

## 1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，本公司之股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。董事會認為於英屬處女群島註冊成立之私人有限公司Shui On Company Limited（「SOCL」）為本公司之最終控股公司。

本公司主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事建築及承建、樓宇翻新及裝修、建築材料的製造及銷售，物業發展及投資和投資控股。

## 2. 採納香港財務報告準則

本年度，本集團首次採納以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則。香港財務報告準則包括由香港會計師公會批准之會計實務準則及其詮釋。

### 會計實務準則第十二號（經修訂）— 所得稅

採納會計實務準則第十二號（經修訂）之主要影響涉及遞延稅項。於過往年度，本集團採用損益表負債法就遞延稅項作出部份撥備，即按照時間差異確認負債，惟預期不會於可見將來撥回之時差則除外。會計實務準則第十二號（經修訂）規定，除少數例外情況外，須採納資產負債表負債法，據此遞延稅項乃就資產及負債於財務報告之賬面值與用作計算應課稅溢利之相應稅基之間所有臨時差異而作出確認。由於會計實務準則第十二號（經修訂）並無任何具體過渡規定，故新會計政策已獲追溯應用，二零零三年之比較數字亦已相應地重列。由於此項會計政策變動，本集團於二零零二年四月一日之保留溢利餘額減少二百四十萬港元，此乃代表於二零零二年四月一日前因會計政策之變更而發生之累積結果。本集團於二零零二年四月一日之物業重估儲備增加五百八十萬港元，代表當日就本集團物業重估增值而已確認之遞延稅項負債。本年度有關會計政策之修改令本集團之溢利減少六十萬港元（二零零三年：減少虧損二百八十萬港元，物業重估儲備增加二百萬港元）。

### 3. 主要會計政策

除了投資物業、某些土地和樓宇及證券投資以重估值列賬外，本財務報表是按歷史成本為基礎編製的。

本財務報表是依據香港普遍採納的會計原則編製，所採用的主要會計政策詳列如下：

#### 綜合賬目的編製基準

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止年度之財務報表。

年度內購入或出售之附屬公司自收購日起或至出售日止之業績已包括在綜合損益表內。

集團內公司間之所有重大交易及結餘已於綜合賬內沖銷。

#### 商譽

因綜合賬目所產生之商譽代表一家附屬公司、聯營公司或共同控制實體之購入價超出集團於收購日所佔該等公司之資產及負債的公平價值。

在二零零一年四月一日之前因收購所產生之商譽將仍然保留在儲備內，直至出售有關附屬公司、聯營公司或共同控制實體，或當商譽被確認耗蝕時，才撥入綜合損益表內。

在二零零一年四月一日或以後，因收購所產生之商譽會被資本化及按可使用年期以直線法攤銷。因收購聯營公司或共同控制實體而產生之商譽會包括在該等公司之賬面內。因收購附屬公司而產生之商譽會於資產負債表內獨立呈列。

於出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，有關的未攤銷或已於儲備內沖銷或撥入之商譽將計算在出售盈虧中。

#### 負商譽

負商譽代表本集團所佔一家附屬公司、聯營公司或共同控制實體之資產及負債的公平價值超出於集團在收購日所付出的收購成本。

在二零零一年四月一日之前，因收購所產生之負商譽將仍然保留在儲備內，直至出售有關的附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，才撥入綜合損益表內。

### 3. 主要會計政策 — 續

#### 負商譽 — 續

在二零零一年四月一日或以後，因收購所產生之負商譽將列為資產的扣減，並在分析該結餘之產生因由及相關情況後，撥入綜合損益表內。

若負商譽之產生與於收購日時預計之未來損失和費用有關，當該等損失和費用發生時，此負商譽將撥入該期間之損益表內。剩餘之負商譽則在已收購可辨認及應折舊資產的剩餘平均年限內，用直線法確認為收入。若該等負商譽的金額超過收購可辨認及非貨幣性資產的公平價值時，則立刻確認為當期收益。

因收購聯營公司或共同控制實體而產生之負商譽將扣減該等公司之賬面值。因收購附屬公司而產生之負商譽會於資產負債表內獨立呈列作資產扣減。

#### 收益確認

##### 建築合約

倘若一項建築合約之成果能夠可靠地估計，建築合約產生之收益根據合約完工百分率確認，並參考期間進行之工程價值計算。與僱主達成協議之合約變更、索價金額及獎助款項亦計算在內。

倘若一項建築合約之成果不能夠可靠地估計，確認之收益僅為可能收回之已支出合約成本。

##### 發展中物業

發展作銷售用途之物業收益，如於發展完成前並無預售，於落成後簽訂具約束力之售樓合約時確認。

根據預售安排於落成前預售之物業收益，乃於簽訂具約束力之售樓合約或有關政府機構發出有關落成證書(以較後者為準)時確認。於此階段前自買家收取之款項以銷售物業之客戶訂金入賬，並作流動負債呈報。

##### 其他

利息收入按時間為基準，並根據存放之本金及適用之利率予以確認。

銷售收入乃於貨品已運送及所有權已轉讓時確認。

租金收入包括營運租約的租客預繳之租金，於各租賃期內按直線法予以確認。

當集團收取股息的權利一經確立，投資所得的股息收入予以確認。

### 3. 主要會計政策 — 續

#### 投資物業

投資物業乃建築工程已完成並因其投資潛力而持有之房地產權益，任何租金收入皆按公平原則磋商釐定。

列於資產負債表之投資物業價值，乃按結算日根據獨立專業估值算出之公開市場價值。該等投資物業之估值最少每隔三年由獨立專業估價師進行一次。於間隔期內，該等投資物業由本集團具專業資格人員每年估值一次。投資物業重估產生之任何增值或減值，撥充投資物業重估儲備，或由所述儲備扣除，除非所述儲備之結餘不足以抵付減值，於這種情況下，方將超過投資物業重估儲備結餘之減值部份列入綜合損益表。倘若已於綜合損益表內扣除減值而隨後出現重估增值，則該增值將計入綜合損益表內，直至已抵銷以往之減值為止。

在出售一項投資物業時，有關之投資物業重估儲備餘額則轉入綜合損益表內。

除租約屆滿期為二十年或以下之外，投資物業並不計提折舊。

#### 物業、廠房及設備

除若干具重大賬面值之香港土地及樓宇以及在建廠房外，物業、廠房及設備以成本扣減累積折舊及耗蝕減值列賬。

折舊乃按以下年率於物業、廠房及設備(在建廠房除外)估計可使用年期內，以直線法撥備來攤銷其扣除估計之餘值後之成本值或重估值：

香港及中華人民共和國(「中國」)其他地區之中期租約物業

土地	於租約年期攤銷
樓宇	2.5%
廠房及機器	10-25%
汽車、設備、傢具及其他資產	20-33%

在建廠房將不會計提折舊，直至該等資產蓋好後及開始運作為止。

一項資產售出或報廢產生之收益或虧損，是依據該項資產之銷售淨收入與其賬面值之差額來確定，列入綜合損益表。

### 3. 主要會計政策 — 續

#### 物業、廠房及設備 — 續

位於香港之若干土地及樓宇，以其重估值列入資產負債表內。該等重估值是以有關土地及樓宇在重估日之現有用途為基準，減去任何其後之累計折舊所得出之公平價值。重估價值工作有足夠規律性，致令賬面值與於結算日以公平價值確定之數額，沒有重大差異。

土地及樓宇重估所產生之任何增值會撥入該資產重估儲備內。但如該增值沖銷同一資產先前於重估之減值支出，則此增值可列作收入。資產重估引致淨賬面值減少，而此減值超過該資產先前重估時於物業重估儲備結存餘額(如有)，該超越部份於損益表列支。經重估價值之資產日後售出或報廢時，該資產之應佔重估盈餘，撥入保留溢利。

#### 發展中物業

發展中物業以成本減去可確認之耗蝕減值列賬。

完成日期距結算日超過一年之發展中物業列為非流動資產。

完成日期距結算日不足一年，因其具投資潛力而作長期持有之發展中物業列為非流動資產。

完成日期距結算日不足一年，持有供銷售之發展中物業列為流動資產。

#### 附屬公司之投資

附屬公司之投資乃按成本值扣除耗蝕減值後列於本公司之資產負債表內。

#### 聯營公司之投資

聯營公司乃本集團可對其管理產生重大影響之公司，並可參與其業務及財政決策。

綜合損益表已包括年度內本集團應佔聯營公司於收購後之業績。本集團於聯營公司之投資乃按本集團應佔該等公司之資產淨值，扣減已確認之耗蝕減值，列於綜合資產負債表。

集團與其聯營公司交易時，未變現之損益以集團應佔有關聯營公司權益作出抵銷。有證據顯示未變現之虧損是由資產耗蝕所引致者除外。

### 3. 主要會計政策 — 續

#### 合營項目之權益

一項合營項目乃指一項合約安排，依據該項合約安排，本集團與其他合約方共同控制一項經濟活動，任何參與一方均對該項經濟活動不能擁有單方面控制權。

#### 共同控制實體

經由建立一家獨立公司，每一合營者於該獨立公司中擁有權益之合營項目安排，稱為共同控制實體。

集團應佔之共同控制實體權益，按集團應佔共同控制實體之資產淨值計算，扣減已確認之耗蝕減值，列於綜合資產負債表。集團應佔共同控制實體收購後之業績列於綜合損益表。

集團與共同控制實體交易時，未變現之損益以集團應佔有關共同控制實體權益作出抵銷，有證據顯示未變現之虧損是由資產耗蝕所引致者除外。

#### 證券投資

證券投資是以交易日作為基準予以確認，而初時則會以成本計算。

擁有直至到期證券以外的投資均被分類為投資證券及其他投資。

凡被認為長期策略性持有的投資證券於往後的報表日，會以成本並扣除任何非暫時性的耗蝕減值來核算。

其他投資則以市場公平價值計算，未變現收益及虧損包括於年度內之淨純利或虧損。

#### 會籍

會籍指在俱樂部的會員權益，按成本值扣除耗蝕減值入賬。

#### 地盤開辦費用

採石權或租用地盤的地盤開辦費用按成本減除攤銷入賬，攤銷指地盤開辦費用可在有關採石權或地盤租期的期間注銷。

### 3. 主要會計政策 — 續

#### 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中取較低者入賬。成本按先進先出方法計算。可變現淨值乃指於日常業務過程中之估計售價減除完成產品估計成本及進行銷售所需之估計成本。

