



有利集團有限公司

Yau Lee Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號: 0406

Be GREEN, Be LEAN, Be BIM



年報
2015



本年報採用環保紙印製

目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	9
合約撮要	10
董事及高層管理人員履歷	18
董事局報告	25
企業管治報告	31
企業社會責任報告	37
大獎及殊榮	54
獨立核數師報告	63
綜合損益表	65
綜合全面收入表	66
綜合資產負債表	67
綜合權益變動表	69
綜合現金流量表	70
綜合財務報表附註	72
投資物業一覽表	147
五年財務摘要	148

董事局

執行董事

黃業強 (主席)
黃天祥 (副主席)
黃慧敏
申振威

獨立非執行董事

陳智思
胡經昌
楊俊文

審核委員會

楊俊文 (主席)
陳智思
胡經昌

薪酬委員會

陳智思 (主席)
黃天祥
胡經昌
楊俊文

提名委員會

胡經昌 (主席)
陳智思
楊俊文

企業管治委員會

陳智思 (主席)
黃天祥
胡經昌
楊俊文

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
九龍灣
常悅道九號
企業廣場
第一座十樓

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

公司秘書

林國芬

主要銀行

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

獨立核數師

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
1712-1716室

主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事局向各位股東報告有利集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一五年三月三十一日止年度的年度業績情況。

本年度業績

二零一五年是有利取得豐碩成果的一年，我們在創新發展上取得良好進展，並透過銷售觀塘的物業，釋放和變現物業的潛在價值使集團價值得以提升。我們的表現持續向好，收入再次創下新高，也交付了高質量的工程及加快的進度。

集團銷售額較去年增加45%，達9,476,000,000港元。受惠於地區的強勁市況及集團良好的市場定位，建築及機電安裝分部這兩大支柱持續向好。這兩個分部的收入再次創下新高，較去年分別上升53%及33%。由於其中一個項目的地盤進度有所延誤，建築材料供應分部較去年下跌22%至419,000,000港元。儘管發生佔領中環行動及自數月前旅遊業開始放緩，酒店收入與去年相若。

受惠於收入的顯著增長，綜合毛利為456,000,000港元，較去年增加3%。然而，毛利率卻有所下降。此毛利率反映了高自動化、流程改進及創新建設的投資，但並未反映本年度尚未完全呈現因此等投資而達致的成本效益和生產力。待此等策略性發展所致的裨益獲全面實現時，我們的利潤將在未來期間有所改善。

營運支出為427,000,000港元，較去年上升7%。增幅主要來自員工成本。鑑於市場蓬勃發展，對建築專才的需求仍高企，招聘及挽留人才的成本繼續上升。

股東應佔溢利為76,000,000港元，較去年幾乎上漲一倍。有關增幅源自我們核心業務的溢利提升及出售物業的利潤。

本年度的每股基本盈利為17.36港仙，而去年為8.82港仙。本集團於二零一五年三月三十一日的資產淨值為1,596,000,000港元（二零一四年：1,532,000,000港元），按438,053,600股（二零一四年：438,053,600股）已發行普通股計算，相當於每股3.64港元（二零一四年：3.50港元）。

股息

於二零一五年六月二十四日舉行之董事局會議上，董事局建議派付末期股息每股2.38港仙（二零一四年：末期股息1.38港仙）。連同首個中期股息每股1.00港仙，本年度共宣派股息3.38港仙。與二零一四年的2.38港仙相比，增幅為42%。待權益持有人於應屆本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上批准後，股息將於二零一五年十月六日向於二零一五年九月十日名列本公司股東名冊之權益持有人派付。

業務回顧

樓宇建築、屋宇翻新及維修

該分部於本年度的收入再次創下新高，收入達7,444,000,000港元，較去年上升52%。該分部大部分工程正處高峰期。於年內，我們完成了三個項目，其中兩個一如既往按時竣工，而第三個完工期較原定合約期提早7%。面對成本上升及熟練技工和分包商嚴重短缺處境，此表現實在令人鼓舞並值得稱許。假如沒有團隊成員的努力不懈及創新建築技術的輔助，實難取得如此驕人的成績。

集團一直追求建築技術方面的提升。透過在整個項目周期注入創新、專業知識及專長，我們在競爭中脫穎而出。我們視創新為本集團的核心策略，不斷投資及全心全意支持。在此等發展的技術中，五維建築資訊模型技術(BIM)及虛擬設計與施工(VDC)至為關鍵。我們於二零一三年註冊成立了一間新公司名為環球模擬設計及建造有限公司(GVDC)，為建築項目開發及提供從整個建築階段的規劃、可行性研究、方案設計、詳細設計、文檔、招標及施工以至設施營運、屋宇維修以及後期裝修等之BIM及VDC服務和解決方案。隨著今天的建築工程著重精益與環保，並在工程中大量使用資訊科技技術，我們相信BIM及VDC是不可逆轉的發展項目，因其為實現此目標的有效工具。經過一年多的努力不懈，我們獲得回報。我們成功將此業務拓展於集團所有市場，並獲得廣大的客戶群。我們取得了本地及海外公營部門、國際工程顧問公司、知名發展商及著名醫院的合同。此外，團隊榮獲建造業議會頒發2014卓越建築信息模擬獎的「BIM創新建造獎」。有關認可足證我們在這方面的實力。

為增強團隊的創意，本集團設立了一個內部創新資助計劃－「卓越中心」，旨在為同事提供相關資源以發展彼等適用於企業的創新理念。首個成功個案是使用無人駕駛飛機實時偵測及監察建築地盤。該項技術目前正應用於我們其中兩個重點項目，有助提高實地檢查及管理的效率。通過該計劃，我們期望培養創新精神，並鼓勵及支持同事達成夢想。

主席報告

於二零一五年三月三十一日的手頭合約為21,717,000,000港元，按年微升4%。於年內獲取的合約為2,667,000,000港元，與二零一四年相若。隨著項目完成後騰出更多人力，本集團將在投標方面更為進取以充實訂單。我們預計下一年將獲取更多合約。

機電安裝

REC連續第二年錄得可觀收入。分部銷售額超出去年33%，創下2,325,000,000港元的新高。如建築團隊，REC完成大量工程有賴強勁訂單儲備。所有主要部門均為穩健的業績作出貢獻，而且勢頭良好，特別是工程維修部門。於過去兩年，工程維修部門與屋宇翻新及維修團隊攜手制定綜合工作流程，盡量提高其表現及效率。強大的工程專業知識再加上認可的項目管理專長，大大提高我們的競爭力，並贏得多項公共及私營部門的重大翻新及維修合約，為本年度的收入以及訂單作出很大貢獻。

環保業務分部亦於本年度取得良好進展。我們深信數據，並以數據說服我們的客戶。透過向潛在客戶作出過百次示範及測試，經驗證的數據及結果為我們帶來豐厚回報。我們於本年度取得政府部門及醫管局和港鐵等大型機構的若干環保產品採購合約及能源優化系統合約。智能風機盤管是最暢銷的產品之一，成功獲取翻新及新建樓宇項目。其卓越性能及簡易應用特點深受客戶認可及歡迎。於年內，其贏得多個獎項及殊榮載列如下：

- 2014香港綠色創新大獎：優異獎
- 2014香港工商業獎：設備及機器設計優異證書
- 2014環保建築大獎－建築產品及科技類別優異獎

此外，環保業務於中國內地亦發展良好。盈電環保節能科技（廣州）有限公司榮獲國際（廣東）節能展組委會頒發「2014年度優秀節能技術（產品）供應商」。

香港政府於二零一五年施政報告中提出把政府建築物的用電量，在運作環境相若的基礎上減少5%的新目標，亦計劃與私營機構合作，加強推行低碳宜居的建築環境，減低香港整體電力需求。我們認為綠色創建的市場將迅速擴展，我們會努力把握機遇。

年內我們獲取新合約1,544,000,000港元。金額減少源於嚴謹選擇的投標策略，亦反映市況依然艱巨且競爭激烈。截至年底的手頭工作增加21%至6,439,000,000港元，為日後的可觀收入奠定穩固基礎。

建築材料供應

該分部錄得包括分部間收入419,000,000港元，按年減少22%。因其中一個項目的工程進度出現延誤，導致生產及交付減少。儘管工程出現不能預期的延誤，全賴我們推行長遠的生產自動化及創新發展策略，有助減輕勞工成本上漲對溢利的影響，令分部毛利率增加。我們的優秀表現充分印證我們於創新建築技術持續改良和發展的正確選擇。我們正朝著策略之目標邁進。

年內，本集團於二零一四年下半年已訂立一份協議，以獲得一塊位於惠州廠房的新土地作進一步擴充。隨著產能擴大，生產團隊可承接更多業務。本年度，生產團隊承接更多高利潤率的非集團項目，相關成果將於來年的業績內反映出來。年內，獲得的合約與去年比較增加238%至622,000,000港元。

關於四月刊發的公佈，本集團與深圳廠房土地之業主達成協議，提前終止租賃合同。深圳廠房的生產線將會遷至新購入的土地。我們認為，集中生產設施可避免費用成本重疊，並能更妥善運用資源，有利於整體盈利能力。然而，我們尚未決定搬遷時間，但已作出計劃，以順利過渡及盡量減低對業務的影響。

星鈦™方面，我們擴充國內及海外銷售。有見客戶需求殷切及有特定要求，星鈦™開發及推出一應俱全的產品，包括大理石、印刷圖像、木材、單色、光纖及金屬，另備有多款尺碼、色澤及質地可供選擇。材料配搭皆宜，是裝飾用途的上佳之選，已使用於公共房屋、酒店及賭場室內裝潢。產品在此方面具有優秀的潛力。

相關公司於二零一四年七月獲得ISO9001及ISO14001認證，充分印證其品質與環境管理能力。

物業投資及發展及酒店營運

儘管市況強差人意，本集團的酒店業務取得令人滿意的業績。雖然佔領中環行動及旅遊業於過去數月放緩導致業務受影響，年度收入與去年相若。酒店業務持續為盈利及現金流帶來貢獻。平均入住率及每日房價維持不變，經營成本妥善控制及保持於預算之內。由於多項環保方案持續改進，酒店的水電費持續減少。

主席報告

本集團的住宅發展項目名為「利•港灣18」。建築工程按計劃進行，預期於二零一五年第三季度落成。我們於二零一四年十月底取得政府的預售批准，並於二零一四年十二月進行預售。銷售按計劃進行。合共84個住宅單位，當中75個單位已推出發售，其中83%已售出。銷售將於物業交付予買家時確認及入賬。該大廈的商業部份尚未推出發售。我們將密切留意市場情況，於適當時候推出。

觀塘的工業地已於年內出售，代價為328,000,000港元。該出售釋放及變現物業的潛在價值，並帶來淨現金流入超過250,000,000港元。出售所得的盈利計及往年度入賬的重估後為43,000,000港元。該項交易為本集團的現金流及盈利帶來貢獻。

本集團積極尋找優秀的物業發展項目，使我們的物業組合更多元化。我們致力物色可充份利用我們於建築及環保技術核心優勢的項目，從而使之增值。我們注視政府土地競投及市場機會。市場商機處處，達成上算的交易卻需要深思熟慮。我們將會審慎積極擴充物業發展業務，並時刻以本集團流動資金管理為先。

展望

本集團的市場普遍向好，並持續帶來大量商機。政府仍然忙於推展房屋及基礎項目，私營機構客戶則著手進行多項具吸引力及挑戰性的發展項目。儘管如此，工務工程批准受到延誤，可能對建築行業及工程成本構成影響。我們於制定投標策略時將考慮有關的不明朗因素。

熟練技工及優質分包商短缺的問題尚未解決，導致建築成本持續上漲。我們必須致力提高生產力及降低成本。面對市況仍然嚴峻，本集團將繼續秉承「環保創新企業」的長遠策略。有利在眾多地區獲公認為創新先導，在環保建築方面享有良好的聲譽。我們在環保方面的成效備受肯定，成功在業界突圍而出。環境局於五月公布「香港都市節能藍圖2015－2025+」，為香港定下新目標，於二零二五年將能源強度減少四成。為了達到新目標，環境局計劃增強資源投放於能源效益產品、科技及作業模式。更重要的是，環境局局長將與建築環境業界領導共同商議，旨於加速私營界別引入綠色建築。由此可見，環保業務擁有光明而清晰的市場前景。本集團將增強我們於有關方面的能力，並努力不懈地深化市場。

此外，本集團將善用數十年於預製組件的經驗及專業知識，擴展市場。目前，預製組件在中國獲得重點推廣，尤其於公共房屋建造。中國擁有龐大的發展商機，絕對不容錯過。

與此同時，我們將致力達至均衡的業務組合，此乃降低業務風險及達致最佳增長與回報的關鍵，而整體回報較高的物業發展在當中絕對佔有重要的一席位。

本集團的策略正在正確的軌道，並帶領我們取得可持續增長及回報，讓我們信心十足地向前邁進。總括而言，本人謹代表董事局，感謝管理層團隊及全體同仁的全力投入及支持。同時，本人亦要感謝股東長久以來的支持及對本集團的信心。

承董事局命

主席
黃業強

香港，二零一五年六月二十四日

管理層討論及分析

財務狀況

本集團之財務及資金運作一直由香港總部集中管理及控制。於二零一五年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為1,236,500,000港元（二零一四年：1,001,100,000港元），而借貸總額維持於2,451,000,000港元（二零一四年：2,450,400,000港元）。現金及銀行結餘總額增加主要由於本集團住宅物業發展項目「利•港灣18」所得預售款項及出售觀塘工業地的所得款項。就此，本年度借貸用於為建設上述住宅物業發展項目撥付資金，而我們預期該項目將於二零一五年第三季完成，亦用於年內數個正密鑼緊鼓進行中的建築項目。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零一五年三月三十一日為1.3（二零一四年：1.3）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為851,100,000港元（二零一四年：1,280,500,000港元）。在審慎財務管理政策支持下，本集團認為現時財務狀況理想及健康，並有充足的流動性資金。

所有銀行借貸均按浮動息率計算。為減輕本集團因利率變動而產生之風險，我們已安排若干利率掉期，旨在將利息成本維持在可控制範圍內。本集團將密切監察及管理其利率波動風險，並在有需要時考慮使用相關對沖安排。截至二零一五年三月三十一日，本集團的銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資相關之銀行融資總額度為4,546,100,000港元（二零一四年：4,244,200,000港元），當中3,085,600,000港元（二零一四年：2,931,500,000港元）已動用。本集團認為，獲承諾及未動用之銀行融資額度足以應付其目前之業務營運、物業發展及資本開支需要。

人力資源

截至二零一五年三月三十一日，本集團聘用僱員約4,100名（二零一四年：4,700名）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為3,000人（二零一四年：3,000人），中國內地僱員人數為1,100人（二零一四年：1,700人）。有利以成為優秀及具吸引力的僱主為目標，因我們明白人才是長遠成功的關鍵。本集團提供具吸引力的薪酬組合，並以工作表現為基準獎勵僱員。本集團亦對培訓及推動僱員發展作出大量投資，並推動持續進修及協助僱員在專業及個人的發展。

未完成合約之變動

截至二零一五年三月三十一日止年度

合約價值

	二零一四年 三月三十一日 百萬港元	接獲 百萬港元	合約 完成 百萬港元	二零一五年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	20,827	2,667	(1,777)	21,717
機電安裝	5,339	1,544	(444)	6,439
建築材料供應	2,182	622	(1,293)	1,511
電腦軟件開發及建築設計及 工程服務	27	21	(14)	34
減：分部間合約	(3,171)	(533)	650	(3,054)
	25,204	4,321	(2,878)	26,647

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部

截至二零一五年三月三十一日止年度內完成之合約

合約

新加坡建造實里達路的商場及住宅項目工程

2011至2014年度由物業服務管理單位管理的物業／黃大仙、青衣、荃灣及離島區(1)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約

2012至2015年度由物業服務管理單位管理的物業／葵青區(1)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約

上水第36區西公屋發展計劃建築工程

合約撮要

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部（續）

於往年獲得並在截至二零一五年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

「置安心資助房屋計劃」(青衣青綠街項目)

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

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

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

安達臣道地盤E第1及第2期公屋發展計劃建築工程

洪水橋第13區第3期公屋發展計劃建築工程

新加坡建造Kallang Whampoa住宅及停車場項目工程合約50A

安達臣道地盤A和B第1及第2期公屋發展計劃建築工程的綜合合約

新加坡建造Choa Chu Kang住宅8及商場項目工程合約9及10

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

嘉諾撒醫院舊院翻新工程

伊利沙伯醫院油麻地專科診所重置設計及建造工程

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

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

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

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部 (續)

