

財務報表附註

截至二零零四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42列出。

2. 採納香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採納由香港會計師公會（「會計師公會」）所頒佈之會計實務準則第12號所得稅（經修訂）（「準則」）。採納此準則之主要影響與遞延稅項有關。準則規定，除少數例外情況外，就財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之所有暫時差額，以資產負債表負債法確認為遞延稅項。由於準則並無訂明任何特定過渡規定，新會計準則已追溯應用。二零零三年之比較數字亦已重列。採納準則對本年或往年財政年度之業績並無影響；因此，毋須作出往年調整。於二零零二年四月一日採納準則之影響概列如下：

	如前所報 千港元	調整 千港元	重列 千港元
遞延稅項負債	—	(474)	(474)
遞延稅項資產	—	474	474
對累積虧損的影響總額	—	—	—

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 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。

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值。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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

負商譽(續)

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。

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。

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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

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。成本值包括土地成本、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。

除發展中物業及在建工程外，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：

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
租賃樓宇裝修	於租賃年期內撇銷
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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

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。

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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

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。

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。

供出售之發展中物業

供出售之發展中物業乃以成本值減去減值虧損列賬，並歸類為流動資產。成本包括土地成本、建築成本、利息、財務支出及用於發展物業之其他直接成本。

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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

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滙率折算列賬。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滙率折算，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滙率折算。收入及支出項目按期內之平均滙率折算。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

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括已撥往其他年度的應課稅或應扣減之收入及開支項目，亦不包括可作損益表中免稅或不可作稅項扣減之項目，故與損益表所列溢利淨額不同。

遞延稅項指預期從財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額所應付或可收回之稅項，以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，遞延稅項資產則於很可能可扣減暫時差額可對銷應課稅溢利時予以確認。如暫時差額由商譽(或負商譽)或由初次確認一項不影響稅項溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債(業務合併除外)所產生，有關資產及負債不予確認。

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項負債就於附屬公司及聯營公司之投資及於合資公司之權益所產生應課稅暫時差額予以確認，除非本集團有能力控制暫時差額還原，而暫時差額很可能不會於可見將來還原。

遞延稅項資產之賬面值乃於各個結算日進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用為止。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項從損益表扣除或計入損益表，除非遞延稅項關乎直接從股本扣除或直接計入股本之項目，在此情況下遞延稅項亦於股本中處理。

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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 營業額

營業額指年內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：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
物業租金及管理費	30,187	28,263
佣金收入	33,571	29,468
收取保證金客戶之利息收入	25,664	13,299
	89,422	71,030

5. 業務及地區劃分

為達到管理目的，本集團目前分為四個(二零零三年：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、物業投資業務以及證券及金融業務。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

截至二零零四年三月三十一日止年度

5. 業務及地區劃分(續)

有關上述業務之分類資料呈列如下：

	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	抵銷 千港元	綜合 總計 千港元
二零零四年						
營業額						
對外銷售	—	—	30,187	59,235	—	89,422
業務分類內銷售	—	—	1,084	—	(1,084)	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>31,271</u>	<u>59,235</u>	<u>(1,084)</u>	<u>89,422</u>
業績						
分類業績	<u>(13,949)</u>	<u>(1,701)</u>	<u>17,280</u>	<u>33,626</u>	<u>—</u>	<u>35,256</u>
利息收入						3,968
未予分攤之公司開支						<u>(36,079)</u>
經營溢利						3,145
財務成本						<u>(31,043)</u>
應佔一間聯營公司業績	(2,371)	—	—	—	—	<u>(2,371)</u>
稅前虧損						<u>(30,269)</u>
稅項						<u>(1,100)</u>
扣除少數股東權益前虧損						<u>(31,369)</u>

業務分類內銷售按議定條款列賬。

截至二零零四年三月三十一日止年度

5. 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	抵銷 千港元	綜合 總計 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	(3,216)	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>29,774</u>	<u>44,472</u>	<u>(3,216)</u>	<u>71,030</u>
業績						
分類業績	<u>(6,629)</u>	<u>(1,127)</u>	<u>(1,934)</u>	<u>11,583</u>	<u>—</u>	1,893
利息收入						2,916
未予分攤之公司開支						<u>(51,052)</u>
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	—	—	<u>3,559</u>
稅前溢利						9,105
稅項						<u>(360)</u>
扣除少數股東權益前溢利						<u>8,745</u>

