

## 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，短期投資及投資物業乃按公平價值列賬。

於本年度，本集團採納了香港會計師公會頒布之會計實務準則第12號「所得稅」（經修訂），上述會計實務準則適用於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間。

本集團會計政策之變動及採納是項經修訂準則之影響載於下文附註1(p)。

### (b) 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及各附屬公司截至三月三十一日止之賬目。附屬公司指本公司直接或間接控制半數投票權，有權監控其財務及營運決策、可委任或撤換董事局大多數成員，或可在其董事局會議上有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之權益。

於本公司之資產負債表內，於附屬公司之權益乃以成本值扣除減值虧損撥備入賬。本公司所佔附屬公司之業績乃按股息收入計算入賬。

### (c) 聯營公司

聯營公司為附屬公司以外之公司，其股權作長期持有，且本公司可對其管理層行使重大影響力。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (c) 聯營公司 (續)

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於收購時應佔聯營公司之資產淨值及商譽或負商譽（已扣除累計攤銷）。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之權益乃按成本值減去減值虧損撥備列賬。本公司按已收及應收股息收入基準入賬聯營公司業績。

當投資於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承擔負債或擔保負債。

### (d) 固定資產

#### (i) 投資物業

投資物業指有關建築工程及發展計劃經已完成並因其具有投資潛力而持有之土地及樓宇權益。

投資物業按公平價值列入資產負債表，並由獨立估值師最少每隔三年估值一次；相隔年間每年由本集團具專業資格之高級職員負責估值。估值是以公開市值為計算基準，而土地及樓宇並不分開估值。估值會載入年度賬目內。重估之增值撥入物業重估儲備，減值則首先以整個組合為基礎與先前之增值對銷，然後從經營溢利中扣除。其後任何增值將撥入經營溢利，惟最高以先前扣減之金額為限。

在出售投資物業時，就先前估值而變現之重估儲備有關部份將自物業重估儲備轉撥至損益表。

#### (ii) 其他固定資產及折舊

其他固定資產乃按成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬。其他固定資產乃以折舊比率，按直線法在其估計可使用年期內撇銷其成本值減累計減值虧損。主要的折舊年率列載如下：

## 1. 主要會計政策 (續)

### (d) 固定資產 (續)

#### (ii) 其他固定資產及折舊 (續)

土地及樓宇	2% – 5%
樓宇裝修	25%
設備及機器	10%
傢俬、裝置及辦公室設備	25%
汽車	25%
遊艇	10%

#### (iii) 固定資產減值

所有固定資產皆透過集團內部及外界所獲得的資訊，以評核該固定資產是否出現耗蝕。倘出現有關跡象，則須估計該資產之可收回價值及於損益表確認減值，以將資產值減至可收回價值。

#### (iv) 出售固定資產之收益或虧損

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

### (e) 發展中物業

發展中物業乃按成本值包括發展及建築開支、利息及其他直接開支減任何累計減值虧損列賬。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (f) 租賃資產

凡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均列作融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃資產之公平價值或最低租金之現值(以較低者為準)資本化。每項租金款額分為資本及財務費用,藉以在資本結餘上取得固定之支出比率。在扣除財務費用後,相應之租金負債計入長期負債。財務費用於租賃年期內從損益表中扣除。根據融資租賃持有之資產在其估計可使用年期內折舊。

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

### (g) 證券投資

#### (i) 短期投資

短期投資按公平價值列入資產負債表。任何短期投資之未變現持有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,所產生之任何損益均列入損益表。

#### (ii) 其他投資

擬持續持有之其他投資乃按成本值減任何減值虧損撥備列入資產負債表中。

其他投資之賬面值在每個結算日均作檢討,以評估其公平價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)

### (g) 證券投資 (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。

於出售其他投資時，所產生之任何損益均列入損益表。

### (h) 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產生之成本，其按直線法分四年攤銷。

倘出現減值跡象，則須評估專利及商標之賬面值，並即時撇減至其可收回價值。

### (i) 研究及開發費用

有關設計及測試新或經改良產品之開發項目所引致之成本在技術可行性及完成開發中產品之意向已獲證實、有資源完成發展產品，成本可確定及有能力銷售或使用該資產以致可能在日後產生經濟利益之情況下，確認為無形資產。有關發展成本確認為資產，並按直線法於四年內攤銷，以反映有關經濟利益獲確認之模式。不符合上述標準之發展成本於產生時支銷。研究成本於產生時列作開支。

倘出現減值跡象，則須評估研究及開發費用之賬面值，並即時撇減至其可收回價值。

### (j) 存貨

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

成本按先入先出準則計算，包括全部購貨成本、轉換成本及把存貨運往現址及達致現時狀況所需之其他成本。可變現淨值按預期銷售所得款項減估計銷售開支計算所得。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (k) 在建工程合約

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

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

各合約所產生之成本及已確認之溢利／虧損之總額與截至年結日按施工進度收取之收益進行比較。倘所產生之成本及已確認之溢利（扣減已確認虧損）超過按施工進度收取之收益，則餘額列作流動資產下之應收客戶建築合約款項。倘按施工進度收取之收益超出所產生之成本加已確認之溢利（扣減已確認虧損），則餘額列作流動負債下之應付客戶建築合約款項。

