

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 1. 重要會計政策摘要

#### (a) 財務報表之編製基準

此等財務報表乃按歷史成本常規準則編製，並已按投資物業之重估及其他投資之公平價值之估值作出修訂，且已按香港公認會計原則而編製，包括香港會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）及詮釋及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例之披露規定。

#### (b) 最近刊發之香港財務報告準則（「新香港財務報告準則」）之影響

香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則（「香港會計準則」，以下統稱「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或以後的會計期間生效。本集團於編製截至二零零五年三月三十一日止年度的財務報表時，並無提早採納新香港財務報告準則。本集團已就該等新香港財務報告準則的影響進行評估，惟尚未能斷定該等新香港財務報告準則對其經營業績及財務狀況會否造成重大影響。

#### (c) 綜合賬目

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，連同採用權益會計法計算本集團應佔聯營公司之資產淨值及收購後業績。

#### (d) 商譽

由收購附屬公司及聯營公司所產生之商譽乃指於收購日已付收購代價超逾本集團應佔相關資產淨值及負債之公平價值之溢價。商譽確認為資產並按其估計可使用年期以直線法攤銷。

#### (e) 附屬公司

附屬公司乃指本公司對其有直接或間接控制權之公司。就有限公司而言，即持續控制多於半數投票權或擁有大多數董事委任權。就合夥人公司而言，即持續控制多於半數投票權或擁有一般合夥人委任權。

本公司於附屬公司之權益以成本除去減值虧損撥備列賬。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 1. 重要會計政策摘要 (續)

#### (f) 聯營公司

聯營公司乃指本集團可對其行使重大影響力之公司，包括參與決定其財務及營運政策，惟其並非一間附屬公司。

於聯營公司之投資乃於綜合資產負債表中按本集團應佔之資產淨值(商譽除外)除去撥備及於本公司之資產負債表中按成本除去減值虧損撥備列賬。

當董事認為相關價值出現非臨時性質之減值，則作出撥備。任何有關撥備在損益賬中確認為開支。

#### (g) 固定資產及折舊

##### (1) 投資物業

所有長期持作收租用途之物業皆列為投資物業。投資物業每年由獨立專業估值師以公開市值價格重估，投資物業價格變動將列入投資物業重估儲備內，倘若投資物業重估儲備總額不足以抵銷投資物業組合重估後之減值，不足之數將於損益表內扣除。在出售已重估之投資物業時，有關重估增值或減值轉撥往損益表內。

##### (2) 折舊

資產折舊乃按其估計可用年期將成本值或估值以下列方法攤銷：

投資物業	不予攤銷
其他資產	依餘額遞減法每年攤銷10-30%

#### (h) 投資證券

投資證券乃預算按持續基準(例如為了策略性原因或為了鞏固商業關係)持有之證券。投資證券乃按成本值除去減值虧損撥備列賬。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 1. 重要會計政策摘要 (續)

#### (i) 其他投資

其他投資為證券投資，並不包括於附屬公司、聯營公司之投資及投資證券，這些投資的會計政策已於上文披露。董事欲持有一年以上之其他投資被歸類為非流動資產，而董事欲持有一年以下之其他投資被歸類為流動資產。其他投資乃按其於結算日之公平價值列賬，而非上市之其他投資則按董事估計之公平價值列賬。公平價值之變動於彼等出現時在損益表中確認。

#### (j) 資產減值

於每結算日，本集團評審有形資產及無形資產之賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損，倘估計之資產可收回金額低於其賬面值，則該資產之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支，除非有關資產乃按經重估金額列賬。以經重估金額列賬之資產之減值虧損乃以重估減值處理。

倘減值虧損其後逆轉，資產之賬面值將增加至經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出倘若該資產於過往年度並無確認減值虧損時原應確認之賬面值。減值虧損之逆轉乃即時確認為收益，除非有關資產乃按經重估金額列賬，其時減值虧損之逆轉將作重估增值處理。

#### (k) 經營租賃

凡資產所有權之絕大部份回報及風險仍屬於出租公司所有之租賃，均被視為經營租賃。經營租賃項下應付及應收之租金以直線法按彼等各自有關之租賃年期處理。

#### (l) 外幣換算

外幣結算之交易按交易日之適用匯率記錄。於結算日凡以外幣結算之貨幣資產與負債均按該日之匯率換算為港幣。兌換差額均於損益表內處理。

於綜合賬目時，海外附屬公司及聯營公司之損益賬會按年內加權平均匯率換算為港幣，而其資產負債表則按結算日匯率換算為港幣。因換算而產生之匯兌差額均撥入匯兌儲備處理。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 1. 重要會計政策摘要 (續)

#### (m) 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產及負債之稅基與其在財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延稅項資產只會確認可以使用未來應課稅溢利以扣除之臨時差異。

#### (n) 收益確認

##### (1) 租金收入

租金收入以租約期按直線法確認。

##### (2) 服務提供

服務收入乃於提供服務並向客戶發出賬單時確認。

##### (3) 股息收入

上市投資之股息收入於所投資之股份除息時確認，而非上市投資之股息收入則於本集團確立收取股息之權利時確認。

##### (4) 利息收入

利息收入以時間比例確認。

##### (5) 出售投資

出售投資之溢利及虧損於交易完成時確認，並為估計所得款項淨額及投資之賬面值之差額。

#### (o) 僱員福利

##### (1) 退休福利

遵照強制性公積金計劃條例，本集團參與一項定額供款之強制性公積金退休福利計劃。該計劃之資產與本集團之資產分開持有及獨立管理。本集團之供款於產生時在損益表內予以確認。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 1. 重要會計政策摘要 (續)

