



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

BIM 建築
全生命週期

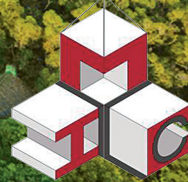
工廠化 地盤

組裝合成 建築法

2022
年報



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	15
董事局報告	20
企業管治報告	25
環境、社會及管治報告	36
獨立核數師報告	58
綜合損益表	64
綜合全面收入表	65
綜合資產負債表	66
綜合權益變動表	68
綜合現金流量表	69
綜合財務報表附註	71
投資物業一覽表	143
五年財務摘要	144

公司資料

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/listco/hk/yaulee/>

公司秘書

林國芬

主要銀行

中國銀行(香港)有限公司
法國巴黎銀行香港分行
恒生銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

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舖

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」）截至二零二二年三月三十一日止年度的年度業績情況。

本年度業績

本集團面對自兩年多前開始以來最嚴重的第五波疫情，仍取得穩健業績。於第五波疫情爆發前，香港已成功保持近100天沒有出現本地新型冠狀病毒病例，且經濟正在復甦。然而，第五波疫情於二零二二年初迅速爆發。其席捲社會，嚴重影響經濟及社會活動，造成嚴重的勞動力問題及供應鏈中斷，導致幾乎所有經濟活動暫停。自第五波疫情爆發以來，我們與主要持份者（包括客戶、僱員、分包商及供應商）合作，實施一系列措施，繼續安全地為客戶提供服務。有賴團隊的努力，我們在很大程度上克服了障礙，並取得了穩健的表現。

本集團錄得收入6,733,000,000港元，與去年的6,795,000,000港元相若。我們與市區重建局(URA)合作的物業發展項目利•晴灣23(L•Living 23)已如期完工，並完成所有預售交易，帶來總收入700,000,000港元。物業發展收入的增加彌補了因疫情導致業務受阻而減少的建築相關收入。

本集團的綜合毛利按年增加15%至659,000,000港元。除本年度的主要增長物業發展溢利外，建築分部的毛利率亦有所上升。

年度營運開支上升至545,000,000港元，而去年則為430,000,000港元。該增加由若干因素所致。首先，去年的員工成本因獲得香港特區政府保就業計劃（「保就業計劃」）的補貼而減少。今年員工成本的部分升幅反映本年度並無同樣補貼。此外，本年度銷售利•晴灣23的銷售及營銷成本大幅增加。同時，因應機電安裝（「機電」）團隊擴大而額外租賃辦公室令租金有所增加。再者，由於年內進行的投標活動增加，故投標成本上升。另外，我們就南京合營企業的股權投資作出為數35,000,000港元的全額撥備。合營夥伴為一家中國總承建商。物業市場放緩對其財務造成巨大壓力。其目前正面臨若干金融糾紛。由於其為合營企業的主要股東及業務經營者，致營運受到不利影響。我們認為該問題不會在短期內得到解決，目前無法預測其結果。為審慎起見，我們決定就我們於合營企業的投資成本作出全額撥備。

綜合除稅前淨溢利為86,000,000港元，而去年則為163,000,000港元。如上文所述，減少主要是由非經常性的保就業計劃補貼及合營企業投資成本撥備所致。事實上，倘撇除該等特殊項目，本年度的經營溢利有所增加。

主席報告

我們於本財政年度的訂單總額穩健，達21,427,000,000港元（二零二一年：23,953,000,000港元）。年內，本集團取得新合約9,321,000,000港元，按年增長106%。建築分部較去年大幅增加5,653,000,000港元或346%，而機電分部的新訂單則維持於約3,298,000,000港元的高水平。建築材料供應分部的新訂單亦較二零二一年增加36%。強勁的手頭合約水平為我們的中短期表現提供良好的可見性。

本集團於本年度取得很好的現金流入淨額。出售利•晴灣23住宅單位獲銷售款項700,000,000港元。淨債務與資本比率（按債務淨額除資本總額計算。債務淨額按借貸總額加租賃負債減現金及銀行結餘計算。資本總額按權益加債務淨額計算）由二零二一年的0.41下降至0.17。本集團穩固的財務實力為未來業務增長提供基礎。

股息

於二零二二年六月二十九日舉行的董事局會議上，董事建議派付末期股息每股2.50港仙（二零二一年：6.80港仙）。連同中期股息每股2.50港仙（二零二一年：1.00港仙），今年的分派總額為每股5.00港仙。建議末期股息將於二零二二年十月十一日（星期二）派付予於二零二二年九月二十三日（星期五）名列本公司股東名冊之股東，惟有待本公司於二零二二年八月二十五日（星期四）舉行之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上獲股東批准，方可作實。

業務回顧

樓宇建築、屋宇翻新及維修

過去十二個月是前所未見的。Omicron的爆發讓香港措手不及。施工供應鏈受到極大干擾。收緊社交距離及安全措施嚴重影響工地工作。在一段時間內，由於接近三分之一的勞動力（甚至更多）處於隔離狀態，人力嚴重短缺。工程無可避免地延遲。值得慶幸的是，今年計劃竣工的5個新建項目已順利完成，並在第五波疫情爆發前交付。我們的項目竣工並無延遲。就進行中的項目而言，我們會於餘下工期趕上工程。

該分部錄得總收入3,993,000,000港元，較去年下跌25%。該減少主要由於年內完成若干大型項目所致。而第五波疫情下的工作中斷導致二零二二年第一季度完成的工程減少。儘管年度已完成工程減少，該分部仍取得7,288,000,000港元之新合約，較去年之1,635,000,000港元增加三倍。另有約1,600,000,000港元的新合約於結算日後簽訂。我們在核心市場的地位依然穩固。

我們的技術能力再次得到認可，年內兩個可拆式的過渡性房屋項目成功及提早完工。該兩個項目均採用我們的專利可拆式混凝土MiC系統，該系統為香港首創。兩個項目分別提前約1.5個月及3.5個月完成。除可拆式的混凝土MiC技術外，我們亦採用5G連接的人工智能（「人工智能」）建築機器人，例如用於測量的MobiScanning及用於巡邏的MobiLog，以取代人手工作，從而加快建築流程及降低成本。兩名客戶對我們的工程非常滿意，其中一名客戶其後向我們授予另一期新工程。

主席報告

作為業內技術解決方案的領導者，我們不斷以新思維及創新向前邁進。我們透過結合機器人、人工智能技術等自動化解決方案，積極豐富MiC的整個生命週期，以提高生產力、建造能力、質量及安全性。香港首個支持MiC生命週期的BIM區塊鏈多功能數碼平台BEANiE已發展至第三代。BEANiE 3.0創建了物流及車隊監控模塊。BEANiE 3.0的車隊管理系統用於監控MiC組件從場外工廠到建築工地的運輸，並確保「及時」交付及安裝。透過使用4G/5G連接，跨境實時交通數據及駕駛員狀況均受監察。使用雲端指揮中心，BEANiE 3.0可為駕駛員提供更好的物流路線建議，因此每個MiC位置均可輕易追蹤。通過在駕駛員區域內安裝額外的室內空氣質量(IAQ)監測傳感器，可以檢測二氧化碳(CO₂)、二氧化氮(NO₂)及臭氧(O₃)等空氣污染物。當空氣質素令工作不安全時，將顯示警告訊息。BEANiE 3.0亦可與駕駛員溝通，提醒他／她休息以確保安全的旅程。BEANiE 3.0推出後，深受眾多客戶歡迎。其將用於亦採用MiC技術的專用安置屋邨工程項目。

自政府於二零一七年推廣MiC以來，至今已五年。隨著有越來越多傑出的MiC項目(包括本集團完成的將軍澳消防處已婚宿舍)，因使用這種創新建築方法而帶來的裨益在市場上得到充分驗證及認可。MiC逐漸普及，并在不同的應用中得到更廣泛的採用。我們現時正在進行六個MiC項目，包括住宅、政府綜合大樓、學校及可拆式過渡性房屋。

維修及翻新分部現正進行十多個主要項目，合約總額約為6,000,000,000港元。憑藉本集團先進的預製技術及覆蓋整個建築週期的全價值鏈，該分部已開發出最適合翻新及整修項目的裝配式設計(「DfMA」)系統。我們與建築署(ASD)合作進行首個DfMA公共洗手間改造項目。地盤施工時間、耗損及對公眾造成的滋擾大幅減少，且成品質量極佳，再次令客戶對我們的表現非常滿意。有關工作展示了我們於DfMA方面的能力。該分部剛與食物環境衛生署完成另一項公共廁所改造試驗計劃。我們成功將此高質量工程的施工時間縮短至只需一個月，而過去平均需時四個月。我們在DfMA方面的專業知識備受市場認可。鑒於現時大力倡導使用DfMA，我們的實力將帶來良好的業務增長。

有利致力積極參與社區事務，回饋社會。作為值得信賴的合作夥伴，我們受政府委託，在香港受到第五波疫情衝擊時改造三個社區隔離設施。翻新工程團隊及機電團隊動員數百名工人，日夜工作，在極短的時間內完成改造。我們的技術能力不僅服務於業務，亦服務於社區。

主席報告

機電安裝

過去數年建立的強勁訂單儲備為本年度業務穩固的基礎。儘管疫情對行業造成各種影響，該分部錄得年度收入2,271,000,000港元，與去年的2,318,000,000港元相若。憑藉敬業的管理團隊，在營運成本飆升及嚴重人手短缺導致經營環境惡化的情況下，分部溢利在調整去年自香港特區政府收取的非經常性保就業計劃補貼後仍維持穩定，約為46,000,000港元。此外，年底手頭合約價值達到歷史新高，約為100億港元。我們得益於科技發展投資，所獲新合約數目再次錄得理想水平，達3,298,000,000港元（二零二一年：3,490,000,000港元）。利用本集團的全價值鏈及卓越技術，約40%的新訂單由通用工程團隊獲得，該團隊的專業知識及能力遠不止於一般機電承包商。其透過與本集團的模擬設計及建造技術推動者環球模擬設計及建造有限公司(GVDC)合作，開發全新的機電業務模式，以提供廣泛的機電領域數碼技術。除廣泛倡導的MiMEP及BIM外，我們亦採用一系列新興技術，如3D激光掃描、航拍無人機、擴增實景及虛擬實景技術以及人工智能賦能解決方案。我們的參與涵蓋設計、規劃、建造及維護。新業務模式使項目團隊能夠協調及優化整個設計、建造及運營週期，並提供聯繫的、可靠及可構建的數據，從而提高效率、減少錯誤及浪費，並節省時間、精力及成本。包括客戶在內的所有各方均可受益。因此，我們在投標中的競爭優勢也得以加強。

除機電服務外，該分部亦發展綠色、自動化及以數據為中心的人工智能解決方案業務。該分部收入錄得雙位數百分比增長。考慮到香港特區政府推出的多項新城市發展計劃，預期市場將呈指數增長。我們將藉此機會通過策略夥伴關係及研發豐富我們的產品及解決方案供應。我們的自動泊車系統是我們透過與業內知名供應商建立策略夥伴關係而開發的眾多成功解決方案之一。在研發方面，我們建立了自己的研發實驗室，並與學術界合作開發新技術。年內，我們推出三個自主研發的人工智能驅動解決方案，即人工智能密閉空間安全監控解決方案、人工智能工地安全監測系統及人工智能圖像辨識隔籃監測系統，旨在解決業內主要關注的工地安全問題。毋庸置疑，環保及人工智能解決方案是發展的主要趨勢。我們將不懈地投資於該等領域，以確保未來可持續增長。

建築材料供應

分部銷售額為594,000,000港元，按年增長10%。增幅來自中國內地市場。香港業務方面，第五波疫情對跨境運輸帶來前所未有的挑戰，導致農曆新年後的交付量下跌。就我們的工廠而言，交付量大幅下降至少於平均的三分之一。本財政年度最後兩個月的銷售額下跌。於撰寫報告時，陸上跨境物流問題尚未完全解決。倘物流安排於未來數月回復正常，我們將致力盡快清理積壓訂單，以取得來年更高的銷售數字。由於銷售不足以彌補工廠日常開支，加上實施額外防疫措施導致運輸成本上漲，年度溢利下跌。分部業績下跌至虧損57,000,000港元，一部分原因為上述業務中斷而另一部分原因為就於南京合營企業的投資計提減值撥備35,000,000港元。我們的南京合營夥伴（一家中國總承建商）面對內地物業市場收縮而牽涉若干金融糾紛。我們的合營業務亦受到不利影響，因為其主要由合作夥伴經營。由於這些問題可能不會在短期內得到解決，對我們合營企業的影響將持續一段時間。經全面評估後，為保守起見，我們決定就我們於合營企業的投資作出全額撥備。

主席報告

儘管短期經營環境充滿挑戰，但業務前景依然樂觀清晰。該分部獲得新合約946,000,000港元，按年增長36%。去年取得的兩個過渡性房屋項目，均採用我們的專利可拆式混凝土MiC系統，已成功提前交付。客戶對我們的產品非常滿意，其中一名客戶向我們授予另一期新工程。香港特區政府宣佈於未來數年增加過渡性房屋供應，由15,000個單位增加至20,000個單位。我們從兩個已竣工項目中獲得的聲譽將為我們帶來更多業務。在香港，MiC已成為大勢所趨，近年一直保持增長勢頭。在中國，住建部發佈建造業發展「十四五」規劃，提出大力發展裝配式建築。到二零二五年，裝配式建築佔全國新建建築比例將達到30%以上。兩個市場的商機龐大。

酒店營運與物業投資及發展

隨著Omicron變異株的爆發及嚴格的入境及強制檢疫規定仍然生效，香港旅遊業連續第二年經歷艱難時期。香港旅遊發展局公佈二零二一年旅客人數下跌97.4%。我們繼續暫時推遲酒店營運，同時保持可出租面積完全出租。所呈報虧損與去年相若。大部分成本為折舊，而現金支出僅為保持物業狀況的開支。

隨著新冠狀病毒變異株出現，預期旅遊於今年餘下期間大幅反彈似乎並不現實。我們藉此機會對酒店進行改裝。疫情改變了整個旅遊行業。由於遠程工作被廣泛接受，人們現在比以往更接受數字化、較少面對面互動及靈活地使用空間。我們酒店的新設計將考慮到此等在疫情前未必至關重要的新顧客需求。我們預計改造工程將於明年上半年完成，屆時我們將與閣下分享更多酒店的新特色。

物業發展業務方面，我們與市區重建局(URA)合作的項目利•晴灣23已於二零二二年初如期完成。所有預售交易已完成，而物業已交付予買家。該項目取得成功，逾90%於首個銷售日售出，帶來銷售款項約700,000,000港元。於過去數月，香港受到第五波新冠狀病毒疫情的嚴重打擊，餘下單位的銷售暫擱置。我們現正籌備於未來數月重新推出。就商業部分而言，我們正與市區重建局合作制定出售計劃。大角咀距離港鐵奧運站及旺角僅數分鐘步程，是香港下一個商業及住宅樞紐的所在地。在市區重建局及多個物業發展商的帶領下，越來越多令人振奮的發展項目正在進行。我們預計我們發展項目的商業部分的價值將於未來數年增長。

就前龍華深圳廠房地盤的物業發展而言，本集團於竣工後有權獲得其中10,000平方米的新住宅物業，建築工程正在進行中。該發展項目分為兩期。一期已於二零二一年年底竣工並開始銷售。儘管中國住宅物業市場於二零二一年下半年降溫，該地區的物業售價相對穩定，且降價壓力並不顯著。本集團物業位於第二期包括購物商場及住宅單位，預期將於二零二三年初竣工。考慮到其優越的地理位置，鄰近地鐵站，我們認為其銷售會帶來很好的利潤。

主席報告

展望

憑藉強勁的訂單及穩健的財務實力，本集團具備穩固基礎以向前邁進。我們於香港及中國內地等前景明朗的核心市場佔有穩固地位。

在香港，建造業受惠於政府的房屋及基建刺激計劃。於二零二一年，獲批准的資本工程項目撥款達到2,000億港元的歷史新高。預計未來數年的年度資本工程開支將超過1,000億港元。此外，政府決心解決住房問題。未來十年（即二零二二／二三年至二零三一／三二年）將興建約330,000個公共房屋單位。過渡性房屋的供應將由15,000個單位增加至20,000個單位。為盡早交付更多單位，MiC及其他創新建築技術將獲更廣泛採用。本集團作為建築技術的領先參與者，在公共工程市場擁有悠久及穩固的地位。我們擁有一系列專利MiC系統、經認證的DfMA及MiMEP能力以及包括5D BIM及BEANiE 3.0在內的數字化全生命週期管理解決方案，成為我們的競爭優勢以獲得更多市場份額。

在中國內地，儘管疫情肆虐，建築工程行業穩步增長，於二零二一年的總產值達約人民幣29萬億元。中國已公佈「十四五」規劃期間（二零二一年至二零二五年）的建造業發展計劃，以推動建造業邁向更綠色、更智能及更安全的道路。具體而言，裝配式建築佔全國新建建築的比例將超過30%，裝配式供應市場潛力巨大，是我們未來幾年發展的重點。儘管如此，鑒於目前的產能及經濟情況，我們將審慎擴張。我們預計該領域的業務將溫和穩定增長。

建造業面臨的主要挑戰（即人力短缺及成本上升）於過去數年仍然存在。公共衛生危機及地緣政治問題導致供應鏈中斷以及通脹率及利率上升，為營運帶來更多壓力。為渡過此充滿挑戰的時期，我們將繼續專注於我們的核心優先事項：創新、嚴格控制項目執行及採取選擇性策略投標。

為協助業界應對挑戰及確保未來前景光明，香港特區政府於數年前帶領業界改革，透過實施「建造業2.0」提倡「創新」、「專業化」及「年青化」。行業正處於轉型的新時代。MiC、DfMA、MiMEP、人工智能、機器人、數碼及數據驅動的流程及綠色解決方案等新方法是我們追求的主要領域。作為建築技術的領先參與者之一，本集團已大力投資於科技發展，並已準備就緒把握所有該等機遇。展望未來，我們將繼續以創新意念、尖端技術及創新推動未來可持續增長及回報。

我們再次經歷了艱難的一年。在艱難時期，我們的團隊再次展現了高度的承擔、紀律和靈活性，本人為此感到自豪。他們的不懈努力和出色表現是我們成功的關鍵。本人亦感謝董事局高瞻遠矚的領導，使我們在充滿挑戰的時期繼續向前邁進。最後，本人衷心感謝各位股東對本集團的支持和信任。

主席
黃業強

香港，二零二二年六月二十九日

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。於二零二二年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為1,045,000,000港元（二零二一年：728,000,000港元），而借貸總額減至1,318,000,000港元（二零二一年：1,711,000,000港元）。現金增加主要來自本集團住宅物業發展項目利•晴灣23 (L•Living 23)的銷售所得款項。借貸減少主要是由於若干項目貸款的償還。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零二二年三月三十一日為1.1（二零二一年：1.3）。於一年後到期的銀行借貸及其他貸款為337,000,000港元（二零二一年：836,000,000港元）。減少是由於一個已完成的項目，其貸款會在一年內到期。在審慎財務管理政策支持下，本集團認為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。本集團將密切監察及管理其利率波動風險，並適時考慮使用相關對沖安排。截至二零二二年三月三十一日，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4,071,000,000港元（二零二一年：4,558,000,000港元），當中1,632,000,000港元（二零二一年：2,071,000,000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

截至二零二二年三月三十一日，本集團聘用僱員人數約3,200人（二零二一年：3,200人）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約2,500人（二零二一年：2,500人），中國內地僱員人數約700人（二零二一年：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。本集團提供具競爭力的薪酬組合，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專業及個人的發展。

合約撮要

未完成合約之變動

截至二零二二年三月三十一日止年度

合約價值

	二零二一年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零二二年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	16,796	7,288	(9,874)	14,210
機電安裝	9,876	3,298	(3,187)	9,987
建築材料供應	1,213	946	(420)	1,739
其他	15	17	(17)	15
減：分部間合約	(3,947)	(2,228)	1,651	(4,524)
	23,953	9,321	(11,847)	21,427

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部

截至二零二二年三月三十一日止年度內完成之合約

合約

香港養和醫院阿公岩村道3號的項目管理合約

西北九龍填海區第6號地盤及發祥街西公營房屋發展計劃建築工程

2018至2021年度由分區保養辦事處管理的物業／葵涌區(1)的保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約

皇后山一號地盤(第三期及第六期部份地盤)資助出售房屋發展計劃建築工程

2018至2021年度港島及離島區(2)的保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約

房協大埔策誠軒吉房翻新工程

設計及建造欽州街組合社會房屋項目工程

荃灣港安醫院翻新工程

設計及建造英華街組合社會房屋項目工程

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二零二二年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

2019至2022年度由分區保養辦事處管理的物業／大埔、北區、沙田區(3)的保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約

為合約指定區(黃大仙、觀塘及西貢)內由教育局負責的津貼學校、建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程的定期合約(2020/2022)

為合約指定區(中西區、灣仔、東區及南區)內由教育局負責的津貼學校、建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程的定期合約(2020/2022)

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和裝修工程的定期合約(2020/2023)

鑽石山綜合發展區資助出售房屋發展計劃的建築工程

為合約指定區(九龍城、西貢及離島(西貢))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、保養及維修工程的定期合約(2020/2024)

為合約指定區(黃大仙及沙田)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、保養及維修工程的定期合約(2020/2024)

設計及建造北區百和路社區健康中心暨社會福利設施大樓

合約撮要

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部 (續)

於年內獲得之合約

合約

醫院管理局九龍中聯網之小型工程定期合約

大埔一所小學建造工程

石排灣道出租房屋項目

設計及建造柴灣政府綜合大樓及車房

洪水橋第1A期專用安置屋邨

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和裝修工程的定期合約

東涌第99區公營房屋發展項目工程

養和東區醫療中心阿公岩村道3號及5號接駁行人天橋項目工程

於年結日後至本報告日期止期間獲得之合約

合約

安達臣道石礦場第R2-5號地盤公營房屋發展項目工程

2022至2025年度由分區保養辦事處管理的物業／大埔、北區、沙田區(3)的保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約

