

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

1. 概述

本公司在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。其最終控股公司為德祥企業集團有限公司（「德祥企業」），該公司亦於百慕達註冊成立，股份在香港聯交所上市。

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構之業務詳情載列於附註43。

2. 採納會計實務準則

於本年度，本集團首次採用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告標準。本集團採納會計實務準則第12條（經修訂）「所得稅」。實施會計實務準則第12條（經修訂）之主要影響與遞延稅項有關。於過往年度，乃使用收益表負債法就遞延稅項作出部份撥備，即除預期於可見將來不會撥回之時差外，就所產生之時差確認負債。會計實務準則第12條（經修訂）規定須採納資產負債表負債法。據此，遞延稅項之核算除有限之例外情況外，均以財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用之相應稅務基準之間所有暫時性差異予以確認。因會計實務準則第12條（經修訂）並未作出具體過渡期規定，本集團已追溯應用該項新會計政策，比較數字已因此而重新編列。

由於會計政策出現此項改變，於二零零二年四月一日之累計虧損增加47,757,000港元而本年度溢利則減少1,008,000港元（二零零三年：年度虧損增加5,313,000港元）。

3. 主要會計準則

本賬目乃根據歷史成本（已就投資物業及證券投資之重估作出修訂）編製，並採用香港普遍接納之會計準則，其中主要之會計準則載列如下：

綜合基準

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日之賬目。

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止（視情況而定）計入綜合收益表中。

所有集團內公司間之主要交易及結餘在綜合賬目時均予以對銷。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 主要會計準則 (續)

投資物業

投資物業為因其投資潛質而持有之已落成物業，任何租金收入均按公平原則磋商釐定。投資物業按結算日之公開市值入賬。除非有關租約之剩餘年期(包括可續年期)為二十年或以下，投資物業並無折舊撥備。

因投資物業重估而產生之任何盈餘或虧絀計入投資物業重估儲備或從該儲備中扣除，惟倘若該儲備之結餘不足以補足有關虧絀，則虧絀超逾投資物業重估儲備結餘之數額從收益表中扣除。若過往已於收益表中扣除虧絀，而其後產生重估盈餘，則此項盈餘乃計入收益表以對銷過往已扣除之虧絀。於出售投資物業時，該物業應佔之投資物業重估儲備結餘轉撥往收益表。

物業、機械及設備

物業、機械及設備按成本減折舊及攤銷及任何已識別減值虧損列賬。

租約土地之成本按有關租約剩餘年期以直線法攤銷。

樓宇成本乃按有關租約剩餘年期或五十年(以較短之期間為準)以直線法攤銷。

其他資產按其估計可使用年期以直線法折舊以撇銷其成本，年率如下：

廠房及機器	10%
汽車及船舶	10%–20%
傢俬及裝置	20%
電腦設備	33 $\frac{1}{3}$ %

過往年度，汽車、傢俬及固定裝置乃按年率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14,215,000港元。

當資產出售或廢置時，其出售所得款項與賬面值之差額即為出售而產生之損益，並列入收益表。

商譽

合併時產生之商譽乃指收購成本超出本集團佔收購日期附屬公司或聯營公司可辨認資產及負債公平價值之差額。

商譽乃撥充資本，並按其有效經濟壽命以直線法攤銷。收購聯營公司所產生之商譽列入聯營公司之賬面值。收購附屬公司所產生之商譽於資產負債表內獨立呈列。

出售附屬公司或聯營公司時，應佔之未攤銷商譽數額計算在出售之損益內。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 主要會計準則 (續)

附屬公司投資

於附屬公司之投資按成本減任何已確認之減值虧損計入本公司之資產負債表。

聯營公司權益

綜合收益表包括本集團佔聯營公司收購後之年度業績。在綜合資產負債表中，聯營公司權益按本集團攤佔聯營公司之淨資產另加於收購產生且至今並未撇銷或攤銷之溢價減已識別之任何減值虧損列賬。

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已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

證券投資於交易日確認，初步以成本計值。

除持有至到期債務證券以外之投資均列為投資證券或其他投資。

投資證券指長期持有作策略性投資之證券，按其於結算日後之呈報日期之成本扣除減值虧損列賬。

其他投資按公平值列賬，而未變現盈虧則計入年度損益淨額。

其他長期投資

其他長期投資按成本減任何已識別之減值虧損列賬。

減值

於每一結算日，本集團審閱其資產之賬面值，以便確定是否有任可跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘一項資產之可收回款額估計少於其賬面值，則該項資產之賬面值將撇減至其可收回款額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損隨後撥回，則該項資產之賬面值將增加至可收回款額之經修訂估計數額，惟增加後之賬面值不得超過倘於過往年度並無確認減值虧損所計算之賬面值。撥回之減值虧損即時確認為收入。

3. 主要會計準則 (續)

工程合約

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經確認虧損，則盈餘以應付客戶合約工程款項呈示。

營業租約

根據營業租約應付之租金按有關租約年期以直線法自收益表內扣除。

營業額

營業額指年內經核實之合約總值以及本集團就其合約工程提供項目管理服務而收取及應收取之款項總額、經營酒店、物業租金及有關收入以及因出售物業而已收及應收之總收益。

收入確認

來自工程合約之收入乃按竣工百分比方法，並參考年內已進行工程價值確認。

經營酒店之收入於提供服務時確認。

投資之股息收入於本集團收取股息之權利確立時確認。

利息收入按時間比例以尚未償還之本金額及適用之利率入賬。

營業租約租金收入按有關租約年期以直線法確認。

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。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 主要會計準則 (續)**退休福利成本**

定額供款退休福利計劃之款額已於到期支付時列作開支或撥作在建合約項目之資本。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項乃按本期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益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，並且不包括永不需課稅或扣稅之項目。

遞延稅項為就財務報表資產及負債賬面值及計算應課稅溢利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。遞延稅項於收益表中扣除或計入收益表。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。

外幣

以外幣結算之交易均按交易日之匯率折算，而以外幣結算之貨幣資產及負債則按結算日之匯率折算。滙兌盈虧概撥入收益表中處理。

合併賬目時，本集團香港以外其他地方業務之資產及負債乃按結算日之現行匯率換算。收支項目按期內平均匯率換算。由此產生之滙兌差額(如有)列為股東資金，並撥入本集團之換算儲備。有關換算差額於業務出售期間確認為收入或開支。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 業務及地區分部

業務分部

就管理而言，本集團之業務現時分為七個經營部門，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、物業租賃及銷售物業。此等部門為本集團報告其主要分部資料之基準。

