

1 主要會計政策

編製此等賬目採用之主要會計政策載列如下。除另有列明外，此等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

(a) 編製基準

本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頒布之會計準則並以歷史成本法編製，惟就重估按公平價值列賬之短期投資及投資物業作出調整。

香港會計師公會頒布一系列新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）（統稱「新香港財務報告準則」），於二零零五年一月一日或之後開始會計期間生效。本集團於截至二零零五年三月三十一日止年度賬目已提早採納下列新香港財務報告準則：

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

採納經修訂香港會計準則第17號為會計政策之變更，為此，租賃土地由物業、廠房及設備重新分類至經營租賃。就租賃土地支付之預付款項於租賃期間按直線法在損益表攤銷，或當出現減值時，在損益表扣除減值。於過往年度，租賃土地按成本值扣除累計折舊及累計減值列賬，並計入物業、廠房及設備內。

採納經修訂香港會計準則第40號導致有關投資物業公平值變動之會計政策變更。於過往年度，公平值增加乃計入物業重估儲備（其後之減少按組合基準之原則先沖減以前記入重估儲備之升值，致沖減所有重估儲備後計入損益表）。根據香港會計準則40號，公平值變動乃記入損益表。

採納經修訂香港會計準則第21號詮釋導致有關計算重估投資物業所產生遞延稅項負債之會計政策變更。該等遞延稅項負債按透過使用有關資產而收回賬面值引致之稅務影響計算。於過往年度，釐定遞延稅項影響時乃假設透過出售而收回有關資產之賬面值而引致之稅務影響計算。

採納香港會計準則第16號並無對本集團會計政策造成重大影響。

本集團已追溯應用該等會計政策變動，故重列所比較數字以反映改變後之政策。

賬目附註

1 主要會計政策 (續)

(a) 編製基準 (續)

股東應佔溢利及資產負債表各項目之會計政策變動影響概述如下：

	二零零五年			總計 千港元
	香港會計			
	香港會計	香港會計	準則	
	準則第17號	準則第40號	第21號詮釋	
	千港元	千港元	千港元	
物業、廠房及設備減少	(37,871)	—	—	(37,871)
租賃土地增加	35,993	—	—	35,993
遞延稅項負債增加	—	—	46,907	46,907
物業重估儲備減少	—	(272,448)	—	(272,448)
於二零零四年四月一日之				
保留溢利(減少)／增加	(1,954)	217,591	(37,454)	178,183
股東應佔溢利增加／(減少)	76	54,857	(9,453)	45,480

	二零零四年			總計 千港元
	香港會計			
	香港會計	香港會計	準則	
	準則第17號	準則第40號	第21號詮釋	
	千港元	千港元	千港元	
物業、廠房及設備減少	(38,811)	—	—	(38,811)
租賃土地增加	36,857	—	—	36,857
遞延稅項負債增加	—	—	37,454	37,454
物業重估儲備減少	—	(217,591)	—	(217,591)
於二零零三年四月一日之				
保留溢利減少	(2,030)	—	—	(2,030)
股東應佔溢利增加／(減少)	76	217,591	(37,454)	180,213

本集團相信本年度所提早採納之新香港財務報告準則乃一系列新訂及經修訂之香港財務報告準則中對本集團賬目構成重大影響者。本集團已評估其他未有被提早採納之新香港財務報告準則之潛在影響，並認為該等新香港財務報告準則不會對本集團的經營業績及財務狀況構成重大影響。

1 主要會計政策 (續)

(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。

出售附屬公司之盈利或虧損指出售所得款項與本集團應佔其資產淨值之間差額。

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所佔權益。

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

(c) 聯營公司

聯營公司為附屬公司以外之公司，其股權乃長期持有，且本公司可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）。

在本公司資產負債表內，於聯營公司之權益乃按成本值扣除減值虧損撥備列賬。本公司應佔聯營公司之業績乃按已收及應收股息入賬。

當於聯營公司之投資賬面值跌至零時，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。

賬目附註

1 主要會計政策 (續)

(d) 投資物業

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

投資物業於購買時按成本值（包括相關交易成本）列賬。

投資物業於購買後按公平值列賬，公平值為獨立估值師每年評定之市值。投資物業之公平值反映來自現有及基於當時市況估計未來租約之租金收入。公平值之變動於損益表確認。

僅於資產相關未來經濟利益可能流入本集團，而該項目之成本能夠可靠計算之情況下，其後開支方計入該項目之賬面值。所有其他維修保養成本均於其產生財政期間在損益表列作開支。

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

(e) 物業、廠房及設備

(i) 在建工程

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

(iii) 其他物業、廠房及設備與折舊

樓宇主要包括工廠及辦公室。其他物業、廠房及設備按成本扣除折舊及減值虧損列賬。成本包括收購有關項目直接應佔開支。

僅於資產相關未來經濟利益可能流入本集團，而該項目之成本能夠可靠計算之情況下，其後成本方按適用情況計入該項目之賬面值或另行確認為資產。所有其他維修保養成本均於其產生財政期間在損益表列作開支。

