

1. 一般事項

本公司為於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其最終控股公司 Lucky Year Finance Limited 為於英屬處女群島註冊成立之國際商業公司。

本公司為一間投資控股公司，其主要營運附屬公司、聯營公司及共同控制實體之主要業務分別載於附註 16、17 及 18。

2. 採納新訂及經修訂之會計實務準則

於本年度，本公司及其附屬公司（以下統稱「本集團」）首次採納香港會計師公會頒佈之若干新訂及經修訂之會計實務準則（「會計實務準則」）。採納該等會計實務準則導致現金流量表之呈列方式出現變動，並須呈列權益變動報表及作出額外披露。該等變動對現時及過往會計期間之業績並無重大影響，因此毋須作出過往期間調整。

外幣

會計實務準則第 11 號「外幣換算」之修訂排除可選擇按結算日之收市匯率換算海外附屬公司／聯營公司／共同控制實體收益表之會計政策（本集團過往乃採用此政策）。海外附屬公司／聯營公司／共同控制實體之收益表現須按平均匯率換算。此項會計政策改變對本會計期間或過往會計期間之業績並無任何重大影響。

現金流量表

於本年度，本集團已採納會計實務準則第 15 號（經修訂）「現金流量表」。根據會計實務準則第 15 號（經修訂）現金流量現歸類為經營、投資及融資活動三項，而非以往之五項。以往獨立分類呈列之已支付利息及股息現歸類為融資現金流量，而以往獨立分類呈列之已收利息及股息現歸類為投資現金流量。所得稅所產生之現金流量現歸類為經營活動，惟該等現金流量能獨立區分為投資或融資活動者除外。

2. 採納新訂及經修訂之會計實務準則 (續)

終止經營業務

會計實務準則第33號「終止經營業務」為有關於終止經營業務之財務資料申報，並取代以往於會計實務準則第2號「期內純利或虧損淨額、基本錯誤及會計政策變動」內所載之規定。根據會計實務準則第33號，有關終止經營業務之財政報告金額，須自訂立具約束力之銷售協議，或於公佈終止經營詳細計劃起獨立披露。採納會計實務準則第33號導致本集團確認以往期間之貿易業務為一項終止經營業務，有關詳情已於附註8披露。

僱員福利

於本年度，本集團已採納會計實務準則第34號「僱員福利」。該項準則訂明員工福利(包括退休福利計劃)之計算方法。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號對財政報告並無任何重大影響。

3. 主要會計政策

本財政報告乃按歷史成本慣例編製，並就重估投資物業及若干證券投資作出修訂。本財政報告乃根據香港普遍採納之會計原則編製。主要會計政策詳情載列如下：

綜合賬目之基準

綜合財政報告編載本集團截至每年三月三十一日止年度之財政報告。

於年內購入之附屬公司自收購生效日期起之業績已計入綜合收益表內。而年內出售之附屬公司之業績則計算至出售生效日期止之期間。

本集團內各公司間之所有重大交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本值扣除減值虧損列賬於本公司之資產負債表。

3. 主要會計政策(續)

佔聯營公司權益

聯營公司之業績與資產及負債乃按權益會計法列入綜合財政報告。有關投資之賬面值已扣除個別投資已確認之減值虧損。

聯營公司之業績以該年度本公司已收及應收之股息入賬。於本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資乃按成本值扣除任何已確認減值虧損列賬。

合營公司

共同控制實體為合營各參與方均擁有權益之獨立實體之合營公司方式。

本集團於共同控制實體之權益乃按本集團佔該共同控制實體之資產淨值入賬，加上/扣除於收購時產生而未於收益中撇銷或攤銷之溢價/折讓，並扣除任何已確認之減值虧損。本集團所佔共同控制實體收購後之業績須計入綜合收益表內。

商譽

綜合賬目時產生之商譽乃指收購成本超逾本集團於收購當日應佔該附屬公司、聯營公司或共同控制實體可確認資產及負債之公平價值之金額。

於二零零一年四月一日前因收購所產生之商譽仍繼續保留於儲備內，並於出售有關附屬公司、聯營公司或共同控制實體時或商譽被確認出現減值時於綜合收益表內扣除。

於二零零一年四月一日後因收購所產生之商譽乃撥充資本，並按其估計可使用年期以直線法攤銷。任何商譽減值虧損須在產生時於綜合收益表內確認為開支。

因收購聯營公司或共同控制實體產生之商譽須列入有關聯營公司或共同控制實體之賬面值內。因收購附屬公司產生之商譽須於綜合資產負債表內獨立呈列。

出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體所產生之溢利或虧損須計入尚未攤銷之應佔商譽款額。

3. 主要會計政策 (續)

負商譽

負商譽乃指本集團於收購當日於附屬公司、聯營公司或共同控制實體所佔可確認資產及負債之公平價值超逾收購成本之金額。

於二零零一年四月一日前因收購所產生之負商譽仍繼續保留於儲備，並於出售有關附屬公司、聯營公司或共同控制實體時計入為收入。

於二零零一年四月一日後因收購所產生之負商譽須列為資產減值，並於分析引致負商譽之情況後將結餘撥入收入計算。

因收購聯營公司或共同控制實體所產生之負商譽須於有關聯營公司或共同控制實體之賬面值扣除。因收購附屬公司所產生之負商譽須於綜合資產負債表內獨立呈列為資產減值。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減折舊及累積減值虧損(如有)列賬。

出售或棄用資產產生之溢利或虧損乃指出售有關資產之所得款項與其賬面值之差額，並於收益表內確認。

除租賃物業裝修以外，物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可使用年期，以直線法攤銷其成本，有關之折舊率如下：

以租約持有之土地	按租約剩餘年期計算
樓宇	2%至5%
廠房及機器	10%至30%
汽車	20%至30%
傢俬、裝置及設備	20%至33.3%

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

租賃物業裝修之折舊乃按估計可使用年期或租約剩餘年期(以較短者為準)攤銷其裝修成本計算。

按租購合約方式持有之資產乃按自置資產相同之基準定出估計可使用年期並予以折舊。

投資物業

投資物業為已完成之物業，因其投資價值而持有，其租金收入乃經公平磋商釐定。

投資物業乃按每年於結算日經專業估值得出之公開市值列賬。重估投資物業所產生之任何盈餘或虧絀須計入投資物業重估儲備或自該儲備內扣除。倘此項儲備之結餘不足以抵銷虧絀之數額，則所超逾虧絀之數額須自收益表中扣除。

於出售投資物業時，該物業於投資物業重估儲備應佔之數額須轉撥至收益表內。

倘以租約持有之投資物業之剩餘年期超過20年，則毋須作出折舊撥備。

永久紡織品出口配額

從第三者購入之永久紡織品出口配額乃按成本值扣除攤銷後列賬。所購入之永久紡織品出口配額之成本以直線法於三至八年期內每月以等額攤銷。

證券投資

證券投資乃以交易日期基準確認並按其成本值入賬。於隨後之結算日，本集團有明確意向及能力持有至到期日之債務證券(持有至到期日證券)乃按攤銷成本值減任何確認減值虧損列賬以反映不能收回之數額。持有至到期日證券於購入時之折讓或溢價之每年攤銷金額乃與該文據有效期內應收之其他投資收入彙計，致使各期間確認之收益與投資屬一固定之回報率。

