



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



建築全
生命周期
BIM

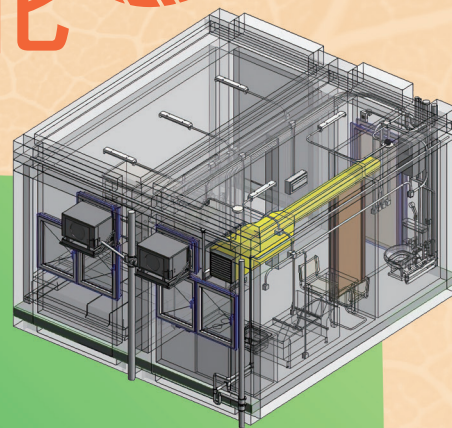


地盤

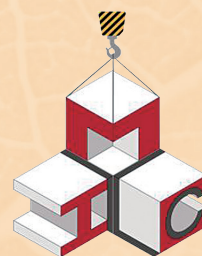
工廠化



組裝合成
建築法



2021
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	56
綜合損益表	62
綜合全面收入表	63
綜合資產負債表	64
綜合權益變動表	66
綜合現金流量表	67
綜合財務報表附註	69
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

何耀棣律師事務所
顧增海律師行

香港股份登記處及過戶處

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

主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事局向各位股東報告有利集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二一年三月三十一日止年度的年度業績情況。

本年度業績

新型冠狀病毒疫情嚴重影響全球已一年有餘。公共健康危機嚴重困擾香港經濟，對大多數企業造成嚴重破壞。建築行業亦不例外。根據政府統計處的資料，香港建造業於二零二零年第一季度繼續下滑，按實值計算同比下降9%，其中基建項目收縮最為嚴重。值得慶幸的是，我們的核心市場——公共房屋和機構部門的建築工程受到的影響相對較小。儘管處於「新常態」環境之下，本年度我們仍然取得了令人鼓舞的成績。

集團收入增加101,000,000港元至6,795,000,000港元。儘管受到疫情影響及缺乏酒店收入，本集團的收入仍有所增長。在我們的建築業務保持穩定的同時，機電分部（「機電」）和預制分部的收入溫和增長。機電收入較去年增加501,000,000港元或28%，而預制收入較去年增加16%。

全年毛利為576,000,000港元，而去年為460,000,000港元。撇除香港特區政府保就業計劃（「保就業計劃」）的補貼，整體利潤仍錄得27,000,000港元的增長。儘管本年度沒有酒店毛利，核心分部業績的改善彌補了酒店業務的下滑。

營運開支較去年減少53,000,000港元，主要源於酒店暫停營運。事實上，剔除保就業計劃，我們的人力成本隨著我們擴大員工隊伍而增加，為應對機電分部以及維修及翻新分部不斷增加的新訂單，我們的員工人數淨增加了6.7%。當目前的就業市場仍有壓力，我們致力維持一個穩定的團隊。運輸費用亦略有上升，主要受本集團首個混凝土組裝成建築（「MiC」）項目的推動。MiC建築法將現場工作大量轉移至工廠，工地成本獲大幅節省，但因運送具重量的預制件令物流費用上升。除這兩項直接費用外，間接開支保持穩定。由於通脹在望，我們將在成本管理方面保持謹慎。

稅前綜合淨利潤為163,000,000港元，而去年因多項非經常性項目錄得虧損39,000,000港元。剔除保就業計劃補貼、投資物業貶值及匯兌收益等非營運因素，本年度的稅前營運溢利約為57,000,000港元。雖然疫情對我們的業務造成的影響相對較小，但為採取衛生防護措施及後期加快工程以追上年初受阻的工程也花費了額外成本。預計當工作情況恢復正常後，利潤將進一步改善。

主席報告

截至二零二一年三月三十一日，本集團的手頭合約金額為23,953,000,000港元，同比增長2%。機電分部的新訂單較去年增加1,359,000,000港元或64%，彌補了建築分部新合約的減少。這是機電分部創下的最高紀錄。穩健的訂單為我們渡過當前的公共衛生挑戰提供了強而有力的支持。

股息

於二零二一年六月二十三日的董事局會議上，董事建議派付末期股息每股6.80港仙（二零二零年：1.50港仙）。連同中期股息每股1.00港仙（二零二零年：1.00港仙），今年的分派總額為每股7.80港仙。建議末期股息將於二零二一年十月八日（星期五）派付予於二零二一年九月二十四日（星期五）名列本公司股東名冊之股東，惟有待本公司於二零二一年八月二十五日（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

新型冠狀病毒疫情給所有行業包括建築在內，帶來前所未有的挑戰。香港特區政府於年初實施入境管制措施時，人力及貨品供應受到重大影響，工地日常運作受阻。由於我們的工程主要為公共工程，我們竭力盡可能維持工程運作，因任何延誤均會影響社區。我們即時遵循政府指引，以保護僱員在工作中的健康與安全。有賴我們非凡的團隊，我們渡過疫情早期最具挑戰性的時期。受阻的工程已追回且目前所有工程進展正常。儘管有此困難，我們位於百勝角的紀律部隊宿舍的首個混凝土MiC項目提前四個月竣工並移交，超出客戶的預期。

分部收入為5,030,000,000港元，同比微幅減少5%，此由於項目完工與開工之間存在時間差異所致。我們注意到，年內市場競爭進一步加劇，部分由於疫情引致經濟出現不確定性所致。在以盈利工程為目標的嚴格競標指引下，新訂合約總值（即1,635,000,000港元）相對較低。儘管如此，於結算日後，獲新訂合約總值達3,725,000,000港元，且預算短期將獲得更多合約。其中大部分為MiC相關合約。

新建工程分部在百勝角項目中表現出色，該項目為香港首個採用混凝土MiC方案的住宅項目。在前所未有的公共衛生挑戰下，團隊仍能高質量提前四個月完成該項目。項目工程獲得客戶的高度讚揚，並成為彰顯我們在此先進技術之優勢的有力展示。

主席報告

除了MiC一般已知的優點，如提高建造品質、加快交付、提高安全性及經濟效益外，混凝土MiC方案於若干方面尤為表現出眾。其具有良好的耐火程度及樓層間的防水性能。更不用說，MiC建築物與傳統建築的觸感類同，令用戶體驗並無差異。住戶在室內裝修方面有更大的靈活性。我們在百勝角項目的良好表現增加客戶及從業人員對此先進技術的信心，尤其是在香港首個使用BIM區塊鏈的多功能QA/QC平台BEANiE的支持下。BEANiE用於正確記錄、登記、歸檔或上傳檢測數據，以實時跟蹤和監控每個MiC件在生產各個環節的狀況，從而提高供應鏈的可追溯性。此外，當出現新型冠狀病毒疫情等限制時，BEANiE允許終端用戶進行遠程檢查，而無需親自前往中國的廠房。我們看到越來越多項目採用混凝土MiC方案。與此同時，我們獲得兩個採用本集團專利技術的可拆卸臨時過渡性房屋項目。年結後，我們再獲兩個MiC項目，其中一個為建造一所學校。除住宅外，我們的專利建造方法適用於不同的建築，如學校、醫院及辦公樓。此外，我們接獲許多來自私營客戶的查詢，彼等尋求於總建築面積寬免及經濟節約方面的收益。作為MiC技術領先者，我們深信此技術於不久將來會帶來更多業務。

維修及翻新分部於本年度亦取得卓越業績。依憑本集團綜合建築服務鏈以及與機電團隊的緊密合作，該分部多年來獲得穩定的定期維修業務。團隊在裝配式設計（「DfMA」）建立了強大實力，有助客戶節約成本、提升生產效率並提高安全性及質量。DfMA最適合應用於翻新及整修項目。DfMA提供工地外建造方法，可縮短交付時間，減少工地現場施工，減少浪費及對用者以及社區造成的滋擾減至最少。受惠於生產效率的提升及成本的節約，此專長為該分部帶來新業務以及更高的回報。分部溢利為141,000,000港元。撇除保就業計劃補貼後，分部溢利增長105%。

機電安裝

儘管疫情造成影響，該分部於本年度取得傑出業績。該分部連續三年其收入及新合約均有增長，營業額及新訂單量均創新高。得益於過往數年持續穩定的訂單量，全年收入增長28%至2,318,000,000港元。新訂合約總值飆升至3,490,000,000港元，同比增長64%，保持穩健的訂單量。依憑我們的關鍵優勢；機電技術的持續發展、創新意識以及本集團綜合服務鏈的支持，該分部已成功擴展環境工程及能源管理解決方案業務。年內，環境工程團隊獲得多個污水處理相關項目，並成功使新訂單量較去年增長84%至625,000,000港元。本集團的綜合服務鏈推動該分部的技術發展，增強其競爭優勢。例如，我們現時大力推廣的DfMA及建築資訊模擬系統（「BIM」）的專業知識，涵蓋設計、建築、機電至項目管理等，增強了該分部的應變能力，此優勢為贏得大型項目的一個要素。年內，該分部的的新訂單較去年增長733%，部分歸因於與建築維修團隊的共同努力。

該分部亦錄得穩健溢利。本年度的分部業績為74,000,000 港元，而去年為30,000,000港元。撇除保就業計劃補貼，該分部的溢利仍同比增長22%。對行政成本的嚴格控制大幅提高了溢利。當營業額增長，且間接開支維持穩定，提高了溢利。

主席報告

該分部以擁抱創新和科技的堅定信念為指導，成為一支專注於技術開發的強大團隊。多年來，該分部不斷發展並推出許多新產品、應用程式和解決方案，提高效率之餘亦滿足了客戶的需求。其領先的節能系統和環保產品及解決方案，如智能直流風機盤管（「iFCU™」）、綜合樓宇管理系統（「iBMS」）、PowerBox™ 在線能源監測解決方案、用於HVAC系統的能源優化解決方案（「EOS」）及Nanoflex®，已成功為客戶節省超過數百萬千瓦時的能源，成為專有產品並穩步增長市場份額。目前，該分部主要聚焦四大板塊，包括人工智能與大數據分析、系統自動化、智能節能和綠色創新。其在機電技術方面的領先地位毋庸置疑，使其成為客戶和業務合作夥伴尋求解決方案的首選。二零二零年的智慧城市市場規模為7,393.8億美元，預計到二零二六年將達至20,361.0億美元，增長最快的為亞太國家。該分部的商業潛力巨大而光明。

建築材料供應

該分部銷售額為541,000,000港元，同比增長約16%。由於中央政府採取了最嚴格的疫情防控措施，二零二零年第二季度疫情開始得到控制。全國復工復產分階段進行。自此，我們惠州工廠的生產逐漸恢復正常。年初時停工造成的積壓，後來都已完成，從而帶動了銷售額。

工廠成功交付百勝角MiC項目。產品質量上乘，深受客戶好評。該令人滿意的結果增強了行業從業人員對此類建築方法的信心，並樂於將其用於未來的建築設計之中。為應對不同的市場需求，我們不斷升級及改進不同應用的技術。已開發出專利混合型（混凝土和鋼）、可拆卸系統及高層建築，完美配合現時高需求的臨時過渡性房屋單位。我們於最後一個季度獲得了兩個臨時過渡性房屋項目，預計未來幾年將獲得更多同類項目。

該分部在內地市場亦取得良好進展。年內獲得四份預制件供應合約。目前我們手頭有六份合約，大部分在深圳。按照工期，明年將會全部完工。深圳的新房屋供應量比去年增加了一倍多。然而，全市可用土地總量中只有22.6%用於住宅用途，遠低於國家25%至40%的最低標準。作為國家「十四五」規劃(2021-2025)的一部分，該市計劃將可用比例提高至少25%。市場機會豐富，我們將承接更多符合我們風險偏好的項目。

除了致力於技術開發外，該分部亦大力改進工作流程以促進MiC生產。研發費用、改造費用以及因防疫和為趕上疫情初期的延誤而加快生產所產生的額外費用，對該分部的盈利造成了短期影響。於年底，其錄得小幅分部虧損4,000,000港元。使用DfMA和MiC的工地外建造乃行業主流。我們處於這一專業最前沿，將繼續不懈地發展以保持我們的競爭優勢。事實上，其在短期內會為該分部的財務表現帶來一些壓力。我們將留意維持短期和長期回報之間的良好平衡。

主席報告

酒店營運與物業投資及發展

去年對於酒店業來說是極其艱難的一年。由於全球旅行限制以及為公共健康和 safety 實施的嚴格過境管制，訪港旅客人數下降了90%以上。誠如中期報告所述，在從財務和 safety 角度進行全面評估後，我們的酒店自二零二零年四月起暫時停止營運。然而，依然保持店舖租金收入。賬上開支主要為財務成本、人力資源成本及維持酒店良好狀態的各項維護成本。酒店錄得26,000,000港元的分部虧損，包括折舊等非現金費用。無論如何，從現金流的角度來看，目前安排乃屬最實在之舉。

