益之公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排所產生的任何資產或負債的公平值。在業務合併中所收購可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，初步以彼等於收購日的公平值計量。本集團可按個別收購基準，以公平值或按非控制性權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額的比例，確認被收購方的任何非控制性權益。

收購相關成本在產生時支銷。

所轉讓代價、被收購公司的任何非控股權益金額及任何過往於被收購公司持有股權於收購日期的公平值超逾所收購可識別資產淨值的公平值的差額入賬列作商譽。倘所轉讓代價、已確認非控股權益及所計量過往持有股權的總額低於以議價購買方式所收購附屬公司的資產淨值的公平值，則差額會直接於綜合損益表確認 (附註 2 (l))。

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (b) 綜合賬目 (續)

#### (i) 附屬公司 (續)

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

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

#### (ii) 與非控制性權益的交易

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

#### (iii) 聯營公司

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (b) 綜合賬目 (續)

#### (iii) 聯營公司 (續)

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

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

於聯營公司之投資之攤薄收益及虧損乃於綜合損益表內確認。

#### (iv) 共同安排

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

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (b) 綜合賬目 (續)

#### (iv) 共同安排 (續)

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

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

#### (v) 部分出售

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (c) 投資物業

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

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

投資物業最初按其成本計量，包括相關交易成本。

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

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

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

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (d) 物業、廠房及設備

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

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

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

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

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

資產之剩餘價值及可使用年期於各結算日均作檢討，並於有需要時作出調整。

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (e) 商譽

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

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

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

### (f) 租賃土地及土地使用權

租賃土地及土地使用權指土地租賃之不可退還租金付款。預付款於收益模式所提供之租賃年期攤銷或於租賃期內按直線法攤銷。租賃土地及土地使用權攤銷於綜合損益表中確認。

### (g) 無形資產

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (h) 租賃

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

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

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

### (i) 金融資產

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

#### (i) 按公平值計入損益之金融資產

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

#### (ii) 貸款及應收款項

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (i) 金融資產 (續)

#### (iii) 可供出售金融資產

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

#### (iv) 確認及計量

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (i) 金融資產 (續)

#### (iv) 確認及計量 (續)

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

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

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

### (j) 衍生金融工具及對沖活動

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

### (k) 存貨

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (l) 非金融資產減值

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

### (m) 在建工程合約

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

倘建築合約結果不能可靠估計，合約收入僅以有可能收回之已產生合約成本確認。

倘建築合約之結果能夠可靠估計，且合約將可能取得盈利，則收入於合約期內確認。倘總合約成本可能超過總合約收入，則估計虧損將即時確認為開支。

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

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (n) 貿易及其他應收款項

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

### (o) 現金及現金等價物

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

### (p) 股本

普通股乃列作權益。

發行新股份直接應佔新增成本於權益中列為所得款項之扣減項目（扣除稅項）。

如任何集團公司購入本公司之權益股本（庫存股份），所支付之代價，包括任何直接所佔之新增成本（扣除所得稅），自本公司權益持有人應佔權益中扣除，直至股份被註銷或重新發行為止。如該等普通股其後被重新發行，任何已收取之代價，扣除任何直接所佔之新增交易成本及相關所得稅影響後，列於本公司權益持有人之應佔權益內。

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (q) 借貸

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

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

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

### (r) 應付供應商及分包承建商之款項

應付供應商及分包承建商款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本入賬。

### (s) 即期及遞延所得稅

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (s) 即期及遞延所得稅 (續)

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

除非未來有可能動用應課稅溢利可抵銷此暫時差額，否則不會確認遞延所得稅資產。

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

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

### (t) 撥備

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

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (u) 或然負債及或然資產

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

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

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

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

### (v) 借貸成本

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

所有其他借貸成本乃按應計基準入賬並於其產生期間自綜合損益表中扣除。

### (w) 僱員福利

#### (i) 僱員可享有之假期

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

僱員之病假及產假於休假時方予確認。

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (w) 僱員福利 (續)

#### (ii) 退休福利責任

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

#### (iii) 可享有之花紅

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

#### (iv) 辭退福利

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (x) 收入確認

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

當收入的金額、交易產生或將產生的成本能夠可靠計量（所售貨品不再具有一般與擁有權相關的程度的持續管理參與權，亦無實際控制權）、未來經濟利益有可能流入有關實體，且本集團各項業務符合下文所述的具體條件時，本集團將確認收入。直至與銷售有關的所有或然事項均已解決，收入金額方會視為能夠可靠計量。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。

#### (i) 合約收入

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

#### (ii) 建築材料及住宅物業之銷售

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

#### (iii) 經營租賃租金收入

經營租賃租金收入按直線法於相關租賃年期內確認。

#### (iv) 酒店收入

來自客房租賃及其他配套服務之酒店收入於提供服務時確認。

#### (v) 利息收入

利息收入以實際利率法按時間比例基準確認。

#### (vi) 股息收入

股息收入在收取款項之權利確立時確認。

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (y) 外幣換算

#### (i) 功能及呈報貨幣

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

#### (ii) 交易及結餘

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

外匯損益乃於綜合損益表「其他收入及收益」或「其他營運支出」內列賬。

#### (iii) 集團公司

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

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

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

### (z) 分部報告

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (aa) 股息分派

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

### (ab) 按攤銷成本列賬之金融資產減值

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

本集團用於釐定是否存在減值虧損客觀證據的標準包括：

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (ab) 按攤銷成本列賬之金融資產減值 (續)

本集團首先評估是否存在減值的客觀證據。

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

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

### (ac) 待售發展中物業及已落成待售物業

#### 待售發展中物業

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

於落成後，預定出售的已落成物業分類為「已落成待售物業」。

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

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

#### 已落成待售物業

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

可變現淨值指由管理層按普遍市況估計之售價減去出售物業所產生之成本。

## 3 財務風險管理

### (a) 財務風險因素

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

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

### (i) 市場風險

#### (a) 價格風險

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

倘於二零一六年三月三十一日，此等投資之價格上升／下降5%，而所有其他變數維持不變，除稅後溢利應增加／減少381,000港元（二零一五年：1,757,000港元）。

#### (b) 外匯風險

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

倘於二零一六年三月三十一日，人民幣（「人民幣」）兌換港元上升／下降5%，而所有其他變數維持不變，本集團年內溢利應增加／減少約5,874,000港元（二零一五年：4,529,000港元），主要乃由於換算以外幣計值現金及銀行結餘的外幣匯兌收益／（虧損）淨額。

### 3 財務風險管理 (續)

#### (a) 財務風險因素 (續)

##### (i) 市場風險 (續)

##### (c) 現金流量利率風險

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

本集團透過維持低水平之借貸及融資租賃承擔以管理其利率風險。

倘於二零一六年三月三十一日利率上升／下降1%，而所有其他變數維持不變，則年內除稅後溢利於待售發展中物業之利息開支資本化後應減少／增加17,898,000港元（二零一五年：17,625,000港元），主要原因為浮息借貸及融資租賃承擔之利息開支（扣除現金存款利息收入增加／減少）增加／減少。

##### (ii) 信貸風險

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

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

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

## 3 財務風險管理 (續)

### (a) 財務風險因素 (續)

#### (iii) 流動資金風險

為保持融資之靈活性，本集團自不同銀行獲取可用信貸融資。本集團於二零一六年及二零一五年三月三十一日有銀行借貸，以撥付其營運所需資金。

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

經營實體持有超過上述營運資金管理所需之現金盈餘，均撥入本集團庫務部。本集團庫務部將盈餘現金投資於定期存款、貨幣市場存款及有價證券，選取期限合適或流動性充足之工具，以提供上述預測釐定之充足餘額。於二零一六年三月三十一日，本集團持有現金及銀行存款639,140,000港元（二零一五年：1,236,477,000港元）及預期可於未來十二個月內產生現金流入之其他流動資產3,186,670,000港元（二零一五年：3,793,185,000港元），以管理流動資金風險。

