

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

1. 概述

本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。

本公司為投資控股公司。本公司主要附屬公司及本集團主要聯營公司及共同控制機構之主要業務載列於附註49。

2. 採納新增及經修訂之會計實務準則

於本年度，本集團首次採納下列由香港會計師公會頒佈之多項新增及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）：

會計實務準則第1號（經修訂）	財務報表之呈報
會計實務準則第11號（經修訂）	外幣換算
會計實務準則第15號（經修訂）	現金流量表
會計實務準則第34號	僱員福利

採納此等會計實務準則導致現金流量表之呈報方式有所變動及加入股權變動表。採納此等新增及經修訂之會計政策對本會計年度或過往會計年度之業績並無任何重大影響，因此毋須作出任何前期調整。

財務報表之呈報

根據會計實務準則第1號（經修訂），已確認損益綜合報表已被綜合股權變動表取代。

外幣換算

根據對會計實務準則第11號「外幣換算」之修訂，按期內結算日之匯率換算海外業務之收入報表之選擇已被刪除（即本集團以往採納之會計政策），現在必須按平均匯率換算。會計實務準則第11號（經修訂）須回溯採用，本集團已引用本會計實務準則之過渡性條文，亦即在計算前期調整乃屬不可行之情況下，對有關政策之改動僅會應用在本財務報表及未來之財務報表。此項會計政策改動對本年度之業績並無任何重大影響。

現金流量表

根據會計實務準則第15號（經修訂），現金流量將根據三個項目：經營、投資及融資劃分，而並非如先前劃分為五個項目。已付利息列作融資之現金流量。已付及已收股息則分別列作融資及經營現金流量。作比較用途的數額均已重列，使呈列方式統一。

僱員福利

會計實務準則第34號引入僱員福利（包括退休福利計劃）之計量準則及披露要求。由於本集團只參與定額供款退休福利計劃，採納會計實務準則第34號對本財政報告並無重大影響。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策

財務報表乃根據歷史成本法(已就若干物業及證券投資之重估作修訂)編製。財務報表乃根據香港普遍採納之會計準則編製。採納之主要會計政策載列如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日之財務報表。

年內收購或出售附屬公司、聯營公司及共同控制機構之業績乃由實際收購日期起或至實際出售日期(以適用者為準)止計入綜合收入報表中。

集團成員公司間的任何重大交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備及永久業權土地，按成本或估值減折舊及攤銷及累積折損列賬。

土地及樓宇按其重估金額於資產負債表列賬，重估金額乃指於重估日期之公平值減任何其後之累計折舊及攤銷及任何期後折損。重估乃定期地進行，令賬面值不會與於結算日使用公平值釐定之價值有重大差別。

土地及樓宇重估增值乃撥入重估儲備，惟若有關盈餘抵銷相同資產以往確認為開支之重估減值，則在此情況下，此項增值中相等於事先被扣除之減值會列入收入報表內。因該等資產重估而減少之賬面淨值若超過資產重估儲備內以往重估該等資產所產生之結餘(如有)，將列為開支。日後該等資產出售或棄置時，有關之重估盈餘會撥入保留溢利。

永久業權土地不作攤銷準備。

租約土地價值之攤銷乃採用直線法按有關租約之剩餘年期撇銷其估值。樓宇之估值乃採用直線法按其估計可使用年期五十年或有關租約之剩餘年期(以較短者為準)計算折舊。

其他物業、廠房及設備乃採用直線法按其估計可使用年期撇銷其原值，而計算折舊之年率由10%至33 $\frac{1}{3}$ %不等。

資產出售或棄置時之損益會按資產銷售收益及賬面值之差額釐定，並於收入報表確認。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

投資物業

投資物業為持作投資用途之已落成物業，而任何租金收入均按公平基準磋商。

投資物業以於結算日之公開市值列賬。因重估投資物業所產生之任何重估增值或減值均計入或自投資物業重估儲備內扣除。惟若此儲備之結餘不足以彌補重估減值，則重估減值較投資物業重估儲備結餘多出之數將計入收入報表。倘減值早前已自收入報表內扣除，而其後產生重估增值，則此增值按較早前扣除之減值數額計入收入報表。

於出售一項投資物業時，該物業應佔投資物業重估儲備之結餘將會轉撥往收入報表。

投資物業並無作出任何折舊撥備，惟有關租約之未屆滿年期為二十年或以下者則除外。

商譽

綜合賬目時產生之商譽意指收購價高於本集團在所收購附屬公司、聯營公司或共同控制機構之可識別資產及負債於收購日之公平價值所佔權益之款額。

於二零零一年四月一日後進行收購所產生之商譽乃撥充資本及按其可使用經濟年期以直線法攤銷。收購聯營公司或共同控制機構所產生之商譽會計入有關聯營公司及共同控制機構之賬面值。收購附屬公司帶來之商譽在資產負債表另行呈列。

於二零零一年四月一日前進行收購所產生之商譽會繼續以儲備持有，並將會於出售有關附屬公司、聯營公司或共同控制機構之時或於商譽被釐定出現折損之時，自收入報表扣除。

於出售附屬公司、聯營公司或共同控制機構時，未攤銷商譽／先前與儲備對銷之商譽將計入出售該附屬公司、聯營公司或共同控制機構所得溢利或虧損內。

負商譽

負商譽意指本集團在所收購附屬公司、聯營公司或共同控制機構之可識別資產及負債於收購日之公平價值高於有關收購成本之款額。

負商譽乃根據結餘額所導致之情況分析後，撥入收入報表。倘負商譽來自於收購日預計會出現之虧損或開支，會撥入有關虧損或開支出現之期間之收入。尚餘之負商譽會按所收購之可識別及可折舊資產之尚餘平均可使用年期，以直線法確認為收入。高於所收購之可識別及非貨幣性資產之總公平值之負商譽，會即時確認為收入。

收購聯營公司或共同控制機構所產生之負商譽會自有關聯營公司及共同控制機構之賬面值扣除。收購附屬公司所產生之負商譽會在資產負債表另行呈列為自資產扣減項目。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

附屬公司投資

附屬公司投資按成本減任何可識別折損計入本公司之資產負債表。

聯營公司權益

聯營公司之業績及資產及負債均採用權益會計法在財務報表列賬。有關權益之賬面值會削減已確認之任何個別投資價值之可識別折損。

共同控制機構權益

共同控制機構指以合資安排另行成立之獨立機構，其每名合資方於該等機構均擁有權益。

本集團於共同控制機構之權益乃按本集團佔有關共同控制機構之資產淨值減可識別之任何減值虧損列入綜合資產負債表。本集團所佔共同控制機構收購後業績列入綜合收益表。

折損

於每個結算日，本集團會檢討其資產之賬面值，以確定有關資產有否出現任何折損之情況。如資產之可收回款額估計低於其賬面值，資產之賬面值會削減至其可收回款額。折損會即時確認為開支。

如折損於其後回撥，資產之賬面值會提高至經修訂之估計可收回款額，惟已提高之賬面值不得高於在過往年度未有就資產確認折損之情況下之賬面值。折損之回撥會即時確認為收入。

證券投資

證券投資乃按成交日入賬，初步以成本計算。

投資證券乃為已確定之長遠策略而持有之證券，於其後之申報日按成本減任何折損(短暫折損除外)計算。

其他投資按公平值計算，而未變現損益則計入年內之溢利或虧損淨額。

存貨

存貨為製成品，按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本是按先入先出法計算。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

合約工程

倘工程合約之結果可確實地予以估計，則工程費用參考合約於結算日之完成階段(與工程收入之基準相同)確認為開支。倘工程合約之結果不可確實地予以估計，則工程費用在產生之期間確認為開支。倘管理層估計有可預見虧損，則會為此提撥準備。

倘現時之工程費用加經確認溢利減經確認虧損超出進度付款，則盈餘以應收客戶合約工程款項呈示。倘進度付款超出現時之工程費用加經確認溢利減輕確認虧損，則盈餘以應付客戶合約工程款項呈示。

可換股票據

可換股票據以獨立項目披露，而除換股實際進行外，被視作債項。計算有關可換股票據於收入報表中確認之財務成本，乃就各會計期間可換股票據之尚未償還之結餘提供固定比率之定期回報率。

發行可換股票據產生之有關成本，按由票據發行之日至其最後贖回日期之可換股票據有效年期以直線法遞延及攤銷。倘任何票據於最後贖回日期前購回及註銷、贖回或轉換，則任何剩餘未攤銷費用之有關部份，將隨即於收入報表內扣除。

收益之確認

來自固定價格工程合約之收入乃按竣工百份比方法，並參考年內已進行工程價值確認。

出售貨品於貨品付運及其擁有權轉移後確認。

服務收益於提供服務後確認。

出售證券於出售協議成為無條件後確認。

投資股息收入於本集團或本公司收取股息之權利確立後確認。

利息收入根據尚未償還之本金額以適用之利率按時間比例計算。

根據經營租約而收取之租金按有關租期以直線法確認。

將借貸成本撥作資本

與符合以下條件之資產(需一段頗長時間方可提供作擬定用途或銷售之資產)之收購，建築或生產直接有關之借貸成本，乃撥作該等資產之部份成本。於資產大致上可供作擬定用途或銷售後，該等借貸成本便不再撥作資本，特定借貸於撥作符合條件資產之支出前用作短暫投資所賺取之投資收入，會自撥作資本之借貸成本中扣除。

其他一切借貸成本在產生之期間內確認為開支。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

外幣

以港元以外之貨幣結算之交易均按交易日之匯率換算，以該等貨幣結算之貨幣資產及負債按結算日之匯率重新換算，滙兌盈虧概撥入收入報表中處理。

在綜合賬目時，本集團在香港以外地區之業務資產及負債均按結算日之匯率換算。收入及支出項目均按有關期間內之平均匯率換算。綜合賬目時產生之一切滙兌差額(如有)概撥入本集團之滙兌儲備並列作股本。有關之換算差額在有關業務被出售的期間內確認為收入或支出。

