

1. 總則

本公司乃於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份及認股權證乃於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司主要於香港、英國及中華人民共和國其他地區（「中國」）從事物業發展、投資及貸款業務。年內，本公司收購一家於中國從事發電及供電業務之附屬公司。

2. 主要會計政策

財政報告乃按歷史成本慣例編製，並經就若干物業及其他投資之重估修訂。

財政報告乃遵照香港普遍採納之會計原則而編製。所採納之主要會計政策如下：

綜合基準

綜合財政報告包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日之財政報告。

年內收購及出售附屬公司之業績已由該等收購之生效日期起或截至該等出售之生效日期止（視乎情況而定）列入綜合收益表內。

集團內部公司之一切重大交易及結餘均於綜合時予以對銷。

商譽

綜合賬目時所產生之商譽或資本儲備，即於收購附屬公司及聯營公司當日，收購代價與本集團所佔可區分淨資產之公平價值相比所多出之數或不足之數，於收購後即自儲備內撇銷或撥入儲備內。

於出售附屬公司或聯營公司時，較早時於儲備內撇銷或撥入儲備內之商譽或資本儲備之應佔數額，將用以計算出售附屬公司或聯營公司所產生之溢利或虧損。

於附屬公司之投資

附屬公司乃指本公司直接或間接持有一半以上之已發行股本，或控制多於半數的表決權，或本公司可控制其董事會或同等管理組織組成之公司。

於附屬公司之投資乃按成本減永久減值準備（如有需要）列入本公司之資產負債表。

於聯營公司之投資

聯營公司乃本集團可對其發揮重大影響力（包括參與被投資者之財政及營運決策）之公司。

2. 主要會計政策(續)

於聯營公司之投資(續)

綜合收益表內包括本年度本集團於聯營公司所佔收購後之業績。於綜合資產負債表內，於聯營公司之投資乃按本集團所佔聯營公司之淨資產列賬。

證券投資

證券投資乃按交易日基準確認及初步按原值釐定。

證券投資乃持作指定長期策略用途之證券，於其後之呈報日期按原值經減去非暫時性之虧損後釐定。

其他投資按公平值計算，未變現收益及虧損列賬入作本年度溢利或虧損淨額。

收入確認

倘所興建物業乃供出售之用，則在該等興建以供出售之物業在落成前售出且工程結果可參照建築進度而相當肯定地確定時，即可將有關收益入賬。有關收入乃在發展期間入賬，並會每年計算，作為有關發展計劃估計收入總額之一部份。所用比例乃參照截至結算日為止已支付建築費用與截至發展計劃全部完成為止之估計建築費總額(並經扣除應急準備)之比例計算。

持作出售之物業之收益須待已簽署之買賣合約成為無附帶條件時始予入賬。

租金收入(包括按營業租約出租而預先發出發票之租金)乃按照租約之年期以直線法入賬。

利息收入乃根據所存之本金額按存放之時間以適用利率累計。

電力出售按年內電錶讀數所得之實際及應計耗用量計算。

物業管理費收入乃於提供服務時入賬。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本或估值減折舊及攤銷入賬。資產之成本包括買價、任何令資產投入運作並達至工作狀況及運往現時之地點供擬定用途之直接應計費用。所有於資產投入運作後所引致之支出，如維修及保養及徹底檢查費等，一般均會於支出該費用期間自收益表扣除。倘若可清楚顯示該等支出預料可透過該項資產之使用而於日後帶來更多經濟收益，則該等支出將以該項資產之額外成本方式列作資本。

在資產出售或報廢時所產生之溢利或虧損，乃按出售資產所得款項與資產賬面值之間之差額計算，並於收益表內入賬。

2. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備 (續)

倘資產之可收回價值下跌至低於其賬面值，賬面值即予削減以反映其價值下跌。於釐定資產之可收回價值時，預計未來現金流量不會折現至現時價值。

房地產(土地及樓宇)以其重估數額(即以其於重估日期之現有用途為基礎計算之公平價值減任何隨後累計之折舊及攤銷後之數額)於資產負債表列賬。重估乃定期進行，以免賬面值與結算日之公平價值有重大差別。

因重估房地產而產生之盈餘撥入其他物業重估儲備計算，惟倘該盈餘沖銷以往確認為開支之同一資產之重估減值，則該盈餘以先前扣除之虧絀為限撥入收益表。倘若因重估資產所引致賬面淨值減少之數超過該資產因對上一次重估而於重估儲備中持有之結餘(如有)，則該超過之數額將自收益表扣除。如經重估資產其後出售或報廢，應佔重估盈餘將撥作保留溢利。

永久業權土地以外之物業、廠房及設備之折舊及攤銷乃以直線法按下列年率於固定資產之估計可使用年期內撇銷成本或估值：

有年期土地	50年或尚未屆滿租約年期(以較短者為準)
樓宇	50年或尚未屆滿租約年期(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	10 – 33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%

投資物業

投資物業乃長期持有作投資用途之已落成物業，任何租金收入乃按公平基準磋商。

投資物業按結算日之專業估值之公開市值列賬。投資物業重估產生之任何盈餘或虧絀列入投資物業重估儲備，除非該儲備之餘額不足以彌補虧絀，在此情況下，虧絀超出投資物業重估儲備之餘額之部份乃於收益表中扣除。倘過往曾於收益表中扣除虧絀，並繼而產生重估盈餘，則該盈餘以過往曾扣除之虧絀金額為限撥入收益表。

於出售投資物業時，出售之投資物業應佔之投資物業重估儲備結餘均撥入收益表內。

契約尚餘年期超過二十年之投資物業並無作出折舊或攤銷準備。

2. 主要會計政策(續)

發展中以供轉售之物業

發展中之物業(已預售者除外)乃按成本或可變現淨值兩者之較低者入賬。已預售之發展中物業乃按成本加應佔溢利減已收及應收訂金及分期付款而入賬。成本包括土地之成本連同發展期間物業發展應佔直接成本、專業費用及撥作資本之利息費用。預期於結算日後超過一年始完成之發展中物業列為非流動資產，而預期於結算日後一年內完成之發展中物業則列為流動資產。

持作銷售物業

持作銷售之物業則按成本及可變現淨值之較低者入賬，可變現淨值乃按估計銷售價減直至完成發展之一切費用(如適用)及市場推廣與銷售費用計算。

將借貸成本撥作資本

收購、興建或生產合資格資產(即需一段長時間籌備作擬定用途或銷售之資產)而直接產生之借貸成本將撥作資產，作為該等資產之部份成本。當有關資產大致上備妥作擬定用途或出售時，借貸成本將停止撥作資本。特定借貸於尚未運用於合資格資產前作暫時投資而產生之投資收入，於資本化借貸成本內扣除。