業務分類內銷售按議定條款列賬。

截至二零零四年三月三十一日止年度

5. 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		綜合總計	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資產										
分類資產	333,778	84,987	170,621	74,451	996,866	748,681	193,484	370,533	1,694,749	1,278,652
於聯營公司之權益	—	56,083	—	—	—	—	—	—	—	56,083
未予分攤之公司資產									17,179	20,777
綜合總資產									<u>1,711,928</u>	<u>1,355,512</u>
負債										
分類負債	148,955	48	28,822	1,102	111,994	84,205	18,174	34,449	307,945	119,804
未予分攤之公司負債									617,112	422,953
綜合總負債									<u>925,057</u>	<u>542,757</u>

於三月三十一日之其他資料：

	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		未予分攤		綜合總計	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
添置物業、廠房及設備	272,853	29,955	107,547	62,968	129,794	93,038	118	237	908	3,608	511,220	189,806
折舊	517	10	100	33	14,877	13,001	649	1,592	1,722	1,408	17,865	16,044
重估投資物業所產生之 收益(虧損)	—	—	—	—	24,978	(800)	—	—	—	—	24,978	(800)
商譽攤銷(負商譽撥回)	94	—	—	—	1,487	1,350	(1,478)	2,785	—	—	103	4,135
已確認商譽減值虧損	1,218	—	—	—	5,400	—	—	—	—	—	6,618	—

截至二零零四年三月三十一日止年度

5. 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」)。

下表按不同市場之位置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	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港	62,346	47,030	54,095	(2,587)
中國	27,076	24,000	(18,839)	4,480
	89,422	71,030	35,256	1,893
利息收入			3,968	2,916
未予分攤之公司開支			(36,079)	(51,052)
經營溢利(虧損)			3,145	(46,243)

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 及設備及無形資產	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港	346,948	492,113	501	284
中國	1,364,980	863,399	515,346	189,522
	1,711,928	1,355,512	515,847	189,806

截至二零零四年三月三十一日止年度

6. 員工成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
薪津(包括董事酬金)	30,773	35,464
退休福利計劃供款	1,073	824
	<u>31,846</u>	<u>36,288</u>

7. 經營溢利(虧損)

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營溢利(虧損)已扣除(計入)：		
核數師酬金	1,050	1,193
折舊		
— 自置資產	17,705	15,884
— 以融資租賃持有之資產	160	160
商譽攤銷之淨值	103	4,135
	17,968	20,179
出售物業、廠房及設備之虧損	78	—
物業之經營租賃租金	5,644	6,723
投資物業租金總收入	(30,187)	(28,263)
減：支出	553	113
	<u>(29,634)</u>	<u>(28,150)</u>

商譽攤銷之淨值包括如附註17所載有關轉撥負商譽之數額約1,478,000港元(二零零三年：1,248,000港元)。

截至二零零四年三月三十一日止年度

8. 財務成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 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	12,083	7,602
五年以上	6,358	1,131
其他借貸	17,016	19,738
融資租賃責任利息	27	52
可換股票據利息	1,913	799
	<u>37,397</u>	<u>29,322</u>
減：資本化數額	(6,354)	(3,788)
	<u>31,043</u>	<u>25,534</u>

9. 董事酬金

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
董事袍金：		
執行	1,153	2,747
獨立非執行	1,500	1,500
非執行	600	—
其他酬金(執行董事)：		
— 薪金及其他福利	10,898	12,894
— 退休福利計劃供款	275	320
	<u>14,426</u>	<u>17,461</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度

9. 董事酬金(續)

屬於下列範圍之董事酬金：

	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
零至1,000,000港元	6	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	—	1
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1
4,000,001港元至4,500,000港元	—	1
4,500,001港元至5,000,000港元	1	—
	<u>1</u>	<u>—</u>