於年內獲得之合約

合約

新加坡建造Punggol East住宅及停車場項目工程合約39B

改建柴灣工廠大廈為公共租住房屋及拆卸白田邨第一、二、三、十二座及一所學校

澳門路氹威尼斯人酒店第三期接待大堂及公共通道裝修工程

新加坡Rangoon Road之建造Park Hotel項目工程

2015至2017年度由物業服務管理單位管理的物業／大埔、沙田及西貢區(2)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約

於年結日後至本報告日期止期間獲得之合約

合約

2015至2018年度由區域保養寫字樓管理的物業／葵涌區(1)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約

於往年由共同經營業務獲得並在截至二零一五年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

澳門路氹Studio City項目工程 (本集團實際擁有40%權益)

合約撮要

機電安裝分部

截至二零一五年三月三十一日止年度內完成之合約

合約

建築署(物業事務處)負責物業之電氣及空調設施加改、保養及維修工程定期合約(指定合約地區:中區、山頂及半山區)*

新界西北區海水供應的機電設備供應和安裝工程

屯門小欖422段, 58區, 青龍路住宅地盤電氣系統安裝工程

中文大學污水泵房機電設備供應和安裝工程

寶雲徑海水抽水站及配水庫及馬己仙峽道海水配水庫機電設備供應和安裝工程

於往年獲得並在截至二零一五年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

香港西摩道2A住宅物業空調及通風系統安裝工程

中央環境控制系統保養服務合約

啟德機場污水泵房PS1A供應、安裝及調試機電設備工程

安達臣道房屋發展項目供水系統建造工程 – 秀茂坪食水抽水站機電設備安裝

「置安心資助房屋計劃」(青衣青綠街項目), 電氣、弱電及冷氣安裝工程*

荃灣國瑞路106-114號住宅物業電氣、弱電及冷氣安裝工程

荔枝角道醫局街市區重建局發展項目的電氣、弱電及冷氣安裝工程

新界北區與大埔區四所污水泵房機電設備供應和安裝工程

* 分部間合約

機電安裝分部 (續)

於往年獲得並在截至二零一五年三月三十一日止年度內進展中之合約 (續)

合約

為 (港島及離島) 之建築物、土地及其他物業進行設計和裝修工程*

沙田第52區第2期公屋發展計劃建築工程的空調及通風系統安裝工程

沙中線機電工程項目 - 八鄉車廠擴充工程

愉景新城商場裝修工程之機電安裝分判合約

香港浸信會醫院E座重建計劃及D座加改工程 - 空調及醫療氣體安裝工程

西貢北港1199號地段DD217工地 - 水泵和排水系統安裝工程

香港君悅酒店客房裝修工程之機電安裝工程

洪水橋第13區第三期公屋發展計劃建築工程 - 電氣裝置安裝工程*

洪水橋第13區第三期公屋發展計劃建築工程 - 水泵安裝工程*

澳門路氹城銀河娛樂渡假城第二期 - 空調系統安裝工程

澳門路氹城銀河娛樂渡假城第二期 - 電氣安裝工程

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

2013至2016年度房屋署電氣定期保養合約 (屯門及元朗區)

2013至2016年度房屋署電氣定期保養合約 (葵涌區)

愉景新城商場裝修 (第二期) 之冷氣供應及安裝工程

九龍土瓜灣浙江街18號住宅發展項目之電氣、消防、水喉、渠務及冷氣安裝工程*

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

* 分部間合約

合約撮要

機電安裝分部 (續)

於往年獲得並在截至二零一五年三月三十一日止年度內進展中之合約 (續)

合約

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

澳門威尼斯人路氹城第三期平台消防安裝工程

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

啟德發展計劃一前北面停機坪第4期基礎設施之兩所污水泵房 (NPS和PS2) 的機電設備的供應, 安裝和調試工程

香港鐵路有限公司之中央環境控制系統保養服務

九龍紅磡11120地段住宅發展項目之電氣及冷氣供應及安裝工程

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

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

香港黃竹坑香葉道辦公室發展之電氣安裝工程

香港舊山頂道一號嘉諾撒醫院翻新裝修工程*

西貢清水灣898號227地段住宅發展項目之消防安裝工程

前元朗邨公屋發展計劃的電氣安裝工程

香港衛城道2號住宅發展項目之冷氣安裝工程

愉景新城第三及四期電氣及低壓設備安裝工程

屯門兒童及青少年院 (新界區) 的機電裝置保養定期合約

* 分部間合約

機電安裝分部 (續)

於年內獲得之合約

合約

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

香港鐵路有限公司之通風環境控制系統保養服務

房屋署供應、安裝和保養垃圾處理系統定期合約 (2014/2017)

屯門第54區污水泵房提供機電設備

屯門第54區第2號地盤第1和第2期公屋發展計劃建築電力安裝工程

柴灣工廠大廈改建為公共租住房屋 – 電力安裝工程*

北角邨里9020號酒店發展項目之空調設備安裝

香港巴炳頓道23號住宅發展項目之水喉設備安裝

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

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

香港君悅酒店高層 (27/F-36/F) 裝修工程之機電安裝合約

香港特別行政區政府香港警務處轄下場地的窗口式冷機提供維修及保養服務

東方威尼斯人 – 澳門金沙城中心第5期B酒店式公寓及平台消防系統安裝工程

* 分部間合約

合約撮要

機電安裝分部 (續)

於年結日後至本報告日期止期間獲得之合約

合約

前葵涌警察宿舍公屋建築發展計劃電力安裝工程

九龍尖沙咀梳士巴利道新世界中心重建項目

於往年由共同經營業務獲得並在截至二零一五年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

啟德發展區設計及興建工業貿易大樓 (本集團實際擁有50%權益)

董事及高層管理人員履歷

執行董事

黃業強先生

七十九歲，為本集團主席。黃先生積極參與本港建造業逾六十年，負責本集團之整體策略發展及管理工
作。黃先生乃黃天祥工程師及黃慧敏小姐之父。

黃天祥工程師，銅紫荊星章，太平紳士

五十一歲，於有利集團服務二十七年，為本公司副主席、有利建築有限公司及有利華建築預制件有限公
司之董事長、盈電工程有限公司之副主席、緯衡科技有限公司之行政總裁、有利興建材有限公司及盈電
環保科技有限公司之董事。

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

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

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

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

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

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

黃工程師乃黃業強先生之子及黃慧敏小姐之兄。

董事及高層管理人員履歷

黃慧敏小姐

四十八歲，自二零零三年加入本集團參與不同單位的工作，於二零零八年晉升為本公司之執行董事。

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

黃小姐負責為集團定下策略性的計劃、監督及發展企業拓展業務、評估及改善集團內部管理系統、積極參與履行企業社會責任之行動及管理統籌香港建築工程項目，與此同時，更執行及拓展地區及海外市場之業務，包括澳門、新加坡及阿拉伯聯合酋長國各項建築工程和建設項目，並參與及主導集團之投資及技術發展，包括混凝土、建材、建築、優化系統、減少碳排放、建築資訊模型系統、模擬設計與施工及環保技術。在彼的領導下，有利集團已發展為一間以環保為本的綠色綜合跨國企業。

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

黃小姐乃黃業強先生之女及黃天祥工程師之妹。

申振威先生

五十四歲，於英國獲取學士學位。彼於一九九二年加入本集團，負責本集團於中國內地之物業發展、承建工程、建材製造與供應及電腦軟件開發與銷售。申先生於一九九四年獲委任為本公司之執行董事，專責處理本集團於中國內地之業務管理與發展。

獨立非執行董事

陳智思先生

五十歲，自二零零零年起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼畢業於美國加州Pomona College，現任亞洲金融集團（控股）有限公司及亞洲保險有限公司之執行董事及總裁。陳先生為中國全國人民代表大會香港代表及香港行政會議成員。彼現任活化歷史建築諮詢委員會主席。彼為City e-Solutions Limited之非執行董事以及震雄集團有限公司及華潤創業有限公司之獨立非執行董事，該等公司均在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。此外，彼亦為盤谷銀行（中國）有限公司顧問、香港泰國商會主席、香港社會服務聯會主席及美國加州Pomona College校董。

胡經昌先生

六十三歲，自一九九四年起獲委任為本公司獨立非執行董事。胡先生為香港中華總商會永遠榮譽會長、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券業協會有限公司永遠名譽會長。彼為利昌金舖有限公司常務董事，並為於香港上市公司包括恒基兆業地產有限公司、恒基兆業發展有限公司、美麗華酒店企業有限公司及香港小輪（集團）有限公司之獨立非執行董事。

楊俊文博士

六十九歲，自一九九三年起獲委任為本公司獨立非執行董事。楊博士為從事玩具生產之寶法德企業有限公司董事及副總裁。彼為香港、澳門、中國內地、美國及澳洲多間電子、貿易及農業公司之董事。楊博士為中國人民政治協商會議全國委員會常務委員、香港管理專業協會執行委員、澳門生產力暨科技轉移中心主席，以及世界總裁會會員，並於一九九四年獲澳門政府頒發功績勳章，一九九八年獲葡國政府頒授工業功績司令勳銜，於二零零一年獲澳門特區政府頒授專業功績勳章，及二零一零年獲澳門特區政府頒授金蓮花榮譽勳章，彼亦被選入《美國馬基上世界名人錄》及《國際專業人士名人錄》。

高層管理人員#

陳紫鳴先生，盈電工程有限公司之執行董事

五十四歲，一九九六年加入本集團為屋宇設備項目經理，並於二零零二年晉升為屋宇設備部門經理。於二零零八年集團成功收購盈電工程有限公司時，獲委任為執行董事，負責香港及新加坡地區的業務運作。更在董事局的引領下，帶領工程團隊在集團的酒店項目一香港蘇豪智選假日酒店，獲得了國際三鉑金及由中國綠色建築設計標識頒發的三星級榮譽。

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

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

蔡昌華先生，有利幕牆工程有限公司之副主管

五十五歲，二零一四年加入本集團。蔡先生持有英國中央蘭開夏大學建築項目管理之榮譽理學士學位，香港中文大學之企業管理文憑，香港理工學院混凝土及鋼鐵結構設計之專修證書及香港理工學院土木工程之高級證書。蔡先生加入建築行業已超過三十四年，具有豐富的鋼鐵結構建築和樓宇金屬及玻璃外牆建造的經驗。現為本集團之附屬公司一有利幕牆工程有限公司之副主管，協助主管負責處理該公司之日常運作。

按英文字母順序排列

董事及高層管理人員履歷

林國芬女士，財務總監兼公司秘書

四十九歲，二零一二年加入本集團。彼持有香港城市大學會計學文學士學位及香港中文大學工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會之執業會計師、英國特許公認會計師公會之資深會員及香港特許秘書公會之會員。加入本公司前，林女士曾於四大國際會計師事務所之一工作，並曾先後在跨國銀行及公司擔任高級財務管理職位，於審計、會計財務及公司秘書方面擁有逾二十年經驗。

李兆明先生，副總經理（工程）

五十八歲，一九八七年加入本集團。期間曾出任本集團多項職位，包括品質控制工程師、研究設計及發展經理和工程經理，並於二零一零年晉升至現時職位。李先生從事建築業逾三十年，尤專注於預制建築技術。李先生持有結構工程高級文憑和工商管理（全面品質管理）碩士學位。李先生現為英國特許工程師、英國結構工程師學會會員、香港工程師學會資深會員和註冊專業結構工程師。此外，李先生現獲委任為香港理工大學土木及結構工程系兼任副教授。李先生更被屋宇署委任，為預製混凝土建造作業守則一技術委員會成員，續任至二零一七年二月。李先生現為香港建造商會建築小組副主席。

樂達航先生，盈電工程有限公司之執行董事

六十一歲，一九八八年加入盈電工程有限公司為電氣工程安裝部高級經理，於二零零七年獲委任為執行董事。在過往工作年間曾負責香港及澳門工程，於二零零九年開始專責國內工程。

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

蘇浩文先生，總工料測量師

五十歲，二零一零年加入本集團。蘇先生為英國皇家特許測量師學會專業會員、香港測量師學會會員、英國特許建造師學會會員、香港營造師學會會員及註冊專業測量師（工料測量），並持有英國格林威治大學工料測量學榮譽理學士學位、英國雷丁大學工商管理（建築及房地產）碩士學位及英國房地產管理學院項目管理研究生文憑。蘇先生擁有超過二十五年工料測量工作之經驗，負責處理與有利建築有限公司合約有關之各項事宜。

董事及高層管理人員履歷

鄧蕙珍女士，總工料測量師

五十八歲，一九九三年加入本集團。鄧女士為英國皇家特許測量師學會專業會員、香港測量師學會及英國皇家仲裁學會會員、香港建築法學會會員及註冊專業測量師（工料測量）；同時亦為美國佛羅里達州認可建築承建師，持有工料測量學學士學位。彼在香港、澳門、英國、中美洲及美國之土木、樓宇、保養、維修及裝修工程之訴訟、仲裁、調解、工料測量、工程管理及承判業務上擁有超過三十年經驗。彼分別自二零零二年起至二零零四年及自二零零四年起至二零一四年期間出任建造業議會訓練學院「工料量度技術員課程顧問委員會」主席及「工料量度證書課程顧問委員會」會員。鄧女士負責有利建築有限公司之工料測量管理、合約及爭議調解顧問事宜。

韋業堅先生，盈電工程有限公司之執行董事

五十五歲，一九八六年加入盈電工程有限公司為電氣工程安裝部助理工程師，於二零一一年獲委任為執行董事。在過往工作年間負責香港及澳門工程。

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

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

王志良先生，有利華建築預制件有限公司之總經理

五十六歲，一九九七年加入本集團。王先生於香港理工學院取得土木工程高級文憑，並於澳洲新南威爾斯大學取得土木工程（結構）碩士學位。王先生為專業工程師及香港工程師學會會員。王先生為本集團之附屬公司－有利華建築預制件有限公司之總經理，專注發展本集團之預制件建築技術，並負責管理本集團於國內之預制件生產業務。

董事及高層管理人員履歷

地盤管理人員

項目總監#

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

工程經理#

- 陳志華
- 蔣健明
- 何志民
- 李錦生
- 李社泉
- 胡煜祥

總辦事處管理人員

部門主管#

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

按英文字母順序排列

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

緯衡科技有限公司

- 麥耀球 營運總監

有利承造裝修有限公司

- 何志輝 總經理（保養維修）

Yau Lee Construction (Singapore) Pte. Ltd.#

- 吳福才 董事
- 黃明德 商務總監

有利幕牆工程有限公司

- 李兆明 主管

有利華建築預制件有限公司

- 王志良 總經理

按英文字母順序排列

董事局報告

董事局謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一五年三月三十一日止年度之董事局報告及經審核綜合財務報表。

主要業務及分部分析

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

本年度之本集團按業務分部劃分之業績表現分析載於綜合財務報表附註5。

業績及分派

本集團本年度之業績載於第65頁之綜合損益表內。

截至二零一五年三月三十一日止年度，中期股息每股1.00港仙（二零一四年：1.00港仙）已予支付。

於二零一五年六月二十四日舉行之董事局會議，董事建議派付截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息為每股2.38港仙（二零一四年：1.38港仙），合共約10,426,000港元（二零一四年：6,045,000港元）。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一五年八月二十一日（星期五）至二零一五年八月二十六日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記，以便釐定符合資格出席應屆股東週年大會（「股東週年大會」）並於會上投票之股東身份。

為符合出席股東週年大會資格，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零一五年八月二十日（星期四）下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓1712-1716室。

本公司將再次於二零一五年九月七日（星期一）至二零一五年九月十日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記，以便釐定符合資格獲派發於本公司股東週年大會獲通過之截至二零一五年三月三十一日止年度建議末期股息每股2.38港仙之股東身份。

為符合收取末期股息資格，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零一五年九月四日（星期五）下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓1712-1716室。

儲備

本集團及本公司年內之儲備變動載於綜合財務報表附註35及43。

捐款

本集團於年內所作慈善及其他捐款約為430,000港元（二零一四年：575,000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綜合財務報表附註14。

投資物業

為投資持有之主要物業之詳情載於本年報第147頁。

可供分派儲備

於二零一五年三月三十一日，本公司根據百慕達《一九八一年公司法》計算之可供分派儲備約為952,022,000港元（二零一四年：962,241,000港元）。

股本

本公司股本詳情載於綜合財務報表附註34。

優先購股權

本公司之公司細則並無優先購股權之條款，而百慕達之法例亦無限制有關權利。

五年財務摘要

本集團最近五個財政年度之業績、資產及負債摘要載於第148頁。

購買、出售或贖回股份

截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司並無贖回，而本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何上市證券。