1 主要會計政策 (續)

(e) 物業、廠房及設備 (續)

(ii) 其他物業、廠房及設備與折舊 (續)

其他物業、廠房及設備以直線法於估計可使用年期將其成本減至剩餘價值。主要年率如下：

樓宇	2%—5%
租賃物業裝修	25%
廠房及機器	10%
傢俬、裝置及辦公室設備	25%
汽車	25%
遊艇	10%

資產之剩餘價值及可使用年期於各結算日均作檢討，並於有需要時作出調整。倘資產之賬面值高於其估計可收回金額（附註1(f)），則立即將資產之賬面值撇減至其可收回金額。

(iii) 出售物業、廠房及設備之盈利或虧損

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

(f) 資產減值

當發生任何事件或情況改變，顯示資產之賬面值或不能收回，即評估減值。倘資產之賬面值超出其可收回金額，則就該金額確認減值虧損。可收回金額為資產之公平值扣除銷售成本與使用價值中之較高者。為評估減值，資產按可獨立識別現金流量之最低水平（現金產生單位）分類。

(g) 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中之較低者資本化。每項租金款額分為資本及財務費用，藉以在資本結餘上取得固定之支出比率。在扣除財務費用後，相應之租金負債計入長期負債。財務費用於租賃年內從損益表中扣除。根據融資租賃持有之資產在其估計可使用年內折舊。

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

賬目附註

1 主要會計政策 (續)

(h) 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盈利及虧損於其產生期間在損益表確認。於出售短期投資時，所產生之任何盈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減任何減值撥備列入資產負債表。

其他投資之賬面值於名結算日均作檢討，以評估其公平值是否已下降至低於其賬面值。假如下降情況出現，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降乃屬暫時情況。

倘導致撇減或撇銷之情況及事件不再出現，以及有有力證據證明該等新情況及事件將於可見未來持續存在，就其他投資賬面值所作之撥備將撥回損益表。

於出售其他投資時，所產生任何溢利及虧損均列入損益表。

(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、有資源完成開發產品，且成本可確定及有能力銷售或使用該資產以致可能在日後產生經濟利益之情況下，確認為無形資產。有關開發費用確認為資產，並按直線法於四年內攤銷，以反映有關經濟利益獲確認之模式。不符合上述標準之開發費用於產生時支銷。研究費用於產生時列作開支。

倘出現減值跡象，則須評估研究及開發費用之賬面值，並即時撇減至其可收回價值。

1 主要會計政策 (續)**(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。

(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已產生合約成本確認。合約成本則在產生時確認。

倘建築合約的結果能夠可靠地估計，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。

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

(l) 應收賬項及應收款項

凡被視為呆賬之應收賬項及應收款項均須撥備。資產負債表內應收賬項及應收款項在列賬時已扣除有關撥備。

(m) 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行存款及銀行透支。

(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，則在有關款額能夠可靠估算之情況下，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。

賬目附註

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，但由於可能毋須流出經濟資源或有關責任涉及之金額未能可靠地衡量而未予確認。

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

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

或然資產不予確認，但會於可能獲得經濟利益時在賬目附註中披露。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。

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

(q) 借貸成本

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

所有其他借貸成本於產生年度在損益表中扣除。

1 主要會計政策 (續)

(r) 僱員福利

本集團對定額供款退休計劃之供款於供款年度從損益表扣除。

僱員享有之年假及長期服務金於僱員有權享有該等權利時確認。本公司為僱員截至結算日所提供服務享有之年假及長期服務金而產生之估計負債作出撥備。僱員之病假及產假於休假時方予確認。

當本集團因僱員提供服務而承擔現有之法定或推定責任，且有關責任能夠可靠地估算時，方會就於結算日後十二個月內全數應付之獎金計劃確認撥備。

(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確認，並參考截至該日已證實收益佔預計合約總值之百分比計算。當合約結果不能可靠地估計時，僅對可能收回之已產生合約成本確認收入。

(ii) 建築材料之銷售

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

(iii) 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確立時確認。

賬目附註

1 主要會計政策 (續)

(t) 外幣換算

以外幣為單位之交易按交易當日之匯率折算。於結算日以外幣列值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列值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。匯兌差額作為儲備變動處理。

(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部作為主要及次要呈報形式。

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

2 營業額、收益及分部資料

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額		
樓宇承建、水喉、維修及裝修工程	1,291,309	1,047,856
租賃物業	7,903	241
其他	56,371	21,061
	1,355,583	1,069,158
其他收入		
上市短期投資之股息收入	4	173
利息收入	2,635	1,723
	2,639	1,896
總收益	1,358,222	1,071,054

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業務。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