董事認為，收錄應佔聯營公司及共同控制機構營業額之比例份額可更清晰顯示本集團之業務狀況。

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		專項工程	建築材料	工程及		銷售物業	其他	對銷	綜合
	建築工程	土木工程			基建服務	物業租賃				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額										
對外銷售	2,418,339	463,440	448,849	3,448	—	48,390	—	—	—	3,382,466
分部之間銷售	28,713	—	76,384	71,029	—	15,635	—	—	(191,761)	—
	2,447,052	463,440	525,233	74,477	—	64,025	—	—	(191,761)	3,382,466
攤佔聯營公司及 共同控制機構	9,872	55,597	—	6,793	4,691,253	—	—	27,291	—	4,790,806
總計	2,456,924	519,037	525,233	81,270	4,691,253	64,025	—	27,291	(191,761)	8,173,272
業績										
分部業績	(10,122)	(5,632)	(4)	(24,923)	—	14,898	—	—	—	(25,783)
融資成本										(9,829)
投資開支淨額										(13,785)
投資物業重估虧絀	—	—	—	—	—	(14,000)	—	—	—	(14,000)
出售投資物業之虧損	—	—	—	—	—	(2,152)	—	—	—	(2,152)
應收聯營公司款項之準備										(21,526)
出售及攤薄聯營公司權益 之收益(虧損)	—	—	—	—	171,317	—	—	(18,454)	—	152,863
攤佔聯營公司業績	334	(16)	—	1,793	174,239	—	—	(42,646)	—	133,704
攤佔共同控制機構業績	—	9,074	—	—	—	—	—	—	—	9,074
除稅前溢利										208,566
稅項										(45,678)
未計少數股東權益前溢利										162,888
少數股東權益										739
年度溢利										163,627

分部之間之銷售額乃按市價收取或(倘並無可供參考之市價)按雙方釐定及同意之條款收取。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 業務及地區分部 (續)

業務分部 (續)

	樓宇		專項工程	建築材料	工程及			其他	綜合
	建築工程	土木工程			基建服務	物業租賃	銷售物業		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
資產									
分部資產	938,381	450,958	179,949	64,016	—	559,663	—	—	2,192,967
聯營公司權益	21,019	249	—	4,582	760,813	—	—	640,045	1,426,708
共同控制機構權益	—	14,817	—	—	—	—	—	—	14,817
未分配企業資產									1,227,836
總資產									4,862,328
負債									
分部負債	775,262	297,904	99,633	31,295	—	22,636	—	—	1,226,730
未分配企業負債									854,278
總負債									2,081,008
其他資料									
資本增添	2,374	992	2,975	1,999	—	351	—	54,926	63,617
商譽攤銷	2,305	—	—	—	—	—	—	—	2,305
物業、機械及設備之									
折舊及攤銷	21,411	6,415	21,072	6,544	—	11,430	—	8,802	75,674
物業權益減值虧損	—	—	—	—	—	1,496	—	—	1,496
期權協議虧損	—	—	—	—	—	—	—	52,871	52,871
上市投資證券減值虧損	—	—	—	—	—	—	—	2,142	2,142

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 業務及地區分部 (續)

業務分部 (續)

於截至二零零三年三月三十一日止年度，本集團於出售若干附屬公司時中斷經營其酒店及餐飲業務（詳見附註5）。

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：

	持續經營業務						已終止業務			
	樓宇		專項工程	工程及		物業租賃	銷售物業	酒店及餐飲	對銷	綜合
	建築工程	土木工程		建築材料	基建服務					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
營業額										
對外銷售	2,232,876	555,794	720,304	14,488	—	55,733	8,340	48,647	—	3,636,182
分部之間銷售	47,016	127	103,722	45,472	—	19,846	—	—	(216,183)	—
	2,279,892	555,921	824,026	59,960	—	75,579	8,340	48,647	(216,183)	3,636,182
攤估聯營公司及 共同控制機構	50,816	109,900	—	3,501	3,801,765	—	—	—	—	3,965,982
總計	2,330,708	665,821	824,026	63,461	3,801,765	75,579	8,340	48,647	(216,183)	7,602,164
業績										
分部業績	(40,625)	(56,092)	(55,264)	(21,324)	—	25,749	209	(1,972)		(149,319)
物業、機械設備之 減值虧損										(110,327)
融資成本										(25,794)
投資開支淨額										(32,036)
重估投資物業產生之虧絀	—	—	—	—	—	(99,392)	—	—		(99,392)
應收聯營公司款項撥備										(13,964)
攤薄一間聯營公司權益 所致虧損	—	—	—	—	(4,665)	—	—	—		(4,665)
攤估聯營公司業績	2,404	(17)	—	306	121,836	—	—	—		124,529
攤估共同控制機構業績	—	5,920	—	—	—	—	—	—		5,920
一間聯營公司權益之減值虧損										(11,670)
除稅前虧損										(316,718)
所得稅開支										(37,809)
未計少數股東權益前虧損										(354,527)
少數股東權益										498
年度虧損										(354,029)

分部之間之銷售額乃按市價收取或（倘並無可供參考之市價）按雙方釐定及同意之條款收取。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 業務及地區分部 (續)

業務分部 (續)

	持續經營業務							已終止業務			綜合 千港元
	樓宇		專項工程 千港元	工程及		物業租賃 千港元	銷售物業 千港元	酒店及餐飲 千港元	其他 千港元		
	建築工程 千港元	土木工程 千港元		建築材料 千港元	基建服務 千港元						
資產											
分部資產	1,069,212	368,008	193,942	96,168	—	619,005	—	—	—	2,346,335	
聯營公司權益	43,231	293	—	3,093	906,634	—	—	—	—	953,251	
共同控制機構權益	—	8,743	—	—	—	—	—	—	—	8,743	
未分配企業資產										1,564,827	
總資產										4,873,156	
負債											
分部負債	871,883	298,347	95,744	47,353	—	22,770	—	—	—	1,336,097	
未分配企業負債										862,968	
總負債										2,199,065	
其他資料											
資本增添	1,866	1,855	3,388	15,895	—	4,734	—	383	490	28,611	
商譽攤銷	2,306	—	—	—	—	—	—	—	—	2,306	
物業、機械及設備之 折舊及攤銷	16,708	6,473	22,179	7,479	—	10,819	—	9,366	5,977	79,001	
上市投資證券減值虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	11,376	11,376	
非上市其他投資減值虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	7,463	7,463	

地區分部

本集團之業務位於中華人民共和國(香港除外)(「中國」)及香港。

下表按地區市場劃分(不論商品/服務來源地)提供本集團營業額之分析：

	營業額	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港	3,292,897	3,609,919
中國	89,569	26,263
	3,382,466	3,636,182

截至二零零三年三月三十一日止年度內，本集團已終止業務所產生之48,647,000港元收入主要來自香港。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 業務及地區分部 (續)

以下為按資產之所在地區劃分，對分部資產賬面值及資本增添之分析：

	分部資產賬面值		資本增添	
	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	3,990,936	3,826,165	61,591	13,416
中國	109,085	114,510	2,026	15,195
太平洋地區及東南亞	762,307	932,481	—	—
	4,862,328	4,873,156	63,617	28,611

