

截至二零零三年三月三十一日止年度

1. 簡介

本公司為一間在香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司乃投資控股公司。主要附屬公司之主要業務於附註45列出。

2. 採納新頒佈及經修訂之會計實務準則

於本年度，本集團首次採納數項由香港會計師公會所頒佈之新頒佈及經修訂之會計實務準則（「準則」）。採納此等準則導致呈列現金流量表之形式有所變動，以及須加入股本變動表，惟有關改變對本期及往年會計期間之業績並無重大影響。因此，無須作出往年度調整。採納該等新頒佈及經修訂之準則之影響之詳情如下：

外幣

準則第11號外幣換算之修訂，導致本集團不能再遵照以前奉行之政策，選擇以期內之期終匯率，換算海外業務、附屬公司及共同控制企業之損益表。有關賬目現時須以平均匯率換算。此項會計政策之變動對本期或往年會計期間之業績並無任何重大影響。

現金流量表

於本年度本集團採納準則第15號（經修訂）現金流量表。根據準則第15號（經修訂），現金流量現分為三項標題－經營、投資及融資，而非之前之五項標題。之前以獨立標題呈列之利息及股息，現列為經營、投資及融資現金流量（視乎情況而定）。利得稅產生之現金流量，除非可獨立列明乃涉及投資或融資業務，否則將列為經營業務。此外，現金及現金等價所呈列之數額已作修訂，減去持作投資用途之現金結餘以及屬融資性質之短期貸款。海外業務或附屬公司之現金流量已按現金流量日期之匯率（而非結算日之匯率）再次換算。再界定現金及現金等價以及改變用於換算海外業務或附屬公司現金流量之匯率，導致須重列現金流量表所示之比較數額。

截至二零零三年三月三十一日止年度

2. 採納新頒佈及經修訂之會計實務準則(續)

僱員福利

準則第34號僱員福利引入有關僱員福利(包括退休福利計劃)之量度規則。由於本集團僅參與界定供款退休福利計劃，採納準則第34號對財務報表並無任何重大影響。

3. 會計政策變動

於本年度，本集團改變土地及樓宇之會計政策。於過往年度，土地及樓宇於資產負債表中以重估數額(即重估之日公平價值減任何隨後累積折舊及任何隨後減值虧損)列值。由本年度起，土地及樓宇於資產負債表中以成本列值，減去董事認為適合本集團之任何隨後累積折舊及任何隨後累積減值虧損列賬。所改變之會計政策載於附註4。此項會計政策變動具追溯效力，惟對本年度或往年會計期間之業績並無影響。因此，無須作出前期調整。

4. 主要會計政策

除了某些物業及證券投資是以重估價值列賬外，本財務報表是按歷史成本為基礎。

本財務報表是依據香港普遍採納的會計原則編製。主要採納會計政策原則詳列如下：

綜合賬之基本原則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至三月三十一日止之財務報表。

本年度購入或售出之附屬公司之業績，自收購日起或至售出日止(視乎情況而定)已包括於綜合損益表內。

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

商譽

由於編製綜合財務報表而產生之商譽，乃指收購成本超逾本集團於收購日應佔所收購之附屬公司或聯營公司之可識別資產及負債之公平價值之差額。商譽乃撥作資本，並以直線法按其可使用年期攤銷。

由收購聯營公司而產生之商譽，會被列入該等聯營公司的賬面金額。由收購附屬公司而產生之商譽，以一項無形資產另行列出。

負商譽

負商譽乃指本集團於收購日應佔所收購之附屬公司或聯營公司之可識別資產及負債之公平價值高於收購成本之部份。負商譽根據對產生結餘之情況進行之分析撥作收入。負商譽於該等虧損或開支產生期間撥作收入，惟以負商譽於收購之日預期所涉及之虧損或開支為限。尚餘之負商譽以直線法按可識別購入之可折舊資產之尚餘平均可使用年期確認為收入。負商譽即時確認為收入，惟以該負商譽超過購入之可識別非貨幣資產之公平價值總額為限。

由收購聯營公司而產生之負商譽，會從該聯營公司之賬面值扣除。由收購附屬公司而產生之負商譽會從無形資產中扣除。

證券投資

證券投資按交易日作為基準予以確認，而初時則會以成本計量。

除了持有至到期之債務證券外，其餘證券投資均以報告結算日以公平價值計算。

屬持作買賣用途之證券，其未兌現之收益及虧損計入該期間之損益淨額。

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本值減任何可識別減值虧損而於本公司資產負債表內列賬。

於聯營公司之權益

綜合損益表內，包括本集團年內應佔聯營公司於收購後年度之業績，在綜合資產負債表內，聯營公司權益乃按成本加上應佔聯營公司於收購後儲備，並減除任何可確認之減值虧損列賬。

收益確認

租金收入包括預先收取經營租賃物業所得之租金，將以直線法按有關租賃年期確認。

服務收入及管理費收入乃於提供服務後確認。

佣金及經紀費於提供服務時以交易日之基準確認。

利息收入乃根據尚未清償本金及適用利率按存款時間計算。

物業、廠房及設備

除發展中物業及在建工程以外之物業、廠房及設備按成本值減折舊及累積減值虧損(如有)列賬。

發展中物業乃按其成本值減任何減值虧損。成本值包括建築成本、利息、融資費用及其他發展中物業應佔直接費用。此等資產之折舊(與其他物業資產之基準相同)於資產可作其擬作用途時開始。

在建工程乃按其成本值減任何減值虧損。成本值包括建築成本、利息、融資費用及其他工程應佔直接費用。此等資產之折舊(與其他物業資產之基準相同)於資產可作其擬作用途時開始。

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備之折舊準備乃按資產之預計可使用年限及已考慮剩餘價值之後，以直線法及下列年率撇銷其成本值或重估值：

租賃土地	於租賃年期內撇銷
樓宇	於五十年之估計使用年期內或於租賃年期內(倘不足五十年)撇銷
傢私及裝置	15%
設備、車輛及其他	20%

出售或報廢資產所產生之收益或虧損乃按有關資產之銷售所得款項及其賬面值兩者之差額計算，並將於損益表內確認。

根據融資租賃責任持有之資產乃按與自置資產相同之基準於其估計使用年期內作出折舊撥備。

減值

本集團於年結日評估所有有形及無形資產之賬面值，以決定是否出現資產減值虧損。當資產之預計可收回值低於賬面值，其賬面值即時被減至可收回值，減值虧損亦同時確認為開支。

於撥回減值虧損時，資產之賬面值可調高至重新釐定之可收回值，惟不可高於該資產於過往未計減值虧損前之賬面值。撥回之減值虧損可即時被確認為收入。

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業指本集團所持具有投資潛力之已落成物業，任何租金收入乃按公平條件磋商。