#### 待售物業

待售物業乃按成本及可變現淨值兩者中取較低者入賬，成本包括全部收購土地之成本、建築成本及恰當之資本化借貸成本。可變現淨值乃由管理層根據市場情況來釐定。

#### 建築合約

若一項建築合約之成果能夠可靠地估計，則參考於結算日合約業務完成程度，以年度內進行之工程價值計算，將合約成本列入綜合損益表。

倘若一項建築合約之成果不能夠可靠地估計，合約成本確認為產生該等成本期間之一項開支。

倘若合約總成本可能超過合約總收入，該項預期虧損確認為一項即時開支項目。

倘所產生之成本及已確認之溢利並扣減已確認虧損超過按施工進度收取之收益，則餘額所示為在建工程客戶欠款。倘按施工進度收取之收益超出所產生之成本加已確認之溢利並扣減已確認虧損，則餘額所示為在建工程欠客戶款項。客戶尚未支付就已完成工程開出之帳單金額，乃包括在資產負債表中之應收賬款、按金及預付款內。

#### 借貸成本

與收購、建造或者生產認可資產（即須一段頗長時間方能達致其預定或出售用途之資產）直接相關之借貸成本予以資本化，作為該等資產之部份成本，直至該等資產達至其預定或出售用途時為止。指定用途借款在用作認可資產之開支作短期投資所賺取之投資收益，從資本化借貸成本中扣除。

其他借貸成本於發生該項費用之期間內確認。

### 3. 主要會計政策 — 續

#### 資產耗蝕

本集團於結算日均會審閱其有形和無形資產之賬面值以確定這些資產有否出現資產耗蝕減值跡象。若一項資產之可收回金額已低於其賬面金額時，該賬面金額會相應地減值。除非相關資產在另一會計標準下是以重估價值作其賬面值，並視資產耗蝕減值為重估減值，否則資產耗蝕減值即被確認為開支。

當資產耗蝕減值日後被轉回，資產賬面值會增加至經修訂後估計之可收回金額，但增加的賬面值不可超過該資產賬面值猶如該等耗蝕減值從未在往年確認。除非相關資產在另一會計標準下是以重估價值作其賬面值，並視耗蝕減值轉回為重估增值。否則耗蝕減值轉回即被確認為收入。

#### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項與遞延稅項之總和。

現時應付稅項根據年內之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度之應課稅收入或可扣稅開支項目，亦不包括毋須課稅或不得扣稅之損益表項目，故此應課稅溢利有別於損益表所列之淨溢利。

遞延稅項指就財務報表所列之資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相關稅基兩者之差額而預期應付或可收回之稅項，以資產負債表負債法計算。所有應課稅暫時差額一般須確認為遞延稅項負債，而遞延稅項資產則須預期有足夠預付應課稅溢利可用作扣減暫時差額方可確認。倘暫時差額來自商譽(或負商譽)或最初進行對應課稅溢利或會計溢利無影響之交易時確認之其他資產及負債(業務合併除外)，則不會確認該等暫時差額。

除非本集團可控制暫時差額之逆轉及暫時差額不大可能於可見將來逆轉，否則會就於附屬公司及聯營公司之投資及於聯營公司之權益所產生之應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

每達結算日均會檢討遞延稅項資產之賬面值，如不再有足夠應課稅溢利可供收回全部或部份資產之數額，則遞延稅項資產須相應減低。

遞延稅項按預期於償還債項或將資產套現之期間適用之稅率計算。遞延稅項須於損益表內扣除或入賬，惟倘遞延稅項與直接自權益入賬或扣除之項目有關，則遞延稅項亦應以相同方法處理。

### 3. 主要會計政策 — 續

#### 租賃

應付租金於租賃期限內按直線法於綜合損益表內處理。

#### 外幣換算

年度內以外幣結算之交易，以交易日之匯率換算為港幣。外幣資產及負債均按結算日之匯率換算為港幣。其匯兌差額於損益表內處理。

編製綜合賬目時，本集團於香港境外運作業務之資產及負債，按結算日之匯率換算為港幣。收入及支出則按年度內之平均匯率換算。所有於編製綜合賬目所產生之匯兌差額列作權益並轉撥致匯兌儲備，該等兌換差額將於出售有關業務之期間內確認為收入或支出。

#### 退休福利成本

向強制性公積金計劃作出之供款，於到期支付時於損益賬內列為開支。

而界定退休福利計劃(該計劃)所提供福利之成本，乃採用「預計單位基數法Projected Unit Credit Method」計算。精算盈虧若超逾該計劃界定利益福利負擔折現值及其資產公允價值兩者中較高數額百分之十，該超出部分須按參予該計劃僱員之預期平均未來工作年期內攤銷。而與過往服務有關並已屬參加該計劃僱員之既得利益之退休福利成本將即時於損益賬內予以確認，否則將於其參加僱員之未來平均服務年期內以直線法攤銷，直至福利已歸屬予其參加僱員作為既得利益為止。

於資產負債表內確認之有關淨資產或負債，按界定利益福利責任之折現值，並就未確認之精算盈虧以及未確認之與過往服務有關之退休福利成本作出調整，再減去該計劃資產之公允價值計算。

### 4. 業務及地域分類

#### 業務分類

在管理匯報上，本集團現分為五大營運類別 — 建築及樓宇保養工程、建築材料銷售、建築材料貿易、物業發展和物業投資及其他。這些業務也為本集團報告主要分類資料的基礎。

營業額包括建築及樓宇保養工程、扣除退還和折扣後集團對第三方銷售之貨物的已收和應收之淨收入、物業發展項目收益以及全年之租金和租賃。

#### 4. 業務及地域分類 — 續

該等業務之分類資料分析如下。

二零零四年	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業 發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
<b>營業額</b>							
對外銷售	2,439.7	305.9	150.6	679.5	15.2	-	3,590.9
集團內部銷售	-	125.4	7.7	-	0.3	(133.4)	-
<b>集團營業額</b>	<b>2,439.7</b>	<b>431.3</b>	<b>158.3</b>	<b>679.5</b>	<b>15.5</b>	<b>(133.4)</b>	<b>3,590.9</b>
應佔共同控制實體	48.7	676.4*	-	-	-	-	725.1
<b>合計</b>	<b>2,488.4</b>	<b>1,107.7</b>	<b>158.3</b>	<b>679.5</b>	<b>15.5</b>	<b>(133.4)</b>	<b>4,316.0</b>

集團內部銷售是以共同協定之價格作交易。

\* 應佔共同控制實體之營業額主要包括集團在重慶與貴州(570.4百萬港元)及南京(73.5百萬港元)的水泥業務所佔之營業額。

<b>經營損益</b>							
分類損益	5.7	(102.0)	(8.2)	211.5	60.4**		167.4
利息收入							8.7
經營溢利							176.1
財務費用							(10.3)
應佔共同控制實體損益							
• 水泥業務							
- 重慶及貴州	-	41.9	-	-	-		41.9
- 南京	-	(7.0)	-	-	-		(7.0)
• 其他	0.8	(3.2)	-	-	1.7		(0.7)
							34.2
除稅前溢利							200.0
稅項							(49.4)
除少數股東權益前溢利							150.6

\*\* 主要包括出售其他投資之溢利(37.9百萬港元)，投資物業重估增值(17.0百萬港元)及出租投資物業之收益(6.6百萬港元)。

資產負債表	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業 發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
<b>資產</b>							
分類資產	490.7	403.0	52.0	1,461.9	177.6	-	2,585.2
共同控制實體及聯營公司欠款	28.1	270.7	-	-	41.0	-	339.8
共同控制實體及聯營公司投資	16.5	720.8	-	-	68.8	-	806.1
集團內部應收賬	812.9	56.9	8.6	-	2,027.3	(2,905.7)	-
不予分類的資產							7.2
<b>綜合總資產</b>							<b>3,738.3</b>
<b>負債</b>							
分類負債	586.4	108.1	7.4	112.3	18.6	-	832.8
欠共同控制實體款項	10.0	4.4	-	-	5.0	-	19.4
集團內部應付賬	176.9	1,229.8	119.5	849.4	530.1	(2,905.7)	-
不予分類的負債							1,470.3
<b>綜合總負債</b>							<b>2,322.5</b>

其他資料	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業 發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元	合計 百萬港元
資本性支出	0.7	20.4	-	0.8	0.3	22.2
折舊及攤銷	1.0	35.8	2.9	0.3	2.0	42.0
釋出的負商譽	-	(0.1)	-	-	-	(0.1)
其他非現金支出	-	0.4	-	-	-	0.4

#### 4. 業務及地域分類 — 續

二零零三年

	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業 發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元 (經重列)
營業額							
對外銷售	1,773.2	466.1	53.4	2.3	16.3	-	2,311.3
集團內部銷售	-	150.4	3.9	-	0.4	(154.7)	-
集團營業額	1,773.2	616.5	57.3	2.3	16.7	(154.7)	2,311.3
應佔共同控制實體	48.3	478.5*	-	-	-	-	526.8
合計	1,821.5	1,095.0	57.3	2.3	16.7	(154.7)	2,838.1

