



年報 2008



**有利集團有限公司**  
**Yau Lee Holdings Limited**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：406)

# 目 錄

董事局及公司資料	2
主席報告	3
管理層業務分析	6
合約撮要	7
董事及高層管理人員履歷	11
董事局報告	15
企業管治報告	20
獨立核數師報告	24
綜合損益表	25
資產負債表	26
綜合權益變動表	28
綜合現金流量表	29
財務報表附註	30
五年財務摘要	88

## 董事

黃業強(主席)  
黃天祥(副主席)  
蘇祐芝  
申振威  
黃慧敏(於二零零八年六月一日獲委任)  
陳智思\*  
胡經昌\*  
楊俊文博士\*

\* 獨立非執行董事

## 註冊辦事處

Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍  
九龍灣  
常悅道九號  
企業廣場  
第一座十樓

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

## 公司秘書

徐文龍(已於二零零八年五月三十一日離任)  
顧增海(於二零零八年六月一日獲委任)

## 主要銀行

南洋商業銀行有限公司  
法國巴黎銀行香港分行  
三菱東京UFJ銀行  
恒生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 律師

何耀棟律師事務所  
顧增海律師行

## 香港股份登記處及過戶處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東一八三號  
合和中心  
十七樓

# 主席報告

3

有利集團有限公司  
二零零八年年報

## 本年度業績

本集團於本年度完成一項交易，出售其位於銅鑼灣雲東街33號又名香港銅鑼灣快捷假日酒店之全資擁有物業，代價為1,580,000,000港元，此為本集團帶來資本收益。本集團於本年度來自已終止業務之溢利為795,409,000港元，包括來自酒店經營及物業租賃之溢利、投資物業之中期公平值收益及遞延所得稅抵免。此項交易大大改善本集團營運現金水平，有助本集團抓緊其他發展機遇，以幫助日後擴闊地域版圖及延伸至其他業務範疇。

本集團持續經營之核心業務方面於二零零八年之收入(主要為工程收入)達1,526,015,000港元(二零零七年：2,012,055,000港元)，較去年減少24%，主要為本集團建築項目之開展時間所致。於本年度，本集團自若干已完成合約錄得虧損，因與本集團客戶就其中一份合約於二零零八年三月三十一日後達成最終協定及建築工程遇到難以預測之困難而造成之延誤產生額外成本。此外，本集團已修訂對進行中及已完成之合約之變更項目所產生成本是否可收回之估計，此亦為導致本集團持續經營業務上產生毛損240,202,000港元(二零零七年：毛利95,861,000港元)之原因。儘管如此，本集團持續經營之業務保持穩健，加上管理團隊密切監控全部手頭合約之盈利及進度，預期將促使二零零九年業績得到改善。於本年度，本集團之行政開支增加32%至129,475,000港元(二零零七年：98,042,000港元)，主要由於設計及建築項目競標成本上漲所致。上述各項，被其他收入及收益以及財務費用增加淨額部份抵銷後令持續經營業務出現虧損淨額373,052,000港元(二零零七年：溢利2,957,000港元)。

本集團權益持有人應佔溢利總額為422,357,000港元(二零零七年：49,609,000港元)，創歷年最高水平。本集團於二零零八年三月三十一日之資產淨值為1,284,307,000港元(二零零七年：866,625,000港元)，按已發行普通股440,949,600股(二零零七年：440,949,600股)計算，相當於每股2.91港元(二零零七年：1.97港元)。雄厚的資產基礎大大提升本集團之財政實力。

## 股息

於二零零八年七月二十二日進行之董事局會議，董事建議派付截至二零零八年三月三十一日止年度之末期股息每股10港仙(二零零七年：每股1港仙)。待權益持有人於應屆股東週年大會批准後，股息將於二零零八年九月二十五日向於二零零八年八月二十六日名列本公司股東名冊之權益持有人派付。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零零八年八月二十日(星期三)至二零零八年八月二十六日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間概不辦理任何股份過戶登記。為符合資格獲派建議股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零零八年八月十九日(星期二)下午四時三十分前，送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓。

## 業務回顧

### 樓宇建築、屋宇裝修及維修業務

本集團於本年度完成三份合約，合約總值1,749,000,000港元，另外獲得六份合約，合約總值2,283,000,000港元，令二零零八年三月三十一日之手頭合約總值達3,878,000,000港元(二零零七年：3,344,000,000港元)，當中包括在澳門獲取之合約。此外，本集團與另一家香港知名主要承建商共同控制之業務亦獲得價值1,654,000,000港元之合約。於年結日後及直至本報告日期，本集團再取得三份總值1,227,000,000港元之合約，並完成兩份總值717,000,000港元之合約。手頭合約數目之增加，乃受到香港建築市場好轉所帶動。不少進行之合約屬設計及建築合約，需要額外專業知識，尤以項目初期為甚。管理層相信憑藉本集團之經驗及表現，將有助取得更多有關合約為日後增長打好基礎。

本集團亦在澳門及新加坡等多個海外市場積極擴充建築業務。於本報告日期，本集團在澳門有四份建築合約。於本年度，本集團亦在新加坡開設辦事處，而於年結日後，本集團已著手進行於新加坡取得之合約項目。作為進軍該市場之首要部署，本集團不單於當地招聘經驗豐富之團隊，還自香港調派合資格團隊成員，以支持有關業務發展。憑藉本集團於業界積累之經驗，加上與客戶之良好聯繫，管理層有信心在此不斷增長之市場爭取更多合約，並預期於未來數年自此等市場爭取理想財務業績。

維持優良質素、安全及環保標準，乃本集團之一貫宗旨。為達致高水平，本集團一直努力不懈，且備受業界稱許，於本年度更榮膺超過20個有關安全、質素及環保之獎項，其中主要獎項包括：

1. 於「公德地盤嘉許計劃獎」中獲「傑出環境管理大獎之銀獎」；
2. 建築署頒發之「環保承建商銀獎」；及
3. 於「建造業安全獎勵計劃頒獎典禮」中獲「樓宇建造地盤(公營合約)組銀獎」。

### 建築材料貿易

於本年度，本集團來自建築材料貿易以及製造及買賣預製建築組件業務之收入由二零零七年之32,925,000港元增加至二零零八年之44,761,000港元。然而，本集團中國廠房面對人民幣升值，薪酬成本增加以及商品和原料成本上漲之衝擊，皆為市場之壓力。本集團來年已採取措施，減輕明年原料成本上漲之影響。

### 其他業務

本集團其他業務主要包括提供資訊科技服務、幕牆、設計公司以及主題裝飾藝術。此等業務不單提供支援本集團建築業務之良好平台，亦有助積極向對外客戶爭取承建工程。管理層深信，此等業務將有助為所有對外客戶提供綜合服務，同時維持本集團服務及產品之質素。

## 業務前景

建築市場現正好轉，本集團憑藉在公營建築工程方面之經驗，特別是質素及設計之良好記錄及聲譽，將保持本身之優勢抓緊此等機遇，從而有機會獲取更多合約。近期，公營房屋建設及重建工程需求下降，本集團因而受到影響。然而，本集團最近為政府進行大型設計及建築合約所建立之信譽及經驗，為承接更多工作奠定強大基礎。隨著幕牆及石膏產品業務之發展日趨成熟，將與本集團現有建築分部更緊密整合，有助本集團鞏固其作為市場上全方位承建商之地位，在合約競標方面亦更具競爭優勢。

在澳門，澳門特區政府及私人機構規劃大型基建項目，繼續支持建築市場穩健發展。憑藉過往建立之信譽，本集團將繼續抓緊機會，以於日後承接更多工程。新加坡方面，於本年度第二季獲取首個大型項目後，本集團現正競投更多工程，務求在此迅速增長之市場抓緊商機。進駐海外市場對掌握此等市場之需求及近期發展非常重要，本集團認為，邁向國際化有助在地域上多元化擴充本集團核心實力。本集團亦將繼續開拓潛力雄厚之阿拉伯聯合酋長國市場，該市場現時增長強勁，並正進行多項超大型項目。所有此等海外投資將於短期內支持本集團核心業務增長。

於二零零八年五月，本集團完成一項主要交易，收購菱電工程有限公司(「菱電工程集團」)全部股份。菱電工程集團特別專長於機電及工程範疇，而其餘下手頭合約價值龐大，對本集團甚為有利。管理層相信，收購能令本集團業務與機電及工程範疇縱向整合，同時受惠於已發展成熟且非常專業之團隊。此舉為本集團日後競標帶來額外優勢，其中更以設計及建築合約為甚。現正與菱電工程集團進行業務整合，而菱電工程集團將於二零零八年六月開始之下年度對本集團財務表現作出貢獻。

整體而言，儘管本集團就部份項目面對重重挑戰，然而，雄厚現金及資產基礎已加強集團之財務根基，令本集團得以進一步擴充業務包括香港及國內物業發展之任何潛在機會。長遠而言能將股東價值提升至最高水平，同時因建築及房地產市場好轉而受到裨益。上述各項加上明確之目標，管理層有信心未來數年可達致合理增長。本集團內部亦發起四川五一二地震籌款活動，本集團對受影響災民致以慰問，並將繼續提供支援，履行社會公民責任。

承董事局命

主席

黃業強

香港，二零零八年七月二十二日

## 管理層業務分析

### 財務狀況

於二零零八年三月三十一日，本集團手頭現金總額為957,631,000港元(二零零七年：213,011,000港元)，而本年度借貸總額減少至166,271,000港元(二零零七年：892,543,000港元)。手頭現金大幅增加及銀行借貸減少乃由於本年度出售雲東街33號之物業。本集團於二零零八年三月三十一日並無負債淨額(按借貸總額減手頭現金總額計算)(二零零七年為679,532,000港元及負債淨額對權益比率為78.4%)，而流動比率(流動資產總值對流動負債總額之比率)由二零零七年之1.6改善至二零零八年之3.2。

短期及長期借貸以本集團之物業、單位信託投資及若干定期存款作抵押。銀行貸款利息按浮動息率計算，而本公司持續監察利率風險，並於有需要時考慮對沖任何過度風險。於二零零八年三月三十一日，本集團所獲銀行融資總額約為498,810,000港元(二零零七年：1,021,310,000港元)，其中約193,538,000港元(二零零七年：912,074,000港元)已動用。

### 人力資源

於二零零八年三月三十一日，本集團於香港、澳門及新加坡僱用約980人，並於中國內地僱用約870人。

香港、澳門及新加坡僱員薪酬以月薪或日薪形式計算。受薪員工根據年資享有多項福利，如按彼等工作表現釐定之酌情花紅、雙糧、定額供款公積金計劃、年假、僱主資助培訓及其他福利。

中國內地僱員薪酬按僱用地區之當時市況釐定。

本集團鼓勵僱員參與社區義務工作，擴闊視野。本集團為香港社會服務聯會舉辦的「商界展關懷2007/2008」企業之一。

## 合約撮要

7

有利集團有限公司  
二零零八年年報

### 截至二零零八年三月三十一日止年度內完成之合約

合約	施工日期	完工日期	合約原價值 百萬港元
葵涌分層工廠大廈重建工程	二零零五年一月	二零零八年二月	366
大埔白石角香港科技園 第2期B區主要工程	二零零五年五月	二零零七年九月	1,270
建築署(物業事務處)負責之樓宇及 土地及其他物業(九龍及新界-西區) 整修設計及建造工程定期合約	二零零五年七月	二零零七年五月	113
總計			1,749

## 合約撮要

### 於往年獲得並在截至二零零八年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約	施工日期	合約原價值 百萬港元	於二零零八年 三月三十一日 尚餘工程 估計價值 百萬港元
元州邨第2及4期重建及 小型工程	二零零五年八月	640	54
改建、加建、保養及維修建築署 (物業事務處)負責之樓宇及 土地及其他物業之定期合約 (九龍城、西貢及離島(西貢))	二零零五年十月	239	40
香港中峽道3號之住宅發展項目	二零零五年十二月	41	2
粉嶺第36區第一期完成工程	二零零六年六月	552	174
葵涌(休憩空地)第2A期及 葵涌邨(電梯塔加行人橋) 第5A期工程	二零零六年九月	77	29
東九龍、港島及將軍澳 保養定期合約(第1區) (二零零七/二零零九年)	二零零七年三月	46	21
總計		1,595	320

## 合約撮要

### 於年內獲得並在截至二零零八年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約	施工日期	合約原價值 百萬港元	於二零零八年 三月三十一日 尚餘工程 估計價值 百萬港元
彩雲道地盤3B第一期發展項目	二零零七年四月	551	481
設計及建造重置上環中港道 中區警區總部及分區警署	二零零七年四月	240	165
設計及重建羅湖懲教所	二零零七年四月	1,228	1,082
馬鞍山及沙田北區保養及 空置單位翻新工程的定期合約 (二零零七年/二零一零年)	二零零七年五月	156	111
新濠天地之供應及安裝一樓主娛樂場	二零零七年十二月	33	18
威尼斯人渡假村之第六期平台 一樓娛樂場、旅客專用巴士大堂 Spice Walk, Court of Palms及 喜來登酒店接待處	二零零八年三月	75	66
總計		2,283	1,923
截至二零零八年三月三十一日之手頭合約總值		3,878	2,243

## 合約撮要

### 於年結日後至二零零八年六月三十日止期間獲得之合約

合約	施工日期	獲得合約價值 百萬港元
威尼斯人渡假村之第五及六期之 南北平台外牆裝飾工程	二零零八年五月	131
威尼斯人渡假村之第五及六期之 五期平台二及三樓之裝潢工程	二零零八年六月	70
新加坡濱海灣金沙綜合娛樂城之 地庫及平台結構工程	二零零八年六月	1,026
總計		1,227

### 截至二零零八年三月三十一日止年度內由共同控制實體完成之合約

合約	施工日期	完工日期	合約原價值 百萬港元
澳門路氹城威尼斯人渡假村 酒店平台內牆裝飾工程	二零零五年九月	二零零七年十一月	168

### 於年內由共同控制業務獲得並在截至二零零八年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約	施工日期	合約原價值 百萬港元	於二零零八年 三月三十一日 尚餘工程 估計價值 百萬港元
設計及建造沙田威爾斯親王醫院 擴建大樓	二零零七年四月	1,654	1,464

