

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司乃一間香港註冊成立之公眾有限公司，而其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司之主要業務為股份投資及經營公共貨倉。各附屬公司之主要業務刊載於財務報表附註第27項。

2. 採納會計實務準則

在本年度，本集團首次採納以下由香港會計師公會頒佈之多項新訂立及經修訂會計實務準則：

會計實務準則第1條(修訂本)	財務報告之呈報
會計實務準則第11條(修訂本)	外幣換算
會計實務準則第15條(修訂本)	現金流量表
會計實務準則第34條	僱員福利

採納此等會計實務準則對本集團之會計政策及呈報現金流量表及股權變動表之方式有所改動，但對本年度或以往年度之業績並無任何重大影響。因此，無須就此作前期調整。

財務報告之呈報

會計實務準則第1條(修訂本)引入股東權益變動表之披露。

外幣換算

會計實務準則第11條(修訂本)取消以往可按結算日匯率換算海外附屬公司損益表之選擇，本集團先前以該方法換算海外附屬公司之損益表。海外附屬公司之損益表現時須按年內平均匯率換算。

現金流量表

根據會計實務準則第15條(修訂本)，現金流量劃分為三類，分別為經營業務、投資活動及融資活動之現金流量，而非以往之規定劃分為五類。利息收入、股息收入及利息和股息支出現分別分類為經營、投資及融資現金流量。源自收入之應課稅項的現金流量分類為經營業務。此外，現金及現金等值項目結餘不包括屬於融資性質之短期銀行貸款。海外附屬公司或業務所產生之現金流量按交易日之匯率換算而非按結算日之匯率換算。重新界定現金及現金等值項目令綜合現金流量表之比較數字需要重列。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

2. 採納會計實務準則 (續)

僱員福利

會計實務準則第34條引進僱員福利(包括退休福利計劃)的計算規則及披露要求。由於本集團只參與界定供款退休福利計劃，故採納會計實務準則第34條對財務報表並無構成任何重大影響。

3. 主要會計政策

除了投資物業及證券投資是以重估價值列賬外，本財務報表按歷史成本基礎編製。編製此等財務報表時所採納之主要會計政策符合香港一般認可之會計準則，概述如下：

綜合賬之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至三月三十一日止之財務報表。

年內收購或出售之附屬公司業績於收購生效之日起或截至出售生效之日止計入綜合收益表內。

集團內各公司間之所有重大交易及結餘已於編製綜合賬時對銷。

附屬公司

於本公司之資產負債表中，附屬公司投資乃按成本值減去任何永久減值準備後列賬。

營業額

營業額代表年度內來自貨倉營運及毛租金之已收及應收收入。

收入確認

倉租收益於貨倉設施及服務被使用時確立，以應計方式入賬。

投資物業之租金收入按有關租約年期以直線法方式入賬。

利息收入按存入本金之時間比例及適用之息率計算。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

股息收入須在本集團確定有權收取股息時方予入賬。

投資物業

投資物業乃建築工程已完成之物業，並因具有投資價值而持有，有關租金收入按公平原則協商釐訂。

投資物業乃按獨立的專業估值於結算日之公開市值入賬。因重估投資物業所產生之盈餘或虧損將計入或扣除於投資物業重估儲備中，如該儲備額不足以抵銷虧損時，不足之數將於收益表中扣除。倘虧損曾於先前之收益表中扣除，則其後產生之重估盈餘須將先前扣除虧損之金額在收益表中入賬。

於出售投資物業時，有關該投資物業之重估儲備結餘則轉入收益表內計算。

除非契約尚餘年期等於或少於二十年，投資物業毋須按期計提折舊費用。

物業、機器及設備

物業、機器及設備按其成本值減累積折舊、攤銷及任何累積減值虧損入賬。

折舊及攤銷根據成本值按估計可使用年限，採用直線法撇銷成本計算如下：

香港貨倉大廈

土地	按所餘年期攤銷
樓房	按樓宇之可使用年期或土地租約所餘年期(以較短者為準)攤銷

位於中國有中期土地使用權

之寫字樓及車位	年率百份之二
租約物業裝修、傢俬、裝修及設備	年率百份之二十五
汽車	年率百份之二十五

出售或報廢資產時所產生之盈虧為該資產之出售所得與賬面淨值之差額，並計入收益表中。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

