

# 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司為一間在百慕達註冊成立之豁免有限公司，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投資控股，而其附屬公司之主要業務已呈列於第71至74頁。

## 2. 採納會計實務準則

本年度，本集團首次採納下列由香港會計師公會頒佈之新及經修訂之會計實務準則（會計實務準則）。採納這等準則而對集團之會計政策有若干變更已呈列如下，但對本年度或以往各會計年度之業績並無重大影響，故此無需作出前期調整。

### 財務報表之呈報

會計實務準則第一條（經修訂）「財務報表之呈報」以綜合權益轉變報表取代綜合確認損益報表。

### 外幣

會計實務準則修訂版第11條「外幣換算」規定，剔除收益表中海外附屬公司及聯營公司及共同控制實體匯兌換算按本期末市場匯率計算，此政策於過往已被集團依從。而現在改以按本期平均匯率計算。此會計政策的變化並未對本年度或以往各會計年度之業績產生任何重大影響。

### 現金流動表

會計實務準則第15條（經修訂）「現金流動表」，現金流動分類由以往的五個項目重新歸類為三個項目－經營業務、投資業務及融資業務。利息及股息收入、利息支出及股息支出在過往會計期間被作為個別項目獨立列出，現則分別列入投資業務、經營業務及融資業務。由收益項目稅收中產生的現金流動被視為經營業務，除非此項目已清楚註明為投資或融資業務。除此之外，現金及等同現金亦已修訂將用作融資性的短期借款不包括在計算之內。這重新界定的現金及等同現金引致現金流量表的比較數字重報。

### 待終止營運

根據會計實務準則第33條「待終止營運」，當已達成具約束力之買賣合約或已宣布詳細之終止營運計劃時，有關待終止營運之金額會獨立披露。採納會計實務準則第33條引致本年度確認集團的一般商品零售及電訊服務為待終止營運業務，詳情已披露於附註9。

### 僱員福利

會計實務準則第34條之「僱員福利」，推出僱員福利（包括退休保障計劃）之衡量守則。由於本集團只提供定額供款退休保障計劃，採納會計實務準則第34條不會對財務報告有任何重大影響。其他衡量僱員福利之轉變並未對本年度或以往各會計年度之業績產生重大影響。

### 3. 主要會計政策

財務報告表已按照歷史成本慣例編列，並就若干物業及證券作出調整並符合香港普遍採納之會計實務準則之主要會計政策載列如下：

#### (a) 綜合帳項基礎

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止之帳目，並連同本集團擁有於聯營公司及共同控制實體之權益，其表達基準列載於下文(d)及(e)內。

年內收購或出售附屬公司、聯營公司及共同控制實體，自其有效收購日起或至其售出日止之業績已包括於收益表內。

#### (b) 綜合帳項商譽／負商譽

商譽／負商譽乃指收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，其收購價高於／低於在收購日集團所佔在該等公司可確認資產及負債之公平價值之差額。

於二零零一年四月一日前，從收購所產生的商譽會保留在儲備內，直至出售有關之附屬公司、聯營公司或共同控制實體或當商譽被決定減值時才計算入損益表內。

於二零零一年四月一日後，從收購所產生的商譽已確認為資產及其估計可使用年期四至五年以直線法攤銷。因收購聯營公司或共同控制實體時所產生之商譽乃包括在所佔聯營公司或共同控制實體之所載值內。惟因收購附屬公司所產生之商譽乃獨立呈列於資產負債表內。於出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，過往已作撇銷或納入儲備之商譽乃包括在出售附屬公司及聯營公司之溢利或虧損內。

於二零零一年四月一日前，從收購所產生之負商譽仍然保留在儲備內，直至出售有關之附屬公司，聯營公司或共同控制實體時才計算入損益表內。

於二零零一年四月一日後，由收購所產生的負商譽將會根據市況分析從資產中扣除並計算在損益表內。若收購日時負商譽估計是基於虧損或費用，負商譽因虧損或費用發生而於同時期撥回綜合收益表。其餘負商譽則按可辨認已收購應計折舊資產之剩餘平均可使用年期，以直線法確認為收益。倘有關負商譽超出已收購可辨認非貨幣資產之總公平價值，則即時確認為收益。

因收購聯營公司或共同控制實體時所產生之負商譽乃扣除於在所佔聯營公司或共同控制實體之所載值內，惟因收購附屬公司所產生之負商譽乃獨立呈列為資產之扣除項目。

#### (c) 附屬公司之投資

附屬公司投資乃以成本值扣除任何確認之減值，列於本公司之資產負債表內。

#### (d) 所佔聯營公司權益

綜合收益表包括本集團在聯營公司所佔本年度自收購日起計算之業績。於綜合資產負債表中，聯營公司之權益乃指本集團應佔其資產淨值，並加上已付商譽減除任何因收購產生之負商譽而尚未於收益表內撇除、攤銷或釋放及減除任何確認之減值虧損。

本公司以已收及應收股息計算聯營公司之業績。於資產負債表內，聯營公司之投資乃按成本值減除任何非暫時性之減值準備入賬。

# 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (e) 合營項目

#### 共同控制資產

當一間集團公司直接參與合營項目之活動(此乃歸納為共同控制資產)時，集團所佔共同控制資產及與合營各方共同產生之負債，乃依據個別情況分類，並於各合營投資者之財務報告中列出。有關投資於共同控制資產權益所涉及負債及直接費用支出乃按權責發生制之基準入賬。

集團出售或分享應佔共同控制資產產品之收益，包括應佔合營項目之費用，乃按可預知從該等交易中流入(出)之經濟效益確認入帳。

#### 所佔共同控制實體權益

合營項目如涉及一個獨立實體而各合營方均擁有權益，將被視為共同控制實體。

本集團於共同控制實體的權益乃按本集團應佔該實體的資產淨值加上已付商譽減除任何因收購產生之負商譽列入綜合資產負債表內。本集團應佔共同控制實體的收購後業績則計入綜合收益表內。

本公司於共同控制實體之投資乃按成本值減除任何非暫時性之減值入帳。本公司以已收及應收股息計算共同控制實體之業績。

### (f) 證券投資

證券投資於交易日確認，初步以成本衡量。於期後之報告日，本集團已表達意願及有能力持至到期日之債務證券(持有直至到期日之債務證券)，是以其折舊成本扣除減值虧損以反映其不可收回值。任何持至到期日債務證券之折讓或溢價乃按年根據投資工具之年期進行攤銷並與其他投資收入累積計算，以達至於每段期間所確認之收益作為恆常之投資回報。

非持有至到期日之債券證券之投資乃列作投資證券或其他投資。

投資證券乃為已確定長遠策略而持有之證券，於其後之申報日按成本減任何永久減損計算。

其他投資按公平值計算，而未變現損益則計入期內之收益表。

### (g) 投資物業

投資物業乃已完成之物業，並因具有投資價值而持有，而有關租金收入是按正常非關連基礎而訂定。

投資物業乃按公開市值由獨立測計師對其作出重估。估值之增加或減少乃轉入投資物業重估儲備帳，但若該儲備的總額不足以彌補虧絀，則不足之數於收益表內撇除。若過往曾將某項虧絀撥入收益表而其後出現重估盈餘，則應將此盈餘其中相等於該項曾從收益表中扣除的虧絀之數額撥回收益表內。

### 3. 主要會計政策(續)

#### (g) 投資物業(續)

於出售重估物業時，有關投資物業重估之盈餘則轉入收益表內。

除契約尚餘之年期為二十年或不足二十年外，投資物業毋須按期計提折舊費用。

#### (h) 物業、廠房及設備

##### (i) 酒店物業

酒店物業及其內部固定設備乃按重估值(即重估日現有用途之公開市值減去期後之累積折舊及減值)入帳。物業重估將定期進行，以確保帳面值與結算日時公平市值無重大差異。重估之增值及轉入重估儲備內，但若前期曾從收益表中為相同資產扣除重估虧損，則此增值或其部份之數額，將確認為收入。重估時產生之帳面淨值減少之數額如超過該資產以前重估資產的重估儲備結餘，該超出部份乃在收益表中扣除。若過往曾將某項虧損撥入收益表而後出現重估盈餘，則應將此盈餘其中相等於該項曾從收益表中扣除的虧損之數額撥回收益表內。重估時產生之帳面淨值減少之數額如超過該資產以前重估儲備結餘，該超出部份乃在收益表中扣除。於重估物業出售或退撥時，有關該物業重估之增加則轉入保留溢利。

酒店物業乃按直線攤銷法就其相關物業餘下之土地租賃年限提取折舊費用。

##### (ii) 其他物業

冷藏倉庫及其他持作固定資產之自用物業乃按重估值(即重估日現有用途之公開市值減去期後之累積折舊及減值)入帳。物業重估將定期進行，以確保帳面值與結算日時公平市值無重大差異。重估之增值乃轉入重估儲備內，但若此增值曾從收益表中為相同資產扣除重估虧損，則此增值或其部份之數額，確認為收入。重估時產生之帳面淨值減少之數額如超過該資產以前重估資產的重估儲備結餘，該超出部份乃在收益表中扣除。於重估物業出售或退撥時，有關重估之增值則轉入保留溢利。

永久業權之土地不予提取折舊撥備，租賃土地乃按其餘下之契約年期計提折舊撥備。非投資物業之樓宇成本乃按直線攤銷法就其估計為二十年至五十年的使用年期或其餘下之有關租賃年期，兩者較短者為準作出折舊撥備。