投資物業乃根據結算日所作之獨立專業估值，按公開市值入賬。投資物業估值所產生之任何盈虧於投資物業重估儲備中計入或扣除，倘此項儲備之結餘不足以彌補重估減值，則超過投資物業重估儲備結餘之重估減值將於損益表中扣除。

倘減值於損益表中扣除後出現重估盈餘，該等增值將計入損益表，惟數額以先前扣除之減值為限。

倘出售投資物業，應計入出售物業之投資物業重估儲備內應佔之結餘乃轉往損益表。

除了租約期尚餘二十年或以下之投資物業外，其餘投資物業無須作折舊準備。

其他非流動資產

其他非流動資產按成本值減任何可知減值虧損入賬。

借貸成本

收購、建造或生產合資格資產應佔之直接借貸成本，乃撥作該等資產之部份成本。在該等資產大致可供擬定用途或出售時，該等借貸成本即停止撥作資本。特定借貸在作為合資格資產之費用前作為臨時投資所賺取之投資收入會於撥作資本之借貸成本中扣除。

所有其餘借貸成本於發生期內確認為費用支出。

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

存貨

存貨按成本或可變現淨值入賬，以較低數值為準。成本按加權平均法計算。

以融資租賃持有之資產

凡根據租賃條款將租賃資產所有權之絕大部分風險及回報轉讓予本集團之租賃均列作融資租賃。根據融資租賃持有之資產按於收購當日之公平價值撥充資本。相應之負債(扣除利息部分)，乃於資產負債表中列作責任。融資成本為承擔總額與所購入資產之公平價值之差額，將於有關租賃或合約期間內自損益表扣除，務求於每個會計期間的租賃責任餘額達至一固定之支出比率。

所有其餘租賃均列為經營租賃，租金乃按有關租賃年期以直線法自損益表扣除。

外幣

以香港幣值以外之貨幣進行之交易最初按交易日當日之匯率折算列賬。以香港幣值以外之貨幣結算之貨幣資產及負債均按結算日之匯率折算，所引致之滙兌盈虧撥入損益表內處理。

於綜合賬目時，本集團海外附屬公司及聯營公司以香港幣值以外之貨幣結算之財務報表按結算日之匯率折算。收入及支出項目按期內之平均匯率折算。所引致之滙兌差額(如有)撥入儲備內處理，並於出售有關業務之期間內確認為收入或支出。

稅項

稅項支出乃根據本年度業績就免課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。若干列入財務報表上之收入及支出項目因與稅務上所確認之會計期間有所不同而產生時差。受時差影響之稅項根據負債法計算，並於財務報表內確認為遞延稅項，惟數額以可見將來可能出現之負債或資產為限。

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

退休福利計劃

於損益表中扣除之退休福利成本指本年度本集團已付／應付之強制性公積金計劃供款。

購股權計劃

授出購股權之財務影響並未記錄於本公司或本集團之資產負債表內，直至購股權獲行使為止，且不會在損益表或資產負債表中支銷有關成本。因行使購股權後而發行之股份乃由本公司按股份面值記錄為新增股本，而每股行使價超逾股份面值之數額，乃記錄在本公司之股份溢價賬內。於行使日期前註銷或失效之購股權，將從尚未行使購股權之記錄冊中刪除，對收入或資產負債表並無影響。

5. 營業額

營業額指本年度已收或應收之物業租金、管理費、利息收入以及證券及期貨經紀佣金收入，現分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
物業租金及管理費	28,263	20,181
佣金收入	29,468	46,370
收取保證金客戶之利息收入	13,299	7,517
	<u>71,030</u>	<u>74,068</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

6. 業務及地區劃分

為達到管理目的，本集團目前分為四個(二零零二年：四個)營業部門，分別為環保水務業務、市政、城市建設投資業務、物業投資業務及證券及金融業務。本集團以此等部門之業務為準則呈報其主要分類資料。

主要業務如下：

- | | |
|-------------|-------------------|
| 環保水務業務 | — 發展環保業務 |
| 市政、城市建設投資業務 | — 市政基建建設業務 |
| 物業投資業務 | — 租賃物業出租及轉售物業發展項目 |
| 證券及金融業務 | — 提供金融服務 |

截至二零零三年三月三十一日止年度

6. 業務及地區劃分(續)

有關上述業務之分類資料如下：

	市政、						綜合 總計
	環保 水務業務	城市建設 投資業務	物業 投資業務	證券及 金融業務	酒店及會所 投資業務	其他 抵銷	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零零三年							
營業額							
對外銷售	—	—	28,263	42,767	—	—	71,030
業務分類內銷售	—	—	1,511	1,705	—	10,500	(13,716)
	—	—	29,774	44,472	—	10,500	(13,716)
業績							
分類業績	(6,629)	(1,127)	(1,934)	11,583	—	—	1,893
利息收入							2,916
未予分攤之公司開支							(51,052)
經營虧損							(46,243)
出售附屬公司之收益	—	—	77,323	—	—	—	77,323
財務成本							(25,534)
應佔聯營公司業績	(1,071)	—	4,630	—	—	—	3,559
稅前溢利							9,105
稅項							(360)
扣除少數股東權益前溢利							8,745

業務分類內銷售按議定條款列賬。

截至二零零三年三月三十一日止年度

6. 業務及地區劃分(續)

	環保 水務業務 千港元	市政、 城市建設 投資業務 千港元	物業 投資業務 千港元	證券及 金融業務 千港元	酒店及會所 投資業務 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	綜合 總計 千港元
二零零二年								
營業額								
對外銷售	—	—	20,181	53,887	—	—	—	74,068
業務分類內銷售	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	20,181	53,887	—	—	—	74,068
業績								
分類業績	(1,519)	—	41,229	13,316	(15,005)	—	—	38,021
利息收入								3,072
未予分攤之公司開支								(33,341)
經營溢利								7,752
出售附屬公司之收益	—	—	149,163	—	—	—	—	149,163
財務成本								(20,240)
應佔聯營公司業績	(37)	—	18,086	—	—	—	—	18,049
稅前溢利								154,724
稅項								(1,683)
扣除少數股東權益前溢利								153,041

附註：董事認為，若干有關截至二零零二年九月三十日止期間之中期分類業績數字已重新分類，以更合理呈列本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之業績。

截至二零零三年三月三十一日止年度

6. 業務及地區劃分(續)

