

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

1. 簡介

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

本公司乃投資控股公司。其主要附屬公司之主要業務載於附註43。

2. 新頒佈會計準則之潛在影響

於二零零四年，香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈多項於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效之新訂或經修訂香港會計準則（「香港會計準則」）及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（統稱為「新財務報告準則」）（香港財務報告準則第三號業務合併除外）。本集團並無於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表中提早採納此等新財務報告準則。

香港財務報告準則第三號適用於協議日期為二零零五年一月一日或其後之業務合併。本集團於二零零五年一月一日或其後並無訂立任何業務合併協議。因此，於截至二零零五年三月三十一日止年度，香港財務報告準則第三號並無對本集團產生任何影響。本集團已開始評估其他新財務報告準則之潛在影響，惟目前仍未能評定此等新財務報告準則對編製及呈報本集團之經營業績及財務狀況會否有重大影響。此等新財務報告準則可能導致日後編製及呈報業績及財務狀況之方法有所變動。

3. 比較數字重新分類

計入二零零四年三月三十一日之物業、廠房及設備中之一筆為數約169,811,000港元之款項乃分類作發展中物業。該筆款項實際上為長沙市政、城市建設項目。本集團擬根據與長沙市政府原定之安排待興建物業完成後將該項目轉讓予長沙市政府。該筆款額應分類為流動資產項下之供出售之發展中物業，因此已重列比較數字。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

3. 比較數字重新分類(續)

計入二零零四年三月三十一日之物業、廠房及設備中之一筆為數約96,971,000港元之款項乃被視為在建工程。該筆款項實際上用作償還其他應付賬款。因此，二零零四年三月三十一日之物業、廠房及設備以及貿易及其他應付賬款均多列出96,971,000港元，因此已重列比較數字(包括分類資料)。

於上年度，本集團將出售物業發展項目納入物業投資業務分類作分類資料用途。於本年度，董事認為，出售物業發展項目應重新分類，並列入市政、城市建設投資業務分類，以提供更合理之本集團分類資料。比較數字經已重列以反映新的分類。

4. 主要會計政策

除了投資物業及證券投資是以重估價值列賬外，本財務報表是按歷史成本慣例編製。

本財務報表是依據香港普遍採納的會計原則編製。採納之主要會計政策如下：

綜合賬之基本原則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至三月三十一日止之財務報表。

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

商譽

因收購(協議日期為二零零五年一月一日之前)而產生之商譽，乃指收購成本超逾本集團於收購日應佔所收購之附屬公司或聯營公司之可識別資產及負債之公平價值之差額。商譽乃撥作資本，並以直線法按其可使用年期攤銷。

因收購聯營公司而產生之商譽，乃以該聯營公司的賬面值入賬。因收購附屬公司而產生之商譽，以一項無形資產另行列出。

4. 主要會計政策(續)

負商譽

因收購(協議日期為二零零五年一月一日之前)而產生之負商譽乃指本集團於收購日應佔所收購之附屬公司或聯營公司之可識別資產及負債之公平價值高於收購成本之部份。負商譽根據對產生結餘之情況進行之分析撥作收入。負商譽於該等虧損或開支產生期間撥作收入，惟以負商譽於收購之日預期所涉及之虧損或開支為限。尚餘之負商譽以直線法按可識別購入之可折舊資產之尚餘平均可使用年期確認為收入。負商譽即時確認為收入，惟以該負商譽超過購入之可識別非貨幣資產之公平價值總額為限。

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

證券投資

證券投資按交易日作為基準予以確認，而初時則會以成本計量。

除了持有至到期之債務證券外，所有證券投資均以報告結算日以公平價值計算。屬持作買賣用途之證券，其未兌現之收益及虧損計入該期間之損益淨額。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本值減任何可識別減值虧損於本公司之資產負債表內列賬。

於聯營公司之權益

在綜合損益表內，包括本集團年內應佔聯營公司於收購後之業績，在綜合資產負債表內，聯營公司權益乃按本集團應佔聯營公司之資產淨值加任何未攤銷商譽，並減除任何可識別之減值虧損列賬。

4. 主要會計政策(續)

收益確認

(i) 出售物業

供出售發展物業而產生之收益乃於物業出售時或相關政府機關發出許可證或完工證書(以較後者為準)時確認。於收益確認日期前就出售物業所收取之訂金及分期款項乃於資產負債表內列作流動負債。

(ii) 租金收入

租金收入包括預先收取經營租賃物業所得之租金，以直線法按有關租賃年期確認。

(iii) 佣金及經紀費

佣金及經紀費乃於提供服務時以交易日之基準確認。

(iv) 污水處理

污水處理產生之收益乃按年內儀錶所錄得之實際污水處理量或根據合約協議條款(如適用)之賬單金額為依據確認。

(v) 利息收入

利息收入乃根據尚未清償本金及適用利率按存款時間計算。

(vi) 建築合約

來自個別建築合約之收益乃於合約進行至某一階段可保守預計溢利收入時按完成百分比法確認，並參照當時已完工所產生之合約成本佔完工時估計合約成本總額之比例計算。

4. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備

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

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

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

除發展中物業及在建工程外，物業、廠房及設備之折舊準備乃按資產之估計可使用年期及經考慮估計之剩餘價值後，以直線法及下列年率撇銷其成本值：

租賃土地	於租賃年期內撇銷
樓宇	於五十年之估計使用年期內或於租賃年期內(倘不足五十年)撇銷
租賃樓宇裝修	於租賃年期內撇銷
廠房及機器	5至10%
傢私及裝置	15%
設備、車輛及其他	20%