董事局報告

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)
黃天祥工程師 (副主席)
黃慧敏小姐
申振威先生

獨立非執行董事

陳智思先生
胡經昌先生
楊俊文博士

根據本公司之公司細則及香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）下的企業管治守則（「守則」），黃天祥工程師、胡經昌先生及楊俊文博士將於應屆股東週年大會輪值退任，且合資格並願意重選連任。

董事之服務合約

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

董事之合約權益

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

董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

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

本公司每股面值0.2港元之股份

董事	所持股份數目 (好倉)	
	公司權益	百分比
黃業強先生	262,834,599	60.00%

上述本公司230,679,599股及32,155,000股股份分別以All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之名義登記。黃業強先生擁有All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited全部已發行股本。All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited分別於庫克群島及英屬處女群島註冊成立。黃業強先生為All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

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

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

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一五年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條之規定而存置之主要股東登記冊顯示，除上文披露之董事及最高行政人員權益外，本公司並不知悉有任何主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉。

管理合約

本公司於年內並無訂立或存有有關本公司整體或任何重要業務之管理及行政合約。

董事局報告

主要供應商及客戶

本集團主要供應商及客戶所佔本年度之採購及銷售百分比如下：

採購

— 五大供應商	11%
— 最大供應商	3%

銷售

— 五大客戶	83%
— 最大客戶	30%

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

關連交易

本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度訂立而根據上市規則並不構成關連交易之重大關連人士交易於綜合財務報表附註40披露。

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

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

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

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

透過本公司一間全資附屬公司與一間香港銀行於二零一一年十一月二十二日訂立的融資協議（經相同訂約方於二零一三年十二月六日訂立的第一份補充協議補充）（經補充的融資協議下文稱為「融資協議」），該附屬公司獲授總額為325,500,000港元的定期貸款融通額，旨在為一幢新樓宇的地價及建築資金提供部分融資。貸款須於融資協議日期起計48個月或香港建築事務監督發出整幢新樓宇的佔用許可證日期起計六個月內（以較早者為準）償還。

根據融資協議，倘本公司控股股東黃業強先生不再實益擁有本公司全部已發行具表決權之股份50%或以上，則屬違約。

於二零一五年三月三十一日及截至本報告日期，概無違反契約。

足夠公眾持股量

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

企業管治

本公司之企業管治報告載於第31至36頁。

獨立核數師

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

代表董事局

主席
黃業強

香港，二零一五年六月二十四日

企業管治報告

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

董事局

於年內，本公司董事局由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成，彼等之個人履歷載於本年報第18至20頁。

本公司基於其業務特點和獨有性質組建董事局，以確保各董事均具備所需行業經驗和管理技能。為保持執行董事與獨立非執行董事的權力平衡，本公司已委任三名合資格人士出任獨立非執行董事，確保董事局決策的獨立性，維護股東的利益。本公司已接獲各獨立非執行董事的獨立身份確認書，並認為彼等均為獨立人士。

本公司主席及副主席的職責已適當界定及區分。主席負責領導董事局，確保董事局有效運作，並遵守企業管治規定。副主席負責本公司的日常營運，並執行董事局採納的發展策略。主席為副主席的父親。

董事將本集團日常業務營運委派予相關附屬公司或部門的管理人員負責。

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

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

	企業管治					
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	委員會	股東大會
黃業強先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
黃天祥工程師	4/4	不適用	1/1	不適用	1/1	1/1
黃慧敏小姐	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
申振威先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
陳智思先生	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
胡經昌先生	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
楊俊文博士	3/4	2/2	1/1	1/1	0/1	1/1

董事局之委員會

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

審核委員會

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

楊俊文博士 – 委員會主席
 陳智思先生
 胡經昌先生

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

截至二零一五年三月三十一日止年度，審核委員會曾舉行兩次會議，以審閱業績、檢討本公司採用的會計準則與慣例，並與本公司高級管理層及獨立核數師討論有關核數的事宜及本公司內部監控以及風險管理系統的成效。成員出席記錄載於上文。

企業管治報告

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年四月成立，由四位董事組成，其中三位為獨立非執行董事。薪酬委員會負責檢討全體董事及若干非董事局成員的高層管理人員之薪酬待遇（包括非金錢利益、退休福利及購股權計劃），並就此提出建議。薪酬委員會於截至二零一五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32頁。薪酬委員會的職權範圍已根據守則修訂，並刊登於本公司網站。薪酬委員會的成員如下：

陳智思先生 – 委員會主席
黃天祥工程師
胡經昌先生
楊俊文博士

提名委員會

提名委員會於二零零五年四月成立，由三位獨立非執行董事組成。提名委員會的職權範圍根據守則的規定制訂，並刊登於本公司網站。提名委員會負責制訂提名政策以提呈董事局考慮，並就董事的委任或重新委任及董事的繼任計劃向董事局提出意見。提名委員會於截至二零一五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32頁。提名委員會的成員如下：

胡經昌先生 – 委員會主席
陳智思先生
楊俊文博士

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

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

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

企業管治委員會

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

依照企業管治委員會的職權範圍，委員會每年舉行不少於一次會議，以審議企業管治事宜。除審閱內部監控檢討結果外，委員會亦與獨立核數師開會討論有關檢討的事宜，並向董事局提出建議。於截至二零一五年三月三十一日止年度，企業管治委員會舉行一次會議，各成員之出席記錄列載於第32頁。企業管治委員會的成員如下：

陳智思先生 – 委員會主席
黃天祥工程師
胡經昌先生
楊俊文博士

核數師酬金

本公司委聘羅兵咸永道會計師事務所擔任本公司獨立核數師。截至二零一五年三月三十一日止年度，羅兵咸永道會計師事務所向本集團提供下列服務：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
審計服務	5,153	4,914
稅務服務	287	310
	5,440	5,224

董事對財務匯報之責任

本公司董事確認彼等須負責編製真實公平反映本集團事務狀況及本年度業績與現金流量的綜合財務報表。董事負責就不時合理準確披露本集團綜合財務狀況的適當會計紀錄存案。在編製截至二零一五年三月三十一日止年度的綜合財務報表時，董事已貫徹選用適當的會計政策，並作出審慎合理的判斷及估計，以及按持續經營基準編製綜合財務報表。

企業管治報告

獨立核數師報告載於本年報第63至64頁，當中載有獨立核數師就其對本公司綜合財務報表的匯報責任的聲明。

內部監控

董事局負責維持及審視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所承受之風險，並用作日常業務營運之管理工具。該制度旨在管理（而非消除）失誤之風險，以達成我們的業務目標，並提供合理（而非絕對）之保證。

董事局委任國際會計公司天職香港會計師事務所對本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度之內部監控制度進行檢討，範圍包括財務、營運及合規監控以及本集團之風險管理功能。內部監控檢討之結果已呈交企業管治委員會考慮。企業管治委員會已審閱內部監控檢討之結果，並信納本集團之內部監控制度為穩健及適當。作為年度檢討程序之一部分，董事局已對本集團之會計及財務報告職能進行評估，以確保執行有關職能之資源、員工資歷及經驗、培訓計劃及財政預算足夠。

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

董事及僱員的證券交易

本公司已就本公司董事的證券交易採納上市規則附錄十所載標準守則的規定。本公司已接獲全體董事確認，表示彼等於截至二零一五年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則之規定。

遵守上市規則

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司於截至二零一五年三月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄十四所載守則之規定。守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁之角色有所區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁間之職責應清楚劃分，並以書面訂明。然而，本公司並無區分主席與行政總裁之職位，並由黃業強先生同時兼任。現行架構令本公司迅速及有效地作出及執行決策。

與股東的溝通

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

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

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

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

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

以投票方式表決

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

企業社會責任報告

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



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

此外，有利榮獲鏡報月刊頒發「第四屆傑出企業社會責任獎」，以表揚其對企業社會責任之承擔。「第四屆傑出企業社會責任獎」由鏡報月刊舉辦，旨在建立一個提升企業間良好溝通及經驗交流的平台。其評選準則包括股東承擔、僱員關愛、環境保護、顧客承諾、社會聯繫及領導能力。



工作環境質素

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

健康與安全

有利十分重視工作場所健康及安全，並發揮其在推行職業安全方面的領導作用。作為獲得OHSAS 18001 認證之公司，本集團不僅努力遵守標準，更矢志不斷超越標準。高度專業且訓練有素的團隊竭誠專注於完善安全規定及增強設備性能，並開發創新安全系統。

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



企業社會責任報告

創新安全建設

本集團大力投資並利用創新及技術來推動安全及健康的工作環境。我們的創新及創意產品贏得不同獎項，包括榮獲由發展局、建造業議會及香港建造商會攜手合辦「2015創意工程安全獎」的金、銀、銅及優異獎。部分產品如下：

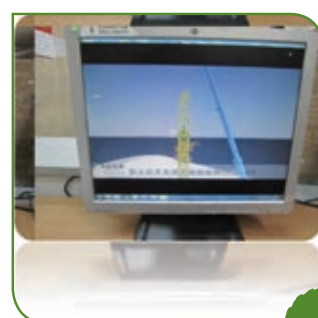
1. 電子及實時化工作許可證系統

電子及實時化工作許可證系統為VHSmart S³電話內開發一個新增子功能，VHSmart S³是一個內部開發的流動管理系統，彼亦於二零一三年贏得「創意工程安全獎」金獎。管理人員可審閱工作程序及相關事宜，可於檢查工作系統後立即發出許可證。該功能可通過實時監察場地及安全檢查後同時發出許可證以提高效率。這項應用贏得「2015創意工程安全獎」安全管理制度、培訓與宣傳類別金獎。



2. 使用建築資訊模型(BIM)裝嵌天秤起重機

地盤環境複雜且變化多端，建築工程總是充滿挑戰。裝嵌天秤起重機是其中一項高風險建築工程。我們在裝嵌天秤過程中應用BIM，旨在提高操作安全及減少受傷風險。透過BIM模擬裝嵌過程，可事先識別出風險領域並預早實施預防措施。此外，工人事前能清楚扼要地了解整個過程。因失誤而引致的潛在安全風險可被大幅降低。應用於天秤起重機安裝工序的BIM贏得「2015創意工程安全獎」安全管理制度、培訓與宣傳類別銅獎。



3. 電力供應及照明系統測試

電力供應及照明系統測試為盈電工程為減少進行電力供給系統測試時的潛在危機而開發的工具。潛在危機包括工人觸電及從梯版高處墮下。此工具以可伸縮的絕緣電阻計設計而成，可避免所述危險及榮獲「2015創意工程安全獎」安全操作設施類別銀獎。



企業社會責任報告

4. 流動噴灑防塵器

流動噴灑防塵器可應用於工地，提供控制揚塵解決方法。噴灑防塵器產生細霧結合成為懸浮的塵粒。這項應用贏得「2015創意工程安全獎」安全操作設施類別優異獎。



5. 工作台板的安全管理制度

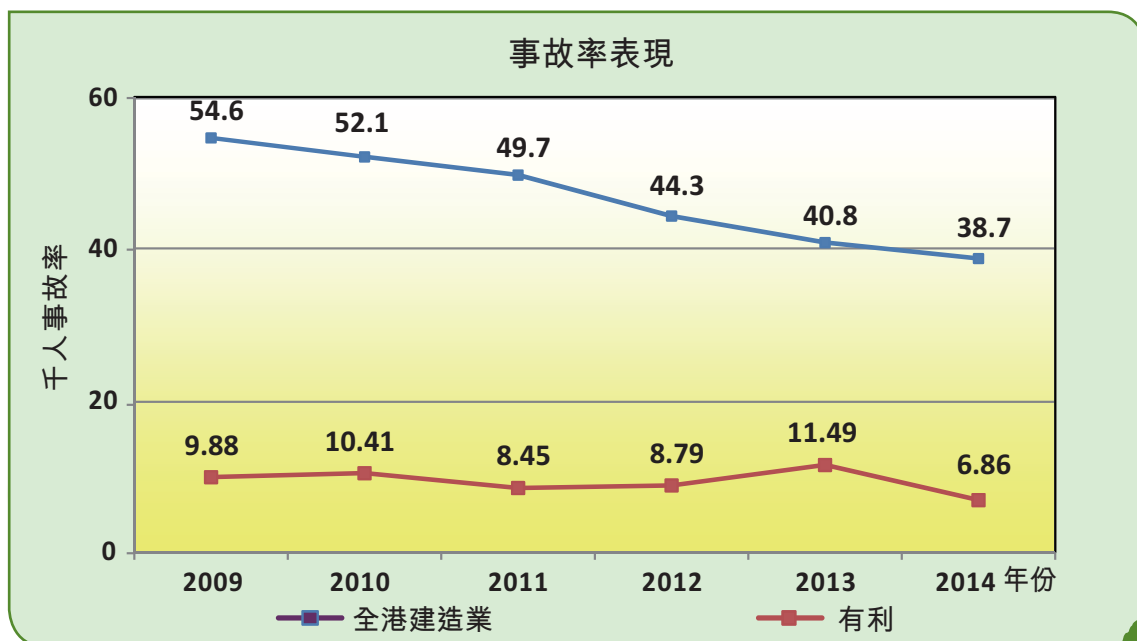
傳統上，臨時工作台板為竹做棚架，有利透過使用易於攜帶且可回收的便攜式鋁合金，改進工作台板。鋁合金梯板容易擴展以適應不同長度。這項應用榮獲「2015創意工程安全獎」安全管理制度、培訓與宣傳類別優異獎。



作為一家負責任的承建商，有利從工地建設至工作活動規範化均在安全措施方面領先一步。我們促使及支持業務夥伴在健康及安全方面維持高標準。我們邀請分包承建商及其地盤管理人員參加我們組織的安全培訓工作坊，分享安全方面最新的最佳守則及法規以及追求高質建造成果的精神，從而將我們的安全承諾擴展至分包承建商。



我們的持續努力取得卓越的安全表現，並長期被樹立為行業典範。多年來，有利能維持遠低於行業紀錄之低事故率。我們為今年事故率進一步大幅下降感到欣慰。



我們致力對內及向社區推廣職業安全及健康的訊息，並積極參與由業界舉辦的各項活動。今年舉行的其中一項重大活動是由職業安全健康局、香港中華出入口商會及勞工處舉辦的「商界關愛職業健康大行動」。有利集團副主席黃天祥工程師率領一眾員工參與在尖沙咀舉行的「齊做伸展操」活動。來自不同行業約800人一起做伸展運動，以推廣職業安全及健康的訊息。



企業社會責任報告

工作條件

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

年內，本集團就全體僱員的工作與生活平衡狀況進行問卷調查。本集團提供不同形式的溝通渠道（包括內部通訊及內聯網），以確保聆聽及關顧僱員之需要。



公平的工作環境及勞工準則

本集團一直秉承消除僱傭歧視、騷擾及中傷、推廣平等就業機會及遵從良好管理實務的政策。

本集團經參考《個人資料（私隱）條例》後採納反歧視及騷擾守則和指引，也於僱員手冊中引入《性別歧視條例》及《殘疾歧視條例》。


本集團鼓勵多元文化並提倡平等機會。本集團致力為各業務單位的僱員提供一個互相尊重、公平及安全的工作環境，並符合所有法定要求。新加坡通訊及新聞部近期製作了一條以「做得更好」為主題的電視廣告，以促進新加坡工作的工人與同事的跨文化融合。有利非常榮幸能夠參與該節目，藉此闡明我們的信念、所做的工作及成就。



人力資源發展

有利在僱員發展方面投入大量資源。持續學習為我們的核心價值之一，我們提供具有吸引力的持續培訓機會以提升現有優勢及開發新潛力。本集團一直以來均有提供關於知識、專有技術及法規認知方面的職業培訓項目。

除了提供與工作有關的培訓，有利還關心僱員的個人成長。本集團提供各種培訓課程以滿足僱員在不同發展階段的需要。為推廣精神健康的意識並協助僱員處理工作緊張及壓力，我們今年舉辦了情緒智商 (EQ) 培訓工作坊。我們宣揚「HOPE」—「快樂、坦誠、積極及充滿活力」的理念，旨在幫助僱員應付挑戰並實現他們的預期目標。

<p>希望思維</p> <p>Happiness 快樂是我們選擇的生活，有得選擇就有改變的可能，人感到就有力量。快樂鎖匙是在自己的手中！</p> <p>Openness 開放各種可能性，問題是死，人是生的，不要鑽牛角尖，發掘不同可能性，就會有新辦法和希望。</p> <p>Positive 建立正面態度，我們要有反負為正的思維。</p> <p>Energetic 注入正能量給自己及身邊的人，共同承擔，不會孤單，給他人能力，自己也會得益。</p>	<p>EQ 八段錦</p> <p>第一式 解決問題重反思</p> <p>第二式 希望思維常樂觀</p> <p>第三式 放鬆情緒舒身心</p> <p>第四式 伸展運動活筋骨</p> <p>第五式 鼓勵分享說感受</p> <p>第六式 適度安慰顯關懷</p> <p>第七式 共尋方法選擇多</p> <p>第八式 助人自助功完滿</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">有利集團有限公司 Yee Lee Holdings Limited</p>	
--	--	--