於三月三十一日之資產負債表：

	市政、城市建設											
	環保水務業務		投資業務		物業投資業務		證券及金融業務		酒店及會所投資業務		綜合總計	
	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								
資產												
分類資產	84,987	11,727	74,451	—	748,681	659,453	370,533	182,782	—	148,285	1,278,652	1,002,247
於聯營公司之權益	56,083	14,163	—	—	—	122,220	—	—	—	—	56,083	136,383
未予分攤之公司資產											20,777	30,605
綜合總資產											<u>1,355,512</u>	<u>1,169,235</u>
負債												
分類負債	48	10,080	1,102	—	84,205	74,081	34,449	58,199	—	23,622	119,804	165,982
未予分攤之公司負債											422,953	402,640
綜合總負債											<u>542,757</u>	<u>568,622</u>

於三月三十一日之其他資料：

	市政、城市建設						酒店及							
	環保水務業務		投資業務		物業投資業務		證券及金融業務		會所投資業務		未予分攤		綜合總計	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元												
添置物業、廠房及設備	29,955	—	62,968	—	93,038	809	237	1,498	—	60,695	3,608	3,646	189,806	66,648
折舊	10	—	33	—	13,001	228	1,592	1,355	—	8,006	1,408	483	16,044	10,072
撥回發展中物業之減值虧損	—	—	—	—	—	75,393	—	—	—	—	—	—	—	75,393
重估投資物業所產生之虧損	—	—	—	—	800	84,000	—	—	—	—	—	—	800	84,000
物業、廠房及設備 之減值虧損	—	—	—	—	—	94	—	—	—	—	—	—	—	94
商譽攤銷	—	—	—	—	1,350	—	2,785	4,032	—	1,350	—	—	4,135	5,382

截至二零零三年三月三十一日止年度

6. 業務及地區劃分(續)

地區劃分：

本集團經營所在地位於香港和不包括香港之中華人民共和國(「中國」)。

下表按不同市場分析本集團之銷售情況，不論產品／服務之原產地：

	營業額		分類業績	
	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	47,030	72,746	(2,587)	(28,864)
中國	24,000	1,322	4,480	66,885
	71,030	74,068	1,893	38,021
利息收入			2,916	3,072
未予分攤之公司開支			(51,052)	(33,341)
經營(虧損)溢利			(46,243)	7,752

以下分類資產之賬面值及所添置之物業、廠房及設備，按資產所處地區分析：

	分類資產 之賬面值		所添置之物業、 廠房及設備	
	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	492,113	497,877	284	3,796
中國	863,399	671,358	189,522	62,852
	1,355,512	1,169,235	189,806	66,648

截至二零零三年三月三十一日止年度

7. 員工成本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
薪津(包括董事酬金)	35,464	27,541
退休福利計劃供款	824	372
	<u>36,288</u>	<u>27,913</u>

8. 經營(虧損)溢利

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營(虧損)溢利已扣除(計入)：		
核數師酬金	1,193	1,072
折舊		
— 自置資產	15,884	9,954
— 以融資租賃持有之資產	160	118
商譽攤銷	4,135	5,382
	20,179	15,454
出售物業、廠房及設備之虧損	—	30
物業、廠房及設備之減值虧損	—	94
物業之經營租賃租金	6,723	5,669
撥回已解散債權人之債務	—	(6,531)
投資物業租金總收入	(28,263)	(20,181)
減：支出	113	738
	<u>(28,150)</u>	<u>(19,443)</u>

商譽攤銷包括如附註18所載有關攤銷負商譽之數額約1,248,000港元(二零零二年：零)。

截至二零零三年三月三十一日止年度

9. 財務成本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
利息支出：		
須於以下年期悉數償還之銀行貸款 及透支及其他貸款：		
五年內	7,602	8,626
五年以上	1,131	4,493
其他借貸	19,738	1,927
融資租賃責任利息	52	30
可換股票據利息	799	3,648
	<hr/>	<hr/>
	29,322	18,724
已攤銷之借貸成本(附註)	—	1,516
減：資本化數額	(3,788)	—
	<hr/>	<hr/>
	25,534	20,240
	<hr/>	<hr/>

附註：去年，已攤銷借貸成本乃指攤銷已資本化利息，有關利息為本集團就上海地下商城有限公司(「地下商城」)用於物業發展項目所籌集資金而支付之利息。於過往年度已資本化利息已於出售地下商城時全部轉撥往損益表，並已計入出售附屬公司收益中。

10. 董事酬金

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
董事袍金：		
執行	2,747	1,652
獨立非執行	1,500	200
其他酬金(執行董事)：		
— 薪金及其他福利	12,894	8,824
— 退休福利計劃供款	320	224
	<hr/>	<hr/>
	17,461	10,900
	<hr/>	<hr/>

截至二零零三年三月三十一日止年度

10. 董事酬金(續)

屬於下列範圍之董事酬金：

	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
零至1,000,000港元	4	10
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1
3,000,001港元至3,500,000港元	1	—
4,000,001港元至4,500,000港元	1	1
	1	1

去年，本集團給予一位董事2,200,000港元作為終止僱員合約之賠償已包括在董事酬金內。

11. 僱員薪酬

受僱於本集團五位獲最高薪酬人士中，五位(二零零二年：四位)於二零零三年三月三十一日為本公司之董事，而其薪酬已包括在上述附註10。按聯交所證券上市規則披露，本集團五位最高薪酬僱員的薪酬如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
薪金及其他福利	13,652	10,459
退休福利計劃供款	320	281
	13,972	10,740

彼等之酬金介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零零三年	二零零二年
零至1,000,000港元	—	—
1,000,001港元至1,500,000港元	1	3
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1
3,000,001港元至3,500,000港元	1	—
4,000,001港元至4,500,000港元	1	1
	5	5

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
現時稅項：		
香港	(360)	(1,518)
其他司法管轄區	—	(165)
	<u>(360)</u>	<u>(1,683)</u>
本公司及其附屬公司應佔稅項	(360)	(1,518)
分佔聯營公司應佔稅項	—	(165)
	<u>(360)</u>	<u>(1,683)</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按16%(二零零二年：16%)計算。其他司法管轄區之稅項乃按各自之司法管轄權之現行稅率計算。