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

融資租賃持有之資產乃按與自置資產相同之基準於其預計使用年期內作出折舊撥備。

4. 主要會計政策(續)

減值

本集團於每個年結日評估其所有有形及無形資產之賬面值，以決定該等資產是否出現減值虧損。當預計資產之可收回值低於其賬面值時，其賬面值即時被減至可收回值，減值虧損亦即時確認為開支。

於其後撥回減值虧損時，資產之賬面值可調高至估計之經修訂可收回值，惟不可高於該資產於過往年度未確認減值虧損前之賬面值。撥回之減值虧損乃即時確認為收入。

投資物業

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

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

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

於出售投資物業時，該項物業所佔之投資物業重估儲備結餘乃轉撥至損益表。

除了租約期尚餘二十年或以下之投資物業外，其餘投資物業無須作折舊準備。

其他非流動資產

其他非流動資產按成本值減任何可識別減值虧損列賬。

4. 主要會計政策(續)

借貸成本

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

所有其他借貸成本於發生期內確認為費用支出。

存貨

存貨按成本值及可變現淨值之較低數值列賬。成本值按加權平均法計算。

供出售之發展中物業

供出售之發展中物業乃以成本值及可變現淨值之較低數值列賬，並歸類為流動資產。成本值包括土地成本、建築成本、利息、融資費用及發展物業應佔之其他直接成本。

建築合約

倘能夠可靠地估計建築合約之結果，合約成本會參照結算日之合約完成進度(按當時所產生之成本佔估計合約成本總額之比例計算)計入損益表內。倘不能可靠估計建築合約之結果，合約成本乃於產生期間確認為開支。倘合約成本總額可能超過合約收入總額，預期虧損會即時確認為開支。

於結算日之在建工程合約乃按所產生之成本淨額加上已確認溢利，再減去已確認虧損及按進度開列之賬單數額於資產負債表中列賬。客戶尚未支付之進度賬款則計入資產負債表之「貿易及其他應收賬款」內。於已進行相關工程前收取之款項則作為負債計入資產負債表之「貿易及其他應付賬款」內。

4. 主要會計政策(續)

以融資租賃持有之資產

凡根據租賃條款將租賃資產所有權之絕大部分風險及回報轉讓予本集團之租賃均列作融資租賃。根據融資租賃持有之資產按收購當日之公平價值撥充資本。相應之負債(扣除利息開支後)，乃於資產負債表中列作融資租賃責任。融資成本為租賃承擔總額與所購入資產之公平價值之差額，將於有關租賃或合約期間內自損益表扣除，務求於每個會計期間的租賃責任餘額達至一個固定之支出比率。

所有其他租賃均分類為經營租賃，租金乃按有關租賃年期以直線法自損益表扣除。

外幣

外幣交易最初按交易當日之滙率折算列賬。以外幣結算之貨幣資產及負債均按結算日之滙率重新折算，所引致之滙兌盈虧乃於損益表內處理。

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

4. 主要會計政策(續)

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度的應課稅或可扣減之收入或開支項目，亦不包括損益表中免稅或不可扣稅之項目，故與損益表所列溢利淨額不同。

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

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

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

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

退休福利計劃

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

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

購股權計劃

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

5. 營業額

營業額指年內已收及應收之出售物業收入、物業租金、管理費、證券及期貨經紀佣金收入、收取保證金客戶之利息收入以及污水處理收入，現分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售物業	181,555	—
物業租金及管理費	22,953	30,187
經紀佣金收入	8,254	33,571
收取保證金客戶之利息收入	5,275	25,664
污水處理收入	6,966	—
	<u>225,003</u>	<u>89,422</u>

6. 業務及地區劃分

為達到管理目的，本集團目前分為四個(二零零四年：四個)營業部門，分別為環保水務業務、市政、城市建設投資業務、物業投資業務以及證券及金融業務。本集團以此等部門之業務為準則呈報其主要分類資料。

主要業務如下：

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

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

6. 業務及地區劃分(續)

有關上述業務之分類資料呈列如下：

	環保 水務業務 千港元	市政、 城市建設 投資業務 千港元	物業 投資業務 千港元	證券及 金融業務 千港元	抵銷 千港元	綜合 總計 千港元
二零零五年						
營業額						
對外銷售	6,966	181,555	22,953	13,529	—	225,003
業務分類內銷售	—	—	1,023	—	(1,023)	—
	<u>6,966</u>	<u>181,555</u>	<u>23,976</u>	<u>13,529</u>	<u>(1,023)</u>	<u>225,003</u>
業績						
分類業績	<u>(13,010)</u>	<u>(18,271)</u>	<u>27,372</u>	<u>(1,888)</u>	<u>—</u>	<u>(5,797)</u>
利息收入						183
未予分攤之公司開支						<u>(30,731)</u>
經營虧損						(36,345)
財務成本						(34,491)
應佔一間聯營公司業績						<u>—</u>
稅前虧損						(70,836)
稅項						<u>(100)</u>
扣除少數股東權益前虧損						<u>(70,936)</u>