### (l) 應收賬項及應收款項

凡屬呆賬之應收賬項及應收款項均須撥備。在資產負債表內之應收賬項及應收款項在列賬時已扣除有關撥備。

### (m) 現金及現金等價項目

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。

### (n) 撥備

倘因過往事件而須承擔現有之法定或推定責任，而履行該等責任以結清負債時，資源可能需要外流，並在有關款額能夠可靠估算之情況下，則會確認撥備。倘預期撥備可獲償付，則會將償付金額確認為一項獨立資產，惟只有在償付金額可實質確定時方會確認。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (o) 或然負債及或然資產

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

或然負債不予確認，但會在賬目附註中披露。假若流出資源之可能性改變，致使可能出現資源消耗，此等負債將被確認為撥備。

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

或然資產不予確認，但會於可能獲得經濟利益時方在賬目附註中披露。假若實質確定獲得經濟利益，則此等利益將被確認為資產。

### (p) 遞延稅項

遞延稅項乃就資產及負債之稅基值與賬目所示賬面值之暫時差額以負債法全數撥備。遞延稅項採用結算日生效或實際生效之稅率計算。

除非未來將可能有應課稅溢利可抵銷此暫時差額，否則不會確認遞延稅項資產。

遞延稅項乃就投資於附屬公司及聯營公司所產生之暫時差額撥備，但如能控制暫時差額之逆轉時間，且暫時差額可能不會於可見將來逆轉則除外。

於過往年度，遞延稅項乃就應課稅溢利與賬目上溢利間之時差按現行稅率列賬，惟僅以預期於可見將來應付或可收回之負債或資產為限。採納新的會計實務準則第12號（經修訂）令會計政策有所更改，其已被追溯應用，而已呈列之比較數字亦已重新列賬，以符合已更改之政策。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (p) 遞延稅項 (續)

在採納經修訂會計實務準則第12號後，於二零零三年及二零零二年四月一日之期初保留溢利分別增加166,000港元及減少888,000港元，其為於有關日期之未確認遞延稅項資產及負債淨值。截至二零零三年三月三十一日止年度之股東應佔虧損則減少1,054,000港元。

### (q) 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產生年度在損益表中扣除。

### (r) 僱員福利

本集團於界定供款退休計劃之供款於供款年度從損益表中扣除。

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。本公司為僱員截至結算日就提供服務所享有之年假及長期服務假期而產生之估計負債作出撥備。僱員之病假及產假乃於休假時方予確認。

於結算日後十二個月內全數應付之獎金計劃之撥備乃於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確認。

### (s) 收入確認

#### (i) 合約收益

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

## 1. 主要會計政策 (續)

### (s) 收入確認 (續)

#### (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) 租金收入

租金收入按直線累計法於租約年期內確認。

#### (iv) 利息收入

銀行存款利息收入按尚餘本金及適用之利率按時間比例基準予以確認。

#### (v) 股息收入

股息收入在收取款項之權利獲確定時確認。

### (t) 外幣換算

以外幣為單位之交易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。由此產生之匯兌差額均計入損益表。

附屬公司及聯營公司以外幣標示之資產負債表按結算日之匯率折算，而損益表則按該年度之加權平均匯率折算。匯兌盈虧作為儲備變動處理。

### (u) 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。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (u) 分部報告 (續)

未分配費用指公司開支。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，並不包括投資證券。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。資本開支指無形資產、固定資產、投資物業及發展中物業之添置。

## 2. 營業額、收益及分部資料

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額		
樓宇承建、水喉、維修及裝修工程	<b>1,047,856</b>	913,198
租賃物業	<b>241</b>	—
其他	<b>21,061</b>	20,794
	<b>1,069,158</b>	933,992
其他收益		
上市短期投資之股息收入	<b>173</b>	41
利息收入	<b>1,723</b>	2,504
	<b>1,896</b>	2,545
總收益	<b>1,071,054</b>	936,537