3. 主要會計政策 (續)

證券投資 (續)

除持有至到期日證券外，所有投資歸類為投資證券及其他投資。

投資證券為按既定策略而擬作長期持有之證券，並於日後之結算日按成本值扣除任何非暫時性減值虧損列賬。

其他投資乃按其公平價值列賬，而未變現盈利及虧損乃計入有關期間之溢利或虧損淨額內。

存貨

存貨以成本值與可變現淨值兩者中較低者入賬，並以先入先出方法計算。

建造合約

倘一份建造合約之成果能夠可靠地估計，則該份建造合約之合約收益及成本將根據合約工程於結算日之完工進度而確認，並分別列作收益及支出。

倘一份建造合約之成果不能可靠地估計，則該份建造合約之收益將按已產生並以有可能取回之合約成本為限確認為收益，而合約成本則於產生之會計期間確認為支出。

倘合約之成本總額有可能超逾合約收益總額，則預期虧損須即時確認為支出。

當一份合約涉及多項資產，而建造每項資產須分別提交其個別建議書，或須就每項資產個別議價，或每項資產之成本及收益均可獨立區分，則建造之每項資產均被視為一份獨立合約。倘一組合約須同時或按次序連續進行並以一籃子形式商訂，而各項合約之關係非常密切，實際上為一項具有整體利潤之工程，則該組合約將被視為單一之建造合約。

3. 主要會計政策(續)

減值

於每年結算日，本集團均會審閱其資產之賬面值，以確認該等資產是否已出現減值。倘本集團估計某項資產之可收回金額低於其賬面值，則該項資產之賬面值須減低至其可收回金額。減值虧損須即時確認為支出。

倘某項減值虧損於日後撥回，則該項資產之賬面值須增加至其經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超逾按以往年度該項資產並無作出減值虧損而釐定之賬面值。減值撥回須即時確認為收入。

租購合約

根據租購合約，資產擁有權之絕大部份風險及回報均轉由本集團承擔及享有。按租購合約持有之資產乃按於合約訂立日之公平價值撥作資本。扣除利息支出後之有關應付分期付款在資產負債表中列為本集團債務。利息支出或財務費用乃指應付分期付款總額與租購合約訂立時之原定本金總額之差額，並按大約固定比率於合約期間自收益表中扣除。

收益確認

當本集團能確定可獲取經濟利益而其收益可準確地計算時，收益須按下列基準確認入賬：

- (i) 當貨品已交付及所有權亦隨之轉移時，貨品銷售額可予以入賬；
- (ii) 建造合約之收益乃按完成工程進度並參考已完成之工程價值入賬；
- (iii) 根據經營租約出租之物業應收之租金按租賃年期以直線法入賬；
- (iv) 利息收入乃按尚未償還之本金金額及適用之利率按時間基準入賬；及
- (v) 股息收入於本集團收取款項之權利確立後入賬。

3. 主要會計政策 (續)

貸款成本撥作資本

收購、興建或生產合資格資產(即須經過一段長時間才可達致其擬定用途或可供出售之資產)之直接貸款成本須作為該資產成本之一部份而撥作資本。當資產大體上達至其擬定用途或可供出售時須停止將貸款成本撥作資本。倘合資格資產之特定貸款於支付其成本支出前暫作投資之用，其投資收入須用作減低貸款成本撥作資本之金額。

所有其他貸款成本均於產生之期間列作支出。

租約

經營租約之應收或應付租金乃按直線法於有關租賃年期內計入收入或自收入中扣除。

稅項

稅項乃根據該年度業績計算，並就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整。若干收入及支出項目之課稅年度或與該等項目在財政報告中入賬之會計期間不同。該等時差對稅項之影響乃以負債法計算，倘該項影響可能於可見將來成為稅務負債或資產，須在財政報告中列作遞延稅項。

外幣

外幣交易均按交易日匯率換算。以外幣為單位之貨幣資產及負債均按結算日之匯率換算。匯兌所引起之收益及虧損則計入收益表中。

於綜合財政報告時，本集團以外幣結算之海外業務之資產及負債均按結算日之匯率換算。收入及支出項目則按該期間之平均匯率換算。因換算而產生之差額(如有)列為股東權益，轉撥入本集團之外匯儲備內。該等換算差額將於出售業務之期間內確認為收入或支出。

3. 主要會計政策(續)

退休福利計劃供款

於收益表內扣除之退休福利計劃供款乃指根據定額供款退休福利計劃及定額供款強制性公積金計劃本集團所應付之供款額。

4. 營業額

本年度營業額包括：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
樓宇建築及地基打樁	874,936	993,974
出售消費品及提供維修服務	570,960	748,478
其他	2,000	1,750
	<u>1,447,896</u>	<u>1,744,202</u>

5. 按業務及地域分類資料

(i) 按業務分類

為方便管理，本集團現時有三大營運部門，包括建築業務、成衣業務及其他。該等部門之分類乃本集團按主要分類資料之基準而劃分。

主要業務如下：

- (a) 建築業務 : 樓宇建築及地基打樁
- (b) 成衣業務 : 成衣製造及貿易
- (c) 其他 : 投資控股及提供管理服務

於過往年度，本集團設有一個從事貿易業務(包括批發工業及電器產品及提供維修服務)之部門。本集團已於二零零一年九月出售所有從事貿易業務之附屬公司予本集團一間聯營公司。

截至二零零三年三月三十一日止年度

5. 按業務及地域分類資料 (續)

(i) 按業務分類 (續)

該等業務之分類資料呈列如下：

收益表

	持續經營業務						已終止經營業務			
	建築業務		成衣業務		其他		貿易業務		綜合	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
營業額	<u>874,936</u>	<u>993,974</u>	<u>570,960</u>	<u>690,701</u>	<u>2,000</u>	<u>1,750</u>	-	<u>57,777</u>	<u>1,447,896</u>	<u>1,744,202</u>
分類業績	<u>36,056</u>	<u>35,356</u>	<u>26,192</u>	<u>31,077</u>	<u>1,897</u>	<u>2,124</u>	-	<u>975</u>	<u>64,145</u>	<u>69,532</u>
投資收入淨額									<u>16,857</u>	<u>20,497</u>
未分配公司開支									<u>(5,279)</u>	<u>(10,266)</u>
經營溢利									<u>75,723</u>	<u>79,763</u>
財務費用									<u>(12,899)</u>	<u>(21,491)</u>
出售已終止經營 業務之盈利									-	<u>605</u>
於過往年度收購 聯營公司產生之 商譽減值虧損									<u>(11,129)</u>	<u>-</u>
所佔聯營公司業績	-	(3,338)	(1,655)	93	(241,747)	(30,701)	-	-	<u>(243,402)</u>	<u>(33,946)</u>
所佔共同控制實體 業績	-	-	4,458	4,528	-	-	-	-	<u>4,458</u>	<u>4,528</u>
除稅前(虧損)/溢利									<u>(187,249)</u>	<u>29,459</u>
稅項支出									<u>(13,787)</u>	<u>(14,997)</u>
未計少數股東權益前 (虧損)/溢利									<u>(201,036)</u>	<u>14,462</u>
少數股東權益									<u>(4,580)</u>	<u>(4,167)</u>
本年度(虧損)/溢利淨額									<u>(205,616)</u>	<u>10,295</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