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

3 財務風險管理 (續)

(a) 財務風險因素 (續)

(iii) 流動資金風險 (續)

	一年內 千港元	一至二年 千港元	二至五年 千港元	五年後 千港元
於二零一六年三月三十一日				
短期銀行貸款及其利息	1,090,024	-	-	-
長期借貸及其利息	395,439	374,189	152,038	261,019
衍生金融負債	2,967	-	-	-
應付供應商及分包承建商之 款項	563,116	-	-	-
預提費用、應付保固金及 其他負債	685,024	82,751	43,816	-
應付共同經營業務款項	59,696	-	-	-
應付其他共同經營業務 夥伴款項	30,208	-	-	-
於二零一五年三月三十一日				
短期銀行貸款及其利息	1,131,952	-	-	-
長期借貸及其利息	521,798	189,887	408,261	308,121
衍生金融負債	655	11,045	-	-
應付供應商及分包承建商之 款項	652,333	-	-	-
預提費用、應付保固金及 其他負債	496,911	140,891	54,033	-
應付共同經營業務款項	59,696	-	-	-
應付其他共同經營業務 夥伴款項	29,829	-	-	-

## 3 財務風險管理 (續)

### (b) 資本風險管理

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

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

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

本集團之策略為維持最低水平之負債資產比率。於二零一六年及二零一五年三月三十一日之資產負債比率如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
借貸總額 (附註31)	2,188,535	2,450,960
減：現金及銀行結餘 (附註24)	(639,140)	(1,236,477)
債務淨額	1,549,395	1,214,483
權益總額	1,402,146	1,597,823
資本總額	2,951,541	2,812,306
負債資產比率	0.52	0.43

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

負債資產比率增加主要由於在中國內地購買辦公室及加建新的廠房設施，使現金及銀行結餘減少。

### 3 財務風險管理 (續)

#### (c) 公平值估計

下表利用估值方法分析按公平值計量之金融工具。不同級別之定義如下：

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

下表列示本集團按公平值計量之金融資產及負債：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總額 千港元
<b>於二零一六年三月三十一日</b>				
按公平值計入損益之金融資產	-	9,124	-	9,124
衍生金融負債	-	(2,967)	-	(2,967)
<b>於二零一五年三月三十一日</b>				
按公平值計入損益之金融資產	-	42,090	-	42,090
衍生金融負債	-	(11,700)	-	(11,700)

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

用於為金融工具估值的具體估值技術包括：

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

本集團其他金融資產及負債之賬面值與其公平值相若。

公平值分類層級之間並無重大金融資產轉撥。

## 4 重大會計估計及判斷

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

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

### (a) 建築工程完成百分比

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

### (b) 建築工程可預見虧損估計

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

### (c) 投資物業

投資物業公平值由獨立估值師按公開市值釐定。作出判斷時，已考慮主要根據結算日現行市況作出的假設。該等估計乃與實際市場數據相比較而言。

#### 4 重大會計估計及判斷 (續)

##### (d) 物業、廠房及設備折舊

本集團管理層就相關折舊開支釐定其物業、廠房及設備的估計可用年限及剩餘價值。管理層於可用年限及剩餘價值與原先估計不同時修訂折舊開支，或撇銷或撇減已廢棄或已售出的技術上過時或非策略資產。

##### (e) 所得稅

本集團主要須繳付香港、澳門、新加坡及中國內地所得稅。釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。日常業務中，不少交易及計算之最終稅項不能確定。本集團按照額外稅項是否到期之估計，就預計稅務審核事宜確認負債。倘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判斷期間之即期所得稅及遞延所得稅撥備。

遞延所得稅資產之確認主要與若干附屬公司之稅項虧損有關，視乎管理層是否預期日後應課稅溢利足以抵銷可動用之稅項虧損。其實際動用情況或會有所不同。

##### (f) 已落成待售物業之撥備

本集團根據已落成待售物業之變現能力評估其可收回價值，計入因應普遍市況估計之銷售淨值減去出售物業所產生之成本對該等物業之賬面值作出評估。當有事件或情況變動顯示其賬面值未能變現時，會作出撥備。該評估需要利用判斷及估算。

##### (g) 應收賬項減值撥備

本集團有關應收賬項減值撥備之政策乃基於評估可收回性及賬目之賬齡分析，並由管理層判斷得出。評估最終變現之該等應收款項涉及大量判斷，包括各對手方現時之信譽度及過往收回紀錄。倘本集團對手方之財務狀況轉差，削減其付款能力，則可能須作出額外撥備。

## 5 收入及分部資料

本集團主要從事樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入		
建築	<b>5,496,763</b>	7,444,396
機電安裝	<b>1,272,930</b>	1,821,834
建築材料供應	<b>184,685</b>	74,998
物業投資及發展	<b>379,846</b>	2,113
酒店營運	<b>97,214</b>	115,056
其他	<b>18,840</b>	18,097
	<b>7,450,278</b>	9,476,494

主要營運決策者已被確定為執行董事。根據本集團提交予執行董事（由其負責分配資源、評估營運分部表現及作出策略性決定）之內部財務報告，應報告之經營分部如下：

- 建築 — 樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程
- 機電安裝 — 提供電力、機械、通風及空調、消防、水喉渠務以及環保工程服務
- 建築材料供應 — 建築及樓宇材料供應
- 物業投資及發展
- 酒店營運

本集團其他業務主要包括電腦軟件開發及建築設計及工程服務，由於規模有限，故並無獨立呈報。

5 收入及分部資料 (續)

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

# 綜合財務報表附註

## 5 收入及分部資料 (續)

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 供應 千港元	物業投資 及發展 千港元	酒店營運 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一五年三月三十一日止年度							
總銷售	7,620,840	2,324,662	418,647	2,113	115,056	65,651	10,546,969
分部間銷售	(176,444)	(502,828)	(343,649)	-	-	(47,554)	(1,070,475)
外部銷售	7,444,396	1,821,834	74,998	2,113	115,056	18,097	9,476,494
分部業績	49,860	10,675	(10,128)	53,785	24,288	(8,572)	119,908
應佔聯營公司之溢利	-	706	-	-	-	-	706
應佔合營企業之虧損	-	-	(59)	-	-	-	(59)
	49,860	11,381	(10,187)	53,785	24,288	(8,572)	120,555
未分配收入							3,895
財務費用							(28,598)
除所得稅前溢利							95,852
所得稅開支							(19,781)
年內溢利							76,071
於二零一五年三月三十一日							
分部資產	3,143,561	792,651	768,561	846,304	634,269	247,787	6,433,133
於聯營公司之權益	-	1,571	-	-	-	25	1,596
未分配資產							37,299
總資產							6,472,028
分部負債	(1,528,869)	(608,066)	(55,206)	(204,710)	(7,169)	(50,853)	(2,454,873)
銀行貸款							(2,412,661)
合營企業承擔	-	-	(1,402)	-	-	-	(1,402)
未分配負債							(5,269)
總負債							(4,874,205)
截至二零一五年三月三十一日止年度							
資本開支	23,361	36,775	33,964	163,501	1,776	50,429	309,806
折舊	18,759	5,774	30,631	3	24,260	21,468	100,895
攤銷租賃土地及土地使用權	56	-	1,404	-	-	-	1,460
攤銷無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值收益淨額	-	-	-	(37,264)	-	-	(37,264)
其他非現金收入淨額							(3,129)