##### (iii) 廠房及設備

廠房及設備乃按成本值減去累積折舊及累積減值列於帳中。

廠房及設備之折舊則按成本值及已考慮其估計的剩餘價值，按其估計使用年期以餘額遞減法按下列比率每年撥備：

	折舊基準	購入時額外折舊	每年折舊
管道翻新設備	直線法	—	16.67%
電腦設備	餘額遞減法	20%	40%
其他	餘額遞減法	20%	20%

# 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (h) 物業、廠房及設備(續)

#### (iii) 廠房及設備(續)

持作出租之資產乃按契約訂定租賃之年期計提折舊。

持作融資性租賃資產之折舊撥備乃參照與自用資產一樣之折舊基礎或按可使用年期計提折舊如其年期較短。

出售或退撥之資產淨利潤或虧損乃由其帳面值與出售所得之差額釐定，並計算在收益表內。

### (i) 無形資產

無形資產乃以成本值列賬，並以直線法按下列年期攤銷：

凍房、公眾保稅倉及食米儲存牌照	10年
電腦軟件牌照	5年

### (j) 待售及發展中物業

待售物業乃按成本或可變現淨值之兩者較低值入帳。發展中物業乃按成本值及在適當情況下扣除撇賬準備入帳。

成本乃包括購入物業之成本值、建築成本、其他直接費用及已資本化之借貸成本。可變現淨值為管理層根據現行市場情況或如已訂定有約束力的出售合同，則根據協議出售價作出之估值。

### (k) 存貨

存貨乃按成本或可變現值兩者較低值入帳。成本包括所有採購成本和使存貨到達當前地點所產生的其他開支及按加權平均法計算。可變現值乃按正常業務範圍內估計之售價扣除銷售費用計算。

### (l) 安裝合約

當一項合約的成果能夠可靠地估計時，合約成本會按年度施工價值，根據結算日進行之合約活動的完工程度計入收益表。當一項合約的成果不能可靠地估計時，合約成本會在產生的會計期間確認為支出。當合約總成本很有可能會超過合約總收入時，預計的虧損會立即確認為支出。

於結算日的施工中安裝合約乃按已產生成本加上已確認溢利減已確認虧損和按進度開出之帳單之淨額，就適用於情況呈列於資產負債表為「就合約工程應向客戶收取之款項(作為資產)」或「就合約工程應向客戶支付之款項(作為負債)」。有關工程施工前所收之金額乃包括於資產負債表中作為負債，客戶尚未支付按工程進度開出之帳單金額，乃包括於資產負債表中之「應收帳款，存出按金及預付款項」。

### (m) 未滿期保險費

未滿期保險費是指與投保人簽訂投保期跨越結算日後之保險承保費估計之部份。未滿期保險費是根據淨承保保險費計算的，在扣除淨佣金和給予客戶的折扣後，以直線分攤的方式分攤直至保險期之終止。

## 3. 主要會計政策(續)

### (n) 保險索償

已支付及未決之保險索償包括於結算日已支付之索償、已申報但未支付之索償以及估計已產生但仍未申報之索償，此估計是參考可預見之事件，過往的經驗和種種趨勢而作的。

### (o) 收益之計算

當一項安裝合約的成果能夠可靠地估計時，合約之收入乃根據年度施工之價值，按完工百分比法確認。工程變更，索償及獎勵金均按照客戶達成協議部分入帳。當一項合約成果不能可靠地估計時，只將已產生而可能取回的合約成本確認為收入。

物業銷售及轉讓之收入乃按買賣雙方簽署具約束力之銷售協議文件後入帳。

銷售貨品之收益乃於貨品送出後或貨品所有權轉予客戶後入帳。收益已減除所有銷售退回及折讓。

提供服務之收益乃於提供服務完畢時入帳。提供服務前預收之款項乃包括在遞延服務收入內。

保險業務之收益乃按保單被客戶接納及公司發出相關之付款通知書時確認。

保險代理佣金之收益乃按各保單之生效及續期日起計算。

出售證券之收益乃於交易日確認。

利息收益乃按時間比例入帳，並已根據本金之結餘及有關之利率作出計算。

租金收入及其他營業性租賃收益乃按直線攤銷法據其租賃年期入帳。

### (p) 營業性租賃

有關租賃合約所涉及資產之擁有權，如其產生之主要報酬及風險由出租者所持有及承擔，此類租賃合約乃歸納於營業性租賃項目。集團租賃資產之費用及出租予客戶之租賃收益，乃以個別租賃期按直線攤銷法列入收益表內。

### (q) 融資性租賃

有關租賃合約所涉及資產之擁有權，如其所產生之主要報酬及風險皆由本集團所持有及承擔，此類租賃合約乃歸納為融資性租賃契約。持作融資性租賃之資產乃按本集團於購買該資產時所支付之公平價值撥作成本值。故對承租者而言，其扣除利息支出後之相應負債乃包括在資產負債表中之「融資性租賃之債務」內。財務成本(乃代表租賃契約之總承擔額與購買該資產公平價值之差額)已在相關租賃期內於利潤表內扣除以便於每段會計期間內就承擔結餘達致固定成本比率。

### (r) 借貸成本

於收購、建設或生產符合規定的資產的借貸成本，皆資本化為該資產的成本一部份，符合規定的資產泛指需經一段長時間才能將其達到如預期使用或出售狀況之資產。此類借貸成本將於資產大致上已可供使用或出售時而停止資本化。因將某些等待使用於符合規定的資產的借貸用作暫時投資用途而引致之投資收益，已於資本化之借貸成本中扣除。

其他之借貸成本，乃於費用發生時確認為支出。

# 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (s) 外幣換算

除不在香港經營之公司外，本集團之會計記錄均以港幣記帳。本年度內外幣交易是按交易當日之實際率或合約交收日率兌換為港幣。資產負債表結算日之外幣資產及負債概按結算日率申算為港幣。所有外盈虧均於收益表內結算。

編制綜合帳時，海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體之資產與負債乃按結算日率申算為港元，而所有收入及支出項目乃按本期平均匯率申算為港元，而所產生之匯率損益均轉入外兌換浮動儲備帳。當上述公司出售時，該損益會確認為當期收入或支出。

### (t) 資產減值

於每一個結算日，本集團審閱其有形及無形資產之所載帳面值，以決定該資產是否有減值虧損。如該資產之估計可收回款額少於其所載帳面值，所載面值會減少至可收回款額，減值虧損將予即時確認。除該資產以其他基準估值列帳，此時減值將作重估減值處理。

當減值虧損於期後撥回，資產之所載帳面值將增加至修訂之可收回款額。惟在假設於過住年度無就該資產確認減值虧損，高出於此情況下所釐定之帳面之數額則不會撥回。當減值虧損之撥回根據有關會計政策就重估資產入帳時，除非該等資產以重估數額入帳，否則任何減值虧損之撥回於其發生期間即時確認為收益。

### (u) 退休保障計劃

於收益表扣除之退休保障費用乃指於本年度根據本集團所定義之供款計劃之應付供款。

### (v) 稅項

稅項乃根據當年業績，並對非課稅項目及不獲稅務寬減項目作出調整而計算。時差乃指在稅務上計算的若干收支項目報稅之期間與將該等項目列入財務報表的時間不同而產生的差異。因時差影響而產生之稅項，按負債法計算，乃按頗有可能產生負債或資產的部份入帳，並列於財務報表中。

### (w) 等同現金

等同現金為即可隨時轉化為已知金額並局限於不主要之價值變化風險之短期及高流動性之投資。

## 4. 營業額

以下為本集團營業額之業務分析：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
<b>持續營運</b>		
建築服務及工程	1,646,676	1,640,517
資訊科技及商業機器服務及零售	584,785	574,463
汽車及其他貿易	414,012	398,176
物業及酒店營運	204,325	214,444
保險業務及其他	394,447	316,225
<b>待終止營運</b>		
一般商品及通訊服務零售	88,052	195,053
	<b>3,332,297</b>	<b>3,338,878</b>

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 5. 其他經營收入

其他收益包括：

銀行及其他利息收入  
債務證券之利息收入  
有牌價證券之股息收入  
管理費收入  
外匯兌換收益  
重估其他物業之盈餘  
負商譽回撥

2003 港幣千元	2002 港幣千元
15,257	19,766
10,702	3,916
364	894
2,780	2,184
4,669	532
—	5,463
78	—
<u>78</u>	<u>—</u>

## 6. 資產減值虧損

減值於：

證券投資  
商譽

2003 港幣千元	2002 港幣千元
1,959	—
17,740	—
<u>19,699</u>	<u>—</u>

## 7. 其他經營支出

其他經營支出包括：

重估投資物業之虧損  
重估其他非流動物業之虧損  
呆壞帳撥備  
商譽攤銷  
無形資產攤銷

2003 港幣千元	2002 港幣千元
12,007	—
16,532	—
9,305	20,377
1,859	1,830
680	84
<u>680</u>	<u>84</u>

## 8. 財務費用

銀行貸款、透支及其他貸款償還期不超逾五年之利息  
其他貸款之利息  
融資性租賃費用

減：撥作合約工程成本

2003 港幣千元	2002 港幣千元
51,510	59,681
—	981
138	1
<u>51,648</u>	<u>60,663</u>
(945)	(2,770)
<u>50,703</u>	<u>57,893</u>