本集團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，並無呈列地域分部資料。

賬目附註

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
截至二零零五年三月三十一日止年度					
外部銷售	1,291,309	7,903	56,371	—	1,355,583
分部間銷售	45,742	—	72,253	(117,995)	—
總銷售	1,337,051	7,903	128,624	(117,995)	1,355,583
分部業績	22,198	54,062	3,020	(9,666)	69,614
未分配支出					(547)
經營溢利					69,067
財務費用	(6,416)	(2,128)	(157)		(8,701)
應佔聯營公司虧損			(2,384)		(2,384)
除稅前溢利					57,982
稅項					(12,281)
除稅後溢利					45,701
少數股東權益					1,384
股東應佔溢利					47,085
分部資產	639,572	800,566	172,827		1,612,965
聯營公司			15,860		15,860
未分配資產					15,460
總資產					1,644,285
分部負債	(390,738)	(359,883)	(18,365)		(768,986)
未分配負債					(57,792)
總負債					(826,778)
資本開支	3,087	51,256	8,327		62,670
折舊	11,835	19	9,452		21,306
攤銷預付經營租賃款項	117	204	747		1,068
攤銷開發費用			606		606
投資物業之公平值收益		(54,857)			(54,857)
其他非現金開支	2		358		360

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，經重列					
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	1,140,362	241	102,981	(174,426)	1,069,158
分部業績	15,053	215,605	8,132	(13,677)	225,113
未分配收入					1,994
經營溢利					227,107
財務費用	(7,254)	(1,554)			(8,808)
應佔聯營公司溢利			71		71
除稅前溢利					218,370
稅項					(38,945)
除稅後溢利					179,425
少數股東權益					779
股東應佔溢利					180,204
分部資產	714,263	691,143	152,941		1,558,347
聯營公司			26,315		26,315
未分配資產					15,476
總資產					1,600,138
分部負債	(441,389)	(312,402)	(20,441)		(774,232)
未分配負債					(49,531)
總負債					(823,763)
資本開支	3,979	92,179	10,270		106,428
折舊	12,332		9,685		22,017
攤銷預付經營租賃款項	117		747		864
攤銷開發費用			599		599
投資物業的公平值收益	—	(217,591)	—		(217,591)
其他非現金開支／(收入)	1,249	—	(384)		865

賬目附註

3 經營溢利

經營溢利已扣除及計入下列各項：

	二零零五年 千港元	經重列 二零零四年 千港元
扣除：		
折舊		
自置物業、廠房及設備	20,695	21,334
租賃物業、廠房及設備	611	683
	21,306	22,017
經營租賃租金		
土地及樓宇	4,063	4,003
其他設備	13,226	16,104
	17,289	20,107
員工成本(不包括董事酬金)(附註10)	186,619	154,087
攤銷預付經營租賃款項	1,068	864
攤銷開發費用	606	599
開發費用減值	1,211	—
撇銷呆賬	463	282
短期投資之未變現虧損	529	—
附屬公司清盤之虧損	264	—
核數師酬金	1,030	960
出售聯營公司之虧損	840	—
出售物業、廠房及設備之虧損	—	1,225
計入：		
投資物業之租金收入總額減支出	5,815	241
短期投資之未變現收益	—	50
出售短期投資之已變現收益	—	1,727
出售聯營公司之收益	—	848
出售物業、廠房及設備之收益	34	—
撥回呆賬撥備	319	—
匯兌盈利淨額	498	643

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：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
執行董事：		
袍金	—	—
薪金	8,587	8,843
按表現分發之花紅	840	815
退休福利	384	384
	9,811	10,042
獨立非執行董事：		
袍金	750	750
	10,561	10,792

董事所收酬金介乎下列組別：

酬金組別	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
0港元 — 1,000,000港元	4	4
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	1

賬目附註

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(二零零四年：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(二零零四年：兩名)最高薪酬僱員於年內之薪酬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金	1,708	1,708
按表現分發之花紅	520	506
退休福利	83	79
	2,311	2,293

酬金介乎下列組別：

酬金組別	二零零五年 人數	二零零四年
1,000,001港元 – 1,500,000港元	2	2

(c) 年內，本集團並無向董事或五名最高薪人士支付任何酬金，作為吸引加入本集團或加入本集團後之獎勵或離職補償。概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

5 財務費用

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	6,538	7,242
須於五年內悉數償還之長期銀行貸款之利息	5,693	6,243
融資租賃合約付款之利息部分	53	49
所產生總借貸成本	12,284	13,534
減：已資本化作為在建工程／發展中物業成本之利息	(3,565)	(4,689)
歸類為合約成本之款額	(18)	(37)
	8,701	8,808

用於在建工程之借貸適用資本化年率介乎1.425%至1.938%之間。

6 稅項

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本年度稅項		經重列
香港利得稅	3,798	3,913
過往年度超額撥備	(107)	(711)
遞延稅項 (附註25)	8,590	35,725
	12,281	38,927
應佔聯營公司之稅項	—	18
	12,281	38,945