5. 按業務及地域分類資料(續)

(i) 按業務分類(續)

資產負債表

	持續經營業務						已終止經營業務				綜合	
	建築業務		成衣業務		其他		貿易業務		攤銷			
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元										
資產												
分類資產	516,022	451,391	431,107	445,022	157,547	150,009	-	-	(320,114)	(195,114)	784,562	851,308
估聯營公司權益	-	-	1,591	3,040	567,655	811,220	-	-	-	-	569,246	814,260
估共同控制實體權益	-	5	4,189	4,528	-	-	-	-	-	-	4,189	4,533
未分配公司資產											209,437	102,852
綜合資產總額											1,567,434	1,772,953
負債												
分類負債	376,817	387,613	59,355	55,889	177,625	54,788	-	-	(320,114)	(195,114)	293,683	303,176
未分配公司負債											330,755	324,175
綜合負債總額											624,438	627,351
其他資料												
物業、廠房及設備之添置												
- 本集團	15,577	36,677	2,357	4,545	-	3	-	65	-	-	17,934	41,290
- 於收購附屬公司時購入	-	222,735	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222,735
物業、廠房及設備之折舊	38,180	33,066	8,988	10,246	2	3	-	372	-	-	47,170	43,687
永久紡織品出口配額之攤銷	-	-	2,185	2,439	-	-	-	-	-	-	2,185	2,439

截至二零零三年三月三十一日止年度

5. 按業務及地域分類資料 (續)

(ii) 按地域分類

本集團之營業額按地域市場劃分之分析如下：

	營業額	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
香港	888,934	1,072,646
北美洲	301,230	353,128
歐洲	248,469	301,571
其他	9,263	16,857
	<u>1,447,896</u>	<u>1,744,202</u>

分類資產賬面值及物業、廠房及設備之添置按資產所在地域劃分之分析如下：

	分類資產賬面值		物業、廠房及 設備之添置	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
香港	1,176,682	1,375,788	15,984	260,321
印度尼西亞共和國	200,255	205,060	780	2,759
其他	190,428	192,051	1,170	945
	<u>1,567,365</u>	<u>1,772,899</u>	<u>17,934</u>	<u>264,025</u>
未分配資產	69	54		
	<u>1,567,434</u>	<u>1,772,953</u>		

截至二零零三年三月三十一日止年度

6. 經營溢利

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
經營溢利已扣除：		
折舊：		
自置資產	44,670	39,271
根據租購合約持有之資產	2,500	4,416
	47,170	43,687
減：撥作工程合約資本之金額	3,658	3,487
	43,512	40,200
僱員成本(包括董事酬金)	181,135	184,932
減：撥作工程合約資本之金額	62,036	61,753
	119,099	123,179
永久紡織品出口配額之攤銷(包括於銷售成本之內)	2,185	2,439
核數師酬金	1,821	1,899
出售物業、廠房及設備虧損	39	—
撇銷於一間共同控制實體權益之虧損	5	—
有關土地及樓宇租約之已付最低租金	2,102	2,450
重估投資物業而產生之虧絀	100	100
未變現之證券投資虧損	831	763
並計入：		
非上市證券投資之股息收入	435	—
證券投資利息收入	14,100	13,544
銀行利息收入	1,447	2,776
其他利息收入	681	1,170
出售物業、廠房及設備之盈利	—	95
出售證券投資之盈利	—	950
出售永久紡織品出口配額之盈利	—	1,004
於視作收購一間附屬公司額外權益時產生之 負商譽撥作收入(包括於其他經營收入之內)	1,025	—
租金收入淨額	228	846

截至二零零三年三月三十一日止年度

7. 財務費用

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	12,606	18,837
須於五年內全數償還之其他貸款	—	153
租購合約	293	2,501
	<u>12,899</u>	<u>21,491</u>

8. 已終止經營業務

於二零零一年八月，本集團訂立一項銷售協議，以出售本集團從事所有貿易活動之附屬公司建泰貿易有限公司(「建泰」)予本集團一間聯營公司。該項出售已於二零零一年九月三日完成，而建泰之控制權已於該日移交予該聯營公司。

貿易業務於二零零一年四月一日至二零零一年九月三日期間之業績(已載入截至二零零二年三月三十一日止年度之綜合財政報告)如下：

	截至二零零一年 九月三日止期間 港幣千元
營業額	57,777
銷售成本	<u>(44,173)</u>
毛利	13,604
其他經營收入	502
銷售及分銷費用	(1,044)
行政開支	<u>(12,085)</u>
經營溢利	977
財務費用	<u>(762)</u>
除稅前溢利	215
稅項開支	<u>(145)</u>
未計少數股東權益前溢利	70
少數股東權益	<u>(158)</u>
期內虧損淨額	<u><u>(88)</u></u>

8. 已終止經營業務(續)

於截至二零零二年三月三十一日止年度，建泰及其附屬公司佔本集團約港幣7,491,000元之經營現金流出淨額，約港幣2,499,000元之投資活動支出，及約港幣6,078,000元之融資活動收入。

有關建泰及其附屬公司於出售日期之資產及負債之賬面值，已於附註32披露。

出售建泰產生約港幣605,000元之盈利，即相等於出售所得款項扣除附屬公司賬面資產淨值及應佔資本儲備。是項交易並無產生稅項支出或抵免。

9. 董事及僱員酬金**(i) 有關董事酬金之資料**

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
於年內支付予本公司董事之酬金如下：		
支付予獨立非執行董事之董事袍金	50	100
支付予執行董事之酬金		
— 薪金	4,290	4,187
— 已發放及應發放之花紅	2,500	2,500
— 退休福利計劃供款	101	74
	<u>6,941</u>	<u>6,861</u>

董事酬金之金額範圍如下：

	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
無	3	3
港幣1元至港幣1,000,000元	1	2
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	—	1
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	2	1
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	1
	<u>7</u>	<u>8</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

9. 董事及僱員酬金 (續)

(ii) 有關僱員酬金之資料

於本年度，本集團最高薪之五位人士包括三位董事(二零零二年：三位董事)。其餘兩位非董事之最高薪僱員之薪酬詳情如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
薪金	2,187	2,020
已發放及應發放之花紅	2,450	1,994
退休福利計劃供款	166	135
	<u>4,803</u>	<u>4,149</u>

上述兩位人士酬金之金額範圍如下：

	僱員人數	
	二零零三年	二零零二年
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	—
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	—	2
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	—
	<u>2</u>	<u>2</u>

10. 退休福利計劃供款

本集團根據強制性公積金計劃條例，為合資格之僱員提供定額供款強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃於二零零零年十二月一日起生效。供款乃按照有關計劃規則內所註明僱員之基本薪金之某一百分比計算，並按照強積金計劃之規定於應供款時自收益表內扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，由獨立管理之基金持有。本集團之僱主供款於存入強積金計劃後即全數屬僱員所有，惟本集團之僱主自願性供款之部份除外。根據強積金計劃之規定，倘僱員於可取得全數僱主自願性供款前離職，則有關供款將退還予本集團。