資本化之借貸成本乃按建造或購置合規格資產時之實際支出計算撥入合規格資產之成本的平均利率為3%(二零零二年：4%)。



## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 9. 待終止營運

於本年度本集團通訊服務及一般商品零售終止營運所產生之虧損，詳列如下：

	港幣千元
不可撤銷之經營租約支出	1,927
裁減員工支出	3,264
出售物業、廠房及設備之虧損	5,425
物業、廠房及設備之資產減值	1,218
存貨報銷	259
	<u>12,093</u>

於二零零二年十二月，本集團已結束所有在香港之一般商品零售店舖及停止其業務。除此之外，於二零零二年九月本集團之董事局決定停止其在香港之電訊設備零售及電訊代理之業務。所有營運已於二零零三年五月終止。

該終止營運已包括在綜合財務報表的當年及往年的業績、資產及負債的所載值如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
營業額	88,052	195,053
其他經營收益	10,084	12,291
經營成本	<u>(111,762)</u>	<u>(227,579)</u>
經營虧損	<u>(13,626)</u>	<u>(20,235)</u>
小數股東權益	<u>6,708</u>	<u>10,024</u>
本集團應佔虧損	<u><u>(6,918)</u></u>	<u><u>(10,211)</u></u>
總資產	12,682	38,741
總負債	<u>(13,850)</u>	<u>(21,645)</u>
	<u>(1,168)</u>	<u>17,096</u>
小數股東權益	<u>575</u>	<u>(8,469)</u>
本集團應佔(負債)資產淨值	<u><u>(593)</u></u>	<u><u>8,627</u></u>

於本年度，該等業務對本集團淨營運現金流動使用為港幣8,035,000元(二零零二年：貢獻港幣169,000元)，對投資業務使用及融資業務之貢獻分別為港幣1,089,000元(二零零二年：港幣5,037,000元)及港幣8,805,000元(二零零二年：港幣2,699,000元)。

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 10. 除稅前溢利

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
除稅前溢利已扣除下列各項目：		
物業、廠房及設備之折舊	58,414	57,489
自用資產	1,107	2
融資租賃之資產	59,521	57,491
減：撥作施工中工程成本	(1,638)	(51)
	57,883	57,440
核數師酬金	5,178	4,980
包括董事酬金之員工開支(附註a)	542,305	583,769
減：撥作施工中工程成本	(22,290)	(26,110)
	520,015	557,659
關於租賃以下項目之營業性租賃費用		
樓宇	27,156	33,090
其他	556	695
	27,712	33,785
出售物業及設備之虧損	11,524	4,874
其他投資之已實現及未實現淨虧損	9,464	—
並包括下列項目：		
物業租金收入港幣69,730,000元 (二零零二年：港幣76,698,000元)減物業支出(附註b)	56,483	61,348
設備租賃收益港幣1,999,000元 (二零零二年：港幣867,000元)減除物業外 其他營業性租賃之支出	1,260	715
證券投資之已實現及未實現淨收益	—	12,217

附註：

- (a) 董事酬金已包括在員工開支，其資料在附註37中披露。員工開支包括裁減員工付款合共港幣6,028,000元(二零零二年：港幣3,545,000元)及退休金計劃扣除已沒收供款合共港幣20,194,000元(二零零二年：港幣21,894,000元)。
- (b) 已包括從共同控制資產收取之租金港幣1,859,000元(二零零二年：港幣2,147,000元)減支出港幣751,000元(二零零二年：港幣813,000元)。

# 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 11. 稅項

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
支出(撥回)包括：		
本公司及附屬公司		
本年利得稅		
香港(附註a)	33,723	21,050
海外(附註b)	12,697	12,673
本年度前利得稅(附註c)		
香港	—	(12,000)
	<b>46,420</b>	21,723
遞延稅項	1,487	—
	<b>47,907</b>	21,723
應佔聯營公司之稅項	4,514	881
應佔共同控制實體之稅項	(320)	212
	<b>52,101</b>	22,816

附註：

- (a) 香港利得稅準備乃根據各公司之估計應課稅之溢利減可運用之前期虧損稅項虧損寬減，按稅率16%(二零零二年：16%)計算。
- (b) 海外之課稅準備乃按照各公司當地之法例之適用稅率及估計應課稅溢利計算。
- (c) 本年度前利得稅乃撥回因出售附屬公司的資本增值而作出稅項準備。

未入帳的潛在遞延稅項撥回/(支出)之詳情已在附註31中披露。

## 12. 股息

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
已派中期股息		
每股港幣7.5仙(二零零二年：每股港幣10仙)	19,591	25,502
擬派末期股息		
每股港幣10仙(二零零二年：每股港幣7.5仙)	26,185	19,127
	<b>45,776</b>	44,629

因本公司在二零零三年六月已作股份整合，每股股息已作調整。參照附註44。

二零零三年三月三十一日止年度擬派末期股息之計算方式，乃假設沒有認購股權持有人於股息派發日前認購股份。應付之股息將增加為港幣683,000元。

股東可選擇收取本公司發行之股份以代替本年度之中期股息及兩個止年度之末期股息。

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 13. 每股盈利

本年及往年兩年度內的基本及攤薄之每股盈利已因本公司在結算日後股份整合作出調整。資料已於附註44披露：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
就計算攤薄每股盈利之溢利	<u>101,910</u>	<u>111,462</u>
	<b>千股</b>	<b>千股</b>
就計算基本每股盈利之普通股份加權平均股數	<u>257,323</u>	<u>249,790</u>
潛在可攤薄普通股份之影響： 認購股權	<u>269</u>	<u>1,088</u>
就計算攤薄每股盈利之普通股份加權平均股數	<u>257,592</u>	<u>250,878</u>

在計算二零零二年三月三十一日止年度上的攤薄每股盈利時，由於某些股權行使價高於每股公平價值，故並不假設其尚未行使之認購股權將獲行使。

### 14. 投資物業

	香港 中期契約 港幣千元	中國 中期契約 港幣千元	海外 永久業權 港幣千元	總額 港幣千元
<b>集團</b>				
估值				
於二零零二年四月一日	199,083	9,140	158,242	366,465
匯兌調整	—	—	6,390	6,390
轉入	26,500	1,287	—	27,787
重估(虧損)/盈餘	<u>(32,666)</u>	<u>156</u>	<u>(6,773)</u>	<u>(39,283)</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>192,917</u>	<u>10,583</u>	<u>157,859</u>	<u>361,359</u>

附註：

- 位於香港之投資物業包括本集團應佔共同控制資產之權益，其所載值為港幣18,667,000元(二零零二年：港幣21,333,000元)。
- 所有物業均由獨立專業測量師於二零零三年三月三十一日按公開市值予以重估。位於香港及中華人民共和國其他地區之物業，乃按簡福貽測量行及戴德梁行之估值予以重估。海外物業乃根據CB Richard Ellis (Pte) Ltd及戴德梁行之估值予以重估。
- 帳面所載值合共港幣183,376,000港元(二零零二年：港幣185,472,000元)之投資物業已按予銀行。
- 本年度之投資物業租金收入為港幣19,960,000元(二零零二年：港幣20,426,000元)。

# 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 15. 物業、廠房及設備

	自用 物業 港幣千元	酒店 物業 港幣千元	冷藏貨倉 港幣千元	機器及 工具 港幣千元	傢俬、裝置 其他設備、遊艇及汽車 持作自用 港幣千元	持作 租賃用途 港幣千元	總額 港幣千元
<b>集團</b>							
<b>成本值或估值</b>							
二零零二年四月一日	673,928	164,571	270,000	70,019	194,198	2,371	1,375,087
匯兌調整	3,820	5,985	—	484	1,286	34	11,609
收購附屬公司	—	—	—	26,896	1,673	—	28,569
添置	—	2,237	—	14,019	15,014	4,909	36,179
出售	(795)	—	—	(19,792)	(16,809)	(273)	(37,669)
轉入(出)	(27,787)	—	—	2,153	(2,153)	—	(27,787)
重估(虧損)盈餘	(51,746)	(13,516)	(20,000)	—	—	—	(85,262)
二零零三年三月三十一日	597,420	159,277	250,000	93,779	193,209	7,041	1,300,726
<b>累積折舊及資產減值</b>							
二零零二年四月一日	—	—	—	39,044	119,008	406	158,458
匯兌調整	—	—	—	312	970	5	1,287
年度折舊	14,248	5,601	6,537	12,297	19,846	992	59,521
資產減值	—	—	—	129	1,089	—	1,218
售出撥回	(4)	—	—	(6,867)	(9,300)	(79)	(16,250)
轉入(出)	—	—	—	266	(266)	—	—
重估撥回	(14,244)	(5,601)	(6,537)	—	—	—	(26,382)
二零零三年三月三十一日	—	—	—	45,181	131,347	1,324	177,852
<b>賬面淨值</b>							
二零零三年三月三十一日	597,420	159,277	250,000	48,598	61,862	5,717	1,122,874
二零零二年三月三十一日	673,928	164,571	270,000	30,975	75,190	1,965	1,216,629
本集團物業、廠房及設備之成本值及估值分析如下：							
成本值	—	—	—	93,779	193,209	7,041	294,029
二零零三年專業估值	594,938	148,686	250,000	—	—	—	993,624
二零零三年董事之估值	2,482	10,591	—	—	—	—	13,073
	597,420	159,277	250,000	93,779	193,209	7,041	1,300,726