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5% (二零零四年：17.5%) 之稅率計算。海外溢利之稅項則根據本集團於本年度在營運國家所得估計應課稅溢利，按該國之現行稅率計算。

賬目附註

6 稅項 (續)

本集團除稅前溢利之稅項與使用香港稅率計算之理論稅額之差額如下：

	二零零五年 千港元	經重列 二零零四年 千港元
除稅前溢利	57,982	218,370
按稅率17.5% (二零零四年: 17.5%) 計算	10,147	38,215
其他國家不同稅率之影響	(1,307)	(608)
毋須課稅之收入	(8)	(293)
不可扣稅之支出	1,532	637
未確認暫時差額	84	1,661
未確認稅務虧損	6,925	2,218
使用先前未確認之稅務虧損	(4,956)	(1,540)
確認先前未確認之稅務虧損	(29)	(634)
過往年度超額撥備	(107)	(711)
稅項支出	12,281	38,945

7 股東應佔溢利

已列入本公司賬目之股東應佔虧損約為1,896,000港元 (二零零四年: 溢利61,000港元)。

8 股息

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已派中期股息每股0.0035港元 (二零零四年: 無)	1,544	—
擬派末期股息每股0.0075港元 (二零零四年: 0.01港元)	3,307	4,409
	4,851	4,409

於二零零五年七月二十一日舉行之會議上，董事建議派付末期股息每股0.0075港元。是項擬派股息不會於賬目中列為應付股息，惟將於截至二零零六年三月三十一日止年度列作保留溢利分派。

9 每股盈利

每股盈利按本年度本集團之股東應佔溢利約47,085,000港元(二零零四年:180,204,000港元,經重列)及已發行股份440,949,600股(二零零四年:440,949,600股)計算。

由於截至二零零五年及二零零四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:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金、工資及花紅	176,239	147,725
未動用年假	1,576	—
長期服務金	331	139
離職福利	811	233
退休成本—定額供款計劃	7,662	5,990
	186,619	154,087

本集團為香港所有僱員提供強制性公積金計劃(「強積金計劃」)並參與供款。本集團及每位僱員對強積金計劃之每月供款為強積金法例所界定僱員收入之5%。僱員之供款上限之相應月薪為20,000港元。就月薪少於5,000港元之僱員,僱員供款屬自願性質。除強制供款外,本集團每月就若干僱員超出20,000港元之收入按5%向強積金計劃作出自願供款。強積金計劃下的資產與本集團之資產分開並由獨立管理之基金持有。

賬目附註

11 物業、廠房及設備

	在建工程 千港元	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	遊艇 千港元	總計 千港元
本集團								
於二零零三年四月一日								
成本值	—	38,789	5,216	138,116	40,660	20,757	1,685	245,223
累計折舊	—	(7,255)	(4,668)	(73,805)	(28,219)	(17,174)	(1,685)	(132,806)
賬面淨值	—	31,534	548	64,311	12,441	3,583	—	112,417
截至二零零四年三月三十一日止年度								
年初賬面淨值	—	31,534	548	64,311	12,441	3,583	—	112,417
添置	—	2,511	—	7,334	3,088	1,214	—	14,147
出售	—	—	—	(1,922)	(95)	(199)	—	(2,216)
折舊	—	(1,319)	(217)	(12,458)	(5,914)	(2,109)	—	(22,017)
年終賬面淨值	—	32,726	331	57,265	9,520	2,489	—	102,331
於二零零四年三月三十一日								
成本值	—	41,300	5,216	139,142	41,184	19,483	1,685	248,010
累計折舊	—	(8,574)	(4,885)	(81,877)	(31,664)	(16,994)	(1,685)	(145,679)
賬面淨值	—	32,726	331	57,265	9,520	2,489	—	102,331
截至二零零五年三月三十一日止年度								
年初賬面淨值	—	32,726	331	57,265	9,520	2,489	—	102,331
添置	50,906	391	—	7,167	1,817	2,227	—	62,508
轉撥自投資物業 (附註12)	148,600	—	—	—	—	—	—	148,600
出售	—	—	—	(65)	(124)	(55)	—	(244)
折舊	—	(1,422)	(217)	(13,098)	(4,921)	(1,648)	—	(21,306)
年終賬面淨值	199,506	31,695	114	51,269	6,292	3,013	—	291,889
於二零零五年三月三十一日								
成本值	199,506	41,691	5,216	145,721	40,407	20,497	—	453,038
累計折舊	—	(9,996)	(5,102)	(94,452)	(34,115)	(17,484)	—	(161,149)
賬面淨值	199,506	31,695	114	51,269	6,292	3,013	—	291,889

11 物業、廠房及設備 (續)

