

# 賬 目 附 註

## 一、 主要業務

本公司之主要業務為投資控股及物業投資。各附屬公司和聯營公司之主要業務分別載於賬目附註十三及十四。

## 二、 主要會計政策

### (a) 編製基準

此賬目按照歷史成本慣例及香港普遍採納之會計原則編製，且已就投資物業及部份聯營公司投資之重新估值作出修訂。

於二零零二年內，本集團採納並實施下述香港會計師公會所頒佈經修訂或新訂的會計實務準則：

會計實務準則第9條(經修訂)	資產負債表日後事項
會計實務準則第26條	分部報告
會計實務準則第28條	準備、或然負債和或然資產
會計實務準則第29條	無形資產
會計實務準則第30條	企業合併
會計實務準則第31條	資產減值
會計實務準則第32條	綜合財務報表和對附屬公司投資之會計處理

採納上述新訂及經修訂的會計實務準則及主要會計政策對編製此等賬目所產生之影響概述如下：

### (b) 綜合賬基準

綜合賬包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止之賬目及本集團應佔聯營公司收購後之業績及其儲備。

綜合損益賬包括了於年內應佔收購或出售之附屬公司及聯營公司之業績由收購生效日起計或截至出售生效日止。

出售附屬公司或聯營公司之盈虧乃指在出售日時所得之淨收入與本集團應佔該公司包括了未攤銷商譽或負商譽之資產淨值之差額。

所有本集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬內對銷。

# 賬 目 附 註 (續)

## 二、 主要會計政策 (續)

### (c) 附屬公司

附屬公司是指本集團持作長期投資並持有過半數以上已發行有權益股本或控制其半數以上投票權或控制其董事會組成之公司。

於本公司之資產負債表內，附屬公司之投資是按成本減準備列賬。當董事會認為出現非暫時性之減值時，方會提撥準備。本公司對附屬公司之業績以股息入賬。

### (d) 聯營公司

聯營公司是指除附屬公司外，本集團持有其股權作長期投資，並對其管理有重大影響力之公司。

綜合損益賬包括本集團應佔聯營公司之業績。綜合資產負債表包括本集團應佔聯營公司按權益法計算之資產淨值。

於本公司之資產負債表內，聯營公司之投資是按成本或估值減準備列賬。當董事會認為出現非暫時性之減值時，方會提撥準備。

### (e) 商譽

因收購附屬公司及聯營公司所產生之商譽是指收購成本超出本集團應佔該附屬公司及聯營公司於收購日可認定之資產淨值之公平值之差額。商譽包括於資產負債表內確認作獨立資產，並以直線法按其估計可用年期，但不多於二十年攤銷。倘所收購公司之資產淨值之公平值超出收購代價，該差額於收購當年被確認為收入或按非貨幣的加權平均可用年期攤銷。

於以往年度，因收購所產生之商譽於儲備內直接撇銷。此會計政策因遵守會計實務準則第30條之企業合併而變更，此改變對於本年度之賬目並無影響。

商譽之賬面值，皆按年檢討。當董事會認為出現長期減值時，方會提撥準備。

# 賬 目 附 註 ( 續 )

## 二、 主要會計政策 ( 續 )

### (f) 投資

長期持有之投資納入非流動資產項目下並按成本減準備列賬。在董事會認為出現非暫時性之減值時，方會提撥準備。

短期投資是指投資之主要目的是為了從短期的價格波動賺取溢利，納入流動資產項目下並按公平價值列賬。於資產負債表結算日，短期投資之公平價值改變而產生之未變現盈虧於損益賬內確認。

所有購入及出售之投資皆確認於交易當日，此乃本集團對於購入及出售資產作出承擔之日。購入成本包括交易成本。出售投資之利潤或虧損，即出售所得之淨款項與賬面值之差額，則於產生時在損益賬內確認。

### (g) 投資物業

投資物業乃建築及發展工程業已完竣之土地房產之權益，並持作投資之用，任何租金均按公平原則磋商。投資物業按每年於資產負債表結算日由獨立估值師進行專業估值以公開市值列賬。增值部份撥入投資物業重估儲備；減值部份按組合基準首先與較早時之重估儲備對銷，然後於損益賬內扣除。出售投資物業時，任何有關已變現之重估盈餘將撥入損益賬。