未撥備之遞延稅項資產詳情載於財務報表附註33。

截至二零零三年三月三十一日止年度

13. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本年度溢利及按每股基本盈利計之盈利	15,008	141,004
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股票據之節省利息	—	3,648
按每股攤薄盈利計之盈利	<u>15,008</u>	<u>144,652</u>
	二零零三年	二零零二年
按每股基本盈利計之普通股加權平均數	4,579,581,166	4,389,972,399
潛在攤薄普通股之影響：		
購股權	100,304,404	120,442,305
可換股票據	—	121,095,890
按每股攤薄盈利計之普通股加權平均數	<u>4,679,885,570</u>	<u>4,631,510,594</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度，每股攤薄盈利並未計入兌換二零零一年八月二十三日發行之200,000,000港元及二零零三年一月三十日發行之40,600,000港元之本公司可換股票據，乃因行使該等可換股票據將導致來自持續日常業務之每股純利有所增加。

截至二零零三年三月三十一日止年度

14. 投資物業

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於四月一日估值	275,000	340,327
因收購一間附屬公司所添置	283,000	—
因出售一間附屬公司所報廢	(56,000)	—
於本年度出售所報廢	(123,000)	—
土地及樓宇重新分類	—	18,673
重估所產生之虧絀	(800)	(84,000)
	<u>378,200</u>	<u>275,000</u>
於三月三十一日估值	378,200	275,000

於二零零三年三月三十一日，卓德測計師行有限公司(獨立專業估值師)及上海房地產估價師事務所有限公司(獨立中國估值師)按現時用途之公開市值基準重估本集團所有投資物業之價值。本集團之投資物業估值所產生之重估淨虧絀為800,000港元(二零零二年：84,000,000港元)，並已計入損益表。

於二零零二年七月十九日，本集團購入持有一項中國投資物業之恒麗有限公司(「恒麗」)全部已發行股本。

投資物業賬面值包括：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
香港：		
長期租賃	—	179,000
中期租賃	88,000	96,000
	<u>88,000</u>	<u>275,000</u>
香港以外：		
中期租賃	290,200	—
	<u>378,200</u>	<u>275,000</u>

所有中國投資物業已租出。

截至二零零三年三月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	發展中 物業 千港元	在建工程 千港元	土地及 樓宇 千港元	租賃樓宇 裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	設備、 車輛及其他 千港元	總額 千港元
本集團							
成本							
於二零零二年四月一日	272,703	—	—	38,061	9,334	8,900	328,998
重新分類	—	—	—	—	(1,102)	1,102	—
添置	120,107	28,525	4,233	28,368	1,258	7,315	189,806
出售附屬公司	(58,806)	—	—	—	—	(84)	(58,890)
出售	—	—	—	—	—	(2,775)	(2,775)
滙率變動	2,382	—	—	359	47	13	2,801
於二零零三年三月三十一日	336,386	28,525	4,233	66,788	9,537	14,471	459,940
折舊							
於二零零二年四月一日	—	—	—	7,385	3,295	4,600	15,280
重新分類	—	—	—	—	(261)	261	—
本年度撥備	—	—	127	12,126	1,734	2,057	16,044
於出售附屬公司時抵銷	—	—	—	—	—	(1)	(1)
於出售時抵銷	—	—	—	—	—	(2,575)	(2,575)
滙率變動	—	—	—	70	12	2	84
於二零零三年三月三十一日	—	—	127	19,581	4,780	4,344	28,832
賬面值							
於二零零三年三月三十一日	336,386	28,525	4,106	47,207	4,757	10,127	431,108
於二零零二年三月三十一日	272,703	—	—	30,676	6,039	4,300	313,718

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)

	租賃樓宇 裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	設備、 車輛及其他 千港元	總額 千港元
本公司				
成本				
於二零零二年四月一日	—	196	1,215	1,411
添置	1,086	167	2,321	3,574
於二零零三年三月三十一日	1,086	363	3,536	4,985
折舊				
於二零零二年四月一日	—	—	89	89
本年度撥備	322	60	445	827
於二零零三年三月三十一日	322	60	534	916
賬面淨值				
於二零零三年三月三十一日	764	303	3,002	4,069
於二零零二年三月三十一日	—	196	1,126	1,322

發展中物業及土地及樓宇之賬面值包括：

	發展中物業		土地及樓宇	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本集團				
在中國以中期租賃持有	336,386	272,703	4,106	—

本集團之發展中物業位於中國。於二零零三年三月三十一日，本集團發展中物業包括已資本化之利息42,071,000港元(二零零二年：38,283,000港元)。

本集團之發展中物業包括100,964,000港元屬無租賃期，因為土地使用權證於二零零三年三月三十一日尚未發出。

在建工程指供水項目建築工程，當中包括建築廠房以及安裝其他供水設備之成本。

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)

於二零零三年三月三十一日，設備、車輛及其他之賬面淨值包括就融資租賃而持有之資產為數563,000港元(二零零二年：1,093,000港元)。

16. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市投資成本值	517,536	42,542

本公司於二零零三年三月三十一日之主要附屬公司詳情載於附註45。

17. 於一間聯營公司之權益

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
投資成本	57,200	62,616
所佔收購後儲備	(1,117)	4,939
資本化利息	—	9,130
	56,083	76,685
應收一間聯營公司款項	—	59,698
	56,083	136,383

截至二零零三年三月三十一日止年度

17. 於一間聯營公司之權益(續)

本年度，本集團出售一間聯營公司上海地下商城有限公司。於過往年度資本化之利息已轉撥至損益表，並計入出售附屬公司之收益內。

於二零零三年三月三十一日餘下聯營公司國中愛華(天津)市政環境工程有限公司(「國中愛華」)之詳情如下：

上年度，本集團持有國中愛華之30%註冊資本，該公司為一間於中國註冊成立及經營之中外合營企業，主要從事提供環境管理及顧問服務。

本年度，本集團透過向國中愛華再注入43,000,000港元註冊資本而增購國中愛華權益。完成注資後，本集團持有國中愛華70.8%權益。董事認為，本集團只於該董事會七名成員中，擁有一名代表，故認為對國中愛華之董事會並無單方面控制權，因此國中愛華列為聯營公司。

該聯營公司之賬面值包括增購聯營公司股份所付而未攤銷之商譽433,000港元。

上述商譽所採納之攤銷期為15年。

截至二零零三年三月三十一日止年度

18. 無形資產

	商譽 千港元	負商譽 千港元	總額 千港元
本集團			
成本			
於二零零二年四月一日	17,515	(1,022)	16,493
增加附屬公司股權所引致	—	(1,704)	(1,704)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零三年三月三十一日	17,515	(2,726)	14,789
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
攤銷			
於二零零二年四月一日	5,382	—	5,382
轉撥至損益表	5,383	(1,248)	4,135
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零三年三月三十一日	10,765	(1,248)	9,517
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
賬面值			
於二零零三年三月三十一日	6,750	(1,478)	5,272
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零二年三月三十一日	12,133	(1,022)	11,111
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