5. 已終止業務

於二零零二年七月，本集團訂立一份有條件買賣協議，以現金代價250,000,000港元出售從事酒店及餐飲業務之珀麗酒店集團有限公司(「珀麗酒店」，連同其附屬公司統稱為「珀麗酒店集團」)之全部已發行股本及股東貸款。該項交易已於二零零二年十二月二日完成。

二零零二年四月一日至二零零二年十一月三十日期間酒店及餐飲業務之業績(已載入截至二零零三年三月三十一日止年度綜合賬目)如下：

	千港元
營業額	48,647
經營成本	(50,619)
融資成本	(10,151)
期間虧損	(12,123)

於二零零三年三月三十一日止年度內，珀麗酒店集團為本集團之經營業務現金流量淨額貢獻約3,796,000港元，並分別就投資及融資活動支付約355,000港元及約7,652,000港元。

珀麗酒店集團之資產及負債於出售日期之賬面值載於附註35。

出售珀麗酒店錄得虧損約1,701,000港元(按出售所得款項減附屬公司淨資產賬面值計算)。是項交易並無產生任何應計或撥回稅項。

賬目附註(續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

6. 經營虧損

	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
經營虧損已扣除：		
核數師酬金	2,030	2,065
折舊及攤銷：		
物業、機械及設備(下文附註(a))	71,666	78,095
商譽(列入行政開支)	2,305	2,306
物業權益之減值虧損	1,496	—
出售物業、機械及設備之虧損	—	4,475
營業租約租金：		
樓宇	3,556	3,206
機械及設備	3,616	692
員工支出(下文附註(b))	112,202	134,503
並已計入：		
營業租約之租金收入：		
樓宇，已扣除支銷20,171,000港元(二零零三年：19,691,000港元)	19,555	27,625
機械及設備	385	2,596
出售物業、機械及設備之收益	3,312	—

附註：

	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
(a) 物業、機械及設備之折舊及攤銷：		
自置資產	75,674	79,001
減：撥作在建合約工程資本之數額	(4,008)	(906)
	71,666	78,095
(b) 員工支出：		
董事酬金(附註9)：		
袍金	100	73
退休福利計劃供款	885	1,217
其他酬金	30,157	14,732
	31,142	16,022
其他員工支出：		
薪酬及其他福利	286,924	417,730
退休福利計劃供款，減除沒收供款1,462,000港元 (二零零三年：10,197,000港元)	8,326	5,590
	326,392	439,342
減：撥作在建合約工程資本之數額	(214,190)	(304,839)
	112,202	134,503

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

7. 融資成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
借款成本：		
須於五年內全數償還之銀行借款	13,628	17,215
毋須於五年內全數償還之銀行借款	—	10,892
其他	1,255	515
	14,883	28,622
減：撥作在建合約工程資本之數額	(5,054)	(2,828)
	9,829	25,794

8. 投資開支淨額

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售下列項目之收益：		
上市投資證券	—	1,605
其他上市投資	3,892	—
就下列項目之減值虧損：		
上市投資證券	(2,142)	(11,376)
其他非上市投資	—	(7,463)
期權協議虧損	(52,871)	—
利息收入	37,300	9,550
其他上市投資未變現持有收益(虧損)淨額	36	(24,352)
	(13,785)	(32,036)

9. 董事及僱員酬金

本年度董事及五位最高薪人員之酬金詳情如下：

(a) 董事酬金

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
袍金：		
執行董事	80	53
非執行董事	20	20
	100	73
其他酬金：		
執行董事		
薪酬及其他福利	12,697	13,865
酌定花紅	17,000	—
退休福利計劃供款	885	1,217
非執行董事		
薪酬及其他福利	460	867
	31,042	15,949
	31,142	16,022

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

9. 董事及僱員酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

董事酬金級別如下：

	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
零港元至1,000,000港元	3	6
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	2	—
3,000,001港元至3,500,000港元	1	2
3,500,001港元至4,000,000港元	—	1
4,000,001港元至4,500,000港元	—	1
7,500,001港元至8,000,000港元	3	—

(b) 僱員酬金

本集團於本年度5位最高薪人員包括於年內在任之4名董事及一名僱員(二零零三年：五位董事)。該5名最高薪人員之酬金詳情如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
袍金	40	41
薪酬及其他福利	10,557	15,325
酌定花紅	17,245	2,080
退休福利計劃供款	676	1,246
	28,518	18,692

彼等酬金級別如下：

	僱員人數	
	二零零四年	二零零三年
2,500,001港元至3,000,000港元	1	—
3,000,001港元至3,500,000港元	1	2
3,500,001港元至4,000,000港元	—	1
4,000,001港元至4,500,000港元	—	2
7,500,001港元至8,000,000港元	3	—

年內，本集團並無向五位最高薪人員(包括董事)支付酬金以作為加入本集團或於加入本集團時之獎勵，或作為離職補償。此外，年內概無任何董事放棄任何酬金。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

10. 稅項

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
稅項支出包括：		
香港利得稅：		
本年度	—	42
過往年度準備不足	166	22,471
	166	22,513
海外稅項	3,322	5,453
攤佔聯營公司業績之稅項	49,022	36,484
	52,510	64,450
遞延稅項：		
本年度	(6,832)	(32,589)
本年度應佔香港稅率變動	—	5,948
	(6,832)	(26,641)
	45,678	37,809

香港利得稅乃根據本年度源自香港之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零三年：16.0%)計算。

海外稅項根據有關司法權區之適用稅率計算。

本年度之稅項支出與收益表所列溢利(虧損)之對賬如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利(虧損)	208,566	(316,718)
按香港利得稅稅率17.5%(二零零三年：16%)計算之稅項	36,499	(50,675)
在稅務方面不可扣減開支之稅務影響	29,361	39,482
在稅務方面毋須課稅收入之稅務影響	(43,366)	(15,513)
未確認扣減暫時差額之稅務影響	245	346
動用先前未確認之可扣減暫時差額之稅務影響	(17,129)	1,441
未確認稅務虧損之稅務影響	24,086	43,959
動用先前未確認稅務虧損之稅務影響	(8,220)	(27,130)
於其他司法權區經營業務之聯營公司及 共同控制機構之不同稅率之稅務影響	24,036	17,480
適用稅率增加導致之期初遞延稅項負債增加	—	5,948
過往年度撥備不足	166	22,471
本年度稅項開支	45,678	37,809

遞延稅項之詳情載列於附註29。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

11. 股息

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已付二零零四年中期股息－每股1.0仙(二零零三年：每股1.0仙)	10,937	10,491
已付二零零四年特別股息－每股29.0仙(二零零三年：無)	317,174	—
擬派二零零四年末期股息－每股1.5仙(二零零三年：每股1.0仙)	20,179	10,727
	348,290	21,218