集團內部銷售是以共同協定之價格作交易。

\* 應佔共同控制實體之營業額主要包括集團在重慶與貴州(389.5百萬港元)及南京(73.2百萬港元)的水泥業務所佔之營業額。

經營損益							
分類損益	27.0	(42.5)	(30.3)	(1.7)	(31.8)**		(79.3)
利息收入							10.0
經營虧損							(69.3)
財務費用							(5.9)
應佔共同控制實體損益							
• 水泥業務							
• 重慶及貴州	-	42.4	-	-	-		42.4
• 南京	-	(8.3)	-	-	-		(8.3)
• 其他	1.1	(3.4)	-	-	(1.2)		(3.5)
除稅前虧損							30.6
稅項							(44.6)
除少數股東權益前虧損							0.1
							(44.5)

\*\* 主要包括上市證券投資尚未變現之持有虧損(24.6百萬港元)，投資物業重估減值(14.0百萬港元)及出租投資物業之收益(7.1百萬港元)。

資產負債表	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業 發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元 (經重列)
資產							
分類資產	571.2	457.4	33.8	839.4	278.4	-	2,180.2
共同控制實體及聯營公司欠款	21.0	352.0	-	-	3.2	-	376.2
共同控制實體及聯營公司投資	17.9	597.8	-	-	67.1	-	682.8
集團內部應收賬	775.5	90.8	9.7	-	1,859.6	(2,735.6)	-
不予分類的資產							4.9
綜合總資產							3,244.1
負債							
分類負債	563.7	117.8	7.4	7.5	19.9	-	716.3
欠共同控制實體款項	15.3	0.7	-	-	7.0	-	23.0
集團內部應付賬	215.1	1,203.3	110.7	724.4	482.1	(2,735.6)	-
不予分類的負債							1,268.7
綜合總負債							2,008.0

其他資料	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業 發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元	合計 百萬港元
資本性支出	1.2	25.5	1.1	0.7	0.8	29.3
負商譽	-	(0.8)	-	-	-	(0.8)
折舊及攤銷	1.2	38.6	3.2	0.3	2.2	45.5
釋出的負商譽	-	(0.1)	-	-	-	(0.1)
其他非現金支出	-	2.6	0.6	-	42.9	46.1

#### 4. 業務及地域分類 — 續

##### 地域分類

集團之營運分佈在香港和中國內地其他地區。

集團不計產品及服務的來源，而按地域市場對營業額與經營(虧損)溢利之貢獻作出以下分析：

	地域市場之銷售營業額		對經營溢利(虧損)之貢獻	
	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
香港	2,694.0	2,166.8	(20.1)	(68.1)
中國內地其他地區	896.9	144.5	187.5	(11.2)
	3,590.9	2,311.3	167.4	(79.3)
利息收入			8.7	10.0
經營溢利(虧損)			176.1	(69.3)

以下是以資產之所在地，對分類資產的賬面值和物業、廠房及設備及地盤開辦費用之增加作出分析：

	分類資產 賬面值		物業、廠房及 設備及地盤 開辦費用之增加	
	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
香港	1,071.1	1,281.4	14.4	21.0
中國內地其他地區	2,667.2	1,962.7	7.8	8.3
	3,738.3	3,244.1	22.2	29.3

## 5. 其他經營收入

包括在其他經營收入中為淨投資收入如下：

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
利息收入	8.7	10.0
證券投資中所收取的股息		
- 上市投資	1.0	6.2
- 非上市投資	1.9	-
終止經營共同控制實體的收益	-	2.5
出售物業、廠房及設備的收益	2.4	-

## 6. 經營溢利(虧損)

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
經營溢利(虧損)已扣除(計入)下列各項：		
折舊及攤銷		
物業、廠房及設備	38.2	42.1
地盤開辦費用	3.8	3.4
	42.0	45.5
扣除：發展中物業之資本化金額	-	(0.2)
	42.0	45.3
核數師報酬	2.2	2.1
承租物業的營業租賃支出	30.6	37.3
物業、廠房及設備出售的虧損	-	0.9
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及津貼	337.4	354.3
退休福利成本	25.8	19.1
扣除：發展中物業之資本化金額	(2.8)	(9.2)
	360.4	364.2
釋出的負商譽(已包括在其他費用)	(0.1)	(0.1)
一項投資物業及車位的租金總收入	(14.2)	(14.9)
扣除：費用	3.0	2.1
租金淨收入	(11.2)	(12.8)

## 7. 財務費用

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
須於五年內全部償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息	18.4	18.7
其他借貸成本	0.8	3.4
	19.2	22.1
扣除：發展中物業之資本化金額(附註第十五項)	(8.9)	(16.2)
	10.3	5.9

## 8. 董事酬金

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
袍金		
執行董事	0.1	0.1
非執行董事	-	-
獨立非執行董事	0.1	0.1
其他報酬		
薪金及其他福利	9.5	13.0
退休福利成本	0.9	0.8
其他報酬	0.5	-
	11.1	14.0

董事酬金範圍分列如下：

酬金範圍(港元)	二零零四年 董事數目	二零零三年 董事數目
0 - 1,000,000	6	5
1,500,001 - 2,000,000	1	1
2,000,001 - 2,500,000	1	1
2,500,001 - 3,000,000	1	2
3,000,001 - 3,500,000	1	-
4,500,001 - 5,000,000	-	1
	10	10

## 9. 僱員酬金

在本集團五位酬金最高之僱員中三位(二零零三年：四位)為執行董事，其酬金已於附註第八項披露。餘下兩位僱員(二零零三年：一位)於二零零四年之酬金披露如下：

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
薪金及其他報酬	4.0	2.1
退休福利成本	0.3	0.1
	4.3	2.2

酬金最高之僱員酬金範圍分列如下：

酬金範圍(港元)	二零零四年 僱員數目	二零零三年 僱員數目
2,000,001 - 2,500,000	1	1
2,500,001 - 3,000,000	1	-
	2	1

## 10. 稅項

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元 (經重列)
支出(收益)包括：		
稅項支出		
香港利得稅	0.3	1.8
中國其他地區之所得稅	46.2	(0.3)
	46.5	1.5
遞延稅項	0.6	(2.7)
本公司及其附屬公司應佔稅項	47.1	(1.2)
應佔共同控制實體稅項		
香港利得稅	0.2	0.3
中國其他地區之所得稅	2.1	0.8
	2.3	1.1
	49.4	(0.1)

## 10. 稅項 — 續

香港利得稅根據本年度估計之應課稅溢利按百分之十七點五(二零零三年：百分之十六)之稅率撥備。於二零零三年三月，香港政府宣佈增加二零零三/二零零四年財政年度在香港經營業務之適用利得稅率。稅率增加之影響已於二零零四年三月三十一日及二零零三年三月三十一日之本期及遞延稅項之計算內反映。

香港以外之司法權區之利得稅乃根據當地現行稅率計算。

遞延稅項詳情載於附註第二十八項內。

於綜合損益表本年度稅項支出(收益)與除稅前溢利(虧損)之對照如下：

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
除稅前溢利(虧損)	200.0	(44.6)
按香港利得稅稅率百分之十七點五(二零零三年：百分之十六)計算之稅項	35.0	(7.1)
不可用作扣稅之開支之稅務影響	9.3	11.7
不可扣稅之收入之稅務影響	(11.1)	(5.2)
未確認稅務虧損之稅務影響	15.3	12.8
使用以往未確認之稅務虧損	(0.2)	(0.7)
應佔共同控制實體稅項之影響	2.3	1.1
稅率變動之影響	-	0.4
其他司法權區之業務之不同稅率之影響	(0.1)	(4.9)
其他	(1.1)	(8.2)
本年度之稅項支出(收益)	49.4	(0.1)

## 11. 股息

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
已派股息：		
二零零二/二零零三年之末期股息：無		
(二零零一/二零零二年：每股港幣0.15元，以264,514,000股計算)	-	39.7
二零零三/二零零四年之擬派末期股息：每股港幣0.275元，以268,036,000股計算		
(二零零二/二零零三年：無)	73.7	-

董事已建議宣派二零零三/二零零四年之末期股息每股港幣0.275元，須待股東於股東週年大會上批准。

## 12. 每股盈利(虧損)

每股基本及經攤薄後盈利(虧損)按下列數據計算：

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
用以計算每股基本及經攤薄後盈利(虧損)之盈利(虧損)	147.7	(44.3)
	百萬股	百萬股
用以計算每股基本盈利(虧損)之普通股加權平均數	266.2	264.6
可能有攤薄影響之普通股：		
購股權	5.0	0.2
用以計算經攤薄後每股盈利(虧損)之普通股加權平均數	271.2	264.8

因上文附註第二項所示之會計政策變動產生對上年度每股基本及攤薄後虧損調整如下：

	基本 港元	攤薄 港元
二零零二/零三年度每股虧損對賬：		
調整前之呈報數字	(0.18)	(0.18)
因採納會計實務準則第十二號(經修訂)而作出之調整	0.01	0.01
重列	(0.17)	(0.17)

## 13. 投資物業

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
本集團		
於年初	123.0	137.0
重估增值(減值)	17.0	(14.0)
於年末	140.0	123.0

本集團之投資物業位於香港，並以中期租約持有，此物業於二零零四年三月三十一日由一家獨立專業測量師卓德測計師行有限公司採用公開市場價值原則進行重估，重估增值(減值)已撥入(扣除自)綜合損益表。

