

## 財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 1. 概述

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

本公司為投資控股公司。本公司主要附屬公司及本集團主要聯營公司及共同控制機構之主要業務載列於附註47。

### 2. 採納香港財務申報準則

於本年內，本集團首次採納以下由香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則。香港財務申報準則之條文包括會計實務準則及香港會計師公會認可之詮釋：

會計實務準則第12號（經修訂） 所得稅

落實會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響乃涉及遞延稅項。於過往年度，本集團以收入報表負債法就遞延稅項作出部份撥備，即就所產生一切時差確認負債，惟該等時差預期不會於可見將來撥回者除外。會計實務準則第12號（經修訂）規定採用資產負債表負債法，據此須就財務報表之資產及負債之賬面值與用作計算應課稅溢利之相應稅基間之所有臨時差額確認遞延稅項，而僅有少數情況可屬例外。由於會計實務準則第12號（經修訂）並無任何具體過渡規定，故該項新會計政策已作出追溯應用。因此，二零零三年之比較數字已重新呈列。

採納會計實務準則第12號（經修訂）之財務影響如下：

|               | 聯營公司<br>權益<br>千港元 | 負商譽<br>千港元     | 遞延稅項<br>資產<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元      | 少數股東<br>權益<br>千港元 | 遞延稅項<br>負債<br>千港元 |
|---------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 於二零零三年四月一日之結餘 |                   |                |                   |                  |                   |                   |
| — 如前呈報        | 1,352,832         | 434,580        | —                 | 1,092,731        | 882,257           | 3,930             |
| — 前期調整        | 1,795             | (11,106)       | 4,165             | 21,307           | (18,862)          | 57,235            |
|               | <u>1,354,627</u>  | <u>423,474</u> | <u>4,165</u>      | <u>1,114,038</u> | <u>863,395</u>    | <u>61,165</u>     |
| 於二零零二年四月一日之結餘 |                   |                |                   |                  |                   |                   |
| — 如前呈報        | 1,797,104         | —              | —                 | 737,323          | —                 | —                 |
| — 前期調整        | (18,191)          | —              | —                 | 18,191           | —                 | —                 |
|               | <u>1,778,913</u>  | <u>—</u>       | <u>—</u>          | <u>755,514</u>   | <u>—</u>          | <u>—</u>          |

採納會計實務準則第12號（經修訂）導致截至二零零四年三月三十一日止年度溢利增加1,623,000港元（二零零三年：年內虧損增加3,116,000港元）。

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策

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

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日之財務報表。

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

集團成員公司間的任何重大交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備及永久業權土地，按成本或估值減累積折舊及攤銷及累積折損列賬。

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

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

永久業權土地不作攤銷準備。

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

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

過往年度，汽車、傢俬及裝置乃按年率10%折舊，惟自二零零三年四月一日起已改為按年率20%折舊，以反映本集團資產可使用年期之過往經驗。折舊率改變使本年度折舊開支增加約15,769,000港元。

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

#### 投資物業

投資物業為持作投資用途之已落成物業，而任何租金收入均按公平基準磋商。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 投資物業 (續)

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

於出售一項投資物業時，該物業應佔投資物業重估儲備之結餘將會轉撥往收入報表。

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

#### 商譽

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

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

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

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

#### 負商譽

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

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

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

#### 附屬公司投資

附屬公司投資按成本減任何可識別折損計入本公司之資產負債表。

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 聯營公司權益

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

#### 共同控制機構權益

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

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

#### 證券投資

證券投資乃按成交日入賬，初步以成本計算。

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

其他投資按公平值計算，而未變現損益則計入年內之溢利或虧損淨額。

#### 存貨

存貨為製成品，按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本是按先入先出法計算。

#### 折損

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

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

#### 合約工程

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

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

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 可換股票據

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

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

#### 收益之確認

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

出售貨品於貨品付運及其擁有權轉移後確認。

服務收益於提供服務後確認。

出售證券於出售協議成為無條件後確認。

投資股息收入於本集團或本公司收取股息之權利確立後確認。

利息收入根據尚未償還之本金額以適用之利率按時間比例計算。

根據經營租約而收取之租金按有關租期以直線法確認。

#### 將借貸成本撥作資本

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

其他一切借貸成本在產生之期間內確認為開支。

#### 外幣

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

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

#### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。

## 財 務 報 表 附 註 (續)

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)

現時應付稅項乃按本期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與收入報表中所報溢利淨額不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅收入或可扣稅開支項目，並且不包括從未課稅或扣稅之項目。本集團本期稅項責任乃按現行稅率或結算日時實際確立之稅率計算。

遞延稅項為就財務報表中資產及負債賬面值及計算應課稅溢利之相應稅基差額而預期須支付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用臨時差額扣稅之應課稅溢利時提撥。若於一項交易中，因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因開始確認其他資產及負債而引致之臨時差額既不影響應課稅務溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資以及合營企業權益而引致之應課稅臨時差額而確認，惟倘本集團可令臨時差額對沖及臨時差額有可能未必於可見將來對沖時則作別論。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並於不大可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於收入報表中扣除或計入收入報表。惟倘遞延稅項與直接在股本權益中扣除或計入股本權益之項目有關，則遞延稅項亦會於股本權益中處理。

#### 退休福利計劃

定額供款計劃之退休福利計劃供款扣除為費用或撥作在建合約工程資本。

#### 物業經營租約

根據物業經營租約應付之租金以直線基準按有關租約年期在收入報表內扣除。

### 4. 營業額及分部資料

營業額意指年內自對外客戶已收及應收之款項淨額並分析如下：

|        | 二零零四年<br>千港元     | 二零零三年<br>千港元   |
|--------|------------------|----------------|
| 樓宇建築工程 | 2,418,339        | 407,653        |
| 土木工程   | 463,440          | 123,048        |
| 專項工程   | 448,849          | 189,672        |
| 建築材料   | 3,448            | 6,192          |
| 物業租賃   | 48,269           | 13,735         |
| 投資及財務  | 46,142           | 22,346         |
| 其他     | 6,179            | 6,051          |
|        | <u>3,434,666</u> | <u>768,697</u> |

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 4. 營業額及分部資料(續)

## 業務分部

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

截至二零零四年三月三十一日止年度之業務分部資料呈列如下：

|                          | 樓宇<br>建築工程<br>千港元 | 土木<br>工程<br>千港元 | 專項<br>工程<br>千港元 | 建築<br>材料<br>千港元 | 工程及<br>基建服務<br>千港元 | 物業<br>租賃<br>千港元 | 投資及<br>財務<br>千港元 | 其他<br>千港元    | 企業<br>千港元 | 抵銷<br>千港元        | 綜合<br>千港元        |
|--------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------|--------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>營業額</b>               |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  |                  |
| 對外銷售                     | 2,418,339         | 463,440         | 448,849         | 3,448           | -                  | 48,269          | 46,142           | 6,179        | -         | -                | 3,434,666        |
| 分部間銷售                    | 28,713            | -               | 76,384          | 71,029          | -                  | 17,022          | 800              | 88           | -         | (194,036)        | -                |
| 合計                       | <u>2,447,052</u>  | <u>463,440</u>  | <u>525,233</u>  | <u>74,477</u>   | <u>-</u>           | <u>65,291</u>   | <u>46,942</u>    | <u>6,267</u> | <u>-</u>  | <u>(194,036)</u> | <u>3,434,666</u> |
| <b>業績</b>                |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  |                  |
| 分部業績                     | <u>(8,633)</u>    | <u>(5,632)</u>  | <u>(4)</u>      | <u>(24,923)</u> | <u>-</u>           | <u>14,935</u>   | <u>57,128</u>    | <u>802</u>   | <u>-</u>  | <u>-</u>         | <u>33,673</u>    |
| 負商譽轉出                    |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  | 53,139           |
| 不可攤分之企業支出                |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  | <u>(15,050)</u>  |
| 經營業務所得溢利                 |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  | 71,762           |
| 財務成本                     |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  | <u>(38,722)</u>  |
| 投資開支淨額                   | -                 | -               | -               | -               | -                  | (2,152)         | 11,840           | -            | (52,871)  | -                | (43,183)         |
| 投資物業重估虧絀                 | -                 | -               | -               | -               | -                  | (14,000)        | -                | -            | -         | -                | (14,000)         |
| 應收聯營公司及一間<br>關連公司款項撥備    |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  | (40,985)         |
| 出售及攤薄附屬公司及<br>聯營公司權益之淨收益 | -                 | -               | -               | -               | 246,653            | -               | -                | -            | (163,053) | -                | 83,600           |
| 攤佔聯營公司業績                 | 334               | (16)            | -               | 1,793           | 191,879            | -               | -                | -            | (37,590)  | -                | 156,400          |
| 攤佔共同控制機構業績               | -                 | 9,074           | -               | -               | -                  | -               | -                | -            | -         | -                | <u>9,074</u>     |
| 除稅前溢利                    |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  | 183,946          |
| 稅項                       |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  | <u>(53,719)</u>  |
| 未計少數股東權益前溢利              |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  | 130,227          |
| 少數股東權益                   |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  | <u>(101,295)</u> |
| 年度溢利                     |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                  | <u>28,932</u>    |

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

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 4. 營業額及分部資料 (續)

## 業務分部 (續)

|                     | 樓宇<br>建築工程<br>千港元 | 土木<br>工程<br>千港元 | 專項<br>工程<br>千港元 | 建築<br>材料<br>千港元 | 工程及<br>基建服務<br>千港元 | 物業<br>租賃<br>千港元 | 投資及<br>財務<br>千港元 | 其他<br>千港元    | 企業<br>千港元        | 綜合<br>千港元        |
|---------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>資產負債表</b>        |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |                  |                  |
| 資產                  |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |                  |                  |
| 分部資產                | 924,550           | 450,958         | 179,949         | 64,738          | —                  | 568,057         | 798,246          | 1,169        | 525,535          | 3,513,202        |
| 聯營公司權益              | 21,019            | 249             | —               | 4,582           | 634,941            | —               | —                | —            | 1,089,698        | 1,750,489        |
| 共同控制機構權益            | —                 | 14,817          | —               | —               | —                  | —               | —                | —            | —                | 14,817           |
| 負商譽                 | —                 | —               | —               | —               | —                  | —               | —                | —            | (314,540)        | (314,540)        |
| 其他資產                | —                 | —               | —               | —               | —                  | —               | —                | —            | 18,545           | 18,545           |
| <b>總資產</b>          | <b>945,569</b>    | <b>466,024</b>  | <b>179,949</b>  | <b>69,320</b>   | <b>634,941</b>     | <b>568,057</b>  | <b>798,246</b>   | <b>1,169</b> | <b>1,319,238</b> | <b>4,982,513</b> |
| 負債                  |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |                  |                  |
| 分部負債                | 775,262           | 297,904         | 99,633          | 31,295          | —                  | 22,676          | 1,881            | 810          | 268,953          | 1,498,414        |
| 可換股票據、銀行借款<br>及其他貸款 | —                 | —               | —               | —               | —                  | —               | —                | —            | 881,614          | 881,614          |
| 其他負債                | —                 | —               | —               | —               | —                  | —               | —                | —            | 53,938           | 53,938           |
| <b>總負債</b>          | <b>775,262</b>    | <b>297,904</b>  | <b>99,633</b>   | <b>31,295</b>   | <b>—</b>           | <b>22,676</b>   | <b>1,881</b>     | <b>810</b>   | <b>1,204,505</b> | <b>2,433,966</b> |
| <b>其他資料</b>         |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |                  |                  |
| 資本添置                | 2,374             | 992             | 2,975           | 1,999           | —                  | 351             | 90               | —            | 56,030           | 64,811           |
| 物業、廠房及設備之<br>折舊及攤銷  | 22,039            | 6,415           | 21,072          | 6,544           | —                  | 11,694          | 298              | 3            | 10,912           | 78,977           |
| 攤銷發行可換股票據<br>之遞延開支  | —                 | —               | —               | —               | —                  | —               | —                | —            | 485              | 485              |
| 負商譽轉出               | —                 | —               | —               | —               | —                  | —               | —                | —            | 53,139           | 53,139           |
| 物業權益折損              | —                 | —               | —               | —               | —                  | 1,496           | —                | —            | —                | 1,496            |
| 期權合約虧損              | —                 | —               | —               | —               | —                  | —               | —                | —            | 52,871           | 52,871           |