機電安裝分部

截至二零二二年三月三十一日止年度內完成之合約

合約

長沙灣通州街與東京街西的財政部大樓建設空調及電氣系統安裝工程

西北九龍填海區第6號地盤及發祥街西公營房屋發展計劃電氣安裝工程*

香港北角油街內地段8920號擬綜合發展之電氣供應及安裝工程

* 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二零二二年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

為合約指定區(黃大仙、觀塘及西貢)內由教育局負責的津貼學校、建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程的定期合約*

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和裝修工程的定期合約*

2019/2020-2022/2023房屋署屋邨、地區和建築物空調和通風系統定期保養合同(九龍東、黃大仙、青衣、荃灣、葵涌、屯門及元朗區)

設計及建造北區百和路社區健康中心暨社會福利設施大樓*

香港國際機場(1號及7號海水泵房)的機電設計、供應及安裝海水供應系統合約

為新界西及新界北各污水處理廠及泵房的機電設備進行檢驗、維修、大修及測試的定期合約(2020-2023)

於年內獲得之合約

合約

醫院管理局九龍中聯網各醫療物業的建築改善工程和日常維護工程合約*

設計與建造柴灣政府綜合大樓及車房*

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和裝修工程的定期合約*

東涌第99區公共房屋發展電氣安裝工程*

香港房屋委員會港島區及離島區2022/2025電力系統工程保養合約

東涌第99區公共房屋發展供水及排水裝置安裝工程*

* 分部間合約

合約撮要

機電安裝分部(續)

於往年由共同經營業務獲得之合約

合約

沙田、北港及屯門濾水廠現場氯氣生產設施供應及裝置工程(本集團實際擁有50%權益)

上水、銀礦灣、小蠔灣及馬鞍山濾水廠現場氯氣生產設施供應及裝置工程(本集團實際擁有50%權益)

水務署現場氯氣生產裝置(第二期)的保養及運作支援的定期合約(2022-2026)(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

八十六歲，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。黃先生乃黃天祥博士工程師及黃慧敏女士之父。

黃天祥博士工程師，銅紫荊星章，太平紳士

五十八歲，黃博士工程師是一位有超過三十多年建築工程經驗的專業工程師，他現為本公司副主席和有利建築有限公司之董事長。

黃博士工程師負責本集團的整體業務發展策略，包括監督業務發展及技術開發。他同時積極推動綠色建築技術、建築信息模擬技術(BIM)及組裝式和預制件建築技術及生產自動化。在黃博士工程師的帶領下，有利成功推出香港首個混凝土「組裝合成」建築法(MiC)，並使用於政府宿舍項目工程。自二零一七年起，黃博士工程師致力為建築行業開發不同類型的建築機器人和人工智能(AI)應用技術。

黃博士工程師持有英國南安普敦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。他現為香港工程師學會、英國特許建造學會、英國土木工程師協會、香港建築信息模擬學會及香港營造師學會之資深會員。黃博士工程師剛於二零二零年十月在香港城市大學獲得哲學博士學位；其專項研究為採用人工智能(AI)優化樓宇的空調系統以節省能耗。黃博士工程師亦獲委任為香港大學土木工程學系兼任教授。

黃博士工程師熱心於公共事務，他獲委任為香港都會大學校董會主席、新能源運輸基金督導委員會主席、能源諮詢委員會成員、工業貿易諮詢委員會委員、環境運動委員會委員及其下香港環境卓越大獎委員會主席、城市規劃委員會成員和香港城市大學諮議會委員。過往黃博士工程師亦曾擔任職業訓練局理事會副主席、職業安全健康局主席、香港綠色建築議會主席、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、香港建造業議會會員、古物諮詢委員會成員，環境諮詢委員會成員及世界綠色建築議會董事。

黃博士工程師獲頒發香港理工大學「2001香港傑出數碼青年」及「2002紫荊花傑出企業家大獎」；並於二零零九年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，以表揚他所作出的貢獻。

黃博士工程師曾獲委任第十和十一屆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太平紳士及銅紫荊星章以表揚他對建造業作出之傑出貢獻。

黃博士工程師乃黃業強先生之子及黃慧敏女士之兄。

董事及高層管理人員履歷

黃慧敏女士

五十五歲，自二零零三年加入本集團參與不同實體的工作，自二零零八年起獲委任為本公司之執行董事。

彼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、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以及環球模擬設計及建造有限公司之創辦人及行政總裁，亦為有利基建有限公司、有利建築(澳門)有限公司、Yau Lee Construction (Singapore) Pte. Ltd.之董事長。

黃女士負責領導本集團之綜合業務及專注為本集團定下整體策略計劃。彼擁有超過十年的創業管理經驗，積極監督及發展企業業務、管理及統籌香港建築工程項目之餘，更開拓區域及海外市場，並大力推展項目全生命週期管理及虛擬設計與施工。黃女士熱衷科技創新及科研並擅長將成果與可持續生態系統在不同領域下結合，如能源和環境系統、可持續用水系統、納米數碼技術、人工智能、擴增實境、編碼、網絡計算系統、網絡安全以及電子醫療健康系統及生物科技。在黃女士的領導下，本集團業務邁向多元化，包括建築、建築科技、機電工程服務、建築與工程、能源優化解決方案、預制件及低碳環保建材、幕牆及鋼鐵結構工程、以致投資、物業及酒店發展，並成為一間具遠見、獲獎無數的環球綠色企業。

黃女士獲香港特別行政區政府委任為不同的諮詢委員會委員，包括環境及自然保育基金委員會、交通諮詢委員會、交通投訴組、專線小巴營辦商遴選委員會、可持續發展委員會長遠減碳策略支援小組及康復諮詢委員會轄下無障礙小組委員會。

黃女士亦擔任香港數碼港管理有限公司之董事、智慧城市聯盟之副會長及其智慧生活委員會之主席、中國綠色建築與節能(香港)委員會副主任、建造業議會建築信息模擬專責委員會成員、香港貿發局內地商貿諮詢委員會委員、香港明天更好基金理事會成員、九龍崇德社委員、香港酒店業主聯會會員、Built World Technology Alliance of Asia創會成員以及美國史丹福大學屬下的Center for Integrated Facility Engineering (CIFE)之成員。

黃女士持有英國德蒙福特大學一級榮譽設計學士學位、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奇點大學的科技行政課程。

黃女士乃黃業強先生之女及黃天祥博士工程師之妹。

申振威先生

六十一歲，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。

董事及高層管理人員履歷

獨立非執行董事

陳智思先生

五十七歲，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）有限公司主席兼總裁及亞洲保險有限公司主席。陳先生為中國全國人民代表大會香港代表及行政會議非官守議員召集人。彼現任香港故宮文化博物館有限公司主席、大館文化藝術有限公司主席及香港地方志中心執行委員會主席。彼為國泰航空有限公司、震雄集團有限公司及華潤啤酒（控股）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榮譽校董。

胡經昌先生

七十歲，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

七十六歲，自一九九三年起獲委任為本公司獨立非執行董事。楊博士為寶法德玩具有限公司董事總經理。彼為香港、澳門、中國內地多間電子、防毒面具、貿易及農業公司之董事。楊博士曾為第十、十一及十二屆中國人民政治協商會議全國委員會常務委員、澳門生產力暨科技轉移中心主席，以及YPO Gold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#

歐錦輝先生，商務總監

六十八歲，二零一四年加入本集團為合約顧問，並於二零一六年獲委任為商務總監。歐先生為香港測量師學會資深會員，並持有法律學學士學位和仲裁及爭議解決學文學碩士學位。彼於一九九四年至一九九五年期間出任香港測量師學會之工料測量組主席。在加入本集團之前，歐先生擁有超過四十年工料測量工作之豐富經驗及曾獲委任為多項仲裁及訴訟有關於工料測量或財務索償這方面的專家證人。歐先生具有關於合約管理、建築工程法律、標準合約形式、量度方法、工程規範等等方面的深入知識。彼亦擁有處理建築工程上之金額及延誤索償的豐富經驗。歐先生現在負責管理有關本集團在工程上的合約及商務事宜。

按英文字母順序排列

董事及高層管理人員履歷

陳紫鳴先生，盈電工程有限公司之副常務董事

六十歲，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。彼於二零零八年本集團成功收購盈電工程有限公司後獲委任為執行董事，並於二零一八年一月初晉升為副常務董事，負責盈電工程有限公司在香港、中國及澳門的全盤營運。更在董事局的引領下，帶領工程團隊參與了多項先導工程項目，包括在石壁水塘內的第一套浮水式太陽能光伏板產電系統及在機電工程署內的第一套升降橫移式自動泊車系統。除了機電工程板塊外，他亦帶領工程團隊積極地參與智能大廈、智慧出行、可持續發展及先進工程建築技術包括焊接機器人的發展。

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理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及歐盟工程師學會會員。此外，彼亦為香港註冊專業工程師及綠建專才。現任香港機電工程商聯會理事、香港機電工程商協會理事、香港節能協會副會長、廣州市科學技術協會香港委員、香港城市大學專業進修學院工業協調小組委員、建造業創新及科技基金督導委員會委員、電器安全諮詢委員會委員、建造業議會建築信息模擬委員會委員、職業訓練局機電訓練委員會委員、職業訓練局工程學科顧問委員會委員。陳先生亦是香港空調及冷凍商會前任會長、香港工程師學會屋宇裝備分部前任主席及香港綠色建築議會前董事。

許悅俊先生，盈電工程有限公司之執行董事

六十七歲，一九九二年加入盈電工程有限公司擔任環境工程部經理，於二零一八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。

許先生獲得英國帝盛高等教育學院機械工程高級文憑及澳洲墨爾本蒙納殊大學商業系統深造文憑。許先生現為香港工程師學會資深會員、註冊能源效益評核人及香港註冊專業工程師會員。

林國芬女士，財務總監兼公司秘書

五十六歲，二零一二年加入本集團。彼持有香港城市大學會計學文學學士學位及香港中文大學行政人員工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會之執業會計師及香港特許秘書公會之會員。彼於審計、會計、財務及公司秘書方面擁有逾三十年經驗加入本公司前，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具規模的公司擔任高級財務管理職位。

董事及高層管理人員履歷

李兆明先生，總經理

六十五歲，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、工程經理和副總經理(工程)，並於二零一六年晉升至現時職位。李先生從事建築業四十年，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環境工程系兼任副教授。李先生現為香港建造商會副義務秘書、建築小組副主席及健康與安全小組副主席。

王志良先生，有利華建築預制件有限公司之總經理

六十三歲，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。王先生為本集團附屬公司之一的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。王先生於二零一七年入選中國工程建設標準化協會(中國建築標準設計研究院)專家庫。

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」）截至二零二二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、分部分析及業務回顧

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。

本集團年內的業務回顧及未來業務發展的前景載於本年報第3至9頁之主席報告及管理層討論及分析。

有關本集團的環境政策及表現，以及與僱員、客戶、供應商及其他方面的主要關係載於本年報第36至57頁的環境、社會及管治報告。

業績及分派

本集團本年度之業績載於第64頁之綜合損益表內。

截至二零二二年三月三十一日止年度，已派付中期股息每股2.50港仙（二零二一年：1.00港仙）。

於二零二二年六月二十九日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零二二年三月三十一日止年度之末期股息每股2.50港仙（二零二一年：6.80港仙），合共10,951,000港元（二零二一年：29,788,000港元）。

就股東週年大會暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二二年八月二十二日（星期一）至二零二二年八月二十五日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記，以便釐定符合資格出席計劃於二零二二年八月二十五日（星期四）舉行之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之資格，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零二二年八月十九日（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舖。

董事局報告

就派付末期股息暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二二年九月二十一日(星期三)至二零二二年九月二十三日(星期五)(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股東週年大會上獲通過之截至二零二二年三月三十一日止年度建議末期股息每股2.50港仙之股東身份。

為符合收取建議末期股息之資格，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零二二年九月二十日(星期二)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舖。

捐款

本集團於年內所作慈善及其他捐款約為1,158,000港元(二零二一年：1,369,000港元)。

主要物業

為投資持有之主要物業之詳情載於本年報第143頁。

可供分派儲備

於二零二二年三月三十一日，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1,007,623,000港元(二零二一年：1,045,662,000港元)。

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本年報第144頁。

購買、出售或贖回股份

截至二零二二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本公司董事為：

執行董事

黃業強先生(主席)
黃天祥博士工程師(副主席)
黃慧敏女士
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」)，黃慧敏女士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

於年末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。

董事局報告

董事及行政總裁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，各董事及行政總裁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	267,642,599	61.10%

上述本公司230,679,599股及36,963,000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，董事及行政總裁（包括彼等之配偶及未成年子女）概無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，或於其中擁有任何權益。

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，致使董事及本公司行政總裁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

於二零二二年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部第336條之規定而須存置之主要股東登記冊顯示，除上文披露之董事及行政總裁權益外，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	54%
— 最大客戶	23%

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

本集團於截至二零二二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，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25至35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，二零二二年六月二十九日

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，彼等之履歷詳情載於本年報第15至19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根據上市規則第3.13條規定就其獨立性而呈交之年度書面確認，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。

董事已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、營運及財務表現。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。所有會議記錄均由公司秘書保存，任何董事可發出合理通知於合理時間查閱。

企業管治報告

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：

	出席／舉行會議次數				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
黃天祥博士工程師	4/4	不適用	2/2	不適用	1/1	1/1
黃慧敏女士	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	2/2	1/1	1/1	1/1
胡經昌先生	4/4	2/2	2/2	1/1	1/1	1/1
楊俊文博士	4/4	2/2	2/2	1/1	1/1	1/1

多元化政策

目的

此項政策旨在制定實現本公司董事局多元化的方法。

願景

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。本公司認識到擁有多元化董事局的裨益，並相信董事局多元化將提高決策能力及其表現的質素。真正多元化的董事局將具有及能善用董事之不同技能、領域及行業經驗、背景、種族、性別及其他質素。

政策聲明

在釐定董事局的組成時，本公司將從多個不同方面考慮董事局的多元化，包括但不限於性別、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識、服務年期及本公司主要股東的合法權益。董事局的所有任命將以候選人的長處為依據，並根據適當客觀標準，及充份考慮董事局多元化的裨益後，對候選人加以考慮。

性別

本公司致力於促進性別平等，並認識到多種觀點及更廣泛的可用人才庫的好處。

文化及教育背景

由不同文化及教育背景組成的多元化董事局有助於增強知識基礎，能識別及更好地管理風險，以應對於劇烈競爭環境的變化。

企業管治報告

專業經驗、技能、知識及服務年期

本公司認為具有專業經驗、技能及知識的董事局對實現本公司的長期業務策略至關重要。其亦有助於本公司發展多元化的業務組合及尋找商機。此外，服務年期亦為可影響董事局決策質量的顯而易見的重要因素。我們所有執行董事均長期在本公司工作。

股東承諾

董事局認為，本公司很大程度上受益於其主要股東對其事務的長期承諾。董事局中有適當的代表人員可以促進此承諾。

可衡量目標

提名委員會將討論相關可衡量目標，並每年評估董事局的情況及其在實現董事局多元化目標方面的進展。最終決定乃取決於所選候選人之長處及其將能為董事局作出之貢獻，以供審議及批准。

檢討及監察

提名委員會的主要職責為物色及提名適當的合資格董事局委任候選人，並在履行此責任時，充分考慮此項政策。提名委員會定期監察此項政策的實施，以確保此項政策的成效及其持續適用性，並評估董事局依據多元化層面的組成。提名委員會討論可能需要的任何修訂，並向董事局建議任何該等修訂以供審議及批准。

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。

截至二零二二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。成員出席記錄載於第26頁。

企業管治報告

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年成立，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。薪酬委員會於截至二零二二年三月三十一日止年度曾舉行兩次會議，成員出席記錄載於第26頁。薪酬委員會的職權範圍已根據守則檢討，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

黃天祥博士工程師

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。提名委員會於截至二零二二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26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

提名政策

本政策載列董事局所採納以提名及甄選本公司董事（包括委任額外董事、替補董事及重選董事）的方法及程序。

本集團認識到擁有合資格及有才能的董事局對於實現本集團企業策略及提升股東價值的重要性。

提名委員會定期檢討董事局的架構、人數及組成並就董事委任、重新委任及董事繼任計劃的相關事宜向董事局提出建議。甄選及委任董事的最終責任由董事局整體負責。本政策載列董事的甄選、委任及重新委任程序以及甄選標準。

企業管治報告

甄選標準

提名委員會推薦候選人獲提名董事委任或重新委任時，下列標準將作為提名委員會的參考：

- (a) 品格及誠信；
- (b) 建築、房地產開發及相關行業的經驗；
- (c) 專業資格、專業知識、技能及知識；
- (d) 多元化（詳情請參閱本公司的多元化政策）；
- (e) 被提議為獨立非執行董事的候選人的獨立性；
- (f) 貢獻的時間；及
- (g) 委員會或董事局不時釐定的其他相關因素。

該等標準僅供參考之用，並不具決定作用。提名委員會擁有酌情權，可決定提名任何其認為合適的人士。

新任及更換董事的提名程序

為確保作出的委任決定符合本集團的最佳利益，以下正式及透明的提名程序應予以採用：

- (a) 識別合資格董事候選人；
- (b) 根據選擇標準及其他被認為合適的因素將候選人列入候選名單；
- (c) 與準候選人進行面試；
- (d) 進行充分的盡職調查，例如進行背景核查；
- (e) 向薪酬委員會提供有關資料，以釐定薪酬待遇；及
- (f) 就董事局的審議及批准提出建議。

重選董事及股東提名的提名程序

倘退任董事符合資格膺選連任，提名委員會審閱其對本公司的整體貢獻及服務。董事局應考慮並（倘認為適當）建議該退任董事在股東大會上膺選連任。根據上市規則，載有該退任董事必要資料的通函將於股東大會前寄發予股東。

有關建議遴選為董事的任何候選人的股東提名程序，請參閱於本集團網站上的「提名候選董事的程序」。

根據本公司之公司細則規定，有關董事局推薦候選人於股東大會上參選之一切事宜，董事局有最終決定權。

檢討及監察

提名委員會將不時適當檢討及監察本政策，以確保其與本公司的需求、有效性及遵守監管規定及上市規則保持一致。提名委員會於需要時可能會重新審視本政策，並向董事局提出建議以供批准。

企業管治報告

企業管治委員會

企業管治委員會於二零一二年成立，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。於截至二零二二年三月三十一日止年度，企業管治委員會曾舉行一次會議，各成員之出席記錄列載於第26頁。企業管治委員會的成員如下：

陳智思先生 – 委員會主席
黃天祥博士工程師
胡經昌先生
楊俊文博士

董事培訓

所有董事應參與持續專業發展，以發展及更新彼等之知識及技能。公司秘書應不時匯報有關上市規則、企業管治常規及其他規管制度之最新變更及發展，並安排有關其董事角色、職能及責任的適當培訓。

各董事已向本公司提供其於本年度接受培訓的記錄。詳情如下：

姓名	出席研討會或課程／ 閱讀相關材料
執行董事	
黃業強先生	✓
黃天祥博士工程師	✓
黃慧敏女士	✓
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	✓

企業管治報告

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。截至二零二二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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
審計服務	4,718	4,777
非審計服務	374	587
	5,092	5,364

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記錄存案。在編製截至二零二二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。

獨立核數師報告載於本年報第58至63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。

風險管理及內部監控

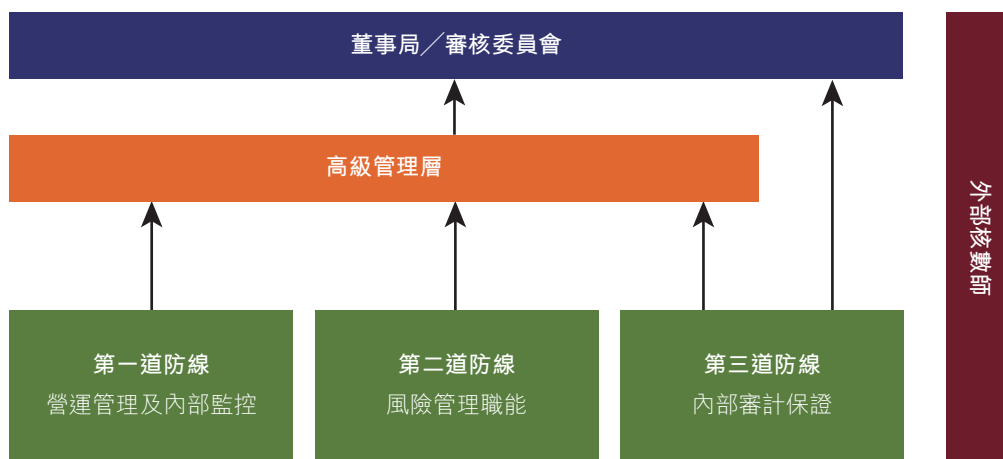
本公司確認經營會面臨若干我們所在行業固有之風險。董事局確認其負責評估及釐定其為實現本公司之策略目標而願意承受的風險之性質及程度，並維持適當且有效的風險管理及內部監控制度。就此而言，本公司已設立風險管理制度及內部監控制度。然而，該等制度之設計以管理而非消除未能達到業務目標之風險，並就不會有重大的失實陳述或損失提供合理而非絕對之保證。

管理層成立風險管理委員會，以評估及管理本公司之主要風險，包括但不限於合規風險、財務風險、經營風險及策略風險。其支援董事局履行其企業管治及監管責任，監察及檢討本公司風險管理框架及流程。風險管理委員會亦就制度之有效性向董事局提供確認。