截至二零零三年三月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

附註：

(a) 由物業所組成之賬面值

	集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
香港：		
長期契約	177,450	185,110
中期契約	554,610	646,910
中國：		
長期契約	64,402	69,967
中期契約	49,828	54,518
短期契約	—	540
海外：		
永久業權	139,272	130,863
長期契約	16,512	15,864
中期契約	4,328	4,727
短期契約	295	—
	<b>1,006,697</b>	<b>1,108,499</b>

- (b) 物業乃按現有用途之基準於二零零三年三月三十一日予以重估。若干位於中國之物業乃由董事重估，其他物業皆由獨立專業測量師簡福貽測量行、戴德梁行、CKS Property Consultants Pte Ltd、CIBI Information, Inc.、CB Richard Ellis (Pte) Limited及Insignia Brooke (Thailand) Limited重估。
- (c) 如該類物業按成本值減除累積折舊入帳，於二零零三年三月三十一日，所載帳面淨值為港幣1,033,155,000元(二零零二年：港幣1,105,733,000元)。
- (d) 物業已按予銀行作抵押以獲取本集團之銀行貸款及其他信貸服務，其帳面所載值為港幣646,639,000元(二零零二年：港幣740,709,000元)。
- (e) 持作融資性租賃用途之機器、工具及設備，其帳面淨值為港幣6,926,000元(二零零二年：港幣13,000元)。

16. 待發展物業

	集團 港幣千元
<b>海外永久業權土地</b>	
二零零二年四月一日結存	5,635
匯兌調整	588
回撥往年之撥備	930
	<hr/>
二零零三年三月三十一日結存	<b>7,153</b>

## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 17. 商譽

	集團 港幣千元
<b>成本</b>	
收購附屬公司	11,325
由所佔共同控制實體利益轉入	10,928
	<u>22,253</u>
二零零三年三月三十一日	<u>22,253</u>
<b>累計攤銷及減值</b>	
記入當年度帳	893
當年度減值虧損	17,740
	<u>18,633</u>
二零零三年三月三十一日	<u>18,633</u>
<b>淨帳面值</b>	
二零零三年三月三十一日	<u>3,620</u>
二零零二年三月三十一日	<u>—</u>

### 18. 負商譽

	集團 港幣千元
<b>成本</b>	
二零零二年四月一日	78
撥回入收益表	(78)
	<u>—</u>
二零零三年三月三十一日	<u>—</u>

### 19. 無形資產

集團	凍房、公眾補稅倉 及食米儲存牌照 港幣千元	電腦軟件 牌照 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>			
二零零二年四月一日及二零零三年三月三十一日	3,000	1,900	4,900
	<u>3,000</u>	<u>1,900</u>	<u>4,900</u>
<b>攤銷</b>			
二零零二年四月一日	37	47	84
本年度攤銷	300	380	680
	<u>337</u>	<u>427</u>	<u>764</u>
二零零三年三月三十一日	<u>337</u>	<u>427</u>	<u>764</u>
<b>賬面淨值</b>			
二零零三年三月三十一日	<u>2,663</u>	<u>1,473</u>	<u>4,136</u>
二零零二年三月三十一日	<u>2,963</u>	<u>1,853</u>	<u>4,816</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 20. 所佔附屬公司權益

	公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
成本值扣除減資產減值		
有牌價證券		
香港	171,990	171,463
新加坡	—	77,014
無牌價證券	1,072,312	1,025,589
附屬公司之應收帳減撥備	399,898	264,021
	<b>1,644,200</b>	<b>1,538,087</b>
有牌價證券之市值		
香港	55,143	102,194
新加坡	—	150,944

有關本集團於二零零三年三月三十一日各主要附屬公司之資料，已載於第71至74頁。

根據各董事之意見，若將所有附屬公司之資料全部列出，乃過於冗長。所載之附屬公司資料，乃對本集團業績或資產有重大影響之公司。

截至本年度及年內任何期間，全部該等附屬公司並無借貸證券。

## 21. 所佔聯營公司權益

	集團		公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
所佔資產淨值				
有牌價聯營公司－香港	27,427	24,764	—	—
有牌價聯營公司－海外	7,785	—	—	—
無牌價聯營公司	15,900	69,714	—	—
收購聯營公司所發生之負商譽	(309)	(309)	—	—
收購聯營公司所發生之商譽 (附註(b))	2,435	—	—	—
成本值扣減損準備				
有牌價聯營公司－香港	—	—	18,108	18,108
聯營公司應收賬	13,800	2,765	—	—
	<b>67,038</b>	<b>96,934</b>	<b>18,108</b>	<b>18,108</b>
有牌價聯營公司之市值－香港	7,151	16,983	5,812	13,803
有牌價聯營公司之市值－海外	12,350	—	—	—
	<b>19,501</b>	<b>16,983</b>	<b>5,812</b>	<b>13,803</b>



## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 21. 所佔聯營公司權益(續)

附註：

- (a) 有關本集團於二零零三年三月三十一日各主要聯營公司之資料，請參閱第75頁。根據各董事之意見，若將所有聯營公司之資料全部列出，乃過於冗長。故所載之聯營公司資料，乃影響本集團各主要業績或資產淨值之公司。
- (b) 購置所產生之商譽

	集團 港幣千元
<b>成本</b>	
收購時產生及於二零零三年三月三十一日	2,449
<b>累計攤銷</b>	
當年攤銷及於二零零三年三月三十一日	14
<b>淨帳面值</b>	
於二零零三年三月三十一日	<u>2,435</u>

### 22. 所佔共同控制實體權益

	集團		公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
所佔(負債)資產淨值	(18,925)	27,930	—	—
收購所產生之				
商譽(附註(b))	—	11,880	—	—
成本值扣減值準備	—	—	—	54,563
應收共同控制實體帳	<u>34,390</u>	<u>34,396</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>15,465</u>	<u>74,206</u>	<u>—</u>	<u>54,563</u>

附註：

- (a) 有關本集團於二零零三年三月三十一日各主要共同控制實體之資料，請參閱第76頁。根據各董事之意見，若將所有共同控制實體之資料全部列出，乃過於冗長。故所載共同控制實體之資料，乃影響本集團各主要業績或資產淨值之公司。
- (b) 收購所產生之商譽

	集團 港幣千元
<b>成本</b>	
二零零二年四月一日	13,710
轉為附屬公司商譽	<u>(13,710)</u>
二零零三年三月三十一日	—
<b>累積攤銷</b>	
二零零二年四月一日	1,830
本年度攤銷	952
轉為附屬公司商譽	<u>(2,782)</u>
二零零三年三月三十一日	—
<b>賬面淨額</b>	
二零零三年三月三十一日	—
二零零二年三月三十一日	<u>11,880</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

23. 證券投資

	集團		公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
持有直至到期日之證券：				
債務證券：				
無牌價	17,800	72,322	—	—
海外有牌價	4,179	—	—	—
其他投資：				
股本證券				
有牌價				
香港	9,384	8,574	3,488	4,134
海外地區	17,250	20,663	—	—
無牌價	4,357	400	2,185	—
債務證券				
海外有牌價	204,417	28,860	139,362	16,936
無牌價	174,499	85,717	—	—
無牌價單位信託	38,548	90,535	—	—
	<b>470,434</b>	<b>307,071</b>	<b>145,035</b>	<b>21,070</b>
有牌價證券之市值				
債務證券				
海外	214,942	28,860	139,362	16,936
股本證券				
香港	9,384	8,574	3,488	4,134
海外	17,250	20,663	—	—
	<b>241,576</b>	<b>58,097</b>	<b>142,850</b>	<b>21,070</b>
作財務報告用途之 帳面值分析如下：				
非流動	28,979	77,001	5,673	4,134
流動	441,455	230,070	139,362	16,936
	<b>470,434</b>	<b>307,071</b>	<b>145,035</b>	<b>21,070</b>

## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 24. 存貨

	集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
原材料	12,027	10,171
待售存貨	149,211	151,848
耗用物料	30,254	26,423
	<u>191,492</u>	<u>188,442</u>

於本年度確認為費用之存貨成本為港幣951,258,000元(二零零二年：港幣977,600,000元)。

以上列示之存貨包括待售存貨港幣25,571,000元乃以其可變現值計算。(二零零二年：港幣85,643,000元)。

### 25. 待售物業

於本年度中，已銷售的待售物業之成本為港幣34,865,000元(二零零二年：港幣38,928,000元)。

於二零零三年三月三十一日，待售物業已包括按可變現淨值計算之物業為港幣408,000,000元(二零零二年：港幣460,961,000元)。

於二零零三年三月三十一日，待售物業包括本集團應佔共同控制實體之資產，其所載值為港幣17,151,000元(二零零二年：港幣17,151,000元)。

### 26. 應收帳款、存出按金及預付款項

於二零零三年三月三十一日，應收帳款、存出按金及預付款項包括本集團所佔共同控制資產內之應收帳款為港幣297,000元(二零零二年：港幣518,000元)。

於二零零三年三月三十一日，應收帳款、存出按金及預付款項包括應收貨款港幣688,799,000元(二零零二年：港幣711,915,000元)。應收貨款之帳齡分析如下：

	集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
0-60天	628,833	611,329
61-90天	28,492	38,764
逾90天	31,474	61,822
	<u>688,799</u>	<u>711,915</u>