證券投資

證券投資以交易日及成本值為初始確認基礎。

除了持有至到期日證券外，所有證券在往後結算日均以公允價值計算。

當證券作交易用途時，未變現之溢利及虧損包括在期內溢利或虧損淨額內。至於其他證券，未變現之溢利及虧損於儲備內處理，直至該證券出售或決定耗蝕時，該累積收益或虧損則包括在期內溢利或虧損淨額內。

減值

於各結算日，本集團審核有形資產之賬面值，釐定是否有跡象顯示該等資產會有所減值。倘估計資產之可收回金額低於賬面值，則會將資產賬面值降至可收回金額。減值虧損隨即確認為開支。

倘其後減值虧損逆轉，則會將資產之賬面值計入經修訂之估計可收回金額，惟已增加之賬面值不得超過假設資產於過往年度並無減值虧損而計算之賬面值。減值虧損逆轉隨即確認為收入。

外幣

非港幣的外幣交易均按交易日的匯率結算。以外幣計算的貨幣資產及負債則按結算日的匯率換算入賬。因換算外幣而產生的損益均列入收益表內。

綜合賬目時，於海外經營的附屬公司之資產與負債均按結算日之匯率換算入賬。收支項目按有關期間之平均匯率換算。所產生的任何匯兌差額，一律列為股東權益，並轉入匯兌儲備。此等匯兌差額將於出售相關附屬公司時確認為收入或支出。

稅項

稅項按年度之業績並就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。部份收入及支出項目因在稅務及財務報表上採用不同會計期間而引致時間差距，如時差因素在稅務上之影響有可能在可見將來確定為稅項負債或資產，則用負債法計算並以遞延稅項形式列入財務報表。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

退休福利成本

界定供款退休計劃之供款於到期時在收益表中扣除。

4. 分類報告

業務分類

在管理上，本集團目前由二個分部組成－貨倉營運及物業投資。本集團之分類報告按該等分部呈報。

業務之分類報告如下：

截至二零零三年三月三十一日止年度

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	沖銷 千港元	綜合 千港元
收入				
對外收入	26,958	57,992	—	84,950
業務間收入	—	5,676	(5,676)	—
收入總額	<u>26,958</u>	<u>63,668</u>	<u>(5,676)</u>	<u>84,950</u>
分類業績	<u>10,780</u>	<u>45,336</u>	<u>—</u>	<u>56,116</u>
銀行利息收入				679
上市證券投資股息收入				1,877
未分配之企業支出				<u>(5,471)</u>
營業溢利				53,201
融資成本				<u>(2,392)</u>
除稅前溢利				50,809
稅項				<u>(6,060)</u>
本年度溢利				<u>44,749</u>

財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

4. 分類報告(續)

於二零二零年三月三十一日

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產			
分部資產	52,002	808,737	860,739
未經分配之企業資產			62,284
綜合資產總額			923,023
負債			
分部負債	16,739	24,944	41,683
未經分配之企業負債			69,434
綜合負債總額			111,117
	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
其他資料			
資本性開支	1,617	1,468	3,085
折舊及攤銷	3,667	451	4,118

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 分類報告(續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	其他業務 千港元	沖銷 千港元	綜合 千港元
收入					
對外收入	36,127	52,612	—	—	88,739
業務間收入	—	6,516	—	(6,516)	—
收入總額	<u>36,127</u>	<u>59,128</u>	<u>—</u>	<u>(6,516)</u>	<u>88,739</u>
分類業績	<u>10,207</u>	<u>42,854</u>	<u>2,024</u>	<u>—</u>	55,085
銀行利息收入					1,338
上市證券投資股息收入			3,209		3,209
未分配之企業支出					(7,283)
營業溢利					52,349
融資成本					(5,189)
除稅前溢利					47,160
稅項					(1,921)
本年度溢利					<u>45,239</u>

