



有利集團有限公司

Yau Lee Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號: 0406

BIM 建築
全生命周期

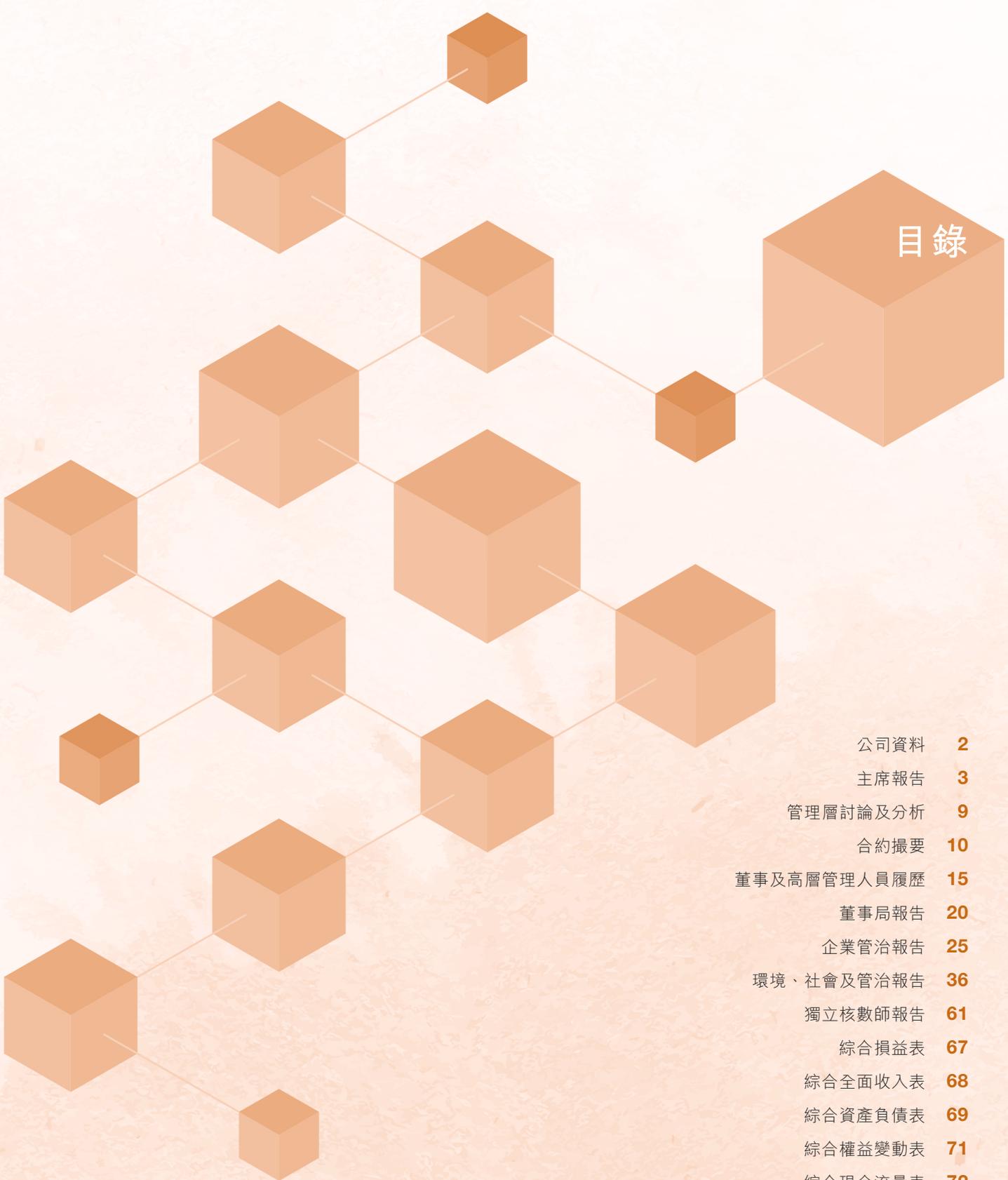


2023

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	61
綜合損益表	67
綜合全面收入表	68
綜合資產負債表	69
綜合權益變動表	71
綜合現金流量表	72
綜合財務報表附註	73
投資物業一覽表	145
五年財務摘要	146

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
黃慧敏
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
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舖

主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事局向各位股東報告有利集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二三年三月三十一日止年度的年度業績情況。

本年度業績

面對新型冠狀病毒第五波疫情、利息趨升、營運成本增加等多種因素的影響，香港經濟於二零二二年受到重大的考驗。儘管經營環境嚴峻且競爭激烈，本集團於本年度仍取得令人鼓舞的業績。

雖然年內並無錄得物業銷售收入，惟本年度產生的綜合收入為6,686,000,000港元，與去年的6,733,000,000港元持平。建築分部及機電安裝分部增加的收入填補因缺少了去年物業銷售所產生的金額。這反映出我們的核心業務穩健。

本集團的綜合毛利為552,000,000港元，去年則為659,000,000港元。兩者的差異主要來自去年的物業銷售溢利。就建築及機電安裝兩個核心分部而言，這兩年的毛利率保持穩定。

營運開支總額由545,000,000港元減少至461,000,000港元，按年下降15%。首先，本年度並無住宅物業銷售的銷售及營銷開支。第二，投標費用沖銷減少。此外，由於新型冠狀病毒第五波疫情期間陸上跨境物流受阻，導致交付量大幅減少，工廠運輸成本因而下降。

綜合除稅前淨溢利為68,000,000港元，而去年為86,000,000港元。如上文所述，溢利變動主要來自去年的住宅物業銷售。

於二零二三年三月三十一日，本集團的手頭合約為22,559,000,000港元（二零二二年：21,427,000,000港元），保持穩定。我們今年取得新合約6,517,000,000港元，而去年則為9,321,000,000港元。基於穩健的訂單總額，我們於報告年度對投標更為保守。我們爭取有合理利潤率的合約以應對營運成本的上升趨勢。無論如何，我們會調節我們的投標方式使產能被最好地運用。於年結日後，機電分部於中國內地市場取得良好進展，並取得507,000,000港元的新訂單。

股息

於二零二三年六月二十七日舉行的董事局會議上，董事建議派付末期股息每股2.50港仙（二零二二年：2.50港仙）。連同中期股息每股2.50港仙（二零二二年：2.50港仙），今年的分派總額為每股5.00港仙（二零二二年：5.00港仙）。建議末期股息將於二零二三年十月十日（星期二）派付予於二零二三年九月二十二日（星期五）名列本公司股東名冊之股東，惟有待本公司於二零二三年八月二十一日（星期一）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

該分部於第五波疫情的衝擊下仍錄得收入增長。總收入為4,442,000,000港元，同比增長11%。去年獲得的新合約數量增加直接帶動本年度的收入增長。倘目前的合約進展順利，明年的收入將進一步增加。本年度的新增合約總額為3,890,000,000港元（二零二二年：7,288,000,000港元）。鑑於由去年帶來的合約水平穩健，我們今年於投標時稍微更具選擇性。我們追求風險及回報更為平衡的合約。在當前通貨膨脹、利率上升及勞動力短缺的不穩定經營環境下，我們將發展能夠提供可持續利潤的業務。

作為MiC建築的卓越領導者，我們獲眾多客戶委託為其進行首個MiC項目，例如香港房屋委員會的首個公屋項目、香港房屋協會（香港房協）的首個資助出售房屋項目以及建築署的首個高層混凝土MiC建築工程。我們提供專業且創新的解決方案，以滿足客戶的需求。對於香港房協的首個MiC房屋項目，我們開發了一種可減輕物流問題並提高生產力的新MiC設計及方法。該項目亦配置我們開發的BEANiE，這是自二零一九年以來香港首個用於管理整個建築生命週期的區塊鏈多功能平台。BEANiE已經發展至包含智能指揮中心的第6.0版。通過先進的智能指揮中心，項目管理人員可無縫地指導並監控工作進度，而客戶可實時在線獲得信息。借助先進的物聯網技術及5G，從場外生產、物流至工地情況的完整價值鏈均受到實時在線指導及監控。這個強大的工具使24/7的全天候項目管理變得可行。該項目於建造業議會舉辦的「組裝合成」建築法成就嘉許禮上獲得傑出MiC項目，我們為此深感榮幸。

到目前為止，我們已完成超過4,000個MiC單元，並將於手頭項目完成後達到6,000多個單元。除我們獲得專利的混凝土MiC系統外，我們亦建造鋼結構MiC。我們很高興獲得位於柴灣常安街的過渡性房屋項目，是香港島首個新建過渡性房屋（為鋼結構MiC項目）。與本集團其他混凝土MiC項目相同，該項目亦獲得「建造業議會可持續金融認證計劃－綠色貸款」。此外，東亞銀行有限公司亦已向該項目提供綠色貸款。這兩個認證均是對我們推動可持續發展承諾的認可。

我們通過為客戶開發嶄新及定製的設計，以擴展我們的MiC產品系列。在我們參與的四個可拆卸過渡性房屋計劃，我們開發了不同的MiC系統（包括可拆卸混凝土、鋼筋混凝土混合可拆卸式及鋼結構）以滿足每個項目的特定要求。對於裝修及翻新工程，我們亦探索使用MiC以節省時間及成本，並同時改善質量及工地安全。我們的翻新及維修團隊獲授一份設計和施工合約，是街市現代化計劃下的翻新街市項目。我們在項目中採用鋼結構MiC及裝配式設計（「DfMA」），以大大縮短現場工作時間。隨著越來越多的MiC成功應用，本集團於全價值鏈及MiC方面的優勢將為我們帶來許多業務。

主席報告

機電安裝

我們在機械、電氣及水喉渠務（機電工程）行業的地位仍然舉足輕重。該分部於過去幾年的訂單增長，為未來幾年的收入增長提供了支持。總收入同比增長15%至2,616,000,000港元。此外，該分部業績較去年增長41%至66,000,000港元。儘管所有業務營運成本不斷飆升，我們仍得以將行政及營運開支維持在穩定水平。此外，該分部新增訂單數量繼續維持在高水平，合共2,876,000,000港元（二零二二年：3,298,000,000港元），使年末手頭合約達到11,266,000,000港元（二零二二年：9,987,000,000港元）的創紀錄水平。我們於數年前擴展環保工程的策略取得了豐碩的成果。我們獲得了多個大型項目，如廢水生物處理項目、海水處理項目及自動化固體廢物管理項目等。通過與出眾的環境服務專家合作，我們擴大了新領域的技術知識，並在減低風險情況下擴大個別項目的規模。

隨著人們對可持續發展的警覺性和需求不斷增加，對幾乎所有企業而言，採取環境、社會及管治措施如今比以往任何時候都更為重要。人工智能，物聯網及綠色解決方案分部受惠於這個趨勢。事實上，該部門於本年度取得了創紀錄的新訂單。該部門旨在開發並向客戶提供創新解決方案，以幫助其實現環境、社會及管治發展。除新發明外，我們亦隨著適用技術的發展不斷改革現有產品。例如，我們的大多數甚至全部產品及解決方案現在均配備人工智能以實現性能優化。

作為機電裝備合成法(MiMEP)的積極倡導者，我們今年在多個項目中運用了該合成法。其中傑出的例子是在大龍獸醫化驗所更換冷水機。該項目為機電工程營運基金(EMSTF)的首個MiMEP試點項目。為解決實驗室空間狹窄、空間有限以及減少工程對日常營運的影響等具有挑戰性的問題，我們使用了MiMEP、BIM、機器人焊接、預制保溫管技術、3D掃描技術及擴增實境等多項先進技術（均由本集團提供）。我們僅用了38天即成功完成工程，約為傳統方法所需90天的一半。該項目的成功，表明MiMEP不僅適用於新工程，亦適用於維修、保養、改建及加建工程。我們很高興該項目獲得了二零二二年香港建築信息模擬設計大獎（為業界知名BIM獎項）的榮譽獎。我們將繼續開發及探索MiMEP及各種數碼技術在不同類型項目中的應用，以向客戶提供更有效率及更有效的服務。

建築材料供應

去年這個時候，經濟仍處於第五波新冠狀病毒疫情高峰期。往來內地很長一段時間受到嚴重影響。誠如我們去年的報告所述，工廠的交付量已大幅減少至低於平均水平的三分之一。這種情況一直持續到二零二二年底，所有跨境運輸防疫措施於二零二三年初才取消。因此，銷售受到嚴重影響，工廠錄得自二零一二年全面營運以來的最低水平，全年銷售額為373,000,000港元，按年下跌三分之一。因此，該部門錄得分部虧損61,000,000港元，主要由於業務不足以支付工廠間接成本。儘管成本有所上升，但陸上跨境物流安排現已恢復至疫情前的物流安排。工廠現正全力以赴趕製積壓的訂單。

主席報告

年內，該部門繼續錄得大量新訂合約，包括首個採用MiC方法興建的公共房屋項目。新合約金額達904,000,000港元，使手頭合約金額增加至1,931,000,000港元。我們為客戶提供可滿足其需求的創新及可持續解決方案，並深受客戶信賴。於本報告年度，我們擴大了MiC產品系列。新方法減輕了物流問題，並證明MiC在私人住宅開發中的可建造性。我們感謝香港房協的信任，在其首個以混凝土MiC建造的資助出售房屋項目中採用此新設計。我們將繼續開發更多創新產品，幫助客戶於預算內按時完成更多優質項目。

根據中國國家統計局的資料，二零二二年內地住宅投資下降9.5%，由於住宅物業市場仍然低迷，我們專注於履行手持的國內供應合約，而非尋求新業務。根據目前的手頭合約，來自香港的業務將於明年佔用工廠的大部分甚至全部產能。鑑於剩餘可用於內地額外業務的產能有限，短期內我們在內地競投新合約時將更為審慎。中國的「十四五」規劃及二零六零年前實現淨零排放的承諾為綠色建築方法提供了巨大的市場機會。長遠而言，當我們的產能進一步擴大時，我們將更積極地發展內地市場。

酒店營運與物業投資及發展

我們欣然宣佈我們與希爾頓集團合作，希爾頓集團是一家領先的全球酒店集團，在全球123個國家及地區擁有19個世界級品牌，包括7,200多處酒店物業。我們位於上環的酒店現更名為「Motto by Hilton Hong Kong SoHo」。Motto是希爾頓的新品牌，該品牌酒店皆地處全球都市的優越地段。我們的物業是該品牌在亞太地區簽約的首家酒店。Motto by Hilton通過靈活的房間配置和入住、充滿活力的共享空間和智能技術等元素，提供靈活和創新的酒店體驗。品牌願景完美體現本集團所倡導的核心價值和能力。憑藉共同的核心價值觀，與希爾頓集團的合作將取得豐碩成果。

於二零二三年三月期間，香港旅遊業已恢復疫情前49%的客流量。政府已推出一系列宣傳活動，以吸引更多遊客到訪。香港旅遊發展局預計下半年旅客人數將大幅回升，年底前將達致2,580萬人次的目標。在行業逐步復甦的同時，我們將在此期間完成裝修，並於明年初以新的面貌重新開業。作為MiC的領導者，我們在裝修工程中最大限度地使用MiMEP和DfMA。該酒店將展示本集團在MiC方面的行業領先能力。我們非常期待在明年的報告中與大家分享更多有關「新」酒店的信息。

誠如去年所報告，我們計劃購入與市區重建局共同開發的位於大角咀的物業利•晴灣23零售樓層。該收購將於二零二三年六月底確認，該物業將被持作投資。隨著香港從疫情中復甦，我們看到香港的零售氣氛正在改善。大角咀享有廣闊的公共交通網絡連接，已成為九龍的主要住宅中心。該區亦逐漸發展成為一個繁華的社區和美食愛好者的天堂，擁有從街頭美食到精緻餐飲的各種餐廳。這是一個新興的地方，預計房地產估值會有所升值。

主席報告

至於前龍華深圳廠房地盤的物業發展項目，本集團於竣工後有權獲得其中10,000平方米的新住宅物業，該發展項目已於二零二二年底封頂。預計該發展項目將於二零二四年初竣工並發售。中國房地產市場自二零二三年以來已出現企穩跡象，二月房價為十八個月以來的首次上漲。事實上，中國經濟在經歷疫情限制後正在加速發展。根據國家統計局的數據，第一季與去年同期相比，經濟增長了4.5%。一線城市的經濟、人口、產業及其他基本面仍然良好，為區內的住房需求提供支持。我們的物業位於深圳的黃金地段，鄰近地鐵站，我們預計對該物業的需求仍然很高。

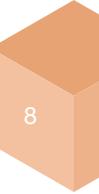
展望

隨著防疫措施取消及邊境重開，香港的經濟活動正在回復正常。在入境旅遊和內需回升帶動下，二零二三年第一季度實際國內生產總值同比增長2.7%，上一季度則為萎縮4.1%。香港經濟正在復甦。儘管如此，企業仍面臨一系列迫在眉睫有礙其復甦的問題。香港的失業率回落至3.1%，為連續第十二個月下降。全港已接近全面就業水平。就業市場趨緊、利率飆升及全球供應鏈受阻所導致的物料供應波動，令營商環境惡化。建築業正面臨生產力和盈利能力的危機。

香港特別行政區政府自二零一八年施政報告以來，每年均制定及公佈特定政策及任務，以增加土地及房屋供應，以及推動交通基建發展。多項計劃及項目於其後推出及實施，例如在古洞北／粉嶺北、洪水橋／廈村、元朗南及港鐵屯門南延線等區的過渡性房屋、土地供應、房屋興建等。本集團主要專注於公共工程。十年內可推出的項目清晰而穩健。

為了充分受益於上述豐富的機遇，我們必須減輕上述生產力和盈利能力危機的影響。對於人手短缺，我們歡迎政府擴大「人才清單」計劃，以及為各行業引進超過10,000名工人的計劃。然而，人手短缺雖然將有所緩解，但空缺仍無法完全填補，因為我們預期行業的勞動力規模需要增加三倍，方可應付未來十年不斷增加的建築活動及填補退休人員的空缺。工業化建築包括大規模組裝合成建築法以及自動化及數字化工具，是應對挑戰並實現可持續增長的關鍵。