經濟復甦的速度取決於疫苗接種的速度。目前，香港的疫苗接種速度仍然緩慢。普遍認為，國際旅遊業在二零二二年底之前不太可能以有意義的方式恢復。同時，酒店的管理合約將近約滿。在重新開業之前，我們會藉此機會重新審視業務模式並進行改善工程。

在物業發展方面，我們與市區重建局在旺角／大角咀的聯合項目於五月推出住宅單位預售，獲得強勁的銷售反響。在發售的117個單位中，有108個單位於首個銷售日售出，獲得約700,000,000港元。由於所有交易均於下一財政年度完成，因此業績將於下一年度反映。該發展項目設計和建造以智慧城市作定位，為買家推廣智能健康生活方式。項目位於九龍中心經改造後的旺角／大角咀，交通便利。該地區有很多新的發展項目。該地區的房產價值有望升值。毫無疑問，該發展項目的商業部分將帶來良好回報。

就我們前深圳龍華工廠地盤的物業發展而言，本集團於竣工後有權獲得10,000平方米的新住宅物業。年內，建築工程進展較為順利，預計完工日期為二零二二年。隨著一系列抑制房價飆升的措施，未來房價漲幅可能會受到抑制。倘若房價並未大幅下滑，我們仍能通過銷售實現可觀的利潤。

展望

展望二零二一年的「新常態」，風險與機遇並存。隨著疫苗的快速開發和推出，全球經濟復甦在望。但由於仍受到疫情的影響，反彈顯得脆弱。資產價格泡沫、大規模擴張性貨幣和財政政策導致的債務增加等金融不穩定跡象仍有待解決。雖然我們核心市場的業務前景光明，但全球經濟的影響，尤其是金融市場，將影響我們。我們必須審慎行事，在業務發展中採取謹慎態度。

我們的核心市場 — 香港和中國內地的未來建築量可預見且穩固。我們會循著政府為行業所制定的政策和方向增長業務。

主席報告

在香港，行業面臨的主要挑戰之一是未來幾年預計會有大量建築工程，包括三跑道系統、醫院發展計劃、公共房屋計劃、鐵路發展策略等等。為應對挑戰，同時提升行業的可持續性和長期增長前景，香港特區政府開發了建造業2.0計劃，倡導「創新」、「專業化」及「年青化」。創新，包括更廣泛地採用MiC、工地管理數碼化和機器人技術，是關鍵的開發領域。本集團處於行業創新的前沿，已做好準備抓住機遇。我們已開發多種解決方案，包括MiC專利技術、5D BIM、BEANiE（使用BIM區塊鏈的多功能平台，用於進行合規監控、工作監控及記錄管理）等。我們在技術方面的優勢將在未來幾年以更快的速度為我們帶來新業務。同時，我們在綠色業務中的聲譽亦令我們自融資活動中獲得更佳收益。對氣候變化的日益關注以及不斷變化的社會和客戶期望促使金融機構以前所未有的速度開發新的綠色金融產品。年內，我們與滙豐銀行安排了一項可持續發展掛鈎融資，這是其首項同類融資。綠色融資不僅是對我們可持續發展承諾的認可，亦為我們通過更低資金成本帶來財務回報。我們預計在未來會建立更多此類安排。

在中國內地市場，我們專注於預制件的供應。在「十三五」規劃中大力推廣的装配式建築正在增強動力。官方數據顯示，二零二零年的装配式樓宇建築面積為630,000,000平方米，比去年增長50%。預計到二零二五年，預制建築市場規模將增長30%，達到2,000億美元。二零二零年，30,000立方米及以上規模的預制工廠超過1,000家，比去年增長約20%。然而，現有產能遠遠低於市場需求。市場具有長期增長潛力。我們將謹慎地穩步擴大我們的業務。

隨著我們的發展，我們將繼續創新產品，以贏取可帶來可持續回報的項目。

二零二零年是不平凡的一年，每個人都面臨著前所未有的挑戰和困難。我衷心感謝我們的同事毫無保留、毫不猶豫地投入工作，尤其是在疫情初期當無人會知道接下來將發生什麼的時候。我看到了專業精神、真正的團隊精神和對集團管理層的信任。同時，我亦感謝董事會帶領集團渡過艱難時期的靈活而堅毅的領導。最後，我要感謝股東對我們的支持和信任。

主席
黃業強

香港，二零二一年六月二十三日

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。於二零二一年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為728,000,000港元（二零二零年：664,000,000港元），而借貸總額減至1,711,000,000港元（二零二零年：2,277,000,000港元）。現金增加及借貸額減少主要是由於客戶收款改善，加速了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）於二零二一年三月三十一日為1.3（二零二零年：1.5）。於一年後到期之銀行貸款及其他融資之金額為836,000,000港元（二零二零年：1,444,000,000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，並適時考慮使用相關對沖安排。截至二零二一年三月三十一日，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4,558,000,000港元（二零二零年：5,201,000,000港元），當中2,071,000,000港元（二零二零年：2,676,000,000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

截至二零二一年三月三十一日，本集團聘用僱員人數約3,200人（二零二零年：3,000人）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約2,500人（二零二零年：2,300人），中國內地僱員人數約700人（二零二零年：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

截至二零二一年三月三十一日止年度

合約價值

	二零二零年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零二一年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	17,248	1,635	(2,087)	16,796
機電安裝	7,889	3,490	(1,503)	9,876
建築材料供應	1,315	697	(799)	1,213
其他	36	22	(43)	15
減：分部間合約	(3,110)	(1,318)	481	(3,947)
	23,378	4,526	(3,951)	23,953

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部

截至二零二一年三月三十一日止年度內完成之合約

合約

設計及建造將軍澳百勝角第106區消防處員佐級職員宿舍工程

建造業議會轄下的香港建造學院九龍灣、葵涌及上水院校進行翻新工程

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

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二零二一年三月三十一日止年度內進展中之合約

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

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)

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

房協大埔策誠軒古房翻新工程

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

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

於年結日後至本報告日期止期間獲得之合約

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

機電安裝分部

截至二零二一年三月三十一日止年度內完成之合約

合約

九龍尖沙咀新世界中心重建項目(H3)電器設備裝修工程

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

* 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二零二一年三月三十一日止年度內進展中之合約

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

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)

於年內獲得之合約

合約

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)

保良局元朗馬田壘青年宿舍合約

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*

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*

* 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)

董事及高層管理人員履歷

執行董事

黃業強先生

八十五歲，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

五十七歲，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，他獲委任為新能源運輸基金督導委員會主席、香港公開大學校董會副主席、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和城市規劃委員會成員。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，以表揚他在培育建築界專才所作出的貢獻。

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

五十四歲，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、可持續發展委員會長遠減碳策略支援小組、專線小巴營辦商遴選委員會及交通投訴組。

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、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)之董事會成員。

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

五十六歲，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校董。

胡經昌先生

六十九歲，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

七十五歲，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

六十七歲，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

五十九歲，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，負責盈電工程有限公司在香港、中國、澳門及新加坡的全盤營運。彼更在董事局的引領下，帶領其團隊在本集團的酒店項目－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。此外，陳先生更帶領團隊參與了多項先導項目，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總部內的第一套升降橫移式自動泊車系統。

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副會長、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。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

六十六歲，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

五十五歲，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。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逾三十年經驗。

董事及高層管理人員履歷

李兆明先生，總經理

六十四歲，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理事、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

六十二歲，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。王先生為本集團之一的附屬公司有利華建築預制件有限公司之總經理，專注發展本集團之預制件建築技術，並負責管理本集團於國內之預制件生產業務。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」）截至二零二一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。

業績及分派

本集團本年度之業績載於第62頁之綜合損益表內。

截至二零二一年三月三十一日止年度，已派付中期股息每股1.00港仙（二零二零年：1.00港仙）。

於二零二一年六月二十三日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零二一年三月三十一日止年度之末期股息每股6.80港仙（二零二零年：1.50港仙），合共29,788,000港元（二零二零年：6,571,000港元）。

就股東週年大會暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二一年八月二十日（星期五）至二零二一年八月二十五日（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二零二一年八月二十五日（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二零二一年八月十九日（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。

董事局報告

就派付末期股息暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二一年九月二十一日(星期二)至二零二一年九月二十四日(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二零二一年三月三十一日止年度建議末期股息每股6.80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二零二一年九月二十日(星期一)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1,369,000港元(二零二零年：479,000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

於二零二一年三月三十一日，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1,045,662,000港元(二零二零年：902,752,000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

截至二零二一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」)下的企業管治守則及企業管治報告(「守則」)，黃天祥博士工程師、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。

董事局報告

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	267,642,599	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，董事及最高行政人員（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

於二零二一年三月三十一日，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。

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	12%
— 最大供應商	3%

銷售

— 五大客戶	81%
— 最大客戶	44%

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

本集團於截至二零二一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，二零二一年六月二十三日

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	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	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	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。

截至二零二一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。薪酬委員會於截至二零二一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。提名委員會於截至二零二一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。於截至二零二一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
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。截至二零二一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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
審計服務	4,777	4,752
非審計服務	587	584
	5,364	5,336

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。在編製截至二零二一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56至61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

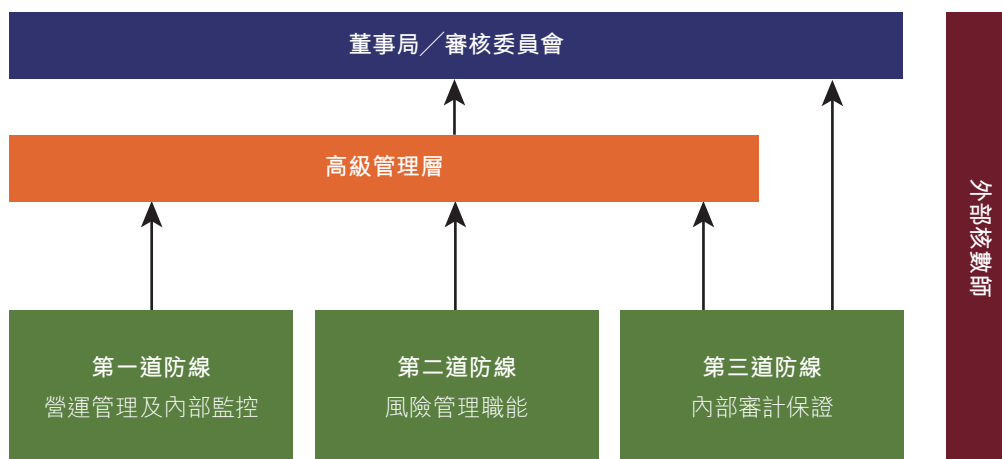
本公司確認經營會面臨若干我們所在行業固有之風險。董事局確認其負責評估及釐定其為實現本公司之策略目標而願意承受的風險之性質及程度，並維持適當且有效的風險管理及內部監控制度。就此而言，本公司已設立風險管理制度及內部監控制度。然而，該等制度之設計以管理而非消除未能達到業務目標之風險，並就不會有重大的失實陳述或損失提供合理而非絕對之保證。

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對本公司於截至二零二一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，表示彼等於截至二零二一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，本公司於截至二零二一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》(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

截至二零二一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



本報告涵蓋有利集團(本集團)二零二零年四月一日至二零二一年三月三十一日財政年度(二零／二一財政年度)於香港、澳門及中國內地的一系列業務。本報告包括約80間附屬公司(相當於業務範圍約99.89%)，其經營受有利集團有限公司指導及監督。我們的可持續發展表現，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。為準確反映本集團表現，我們已完善數據收集系統，從過往按公曆年的方式，更改為按財政年度展示數據。

本報告遵循香港聯合交易所有限公司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54及55頁的內容索引，展示了本報告符合《ESG指引》的要求。