#### (o) 僱員福利 (續)

##### (2) 長期服務金

本集團若干僱員已完成根據僱傭條例終止僱傭(包括退休)時有資格獲取長期服務金所需之服務年限。本集團一直維持就預期日後可能支付之長期服務金作出撥備。該撥備之計算基準為扣除本集團向強制性公積金計劃之僱主供款後，僱員(包括執行董事)因向本集團服務而賺取之日後估計數額。

##### (3) 購股權計劃

本集團設有購股權計劃，詳情見附註26。行使購股權時不會在損益表內作任何扣除。本公司會將因此而發行之股份按股份面值列作額外股本，而每股行使價超出股份面值之金額則記錄在股份溢價賬內。本公司將在未行使購股權登記冊上刪除於行使日期前被註銷或失效之購股權。

### 2. 分部資料

分部資料按照本集團主要業務分部及次要地區分部呈列。

分部收益、開支及業績包括分部直接應佔之項目及可按合理基準分配予該分部之項目。未分配之項目主要包括下文所載之公司、融資費用及非經營項目。

來自外來客戶之營業額乃撇銷分部間營業額後之金額。物業及酒店應佔之已撇銷金額為港幣47,000元(二零零四年：港幣32,000元)。投資及其他應佔之已撇銷金額為港幣957,000元(二零零四年：港幣330,000元)。

於釐訂本集團地區分部時，收入乃根據客戶所在地區而分配。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 2. 分部資料 (續)

## 業務分部

	物業及酒店		投資及其他		綜合	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
分部營業額	<b>22,472</b>	24,299	<b>9,576</b>	11,219	<b>32,048</b>	35,518
分部業績	<b>7,367</b>	8,896	<b>8,061</b>	6,284	<b>15,428</b>	15,180
未分配企業開支					<b>(657)</b>	(1,587)
經營溢利					<b>14,771</b>	13,593
財務費用					<b>(1,440)</b>	(2,336)
出售資產之溢利						
淨額扣除減值撥備					<b>21,411</b>	3,393
應佔聯營公司之溢利及(虧損)						
— 上市	—	—	<b>(275)</b>	7,017	<b>(275)</b>	7,017
— 非上市	<b>11,820</b>	5,062	—	—	<b>11,820</b>	5,062
稅項					<b>(650)</b>	(3,645)
少數股東權益					<b>(35)</b>	(1,218)
					<b>45,602</b>	21,866

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 2. 分部資料 (續)

#### 業務分部 (續)

	物業及酒店		投資及其他		綜合	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
<b>分部資產及負債</b>						
分部資產	<b>367,830</b>	194,509	<b>195,220</b>	176,241	<b>563,050</b>	370,750
於聯營公司之投資：						
– 上市	–	–	<b>54,938</b>	55,032	<b>54,938</b>	55,032
– 非上市	<b>232,494</b>	204,229	–	–	<b>232,494</b>	204,229
綜合資產總值					<b>850,482</b>	630,011
分部負債	<b>(178,058)</b>	(52,282)	<b>(1,896)</b>	(11,483)	<b>(179,954)</b>	(63,765)
未分配企業負債					<b>(3,819)</b>	(5,529)
綜合負債總值					<b>(183,773)</b>	(69,294)
<b>其他資料</b>						
資本開支	<b>38,222</b>	1,130	–	20	<b>38,222</b>	1,150
折舊	<b>562</b>	672	<b>13</b>	150	<b>575</b>	822

#### 地區分部

	營業額		分部資產	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
香港	<b>30,044</b>	33,120	<b>464,724</b>	343,726
海外	<b>2,004</b>	2,398	<b>98,326</b>	27,024
	<b>32,048</b>	35,518	<b>563,050</b>	370,750

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 3. 除稅前溢利

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
<b>(a) 扣除項</b>		
銀行貸款及透支利息支出之借貸成本	<b>1,346</b>	2,336
非上市聯營公司貸款利息	<b>94</b>	—
核數師酬金	<b>261</b>	279
折舊及攤銷	<b>575</b>	822
僱員長期服務金支出撥備	<b>33</b>	339
強積金供款	<b>98</b>	131
不可註銷租約項下之租金支出	<b>1,810</b>	1,965
<b>(b) 計入項</b>		
應佔上市聯營公司業績	<b>(275)</b>	7,017
應佔非上市聯營公司業績	<b>11,820</b>	5,062
	<b>11,545</b>	12,079
投資物業租金收入扣除直接支出	<b>15,226</b>	18,205
上市投資收入	<b>4,576</b>	2,021
非上市投資收入	<b>1,289</b>	858
利息收入	<b>3,470</b>	3,231
兌換收益	<b>7</b>	167

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 3. 除稅前溢利 (續)

#### (c) 出售資產之溢利淨額除去減值撥備

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
出售其他投資之溢利淨額	<b>3,590</b>	331
出售投資物業及其他固定資產之溢利	<b>13,958</b>	6,433
前附屬公司清盤之收益	—	2,814
其他投資未變現公平價值之增加／(減少)		
— 上市	<b>3,273</b>	1,911
— 非上市	—	(666)
於外匯合約之未變現持有收益／(虧損)	<b>37</b>	(585)
投資減值虧損撥備	<b>(2,076)</b>	(6,785)
應收款項、應收賬款及墊款之收回／(撥備)	<b>2,629</b>	(60)
	<b>21,411</b>	3,393