租約有效期尚餘超過二十年之投資物業，皆不提撥折舊準備。

### (h) 發展中物業

發展中物業包括土地成本或估值、建築成本、有關該發展項目所需承擔之經常支出與利息及至今已錄得之溢利，並減去已收之分期款項及可能之虧損準備。

### (i) 待出售物業

待出售物業按成本或估計變賣可得淨值入賬，二者以較低者為準。變賣可得淨值以管理層對當時市況所作之估計作參考。

# 賬 目 附 註 ( 續 )

## 二、 主要會計政策 ( 續 )

### (j) 進行中建築合約

進行中建築合約乃按成本減去工程進度款項及可預見之虧損準備後列賬。

### (k) 遞延稅項

遞延稅項指於可預見將來可能繳納之稅款而作出之準備。遞延稅項為因應會計及稅務需要，致使收入及支出於不同財政年度入賬所產生之重大時差，根據負債方法按適當稅率計算。

### (l) 撥備

倘本集團因過往事件而產生現有責任(法定或推定)，而將來可能需要有資源流出，以解除責任及有關金額乃可予以衡量時，則撥備予以確認。倘本集團預計將撥備可獲償付時，則償付款項僅會於其可實際確定時作一項獨立資產確認。

### (m) 經營租約

經營租約指租賃資產擁有權之絕大部份風險及回報仍歸於出租者擁有之租約。經營租約之應付租金在扣除出租者所提供之任何優惠後以直線法按有關租約年期在損益賬內扣除。

### (n) 收益記賬

物業出售所得收益僅於銷售協議完成或建築事務監督發出有關樓宇入伙紙時(以較遲者為準)始予以記賬。管理費在提供服務後入賬。租金收入以直線法按有關租約期限入賬。利息收入以本金及適用利率按時間攤分比例而確認後入賬。股息收入在收取股息之權利獲確定後入賬。進行中建築合約之收益以完成百分比方法計算，按至今已產生之成本與合約之估計總成本作比較而確認。

# 賬目附註 (續)

## 二、 主要會計政策 (續)

### (o) 外幣

以外幣為本位之交易均按成交日期之滙率折算。資產負債表結算日以外幣結算之貨幣資產與負債則按當日之滙率折算。所產生之外滙折算盈虧均撥入損益賬計算。

### (p) 有關連人士

有關連人士指個人及公司（包括附屬公司及聯營公司），而該名人士、公司或集團有能力直接或間接控制另一方，或可在財政及經營決策上向另一方行使重大影響力。

## 三、 營業額

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
租金	4,256,544	4,150,665
管理費	5,498,677	4,639,241
利息	2,463,002	6,215,558
建築工程監督費	1,450,554	1,970,740
	<u>13,668,777</u>	<u>16,976,204</u>

## 賬目附註 (續)

### 四、其他收益

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
出售短期投資利潤	—	1,990,993
股息收入		
上市投資	628,995	—
非上市投資	405,000	—
雜項	81,497	131,866
	<u>1,115,492</u>	<u>2,122,859</u>

### 五、經營溢利

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
經營溢利已計入：		
租金收入總額		
投資物業	1,277,426	1,233,343
其他物業	2,979,118	2,917,322
減有關支出	(289,811)	(402,361)
短期投資之未變現利潤淨額	<u>2,251,585</u>	<u>—</u>
並扣除：		
員工成本（包括董事酬金）	3,746,110	4,191,610
退休福利	216,070	245,998
核數師酬金	345,000	302,000
土地及樓宇之經營租約租金支出	73,125	175,500
出售短期投資之虧損	11,166,367	—
短期投資之未變現虧損淨額	<u>—</u>	<u>7,220,263</u>

### 六、應佔聯營公司溢利／（虧損）

本集團應佔聯營公司之業績包括聯營公司所持物業之重估減值港幣4,212,532元（2001：港幣19,766,242元）。

## 賬 目 附 註 ( 續 )

### 七、 董事及高層管理人員酬金

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
袍金	<u>155,000</u>	<u>150,000</u>

付予獨立非執行董事之袍金為港幣75,000元（2001：港幣50,000元），除上述外並沒有其他已付酬金。各董事概無放棄收取其酬金權利。

本集團五名最高薪酬人士（不包括董事在內）之酬金詳情如下：

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
薪金及其他酬金	1,719,628	1,752,875
退休福利計劃供款	<u>121,427</u>	<u>120,720</u>
	<u>1,841,055</u>	<u>1,873,595</u>