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



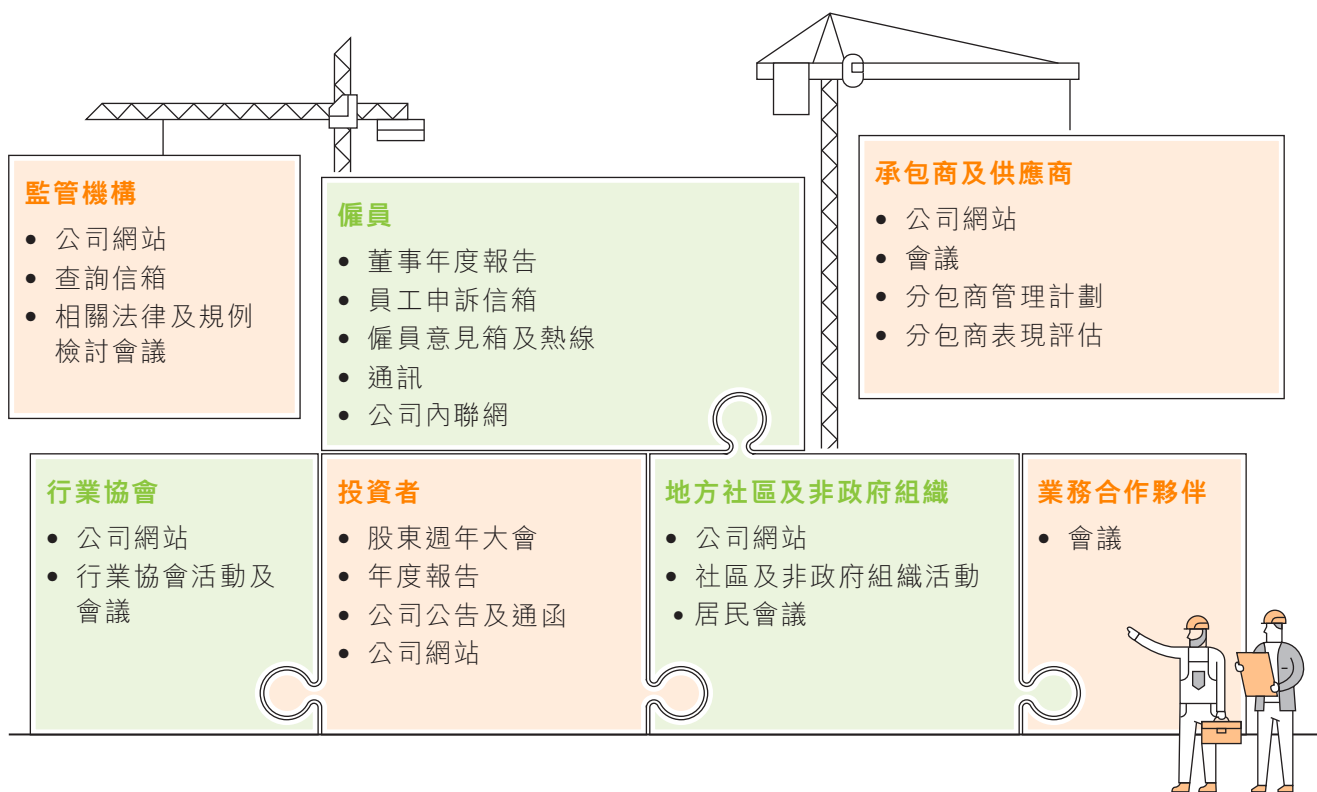
有利的可持續發展方針依循我們於二零一二年制定的《企業社會責任政策》，引領集團在道德、環境、安全、員工及社區五大範疇上的工作。這與我們的願景相契合，即實現業務的長遠成功，並為服務所在社區的所有持份者帶來積極影響。配合有利穩健的管治架構與管理體系，我們的可持續發展方針完全符合香港交易所在環境、社會及管治方面的要求。

於二零／二一財政年度，我們很高興繼續保持香港品質保證局頒發的「企業社會責任先導者標誌」並取得指數的滿分，以表彰集團在實施企業社會責任計劃方面的不懈努力，包括組織管治、人權、勞工措施、環境(包括碳及能源管理)、公平營運措施、消費者議題及社區參與和發展。



環境、社會及管治報告

我們深明，沒有持份者的鼎力支持，集團的整體業務就無法貫徹企業社會責任計劃。因此，我們十分重視與僱員、承包商與供應商、投資者、業務合作夥伴、監管機構、行業協會、地方社區及非政府組織等多方持份者溝通。為了在新型冠狀病毒疫情下提高警覺，我們取消了若干定期活動，包括與僱員及供應商共聚的週年晚宴以及業務合作夥伴的工廠參觀活動。取而代之，我們採用混合模式，將集團部分活動改為在網上進行。



於二零／二一財政年度，本集團的規模、架構、擁有權或供應鏈並無發生重大變化，故我們先前識別並得以優先處理的16項重要議題保持不變。



環境、社會及管治報告



道德

企業價值及道德標準

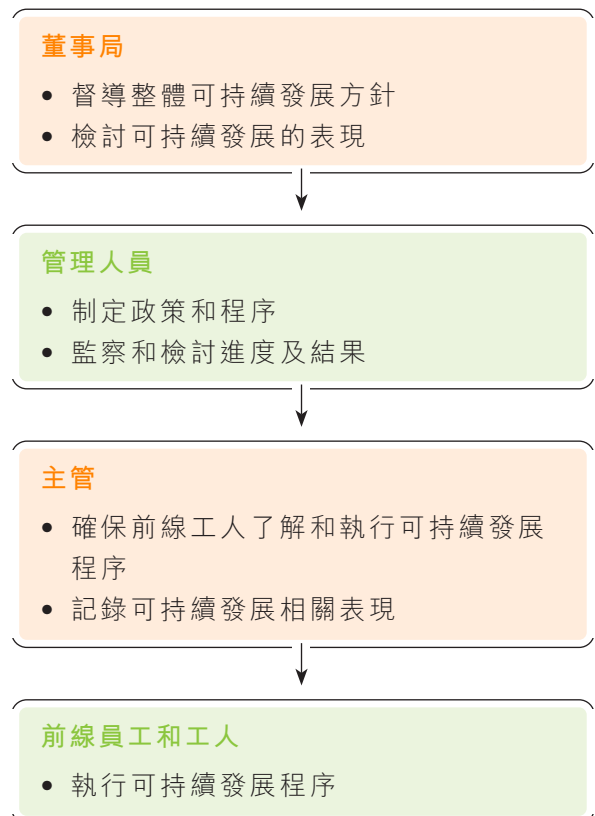
有利致力以最高的商業倫理、道德及法律標準經營業務。為此，本集團已制定《行為守則》，在反賄賂、反欺詐、公平競爭、保護私隱和保護知識產權等方面提供指引。我們亦建立《舉報政策》，確保為僱員和相關第三方提供周全的舉報機制，使他們放心舉報與有利有關的潛在不當行為、瀆職行為或違規事項。

於報告期內，我們為有利所有新入職員工安排一小時的反欺詐及反貪污培訓，報告期內共有101名僱員參加。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。

企業管治

有利董事局(董事局)透過就整體方針提供建議並檢討相關實施進度，監察可持續發展的表現。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，以確保整體營運的可持續發展表現貫徹一致。每年，董事局都會在企業風險評估活動中評估可持續發展風險。

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。



環境、社會及管治報告

優質創新

有利對品質的要求始終如一。貢獻本集團收入達98.8%的附屬公司均取得ISO 9001質量管理體系的標準認證。我們深明創新是提供優質產品和服務的關鍵，因這有助我們提升整體能源及資源效益，發展更多優質項目，同時確保工人的安全。於二零／二一財政年度，我們繼續發展創新建築技術，包括組裝合成建築法 (MiC)、裝配式設計(DfMA)、建築信息模擬系統(BIM)等。BEANiE是我們引進的另一新技術，結合BIM與區塊鏈技術，讓工廠和建築工地的記錄儲存在雲端平台上，從而提高可追溯性和透明度。

獎項摘要

• 以創新追求卓越品質



於二零／二一財政年度，我們很高興榮獲多個獎項，包括亞太策略研究所頒發的「亞太區可持續創新企業獎(建造業)」，以及榮獲建造業議會頒發一個「建築信息模擬項目獎」及兩個「建築信息模擬機構獎」，以表揚集團在創新建築、綠色建築和節能科技的研發努力。

於二零二零年十一月十日舉行的「2020建築信息模擬成就嘉許禮」上，我們獲頒獎項，中環街市活化項目榮獲「建築信息模擬項目獎」，而有利建築有限公司和環球模擬設計及建造有限公司則分別獲頒「建築信息模擬機構獎」，以表彰我們成功應用BIM技術。這些獎項鼓勵我們不斷創新，充分發揮BIM的潛力，力求在建造業取得重大突破。

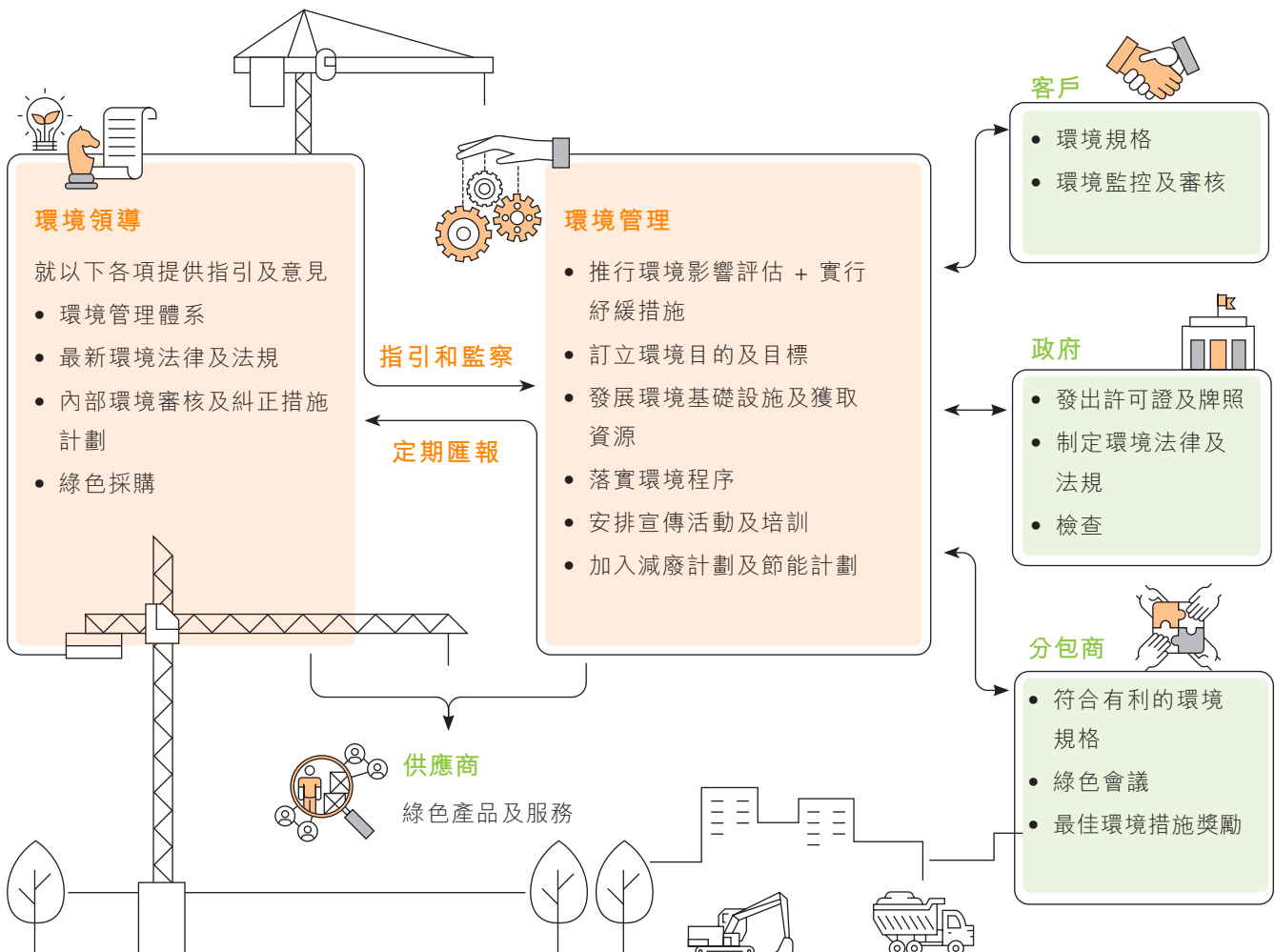


環境、社會及管治報告



本集團致力改善環境表現，減少我們在樓宇建築活動及日常營運的生態足跡。為此，我們建立了穩健的環境管理體系(EMS)並採取各項環境措施，以降低碳排放、能源消耗、固體廢物產生及用水量。截至二零二一年三月三十一日，貢獻本集團收入達98.2%的附屬公司已獲得ISO 14001環境管理體系認證。我們會定期進行環境審核和管理檢討，以確保我們的環境管理體系行之有效，並能不斷改進。我們亦會緊貼各業務所在地司法管轄區的相關環境規管要求的最新修訂。

我們明白，我們對環境的影響主要來自建築工地，因此我們制定了《地盤環保實現流程》，以維持我們穩健的環境管理，而高級管理人員則透過為中層管理人員提供執行方針，承擔起環境領導的角色。我們的地盤環保工作流程如下：

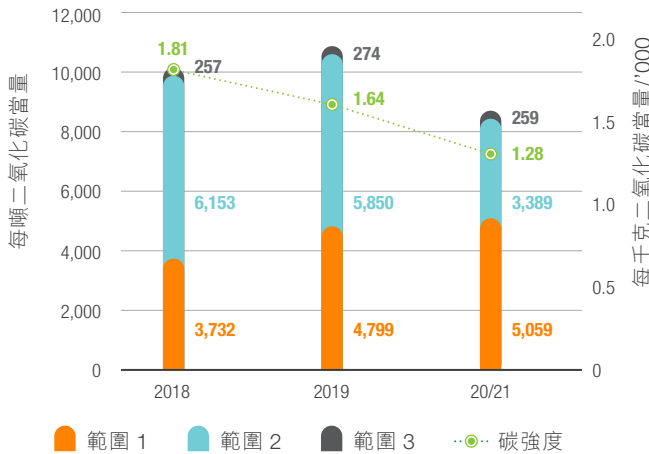


環境、社會及管治報告

減碳和能源效益

有利竭盡所能減少碳足跡並提高能源效益。為表減碳決心，我們成為了BEC低碳約章的簽署企業之一。為履行責任，我們承諾制定與《巴黎協定》方向一致的目標，將全球暖化控制在攝氏2度以下。於二零／二一財政年度，我們成功將絕對碳排放量和碳強度分別減少20%和22%。