(a) 根據融資租賃合約持有之物業、廠房及設備賬面淨值包括：

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
汽車	2,068	2,152

(b) 於二零零五年三月三十一日，賬面淨值約為204,000,000港元(二零零四年：無)之物業、廠房及設備已抵押作為本集團銀行貸款之抵押品(附註23及29(e))。

12 投資物業

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年初	690,000	—
添置	143	—
轉撥(至)／自在建工程／發展中物業(附註11)	(148,600)	472,409
轉撥至租賃土地(附註13)	(306,400)	—
公平值增加	54,857	217,591
年終	290,000	690,000

投資物業位於香港，乃根據長期租賃持有。投資物業於二零零五年三月三十一日獲獨立合資格物業估值師卓德測計師行有限公司重新估值。該估值反映來自現有租賃之租金收入及基於現行市況估計來自未來租賃之租金收入。

投資物業已抵押作為本集團銀行貸款之抵押品(附註23及29(e))。

賬目附註

13 租賃土地

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年初	36,857	37,721
轉撥自投資物業 (附註12)	306,400	—
攤銷	(1,068)	(864)
	342,189	36,857
在香港·以下列形式持有		
50年以上之租賃	306,196	—
10至50年之租賃	35,993	36,857
	342,189	36,857

本集團的租賃土地權益指預付經營租賃款項。

於二零零五年三月三十一日·賬面淨值約308,427,000港元(二零零四年:2,298,000港元)之租賃土地已抵押作為本集團銀行貸款之抵押品(附註23及29(e))。

14 附屬公司

	公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 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
	361,075	361,075
應收附屬公司款項	383,077	381,727
應付附屬公司款項	110,339	101,099

14 附屬公司 (續)

給予附屬公司之墊款乃無抵押、按港元最優惠年利率減2厘(二零零四年:港元最優惠年利率減2厘)計息,並毋須於結算日起計十二個月內償還。

應收及應付附屬公司款項為無抵押、並無固定還款期及免息。

以下為於二零零五年三月三十一日主要附屬公司之一覽表:

名稱	註冊成立/ 經營地點	已註冊/ 發行 股本詳情	主要業務	公司	持有	
					已註冊/ 發行 股本百分比	附屬公司
Australian Development Holdings Pty. Limited	澳洲	2澳元	投資控股	—	100%	100%
Bellaglade Company Limited	香港	2港元	物業持有	—	100%	100%
世港有限公司	香港	2港元	物業租賃	—	100%	100%
鏘偉工程顧問有限公司	香港	100港元	屋宇服務工程顧問	—	60%	60%
高盛工程有限公司	香港	10,000港元	提供項目設計、 顧問及管理服務	—	100%	60%
明合有限公司	香港	500,000港元	採購建築材料及 進行水喉工程	—	100%	100%
南京浩建科技實業有限公司(附註a)	中國大陸	500,000美元	發展及銷售建築 器材及電腦軟件	—	100%	100%

賬目附註

14 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已註冊/ 發行 股本詳情	主要業務	公司	持有 已註冊/發行 股本百分比 附屬公司	集團
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隔牆	—	100%	100%
Trendplot Investments Limited	香港	2港元	提供管理服務	—	100%	100%
VHBuild Company Limited	香港	2港元	提供網站寄存服務	—	100%	100%
VHCOME Company Limited	香港	2港元	商業對商業之 建築材料銷售	—	100%	100%
VHSoft Company Limited	香港	5,000,000港元	開發電腦軟件	—	100%	100%
VHSoft I.P. Company Limited	香港	2港元	專利持有	—	100%	100%
緯衡科技有限公司	香港	2港元	開發電腦軟件	—	100%	100%
VHSoft Technologies (SZ) Company Limited (附註a)	中國大陸	3,000,000港元	開發電腦軟件	—	100%	100%
有利承造裝修有限公司	香港	100,000港元	樓宇建築、維修及裝修	—	100%	100%

14 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已註冊/ 發行 股本詳情	主要業務	公司	持有 已註冊/發行 股本百分比 附屬公司	集團
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%
Yau Lee Construction (Macau) Company Limited	澳門	1,000,000澳門元	樓宇建築·維修及裝修	—	100%	100%
Yau Lee Hotel Management Limited	香港	2港元	提供酒店及物業管理服務	—	100%	100%
Yau Lee Investment Limited	庫克群島/ 香港	100美元	投資控股	100%	—	100%
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%

賬目附註

14 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已註冊/ 發行 股本詳情	主要業務	持有		集團
				公司	已註冊/發行 股本百分比 附屬公司	
有利華建築預制件(深圳) 有限公司(附註a)	中國大陸	39,076,066 人民幣	生產預製件	—	100%	100%
Yau Lee Wah Concrete Precast Products (Macau) Company Limited	澳門	200,000澳門元	銷售預製件	—	100%	100%
有聲建築材料有限公司	香港	500,000港元	投資控股	—	63%	63%
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。