業務分類內銷售按議定條款列賬。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

6. 業務及地區劃分(續)

	環保 水務業務 千港元	市政、 城市建設 投資業務 千港元 (重列)	物業 投資業務 千港元 (重列)	證券及 金融業務 千港元	抵銷 千港元	綜合 總計 千港元
二零零四年						
營業額						
對外銷售	—	—	30,187	59,235	—	89,422
業務分類內銷售	—	—	1,084	—	(1,084)	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>31,271</u>	<u>59,235</u>	<u>(1,084)</u>	<u>89,422</u>
業績						
分類業績	<u>(13,949)</u>	<u>(16,677)</u>	<u>32,256</u>	<u>33,626</u>	<u>—</u>	35,256
利息收入						3,968
未予分攤之公司開支						<u>(36,079)</u>
經營溢利						3,145
財務成本						<u>(31,043)</u>
應佔一間聯營公司業績	(2,371)	—	—	—	—	<u>(2,371)</u>
稅前虧損						<u>(30,269)</u>
稅項						<u>(1,100)</u>
扣除少數股東權益前虧損						<u>(31,369)</u>

業務分類內銷售按議定條款列賬。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

6. 業務及地區劃分(續)

於三月三十一日之資產負債表：

	市政、城市建設									
	環保水務業務		投資業務		物業投資業務		證券及金融業務		綜合總計	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
資產										
分類資產	270,455	236,807	650,653	346,303	686,573	821,184	52,209	193,484	1,659,890	1,597,778
於一間聯營公司之權益	943	—	—	—	—	—	—	—	943	—
未予分攤之公司資產									12,766	17,179
綜合總資產									<u>1,673,599</u>	<u>1,614,957</u>
負債										
分類負債	98,905	51,984	173,215	100,865	22,378	39,951	38,225	18,174	332,723	210,974
未予分攤之公司負債									610,485	617,112
綜合總負債									<u>943,208</u>	<u>828,086</u>

於三月三十一日之其他資料：

	市政、城市建設											
	環保水務業務		投資業務		物業投資業務		證券及金融業務		未予分攤		綜合總計	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
添置物業、廠房及設備	53,528	175,882	148,833	234,407	19,473	2,934	16	118	404	908	222,254	414,249
增購投資物業	—	—	—	—	31,888	42,611	—	—	—	—	31,888	42,611
折舊	4,269	517	1,446	1,191	1,115	13,846	283	649	2,789	1,662	9,902	17,865
商譽攤銷(負商譽撥回)	—	94	332	137	—	1,350	—	(1,478)	—	—	332	103
已確認商譽減值虧損	—	1,218	—	—	—	5,400	—	—	—	—	—	6,618

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

6. 業務及地區劃分(續)

地區劃分：

本集團經營所在地位於香港和不包括香港之中華人民共和國(「中國」)。

下表按不同位置之市場分析本集團之銷售情況，不論產品／服務之原產地：

	營業額		分類業績	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港	16,211	62,346	(7,005)	54,095
中國	208,792	27,076	1,208	(18,839)
	<u>225,003</u>	<u>89,422</u>	<u>(5,797)</u>	<u>35,256</u>
利息收入			183	3,968
未予分攤之公司開支			<u>(30,731)</u>	<u>(36,079)</u>
經營(虧損)溢利			<u>(36,345)</u>	<u>3,145</u>

以下分類資產之賬面值及所添置之物業、廠房及設備、投資物業及無形資產按資產所處地區分析：

	分類資產 之賬面值		所添置之物業、廠房 及設備、投資物業 及無形資產	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
香港	84,087	346,948	12,596	19,947
中國	1,589,512	1,268,009	241,546	441,540
	<u>1,673,599</u>	<u>1,614,957</u>	<u>254,142</u>	<u>461,487</u>

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

7. 員工成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪津(包括董事酬金)	30,250	30,773
退休福利計劃供款	1,327	1,073
	<u>31,577</u>	<u>31,846</u>

8. 經營(虧損)溢利

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營(虧損)溢利已扣除(計入)：		
核數師酬金	926	1,050
折舊		
— 自置資產	9,902	17,705
— 以融資租賃持有之資產	—	160
商譽攤銷	332	103
	10,234	17,968
出售物業、廠房及設備之虧損	69	78
物業之經營租賃租金	5,853	5,644
投資物業租金總收入	(22,953)	(30,187)
減：支出	632	553
	<u>(22,321)</u>	<u>(29,634)</u>

於上年度，商譽攤銷包括有關轉撥負商譽之數額約1,478,000港元。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

9. 財務成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息支出：		
須於以下年期悉數償還之銀行貸款 及透支及其他貸款：		
五年內	16,313	12,083
五年以上	3,893	6,358
其他借貸	17,661	17,016
融資租賃責任利息	10	27
可換股票據利息	—	1,913
	<hr/>	<hr/>
	37,877	37,397
減：資本化數額	(3,386)	(6,354)
	<hr/>	<hr/>
	34,491	31,043
	<hr/>	<hr/>