碳強度



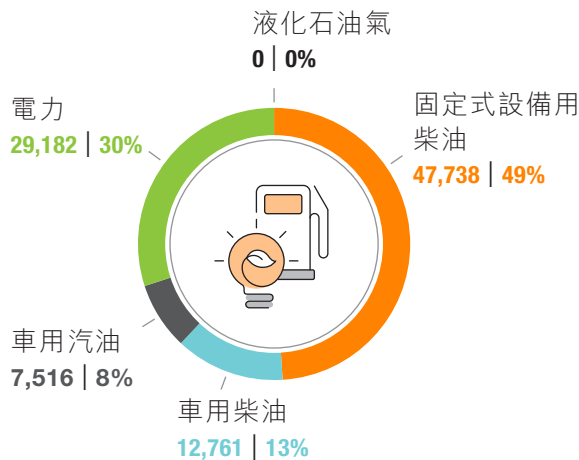
圖例：範圍1排放一擁有或控制的能源產生的直接排放，例如柴油燃燒。範圍2排放一採購的能源產生的間接排放，例如電力。範圍3排放一營運中產生的間接排放(不含範圍2的排放)，例如採購紙張、污水排放等。

附註：二零一八年及二零一九年的數據乃按公曆年計算，而二零／二一財政年度則按二零二零年四月一日至二零二一年三月三十一日的財政年度計算

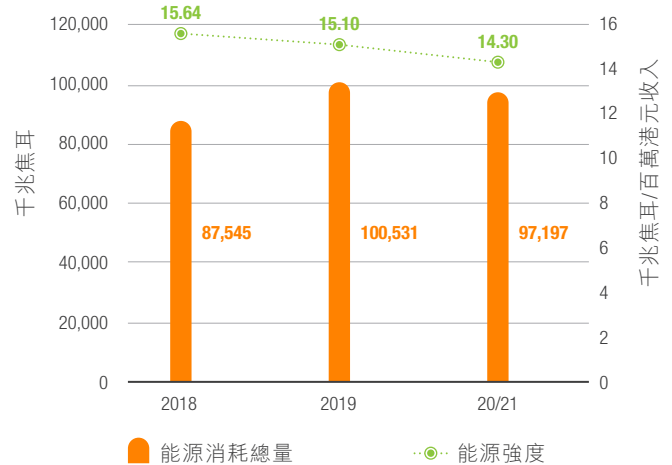
鑒於我們的核心業務為樓宇建築，集團在二零／二一財政年度最大的能源消耗為固定式設備用柴油，佔總能源消耗的49%，而電力排第二位，佔總能源消耗的30%。我們加入了Power Up Coalition——一項旨在應對建築行業減碳挑戰的倡議，致力減少對固定式設備用柴油的依賴，並於建築項目的早期階段使用電力。

同時，我們樂見二零／二一財政年度的能源消耗總量和能源強度均略為減少，減幅分別為3%及5%。

二零／二一財政年度能源消耗(千兆焦耳)



能源消耗和能源強度



環境、社會及管治報告

我們獲此佳績有賴本集團旗下所有附屬公司齊心協力。於二零／二一財政年度，我們繼續支持旗下附屬公司達致ISO 50001能源管理體系標準。截至二零二一年三月三十一日，達標率為62.9%。於建築工地內，我們的專業建築團隊全面實施《能源改進計劃》以及《地盤節能守則和政策》，而我們的後勤部門亦不遺餘力地進行各項節能計劃。有利建築再次榮獲機電工程署頒發「卓越級別」節能證書，而盈電工程則簽署了機電工程署的《節約章2020》，並獲世界綠色組織頒發綠色辦公室認證標誌。



● 智能照明解決方案

本集團的機電安裝業務深明創新乃提升能源效益的必要工具。於報告期內，我們成功將納米塗層照明設備與智能照明控制融合，建立了一套「簡單、安全和實惠」的智慧照明管理系統。



系統管理人員可經網上平台管理系統，而無需額外設備輔助，便可輕鬆獲取並分析多個物業的實時耗能數據。而用戶則可透過手機應用程式遙距控制並按個人需要調節照明設備。

該系統的效益令人滿意，照明度提高了75%，而照明功率密度則提高了58%。

● NB-IoT控制器

NB-IoT(窄頻物聯網)技術覆蓋面廣且更具能源效益，備受各行各業廣泛應用。此技術亦適用於對溫度控制要求高的貯存環境，因此，我們的機電安裝業務已將NB-IoT的使用擴展至監測凍櫃溫度。

當NB-IoT控制器連接至已安裝的感應器，數據管理員便可遙距監測溫度。當凍櫃門沒有關上、電機故障或損壞而令溫度升至超過某特定範圍，控制器將向管理員發出警告訊息，以避免冷藏物品可能會變壞和浪費能源。



環境、社會及管治報告

資源效益和減廢

我們不僅在建築工地上致力減廢，更於辦公室及其他場所中為此而努力。在建築工地上，我們加倍努力減少送往堆填區的惰性物料。於二零／二一財政年度，我們繼續控制廢鐵比率在其建造總量的5%以下。回收的鋼筋為3,743噸，較二零一九年微升0.4%。隨著組裝合成建築法的引入及電子通訊的廣泛應用，建築工地產生的廢紙大致受控，去年錄得1%的實際減幅。



	二零／二一財政年度	二零一九年	二零一八年	二零／二一年的變動百分比
回收的鋼筋(噸)	3,743	3,729	2,991	0.4%
回收的廢紙(噸)	13,418	13,522	27,388	-1%

除建築廢料外，我們亦致力透過回收和再用，盡可能減少生活廢物。於報告期內，我們將以下物品送往回收商

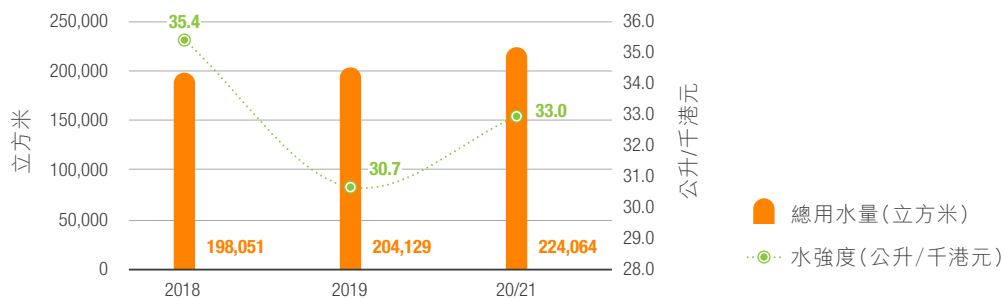
物品	單位	數目
廢棄電腦	件	10
已使用打印機碳粉和墨盒	件	48
舊電池	件	64



我們的努力得到香港綠色機構的認可，我們欣然獲頒「卓越級別」減廢證書。

在用水量方面，本集團的水強度為每千港元33公升，較二零一九年增加7.5%，原因是我們西北九龍與皇后山的建築項目加緊施工，過程中需耗用較多水。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。

• 用水量和水強度 •



環境、社會及管治報告

獎項摘要

● 建造業議會可持續建築大獎(承建商新工程) – 金獎

我們榮獲「建造業議會可持續建築大獎(承建商新工程) – 金獎」，得獎項目為與將軍澳百勝角消防處合作的項目。

此項目為香港首個採用混凝土組裝合成建築法興建的永久性樓宇，即代表項目中大部分結構及裝修工程均在預制工廠中完成，令建築廢料、空氣及噪音污染減少40%。我們感到無比鼓舞，獎項代表業界對集團不遺餘力推動可持續建築技術予以高度肯定。



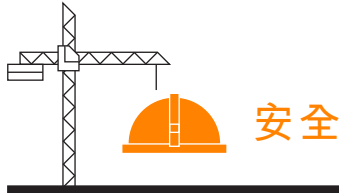
其他傑出獎項

- 觀塘員工宿舍的設計和建築榮獲「2019年環保承建商金獎」



香港建造商會二零二零年度頒獎典禮之「2019年度傑出環保表現獎優異獎」

環境、社會及管治報告



安全

健康與安全工作環境

健康與安全是集團營運的重要一環。我們致力提供所需資源，以確保設施、機器以及其他工具及設備安全並獲妥善處理。同時，我們深明建立穩健的健康與安全文化至關重要，因為這是防止任何不必要事故的最有效方法。因此，我們制定了行之有效的健康與安全管理框架，從而清晰明確地向各級僱員、供應鏈各分包商，以至社區各界其他持份者傳遞相關議題。如此，我們深信我們可推動行為改變，從而實現我們的健康與安全目標與指標。

自90年代初，有利已實施職業健康與安全管理系統，並自二零零八年十二月起獲香港品質保證局頒發的OHSAS 18001:2007標準認證。於二零二零年六月，我們成功由OHSAS 18001:2007升級至ISO 45001:2018，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。

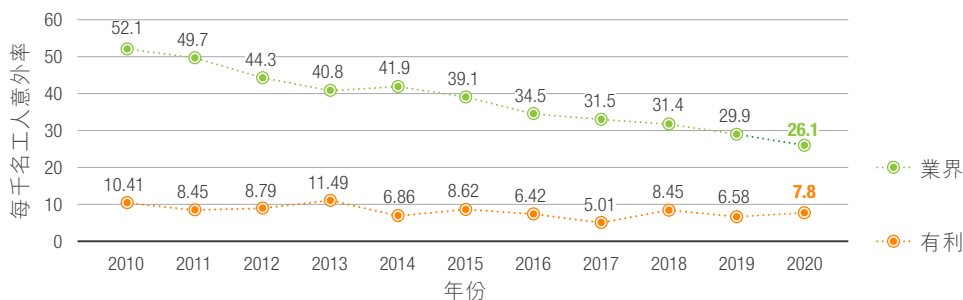
為確保系統妥善運作，我們設立了以下委員會：

- 健康與安全督導委員會(公司層面)；
- 整體工地安全與健康工作委員會(公司層面)；及
- 工地安全委員會(項目層面)。

上述委員會負責確保《公司安全手冊》和《項目安全計劃》得以落實，檢討並監察安全管理系統的成效。

年內，每千名工人意外率為7.8，而建造業的平均水平為26.1。工傷損失工作總日數為5,412日。然而，我們有一宗工人從高處墮下不幸逝世的事。致命原因至今仍在調查中，但我們已經立刻重新審視維修工序，以制定改善方案，防止高空工作意外於未來發生。我們正與勞工處配合作有關調查，並對死者家屬致以最深切的慰問。

每千名工人意外率



環境、社會及管治報告

● 高空檢測機器人

為了在抗疫工作上出一分力，我們於二零二一年初引入高空檢測機器人，協助檢查公共屋邨的喉管，試圖從源頭阻截病毒散播。

在使用機器人進行檢查以前，我們的工人一般需要在地面拍照，方可檢查喉管的滲漏情況。他們有時更需要進入單位內作進一步檢查。這種做法不但費時，更會對工人構成病毒感染風險。因此，我們與奧馬迪機器人有限公司合作，在15個工作天內開發了這部高空檢測機器人。透過這部機器人，我們可利用4G/5G技術即時將影像傳送到平板電腦，同時提升了工作效率和工人安全。



● 管槽防墮覆蓋板的無線射頻辨識(RFID)警報裝置

建築工地上經常出現滑倒、絆倒和跌倒的意外。為防止意外發生，我們的團隊製作了一塊安全、穩固且易於安裝的喉管蓋板，供我們在九龍灣、葵涌和上水的香港建造學院內的裝修工程項目使用。

該蓋板由鐵板製成，較木板穩定和耐用。蓋板可裝上螺絲固定在地上，並以無線射頻辨識(RFID)系統鎖好，系統必須由授權人員打開，以防止蓋板被人拆走。如有人嘗試打開蓋板，RFID系統會即時通知維修部。

我們很高興這項裝置在發展局、建造業議會及香港建造商會的「2020創意工程安全獎」中榮獲安全運作設施類別優異獎。



環境、社會及管治報告

職業健康與安全培訓

我們非常重視安全預防措施，定期為集團處所的工作人員提供各種安全培訓課程和研討會。

除了職業健康和 safety 外，我們亦會透過「網上問答遊戲」鼓勵員工學習有關新型冠狀病毒安全措施的知識。如僱員能夠連續四週觀看指定的四段防疫影片並參加遊戲，他們便會獲得「福袋」。