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 4. 營業額及分部資料 (續)

## 業務分部 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度之業務分部資料呈列如下：

|             | 樓宇<br>建築工程<br>千港元 | 土木<br>工程<br>千港元 | 專項<br>工程<br>千港元 | 建築<br>材料<br>千港元 | 工程及<br>基建服務<br>千港元 | 物業<br>租賃<br>千港元 | 投資及<br>財務<br>千港元 | 其他<br>千港元    | 企業<br>千港元 | 抵銷<br>千港元       | 綜合<br>千港元<br>(經重列)      |
|-------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------|--------------|-----------|-----------------|-------------------------|
| <b>營業額</b>  |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                 |                         |
| 對外銷售        | 407,653           | 123,048         | 189,672         | 6,192           | —                  | 13,735          | 22,346           | 6,051        | —         | —               | 768,697                 |
| 分部間銷售       | 543               | —               | 39,807          | 23,136          | —                  | 4,428           | 829              | 29           | —         | (68,772)        | —                       |
| 合計          | <u>408,196</u>    | <u>123,048</u>  | <u>229,479</u>  | <u>29,328</u>   | <u>—</u>           | <u>18,163</u>   | <u>23,175</u>    | <u>6,080</u> | <u>—</u>  | <u>(68,772)</u> | <u>768,697</u>          |
| <b>業績</b>   |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                 |                         |
| 分部業績        | <u>19,956</u>     | <u>(40,519)</u> | <u>14,573</u>   | <u>(7,244)</u>  | <u>—</u>           | <u>5,988</u>    | <u>66,731</u>    | <u>604</u>   | <u>—</u>  | <u>—</u>        | <u>60,089</u>           |
| 負商譽轉出       |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                 | 18,412                  |
| 不可攤分之企業支出   |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                 | <u>(11,632)</u>         |
| 經營業務所得溢利    |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                 | 66,869                  |
| 財務成本        |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                 | <u>(36,680)</u>         |
| 投資開支淨額      | —                 | —               | —               | —               | —                  | —               | (20,409)         | —            | —         | —               | <u>(20,409)</u>         |
| 攤佔聯營公司業績    | 2,004             | (9)             | —               | 114             | (541)              | —               | —                | —            | (345,972) | —               | <u>(344,404)</u>        |
| 攤佔共同控制機構業績  | —                 | 1,895           | —               | —               | —                  | —               | —                | —            | —         | —               | <u>1,895</u>            |
| 除稅前虧損       |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                 | <u>(332,729)</u>        |
| 稅項          |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                 | <u>(28,019)</u>         |
| 未計少數股東權益前虧損 |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                 | <u>(360,748)</u>        |
| 少數股東權益      |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                 | <u>2,224</u>            |
| 年度虧損        |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |              |           |                 | <u><u>(358,524)</u></u> |

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

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 4. 營業額及分部資料 (續)

## 業務分部 (續)

|                     | 樓宇<br>建築工程<br>千港元 | 土木<br>工程<br>千港元 | 專項<br>工程<br>千港元 | 建築<br>材料<br>千港元 | 工程及<br>基建服務<br>千港元 | 物業<br>租賃<br>千港元 | 投資及<br>財務<br>千港元 | 其他<br>千港元  | 企業<br>千港元        | 綜合<br>千港元<br>(經重列) |
|---------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------|------------|------------------|--------------------|
| <b>資產負債表</b>        |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |            |                  |                    |
| 資產                  |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |            |                  |                    |
| 分部資產                | 1,053,076         | 368,008         | 193,942         | 96,312          | -                  | 622,262         | 1,256,831        | 773        | 309,482          | 3,900,686          |
| 聯營公司權益              | 43,231            | 293             | -               | 3,093           | 649,099            | -               | -                | -          | 658,911          | 1,354,627          |
| 共同控制機構權益            | -                 | 8,743           | -               | -               | -                  | -               | -                | -          | -                | 8,743              |
| 負商譽                 | -                 | -               | -               | -               | -                  | -               | -                | -          | (423,474)        | (423,474)          |
| 其他資產                | -                 | -               | -               | -               | -                  | -               | -                | -          | 10,622           | 10,622             |
| 總資產                 | <u>1,096,307</u>  | <u>377,044</u>  | <u>193,942</u>  | <u>99,405</u>   | <u>649,099</u>     | <u>622,262</u>  | <u>1,256,831</u> | <u>773</u> | <u>555,541</u>   | <u>4,851,204</u>   |
| 負債                  |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |            |                  |                    |
| 分部負債                | 871,883           | 298,347         | 95,744          | 47,353          | -                  | 22,789          | 1,486            | 660        | 37,995           | 1,376,257          |
| 可換股票據、銀行借款<br>及其他貸款 | -                 | -               | -               | -               | -                  | -               | -                | -          | 1,340,644        | 1,340,644          |
| 其他負債                | -                 | -               | -               | -               | -                  | -               | -                | -          | 65,668           | 65,668             |
| 總負債                 | <u>871,883</u>    | <u>298,347</u>  | <u>95,744</u>   | <u>47,353</u>   | <u>-</u>           | <u>22,789</u>   | <u>1,486</u>     | <u>660</u> | <u>1,444,307</u> | <u>2,782,569</u>   |
| <b>其他資料</b>         |                   |                 |                 |                 |                    |                 |                  |            |                  |                    |
| 資本添置                | 769               | 70              | 182             | 8,667           | -                  | 88              | 80               | -          | 2,167            | 12,023             |
| 物業、廠房<br>及設備之折舊及攤銷  | 4,096             | 1,605           | 5,532           | 1,733           | -                  | 3,044           | 340              | 6          | 2,569            | 18,925             |
| 攤銷發行可換股票據<br>之遞延開支  | -                 | -               | -               | -               | -                  | -               | -                | -          | 2,385            | 2,385              |
| 負商譽轉出               | -                 | -               | -               | -               | -                  | -               | -                | -          | 18,412           | 18,412             |

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 4. 營業額及分部資料 (續)

#### 地區分部

按地區市場劃分之本集團之營業額(不論貨品/服務之來源地)如下:

|                      | 二零零四年<br>千港元     | 二零零三年<br>千港元   |
|----------------------|------------------|----------------|
| 香港                   | 3,341,252        | 760,602        |
| 中華人民共和國(不包括香港)〔「中國」〕 | 89,611           | 4,943          |
| 其他                   | 3,803            | 3,152          |
|                      | <u>3,434,666</u> | <u>768,697</u> |

按資產所在地區劃分之分部資產賬面值及資本添置分析如下:

|          | 分部資產賬面值          |                       | 資本添置          |               |
|----------|------------------|-----------------------|---------------|---------------|
|          | 二零零四年<br>千港元     | 二零零三年<br>千港元<br>(經重列) | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元  |
| 香港       | 4,205,209        | 4,036,331             | 62,677        | 3,303         |
| 中國       | 109,087          | 116,290               | 2,118         | 8,640         |
| 太平洋區及東南亞 | 636,435          | 674,946               | —             | —             |
| 其他       | 31,782           | 23,637                | 16            | 80            |
|          | <u>4,982,513</u> | <u>4,851,204</u>      | <u>64,811</u> | <u>12,023</u> |

### 5. 其他經營收入

|                          | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元<br>(經重列) |
|--------------------------|---------------|-----------------------|
| 重估土地及樓宇所產生之盈餘            | 273           | 242                   |
| 負商譽轉出                    | 53,139        | 18,412                |
| 出售其他上市投資之淨收益             | 26,643        | 669                   |
| 所持其他上市投資之未變現收益(虧損)淨額     | 36            | (3,049)               |
| 已收回壞賬                    | —             | 10,503                |
| 在以往年度出售物業而收回一個違約買家之有關賠償金 | —             | 57,917                |
|                          | <u>80,091</u> | <u>84,694</u>         |

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 6. 經營業務所得溢利

|  | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 |
|--|--------------|--------------|
| 經營業務所得溢利已扣除：   |              |              |
| 核數師酬金  | 2,544        | 1,081        |
| 已支銷之存貨成本   | 3,733        | 3,718        |
| 物業、廠房及設備之折舊及物業權益折損攤銷(見下文附註(a))                       | 74,969       | 18,756       |
| 物業權益折損   | 1,496        | —            |
| 出售物業、廠房及設備之虧損  | —            | 2,746        |
| 根據經營租約須作出之最低限度租金付款：                                  |              |              |
| 物業   | 4,096        | 1,743        |
| 廠房及機器  | 3,616        | 262          |
| 員工成本(包括董事酬金(見下文附註(b)))                               | 128,115      | 48,004       |
| 並已計及：  |              |              |
| 出售物業、廠房及設備之收益  | 3,875        | —            |
| 利息收入   | 42,904       | 19,612       |
| 經營租約之租金收入：   |              |              |
| 物業，已扣除開支20,171,000港元<br>(二零零三年：2,512,000港元)          | 19,474       | 9,052        |
| 機器及設備  | 385          | 94           |
| 附註：  |              |              |
|  | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 |
| (a) 物業、廠房及設備之折舊及攤銷：                                  |              |              |
| 自置資產   | 78,977       | 18,925       |
| 減：撥作在建合約工程資本之數額                                      | (4,008)      | (169)        |
|  | 74,969       | 18,756       |
|  | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 |
| (b) 員工成本(包括董事酬金)：                                    |              |              |
| 薪金及其他福利  | 333,511      | 110,697      |
| 退休福利計劃供款，已扣除被沒收供款約1,536,000港元<br>(二零零三年：2,241,000港元) | 8,794        | 1,366        |
|  | 342,305      | 112,063      |
| 減：撥作在建合約工程資本之數額                                      | (214,190)    | (64,059)     |
|  | 128,115      | 48,004       |