10. 退休福利計劃供款 (續)

除此以外，本公司之若干附屬公司亦根據職業退休計劃條例，對合資格參與之僱員推行定額供款公積金計劃（「公積金計劃」）。公積金計劃之推行方式與強積金計劃類似，惟僱員於全數取得本集團僱主供款前退出公積金計劃，其未能領取之供款可用作減低本集團日後須支付之供款數額。

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本集團應支付之強積金計劃供款	<u>4,523</u>	<u>4,986</u>
本集團應支付之公積金計劃供款	668	537
減：未能領取之供款	<u>34</u>	<u>120</u>
	<u>634</u>	<u>417</u>
於收益表扣除之供款	<u><u>5,157</u></u>	<u><u>5,403</u></u>

於二零零三年三月三十一日，並無因僱員退出公積金計劃而未能領取之供款可用作減低本集團日後應支付之供款總額（二零零二年：港幣33,000元）。

截至二零零三年三月三十一日止年度

11. 稅項支出

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本年度之稅項支出包括：		
香港利得稅		
本年度	11,361	4,753
以往年度之(超額撥備)/撥備不足	(360)	232
	<u>11,001</u>	<u>4,985</u>
海外稅項	—	4
遞延稅項支出(附註27)	436	3,354
	<u>11,437</u>	<u>8,343</u>
所佔聯營公司稅項	2,295	6,578
所佔共同控制實體稅項	55	76
	<u>13,787</u>	<u>14,997</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利以稅率16%(二零零二年：16%)計算。

海外稅項乃以海外附屬公司之溢利按照其業務經營所在國家之稅務法例計算。

12. 股息

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
建議派發普通股每股2仙之末期股息 (二零零二年：2仙)	<u>11,027</u>	<u>11,027</u>

13. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本年度虧損淨額約港幣205,616,000元(二零零二年：溢利淨額港幣10,295,000元)與本年度已發行股份551,368,153股(二零零二年：551,368,153股)計算。

由於行使本集團聯營公司之尚未被行使購股權及可換股保證債券僅會減低持續日常業務每股虧損(二零零二年：增加每股盈利)，因此並無呈列經攤薄後每股虧損(二零零二年：每股盈利)。

截至二零零三年三月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

	以租約持有 之土地及樓宇		租賃物業 裝修	廠房及 機器	傢俬、裝置 及設備		總額
	香港	海外			汽車	及設備	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
本集團							
成本值							
於二零零二年四月一日	80,997	67,924	11,899	395,357	9,266	28,195	593,638
匯率調整	—	(363)	(33)	(46)	(3)	(18)	(463)
添置	—	—	188	15,664	715	1,367	17,934
出售	—	—	(16)	(665)	(1,001)	(185)	(1,867)
於二零零三年三月三十一日	<u>80,997</u>	<u>67,561</u>	<u>12,038</u>	<u>410,310</u>	<u>8,977</u>	<u>29,359</u>	<u>609,242</u>
折舊							
於二零零二年四月一日	10,124	16,731	10,871	174,457	6,412	21,668	240,263
匯率調整	—	(51)	(33)	(39)	(2)	(16)	(141)
本年度撥備	1,642	1,831	454	38,844	1,321	3,078	47,170
出售時撇銷	—	—	(4)	(550)	(869)	(177)	(1,600)
於二零零三年三月三十一日	<u>11,766</u>	<u>18,511</u>	<u>11,288</u>	<u>212,712</u>	<u>6,862</u>	<u>24,553</u>	<u>285,692</u>
賬面淨值							
於二零零三年三月三十一日	<u>69,231</u>	<u>49,050</u>	<u>750</u>	<u>197,598</u>	<u>2,115</u>	<u>4,806</u>	<u>323,550</u>
於二零零二年三月三十一日	<u>70,873</u>	<u>51,193</u>	<u>1,028</u>	<u>220,900</u>	<u>2,854</u>	<u>6,527</u>	<u>353,375</u>

所有以租約持有之土地及樓宇均以中期契約持有。

於二零零三年三月三十一日，本集團之物業、廠房及設備之賬面淨值包括以租購合約方式持有之資產約港幣10,785,000元(二零零二年：港幣20,679,000元)。

截至二零零三年三月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備 (續)

	傢俬、裝置及設備 港幣千元
本公司	
成本值	
於二零零二年四月一日及二零零三年三月三十一日	72
折舊	
於二零零二年四月一日	65
本年度撥備	2
於二零零三年三月三十一日	67
賬面淨值	
於二零零三年三月三十一日	5
於二零零二年三月三十一日	7

15. 投資物業

	本集團 港幣千元
估值	
於二零零二年四月一日	1,600
重估產生之虧絀	(100)
於二零零三年三月三十一日	1,500

於二零零三年三月三十一日，本集團之投資物業為位於香港以中期契約持有之土地及樓宇，並按國際物業顧問卓德測計師行有限公司重估計算之公開市值列賬。重估出現之虧絀港幣100,000元(二零零二年：港幣100,000元)已於收益表中扣除。

本集團所有投資物業均以經營租約租出。

截至二零零三年三月三十一日止年度

16. 佔附屬公司權益

	本公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
非上市股份，按成本值	115,192	115,192
附屬公司欠款淨額(附註)	182,770	231,191
	297,962	346,383

附註：該款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事會認為該筆款項毋須於結算日起計十二個月內償還。

於二零零三年三月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行 普通股股份 面值/註冊資本	本公司持有已發行 普通股股本面值/ 註冊資本所佔百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
藝峰幕牆鋁窗有限公司	香港	港幣10,000元	—	86.05	承建鋁金屬工程
建業營造地基有限公司	香港	港幣2元	—	86.05	樓宇建築
Chinney Construction (BVI) Limited	英屬處女群島	10,000美元	—	86.05	投資控股
建業建築有限公司	香港	港幣13,000,000元	—	86.05	樓宇建築
Chinney Contractors Company Limited	英屬處女群島	18,961美元	86.05	—	投資控股
東莞建業製衣有限公司*	中華人民共和國 (「中國」)	港幣9,000,000元**	—	100.00	成衣製造

截至二零零三年三月三十一日止年度

16. 佔附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行 普通股股份 面值/註冊資本	本公司持有已發行 普通股股本面值/ 註冊資本所佔百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
東莞萬利金工業城開發 有限公司*	中國	港幣50,000,000元***	—	100.00	物業持有及發展
鑽達土力工程有限公司	香港	港幣10,000元	—	86.05	鑽探、地盤 勘察及有關 地基結構工程
鑽達地質工程有限公司	香港	港幣12,500,000元	—	86.05	鑽探、地盤 勘察及有關 地基結構工程
Gateway Group Holdings Limited	英屬處女群島	2,500,000美元	100.00	—	投資控股
佳惠貿易發展有限公司	香港	港幣9,000,000元	—	100.00	成衣貿易
J.L. Chinney (Holdings) Company Limited*	英屬處女群島	1,250,000美元	100.00	—	投資控股
百寧集團有限公司*	香港	港幣8,000,000元	—	100.00	成衣貿易
百寧投資有限公司*	香港	港幣10,000元	—	100.00	物業持有
J.L. (Overseas) Company Limited*	英屬處女群島	50,000美元	—	100.00	成衣採購代理
Kin Wing Chinney (BVI) Limited	英屬處女群島	208美元	—	86.05	投資控股