我們亦積極參與業界的安全計劃，以助提升行業整體的安全標準。為響應建造業議會於二零／二一財政年度的安全主題「生命第一」，集團管理層代表、屋宇翻新及維修部團隊，連同建築師和建造業議會代表，一起為建造業議會訓練學院上水訓練中心的學員舉辦安全講座，以提升他們的安全意識，內容涵蓋高空工作、重型機械、起重和電力。

獎項摘要

● 在疫情中確保工人健康

新型冠狀病毒對集團員工，尤其是建築工地的員工構成了莫大威脅。為保障工人的健康，我們必須因應情況迅速採取措施，落實保護措施和提供足夠的防護裝備。每名進入建築工地的人士均須填寫健康申報表、量體溫和洗手。工人在施工時亦須時刻佩戴口罩。



為提高工人的個人及工地衛生意識，我們於二零二一年二月二十四日舉辦「持續抗疫，幫人積極」活動。當日，我們提醒工人持續採取各種防疫措施的重要性，如進入工地前清潔雙手、用餐後消毒餐桌，並保持社交距離，這樣做不單有助他們免受病毒感染，亦可令其他工友免受感染。我們亦向每名工人派發防護裝備。我們共有350名工人積極參與這次活動，他們收到防護裝備時均顯得非常高興。

我們的抗疫努力備受業界認同，在「2020創意工程安全獎」中，「個人健康申報流動應用程式」及「防疫事 認真做」分別在健康與福利類別榮獲銅獎及優異獎。



環境、社會及管治報告

● 最佳維修及保養承建商金獎 – 高危工作的管理及執行計劃

我們很高興在「建造業安全日」榮獲「最佳職安健維修及保養承建商金獎」，以表彰我們在香港建造學院的翻新及保養項目中所實施的高危工作的管理及執行計劃。

獲獎的其中一項準則，是識別高危工作並制定改進計劃，每個計劃包含三個分項的改進措施。我們的執行計劃制定了多個創新的安全解決方案，包括研發用於鑽孔、拆卸及搬運重物的機器人。

這次比賽不僅為我們提供檢討安全措施與制定全新創新解決方案的機會，同時亦加強了管理層與安全部門之間的溝通。



其他傑出獎項

- 「建造業安全獎勵計劃2019/2020」的安全隊伍組別金獎 – 皇后山資助出售房屋發展計劃建築工程



- 「建造業安全獎勵計劃2019/2020」的樓宇建造地盤(公營合約)組別銀獎和優異獎 – 設計及建造將軍澳百勝角消防處員佐級職員宿舍以及皇后山資助出售房屋發展計劃建築工程



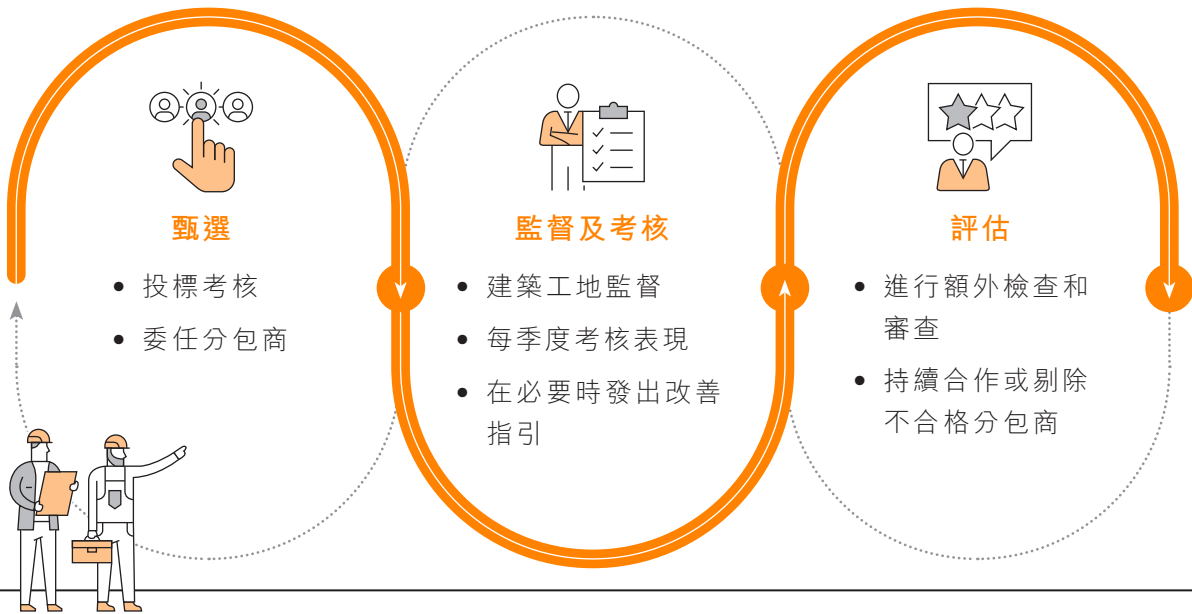
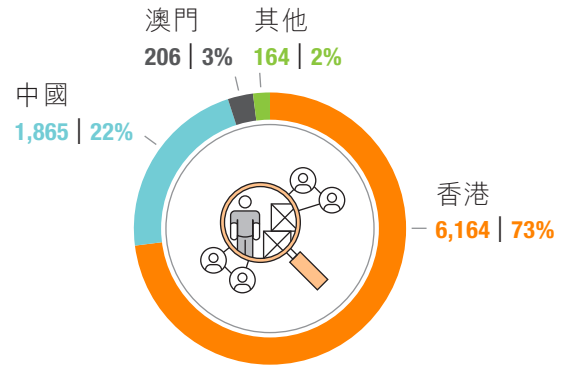
環境、社會及管治報告



我們致力與8,399間供應商合作完成優質的發展項目，確保項目超越環境與社會標準的合規水平。我們盡可能將供應鏈網絡維持在香港，以便妥善管理我們的供應商。於二零／二一財政年度，集團98%的供應商乃位於業務所在地的司法管轄區。

我們設有周全制度監督供應鏈。例如，我們制定了《分包商管理計劃》，在採購過程及分包商合作方面提供指引，同時亦協助我們識別及評估供應鏈的相關問題。

• 供應商數目 •



除了價格外，我們亦會謹慎考慮分包商的品質、安全、環境和管治表現，並鼓勵他們透過遵守《供應商行為守則》，與我們的原則和標準貫徹一致。在施工期間，我們訂有《建築工地監督準則》，以確保供應商和分包商在工作流程和規格方面合乎我們對品質的期望。在安全方面，我們不僅提供適當的施工環境和所需設備，以符合對健康和安全的法律要求，更會定期進行檢查，以確保供應商遵守我們處所內的所有安全規則和法例。

供應商管理方面，我們時刻要求供應商提交物料樣本及相關證明文件，供集團內部審核，以確保物料符合我們對品質和環境的規定。我們期望上述種種措施和工作的落實，可確保集團分包商可履行合約中訂立的責任。

環境、社會及管治報告



人才

人才是集團的寶貴資產。在勞工實務方面，我們嚴格遵守各業務所在地司法管轄區的所有適用勞工法律及規例。有利致力提供具競爭力的薪酬待遇，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。

為營造人人平等和多元共融的工作環境，集團旗下各工作場所絕不容許任何歧視。為此，我們實行完善的內部溝通機制，通過不同渠道分享、交流資訊和意見，確保僱主和僱員之間能夠互相理解。我們透過會議、通訊、年度報告、內部網站來分享集團資訊，並進行問卷調查和為員工設置意見箱，方便他們向本集團表達意見。

報告期內，我們僱用的3,230名員工分別位於香港、中國內地、新加坡及澳門，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。

吸納及挽留人才

在充滿挑戰的二零／二一財政年度，我們在吸納及挽留人才方面作出了真誠努力，讓僱員感受到集團的鼓勵和支持。經歷疫情後，我們深明，要建立有強烈歸屬感、高效和包容的工作環境，僱員的福祉尤其重要。因此，當疫情稍為緩和時，尤其是在中國內地，我們復辦部分僱員活動，如瑜伽班、單車旅行、郊外遠足等。



員工總數

	男性	女性	總計
香港	1,986	503	2,489
中國內地	551	180	731
新加坡	6	1	7
澳門	2	1	3
總計	2,545	685	3,230

流失率

	男性	女性	總計
香港	12.76%	3.96%	16.72%
中國內地	3.25%	0.80%	4.05%
新加坡	0.00%	0.00%	0.00%
澳門	0.00%	0.00%	0.00%
總計	16.01%	4.76%	20.77%



環境、社會及管治報告

培訓與發展

作為一名負責任的僱主，我們致力培育公司每名員工，這不僅是為了公司發展，也是為了他們的個人成長。於二零／二一財政年度，我們不遺餘力地為各業務單位的各級僱員提供培訓，包括為中層管理人員舉辦「團隊合作與協同效應工作坊」、為工程師舉辦「工程實踐培訓課程」、為項目經理舉辦「地盤管理人員發展課程」，以及為地盤工人舉辦各種培訓課程。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125名學員，提供金屬工、普通焊接工、工料測量、消防機械裝配工等工種的技能培訓。

於二零／二一財政年度，共有1,903名男性員工和575名女性員工參加了培訓課程，培訓比率分別為70.0%及66.7%。共有322名管理人員和2,156名非管理人員參加了培訓課程，分別佔其總數之66.9%及69.6%。除內部培訓外，集團亦為僱員提供了合共561,000港元的津貼，資助他們參加外部培訓課程。

● 地盤管理人員發展課程

為了向管理人員提供全面培訓，讓他們盡展所長，以更有效地管理工地運作，我們自二零一九年起推出「地盤管理人員發展課程」。

於二零／二一財政年度，有18名來自五個不同建築工地的同事參加培訓。

該課程乃為滿足工地管理人員的培訓需要而設，培訓內容包括工地管理及工程技術、項目管理、溝通和領導技能。除了參加講座和工作坊，所有參加者均有由導師帶領和指導相關的工程項目。



● 團隊合作與協同效應工作坊



二零二零年六月，我們的機電安裝培訓部舉辦了團隊建立工作坊，旨在加強同事的溝通技巧、提升工作效率，並建立團隊合作精神。

工作坊介紹了團隊內以及團隊之間建立合作關係的各種要素和方法，透過互動與體驗式活動加深同事認識自己 and 了解對方。

環境、社會及管治報告

獎項摘要

● 有利培育年輕一代

建造業無疑是香港經濟的重要一環，與此同時，人口老化和勞動力短缺的問題迫在眉睫。我們致力吸引年輕人加入有利，例如提供具吸引力的薪酬、專業培訓，而最重要的是，在既定職業階梯上發展事業。



我們非常高興在建造業議會舉辦的「僱主嘉許典禮」上獲頒發兩個與培育業界新血有關的獎項，分別為2019年「聘用最多畢業生之承建商」卓越獎和2019年「聘用最多工種之承建商」銅獎，以表揚我們在培訓和發展方面，致力向業界推廣優良文化和分享培訓經驗。我們將繼續與業界夥伴並肩合作，吸引朝氣勃勃和有抱負的年輕人入行，盡最大努力讓下一代盡展才能。

其他傑出獎項

- 2019年傑出學徒獎勵計劃傑出學徒僱主的優異獎

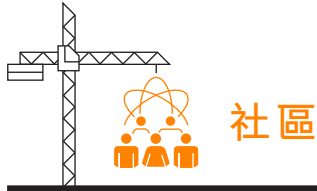


- 在「展翅青見計劃」悉心培育「展翅青見超新星2020」而獲頒嘉許獎狀



建造業議會僱主嘉許典禮 – 2019年度積極參與合作培訓計劃之承建商

環境、社會及管治報告



社區

有利致力積極參與社區活動，回饋社會。我們鼓勵員工參與社區服務，幫助弱勢社群。我們透過慈善捐款支持本地社區團體，於二零／二一財政年度共捐款1,369,000港元。

我們作為良好企業公民支持社區的工作獲香港社會服務聯會的表揚，獲其頒發15年Plus「商界展關懷」標誌，令我們深感榮幸。

除社區服務外，我們亦參加了「地球一小時2021」，該活動由世界自然基金會香港分會與香港及世界各地其他城市和地區的樓宇合辦，一起關上非重要的電燈一小時。我們藉此機會加強公司內的環保意識。



● 建造業線上開心跑2021



一年一度的建造業開心跑首次在今年移師「線上」舉行，重新名為「建造業線上開心跑2021」。雖然我們不能成群結隊跑步，但部分同事仍能夠按照自己設定的特別路線以兩人結伴方式參與。他們可靈活地於賽事期間任何時間內完成跑步路線。

據他們所述，他們設定的路線略有挑戰性，有上下斜路，而他們在不同指定地點「打卡」時感到雀躍，彷彿身處城市定向越野賽，沿途迎接種種愉快驚喜。



邁向未來

於二零／二一財政年度，本集團繼續在挑戰重重的逆境中專注創新。為了顯著提升集團的競爭力，我們將繼續發明、開發和推進新的建築技術、產品、節能和環保解決方案，以及虛擬建築技術，如組裝合成建築法、裝配式設計、BEANiE、5D BIM等。我們作出這些努力，以全力支持《建造業2.0》，推動「創新」與「專業化」，並於業界建立更有活力、更朝氣蓬勃和更年輕的工作團隊。