所有其他借貸成本均於產生之期間內確認為開支。

持作將來發展之物業

持作將來發展之物業乃按成本減永久減值準備(如有需要)列賬。

可換股債券

可換股債券以獨立項目披露，而除換股實際進行外，被視作負債。計算有關可換股債券於收入報表中確認之財務成本(包括贖回可換股債券時應付之溢價)，乃就各會計期間可換股債券之尚未償還之結餘提供固定比率之定期回報率。

經營租約

經營租約之應付租金按租約期以直線法自收益表扣除。

外幣

以外幣進行之交易均按交易日期之滙率折算。以外幣為單位之貨幣資產及負債均按結算日之滙率再次折算。因滙兌而產生之溢利及虧損均撥入收益表中處理。

於綜合賬項時，海外附屬公司及聯營公司之賬項乃以結算日之滙率折算。綜合賬項時所產生之滙兌差額全部撥入換算儲備內。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

稅項

稅項支出乃按本年度經就毋須課稅或不准扣稅之項目予以調整後之業績而計算。為報稅而將若干收支項目確認入賬之會計期間若與該等項目於財政報告內確認入賬之會計期間不同，即會產生時差。按負債法所計算時差之稅務影響若有可能於可見將來產生負債或資產，則概於財政報告中確認入賬為遞延稅項。

等同現金之資產

等同現金之資產指可隨時轉換為可確定數額現金及於購入時距離到期日尚餘不足三個月之短期而高度流通之投資，減去由墊款日期起計須於三個月內償還之銀行墊款。

3. 營業額

營業額乃指年內源自出售物業及物業權益、租賃物業及借出之貸款所得之收入，以及出售電力與提供樓宇管理服務之已收及應收款項總額。本集團之營業額及經營(虧損)溢利按業務及地理市場之分析如下：

	營業額		經營(虧損)溢利	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
按業務劃分：				
物業買賣	47,751	437,490	(61,891)	39,053
物業租賃	39,585	41,383	10,765	14,524
借貸服務之利息收入	17,306	11,682	10,051	10,324
電力出售	5,263	—	1,214	—
物業管理費	1,905	1,465	413	178
	<u>111,810</u>	<u>492,020</u>	<u>(39,448)</u>	<u>64,079</u>

按地理市場劃分：

香港	96,133	442,798	(40,644)	61,977
中國	7,858	2,538	2,176	1,279
英國	7,819	46,684	(980)	823
	<u>111,810</u>	<u>492,020</u>	<u>(39,448)</u>	<u>64,079</u>

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

4. 經營(虧損)溢利

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
經營(虧損)溢利經扣除：		
核數師酬金：		
本年度	817	1,240
過往年度撥備不足	273	98
有年期房地產之重估虧絀	337	640
折舊及攤銷	4,348	4,503
出售一間聯營公司之虧損	1,389	—
出售附屬公司之虧損	52	—
出售物業、廠房及設備之虧損	428	—
經營租約租金：		
房地產	484	298
設備及汽車	61	129
員工成本，包括董事酬金：		
退休金計劃供款，已扣除沒收供款91,000港元 (二零零零年：無)	561	887
薪金及其他津貼	25,411	24,668
	25,972	25,555
已經計入：		
出售一間附屬公司之盈利	—	132
出售投資物業之盈利	555	8,693
出售物業、廠房及設備之盈利	—	221
利息收入：		
聯營公司	2,631	2,628
銀行存款	885	848
租金收入	39,585	41,383
減：支出	(2,386)	(3,306)
租金收入淨額	37,199	38,077

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

5. 董事及僱員薪酬

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
董事		
袍金－獨立非執行董事	<u>572</u>	<u>572</u>
其他酬金：		
執行董事		
薪金及其他福利	5,277	5,162
退休金計劃供款	<u>74</u>	<u>74</u>
	<u>5,351</u>	<u>5,236</u>
	<u>5,923</u>	<u>5,808</u>

董事酬金介乎以下範圍：

	董事人數	
	二零零一年	二零零零年
無－1,000,000港元	7	8
1,000,001港元－1,500,000港元	1	—
2,500,001港元－3,000,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>

僱員

本集團本年度之首五名最高薪僱員中有2名(二零零零年：2名)為本公司董事。該2名董事之酬金詳情已載於上文，其餘3名(二零零零年：3名)非本公司董事之最高薪僱員之酬金如下：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
薪金及其他福利	2,624	2,914
退休金計劃供款	<u>99</u>	<u>84</u>
	<u>2,723</u>	<u>2,998</u>

僱員酬金介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零零一年	二零零零年
無－1,000,000港元	2	2
1,000,001港元－1,500,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

6. 融資成本

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
應支付利息：		
須於五年內悉數償還之銀行借貸	86,688	85,070
毋須於五年內悉數償還之銀行借貸	11,689	6,786
可換股債券	1,861	—
其他借貸	5,540	1,798
	<u>105,778</u>	<u>93,654</u>
減：年內撥充為發展中物業資本之款項	(49,374)	(38,753)
	<u>56,404</u>	<u>54,901</u>

年內撥充資本之借貸開支由一般集團借貸產生，並以合資格資產開支之平均資本化利率8%(二零零零年：8.6%)計算。

7. 稅項

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
(支出) 抵免包括：		
香港利得稅		
往年度超額撥備	129	2,086
海外稅項		
本年度	—	(15)
往年度超額撥備	1	—
所佔聯營公司稅項		
海外地區	(159)	(2)
	<u>(159)</u>	<u>(2)</u>
	<u>(29)</u>	<u>2,069</u>

由於本集團於本年度並無應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。

海外稅項乃按有關司法權區所採用之稅率計算。

因重估本集團於香港之投資物業及有年期房地產而產生之盈餘或虧絀在稅務上並不構成時差，因為該等投資物業及有年期房地產於隨後出售時所變現之任何溢利均毋須課稅。本集團擬持有位於中華人民共和國其他地區之投資物業以作長期投資用途，預期潛在之遞延稅項於可見將來將不會變現，因此並無就該等投資物業之重估盈餘作出遞延稅項撥備。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

7. 稅項(續)

