



# 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



管理人性化  
科研恒常化  
地盤工廠化

年報 2018



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	10
合約撮要	11
董事及高層管理人員履歷	17
董事局報告	22
企業管治報告	27
環境、社會及管治報告	36
獨立核數師報告	54
綜合損益表	59
綜合全面收入表	60
綜合資產負債表	61
綜合權益變動表	63
綜合現金流量表	64
綜合財務報表附註	66
投資物業一覽表	131
五年財務摘要	132

## 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  
香港上海匯豐銀行有限公司

### 獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所

### 律師

何耀棟律師事務所  
顧增海律師行

### 香港股份登記處及過戶處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東一八三號  
合和中心  
十七樓  
1712-1716室

**尊敬的各位股東：**

本人謹代表董事局向各位股東報告有利集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一八年三月三十一日止年度的年度業績情況。

**本年度業績**

二零一七年是有利正面的一年。本集團錄得盈利並沿著可持續發展的正確道路前進。我們於核心業務擁有堅實的地位。我們開發新業務的進展良好。此外，本人對集團被確認為創新及建築技術領域的先導者感到高興。越來越多各方人士就其綠色建築計劃向我們尋意見或解決方案。我們感謝客戶將其極富遠見的計劃委託予我們。我們預計，憑藉我們於創新技術的長期經驗而產生的利潤將日益增加。

於本報告年度，總收入為5,654,000,000港元，同比下降7.7%。如我們於去年年報估計，降幅主要來自新加坡及澳門市場。我們核心市場的增長部分彌補了海外收入減少。香港建築業務及機電安裝（「機電」）業務的收入分別較去年上升5%及6%。我們相信，我們於本地市場的堅實地位，將可支持未來收入進一步增長。

綜合毛利由459,000,000港元減少至393,000,000港元。於新加坡及澳門收入的下降亦影響毛利。此外，為「鉛水事故」後續工程提供30,000,000港元的額外修復成本撥備，亦為毛利帶來影響。然而，我們慶幸該等負面因素乃非經常性。對本集團毛利的不利影響在明年不會再次發生。

營運開支僅輕微增加10,000,000港元或2%至456,000,000港元。至於營運成本方面，員工成本仍為主要需關注因素。香港失業率跌至20年新低。就業市場發展蓬勃，推動薪酬不斷上漲。然而我們著力穩定員工數目，從而保持工資成本穩定。

本年度，我們獲得除稅前綜合溢利51,000,000港元，而去年則虧損22,000,000港元。人民幣及新加坡元升值為本集團帶來匯兌收益67,000,000港元。本年度每股盈利為11.99港仙，而去年每股虧損為6.8港仙。按438,053,600股已發行普通股計算，於二零一八年三月三十一日，本公司權益持有人應佔資產淨值為1,476,000,000港元（二零一七年：1,395,000,000港元），相當於每股3.37港元（二零一七年：3.18港元）。本集團已增強其資產負債表實力及改善現金流量。隨著項目工程現金流改善，本集團已減少借款共277,000,000港元。

## 股息

在二零一八年六月二十七日的董事局會議上，董事建議派付末期股息每股1.50港仙（二零一七年：1.38港仙）。連同中期股息每股1.50港仙（二零一七年：無），今年的分配總額為3.00港仙，即同比增加117%。建議末期股息將於二零一八年九月十二日（星期三）派付予於二零一八年八月三十一日（星期五）名列本公司股東名冊之股東，惟有待本公司於二零一八年八月十五日（星期三）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

分部產生收入4,017,000,000港元，較去年銷售4,738,000,000港元下降15%。如我們的策略決定所預期，降幅來自新加坡及澳門的營運。年內，我們完成所有手頭項目，並於新加坡停止競標建築項目。自二零一五年起，私人市場建築需求顯著放緩，導致新加坡建築業在二零一七年持續收縮，同比下滑8.4%。此外，來自海外的競爭加劇及加強控制使用外國工人，令合約價格降至低水平，導致利潤非常微薄。由於我們堅持嚴格的資源分配方法，專注於可持續的財務回報，因此我們選擇不進行建築項目，直至我們認為市場所帶來的預期回報高於所承受的風險。在澳門，我們同樣採取謹慎的方式競標新項目。我們在澳門主要集中酒店開發項目，其市場在二零一五年及二零一六年為高峰期。二零一七年市場放緩，利潤率因競爭激烈而減少。我們寧願把資源調回市況良好的香港。香港建築業務所得的收入較去年增加5%。年內，我們按時完成一個大型的公屋項目，涉及4,000多個公屋住宅單位。儘管相關工程因各外在因素干擾而大幅延遲，我們仍能依時交付項目，同時又維持優良質素，我們的確引以自豪。

除收入減少之外，因新加坡及澳門營運的虧損導致本年度分部虧損。如前文所述，本集團並未於該兩個地區開展新項目，而致力完成現有項目。雖然我們盡可能縮減營運規模，但仍有不可避免的項目開銷。在欠缺規模經濟的情況下，盈利能力受到影響。無論如何，該等不利影響乃非經常性。新加坡及澳門的所有項目均告完成，各項目結果均已在本報告反映。目前的營運成本已降至極低水平，不會影響明年以後的利潤。此外，由於延遲完成「鉛水事故」後續工程，利潤受到額外成本撥備30,000,000港元的影響。關於水喉更換工程，我們已完成所有獲准工程。額外的成本撥備足以完成該等工程。

本年度獲得的新合約金額僅為404,000,000港元。就新工程公營房屋項目而言，我們注意到小規模項目的數量於報告年度有所增加，而大型的項目則較少。由於我們以大型項目為目標，此情況多少影響了我們承接新業務的機會。事實上，我們於年末後獲得一個大型公屋項目，合約金額為2,372,000,000港元。至於裝修及維修部門，團隊全力投入執行現有項目，包括於一年前獲得的四項主要合約。於年末後，我們贏得一項維修定期合約，金額為520,000,000港元。

於二零一八年三月三十一日，手頭合約維持穩健水平於17,341,000,000港元，去年則為18,889,000,000港元。

香港建築成本高昂乃人所共知，排名更全球第二高，僅次於紐約。故此，業界急需改善生產力和效率。建築資訊模型（「BIM」）是一個智能工具，可提升行業的整體生產力，在近年更被廣泛採用。事實上，香港政府已在二零一七年施政報告中說明，政府自二零一八年起將積極嘗試要求顧問及承辦商於承辦政府主要工程項目的設計時使用此項模型技術。鑒於本集團於虛擬設計及施工（「VDC」）技術和BIM的經驗以及專門知識獲得廣泛認可，本集團於此方面的收入同比增長近30%。年內，我們處理過不少特別的項目，其中一個為本集團與市建局合作的大角咀住宅發展項目。該項目採用微觀至宏觀全生命週期管理。透過應用「大房間」概念，由建築師、工程師、承包商和分包商組成的整支項目團隊經過六次「大房間」會議，僅用了37天完成總體建築計劃提交予屋宇署。此外，我們作為擁有人，首次整合建築資訊模型(BIM)－全球地理資訊系統(GIS)，使更好地分配空間和連接性，並開發名為BIMxVGIS的完善項目溝通應用程式，以全面應用BIM-GIS。另外，我們為設計階段的能源模擬，將一個3D建模軟件整合至EcoDesignerSTAR，開發了一個具本地特色的附加元件，並成功獲香港綠色建築議會授予綠建環評新建建築（1.2版）暫定鉑金級認證。此工具使申請綠建環評合規評估更見方便和效率。

我們亦積極於海外市場提供BIM服務。我們為香港養和醫院醫療中心提供建築前期顧問服務，為我們贏得優良表現和聲譽，並帶來了另一項同類業務。我們於新加坡國家癌症中心建造項目獲得一項BIM服務及培訓合約，該中心包括一所質子治療中心。此外，我們連續第四年獲新加坡建築管理局學院委聘舉辦4D BIM現場管理及5D BIM成本管理研討會。於馬來西亞，我們為知名物業發展商提供5D BIM顧問及培訓服務。

BIM及VDC是香港建造業未來的重要進程。本集團在此方面的專門知識及經驗令我們與別不同，及將為我們帶來更多商機。

### 機電安裝

本年，機電分部於收入及毛利錄得增長，業績理想。憑藉過往建立的充足訂單，該部門收益錄得同比增長55,000,000港元或3%至2,082,000,000港元。我們的團隊努力追趕上半年未能完工情況。若干重要項目於年末前準時交付。此外，我們繼續拓展香港業務。事實上，本年的收入乃迄今為止第二高。由於市場前景樂觀，故人力短缺情況嚴重，尤其是工程師。總營運開支同比上升5%，主要歸因於工資上漲。儘管如此，該分部的稅前溢利較去年增長10%。

雖然香港政府於二零一五年推出都市節能藍圖2015－2025+，設下新目標於二零二五年把香港的能源強度減少40%，但由於眾多客戶仍處於規劃階段或正探索方案，故市場似乎未見有積極回應。然而，我們發覺年內市場正逐漸準備就緒，亦湧現更多項目及機遇。我們的機電附屬公司盈電，於綠色建築及能源優化解決方案行業乃知名的品牌，本年收到更多的查詢及要求。在良好的市場環境下，我們自綠色業務所得的收入較去年數字上升70%。我們交付了十五個能源優化方案項目，包括北角政府合署、伊利沙伯醫院油麻地專科診所、香港空運貨站公司等，所有項目的節能結果都超出目標。此外，如智能風機盤管iFCU™、寶潔科綠化寶系統Bamako Burner™等節能及環保產品的銷售，因回購訂單增加而持續上升。我們的開發產品寶潔科綠化寶系統Bamako Burner™設有高效除煙除塵處理系統，能在毋須使用任何化學劑及其他過濾器的情況下，達致99.3%的污染物清除率。此產品能減低濃煙對環境，以及對鄰近居民、工場員工及善信健康的影響。此產品自推出起，總銷售已累積約50,000,000港元。根據最新《私營骨灰安置所條例》，所有私營骨灰安置所必須符合指定環境保護署規例。我們認為寶潔科綠化寶系統Bamako Burner的發展潛力非常優秀。

為展示我們於智能生活科技的研發及能力，我們設立智能樓宇管理系統(BMS)實驗室，以展示我們智能樓宇管理的產品及應用程式，特別是結合移動解決方案的科技。我們為現有及潛在客戶安排參觀。我們透過此類互動活動獲得豐富而正面的反饋及意見，使我們更好的掌握客戶需求及未來發展方向。

為繼續拓展我們的市場地位，我們數年前開始與不同專家合作從事策略性環境工程項目。本年，我們以合資企業獲授瀘水廠現場氯氣生產項目，項目金額為520,000,000港元，屬此部分至今最大的合約。傳統機電業務的競爭非常劇烈，溢利率因而有所下降。我們正朝多元化範疇擴闊相關業務，以取得持續回報。

本年度獲得的新合約金額為1,832,000,000港元。截至二零一八年三月三十一日，手頭合約價值維持於7,288,000,000港元的高水平，充裕的訂單能清晰預計未來的銷售表現。

## 建築材料供應

去年，本集團成功進入中國內地預制組件建築市場。我們承著這股動力，於年內再成立兩家合資企業，把業務拓展至福州及湖北宜昌。待現有的合資企業工廠成立後，我們的業務將覆蓋四個省份的五大城市。我們的合資企業夥伴包括物業開發商及總承包商，能在工廠準備就緒後立即提供業務。

第一家合資企業工廠正於鎮江市句容區施工。發展項目的總地盤面積達199,998平方米，分為三期發展。第一期預期於二零一八年底前完成，並能於下年初交付首批銷售。我們亦為宜昌合資企業物色了另一塊土地。該工廠的發展計劃經已確認，並快將施工。計劃於二零一八年底前完成工廠第一期工程及正式運作。同時，我們正就另外兩幅工廠土地進行磋商，有望於年底前取得有關土地。



為協助政府推動預制組件及模塊建築的政策，深圳市住房和建設局發出《關於加快推進裝配式建築的通知》，目標為提升市內預制組件建築工人的技術。作為行內有名的預制組件專業公司，有利華有幸成為深圳市第一所大型綜合性裝配式建築實訓中心。深圳市建築產業化協會為處理深圳業內培訓事宜的正式協會，透過與該協會合作，我們向業內工人提供認可的培訓課程。此外，我們亦提供管理培訓。我們與南京大學合作，向行業高級管理層提供課程。計劃的目標，是最後能轉型為學位課程。同時，我們正與不同的正式機構及著名大學商議進行各種教學及培訓合作。教育及培訓為中國內地的重要範疇。我們樂意透過業務為行業帶來專業技能。



該分部銷售額自去年的608,000,000港元下跌21%至本報告年度的481,000,000港元。年內，部分生產資源被用於支援預制組件產業化的發展，例如制定合資企業的營運標準和做法。因此，業務營運受到暫時性的影響。儘管如此，該分部於本年度錄得盈利，而去年則錄得虧損，此乃由於本年度獲得的毛利率有所增加，以及匯兌於年內因人民幣升值而轉虧為盈。事實上，該分部本年度的營運開支有所增加，此乃由於我們增聘人員於中國內地發展預制組件建築業務。當此項新業務日後正式營運時，整體盈利將進一步提升。

我們不斷投資於改善生產及技術開發，務求進步革新。我們實施更多自動化程序，並於產品設計及生產規劃中廣泛採用BIM應用程式。我們致力實行研發工作，繼續鞏固我們於預制組件領域的領先地位。

### 酒店營運與物業投資及發展

根據香港旅遊發展局，香港於二零一七年錄得58,470,000旅客人數，較去年上升3.2%。過夜旅客人次增長按年上升逾5%，主要增幅為內地旅客6.7%，而其他旅客為1.9%。整體酒店入住率因而按年上升2%至89%。儘管如此，整體房價僅上升0.1%，原因為競爭激烈及酒店客房供應增加。我們的酒店以位置便利及服務良好而聞名，客戶種類平均，使我們能把握消閒及商務旅客人數回升的機遇。我們的入住率及平均房價增幅超逾行業平均數，令總客房收入及息稅折舊攤銷前盈利分別同比增加12%及18%。年末後首兩個月的入住率及房價持續增長，可見升勢仍然持續。

儘管過去數年旅遊業停滯放緩，酒店業務卻為本集團帶來溢利及穩定現金流。我們預期財務回報將繼續增加，因為市場預測於廣深港高速鐵路及港珠澳大橋本年稍後期間啟用後，總旅客人次將繼續增長。

大角咀杉樹街／橡樹街商業／住宅綜合發展的預計完工日維持於二零二零年末前，屆時該發展項目將為社區提供一個智能、環保及健康的居住環境。如前文所述，該項目採納微觀至宏觀全生命週期管理，結合多項突破技術，如縮短設計過程的大房間概念、為能源模擬而設的EcoDesignerSTAR本地化元件及為項目溝通而設的BIMxVGIS，顯著地提高了生產力及效率。該發展已取得綠建環評新建建築（1.2版）暫定鉑金級認證，現時正進行打樁工作，將於二零一八年第三季完成。同時，我們正申請預售同意書。我們將籌備一切銷售及推廣安排，以便於取得批准後推出。

### 展望

廣深港高速鐵路及大灣區的未來發展為香港帶來龐大機遇。香港經濟短期內定見增長。建築業一直支撐城市發展，未來將繼續興盛。鑒於建築需求日益增加，政府於本年度預算報告促請業界繼續升級增值，廣泛採納創新科技來提升生產力、建築質量、環境表現及地盤安全。能成為創新及建築科技的先驅，我們不但引以自豪，更會繼續全力投資於工業4.0的先進創新科技，並應用於本地，獲取更佳回報，同時貢獻社區。最近，我們開始探索以機器人建築。我們委聘機器人公司開發現場機器人應用程式。於第一階段，我們將開發機器人處理部分高空工作及重複工序的工作，高處墮下屬常見的地盤致命事故。我們致力協助業界提升生產力、質量及安全水平。

關於中國內地預制組件產業化發展，本人萬分期待於來年與各位分享令人鼓舞的進展。去年，我們與不同潛在夥伴不斷深入討論。整體而言，我們已定下發展藍圖及框架。我們將加快進度，來年或會簽訂更多合作業務。此外，我們將建立更多合資工廠，期望於下次報告與各位一一分享經營成果。

關於兌現在前龍華工廠區興建的新建住宅物業總建築面積10,000平方米的補償權利，預期移交日期維持於二零二零年度，而建築工程經已展開。雖然進度稍微落後，但仍有充足時間追趕進度。有關地區住宅物業的最新市價超逾每平方米人民幣50,000元。我們預期本集團承接資產後，回報將見大幅上升。

展望未來，我們將繼續堅持致力創新及可持續發展的重點策略。我們追求卓越的精神，能有助應對今天所見經濟、政治及社會環境的波動形勢。

總括而言，本人謹代表董事局衷心感謝所有同事的努力及貢獻，並感謝股東多年來對本集團推行一切所需的轉變的鼎力支持。我們感激各位耐心相待，更期望為各位帶來理想回報。

承董事局命

主席

黃業強

香港，二零一八年六月二十七日

## 財務狀況

本集團之財務及資金運作一直由香港總部集中管理及控制。於二零一八年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為782,000,000港元（二零一七年：738,000,000港元），而借貸總額減少至2,248,000,000港元（二零一七年：2,525,000,000港元）。借貸減少主要由於項目現金流改善以償還部分貸款。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零一八年三月三十一日為1.5（二零一七年：1.3）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為1,243,000,000港元（二零一七年：989,000,000港元）。在審慎財務管理政策支持下，本集團認為現時財務狀況理想及健康，並有充足的流動性資金。

所有銀行借貸均按浮動息率計算。本集團將密切監察及管理其利率波動風險，並在有需要時考慮使用相關對沖安排。截至二零一八年三月三十一日，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5,173,000,000港元（二零一七年：5,084,000,000港元），當中2,701,000,000港元（二零一七年：3,007,000,000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

截至二零一八年三月三十一日，本集團聘用僱員約2,800名（二零一七年：3,100名）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約為2,100人（二零一七年：2,300人），中國內地僱員人數為700人（二零一七年：800人）。有利以成為優秀及具吸引力的僱主為目標，因我們明白人才是長遠成功的關鍵。本集團提供具吸引力的薪酬組合，並以工作表現為基準獎勵僱員。本集團亦對培訓及推動僱員發展作出大量投資，並推動持續進修及協助僱員在專業及個人的發展。