10. 僱員薪酬

受僱於本集團五位獲最高薪酬人士中，四位(二零零三年：五位)於二零零四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9。按聯交所證券上市規則(「上市規則」)披露，本集團五位最高薪酬僱員的薪酬如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
薪金及其他福利	12,920	13,652
退休福利計劃供款	336	320
	<u>13,256</u>	<u>13,972</u>

彼等之酬金介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零零四年	二零零三年
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	1
2,500,001港元至3,000,000港元	—	1
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1
4,000,001港元至4,500,000港元	—	1
4,500,001港元至5,000,000港元	1	—
	<u>5</u>	<u>5</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度

11. 稅項

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現時稅項：		
香港	(1,100)	(360)

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%(二零零三年：16%)計算。利得稅由二零零三／二零零四年評稅年度起調高。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。

本年度的稅項支出與損益表的稅前(虧損)溢利對賬如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前(虧損)溢利	(30,269)	9,105
按本地所得稅稅率17.5%(二零零三年：16%) 計算之稅項	(5,297)	1,457
其他司法權區之附屬公司不同稅率之影響	(8,439)	(8,349)
不可扣稅支出之稅務影響	7,579	71,829
毋須課稅收入之稅務影響	(7,597)	(71,749)
未確認稅損之稅務影響	15,022	13,332
動用先前未確認之稅損	(278)	(5,679)
往年過額撥備	—	(461)
其他	110	(20)
年度稅項支出	1,100	360

截至二零零四年三月三十一日止年度

12. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按下列數據計算：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本年度(虧損)溢利及按每股基本(虧損)盈利及每股攤薄(虧損)盈利計算之(虧損)盈利	<u>(26,300)</u>	<u>15,008</u>
股份數目		
按每股基本(虧損)盈利計算之普通股加權平均數	4,594,923,632	4,579,581,166
潛在攤薄普通股之影響：		
購股權	—	100,304,404
按每股攤薄盈利計算之普通股加權平均數	<u>4,594,923,632</u>	<u>4,679,885,570</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度，每股攤薄虧損並未計入行使本公司尚未行使之購股權，乃因行使該等購股權將減低每股虧損。

截至二零零四年三月三十一日止年度

13. 投資物業

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於四月一日估值	378,200	275,000
因收購一間附屬公司時購入 添置	— 42,611	283,000 —
租賃樓宇裝修重新分類	32,082	—
重估所產生之盈餘(虧絀)	24,978	(800)
因出售一間附屬公司時出售 於本年度出售	— —	(56,000) (123,000)
於三月三十一日估值	<u>477,871</u>	<u>378,200</u>

於二零零四年三月三十一日，卓德測計師行有限公司(獨立專業估值師)、北京寶信房地產評估諮詢有限責任公司及上海房地產估價師事務所有限公司(均為獨立中國估值師)已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盈餘為24,978,000港元(二零零三年：淨虧絀800,000港元)，並已計入損益表。

投資物業賬面值包括：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港：		
中期租賃	126,000	88,000
香港以外：		
中期租賃	351,871	290,200
	<u>477,871</u>	<u>378,200</u>

除若干中國投資物業外，所有投資物業已租出。

截至二零零四年三月三十一日止年度

14. 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							
於二零零三年四月一日	336,386	28,525	4,233	66,788	9,537	14,471	459,940
收購一間附屬公司時購入	54	—	—	—	208	1,669	1,931
重新分類	—	—	—	(63,640)	—	—	(63,640)
添置	235,337	270,773	—	906	1,003	3,201	511,220
出售	(54)	—	—	—	(30)	—	(84)
轉撥至供出售發展中物業	(89,621)	—	—	—	—	—	(89,621)
於二零零四年三月三十一日	<u>482,102</u>	<u>299,298</u>	<u>4,233</u>	<u>4,054</u>	<u>10,718</u>	<u>19,341</u>	<u>819,746</u>
折舊							
於二零零三年四月一日	—	—	127	19,581	4,780	4,344	28,832
重新分類	—	—	—	(31,558)	—	—	(31,558)
本年度撥備	—	—	190	13,890	1,151	2,634	17,865
於出售時抵銷	—	—	—	—	(3)	—	(3)
於二零零四年三月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>317</u>	<u>1,913</u>	<u>5,928</u>	<u>6,978</u>	<u>15,136</u>
賬面值							
於二零零四年三月三十一日	<u>482,102</u>	<u>299,298</u>	<u>3,916</u>	<u>2,141</u>	<u>4,790</u>	<u>12,363</u>	<u>804,610</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>336,386</u>	<u>28,525</u>	<u>4,106</u>	<u>47,207</u>	<u>4,757</u>	<u>10,127</u>	<u>431,108</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度