稅項

稅項之支出乃根據本年度業績就毋須課稅或不可扣除之項目作出調整而計算。時差乃由於在計算稅項時確認某些收入及支出之期間與該等項目列入財務報表之期間有所不同所產生，因時差產生之稅務影響以負債方式於財務報表中確認為遞延稅項，惟只限於在可見將來可能實現之負債或資產之款項。

退休福利計劃

定額供款計劃之退休福利計劃供款自收入報表扣除，相當於本集團按該計劃之規則訂明之比率向該計劃支付之供款。

物業經營租約

根據物業經營租約應付之租金以直線基準按有關租約年期在收入報表內扣除。

4. 營業額及分部資料

營業額意指年內自對外客戶已收及應收之款項淨額並分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
樓宇建築工程	407,653	—
土木工程	123,048	—
專項工程	189,672	—
建築材料	6,192	—
物業租賃	13,735	1,721
投資及財務	22,346	31,112
其他	6,051	7,314
	<u>768,697</u>	<u>40,147</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 營業額及分部資料 (續)

年內，本集團將所持之保華德祥建築集團有限公司(「保華德祥」)之股權由42.59%增至64.46%。因此，保華德祥已於二零零二年十二月成為本公司之附屬公司及從此保華德祥之分部資料亦包括在本集團之賬目內。

業務分部

就管理而言，本集團現將業務分為七大類，分別為樓宇建築工程、土木工程、專項工程、建築材料、工程及基建服務、物業租賃及投資及財務。有關業務構成本集團申報其主要分部資料之基準。

截至二零零三年三月三十一日止年度之業務分部資料呈列如下：

	樓宇 建築工程 千港元	土木 工程 千港元	專項 工程 千港元	建築 材料 千港元	工程及 基建服務 千港元	物業 租賃 千港元	投資及 財務 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	企業 千港元	綜合 千港元
營業額											
對外銷售	407,653	123,048	189,672	6,192	—	13,735	22,346	6,051	—	—	768,697
分部間銷售	543	—	39,807	23,136	—	4,428	829	29	(68,772)	—	—
合計	<u>408,196</u>	<u>123,048</u>	<u>229,479</u>	<u>29,328</u>	<u>—</u>	<u>18,163</u>	<u>23,175</u>	<u>6,080</u>	<u>(68,772)</u>	<u>—</u>	<u>768,697</u>
業績											
分部業績	<u>19,956</u>	<u>(40,519)</u>	<u>14,573</u>	<u>(7,244)</u>	<u>—</u>	<u>5,988</u>	<u>69,111</u>	<u>604</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>62,469</u>
負商譽攤銷											18,895
不可攤分之企業支出											<u>(11,632)</u>
經營業務所得溢利											69,732
財務成本											(36,680)
投資開支—淨額											(22,789)
攤佔聯營公司業績	2,004	(9)	—	114	(530)	—	—	—	—	(346,013)	(344,434)
攤佔共同控制機構業績	—	1,895	—	—	—	—	—	—	—	—	<u>1,895</u>
除稅前虧損											(332,276)
稅項											<u>(24,835)</u>
未計少數股東權益前虧損											(357,111)
少數股東權益											<u>1,703</u>
年度虧損											<u>(355,408)</u>

分部間銷售乃按市價或(在無市價可供參考之情況下)按雙方同意及制定之條款收取。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 營業額及分部資料 (續)

業務分部 (續)

	樓宇 建築工程 千港元	土木 工程 千港元	專項 工程 千港元	建築 材料 千港元	工程及 基建服務 千港元	物業 租賃 千港元	投資及 財務 千港元	其他 千港元	企業 千港元	綜合 千港元
資產負債表										
資產										
分部資產	1,053,076	368,008	193,942	96,312	—	622,262	1,256,831	773	315,939	3,907,143
聯營公司權益	43,231	293	—	3,093	649,099	—	—	—	657,116	1,352,832
共同控制機構權益	—	8,743	—	—	—	—	—	—	—	8,743
負商譽	—	—	—	—	—	—	—	—	(434,580)	(434,580)
總資產	1,096,307	377,044	193,942	99,405	649,099	622,262	1,256,831	773	538,475	4,834,138
負債										
分部負債	871,883	298,347	95,744	47,353	—	22,789	1,486	660	46,428	1,384,690
可換股票據、銀行借款 及其他貸款	—	—	—	—	—	—	—	—	1,340,644	1,340,644
總負債	871,883	298,347	95,744	47,353	—	22,789	1,486	660	1,387,072	2,725,334
其他資料										
資本添置	769	70	182	8,667	—	88	80	—	2,167	12,023
物業、廠房 及設備之折舊及攤銷	4,096	1,605	5,532	1,733	—	3,044	340	6	2,569	18,925
攤銷發行可換股票據 之遞延開支	—	—	—	—	—	—	—	—	2,385	2,385
負商譽攤銷	—	—	—	—	—	—	—	—	18,895	18,895

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 營業額及分部資料 (續)

業務分部 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度之業務分部資料呈列如下：

	物業租賃 千港元	投資及財務 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	企業 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售	1,721	31,112	7,314	—	—	40,147
分部間銷售	294	986	—	(1,280)	—	—
總計	<u>2,015</u>	<u>32,098</u>	<u>7,314</u>	<u>(1,280)</u>	<u>—</u>	<u>40,147</u>
業績						
分部業績	<u>103</u>	<u>13,721</u>	<u>393</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>14,217</u>
不可攤分之企業支出						<u>(11,157)</u>
經營業務溢利						3,060
財務成本						(49,446)
投資收入淨額						573
出售及攤薄附屬公司及聯營公司 權益之收益	—	—	—	—	2,128	2,128
商譽折損	—	—	—	—	(195,466)	(195,466)
攤佔聯營公司業績	—	—	—	—	(33,306)	<u>(33,306)</u>
除稅前虧損						(272,457)
稅項						<u>(16,853)</u>
未計少數股東權益前虧損						(289,310)
少數股東權益						<u>—</u>
年度虧損						<u>(289,310)</u>

分部間銷售乃按市價或(在無市價可供參考之情況下)按雙方同意及制定之條款收取。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 營業額及分部資料 (續)

業務分部 (續)

	物業租賃 千港元	投資及財務 千港元	其他 千港元	企業 千港元	綜合 千港元
資產負債表					
資產					
分部資產	3,550	274,911	2,354	37,709	318,524
聯營公司權益	—	—	—	1,797,104	1,797,104
總資產	<u>3,550</u>	<u>274,911</u>	<u>2,354</u>	<u>1,834,813</u>	<u>2,115,628</u>
負債					
分部負債	44	1,502	853	19,720	22,119
可換股票據、銀行借款及其他貸款	—	—	—	604,075	604,075
總負債	<u>44</u>	<u>1,502</u>	<u>853</u>	<u>623,795</u>	<u>626,194</u>
其他資料					
資本添置	—	27	8	724	759
物業、廠房及設備之折舊及攤銷	371	354	25	1,015	1,765
攤銷發行可換股票據之遞延開支	—	—	—	3,114	3,114

地區分部

按地區市場劃分之本集團之營業額及經營溢利(不論貨品/服務之來源地)如下:

	營業額		經營業務所得溢利	
	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
香港	760,602	35,346	70,454	4,464
中華人民共和國(不包括香港)〔中國〕	4,943	63	113	(173)
其他	3,152	4,738	(835)	(1,231)
	<u>768,697</u>	<u>40,147</u>	<u>69,732</u>	<u>3,060</u>

按資產所在地區劃分之分部資產賬面值及資本添置分析如下:

	分部資產賬面值		資本添置	
	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
香港	4,019,265	2,084,705	3,303	732
中國	116,290	3,506	8,640	—
其他	698,583	27,417	80	27
	<u>4,834,138</u>	<u>2,115,628</u>	<u>12,023</u>	<u>759</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

5. 其他經營收入

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
重估土地及樓宇所產生之盈餘	242	250
負商譽攤銷	18,895	—
已收回壞賬	10,503	3,580
在以往年度出售物業而收回一個違約買家之有關賠償金	57,917	—
	<u>87,557</u>	<u>3,830</u>

6. 經營業務所得溢利

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營業務所得溢利已扣除：		
核數師酬金	1,081	435
呆賬撥備	4,276	4,914
物業、廠房及設備之折舊及攤銷(見下文附註(a))	18,756	1,765
出售物業、廠房及設備之虧損	2,746	62
根據經營租約須作出之最低限度租金付款：		
物業	1,743	539
廠房及機器	262	—
員工成本(包括董事酬金(見下文附註(b)))	48,004	16,126
並已計及：		
利息收入	19,612	26,542
經營租約之租金收入：		
物業，已扣除開支2,512,000港元 (二零零二年：32,000港元)	9,052	1,688
機器及設備	94	—
	<u>19,612</u>	<u>26,542</u>
附註：		
(a) 物業、廠房及設備之折舊及攤銷：		
自置資產	18,925	1,765
減：撥作在建合約工程資本之數額	(169)	—
	<u>18,756</u>	<u>1,765</u>
(b) 員工成本：		
薪金及其他福利	110,697	15,589
退休福利計劃供款，已扣除被沒收供款約2,241,000港元 (二零零二年：39,000港元)	1,366	537
	<u>112,063</u>	<u>16,126</u>
減：撥作在建合約工程資本之數額	(64,059)	—
	<u>48,004</u>	<u>16,126</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