### 未完成合約之變動

截至二零一八年三月三十一日止年度

#### 合約價值

	二零一七年 三月三十一日 百萬港元	接獲 百萬港元	合約 完成 百萬港元	二零一八年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	18,889	404	(1,952)	<b>17,341</b>
機電安裝	6,328	1,832	(872)	<b>7,288</b>
建築材料供應	1,768	261	(365)	<b>1,664</b>
其他	15	18	(11)	<b>22</b>
減：分部間合約	(3,441)	(800)	251	<b>(3,990)</b>
	23,559	1,715	(2,949)	<b>22,325</b>

#### 樓宇建築、屋宇翻新及維修分部

截至二零一八年三月三十一日止年度內完成之合約

#### 合約

新加坡建造Punggol East住宅及停車場項目工程合約39B

新加坡Rangoon Road之建造Park Hotel項目工程

2015至2017年度由區域保養寫字樓管理的物業／大埔、北區、沙田及西貢區(2)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約

## 樓宇建築、屋宇翻新及維修分部（續）

於往年獲得並在截至二零一八年三月三十一日止年度內進展中之合約

### 合約

---

安達臣道地盤A和B第1及第2期公屋發展計劃建築工程的綜合合約

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

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

設計及建造九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍計劃

2015至2018年度由區域保養寫字樓管理的物業／九龍西及香港區(3)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約

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

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

2016至2019年度由區域保養寫字樓管理的物業／大埔、北區、沙田及西貢區(3)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約

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

粉嶺第49區公共租住房屋發展計劃建築工程

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

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

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

## 樓宇建築、屋宇翻新及維修分部（續）

## 於年內獲得之合約

## 合約

---

2018至2021年度由物業管理服務小組管理的物業／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

## 於年結日後至本報告日期止期間獲得之合約

## 合約

---

於舊中環街市進行前期改建工程

2018至2021年度由區域保養寫字樓管理的物業／葵涌區(1)的物業維修、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約

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

## 機電安裝分部

## 截至二零一八年三月三十一日止年度內完成之合約

## 合約

---

為港島及離島之建築物、土地及其他物業進行設計和裝修工程\*

愉景新城商場裝修工程之機電安裝分判合約

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

香港衛城道2號住宅發展項目之冷氣安裝工程

愉景新城第三及四期電氣及低壓設備安裝工程

屯門兒童及青少年院（新界區）的機電裝置保養定期合約

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

香港君悅酒店高層（27樓－36樓）裝修工程之機電安裝合約

九龍觀塘彩興路一所女童群育學校建造工程

\* 分部間合約

有利集團有限公司 二零一八年年報

## 機電安裝分部 (續)

於往年獲得並在截至二零一八年三月三十一日止年度內進展中之合約

### 合約

---

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

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

香港鐵路有限公司之中央環境控制系統保養服務

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

香港鐵路有限公司之通風環境控制系統保養服務

屯門第54區第2號地盤第1和第2期公屋發展計劃電力安裝工程

北角邨里9020號酒店發展項目之空調設備安裝

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

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

長沙灣副食品批發市場公屋發展計劃地盤三及地盤五第一期及第二期電氣安裝工程

長沙灣副食品批發市場公屋發展計劃地盤三及地盤五第一期及第二期消防及水泵系統安裝工程

新界馬鞍山落禾沙574地段住宅發展項目 — 電氣、通風冷氣及特低壓電力安裝工程

新界馬鞍山落禾沙574地段住宅發展項目 — 給排水系統安裝工程

\* 分部間合約

### 機電安裝分部 (續)

於往年獲得並在截至二零一八年三月三十一日止年度內進展中之合約 (續)

#### 合約

---

新界沙田馬鞍山白石耀沙路沙田市地段581號之住宅發展項目

為建築署負責的建築物、土地及其他物業進行設計及裝修工程的定期合約 (香港島及離島) \*

九龍尖沙咀新世界中心重建項目(H3)空調安裝工程

九龍尖沙咀新世界中心重建項目(H3)電器設備安裝工程

九龍灣地段6311號寫字樓發展項目之電器設備安裝工程

設計及建造九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍計劃\*

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\*

2016至2019年度房屋署電氣保養合約 (九龍西、九龍南及香港島)

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

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之排水安裝工程\*

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 (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\*

2016至2019年度房屋署電氣保養合約 (葵涌區)

\* 分部間合約

## 機電安裝分部 (續)

### 於年內獲得之合約

#### 合約

---

為合約指定區(九龍城—西貢及離島)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\*

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\*

新世界中心H2燈具及燈控設計、供應及安裝合約

為合約指定區(九龍及新界區)內由建築署(物業事務處)負責的建築物、土地及其他物業進行設計及裝修工  
程\*

市建局擬發展項目九龍大角咀杉樹街／橡樹街冷氣，電氣，消防及水喉系統安裝工程\*

港鐵南港島線(東段)屋宇裝置維修保養服務

為香港特別行政區市政場地內的消防裝置提供保養、維修、改裝及加裝服務的三年期合約

為在香港特別行政區政府轄下由綜合工程部負責保養在九龍及新界區場地內的消防裝置提供保養及維修、加裝  
及改動服務的四年期合約

無錫恆隆廣場第一期第二座商務辦公樓、空調、採暖、給排水供應及安裝工程

### 於年結日後至本報告日期止期間獲得之合約

#### 合約

---

為位於新界西區各醫療物業內的空調裝置提供維修及保養服務的三年期合約

### 於年內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)

\* 分部間合約

## 董事及高層管理人員履歷

### 執行董事

#### 黃業強先生

八十二歲，為本集團主席。黃先生積極參與本港建造業逾六十年，負責本集團之整體策略發展及管理工作。黃先生乃黃天祥工程師及黃慧敏小姐之父。

#### 黃天祥工程師，銅紫荊星章，太平紳士

五十四歲，於有利集團服務接近三十年，為本公司副主席和有利建築有限公司之董事長。

黃工程師負責本集團之整體業務發展策略部署，以及監督業務發展及投資策略。黃工程師致力引進綠色建築技術和綠色建材製造、預制件建築技術和自動化模具技術、節能機電系統以及可再生能源利用的研究及發展項目，以滿足全球碳減排需求。從二零一七年起，黃工程師致力開發建築機器人和人工智能技術，務求為建築行業帶來創新的智能施工技術。

黃工程師持有英國修咸頓大學土木工程學士學位、英國伯明翰大學地基工程碩士學位、香港中文大學工商管理碩士學位及聖神修院神哲學院宗教學學士學位，現為英國特許建造學會及英國土木工程師協會之資深會員。於二零零九年，黃工程師獲頒授香港職業訓練局榮譽院士及英國中央蘭開夏大學榮譽會士，以表揚其所作出的貢獻。於二零一五年三月，黃工程師獲取香港工程師學會之資深會員資格。

在公職方面，黃工程師獲委任為職業訓練局理事會副主席、環境諮詢委員會成員，以及工業貿易諮詢委員會委員。過往，黃工程師亦是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、肺塵埃沉着病補償基金委員會主席、建造業議會會員、古物諮詢委員會成員、香港檢測和認證局之推動建築材料行業檢測和認證服務小組成員及世界綠色建築議會董事。

在學術與業界交流方面，黃工程師積極與各大院校合作，他獲委任為香港大學土木工程系兼任教授、香港理工大學機械工程學系之學系顧問委員會和香港城市大學工商協進會建築小組之主席、香港大學之建造及基建創新研究中心管理委員會會員以及其土木工程學系之學系顧問、香港理工大學知識產權評估委員會成員、珠海書院土木工程學系之顧問以及香港中文大學之大學與學校夥伴協作中心管理委員會成員。

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

黃工程師曾任中國人民政治協商會議貴州省政協委員，並於二零零八年及二零一三年分別獲香港特區政府授勳為太平紳士及銅紫荊星章，以表揚其對建造業作出之傑出貢獻。

黃工程師乃黃業強先生之子及黃慧敏小姐之兄。

### 黃慧敏小姐

五十一歲，自二零零三年加入本集團參與不同單位的工作，於二零零八年晉升為本公司之執行董事。

黃慧敏小姐現時亦為有利建築有限公司、有利華建築預制件有限公司、有利興建材有限公司、有利幕牆工程有限公司、盈電環保能源有限公司、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及利雅主題裝飾藝術有限公司等本集團主要業務公司之董事，及環球模擬設計及建造有限公司之創辦人及行政總裁，亦是有利建築（澳門）有限公司、Yau Lee Construction (Singapore) Pte. Ltd.、REC Engineering (Singapore) Pte. Ltd.、REC Green Technologies (Singapore) Pte. Ltd.及REC Green Energy Solutions (Singapore) Pte. Ltd.之董事總經理。

黃小姐負責領導集團之綜合業務及專注為集團定下整體策略性的計劃。憑藉超過十年的創業管理經驗，黃小姐監督及發展集團的業務、管理及統籌香港建築工程項目之餘，更開拓不同的地區及海外市場，又大力推展項目全生命週期管理及虛擬設計與建築。除此之外，黃小姐更帶領集團業務邁向多元化，包括建築、資訊科技、機電、設計及工程、環保優化技術、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。黃小姐熱愛及擅長將科技、創新及科學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、城市空間規劃、納米數碼技術、人工智能、擴增實境、編碼、網絡計算系統、網絡安全及電子醫療健康系統及生物科技。在黃小姐的領導下，有利集團成為一間有前瞻性及獲獎無數的環球綠色企業。

黃小姐同時擔任香港數碼港管理有限公司之董事、智慧城市聯盟之副主席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、香港特別行政區交通諮詢委員會委員、香港特別行政區環境及自然保育基金委員、香港特別行政區可持續發展委員會會長遠減碳策略支援小組成員、Smart Generation Leadership Council創辦人及主席、香港明天更好基金理事會成員、九龍崇德社委員、美國奇點大學之顧問委員會成員以及美國史丹福大學屬下的Center for Integrated Facility Engineering (CIFE)之成員。

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

黃小姐乃黃業強先生之女及黃天祥工程師之妹。

### 申振威先生

五十七歲，於英國獲取學士學位。彼於一九九二年加入本集團，負責本集團於中國內地之物業發展、承建工程、建材製造與供應及電腦軟件開發與銷售。申先生於一九九四年獲委任為本公司之執行董事，專責處理本集團於中國內地之業務管理與發展。

## 獨立非執行董事

### 陳智思先生

五十三歲，自二零零零年起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼畢業於美國加州Pomona College，現任亞洲金融集團（控股）有限公司及亞洲保險有限公司之執行董事及總裁。陳先生為中國全國人民代表大會香港代表及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、降低食物中鹽和糖委員會及活化已修復堆填區資助計劃督導委員會主席。彼為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校董。

### 胡經昌先生

六十六歲，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

七十二歲，自一九九三年起獲委任為本公司獨立非執行董事。楊博士為從事玩具生產之寶法德企業有限公司董事及副總裁。彼為香港、澳門、中國內地、美國及澳洲多間電子、貿易及農業公司之董事。楊博士為中國人民政治協商會議全國委員會常務委員、香港管理專業協會執行委員、澳門生產力暨科技轉移中心主席，以及世界總裁會會員，並於一九九四年獲澳門政府頒發功績勳章，一九九八年獲葡國政府頒授工業功績司令勳銜，於二零零一年獲澳門特區政府頒授專業功績勳章，及二零一零年獲澳門特區政府頒授金蓮花榮譽勳章，彼亦被選入《美國馬基上世界名人錄》及《國際專業人士名人錄》。

## 高層管理人員#

### 歐錦輝先生，商務總監

六十四歲，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及註冊專業測量師（工料測量），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，歐先生擁有超過三十九年工料測量工作之豐富經驗及曾受委托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証人。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、工程規範等方面的深入知識。彼還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

**陳紫鳴先生，盈電工程有限公司之執行董事**

五十六歲，一九九六年加入本集團為屋宇設備項目經理，並於二零零二年晉升為屋宇設備部門經理。於二零零八年集團成功收購盈電工程有限公司時，獲委任為執行董事，並於二零一八年一月初晉升為副常務董事，負責整個盈電工程有限公司在香港、中國、澳門及新加坡的全盤管理及策略。更在董事局的引領下，帶領工程團隊在集團的酒店項目—香港蘇豪智選假日酒店，獲得了國際三鉑金及由中國綠色建築設計標識頒發的三星級榮譽。

陳先生畢業於英國樸茨茅夫大學電子電機工程系，獲學士學位，並持有英國中央蘭開夏大學消防安全工程學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、歐盟工程師學會會員、香港註冊專業工程師及綠建專才。現任香港空調及冷凍商會副會長、香港機電工程師商聯會理事、香港節能學會副會長、香港綠色建築議會董事、廣州市科學技術協會香港委員、消防處消防安全標準諮詢小組及通風設備諮詢小組委員及香港城市大學專業進修學院工業協調小組委員。陳先生亦是香港工程師學會屋宇裝備分部前任主席。

**許悅俊先生，盈電工程有限公司之執行董事**

六十三歲，一九九二年加入盈電工程有限公司為環境工程部經理，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、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**

五十二歲，二零一二年加入本集團。彼持有香港城市大學會計學文學士學位及香港中文大學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、英國特許公認會計師公會之資深會員及香港特許秘書公會之會員。加入本公司前，林女士曾於四大國際會計師事務所之一工作，並曾先後在跨國銀行及具規模的公司擔任高級財務管理職位，於審計、會計、財務及公司秘書方面擁有近三十年經驗。

**李兆明先生，總經理**

六十一歲，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。李先生從事建築業逾三十年，尤專注於預制建築技術。李先生持有結構工程高級文憑和工商管理（全面品質管理）碩士學位。李先生現為英國特許工程師、英國結構工程師學會會員、香港工程師學會資深會員和註冊專業結構工程師。此外，李先生現獲委任為香港理工大學土木及環境工程系兼任副教授。李先生現為香港建造商會理事及建築小組副主席。

**杜永全先生，盈電工程有限公司之執行董事**

六十歲，一九八一年加入盈電工程有限公司，於二零一八年獲委任為執行董事。在過往工作年間主要負責香港工程。

杜先生獲得香港城市大學之屋宇裝備工程學榮譽學士學位及建築工程理學碩士學位。

**韋業堅先生，盈電工程有限公司之執行董事**

五十九歲，一九八六年加入盈電工程有限公司為電氣工程安裝部助理工程師，於二零一一年獲委任為執行董事。在過往工作年間負責香港及澳門工程。

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

韋先生現為香港工程師學會及英國工程及科技學會會員。現任香港電器工程商會主席、香港機電工程商聯會理事、香港機電工程商協會有限公司理事、工廠及工業經營（安全管理）規例一紀律審裁委員團成員、職業訓練局機電工程業訓練委員會委員、電氣安全諮詢委員會委員、機電工程署客戶聯絡委員會委員及資歷架構機電業行業培訓諮詢委員會委員。

**王志良先生，有利華建築預制件有限公司之總經理**

五十九歲，一九九七年加入本集團。王先生於香港理工學院取得土木工程高級文憑，並於澳洲新南威爾斯大學取得土木工程（結構）碩士學位。王先生為專業工程師及香港工程師學會會員。王先生為本集團之附屬公司一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。

董事局謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一八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10頁之主席報告及管理層討論及分析。

### 業績及分派

本集團本年度之業績載於第59頁之綜合損益表內。

截至二零一八年三月三十一日止年度，已派付中期股息每股1.50港仙（二零一七年：無）。

於二零一八年六月二十七日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零一八年三月三十一日止年度之末期股息每股1.50港仙（二零一七年：1.38港仙），合共6,571,000港元（二零一七年：6,045,000港元）。

### 就股東週年大會暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一八年八月十日（星期五）至二零一八年八月十五日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記，以便釐定符合資格出席計劃於二零一八年八月十五日（星期三）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二零一八年八月九日（星期四）下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓1712-1716室。

### 就派付末期股息暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一八年八月二十九日(星期三)至二零一八年八月三十一日(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二零一八年三月三十一日止年度建議末期股息每股1.50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二零一八年八月二十八日(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室。

### 捐款

本集團於年內所作慈善及其他捐款約為554,000港元(二零一七年：378,000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131頁。

### 可供分派儲備

於二零一八年三月三十一日，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926,287,000港元(二零一七年：937,461,000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132頁。

### 購買、出售或贖回股份

截至二零一八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

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)  
黃天祥工程師 (副主席)  
黃慧敏小姐  
申振威先生

### 獨立非執行董事

陳智思先生  
胡經昌先生  
楊俊文博士

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

### 董事之服務合約

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

### 董事之合約權益

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

## 董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

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

### 本公司每股面值0.2港元之股份

董事	所持股份數目 (好倉)	
	公司權益	百分比
黃業強先生	267,214,599	61.00%

上述本公司230,679,599股及36,535,000股股份分別以All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之名義登記。黃業強先生擁有All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited全部已發行股本。All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited分別於庫克群島及英屬處女群島註冊成立。黃業強先生為All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

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

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

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一八年三月三十一日，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最高行政人員權益外，本公司並不知悉有任何主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉。

### 管理合約

本公司於年內並無訂立或存有有關本公司整體或任何重要業務之管理及行政合約。

## 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	13%
— 最大供應商	5%

### 銷售

— 五大客戶	75%
— 最大客戶	52%

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

## 關連交易

本集團於截至二零一八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27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，二零一八年六月二十七日

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17至21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。

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

## 董事局之委員會

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

### 審核委員會

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

楊俊文博士－委員會主席

陳智思先生

胡經昌先生

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

截至二零一八年三月三十一日止年度，審核委員會曾舉行兩次會議，以審閱業績、檢討本公司採用的會計準則與慣例，並與本公司高級管理層及獨立核數師討論有關核數的事宜及本公司內部監控以及風險管理系統的成效。成員出席記錄載於上文。

### 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。薪酬委員會於截至二零一八年三月三十一日止年度曾舉行一次會議，成員出席記錄載於第28頁。薪酬委員會的職權範圍已根據守則修訂，並刊登於本公司網站。薪酬委員會的成員如下：

陳智思先生 — 委員會主席

黃天祥工程師

胡經昌先生

楊俊文博士

### 提名委員會

提名委員會於二零零五年成立，由三位獨立非執行董事組成。提名委員會的職權範圍根據守則的規定制訂，並刊登於本公司網站。提名委員會負責制訂提名政策以提呈董事局考慮，並就董事的委任或重新委任及董事的繼任計劃向董事局提出意見。提名委員會於截至二零一八年三月三十一日止年度曾舉行一次會議，成員出席記錄載於第28頁。提名委員會的成員如下：