6 其他收入及收益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	7,101	7,057
來自分包承建商的利息收入	6,999	14,226
來自合營企業及共同經營業務的管理服務收入	306	493
雜項收入	8,054	11,604
	<b>22,460</b>	33,380
其他收益		
拆遷安置補償收益淨額 (附註)	96,140	–
出售物業、廠房及設備之收益淨額	695	2,717
投資物業公平值收益淨額 (附註15)	19,314	37,264
出售投資物業之收益	–	21,025
按公平值計入損益之金融資產之收益	853	48
衍生金融負債之收益	166	–
	<b>117,168</b>	61,054
	<b>139,628</b>	94,434

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

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

# 綜合財務報表附註

## 7 按性質劃分之開支

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
建築成本	<b>5,512,102</b>	7,659,239
已售物業成本 (附註29)	<b>375,500</b>	–
已售存貨成本	<b>350,839</b>	299,712
員工成本 (不包括董事酬金) (附註13)	<b>1,039,458</b>	1,117,053
董事酬金 (附註42)	<b>20,601</b>	20,144
折舊		
自置物業、廠房及設備	<b>90,532</b>	88,294
租賃物業、廠房及設備	<b>12,885</b>	12,601
	<b>103,417</b>	100,895
經營租賃之租金		
土地及樓宇	<b>12,210</b>	14,689
其他設備	<b>103,673</b>	80,223
	<b>115,883</b>	94,912
攤銷租賃土地及土地使用權 (附註16)	<b>1,556</b>	1,460
攤銷無形資產 (附註18)	<b>1,056</b>	1,056
已減值應收款項撇銷	–	1,326
應收款項減值撥備 (扣除應收款項減值撥回) (附註25(a))	<b>1,189</b>	4,020
存貨撥備	<b>242</b>	20,914
核數師酬金		
– 審計服務	<b>5,665</b>	5,245
– 非審計服務	<b>825</b>	792
匯兌虧損淨額	<b>21,617</b>	5,795
由投資物業產生之直接營運支出		
– 產生租金收入	<b>314</b>	293
– 不產生租金收入	<b>36</b>	31
銷售及分銷成本	<b>37,318</b>	26,737
其他	<b>112,036</b>	87,501
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運支出總額	<b>7,699,654</b>	9,447,125

## 8 董事及高層管理人員之酬金

### (a) 五名最高薪酬人士

在本年度本集團五名最高薪酬人士中，三名（二零一五年：三名）為董事，彼等之酬金已在附註42分析中反映。於二零一六年已付及應付其餘兩名（二零一五年：兩名）最高薪酬人士之酬金如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金	4,385	4,034
花紅	384	455
退休福利	272	250
	<b>5,041</b>	4,739

酬金介乎下列組別：

	人數	
	二零一六年	二零一五年
2,000,001港元至2,500,000港元	1	2
2,500,001港元至3,000,000港元	1	-

(b) 截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引加入本集團或加入本集團後之獎勵或離職補償。概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

### (c) 高級管理層（不包括董事）薪酬組別

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，薪酬介乎下列組別：

	人數	
	二零一六年	二零一五年
1,000,001港元至1,500,000港元	1	3
1,500,001港元至2,000,000港元	6	5
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
	<b>8</b>	9

# 綜合財務報表附註

## 9 財務費用

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	<b>33,182</b>	30,559
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	<b>16,665</b>	19,520
須於五年後償還之長期銀行貸款之利息	<b>10,436</b>	10,728
融資租賃付款之利息部分	<b>861</b>	1,065
所產生總借貸成本	<b>61,144</b>	61,872
減：歸類為建築成本之款額	<b>(17,603)</b>	(17,563)
撥充至在建工程之資本	<b>(1,412)</b>	–
撥充至投資物業之資本	–	(510)
撥充至待售發展中物業之資本	<b>(10,788)</b>	(21,503)
	<b>31,341</b>	22,296
按公平值計入損益之金融資產虧損	–	424
衍生金融負債之虧損	<b>1,195</b>	5,878
	<b>32,536</b>	28,598

## 10 所得稅開支

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港利得稅本年度撥備	<b>1,533</b>	1,128
海外稅項本年度撥備	<b>6,021</b>	18,628
過往年度超額撥備	<b>(331)</b>	(770)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅 (附註32)	<b>6,634</b>	795
	<b>13,857</b>	19,781

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按稅率16.5%（二零一五年：16.5%）計算。

海外溢利之稅項乃根據年內之估計應課稅溢利，按本集團業務所在國家之現行稅率計算。

## 10 所得稅開支 (續)

本集團除所得稅前(虧損)/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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(141,976)	95,852
應佔聯營公司及合營企業之溢利	(308)	(647)
	(142,284)	95,205
按稅率16.5%(二零一五年:16.5%)計算	(23,477)	15,709
其他國家不同稅率之影響	9,761	(9,370)
毋須課稅之收入	(3,797)	(10,618)
不可扣稅之支出	1,836	2,232
未確認之暫時差額	904	1,763
未確認之稅項虧損	70,171	33,270
確認前期未被確認之稅項虧損	(22,366)	(1,537)
使用前期未被確認之稅項虧損	(18,848)	(10,895)
過往年度超額撥備	(331)	(770)
其他	4	(3)
所得稅開支	13,857	19,781

## 11 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內已付的中期股息		
中期 - 零(二零一五年:普通股每股1.00港仙)	-	4,381
擬派付末期股息		
末期 - 零(二零一五年:普通股每股2.38港仙)	-	10,426
	-	14,807

於二零一六年六月二十三日舉行之董事局會議中，董事不建議派付截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息(二零一五年:每股2.38港仙，合共10,426,000港元)。

## 12 每股(虧損)/盈利(基本及攤薄)

每股(虧損)/盈利按如下方式計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利淨額	<b>(159,347)</b>	76,064
	二零一六年	二零一五年
年內已發行股份加權平均數	<b>438,053,600</b>	438,053,600

由於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響之已發行股份，故並無呈列該等年度之每股攤薄(虧損)/盈利。

## 13 員工成本(不包括董事酬金)

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金、工資及花紅	<b>982,877</b>	1,063,543
未動用年假(撥回)/撥備	<b>(1,256)</b>	154
長期服務金及退休金成本		
— 定額供款計劃	<b>48,882</b>	38,979
離職福利	<b>8,955</b>	14,377
	<b>1,039,458</b>	1,117,053