企業管治報告

風險管理框架

本公司風險管理框架沿用常用及廣為接納的「三道防線」模式。第一道防線是營運管理及內部監控措施，第二道防線是風險管理，第三道防線是內部審計。



風險管理程序



本公司已制定企業風險管理流程，有效管理本公司面臨的風險。該流程明確規定本公司管理風險的四個程序，包括識別、評估、監控及報告。在風險識別的情況下，管理層與各營運職能溝通，從下而上收集會影響本公司的重大風險因素。該等風險因素從而被錄入企業風險登記冊。管理層對登記冊中的風險進行評估，根據其潛在影響、發生機會及現有措施應對風險的充分性進行優先排序並對其採取跟進行動。風險登記冊至少每年檢討一次，評估後按需要可移除現有風險或增加新風險。有關變化須及時向董事局報告。這一過程可以有效確保本公司主動管理其面臨的風險，並且所有風險承擔者都意識到其責任，以便及時制定適當有效的措施來控制風險。

本公司的風險管理活動持續進行。每年評估風險管理框架的有效性，並定期進行管理層會議審查監察工作。管理層致力於確保風險管理成為日常業務流程的一部分，以令風險管理有效符合業務目標。

企業管治報告

於報告年內，管理層已委聘獨立的專業諮詢公司－哲慧企管專才有限公司（「BTCG」）（前稱「企業管治專才有限公司」及「天職香港內控及風險管理有限公司」），按「COSO企業風險管理－整合框架」採納的方法進行企業風險評估。根據評估結果，管理層已就風險因素的變化更新了企業風險登記冊以及向董事局提交包含建議的評估報告，使董事局能夠有效監控業務風險及了解管理層如何應對及減低風險。

為遵守證券及期貨條例，本公司亦制定內部監控機制以處理及發放內幕信息，包括信息流及報告流程、保密安排、披露程序及員工培訓。另外，我們亦已設立舉報政策，鼓勵僱員報告涉嫌不當行為或欺詐的事件。

內部審核

本公司已推行內部監控制度，目的為盡量減低本公司所承受之風險，並用作日常業務營運之管理工具。內部監控制度每年檢討一次。一如以往，董事局委任BTCG對本公司於截至二零二二年三月三十一日止年度之內部監控制度進行檢討。檢討範圍包括根據本公司的三年內部審核計劃而選定在財務、營運及合規監控下的操作循環。在檢討報告內就發現的內部監控問題或缺陷，已提出糾正措施及改進方案。內部監控檢討之結果已呈交企業管治委員會考慮。

根據年度檢討結果，管理層向董事局確認，本公司風險管理及內部監控制度為有效及充分。董事局信納檢討結果，並欣然接受管理層之確認。作為年度檢討程序之一部分，董事局已對本公司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。

董事局將根據現行的監管規定、股東利益以及本公司之業務增長及發展，繼續檢討及改進本公司之風險管理及內部監控制度。

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，表示彼等於截至二零二二年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則之規定。

股息政策

於釐定派付任何股息時，董事局將審閱及考慮各項因素，包括財務表現、營商環境及經濟狀況、預測現金流量及流動資金狀況、營運資金需求及投資需求，以支持本公司未來業務增長。因此，派息比率可能每年不同，且並不保證在任何特定期間內將以任何特定金額派付股息。

企業管治報告

鑑於上述因素，本公司通常會考慮並建議每年派付中期及末期股息。此外，董事局在適當情況下可考慮及建議派付特別股息。

董事局將定期審閱派息頻率及金額，以評估其合適性。

遵守上市規則

董事認為，除下述守則條文偏離狀況外，本公司於截至二零二二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。

根據守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁之角色應有所區分，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。

股東權利

股東召開股東特別大會之程序

根據本公司之公司細則，於提出要求日期持有不少於附帶本公司股東大會表決權的已繳足股本十分之一的股東，隨時有權可透過發出書面要求，要求董事局召開股東特別大會，以處理有關要求中指明之任何事項。大會目的必須載列於書面要求，由呈請人簽署及送達本公司總辦事處，地址為香港九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓，並註明公司秘書收。有關大會須於提出該要求日期後兩(2)個月內舉行。如於提出該要求後二十一(21)日內董事局未能召開該大會，呈請人可根據百慕達《一九八一年公司法》(經修訂)第74條之條文召開大會。

股東於股東大會上提呈議案之程序

根據百慕達《一九八一年公司法》(經修訂)，持有不少於總表決權二十分之一之股東或不少於一百名股東，可要求本公司發出股東通知，載列擬於下一屆股東大會審議之決議案。由呈請人簽署之書面通知連同聯絡資料必須送達本公司總辦事處，地址為香港九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓，註明公司秘書收。

股東向董事局提出查詢之程序

本公司歡迎股東以書面形式向董事局提出查詢，經電郵至info@yaulee.com或送達本公司總辦事處，地址為香港九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓，註明公司秘書收。

企業管治報告

與股東的溝通

藉本公司股東週年大會，股東可表達彼等對本公司之意見及提出有關本公司的問題。董事局主席及各董事局委員會主席（如未克出席，由另一名委員，或其委任代理）將出席股東週年大會，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。

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、公告、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。

組織章程文件之變動

截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司的組織章程文件並無變動。

環境、社會及管治報告



報告特點

本集團欣然呈列第七份環境、社會及管治報告(本報告)，列載迄今的環境、社會及管治表現。本報告的報告期為二零二一年四月一日至二零二二年三月三十一日財政年度(二零二一/二二財政年度)，涵蓋約80間受有利集團有限公司指導及監督的附屬公司(相當於業務範圍約99.98%)。

我們的環境、社會及管治表現，涵蓋本集團建築、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運等主要業務。

本報告的編製遵循香港聯合交易所有限公司(香港交易所)證券上市規則附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》(《ESG指引》)的「強制披露規定」及「不遵守就解釋」條文。第56及57頁列示的內容索引，有助讀者於本報告查閱相關資料。

我們重視持份者對本報告及集團在環境、社會及管治方面表現的反饋，以期不斷改進。如有疑問或意見，歡迎閣下賜郵至 info@yaulee.com。



我們的方針

有利自二零一二年推出《企業社會責任政策》以來，一直致力以對環境、公益負責任的方式經營業務，定下道德、環境、安全、員工及社區五大範疇，配合「實現業務的長遠成功，並為服務所在社區的所有持份者帶來積極影響」的願景，換言之，我們的營運須合乎道德，顧及環境，同時關注全體員工及市民大眾的安全及健康。



環境、社會及管治報告

董事局對環境、社會及管治的承諾

有利深信妥善處理環境、社會及管治事宜是良好企業管治的重要元素。董事局負責有利整體的環境、社會及管治表現，督導《環境、社會及管治報告》的整體方針、檢討相關表現並審批報告。每年，董事局都會在企業風險評估活動中評估環境、社會及管治風險，包括由於經濟、政治及社會的不明朗因素、市場、行業及客戶需求、業務發展及氣候變化而引致的風險。於日常管理中，本集團高級管理層執行董事局所採納的整體環境、社會及管治方針及策略。環境、社會及管治管理架構的詳情載於「環境、社會及管治管理」。

環境、社會及管治管理

為實行環境、社會及管治方針，董事局授權管理層將環境、社會及管治全面融入業務。為此，我們制定了非常清晰的管理架構，每個職級的人員，包括董事局、管理人員、主管，以至前線員工和工人的職責都非常明確。

集團管理層負責制定一套涵蓋環境、社會及管治的政策和措施，同時讓各部門主管貫徹執行。在環境管理的表現，我們制定了各項政策，如《環境政策》及《能源政策》，從而指引集團在減排和能源效益方面的措施。我們亦制定了一系列政策來監察社會責任方面之表現，包括《健康與安全政策》、《人力資源政策》、《供應商評估》和《採購政策》。此外，我們亦有《行為守則》監管集團的企業管治表現。



氣候相關風險

我們明白氣候變化可能會對業務產生重大影響，特別是建築活動。於二零二一／二二財政年度，我們識別氣候風險，以加強業務、建築地盤、社區、客戶及員工的應變能力。在企業風險評估活動期間，我們發現氣候相關風險可能導致重大的財務損失及／或降低業務的運作效率，例如：國家環境政策將影響我們當前和未來業務的運作方式。展望未來，董事局及管理層將會緊貼氣候變化帶來的迫切風險，並繼續評估業務面臨的當前及潛在風險。

環境、社會及管治報告

持份者參與及重要性

持份者參與是一個持續的過程，可引導我們負責任地經營業務。為此，我們定期通過各種途徑聽取不同持份者群體的期望及關注事項。



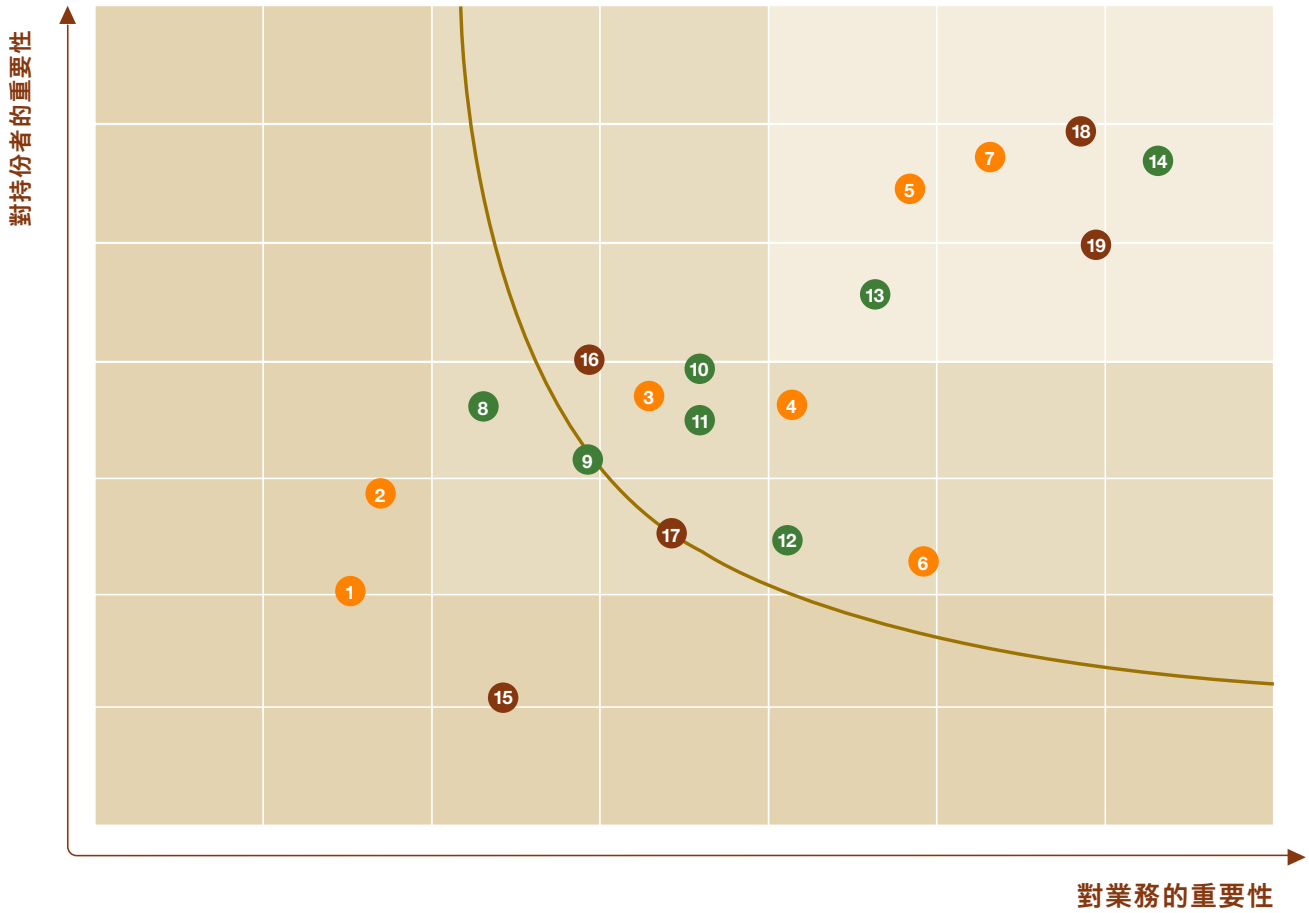
行業最佳措施不斷變化，而且氣候變化、疫情等迫在眉睫的全球風險上升，令持份者的關注及預期改變，因此我們於二零二二年三月進行持份者參與活動及重要性評估，以了解他們認為對有利業務最重要的環境、社會及管治議題，並更新環境、社會及管治報告的重要議題清單。

我們與主要的內部及外部持份者(包括內部高級管理層、僱員、承包商及業務夥伴)進行訪問及網上調查。在接收調查結果及完成訪問後，我們分析有關的回覆、重要的環境、社會及管治議題排名及一般見解。

環境、社會及管治報告

二零二一年所得重要環境、社會及管治議題：

重要性矩陣



- 1 社區
- 2 多元化及平等機會
- 3 供應鏈管理
- 4 客戶意見
- 5 員工安全及身心健康
- 6 以創新技術提供優質產品及服務
- 7 吸納、挽留及發展人才

- 8 氣候變化
- 9 節約用水
- 10 綠色採購
- 11 減碳
- 12 廢料管理
- 13 建材效益
- 14 能源效益

- 15 申訴制度
- 16 風險及危機
- 17 資料私隱
- 18 道德及誠信
- 19 企業管治

右上象限列出非常重要的議題，而重要性最低的議題則顯示在左下方。標於重要性矩陣弧線以上的15個最重要議題，與持份者所認定最主要議題密切相應，有利將繼續重視此等議題，致力處理。

環境、社會及管治報告



負責任地經營業務

企業管治

有利認為，良好的企業管治是負責任及成功的業務的基石。多年來，我們透過有系統的方法，以確保政策及管理制度的有效監管。

根據企業管治守則，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。風險管理方面，我們採用廣為接

納的「三道防線」模式，輔助董事局監察風險及控制制度成效。此外，我們按《多元化政策》的指引，維持董事局多元化，並在決策過程中顧及不同持份者的需要。

企業管治及風險管理的詳情，載於二零二二年年報中的**企業管治報告**。

應對危機

上述的風險管理有助我們制定相關政策及程序，確保危機發生時，例如嚴重事故、天災、流行病及客戶資訊外洩，採取必要行動及重大危機恢復措施。我們亦已建立溝通機制，以確保內部及對外與媒體、政府部門及客戶的溝通具成效。

道德及誠信

有利致力奉行最高的商業倫理、道德及法律標準，為此，本集團已制定《行為守則》，在反賄賂、反欺詐、公平競爭、保護資料私隱及尊重知識產權等方面提供指引。我們亦建立《舉報政策》，確保為僱員和相關第三方提供周全的機制，使他們放心舉報與有利有關的潛在不當行為、瀆職行為或違規事項。

反貪污

為確保全體員工充分理解我們以合符道德規範的方式經營之方針，所有相關政策均刊載於附屬公司內部網站。此外，新入職員工必須於迎新活動中參與廉政公署舉辦的反貪污及《防止賄賂條例》研討會。於二零二一/二二財政年度，我們亦為董事局成員舉辦了一小時的反貪污培訓課程。為向中國內地廠房工作的員工推廣誠信文化，我們舉辦了「誠信就業，反腐，反賄賂」培訓課程，對分包商、廠房經理、董事、組長及採購、物料、品質、財務等部門的員工進行培訓。

於報告期內，我們並未接獲有關反貪污或與環境、社會及管治有關的其他法律及規例的違規舉報。



環境、社會及管治報告



奉行誠信的承諾

以恪守誠信的方式經營業務，不但使我們能夠贏得客戶及業務夥伴的信任，亦會提高整個行業以符合道德規範的營商標準。

我們作為建造業的重要一員，欣然於二零二一年九月簽署由發展局、廉政公署和建造業議會聯合推出的「誠」建商約章。約章旨在透過實施誠信管理系統，加強建造業公司的防貪意識及企業管治，從而提高建造業的長期競爭力。



為履行約章，我們制定了《誠信政策》、為高級管理人員提供誠信培訓及設立誠信管理系統。於二零二二年一月，我們履行約章承諾，推出新的《誠信管理政策》。政策列出本集團對所有董事及員工恪守道德商業慣例，並避免賄賂、利益衝突及濫用資料的期望。我們亦致力與同樣對誠信有承擔的業務夥伴合作。

為客戶提供優質創新方案

我們致力以嚴謹的內部監控措施及外部質素認證來維持質素。貢獻本集團收入約86%的附屬公司均取得ISO 9001質量管理體系的標準。為應對客戶不斷轉變的需求，我們必須應用創新技術及科技，以提供優質方案，並緊貼建造業的最新情況。

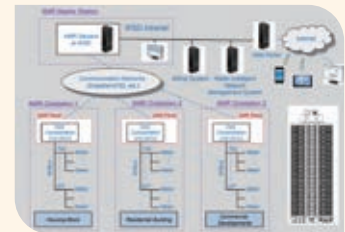
於二零二一／二二財政年度，建築業務繼續使用組裝合成建築法 (MiC) 及BEANIe (結合BIM與區塊鏈技術，從而提高可追溯性和透明度)，而機電安裝業務大力研發創新智能方案，以切合客戶需求，例如：



水務署自動讀錶系統

因應香港推行數碼化計劃，多個政府部門及多間公用事業公司實施自動讀錶計劃。為此，機電安裝業務開發PLC-based自動讀錶系統，系統經連接數碼水錶後，能與每名用戶的水錶通訊，從而按M-Bus通訊協定讀取並記錄用水量。

通過自動讀錶系統收集的所有資料將儲存在資料通訊裝置中，然後經由互聯網傳送到水務署自動讀錶伺服器。自動讀錶除了可避免人為錯誤，提高抄錶效率外，亦透過檢測水管漏水等異常耗水量，有助節約用水。自動讀錶系統已於多個項目實施，屯門顯發里住宅項目是其中之一。



環境、社會及管治報告



污水處理廠太陽能光伏系統

機電安裝業務致力提供創新方案，為客戶提供安全可靠及高效的可再生能源項目。二零二一/二二財政年度，我們共完成七個公營及私營項目，年產能超過55萬千瓦時。

重點項目之一是渠務署小蠔灣污水處理廠的太陽能光伏系統，它是首個設於公營項目的光伏系統，兼具「可踏式」光伏板、單晶光伏板及薄膜光伏板。「可踏式」光伏系統具防滑功能，除了能夠承受行人的重量，亦可避免行人滑倒。採用不同種類的光伏模組，有助盡量提高可再生能源的發電量。



自動泊車系統啟用

自動泊車系統是機電安裝業務最創新的方案之一。該系統能夠在停車場內增加泊車位，有助提高土地使用率。與傳統的多層停車場不同，自動泊車系統無需設置任何斜路、車道、載客升降機等。



除了提供更多泊車位外，系統亦備有安全感應器、可編程邏輯控制器及預約流動應用程式，可為駕駛者提供更安全便利的泊車體驗。系統可自訂運作，並用於任何地點。機電安裝業務致力為客戶提供整套方案，包括規劃、設計、優化、配置及系統選擇，以智能方案克服項目的限制，同時符合所有法定要求。

環境、社會及管治報告



透過卓越建築聯繫社區



為連接往來海達邨及海盈邨的居民，我們以創新技術在兩個屋苑之間建造全港跨度最長的行人天橋。

天橋全長145米，跨度111米，橫跨16條行車線及三條鐵路線。

為應對有關挑戰，建築業務與集團附屬公司環球模擬設計及建造緊密合作，令建橋工程得以順利進行，避免對區內的居民造成過多滋擾。為此，我們將拱橋分為兩段，在設計時加入臨時支撐，使兩段拱橋可獨立架設，然後再進行接駁。於施工期間，項目團隊採用BIM及三維激光掃描技術，使天橋架設盡量做到精準，過程順暢高效，品質優良。

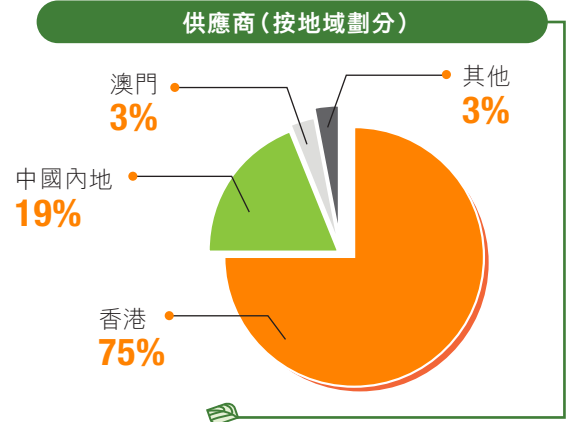
項目於業內獲得高度評價，於香港工程師學會主辦的「卓越結構大獎2022」中，榮獲「基建及橋樑項目」組別大獎；於香港建設資產及環境信息管理聯盟舉辦的「二零二二年香港openBIM/openGIS頒獎典禮」中，榮獲「榮譽獎（項目類別）」。



環境、社會及管治報告

與合作夥伴攜手為客戶帶來最佳體驗

我們每年與9,000多間供應商合作，確保產品及服務質素優良，符合環境與社會標準，滿足客戶需求。此等供應商包括香港、中國內地、澳門及其他地方的承建商、服務供應商及專業和技術顧問。於二零二一／二二財政年度，集團97%的供應商乃位於業務所在地的司法管轄區。



多年來，我們在採購過程及與分包商合作方面實施《分包商管理計劃》，協助我們識別及評估供應鏈的相關問題。

我們設有《供應商行為守則》協助甄選程序。為減少供應鏈對環境的影響，我們亦備有《綠色採購政策》，指引僱員採購商品及服務。於施工階段，我們訂有《建築工地監督準則》，以確保供應商和分包商符合工作規定。作為業內的主要建築公司，我們亦會定期進行巡查，以確保供應商和分包商遵守我們處所內的所有安全規則和法例。

與客戶有效溝通

為確保客戶滿意，我們制定《客戶通訊準則》，以確保我們與客戶接洽的過程中，由投標到承包、定期更新以至緊急狀況等，以適當和有效的方式與客戶合作。我們亦制定回應系統，讓客戶可就產品及服務品質提出意見。