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
一般披露		
排放物及廢棄物	A1層面	環境 — 資源效益和減廢
資源	A2層面	環境 — 資源效益和減廢
環境及天然資源	A3層面	環境 — 資源效益和減廢
僱傭	B1層面	員工 — 人才；吸納及挽留人才
健康與安全	B2層面	安全
發展及培訓	B3層面	員工 — 吸納及挽留人才；培訓與發展
勞工準則	B4層面	供應鏈管理 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	供應鏈管理
產品責任	B6層面	安全；供應鏈管理 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
社區投資	B8層面	社區
關鍵績效指標		
排放物及廢棄物	A1.1 及 A1.2	環境 — 減碳和能源效益； 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	環境 — 資源效益和減廢
	A1.5	環境 — 減碳和能源效益
	A1.6	環境 — 資源效益和減廢
資源	A2.1	環境 — 減碳和能源效益
	A2.2	環境 — 資源效益和減廢
	A2.3	環境 — 減碳和能源效益
	A2.4	環境 — 資源效益和減廢 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



層面	ESG指引	備註及參考資料
環境及天然資源	A3.1	環境
僱傭	B1.1	員工 — 人才 地區分佈： 香港：77.1%；中國內地：22.6%；澳門：0.1%；新加坡：0.2%
	B1.2	員工 — 人才
健康與安全	B2.1	安全
	B2.2	安全
	B2.3	安全
發展及培訓	B3.1	員工 — 培訓與發展 男性：70% 女性：66.7% 管理層：66.9% 非管理層：69.6%
	B3.2	員工 — 培訓與發展 平均培訓時數： 男性：7.8小時；女性：6.0小時 管理層：9.0小時；非管理層：9.6小時
勞工準則	B4.1 及 B4.2	供應鏈管理 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	香港：73%；中國內地：22%；澳門：3%；其他：2%
	B5.2	供應鏈管理
產品責任	B6.1	此關鍵績效指標與我們的業務無關。
	B6.2	此關鍵績效指標與我們的業務無關。
	B6.3	道德
	B6.4	供應鏈管理
	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	報告期內概無貪污事件。
	B7.2	道德；年報的企業管治報告
社區投資	B8.1	社區
	B8.2	社區

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62至142頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零二一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 貴集團於二零二一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。

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>截至二零二一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6,635,171,000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

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
	<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。

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，二零二一年六月二十三日

綜合損益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	5	6,794,756	6,694,157
銷售成本	7	(6,219,079)	(6,234,399)
毛利		575,677	459,758
其他收入及虧損淨額	6	39,051	21,654
銷售及分銷成本	7	(23,670)	(20,702)
行政開支	7	(402,582)	(454,377)
其他營運開支	7	(3,460)	(7,354)
經營溢利／(虧損)		185,016	(1,021)
財務費用	9	(13,707)	(31,624)
應佔聯營公司之虧損	19	(179)	(75)
應佔合營企業之虧損	20	(7,672)	(6,509)
除所得稅前溢利／(虧損)		163,458	(39,229)
所得稅開支	10	(14,167)	(3,249)
年內溢利／(虧損)		149,291	(42,478)
應佔部分：			
本公司權益持有人		150,428	(41,561)
非控制性權益		(1,137)	(917)
		149,291	(42,478)
股息	11	34,169	10,952
每股盈利／(虧損)(基本及攤薄)	12	34.34港仙	(9.49港仙)

綜合全面收入表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年內溢利／(虧損)	149,291	(42,478)
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	61,315	(48,946)
其後將不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收入之金融資產的公平值虧損	-	(388)
年內全面收入／(虧損)總額	210,606	(91,812)
應佔部分：		
本公司權益持有人	211,743	(90,895)
非控制性權益	(1,137)	(917)
年內全面收入／(虧損)總額	210,606	(91,812)

綜合資產負債表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,185,289	1,181,326
投資物業	15	183,040	229,412
其他無形資產	17	8,286	9,342
商譽	17	16,662	16,662
聯營公司	19	975	1,154
合營企業	20	131,960	108,135
遞延所得稅資產	29	8,382	8,219
按公平值計入其他全面收入之金融資產	21	11,800	11,800
應收按揭貸款	24(c)	53,973	64,006
其他非流動資產	22	1,106	1,133
		1,601,473	1,631,189
流動資產			
現金及銀行結餘	23	728,119	663,957
應收賬項，淨額	24(a)	789,528	788,695
合約資產	26	703,420	869,620
預付款項、按金及其他應收款項	24(b)	399,806	481,301
應收按揭貸款	24(c)	2,119	2,429
存貨	25	76,183	87,102
已落成待售物業	27	49,486	49,317
待售發展中物業	16	658,377	415,039
應收合營企業／共同經營業務款項	20	46,889	44,408
預付所得稅		54,428	17,494
		3,508,355	3,419,362
總資產		5,109,828	5,050,551
權益			
股本	32	87,611	87,611
其他儲備	33	458,233	396,918
保留盈利	33	932,393	792,917
本公司權益持有人應佔部分		1,478,237	1,277,446
非控制性權益		2,065	3,202
總權益		1,480,302	1,280,648

綜合資產負債表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸	28	835,571	1,443,657
遞延所得稅負債	29	7,632	7,695
其他非流動負債	30(c)	37,842	6,940
		881,045	1,458,292
流動負債			
短期銀行貸款	28	263,076	691,204
長期借貸之即期部分	28	611,947	142,016
應付供應商及分包承建商之款項	30(a)	259,267	323,410
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	30(b)	722,300	753,526
衍生金融負債	31	—	85
應付所得稅		10,205	2,903
合約負債	26	833,145	343,838
應付共同經營業務款項	20	2,799	4,106
應付其他共同經營業務夥伴款項	20	45,742	50,523
		2,748,481	2,311,611
總負債		3,629,526	3,769,903
總權益及負債		5,109,828	5,050,551

第62至142頁之財務報表乃經董事局於二零二一年六月二十三日批准，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

於二零二一年三月三十一日

本公司權益持有人應佔部分

	本公司權益持有人應佔部分							非控制性		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	權益	
	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	千港元
於二零一九年四月一日	87,611	413,776	359	(24,341)	55,366	1,092	845,430	1,379,293	4,066	1,383,359
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(41,561)	(41,561)	(917)	(42,478)
其他全面虧損：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	(48,946)	-	-	-	(48,946)	-	(48,946)
按公平值計入其他全面收入之										
金融資產的公平值虧損	-	-	-	-	-	(388)	-	(388)	-	(388)
分步收購附屬公司產生的										
非控制性權益(附註36)	-	-	-	-	-	-	-	-	53	53
二零一九年末期股息	-	-	-	-	-	-	(6,571)	(6,571)	-	(6,571)
二零二零年中期股息	-	-	-	-	-	-	(4,381)	(4,381)	-	(4,381)
於二零二零年三月三十一日	87,611	413,776	359	(73,287)	55,366	704	792,917	1,277,446	3,202	1,280,648
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(附註11)	-	-	-	-	-	-	(6,571)	(6,571)	-	(6,571)
二零二一年中期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(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

綜合現金流量表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 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)	721,435	72,813
香港利得稅退稅		5,152	138
已付香港利得稅		(5,765)	(21,733)
已付非香港稅項		(43,634)	(1,215)
經營活動所產生現金淨額		677,188	50,003
投資活動產生之現金流量			
於合營企業之投資		(22,194)	(33,727)
購買物業、廠房及設備		(20,486)	(15,411)
添置投資物業		–	(47)
收購附屬公司，所得現金淨額	36	–	(713)
出售物業、廠房及設備之所得款項		285	1,013
出售投資物業之所得款項		42,716	–
已收聯營公司股息		–	114
已收利息		4,866	6,201
應收按揭貸款減少／(增加)淨額		10,328	(6,715)
投資活動所產生／(所耗用)現金淨額		15,515	(49,285)

綜合現金流量表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
融資活動產生之現金流量	34(b)		
償還銀行貸款		(570,188)	(231,246)
提取銀行貸款		3,510	169,412
受限制存款減少／(增加)		16,019	(3,688)
租賃付款之資本部分		(23,834)	(12,729)
租賃付款之利息部分		(1,195)	(978)
已付股息		(10,952)	(10,952)
已付利息		(40,919)	(80,340)
融資活動所耗用現金淨額		(627,559)	(170,521)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		65,144	(169,803)
年初之現金及現金等價物		570,567	747,136
現金及現金等價物之匯兌收益／(虧損)		15,037	(6,766)
年終之現金及現金等價物		650,748	570,567
現金及現金等價物分析	23(b)		
現金及銀行結餘		638,904	390,047
定期存款		11,844	180,520
		650,748	570,567

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二零二一年六月二十三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如下。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及經修訂框架

本集團已於二零二零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及經修訂框架：

二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大的定義
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號之修訂	利率基準改革

採納該等準則之修訂及經修訂框架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) 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二零二一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17號	保險合約	二零二三年一月一日
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出售或注資	待公佈
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	二零二零年六月一日
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的新型冠狀病毒疫情相關租金減免	二零二一年四月一日
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
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	二零二一年一月一日
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

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。

(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。

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)

(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

債務工具的后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。

綜合財務報表附註

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。

倘於二零二一年三月三十一日，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3,525,000港元(二零二零年：本集團年內稅前虧損應減少／增加約4,515,000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。

倘於二零二一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11,909,000港元(二零二零年：年內除稅後虧損應增加／減少16,656,000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 整個存續期之		賬面淨值 千港元
		賬面總值 千港元	預期信貸虧損 千港元	
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
於二零二零年三月三十一日				
未逾期	0%	1,597,827	–	1,597,827
逾期1至30日	0%	9,516	–	9,516
逾期31至90日	2%	10,025	(248)	9,777
逾期91至180日	3%	10,811	(301)	10,510
逾期180日以上	61%	79,119	(48,434)	30,685
總計		1,707,298	(48,983)	1,658,315

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

於二零二一年三月三十一日，除其他應收款項14,421,000港元(二零二零年：14,181,000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。本集團於二零二一年及二零二零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。於二零二一年三月三十一日，本集團持有現金及銀行存款728,119,000港元(二零二零年：663,957,000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789,528,000港元(二零二零年：788,695,000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。

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)

	一年內 千港元	一至二年 千港元	二至五年 千港元
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	-	-
於二零二零年三月三十一日			
短期銀行貸款及其利息	713,541	-	-
長期借貸及其利息	190,551	665,645	825,257
租賃負債	14,165	5,407	1,580
應付供應商及分包承建商之款項	323,410	-	-
預提費用、應付保固金及 其他負債(不包括租賃負債)	680,107	11,431	48,070
衍生金融負債	85	-	-
應付共同經營業務款項	4,106	-	-
應付其他共同經營業務夥伴款項	50,523	-	-

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。於二零二一年及二零二零年三月三十一日之債務資本比率如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
借貸總額(附註28)	1,710,594	2,276,877
租賃負債(附註14(b))	49,283	20,858
減：現金及銀行結餘(附註23)	(728,119)	(663,957)
債務淨額	1,031,758	1,633,778
權益總額	1,480,302	1,280,648
資本總額	2,512,060	2,914,426
債務資本比率	0.41	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及二零二零年三月三十一日按公平值計量的金融資產及負債。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			
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	總計 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
	於二零二零年三月三十一日			
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	總計 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
負債				
衍生金融工具	-	85	-	85

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

下表呈列截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度第3層項目之變動：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非上市股本證券		
年初	11,800	12,200
於其他全面收入內確認之公平值虧損	-	(388)
於收購後轉出	-	(12)
年終	11,800	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，包括相信在某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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入		
建築	5,030,075	5,290,898
機電安裝	1,605,096	1,247,695
建築材料供應	123,990	46,626
物業投資及發展	1,577	13,575
酒店營運	1,521	60,963
其他	32,497	34,400
	6,794,756	6,694,157

(b) 分部資料

截至二零二一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123,990,000港元（二零二零年：46,626,000港元）、物業銷售收入零（二零二零年：10,641,000港元）及其他收入29,030,000港元（二零二零年：29,658,000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3,098,000港元（二零二零年：5,455,000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)