胡經昌先生 — 委員會主席

陳智思先生

楊俊文博士

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

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

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

## 企業管治委員會

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

依照企業管治委員會的職權範圍，委員會每年舉行不少於一次會議，以審議企業管治事宜。除審閱內部監控檢討結果外，委員會亦與獨立核數師開會討論有關檢討的事宜，並向董事局提出建議。於截至二零一八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28頁。企業管治委員會的成員如下：

陳智思先生 – 委員會主席  
黃天祥工程師  
胡經昌先生  
楊俊文博士

## 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，並安排相關其董事角色、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
<b>執行董事</b>	
黃業強先生	✓
黃天祥工程師	✓
黃慧敏小姐	✓
申振威先生	✓
<b>獨立非執行董事</b>	
陳智思先生	✓
胡經昌先生	✓
楊俊文博士	✓

## 核數師酬金

本公司委聘羅兵咸永道會計師事務所擔任本公司獨立核數師。截至二零一八年三月三十一日止年度，羅兵咸永道會計師事務所向本集團提供下列服務：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
審計服務	<b>5,375</b>	5,340
非審計服務	<b>495</b>	462
	<b>5,870</b>	5,802

## 董事對財務匯報之責任

本公司董事確認彼等須負責編製真實公平反映本集團事務狀況及本年度業績與現金流量的綜合財務報表。董事負責就不時合理準確披露本集團綜合財務狀況的適當會計紀錄存案。在編製截至二零一八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54至58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。

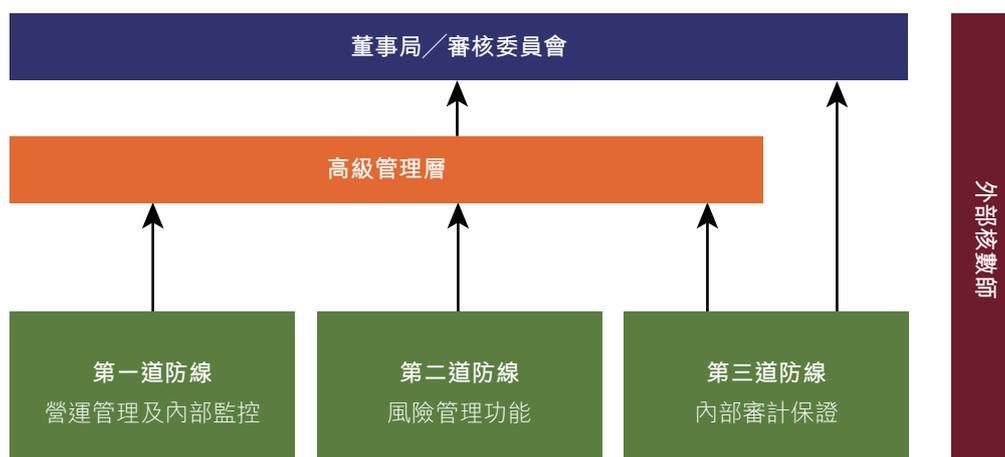
## 風險管理及內部監控

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，並建立及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，該制度是設計以管理而非消除未能達到業務目標之風險，並就此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。

## 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，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後續行動。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。

於報告年內，管理層已委聘獨立的國際會計公司天職香港，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、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。就此，我們將建立有效的渠道，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，董事局委任天職香港對本公司於截至二零一八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。在檢討報告中已提出了內部監控問題或缺陷的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。董事局信納審查結果，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，表示彼等於截至二零一八年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則之規定。

## 遵守上市規則

董事認為，除下述守則條文偏離狀況外，本公司於截至二零一八年三月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄十四所載守則之規定。

根據守則條文第A.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》第74條(經修訂)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，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。

## 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、公佈、通函、新聞稿及通訊等途徑發放。此等刊物亦可自本公司之網站([www.yaulee.com](http://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

截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司的組織章程文件並無變動。



## 我們的方針

有利集團（「有利」）是一間總辦事處設於香港的建築公司，經營建築材料供應、建造、建築技術服務，以至酒店營運等多元化的建築相關業務，服務大中華及東南亞地區。對集團而言，採納良好的可持續發展實務是既正確，又明智的做法。今天，我們客戶的要求比以往更高，不但重視在產品交付及整個資產生命週期內的成本效益，更要求在各營運層面達致能盡量減少環境影響和社會影響的可持續成果。因此，我們實現這些目標的能力，對我們作為一家企業的成功發展至關重要。

我們專注於我們能作出最大的積極貢獻的可持續發展領域：環境、安全、道德、員工及社區。這些領域全部與集團的核心業務及專業息息相關，並環環相扣。

在主席的帶領下，集團自二零一二年起實施企業社會責任政策，邁向可持續發展的道路。有利已將可持續發展的要素融入不同層面的業務營運中，包括從內部員工管理到與外界持份者聯繫、從綠色建築設計到機器人自動化技術等，以實現快速、安全和高效的施工。

## 報告特點

除非另有說明，本報告涵蓋有利集團於二零一七年公曆年間在香港、澳門及中國內地的多元化業務，所收集的資料來自有利集團有限公司擁有經營控制權的約80間附屬公司（相當於集團業務範圍約97%）。主要業務包括建造、機電安裝工程、建築材料供應、物業投資及發展，以及酒店營運。

本報告符合香港聯合交易所有限公司（香港聯交所）的《環境、社會及管治報告指引》（ESG指引），包括其中所載的特定建議披露事項。內容索引展示了本報告與ESG指引的相符之處。

有利管理層按照ESG指引的重要性原則，根據風險管理框架所識別的最重大及最相關的可持續發展風險而釐定報告內容。

## 道德

集團定位為香港領先的建築解決方案供應商之一，力求超越合規要求，並提升環境、社會及管治表現方面的業界標準。

我們相信，維持高標準的道德操守和企業管治，對業務的成功發展固然重要，同時亦符合持份者對我們的期望。集團的「行為守則」載列我們希望員工能時刻遵守的行為標準，當中涵蓋反賄賂、公平競爭、保護客戶私隱、保護知識產權等一系列操守事宜。我們已訂立清晰的知識產權保護指引，並要求員工遵守。

此外，我們已制定舉報政策，讓員工就任何與有利相關的事宜，在保密的情況下反映他們對不當行為、舞弊或違規行為的關注。我們力求透過適當安排，進行公平及獨立的調查，並採取適當的跟進行動。

我們的努力已證明卓有成效，因為於二零一七年並無接獲有關反貪污或與企業社會責任有關的其他法律法規的違規報告。



**ISO 14001:**  
業務範圍的**70%以上\***

**ISO 50001:**  
業務範圍的**60%以上\***

\*根據業務收入計算

## 環境

「建造」或「建築環境」已被公認為全球碳排放的最大單一來源。如果我們是問題根源的一部分，那自然應該協力解決有關問題。

有利積極應對這些挑戰，與業務夥伴緊密配合，對建造項目由設計、建造到營運的整個生命週期發揮正面影響。集團的附屬公司已廣泛採納國際認可的ISO 14001環境管理體系和ISO 50001能源管理體系，用以管控業務營運對環境的影響。

## 綠色設計和建造

我們應用Open BIM技術，在杉樹街/橡樹街住宅發展項目採用全生命週期的可持續管理方法。整支項目團隊（建築師、工程師、承建商及分包商）於虛擬設計與建造階段（VDC）落實「大房間」概念，經過六次「大房間」會議後，僅用了37天便完成建築圖則提交屋宇署。

為方便進行完善的項目規劃，我們採用ARCHICAD及EcoDesignerSTAR (BEAM Plus Edition) 來設計高度綜合的建築資訊模型（BIM），並進行能源模擬及分析，因而達致具有能源效益的出色建築設計。我們運用有關技術精簡了由BIM變成多熱區建築能源模型（BEM）的轉化過程，最終透過EcoDesignerSTAR編製了綠色建築評估報告，並提交香港綠色建築議會（GBC）進行表現評估。我們亦採用HoloLens為設計師及開發人員帶來視覺和空間效果更強的混合實境體驗。在二零一七年底，該項目獲香港綠色建築議會頒發綠建環評新建建築（1.2版）暫定鉑金級認證。



**120,797千兆焦耳**  
能源消耗

碳強度  
**每千港元2.25千克**  
二氧化碳當量

## 應對氣候變化

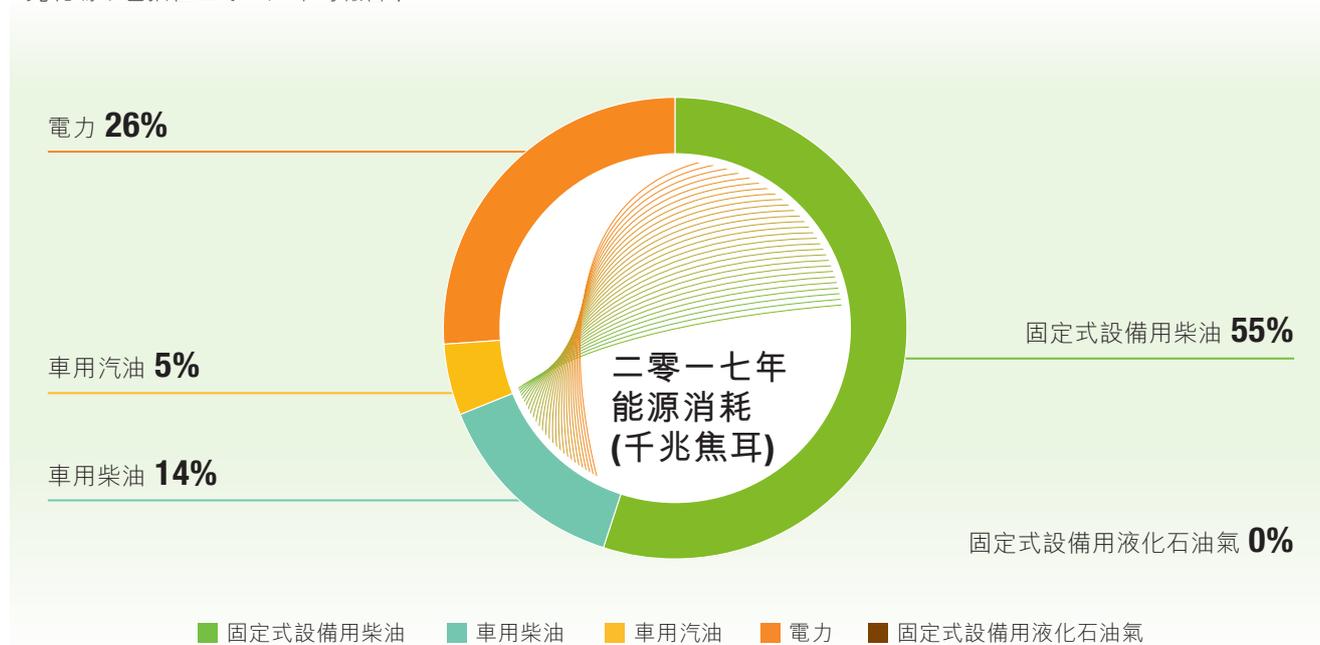
「全球暖化」、「極端天氣」、「海平面上升」……當今之世，我們發現這些威脅已迫在眉睫了。作為良好的世界公民，我們應該採取行動應對氣候變化，並使我們的建築物更能適應未來的改變。

我們不斷創新、制定和推行各種綠色建築措施。為協助客戶獲得中國綠色建築設計標誌(三星)證書，我們開發了一個將BIM納入中國內地「綠色建築評價標準」框架的平台，在初始階段可考慮加入各種綠色元素，使綠色建築設計變得更加簡易。該平台預計於二零一九年第一季度進行試驗。我們經過探討後開展一個項目，成功將文件數碼化及簡化施工流程(VHSmart、eForm)，以減少紙張浪費並提高效率。我們還為客戶引進了可持續性Open BIM的全生命週期管理概念，以方便他們採納「從搖籃到搖籃」的綠色建築方針。有利一直在可行情況下迅速採用節能設備，例如在總辦事處將能源效益較低的T8光管更換為LED光管，因而節省了50%以上的能源。此外，我們亦簽署加入由機電工程署舉辦的節能約章計劃及4Ts約章計劃，以彰顯我們對能源效益和節約能源的承諾。

憑藉經改進的數據收集系統，我們擴大了環境數據的報告範圍，涵蓋本集團兩個業務範疇，即機電及建築材料供應。由於香港的建築業務不斷增長，更多能源密集型的工程正在進行，與往年相同的報告範圍相比，我們的碳強度增加了13.2%，至每千港元2.01千克二氧化碳當量。在建築地盤層面，我們採取了各種節能措施，包括發出節能指引、採用附有能源效益標籤的設備、安裝移動傳感器、LED照明燈管、中央空調及太陽能板等。個別地盤的表現有所進步，令人鼓舞。例如在安達臣道建築地盤，我們錄得的能源強度較二零一六年下降了17.2%。

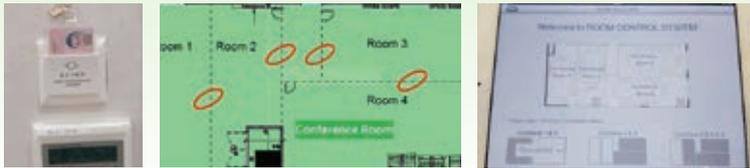
	單位	建築業務 (包括樓宇建造、 辦公室)		酒店		機電		建築材料供應	
		2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
能源消耗	千兆焦耳	91,825	81,684	6,252	6,150	2,431	無*	20,289	無*
溫室氣體排放	每噸二氧化碳 當量	7,428	6,311	1,390	1,367	417	無*	3,407	無*

\* 此範疇不包括在二零一六年的報告中。



### 智能辦公室

辦公室的碳足跡主要是由使用電力產生。電力浪費通常出現在利用率低且只有一個控制器的大房間。為解決此問題，我們採用了一個高度綜合的智能房間控制系統，同時亦安裝隔板，將一個大房間分隔成數個較小的房間以作不同用途。員工憑員工卡和平板電腦，便可以一次過調整每個房間的空調、照明設備、投影儀、門鎖及電腦，並根據特定區域的需要開啟空調和其他設備，以節省能源。大房間也可以根據用戶需求分隔成不同的小單位。我們的總辦事處正採用此一智能化的設計。

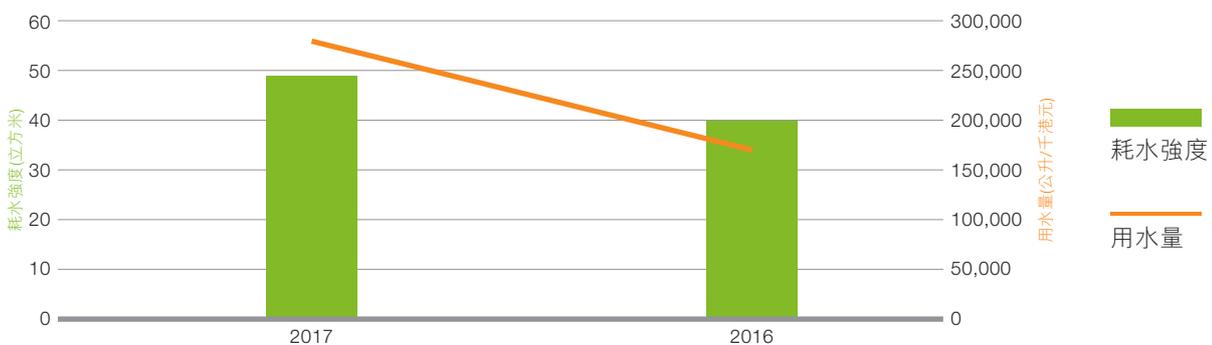


要再加改進，我們需要採用新技術、進行更精密的分析來尋找改善機會，以及共同努力推動行為改變。

### 水資源

水是一種珍貴且有限的資源，其價值常常被低估。我們的建造項目已執行各種節水措施，包括使用低流量水龍頭、安裝工地廢水回收系統。例如，有利在建築地盤上安裝了半自動擦鞋機。經過處理的洗盥污水會被循環到擦鞋機備用。這不僅可以防止灰塵擴散到地盤外的道路，而且還可節約用水。二零一七年的耗水強度為每千港元49.13公升，較二零一六年上升20.9%，主要是由於將機電及建築材料供應業務的耗水量納入報告範圍內。

### 用水表現



## 廢物

二零一七年，我們達到或超越全部11個減廢目標，包括回收惰性物料、減少鋼筋、回收辦公室用紙及電器等。送往垃圾堆填區及收集到的可回收廢物數量均減少了約10%或以上。這證明了我們廣泛採用的預制構件施工系統和行為改變，能有效減少我們的建築廢料及提升資源利用率。

	2017	2016	變動百分比
送往公眾填土區的惰性物料（公噸）	591,290	703,541	-16%
回收的鋼筋（公噸）	1,725	2,834	-39%
回收的廢紙（公斤）	22,969	25,423	-10%

## 獎項摘要

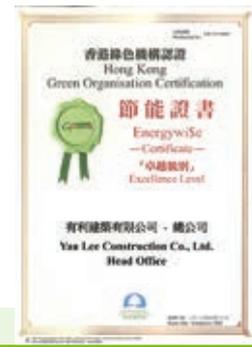
我們致力在業內推動環保實務，因而獲得肯定及嘉許。



「香港綠色企業大獎2017」的  
優越環保管理獎（大型企業）—  
企業 — 銀獎



「綠色辦公室獎勵計劃」的  
綠色辦公室標誌及健康工作間標誌



香港綠色機構認證 —  
節能證書「卓越級別」



「香港建造商會香港建築環保  
大獎 2017」的傑出環保表現獎 —  
優異獎



「香港綠色企業大獎2017」

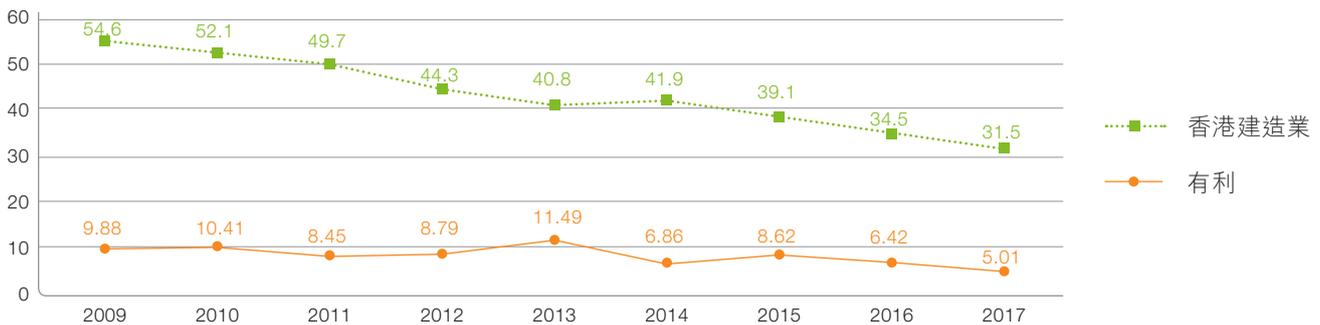
## 健康與安全

健康與安全，是業務營運不可或缺的要害。我們致力為員工提供「零傷害」的工作環境，並確保以安全第一為首要目標。我們遵守業務所在社區的政府機構所頒布的所有適用法規、行為守則及其他指引。