環境、社會及管治報告



環境

有利致力透過盡量減少對環境的影響來保護地球。多年來，我們竭力維持集團業務的ISO 14001環境管理體系。於本財政年度，我們樂見本集團約86%收入符合這項國際認可標準。連同《環境政策》、運作準則及措施，集團業務所在的每個司法管轄區均符合甚至超越相關法律及規例所規定的水平。

於二零二一／二二財政年度，我們繼續實施《地盤環保實現流程》，以盡量減少我們對環境的影響，妥善處理建築活動所產生的噪音、粉塵、危險及非危險廢料的問題。此流程使我們的環保領導層可與不同持份者接觸，了解他們的需求、憂慮及期望，例如監管機構的最新法律要求、客戶提出的品質憂慮、分包商及員工在工作方面的挑戰等。

同時，我們一直尋求採用新科技及最佳行業措施，並尋找機會建立可擴大正面影響的業務夥伴關係。過去兩年，我們欣然獲得與可持續發展掛鈎的貸款。根據該協議，貸款利率與我們環境、社會及管治的目標表現(包括能源及廢料表現)掛鈎。貸款證明我們致力於整個業務中貫徹落實對環境、社會及管治的承諾。

環境領導

就以下各項提供指引及意見

- 環境管理體系
- 最新環境法律及法規
- 內部環境審核及糾正措施計劃
- 綠色採購



指引和監察



環境管理

- 推行環境影響評估 + 實行紓緩措施
- 訂立環境目的及目標
- 發展環境基礎設施及獲取資源
- 落實環境程序
- 安排宣傳活動及培訓
- 加入「減廢」計劃及「節能」計劃

定期匯報



供應商

綠色產品及服務



客戶

- 環境規格
- 環境監控及審核



政府

- 發出許可證及牌照
- 制定環境法律及法規
- 檢查



分包商

- 符合有利的環境規格
- 綠色會議
- 最佳環境措施獎勵



環境、社會及管治報告



大獎：二零二一年環保建築大獎 安達臣道B區公營房屋發展計劃特別嘉許

建造業在為所有人創造可持續環境方面發揮關鍵作用。為此，我們一直竭盡所能採用環保措施，實現建築工程的可持續設計。

於二零二一/二二財政年度，安達臣道公營房屋發展計劃獲頒「二零二一年環保建築大獎」中的大獎，我們深感榮幸。是次頒獎禮以「塑造宜居環境•持續發展•盡顯卓越」為主題，旨在鼓勵業界超越界限，在樓宇整個週期中推行可持續發展，加快香港發展成為更宜居城市。

我們是這個獲獎項目的主承建商，積極採用嶄新技術，以五維BIM視覺及數據建模技術，根據特定的設計、物料、地盤狀況，將項目數據實時轉為準確估計值，大大減低傳統圖紙缺乏透明度及協調性所產生的施工問題及額外費用，達到「零拆除」的效果。我們亦採用了場外預製技術，因而節省7,000棵用樹及減少70%的建築廢料。現場混凝土配料廠亦因此減少了25,000噸混凝土廢料及134.8噸碳足跡。



其他主要獎項

環保促進會二零二一年香港綠色企業大獎連續獲獎機構(11年或以上)



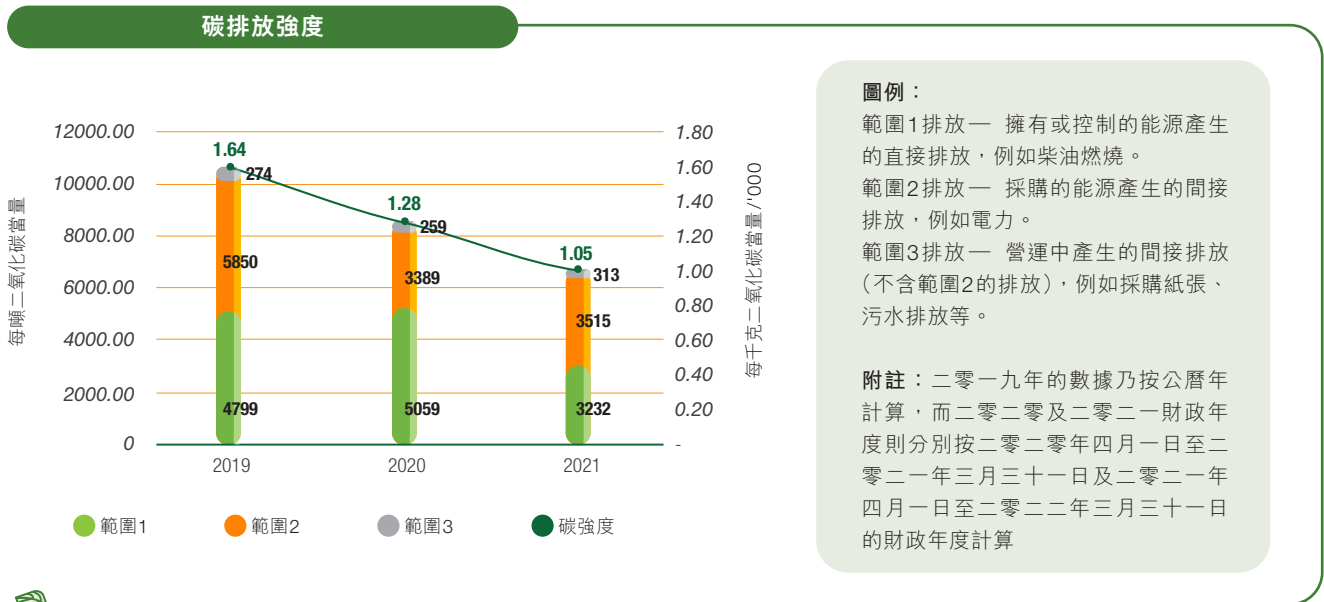
香港綠色企業大獎二零二一優越環保管理獎(大型企業)銀獎



環境、社會及管治報告

碳排放

我們理解，停止碳排放是紓緩氣候變化的當務之急。為此，我們盡量減少固定式燃料發電及外購電產生的範圍1及範圍2的溫室氣體排放量，這是業務最大的排放來源。根據《企業社會責任政策》，本集團定下目標在發展業務的同時，透過設立備受肯定的環境管理體系及能源管理體系來減少碳排放。於二零二一/二二財政年度，我們喜見所實施的措施成效顯著，將絕對碳排放量和碳強度分別減少19%和18%。



我們為表履行BEC低碳約章和Power Up Coalition的決心，致力減少於建築工地以柴油作固定式設備發電燃料，轉用生物柴油(以植物油、動物脂肪、廢棄煮食油等製成的可再生清潔燃料)。於二零二一/二二財政年度，我們於百和路社區健康中心暨社會福利設施大樓地盤進行B5生物柴油試驗計劃。展望未來，我們正考慮日後增加採購B5生物柴油。



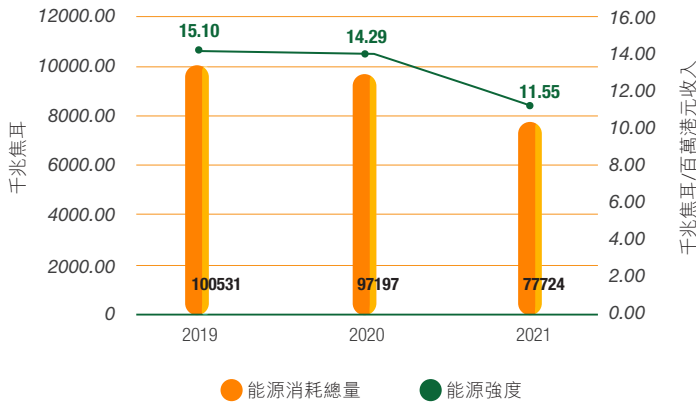
資源效益

能源

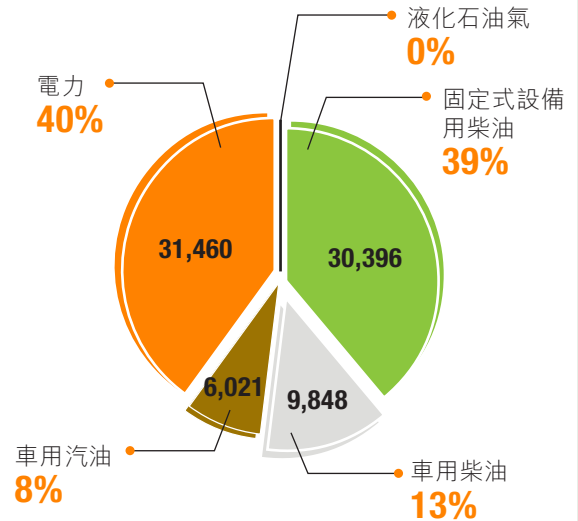
柴油及電力佔本集團業務所用能源最大部分。於二零二一/二二財政年度，我們使用的固定式設備用柴油約為30,396千兆焦耳，不可再生能源電量約為31,460千兆焦耳，佔本集團總能源消耗的39%及40%。我們樂見二零二一/二二財政年度的能源消耗總量和能源強度均告減少，減幅分別為20%及19%。

環境、社會及管治報告

能源消耗和能源強度



能源消耗 (千兆焦耳)



我們獲此佳績有賴本集團旗下所有附屬公司齊心協力。於二零二一／二二財政年度，建築及機電安裝業務維持ISO 50001能源管理體系標準。根據《節約章》，本集團以二零二一年為基準，定下減少用电量1%的目標。為此，集團於夏季月份維持室內平均溫度介乎攝氏24至26度，關掉不使用的電器及系統，並採購具能源效益的電器。

建築及機電安裝項目方面，我們採用能源效益表現良好的設備，如納米塗層及LED照明板設備、智能手機實時照明控制、二維碼及網上能源數據管理系統。



物料效益

提高材料效益乃我們的優先事項之一，我們已採用有效的建築技術，盡量提高物料利用率，同時盡量減少成本、時間、人力資源及堆填廢料。多年來，我們的建築及建築材料供應業務善用預製技術，於多個建築項目採用組裝合成建築法(MiC)。

我們是建造業的重要一員，因此不斷提升設計及安裝技術，以達致更高的資源效益。繼於將軍澳百勝角消防處的項目成功採用MiC後，我們於二零二一／二二財政年度為兩個過渡性社會房屋項目（即英華街組合社會房屋及聖雅各福群會欽州街組合社會房屋）引入「可拆卸及可重建的」混凝土MiC建築法。以此建造的房屋可拆卸並可遷至其他發展項目重用，壽命長達數十年。



環境、社會及管治報告

廢料

我們致力減少、重用並回收廢料，務求盡量減少堆填廢料。我們處理廢料時，必定遵行業務所在司法管轄區的適用法律及規例，並盡可能超越法律要求。

在建築工地上，我們竭盡所能減少送往堆填區的惰性物料。於二零二一/二二財政年度，廢鐵比率為3.95%，符合佔建造總量5%以下的目標。回收的鋼筋為3,194噸。我們亦將樹幹捐贈予草途木研社，賦予木材第二生命。廢紙方面，我們定下於二零二一/二二財政年度辦公室的廢紙回收量不少於4,000公斤及每個建築地盤不少於2,000公斤的目標。上述目標經已達到，令人欣喜。隨著MiC措施的引入，鋼筋用量減少，回收量因而降低。



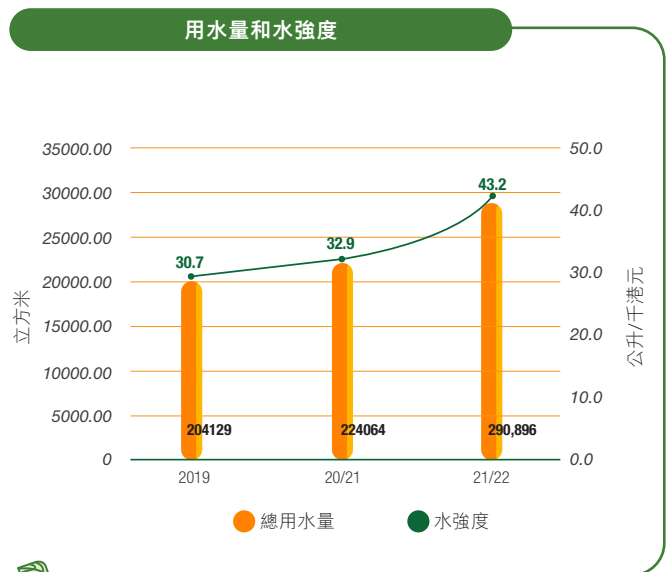
	二零二一/二二財政年度	二零二零/二一財政年度	二零一九年
回收的鋼筋(噸)	3,194	3,743	3,729
回收的廢紙(噸)	18,777	13,418	13,522

物品	單位	數目
廢棄電腦	件	30
已使用打印機碳粉和墨盒	件	28
舊電池	件	71



用水

除廢料外，我們知道用水亦成為人類活動引發的最大影響之一。我們致力提高用水效益，定下用水量較二零二一年減少1%的目標。為提高員工的節約用水意識，我們採取了多項措施，例如於當眼位置張貼節約用水的告示、鼓勵員工即時匯報工地的漏水事故。我們在可行情況下亦會為大型建築工地設置廢水回收機。年內，本集團的水強度為每千港元43.2公升，較二零二零年增加31.3%。用水量增加原因是年內有新建築項目動工，另有其他項目進入工程施工的高峰期。我們遵循嚴謹程序，確保所有污水在排放前均經過建築工地的污水回收和處理系統處理。



環境、社會及管治報告



健康與安全工作環境

有利非常重視為僱員、工人及場內工作的其他人員提供無工傷的工作場所。我們獲ISO 45001職業健康與安全管理系統認證，範圍涵蓋集團的企業管理以及樓宇及保養工程的全工地監管和管理。我們亦設立了健康與安全督導委員會、整體工地安全與健康工作委員會及工地安全委員會，以確保系統妥善運作及得到維護。於二零二一/二二財政年度，我們與職業安全健康局訂立職安健策略夥伴合作，以培育強大的工作安全及健康文化。

多年來，我們推行了多項安全措施，涵蓋不同的安全層面，以防止事故發生。我們特別注重使用機器人和人工智能技術來增強安全措施。例如：



人工智能促進工作場所安全

有利時刻以安全為先。為保障場內每名工作人員的生命及健康，我們利用在新科技方面的業務優勢，不時推出新措施。例如，於報告期內，機電安裝業務開發了兩套新的人工智能方案，一個有助監察密閉空間的工作情況，另一個則有助監察員工是否正確穿戴個人防護裝備。

人工智能監察密閉空間安全方案透過分析工人的姿勢，以確定在密閉空間工作的工人是否安全。例如，如果工人的姿勢維持不變超過15秒，人工智能便會視之為「不安全」的指標，實時將通知及視像遙距傳送至項目團隊的控制台，以便採取進一步的行動。

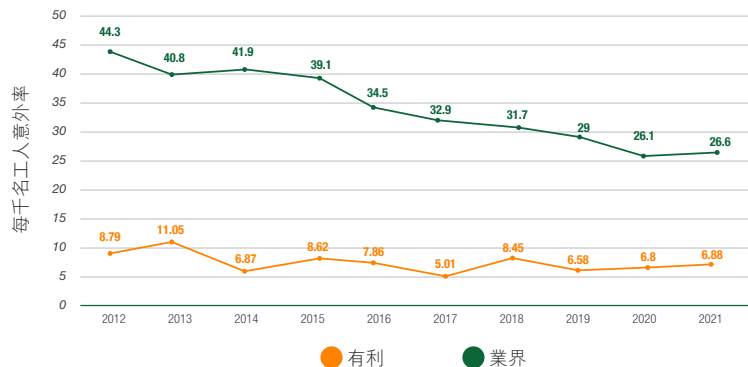


另一個例子是**人工智能監察地盤安全系統**，可檢測工地內的工人是否正確穿戴個人防護裝備。兩個過渡性社會房屋項目（即英華街組合社會房屋及聖雅各福群會欽州街組合社會房屋）進行了上述系統的試行計劃，以監察工地內的工人是否正確穿戴安全帽及反光安全背心。系統證明可有效鼓勵工人注重安全，故此後將用於其他項目。



每千名工人意外率

上述各項措施成效顯著，我們每千名工人的意外率遠低於建造業的平均水平。報告期內，我們的意外率為每千名工人6.88，建造業的平均意外率為每千名工人26.6。工傷損失工作總日數為3,394日。



環境、社會及管治報告

工人參與職業健康及安全事宜

有利認為員工的參與是在工作場所建立安全文化不可或缺的一部分。於二零二一/二二財政年度，建築材料供應業務舉辦多個員工參與活動，以提高員工的安全意識，其中包括設立安全告示板、舉辦「安全綠十字」運動和舉辦有關最新電槽手冊的培訓。



MiC員工的品質及安全培訓

於二零二一年十月，建築材料供應業務舉辦為期兩日的培訓課程，透過理論與實踐並重的培訓課堂，增進員工對MiC建築法的知識及安全意識。

共42名工人齊集位於深圳的預制廠，重溫對個人防護裝備的知識，並學習如何安全吊起重物及組裝預製建築組件的最新技術。為提高工人的安全意識，課程亦講解了一些事故案例，特別是在架設多台機器的複雜環境中工作的事務。



「安全文化比賽 — 最佳安全文化地盤」金獎

建立安全文化需要工地各持份者的共同努力。每當我們開展項目時，我們必定會進行各類溝通活動，以提醒員工安全的重要性，以及他們維護安全的責任。



於百和路社區健康中心暨社會福利設施大樓的工地，項目團隊舉辦了連串趣味盎然的比賽、活動及計劃，以提高項目工地所有工作人員的安全意識。

為鼓勵員工表達他們對安全事宜的疑慮，我們推出了「電子神父告解計劃」，讓工人可透過手機掃描二維碼自由表達意見。

環境、社會及管治報告

此外，工地經理透過「有利家書」活動，與前線員工分享其對職業安全及健康方面的意見，以拉緊管理層與前線員工的距離。工人亦可透過填字遊戲找出「工作安全氣候指數」及「工作安全行為調查」的結果。

於二零二一年十一月，我們為項目推行的安全措施獲頒發「最佳安全文化地盤」金獎，令我們深感榮幸。



其他傑出獎項

百和路社區健康中心暨社會福利設施的設計及建造工程榮獲「最佳演繹獎」銀獎



獲港鐵頒發「二零一九／二零二零年承辦商安全表現獎 — 土木及屋宇翻新工程項目(乙類)」



人才

有利一直竭盡所能確保業務所在各個司法管轄區的員工工作合規，甚至超越合規水平，以便我們能就每個職位聘用勝任的優秀專業人員。我們的薪酬待遇具競爭力，包括按照《員工手冊》的指引設有考試及進修假期、婚假、綜合醫療傷殘保險和退休計劃。

我們絕不容許任何歧視，不論是關乎性別、種族、宗教、傷殘、婚姻或家庭狀況、性取向或任何其他個人特質。我們根據公平公正的準則，僱用、調任及晉升員工。為聯繫僱主與僱員之間之關係，我們透過通訊、通函、內部網站等不同渠道分享公司資訊，並進行會議、問卷調查和為員工設置意見箱，方便他們表達疑慮及意見。

報告期內，我們於香港、中國內地、新加坡及澳門共僱用約3,200名員工，他們均為全職員工。本集團並無錄得違反有關勞工措施的準則、規則和法規的情況。於二零二一／二二財政年度，我們建築地盤的員工流失率為33%，其餘為22%。

環境、社會及管治報告

培訓與發展

於二零二一/二二財政年度，共有1,700名男性員工和318名女性員工參加了培訓課程。共有306名管理人員和1,712名非管理人員參加了培訓課程。

由於疫情肆虐，我們按照政府頒佈的適用社交距離措施為員工提供網上及實體培訓。於本財政年度內，我們為不同業務單位的各級員工提供專業培訓。例如：



新員工入職講座

為新員工而設的培訓，讓他們了解集團的整體架構及業務，尤其著重健康及安全、資訊保安及反貪污。



建築項目經驗分享會

共舉辦七場交流會，設不同實務主題，例如

- MiC建築法的最新發展
- 建造業預制技術的應用
- 為贏取「慳神重新校驗大比拼」總冠軍而採取的措施
- 污水處理系統相關工程的知識及技術交流



MiC生產培訓

為期兩日於預製廠進行的培訓課程，教授MiC的最新發展、技術知識及所面對的挑戰，並提供工地實習機會。



地盤管理人員發展課程

為期兩年的課程，增進管理人員在團隊精神、客戶服務、處理投訴、意見及匯報、領導才能、管理員工及分包商方面的知識。



工程實踐培訓

共13場交流會，以機電工程服務為主題，例如

- 機電工程項目應用NB-IoT（窄頻物聯網）
- ISO管理體系
- 照明控制項目
- 建造業應用資訊科技

環境、社會及管治報告

於二零二一／二二財政年度，我們繼續參加建造業議會舉辦的「中級技工合作培訓計劃」，為新入職工友提供工地培訓，以紓緩人手不足問題。我們為多個建築地盤共招募161名學員，涵蓋不同範疇，包括土木工程、樓宇建造及機電工程。除內部培訓外，集團亦為僱員提供了合共700,000港元的津貼，資助93名員工參加外部培訓課程。

僱員健康及公益

有利認為，投入工作的員工會較快樂，並會令流失率下降，生產力提高。由於疫情肆虐，我們為前線員工提供有薪疫苗接種假、外科口罩及抗原快速檢測試劑，體現對員工的關愛。我們亦鼓勵員工參與網上活動，例如「二零二一年建造業電競運動會」，以保持精神健康。在可行的情況下，我們恢復了員工親身參與的活動，以提高員工的歸屬感。

我們履行關愛社會的企業文化，舉辦義工活動，並捐出企業捐款，回饋社會。



共建未來城

於二零二一年十一月二十一日，我們為建築材料業務的中層管理人員舉辦團隊建立活動。當日，參加者組成四人隊伍，攜手按步就班建設「未來城」。在籌建城市之前，每支隊伍均須按預算購買材料。他們亦須製作推銷簡報，向評審小組介紹涵蓋醫療、教育及交通系統的主體規劃及生活環境。