於二零零二年三月三十一日

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
資產				
分部資產	88,799	769,537	31,979	890,315
未經分配企業資產				49,682
綜合資產總額				<u>939,997</u>
負債				
分部負債	17,137	21,965	20	39,122
未經分配之企業負債				111,947
綜合負債總額				<u>151,069</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 分類報告(續)

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
其他資料				
資本性開支	256	812	—	1,068
折舊及攤銷	5,792	351	—	6,143

地域分類

由於本集團超過90%之營業額、營業溢利、資產及負債，均來自或位於香港，故無提供地域分類。

5. 營業溢利

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業溢利經已扣除下列各項費用：		
核數師酬金	450	476
其他證券已變現虧損	35	—
物業、機器及設備減值虧損	300	—
及包括下列收益：		
投資物業租金毛收入	57,992	52,612
減：直接支出	(4,699)	(3,906)
租金淨收入	53,293	48,706
銀行利息收入	679	1,338
上市證券投資股息收入	1,877	3,209
證券投資之未變現溢利淨額	153	1,601
證券投資之已變現溢利淨額	—	458
長期服務金準備撥回	3,000	—
出售物業、機器及設備之溢利	—	62

6. 融資成本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
利息：		
須於五年內償還之銀行借款及透支利息	2,268	4,978
須於五年內償還之其他借款利息	124	211
	2,392	5,189

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

7. 董事酬金

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
袍金：		
執行董事	45	45
非執行董事	40	55
獨立非執行董事	140	140
其他報酬－執行董事：		
薪金及其他酬金	8,489	3,949
退休計劃供款	24	24
酬金總數	<u>8,738</u>	<u>4,213</u>

董事酬金之組別分析如下：

		董事人數	
由港元	至港元	二零零三年	二零零二年
0	1,000,000	4	5
1,000,001	1,500,000	1	1
2,500,001	3,000,000	—	1
7,000,001	7,500,000	1	—

8. 僱員薪酬

本集團最高薪酬五名僱員中，兩名(二零零二年為兩名)為執行董事，其酬金已於附註第7項披露。另外三名(二零零二年為三名)為行政人員，其酬金分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
薪金及其他酬金	1,776	1,659
退休金計劃供款	36	24
	<u>1,812</u>	<u>1,683</u>

上述三名(二零零二年為三名)行政人員年度內每人之酬金總額皆屬不超逾港幣1,000,000元之組別。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

9. 稅項

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
稅項包括：		
香港利得稅		
本年度	1,965	2,396
上年度準備多計	(105)	(84)
	<u>1,860</u>	<u>2,312</u>
遞延稅項 (附註第20項)	4,200	(391)
	<u>6,060</u>	<u>1,921</u>

香港利得稅乃根據本年度預計應課稅溢利，以百分之十六計算（二零零二年為百分之十六）。

本年度之遞延稅項詳情於附註第20項列出。

10. 股息

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已派中期股息每股港幣四分 (二零零二年為每股港幣五分)	5,400	6,750
建議末期股息每股港幣五分 (二零零二年為每股港幣六分)	6,750	8,100
	<u>12,150</u>	<u>14,850</u>

董事會建議派發末期股息每股港幣五分，共港幣6,750,000元。派發之末期股息須得股東在股東大會上批准。

11. 每股盈利－基本

每股盈利乃根據本年度集團之股東應佔溢利港幣44,749,000元（二零零二年為港幣45,239,000元）並按該兩年度內已發行之股數135,000,000股計算。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

12. 投資物業

	本集團 千港元
估值	
於二零零二年四月一日	763,600
由物業、機器及設備轉入	35,869
重估盈餘	<u>1,531</u>
於二零零三年三月三十一日	<u><u>801,000</u></u>

本集團之投資物業按營業租約形式出租，並由特許測量師仲量聯行有限公司及環亞物業顧問有限公司按二零零三年三月三十一日之公開市場價值作出重估。重估盈餘港幣1,531,000元已直接撥入物業重估儲備內。