於有利，我們建立了職業健康安全評估系列（OHSAS 18001）來管理安全風險，為安全政策及措施的執行提供了一個監察和評估的框架。

與建造業的平均水平相比，我們保持驕人的安全紀錄，二零一七年為5.01，且錄得零死亡率。

### 事故率表現



### 「貼心清涼快車」：預防中暑的措施

香港夏季炎熱潮濕，集團的地盤及道路維修人員在高溫下工作，面對較高的中暑風險。我們有責任採取適當的預防措施，確保員工在工作時的安全及健康。為了防止中暑，我們過去為員工提供高糖份飲料或臨時遮陽傘。然而，由於提供飲料並不符合成本效益，對員工健康亦無好處，因此我們推出一個新項目—「貼心清涼快車」，為員工提供更健康的選擇，預防中暑。

該計劃包括以手推車在建築工地分發水果。這款手推車由我們的工程師設計，最大容量為100公斤，配備了一把沙灘傘、一個用於存放水果的籃子，以及兩張用於處理水果的桌子。經過培訓的員工負責將水果分發給指定區域的其他同事。手推車操作靈活，較容易到達建築工地的不同區域，讓更多員工受惠。我們憑著該計劃，在發展局和建造業議會合辦的「建造業安全周」活動中贏得了「創意工程安全獎（健康與福利）」。



### 安全留聲機：

我們以將軍澳道4號觀塘職員宿舍設計及建造項目，參加「建造業安全推廣活動2017」中的安全文化比賽。評審團根據最佳安全文化的五項準則進行評選，即：告知文化、匯報文化、學習文化、危機意識及計劃文化，以及公平及關愛文化。

為了要在百多名競爭對手中脫穎而出，我們採取了一系列措施來加強安全管理，向尤其是前線員工表示關懷。我們設置了安全留聲機，鼓勵員工透過留言表達他們對安全議題的看法。管理層參詳收集所得的意見，便可為個別地盤制定更完善的安全策略。我們的安全留聲機在建造業安全分享會暨頒獎典禮2017中贏得了「最佳安全文化地盤」金獎，反映我們的努力得到了評審團的肯定。我們將繼續致力維持高水平的地盤安全文化、提高安全意識，並減少地盤的工傷事故。



### LED警示燈帶：

近年由工地車輛及流動機械造成的事故增加，引起了社會各界的廣泛關注。作為防止事故的一項新措施，我們為各類工地車輛（包括流動式起重機、推土機及鏟車）安裝了LED警示燈帶。

根據美國普渡大學（Purdue University）的研究顯示，LED燈比其他照明設備光亮，故此是作為警示燈的首選。在建築地盤的流動車輛上安裝LED警示燈，將提高工人的警覺性，有助防止事故發生。再者，由於LED燈具防水性、持久耐用，而且較便宜及更節能，因此亦較為環保。我們將根據這個成功的應用經驗，將這項措施擴展至其他類型的工地車輛及流動機械。



獎項摘要



建造業安全日的  
「最佳安全文化地盤」金獎  
-九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍設計及  
建造項目



建造業安全日的「最佳職安健維修及  
保養承建商」銅獎



建造業安全日的「最佳演繹獎」銀獎  
-九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍設計及  
建造項目



優質公共房屋建造及保養維修大獎2017  
中的「最佳工地安全獎 — 新工程項目  
— 全期工地安全 (建築)」

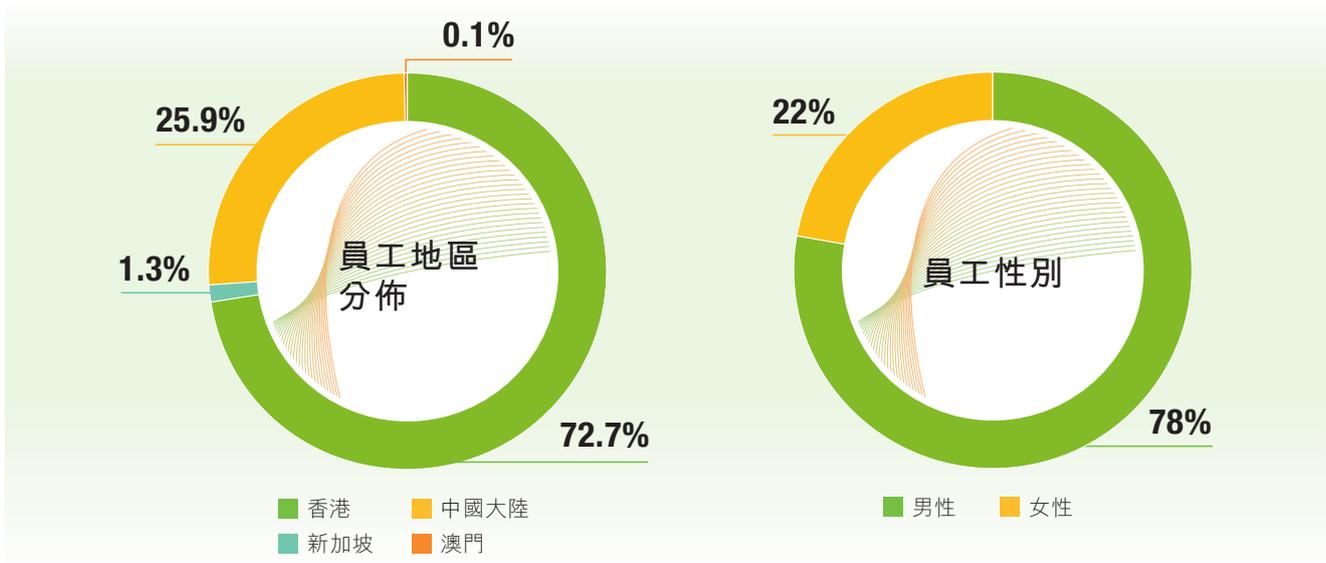
## 員工

### 我們的員工

我們致力秉持符合高度道德標準和法律規定的經營手法，並堅信這對集團業務的成功及可持續性至關重要。截至二零一八年三月三十一日，本集團有員工約2,800人，其中72.7%身處香港，25.9%身處中國大陸，他們皆為全職／長期員工。由於本集團的業務性質，男性員工的比例較高。

由於行業內勞工競爭激烈，二零一七年集團員工流失率錄得32%，主要來自地盤工人。集團的工傷損失工作日數為1,875日。

我們接受差異，並明白到不同的觀點對集團的業務成功十分重要。我們致力在就業各方面提倡平等機會，並確保工作場所不存在基於性別、性傾向、殘疾、年齡、種族、民族或人種、家庭崗位或其他個人特徵而作出的歧視行為。我們的《反歧視和反騷擾守則及指引》加強我們消除工作場所內的歧視和騷擾行為的決心。於報告期內，我們沒有發現不遵守與平等機會及多樣性相關的標準、規則和法例的情況。



### 吸納人才

我們提供符合法例要求及認可常規的僱用條件，不使用非自願勞工，亦不會限制員工的自由流動。

對於新員工，我們根據個人的學歷和專業資格、相關經驗的年資、工作範圍及責任而提供具競爭力的薪酬待遇。視乎具體的聘用條款和條件，我們的員工享有各種福利，包括具競爭力的薪酬待遇、考試及進修假期、婚假、綜合醫療傷殘保險和退休計劃。

建造業長期以來備受人手短缺的困擾。為應付未來的挑戰，我們將確保我們的薪酬待遇、薪酬水平及各種福利媲美或甚至超越本集團的主要競爭對手，以吸引、激勵和保留與我們有共同願景及價值觀的合資格應徵者。

## 人才保留

我們努力幫助員工在本公司發展事業，因此在培訓方面作出投資，我們相信這對保留合適人才才能發揮重要作用。我們提供各種培訓和發展計劃讓員工盡展所長，並協助他們走上康莊的事業大道。

我們的培訓計劃涵蓋廣泛範圍，包括健康、安全和環境管理、工程能力培訓、採購和法例規定、質量管理等。此外，我們亦安排實地考察、分享會及研討會。除了職業培訓外，我們亦關心員工的個人發展。我們舉辦各種研習班（工作與生活平衡課程），以滿足員工在不同發展階段的需要。透過這些全方位培訓計劃，我們為員工提供事業發展機會，而非僅僅一份工作。於報告期內，有超過2,000名員工接受了培訓。



今年的年度管理研討會由本集團的副主席黃天祥工程師主持。研討會以「二十一世紀的溝通」為主題，重點探討如何提高管理團隊的溝通能力。有超過200名員工參加了這個為期一天的研討會，認識到Maslow的需求層次理論、左右圈理論，以及其他溝通理論及工具。透過這項活動，所有參加者更加了解如何應用這些溝通工具及理論，與年輕下屬溝通交流。

## 員工參與

在過去一年，我們透過多種方式與員工加強聯繫。我們深明，雙向溝通和人力資本投入可以增強員工對本集團的整體歸屬感和忠誠度。本集團副主席按傳統於每年在不同業務部門巡視時向員工講述本集團的業績、方向和展望。本集團為了積極聽取和處理員工對工作與生活的關注和興趣，每年均會進行員工調查。我們還會採用其他溝通渠道，包括內部通訊和內聯網，以保證管理層能聽取員工的心聲。

為了嘉許員工的辛勤工作，以及加強各部門和全體員工的凝聚力，我們籌辦魯班晚宴、聖誕派對、芝士蛋糕工作坊、公司旅遊等聯歡活動。同事可藉此構建更緊密的合作關係，並享受聯絡情誼的過程。



## 獎項摘要



香港社會服務聯會頒發的  
「10年Plus商界展關懷」獎



在香港《鏡報》舉辦的第六屆  
傑出企業社會責任獎頒獎典禮上  
獲頒「傑出企業社會責任獎」



於由九大專業團體合辦的  
2018年度優質建築大獎  
中獲得卓越品質證書獎



於建造業議會舉辦的承建商合作  
培訓計劃中獲得「銀獎」

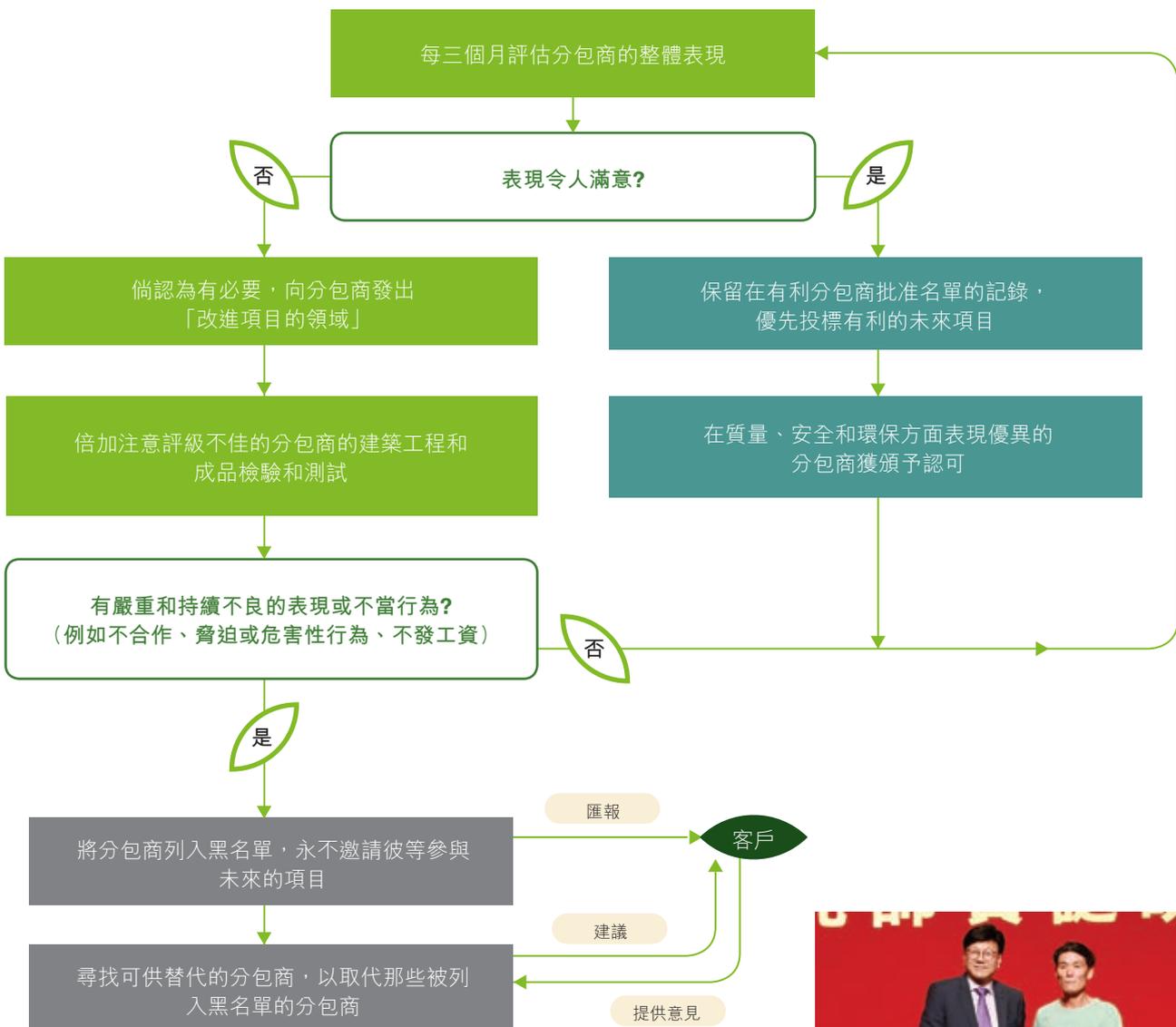


我們四名地盤管工及四名地盤職工  
於優質公共房屋建造及  
保養維修大獎中分別獲頒  
「傑出工地管工」獎及  
「傑出工友」獎

## 供應鏈

有利與供應商、服務商、材料製造商及分包商合作，為客戶提供最佳解決方案。我們透過結構嚴謹的程序和數據庫，管理我們的供應鏈。我們制定了政策和計劃來監管從挑選到評估的採購過程。我們的政策是在與供應商的業務交易中公平和平等地運作，同時負責任地採購，並在採購材料、服務和設備方面做到最物有所值的境界。

我們的供應商及分包商在環境和社會方面（包括環境合規、工作場所安全、童工、強迫勞工等）的表現皆會在投標前進行評估。我們依循分包商管理計劃的指引來選擇優先/策略分包商。



我們鼓勵分包商及供應商實踐環保及培養健康與安全的工作文化，並透過比賽及獎勵計劃表揚他們在這方面的承諾。





**554,120 港元**  
慈善捐款

## 社區

作為一間具有社會意識的公司，我們將社區參與視為業務決策過程中的重要一環。我們致力服務社區，多年來一直為建造業作出貢獻。我們在教育、環保、建築工人的健康及安全，以及培養建築業人才方面提供捐贈和贊助。我們的社區參與並不限於現金或實物捐贈，還包括義工服務及與慈善機構合作。

### 義工活動

我們支持和鼓勵員工利用自己的才能、技能和時間，在社會發揮最大的正面作用。我們的義工隊伍「有利愛心隊」運作至今超過10年，一直積極幫助長者、傷殘人士、兒童及弱勢家庭。二零一七年八月，我們支持工業傷亡權益會下的「媽媽組」舉辦自助餐，向來自破碎家庭的年輕人表達我們的關懷，並鼓勵他們爭取優異的學業成績。

### 捐贈

除了參與義務工作外，我們還鼓勵員工參與實物捐贈，充分利用他們的資源，並幫助我們的社區。今年，我們組織了兩個回收計劃，收集二手但潔淨的衣物和物品進行捐贈。收集到的物品都捐予工業傷亡權益會及基督教勵行會，以幫助弱勢群體。

我們亦在香港專業教育學院（青衣）設立了獎學金計劃，以支援修讀建造及相關課程的學生，尤其是土木工程及測量課程的一年級生。獎學金的目的是為有經濟需要，且有良好學業成績的學生提供財政支援，使他們能夠專注學業，同時鼓勵他們參與社區服務。

本集團一直是多個慈善團體的長期支持者。今年，我們在賣旗日向這些機構作出了現金捐贈，包括東華三院、香港紅十字會、博愛醫院、肺積塵互助會及香港失明人協進會等。



### 培育行業人才

為提升高處工作安全意識，職業安全健康局與勞工處於二零一七年四月二十五日合辦「高處工作安全研討會」。我們很高興可以參與其中。我們的保養維修部總經理何志輝先生發表演講，分享我們對高處工作安全的管理經驗。目前，業內普遍使用木板為棚架工程搭建工作台。然而，由於木板之間的縫隙可能會增加工人下墮的風險，因此我們現在使用可重複使用的金屬板，確保以安全和適當的方式搭建工作台。金屬板平台及定制配件可代替大量的竹棚架，有助加強高處工作的安全性。