商譽按直線法分3至8年期攤銷。

負商譽乃本集團於收購附屬公司之額外權益所產生，並於兩年期內以直線法轉撥至收入內。

截至二零零三年三月三十一日止年度

19. 應收貸款

於二零零二年六月十五日及二零零二年七月二十二日，本集團就以代價40,000,000港元出售投資物業而訂立買賣協議及貸款協議。根據該等協議，代價最遲於完成日期交付，惟部份代價12,000,000港元乃於五年內每月分期償還。首次分期付款款項將於二零零三年八月一日到期繳付。應收貸款為無抵押及免息。

20. 其他非流動資產

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已付聯交所賠償基金及互保基金	203	200
香港中央結算有限公司 (「中央結算公司」) 收納費用	100	100
已付中央結算公司保證基金	153	222
香港期貨結算有限公司之法定按金	1,500	1,500
已付香港期貨交易所賠償基金	100	100
	2,056	2,122

21. 存貨

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
消耗品	1,071	1,337

所有消耗品於兩年均按成本值列賬。

截至二零零三年三月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收賬款

	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
買賣證券及股票期權業務 所產生之應收賬款：				
應收保證金客戶賬款	324,052	120,946	—	—
買賣期貨及期權業務 所產生之應收賬款：				
結算所、經紀及交易商 貿易應收賬款	1,060 33,132	5,588 18,501	— —	— —
其他應收賬款、按金及 預付款	22,197	29,630	2,384	4,011
	380,441	174,665	2,384	4,011

保證金客戶之貸款乃由客戶之已抵押證券作擔保，須於接獲通知時償還及按商業利率計息。由於董事認為就證券保證金融資之業務性質而言，賬齡分析並無提供額外價值，因此概無披露賬齡分析。

本集團給予銷貨客戶平均六十天信貸期。

以下為於申報日期結算之貿易應收賬款之賬齡分析：

	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
0-30日	23,495	8,550	—	—
31-60日	4,704	850	—	—
90日以上	4,933	9,101	—	—
	33,132	18,501	—	—

截至二零零三年三月三十一日止年度

23. 證券投資

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
證券交易		
在香港上市之證券市值	404	692

24. 銀行及其他財務機構存款

	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
普通賬戶	49,441	16,076	8,390	1,824
財務機構	—	190,280	—	—
獨立賬戶	2,740	1,952	—	—
信託賬戶	12,671	26,807	—	—
	<u>64,852</u>	<u>235,115</u>	<u>8,390</u>	<u>1,824</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

25. 貿易及其他應付賬款

	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
買賣證券及股票期權業務 所產生之應付賬款：				
保證金客戶	4,629	6,092	—	—
買賣期貨及期權業務 所產生之應付客戶賬款	3,780	7,092	—	—
貿易應付賬款	13,454	31,837	—	—
其他應付賬款	102,785	70,794	35,917	7,265
	124,648	115,815	35,917	7,265

應付保證金客戶之賬款乃須於接獲通知時償還。由於董事認為就證券保證金融資之業務性質而言，賬齡分析並無提供額外價值，因此概無披露賬齡分析。

買賣期貨及期權業務所產生之應付客戶賬款乃客戶買賣期貨及期權而向彼等收取之保證金按金，超過所規定之保證金按金之未償金額須於接獲通知時償還予客戶。由於董事認為就期貨及期權買賣之業務性質而言，賬齡分析並無提供額外價值，因此概無披露賬齡分析。

以下為於申報日期結算之貿易應付賬款之賬齡分析：

	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
0-30日	13,454	31,837	—	—

截至二零零三年三月三十一日止年度

26. 借貸

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
有抵押銀行貸款	42,728	154,089	—	84,885
自墊款日起計三個月內 償還之有抵押銀行貸款	20,000	20,000	—	—
有抵押銀行透支(附註39)	53,929	3,390	—	—
有抵押其他借貸	141,509	—	—	—
	258,166	177,479	—	84,885
上述貸款及透支到期如下：				
接獲通知時或一年內				
— 銀行借貸	81,177	53,626	—	9,961
— 其他借貸	141,509	—	—	—
	222,686	53,626	—	9,961
銀行借貸				
超過一年但不多於兩年	7,269	17,942	—	10,293
超過兩年但不多於五年	21,953	56,022	—	33,078
超過五年	6,258	49,889	—	31,553
	35,480	123,853	—	74,924
	258,166	177,479	—	84,885

本年度，本集團取得新銀行貸款及其他借貸分別為15,239,000港元及141,509,000港元(二零零二年：153,261,000港元及零港元)。銀行貸款按市場利率計息，並於七至十年內分期償還。其他貸款須於接獲通知時償還。

截至二零零三年三月三十一日止年度

27. 融資租賃責任

	本集團			
	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	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
融資租賃之應付賬款：				
一年內	267	418	240	374
第二至第五年內	208	651	195	594
	475	1,069	435	968
減：日後融資費用	(40)	(101)	—	—
融資租賃之現值	435	968	435	968
減：一年內到期清還之款項			(240)	(374)
一年後到期清還之款項			195	594

根據本集團政策，若干設備及車輛按融資租賃租用。平均租賃年期介乎三至五年。利率乃按商業利率計算，並於各訂約日期釐定。所有租賃乃按固定償還基準計算，且並無訂立或然租金付款安排。

本集團根據融資租賃責任由出租人之租賃資產抵押作擔保。

截至二零零三年三月三十一日止年度

28. 股本

	股份數目 二零零三年及 二零零二年	股本 二零零三年及 二零零二年 千港元
年初，每股面值0.10港元 普通股	10,000,000,000	1,000,000

	股份數目		股本	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已發行及繳足股本：				
年初，每股面值0.10港元 普通股	4,394,923,632	4,384,123,632	439,492	438,412
行使購股權(附註)	—	10,800,000	—	1,080
兌換可換股票據(附註32(a))	200,000,000	—	20,000	—
年末，每股面值0.10港元普通股	<u>4,594,923,632</u>	<u>4,394,923,632</u>	<u>459,492</u>	<u>439,492</u>