這項活動不僅增強了參加者的工作動力及團隊精神，亦激發創意及心態改變。



回饋社會

於二零二一／二二財政年度，我們捐出約1,158,000港元支持多項公益事業，關懷本地社群，包括工業傷亡權益會、上游獎學金、奧比斯、建造業關懷基金綜合服務中心、博愛醫院等。儘管環球疫情持續，我們的員工仍繼續撥出時間參與義工服務。



向有需要人士送贈開心福袋

於二零二一年十一月六日，我們的義工隊參與由香港機電工程商聯會、香港空調及冷凍商會及開心社區服務合辦的「開心福袋贈長者」活動。我們亦捐款供其購買食物及日用品之用。

環境、社會及管治報告



二零二一年建造業海岸清潔日

於二零二一年八月二十九日，約20名員工及其家屬參加「二零二一年建造業海岸清潔日」。他們一大清早便在赤柱海灘集合，並收集合共十多袋的塑膠及其他廢物。



魯班關愛行動 - 向有需要人士派餐

有利繼承魯班精神，於二零二一年五月二十八日及七月十六日，參加派送午餐活動。除派送餐盒外，我們亦向低收入家庭、獨居長者、殘疾人士、少數族裔等的有需要人士派發福袋。

我們希望藉此機會，向社區傳達建造業的關懷和關注，以傳揚象徵古代勞工智慧的魯班精神。



建設造福社區 - 減輕公立醫院負擔

為協助政府推行防疫措施及有關安排，我們成立了專門的團隊，以加快興建啟德郵輪碼頭隔離中心。於二零二二年二月十九日，我們動員了200多名來自不同業務部的有利員工協助興建有關設施。儘管香港貨車司機的染病率上升令跨境運輸面對重重挑戰，但我們仍能於十日內完成建設工程。為此，建築署署長亦親身到場為工程團隊等人打氣。於二零二二年二月二十八日，共1,200個床位及配套設施已可投入使用，大大紓緩公立醫院的壓力。



邁向未來

於二零二一/二二財政年度，因應疫情的相關挑戰，本集團在項目進度及員工短缺方面略受影響。儘管如此，建造業仍然迎來眾多的新機遇，尤其是政府大力推廣MiC建築法。邁向未來，我們將繼續致力於創新及環境科技，例如人工智能、預製及數碼建築科技、創新及方案，以提高我們的競爭力，同時保護地球。

環境、社會及管治報告

內容索引

層面	ESG 指引	備註及參考資料
強制披露規定		
管治架構		環境、社會及管治管理
匯報原則		報告特點；持份者參與及重要性
匯報範圍		報告特點
一般披露		
排放物及廢棄物	A1層面	碳排放 資源效益：能源、物料效益、用水、廢料
資源	A2層面	資源效益：能源、物料效益、用水、廢料
環境及天然資源	A3層面	資源效益：能源、物料效益、用水、廢料
氣候變化	A4層面	環境、社會及管治管理：氣候相關風險
僱傭	B1層面	人才
健康與安全	B2層面	健康與安全工作環境
發展及培訓	B3層面	人才、培訓與發展
勞工準則	B4層面	人才 這方面僅適用於我們的供應鏈管理，因為集團並無童工或強迫勞工的風險。
供應鏈管理	B5層面	與合作夥伴攜手為客戶帶來最佳體驗
產品責任	B6層面	健康與安全工作環境 與合作夥伴攜手為客戶帶來最佳體驗 我們著重有關健康和安全的政策和合規性。
反貪污	B7層面	道德及誠信：反貪污
社區投資	B8層面	僱員健康及公益：回饋社會
關鍵績效指標		
排放物及廢棄物	A1.1 及 A1.2	碳排放 來自氣體燃料和車輛的氮氧化物和懸浮粒子的排放量對集團而言並非十分重要的問題。
	A1.3 及 A1.4	廢料
	A1.5	碳排放；能源
	A1.6	廢料
資源	A2.1	能源
	A2.2	用水
	A2.3	能源
	A2.4	用水 尋找適合的水資源對集團而言並非十分重要的問題
	A2.5	使用包裝物料對集團而言並非十分重要的問題

環境、社會及管治報告

內容索引

層面	ESG 指引	備註及參考資料
關鍵績效指標		
環境及天然資源	A3.1	環境
氣候變化	A4.1	環境、社會及管治管理：氣候相關風險
僱傭	B1.1	人才
	B1.2	
健康與安全	B2.1	健康與安全工作環境
	B2.2	
	B2.3	
發展及培訓	B3.1	培訓與發展
	B3.2	平均培訓時數： 男性：5.86小時；女性：4.75小時 管理層：7.8小時；非管理層：5.31小時
勞工準則	B4.1及 B4.2	這方面僅適用於我們的供應鏈管理，因為集團並無童工或強迫勞工的風險。
供應鏈管理	B5.1	與合作夥伴攜手為客戶帶來最佳體驗
	B5.2	
	B5.3	
	B5.4	
產品責任	B6.1	此關鍵績效指標與我們的業務無關。
	B6.2	
	B6.3	道德及誠信
	B6.4	與合作夥伴攜手為客戶帶來最佳體驗
	B6.5	對有利集團而言，這並非十分重要的問題。我們的香港蘇豪智選假日酒店訂有私隱權聲明，可供客戶查閱。
反貪污	B7.1	道德及誠信：反貪污
	B7.2	道德及誠信：企業管治
	B7.3	道德及誠信：反貪污
社區投資	B8.1	僱員健康及公益：回饋社會
	B8.2	

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)

意見

我們已審計的內容

有利集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第64至142頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零二二年三月三十一日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收入表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策及其他解釋信息。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二二年三月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

獨立核數師報告

意見的基礎 (續)

獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項有關於建築合約的收入確認。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>建築合約的收入確認</p> <p>請參閱綜合財務報表附註2.23(a)、附註4(a)、附註4(b)及附註5。</p> <p>截至二零二二年三月三十一日止年度， 貴集團確認與以下經營分部有關的建築合約的收入：建築及機電安裝合共5,749,482,000港元。</p> <p>貴集團建築合約收入和銷售成本之確認是根據合約活動進度作出，參考直至報告期末所產生的合約成本所佔各合約估計成本總額的百分比。管理層對相關合約工程收入、預算成本、進度及虧損撥備的估計需作出重大判斷。</p> <p>此判斷包括客戶要求的合約變動、賠償事件和對承建商延誤的索賠所引起成本的預期收回。</p> <p>由於涉及重大的判斷和估計，具體審計焦點集中在這方面。</p>	<p>我們就管理層對相關合約工程收入、預算成本及進度的估計的工作重點在於對 貴集團內部重大建築合約進行以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> 我們了解管理層的內部控制以及建築合約的收入確認流程，並通過考慮估計不確定性程度及其他固有風險因素水平（例如複雜性、主觀性、變化及出現管理層偏見或欺詐的機率），評估重大錯誤陳述的固有風險； 我們對完成建築合約的估計成本和建築合約的預算利潤率的關鍵控制進行測試； 我們與 貴集團的工料測量師和項目經理討論項目的狀況，識別任何變動、索賠和虧損合約的撥備，並獲得利潤率之波動及預期收回之變動的解釋；

獨立核數師報告

意見的基礎(續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
	<ul style="list-style-type: none"> • 我們通過審閱項目預算、外部建築師認證以及將預算要素成本與支持性文件(包括但不限於供應商及分包商的報價)進行比較,獲得對上一點的佐證; • 我們檢查與客戶及分包承建商簽訂的合約和通訊,以獲得合約金額及條款、客戶的合約變動、客戶及分包承建商索償方面的審計證據; • 我們抽樣測試於報告期內合約工程所產生的實際成本; • 我們根據最近期的預算成本和所產生的實際成本總額重新計算合約工程進度的估計;及 • 我們根據合約工程進度的估計測試合約收入的計算。 <p>我們發現管理層對報告期間相關合約工程收入、預算成本及進度的估計以及所確認的收入得到審計證據的支持。</p>

獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會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需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照百慕達一九八一年《公司法》第90條向閣下（作為整體）報告我們的意見，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。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和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，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是陳嘉怡。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二二年六月二十九日

綜合損益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	5	6,732,944	6,794,756
銷售成本	7	(6,073,716)	(6,219,079)
毛利		659,228	575,677
其他收入及虧損淨額	6	25,332	39,051
銷售及分銷成本	7	(41,639)	(23,670)
行政開支	7	(500,628)	(402,582)
其他營運開支	7	(3,191)	(3,460)
經營溢利		139,102	185,016
財務費用	9	(9,476)	(13,707)
應佔聯營公司之虧損	19	(614)	(179)
應佔合營企業之虧損	20	(8,478)	(7,672)
於合營企業之投資之減值虧損	20	(35,000)	—
除所得稅前溢利		85,534	163,458
所得稅開支	10	(19,531)	(14,167)
年內溢利		66,003	149,291
應佔部分：			
本公司權益持有人		68,186	150,428
非控制性權益		(2,183)	(1,137)
		66,003	149,291
股息	11	21,902	34,169
每股盈利(基本及攤薄)	12	15.57港仙	34.34港仙

綜合全面收入表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年內溢利	66,003	149,291
其他全面收入		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	35,791	61,315
年內全面收入總額	101,794	210,606
應佔部分：		
本公司權益持有人	103,977	211,743
非控制性權益	(2,183)	(1,137)
年內全面收入總額	101,794	210,606

綜合資產負債表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,171,205	1,185,289
投資物業	15	177,240	183,040
其他無形資產	17	7,230	8,286
商譽	17	17,898	16,662
聯營公司	19	361	975
合營企業	20	93,789	131,960
遞延所得稅資產	29	7,214	8,382
按公平值計入其他全面收入之金融資產	21	—	11,800
應收按揭貸款	24(c)	25,931	53,973
其他非流動資產	22	—	1,106
		1,500,868	1,601,473
流動資產			
現金及銀行結餘	23	1,045,149	728,119
應收賬項，淨額	24(a)	672,666	789,528
合約資產	26	814,519	703,420
預付款項、按金及其他應收款項	24(b)	293,383	399,806
應收按揭貸款	24(c)	1,561	2,119
存貨	25	80,093	76,183
已落成待售物業	27	222,760	49,486
待售發展中物業	16	—	658,377
應收合營企業／共同經營業務款項	20	46,473	46,889
預付所得稅		59,986	54,428
		3,236,590	3,508,355
總資產		4,737,458	5,109,828
權益			
股本	32	87,611	87,611
其他儲備	33	494,024	458,233
保留溢利	33	959,840	932,393
本公司權益持有人應佔部分		1,541,475	1,478,237
非控制性權益		(118)	2,065
總權益		1,541,357	1,480,302

綜合資產負債表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸	28	336,600	835,571
遞延所得稅負債	29	7,455	7,632
其他非流動負債	31(b)	23,725	37,842
		367,780	881,045
流動負債			
短期銀行貸款	28	459,480	263,076
長期借貸之即期部分	28	522,400	611,947
應付供應商及分包承建商之款項	30	247,082	259,267
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	31(a)	822,985	722,300
應付所得稅		10,059	10,205
合約負債	26	721,496	833,145
應付共同經營業務款項	20	2,799	2,799
應付其他共同經營業務夥伴款項	20	42,020	45,742
		2,828,321	2,748,481
總負債		3,196,101	3,629,526
總權益及負債		4,737,458	5,109,828

第64至142頁之財務報表乃經董事局於二零二二年六月二十九日批准，並代表董事局簽署。

黃業強
董事

黃天祥
董事

綜合權益變動表

截至二零二二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	股本溢價 千港元	本公司權益持有人應佔部分				保留溢利 千港元	小計 千港元	非控制性	
			資本 贖回儲備 千港元	貨幣 匯兌儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	其他儲備 千港元			權益 千港元	總計 千港元
於二零二零年四月一日	87,611	413,776	359	(73,287)	55,366	704	792,917	1,277,446	3,202	1,280,648
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	150,428	150,428	(1,137)	149,291
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	61,315	-	-	-	61,315	-	61,315
二零二零年末期股息	-	-	-	-	-	-	(6,571)	(6,571)	-	(6,571)
二零二一年中期股息	-	-	-	-	-	-	(4,381)	(4,381)	-	(4,381)
於二零二一年三月三十一日	87,611	413,776	359	(11,972)	55,366	704	932,393	1,478,237	2,065	1,480,302
於二零二一年四月一日	87,611	413,776	359	(11,972)	55,366	704	932,393	1,478,237	2,065	1,480,302
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	68,186	68,186	(2,183)	66,003
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	35,791	-	-	-	35,791	-	35,791
二零二一年末期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(29,788)	(29,788)	-	(29,788)
二零二二年中期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(10,951)	(10,951)	-	(10,951)
於二零二二年三月三十一日	87,611	413,776	359	23,819	55,366	704	959,840	1,541,475	(118)	1,541,357

綜合現金流量表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
經營活動產生之現金流量			
業務所產生現金淨額	34(a)	837,817	721,435
香港利得稅退稅		24	5,152
已付香港利得稅		(22,430)	(5,765)
已付非香港稅項淨額		(1,971)	(43,634)
經營活動所產生現金淨額		813,440	677,188
投資活動產生之現金流量			
於合營企業之投資		-	(22,194)
購買物業、廠房及設備		(62,951)	(20,486)
出售按公平值計入其他全面收入之金融資產之所得款項		11,800	-
收購附屬公司，所得現金淨額	36	(1,236)	-
出售物業、廠房及設備之所得款項		281	285
出售投資物業之所得款項		-	42,716
已收利息		3,280	4,866
應收按揭貸款減少淨額		28,550	10,328
投資活動(所耗用)／所產生現金淨額		(20,276)	15,515

綜合現金流量表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
附註		
融資活動產生之現金流量		
34(b)		
償還銀行貸款	(799,440)	(570,188)
提取銀行貸款	407,022	3,510
受限制存款(增加)/減少	(33,466)	16,019
租賃付款之資本部分	(25,940)	(23,834)
租賃付款之利息部分	(915)	(1,195)
已付股息	(40,739)	(10,952)
已付利息	(24,237)	(40,919)
融資活動所耗用現金淨額	(517,715)	(627,559)
現金及現金等價物增加淨額	275,449	65,144
年初之現金及現金等價物	650,748	570,567
現金及現金等價物之匯兌收益	8,115	15,037
年終之現金及現金等價物	934,312	650,748
現金及現金等價物分析		
23(b)		
現金及銀行結餘	928,138	638,904
定期存款	6,174	11,844
	934,312	650,748

綜合財務報表附註

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二零二二年六月二十九日獲董事局批准刊發。

2 主要會計政策概要

本附註載列編製此等綜合財務報表所採納之主要會計政策列表。除另有列明外，此等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

2.1 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」)及香港公司條例(第622章)之披露規定，並以歷史成本法編製，且就重估按公平值計入其他全面收入之金融資產、按公平值計入損益之金融資產及負債(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。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之範疇載於附註4。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

(a) 本集團所採納的準則之修訂

本集團已於二零二一年四月一日開始之年度報告期間首次採納以下準則之修訂：

香港財務報告準則第16號之修訂	新型冠狀病毒疫情相關租金減免
香港財務報告準則第16號之修訂	二零二一年六月三十日後之新型冠狀病毒 疫情相關租金減免
香港會計準則第39號、香港財務報告準則 第4號、香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及香港財務報告 準則第16號之修訂	利率基準改革 – 第二階段

採納該等準則之修訂不會對本集團的會計政策造成任何重大變動或對其業績及財務狀況造成任何重大影響。

(b) 本集團尚未採納的新準則、準則之修訂、年度改進、指引及詮釋

若干新準則、準則之修訂、年度改進、指引及詮釋已頒佈但於二零二二年三月三十一日報告期間並未強制生效及本集團並無提早採納。

		在以下日期開始或之後 的年度期間內生效
香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述	二零二二年一月一日
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：於作擬定用途前之所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約 – 履行合約之成本	二零二二年一月一日
年度改進	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進	二零二二年一月一日
會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併的合併會計	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號及香港財務 報告準則實務報告第2號之 修訂	會計政策披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號之修訂	有關單一交易產生的資產及負債的遞延稅項	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第4號之修訂	延長暫時豁免應用香港財務報告準則第9號	二零二三年一月一日
香港詮釋第5號(二零二零年)	呈列財務報表 – 借款人對包含按要求償還條款之有期貨款之分類	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港 會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或投入	待公佈

本集團已開始對以上新準則、準則之修訂、年度改進、指引及詮釋之影響進行評估，且預期將不會對其經營業績及財務狀況造成任何重大影響。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.2 綜合原則及權益會計法

(a) 附屬公司

附屬公司指本集團對其有控制權之所有實體(包括結構性實體)。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活動指導的權力影響相關回報時，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悉數綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團的業務合併使用收購會計法入賬。

集團公司間的集團內公司間交易、結餘及未變現收益會予以對銷。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。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。

於附屬公司業績及權益的非控制性權益分別於綜合損益表、綜合全面收入表、綜合權益變動表及綜合資產負債表內分別列示。

於本公司資產負債表內，附屬公司投資乃按成本減去減值列賬。成本包括投資的直接歸屬成本。本公司按已收及應收股息基準將附屬公司的業績入賬。

(b) 聯營公司

聯營公司為本集團對其擁有重大影響力而並無控制或共同控制權之所有實體。通常情況本集團持有20%至50%表決權。於聯營公司之投資乃初步按成本確認後，以權益會計法(見下文(d))入賬。

(c) 共同安排

根據香港財務報告準則第11號「共同安排」，於共同安排之投資分類為共同經營業務或合營企業。分類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。本集團擁有共同經營業務及合營企業。

(i) 共同經營業務

本集團對共同經營的資產、負債、收入及開支，以及其應佔的任何共同持有或產生的資產、負債、收入及開支確認直接權利，其已納入財務報表內的合適項目。

(ii) 合營企業

合營企業權益乃於初步在綜合資產負債表內按成本確認後，使用權益法(見下文(d))入賬。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要 (續)**2.2 綜合原則及權益會計法 (續)****(d) 權益法**

根據權益會計法，投資初步按成本確認，並其後作出調整以在綜合損益表中確認本集團應佔的被投資公司的收購後溢利或虧損，以及在其他全面收入中確認本集團應佔的被投資公司的其他全面收入變動。已收或應收聯營公司及合營企業股息均確認為投資賬面值扣減。

當本集團應佔權益入賬投資的虧損相等於或超過其於實體的權益（包括任何其他無抵押長期應收款項），本集團不會確認進一步虧損，惟其代表其他實體產生責任或作出付款則除外。

本集團與其聯營公司及合營企業之間未變現交易收益以本集團在該等實體的權益為限予以對銷。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。權益入賬被投資公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策保持一致。

權益入賬投資之賬面值根據附註2.9所述之政策進行減值測試。

(e) 擁有權權益變動

本集團將與非控制性權益進行而並無導致失去控制權之交易視為與本集團權益擁有人的交易。擁有權權益變動導致控制性權益及非控制性權益賬面值之間的調整，以反映其於附屬公司之相對權益。對非控制性權益之調整金額與已付或已收任何代價之間的任何差額在本公司擁有人應佔權益內的獨立儲備中確認。

當本集團因失去控制權、共同控制權或重大影響力而就一項投資終止綜合入賬或權益入賬時，於實體的任何保留權益重新計量至其公平值，賬面值的變動在綜合損益表中確認。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，此公平值為初步賬面值。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按適用香港財務報告準則之規定／許可條文重新分類至損益或轉撥至另一類權益。

倘於合營企業或聯營公司的擁有權權益減少但仍保留共同控制權或重大影響，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）。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.3 業務合併

本集團採用收購法將業務合併入賬。收購附屬公司的轉讓代價為所轉讓資產、被收購方的前擁有人所產生的負債及本集團已發行股權的公平值。所轉讓代價包括或有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的可識別資產以及所承擔的負債及或有負債初始按其於收購日期的公平值計量。

本集團按個別收購基準確認於被收購方的任何非控制性權益。被收購方的非控制性權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔實體的淨資產，可按公平值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控制性權益的所有其他組成部分按收購日期的公平值計量，除非香港財務報告準則規定須以其他計量基準計算。

收購的相關成本於產生時支銷。

轉讓代價、於被收購方的任何非控制性權益金額及任何先前於被收購方的股權於收購日期的公平值超逾所收購可識別淨資產公平值的差額，乃入賬列作商譽。倘所轉讓代價、已確認非控制性權益及先前持有的權益計量的總額低於所收購附屬公司淨資產的公平值(於議價收購的情況下)，則該差額會直接於綜合損益表確認。

2.4 外幣換算

(a) 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(「港元」)呈列。

(b) 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計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「其他收入及虧損淨額」內列賬。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要 (續)**2.4 外幣換算 (續)****(c) 集團公司**

功能貨幣與呈報貨幣不同的所有集團實體 (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：

- 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；
- 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
- 所產生全部匯兌差額於其他全面收入內確認。

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，並按收市匯率換算。

2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購有關項目直接應佔開支。

其後成本只有在與該項目有關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確認為獨立資產 (如適用)。作為獨立資產入賬的任何組成部分的賬面值於被取代時終止確認。所有其他維修保養費用均於其產生報告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。

折舊採用直線法按估計可使用年期分攤其成本 (扣除其剩餘價值) 計算，具體如下：

酒店物業	
– 租賃土地	剩餘租賃期
– 樓宇	50年
租賃土地	剩餘租賃期
樓宇	20-50年
租賃物業裝修	4年
廠房及機器	4-10年
傢俬、裝置及辦公室設備	3-5年
汽車	4-5年

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.5 物業、廠房及設備(續)