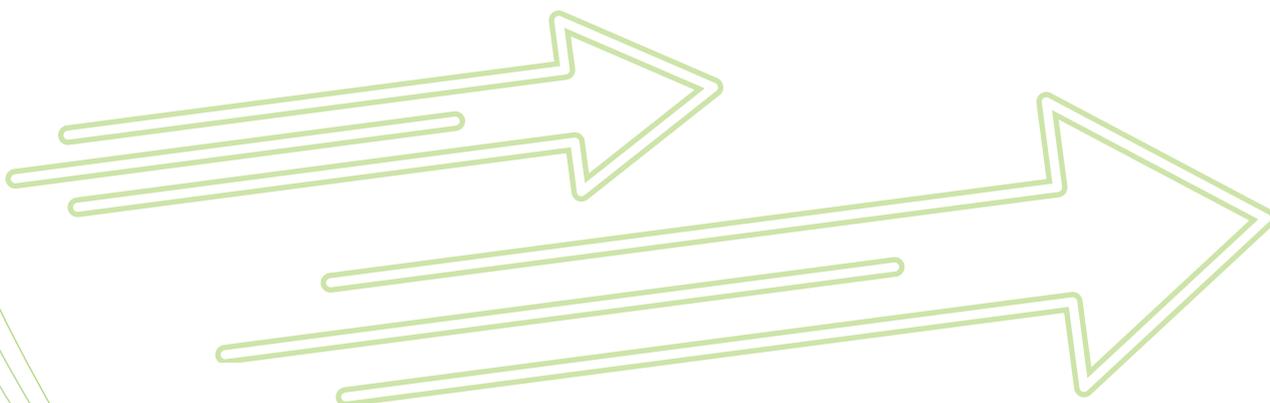
在建造業內，從高處墮下是導致工人死亡和重傷的最大原因之一。我們希望透過分享高處工作的安全管理經驗，能夠幫助業界改善工作環境，以及降低人體下墮及其他與高處工作有關的事故風險。我們將繼續探討減低事故率及提升行業安全表現的方法。



## 邁向未來

對人手長期嚴重短缺的本地建造業來說，採用機器人和自動化技術的技術轉型是勢在必行。我們已開始對日常工作的人工智能技術應用進行研發工作。我們一個矚目的試點項目是使用機器人來處理高難度的高空工作，以及使用吊索機器人在高空進行油漆工程。這些創新意念皆旨在提高工作效率和減少安全事故。

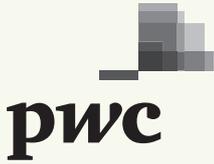
預期香港建造業將維持平穩緩慢的增長步伐。為了業務的可持續發展起見，現在正是發掘大中華地區（特別是粵港澳大灣區）機遇的適當時機。目前綠色建築仍然是中國內地潛在客戶一個新鮮的熱門話題，我們將以綠色建築為號召來爭取新業務，並發揮策略性的影響力，讓整個供應鏈放眼可持續發展的大格局。



## 內容索引

層面	ESG指引	備註及參考資料
<b>一般披露</b>		
排放物及廢棄物	A1層面	環境
資源	A2層面	環境
環境及天然資源	A3層面	環境
僱傭	B1層面	員工 — 我們的員工、吸納人才
健康與安全	B2層面	健康與安全
發展及培訓	B3層面	員工—人才保留
勞工準則	B4層面	供應鏈 這方面僅適用於我們供應鏈的管理，因為我們組織內沒有發生童工或強迫勞工的風險。
供應鏈管理	B5層面	供應鏈
產品責任	B6層面	健康與安全；供應鏈 我們專注於與健康和 safety 相關的政策和法規。
反貪污	B7層面	道德
社區投資	B8層面	社區
<b>關鍵績效指標</b>		
排放物及廢棄物	A1.1及A1.2	環境 — 應對氣候變化；來自氣體燃料和車輛的氮氧化物和懸浮粒子的排放量就本集團而言並非十分重要的問題。
	A1.3及A1.4	環境 — 廢物
	A1.5	環境 — 應對氣候變化
	A1.6	環境 — 廢物
資源	A2.1	環境 — 應對氣候變化
	A2.2	環境 — 水資源
	A2.3	環境 — 應對氣候變化
	A2.4	環境 — 水資源 專門尋找適合的水資源就本集團而言並非十分重要的問題。
	A2.5	使用包裝材料就本集團而言並非十分重要的問題。

環境及天然資源	A3.1	環境
僱傭	B1.1	員工 — 我們的員工
	B1.2	員工 — 我們的員工
健康與安全	B2.1	健康與安全
	B2.2	員工 — 我們的員工
	B2.3	健康與安全
發展及培訓	B3.1	男性：86% 女性：14% 管理層：38% 非管理層：62% 備註：上述數據不包括有利建築（工地），因為培訓清單仍在編製中。
	B3.2	平均培訓時數： 男性：10.5小時；女性：9.1小時 管理層：7.9小時；非管理層：12.1小時 備註：上述數據不包括有利建築（工地），因為培訓清單仍在編製中。
勞工準則	B4.1及B4.2	供應鏈 這方面僅適用於我們供應鏈的管理，因為我們組織內沒有發生童工或強迫勞工的風險。
供應鏈管理	B5.1	香港：79.40%；中國：15.80%；美國：0.04%；澳洲：0.10%；澳門：2.62%； 其他：2.12%
	B5.2	供應鏈
產品責任	B6.1	此關鍵績效指標與我們的業務並無關係。
	B6.2	此關鍵績效指標與我們的業務並無關係。
	B6.3	道德
	B6.4	供應鏈
	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制定了私隱權聲明，可供客戶查閱。
反貪污	B7.1	報告期內概無貪污事件
	B7.2	道德：企業管治報告
社區投資	B8.1	社區
	B8.2	社區



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59至130頁的綜合財務報表,包括:

- 於二零一八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,包括主要會計政策概要。

### 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布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一八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布的《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審計意見提供基礎。

羅兵咸永道會計師事務所,香港中環,太子大廈22樓  
電話: +852 2289 8888, 傳真: +852 2810 9888, [www.pwchk.com](http://www.pwchk.com)

## 意見的基礎（續）

### 獨立性

根據香港會計師公會頒布的《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會計處理，包括溢利確認和在建中建築合約。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p><b>有關建築合約的會計處理，包括溢利確認和在建中建築合約</b></p> <p>請參閱綜合財務報表附註2(m)、附註4(a)、附註4(b)、附註5及附註27。</p> <p>截至二零一八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、機電安裝合共5,400,302,000港元。於二零一八年三月三十一日，施工中建築合約為數452,927,000港元。</p> <p>就 貴集團建築合約確認收入和銷售成本是根據合約活動完成階段作出。完成階段是參照截至報告期末的工程，以合約總值的百分比計算。確認合約溢利需要管理層對完成的預測成本和收入進行重大判斷和估計。</p>	<p>我們就管理層預計完成的預測成本和收入相關的工作重點對 貴集團重大建築合約進行以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 我們對確定完工階段的關鍵控制進行測試，包括完成建築合約成本和預算利潤率的監控；</li> <li>• 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，並獲得利潤率波動和預期收益變化的解釋；</li> <li>• 從上述觀點出發，我們檢閱通過抽樣審查項目預算、外部建築師認證和檢查管理層定期內部會議記錄獲得佐證；</li> <li>• 我們檢查已簽訂的合約，確定總合約金額和條款；</li> </ul>

## 關鍵審計事項（續）

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>這些判斷包括客戶要求的合約變更所引起成本的預期收回、賠償事件和對承包商延誤的索賠。</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 我們按照外部建築師認證和測量師最新估值同意完工的階段；</li> <li>• 我們對合約收入、成本和施工中建築合約的計算進行測試；和</li> <li>• 我們檢查了與客戶和分包商的通信，以獲得客戶要求的合約變動、客戶和分包商索賠的審計證據。</li> </ul> <p>我們發現管理層對於完工的預測成本和建築合約收入的估計值得到審計證據的支持。</p>

## 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布的《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。

### 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滙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。

### 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，相關的防範措施。

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，二零一八年六月二十七日

# 綜合損益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	5	5,653,938	6,124,053
銷售成本	7	(5,260,865)	(5,664,562)
毛利		393,073	459,491
其他收入及收益／(虧損)淨額	6	140,658	(4,097)
銷售及分銷成本	7	(17,813)	(29,608)
行政開支	7	(433,530)	(411,124)
其他營運開支	7	(4,266)	(5,365)
經營溢利		78,122	9,297
財務費用	9	(27,048)	(31,982)
應佔聯營公司之(虧損)／溢利	20	(8)	436
應佔合營企業之虧損	21	(202)	(54)
除所得稅前溢利／(虧損)		50,864	(22,303)
所得稅抵免／(開支)	10	1,833	(7,453)
年內溢利／(虧損)		52,697	(29,756)
應佔部分：			
本公司權益持有人		52,535	(29,798)
非控制性權益		162	42
		52,697	(29,756)
股息	11	13,142	6,045
每股盈利／(虧損)(基本及攤薄)	12	11.99港仙	(6.80港仙)

截至二零一八年三月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內溢利／(虧損)	52,697	(29,756)
其他全面收入／(虧損)		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	31,254	(20,211)
其後將不會重新分類至損益之項目：		
由物業、廠房及設備轉移為投資物業時的公平值收益	-	43,226
年內全面收入／(虧損) 總額	83,951	(6,741)
應佔部分：		
本公司權益持有人	83,789	(6,783)
非控制性權益	162	42
年內全面收入／(虧損) 總額	83,951	(6,741)

# 綜合資產負債表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	1,281,052	1,207,674
投資物業	15	234,577	228,075
租賃土地及土地使用權	16	76,701	71,233
無形資產	18	11,454	12,510
商譽	18	15,905	15,905
聯營公司	20	1,285	1,407
合營企業	21	8,330	–
遞延所得稅資產	30	6,200	13,143
可供出售金融資產	22	11,800	11,800
其他非流動資產	23	1,069	46,165
		<b>1,648,373</b>	1,607,912
<b>流動資產</b>			
現金及銀行結餘	24	781,757	737,877
應收賬項，淨額	25(a)	802,263	1,123,864
應收客戶建築合約款項	27	818,355	1,057,607
預付款項、按金及其他應收款項	25(b)	429,739	436,462
存貨	26	95,357	77,023
已落成待售物業	28	176,017	176,017
待售發展中物業	17	305,444	266,481
應收聯營公司款項	20	114	495
應收合營企業／共同經營業務款項	21	30,097	33,250
應收其他共同經營業務夥伴款項	21	–	56,797
預付所得稅		1,828	1,845
		<b>3,440,971</b>	3,967,718
<b>總資產</b>		<b>5,089,344</b>	5,575,630
<b>權益</b>			
股本	33	87,611	87,611
其他儲備	34	490,724	449,897
保留盈利	34	897,488	857,569
<b>本公司權益持有人應佔部分</b>		<b>1,475,823</b>	1,395,077
<b>非控制性權益</b>		<b>3,745</b>	328
<b>總權益</b>		<b>1,479,568</b>	1,395,405

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸	29	1,242,526	989,186
遞延所得稅負債	30	12,957	23,192
		<b>1,255,483</b>	1,012,378
<b>流動負債</b>			
短期銀行貸款	29	867,831	1,101,597
長期借貸之即期部分	29	137,204	434,473
應付供應商及分包承建商之款項	31	321,929	361,744
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	32	629,084	804,828
應付所得稅		4,528	3,817
合營企業承擔	21	1,558	1,511
應付客戶建築合約款項	27	365,428	373,041
應付共同經營業務款項	21	2,799	59,596
應付其他共同經營業務夥伴款項	21	23,932	27,240
		<b>2,354,293</b>	3,167,847
<b>總負債</b>		<b>3,609,776</b>	4,180,225
<b>總權益及負債</b>		<b>5,089,344</b>	5,575,630

第59至130頁之財務報表乃經董事局於二零一八年六月二十七日批准，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

於二零一八年三月三十一日

	本公司權益持有人應佔部分									非控制性 權益	總計
	股本	股本溢價	資本贖回 儲備	貨幣匯兌 儲備	物業重估 儲備	其他儲備	保留盈利	小計			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一六年四月一日	87,611	413,776	359	21,228	-	(8,481)	887,367	1,401,860	286	1,402,146	
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	(29,798)	(29,798)	42	(29,756)	
其他全面(虧損)/收入：											
貨幣匯兌差額	-	-	-	(20,211)	-	-	-	(20,211)	-	(20,211)	
由物業、廠房及設備轉移為 投資物業時的公平值收益	-	-	-	-	43,226	-	-	43,226	-	43,226	
於二零一七年三月三十一日	87,611	413,776	359	1,017	43,226	(8,481)	857,569	1,395,077	328	1,395,405	
於二零一七年四月一日	87,611	413,776	359	1,017	43,226	(8,481)	857,569	1,395,077	328	1,395,405	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	52,535	52,535	162	52,697	
其他全面收入：											
貨幣匯兌差額	-	-	-	31,254	-	-	-	31,254	-	31,254	
與非控制性權益之交易(附註)	-	-	-	-	-	9,573	-	9,573	3,255	12,828	
二零一七年末期股息	-	-	-	-	-	-	(6,045)	(6,045)	-	(6,045)	
二零一八年中中期股息	-	-	-	-	-	-	(6,571)	(6,571)	-	(6,571)	
於二零一八年三月三十一日	87,611	413,776	359	32,271	43,226	1,092	897,488	1,475,823	3,745	1,479,568	

附註：截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團收購了領運環球投資有限公司（「領運」）及盈海投資控股有限公司（「盈海」）兩間附屬公司額外40%的股權，每間代價為6,100,000港元。該交易包括非控股股東於本集團再購入領運及盈海40%股權的認購期權。該兩張每張行使價為6,400,000港元且於二零一六年六月三十日可予行使的認購期權，比領運及盈海40%股權的市場價格為高。據此，管理層認為該兩張認購期權的價值極低。兩間附屬公司40%的股權代價與非控制性權益賬面價值之間的差額8,600,000港元已列入其他儲備。

於二零一六年六月三十日，非控股股東按各自6,400,000港元的行使價行使上述認購期權以重新購入領運及盈海的40%股權。於二零一七年三月三十一日，非控股股東尚未悉數支付有關認購期權，而領運及盈海的40%股權仍由本集團擁有。

於二零一七年四月三日，非控股股東已悉數支付認購期權以重新購入領運及盈海的40%股權。於二零一七年四月二十四日，領運及盈海的40%股權已轉回至非控股股東。

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>經營活動產生之現金流量</b>			
業務所產生／(所耗用) 現金淨額	35(a)	<b>290,097</b>	(114,504)
香港利得稅退稅		<b>161</b>	388
已付香港利得稅		<b>(412)</b>	(2,826)
已付海外稅項		<b>(1,625)</b>	(9,953)
經營活動所產生／(所耗用) 現金淨額		<b>288,221</b>	(126,895)
<b>投資活動產生之現金流量</b>			
於合營企業之投資		<b>(8,485)</b>	–
購買物業、廠房及設備		<b>(69,443)</b>	(84,109)
添置投資物業		<b>(268)</b>	(42)
出售共同經營業務之所得款項淨額		<b>124,072</b>	–
出售按公平值計入損益之金融資產之所得款項		<b>–</b>	9,298
出售物業、廠房及設備之所得款項		<b>1,605</b>	5,915
已收聯營公司股息		<b>494</b>	494
已收利息		<b>5,775</b>	5,421
投資活動所產生／(所耗用) 現金淨額		<b>53,750</b>	(63,023)

## 綜合現金流量表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>融資活動產生之現金流量</b>	<b>35(b)</b>		
償還銀行貸款		(674,899)	(326,917)
提取銀行貸款		401,479	675,000
受限制存款減少		24,428	5,003
融資租賃付款之資本部分		(8,756)	(19,018)
融資租賃付款之利息部分		(152)	(416)
衍生金融負債之已變現虧損淨額		–	(3,014)
已付股息		(12,616)	–
已付利息		(26,897)	(31,519)
出售不會影響控制權的附屬公司權益		12,828	–
融資活動(所耗用)/所產生現金淨額		(284,585)	299,119
現金及現金等價物增加淨額		57,386	109,201
年初之現金及現金等價物		552,451	448,711
現金及現金等價物之匯兌收益/(虧損)		10,922	(5,461)
年終之現金及現金等價物		620,759	552,451
<b>現金及現金等價物分析</b>	<b>24</b>		
現金及銀行結餘		596,804	529,247
定期存款		23,955	23,204
		620,759	552,451

## 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。本公司於香港聯交所主板上市。

除另有列明外，此等綜合財務報表以千港元(「千港元」)呈列。此等綜合財務報表於二零一八年六月二十七日獲董事局批准刊發。

## 2 主要會計政策概要

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

### (a) 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，並以歷史成本法編製，且就重估按公平值計入損益之金融資產及金融負債(包括衍生金融工具)，以及按公平值列賬之投資物業作出調整。若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈報方式。

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載於附註4。

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (a) 編製基準 (續)

#### (i) 本集團採納之現行準則修訂

年內，本集團採納下列於二零一七年四月一日開始之會計期間生效之現行準則修訂：

香港會計準則第7號 (修訂本)	主動披露
香港會計準則第12號 (修訂本)	確認未變現虧損之遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號 (修訂本)	披露其他實體權益

採納該等現行準則之修訂對本集團的會計政策並無產生任何重大變更且對本集團的業績及財務狀況並無造成任何重大影響。

#### (ii) 尚未生效的新準則、現行準則之修訂、詮釋及改進

本集團於二零一八年四月一日或之後開始之會計期間必須採用且本集團尚未提早採納的若干已刊發之新準則、現行準則之修訂、詮釋及改進如下：

香港會計準則第28號 (修訂本)	聯營公司及合營企業之投資 <sup>(2)</sup>
香港會計準則第40號 (修訂本)	投資物業之轉移 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第4號 (修訂本)	應用香港財務報告準則第4號「保險合約」時一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	具有負補償及金融負債變更之提前還款特性 <sup>(2)</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>(4)</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第15號 (修訂本)	香港財務報告準則第15號之澄清 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>(2)</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>(3)</sup>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) 第22號	外幣交易及墊付代價 <sup>(1)</sup>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) 第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>(2)</sup>
年度改進	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進 <sup>(1)</sup>
年度改進	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進 <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> 於二零一八年一月一日開始之會計期間生效

<sup>(2)</sup> 於二零一九年一月一日開始之會計期間生效

<sup>(3)</sup> 於二零二一年一月一日開始之會計期間生效

<sup>(4)</sup> 生效日期待定

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (a) 編製基準 (續)