14 物業、廠房及設備

	酒店物業 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一五年三月三十一日止年度</b>								
年初賬面淨值	486,316	205,730	140,459	204,187	52,890	19,061	29,621	1,138,264
添置	-	34,529	1,983	66,462	13,906	4,964	24,499	146,343
出售	-	(1,404)	(15)	(3,777)	(232)	(248)	-	(5,676)
轉撥	-	33,472	-	-	-	-	(33,472)	-
折舊	(2,953)	(10,988)	(17,857)	(42,754)	(19,131)	(7,212)	-	(100,895)
貨幣匯兌差額	-	-	(21)	(389)	(199)	(23)	-	(632)
年終賬面淨值	483,363	261,339	124,549	223,729	47,234	16,542	20,648	1,177,404
<b>於二零一五年三月三十一日</b>								
成本值	490,993	331,389	174,100	365,744	145,930	71,677	20,648	1,600,481
累計折舊	(7,630)	(70,050)	(49,551)	(142,015)	(98,696)	(55,135)	-	(423,077)
賬面淨值	483,363	261,339	124,549	223,729	47,234	16,542	20,648	1,177,404
<b>截至二零一六年三月三十一日止年度</b>								
年初賬面淨值	483,363	261,339	124,549	223,729	47,234	16,542	20,648	1,177,404
添置	-	118,773	4,492	2,892	8,312	6,252	72,100	212,821
出售	-	(9,687)	-	(5,139)	(447)	(1,346)	-	(16,619)
轉撥	-	32,873	-	-	-	-	(32,873)	-
折舊	(2,954)	(13,722)	(19,144)	(40,947)	(19,770)	(6,880)	-	(103,417)
貨幣匯兌差額	-	(10,418)	-	(3,695)	(171)	(106)	(1,755)	(16,145)
年終賬面淨值	480,409	379,158	109,897	176,840	35,158	14,462	58,120	1,254,044
<b>於二零一六年三月三十一日</b>								
成本值	490,993	440,218	178,599	329,789	148,665	62,896	58,120	1,709,280
累計折舊	(10,584)	(61,060)	(68,702)	(152,949)	(113,507)	(48,434)	-	(455,236)
賬面淨值	480,409	379,158	109,897	176,840	35,158	14,462	58,120	1,254,044

# 綜合財務報表附註

## 14 物業、廠房及設備 (續)

(a) 根據融資租賃承擔持有之物業、廠房及設備賬面淨值包括：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
廠房及機器	33,671	43,327
汽車	4,404	6,196
	<b>38,075</b>	49,523

(b) 賬面淨值為558,707,000港元(二零一五年：564,234,000港元)之物業、廠房及設備已作為本集團銀行融資之抵押品(附註31及38(e))。

## 15 投資物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初	97,177	329,115
添置	-	39,748
出售	-	(305,207)
來自待售發展中物業的轉移(附註17)	66,700	-
公平值收益淨額	19,314	37,264
貨幣匯兌差額	329	(3,743)
年終	<b>183,520</b>	97,177

## 15 投資物業（續）

### 估值程序

本集團按公平值計量其投資物業。本集團投資物業於二零一六年及二零一五年三月三十一日之公平值乃根據獨立估值師進行之估值釐定。位於香港之投資物業已於二零一六年三月三十一日由獨立合資格物業估值師行萊坊（香港）有限公司進行估值。位於新加坡之投資物業已於二零一六年三月三十一日由獨立合資格物業估值師行Savills (Singapore) Pte. Ltd.進行估值。估值符合國際估值標準委員會頒佈之國際估值標準及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則，乃採用直接比較法進行。

### 使用主要不可觀察數據所作公平值計量

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

本集團之政策為於產生轉撥事件或情況變動當日之間確認公平值計量之轉撥。

### 使用主要不可觀察數據對本集團主要投資物業所作公平值計量之資料

位置	類型	公平值		估值方法	不可觀察數據	不可觀察數據與公平值的關係
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元			
新加坡	住宅單位/ 零售商舖	51,320	51,277	直接比較法	可比較售價－每平方呎1,750新加坡元至2,150新加坡元（二零一五年：每平方呎1,500新加坡元至1,900新加坡元）	可比較售價越高，公平值越高
香港	零售商舖	124,500	39,400	直接比較法	可比較售價－每平方呎8,290港元至63,420港元（二零一五年：每平方呎30,000港元至53,495港元）	可比較售價越高，公平值越高

投資物業51,320,000港元（二零一五年：51,277,000港元）已作為本集團銀行貸款之抵押品（附註31及38(e)）。

## 16 租賃土地及土地使用權

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初	58,020	59,480
添置	24,177	-
攤銷	(1,556)	(1,460)
貨幣匯兌差額	(2,994)	-
年終	77,647	58,020

本集團的租賃土地及土地使用權之權益指預付經營租賃款項。賬面總淨值1,803,000港元（二零一五年：1,859,000港元）之租賃土地及土地使用權已作為本集團銀行融資之抵押品（附註38(e)）。

## 17 待售發展中物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初	569,459	445,744
添置	48,758	123,715
轉撥至已落成待售物業（附註29）	(551,517)	-
轉撥至投資物業（附註15）	(66,700)	-
年終	-	569,459

於二零一五年三月三十一日，待售發展中物業569,459,000港元已作為本集團銀行貸款之抵押品（附註38(e)）。

18 商譽及無形資產

	商譽 千港元	無形資產 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一五年三月三十一日止年度</b>			
年初賬面淨值	15,905	15,678	31,583
攤銷	–	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	15,905	14,622	30,527
<b>於二零一五年三月三十一日</b>			
成本值	15,905	21,837	37,742
累計攤銷	–	(7,215)	(7,215)
賬面淨值	15,905	14,622	30,527
<b>截至二零一六年三月三十一日止年度</b>			
年初賬面淨值	<b>15,905</b>	<b>14,622</b>	<b>30,527</b>
攤銷	–	<b>(1,056)</b>	<b>(1,056)</b>
年終賬面淨值	<b>15,905</b>	<b>13,566</b>	<b>29,471</b>
<b>於二零一六年三月三十一日</b>			
成本值	<b>15,905</b>	<b>21,837</b>	<b>37,742</b>
累計攤銷	–	<b>(8,271)</b>	<b>(8,271)</b>
賬面淨值	<b>15,905</b>	<b>13,566</b>	<b>29,471</b>

## 18 商譽及無形資產（續）

- (a) 商譽乃根據經營分部分配至盈電之已識別現金產生單位。

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

使用價值計算所採用之主要假設包括：

- (i) 毛利率介乎每年5%至6%（二零一五年：5%至6%）；
- (ii) 增長率介乎每年1%至2%（二零一五年：1%至2%）；及
- (iii) 貼現率每年9%（二零一五年：9%）。

管理層根據過往表現及對市場發展之展望釐定預算之毛利率。

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

## 19 附屬公司

以下為於二零一六年三月三十一日之主要附屬公司一覽表：

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

# 綜合財務報表附註

## 19 附屬公司（續）

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
盈電（中國）有限公司	香港	13,800,000港元	機電工程服務及 投資控股	-	100%	100%
盈電屋宇服務（澳門）有限公司	澳門	100,000澳門幣	屋宇設備系統之 設計、安裝及 保養維修服務	-	100%	100%
REC Engineering (Singapore) Pte.Ltd.	新加坡	1,500,000新加坡元	機電工程服務	-	100%	100%
盈電工程有限公司	香港	50,000,000港元	電力、機械、通風及 空調、消防、水喉 渠務及環保工程 服務及投資控股	100%	-	100%
盈電機電工程有限公司	香港	2,000,000港元	機電工程服務	-	100%	100%
REC Green Energy Solutions (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	開發環保相關軟件及 程式	-	100%	100%
盈電環保能源有限公司	香港	1港元	開發環保相關軟件及 程式	-	100%	100%
REC Green Technologies (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	從事能源優化方案及 環保業務	-	100%	100%
盈電環保科技有限公司	香港	1港元	從事能源優化方案及 環保業務	-	100%	100%
Rich Asia Management Limited	香港	1港元	物業發展	-	100%	100%
慶標有限公司	香港	6,000港元	物業持有	-	100%	100%
新捷工程有限公司	香港	20港元	工程服務	-	100%	100%
天成化工有限公司	香港	1,000,000港元	污水處理服務	-	100%	100%
領運環球投資有限公司	英屬處女群島/ 香港	10美元	投資控股	-	100%	100%
有冠有限公司	香港	2港元	一般貿易	-	100%	100%