企業社會責任報告

為了培育員工的整體福祉，本集團組織了雪糕工作坊、卡拉OK之夜、乒乓球及保齡球比賽、燒烤聚會等員工活動及休閒課程。此外，我們通過邀請僱員家屬參加我們的部分合家歡休閒及慈善活動表達我們對其之關懷。本集團於人力資本的投資提高了僱員對本集團整體的歸屬感及忠誠度。員工可趁機享受天倫之樂。



綠色創建

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

自二零零五年起，我們已將願景設定為「成為綠色綜合企業」。本集團對保護環境、節省資源及提升環保標準不遺餘力。藉著持續優化施工程序，有利把綜合綠色意念具體地融入所有業務運作上。於本年度，有利建築有限公司獲環保促進會頒發「香港綠色企業大獎2014 – 連續獲獎機構 (3年或以上)(企業)」，以表揚我們高度關注環境及社會關懷。



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

年內，本集團部分節能解決方案服務及節能產品獲業界表揚及頒獎，其一為智能風機盤管改裝套件。

智能風機盤管配備高效能永久馬達，取代傳統風機盤管中的交流馬達。產品包含變頻驅動智能控制箱，使馬達能自動調節不同風量以達要求。產品適合及利於改裝現有風機盤管而無需棄置原有溫控器及佈線，節能功效高達40%-80%。



企業社會責任報告



該產品自推出以來贏得了多項殊榮，以下為今年獲頒的若干獎項：

1. 榮獲由環境運動委員會舉辦的2014香港綠色創新大獎之「優異獎」；
2. 榮獲2014香港工商業獎：設備及機器設計之「優異獎」；



3. 榮獲環保建築大獎2014 – 建築產品及科技類別「優異獎」；
4. 被列入「廣東省節能協會第三批節能產品（技術）推薦名單」；及
5. 榮獲香港工程師學會Leadership Award Building Energy Conservation 2014 in Evident-base New Technologies Application。



企業社會責任報告

除此之外，年內，盈電環保科技有限公司及盈電環保節能科技（廣州）有限公司分別獲取香港認證機構認可計劃（HKCAS）的ISO 9001:2008（品質管理體系）認證及榮獲國際（廣東）節能展組委會頒發「2014年度優秀節能技術（產品）供應商」。該兩家公司為本公司之全資附屬公司，其使命是開發及提供可持續環保的創新節能產品及節能解決方案。其他節能產品包括：

- ECOOL™ – 中央空調系統

- 無油變頻離心式冷水機組
- 高效能變頻冷水機組
- 蒸發冷卻式冷水機組
- 氣冷變頻組合式冷水機組



- RGT-SINRO盈電環保科技 – 新菱

- 空氣處理機組
- 冷卻塔
- 變風量空調末端裝置
- 末端能量平衡電動調節閥
- 區域流量平衡電動調節閥

- 清鋒™ – 流動式空氣淨化系統，清除裝修引致的微塵及揮發性有機物

- 寶潔科綠化寶系統™ – 除煙、除塵、吸熱之全功能環保化寶系統



- 能源優化方案（「EOS」） – 全功能的能源優化解決方案，通過改造翻新或新建築成為節能建築，為居民提供一個更好的環境；同時節能。該方案全方位考慮從能源消耗診斷、機電工程系統設計及提案、性能改進諮詢、安裝以至系統監控。採用節能解決方案的節能率可達致50%至70%。

- 模式識別節能系統（「PRESS」） – 利用閉路電視攝像系統及模式識別檢測軟件與電子設備來控制照明及空調系統，適時減低能源消耗。

- PowerBox – 能源監察及分析系統 – 讓所有用戶能實時取得各項目的能源使用數據的網路平台。透過 Power Box 收集主要設施及系統的能源信息。除備有數據軟件作分析及報告，也提供平台能滿足對能源監測、報告和以年計數據存儲需求，符合能源審計和 ISO50001：2011 的要求。樓宇營運者及物業管理公司能輕易地整合能源數據作監測、分析和共享分析數據供第三方監控及操作。詳細資料及報告更可以打印及由電子郵件發放作其他用途。



本集團旗艦綠色環保酒店 – 香港蘇豪智選假日酒店，為全球首家獲取四項鉑金級綠色環保認證的高層樓宇（酒店式）– LEED（為美國綠色建築協會推行之國際知名卓越標誌）以及三項其他最高級綠色認證。自其營運以來獲頒多項知名獎項。於二零一四年，該酒店贏得「優質建築大獎 2014 – 非住宅樓宇（新建築）組別」之優異獎及獲頒「塑出環保膠給仁愛堂」塑膠回收伙伴計劃之優異獎。



企業社會責任報告

關懷社區

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

教育

鑑於往年取得的成果，本集團繼續推行「有利大學生培訓及獎學金計劃」，旨在向青年推廣本行業。該計劃每年從大學及專上學院招募學生。在本集團高級管理層成員的帶領下，參與者通過一系列活動（如公司及實地考察、暑期實習及比賽）瞭解了更多有關本行業之實務及未來發展的情況。我們會向傑出青年發放獎金及獎學金，以資鼓勵。



於二零一四年，本集團舉辦「工程師的一天」活動，向中學生分享行業的就業前景。有關體驗讓年青人更了解本公司的業務及成功之道，以及他們中學畢業後可選擇的出路。

現金或實物捐贈

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

為支持環保，有利於今年參與香港地球之友舉辦的「光碟回收計劃」。



於二零一五年，本公司參與綠色星期一與惜食堂合辦的「派發飯盒」活動，向貧困人士派發8,000多個飯盒。

本集團也捐贈了100,000港元予在石硤尾邨氣體爆炸事故中殉職或受傷的英勇消防員之家屬。



企業社會責任報告

義工服務及與社會企業合作

「有利愛心隊」為本集團義工團隊，成立至今已有十餘載。該團隊組織及參與各類不同社區活動，向有需要人士送出溫暖及關愛。今年，他們於端午節及聖誕節前拜訪了聖公會聖匠堂社區中心，分派禮物及向長者提供幫助。



另與工業傷亡權益會媽媽組舉辦其他活動，包括陪同受助青少年參加自助餐聚會並向他們頒發成績進步獎。

為了推動社區的義工服務，盈電工程之執行董事陳紫鳴先生組織隊伍參加「渣打香港馬拉松2015」賽事。受「從心出發，跑出信念」的主題所鼓舞，所有運動員在互相鼓勵及支持下均成功衝過終點線，盡顯本集團「團結」的核心價值之一。該項活動為奧比斯、香港殘疾人奧委會暨傷殘人士體育協會以及香港防癌會籌得善款。



持之以恆的承諾

有利致力持續發展企業社會責任及將其融入本集團的業務運作上。

大獎及殊榮

健康與安全



獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
嘉諾撒醫院舊院翻新工程	建造業安全獎勵計劃頒獎典禮2014/2015	裝修及維修工程組別金獎	勞工處
改建柴灣工廠大廈為公共租住房屋及拆卸白田邨第一、二、三、十二座及一所學校	建造業安全獎勵計劃頒獎典禮2014/2015	裝修及維修工程組別銀獎	勞工處
2013至2016年度由區域保養寫字樓管理的物業／大埔、北區、沙田及西貢區(3)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約	建造業安全獎勵計劃頒獎典禮2014/2015	安全隊伍（公營合約）組別優異獎	勞工處
何東樓電池房改善工程	建造業安全獎勵計劃頒獎典禮2014/2015	小型裝修及維修工程組別優異獎	勞工處

大獎及殊榮

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
安達臣道地盤A和B第1及第2期公屋發展計劃建築工程的綜合合約	優質公共房屋建造及保養維修大獎2014	新工程項目之傑出承建商之建築信息模擬之創新使用	香港房屋委員會
安達臣道地盤A和B第1及第2期公屋發展計劃建築工程的綜合合約	優質公共房屋建造及保養維修大獎2014	最佳工地安全之施工中工地安全進步獎(建築)	香港房屋委員會
2012至2015年度由區域保養寫字樓管理的物業／九龍西及香港區(4)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約	建造業安全日	最佳職安健維修及保養承建商銅獎	職業安全健康局
改建柴灣工廠大廈為公共租住房屋及拆卸白田邨第一、二、三、十二座及一所學校	良好工作場所整理分享會暨頒獎典禮2014-15	良好工作場所整理計劃銅獎	職業安全健康局
2012至2015年度由物業服務管理單位管理的物業／葵青區(1)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約	2014公德地盤嘉許計劃獎	非工務工程之維修保養改建及加建工程類別優異獎	發展局

大獎及殊榮

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司之電子及實時化工作許可證制度	2015創意工程安全獎	安全管理制度，培訓與宣傳類別金獎	發展局
有利建築有限公司之建築訊息模擬(BIM)應用於天秤安裝工序	2015創意工程安全獎	安全管理制度，培訓與宣傳類別銅獎	發展局
有利建築有限公司之鋁合金工作台面管理制度	2015創意工程安全獎	安全管理制度，培訓與宣傳類別優異獎	發展局
盈電工程有限公司之新建成樓宇電力供應及照明系統測試特別工具	2015創意工程安全獎	運作設施類別銀獎	發展局
有利建築有限公司之小型流動噴灑防塵器	2015創意工程安全獎	運作設施類別優異獎	發展局
改建柴灣工廠大廈為公共租住房屋及拆卸白田邨第一、二、三、十二座及一所學校	職業健康大獎2014-15	聽覺保護大獎之優異表現大獎	職業安全健康局
有利集團有限公司	積極參與商界關愛職業健康大行動	積極參與商界關愛職業健康大行動之齊做伸展操之嘉許獎	職業安全健康局

大獎及殊榮

品質



獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
香港蘇豪智選假日酒店	優質建築大獎2014	非住宅樓宇（新建築）組別優異獎	香港建造商會
上水第36區西公屋發展計劃 建築工程	優質公共房屋建造及 保養維修大獎2014	新工程項目傑出承建商 （自選分包商－排水渠工 程）	香港房屋委員會
上水第36區西公屋發展計劃 建築工程	優質公共房屋建造及 保養維修大獎2014	新工程項目傑出承建商 （自選分包商－水管工 程）	香港房屋委員會
有利建築有限公司	香港品質保證局二十五周 年嘉許儀式	多元體系管理機構	香港品質保證局
有利建築有限公司	香港品質保證局二十五周 年嘉許儀式	資深體系管理機構	香港品質保證局
有利建築有限公司	不適用	讚賞工作表現	南區區議會－歐 立成議員

綠色企業與環保



獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司	不適用	環球愛心企業	國際青年商會香港總會
有利建築有限公司	聯合國千禧發展目標綠色辦公室嘉許計劃2014/15年度	「綠色辦公室獎勵計劃」認證及「環球愛心企業」標誌	世界綠色組織
盈電工程有限公司	聯合國千禧發展目標綠色辦公室嘉許計劃2014/15年度	「綠色辦公室獎勵計劃」認證及「環球愛心企業」標誌	世界綠色組織
有利建築有限公司	香港綠色企業大獎2014	優越環保管理獎(企業)銀獎	環保促進會

大獎及殊榮

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司	香港綠色企業大獎2014	連續獲獎機構(3年或以上)(企業)	環保促進會
安達臣道地盤A和B第1及第2期公屋發展計劃建築工程的綜合合約	優質公共房屋建造及保養維修大獎2014	新工程項目之傑出承建商之建築信息模擬之創新使用	香港房屋委員會
改建柴灣工廠大廈為公共租住房屋及拆卸白田邨第一、二、三、十二座及一所學校	2014環保建築大獎	既有建築級別之規劃／設計中建築優異獎	香港綠色建築議會
洪水橋第13區第3期公屋發展計劃建築工程	第二十屆公德地盤嘉許計劃	非工務工程(新建工程)類別銀獎	發展局
「置安心資助房屋計劃」(青衣青綠街項目)	第二十屆公德地盤嘉許計劃	非工務工程(新建工程)類別優異獎	發展局
洪水橋第13區第3期公屋發展計劃建築工程	第二十屆公德地盤嘉許計劃	非工務工程(新建工程)類別之傑出環境管理大獎銀獎	發展局
「置安心資助房屋計劃」(青衣青綠街項目)	第二十屆公德地盤嘉許計劃	非工務工程(新建工程)類別之傑出環境管理大獎優異獎	發展局

大獎及殊榮

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
2012至2015年度由物業服務管理單位管理的物業／葵青區(1)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的定期合約	第二十屆公德地盤嘉許計劃	非工務工程（維修、保養、改建及加建工程）類別優異獎	發展局
為香港各污水處理廠和其外站的電子系統提供保養、改裝及安裝服務，為期兩年	第二十屆公德地盤嘉許計劃	工務工程（維修、保養、改建及加建工程）類別優異獎	發展局
盈電環保科技有限公司之智能風機盤管改裝套件	2014香港綠色創新大獎	優異獎	環境運動委員會
盈電環保科技有限公司之智能風機盤管改裝套件	2014香港工商業獎	設備及機器設計優異證書	香港中華廠商聯合會
盈電環保科技有限公司之智能風機盤管及改裝套件	2014度環保建築大獎	建築產品及科技類別優異獎	香港綠色建築議會
有利建築有限公司－香港九龍九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓	香港環保卓越計劃	「卓越級別」減廢標誌	環境運動委員會

大獎及殊榮

獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利建築有限公司－香港九龍九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓	香港環保卓越計劃	「卓越級別」節能標誌	環境運動委員會
盈電工程有限公司－香港新界葵涌青山公路585-609號嘉民葵涌物流中心15樓A-D室	建築物能源認證（多租戶辦公室大樓用戶）	金級別	香港綠色建築議會

人才及企業社會責任



獲獎單位	計劃	獎項	主辦單位
有利集團有限公司	不適用	連續10年商界展關懷 2014/2015	香港社會服務聯會
有利集團有限公司	鏡報月刊「第四屆傑出 企業社會責任獎」	傑出企業社會責任獎	鏡報月刊
有利集團有限公司	不適用	世界自然（香港）基金會 之步走大自然米埔慈善步 行2014之贊助機構感謝 狀	世界自然（香港） 基金會
安達臣道地盤A和B第1和第 2期公屋發展計劃建築工程	優質公共房屋建造及 保養維修大獎2014	新工程項目之傑出承建商 之建築工友培訓計劃	香港房屋委員會
有利建築有限公司	傑出學徒／見習員獎勵 計劃	嘉許狀	職業訓練局

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致有利集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第65至146頁有利集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其子公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一五年三月三十一日的綜合資產負債表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見,並按照百慕達《一九八一年公司法》第90條僅向閣下(作為整體)報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

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

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

核數師的責任（續）

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選擇的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司擬備真實而中肯的綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而中肯地反映 貴集團於二零一五年三月三十一日的財務狀況，及其截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一五年六月二十四日

綜合損益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	5	9,476,494	6,552,586
銷售成本	7	(9,020,435)	(6,110,306)
毛利		456,059	442,280
其他收入及收益	6	94,434	41,514
分銷成本	7	(26,737)	(29,238)
行政開支	7	(389,693)	(360,849)
其他營運支出	7	(10,260)	(8,174)
經營溢利		123,803	85,533
財務費用	9	(28,598)	(38,818)
應佔聯營公司之溢利	20	706	362
應佔合營企業之虧損	21	(59)	(52)
除所得稅前溢利		95,852	47,025
所得稅開支	10	(19,781)	(7,791)
年內溢利		76,071	39,234
應佔部分：			
本公司權益持有人		76,064	38,615
非控制性權益		7	619
		76,071	39,234
股息	11	14,807	10,426
每股盈利（基本及攤薄）	12	17.36仙	8.82仙

綜合全面收入表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年內溢利	76,071	39,234
其他全面收入		
其後可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	(1,092)	4,000
年內全面總收入	74,979	43,234
應佔部分：		
本公司權益持有人	74,972	42,596
非控制性權益	7	638
年內全面總收入	74,979	43,234