資產之剩餘價值及可使用年期於各報告期進行審閱，並於必要時作出調整。

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2.9)。

出售產生之收益及虧損乃透過比較所得款項與賬面值後釐定，並於綜合損益表內之「其他收入及虧損淨額」確認。

租賃之使用權資產乃呈列為物業、廠房及設備之相關資產。有關租賃的會計政策的詳情披露於附註2.25。

2.6 投資物業

投資物業指物業可提供長期租金收入或資本增值或兩者兼有。包括已落成物業、在建中及重新發展以持續用作投資之物業。

投資物業乃根據獨立合資格估值師以有關各項物業的市值作出估值以公平值入賬。土地及樓宇不獨立估值。公平值之變動於產生期間於綜合損益表確認。

投資物業於出售後，或永久不再被使用，或預期出售不會產生未來經濟利益時，該項投資物業將被終止確認。因終止確認為資產而產生的收益或虧損(按出售所得款項淨額與物業的賬面值之差額計算)於終止確認期間的綜合損益表內入賬。

2.7 其他無形資產

其他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。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.8 商譽

商譽於收購附屬公司時產生，即所轉讓代價、於被收購方的任何非控制性權益金額及任何先前於被收購方的股權於收購日期的公平值超逾所收購可識別資產淨值公平值的差額。商譽不可攤銷，但須每年作減值測試，倘有事件發生或情況改變顯示其可能出現減值，則會更頻密地進行測試，並以成本減累計減值虧損列賬。於出售實體時產生的收益及虧損包括與已出售實體有關之商譽賬面值。

商譽被分配至現金產生單位以作減值測試，且為分配至預期可從產生商譽之業務合併中得益之現金產生單位或現金產生單位組別。按就內部管理而監察商譽的最低層次識別單位或單位組別。

2.9 非金融資產的減值

商譽及無限定使用年期的其他無形資產毋需攤銷，惟須每年進行減值測試，倘有事件發生或情況改變顯示其可能出現減值，則會更頻密地進行測試。其他資產如因某些事件或情況改變而顯示賬面值可能無法收回，亦須進行減值測試。若資產之賬面值超過其可收回金額，其超出部分將被確認為減值虧損。可收回金額指該資產之公平值減出售成本及其使用價值之較高者。在評估減值時，各項資產乃按大致上獨立於其他資產或資產組別產生的現金流入的可單獨辨識現金流入的最低層次(現金產生單位)進行分組。商譽以外的非金融資產倘出現減值，則會於各報告期末檢討可否撥回減值。

2.10 投資及其他金融資產

(a) 分類

本集團分類金融資產其後將按公平值(或透過其他全面收入(「其他全面收入」)或透過損益)計量及按攤銷成本計量。

有關分類取決於實體管理金融資產的業務模式以及現金流量的合約條款。

對於按公平值計量之資產，其收益及虧損將計入損益或其他全面收入。對於非持作買賣之權益工具投資，將取決於本集團在初步確認時是否作出不可撤銷之選擇而將其入賬為按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)之權益投資。

僅當管理該等資產之業務模式發生變化時，本集團方會對債務投資進行重新分類。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.10 投資及其他金融資產(續)

(b) 確認及終止確認

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。當收取金融資產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。

(c) 計量

於初始確認時，本集團按金融資產之公平值加(倘並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產)直接歸屬於收購金融資產之交易成本計量金融資產。按公平值計入損益計量之金融資產交易成本於綜合損益表支銷。

債務工具

債務工具的後續計量取決於本集團管理資產的業務模式及該資產的現金流量特徵。本集團將其債務工具分類為按攤銷成本計量的金融資產。

倘持作收取合約現金流量的資產的現金流量僅為支付本金及利息，則按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入其他收入。任何終止確認時產生的收益或虧損直接於綜合損益表確認，並連同外匯收益及虧損於「其他收入及虧損淨額」呈列。減值虧損於綜合損益表中之「行政開支」呈列。

權益工具

本集團後續按公平值計量所有權益投資。倘本集團管理層選擇於其他全面收入列報權益投資之公平值收益及虧損，終止確認投資後，後續概無重新分類公平值收益及虧損至損益。當本集團收取付款權利確立時，該等投資之股息繼續於綜合損益表確認為其他收入。

按公平值計入其他全面收入計量之權益投資之減值虧損(及減值虧損撥回)不會與公平值其他變動分開列報。

(d) 減值

對於按攤銷成本及按公平值計入其他全面收入計量的債務工具，本集團就其預期信貸虧損作出前瞻性評估。減值方法取決於其信貸風險是否顯著增加。

對於貿易應收款項，本集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，該方法要求預期整個存續期之虧損自初始確認應收款項時確認。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要 (續)**2.11 抵銷金融工具**

當本集團有可合法強制執行權利可抵銷已確認金額，並有意按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合資產負債表列報其淨額。

2.12 不符合資格作對沖會計處理的衍生金融工具

衍生工具起始時於衍生合約訂立之日按公平值確認，其後於現金報告期末按公平值重新計量。

不符合資格作對沖會計處理的衍生工具之公平值變動須立即於綜合損益表內之「其他收入及虧損淨額」確認。

倘對沖項目的剩餘到期日超過12個月，則衍生工具的全部公平值分類為非流動資產或負債，倘對沖項目的剩餘到期日少於12個月，則分類為流動資產或負債。

2.13 存貨

存貨包括作銷售用途之建築材料及零件，按成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。

成本按先入先出(「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預計銷售所需成本計算。

2.14 貿易及其他應收款項

貿易應收款項指在日常業務過程中銷售貨品或提供服務應收客戶的款項。貿易應收款項通常於30天至150天內到期結算，因此全部分類為流動。

貿易及其他應收款項會按無條件之代價金額作初始確認，但當其包含重大融資成分時，按公平值作初始確認。本集團持有之貿易及其他應收款項旨在收回合約現金流量，因此隨後以實際利率法按攤銷成本計量該等款項。有關本集團貿易及其他應收款項會計的進一步資料及有關本集團減值政策的說明請參閱附註2.10。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.15 合約資產及合約負債

於與客戶訂立合約後，本集團獲得向客戶收取代價的權利，並承擔向客戶提供服務的履約義務。該等權利及履約義務共同產生資產淨值或負債淨額，取決於剩餘權利與履約義務之間的關係。倘剩餘權利超過剩餘履約義務，則合約屬於資產並確認為合約資產。反之，倘剩餘履約義務超過剩餘權利，則合約屬於負債並確認為合約負債。

合約資產按與按攤銷成本列賬的金融資產減值評估所採用的相同方法進行減值評估。

2.16 現金及現金等價物

就於綜合現金流量表的呈列而言，現金及現金等價物包括手頭現金、金融機構活期存款、原到期日為三個月或以下並可隨時轉換為可知現金金額且價值變動風險並不重大之其他短期高流通投資以及銀行透支。

2.17 應付供應商及分包承建商之款項

該等款項指財政年度結束前有關向本集團提供的貨品及服務而本集團仍未支付的負債。該等款項為無抵押。應付供應商及分包承建商款項列為流動負債，除非付款並非於報告期後12個月內到期。該等款項初步以其公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

2.18 借貸

借貸初步按公平值扣除所產生交易成本確認，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清償期限延至報告期後最少十二個月，否則借貸列為流動負債。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.19 借貸成本

因收購、興建或生產合資格資產而直接產生之一般及特定借貸成本，於資產按規定竣工並預備作擬定用途或出售期間撥充資本。合資格資產乃需長時間準備作其擬定用途或出售的資產。

就特定借貸於等待合資格資產支出時之臨時投資賺取之投資收入，自合資格資本化之借貸成本中扣除。其他借貸成本於產生期內支銷。

2.20 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免為當期應課稅收入按各司法權區適用所得稅率之應付稅項，經暫時差額及未使用稅項虧損產生的遞延稅項資產及負債變動調整。

即期所得稅

即期所得稅開支乃按本公司及其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報告期末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

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計提撥備。然而，倘遞延稅項負債因初始確認商譽產生，則不予確認。倘遞延所得稅乃產生自初始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。遞延所得稅採用報告期末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償時適用之稅率(及稅法)計算。

有關按公平值計量的投資物業的遞延稅項負債乃假設物業將透過出售完全收回釐定。

遞延稅項資產僅在未來應課稅金額可用於動用該等暫時差額及虧損時予以確認。

對於本公司能夠控制暫時差額轉回時間且在可預見的未來差額很可能不會轉回的境外業務投資的賬面值與稅基之間的暫時差額，不予確認遞延稅項負債與資產。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要 (續)

2.20 即期及遞延所得稅 (續)

遞延所得稅 (續)

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號「所得稅」規定分別應用於使用權資產及租賃負債。由於應用初始確認豁免，故有關使用權資產及租賃負債之暫時差額並未於初始確認時及於租期內確認。

倘有法定可執行權利容許即期稅項資產與負債互相抵銷，且遞延稅項結餘與同一稅務機關有關，則遞延稅資產與負債可互相抵銷。倘實體有法定可執行權利抵銷並擬按淨額基準結算，或同時變現資產及結算負債時，即期稅項資產與稅項負債可互相抵銷。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟與於其他全面收入確認的項目有關或與直接於權益中確認的項目有關者則除外。在此情況下，該稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益中確認。

2.21 僱員福利

(a) 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。

(b) 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。

(c) 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。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要 (續)

2.22 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。並無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。

撥備按管理層對於報告期末結清現有債務所需開支的最佳估計的現值計量。用於釐定現值的貼現率為反映現時市場對金錢的時間值以及有關負債所涉特定風險的評估的稅前利率。隨時間增加的撥備確認為利息開支。

2.23 收入確認

本集團確認以下不同類型的收入：

(a) 建築及機電安裝 – 合約收入

各項合約之收入根據項目進度確認。本集團根據合約滿足履約責任之進度來確認收入，進度取決於實體履行履約責任之付出或投入（例如消耗之資源、勞力工時之投入及所產生之成本）相對於履行履約責任之預期總投入計量。

不同客戶的付款條款因不同項目而異。本集團不打算為客戶提供融資，本集團努力收回應收款項，並及時監控信貸風險。

倘合約客戶批准變更合約範圍及／或價格，則本集團會進行修改。當修改創造或改變客戶對合約的可執行權利及義務時，合約修改獲批准。倘客戶已批准範圍變動，但尚未釐定相應價格變動，本集團將合約價格變動作為可變代價估計。

可變代價估計金額將僅在確認的累計收入金額很有可能因可變代價相關的不確定性隨後得到解決而不會發生重大逆轉之情況下，方會納入合約價格中。

由於需履行完成履約責任，本集團於提供服務前收取客戶不可退還的預付款項錄作合約負債。合約負債於向客戶提供相關服務的期間確認為收入。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要 (續)

2.23 收入確認 (續)

(b) 建築材料供應 – 銷售貨品

收入於貨品的控制權已轉移至客戶時確認，即貨品出售予客戶，我們並無尚未履行的義務影響客戶對貨品的驗收，客戶已取得貨品的實際擁有權或合法所有權，及本集團現時有權收取付款時。本集團於該等交易中控制產品，因此本集團為主事人，並以總額基準確認收入。本集團並不提供任何銷售相關的保證。根據本集團的標準合約條款，客戶無權退貨。

(c) 物業投資 – 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。

(d) 酒店營運 – 客房租賃及其他配套服務收入

來自客房租賃及其他配套服務的酒店收入於酒店住宿服務轉移至客戶的報告期間隨時間確認。

(e) 物業銷售 – 銷售貨品

發展中物業預售收入於資產之控制權轉讓予客戶時確認。收入於客戶取得已落成物業控制權及合法所有權之某一時間點確認。出售已落成物業之收入確認時間，將於相關物業在控制權轉讓模式下合法轉讓予客戶時確認。本集團目前向客戶提供不同付款計劃，當該合約存在重大融資成分時，交易價格及出售物業之收入金額將予以調整。為取得預售物業合約而產生之若干成本將符合資格根據香港財務報告準則第15號予以資本化，並與相關合約之收入確認模式對應。

2.24 利息收入

按攤銷成本計量的金融資產利息收入以實際利率法計算並於綜合損益表的財務收入中確認。

利息收入按實際利率乘以金融資產賬面總額計算，後續會發生信用減值的金融資產除外。發生信用減值的金融資產的利息收入按實際利率乘以金融資產賬面淨值(減去虧損撥備後)計算。

2 主要會計政策概要(續)

2.25 租賃

租賃確認為使用權資產，並在租賃資產可供本集團使用之日確認為相應負債。

租賃產生的資產及負債初始按現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的現值淨額：

- 固定付款(包括實質性的固定付款)，扣除任何應收租賃優惠；
- 根據一項指數或利率計算之可變租賃付款，於開始日期使用指數或利率初始計量；
- 預期將由本集團根據剩餘價值保證支付之金額；
- 購買選擇權之行使價(倘可合理地確定本集團會行使該選擇權)；及
- 終止租賃之罰金付款(倘租賃條款反映本集團行使該選擇權)。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘該利率無法輕易釐定(為本集團租賃通常情況)，則使用承租人的遞增借貸利率，即個別承租人在類似條款、抵押及條件的情況下，在類似經濟環境中借入與使用權資產類似價值的資產所需資金所必須支付的利率。

租賃付款乃分配至本金及財務費用。財務費用於租期內自損益中扣除，以計算出各期間結餘的固定週期利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，扣除任何已收取之租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.25 租賃(續)

使用權資產按成本計量，有關成本包括租賃負債的初始計量金額及於開始日期或之前所作的任何租賃付款。使用權資產一般按資產使用年期或租期(以較短者為準)以直線法折舊。倘本集團合理確定將行使購買選擇權，則該使用權按相關資產的使用年期折舊。

與短期租賃相關的支付及所有低價值資產的租賃以直線法於損益中確認為費用。短期租賃指租期為十二個月或以下的租賃。

本集團作為出租人的經營租賃的租賃收入按直線法於租期內確認為收入。獲取經營租賃時產生的初始直接成本計入相關資產的賬面值，並於租期內以與確認租賃收入相同的基準確認為開支。個別租賃資產按其性質於資產負債表入賬。

2.26 待售發展中物業及已落成待售物業

(a) 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的建築期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。

所售物業在轉讓法定所有權之前收取的按金及分期付款乃計入合約負債項下。

(b) 已落成待售物業

已落成待售物業由待售發展中物業重新分類轉入，當日先以賬面值計量。於年末仍未售出的物業，按成本或可變現淨值(以較低者為準)列值。

可變現淨值指由管理層按普遍市況估計之售價減去出售物業所產生之成本。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.27 政府補助

政府補助乃於合理保證將收到補助及本集團將遵守所有附帶條件的情況下按其公平值予以確認。

與成本相關的政府補助遞延並在擬彌補該成本的相關期間內於損益中確認。政府補助於呈報相關開支時扣減(倘適用)。

3 財務風險管理

3.1 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。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團主要於香港、澳門、新加坡及中國內地經營。本集團內實體面臨來自未來商業交易及以並非該等實體功能貨幣計值之貨幣資產及負債的外匯風險。

倘於二零二二年三月三十一日，人民幣(「人民幣」)兌換港元上升／下降5%，而所有其他變數維持不變，本集團年內稅前溢利應增加／減少約3,708,000港元(二零二一年：本集團年內稅前溢利應增加／減少約3,525,000港元)。

(ii) 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、應收按揭貸款及附息現金存款。

本集團密切監控及管理其利率波動風險，並將於適當時考慮採取相關對沖安排。

倘於二零二二年三月三十一日利率上升／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10,622,000港元(二零二一年：年內除稅後溢利應減少／增加11,909,000港元)，主要乃由於浮息借貸之利息開支(扣除現金存款及應收按揭貸款利息收入增加／減少)增加／減少。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 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、合約資產、應收按揭貸款、按金及其他應收款項、應收合營企業及共同經營業務款項、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往來銀行。

(i) 金融資產減值

應收賬項及合約資產

本集團採用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，並就所有應收賬項於整個存續期的預期虧損撥備。

為計量預期信貸虧損，本集團根據客戶賬戶的性質及分估信貸風險特徵將其應收賬項及合約資產分類。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(i) 金融資產減值(續)

預期虧損率乃根據歷史虧損率經過調整以反映當前及前瞻性的宏觀經濟因素的資料，而該等因素影響客戶結算應收款項的能力。

	加權平均整個存 續期之預期信貸 虧損比率	應收賬項及合約資產		
		賬面總值 千港元	整個存續期之 預期信貸虧損 千港元	賬面淨值 千港元
於二零二二年三月三十一日				
未逾期	0%	1,372,441	–	1,372,441
逾期1至30日	0%	45,100	–	45,100
逾期31至90日	1%	18,720	(218)	18,502
逾期91至180日	1%	15,146	(146)	15,000
逾期180日以上	56%	82,837	(46,695)	36,142
總計		1,534,244	(47,059)	1,487,185
於二零二一年三月三十一日				
未逾期	0%	1,427,176	–	1,427,176
逾期1至30日	0%	8,118	–	8,118
逾期31至90日	1%	20,027	(137)	19,890
逾期91至180日	1%	4,693	(46)	4,647
逾期180日以上	58%	78,985	(45,868)	33,117
總計		1,538,999	(46,051)	1,492,948

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(i) 金融資產減值(續)

應收按揭貸款、按金及其他應收款項、應收合營企業及共同經營業務款項

於二零二二年三月三十一日，除其他應收款項10,955,000港元(二零二一年：14,421,000港元)之減值外，所有該等金融資產均被視為信貸風險較低，因此已確認的減值撥備僅限於12個月預期虧損。當金融資產違約風險較低且發行人具備較強能力可在短期內履行合約現金流量義務時，管理層認為該等金融資產信貸風險較低。本集團已評估該等應收款項的12個月預期信貸虧損並不重大，因此年內並無確認虧損準備撥備。

(c) 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。本集團於二零二二年及二零二一年三月三十一日持有銀行借貸，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，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。於二零二二年三月三十一日，本集團持有現金及銀行存款1,045,149,000港元(二零二一年：728,119,000港元)及預期可於未來十二個月內產生現金流入之應收賬項672,666,000港元(二零二一年：789,528,000港元)，以管理流動資金風險。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險(續)

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。

	一年內 千港元	一至二年 千港元	二至五年 千港元
於二零二二年三月三十一日			
短期銀行貸款及其利息	466,809	-	-
長期借貸及其利息	530,151	42,138	302,990
租賃負債	18,056	13,110	2,488
應付供應商及分包承建商之款項	247,082	-	-
預提費用、應付保固金及其他負債 (不包括租賃負債)	738,993	63,034	11,719
應付共同經營業務款項	2,799	-	-
應付其他共同經營業務夥伴款項	42,020	-	-
於二零二一年三月三十一日			
短期銀行貸款及其利息	267,530	-	-
長期借貸及其利息	630,646	752,714	87,672
租賃負債	24,786	14,595	11,299
應付供應商及分包承建商之款項	259,267	-	-
預提費用、應付保固金及其他負債 (不包括租賃負債)	628,521	11,406	70,932
應付共同經營業務款項	2,799	-	-
應付其他共同經營業務夥伴款項	45,742	-	-

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.2 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。

本集團按債務資本比率基準監控資本。有關比率按債務淨額除資本總額計算。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)加租賃負債(計入預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債以及其他非流動負債)減現金及銀行結餘計算。資本總額按權益加債務淨額計算。

本集團之策略為維持最低水平之債務資本比率。於二零二二年及二零二一年三月三十一日之債務資本比率如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
借貸總額(附註28)	1,318,480	1,710,594
租賃負債(附註14(b))	32,964	49,283
減：現金及銀行結餘(附註23)	(1,045,149)	(728,119)
債務淨額	306,295	1,031,758
權益總額	1,541,357	1,480,302
資本總額	1,847,652	2,512,060
債務淨額資本比率	0.17	0.41

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16)。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.3 公平值估計

(a) 公平值層級

下表按計量公平值之估值技術所用輸入數據的層級，分析按公平值列賬之金融工具。有關輸入數據乃按下文所述而分類歸入公平值架構內的三個層級：

- 相同資產或負債在交投活躍市場的報價(未經調整)(第1層)。
- 除了第1層所包括的報價外，該資產或負債的可觀察的其他輸入數據，可為直接(即例如價格)或間接(即源自價格)(第2層)。
- 資產或負債並非依據可觀察市場數據的輸入數據(即非可觀察輸入數據)(第3層)。

下表呈列本集團於二零二一年三月三十一日按公平值計量的金融資產。有關按公平值計量的投資物業的披露，請參閱附註15。

	於二零二一年三月三十一日			總計 千港元
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
資產				
按公平值計入其他全面收入之 金融資產	-	-	11,800	11,800

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.3 公平值估計(續)

(a) 公平值層級(續)

本集團之政策乃於導致轉撥的事件發生或情況改變當日，確認於公平值層級之間的轉入及轉出。

第1層、第2層及第3層公平值層級分類之間並無轉撥。

年內估值方法並無重大變動。

第1層：在活躍市場買賣的金融工具(如公開買賣衍生工具及股本證券)的公平值按報告期末的市場報價列賬。本集團持有的金融資產所用的市場報價為當時買盤價。該等工具列入第1層。

第2層：並非於活躍市場買賣的金融工具(如場外衍生工具)的公平值採用估值技術釐定，該等估值技術盡量利用可觀察市場數據而極少依賴實體的特定估計。倘計算工具公平值所需的全部重大輸入數據均為可觀察數據，則該工具列入第2層。

第3層：如一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據得出，則該工具列入第3層。非上市股本證券即屬此情況。

(b) 使用重大不可觀察輸入數據(第3層)之公平值計量

下表呈列截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度第3層項目之變動：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非上市股本證券		
年初	11,800	11,800
出售按公平值計入其他全面收入之金融資產	(11,800)	-
年終	-	11,800

綜合財務報表附註

4 重大會計估計及判斷

估計及判斷乃按過往經驗及其他因素，包括相信在當時情況下預期合理發生的未來事宜等持續評估。

本集團就未來事項作出估計及假設。顧名思義，所得出之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及假設討論如下。