19 附屬公司 (續)

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

## 19 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
有利興建材有限公司	香港	1港元	建築材料貿易	-	100%	100%
Yau Lee Hotel Limited	香港	2港元	酒店管理	-	100%	100%
有利創新科技有限公司	香港	2港元	專利權牌照	-	100%	100%
Yau Lee Investment Limited	庫克群島/香港	100美元	投資控股	100%	-	100%
有利華建築預制件有限公司	香港	10,000,000港元	銷售預制件	-	100%	100%
有利華建材(惠州)有限公司	中國內地	145,000,000港元	生產預制件及 建築材料	-	100%	100%
有利華建築產業化科技(深圳)有限公司	中國內地	1,000,000港元	銷售預制件	-	100%	100%
有利華建築預制件(深圳)有限公司	中國內地	21,000,000港元	生產預制件	-	100%	100%
有利興建材(惠州)有限公司	中國內地	96,146,284港元	生產建築材料	-	100%	100%
全球模擬設計與建造(深圳)有限公司	中國內地	1,000,000港元	提供建築資訊模型 系統及其他模擬 設計及建造服務	-	100%	100%
利盈電機工程(上海)有限公司	中國內地	13,920,000美元	工程服務	-	100%	100%
利華泰建材貿易(深圳)有限公司	中國內地	2,100,000港元	建築材料貿易	-	100%	100%
盈電環保節能科技(廣州)有限公司	中國內地	人民幣1,500,000元	銷售環保技術產品	-	100%	100%
緯衡浩建科技(深圳)有限公司	中國內地	3,000,000港元	電腦軟件開發	-	100%	100%

20 聯營公司

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初	1,596	1,384
應佔溢利	363	706
股息	(494)	(494)
年終	1,465	1,596
應收聯營公司款項，淨額	494	494

(a) 於二零一六年及二零一五年三月三十一日之主要聯營公司詳述如下：

名稱	已發行股本詳情	註冊成立 地點	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
<b>二零一六年</b>							
有利發展有限公司 (「有利發展」)(附註(b))	100港元	香港	4	4	-	(7)	50%
岩崎電氣(香港)有限公司 (「岩崎電氣」)(附註(c))	2,000,000港元	香港	6,042	(2,253)	6,910	956	38%
<b>二零一五年</b>							
有利發展有限公司 (「有利發展」)(附註(b))	100港元	香港	7	-	-	25,270	50%
岩崎電氣(香港)有限公司 (「岩崎電氣」)(附註(c))	2,000,000港元	香港	6,541	(2,408)	8,488	1,858	38%

(b) 有利發展與中方共同在中國內地順德發展一項商住物業項目(「富麗大廈」)。截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，由於本集團應佔累計虧損超出其於有利發展之投資，因此本集團並無確認聯營公司之(虧損)/溢利。

(c) 岩崎電氣由本集團擁有38%權益，從事電燈泡、照明裝置及相關產品貿易。

(d) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及須按通知償還。

# 綜合財務報表附註

## 21 共同安排

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
合營企業承擔		
年初	(1,402)	(1,343)
應佔虧損	(55)	(59)
年終	(1,457)	(1,402)
應收合營企業款項 (附註(e))	2,715	2,613
應收共同經營業務款項 (附註(e))	31,744	31,315
	34,459	33,928
應付共同經營業務款項 (附註(e))	(59,696)	(59,696)
應收其他共同經營業務夥伴款項 (附註(e))	56,797	56,797
應付其他共同經營業務夥伴款項 (附註(e))	(30,208)	(29,829)

## 21 共同安排（續）

(a) 以下為於二零一六年及二零一五年三月三十一日之主要合營企業一覽表：

名稱	註冊／已發行 股本詳情	註冊成立 地點	資產	負債	收入	虧損	實際權益
			千港元	千港元	千港元	千港元	
<b>二零一六年</b>							
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	843	(4,837)	-	(85)	51%
有利科格斯雕塑製品(澳門)有限公司 (「科格斯(澳門)」)(附註(c))	200,000澳門幣	澳門	1,784	(648)	-	(23)	51%
總計			2,627	(5,485)	-	(108)	
本集團應佔部分			1,340	(2,797)	-	(55)	
<b>二零一五年</b>							
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	848	(4,756)	-	(83)	51%
有利科格斯雕塑製品(澳門)有限公司 (「科格斯(澳門)」)(附註(c))	200,000澳門幣	澳門	1,785	(626)	-	(32)	51%
總計			2,633	(5,382)	-	(115)	
本集團應佔部分			1,343	(2,745)	-	(59)	

(b) 科格斯為本公司與一家加拿大公司成立之合營企業，從事投資持有科格斯(澳門)之業務。

(c) 科格斯(澳門)為科格斯之全資附屬公司，於二零一六年三月三十一日無經營業務。

## 21 共同安排（續）

(d) 以下為於二零一六年及二零一五年三月三十一日之主要共同經營業務一覽表：

名稱	成立地點	主要業務	實際權益	
			二零一六年	二零一五年
Hsin Chong-Yau Lee Joint Venture	香港	樓宇建築	50%	50%
有利－新昌聯營	香港	樓宇建築	60%	60%
BYME-REC Joint Venture	香港	機電服務	50%	50%
Paul Y. – Yau Lee Joint Venture	澳門	樓宇建築	40%	40%

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

## 22 可供出售金融資產

非上市股本證券，按成本值

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初及年終	11,800	11,800

結餘以港元計值。年終面對的最高信貸風險為賬面值。

## 23 其他非流動資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
預付款項及按金	<b>46,238</b>	62,442

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

## 24 現金及銀行結餘

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金及銀行結餘	<b>408,196</b>	775,418
定期存款	<b>40,515</b>	153,207
受限制存款 (附註a)	<b>190,429</b>	307,852
	<b>639,140</b>	1,236,477

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

(b) 就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括以下各項：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金及銀行結餘	<b>408,196</b>	775,418
原到期日為少於三個月之定期存款	<b>40,515</b>	153,207
	<b>448,711</b>	928,625

## 24 現金及銀行結餘 (續)

(c) 本集團之現金及銀行結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	226,665	762,964
人民幣	297,577	316,567
澳門幣	57,650	123,360
新加坡元	55,773	31,327
美元	863	1,951
其他貨幣	612	308
	<b>639,140</b>	1,236,477

(d) 定期存款及受限制存款之年利率介乎0.01厘至4.67厘（二零一五年：0.001厘至3.80厘）。

## 25 貿易及其他應收款項

(a) 應收賬項，淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收賬款	712,936	800,066
應收保固金	498,322	547,898
減值撥備	(7,352)	(6,163)
	<b>1,203,906</b>	1,341,801

## 25 貿易及其他應收款項 (續)

### (a) 應收賬項，淨額 (續)

應收賬項淨額之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期	<b>1,081,955</b>	1,237,411
1-30日	<b>9,107</b>	36,254
31-90日	<b>20,204</b>	10,566
91-180日	<b>11,008</b>	4,152
180日以上	<b>81,632</b>	53,418
	<b>121,951</b>	104,390
	<b>1,203,906</b>	1,341,801

視乎服務或產品之性質而定，應收賬項於開出發票後30日至150日內到期繳付。於二零一六年三月三十一日，應收賬項121,951,000港元（二零一五年：104,390,000港元）已逾期但無減值。此等應收賬項涉及之客戶近期並無不履行還款記錄。