	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
截至二零二零年三月三十一日止年度							
總銷售	5,366,321	1,816,950	467,266	13,575	60,963	139,778	7,864,853
分部間銷售	(75,423)	(569,255)	(420,640)	-	-	(105,378)	(1,170,696)
外部銷售	5,290,898	1,247,695	46,626	13,575	60,963	34,400	6,694,157
分部業績	38,588	30,373	(47,696)	(12,893)	(5,135)	(4,190)	(953)
應佔聯營公司之虧損	-	(75)	-	-	-	-	(75)
應佔合營企業之虧損	-	-	(6,509)	-	-	-	(6,509)
	38,588	30,298	(54,205)	(12,893)	(5,135)	(4,190)	(7,537)
未分配開支							(68)
財務費用							(31,624)
除所得稅前虧損							(39,229)
所得稅開支							(3,249)
年內虧損							(42,478)
於二零二零年三月三十一日							
分部資產	2,034,949	704,761	756,537	683,225	528,678	203,004	4,911,154
於聯營公司之權益	-	1,129	-	-	-	25	1,154
於合營企業之權益	-	-	108,135	-	-	-	108,135
未分配資產							30,108
總資產							5,050,551
分部負債	(839,596)	(559,348)	(49,106)	(22,134)	(1,787)	(10,647)	(1,482,618)
銀行貸款							(2,276,877)
未分配負債							(10,408)
總負債							(3,769,903)
截至二零二零年三月三十一日止年度							
資本開支	13,680	2,356	4,289	47	1,078	7,662	29,112
折舊	13,309	9,251	47,545	-	19,345	6,791	96,241
攤銷其他無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值虧損	-	-	-	10,537	-	-	10,537

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	6,622,414	6,554,133
非香港	172,342	140,024
	6,794,756	6,694,157

收入約4,368,314,000港元(二零二零年：3,965,995,000港元)來自兩名(二零二零年：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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	852,017	845,020
非香港	674,195	701,011
	1,526,212	1,546,031

綜合財務報表附註

6 其他收入及虧損淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	4,866	6,201
來自分包承建商的利息收入	13,500	18,786
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	22,575	12,479
	40,957	37,482
其他虧損淨額		
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益淨額	(609)	43
投資物業公平值虧損淨額(附註15)	(4,451)	(10,537)
匯兌收益/(虧損)淨額	3,154	(5,334)
	(1,906)	(15,828)
	39,051	21,654

綜合財務報表附註

7 按性質劃分之開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
建築成本	5,066,266	5,029,009
已售存貨成本	325,049	305,324
已售物業成本	—	11,410
員工成本(不包括董事酬金)*(附註13)	921,325	1,007,815
董事酬金(附註40)	24,218	24,140
折舊(附註14)		
自置物業、廠房及設備	77,967	80,946
租賃物業、廠房及設備	24,759	15,295
	102,726	96,241
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	4,555	4,061
其他設備	74,825	67,807
	79,380	71,868
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	(2,982)	(9,047)
其他應收款項虧損撥備變動	—	1,091
撇銷應收合營企業款項	—	1,681
存貨撥備	99	203
存貨撇銷	4,475	22,445
核數師酬金		
— 審計服務	5,163	4,931
— 非審計服務	587	584
由投資物業產生之直接營運開支		
— 產生租金收入	427	636
— 不產生租金收入	67	101
銷售及分銷成本	23,670	20,702
其他	97,265	126,642
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	6,648,791	6,716,832

* 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(二零二零年：四名)為董事，彼等之酬金已於附註40分析中反映。於二零二一年已付及應付其餘一名(二零二零年：一名)最高薪酬人士之酬金如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金	1,885	1,885
花紅	745	745
退休福利	87	87
	2,717	2,717

酬金介乎下列組別：

	人數	
	二零二一年	二零二零年
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1

(b) 截至二零二一年及二零二零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

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，薪酬介乎下列組別：

	人數	
	二零二一年	二零二零年
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	5	5
	6	6

綜合財務報表附註

9 財務費用

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
短期銀行貸款之利息	15,848	34,622
長期銀行貸款之利息	25,071	45,718
租賃付款之利息部分(附註14(b)(ii))	1,195	978
所產生總借貸成本	42,114	81,318
減：歸類為建築成本之款額	(20,068)	(37,202)
撥充至待售發展中物業之資本	(8,339)	(12,492)
	13,707	31,624

截至二零二一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3.2厘(二零二零年：2.5厘至4.1厘)。

10 所得稅開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港利得稅本年度撥備	14,281	8,036
非香港稅項本年度撥備	745	445
過往年度超額撥備	(418)	(674)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅(附註29)	(441)	(4,558)
	14,167	3,249

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%(二零二零年：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%(二零二零年：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%(二零二零年：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／(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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	163,458	(39,229)
應佔聯營公司及合營企業之虧損	7,851	6,584
	171,309	(32,645)
按稅率16.5%(二零二零年：16.5%)計算	28,266	(5,386)
其他國家不同稅率之影響	(1,384)	(865)
毋須課稅之收入	(20,298)	(1,324)
不可扣稅之開支	5,876	3,084
未確認之暫時差額	(1,060)	(1,200)
未確認之稅項虧損	13,781	19,385
使用前期未被確認之稅項虧損	(10,198)	(9,649)
過往年度超額撥備	(418)	(674)
其他	(398)	(122)
所得稅開支	14,167	3,249

綜合財務報表附註

11 股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年內已派付中期股息		
中期 — 普通股每股1.00港仙(二零二零年：1.00港仙)	4,381	4,381
擬派付末期股息		
末期 — 普通股每股6.80港仙(二零二零年：1.50港仙)	29,788	6,571
	34,169	10,952

於二零二一年六月二十三日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零二一年三月三十一日止年度之末期股息每股6.80港仙(二零二零年：1.50港仙)，合共29,788,000港元(二零二零年：6,571,000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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)淨額	150,428	(41,561)
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)	34.34港仙	(9.49港仙)

由於截至二零二一年及二零二零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)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金、工資及花紅	871,102	951,592
未動用年假撥備	3,172	1,010
長期服務金及退休金成本	44,211	53,773
離職福利	2,840	1,440
	921,325	1,007,815

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	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
截至二零二零年三月三十一日止年度										
年初賬面淨值	471,547	403,854	68,064	18,895	65,755	133,850	23,581	12,962	79,452	1,277,960
添置	-	91	-	4,193	2,272	10,248	9,048	3,077	136	29,065
出售	-	-	-	-	-	(140)	(96)	(734)	-	(970)
轉撥	-	77,306	-	-	-	-	-	-	(77,306)	-
收購附屬公司(附註36)	-	-	-	-	124	1,315	6	-	-	1,445
折舊(附註7)	(2,954)	(21,724)	(1,841)	(9,154)	(16,338)	(28,652)	(9,714)	(5,864)	-	(96,241)
貨幣匯兌差額	-	(20,229)	(3,749)	(13)	(100)	(3,112)	(272)	(176)	(2,282)	(29,933)
年終賬面淨值	468,593	439,298	62,474	13,921	51,713	113,509	22,553	9,265	-	1,181,326
於二零二零年三月三十一日										
成本值	490,993	566,190	77,483	23,068	193,132	364,985	154,265	55,296	-	1,925,412
累計折舊	(22,400)	(126,892)	(15,009)	(9,147)	(141,419)	(251,476)	(131,712)	(46,031)	-	(744,086)
賬面淨值	468,593	439,298	62,474	13,921	51,713	113,509	22,553	9,265	-	1,181,326
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

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備（續）

(a) 賬面淨值為526,381,000港元（二零二零年：531,690,000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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
使用權資產		
酒店物業	361,538	361,978
租賃土地	49,414	51,296
土地使用權	65,203	62,474
租賃物業	42,859	13,921
廠房及機器	4,124	5,393
汽車	5,835	3,274
	528,973	498,336
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）	23,921	13,918
非流動（計入其他非流動負債）	25,362	6,940
	49,283	20,858

截至二零二一年三月三十一日止年度，使用權資產之增加為27,619,000港元（二零二零年：13,654,000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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
使用權資產折舊費用		
酒店物業	440	440
租賃土地	1,882	1,882
土地使用權	1,849	1,841
租賃物業	17,060	9,154
廠房及機器	1,269	952
汽車	2,259	1,026
	24,759	15,295
利息開支(計入銷售成本及財務費用)(附註9)	1,195	978
短期租賃之相關開支(附註7)	79,380	71,868

截至二零二一年三月三十一日止年度，租賃現金流出總額為104,409,000港元(二零二零年：85,575,000港元)。

綜合財務報表附註

15 投資物業

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年初	229,412	241,962
添置	-	47
出售	(42,716)	-
於綜合損益表中確認的公平值虧損淨額(附註6)	(4,451)	(10,537)
貨幣匯兌差額	795	(2,060)
年終	183,040	229,412

估值程序

本集團按公平值計量其投資物業。本集團投資物業於二零二一年及二零二零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二零二一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
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元			
新加坡	零售商舖*	-	39,702	直接比較法	可比較售價(二零二零年：每平方呎1,371新加坡元至2,867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	167,000	173,210	直接比較法	可比較售價－每平方呎10,246港元至49,231港元(二零二零年：每平方呎10,109港元至54,135港元)	可比較售價越高，公平值越高
澳門	商業單位	16,040	16,500	直接比較法	可比較售價－每平方呎9,271港元至11,867港元(二零二零年：每平方呎10,685港元至12,547港元)	可比較售價越高，公平值越高
		183,040	229,412			

投資物業113,800,000港元(二零二零年：158,002,000港元)已作為本集團銀行貸款之抵押品(附註28及35(d))。

* 於截至二零二一年三月三十一日止年度，該投資物業已售出。

綜合財務報表附註

16 待售發展中物業

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年初	415,039	355,783
添置	243,338	59,256
年終	658,377	415,039

待售發展中物業658,377,000港元(二零二零年：415,039,000港元)已作為本集團銀行貸款之抵押品(附註28及35(d))。

17 商譽及其他無形資產

	商譽 千港元	其他無形資產 千港元	總計 千港元
截至二零二零年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	15,905	10,398	26,303
收購附屬公司(附註36)	757	–	757
攤銷(附註7)	–	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	16,662	9,342	26,004
於二零二零年三月三十一日			
成本值	16,662	21,837	38,499
累計攤銷	–	(12,495)	(12,495)
賬面淨值	16,662	9,342	26,004
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

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」)及收購奧聯(國際)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%(二零二零年：6%至7%)；
- (ii) 增長率介乎每年1%至2%(二零二零年：1%至2%)；及
- (iii) 貼現率每年9.5%(二零二零年：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

以下為於二零二一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%
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%
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	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%

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	集團
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%
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%

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	集團
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%
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%

* 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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年初	1,154	1,229
應佔虧損	(179)	(75)
年終	975	1,154

(a) 於二零二一年及二零二零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	
			二零二一年	二零二零年
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之或然負債。

(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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於合營企業之投資		
年初	108,135	87,577
添置	22,194	33,727
應佔虧損	(7,672)	(8,118)
貨幣匯兌差額	9,303	(5,051)
年終	131,960	108,135
合營企業承擔		
年初	—	(1,609)
應佔溢利	—	1,609
年終	—	—
應收合營企業款項(附註(f))	1,568	1,471
應收共同經營業務款項(附註(f))	45,321	42,937
	46,889	44,408
應付共同經營業務款項(附註(f))	(2,799)	(4,106)
應付其他共同經營業務夥伴款項(附註(f))	(45,742)	(50,523)

綜合財務報表附註

20 共同安排(續)

(a) 以下為於二零二一年及二零二零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	
			二零二一年	二零二零年
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%	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之或然負債。

- (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。
- (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，於二零二一年及二零二零年三月三十一日無經營業務。

綜合財務報表附註

20 共同安排(續)

(e) 以下為於二零二一年及二零二零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	
			二零二一年	二零二零年
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。

綜合財務報表附註

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
按公平值計入其他全面收入之金融資產		
年初	11,800	12,200
已確認公平值虧損	-	(388)
於收購後轉出(附註36)	-	(12)
年終	11,800	11,800

於二零二一年及二零二零年三月三十一日，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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他應收款項	1,106	1,133

綜合財務報表附註

23 現金及銀行結餘

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
現金及銀行結餘	638,904	390,047
定期存款	11,844	180,520
受限制存款(附註a)	77,371	93,390
	728,119	663,957

(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28及35(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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
現金及銀行結餘	638,904	390,047
原到期日為少於三個月之定期存款	11,844	180,520
	650,748	570,567

(c) 本集團之現金及銀行結餘主要以下列貨幣計值：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
港元	489,970	408,817
人民幣	186,879	197,640
澳門幣	23,597	36,932
新加坡元	18,665	8,352
日圓	8,245	10,888
其他貨幣	763	1,328
	728,119	663,957

(d) 定期存款及受限制存款之年利率介乎0.02厘至2.48厘(二零二零年：0.30厘至2.00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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收賬項	461,938	460,095
應收保固金	373,641	377,583
虧損撥備	(46,051)	(48,983)
	789,528	788,695

應收賬項淨額按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期	723,756	728,207
1-30日	8,118	9,516
31-90日	19,890	9,777
91-180日	4,647	10,510
180日以上	33,117	30,685
	65,772	60,488
	789,528	788,695

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年初	48,983	62,248
虧損撥備變動	(2,982)	(9,047)
減值應收款項撇銷	-	(4,187)
貨幣匯兌差額	50	(31)
年終	46,051	48,983

本集團之應收賬項結餘主要以下列貨幣計值：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
港元	726,606	745,253
澳門幣	33,770	32,885
人民幣	28,524	9,855
新加坡元	522	596
美元	106	106
	789,528	788,695