# 董事及高層 管理人員履歷

## 執行董事

### 黃業強先生

七十二歲，為本集團主席。黃先生積極參與本港建造業逾五十年，負責本集團之整體發展及管理工作。

### 黃天祥先生，太平紳士

四十四歲，為本集團副主席、Yau Lee Construction Company Limited(「有利建築」)及有利華建築預制件有限公司(「有利華」)之董事長及緯衡科技有限公司(「緯衡」)之行政總裁，負責本集團之整體企業發展及管理。黃先生持有英國修咸頓大學土木工程學士學位、伯明翰大學地基工程碩士學位及中文大學工商管理碩士學位，彼於過去十多年一直活躍於香港建築業，現為建造業議會會員、職業安全健康局成員、香港建造商會會長及肺塵埃沉着病補基金委員會主席。彼為英國特許建造學會資深會員，並於香港理工大學建築及房地產學系兼任教授。黃先生除曾獲頒「2001香港傑出數碼青年」外，亦獲香港理工大學頒發「2002紫荊花傑出企業家大獎」。此外，黃先生於二零零八年七月獲香港特別行政區政府行政長官委任為太平紳士。

### 蘇祐芝先生

六十四歲，一九九四年加入本集團，為有利建築之總經理，並於一九九六年獲委任為本集團董事。蘇先生負責有利建築之整體管理工作。在加入本集團之前，蘇先生曾在房屋署工作逾十七年，離職前擔任高級結構工程師職位。彼現為英國結構工程師學會資深會員及一九九四／九五年度香港工程師學會副會長。

### 申振威先生

四十七歲，於英國獲取學士學位。彼於一九九二年加入本集團，負責本集團於中國大陸之物業發展，承建工程，建材製造與貿易及電腦軟件開發與銷售。於一九九四年獲委任為本公司執行董事，專責處理本集團於中國大陸之業務管理與發展。

### 黃慧敏小姐(於二零零八年六月一日獲委任)

四十二歲，於二零零三年加入有利集團近期晉升為本集團之董事。黃小姐為Yau Lee Construction (Singapore) Pte. Ltd.之董事長，亦是有利科格斯雕塑製品有限公司、有利幕牆工程有限公司、有利建築及利雅主題裝飾藝術有限公司之董事。

黃小姐負責為公司定下有策略性的計劃、發展企業拓展業務、評估及改善集團內部管理系統、管理香港建築工程項目，與此同時，更執行及拓展海外市場之業務，包括澳門、新加坡及阿拉伯聯合酋長國各項建築工程，並參與集團之投資項目。在她的領導下，本集團繼續向世界各地發展。

黃小姐持有英國德蒙特福特大學學士學位、英國皇家藝術學院碩士及香港中文大學行政工商管理碩士學位。

## 獨立非執行董事

### 陳智思先生

四十三歲，於二零零零年獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為美國加州Pomona College文學士，現任亞洲金融集團(控股)有限公司及亞洲保險有限公司之常務董事及總裁。陳先生亦為香港特別行政區立法會內代表保險界功能界別的議員、行政會議非官守議員及港區全國人大代表。除此同時獲委任為活化歷史建築諮詢委員會主席、嶺南大學校董會副主席、保險業諮詢委員會委員、大珠三角商務委員會委員及古物諮詢委員會委員。彼亦為City e-Solutions Limited及新澤控股有限公司之非執行董事；震雄集團有限公司、華潤創業有限公司、建滔積層板控股有限公司、及永隆銀行有限公司之獨立非執行董事，該等公司均在香港聯合交易所有限公司上市。此外，彼亦為盤谷銀行香港分行顧問、港泰商會主席、香港社會服務聯會主席及美國加州Pomona College校董。

### 胡經昌先生

五十七歲，於一九九四年獲委任為本公司獨立非執行董事，胡先生為香港中華總商會副會長、香港房屋委員會委員、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券經紀業協會永遠名譽會長。彼為利昌金舖有限公司常務董事，並為香港聯合交易所有限公司上市公司之其士泛亞控股有限公司、恒基兆業地產有限公司、恒基兆業發展有限公司、美麗華酒店企業有限公司及香港小輪(集團)有限公司之獨立非執行董事。

### 楊俊文博士

六十二歲，於一九九三年獲委任為本公司獨立非執行董事，楊博士為從事玩具生產的寶法德企業有限公司董事及副總裁。彼為香港、澳門、中國、美國及澳洲多間電子、貿易及農業公司的董事。楊博士為中國人民政治協商會全國委員會常務委員、香港管理專業協會執行委員、澳門生產力暨科技轉移中心主席，以及世界總裁會及國際行政總裁會會員，並於一九九四年獲澳門政府頒發功績勳章，一九九八年獲葡國政府頒授工業功績司令勳銜。及於二零零一年獲澳門特別行政區政府頒授專業功績勳章，彼亦被選入《美國馬基上世界名人錄》及《國際專業人士名人錄》。

## 董事及高層 管理人員履歷

### 高級管理人員\*

#### 陳授計先生，總工料測量師

六十一歲，二零零零年加入本集團。陳先生為英國皇家特許測量師學會專業會員，從事工料測量工作逾三十九年，負責處理與有利建築合約有關之各項事宜。

#### 張煥然先生，副總經理

五十六歲，一九八七年加入有利建築為合約經理，並於一九九六年晉升至現時職位。張先生從事建築業逾三十年，持有建築技術高級證書，並為英國特許建造學會會員。

#### 何瑞民先生，財務總監

三十六歲，二零零八年六月加入本集團。何先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會會員，亦是香港會計師公會之資深會員。何先生擁有逾十年會計、審核及管理方面之經驗，並持有香港中文大學工商管理學院之學士學位和碩士學位。他負責本集團整體企業財務、銀行及會計事務。

#### 彭德謙先生，屋宇裝修及維修部－總經理

五十四歲，一九八八年加入有利建築，並於二零零二年晉升至現時職位。彭先生從事建築業逾三十年，持有建築技術高級證書，負責屋宇裝修及維修部工程設計及監督小組之整體管理及監督等事務。

#### 鄧蕙珍女士，總工料測量師

五十一歲，一九九三年加入本集團。鄧女士為英國皇家特許測量師學會、香港測量師學會及英國皇家仲裁學會專業會員及註冊專業測量師(工料)；同時亦為美國佛羅里達州認可建築承建師，持有工料測量學學士學位。彼在香港、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二十九年經驗。彼分別自二零零二年至二零零四年及由二零零四年至二零零七年出任建造業訓練局「工料量度技術員課程顧問委員會」主席及「工料量度證書課程顧問委員會」主席和會員。鄧女士負責有利建築之工料測量管理、合約及爭議調解顧問事宜。

\* 按英文字母順序排列

## 地盤管理人員

### 合約經理\*

- 張宇維
- 劉偉富
- 文天雄
- 黃國強

### 工程經理\*

- 鍾梓鴻
- 何志民
- 林立華
- 李兆明
- 顏少德

## 總辦事處管理人員

### 部門主管\*

- |        |        |
|--------|--------|
| • 陳紫鳴  | 屋宇設備部  |
| • 高許秀珍 | 行政部    |
| • 關文豪  | 機械及物流部 |
| • 林燦星  | 健康及安全部 |
| • 梁秀蓮  | 財務及會計部 |
| • 黃適仁  | 資訊技術部  |
| • 余志健  | 品質部    |
| • 余國恩  | 投標及採購部 |

## 附屬公司管理人員

### 明合有限公司\*

- |       |      |
|-------|------|
| • 伍克明 | 合約經理 |
| • 黃麗英 | 副總經理 |

### 緯衡

- |       |      |
|-------|------|
| • 麥耀球 | 營運總監 |
|-------|------|

### 有利華

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

### 有利幕牆工程有限公司

- |       |    |
|-------|----|
| • 張樂夫 | 經理 |
|-------|----|

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

- |       |      |
|-------|------|
| • 黃明德 | 商務總監 |
|-------|------|

\* 按英文字母順序排列

# 董事局報告

董事局謹此提呈本公司及本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之董事局報告及經審核財務報表。

## 主要業務

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承建、水喉渠務、維修及裝修工程及建築材料貿易。此外，本集團之其他業務主要包括電腦軟件開發及提供網站寄存服務。年內，本集團完成一項交易，售出雲東街33號之物業，此舉令其物業租賃及酒店經營業務呈列為已終止業務。

## 業績及分派

本集團本年度之業績載於第25頁之綜合損益表內。

於二零零八年七月二十二日舉行之董事局會議，董事建議派付截至二零零八年三月三十一日止年度之末期股息每股10港仙（二零零七年：每股1港仙），合共約44,095,000港元（二零零七年：4,409,000港元）。

## 儲備

本集團及本公司年內之儲備變動載於財務報表附註34。

## 捐款

本集團於年內所作慈善及其他捐款合共約38,200港元（二零零七年：4,900港元）。

## 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註16。

## 可供分派儲備

於二零零八年三月三十一日，本公司根據香港公司條例第79B條計算之可供分派儲備約為136,626,000港元（二零零七年：143,019,000港元）。

## 股本

本公司股本詳情載於財務報表附註33。

## 優先購股權

本公司之公司細則並無優先購股權之條款，而百慕達之法例亦無限制有關權力。

## 五年財務摘要

本集團最近五個財政年度之業績及資產負債摘要載於第88頁。

## 購買、出售或贖回股份

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

## 結算日後事項－業務合併

於二零零八年五月三十日，本公司完成收購50,000,000股每股面值1.00港元之菱電工程有限公司全部股本，總代價為現金46,000,000港元(不包括交易開支)。根據上市規則第14章，收購菱電工程有限公司及其附屬公司構成本公司之主要交易。本公司已獲本公司控股股東黃業強先生書面批准該項主要交易。因此毋須就批准該項主要交易召開股東大會。

## 優先認股權計劃及董事購買股份之權利

自二零零零年十月十七日起，本公司設有優先認股權計劃(「優先認股權計劃」)，本公司可據此向董事及本集團僱員授出可認購本公司股份之優先認股權。截至二零零八年三月三十一日，本公司並無根據優先認股權計劃授出任何優先認股權。

優先認股權計劃詳情概述如下：

計劃目的	:	留聘合資格及具專才之僱員，為本集團之發展作出貢獻
參與者	:	全職僱員(包括本公司及其任何附屬公司之執行董事)
可發行之本公司股份總數及其於年報日期佔已發行股本之百分比	:	44,094,960股股份(本公司已發行股本之10%)
各參與者可獲授權益上限	:	不得超過建議授出該優先認股權時優先認股權計劃所涉及股份總數之25%
必須行使優先認股權認購證券之期限	:	授出日期後一年但不遲於優先認股權計劃採納日期後十年
優先認股權在行使前必須持有之最短期間	:	不適用
必須支付／催繳款項／貸款／償還款項之期限	:	不適用
行使價之釐定基準	:	詳情載於財務報表附註33
優先認股權計劃之尚餘年期	:	計劃有效期為十年，至二零一零年十月十六日止

# 董事局報告

## 優先認股權計劃及董事購買股份之權利(續)

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內並無參與任何安排，使本公司董事或管理層成員可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 董事

本年度及截至本報告日期之董事為：

### 執行董事

黃業強先生(主席)

黃天祥先生(副主席)

蘇祐芝先生

申振威先生

黃慧敏小姐(於二零零八年六月一日獲委任)

### 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，申振威先生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

於二零零八年三月三十一日，各董事及最高行政人員在本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」))之股份、相關股份及債券中，擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條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合交易所有限公司(「聯交所」)之權益如下：

### 本公司每股面值0.2港元之股份

董事	所持股份數目(長倉)	
	公司權益	百份比
黃業強先生	234,033,599	53.07%

上述股份為分別以All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之名義登記，各自分別登記持有230,679,599股及3,354,000股股份。黃業強先生擁有All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited全部已發行股本，該兩家公司分別在庫克群島及英屬處女群島註冊成立。黃業強先生為All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

各董事及最高行政人員(包括彼等之配偶及18歲以下子女)於年內並無擁有或獲授予或行使可認購本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份或債券之權利。

本公司、其附屬公司、其聯營公司或其共同控制實體／業務於年內並無參與任何安排，使董事及本公司最高行政人員可在本公司或其相聯法團之股份或相關股份或債券中持有任何權益或淡倉。

## 主要股東在本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零八年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條之規定存置之主要股東登記冊顯示，除上文已披露的董事及最高行政人員外，本公司並無接獲任何主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉之通知。

## 管理合約

本公司於年內並無訂立或存有有關本公司整體或任何重要業務之管理及行政合約。

# 董事局報告

## 主要客戶及供應商

本集團主要供應商及客戶所佔本年度之採購及銷售百份比如下：

### 採購

— 最大供應商	5%
— 五大供應商	13%

### 銷售

— 最大客戶	56%
— 五大客戶	89%

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

## 關連交易

本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度訂立而根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)並不構成關連交易之重大關連人士交易於財務報表附註39披露。

## 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，截至本報告日期為止，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20至23頁。

## 核數師

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

代表董事局

主席  
黃業強

香港，二零零八年七月二十二日

董事透過遵照上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「守則」)的企業管治規定，竭力維護股東利益。本公司通過穩健管理、投資及理財政策，致力提高企業管治之透明度，並為股東爭取最佳回報。

## 董事局

年內，本公司董事局由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成，彼等之個人履歷載於本報告第11至12頁。截至本報告日期，再有一位執行董事獲委任。

本公司基於其業務特點和獨有性質，組織董事局，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、非常重大出售、重大收購、年度及中期業績、股息政策、建議委任及重選董事、委任核數師、其他有關公司營運與財務事宜。董事局會議時間、議程及相關文件須於最少十四個工作天前交予各董事，以便各董事事前充分了解將討論事宜及發表知情意見。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，並無董事要求諮詢上述專業意見。

# 企業管治報告

## 董事局(續)

截至二零零八年三月三十一日止年度，本公司曾舉行四次董事局會議。董事於董事局會議及各委員會會議的出席率如下：

	董事局會議	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
黃業強先生	4/4	不適用	不適用	不適用
黃天祥先生	4/4	不適用	1/1	不適用
蘇祐芝先生	4/4	不適用	1/1	不適用
申振威先生	4/4	不適用	不適用	不適用
陳智思先生	4/4	1/2	1/1	0/0
胡經昌先生	3/4	2/2	1/1	0/0
楊俊文博士	1/4	2/2	1/1	0/0

## 董事局之委員會

董事成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，全部由獨立非執行董事擔任主席，其書面職責範圍已經由董事討論批准。三個委員會的職責如下：

### 審核委員會

審核委員會於一九九九年四月成立，負責審閱本公司財務報告、檢討內部監控制度、核數師之委聘及企業管治事項及在適當情況下就上述各項之結果向董事局提出推薦意見。該委員會成員包括：