位於香港之投資物業賬面淨值如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
長期契約	101,000	19,600
中期契約	700,000	744,000
	<u>801,000</u>	<u>763,600</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

13. 物業、機器及設備

	於香港之 長期契約 貨倉大廈 千港元	於香港之 中期契約 貨倉大廈 千港元	於中國有 中期土地 使用權之 寫字樓及車位 千港元	租約 物業裝修、 傢俬、 裝修及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
本集團						
成本值						
於二零零二年四月一日	140,113	32,975	1,668	17,415	3,146	195,317
增加	—	—	—	2,839	246	3,085
轉至投資物業	(65,615)	—	—	(846)	—	(66,461)
於二零零三年三月三十一日	<u>74,498</u>	<u>32,975</u>	<u>1,668</u>	<u>19,408</u>	<u>3,392</u>	<u>131,941</u>
折舊、攤銷及減值						
於二零零二年四月一日	63,472	25,629	364	16,169	3,146	108,780
本年度折舊	2,975	225	53	840	25	4,118
轉至投資物業	(30,592)	—	—	—	—	(30,592)
已確認減值虧損	—	—	300	—	—	300
於二零零三年三月三十一日	<u>35,855</u>	<u>25,854</u>	<u>717</u>	<u>17,009</u>	<u>3,171</u>	<u>82,606</u>
賬面淨值						
於二零零三年三月三十一日	<u>38,643</u>	<u>7,121</u>	<u>951</u>	<u>2,399</u>	<u>221</u>	<u>49,335</u>
於二零零二年三月三十一日	<u>76,641</u>	<u>7,346</u>	<u>1,304</u>	<u>1,246</u>	<u>—</u>	<u>86,537</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

13. 物業、機器及設備(續)

	租約 物業裝修、 傢私、 裝修及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
本公司			
成本值			
於二零零二年四月一日	6,893	2,477	9,370
增加	55	—	55
於二零零三年三月三十一日	6,948	2,477	9,425
折舊			
於二零零二年四月一日	6,453	2,477	8,930
本年度折舊	306	—	306
於二零零三年三月三十一日	6,759	2,477	9,236
賬面淨值			
於二零零三年三月三十一日	189	—	189
於二零零二年三月三十一日	440	—	440

14. 附屬公司

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股份投資，成本值	31,780	31,780
借附屬公司款項	792,010	807,522
	823,790	839,302
附屬公司減值虧損	(160,632)	(160,632)
	663,158	678,670

除港幣764,772,000元(二零零二年為港幣779,450,000元)及港幣3,774,000元(二零零二年為港幣3,839,000元)之借款帶息外，所有借款均免息、無抵押及無訂明歸還條款。帶息借款之息率分別為年息0.25厘及優惠利率(二零零二年分別為由年息0.25厘至2.5厘及優惠利率)。

各附屬公司於二零零三年三月三十一日之資料已載於財務報表之附註27。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

15. 證券投資

	為交易而 持有之證券		其他證券		總值	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本集團						
證券：						
於香港上市證券市值	12,041	9,123	13,019	22,821	25,060	31,944
非上市	—	—	—	35	—	35
	<u>12,041</u>	<u>9,123</u>	<u>13,019</u>	<u>22,856</u>	<u>25,060</u>	<u>31,979</u>
作匯報用途之賬面值分析：						
非流動	—	—	13,019	22,856	13,019	22,856
流動	12,041	9,123	—	—	12,041	9,123
	<u>12,041</u>	<u>9,123</u>	<u>13,019</u>	<u>22,856</u>	<u>25,060</u>	<u>31,979</u>
本公司						
證券：						
於香港上市證券之市值	12,041	9,123	13,019	22,821	25,060	31,944
作匯報用途之賬面值分析：						
非流動	—	—	13,019	22,821	13,019	22,821
流動	12,041	9,123	—	—	12,041	9,123
	<u>12,041</u>	<u>9,123</u>	<u>13,019</u>	<u>22,821</u>	<u>25,060</u>	<u>31,944</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