截至二零零三年三月三十一日止年度

16. 佔附屬公司權益(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行 普通股股份 面值/註冊資本	本公司持有已發行 普通股股本面值/ 註冊資本所佔百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
建榮工程有限公司	香港	港幣10,000,000元	—	86.05	地基打樁
建榮地基有限公司	香港	港幣10,000元	—	86.05	地基打樁
建榮機械及運輸有限公司	香港	港幣100元	—	86.05	設備及機器出租
建榮融資有限公司	香港	港幣10,000元	—	86.05	融資
Marton Trading Limited	英屬處女群島	1美元	—	100.00	成衣貿易
群通貿易有限公司	香港	港幣5,000,000元	—	100.00	成衣貿易
PT. Prefash Wears Cemerlang *	印度尼西亞 共和國	500,000美元	—	100.00	成衣製造及貿易
寶建有限公司	香港	港幣2元	100.00	—	物業持有

* 此等公司並非由德勤•關黃陳方會計師行審核。

** 該公司為一間外商獨資企業。

*** 該公司為合作經營企業。根據與合營夥伴簽訂之協議，本集團：

- 負責注入該公司全數註冊資本
- 有權分享該公司85%溢利，但須承擔其所有虧損
- 有權在該公司清盤時獲得其全數剩餘資產淨值

所有附屬公司均於其各自之註冊成立/成立地點經營業務。

任何附屬公司於年終概無發行任何債務證券。

董事會認為上表所列之本公司附屬公司對本集團業績或資產均有重大影響。董事會認為提供所有附屬公司詳情會導致篇幅過於冗長。

截至二零零三年三月三十一日止年度

17. 佔聯營公司權益

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
上市股份，按成本值	—	—	556,064	556,064
證券投資	141,000	141,000	141,000	141,000
佔資產淨值	428,246	673,260	—	—
	569,246	814,260	697,064	697,064

證券投資為漢國置業有限公司(「漢國」)之一間全資附屬公司發行於二零零三年四月到期之10厘可換股保證債券之持有至到期日債務證券之賬面值。該等債券之持有人有權將該等債券按每股港幣0.40元之換股價(可在若干情況下予以調整)兌換為漢國之股份。

由本集團及本公司持有於聯交所之上市股份於三月三十一日之市值如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
961,957,982 (二零零二年：961,957,982) 股建聯集團有限公司(「建聯」)股份 按其收市價為每股港幣0.010元 (二零零二年：港幣0.018元)	9,620	17,315	—	—
632,284,758 (二零零二年：632,284,758) 股漢國股份按其收市價為每股 港幣0.096元(二零零二年：港幣0.185元)	60,699	116,973	60,699	116,973
	70,319	134,288	60,699	116,973

截至二零零三年三月三十一日止年度

17. 佔聯營公司權益(續)

於二零零三年三月三十一日，本集團之主要聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行普通股 股本面值	本公司持有已發行 普通股股本		主要業務
			面值所佔百分比		
			直接 %	間接 %	
建聯集團有限公司	百慕達/ 香港	港幣33,059,950元	—	29.10	工業產品之貿易及 製造、物業持有及 投資控股
漢國置業有限公司	香港	港幣133,415,402元	47.39	—	物業發展、物業投資 及投資控股

上述公司並非由德勤•關黃陳方會計師行審核。

董事會認為上表所列之本集團聯營公司乃對本集團之業績有重大影響或佔本集團淨資產之主要部份。

本公司兩間主要聯營公司建聯及漢國之財政報告摘錄載於附註38。

18. 佔共同控制實體權益

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
所佔資產淨值	<u>4,189</u>	<u>4,533</u>

本集團於其主要共同控制實體SGA Holdings Limited之已發行股本中擁有50%股本權益。該公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其附屬公司乃從事成衣貿易業務。

截至二零零三年三月三十一日止年度

19. 永久紡織品出口配額

本集團
港幣千元

成本值

於二零零二年四月一日及二零零三年三月三十一日 17,756

攤銷

於二零零二年四月一日 15,571

本年度撥備 2,185於二零零三年三月三十一日 17,756

賬面淨值

於二零零三年三月三十一日 —於二零零二年三月三十一日 2,185

本集團持有之永久紡織品出口配額主要用於出口往美國之貨品。

截至二零零三年三月三十一日止年度

20. 證券投資

	投資證券		其他投資		總額	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本集團						
股本證券：						
上市股份	—	—	639	1,470	639	1,470
非上市—已出資本額(附註)	3,510	3,510	—	—	3,510	3,510
	<u>3,510</u>	<u>3,510</u>	<u>639</u>	<u>1,470</u>	<u>4,149</u>	<u>4,980</u>
總額：						
上市—香港	—	—	639	1,470	639	1,470
非上市	3,510	3,510	—	—	3,510	3,510
	<u>3,510</u>	<u>3,510</u>	<u>639</u>	<u>1,470</u>	<u>4,149</u>	<u>4,980</u>
上市證券之市值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>639</u>	<u>1,470</u>	<u>639</u>	<u>1,470</u>
按賬面值呈列如下：						
流動	—	—	639	1,470	639	1,470
非流動	3,510	3,510	—	—	3,510	3,510
	<u>3,510</u>	<u>3,510</u>	<u>639</u>	<u>1,470</u>	<u>4,149</u>	<u>4,980</u>

附註：已出資本額為本集團透過一間非全資附屬公司持有，於中國成立之甘肅隴海建業工程有限公司所佔註冊資本25%股本權益之賬面值。董事會認為由於本集團對該投資公司之商業及財政決策並無重大影響力，故該投資公司不被視為聯營公司。

截至二零零三年三月三十一日止年度

21. 存貨

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
原料	76,886	54,668
半製成品	38,206	38,313
製成品	10,541	6,463
	<u>125,633</u>	<u>99,444</u>

於結算日，所有存貨均以成本值列賬。

22. 合約工程客戶之欠款／(欠客戶之款項)

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
於結算日進行中之工程合約包括：		
已產生之合約成本	4,949,072	4,588,835
加：已確認溢利減已確認虧損	619,473	625,670
	<u>5,568,545</u>	<u>5,214,505</u>
減：工程進度付款	5,639,698	5,250,612
	<u>(71,153)</u>	<u>(36,107)</u>
此乃代表：		
呈列於流動資產內客戶之欠款	44,964	50,800
呈列於流動負債內欠客戶之款項	(116,117)	(86,907)
	<u>(71,153)</u>	<u>(36,107)</u>

合約成本包括僱員成本、廠房及機器之租賃費用及折舊費用分別約港幣62,036,000元(二零零二年：港幣61,753,000元)、港幣5,638,000元(二零零二年：港幣12,722,000元)及港幣3,658,000元(二零零二年：港幣3,487,000元)。兩個年度均無撥充資本之利息支出。