年內派息中約有8,327,000港元及176,082,000港元(二零零三年：2,301,000港元及3,423,000港元)，分別根據本公司董事於二零零三年七月二十一日及二零零三年十二月十九日所公佈之本公司以股代息計劃支付。此數額已於年內撥入本公司滾存溢利。

截至二零零四年三月三十一日止年度建議之以股代息連同現金選擇權之末期股息之數額乃參照本報告書刊發之日已發行股份1,345,249,019股計算。

12. 每股盈利(虧損)

本年度每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據以下數據計算：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
盈利(虧損)：		
計算每股基本盈利(虧損)之盈利(虧損)	163,627	(354,029)
潛在攤薄普通股之效應：		
基於聯營公司每股盈利攤薄之攤佔聯營公司業績調整	(4,651)	(2,944)
計算每股攤薄盈利(虧損)之盈利(虧損)	158,976	(356,973)
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	1,117,367,985	1,042,310,331

由於本公司購股權及認股權證之行使價高於兩年各自之每股股份之平均市價，故在計算每股攤薄盈利(虧損)時乃假設其未被轉換。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

12. 每股盈利(虧損)(續)

就源於上文附註2所示會計準則改變而對比較性每股基本及攤薄虧損之調整如下：

	基本 港元	攤薄 港元
二零零三年每股虧損對賬：		
調整前申報數字	(0.335)	(0.337)
採納會計實務準則第12號(經調整)所產生之調整	(0.005)	(0.005)
經重列	(0.340)	(0.342)

13. 投資物業

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
估值		
承前結存	572,608	675,900
轉自按金及預付款項	5,600	—
出售	(49,208)	(3,900)
重估產生之虧絀	(14,000)	(99,392)
結轉結存	515,000	572,608

本集團持有之投資物業於結算日之賬面值如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港長期租約物業：	60,000	74,000
中期租約物業：		
香港	455,000	455,000
中國	—	43,608
	515,000	572,608

本集團之投資物業乃根據營業租約持作出租用途。

若干投資物業(賬面值455,000,000港元)已於二零零四年三月三十一日由獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司按公開市值基準重估。其餘之投資物業(賬面值60,000,000港元)已於二零零四年三月三十一日由董事參照本集團與獨立第三方訂立之買賣協議所列之價值重新估值。因重估產生之虧絀合共14,000,000港元(二零零三年：99,392,000港元)已從收益表扣除。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

14. 物業、機械及設備

	土地及樓宇 千港元	設備及機械 千港元	汽車及船舶 千港元	傢具、裝置 及電腦設備 千港元	總額 千港元
本集團					
成本					
於二零零三年四月一日	270,814	440,312	57,563	139,761	908,450
收購一間附屬公司	-	-	53,758	-	53,758
添置	141	3,904	2,294	3,520	9,859
出售	(14,926)	(30,825)	(28,692)	(5,653)	(80,096)
於二零零四年三月三十一日	256,029	413,391	84,923	137,628	891,971
折舊、攤銷及減值					
於二零零三年四月一日	36,203	310,130	36,916	67,045	450,294
本年度準備	4,999	39,222	8,837	22,616	75,674
出售后對銷	(300)	(26,208)	(20,663)	(4,459)	(51,630)
於二零零四年三月三十一日	40,902	323,144	25,090	85,202	474,338
賬面淨值					
於二零零四年三月三十一日	215,127	90,247	59,833	52,426	417,633
於二零零三年三月三十一日	234,611	130,182	20,647	72,716	458,156

本集團所持之土地及樓宇於結算日之賬面淨值包括：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
中國長期租賃物業	141	1,646
中期租賃物業於：		
香港	214,400	232,361
中國	586	604
	215,127	234,611

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

15. 商譽

	本集團 千港元
成本值	
於二零零三年四月一日及二零零四年三月三十一日	385,531
攤銷及減值	
於二零零三年四月一日	369,395
本年度準備	2,305
於二零零四年三月三十一日	371,700
賬面淨值	
於二零零四年三月三十一日	13,831
於二零零三年三月三十一日	16,136

採納之攤銷期為20年。

16. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份	212,921	212,921
予附屬公司之貸款	142,000	160,900
應收附屬公司款項	3,456,836	3,566,811
	3,811,757	3,940,632
減：貸予一間附屬公司之貸款－於一年內到期	(71,000)	—
	3,740,757	3,940,632
減：應收附屬公司款項準備	(704,302)	(704,302)
	3,036,455	3,236,330

非上市股份按賬面值列值，而此乃按本公司根據一九九三年集團重組成為本集團控股公司之日，本集團應佔附屬公司相關淨資產之賬面值計算。

董事認為，除71,000,000港元(二零零三年：零)外，予附屬公司之貸款及應收附屬公司款項毋須於結算日起計十二個月內償還，故列為非流動項目。

並無附屬公司於年終或年內任何時間擁有任何尚未償還之債務證券。

本公司各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43。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

17. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
攤佔淨資產：		
海外上市股份	545,310	649,099
香港上市股份	460,494	—
非上市股份	23,828	(2,986)
商譽(下文附註(a))	370,676	257,535
	1,400,308	903,648
應收一間聯營公司款項(下文附註(b))	26,400	49,603
	1,426,708	953,251
上市股份之市值：		
海外	1,110,079	935,290
香港	139,763	—
	1,249,842	935,290

附註：

(a) 商譽變動分析如下：

	本集團 千港元
成本	
於二零零三年四月一日	341,244
添置	312,119
出售及攤薄權益時對銷	(205,744)
於二零零四年三月三十一日	447,619
攤銷	
於二零零三年四月一日	83,709
本年度準備	35,204
出售及攤薄權益時對銷	(41,970)
於二零零四年三月三十一日	76,943
賬面淨值	
於二零零四年三月三十一日	370,676
於二零零三年三月三十一日	257,535

採納之攤銷期為10至20年。

(b) 應收聯營公司款項為無抵押及按香港最優惠利率加1厘(二零零三年：1厘)計息。董事認為，應收聯營公司款項毋須於結算日起計十二個月內償還，故列為非流動。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

17. 聯營公司權益 (續)

附註：(續)

- (c) 根據本集團與德祥企業之聯營公司錦興集團有限公司(「錦興」)向並非由本集團與錦興以及彼等之一致行動人士所擁有之中策集團有限公司(「中策」)股份及認股權證提出之自願性有條件全面現金收購建議，於二零零三年九月，本集團於中策之權益由14.55%增至31.2%，故本集團於中策由投資證券重新歸類為聯營公司權益。於二零零四年三月三十一日，本集團於中策之權益因行使中策之認股權證及購股權而攤薄至29.4%。