集團的投資物業是以營業租賃方式租出。

## 14. 物業、廠房及設備

	根據		根據		車輛 百萬港元	設備、 傢具及 其他資產 百萬港元	總額 百萬港元
	中期租約 持有之 香港土地及 樓宇 百萬港元	中期租約 持有之 中國內地 其他地區 土地及樓宇 百萬港元	在建廠房 百萬港元	廠房及機器 百萬港元			
<b>本集團</b>							
按成本值/估值							
於二零零三年四月一日	50.0	5.9	4.1	428.5	38.4	52.8	579.7
添置	-	-	2.0	11.5	1.9	1.3	16.7
出售	-	-	-	(113.8)	(3.9)	(3.9)	(121.6)
轉撥	-	-	(3.5)	3.3	0.2	-	-
轉撥至開辦地盤	-	-	(2.6)	-	-	-	(2.6)
於二零零四年三月三十一日	50.0	5.9	-	329.5	36.6	50.2	472.2
成本或估值：							
二零零四年估值	50.0	-	-	-	-	-	50.0
成本	-	5.9	-	329.5	36.6	50.2	422.2
	50.0	5.9	-	329.5	36.6	50.2	472.2
<b>累積折舊</b>							
於二零零三年四月一日	-	2.1	-	311.7	28.8	39.6	382.2
本年度折舊	1.1	0.3	-	28.5	2.9	5.4	38.2
於出售時注銷	-	-	-	(110.2)	(3.2)	(1.9)	(115.3)
重估時調整	(1.1)	-	-	-	-	-	(1.1)
於二零零四年三月三十一日	-	2.4	-	230.0	28.5	43.1	304.0
<b>賬面淨值</b>							
於二零零四年三月三十一日	50.0	3.5	-	99.5	8.1	7.1	168.2
於二零零三年三月三十一日	50.0	3.8	4.1	116.8	9.6	13.2	197.5

### 附註：

- (i) 本集團以中期租約持有之香港土地及樓宇於二零零四年三月三十一日之價值，由獨立專業評估公司蘇振顯測量行有限公司以公開市場價值原則進行重估，而位於中國內地其他地區以中期租約持有之土地及樓宇，則因它們的帳面值細小而沒作重估，董事會認為它們的帳面值與公平價值相近。
- (ii) 倘若以上以中期租約持有之香港土地及樓宇，仍按成本值扣除累積折舊列賬，其於結算日之賬面淨值應為29.7百萬港元(二零零三年：30.4百萬港元)。

#### 14. 物業、廠房及設備 — 續

	車輛 百萬港元	設備、傢具 及其他資產 百萬港元	總額 百萬港元
本公司			
按成本值			
於二零零三年四月一日	1.7	9.6	11.3
添置	0.1	0.1	0.2
於二零零四年三月三十一日	1.8	9.7	11.5
累積折舊			
於二零零三年四月一日	1.3	8.3	9.6
本年度折舊	0.2	0.8	1.0
於二零零四年三月三十一日	1.5	9.1	10.6
賬面淨值			
於二零零四年三月三十一日	0.3	0.6	0.9
於二零零三年三月三十一日	0.4	1.3	1.7

#### 15. 發展中物業

	土地成本 百萬港元	發展開支 百萬港元	總額 百萬港元
本集團			
於二零零三年四月一日	514.3	191.7	706.0
添置	180.2	375.8	556.0
減：轉撥至待售物業	(174.2)	(278.6)	(452.8)
於二零零四年三月三十一日	520.3	288.9	809.2
賬面值分析：			
非流動			591.2
流動			218.0
			809.2

發展中物業指以長期租約持有位於中國上海虹口區瑞虹新城之物業發展項目，其中部份金額於年內完成時轉撥至待售物業。於二零零四年三月三十一日已包括在發展中物業之借貸成本和員工費用分別約28.1百萬港元(二零零三年：23.3百萬港元)和17.1百萬港元(二零零三年：14.3百萬港元)，用作計算該項目之資本化利息之實際年利率約為1.55%。

有關出售本集團發展中物業權益之交易詳情載於附註第三十六(a)項。

## 16. 負商譽

	本集團 百萬港元
商譽	
於二零零三年四月一日及二零零四年三月三十一日	(0.8)
釋出作為收入	
於二零零三年四月一日	0.1
年內釋出之負商譽	0.1
於二零零四年三月三十一日	0.2
賬面值	
於二零零四年三月三十一日	(0.6)
於二零零三年三月三十一日	(0.7)

負商譽將以應折舊資產剩餘加權平均年限六年內，以直線法釋出作為收入。

## 17. 附屬公司

	本公司 二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
非上市公司股份，按成本值	291.7	291.7

主要附屬公司之資料載於財務報表附註第三十七項內。

## 18. 共同控制實體

	二零零四年 百萬港元	本集團 二零零三年 百萬港元
應佔資產淨值	555.0	440.4
負商譽	(2.8)	(2.9)
	552.2	437.5
一家共同控制實體之欠款	253.9	245.3
	806.1	682.8

負商譽將按直線法在三十年內確認為收入。年度內負商譽的攤銷已和其他營運開支沖銷。

一家共同控制實體之欠款為無抵押、免息及無固定還款期。本集團將不會於結算日後十二個月內要求償還款項。故此，有關款項乃分類為非流動款項。

主要共同控制實體之資料載於附註第三十九項內。

## 18. 共同控制實體 — 續

以下列載本集團在重慶、貴州及南京從事生產及銷售水泥業務之主要共同控制實體的合計財務資料，乃摘錄自根據在香港普遍接納之會計原則作調整截至二零零三及二零零二年十二月三十一日止年度之財務報表：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
截至十二月三十一日止年度之經營損益		
營業額	1,242.1	939.0
除稅前溢利	54.0	52.1
集團應佔除稅前溢利	33.8	34.1
於十二月三十一日之財務狀況		
非流動資產	2,182.5	1,514.3
流動資產	867.5	917.6
流動負債	(1,278.9)	(996.8)
非流動負債	(1,086.3)	(843.5)
少數股東權益	(155.0)	(145.3)
資產淨值	529.8	446.3
集團應佔資產淨值	405.9	349.1

## 19. 證券投資

	二零零四年 百萬港元	本集團 二零零三年 百萬港元
其他投資，以公平價值結算之證券投資		
- 於海外非上市證券	12.8	15.3
- 於香港上市證券	12.8	120.3
	25.6	135.6
上市證券市值	12.8	120.3

## 20. 會籍

	本集團及本公司	
	二零零四年	二零零三年
	百萬港元	百萬港元
一所俱樂部會籍之成本	1.2	1.2

## 21. 地盤開辦費用

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
	百萬港元	百萬港元
於年初	13.9	16.9
增添	5.5	0.4
轉撥自物業、廠房及設備	2.6	-
年內注銷	(0.4)	-
年度攤銷	(3.8)	(3.4)
於年末	17.8	13.9

## 22. 存貨及在建工程

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
	百萬港元	百萬港元
存貨		
原料	4.6	5.6
半製成品	12.7	9.0
製成品	13.4	12.2
備件	13.4	12.9
	44.1	39.7

以上存貨包括以可變現淨值4.2百萬港元入賬之原料(二零零三年：2.3百萬港元)。

## 22. 存貨及在建工程 — 續

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
	百萬港元	百萬港元
在建工程		
已產生之工程成本	3,296.8	6,013.7
確認利潤扣除確認虧損	26.3	261.1
	3,323.1	6,274.8
扣減: 進度款	(3,324.4)	(6,134.7)
在建工程淨值	(1.3)	140.1
以上項目代表:		
在建工程客戶欠款	98.4	221.2
在建工程欠客戶款項	(99.7)	(81.1)
	(1.3)	140.1

## 23. 應收賬款、按金及預付款

本集團已制訂明確之信貸政策。一般信用期由三十天至九十天。

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
	百萬港元	百萬港元
應收賬款 (已扣除呆壞賬撥備) 及其賬齡分析		
九十天以內	300.3	235.5
九十一天至一百八十天	16.2	19.1
一百八十一天至三百六十天	12.4	18.0
超過三百六十天	19.9	4.7
	348.8	277.3
應收保留工程款項	99.4	124.7
預付款、按金及其他應收款項	136.1	194.8
	584.3	596.8

## 24. 應付賬款及應計費用

	本集團	
	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
應付賬款及其賬齡分析		
三十天以內	97.1	93.0
三十一天至九十天	23.0	38.4
九十一天至一百八十天	7.6	7.4
超過一百八十天	11.0	5.7
	138.7	144.5
應付保留工程款項	124.0	136.5
應計費用及其他應付款項	466.2	349.0
	728.9	630.0

## 25. 銀行貸款

	本集團		本公司	
	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
有抵押銀行貸款 (附註第三十二項)	284.4	107.3	-	-
無抵押銀行貸款及透支	1,134.1	1,156.4	1,040.0	1,061.0
	1,418.5	1,263.7	1,040.0	1,061.0
扣減：須於一年內償還之數額	(932.5)	(68.9)	(860.0)	-
	486.0	1,194.8	180.0	1,061.0
借貸償還期限如下：				
一年內	932.5	68.9	860.0	-
多於一年，但不逾兩年	400.7	1,096.8	180.0	1,061.0
多於兩年，但不逾五年	85.3	98.0	-	-
	1,418.5	1,263.7	1,040.0	1,061.0

## 26. 股本

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
法定股本		
400,000,000 股每股面值港幣一元	400.0	400.0
已發行及繳足股本		
於年初	264.7	264.5
已行使之購股權	3.3	0.2
於年末	268.0	264.7