## 2. 營業額、收益及分部資料 (續)

### 主要呈報形式－業務分部

本集團主要從事樓宇承建、水喉、維修及裝修工程，以及租賃物業。本集團主要經營兩類業務：

- 建築－香港之樓宇承建、水喉、維修及裝修工程
- 物業投資－香港之物業租賃業務

本集團之其他業務主要包括製造及供應建築材料，由於規模有限，故並無獨立呈報。

### 次要呈報形式－地域分部

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

## 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	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
截至二零零四年三月三十一日止年度					
外部銷售	1,047,856	241	21,061	—	1,069,158
分部間銷售	92,506	—	81,920	(174,426)	—
總銷售	<u>1,140,362</u>	<u>241</u>	<u>102,981</u>	<u>(174,426)</u>	<u>1,069,158</u>
分部業績	<u>15,044</u>	<u>(1,986)</u>	<u>8,065</u>	<u>(13,677)</u>	<u>7,446</u>
未分配收入					<u>1,994</u>
經營溢利					9,440
財務費用					(8,808)
應佔聯營公司溢利			71		<u>71</u>
除稅前溢利					703
稅項					<u>(1,491)</u>
除稅後虧損					(788)
少數股東權益			779		<u>779</u>
股東應佔虧損					<u>(9)</u>
分部資產	714,532	691,143	154,626	—	1,560,301
聯營公司			26,315		26,315
未分配資產					<u>15,476</u>
總資產					<u>1,602,092</u>
分部負債	(441,389)	(312,402)	(20,441)	—	(774,232)
未分配負債					<u>(12,077)</u>
總負債					<u>(786,309)</u>
資本開支	3,979	92,179	10,270	—	106,428
折舊	12,458	—	10,500	—	22,958
攤銷開發費用	—	—	599	—	599
其他非現金開支／(收入)	1,249	—	(384)	—	<u>865</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 千港元	對銷 千港元	經重列 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、商標及開發費用撥備					(13,298)
應收聯營公司款項之撥備			(10,080)		(10,080)
應佔聯營公司溢利			3,641		<u>3,641</u>
除稅前虧損					(13,121)
稅項					<u>(4,541)</u>
除稅後虧損					(17,662)
少數股東權益			(260)		<u>(260)</u>
股東彌 虧損					<u>(17,922)</u>
分部資產	664,401	381,212	152,280	—	1,197,893
聯營公司			26,569		26,569
未分配資產					<u>18,125</u>
總資產					<u>1,242,587</u>
分部負債	(409,639)	(210,908)	(17,389)	—	(637,936)
未分配負債					<u>(6,450)</u>
總負債					<u>(644,386)</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>

## 3. 經營溢利

經營溢利已扣除及計入下列各項：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已扣除：		
折舊		
自置資產	22,275	24,256
租賃固定資產	683	764
	<b>22,958</b>	25,020
經營租賃之租金		
土地及樓宇	4,003	4,417
其他設備	16,104	13,616
	<b>20,107</b>	18,033
已售存貨成本	68,909	49,982
員工成本(不包括董事酬金)(附註10)	154,087	147,237
攤銷開發費用(已列入行政開支)	599	—
呆賬撥備	—	645
呆賬撇銷	282	119
其他投資之撥備	—	247
撇銷過時存貨	—	548
核數師酬金	960	960
短期投資之未變現虧損	—	1,073
出售固定資產之虧損	1,225	413
已計入：		
投資物業之租金收入總額減支出	241	—
短期投資之未變現收益	51	—
出售短期投資之已變現收益	1,727	—
出售聯營公司之收益	848	—
匯兌收益淨額	643	148

#### 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：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
執行董事：		
袍金	—	—
薪金	8,843	8,562
按表現分發之花紅	815	774
退休福利	384	384
	<u>10,042</u>	<u>9,720</u>
獨立非執行董事：		
袍金	750	750
	<u>10,792</u>	<u>10,470</u>

董事所收酬金介乎下列組別：

酬金組別	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
0 — 1,000,000港元	4	4
1,500,001港元 — 2,000,000港元	1	2
2,000,001港元 — 2,500,000港元	1	—
5,000,001港元 — 5,500,000港元	1	1
	<u>7</u>	<u>7</u>

#### 4. 董事及高級管理人員之酬金 (續)

##### (b) 五名最高薪酬人士

在本年度本集團五名最高薪酬人士中，三名（二零零三年：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（二零零三年：兩名）最高薪酬僱員於年內之薪酬如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
薪金	1,708	1,708
按表現分發之花紅	506	505
退休福利	79	79
	<u>2,293</u>	<u>2,292</u>

酬金介乎下列組別：

酬金組別	二零零四年 人數	二零零三年 人數
1,000,001港元 – 1,500,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>

#### 5. 財務費用

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	7,242	6,272
須於五年內悉數償還之長期銀行貸款之利息	6,243	5,788
融資租賃合約付款之利息部份	49	162
	<u>13,534</u>	<u>12,222</u>
總借貸成本	13,534	12,222
減：已資本化作為發展中物業成本之利息	(4,689)	(5,788)
歸類為合約成本之款額	(37)	(156)
	<u>8,808</u>	<u>6,278</u>

用以發展物業之借貸（附註12）之適用資本化年率介乎1.58%至3.06%（二零零三年：2.88%至3.41%）。

## 6. 稅項

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%（二零零三年：16%）之稅率計算。於二零零三年，香港政府把二零零三／二零零四財政年度之利得稅率由16%調升至17.5%。海外溢利之稅款則根據本集團於本年度在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：

	二零零四年 千港元	經重列 二零零三年 千港元
本年度稅項		
香港利得稅	<b>3,913</b>	7,343
過往年度超額撥備	<b>(711)</b>	(1,673)
與暫時差異之產生及撥回有關的遞延稅項（附註25）	<b>(1,729)</b>	(1,797)
稅率調升所引致之遞延稅項	—	641
	<b>1,473</b>	4,514
應佔聯營公司之稅項	<b>18</b>	27
	<b>1,491</b>	4,541