作為創新建築的先行者及具前瞻性的企業，我們迅速且大力開發創新解決方案，為客戶提供優質、高附加值和具成本效益的創新解決方案。例如，我們在客戶未有相關需求之前就先行主動開發我們的專利MiC解決方案、5D建築信息模擬技術和BEANIE平台等。我們很高興我們的投入和獨有的能力在業界得到高度認可和好評。在我們的一項設計及建造項目（即北區百和路的社區健康中心暨社會福利設施大樓）中，我們採用了我們的機器人技術，即等離子切割機器人Drillbot及自動焊接機器人Weldbot。通過使用這些省時省力的機器人，生產力分別大幅提升了189%和437%。由於效率及質量提升，以及工地安全的加強，該項目獲建築署頒發「環保承建商獎勵計劃2021」獎項。



主席報告

此外，今年我十分榮幸地獲得香港特別行政區政府頒發銅紫荊星章。本人參與建造約15%的公共房屋，為超過500,000人提供家園，我衷心感謝客戶的信任，讓本人有機會為建築業作出貢獻。作為滿腔熱忱推動先進建築技術的先鋒，我鼓勵集團開發各種行業領先的創新技術，包括較早期的建築工程預製技術，以及目前的MiC、5D BIM、MiMEP等。我們追求卓越和獨特的競爭力使我們成為客戶所信賴的首選業務合作夥伴。我謹此向所有一直對本人信任有加且大力支持眾位同仁致以最深切的感謝。

本集團於具備增長機遇的市場中穩佔有利位置。我們會秉承使我們得以有別於競爭對手的創新及可持續發展原則。儘管宏觀前景充滿巨大的不確定性，我們仍將專注於自身具強大競爭力的業務及區域。同時，我們亦會在合適的時機及地點，尋找多元化及擴展業務的機會。

本人謹代表董事局，衷心感謝本集團每位成員在此前所未有的時期作出的努力及付出。本人亦感謝董事局以其專業能力及領導，引領我們走過充滿挑戰的幾年。最後，本人亦感謝各位股東一如既往的信任及支持。

主席
黃業強

香港，二零二三年六月二十七日

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。於二零二三年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為743,000,000港元（二零二二年：1,045,000,000港元），而借貸總額增加至1,367,000,000港元（二零二二年：1,318,000,000港元）。由於多個項目處於早期階段，對營運資金的需求整體較高，導致現金及銀行結餘減少。借貸增加主要是因新建築項目融資。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零二三年三月三十一日為1.2（二零二二年：1.1）。於一年後到期的銀行借貸及其他貸款為449,000,000港元（二零二二年：337,000,000港元）。在審慎財務管理政策支持下，本集團認為財務狀況理想及健康，並有充足的流動性資金。

所有銀行借貸均按浮動息率計算。本集團將密切監察及管理其利率波動風險，並適時考慮使用相關對沖安排。截至二零二三年三月三十一日，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3,706,000,000港元（二零二二年：4,071,000,000港元），當中1,761,000,000港元（二零二二年：1,632,000,000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

截至二零二三年三月三十一日，本集團聘用僱員人數約3,600人（二零二二年：3,200人）。香港、澳門及新加坡之僱員人數約2,800人（二零二二年：2,500人），中國內地僱員人數約800人（二零二二年：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

截至二零二三年三月三十一日止年度

合約價值

	二零二二年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	合約 完成 百萬港元	二零二三年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	14,210	3,890	(3,830)	14,270
機電安裝	9,987	2,876	(1,597)	11,266
建築材料供應	1,739	904	(712)	1,931
其他	15	24	(23)	16
減：分部間合約	(4,524)	(1,177)	777	(4,924)
	21,427	6,517	(5,385)	22,559

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部

截至二零二三年三月三十一日止年度內完成之合約

合約

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

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

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

為合約指定區(九龍及新界)內由建築署負責的建築物、土地及其他物業進行設計和裝修工程的定期合約(2020/2023)

鑽石山綜合發展區資助出售房屋發展計劃的建築工程

養和東區醫療中心阿公岩村道3號及5號接駁行人天橋項目工程

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二零二三年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

為合約指定區(九龍城、西貢及離島(西貢))內由建築署(物業事務處)負責的建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程的定期合約(2020/2024)

為合約指定區(黃大仙及沙田)內由建築署(物業事務處)負責的建築物、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程的定期合約(2020/2024)

設計及建造北區百和路社區健康中心暨社會福利設施大樓

醫院管理局九龍中聯網之小型工程定期合約

大埔一所小學建造工程

石排灣道出租房屋項目

設計及建造柴灣政府綜合大樓及車房

洪水橋第1A期專用安置屋邨

為合約指定區(港島及離島)內由建築署負責的建築物、土地及其他物業進行設計和裝修工程的定期合約(2021/2024)

東涌第99區公營房屋發展項目工程



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

安達臣道石礦場第R2-5號地盤公營房屋發展項目工程

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

設計及建造將軍澳寶林北路過渡性房屋項目工程

朗邊第一期公營房屋發展計劃建築工程

設計及建造柴灣常安街過渡性社會房屋

於年結日後至本報告日期止期間獲得之合約

合約

古洞北第19區第1A期和第1B期公營房屋發展計劃建築工程

機電安裝分部

截至二零二三年三月三十一日止年度內完成之合約

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)

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)

合約撮要

機電安裝分部(續)

於往年獲得並在截至二零二三年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

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

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

設計與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)

醫院管理局九龍中聯網各醫療物業的建築改善工程和日常維護工程合約*

於年內獲得之合約

合約

為大嶼山及離島各污水處理廠及泵房的機電設備進行維修保養、測試及廠務工程的定期合約

2022/2023-2025/2026房屋署屋邨、地區和建築物空調和通風系統定期保養合約(九龍東、黃大仙、青衣、荃灣、葵涌、屯門及元朗區)

朗邊第一期的公營房屋發展計劃電氣安裝工程*

啟德1E區1號公營房屋發展項目通風及空調安裝工程

朗邊第一期的公營房屋發展計劃供水及排水裝置安裝工程*

重建元朗大球場

* 分部間合約



機電安裝分部(續)

於往年由共同經營業務獲得之合約

合約

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

水務署現場氯氣生產裝置(第二期)的保養及運作支援的定期合約(2022-2026)(本集團實際擁有50%權益)

於年內由共同經營業務獲得之合約

合約

興建小蠔灣濾水廠擴展部分及小蠔灣原水增壓抽水站(本集團實際擁有35%權益)

董事及高層管理人員履歷

執行董事

黃業強先生，銅紫荊星章

八十七歲，為本集團主席。黃先生積極參與本港建造業逾七十年，負責本集團之整體策略發展及管理工作。黃先生於二零二二年獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章，以表揚其對建造業的卓越貢獻，尤其推動香港在建築項目使用預製件方面領先全球。

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

五十九歲，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，彼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。彼同時積極推動綠色建築技術、建築信息模擬技術(BIM)及組裝式和預製件建築技術及生產自動化。在黃博士工程師的帶領下，有利成功推出香港首個混凝土「組裝合成」建築法(MiC)，並使用於政府宿舍項目工程。自二零一七年起，黃博士工程師致力為建築行業開發不同類型的建築機器人和人工智能(AI)應用技術。

黃博士工程師持有英國南安普敦大學土木工程學士學位、英國伯明翰大學地基工程碩士學位、香港中文大學工商管理碩士學位及聖神修院神哲學院宗教學學士學位。彼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，彼獲委任為香港都會大學校董會主席、新能源運輸基金督導委員會主席、能源諮詢委員會成員、工業貿易諮詢委員會委員、環境運動委員會委員及其下香港環境卓越大獎委員會主席、城市規劃委員會成員和香港城市大學諮議會委員。過往黃博士工程師亦曾擔任職業訓練局理事會副主席、職業安全健康局主席、香港綠色建築議會主席、香港建造商會會長、亞洲及西太平洋國際承建商聯合會會長、肺塵埃沉著病補償基金委員會主席、香港建造業議會會員、古物諮詢委員會成員，環境諮詢委員會成員及世界綠色建築議會董事。

黃博士工程師獲頒發香港理工大學「2001香港傑出數碼青年」及「2002紫荊花傑出企業家大獎」；並於二零零九年獲頒授香港職業訓練局榮譽院士及英國中央蘭開夏大學榮譽會士，以表揚彼在培育建築界專才所作出的貢獻。最近，彼獲頒授二零二二年香港市務學會榮譽會士。

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

五十六歲，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、預製件及低碳環保建材、幕牆及鋼鐵結構工程，以至投資、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，包括交通投訴組主席、交通諮詢委員會、專線小巴營辦商遴選委員會、可持續發展委員會長遠減碳策略支援小組及康復諮詢委員會轄下無障礙小組委員會。

黃女士亦擔任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、建造業議會多個委員會及小組，包括建築信息模擬專責委員會成員、建築信息模擬人員發展專責小組聯合主席、呈交建築信息模擬予屋宇署專責小組、建築信息模擬相關數碼解決方案發展專責小組、綜合數碼共用平台重點培訓課程及人工智能大師級培訓課程諮詢小組、香港貿發局內地商貿諮詢委員會委員、HKTaxi業界創新委員會成員、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、創星匯理事會成員及前董事局成員，以及美國史丹福大學屬下的Center for Integrated Facility Engineering (CIFE)之成員。於二零一七至二零二三年，黃女士曾擔任香港數碼港董事及其建設及設施委員會主席。

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

六十二歲，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

五十八歲，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，現任上市公司亞洲金融集團（控股）有限公司主席兼總裁及亞洲保險有限公司主席。陳先生曾於二零零八年至二零二三年出任全國人民代表大會香港區代表。於二零零四年至二零零九年及二零一二年至二零二二年被委任為行政會議非官守成員，二零一七年至二零二二年擔任行政會議非官守成員召集人。一九九八年至二零零八年間，彼是代表保險界的立法會議員。彼現任M+博物館主席、大館文化藝術有限公司主席及香港地方志中心執行委員會主席。彼為國泰航空有限公司、震雄集團有限公司及華潤啤酒（控股）有限公司之獨立非執行董事，該等公司均在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。此外，彼亦為盤谷銀行（中國）有限公司顧問、香港泰國商會主席、香港社會服務聯會主席及美國加州Pomona College榮譽校董。

胡經昌先生

七十一歲，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

七十七歲，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理事會主席及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

六十九歲，二零一四年加入本集團為合約顧問，並於二零一六年獲委任為商務總監。歐先生為香港測量師學會資深會員，並持有法律學學士學位和仲裁及爭議解決學文學碩士學位。彼於一九九四年至一九九五年期間出任香港測量師學會之工料測量組主席。在加入本集團之前，歐先生擁有超過四十年工料測量工作之豐富經驗及曾獲委任為多項仲裁及訴訟有關於工料測量或財務索償這方面的專家證人。歐先生具有關於合約管理、建築工程法律、標準合約形式、量度方法、工程規範等等方面的深入知識。彼亦擁有處理建築工程上之金額及延誤索償的豐富經驗。歐先生現在負責管理有關本集團在工程上的合約及商務事宜。

按英文字母順序排列

董事及高層管理人員履歷

陳紫鳴先生，盈電工程有限公司之副常務董事

六十一歲，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。彼於二零零八年集團成功收購盈電工程有限公司後獲委任為執行董事，並於二零一八年一月初晉升為副常務董事，負責盈電工程有限公司在香港、中國及澳門的全盤營運。彼更在董事局的引領下，帶領工程團隊參與了多項先導工程項目，包括在石壁水塘內的第一套浮水式太陽能光伏板產電系統及在機電工程署內的第一套升降橫移式自動泊車系統。除了機電工程板塊外，彼亦帶領工程團隊積極地參與智能大廈、智慧出行、可持續發展及先進工程建築技術包括焊接機器人的發展。

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

陳先生現為英國特許工程師、香港工程師學會資深會員、英國工程及科技學會會員、英國消防工程師學會會員及歐盟工程師學會會員。此外，彼亦為香港註冊專業工程師、綠建專才及認可建築信息模擬經理。彼亦為現任香港工程師學會理事、香港機電工程商聯會理事、香港機電工程商協會名譽秘書、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型委員會委員、建築信息模擬培訓專責小組委員、職業訓練局機電訓練委員會委員、職業訓練局工程學科顧問委員會委員。陳先生亦是香港空調及冷凍商會前任會長、香港工程師學會屋宇裝備分部前任主席及香港綠色建築議會前董事。

許悅俊先生，盈電工程有限公司之執行董事

六十八歲，一九九二年加入盈電工程有限公司為環境工程部經理，於二零一八年獲委任為執行董事。在過往工作年間負責香港及澳門工程。

許先生獲得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

五十七歲，二零一二年加入本集團。彼持有香港城市大學會計學文學士學位及香港中文大學行政人員工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會之執業會計師及香港特許秘書公會之會員。加入本公司前，林女士曾於四大國際會計師事務所之一工作，並曾先後在跨國銀行及公司擔任高級財務管理職位，於審計、會計財務及公司秘書方面擁有逾三十年經驗。



董事及高層管理人員履歷

李兆明先生，總經理

六十六歲，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，尤專注於預製建築技術。李先生持有結構工程高級文憑和工商管理(全面品質管理)碩士學位。李先生現為英國特許工程師、英國結構工程師學會會員、香港工程師學會資深會員和註冊專業結構工程師。此外，李先生現獲委任為香港理工大學土木及環境工程系兼任副教授。李先生現為香港建造商會副會長(建築)、建築小組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

六十四歲，一九九七年加入本集團。王先生於香港理工學院取得土木工程高級文憑，並於澳洲新南威爾斯大學取得土木工程(結構)碩士學位。王先生為專業工程師及香港工程師學會會員。王先生為本集團附屬公司之一的有利華建築預制件有限公司之總經理，專注發展本集團之預製件建築技術，並負責管理本集團於國內之預製件生產業務。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」）截至二零二三年三月三十一日止年度之董事局報告及經審核綜合財務報表。

主要業務、分部分析及業務回顧

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

本年度之本集團按業務分部劃分之業績表現分析載於綜合財務報表附註5。

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

有關本集團的環境政策及表現，以及與僱員、客戶、供應商及其他方面的主要關係載於本年報第36至60頁的環境、社會及管治報告。

業績及分派

本集團本年度之業績載於第67頁之綜合損益表內。

截至二零二三年三月三十一日止年度，已派付中期股息每股2.50港仙（二零二二年：2.50港仙）。

於二零二三年六月二十七日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零二三年三月三十一日止年度之末期股息每股2.50港仙（二零二二年：2.50港仙），合共10,951,000港元（二零二二年：10,951,000港元）。

就股東週年大會暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二三年八月十六日（星期三）至二零二三年八月二十一日（星期一）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記，以便釐定符合資格出席計劃於二零二三年八月二十一日（星期一）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二零二三年八月十五日（星期二）下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓1712-1716舖。

董事局報告

就派付末期股息暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二三年九月二十日(星期三)至二零二三年九月二十二日(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二零二三年三月三十一日止年度建議末期股息每股2.50港仙之股東身份。

為符合收取建議末期股息之資格，股東必須將所有過戶文件連同有關股票最遲於二零二三年九月十九日(星期二)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓1712-1716舖。

捐款

本集團於年內所作慈善及其他捐款約為931,000港元(二零二二年：1,158,000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145頁。

可供分派儲備

於二零二三年三月三十一日，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994,065,000港元(二零二二年：1,007,623,000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146頁。

購買、出售或贖回股份

截至二零二三年三月三十一日止年度，本公司並無贖回，而本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何上市證券。



董事局報告

董事

本年度及截至本報告日期之本公司董事為：

執行董事

黃業強先生(主席)
黃天祥博士工程師(副主席)
黃慧敏女士
申振威先生

獨立非執行董事

陳智思先生
胡經昌先生
楊俊文博士

根據本公司之公司細則及香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)下的企業管治守則(「守則」)，黃業強先生及申振威先生將於應屆股東週年大會輪值退任，且合資格並願意重選連任。

董事之服務合約

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

董事局報告

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於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

於二零二三年三月三十一日，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	56%
— 最大客戶	21%

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。

董事於交易、安排或合約之重大權益

根據本公司全資附屬公司盈電工程有限公司（「盈電」）與亞洲保險有限公司（「亞洲保險」）於二零二三年三月二十八日簽訂的協議（「協議」），盈電同意根據協議條款就提供保險服務支付年費。亞洲保險就二零二三年四月一日至二零二四年三月三十一日的服務收取724,000港元的保費。由於亞洲保險由本公司獨立非執行董事陳智思先生控制，故陳智思先生於此交易中擁有權益。

除上文所披露者外，於截至二零二三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集團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（二零二二年：無）。

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，二零二三年六月二十七日

企業管治報告

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

董事局

於年內，本公司董事局由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成，彼等之履歷詳情載於本年報第15至19頁。

本公司基於其業務特點和獨有性質組建董事局，以確保各董事均具備所需行業經驗和管理技能。為保持執行董事與獨立非執行董事的權力平衡，本公司已委任三名合資格人士出任獨立非執行董事，確保董事局決策的獨立性，維護股東的利益。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定就其獨立性而呈交之年度書面確認，並認為彼等均為獨立人士。

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

董事已將本集團日常業務營運委派予相關附屬公司或部門的管理人員負責。

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

企業管治報告

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

	出席／舉行會議次數				企業管治	
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	委員會	股東大會
黃業強先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
黃天祥博士工程師	4/4	不適用	2/2	不適用	1/1	1/1
黃慧敏女士	4/4	不適用	不適用	不適用	0/1	1/1
申振威先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
陳智思先生	4/4	2/2	2/2	2/2	1/1	0/1
胡經昌先生	4/4	2/2	2/2	2/2	1/1	1/1
楊俊文博士	4/4	2/2	2/2	2/2	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。