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 4. 稅項

## (a) 稅項

	二零零五年			二零零四年		
	現時稅項 港幣千元	遞延稅項 港幣千元	總數 港幣千元	現時稅項 港幣千元	遞延稅項 港幣千元	總數 港幣千元
本公司及其附屬公司						
香港	<b>761</b>	<b>(45)</b>	<b>716</b>	1,419	(62)	1,357
— (回撥) / 往年不足 之撥備	<b>(65)</b>	—	<b>(65)</b>	292	—	292
海外	<b>19</b>	—	<b>19</b>	6	—	6
聯營公司—海外	<b>715</b>	<b>(45)</b>	<b>670</b>	1,717	(62)	1,655
上市	<b>(225)</b>	<b>(60)</b>	<b>(285)</b>	1,311	277	1,588
非上市	<b>120</b>	<b>145</b>	<b>265</b>	326	76	402
	<b>610</b>	<b>40</b>	<b>650</b>	3,354	291	3,645

香港利得稅乃根據年內估計香港應課稅溢利按稅率17.50%(二零零四年：17.50%)計算。海外稅項按有關國家的適用稅率撥備。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 4. 稅項 (續)

#### (b) 會計溢利與稅項支出對賬

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
稅前溢利	<b>46,287</b>	26,729
減：應佔聯營公司(溢利)及虧損		
— 上市	<b>275</b>	(7,017)
— 非上市	<b>(11,820)</b>	(5,062)
本公司及其附屬公司應佔之稅前溢利	<b>34,742</b>	14,650
稅前溢利以適用稅率17.5%(二零零四年：17.5%) 計算之稅項	<b>6,080</b>	2,564
稅務影響如下：		
— 於釐定應課稅溢利之不可抵扣支出	<b>513</b>	1,359
— 於釐定應課稅溢利之非課稅收入	<b>(4,974)</b>	(2,435)
— 未確認本年度稅損抵免	<b>13</b>	69
— 本年度動用去年未確認稅損抵免	<b>(897)</b>	(347)
稅率增加導致期初遞延稅項負債增加	<b>—</b>	153
往年(回撥)／不足之撥備	<b>(65)</b>	292
本年度本公司及其附屬公司應佔之稅項	<b>670</b>	1,655

### 5. 股東應佔溢利／(虧損)

本公司之溢利為港幣7,181,000元(二零零四年：虧損港幣1,289,000元)，並於釐定股東應佔溢利淨額時計算在綜合損益表內。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 6. 股息

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
中期股息：		
每股普通股港幣0.50仙(二零零四年：無)	3,847	—
擬派末期現金股息：		
每股普通股港幣1.00仙 (二零零四年：以股代息連同現金選擇權港幣1.00仙)	7,694	7,490
	<b>11,541</b>	7,490
年內按現金償付之部分之已付股息如下：		
截至二零零五年三月三十一日止年度之中期股息	3,847	—
截至二零零四年三月三十一日止年度之末期股息	2,489	—
	<b>6,336</b>	—

董事擬派二零零五年末期現金股息每股普通股港幣1.00仙(二零零四年：以股代息連同現金選擇權港幣1.00仙)，惟須待股東於應屆股東週年大會上通過後方可作實。

## 7. 每股盈利

每股盈利按股東應佔溢利港幣45,602,000元(二零零四年：港幣21,866,000元)及年內已發行股份的加權平均數758,295,989股(二零零四年：年內已發行股份748,984,917股)計算。

由於本公司授出的購股權的行使價高於結算日每股股份的公平價值，故並無就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呈列每股攤薄盈利。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 8. 董事及高級行政人員酬金

#### (a) 董事酬金

(1) 於本集團損益表扣除之董事酬金詳情載列如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
袍金	210	210
基本薪金、房屋與其他津貼及實物福利	5,911	5,841
花紅	250	160
強積金供款	31	31
	<b>6,402</b>	6,242

屬於董事酬金組別內之董事人數分列如下：

	二零零五年	二零零四年
港幣		
0－1,000,000元	5	5
2,000,001－2,500,000元	1	1
2,500,001－3,000,000元	0	1
3,000,001－3,500,000元	1	—
	<b>7</b>	7

(2) 授予執行董事之購股權

本公司向執行董事授出購股權之詳情載於附註26。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 8. 董事及高級行政人員酬金 (續)

## (b) 其他高級行政人員之酬金

- (1) 年內，五名最高薪酬人士包括四名董事(二零零四年：四名董事)，其酬金詳情已載於上文。餘下一名(二零零四年：一名)最高薪酬人士之酬金詳情如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
薪金、津貼及實物福利	925	928
花紅	70	70
強積金供款	12	12
	<b>1,007</b>	1,010

該名最高薪酬人士之酬金組別介乎港幣1,000,001元至港幣1,500,000元。

- (2) 授予員工之購股權

本公司向僱員授出購股權之詳情載於附註26。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 9. 固定資產

