

賬目 附註

二零零三年三月三十一日

1. 主要會計政策

編製此等賬目所採用之主要會計政策載列如下：

(a) 編製基準

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

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

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

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

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

(b) 綜合賬目

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

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

少數股東權益指外界股東於附屬公司之經營業績及資產淨值中所佔有之權益。

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

1. 主要會計政策 (續)

(c) 商譽／負商譽

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

商譽於五至十五年內攤銷。

負商譽指本集團應佔所收購資產淨值之公平價值超逾收購成本之差額。

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

對於二零零一年四月一日前之收購，負商譽已直接撥作收購之儲備。

出售一間實體之收益或虧損包括有關售出實體之商譽未攤銷結存。

(d) 聯營公司

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

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

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

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

1. 主要會計政策 (續)

(e) 固定資產

固定資產乃按成本值扣除累計折舊及累計減值撥備列賬。

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

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

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

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

(f) 發展中物業

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

1. 主要會計政策 (續)

(g) 租賃資產

(i) 融資租賃

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

融資租賃持有之資產按其估計可使用年期計算折舊。

(ii) 經營租賃

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

(h) 投資證券

(i) 短期投資

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

(ii) 其他投資

擬持續持有之其他投資乃按成本值扣除任何減值之撥備列入資產負債表中。

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

1. 主要會計政策 (續)

(h) 投資證券 (續)

(ii) 其他投資 (續)

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

於出售或轉讓其他投資時，任何產生之溢利及虧損均列入損益表。

(i) 專利及商標

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

(j) 研究及開發費用

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

(k) 存貨

存貨包括作銷售之建築材料，按成本值與可變現淨值兩者之中較低者入賬。

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

1. 主要會計政策 (續)

(l) 在建工程合約

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

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

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

(m) 應收賬款

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

(n) 現金及現金等價項目

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

(o) 撥備

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

1. 主要會計政策 (續)

(p) 或然負債及或然資產

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

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

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

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

(q) 遞延稅項

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

(r) 借貸成本

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

所有其他借貸成本於發生年度在損益表內扣除。

1. 主要會計政策 (續)

(s) 僱員福利

本集團於已界定供款退休金供款計劃的開支乃按需要支付，並記入損益表內。

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

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

(t) 收入確認

(i) 合約收益

倘合約結果能可靠估計，則建築合約之收入採用完成百分比法來確認，參考該日子內已證實收與估計合約總價值的百分比計算。當合約結果不能可靠地預測時，僅對可能收回之合約成本確認收入。

(ii) 建築材料之銷售

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

(iii) 利息收入

銀行存款所得之利息收入按尚餘本金及適用之利率之時間比例基準予以確認。

(iv) 股息收入

股息收入在收取款項之權利獲確定時確認。

1. 主要會計政策 (續)

(u) 外幣換算

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

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

(v) 分部報告

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

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

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

2. 營業額、收益及分部資料

本集團主要從事樓宇承建、水喉、維修及裝修工程。年內已確認之收入如下：

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

主要呈報形式－業務分部

本集團主要經營兩類業務：

- 建築－樓宇承建、水喉、維修及裝修工程
- 物業發展－於香港發展物業

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

次要呈報形式－地域分部

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

2. 營業額、收益及分部資料 (續)

主要呈報形式 – 業務分部

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

2. 營業額、收益及分部資料 (續)

主要呈報形式 – 業務分部 (續)

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

3. 經營溢利

經營溢利已扣除／(計入)下列各項列賬：

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

4. 董事及高級管理人員之酬金

(a) 董事酬金

年內本公司董事獲支付之酬金總額如下：

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

董事所收酬金在下列範圍：

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

4. 董事及高級管理人員之酬金 (續)

(b) 五名最高薪酬之人士

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

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

酬金在下列範圍內：

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

5. 財務費用

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

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

6. 稅項

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

於綜合損益表扣除之稅項指:

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

- (b) 遞延稅項之變動包括:

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

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

7. 股東應佔虧損

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

8. 每股(虧損)/盈利

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

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

9. 員工成本

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

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

10. 固定資產

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

(a) 土地及樓宇成本包括：

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

10. 固定資產 (續)

(b) 根據融資租賃合約持有之固定資產之賬面值包括：

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

11. 發展中物業

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

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

董事認為，於二零零三年三月三十一日，發展中物業並無減值。

12. 開發費用

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

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

13. 專利及商標

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

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

14. 給予員工之貸款

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

15. 於附屬公司之權益

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

董事認為，於二零零三年三月三十一日，於附屬公司之權益並無減值。

以下為於二零零三年三月三十一日主要附屬公司之一覽表：

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

15. 於附屬公司之權益 (續)

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

15. 於附屬公司之權益 (續)

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

15. 於附屬公司之權益 (續)

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

(a) 這些附屬公司為於中國大陸成立之外商全資企業。

(b) 此附屬公司為於中國大陸成立之合約聯營公司。

16. 於聯營公司之權益

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

(a) 以下為於二零零三年三月三十一日主要聯營公司之一覽表：

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

16. 於聯營公司之權益 (續)

(a) (續)

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

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

17. 其他投資

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

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

18. 受限制存款

受限制存款乃為銀行透支及短期銀行貸款作擔保而抵押之資金。

19. 應收賬項

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

應收賬項乃按服務或產品之性質於開出發票後二十一日至一年內到期繳付。

19. 應收賬項 (續)

本集團撥備後應收賬項之賬齡分析如下：

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

20. 存貨

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

21. 施工中建築合約

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

21. 施工中建築合約 (續)

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

22. 長期負債

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

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

23. 應付供應商及分包承建商之款項

應付供應商及分包承建商款項之賬齡分析如下：

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

24. 股本

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

24. 股本 (續)

(a) 優先認股計劃

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

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

25. 其他儲備及保留溢利

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

25. 其他儲備及保留溢利 (續)

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

本集團及本公司於二零零三年三月三十一日之所有保留溢利均可予分派。

26. 銀行融資

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

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

27. 承擔及或然負債

本集團之未償還承擔及或然負債如下：

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

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

28. 與關連人士之交易

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

29. 賬目的批准

本年度賬目已於二零零三年七月十六日經董事局批准。