員工多元化

本集團繼續採納僱員多元化措施，以促進各級員工多元化。所有合資格僱員於僱傭、培訓及職業發展方面享有平等機會，不受任何歧視。於二零二三年三月三十一日，本集團員工總數（包括高級管理層）約為3,600名僱員，其中78.5%為男性，21.5%為女性。

儘管我們認為日後僱員招聘應以用人唯才為主，我們將定期檢討我們的性別多元化，並適時設定性別比例目標。我們深知並認同擁有一支多元化員工隊伍的裨益，且將繼續加強我們員工的多元化（受限於是否有合適人選）。

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

企業管治報告

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。

截至二零二三年三月三十一日止年度，審核委員會曾舉行兩次會議，以審閱業績、檢討本公司採用的會計準則與慣例，並與高級管理層及獨立核數師討論有關核數的事宜及本公司內部監控以及風險管理系統的成效。成員出席記錄載於第26頁。

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。薪酬委員會於截至二零二三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。提名委員會於截至二零二三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。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，由五位董事組成，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。於截至二零二三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
黃慧敏女士
胡經昌先生
楊俊文博士

董事培訓

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

各董事已向本公司提供其於本年度接受培訓的記錄。詳情如下：

姓名	出席研討會或課程 / 閱讀相關材料
執行董事	
黃業強先生	✓
黃天祥博士工程師	✓
黃慧敏女士	✓
申振威先生	✓
獨立非執行董事	
陳智思先生	✓
胡經昌先生	✓
楊俊文博士	✓

企業管治報告

核數師酬金

本公司委聘羅兵咸永道會計師事務所擔任本公司獨立核數師。截至二零二三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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
審計服務	4,872	4,718
非審計服務	977	374
	5,849	5,092

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。在編製截至二零二三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61至66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

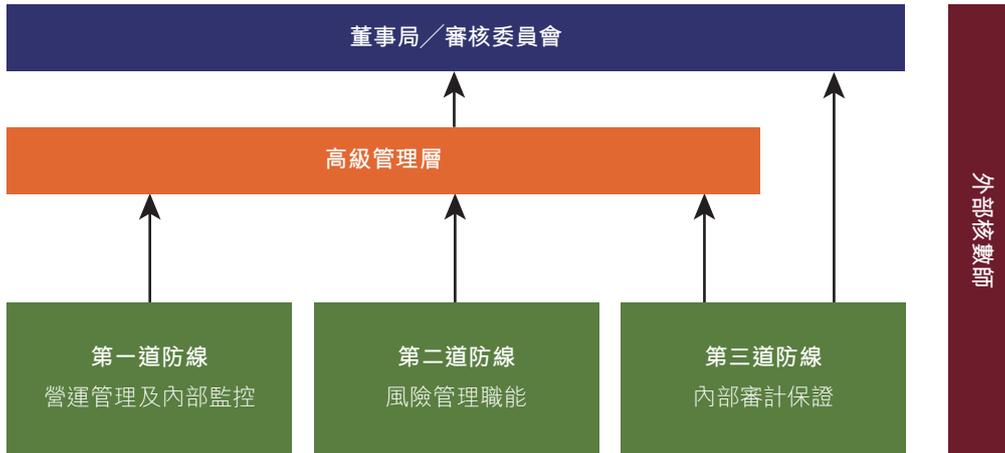
本公司確認經營會面臨若干我們所在行業固有之風險。董事局確認其負責評估及釐定其為實現本公司之策略目標而願意承受的風險之性質及程度，並維持適當且有效的風險管理及內部監控制度。就此而言，本公司已設立風險管理制度及內部監控制度。然而，該等制度乃設計以管理而非消除未能達到業務目標之風險，並就不會有重大的失實陳述或損失提供合理而非絕對之保證。

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－信永方略風險管理有限公司（「信永方略」），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兩次。董事局委任信永方略對本公司於截至二零二三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。

反貪腐體系

集團建立並實行了健全的反貪腐管理體系，誠信管理政策中明確制定反貪腐的監督管理流程和工作重點，並於《員工手冊》中設立紅線，並要求新員工參加監管機構舉辦的反貪腐培訓。集團積極建設反貪腐文化，持續通過培訓及宣傳加強員工廉潔教育。

舉報政策

本公司已為僱員及與本公司有業務往來的人士建立舉報政策及制度。彼等可於保密的情況下，向董事局提出與本公司有關的任何事項中可能存在的不當行為。

企業管治報告

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，表示彼等於截至二零二三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。

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，本公司於截至二零二三年三月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄十四所載守則之規定。

根據守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁之角色應有所區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁間之職責應清楚劃分，並以書面訂明。然而，本公司並無區分主席與行政總裁之職位，並由黃業強先生同時兼任。現行架構令本公司迅速及有效地作出及執行決策。

股東權利

股東召開股東特別大會之程序

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

企業管治報告

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。

與股東的溝通

本公司與投資者及股東保持經常對話。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，則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

於截至二零二三年三月三十一日止年度，本公司的組織章程文件並無變動。

環境、社會及管治報告

報告特點

本集團欣然呈列《環境、社會及管治報告》(本報告)，列載迄今的環境、社會及管治表現。本報告的報告期為二零二二年四月一日至二零二三年三月三十一日財政年度(二零二二/二三財政年度)。

本報告有助持份者了解我們對建築、機電安裝(「機電」)、建築材料供應、物業投資及發展，以及酒店營運等主要業務的環境、社會及管治表現，內容涵蓋約90間受有利集團有限公司指導及監督的附屬公司，相當於業務範圍約99.98%。

本報告遵循香港聯合交易所有限公司(香港交易所)證券上市規則附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》(《ESG指引》)的「強制披露規定」及「不遵守就解釋」條文編製。第59頁及第60頁列示的內容索引，有助讀者於本報告查閱相關資料。

我們重視持份者對本報告及集團在環境、社會及管治方面表現的意見，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

有利於十年前制定的《企業社會責任政策》，為我們應對現今急速變化的環境監管、顧客期望和社會生活，奠下穩固的基礎。政策涵蓋的五個範疇，包括道德、環

境、安全、員工和社區，與我們於二零二一/二二財政年度展開之重要性評估所識別的最重要環境、社會及管治議題相呼應。



環境、社會及管治報告

董事局對環境、社會及管治的承諾

董事局負責督導環境、社會及管治的整體方針、檢討相關表現並審批報告。每年，董事局亦於企業風險評估活動中評估環境、社會及管治風險，包括經濟、政治及社會的不明朗因素、市場、行業及客戶需求，以及業務發展和氣候變化引致的風險。在我們的日常管理中，集團高級管理層執行董事局所採納的整體環境、社會及管治方針和策略。環境、社會及管治管理架構的詳情載於「我們的環境、社會及管治管理」。

我們對環境、社會及管治的承諾

為展現對環境、社會及管治的承諾，我們參加由香港中華廠商聯合會和香港品牌發展局合辦的「ESG約章」行動，並承諾將以下選定的環境、社會及管治範疇付諸實踐：

環境

- 在產品和包裝設計中引入環保元素
- 致力減少碳排放 / 實施碳審計
- 制定和推行環保採購政策
- 為產品和管理體系取得環保方面的認證

社會

- 關愛員工
- 支持慈善、公益事業
- 為職業安全及健康，以及社會責任相關的管理體系取得認證

管治

- 完善公司的組織架構
- 提高企業運作的透明度與資訊披露
- 重視並保護知識產權和商業機密
- 遵守反競爭、防止貪污、反歧視、私隱保密和公平營運等規範守則



我們的環境、社會及管治管理

有利為環境、社會及管治事務制定了非常清晰的管理架構，不論是董事局、管理人員和主管，還是前線員工和工人的職責，都非常明確。董事局為最高管治單位，負責監察及評估風險和機會，並評核集團在環境、社會及管治方面的表現。

管理層負責把環境、社會及管治的政策和措施，貫徹落實到各項營運中，包括但不限於政策和流程制定、資源分配、環境、社會及管治議題倡議規劃、內/外部溝通和表現評核。



董事局

- 督導整體可持續發展方針
- 檢討可持續發展的表現



管理人員

- 制定政策和程序
- 監察和檢討進度及結果



主管

- 確保前線工人了解和執行可持續發展程序
- 記錄可持續發展相關表現



前線員工和工人

- 執行可持續發展程序

環境、社會及管治報告

我們制定一系列政策來管理環境、社會及管治的表現，包括但不限於：



■ 應對氣候相關風險

每年，我們都展開企業風險評估來識別氣候風險，以加強業務、建築地盤、社區、客戶及員工的應變能力。我們發現，氣候相關風險或會導致重大財務損失及／或降低業務運作效率。例如國家環境政策將影響我們當前和未來業務的運作方式。

為了應對氣候轉變，我們已制定環境、能源及綠色採購等政策，概述我們方針的原則，不僅遵守法律和明智地保護環境，而且支持減少污染物排放、節能、技術開發、綠色產品採購和設計，以及在建築工地採用潔淨燃料。我們於二零二二年五月修訂了《環境政策》，當中闡明在業務決策時將考慮氣候變化對業務營運的影響。

年內，我們通過加入碳中和聯盟，致力於業務營運實現碳中和，以及管理氣候變化帶來的影響，以履行對碳中和的承諾。展望未來，我們將通過訂立可量度的環境目標，以制定減少溫室氣體排放和能源消耗策略，並實行有助我們在二零五零年達到碳中和的最佳實務常規。我們於二零二二年八月二十六日榮獲香港品質保證局 (HKQAA) 頒發「碳中和貢獻先鋒機構 – 承諾碳中和」，表揚我們在碳中和與環境、社會和管治領域的傑出貢獻。有關我們長遠減碳行動的詳情，請參閱「**碳排放**」部份。



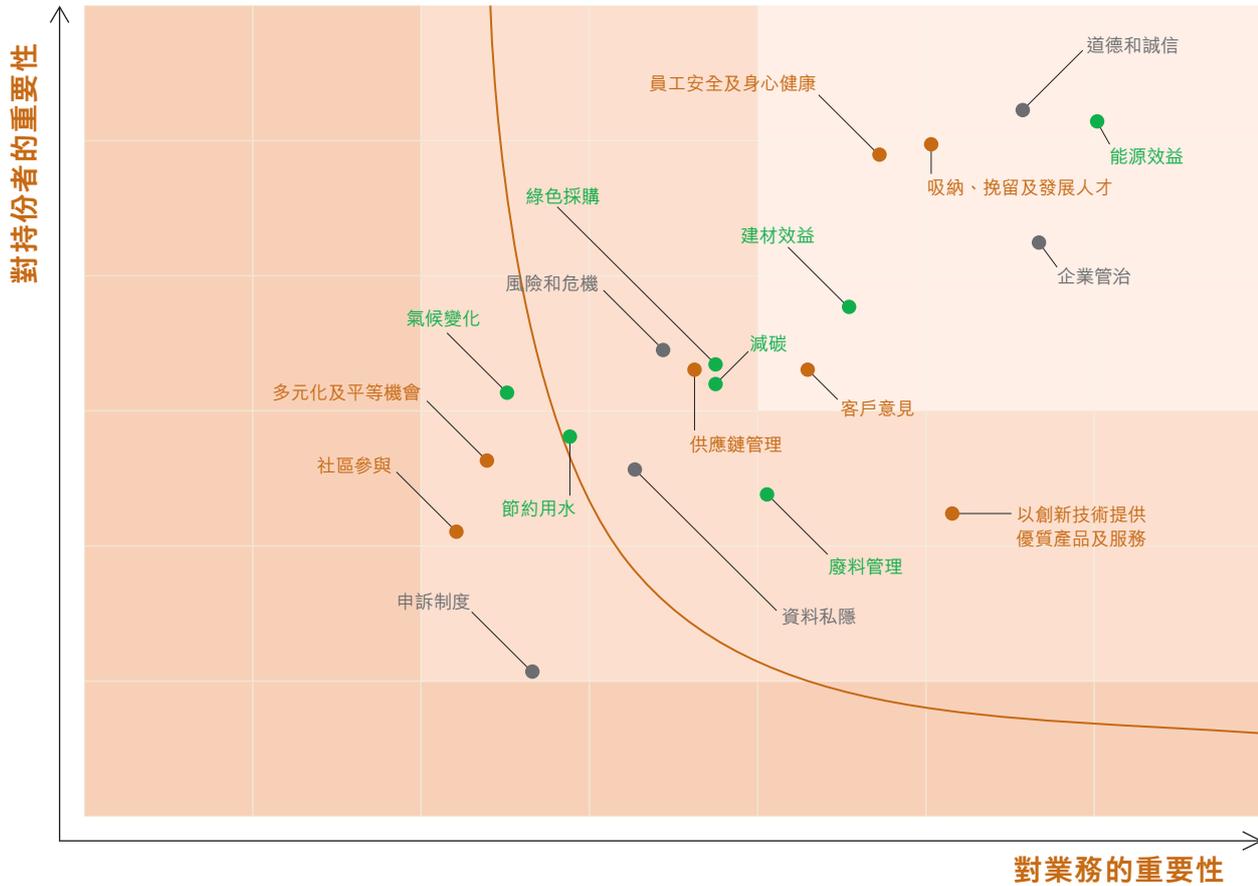
■ 持份者參與及重要性

持份者參與是持續不斷的過程，旨在了解持份者對地緣政治局勢日益緊張、資源稀缺、氣候劇烈變化，以及其他全球急切風險的期望和關注。這些問題，不但對業務構成風險，同時亦引導我們負責任地經營業務。

環境、社會及管治報告

為此，我們於二零二二年三月進行持份者參與活動及重要性評估，以了解他們認為對有利業務最重要的環境、社會及管治議題。我們的業務性質並沒有重大轉變，在重新評估環境、社會及管治議題後，決定重要議題與二零二一/二二財政年度保持不變。有關持份者參與、重要性評估和恆常交流活動的詳情，載於《二零二二年報》內的環境、社會及管治報告。

重要性矩陣



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

我們的重要環境、社會及管治議題：

環境

- 節約用水
- 綠色採購
- 減碳
- 廢料管理
- 建材效益
- 能源效益

社會

- 員工安全及身心健康
- 客戶意見
- 以創新技術提供優質產品及服務
- 供應鏈管理
- 吸納、挽留及發展人才

管治

- 資料私隱
- 風險及危機
- 道德及誠信
- 企業管治



環境、社會及管治報告

負責任地經營業務

企業管治

有利明白，以負責任的方式經營為己任，以在香港建設可持續發展社會。我們採用有系統的方針，確保董事局能有效和嚴緊地監管業務；高級管理人員能以誠信管理，並在政策和管理系統的支持下做出明智和合理的決策，在降低我們風險的同時，為持份者取得最大利益。

我們已根據《企業管治守則》，建立穩健的管治架構。董事局成員分別為審核、薪酬、提名及企業管治委員會的成員。每個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。此外，我們按《多元化政策》的指引，維持董事局多元化，並在決策過程中顧及不同持份者的需要。

《二零二三年報》中的「企業管治報告」為集團企業管治架構、風險管理、各委員會職權範圍以及多元化董事局等資料的主要來源，應與本部份一併閱讀。

道德與誠信

道德與誠信是我們業務的基石。為此，我們已制定《行為守則》，以確保營商操守以誠信及不損害持份者利益的前提下實行。守則為反賄賂、反欺詐、公平競爭、保護資料私隱和尊重知識產權等方面提供指引。為確保全體員工充分理解業務道德與誠信方針，所有相關政策，包括《行為守則》均刊載於公司內部網站。所有附屬公司亦可因應業務自行制定政策，以補充相關資料。

作為履行商業誠信承諾的一環，我們欣然於二零二一年九月簽署由發展局、廉政公署和建造業議會聯合推出的「誠」建商約章，並於二零二二年制定新的《誠信管理政策》。政策列出本集團對所有董事及員工在恪守道德商業守

則，並避免賄賂、利益衝突及濫用資料的期望。我們亦為高級管理人員舉辦誠信培訓和建立誠信管理體系。

為應對不同業務的要求及挑戰，我們鼓勵附屬公司制定與行業特定有關的商業道德和誠信政策，以補充集團政策的內容。例如，我們的機電業務擁有其專屬的《反貪污政策》，載明預期行為、防範措施、收受利益的紀律處分和利益衝突等事項。為確保全體員工充分理解其政策，所有新入職員工必須簽署申報表確認知悉。此外，我們為董事及新入職員工分別提供由廉政公署舉辦的「建築業防貪及誠信培訓」，以及內容關於反貪污及《防止賄賂條例》的培訓。於二零二二/二三財政年度，我們舉辦9次講座，共339名員工出席參與。



環境、社會及管治報告

若有懷疑不當行為、瀆職行為或違規事項，我們的《舉報政策》為員工及相關第三方提供保密的聯絡詳情及舉報指引。

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

為客戶提供優質創新方案

有利的優質創新解決方案，建基於我們嚴格的內部監控和外部質素認證，並由使用最新環保和資源效益技術的商業策略所推動，以滿足客戶不斷轉變的需求。

貢獻本集團收入約97.72%的附屬公司，均已取得ISO 9001質量管理體系的標準。為保持業界水平，我們的附屬公司環球模擬設計及建造有限公司於二零二二年九月取得ISO 19650-1:2018 國際建築信息模擬管理系統標準認證，以證明我們對整個項目生命週期資訊管理的能力。

我們的建築業務，不斷在營運上應用尖端的創新科技，包括但不限於建築信息模擬技術(BIM)、組裝合成建築法(MiC)和BEANiE。我們的機電業務亦大力研發創新智能方案及培養數碼科技人才，務求在迎合客戶需求的同時，實現更大的經濟、環境及社會效益。

BEANiE的發展歷程

以創新技術發展業務，對有利而言至為重要。自二零一八年，我們便已逐步升級自行研發的創新技術BEANiE——香港首個支援 BIM 的區塊鏈多功能數碼平台，以提高生產力、可建造性、質量和安全。BEANiE 第五代和第六代已分別於二零二一年和二零二二年推出。