## 27. 儲備

	物業重估儲備 百萬港元	股份溢價賬 百萬港元	匯兌儲備 百萬港元	繳入盈餘 百萬港元	商譽 百萬港元	負商譽 百萬港元	保留溢利 百萬港元	儲備基金 百萬港元	合計 百萬港元
<b>本集團</b>									
於二零零二年四月一日									
- 如前所列	37.0	532.3	(6.7)	197.6	(2.7)	0.5	282.9	0.8	1,041.7
- 因採納會計實務準則第十二號 (經修訂)而作出的調整 (附註第二項)	(5.8)	-	-	-	-	-	(2.4)	-	(8.2)
- 重列	31.2	532.3	(6.7)	197.6	(2.7)	0.5	280.5	0.8	1,033.5
香港以外業務之財務報表換算後 所產生的匯兌差額	-	-	6.9	-	-	-	-	-	6.9
發行股票溢價	-	0.7	-	-	-	-	-	-	0.7
年度虧損	-	-	-	-	-	-	(44.3)	-	(44.3)
股息	-	-	-	-	-	-	(39.7)	-	(39.7)
轉移	(0.8)	-	-	-	-	-	0.8	-	-
年度重估減值	(13.8)	-	-	-	-	-	-	-	(13.8)
撥回重估物業所產生之遞延稅項負債 (附註第二項)	2.0	-	-	-	-	-	-	-	2.0
撥回儲備基金	-	-	-	-	-	-	(0.1)	0.1	-
於二零零三年三月三十一日	18.6	533.0	0.2	197.6	(2.7)	0.5	197.2	0.9	945.3
香港以外業務之財務報表換算後 所產生的匯兌差額	-	-	1.9	-	-	-	-	-	1.9
發行股票溢價	-	23.7	-	-	-	-	-	-	23.7
年度利潤	-	-	-	-	-	-	147.7	-	147.7
轉移	(0.5)	-	-	-	-	-	0.5	-	-
年度重估增值	0.6	-	-	-	-	-	-	-	0.6
撥回儲備基金	-	-	-	-	-	-	(0.1)	0.1	-
於二零零四年三月三十一日	18.7	556.7	2.1	197.6	(2.7)	0.5	345.3	1.0	1,119.2
<b>本公司</b>									
於二零零二年四月一日	-	532.3	-	88.9	-	-	86.8	-	708.0
發行股票溢價	-	0.7	-	-	-	-	-	-	0.7
年度利潤	-	-	-	-	-	-	21.4	-	21.4
股息	-	-	-	-	-	-	(39.7)	-	(39.7)
於二零零三年三月三十一日	-	533.0	-	88.9	-	-	68.5	-	690.4
發行股票溢價	-	23.7	-	-	-	-	-	-	23.7
年度虧損	-	-	-	-	-	-	(34.8)	-	(34.8)
於二零零四年三月三十一日	-	556.7	-	88.9	-	-	33.7	-	679.3

## 27. 儲備 — 續

上表所列數字已包括以下本集團於收購後應佔共同控制實體儲備：

	匯兌儲備	商譽	負商譽	保留溢利	合計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
於二零零二年四月一日	(0.2)	(2.0)	0.3	2.0	0.1
終止經營一家共同控制實體釋出的保留溢利	-	-	-	(2.5)	(2.5)
年度利潤	-	-	-	29.5	29.5
股息	-	-	-	(1.0)	(1.0)
於二零零三年三月三十一日	(0.2)	(2.0)	0.3	28.0	26.1
本年度溢利	-	-	-	31.9	31.9
股息	-	-	-	(29.7)	(29.7)
增添的負商譽	-	-	2.5	-	2.5
應佔儲備	0.2	-	-	-	0.2
於二零零四年三月三十一日	-	(2.0)	2.8	30.2	31.0

本集團之繳入盈餘，代表本公司於一九九七年上市之前集團重組時為收購而發行之本公司股份之票面值與被收購之附屬公司股份之票面值之差價。

本公司依據一九九七年一月集團重組發行股份，以交換附屬公司及聯營公司之股本時，產生繳入盈餘。

除保留溢利外，根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），繳入盈餘亦可分派予本公司股東。然而，公司在以下情況下不能以繳入盈餘用作宣派或派發股息，若

- (a) 在其支付後，公司將不能償還到期之負債，或
- (b) 公司資產之可變現淨值將會因而少於負債、已發行股本及股票溢價賬之總計。

於結算日，本公司可供分派予股東之儲備，其中包括繳入盈餘在內，總金額為122.6百萬港元（二零零三年：157.4百萬港元）。

## 28. 遞延稅項

本集團於本年度及過往呈報期間確認之重大遞延稅項(負債)資產及有關變動如下：

	加速稅項折舊 百萬港元	重估物業 百萬港元	稅項虧損 百萬港元	其他 臨時差異 百萬港元	總計 百萬港元
<b>本集團</b>					
於二零零二年四月一日					
- 如前所列	(3.0)	-	0.5	1.0	(1.5)
- 因採納會計實務準則第十二號(經修訂) 而作出的調整	(9.2)	(5.8)	6.4	0.4	(8.2)
- 重列	(12.2)	(5.8)	6.9	1.4	(9.7)
年內計入(扣除)綜合損益表	4.3	-	(0.7)	(0.5)	3.1
年內直接計入儲備	-	2.5	-	-	2.5
稅率變動之影響					
- (扣除)計入綜合損益表	(1.1)	-	0.6	0.1	(0.4)
- 扣除股本	-	(0.5)	-	-	(0.5)
於二零零三年三月三十一日	(9.0)	(3.8)	6.8	1.0	(5.0)
年內(扣除)計入綜合損益表	(1.3)	-	0.2	0.5	(0.6)
於二零零四年三月三十一日	(10.3)	(3.8)	7.0	1.5	(5.6)

在資產負債表之呈報上，若干遞延稅項資產及負債已根據會計實務準則第十二號(經修訂)之條件作對沖。

於二零零四年三月三十一日，本集團可用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損為214.8百萬港元(二零零三年：140.8百萬港元)。該等稅項虧損已確認之遞延稅項資產為39.9百萬港元(二零零三年：38.5百萬港元)。餘下稅項虧損約174.9百萬港元(二零零三年：102.3百萬港元)，由於日後之溢利未能充份肯定，故並無確認為遞延稅項資產。

## 29. 公積金及退休金計劃

本集團參與一項根據職業退休計劃條例註冊之界定利益退休福利計劃（「該計劃」），以及根據強制性公積金計劃條例而於二零零零年十二月設立之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，並交由信託人管理及投資於證券及基金。於強積金計劃設立前為該計劃成員之僱員可選擇繼續參與該計劃，或轉往強積金計劃，而於二零零零年十二月一日或之後加入本集團之所有新入職僱員均須參加強積金計劃。

### 強制性公積金計劃

參加強積金計劃之成員按其有關收入百分之五向強積金計劃作出供款，而本集團之僱主供款則介乎僱員薪金之百分之五至百分之十，視乎僱員任職本集團之年期而定。

截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團於強積金計劃提供之供款達5.3百萬港元（二零零三年：4.6百萬港元）並於綜合損益表中列為員工成本。截至二零零四年三月三十一日止年度，可收回之僱主自願性供款數目不多，並已用於抵減強積金計劃僱主所需供款。

### 界定利益福利計劃

參加僱員按其於該計劃之薪金百分之五對該計劃作出供款，而本集團之供款乃按照該計劃之精算師所提出之建議執行。現時僱主供款以參加該計劃成員之薪金百分之十二點五（二零零三年：百分之七點四）計算。根據該計劃，僱員有權取得之退休福利，相當於轉撥自其他計劃之福利總額，加上僱主基本供款及僱員基本供款連同二零零三年九月一日前每年不少於6厘利息及二零零三年九月一日或之後按供款計算每年1厘利息之累計總和或以最終薪金乘以年屆60歲退休年齡時之任職年期乘以1.8倍計算（以較高者為準）。一九九七年前參加該計劃之成員，男性之退休年齡為60歲，而女性則為55歲。本集團並無提供其他員工退休後福利。

華信惠悅顧問有限公司之黃毅林女士（精算師公會之資深會員）最近於二零零四年三月三十一日對該計劃之資產現值及界定利益福利責任之折現值作出精算估值。精算方式以「預計單位基數法Projected Unit Credit Method」計算界定利益福利責任之折現值及相關之本年度服務成本。

## 29. 公積金及退休金計劃 — 續

於結算日所採用之主要精算假設如下：

	二零零四年	二零零三年
折現率	4.0%	4.5%
未來薪酬升幅	由二零零四年四月一日開始之 其後三年內為零，之後為3%	由二零零三年四月一日開始之 其後四年內為零，之後為3%

本年度該計劃之預期資產回報率為每年5.5厘(二零零三年：5.5厘)。

根據上述精算估值，本集團於二零零四年三月三十一日於該計劃之應佔資產之公平現值為293.7百萬港元(二零零三年：226.4百萬港元)，相當於界定利益福利責任折現值之92%(二零零三年72%)。而該計劃資產之差欠金額26.2百萬港元(二零零三年:88.4百萬港元)，將於參加該計劃之成員預計剩餘的十五年(二零零三年:十年)工作期間於賬目內作結算。

於本年度，就界定利益福利計劃而於綜合損益表中確認之淨開支如下：

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
本年度服務成本	14.0	13.0
利息成本	12.9	16.0
該計劃資產之預期回報	(11.6)	(14.5)
本年度確認之精算損失淨額	5.2	-
於綜合損益表中確認之員工成本淨額	20.5	14.5

截至二零零四年三月三十一日止年度，該計劃資產之實際回報出現收益57.0百萬港元(二零零三年:虧損33.0百萬港元)。

本集團及本公司就履行該計劃之責任而包括在資產負債表之金額如下：

	本集團		本公司	
	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
界定利益福利責任之現值	318.9	314.8	44.0	44.6
未確認之精算損失	(21.1)	(83.3)	(2.6)	(11.5)
該計劃資產之公平價值	(293.7)	(226.4)	(40.2)	(32.1)
列入資產負債表內之界定利益福利負債	4.1	5.1	1.2	1.0