楊俊文博士—委員會主席

陳智思先生

胡經昌先生

審核委員會由獨立非執行董事擔任主席，其成員全部為具備相關財務及商業經驗的獨立非執行董事。彼等負責保持財務報告的客觀性及可信性，並確保董事向股東呈報業績時按法律規定，以審慎、盡責及熟練方式處事。

審核委員會於截至二零零八年三月三十一日止年度曾舉行兩次會議，以審閱業績、檢討本公司採用的會計準則與慣例、上市規則規定，並與本公司高級管理層及獨立核數師討論核數、內部監控、風險管理及財務報告事宜。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，由陳智思先生擔任主席，負責審批全體執行董事及高級管理人員的薪酬待遇(包括非金錢利益、退休福利及優先認股權計劃)，並就獨立非執行董事的薪酬提出建議。薪酬委員會於截至二零零八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21頁。薪酬委員會的成員如下：

陳智思先生—委員會主席

蘇祐芝先生

黃天祥先生

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，由胡經昌先生擔任主席，其職權範圍根據企業管治常規守則制訂。提名委員會負責就董事的委任向董事局提出推薦意見。由於董事局並無任何臨時空缺，故提名委員會於截至二零零八年三月三十一日止年度並無舉行任何會議。

提名委員會成員如下：

胡經昌先生—委員會主席

陳智思先生

楊俊文博士

## 核數師酬金

本公司委聘羅兵咸永道會計師事務所擔任本公司外聘核數師。截至二零零八年三月三十一日止年度，羅兵咸永道會計師事務所向本集團提供下列服務：

	千港元
審計服務	1,715
規定申報服務	1,000
交易相關服務	1,380
稅務服務	316
	<hr/>
	4,411

## 內部監控

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

於本年度，本集團推行變更項目報告及批核之網上應用項目，致使所有來自建築地盤之變更項目透過內部網站提交並審批。管理層相信，此程序幫助本集團加強監控建築合約內之變更項目。

審核委員會已檢討本集團截至二零零八年三月三十一日止年度內部監控制度之成效，當中包括財務、營運及合規監管以及風險管理步驟，以確保此等職能一直行之有效。

## 董事及僱員的證券交易

本公司已就本公司董事的證券交易採納上市規則附錄十所載標準守則的規定。本公司已接獲全體董事確認，表示彼等於截至二零零八年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則之規定。

## 董事對財務報表的責任

於各財政期間，董事負責編製真實公平反映本集團財務狀況及有關期間業績與現金流量的財務報表。董事負責定時就合理準確披露本公司財務狀況的適當會計記錄存案。在編製截至二零零八年三月三十一日止年度的財務報表時，董事已貫徹選用適當的會計政策，並作出審慎合理的判斷及估計，以及按持續經營基準編製財務報表。

## 遵守上市規則

董事認為，除守則條文A.2.1條及A.4.2條外，本公司於截至二零零八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A.2.1條規定主席與行政總裁之角色有所區分，且不可由一人同時兼任。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。現行架構令本公司即時及有效地作出及推行決策。

守則條文A.4.2條規定每名董事須最少每三年輪值退任一次，然而，公司細則規定，除兼任主席之董事外，本公司三分一董事，須於每屆股東週年大會輪值退任。此項守則條文亦訂明，所有獲委任填補臨時空缺之董事，須於彼等獲委任後首個股東大會經由股東重選。根據本公司之公司細則，任何獲委任填補臨時空缺董事之任期，僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格於大會重選連任。本公司董事局認為，此項偏離之影響甚微，而臨時空缺亦不常有。

# 獨立核數師報告

獨立核數師報告

致有利集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第25頁至第87頁有利集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零八年三月三十一日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

## 董事就財務報表須承擔的責任

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

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見，並按照百慕達一九八一年《公司法》第90條僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

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

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

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

## 意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零八年三月三十一日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零八年七月二十二日

# 綜合損益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	5	<b>1,526,015</b>	2,012,055
銷售成本	7	<b>(1,766,217)</b>	(1,916,194)
(毛損)/毛利		<b>(240,202)</b>	95,861
其他收入及收益	6	<b>37,117</b>	17,267
行政開支	7	<b>(129,475)</b>	(98,042)
其他營運支出	7	<b>(7,992)</b>	(2,657)
經營(虧損)/溢利		<b>(340,552)</b>	12,429
財務費用	9	<b>(32,588)</b>	(17,418)
應佔共同控制實體/業務之溢利	21	<b>1,430</b>	12,595
除所得稅前(虧損)/溢利		<b>(371,710)</b>	7,606
所得稅開支	10	<b>(1,342)</b>	(4,649)
持續經營業務之年內(虧損)/溢利		<b>(373,052)</b>	2,957
<b>已終止業務</b>			
已終止業務之年內溢利	15	<b>795,409</b>	46,652
年內溢利		<b>422,357</b>	49,609
應佔部份：			
本公司權益持有人	11	<b>422,360</b>	49,790
少數股東權益		<b>(3)</b>	(181)
		<b>422,357</b>	49,609
股息	12	<b>44,095</b>	4,409
每股(虧損)/盈利(基本及攤薄)			
—來自經營業務	13	<b>(84.60)仙</b>	0.71 仙
—來自已終止業務		<b>180.39 仙</b>	10.58 仙
		<b>95.79 仙</b>	11.29 仙

# 資產負債表

於二零零八年三月三十一日

附註	二零零八年		二零零七年		
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元	
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	16	97,007	—	294,800	—
投資物業	17	—	—	340,000	—
租賃土地	18	35,655	—	352,038	—
附屬公司	19	—	361,075	—	361,075
聯營公司	20	39	—	39	—
共同控制實體／業務	21	26,170	—	12,595	—
遞延所得稅資產	31	41	—	34	—
其他非流動資產	22	34,122	—	35,364	—
		<b>193,034</b>	<b>361,075</b>	1,034,870	361,075
<b>流動資產</b>					
現金及銀行存款	24	957,631	410	213,011	11,182
應收賬項，淨額	25	184,048	—	252,901	—
預付款項、按金及其他應收款項	25	103,787	313	109,428	264
存貨	26	23,107	—	16,282	—
預付所得稅		273	—	871	335
應收客戶建築合約款項	27	302,915	—	406,991	—
按公平值計入損益之金融資產	28	15,244	9,774	5,167	—
衍生金融資產	29	6,489	—	—	—
應收聯營公司款項	20	8,523	1,023	13,855	1,229
應收附屬公司款項	19	—	377,698	—	368,741
應收共同控制實體／業務款項	21	6,095	—	14,408	—
應收關連人士款項	39	30	30	30	30
		<b>1,608,142</b>	<b>389,248</b>	1,032,944	381,781
<b>總資產</b>		<b>1,801,176</b>	<b>750,323</b>	2,067,814	742,856
<b>權益</b>					
股本	33	88,190	88,190	88,190	88,190
其他儲備	34	418,933	415,789	419,199	415,789
保留盈利					
擬派末期股息	34	44,095	44,095	4,409	4,409
其他	34	732,464	92,531	354,199	138,610
<b>權益持有人應佔部份</b>		<b>1,283,682</b>	<b>640,605</b>	865,997	646,998
<b>少數股東權益</b>		<b>625</b>	—	628	—
<b>總權益</b>		<b>1,284,307</b>	<b>640,605</b>	866,625	646,998

# 資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年		二零零七年	
		集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
長期借貸	30	2,590	—	477,441	—
遞延所得稅負債	31	5,683	—	66,653	—
		<b>8,273</b>	—	544,094	—
<b>流動負債</b>					
銀行透支—有抵押	30	—	—	70,405	—
短期銀行貸款—有抵押	30	158,800	—	292,622	—
長期借貸之短期部份	30	4,881	—	52,075	—
衍生金融負債	29	12,160	—	—	—
應付供應商及分包承建商之款項	32	125,995	—	124,481	—
預提費用、應付保固金及其他負債		144,873	706	105,146	331
應付所得稅		7,264	—	2,396	—
應付客戶建築合約款項	27	54,623	—	9,970	—
應付附屬公司款項	19	—	109,012	—	95,527
		<b>508,596</b>	<b>109,718</b>	657,095	95,858
<b>總負債</b>		<b>516,869</b>	<b>109,718</b>	1,201,189	95,858
<b>總權益及負債</b>		<b>1,801,176</b>	<b>750,323</b>	2,067,814	742,856
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,099,546</b>	<b>279,530</b>	375,849	285,923
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,292,580</b>	<b>640,605</b>	1,410,719	646,998

黃業強  
董事

黃天祥  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔						少數股東 權益	總計
	股本	其他儲備	資本贖回	貨幣	保留盈利	小計		
			儲備	匯兌儲備				
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零七年四月一日	88,190	415,430	359	3,410	358,608	865,997	628	866,625
年內溢利/(虧損)	—	—	—	—	422,360	422,360	(3)	422,357
貨幣匯兌差額	—	—	—	(266)	—	(266)	—	(266)
二零零七年末期股息	—	—	—	—	(4,409)	(4,409)	—	(4,409)
<b>於二零零八年 三月三十一日</b>	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>3,144</b>	<b>776,559</b>	<b>1,283,682</b>	<b>625</b>	<b>1,284,307</b>
於二零零六年四月一日	88,190	415,430	359	726	308,818	813,523	809	814,332
年內溢利/(虧損)	—	—	—	—	49,790	49,790	(181)	49,609
貨幣匯兌差額	—	—	—	2,684	—	2,684	—	2,684
<b>於二零零七年 三月三十一日</b>	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>3,410</b>	<b>358,608</b>	<b>865,997</b>	<b>628</b>	<b>866,625</b>

# 綜合現金流量表

截至二零零八年三月三十一日止年度

29

有利集團有限公司 二零零八年年報

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>經營活動之現金流量</b>			
業務所耗用現金淨額	35(a)	<b>(15,603)</b>	(152,330)
已付香港利得稅		<b>(433)</b>	(1,027)
經營活動所耗用現金淨額		<b>(16,036)</b>	(153,357)
<b>投資活動之現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備		<b>(15,827)</b>	(16,369)
購入按公平值計入損益之金融資產		<b>(10,000)</b>	—
衍生金融資產之已變現虧損		<b>(1,185)</b>	—
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>277</b>	283
共同控制業務投資		<b>(15,000)</b>	—
出售物業所得款項淨額		<b>1,566,606</b>	—
已收股息		<b>218</b>	112
已收利息		<b>14,737</b>	10,071
投資活動所產生／(所耗用)現金淨額		<b>1,539,826</b>	(5,903)
<b>融資活動之現金流量</b>			
(償還)／提取長期銀行貸款	35(b)	<b>(526,800)</b>	80,000
(償還)／提取短期銀行貸款		<b>(133,822)</b>	8,668
受限制存款減少／(增加)		<b>869</b>	(2,156)
融資租賃付款之資本部份		<b>(3,724)</b>	(2,605)
已付利息		<b>(40,716)</b>	(40,322)
已付股息		<b>(4,409)</b>	—
融資租賃付款之利息部份		<b>(15)</b>	(22)
融資活動(所耗用)／所產生現金淨額		<b>(708,617)</b>	43,563
現金及現金等價物增加／(減少)		<b>815,173</b>	(115,697)
年初之現金及現金等價物		<b>(27,063)</b>	88,634
現金及現金等價物之匯兌收益		<b>721</b>	—
年終之現金及現金等價物		<b>788,831</b>	(27,063)
<b>現金及現金等價物分析</b>			
現金及銀行結餘	24(b)	<b>48,174</b>	43,342
定期存款		<b>740,657</b>	—
銀行透支—有抵押		—	(70,405)
		<b>788,831</b>	(27,063)

## 1. 一般資料

有利集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)之主要業務為從事樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程以及建築材料貿易。此外，本集團之其他業務主要包括電腦軟件開發及提供網站寄存服務。

於二零零八年二月二十九日，本集團完成一項交易，向第三方Smart Easy Enterprises Limited出售位於雲東街33號之全資擁有物業，總現金代價為1,580,000,000港元。該出售產生收益671,598,000港元，而來自該物業之業績早前披露為物業租賃(租金收入自零售店舖)及酒店經營。

物業租賃及酒店經營於二零零七年四月一日至二零零八年二月二十九日止期間之業務，已根據香港財務報告準則第5號-「持作銷售之非流動資產及已終止業務」之規定，呈列為已終止業務，有關詳情載於附註15。去年比較數字已經調整，以符合本年度之分類方式。

本公司為於一九九一年六月二十五日在百慕達註冊成立的有限公司，註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有列明外，此等財務報表以千港元呈列。此等財務報表於二零零八年七月二十二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採用之主要會計政策載列如下。除另有列明外，此等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

### (a) 編製基準

財務報表乃按照香港會計師公會頒布之香港財務報告準則並以歷史成本法編製，且就重估按公平值列賬之按公平值計入損益之金融資產及金融負債(包括衍生工具)以及投資物業作出調整。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干關鍵會計估計，而在運用本集團會計政策時亦須管理人員作出判斷。涉及高度判斷或複雜性的範疇或涉及對財務報表而言屬重大的假設與估計的範疇於附註4披露。

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (a) 編製基準(續)

#### (i) 於二零零八年生效之準則、詮釋以及準則修訂

本集團已採納下列與其業務相關，且於截至二零零八年三月三十一日止財政年度強制執行之新訂準則、詮釋及準則修訂：

香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」及香港會計準則第1號「財務報表之呈列 - 資本披露」之補充修訂引進有關金融工具及資本管理之新披露規定，對本集團金融工具之分類及估價之披露資料並無任何影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號「香港財務報告準則第2號之範圍」規定倘已可識別代價低於所發行股本工具公平值，則涉及發行股本工具之交易代價，以肯定是否屬於香港財務報告準則第2號之範圍。此項準則對本集團財務報表並無任何影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號「中期財務報告及減值」禁止於中期期間就商譽、於股本工具之投資及按成本列賬之金融資產所確認減值虧損，於結算日後撥回。此項準則對本集團財務報表並無任何影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號「國際財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易」提供指引，說明涉及庫存股份或集團實體(例如涉及母公司股份之購股權)之以股份為基礎交易，是否應於母公司及集團公司之獨立賬目入賬列作以權益結算或以現金結算之以股份為基礎交易。此項詮釋對本集團之財務報表並無任何影響。

#### (ii) 於二零零八年已生效但無關之準則、詮釋及準則修訂

下列準則、詮釋及已公佈準則的修訂於二零零七年四月一日或之後開始的會計期間強制採納，惟與本集團營運無關：

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號應用重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重新評估勘入式衍生工具