於二零一六年三月三十一日，應收賬項7,352,000港元（二零一五年：6,163,000港元）已減值及全數撥備。個別減值應收款項乃與處於突然而來之經濟困境之客戶有關。於二零一六年及二零一五年三月三十一日，全部有關應收賬項已逾期超過180日。

## 25 貿易及其他應收款項 (續)

### (a) 應收賬項，淨額 (續)

應收賬項減值撥備之變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初	6,163	2,143
已確認之減值虧損	1,281	4,020
減值虧損撥回	(92)	-
年終	7,352	6,163

本集團之應收賬項結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	902,270	1,106,824
澳門幣	159,149	67,336
新加坡元	127,739	149,444
人民幣	14,748	18,197
	1,203,906	1,341,801

若干建築合約之貿易應收款項已作為本集團銀行融資之抵押品 (附註38(d))。

## 25 貿易及其他應收款項 (續)

### (b) 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
給予分包承建商之墊款	279,169	392,096
預付款項及按金	49,054	39,947
其他應收款項	130,168	169,299
	<b>458,391</b>	601,342

本集團之預付款項、按金及其他應收款項主要以港元及美元列值。給予分包承建商之墊款包括203,893,000港元(二零一五年: 221,134,000港元)，每年按4.0厘至9.0厘(二零一五年: 8.0厘至9.0厘)之利率計息。所有其他給予分包承建商之墊款均不計息，且並無固定還款期。預付款項、按金及其他應收款項並無減值。

本集團並無持有任何抵押品作為貿易及其他應收款項之抵押。

## 26 存貨

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
原材料	58,784	76,244
製成品	49,367	45,892
其他	3,363	3,651
	<b>111,514</b>	125,787

## 27 施工中建築合約

已產生合約成本加應佔溢利減截至當日之可預見虧損  
截至當日按施工進度記賬之金額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
	<b>33,600,970</b> <b>(32,817,090)</b>	28,461,243 (28,184,067)
	<b>783,880</b>	277,176
下列各項已計入流動資產／(負債)：		
應收客戶建築合約款項	<b>1,135,148</b>	1,020,610
應付客戶建築合約款項	<b>(351,268)</b>	(743,434)
	<b>783,880</b>	277,176

施工中建築合約之應收客戶保固金為498,322,000港元（二零一五年：547,898,000港元）已歸類為  
應收賬項，淨額（附註25(a)）。

## 28 按公平值計入損益之金融資產

按公平值列賬之貨幣市場基金  
— 非上市

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
	<b>9,124</b>	42,090

按公平值計入損益之金融資產9,124,000港元（二零一五年：42,090,000港元）已作為本集團及本  
公司銀行融資之抵押（附註31及38(b)）。

## 29 已落成待售物業

年初  
來自待售發展中物業的轉移（附註17）  
已售物業成本（附註7）  
年終

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初	—	—
來自待售發展中物業的轉移（附註17）	<b>551,517</b>	—
已售物業成本（附註7）	<b>(375,500)</b>	—
年終	<b>176,017</b>	—

### 30 衍生金融負債

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
按公平值列賬		
港元利率掉期 (附註a)	2,967	11,045
外幣遠期合約 (附註b)	-	655
	<b>2,967</b>	<b>11,700</b>

附註：

- (a) 於二零一一年，本集團與銀行訂立若干名義價值總額為600,000,000港元之利率掉期合約。根據該等合約，本集團將支付指定利率，並收取浮動利率及信貸息差，以減輕其營運產生之利率風險。該等利率掉期合約於二零一二年六月至二零一二年八月期間生效，在生效日期起計四年後即二零一六年六月至二零一六年八月期間到期。
- (b) 本集團訂立若干外幣遠期合約，以減輕其於歐元及英鎊之匯率風險。該等遠期合約已於二零一五年八月至二零一五年十一月期間到期。

### 31 借貸

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非即期		
融資租賃承擔	3,579	18,114
長期銀行貸款－有抵押	745,269	833,013
	<b>748,848</b>	<b>851,127</b>
即期		
短期銀行貸款－有抵押	1,065,147	1,105,000
融資租賃承擔之即期部分	16,728	20,185
長期銀行貸款－有抵押之即期部分	357,812	474,648
	<b>1,439,687</b>	<b>1,599,833</b>
總借貸	<b>2,188,535</b>	<b>2,450,960</b>

## 31 借貸 (續)

(a) 借貸到期日如下：

	銀行貸款		融資租賃承擔	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	<b>1,422,959</b>	1,579,648	<b>16,728</b>	20,185
一至二年	<b>359,933</b>	157,799	<b>2,886</b>	16,207
二至五年	<b>129,321</b>	378,528	<b>693</b>	1,907
五年後	<b>256,015</b>	296,686	-	-
	<b>2,168,228</b>	2,412,661	<b>20,307</b>	38,299

(b) 於結算日之實際年利率如下：

	二零一六年 %	二零一五年 %
短期銀行貸款	<b>2.3</b>	2.4
長期銀行貸款	<b>2.3</b>	2.3
融資租賃承擔	<b>2.4</b>	2.3

(c) 借貸賬面值與其公平值相若。

(d) 借貸主要以下列貨幣結算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	<b>2,176,422</b>	2,437,050
新加坡元	<b>12,113</b>	13,910
	<b>2,188,535</b>	2,450,960

### 31 借貸 (續)

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

(f) 融資租賃承擔如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	17,092	20,996
第二至第五年	3,673	18,513
	20,765	39,509
融資租賃之未來財務費用	(458)	(1,210)
	20,307	38,299

融資租賃承擔之現值

### 32 遞延所得稅

遞延所得稅(負債)/資產淨額之變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初	(160)	635
在綜合損益表中扣除(附註10)	(6,634)	(795)
貨幣匯兌差額	534	-
年終	(6,260)	(160)

## 32 遞延所得稅（續）

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

資產/(負債)	稅項虧損		無形資產		加速折舊撥備		拆遷安置補償		總計	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元								
年初	36,183	37,422	(2,293)	(2,467)	(34,050)	(34,320)	-	-	(160)	635
在綜合損益表中 計入/(扣除)	12,848	(1,239)	174	174	4,379	270	(24,035)	-	(6,634)	(795)
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	-	-	534	-	534	-
年終	49,031	36,183	(2,119)	(2,293)	(29,671)	(34,050)	(23,501)	-	(6,260)	(160)

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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
遞延所得稅資產		
十二個月後可收回	5,591	2,720
十二個月內可收回	16,500	680
	22,091	3,400
遞延所得稅負債		
十二個月後可支付或償還	(23,798)	(2,848)
十二個月內可支付或償還	(4,553)	(712)
	(28,351)	(3,560)

### 32 遞延所得稅 (續)

於二零一六年三月三十一日，本集團之未確認稅務虧損約922,127,000港元(二零一五年：701,915,000港元)可供結轉以抵銷未來應課稅收入。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
無到期日	<b>724,353</b>	633,038
一年內到期	<b>25,687</b>	323
一年後至五年內到期	<b>172,087</b>	68,554
	<b>922,127</b>	701,915

### 33 應付供應商及分包承建商之款項

應付供應商及分包承建商之款項賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期	<b>513,697</b>	614,268
1-30日	<b>40,194</b>	19,330
31-90日	<b>1,820</b>	5,461
91-180日	<b>811</b>	1,801
180日以上	<b>6,594</b>	11,473
	<b>563,116</b>	652,333