BEANiE 5.0附有「安全智能工地」系統功能，其安全和追蹤功能，帶有藍牙權杖(Bluetooth Token)的 H 型安全背心，為工人提供安全及可靠的工作環境。我們明白讓客戶掌握資訊的重要性，新升級的BEANiE 6.0可讓客戶隨時在平台上獲取項目實時更新的資訊。BEANiE 6.0更可應用城市信息模型(CIM)，通過5G、傳感器和物聯網(IoT)技術將選定工地所收集的獨立項目資訊和元數據傳輸到雲端伺服器，然後顯示在指定的指揮中心。

此項尖端技術備受業界肯定。於二零二二年，我們的BIM項目榮獲多個大獎，當中包括由香港建築信息模擬學會頒發的「建築信息模擬顧問大獎——銀獎」和發展局及建造業議會舉辦的「2022建築信息模擬成就嘉許禮——建築信息模擬機構」。



環境、社會及管治報告

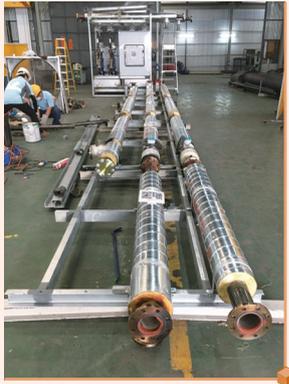
上水大龍獸醫化驗所更換製冷機

我們的機電業務受委託，為上水大龍實驗站的大龍獸醫實驗室更換製冷機，當中採用創新科技BIM和機電裝備合成法（MiMEP）來解決施工時間和空間不足的問題。

我們利用3D鐳射掃瞄器和全球衛星系統，鐳射掃瞄實驗室的室外環境及安裝製冷機的位置。然後，我們將尺寸數據轉化成BIM數碼模型，配以擴增實境(AR)技術模擬整個運輸、吊運及模組組裝流程，同時探討維修空間不足或發生碰撞可能性等潛在障礙。



運用擴增實境



MiMEP 組裝過程

我們亦使用MiMEP在施工場外預製組件。為此，我們的附屬公司奧聯(國際)有限公司，使用其機械人切割和焊接冷凍水喉技術、模組組裝和預製保溫管技術(PIP)，在提升質量的同時，又能減少現場施工所引致的材料浪費和安全風險。

我們成功在38天內完成項目，大約是傳統方法所需(90天)的一半時間。這項工程模組化比率達八成以上，證明MiMEP與BIM等技術不僅適用於新建築發展，還有利於維修、保養、改建及加建(RMAA)項目。我們欣然榮獲由AUTODESK 頒發 Bestowal of Awards–Honorable Mention。

百勝角紀律部隊宿舍榮獲優質建築大獎2022

集團致力研發MiC，取得專利並探索廣泛應用於不同類型建築的可行性。配合BEANiE的使用，我們務求提高項目的生產力、安全和質量，並以加快香港房屋供應為最終目標。

憑藉我們項目團隊出色的表現，位於百勝角的消防處紀律部隊宿舍榮獲香港住宅項目（多幢建築物）的優質建築大獎。

「優質建築大獎」的主題為「智慧創新•持續發展•卓越建築」，由九個香港專業機構聯合舉辦，旨在促進建築行業的互助發展，以保持業界最高的專業水平和競爭力。



環境、社會及管治報告

與合作夥伴攜手為客戶帶來最佳體驗

有利深信，目標清晰的合作能為客戶帶來最佳效益，助我們取得競爭優勢，同時降低業務與環境、社會及管治風險。每年，我們與10,000多間供應商合作，包括但不限於承建商、服務供應商及專業和技術顧問，以確保我們的產品和服務質素優良，符合環境與社會標準。於二零二二／二三財政年度，我們 97.44% 的供應商來自業務所在的司法管轄區。

帶動行業及合作夥伴

為了確保環境、社會及管治原則和表現與集團一致，我們備有健全的系統，從設計、開發、採購和分判，到混凝土廠配方和控制，以至物料和產品管理，以及設備控制和校驗，指導業務的各方面保持良好的供應鏈管理常規。例如，我們設有《分包商管理計劃》協助在採購及與分包商合作過程中聯繫、審查和評估分包商。同時，我們亦設有《物料管理指引》，確保所有使用的材料符合安全法律和規例。

我們設有《供應商行為守則》協助甄選程序。為減少供應鏈對環境的影響，我們亦制定《綠色採購政策》，在員工採購商品和服務時提供指引。於施工階段，我們訂有《建築工地監督準則》，以確保供應商和分包商符合工作規定。

我們的機電業務，制定其綠色採購政策及措施，要求其承建商及供應商達到 ISO 14001 及 ISO 50001的要求。對於所參與的BEAM項目，亦要求供應商採購的所有物料和設備，符合最高環保標準，以減少對環境的影響。



與客戶有效溝通

我們珍惜客戶的意見，同時尋求改善服務質素的機會以滿足客戶需求。為此，我們制定《客戶通訊準則》，以確保我們與客戶接洽的過程中，由投標到承包、定期更新以至緊急狀況等，都能以適當和有效的方式與客戶溝通。同時，我們亦制定回應機制，讓客戶可就產品及服務品質提出意見。

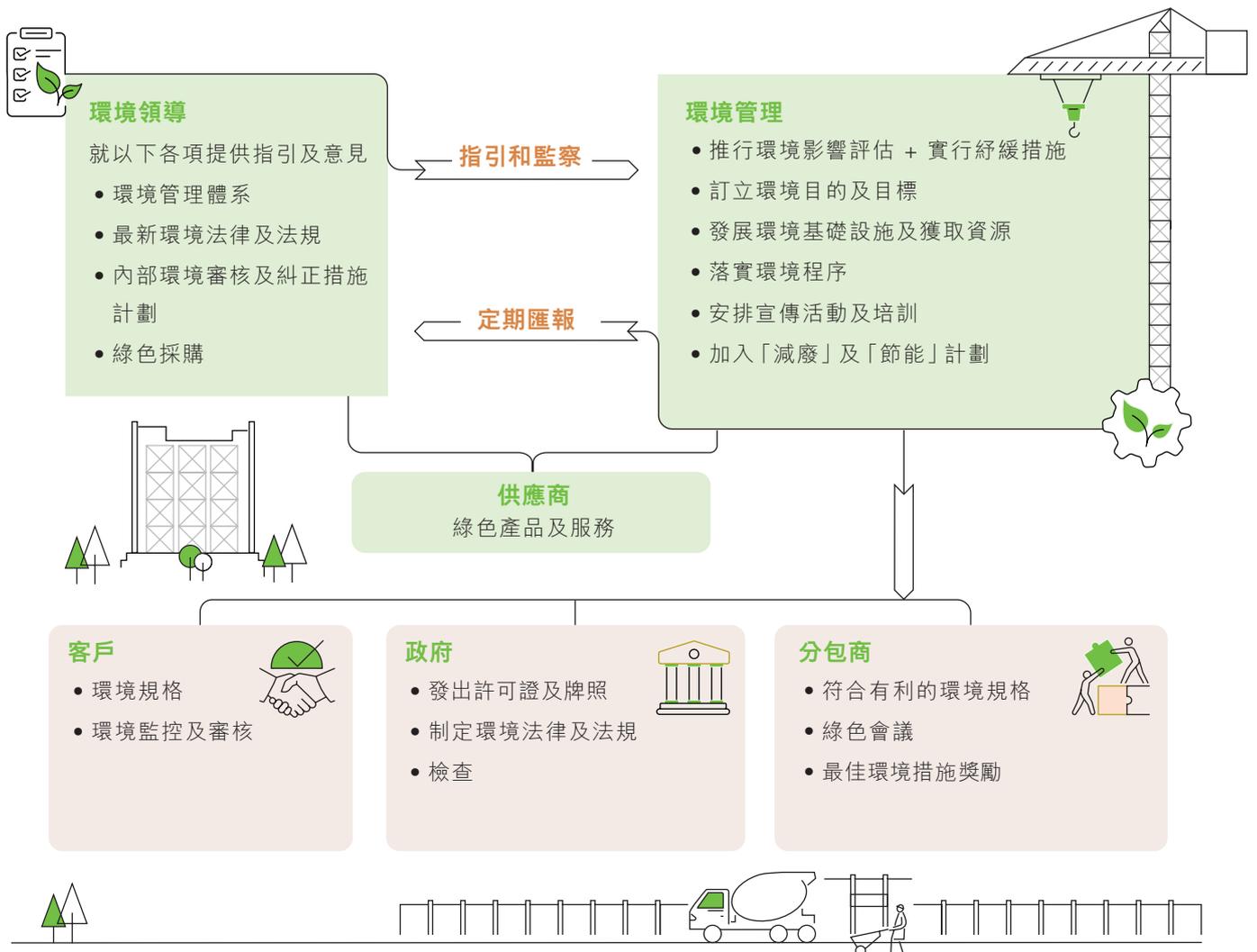
環境、社會及管治報告

環境

本集團致力將碳排放和廢棄物，以及能源、水源與資源消耗減至最低來保護環境。為此，我們在業務中維持ISO 14001環境管理體系。於本財政年度，我們樂見本集團約97.8%收入符合這項國際認可標準。在 ISO 14001及我們的環境政策運作準則與措施的指引下，我們的業務能以穩健的流程管理。

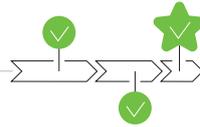
二零二二年五月，我們修訂了《環境政策》，承諾定期展開環境審核和高級管理層檢討會議，並訂立環境目標和目的以及定期檢討成效，以改善我們的環境表現。

於二零二二／二三財政年度，我們繼續實施如圖所示之《地盤環保工作流程》，盡量減少我們對環境的影響。



環境、社會及管治報告

為展現我們的業務在二零二二/二三財政年度貫徹落實對環境、社會及管治的承諾，我們透過綠色存款和延續與可持續發展相關貸款，參與綠色金融。我們於寶林北路和柴灣的過渡性社會房屋項目，獲「建造業議會可持續金融認證計劃」所認證，並獲銀行發放綠色貸款。我們若能根據綠色融資協議達成環境、社會及管治目的和表現目標，例如發展綠色建築、使用可再生能源、提升能源效益，以及防止和控制污染等，便可獲得優惠利率。



環境表現的主要獎項

環保促進會二零二二年香港綠色企業大獎連續獲獎機構（12年或以上）



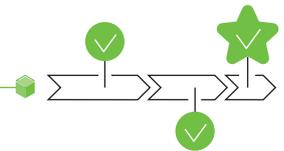
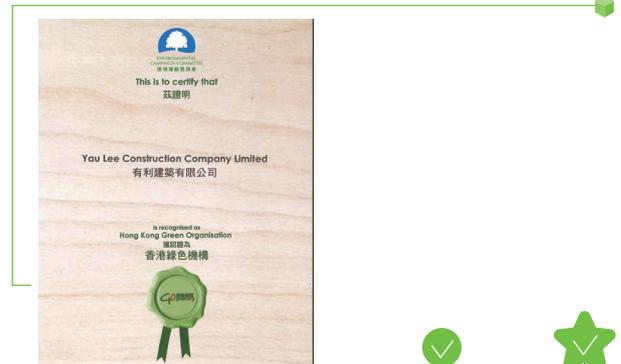
香港綠色企業大獎二零二二年優越環保管理獎（企業）銀獎



香港工業總會主辦中銀香港企業環保領先大獎二零二一（環保優秀企業及5年+環保先驅標誌）



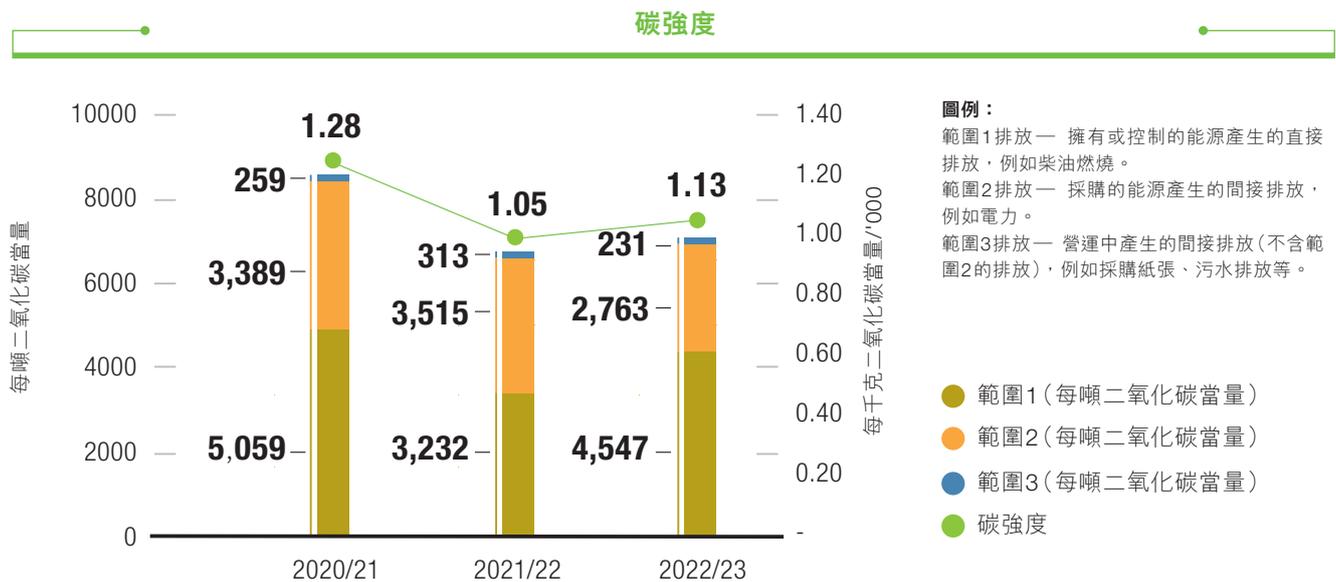
環境運動委員會香港綠色機構



環境、社會及管治報告

碳排放

集團明白，停止碳排放是紓緩氣候變化的當務之急。為此，我們盡最大努力，特別在排放二氧化碳最多的建築工地上，減少由固定式燃料發電及外購電產生的範圍1及範圍2的溫室氣體排放量。為此，我們參與香港品質保證局推行的「碳中和證書計劃」，承諾以我們開始成立碳盤查的財政年度，即二零一七/一八年度，作為基準年，於二零二五年及二零三五年分別減少6%和35%碳排放量。二零二二/二三財政年度的新承建工程相繼開始，例如安達臣道石礦場、東涌和朗邊的房屋發展項目，在沒有替代能源的情況下，範圍1的排放量因而增加，導致碳強度增加了7.62%。



隨著我們承諾為應對氣候變化作出貢獻(詳情載於**應對氣候相關風險部份**)，我們已實施一系列減碳行動，務求減少範圍1和範圍2的排放量，同時減少因採購材料產生的範圍3排放量。

範圍 1

- 減少以柴油發電的方法：
 - 採用B5或更高生物成份柴油
 - 在建築工地應用電網供電
 - 採用大容量電池儲能
- 符合《非道路移動機械排放規例》

範圍 2

- 採用可再生能源，例如在工期較長的工地辦公室使用太陽能電池板或太陽能管
- 在我們的工地辦公室使用綠色屋頂技術
- 為臨時工作使用的儀器和設備裝配計時器
- 安裝傳感器，在未有偵測到移動時關閉照明

範圍3 (從採購材料產生)

- 使用低碳混凝土
- 回收包裝材料、惰性與非惰性廢物
- 回收和再利用處理過的廢水
- 收集和回收雨水並用於沖廁
- 於工地使用設有充電設施的電動車
- 採購生態足跡較少的綠色產品



環境、社會及管治報告



儲能系統

儲能系統是我們機電業務新發明的電池儲能系統，已獲得中國國家知識產權局授予的實用型專利。與使用柴油發電機組相比，可減少48%的碳排放。

我們利用此系統取代傳統方式，為建築工地提供主要能源，以減少碳排放和能源使用。我們於二零二三年一月在東涌建築工地試用儲能系統，估計減少了56.6%的二氧化碳排放。



資源效益

能源

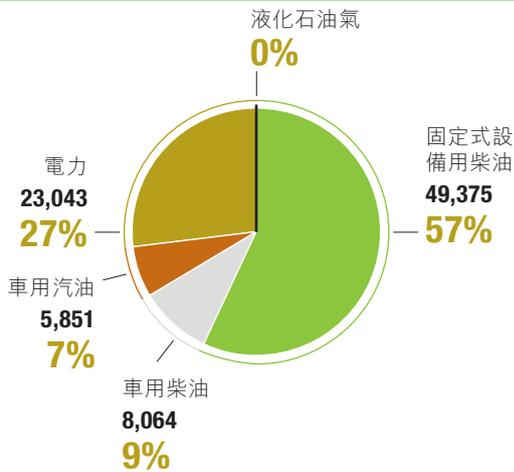
我們致力減少使用柴油，並以電力作為營運最主要的能源。於二零二二/二三財政年度，我們從修訂《能源政策》開始，力求提升能源效率。在是次最新的修訂中，我們承諾採用ISO 50001能源管理體系標準，截至二零二三年三月三十一日，66.53%(以收入計)附屬公司符合此國際標準。我們的建築團隊繼續在建築工地實施《能源改善計劃》和《工地節能守則和政策》，而後勤辦公室亦再次承諾實施由機電工程署頒發的《節能約章2022》(「約章計劃」)，並獲得「香港綠色機構認證」計劃下的「良好級別節能證書」。

在約章計劃之下，集團訂立較去年減少1%的能源消耗目標。在二零二二/二三財政年度，我們於固定電源供應共消耗了約49,375千兆焦耳的柴油，並使用23,043千兆焦耳由非再生資源生產電力，分別佔我們總能源消耗的57%和27%。