#### (iii) 尚未生效且本集團並無提早採納的準則、詮釋及現有準則修訂

下列為已公佈的準則、詮釋及對現有準則的修訂，於二零零八年四月一日或之後開始的會計期間或較後期間強制採納，惟本集團並無提早採納：

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (a) 編製基準(續)

#### (iii) 尚未生效且本集團並無提早採納的準則、詮釋及現有準則修訂(續)

香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表呈報」(自二零零九年一月一日起生效)香港會計準則第1號(經修訂)規定所有權益擁有人的變動必須在權益變動表中呈列。所有全面收入必須在全面收入報表中，或分開在收益表和全面收入報表中呈列。此項修訂規定如有追溯調整或重新分類的調整，應將最早的可比較期間開始時的財務狀況報表在整份財務報表中呈列。然而，此項修訂並無改變其他香港財務報告準則對特定交易及其他事項的確認、計量或披露規定。本集團將由二零零九年四月一日起應用香港會計準則第1號(經修訂)。

香港會計準則第23號(經修訂)「借貸成本」(自二零零九年一月一日起生效)。此項修訂要求實體將收購、建造或生產一項合資格資產(即需要頗長時間準備以作使用或出售的資產)直接應佔的借貸成本資本化，作為該資產的部分成本。將該等借貸成本即時作費用支銷的選擇將被剔除。本集團將於二零零九年四月一日起應用香港會計準則第23號(經修訂)，惟本集團並無合資格資產，故目前並不適用於本集團。

香港財務報告準則第8號「經營分部」(自二零零九年一月一日起生效)。香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號，並將分部報告與美國會計準則第131號(SFAS 131)「有關企業分部及相關資料的披露」的規定統一起來。此項新準則要求採用「管理方法」，即分部資料須按照與內部報告所採用相同基準呈報。本集團將由二零零九年四月一日起應用香港財務報告準則第8號。預期影響現正由管理層詳細評估中，然而可報告分部數目及報告分部的方式，很有可能會跟隨向主要營運決策人提供內部報告貫徹一致之方式變動。

香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」(自二零零九年七月一日或之後開始的年度期間起生效)。此行修訂規定非控制權益(即少數股東權益)須於綜合財務狀況報表的權益中呈列，並與母公司擁有人權益分開列報。即使可能導致非控制權益出現虧損結餘，全面收入總額必須歸屬於母公司擁有人及非控制權益。母公司於附屬公司不導致喪失控制權的權益變動將於權益中記賬。當失去對附屬公司的控制權時，將該前附屬公司的資產、負債及相關權益部分剔除確認。任何收益或虧損於損益表中確認。在該前附屬公司所保留的任何投資按控制權失去當日的公平值計量。本集團將由二零一零年四月一日起應用香港會計準則第27號(經修訂)。

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (a) 編製基準(續)

#### (iii) 尚未生效且本集團並無提早採納的準則、修訂及現有準則詮釋(續)

香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」(適用於收購日期為二零零九年七月一日或之後開始首個年度報告期間初或以後)。有關修訂或會令更多交易採用收購會計法記賬，主要由於單純以合約方式合併及互助實體的合併已被納入此項準則之範圍內，而業務之定義已作出輕微修改。該準則現列明有關部份為「能夠進行」而非「進行和管理」，並規定代價(包括或然代價)以及每項可識別資產及負債，須按其收購日公平值計量，惟租賃和保險合約、重新購入的權利、賠償保證資產以及須根據其他香港財務報告準則計量的若干資產及負債則除外。有關項目包括所得稅、僱員福利、以股份為基礎的付款以及持作出售用途之非流動資產及已終止業務。在被收購方的任何非控制性權益可按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比例計量。本集團將由二零一零年四月一日起應用香港財務報告準則第3號(經修訂)。

香港財務報告準則第2號(修訂本)「以股份為基礎之付款—歸屬條件及取消」(自二零零九年一月一日起生效)。有關修訂釐清「歸屬條件」之定義及申明對方「取消」股份付款安排之會計處理法。歸屬條件為服務條件及表現條件，前者要求對方完成於一段特定服務期間，後者則要求於特定期間提供服務並達致特定表現目標。所有「非歸屬條件」及屬市場條件之歸屬條件，須於評估所授出股本工具公平值時予以考慮。所有取消將被視為加速歸屬入賬，而原應於餘下歸屬期間確認之款額須即時確認。本集團將由二零零九年四月一日起應用香港財務報告準則第2號(修訂本)，惟預期不會對本集團之財務報表構成任何影響。

#### (iv) 仍未生效且與本集團營運無關的現有準則詮釋

下列為已公佈現有準則的詮釋，須於二零零八年一月一日或之後開始的本集團會計期間或較後期間強制採納，惟與本集團營運無關：

香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第12號「服務特許權安排」(自二零零八年一月一日起生效)。詮釋適用於私人營辦商據此參與公用基建之發展、融資、營運及維護之合約安排。由於本集團旗下公司概無提供公共服務，故香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第12號與本集團業務無關。

香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號「顧客忠誠計劃」(自二零零八年七月一日起生效)。詮釋釐清，倘貨品或服務連同顧客忠誠計劃(例如長期支持積分或贈品)一併售出，則有關安排屬於多重組成部份安排，應收客戶代價採用公平值在有關安排的組成部分之間分攤。香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號與本集團營運無關，原因為本集團屬下公司概無運作任何顧客忠誠計劃。

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (a) 編製基準(續)

#### (iv) 仍未生效且與本集團營運無關的現有準則詮釋(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號「香港會計準則第19號－界定福利資產限額、最低資金要求及其相互關係」(自二零零八年一月一日起生效)。詮釋就評估香港會計準則第19號內有關可確認為資產之盈餘金額限額提供指引，並解釋退休金資產或負債如何可能受法定或合約最低資金要求影響。本集團將於二零零八年四月一日起應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號，惟預期不會對本集團之財務報表造成任何影響。

### (b) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止之財務報表。

附屬公司指本集團有權監控其財務及營運決策的所有實體，而所持股權一般多於半數投票權。在釐定本集團是否控制另一家實體時，須考慮是否存在現時可行使或兌換的潛在投票權及其影響。

#### (i) 附屬公司

附屬公司的賬目自其控制權轉至本集團當日起全面綜合計算，直至控制權終止日期為止。

本集團收購附屬公司以採購會計法入賬。收購成本乃根據交易日期所得資產、所發行股本工具及所產生或承擔的負債公平值，加收購直接應佔成本計算。業務合併所購入可識別資產及所承擔負債及或然負債，首先以收購日公平值計量，而不計及少數股東權益。收購成本超過本集團所佔可識別資產淨值公平值的差額確認為商譽。若收購成本低於所收購附屬公司資產淨值公平值，則差額直接在損益表確認。

集團內公司間交易、交易結餘及未變現收益加以對銷。除非證據顯示所轉讓資產出現減值，否則交易的未變現虧損亦須對銷。附屬公司的會計政策亦已按需要作出更改，以便與本集團採納之政策一致。

在本公司資產負債表內，附屬公司之權益乃以成本值扣除減值虧損撥備入賬(附註2(ii))。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息入賬。

#### (iii) 與少數股東交易

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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (b) 綜合賬目(續)

#### (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的實體，而所持股權一般佔投票權的20%至50%。於聯營公司之投資以權益會計法入賬，並首先以成本入賬。本集團於聯營公司之投資包括收購時所識別並已扣除任何累計減值虧損的商譽。

本集團應佔聯營公司收購後溢利或虧損在損益表確認入賬，而所佔收購後儲備變動則在儲備列賬。累計收購後變動按投資賬面值調整。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，除非本集團有法律責任代聯營公司承擔或支付款項，否則毋須進一步確認虧損。

本集團與聯營公司交易的未變現收益以本集團於聯營公司之權益為限撇銷。除非有證據顯示所轉讓資產出現減值，否則交易的未變現虧損亦須對銷。聯營公司的會計政策亦已作出所需更改，以確保與本集團所採納政策一致。

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虧損撥備後列賬(附註2(ii))。聯營公司之業績乃由本公司按已收及應收股息列賬。

#### (iv) 共同控制實體／業務

共同控制實體／業務指由本集團及其他人士以合約安排形式共同進行經濟活動的實體／業務，惟所有參與方對其經營活動均無單一控制權。

共同控制實體／業務以權益會計法入賬。本集團應佔共同控制實體／業務之業績在年內綜合損益表確認計入，而本集團應佔共同控制實體／業務資產淨值及收購所產生之商譽(扣除任何累計減值虧損)則計入綜合資產負債表。

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

### (c) 投資物業

為長期租金收益或資本升值或上述兩者持有，且並非由本集團佔用之物業，均列作投資物業。投資物業包括根據經營租約持有之土地及根據融資租約持有之樓宇。

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (c) 投資物業(續)

當符合分類為投資物業之其他定義時，以經營租約持有之土地亦分類及入賬列作投資物業。經營租約乃當作融資租約入賬。

投資物業首先按成本值(包括相關交易成本)列賬。

投資物業於初步確認後按公平值列賬，公平值為外聘估值師評定之市值。公平值按活躍市價釐定，倘有需要，會就特定資產的性質、地點或狀況之任何差異作出調整。倘並無有關資料，本集團將會採用其他估值方法，例如活躍程度稍遜市場的則以最近期價格或貼現現金流量預測。投資物業之公平值反映(其中包括)來自現有租約及基於當時市況假設未來租約之租金收入。公平值變動於損益表確認。

公平值亦按類似基準反映該物業預期錄得之任何現金流出。若干該等流出金額確認為負債，包括分類為投資物業土地之融資租約負債，而其他項目(包括或然租金付款)則不會於財務報表確認。

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

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

### (d) 物業、廠房及設備

#### (i) 在建工程

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

#### (ii) 其他物業、廠房及設備與折舊

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

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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (d) 物業、廠房及設備(續)

#### (iii) 出售物業、廠房及設備之盈虧

物業、廠房及設備以直線法計算折舊，於估計可使用年期將其成本分配至估計剩餘價值如下：

樓宇	20–50年
租賃物業裝修	4年
廠房及機器	10年
傢俬、裝置及辦公室設備	4年
汽車	4年

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(ii))。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損為銷售所得款項淨額與有關資產賬面值間之差額，並於損益表之「其他收入及收益」和「其他營運支出」內確認。

### (e) 租賃

凡資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移本集團之租賃，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，相應之租金責任計入長期借貸。財務費用於租賃年內自損益表扣除。根據融資租賃持有之資產在其估計可使用年內折舊。

凡資產擁有權之絕大部份風險及回報仍由出租人承擔之租賃均列作經營租賃。經營租賃之租金(扣除自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。

### (f) 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以及貸款及應收款項。有關分類視乎所收購金融資產的用途而定。管理層於首次確認金融資產時釐定分類，並於各呈報日重新評估有關分類。

#### (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的金融資產。若收購金融資產的主要目的為在短期內出售，則會撥入此分類。除非指定作對沖用途，否則衍生工具將分類為持作買賣。此類資產列作流動資產。

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (f) 金融資產(續)

#### (iii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項其指定額或可釐定金額，且並無在活躍市場報價的為非衍生金融資產。除到期日為結算日後超過12個月的項目外，均計入流動資產，並分類為「其他非流動資產」、「應收賬項，淨額」及「預付款項、按金及其他應收款項」。

定期買賣投資乃於買賣日期(即本集團承諾買賣有關資產當日)確認入賬。按公平值計入損益之金融資產初步按公平值確認，交易成本於損益表支銷。所有其他金融資產初步按公平值加交易成本確認。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。貸款及應收款項採用實際利率法按攤銷成本列賬。

「按公平值計入損益之金融資產」類別公平值變動產生之盈虧，於產生期間在損益表入賬。自按公平值計入損益之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損益表確認為其他收入之一部份。

報價投資之公平值按現行買入價計算。倘金融資產及非上市證券之市場並不活躍，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，貼現現金流量分析、期權定價模式、盡量使用市場數據代入公式，及盡可能減少依賴實體特定數據。

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。應收款項之減值檢測於附註2(ii)闡釋。

### (g) 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，由於本集團並無於開始交易時指定其對沖工具，故此等衍生工具公平值之一切變動即時於損益表確認。

### (h) 存貨

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

成本按先入先出準則計算，包括全部購貨成本、轉換成本及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的估計售價減適用的可變銷售開支計算。

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (i) 資產減值

具無限可使用年期或尚未動用之資產毋須攤銷，並須每年進行減值檢測。當發生任何事件或情況有變，顯示須攤銷資產之賬面值或不能收回時，即評估減值。倘資產之賬面值超出其可收回金額，則就該金額確認減值虧損。可收回金額為資產之公平值扣除銷售成本與使用價值中之較高者。為評估減值，資產按可獨立識別現金流量(現金產生單位)之最低水平分類。出現減值的非金融資產於各呈報日均須檢討是否有可能撥回減值。

### (j) 在建工程合約

合約成本在產生時確認。倘建築合約結果不能可靠估計，合約收入僅以可能收回之已產生合約成本確認。

倘建築合約的結果能夠可靠估計，則合約收益及合約成本於合約期間分別確認為收入及開支。倘總合約成本可能超過總合約收入，則估計損失將即時確認為開支。

本集團採用「完成百份比法」釐定將在指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核實合約收益佔總合約價值百份比計算。於釐定完成階段時，有關合約之未來活動於年內產生之成本將不會計入合約成本，惟將按其性質列作存貨、預付款項或其他資產。

倘所產生成本及已確認溢利(扣減已確認虧損)超過按施工進度記賬之金額，則本集團就所有進行中合約呈列應收客戶建築合約款項為資產。客戶尚未支付及保留之按施工進度記賬金額，將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)，則本集團就所有進行中合約呈列應付客戶建築合約總額為負債。

### (k) 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。債權人面臨重大財政困難，且可能破產或進行財務重組以及欠繳或拖欠還款則，視為應收賬項的減值跡象。撥備數額指資產賬面值與按實際利率貼現之估計日後現金流量現值兩者間的差額。撥備金額則於損益表確認為「其他營運支出」。其後收回先前撇銷之款項，於損益表計入「其他營運支出」。

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (l) 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。銀行透支於資產負債表之流動負債內列示。

### (m) 借貸

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

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。

### (n) 應付供應商及分包承建商款項

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

### (o) 即期及遞延所得稅

即期所得稅開支以本集團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，並於適當情況下按預計支付稅務機關之金額計提撥備。

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全數撥備。然而，倘遞延所得稅乃產生自初步確認非業務合併交易所涉及的資產或負債，而所進行交易並不影響會計或應課稅溢利或虧損時，則不予入賬。遞延所得稅採用結算日頒佈或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(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、聯營公司及共同控制實體／業務之投資所產生暫時差額撥備，惟本集團能控制暫時差額之撥回時間，且暫時差額可能不會於可見未來撥回則除外。