(a) 建築工程進度

本集團根據各項建築工程（包括機電安裝）合約之滿足履約責任之進度來確認收入。進度取決於實體履行履約責任之付出或投入（例如消耗之資源、勞力工時之投入及所產生之成本）相對於履行履約責任之預期總投入。管理層對迄今為止發生之成本及預算成本之估計主要基於內部工料測量師編製之建築預算及實際成本報告（如適用）。管理層亦根據進度及預算收入估算合約工程之相應收入。由於在建築合約中開展之項目之性質，訂立合約項目之日期及項目完成之日期通常屬於不同之會計期間。隨著合約進行，本集團定期檢討及修訂每項建築合約編製之預算中合約收入及合約成本之估計。

(b) 建築工程虧損撥備估計

本集團管理層根據就建築工程編製之管理預算，估計建築工程之虧損撥備金額。預算工程收入乃根據相關合約所載條款而定。預算建築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。

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料

(a) 收入的區分

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。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入		
建築	3,926,319	5,030,075
機電安裝	1,823,163	1,605,096
建築材料供應	230,801	123,990
物業投資及發展	712,276	1,577
酒店營運	2,588	1,521
其他	37,797	32,497
	6,732,944	6,794,756

(b) 分部資料

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團來自客戶合約之收入乃隨著時間而確認（包括建築、機電安裝、酒店營運及其他），惟建築材料供應收入230,801,000港元（二零二一年：123,990,000港元）、物業銷售收入710,155,000港元（二零二一年：零）及其他收入33,149,000港元（二零二一年：29,030,000港元）則按照某一時間點確認。其他來源收入（租金收入計入物業投資及發展以及酒店營運）為4,709,000港元（二零二一年：3,098,000港元）。

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、評估經營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。

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料(續)

(b) 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	總計 千港元
截至二零二二年三月三十一日							
止年度							
總銷售	3,992,657	2,271,068	593,634	712,276	2,588	144,376	7,716,599
分部間銷售	(66,338)	(447,905)	(362,833)	-	-	(106,579)	(983,655)
外部銷售	3,926,319	1,823,163	230,801	712,276	2,588	37,797	6,732,944
分部業績	73,195	46,837	(13,729)	64,773	(23,537)	(11,453)	136,086
應佔聯營公司之虧損	-	(614)	-	-	-	-	(614)
應佔合營企業之虧損	-	-	(8,478)	-	-	-	(8,478)
於合營企業之投資之減值虧損	-	-	(35,000)	-	-	-	(35,000)
	73,195	46,223	(57,207)	64,773	(23,537)	(11,453)	91,994
未分配收入							3,016
財務費用							(9,476)
除所得稅前溢利							85,534
所得稅開支							(19,531)
年內溢利							66,003
於二零二二年三月三十一日							
分部資產	1,732,726	962,681	812,260	442,553	488,419	173,677	4,612,316
於聯營公司之權益	-	336	-	-	-	25	361
於合營企業之權益	-	-	93,789	-	-	-	93,789
未分配資產							30,992
總資產							4,737,458
分部負債	(871,039)	(822,547)	(44,846)	(112,982)	(1,414)	(13,220)	(1,866,048)
銀行貸款							(1,318,480)
未分配負債							(11,573)
總負債							(3,196,101)
截至二零二二年三月三十一日							
止年度							
資本開支	8,077	8,445	18,045	36,004	-	3,765	74,336
折舊	12,945	16,688	44,067	3,847	18,830	9,464	105,841
撇銷其他無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值虧損	-	-	-	5,800	-	-	5,800
於合營企業之投資之減值虧損	-	-	35,000	-	-	-	35,000

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料(續)

(b) 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	總計 千港元
截至二零二一年三月三十一日 止年度							
總銷售	5,323,886	2,318,221	541,259	1,577	1,521	147,055	8,333,519
分部間銷售	(293,811)	(713,125)	(417,269)	-	-	(114,558)	(1,538,763)
外部銷售	5,030,075	1,605,096	123,990	1,577	1,521	32,497	6,794,756
分部業績	140,646	74,305	(4,133)	(2,843)	(25,760)	(2,992)	179,223
應佔聯營公司之虧損	-	(179)	-	-	-	-	(179)
應佔合營企業之虧損	-	-	(7,672)	-	-	-	(7,672)
	140,646	74,126	(11,805)	(2,843)	(25,760)	(2,992)	171,372
未分配收入							5,793
財務費用							(13,707)
除所得稅前溢利							163,458
所得稅開支							(14,167)
年內溢利							149,291
於二零二一年三月三十一日							
分部資產	1,696,001	868,116	792,889	901,988	505,960	182,764	4,947,718
於聯營公司之權益	-	950	-	-	-	25	975
於合營企業之權益	-	-	131,960	-	-	-	131,960
未分配資產							29,175
總資產							5,109,828
分部負債	(1,007,074)	(795,554)	(52,364)	(26,062)	(1,315)	(26,052)	(1,908,421)
銀行貸款							(1,710,594)
未分配負債							(10,511)
總負債							(3,629,526)
截至二零二一年三月三十一日 止年度							
資本開支	15,712	41,308	2,463	4,785	234	10,466	74,968
折舊	14,748	13,048	46,017	2,308	19,467	7,138	102,726
攤銷其他無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值虧損	-	-	-	4,451	-	-	4,451

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

按地理區域劃分的收入分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	6,499,768	6,622,414
非香港	233,176	172,342
	6,732,944	6,794,756

收入約2,645,722,000港元(二零二一年：4,368,314,000港元)來自兩名(二零二一年：兩名)各自佔總收入10%或以上的主要客戶。

按地理區域劃分的非流動資產(金融工具及遞延所得稅資產除外)如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	839,066	852,017
非香港	628,657	674,195
	1,467,723	1,526,212

綜合財務報表附註

6 其他收入及虧損淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	3,280	4,866
來自分包承建商的利息收入	8,294	13,500
來自合營企業及共同經營業務的管理服務收入	16	16
雜項收入	19,042	22,575
	30,632	40,957
其他虧損淨額		
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	(126)	(609)
投資物業公平值虧損淨額(附註15)	(5,800)	(4,451)
匯兌收益淨額	626	3,154
	(5,300)	(1,906)
	25,332	39,051

綜合財務報表附註

7 按性質劃分之開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
建築成本	4,224,916	5,066,266
已售存貨成本	332,371	325,049
已售物業成本(附註27)	602,780	—
員工成本(不包括董事酬金)*(附註13)	1,079,304	921,325
董事酬金(附註40)	25,412	24,218
折舊(附註14)		
自置物業、廠房及設備	78,152	77,967
租賃物業、廠房及設備	27,689	24,759
	105,841	102,726
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	2,542	4,555
其他設備	44,120	74,825
	46,662	79,380
攤銷其他無形資產(附註17)	1,056	1,056
應收賬項虧損撥備變動	955	(2,982)
其他應收款項撇銷	1,022	—
存貨(撥備撥回)/撥備	(202)	99
存貨撇銷	—	4,475
核數師酬金		
— 審計服務	4,924	5,163
— 非審計服務	374	587
由投資物業產生之直接營運開支		
— 產生租金收入	715	427
— 不產生租金收入	60	67
銷售及分銷成本	41,639	23,670
其他	151,345	97,265
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	6,619,174	6,648,791

* 於截至二零二一年三月三十一日止年度，來自香港特別行政區政府設立的防疫抗疫基金下的保就業計劃補貼約107,453,000港元計入「銷售成本」及「行政開支」，並與「員工成本」抵銷。

綜合財務報表附註

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，四名(二零二一年：四名)為董事，彼等之酬金已於附註40分析中反映。於二零二二年已付及應付其餘一名(二零二一年：一名)最高薪酬人士之酬金如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金	1,346	1,885
花紅	2,801	745
退休福利	60	87
	4,207	2,717

酬金介乎下列組別：

	人數	
	二零二二年	二零二一年
2,500,001港元至3,000,000港元	-	1
4,000,001港元至4,500,000港元	1	-

(b) 截至二零二二年及二零二一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

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，薪酬介乎下列組別：

	人數	
	二零二二年	二零二一年
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	3	5
2,500,001港元至3,000,000港元	2	-
	6	6

綜合財務報表附註

9 財務費用

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
短期銀行貸款之利息	9,962	15,848
長期銀行貸款之利息	14,275	25,071
租賃付款之利息部分 (附註14(b)(ii))	915	1,195
所產生總借貸成本	25,152	42,114
減：歸類為建築成本之款額	(10,423)	(20,068)
撥充至待售發展中物業之資本	(5,253)	(8,339)
	9,476	13,707

截至二零二二年三月三十一日止年度，釐定撥充至待售發展中物業之資本之借貸成本適用年利率為1.4厘至1.5厘（二零二一年：1.4厘至3.2厘）。

10 所得稅開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港利得稅本年度撥備	18,545	14,281
非香港稅項本年度撥備	388	745
過往年度超額撥備	(274)	(418)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅 (附註29)	872	(441)
	19,531	14,167

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按適用稅率8.25%及16.5%（二零二一年：8.25%及16.5%）計提。根據二零一八年三月二十九日推出的利得稅兩級制，首2百萬港元應課稅溢利的香港利得稅稅率為8.25%。超過2百萬港元的應課稅溢利之稅率為16.5%。

非香港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／地區之現行稅率計算。

於中華人民共和國（「中國」）營運的附屬公司須按企業所得稅率25%（二零二一年：25%）繳稅。於澳門成立的附屬公司及分支公司，年內須按澳門利得稅率12%（二零二一年：12%）繳稅。

綜合財務報表附註

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除所得稅前溢利	85,534	163,458
應佔聯營公司及合營企業之虧損	9,092	7,851
	94,626	171,309
按稅率16.5%(二零二一年：16.5%)計算	15,613	28,266
其他國家不同稅率之影響	(1,575)	(1,384)
毋須課稅之收入	(1,447)	(20,298)
不可扣稅之開支	7,444	5,876
未確認之暫時差額	119	(1,060)
未確認之稅項虧損	15,299	13,781
使用前期未被確認之稅項虧損	(15,348)	(10,198)
過往年度超額撥備	(274)	(418)
其他	(300)	(398)
所得稅開支	19,531	14,167

11 股息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年內已派付中期股息		
中期－普通股每股2.50港仙(二零二一年：1.00港仙)	10,951	4,381
擬派付末期股息		
末期－普通股每股2.50港仙(二零二一年：6.80港仙)	10,951	29,788
	21,902	34,169

於二零二二年六月二十九日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零二二年三月三十一日止年度之末期股息每股2.50港仙(二零二一年：6.80港仙)，合共10,951,000港元(二零二一年：29,788,000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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	68,186	150,428
	二零二二年	二零二一年
年內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600
每股基本盈利	15.57港仙	34.34港仙

由於截至二零二二年及二零二一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，故該等年度之每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

13 員工成本(不包括董事酬金)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、工資及花紅	1,014,322	871,102
未動用年假撥備	3,853	3,172
長期服務金及退休金成本	60,049	44,211
離職福利	1,080	2,840
	1,079,304	921,325

概無被沒收的供款(由僱主代表於有關代價悉數歸屬前退出計劃的僱員作出)以抵銷定額供款計劃項下的現有供款。

綜合財務報表附註

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	土地 使用權 千港元	租賃物業 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及辦公室			總計 千港元
						廠房及 機器 千港元	設備 千港元	汽車 千港元	
截至二零二一年三月三十一日									
止年度									
年初賬面淨值	468,593	439,298	62,474	13,921	51,713	113,509	22,553	9,265	1,181,326
添置	-	-	-	21,273	7,224	6,401	4,267	8,940	48,105
出售	-	-	-	-	-	(710)	(28)	(156)	(894)
租賃修訂	-	-	-	24,645	-	-	-	-	24,645
折舊(附註7)	(2,954)	(23,136)	(1,849)	(17,060)	(16,530)	(26,042)	(9,619)	(5,536)	(102,726)
貨幣匯兌差額	-	26,567	4,578	80	38	3,158	251	161	34,833
年終賬面淨值	465,639	442,729	65,203	42,859	42,445	96,316	17,424	12,674	1,185,289
於二零二一年三月三十一日									
成本值	490,993	600,109	83,247	55,649	200,697	310,483	158,852	61,693	1,961,723
累計折舊	(25,354)	(157,380)	(18,044)	(12,790)	(158,252)	(214,167)	(141,428)	(49,019)	(776,434)
賬面淨值	465,639	442,729	65,203	42,859	42,445	96,316	17,424	12,674	1,185,289
截至二零二二年三月三十一日									
止年度									
年初賬面淨值	465,639	442,729	65,203	42,859	42,445	96,316	17,424	12,674	1,185,289
添置	-	39,007	-	11,370	647	9,243	9,988	4,066	74,321
出售	-	-	-	-	(62)	(294)	(14)	(37)	(407)
租賃修訂	-	-	-	(1,712)	-	-	-	-	(1,712)
折舊(附註7)	(2,954)	(24,739)	(1,957)	(21,198)	(16,374)	(24,561)	(9,247)	(4,811)	(105,841)
貨幣匯兌差額	-	15,081	2,647	26	3	1,559	146	93	19,555
年終賬面淨值	462,685	472,078	65,893	31,345	26,659	82,263	18,297	11,985	1,171,205
於二零二二年三月三十一日									
成本值	490,993	659,453	86,678	58,914	201,366	318,994	167,275	59,980	2,043,653
累計折舊	(28,308)	(187,375)	(20,785)	(27,569)	(174,707)	(236,731)	(148,978)	(47,995)	(872,448)
賬面淨值	462,685	472,078	65,893	31,345	26,659	82,263	18,297	11,985	1,171,205

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備(續)

(a) 賬面淨值為521,073,000港元(二零二一年: 526,381,000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28及35(d))。

(b) 租賃

本附註就本集團作為承租人的租賃提供資料。

本集團租用部分物業主要作辦公室、員工宿舍及倉庫用地。租賃通常在二至五年的固定期限內進行。

(i) 於綜合資產負債表中確認的金額

綜合資產負債表顯示以下與租賃有關的金額：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
使用權資產		
酒店物業	361,098	361,538
租賃土地	78,596	49,414
土地使用權	65,893	65,203
租賃物業	31,345	42,859
廠房及機器	—	4,124
汽車	1,164	5,835
	538,096	528,973
租賃負債		
流動(計入預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債)	17,559	23,921
非流動(計入其他非流動負債)	15,405	25,362
	32,964	49,283

截至二零二二年三月三十一日止年度，使用權資產之增加為42,844,000港元(二零二一年: 27,619,000港元)。

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備(續)

(b) 租賃(續)

(ii) 於綜合損益表中確認的金額

綜合損益表顯示以下與租賃有關的金額：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
使用權資產折舊費用		
酒店物業	440	440
租賃土地	2,292	1,882
土地使用權	1,957	1,849
租賃物業	21,198	17,060
廠房及機器	212	1,269
汽車	1,590	2,259
	27,689	24,759
利息開支(計入銷售成本及財務費用)(附註9)	915	1,195
短期租賃之相關開支(附註7)	46,662	79,380

截至二零二二年三月三十一日止年度，租賃現金流出總額為73,517,000港元(二零二一年：104,409,000港元)。

(c) 有關前龍華深圳廠房搬遷的補償

根據本集團與業主就前龍華深圳廠房搬遷簽訂的拆遷安置補償協議，本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度收到現金補償人民幣100,000,000元。此外，本集團於發展項目竣工後有權獲得10,000平方米的新住宅物業，建築工程正在進行中。

綜合財務報表附註

15 投資物業

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年初	183,040	229,412
出售	-	(42,716)
於綜合損益表中確認的公平值虧損淨額(附註6)	(5,800)	(4,451)
貨幣匯兌差額	-	795
年終	177,240	183,040

估值程序

本集團按公平值計量其投資物業。本集團投資物業於二零二二年及二零二一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。位於香港及澳門之投資物業已於二零二二年三月三十一日由獨立合資格物業估值師仲量聯行有限公司進行估值。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。

本集團之政策為於導致轉撥之事件或情況變動發生當日確認公平值計量之間之轉撥。

綜合財務報表附註

15 投資物業(續)

使用主要不可觀察數據所作公平值計量(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
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元			
香港	住宅單位/ 零售商舖	161,200	167,000	直接比較法	可比較售價 – 每平方呎7,864港元至53,680港元(二零二一年: 每平方呎10,246港元至49,231港元)	可比較售價越高, 公平值越高
澳門	商業單位	16,040	16,040	直接比較法	可比較售價 – 每平方呎9,372港元至14,517港元(二零二一年: 每平方呎9,271港元至11,867港元)	可比較售價越高, 公平值越高
		177,240	183,040			

投資物業109,300,000港元(二零二一年: 113,800,000港元)已作為本集團銀行貸款之抵押品(附註28及35(d))。

16 待售發展中物業

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年初	658,377	415,039
添置	117,662	243,338
轉撥至已落成待售物業(附註27)	(776,039)	–
年終	–	658,377

於二零二一年三月三十一日, 待售發展中物業658,377,000港元已作為本集團銀行貸款之抵押品(附註28及35(d))。

綜合財務報表附註

17 商譽及其他無形資產

	商譽 (附註(a)) 千港元	其他無形資產 (附註(b)) 千港元	總計 千港元
截至二零二一年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	16,662	9,342	26,004
攤銷(附註7)	–	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	16,662	8,286	24,948
於二零二一年三月三十一日			
成本值	16,662	21,837	38,499
累計攤銷	–	(13,551)	(13,551)
賬面淨值	16,662	8,286	24,948
截至二零二二年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	16,662	8,286	24,948
收購附屬公司(附註36)	1,236	–	1,236
攤銷(附註7)	–	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	17,898	7,230	25,128
於二零二二年三月三十一日			
成本值	17,898	21,837	39,735
累計攤銷	–	(14,607)	(14,607)
賬面淨值	17,898	7,230	25,128

綜合財務報表附註

17 商譽及其他無形資產(續)

- (a) 收購盈電工程有限公司集團(「盈電」)、收購奧聯(國際)有限公司及凱輝電梯工程有限公司產生之商譽乃根據經營分部分配至盈電之已識別現金產生單位。

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6%至7%(二零二一年：6%至7%)；
- (ii) 增長率介乎每年1%至2%(二零二一年：1%至2%)；及
- (iii) 貼現率每年9.5%(二零二一年：9.5%)。

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) 其他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，並預期日後與該等長期客戶繼續業務往來。

綜合財務報表附註

18 附屬公司

以下為於二零二二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	本集團
Bellaglade Company Limited	香港	2港元	物業持有	-	100%	100%
Best Fortune Investment Limited	香港	5,000,000港元	物業投資	-	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	融資服務	-	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	10,000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6,704,836元	工程服務	-	100%	100%
恒創(亞洲)有限公司	香港	1港元	物業投資	-	60%	60%
凱輝電梯工程有限公司	香港	300,000港元	提供電梯維修及保養服務	-	100%	100%
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%
奧聯(國際)有限公司	香港	2,000,000港元	提供管線及管件焊接服務	-	55%	55%

** 該附屬公司根據中國法律註冊為一間中外合資合營企業

綜合財務報表附註

18 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	本集團
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	提供屋宇設備系統之設計、 安裝及保養維修服務	-	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%
盈電環保能源有限公司	香港	1港元	開發環保相關軟件及程式	-	100%	100%
盈電環保科技有限公司	香港	1港元	從事能源優化方案及環保業務	-	100%	100%
Rich Asia Management Limited	香港	1港元	物業發展	-	100%	100%
慶標有限公司	香港	6,000港元	物業投資	-	100%	100%
天成化工有限公司	香港	1,000,000港元	污水處理服務	-	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%

綜合財務報表附註

18 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	本集團
Yau Lee Construction (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	37,000,000新加坡元	樓宇建築、維修及裝修	-	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%
有利營造管理有限公司	香港	2港元	項目管理及顧問服務	-	100%	100%
有利幕牆工程有限公司	香港	25,000,000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%
Yau 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%
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%
有利華建築預制件技術(洛陽)有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%
有利華建築預制件技術(南京)有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%
有利華建築預制件技術(深圳)有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%
有利華建築預制件技術(濰坊)有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%
有利華建築預制件技術(宜昌)有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%

綜合財務報表附註

18 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	本集團
有利華技術發展有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%
有利華建材(惠州)有限公司*	中國內地	255,000,000港元	生產預制件及建築材料	-	100%	100%
有利華建築產業化科技(深圳)有限公司*	中國內地	1,000,000港元	銷售預制件	-	100%	100%
有利華建築產業文化(深圳)有限公司*	中國內地	10,000港元	銷售書籍及提供培訓	-	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%
全球模擬設計與建造(深圳)有限公司*	中國內地	1,000,000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%
利盈電機電工程(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6,500,000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%

* 該附屬公司根據中國法律註冊為一間外商獨資企業

綜合財務報表附註

19 聯營公司

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年初	975	1,154
應佔虧損	(614)	(179)
年終	361	975

(a) 於二零二二年及二零二一年三月三十一日之本集團聯營公司詳述如下：

名稱	已發行股本詳情	註冊成立地點	所持權益	
			二零二二年	二零二一年
岩崎電氣(香港)有限公司 (「岩崎電氣」)(附註(b))	2,000,000港元	香港	38%	38%

本集團概無就該聯營公司的權益承擔或然負債。

(b) 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。

綜合財務報表附註

20 共同安排

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於合營企業之投資		
年初	131,960	108,135
添置	–	22,194
應佔虧損	(8,478)	(7,672)
於合營企業之投資之減值虧損(附註(b))	(35,000)	–
貨幣匯兌差額	5,307	9,303
年終	93,789	131,960
應收合營企業款項(附註(f))	–	1,568
應收共同經營業務款項(附註(f))	46,473	45,321
	46,473	46,889
應付共同經營業務款項(附註(f))	(2,799)	(2,799)
應付其他共同經營業務夥伴款項(附註(f))	(42,020)	(45,742)

綜合財務報表附註

20 共同安排(續)

(a) 以下為於二零二二年及二零二一年三月三十一日之本集團合營企業一覽表：

名稱	註冊／已發行 股本詳情	註冊成立地點	實際權益	
			二零二二年	二零二一年
江蘇益建拓華智能建築科技 有限公司(附註(b))	人民幣 100,000,000元	中國內地	35%	35%
湖北廣盛建築產業化科技有 限公司(附註(c))	人民幣 100,000,000元	中國內地	40%	40%
河南安華建築科技有限公司 (附註(c))	人民幣 100,000,000元	中國內地	40%	40%
濰坊三建建材科技有限公司 (附註(c))	人民幣 100,000,000元	中國內地	40%	40%
有利科格斯雕塑製品有限公 司(「科格斯」)(附註(d))	1,000,000港元	香港	—	51%