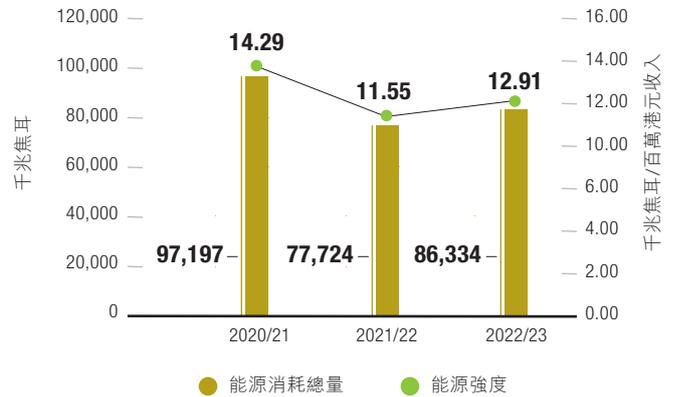


環境、社會及管治報告

能源消耗 (千兆焦耳)



能源消耗和能源強度



我們的多個建築項目正處於高耗能的建築階段，導致能源消耗總量和能源強度分別增加了11.08%和11.78%。為此，我們採用了《能源改進計劃》當中的「設計和採購要求」建議措施，例如設計模組LED照明系統和購買可再生或節能設備/機器，同時以《工地能源管理指引》培養節能習慣。

因地制宜，安裝不同太陽能發電系統

我們的機電業務，因應新田雨水泵房和蓄洪池設施的設計，安裝了三款太陽能發電系統，包括浮式、柔韌式和可踏式太陽能板系統。

浮式太陽能發電系統安裝於水面面積甚大的蓄洪池上。系統由70塊太陽能光伏板組成，面積約為三百平方米，每年發電量可達44,000千瓦時。

柔韌式太陽能發電系統由108塊太陽能光伏板組成，安裝於新田雨水泵房入水口螺旋泵槽蓋面上。可踏式太陽能發電系統則由92塊太陽能光伏板組成，安裝於新田雨水泵房維修平台的行人通道上。兩個發電系統合共每年發電量可達13,000千瓦時。

三款太陽能發電系統預計合共每年發電量可達57,000千瓦時，相等於約17個三人家庭一年的耗電量。每年可減少約39.9公噸二氧化碳排放量。



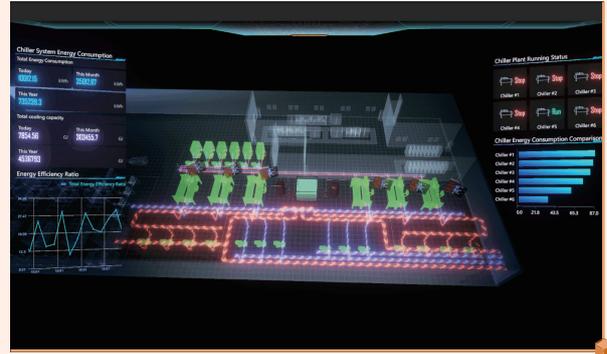
環境、社會及管治報告



國際建築機電人工智能大挑戰

國際建築機電人工智能大挑戰是一項國際性活動，目的是推動建築工程應用人工智能（「人工智能」），吸引來自世界各地的研究人員、學生、初創公司和企業參與。

建築能源消耗佔香港總能耗的80%。我們的機電業務以中央空調系統的「人工智能能源優化方案」項目於此比賽中榮獲公開組銅獎。



物料效益

我們的建築及建築材料供應業務致力提高物料效益，並領先在建築項目採用組裝合成建築法(MiC)，以減少成本及廢料。

我們明白，以負責任的方式採購和生產物料，可幫助減少範圍3的碳排放。於二零二二/二三財政年度，我們的建築業務採用低碳建築材料，利用粒化高爐礦渣粉混凝土代替35%水泥，以減少隱含碳排放。該業務亦引用建築業議會使用的碳評估，對使用的材料進行評估，以助我們了解在安達臣道公共房屋發展項目的環境表現。我們的材料供應業務，亦為不同項目預製組件，使用粒化高爐礦渣粉生產水泥。



洪水橋項目榮獲傑出MiC項目獎

我們作為項目的總承建商與香港房屋協會合作，於洪水橋/廈村新發展第1A期的專用安置屋邨，建築首個資助出售房屋項目。

項目憑藉環境的效益，在建造業議會舉辦的「組裝合成」建築法成就嘉許禮2022上榮獲「傑出 MiC 項目」獎。



環境、社會及管治報告

廢料

本集團的商業活動採用減少、重用及回收方針，務求減少廢料，從而以更少的資源來增加產量。我們遵從業務所在司法管轄區的適用法律及規例來處理廢料，廢潤滑油等危險廢料由持牌回收商處理。

每年，我們都會發揮創意制定新措施來減少建築廢料，務求將浪費減至最少。例如，我們利用自動剪裁及屈曲機—蘇利亞1號去代替人手屈曲操作，不僅讓我們更精確和穩定地屈曲和剪裁不同的金屬形狀，同時能避免因人為錯誤造成的浪費。與傳統方法相比，使用屈曲機—蘇利亞1號幫助我們節省高達10-20%的金屬材料。

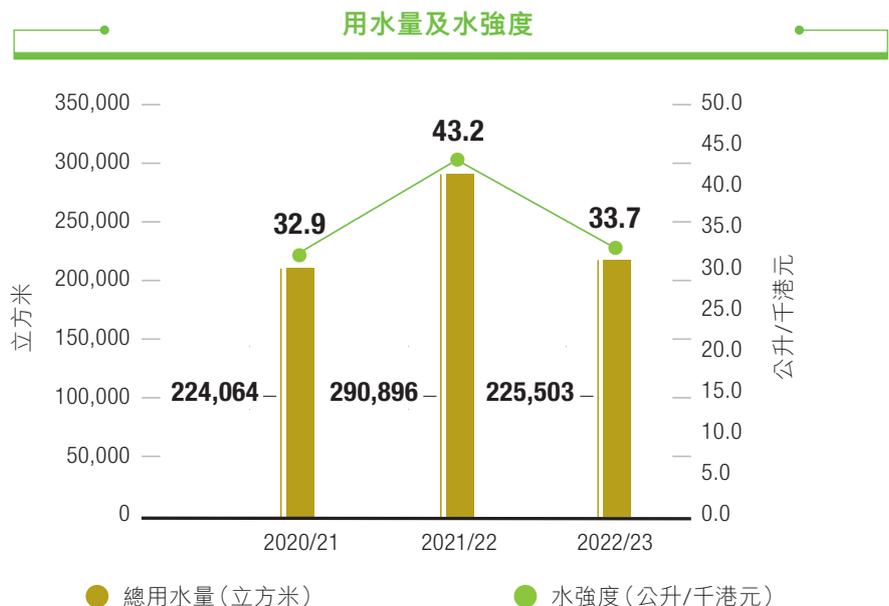


在「明智減廢計劃」下，我們為工地和後勤辦公室的一些經常使用物品訂立目標，如下列所示：

目標	單位	二零二二/ 二三財政年度	二零二一/ 二二財政年度
鋼筋限制在建造總量的5%以內	%	1.86%	3.95%
分別在辦公室和建築工地回收不少於4000公斤和2000公斤廢紙	公斤	13,388	18,777
回收7部過時/壞電腦	部	16	30
回收20個噴墨空盒	個	60	28
舊電池的回收率是購入新電池數量的95%	%	100%	118%

用水

有利致力提高用水效益，我們的主要業務訂立了用水較去年減少1%的減量目標。年內，本集團的水強度為每千港元33.7公升，較二零二一/二二財政年度減少21.99%。



環境、社會及管治報告

健康與安全工作環境

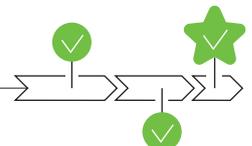
安全是我們的首要任務。集團設有完善的健康和安全管理系統，為減低安全隱憂提供指引。我們獲 ISO 45001 職業健康和安全管理系統認證，範圍涵蓋我們的企業管理，以及樓宇和保養工程的全工地監管和管理。我們亦設立健康與安全督導委員會、整體工地安全與健康工作委員會和工地安全委員會，以定期進行內部安全監控。

防患未然總比補救措施好。於二零二二/二三財政年度，我們的機電業務實行動態風險評估，考慮各個不明朗因素，包括環境、天氣、氣溫、應用機器設備、工人資歷及身心狀況，以提升工地工人的警覺性和工地的安全狀況。根據動態風險評估的結果，工地管工能按實際工地情況制定現場安全方案及程序，以助我們減少施工時未能預計的隱患。

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

以熱成像掃描檢測漏風來避免高空工作

為確保空調系統的風管符合標準的漏風率，我們的團隊以往的慣常檢查方法，是架設梯子或高空工作台架逐一檢查每一節風管。為確保安全和避免意外發生，我們的機電業務利用熱成像掃描功能來檢測溫度的變化，以藍光波長識別漏風。有此工具，我們便能避免高空作業潛在的危險。



環境、社會及管治報告



從機械到人工智能促進安全

過去幾年，我們盡最大努力利用頂尖技術來確保工地安全，從移動焊接機器人、激光掃描機器人到安全監察機器人，以至人工智能監控系統，都有助防止工人進行危險工作、監察不安全行為，以及識別安全風險。

除了上述措施，我們亦明白完善監控系統的重要性。為此我們於二零二二/二三財政年度將「安全智能工地」系統整合到內部創建的BEANiE 5.0中來追蹤安全表現。附設閉路電視和影像錄影系統的人

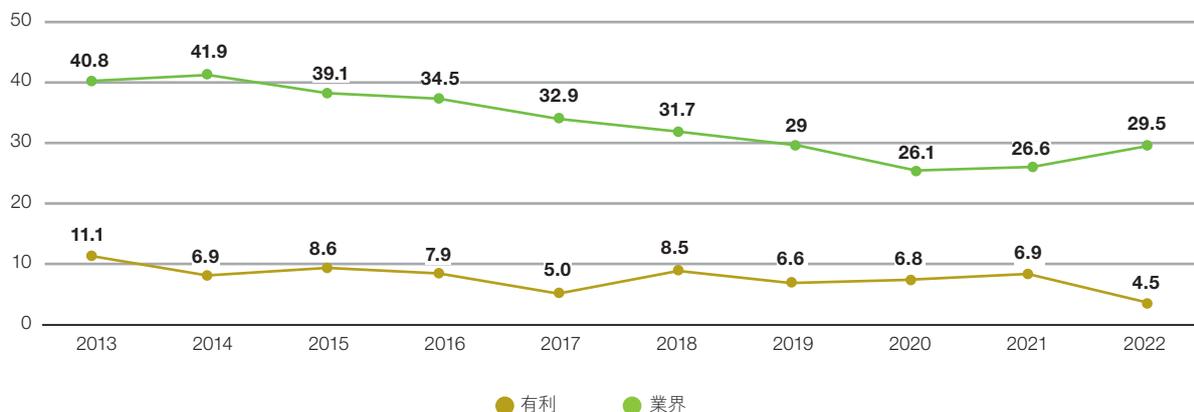


工智能 (AI) 系統，能監控和保護穿上帶藍牙權杖反光背心的工人。如遇緊急情況，安全管理人員便會立即獲發通知，並可遙遠監控情況，同時立即採取相應行動。管制區或密閉空間內亦可設置人工智能機器人，通過掃描進行影像分析，識別有授權的工作人員進入，以達至更安全的工地環境。

「安全智能工地」更可連接到工地辦公室的中央監控系統，包括儀表板，以便實時監控，並透過雲端儲存提供數據統計摘要。

我們的每千名工人的意外率，遠低於建造業的平均水平，可見相關工作的成效顯著。報告期內，我們的意外率為每千名工人4.5，建造業的平均意外率為每千名工人29.5。工傷損失工作總日數由二零二一/二二財政年度的3,394日，降至二零二二/二三財政年度的1,597日，減少達53%。

每千名工人意外率



環境、社會及管治報告

提高工人健康及安全意識

為推廣安全文化，我們為建築工地工人安排一系列培訓和活動。例如，我們的建築材料供應業務舉行消防演習，而建築業務則舉辦吊船工作安全網上研討會和高空作業安全培訓。除了安全，工人的健康對確保工作場所的安全同樣至關重要。我們在促進健康飲食、運動和心理健康方面付出的努力，獲得職業安全健康局的認可，並獲頒發的「健康工作間大獎」。



其他傑出獎項

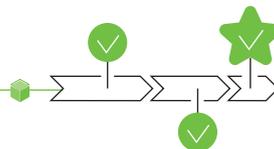
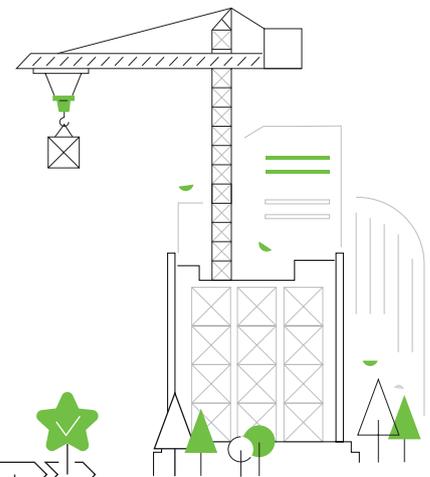
香港建造商會積極推動安全承建商獎 2021



設計及建造柴灣政府綜合大樓及車房項目
榮獲勞工處聯同十五個業界主要持份機構
頒發建造業安全獎勵計劃2022-2023「安全隊伍」金獎



大埔區設有36間課室的小學建造工程
榮獲勞工處聯同十五個業界主要持份機構
頒發建造業安全獎勵計劃2022-2023「安全隊伍」銅獎



環境、社會及管治報告

人才

人才是利最大資產。本集團致力確保員工工作合規，超越業務所在司法管轄區的水平。我們的薪酬待遇具競爭力，包括按照《員工手冊》的指引設有考試及進修假期、婚假、綜合醫療傷殘保險和退休計劃。

我們絕不容許任何歧視，不論是關乎性別、種族、宗教、傷殘、婚姻或家庭狀況、性取向或任何其他個人特質。我們根據公平公正的準則來僱用、調任及晉升員工。我們透過多個渠道與員工互動和分享公司資訊，例如通訊、通函、內部網站等，並透過會議、問卷調查和意見箱來聽取員工的意見。

報告期內，我們於香港、中國內地、新加坡及澳門共僱用大約3,600名員工，他們均為全職員工。本集團並無錄得違反有關勞工準則、規則和法規的情況。於二零二二/二三財政年度，我們建築業務的流失率為28%(二零二一/二二財政年度：33%)，其他業務總流失率為18%(二零二一/二二財政年度：22%)。

培訓與發展

於二零二二/二三財政年度，共有1,406名男性員工和401名女性員工參加了培訓課程。共有195名管理人員和1,612名非管理人員參加了培訓課程。所有工地工人都接受過培訓。以下是我們為不同資歷和專業領域的員工安排的培訓項目：

專業培訓

工程實踐培訓

我們的機電業務舉辦共八次分享會，內容涵蓋：

- 自動泊車系統
- 水泵的尺寸選擇與設計
- 風機的尺寸選擇與設計
- 喉管的種類和應用
- 審視合約與成本控制
- 節能相關法規
- 合約管理基礎與成本控制
- 綜合數碼共用平台

生產質量管理工作坊

舉辦兩次生產質量管理工作坊，介紹MiC組件、乾間牆、鐵器和門窗不同產品的質量管控。



環境、社會及管治報告

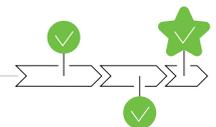


軟技能培訓

<p>屋宇翻新及維修部門安全主任 口才鍛煉培訓班</p>	<p>為高級安全主任開辦共四節培訓課程，以加強講解例如電力安全、吊船安全等計劃的溝通能力。</p> 
<p>高效職場溝通術工作坊</p>	<p>來自惠州、深圳辦公室共11名員工參加工作坊，學習與同事有效溝通的技巧。</p> 
<p>地盤管理人員發展課程</p>	<p>以不同主題舉辦五場工作坊，內容包括財務管理、談判技巧、危機管理、靈活變通的領導能力以及項目管理。</p>



我們於二零二二／二三財政年度繼續參加建造業議會舉辦的「中級技工合作培訓計劃」，招聘並培訓40名參與培訓計劃的學員，藉以紓緩人手不足的問題。透過此計劃，學員能根據興趣選擇課程，包括土木工程、樓宇建造及機電工程。除了內部培訓，集團亦提供合共約2,450,000港元的津貼，資助150名員工參加外部培訓課程。我們獲職業訓練局嘉許為「2021傑出學徒獎勵計劃贊助機構」，以肯定我們在人才培訓方面的努力。



環境、社會及管治報告

以STEM提升現職/未來員工技能

我們的機電業務，視適切的科學、科技、工程和數學（「STEM」）技術為培訓重點，以留住現職員工和吸引人才。

我們於辦公室內設立創新牆，讓員工展示發明。除了員工親自講解其創意外，每位經過創新牆的人都可以掃描發明旁邊的二維碼，透過觀看影片了解更多資訊。



為吸引新一代投身工程行業，我們於二零二二年六月邀請七名來自不同學校的中六學生，參加「STEM實習計劃」，透過分配到不同的工程部門來體驗工程師的日常工作。

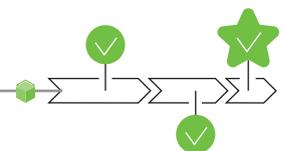
二零二二年五月十一日，我們的機電業務與香港高等教育科技學院簽署合作備忘錄，加強學術界與工業界合作，以發展和培育未來工程技術人才。

期間，我們為學生提供實習機會，不僅可參與各類人才發展計劃，同時亦可加深對行業運作和最新發展的了解。



僱員健康及公益

我們重視員工的身心健康，並致力幫助他們克服疫情和工作帶來的壓力。我們通過不同類型的活動為員工提供支援。我們的努力備受建築署認可，於環保承建商獎勵計劃2021獲頒「特別獎（員工福祉）」。