本集團對各項核心業務客戶已確立指定信貸政策。給予貿易客戶之平均信貸期為60天。

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 27. 就合約工程應向客戶收取(支付)之款項

	集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
於結算日之施工中合約：		
已產生之合約成本	3,448,568	3,911,554
已確認利潤減已確認虧損	71,216	281,676
	<u>3,519,784</u>	<u>4,193,230</u>
減：進度款	(3,359,705)	(4,149,270)
	<u>160,079</u>	<u>43,960</u>
分表為：		
應向客戶收取之款項(包括於流動資產內)	280,719	86,982
應向客戶支付之款項(包括於流動負債內)	(120,640)	(43,022)
	<u>160,079</u>	<u>43,960</u>

於二零零三年三月三十一日，客戶就合約工程所持之保固金為港幣81,772,000元(二零零二年：港幣77,389,000元)。而同時就合約工程收取客戶預付款為港幣8,298,000元(二零零二年：港幣23,947,000元)。

## 28. 應付款項、存入按金及應付費用

於二零零三年三月三十一日，應付款項、存入按金及應付費用包括本集團所佔有關於共同控制資產之債務承擔為港幣386,000元(二零零二年：港幣623,000元)。而相關共同控制的資產包括投資物業，待售物業及相關應收帳共港幣36,115,000元(二零零二年：港幣39,002,000元)。資料已於附註14、25及26中披露。

於二零零三年三月三十一日，應付款項、存入按金及應付費用包括應付貨款港幣216,657,000元(二零零二年：港幣174,732,000元)。應付貨款之帳齡分析如下：

	集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
0-60天	134,560	135,170
61-90天	8,825	6,291
逾90天	73,272	33,271
	<u>216,657</u>	<u>174,732</u>

## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 29. 融資性租賃之債務

	最低租賃付款		最低租賃付款現值	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
<b>集團</b>				
融資性租賃債務償還期為：				
一年內	2,095	5	1,891	3
二至五年內	2,549	12	2,281	8
	<u>4,644</u>	<u>17</u>	<u>4,172</u>	<u>11</u>
減：將來之財務費用	(472)	(6)	不適用	不適用
	<u>4,172</u>	<u>11</u>	<u>4,172</u>	<u>11</u>
減：償還期為一年內之 融資性租賃債務 已包括在流動負債內			(1,891)	(3)
一年後應償還之債務			<u>2,281</u>	<u>8</u>

本集團為若干設備進行融資，平均為期四年（二零零二年：四年）。截至二零零三年三月三十一日止年度平均有效息率為6.2%（二零零二年：11.8%）。息率是按合約訂定時釐定，所有租賃皆以固定還款為基準，並沒有進行或然租約付款之安排。

集團融資租約之承擔是以融資資產抵押與出租人。

### 30. 銀行貸款及透支

	集團		公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
償還銀行貸款及 透支日期如下：				
一年內償還	891,454	526,465	290,000	100,570
銀行貸款償還期為：				
一至二年內	86,745	94,608	—	—
二至五年內	243,153	253,417	—	—
超逾五年	104,766	393,511	—	—
	<u>1,326,118</u>	<u>1,268,001</u>	<u>290,000</u>	<u>100,570</u>
減：償還期為一年內 之銀行貸款 (包括在流動負債內)	(891,454)	(526,465)	(290,000)	(100,570)
償還期超過一年之銀行 貸款包括在非流動負債	<u>434,664</u>	<u>741,536</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
有抵押	912,718	879,557	—	—
無抵押	413,400	388,444	290,000	100,570
	<u>1,326,118</u>	<u>1,268,001</u>	<u>290,000</u>	<u>100,570</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 31. 遞延稅項

	集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
四月一日	—	—
本年度撥備	1,487	—
三月三十一日	<u>1,487</u>	<u>—</u>

本集團於結算日已有未有在財務報告作出撥備之主要潛在遞延稅項資產，其主要項目為如下：

	集團			
	已撥備		未撥備	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
時差所引致之稅項上的影響：				
超出(短缺)折舊費的折舊免稅額	(1,509)	—	(7,200)	509
未徵用的稅項損失	22	—	175,303	134,196
其他時差	—	—	(395)	1,329
	<u>(1,487)</u>	<u>—</u>	<u>167,708</u>	<u>136,034</u>

本年度，未予提取準備遞延稅項撥回(支出)如下：

	集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
時差所引致之稅項上的影響：		
超出折舊費的折舊免稅額	(7,709)	(2,114)
未徵用的稅項損失	41,107	17,302
其他時差	(1,724)	1,036
	<u>31,674</u>	<u>16,224</u>

本財務報告並未確認用作抵銷本集團將來可預見利潤之遞延稅項資產。

由於出售香港、新加坡及泰國重估物業之盈利或虧損並不會產生稅務負債，故並未為此重估物業所產生之盈餘或虧損作出遞延稅項準備。按此，重估物業之盈虧並不會構成稅務上之時差。因出售位於中國之物業並不產生稅務負債，故對重估時所引起重估之虧損並未作出遞延稅項準備。按此，重估物業之虧損並不會構成稅務上之時差。

## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 31. 遞延稅項(續)

於結算日，海外附屬公司尚未利用之稅項虧損而引致的潛在遞延稅項資產，其最長之稅項豁免有效期如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
2004	1,177	620
2005	655	—
2008	—	686
2009	2,015	1,665
2010	1,243	422
2012	71	24
2018	630	214

應予提取及未提取之遞延稅項對本公司之影響極微。

### 32. 股本

	每股面值 港幣0.25元之 普通股數目	票面值 港幣千元
法定股本：		
於二零零二年及二零零三年三月三十一日	1,700,000,000	425,000
已發行及繳足股本：		
二零零一年四月一日	1,230,904,366	307,726
發行新股以代替現金股息	44,207,659	11,052
二零零二年三月三十一日	1,275,112,025	318,778
發行新股以代替現金股息	34,119,840	8,530
二零零三年三月三十一日	1,309,231,865	327,308

法定股本於二零零三年三月三十一日止之兩個年度內，並沒有任何變動。於本年度內，30,966,938及3,152,902(二零零二年：44,207,659)股本公司股份已發給予選擇以新股代替現金股息之股東，其認購價分別以每股港幣0.4361元及港幣0.4551元(二零零二年：港幣0.5016元)計算，總代價約為港幣14,938,000元(二零零二年：港幣22,175,000元)。

於二零零三年六月五日，本公司在一特別股東會通過一特別決議，每五股已發出及未發出每股面值港幣0.25元的普通股整合為一股每股面值港幣1.25元的普通股。

本公司及附屬公司的購股權計劃已於附註41披露。於二零零三年三月三十一日止兩個年度內，購股權計劃內的購股權並未有被行使。

截至二零零三年三月三十一日止年度

33. 儲備

集團

	股本溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	物業重估 儲備		外匯兌換 浮動儲備 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
				投資物業 港幣千元	其他物業 港幣千元				
於二零零一年四月一日	370,196	268,558	7,526	46,710	98,604	(21,671)	43,082	1,060,532	1,873,537
二零零一年之已派末期股息	-	-	-	-	-	-	(43,082)	-	(43,082)
發行新股	11,123	-	-	-	-	-	-	-	11,123
股份發行之費用	(34)	-	-	-	-	-	-	-	(34)
出售物業對儲備之調整	-	-	-	(741)	(158)	-	-	158	(741)
物業重估之淨盈餘/(虧損)	-	-	-	(30,300)	14,813	-	-	-	(15,487)
因附屬公司清盤而轉往收益表之調整	-	735	-	-	-	-	-	-	735
本年度之溢利	-	-	-	-	-	-	-	111,462	111,462
股息	-	-	-	-	-	-	19,127	(44,629)	(25,502)
申算海外附屬 公司財務報告所產生 之兌換差額	-	-	-	-	-	(3,134)	-	-	(3,134)
於二零零二年三月三十一日	381,285	269,293	7,526	15,669	113,259	(24,805)	19,127	1,127,523	1,908,877
二零零二年之已派末期股息	-	-	-	-	-	-	(19,127)	-	(19,127)
發行新股	6,408	-	-	-	-	-	-	-	6,408
股份發行之費用	(16)	-	-	-	-	-	-	-	(16)
物業重估之淨虧損	-	-	-	(15,669)	(52,548)	-	-	-	(68,217)
本年度之溢利	-	-	-	-	-	-	-	101,910	101,910
股息	-	-	-	-	-	-	26,185	(45,776)	(19,591)
申算海外附屬公司財務 報告所產生之兌換差額	-	-	-	-	-	15,069	-	-	15,069
於二零零三年三月三十一日	387,677	269,293	7,526	-	60,711	(9,736)	26,185	1,183,657	1,925,313

附註：

- (a) 本集團之保留溢利包括聯營公司及共同控制實體之虧損，分別為港幣43,719,000元(二零零二年：港幣33,856,000元)及港幣18,925,000元(二零零二年：港幣31,952,000元)。
- (b) 資本儲備包括商譽港幣84,975,000元(二零零二年：港幣84,975,000元)及負商譽港幣26,459,000元(二零零二年：港幣26,459,000元)。於本年內，沒有由於解散一間附屬公司而撥回收益表的商譽(二零零二年：港幣735,000元)。



## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 33. 儲備(續)