## 6. 稅項 (續)

本集團除稅前溢利／(虧損)之稅項與使用香港稅率計算之理論稅額之差額如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	<b>703</b>	(13,121)
按稅率17.5%(二零零三年:16%)計算	<b>123</b>	(2,099)
其他國家不同稅率之影響	<b>(608)</b>	(540)
毋須課稅之收入	<b>(293)</b>	(690)
不可扣稅之支出	<b>823</b>	3,239
未確認暫時差額	<b>1,662</b>	3,341
未確認稅務虧損	<b>2,439</b>	4,016
使用先前未確認之稅務虧損	<b>(1,540)</b>	(1,694)
確認先前未確認之稅務虧損	<b>(404)</b>	—
過往年度超額撥備	<b>(711)</b>	(1,673)
稅率調升導致期終遞延稅項負債淨額增加	—	641
稅項支出	<b>1,491</b>	4,541

## 7. 股東應佔虧損

已列入本公司賬目之股東應佔溢利約為61,000港元(二零零三年:虧損232,000港元)。

## 8. 股息

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
擬派末期股息每股0.01港元(二零零三年:無)	<b>4,409</b>	—

於二零零四年七月二十日舉行之會議上，董事建議派付末期股息每股0.01港元。是項建議股息不會於本賬中列為應付股息，惟將於截至二零零五年三月三十一日止年度列作保留溢利分派。

## 9. 每股虧損

每股虧損按本年度本集團之股東應佔虧損約9,000港元（二零零三年：17,922,000港元）及年內已發行股份440,949,600股（二零零三年：440,949,600股）計算。

由於截至二零零四年及二零零三年三月三十一日止年度並無存在具潛在攤薄影響之股份，故並無呈列有關年度之每股攤薄盈利。

## 10. 員工成本

員工成本（不包括董事酬金）指：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
薪金、工資及花紅	<b>147,725</b>	135,586
未動用年假	—	870
長期服務金	<b>139</b>	2,895
離職福利	<b>233</b>	1,358
退休成本—界定供款計劃	<b>5,990</b>	6,528
	<b>154,087</b>	147,237

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僱員收入之5%。僱員之供款上限為月薪20,000港元。就月薪少於5,000港元之僱員，僱員供款屬自願性質。除強制供款外，本集團為若干收入超過20,000港元之僱員每月對其超出部份作出5%之自願性供款。強積金計劃下的資產與本集團之資產分開並由獨立托管人管理之基金持有。

## 11. 固定資產

	投資 物業 千港元	土地及 樓宇 千港元	樓宇裝修 千港元	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	總計 千港元
<b>本集團</b>								
按成本值或估值								
年初	—	85,851	5,216	138,116	40,660	20,757	1,685	292,285
轉撥自發展中								
物業(附註12)	472,409	—	—	—	—	—	—	472,409
重估	217,591	—	—	—	—	—	—	217,591
增加	—	2,511	—	7,334	3,088	1,214	—	14,147
出售	—	—	—	(6,308)	(2,564)	(2,488)	—	(11,360)
<b>年終</b>	<b>690,000</b>	<b>88,362</b>	<b>5,216</b>	<b>139,142</b>	<b>41,184</b>	<b>19,483</b>	<b>1,685</b>	<b>985,072</b>
累計折舊								
年初	—	14,565	4,668	73,805	28,219	17,174	1,685	140,116
本年度折舊	—	2,260	217	12,458	5,914	2,109	—	22,958
出售時撥回	—	—	—	(4,386)	(2,469)	(2,289)	—	(9,144)
<b>年終</b>	<b>—</b>	<b>16,825</b>	<b>4,885</b>	<b>81,877</b>	<b>31,664</b>	<b>16,994</b>	<b>1,685</b>	<b>153,930</b>
賬面淨值								
<b>年終</b>	<b>690,000</b>	<b>71,537</b>	<b>331</b>	<b>57,265</b>	<b>9,520</b>	<b>2,489</b>	<b>—</b>	<b>831,142</b>
年初	—	71,286	548	64,311	12,441	3,583	—	152,169

## 11. 固定資產 (續)

(a) 本集團擁有之投資物業及土地及樓宇之賬面淨值分析如下：

	投資物業		土地及樓宇	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
在香港，以下列形式持有：				
50年以上租約	690,000	—	—	—
10至50年租約	—	—	52,477	53,782
香港以外地區， 以下列形式持有：				
10至50年租約	—	—	19,060	17,504
	<u>690,000</u>	<u>—</u>	<u>71,537</u>	<u>71,286</u>

投資物業於二零零四年三月三十一日由獨立專業物業估值公司卓德測計師行有限公司按公開市場價值基準估算之價值列賬。所有其他固定資產則按成本值列賬。

投資物業已抵押作為本集團一項銀行貸款之抵押品（附註23及29(e)）。

(b) 根據融資租賃合約持有之固定資產之賬面淨值包括：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
汽車	<u>2,152</u>	<u>2,510</u>