中策乃一間於香港聯合交易所上市之公司，其財政年度結束日期為十二月三十一日。Downer EDI Limited(「Downer」)乃一間於澳洲及新西蘭上市之公司，其財政年結日為六月三十日。由於本集團權益於採用權益法時僅可查閱及採用中策及Downer已刊發之財務資料，因此，本集團攤佔中策及Downer於二零零四年三月三十一日之權益乃分別根據此兩間公司於二零零三年十二月三十一日之資產淨值及中策由成為聯營公司之日起至二零零三年十二月三十一日之業績以及Downer由二零零三年一月一日至二零零三年十二月三十一日之業績計算。

以下詳情乃摘錄自本集團之重要聯營公司財務資料：

	Downer		中策
	二零零三年 一月一日至 二零零三年 十二月三十一日 千港元	二零零二年 一月一日至 二零零二年 十二月三十一日 千港元	二零零三年 一月一日至 二零零三年 十二月三十一日 千港元
年度業績：			
日常業務收入	16,380,841	10,322,467	2,884,493
除稅前日常業務溢利(虧損)	520,505	348,302	(169,184)
除稅後日常業務溢利(虧損)	380,746	249,036	(180,119)
	二零零三年 十二月三十一日 千港元	二零零二年 十二月三十一日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
財務狀況：			
非流動資產	5,501,196	4,141,241	1,124,597
流動資產	6,281,918	4,249,336	1,064,647
流動負債	(4,159,429)	(2,392,544)	(161,090)
非流動負債	(3,057,649)	(2,506,737)	(244,614)
優先股本	—	(285,987)	—
少數股東權益	—	—	(250,160)

本集團各主要聯營公司於二零零四年三月三十一日之詳情載列於附註43。

過往年度，本集團攤佔Downer因合約而產生之虧損約123,711,000港元，可根據聯營公司之一位前度股東提供之擔保而悉數收回，故並未列入本集團賬目內。本集團向該名前股東採取法律行動，追討上述虧損連同有關之利息及其他支出。董事於聽取法律意見後，相信訴訟成功機會頗大，應可向該名前股東全數追收虧損數額。

年內，本集團與Downer訂立一項償付契據，據此，本集團同意清償淨款額，包括應付Downer上述合約所造成之損失。因此，於二零零四年三月三十一日，應付Downer淨款額已歸入應付聯營公司款項，而將向Downer前股東追收之約123,711,000港元則歸入應收賬款、訂金及預付款項。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

18. 共同控制機構權益

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
攤佔淨資產	12,817	3,743
應收共同控制機構款項	2,000	5,000
	14,817	8,743

應收共同控制機構款項為無抵押及免息。董事認為，有關款項毋須於結算日起計十二個月內償還，故列為非流動。

本集團各共同控制機構於二零零四年三月三十一日之詳情載列於附註43。

19. 其他長期投資

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市投資，按成本：		
香港	15,093	15,093
海外	388	388
	15,481	15,481

董事認為上述投資之價值最少與其賬面值相若。

20. 證券投資

	投資證券		其他投資		總額	
	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
本集團						
上市股本證券：						
香港	—	650,063	39,374	26,527	39,374	676,590
海外	1,481	3,623	—	—	1,481	3,623
	1,481	653,686	39,374	26,527	40,855	680,213
上市證券市值	1,481	14,483	39,374	26,527	40,855	41,010
就呈報目的而分析之賬面值：						
非流動	1,481	653,686	—	—	1,481	653,686
流動	—	—	39,374	26,527	39,374	26,527
	1,481	653,686	39,374	26,527	40,855	680,213

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

21. 應收關連公司款項

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應收貸款：		
德祥企業之聯營公司	149,333	190,054
珀麗酒店	—	121,000
中策	—	108,337
中策之聯營公司	86,881	—
	236,214	419,391
其他應收款項：		
德祥企業之聯營公司	28	8,518
珀麗酒店集團	—	10,498
中策及其附屬公司	—	4,939
中策之聯營公司	2,239	—
其他關連公司	289	2,157
	238,770	445,503

上述公司乃與德祥企業受共同之董事監管之公司。

中策於年內成為本公司之聯營公司。

該等款項並無抵押，須按下列方式償還：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應收貸款：		
香港最優惠利率	—	114,000
香港最優惠利率加1厘	—	7,000
香港最優惠利率加2厘	236,214	273,337
香港最優惠利率加3厘	—	25,054
	236,214	419,391
其他應收款項	2,556	26,112
	238,770	445,503
減：於一年內到期並列為流動資產之款項	(238,770)	(277,195)
一年後到期之款項	—	168,308

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

22. 無抵押應收貸款

該貸款並無抵押，須於一年內收取，並按下列利率計算利息：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
巴黎銀行同業拆息率加1.5厘	3,821	—
香港最優惠利率減2厘	69,869	138,697
香港最優惠利率加0.25厘	130,000	—
香港最優惠利率加1厘	6,700	6,500
香港最優惠利率加2厘	14,500	10,500
香港最優惠利率加3厘	21,325	—
	246,215	155,697
減：列作流動資產之一年內到期款項	(196,215)	(155,697)
非在一年內到期款項	50,000	—

23. 應收(應付)客戶合約工程款項

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 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
	36,066,012	33,446,264
減：進度付款	(36,248,942)	(33,740,185)
	(182,930)	(293,921)
來自：		
計入應收客戶合約工程款項	273,210	200,934
計入應付客戶合約工程款項	(456,140)	(494,855)
	(182,930)	(293,921)

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固金約為369,983,000港元(二零零三年：367,453,000港元)。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

24. 應收賬款、訂金及預付款項

本集團合約承包業務之信貸期乃與貿易客戶按正常商業條款磋商及訂立。物業租賃業務帶來之應收貿易賬款預先按月支付，而本集團就其他應收貿易賬款授出之信貸期一般由30至90日不等。

應收賬款、訂金及預付款項已計入約492,753,000港元(二零零三年：475,084,000港元)之應收貿易賬款，而其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
90日內	432,280	404,414
超過90日但於180日內	3,784	6,896
超過180日	56,689	63,774
	492,753	475,084

25. 應收(應付)聯營公司款項及應付共同控制機構款項

除以下項目外，該等款項並無抵押、並無固定還款期及免息：

- (i) 一筆為數174,695,000港元(二零零三年：無)之應收聯營公司款項為按香港最優惠利率加2厘計息；及
- (ii) 根據償付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。

26. 應付賬款及應計開支

應付賬款及應計開支已計入約338,430,000港元(二零零三年：317,178,000港元)之應付貿易賬款，而其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
90日內	320,155	297,674
超過90日但於180日內	5,064	4,277
超過180日	13,211	15,227
	338,430	317,178