10. 董事酬金

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
董事袍金：		
執行	600	1,153
獨立非執行	1,600	1,500
非執行	600	600
	<hr/>	<hr/>
	2,800	3,253
其他酬金(執行董事)：		
—薪金及其他福利	9,353	10,898
—退休福利計劃供款	222	275
	<hr/>	<hr/>
	12,375	14,426
	<hr/>	<hr/>

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

10. 董事酬金(續)

屬於下列範圍之董事酬金：

	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
零港元至1,000,000港元	5	6
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1
4,000,001港元至4,500,000港元	1	—
4,500,001港元至5,000,000港元	—	1
	<u> </u>	<u> </u>

11. 僱員薪酬

受僱於本集團五位獲最高薪酬人士中，三位(二零零四年：四位)於二零零五年三月三十一日為本公司之董事，而其薪酬已包括在上述附註10。餘下兩位(二零零四年：一位)人士之薪酬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及其他福利	1,345	1,422
退休福利計劃供款	41	61
	<u> </u>	<u> </u>
	1,386	1,483

彼等之酬金介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零零五年	二零零四年
零港元至1,000,000港元	2	—
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
	<u> </u>	<u> </u>
	2	1

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

12. 稅項

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現時稅項：		
香港	<u>(100)</u>	<u>(1,100)</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%(二零零四年：17.5%)計算。其他司法管轄權區之稅項乃按相關司法管轄權區之現行稅率計算。

本年度之稅項支出與損益表除稅前虧損對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前虧損	<u>(70,836)</u>	<u>(30,269)</u>
按本地所得稅稅率17.5%(二零零四年：17.5%) 計算之稅項	(12,396)	(5,297)
其他司法管轄權區之附屬公司不同稅率之影響	(8,241)	(8,439)
不可扣稅支出之稅務影響	3,689	7,579
毋須課稅收入之稅務影響	(6,672)	(7,597)
未確認稅損之稅務影響	24,089	15,022
動用先前未確認之稅損	(406)	(278)
其他	37	110
本年度稅項支出	<u>100</u>	<u>1,100</u>

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

13. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本年度虧損及按每股基本虧損及 每股攤薄虧損計算之虧損	<u>69,193</u>	<u>26,300</u>
股份數目		
按每股基本虧損及每股攤薄虧損計算 之普通股加權平均數	<u>4,652,622,262</u>	<u>4,594,923,632</u>

由於二零零五年及二零零四年本公司購股權之行使價均高於股份之平均市價，因此每股攤薄虧損並未計入行使本公司之購股權。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

14. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於四月一日估值	477,871	378,200
添置	31,888	42,611
租賃樓宇裝修重新分類	—	32,082
重估盈餘	10,566	24,978
於本年度出售	(126,000)	—
於三月三十一日估值	<u>394,325</u>	<u>477,871</u>

於二零零五年三月三十一日，卓德測計師行有限公司(獨立專業估值師)、北京寶信房地產評估諮詢有限責任公司及上海房地產估價師事務所有限公司(均為獨立中國估值師)已按公開市值基準重估本集團所有投資物業之價值。本集團之投資物業估值所產生之重估淨盈餘為10,566,000港元(二零零四年：淨盈餘24,978,000港元)，並已計入損益表。

投資物業賬面值包括：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港：		
長期租賃	12,000	—
中期租賃	—	126,000
香港以外：		
中期租賃	382,325	351,871
	<u>394,325</u>	<u>477,871</u>

本集團價值為365,074,000港元(二零零四年：469,779,000港元)之投資物業乃按經營租賃租出。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	發展中 物業 千港元	在建工程 千港元	土地及 樓宇 千港元	租賃樓宇 裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	設備、 車輛及其他 千港元	廠房及 機器 千港元	總計 千港元
本集團								
成本								
於二零零四年四月一日								
— 先前呈報	482,102	299,298	4,233	4,054	10,718	19,341	—	819,746
重列(附註3)	(169,811)	(96,971)	—	—	—	—	—	(266,782)
重列	312,291	202,327	4,233	4,054	10,718	19,341	—	552,964
添置	166,040	9,795	—	—	1,328	1,805	43,286	222,254
重新分類至在建工程	—	(84,549)	—	—	—	—	84,549	—
重新分類至供出售發展中物業	(43,435)	—	—	—	—	—	—	(43,435)
出售	—	—	—	—	(496)	(487)	—	(983)
於二零零五年三月三十一日	434,896	127,573	4,233	4,054	11,550	20,659	127,835	730,800
折舊								
於二零零四年四月一日	—	—	317	1,913	5,928	6,978	—	15,136
本年度撥備	—	—	191	1,205	1,264	3,910	3,332	9,902
於出售時抵銷	—	—	—	—	(233)	(345)	—	(578)
於二零零五年三月三十一日	—	—	508	3,118	6,959	10,543	3,332	24,460
賬面淨值								
於二零零五年三月三十一日	434,896	127,573	3,725	936	4,591	10,116	124,503	706,340
於二零零四年三月三十一日	312,291	202,327	3,916	2,141	4,790	12,363	—	537,828