#### 公司

	資本					總額 港幣千元
	股本溢價 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	贖回儲備 港幣千元	股息儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	
於二零零一年四月一日	370,196	95,384	7,526	43,082	701,595	1,217,783
二零零一年已派末期股息	—	—	—	(43,082)	—	(43,082)
發行新股	11,123	—	—	—	—	11,123
股份發行之費用	(34)	—	—	—	—	(34)
未獲認領之股息撥回	—	33	—	—	—	33
本年度之溢利	—	—	—	—	129,946	129,946
股息	—	—	—	19,127	(44,629)	(25,502)
於二零零二年三月三十一日	381,285	95,417	7,526	19,127	786,912	1,290,267
二零零二年已派末期股息	—	—	—	(19,127)	—	(19,127)
發行新股	6,408	—	—	—	—	6,408
股份發行之費用	(16)	—	—	—	—	(16)
未獲認領之股息撥回	—	(4)	—	—	—	(4)
本年度之溢利	—	—	—	—	213,054	213,054
股息	—	—	—	26,185	(45,776)	(19,591)
於二零零三年三月三十一日	<u>387,677</u>	<u>95,413</u>	<u>7,526</u>	<u>26,185</u>	<u>954,190</u>	<u>1,470,991</u>

繳入盈餘乃代表重組架構時本公司於一九八九年所發行之股份面值(扣除從繳入盈餘所支付之股息)與資產淨值之差額。根據百慕達一九八一年公司(修訂)法例,繳入盈餘乃可分派予股東。

於二零零三年三月三十一日,本公司可供分派予股東之儲備為港幣1,075,788,000元(二零零二年:港幣882,329,000元)。

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 34. 收購附屬公司

本年度，本集團額外收購一共同控制實體的其士普魯斯(亞洲)集團有限公司(「其士普魯斯亞洲」)37%權益以交換本集團出售另外一共同控制實體34%。因此，其士普魯斯亞洲成為集團附屬公司。其收購淨資產如下：—

	港幣千元
物業，機械及置備	28,569
證券投資	1,371
商譽	1,241
存貨	3,913
就合約工程應向客戶收取之款項	4,117
應收帳款、存出按金及預付款項	12,665
現金及銀行存款	3,155
應付款項、存入按金及應付費用	(13,604)
銀行貸款及透支	(25,320)
融資性借貸	(5,419)
少數股東權益	(2,597)
	<hr/>
	8,091
減：本集團已佔利益	
聯營公司權益	(2,083)
聯營公司應收帳	(1,800)
	<hr/>
收購資產淨值	4,208
購置時所產生之商譽	17,740
	<hr/>
收購代價	<u>21,948</u>
支付方式	
共同控制實體之權益	<u>21,948</u>
收購引致之現金流入淨額	
所購得現金及銀行存款	3,155
所購得銀行透支	(20)
	<hr/>
	<u>3,135</u>

收購該附屬公司對本集團當年度分別有港幣45,279,000及港幣16,906,000的營業額貢獻及經營溢利的減少。

# 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 35. 資料分類

### 按業務劃分

按經營於管理目的，本集團目前由六個營運類別組成。這六個類別是作為本集團呈報主要分部資料之基準。基於報告之用途，本集團重新界定營運類別而比較分類亦重分類而符合本年度之分類。

於二零零三年三月三十一日年度內，本集團正進行終止其通訊設備及通訊代理服務的零售業務及已終止其零售一般商品業務。資料於附註9披露。

以下為業務分類資料

### 營業額及業績

截至二零零三年三月三十一日止年度

	持續營運					待終止營運	總額 港幣千元
	建築服務及 機械工程 港幣千元	汽車及 其他貿易 港幣千元	物業及 酒店營運 港幣千元	資訊科技和 商業機器 服務及零售 港幣千元	保險業務 及其他 港幣千元	一般商品及 通訊服務及 零售 港幣千元 (附註)	
營業額							
營業總額	1,646,960	414,012	249,280	586,862	437,469	94,269	3,428,852
分類之間營業額	(284)	-	(44,955)	(2,077)	(43,022)	(6,217)	(96,555)
對外營業額	<u>1,646,676</u>	<u>414,012</u>	<u>204,325</u>	<u>584,785</u>	<u>394,447</u>	<u>88,052</u>	<u>3,332,297</u>
業績							
分類業績	<u>143,669</u>	<u>10,942</u>	<u>17,813</u>	<u>1,895</u>	<u>59,431</u>	<u>(13,665)</u>	220,085
不予分類之費用							(4,332)
利息收入							25,458
股息收入							364
資產減值虧損	(19,699)	-	-	-	-	-	(19,699)
經營溢利							221,876
利息支出							(50,703)
所佔聯營公司業績	4,575	-	-	1,927	(4,326)	-	2,176
所佔共同控制體業績	(7,812)	-	327	-	-	-	(7,485)
待終止業務虧損	-	-	-	-	-	(12,093)	(12,093)
除稅前溢利							153,771
稅項							(52,101)
未計少數股東 權益前溢利							101,670
少數股東權益							240
本年度溢利							<u>101,910</u>

各業務分類間的交易價格由管理層依據市場價格制定。

截至二零零三年三月三十一日止年度

35. 資料分類(續)

業務分類(續)

資產負債表

於二零零三年三月三十一日

	持續營運					待終止營運	總額 港幣千元
	建築服務及 機械工程 港幣千元	汽車及 其他貿易 港幣千元	物業及 酒店營運 港幣千元	資訊科技和 商業機器 服務及零售 港幣千元	保險業務 及其他 港幣千元	一般商品及 通訊服務及 零售 港幣千元 (附註)	
<b>資產</b>							
分類資產	1,302,634	161,885	2,229,658	314,323	1,249,365	12,682	5,270,547
所佔聯營公司權益	26,161	—	(956)	9,618	32,215	—	67,038
所佔共同控制實體權益	80	—	15,385	—	—	—	15,465
未分配公司資產							33,889
綜合總資產							<u>5,386,939</u>
<b>負債</b>							
分類負債	696,492	33,032	155,027	74,033	515,222	13,850	1,487,656
未分配公司負債							1,364,003
綜合總負債							<u>2,851,659</u>

其他資料

截至二零零三年三月三十一日止年度

	持續營運					待終止營運	總額 港幣千元
	建築服務及 機械工程 港幣千元	汽車及 其他貿易 港幣千元	物業及 酒店營運 港幣千元	資訊科技和 商業機器 服務及零售 港幣千元	保險業務 及其他 港幣千元	一般商品及 通訊服務及 零售 港幣千元 (附註)	
資本增加	59,456	3,953	6,351	6,415	2,167	180	78,522
折舊及攤銷	18,423	1,072	27,634	4,332	10,087	512	62,060
物業、廠房及設備之減值	—	—	—	—	—	1,218	1,218
確認於利潤表之 物業重估虧損(盈餘)	(811)	—	29,272	78	—	—	28,539
出售物業及設備之 虧損	<u>5,072</u>	<u>6</u>	<u>269</u>	<u>666</u>	<u>86</u>	<u>5,425</u>	<u>11,524</u>

## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 35. 資料分類(續)

業務分類(續)

營業額及業績

截至二零零二年三月三十一日止年度

	持續營運					待終止營運	總額 港幣千元
	建築服務及 機械工程 港幣千元	汽車及 其他貿易 港幣千元	物業及 酒店營運 港幣千元	資訊科技和 商業機器 服務及零售 港幣千元	保險業務 及其他 港幣千元	一般商品及 通訊服務及 零售 港幣千元 (附註)	
<b>營業額</b>							
營業總額	1,647,364	398,176	259,433	578,376	352,071	205,226	3,440,646
分類之間營業額	(6,847)	—	(44,989)	(3,913)	(35,846)	(10,173)	(101,768)
對外營業額	<u>1,640,517</u>	<u>398,176</u>	<u>214,444</u>	<u>574,463</u>	<u>316,225</u>	<u>195,053</u>	<u>3,338,878</u>
各業務分類間的交易價格由管理層依據市場價格制定。							
<b>業績</b>							
分類業績	<u>120,745</u>	<u>6,458</u>	<u>49,282</u>	<u>(10,575)</u>	<u>29,246</u>	<u>(20,304)</u>	174,852
不予分類之費用							(3,727)
利息收入							23,682
股息收入							894
經營溢利							195,701
利息支出							(57,893)
所佔聯營公司業績	682	—	10,000	5,135	803	—	16,620
所佔共同控制實體業績	(16,170)	—	203	—	—	—	(15,967)
除稅前溢利							138,461
稅項							(22,816)
未計少數股東權益前溢利							115,645
少數股東權益							(4,183)
本年度溢利							<u>111,462</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

35. 資料分類(續)

業務分類(續)

資產負債表

於二零零二年三月三十一日

	持續營運					待終止營運	總額 港幣千元
	建築服務及 機械工程 港幣千元	汽車及 其他貿易 港幣千元	物業及 酒店營運 港幣千元	資訊科技和 商業機器 服務及零售 港幣千元	保險業務 及其他 港幣千元	一般商品及 通訊服務及 零售 港幣千元 (附註)	
<b>資產</b>							
分類資產	1,121,682	134,654	2,442,324	313,696	916,629	38,741	4,967,726
所佔聯營公司權益	4,230	—	40,181	18,646	33,877	—	96,934
所佔共同控制實體權益	39,699	—	34,507	—	—	—	74,206
未分配公司資產							30,702
綜合總資產							<u>5,169,568</u>
<b>負債</b>							
分類負債	588,302	26,972	252,016	68,192	345,643	21,645	1,302,770
未分配公司負債							1,304,260
綜合總負債							<u>2,607,030</u>