16. 貿易及其他應收款項

本集團給予客戶六十日之信貸期。

本集團及本公司應收款項之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
貿易應收款項				
六十日內	4,208	3,547	2,479	1,782
六十一日至九十日	261	277	136	228
超過九十日	589	483	144	303
	<u>5,058</u>	<u>4,307</u>	<u>2,759</u>	<u>2,313</u>
其他應收賬款	5,346	3,892	632	1,162
	<u>10,404</u>	<u>8,199</u>	<u>3,391</u>	<u>3,475</u>

17. 銀行借貸

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
銀行貸款	58,000	104,000	20,000	30,000
銀行透支	3,553	3,991	1,665	1,765
	<u>61,553</u>	<u>107,991</u>	<u>21,665</u>	<u>31,765</u>
減：一年內到期之款項， 見於流動負債下	(61,553)	(87,991)	(21,665)	(31,765)
一年後到期之款項	<u>—</u>	<u>20,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
分析如下：				
有抵押	59,888	106,226	20,000	30,000
無抵押	1,665	1,765	1,665	1,765
	<u>61,553</u>	<u>107,991</u>	<u>21,665</u>	<u>31,765</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

18. 股本

	二零零三年 及 二零零二年 股數	二零零三年 及 二零零二年 千港元
法定股本：		
每股面值港幣一元	200,000,000	200,000
發行及繳足股本：		
每股面值港幣一元	135,000,000	135,000

19. 儲備

	股本溢價賬 千港元	投資重估儲備 千港元	保留盈餘 千港元	總值 千港元
本公司				
於二零零一年四月一日	43,216	(5,369)	491,191	529,038
收益表內未確認之重估減少	—	(5,716)	—	(5,716)
是年度溢利	—	—	19,364	19,364
已付股息	—	—	(16,200)	(16,200)
於二零零二年三月三十一日	43,216	(11,085)	494,355	526,486
收益表內未確認之重估減少	—	(9,802)	—	(9,802)
是年度溢利	—	—	11,733	11,733
已付股息	—	—	(13,500)	(13,500)
於二零零三年三月三十一日	43,216	(20,887)	492,588	514,917

截至結算日止，本公司可供派發予股東之儲備約為港幣351,475,000元（二零零二年約為港幣353,242,000元），分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
如上述呈報之本公司保留盈餘	492,588	494,355
減：於轉移物業至附屬公司之溢利	(141,113)	(141,113)
	351,475	353,242

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

20. 遞延稅項

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
年初之餘額轉來	3,339	3,730	—	—
是年度撥備(撥回)(附註9)	4,200	(391)	—	—
年終之餘額結轉	<u>7,539</u>	<u>3,339</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於結算日，可能被確定為遞延稅項資產(負債)(包括已列在財務報表)的項目主要列舉如下：

	已撥備		潛在遞延資產(負債)	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本集團				
因下列原因而產生時間差異				
之稅務影響：				
稅務免稅額較折舊之超額	(18,357)	(3,339)	(17,351)	(13,855)
稅項虧損	10,561	—	10,995	13,929
其他時間差異	257	—	1,070	1,354
	<u>(7,539)</u>	<u>(3,339)</u>	<u>(5,286)</u>	<u>1,428</u>
本公司				
因下列原因而產生時間差異				
之稅務影響：				
稅務免稅額較折舊之不足	—	—	88	75
其他時間差異	—	—	692	790
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>780</u>	<u>865</u>

因未能確定時差因素在稅務上的獲益在可見將來能夠變現，故其餘之遞延稅項資產並未在財務報表中確認。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

20. 遞延稅項(續)

本年度未撥備之遞延稅項抵免(提撥)如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
因下列原因而產生時間差異 之稅務影響：				
稅務免稅額與折舊之差額	11,522	(629)	13	(10)
稅項虧損	(13,495)	(1,926)	—	—
其他時間差異	(541)	(148)	(98)	(108)
	<u>(2,514)</u>	<u>(2,703)</u>	<u>(85)</u>	<u>(118)</u>