7. 董事及僱員酬金

年內，董事及五位最高薪人員酬金詳情如下：

(a) 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	84	90
— 獨立非執行董事	240	220
	<u>324</u>	<u>310</u>
其他酬金(執行董事)：		
— 薪酬及其他福利	11,824	12,052
— 退休福利計劃供款	829	543
	<u>12,653</u>	<u>12,595</u>
	<u>12,977</u>	<u>12,905</u>

董事酬金所屬範圍如下：

	二零零三年 董事人數	二零零二年 董事人數
零港元至1,000,000港元	5	5
1,000,001港元至1,500,000港元	—	3
1,500,001港元至2,000,000港元	4	1
2,000,001港元至2,500,000港元	—	2
2,500,001港元至3,000,000港元	<u>2</u>	<u>1</u>

(b) 僱員酬金

本集團於截至二零零三年三月三十一日止兩個年度每年之五位最高薪人員全部均為董事，其酬金之資料已載列於上文(a)段。

年內，本集團並無向五位最高薪人員(包括董事)支付任何酬金作為本集團邀請彼等加入(或在彼等加入後)之酬勞或作為彼等失去職位之賠償金。此外，年內並無任何董事豁免任何酬金。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

8. 財務成本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
攤銷發行可換股票據之遞延開支	2,385	3,114
應付以下利息：		
須於五年內全部償還之銀行借款	4,394	646
毋須於五年內全部償還之銀行借款	276	—
可換股票據	27,247	43,685
須於五年內全部償還之其他借款	2,817	2,001
其他財務支出	274	—
	<u>37,393</u>	<u>49,446</u>
減：撥作在建合約工程資本之數額	(713)	—
	<u>36,680</u>	<u>49,446</u>

9. 投資(開支)收入－淨額

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
重估投資物業所產生之盈餘	—	125
出售投資物業之收益	1	216
出售其他上市投資之收益	669	—
所持其他上市投資之未變現(虧損)收益淨額	(3,049)	232
投資證券折損	(20,410)	—
	<u>(22,789)</u>	<u>573</u>

10. 出售及攤薄附屬公司及聯營公司權益之收益

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
出售附屬公司權益之收益	—	6
攤薄聯營公司權益之收益	—	2,122
	<u>—</u>	<u>2,128</u>

11. 商譽折損

於二零零二年三月三十一日，董事估計，其中一間聯營公司權益之可收回款額為市場售價淨額，並因考慮該聯營公司之經營業績後，就收購該聯營公司所產生之商譽約195,466,000港元已於截至二零零二年三月三十一日止年度之財務報表確認折損。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

12. 稅項

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
稅項支出包括：		
香港利得稅	176	—
海外稅項	1	—
攤佔聯營公司業績之稅項	<u>23,839</u>	<u>16,853</u>
	<u>24,016</u>	<u>16,853</u>
遞延稅項(附註34)		
稅率變動影響	3,483	—
年度撥回	<u>(2,664)</u>	<u>—</u>
	<u>819</u>	<u>—</u>
	<u>24,835</u>	<u>16,853</u>

香港利得稅乃根據本年度源自香港之估計應課稅溢利按稅率16%(二零零二年：16%)計算。

海外稅項根據有關司法權區之現行稅率計算。

13. 股息

董事不建議就截至二零零三年三月三十一日止年度向普通股股東派付股息。

267,980,000股強制性可換股累積優先股股息每股每年0.069港元並未於本年度財務報表內累計。

14. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按以下資料計算：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
年度虧損	(355,408)	(289,310)
優先股股息	<u>(18,491)</u>	<u>(18,491)</u>
計算每股基本虧損時採用之虧損數額	(373,899)	(307,801)
具潛在攤薄影響力之普通股之效應：		
攤佔附屬公司業績須按其攤薄後每股盈利作出調整	(1,370)	—
攤佔聯營公司業績須按其攤薄後每股盈利作出調整	<u>—</u>	<u>(1,324)</u>
計算每股攤薄虧損時採用之虧損數額	<u>(375,269)</u>	<u>(309,125)</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本虧損及每股攤薄虧損時採用之普通股加權平均數	<u>630,960,774</u>	<u>607,659,374</u>

由於行使可換股票據會降低兩個有關年度之每股虧損，故此等可換股票據於兩個有關年度具反攤薄作用。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	土地及 樓宇 千港元	廠房、機器 及辦公室設備 千港元	汽車及遊艇 千港元	傢具及 裝置 千港元	總額 千港元
本集團					
成本或估值					
於二零零二年四月一日	19,068	946	10,779	2,207	33,000
滙兌調整	1,456	20	53	71	1,600
收購附屬公司	235,409	468,646	62,370	132,340	898,765
添置	—	2,439	1,989	7,595	12,023
出售	—	(30,726)	(2,501)	(137)	(33,364)
重估時撥回	(19)	—	—	—	(19)
於二零零三年三月三十一日	<u>255,914</u>	<u>441,325</u>	<u>72,690</u>	<u>142,076</u>	<u>912,005</u>
包括：					
按成本	—	441,325	72,690	142,076	656,091
按董事估值	16,227	—	—	—	16,227
按二零零三年之估值	<u>239,687</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>239,687</u>
	<u>255,914</u>	<u>441,325</u>	<u>72,690</u>	<u>142,076</u>	<u>912,005</u>
折舊及攤銷					
於二零零二年四月一日	—	526	5,870	993	7,389
滙兌調整	—	17	39	61	117
收購附屬公司	—	315,397	35,951	63,440	414,788
本年度準備	1,509	10,763	2,696	3,957	18,925
出售後撇銷	—	(15,877)	(1,049)	(110)	(17,036)
重估時撥回	(1,509)	—	—	—	(1,509)
於二零零三年三月三十一日	<u>—</u>	<u>310,826</u>	<u>43,507</u>	<u>68,341</u>	<u>422,674</u>
賬面淨值					
於二零零三年三月三十一日	<u>255,914</u>	<u>130,499</u>	<u>29,183</u>	<u>73,735</u>	<u>489,331</u>
於二零零二年三月三十一日	<u>19,068</u>	<u>420</u>	<u>4,909</u>	<u>1,214</u>	<u>25,611</u>

本集團之土地及樓宇已於二零零三年三月三十一日由獨立專業物業估值師永利行評值顧問有限公司按公開市值基準或由本集團董事按現時用途基準予以重估。有關重估產生重估盈餘為1,490,000港元(二零零二年：250,000港元)，其中242,000港元(二零零二年：250,000港元)、805,000港元(二零零二年：無)及443,000港元(二零零二年：無)已分別撥入收入報表、物業重估儲備及由本公司之一間附屬公司之少數股東攤分。

本集團所持土地及樓宇於結算日之賬面淨值包括：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
加拿大永久業權物業	19,087	17,618
長期租賃物業位於中國	2,623	1,450
中期租賃物業位於：		
香港	233,600	—
中國	604	—
	<u>255,914</u>	<u>19,068</u>

於二零零三年三月三十一日，倘本集團之土地及樓宇按原值減累積折舊及攤銷列賬，則賬面值應約為258,155,000港元(二零零二年：22,508,000港元)。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

16. 投資物業

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
估值		
於四月一日	1,125	23,800
出售	(1,125)	(22,800)
收購附屬公司	572,608	—
重估所產生之盈餘	—	125
	572,608	1,125
於三月三十一日	572,608	1,125

本集團之投資物業乃根據物業經營租約持有以賺取租金。位於香港之投資物業已於二零零三年三月三十一日由獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司按公開市值基準予以重估。該等投資物業應佔之估值款額約共529,000,000港元(二零零二年：無)，在重估此等物業時並無產生任何盈餘或虧蝕。

本集團位於中國之投資物業約共43,608,000港元(二零零二年：1,125,000港元)乃由董事參考本集團於二零零三年四月訂立之買賣協議之價值並於二零零三年三月三十一日重估。在重估此等物業時並無產生任何盈餘或虧損(二零零二年：125,000港元之盈餘已撥入收入報表)。

本集團於結算日所持之投資物業之賬面值包括：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
位於香港之長期租賃物業	74,000	—
中期租賃物業位於：		
香港	455,000	—
中國	43,608	1,125
	572,608	1,125
	572,608	1,125

17. 負商譽

	本集團 千港元
負商譽	
收購附屬公司	415,230
轉撥自聯營公司之負商譽(附註19(b))	40,305
	455,535
於二零零三年三月三十一日	455,535
攤銷	
轉撥自聯營公司之負商譽(附註19(b))	2,060
年度撥備	18,895
	20,955
於二零零三年三月三十一日	20,955
賬面值	
於二零零三年三月三十一日	434,580

負商譽在8年期間內攤銷。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

18. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股份，按原值	1	1
應收附屬公司款項	<u>2,910,837</u>	<u>2,972,906</u>
	2,910,838	2,972,907
減：應收附屬公司款項準備	<u>(960,877)</u>	<u>(960,877)</u>
	<u>1,949,961</u>	<u>2,012,030</u>

本公司之主要附屬公司於二零零三年三月三十一日之詳情載列於附註49。

應收附屬公司款項並無抵押。在有關款項其中約2,651,577,000港元(二零零二年：無)按商業息率計息，餘數免息。董事認為，有關款項將不會予結算日起計12個月內償還，故列為非流動項目。

19. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
攤佔聯營公司之資產淨值：		
於香港上市	501,992	1,837,156
於海外上市	652,590	3,418
非上市	(2,986)	4,329
商譽(附註a)	554	—
負商譽(附註b)	<u>(17,229)</u>	<u>(47,799)</u>
	1,134,921	1,797,104
應收聯營公司款項(附註f)	<u>217,911</u>	<u>—</u>
	<u>1,352,832</u>	<u>1,797,104</u>
上市證券市值：		
香港	42,075	335,523
海外	<u>964,965</u>	<u>33,945</u>
	<u>1,007,040</u>	<u>369,468</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

19. 聯營公司權益 (續)