環境、社會及管治報告



焦點活動：

我們邀請仁愛堂流動中醫醫療車合作，為工友提供健康狀況和食療諮詢的機會。



我們定期舉辦「甜心」活動，邀請食堂特製低糖甜品分享給員工。



我們向工友派發防曬用品和水果，以避免中暑。



我們籌辦友誼足球賽和「大笑瑜伽」活動，藉此宣揚和諧工作和加強團隊合作。



集團於二零二二年參與建造業議會舉辦的「建造業檢測日」，為工地所有工友及員工進行快速抗原檢測。



回饋社會

通過志願服務和企業捐贈回饋社會，是我們建構關愛企業文化的一環。我們榮獲「商界展關懷20+年」嘉許，並以為向社會負責的企業感到自豪。集團於二零二二/二三財政年度共捐出約931,000港元予非牟利機構，例如香港社區組織協會、東華三院和明愛專上學院等，以支持工人福利、醫療保健、弱勢群體和行業發展。我們亦鼓勵員工參與義工服務，例子載列如下：

環境、社會及管治報告

支援工業傷亡權益會

集團於二零二二年八月十九日贊助晚宴，繼續支持工業傷亡權益會「媽媽組」，以展示我們對單親家庭青少年的關懷。活動共80個家庭出席，共頒發三個獎項來鼓勵來自單親家庭的青少年，包括：成績進步、品行獎及熱心社會服務獎。



2022公益金百萬行

我們的機電業務參加於二零二二年十一月二十日在將軍澳舉辦的新界區百萬行二零二二/二三，是公益金自疫情爆發以來首度舉辦實體步行籌款。全程約6公里，我們團隊以約1.5小時完成。



建造業魯班飯

我們於二零二二年七月參與「魯班飯」活動，向弱勢社群派發「魯班飯」。作為活動的鑽石贊助商，我們向有需要人士派發禮品袋以示支持。



邁向未來

本集團於二零二二/二三財政年度雖然仍受疫情影響，但我們期待於二零二三/二四財政年度復常。我們必須在品質和安全上保持優良的表現，並透過 STEM 來提升員工的創意和創新。利用創新技術，與商業夥伴發揮優勢，仍將是推動行業發展的大趨勢。有見及此，本集團致力進一步發展MiC技術，同時投資資訊科技、機器人和BIM，藉以把握與合作夥伴共同推動行業發展的機會，以實現可持續發展的未來。

環境、社會及管治報告

內容索引

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

環境、社會及管治報告

內容索引

層面	ESG 指引	備註及參考資料
● 關鍵績效指標		
環境及天然資源	A3.1	環境
氣候變化	A4.1	應對氣候相關風險
僱傭	B1.1	人才
	B1.2	僱員健康及公益
健康與安全	B2.1	健康與安全工作環境
	B2.2	
	B2.3	
發展及培訓	B3.1	培訓與發展
	B3.2	平均培訓時數： 男性：4.52小時；女性：2.06小時 管理層：8.45小時；非管理層：4.45小時
勞工準則	B4.1及B4.2	這方面僅適用於我們的供應鏈管理，因為集團並無童工或強迫勞工的風險。
供應鏈管理	B5.1	為客戶提供優質的創新方案
	B5.2	
	B5.3	
	B5.4	
產品責任	B6.1	此關鍵績效指標與我們的業務無關。
	B6.2	
	B6.3	道德及誠信
	B6.4	為客戶提供優質的創新方案
	B6.5	對有利集團而言，這並非十分重要的問題。
反貪污	B7.1	道德及誠信
	B7.2	道德及誠信；企業管治
	B7.3	道德及誠信
社區投資	B8.1	回饋社會
	B8.2	

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致有利集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

有利集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第67至144頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零二三年三月三十一日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收入表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策及其他解釋信息。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二三年三月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

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

關鍵審計事項

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

我們在審計中識別的關鍵審計事項是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>截至二零二三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6,553,332,000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佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

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

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

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

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 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，二零二三年六月二十七日

綜合損益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	5	6,685,961	6,732,944
銷售成本	7	(6,133,648)	(6,073,716)
毛利		552,313	659,228
其他收入及虧損淨額	6	9,625	25,332
銷售及分銷成本	7	(13,155)	(41,639)
行政開支	7	(444,034)	(500,628)
其他營運開支	7	(4,028)	(3,191)
經營溢利		100,721	139,102
財務費用	9	(24,961)	(9,476)
應佔聯營公司之虧損	18	(86)	(614)
應佔合營企業之虧損	19	(8,149)	(8,478)
於合營企業之投資之減值虧損	19	—	(35,000)
除所得稅前溢利		67,525	85,534
所得稅開支	10	(19,553)	(19,531)
年內溢利		47,972	66,003
應佔部分：			
本公司權益持有人		49,636	68,186
非控制性權益		(1,664)	(2,183)
		47,972	66,003
股息	11	21,902	21,902
每股盈利(基本及攤薄)	12	11.33港仙	15.57港仙

綜合全面收入表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內溢利	47,972	66,003
其他全面收入		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	(63,144)	35,791
年內全面(虧損)/收入總額	(15,172)	101,794
應佔部分：		
本公司權益持有人	(13,508)	103,977
非控制性權益	(1,664)	(2,183)
年內全面(虧損)/收入總額	(15,172)	101,794

綜合資產負債表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,095,279	1,171,205
投資物業	15	170,100	177,240
其他無形資產	16	6,174	7,230
商譽	16	17,898	17,898
聯營公司	18	35	361
合營企業	19	77,381	93,789
遞延所得稅資產	26	4,177	7,214
應收按揭貸款	21(c)	11,786	25,931
		1,382,830	1,500,868
流動資產			
現金及銀行結餘	20	742,581	1,045,149
應收賬項，淨額	21(a)	702,764	672,666
合約資產	23	1,342,793	814,519
預付款項、按金及其他應收款項	21(b)	224,950	293,383
應收按揭貸款	21(c)	1,249	1,561
存貨	22	154,482	80,093
已落成待售物業	24	222,760	222,760
應收共同經營業務款項	19	7,938	46,473
應收其他共同經營業務夥伴款項	19	19,838	–
預付所得稅		48,474	59,986
		3,467,829	3,236,590
總資產		4,850,659	4,737,458
權益			
股本	29	87,611	87,611
其他儲備	30	431,124	494,024
保留溢利	30	987,574	959,840
本公司權益持有人應佔部分		1,506,309	1,541,475
非控制性權益		(2,306)	(118)
總權益		1,504,003	1,541,357

綜合資產負債表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸	25	449,200	336,600
遞延所得稅負債	26	9,690	7,455
其他非流動負債	28(b)	8,602	23,725
		467,492	367,780
流動負債			
短期銀行貸款	25	880,394	459,480
長期借貸之即期部分	25	37,400	522,400
應付供應商及分包承建商之款項	27	383,035	247,082
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	28(a)	878,783	822,985
應付所得稅		11,004	10,059
合約負債	23	676,891	721,496
應付共同經營業務款項	19	2,799	2,799
應付其他共同經營業務夥伴款項	19	8,858	42,020
		2,879,164	2,828,321
總負債		3,346,656	3,196,101
總權益及負債		4,850,659	4,737,458

第67至144頁之綜合財務報表乃經董事局於二零二三年六月二十七日批准，並代表董事局簽署。

黃業強
董事

黃天祥
董事

綜合權益變動表

截至二零二三年三月三十一日止年度

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	保留溢利	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
於二零二一年四月一日	87,611	413,776	359	(11,972)	55,366	704	932,393	1,478,237	2,065	1,480,302
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	68,186	68,186	(2,183)	66,003
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	35,791	-	-	-	35,791	-	35,791
二零二一年末期股息	-	-	-	-	-	-	(29,788)	(29,788)	-	(29,788)
二零二二年中期股息	-	-	-	-	-	-	(10,951)	(10,951)	-	(10,951)
於二零二二年三月三十一日	87,611	413,776	359	23,819	55,366	704	959,840	1,541,475	(118)	1,541,357
於二零二二年四月一日	87,611	413,776	359	23,819	55,366	704	959,840	1,541,475	(118)	1,541,357
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	49,636	49,636	(1,664)	47,972
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	(63,144)	-	-	-	(63,144)	-	(63,144)
向非控制性權益收購附屬公司之 額外股權(附註17)	-	-	-	-	-	244	-	244	(524)	(280)
二零二二年末期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(10,951)	(10,951)	-	(10,951)
二零二三年中期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(10,951)	(10,951)	-	(10,951)
於二零二三年三月三十一日	87,611	413,776	359	(39,325)	55,366	948	987,574	1,506,309	(2,306)	1,504,003

綜合現金流量表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
經營活動產生之現金流量			
業務所(耗用)/產生現金淨額	31(a)	(232,386)	837,817
香港利得稅退稅		3,950	24
已付香港利得稅		(8,535)	(22,430)
已付非香港稅項淨額		(329)	(1,971)
經營活動所(耗用)/產生現金淨額		(237,300)	813,440
投資活動產生之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(48,265)	(62,951)
出售按公平值計入其他全面收入之金融資產之所得款項		-	11,800
收購附屬公司，所得現金淨額	33	-	(1,236)
出售物業、廠房及設備之所得款項		2,180	281
減少於聯營公司之資本	18	240	-
已收利息		5,239	3,280
應收按揭貸款減少淨額		14,397	28,550
投資活動所耗用現金淨額		(26,209)	(20,276)
融資活動產生之現金流量			
償還銀行貸款	31(b)	(588,500)	(799,440)
提取銀行貸款		637,014	407,022
受限制存款減少/(增加)		56,969	(33,466)
租賃付款之資本部分		(18,000)	(25,940)
租賃付款之利息部分		(545)	(915)
已付股息		(21,902)	(40,739)
已付利息		(38,809)	(24,237)
向非控制性權益收購附屬公司之額外股權		(280)	-
融資活動所產生/(耗用)現金淨額		25,947	(517,715)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		(237,562)	275,449
年初之現金及現金等價物		934,312	650,748
現金及現金等價物之匯兌(虧損)/收益		(8,037)	8,115
年終之現金及現金等價物		688,713	934,312
現金及現金等價物分析			
現金及銀行結餘	20(b)	502,914	928,138
定期存款		185,799	6,174
		688,713	934,312

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二零二三年六月二十七日獲董事局批准刊發。

2 主要會計政策概要

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

2.1 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例(第622章)之披露規定，並以歷史成本法編製，且就重估按公平值計入損益之金融資產及負債(包括衍生金融工具)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、年度改進及指引

本集團已於二零二二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、年度改進及指引：

香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述
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
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約－履行合約之成本
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
會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併的合併會計

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

(b) 本集團尚未採納的新準則、準則之修訂及詮釋

若干新準則、準則之修訂及詮釋已頒佈但於二零二三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	保險合約及相關修訂	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號之修訂	有關單一交易產生的資產及負債的遞延稅項	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回中的租賃負債	二零二四年一月一日
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 有期貸款之分類	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產銷售或投入	待公佈

本集團已開始對以上新準則、準則之修訂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。

就向非控股股東購買附屬公司的額外權益而言，任何已付代價公平值與所收購相關應佔附屬公司淨資產賬面值的差額列作權益。向非控制性權益出售的盈虧亦列作權益。

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。

在建工程指建設工程尚未完成，而管理層有意於竣工後持有供本集團使用的物業、廠房及設備。在建工程乃按成本列賬，包括已產生的開發及建築開支以及其他與開發有關的直接成本減任何累計減值虧損。竣工後，金額會撥入物業、廠房及設備的相應類別，並按上述政策計提折舊。

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

2.6 投資物業

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

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

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

2.7 其他無形資產

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

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.8 商譽

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

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

2.9 非金融資產的減值

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

2.10 投資及其他金融資產

(a) 分類

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

有關分類取決於實體管理金融資產的業務模式以及現金流量的合約條款。

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

僅當管理該等資產之業務模式發生變化時，本集團方會對債務投資進行重新分類。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要 (續)

2.10 投資及其他金融資產 (續)

(b) 確認及終止確認

正常買賣金融資產乃於買賣日期(即本集團承諾買賣有關資產當日)確認入賬。當收取金融資產現金流量之權利屆滿或已經轉讓且本集團已轉讓擁有權絕大部分風險和回報時,則終止確認金融資產。

(c) 計量

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

債務工具

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

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

權益工具

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

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

(d) 減值

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

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

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.11 抵銷金融工具

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

2.12 不符合資格作對沖會計處理的衍生金融工具

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

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

倘對沖項目的剩餘到期日超過十二個月，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十二個月，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之款項列為流動負債，除非付款並非於報告期後十二個月內到期。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，則遞延稅項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綜合資產負債表入賬。

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。

倘於二零二三年三月三十一日，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2,629,000港元(二零二二年：3,708,000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。

倘於二零二三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11,160,000港元(二零二二年：10,622,000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、應收共同經營業務及其他共同經營業務夥伴款項、銀行存款以及客戶之信貸風險。本集團之最高信貸風險為此等金融資產之賬面值。

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

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

(i) 金融資產減值

應收賬項及合約資產

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

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

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(i) 金融資產減值(續)

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

	加權平均整個存 續期之預期信貸 虧損比率	應收賬項及合約資產		
		賬面總值 千港元	整個存續期之 預期信貸虧損 千港元	賬面淨值 千港元
於二零二三年				
三月三十一日				
未逾期	0%	1,952,363	–	1,952,363
逾期1至30日	0%	16,761	–	16,761
逾期31至90日	3%	19,424	(491)	18,933
逾期91至180日	3%	20,234	(624)	19,610
逾期180日以上	55%	83,687	(45,797)	37,890
總計		2,092,469	(46,912)	2,045,557
於二零二二年				
三月三十一日				
未逾期	0%	1,372,441	–	1,372,441
逾期1至30日	0%	45,100	–	45,100
逾期31至90日	1%	18,720	(218)	18,502
逾期91至180日	1%	15,146	(146)	15,000
逾期180日以上	56%	82,837	(46,695)	36,142
總計		1,534,244	(47,059)	1,487,185

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、應收共同經營業務及其他共同經營業務夥伴款項

於二零二三年三月三十一日，除其他應收款項10,955,000港元(二零二二年：10,955,000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十二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。本集團於二零二三年及二零二二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。於二零二三年三月三十一日，本集團持有現金及銀行存款742,581,000港元(二零二二年：1,045,149,000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淨額702,764,000港元(二零二二年：672,666,000港元)，以管理流動資金風險。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險(續)

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

	一年內 千港元	一至二年 千港元	二至五年 千港元
於二零二三年三月三十一日			
短期銀行貸款及其利息	918,198	-	-
長期借貸及其利息	57,646	345,443	129,944
租賃負債	14,911	3,740	936
應付供應商及分包承建商之款項	383,035	-	-
預提費用、應付保固金及其他負債 (不包括租賃負債)	840,358	8,921	19,152
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	8,858	-	-
於二零二二年三月三十一日			
短期銀行貸款及其利息	466,809	-	-
長期借貸及其利息	530,151	42,138	302,990
租賃負債	18,056	13,110	2,488
應付供應商及分包承建商之款項	247,082	-	-
預提費用、應付保固金及其他負債 (不包括租賃負債)	738,993	63,034	11,719
應付共同經營業務款項	2,799	-	-
應付其他共同經營業務夥伴款項	42,020	-	-

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。於二零二三年及二零二二年三月三十一日之債務資本比率如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
借貸總額(附註25)	1,366,994	1,318,480
租賃負債(附註14(b))	18,954	32,964
減：現金及銀行結餘(附註20)	(742,581)	(1,045,149)
債務淨額	643,367	306,295
權益總額	1,504,003	1,541,357
資本總額	2,147,370	1,847,652
債務淨額資本比率	0.30	0.17

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。

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)。

有關按公平值計量的投資物業的披露，請參閱附註15。

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。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.3 公平值估計(續)

(b) 使用重大不可觀察輸入數據(第3層)之公平值計量

下表呈列截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度第3層項目之變動：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非上市股本證券		
年初	-	11,800
出售按公平值計入其他全面收入之金融資產	-	(11,800)
年終	-	-

4 重大會計估計及判斷

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

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

(a) 建築工程進度

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

綜合財務報表附註

4 重大會計估計及判斷(續)

(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。

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。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入		
建築	4,413,759	3,926,319
機電安裝	2,139,573	1,823,163
建築材料供應	87,715	230,801
物業投資及發展	2,487	712,276
酒店營運	1,934	2,588
其他	40,493	37,797
	6,685,961	6,732,944

(b) 分部資料

截至二零二三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為87,715,000港元（二零二二年：230,801,000港元）、物業銷售收入為零（二零二二年：710,155,000港元）及其他收入為33,280,000港元（二零二二年：33,149,000港元）則按照某一時間點確認。其他來源收入（租金收入計入物業投資及發展以及酒店營運）為4,421,000港元（二零二二年：4,709,000港元）。



綜合財務報表附註

5 收入及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

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
截至二零二三年							
三月三十一日止年度							
總銷售	4,441,663	2,616,238	372,792	2,593	1,934	149,680	7,584,900
分部間銷售	(27,904)	(476,665)	(285,077)	(106)	-	(109,187)	(898,939)
外部銷售	4,413,759	2,139,573	87,715	2,487	1,934	40,493	6,685,961
分部業績	117,378	65,911	(53,212)	(10,157)	(16,892)	(9,442)	93,586
應佔聯營公司之虧損	-	(86)	-	-	-	-	(86)
應佔合營企業之虧損	-	-	(8,149)	-	-	-	(8,149)
	117,378	65,825	(61,361)	(10,157)	(16,892)	(9,442)	85,351
未分配收入							7,135
財務費用							(24,961)
除所得稅前溢利							67,525
所得稅開支							(19,553)
年內溢利							47,972
於二零二三年三月三十一日							
分部資產	1,895,771	1,003,677	803,556	408,052	476,844	160,322	4,748,222
於聯營公司之權益	-	10	-	-	-	25	35
於合營企業之權益	-	-	77,381	-	-	-	77,381
未分配資產							25,021
總資產							4,850,659
分部負債	(964,791)	(819,859)	(64,097)	(105,550)	(1,096)	(10,117)	(1,965,510)
銀行貸款							(1,366,994)
未分配負債							(14,152)
總負債							(3,346,656)
截至二零二三年							
三月三十一日止年度							
資本開支	19,772	5,450	19,201	3	204	5,918	50,548
折舊	14,401	17,146	38,906	2,736	10,699	7,691	91,579
攤銷其他無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值虧損	-	-	-	7,140	-	-	7,140