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (p) 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。隨時間流逝而增加的撥備確認為利息開支。

### (q) 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，該等責任僅就超出本集團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，僅會就超出本集團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。

### (r) 借貸成本

需耗用長時間方可令資產達致其擬定用途或銷售之收購、建築或生產資產直接應佔借貸成本，乃撥充資本作該資產成本其中部分。

所有其他借貸成本於產生年度自損益表中扣除。

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (s) 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。

#### (ii) 退休福利責任

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

#### (iii) 股本報酬

本公司設有以股本結算、以股份為本的報酬計劃。就交換獲授優先認股權所得僱員服務公平值確認為開支。歸屬期內支銷總額參考所授出優先認股權公平值計算，惟不計及任何非市場歸屬條件的影響。非市場歸屬條件包括預期歸屬的假設優先認股權數目。於各結算日，實體會檢討預期歸屬的估計優先認股權數目，於損益表確認修訂原有估計的影響(如有)，並於餘下歸屬期間對損益作出相應調整。

所得款項扣除任何直接相關交易成本於優先認股權獲行使時計入股本(面值)及股份溢價。

#### (iv) 可享有之花紅

當本集團因僱員提供服務而承擔現有之法定或推定責任，且有關責任能夠可靠地估算時，方會確認花紅之責任及開支。

花紅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。

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (t) 收入確認

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

當收入的金額能夠可靠計量、未來經濟利益有可能流入有關實體，且本集團業務符合下文所述的具體條件時，本集團將確認收入。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份比法確認，並參考截至該日已核實收益佔預計合約總值之百份比計算。當不能可靠估計合約結果時，僅對可能收回之已產生合約成本確認為收入。

#### (ii) 建築材料之銷售

建築材料之銷售於貨品擁有權之絕大部份風險及回報已轉移客戶時確認。

#### (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約年期內確認。

#### (iv) 酒店經營收入

酒店經營收入於提供服務時確認。

#### (v) 利息收入

銀行存款利息收入以實際利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)

### (u) 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及呈報貨幣港元呈列。

#### (ii) 換算及結餘

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

非貨幣金融資產及負債的換算差額列作公平值損益其中一部份。非貨幣金融資產及負債(例如按公平值計入損益的權益)的換算差額於損益表確認為公平值損益其中一部份。

#### (iii) 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不同的所有集團公司(概無嚴重通脹經濟下之貨幣)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，以交易當日之匯率換算)；及
- (c) 所產生全部匯兌差額確認為權益的獨立部份。

於綜合賬目時，換算海外業務投資淨額及借貸所產生匯兌差額列入股東權益。出售部份或全部海外業務時，於權益記錄的匯兌差額於損益表確認為出售損益其中部份。

## 2. 主要會計政策概要(續)

### (v) 分部報告

業務分部指提供產品或服務涉及風險與回報與其他業務分部不同的一組資產及業務。地區分部指提供產品或服務而所涉及風險與回報與其他分部經營所在經濟環境不同之特定經濟環境。

根據本集團之內部財務報告及經營活動，本集團分別選取以業務及地域分部作為主要及次要呈報形式。

未分配收入指其他收入及公司開支淨額。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，惟不包括證券投資。分部負債指營運負債及借貸，不包括遞延所得稅負債。資本開支包括添置物業、廠房及設備以及投資物業。

出售物業(附註1)後，酒店經營及物業租賃方面之業績已於分部報合中披露為已終止業務。此舉導致若干項目之呈列方式有變，另已相應重新分類比較數字。

### (w) 股息分派

分派予本公司股東之股息在獲本公司股東／董事批准之期間，於本集團財務報表確認為負債。

## 3. 財務風險管理

### (a) 財務風險因素

本集團的活動承受著多項財務風險：市場風險(包括價格風險、貨幣風險及利率風險)、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財務市場的不可預測因素，致力減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

#### (i) 市場風險

##### (a) 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或衍生金融工具，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，以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，而管理層將於需要時考慮對沖有關風險。

本集團部份按公平值計入損益之金融資產乃公開買賣。倘此等投資之價格上升／下降5%，而所有其他變數維持不變，則除稅後溢利應增加／減少629,000港元(二零零七年：213,000港元)。

本集團之衍生金融工具屬與銀行買賣之票據合約。倘此等投資之價格上升／下降5%，而所有其他變數維持不變，則除稅後溢利應增加／減少268,000港元(二零零七年：零港元)。

### 3. 財務風險管理(續)

#### (a) 財務風險因素(續)

##### (i) 市場風險(續)

##### (b) 外匯風險

本集團的業務主要在香港及中國內地經營，然而，本集團旗下公司之交易主要以本集團實體相關功能貨幣進行，因此，本集團面對源自人民幣之外匯風險甚微。本集團擁有於中國內地共同控制實體之投資以及其絕大部分應付賬款以及現金及銀行結餘以人民幣列值之多間附屬公司業務。本集團亦持有其他貨幣之現金及銀行結餘，惟其外匯風險輕微。

##### (c) 現金流量及公平值利率風險

本集團之利率風險主要源自借貸、銀行透支及融資租賃承擔。

本集團按浮動利率計息之借貸、銀行透支及融資租賃承擔令本集團面對現金流量利率風險。於二零零八及二零零七年期間，本集團之借貸、銀行透支及融資租賃承擔均以港元列值。

本集團透過維持低水平之借貸、銀行透支及融資租賃承擔以管理其利率風險。

倘借貸利率上升／下降1%，而所有其他變數維持不變，則年內除稅後溢利應減少／增加1,353,000港元(二零零七年：7,363,000港元)，主要因為浮息借貸及融資租賃承擔之利息開支增加／減少。

##### (ii) 信貸風險

信貸風險按集團基準管理。信貸風險主要源自衍生金融工具、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應收賬項之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值撥備。

本集團就衍生金融工具及銀行存款面對之信貸風險輕微，此乃由於此等衍生金融工具及銀行存款由獲高度評級之財務機構持有，且大部份包括本集團之主要銀行。

# 財務報表附註

## 3. 財務風險管理(續)

### (a) 財務風險因素(續)

#### (iii) 流動資金風險

為保持管理資金之靈活調動，本集團自主要銀行獲取可用信貸融資。本集團於二零零八年三月三十一日有銀行借貸，以撥付其營運所需資金。

管理層按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)。

下表載列於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總額基準結算之金融負債分析。表內所披露金額為合約性未貼現現金流量。由於貼現影響甚微，故於12個月內到期之結餘相等於其賬面值。

	1年內 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元
<b>本集團</b>			
於二零零八年三月三十一日			
長期借貸及其利息	5,125	2,690	—
短期銀行借貸及其利息	165,668	—	—
衍生金融負債	12,160	—	—
應付供應商及分包承建商之款項	125,995	—	—
預提費用、應付保固金及其他負債	144,873	—	—
於二零零七年三月三十一日			
長期借貸及其產生利息	80,020	115,840	407,059
短期銀行借貸及其產生利息	308,852	—	—
銀行透支及其產生利息	76,374	—	—
應付供應商及分包承建商之款項	124,481	—	—
預提費用、應付保固金及其他負債	105,146	—	—
<b>本公司</b>			
於二零零八年三月三十一日			
預提費用及其他負債	706	—	—
應付附屬公司款項	109,012	—	—
於二零零七年三月三十一日			
預提費用及其他負債	331	—	—
應付附屬公司款項	95,527	—	—

### 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、向股東分派的資本返還、發行新股或出售資產以減少債務。

本集團按資產負債比率基準監控資本。有關比率按債務淨額除總權益計算。債務淨額按借貸總額(包括綜合資產負債表所示短期及長期借貸)減現金及銀行結餘計算。

於二零零八年，本集團之策略為維持低水平之資產負債比率。於二零零八年及二零零七年三月三十一日之資產負債比率如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
借貸總額(附註30)	(166,271)	(892,543)
現金及銀行結餘(附註24)	957,631	213,011
所維持現金/(債務)淨額	791,360	(679,532)
總權益	1,284,307	866,625
資產負債比率	不適用	78.4%

二零零八年內所維持現金/(債務)淨額之變動主要由於出售物業所產生之款項所致。

#### (c) 公平值估計

在活躍市場買賣的金融工具(例如按公平值計入損益之金融資產)之公平值乃根據結算日之市場報價釐定。本集團所持有金融資產之適用市場報價為當時買入價。

並非在活躍市場買賣之金融工具(例如場外衍生工具)公平值乃使用估值技術釐定。本集團採用多種方法，並按各結算日當時之市況作出假設。類似工具之市場報價或交易商報價乃適用於長期債務。估計貼現現金流量等其他方法乃用以釐定餘下金融工具之公平值。利率掉期之公平值乃按估計日後現金流量之現值計算。遠期外匯合約之公平值採用結算日所報遠期市場匯率釐定。

賬面值減應收賬款減值撥備為其公平值之合理約數。就披露而言，財務負債之公平值的估計按日後合約現金流量並按本集團所類似金融工具之現行市場利率貼現估算。

## 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此時情況下預期合理發生的未來事宜等其他因素持續評估。

本集團就未來事項作出估計及假設。顧名思義，得出會計估計甚少與相關實際結果相同。存在導致下一財政年度須對資產及負債賬面值作出重大調整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個別合約的完成百分比確認其合約收入。本集團管理層根據客戶核准完成的工程總額與估計合約總額之比率計算建築工程完成百分比。基於建築合約所進行工程之性質，合約工程訂立之日期與工程完成日期一般處於不同會計期間。本集團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) 合約工程可預見虧損估計

本集團管理層根據就建築工程編撰之管理預算，估計建築工程之可預見虧損數額。預算工程收入乃根據相關合約所載條款而定。預算工程成本主要包括分包費用及材料成本，由管理層按所涉及主要承包商／供應商／賣方提供的報價以及管理層的經驗而釐定。管理層利用實際款項定期檢討管理預算。

### (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以及適當的資本化比率。該等估計定期與實際市場數據及本集團所進行實際交易比較。

### (d) 物業、廠房及設備折舊

本集團管理層釐定其物業、廠房及設備相關折舊開支的估計可用年限及剩餘價值。管理層將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。

## 4. 重大會計估計及判斷(續)

### (e) 所得稅

本集團主要須繳付香港及中國內地所得稅。釐定香港及中國內地所得稅時須作出重大判斷。日常業務中，不少交易及計算之最終稅項不能確定。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計算期間之所得稅及遞延稅項撥備。

## 5. 收入及分部資料

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入		
樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程	<b>1,474,518</b>	1,970,496
建築材料貿易	<b>44,761</b>	32,925
其他	<b>6,736</b>	8,634
	<b>1,526,015</b>	2,012,055

### 主要呈報形式－業務分部

本集團主要從事樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程以及建築材料貿易之業務。本集團經營之業務主要分兩類：

- 建築－樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程
- 建築材料貿易－建築及樓宇材料貿易

本集團其他業務主要包括電腦軟件開發及提供網站寄存服務，由於規模有限，故並無獨立呈報。

### 次要呈報形式－地域分部

本集團主要在香港經營業務，且本集團90%以上之資產位於香港。因此，並無呈列地域分部資料。

# 財務報表附註

## 5. 收入及分部資料(續)

### 主要呈報形式－業務分部

	持續經營業務				已終止業務		
	建築材料			總計	物業租賃	酒店經營	總計
	建築	貿易	其他				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零零八年三月三十一日止年度							
總銷售	1,525,053	123,717	14,732	1,663,502	11,332	87,597	98,929
分部間銷售	(50,535)	(78,956)	(7,996)	(137,487)	–	–	–
外部銷售	1,474,518	44,761	6,736	1,526,015	11,332	87,597	98,929
分部業績	(329,806)	(9,567)	(12,659)	(352,032)	43,785	44,486	88,271
未分配收入				11,480			835
經營(虧損)/溢利				(340,552)			89,106
財務費用	(32,350)	(12)	(226)	(32,588)	(21,715)	–	(21,715)
出售物業之溢利	–	–	–	–	671,598	–	671,598
應佔共同控制實體/業務之溢利/(虧損)	2,496	(1,066)	–	1,430	–	–	–
除所得稅前(虧損)/溢利				(371,710)			738,989
所得稅(開支)/抵免				(1,342)			56,420
年內(虧損)/溢利				(373,052)			795,409

# 財務報表附註

## 5. 收入及分部資料(續)

### 主要呈報形式－業務分部(續)

	持續經營業務				已終止業務			總計 千港元
	建築材料			小計 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	小計 千港元	
	建築 千港元	貿易 千港元	其他 千港元					
截至二零零八年三月三十一日止年度								
分部資產	1,339,513	143,363	52,012	1,534,888	208,213	6,396	214,609	1,749,497
聯營公司之權益	-	-	39	39	-	-	-	39
共同控制實體/業務權益	17,496	8,674	-	26,170	-	-	-	26,170
未分配資產				25,470			-	25,470
總資產				1,586,567			214,609	1,801,176
分部負債	(461,157)	(24,610)	(6,502)	(492,269)	(13,101)	(4,130)	(17,231)	(509,500)
未分配負債				(7,369)			-	(7,369)
總負債				(499,638)			(17,231)	(516,869)
資本開支	10,894	12,982	398	24,274	-	32	32	24,306
折舊	10,380	11,795	812	22,987	11,347	281	11,628	34,615
攤銷租賃土地	173	-	748	921	331	-	331	1,252
其他非現金開支/(收入)	6,571	(1,203)	226	5,594	(47,000)	-	(47,000)	(41,406)

# 財務報表附註

## 5. 收入及分部資料(續)

### 主要呈報形式－業務分部(續)

	持續經營業務			總計 千港元	已終止業務		總計 千港元
	建築 千港元	建築材料 貿易 千港元	其他 千港元		物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	
截至二零零七年三月三十一日止年度							
總銷售	1,974,535	168,940	18,221	2,161,696	12,647	84,609	97,256
分部間銷售	(4,039)	(136,015)	(9,587)	(149,641)	-	-	-
外部銷售	1,970,496	32,925	8,634	2,012,055	12,647	84,609	97,256
分部業績	7,158	1,834	(8,766)	226	38,526	43,249	81,775
未分配收入				12,203			211
經營溢利				12,429			81,986
財務費用	(17,351)	(67)	-	(17,418)	(22,926)	-	(22,926)
應佔共同控制實體之溢利	-	12,595	-	12,595	-	-	-
除所得稅前溢利				7,606			59,060
所得稅開支				(4,649)			(12,408)
年內溢利				2,957			46,652