附註：

(a) 聯營公司權益已計入因收購聯營公司所產生之商譽：

	千港元
商譽	
二零零二年四月一日之結餘	195,466
因收購聯營公司額外權益所產生之商譽	573
	<u>196,039</u>
二零零三年三月三十一日結餘	<u>196,039</u>
攤銷及折損	
二零零二年四月一日之結餘	195,466
年度撥備	19
	<u>195,485</u>
二零零三年三月三十一日結餘	<u>195,485</u>
賬面值	
於二零零三年三月三十一日	554
	<u>—</u>
於二零零二年三月三十一日	<u>—</u>
商譽在20年期間內攤銷。	

(b) 聯營公司權益已計入因收購聯營公司所產生之負商譽：

	千港元
商譽	
二零零二年四月一日之結餘	48,724
因收購聯營公司額外權益所產生之商譽	9,798
轉撥往附屬公司之負商譽(附註d)	(40,305)
	<u>18,217</u>
二零零三年三月三十一日之結餘	<u>18,217</u>
攤銷	
二零零二年四月一日之結餘	925
年度撥備	2,123
轉撥往附屬公司之負商譽(附註d)	(2,060)
	<u>988</u>
二零零三年三月三十一日之結餘	<u>988</u>
賬面值	
於二零零三年三月三十一日	17,229
	<u>47,799</u>
於二零零二年三月三十一日	<u>47,799</u>
負商譽在20年期間內攤銷。	

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

19. 聯營公司權益 (續)

附註：(續)

- (c) 本集團將其於錦興集團有限公司(「錦興」)之股權由年初之27.73%增至年終之28.26%，亦將其於東方魅力集團有限公司(「東方魅力」)之股權由年初之21.11%增至年終之25.91%。摘錄自錦興及東方魅力各自截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核財務報表之綜合業績及財政狀況載於附註50。
- (d) 於二零零二年十月二十五日，本公司公佈其間接全資附屬公司Hollyfield Group Limited(「Hollyfield」)將會提出自願有條件現金收購建議(「收購建議」)，以每股0.30港元及每份認股權證0.01港元之價格收購保華德祥當時之股份及認股權證(不包括本公司或其全資附屬公司當時已擁有之有關股份及認股權證)。當收購建議於二零零二年十二月結束，Hollyfield持有保華德祥超逾50%之投票權時，保華德祥已列作本公司之附屬公司。本集團於保華德祥之權益由年初之42.59%增至年終之64.46%。
- 保華德祥並無在賬目內呈列其攤佔一間聯營公司款項123,711,000港元，因此等虧損乃由一項由該聯營公司之一名前股東提供擔保及可全數收回之合約所產生。保華德祥已向該名前股東提出一項法律訴訟，旨在收回該筆虧損，連同就此引致之利息及其他費用。保華德祥之董事在諮詢法律意見後，相信有關訴訟可以成立，而有關虧損可全數向前股東收回。
- (e) 於二零零二年十二月將保華德祥之賬目綜合在本集團之賬目內時，保華德祥之主要聯營公司Downer EDI Limited(「Downer」)亦成為本集團之一間聯營公司。Downer乃一間在澳洲及新西蘭上市之公司，其財政年度之年結日期為六月三十日。本集團只會採用Downer已刊發之財務資料以權益會計法計算入賬。因此，本集團應佔Downer於二零零三年三月三十一日之權益乃根據Downer於二零零二年十二月三十一日之資產淨值計算。Downer已刊發之於二零零二年十二月三十一日之財務資料摘要載於附註50。
- (f) 應收聯營公司之款項乃無抵押。此等款項其中約214,603,000港元乃按商業息率計息，餘數免息。董事認為，有關款項將不會於結算日起計十二個月內償還，故列為非流動項目。

本集團於二零零三年三月三十一日之主要聯營公司詳情載於附註49。

20. 共同控制機構權益

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
攤佔資產淨值	3,743	—
應收共同控制機構款項	5,000	—
	<u>8,743</u>	<u>—</u>

應收共同控制機構之款項乃無抵押及免息。董事認為，有關款項將不會於結算日起計十二個月內償還，故列為非流動項目。

本集團於二零零三年三月三十一日之共同控制機構詳情載於附註49。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

21. 證券投資

本集團

	投資證券		其他投資		總額	
	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	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
上市股本證券：						
— 香港	658,457	—	26,527	2	684,984	2
— 其他地區	3,623	—	—	2,417	3,623	2,417
	<u>662,080</u>	<u>—</u>	<u>26,527</u>	<u>2,419</u>	<u>688,607</u>	<u>2,419</u>
其他非上市投資	—	—	5,035	—	5,035	—
非上市會籍債券	—	—	8,977	1,589	8,977	1,589
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,977</u>	<u>1,589</u>	<u>8,977</u>	<u>1,589</u>
總額	<u>662,080</u>	<u>—</u>	<u>40,539</u>	<u>4,008</u>	<u>702,619</u>	<u>4,008</u>
上市證券市值	<u>22,877</u>	<u>—</u>	<u>26,527</u>	<u>2,419</u>	<u>49,404</u>	<u>2,419</u>
就呈報目的而分析之賬面值：						
流動	—	—	26,527	—	26,527	—
非流動	662,080	—	14,012	4,008	676,092	4,008
	<u>662,080</u>	<u>—</u>	<u>40,539</u>	<u>4,008</u>	<u>702,619</u>	<u>4,008</u>

根據公司條例第129(2)條所披露，本集團於二零零三年三月三十一日所持之股本證券詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點	投資類別	本公司間接持有 之已發行股本 面值百分比
中策集團有限公司(「中策」)	香港	普通股	14.55%

中策乃一間投資控股公司，其股份及認股權證在香港聯交所上市。中策之附屬公司主要從事輪胎製造、製造、零售及分銷中西藥及保健食品、及投資基建項目之業務。董事認為投資證券之可收回金額(參照投資項目之現金流量估算，按現行利率貼現)不會低於其賬面值。

22. 應收可換股票據

可換股票據由一間上市公司(其股份在香港聯交所上市)(「擔保人」)擔保，按年息率5厘計息，將於二零零五年八月二十八日到期。本集團在二零零五年八月二十八日或之前可按指定價格(可予調整)將可換股票據兌換為擔保人之股份。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

23. 應收(應付)客戶合約工程款項

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於結算日之在建工程：		
現時已支出之工程費用	32,580,432	—
經確認溢利減經確認虧損	865,832	—
	<u>33,446,264</u>	<u>—</u>
減：進度付款	(33,740,185)	—
	<u>(293,921)</u>	<u>—</u>
來自：		
應收客戶合約工程款項	200,934	—
應付客戶合約工程款項	(494,855)	—
	<u>(293,921)</u>	<u>—</u>

於二零零三年三月三十一日，已計入應收賬款、訂金及預付款項內之合約工程客戶持有之保固金約為367,453,000港元(二零零二年：無)。年內並無收到任何客戶合約工程之預付款。

24. 應收賬款、訂金及預付款項

應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
應收賬款		
0-30日	400,424	1,312
31-60日	5,724	98
61-90日	5,224	16
超過90日	70,739	123
	<u>482,111</u>	<u>1,549</u>
其他應收賬款、訂金及預付款項	597,240	1,026
	<u>1,079,351</u>	<u>2,575</u>

本集團合約承包業務之信貸乃與貿易客戶按正常商業條款磋商及訂立。物業租賃業務之應收賬款須按月預付，而本集團就其他應收貿易賬款授出之信貸一般由30日至90日不等。

25. 應收聯營公司款項

有關應收聯營公司款項乃無抵押，並須於一年內償還。在有關款項中，約86,851,000港元(二零零二年：114,600,000港元)乃按商業息率計息，餘數免息。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

26. 應收共同控制機構款項

有關應收共同控制機構款項乃無抵押、免息及須於一年內償還。

27. 應收關連公司款項

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
珀麗酒店集團有限公司及其附屬公司	131,546	1,333
中策及其附屬公司	158,093	26,769
流動廣告有限公司(「流動廣告」)及其附屬公司	10,181	—
成報傳媒集團有限公司(現稱現代旌旗出版集團有限公司)及其附屬公司	—	17,644
其他關連公司	28	—
	<u>299,848</u>	<u>45,746</u>

本集團於上述關連公司擁有間接權益或有共同董事。

有關款項乃並無抵押及須於一年內償還。在有關款項其中約278,380,000港元(二零零二年：42,000,000港元)按商業息率計息，餘數免息。與關連公司之有關交易及結餘詳情載於附註48。

28. 應收貸款

有關款項須於一年內償還。在有關款項當中，本集團及本公司分別約20,898,000港元(二零零二年：4,724,000港元)及1,898,000港元(二零零二年：無)乃按商業息率計息，餘數免息。

29. 應付賬款及應計開支

應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
應付賬款		
0-30日	273,309	11,592
31-60日	24,780	81
61-90日	9,342	1
超過90日	19,556	47
	<u>326,987</u>	<u>11,721</u>
其他應付賬款及應計開支	470,368	10,287
	<u>797,355</u>	<u>22,008</u>

30. 應付聯營公司／共同控制機構／關連公司款項

有關款項乃無抵押、免息及須於一年內償還。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

31. 可換股票據

	本集團及本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
392,500,000港元於二零零六年到期之可換股票據 (附註a)	392,500	—
減：未攤銷遞延開支	(701)	—
	<u>391,799</u>	<u>—</u>
120,000,000港元於二零零二年到期之可換股票據 (附註b)	—	120,000
減：未攤銷遞延開支	—	(344)
	<u>—</u>	<u>119,656</u>
460,000,000港元於二零零三年到期之可換股票據 (附註b)	—	460,000
減：未攤銷遞延開支	—	(2,021)
	<u>—</u>	<u>457,979</u>
	<u>391,799</u>	<u>577,635</u>
可換股票據之還款期如下：		
一年內	—	577,635
兩年以上，但不多於五年	391,799	—
	<u>391,799</u>	<u>577,635</u>
減：一年後到期並列作非流動負債之款項	(391,799)	—
	<u>—</u>	<u>577,635</u>