# 綜合財務報表附註

## 33 應付供應商及分包承建商之款項（續）

本集團應付供應商及分包承建商之款項結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	357,176	446,256
新加坡元	123,976	162,863
澳門幣	63,081	26,245
人民幣	15,458	16,292
其他	3,425	677
	<b>563,116</b>	652,333

## 34 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付保固金	448,627	453,044
銷售物業所收按金	—	201,903
其他按金及預收款項	52,049	51,061
應付非控制性權益款項（附註）	16,304	16,304
其他	294,611	171,426
	<b>811,591</b>	893,738

附註：本集團之應付非控制性權益款項為無抵押、免息及須按通知償還。

## 35 股本

	股份數目		金額	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
每股面值0.2港元之普通股 法定：				
年初及年終	1,000,000,000	1,000,000,000	200,000	200,000
已發行及繳足：				
年初及年終	438,053,600	438,053,600	87,611	87,611

36 其他儲備及保留盈利

	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	其他儲備		總計 千港元	保留盈利 千港元
			其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元		
於二零一四年四月一日	413,776	359	-	38,362	452,497	991,502
年內溢利	-	-	-	-	-	76,064
二零一四年末期股息	-	-	-	-	-	(6,045)
二零一五年中期股息	-	-	-	-	-	(4,381)
貨幣匯兌差額	-	-	-	(1,092)	(1,092)	-
於二零一五年三月三十一日	413,776	359	-	37,270	451,405	1,057,140
於二零一五年四月一日	<b>413,776</b>	<b>359</b>	-	<b>37,270</b>	<b>451,405</b>	<b>1,057,140</b>
年內虧損	-	-	-	-	-	(159,347)
二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	(10,426)
貨幣匯兌差額	-	-	-	(16,042)	(16,042)	-
與非控制性權益之交易	-	-	(8,481)	-	(8,481)	-
於二零一六年三月三十一日	<b>413,776</b>	<b>359</b>	<b>(8,481)</b>	<b>21,228</b>	<b>426,882</b>	<b>887,367</b>

# 綜合財務報表附註

## 37 綜合現金流量表附註

### (a) 經營(虧損)/溢利與業務(所耗用)/所產生現金淨額之對賬表

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營(虧損)/溢利	(109,748)	123,803
利息收入	(14,100)	(21,283)
出售物業、廠房及設備之收益淨額	(695)	(2,717)
投資物業公平值收益淨額	(19,314)	(37,264)
出售投資物業之收益	–	(21,025)
攤銷無形資產	1,056	1,056
攤銷租賃土地及土地使用權	1,556	1,460
折舊	103,417	100,895
物業、廠房及設備撇銷	14,244	–
已減值應收款項撇銷	–	1,326
應收款項減值撥備(扣除應收款項減值撥回)	1,189	4,020
存貨撥備	242	20,914
為「水喉焊接位使用含鉛焊料」之 相關水喉進行更換之撥備	142,794	–
衍生金融負債之收益	(166)	–
按公平值計入損益之金融資產之收益	(853)	(48)
營運資金變動前之經營溢利	119,622	171,137
給予僱員之貸款減少/(增加)	568	(1,642)
給予供應商之貸款減少	–	4,200
應收賬項淨額減少/(增加)	138,144	(149,750)
存貨減少/(增加)	19,440	(31,078)
預付款項、按金及其他應收款項減少	165,697	187,252
應收客戶建築合約款項增加	(113,815)	(36,337)
添置待售發展中物業	(48,758)	(123,715)
已落成待售物業減少	375,500	–
應收聯營公司款項減少	–	1,277
應收合營企業/共同經營業務/其他共同經營業務 夥伴款項結餘變動淨額	(152)	(22,400)
應付供應商及分包承建商之款項(減少)/增加	(89,876)	65,192
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債 (減少)/增加	(224,754)	327,863
應付客戶建築合約款項減少	(392,434)	(241,864)
業務(所耗用)/所產生現金淨額	(50,818)	150,135

37 綜合現金流量表附註(續)

(b) 年內融資變動分析

	融資租賃 承擔 千港元	長期銀行 貸款 千港元	短期銀行 貸款 千港元	受限制 存款 千港元
於二零一四年四月一日	34,893	1,316,698	1,098,821	(84,103)
融資活動現金(流出)/流入淨額	(22,734)	(9,264)	6,179	(223,749)
預付貸款安排費用之攤銷費用	-	1,153	-	-
訂立融資租賃承擔(附註(c))	26,278	-	-	-
貨幣匯兌差額	(138)	(926)	-	-
於二零一五年三月三十一日	38,299	1,307,661	1,105,000	(307,852)
於二零一五年四月一日	<b>38,299</b>	<b>1,307,661</b>	<b>1,105,000</b>	<b>(307,852)</b>
融資活動現金(流出)/流入淨額	<b>(21,198)</b>	<b>(204,761)</b>	<b>(39,853)</b>	<b>117,423</b>
預付貸款安排費用之攤銷費用	-	111	-	-
訂立融資租賃承擔(附註(c))	<b>3,186</b>	-	-	-
貨幣匯兌差額	<b>20</b>	<b>70</b>	-	-
於二零一六年三月三十一日	<b>20,307</b>	<b>1,103,081</b>	<b>1,065,147</b>	<b>(190,429)</b>

(c) 主要非現金交易

本集團年內就物業、廠房及設備訂立融資租賃安排，於租賃生效時的資本總額為3,186,000港元(二零一五年：26,278,000港元)。

## 38 銀行融資

於二零一六年三月三十一日，本集團包括銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資之銀行融資總額為4,034,049,000港元（二零一五年：4,546,076,000港元），其中2,599,787,000港元（二零一五年：3,085,603,000港元）已動用。該等銀行融資額以下列各項作抵押：

- (a) 190,429,000港元（二零一五年：307,852,000港元）之受限制存款（附註24）；
- (b) 9,124,000港元（二零一五年：42,090,000港元）之按公平值計入損益之金融資產（附註28）；
- (c) 4,019,118,000港元（二零一五年：4,526,304,000港元）由本公司提供之擔保；
- (d) 若干建築合約之貿易應收款項（附註25(a)）；及
- (e) 558,707,000港元（二零一五年：564,234,000港元）之物業、廠房及設備，51,320,000港元（二零一五年：51,277,000港元）之投資物業，1,803,000港元（二零一五年：1,859,000港元）之租賃土地及土地使用權以及待售發展中物業為零（二零一五年：569,459,000港元）（附註14、15、16及17）。

## 39 承擔及或然負債

本集團現時之承擔及或然負債如下：

- (a) 在日常業務中，本集團就其建築合約面對各項索償。於二零一六年三月三十一日，本集團就若干合約面對多項定額賠償索償，相關延期申請已遞交予客戶。定額賠償額之最終金額（如有）仍未能確定，惟董事認為任何由此產生之負債不會對本集團財務狀況構成任何重大影響。
- (b) 於二零一零年，本公司的一家附屬公司向一名分包承建商提出法律訴訟，就該分包承建商未能履行合約的義務及為向該分包承建商收回超額支付的款項索償10,000,000港元。該分包承建商向該附屬公司提出金額（經修訂）約為4,898,000港元的反申索。案件審訊於二零一六年六月三日結束，有待判決。估計主審法官將不會於二零一六年七月前發放書面判決。董事認為，目前毋須就該案件作出任何撥備。
- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為762,636,000港元（二零一五年：971,529,000港元）。