綜合資產負債表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,177,404	1,138,264
投資物業	15	97,177	329,115
租賃土地及土地使用權	16	58,020	59,480
無形資產	18	14,622	15,678
商譽	18	15,905	15,905
聯營公司	20	1,596	1,384
遞延所得稅資產	31	3,400	4,481
可供出售金融資產	22	11,800	11,800
其他非流動資產	23	62,442	49,364
		1,442,366	1,625,471
流動資產			
現金及銀行結餘	24	1,236,477	1,001,142
應收賬項，淨額	25(a)	1,341,801	1,190,512
預付款項、按金及其他應收款項	25(b)	601,342	773,215
存貨	26	125,787	115,622
預付所得稅		877	1,200
應收客戶建築合約款項	27	1,020,610	994,186
按公平值計入損益之金融資產	28	42,090	32,544
待售發展中物業	17	569,459	445,744
應收聯營公司款項，淨額	20	494	1,657
應收合營企業／共同經營業務款項	21	33,928	4,026
應收其他共同經營業務夥伴款項	21	56,797	56,797
		5,029,662	4,616,645
總資產		6,472,028	6,242,116
權益			
股本	34	87,611	87,611
其他儲備	35	451,405	452,497
保留盈利			
擬派末期股息	35	10,426	6,045
其他	35	1,046,714	985,457
本公司權益持有人應佔部分		1,596,156	1,531,610
非控制性權益		1,667	1,660
總權益		1,597,823	1,533,270

綜合資產負債表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸	30	851,127	1,280,525
遞延所得稅負債	31	3,560	3,846
		854,687	1,284,371
流動負債			
短期銀行貸款	30	1,105,000	1,098,821
長期借貸之即期部分	30	494,833	71,066
衍生金融負債	29	11,700	15,127
應付供應商及分包承建商之款項	32	652,333	591,416
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	33	893,738	567,139
應付所得稅		27,553	12,242
合營企業承擔	21	1,402	1,343
應付客戶建築合約款項	27	743,434	985,298
應付共同經營業務款項	21	59,696	60,090
應付其他共同經營業務夥伴款項	21	29,829	21,933
		4,019,518	3,424,475
總負債		4,874,205	4,708,846
總權益及負債		6,472,028	6,242,116
流動資產淨值		1,010,144	1,192,170
總資產減流動負債		2,452,510	2,817,641

黃業強
董事

黃天祥
董事

綜合權益變動表

截至二零一五年三月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔部分

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	貨幣匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	小計 千港元	非控制性權益 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日	87,611	413,776	359	38,362	991,502	1,531,610	1,660	1,533,270
全面收入：								
年內溢利	-	-	-	-	76,064	76,064	7	76,071
其他全面收入：								
貨幣匯兌差額	-	-	-	(1,092)	-	(1,092)	-	(1,092)
二零一四年末期股息	-	-	-	-	(6,045)	(6,045)	-	(6,045)
二零一五年中期股息	-	-	-	-	(4,381)	(4,381)	-	(4,381)
於二零一五年三月三十一日	87,611	413,776	359	37,270	1,057,140	1,596,156	1,667	1,597,823
於二零一三年四月一日	87,611	413,776	359	34,381	963,313	1,499,440	1,022	1,500,462
全面收入：								
年內溢利	-	-	-	-	38,615	38,615	619	39,234
其他全面收入：								
貨幣匯兌差額	-	-	-	3,981	-	3,981	19	4,000
二零一三年末期股息	-	-	-	-	(6,045)	(6,045)	-	(6,045)
二零一四年中期股息	-	-	-	-	(4,381)	(4,381)	-	(4,381)
於二零一四年三月三十一日	87,611	413,776	359	38,362	991,502	1,531,610	1,660	1,533,270

綜合現金流量表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
經營活動之現金流量			
業務所得／(所耗用) 現金淨額	36(a)	150,135	(177,631)
香港利得稅退稅		627	4,019
已付香港利得稅		(404)	(1,754)
已付海外稅項		(3,575)	(184)
經營活動產生／(所耗用) 現金淨額		146,783	(175,550)
投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(120,065)	(104,585)
物業、廠房及設備之預付款項及按金增加		(15,636)	–
添置投資物業	15	(39,748)	(2,446)
添置可供出售金融資產	22	–	(11,800)
按公平值計入損益之金融資產之 已變現(虧損)／收益淨額		(77)	654
添置按公平值計入損益之金融資產		(42,388)	(31,633)
出售按公平值計入損益之金融資產之所得款項		32,474	42,402
出售物業、廠房及設備所得款項		8,393	7,091
出售投資物業所得款項淨額		326,232	–
已收聯營公司股息		380	114
已收投資股息		–	74
已收利息		7,057	4,757
投資活動所產生／(所耗用) 現金淨額		156,622	(95,372)

綜合現金流量表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
融資活動之現金流量	36(b)		
償還長期銀行貸款		(117,733)	(55,706)
提取長期銀行貸款		108,469	295,433
短期銀行貸款淨額增加		6,179	449,449
受限制存款(增加)/減少		(223,749)	35,663
融資租賃付款之資本部分		(22,734)	(10,747)
融資租賃付款之利息部分		(787)	(146)
衍生金融負債之已變現虧損淨額		(9,303)	(9,284)
已付股息		(10,426)	(10,426)
已付利息		(21,511)	(38,672)
		(291,595)	655,564
融資活動(所耗用)/所產生現金淨額			
現金及現金等價物增加		11,810	384,642
年初之現金及現金等價物		917,039	531,598
現金及現金等價物之匯兌(虧損)/收益		(224)	799
		928,625	917,039
年終之現金及現金等價物			
現金及現金等價物分析：	24		
現金及銀行結餘		775,418	560,773
定期存款		153,207	356,266
		928,625	917,039

1 一般資料

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

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

除另有列明外，此等綜合財務報表以千港元（「千港元」）呈列。此等綜合財務報表於二零一五年六月二十四日獲董事局批准刊發。

2 主要會計政策概要

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

(a) 編製基準

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

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

2 主要會計政策概要 (續)

(a) 編製基準 (續)

(i) 本集團採納之修訂及詮釋

以下已公佈修訂及詮釋由本集團於二零一四年四月一日開始之會計期間生效：

香港會計準則第32號 (修訂本)	金融工具：呈列－抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號 (修訂本)	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號 (修訂本)	衍生工具更替及對沖會計法之延續
香港 (國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第21號	徵費
香港會計準則第27號 (二零一一年) 之修訂本、香港財務報告準則第10號 及香港財務報告準則第12號	投資實體

於本年度應用上述修訂及詮釋對本集團之綜合財務報表並無重大影響。

2 主要會計政策概要 (續)

(a) 編製基準 (續)

(ii) 於二零一四年四月一日開始之財政年度尚未生效且並未獲提早採納之已公佈新訂及經修訂準則

以下為已公佈的新訂及經修訂的準則及準則之修訂，而本集團必須在二零一五年四月一日或之後開始的會計期間採納，但本集團並無提早採納：

香港會計準則第1號(修訂本)	披露主動性
香港會計準則第27號之修訂本	獨立財務報表之權益法
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂本	澄清折舊及攤銷之可接受方法
香港會計準則第19號(二零一一年) 之修訂本	僱員福利：界定福利計劃－僱員供款
香港會計準則第28號(二零一一年)、 香港財務報告準則第10號及 香港財務報告準則第12號之修訂本	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產 出售或注資
香港財務報告準則第11號之修訂本	收購共同經營業務權益之會計法
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	

本集團將於上述新訂及經修訂的準則及準則之修訂生效時採納使用。本集團已開始評估上述採納對本集團之影響，惟現時未能就有關採納會否對其營運業績及財務狀況構成重大影響發表意見。

新香港《公司條例》(第622章)

此外，新香港《公司條例》(第622章)第9部有關「賬目及審計」之規定於財政年度內實施，因此，綜合財務報表中若干資料之呈列及披露出現變動。

2 主要會計政策概要 (續)

(b) 綜合賬目

(i) 附屬公司

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

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

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

收購相關成本在產生時支銷。

商譽初步按轉讓代價及非控制性權益公平值的總額超出所收購可識別資產淨值及所承擔負債的數額計算。倘此代價低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，則差額於損益中確認。

於本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值列賬 (附註2(l))。成本經調整以反映因或然代價修訂而產生的代價變動。成本亦包括投資的直接應佔成本。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息之基準入賬。

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

2 主要會計政策概要 (續)

(b) 綜合賬目 (續)

(ii) 與非控制性權益的交易

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

(iii) 聯營公司

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

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

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

2 主要會計政策概要 (續)

(b) 綜合賬目 (續)

(iii) 聯營公司 (續)

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

於聯營公司之投資之攤薄收益及虧損乃於綜合損益表內確認。

(iv) 共同安排

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

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

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

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

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

2 主要會計政策概要 (續)

(b) 綜合賬目 (續)

(v) 部分出售

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

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

(c) 投資物業

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

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

投資物業最初按其成本計量，包括相關交易成本。

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

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

2 主要會計政策概要 (續)

(c) 投資物業 (續)

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

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

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

(d) 物業、廠房及設備

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

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

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

2 主要會計政策概要 (續)

(d) 物業、廠房及設備 (續)

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

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

資產之剩餘價值及可使用年期於各結算日均作檢討，並於有需要時作出調整。

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

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

(e) 商譽

商譽會每年進行減值測試，並按成本減累計減值虧損列賬。商譽之減值虧損不會撥回。出售實體之收益及虧損包括與所出售實體相關之商譽賬面值。

就減值測試而言，商譽會被分配至現金產生單位。此乃按預期於產生商譽的業務合併中受惠，並根據經營分部所識別之現金產生單位或現金產生單位組別而作出分配。

2 主要會計政策概要 (續)

(f) 租賃土地及土地使用權

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

(g) 無形資產

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

(h) 租賃

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

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

2 主要會計政策概要 (續)

(i) 金融資產

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

(i) 按公平值計入損益之金融資產

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

(ii) 貸款及應收款項

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

(iii) 可供出售金融資產

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

(iv) 確認及計量

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

2 主要會計政策概要 (續)

(i) 金融資產 (續)

(iv) 確認及計量 (續)

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

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

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

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

(j) 衍生金融工具及對沖活動

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

2 主要會計政策概要 (續)

(k) 存貨

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

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

(l) 非金融資產減值

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

(m) 在建工程合約

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

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

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

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

2 主要會計政策概要 (續)

(m) 在建工程合約 (續)

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

(n) 貿易及其他應收款項

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

(o) 現金及現金等價物

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

(p) 股本

普通股乃列作權益。

發行新股份直接應佔新增成本於權益中列為所得款項之扣減項目 (扣除稅項)。

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

2 主要會計政策概要 (續)

(q) 借貸

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

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

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

(r) 應付供應商及分包承建商之款項

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

(s) 即期及遞延所得稅

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

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

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

2 主要會計政策概要 (續)

(s) 即期及遞延所得稅 (續)

除非未來有可能動用應課稅溢利可抵銷此暫時差額，否則不會確認遞延所得稅資產。

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

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

(t) 撥備

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

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

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

2 主要會計政策概要 (續)

(u) 或然負債及或然資產

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

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

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

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

(v) 借貸成本

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，乃資本化作該資產成本其中部分。

所有其他借貸成本乃按應計基準入賬並於其產生之財政期間自綜合損益表中扣除。

(w) 僱員福利

(i) 僱員可享有之假期

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

僱員之病假及產假於休假時方予確認。

2 主要會計政策概要 (續)

(w) 僱員福利 (續)

(ii) 退休福利責任

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

(iii) 可享有之花紅

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

(x) 收入確認

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

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

2 主要會計政策概要 (續)

(x) 收入確認 (續)

(i) 合約收入

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

(ii) 建築材料之銷售

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

(iii) 經營租賃租金收入

經營租賃租金收入按直線法於相關租賃年期內確認。

(iv) 酒店收入

來自客房租賃及其他配套服務之酒店收入於提供服務時確認。

(v) 利息收入

利息收入以實際利率法按時間比例基準確認。

(vi) 股息收入

股息收入在收取款項之權利確立時確認。

(y) 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

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

2 主要會計政策概要 (續)

(y) 外幣換算 (續)

(ii) 交易及結餘

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

外匯損益乃於綜合損益表「其他收入及收益」或「其他營運支出」內列賬。

(iii) 集團公司

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

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

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

由收購海外實體產生的商譽及公平值調整乃視作海外實體之資產及負債，按收市匯率換算。

2 主要會計政策概要 (續)

(z) 分部報告

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

(aa) 股息分派

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

(ab) 按攤銷成本列賬之金融資產減值

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

本集團用於釐定是否存在減值虧損客觀證據的標準包括:

- 發行人或欠債人遇上嚴重財政困難;
- 違反合約, 例如逾期或拖欠償還利息或本金;
- 本集團基於與借款人的財政困難有關的經濟或法律原因, 向借款人提供一般放款人不會考慮的特惠條件;
- 借款人有可能破產或進行其他財務重組;
- 因為財政困難而使該金融資產的活躍市場不再存在; 或

2 主要會計政策概要 (續)

(ab) 按攤銷成本列賬之金融資產減值 (續)

- 可觀察的資料顯示自從首次確認資產後，某組金融資產的估計未來現金流量有可計量的減少，雖然該減少尚未能在該組別的個別金融資產內確定，有關資料包括：
 - (i) 該組別的借款人的還款狀況的不利變動；
 - (ii) 與該組別資產逾期還款相關連的全國性或地方經濟狀況。

本集團首先評估是否存在減值的客觀證據。

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

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

(ac) 待售發展中物業

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

於落成後，預定出售的已落成物業分類為「已落成待售物業」。

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

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

3 財務風險管理

(a) 財務風險因素

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

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

(i) 市場風險

(a) 價格風險

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

倘此等投資之價格上升／下降5%，而所有其他變數維持不變，除稅後溢利應增加／減少1,757,000港元（二零一四年：1,359,000港元）。

(b) 外匯風險

本集團的業務主要在香港、澳門、新加坡及中國內地經營。然而，本集團旗下公司之交易主要以各集團實體相關功能貨幣進行。因此，本集團面對之外匯風險不大。儘管集團公司亦持有以其功能貨幣以外之貨幣計值之現金及銀行結餘，惟其外匯風險輕微。

(c) 現金流量利率風險

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

本集團透過維持低水平之借貸及融資租賃承擔以管理其利率風險。

倘利率上升／下降1%，而所有其他變數維持不變，則年內除稅後溢利於待售發展中物業之利息開支資本化後應減少／增加17,625,000港元（二零一四年：18,094,000港元），主要因為浮息借貸及融資租賃承擔之利息開支（扣除現金存款利息收入增加／減少）增加／減少。

3 財務風險管理 (續)

(a) 財務風險因素 (續)

(ii) 信貸風險

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

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

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

(iii) 流動資金風險

為保持融資之靈活性，本集團自不同銀行獲取可用信貸融資。本集團於二零一五年及二零一四年三月三十一日有銀行借貸，以撥付其營運所需資金。

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

經營實體持有超過上述營運資金管理所需之現金盈餘，均撥入本集團庫務部。本集團庫務部將盈餘現金投資於定期存款、貨幣市場存款及有價證券，選取期限合適或流動性充足之工具，以提供上述預測釐定之充足餘額。於二零一五年三月三十一日，本集團持有現金及銀行存款1,236,477,000港元（二零一四年：1,001,142,000港元）及預期可於未來十二個月內產生現金流入之其他流動資產3,793,185,000港元（二零一四年：3,615,503,000港元），以管理流動資金風險。

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

3 財務風險管理 (續)

(a) 財務風險因素 (續)

(iii) 流動資金風險 (續)

	一年內 千港元	一至二年 千港元	二至五年 千港元	五年後 千港元
於二零一五年三月三十一日				
短期銀行貸款及其利息	1,131,952	-	-	-
長期借貸及其利息	521,798	189,887	408,261	308,121
衍生金融負債	655	11,045	-	-
應付供應商及分包承建商之 款項	652,333	-	-	-
預提費用、應付保固金及 其他負債	496,911	140,891	54,033	-
應付共同經營業務款項	59,696	-	-	-
應付其他共同經營業務 夥伴款項	29,829	-	-	-
於二零一四年三月三十一日				
短期銀行貸款及其利息	1,124,893	-	-	-
長期借貸及其利息	101,413	480,913	522,154	356,172
衍生金融負債	-	-	15,127	-
應付供應商及分包承建商之 款項	591,416	-	-	-
預提費用、應付保固金及 其他負債	492,757	15,249	59,133	-
應付共同經營業務款項	60,090	-	-	-
應付其他共同經營業務 夥伴款項	21,933	-	-	-

3 財務風險管理 (續)