其他資料

截至二零零二年三月三十一日止年度

	持續營運					待終止營運	總額 港幣千元
	建築服務及 機械工程 港幣千元	汽車及 其他貿易 港幣千元	物業及 酒店營運 港幣千元	資訊科技和 商業機器 服務及零售 港幣千元	保險業務 及其他 港幣千元	一般商品及 通訊服務及 零售 港幣千元 (附註)	
資本增加	6,966	1,217	51,386	4,751	249,920	5,230	319,470
拆舊及攤銷	11,979	1,268	34,098	3,991	4,751	3,318	59,405
確認於利潤表之							
物業重估虧損(盈餘)	(322)	—	(5,450)	309	—	—	(5,463)
出售物業及設備之虧損(利潤)	386	75	(621)	2,998	179	1,857	4,874

附註：於本年度，本集團已終止一般商品的零售業務，而零售通訊業務亦於二零零三年五月終止。

## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 35. 業務及地區分類(續)

#### 地區分類

本集團建築服務及機械工程均在香港、中國及新加坡運作。銷售汽車及其他貿易業務在加拿大及美國運作。資訊科技設備、商業機器分銷及服務主要在香港、中國及泰國運作。物業投資及銷售及酒店業務主要在香港及中國及加拿大運作。一般商品及通訊設備的零售及服務在香港運作。保險業務在香港運作。

	營業額按地區市場劃分	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
香港	2,313,984	2,289,551
中國	257,529	369,615
新加坡	197,418	135,259
泰國	123,699	111,519
加拿大	332,383	325,349
美國	96,080	86,995
其他	11,204	20,590
	<b>3,332,297</b>	<b>3,338,878</b>

資產分類之帳面值及添置投資物業、物業、廠房及設備及無形資產，根據下列地區而作出分析。

	資產分類面值		其他投資物業、 物業、廠房及設備 及無形資產之添置	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
香港	3,502,002	3,415,847	31,701	265,605
中國	1,157,961	1,033,367	13,721	47,877
新加坡	299,940	330,091	22,911	470
泰國	66,483	66,995	3,246	1,873
加拿大	223,111	196,893	3,820	1,018
美國	77,052	62,243	131	189
其他	60,390	64,132	2,992	2,438
	<b>5,386,939</b>	<b>5,169,568</b>	<b>78,522</b>	<b>319,470</b>

### 36. 重大非現金事項

於二零零三年三月三十一日止之年度內，

- 34,119,840股(二零零二年：44,207,659股)已發出給股東作為以股代息代價約港幣14,938,000元(二零零二年：港幣22,175,000元)。
- 本集團用其他投資交換額外收購其士普魯斯亞洲37%權益。資料已於附註34披露。

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 37. 董事及高級行政人員之酬金

公司董事之酬金細節如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
袍金	426	450
薪金、津貼及其他福利	17,998	19,557
退休金之供款	558	667
	<u>18,982</u>	<u>20,674</u>

除已付之董事酬金共港幣426,000元(二零零二年：港幣450,000元)外，並沒有支付其他酬金予任何獨立非執行董事。

董事酬金可按金額劃分為下列組別：

組別	董事人數	
	2003	2002
無	4	3
港幣 1,000,001元 – 港幣 1,500,000元	2	3
港幣 1,500,001元 – 港幣 2,000,000元	1	1
港幣 2,000,001元 – 港幣 2,500,000元	1	1
港幣 3,000,001元 – 港幣 3,500,000元	1	1
港幣 8,500,001元 – 港幣 9,000,000元	1	1
	<u>10</u>	<u>10</u>

最高五名人士之酬金，包括四名董事(二零零二年：四名)及於過往兩年支付予該五名最高酬金人士之總酬金為：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
薪金、津貼及其他福利	17,231	17,202
依表現發放花紅	1,200	—
退休金之供款	556	560
	<u>18,987</u>	<u>17,762</u>

該五名最高酬金之人士可按金額劃分為下列組別：

組別	人數	
	2003	2002
港幣 1,500,001元 – 港幣 2,000,000元	1	2
港幣 2,000,001元 – 港幣 2,500,000元	1	1
港幣 2,500,001元 – 港幣 3,000,000元	1	—
港幣 3,000,001元 – 港幣 3,500,000元	1	1
港幣 8,500,001元 – 港幣 9,000,000元	1	1
	<u>5</u>	<u>5</u>



## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 38. 資產抵押

銀行貸款及透支共港幣912,718,000元(二零零二年：港幣879,557,000元)及其他銀行未用信貸乃將帳面值港幣1,773,145,000元(二零零二年：港幣1,897,661,000元)之本集團若干物業作抵押。此外，定期存款港幣85,484,000元(二零零二年：港幣63,028,000元)已存放於銀行作抵押並用作銀行擔保本集團自興建「私人參與居者有其屋計劃」之工程完成後，務須履行樓宇保養及維修工程所作之承擔。

### 39. 或然負債

本公司及集團於結算日尚未清結之或然負債包括：

- (a) 鑑於本集團自興建「私人參與居者有其屋計劃」之工程後，務須履行樓宇保養及維修工程，本公司或然負債為對銀行提供擔保約共港幣303,700,000元(二零零二年：港幣309,700,000元)。
- (b) 本集團及本公司已發出下列之擔保書：

	集團		公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
銀行信貸服務：				
附屬公司	—	—	878,615	1,140,874
聯營公司	—	7,000	—	7,000
共同控制實體	—	12,200	—	12,200
履行合約擔保：				
附屬公司	—	—	419,835	412,670
	<u>—</u>	<u>19,200</u>	<u>1,298,450</u>	<u>1,572,744</u>

- (c) 本公司因集團所購買設備而向出租人作出之擔保所引致之或然負債為港幣3,349,000元(二零零二年：港幣2,157,000元)。
- (d) 本集團對一聯營公司之物業購買者提供按揭而作出之擔保所引起之或然負債約為港幣4,322,000元(二零零二年：港幣4,747,000元)。

### 40. 營業性租賃

本集團作為承租人

本集團根據不可撤銷之經營租賃而須於未來支付之最低租賃金額如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
一年內	4,993	20,878
二至五年內	438	5,063
	<u>5,431</u>	<u>25,941</u>

營業性租賃乃代表本集團租用若干寫字樓物業所付之租金。租約之商討及租金之訂定平均期限為兩年。

截至二零零三年三月三十一日止年度

#### 40. 營業性租賃(續)

##### 本集團作為出租人

於結算日，已作為營業性租約將物業租出之投資物業及待售物業其所載值分別為港幣286,000,000元(二零零二年：港幣331,000,000元)及港幣474,000,000元(二零零二年：港幣514,000,000元)。該類物業之出租年期為一至六年。本集團不可註銷營業性租約之最低租賃應收款以租約年期分析如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
一年內	48,869	43,407
二至五年內	21,438	22,288
	<u>70,307</u>	<u>65,695</u>

#### 41. 購股權計劃

##### (a) 購股權計劃—本公司

本公司於一九九一年九月三十日採納之購股權計劃(「舊計劃」)，主要目的乃對本公司及其附屬公司之董事及合資格僱員作出獎勵。根據舊計劃，本公司之董事會可授出購股權予合資格僱員，包括本公司及其附屬公司之董事，以認購本公司之股份。購股權可於接納購股權日期後之六個月屆滿後的四十二個月內任何時間行使。行使價則由本公司董事決定。行使價不會低於本公司股份之面值及授出日期前五個交易日本公司股份於聯交所之平均收市價80%，以較高者為準，董事並可就價格作出調整。

舊計劃已於二零零一年九月二十九日屆滿，其條款將繼續有效及適用於先前已授出但尚未行使之購股權。

於二零零三年三月三十一日止兩個年度內，先前根據舊計劃授出而尚未行使之購股權的變動如下：

授予	購股權	於 1/4/2001	註銷/失效	於 31/3/2002及 31/3/2003
董事	甲	43,300,000	43,300,000	—
	乙	34,150,000	—	34,150,000
		<u>77,450,000</u>	<u>43,300,000</u>	<u>34,150,000</u>
僱員	丙	21,970,000	21,970,000	—
		<u>99,420,000</u>	<u>65,270,000</u>	<u>34,150,000</u>

每手授出之購股權的詳情如下：

購股權	授出日期	未獲准行使期限 由	至	行使期限 由	至	行使價
甲	4/2/1998	4/2/1998	2/9/1998	3/9/1998	2/9/2001	0.5376
乙	17/12/1999	17/12/1999	29/6/2000	30/6/2000	29/6/2003	0.4880
丙	9/3/1998	9/3/1998	6/10/1998	7/10/1998	6/12/2001	0.6464

在附註44(a)所披露之本公司普通股股份合併後，尚餘購股權之持有人有權以每股港幣2.44元之經調整價格認購本公司6,830,000股新股。

# 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

## 41. 購股權計劃(續)

### (a) 購股權計劃—本公司(續)

本公司之新購股權計劃(「新計劃」)根據二零零二年九月二十日通過之決議案獲股東採納，主要目的為給予參與者機會以適量購入本公司之權益，並鼓勵參與者朝著提高本公司及其股份之價值的方面努力，從而令本公司及其股東均能受惠。新計劃將於二零一二年九月十九日屆滿。