截至二零零三年三月三十一日止年度

23. 應收款項及預付款項

應收款項及預付款項包括港幣151,221,000元(二零零二年：港幣197,531,000元)之應收貿易賬款。應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
目前至三十日內	96,913	147,732
三十一日至六十日內	38,294	29,448
六十一日至九十日內	7,831	4,621
九十日以上	8,183	15,730
總額	<u>151,221</u>	<u>197,531</u>

本集團允許貿易客戶之信用期平均為三十日。

24. 應付款項及應計費用

應付款項及應計費用包括港幣93,405,000元(二零零二年：港幣90,192,000元)之應付貿易賬款。應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
目前至三十日內	69,571	59,127
三十一日至六十日內	14,528	23,573
六十一日至九十日內	4,664	3,016
九十日以上	4,642	4,476
總額	<u>93,405</u>	<u>90,192</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

25. 租購合約債務

	本集團			
	最低租約款項		最低租約款項現值	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本集團租購合約債務之到期日詳情如下：				
一年內償還	4,053	7,564	3,956	7,250
須於一年後但不超過兩年償還	548	4,010	537	3,919
須於兩年後但不超過五年償還	—	549	—	540
	4,601	12,123	4,493	11,709
減：未來融資費用	108	414	—	—
租約債務之現值	4,493	11,709	4,493	11,709
減：須於一年內償還並呈列於 流動負債內之款額			3,956	7,250
須於一年後償還之款額			537	4,459

截至二零零三年三月三十一日止年度

26. 銀行貸款

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
無抵押銀行貸款及透支之償還期限如下：				
一年內或即時通知	87,921	129,917	25,000	45,000
一年後但不超過兩年	2,500	5,000	2,500	5,000
兩年後但不超過五年	—	2,500	—	2,500
	90,421	137,417	27,500	52,500
有抵押銀行貸款及透支之償還期限如下：				
一年內或即時通知	87,254	125,951	18,000	70,500
一年後但不超過兩年	63,095	23,424	—	18,000
兩年後但不超過五年	61,398	4,537	—	—
	211,747	153,912	18,000	88,500
銀行貸款總額	302,168	291,329	45,500	141,000
減：於一年內或即時通知償還 並呈列於流動負債內之款額	175,175	255,868	43,000	115,500
一年後償還之款額	126,993	35,461	2,500	25,500

截至二零零三年三月三十一日止年度

26. 銀行貸款 (續)

本集團之銀行信貸乃以本集團以下資產作抵押，其賬面值如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
存貨	35,100	87,230
證券投資	75,000	75,000
於聯營公司之股份，按本集團所佔 聯營公司資產淨值列賬	426,655	670,220
應收貿易賬款	35,100	66,286
聯營公司之欠款	—	1,558
物業、廠房及設備	202,397	31,721
銀行結餘	21,152	2,000
	795,404	934,015

本公司之銀行信貸乃以賬面值約港幣75,000,000元(二零零二年：港幣75,000,000元)之證券投資及由本公司及一間附屬公司持有之若干聯營公司股份賬面總值分別約港幣556,062,000元(二零零二年：港幣556,062,000元)及港幣39,305,000元(二零零二年：港幣87,700,000元)作為抵押。

27. 遞延稅項

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
年初	16,855	148
本年度支出(附註11)	436	3,354
收購附屬公司時購入	—	13,440
出售附屬公司時撇銷	—	(87)
年終	17,291	16,855

截至二零零三年三月三十一日止年度

27. 遞延稅項(續)

於結算日，於財政報告中撥備之遞延稅項負債淨額之主要組成部份分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
時差之稅項影響來自：		
免稅額超出折舊之數額	17,982	19,302
稅項虧損	(691)	(2,447)
已撥備之遞延稅項負債淨額	<u>17,291</u>	<u>16,855</u>

於結算日，未於財政報告中確認之遞延稅項資產淨額之主要組成部份分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
時差之稅項影響來自：				
免稅額超出折舊之數額	13,294	13,569	—	—
稅項虧損	(17,108)	(15,290)	(12,240)	(10,602)
其他	(401)	—	—	—
未確認之遞延稅項資產淨值	<u>(4,215)</u>	<u>(1,721)</u>	<u>(12,240)</u>	<u>(10,602)</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

27. 遞延稅項(續)

本年度未撥備之遞延稅項支出／(撥回)淨額分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
免稅額超出折舊之數額	(1,547)	13,505	—	—
稅項虧損	(385)	(3,660)	(644)	(1,065)
稅率變動之影響	(161)	—	(994)	—
其他	(401)	627	—	—
遞延稅項支出／(撥回)淨額	<u>(2,494)</u>	<u>10,472</u>	<u>(1,638)</u>	<u>(1,065)</u>

經考慮本集團之中期財務計劃與預算後，潛在遞延稅項負債預期於可見將來不會撥回，因此並無就免稅額超出折舊之數額之時差作出遞延稅項撥備。

由於現時未能確定稅項虧損額會否於可見將來變現，故財政報告內並無就可用作抵銷日後溢利之稅項虧損確認為遞延稅項資產。

由於出售投資物業而產生之溢利或虧損毋須繳納稅項，故並無就重估投資物業作出遞延稅項之撥備。因此，重估投資物業不會構成稅項時差。

28. 欠一間附屬公司少數股東之款項

該款項為無抵押、免息及無固定還款期。經該附屬公司之少數股東同意，該筆款項毋須於結算日起計十二個月內償還。

截至二零零三年三月三十一日止年度

29. 股本

	股份數目	金額
	二零零三年及 二零零二年	二零零三年及 二零零二年 港幣千元
每股面值港幣0.25元之普通股股份：		
法定：		
於年初及年終	1,000,000,000	250,000
已發行及繳足：		
於年初及年終	551,368,153	137,842