14. 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				
於二零零三年四月一日	1,086	363	3,536	4,985
添置	766	15	—	781
於二零零四年三月三十一日	1,852	378	3,536	5,766
折舊				
於二零零三年四月一日	322	60	534	916
本年度撥備	431	66	636	1,133
於二零零四年三月三十一日	753	126	1,170	2,049
賬面淨值				
於二零零四年三月三十一日	1,099	252	2,366	3,717
於二零零三年三月三十一日	764	303	3,002	4,069

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	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本集團				
於中國：				
— 長期租賃	74,829	—	—	—
— 中期租賃	407,273	336,386	3,916	4,106
	482,102	336,386	3,916	4,106

截至二零零四年三月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

本集團之發展中物業位於中國。於二零零四年三月三十一日，本集團發展中物業包括已資本化之利息42,071,000港元(二零零三年：42,071,000港元)。

在建工程分別指供水廠及污水處理廠的建築工程，於二零零四年三月三十一日，本集團之在建工程包括已資本化之利息6,354,000港元(二零零三年：零港元)。

於二零零四年三月三十一日，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402,000港元(二零零三年：563,000港元)。

往年，本集團之發展中物業包括100,964,000港元屬無租賃期，原因為於二零零三年三月三十一日土地使用證仍未發出。

15. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市投資成本值	232,003	517,536

本公司於二零零四年三月三十一日之主要附屬公司詳情載於附註42。

16. 於一間聯營公司之權益

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
投資成本	—	57,200
所佔收購後儲備	—	(1,117)
	—	56,083

截至二零零四年三月三十一日止年度

16. 於一間聯營公司之權益(續)

本年度，本集團增持國中愛華(天津)市政環境工程有限公司(「國中愛華」)的權益至93%。因此，國中愛華的投資者同意修改章程細則，以使本集團可委任大部份董事會成員。故此，國中愛華成為本公司之附屬公司，其財務業績自該日起綜合。

17. 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			
於二零零三年四月一日	17,515	(2,726)	14,789
本年度收購所引致	1,134	—	1,134
增加附屬公司股權所引致	3,493	—	3,493
	<u>22,142</u>	<u>(2,726)</u>	<u>19,416</u>
於二零零四年三月三十一日	22,142	(2,726)	19,416
攤銷及減值			
於二零零三年四月一日	10,765	(1,248)	9,517
本年度攤銷	1,581	—	1,581
轉撥至損益表	—	(1,478)	(1,478)
本年度確認之減值虧損	6,618	—	6,618
	<u>18,964</u>	<u>(2,726)</u>	<u>16,238</u>
於二零零四年三月三十一日	18,964	(2,726)	16,238
賬面值			
於二零零四年三月三十一日	<u>3,178</u>	<u>—</u>	<u>3,178</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>6,750</u>	<u>(1,478)</u>	<u>5,272</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度

17. 無形資產(續)

商譽按直線法分3至10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。

商譽減值虧損6,618,000港元已於本年度之損益表扣除。減值虧損與本集團收購之兩間公司有關，該兩間公司分別在中國從事經營會所業務及在中國之環保建造業務。由於該兩間公司招致持續虧損，董事已重新評估該兩間公司之可收回資產金額，並認為有商譽減值虧損。