## 12. 發展中物業

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
土地成本	299,800	299,800
開發費用	158,682	71,192
資本化利息	13,927	9,238
	<u>472,409</u>	<u>380,230</u>
轉撥至投資物業(附註11)	(472,409)	—
	<u>—</u>	<u>380,230</u>

## 13. 開發費用

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
按成本值		
年初	12,603	7,915
增加	102	4,688
本年度撇銷	(10,308)	—
	<u>2,397</u>	<u>12,603</u>
年終	2,397	12,603
累計攤銷及減值撥備		
年初	10,308	1,482
本年度攤銷	599	—
年內撥備	—	8,826
本年度撇銷	(10,308)	—
	<u>599</u>	<u>10,308</u>
年終	599	10,308
賬面淨值		
年終	<u>1,798</u>	<u>2,295</u>
年初	<u>2,295</u>	<u>6,433</u>

## 14. 專利及商標

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>按成本值</b>		
年初	<b>4,507</b>	3,645
增加	—	862
年終	<b>4,507</b>	4,507
<b>累計攤銷及減值撥備</b>		
年初	<b>4,507</b>	35
年內撥備	—	4,472
年終	<b>4,507</b>	4,507
<b>賬面淨值</b>		
年終	—	—
年初	—	3,610

## 15. 給予員工之貸款

本集團為若干員工提供住屋貸款，有關貸款以員工之相關物業之第二按揭作擔保。還款期由二至十二年不等，息率為最優惠利率減1%。一年內應收款項約為509,000港元（二零零三年：543,000港元），已計入預付款項、按金及其他應收款項內。

## 16. 附屬公司

	公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 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	85,000
	<b>361,075</b>	<b>361,075</b>
應收附屬公司款項	381,727	380,562
應付附屬公司款項	101,099	101,691

給予附屬公司之墊款乃無抵押，按港元最優惠年利率減2%（二零零三年：5%）計息，並毋須於結算日起計十二個月內償還。

除了金額約為21,795,000港元（二零零三年：無）之應收款項須按港元最優惠年利率減2%（二零零三年：無）計息外，應收及應付附屬公司款項為無抵押，並無固定還款期及免息。

以下為於二零零四年三月三十一日主要附屬公司之一覽表：

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本 詳情	主要業務	持有已發行 股本百分比		
				公司	附屬公司	集團
Australian Development Holdings Pty. Limited	澳洲	2澳元	投資控股	—	100%	100%
Bellaglade Company Limited	香港	2港元	物業持有	—	100%	100%
世港有限公司	香港	2港元	物業投資	—	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%

## 16. 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本 詳情	主要業務	持有已發行 股本百分比		
				公司	附屬公司	集團
高盛工程有限公司	香港	10,000港元	提供項目設計、 顧問及管理服務	—	100%	60%
明合有限公司	香港	500,000港元	採購建築材料及 進行水喉工程	—	100%	100%
南京浩建科技實業 有限公司 (附註a)	中國大陸	500,000美元	發展及銷售建築 器材及電腦軟件	—	100%	100%
南京南大縱橫智能 軟件有限公司 (附註b)	中國大陸	1,500,000 人民幣	開發及銷售電腦軟件	—	70%	70%
慶標有限公司	香港	6,000港元	物業持有	—	100%	100%
利星國際發展 有限公司	香港	2港元	物業持有	—	100%	100%
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%

## 16. 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本 詳情	主要業務	持有已發行 股本百分比		集團
				公司	附屬公司	
VHCOME Company Limited	香港	2港元	商業對商業之 建築材料銷售	—	100%	100%
VHSoft Company Limited	香港	5,000,000港元	開發電腦軟件	—	100%	100%
VHSoft I.P. Company Limited	香港	2港元	專利持有	—	100%	100%
緯衡科技有限公司	香港	2港元	開發電腦軟件	—	100%	100%
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	物業投資	—	100%	100%

## 16. 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本 詳情	主要業務	持有已發行 股本百分比		集團
				公司	附屬公司	
Yau Lee Hotel Management Limited	香港	2港元	提供酒店管理服務	—	100%	100%
Yau Lee Investment Limited	庫克群島/ 香港	100美元	投資控股	100%	—	100%
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	提供物業管理服務	—	100%	100%

(a) 此等附屬公司為於中國大陸成立之外商全資企業。

(b) 此附屬公司為於中國大陸成立之合約聯營公司。

## 17. 聯營公司

	二零零四年		二零零三年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
應佔資產淨值	7,412	—	6,501	—
應收聯營公司款項	28,983	909	30,148	637
	36,395	909	36,649	637
減：應收聯營公司款項之撥備	(10,080)	—	(10,080)	—
	26,315	909	26,569	637

(a) 以下為於二零零四年三月三十一日主要聯營公司之一覽表：

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本 詳情	主要業務	持有已發行 股本百分比 附屬公司	集團
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%
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%

**17. 聯營公司 (續)**

- (b) 本集團其中一家附屬公司持有順德有利52.7%權益，但該附屬公司可委任順德有利董事局之董事人數僅與其他股東相同，因此，本集團未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，順德有利被列作聯營公司。
- (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」，本公司間接擁有富麗大廈25%權益。
- (d) 應收聯營公司款項均屬無抵押、免息及無固定還款期。