該計劃資產內包含本公司之已發行普通股，其公平價值為8.8百萬港元(二零零三年:5.6百萬港元)。

## 29. 公積金及退休金計劃 — 續

於資產負債表內列明之界定利益福利負債之全年變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
於年初	5.1	8.5	1.0	1.3
已在損益賬內確認之開支	20.5	14.5	2.6	1.6
已付該計劃之僱主供款部份	(21.5)	(17.9)	(2.4)	(1.9)
於年末	4.1	5.1	1.2	1.0

## 30. 租賃承擔

出租人

年度來從投資物業及車位所賺取的物業租金收入計有14.2百萬港元(二零零三年：14.9百萬港元)。所持之投資物業已和承租人訂定一至兩年之承諾。

於結算日，本集團已和承租人訂定以下將來最低之租金收入：

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
	百萬港元	百萬港元
一年內	6.0	7.9
第二年至第五年	2.1	5.9
	8.1	13.8

承租人

於結算日，本集團及本公司有不可取消之營業租賃承諾，於來年支付承租樓宇之租金如下：

	本集團		本公司	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
一年內	12.3	13.3	4.0	4.2
第二年至第五年	6.8	9.9	0.3	4.6
五年後	-	0.1	-	-
	19.1	23.3	4.3	8.8

營業租賃支付代表本集團及本公司為其若干辦公室物業應付之租金。議定之租賃年期由一年至十年不等。提早終結租賃協議之通知期為六個月。

### 31. 資本承擔

(a) 於二零零四年三月三十一日，本集團為發展中物業之發展成本所簽訂的合約承諾而未有於財務報表中撥備之金額約為576.6百萬港元(二零零三年：621.7百萬港元)，已授權但沒有簽合約之金額約為85.3百萬港元(二零零三年：無)。

(b) 於二零零四年三月三十一日，本集團分擔共同控制實體之資本承擔如下：

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
已授權但沒有簽合約	51.6	117.2
已簽合約但沒有撥備	7.8	61.0

(c) 於二零零四年二月十八日，本集團與SOCL之附屬公司Shui On Land Limited訂立協議，以認購將由Shui On Land Limited發行之可轉換可贖回優先股，代價最多為50百萬美元。

(d) 於二零零四年三月三十一日，本集團為購買物業、廠房及設備所簽訂的合約承諾而未於財務報表中撥備之金額約為0.3百萬港元(二零零三年：1.4百萬港元)。

於結算日，本公司並無重大資本承擔。

### 32. 資產抵押

於二零零四年三月三十一日，本公司的一間附屬公司獲銀行提供若干銀團貸款，並以本集團在發展中物業之權益總帳面值約809.2百萬港元(二零零三年：706.0百萬港元)及銀行存款527.8百萬港元(二零零三年：無)作抵押。

### 33. 購股權計劃

聯交所證券上市規則第十七章於二零零一年九月一日作出修訂後，本集團於一九九七年一月二十日開始採用的僱員購股權計劃（「舊購股權計劃」）已被終止及於二零零二年八月二十七日以新的購股權計劃所取代（「新購股權計劃」）。自此，再沒有任何購股權在舊購股權計劃下授出。唯在該計劃終止前授出的購股權則仍繼續生效及可予行使。

根據舊購股權計畫，本公司之董事局向合資格參與人提供認購本公司股份之購股權，股份認購價相等於本集團初步公佈週年業績之後，本公司股份於聯交所首五個交易日收市時價格之平均值的百分之九十，或本公司股份之面值，以較高者為準。認購股份總數最多為本公司不時已發行股本之百分之十。接納每一次授予購股權之已繳代價為港幣一元。每位參與人最多可獲不超過現有購股權計劃下可授與之普通股購股權總數的25%。授出之購股權可於授出後五年分階段行使。

於二零零二年八月二十七日本公司採納新購股權計劃，該計劃直至該日起計十週年之期間內有效。新購股權計劃之主要條款摘要如下：

#### 1. 新購股權計劃之目的

- (a) 新購股權計劃為一項股份獎勵計劃，為確認及承認合資格參與人對本集團已作出或將作出之貢獻而設立。
- (b) 新購股權計劃將給予合資格參與人擁有本公司股權之機會，旨在實現以下目標：
  - (i) 鼓勵合資格參與人以其表現及效率為本集團帶來利益；及
  - (ii) 吸引及挽留或以其他方式與合資格參與人保持持續關係，此舉對本集團之長遠增長有或將有貢獻。

#### 2. 合資格參與人

- (a) 董事會可酌情邀請屬於以下任何類別之人士接納可認購股份之認股權，惟須受董事會認為合適之條件所規限：本集團之任何董事（不論執行或非執行或獨立非執行董事）、僱員（不論全職或兼職）、行政人員、顧問、客戶、供應商、代理、夥伴或諮詢人或承包商；及就新購股權計劃之目的而言，可向本段所述之任何人士全資擁有之任何公司授出購股權。
- (b) 上述任何人士獲授購股權之資格，須由董事會不時按彼等對本集團發展及增長所作之貢獻而釐定。倘承授人於購股權已授出但尚未行使時，未能符合董事會所釐定之承授人資格準則，則本公司有權註銷該等已授出之購股權，惟以已授出但未行使者為限。

### 33. 購股權計劃 — 續

#### 3. 根據新購股權計劃可供認購之股份數目上限

##### (a) 10%限額

在下文之規限下，因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權（不包括根據新購股權計劃之條款下已失效之購股權）可予發行之股份總數，合共不得超逾新購股權計劃獲批准當天已發行股份之10%（「計劃授權限額」）。

本公司可以不時透過在股東大會上取得股東批准更新計劃授權限額。本公司亦可在股東大會上取得股東批准授出超逾計劃授權限額之購股權，惟超逾該限額之購股權僅授予本公司在尋求該等批准前特別指定之合資格參與人。

##### (b) 30%限額

因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而尚未行使及仍有待行使之所有購股權予以行使時發行之股份數目整體限額，不得超逾不時已發行股份之30%。本公司任何購股權計劃授出之購股權數目不得超逾此30%限額。

#### 4. 每名承授人之最高承授限額

授予每名承授人之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）予以行使所發行及將予發行之股份總數，在任何十二個月期間內不得超逾已發行股份之1%。倘再授出任何購股權予任何承授人，導致在截至並包括再授出當天止十二個月內，已授予及將授予該名人士之所有購股權（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）予以行使所發行及將予發行之股份總數超逾已發行股份之1%，則擬再授出購股權必須獲股東在股東大會上另行批准，而有關承授人及其聯繫人必須放棄投票。

#### 5. 表現目標

新購股權計劃准許董事會可於提呈授出任何購股權時，酌情施加任何條件，包括於購股權在有效及可予行使前必須達到之任何表現目標。

#### 6. 購股權之最短持有期間

新購股權計劃准許董事會有權酌情於提呈授出任何購股權時，訂定行使購股權前之最短持有期間。

### 33. 購股權計劃 — 續

#### 7. 股份價格

行使價由董事會釐定，但必須至少為以下之最高者：(a) 於授出日期，在聯交所每日報價表所報之股份收市價；及 (b) 緊接授出日期前五個營業日，聯交所每日報價表所報之股份平均收市價；及 (c) 股份之面值。

#### 8. 接納購股權時應付之款項

每名合資格參與人須於接納購股權時，於授出日期起二十八日內向本公司支付1.00港元。

尚未行使之購股權由本公司之僱員 (包括董事) 持有。該等購股權於年內之變動如下：

授予日期	每股認購價 港元	購股權數目					於二零零四年 三月三十一日	於二零零四年三月三十一日 未行使購股權之行使期限購	於購股權行使時 公司股價 港元 (附註)
		於二零零三年 四月一日	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢			
<b>舊購股權計劃</b>									
一九九八年七月十五日	4.14	432,000	-	(160,000)	(6,000)	(266,000)	-	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日	4.82
一九九九年七月七日	11.21	3,120,000	-	-	(50,000)	-	3,070,000	二零零零年一月七日至二零零四年七月六日	-
二零零零年七月四日	9.56	3,452,000	-	(1,108,000)	(80,000)	-	2,264,000	二零零一年一月四日至二零零五年七月三日	11.39
二零零一年七月十七日	9.30	3,560,000	-	(1,048,000)	(100,000)	-	2,412,000	二零零二年一月十七日至二零零六年七月六日	11.39
<b>新購股權計劃</b>									
二零零二年八月二十七日	6.00	3,230,000	-	(938,000)	(100,000)	-	2,192,000	二零零三年二月二十七日至二零零七年八月二十六日	11.06
二零零二年八月二十七日	6.00	22,000,000	-	-	-	-	22,000,000	二零零五年八月二十七日至二零零八年八月二十六日	-
二零零三年八月四日	5.80	-	780,000	(66,000)	-	-	714,000	二零零四年二月四日至二零零八年八月三日	9.10
		35,794,000	780,000	(3,320,000)	(336,000)	(266,000)	32,652,000		

授予日期	每股認購價 港元	購股權數目					於二零零三年 三月三十一日	於二零零三年三月三十一日 未行使購股權之行使期限購	於購股權行使時 公司股價 港元 (附註)
		於二零零二年 四月一日	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢			
<b>舊購股權計劃</b>									
一九九七年七月二十五日	7.50	158,000	-	-	-	(158,000)	-	一九九八年一月二十五日至二零零二年七月二十四日	-
一九九八年七月十五日	4.14	666,000	-	(220,000)	(14,000)	-	432,000	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日	6.03
一九九九年七月七日	11.21	3,190,000	-	-	(70,000)	-	3,120,000	二零零零年一月七日至二零零四年七月六日	-
二零零零年七月四日	9.56	3,542,000	-	-	(90,000)	-	3,452,000	二零零一年一月四日至二零零五年七月三日	-
二零零一年七月十七日	9.30	3,670,000	-	-	(110,000)	-	3,560,000	二零零二年一月十七日至二零零六年七月六日	-
<b>新購股權計劃</b>									
二零零二年八月二十七日	6.00	-	3,240,000	-	(10,000)	-	3,230,000	二零零三年二月二十七日至二零零七年八月二十六日	-
二零零二年八月二十七日	6.00	-	22,000,000	-	-	-	22,000,000	二零零五年八月二十七日至二零零八年八月二十六日	-
		11,226,000	25,240,000	(220,000)	(294,000)	(158,000)	35,794,000		