15 聯營公司

	二零零五年		二零零四年	
	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	39	—	7,412	—
應收聯營公司款項·淨額	27,558	1,030	28,983	909
	27,597	1,030	36,395	909
減：應收聯營公司款項之撥備	(11,737)	—	(10,080)	—
	15,860	1,030	26,315	909

15 聯營公司 (續)

(a) 以下為於二零零五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
有利發展有限公司	香港	100港元	物業發展 (持有中國大陸順德 一項商住物業項目 「富麗大廈」之50% 權益)	50%	50%

(b) 應收聯營公司款項均屬無抵押、免息及無固定還款期。

16 其他非流動資產

	二零零五年		二零零四年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
長期應收賬項 (附註22)	35,398	—	42,691	—
給予員工之貸款 (附註17)	1,468	—	2,385	—
開發費用 (附註18)	—	—	1,798	—
其他投資	143	—	5,484	5,461
	37,009	—	52,358	5,461

賬目附註

17 給予員工之貸款

本集團為若干員工提供住屋貸款，有關貸款以員工之相關物業之第二按揭作擔保。還款期由二至十二年不等，息率為最優惠利率減1厘。一年內應收款項約為240,000港元（二零零四年：509,000港元），已計入預付款項、按金及其他應收款項內。

18 開發費用

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按成本值		
年初	2,397	12,603
增加	19	102
本年度撇銷	—	(10,308)
年終	2,416	2,397
累計攤銷及減值虧損		
年初	599	10,308
本年度攤銷	606	599
減值費用	1,211	—
本年度撇銷	—	(10,308)
年終	2,416	599
賬面淨值		
年終	—	1,798
年初	1,798	2,295

19 現金及銀行存款

	二零零五年		二零零四年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
現金及銀行存款	30,638	358	14,281	292
定期存款	4,610	2,035	4,565	1,989
受限制存款(附註a)	160,065	4,540	164,514	4,540
	195,313	6,933	183,360	6,821

(a) 受限制存款乃為銀行透支及短期銀行貸款作擔保而質押之資金(附註23及29(a))。

20 應收賬項，淨額

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收賬項	182,584	161,363
呆賬撥備	(1,356)	(1,675)
	181,228	159,688

應收賬項乃按服務或產品之性質於開出發票後二十一日至一年內到期繳付。

本集團應收賬項(扣除撥備列賬)之賬齡分析如下:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
未到期	156,500	145,533
過期日:		
1-30日	13,145	5,096
31-90日	4,254	3,153
91-180日	905	1,287
180日以上	6,424	4,619
	181,228	159,688

賬目附註

21 存貨

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
原材料·按成本值	6,419	9,481
製成品·按成本值	4,489	2,617
	10,908	12,098

22 施工中建築合約

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已產生合約成本加應佔溢利減截至當日之可預見虧損 截至當日按施工進度收取之收益	7,370,726 (7,161,574)	10,057,617 (9,753,383)
	209,152	304,234
已計入下列各項流動資產／(負債)：		
應收客戶之建築合約款項	224,928	316,219
應付客戶之建築合約款項	(15,776)	(11,985)
	209,152	304,234

(a) 施工中建築合約分別約35,398,000港元(二零零四年:42,691,000港元)及29,977,000港元(二零零四年:12,728,000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) 於二零零四年中,本集團就其中一項已竣工建築合約向其中一名客戶展開調解程序,為未償還之申索達成合理商業賠償。按董事評估,可追回之款額已計入「應收客戶之建築合約款項」內。

23 長期負債

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
融資租賃合約承擔		
須於一年內償還	1,179	612
須於第二至第五年內償還	491	387
	1,670	999
長期負債在一年內應償還之款項	(1,179)	(612)
	491	387
長期銀行貸款－有抵押		
須於一年內償還	10,000	307,800
須於第二至第五年內償還	339,800	—
	349,800	307,800
長期銀行貸款在一年內應償還之款項	(10,000)	(307,800)
	339,800	—
	340,291	387

長期銀行貸款利息按結欠額以香港銀行同業拆息加年息1.05厘(二零零四年:1.50厘)計息。長期銀行貸款以本集團之投資物業、若干物業、廠房及設備、租賃土地以及受限制存款(附註11、12、13及19)作抵押。

賬目附註

23 長期負債 (續)

本集團之融資租賃承擔如下:

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	1,219	640
第二年	504	393
融資租賃之未來融資支出	1,723 (53)	1,033 (34)
融資租賃承擔之現值	1,670	999
融資租賃承擔之現值如下:		
一年內	1,179	612
第二年	491	387
	1,670	999

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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
未到期	98,359	94,935
過期日:		
1-30日	1,623	6,051
31-90日	—	—
91-180日	—	—
180日以上	179	670
	100,161	101,656

25 遞延稅項

遞延稅項負債淨額之變動情況如下：

	集團	
	二零零五年 千港元	經重列 二零零四年 千港元
年初	43,207	7,482
在損益表中扣除 (附註6)	8,590	35,725
年終	51,797	43,207