#### (ii) 尚未生效的新準則、現行準則之修訂、詮釋及改進 (續)

##### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

新準則闡述及引入金融工具之分類、計量和終止確認、對沖會計及金融資產之新減值模式的新規定。新準則亦引入更多披露規定及呈列的改變。預期將改變本集團有關其金融工具的披露性質和範圍，尤其是在新準則採納的年度內。

本集團已確定其現時按攤銷成本或透過按公平值計入損益計量之金融資產將於採納香港財務報告準則第9號後繼續使用其各自之分類及計量標準。

本集團亦以前瞻性基準評估與按攤銷成本列賬之金融資產有關的預期信貸虧損。應用的減值方法視乎信貸風險是否大幅增加而定。新減值模式要求按預期信貸虧損確認減值撥備，而非根據香港會計準則第39號僅按已發生的信貸虧損確認。可能導致提前確認信貸虧損。

##### 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

香港會計師公會已頒布確認收入的新準則。該準則將取代香港會計準則第18號（涵蓋商品及服務之合約）及香港會計準則第11號（涵蓋建築合約）。新準則的原則為收入於商品或服務的控制權轉移至客戶時確認。此準則容許全面追溯採納或經修改追溯方式採納。

本集團已評估採納新準則對綜合財務報表之影響，並無發現對本集團有任何重大影響。

##### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號將導致大部分租賃在資產負債表內確認，經營租賃與融資租賃的劃分已被刪除。根據該新準則，資產（該租賃項目的使用權）與支付租金的金融負債被確認。唯一例外者為短期和低價值租賃。對承租人的會計處理將不會有重大改變。此準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。於二零一八年三月三十一日，本集團經營租賃承擔為28,873,000港元。採納香港財務報告準則第16號後，大部分的經營租賃承擔將於綜合資產負債表確認為租賃負債及使用權資產。租賃負債隨後將按攤銷成本計量，而使用權資產將於租賃期內按直線法折舊。

本集團並未於本集團的會計政策及財務報表提早採納上述準則、修訂及詮釋。概無其他尚未生效的準則預期會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (b) 綜合賬目

#### (i) 附屬公司

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

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

本集團利用收購法將業務合併入賬。收購附屬公司所轉讓之代價為所轉讓資產、被收購方前擁有人所產生負債及本集團所發行股本權益之公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排所產生的任何資產或負債的公平值。在業務合併中所收購可識別資產以及所承擔的負債及或然負債,初步以彼等於收購日的公平值計量。

本集團可按個別收購基準確認被收購方的任何非控制性權益。被收購方的非控股權益(為目前擁有權權益,其持有人有權於清盤時取得應佔實體資產淨值比例)按公平值或被收購方可識別資產淨值確認金額內目前擁有權權益比例應佔股份。非控股權益的所有其他組成部分按其於收購日期的公平值計量,惟香港財務報告準則規定另一項計量基準。

收購相關成本在產生時支銷。

所轉讓代價、被收購公司的任何非控股權益金額及任何過往於被收購公司持有股權於收購日期的公平值超逾所收購可識別資產淨值的公平值的差額入賬列作商譽。倘所轉讓代價、已確認非控股權益及所計量過往持有股權的總額低於以議價購買方式所收購附屬公司的資產淨值的公平值,則差額會直接於綜合損益表確認。

集團內公司間交易、集團內公司間交易的結餘及未變現收益均予以對銷。未變現虧損亦會予以對銷,除非交易有證據證明已轉移資產的減值。於必要時,附屬公司所呈報金額已予以調整以符合本集團的會計政策。

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (b) 綜合賬目 (續)

#### (i) 附屬公司 (續)

於附屬公司之投資乃按成本扣除減值列賬。成本包括投資的直接應佔成本。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息之基準入賬。

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

#### (ii) 與非控制性權益的交易

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

#### (iii) 聯營公司

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

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (b) 綜合賬目 (續)

#### (iii) 聯營公司 (續)

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

於聯營公司之投資之攤薄收益及虧損乃於綜合損益表內確認。

#### (iv) 共同安排

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

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

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (b) 綜合賬目 (續)

#### (iv) 共同安排 (續)

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

#### (v) 部分出售

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

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

### (c) 投資物業

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

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

投資物業最初按其成本計量，包括相關交易成本。

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (c) 投資物業 (續)

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

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

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

### (d) 物業、廠房及設備

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

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

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

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

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

資產之剩餘價值及可使用年期於各結算日均作檢討，並於有需要時作出調整。

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (d) 物業、廠房及設備 (續)

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

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

當自用物業成為一按公平價值列賬的投資物業，該物業的任何賬面值減少會於綜合損益表內確認。

對於物業的任何賬面值增加，重估收益／盈餘會先於綜合損益表撥回任何先前減值虧損。該增加的任何餘額於其他全面收入確認及重估盈餘增加計入權益。隨後出售該投資物業，包括於權益內的重估盈餘可能轉撥至保留盈利。

### (e) 商譽

商譽於收購附屬公司時產生，即轉讓代價、於被收購公司的任何非控制性權益金額及於被收購公司任何過往股權的收購日期公平值超出已收購可識別資產淨值的差額。

就減值測試而言，業務合併所得商譽會分配至預期將受益於合併協同效應的各個現金產生單位 (「現金產生單位」) 或現金產生單位組別。商譽所分配的各個單位或單位組別為實體內就內部管理目的而監察商譽的最低層次。

商譽每年進行減值檢討，或當有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，相關檢討則更為頻繁。包含商譽的現金產生單位的賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本兩者中的較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

### (f) 租賃土地及土地使用權

租賃土地及土地使用權指土地租賃之不可退還租金付款。預付款於租賃期內按直線法攤銷。租賃土地及土地使用權攤銷於綜合損益表中確認。

### (g) 無形資產

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (h) 租賃

若本集團擁有物業、廠房及設備租賃所有權的絕大部分風險及回報，則歸類為融資租賃。

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

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

### (i) 金融資產

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

#### (i) 按公平值計入損益之金融資產

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

#### (ii) 貸款及應收款項

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

#### (iii) 可供出售金融資產

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (i) 金融資產 (續)

#### (iv) 確認及計量

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

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

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

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

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

### (j) 衍生金融工具及對沖活動

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (k) 存貨

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

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

### (l) 非金融資產減值

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

### (m) 在建工程合約

當一項建築合約的結果能可靠估算，而該合約很可能得到利潤，則將合約收入參照落成階段按合約期確認。合約成本參照報告期末合約活動的落成階段確認為開支。若總合約成本很可能會超過總合約收入，預期虧損即時確認為開支。

倘建築合約結果不能可靠估計，合約收入僅以有可能收回之已產生合約成本確認。

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

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (n) 貿易及其他應收款項

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

### (o) 現金及現金等價物

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

### (p) 借貸

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

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

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

### (q) 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。合資格資產乃一項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 主要會計政策概要 (續)

### (r) 應付供應商及分包承建商之款項

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

### (s) 即期及遞延所得稅

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

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

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

除非未來有可能動用應課稅溢利可抵銷此暫時差額，否則不會確認遞延所得稅資產。

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

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (t) 撥備

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

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

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

### (u) 僱員福利

#### (i) 僱員可享有之假期

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

僱員之病假及產假於休假時方予確認。

#### (ii) 退休福利責任

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

#### (iii) 可享有之花紅

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

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (u) 僱員福利 (續)

#### (iv) 辭退福利

辭退福利於僱員在正常退休日前被本集團終止僱用或僱員接受自願離職以換取該等福利時支付。本集團在以下日期 (以較早者為準) 確認辭退福利：(a) 本集團不可再撤回該等福利要約之日；及(b) 主體確認屬於香港會計準則第37號範圍且涉及辭退福利付款的重組成本當日。在提出要約以鼓勵自願離職的情況下，辭退福利乃根據預期接受要約的僱員人數計量。到期日為報告期末後十二個月以上的福利按其現值折現。

### (v) 收入確認

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

當收入的金額能夠可靠計量、未來經濟利益有可能流入有關實體，且本集團各項業務符合下文所述的具體條件時，本集團將確認收入。本集團會根據其過往業績並考慮客戶類別、交易種類和各項安排的特點作出估計。

#### (i) 合約收入

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

#### (ii) 建築材料及住宅物業之銷售

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

#### (iii) 經營租賃租金收入

經營租賃租金收入按直線法於相關租賃年期內確認。

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (v) 收入確認 (續)

#### (iv) 酒店收入

來自客房租賃及其他配套服務之酒店收入於提供服務時確認。

#### (v) 利息收入

利息收入以實際利率法按時間比例基準確認。

#### (vi) 股息收入

股息收入在收取款項之權利確立時確認。

### (w) 外幣換算

#### (i) 功能及呈報貨幣

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

#### (ii) 交易及結餘

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

外匯損益乃於綜合損益表「其他收入及收益/(虧損)淨額」或「其他營運開支」內列賬。

#### (iii) 集團公司

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

- (a) 各資產負債表呈列的資產及負債按結算日之收市匯率換算；
- (b) 各損益表之收支按平均匯率換算(除非此平均值並非交易當日匯率累計影響的合理約數，在此情況下，收支以交易當日之匯率換算)；及

## 2 主要會計政策概要 (續)

### (w) 外幣換算 (續)

#### (iii) 集團公司 (續)

(c) 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，按收市匯率換算。由此產生的外幣換算差額於其他全面收入內確認。

### (x) 分部報告

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

### (y) 待售發展中物業及已落成待售物業

#### 待售發展中物業

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

於落成後，預定出售的已落成物業分類為「已落成待售物業」。

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

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

#### 已落成待售物業

已落成待售物業原來於待售發展中物業重新分類並以分類當日物業賬面值計算。於年末仍未售出的物業，按成本值或可變現淨值兩者中之較低者入賬。

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。

### 3 財務風險管理

#### (a) 財務風險因素

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

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

#### (i) 市場風險

##### (a) 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。

倘於二零一八年三月三十一日，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，本集團年內溢利應增加／減少約5,158,000港元（二零一七年：虧損應減少／增加5,566,000港元），主要乃由於換算以人民幣計值現金及銀行結餘的外幣匯兌收益／（虧損）淨額，以及增加／減少約21,008,000港元（二零一七年：虧損應減少／增加19,072,000港元），主要乃由於換算以港元計值集團內公司間之應付款項的外幣匯兌收益／（虧損）淨額。

##### (b) 現金流量利率風險

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

本集團透過維持低水平之借貸及融資租賃承擔以管理其利率風險。

倘於二零一八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17,494,000港元（二零一七年：虧損應增加／減少20,820,000港元），主要乃由於浮息借貸之利息開支（扣除現金存款利息收入增加／減少）增加／減少。

### 3 財務風險管理（續）

#### (a) 財務風險因素（續）

##### (ii) 信貸風險

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

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

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

##### (iii) 流動資金風險

為保持融資之靈活性，本集團自不同銀行獲取可用信貸融資。本集團於二零一八年及二零一七年三月三十一日有銀行借貸，以撥付其營運所需資金。

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

經營實體持有超過上述營運資金管理所需之現金盈餘，均撥入本集團庫務部。本集團庫務部將盈餘現金投資於定期存款、貨幣市場存款及有價證券，選取期限合適或流動性充足之工具，以提供上述預測釐定之充足餘額。於二零一八年三月三十一日，本集團持有現金及銀行存款781,757,000港元（二零一七年：737,877,000港元）及預期可於未來十二個月內產生現金流入之貿易應收款項802,263,000港元（二零一七年：1,123,864,000港元），以管理流動資金風險。

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

### 3 財務風險管理 (續)

#### (a) 財務風險因素 (續)

##### (iii) 流動資金風險 (續)

	一年內 千港元	一至二年 千港元	二至五年 千港元	五年後 千港元
於二零一八年三月三十一日				
短期銀行貸款及其利息	889,207	-	-	-
長期借貸及其利息	163,516	444,204	854,926	-
融資租賃承擔及其利息	4,202	68	-	-
應付供應商及分包承建商之款項	321,929	-	-	-
預提費用、應付保固金及其他負債	541,944	53,797	2,021	7,135
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	23,932	-	-	-
於二零一七年三月三十一日				
短期銀行貸款及其利息	1,129,653	-	-	-
長期借貸及其利息	451,355	151,437	883,778	-
融資租賃承擔及其利息	7,141	2,060	150	-
應付供應商及分包承建商之款項	361,744	-	-	-
預提費用、應付保固金及其他負債	721,732	13,007	41,855	152
應付共同經營業務款項	59,596	-	-	-
應付其他共同經營業務夥伴款項	27,240	-	-	-

### 3 財務風險管理 (續)

#### (b) 資本風險管理

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

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

本集團按負債資產比率基準監控資本。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）減現金及銀行結餘計算。資本總額按權益總額加債務淨額計算。

本集團之策略為維持最低水平之負債資產比率。於二零一八年及二零一七年三月三十一日之資產負債比率如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
借貸總額 (附註29)	2,247,561	2,525,256
減：現金及銀行結餘 (附註24)	(781,757)	(737,877)
債務淨額	1,465,804	1,787,379
權益總額	1,479,568	1,395,405
資本總額	2,945,372	3,182,784
負債資產比率	0.50	0.56

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

## 4 重大會計估計及判斷

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

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

### (a) 建築工程完成百分比

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

### (b) 建築工程可預見虧損估計

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

## 5 收入及分部資料

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入		
建築	<b>3,973,477</b>	4,563,642
機電安裝	<b>1,426,825</b>	1,324,413
建築材料供應	<b>111,959</b>	112,562
物業投資及發展	<b>2,723</b>	2,179
酒店營運	<b>109,620</b>	98,268
其他	<b>29,334</b>	22,989
	<b>5,653,938</b>	6,124,053

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

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

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

## 5 收入及分部資料 (續)

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 供應 千港元	物業投資 及發展 千港元	酒店營運 千港元	其他 千港元	總額 千港元
<b>截至二零一八年三月三十一日止年度</b>							
總銷售	4,017,214	2,082,119	480,567	2,723	109,620	123,476	6,815,719
分部間銷售	(43,737)	(655,294)	(368,608)	-	-	(94,142)	(1,161,781)
外部銷售	3,973,477	1,426,825	111,959	2,723	109,620	29,334	5,653,938
分部業績	(7,046)	14,569	46,897	1,807	27,051	(11,363)	71,915
應佔聯營公司之虧損	-	(8)	-	-	-	-	(8)
應佔合營企業之虧損	-	-	(202)	-	-	-	(202)
	(7,046)	14,561	46,695	1,807	27,051	(11,363)	71,705
未分配收入							6,207
財務費用							(27,048)
除所得稅前溢利							50,864
所得稅抵免							1,833
年內溢利							52,697
<b>於二零一八年三月三十一日</b>							
分部資產	1,921,254	781,250	898,963	737,532	574,601	148,291	5,061,891
於聯營公司之權益	-	1,260	-	-	-	25	1,285
未分配資產							26,168
總資產							5,089,344
分部負債	(627,653)	(603,810)	(54,136)	(48,253)	(9,793)	(5,954)	(1,349,599)
銀行貸款							(2,243,369)
合營企業承擔	-	-	(1,558)	-	-	-	(1,558)
未分配負債							(15,250)
總負債							(3,609,776)
<b>截至二零一八年三月三十一日止年度</b>							
資本開支	24,294	1,742	88,911	268	1,840	1,581	118,636
折舊	11,998	4,804	33,458	10	21,329	22,697	94,296
攤銷租賃土地及土地使用權	56	-	1,923	-	-	-	1,979
攤銷無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值收益淨額	-	-	-	(2,432)	-	-	(2,432)

## 5 收入及分部資料 (續)

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料 供應 千港元	物業投資 及發展 千港元	酒店營運 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一七年三月三十一日止年度							
總銷售	4,738,480	2,027,398	608,388	2,349	98,268	75,070	7,549,953
分部間銷售	(174,838)	(702,985)	(495,826)	(170)	-	(52,081)	(1,425,900)
外部銷售	4,563,642	1,324,413	112,562	2,179	98,268	22,989	6,124,053
分部業績	21,033	5,656	(15,173)	(3,587)	16,845	(16,984)	7,790
應佔聯營公司之溢利	-	436	-	-	-	-	436
應佔合營企業之虧損	-	-	(54)	-	-	-	(54)
	21,033	6,092	(15,227)	(3,587)	16,845	(16,984)	8,172
未分配收入							1,507
財務費用							(31,982)
除所得稅前虧損							(22,303)
所得稅開支							(7,453)
年內虧損							(29,756)
於二零一七年三月三十一日							
分部資產	2,488,925	774,104	865,572	690,764	589,897	120,307	5,529,569
於聯營公司之權益	-	1,382	-	-	-	25	1,407
未分配資產							44,654
總資產							5,575,630
分部負債	(856,123)	(598,783)	(121,488)	(22,246)	(6,504)	(32,254)	(1,637,398)
銀行貸款							(2,516,149)
合營企業承擔	-	-	(1,511)	-	-	-	(1,511)
未分配負債							(25,167)
總負債							(4,180,225)
截至二零一七年三月三十一日止年度							
資本開支	6,855	1,841	74,145	42	4,455	4,677	92,015
折舊	15,477	5,926	30,543	10	22,934	24,854	99,744
攤銷租賃土地及土地使用權	56	-	1,885	-	-	-	1,941
攤銷無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值虧損淨額	-	-	-	1,960	-	-	1,960

## 5 收入及分部資料 (續)

按地理區域劃分的收入分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	<b>5,367,945</b>	5,106,180
非香港	<b>285,993</b>	1,017,873
	<b>5,653,938</b>	6,124,053

收入約3,637,902,000港元(二零一七年：3,486,466,000港元)來自兩名(二零一七年：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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	<b>896,844</b>	983,174
非香港	<b>732,460</b>	598,794
	<b>1,629,304</b>	1,581,968

## 6 其他收入及收益／(虧損)淨額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	5,775	5,421
來自分包承建商的利息收入	8,749	7,549
來自合營企業及共同經營業務的管理服務收入	40	32
雜項收入	11,042	16,725
	<b>25,606</b>	29,727
其他收益／(虧損)淨額		
出售共同經營業務之收益	45,616	—
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)淨額	192	(208)
投資物業公平值收益／(虧損)淨額(附註15)	2,432	(1,960)
按公平值計入損益之金融資產之收益	—	174
匯兌收益／(虧損)淨額	66,812	(31,830)
	<b>115,052</b>	(33,824)
	<b>140,658</b>	(4,097)