	附註	投資物業 港幣千元	其他資產 港幣千元	總數 港幣千元
估值		180,203	—	180,203
成本值		9,537	10,357	19,894
<hr/>				
於二零零四年三月三十一日		189,740	10,357	200,097
添置		37,716	506	38,222
出售		(19,645)	(1,690)	(21,335)
兌換調整		(58)	(5)	(63)
重新分類至其他投資	25(c)	—	(152)	(152)
重估		28,884	—	28,884
<hr/>				
於二零零五年三月三十一日		<b>236,637</b>	<b>9,016</b>	<b>245,653</b>
<hr/>				
累計折舊				
於二零零四年三月三十一日		—	7,660	7,660
本年度支出		—	575	575
出售		—	(1,348)	(1,348)
兌換調整		—	(4)	(4)
重新分類至其他投資	25(c)	—	(86)	(86)
<hr/>				
於二零零五年三月三十一日		—	<b>6,797</b>	<b>6,797</b>
<hr/>				
賬面淨值				
於二零零五年三月三十一日		<b>236,637</b>	<b>2,219</b>	<b>238,856</b>
<hr/>				
於二零零四年三月三十一日		189,740	2,697	192,437
<hr/>				

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 9. 固定資產 (續)

投資物業包括下列各項：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
估值：		
香港租賃物業－長期	48,100	21,500
香港租賃物業－中期	179,000	152,000
在泰國有永久業權之物業	—	6,703
	<b>227,100</b>	180,203
成本值：		
在中國大陸有長期租約之物業	7,947	7,947
在緬甸有永久業權之物業	1,590	1,590
	<b>9,537</b>	9,537
	<b>236,637</b>	189,740

投資物業已作估值，詳列如下：

- (a) 在香港之物業已於二零零五年三月三十一日經由專業估值師AA Property Services Limited及Knight Frank Hong Kong Limited按公開市值基準估值。
- (b) 其他按成本值入賬之物業並沒有作估值，因董事認為重估之差別將不會對該等財務報表產生任何重大影響。

其他資產包括傢俬及裝置，以及汽車。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 10. 上市聯營公司

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
成本值	<b>38,471</b>	38,471
應佔收購後儲備	<b>7,678</b>	8,626
外匯儲備	<b>6,799</b>	6,443
公平價值之增加	<b>1,990</b>	1,492
應佔資產淨值	<b>54,938</b>	55,032
市值	<b>38,377</b>	47,322

上市聯營公司之詳情如下：

	主要業務	註冊成立國家	所持股份類別
Siam Food Products Public Company Limited	出口罐頭水果	泰國	普通股

本集團持有於泰國證券交易所上市之公司Siam Food Products Public Company Limited(「Siam Food」)之普通股本14.31%權益(二零零四年：14.31%)；由於本集團可對其構成重大影響，故該項投資歸類為聯營公司。

董事認為，於委任本集團董事總經理吳繼泰先生為Siam Food之董事及其於任內作出之持續業務活動後，本集團對Siam Food構成重大影響。此外，本集團為Siam Food之最大單一股東。本集團認為於二零零一年四月一日起就財務報表而言開始擁有重大影響之行使權。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 10. 上市聯營公司 (續)

Siam Food編製每年截至十二月三十一日之經審核財務報表，並每季刊發未經審核財務資料。財務報表之貨幣單位為泰銖。摘錄自刊發資料之財務資料如下：

	二零零五年 泰銖千元	二零零四年 泰銖千元
截至二零零五年三月三十一日止年度之業績：		
營業額	<b>2,117,757</b>	2,540,360
未計以下項目前之(虧損)/溢利	<b>(101,126)</b>	148,583
上期調整	—	703
應佔聯營公司及合營企業之業績	<b>74,065</b>	88,014
除稅前(虧損)/溢利	<b>(27,061)</b>	237,300
稅項	<b>9,422</b>	(38,011)
本年度(虧損)/純利淨額	<b>(17,639)</b>	199,289
於二零零五年三月三十一日之資產負債表：		
物業、廠房及設備及設施	<b>1,579,722</b>	1,033,063
聯營公司及合營企業	<b>573,955</b>	585,490
其他非流動資產	<b>68,718</b>	106,825
	<b>2,222,395</b>	1,725,378
存貨	<b>458,386</b>	552,712
其他流動資產	<b>446,592</b>	473,246
流動負債	<b>(768,533)</b>	(670,553)
非流動負債	<b>(302,242)</b>	—
少數股東權益	<b>(21,463)</b>	(12,577)
	<b>2,035,135</b>	2,068,206
代表：		
已發行股本、股本溢價及其他儲備	<b>600,767</b>	600,448
保留溢利	<b>1,434,368</b>	1,467,758
於二零零五年三月三十一日之股東資金	<b>2,035,135</b>	2,068,206

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 10. 上市聯營公司 (續)

權益會計法規定(其中包括)，於收購日期就投資成本與相關資產淨值之公平價值作出比較，於此情況下，本集團應佔Siam Food資產淨值之面值超逾投資成本，高出之溢價乃指Siam Food之物業、廠房及設備及資本化之設施成本之公平價值之差額。

Siam Food成為聯營公司當日公平價值之差額為港幣4,974,000元。

董事認為按10年年期(由二零零一年四月一日起計)攤銷公平價值差額港幣4,974,000元為合理，因此每年有港幣497,400元包含在本集團應佔Siam Food之純利。然而，本集團有關資產減值之會計政策，將根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則應用於此筆款項。

截至二零零五年三月三十一日止年度Siam Food之溢利與本集團之應佔溢利對賬如下：

	二零零五年 泰銖千元	二零零四年 泰銖千元
上述Siam Food之除稅前(虧損)/溢利	<b>(27,061)</b>	237,300
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
本集團應佔調整前溢利，二零零五年以0.1995之價格 (二零零四年：0.192)兌換為港幣	<b>(773)</b>	6,519
加：年內公平價值增加	<b>498</b>	498
本集團應佔(虧損)/溢利	<b>(275)</b>	7,017