**18. 其他投資**

	二零零四年		二零零三年	
	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· 按成本值扣除撥備	23	—	23	—
單位信託保證基金	5,461	5,461	5,461	5,461
	<b>5,484</b>	<b>5,461</b>	<b>5,484</b>	<b>5,461</b>
上市股份之市場價值	23	—	23	—

在單位信託保證基金之投資已質押作為本集團銀行融資之抵押品(附註29(c))。

**19. 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質押之資金(附註29(a))。

**20. 應收賬項淨額**

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應收賬項	<b>161,363</b>	149,085
呆賬撥備	<b>(1,675)</b>	(2,319)
	<b>159,688</b>	146,766

應收賬項乃按服務或產品之性質於開出發票後二十一日至一年內到期繳付。

本集團應收賬項(扣除撥備)之賬齡分析如下:

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
未到期	<b>145,533</b>	130,607
過期日:		
1-30日	<b>5,096</b>	7,272
31-90日	<b>3,153</b>	777
91-180日	<b>1,287</b>	551
180日以上	<b>4,619</b>	7,559
	<b>159,688</b>	146,766

**21. 存貨**

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
原材料·按成本值	<b>9,481</b>	6,377
製成品·按成本值	<b>2,617</b>	2,507
	<b>12,098</b>	8,884

## 22. 施工中建築合約

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
合約成本加應佔溢利減截至當日之可預見虧損 截至當日按工程進度所得收入	<b>10,057,617</b> <b>(9,753,383)</b>	9,178,083 (8,917,180)
	<b>304,234</b>	260,903
已計入下列各項流動資產／(負債)：		
應收客戶之建築合約款項	<b>316,219</b>	277,570
應付客戶之建築合約款項	<b>(11,985)</b>	(16,667)
	<b>304,234</b>	260,903

- (a) 施工中建築合約分別約42,691,000港元(二零零三年:39,045,000港元)及12,728,000港元(二零零三年:8,767,000港元)之應收客戶保固金已分別列為長期應收賬項及應收賬項。
- (b) 年內,本集團對其中一位客戶展開調解程序,以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。根據獨立顧問之評估,可能追回款額已計入應收客戶之建築合約款項。

## 23. 長期負債

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
融資租賃合約承擔		
須於一年內償還	612	1,567
須於第二至第五年內償還	387	188
	999	1,755
長期負債在一年內應償還之款項	(612)	(1,567)
	387	188
須於五年內悉數償還之長期銀行貸款	307,800	210,900
在一年內應償還之銀行貸款	(307,800)	(210,900)
	—	—
	387	188

長期銀行貸款須於二零零四年八月三十日悉數償還。長期銀行貸款結欠額按香港銀行同業拆息加1.5%計息。長期銀行貸款以本集團之投資物業(附註11)作抵押。

於二零零四年七月十三日，本集團取得定期貸款合共352,800,000港元。有關貸款主要用於再融資本集團之現有長期銀行貸款約307,800,000港元。有關貸款結欠額按香港銀行同業拆息加1.05%計息。有關銀行貸款須按分期付款形式每六個月還款一次，連續還款九期。第一期還款由貸款協議訂立日期起計十二個月之日開始。

**23. 長期負債 (續)**

本集團之融資租賃承擔如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
最低租金付款：		
一年內	640	1,580
第二年	393	223
	<u>1,033</u>	<u>1,803</u>
融資租賃之未來融資支出	(34)	(48)
	<u>999</u>	<u>1,755</u>
融資租賃承擔之現值		
融資租賃承擔之現值如下：		
一年內	612	1,567
第二年	387	188
	<u>999</u>	<u>1,755</u>

**24. 應付供應商及分包承建商之款項**

應付供應商及分包承建商款項之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
未到期	94,935	95,342
過期日：		
1-30日	6,051	6,784
31-90日	—	—
91-180日	—	—
180日以上	670	377
	<u>101,656</u>	<u>102,503</u>

## 25. 遞延稅項

遞延稅項負債淨額之變動情況如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	經重列 二零零三年 千港元
年初	7,482	8,638
在損益表中記入(附註6)	(1,729)	(1,156)
年終	5,753	7,482

倘相關稅項利益有可能透過未來應課稅溢利變現，稅項虧損結轉將確認為遞延稅項資產。本集團之未確認稅務虧損約67,600,000港元(二零零三年：70,200,000港元)可供結轉以抵消未來應課稅收入。按到期日分析該等未確認稅務虧損如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
無到期日	30,809	34,850
一年內到期	4,205	8,254
兩至五年內到期	32,607	27,108
	67,621	70,212

## 25. 遞延稅項 (續)

年內·遞延稅項資產及負債之變動情況(在抵銷同一稅務司法權區之結餘前)如下:

遞延稅項資產:

	稅務虧損		撥備		總計	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年初	546	1,907	—	—	546	1,907
在損益表中(扣除)/記入	(114)	(1,361)	56	—	(58)	(1,361)
年終	432	546	56	—	488	546