# 財務報表附註

## 5. 收入及分部資料(續)

### 主要呈報形式－業務分部(續)

	持續經營業務				已終止業務			總計 千港元
	建築 千港元	建築材料 貿易 千港元	其他 千港元	小計 千港元	物業租賃 千港元	酒店經營 千港元	小計 千港元	
截至二零零七年三月三十一日止年度								
分部資產	965,452	123,231	57,568	1,146,251	664,793	204,775	869,568	2,015,819
聯營公司之權益	-	-	39	39	-	-	-	39
共同控制實體之權益	-	12,595	-	12,595	-	-	-	12,595
未分配資產				39,361			-	39,361
總資產				1,198,246			869,568	2,067,814
分部負債	(674,814)	(18,947)	(3,772)	(697,533)	(430,130)	(5,532)	(435,662)	(1,133,195)
未分配負債				(67,994)			-	(67,994)
總負債				(765,527)			(435,662)	(1,201,189)
資本開支	7,809	7,377	318	15,504	3,476	570	4,046	19,550
折舊	10,846	6,060	877	17,783	11,839	260	12,099	29,882
攤銷租賃土地	173	-	749	922	361	-	361	1,283
其他非現金開支/(收入)	27	1,223	(208)	1,042	(41,000)	-	(41,000)	(39,958)

## 財務報表附註

### 6. 其他收入及收益

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
其他收入		
上市投資的股息收入	218	112
銀行利息收入	10,903	6,983
來自分包承建商的利息收入	2,998	2,877
雜項收入	4,291	3,068
	<b>18,410</b>	13,040
其他收益		
撥回應收一家聯營公司款項的撥備	–	4,033
按公平值計入損益之金融資產之未變現收益	303	194
衍生金融資產之未變現收益	6,489	–
匯兌收益	11,750	–
其他	165	–
	<b>18,707</b>	4,227
	<b>37,117</b>	17,267

### 7. 按性質分類之開支

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
建築成本	1,436,936	1,563,177
已售存貨成本	118,833	136,248
折舊		
自置物業、廠房及設備	21,351	16,866
租賃物業、廠房及設備	1,636	917
	<b>22,987</b>	17,783
經營租賃之租金		
土地及樓宇	3,615	2,945
其他設備	25,023	28,494
	<b>28,638</b>	31,439
員工成本(不包括董事酬金)(附註14)	214,200	218,491
攤銷租賃土地	921	922
已減值應收款項撇銷	1,867	1,396
核數師酬金－審計服務*	1,612	1,407
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	104	75
匯兌虧損，淨額	–	968
其他	77,586	44,987
銷售成本、行政以及其他營運支出總額	<b>1,903,684</b>	2,016,893

\*本年度有關審計服務之核數師酬金(包括已終止業務之部份)總數為1,872,000港元(二零零七年:1,627,000港元)。

## 8. 董事及高級管理人員之酬金

(a) 截至二零零八年三月三十一日止年度之董事酬金如下：

姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	僱員之退休金		總計 千港元
				計劃供款 千港元		
<b>二零零八年</b>						
黃業強先生	-	4,992	400	223		5,615
黃天祥先生	-	1,815	400	82		2,297
蘇祐芝先生	-	1,658	200	64		1,922
申振威先生	-	789	250	36		1,075
陳智思先生	250	-	-	-		250
胡經昌先生	250	-	-	-		250
楊俊文博士	250	-	-	-		250
	<b>750</b>	<b>9,254</b>	<b>1,250</b>	<b>405</b>		<b>11,659</b>
<b>二零零七年</b>						
黃業強先生	-	4,784	290	221		5,295
黃天祥先生	-	1,754	286	81		2,121
蘇祐芝先生	-	1,628	180	63		1,871
申振威先生	-	780	200	36		1,016
陳智思先生	250	-	-	-		250
胡經昌先生	250	-	-	-		250
楊俊文博士	250	-	-	-		250
	<b>750</b>	<b>8,946</b>	<b>956</b>	<b>401</b>		<b>11,053</b>

(b) 五名最高薪酬人士

在本年度本集團五名最高薪酬人士中，三名(二零零七年：三名)為董事，彼等之薪酬已在上文分析中反映。餘下兩名(二零零七年：兩名)最高薪酬人士於年內之薪酬如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金	2,666	2,565
花紅	100	100
退休福利	69	61
	<b>2,835</b>	<b>2,726</b>

## 財務報表附註

57

有利集團有限公司  
二零零八年年報

### 8. 董事及高級管理人員之酬金(續)

#### (b) 五名最高薪酬人士(續)

酬金介乎下列組別：

酬金組別	人數	
	二零零八年	二零零七年
1,000,001港元－1,500,000港元	1	1
1,500,001港元－2,000,000港元	1	1

(c) 年內，本集團並無向董事或五名最高薪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。沒有董事放棄或同意放棄任何酬金。

### 9. 財務費用

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	19,001	17,409
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	4,659	5,671
融資租賃付款之利息部份	246	199
所產生總借貸成本	23,906	23,279
減：歸類為合約成本之款額	(4,889)	(5,861)
	19,017	17,418
按公平值計入損益之金融資產未變現虧損	226	–
衍生金融資產未變現虧損	12,160	–
衍生金融資產已變現虧損	1,185	–
	32,588	17,418

## 10. 所得稅開支

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本年度所得稅		
香港利得稅	38	3,444
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(25)	66
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅(附註31)	1,329	1,139
	<b>1,342</b>	4,649

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%(二零零七年：17.5%)之稅率計算。由於本集團業務所在海外國家本年度並無估計應課稅溢利，因此並無就海外溢利之稅項作出撥備(二零零七年：無)。

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：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(371,710)	7,606
減：應佔共同控制實體/業務溢利	(1,430)	(12,595)
	<b>(373,140)</b>	(4,989)
按稅率17.5%(二零零七年：17.5%)計算	(65,300)	(873)
其他國家不同稅率之影響	111	(841)
毋須課稅之收入	(6,422)	(1,293)
不可扣稅之支出	14,038	5,473
未確認暫時差額	3,232	571
未確認稅務虧損	55,877	4,629
使用先前未確認之稅務虧損	(169)	(3,082)
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(25)	65
所得稅開支	<b>1,342</b>	4,649

## 11. 本公司權益持有人應佔虧損

已於本公司財務報表處理之本公司權益持有人應佔虧損約為1,984,000港元(二零零七年：溢利126,000港元)。

## 12. 股息

於二零零八年七月二十二日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零零八年三月三十一日止年度之末期股息為每股10港仙(二零零七年：每股1港仙)，合共44,095,000港元(二零零七年：4,409,000港元)。

## 財務報表附註

### 13. 每股(虧損)/盈利(基本及攤薄)

每股(虧損)/盈利乃按下列各項計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利淨額		
—來自持續經營業務	<b>(373,049)</b>	3,138
—來自已終止業務	<b>795,409</b>	46,652
	<b>422,360</b>	49,790
	二零零八年	二零零七年
年內已發行股份數目	<b>440,949,600</b>	440,949,600

由於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響之股份，故並無呈列該等年度之每股攤薄(虧損)/盈利。

### 14. 員工成本(不包括董事酬金)

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金、工資及花紅	<b>202,788</b>	207,498
未動用年假	<b>143</b>	242
長期服務金	<b>875</b>	(327)
離職福利	<b>2,039</b>	2,812
公積金成本一定額供款計劃	<b>8,355</b>	8,266
	<b>214,200</b>	218,491

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

## 15. 已終止業務

已終止業務之業績及現金流量分析如下：

	二零零七年 四月一日至 二零零八年 二月二十九日 止期間 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元
<b>(a) 業績</b>		
收入	<b>98,929</b>	97,256
銷售成本	<b>(16,794)</b>	(15,450)
毛利	<b>82,135</b>	81,806
其他收入及收益	<b>876</b>	211
行政開支	<b>(40,878)</b>	(40,859)
其他營運支出	<b>(27)</b>	(172)
投資物業公平值變動	<b>47,000</b>	41,000
經營溢利	<b>89,106</b>	81,986
財務費用	<b>(21,715)</b>	(22,926)
出售物業之溢利	<b>671,598</b>	–
除所得稅前溢利	<b>738,989</b>	59,060
所得稅抵免／(開支)	<b>56,420</b>	(12,408)
已終止業務所產生年內溢利	<b>795,409</b>	46,652
<b>(b) 現金流量</b>		
經營活動所產生現金淨額	<b>36,008</b>	53,999
投資活動所產生／(耗用)現金淨額	<b>1,567,328</b>	(3,835)
融資活動所耗用現金淨額	<b>(448,515)</b>	(42,763)
已終止業務所產生總現金淨額	<b>1,154,821</b>	7,401

# 財務報表附註

## 16. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>						
於二零零六年四月一日						
成本值	197,136	5,615	202,655	58,643	21,939	485,988
累計折舊	(12,648)	(5,317)	(108,232)	(37,803)	(18,445)	(182,445)
賬面淨值	184,488	298	94,423	20,840	3,494	303,543
截至二零零七年三月三十一日						
止年度						
年初賬面淨值	184,488	298	94,423	20,840	3,494	303,543
匯兌差額	731	-	1,154	48	14	1,947
添置	1,854	-	12,293	2,748	2,655	19,550
出售	-	-	(162)	(165)	(31)	(358)
折舊	(4,391)	(195)	(16,901)	(6,644)	(1,751)	(29,882)
年終賬面淨值	182,682	103	90,807	16,827	4,381	294,800
於二零零七年三月三十一日						
成本值	199,975	5,620	194,452	60,600	24,147	484,794
累計折舊	(17,293)	(5,517)	(103,645)	(43,773)	(19,766)	(189,994)
賬面淨值	182,682	103	90,807	16,827	4,381	294,800
截至二零零八年三月三十一日						
止年度						
年初賬面淨值	182,682	103	90,807	16,827	4,381	294,800
匯兌差額	1,985	2	3,623	145	19	5,774
添置	-	-	11,650	4,550	8,106	24,306
轉撥	27,000	-	-	-	-	27,000
出售	(174,819)	-	(38,057)	(7,226)	(156)	(220,258)
折舊	(4,776)	(9)	(20,483)	(6,603)	(2,744)	(34,615)
年終賬面淨值	32,072	96	47,540	7,693	9,606	97,007
於二零零八年三月三十一日						
成本值	47,638	5,629	130,823	48,228	31,094	263,412
累計折舊	(15,566)	(5,533)	(83,283)	(40,535)	(21,488)	(166,405)
賬面淨值	32,072	96	47,540	7,693	9,606	97,007

## 16. 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：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
廠房及設備	1,372	1,115
汽車	8,533	3,128
	<b>9,905</b>	4,243

(b) 賬面淨值為10,117,000港元(二零零七年：206,384,000港元)之物業、廠房及設備已就本集團銀行融資作抵押(附註30及36(e))。

## 17. 投資物業

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	340,000	299,000
公平值變動	47,000	41,000
轉撥至物業、廠房及設備	(27,000)	-
出售	(360,000)	-
年終	-	340,000

投資物業位於香港，乃根據長期租賃持有。投資物業於二零零七年九月三十日由獨立合資格物業估值師行第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司重新估值，以供載入本集團之中期財務報表之用。

此等投資物業已於二零零八年二月二十九日售出，故本年度任何公平值變動已於損益表及附註15「已終止業務之年內溢利」中確認及披露。

## 18. 租賃土地

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	<b>352,038</b>	353,321
攤銷	<b>(1,252)</b>	(1,283)
出售	<b>(315,131)</b>	-
年終	<b>35,655</b>	352,038
在香港，以下列形式持有		
50年以上之租賃	-	315,462
10至50年之租賃	<b>33,398</b>	34,263
	<b>33,398</b>	349,725
在香港境外，以下列形式持有		
10至50年之租賃	<b>2,257</b>	2,313
	<b>35,655</b>	352,038

本集團的租賃土地權益指預付經營租賃款項。賬面淨值約29,656,000港元(二零零七年：345,886,000港元)之租賃土地已就本集團銀行融資作抵押品(附註30及36(e))。

## 19. 附屬公司

	公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份，按成本值	<b>276,075</b>	276,075
給予一家附屬公司之墊款	<b>85,000</b>	85,000
	<b>361,075</b>	361,075
應收附屬公司款項	<b>377,698</b>	368,741
應付附屬公司款項	<b>109,012</b>	95,527

給予一家附屬公司之墊款乃無抵押、按港元最優惠年利率減2厘(二零零七年：港元最優惠年利率減2厘)計息，並毋須於結算日起計未來十二個月內償還。應收及應付附屬公司款項並無抵押、免息及無固定還款期，且其賬面值與其公平值並無重大差異。

## 財務報表附註

### 19. 附屬公司(續)

以下為於二零零八年三月三十一日之主要附屬公司一覽表：

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/ 已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/ 已發行股本百分比		
				公司	附屬公司	集團
Australian Development Holdings Pty. Limited	澳洲	2澳元	投資控股	—	100%	100%
Bellaglade Company Limited	香港	2港元	物業持有	—	100%	100%
世港有限公司	香港	2港元	物業租賃及投資	—	100%	100%
創景建築師事務所有限公司	香港	1港元	建築及工程服務	—	100%	100%
利雅主題裝飾藝術有限公司	香港	1港元	主題裝修	—	100%	100%
利雅主題裝飾藝術(澳門)有限公司	澳門	100,000澳門元	主題裝修	—	100%	100%
利華泰建材貿易(深圳)有限公司	中國大陸	3,000,000港元	建築材料貿易	—	100%	100%
明合有限公司	香港	1,000,000港元	採購建築材料及 進行水喉工程	—	100%	100%
南京浩建科技實業有限公司	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	中國大陸	人民幣1,500,000元	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%

## 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		
				公司	附屬公司	集團
易做牆有限公司	香港	2港元	製造及買賣辦公室 間隔牆	—	100%	100%
Trendplot Investments Limited	香港	2港元	提供管理服務	—	100%	100%
VHBuild Company Limited	香港	2港元	提供網站寄存服務	—	100%	100%
VHSoft Company Limited	香港	5,000,000港元	開發電腦軟件	—	100%	100%
VHSoft I.P. Company Limited	香港	2港元	專利持有	—	100%	100%
緯衡科技有限公司	香港	2港元	開發電腦軟件	—	100%	100%
緯衡浩建科技(深圳) 有限公司	中國大陸	3,000,000港元	開發電腦軟件	—	100%	100%
有利承造裝修有限公司	香港	100,000港元	樓宇建築、維修及裝修	—	100%	100%
有利建材貿易有限公司	香港	2港元	建築材料貿易	—	100%	100%
Yau Lee Construction Company Limited	香港	100,000,000港元	樓宇建築、維修及裝修	—	100%	100%
有利建材技術有限公司	香港	2港元	銷售建築材料及預製件	—	100%	100%
Yau Lee Construction Materials & Technology (B.V.I.) Limited	英屬維爾京 群島/香港	2美元	銷售預製件	—	100%	100%