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 7. 董事及僱員酬金

年內，董事及五位最高薪人員酬金詳情如下：

## (a) 董事酬金

|             | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元  |
|-------------|---------------|---------------|
| 袍金：         |               |               |
| — 執行董事      | 72            | 84            |
| — 獨立非執行董事   | 240           | 240           |
|             | <u>312</u>    | <u>324</u>    |
| 其他酬金(執行董事)： |               |               |
| — 薪酬及其他福利   | 13,888        | 11,824        |
| — 酌定花紅      | 16,400        | —             |
| — 退休福利計劃供款  | 1,139         | 829           |
|             | <u>31,427</u> | <u>12,653</u> |
|             | <u>31,739</u> | <u>12,977</u> |

董事酬金所屬範圍如下：

|                         | 二零零四年<br>董事人數 | 二零零三年<br>董事人數 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 零港元至1,000,000港元         | 5             | 5             |
| 1,500,001港元至2,000,000港元 | —             | 4             |
| 2,500,001港元至3,000,000港元 | 1             | 2             |
| 3,000,001港元至3,500,000港元 | 1             | —             |
| 8,000,001港元至8,500,000港元 | 3             | —             |

## (b) 僱員酬金

本集團於截至二零零四年三月三十一日止年度之五位最高薪人員包括四位董事及一位僱員(二零零三年：五位董事)，其酬金之資料載列如下：

|          | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元  |
|----------|---------------|---------------|
| 袍金       | 40            | 50            |
| 薪酬及其他福利  | 13,787        | 10,173        |
| 酌定花紅     | 16,200        | —             |
| 退休福利計劃供款 | 1,144         | 730           |
|          | <u>31,171</u> | <u>10,953</u> |

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 7. 董 事 及 僱 員 酬 金 (續)

(b) 僱員酬金 (續)

五位最高薪金人員酬金所屬範圍如下：

|                         | 二零零四年<br>僱員人數 | 二零零三年<br>僱員人數 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 1,500,001港元至2,000,000港元 | —             | 3             |
| 2,500,001港元至3,000,000港元 | —             | 2             |
| 3,000,001港元至3,500,000港元 | 2             | —             |
| 8,000,001港元至8,500,000港元 | 3             | —             |

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

### 8. 財 務 成 本

|                 | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 攤銷發行可換股票據之遞延開支  | 485          | 2,385        |
| 應付以下利息：         |              |              |
| 須於五年內全部償還之銀行借款  | 14,467       | 4,394        |
| 毋須於五年內全部償還之銀行借款 | —            | 276          |
| 可換股票據           | 19,152       | 27,247       |
| 須於五年內全部償還之其他借款  | 8,454        | 2,817        |
| 其他財務支出          | 1,218        | 274          |
|                 | 43,776       | 37,393       |
| 減：撥作在建合約工程資本之數額 | (5,054)      | (713)        |
|                 | 38,722       | 36,680       |

### 9. 投 資 開 支 淨 額

|               | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 出售投資證券之收益     | 17,180       | —            |
| 投資證券折損        | (5,340)      | (20,410)     |
| 出售投資物業之(虧損)收益 | (2,152)      | 1            |
| 期權合約虧損        | (52,871)     | —            |
|               | (43,183)     | (20,409)     |

### 10. 出 售 及 攤 薄 附 屬 公 司 及 聯 營 公 司 權 益 之 淨 收 益

|                | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 出售及攤薄附屬公司權益之虧損 | (104,961)    | —            |
| 出售聯營公司權益之收益    | 221,355      | —            |
| 攤薄聯營公司權益之虧損    | (32,794)     | —            |
|                | 83,600       | —            |

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 11. 稅項

|               | 二零零四年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元<br>(經重列) |
|---------------|----------------|-----------------------|
| 香港利得稅         |                |                       |
| 本年度           | —              | 176                   |
| 以往年度撥備不足      | 166            | —                     |
|               | <u>166</u>     | <u>176</u>            |
| 海外稅項          | 3,322          | 1                     |
|               | <u>3,488</u>   | <u>177</u>            |
| 遞延稅項(附註34)    |                |                       |
| 稅率變動之影響       | —              | 3,483                 |
| 年內抵免          | (6,832)        | (1,199)               |
|               | <u>(6,832)</u> | <u>2,284</u>          |
| 本公司及其附屬公司應佔稅項 | (3,344)        | 2,461                 |
| 攤佔聯營公司應佔稅項    | 57,063         | 25,558                |
|               | <u>53,719</u>  | <u>28,019</u>         |

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零三年：16%)計算。香港利得稅稅率於二零零三／二零零四評稅年度起由16%增至17.5%。

由於應課稅溢利均已由承前稅項虧損所抵銷，故毋須就香港產生之年度溢利納稅。

海外稅項根據有關司法權區之現行稅率計算。

本年度之稅項支出與收入報表所列溢利(虧損)之對賬如下：

|   | 二零零四年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元     |
|---|----------------|------------------|
| 除稅前溢利(虧損)                               | <u>183,946</u> | <u>(332,729)</u> |
| 按香港利得稅率17.5%(二零零三年：16%)計算之稅項            | 32,190         | (53,237)         |
| 在稅務方面不可扣減之開支之稅務影響                       | 41,308         | 10,626           |
| 在稅務方面毋須課稅之收入之稅務影響                       | (59,856)       | (14,409)         |
| 並未確認之可扣減暫時差額之稅務影響                       | 245            | 347              |
| 動用先前並未確認之可扣減暫時差額之稅務影響                   | (8,219)        | —                |
| 並未確認之稅項虧損之稅務影響                          | 39,757         | 6,240            |
| 動用先前並未確認之稅項虧損之稅務影響                      | (19,981)       | (10,528)         |
| 攤佔於其他司法權區經營業務之聯營公司<br>及共同控制機構之不同稅率之稅務影響 | 28,109         | 85,497           |
| 適用稅率增加導致之期初遞延稅項負債增加                     | —              | 3,483            |
| 去年撥備不足                                  | 166            | —                |
|   | <u>53,719</u>  | <u>28,019</u>    |

遞延稅項詳情載於附註34。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 12. 股息

董事不建議就截至二零零四年三月三十一日止年度向普通股股東派付股息。

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

### 13. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按以下資料計算：

|                          | 二零零四年<br>千港元       | 二零零三年<br>千港元<br>(經重列) |
|--------------------------|--------------------|-----------------------|
| 年內溢利(虧損)                 | 28,932             | (358,524)             |
| 優先股股息                    | <u>(18,491)</u>    | <u>(18,491)</u>       |
| 計算每股基本盈利(虧損)之溢利(虧損)      | 10,441             | (377,015)             |
| 攤佔附屬公司業績須按其攤薄後每股盈利作出調整   | <u>(2,963)</u>     | <u>(1,370)</u>        |
| 計算每股攤薄盈利(虧損)之溢利(虧損)      | <u>7,478</u>       | <u>(378,385)</u>      |
|                          | 二零零四年<br>股份數目      | 二零零三年<br>股份數目         |
| 計算每股基本及攤薄盈利(虧損)之普通股加權平均數 | <u>636,379,717</u> | <u>630,960,774</u>    |

截至二零零四年三月三十一日止年度，由於行使可換股票據及強制性可換股累積優先股會增加每股盈利(二零零三年：降低每股虧損)，故此等可換股票據及強制性可換股累積優先股具反攤薄作用。

源於上文附註2所示之會計政策變動，對每股基本及攤薄虧損比較數字之調整如下：

|                        | 基本<br>港元      | 攤薄<br>港元      |
|------------------------|---------------|---------------|
| 二零零三年每股虧損之對賬：          |               |               |
| 調整前申報數字                | (0.59)        | (0.59)        |
| 源於採納會計實務準則第12號(經修訂)之調整 | <u>(0.01)</u> | <u>(0.01)</u> |
| 經重列                    | <u>(0.60)</u> | <u>(0.60)</u> |

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 14. 物業、廠房及設備

|              | 土地及<br>樓宇<br>千港元 | 廠房、機器<br>及辦公室設備<br>千港元 | 汽車及<br>船舶<br>千港元 | 傢具及<br>裝置<br>千港元 | 總額<br>千港元      |
|--------------|------------------|------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>本集團</b>   |                  |                        |                  |                  |                |
| <b>成本或估值</b> |                  |                        |                  |                  |                |
| 於二零零三年四月一日   | 255,914          | 441,325                | 72,690           | 142,076          | 912,005        |
| 滙兌調整         | 2,478            | 37                     | 90               | 128              | 2,733          |
| 收購附屬公司       | —                | —                      | 53,758           | 74               | 53,832         |
| 添置           | 141              | 3,926                  | 3,385            | 3,527            | 10,979         |
| 出售           | (15,622)         | (30,872)               | (29,781)         | (6,932)          | (83,207)       |
| 重估時撥回        | (10)             | —                      | —                | —                | (10)           |
|              | <u>242,901</u>   | <u>414,416</u>         | <u>100,142</u>   | <u>138,873</u>   | <u>896,332</u> |
| 於二零零四年三月三十一日 | 242,901          | 414,416                | 100,142          | 138,873          | 896,332        |
| 包括：          |                  |                        |                  |                  |                |
| 按成本          | —                | 414,416                | 100,142          | 138,873          | 653,431        |
| 按二零零四年之董事估值  | 727              | —                      | —                | —                | 727            |
| 按二零零四年之估值    | 242,174          | —                      | —                | —                | 242,174        |
|              | <u>242,901</u>   | <u>414,416</u>         | <u>100,142</u>   | <u>138,873</u>   | <u>896,332</u> |
| <b>折舊及攤銷</b> |                  |                        |                  |                  |                |
| 於二零零三年四月一日   | —                | 310,826                | 43,507           | 68,341           | 422,674        |
| 滙兌調整         | —                | 32                     | 79               | 112              | 223            |
| 本年度準備        | 5,263            | 39,407                 | 11,557           | 22,750           | 78,977         |
| 出售後撇銷        | (20)             | (26,262)               | (21,516)         | (4,875)          | (52,673)       |
| 重估時撥回        | (5,243)          | —                      | —                | —                | (5,243)        |
|              | <u>—</u>         | <u>324,003</u>         | <u>33,627</u>    | <u>86,328</u>    | <u>443,958</u> |
| 於二零零四年三月三十一日 | —                | 324,003                | 33,627           | 86,328           | 443,958        |
| <b>賬面淨值</b>  |                  |                        |                  |                  |                |
| 於二零零四年三月三十一日 | <u>242,901</u>   | <u>90,413</u>          | <u>66,515</u>    | <u>52,545</u>    | <u>452,374</u> |
| 於二零零三年三月三十一日 | <u>255,914</u>   | <u>130,499</u>         | <u>29,183</u>    | <u>73,735</u>    | <u>489,331</u> |

## 財務報表附註 (續)

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)