附註：披露之公司股票價格為購股權行使日期的股票加權平均收市價。

年內向僱員 (包括董事) 收取之接納購股權時應付之款項共31港元 (二零零三年:94港元)。

授出之購股權於行使時方於財務報表中確認，購股權之授予並不反映於集團之綜合損益表內。當購股權獲行使時，本公司之股本將相應增加。認購價與股份之面值之差額於股份溢價賬內處理。作廢或取消之購股權會在未行使購股權記錄內刪除。

### 34. 或然負債

於結算日，本集團並沒有於財務報表中撥備之或然負債如下：

- (a) 已訂立履約擔保書約164.4百萬港元(二零零三年：143.4百萬港元)；
- (b) 本集團之附屬公司上海瑞虹新城有限公司因銀行授予其住宅物業買家按揭貸款而作出約299.4百萬港元之擔保。

本公司因若干銀行授予其附屬公司及共同控制實體之一般信貸額而作出擔保。於二零零四年三月三十一日，其附屬公司及共同控制實體公司已使用該等信貸額分別為約551.8百萬港元(二零零三年：367.4百萬港元)及307.8百萬港元(二零零三年：159.0百萬港元)。

根據與中國上海市虹口區政府及教育局於二零零二年七月三十一日訂定之協議書，本集團將擔保不超過人民幣303百萬元，以支持一家由虹口區政府委派的公司向銀行貸款，作為發展一片土地時地盤動拆遷工程之財務安排。於二零零四年三月三十一日及二零零三年三月三十一日，此項安排下之借貸並未被使用。

### 35. 有關連人士之交易

- (a) 年度內，本集團與SOCL及其附屬公司和聯營公司(本集團屬下公司除外)(「SOCL集團」)，以補償代之成本及費用，或以相若於與無關連之第三者交易之條件，進行以下重大交易。

交易性質	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
收入：		
管理及資訊系統服務	0.4	0.5
工程管理服務	4.1	11.8
銷售及市場推廣服務	1.4	3.7
成本及費用支出：		
租金支出	0.9	0.6
物業管理費用	0.1	0.1
於三月三十一日之結餘		
SOCL集團欠款	0.2	0.4
欠SOCL集團款項	0.1	0.1

### 35. 有關連人仕之交易 — 續

(b) 年度內，本集團以補償代支之成本、費用及相約於與無關連者交易之條件，與本集團之共同控制實體進行以下重大交易。

交易性質	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
收入：		
利息收入	5.4	7.6
管理費	-	0.8
租金收入	0.2	-
建築材料銷售	2.4	0.2
已終止共同控制實體之資本分配	-	15.3
股息收入	29.7	1.0
成本及費用支出：		
建築/分判工程	71.4	82.2
建築材料供應	20.8	13.0
管理及資訊系統服務	-	0.3
諮詢費	0.4	-
出售物業、廠房及設備所得款項	0.9	-
於三月三十一日之結餘		
共同控制實體欠款*	593.6	620.9
欠共同控制實體款項	19.4	23.0

\* 在共同控制實體欠款中，約169.8百萬港元(二零零三年：268.6百萬港元)屬附息及無固定還款期。

(c) 本集團獲SOCL全資附屬公司瑞安集團有限公司特許，以非專屬性、免繳付專利權為使用費基準，無限期使用「Shui On」、「瑞安」及/或海鷗商標。

(d) 根據本公司之全資附屬公司恒輝有限公司及SOCL之附屬公司上海瑞城房地產有限公司(「上海瑞城」)於二零零一年五月二日訂定之退讓合同(「退讓合同」)(雙方另於二零零一年五月二十二日訂立附加合約)，上海瑞城同意退讓及交出上海虹口區之住宅物業發展開發權及權益予恒輝有限公司擁有百分之九十九權益之附屬公司上海瑞虹新城有限公司(「瑞虹」)，基於以上承諾，瑞虹已支付上海瑞城人民幣184.5百萬元(約172.4百萬港元)。

(e) 於二零零四年二月十八日訂立之有關連人仕之交易詳情，載於附註第三十六(a)項。

### 36. 結算日後事項

- (a) 於二零零四年二月十八日，本集團與其最終控股公司SOCL就共同投資瑞安房地產發展有限公司（「瑞安房地產」）訂立瑞虹買賣協議以及認購及股東協議（「協議」）。協議涉及本公司向瑞安房地產出售Foresight Profits Limited全部已發行股本及債項之實益，初步代價（可予調整）為130,000,000美元，而瑞安房地產將於協議完成時向本集團配發及發行瑞安房地產之130,000,000股之普通股以支付該代價。Foresight Profits Limited為恒輝及瑞虹之控股公司，恒輝及瑞虹為上海瑞虹新城之發展商。連同集團之額外現金注資五千萬美元（其中二千五百萬美元已於二零零四年五月三十一日支付作為認購可轉換優先股之用），本集團將擁有瑞安房地產超越百分之二十之股份。交易之詳情乃載於本公司二零零四年三月二十三日發出之通函中。協議於二零零四年四月十五日之股東特別大會上獲獨立股東批准。

上海瑞城與恒輝於二零零四年四月二十九日訂立一份協議，終止退讓合同（見附註三十五（d）），該份合同規定（其中包括）上海瑞城與恒輝就出售及出租瑞虹新城發展項目之收益作出分配安排，有關詳情已於本公司在二零零一年五月二日刊發之公佈披露。

上海瑞城與瑞虹於二零零四年四月二十九日訂立另一份協議，終止於二零零二年二月四日訂立之管理協議，該份協議規定（其中包括）上海瑞城向本集團繳付本集團為上海瑞城之工程所支付的員工成本，有關詳情已於本公司在二零零二年二月四日刊發之公佈披露，終止之原因為本集團將不再需要為上海瑞城進行任何工程。

- (b) 於二零零四年六月十八日，Prime Allied Enterprises Limited（駿聯有限公司）（「駿聯公司」，本公司之全資附屬公司）與雲南省國有資產經營有限責任公司（「雲南公司」）（一家中國國營公司）就有關於共同投資重組後之雲南國資水泥有限公司（「雲南水泥」）（雲南公司之全資附屬公司）而訂立有條件合營協議。重組完成後，駿聯公司與雲南公司將訂立正式買賣協議，據此，駿聯公司將收購雲南水泥之百分之八十股權。其後會向中國有關當局申請將雲南水泥轉型為一家中外合資企業，即雲南瑞安水泥有限公司（「雲南合資企業」）。

根據一家獨立中國估值師作出之初步估值，雲南水泥之總資產淨值為人民幣六億九千一百萬元。代價約人民幣四億九百萬元，相當於雲南水泥之資產淨值估值（已扣除雲南公司向雲南水泥支付為數人民幣一億八千萬元之應付賬款）之百分之八十。於簽署有條件合營協議後十個營業日內，駿聯公司須支付誠意金人民幣八千萬元，而代價之餘額人民幣三億二千九百萬元，將於訂立買賣協議日期起計十個營業日內支付。

於二零零四年六月十八日，本公司與Lafarge S.A.（「拉法基」）訂立協議，據此（i）本公司向拉法基授出一項購股權，購買本公司持有或將持有雲南水泥或雲南合資企業（如適用）之百分之五十權益；及（ii）拉法基已同意向本集團（或雲南合資企業（代表本集團））提供免費技術支援。

拉法基可酌情於由有條件合營協議日期起計九個月之行使期內行使購股權。行使價將為本公司為取得雲南水泥或雲南合資企業（如適用）股權而支付價格加溢價百分之五，惟溢價須以行使期開始日至購股日期間之日數，除此九個月期間之總日數計算。

### 37. 主要附屬公司資料

董事會認為，全數列出本集團所有附屬公司之資料將使篇幅過於冗長，因此下表僅列出對本集團業績及資產有重大影響之附屬公司之資料。除另有說明外，下列公司均在香港註冊及經營。

附屬公司名稱	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本公司持有已發行股本/ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
<b>建築及樓宇保養工程業務</b>				
德基建设工程有限公司	每股面值1港元之普通股 1,000,000股	-	94%	翻新工程
盛貿有限公司	每股面值1港元之普通股 10,000股	-	67%	承建保養工程
德基設計工程有限公司	每股面值1港元之普通股 9,400,100股 每股面值10港元之無投票權 遞延股份100,000股	-	94%	室內裝修、設計及承建
德基(中國)有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	94%	投資控股
瑞安承建有限公司	每股面值1港元之普通股 117,000,100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份33,000,100股 每股面值1,000港元之無投票權 遞延股份50,000股	-	100%	樓宇建築及保養
瑞安建築有限公司	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份69,000,000股 每股面值100港元之無投票權 遞延股份1,030,000股	-	100%	樓宇承建
Shui On Contractors Limited*	每股面值 1 美元之股份1股	100%	-	投資控股