附註：

(a) 根據一項在本公司於二零零二年十月九日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，本公司於二零零三年三月三日分別以認購及配售方式向本公司董事及主要股東陳國強博士及獨立投資者發行250,000,000港元及142,500,000港元之可換股票據。

票據按香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元最優惠貸款利率(「最優惠利率」)計息，並須每屆滿半年派付一次。

所有票據持有人有權選擇於二零零六年三月三日或以前按每股0.30港元之初步換股價(可予調整)將可換股票據轉換為本公司普通股。因應換股而將予發行本公司之普通股在各方面均與於有關換股日期已發行之普通股享有同等權益。

(b) 可換股票據按最優惠利率計息，並已於年內贖回。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

32. 銀行借款

	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
銀行借款包括：				
按揭貸款	446,135	—	—	—
銀行貸款	290,000	—	—	—
信託收據貸款	23,358	—	—	—
銀行透支	45,535	9,123	9,936	—
	<u>805,028</u>	<u>9,123</u>	<u>9,936</u>	<u>—</u>
分為：				
有抵押	736,354	9,109	—	—
無抵押	68,674	14	9,936	—
	<u>805,028</u>	<u>9,123</u>	<u>9,936</u>	<u>—</u>
銀行借款償還期如下：				
一年內或按通知	167,853	9,123	9,936	—
超過一年，但不超過兩年	30,900	—	—	—
超過兩年，但不超過五年	578,700	—	—	—
超過五年	27,575	—	—	—
	<u>805,028</u>	<u>9,123</u>	<u>9,936</u>	<u>—</u>
減：一年內到期或按通知及列作 流動負債之款項	<u>(167,853)</u>	<u>(9,123)</u>	<u>(9,936)</u>	<u>—</u>
一年後到期之款項	<u>637,175</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

33. 其他貸款

	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
有抵押貸款	60,000	—	—	—
無抵押貸款	83,817	17,317	83,817	17,317
	<u>143,817</u>	<u>17,317</u>	<u>83,817</u>	<u>17,317</u>
其他貸款償還期如下：				
一年內或按通知	77,317	17,317	17,317	17,317
超過一年，但不超過兩年	66,500	—	66,500	—
	<u>143,817</u>	<u>17,317</u>	<u>83,817</u>	<u>17,317</u>
減：一年內到期或按通知及列作 流動負債之款項	<u>(77,317)</u>	<u>(17,317)</u>	<u>(17,317)</u>	<u>(17,317)</u>
一年後到期之款項	<u>66,500</u>	<u>—</u>	<u>66,500</u>	<u>—</u>

有關貸款按商業息率計息。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

34. 遞延稅項

本集團

	已確認		未確認	
	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
承前結存	—	—	(57,759)	(52,284)
收購附屬公司	3,111	—	(105,950)	—
年度變動	819	—	(36,327)	(5,475)
結轉結存	<u>3,930</u>	<u>—</u>	<u>(200,036)</u>	<u>(57,759)</u>

於結算日，本集團之遞延稅項負債(資產)淨額主要部份(不論已確認或未確認)如下：

	已確認		未確認	
	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
下列時差項目之稅務影響：				
扣稅之數額超逾(不足)折舊數額 在會計與課稅上確認	14,294	—	(5,949)	660
工程收入之方法不同	(3,169)	—	(3,508)	—
未動用稅務虧損	<u>(7,195)</u>	<u>—</u>	<u>(190,579)</u>	<u>(58,419)</u>
	<u>3,930</u>	<u>—</u>	<u>(200,036)</u>	<u>(57,759)</u>

由於未能確認該等遞延稅項淨資產在可預見之未來是否會變現，故並無在財務報表內予以確認。

年內本集團並未在財務報表內確認之遞延稅務撥回淨額之主要部份如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
下列時差項目之稅務影響：		
扣稅之數額與折舊之差額	4,992	197
稅率變動之影響	6,175	—
已產生之稅務虧損	<u>25,160</u>	<u>5,278</u>
	<u>36,327</u>	<u>5,475</u>

於年內或結算日，本公司並無任何未確認之重大遞延稅項。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

35. 長期服務金準備

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
承前結存	—	—
收購附屬公司	1,727	—
結轉結存	1,727	—

有關撥備乃指本集團根據僱傭條例之規定為合資格僱員提撥之長期服務金。

36. 股本

	股份數目	價值 千港元
法定：		
每股面值0.10港元之普通股		
於二零零一年四月一日及二零零二年三月三十一日	2,000,000,000	200,000
年內增加 (附註a)	1,000,000,000	100,000
於二零零三年三月三十一日	3,000,000,000	300,000
每股面值0.10港元之強制性可換股累積優先股		
於二零零一年四月一日、二零零二年三月三十一日及 二零零三年三月三十一日	280,000,000	28,000
已發行及繳足：		
每股面值0.10港元之普通股		
於二零零一年四月一日	525,960,774	52,596
配售新股 (附註b)	105,000,000	10,500
於二零零二年三月三十一日及二零零三年三月三十一日	630,960,774	63,096
每股面值0.10港元之強制性可換股累積優先股		
於二零零一年四月一日、二零零二年三月三十一日及 二零零三年三月三十一日	267,980,000	26,798

附註：

- (a) 於二零零二年十月九日，本公司藉着設立1,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股，將本公司之法定普通股本由200,000,000港元增至300,000,000港元。
- (b) 於二零零一年六月二十一日，本公司按發行價每股0.60港元向Galaxyway配發105,000,000股每股面值0.10港元新普通股，配售價每股0.60港元較股份於截至二零零一年六月十八日(包括該日在內)止最後10個交易日在香港聯交所之平均收市價每股0.733港元折讓約18.1%，亦較股份於二零零一年六月十八日在香港聯交所之收市價每股0.70港元折讓約14.3%。認購事項之收益已作為本集團之額外營運資金，惟其中12,400,000港元已用以根據東方魅力於二零零一年六月十二日公佈之有條件協議認購東方魅力股份。

本公司發行之所有新普通股在各方面均與當時存在之本公司普通股享有同等權益。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

36. 股本 (續)

優先股並無投票權、不可贖回，並可享有年累積股息每股0.069港元。優先股在股息及資本退回方面較本公司普通股享優先地位。優先股持有人有權隨時選擇轉換為本公司之普通股。然而，倘出現以下任何一種情況，本公司可選擇強制性將優先股轉換：

- 本公司普通股於香港聯交所之收市價於二十個連續交易日均為經調整換股價21.20港元(可作進一步調整)之125%或以上；或
- 已發行優先股少於50,000,000股。

37. 購股權

(a) 本公司之購股權

本公司於二零零二年一月十六日(「採納日期」)採納一項購股權計劃(「德祥企業計劃」)，旨在嘉許或鼓勵合資格人士以往對本公司之貢獻及未來繼續為本公司爭取利益。本公司董事會在遵照德祥企業計劃之條款下，可全權酌情向本公司及其附屬公司之任何僱員(包括董事)授出購股權以認購本公司之普通股。

根據德祥企業計劃及由本公司採納之任何其他購股計劃將予授出之全部購股權被行使時須予發行之普通股份，最高數目總額不可超逾本公司在採納日期當時之已發行普通股份總數之10%。根據德祥企業計劃可供發行之普通股份總數為63,096,077股，相等於本公司於本報告日期之已發行普通股總數之10%。

除非經本公司股東在股東大會上批准，否則在建議授出任何購股權之日期前十二個月期間內，根據德祥企業計劃及本公司之任何其他購股權計劃向任何合資格人士授出及將予授出之購股權(不論是否已被行使、註銷或尚未行使之購股權)在行使時之本公司普通股總數(不論是已發行或須予發行)，不可超逾本公司不時之已發行普通股總數之1%。

購股權之行使期間將由本公司在授出時決定。無論如何，此期間必須在採納日期起計滿十年期間之最後一日到期作廢。德祥企業計劃並無規定購股權必須最低限度持有一段時期方可行使。承授人每次接納授出之購股權時均須作出1.00港元之初步付款。本公司董事須指定一個日期，即在(i)提呈以供接納之購股權之發行日期起計三十日內；或(ii)提呈以供接納之購股權之條件獲履行之日起計三十日內。合資格人士必須在此期間內接納有關提呈，否則有關購股權將被視作已被拒絕接納。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

37. 購股權 (續)

(a) 本公司之購股權 (續)

購股權之行使價將由本公司董事決定(可根據德祥企業計劃之規定而作出調整)。行使價最低限度須為(i)本公司普通股之面值；(ii)本公司普通股在提呈購股權以供接納之日(必須為一個辦公日)在香港聯合交易所每日報價表所報之收市價；及(iii)在緊接提呈購股權以供接納之前五個辦公日在香港聯合交易所每日報價表所報之平均收市價；以上三者以最高者為準。

德祥企業計劃在採納日期起計十年期間內有效。在此期間結束後，不會據此再進一步授出購股權。

於二零零三年三月三十一日，本公司並無任何根據德祥企業計劃已授出但尚未行使之購股權。年內並無任何購股權被授出、行使、註銷或作廢。

(b) 保華德祥之購股權

(i) 保華德祥之初期購股權計劃

保華德祥於一九九三年九月一日採納一項購股權計劃(「保華德祥初期購股權計劃」)，以表揚合資格董事及僱員過往之貢獻，此計劃將於二零零三年八月三十一日屆滿。根據保華德祥初期購股權計劃，保華德祥董事可酌情向保華德祥或其任何附屬公司之任何董事或全職僱員授出購股權以認購保華德祥股份。