由於出售投資物業及非為交易而持有之證券投資的盈利不會產生稅務負債，因此，該等重估不會構成稅務上的時差，故並未為重估投資物業或非為交易而持有之證券投資所產生之盈餘作出遞延稅項準備。

21. 長期服務金準備

在參加強積金計劃之前本集團並無正式之退休金計劃，但在賬目內已提撥長期服務金準備。董事會認為在結算日所作出之提撥足以應付本集團根據規定之責任所需。有關該項準備之數目，每年均進行檢討，並作出適當之修訂。

該項長期服務金準備在本年度之變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
上年度餘額	8,667	8,845	5,222	5,458
本年度增加	206	475	—	—
年內支付	(290)	(653)	(99)	(236)
撥回	(3,000)	—	(800)	—
餘額結轉下年度	<u>5,583</u>	<u>8,667</u>	<u>4,323</u>	<u>5,222</u>

除長期服務金計劃外，本集團由二零零零年十二月一日開始已為僱員作出強制性公積金供款，本年度之供款額為港幣536,000元(二零零二年為港幣681,000元)。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

22. 應付附屬公司之款項

該款項乃無抵押、無利息及將不會在結算日起計十二個月內被要求還款，因此該款項被列為非流動項目。

23. 資本承擔

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已簽約購置物業、機器及設備之資本開支， 但未於財務報表內作出撥備	195	—

本公司於結算日並無重大之資本承擔。

24. 資產抵押

本公司以港幣20,000,000元(二零零二年為港幣30,000,000元)之定期存款作為抵押，向銀行取得港幣20,000,000元(二零零二年為港幣30,000,000元)短期借款。

此外，本集團之銀行信貸額約港幣119,000,000元(二零零二年為港幣139,000,000元)分別由本集團賬面值港幣700,000,000元(二零零二年為港幣744,000,000元)之投資物業及港幣6,093,000元(二零零二年為港幣6,294,000元)之物業、機器及設備作抵押。

25. 營運租約安排

本集團作為出租者

年內，本集團之物業租金收入為港幣57,992,000元(二零零二年為港幣52,612,000元)，租戶之租約承諾期由半年至三年不等。

於結算日，本集團透過不能取消之經營租約在未來可收取之最少物業租金分析如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	41,328	45,604
二至五年內	27,635	25,470
	68,963	71,074

於結算日，本公司並無重大之營運租約承擔。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

26. 關連人士交易

年內，本集團向由一董事擁有股本權益之公司收回分攤費用港幣240,000元（二零零二年為港幣240,000元）。該等分攤之費用包括以市場價值釐定之寫字樓租金及估計之一般行政費用。

27. 附屬公司資料

於二零零三年三月三十一日之附屬公司資料

公司名稱	註冊成立/ 登記地點	發行股本	本公司所佔已發行 股本面值/註冊股本權益		主要業務
			直接持有	間接持有	
志基置業有限公司	香港	HK\$500,000 普通股	100%	—	物業投資
柴灣貨倉有限公司	香港	HK\$10,000,000 普通股	100%	—	投資及經營 貨倉及 物業投資
東亞(福建)房地產 開發有限公司	中國 大陸	US\$1,619,394 已繳股本	—	100%	物業投資
Fu Hing Property Company Limited	英屬處女群島	US\$1 普通股	—	100%	並無營業
Gaylake Limited	香港	HK\$1,000 普通股	100%	—	投資貨倉 及物業
南寧發展有限公司	香港	HK\$2 普通股	100%	—	物業投資
安聯發展有限公司	香港	HK\$100,000 普通股	100%	—	物業投資 及證券 投資

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

27. 附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立／ 登記地點	發行股本	本公司所佔已發行 股本面值／註冊股本權益		主要業務
			直接持有	間接持有	
殷華發展有限公司	香港	HK\$2 普通股	100%	—	並無營業
安全倉(中國)發展 有限公司	香港	HK\$2 普通股	100%	—	股份投資
廣富投資有限公司	香港	HK\$2 普通股	100%	—	並無營業

東亞(福建)房地產開發有限公司為一外商獨資企業。

所有附屬公司於本年度內或於本年度結算日皆無發出債務證券。