### 37. 主要附屬公司資料 — 續

附屬公司名稱	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本公司持有已發行股本/ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
<b>建築材料銷售業務</b>				
亞洲第一物料供應有限公司	每股面值100港元之普通股100股 每股面值100港元之無投票權 遞延股1,000股	-	100%	持有一項採石權
Billion Centre Company Limited	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份2股	-	100%	持有一份土地租約
帝標有限公司	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份3,000,000股	-	80%	供應金屬閘門
冠選有限公司	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份2股	-	100%	物業持有
好易發有限公司	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份5股	-	100%	投資控股
廣東建安混凝土有限公司**+	註冊及繳足資本10,500,000港元	-	100%	供應預拌混凝土
廣州建安混凝土有限公司**+	註冊及繳足資本18,393,943港元	-	100%	供應預拌混凝土
廣東南丫混凝土構件有限公司**@	註冊及繳足資本人民幣5,000,000元	-	60%	生產牆身板模
番禺廣州市廣瑞建材有限公司**@	註冊及繳足資本2,100,000港元	-	70%	生產輕質牆板
即用沙漿有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	供應預拌沙漿
建安混凝土有限公司	每股面值1港元之普通股11,000,000股	-	100%	供應預拌混凝土
南丫混凝土有限公司	每股面值1港元之普通股10股	-	60%	投資控股
南丫石業有限公司	每股面值10港元之普通股100股 每股面值10港元之無投票權 遞延股份3,500,000股	-	100%	投資控股
廣州番禺帝標鋼鋁工程 有限公司**@	註冊及繳足資本4,000,000港元	-	64%	鋼材裝配
廣州番禺瑞輝金屬結構工程 有限公司**@	註冊及繳足資本9,000,000港元	-	55%	生產牆身模板及 其他金屬構件
建途有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	投資控股

### 37. 主要附屬公司資料 — 續

附屬公司名稱	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本公司持有已發行股本/ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
<b>建築材料銷售業務 — 續</b>				
瑞輝鋼鐵工程有限公司	每股面值1港元之普通股10,000股	-	55%	銷售及安裝牆身板模及其他金屬構件
瑞安(建築材料)有限公司	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份1,000,000股	-	100%	投資控股及 銷售建築材料
瑞安水泥(貴州)集團有限公司*	每股面值1美元之股份100,000股	-	99%	投資控股
Shui On Materials Limited*	每股面值1美元之股份1股	100%	-	投資控股
瑞安機械服務有限公司	每股面值1港元之普通股1,611,000股 每股面值1港元之無投票權遞延 股份45,389,000股	-	100%	擁有及租賃機械設備及 鋼鐵結構工程
瑞安石業有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	平整地盤
銀銓有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	持有一份土地租約
新會龍口山石業有限公司**+	註冊及繳足資本1,785,700美元	-	100%	採石
<b>建築材料貿易</b>				
亞洲建築材料集團有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	貿易
匯亞建材國際貿易(深圳)有限公司**+	註冊及繳足資本1,000,000港元	-	100%	貿易
Asia Materials Holdings Limited#	每股面值1美元之股份1,000,000股	100%	-	投資控股
北京匯亞網電子商務開發服務 有限公司**+	註冊及繳足資本150,000美元	-	100%	貿易
匯亞電子商務(杭州)有限公司**+	註冊及繳足資本200,000美元	-	100%	貿易
亞建網科技(深圳)有限公司**+	註冊及繳足資本3,000,000港元	-	100%	提供科技服務
上海匯亞建材有限公司**+	註冊及繳足資本200,000美元	-	100%	貿易
<b>物業發展業務</b>				
恒輝有限公司***	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	投資控股
翠城國際有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	物業持有
上海瑞虹新城有限公司**@	註冊及繳足資本人民幣467,000,000元	-	99%	物業發展
New Rainbow Investments Co. Ltd.	註冊及繳足資本US\$1	100%	-	投資控股

### 37. 主要附屬公司資料 — 續

附屬公司名稱	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本公司持有已發行股本/ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
<b>物業投資及其他業務</b>				
兆昌發展有限公司	每股面值 1 港元之普通股2股	100%	-	投資證券
邦城有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	投資證券
Casa Growth Limited*	每股面值 1 美元之股份1股	100%	-	投資控股
Eventful Time Investments Limited*	每股面值1美元之股份1股	-	100%	投資控股
Goldcrest Development Limited*	每股面值 1 美元之股份1股	100%	-	投資控股
宏家有限公司	每股面值 1 港元之普通股2股	100%	-	投資控股
迪萬有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	物業持有
Kroner Investments Limited*	每股面值 1 美元之股份1股	100%	-	投資控股
隆誠發展有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	投資控股
貴州瑞安水泥發展管理有限公司	註冊及繳足資本420,000美元	-	99%	提供管理和諮詢服務
明利投資有限公司***	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股
Shui On Corporate Services Limited	每股面值 1 港元之普通股2股	100%	-	提供公司秘書服務
瑞安堅平有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	投資控股
瑞安恩圖有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	投資控股
事必利投資有限公司***	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股
瑞安建業網有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	提供內部採購及 項目管理的網上服務
新模式投資有限公司***	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股
天時利集團有限公司***	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股
Total Trend Investments Limited*	每股面值 1 美元之股份1股	100%	-	投資控股
百利投資有限公司***	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股
永利控股有限公司***	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股

附註：截至二零零四年三月三十一日及年內任何期間，全部該等附屬公司並無借貸證券。

\* 在英屬處女群島註冊成立

\*\* 在中國內地註冊及經營

\*\*\* 在毛里裘斯註冊成立

# 在開曼群島註冊成立

+ 外資全資擁有企業

@ 合資企業

### 38. 聯營公司資料

本集團並無重要聯營公司。

### 39. 主要共同控制實體資料

董事會認為，全數列出本集團所有共同控制實體之資料將使篇幅過於冗長，因此下表僅列出本集團主要之共同控制實體之資料。除另有說明外，下列公司均在香港註冊及經營。

間接共同控制實體	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本集團持有之 股權百分比	主要業務	附註
<b>建築及樓宇保養工程業務</b>				
彪福有限公司	每股面值1港元之 普通股5,000,000股	50%	銷售及安裝鋁窗產品	
萬國工程有限公司	每股面值1港元之 普通股10,000股	50%	模具安裝	
超合有限公司	每股面值1港元之 普通股420,000股	50%	供應鋅盆及爐灶	
開平彪福金屬製品有限公司**#	註冊及繳足資本 800,000美元	50%	生產鋁窗產品	
鶴山超合預制件有限公司**#	註冊及繳足資本 284,600美元	50%	生產鋅盆及爐灶	1
<b>建築材料銷售業務</b>				
Biella Enterprises Limited	每股面值1港元之 普通股5股	20%	持有一份土地租約	
重慶騰輝水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣50,000,000元	40%	生產及銷售水泥	2
重慶騰輝地維水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣61,680,000元	40%	生產及銷售水泥	2
重慶騰輝特種水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣160,000,000元	40%	生產及銷售水泥	2
廣安騰輝水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣110,000,000元	50%	生產及銷售水泥	2
重慶騰輝白水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 1,506,000美元	30%	生產及銷售水泥	2
貴州畢節瑞安水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣48,000,000元	79%	生產及銷售水泥	1及2
貴州暢達瑞安水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣106,000,000元	50.5%	生產及銷售水泥	1及2
貴州頂效瑞安水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣56,000,000元	89%	生產及銷售水泥	1及2

### 39. 主要共同控制實體資料 — 續

間接共同控制實體	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本集團持有之 股權百分比	主要業務	附註
<b>建築材料銷售業務 — 續</b>				
貴州凱里建安混凝土有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣10,000,000元	74%	供應預製混凝土	1及2
貴州凱里瑞安水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣60,000,000元	89%	生產及銷售水泥	1及2
貴州新蒲瑞安水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣60,000,000元	79%	生產及銷售水泥	1及2
貴州習水瑞安水泥有限公司	註冊及繳足資本 人民幣42,800,000元	89%	生產及銷售水泥	1及2
貴州遵義建安混凝土有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣12,000,000元	74%	供應預製混凝土	1及2
貴州余慶瑞安水泥有限公司 (前名稱為貴州余慶騰輝水泥 有限公司)**#	註冊及繳足資本 人民幣12,500,000元	79%	生產及銷售水泥	1及2
貴州遵義瑞安水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣92,000,000元	79%	生產及銷售水泥	1, 2及3
南丫越捷有限公司	每股面值1港元之 普通股10,000股	60%	建築材料貿易	
南京江南水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣120,000,000元	60%	生產及銷售水泥	1及2
深圳南丫越捷混凝土構件有限公司**#	註冊資本人民幣5,000,000元， 已繳資本人民幣3,000,000元	60%	生產牆身板模	1
瑞安(番禺)鋼鋁制品有限公司**#	註冊及繳足資本2,000,000港元	50%	生產及銷售鋼鋁制品	2
Shui On Sumicem Consulting Limited	每股面值1港元之 普通股100,000股	50%	顧問服務	
四川合江騰輝水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣12,500,000元	89%	廠房興建中	1及2
TH Industrial Management Limited*#	每股面值1美元之 普通股2,740股	50%	投資控股	2
<b>其他業務</b>				
長江流域創業有限公司***	每股面值0.1港元之 普通股1,000股	65.5%	投資基金	2
長江流域創業II有限公司***	每股面值0.1港元之 普通股1,000股	75.4%	投資基金	2

\* 在巴哈馬群島註冊成立

\*\* 在中國內地註冊及經營

\*\*\* 在開曼群島註冊成立

# 合資企業

### 39. 主要共同控制實體資料 — 續

附註：

1. 本集團與中國合作夥伴在一個有契約性的安排下，共同控制此等公司，董事局認為此等公司屬共同控制實體。
2. 此等共同控制實體之損益，本集團均以截止於二零零三年十二月三十一日已審核的財務報表作會計處理。
3. 本集團於貴州遵義瑞安水泥有限公司（「貴州遵義」）所佔之實際權益為79%，但本集團截至二零零三年十二月三十一日止期間可分享貴州遵義之溢利為59%。