綜合財務報表附註

24 貿易及其他應收款項(續)

(b) 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
給予分包承建商之墊款	306,261	373,023
預付款項及按金	40,035	32,025
其他應收款項	53,510	76,253
	399,806	481,301

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235,654,000港元(二零二零年：317,473,000港元)，每年按4.0厘至9.0厘(二零二零年：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。

(c) 應收按揭貸款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收按揭貸款	55,965	66,293
應收利息	127	142
	56,092	66,435
計入：		
非流動	53,973	64,006
流動	2,119	2,429
	56,092	66,435

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。

於二零二一年及二零二零年三月三十一日，概無應收貸款及利息為已逾期或減值。

綜合財務報表附註

25 存貨

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
原材料	54,802	63,628
製成品	18,072	19,530
其他	3,309	3,944
	76,183	87,102

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
合約資產相關的		
建築合約及機電安裝合約	703,420	869,620
合約負債相關的		
建築合約及機電安裝合約	831,313	341,959
其他	1,832	1,879
	833,145	343,838

(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285,393,000港元（二零二零年：360,100,000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4,338,000港元（二零二零年：15,696,000港元）。

(ii) 有關建築合約及機電安裝合約的未履行合約

於二零二一年三月三十一日，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12,954,269,000港元（二零二零年：12,016,709,000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6,490,050,000港元（二零二零年：5,523,826,000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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年初	49,317	60,617
添置	169	-
已出售物業	-	(11,300)
年終	49,486	49,317

28 借貸

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動		
長期銀行貸款－有抵押	835,571	1,443,657
流動		
短期銀行貸款－有抵押	263,076	691,204
長期銀行貸款之即期部分－有抵押	611,947	142,016
	875,023	833,220
總借貸	1,710,594	2,276,877

(a) 借貸到期日如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	875,023	833,220
一年後但兩年內	748,571	626,947
兩年後但五年內	87,000	816,710
	1,710,594	2,276,877

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：

	二零二一年 %	二零二零年 %
短期銀行貸款	1.7	3.2
長期銀行貸款	1.5	3.2

(c) 借貸賬面值與其公平值相若。

(d) 借貸主要以下列貨幣計值：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
港元	1,710,594	2,275,783
新加坡元	-	1,094
	1,710,594	2,276,877

(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、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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年初	524	(4,213)
在綜合損益表中計入(附註10)	441	4,558
貨幣匯兌差額	(215)	179
年終	750	524

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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年初	21,487	19,708	(1,421)	(1,596)	(17,887)	(20,670)	(1,655)	(1,655)	524	(4,213)
在綜合損益表中 (扣除)/計入	(2,567)	1,779	174	175	2,780	2,604	54	-	441	4,558
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	(215)	179	-	-	(215)	179
年終	18,920	21,487	(1,247)	(1,421)	(15,322)	(17,887)	(1,601)	(1,655)	750	524

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
遞延所得稅資產	8,382	8,219
遞延所得稅負債	(7,632)	(7,695)

於二零二一年三月三十一日，本集團之未確認稅項虧損約953,514,000港元(二零二零年：925,997,000港元)可供結轉以抵銷未來應課稅收入。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
無到期日	864,751	823,436
一年內到期	8,798	32,049
一年後至五年內到期	79,965	70,512
	953,514	925,997

綜合財務報表附註

30 貿易及其他應付款項

(a) 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期	223,380	300,533
1-30日	27,620	16,659
31-90日	4,294	3,112
91-180日	1,154	462
180日以上	2,819	2,644
	35,887	22,877
	259,267	323,410

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
港元	239,796	303,435
人民幣	16,550	15,442
澳門幣	1,600	75
美元	1,039	2,960
新加坡元	282	1,423
其他貨幣	-	75
	259,267	323,410

綜合財務報表附註

30 貿易及其他應付款項(續)

(b) 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應付保固金	414,014	397,981
其他按金	27,572	12,673
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))	23,921	13,918
其他	240,488	312,649
	722,300	753,526

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。

(c) 其他非流動負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租賃負債(附註14(b)(i))	25,362	6,940
其他	12,480	-
	37,842	6,940

31 衍生金融負債

於二零二零年三月三十一日，本集團訂立名義金額共7,855,000港元的若干外幣遠期合約，以歐元兌換港元。該等合約按公平值重新計量，負債為85,000港元。

該等合約已分別於二零二零年四月及九月到期。

32 股本

	股份數目		金額	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年 千港元	二零二零年 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 其他儲備及保留盈利

	其他儲備					總計 千港元	保留盈利 千港元
	股本 股本溢價 千港元	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		
於二零一九年四月一日	413,776	359	(24,341)	55,366	1,092	446,252	845,430
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(41,561)
其他全面虧損：							
貨幣匯兌差額	-	-	(48,946)	-	-	(48,946)	-
按公平值計入其他全面收入之 金融資產的公平值虧損	-	-	-	-	(388)	(388)	-
二零一九年末期股息	-	-	-	-	-	-	(6,571)
二零二零年中期股息	-	-	-	-	-	-	(4,381)
於二零二零年三月三十一日	413,776	359	(73,287)	55,366	704	396,918	792,917
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(附註11)	-	-	-	-	-	-	(6,571)
二零二一年中期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(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

綜合財務報表附註

34 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利／(虧損)與業務所產生現金淨額之對賬表

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
經營活動產生之現金流量		
經營溢利／(虧損)	185,016	(1,021)
利息收入	(18,366)	(24,987)
利息開支	20,068	37,202
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)淨額	609	(43)
租賃修訂之收益	(136)	-
投資物業公平值虧損淨額	4,451	10,537
攤銷其他無形資產	1,056	1,056
折舊	102,726	96,241
應收賬項虧損撥備變動	(2,982)	(9,047)
其他應收款項虧損撥備變動	-	1,091
撇銷應收合營企業款項	-	1,681
存貨撥備	99	203
存貨撇銷	4,475	22,445
就「鉛水」事件的更換成本及相關費用之撥備	20,800	8,500
營運資金變動前之經營溢利	317,816	143,858
應收賬項淨額	(230)	5,253
存貨	12,512	3,342
預付款項、按金及其他應收款項	95,303	(64,575)
合約資產	166,297	(122,697)
待售發展中物業	(234,999)	(46,764)
已落成待售物業	(169)	11,300
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	(8,569)	11,962
應付供應商及分包承建商之款項	(65,249)	41,542
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	(50,410)	227,386
合約負債	489,133	(137,794)
業務所產生現金淨額	721,435	72,813

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
於二零一九年四月一日之結餘	2,338,341	19,961	2,358,302
償還銀行貸款	(231,246)	–	(231,246)
提取銀行貸款	169,412	–	169,412
預付貸款安排費用之攤銷費用	370	–	370
應計利息	80,340	978	81,318
已付利息	(80,340)	(978)	(81,318)
租賃付款之資本部分	–	(12,729)	(12,729)
租賃生效(附註(c))	–	13,654	13,654
貨幣匯兌差額	–	(28)	(28)
於二零二零年三月三十一日之結餘	2,276,877	20,858	2,297,735
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

(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27,619,000港元(二零二零年：13,654,000港元)。

綜合財務報表附註

35 銀行融資

於二零二一年三月三十一日，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4,558,278,000港元(二零二零年：5,201,297,000港元)，其中2,070,897,000港元(二零二零年：2,676,039,000港元)已動用。該等銀行融資額以下列各項作抵押：

- (a) 77,371,000港元(二零二零年：93,390,000港元)之受限制存款(附註23)；
- (b) 4,552,842,000港元(二零二零年：5,193,649,000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) 526,381,000港元(二零二零年：531,690,000港元)之物業、廠房及設備，113,800,000港元(二零二零年：158,002,000港元)之投資物業及658,377,000港元(二零二零年：415,039,000港元)之待售發展中物業(附註14、15及16)。

綜合財務報表附註

36 業務合併

於分步收購前，本集團持有奧聯(國際)有限公司10%股權，其分類為本集團按公平值計入其他全面收入之金融資產。於二零二零年三月三十一日，本集團完成收購奧聯(國際)有限公司的額外45%股權，該公司成為本集團擁有55%權益的附屬公司。

下表概述就分步收購支付之代價、所收購之資產之公平值及於收購日期所承擔之負債。於收購日期，有關非控制性權益按應佔可識別資產淨值之已確認金額的比例計量。

	千港元
於收購日期支付之代價	
現金	810
本集團所持有股份之公平值(附註21)	12
	<u>822</u>
所收購之可識別資產之已確認金額、所承擔之負債及非控制性權益	
物業、廠房及設備	1,445
應收賬項，淨額	60
按金	129
現金及銀行結餘	97
預提費用、已收按金及其他負債	(1,613)
	<u>118</u>
可識別資產淨值總額	118
商譽	757
減：於收購日期初始確認的非控制性權益	(53)
	<u>822</u>
已收購之資產淨值	822
收購產生的現金流出淨額	
已收購之現金及現金等價物	97
減：現金代價	(810)
	<u>(713)</u>

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。截至二零二零年三月三十一日止年度，已收購業務並無為本集團貢獻收入及淨利潤。

綜合財務報表附註

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。於二零二一年三月三十一日，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若干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。該案件的審訊於二零一六年結束，並裁定該附屬公司獲全額賠償9,020,775港元（連同逾期利息和成本）。然而，該分包承建商隨後遞交上訴通知，反對若干經裁定索償，但尚未於上訴案件聆訊表列出。於二零一八年，該附屬公司已能收到部分索償4,116,237港元，且已尋求就餘下結餘進行強制執行法律程序。於二零二零年八月，該附屬公司放棄就餘下未結算結餘進行強制執行法律程序。同時，董事認為分包承建商的上訴或向本集團提出反申索的成功率極低，因此並無作出任何撥備。
- (c) 本集團給予其客戶履約保證總額約為468,977,000港元（二零二零年：516,347,000港元）。
- (d) 於二零二一年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為7,297,000港元（二零二零年：1,043,000港元）及人民幣26,036,000元（二零二零年：人民幣58,000,000元），該等開支涉及廠房及設備以及合營企業。
- (e) 根據不可撤銷短期租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
土地及樓宇 一年內	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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	2,533	5,516
一至五年	1,477	4,810
	4,010	10,326

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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自向合營企業銷售貨品之收入	-	11,526

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金及袍金	21,317	21,317
酌情花紅	1,919	1,841
退休金成本— 一定額供款計劃	939	939
其他	43	43
	24,218	24,140

綜合財務報表附註

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	薪金	酌情花紅	房屋津貼	其他福利 之估計	退休 福利計劃	總計
	千港元	(附註(i)) 千港元	千港元	千港元	(附註(ii)) 千港元	千港元	
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
截至二零二零年 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	-	3,420	442	1,130	8	210	5,210
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	19,215	1,841	1,130	43	939	24,140

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**

截至二零二一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(二零二零年：無)。

(c) 為獲取董事服務而向第三方支付代價

截至二零二一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(二零二零年：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

於截至二零二一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(二零二零年：無)。

(e) 董事於交易、安排或合約之重大權益

於截至二零二一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(二零二零年：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

於二零二一年三月三十一日

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	18,326	18,727
預付款項、按金及其他應收款項	332	439
應收附屬公司款項	1,685,030	1,463,419
應收合營企業款項	1,568	1,471
預付所得稅	255	-
	1,705,511	1,484,056
總資產	2,277,126	2,055,671
權益		
股本	87,611	87,611
其他儲備	414,135	414,135
保留盈利	1,045,662	902,752
	1,547,408	1,404,498
負債		
流動負債		
預提費用及其他負債	1,894	1,724
應付附屬公司款項	727,824	649,449
	729,718	651,173
總權益及負債	2,277,126	2,055,671

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

截至二零二一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		
於二零一九年四月一日	413,776	359	414,135	914,302
本公司權益持有人應佔虧損	-	-	-	(598)
二零一九年末期股息	-	-	-	(6,571)
二零二零年中期股息	-	-	-	(4,381)
於二零二零年三月三十一日	413,776	359	414,135	902,752
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

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	該物業目前空置	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

	二零一七年 千港元	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
收入	6,124,053	5,653,938	5,618,078	6,694,157	6,794,756
除所得稅前(虧損)/溢利	(22,303)	50,864	40,362	(39,229)	163,458
所得稅(開支)/抵免	(7,453)	1,833	(9,954)	(3,249)	(14,167)
減：非控制性權益應佔溢利/(虧損)	42	162	321	(917)	(1,137)
本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利	(29,798)	52,535	30,087	(41,561)	150,428

綜合資產及負債

於三月三十一日

	二零一七年 千港元	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
總資產	5,575,630	5,089,344	5,042,426	5,050,551	5,109,828
總負債及非控制性權益	(4,180,553)	(3,613,521)	(3,663,133)	(3,773,105)	(3,631,591)
股東權益	1,395,077	1,475,823	1,379,293	1,277,446	1,478,237

上述財務摘要摘錄自本集團經審核綜合財務報表。