截至二零零三年三月三十一日止年度

30. 儲備

	資本／					總額 港幣千元
	股份溢價 港幣千元	外匯儲備 港幣千元	(商譽)儲備 港幣千元	股息儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	
本集團						
於二零零一年四月一日	267,569	(45,545)	(14,668)	—	781,633	988,989
於出售已終止經營業務時轉撥	—	—	(489)	—	—	(489)
本集團應佔聯營公司之儲備	—	12	4,943	—	—	4,955
以外幣結算之財政報告因換算 所產生之外匯差額	—	928	—	—	—	928
該年度溢利淨額	—	—	—	—	10,295	10,295
建議派發末期股息	—	—	—	11,027	(11,027)	—
於二零零二年三月三十一日	<u>267,569</u>	<u>(44,605)</u>	<u>(10,214)</u>	<u>11,027</u>	<u>780,901</u>	<u>1,004,678</u>
應佔儲備：						
本公司及附屬公司	267,569	1,581	(6,670)	11,027	693,552	967,059
聯營公司	—	(46,186)	(3,544)	—	82,898	33,168
共同控制實體	—	—	—	—	4,451	4,451
於二零零二年三月三十一日	<u>267,569</u>	<u>(44,605)</u>	<u>(10,214)</u>	<u>11,027</u>	<u>780,901</u>	<u>1,004,678</u>
於二零零二年四月一日	267,569	(44,605)	(10,214)	11,027	780,901	1,004,678
本集團應佔聯營公司之儲備	—	477	—	—	—	477
以外幣結算之財政報告因換算 所產生之外匯差額	—	(259)	—	—	—	(259)
於過往年度收購附屬公司 所產生之商譽減值虧損 (附註)	—	—	11,129	—	—	11,129
本年度虧損淨額	—	—	—	—	(205,616)	(205,616)
已派發股息	—	—	—	(11,027)	—	(11,027)
建議派發末期股息	—	—	—	11,027	(11,027)	—
於二零零三年三月三十一日	<u>267,569</u>	<u>(44,387)</u>	<u>915</u>	<u>11,027</u>	<u>564,258</u>	<u>799,382</u>
應佔儲備：						
本公司及附屬公司	267,569	1,322	4,459	11,027	722,945	1,007,322
聯營公司	—	(45,709)	(3,544)	—	(162,799)	(212,052)
共同控制實體	—	—	—	—	4,112	4,112
於二零零三年三月三十一日	<u>267,569</u>	<u>(44,387)</u>	<u>915</u>	<u>11,027</u>	<u>564,258</u>	<u>799,382</u>

附註：於本年度，本集團已對商譽進行檢討，並確認一間被收購聯營公司之估計未來現金流量貼現淨額並不重大，因此，有關商譽已於財政報告內作出全數撥備。

截至二零零三年三月三十一日止年度

30. 儲備 (續)

	股份溢價 港幣千元	股息儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
本公司				
於二零零一年四月一日	267,569	—	491,178	758,747
該年度溢利淨額	—	—	20,987	20,987
建議派發末期股息	—	11,027	(11,027)	—
於二零零二年三月三十一日	267,569	11,027	501,138	779,734
該年度虧損淨額	—	—	(24,392)	(24,392)
已派發股息	—	(11,027)	—	(11,027)
建議派發末期股息	—	11,027	(11,027)	—
於二零零三年三月三十一日	267,569	11,027	465,719	744,315

除本公司可分派予股東之保留溢利外，本公司並可根據公司條例動用股份溢價賬作為派發紅股股份予本公司股東之股款。

31. 收購附屬公司

二零零二年
港幣千元

購入淨資產：

物業、廠房及設備	222,735
證券投資	2,802
佔一間聯營公司權益	5
佔一間共同控制實體權益	5
一年後應收保留款項	18,598
合約工程客戶之欠款	80,275
應收款項及預付款項	137,569
一年內應收保留款項	57,022
一間聯營公司之欠款	1
應收股息	363
可收回稅項	47
銀行結存及現金	6,209
應付款項及應計費用	(165,895)
欠合約工程客戶之款項	(69,959)
須於一年內償還之租購合約債務	(12,315)
欠一間聯營公司之款項	(5)
欠一間共同控制實體之款項	(5)
須於一年內償還之銀行貸款	(18,891)
銀行透支	(48,011)
一年後償還之租購合約債務	(16,412)
一年後償還之銀行貸款	(4,021)
遞延稅項	(13,440)
已付代價	176,677
以下列方式支付：	
現金	88,000
佔聯營公司權益	88,677
	176,677

截至二零零三年三月三十一日止年度

31. 收購附屬公司 (續)

收購附屬公司之現金及現金等值流出淨額之分析如下：

	二零零二年 港幣千元
已付現金代價	(88,000)
已購入之銀行結存及現金	6,209
已購入之銀行透支	(48,011)
	<u>(129,802)</u>

於截至二零零二年三月三十一日止年度內收購之附屬公司為本集團帶來約港幣993,974,000元之營業額，並對本集團於本年度之除稅前溢利帶來約港幣30,570,000元之貢獻。

32. 出售已終止經營業務

	二零零二年 港幣千元
出售淨資產：	
物業、廠房及設備	10,586
一年後應收保留款項	2,286
合約工程客戶之欠款	7,662
聯營公司之欠款	9,766
存貨	21,337
應收款項及預付款項	23,049
一年內應收保留款項	1,342
可收回稅項	177
銀行結存及現金	580
應付款項及應計費用	(27,946)
欠合約工程客戶之款項	(2,582)
欠聯營公司之款項	(8,742)
應繳稅項	(47)
遞延稅項	(87)
須於一年內償還之銀行貸款	(15,545)
銀行透支	(8,580)
一年後償還之銀行貸款	(2,496)
本集團應佔資本儲備	(489)
少數股東權益	(1,007)
	<u>9,264</u>
出售已終止經營業務之盈利	605
	<u>9,869</u>
以下列方式支付：	
現金代價	<u>9,869</u>

32. 出售已終止經營業務(續)

出售已終止經營業務之現金及現金等值流入淨額之分析如下：

	二零零二年 港幣千元
現金代價	9,869
出售之銀行透支	8,580
出售之銀行結存及現金	(580)
	<u>17,869</u>

已終止經營業務之營業額及除稅前溢利載於附註8。

33. 主要非現金交易

- (a) 於上年度，本集團就購入廠房及機器訂立租購合約，該等合約於訂立時之資本總值約為港幣2,160,000元。
- (b) 於二零零一年四月十八日，本公司獲配發本金額港幣141,000,000元由漢國之一間全資附屬公司發行之10厘可換股保證債券。認購款項以漢國購回本公司持有由漢國之另一間全資附屬公司發行之5.3厘可換股保證債券之代價約港幣51,000,000元及現金約港幣90,000,000元之方式支付。

34. 或然負債

(a)

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
於結算日，本集團／本公司為附屬公司或共同控制實體之一般銀行信貸作出擔保，已動用之數額如下：				
－附屬公司	—	—	106,238	32,341
－共同控制實體	55,237	35,374	—	—
附迫索權之貼現票據	10,792	5,160	—	—
	<u>66,029</u>	<u>40,534</u>	<u>106,238</u>	<u>32,341</u>

34. 或然負債 (續)

- (b) Chinney Contractors Company Limited (「Chinney Contractors」) 之若干附屬公司於彼等各自之日常業務中牽涉法律訴訟或索償。於二零零三年三月三十一日，因該等索償(包括估計法律費用)而產生之或然負債約為港幣67,161,000元(二零零二年：港幣66,586,000元)。經考慮法律意見後，Chinney Contractors之董事認為該等訴訟及索償欠缺有效理據，因此毋須就任何潛在負債作出撥備。
- (c) Chinney Contractors之一間附屬公司現正就香港稅務局就過往年度所確認之若干收益作出約港幣3,200,000元之額外評稅提出上訴。經考慮專業意見後，Chinney Contractors之董事認為由於收益屬資本性質，故此毋須於財政報告內就此項評稅作出撥備。
- (d) 於一九九六年四月二十日，漢國之一間全資附屬公司集和投資有限公司(「集和」)就位於香港銅鑼灣波斯富街18-22號與謝斐道交界之樓宇之地下與相連之行人路出現不同水平高度而接獲傳訊令狀。索償額(不包括少量建築工程及有關費用)為港幣41,000,000元或港幣69,300,000元，即索償十二個月期間所損失之租金收入或買入價之利息。該項索償之答辯書已於一九九六年七月二十二日提交。