本集團及本公司於本年度或結算日概無產生任何重大之未撥備遞延稅項。

8. 本年度(虧損)溢利

本集團本年度之虧損淨額為92,342,000港元(二零零零年:3,026,000港元溢利),其中100,666,000港元虧損(二零零零年:199,848,000港元溢利)乃於本公司財政報告中處理。

9. 每股(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃按以下數據計算:

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
(虧損) 盈利		
全年(虧損)溢利及 計算每股基本(虧損) 盈利所用之(虧損)盈利	<u>(92,342)</u>	<u>3,026</u>
股份數目		
計算每股基本(虧損)盈利 所用之股份加權平均數	<u>914,170,395</u>	<u>833,257,261</u>

由於尚未行使之認股權證之行使價於兩個年度均高於股份之市值,與及假設以兌換價0.85港元兌換之本公司尚未贖回可換股債券會有反攤薄效果,因此並無呈列每股攤薄(虧損)盈利。

10. 投資物業

	千港元
本集團	
估值	
於二零零零年四月一日	544,400
幣值調整	(5,500)
轉撥至發展中物業	(56,500)
出售	(545)
估值所產生之虧絀	<u>(12,455)</u>
於二零零一年三月三十一日	<u>469,400</u>

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

10. 投資物業(續)

本集團投資物業之賬面淨值包括：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
按長期契約持有之有年期物業：		
於香港	48,450	52,700
於中國	36,500	36,500
於香港按中期契約持有之有年期物業	384,450	393,200
於英國之永久業權物業	—	62,000
	<u>469,400</u>	<u>544,400</u>

投資物業乃按經營租約出租。

位於香港及中國之投資物業已於二零零一年三月三十一日由獨立專業估值師忠誠測量師有限公司按公開市值之基準進行估值。

賬面總值達12,000,000港元(二零零零年：12,000,000港元)之投資物業之擁有權以四名獨立第三者之名義登記註冊，彼等已將土地之權利轉讓予本公司之一間附屬公司。

重估投資物業產生為數12,455,000港元之虧絀已經在投資物業重估儲備對銷。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

11. 物業、廠房及設備

	有年期 房地產 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
集團				
成本或估值				
二零零零年四月一日	38,270	35,864	8,514	82,648
幣值調整	—	(69)	(20)	(89)
添置	—	554	534	1,088
收購一附屬公司	—	9,717	—	9,717
出售	—	(492)	(545)	(1,037)
估值所產生之虧絀	(1,300)	—	—	(1,300)
	<u>36,970</u>	<u>45,574</u>	<u>8,483</u>	<u>91,027</u>
二零零一年三月三十一日	<u>36,970</u>	<u>45,574</u>	<u>8,483</u>	<u>91,027</u>
包括：				
按成本	—	45,574	8,483	54,057
按二零零一年估值	<u>36,970</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>36,970</u>
	<u>36,970</u>	<u>45,574</u>	<u>8,483</u>	<u>91,027</u>
折舊及攤銷				
二零零零年四月一日	—	26,419	7,169	33,588
幣值調整	—	(46)	(20)	(66)
本年度準備	815	2,651	882	4,348
出售時撇銷	—	(60)	(545)	(605)
估值時撇銷	(815)	—	—	(815)
	<u>—</u>	<u>28,964</u>	<u>7,486</u>	<u>36,450</u>
二零零一年三月三十一日	<u>—</u>	<u>28,964</u>	<u>7,486</u>	<u>36,450</u>
賬面淨值				
二零零一年三月三十一日	<u>36,970</u>	<u>16,610</u>	<u>997</u>	<u>54,577</u>
二零零零年三月三十一日	<u>38,270</u>	<u>9,445</u>	<u>1,345</u>	<u>49,060</u>

本集團物業之賬面淨值包括：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於香港按下列方式持有之有年期物業：		
長期租約	27,200	31,800
中期租約	9,770	6,470
	<u>36,970</u>	<u>38,270</u>

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

11. 物業、廠房及設備(續)

位於香港之有年期房地產已於二零零一年三月三十一日由專業估值師忠誠測量師有限公司按公開市值基準進行估值。

重估有年期房地產產生為數485,000港元之虧絀，其中148,000港元已經與其他物業重估儲備對銷，而其餘337,000港元(即虧絀超出過往確認之應佔盈餘之數額)則於收益表中扣除。

倘本集團之房地產按成本減累積折舊及攤銷列賬，該等房地產之賬面值約為42,398,000港元(二零零零年：43,429,000港元)。

12. 發展中物業

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
發展中物業預期建成期間：		
一年內	567,265	549,006
一年後	430,021	188,953
	<u>997,286</u>	<u>737,959</u>

本集團發展中物業之賬面值包括：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
位於以下地區以中期租約持有之有年期物業		
香港	928,911	737,959
中國	5,705	—
位於英國之永久業權物業	62,670	—
	<u>997,286</u>	<u>737,959</u>

年內，若干投資物業及持作將來發展之物業已轉撥為發展中物業。截至二零零一年三月三十一日，撥作發展中物業資本之利息款項合共約151,960,000港元(二零零零年：102,586,000港元)。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

13. 持作將來發展之物業

本集團持作將來發展之物業之賬面值包括：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
有年期物業		
位於香港以中期租約持有	99,166	100,872
位於中國以長期租約持有	—	3,814
	<u>99,166</u>	<u>104,686</u>

14. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
非上市股份	232,276	232,276
應收附屬公司款項	449,051	449,051
撥備	(93,000)	—
	<u>588,327</u>	<u>681,327</u>

非上市股份之投資成本乃各附屬公司於一九九三年九月二十三日因本集團進行重組而成為本集團成員公司時之基本資產淨值。

應收附屬公司款項為無抵押及無固定還款期。於二零零一年三月三十一日，為數116,091,000港元(二零零零年：89,612,000港元)之款項按商業利率計算，其餘款項為免息。

各主要附屬公司於二零零一年三月三十一日之詳情載於財政報告附註42。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

15. 應收貸款

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
一年內到期	135,367	51,443
一年後到期	92,244	92,544
	<u>227,611</u>	<u>143,987</u>
減：列為流動資產之一年內到期之款項	<u>(135,367)</u>	<u>(51,443)</u>
	<u>92,244</u>	<u>92,544</u>
有抵押	184,109	126,044
無抵押	43,502	17,943
	<u>227,611</u>	<u>143,987</u>