本集團之土地及樓宇已於二零零四年三月三十一日由獨立專業物業估值師永利行評值顧問有限公司按公開市值基準或由本集團董事按現時用途基準予以重估。有關重估產生重估盈餘為5,233,000港元(二零零三年：1,490,000港元)，其中273,000港元(二零零三年：242,000港元)、2,731,000港元(二零零三年：805,000港元)及2,229,000港元(二零零三年：443,000港元)已分別撥入收入報表、物業重估儲備及由本公司之一間附屬公司之少數股東攤分。

本集團所持土地及樓宇於結算日之賬面淨值包括：

|             | 二零零四年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元   |
|-------------|----------------|----------------|
| 加拿大永久業權物業   | 21,574         | 19,087         |
| 位於中國之長期租賃物業 | 141            | 2,623          |
| 中期租賃物業位於：   |                |                |
| 香港          | 220,600        | 233,600        |
| 中國          | 586            | 604            |
|             | <u>242,901</u> | <u>255,914</u> |

於二零零四年三月三十一日，倘本集團之土地及樓宇按原值減累積折舊及攤銷列賬，則賬面值應約為240,407,000港元(二零零三年：258,155,000港元)。

## 15. 投資物業

|            | 本集團            |                |
|------------|----------------|----------------|
|            | 二零零四年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元   |
| <b>估值</b>  |                |                |
| 於四月一日      | 572,608        | 1,125          |
| 轉撥自按金及預付款項 | 5,600          | —              |
| 收購附屬公司     | —              | 572,608        |
| 出售         | (49,208)       | (1,125)        |
| 重估所產生之虧絀   | (14,000)       | —              |
|            | <u>515,000</u> | <u>572,608</u> |
| 於三月三十一日    |                |                |

本集團之投資物業乃根據物業經營租約持有以賺取租金。

根據中期租約持有並位於香港之投資物業已於二零零四年三月三十一日由獨立專業物業估值師永利行評值顧問有限公司按公開市值基準予以重估。該等投資物業應佔之估值款額約共455,000,000港元，在重估此等物業時並無產生任何盈餘或虧絀。

本集團根據長期租約持有並位於香港之投資物業約共60,000,000港元乃由董事參考買賣協議之價值而重估。重估此等物業所產生14,000,000港元虧絀已在收入報表扣除。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 15. 投資物業 (續)

本集團於結算日所持之投資物業之賬面值包括：

|             | 二零零四年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元   |
|-------------|----------------|----------------|
| 位於香港之長期租賃物業 | 60,000         | 74,000         |
| 中期租賃物業位於：   |                |                |
| 香港          | 455,000        | 455,000        |
| 中國          | —              | 43,608         |
|             | <u>515,000</u> | <u>572,608</u> |

## 16. 負商譽

|                    | 本集團<br>千港元      |
|--------------------|-----------------|
| <b>總額</b>          |                 |
| 於二零零三年四月一日         |                 |
| — 如前呈報             | 455,535         |
| — 前期調整 (附註2)       | <u>(11,608)</u> |
| — 經重列              | 443,927         |
| 出售及攤薄附屬公司權益時抵銷     | <u>(64,736)</u> |
| 於二零零四年三月三十一日       | <u>379,191</u>  |
| <b>轉出至收入</b>       |                 |
| 於二零零三年四月一日         |                 |
| — 如前呈報             | 20,955          |
| — 前期調整 (附註2)       | <u>(502)</u>    |
| — 經重列              | 20,453          |
| 出售及攤薄附屬公司權益時抵銷     | <u>(8,941)</u>  |
| 年內轉出               | <u>53,139</u>   |
| 於二零零四年三月三十一日       | <u>64,651</u>   |
| <b>賬面值</b>         |                 |
| 於二零零四年三月三十一日       | <u>314,540</u>  |
| 於二零零三年三月三十一日 (經重列) | <u>423,474</u>  |

負商譽在8年期間內轉出至收入報表。

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 17. 附屬公司權益

|              | 本公司                     |                  |
|--------------|-------------------------|------------------|
|              | 二零零四年<br>千港元            | 二零零三年<br>千港元     |
| 非上市股份，按原值    | 1                       | 1                |
| 應收附屬公司款項     | <u>2,677,178</u>        | <u>2,910,837</u> |
|              | <b>2,677,179</b>        | 2,910,838        |
| 減：應收附屬公司款項準備 | <u>(957,929)</u>        | <u>(960,877)</u> |
|              | <u><b>1,719,250</b></u> | <u>1,949,961</u> |

本公司之主要附屬公司於二零零四年三月三十一日之詳情載列於附註47。

應收附屬公司款項並無抵押亦無訂明還款期。在有關款項其中約2,420,866,000港元(二零零三年：2,651,577,000港元)按商業息率計息，餘數免息。董事認為，有關款項將不會予結算日起計12個月內償還，故列為非流動項目。

## 18. 聯營公司權益

|               | 本集團                     |                       |
|---------------|-------------------------|-----------------------|
|               | 二零零四年<br>千港元            | 二零零三年<br>千港元<br>(經重列) |
| 攤佔聯營公司之資產淨值：  |                         |                       |
| 於香港上市         | 920,360                 | 503,820               |
| 於海外上市         | 552,433                 | 652,590               |
| 非上市           | 23,828                  | (2,986)               |
| 商譽(附註a)       | 245,323                 | 554                   |
| 負商譽(附註b)      | <u>(17,855)</u>         | <u>(17,262)</u>       |
|               | <b>1,724,089</b>        | 1,136,716             |
| 應收聯營公司款項(附註h) | <u>26,400</u>           | <u>217,911</u>        |
|               | <u><b>1,750,489</b></u> | <u>1,354,627</u>      |
| 上市證券市值：       |                         |                       |
| 香港            | 286,319                 | 42,075                |
| 海外            | <u>1,158,296</u>        | <u>964,965</u>        |
|               | <u><b>1,444,615</b></u> | <u>1,007,040</u>      |

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 18. 聯營公司權益 (續)

附註：

(a) 商譽變動分析如下：

|                   | 千港元              |
|-------------------|------------------|
| 成本                |                  |
| 於二零零三年四月一日        | 196,039          |
| 因收購聯營公司額外權益所產生之商譽 | 313,131          |
| 出售及攤薄聯營公司權益時抵銷    | <u>(248,355)</u> |
| 於二零零四年三月三十一日      | <u>260,815</u>   |
| 攤銷及折損             |                  |
| 於二零零三年四月一日        | 195,485          |
| 年度支出              | 17,601           |
| 出售及攤薄聯營公司權益時抵銷    | <u>(197,594)</u> |
| 於二零零四年三月三十一日      | <u>15,492</u>    |
| 賬面淨值              |                  |
| 於二零零四年三月三十一日      | <u>245,323</u>   |
| 於二零零三年三月三十一日      | <u>554</u>       |

商譽在10至20年期間內攤銷。

(b) 負商譽變動分析如下：

|                    | 千港元            |
|--------------------|----------------|
| 總額                 |                |
| 於二零零三年四月一日         |                |
| — 如前呈報             | 18,217         |
| — 前期調整 (附註2)       | <u>35</u>      |
| — 經重列              | 18,252         |
| 因收購聯營公司額外權益所產生之商譽  | 4,541          |
| 攤薄聯營公司權益時抵銷        | <u>(3,206)</u> |
| 於二零零四年三月三十一日       | <u>19,587</u>  |
| 轉出至收入              |                |
| 於二零零三年四月一日         |                |
| — 如前呈報             | 988            |
| — 前期調整 (附註2)       | <u>2</u>       |
| — 經重列              | 990            |
| 年內轉出               | 996            |
| 攤薄附屬公司權益時轉出        | <u>(254)</u>   |
| 於二零零四年三月三十一日       | <u>1,732</u>   |
| 賬面值                |                |
| 於二零零四年三月三十一日       | <u>17,855</u>  |
| 於二零零三年三月三十一日 (經重列) | <u>17,262</u>  |

負商譽在20年期間內轉出至收入報表。

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 18. 聯營公司權益 (續)

- (c) 本集團於錦興集團有限公司(「錦興」)之股權由年初之28.26%攤薄至年終之24.55%。摘錄自錦興截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核財務報表之綜合業績及財政狀況載於附註48。
- (d) 繼星美國際集團有限公司(「星美國際」，前稱東方魅力集團有限公司)於二零零三年十二月十九日配售股份後，本集團於星美國際之股權攤薄至不足20%，而本集團亦再無法對星美國際發揮重大影響力，故本集團於星美國際之投資之賬面值乃按成本值列報並根據本集團在投資證券方面之會計政策處理。
- (e) 年內，本集團透過本公司附屬公司保華德祥建築集團有限公司(「保華德祥」)持有之中策集團有限公司(「中策」)之股本權益由14.55%增至29.36%。因此，此項投資已於本年度由證券投資重新分類作聯營公司權益。
- (f) 本集團之聯營公司Downer EDI Limited(「Downer」)乃一間在澳洲及新西蘭上市之公司，其財政年度之年結日期為六月三十日。本集團只會採用Downer已刊發之財務資料以權益會計法計算入賬。因此，本集團應佔Downer於二零零四年三月三十一日之權益乃根據Downer於二零零三年十二月三十一日之資產淨值及其於二零零三年一月一日至二零零三年十二月三十一日期間之業績計算；本集團應佔Downer於二零零三年三月三十一日之權益乃根據Downer於二零零二年十二月三十一日之資產淨值計算。Downer截至二零零三年十二月三十一日止年度之已刊發綜合業績及財務狀況摘錄載於附註48。
- 保華德祥並無將其應佔Downer之123,711,000港元虧損入賬，蓋因該等虧損乃由一份合約所產生，並可根據Downer前股東提供之擔保而全數收回。保華德祥對該名前股東展開法律程序以追討上述損失連同應計利息及其他開支。保華德祥董事聽取法律意見後，相信有關法律訴訟為有實據支持，應可向該名前股東追收全數損失金額。
- 年內，保華德祥與Downer訂立付款契據，據此，保華德祥同意結清應付予Downer之淨額，包括上述合約產生之虧損。因此，應付予Downer之淨額乃計入應收聯營公司款項，而將從Downer前股東收回之約123,711,000港元之款項已計入截至二零零四年三月三十一日之應收賬款、按金及預付款項。
- (g) 中策乃一間在香港聯交所上市之公司，其財政年度之年結日期為十二月三十一日。本集團只會採用中策已刊發之財務資料以權益會計法計算入賬。因此，本集團應佔中策於二零零四年三月三十一日之權益乃根據中策於二零零三年十二月三十一日之資產淨值以及中策由其成為本集團聯營公司之日起至二零零三年十二月三十一日期間之業績計算。中策之綜合業績及財務狀況摘錄自其截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，載列附註48。
- (h) 應收聯營公司之款項乃無抵押。此等款項其中約26,400,000港元(二零零三年：214,603,000港元)乃按商業息率計息，餘數免息。董事認為，有關款項將不會於結算日起計十二個月內償還，故列為非流動項目。

本集團於二零零四年三月三十一日之主要聯營公司詳情載於附註47。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 19. 共同控制機構權益

|            | 本集團           |              |
|------------|---------------|--------------|
|            | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元 |
| 攤佔資產淨值     | 12,817        | 3,743        |
| 應收共同控制機構款項 | 2,000         | 5,000        |
|            | <u>14,817</u> | <u>8,743</u> |