五名最高薪酬人士之個別酬金均少於港幣1,000,000元。

### 八、 退休福利計劃

本集團為本集團及其某些有關連公司之員工參與一項界定供款退休計劃。該計劃中之資產以信託方式持有，與本集團及其有關連公司之資產分開。該計劃之供款按員工之年資，以員工薪酬之若干百分比作計算，並於有關年度之損益賬中支銷。本年度所支銷之退休金費用合共港幣216,070元（2001：港幣245,998元）。

# 賬目附註 (續)

## 九、稅項

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
本公司及附屬公司		
本年度之準備	260,066	216,941
往年度之多撥準備	(317)	(4,526)
聯營公司		
本年度之準備	2,338,232	2,698,679
往年度之多撥準備	(66,011)	(9,980)
	<u>2,531,970</u>	<u>2,901,114</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按稅率16% (2001: 16%) 提撥準備。賬目內並無未提撥準備之重大時差。

## 十、股息

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
二零零二年無派發中期股息 (2001: 每股1.1仙)	—	1,330,560
擬派二零零二年末期股息每股2.0仙 (2001: 每股2.8仙)	2,419,200	3,386,880
	<u>2,419,200</u>	<u>4,717,440</u>

根據經修訂之會計實務準則第9條有關資產負債表日後事項，擬派或宣派之股息均不再確認為資產負債表結算日之負債。此會計政策之變更已追溯前期，故此，於二零零一年三月三十一日，本集團及本公司之儲備已增加港幣3,386,880元 (2000: 港幣4,717,400元)。

於二零零二年七月十二日舉行之會議，董事會建議派發末期股息每股2.0仙，此項建議股息將於截至二零零三年三月三十一日止年度之保留溢利部份列賬。

## 賬 目 附 註 ( 續 )

### 十一、每股盈利

每股盈利乃按股東應佔溢利港幣8,744,220元（2001：港幣354,796元）及本年度內已發行之股數120,960,000股計算。

### 十二、投資物業

	本集團及本公司 港元
估值	
二零零一年三月三十一日	20,800,000
重估減值（附註二十二）	<u>(1,650,000)</u>
二零零二年三月三十一日	<u><u>19,150,000</u></u>

投資物業為在香港之長期租約物業，並按二零零二年三月三十一日由忠誠測量師有限公司根據公開市值基礎作出之專業估值列賬。

## 賬 目 附 註 ( 續 )

## 十三、附屬公司

	本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
非上市股份，按成本	110,246	110,246
應收款項	34,500	143,530
應付款項	(9,930,425)	(8,565,864)
	<u>(9,785,679)</u>	<u>(8,312,088)</u>

應收及應付款項皆為無抵押、免息及沒有指定之還款期。

所有附屬公司皆由本公司全資擁有，詳情如下：

名稱	註冊 及經營地點	主要業務	已發行 股本面值 港元
發達好有限公司	香港	物業發展	2
嘉耀物業管理有限公司	香港	物業管理	2
勤敏建築有限公司	香港	暫停業務	200
大江山置業有限公司	香港	物業投資	100,000
登保年地產有限公司	香港	物業投資	40
華廈建築有限公司	香港	建築承辦	2
華廈地產代理有限公司	香港	物業代理	10,000

## 賬 目 附 註 ( 續 )

## 十四、聯營公司

	本集團		本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元	二零零二年 港元	二零零一年 港元
非上市股份，按成本或 一九九零年董事估值	<b>26,240,627</b>	26,240,627	<b>26,240,627</b>	26,240,627
應佔收購後保留儲備	<b>68,282,500</b>	76,691,145	—	—
應佔資產淨值	<b>94,523,127</b>	102,931,772	<b>26,240,627</b>	26,240,627
應收款項	<b>252,266,312</b>	258,045,674	<b>252,266,312</b>	258,045,674
應付款項	<b>(2,149,964)</b>	(2,032,640)	<b>(2,149,964)</b>	(2,032,640)
	<b>250,116,348</b>	256,013,034	<b>250,116,348</b>	256,013,034
	<b>344,639,475</b>	358,944,806	<b>276,356,975</b>	282,253,661