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

	租賃樓宇 裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	設備、 車輛及其他 千港元	總計 千港元
本公司				
成本				
於二零零四年四月一日	1,852	378	3,536	5,766
添置	—	—	13	13
於二零零五年三月三十一日	1,852	378	3,549	5,779
折舊				
於二零零四年四月一日	753	126	1,170	2,049
本年度撥備	472	82	1,620	2,174
於二零零五年三月三十一日	1,225	208	2,790	4,223
賬面淨值				
於二零零五年三月三十一日	627	170	759	1,556
於二零零四年三月三十一日	1,099	252	2,366	3,717

發展中物業及土地及樓宇之賬面值包括：

	發展中物業		土地及樓宇	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本集團				
於中國：				
— 長期租賃	178,350	74,829	—	—
— 中期租賃	256,546	237,462	3,725	3,916
	434,896	312,291	3,725	3,916

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

本集團之發展中物業位於中國。於二零零五年三月三十一日，本集團發展中物業包括已資本化之利息42,071,000港元(二零零四年：42,071,000港元)。

在建工程指供水廠及污水處理廠之建築工程。往年，在建工程亦包括污水處理廠，該廠房已於年內營運，而金額84,549,000港元已於年內由在建工程轉撥至廠房及機器。於二零零五年三月三十一日，本集團之在建工程包括已資本化之利息3,003,000港元(二零零四年：6,354,000港元)。

於二零零五年三月三十一日，設備、車輛及其他之賬面淨值包括就融資租賃而持有之資產為346,430港元(二零零四年：402,000港元)。

16. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市投資，按成本值減減值虧損	<u>412,184</u>	<u>232,003</u>

本公司於二零零五年三月三十一日之主要附屬公司詳情載於附註43。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

17. 於一間聯營公司之權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資成本	<u>943</u>	<u>—</u>

於二零零五年三月三十一日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

實體名稱	業務架構形式	註冊成立、 註冊及營業地點	本集團持有之 註冊資本百分比	業務性質
天津水與燃氣信息技術 開發有限公司	註冊成立	中國	18.6%	環保服務

本集團透過一間非全資附屬公司持有該聯營公司20%股權。

本集團於其聯營公司之應佔溢利乃按其擁有權比例計算。

年內，該聯營公司尚未開始營運。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

18. 商譽

	本集團 千港元
成本	
於二零零四年四月一日及 二零零五年三月三十一日	22,142
攤銷	
於二零零四年四月一日 本年度攤銷	18,964 332
於二零零五年三月三十一日	19,296
賬面淨值	
於二零零五年三月三十一日	2,846
於二零零四年三月三十一日	3,178

商譽按直線法分十年攤銷。

19. 應收貸款

應收貸款於五年內每月分期償還。首次分期付款款項已於二零零三年八月一日到期繳付。應收貸款為無抵押及免息。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

20. 其他非流動資產

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已付聯交所賠償基金及互保基金	200	354
已付香港中央結算有限公司 (「中央結算公司」) 收納費用	100	100
已付中央結算公司保證基金	486	382
香港期貨結算有限公司之法定按金	1,500	1,500
會所會籍	542	380
	<u>2,828</u>	<u>2,716</u>

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
會所會籍	<u>380</u>	<u>380</u>

21. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
消耗品	<u>604</u>	<u>1,561</u>

所有消耗品於兩年均按成本值列賬。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
買賣證券及股票期權業務 所產生之應收賬款： 應收保證金客戶賬款	3,859	167,154	—	—
買賣期貨及期權業務 所產生之應收賬款： 結算所、經紀及交易商	17,948	2,504	—	—
貿易應收賬款	11,811	27,539	—	—
其他應收賬款、按金及預付款	58,155	65,484	5,569	1,434
	<u>91,773</u>	<u>262,681</u>	<u>5,569</u>	<u>1,434</u>

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

本集團給予銷貨客戶平均六十天信貸期。

以下為於申報日期結算之貿易應收賬款之賬齡分析：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0-30日	5,163	2,900
31-60日	1,500	4,237
61-90日	1,500	—
90日以上	3,648	20,402
	<u>11,811</u>	<u>27,539</u>

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

23. 證券投資

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
證券交易		
在香港上市之證券市值	<u>154</u>	<u>374</u>

24. 銀行結餘－信託及獨立賬戶

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
獨立賬戶	1,014	1,221
信託賬戶	<u>7,610</u>	<u>9,322</u>
	<u>8,624</u>	<u>10,543</u>

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

25. 貿易及其他應付賬款

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
買賣證券及股票期權業務 所產生之應付賬款：				
保證金客戶	13,585	480	—	—
買賣期貨及期權業務 所產生之應付客戶賬款	8,648	3,282	—	—
貿易應付賬款	12,540	10,057	—	—
其他應付賬款	304,670	207,981	5,594	8,900
	<u>339,443</u>	<u>221,800</u>	<u>5,594</u>	<u>8,900</u>

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

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

其他應付賬款包括就建築工程之應付款項約137,000,000港元(二零零四年：136,000,000港元)，以及預售物業所收取之按金約72,000,000港元(二零零四年：無)。