於一九九七年十二月二日，該項索償之原告獲准修改一九九六年四月二十日發出之傳訊令狀及索償聲請書。在集和律師之建議下，集和亦就此於一九九七年十二月三十日提交經修改之答辯書，而集和之律師亦於同日向原告之律師要求取得更詳盡之經修改索償聲請書。

漢國董事會諮詢漢國法律顧問(彼即為集和之法律顧問)之意見後，認為該項經修改之索償並不可能成功，因而認為毋須就該項索償於漢國之財政報告中作出撥備。直至本報告日期，該項索償並無新進展。

35. 經營租約承擔

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約就土地及樓宇應付之未來最低租約款項承擔為：

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
一年內	1,398	1,143
第二年至第五年內(首尾兩年包括在內)	3,035	355
	<u>4,433</u>	<u>1,498</u>

本公司於結算日概無任何經營租約承擔。

於二零零三年三月三十一日，一間共同控制實體就於一年內及第二年至第五年內(首尾兩年包括在內)屆滿之有關土地及樓宇不可撤銷經營租約之承擔分別約為港幣542,000元(二零零二年：港幣697,000元)及港幣561,000元(二零零二年：港幣1,103,000元)。本集團於該等經營租約承擔之金額分別約為港幣271,000元(二零零二年：港幣349,000元)及港幣281,000元(二零零二年：港幣552,000元)。

經營租約款項乃指本集團就若干土地及樓宇應付之租金，磋商之租約平均年期不超逾兩年。

36. 有關連人士之交易

(a) 本集團與其他有關連人士於年內進行之重大交易載列如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
為一間聯營公司進行之建築工程	11,976	49,678
收取於一間聯營公司之證券投資之利息	14,100	13,544
收取共同控制實體之利息收入淨額	580	519
收取一間聯營公司之管理費	2,000	1,750

董事會認為與該聯營公司進行之建築工程乃按成本另加若干百分比作價，而其他交易則按市價或市場利率作價。

36. 有關連人士之交易 (續)

- (b) 於二零零三年二月十二日，本公司就漢國建議按每股供股股份港幣1元之認購價發行200,123,100股供股股份，與漢國訂立一項包銷協議(「包銷協議」)。根據包銷協議，本公司不可撤回地承諾認購按本公司於漢國之實益持股量而獲暫定配發之94,842,711股供股股份。本公司並同意包銷餘下之105,280,389股供股股份。漢國將會就本公司所包銷之供股股份，支付約港幣2,632,000之佣金(相當於總認購金額之2.5%)。
- (c) 於二零零三年二月十二日，本公司就認購漢國供股股份支付之認購款項，以及Hon Kwok Land Treasury II Limited償還其發行之可換股保證債券本金額港幣141,000,000元(「贖回款項」)之安排，與漢國及Hon Kwok Land Treasury II Limited訂立一份契據。該契據於二零零三年三月三十一日經修訂後，訂約各方同意贖回款項可延遲償還，並可用作支付本公司認購漢國供股股份所應付之部份或全部認購款項。
- (d) 於二零零三年三月三十一日，本公司向漢國授出最高可達港幣159,000,000元之無抵押過渡性融資，用作償還由Hon Kwok Land Treasury II Limited發行並由其他債券持有人持有於二零零三年四月二十二日到期贖回之可換股保證債券。該筆過渡性融資已於本年報告日期前悉數償還。
- (e) 於該兩個年度，附屬公司及聯營公司之欠款／欠附屬公司及聯營公司之款項均無抵押、免息及須於通知時償還，惟其中一筆港幣20,000,000元(二零零二年：無)本公司欠一間附屬公司之款項乃按市場利率計息。

於該兩個年度，共同控制實體之欠款／欠共同控制實體之款項均為無抵押、按市場利率計息及須於通知時償還。

37. 結算日後事項

漢國於二零零三年五月二十一日完成供股。漢國宣佈合共接獲有關126,755,733股供股股份(包括本公司認購之94,842,711股供股股份)之有效申請。本公司已履行其根據包銷協議之責任，認購餘下之73,367,367股漢國供股股份。本公司以抵銷贖回款項港幣141,000,000元、抵銷漢國應付之包銷佣金約港幣2,600,000元，以及現金約港幣24,600,000元之方式支付認購款項總額約港幣168,200,000元。於供股完成後，本公司於漢國之持股量由二零零三年三月三十一日之47.39%上升至69.39%。漢國成為本公司之附屬公司。

38. 本集團主要聯營公司之財政報告摘要

下列資料均摘錄自本集團主要聯營公司最近期公佈之經審核財政報告：

(a) 建聯集團有限公司

綜合收益表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
營業額	<u>828,252</u>	<u>687,671</u>
經營虧損	(52,669)	(109,840)
所佔聯營公司溢利減虧損	<u>(2,280)</u>	<u>(18,789)</u>
除稅前虧損	(54,949)	(128,629)
稅項	<u>(3,222)</u>	<u>(1,136)</u>
未計少數股東權益前虧損	(58,171)	(129,765)
少數股東權益	<u>(236)</u>	<u>713</u>
股東應佔虧損淨額	<u>(58,407)</u>	<u>(129,052)</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

38. 本集團主要聯營公司之財政報告摘要 (續)

(a) 建聯集團有限公司 (續)

綜合資產負債表

於二零零二年十二月三十一日

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元 (已重列)
固定資產	33,757	37,066
商譽	1,168	1,208
佔聯營公司之權益	48,033	41,534
其他非流動資產	4,184	4,578
流動資產	346,853	395,654
流動負債	(282,286)	(279,065)
非流動負債	(15,371)	(19,259)
少數股東權益	(1,274)	(1,797)
資產淨值	<u>135,064</u>	<u>179,919</u>

(b) 漢國置業有限公司

綜合收益表

截至二零零三年三月三十一日止年度

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元 (已重列)
營業額	<u>473,877</u>	<u>639,293</u>
經營(虧損)/溢利	(479,336)	26,072
所佔共同控制實體溢利減虧損	1,454	4,575
除稅前(虧損)/溢利	(477,882)	30,647
稅項	(2,865)	(13,186)
未計少數股東權益前(虧損)/溢利	(480,747)	17,461
少數股東權益	1,646	(14,305)
股東應佔日常業務(虧損)/溢利淨額	<u>(479,101)</u>	<u>3,156</u>

38. 本集團主要聯營公司之財政報告摘要 (續)

(b) 漢國置業有限公司 (續)

綜合資產負債表

於二零零三年三月三十一日

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
固定資產	4,536	6,221
發展中物業	303,568	724,571
投資物業	930,775	893,150
遞延支出	199	4,404
佔共同控制實體權益	2,442	33,802
佔一間聯營公司權益	14,857	14,857
流動資產	1,043,774	1,117,318
流動負債	(865,788)	(570,100)
非流動負債	(601,329)	(911,397)
少數股東權益	(15,709)	(17,355)
資產淨值	<u>817,325</u>	<u>1,295,471</u>