本年度內，本公司從聯營公司收取股息港幣6,500,000元（2001：港幣58,577,554元）。

聯營公司應收／（應付）款項之詳情如下：

名稱	主要業務	本集團應收／ （應付）款項		本集團 所持有之 實際權益 百分比
		二零零二年 港元	二零零一年 港元	
凱得置業有限公司	物業發展	<b>106,252,760</b>	105,712,760	25
捷浩發展有限公司	物業發展	<b>16,865,803</b>	17,629,303	25
金日鷹發展有限公司	物業發展	<b>1,772,661</b>	6,322,661	25

## 賬 目 附 註 ( 續 )

## 十四、聯營公司 ( 續 )

名稱	主要業務	本集團應收／ (應付)款項		本集團 所持有之 實際權益 百分比
		二零零二年 港元	二零零一年 港元	
東泰來企業有限公司	物業投資	<b>21,364,919</b>	22,190,919	25
富江山置業有限公司	投資控股	<b>(997,110)</b>	(1,289,610)	50
富靈置業有限公司	物業投資	<b>12,284</b>	(1,716)	50
富寶利地產有限公司 <sup>(3)</sup>	物業投資	<b>(16,540)</b>	(155,000)	25
顯冠企業有限公司	物業投資	<b>17,106,760</b>	17,156,760	50
金利華置業有限公司	物業投資	<b>176,525</b>	163,170	50
佳利繁置業有限公司	物業發展	<b>39,057,400</b>	36,566,901	25
佳利繁建築有限公司	建築承辦	—	—	25
建源興置業有限公司	物業發展	<b>16,059,056</b>	17,184,056	50
Mass Collection Company Limited	物業發展	<b>(1,136,314)</b>	(586,314)	50
Remadour Estate Limited	物業投資	<b>10,606,495</b>	11,043,495	25
成美產業有限公司 <sup>(3)</sup>	物業投資	—	—	25

## 賬 目 附 註 ( 續 )

## 十四、聯營公司 ( 續 )

名稱	主要業務	本集團應收／ (應付)款項		本集團 所持有之 實際權益 百分比
		二零零二年 港元	二零零一年 港元	
Sun Prince Godown Limited <sup>(3)</sup>	物業投資	3,414,575	3,331,575	50
新泰全貨倉有限公司 <sup>(3)</sup>	物業投資	3,435,469	3,352,469	50
華廈地產發展有限公司	物業投資	16,141,605	17,391,605	50
		<u>250,116,348</u>	<u>256,013,034</u>	

(一) 應收及應付款項為無抵押、免息及無指定還款期。本集團並沒有對聯營公司之借貸或信貸作出擔保，亦沒有達成任何對聯營公司作進一步墊款之協議。

(二) 所有聯營公司皆在香港註冊。除成美產業有限公司由富江山置業有限公司擁有百分之五十權益外，其餘聯營公司均由本公司直接持有。

(三) 此等聯營公司之賬目並非由羅兵咸永道會計師事務所審核。

## 十五、其他投資

	本集團及本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
非上市股份，按成本	<u>250,448</u>	<u>250,448</u>

## 賬 目 附 註 ( 續 )

### 十六、應收貸款

	本集團	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
按揭貸款	206,710	323,627
包括在流動資產內之現期部份	(143,082)	(125,796)
	<u>63,628</u>	<u>197,831</u>

按揭貸款乃為本集團物業之買家所提供之貸款。

### 十七、應收賬款及預付款

	本集團	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
應收業務賬款		
少於六十日	162,219	331,358
其他應收賬款	2,632,143	2,804,013
預付款及其他應收款	436,926	190,745
	<u>3,231,288</u>	<u>3,326,116</u>

應收業務賬款乃應收租金，該等租金一般須於每次租期開始發出付款通知時支付。

### 十八、與有關連公司之結餘

應收及應付款項皆為無抵押、免息及無指定還款期。

# 賬目附註 (續)

## 十九、短期投資

	本集團及本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
非上市，按成本減準備	—	32,643,040
上市股份，按市值		
香港	19,715,576	18,019,402
海外	27,275,160	—
	<u>46,990,736</u>	<u>50,662,442</u>

## 二十、應付賬款及應計費用

	本集團	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
應付業務賬款		
少於九十日	228,313	22,822
多於九十日	10	404,200
	<u>228,323</u>	<u>427,022</u>
其他應付賬款	270,889	5,113,789
已收租金及水電按金	751,775	883,384
應計費用	438,285	375,000
	<u>1,689,272</u>	<u>6,799,195</u>