以下為於申報日期結算之貿易應付賬款之賬齡分析：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0-30日	<u>12,540</u>	<u>10,057</u>

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

26. 借貸

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
有抵押銀行貸款	292,189	281,662
自墊款日起計三個月內 償還之有抵押銀行貸款	—	20,000
有抵押銀行透支	—	6,945
有抵押其他借貸	165,680	290,878
無抵押其他借貸	105,000	—
	<u>562,869</u>	<u>599,485</u>
上述貸款及透支到期如下：		
接獲通知時或一年內		
— 銀行借貸	44,613	60,762
— 其他借貸	270,680	290,878
	<u>315,293</u>	<u>351,640</u>
銀行借貸		
超過一年但不多於兩年	103,414	8,982
超過兩年但不多於五年	59,338	157,701
超過五年	84,824	81,162
	<u>247,576</u>	<u>247,845</u>
	<u>562,869</u>	<u>599,485</u>
本公司		
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
須於一年內償還之無抵押其他借貸	<u>105,000</u>	—

銀行借貸按市場利率計息，於接獲通知或於一至二十年內分期償還。其他借貸按市場利率計息，並於接獲通知時償還。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

27. 融資租賃責任

	本集團			
	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
融資租賃之應付賬款：				
一年內	76	96	64	87
第二至第五年內	300	112	277	108
	<u>376</u>	<u>208</u>	<u>341</u>	<u>195</u>
減：日後融資費用	(35)	(13)	—	—
融資租賃之現值	<u>341</u>	<u>195</u>	<u>341</u>	<u>195</u>
減：一年內到期清還之款項			(64)	(87)
一年後到期清還之款項			<u>277</u>	<u>108</u>

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

本集團根據融資租賃之責任由出租人之租賃資產抵押作擔保。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

28. 股本

	股份數目 二零零五年及 二零零四年	面值 二零零五年及 二零零四年 千港元
法定：		
每股面值0.10港元之普通股	10,000,000,000	1,000,000

	股份數目		股本	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已發行及繳足股本：				
年初，每股面值0.10港元普通股	4,594,923,632	4,594,923,632	459,492	459,492
行使購股權	90,000,000	—	9,000	—
年末，每股面值0.10港元普通股	4,684,923,632	4,594,923,632	468,492	459,492

本公司所發行之全部股份於各方面與當時既有股份享有同等權益。

29. 購股權

本集團採納之購股權計劃詳情如下：

(a) 舊購股權計劃

本公司之購股權計劃(「舊購股權計劃」)乃於二零零零年七月二十五日採納，並於二零零二年九月二日終止及由新購股權計劃取代。舊購股權計劃終止後，不會再據此授出其他購股權，惟在所有其他方面，舊購股權計劃之條文將一直生效，而所有於終止前授出之購股權將一直有效，並可根據有關條款行使。

於二零零五年三月三十一日，根據舊購股權計劃並無授出而尚未行使之購股權(二零零四年：109,000,000股)，於該日期並無佔本公司之已發行股份(二零零四年：2.4%)。

下表披露僱員(包括董事)根據舊購股權計劃持有之本公司購股權詳情以及分別於截至二零零五年三月三十一日及二零零四年三月三十一日止年度內所持有購股權之變動：

二零零五年			二零零四年			二零零五年
每股行使價 (港元)	行使期	授出購 股權日期	四月一日 結餘	年內行使	年內失效	三月三十一日 結餘
0.161	二零零一年四月一日至 二零零五年三月三十一日	二零零一年 三月二十九日	109,000,000	90,000,000	19,000,000	—

年內並無授出任何購股權。所有購股權由本公司一位董事持有。

二零零四年

二零零四年			二零零三年			二零零四年
每股行使價 (港元)	行使期	授出購 股權日期	四月一日 結餘	年內行使	年內失效	三月三十一日 結餘
0.161	二零零一年四月一日至 二零零五年三月三十一日	二零零一年 三月二十九日	109,000,000	—	—	109,000,000

二零零四年年度並無授出或行使購股權。所有購股權由本公司一位董事持有。

29. 購股權 (續)

(a) 舊購股權計劃 (續)

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

(b) 新購股權計劃

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

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

29. 購股權 (續)

(b) 新購股權計劃 (續)

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

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

自新購股權計劃開始概無授出購股權。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

30. 股份溢價及儲備

	股份溢價 千港元	累積(虧損) 保留溢利 千港元	總計 千港元
本公司			
於二零零三年四月一日	276,969	(6,268)	270,701
本年度溢利	—	7,914	7,914
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零四年四月一日	276,969	1,646	278,615
行使購股權	5,490	—	5,490
本年度虧損	—	(291,585)	(291,585)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	<u>282,459</u>	<u>(289,939)</u>	<u>(7,480)</u>

於二零零五年三月三十一日，本公司並無任何可供分派予各股東之儲備。

31. 遞延稅項

以下為本年度及過往報告年度確認之主要遞延稅項負債及資產以及其變動情況：

	加速稅項 折舊 千港元	估計稅損 千港元	總計 千港元
於二零零三年四月一日	(528)	528	—
計入(扣除)損益表	528	(528)	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零四年及二零零五年三月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於結算日，本集團可供抵銷未來溢利之未使用估計稅損為373,314,000港元(二零零四年：297,604,000港元)。由於未來溢利流乃不可預期，故並無確認遞延稅項資產。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