於二零零三年三月三十一日，根據保華德祥初期購股權計劃授出且仍未行使之購股權所涉及之股份數目為16,100,000股(二零零二年：54,449,206股)，佔保華德祥於該日已發行股份之1.51%(二零零二年：5.25%)。根據保華德祥初期購股權計劃可予授出之購股權所涉及之股份數目，最多不得超過保華德祥當時已發行股本之10%。

根據保華德祥初期購股權計劃向任何個人批授購股權時，若所授出購股權獲全面行使時會導致根據該位人士先前獲授或將獲授而當時仍屬有效且未行使之所有購股權已發行或可發行之保華德祥股份總數，超過保華德祥當時根據保華德祥初期購股權計劃已發行及可發行股份總數之25%，則不得進行批授。

承授人可於建議批授日期起二十八日內接納批授購股權之建議，接納時須繳付1.00港元之代價。就每項購股權批授而言，保華德祥董事可酌情釐定特定行使期限，惟在任何情況下，上述行使期限不得超過自購股權獲接納後滿六個月當日起計三年。行使價由保華德祥董事釐定，且不會低於保華德祥股份之面值及緊接建議批授購股權當日前五個交易日保華德祥股份平均收市價之80%(以較高者為準)。

下表披露保華德祥初期購股權計劃項下購股權及其持有情況於年內之變動詳情：

批授日期	每股行使價 港元	購股權獲行使時將予發行之 保華德祥股份數目		
		於二零零一年 四月一日及 二零零二年 四月一日	於年內失效	於二零零三年 三月三十一日
一九九八年十二月十八日	0.6048	38,349,206	(38,349,206)	—
一九九九年十二月十七日	0.5552	16,100,000	—	16,100,000
		<u>54,449,206</u>	<u>(38,349,206)</u>	<u>16,100,000</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

37. 購股權 (續)

(b) 保華德祥之購股權 (續)

(i) 保華德祥之初期購股權計劃 (續)

尚未行使之購股權可於購股權獲接納後滿六個月當日起三年內隨時行使。年內並無根據初期購股權計劃批授任何購股權。

根據保華德祥股東於二零零二年八月二十七日舉行之股東特別大會，保華德祥終止初期購股權計劃並採納一項新購股權計劃以符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第17章之經修訂規則。因此，初期購股權計劃終止後，保華德祥不可再根據該計劃進一步授出任何購股權。然而，根據保華德祥初期購股權計劃授出之所有尚未行使購股權仍具備十足效力。

(ii) 保華德祥之新購股權計劃

於二零零二年八月二十七日，保華德祥採納新購股權計劃（「保華德祥新購股權計劃」），以向對或將會對保華德祥集團或任何投資機構作出貢獻之保華德祥集團或任何投資機構之任何僱員、行政人員或高級職員、董事或任何投資機構及著名人士、保華德祥集團任何成員公司或任何投資機構之諮詢人、顧問或代理（「合資格人士」）提供激勵或報酬。保華德祥新購股權計劃將自該日起維持有效十年。

根據保華德祥新購股權計劃，保華德祥董事可酌情向任何合資格人士授出購股權，接納授出之購股權毋需支付任何費用。董事可酌情釐定行使期限，惟在任何情況下，上述行使期限不得超過自保華德祥新購股權計劃獲採納當日起計十年。行使價由本公司董事以下列較高者而釐定：(i)根據上市規則不時允許之認購價；及(ii)本公司股份之面值。

根據保華德祥新購股權計劃及保華德祥任何其他購股權計劃可予授出之購股權可認購最多之股份總數，不得超過103,674,492股，佔保華德祥於本報告刊發日期已發行股本之9.75%。如獲得保華德祥股東在股東大會上批准，該限額可更新為保華德祥股東在股東大會上批准當日已發行股份總數之10%。儘管如此，已根據保華德祥新購股權計劃或保華德祥任何其他購股權計劃授出但尚未行使之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數，最多不得超過不時已發行股份總數之30%。

於任何十二個月期間，根據保華德祥新購股權計劃及保華德祥任何其他購股權計劃可授予任何合資格人士之購股權（包括已行使、已註銷及未行使購股權）所涉及之保華德祥股份數目，最多不得超過不時已發行股份總數之1%，除非此項批授事宜已在合資格人士及其聯繫人士（定義見上市規則）放棄投票之股東大會上獲得保華德祥股東正式批准，則不受此限。於任何十二個月期間內向每位主要股東及/或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士（定義見上市規則）授出購股權時，若所授出購股權所涉及之股份超過已發行股份總數之0.10%或總值超過5,000,000港元，則事先必須獲得保華德祥股東在股東大會上批准。

自保華德祥新購股權計劃獲採納以來，保華德祥並無根據該計劃授出任何購股權。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

38. 儲備

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	資本 贖回儲備 千港元	累積虧損 千港元	總額 千港元
本公司					
於二零零一年四月一日	153,843	2,117,993	908	(208,116)	2,064,628
發行普通股	52,500	—	—	—	52,500
股份發行費用	(1,121)	—	—	—	(1,121)
年度虧損	—	—	—	(725,283)	(725,283)
於二零零二年三月三十一日	205,222	2,117,993	908	(933,399)	1,390,724
年度虧損	—	—	—	(23,881)	(23,881)
於二零零三年三月三十一日	205,222	2,117,993	908	(957,280)	1,366,843

附註：

本公司之實繳盈餘乃本公司所收購附屬公司之基本淨資產與本公司所發行作為收購代價之普通股股本之面值兩者之差額，及因本公司股本重組而產生之股本及儲備變動所產生之進賬與撥往累積虧損之數額。

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，倘屬以下情況，本公司不得宣派或派付股息或自實繳盈餘作出分派：

- (a) 本公司在派付後會導致無法償還到期債項；或
- (b) 本公司資產之可變現值因而低於其債項、已發行股本及股份溢價賬之總和。

董事認為，根據以上所述之百慕達一九八一年公司法之規限，本公司可供分派予股東之儲備如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
實繳盈餘	2,117,993	2,117,993
累積虧損	(957,280)	(933,399)
	<u>1,160,713</u>	<u>1,184,594</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

39. 收購附屬公司

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
購入資產淨值		
物業、廠房及設備	483,977	—
投資物業	572,608	—
聯營公司權益	661,008	—
共同控制機構權益	11,848	—
證券投資	695,676	—
應收客戶合約工程款項	218,650	—
應收賬款、訂金及預付款項	1,103,763	—
應收聯營公司款項	191,906	—
應收共同控制機構款項	207	—
應收關連公司款項	248,876	—
應收貸款	155,697	—
可退回稅項	5,412	—
銀行存款	99,881	—
銀行結餘及現金	56,548	—
應付客戶合約工程款項	(540,579)	—
應付賬款及應計開支	(858,727)	—
應付聯營公司款項	(7,772)	—
應付共同控制機構款項	(47,460)	—
應付關連公司款項	(1,774)	—
應付稅項	(3,775)	—
銀行透支	(3,647)	—
銀行借款	(634,118)	—
少數股東權益	(864,617)	—
遞延稅項	(3,111)	—
長期服務金撥備	(1,727)	—
	<u>1,538,750</u>	—
因收購附屬公司所產生之負商譽	(415,230)	—
	<u>1,123,520</u>	—
支付方式：		
現金	71,496	—
由聯營公司權益重列	1,052,024	—
	<u>1,123,520</u>	—

年內收購之附屬公司為本集團之營業額作出約746,868,000港元貢獻及為本集團之經營業績帶來1,516,000港元之虧損。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

39. 收購附屬公司 (續)

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
購買附屬公司		
已付現金代價	(71,496)	—
購入之銀行存款、銀行結餘及現金減購入之銀行透支	152,782	—
	<u>81,286</u>	<u>—</u>
因購買附屬公司所產生之現金及現金等值項目流入淨額	<u>81,286</u>	<u>—</u>

40. 重大非現金交易

截至二零零三年三月三十一日止年度，應收聯營公司之款項28,000,000港元已透過分派3,996,812,500股36.com Holdings Limited (現稱流動廣告) 股份 (相等於其已發行股本之18.8%) 之方式償還。

截至二零零二年三月三十一日止年度，應收聯營公司之款項22,500,000港元已透過聯營公司以行使一份可換股票據之兌換權之方式分派121,621,622股東方魅力之股份而償還。

41. 退休福利計劃

本集團為合資格僱員設有已界定供款退休福利計劃。該等計劃之資產由受託人控制之基金持有。

於收入報表撥出之費用為本集團按該等計劃之規則所定之比率支付予基金之供款。倘僱員在可享有本集團供款所附全部權益前退出該等計劃，本集團應付供款將可按沒收供款之金額遞減。

於結算日，並無因僱員於彼等可享有本集團供款所附全部權益前退出該等計劃所產生之重大沒收供款及可供本集團於未來年度減少應付供款之重大沒收供款。

本集團亦已加入強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃已根據強制性公積金計劃條例在強制性公積金管理局登記。強積金計劃之資產獨立於本集團之資產，由獨立受託人控制之基金持有。根據強積金計劃之規則，僱主及僱員均須各自按規則訂明之比率向計劃供款。本集團有關強積金計劃之僅有責任為根據計劃作出指定之供款。目前並無已遭沒收供款可供扣減日後應付供款。

因強積金計劃而作出之退休福利計劃供款自收入報表扣除，相當於本集團按強積金計劃規則訂明之比率向基金應付之供款。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

42. 或然負債

	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
仍然有效之建築合約履約擔保書 為下列公司借取一般銀行融資而向 銀行及財務機構作出之擔保：	740,529	—	—	—
附屬公司	—	—	62,899	—
聯營公司	2,419	—	—	—
向一間所投資之公司提供之財政支援	4,355	—	4,355	—
	<u>747,303</u>	<u>—</u>	<u>67,254</u>	<u>—</u>