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

本集團於二零零四年三月三十一日之共同控制機構詳情載於附註47。

## 20. 證券投資

## 本集團

|               | 投資證券          |                | 其他投資          |               | 總額            |                |
|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|               | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元   | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元  | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元   |
| 上市股本證券：       |               |                |               |               |               |                |
| — 香港          | 9,401         | 658,457        | 39,374        | 26,527        | 48,775        | 684,984        |
| — 其他地區        | 1,481         | 3,623          | —             | —             | 1,481         | 3,623          |
|               | <u>10,882</u> | <u>662,080</u> | <u>39,374</u> | <u>26,527</u> | <u>50,256</u> | <u>688,607</u> |
| 其他非上市投資       | —             | —              | 5,035         | 5,035         | 5,035         | 5,035          |
| 非上市會籍債券       | —             | —              | 8,977         | 8,977         | 8,977         | 8,977          |
|               | <u>—</u>      | <u>—</u>       | <u>13,012</u> | <u>13,012</u> | <u>13,012</u> | <u>13,012</u>  |
| 總額            | <u>10,882</u> | <u>662,080</u> | <u>53,386</u> | <u>40,539</u> | <u>64,268</u> | <u>702,619</u> |
| 上市證券市值        | <u>13,971</u> | <u>22,877</u>  | <u>39,374</u> | <u>26,527</u> | <u>53,345</u> | <u>49,404</u>  |
| 就呈報目的而分析之賬面值： |               |                |               |               |               |                |
| 流動            | —             | —              | 39,374        | 26,527        | 39,374        | 26,527         |
| 非流動           | 10,882        | 662,080        | 14,012        | 14,012        | 24,894        | 676,092        |
|               | <u>10,882</u> | <u>662,080</u> | <u>53,386</u> | <u>40,539</u> | <u>64,268</u> | <u>702,619</u> |

## 21. 應收可換股票據

可換股票據由一間上市公司(其股份在香港聯交所上市)(「擔保人」)擔保，按年息率5厘計息，將於二零零五年八月二十九日到期。本集團於本年度按指定價格將可換股票據兌換為擔保人之股份，然後再以市價出售。

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 22. 應收(應付)客戶合約工程款項

|                   | 本集團               |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
|                   | 二零零四年<br>千港元      | 二零零三年<br>千港元      |
| 於結算日之在建工程：        |                   |                   |
| 現時已支出之工程費用        | 35,203,304        | 32,580,432        |
| 經確認溢利減經確認虧損       | 862,708           | 865,832           |
|                   | <u>36,066,012</u> | <u>33,446,264</u> |
| 減：進度付款            | (36,248,942)      | (33,740,185)      |
|                   | <u>(182,930)</u>  | <u>(293,921)</u>  |
| 就呈報目的而分析：         |                   |                   |
| 計入流動資產之應收客戶合約工程款項 | 273,210           | 200,934           |
| 計入流動負債之應付客戶合約工程款項 | (456,140)         | (494,855)         |
|                   | <u>(182,930)</u>  | <u>(293,921)</u>  |

於二零零四年三月三十一日，已計入應收賬款、訂金及預付款項內之合約工程客戶持有之保留金約為369,983,000港元(二零零三年：367,453,000港元)。

## 23. 應收賬款、訂金及預付款項

應收賬款、訂金及預付款項中包括約503,395,000港元(二零零三年：482,111,000港元)之應收賬款。應收賬款於結算日之賬齡分析如下：

|        | 本集團            |                |
|--------|----------------|----------------|
|        | 二零零四年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元   |
| 應收賬款   |                |                |
| 0-30日  | 403,517        | 400,424        |
| 31-60日 | 29,584         | 5,724          |
| 61-90日 | 2,750          | 5,224          |
| 超過90日  | 67,544         | 70,739         |
|        | <u>503,395</u> | <u>482,111</u> |

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

## 24. 應收聯營公司款項

有關應收聯營公司款項乃無抵押，並須於一年內償還。在有關款項中，約324,028,000港元(二零零三年：86,851,000港元)乃按商業息率計息，餘數免息。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 25. 應收共同控制機構款項

有關應收共同控制機構款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

### 26. 應收關連公司款項

|                                  | 本集團           |                |
|----------------------------------|---------------|----------------|
|                                  | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元   |
| 中國高速(集團)有限公司(前稱珀麗酒店集團有限公司)及其附屬公司 | —             | 131,546        |
| 中策及其附屬公司                         | —             | 158,093        |
| 中策之聯營公司                          | 89,935        | —              |
| 其他關連公司                           | 289           | 10,209         |
|                                  | <u>90,224</u> | <u>299,848</u> |

本集團於上述關連公司擁有間接權益或有共同董事。

有關款項乃並無抵押及須於一年內償還。在有關款項其中約86,881,000港元(二零零三年：278,380,000港元)按商業息率計息，餘數免息。與關連公司之有關交易及結餘詳情載於附註46。

### 27. 應收貸款

除本集團之50,000,000港元(二零零三年：無)須於一年後償還外，有關款項須於一年內償還。在有關本集團之款項當中，約246,215,000港元(二零零三年：20,898,000港元)乃按商業息率計息，餘數免息。

於二零零三年三月三十一日，本公司之應收貸款乃按商業息率計息。

### 28. 應付賬款及應計開支

應付賬款及應計開支中包括約354,324,000港元(二零零三年：326,987,000港元)之應付賬款。於結算日之賬齡分析如下：

|        | 本集團            |                |
|--------|----------------|----------------|
|        | 二零零四年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元   |
| 應付賬款   |                |                |
| 0-30日  | 315,826        | 273,309        |
| 31-60日 | 18,742         | 24,780         |
| 61-90日 | 1,476          | 9,342          |
| 超過90日  | 18,280         | 19,556         |
|        | <u>354,324</u> | <u>326,987</u> |

### 29. 應付聯營公司／共同控制機構／關連公司款項

除根據交割契據應付聯營公司之款項92,000,000港元須於二零零四年四月償付外，本集團之結餘乃無抵押、免息及須於一年內償還。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 30. 可換股票據

|                    | 本集團及本公司        |                |
|--------------------|----------------|----------------|
|                    | 二零零四年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元   |
| 於二零零六年到期之可換股票據(附註) | 289,500        | 392,500        |
| 減：未攤銷遞延開支          | (450)          | (701)          |
|                    | <u>289,050</u> | <u>391,799</u> |

附註：

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

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

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

於二零零四年一月七日，7,000,000港元可換股票據乃按每股普通股0.30港元之價格轉換為23,333,333股本公司普通股。二零零四年二月二十七日，本公司根據二零零四年一月十六日訂立之贖回協議贖回96,000,000港元之可換股票據(「贖回」)，贖回亦已於二零零四年二月二十五日舉行之本公司股東特別大會上獲並無利害關係之股東批准。

## 31. 銀行借款

|                           | 本集團            |                | 本公司          |              |
|---------------------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
|                           | 二零零四年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元   | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 |
| 銀行借款包括：                   |                |                |              |              |
| 按揭貸款                      | 364,000        | 446,135        | —            | —            |
| 銀行貸款                      | 180,000        | 290,000        | —            | —            |
| 信託收據貸款                    | —              | 23,358         | —            | —            |
| 銀行透支                      | 31,247         | 45,535         | —            | 9,936        |
|                           | <u>575,247</u> | <u>805,028</u> | <u>—</u>     | <u>9,936</u> |
| 分為：                       |                |                |              |              |
| 有抵押                       | 558,199        | 736,354        | —            | —            |
| 無抵押                       | 17,048         | 68,674         | —            | 9,936        |
|                           | <u>575,247</u> | <u>805,028</u> | <u>—</u>     | <u>9,936</u> |
| 銀行借款償還期如下：                |                |                |              |              |
| 一年內或按通知                   | 58,247         | 167,853        | —            | 9,936        |
| 超過一年，但不超過兩年               | 217,000        | 30,900         | —            | —            |
| 超過兩年，但不超過五年               | 300,000        | 578,700        | —            | —            |
| 超過五年                      | —              | 27,575         | —            | —            |
|                           | <u>575,247</u> | <u>805,028</u> | <u>—</u>     | <u>9,936</u> |
| 減：一年內到期或按通知及列作<br>流動負債之款項 | (58,247)       | (167,853)      | —            | (9,936)      |
| 一年後到期之款項                  | <u>517,000</u> | <u>637,175</u> | <u>—</u>     | <u>—</u>     |

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 32. 其他貸款

|                           | 本集團           |                | 本公司           |               |
|---------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
|                           | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元   | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元  |
| 有抵押貸款                     | —             | 60,000         | —             | —             |
| 無抵押貸款                     | 17,317        | 83,817         | 17,317        | 83,817        |
|                           | <u>17,317</u> | <u>143,817</u> | <u>17,317</u> | <u>83,817</u> |
| 其他貸款償還期如下：                |               |                |               |               |
| 一年內或按通知                   | 17,317        | 77,317         | 17,317        | 17,317        |
| 超過一年，但不超過兩年               | —             | 66,500         | —             | 66,500        |
|                           | <u>17,317</u> | <u>143,817</u> | <u>17,317</u> | <u>83,817</u> |
| 減：一年內到期或按通知及列作<br>流動負債之款項 | (17,317)      | (77,317)       | (17,317)      | (17,317)      |
|                           | <u>—</u>      | <u>66,500</u>  | <u>—</u>      | <u>66,500</u> |
| 有關貸款按商業息率計息。              |               |                |               |               |

## 33. 長期服務金撥備

|         | 本集團          |              |
|---------|--------------|--------------|
|         | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 |
| 於四月一日   | 1,727        | —            |
| 收購附屬公司  | —            | 1,727        |
|         | <u>1,727</u> | <u>1,727</u> |
| 於三月三十一日 | <u>1,727</u> | <u>1,727</u> |

有關撥備乃指本集團根據僱傭條例之規定為合資格僱員提撥之長期服務金。

## 34. 遞延稅項

| 本集團    | 二零零四年<br>千港元    | 二零零三年<br>千港元<br>(經重列) |
|--------|-----------------|-----------------------|
| 遞延稅項負債 | (52,882)        | (61,165)              |
| 遞延稅項資產 | 2,714           | 4,165                 |
|        | <u>(50,168)</u> | <u>(57,000)</u>       |

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 34. 遞延稅項 (續)