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79,400,000港元(二零零四年：64,100,000港元，經重列)可供結轉以抵銷未來應課稅收入。按到期日分析該等未確認稅務虧損如下：

	集團	
	二零零五年 千港元	經重列 二零零四年 千港元
無到期日	57,435	27,242
一年內到期	2,946	4,205
兩至五年內到期	18,998	32,607
	79,379	64,054

賬目附註

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	
	經重列		經重列		經重列	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年初	5,848	546	56	—	5,904	546
在損益表中記入／(扣除)	54	5,302	(56)	56	(2)	5,358
年終	5,902	5,848	—	56	5,902	5,904

遞延稅項負債：

	重估投資物業		加速稅項折舊		總計	
	經重列		經重列		經重列	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年初	38,078	—	11,033	8,028	49,111	8,028
在損益表中扣除／(記入)	9,600	38,078	(1,012)	3,005	8,588	41,083
年終	47,678	38,078	10,021	11,033	57,699	49,111

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：

	二零零五年	經重列 二零零四年
	千港元	千港元
遞延稅項資產	(46)	(111)
遞延稅項負債	51,843	43,318
	51,797	43,207

26 股本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
法定股本：		
1,000,000,000股每股面值0.2港元之股份	200,000	200,000
已發行及繳足股本：		
440,949,600股每股面值0.2港元之股份	88,190	88,190

(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（「優先認股計劃」），據此，本公司董事局可全權酌情決定向本公司或其任何附屬公司之任何董事或僱員授予優先認股權，以認購本公司股份。認購價為本公司股份緊接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，惟可因本公司之股本結構變動予以調整）。根據優先認股計劃可能授出之優先認股權而發行之股份與本公司根據任何其他類似計劃發行之股份總數，不得超過本公司任何時間已發行股本之10%。優先認股計劃之有效期為十年。於二零零五年三月三十一日，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緯衡優先認股權以認購緯衡股份。認購價不得低於緯衡之股份面值，惟可因緯衡之股本結構變動予以調整。根據緯衡優先認股計劃可能授出之優先認股權而發行之股份與緯衡根據任何其他類似計劃發行之股份總數，不得超過緯衡不時已發行股本之10%。緯衡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。於二零零五年三月三十一日，緯衡概無根據緯衡優先認股計劃授出任何優先認股權。

賬目附註

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
集團					
於二零零四年四月一日·					
如先前呈報	415,430	217,591	359	94,213	727,593
會計政策變動(附註1(a))	—	(217,591)	—	178,183	(39,408)
於二零零四年四月一日·經重列	415,430	—	359	272,396	688,185
已付股息	—	—	—	(5,953)	(5,953)
股東應佔溢利	—	—	—	47,085	47,085
於二零零五年三月三十一日	415,430	—	359	313,528	729,317
代表:					
擬派二零零五年末期股息				3,307	
其他				310,221	
於二零零五年三月三十一日				313,528	
本公司及附屬公司	415,430	—	359	315,452	731,241
聯營公司	—	—	—	(1,924)	(1,924)
於二零零五年三月三十一日	415,430	—	359	313,528	729,317

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	經重列 保留溢利 千港元	經重列 總計 千港元
集團				
於二零零三年四月一日· 如先前呈報	415,430	359	94,222	510,011
會計政策變動 (附註1(a))	—	—	(2,030)	(2,030)
於二零零三年四月一日·經重列 股東應佔溢利	415,430	359	92,192	507,981
	—	—	180,204	180,204
於二零零四年三月三十一日	415,430	359	272,396	688,185
代表:				
擬派二零零四年末期股息			4,409	
其他			267,987	
於二零零四年三月三十一日			272,396	
本公司及附屬公司	415,430	359	271,936	687,725
聯營公司	—	—	460	460
於二零零四年三月三十一日	415,430	359	272,396	688,185

賬目附註

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				
於二零零四年四月一日	415,430	359	151,490	567,279
已付股息	—	—	(5,953)	(5,953)
股東應佔虧損	—	—	(1,896)	(1,896)
於二零零五年三月三十一日	415,430	359	143,641	559,430
代表：				
擬派二零零五年末期股息			3,307	
其他			140,334	
於二零零五年三月三十一日			143,641	
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
於二零零四年三月三十一日	415,430	359	151,490	567,279
代表：				
擬派二零零四年末期股息			4,409	
其他			147,081	
於二零零四年三月三十一日			151,490	

本公司於二零零五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) 經營溢利與業務所產生／(所耗用) 現金淨額之對賬表