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

27. 銀行借款

	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
銀行借款包括：				
按揭貸款	364,000	446,135	—	—
銀行貸款	180,000	290,000	—	10,000
信託收據貸款	—	23,358	—	354
銀行透支	17,048	22,105	1,992	1,998
	561,048	781,598	1,992	12,352
分析為：				
有抵押	544,000	726,135	—	—
無抵押	17,048	55,463	1,992	12,352
	561,048	781,598	1,992	12,352
銀行借款償還期如下：				
一年內或按通知	44,048	144,423	1,992	12,352
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	—	—
	561,048	781,598	1,992	12,352
減：一年內到期或按通知及列作 流動負債之款項	(44,048)	(144,423)	(1,992)	(12,352)
一年後到期之款項	517,000	637,175	—	—

28. 長期服務金撥備

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
承前結存	1,727	—
年度撥備	—	1,727
結轉結存	1,727	1,727

該撥備指根據僱傭條例之規定應付本集團合資格僱員之長期服務金。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

29. 遞延稅項

本呈報期間及對上呈報期間已確認之主要遞延稅項負債及資產以及相關變動如下：

	聯營公司					總計 千港元
	加速 稅項折舊 千港元	未分派 盈利 千港元	稅務 虧損 千港元	合約工程 收入確認 千港元	其他 千港元	
本集團						
於二零零二年四月一日						
如原先呈列	28,425	–	(1,819)	5,187	4,091	35,884
採納會計實務準則第12號 (經修訂)之前期調整	36,806	20,186	(8,611)	(1,067)	443	47,757
經重列	65,231	20,186	(10,430)	4,120	4,534	83,641
於收益表扣除(計入)	(29,860)	7,078	118	(7,839)	(4,740)	(35,243)
稅率改變之影響	6,115	–	(978)	386	425	5,948
攤薄聯營公司權益時變現	–	(204)	–	–	–	(204)
兌換差額	–	2,858	–	–	–	2,858
於二零零三年三月三十一日	41,486	29,918	(11,290)	(3,333)	219	57,000
於收益表扣除(計入)	(9,424)	11,056	2,942	(93)	(204)	4,277
攤銷聯營公司權益時實現	–	(19,799)	–	–	–	(19,799)
匯兌差額	–	8,690	–	–	–	8,690
於二零零四年三月三十一日	32,062	29,865	(8,348)	(3,426)	15	50,168

為方便資產負債表呈列，若干遞延稅項資產及負債已予抵銷。以下為財務報告目的而作出之遞延稅項餘額之分析：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
遞延稅項負債	52,882	61,165
遞延稅項資產	(2,714)	(4,165)
	50,168	57,000

於二零零四年三月三十一日，本集團有未動用稅務虧損約1,354,000,000港元(二零零三年：1,264,000,000港元)可用以抵銷未來應課稅溢利。就上述已確認遞延稅項資產約48,000,000港元(二零零三年：65,000,000港元)。由於未能確定未來溢利來源，故並無就其餘稅務虧損確認遞延稅項資產。

於年內或於結算日，本公司並無任何重大之未撥備遞延稅項。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

30. 股本

	股份數目	價值 千港元
每股面值0.10港元之普通股：		
法定：		
於二零零二年四月一日、二零零三年三月三十一日及 二零零四年三月三十一日	3,000,000,000	300,000
已發行及繳足：		
於二零零二年四月一日	1,036,744,924	103,675
根據以股代息計劃發行新股	26,271,113	2,627
於二零零三年三月三十一日	1,063,016,037	106,302
行使認股權證	9,648,758	965
根據以股代息計劃發行新股	272,584,224	27,258
於二零零四年三月三十一日	1,345,249,019	134,525

本公司股本年內發生了以下變化：

- (a) 二零零三年認股權證持有人行使權利，以總代價3,860,000港元共認購9,648,758股每股面值0.10港元之本公司新普通股。
- (b) 根據本公司於二零零三年七月二十一日及二零零三年十二月十九日公佈之以股代息計劃，本公司分別發行21,038,671股及251,545,553股(二零零三年：12,357,385股及13,913,728股)每股面值0.10港元之本公司新股予選擇收取股份，以代替截至二零零三年三月三十一日止年度之末期股息及截至二零零四年三月三十一日止年度之中期及特別股息之股東。代息股份不能享有截至二零零三年三月三十一日止年度之末期股息及截至二零零四年三月三十一日止年度之中期及特別股息。

31. 認股權證

	認購時之股份數目	總認購額 千港元
認購價每股0.40港元之二零零三年認股權證：		
於二零零二年四月一日及二零零三年 三月三十一日	204,920,349	81,968
年內行使	(9,648,758)	(3,860)
年內失效	(195,271,591)	(78,108)
於二零零四年三月三十一日	—	—

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

32. 購股權計劃

(a) 初期購股權計劃

本公司於一九九三年九月一日採納一項購股權計劃(「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。根據初期購股權計劃，本公司董事可酌情向本公司或其任何附屬公司之任何董事或全職僱員授出購股權以認購本公司股份。

於二零零三年三月三十一日，根據初期購股權計劃授出且仍未行使之購股權所涉及之股份數目為16,100,000股，佔本公司於該日已發行股份之1.51%。根據初期購股權計劃可予授出之購股權所涉及之股份數目，最多不得超過本公司當時已發行股本之10%。

根據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本公司股份總數，超過本公司當時根據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，本公司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。行使價由本公司董事釐定，且不會低於本公司股份之面值及緊接建議批授購股權當日前五個交易日本公司股份平均收市價之80%(以較高者為準)。

下表披露本公司初期購股權計劃項下購股權及其持有情況於本年度及過往年度之變動詳情：

批授日期	每股 行使價 港元	購股權獲行使時將予發行之 本公司股份數目					
		於二零零二年 四月一日		於二零零三年 三月三十一日		於二零零四年 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)	—	—
		54,449,206	(38,349,206)	16,100,000	(16,100,000)	—	—

所有根據初期購股權計劃授出之購股權已於二零零四年三月三十一日失效。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

32. 購股權計劃 (續)**(b) 新購股權計劃**

於二零零二年八月二十七日，本公司採納新購股權計劃，以向對或將會對本集團或任何投資機構作出貢獻之本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、本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。新購股權計劃將自該日起維持有效十年。

根據新購股權計劃，本公司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新購股權計劃獲採納當日起計十年。行使價由本公司董事以下列較高者而釐定：，至少為(i)根據香港聯交所上市規則不時允許之認購價；及(ii)本公司股份之面值。

根據新購股權計劃及本公司所採納任何其他購股權計劃可予授出之購股權可認購最多之股份總數，合共不得超過本公司於採納日期已發行股份總數之10%，即103,674,492股。有關更新根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃之授出購股權計劃限額之普通決議案已於二零零三年九月八日舉行之本公司股東週年大會上通過，即限額最多為本公司於該股東大會日期已發行股份數目之10% (107,266,479股股份)，相當於本公司於本報告日期已發行股本之7.97%。如獲得本公司股東在股東大會上批准，該限額可更新為本公司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，已根據新購股權計劃或本公司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，合共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，根據新購股權計劃及本公司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）所涉及之本公司股份數目，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本公司股東正式批准，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0.10%或總值超過5,000,000港元，則事先必須獲得本公司股東在股東大會上批准。