## 7 按性質劃分之開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
建築成本	4,112,335	4,441,134
已售存貨成本	325,961	374,040
員工成本(不包括董事酬金)(附註13)	923,248	913,003
董事酬金(附註40)	21,121	20,656
折舊(附註14)		
自置物業、廠房及設備	88,607	92,704
租賃物業、廠房及設備	5,689	7,040
	94,296	99,744
經營租賃之租金		
土地及樓宇	11,113	10,491
其他設備	70,965	76,106
	82,078	86,597
攤銷租賃土地及土地使用權(附註16)	1,979	1,941
攤銷無形資產(附註18)	1,056	1,056
應收款項減值撥備，淨額	1,720	16,585
存貨撥備	234	96
核數師酬金		
— 審計服務	5,637	5,495
— 非審計服務	495	462
由投資物業產生之直接營運開支		
— 產生租金收入	382	335
— 不產生租金收入	29	31
銷售及分銷成本	17,813	29,608
其他	128,090	119,876
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	5,716,474	6,110,659

## 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（二零一七年：三名）為董事，彼等之酬金已在附註40分析中反映。於二零一八年已付及應付其餘一名（二零一七年：兩名）最高薪酬人士之酬金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金	1,760	4,453
花紅	725	459
退休福利	81	277
	<b>2,566</b>	5,189

酬金介乎下列組別：

	人數	
	二零一八年	二零一七年
2,500,001港元至3,000,000港元	1	2

(b) 截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度，本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引加入本集團或加入本集團後之獎勵或離職補償。概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

### (c) 高級管理層（不包括董事）薪酬組別

截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度，薪酬介乎下列組別：

	人數	
	二零一八年	二零一七年
1,000,001港元至1,500,000港元	–	1
1,500,001港元至2,000,000港元	4	6
2,000,001港元至2,500,000港元	4	1
	<b>8</b>	8

## 9 財務費用

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
透支及短期銀行貸款之利息	26,053	35,612
長期銀行貸款之利息	27,240	25,802
融資租賃付款之利息部分	290	511
所產生總借貸成本	53,583	61,925
減：歸類為建築成本之款額	(18,729)	(22,875)
撥充至在建工程之資本	(1,765)	(2,174)
撥充至待售發展中物業之資本	(6,041)	(4,941)
	27,048	31,935
衍生金融負債之虧損	-	47
	27,048	31,982

截至二零一八年三月三十一日止年度，釐定撥充至在建工程資本之借貸成本適用年利率為2.2厘（二零一七年：2.3厘）。

## 10 所得稅（抵免）／開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港利得稅本年度撥備	3,715	243
海外稅項本年度撥備	117	2,304
過往年度超額撥備	(1,345)	(114)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅（附註30）	(4,320)	5,020
	(1,833)	7,453

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按稅率16.5%（二零一七年：16.5%）計算。

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

## 10 所得稅（抵免）／開支（續）

於中國營運的附屬公司須按企業所得稅率25%（二零一七年：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%繳稅（二零一七年：12%）。

本集團除所得稅前溢利／（虧損）之稅項開支與使用香港稅率計算之理論稅額之差額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除所得稅前溢利／（虧損）	50,864	(22,303)
應佔聯營公司及合營企業之虧損／（溢利）	210	(382)
	51,074	(22,685)
按稅率16.5%（二零一七年：16.5%）計算	8,427	(3,743)
其他國家不同稅率之影響	3,752	3,873
毋須課稅之收入	(2,153)	(485)
不可扣稅之支出	186	1,763
未確認之暫時差額	(151)	430
未確認之稅項虧損	17,214	15,024
確認前期未被確認之稅項虧損	(440)	(2,130)
使用前期未被確認之稅項虧損	(27,323)	(7,167)
過往年度超額撥備	(1,345)	(114)
其他	-	2
所得稅（抵免）／開支	(1,833)	7,453

## 11 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內已派付中期股息		
中期 – 普通股每股1.50港仙（二零一七年：無）	6,571	–
擬派付末期股息		
末期 – 普通股每股1.50港仙（二零一七年：1.38港仙）	6,571	6,045
	<b>13,142</b>	6,045

於二零一八年六月二十七日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零一八年三月三十一日止年度之末期股息每股1.50港仙（二零一七年：1.38港仙），合共6,571,000港元（二零一七年：6,045,000港元）。

## 12 每股盈利／（虧損）（基本及攤薄）

每股盈利／（虧損）按如下方式計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利／（虧損）淨額	52,535	(29,798)
	二零一八年	二零一七年
年內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600
每股基本盈利／（虧損）	11.99港仙	(6.80港仙)

由於截至二零一八年及二零一七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／（虧損）相等於每股基本盈利／（虧損）。

## 13 員工成本（不包括董事酬金）

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金、工資及花紅	875,950	871,877
未動用年假（撥回）／撥備	(556)	1,165
長期服務金及退休金成本	47,606	39,663
離職福利	248	298
	<b>923,248</b>	913,003

## 14 物業、廠房及設備

	酒店物業 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置 及辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
截至二零一七年三月三十一日止年度								
年初賬面淨值	480,409	379,158	109,897	176,840	35,158	14,462	58,120	1,254,044
添置	-	-	9,997	6,926	7,211	11,166	56,673	91,973
出售	-	-	-	(4,837)	(422)	(864)	-	(6,123)
轉撥	-	12,508	-	-	-	-	(12,508)	-
轉撥至投資物業 (附註(a)及15)	-	(4,774)	-	-	-	-	-	(4,774)
折舊 (附註7)	(2,954)	(16,832)	(20,129)	(37,243)	(15,117)	(7,469)	-	(99,744)
貨幣匯兌差額	-	(17,785)	(82)	(4,406)	(498)	(207)	(4,724)	(27,702)
年終賬面淨值	477,455	352,275	99,683	137,280	26,332	17,088	97,561	1,207,674
於二零一七年三月三十一日								
成本值	490,993	422,956	188,454	315,683	152,249	65,205	97,561	1,733,101
累計折舊	(13,538)	(70,681)	(88,771)	(178,403)	(125,917)	(48,117)	-	(525,427)
賬面淨值	477,455	352,275	99,683	137,280	26,332	17,088	97,561	1,207,674
截至二零一八年三月三十一日止年度								
年初賬面淨值	477,455	352,275	99,683	137,280	26,332	17,088	97,561	1,207,674
添置	-	13,514	3,101	51,342	6,364	4,491	39,556	118,368
出售	-	-	-	(715)	(205)	(523)	-	(1,443)
轉撥	-	68,784	-	-	-	-	(68,784)	-
折舊 (附註7)	(2,954)	(18,312)	(19,141)	(36,568)	(10,852)	(6,469)	-	(94,296)
貨幣匯兌差額	-	33,692	312	6,825	507	398	9,015	50,749
年終賬面淨值	474,501	449,953	83,955	158,164	22,146	14,985	77,348	1,281,052
於二零一八年三月三十一日								
成本值	490,993	543,998	190,988	370,177	152,472	66,315	77,348	1,892,291
累計折舊	(16,492)	(94,045)	(107,033)	(212,013)	(130,326)	(51,330)	-	(611,239)
賬面淨值	474,501	449,953	83,955	158,164	22,146	14,985	77,348	1,281,052

附註(a)：

截至二零一七年三月三十日止年度，因物業用途變更，物業4,774,000港元已重新分類至投資物業。

## 14 物業、廠房及設備（續）

(a) 根據融資租賃承擔持有之物業、廠房及設備賬面淨值包括：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
廠房及機器	205	12,128
汽車	7,236	9,366
	<b>7,441</b>	21,494

(b) 賬面淨值為543,076,000港元（二零一七年：548,405,000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29及36(d)）。

## 15 投資物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初	228,075	183,520
添置	268	42
來自物業、廠房及設備的轉移（附註14）	-	4,774
在綜合損益表中計入／（扣除）的公平值收益／（虧損） 淨額（附註6）	2,432	(1,960)
由物業、廠房及設備轉移時的公平值收益	-	43,226
貨幣匯兌差額	3,802	(1,527)
年終	<b>234,577</b>	228,075

### 估值程序

本集團按公平值計量其投資物業。本集團投資物業於二零一八年及二零一七年三月三十一日之公平值乃根據獨立估值師進行之估值釐定。位於香港之投資物業已於二零一八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。位於新加坡之投資物業已於二零一八年三月三十一日由獨立合資格物業估值師行Savills (Singapore) Pte. Ltd.進行估值。估值符合國際估值標準委員會頒佈之國際估值標準及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則，乃採用直接比較法進行。

## 15 投資物業（續）

### 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。

本集團之政策為於產生轉撥事件或情況變動當日之間確認公平值計量之轉撥。

### 使用主要不可觀察數據對本集團主要投資物業所作公平值計量之資料

位置	類型	公平值		估值方法	不可觀察數據	不可觀察數據與公平值的關係
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元			
新加坡	住宅單位/ 零售商舖	53,877	50,075	直接比較法	可比較售價－每平方呎1,656新加坡元至1,943新加坡元（二零一七年：每平方呎1,566新加坡元至2,068新加坡元）	可比較售價越高，公平值越高
香港	住宅單位/ 零售商舖	180,700	178,000	直接比較法	可比較售價－每平方呎7,647港元至58,878港元（二零一七年：每平方呎6,850港元至59,180港元）	可比較售價越高，公平值越高
		234,577	228,075			

投資物業167,801,000港元（二零一七年：163,473,000港元）已作為本集團銀行貸款之抵押品（附註29及36(d)）。

## 16 租賃土地及土地使用權

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初	71,233	77,647
攤銷(附註7)	(1,979)	(1,941)
貨幣匯兌差額	7,447	(4,473)
年終	76,701	71,233

本集團的租賃土地及土地使用權之權益指預付經營租賃款項。賬面總淨值1,690,000港元(二零一七年：1,746,000港元)之租賃土地及土地使用權已作為本集團銀行融資之抵押品(附註36(d))。

## 17 待售發展中物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初	266,481	—
添置	38,963	266,481
年終	305,444	266,481

待售發展中物業305,444,000港元(二零一七年：無)之金額作為本集團銀行貸款之抵押品(附註29及36(d))。

## 18 商譽及無形資產

	商譽 千港元	無形資產 千港元	總計 千港元
截至二零一七年三月三十一日止年度			
年初賬面淨額	15,905	13,566	29,471
攤銷 (附註7)	–	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	15,905	12,510	28,415
於二零一七年三月三十一日			
成本值	15,905	21,837	37,742
累計攤銷	–	(9,327)	(9,327)
賬面淨值	15,905	12,510	28,415
截至二零一八年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	15,905	12,510	28,415
攤銷 (附註7)	–	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	15,905	11,454	27,359
於二零一八年三月三十一日			
成本值	15,905	21,837	37,742
累計攤銷	–	(10,383)	(10,383)
賬面淨值	15,905	11,454	27,359

## 18 商譽及無形資產（續）

- (a) 商譽乃根據經營分部分配至盈電之已識別現金產生單位。

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

使用價值計算所採用之主要假設包括：

- (i) 毛利率介乎每年5%至6%（二零一七年：5%至6%）；
- (ii) 增長率介乎每年1%至2%（二零一七年：1%至2%）；及
- (iii) 貼現率每年9%（二零一七年：9%）。

管理層根據過往表現及對市場發展之展望釐定預算之毛利率。

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

## 19 附屬公司

以下為於二零一八年三月三十一日之主要附屬公司一覽表：

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	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%
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3,204,836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%
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%
盈電(中國)有限公司	香港	13,800,000港元	機電工程服務及投資控股	-	100%	100%
盈電屋宇服務(澳門)有限公司	澳門	100,000澳門幣	屋宇設備系統之設計、安裝及 保養維修服務	-	100%	100%
REC Engineering (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	1,500,000新加坡元	機電工程服務	-	100%	100%

## 19 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
盈電工程有限公司	香港	50,000,000港元	電力、機械、通風及空調、消防、水喉渠務及環保工程服務及投資控股	100%	-	100%
盈電機電工程有限公司	香港	2,000,000港元	機電工程服務	-	100%	100%
REC Green Energy Solutions (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	開發環保相關軟件及程式	-	100%	100%
盈電環保能源有限公司	香港	1港元	開發環保相關軟件及程式	-	100%	100%
REC Green Technologies (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	從事能源優化方案及環保業務	-	100%	100%
盈電環保科技有限公司	香港	1港元	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%
新捷工程有限公司	香港	20港元	工程服務	-	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%
VHSoft Technologies (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	10,000新加坡元	電腦軟件開發	-	100%	100%
緯衡科技有限公司	香港	2港元	電腦軟件開發	-	100%	100%
有利承造裝修有限公司	香港	100,000港元	樓宇建築、維修及裝修	-	100%	100%
有利建材貿易有限公司	香港	2港元	建築材料貿易	-	100%	100%
有利建築(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門幣	樓宇建築、維修及裝修	-	100%	100%
Yau Lee Construction (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	37,000,000新加坡元	樓宇建築、維修及裝修	-	100%	100%

## 19 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
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 Equipment Services Limited	香港	1港元	提供機器及設備服務	-	100%	100%
有利興建材有限公司	香港	1港元	建築材料貿易	-	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(福州)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(武漢)有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%
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%

## 19 附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	集團
有利華建築產業文化(深圳)有限公司	中國內地	10,000港元	書籍銷售及提供培訓	-	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1,500,000元	銷售環保技術產品	-	100%	100%
緯衡浩建科技(深圳)有限公司	中國內地	3,000,000港元	電腦軟件開發	-	100%	100%

## 20 聯營公司

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初	1,407	1,465
應佔(虧損)/溢利	(8)	436
股息	(114)	(494)
年終	1,285	1,407
應收聯營公司款項	114	495

(a) 於二零一八年及二零一七年三月三十一日之主要聯營公司詳述如下：

名稱	已發行股本詳情	註冊 成立地點	所持權益	
			二零一八年	二零一七年
有利發展有限公司 (「有利發展」)(附註(b))	100港元	香港	—	50%
岩崎電氣(香港)有限公司 (「岩崎電氣」)(附註(c))	2,000,000港元	香港	38%	38%

該等聯營公司概無個別重大影響。本集團概無就聯營公司的權益承擔之或然負債。

- (b) 有利發展與中方共同在中國內地順德發展一項商住物業項目(「富麗大廈」)。截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度，由於本集團應佔累計虧損超出其於有利發展之投資，因此本集團並無確認聯營公司之虧損。該聯營公司已於截至二零一八年三月三十一日止年度期間註銷。
- (c) 岩崎電氣由本集團擁有38%權益，從事電燈泡、照明裝置及相關產品貿易。
- (d) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及須按通知償還。

## 21 共同安排

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於合營企業之投資		
年初	-	-
添置	8,485	-
應佔虧損	(155)	-
年終	8,330	-
合營企業承擔		
年初	(1,511)	(1,457)
應佔虧損	(47)	(54)
年終	(1,558)	(1,511)
應收合營企業款項 (附註(f))	2,924	2,818
應收共同經營業務款項 (附註(f))	27,173	30,432
	30,097	33,250
應付共同經營業務款項 (附註(f))	(2,799)	(59,596)
應收其他共同經營業務夥伴款項 (附註(f))	-	56,797
應付其他共同經營業務夥伴款項 (附註(f))	(23,932)	(27,240)

(a) 以下為於二零一八年及二零一七年三月三十一日之主要合營企業一覽表：

名稱	註冊／已發行 股本詳情	註冊 成立地點	實際權益	
			二零一八年	二零一七年
江蘇省第一建築安裝集團 (鎮江) 產業化科技有限公司 (附註(b))	人民幣 100,000,000元	中國內地	35%	-
有利科格斯雕塑製品有限公司 (「科格斯」) (附註(c))	1,000,000港元	香港	51%	51%
有利科格斯雕塑製品(澳門) 有限公司(「科格斯(澳門)」) (附註(d))	200,000澳門幣	澳門	51%	51%

合營企業以權益會計法入賬。本集團概無就合營企業的權益承擔之或然負債。

## 21 共同安排 (續)

- (b) 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，於二零一八年三月三十一日，從事預制件開發及分銷。
- (c) 科格斯為本公司與一家加拿大公司成立之合營企業，從事投資持有科格斯(澳門)之業務。
- (d) 科格斯(澳門)為科格斯之全資附屬公司，於二零一八年三月三十一日無經營業務。
- (e) 以下為於二零一八年及二零一七年三月三十一日之主要共同經營業務一覽表：

名稱	成立地點	主要業務	實際權益	
			二零一八年	二零一七年
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%	－
BYME-REC Joint Venture	香港	機電服務	－	50%
Paul Y.－Yau Lee Joint Venture	澳門	樓宇建築	－	40%

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

## 22 可供出售金融資產

### 非上市股本證券

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初及年終	11,800	11,800

結餘以港元計值。年終面對的最高信貸風險為賬面值。

## 23 其他非流動資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
預付款項及按金	1,069	46,165

## 24 現金及銀行結餘

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
現金及銀行結餘	596,804	529,247
定期存款	23,955	23,204
受限制存款 (附註a)	160,998	185,426
	<b>781,757</b>	737,877

(a) 受限制存款乃為取得本集團之銀行融資而抵押之資金 (附註29及36(a))。

(b) 就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括以下各項：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
現金及銀行結餘	596,804	529,247
原到期日為少於三個月之定期存款	23,955	23,204
	<b>620,759</b>	552,451

(c) 本集團之現金及銀行結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
港元	434,403	410,520
人民幣	278,356	175,680
澳門幣	52,831	120,347
新加坡元	13,539	29,960
其他貨幣	2,628	1,370
	<b>781,757</b>	737,877

(d) 定期存款及受限制存款之年利率介乎0.01厘至3.52厘 (二零一七年：0.01厘至3.65厘)。

## 25 貿易及其他應收款項

### (a) 應收賬項，淨額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收賬項	474,889	656,547
應收保固金(附註27)	335,253	490,988
減值撥備	(7,879)	(23,671)
	<b>802,263</b>	1,123,864

應收賬項淨額按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期	662,155	1,012,908
1-30日	21,441	7,327
31-90日	17,855	16,659
91-180日	10,559	3,652
180日以上	90,253	83,318
	<b>140,108</b>	110,956
	<b>802,263</b>	1,123,864

視乎服務或產品之性質而定，應收賬項於開出發票後30日至150日內到期繳付。於二零一八年三月三十一日，應收賬項140,108,000港元(二零一七年：110,956,000港元)已逾期但無減值。此等應收賬項涉及之客戶近期並無不履行還款記錄。