	附註	二零零五年 千港元	經重列 二零零四年 千港元
經營溢利		69,067	227,107
利息收入		(2,635)	(1,723)
股息收入		(4)	(173)
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損		(34)	1,225
出售一家聯營公司所得虧損／(收益)		840	(848)
投資物業公平值增加		(54,857)	(217,591)
融資租賃付款之利息部分		18	37
攤銷開發費用		606	599
攤銷預付經營租賃款項		1,068	864
折舊		21,306	22,017
附屬公司清盤之虧損	28(b)	264	—
短期投資之未變現虧損／(收益)		529	(50)
短期投資之已變現收益		—	(1,727)
開發費用之減值		1,211	—
營運資金變動前之經營溢利		37,379	29,737
長期應收賬項減少／(增加)		7,293	(3,646)
給予員工之貸款減少		917	819
應收賬項淨額增加		(21,540)	(12,922)
存貨減少／(增加)		1,190	(3,214)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)／減少		(23,974)	5,523
應收客戶建築合約款項減少／(增加)		91,291	(38,649)
應收聯營公司款項(增加)／減少		(121)	1,102
應付供應商及分包承建商款項減少		(1,495)	(847)
預提費用、應付保固金及其他負債增加／(減少)		8,190	(5,911)
應付客戶建築合約款項增加／(減少)		3,791	(4,682)
應付有關連人士款項減少		(575)	—
業務所產生／(所耗用) 現金淨額		102,346	(32,690)

賬目附註

28 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 附屬公司清盤

	附註	二零零五年 千港元	經重列 二零零四年 千港元
已收現金代價		—	—
減：預提費用及其他負債		47	—
少數股東權益		(311)	—
附屬公司清盤虧損	28(a)	(264)	—

(c) 年內融資變動分析

	股本 千港元	股份溢價 千港元	少數股東 權益 千港元	融資租賃 承擔 千港元	長期銀行 貸款 千港元	短期銀行 貸款 千港元	受限制 存款 千港元	總計 千港元
於二零零四年 四月一日	88,190	415,430	5,076	999	307,800	229,370	(164,514)	882,351
融資活動 (所耗用) / 所產生之現金淨額	—	—	—	(939)	42,000	(33,514)	4,449	11,996
少數股東應佔虧損	—	—	(1,384)	—	—	—	—	(1,384)
附屬公司清盤	—	—	311	—	—	—	—	311
訂立融資租賃 承擔	—	—	—	1,610	—	—	—	1,610
於二零零五年 三月三十一日	88,190	415,430	4,003	1,670	349,800	195,856	(160,065)	894,884
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
融資活動所產生/ (所耗用)之現金 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	—	—	—	894	—	—	—	894
於二零零四年 三月三十一日	88,190	415,430	5,076	999	307,800	229,370	(164,514)	882,351

29 銀行融資

於二零零五年三月三十一日，本集團包括銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資額之銀行融資總額約為758,000,000港元（二零零四年：748,000,000港元），其中593,000,000港元（二零零四年：601,000,000港元）已被動用。該等銀行融資額之抵押為：

- (a) 約160,000,000港元（二零零四年：165,000,000港元）之定期存款（附註19）。
- (b) 由本公司提供約764,000,000港元（二零零四年：764,000,000港元）之擔保。
- (c) 約10,000,000港元（二零零四年：5,000,000港元）之單位信託保證基金及證券投資。
- (d) 部分建築合約之工程的應收款項。
- (e) 290,000,000港元之投資物業（二零零四年：690,000,000港元）、約204,000,000港元（二零零四：無）之物業、廠房及設備以及約308,000,000港元（二零零四年：2,000,000港元）之租賃土地（附註11、12及13）。

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。於二零零五年三月三十一日，本集團之部分合約被提出定額賠償索償，而本集團已就此向客戶遞交延期申請。定額賠償額之最終金額（如有）仍未能確定，惟董事認為任何由此而生之負債不會對本集團之財政狀況構成任何重大影響。
- (b) 根據有關在建工程之租賃修訂安排，本集團承諾向香港特別行政區政府支付租賃溢價。截至本報告日期，租賃溢價金額有待協定。

賬目附註

30 承擔及或然負債 (續)

- (c) 年內，本集團接獲分包承建商之傳訊令狀，就指稱違反合約及未經批核的已造工程提出合共約15,000,000港元索償。本集團將會就該項索償進行強烈之抗辯，並已提出反索償約1,500,000港元。根據法律意見，董事認為，本集團具備有充足理據就索償進行辯護，故並未於賬目作出額外撥備。
- (d) 向本集團客戶所作有關履約保證之擔保約15,000,000港元(二零零四年：13,000,000港元)。
- (e) 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
土地及樓宇		
一年內	2,884	2,324
一至五年	8,197	7,143
五年後	44,012	45,857
	55,093	55,324
其他設備		
一年內	18	19
一至五年	10	28
	28	47
	55,121	55,371

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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	9,278	3,590
一至五年	12,623	10,643
	21,901	14,233

32 關連人士結餘

關連人士應收及應付之餘額為無抵押、免息及無固定還款期。

33 賬目之批准

賬目已於二零零五年七月二十一日經董事局批准。