有關貸款乃按市場利率計算利息，部份並以位於香港之物業作抵押。

16. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
所佔聯營公司淨資產	62,138	36,958
應收聯營公司款項	42,432	70,627
	<u>104,570</u>	<u>107,585</u>

應收聯營公司款項為無抵押及無固定還款期。於二零零一年三月三十一日，為數30,374,000港元(二零零零年：54,421,000港元)之款項按商業利率計息，其餘款項結餘為免息。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

16. 於聯營公司之權益(續)

於二零零一年三月三十一日，各主要聯營公司(全部均由本公司間接持有)之詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點	本集團 應佔股權	主要業務
譽凱投資有限公司	香港	50%	物業發展
Goldline Properties Limited	英國	49%	物業投資
廣瑞土木工程有限公司	香港	45%	物業投資
廣東南方電訊網絡有限公司	中國	55%	電訊相關服務
Sutcliffe Properties Limited	英屬處女群島	50%	物業發展

上表所列之本集團聯營公司乃董事認為對本年度業績有重大影響或構成本集團淨資產之主要部份。董事認為提供其他聯營公司之詳情會令此等資料過於冗長。

17. 證券投資及貸款予被投資公司

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
證券投資：		
非上市股份	2,045	20
其他投資：		
於香港以外地區上市之股份，按市值	1,999	—
	4,044	20
貸款予被投資公司	10,826	10,826
減：撥備	(4,560)	(4,560)
	6,266	6,266

貸款予被投資公司為無抵押、免息及無固定還款期。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

17. 證券投資及貸款予被投資公司(續)

於二零零一年三月三十一日，證券投資(全部均由本公司間接持有)之詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點	本集團 應佔股權	主要業務
Great China Brokerage Limited	香港	8%	證券經紀
鑫財有限公司*	香港	20%	酒店經營

* 於二零零零年三月三十一日，戴權先生 S.B.S., 大平紳士與戴耀華先生分別擁有該公司10%及5%權益，彼等之部份權益已於年內出售，導致彼等於二零零一年三月三十一日時分別持有該公司0.2%及3.3%之權益。

本公司之董事認為本集團未能對鑫財有限公司之財政及經營決策發揮重大影響力。因此，該公司並不視為本集團之聯營公司。

董事認為於鑫財有限公司之投資之價值至少相等於其賬面淨值。

18. 持作出售物業

於二零零一年三月三十一日，按可變現淨值列賬之持作出售物業款額為98,947,000港元(二零零零年：零)。

19. 貿易及其他應收款項

本集團採納配合目前市場策略之靈活信貸政策。給予客戶之信貸期平均由30天至90天不等。以下為應收貿易賬款之賬齡分析：

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
應收賬款				
0至60日	5,608	56,722	—	—
61至90日	102	76	—	—
90日以上	8,099	71,525	—	—
	<u>13,809</u>	<u>128,323</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
其他應收款項	27,675	43,077	73	100
	<u>41,484</u>	<u>171,400</u>	<u>73</u>	<u>100</u>

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

20. 貿易及其他應付款項

以下為應付賬款之賬齡分析：

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
應付賬款				
0至60日	13,985	23,585	229	—
61至90日	5,400	76	291	—
90日以上	67,167	5,344	1,328	1,017
	86,552	29,005	1,848	1,017
其他應付款項	94,002	138,317	1,515	742
	180,554	167,322	3,363	1,759

21. 其他應付賬款

該等款項為無抵押、免息及無固定還款期。其他應付賬款之還款期如下：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
欠發展夥伴之款項	3,528	6,528
收購附屬公司之代價餘額	26,741	26,741
所佔發展中物業權益之已收按金	8,548	12,568
	38,817	45,837
減：一年內到期列作流動負債之款項	(4,128)	(11,148)
一年後到期之款項	34,689	34,689

本集團已與獨立第三者訂立協議，發展一項本集團持有之發展中物業。欠發展夥伴之款項乃根據該等協議由對方支付，並將於發展中物業落成及出售後償還。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

22. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
銀行及其他借貸為有抵押、 按市場利率計息及 須於下列年期內償還：				
一年內	412,662	455,088	89,347	79,185
一至兩年	437,522	67,857	7,700	2,763
二至五年	159,284	360,807	19,044	7,664
五年後	72,585	75,698	—	—
	<u>1,082,053</u>	<u>959,450</u>	<u>116,091</u>	<u>89,612</u>

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
(i) 於一年內到期之款項				
銀行及按揭貸款之 流動部份	218,141	227,504	70,566	59,146
銀行透支	154,741	207,584	1	39
其他借貸	39,780	20,000	18,780	20,000
	<u>412,662</u>	<u>455,088</u>	<u>89,347</u>	<u>79,185</u>
(ii) 一年後到期之款項				
銀行及按揭貸款	887,532	731,866	97,310	69,573
減：於一年內 到期之款項	(218,141)	(227,504)	(70,566)	(59,146)
	<u>669,391</u>	<u>504,362</u>	<u>26,744</u>	<u>10,427</u>
	<u>1,082,053</u>	<u>959,450</u>	<u>116,091</u>	<u>89,612</u>

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

23. 可換股債券

二零零零年五月十五日，本公司發行11,000,000美元(約85,657,000港元)之3%可換股債券(「可換股債券」)，並附帶權利可按完成日期前10個連續交易日在聯交所之每股平均收市價120%或緊接兌換通知前20個連續交易日(倘屬首次兌換則為10個兌換交易日)在聯交所之最低五天之每股平均收市價90%之兌換價以較低價者，兌換為本公司股本中每股0.10港元之股份，惟倘上述經調整兌換價低於0.85港元，則兌換價應為0.85港元。二零零三年十二月三十一日，任何未兌換可換股債券及其所有應計利息將被強制性兌換為股份，惟倘可予強制兌換之可換股債券之最高未兌換本金額將高達不會根據香港公司收購及合併守則解發對債券持有人及與其一致行動人士提出強制性全面收購建議責任之金額，則作別論。任何不能強制性兌換為股份之未兌換可換股債券將由本公司按相等於該等未兌換可換股債券之115%之贖回款額連同應計利息予以贖回。

可換股債券所得款項淨額約81,000,000港元已用作本集團之一般營運資金。年內，款額達3,850,000美元之可換股債券已獲兌換為33,595,656股本公司每股面值0.10港元之股份。