遞延稅項負債:

	加促稅項折舊	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年初	8,028	10,545
在損益表中記入	(1,787)	(2,517)
年終	6,241	8,028

倘法定權利容許現行稅項資產與稅項負債互相抵銷·而遞延稅項涉及同一財政機關·則遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。下列金額在計入適當抵銷後·於綜合資產負債表內列賬:

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
遞延稅項資產	(111)	(1,139)
遞延稅項負債	5,864	8,621
	5,753	7,482

## 26. 股本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
法定股本：		
1,000,000,000股每股面值0.2港元之股份	<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港元之股份	<u>88,190</u>	<u>88,190</u>

## (a) 優先認股計劃

自二零零零年十月十七日起，本公司設立一項優先認股計劃，本公司董事局可據此全權酌情決定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，則認購價為本公司股份在優先認股權授出日期前五個交易日於香港聯合交易所有限公司之平均收市價之80%或股份面值（以較高者為準）。根據優先認股計劃可能授出之優先認股權而發行之股份與本公司根據任何其他類似發行之股份總額，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。截至二零零四年三月三十一日，本公司概無根據優先認股計劃授出任何優先認股權。

此外，本集團之全資附屬公司緯衡科技有限公司（「緯衡」）於二零零零年十月十七日採納一項優先認股計劃（「緯衡優先認股計劃」）。根據緯衡優先認股計劃，緯衡董事局可全權酌情決定，遵照緯衡優先認股計劃之條款向任何緯衡董事或僱員授予優先認股權以認購緯衡股份。倘認購價因緯衡之股本結構變動而需予調整，則認購價不得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%。緯衡優先認股計劃之有效期為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。截至二零零四年三月三十一日，緯衡概無根據緯衡優先認股計劃授出任何優先認股權。

## 27. 其他儲備及保留溢利

	股份溢價 千港元	物業 重估儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
<b>集團</b>					
於二零零三年四月一日· 如先前呈報	415,430	—	359	94,056	509,845
變更遞延稅項會計政策 (附註1(p))	—	—	—	166	166
於二零零三年四月一日·經重列	415,430	—	359	94,222	510,011
股東應佔虧損	—	—	—	(9)	(9)
重估投資物業	—	217,591	—	—	217,591
於二零零四年三月三十一日	<b>415,430</b>	<b>217,591</b>	<b>359</b>	<b>94,213</b>	<b>727,593</b>
代表：					
建議二零零四年末期股息				4,409	
其他				89,804	
於二零零四年三月三十一日				<b>94,213</b>	
本公司及附屬公司	415,430	217,591	359	93,753	727,133
聯營公司	—	—	—	460	460
於二零零四年三月三十一日	<b>415,430</b>	<b>217,591</b>	<b>359</b>	<b>94,213</b>	<b>727,593</b>

## 27. 其他儲備及保留溢利 (續)

	股份溢價 千港元	物業 重估儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
<b>集團</b>					
於二零零二年四月一日· 如先前呈報	415,430	—	359	113,032	528,821
變更遞延稅項會計政策 (附註1(p))	—	—	—	(888)	(888)
於二零零二年四月一日·經重列	415,430	—	359	112,144	527,933
股東應佔虧損	—	—	—	(17,922)	(17,922)
於二零零三年三月三十一日	<u>415,430</u>	<u>—</u>	<u>359</u>	<u>94,222</u>	<u>510,011</u>
代表:					
本公司及附屬公司	415,430	—	359	94,673	510,462
聯營公司	—	—	—	(451)	(451)
於二零零三年三月三十一日	<u>415,430</u>	<u>—</u>	<u>359</u>	<u>94,222</u>	<u>510,011</u>

## 27. 其他儲備及保留溢利 (續)

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
公司				
於二零零三年四月一日	415,430	359	151,429	567,218
股東應佔溢利	—	—	61	61
	<u>415,430</u>	<u>359</u>	<u>151,490</u>	<u>567,279</u>
於二零零四年三月三十一日	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>151,490</b>	<b>567,279</b>
代表：				
建議二零零四年末期股息			4,409	
其他			147,081	
			<u>151,490</u>	
於二零零四年三月三十一日			<b>151,490</b>	
於二零零二年四月一日	415,430	359	151,661	567,450
股東應佔虧損	—	—	(232)	(232)
	<u>415,430</u>	<u>359</u>	<u>151,429</u>	<u>567,218</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>415,430</u>	<u>359</u>	<u>151,429</u>	<u>567,218</u>