(b) 資本風險管理

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

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

本集團按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即期及非即期借貸）減現金及銀行結餘計算。

本集團之策略為維持最低水平之資產負債比率。於二零一五年及二零一四年三月三十一日之資產負債比率如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
借貸總額 (附註30)	(2,450,960)	(2,450,412)
加：現金及銀行結餘 (附註24)	1,236,477	1,001,142
債務淨額	(1,214,483)	(1,449,270)
總權益	1,597,823	1,533,270
資產負債比率	0.76	0.95

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

資產負債比率減少主要由於本集團住宅物業發展項目的所得預售款項及年內出售一項投資物業的所得款項。

3 財務風險管理 (續)

(c) 公平值估計

下表利用估值方法分析按公平值計量之金融工具。不同級別之定義如下：

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

下表列示本集團按公平值計量之金融資產及負債：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總額 千港元
於二零一五年三月三十一日				
按公平值計入損益之金融資產	-	42,090	-	42,090
衍生金融負債	-	(11,700)	-	(11,700)
於二零一四年三月三十一日				
按公平值計入損益之金融資產	-	32,544	-	32,544
衍生金融負債	-	(15,127)	-	(15,127)

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

用於為金融工具估值的具體估值技術包括：

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

本集團其他金融資產及負債之賬面值與其公平值相若。

第一級與第二級公平值分類層級之間並無重大金融資產轉撥。

4 重大會計估計及判斷

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

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

(a) 建築工程完成百分比

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

(b) 建築工程可預見虧損估計

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

(c) 投資物業

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

4 重大會計估計及判斷（續）

(d) 物業、廠房及設備折舊

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

(e) 所得稅

本集團主要須繳付香港、澳門、新加坡及中國內地所得稅。釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。日常業務中，不少交易及計算之最終稅項不能確定。本集團按照額外稅項是否到期之估計，就預計稅務審核事宜確認負債。倘該等事項的最終稅項結果與初步記錄之數額不同，則有關差額將影響作出有關判斷期間之即期所得稅及遞延所得稅撥備。

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

(f) 待售發展中物業之撥備

本集團根據待售發展中物業之變現能力評估其可收回價值，就過往經驗及已簽訂之合約計入完工之估計成本及因應市場情況而估計之銷售淨值對該物業之賬面值作出評估。當有事件或情況變動顯示其賬面值未能變現時，會作出撥備。該評估需要利用判斷及估算。

(g) 應收賬項減值撥備

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

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料

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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入		
建築	7,444,396	4,893,720
機電安裝	1,821,834	1,457,294
建築材料供應	74,998	72,056
物業投資及發展	2,113	2,076
酒店營運	115,056	115,671
其他	18,097	11,769
	9,476,494	6,552,586

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

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

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

5 收入及分部資料 (續)

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

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料 (續)

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 供應 千港元	物業投資 及發展 千港元	酒店營運 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一四年三月三十一日止年度							
總銷售	4,977,813	1,749,961	533,733	2,076	115,671	46,940	7,426,194
分部間銷售	(84,093)	(292,667)	(461,677)	-	-	(35,171)	(873,608)
外部銷售	4,893,720	1,457,294	72,056	2,076	115,671	11,769	6,552,586
分部業績	34,245	31,973	4,476	2,981	28,120	(10,724)	91,071
應佔聯營公司之溢利	-	362	-	-	-	-	362
應佔合營企業之虧損	-	-	(52)	-	-	-	(52)
	34,245	32,335	4,424	2,981	28,120	(10,724)	91,381
未分配開支 財務費用							(5,538) (38,818)
除所得稅前溢利 所得稅開支							47,025 (7,791)
年內溢利							39,234
於二零一四年三月三十一日							
分部資產	3,170,849	758,917	635,866	790,402	658,310	188,403	6,202,747
於聯營公司之權益	-	1,359	-	-	-	25	1,384
未分配資產							37,985
總資產							6,242,116
分部負債	(1,549,278)	(616,276)	(57,519)	(3,541)	(11,430)	(33,407)	(2,271,451)
銀行貸款							(2,415,519)
合營企業承擔	-	-	(1,343)	-	-	-	(1,343)
未分配負債							(20,533)
總負債							(4,708,846)
截至二零一四年三月三十一日止年度							
資本開支	27,036	4,000	50,547	61,264	3,122	57,066	203,035
折舊	18,837	5,072	36,570	-	24,017	8,394	92,890
攤銷租賃土地及土地使用權	56	-	1,391	-	-	-	1,447
攤銷無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值收益淨額	-	-	-	(4,310)	-	-	(4,310)
其他非現金收入淨額							(12,112)

6 其他收入及收益

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他收入		
投資的股息收入	–	74
銀行利息收入	7,057	4,757
來自分包承建商的利息收入	14,226	14,260
來自合營企業及共同經營業務的管理服務收入	493	499
雜項收入	11,604	14,049
	33,380	33,639
其他收益		
出售物業、廠房及設備之收益淨額	2,717	–
投資物業公平值收益淨額(附註15)	37,264	4,310
出售投資物業之收益	21,025	–
按公平值計入損益之金融資產之收益	48	940
衍生金融負債之收益淨額	–	2,541
匯兌收益淨額	–	84
	61,054	7,875
	94,434	41,514

綜合財務報表附註

7 按性質劃分之開支

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
建築成本	7,659,239	4,798,613
已售存貨成本	299,712	405,673
員工成本(不包括董事酬金)(附註13)	1,117,053	939,614
董事酬金	20,070	18,375
折舊		
自置物業、廠房及設備	88,294	86,693
租賃物業、廠房及設備	12,601	6,197
	100,895	92,890
經營租賃之租金		
土地及樓宇	14,689	14,723
其他設備	80,223	103,760
	94,912	118,483
攤銷租賃土地及土地使用權(附註16)	1,460	1,447
攤銷無形資產(附註18)	1,056	1,056
已減值應收款項撇銷	1,326	–
應收款項減值撥備(扣除應收款項減值撥回)(附註25(a))	4,020	224
存貨撥備	20,914	63
核數師酬金	5,245	5,224
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	–	3,020
匯兌虧損淨額	5,795	–
由投資物業產生之直接營運支出		
– 產生租金收入	293	414
– 不產生租金收入	31	32
分銷成本	26,737	29,238
其他	88,367	94,201
銷售成本、分銷成本、行政以及其他營運支出總額	9,447,125	6,508,567

8 董事及高層管理人員之酬金

(a) 五名最高薪酬人士

在本年度本集團五名最高薪酬人士中，三名（二零一四年：三名）為董事，彼等之酬金已在附註41分析中反映。於二零一五年已付及應付其餘兩名（二零一四年：兩名）最高薪酬人士之酬金如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金	4,034	2,618
花紅	455	1,179
退休福利	250	206
	4,739	4,003

酬金介乎下列組別：

	人數	
	二零一五年	二零一四年
1,500,001港元至2,000,000港元	-	1
2,000,001港元至2,500,000港元	2	1

(b) 截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引加入本集團或加入本集團後之獎勵或離職補償。概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

(c) 高級管理層（不包括董事）薪酬組別

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，薪酬介乎下列組別：

	人數	
	二零一五年	二零一四年
1,000,000港元或以下	-	2
1,000,001港元至1,500,000港元	3	4
1,500,001港元至2,000,000港元	5	3
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
	9	10

綜合財務報表附註

9 財務費用

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	30,559	26,899
須於五年內償還之長期銀行貸款之利息	19,520	14,921
須於五年後償還之長期銀行貸款之利息	10,728	11,097
融資租賃付款之利息部分	1,065	479
所產生總借貸成本	61,872	53,396
減：歸類為建築成本之款額	(17,563)	(8,652)
撥充至投資物業之資本	(510)	(1,871)
撥充至待售發展中物業之資本	(21,503)	(4,055)
	22,296	38,818
按公平值計入損益之金融資產虧損	424	—
衍生金融負債之虧損	5,878	—
	28,598	38,818

10 所得稅開支

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港利得稅本年度撥備	1,128	883
海外稅項本年度撥備	18,628	12,059
過往年度超額撥備	(770)	(997)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅(附註31)	795	(4,154)
	19,781	7,791

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按稅率16.5%（二零一四年：16.5%）計算。

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

10 所得稅開支 (續)

本集團除所得稅前溢利之稅項開支與使用香港稅率計算之理論稅額之差額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除所得稅前溢利	95,852	47,025
應佔聯營公司及合營企業之溢利	(647)	(310)
	95,205	46,715
按稅率16.5% (二零一四年：16.5%) 計算	15,709	7,708
其他國家不同稅率之影響	(9,370)	(2,000)
毋須課稅之收入	(10,618)	(4,355)
不可扣稅之支出	2,232	5,343
未確認之暫時差額	1,763	(1,128)
未確認之稅項虧損	33,270	26,119
確認前期未被確認之稅項虧損	(1,537)	-
使用前期未被確認之稅項虧損	(10,895)	(22,908)
過往年度超額撥備	(770)	(997)
其他	(3)	9
所得稅開支	19,781	7,791

11 股息

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年內已付的中期股息		
中期 - 普通股每股1.00港仙 (二零一四年：1.00港仙)	4,381	4,381
擬派付末期股息		
末期 - 普通股每股2.38港仙 (二零一四年：1.38港仙)	10,426	6,045
	14,807	10,426

於二零一五年六月二十四日舉行之董事局會議中，董事局建議派付截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息為每股2.38港仙 (二零一四年：1.38港仙)，合共10,426,000港元 (二零一四年：6,045,000港元)。

綜合財務報表附註

12 每股盈利（基本及攤薄）

每股盈利按如下方式計算：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	76,064	38,615
	二零一五年	二零一四年
年內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600

由於截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響之已發行股份，故並無呈列該等年度之每股攤薄盈利。

13 員工成本（不包括董事酬金）

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金、工資及花紅	1,063,543	894,536
未動用年假	154	3,505
長期服務金及退休金成本		
— 定額供款計劃	38,979	31,361
離職福利	14,377	10,212
	1,117,053	939,614

14 物業、廠房及設備

	酒店物業 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
於二零一三年三月三十一日								
成本值	490,993	250,119	161,400	287,097	134,497	61,137	15,195	1,400,438
累計折舊	(1,723)	(50,127)	(15,165)	(113,667)	(78,947)	(45,796)	-	(305,425)
賬面淨值	489,270	199,992	146,235	173,430	55,550	15,341	15,195	1,095,013
截至二零一四年三月三十一日止年度								
年初賬面淨值	489,270	199,992	146,235	173,430	55,550	15,341	15,195	1,095,013
添置	-	-	10,927	75,713	16,243	12,118	26,769	141,770
出售	-	-	-	(8,866)	(608)	(637)	-	(10,111)
轉撥	-	12,780	-	-	-	-	(12,780)	-
折舊	(2,954)	(9,237)	(16,706)	(37,823)	(18,346)	(7,824)	-	(92,890)
貨幣匯兌差額	-	2,195	3	1,733	51	63	437	4,482
年終賬面淨值	486,316	205,730	140,459	204,187	52,890	19,061	29,621	1,138,264
於二零一四年三月三十一日								
成本值	490,993	265,636	172,307	343,862	144,963	70,750	29,621	1,518,132
累計折舊	(4,677)	(59,906)	(31,848)	(139,675)	(92,073)	(51,689)	-	(379,868)
賬面淨值	486,316	205,730	140,459	204,187	52,890	19,061	29,621	1,138,264
截至二零一五年三月三十一日止年度								
年初賬面淨值	486,316	205,730	140,459	204,187	52,890	19,061	29,621	1,138,264
添置	-	34,529	1,983	66,462	13,906	4,964	24,499	146,343
出售	-	(1,404)	(15)	(3,777)	(232)	(248)	-	(5,676)
轉撥	-	33,472	-	-	-	-	(33,472)	-
折舊	(2,953)	(10,988)	(17,857)	(42,754)	(19,131)	(7,212)	-	(100,895)
貨幣匯兌差額	-	-	(21)	(389)	(199)	(23)	-	(632)
年終賬面淨值	483,363	261,339	124,549	223,729	47,234	16,542	20,648	1,177,404
於二零一五年三月三十一日								
成本值	490,993	331,389	174,100	365,744	145,930	71,677	20,648	1,600,481
累計折舊	(7,630)	(70,050)	(49,551)	(142,015)	(98,696)	(55,135)	-	(423,077)
賬面淨值	483,363	261,339	124,549	223,729	47,234	16,542	20,648	1,177,404

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備（續）

(a) 根據融資租賃承擔持有之物業、廠房及設備賬面淨值包括：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
廠房及機器	43,327	31,211
汽車	6,196	11,286
	49,523	42,497

(b) 賬面淨值為564,234,000港元（二零一四年：569,762,000港元）之物業、廠房及設備已作為本集團銀行融資之抵押品（附註30及37(e)）。

15 投資物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年初	329,115	324,023
添置	39,748	2,446
出售	(305,207)	–
公平值收益淨額	37,264	4,310
貨幣匯兌差額	(3,743)	(1,664)
年終	97,177	329,115

15 投資物業（續）

估值程序

本集團按公平值計量其投資物業。本集團投資物業於二零一五年及二零一四年三月三十一日之公平值乃根據獨立估值師進行之估值釐定。位於香港之投資物業已於二零一五年三月三十一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進行估值。位於新加坡之投資物業已於二零一五年三月三十一日由獨立合資格物業估值師行Savills (Singapore) Pte. Ltd.進行估值。估值符合國際估值標準委員會頒佈之國際估值標準及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則，乃採用直接比較法進行。

使用主要不可觀察數據所作公平值計量

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

發展中投資物業之公平值通常採用剩餘法計算得出。該估值方法主要透過扣除發展成本連同開發商來自擬發展物業（假設於估值日完成）之估計資本價值之溢利及風險邊際後參考其發展潛力對物業進行估值。所需估計完工成本及開發商之利潤率及風險邊際由獨立估值師根據於年底及直至出售日期之市況作出估計。估計與本集團根據管理層經驗及對市況之了解內部作出之預算大體一致。

本集團之政策為於產生轉撥事件或情況變動當日之間確認公平值計量之轉撥。

綜合財務報表附註

15 投資物業（續）

估值程序（續）

使用主要不可觀察數據對本集團主要投資物業所作公平值計量之資料

位置	類型	公平值		估值方法	不可觀察數據	不可觀察數據與公平值的關係
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元			
新加坡	住宅單位／ 零售商舖	51,277	55,315	直接比較法	可比較售價－每平方呎1,500新加坡元至1,900新加坡元（二零一四年：每平方呎1,600新加坡元至2,200新加坡元）	可比較售價越高，公平值越高
香港	零售商舖	39,400	-	直接比較法	可比較售價－每平方呎30,000港元至53,495港元	可比較售價越高，公平值越高
香港	發展中 投資物業	-	268,000	剩餘法	估計完工成本－每平方呎2,600港元 估計開發商之利潤率及 風險邊際－15%	成本及利潤率越高，公平值越低

投資物業51,277,000港元（二零一四年：323,315,000港元）已作為本集團銀行貸款之抵押品（附註30及37(e)）。

16 租賃土地及土地使用權

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年初	59,480	59,801
攤銷	(1,460)	(1,447)
貨幣匯兌差額	-	1,126
年終	58,020	59,480

本集團的租賃土地及土地使用權之權益指預付經營租賃款項。賬面總淨值1,859,000港元（二零一四年：1,916,000港元）之租賃土地及土地使用權已作為本集團銀行融資之抵押品（附註37(e)）。

17 待售發展中物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年初	445,744	386,926
添置	123,715	58,818
年終	569,459	445,744

待售發展中物業569,459,000港元（二零一四年：445,744,000港元）已作為本集團銀行貸款之抵押品（附註30及37(e)）。

綜合財務報表附註

18 商譽及無形資產

	商譽 千港元	無形資產 千港元	總計 千港元
截至二零一四年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	15,905	16,734	32,639
攤銷	–	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	15,905	15,678	31,583
於二零一四年三月三十一日			
成本值	15,905	21,837	37,742
累計攤銷	–	(6,159)	(6,159)
賬面淨值	15,905	15,678	31,583
截至二零一五年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	15,905	15,678	31,583
攤銷	–	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	15,905	14,622	30,527
於二零一五年三月三十一日			
成本值	15,905	21,837	37,742
累計攤銷	–	(7,215)	(7,215)
賬面淨值	15,905	14,622	30,527

18 商譽及無形資產（續）

- (a) 商譽乃根據經營分部分配至盈電之已識別現金產生單位（「現金產生單位」）。

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

使用價值計算所採用之主要假設包括：

- (i) 毛利率介乎每年5%至6%（二零一四年：5%至6%）；
- (ii) 增長率介乎每年1%至2%（二零一四年：1%至2%）；及
- (iii) 貼現率每年9%（二零一四年：9%）。