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 11. 非上市聯營公司

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
成本值	<b>122,805</b>	130,580
撇除商譽	<b>(3,029)</b>	(5,188)
減值虧損	<b>(11,497)</b>	(11,497)
兌滙儲備	<b>46</b>	46
應佔收購後虧損	<b>(30,678)</b>	(44,604)
應佔投資物業重估儲備	<b>41,926</b>	—
應佔資產淨值	<b>119,573</b>	69,337
聯營公司欠款	<b>132,921</b>	134,892
一間聯營公司貸款	<b>(20,000)</b>	—
	<b>232,494</b>	204,229

非上市聯營公司之詳情如下：

## (a) 由本集團持有之聯營公司

公司名稱	主要業務	註冊成立 國家	所持 普通股 百分比	本集團 實質持有 之百分比
Global Gateway, L.P.	電訊基建	美國	20	20
Grandsworth Pte. Ltd.	投資	新加坡	50	50
Keencity Properties Limited (於泰國經營)	投資	英屬處女群島	49.5	49.5
PGG Siam Property Fund	房地產	泰國	49.5	49.5

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 11. 非上市聯營公司 (續)

#### (a) 由本集團持有之聯營公司 (續)

公司名稱	主要業務	註冊成立 國家	所持 普通股 百分比	本集團 實質持有 之百分比
Pioneer iNetwork Limited	投資	香港	50	50
Strand Hotels International Limited (此酒店在緬甸經營)	酒店	英屬處女群島	28	28
Winman Investment Limited	房地產	香港	35	35

#### (b) 由本公司持有之聯營公司

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市股份·成本	516	516
聯營公司所欠金額	39,932	38,462
	<b>40,448</b>	38,978

公司名稱	主要業務	註冊成立 國家	所持 普通股 百分比	本集團 實質持有 之百分比
Pioneer Hospitality Siam (GBR) Limited	酒店營辦商	泰國	49.5	49.5
Tidfull Investment Limited*	投資	利比里亞	50	50

除有所說明外，聯營公司之主要經營所在國家與其註冊成立國家相同。

\* 在香港經營

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 11. 非上市聯營公司 (續)

## (b) 由本公司持有之聯營公司 (續)

除Grandsworth Pte Ltd.、Pioneer iNetwork Limited及Pioneer Hospitality Siam (GBR) Limited外，應佔非上市聯營公司之營業額、業績及資產淨值乃以管理賬目為依據，於二零零五年三月三十一日或於該日前六個月內該等公司之財務報表乃未經審核。

以上所列之聯營公司乃董事認為對本年度業績具主要影響，或構成本集團資產淨值之重要部份。董事認為列出其他聯營公司之詳細資料將使內容過於冗長。

## (c) 本集團於二零零五年三月三十一日持有之兩間主要聯營公司之其他資料如下：

## (i) Global Gateway, L.P. (「Global Gateway」)

本集團持有Global Gateway, L.P. 20%之股本權益。Global Gateway, L.P.之主要業務為電訊基建及有關服務。

## (ii) Keencity Properties Limited (「Keencity」)

本集團持有Keencity 49.5%之股本權益。Keencity之主要業務為泰國PGG Siam Property Fund 100%之投資控股。PGG Siam Property Fund擁有位於泰國芭堤雅設有382間客房之Aisawan Resort & Spa (前稱Garden Beach Resort酒店)。

於二零零五年三月三十一日，本集團就Keencity投資事項之相關股份已抵押予一間銀行，以取得銀行信貸作為投資Aisawan Resort & Spa酒店之用。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 11. 非上市聯營公司 (續)

(c) 本集團於二零零五年三月三十一日持有之兩間主要聯營公司之其他資料如下：(續)

以下為上述兩間聯營公司於二零零五年三月三十一日之未經審核綜合財務報表之財務資料摘要：

	Global Gateway		Keencity	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
本年度業績				
營業額	<b>45,483</b>	38,914	<b>17,943</b>	12,243
溢利／(虧損)淨額	<b>28,368</b>	(9,018)	<b>14,565</b>	10,040
資產負債表摘要				
總資產	<b>741,721</b>	499,449	<b>184,113</b>	184,663
總負債	<b>(279,750)</b>	(251,121)	<b>(63,991)</b>	(79,005)
	<b>461,971</b>	248,328	<b>120,122</b>	105,658
權益				
合夥人股權／股本				
— 普通股	<b>465,066</b>	489,419	<b>77,524</b>	77,524
— 優先股	—	—	<b>18,330</b>	18,330
物業重估儲備	<b>209,628</b>	—	—	—
其他儲備	<b>(212,723)</b>	(241,091)	<b>24,268</b>	9,804
	<b>461,971</b>	248,328	<b>120,122</b>	105,658
本集團應佔溢利／(虧損)	<b>5,673</b>	(1,804)	<b>7,210</b>	4,813
本集團應佔資產淨額及墊款	<b>92,365</b>	49,716	<b>50,387</b>	43,227

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 12. 投資證券

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
香港上市股份	<b>108,456</b>	108,456
非上市股份及貸款	<b>40,022</b>	—
	<b>148,478</b>	108,456
香港上市股份市值	<b>95,398</b>	84,557