## 二十一、股本

	本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
法定股本：		
150,000,000股每股面值港幣0.65元	97,500,000	97,500,000
發行及繳足股本：		
120,960,000股每股面值港幣0.65元	78,624,000	78,624,000

## 賬 目 附 註 ( 續 )

## 二十二、儲備

	資產 重估儲備 港元	投資物業 重估儲備 港元	保留溢利 港元	總額 港元
<b>本集團</b>				
二零零零年三月三十一日				
如前呈報	24,461,230	49,731,451	341,861,580	416,054,261
前年度之調整 (附註十)	—	—	4,717,440	4,717,440
	<u>24,461,230</u>	<u>49,731,451</u>	<u>346,579,020</u>	<u>420,771,701</u>
重列	24,461,230	49,731,451	346,579,020	420,771,701
重估減值				
本公司及附屬公司	—	(2,500,000)	—	(2,500,000)
聯營公司	—	(2,533,758)	—	(2,533,758)
本年度溢利	—	—	354,796	354,796
股息	—	—	(6,048,000)	(6,048,000)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(5,693,204)</u>	<u>(5,693,204)</u>
二零零一年三月三十一日				
如前呈報	24,461,230	44,697,693	337,498,936	406,657,859
前年度之調整 (附註十)	—	—	3,386,880	3,386,880
	<u>24,461,230</u>	<u>44,697,693</u>	<u>340,885,816</u>	<u>410,044,739</u>
重列	24,461,230	44,697,693	340,885,816	410,044,739
重估減值				
本公司及附屬公司	—	(1,650,000)	—	(1,650,000)
聯營公司	—	(10,500,000)	—	(10,500,000)
本年度溢利	—	—	8,744,220	8,744,220
股息	—	—	(3,386,880)	(3,386,880)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(4,842,660)</u>	<u>(4,842,660)</u>
二零零二年三月三十一日	<u>24,461,230</u>	<u>32,547,693</u>	<u>346,243,156</u>	<u>403,252,079</u>

## 賬 目 附 註 (續)

## 二十二、儲備 (續)

	資產 重估儲備 港元	投資物業 重估儲備 港元	保留溢利 港元	總額 港元
<b>本公司</b>				
二零零零年三月三十一日				
如前呈報	23,600,000	18,002,285	209,787,265	251,389,550
前年度之調整 (附註十)	—	—	4,717,440	4,717,440
	<u>23,600,000</u>	<u>18,002,285</u>	<u>214,504,705</u>	<u>256,106,990</u>
重列	23,600,000	18,002,285	214,504,705	256,106,990
重估減值	—	(2,500,000)	—	(2,500,000)
本年度溢利	—	—	65,729,624	65,729,624
股息	—	—	(6,048,000)	(6,048,000)
	<u>—</u>	<u>(2,500,000)</u>	<u>59,681,624</u>	<u>57,183,624</u>
二零零一年三月三十一日				
如前呈報	23,600,000	15,502,285	270,799,449	309,901,734
前年度之調整 (附註十)	—	—	3,386,880	3,386,880
	<u>23,600,000</u>	<u>15,502,285</u>	<u>274,186,329</u>	<u>313,288,614</u>
重列	23,600,000	15,502,285	274,186,329	313,288,614
重估減值	—	(1,650,000)	—	(1,650,000)
本年度溢利	—	—	5,212,624	5,212,624
股息	—	—	(3,386,880)	(3,386,880)
	<u>—</u>	<u>(1,650,000)</u>	<u>1,825,744</u>	<u>1,175,744</u>
<b>截至二零零二年</b>				
三月三十一日	<u><b>23,600,000</b></u>	<u><b>13,852,285</b></u>	<u><b>276,012,073</b></u>	<u><b>313,464,358</b></u>

(一) 本集團應佔聯營公司之資產重估儲備為港幣24,461,230元 (2001: 港幣24,461,230元)、投資物業重估儲備為港幣18,695,408元 (2001: 港幣29,195,408元) 及保留溢利為港幣48,725,862元 (2001: 港幣46,634,507元)。

(二) 根據香港公司條例第79B條計算，本公司之可分派儲備為港幣276,012,073元 (2001: 港幣274,186,329元)。

# 賬目附註 (續)

## 二十三、遞延稅項

	本集團	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
承上年度結餘	18,341	28,500
撥入本年度稅項	(8,034)	(10,159)
結餘轉撥下年度	<u>10,307</u>	<u>18,341</u>