管理層根據過往表現及對市場發展之展望釐定預算之毛利率。

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

綜合財務報表附註

19 附屬公司

以下為於二零一五年三月三十一日之主要附屬公司一覽表：

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
Bellaglade Company Limited	香港	2港元	物業持有	-	100%	100%
Best Ease Investment Limited	香港	2港元	物業投資	-	100%	100%
Best Fortune Investment Limited	香港	5,000,000港元	物業投資及發展	-	100%	100%
City Hope Limited	英屬處女群島/ 香港	10美元	物業投資	-	90%	90%
德英投資有限公司	香港	2港元	投資控股	-	100%	100%
Global Virtual Design and Construction (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	10,000新加坡元	提供建築資訊模型 系統及其他模擬 設計及建造服務	-	100%	100%
環球模擬設計及建造有限公司	香港	1港元	提供建築資訊模型 系統及其他模擬 設計及建造服務	-	100%	100%
Global Virtual Design and Construction Sdn. Bhd.	馬來西亞	100令吉	提供建築資訊模型 系統及其他模擬 設計及建造服務	-	100%	100%
Grace Top Investment Limited	香港	1港元	物業持有	-	100%	100%
廣東粵安盈電機電工程有限公司	中國內地	人民幣3,204,836元	工程服務	-	60%	60%
創景建築師事務所有限公司	香港	1港元	建築設計及工程服務	-	100%	100%
利雅主題裝飾藝術(澳門)有限公司	澳門	100,000澳門幣	主題裝飾	-	100%	100%
利雅主題裝飾藝術有限公司	香港	1港元	主題裝飾	-	100%	100%
信盈企業有限公司	香港	2港元	物業投資	-	100%	100%

19 附屬公司（續）

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
明合有限公司	香港	1,000,000港元	建築材料貿易及 進行水喉工程	-	100%	100%
南京南大縱橫智能軟件有限公司	中國內地	人民幣1,500,000元	開發及銷售電腦軟件	-	70%	70%
盈電（中國）有限公司	香港	13,800,000港元	機電工程服務及 投資控股	-	100%	100%
盈電屋宇服務（澳門）有限公司	澳門	100,000澳門幣	屋宇設備系統之 設計、安裝及 保養維修服務	-	100%	100%
REC Engineering (Singapore) Pte.Ltd.	新加坡	1,500,000新加坡元	機電工程服務	-	100%	100%
盈電工程有限公司	香港	50,000,000港元	電力、機械、通風及 空調、消防、水喉 渠務及環保工程 服務及投資控股	100%	-	100%
盈電機電工程有限公司	香港	2,000,000港元	機電工程服務	-	100%	100%
REC Green Energy Solutions (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	開發環保相關軟件及 程式	-	100%	100%
盈電環保能源有限公司	香港	1港元	貿易及工程服務	-	100%	100%
REC Green Technologies (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	從事能源優化方案及 環保業務	-	100%	100%
盈電環保科技有限公司	香港	1港元	提供能源優化方案及 銷售節能環保產品	-	100%	100%
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%
新捷工程有限公司	香港	20港元	工程服務	-	100%	100%

綜合財務報表附註

19 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
天成化工有限公司	香港	1,000,000港元	污水處理服務	-	100%	100%
有冠有限公司	香港	2港元	一般貿易	-	100%	100%
緯衡浩建科技(南京)有限公司	中國內地	500,000美元	發展及銷售建築 器材及電腦軟件	-	100%	100%
VHSoft Technologies (Singapore) Pte.Ltd.	新加坡	10,000新加坡元	電腦軟件開發	-	100%	100%
緯衡科技有限公司	香港	2港元	電腦軟件開發	-	100%	100%
有利承造裝修有限公司	香港	100,000港元	樓宇建築、維修及 裝修	-	100%	100%
有利建材貿易有限公司	香港	2港元	建築材料貿易	-	100%	100%
有利建築(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門幣	樓宇建築、維修及 裝修	-	100%	100%
Yau Lee Construction (Singapore) Pte.Ltd.	新加坡	22,000,000新加坡元	樓宇建築、維修及 裝修	-	100%	100%
Yau Lee Construction (UAE) Company Limited	香港	2港元	投資控股	-	100%	100%
有利建築有限公司	香港	236,000,000港元	樓宇建築、維修及 裝修	-	100%	100%
有利建材技術有限公司	香港	2港元	銷售建築材料及 預制件	-	100%	100%
有利幕牆工程(澳門)有限公司	澳門	100,000澳門幣	安裝幕牆	-	100%	100%
Yau Lee Curtain Wall and Steel Works (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	50,000新加坡元	安裝幕牆	-	100%	100%
有利幕牆工程有限公司	香港	10,000,000港元	安裝幕牆	-	100%	100%
Yau Lee Development (Singapore) Pte.Ltd.	新加坡	50,000新加坡元	物業及投資控股	-	100%	100%
有利器材租賃有限公司	香港	2港元	租賃器材	-	100%	100%

19 附屬公司（續）

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
Yau Lee Equipment Services Limited	香港	1港元	提供機器及設備服務	-	100%	100%
有利興承造裝修（澳門）有限公司	澳門	100,000澳門幣	樓宇建築、維修及 裝修	-	100%	100%
有利興建材製造（阿聯酋）有限公司	香港	1港元	建築材料貿易	-	100%	100%
有利興建材有限公司	香港	1港元	建築材料貿易	-	100%	100%
Yan Lee Hotel Limited	香港	2港元	酒店管理	-	100%	100%
有利創新科技有限公司	香港	2港元	專利權牌照	-	100%	100%
Yau Lee Investment Limited	庫克群島/香港	100美元	投資控股	100%	-	100%
Yau Lee Management (UAE) Limited	香港	2港元	提供管理服務	-	100%	100%
有利華建築預制件（澳門）有限公司	澳門	200,000澳門幣	銷售預制件	-	100%	100%
有利華建築預制件有限公司	香港	10,000,000港元	銷售預制件	-	100%	100%
有利華建材（惠州）有限公司	中國內地	120,000,000港元	生產預制件及 建築材料	-	100%	100%
有利華建築預制件（深圳）有限公司	中國內地	21,000,000港元	生產預制件	-	100%	100%
有利興建材（惠州）有限公司	中國內地	96,146,284港元	生產建築材料	-	100%	100%
利盈電機工程（上海）有限公司	中國內地	13,920,000美元	工程服務	-	100%	100%
利華泰建材貿易（深圳）有限公司	中國內地	2,100,000港元	建築材料貿易	-	100%	100%
盈電環保節能科技（廣州）有限公司	中國內地	人民幣1,500,000元	銷售環保技術產品	-	100%	100%
緯衡浩建科技（深圳）有限公司	中國內地	3,000,000港元	電腦軟件開發	-	100%	100%

綜合財務報表附註

20 聯營公司

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年初	1,384	1,402
應佔溢利	706	362
股息	(494)	(380)
年終	1,596	1,384
應收聯營公司款項	494	11,331
減值撥備	—	(9,674)
應收聯營公司款項，淨額	494	1,657

(a) 於二零一五年及二零一四年三月三十一日之主要聯營公司詳述如下：

名稱	已發行股本詳情	註冊成立 地點	資產 千港元	負債 千港元	收入 千港元	溢利/ (虧損) 千港元	所持權益
二零一五年							
有利發展有限公司 (「有利發展」)(附註(b))	100港元	香港	7	—	—	25,270	50%
岩崎電氣(香港)有限公司 (「岩崎電氣」)(附註(c))	2,000,000港元	香港	6,541	(2,408)	8,488	1,858	38%
二零一四年							
有利發展有限公司 (「有利發展」)(附註(b))	100港元	香港	1	(25,264)	—	(1,945)	50%
岩崎電氣(香港)有限公司 (「岩崎電氣」)(附註(c))	2,000,000港元	香港	5,185	(1,611)	5,808	952	38%

(b) 有利發展與中方共同在中國內地順德發展一項商住物業項目(「富麗大廈」)。截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，由於本集團應佔累計虧損超出其於有利發展之投資，因此本集團並無確認聯營公司之溢利/(虧損)。

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

(d) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及須按通知償還。

21 共同安排

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
合營企業承擔		
年初	(1,343)	(1,291)
應佔虧損	(59)	(52)
年終	(1,402)	(1,343)
應收合營企業款項 (附註(e))	2,613	2,502
應收共同經營業務款項 (附註(e))	31,315	1,524
	33,928	4,026
應付共同經營業務款項 (附註(e))	(59,696)	(60,090)
應收其他共同經營業務夥伴款項 (附註(e))	56,797	56,797
應付其他共同經營業務夥伴款項 (附註(e))	(29,829)	(21,933)

綜合財務報表附註

21 共同安排（續）

(a) 以下為於二零一五年及二零一四年三月三十一日之主要合營企業一覽表：

名稱	註冊／已發行 股本詳情	註冊成立 地點	資產	負債	收入	虧損	實際權益
			千港元	千港元	千港元	千港元	
二零一五年							
有利科格斯雕塑製品有限公司 (「科格斯」)(附註(b))	1,000,000港元	香港	848	(4,756)	-	(83)	51%
有利科格斯雕塑製品(澳門)有限公司 (「科格斯(澳門)」)(附註(c))	200,000澳門幣	澳門	1,785	(626)	-	(32)	51%
總計			2,633	(5,382)	-	(115)	
本集團應佔部分			1,343	(2,745)	-	(59)	
二零一四年							
有利科格斯雕塑製品有限公司 (「科格斯」)(附註(b))	1,000,000港元	香港	851	(4,676)	-	(81)	51%
有利科格斯雕塑製品(澳門)有限公司 (「科格斯(澳門)」)(附註(c))	200,000澳門幣	澳門	1,786	(595)	-	(22)	51%
總計			2,637	(5,271)	-	(103)	
本集團應佔部分			1,345	(2,688)	-	(52)	

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

(c) 科格斯(澳門)為科格斯之全資附屬公司，於二零一五年三月三十一日無經營業務。

21 共同安排（續）

(d) 以下為於二零一五年及二零一四年三月三十一日之主要共同經營業務一覽表：

名稱	成立地點	主要業務	實際權益	
			二零一五年	二零一四年
Hsin Chong-Yau Lee Joint Venture	香港	樓宇建築	50%	50%
有利－新昌聯營	香港	樓宇建築	60%	60%
BYME-REC Joint Venture	香港	機電服務	50%	50%
Paul Y. – Yau Lee Joint Venture	澳門	樓宇建築	40%	40%

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

22 可供出售金融資產

非上市股本證券，按成本值

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年初	11,800	–
添置	–	11,800
年終	11,800	11,800

結餘以港元計值。年終面對的最高信貸風險為賬面值。

綜合財務報表附註

23 其他非流動資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
預付款項及按金	62,442	49,364

結餘包括一套於廣州的物業及一套機器的預付款，用作建立生產線，以生產供應本地及海外市場之環保及高性能建築材料。

24 現金及銀行結餘

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
現金及銀行結餘	775,418	560,773
定期存款	153,207	356,266
受限制存款 (附註a)	307,852	84,103
	1,236,477	1,001,142

(a) 受限制存款乃為取得本集團之銀行融資而抵押之資金 (附註30及37(a))。

(b) 就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括以下各項：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
現金及銀行結餘	775,418	560,773
定期存款	153,207	356,266
	928,625	917,039

24 現金及銀行結餘 (續)

(c) 本集團之現金及銀行結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
港元	762,964	586,756
人民幣	316,567	334,440
澳門幣	123,360	63,322
新加坡元	31,327	3,300
美元	1,951	12,640
其他貨幣	308	684
	1,236,477	1,001,142

(d) 定期存款及受限制存款之年利率介乎0.001厘至3.80厘(二零一四年：0.001厘至4.00厘)。

25 貿易及其他應收款項

(a) 應收賬項，淨額

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收賬款	800,066	800,323
應收保固金	547,898	392,332
減值撥備	(6,163)	(2,143)
	1,341,801	1,190,512

25 貿易及其他應收款項 (續)

(a) 應收賬項，淨額 (續)

應收賬項淨額之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
即期	1,237,411	1,116,185
1-30日	36,254	15,203
31-90日	10,566	16,742
91-180日	4,152	7,299
180日以上	53,418	35,083
	104,390	74,327
	1,341,801	1,190,512

視乎服務或產品之性質而定，應收賬項於開出發票後30日至150日內到期繳付。於二零一五年三月三十一日，應收賬項104,390,000港元（二零一四年：74,327,000港元）已逾期但無減值。此等應收賬項涉及之客戶近期並無不履行還款記錄。

於二零一五年三月三十一日，應收賬項6,163,000港元（二零一四年：2,143,000港元）已減值及全數撥備。個別減值應收款項乃與處於突然而來之經濟困境之客戶有關。於二零一五年及二零一四年三月三十一日，全部有關應收賬項已逾期超過180日。

25 貿易及其他應收款項 (續)

(a) 應收賬項，淨額 (續)

應收賬項減值撥備之變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年初	2,143	1,919
已確認之減值虧損	4,020	476
減值虧損撥回	-	(252)
年終	6,163	2,143

本集團之應收賬項結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
港元	1,106,824	966,020
新加坡元	149,444	80,467
澳門幣	67,336	125,844
人民幣	18,197	18,181
	1,341,801	1,190,512

若干建築合約之貿易應收款項已作為本集團銀行融資之抵押品 (附註37(d))。

綜合財務報表附註

25 貿易及其他應收款項 (續)

(b) 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
給予分包承建商之墊款	392,096	620,939
預付款項及按金	39,947	52,173
其他應收款項	169,299	100,103
	601,342	773,215

本集團之預付款項、按金及其他應收款項主要以港元及美元列值。給予分包承建商之墊款包括221,134,000港元(二零一四年:202,196,000港元)，每年按8.0厘至9.0厘(二零一四年:8.0厘至9.0厘)之利率計息。所有其他給予分包承建商之墊款均不計息，且並無固定還款期。預付款項、按金及其他應收款項並無減值。

本集團並無持有任何抵押品作為貿易及其他應收款項之抵押。

26 存貨

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
原材料	76,244	57,934
製成品	45,892	56,311
其他	3,651	1,377
	125,787	115,622

27 施工中建築合約

	二零一五年 千港元	二零一四年 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記賬之金額	28,461,243 (28,184,067)	25,465,287 (25,456,399)
	277,176	8,888
下列各項已計入流動資產／(負債)：		
應收客戶建築合約款項	1,020,610	994,186
應付客戶建築合約款項	(743,434)	(985,298)
	277,176	8,888

施工中建築合約之應收客戶保固金為547,898,000港元（二零一四年：392,332,000港元）已歸類為應收賬項，淨額（附註25(a)）。

28 按公平值計入損益之金融資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
按公平值列賬之貨幣市場基金 － 非上市	42,090	32,544

按公平值計入損益之金融資產42,090,000港元（二零一四年：32,544,000港元）已作為本集團及本公司銀行融資之抵押（附註30及37(b)）。

綜合財務報表附註

29 衍生金融負債

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
按公平值列賬		
港元利率掉期 (附註a)	11,045	15,127
外幣遠期合約 (附註b)	655	-
	11,700	15,127

附註：

- (a) 於二零一一年，本集團與銀行訂立若干名義價值總額為600,000,000港元之利率掉期合約。根據該等合約，本集團將支付指定利率，並收取浮動利率及信貸息差，以減輕其營運產生之利率風險。該等利率掉期合約於二零一二年六月至二零一二年八月期間生效，並於生效日期起計4年後到期。
- (b) 本集團訂立若干外幣遠期合約，以減輕其於歐元及英鎊之匯率風險。該等遠期合約將於二零一五年八月至二零一五年十一月期間到期。

30 借貸

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非即期		
融資租賃承擔	18,114	19,117
長期銀行貸款－有抵押	833,013	1,261,408
	851,127	1,280,525
即期		
短期銀行貸款－有抵押	1,105,000	1,098,821
融資租賃承擔之即期部分	20,185	15,776
長期銀行貸款－有抵押之即期部分	474,648	55,290
	1,599,833	1,169,887
總借貸	2,450,960	2,450,412

30 借貸 (續)

(a) 借貸到期日如下：

	銀行貸款		融資租賃承擔	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	1,579,648	1,154,111	20,185	15,776
一至二年	157,799	446,655	16,207	11,123
二至五年	378,528	476,900	1,907	7,994
五年後	296,686	337,853	-	-
	2,412,661	2,415,519	38,299	34,893

(b) 於結算日之實際年利率如下：

	二零一五年 %	二零一四年 %
短期銀行貸款	2.4	2.4
長期銀行貸款	2.3	2.3
融資租賃承擔	2.3	2.2

(c) 借貸賬面值與其公平值相若。

(d) 借貸主要以下列貨幣結算：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
港元	2,437,050	2,373,564
新加坡元	13,910	76,848
	2,450,960	2,450,412