18. 應收貸款

應收貸款於五年內每月分期償還。首次分期付款款項已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。

19. 其他非流動資產

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已付聯交所賠償基金及互保基金 香港中央結算有限公司 (「中央結算公司」) 收納費用	354	203
已付中央結算公司保證基金	100	100
香港期貨結算有限公司之法定按金	382	153
已付香港期貨交易所賠償基金	1,500	1,500
會所會籍	—	100
	380	—
	<u>2,716</u>	<u>2,056</u>

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
會所會籍	380	—
	<u>380</u>	<u>—</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度

20. 存貨

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
消耗品	1,561	1,071

所有消耗品於兩年均按成本值列賬。

21. 貿易及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 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	167,154	324,052	—	—
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	2,504	1,060	—	—
貿易應收賬款	27,539	33,132	—	—
其他應收賬款、按金及 預付款	65,484	22,197	1,434	2,384
	<u>262,681</u>	<u>380,441</u>	<u>1,434</u>	<u>2,384</u>

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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

21. 貿易及其他應收賬款(續)

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	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
0-30日	2,900	23,495
31-60日	4,237	4,704
90日以上	20,402	4,933
	<u>27,539</u>	<u>33,132</u>

22. 證券投資

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
證券交易		
在香港上市之證券市值	<u>374</u>	<u>404</u>

23. 現金及銀行結餘

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
普通賬戶	47,951	49,441	8,062	8,390
獨立賬戶	1,221	2,740	—	—
信託賬戶	9,322	12,671	—	—
	<u>58,494</u>	<u>64,852</u>	<u>8,062</u>	<u>8,390</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度

24. 貿易及其他應付賬款

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 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	480	4,629	—	—
買賣期貨及期權業務 所產生之應付客戶賬款	3,282	3,780	—	—
貿易應付賬款	10,057	13,454	—	—
其他應付賬款	304,952	102,785	8,900	35,917
	<u>318,771</u>	<u>124,648</u>	<u>8,900</u>	<u>35,917</u>

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	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
0-30日	<u>10,057</u>	<u>13,454</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度

25. 借貸

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
有抵押銀行貸款	281,662	42,728
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	6,945	53,929
有抵押其他借貸	290,878	141,509
	599,485	258,166
上述貸款及透支到期如下：		
接獲通知時或一年內		
— 銀行借貸	60,762	81,177
— 其他借貸	290,878	141,509
	351,640	222,686
銀行借貸		
— 超過一年但不多於兩年	8,982	7,269
— 超過兩年但不多於五年	157,701	21,953
— 超過五年	81,162	6,258
	247,845	35,480
	599,485	258,166

本年度，本集團取得新銀行貸款及其他借貸分別為285,056,000港元及149,369,000港元(二零零三年：15,239,000港元及141,509,000港元)。銀行貸款按市場利率計息，並於七至十四年內分期償還。其他借款須於接獲通知時償還。

截至二零零四年三月三十一日止年度

26. 融資租賃責任

	本集團			
	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
融資租賃之應付賬款：				
一年內	96	267	87	240
第二至第五年內	112	208	108	195
	208	475	195	435
減：日後融資費用	(13)	(40)	—	—
融資租賃之現值	195	435	195	435
減：一年內到期清還之款項			(87)	(240)
一年後到期清還之款項			108	195

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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

27. 股本

	股份數目 二零零四年及 二零零三年	面值 二零零四年及 二零零三年 千港元		
法定：				
每股面值0.10港元之普通股	10,000,000,000	1,000,000		
	股份數目	股本		
	二零零四年	二零零三年	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已發行及繳足股本：				
年初，每股面值0.10港元普通股	4,594,923,632	4,394,923,632	459,492	439,492
兌換可換股票據	—	200,000,000	—	20,000
	<u>4,594,923,632</u>	<u>4,594,923,632</u>	<u>459,492</u>	<u>459,492</u>
年末，每股面值0.10港元普通股				

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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

28. 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，並於二零零二年九月二日終止及由新購股權計劃取代。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。

於二零零四年三月三十一日，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(二零零三年：109,000,000股)，佔本公司於該日期之已發行股份之2.4%(二零零三年：2.4%)。