除上述者外，本集團收到有關於建築業務中損毀及受傷索償通知。本集團並未就此等索償撥出準備，因此等索償可由保險賠償或他方賠償。

43. 重大訴訟

本公司一間前全資附屬公司海成建築有限公司(「海成」)之清盤人已於一九九八年七月十日提出法律訴訟，根據本公司被指稱就海成營造有限公司欠負海成之債項作出之擔保向本公司追討總額約297,441,000港元連利息。本公司並不承認有關擔保，並已要求海成提出確實證據證明該擔保之條款及其申索之款項。即使法院裁定維持該項指稱，本公司可作出抗辯，「抵銷」向海成提出約308,207,000港元之索償。於二零零三年三月三十一日，本公司為海成之主要無抵押債權人，而海成之清盤人已接納本公司大部份之索償。餘額現正由海成之清盤人裁決。

經考慮法律意見後，本公司董事認為，本公司之抗辯見備理據，故毋須承擔責任。

44. 營業租約安排

(a) 本集團作為承租人：

於結算日，本集團在不可撤銷之有關租用物業營業租約方面尚有未來最低租金款項承擔。此等承擔之支付期如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	1,201	172
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	2,392	28
超過五年	1,026	—
	<u>4,619</u>	<u>200</u>

一般平均每隔兩年將磋商租約及釐定月租。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

44. 營業租約安排 (續)

(b) 本集團作為出租人：

於結算日，本集團與租戶已就未來最低租金款項訂約。支付期如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	26,571	269
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	10,665	361
	<u>37,236</u>	<u>630</u>

所持物業已覓得未來兩年之租戶。

於結算日，本公司在不可撤銷之營業租約方面並無任何重大承擔。

45. 承擔

	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
在財務報表內列作				
已訂約但未撥備之資本支出：				
— 認購東方魅力新股	20,000	—	20,000	—
— 收購一間聯營公司	36,660	—	—	—
	<u>56,660</u>	<u>—</u>	<u>20,000</u>	<u>—</u>

46. 資產抵押

於二零零三年三月三十一日，本集團總值約為911,086,000港元(二零零二年：17,618,000港元)之若干物業及應收賬款、若干建築合約之收益及於本公司附屬公司若干已發行股份之權益已抵押予銀行及財務機構，以為本集團取得一般信貸融資。於二零零三年三月三十一日，本集團已動用約796,354,000港元(二零零二年：9,109,000港元)之融資。

47. 結算日後事項

於二零零三年七月八日，保華德祥、錦興、中策及本公司聯合公佈，保華德祥之全資附屬公司Calisan Developments Limited及錦興之全資附屬公司威倫有限公司(「收購人」)將會透過滙富證券有限公司提出一項自願有條件現金收購建議，分別按每股股份0.10港元及每份認股權證0.001港元之價格認購中策之普通股及認股權證(不包括已由收購人及與其一致行動之人士擁有者)，並按每股購股權0.001港元之價格註銷中策之全部尚未行使之購股權。保華德祥、錦興、中策及本公司進一步於二零零三年七月二十一日聯合公佈，在二零零三年七月九日於公開市場購買股份後，收購人及其一致行動之人士合共擁有291,675,000股中策股份，佔中策當時之已發行股本約35.16%，因此引致須在一項自願收購建議之建議有效期間內根據香港公司收購及合併守則第26條之規定，提出強制收購建議。收購人已通知中策，為使中策股東對收購價更感興趣，中策股份之收購價由每股0.10港元增至每股0.139港元，即增加39%。將由滙富證券有限公司購入之股份及認股權證將會向各收購人按比例分配。由於本公司擁有保華德祥64.5%之權益，收購建議可能構成本公司之一項可能須予披露交易。在收購建議結束後，收購人擬採取適當步驟以確保公眾人士所持之中策股份不會少於25%。載有(其中包括)收購建議詳情之通函將會盡快在可行情況下向本公司股東寄發。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

48. 關連人士交易及結餘

年內或於結算日，本集團與以下有關連人士進行之交易／結餘之詳情如下：

關連人士之類別	交易性質／結餘	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本集團之聯營公司	銷售建築材料(附註a)	511	1,404
	股息收入(包括以股代息)	11,178	11,017
	本集團收取租金及相關物業 管理費(附註b及c)	2,395	—
	本集團支付租金及 相關物業管理費(附註b及c)	500	247
	本集團支付分承包費(附註d)	393	—
	向本集團出售汽車車牌號碼(附註d)	790	—
	已收利息(附註e)	10,471	21,519
	已付利息(附註e)	—	27
	年內墊支及已全數償還之款項(附註f)	—	181,700
	本集團應付結餘款項(附註30)	12,772	111
	本集團應收結餘款項(附註19(f)及25)	<u>355,164</u>	<u>148,528</u>
	本集團之共同控制機構	股息收入	5,000
本集團收取項目管理費(附註c)		3,000	—
本集團支付分承包費(附註d)		40,249	—
本集團收取服務費(附註c)		60	—
本集團應付結餘款項(附註30)		69,343	—
本集團應收結餘款項(附註20及26)		<u>5,207</u>	<u>—</u>
董事或由董事控制公司	本集團支付利息(附註g)	900	173
	本集團發行之可換股票據之 應付利息(附註h)	12,655	15,287
	本集團應付結餘款項(附註g及i)	<u>66,500</u>	<u>—</u>
關連公司	本集團收取租金及相關物業 管理費(附註b及c)	1,592	—
	本集團收取項目管理費(附註c)	549	—
	已收利息(附註e)	6,044	658
	本集團應付結餘款項(附註30)	205	—
	本集團應收結餘款項(附註27)	<u>299,848</u>	<u>45,746</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

48. 關連人士交易及結餘 (續)

年內，本公司向陳國強博士發行本金總額250,000,000港元之可換股票據，以根據本公司與Galaxyway Investments Limited (「Galaxyway」)，其為一間由陳國強博士實益擁有權益之公司)於二零零二年九月十六日訂立之有條件協議(已於二零零二年十月四日以一項補充協議所修訂)贖回Galaxyway所持由本公司所發行之本金總額250,000,000港元之可換股票據。

在截至二零零二年三月三十一日止年度內，本公司按發行價每股0.60港元向Galaxyway發行105,000,000股每股面值0.10港元之新普通股。有關交易詳情載於附註36(b)。

於二零零二年十月二十五日，本公司公佈Hollyfield將會提出收購建議，以每股0.30港元及每份認股權證0.01港元之價格收購保華德祥當時之股份及認股權證(不包括本公司或其全資附屬公司當時擁有之有關股份及認股權證)。陳國強博士於同日亦向本公司承諾將會(i)在有關之先決條件未獲履行之情況下，向本公司退還本公司因收購建議而引致之一切支出；(ii)向本公司提供資金，使本公司可應付在收購建議獲全數接納時之所需；及(iii)在本公司不獲獨立股東批准透過Hollyfield提出收購建議之情況下，提出收購建議。收購建議已於二零零二年十二月六日獲獨立股東在本公司之股東特別大會上批准。陳國強博士已於二零零二年十月二十八日同意，以向本公司提供最高不超過180,000,000港元之有期貨款額及按無抵押基準及根據一般商業條款提供收購建議所需之資金。於二零零三年三月三十一日，該筆有期貨款已動用66,500,000港元。

於二零零三年三月三十一日，保華德祥之一間附屬公司向保華德祥間接擁有70%權益之恒加混凝土製品有限公司(「恒加」)墊支約43,786,000港元，為恒加提供經營業務所需資金。該筆墊支款項為恒加股東唯一向恒加提供之財政資助。該筆墊款乃無抵押，無固定還款期及按商業息率計息。

附註：

- (a) 該等交易乃參照同類交易當時之市價進行。
- (b) 租金按預定之固定每月租金徵收。
- (c) 物業管理費用、服務費及項目管理費按預定比率徵收。
- (d) 分承包費及出售汽車車牌號碼乃根據市價或(倘無市價可供參考)有關各方決定及同意之條款收取。
- (e) 利息乃按商業息率收取。
- (f) 利息乃按最優惠利率減2.5厘收取。
- (g) 利息乃按最優惠利率收取(二零零二年：最優惠利率加1厘)。
- (h) 利息乃按最優惠利率收取。
- (i) 有關款項乃無抵押及於一年後償還。

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

49. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料

(a) 本公司主要附屬公司於二零零三年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	成立地點／ 註冊地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	已發行股本／ 註冊資本 百分比		主要業務
			由本公司*／ 附屬公司 持有 %	本集團 應佔 %	
Burcon Group Limited	加拿大	1,000加元 A類普通股	100	100	投資控股及 物業持控
Calisan Developments Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	64.5	投資控股
Corless Limited	英屬處女 群島	2美元 普通股	100	64.5	投資控股
旋高有限公司	香港	2港元 普通股	100	64.5	物業投資及持控
		2港元 無投票權遞延股 (下文附註(D))	—	—	
DH Holdings Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	64.5	投資控股
Dreyer and Company Limited	香港	6,424,000港元 普通股	99	99	建築材料及 機械經銷
凱勝興業有限公司	香港	2港元 普通股	100	64.5	物業銷售及持控
Great Intelligence Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100*	100	投資控股
Great Intelligence Limited	香港	2港元 普通股	100	100	投資控股
Gunnell Properties Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	64.5	物業投資及持控
恆加混凝土制品 有限公司(「恆加」)	香港	5,000,000港元 普通股	70	45.1	混凝土產品 製造及貿易
ITC Development Co. Limited	英屬處女 群島	15,000美元 普通股	100*	100	投資控股