32. 購入一間附屬公司

	二零零四年 千港元
購入之淨資產：	
物業、廠房及設備	1,931
貿易及其他應收賬款	141,083
應收一間同系附屬公司款項	32,075
現金及銀行結餘	166,054
貿易及其他應付賬款	(20,576)
應付一間同系附屬公司款項	(89,698)
少數股東權益	(23,218)
減：相當於往年收購一間聯營公司權益之款項	(53,712)
	<u>153,939</u>
收購一間附屬公司產生之商譽	1,134
	<u>155,073</u>
支付方法：	
現金	<u>155,073</u>
與購入一間附屬公司有關之現金及 現金等價流入淨額：	
購入現金及銀行結餘	166,054
現金代價	<u>(155,073)</u>
	<u>10,981</u>

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

33. 資產抵押

於結算日，本集團以賬面總值約394,325,000港元(二零零四年：455,511,000港元)之投資物業、賬面總值約687,086,000港元(二零零四年：重列為518,535,000港元)之物業、廠房及設備，以及賬面總值約86,903,000港元(二零零四年：無)之供出售之發展中物業，作為取得授予本集團之一般銀行信貸額之抵押。

34. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
所獲授予銀行信貸額 向銀行提供之擔保：				
附屬公司	—	—	27,508	61,196
購買物業者	—	100,000	—	—
	<u>—</u>	<u>100,000</u>	<u>27,508</u>	<u>61,196</u>

- (i) 於上年度，本集團就一間銀行向香港期貨結算有限公司作出擔保5,000,000港元而作出彌償保證。該擔保已於本年度終止及解除。
- (ii) 本集團就於馬鞍山之投資承擔向中國馬鞍山政府作出人民幣5,000,000元擔保，詳情載於二零零四年五月二十一日刊發之公佈。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

35. 承擔

- (i) 於二零零五年三月三十一日，根據本集團就預售物業之擔保租賃安排之不可撤回經營租賃，本集團尚有未來最低租約付款承擔。

經營租賃付款將於買賣協議完成時生效。董事認為，倘買賣協議於二零零五年七月一日完成，本集團之租賃承擔將如下：

	本集團 二零零五年 千港元
一年內	16,086
第二至第五年內	85,793
五年後	85,309
	<hr/>
	187,188

租賃協議之平均年期為八至十年。

- (ii) 於二零零五年三月三十一日，本集團已就預售物業向物業買家簽立若干購回權，供物業買家於購回權行使日要求本集團以物業原銷售價100%之價格購回該等物業。購回權行使日為完成該等物業買賣協議日期後六年，總合約金額約為131,163,000港元。

36. 銀行信貸額

銀行透支信貸以本集團獲客戶同意代表彼等持有有價證券作擔保。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

37. 經營租賃承擔

本集團及本公司作為承租人

於二零零五年三月三十一日，本集團及本公司尚有不可撤銷租賃物業之經營租賃之未來最低租金付款承擔於下列時間到期：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	4,610	3,513	—	342
第二至第五年內	7,590	3,382	—	—
五年後	8,531	—	—	—
	<u>20,731</u>	<u>6,895</u>	<u>—</u>	<u>342</u>

經營租賃付款指本集團就其若干辦公室物業及於中國之土地使用權應付之租金。辦公室物業之租賃協議平均年期為三年，於中國之土地使用權之租賃協議年期則為二十年。

本集團作為出租人

本年度賺取之物業租金收入為22,953,000港元(二零零四年：30,187,000港元)。部份持有之物業有一至二年之租戶承擔。

於結算日，本集團與租戶就以下之未來最低租金付款訂約：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	1,025	8,070
第二至第五年內	224	30,208
五年後	—	4,356
	<u>1,249</u>	<u>42,634</u>

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

37. 經營租賃承擔(續)

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

38. 資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已訂合約但未於財務報表中撥備之資本開支：				
— 收購股權	—	168,847	—	168,847
— 收購物業、廠房及設備	486,241	352,897	—	—
— 於國內附屬公司及一間國內聯營公司之投資	—	—	—	37,750
	<u>486,241</u>	<u>521,744</u>	<u>—</u>	<u>206,597</u>

39. 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例之規則及規例，為香港所有僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。本集團所有香港僱員均須參加強積金計劃。強積金計劃包括法定及自願供款。本公司按合資格僱員有關總收入5%作出供款。截至二零零五年三月三十一日止年度，可用於扣減供款之被沒收供款約222,000港元(二零零四年：3,000港元)。供款根據強積金計劃規則於到期供款時在損益表中支銷。強積金計劃之資產由獨立管理基金持有，並與本集團資產分開。除受制於法定規定之僱主供款外，本集團之僱主供款根據聘用年期按30%至100%不等之比例歸屬於僱員。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

39. 退休福利計劃(續)

本公司中國附屬公司之僱員乃中國政府營運之國家管理退休福利計劃之成員。本公司中國附屬公司須按僱員薪酬之若干百分比向退休福利計劃作出供款，以為福利提供資金。本集團於退休福利計劃之唯一責任乃根據計劃作出供款。