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二零零四年三月三十一日及二零零三年三月三十一日止年度內所持有購股權之變動：

二零零四年

每股行使價 港元	行使期	授出購股權 日期	二零零三年四月一日 及二零零四年 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	<u>109,000,000</u>

本年度並無授出或行使購股權。

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>

截至二零零四年三月三十一日止年度

28. 購股權 (續)

(a) 舊購股權計劃 (續)

二零零三年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。

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。

(b) 新購股權計劃

本公司已根據上市規則第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本公司之股份（「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。

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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

28. 購股權(續)

(b) 新購股權計劃(續)

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。

兩年度概無授出購股權。

29. 股份溢價及儲備

	股份溢價 千港元	累積 (虧損)溢利 千港元	總額 千港元
本公司			
於二零零二年四月一日	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
	<u>276,969</u>	<u>(6,268)</u>	<u>270,701</u>
於二零零三年三月三十一日	276,969	(6,268)	270,701
本年度溢利	—	7,914	7,914
	<u>276,969</u>	<u>1,646</u>	<u>278,615</u>
於二零零四年三月三十一日	276,969	1,646	278,615

於二零零四年三月三十一日，本公司並無任何可供分派予各股東之儲備。

截至二零零四年三月三十一日止年度

30. 可換股票據

於二零零三年一月三十日發行之40,600,000港元可換股票據(「票據」)已於本年度內註銷。本公司於二零零四年三月十日與票據持有人訂立註銷契據，據此，本公司與票據持有人同意註銷所有未行使票據，本公司已向持有人償還40,600,000港元之款項。

31. 遞延稅項

以下為本年度及過往報告年度確認之主要遞延稅項負債及資產以及其變動情況：

	遞延稅項 折舊 千港元	估計稅損 千港元	合計 千港元
於二零零二年四月一日			
— 按過往報告	—	—	—
— 採納會計實務準則第12號 (經修訂)之調整(附註2)	(474)	474	—
— 按重列	(474)	474	—
(扣除)計入收益表	(54)	54	—
於二零零三年三月三十一日及 二零零三年四月一日	(528)	528	—
計入(扣除)收益表	528	(528)	—
於二零零四年三月三十一日	—	—	—

就資產負債表之呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已按照會計實務準則第12號(經修訂)之條件抵銷。

於結算日，本集團可供抵銷未來溢利之未使用估計稅損為297,604,000港元(二零零三年：239,286,000港元)。現時經已就零港元(二零零三年：3,300,000港元)稅損確認一項遞延稅項資產，由於未來溢利不可預期，故並無就餘下297,604,000港元(二零零三年：235,986,000港元)確認遞延稅項資產。

截至二零零四年三月三十一日止年度

32. 購入一間附屬公司

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已購入之淨資產：		
物業、廠房及設備	1,931	—
投資物業	—	283,000
貿易及其他應收賬款	141,083	9,476
應收一間同系附屬公司款項	32,075	—
現金及銀行結餘	166,054	—
貿易及其他應付款項	(20,576)	—
應付一間同系附屬公司款項	(89,698)	—
前股東貸款	—	(9,476)
少數股東權益	(23,218)	—
減：相當於往年收購一間聯營公司之權益之款項	53,712	—
	153,939	283,000
收購一間附屬公司產生之商譽	1,134	—
	155,073	283,000
支付方法：		
現金	155,073	260,888
其他應付賬款	—	22,112
	155,073	283,000
與購入一間附屬公司有關之現金及 現金等值流入(流出)淨額：		
購入現金及銀行結餘	166,054	—
現金代價	(155,073)	(260,888)
	10,981	(260,888)

如附註16所披露，本集團於本年度增購國中愛華(天津)市政環境工程有限公司之權益。本集團於國中愛華之總權益增至93%。國中愛華之財務業績經已綜合。

本年度購入之附屬公司並無為本集團營業額帶來貢獻，但令本集團本年度經營虧損增加4,560,000港元。

截至二零零四年三月三十一日止年度

33. 出售附屬公司

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售之淨資產：		
投資物業	—	56,000
物業、廠房及設備	—	58,889
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
貿易及其他應付賬款	—	(18,606)
應付一間關連公司款項	—	(47)
銀行結餘	—	605
	—	243,610
已變現滙兌虧損	—	(933)
	—	242,677
出售收益	—	77,323
總代價	—	320,000
以現金支付	—	320,000
出售產生現金流入淨額：		
現金代價	—	320,000
出售之銀行結餘	—	(605)
	—	319,395