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

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

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

按地理區域劃分的收入分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	6,428,548	6,499,768
非香港	257,413	233,176
	6,685,961	6,732,944

收入約3,382,983,000港元(二零二二年：2,645,722,000港元)來自三名(二零二二年：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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	819,600	839,066
非香港	547,267	628,657
	1,366,867	1,467,723

綜合財務報表附註

6 其他收入及虧損淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	5,239	3,280
來自分包承建商的利息收入	2,370	8,294
來自共同經營業務的管理服務收入	-	16
雜項收入	10,591	19,042
	18,200	30,632
其他虧損淨額		
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	(351)	(126)
投資物業公平值虧損(附註15)	(7,140)	(5,800)
匯兌(虧損)/收益淨額	(1,084)	626
	(8,575)	(5,300)
	9,625	25,332

綜合財務報表附註

7 按性質劃分之開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
建築成本	4,880,804	4,224,916
已售存貨成本	233,241	332,371
已售物業成本(附註24)	—	602,780
員工成本(不包括董事酬金)*(附註13)	1,169,133	1,079,304
董事酬金(附註37)	27,481	25,412
折舊(附註14)		
自置物業、廠房及設備	68,707	78,152
租賃物業、廠房及設備	22,872	27,689
	91,579	105,841
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	2,794	2,542
其他設備	50,082	44,120
	52,876	46,662
攤銷其他無形資產(附註16)	1,056	1,056
應收賬項虧損撥備變動	8,200	955
其他應收款項撇銷	—	1,022
存貨撥備/(撥備撥回)	69	(202)
核數師酬金		
— 審計服務	5,294	4,924
— 非審計服務	977	374
由投資物業產生之直接營運開支		
— 產生租金收入	582	715
— 不產生租金收入	59	60
銷售及分銷成本	13,155	41,639
其他	110,359	151,345
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	6,594,865	6,619,174

* 於截至二零二三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30,716,000港元(二零二二年：無)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(二零二二年：四名)為董事，彼等之酬金已於附註37分析中反映。於二零二三年已付及應付其餘一名(二零二二年：一名)最高薪酬人士之酬金如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金	1,940	1,346
花紅	2,250	2,801
退休福利	89	60
	4,279	4,207

酬金介乎下列組別：

	人數	
	二零二三年	二零二二年
4,000,001港元至4,500,000港元	1	1

(b) 截至二零二三年及二零二二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

截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度，薪酬介乎下列組別：

	人數	
	二零二三年	二零二二年
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	3
2,500,001港元至3,000,000港元	4	2
	6	6

綜合財務報表附註

9 財務費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
短期銀行貸款之利息	24,355	9,962
長期銀行貸款之利息	14,454	14,275
租賃付款之利息部分 (附註14(b)(ii))	545	915
所產生總借貸成本	39,354	25,152
減：歸類為建築成本之款額	(14,393)	(10,423)
撥充至待售發展中物業之資本	-	(5,253)
	24,961	9,476

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

10 所得稅開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港利得稅本年度撥備	13,637	18,545
非香港稅項本年度撥備	159	388
過往年度撥備不足／(超額撥備)	275	(274)
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅 (附註26)	5,482	872
	19,553	19,531

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% (二零二二年：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% (二零二二年：25%) 繳稅。若干於中國營運的附屬公司取得國家高新技術企業資格，有效期為三年。根據企業所得稅法，符合高新技術企業要求的企業，到主管稅務機關備案後，可享受減按15%的稅率繳納企業所得稅。因此，年內該等附屬公司的適用企業所得稅率為15% (二零二二年：15%)。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% (二零二二年：12%) 繳稅。

綜合財務報表附註

10 所得稅開支(續)

本集團除所得稅前溢利之稅項開支與使用香港稅率計算之理論稅額之差額如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除所得稅前溢利	67,525	85,534
應佔聯營公司及合營企業之虧損	8,235	9,092
	75,760	94,626
按稅率16.5%(二零二二年：16.5%)計算	12,500	15,613
其他國家不同稅率之影響	(1,352)	(1,575)
毋須課稅之收入	(5,583)	(1,447)
不可扣稅之開支	3,766	7,444
未確認之暫時差額	2,920	119
未確認之稅項虧損	12,200	15,299
使用前期未被確認之稅項虧損	(4,923)	(15,348)
過往年度撥備不足/(超額撥備)	275	(274)
其他	(250)	(300)
所得稅開支	19,553	19,531

11 股息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內已派付中期股息		
中期－普通股每股2.50港仙(二零二二年：2.50港仙)	10,951	10,951
擬派付末期股息		
末期－普通股每股2.50港仙(二零二二年：2.50港仙)	10,951	10,951
	21,902	21,902

於二零二三年六月二十七日舉行之董事局會議中，董事建議派付截至二零二三年三月三十一日止年度之末期股息每股2.50港仙(二零二二年：2.50港仙)，合共10,951,000港元(二零二二年：10,951,000港元)。

綜合財務報表附註

12 每股盈利(基本及攤薄)

每股盈利按如下方式計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利淨額	49,636	68,186
	二零二三年	二零二二年
年內已發行股份加權平均數	438,053,600	438,053,600
每股基本盈利	11.33港仙	15.57港仙

由於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響之已發行股份，故該等年度之每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

13 員工成本(不包括董事酬金)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金、工資及花紅	1,098,814	1,014,322
未動用年假撥備	3,592	3,853
長期服務金及退休金成本	66,672	60,049
離職福利	55	1,080
	1,169,133	1,079,304

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

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備

	租賃土地		土地	租賃物業		傢俬、裝置 廠房及 及辦公室			在建工程	總計
	酒店物業	及樓宇	使用權	租賃物業	裝修	機器	設備	汽車		
	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
截至二零二二年三月三十一日										
止年度										
年初賬面淨值	465,639	442,729	65,203	42,859	42,445	96,316	17,424	12,674	—	1,185,289
添置	—	39,007	—	11,370	647	9,243	9,988	4,066	—	74,321
出售	—	—	—	—	(62)	(294)	(14)	(37)	—	(407)
租賃修訂	—	—	—	(1,712)	—	—	—	—	—	(1,712)
折舊(附註7)	(2,954)	(24,739)	(1,957)	(21,198)	(16,374)	(24,561)	(9,247)	(4,811)	—	(105,841)
貨幣匯兌差額	—	15,081	2,647	26	3	1,559	146	93	—	19,555
年終賬面淨值	462,685	472,078	65,893	31,345	26,659	82,263	18,297	11,985	—	1,171,205
於二零二二年三月三十一日										
成本值	490,993	659,453	86,678	58,914	201,366	318,994	167,275	59,980	—	2,043,653
累計折舊	(28,308)	(187,375)	(20,785)	(27,569)	(174,707)	(236,731)	(148,978)	(47,995)	—	(872,448)
賬面淨值	462,685	472,078	65,893	31,345	26,659	82,263	18,297	11,985	—	1,171,205
截至二零二三年三月三十一日										
止年度										
年初賬面淨值	462,685	472,078	65,893	31,345	26,659	82,263	18,297	11,985	—	1,171,205
添置	—	—	—	2,283	26	28,676	11,737	7,622	204	50,548
出售	—	—	—	—	—	(1,896)	(31)	(604)	—	(2,531)
租賃修訂	—	—	—	1,785	—	—	—	—	—	1,785
折舊(附註7)	(2,954)	(25,498)	(1,920)	(17,285)	(9,171)	(19,878)	(9,128)	(5,745)	—	(91,579)
貨幣匯兌差額	—	(26,108)	(4,803)	(62)	—	(2,577)	(422)	(177)	—	(34,149)
年終賬面淨值	459,731	420,472	59,170	18,066	17,514	86,588	20,453	13,081	204	1,095,279
於二零二三年三月三十一日										
成本值	490,993	622,012	80,266	55,116	201,132	323,907	176,573	60,465	204	2,010,668
累計折舊	(31,262)	(201,540)	(21,096)	(37,050)	(183,618)	(237,319)	(156,120)	(47,384)	—	(915,389)
賬面淨值	459,731	420,472	59,170	18,066	17,514	86,588	20,453	13,081	204	1,095,279

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備(續)

(a) 賬面淨值為515,765,000港元(二零二二年: 521,073,000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25及32(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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
使用權資產		
酒店物業	360,658	361,098
租賃土地	75,484	78,596
土地使用權	59,170	65,893
租賃物業	18,066	31,345
汽車	-	1,164
	513,378	538,096
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)	14,512	17,559
非流動(計入其他非流動負債)	4,442	15,405
	18,954	32,964

截至二零二三年三月三十一日止年度，使用權資產之增加為2,283,000港元(二零二二年: 42,844,000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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
使用權資產折舊費用		
酒店物業	440	440
租賃土地	3,112	2,292
土地使用權	1,920	1,957
租賃物業	17,285	21,198
廠房及機器	-	212
汽車	115	1,590
	22,872	27,689
利息開支(計入銷售成本及財務費用)(附註9)	545	915
短期租賃之相關開支(附註7)	52,876	46,662

截至二零二三年三月三十一日止年度，租賃現金流出總額為71,421,000港元(二零二二年：73,517,000港元)。

(c) 有關前龍華深圳廠房搬遷的補償

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

綜合財務報表附註

15 投資物業

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	177,240	183,040
於綜合損益表中確認的公平值虧損(附註6)	(7,140)	(5,800)
年終	170,100	177,240

估值程序

本集團按公平值計量其投資物業。本集團投資物業於二零二三年及二零二二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二零二三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
		二零二三年 千港元	二零二二年 千港元			
香港	住宅單位／零售商舖	154,600	161,200	直接比較法	可比較售價－每平方呎6,782港元至49,065港元(二零二二年：每平方呎7,864港元至53,680港元)	可比較售價越高，公平值越高
澳門	商業單位	15,500	16,040	直接比較法	可比較售價－每平方呎9,172港元至10,189港元(二零二二年：每平方呎9,372港元至14,517港元)	可比較售價越高，公平值越高
		170,100	177,240			

投資物業104,400,000港元(二零二二年：109,300,000港元)已作為本集團銀行貸款之抵押品(附註25及32(d))。

綜合財務報表附註

16 商譽及其他無形資產

	商譽 (附註(a)) 千港元	其他無形資產 (附註(b)) 千港元	總計 千港元
截至二零二二年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	16,662	8,286	24,948
收購附屬公司(附註33)	1,236	–	1,236
攤銷(附註7)	–	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	17,898	7,230	25,128
於二零二二年三月三十一日			
成本值	17,898	21,837	39,735
累計攤銷	–	(14,607)	(14,607)
賬面淨值	17,898	7,230	25,128
截至二零二三年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	17,898	7,230	25,128
攤銷(附註7)	–	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	17,898	6,174	24,072
於二零二三年三月三十一日			
成本值	17,898	21,837	39,735
累計攤銷	–	(15,663)	(15,663)
賬面淨值	17,898	6,174	24,072

綜合財務報表附註

16 商譽及其他無形資產(續)

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

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

使用價值計算所採用之主要假設包括：

- (i) 毛利率介乎每年6%至7%(二零二二年：6%至7%)；
- (ii) 增長率介乎每年1%至2%(二零二二年：1%至2%)；及
- (iii) 貼現率每年11%(二零二二年：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

17 附屬公司

以下為於二零二三年三月三十一日之主要附屬公司一覽表：

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	本集團
Bellaglade Company Limited	香港	2港元	物業持有	-	100%	100%
Best Fortune Investment Limited	香港	5,000,000港元	物業投資	-	100%	100%
City Hope Limited (附註)	英屬處女群島/香港	10美元	物業投資	-	100%	100%
德英投資有限公司	香港	2港元	融資服務	-	100%	100%
Global Virtual Design and Construction (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	10,000新加坡元	提供建築資訊模型系統及其他模 擬設計及建造服務	-	100%	100%
環球模擬設計及建造有限公司	香港	1港元	提供建築資訊模型系統及其他模 擬設計及建造服務	-	100%	100%
Global Virtual Design and Construction Sdn. Bhd.	馬來西亞	10,000令吉	提供建築資訊模型系統及其他模 擬設計及建造服務	-	100%	100%
Grace Top Investment Limited	香港	1港元	物業持有	-	100%	100%
廣東粵安盈電機電工程有限公司**	中國內地	人民幣 6,704,836元	工程服務	-	100%	100%
恒創(亞洲)有限公司	香港	1港元	物業投資	-	60%	60%
凱輝電梯工程有限公司	香港	300,000港元	提供電梯維修及保養服務	-	100%	100%
利創建築有限公司	香港	500,000港元	樓宇建築及維修	-	100%	100%
創景建築師事務所有限公司	香港	1港元	建築設計及工程服務	-	100%	100%
利雅主題裝飾藝術有限公司	香港	1港元	主題裝飾	-	100%	100%
信盈企業有限公司	香港	2港元	物業投資	-	100%	100%
奧聯(國際)有限公司	香港	2,000,000港元	提供管線及管件焊接服務	-	55%	55%

** 該附屬公司根據中國法律註冊為一間中外合資合營企業

綜合財務報表附註

17 附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	本集團
盈電(中國)有限公司	香港	13,800,000港元	機電工程服務及投資控股	-	100%	100%
盈電屋宇服務(澳門)有限公司	澳門	100,000澳門幣	提供屋宇設備系統之設計、安裝及保養維修服務	-	100%	100%
盈電工程有限公司	香港	50,000,000港元	電力、機械、通風及空調、消防、水喉渠務及環保工程服務及投資控股	100%	-	100%
盈電機電工程有限公司	香港	2,000,000港元	機電工程服務	-	100%	100%
盈電環保能源有限公司	香港	1港元	開發環保相關軟件及程式	-	100%	100%
盈電環保科技有限公司	香港	1港元	從事能源優化方案及環保業務	-	100%	100%
Rich Asia Management Limited	香港	1港元	物業發展	-	100%	100%
慶標有限公司	香港	6,000港元	物業投資	-	100%	100%
天成化工有限公司	香港	1,000,000港元	污水處理服務	-	100%	100%
緯衡科技有限公司	香港	2港元	電腦軟件開發	-	100%	100%
有利承造裝修有限公司	香港	100,000港元	樓宇建築、維修及裝修	-	100%	100%
有利建材貿易有限公司	香港	2港元	建築材料貿易	-	100%	100%
有利建築(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門幣	樓宇建築、維修及裝修	-	100%	100%

綜合財務報表附註

17 附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	本集團
Yau Lee Construction (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	37,000,000 新加坡元	樓宇建築、維修及裝修	-	100%	100%
有利建築有限公司	香港	236,000,000 港元	樓宇建築、維修及裝修	-	100%	100%
有利營造管理有限公司	香港	2港元	項目管理及顧問服務	-	100%	100%
有利幕牆工程有限公司	香港	25,000,000港元	安裝幕牆	-	100%	100%
Yau Lee Development (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	50,000新加坡元	物業及投資控股	-	100%	100%
Yau Lee Hotel Limited	香港	2港元	酒店管理	-	100%	100%
有利創新科技有限公司	香港	2港元	專利權牌照	-	100%	100%
Yau Lee Investment Limited	英屬處女群島/香港	100美元	投資控股	100%	-	100%
有利華建築預制件有限公司	香港	10,000,000港元	銷售預制件	-	100%	100%
有利華建築預制件技術(洛陽)有限公司	香港	10,000港元	投資控股	-	100%	100%
有利華建築預制件技術(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%

綜合財務報表附註

17 附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	註冊/已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊/已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	本集團
有利華建材(惠州)有限公司*	中國內地	255,000,000 港元	生產預制件及建築材料	-	100%	100%
有利華建築產業化科技(深圳)有限公司*	中國內地	1,000,000港元	銷售預制件	-	100%	100%
有利華建築產業文化(深圳)有限公司*	中國內地	10,000港元	銷售書籍及提供培訓	-	100%	100%
有利華建築預制件(深圳)有限公司*	中國內地	21,000,000港元	生產預制件	-	100%	100%
全球模擬設計與建造(深圳)有限公司*	中國內地	1,000,000港元	提供建築資訊模型系統及其他模擬設計及建造服務	-	100%	100%
利盈電機電工程(上海)有限公司*	中國內地	13,920,000美元	工程服務	-	100%	100%
利華泰建材貿易(深圳)有限公司*	中國內地	2,100,000港元	建築材料貿易	-	100%	100%
盈電環保節能科技(廣州)有限公司*	中國內地	人民幣 6,500,000元	銷售環保技術產品	-	100%	100%
緯衡浩建科技(深圳)有限公司*	中國內地	3,000,000港元	電腦軟件開發	-	100%	100%

* 該附屬公司根據中國法律註冊為一間外商獨資企業

附註：與非控制性權益的交易

於二零二三年二月，本公司直接全資附屬公司Yau Lee Investment Limited以代價淨額280,000港元向非控制性權益收購City Hope Limited的10%額外股權。

緊接收購前，於City Hope Limited的現有10%非控制性權益的賬面值約為524,000港元。本集團確認非控制性權益減少524,000港元及擁有人應佔權益增加244,000港元。

綜合財務報表附註

18 聯營公司

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	361	975
應佔虧損	(86)	(614)
資本削減	(240)	-
年終	35	361

(a) 於二零二三年及二零二二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	
			二零二三年	二零二二年
岩崎電氣(香港)有限公司 (「岩崎電氣」)(附註(b))	1,370,000港元 (二零二二年： 2,000,000港元)	香港	38%	38%

本集團概無就該聯營公司的權益承擔或然負債。

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

綜合財務報表附註

19 共同安排

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於合營企業之投資		
年初	93,789	131,960
應佔虧損	(8,149)	(8,478)
於合營企業之投資之減值虧損(附註(b))	-	(35,000)
貨幣匯兌差額	(8,259)	5,307
年終	77,381	93,789
應收共同經營業務款項(附註(e))	7,938	46,473
應收其他共同經營業務夥伴款項(附註(e))	19,838	-
應付共同經營業務款項(附註(e))	(2,799)	(2,799)
應付其他共同經營業務夥伴款項(附註(e))	(8,858)	(42,020)