自新購股權計劃獲採納以來，本公司並無根據該計劃授出任何購股權。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

33. 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	滾存溢利 千港元	總額 千港元
本公司				
於二零零二年四月一日	214,846	3,126,941	40,311	3,382,098
根據以股代息計劃				
發行股份	(2,627)	—	—	(2,627)
以股代息產生之				
進賬 (附註11)	—	—	5,724	5,724
股份發行費用	(188)	—	—	(188)
轉撥	—	(646,941)	646,941	—
年度虧損	—	—	(246,808)	(246,808)
已付股息	—	—	(20,858)	(20,858)
於二零零三年三月三十一日	212,031	2,480,000	425,310	3,117,341
發行股份之溢價	2,895	—	—	2,895
根據以股代息計劃				
發行股份	(27,258)	—	—	(27,258)
以股代息產生之進賬				
(附註11)	—	—	184,409	184,409
股份發行費用	(298)	—	—	(298)
年度溢利	—	—	32,962	32,962
已付股息	—	—	(338,838)	(338,838)
於二零零四年三月三十一日	187,370	2,480,000	303,843	2,971,213

本公司之資本儲備包括註銷股份溢價所產生之進賬及股本重組時削減之已繳足股本分別約2,480,000,000港元及646,941,000港元。於截至二零零三年三月三十一日，646,941,000港元已自資本儲備轉入滾存溢利作未來分派。本公司已就本公司若干附屬公司與一家銀行訂立之貸款協議(「貸款協議」)，向該銀行提供擔保，並與該銀行訂立承諾書(「承諾書」)。根據承諾書，只要根據貸款協議仍有任何未償還款項，本公司於若干情況下便不可於未徵得該銀行之事先同意前削減、分派或動用資本儲備，包括轉撥至實繳盈餘。

董事認為，本公司於二零零四年三月三十一日可供分配予股東之儲備約達303,843,000港元(二零零三年：425,310,000港元)。

34. 收購附屬公司

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方收購一間公司之全部已發行股本及股東貸款。該代價全數以現金支付。該公司之主要資產為一艘機動船。

於二零零二年五月，本集團以現金代價103,000,000港元收購Unicon Industrial Group Limited(「Unicon」)之全部已發行股本及股東貸款。Unicon連同其附屬公司僅在香港持有賬面值為103,000,000港元之若干租賃土地及樓宇。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

34. 收購附屬公司 (續)

是項收購之影響概述如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
購入資產淨值：		
物業、機械及設備	53,758	103,000
無抵押應收貸款	3,585	—
	57,343	103,000
支付方式：		
已付現金	57,343	103,000

新收購附屬公司並未對本集團年內之業績及現金流轉造成重大影響。

35. 出售附屬公司

誠如附註5所詳述，本集團於二零零二年十二月出售珀麗酒店之全部已發行股本及股東貸款，現金代價為250,000,000港元。是項出售之影響概述如下：

	二零零三年 千港元
出售之淨資產：	
物業、機械及設備	647,359
應收賬款、訂金及預付款項	12,555
銀行結存及現金	595
應付賬款及應計開支	(8,808)
銀行貸款	(400,000)
	251,701
出售附屬公司之虧損	(1,701)
	250,000
支付方式：	
已收現金	250,000

出售附屬公司產生之現金及與現金等值項目流入淨額分析：

	二零零三年 千港元
已收現金代價	250,000
出售之銀行結存及現金	(595)
出售附屬公司產生之現金及 與現金等值項目流入淨額	249,405

對本集團業績及現金流轉之影響見附註5。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

36. 重大非現金交易

本集團曾進行下列重大非現金交易：

- (a) 額外發行股份作為實物股息(見附註30)。
- (b) 於投資證券之投資650,063,000港元(二零零三年：無)已重新歸類為聯營公司投資。
- (c) 截至二零零三年三月三十一日止年度，因於聯營公司之投資收取實物股息7,307,000港元。
- (d) 無抵押應收貸款42,000,000港元已用以支付收購若干國內物業權益之已付訂金。該筆款項已重新分類為於二零零三年三月三十一日之應收賬款、訂金及預付款項。

37. 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管理之多項基金獨立持有。

於收益表撥出之費用為本集團按該等計劃之規則所定之比例支付予基金之供款。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而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。

由二零零零年十二月一日起，本集團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益表扣除，相當於本集團按計劃規則訂明之比率向基金應付之供款。

38. 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
仍然有效之建築合約履約擔保書	623,257	740,529	—	—
為下列公司借取一般銀行融資而向 銀行及財務機構作出之擔保：				
附屬公司	—	—	1,174,903	1,510,955
聯營公司	—	2,419	—	2,419
	623,257	742,948	1,174,903	1,513,374

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

39. 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 千港元	二零零三年 千港元
一年內	809	1,015
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	1,607	1,958
超過五年	718	1,026
	3,134	3,999

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 千港元	二零零三年 千港元
一年內	26,391	26,082
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	13,826	10,298
	40,217	36,380

所持物業已覓得未來兩年之租戶。

於結算日，本公司並無任何重大營業租約安排。

40. 資產抵押

於二零零四年三月三十一日，本集團總值約為668,638,000港元(二零零三年：890,903,000港元)之若干物業、機械及設備、證券投資及本公司若干附屬公司之已發行股份已抵押予銀行及財務機構，作為本集團取得一般信貸融資之抵押。於二零零四年三月三十一日，本集團已動用約544,000,000港元(二零零三年：726,135,000港元)之融資。

41. 承擔

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
就股本投資已訂約 但未於賬目內撥備之資本開支	450,671	36,660

本公司於結算日並無任何重大之資本承擔。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

42. 關連人士交易及結餘

年內，本集團與其關連人士訂立以下交易：

關連人士之類別	交易性質	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本集團之聯營公司	本集團收取建築工程費	182	2,809
	本集團購買混凝土產品	104	6
	本集團支付分承包費	5,437	9,839
	本集團收取利息收入	7,357	—
	本集團支付服務費	308	—
	本集團收取貸款承擔費用	—	113
	本集團收取租金及相關物業管理費	2,074	3,073
	本集團支付服務費	406	70
	本集團支付項目管理費	—	15,000
本集團之共同控制機構	本集團收取建築工程費	268	1,337
	本集團收取項目管理費	—	5,000
	本集團支付分承包費	104,734	242,639
	本集團收取服務費	144	276
	本集團收取租金	102	—
德祥企業之附屬公司	本集團收取租金及相關物業管理費	780	748
	本集團購買建築材料及相關安裝工程	34	551
	出售汽車車牌號碼	—	790
德祥企業之聯營公司	本集團收取租金及相關物業管理費	2,930	8,246
	本集團收取利息收入	13,332	8,128
其他關連公司	本集團收取租金及相關物業管理費	6,896	4,613
	本集團收取利息收入	10,253	4,569
	本集團收取分承包費	1,207	371
	本集團收取項目管理費	—	2,321
	本集團購買醫藥保健品	432	374
	本集團支付服務費	641	802