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

49. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

附屬公司名稱	成立地點／ 註冊地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	已發行股本／ 註冊資本 百分比		主要業務
			由本公司*／ 附屬公司 持有 %	本集團 應佔 %	
ITC Investment Group Limited	英屬處女群島	1美元 普通股	100*	100	投資控股
ITC Investment Holdings Limited	英屬處女群島	1美元 普通股	100*	100	投資控股
ITC Management Group Limited	英屬處女群島	2美元 普通股	100*	100	投資控股
德祥企業管理有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	提供管理及 行政服務
隆永置業有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	中國物業持控
Large Scale Investments Limited	英屬處女群島	1美元 普通股	100*	100	投資控股
志恒投資有限公司	香港	1,200,000港元 普通股	100	64.5	證券投資及買賣
保華中鐵工程有限公司	香港	10港元 普通股	70	45.1	土木工程
Paul Y. - CREC Joint Venture	香港	— (下文附註(ii))	70	45.1	土木工程
保華德祥機電工程有限公司	香港	20,000,000港元 普通股	99.9998	64.5	提供電機及 建造服務
保華德祥建業集團有限公司	香港	2港元 普通股	100	64.5	投資控股
		1,000,000港元 無投票權遞延股 (下文附註(iii))	—	—	

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

49. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

附屬公司名稱	成立地點／ 註冊地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	已發行股本／ 註冊資本 百分比		主要業務
			由本公司*／ 附屬公司 持有 %	本集團 應佔 %	
保華德祥建築集團 有限公司	百慕達	106,301,604港元 普通股	64.5	64.5	經營建築、工程 及基建管理服 務、物業發展 及投資之公司 之投資持控
保華德祥建築有限公司	香港	102,000,000港元 普通股	100	64.5	樓宇建造
保華德祥建築工程有限公司	香港	42,000,000港元 普通股	100	64.5	樓宇建造及 專項工程
保華德祥營造有限公司	香港	36,000,000港元 普通股	100	64.5	土木工程及 樓宇建造
保華德祥裝飾工程有限公司	香港	2港元 普通股	100	64.5	室內裝修工程
Paul Y. - ITC Investments Group Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	64.5	投資控股
保華德祥管理有限公司	香港	2港元 普通股	100	64.5	管理服務
保華德祥機械租賃有限公司	香港	2港元 普通股	100	64.5	汽車、設備及 機械租賃
保華物業管理有限公司	香港	2港元 普通股	100	64.5	物業管理服務
保華建築有限公司	香港	2港元 普通股	100	64.5	土木工程，樓 宇建造及 投資控股
		50,000,000港元 無投票權優先股 (下文附註(iv))	—	—	

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

49. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

附屬公司名稱	成立地點／ 註冊地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	已發行股本／ 註冊資本 百分比		主要業務
			由本公司*／ 附屬公司 持有 %	本集團 應佔 %	
Paul Y. Foundation Holdings Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	64.5	投資控股
保華地基有限公司	香港	10,000,000港元 普通股	100	64.5	土木工程及 地基工程
Paul Y. Properties Group Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	64.5	投資控股
保華隧道工程有限公司	香港	2港元 普通股	100	64.5	土木工程
天嶺企業有限公司	香港	10港元 普通股	100	64.5	擁有土地使用權
台山市保華建築有限公司	中國	5,005,340美元 註冊資本 (下文附註(v))	100	64.5	土木工程及 樓宇建造
添高投資有限公司	香港	2港元 普通股	100	64.5	擁有土地使用權
預力剛混凝土製品(香港) 有限公司	香港	12,000,002港元 普通股	100	64.5	混凝土產品 製造及貿易
預力剛工業有限公司	香港	2港元 普通股	100	64.5	物業持控
聯力混凝土製品(香港) 有限公司	香港	200港元 普通股	100	64.5	混凝土產品 製造及貿易
		1,000,000港元 無投票權遞延股 (下文附註(iii))	100	64.5	
Unistress Group Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	64.5	投資控股

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

49. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

附註：

- (i) 此等無投票權遞延股持有人無權投票，亦無權獲派股息，除非該公司可供派息純利超逾100,000,000,000,000港元，在此情況下，彼等有權就任何財政年度獲派一項年息為五厘之固定非累積股息，且只有權在該公司清盤時分派總額100,000,000,000,000港元予該公司普通股持有人後尚有剩餘資產之情況下，獲退還資本。
- (ii) 此等合營企業之合夥人並無出資。
- (iii) 此等無投票權遞延股持有人無權投票，亦無權獲派任何財政年度之股息，且只有權在該公司清盤時或在其他情況下分派總數100,000,000,000,000港元予該公司普通股持有人後尚有剩餘資產之情況下，獲退還資本。
- (iv) 此等無投票權優先股持有人無權投票，亦無權獲派股息，除非該公司可供派息純利超逾100,000,000,000港元，在此情況下，彼等有權就任何財政年度獲派一項年息為五厘之固定非累積股息，且只有權在該公司清盤時分派總額10,000,000,000港元予該公司普通股持有人後尚有剩餘資產之情況下，獲退還資本。
- (v) 此公司乃一間中外合資聯營公司。

於年內或年度終結前任何時間，各附屬公司概無任何借貸股本。

上述所有附屬公司均在香港經營，惟恆加及台山市保華建築有限公司則在中國經營，而Burcon Group Limited則在加拿大經營。

所有上述附屬公司均為有限公司，惟Paul Y. - CREC Joint Venture為尚未立案之業務。

- (b) 本集團主要聯營公司於二零零三年三月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	成立地點/ 註冊地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本集團應佔	主要業務
			已發行股本/ 註冊資本 百分比 %	
Burcon NutraScience Corporation (「Burcon」)	加拿大	11,615,541加元 普通股	26.0	投資控股經營發展商用 芥花籽蛋白質業務之公司
Downer EDI Limited (「Downer」)	澳洲	484,870,365澳元 普通股	23.6	投資控股

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

49. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

聯營公司名稱	成立地點/ 註冊地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本集團應佔 已發行股本/ 註冊資本 百分比 %	主要業務
恒栢工程有限公司	香港	100,000港元 普通股	16.4	升降機及扶手電梯維持保養
錦興集團有限公司	百慕達	1,603,014港元 普通股	28.3	投資持控從事製造、分銷及推廣資料儲存媒體、分銷有關產品、證券投資及策略性投資於資訊科技相關業務及其他業務之公司
保華 - 中鐵建築有限公司	香港	100港元 普通股	32.2	土木工程
Paul Y. - SELL Joint Venture	香港	— (下文附註(i))	32.2	土木工程
東方魅力集團有限公司	百慕達	12,256,876港元 普通股	25.9	投資持控從事娛樂相關業務包括製作電影、電視連續劇、紀錄片及資訊娛樂節目、在亞太區特許經營及營運「Planet Hollywood」及「Star East」主題餐廳、策略性投資於流動廣告；才藝管理、音樂製作、盛會製作及推廣及物業投資
蒂森克虜伯電梯(香港)有限公司 (前稱寶來德電梯(香港)有限公司)	香港	116,800,000港元 普通股	14.3	裝設及維修升降機及電動樓梯
深圳珠江均安水泥製品有限公司(「珠江均安」)	中國	人民幣6,320,000元 註冊資本 (下文附註(ii))	32.2	混凝土產品製造及貿易

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

49. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

附註：

(i) 該合營企業之合營人並無出資。

(ii) 此公司為中外合資聯營公司。

上述所有聯營公司均在香港經營，惟Burcon、Downer及珠江均安分別在加拿大、澳洲及中國經營。

上述所有聯營公司均為有限公司，惟Paul Y. - SEI Joint Venture則為尚未立案之業務。

上述所有聯營公司均由本公司間接持有。

上表所列為董事認為主要影響本集團年度業績或組成本集團大部份淨資產之本公司附屬公司及聯營公司。董事認為，詳列其他附屬公司及聯營公司之資料將令篇幅冗長。

(c) 於二零零三年三月三十一日本集團之共同控制機構詳情如下：

共同控制 機構名稱	成立地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本集團應佔 已發行股本百分比 %	主要業務
DL & PY JV Limited	香港	2港元 普通股	32.2	土木工程
Paul Y. - Penta-Ocean Joint Venture	香港	— (下文附註)	32.2	土木工程

附註：合營人並無出資，但本集團已向此合營企業提供約5,000,000港元之營運資金。

所有上述機構均由本公司間接持有並在香港經營。

50. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要

錦興

截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止年度之業績

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	<u>4,162,804</u>	<u>4,373,909</u>
除稅前虧損	<u>(570,474)</u>	<u>(75,044)</u>
本年度虧損	<u>(648,472)</u>	<u>(102,455)</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

50. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要 (續)

錦興

於二零零三年及二零零二年三月三十一日之財政狀況

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非流動資產	1,593,147	1,671,193
流動資產	1,663,268	2,233,870
流動負債	(1,185,858)	(1,432,304)
少數股東權益	(170,500)	(214,611)
非流動負債	(176,958)	(10,980)

東方魅力

截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止年度之業績

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	139,913	179,797
除稅前虧損	(129,154)	(479,736)
年度虧損淨額	(130,409)	(461,690)

於二零零三年及二零零二年三月三十一日之財政狀況

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非流動資產	234,602	418,227
流動資產	142,489	178,011
流動負債	(199,179)	(327,749)
少數股東權益	(176)	(277)
非流動負債	(119,672)	(126,755)

Downer

於二零零二年十二月三十一日之財政狀況

	千港元
非流動資產	4,141,241
流動資產	4,249,336
流動負債	(2,392,544)
非流動負債	(2,506,737)
優先股本	(285,987)

錦興及東方魅力之業績及財政狀況詳盡資料分別載於彼等於二零零三年七月二十一日及二零零三年七月十七日刊發之年報內。

Downer之財政狀況乃摘錄自Downer已刊發之於二零零二年十二月三十一日之財務資料。