40. 關連交易

應付一間關連公司之款項並無抵押，並按香港銀行同業拆息加1.75%(二零零四年：香港銀行同業拆息加1.75%)計息及須於接獲通知時償還。年內已付予該關連公司之利息約為759,000港元(二零零四年：1,174,000港元)。

該關連公司之一位股東為本公司之董事。

41. 主要非現金交易

年內，本集團就若干資產訂立融資租賃安排。該等資產於取得租賃時之總資本值為347,000港元。

於二零零五年三月三十一日，供出售之發展中物業中包括一項約43,435,000港元之款項，乃年內轉撥自物業、廠房及設備。

42. 結算日後事項

- (a) 於二零零五年四月八日，本集團就收購上海公司(「目標公司」)簽訂一份具法律約束力之諒解備忘錄，代價為人民幣150,000,000元，有關(其中包括)擁有位於上海之污水處理廠。

本集團已向目標公司支付可退還訂金人民幣10,000,000元。倘於先前同意之日期前未能簽訂正式買賣協議，則該訂金須退還予本集團。

- (b) 於二零零五年四月二十三日，本集團簽訂出售協議，出售於三間全資附屬公司60%權益，合共代價為137,000,000港元，將由買方以現金支付。
- (c) 於二零零五年五月九日，本集團就污水處理廠項目與河北省涿州市人民政府簽訂合作協議。根據合作協議，本集團已獲授予中國河北省涿州市兩座污水處理廠(各座之處理量為每日40,000噸)有關融資、設計、建設、擁有、管理、維修及營運之獨家權利，為期二十五年。根據合作協議，本集團將成立一外商獨資企業以發展污水處理廠項目，該外商獨資企業之註冊資本將約為人民幣38,000,000元。本集團預計，該外商獨資企業之總投資額將約為人民幣124,539,000元，乃根據中國有關政府機關之批准而定。

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

43. 主要附屬公司資料

本公司於二零零五年三月三十一日之主要附屬公司資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	所持 股份類別	已發行繳足 普通股本/ 註冊資本* 港元(另述除外)	本公司所佔已 發行普通股本/ 註冊資本百分比		主要業務
				直接 %	間接 %	
恒來投資有限公司	香港	普通股	100	100	—	物業出租
栢寧頓國際集團有限公司	香港	普通股	425,019,668	100	—	投資控股
恒麗有限公司	英屬處女群島	普通股	1美元	—	100	物業出租
國中城市建設投資 有限公司	英屬處女群島	普通股	10,000美元	100	—	投資控股
國中企業服務有限公司	香港	普通股	10,000	100	—	管理
財匯投資有限公司	英屬處女群島	普通股	1美元	100	—	投資控股
! 國中愛華(天津)市政 環境工程有限公司	中國	—	*人民幣 250,000,000元	93	—	環境保護
@ 國中(長沙)體育新城投資 項目管理有限公司	中國	—	* 18,080,000美元	100	—	物業發展
! 長沙國中星城置業有限公司	中國	—	*人民幣 90,000,000元	38.89	61.11	物業發展

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

43. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	所持 股份類別	已發行繳足 普通股本/ 註冊資本* 港元(另述除外)	本公司所佔已 發行普通股本/ 註冊資本百分比		主要業務
				直接 %	間接 %	
! 漢中市石門城市供水有限公司	中國	—	*人民幣 50,000,000元	—	74.4	供水
國中期貨有限公司	香港	普通股	8,500,000	30	70	期貨交易
國中證券有限公司	香港	普通股	300,000,000	5	95	證券交易
佳原貿易有限公司	香港	普通股	310,000,000	—	100	物業出租
栢寧頓(上海)投資有限公司	香港	普通股	119,152,722	—	100	投資控股
國中環保有限公司	英屬處女群島	普通股	1美元	—	100	投資控股
@ 國中(秦皇島)污水處理 有限公司	中國	—	*4,091,003美元	—	93	污水處理
國中水務有限公司	英屬處女群島	普通股	10,000美元	—	93	投資控股
! 上海鴻泰房地產有限公司	中國	—	*12,000,000美元	—	90	物業發展
@ 西安國中星城置業有限公司	中國	—	*26,000,000美元	—	100	物業發展
Interchina Property Agency Limited	香港	普通股	10,000	—	100	房地產代理

財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

43. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	所持 股份類別	已發行繳足 普通股本/ 註冊資本* 港元(另述除外)	本公司所佔已 發行普通股本/ 註冊資本百分比		主要業務
				直接 %	間接 %	
@ 國水(昌黎)污水處理有限公司	中國	—	*人民幣 26,000,000元	—	93	污水處理
@ 國水(咸陽)水務有限公司	中國	—	*人民幣 60,000,000元	—	93	供水
@ 國水(馬鞍山)污水處理有限公司	中國	—	*36,000,000元	—	93	污水處理
@ 湖南泛星國際企業管理有限公司	中國	—	*人民幣 10,000,000元	—	100	物業管理

各附屬公司於結算日或年內任何時間概無任何未償還之債務證券。

! 中外合資公司

@ 全外資企業