上年度出售之附屬公司分別為本集團帶來1,674,000港元之營業額及2,911,000港元之經營溢利。

截至二零零四年三月三十一日止年度

34. 資產抵押

於結算日，本集團以賬面總值約455,511,000港元(二零零三年：88,000,000港元)之投資物業、賬面總值約615,505,000港元(二零零三年：239,528,000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。

35. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
所獲授予銀行信貸額 向銀行提供之擔保：				
附屬公司	—	—	61,196	104,157
購買物業者	100,000	100,000	—	—
	100,000	100,000	61,196	104,157

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。擔保將於購買事項完成時解除。於二零零四年三月三十一日，三十一個物業單位其中十個已由本集團購回，並已根據貸款協議提取約905,000港元。直至二零零四年六月七日，本集團已購回全部三十一個物業單位。

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(二零零三年：5,000,000港元)而作出彌償保證。

36. 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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

37. 經營租賃承擔**本集團及本公司作為承租人**

於二零零四年三月三十一日，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	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	3,513	4,762	342	3,643
第二至第五年內	3,382	2,192	—	1,575
	<u>6,895</u>	<u>6,954</u>	<u>342</u>	<u>5,218</u>

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30,187,000港元(二零零三年：28,263,000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	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	8,070	—
第二至第五年內	30,208	—
五年後	4,356	—
	<u>42,634</u>	<u>—</u>

於二零零四年三月三十一日後，本集團出售一項投資物業，包括租賃權利，賬面值為126,000,000港元。於結算日，一年以內、第二至第五年內及五年後之有關未來最低租金付款分別約為7,467,000港元、29,867,000港元及4,356,000港元。

截至二零零四年三月三十一日止年度

38. 資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已訂合約但未於財務報表中撥備之資本開支：				
— 收購股權	168,847	—	168,847	—
— 收購物業、廠房及設備	352,897	408,875	—	605
— 於國內附屬公司及一間國內聯營公司之投資	—	325,289	37,750	170,176
	<u>521,744</u>	<u>734,164</u>	<u>206,597</u>	<u>170,781</u>

39. 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。截至二零零四年三月三十一日止年度，可用於扣減供款之被沒收供款約2,500港元（二零零三年：28,000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。

截至二零零四年三月三十一日止年度

40. 關連交易

本集團與聯營公司國中愛華訂立若干建築協議。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160,717,000港元。於二零零三年八月二十七日，已支出之建築成本約115,651,000港元。於二零零三年八月二十七日，本集團增購國中愛華之權益，國中愛華成為本集團附屬公司。詳情載於財務報表附註16。

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%(二零零三年：香港銀行同業拆息加1.75%)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1,174,000港元(二零零三年：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。

41. 結算日後事項

於二零零四年五月十八日，本公司與馬鞍山市市政管理處訂立協議(「協議」)，據此授出有關中國水廠項目為期二十二年之專有權利。該項目總投資成本約72,000,000港元。交易詳情載於本公司日期為二零零四年六月八日之通函。

於二零零四年五月二十四日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以代價127,180,000港元出售一項賬面值為126,000,000港元之投資物業。

截至二零零四年三月三十一日止年度

42. 主要附屬公司資料

本公司於二零零四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 %	
恒來投資有限公司	香港	普通股	100	100	—	物業出租
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	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
! 國中愛華(天津)市政 環境工程有限公司	中國	—	*人民幣 250,000,000元	3	90	城市發展及 環保基建建築
@ 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 90,000,000元	38.89	61.11	物業發展

截至二零零四年三月三十一日止年度

42. 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 %	
! 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
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債券證券。

! 中外合資公司

@ 全外資企業