24. 少數股東之貸款

該等款項為無抵押、免息及無固定還款期。

25. 股本

	股數		金額	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
每股面值0.10港元之股份				
法定股本：				
年初及年終	1,500,000,000	1,500,000,000	150,000	150,000
已發行及繳足股份：				
年初	835,814,977	833,975,782	83,581	83,398
轉換可換股債券 (附註23)	33,595,656	—	3,360	—
行使認股權證之 認購權利	1,812,493	3,089,195	181	308
於配售時發行股份	65,000,000	—	6,500	—
購回並註銷之股份	(3,520,000)	(1,250,000)	(352)	(125)
年終	932,703,126	835,814,977	93,270	83,581

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

25. 股本(續)

- (a) 二零零零年三月二十一日，已作出一項安排，向一獨立私人投資者私人配售65,000,000股由本公司一名主要股東Questrole Profits Limited持有本公司每股面0.10港元之股份，每股作價1.33港元，較本公司股份於二零零零年三月二十一日收市價折讓約11.9%。根據於二零零零年三月二十一日之認購協議，本公司於二零零零年四月三日以每股1.33港元之價格向Questrole Profits Limited發行及配發65,000,000股本公司每股面值0.10港元之新股。所得款項已用作本集團之額外營運資金。上述新股乃根據於一九九九年九月二十三日本公司週年股東大會上授予董事之一般授權予以發行，並在各方面與已發行股份享有同等權益。
- (b) 於本年度內，本公司透過聯交所購回其本身股份如下：

月份	股份數目	每股價格		已支付 之總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零零年九月	2,920,000	0.86	0.84	2,486
二零零零年十月	600,000	0.86	0.84	512
	<u>3,520,000</u>			<u>2,998</u>

上述股份於購回後已註銷，而本公司之已發行股本已據此減除有關股份之賬面值。購回股份須支付之溢價已於股份溢價賬中對銷。相等於已註銷股份賬面值之金額已自保留溢利轉撥往資本贖回儲備內(附註28)。

26. 認股權證

2001認股權證

於二零零一年三月三十一日，本公司尚未行使之認股權證，附有權利可於二零零一年九月三十日或之前任何時間，以每股0.90港元(可予調整)之認購價認購最多合共64,447,000港元之本公司股份。悉數行使該等尚未行使之認股權證可導致本公司發行額外71,607,466股每股面值0.10港元之股份。

年內，1,812,493份認股權證之註冊持有人行使彼等之權利，以每股0.90港元之價格認購1,812,493股本公司股份。

27. 購股權

根據本公司之購股權計劃，董事可酌情向本集團之僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)授予可認購本公司股份之購股權。購股權所涉及股份之認購價乃由董事釐定，惟不會少於購股權授出日期前五個交易日本公司股份在聯交所之平均收市價之80%或股份面值(以較高者為準)。

自採納此計劃以來概無根據此計劃而授出任何購股權。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

28. 儲備

	股份溢價	商譽儲備	繳入儲備	投資物業 重估儲備	物業儲備	其他物業 重估儲備	資本 贖回儲備	換算儲備	保留溢利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本集團										
於一九九九年三月三十一日	266,479	(57,108)	—	238,163	—	2,254	3,222	724	318,867	772,601
貨幣調整	—	—	—	(145)	—	9	—	—	—	(136)
購回股份支付之溢價	(740)	—	—	—	—	—	—	—	—	(740)
行使2001認股權證	2,502	—	—	—	—	—	—	—	—	2,502
因出售持作將來發展之 物業而變現之資本儲備	—	(149)	—	—	—	—	—	—	—	(149)
因出售投資物業而變現	—	—	—	(16,294)	—	—	—	—	—	(16,294)
因購回及註銷股份而轉撥	—	—	—	—	—	—	125	—	(125)	—
因投資物業及有年期房 地產重估而產生之虧絀	—	—	—	(27,950)	—	(613)	—	—	—	(28,563)
就換算海外業務而產生 之外匯差額	—	—	—	—	—	—	—	(899)	—	(899)
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	3,026	3,026
於二零零零年三月三十一日	268,241	(57,257)	—	193,774	—	1,650	3,347	(175)	321,768	731,348
貨幣調整	—	—	—	(2,744)	—	(5)	—	—	—	(2,749)
購回股份支付之溢價	(2,646)	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,646)
於配售時發行股份所 產生之溢價	79,950	—	—	—	—	—	—	—	—	79,950
配售時發行股份所涉 及之開支	(2,666)	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,666)
轉換可換股債券	26,620	—	—	—	—	—	—	—	—	26,620
行使2001認股權證	1,450	—	—	—	—	—	—	—	—	1,450
因出售附屬公司而 變現之商譽	—	52	—	—	—	—	—	—	—	52
因出售一間聯營公司 而產生之商譽	—	(4,910)	—	—	—	—	—	—	—	(4,910)
因出售一間聯營公司 而變現之商譽	—	682	—	—	—	—	—	—	—	682
因出售投資物業而變現	—	—	—	(545)	—	—	—	—	—	(545)
因購回及註銷股份而轉撥	—	—	—	—	—	—	352	—	(352)	—
因投資物業及有年期房地產 重估而產生之盈餘(虧絀)	—	—	—	7,964	—	(148)	—	—	—	7,816
轉撥至物業儲備	—	—	—	(15,880)	15,880	—	—	—	—	—
就換算海外業務而產生 之外匯差額	—	—	—	—	—	—	—	(7,832)	—	(7,832)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(92,342)	(92,342)
調撥	—	54,838	(18,082)	(36,756)	—	—	—	—	—	—
於二零零一年 三月三十一日	370,949	(6,595)	(18,082)	145,813	15,880	1,497	3,699	(8,007)	229,074	734,228

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

28. 儲備(續)

調撥15,880,000港元至物業儲備指關於已於年內新撥至發展中物業之投資物業於二零零零年三月三十一日之投資物業重估儲備。本集團現擬發展該物業以提供租金收入，故此，並無對該項物業儲備提撥遞延稅項。

實繳儲備指Gold-Face Investment Holdings Limited及其附屬公司於本公司收購上述公司股份之日之股本總額與本公司為收購而發行之股份面值之差額。