上市投資證券之詳情如下：

名稱	註冊成立國家	上市地點	成本 港幣千元
亞洲金融集團有限公司	百慕達	香港	108,456 (二零零四年： 港幣108,456,000元)

於二零零五年三月三十一日，於亞洲金融集團有限公司(「亞洲金融集團」)之投資，佔亞洲金融集團之普通股股本之4.1%(二零零四年：4.1%)權益。

## 13. 其他投資

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非流動		
非上市股份及債券	<b>9,471</b>	5,930
貸款和其他資產	<b>1,453</b>	1,453
	<b>10,924</b>	7,383
流動		
上市股份及債券(按市值)		
香港	<b>10,095</b>	10,542
香港以外地區	<b>15,937</b>	21,093
	<b>26,032</b>	31,635
香港以外地區非上市股份／股本掛鈎票據	<b>4,261</b>	6,968
	<b>30,293</b>	38,603

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 14. 按金及墊款

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非流動		
按金	<b>14,127</b>	—
墊款	<b>45,000</b>	—
	<b>59,127</b>	—

港幣14,127,000元之按金指就收購投資物業而支付之按金。詳情見附註27(1)。

墊款為本集團成立合營企業而向一間公司作出之貸款。詳情見附註27(2)。

### 15. 附屬公司

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市股份(按成本值)	<b>424,433</b>	424,433
附屬公司欠款	<b>362,797</b>	315,269
附屬公司撥備	<b>(295,666)</b>	(295,666)
	<b>491,564</b>	444,036

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 15. 附屬公司 (續)

附屬公司之詳情如下：

## (a) 由本公司持有之附屬公司

公司名稱	主要業務	註冊成立 國家	已發行 股數	面值	所持股權 百分比
Asian Champion Limited (在香港經營)	投資	利比里亞	2	1,000美元	100
Brilliant Valley Investment Limited (在香港經營)	投資	利比里亞	1	無	100
Eternal Champion Limited	投資	香港	1	港幣1元	100
Fortune Far East Limited (在美國經營)	投資	利比里亞	1	1,000美元	100
Future Star Company Limited*	投資	英屬處女群島	1	1美元	100
Glory East Limited (在中國大陸及 緬甸經營)	房地產	利比里亞	1	無	100
Golden Mile Limited (在中國大陸經營)	房地產	利比里亞	1	無	100
Green Harmony Global Co., Ltd (在泰國經營)	投資	英屬處女群島	1	1美元	100
Pearl River Investment Limited*	投資	利比里亞	1	無	100
Pine International Limited*	投資	英屬處女群島	1	港幣1元	100
Pioneer Global Communications Limited*	投資	英屬處女群島	1	1美元	100
Pioneer (USA) Holdings, Inc.	投資	美國	1	無	100
Shining Galaxy Limited*	投資	利比里亞	1	無	100
Wealth Instrument Inc.*	投資	英屬處女群島	1	1美元	100

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 15. 附屬公司 (續)

#### (b) 由本集團持有之附屬公司

公司名稱	主要業務	註冊成立 國家	已發行 股數	面值	所持股權 百分比
Anpona Investments Limited	房地產	香港	1,000	港幣10元	100
Bestcom Holdings Limited*	投資	英屬處女群島	1	1美元	100
Bloomcom Investments Limited*	投資	英屬處女群島	1	1美元	100
Bright Orient Holdings Limited	投資	香港	2	港幣1元	100
Dearwood Estates Limited	投資	香港	2	港幣10元	100
Dragon Phoenix Land Investment Limited	房地產	香港	1,000	港幣10元	100
Fomax Limited	電腦顧問 服務	香港	10,000	港幣1元	55
Forerunner Investments Limited	投資	香港	3,000,000	港幣1元	60
Gamolon Investments Limited	房地產	香港	100	港幣10元	100
金俊科技有限公司	電腦顧問 服務	香港	5,000	港幣1元	55
Grand Prospect Enterprises Limited	無業務	香港	1,000	港幣1元	100
Internet Group Technology Company Limited (在香港經營)	投資	英屬處女群島	1	1美元	55

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 15. 附屬公司 (續)

## (b) 由本集團持有之附屬公司 (續)

公司名稱	主要業務	註冊成立 國家	已發行 股數	面值	所持股權 百分比
Long Growth Investments Limited (於香港營業)	房地產	英屬處女群島	1	1美元	100
Nice Fortune Limited	房地產	香港	1	港幣1元	100
PGG Development Company Limited	房地產	香港	70,000	港幣10元	100
Pioneer Estates Limited	房地產	香港	100	港幣10元	100
Pioneer Global Gateway Asia Limited*	投資	英屬處女群島	1	1美元	100
Pioneer Global Gateway LLC*	投資	美國	1	無	100
Pioneer Global Gateway USA Limited*	投資	英屬處女群島	1	1美元	100
建生創念有限公司	電腦顧問 服務	香港	36,363,636	港幣1元	55
Pioneer Industries (Holdings) Limited	投資及 集團行政	香港	150,794,424	港幣0.50元	100
Supreme Success Limited	房地產	香港	1	港幣1元	100

除有標記者外，附屬公司之主要營業國家與註冊國家均相同。

\* 無指定營業國家

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 16. 應收賬款、墊款及預付款

應收賬款、墊款及預付款包括下列各項：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
貿易及租賃應收賬款	73	332
墊款及預付款	29,041	4,625
	<b>29,114</b>	4,957