本公司於二零零四年三月三十一日之所有保留溢利均可予分派。

## 28. 綜合現金流量表附註

## (a) 經營溢利與經營現金流出淨額之對賬表

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營溢利	9,440	12,894
利息收入	(1,723)	(2,504)
股息收入	(173)	(41)
出售固定資產之虧損	1,225	413
出售聯營公司所得收益	(848)	—
融資租賃付款之利息部份	37	156
攤銷開發費用	599	—
折舊	22,958	25,020
短期投資之未變現(收益)／虧損	(51)	1,073
短期投資之已變現收益	(1,727)	—
其他投資撥備	—	247
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營溢利	29,737	37,258
長期應收賬項增加	(3,646)	(21,530)
給予員工之貸款減少	819	213
應收賬項淨額增加	(12,922)	(3,484)
存貨增加	(3,214)	(409)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)	5,523	(4,570)
應收客戶建築合約款項增加	(38,649)	(62,288)
應收有關連人士款項增加	—	(1)
應收聯營公司款項減少	1,102	5,243
應付供應商及分包承建商款項(減少)／增加	(847)	36,023
預提費用、應付保固金及其他負債減少	(5,911)	(9,741)
應付客戶建築合約款項(減少)／增加	(4,682)	10,969
應付有關連人士款項減少	—	(290)
應付聯營公司款項減少	—	(1,178)
	<hr/>	<hr/>
經營現金流出淨額	(32,690)	(13,785)

## 28. 綜合現金流量表附註(續)

## (b) 融資變動分析

	股本	股份溢價	少數股東 權益	融資租賃 承擔	長期銀行 貸款	短期銀行 貸款	受限制 存款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零三年								
四月一日	88,190	415,430	5,839	1,755	210,900	185,500	(142,708)	764,906
融資活動之								
現金流入／								
(流出)淨額	—	—	16	(1,650)	96,900	43,870	(21,806)	117,330
少數股東應佔								
虧損	—	—	(779)	—	—	—	—	(779)
訂立融資租賃								
承擔(附註c)	—	—	—	894	—	—	—	894
於二零零四年								
三月三十一日	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>5,076</b>	<b>999</b>	<b>307,800</b>	<b>229,370</b>	<b>(164,514)</b>	<b>882,351</b>
於二零零二年								
四月一日	88,190	415,430	5,579	3,983	164,900	132,500	(128,327)	682,255
融資活動之								
現金流入／								
(流出)淨額	—	—	—	(5,086)	46,000	53,000	(14,381)	79,533
少數股東應佔								
溢利	—	—	260	—	—	—	—	260
訂立融資租賃								
承擔(附註c)	—	—	—	2,858	—	—	—	2,858
於二零零三年								
三月三十一日	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>5,839</b>	<b>1,755</b>	<b>210,900</b>	<b>185,500</b>	<b>(142,708)</b>	<b>764,906</b>

## (c) 主要非現金交易

本集團年內就租約生效時資本總值達港幣894,000元(二零零三年:2,858,000元)之資產訂立融資租賃協定。

## 29. 銀行融資

於二零零四年三月三十一日，本集團包括銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資額之可動用銀行融資總額約為748,000,000港元（二零零三年：693,000,000港元），其中601,000,000港元（二零零三年：432,000,000港元）已被動用。該等銀行融資額之抵押為：

- (a) 約165,000,000港元（二零零三年：143,000,000港元）之定期存款。
- (b) 由本公司提供約764,000,000港元（二零零三年：788,000,000港元）之公司擔保。
- (c) 約5,000,000港元（二零零三年：5,000,000港元）之單位信託保證基金。
- (d) 部份建築合約之工程的應收款項。
- (e) 690,000,000港元之投資物業（二零零三年：約380,000,000港元之發展中物業）（附註11）。

## 30. 承擔及或然負債

本集團之未償還承擔及或然負債如下：

- (a) 在日常業務過程中，本集團須面對就其建築合約而作出的各類索償。於二零零四年三月三十一日，本集團之部份合約被提出定額賠償索償，而本集團已就此遞交了延期申請。定額賠償額之最終金額（如有）仍未能確定，惟董事認為任何由此而生之負債不會對本集團之財政狀況構成任何重大影響。
- (b) 在日常業務過程中就完成建築訂立之合約及其他合約之承擔總值約1,712,000,000港元（二零零三年：1,084,000,000港元），完工期不等，最遲者為二零零七年三月。
- (c) 向本集團客戶所作有關履約保證之擔保約4,000,000港元（二零零三年：3,000,000港元）。
- (d) 就融資租賃合約向出租人提供擔保3,000,000港元（二零零三年：3,000,000港元）。
- (e) 就本集團履行建造合約下之責任而向客戶提供擔保約9,000,000港元（二零零三年：無）。

**30. 承擔及或然負債 (續)**

(f) 根據不可撤銷經營租賃而需於未來支付之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
土地及樓宇		
— 一年內	2,324	3,109
— 一至五年	7,143	7,660
— 五年後	45,857	41,242
	<u>55,324</u>	<u>52,011</u>
其他設備		
— 一年內	19	238
— 一至五年	28	47
	<u>47</u>	<u>285</u>
	<u>55,371</u>	<u>52,296</u>

**31. 未來應收最低租金**

本集團在投資物業之不可撤銷經營租約下應收之未來最低租金總額如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
— 一年內	3,590	—
— 一至五年	10,643	—
	<u>14,233</u>	<u>—</u>

**32. 有關連人士結餘**

應收及應付有關連人士之餘額為無抵押、免息及無固定還款期。

**33. 賬目之批准**

賬目已於二零零四年七月二十日經董事局批准。