附註： 去年，因行使根據購股權計劃授出之購股權而按每股0.161港元之價格發行10,800,000股股份，總代價約1,739,000港元。

本公司所發行之全部股份於各方面與當時既有股份享有同等權益。

截至二零零三年三月三十一日止年度

29. 購股權

本集團採納之購股權計劃詳情如下：

(a) 舊購股權計劃

本公司之購股權計劃(「舊購股權計劃」)乃於二零零零年七月二十五日(「採納日期」)採納，主要目的在於獎勵本公司或其附屬公司之執行董事及合資格僱員。

舊購股權計劃自被採納日期日起有效期10年。根據舊購股權計劃，本公司董事會(「董事會」)可酌情授予本公司及其附屬公司之董事或僱員購股權，以根據舊購股權計劃條款認購本公司之股份(「股份」)。

舊購股權計劃之股份認購價將由董事釐定，但不得低於股份緊接授出購股權之日前五個交易日於聯交所之平均收市價之80%或股份之面值(以較高者為準)，及以1港元作為接受賦予購股權之面值代價。授出之購股權須根據向合資格僱員發出之購股權授予信函所列由授出日期起計之指定期限內接納。

就舊購股權計劃授出購股權所涉及之股份數目最多不得超過本公司不時之已發行股本之10%。

於二零零三年三月三十一日，根據舊購股權計劃授出而尚未行使之購股權之股份數目為109,000,000股(二零零二年：162,425,000股)，佔本公司於該日期之已發行股份之2.4%(二零零二年：3.7%)。倘任何一位僱員在悉數行使購股權時，將導致本公司根據先前授予該僱員之所有購股權及上述購股權而已發行或可發行予該僱員之本公司股份總數，超過本公司股本中根據舊購股權計劃當時可授出之購股權而發行之最高股份總數目之25%，則概不向該僱員授出購股權。

截至二零零三年三月三十一日止年度

29. 購股權(續)

(a) 舊購股權計劃(續)

下表載列僱員(包括董事)根據舊購股權計劃持有之本公司購股權詳情以及分別於截至二零零三年三月三十一日及二零零二年三月三十一日止年度內所持有購股權之變動：

二零零三年

每股行使價 港元	行使期	授出購股權 日期	二零零二年 四月一日結餘	本年度 註銷	二零零三年 三月三十一日 結餘
0.161	二零零一年四月一日至 二零零五年三月三十一日	二零零一年 三月二十九日	124,425,000	(15,425,000)	109,000,000
0.49	二零零二年四月一日至 二零零五年三月三十一日	二零零一年 六月十一日	18,000,000	(18,000,000)	—
0.54	二零零二年三月一日至 二零零四年八月三十一日	二零零一年 八月二日	20,000,000	(20,000,000)	—
			<u>162,425,000</u>	<u>(53,425,000)</u>	<u>109,000,000</u>

本年度並無授出或行使購股權。於二零零二年十月十七日，若干僱員無償自願放棄其所有尚未行使之購股權。

二零零二年

每股行使價 港元	行使期	授出購股權 日期	二零零一年 四月一日 結餘	本年度 授出	本年度 行使	二零零二年 本年度 註銷	二零零二年 三月三十一日 結餘
0.161	二零零一年四月一日至 二零零五年三月三十一日	二零零一年 三月二十九日	162,000,000	—	(10,800,000)	(26,775,000)	124,425,000
0.49	二零零二年四月一日至 二零零五年三月三十一日	二零零一年 六月十一日	—	18,000,000	—	—	18,000,000
0.54	二零零二年三月一日至 二零零四年八月三十一日	二零零一年 八月二日	—	20,000,000	—	—	20,000,000
			<u>162,000,000</u>	<u>38,000,000</u>	<u>(10,800,000)</u>	<u>(26,775,000)</u>	<u>162,425,000</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

29. 購股權(續)

(a) 舊購股權計劃(續)

截至二零零二年三月三十一日止年度內就接納授出之購股權而收取之總代價為4港元。

根據本公司購股權計劃授出之購股權須於根據向合資格僱員發出之購股權授予信函所列由授出日期起計之指定期限內接納。

舊購股權計劃已於本年度終止。於舊購股權計劃終止後，不會再據此授出其他購股權，惟在所有其他方面，舊購股權計劃之條文將一直生效，而所有於終止前授出之購股權將一直有效，並可根據有關條款行使。

(b) 新購股權計劃

本公司已根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第17章終止舊購股權計劃，而本公司股東亦於二零零二年九月二日舉行之股東週年大會上批准新購股權計劃(「新購股權計劃」)。

新購股權計劃容許本公司向本公司於二零零二年七月三十日發出之通函所界定之更廣泛類別之參與者(「參與者」)，而非僅為舊購股權計劃所指之合資格承授人(「合資格承授人」)授出購股權。根據新購股權計劃之規則，董事會可酌情決定於行使購股權所附帶之認購權前須先符合持有購股權最低期限之規定。此酌情權使董事會能於有關期間內向參與者提供鼓勵。此酌情權加上董事會有權規定任何購股權於行使前須達致任何董事會認為合適之表現目標，使本集團可以鼓勵參與者竭盡所能協助本集團之業務發展及增長。雖然新購股權計劃並未提供於聯交所買賣之股份，惟董事認為董事會可以靈活地決定授出購股權予參與者(除合資格承授人外)，加上可訂出於行使購股權前須符合持有購股權之最低期限規定及須達致之表現目標，將使本集團在整體上較舊購股權計劃更能吸引對本集團之業務發展及增長具有價值之人力資源。

截至二零零三年三月三十一日止年度

29. 購股權(續)

(b) 新購股權計劃(續)

根據新購股權計劃，股份之認購價由董事釐訂，惟認購價不得低於下列三者中最高者：(i)於建議授予購股權之日(該日須為交易日)聯交所每日報價表所報之股份收市價；(ii)於緊接建議授予購股權日期前五個交易日內聯交所每日報價表所報之股份平均收市價；及(iii)一股股份之面值。

於任何十二個月期間內，按新購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃授予各參與者之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及可發行之股份總數，不得超過本公司當時已發行股本之1%(「個人限額」)。在截至另行授出購股權之日止(包括該日在內)任何十二個月期間內再授超過個人限額之購股權，須向股東發出通函及於本公司之股東大會上獲股東批准，而該參與者及其聯繫人士須放棄投票。

本年度概無授出購股權。

截至二零零三年三月三十一日止年度

30. 股份溢價及儲備

	股份溢價	累積 (虧損)溢利	總額
	千港元	千港元	千港元
本公司			
於二零零一年四月一日	96,344	(105,602)	(9,258)
發行股份產生之溢價	659	—	659
發行股份產生之有關費用	(4)	—	(4)
本年度溢利	—	98,814	98,814
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零二年三月三十一日	96,999	(6,788)	90,211
發行股份產生之溢價	180,000	—	180,000
發行股份產生之有關費用	(30)	—	(30)
本年度溢利	—	520	520
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零三年三月三十一日	<u>276,969</u>	<u>(6,268)</u>	<u>270,701</u>