本集團並無容許其租客有賒賬期，但容許其貿易客戶有平均30日之賒賬期。

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
賬齡分析		
0-30日	73	183
31-60日	—	73
61-90日	—	76
超過90日	—	—
	<b>73</b>	332

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 17. 應付賬款及應計費用

應付賬款及應計費用包括下列各項：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
貿易應付賬款	41	246
長期服務金撥備	1,769	1,860
應計費用及其他應付款項	13,776	10,943
	<b>15,586</b>	13,049
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
賬齡分析		
0-30日	—	50
31-60日	—	16
61-90日	—	16
超過90日	41	164
	<b>41</b>	246

## 18. 有抵押銀行貸款

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
流動		
有抵押銀行貸款，於一年內償還	143,700	51,729
	<b>143,700</b>	51,729
非流動		
有抵押銀行貸款，於 超過兩年但不超過五年內償還	21,450	—
	<b>21,450</b>	—

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 19. 遞延稅項

本年度及過往年度於綜合資產負債表確認之遞延稅項負債組成部分及其變動如下：

	加速稅項折舊 港幣千元	未分配溢利 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零四年三月三十一日	1,568	986	2,554
(計入) 損益表			
— 本公司及其附屬公司	(45)	—	(45)
— 上市聯營公司	—	(60)	(60)
— 非上市聯營公司	—	(76)	(76)
於二零零五年三月三十一日	<b>1,523</b>	<b>850</b>	<b>2,373</b>
	加速稅項折舊 港幣千元	未分配溢利 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零三年三月三十一日	1,630	581	2,211
(計入) / 扣除自損益表	(215)	352	137
稅率變動之影響			
— 扣除自損益表	153	—	153
扣除自匯兌儲備之匯兌調整	—	53	53
於二零零四年三月三十一日	1,568	986	2,554

本集團可用作抵銷未來應課稅溢利之稅項虧損為港幣38,700,000元(二零零四年：港幣9,552,000元)。因未來溢利來源存有未能預計之因素而未有就此確認遞延稅項資產。稅項虧損可無限期結轉。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 20. 股本

	每股面值 港幣0.10元之 股份數目	港幣千元
法定		
於二零零五年三月三十一日及 二零零四年三月三十一日	2,000,000,000	200,000
已發行及繳足		
於二零零四年三月三十一日	748,984,917	74,898
購回股份	(28,000)	(3)
發行代息股份	20,402,187	2,040
於二零零五年三月三十一日	769,359,104	76,935

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 21. 儲備

## 本集團

	股本溢價 港幣千元	股本儲備 及可分派 盈餘 港幣千元	兌換儲備 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	留存盈餘 港幣千元	總數 港幣千元
<b>於二零零五年三月三十一日</b>						
於二零零四年三月三十一日	304,729	64,120	5,283	146,822	(37,269)	483,685
購回股份	(3)	—	—	—	—	(3)
兌換以下公司折算						
— 附屬公司	—	—	374	—	—	374
— 上市聯營公司	—	—	355	—	—	355
投資物業重估						
— 附屬公司	—	—	—	28,884	—	28,884
— 非上市聯營公司	—	—	—	41,926	—	41,926
出售投資物業	—	—	3,550	(7,704)	—	(4,154)
本年度溢利	—	—	—	—	45,602	45,602
發行代息股份	2,961	—	—	—	—	2,961
已付截至二零零四年 三月三十一日止年度之末期股息	—	(7,490)	—	—	—	(7,490)
已付截至二零零五年 三月三十一日止年度之中期股息	—	(3,847)	—	—	—	(3,847)
<b>於二零零五年三月三十一日</b>	<b>307,687</b>	<b>52,783</b>	<b>9,562</b>	<b>209,928</b>	<b>8,333</b>	<b>588,293</b>
列入於：						
本公司及附屬公司	307,687	52,783	2,717	168,002	31,333	562,522
上市聯營公司	—	—	6,799	—	7,678	14,477
非上市聯營公司	—	—	46	41,926	(30,678)	11,294
<b>於二零零五年三月三十一日</b>	<b>307,687</b>	<b>52,783</b>	<b>9,562</b>	<b>209,928</b>	<b>8,333</b>	<b>588,293</b>
<b>於二零零四年三月三十一日</b>						
於二零零三年三月三十一日	304,729	64,120	6	147,320	(59,135)	457,040
兌換以下公司折算						
— 附屬公司	—	—	378	—	—	378
— 聯營公司	—	—	4,602	—	—	4,602
投資物業重估—附屬公司	—	—	—	1,000	—	1,000
出售投資物業	—	—	297	(1,498)	—	(1,201)
本年度溢利	—	—	—	—	21,866	21,866
於二零零四年三月三十一日	304,729	64,120	5,283	146,822	(37,269)	483,685
列入於：						
本公司及附屬公司	304,729	64,120	(1,206)	146,822	(1,291)	513,174
上市聯營公司	—	—	6,443	—	8,626	15,069
非上市聯營公司	—	—	46	—	(44,604)	(44,558)
於二零零四年三月三十一日	304,729	64,120	5,283	146,822	(37,269)	483,685

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 21. 儲備(續)