綜合財務報表附註

30 借貸(續)

(e) 銀行借貸以本集團之若干物業、廠房及設備、投資物業、待售發展中物業、受限制存款及按公平值計入損益之金融資產作抵押(附註14、15、17、24、28及37)。

(f) 融資租賃承擔如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	20,996	16,506
第二至第五年	18,513	19,625
融資租賃之未來財務費用	39,509 (1,210)	36,131 (1,238)
融資租賃承擔之現值	38,299	34,893

31 遞延所得稅

遞延所得稅(負債)/資產淨額之變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年初	635	(3,554)
在綜合損益表中(扣除)/計入(附註10)	(795)	4,154
貨幣匯兌差額	-	35
年終	(160)	635

31 遞延所得稅 (續)

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

資產/(負債)	稅項虧損		無形資產		加速折舊撥備		總計	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年初	37,422	29,702	(2,467)	(2,641)	(34,320)	(30,615)	635	(3,554)
在綜合損益表中 (扣除)/計入	(1,239)	7,720	174	174	270	(3,740)	(795)	4,154
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	-	35	-	35
年終	36,183	37,422	(2,293)	(2,467)	(34,050)	(34,320)	(160)	635

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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
遞延所得稅資產		
十二個月後可收回	2,720	3,585
十二個月內可收回	680	896
	3,400	4,481
遞延所得稅負債		
十二個月後可支付或償還	(2,848)	(3,077)
十二個月內可支付或償還	(712)	(769)
	(3,560)	(3,846)

綜合財務報表附註

31 遞延所得稅 (續)

於二零一五年三月三十一日，本集團之未確認稅務虧損約701,915,000港元(二零一四年：660,167,000港元)可供結轉以抵銷未來應課稅收入。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
無到期日	633,038	583,642
一年內到期	323	274
一年後至五年內到期	68,554	76,251
	701,915	660,167

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之款項賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
即期	614,268	529,633
1-30日	19,330	47,966
31-90日	5,461	11,915
91-180日	1,801	412
180日以上	11,473	1,490
	652,333	591,416

32 應付供應商及分包承建商之款項（續）

本集團應付供應商及分包承建商之款項結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
港元	446,256	430,588
新加坡元	162,863	63,013
澳門幣	26,245	64,652
人民幣	16,292	32,309
其他	677	854
	652,333	591,416

33 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應付保固金	453,044	279,625
銷售物業所收按金	201,903	—
其他按金及預收款項	51,061	52,810
應付非控制性權益款項（附註）	16,304	520
其他	171,426	234,184
	893,738	567,139

附註：本集團之應付非控制性權益款項為無抵押、免息及須按通知償還。

34 股本

	股份數目		金額	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
每股面值0.2港元之普通股 法定：				
年初及年終	1,000,000,000	1,000,000,000	200,000	200,000
已發行及繳足：				
年初及年終	438,053,600	438,053,600	87,611	87,611

綜合財務報表附註

35 其他儲備及保留盈利

	其他儲備			總計 千港元	保留盈利 千港元
	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元		
於二零一四年四月一日	413,776	359	38,362	452,497	991,502
年內溢利	-	-	-	-	76,064
二零一四年末期股息	-	-	-	-	(6,045)
二零一五年中期股息	-	-	-	-	(4,381)
貨幣匯兌差額	-	-	(1,092)	(1,092)	-
於二零一五年三月三十一日	413,776	359	37,270	451,405	1,057,140
代表：					
擬派二零一五年末期股息					10,426
其他					1,046,714
於二零一五年三月三十一日					1,057,140
於二零一三年四月一日	413,776	359	34,381	448,516	963,313
年內溢利	-	-	-	-	38,615
二零一三年末期股息	-	-	-	-	(6,045)
二零一四年中期股息	-	-	-	-	(4,381)
貨幣匯兌差額	-	-	3,981	3,981	-
於二零一四年三月三十一日	413,776	359	38,362	452,497	991,502
代表：					
擬派二零一四年末期股息					6,045
其他					985,457
於二零一四年三月三十一日					991,502

36 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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
經營溢利	123,803	85,533
利息收入	(21,283)	(19,017)
投資的股息收入	-	(74)
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損淨額	(2,717)	3,020
投資物業公平值收益淨額	(37,264)	(4,310)
出售投資物業之收益	(21,025)	-
攤銷無形資產	1,056	1,056
攤銷租賃土地及土地使用權	1,460	1,447
折舊	100,895	92,890
已減值應收款項撇銷	1,326	-
應收款項減值撥備(扣除應收款項減值撥回)	4,020	224
存貨撥備	20,914	63
衍生金融負債之收益淨額	-	(2,541)
按公平值計入損益之金融資產之收益	(48)	(940)
營運資金變動前之經營溢利	171,137	157,351
給予僱員之貸款增加	(1,642)	-
給予供應商之貸款減少／(增加)	4,200	(4,200)
應收賬項淨額增加	(149,750)	(506,608)
存貨增加	(31,078)	(38,094)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)	187,252	(379,999)
應收客戶建築合約款項增加	(36,337)	(380,213)
添置待售發展中物業	(123,715)	(58,818)
應收聯營公司款項減少／(增加)	1,277	(1,232)
應收合營企業／共同經營業務／ 其他共同經營業務夥伴款項結餘變動淨額	(22,400)	(60)
應付供應商及分包承建商之款項增加	65,192	277,735
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債增加	327,863	211,449
應付客戶建築合約款項(減少)／增加	(241,864)	545,058
業務所產生／(所耗用) 現金淨額	150,135	(177,631)

綜合財務報表附註

36 綜合現金流量表附註(續)

(b) 年內融資變動分析

	非控制性 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
於二零一四年四月一日	1,660	34,893	1,316,698	1,098,821	(84,103)
融資活動現金(流出)/流入淨額	-	(22,734)	(9,264)	6,179	(223,749)
預付貸款安排費用之攤銷費用	-	-	1,153	-	-
非控制性權益應佔溢利	7	-	-	-	-
訂立融資租賃承擔(附註(c))	-	26,278	-	-	-
貨幣匯兌差額	-	(138)	(926)	-	-
於二零一五年三月三十一日	1,667	38,299	1,307,661	1,105,000	(307,852)
於二零一三年四月一日	1,022	8,543	1,076,418	649,372	(119,766)
融資活動現金(流出)/流入淨額	-	(10,747)	239,727	449,449	35,663
預付貸款安排費用之攤銷費用	-	-	1,082	-	-
非控制性權益應佔溢利	619	-	-	-	-
訂立融資租賃承擔(附註(c))	-	37,185	-	-	-
貨幣匯兌差額	19	(88)	(529)	-	-
於二零一四年三月三十一日	1,660	34,893	1,316,698	1,098,821	(84,103)

(c) 主要非現金交易

本集團年內就物業、廠房及設備訂立融資租賃安排，於租賃生效時的資本總額為26,278,000港元(二零一四年：37,185,000港元)。

37 銀行融資

於二零一五年三月三十一日，本集團包括銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資之銀行融資總額為4,546,076,000港元（二零一四年：4,244,255,000港元），其中3,085,603,000港元（二零一四年：2,931,535,000港元）已動用。該等銀行融資額以下列各項作抵押：

- (a) 307,852,000港元（二零一四年：84,103,000港元）之受限制存款（附註24）；
- (b) 42,090,000港元（二零一四年：32,544,000港元）之按公平值計入損益之金融資產（附註28）；
- (c) 4,526,304,000港元（二零一四年：4,222,056,000港元）由本公司提供之擔保；
- (d) 若干建築合約之貿易應收款項（附註25(a)）；及
- (e) 564,234,000港元（二零一四年：569,762,000港元）之物業、廠房及設備，51,277,000港元（二零一四年：323,315,000港元）之投資物業，1,859,000港元（二零一四年：1,916,000港元）之租賃土地及土地使用權以及569,459,000港元（二零一四年：445,744,000港元）之待售發展中物業（附註14、15、16及17）。

38 承擔及或然負債

本集團現時之承擔及或然負債如下：

- (a) 在日常業務中，本集團就其建築合約面對各項索償。於二零一五年三月三十一日，本集團就若干合約面對多項定額賠償索償，相關延期申請已遞交予客戶。定額賠償額之最終金額（如有）仍未能確定，惟董事認為任何由此產生之負債不會對本集團財務狀況構成任何重大影響。
- (b) 於二零一零年，本集團向一名分包承建商提出法律訴訟，就該分包承建商未能履行合約的義務及為向該分包承建商收回超額支付的款項索償10,000,000港元。該分包承建商向本集團提出金額（經近期修訂）約為4,898,000港元的反申索。該案件目前正在進行審訊前管理覆核，有待訂定審訊日期。董事認為，目前毋須就該案件作出任何撥備。
- (c) 本集團給予本集團客戶履約保證總額約為971,529,000港元（二零一四年：884,253,000港元）。

綜合財務報表附註

38 承擔及或然負債 (續)

(d) 於二零一五年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支約為35,356,000港元（二零一四年：16,170,000港元），該等開支涉及收購土地使用權、廠房及設備及於中國內地興建一座廠房。

(e) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
土地及樓宇		
一年內	9,652	11,328
一至五年	4,276	19,912
五年後	-	33,126
	13,928	64,366

參照附註42，上述根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金不包括有關位於深圳龍華新區土地的經營租賃承諾。

39 未來應收最低租金

本集團根據其投資物業之不可撤銷經營租賃應收之未來最低租金總額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	3,433	3,849
一至五年	1,814	1,316
	5,247	5,165

40 關聯人士交易

本公司與其附屬公司之交易已於綜合賬目時互相抵銷。年內本集團與其他關連人士之交易對本集團而言並不重大及概要如下：

主要管理人員薪酬

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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及袍金	16,565	15,250
酌情花紅	2,780	2,460
退休金成本 – 定額供款計劃	725	665
其他	74	74
	20,144	18,449

綜合財務報表附註

41 董事之福利及權益

董事及最高行政人員之酬金

董事之薪酬載列如下：

截至二零一五年三月三十一日止年度：

就擔任本公司或其附屬公司董事職務之人士已付或應付酬金：

姓名	袍金	薪金	酌情花紅	房屋津貼	其他福利 之估計 金錢價值 (附註)	僱員退休 福利計劃 供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
黃業強先生	-	7,850	820	-	31	363	9,064
黃天祥工程師	-	2,544	780	936	17	161	4,438
黃慧敏小姐	-	2,890	680	-	15	134	3,719
申振威先生	-	1,445	500	-	11	67	2,023
陳智思先生	300	-	-	-	-	-	300
胡經昌先生	300	-	-	-	-	-	300
楊俊文博士	300	-	-	-	-	-	300
	900	14,729	2,780	936	74	725	20,144

41 董事之福利及權益 (續)

截至二零一四年三月三十一日止年度：

過往根據前《公司條例》所披露截至二零一四年三月三十一日止年度董事酬金之若干比較資料經已重列，以符合香港《公司條例》(第622章)之新範疇及規定。

就擔任本公司或其附屬公司董事職務之人士已付或應付酬金：

姓名	袍金	薪金	酌情花紅	房屋津貼	其他福利	僱員退休	總計
					之估計	福利計劃	
	千港元	千港元	千港元	千港元	金錢價值 (附註)	供款	千港元
黃業強先生	-	7,250	750	-	30	335	8,365
黃天祥工程師	-	2,450	720	720	17	147	4,054
黃慧敏小姐	-	2,640	550	-	16	122	3,328
申振威先生	-	1,320	440	-	11	61	1,832
陳智思先生	290	-	-	-	-	-	290
胡經昌先生	290	-	-	-	-	-	290
楊俊文博士	290	-	-	-	-	-	290
	870	13,660	2,460	720	74	665	18,449

附註：其他福利包括保險金。

42 結算日後事項

於二零一五年四月二十九日，本公司之兩家全資附屬公司與兩幅位於深圳市龍華新區之土地之業主訂立拆遷安置補償協議，據此，兩家附屬公司將就提前終止兩項租賃合同而收取拆遷安置補償款總值人民幣350,000,000元或其貨幣等值（視乎情況而定），其中人民幣100,000,000元以現金方式收取及人民幣250,000,000元以將於該地點或附近新興建之住宅物業以實物方式收取。

地塊現由附屬公司按租約佔用作廠房、辦公室及倉庫。有關拆遷安置預期將於二零一五年十一月三日前完成。

綜合財務報表附註

43 本公司資產負債表及儲備變動

本公司資產負債表

於二零一五年三月三十一日

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產		
非流動資產		
附屬公司	571,615	571,615
流動資產		
現金及銀行結餘	10,628	18,528
預付款項、按金及其他應收款項	950	1,538
按公平值計入損益之金融資產	19,194	9,232
應收附屬公司款項	1,146,558	1,125,729
應收聯營公司款項	–	63
應收合營企業款項	280	200
	1,177,610	1,155,290
總資產	1,749,225	1,726,905
權益		
股本	87,611	87,611
其他儲備	414,135	414,135
保留盈利	952,022	962,241
總權益	1,453,768	1,463,987
負債		
流動負債		
短期銀行貸款	20,000	30,000
預提費用及其他負債	699	568
應付附屬公司款項	274,758	232,350
總負債	295,457	262,918
總權益及負債	1,749,225	1,726,905
流動資產淨值	882,153	892,372
總資產減流動負債	1,453,768	1,463,987

附註
附註

43 本公司資產負債表及儲備變動(續)

附註：本公司儲備變動

截至二零一五年三月三十一日止年度

	股份溢價 千港元	其他儲備 資本贖回 儲備 千港元	總計 千港元	保留盈利 千港元
於二零一四年四月一日	413,776	359	414,135	962,241
本公司權益持有人應佔溢利	-	-	-	207
二零一四年末期股息	-	-	-	(6,045)
二零一五年中期股息	-	-	-	(4,381)
於二零一五年三月三十一日	413,776	359	414,135	952,022
代表：				
擬派二零一五年末期股息				10,426
其他				941,596
於二零一五年三月三十一日				952,022
於二零一三年四月一日	413,776	359	414,135	980,177
本公司權益持有人應佔虧損	-	-	-	(7,510)
二零一三年末期股息	-	-	-	(6,045)
二零一四年中期股息	-	-	-	(4,381)
於二零一四年三月三十一日	413,776	359	414,135	962,241
代表：				
擬派二零一四年末期股息				6,045
其他				956,196
於二零一四年三月三十一日				962,241

投資物業一覽表

物業	地點及租期	面積	目前用途	本集團 權益
1. 40 Prinsep Street Singapore 188666	Lot No. 491K Town Subdivision 11， 自一九九五年三月一日 起生效，租期為99年	樓面面積 約4,306平方呎	該物業現已租出	100%
2. 10 Gopeng Street #38-26 Icon Singapore 078878	Lot No. U2246A Town Subdivision 3， 自二零零二年一月二十九日 起生效，租期為99年	樓層樓面面積 約936平方呎	該物業現已租出	100%
3. 香港 西營盤薄扶林道 第33號及33A號 4樓後座	內地段5821號， 自一八六二年六月三十日 起計，期限為999年	可銷售面積 約654平方呎	該物業現已租出	90%
4. 香港 西營盤 西邊街30號 地下及閣樓	內地段625號， 自一八六零年 十二月二十六日起計， 期限為999年	可銷售商店面積 約495平方呎， 連同後院、 閣樓及閣樓 平台總面積為 327平方呎	該物業現已租出	60%
5. 香港 西營盤 西邊街32號 地下及閣樓	內地段625號， 自一八六零年 十二月二十六日起計， 期限為999年	可銷售商店面積 約462平方呎， 連同後院、 閣樓及閣樓 平台總面積為 271平方呎	該物業目前空置	60%

五年財務摘要

綜合業績

截至三月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
收入	3,813,032	4,815,198	4,196,546	6,552,586	9,476,494
除所得稅前溢利	87,528	50,240	73,490	47,025	95,852
所得稅開支	(6,683)	(7,582)	(8,180)	(7,791)	(19,781)
非控制性權益應佔虧損／(溢利)	594	(1,167)	50	(619)	(7)
本公司權益持有人應佔溢利	81,439	41,491	65,360	38,615	76,064

綜合資產及負債

於三月三十一日

	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
總資產	3,094,811	3,990,249	4,412,525	6,242,116	6,472,028
總負債及非控制性權益	(1,688,044)	(2,543,206)	(2,913,085)	(4,710,506)	(4,875,872)
股東權益	1,406,767	1,447,043	1,499,440	1,531,610	1,596,156

上述財務摘要摘錄自本集團經審核綜合財務報表。