### 39 承擔及或然負債 (續)

(d) 於二零一六年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支約為10,580,000港元（二零一五年：35,356,000港元），該等開支涉及收購廠房及設備及於中國內地興建一座廠房。

(e) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
土地及樓宇		
一年內	10,905	9,652
一至五年	22,669	4,276
五年後	961	-
	<b>34,535</b>	13,928

### 40 未來應收最低租金

本集團根據其投資物業之不可撤銷經營租賃應收之未來最低租金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	2,558	3,433
一至五年	103	1,814
	<b>2,661</b>	5,247

## 41 關聯人士交易

本公司與其附屬公司之交易已於綜合賬目時互相抵銷。除綜合財務報表另有披露者外，年內本集團與其他關連人士之交易對本集團而言並不重大及概要如下：

### 主要管理人員薪酬

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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金及袍金	18,130	16,565
酌情花紅	1,640	2,780
退休金成本 – 定額供款計劃	795	725
其他	36	74
	<b>20,601</b>	20,144

## 42 董事之福利及權益

### 董事及最高行政人員之酬金

董事之薪酬載列如下：

姓名	袍金	薪金	酌情花紅	房屋津貼	其他福利 之估計 金錢價值	僱員退休 福利計劃 供款	總計
	千港元	(附註(a)) 千港元	千港元	千港元	(附註(b)) 千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一六年</b>							
<b>三月三十一日止年度</b>							
黃業強先生	-	8,450	410	-	9	390	9,259
黃天祥工程師	-	2,964	390	936	9	180	4,479
黃慧敏小姐	-	3,250	340	-	9	150	3,749
申振威先生	-	1,630	500	-	9	75	2,214
陳智思先生	300	-	-	-	-	-	300
胡經昌先生	300	-	-	-	-	-	300
楊俊文博士	300	-	-	-	-	-	300
	<b>900</b>	<b>16,294</b>	<b>1,640</b>	<b>936</b>	<b>36</b>	<b>795</b>	<b>20,601</b>
<b>截至二零一五年</b>							
<b>三月三十一日止年度</b>							
黃業強先生	-	7,850	820	-	31	363	9,064
黃天祥工程師	-	2,544	780	936	17	161	4,438
黃慧敏小姐	-	2,890	680	-	15	134	3,719
申振威先生	-	1,445	500	-	11	67	2,023
陳智思先生	300	-	-	-	-	-	300
胡經昌先生	300	-	-	-	-	-	300
楊俊文博士	300	-	-	-	-	-	300
	<b>900</b>	<b>14,729</b>	<b>2,780</b>	<b>936</b>	<b>74</b>	<b>725</b>	<b>20,144</b>

附註：

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

# 綜合財務報表附註

## 43 本公司資產負債表及儲備變動

### 本公司資產負債表

於二零一六年三月三十一日

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
附屬公司	571,615	571,615
<b>流動資產</b>		
現金及銀行結餘	17,795	10,628
預付款項、按金及其他應收款項	942	950
按公平值計入損益之金融資產	9,124	19,194
應收附屬公司款項	1,209,440	1,146,558
應收合營企業款項	360	280
	1,237,661	1,177,610
<b>總資產</b>	1,809,276	1,749,225
<b>權益</b>		
股本	87,611	87,611
其他儲備	414,135	414,135
保留盈利	938,538	952,022
	1,440,284	1,453,768
<b>總權益</b>	1,440,284	1,453,768
<b>負債</b>		
<b>流動負債</b>		
短期銀行貸款	—	20,000
預提費用及其他負債	696	699
應付附屬公司款項	368,296	274,758
	368,992	295,457
<b>總負債</b>	368,992	295,457
<b>總權益及負債</b>	1,809,276	1,749,225

附註  
附註

### 43 本公司資產負債表及儲備變動(續)

附註：本公司儲備變動

截至二零一六年三月三十一日止年度

	股份溢價 千港元	其他儲備 資本贖回 儲備 千港元	總計 千港元	保留盈利 千港元
於二零一四年四月一日	413,776	359	414,135	962,241
本公司權益持有人應佔溢利	-	-	-	207
二零一四年末期股息	-	-	-	(6,045)
二零一五年中期股息	-	-	-	(4,381)
於二零一五年三月三十一日	413,776	359	414,135	952,022
於二零一五年四月一日	<b>413,776</b>	<b>359</b>	<b>414,135</b>	<b>952,022</b>
本公司權益持有人應佔虧損	-	-	-	(3,058)
二零一五年末期股息	-	-	-	(10,426)
於二零一六年三月三十一日	<b>413,776</b>	<b>359</b>	<b>414,135</b>	<b>938,538</b>

### 44 期後事項

於二零一六年六月十四日，市區重建局公佈本公司之一家全資附屬公司取得發展大角咀杉樹街／橡樹街需求主導重建項目。

該項目地盤面積約767平方米。項目完成後，預計可提供總住宅樓面面積約5,754平方米（約115個住宅單位），以及商業樓面面積約719平方米。

# 投資物業一覽表

物業	地點及租期	面積	目前用途	本集團權益
1. 40 Prinsep Street Singapore 188666	Lot No. 491K Town Subdivision 11， 自一九九五年三月一日起生效，租期為99年	樓面面積 約4,306平方呎	該物業現已租出	100%
2. 10 Gopeng Street #38-26 Icon Singapore 078878	Lot No. U2246A Town Subdivision 3， 自二零零二年一月二十九日起生效，租期為99年	樓層樓面面積 約936平方呎	該物業現已租出	100%
3. 香港 薄扶林薄扶林道 第33號及33A號 4樓後座	內地段5821號， 自一八六二年六月三十日起計，期限為999年	可銷售面積 約658平方呎	該物業現已租出	90%
4. 香港 西營盤 西邊街30號 地下及閣樓	內地段625號， 自一八六零年 十二月二十六日起計， 期限為999年	可銷售商店面積 約498平方呎， 連同後院、 閣樓及閣樓 平台總面積為 368平方呎	該物業目前空置	100%
5. 香港 西營盤 西邊街32號 地下及閣樓	內地段625號， 自一八六零年 十二月二十六日起計， 期限為999年	可銷售商店面積 約455平方呎， 連同後院、 閣樓及閣樓 平台總面積為 319平方呎	該物業目前空置	100%
6. 九龍 利•港灣18 浙江街18號 地下A號舖及 1樓B號舖	九龍內地段9673號， 自一九七零年 一月十九日起計， 期限為75年，並可續75年	可銷售商店面積 約4,376平方呎	該物業目前空置	100%

# 五年財務摘要

## 綜合業績

截至三月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
收入	4,815,198	4,196,546	6,552,586	9,476,494	<b>7,450,278</b>
除所得稅前溢利／(虧損)	50,240	73,490	47,025	95,852	<b>(141,976)</b>
所得稅開支	(7,582)	(8,180)	(7,791)	(19,781)	<b>(13,857)</b>
非控制性權益應佔(溢利)／虧損	(1,167)	50	(619)	(7)	<b>(3,514)</b>
本公司權益持有人應佔溢利／ (虧損)	41,491	65,360	38,615	76,064	<b>(159,347)</b>

## 綜合資產及負債

於三月三十一日

	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
總資產	3,990,249	4,412,525	6,242,116	6,472,028	<b>5,452,086</b>
總負債及非控制性權益	(2,543,206)	(2,913,085)	(4,710,506)	(4,875,872)	<b>(4,050,226)</b>
股東權益	1,447,043	1,499,440	1,531,610	1,596,156	<b>1,401,860</b>

上述財務摘要摘錄自本集團經審核綜合財務報表。