根據新計劃或其他計劃所授出之購股權的股份總數不得超越本公司已發行股份於股東批准新計劃日期10%(「計劃授權限額」)，或於股東批准更新計劃授權限額日期就該10%限額作出更新後之限額。因已授出但尚未行使之購股權獲全數行使而發行之最多股份總數，不得超過本公司不時已發行之股份30%。未經本公司股東之事先批准，於任何一個年度授予任何個別人士之購股權股份數目不得超越當時本公司已發行之股份1%。授予任何董事、行政總裁或主要股東之每一項購股權均要經獨立非執行董事批准。倘若向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自任何聯繫人士授出之購股權，會導致直至授出日期止十二個月內期間因行使已獲授或將獲授之購股權而發行及將予發行之本公司股份超越本公司之已發行股本0.1%及總值超越港幣5,000,000元，須獲本公司之股東事先批准。

獲授人須於授出日期起計三十日內就每手授出購股權支付港幣1元以接納獲授予之購股權。購股權可根據新計劃條款於新計劃之有效期限內任何時間行使，董事會將就有效期限作出知會，有關期限不得遲於授出日期起計十年。行使價則由本公司之董事作出決定，將不少於本公司股份於授出日期在聯交所的收市價、本公司股份於緊接授出日期前五個業務日在聯交所的平均收市價及本公司股份之面值，以較高者為準。

在截至二零零三年三月三十一日止年度內，並無購股權根據新計劃授出。

### (b) 一間附屬公司之購股權計劃

本公司之附屬公司其士科技控股有限公司(「其士科技」)於一九九一年九月三十日採納了一項購股權計劃(「其士科技舊計劃」)，主要目的為對董事及合資格僱員作出獎勵。其士科技舊計劃之條款與本公司之舊計劃相似。其士科技舊計劃已於二零零一年九月二十九日屆滿，然而其條款將繼續有效及適用於先前授出但尚未行使之購股權。

在截至二零零三年三月三十一日止兩個年度內，先前根據其士科技舊計劃授出而尚未行使之購股權的變動如下：

授予	購股權	於		於
		1/4/2001	註銷/失效	31/3/2002及 31/3/2003
董事	甲	23,600,000	23,600,000	—
	乙	23,550,000	—	23,550,000
		<u>47,150,000</u>	<u>23,600,000</u>	<u>23,550,000</u>
僱員	甲	5,000,000	5,000,000	—
	乙	5,000,000	—	5,000,000
	丙	976,000	976,000	—
		<u>10,976,000</u>	<u>5,976,000</u>	<u>5,000,000</u>
	<u>58,126,000</u>	<u>29,576,000</u>	<u>28,550,000</u>	

#### 41. 購股權計劃(續)

(b) 一間附屬公司之購股權計劃(續)

每手授出之購股權的詳情如下：

購股權	授出日期	未獲准行使期限		行使期限		行使價
		由	至	由	至	
甲	4/2/1998	4/2/1998	2/9/1998	3/9/1998	2/9/2001	0.3376
乙	17/12/1999	17/12/1999	29/6/2000	30/6/2000	29/6/2003	0.4640
丙	9/3/1998	9/3/1998	6/10/1998	7/10/1998	6/10/2001	0.3920

在其士科技之普通股股份於二零零三年六月五日合併後，每五股每股面值港幣0.1港元的已發行及尚未發行的普通股股份合併為一股每股面值港幣0.5元之普通股股份。剩餘購股權之持有人有權以每股新股港幣2.32元之經調整價格認購其士科技5,710,000股新股。

其士科技於二零零二年九月二十日採納新購股權計劃(「其士科技新計劃」)，其條款與本公司之新計劃相似。在截至二零零三年三月三十一日止年度內，並無購股權根據其士科技新計劃授出。

#### 42. 退休福利

在香港本集團為香港及海外僱員設立多個退休福利計劃。現有屬界定供款之(一)按《職業退休計劃條例》註冊之職業退休計劃(簡稱「公積金計劃」)及(二)於二零零零年十二月一日強積金計劃實行時開始生效之強制性公積金計劃(簡稱「強積金計劃」)。計劃資產均由信託公司保管及管理。公積金計劃成員於強積金計劃實行時曾有一次選擇權，選擇繼續為公積金計劃成員或參與強積金計劃。所有於二零零零年十二月一日或以後入職之僱員，則需參與強積金計劃。

強積金計劃—僱主及僱員的供款額均按僱員有關入息的5%計算，入息上限為港幣20,000元。公積金計劃—僱員的供款額為僱員底薪的5%，僱主的供款額則按僱員年資，以僱員底薪的5%或7.5%計算。

為海外僱員設立的退休福利計劃是依據當地的法規而作出安排。

公積金計劃成員於離職時因年資關係不獲歸屬之僱主結餘部份，可作為集團扣減僱主供款之用。於本年度扣減之數目為港幣2,763,000元(二零零二年：港幣4,446,000元)。按資產負債表日期，因成員離職而不獲歸屬之僱主結餘部份，未扣減數目為港幣49,000元(二零零二年：港幣340,000元)。截至二零零三年三月三十一日，記錄期間之應付未付供款為港幣1,760,000元(二零零二年：港幣1,858,000元)。

#### 43. 有關連人士之交易

按照標準會計準則第二十號，本公司之董事、聯營公司及共同控制實體均被視為有關連人士，其重要交易詳情如下：

(a) 有關本集團與其士建築集團有限公司(「其士建築」)的交易

- (i) 於二零零二年四月一日，本公司與主要聯營公司—其士建築達成一項截至二零零三年三月三十一日為期一年之協議，由本公司提供會計、庫務、電子數據處理、公司秘書及人事管理服務。根據該協議，其士建築集團需按照全年之營業額以百份之零點三計算支付服務費用。截至二零零三年三月三十一日止年度內，其士建築支付管理服務費用予本公司為港幣676,000元(二零零二年：港幣1,584,000元)。

## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 43. 有關連人士之交易(續)

- (a) 有關本集團與其士建築集團有限公司(「其士建築」)的交易(續)
- (ii) 於本年度內，本集團收取其士建築集團租用本集團之物業之租金乃參照市場之價格及合共港幣1,896,000元(二零零二年：港幣2,242,000元)。於結算日，此相關之應收帳款為港幣56,000元(二零零二年：港幣170,000元)。
  - (iii) 本公司已與其士建築簽署一份協議書。根據該項協議，本公司之附屬公司會參照市場之價格提供電梯及扶手梯、冷氣系統、機電設備及系統、建築材料及設備及有關安裝服務予其士建築集團。於本年度中，對其士建築之已完成之工程款項及物料供應額及於結算日之應收帳款分別為港幣9,268,000元(二零零二年：港幣44,292,000元)及港幣5,100,000元(二零零二年：港幣1,067,000元)。
  - (iv) 其士建築向本集團投保公共責任保險，僱員勞工保險及承包工程責任保險。保險費乃參照市場之價格。本年度本集團收取保費共港幣1,057,000元(二零零二年：港幣5,221,000元)。
  - (v) 年度內，本集團與其士建築就一項渠務工程簽署一份協議。就已完成之工程向其士建築支付或應付之總額為港幣1,426,000元(二零零二年：無)。
- (b) 有關本集團與其他聯營公司的重要交易，詳情如下：
- (i) 本集團獲得一聯營公司授予為期十年的管道翻新技術的使用權。本年度支付該技術使用權為港幣1,388,000元(二零零二年：無)。
  - (ii) 本集團向一聯營公司購買物料及器材共港幣18,965,000元(二零零二年：無)。於結算日之應付帳款為港幣7,133,000元(二零零二年：無)。
  - (iii) 於本年度內本集團借出一無擔保貸款港幣14,727,000元(二零零二年：無)給聯營公司。該貸款為無抵押及按歐元同業拆息加1.5%為年利率收取利息。於本年度由該貸款的利息收入及於結算日之應收利息帳款分別為港幣501,000元(二零零二年：無)。
  - (iv) 除上述外，於本年度內，本集團貸款予聯營公司及共同控制實體。惟與該等公司之貸款結餘為無抵押及並無固定償還期限，於二零零三年三月三十一日尚餘之金額乃於綜合資產負債表及附註21及22中披露。
- (c) 在附註44(b)中披露關於本集團向公眾提出收購非本集團持有餘下的其士新加坡控股有限公司股份，本集團向一名董事收購其士新加坡控股有限公司的權益。總代價為新加坡幣1,968,750元約港幣8,702,000元。

### 44. 結算日後事項

- (a) 在二零零三年六月五日依據本公司股東特別大會通過的一項特別決議案，每五股每股面值港幣0.25元之已發行及未發行的普通股股份合併為一股每股面值港幣1.25元之普通股股份。
- (b) 於二零零三年二月六日，本集團透過一間全資附屬公司作無條件現金收購，以每股坡幣0.38元收購所有尚未由本集團持有的其士新加坡控股有限公司的普通股股份。該收購於二零零三年四月二日獲其士新加坡之股東批准。
- 於收購結束之日期後，該附屬公司行使法定權利以每股坡幣0.38元收購剩餘股份。其士新加坡遂成為本集團之全資附屬公司，其士新加坡之股份亦已在新加坡股票交易所除牌。
- (c) 在二零零三年六月十七日，本集團向本集團聯營公司Rib Loc Group Limited(「Rib Loc」)提出無條件現金收購。收購本集團尚未持有之所有剩餘Rib Loc已發行股份及在收購期間假設完全行使Rib Loc之仍全在購股權及轉換可轉換債券而發出的任何股份，該收購價為每股澳幣0.7元，約為澳幣21,644,000元，相等於港幣101,934,000元。