上述儲備包括本集團於以下之聯營公司所佔收購後儲備：

	股份溢價	商譽儲備	投資物業 重估儲備	物業儲備	其他物業 重估儲備	資本 贖回儲備	換算儲備	保留溢利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
一九九九年三月三十一日									
結餘	—	(18,279)	29,190	—	—	—	(17)	9,801	20,695
貨幣調整	—	—	(213)	—	—	—	—	—	(213)
因投資物業重估而產生之盈餘	—	—	6,076	—	—	—	—	—	6,076
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(15,179)	(15,179)
應佔換算儲備	—	—	—	—	—	—	(4)	—	(4)
二零零零年三月三十一日									
結餘	—	(18,279)	35,053	—	—	—	(21)	(5,378)	11,375
貨幣調整	—	—	(2,884)	—	—	—	—	—	(2,884)
收購一間聯營公司	—	(4,910)	—	—	—	—	—	—	(4,910)
收購一間聯營公司時撇銷	—	682	—	—	—	—	—	—	682
因投資物業重估而產生之盈餘	—	—	20,419	—	—	—	—	—	20,419
轉撥	—	15,912	(15,912)	—	—	—	—	—	—
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	4,791	4,791
二零零一年三月三十一日	—	(6,595)	36,676	—	—	—	(21)	(587)	29,473

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

28. 儲備(續)

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
本公司					
於一九九九年					
三月三十一日	266,479	187,193	3,222	123,187	580,081
因購回股份支付之溢價	(740)	—	—	—	(740)
行使2001認股權證	2,502	—	—	—	2,502
因購回及註銷股份而轉撥	—	—	125	(125)	—
本年度溢利	—	—	—	199,848	199,848
於二零零零年					
三月三十一日	268,241	187,193	3,347	322,910	781,691
因購回股份支付之溢價	(2,646)	—	—	—	(2,646)
於配售時發行股份所 產生之溢價	79,950	—	—	—	79,950
配售時發行股份所涉及 之開支	(2,666)	—	—	—	(2,666)
轉換可換股債券	26,620	—	—	—	26,620
行使2001認股權證	1,450	—	—	—	1,450
因購回及註銷股份而轉撥	—	—	352	(352)	—
本年度虧損	—	—	—	(100,666)	(100,666)
於二零零一年					
三月三十一日	370,949	187,193	3,699	221,892	783,733

繳入盈餘乃指Gold-Face Investment Holdings Limited及其附屬公司之股份被本公司收購當日此等公司之綜合股東資金與本公司為收購所發行股份之面額兩者間之差額。

29. 已收認購款項

於二零零零年三月三十一日之已收認購款項指就附註25(a)所載述之股份配發向Questrole Profits Limited收取之部份代價。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

30. 除稅前虧損與經營業務所得現金淨額之對賬

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
除稅前虧損	(90,902)	(5,999)
佔聯營公司業績	(4,950)	15,177
重估有年期房地產之虧絀	337	640
折舊及攤銷	4,348	4,503
借貸之利息	56,404	54,901
來自聯營公司之利息收入	(2,631)	(2,628)
銀行存款利息收入	(885)	(848)
出售投資物業之收益	(555)	(8,693)
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	428	(221)
出售持作將來發展之物業之虧損	81	—
持作出售物業撥備	30,000	—
出售一間聯營公司之虧損	1,389	—
出售附屬公司之虧損(收益)	52	(132)
因出售持作將來發展之物業而變現之資本儲備	—	(149)
應收貸款增加	(83,624)	(24,426)
持作出售之物業減少	3,668	34,647
貿易及其他應收賬項減少(增加)	131,388	(18,110)
貿易及其他應付賬項增加	7,478	57,529
	<u>52,026</u>	<u>106,191</u>

31. 出售附屬公司

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
出售之資產淨值：		
貿易及其他應收款項	—	659
應收同集團附屬公司款項	—	39
銀行結存	—	271
貿易及其他應付款項	—	(18)
稅項	—	(130)
出售(虧損)收益	(52)	132
	<u>(52)</u>	<u>953</u>
商譽	52	—
	<u>—</u>	<u>953</u>
由下列支付：		
已收現金	—	953
	<u>—</u>	<u>953</u>

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

31. 出售附屬公司(續)

就出售附屬公司所得現金及等同現金之資產淨額分析：

	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
所得現金代價	—	953
出售之銀行結存	—	(271)
	—	682
	—	682

年內出售之附屬公司繳入之現金流量及業績並不顯著。

32. 收購附屬公司

	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
所得資產淨值：		
物業、廠房及設備	9,717	—
持作將來發展之物業	—	20,004
貿易及其他應收賬項	1,472	—
銀行結存	555	4
貿易及其他應付賬項	(4,697)	(8)
	7,047	20,000
	7,047	20,000
由下列支付：		
現金	—	20,000
轉撥自一間聯營公司之投資成本	7,047	—
	7,047	20,000
	7,047	20,000
就收購附屬公司所耗之現金及等同現金之資產 之流入(流出)淨額分析：		
所付現金代價	—	(20,000)
所得銀行結存	555	4
	555	(19,996)
就收購附屬公司所耗之現金及等同現金之資產 之流入(流出)淨額	555	(19,996)

本年度內收購之附屬公司對現金流量及業績之貢獻並不顯著。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

33. 年內融資變動情況分析

	可換股 債券 千港元	股本及 股份溢價 千港元	已收認購 款項 千港元	銀行及 其他借貸 (不包括 銀行透支) 千港元	少數 股東權益 千港元	應付少數 股東款項 千港元	其他 應付賬款 千港元
一九九九年三月三十一日結餘	—	349,877	—	729,064	65,787	6,648	83,626
貨幣調整	—	—	—	(489)	1	—	—
從Questrole Profits Limited 收取之現金(附註28)	—	—	54,000	—	—	—	—
一名少數股東之貸款	—	—	—	—	—	624	—
購回及註銷股份	—	(865)	—	—	—	—	—
行使2001認股權證	—	2,810	—	—	—	—	—
新借貸款	—	—	—	483,861	—	—	—
償還貸款	—	—	—	(460,570)	—	—	—
少數股東所佔附屬公司虧損	—	—	—	—	(6,956)	—	—
少數股東所佔儲備	—	—	—	—	(3,163)	—	—
償還其他應付賬款	—	—	—	—	—	—	(37,789)
二零零零年三月三十一日結餘	—	351,822	54,000	751,866	55,669	7,272	45,837
貨幣調整	—	—	—	(4,950)	130	—	—
於根據配售發行股份時轉撥 至股本及股份溢價	—	54,000	(54,000)	—	—	—	—
於根據配售發行股份時 收取之認購款項餘額	—	32,450	—	—	—	—	—
配售開支	—	(2,666)	—	—	—	—	—
發行可換股債券	85,657	—	—	—	—	—	—
轉換可換股債券至股份	(29,980)	29,980	—	—	—	—	—
購回及註銷股份	—	(2,998)	—	—	—	—	—
行使2001認股權證	—	1,631	—	—	—	—	—
新借貸款	—	—	—	549,794	—	—	—
償還貸款	—	—	—	(369,398)	—	—	—
轉撥	—	—	—	—	2,509	(2,509)	—
於增持附屬公司權益時減少 附屬公司溢利之 少數股東權益	—	—	—	—	(58,498)	—	—
償還其他應付賬款	—	—	—	—	1,411	—	—
二零零一年 三月三十一日結餘	55,677	464,219	—	927,312	1,221	4,763	38,817