本呈報期間及對上呈報期間已確認之主要遞延稅項資產及負債以及相關變動如下：

|               | 加速<br>稅項折舊<br>千港元 | 一聯營公司<br>之未分派<br>盈利<br>千港元 | 稅項虧損<br>千港元 | 確認<br>承包收入<br>千港元 | 其他<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------|-------------------|----------------------------|-------------|-------------------|-----------|-----------|
| 於二零零二年四月一日    |                   |                            |             |                   |           |           |
| — 如前呈報        | —                 | —                          | —           | —                 | —         | —         |
| — 前期調整 (附註2)  | 546               | —                          | (546)       | —                 | —         | —         |
| — 經重列         | 546               | —                          | (546)       | —                 | —         | —         |
| 收購附屬公司 (經重列)  | 46,265            | 28,101                     | (14,306)    | (3,135)           | (2,210)   | 54,715    |
| 於收入報表 (計入) 扣除 | (7,724)           | 1,816                      | 2,953       | (424)             | 2,180     | (1,199)   |
| 稅率變動之影響       | 3,035             | —                          | (27)        | 226               | 249       | 3,483     |
| 攤薄聯營公司權益時實現   | —                 | (204)                      | —           | —                 | —         | (204)     |
| 滙兌差額          | —                 | 205                        | —           | —                 | —         | 205       |
| 於二零零三年三月三十一日  | 42,122            | 29,918                     | (11,926)    | (3,333)           | 219       | 57,000    |
| 於收入報表 (計入) 扣除 | (9,557)           | 11,056                     | 3,075       | (93)              | (204)     | 4,277     |
| 稅率變動之影響       | 60                | —                          | (60)        | —                 | —         | —         |
| 攤薄聯營公司權益時實現   | —                 | (19,799)                   | —           | —                 | —         | (19,799)  |
| 滙兌差額          | —                 | 8,690                      | —           | —                 | —         | 8,690     |
| 於二零零四年三月三十一日  | 32,625            | 29,865                     | (8,911)     | (3,426)           | 15        | 50,168    |

於結算日，本集團有為數約1,403,000,000港元(二零零三年：1,307,000,000港元)之未動用稅項虧損可用以抵銷未來溢利。本集團已就其中約49,000,000港元(二零零三年：66,000,000港元)確認遞延稅項資產。由於未能確定未來溢利來源，故並無就其餘稅項虧損確認遞延稅項資產。

**本公司**

於結算日，本公司有為數約161,000,000港元(二零零三年：150,000,000港元)之未動用稅項虧損。由於未能確定未來溢利來源，故並無就有關資產確認遞延稅項資產。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 35. 股本

|  | 股份數目                 | 價值<br>千港元      |
|--|----------------------|----------------|
| 法定：                                    |                      |                |
| 每股面值0.10港元之普通股                         |                      |                |
| 於二零零二年四月一日                             | 2,000,000,000        | 200,000        |
| 年內增加 (附註a)                             | 1,000,000,000        | 100,000        |
|  | <u>3,000,000,000</u> | <u>300,000</u> |
| 於二零零三年及二零零四年三月三十一日                     |                      |                |
| 每股面值0.10港元之強制性可換股累積優先股                 |                      |                |
| 於二零零二年四月一日、二零零三年三月三十一日及<br>二零零四年三月三十一日 | 280,000,000          | 28,000         |
|  | <u>280,000,000</u>   | <u>28,000</u>  |
| 已發行及繳足：                                |                      |                |
| 每股面值0.10港元之普通股                         |                      |                |
| 於二零零二年四月一日及二零零三年三月三十一日                 | 630,960,774          | 63,096         |
| 轉換可換股票據 (附註b)                          | 23,333,333           | 2,333          |
|  | <u>654,294,107</u>   | <u>65,429</u>  |
| 於二零零四年三月三十一日                           |                      |                |
| 每股面值0.10港元之強制性可換股累積優先股                 |                      |                |
| 於二零零二年四月一日、二零零三年三月三十一日及<br>二零零四年三月三十一日 | 267,980,000          | 26,798         |
|  | <u>267,980,000</u>   | <u>26,798</u>  |

附註：

- (a) 於二零零二年十月九日，本公司藉着設立1,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股，將本公司之法定普通股本由200,000,000港元增至300,000,000港元。
- (b) 於二零零四年一月七日，因本金額為7,000,000港元之可換股票據按每股0.30港元之轉換價換股，故本公司發行23,333,333股每股面值0.10港元之普通股。本公司發行之普通股與本公司當時現有普通股具有相同地位。

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

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

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 36. 購 股 權

#### (a) 本公司之購股權

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

根據德祥企業計劃及由本公司採納之任何其他購股計劃將予授出之全部購股權被行使時須予發行之普通股份，最高數目總額不可超逾本公司在採納日期當時之已發行普通股份總數之10%。根據德祥企業計劃可供發行之普通股股份總數為63,096,077股，相等於本公司於本報告日期之已發行普通股總數約9.64%。

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

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

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

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

於二零零四年及二零零三年三月三十一日，本公司並無任何根據德祥企業計劃已授出但尚未行使之購股權。於本年度及上年度並無任何購股權被授出、行使、註銷或作廢。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 36. 購股權 (續)

## (b) 保華德祥之購股權

## (i) 保華德祥之初期購股權計劃

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

根據保華德祥初期購股權計劃可予授出之購股權所涉及之股份數目，最多不得超過保華德祥當時已發行股本之10%。

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

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

下表披露保華德祥初期購股權計劃項下購股權及其持有情況於兩年內之變動詳情：

| 批授日期        | 每股<br>行使價<br>港元 | 購股權獲行使時將予發行之<br>保華德祥股份數目 |                     |                   |                     |                  |          |
|-------------|-----------------|--------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|------------------|----------|
|             |                 | 於二零零二年<br>四月一日           |                     | 於二零零三年<br>三月三十一日  |                     | 於二零零四年<br>三月三十一日 |          |
|             |                 | 結餘                       | 年內失效                | 結餘                | 年內失效                | 結餘               | 結餘       |
| 一九九八年十二月十八日 | 0.6048          | 38,349,206               | (38,349,206)        | —                 | —                   | —                | —        |
| 一九九九年十二月十七日 | 0.5552          | 16,100,000               | —                   | 16,100,000        | (16,100,000)        | —                | —        |
|             |                 | <u>54,449,206</u>        | <u>(38,349,206)</u> | <u>16,100,000</u> | <u>(16,100,000)</u> | <u>—</u>         | <u>—</u> |

根據保華德祥之初期購股權計劃授出之所有購股權經已於截至二零零四年三月三十一日止年度失效。

## (ii) 保華德祥之新購股權計劃

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

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 36. 購 股 權 (續)

#### (b) 保 華 德 祥 之 購 股 權 (續)

##### (ii) 保 華 德 祥 之 新 購 股 權 計 劃 (續)

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

根據保華德祥新購股權計劃及保華德祥採納之任何其他購股權計劃授出之所有購股權於行使時可發行之股份數目，共計不得超過採納有關計劃日期保華德祥已發行股份總數之10%，即103,674,472股。二零零三年九月八日舉行之保華德祥股東週年大會上，有關將根據保華德祥新購股權計劃及保華德祥任何其他購股權計劃授出購股權之計劃限額更新為不超過有關股東大會舉行日期之保華德祥已發行股份10%(即107,266,479股，佔本報告日期保華德祥已發行股本之7.97%)之普通決議案已獲通過。如獲得保華德祥股東在股東大會上批准，該限額可更新為保華德祥股東在股東大會上批准當日已發行股份總數之10%。儘管如此，已根據保華德祥新購股權計劃或保華德祥任何其他購股權計劃授出但尚未行使之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數，最多不得超過不時已發行股份總數之30%。

於任何十二個月期間，根據保華德祥新購股權計劃及保華德祥任何其他購股權計劃可授予任何合資格人士之購股權(包括已行使、已註銷及未行使購股權)所涉及之保華德祥股份數目，最多不得超過不時已發行股份總數之1%，除非此項批授事宜已在合資格人士及其聯繫人士(定義見上市規則)放棄投票之股東大會上獲得保華德祥股東正式批准，則不受此限。於任何十二個月期間內向每位主要股東及／或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)授出購股權時，若所授出購股權所涉及之股份超過已發行股份總數之0.1%或總值超過5,000,000港元，則事先必須獲得保華德祥股東在股東大會上批准。

自保華德祥新購股權計劃獲採納以來，保華德祥並無根據該計劃授出任何購股權。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 37. 儲備

|              | 股份溢價<br>千港元    | 實繳盈餘<br>千港元      | 資本<br>贖回儲備<br>千港元 | 累積虧損<br>千港元      | 總額<br>千港元        |
|--------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>本公司</b>   |                |                  |                   |                  |                  |
| 於二零零二年四月一日   | 205,222        | 2,117,993        | 908               | (933,399)        | 1,390,724        |
| 年度虧損         | —              | —                | —                 | (23,881)         | (23,881)         |
| 於二零零三年三月三十一日 | 205,222        | 2,117,993        | 908               | (957,280)        | 1,366,843        |
| 發行普通股        | 4,667          | —                | —                 | —                | 4,667            |
| 年度虧損         | —              | —                | —                 | (26,027)         | (26,027)         |
| 於二零零四年三月三十一日 | <u>209,889</u> | <u>2,117,993</u> | <u>908</u>        | <u>(983,307)</u> | <u>1,345,483</u> |

附註：

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

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

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

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

|      | 二零零四年<br>千港元     | 二零零三年<br>千港元     |
|------|------------------|------------------|
| 實繳盈餘 | 2,117,993        | 2,117,993        |
| 累積虧損 | (983,307)        | (957,280)        |
|      | <u>1,134,686</u> | <u>1,160,713</u> |

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 38. 收購附屬公司

**購入資產淨值**

|              | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元<br>(經重列) |
|--------------|---------------|-----------------------|
| 物業、廠房及設備     | 53,832        | 483,977               |
| 持作轉售物業       | 2,342         | —                     |
| 投資物業         | —             | 572,608               |
| 聯營公司權益       | —             | 661,008               |
| 共同控制機構權益     | —             | 11,848                |
| 證券投資         | —             | 695,676               |
| 應收客戶合約工程款項   | —             | 218,650               |
| 應收賬款、訂金及預付款項 | 116           | 1,103,763             |
| 應收聯營公司款項     | —             | 191,906               |
| 應收共同控制機構款項   | —             | 207                   |
| 應收關連公司款項     | —             | 248,876               |
| 應收貸款         | 3,585         | 155,697               |
| 可退回稅項        | —             | 5,412                 |
| 銀行存款         | —             | 99,881                |
| 銀行結餘及現金      | 1             | 56,548                |
| 應付客戶合約工程款項   | —             | (540,579)             |
| 應付賬款及應計開支    | (133)         | (858,727)             |
| 應付聯營公司款項     | —             | (7,772)               |
| 應付共同控制機構款項   | —             | (47,460)              |
| 應付關連公司款項     | —             | (1,774)               |
| 應付稅項         | —             | (3,775)               |
| 銀行透支         | —             | (3,647)               |
| 銀行借款         | —             | (634,118)             |
| 少數股東權益       | —             | (846,277)             |
| 長期服務金撥備      | —             | (1,727)               |
| 遞延稅項         | —             | (54,715)              |
|              | <b>59,743</b> | 1,505,486             |
| 負商譽          | —             | (403,622)             |
| 由聯營公司權益重列    | —             | (1,030,368)           |
|              | <b>59,743</b> | 71,496                |

**支付方式：**

|    |               |        |
|----|---------------|--------|
| 現金 | <b>59,743</b> | 71,496 |
|----|---------------|--------|