於二零零三年三月三十一日，本公司並無任何可供分派予各股東之儲備。

31. 少數股東貸款**本集團**

本年度，已清償部份少數股東之貸款，而少數股東亦已豁免餘額。去年有關貸款乃無抵押、免息及無固定還款期。董事會認為少數股東應不會於結算日起十二個月內要求償還該等貸款，因此，該等貸款在財務報表中列為非流動負債。

截至二零零三年三月三十一日止年度

32. 可換股票據

- (a) 於二零零一年八月二十三日，本公司向認購人（「認購人」）發行200,000,000港元之可換股票據（「票據」）。自發行日期起至分別於12、24、30及36個月止屆滿前之30天內，票據可按票據之本金額之若干百分比轉換為本公司之普通股（「換股股份」）。未作轉換之票據將於發行日期之第三週年贖回。每年須繳付3%之年息，直至結算日為止。

本公司於二零零二年四月十六日（「轉換日」）收到認購人之書面通知，表示其有意於轉換日起按每股股份1港元之價格，將票據之全部未償還本金額200,000,000港元轉換為本公司之股份。

根據認購人之要求，本公司與認購人於二零零二年四月二十三日協議更改票據所附設之換股權，即認購人可按全部或部份票據之未償還本金額根據轉換日之價格，轉換為換股股份。

於二零零二年四月二十九日，按每股溢價0.90港元以每股股份1.00港元配發200,000,000股股份。

- (b) 於二零零三年一月三十日，本公司向認購人發行合共40,600,000港元之可換股票據（「票據」）。票據可兌換為股份，每股價格為(a)1.5港元；及(b)緊接兌換前連續10個交易日聯交所所報之每股平均收市價兩者中之較高價格。

票據根據發行之日至贖回或兌換之日期間未清償本金按年息率5%計算利息，每年應付之利息於往後一年之四月一日支付。

除非根據票據之條款及條件兌換或償還票據，否則本公司須於設立票據之文據之日起計第三週年屆滿時，償還票據尚未清償之本金以及因而應付之額外費用。

截至二零零三年三月三十一日止年度

33. 遞延稅項

於結算日，未撥備之遞延稅項資產之主要項目如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
因時差所引致之稅務影響：				
稅務虧損	34,332	35,522	1,707	1,312
免稅額超出 會計折舊	(209)	(369)	—	—
	<u>34,123</u>	<u>35,153</u>	<u>1,707</u>	<u>1,312</u>

本年度未撥備之遞延稅項支出／(抵減)如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
因時差所引致之稅務影響：				
所使用(產生)稅務虧損	1,190	(2,515)	(395)	(522)
免稅額與會計折舊之差異	(160)	477	—	—
	<u>1,030</u>	<u>(2,038)</u>	<u>(395)</u>	<u>(522)</u>

潛在遞延稅項資產並未在財務報表中確認，此乃因未能確定該等稅項資產會否於可見將來確認。

截至二零零三年三月三十一日止年度

34. 購入之附屬公司

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已購入之淨資產：		
投資物業	283,000	—
其他應收賬款	9,476	—
前股東貸款	(9,476)	—
	<hr/>	<hr/>
總代價	283,000	—
	<hr/>	<hr/>
支付方法：		
現金	260,888	—
其他應付賬款	22,112	—
	<hr/>	<hr/>
	283,000	—
	<hr/>	<hr/>

本年度購入之附屬公司分別為本集團營業額及本集團經營溢利貢獻24,000,000港元及23,957,000港元。

收購後，前股東同意豁免貸款9,476,000港元，因此，本公司將應付賬款撥回至損益表。

截至二零零三年三月三十一日止年度

35. 出售附屬公司

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
出售之淨資產：		
投資物業	56,000	—
物業、廠房及設備	58,889	55
待售物業	—	85,000
於一間聯營公司之權益	67,153	—
應收一間聯營公司款項	59,698	—
貿易及其他應收賬款	19,918	610
貿易及其他應付賬款	(18,606)	(55,709)
稅務負債	—	(22,925)
應付一間關連公司款項	(47)	—
銀行借貸	—	(3,738)
銀行結餘	605	2,737
	243,610	6,030
已變現滙兌虧損	(933)	(4,193)
	242,677	1,837
出售收益	77,323	149,163
	320,000	151,000
總代價	320,000	151,000
以現金支付	320,000	151,000
出售產生現金流入淨額：		
現金代價	320,000	151,000
出售之銀行結餘	(605)	(2,737)
	319,395	148,263

本年度出售之附屬公司分別為本集團帶來1,674,000港元(二零零二年：1,325,000港元)之營業額及2,911,000港元(二零零二年：410,000港元)之經營溢利(虧損)。

截至二零零三年三月三十一日止年度

36. 重大非現金交易

本年度，本集團之重大非現金交易如下：

於二零零二年九月二十六日，本集團就出售栢寧頓(中國)投資有限公司之全部已發行股本及免息股東貸款訂立無條件買賣協議。於完成日期，該附屬公司之唯一資產為於一間聯營公司上海地下商城有限公司之投資。於二零零三年三月三十一日，應付該聯營公司款項17,235,000港元亦因而重新分類為其他應付賬款。

本集團購入國中證券有限公司及國中期貨有限公司餘下權益，該兩公司隨後成為本集團之全資附屬公司，而應付少數股東款項10,000,000港元亦因而重新分類為其他應付賬款。

去年，本集團就資產訂立新融資租賃安排，租賃開始時之資本總值為1,245,000港元。

去年，對一間聯營公司之部份出資以應收本公司一間附屬公司之貸款資本化為29,356,000港元注入。

37. 資產抵押

於結算日，本集團以賬面總值約88,000,000港元(二零零二年：275,000,000港元)之投資物業、賬面總值約239,528,000港元(二零零二年：215,393,000港元)之物業、廠房及設備，作為取得授予本集團之一般銀行信貸額之抵押。

去年，本集團之銀行定期存款金額17,500,000港元作為授予本集團之銀行信貸額之抵押。定期存款之抵押已於本年度解除。

截至二零零三年三月三十一日止年度

38. 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
所獲授予銀行信貸額 向銀行提供之擔保：				
附屬公司	—	—	104,157	79,966
購買物業者	100,000	100,000	—	—
	100,000	100,000	104,157	79,966