於二零一八年三月三十一日，應收賬項7,879,000港元(二零一七年：23,671,000港元)已減值及全數撥備。個別減值應收款項乃與處於突然而來之經濟困境之客戶有關。於二零一八年及二零一七年三月三十一日，全部有關應收賬項已逾期超過180日。

## 25 貿易及其他應收款項 (續)

### (a) 應收賬項，淨額 (續)

應收賬項減值撥備之變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初	23,671	7,352
已確認之減值虧損	31	17,695
減值虧損撥回	(1,787)	(1,110)
減值應收款項撇銷	(14,815)	-
貨幣匯兌差額	779	(266)
年終	7,879	23,671

本集團之應收賬項結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
港元	696,638	917,126
澳門幣	81,779	118,415
人民幣	20,569	13,061
新加坡元	3,171	74,955
美元	106	307
	802,263	1,123,864

### (b) 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
給予分包承建商之墊款	293,575	261,119
預付款項及按金	52,599	42,765
其他應收款項	83,565	132,578
	429,739	436,462

本集團之預付款項、按金及其他應收款項主要以港元及美元列值。給予分包承建商之墊款包括233,132,000港元(二零一七年：194,547,000港元)，每年按4.0厘至9.0厘(二零一七年：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。預付款項、按金及其他應收款項並無減值。

本集團並無持有任何抵押品作為貿易及其他應收款項之抵押。

## 26 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
原材料	48,444	38,401
製成品	42,383	34,788
其他	4,530	3,834
	<b>95,357</b>	77,023

## 27 施工中建築合約

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已產生合約成本加應佔溢利減截至當日之可預見虧損 截至當日按施工進度記賬之金額	<b>40,062,813</b> <b>(39,609,886)</b>	34,790,300 (34,105,734)
	<b>452,927</b>	684,566
下列各項已計入流動資產／(負債)：		
應收客戶建築合約款項	<b>818,355</b>	1,057,607
應付客戶建築合約款項	<b>(365,428)</b>	(373,041)
	<b>452,927</b>	684,566

施工中建築合約之應收客戶保固金為335,253,000港元(二零一七年：490,988,000港元)已歸類為應收賬項，淨額(附註25(a))。

## 28 已落成待售物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初及年終	<b>176,017</b>	176,017

## 29 借貸

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非即期		
融資租賃承擔	<b>67</b>	2,176
長期銀行貸款－有抵押	<b>1,242,459</b>	987,010
	<b>1,242,526</b>	989,186
即期		
短期銀行貸款－有抵押	<b>867,831</b>	1,101,597
融資租賃承擔之即期部分	<b>4,125</b>	6,931
長期銀行貸款－有抵押之即期部分	<b>133,079</b>	427,542
	<b>1,005,035</b>	1,536,070
總借貸	<b>2,247,561</b>	2,525,256

(a) 借貸到期日如下：

	銀行貸款		融資租賃承擔	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	<b>1,000,910</b>	1,529,139	<b>4,125</b>	6,931
一至二年	<b>421,173</b>	132,974	<b>67</b>	2,028
二至五年	<b>821,286</b>	854,036	<b>–</b>	148
	<b>2,243,369</b>	2,516,149	<b>4,192</b>	9,107

## 29 借貸 (續)

(b) 於結算日之實際年利率如下：

	二零一八年 %	二零一七年 %
短期銀行貸款	2.5	2.6
長期銀行貸款	2.3	2.1
融資租賃承擔	2.0	2.1

(c) 借貸賬面值與其公平值相若。

(d) 借貸主要以下列貨幣結算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
港元	2,242,652	2,518,890
新加坡元	4,909	6,366
	<b>2,247,561</b>	2,525,256

(e) 銀行借貸以本集團之若干物業、廠房及設備、投資物業、待售發展中物業及受限制存款作抵押(附註14、15、17、24及36)。

(f) 融資租賃承擔如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	4,202	7,141
第二至第五年	68	2,210
	<b>4,270</b>	9,351
融資租賃之未來財務費用	(78)	(244)
	<b>4,192</b>	9,107

### 30 遞延所得稅

遞延所得稅負債淨額之變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初	(10,049)	(6,260)
在綜合損益表中計入／(扣除) (附註10)	4,320	(5,020)
貨幣匯兌差額	(1,028)	1,231
年終	(6,757)	(10,049)

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		拆遷安置補償		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元								
年初	33,946	49,031	(1,945)	(2,119)	(27,649)	(29,671)	(14,401)	(23,501)	(10,049)	(6,260)
在綜合損益表中(扣除)／計入	(14,455)	(15,085)	174	174	3,458	2,022	15,143	7,869	4,320	(5,020)
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	(286)	-	(742)	1,231	(1,028)	1,231
年終	19,491	33,946	(1,771)	(1,945)	(24,477)	(27,649)	-	(14,401)	(6,757)	(10,049)

### 30 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
遞延所得稅資產		
十二個月後可收回	5,985	8,810
十二個月內可收回	215	4,333
	<b>6,200</b>	13,143
遞延所得稅負債		
十二個月後可支付或償還	(9,325)	(20,996)
十二個月內可支付或償還	(3,632)	(2,196)
	<b>(12,957)</b>	(23,192)

於二零一八年三月三十一日，本集團之未確認稅務虧損約837,623,000港元（二零一七年：961,455,000港元）可供結轉以抵銷未來應課稅收入。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
無到期日	748,702	771,265
一年內到期	3,644	13,788
一年後至五年內到期	85,277	176,402
	<b>837,623</b>	961,455

### 31 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按逾期日數之款項賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期	279,010	337,157
1-30日	34,410	16,320
31-90日	2,585	1,549
91-180日	292	496
180日以上	5,632	6,222
	42,919	24,587
	321,929	361,744

本集團應付供應商及分包承建商之款項結餘主要以下列貨幣結算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
港元	299,491	291,501
人民幣	14,629	16,413
新加坡元	4,036	47,071
澳門幣	3,771	6,759
其他	2	-
	321,929	361,744

### 32 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付保固金	410,402	495,214
其他按金及預收款項	81,329	71,957
應付非控制性權益款項(附註)	16,305	520
其他	121,048	237,137
	629,084	804,828

附註：本集團之應付非控制性權益款項為無抵押、免息及須按通知償還。

## 33 股本

	股份數目		金額	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年 千港元	二零一七年 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

## 34 其他儲備及保留盈利

	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	其他儲備			總計 千港元	保留盈利 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		
於二零一六年四月一日	413,776	359	21,228	-	(8,481)	426,882	887,367
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(29,798)
貨幣匯兌差額	-	-	(20,211)	-	-	(20,211)	-
由物業、廠房及設備轉移為投資 物業時的公平值收益	-	-	-	43,226	-	43,226	-
於二零一七年三月三十一日	413,776	359	1,017	43,226	(8,481)	449,897	857,569
於二零一七年四月一日	413,776	359	1,017	43,226	(8,481)	449,897	857,569
年內溢利	-	-	-	-	-	-	52,535
貨幣匯兌差額	-	-	31,254	-	-	31,254	-
與非控制性權益之交易	-	-	-	-	9,573	9,573	-
二零一七年末期股息	-	-	-	-	-	-	(6,045)
二零一八年中中期股息	-	-	-	-	-	-	(6,571)
於二零一八年三月三十一日	413,776	359	32,271	43,226	1,092	490,724	897,488

## 35 綜合現金流量表附註

## (a) 經營溢利與業務所產生／(所耗用)現金淨額之對賬表

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>經營活動產生之現金流量</b>		
經營溢利	78,122	9,297
利息收入	(14,524)	(12,970)
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損淨額	(192)	208
投資物業公平值(收益)／虧損淨額	(2,432)	1,960
攤銷無形資產	1,056	1,056
攤銷租賃土地及土地使用權	1,979	1,941
折舊	94,296	99,744
應收款項減值撥備淨額	1,720	16,585
存貨撥備	234	96
為「水喉焊接位使用含鉛焊料」之 相關水喉進行更換之撥備	11,017	—
出售共同經營業務之收益	(45,616)	—
按公平值計入損益之金融資產之收益	—	(174)
營運資金變動前之經營溢利	125,660	117,743
應收賬項淨額	283,562	65,379
存貨	(10,662)	40,848
預付款項、按金及其他應收款項	(100,648)	29,655
應收客戶建築合約款項	162,776	76,997
待售發展中物業	(38,963)	(266,481)
應收聯營公司款項	1	(1)
應收合營企業／共同經營業務／ 其他共同經營業務夥伴款項結餘變動淨額	(155)	(1,859)
應付供應商及分包承建商之款項	(43,389)	(197,095)
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	(79,327)	(3,214)
應付客戶建築合約款項	(8,758)	23,524
業務所產生／(所耗用)現金淨額	290,097	(114,504)

## 35 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	融資租賃 承擔 千港元	總計 千港元
於二零一七年四月一日之結餘	2,516,149	9,107	2,525,256
償還銀行貸款	(674,899)	-	(674,899)
提取銀行貸款	401,479	-	401,479
預付貸款安排費用之攤銷費用	237	-	237
融資租賃付款之資本部分	-	(8,756)	(8,756)
訂立融資租賃承擔(附註(c))	-	3,761	3,761
貨幣滙兌差額	403	80	483
於二零一八年三月三十一日之結餘	2,243,369	4,192	2,247,561

## (c) 主要非現金交易

本集團年內就物業、廠房及設備訂立融資租賃安排，於租賃生效時的資本總額為3,761,000港元(二零一七年：7,864,000港元)。

## 36 銀行融資

於二零一八年三月三十一日，本集團包括銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資之銀行融資總額為5,172,637,000港元（二零一七年：5,083,647,000港元），其中2,700,526,000港元（二零一七年：3,006,667,000港元）已動用。該等銀行融資額以下列各項作抵押：

- (a) 160,998,000港元（二零一七年：185,426,000港元）之受限制存款（附註24）；
- (b) 5,164,188,000港元（二零一七年：5,070,710,000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（附註25 (a)）；及
- (d) 543,076,000港元（二零一七年：548,405,000港元）之物業、廠房及設備，167,801,000港元（二零一七年：163,473,000港元）之投資物業，1,690,000港元（二零一七年：1,746,000港元）之租賃土地及土地使用權以及305,444,000港元（二零一七年：無）之待售發展中物業（附註14、15、16及17）。

## 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。於二零一八年三月三十一日，本集團就若干合約面對多項定額賠償索償，相關延期申請已遞交予客戶。定額賠償額之最終金額（如有）仍未能確定，惟董事認為任何由此產生之負債不會對本集團財務狀況構成任何重大影響。
- (b) 於二零一零年，本公司的一家附屬公司向一名分包承建商提出法律訴訟，就該分包承建商未能履行合約的義務及為向該分包承建商收回超額支付的款項索償約10,000,000港元。該分包承建商的董事亦因就分包承建商所需向該附屬公司所承擔的法律責任作出個人擔保而被列為共同被告。該分包承建商亦已提出反申索，就分包合約項下的聲稱應付的款項約5,000,000港元索償。該案件的審訊於二零一六年六月初結束。判決於二零一六年八月十五日宣佈，裁定該附屬公司獲全額賠償在各項目下申索的總金額9,020,775港元，連同利息及法律費用。然而，被告人於二零一六年九月遞交上訴通知，反對若干經裁定索償，但尚未於上訴案件聆訊表列出。

於二零一七年一月三十一日，未償還債務總額為15,379,062港元（本金金額及應計利息）。年內，該附屬公司收取4,116,237港元的付款並於損益表內確認。至於餘下判定債務，該附屬公司目前正進行法定的追討行動。

### 37 承擔及或然負債（續）

- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為645,458,000港元（二零一七年：811,136,000港元）。
- (d) 於二零一八年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為9,315,000港元（二零一七年：23,537,000港元）及人民幣28,000,000元（二零一七年：無），該等開支涉及廠房及設備以及一家合營企業。
- (e) 根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
土地及樓宇		
一年內	10,020	11,261
一至五年	18,853	19,309
	<b>28,873</b>	30,570

### 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	4,273	3,932
一至五年	2,330	2,251
	<b>6,603</b>	6,183

### 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：

#### 主要管理人員薪酬

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金及袍金	18,320	18,190
酌情花紅	1,965	1,640
退休金成本 – 定額供款計劃	804	798
其他	32	28
	<b>21,121</b>	20,656

## 40 董事之福利及權益

## (a) 董事及最高行政人員之酬金

姓名	袍金 千港元	薪金 (附註(i)) 千港元	酌情花紅 千港元	房屋津貼 千港元	其他福利 之估計	退休福利 計劃	總計 千港元
					金錢價值 (附註(ii)) 千港元	僱主供款 千港元	
截至二零一八年 三月三十一日止年度							
黃業強先生	-	8,450	475	-	8	390	9,323
黃天祥工程師	-	2,824	470	1,076	8	180	4,558
黃慧敏小姐	-	3,250	420	-	8	150	3,828
申振威先生	-	1,820	600	-	8	84	2,512
陳智思先生	300	-	-	-	-	-	300
胡經昌先生	300	-	-	-	-	-	300
楊俊文博士	300	-	-	-	-	-	300
	<b>900</b>	<b>16,344</b>	<b>1,965</b>	<b>1,076</b>	<b>32</b>	<b>804</b>	<b>21,121</b>
截至二零一七年 三月三十一日止年度							
黃業強先生	-	8,450	410	-	7	390	9,257
黃天祥工程師	-	2,824	390	1,076	7	180	4,477
黃慧敏小姐	-	3,250	340	-	7	150	3,747
申振威先生	-	1,690	500	-	7	78	2,275
陳智思先生	300	-	-	-	-	-	300
胡經昌先生	300	-	-	-	-	-	300
楊俊文博士	300	-	-	-	-	-	300
	<b>900</b>	<b>16,214</b>	<b>1,640</b>	<b>1,076</b>	<b>28</b>	<b>798</b>	<b>20,656</b>

附註：

- (i) 董事薪金一般為已付或應付酬金，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的酬金。
- (ii) 其他福利包括保險金。

#### 40 董事之福利及權益 (續)

**(b) 董事退休福利及離職福利**

截至二零一八年三月三十一日止年度，董事未曾或將不會收取任何退休或離職福利（二零一七年：無）。

**(c) 為獲取董事服務而向第三方支付代價**

截至二零一八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（二零一七年：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**

於截至二零一八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（二零一七年：無）。

**(e) 董事於交易、安排或合約之重大權益**

於截至二零一八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（二零一七年：無）。

## 41 本公司資產負債表及儲備變動

### 本公司資產負債表

於二零一八年三月三十一日

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
附屬公司	571,615	571,615
其他非流動資產	144	–
	<b>571,759</b>	571,615
<b>流動資產</b>		
現金及銀行結餘	16,363	27,833
預付款項、按金及其他應收款項	422	332
應收附屬公司款項	1,273,798	1,211,969
應收合營企業款項	522	440
	<b>1,291,105</b>	1,240,574
<b>總資產</b>	<b>1,862,864</b>	1,812,189
<b>權益</b>		
股本	87,611	87,611
其他儲備	414,135	414,135
保留盈利	926,287	937,461
	<b>1,428,033</b>	1,439,207
<b>負債</b>		
<b>流動負債</b>		
預提費用及其他負債	1,308	929
應付附屬公司款項	433,523	372,053
	<b>434,831</b>	372,982
<b>總權益及負債</b>	<b>1,862,864</b>	1,812,189

附註  
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

截至二零一八年三月三十一日止年度

	其他儲備		總計 千港元	保留盈利 千港元
	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元		
於二零一六年四月一日	413,776	359	414,135	938,538
本公司權益持有人應佔虧損	-	-	-	(1,077)
於二零一七年三月三十一日	413,776	359	414,135	937,461
於二零一七年四月一日	<b>413,776</b>	<b>359</b>	<b>414,135</b>	<b>937,461</b>
本公司權益持有人應佔溢利	-	-	-	1,442
二零一七年末期股息	-	-	-	(6,045)
二零一八年中中期股息	-	-	-	(6,571)
於二零一八年三月三十一日	<b>413,776</b>	<b>359</b>	<b>414,135</b>	<b>926,287</b>

# 投資物業一覽表

物業	地點及租期	面積	目前用途	本集團權益
1. 40 Prinsep Street, Singapore 188666	Lot No. 491K Town Subdivision 11, 自一九九五年三月一日起生效, 租期為99年	樓面面積 約4,306平方呎	該物業現已租出	100%
2. 10 Gopeng Street, #38-26 Icon, Singapore 078878	Lot No. U2246A Town Subdivision 3, 自二零零二年一月二十九日起生效, 租期為99年	樓層樓面面積 約936平方呎	該物業現已租出	100%
3. 香港 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	該物業現已租出	90%
4. 香港 西營盤 西邊街30號 地下及閣樓	內地段625號, 自一八六零年十二月二十六日起計, 期限為999年	可銷售商店面積 約500平方呎, 連同後院、閣樓及 閣樓平台總面積 為365平方呎	該物業現已租出	60%
5. 香港 西營盤 西邊街32號 地下及閣樓	內地段625號, 自一八六零年十二月二十六日起計, 期限為999年	可銷售商店面積 約462平方呎, 連同後院、閣樓及 閣樓平台總面積 為309平方呎	該物業現已租出	60%
6. 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	商店總建築面積 約7,352平方呎	該物業目前空置	100%
7. 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樓兩個辦公室 單位總建築面積約 2,678平方呎	該物業目前空置	100%

## 綜合業績

截至三月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
收入	6,552,586	9,476,494	7,450,278	6,124,053	<b>5,653,938</b>
除所得稅前溢利／(虧損)	47,025	95,852	(141,976)	(22,303)	<b>50,864</b>
所得稅(開支)／抵免	(7,791)	(19,781)	(13,857)	(7,453)	<b>1,833</b>
非控制性權益應佔溢利	(619)	(7)	(3,514)	(42)	<b>(162)</b>
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)	38,615	76,064	(159,347)	(29,798)	<b>52,535</b>

## 綜合資產及負債

於三月三十一日

	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
總資產	6,242,116	6,472,028	5,452,086	5,575,630	<b>5,089,344</b>
總負債及非控制性權益	(4,710,506)	(4,875,872)	(4,050,226)	(4,180,553)	<b>(3,613,521)</b>
股東權益	1,531,610	1,596,156	1,401,860	1,395,077	<b>1,475,823</b>

上述財務摘要摘錄自本集團經審核綜合財務報表。