## 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		
				公司	附屬公司	集團
有利建築(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門元	樓宇建築、維修及裝修	—	100%	100%
Yau Lee Construction (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	50,000新加坡元	樓宇建築、維修及裝修	—	100%	100%
有利幕牆工程有限公司	香港	2港元	安裝幕牆	—	100%	100%
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(澳門) 有限公司	澳門	100,000澳門元	安裝幕牆	—	100%	100%
有利達(澳門)置業 有限公司	澳門	500,000澳門元	物業持有	—	100%	100%
Yau Lee Development (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	50,000新加坡元	物業持有	—	100%	100%
有利器材租賃有限公司	香港	2港元	租賃器材	—	100%	100%
有利酒店管理有限公司	香港	2港元	提供酒店及物業 管理服務	—	100%	100%
Yau Lee Investment Limited	庫克群島/ 香港	100美元	投資控股	100%	—	100%

## 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		
				公司	附屬公司	集團
有利物業管理有限公司	香港	2港元	提供物業管理服務	—	100%	100%
有利德(澳門)置業 有限公司	澳門	500,000澳門元	物業持有	—	100%	100%
Yau Lee Technology Limited	英屬維爾京 群島/香港	1美元	投資控股及買賣 建築器材及開發 電腦控制軟件	—	100%	100%
有利華建築預制件有限公司	香港	10,000,000港元	銷售預製件	—	100%	100%
有利華建築預制件(深圳) 有限公司	中國大陸	人民幣39,076,066元	生產預製件	—	100%	100%
有利華建築預制件(澳門) 有限公司	澳門	200,000澳門元	銷售預製件	—	100%	100%
有利祥制造(深圳) 有限公司	中國大陸	2,000,000港元	銷售建築材料	—	100%	100%

## 20. 聯營公司

	二零零八年		二零零七年	
	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				
年初及年終	39	-	39	-
應收聯營公司款項	21,009	1,023	22,459	1,229
減值撥備	(12,486)	-	(8,604)	-
應收聯營公司款項淨額	8,523	1,023	13,855	1,229

(a) 於二零零八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		負債		(虧損)/ 溢利		所持權益
			千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
<b>二零零八年</b>									
有利發展有限公司 (「有利發展」) (附註b)	100股每股面值1元 之普通股	香港	17,220	35,308	-	(879)	50%		
<b>二零零七年</b>									
有利發展有限公司 (「有利發展」) (附註b)	100股每股面值1元 之普通股	香港	18,454	35,663	1,067	6,245	50%		

- (b) 有利發展與中方共同在中國大陸順德以合營企業(各佔一半股權)形式發展一項商住物業項目「富麗大廈」。
- (c) 應收聯營公司款項並無抵押、免息及無固定還款期。
- (d) 上述結餘反映聯營公司之總資產、總負債、收入及(虧損)/溢利。由於本集團應佔一家聯營公司之溢利仍然低於過往未確認之應佔虧損，因此本集團於截至二零零七年三月三十一日止年度並無分佔該聯營公司任何溢利，而該聯營公司截至二零零八年三月三十一日止年度之虧損亦未被確認。

# 財務報表附註

## 21. 共同控制實體／業務

### (a) 共同控制實體

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	12,595	–
應佔(虧損)／溢利	(1,065)	12,595
應佔匯兌儲備	267	–
股息	(3,122)	–
年終	8,675	12,595
應收共同控制實體款項	6,095	14,408

(i) 以下為於二零零八年三月三十一日之主要共同控制實體一覽表：

名稱	註冊／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	實際 持有權益
二零零八年							
有利科格斯雕塑製品 有限公司(「科格斯」) (附註ii)	1,000,000港元	香港	9,390	(10,936)	–	(1,104)	51%
有利科格斯雕塑製品 (深圳)有限公司 (「科格斯(深圳)」) (附註iii)	4,200,000港元	中國大陸	569	(250)	14,911	(24,636)	51%
有利科格斯雕塑製品 (澳門)有限公司 (「科格斯(澳門)」) (附註iv)	200,000澳門元	澳門	26,345	(8,108)	69,357	23,651	51%
總計			36,304	(19,294)	84,268	(2,089)	
本集團應佔部份			18,515	(9,840)	42,977	(1,065)	

## 21. 共同控制實體／業務(續)

### (a) 共同控制實體(續)

(i) 以下為於二零零八年三月三十一日之主要共同控制實體一覽表(續)：

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)／ 溢利	實際 持有權益
			千港元	千港元	千港元	千港元			
二零零七年									
有利科格斯雕塑製品 有限公司(「科格斯」) (附註 ii)	1,000,000港元	香港	10,932	(17,086)	113	(2,794)	51%		
有利科格斯雕塑製品 (深圳)有限公司 (「科格斯(深圳)」) (附註 iii)	4,200,000港元	中國大陸	16,684	(10,089)	22,255	2,257	51%		
有利科格斯雕塑製品 (澳門)有限公司 (「科格斯(澳門)」) (附註 iv)	200,000澳門元	澳門	49,881	(25,625)	137,027	25,234	51%		
總計			77,497	(52,800)	159,395	24,697			
本集團應佔部份			39,523	(26,928)	81,291	12,595			

(ii) 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(深圳)及科格斯(澳門)之業務，該兩家公司之主要業務載列於附註(iii)及(iv)。

(iii) 科格斯(深圳)為科格斯之全資附屬公司，主要從事石膏產品生產業務。

(iv) 科格斯(澳門)為科格斯之全資附屬公司，主要在澳門從事建築工程業務。

(v) 應收共同控制實體款項為無抵押、免息及無固定還款期。

### (b) 共同控制業務

年內，本集團與香港另一家信譽優良之主要承辦商以共同控制業務展開價值1,654,000,000港元之建築合約。

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	—	—
於共同控制業務之投資	15,000	—
應佔溢利	2,495	—
年終	17,495	—

## 財務報表附註

71

有利集團有限公司  
二零零八年年報

### 21. 共同控制實體／業務(續)

#### (b) 共同控制業務(續)

名稱	營業地點	資產	負債	收入	溢利	實際
		千港元	千港元	千港元	千港元	持有權益
新昌－有利 合營企業	於香港經營未 註冊成立合營 企業	118,373	(83,383)	190,037	4,990	50%

### 22. 其他非流動資產

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收保固金(附註27)	54,729	67,318
給予員工之貸款(附註23)	1,420	1,259
其他	22	22
	56,171	68,599
減：應收保固金的即期部份(附註25(a))	(21,594)	(33,037)
減：給予員工之貸款的即期部份(附註23)	(455)	(198)
	34,122	35,364

長期應收保固金根據香港會計準則第39號以實際利率法按已攤銷成本列賬。

### 23. 給予員工之貸款

本集團為若干員工提供住屋貸款，有關貸款以員工相關物業之第二按揭作擔保。還款期由二至十二年不等，息率為最優惠利率減1厘。一年內應收款項為455,000港元(二零零七年：198,000港元)，已計入預付款項、按金及其他應收款項內。給予員工之貸款與其公平值相若。

## 24. 現金及銀行結餘

	二零零八年		二零零七年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
現金及銀行結餘	<b>48,174</b>	<b>410</b>	43,342	413
定期存款	<b>740,657</b>	-	-	-
受限制存款(附註a)	<b>168,800</b>	-	169,669	10,769
	<b>957,631</b>	<b>410</b>	213,011	11,182

(a) 受限制存款乃為銀行透支、短期銀行貸款及衍生金融工具作擔保而抵押之資金(附註30及36(a))。

(b) 就綜合現金流量表而言之現金、現金等價物及銀行透支如下：

	二零零八年		二零零七年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
無限制現金及銀行結餘	<b>788,831</b>	<b>410</b>	43,342	413
銀行透支(附註30)	-	-	(70,405)	-
	<b>788,831</b>	<b>410</b>	(27,063)	413

(c) 本集團之現金及銀行結餘主要以下列貨幣結算：

	二零零八年		二零零七年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
港元	<b>633,706</b>	<b>410</b>	61,181	11,182
美元	<b>303,026</b>	-	145,083	-
人民幣	<b>8,864</b>	-	6,506	-
其他貨幣	<b>12,035</b>	-	241	-
	<b>957,631</b>	<b>410</b>	213,011	11,182

(d) 定期存款及受限制存款之年利率介乎0.6厘至3.5厘(二零零七年：2.8厘至6.0厘)。

## 財務報表附註

### 25. 貿易及其他應收款項

#### (a) 應收賬項，淨額

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收賬項	<b>162,494</b>	219,915
應收保固金(附註22)	<b>21,594</b>	33,037
減值撥備	<b>(40)</b>	(51)
	<b>184,048</b>	252,901

本集團之應收賬項絕大部份以港元列值。視乎服務或產品之性質而定，應收賬項於開出發票後三十日至九十日內到期繳付。於二零零八年三月三十一日，應收賬項15,617,000港元(二零零七年：63,404,000港元)已逾期但無減值，此等應收賬項之客戶並無近期欠款記錄。此等應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
逾期日數：		
1-30日	<b>754</b>	39,898
31-90日	<b>2,386</b>	7,448
91-180日	<b>897</b>	783
180日以上	<b>11,580</b>	15,275
	<b>15,617</b>	63,404

應收賬項減值撥備之變動如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	<b>51</b>	-
減值撥備	-	51
年內列為未能收回的應收款撤銷	<b>(11)</b>	-
年終	<b>40</b>	51

此外，於截至二零零七年三月三十一日止年度，應收賬項1,396,000港元被視為不可收回並已撤銷(附註7)。

## 25. 貿易及其他應收款項(續)

### (b) 預付款項、按金及其他應收款項

	二零零八年		二零零七年	
	集團 千港元	公司 千港元	集團 千港元	公司 千港元
給予分包承建商之墊款	<b>60,469</b>	-	93,318	-
預付款項及按金	<b>11,310</b>	<b>17</b>	15,006	17
其他應收款項	<b>32,008</b>	<b>296</b>	1,104	247
	<b>103,787</b>	<b>313</b>	109,428	264

本集團絕大部份預付款項、按金及其他應收款項均以港元列值。給予分包承建商之墊款包括38,095,000港元(二零零七年：35,560,000港元)之款項，每年按8.75厘至10.75厘(二零零七年：10厘至11厘)年利率計息。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，且全為即期性質。然而，其他應收款項1,867,000港元已於年內撇銷(附註7)。

於本報告日期，最高信貸風險為上述各類應收款項之公平值。本集團並無持有抵押品作抵押。

## 26. 存貨

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
原材料，按成本值	<b>17,816</b>	11,750
製成品，按成本值	<b>5,291</b>	4,532
	<b>23,107</b>	16,282

## 財務報表附註

75

### 27. 施工中建築合約

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 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	<b>9,102,840</b>	13,193,736
截至當日按施工進度收取之收益	<b>(8,854,548)</b>	(12,796,715)
	<b>248,292</b>	397,021
已計入下列各項流動資產／(負債)：		
應收客戶建築合約款項	<b>302,915</b>	406,991
應付客戶建築合約款項	<b>(54,623)</b>	(9,970)
	<b>248,292</b>	397,021

施工中建築合約之應收客戶保固金54,729,000港元(二零零七年：67,318,000港元)已歸類為其他非流動資產及應收賬項淨額(附註22及25)。

### 28. 按公平值計入損益之金融資產

	集團		公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
按公平值列賬之股本證券				
— 於香港上市	<b>294</b>	282	—	—
按公平值列賬之貨幣市場基金				
— 非上市	<b>14,950</b>	4,885	<b>9,774</b>	—
	<b>15,244</b>	5,167	<b>9,774</b>	—

## 29. 衍生金融資產／負債

	集團			
	二零零八年		二零零七年	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
商品遠期合約(附註a)	1,203	-	-	-
港元浮息掉期(附註b)	5,286	-	-	-
美元利率及人民幣遠期合約(附註c)	-	12,160	-	-
	<b>6,489</b>	<b>12,160</b>	-	-

附註：

- (a) 本集團按釐固定價格訂立之商品遠期合約。該遠期合約於二零零八年八月到期。
- (b) 本集團與一家銀行訂立名義金額為100,000,000港元之浮息掉期協議。根據該協議，藉本金賺取利息，而對方則擁有認購期權，在符合若干條件情況下，以沽售美元及向本集團購入港元。該期權於二零零九年九月到期。
- (c) 本集團於二零零七年四月訂立名義金額為1,750,000美元之美元倫敦銀行同業拆息率應計補貼人民幣遠期合約。該合約於二零零八年五月完結。

## 30. 借貸

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>長期</b>		
融資租賃承擔	2,590	641
長期銀行貸款 — 有抵押	-	476,800
	<b>2,590</b>	477,441
<b>短期</b>		
銀行透支 — 有抵押	-	70,405
短期銀行貸款 — 有抵押	158,800	292,622
長期借貸之即期部份	4,881	52,075
	<b>163,681</b>	415,102
<b>總借貸</b>	<b>166,271</b>	892,543

## 財務報表附註

### 30. 借貸(續)

(a) 借貸到期日如下：

	集團			
	銀行借貸及透支		融資租賃承擔	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	<b>158,800</b>	413,027	<b>4,881</b>	2,075
一至二年	-	90,000	<b>2,590</b>	641
二至五年	-	386,800	-	-
須於五年內全數清還	<b>158,800</b>	889,827	<b>7,471</b>	2,716

(b) 於結算日之實際利率如下：

	二零零八年 厘	二零零七年 厘
銀行透支	-	8.5
短期銀行貸款	<b>3.7</b>	5.6
長期銀行貸款	-	5.3
融資租賃承擔	<b>3.7</b>	6.8

(c) 借貸賬面值與公平值相若。

(d) 借貸全以港元結算。

(e) 銀行借貸以本集團若干物業、廠房及設備；租賃土地以及受限制存款作抵押品(附註16、18及24)。

(f) 本集團之融資租賃承擔如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	<b>5,125</b>	2,190
第二年	<b>2,690</b>	654
	<b>7,815</b>	2,844
融資租賃之未來財務費用	<b>(344)</b>	(128)
融資租賃承擔之現值	<b>7,471</b>	2,716