其他關連公司乃為與德祥企業共同管理或共同控制之公司。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

42. 關連人士交易及結餘 (續)

上述交易按以下基準進行：

- (a) 建築工程及分承包費乃根據市價或(倘無市價可供參考)有關各方決定及同意之條款收取。
- (b) 購買混凝土產品及建築材料乃按協定價格進行。
- (c) 利息根據未償還本金額按有關各方決定及同意之利率徵收。
- (d) 物業管理費用、服務費、項目管理費及貸款承擔費按預定比率徵收。
- (e) 租金按預定之固定每月租金徵收。

於結算日與聯營公司、共同控制機構及關連公司之交易結餘詳情載列於賬目附註17、18、21及25。

43. 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/ 註冊地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	已發行股本/ 註冊資本百分比		主要業務
			由本公司*/ 附屬公司持有 %	本集團應佔 %	
Calisan Developments Limited	英屬處女群島	1美元 普通股	100	100	投資控股
Century Harbour Limited	英屬處女群島	1美元 普通股	100	100	投資控股
Corless Limited	英屬處女群島	2美元 普通股	100	100	投資控股
旋高有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	物業投資及持控
		2港元 無投票權遞延股 (下文附註(i))	—	—	

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

43. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

(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：(續)

附屬公司名稱	成立/ 註冊地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	已發行股本/ 註冊資本百分比		主要業務
			由本公司*/ 附屬公司持有 %	本集團應佔 %	
DH Holdings Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	100	投資控股
凱勝興業有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	物業銷售及持控
Gunnell Properties Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	100	物業投資及持控
恆加混凝土制品 有限公司	香港	10,000,000港元 普通股	85	85	混凝土產品 製造及貿易
志恒投資有限公司	香港	1,200,000港元 普通股	100	100	證券投資及買賣
保華中鐵工程有限公司	香港	10港元 普通股	70	70	土木工程
Paul Y. - CREC Joint Venture	香港	— (下文附註(ii))	70	70	土木工程
保華德祥機電工程有限公司	香港	20,000,000港元 普通股	99.9998	99.9998	提供電機及 建造服務
保華德祥建業集團有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	投資控股
		1,000,000港元 無投票權遞延股 (下文附註(iii))	—	—	

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

43. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

(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：(續)

附屬公司名稱	成立／ 註冊地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	已發行股本／ 註冊資本百分比		主要業務
			由本公司*／ 附屬公司持有 %	本集團應佔 %	
保華德祥建築有限公司	香港	102,000,000港元 普通股	100	100	樓宇建造
保華德祥建築工程有限公司	香港	42,000,000港元 普通股	100	100	樓宇建造及 專項工程
保華德祥營造有限公司	香港	36,000,000港元 普通股	100	100	土木工程及 樓宇建造
保華德祥裝飾工程有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	室內裝修工程
Paul Y. - ITC Investments Group Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	100	投資控股
保華德祥管理有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	管理服務
保華德祥機械租賃有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	汽車、設備及 機械租賃
保華物業管理有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	物業管理服務
保華建築有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	土木工程，樓宇 建造及投資 控股
		50,000,000港元 無投票權優先股 (下文附註(iv))	—	—	
Paul Y. Foundation Holdings Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	100	投資控股

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

43. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

(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：(續)

附屬公司名稱	成立／ 註冊地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	已發行股本／ 註冊資本百分比		主要業務
			由本公司*／ 附屬公司持有 %	本集團應佔 %	
保華地基有限公司	香港	10,000,000港元 普通股	100	100	土木工程及 地基工程
Paul Y. Properties Group Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100*	100	投資控股
保華隧道工程有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	土木工程
台山市保華建築有限公司	中國	5,005,340美元 註冊資本 (下文附註(v))	100	100	土木工程及 樓宇建造
預力剛混凝土製品(香港) 有限公司	香港	12,000,002港元 普通股	100	100	混凝土產品 製造及貿易
聯力混凝土製品(香港) 有限公司	香港	200港元 普通股	100	100	混凝土產品 製造及貿易
		1,000,000港元 無投票權遞延股 (下文附註(iii))	100	100	
Unistress Group Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	100	投資控股
Winstate Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	100	船舶持有

上述所有附屬公司均在香港營運，惟恆加混凝土製品有限公司及台山市保華建築有限公司在中國營運。

上述所有附屬公司均為私人有限公司，惟Paul Y. - CREC Joint Venture為尚未立案之業務。

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

43. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

(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：(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。
- (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100,000,000,000,000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10,000,000,000,000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) 該公司為中外合資聯營公司。

(b) 本公司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／ 註冊地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本集團應佔 已發行股本／ 註冊資本百分比 %	主要業務
中策集團有限公司(「中策」)	香港	88,159,508.70港元 普通股	29.4	投資控股
中建保華建築有限責任公司	中國	10,000,000美元 註冊資本 (下文附註)	31.3	土木工程及 樓宇建造
Domain - Paul Y. Sdn. Bhd	馬來西亞	RM1,000,000元 普通股	49.0	設計及樓宇建造
Downer EDI Limited (「Downer」)	澳洲	563,057,694澳元 普通股	21.3	投資控股
保華－中鐵建築有限公司	香港	100港元 普通股	50.0	土木工程

賬目附註 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

43. 主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構資料 (續)

(b) 本公司主要聯營公司於二零零四年三月三十一日之詳情如下：(續)

聯營公司名稱	已發行及 成立/ 註冊地點	本集團應佔 繳足股本/ 註冊資本	已發行股本/ 註冊資本百分比 %	主要業務
深圳珠江均安水泥製品有限公司	中國	人民幣6,320,000元 註冊資本 (下文附註)	50.0	混凝土產品 製造及貿易

上述所有聯營公司均為私人有限公司，惟(i) Downer在澳洲及新西蘭上市；及(ii)中策在香港上市。

上述所有聯營公司均由本公司間接持有。

附註：該公司為中外合資合營公司。

(c) 本公司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 機構名稱	註冊成立地點	已發行及 繳足股本	本集團應佔 已發行股本百分比 %	主要業務
DL & PY JV Limited	香港	2港元 普通股	50	土木工程
Paul Y. - Penta-Ocean Joint Venture	香港	— (下文附註)	50	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。

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。