本集團授予購買物業者向銀行作出公司擔保而取得銀行按揭信貸。為解除有關擔保，本集團已訂立若干協議，詳情載於財務報表附註44。

於結算日，本集團就一間銀行向香港期貨結算有限公司作出擔保5,000,000港元（二零零二年：5,000,000港元）而作出彌償保證。

39. 銀行信貸額

銀行透支以本集團獲客戶同意代表彼等持有有價證券作擔保。

截至二零零三年三月三十一日止年度

40. 經營租賃承擔

本集團及本公司作為承租人

於二零零三年三月三十一日，本集團及本公司尚有不可撤銷租賃物業之經營租賃之未來最低租金付款承擔於下列時間到期：

	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
一年內	4,762	6,235	3,643	1,609
第二至第五年內	2,192	5,411	1,575	3,197
	6,954	11,646	5,218	4,806

經營租賃付款指本集團就其若干辦公室物業應付之租金。租賃協議之平均年期為三年。

本集團作為出租人

本年度賺取之物業租金收入為28,263,000港元(二零零二年：19,812,000港元)。部份持有之物業均有三個月之租戶承擔。

於結算日，本集團與租戶就以下之未來最低租金付款訂約：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	—	3,348

截至二零零三年三月三十一日止年度

41. 資本承擔

	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
已訂合約但未於財務報表 中撥備之資本開支：				
— 收購物業、廠房及設備	408,875	599	605	599
— 於國內附屬公司及一間國 內聯營公司之投資 (附註)	325,289	267,799	170,176	232,440
	734,164	268,398	170,781	233,039

附註： 有關於國內附屬公司及聯營公司之投資承擔，詳情分別載於二零零二年七月四日及二零零二年十二月九日刊發之通函。

42. 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例之規則及規例，為香港所有僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本集團所有香港僱員均須參加強積金計劃。強積金計劃包括法定及自願供款。本公司按合資格僱員有關總收入5%作出供款。截至二零零三年三月三十一日止年度，可用於扣減供款之被沒收供款約28,000港元（二零零二年：51,000港元）。供款根據強積金計劃規則於到期供款時在損益表中支銷。強積金計劃之資產由獨立管理基金持有，並與本集團資產分開。除受制於法定規定之僱主供款外，本集團之僱主供款根據聘用年期按30%至100%不等之比例歸屬於僱員。

截至二零零三年三月三十一日止年度

43. 關連交易

本年度，本集團與聯營公司國中愛華(天津)市政環境工程有限公司訂立若干建築協議。該聯營公司一直從事建設及經營城市發展及環保基建建築。所涉及之總合約金額為159,764,000港元。本年度，確認為在建工程之建築成本約18,491,000港元。

本年度，本集團與一間由本公司主席張揚先生全資擁有之公司訂立協議，向該公司提供股份配售服務。服務費收入總額約為1,437,000港元。

應付一間關連公司之款項並無抵押，並按香港銀行同業拆息加1.75%(二零零二年：免息)計息及須於接獲通知時償還。年內已付予該關連公司之利息為2,770,000港元。

該關連公司之一位董事亦為本公司之股東。

應收(應付)一間聯營公司款項屬無抵押、免息及須於接獲通知時償還。

截至二零零三年三月三十一日止年度

44. 結算日後事項

於二零零三年四月十一日，本公司訂立協議，成立將名為中環水務投資有限公司（「中環水務投資」）之中外合資公司。中環水務投資之總投資額約為660,377,000港元。本集團將投資中環水務投資之50%股權。中環水務投資主要從事之業務包括在中國投資成立及經營水廠及污水處理廠、發展及供應水環保設備、開發及特許污水處理技術。

根據將由全資附屬公司簽訂之聯營公司協議及中環水務投資之組織章程細則，本公司就成立中環水務投資之最高承擔總額將約為330,189,000港元。交易詳情載於二零零三年五月二日本公司刊發之通函。隨後，公司名稱改為中環保水務投資有限公司。

為解除本集團向購買物業者有關獲取銀行按揭貸款（詳情見附註38）而提供之擔保，本集團將安排以總代價約34,499,000港元從購買物業者購回三十一個物業單位（「購買事項」）。本集團亦於二零零三年四月十七日與一間銀行訂立貸款協議，款額約29,300,000港元，以為購買事項提供資金。擔保亦因而解除。

截至二零零三年三月三十一日止年度

45. 主要附屬公司資料

本公司於二零零三年三月三十一日之主要附屬公司資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	所持 股份類別	已發行繳足 普通股本/ 註冊資本* 港元(另述除外)	本公司所佔已 發行普通股本/ 註冊資本百分比		主要業務
				直接 %	間接 %	
栢寧頓國際集團有限公司	香港	普通股	425,019,668	100	—	投資控股
恒麗有限公司	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	普通股	1美元	100	—	物業出租
國中城市建設投資 有限公司	英屬處女群島	普通股	10,000美元	100	—	投資控股
國中企業服務有限公司	香港	普通股	10,000	100	—	管理
財匯投資有限公司	英屬處女群島	普通股	1美元	100	—	投資控股

截至二零零三年三月三十一日止年度

45. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	所持 股份類別	已發行繳足 普通股本/ 註冊資本* 港元(另述除外)	本公司所佔已 發行普通股本/ 註冊資本百分比		主要業務
				直接 %	間接 %	
@ 國中(長沙)體育新城投資 項目管理有限公司	中國	—	* 18,080,000美元	100	—	物業發展
! 長沙國中星城置業有限公司	中國	—	*人民幣50,000,000元	70	—	物業發展
! 漢中市石門城市供水有限公司	中國	—	*人民幣50,000,000元	—	80	供水工程
國中期貨有限公司	香港	普通股	8,500,000	30	70	期貨交易
國中證券有限公司	香港	普通股	300,000,000	5	95	證券交易
佳原貿易有限公司	香港	普通股	310,000,000	—	100	物業出租
栢寧頓(上海)投資有限公司	香港	普通股	119,152,722	—	100	投資控股
國中環保有限公司	英屬處女群島	普通股	1美元	—	100	投資控股
@ 國中(秦皇島)污水處理 有限公司	中國	—	*4,091,003美元	—	100	污水處理
國中水務有限公司	英屬處女群島	普通股	10,000美元	—	100	投資控股
! 上海鴻泰房地產有限公司	中國	—	*12,000,000美元	—	90	物業發展

各附屬公司於結算日或年內任何時間概無任何未償還之借貸資本。

! 中外合資公司

@ 全外資企業