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

34. 現金及等同現金之結餘分析

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
銀行結存及現金	13,428	21,553
銀行透支	(154,741)	(207,584)
	<u>(141,313)</u>	<u>(186,031)</u>

35. 資產抵押

於二零零一年三月三十一日，本集團之貸款乃以下列各項作抵押：

- (a) 總值454,400,000港元(二零零零年：504,700,000港元)之投資物業；
- (b) 總值36,900,000港元(二零零零年：38,200,000港元)之有年期房地產；
- (c) 賬面淨值總額約98,953,000港元(二零零零年：87,234,000港元)之持作將來發展之物業、約173,623,000港元(二零零零年：204,620,000港元)之持作出售之物業及約830,717,000港元(二零零零年：681,028,000港元)之發展中物業；
- (d) 涉及均來財務有限公司(「均來財務」)之資產之債券，包括為賬面淨值12,000港元(二零零零年：17,000港元)之廠房及機器及約228,535,000港元(二零零零年：157,536,000港元)之其他資產，包括將按予均來財務之物業作保證之若干應收貸款予以轉讓；
- (e) 涉及熾球置業有限公司資產之浮動抵押之債券，包括為數約106,000港元(二零零零年：318,000港元)之廠房及機器及將所有銷售收入、租金及其他收入予以轉讓；
- (f) 約501,000港元(二零零零年：476,000港元)之銀行存款，於結算日以此等存款作抵押而已運用之銀行信貸為501,000港元(二零零零年：476,000港元)；及
- (g) Golden Land Investments PLC(「Golden Land」)(一間於倫敦證券交易所有限公司上市之公司)之51,328,096股股份，總市值為20,300,000港元(二零零零年：101,835,000港元)。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

36. 租賃承擔

於結算日，本集團就租用物業根據不可撤銷經營租約而須於下年度履行之承擔如下：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
經營租約屆滿期於：		
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<u>513</u>	<u>682</u>
就於下列期間屆滿之設備及汽車經營租約 而須於下年度履行之承擔：		
一年內	<u>-</u>	<u>47</u>

於結算日，本公司並無任何不可撤銷之經營租約承擔。

37. 資本承擔

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
已訂約但並未於財政報告中 撥備之有關發展中物業之承擔	<u>89,373</u>	<u>15,181</u>

於結算日，本公司並無任何資本承擔。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

38. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
就下列公司所獲信貸 而向銀行作出之擔保：				
附屬公司	—	—	1,204,485	844,561
一間聯營公司	30,000	20,000	30,000	20,000
	30,000	20,000	1,234,485	864,561
於結算日該等信貸 已動用之部份：				
附屬公司	—	—	710,761	660,332
一間聯營公司	27,235	19,485	27,235	19,485
	27,235	19,485	737,996	679,817

此外，一間聯營公司之一名股東就此聯營公司之銀行貸款人民幣32,000,000元(二零零零年：人民幣32,000,000元)向銀行提供擔保。此名股東已與本公司作出一項安排，由本公司對此股東，對上述擔保內之43.9%股本比例作出擔保。

39. 退休金計劃

本集團為屬下於香港之若干合資格僱員推行界定供款之退休金計劃(「界定供款計劃」)。該計劃之資產由受信託人所控制之基金持有，並不涉及集團本身之資產。計劃供款乃按計劃規則所訂明之百分比繳付。若有僱員在可以收取全部供款之前退出該計劃，則本集團所須繳之供款將可按所沒收之供款額而相應減少。

自二零零零年十二月一日起，本集團亦為於香港之其他僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃根據強制性公積金計劃條例於強積金管理局註冊。強積金計劃之資產由獨立受託人所控制之基金持有，並不涉及集團本身之資產。根據強積金計劃，僱主及僱員各自須按規則所訂之比例向強積金計劃作出供款。本集團就強積金計劃之唯一責任為根據該計劃作出供款。除自願供款外，並無根據該計劃沒收之供款可供未來年度減輕應付供款之用。

39. 退休金計劃(續)

此外，Golden Land為兩名僱員提供兩個退休金計劃。由一間「保費基準」方式管理之保險公司管理。有關上述計劃之供款經股東及保險公司同意。

於收益表中扣除由以上計劃產生之退休福利計劃供款乃指本集團按計劃細則列明之比率而向該基金繳付之供款。

截至二零零一年三月三十一日為止，概無任何因僱員在可以收取全部供款之前退出退休金計劃而產生並可用以減低本集團日後所須繳付供款額之被沒收供款(二零零零年：無)。

40. 有關連人士交易

- (a) 年內，本集團向王戴建築師事務所支付合共約2,333,000港元(二零零零年：8,500,000港元)之建築師及專業服務費用。戴志華先生及王寶龍先生乃王戴建築師事務所之合夥人。建築師費用乃參照由香港建築師學會釐定之項目建築成本及建築服務之收費率而收取。專業服務費用乃按董事釐定之估計市價收取。於年終時欠該有關連公司之款項為500,000港元(二零零零年：500,000港元)，已列入貿易及其他應付賬項中。
- (b) 年內，本集團向Questrole Profits Limited全資擁有之公司均來(飲食集團)有限公司收取5,980,000港元(二零零零年：6,390,000港元)之物業租金收入。Questrole Profits Limited乃由一全權信託實益擁有，該信託之全權受益人包括戴志華先生及戴蕭玉萍女士之配偶以及彼等各自之家庭成員。租金乃按與均來(飲食集團)有限公司訂立租賃協議時董事釐定之估計市價收取。於截至二零零零年三月三十一日止年度，本集團亦向均來(飲食集團)有限公司支付310,000港元之提早終止租賃協議賠償。該等賠償款項按董事釐定之估計市場費用支付。於二零零一年三月三十一日，並無應收該有關連公司之款項(二零零零年：787,000港元)。