該等合營企業以權益會計法入賬。本集團概無就該等合營企業的權益承擔或然負債。

- (b) 江蘇益建拓華智能建築科技有限公司(前稱江蘇省第一建築安裝集團(鎮江)產業化科技有限公司)為本公司與一家中國內地公司成立之合營企業，從事預制件開發及分銷。截至二零二二年三月三十一日止年度，中方合作夥伴面臨財務問題，對該合營企業的正常營運造成不利影響。經考慮該合營企業的財務狀況及收回於合營企業的投資淨額的可能性後，管理層對該合營企業投資的賬面值作出全數減值35,000,000港元。
- (c) 湖北廣盛建築產業化科技有限公司、河南安華建築科技有限公司及濰坊三建建材科技有限公司為本公司與中國內地公司成立之合營企業，從事預制件開發及分銷。
- (d) 科格斯為本公司與一家加拿大公司成立之合營企業，已於截至二零二二年三月三十一日止年度註銷。

綜合財務報表附註

20 共同安排(續)

(e) 以下為於二零二二年及二零二一年三月三十一日之本集團共同經營業務一覽表：

名稱	成立地點	主要業務	實際權益	
			二零二二年	二零二一年
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%
REC-CEL Joint Venture	香港	機電服務	50%	50%

(f) 本集團之應收／(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、免息及須按要求償還。

21 按公平值計入其他全面收入之金融資產

非上市股本證券之變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按公平值計入其他全面收入之金融資產		
年初	11,800	11,800
出售按公平值計入其他全面收入之金融資產	(11,800)	-
年終	-	11,800

於二零二一年三月三十一日，按公平值計入其他全面收入之金融資產包括非持作買賣之非上市股本證券，而本集團於初始確認時已不可撤回地選擇於此類別確認。此乃策略投資，本集團認為該分類更具相關性。

有關會計政策及公平值計量的詳情分別載於附註2.10及3.3。

22 其他非流動資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他應收款項	-	1,106

綜合財務報表附註

23 現金及銀行結餘

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
現金及銀行結餘	928,138	638,904
定期存款	6,174	11,844
受限制存款(附註a)	110,837	77,371
	1,045,149	728,119

(a) 受限制存款78,395,000港元(二零二一年：77,371,000港元)乃為取得本集團之銀行融資而抵押之資金(附註28及35(a))。餘下32,442,000港元(二零二一年：無)乃出售若干物業項目之物業所收取之所得款項，已存入指定之代管人賬戶。

(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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
現金及銀行結餘	928,138	638,904
原到期日為少於三個月之定期存款	6,174	11,844
	934,312	650,748

(c) 本集團之現金及銀行結餘主要以下列貨幣計值：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
港元	850,438	489,970
人民幣	153,519	186,879
澳門幣	19,392	23,597
新加坡元	12,004	18,665
日圓	7,647	8,245
其他貨幣	2,149	763
	1,045,149	728,119

(d) 定期存款及受限制存款之年利率介乎0.01厘至2.34厘(二零二一年：0.02厘至2.48厘)。

綜合財務報表附註

24 貿易及其他應收款項

(a) 應收賬項，淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收賬項	330,801	461,938
應收保固金	388,924	373,641
虧損撥備	(47,059)	(46,051)
	672,666	789,528

應收賬項淨額按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期	557,922	723,756
1-30日	45,100	8,118
31-90日	18,502	19,890
91-180日	15,000	4,647
180日以上	36,142	33,117
	114,744	65,772
	672,666	789,528

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。

綜合財務報表附註

24 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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年初	46,051	48,983
虧損撥備變動	955	(2,982)
貨幣匯兌差額	53	50
年終	47,059	46,051

本集團之應收賬項結餘主要以下列貨幣計值：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
港元	570,580	726,606
人民幣	67,217	28,524
澳門幣	34,173	33,770
新加坡元	533	522
美元	163	106
	672,666	789,528

(b) 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
給予分包承建商之墊款	192,929	306,261
預付款項及按金	39,953	40,035
其他應收款項	60,501	53,510
	293,383	399,806

本集團之預付款項、按金及其他應收款項主要以港元及人民幣計值。給予分包承建商之墊款包括138,474,000港元(二零二一年：235,654,000港元)，每年按4.0厘至9.0厘(二零二一年：4.0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。

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。

綜合財務報表附註

24 貿易及其他應收款項(續)

(c) 應收按揭貸款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收按揭貸款	27,415	55,965
應收利息	77	127
	27,492	56,092
計入：		
非流動	25,931	53,973
流動	1,561	2,119
	27,492	56,092

應收按揭貸款為支付予本集團開發物業買家之墊款，以相關物業之首筆按揭作抵押，按參考銀行貸款利率之利率計息，並須於發出貸款日期起計10至25年內償還。結餘以港元計值。於各報告日期之最高信貸風險為應收按揭貸款及利息之賬面值減去上述抵押。

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，概無應收貸款及利息為已逾期或減值。

25 存貨

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
原材料	56,516	54,802
製成品	19,131	18,072
其他	4,446	3,309
	80,093	76,183

綜合財務報表附註

26 合約資產及合約負債

本集團已確認以下與客戶合約相關的資產及負債：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
合約資產相關的		
建築合約及機電安裝合約	814,519	703,420
合約負債相關的		
建築合約及機電安裝合約	719,666	831,313
其他	1,830	1,832
	721,496	833,145

(i) 就合約負債確認的收入

於本報告期間，就建築合約及機電安裝合約的結轉合約負債確認收入760,141,000港元（二零二一年：285,393,000港元）。

於本報告期間，就先前期間已達成或部分達成的履約責任確認收入22,663,000港元（二零二一年：4,338,000港元）。

(ii) 有關建築合約及機電安裝合約的未履行合約

於二零二二年三月三十一日，分配至建築合約及機電安裝合約所產生的部分或全部未履行的交易價格總額為12,585,140,000港元（二零二一年：12,954,269,000港元）。於一年內就建築合約及機電安裝合約預期確認的金額為5,821,447,000港元（二零二一年：6,490,050,000港元）。餘額預期於一年以上確認。

綜合財務報表附註

27 已落成待售物業

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年初	49,486	49,317
添置	15	169
轉撥自待售發展中物業(附註16)	776,039	–
已出售物業(附註7)	(602,780)	–
年終	222,760	49,486

28 借貸

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動		
長期銀行貸款 – 有抵押	336,600	835,571
流動		
短期銀行貸款 – 有抵押	459,480	263,076
長期銀行貸款之即期部分 – 有抵押	522,400	611,947
	981,880	875,023
總借貸	1,318,480	1,710,594

(a) 借貸到期日如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	981,880	875,023
一年後但兩年內	37,400	748,571
兩年後但五年內	299,200	87,000
	1,318,480	1,710,594

綜合財務報表附註

28 借貸(續)

(b) 於結算日之實際年利率如下：

	二零二二年 %	二零二一年 %
短期銀行貸款	1.6	1.7
長期銀行貸款	1.4	1.5

(c) 借貸賬面值與其公平值相若並以港元計值。

(d) 銀行借貸以本集團之若干物業、廠房及設備、投資物業、待售發展中物業及受限制存款作抵押(附註14、15、16、23及35)。

綜合財務報表附註

29 遞延所得稅

遞延所得稅資產／(負債)淨額之變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年初	750	524
在綜合損益表中(扣除)／計入(附註10)	(872)	441
貨幣匯兌差額	(119)	(215)
年終	(241)	750

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		物業重估		總計	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年初	18,920	21,487	(1,247)	(1,421)	(15,322)	(17,887)	(1,601)	(1,655)	750	524
在綜合損益表中(扣除)／計入	(4,648)	(2,567)	174	174	3,602	2,780	-	54	(872)	441
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	(119)	(215)	-	-	(119)	(215)
年終	14,272	18,920	(1,073)	(1,247)	(11,839)	(15,322)	(1,601)	(1,601)	(241)	750

綜合財務報表附註

29 遞延所得稅(續)

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
遞延所得稅資產	7,214	8,382
遞延所得稅負債	(7,455)	(7,632)

於二零二二年三月三十一日，本集團之未確認稅項虧損約947,109,000港元(二零二一年：953,514,000港元)可供結轉以抵銷未來應課稅收入。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
無到期日	848,765	864,751
一年內到期	4,221	8,798
一年後至十年內到期	94,123	79,965
	947,109	953,514

綜合財務報表附註

30 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按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期	205,186	223,380
1-30日	36,370	27,620
31-90日	2,307	4,294
91-180日	567	1,154
180日以上	2,652	2,819
	41,896	35,887
	247,082	259,267

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計值：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
港元	235,199	239,796
人民幣	8,046	16,550
美元	1,687	1,039
英鎊	981	–
歐元	650	–
新加坡元	508	282
澳門幣	11	1,600
	247,082	259,267

綜合財務報表附註

31 其他應付款項

(a) 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應付保固金	377,355	414,014
其他按金	24,937	27,572
應付非控制性權益款項(附註)	16,305	16,305
租賃負債(附註14(b)(i))	17,559	23,921
其他	386,829	240,488
	822,985	722,300

附註：本集團之應付非控制性權益款項為無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 其他非流動負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
租賃負債(附註14(b)(i))	15,405	25,362
其他	8,320	12,480
	23,725	37,842

32 股本

	股份數目		金額	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年 千港元	二零二一年 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

33 其他儲備及保留溢利

	股本溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	其他儲備			總計 千港元	保留溢利 千港元
			貨幣匯兌 儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	其他儲備 千港元		
於二零二零年四月一日	413,776	359	(73,287)	55,366	704	396,918	792,917
年內溢利	-	-	-	-	-	-	150,428
其他全面收入：							
貨幣匯兌差額	-	-	61,315	-	-	61,315	-
二零二零年末期股息	-	-	-	-	-	-	(6,571)
二零二一年中期股息	-	-	-	-	-	-	(4,381)
於二零二一年三月三十一日	413,776	359	(11,972)	55,366	704	458,233	932,393
於二零二一年四月一日	413,776	359	(11,972)	55,366	704	458,233	932,393
年內溢利	-	-	-	-	-	-	68,186
其他全面收入：							
貨幣匯兌差額	-	-	35,791	-	-	35,791	-
二零二一年末期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(29,788)
二零二二年中期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(10,951)
於二零二二年三月三十一日	413,776	359	23,819	55,366	704	494,024	959,840

綜合財務報表附註

34 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與業務所產生現金淨額之對賬表

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
經營活動產生之現金流量		
經營溢利	139,102	185,016
利息收入	(11,574)	(18,366)
利息開支	10,423	20,068
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	126	609
租賃修訂之收益	(72)	(136)
投資物業公平值虧損淨額	5,800	4,451
攤銷其他無形資產	1,056	1,056
折舊	105,841	102,726
應收賬項虧損撥備變動	955	(2,982)
其他應收款項撇銷	1,022	–
(撥回存貨撥備)／存貨撥備	(202)	99
存貨撇銷	–	4,475
就「鉛水」事件的更換成本及相關費用之撥備	–	20,800
營運資金變動前之經營溢利	252,477	317,816
應收賬項淨額	117,098	(230)
存貨	(662)	12,512
預付款項、按金及其他應收款項	115,155	95,303
合約資產	(110,776)	166,297
待售發展中物業	(112,409)	(234,999)
已落成待售物業	602,765	(169)
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	(3,306)	(8,569)
應付供應商及分包承建商之款項	(12,873)	(65,249)
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	102,019	(50,410)
合約負債	(111,671)	489,133
業務所產生現金淨額	837,817	721,435

綜合財務報表附註

34 綜合現金流量表附註(續)

(b) 融資活動產生的負債之對賬表

	銀行貸款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零二零年四月一日之結餘	2,276,877	20,858	2,297,735
償還銀行貸款	(570,188)	–	(570,188)
提取銀行貸款	3,510	–	3,510
預付貸款安排費用之攤銷費用	351	–	351
應計利息	40,919	1,195	42,114
已付利息	(40,919)	(1,195)	(42,114)
租賃付款之資本部分	–	(23,834)	(23,834)
租賃生效(附註(c))	–	27,619	27,619
租賃修訂	–	24,509	24,509
貨幣匯兌差額	44	131	175
於二零二一年三月三十一日之結餘	1,710,594	49,283	1,759,877
於二零二一年四月一日之結餘	1,710,594	49,283	1,759,877
償還銀行貸款	(799,440)	–	(799,440)
提取銀行貸款	407,022	–	407,022
預付貸款安排費用之攤銷費用	304	–	304
應計利息	24,237	915	25,152
已付利息	(24,237)	(915)	(25,152)
租賃付款之資本部分	–	(25,940)	(25,940)
租賃生效(附註(c))	–	11,370	11,370
租賃修訂	–	(1,784)	(1,784)
貨幣匯兌差額	–	35	35
於二零二二年三月三十一日之結餘	1,318,480	32,964	1,351,444

(c) 主要非現金交易

本集團年內就物業、廠房及設備訂立租賃安排，於租賃生效時的資本總額為11,370,000港元(二零二一年：27,619,000港元)。

綜合財務報表附註

35 銀行融資

於二零二二年三月三十一日，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4,071,106,000港元(二零二一年：4,558,278,000港元)，其中1,632,215,000港元(二零二一年：2,070,897,000港元)已動用。該等銀行融資額以下列各項作抵押：

- (a) 78,395,000港元(二零二一年：77,371,000港元)之受限制存款(附註23)；
- (b) 4,070,829,000港元(二零二一年：4,552,842,000港元)由本公司提供之擔保；
- (c) 若干建築合約之貿易應收款項；及
- (d) 521,073,000港元(二零二一年：526,381,000港元)之物業、廠房及設備，109,300,000港元(二零二一年：113,800,000港元)之投資物業及零(二零二一年：658,377,000港元)之待售發展中物業(附註14、15及16)。

36 業務合併

於二零二一年六月四日，本集團自獨立第三方收購凱輝電梯工程有限公司的100%已發行股本。有關收購將增加本集團於此行業的市場份額，並與本集團現有建築及機電安裝分部相輔相成。

有關購買代價、已收購之資產淨值及商譽之詳情如下：

	千港元
於收購日期支付之代價	
現金	1,250
所收購之可識別資產之已確認金額、所承擔之負債	
現金及銀行結餘	14
可識別資產淨值總額	14
商譽	1,236
已收購之資產淨值	1,250
收購產生的現金流出淨額	
已收購之現金及現金等價物	14
減：現金代價	(1,250)
	(1,236)

綜合財務報表附註

36 業務合併(續)

商譽乃歸因於本集團收購一間新附屬公司後預期將產生的協同效應。截至二零二二年三月三十一日止年度，已收購業務為本集團貢獻收入40,000港元及淨虧損6,000港元。

倘收購事項於二零二一年四月一日發生，截至二零二二年三月三十一日止年度的綜合收益及溢利將分別為6,732,944,000港元及65,700,000港元。

收購相關成本並不重大，並已計入截至二零二二年三月三十一日止年度之綜合收益表之行政開支。

37 承擔及或然負債

本集團現時之未償還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。於二零二二年三月三十一日，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) 本集團給予其客戶履約保證總額約為418,394,000港元(二零二一年：468,977,000港元)。
- (c) 於二零二二年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為1,043,000港元(二零二一年：7,297,000港元)及人民幣26,036,000元(二零二一年：人民幣26,036,000元)，該等開支涉及廠房及設備以及合營企業。
- (d) 根據不可撤銷短期租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
土地及樓宇 一年內	54	745

綜合財務報表附註

38 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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	2,583	2,533
一至五年	2,585	1,477
	5,168	4,010

39 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。除綜合財務報表另有披露者外，以下為與關聯人士進行的交易：

與關聯人士之重大交易

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
來自向合營企業銷售貨品之收入	15	-

該等交易之定價乃根據本集團與關聯人士之間的相互磋商及協議釐定。

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金及袍金	22,364	21,317
酌情花紅	2,020	1,919
退休金成本 – 定額供款計劃	984	939
其他	44	43
	25,412	24,218

綜合財務報表附註

40 董事之福利及權益

(a) 董事及行政總裁之酬金

姓名	袍金	薪金	酌情花紅	其他福利之	退休福利	總計
	千港元	(附註(i)) 千港元	千港元	估計金錢價值 (附註(ii)) 千港元	計劃僱主供款 千港元	
截至二零二二年三月三十一日止年度						
黃業強先生	-	9,490	450	20	438	10,398
黃天祥博士工程師	-	4,810	550	8	222	5,590
黃慧敏女士	-	4,290	440	8	198	4,936
申振威先生	-	2,730	580	8	126	3,444
陳智思先生	348	-	-	-	-	348
胡經昌先生	348	-	-	-	-	348
楊俊文博士	348	-	-	-	-	348
	1,044	21,320	2,020	44	984	25,412
截至二零二一年三月三十一日止年度						
黃業強先生	-	9,230	446	19	426	10,121
黃天祥博士工程師	-	4,550	520	8	210	5,288
黃慧敏女士	-	4,030	400	8	186	4,624
申振威先生	-	2,535	553	8	117	3,213
陳智思先生	324	-	-	-	-	324
胡經昌先生	324	-	-	-	-	324
楊俊文博士	324	-	-	-	-	324
	972	20,345	1,919	43	939	24,218

附註：

- (i) 支付予董事的薪金通常為就該人士與管理本公司或其附屬公司事宜有關的其他服務而已付或應付的酬金。
- (ii) 其他福利包括保險金。

綜合財務報表附註

40 董事之福利及權益 (續)**(b) 董事退休福利及離職福利**

截至二零二二年三月三十一日止年度，董事未曾收取任何退休或離職福利(二零二一年：無)。

(c) 為獲取董事服務而向第三方支付代價

截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司概無為獲取董事服務而向任何第三方支付任何代價(二零二一年：無)。

(d) 有關以董事、該等董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

於截至二零二二年三月三十一日止年度年末或年內任何時間，概無以董事、該等董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易(二零二一年：無)。

(e) 董事於交易、安排或合約之重大權益

於截至二零二二年三月三十一日止年度年末或年內任何時間，本公司董事概無於本公司已訂立與本公司業務有關之重要交易、安排及合約中擁有任何重大直接或間接權益(二零二一年：無)。

綜合財務報表附註

41 本公司資產負債表及儲備變動

本公司資產負債表

於二零二二年三月三十一日

	二零二二年 千港元	二零二一年 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	22,036	18,326
預付款項、按金及其他應收款項	332	332
應收附屬公司款項	1,823,699	1,685,030
應收合營企業款項	—	1,568
預付所得稅	255	255
	1,846,322	1,705,511
總資產	2,417,937	2,277,126
權益		
股本	87,611	87,611
其他儲備	414,135	414,135
保留溢利	1,007,623	1,045,662
	1,509,369	1,547,408
負債		
流動負債		
預提費用及其他負債	3,132	1,894
應付附屬公司款項	905,436	727,824
	908,568	729,718
總權益及負債	2,417,937	2,277,126

附註

附註

綜合財務報表附註

41 本公司資產負債表及儲備變動(續)

附註：本公司儲備變動

截至二零二二年三月三十一日止年度

	其他儲備		總計 千港元	保留溢利 千港元
	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元		
於二零二零年四月一日	413,776	359	414,135	902,752
本公司權益持有人應佔溢利	-	-	-	153,862
二零二零年末期股息	-	-	-	(6,571)
二零二一年中期股息	-	-	-	(4,381)
於二零二一年三月三十一日	413,776	359	414,135	1,045,662
於二零二一年四月一日	413,776	359	414,135	1,045,662
本公司權益持有人應佔溢利	-	-	-	2,700
二零二一年末期股息	-	-	-	(29,788)
二零二二年中期股息	-	-	-	(10,951)
於二零二二年三月三十一日	413,776	359	414,135	1,007,623

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. 香港薄扶林薄扶林道第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	該物業目前已租出	90%
2. 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500平方呎，連同後院、閣樓及閣樓平台共面積約365平方呎	該物業現已租出	60%
3. 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、閣樓及閣樓平台共面積約309平方呎	該物業目前空置	60%
4. 九龍浙江街18號利•港灣18地下A號舖及1樓B號舖	九龍內地段9673號，自一九七零年一月十九日起計，期限為75年，並可續75年	商店建築面積約7,352平方呎	該物業部分現已租出	100%
5. 九龍油麻地長樂街25號德威大廈地下1號舖及1樓A及B室	九龍內地段8688、7960及8116號，自一八八八年十二月二十五日起計，期限為150年	地下舖位建築面積約504平方呎，1樓兩間辦公室單位的總建築面積約2,678平方呎	該物業部分現已租出	100%
6. 澳門殷皇子大馬路62號中央商業中心18樓A室	根據政府租賃批地持有，自二零一五年六月一日起計，為期10年	可銷售面積約1,411平方呎	該物業現已租出	100%

五年財務摘要

綜合業績

截至三月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
收入	5,653,938	5,618,078	6,694,157	6,794,756	6,732,944
除所得稅前溢利／(虧損)	50,864	40,362	(39,229)	163,458	85,534
所得稅抵免／(開支)	1,833	(9,954)	(3,249)	(14,167)	(19,531)
減：非控制性權益應佔溢利／(虧損)	162	321	(917)	(1,137)	(2,183)
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)	52,535	30,087	(41,561)	150,428	68,186

綜合資產及負債

於三月三十一日

	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
總資產	5,089,344	5,042,426	5,050,551	5,109,828	4,737,458
總負債及非控制性權益	(3,613,521)	(3,663,133)	(3,773,105)	(3,631,591)	(3,195,983)
股東權益	1,475,823	1,379,293	1,277,446	1,478,237	1,541,475

上述財務摘要摘錄自本集團經審核綜合財務報表。