收購產生之現金(流出)流入淨額：

|                              | 二零零四年<br>千港元    | 二零零三年<br>千港元 |
|------------------------------|-----------------|--------------|
| 現金代價                         | (59,743)        | (71,496)     |
| 購入之銀行存款、銀行結餘及現金減購入之銀行透支      | 1               | 152,782      |
| 因購買附屬公司所產生之現金及現金等值項目(流出)流入淨額 | <b>(59,742)</b> | 81,286       |

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 38. 收購附屬公司 (續)

於二零零三年八月，本集團以2,400,000港元之現金代價收購港福投資發展有限公司之全部已發行股本及股東貸款。

於二零零四年三月，本集團以57,343,000港元之代價向一獨立第三者收購Winstate Limited之全部已發行股本及股東貸款。收購代價乃以現金支付。該公司之主要資產為一船舶。

新收購附屬公司對本集團於本年度之業績並無任何重要影響。

上年度收購之附屬公司於該年度為本集團之營業額作出約746,868,000港元貢獻及為本集團之經營業績帶來4,592,000港元之虧損。

### 39. 重大非現金交易

(a) 截至二零零四年三月三十一日止年度：

- (i) 本公司發行之7,000,000港元可換股票據乃按每股0.3港元之價格轉換為23,333,333股本公司普通股，詳見附註30。
- (ii) 17,500,000港元之應收可換股票據已由本集團按指定價格轉換為擔保人之股份，詳見附註21。

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

### 40. 退休福利計劃

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

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

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

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 40. 退休福利計劃 (續)

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

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

### 41. 或然負債

|  | 本集團            |                | 本公司          |               |
|--|----------------|----------------|--------------|---------------|
|  | 二零零四年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元   | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元  |
| 仍然有效之建築合約履約擔保書<br>為下列公司借取一般銀行融資而向<br>銀行及財務機構作出之擔保： | <b>623,257</b> | 740,529        | —            | —             |
| 附屬公司   | —              | —              | —            | 62,899        |
| 聯營公司   | —              | 2,419          | —            | —             |
| 向一間所投資之公司提供之財政支援                                   | —              | 4,355          | —            | 4,355         |
|  | <b>623,257</b> | <b>747,303</b> | <b>—</b>     | <b>67,254</b> |

### 42. 重大訴訟

本公司一間前全資附屬公司海成建築有限公司(「海成」)之清盤人已於一九九八年七月十日提出法律訴訟，根據本公司被指稱就海成營造有限公司欠負海成之債項作出之擔保向本公司追討總額約297,441,000港元連利息。本公司並不承認有關擔保，並已要求海成提出確實證據證明該擔保之條款及其申索之款項。即使法院裁定維持該項指稱，本公司可作出抗辯，「抵銷」向海成提出約308,207,000港元之索償。於二零零四年三月三十一日，本公司為海成之主要無抵押債權人，而海成之清盤人已接納本公司大部份之索償。餘額現正由海成之清盤人裁決。

經考慮法律意見後，本公司董事認為，本公司之抗辯具備理據，故毋須承擔責任。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 43. 營業租約安排

#### (a) 本集團作為承租人：

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

|                  | 本集團          |              |
|------------------|--------------|--------------|
|                  | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 |
| 一年內              | 1,060        | 1,201        |
| 第二至第五年(首尾兩年包括在內) | 1,877        | 2,392        |
| 超過五年             | 718          | 1,026        |
|                  | <u>3,655</u> | <u>4,619</u> |

一般平均每隔兩年將磋商租約及釐定月租。

#### (b) 本集團作為出租人：

於結算日，本集團與租戶已就未來最低租金款項訂約。支付期如下：

|                  | 本集團           |               |
|------------------|---------------|---------------|
|                  | 二零零四年<br>千港元  | 二零零三年<br>千港元  |
| 一年內              | 26,786        | 26,571        |
| 第二至第五年(首尾兩年包括在內) | 13,901        | 10,665        |
|                  | <u>40,687</u> | <u>37,236</u> |

所持物業已覓得未來兩年之租戶。

於結算日，本公司在不可撤銷之營業租約方面並無任何重大承擔。

### 44. 承擔

|                           | 本集團            |               | 本公司          |               |
|---------------------------|----------------|---------------|--------------|---------------|
|                           | 二零零四年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元  | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元  |
| 在財務報表內列作                  |                |               |              |               |
| 已訂約但未撥備之有關購入股權投資之<br>資本支出 | <u>450,671</u> | <u>56,660</u> | <u>-</u>     | <u>20,000</u> |

### 45. 資產抵押

於二零零四年三月三十一日，本集團總值約為696,290,000港元(二零零三年：911,086,000港元)之若干物業及投資證券以及於本公司附屬公司若干已發行股份之權益已抵押予銀行及財務機構，以為本集團取得一般信貸融資。於二零零四年三月三十一日，本集團已動用約558,199,000港元(二零零三年：796,354,000港元)之融資。

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 46. 關 連 人 士 交 易 及 結 餘

年內或於結算日，本集團與以下有關連人士進行之交易／結餘之詳情如下：

| 關連人士之類別            | 交易性質／結餘                    | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 |
|--------------------|----------------------------|--------------|--------------|
| 本集團之聯營公司           | 銷售建築材料(附註a)                | —            | 511          |
|                    | 股息收入(包括以股代息)               | 48,079       | 11,178       |
|                    | 購買建築材料(附註a)                | 104          | —            |
|                    | 本集團收取租金及相關物業<br>管理費(附註b及c) | 5,219        | 2,395        |
|                    | 本集團支付租金及<br>相關物業管理費(附註b及c) | —            | 500          |
|                    | 本集團收取服務費(附註c)              | 406          | —            |
|                    | 本集團支付服務費(附註c)              | 308          | —            |
|                    | 本集團支付建築工程費(附註d)            | 182          | —            |
|                    | 本集團收取分承包費(附註d)             | 5,437        | 393          |
|                    | 向本集團出售汽車車牌號碼(附註d)          | —            | 790          |
|                    | 利息收入(附註e)                  | 23,219       | 10,471       |
|                    | 本集團應付結餘款項(附註29)            | 96,273       | 12,772       |
|                    | 本集團應收結餘款項(附註18及24)         | 354,050      | 355,164      |
|                    | 本集團之共同控制機構                 | 股息收入         | —            |
| 本集團收取項目管理費(附註c)    |                            | —            | 3,000        |
| 本集團收取租金(附註b)       |                            | 102          | —            |
| 本集團收取建築工程費(附註d)    |                            | 268          | —            |
| 本集團支付分承包費(附註d)     |                            | 104,734      | 40,249       |
| 本集團收取服務費(附註c)      |                            | 144          | 60           |
| 本集團應付結餘款項(附註29)    |                            | 55,584       | 69,343       |
| 本集團應收結餘款項(附註19及25) |                            | 2,871        | 5,207        |
| 董事或由董事控制公司         | 本集團支付利息(附註f)               | 2,700        | 900          |
|                    | 本集團發行之可換股票據之<br>應付利息(附註f)  | 12,526       | 12,655       |
|                    | 本集團應付結餘款項(附註f及g)           | —            | 66,500       |
|                    | 本集團應付可換股票據(附註30)           | 250,000      | 250,000      |

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 46. 關連人士交易及結餘 (續)

| 關連人士之類別 | 交易性質／結餘                     | 二零零四年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 |
|---------|-----------------------------|--------------|--------------|
| 關連公司    | 本集團收取租金及相關物業<br>管理費 (附註b及c) | 6,896        | 1,592        |
|         | 本集團收取項目管理費 (附註c)            | —            | 549          |
|         | 本集團購買藥物及健康產品 (附註d)          | 432          | —            |
|         | 本集團支付之服務費 (附註c)             | 883          | —            |
|         | 本集團收取之分承包費 (附註d)            | 1,207        | —            |
|         | 利息收入 (附註e)                  | 12,027       | 6,044        |
|         | 本集團應付結餘款項 (附註29)            | 216          | 205          |
|         | 本集團應收結餘款項 (附註26)            | 90,224       | 299,848      |

於截至二零零三年三月三十一日止年度，本公司向陳國強博士發行本金總額250,000,000港元之可換股票據，以根據本公司與Galaxyway Investments Limited (「Galaxyway」)，其為一間由陳國強博士實益擁有權益之公司)於二零零二年九月十六日訂立之有條件協議(已於二零零二年十月四日以一項補充協議所修訂)贖回Galaxyway所持由本公司所發行之本金總額250,000,000港元之可換股票據。

附註：

- (a) 該等交易乃參照同類交易當時之市價進行。
- (b) 租金按預定之固定每月租金徵收。
- (c) 物業管理費用、服務費及項目管理費按預定比率徵收。
- (d) 建築工程費及分承包費、出售汽車車牌號碼及購買藥物及健康產品乃根據市價或(倘無市價可供參考)有關各方決定及同意之條款收取。
- (e) 利息乃按商業息率收取。
- (f) 利息乃按最優惠利率收取。
- (g) 有關款項乃無抵押及於年內全數償還。

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 47. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料

(a) 本公司主要附屬公司於二零零四年三月三十一日之詳情如下：

| 附屬公司名稱                          | 成立地點/<br>註冊地點 | 已發行及<br>繳足股本/<br>註冊資本       | 已發行股本/註冊資本<br>百分比         |                | 主要業務           |
|---------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------------------|----------------|----------------|
|                                 |               |                             | 由本公司*/<br>附屬公司<br>持有<br>% | 本集團<br>應佔<br>% |                |
| Burcon Group Limited            | 加拿大           | 1,000加元<br>A類普通股            | 100                       | 100            | 投資控股及<br>物業持控  |
| Calisan Developments<br>Limited | 英屬處女<br>群島    | 1美元<br>普通股                  | 100                       | 55.06          | 投資控股           |
| Century Harbour Limited         | 英屬處女<br>群島    | 1美元<br>普通股                  | 100                       | 55.06          | 投資控股           |
| Corless Limited                 | 英屬處女<br>群島    | 2美元<br>普通股                  | 100                       | 55.06          | 投資控股           |
| 旋高有限公司                          | 香港            | 2港元<br>普通股                  | 100                       | 55.06          | 物業投資及持控        |
|                                 |               | 2港元<br>無投票權遞延股<br>(下文附註(i)) | —                         | —              |                |
| DH Holdings Limited             | 英屬處女<br>群島    | 1美元<br>普通股                  | 100                       | 55.06          | 投資控股           |
| Dreyer and Company<br>Limited   | 香港            | 6,424,000港元<br>普通股          | 99                        | 99             | 建築材料及<br>機械經銷  |
| 凱勝興業有限公司                        | 香港            | 2港元<br>普通股                  | 100                       | 55.06          | 物業銷售及持控        |
| Great Intelligence<br>Limited   | 英屬處女<br>群島    | 1美元<br>普通股                  | 100*                      | 100            | 投資控股           |
| Gunnell Properties<br>Limited   | 英屬處女<br>群島    | 1美元<br>普通股                  | 100                       | 55.06          | 物業投資及持控        |
| 恆加混凝土制品有限公司<br>(「恆加」)           | 香港            | 10,000,000港元<br>普通股         | 85                        | 46.8           | 混凝土產品<br>製造及貿易 |
| ITC Development Co.<br>Limited  | 英屬處女<br>群島    | 15,000美元<br>普通股             | 100*                      | 100            | 投資控股           |
| ITC Investment Group<br>Limited | 英屬處女<br>群島    | 1美元<br>普通股                  | 100*                      | 100            | 投資控股           |
| ITC Management Group<br>Limited | 英屬處女<br>群島    | 2美元<br>普通股                  | 100*                      | 100            | 投資控股           |
| 德祥企業管理有限公司                      | 香港            | 2港元<br>普通股                  | 100                       | 100            | 提供管理及<br>行政服務  |