41. 結算日後事項

- (a) 二零零一年四月十七日，本公司透過其全資附屬公司Wisearn Group Limited向一獨立第三方出售其於Golden Land之全部權益，代價為655,000英鎊(約7,400,000港元)。
- (b) 二零零一年四月，本公司於兌換為數650,000美元(約5,062,000港元)之可換股債券時，以每股0.85港元發行5,957,058股每股面值0.10港元之新股。

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

42. 附屬公司

於二零零一年三月三十一日，本公司之主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行 股本面值	持有之 已發行普通股本 賬面值比例	主要業務
熾發置業有限公司	香港	普通股2港元 遞延股4,500,002港元**	100%	物業發展
凱聲發展有限公司	香港	普通股2港元	100%	物業投資
Bodallin Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	物業發展
Braemar Associates Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	物業發展
Bright Aura Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	物業發展
堅榮物業管理 有限公司	香港	普通股2港元 遞延股2港元**	100%	物業管理
企東投資有限公司	香港	普通股2港元 遞延股2港元**	100%	物業投資
宏昌企業有限公司	香港	普通股200港元 遞延股7,250,000港元**	100%	物業發展及 投資
兆金發展有限公司	香港	普通股100港元 遞延股2港元**	100%	物業發展
Continous Success Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股1美元	100%	物業發展
旺祥發展有限公司	香港	普通股2港元	100%	物業投資
Eastern Wealth Investment Limited	香港	普通股10,000港元	100%	物業發展
Euro-Asia Property Limited	英屬處女群島	普通股2,100,747英鎊	100%	投資控股

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

42. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行 股本面值	持有之 已發行普通股本 賬面值比例	主要業務
極盛有限公司	薩摩亞/ 中華人民 共和國	普通股1美元	100%	投資控股、 物業發展及 物業投資
均旺投資有限公司	香港	普通股2港元 遞延股10,000港元**	100%	物業投資
均來企業有限公司	香港	普通股2港元 遞延股1,100,000港元**	100%	投資控股、 物業發展 及投資
均來財務有限公司	香港	普通股2港元 遞延股2港元**	100%	貸款
Gold-Face Investment Holdings Limited*	英屬處女群島	普通股14美元	100%	投資控股
Golden Land	英國	普通股356,127英鎊	75%	投資控股
Golden Realty Limited	英屬處女群島	普通股1,002英鎊	100%	投資控股
Gross Fortune International Limited	英屬處女群島	普通股100美元 優先股10美元***	100%	物業發展 及投資
Gundagai International Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	物業投資
Hei Ling Holdings Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	物業投資
Hitrade Group Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	物業投資
Jatamaka Company Limited	香港	普通股2港元	100%	物業發展
鉅業有限公司	香港	普通股2港元	100%	物業投資
立斯企業有限公司	香港	普通股2港元	100%	物業發展

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

42. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行 股本面值	持有之 已發行普通股本 賬面值比例	主要業務
熾球置業有限公司	香港	普通股2港元 遞延股10,000港元**	100%	物業投資
Magpies Company Limited	香港	普通股2港元 遞延股10,000港元**	100%	物業投資
Ocampo Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股10美元 遞延股100美元**	100%	物業發展
凱帆發展有限公司	香港	普通股8,000港元 遞延股10,000港元**	100%	物業發展
Pristine International Limited	香港	普通股2港元	100%	物業投資
盈朗發展有限公司	香港	普通股2港元	100%	投資控股及 物業發展
振萬投資有限公司	香港	普通股2港元	100%	物業發展
Roster Limited	香港	普通股2港元	100%	物業投資
和萬投資有限公司	香港	普通股2港元	100%	物業發展
兆佳投資有限公司	香港	普通股10,000港元 遞延股7,500港元**	100%	物業發展及 投資
Simple Link Investment Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股3美元	100%	物業發展
均順有限公司	香港	普通股2港元 遞延股2港元**	100%	物業發展及 物業投資

財政報告附註(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

42. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行 股本面值	持有之 已發行普通股本 賬面值比例	主要業務
Stepworth International Inc.	英屬處女群島/ 英國	普通股1美元	100%	物業投資
Tai Tung On Enterprises Company Limited	香港	普通股200港元 遞延股10,000港元**	100%	物業投資
大標發展有限公司	香港	普通股2港元 遞延股10,000港元**	100%	物業投資
True Gold Investment Limited	香港	普通股2港元	100%	物業發展
Ultimarum Limited	英國	普通股1英鎊	100%	投資控股
凱光企業有限公司	香港	普通股100港元	100%	物業投資
威豪企業有限公司	香港	普通股2港元 遞延股2港元**	100%	投資控股
Wisearn Group Limited*	英屬處女群島	普通股10美元	100%	投資控股
允華有限公司	香港	普通股10,000港元	80%	投資控股及 物業發展
盈豐控股有限公司	香港	普通股1,000港元	90%	投資控股
陽春市春來發電有限公司	中國	註冊資本 人民幣27,500,000元	100%	發電及供電

* 直接由本公司持有。

** 遞延股份在收取股息或接收公司之通告或出席任何股東大會或於大會上投票方面實際並無權利。於公司清盤時，遞延股份之持有人須待公司普通股之持有人於該清盤中共獲分派100,000,000,000港元後，方可自公司之剩餘資產中獲退還彼等就所持之無投票權遞延股份而繳付之股本。所有遞延股份由本公司若干附屬公司持有。

42. 附屬公司(續)

*** 優先股附有優先權利，其持有人有權收取相當於普通股持有人所獲派股息價值10倍之股息。優先股之持有人出席股東大會於表決時將有10票，而於票選時每持有一股優先股將有10票。於公司清盤時，優先股之持有人有權於公司之盈餘資產分派中共收取任何派發予普通股持有人之資產價值10倍之資產。

Golden Land之股份於倫敦證券交易所有限公司上市。於二零零零年六月二十七日，Golden Land股份之上市地位已移至倫敦證券交易所有限公司之Alternative Investment Market。本集團持有之該等股份於二零零一年三月三十一日之市值為21,127,000港元(二零零零年：101,835,000港元)。

所有附屬公司於年終或年內任何時間均無任何未償還之借貸資本。

上表所列之本公司附屬公司乃董事認為對本年度業績或本集團資產有重大影響。董事認為提供其他附屬公司之詳情會令此等資料過於冗長。