綜合財務報表附註

19 共同安排(續)

(a) 以下為於二零二三年及二零二二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	
			二零二三年	二零二二年
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%

該等合營企業以權益會計法入賬。本集團概無就該等合營企業的權益承擔或然負債。

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

綜合財務報表附註

19 共同安排(續)

(d) 以下為於二零二三年及二零二二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	
			二零二三年	二零二二年
Hsin Chong-Yau Lee Joint Venture	香港	樓宇建築	50%	50%
有利－新昌聯營(附註)	香港	樓宇建築	100%	60%
REC-CEL Joint Venture	香港	機電服務	50%	50%
CEL-REC-AEL Joint Venture	香港	機電服務	35%	—

附註：於二零二三年三月三十一日止年度，有利－新昌聯營由本集團全數擁有，而該共同經營業務的實際權益由60%增至100%。

(e) 本集團之應收／(應付)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

20 現金及銀行結餘

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
現金及銀行結餘	502,914	928,138
定期存款	185,799	6,174
受限制存款(附註a)	53,868	110,837
	742,581	1,045,149

- (a) 受限制存款53,868,000港元(二零二二年：78,395,000港元)乃為取得本集團之銀行融資而抵押之資金(附註25及32(a))。於二零二二年三月三十一日，餘下32,442,000港元乃出售若干物業項目之物業所收取之所得款項，已存入指定之代管人賬戶。
- (b) 就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括以下各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
現金及銀行結餘	502,914	928,138
原到期日為少於三個月之定期存款	185,799	6,174
	688,713	934,312

- (c) 本集團之現金及銀行結餘主要以下列貨幣計值：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
港元	590,348	850,438
人民幣	123,308	153,519
澳門幣	11,517	19,392
新加坡元	8,009	12,004
日圓	6,568	7,647
其他貨幣	2,831	2,149
	742,581	1,045,149

- (d) 定期存款及受限制存款之年利率介乎0.30厘至4.10厘(二零二二年：0.01厘至2.34厘)。

綜合財務報表附註

21 貿易及其他應收款項

(a) 應收賬項，淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收賬項	366,195	330,801
應收保固金	383,481	388,924
虧損撥備	(46,912)	(47,059)
	702,764	672,666

應收賬項淨額按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期	609,570	557,922
1-30日	16,761	45,100
31-90日	18,933	18,502
91-180日	19,610	15,000
180日以上	37,890	36,142
	93,194	114,744
	702,764	672,666

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

21 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	47,059	46,051
虧損撥備變動	8,200	955
減值應收款項撤銷	(8,042)	-
貨幣匯兌差額	(305)	53
年終	46,912	47,059

本集團之應收賬項結餘淨額主要以下列貨幣計值：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
港元	600,492	570,580
人民幣	67,439	67,217
澳門幣	33,609	34,173
美元	781	163
新加坡元	443	533
	702,764	672,666

(b) 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
給予分包承建商之墊款	103,181	192,929
預付款項及按金	56,982	39,953
其他應收款項	64,787	60,501
	224,950	293,383

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88,612,000港元(二零二二年：138,474,000港元)，每年按4.0厘至9.6厘(二零二二年：4.0厘至9.0厘)之利率計息。所有其他給予分包承建商之墊款均不計息，且並無固定還款期。

本集團並無持有任何抵押品作為貿易及其他應收款項之抵押。

綜合財務報表附註

21 貿易及其他應收款項(續)

(c) 應收按揭貸款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收按揭貸款	13,018	27,415
應收利息	17	77
	13,035	27,492
計入：		
非流動	11,786	25,931
流動	1,249	1,561
	13,035	27,492

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。

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，概無應收貸款及利息為已逾期或減值。

22 存貨

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
原材料	105,411	56,516
製成品	43,387	19,131
其他	5,684	4,446
	154,482	80,093

綜合財務報表附註

23 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
合約資產相關的		
建築合約及機電安裝合約	1,342,793	814,519
合約負債相關的		
建築合約及機電安裝合約	671,937	719,666
其他	4,954	1,830
	676,891	721,496

(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538,160,000港元（二零二二年：760,141,000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107,350,000港元（二零二二年：22,663,000港元）。

(ii) 有關建築合約及機電安裝合約的未履行合約

於二零二三年三月三十一日，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17,181,075,000港元（二零二二年：12,585,140,000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7,570,231,000港元（二零二二年：5,821,447,000港元）。餘額預期於一年以上確認。

綜合財務報表附註

24 已落成待售物業

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	222,760	49,486
添置	-	15
轉撥自待售發展中物業	-	776,039
已出售物業(附註7)	-	(602,780)
年終	222,760	222,760

25 借貸

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動		
長期銀行貸款－有抵押	449,200	336,600
流動		
短期銀行貸款－有抵押	880,394	459,480
長期銀行貸款之即期部分－有抵押	37,400	522,400
	917,794	981,880
總借貸	1,366,994	1,318,480

(a) 借貸到期日如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	917,794	981,880
一年後但兩年內	328,200	37,400
兩年後但五年內	121,000	299,200
	1,366,994	1,318,480

綜合財務報表附註

25 借貸(續)

(b) 於結算日之實際年利率如下：

	二零二三年 %	二零二二年 %
短期銀行貸款	4.3	1.6
長期銀行貸款	4.2	1.4

(c) 借貸賬面值與其公平值相若並以港元計值。

(d) 銀行借貸以本集團之若干物業、廠房及設備、投資物業及受限制存款作抵押(附註14、15、20及32)。

綜合財務報表附註

26 遞延所得稅

遞延所得稅資產／(負債)淨額之變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	(241)	750
在綜合損益表中扣除(附註10)	(5,482)	(872)
貨幣匯兌差額	210	(119)
年終	(5,513)	(241)

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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元								
年初	14,272	18,920	(1,073)	(1,247)	(11,839)	(15,322)	(1,601)	(1,601)	(241)	750
在綜合損益表中 (扣除)／計入	(4,562)	(4,648)	174	174	(1,159)	3,602	65	-	(5,482)	(872)
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	210	(119)	-	-	210	(119)
年終	9,710	14,272	(899)	(1,073)	(12,788)	(11,839)	(1,536)	(1,601)	(5,513)	(241)

綜合財務報表附註

26 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
遞延所得稅資產	4,177	7,214
遞延所得稅負債	(9,690)	(7,455)

於二零二三年三月三十一日，本集團之未確認稅項虧損約1,009,965,000港元(二零二二年：947,109,000港元)可供結轉以抵銷未來應課稅收入。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
無到期日	872,936	848,765
一年內到期	2,981	4,221
一年後至十年內到期	134,048	94,123
	1,009,965	947,109

綜合財務報表附註

27 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期	339,948	205,186
1-30日	34,425	36,370
31-90日	4,067	2,307
91-180日	1,325	567
180日以上	3,270	2,652
	43,087	41,896
	383,035	247,082

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
港元	357,073	235,199
人民幣	22,796	8,046
美元	2,780	1,687
歐元	341	650
新加坡元	44	508
澳門幣	1	11
英鎊	-	981
	383,035	247,082

綜合財務報表附註

28 其他應付款項

(a) 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付保固金	348,117	377,355
其他按金	20,227	24,937
應付非控制性權益款項(附註)	15,785	16,305
租賃負債(附註14(b)(i))	14,512	17,559
其他	480,142	386,829
	878,783	822,985

附註：本集團之應付非控制性權益款項為無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 其他非流動負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
租賃負債(附註14(b)(i))	4,442	15,405
其他	4,160	8,320
	8,602	23,725

29 股本

	股份數目		金額	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年 千港元	二零二二年 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

30 其他儲備及保留溢利

	股本溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	其他儲備			總計 千港元	保留溢利 千港元
			貨幣匯兌 儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	其他儲備 千港元		
於二零二一年四月一日	413,776	359	(11,972)	55,366	704	458,233	932,393
年內溢利	-	-	-	-	-	-	68,186
其他全面收入：							
貨幣匯兌差額	-	-	35,791	-	-	35,791	-
二零二一年末期股息	-	-	-	-	-	-	(29,788)
二零二二年中期股息	-	-	-	-	-	-	(10,951)
於二零二二年三月三十一日	413,776	359	23,819	55,366	704	494,024	959,840
於二零二二年四月一日	413,776	359	23,819	55,366	704	494,024	959,840
年內溢利	-	-	-	-	-	-	49,636
其他全面收入：							
貨幣匯兌差額	-	-	(63,144)	-	-	(63,144)	-
向非控制性權益收購附屬公司之 額外股權	-	-	-	-	244	244	-
二零二二年末期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(10,951)
二零二三年中期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(10,951)
於二零二三年三月三十一日	413,776	359	(39,325)	55,366	948	431,124	987,574

綜合財務報表附註

31 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與業務所產生現金淨額之對賬表

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
經營活動產生之現金流量		
經營溢利	100,721	139,102
利息收入	(7,609)	(11,574)
利息開支	14,393	10,423
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	351	126
租賃修訂之收益	-	(72)
投資物業公平值虧損	7,140	5,800
攤銷其他無形資產	1,056	1,056
折舊	91,579	105,841
應收賬項虧損撥備變動	8,200	955
其他應收款項撇銷	-	1,022
存貨撥備／(撥備撥回)	69	(202)
營運資金變動前之經營溢利	215,900	252,477
應收賬項淨額	(49,654)	117,098
存貨	(74,458)	(662)
預付款項、按金及其他應收款項	70,862	115,155
合約資產	(528,919)	(110,776)
待售發展中物業	-	(112,409)
已落成待售物業	-	602,765
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	(14,465)	(3,306)
應付供應商及分包承建商之款項	136,537	(12,873)
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	56,420	102,019
合約負債	(44,609)	(111,671)
業務所(耗用)／產生現金淨額	(232,386)	837,817

綜合財務報表附註

31 綜合現金流量表附註(續)

(b) 融資活動產生的負債之對賬表

	銀行貸款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零二一年四月一日之結餘	1,710,594	49,283	1,759,877
償還銀行貸款	(799,440)	–	(799,440)
提取銀行貸款	407,022	–	407,022
預付貸款安排費用之攤銷費用	304	–	304
應計利息	24,237	915	25,152
已付利息	(24,237)	(915)	(25,152)
租賃付款之資本部分	–	(25,940)	(25,940)
租賃生效(附註(c))	–	11,370	11,370
租賃修訂	–	(1,784)	(1,784)
貨幣匯兌差額	–	35	35
於二零二二年三月三十一日之結餘	1,318,480	32,964	1,351,444
於二零二二年四月一日之結餘	1,318,480	32,964	1,351,444
償還銀行貸款	(588,500)	–	(588,500)
提取銀行貸款	637,014	–	637,014
應計利息	38,809	545	39,354
已付利息	(38,809)	(545)	(39,354)
租賃付款之資本部分	–	(18,000)	(18,000)
租賃生效(附註(c))	–	2,283	2,283
租賃修訂	–	1,785	1,785
貨幣匯兌差額	–	(78)	(78)
於二零二三年三月三十一日之結餘	1,366,994	18,954	1,385,948

(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2,283,000港元(二零二二年：11,370,000港元)。

綜合財務報表附註

32 銀行融資

於二零二三年三月三十一日，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3,706,249,000港元(二零二二年：4,071,106,000港元)，其中1,760,575,000港元(二零二二年：1,632,215,000港元)已動用。該等銀行融資額以下列各項作抵押：

- (a) 53,868,000港元(二零二二年：78,395,000港元)之受限制存款(附註20)；
- (b) 3,706,249,000港元(二零二二年：4,070,829,000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) 515,765,000港元(二零二二年：521,073,000港元)之物業、廠房及設備，及104,400,000港元(二零二二年：109,300,000港元)之投資物業(附註14及15)。

33 業務合併**收購凱輝電梯工程有限公司**

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

有關購買代價、已收購之資產淨值及商譽之詳情如下：

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

綜合財務報表附註

33 業務合併(續)

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

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

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

34 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。於二零二三年三月三十一日，本集團就若干合約面對多項定額賠償索償，相關延期申請已遞交予客戶。定額賠償額之最終金額(如有)仍未能確定，惟董事認為任何由此產生之負債不會對本集團財務狀況構成任何重大影響。
- (b) 本集團給予其客戶履約保證總額約為448,057,000港元(二零二二年：418,394,000港元)。
- (c) 於二零二三年三月三十一日，本集團之已訂約但未產生之資本開支分別約為717,000港元(二零二二年：1,043,000港元)及人民幣26,036,000元(二零二二年：人民幣26,036,000元)，該等開支涉及廠房及設備以及合營企業。
- (d) 根據不可撤銷短期租賃應付之未來最低租金總額如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
土地及樓宇 一年內	-	54

綜合財務報表附註

35 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	1,691	2,583
一至五年	1,641	2,585
	3,332	5,168

36 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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
來自向合營企業銷售貨品之收入	1,248	15

該等交易之定價乃根據本集團與關聯人士之間的相互磋商及協議釐定。

主要管理人員薪酬

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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金及袍金	23,932	22,364
酌情花紅	2,445	2,020
退休金成本 – 定額供款計劃	1,053	984
其他	51	44
	27,481	25,412

綜合財務報表附註

37 董事之福利及權益

(a) 董事及最高行政人員之酬金

姓名	袍金 千港元	薪金 (附註(i)) 千港元	酌情花紅 千港元	其他福利之	退休福利	總計 千港元
				估計金錢價值 (附註(ii)) 千港元	計劃僱主供款 千港元	
截至二零二三年 三月三十一日止年度						
黃業強先生	-	10,030	500	30	462	11,022
黃天祥博士工程師	-	5,176	875	7	238	6,296
黃慧敏女士	-	4,643	490	7	213	5,353
申振威先生	-	3,039	580	7	140	3,766
陳智思先生	348	-	-	-	-	348
胡經昌先生	348	-	-	-	-	348
楊俊文博士	348	-	-	-	-	348
	1,044	22,888	2,445	51	1,053	27,481
截至二零二二年 三月三十一日止年度						
黃業強先生	-	9,490	450	20	438	10,398
黃天祥博士工程師	-	4,810	550	8	222	5,590
黃慧敏女士	-	4,290	440	8	198	4,936
申振威先生	-	2,730	580	8	126	3,444
陳智思先生	348	-	-	-	-	348
胡經昌先生	348	-	-	-	-	348
楊俊文博士	348	-	-	-	-	348
	1,044	21,320	2,020	44	984	25,412

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

37 董事之福利及權益 (續)**(b) 董事退休福利及離職福利**

截至二零二三年三月三十一日止年度，董事未曾收取任何退休或離職福利(二零二二年：無)。

(c) 為獲取董事服務而向第三方支付代價

截至二零二三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(二零二二年：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

於截至二零二三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(二零二二年：無)。

(e) 董事於交易、安排或合約之重大權益

根據本公司全資附屬公司盈電工程有限公司(「盈電」)與亞洲保險有限公司(「亞洲保險」)於二零二三年三月二十八日簽訂的協議(「協議」)，盈電同意根據協議條款就提供保險服務支付年費。亞洲保險就二零二三年四月一日至二零二四年三月三十一日的服務收取724,000港元的保費。由於亞洲保險由本公司獨立非執行董事陳智思先生控制，故陳智思先生於此交易中擁有權益。

除上文所披露者外，於截至二零二三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集團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(二零二二年：無)。

綜合財務報表附註

38 本公司資產負債表及儲備變動

本公司資產負債表

於二零二三年三月三十一日

	二零二三年 千港元	二零二二年 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	19,465	22,036
預付款項、按金及其他應收款項	332	332
應收附屬公司款項	1,970,170	1,823,699
預付所得稅	-	255
	1,989,967	1,846,322
總資產	2,561,582	2,417,937
權益		
股本	87,611	87,611
其他儲備	414,135	414,135
保留溢利	994,065	1,007,623
	1,495,811	1,509,369
負債		
流動負債		
預提費用及其他負債	3,239	3,132
應付附屬公司款項	1,062,532	905,436
	1,065,771	908,568
總權益及負債	2,561,582	2,417,937

附註

附註

綜合財務報表附註

38 本公司資產負債表及儲備變動(續)

附註：本公司儲備變動

截至二零二三年三月三十一日止年度

	其他儲備			保留溢利 千港元
	股本溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	總計 千港元	
於二零二一年四月一日	413,776	359	414,135	1,045,662
本公司權益持有人應佔溢利	-	-	-	2,700
二零二一年末期股息	-	-	-	(29,788)
二零二二年中期股息	-	-	-	(10,951)
於二零二二年三月三十一日	413,776	359	414,135	1,007,623
於二零二二年四月一日	413,776	359	414,135	1,007,623
本公司權益持有人應佔溢利	-	-	-	8,344
二零二二年末期股息	-	-	-	(10,951)
二零二三年中期股息	-	-	-	(10,951)
於二零二三年三月三十一日	413,776	359	414,135	994,065

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	100%
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

	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
收入	5,618,078	6,694,157	6,794,756	6,732,944	6,685,961
除所得稅前溢利／(虧損)	40,362	(39,229)	163,458	85,534	67,525
所得稅開支	(9,954)	(3,249)	(14,167)	(19,531)	(19,553)
減：非控制性權益應佔溢利／(虧損)	321	(917)	(1,137)	(2,183)	(1,664)
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)	30,087	(41,561)	150,428	68,186	49,636

綜合資產及負債

於三月三十一日

	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
總資產	5,042,426	5,050,551	5,109,828	4,737,458	4,850,659
總負債及非控制性權益	(3,663,133)	(3,773,105)	(3,631,591)	(3,195,983)	(3,344,350)
股東權益	1,379,293	1,277,446	1,478,237	1,541,475	1,506,309

上述財務摘要摘錄自本集團經審核綜合財務報表。