所提撥準備為出售物業而計算申報稅項之溢利所產生之時差。由於投資物業重估產生之盈餘不構成時差，故此無需撥出遞延稅項準備。賬目內並無未提撥準備之重大時差。

## 二十四、綜合現金流量表附註

經營溢利與經營業務所得之現金流入淨額對賬

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
經營溢利	412,614	5,450,508
利息收入	(2,463,002)	(6,215,558)
股息收入	(1,033,995)	—
出售短期投資虧損／(利潤)	11,166,367	(1,990,993)
短期投資之未變現淨(利潤)／虧損	(2,251,585)	7,220,263
應收賬款及預付款減少／(增加)	94,828	(98,299)
與有關連公司之結餘增加	123,681	81,304
應付賬款及應計費用(減少)／增加	(5,109,923)	4,885,806
經營業務所得之現金流入淨額	<u>938,985</u>	<u>9,333,031</u>

## 賬目附註 (續)

### 二十五、應收經營租約之租金

根據訂立之不可撤銷土地及房產之經營租約，未來應收租金收入按以下年期之最低總數額為：

	本集團	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
第一年	2,742,666	2,022,989
第二至第五年內	999,570	140,786
	<u>3,742,236</u>	<u>2,163,775</u>

### 二十六、與有關連人士之重要交易

以下摘要為本集團在正常業務範圍內與有關連人士進行之交易（該等交易亦構成關連交易）：

	附註	二零零二年 港元	二零零一年 港元
聯營公司			
管理費收入	一	<u>3,592,500</u>	<u>2,757,500</u>
有關連公司			
管理費收入	一	324,000	324,000
建築工程費收入	二	1,450,554	1,970,740
物業代理費收入	三	200,000	200,000
租金支出	四	<u>73,125</u>	<u>175,500</u>

附註：

- (一) 本集團為聯營公司及一有關連公司提供管理服務。所收費用乃依據該等聯營公司及有關連公司每年所收租金的某個百分比釐訂。
- (二) 本集團為有關連人士的建築工程提供監督服務。服務費用是按負責該工程項目之職員數目計算。
- (三) 本集團向一有關連公司提供物業代理服務，每年收取港幣200,000元之固定收費。
- (四) 此租金乃每月定額支付給一有關連公司。

# 賬目附註 (續)

## 二十七、分部資料

本集團主要從事一些與物業投資、發展及管理、建築承辦及投資控股之業務，此外，並沒有其他重大獨立分部之業務。根據本集團內部財務報告及經營業務，主要報告以業務分部呈列，而地區劃分為次要分部。本集團所有經營業務及資產均在香港進行及放置。分部資產主要包括聯營公司、投資物業、待出售物業、其他非流動資產、應收賬款及預付款。分部負債主要包括應付賬款及應計費用。

### 分部主要報告 — 業務分部

	物業投資、 發展及管理及 建築承辦 港元	投資及 企業服務 港元	總額 港元
截至二零零二年三月三十一日止年度			
營業額	7,089,275	6,579,502	13,668,777
分部業績	4,492,550	(4,079,936)	412,614
應佔聯營公司溢利／(虧損)	10,863,576	—	10,863,576
除稅前溢利			11,276,190
稅項			(2,531,970)
股東應佔溢利			8,744,220
分部資產	374,984,163	47,487,528	422,471,691
共用資產			62,234,395
總資產			484,706,086
分部負債	1,100,482	1,659,954	2,760,436
共用負債			69,571
總負債			2,830,007

# 賬目附註 (續)

## 二十七、分部資料 (續)

	物業投資、 發展及管理及 建築承辦 港元	投資及 企業服務 港元	總額 港元
截至二零零一年三月三十一日止年度			
營業額	7,479,146	9,497,058	16,976,204
分部業績	4,153,662	1,296,846	5,450,508
應佔聯營公司溢利／(虧損)	(2,194,598)	—	(2,194,598)
除稅前溢利			3,255,910
稅項			(2,901,114)
股東應佔溢利			354,796
分部資產	390,839,641	51,303,989	442,143,630
共用資產			54,578,219
總資產			496,721,849
分部負債	1,348,088	6,231,747	7,579,835
共用負債			473,275
總負債			8,053,110

## 二十八、賬目通過

載於第七十五至九十九頁之賬目已於二零零二年七月十二日由董事會通過。