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 47. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

| 附屬公司名稱                                  | 成立地點/<br>註冊地點 | 已發行及<br>繳足股本/<br>註冊資本                 | 已發行股本/註冊資本<br>百分比         |                | 主要業務   |
|---|---------------|---------------------------------------|---------------------------|----------------|--|
|   |               |                                       | 由本公司*/<br>附屬公司<br>持有<br>% | 本集團<br>應佔<br>% |  |
| Large Scale Investments Limited         | 英屬處女群島        | 1美元<br>普通股                            | 100*                      | 100            | 投資控股   |
| 志恒投資有限公司                                | 香港            | 1,200,000港元<br>普通股                    | 100                       | 55.06          | 證券投資及買賣  |
| 保華中鐵工程有限公司                              | 香港            | 10港元<br>普通股                           | 70                        | 38.5           | 土木工程   |
| Paul Y. - CREC Joint Venture            | 香港            | —<br>(下文附註(ii))                       | 70                        | 38.5           | 土木工程   |
| 保華德祥機電工程有限公司                            | 香港            | 20,000,000港元<br>普通股                   | 99.9998                   | 55.06          | 提供電機及<br>建造服務                                  |
| 保華德祥建業集團有限公司                            | 香港            | 2港元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 投資控股   |
|   |               | 1,000,000港元<br>無投票權遞延股<br>(下文附註(iii)) | —                         | —              |  |
| 保華德祥                                    | 百慕達           | 134,524,901.9港元<br>普通股                | 55.06                     | 55.06          | 經營建築、工程<br>及基建管理服<br>務、物業發展<br>及投資之公司<br>之投資持控 |
| 保華德祥建築有限公司                              | 香港            | 102,000,000港元<br>普通股                  | 100                       | 55.06          | 樓宇建造   |
| 保華德祥建築工程有限公司                            | 香港            | 42,000,000港元<br>普通股                   | 100                       | 55.06          | 樓宇建設及<br>專項工程                                  |
| 保華德祥營造有限公司                              | 香港            | 36,000,000港元<br>普通股                   | 100                       | 55.06          | 土木工程及<br>樓宇建造                                  |
| 保華德祥裝飾工程有限公司                            | 香港            | 2港元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 室內裝修工程   |
| Paul Y. - ITC Investments Group Limited | 英屬處女群島        | 1美元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 投資控股   |
| 保華德祥管理有限公司                              | 香港            | 2港元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 管理服務   |

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 47. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

| 附屬公司名稱                                 | 成立地點／<br>註冊地點 | 已發行及<br>繳足股本／<br>註冊資本                 | 已發行股本／註冊資本<br>百分比         |                | 主要業務                   |
|--|---------------|---------------------------------------|---------------------------|----------------|------------------------|
|  |               |                                       | 由本公司*／<br>附屬公司<br>持有<br>% | 本集團<br>應佔<br>% |                        |
| 保華德祥機械租賃有限公司                           | 香港            | 2港元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 汽車、設備及<br>機械租賃         |
| 保華物業管理有限公司                             | 香港            | 2港元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 物業管理服務                 |
| 保華建築有限公司                               | 香港            | 2港元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 土木工程，樓<br>宇建造及<br>投資控股 |
|  |               | 50,000,000港元<br>無投票權優先股<br>(下文附註(iv)) | —                         | —              |                        |
| Paul Y. Foundation<br>Holdings Limited | 英屬處女<br>群島    | 1美元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 投資控股                   |
| 保華地基有限公司                               | 香港            | 10,000,000港元<br>普通股                   | 100                       | 55.06          | 土木工程及<br>地基工程          |
| Paul Y. Properties<br>Group Limited    | 英屬處女<br>群島    | 1美元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 投資控股                   |
| 保華隧道工程有限公司                             | 香港            | 2港元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 土木工程                   |
| 台山市保華建築有限公司                            | 中國            | 5,005,340美元<br>註冊資本<br>(下文附註(v))      | 100                       | 55.06          | 土木工程及<br>樓宇建造          |
| 預力剛混凝土製品(香港)<br>有限公司                   | 香港            | 12,000,002港元<br>普通股                   | 100                       | 55.06          | 混凝土產品<br>製造及貿易         |
| 聯力混凝土製品(香港)<br>有限公司                    | 香港            | 200港元<br>普通股                          | 100                       | 55.06          | 混凝土產品<br>製造及貿易         |
|  |               | 1,000,000港元<br>無投票權遞延股<br>(下文附註(iii)) | 100                       | 55.06          |                        |
| Unistress Group Limited                | 英屬處女<br>群島    | 1美元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 投資控股                   |
| Winstate Limited                       | 英屬處女<br>群島    | 1美元<br>普通股                            | 100                       | 55.06          | 船舶持有                   |

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 47. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

附註：

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

於年內或年度終結前任何時間，各附屬公司概無任何借貸股本。

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

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

(b) 本集團主要聯營公司於二零零四年三月三十一日之詳情如下：

| 聯營公司名稱  | 成立地點／<br>註冊地點 | 已發行及<br>繳足股本／<br>註冊資本          | 本集團應佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>百分比<br>% | 主要業務                      |
|---|---------------|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Burcon NutraScience<br>Corporation (「Burcon」)   | 加拿大           | 15,724,484加元<br>普通股            | 25.1                                | 投資持控經營發展商用<br>芥花籽蛋白質業務之公司 |
| 中策  | 香港            | 88,159,508.70港元<br>普通股         | 23.4                                | 投資控股                      |
| CSCEC - Paul Y. Construction<br>Company Limited | 中國            | 10,000,000美元<br>註冊資本<br>(下文附註) | 17.2                                | 土木工程及<br>樓宇建設             |
| Domain - Paul Y. Sdn. Bhd.                      | 馬來西亞          | RM1,000,000元<br>普通股            | 27.0                                | 樓宇設計及建造                   |
| Downer  | 澳洲            | 563,057,694澳元<br>普通股           | 11.7                                | 投資控股                      |

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 47. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

| 聯營公司名稱                 | 成立地點/<br>註冊地點 | 已發行及<br>繳足股本/<br>註冊資本           | 本集團應佔<br>已發行股本/<br>註冊資本<br>百分比<br>% | 主要業務  |
|------------------------|---------------|---------------------------------|-------------------------------------|---|
| 錦興                     | 百慕達           | 1,865,532.02港元<br>普通股           | 24.55                               | 投資持控從事製造、分銷及推廣資料儲存媒體、分銷有關產品、證券投資及策略性投資於資訊科技相關業務及其他業務之公司 |
| 保華 - 中鐵建築有限公司          | 香港            | 100港元<br>普通股                    | 27.53                               | 土木工程  |
| 深圳珠江均安水泥製品有限公司(「珠江均安」) | 中國            | 人民幣6,320,000元<br>註冊資本<br>(下文附註) | 27.53                               | 混凝土產品製造及貿易  |

附註：此公司為中外合資聯營公司。

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

上述所有聯營公司均由本公司間接持有。

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

(c) 本集團共同控制機構於二零零四年三月三十一日之詳情如下：

| 共同控制<br>機構名稱                           | 成立地點 | 已發行及<br>繳足股本/<br>註冊資本 | 本集團應佔<br>已發行股本百分比<br>% | 主要業務 |
|--|------|-----------------------|------------------------|------|
| DL & PY JV Limited                     | 香港   | 2港元<br>普通股            | 27.53                  | 土木工程 |
| Paul Y. - Penta-Ocean<br>Joint Venture | 香港   | —<br>(下文附註)           | 27.53                  | 土木工程 |

附註：合營人並無出資，但本集團已向此合營企業提供約2,000,000港元之營運資金。

所有上述機構均由本公司間接持有並在香港經營。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 48. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要

## 錦興

(a) 截至二零零四年及二零零三年三月三十一日止年度業績

|           | 二零零四年<br>千港元     | 二零零三年<br>千港元<br>(經重列) |
|-----------|------------------|-----------------------|
| 營業額       | <u>5,009,930</u> | <u>4,162,804</u>      |
| 除稅前溢利(虧損) | <u>121,639</u>   | <u>(570,474)</u>      |
| 本年度溢利(虧損) | <u>13,300</u>    | <u>(648,620)</u>      |

(b) 財務狀況

於二零零四年及二零零三年三月三十一日

|        | 二零零四年<br>千港元    | 二零零三年<br>千港元<br>(經重列) |
|--------|-----------------|-----------------------|
| 非流動資產  | 1,643,529       | 1,604,463             |
| 流動資產   | 2,299,707       | 1,663,268             |
| 流動負債   | (1,653,951)     | (1,185,858)           |
| 少數股東權益 | (405,157)       | (174,598)             |
| 非流動負債  | <u>(10,947)</u> | <u>(177,708)</u>      |

## Downer

(a) 截至二零零三年十二月三十一日止年度業績

|           | 千港元               |
|-----------|-------------------|
| 日常業務收益    | <u>16,380,841</u> |
| 除稅前日常業務溢利 | <u>520,505</u>    |
| 除稅後日常業務溢利 | <u>380,746</u>    |

(b) 財務狀況

於二零零三年及二零零二年十二月三十一日

|       | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 非流動資產 | 5,501,196    | 4,141,241    |
| 流動資產  | 6,281,918    | 4,249,336    |
| 流動負債  | (4,159,429)  | (2,392,544)  |
| 非流動負債 | (3,057,649)  | (2,506,737)  |
| 優先股本  | —            | (285,987)    |

## 財 務 報 表 附 註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

## 48. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要 (續)

## 中策

(a) 截至二零零三年十二月三十一日止年度業績

|       | 千港元       |
|-------|-----------|
| 營業額   | 2,884,493 |
| 除稅前虧損 | (169,184) |
| 本年度虧損 | (189,528) |

(b) 財政狀況

於二零零三年十二月三十一日

|        | 千港元       |
|--------|-----------|
| 非流動資產  | 1,124,597 |
| 流動資產   | 1,064,647 |
| 流動負債   | (161,090) |
| 少數股東權益 | (250,160) |
| 非流動負債  | (244,614) |

錦興之業績及財務狀況詳盡資料載於其於二零零四年七月二十三日刊發之年報內。

Downer及中策之財務狀況乃摘錄自Downer及中策已刊發之於二零零三年十二月三十一日之財務資料。