## 31. 遞延所得稅

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	<b>66,619</b>	53,072
在損益表中(計入)/扣除	<b>(60,977)</b>	13,547
年終	<b>5,642</b>	66,619

年內，遞延所得稅資產及負債(在抵銷同一稅務司法權區之結餘前)之變動如下：

有關本集團已確認稅務虧損之遞延所得稅資產：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	<b>5,463</b>	10,901
在損益表中扣除	<b>(5,463)</b>	(5,438)
年終	-	5,463

有關以下各項之遞延所得稅負債：

	投資物業公平值變動		加速稅項折舊		總計	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	<b>56,428</b>	49,253	<b>15,654</b>	14,720	<b>72,082</b>	63,973
在損益表中(計入)/扣除	<b>(56,428)</b>	7,175	<b>(10,012)</b>	934	<b>(66,440)</b>	8,109
年終	-	56,428	<b>5,642</b>	15,654	<b>5,642</b>	72,082

倘有法定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，並於資產負債表內列賬：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
遞延所得稅資產	<b>(41)</b>	(34)
遞延所得稅負債	<b>5,683</b>	66,653
	<b>5,642</b>	66,619

## 31. 遞延所得稅(續)

加速折舊產生之遞延所得稅資產及負債預期於結算日起計超過12個月後變現。

本集團之未確認稅務虧損約382,594,000港元(二零零七年：74,376,000港元)可供結轉以抵銷未來應課稅收入。按到期日分析該等未確認稅務虧損如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
無到期日	344,505	51,164
一年內到期	3,620	6,023
一年後至五年內到期	34,469	17,189
	<b>382,594</b>	74,376

## 32. 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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
未到期	123,054	114,127
逾期日數：		
1-30日	454	8,711
31-90日	807	907
91-180日	1,007	190
180日以上	673	546
	<b>125,995</b>	124,481

本集團應付供應商及分包承建商款項絕大部份以港元列值。

## 33. 股本

	二零零八年 千港元	二零零七年 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

### 優先認股權計劃

自二零零零年十月十七日起，本公司設立優先認股權計劃（「優先認股權計劃」），據此，本公司董事局（「董事」）可全權酌情決定向本公司或其任何附屬公司之任何董事或僱員授出優先認股權，以認購本公司股份。

除因本公司股本結構變動而調整外，行使優先認股權時應付之每股認購價如下：

- (a) 就二零零一年九月一日前授出之優先認股權而言，認購價由董事釐定，無論如何不得低於下列兩者之較高者：
  - (i) 股份面值；及
  - (ii) 緊接建議授出優先認股權當日前5個營業日香港聯交所每日報價表所列之股份平均收市價之80%。
- (b) 就二零零一年九月一日或之後授出之優先認股權而言，認購價由董事根據上市規則第17章之規定釐定，不得低於下列兩者之較高者：
  - (i) 授出優先認股權當日（必須為營業日）香港聯交所每日報價表所列之股份收市價；及
  - (ii) 緊接授出優先認股權當日前5個營業日香港聯交所每日報價表所列之股份平均收市價。

根據優先認股權計劃可能授出之優先認股權而發行之股份與本公司根據任何其他類似計劃發行之股份總數，不得超過本公司不時已發行股本之10%。優先認股權計劃之有效期為十年。直至二零零八年三月三十一日，本公司並無根據優先認股權計劃授出任何優先認股權。

# 財務報表附註

## 34. 其他儲備及保留盈利

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
<b>集團</b>					
於二零零七年四月一日	415,430	359	3,410	358,608	777,807
貨幣換算差額	-	-	(266)	-	(266)
本公司權益持有人應佔 持續經營業務之虧損	-	-	-	(373,049)	(373,049)
本公司權益持有人應佔 已終止業務之溢利	-	-	-	795,409	795,409
二零零七年末期股息	-	-	-	(4,409)	(4,409)
<b>於二零零八年三月三十一日</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>3,144</b>	<b>776,559</b>	<b>1,195,492</b>
代表：					
擬派二零零八年末期股息				44,095	
其他				732,464	
<b>於二零零八年三月三十一日</b>				<b>776,559</b>	
於二零零六年四月一日	415,430	359	726	308,818	725,333
貨幣換算差額	-	-	2,684	-	2,684
本公司權益持有人應佔 持續經營業務之溢利	-	-	-	3,138	3,138
本公司權益持有人應佔 已終止業務之溢利	-	-	-	46,652	46,652
<b>於二零零七年三月三十一日</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>3,410</b>	<b>358,608</b>	<b>777,807</b>
代表：					
擬派二零零七年末期股息				4,409	
其他				354,199	
<b>於二零零七年三月三十一日</b>				<b>358,608</b>	

## 34. 其他儲備及保留盈利(續)

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
<b>公司</b>				
於二零零七年四月一日	415,430	359	143,019	558,808
本公司權益持有人應佔虧損	-	-	(1,984)	(1,984)
二零零七年末期股息	-	-	(4,409)	(4,409)
<b>於二零零八年三月三十一日</b>	<b>415,430</b>	<b>359</b>	<b>136,626</b>	<b>552,415</b>
代表：				
擬派二零零八年末期股息			44,095	
其他			92,531	
<b>於二零零八年三月三十一日</b>			<b>136,626</b>	
於二零零六年四月一日	415,430	359	142,893	558,682
本公司權益持有人應佔溢利	-	-	126	126
於二零零七年三月三十一日	415,430	359	143,019	558,808
代表：				
擬派二零零七年末期股息			4,409	
其他			138,610	
於二零零七年三月三十一日			143,019	

本公司於二零零八年三月三十一日之所有保留盈利均可予分派。

## 財務報表附註

### 35. 綜合現金流量表附註

#### (a) 經營(虧損)/溢利與業務所耗用現金淨額之對賬表

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營(虧損)/溢利	(251,446)	94,415
利息收入	(14,737)	(10,071)
股息收入	(218)	(112)
出售物業、廠房及設備之虧損	104	75
投資物業公平值變動	(47,000)	(41,000)
攤銷預付經營租賃款項	1,252	1,283
折舊	34,615	29,882
撥回應收一家聯營公司款項之撥備	-	(4,033)
應收一家聯營公司款項減值之撥備	3,882	-
按公平值計入損益之金融資產以及 衍生金融資產及負債之未變現收益	(6,792)	(194)
營運資金變動前之經營(虧損)/溢利	(280,340)	70,245
應收保固金減少/(增加)	1,146	(5,784)
給予員工之貸款減少	96	198
應收賬項淨額減少/(增加)	61,824	(80,928)
存貨增加	(6,825)	(4,683)
預付款項、按金及其他應收款項減少/(增加)	5,641	(45,912)
應收客戶建築合約款項減少/(增加)	104,076	(107,568)
應收聯營公司款項減少/(增加)	1,450	(92)
應收共同控制實體款項減少/(增加)	11,435	(23,615)
應付供應商及分包承建商款項增加	1,514	21,679
預提費用、應付保固金及其他負債增加	39,727	16,639
應付客戶建築合約款項增加	44,653	7,491
業務所耗用現金淨額	(15,603)	(152,330)
現金流量表之出售物業、廠房及設備以及出售雲東街33號 物業連同有關物業、廠房及設備(統稱「酒店物業」) 之所得款項包括：		
賬面淨值(附註16)	381	358
出售物業、廠房及設備虧損	(104)	(75)
出售物業、廠房及設備所得款項	277	283
酒店物業賬面淨值(附註16、17及18)	895,008	-
出售酒店物業之收益	671,598	-
出售酒店物業所得款項淨額	1,566,606	-

## 35. 綜合現金流量表附註(續)

### (b) 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
於二零零七年四月一日	88,190	415,430	628	2,716	526,800	292,622	(169,669)	1,156,717
融資活動(所耗用)/								
所產生現金淨額	-	-	-	(3,724)	(526,800)	(133,822)	869	(663,477)
少數股東應佔虧損	-	-	(3)	-	-	-	-	(3)
訂立融資租賃承擔(附註c)	-	-	-	8,479	-	-	-	8,479
於二零零八年三月三十一日	<b>88,190</b>	<b>415,430</b>	<b>625</b>	<b>7,471</b>	<b>-</b>	<b>158,800</b>	<b>(168,800)</b>	<b>501,716</b>
於二零零六年四月一日	88,190	415,430	809	2,140	446,800	283,954	(167,513)	1,069,810
融資活動(所耗用)/								
所產生現金淨額	-	-	-	(2,605)	80,000	8,668	(2,156)	83,907
少數股東應佔虧損	-	-	(181)	-	-	-	-	(181)
訂立融資租賃承擔(附註c)	-	-	-	3,181	-	-	-	3,181
於二零零七年三月三十一日	88,190	415,430	628	2,716	526,800	292,622	(169,669)	1,156,717

### (c) 主要非現金交易

本集團年內就物業、廠房及設備訂立融資租賃安排，租賃生效時的資本總值為8,479,000港元(二零零七年：3,181,000港元)。

## 36. 銀行融資

於二零零八年三月三十一日，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為498,810,000港元(二零零七年：1,021,310,000港元)，其中193,538,000港元(二零零七年：912,074,000港元)已動用。該等銀行融資額以下列各項作抵押：

- 160,800,000港元(二零零七年：169,669,000港元)之定期存款(附註24)。
- 由本公司提供477,950,000港元(二零零七年：1,053,113,000港元)之擔保。
- 14,950,000港元(二零零七年：4,885,000港元)之單位信託保證基金及證券投資。
- 若干建築合約之貿易應收賬項。
- 10,117,000港元(二零零七年：206,384,000港元)之物業、廠房及設備，29,656,000港元(二零零七年：345,886,000港元)之租賃土地及並無投資物業(二零零七年：340,000,000港元)(附註16、17及18)。

## 37. 承擔及或然負債

本集團之未償還承擔及或然負債如下：

- (a) 在日常業務中，本集團須面對根據其建築合約作出的多項索償。於二零零八年三月三十一日，本集團就若干合約遭提出定額賠償索償，而本集團已就此向客戶提出延期要求。定額賠償額之最終金額(如有)仍未確定，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) 於二零零六年，本集團接獲申索陳述書，就指稱違反設計工程合約及未經批核的已完成工程提出合共約4,200,000港元之索償。董事經參考法律意見後評估索償產生的財務開支，根據有關意見，董事認為索償不會產生任何重大不利的財務影響，故並無於二零零八年三月三十一日就此作出撥備。
- (c) 於二零零七年，本集團接獲申索陳述書，乃關於分包承建商就鋼鐵工程分包承建合同所產生未經批核已完成工程、修訂工程及延工成本提出合共約23,900,000港元之索償。本集團已就其代分包承建商支付之開支及款項，向分包承建商提出約37,000,000港元之反索償。董事認為，該索償不會產生任何重大不利財務影響，故並無於二零零八年三月三十一日就此作出撥備。
- (d) 本集團向客戶所作有關履約保證之擔保約29,000,000港元(二零零七年：86,000,000港元)。
- (e) 根據不可撤銷經營租賃而須於未來支付之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
土地及樓宇		
— 一年內	3,633	2,410
— 一至五年	8,563	7,812
— 五年後	40,554	42,532
	<b>52,750</b>	52,754

## 38. 未來應收最低租金

本集團根據年內已售出投資物業之不可撤銷經營租賃應收之未來最低租金總額如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
—一年內	-	12,153
—一至五年	-	11,680
	-	23,833

## 39. 關連人士結餘

### (a) 主要管理人員薪酬

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金	9,254	8,946
酌情花紅	1,250	956
退休金成本—定額供款計劃	405	401
	10,909	10,303

(b) 關連人士應收結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

## 40. 比較數字

年內，本集團售出用作酒店經營及物業租賃之物業，此業務分部因而呈列作已終止業務。此舉導致若干項目之呈列方式有變，另已相應重新分類比較數字。此外，若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

## 41. 結算日後事項－業務合併

於二零零八年五月三十日，本公司完成收購50,000,000股每股面值1.00港元之菱電工程有限公司全部股本，總代價為現金46,000,000港元(不包括交易開支)。根據上市規則第14章，收購菱電工程有限公司及其附屬公司構成本公司之主要交易。本公司已獲本公司控股股東黃業強先生書面批准該項主要交易。因此毋須就批准該項主要交易召開股東大會。

	千港元
收購代價：	
－支付現金	46,000
－與收購有關的交易開支	3,500
總收購代價	<u>49,500</u>

自菱電工程有限公司及其附屬公司於二零零八年五月三十日之未經審核管理賬目所摘要，此機械工程業務資產及負債之賬面值被視為與其價值相若處理，當中預期予以確認合共38,571,000港元之暫時無形資產(包括商譽)。本集團尚未就此項收購進行獨立收購價分配，預期此項工作將於來年完成。

	於二零零八年五月 三十日之資產 淨值賬面值 千港元
現金及現金等價物	<b>69,959</b>
存貨	<b>67,328</b>
貿易及其他應收款項	<b>193,366</b>
物業、廠房及設備	<b>3,009</b>
聯營公司之投資	<b>2,512</b>
預收合約款項	<b>(231,415)</b>
貿易及其他應付款項	<b>(93,830)</b>
所收購資產淨值	<u><b>10,929</b></u>
以現金支付總收購代價	<u><b>49,500</b></u>
暫時無形資產(包括商譽)	<b>38,571</b>
所收購附屬公司之現金及現金等價物	<b>69,959</b>
收購產生之現金流入	<b>20,459</b>

## 五年財務摘要

### 綜合業績

截至三月三十一日止年度

	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
收入	1,069,158	1,355,583	1,452,208	2,109,311	<b>1,624,944</b>
除所得稅前溢利	218,370	57,982	5,099	66,666	<b>367,279</b>
所得稅(開支)/抵免	(38,945)	(12,281)	(3,079)	(17,057)	<b>55,078</b>
少數股東權益	779	1,384	(53)	181	<b>3</b>
股東應佔溢利	180,204	47,085	1,967	49,790	<b>422,360</b>

### 綜合資產及負債

於三月三十一日

總資產	1,600,138	1,644,285	1,805,697	2,067,814	<b>1,801,176</b>
總負債	(823,763)	(826,022)	(991,365)	(1,201,189)	<b>(516,869)</b>
股東權益	776,375	818,263	814,332	866,625	<b>1,284,307</b>

上述財務摘要摘錄自本集團經審核財務報表。截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止年度之業績，根據香港財務報告準則第5號於財務報表中按持續經營業務及已終止業務呈列。有關已終止業務之詳情，請參閱財務報表附註15。因此，上表所載截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止年度之業績包括持續及已終止業務。