於二零零五年三月三十一日

## 本公司

	股本溢價 港幣千元	可分派盈餘 港幣千元	留存盈餘 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零四年三月三十一日	304,729	403,929	(261,175)	447,483
購回股份	(3)	—	—	(3)
發行代息股份	2,961	—	—	2,961
本年度溢利	—	—	7,181	7,181
已付截至二零零四年 三月三十一日止年度之末期股息	—	(7,490)	—	(7,490)
已付截至二零零五年 三月三十一日止年度之中期股息	—	(3,847)	—	(3,847)
<b>於二零零五年三月三十一日</b>	<b>307,687</b>	<b>392,592</b>	<b>(253,994)</b>	<b>446,285</b>

可分派盈餘乃於一九八九年本集團重組時產生，並為按重組計劃配發本公司股份之面值與所收購附屬公司當時之綜合股東資金之差額。根據百慕達法律及本公司之公司細則，可分派盈餘可作為股息分派。

於結算日，依據百慕達公司法計算，本公司可分派予股東之儲備合共港幣138,598,000元(二零零四年：港幣142,754,000元)。

於二零零四年三月三十一日

## 本公司

	股本溢價 港幣千元	可分派盈餘 港幣千元	留存盈餘 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零三年三月三十一日	304,729	403,929	(259,886)	448,772
本年度虧損	—	—	(1,289)	(1,289)
於二零零四年三月三十一日	304,729	403,929	(261,175)	447,483

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 22. 或然負債與承擔

附註	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
擔保				
— 銀行貸款予附屬公司	—	—	<b>142,070</b>	98,260
— 給予銀行以替代公用 事業按金	<b>224</b>	224	—	—
— 償還銀行貸款予一間 聯營公司	<b>30</b>	196	—	—
承擔				
— 買入外幣 (10,000,000美元)	<b>78,488</b>	78,488	<b>78,488</b>	78,488
— 沽售港元	<b>78,488</b>	78,488	<b>78,488</b>	78,488
— 收購投資物業	<b>93,509</b>	—	—	—
— 進一步投資於其他投資	<b>682</b>	819	—	—
— 給予一間聯營公司之 信貸透支	—	1,479	—	1,479
— 未來最低租約總額				
— 不超過一年	<b>1,423</b>	1,886	—	—
— 超過一年但不超過五年	<b>240</b>	909	—	—

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 23. 經營租約應收款項

於結算日，本集團根據不可註銷經營租約就投資物業應收之未來最低租金款項總額如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
不超過一年	<b>16,879</b>	15,645
超過一年但不超過五年	<b>18,288</b>	20,545
	<b>35,167</b>	36,190

## 24. 資產抵押

於結算日，總賬面值約為港幣366,000,000元(二零零四年：港幣241,000,000元)之本集團物業、投資及銀行結餘已作抵押，以擔保取得銀行及其他貸款達港幣198,000,000元(二零零四年：港幣153,000,000元)。至上述日期止，已動用港幣165,000,000元(二零零四年：港幣52,000,000元)。

## 25. 綜合現金流量表附註

## (a) 銀行貸款對賬

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
須於三個月內支付之銀行貸款 (包括現金及現金等值物)	<b>143,700</b>	51,729
於綜合資產負債表所示	<b>143,700</b>	51,729

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 25. 綜合現金流量表附註 (續)

#### (b) 年內融資情況變動分析

	股本及 股本溢價 港幣千元	銀行貸款列作 非流動負債 港幣千元	於三個月後 償還及列為 流動負債之 銀行貸款 港幣千元	少數 股東權益 港幣千元
於二零零四年三月三十一日	379,627	—	—	2,134
發行代息股份	2,040	—	—	—
發行代息股份溢價	2,961	—	—	—
應佔溢利	—	—	—	35
股份購回	(6)	—	—	—
分派給少數股東	—	—	—	(504)
重新分類 (附註25(c))	—	—	—	(184)
融資現金流入淨額	—	21,450	—	—
<b>於二零零五年三月三十一日</b>	<b>384,622</b>	<b>21,450</b>	<b>—</b>	<b>1,481</b>

	股本及 股本溢價 港幣千元	銀行貸款列作 非流動負債 港幣千元	於三個月後 償還及列為 流動負債之 銀行貸款 港幣千元	少數 股東權益 港幣千元
於二零零三年三月三十一日	379,627	21,600	1,200	1,241
應佔溢利	—	—	—	1,218
分派給少數股東	—	—	—	(325)
已償還銀行貸款	—	(21,600)	(1,200)	—
於二零零四年三月三十一日	379,627	—	—	2,134

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 25. 綜合現金流量表附註 (續)

## (c) 重新分類投資

年內，以下投資重新分類至非流動資產項下持有之非上市股份之其他投資：

- (i) 由於本集團不再對一間附屬公司武漢華中科聯軟件開發公司(「武漢」)擁有控制權或影響力，故已由二零零四年四月一日起將該公司分類為其他投資。

	附註	港幣千元
固定資產，按成本	9	152
累計折舊	9	(86)
賬面淨值		66
於武漢之少數股東權益	25(b)	(184)
匯兌儲備		(3)
應收賬款、墊款及預付款		53
應付賬款		(278)
現金及銀行結餘		830
於二零零四年四月一日之賬面值		484

於二零零五年三月三十一日，已於賬面值作出全數減值撥備港幣484,000元。現金流量表投資業務項下之現金流出，列示現金及銀行結餘港幣830,000元。

- (ii) 由於本集團不再對聯營公司Easy Group (BVI) Holdings Limited行使影響力，故已於二零零五年三月三十一日起將該公司重新分類為其他投資。

	港幣千元
結轉成本	2,902
撤銷結轉商譽	(2,159)
應佔結轉收購後虧損	(2,770)
結轉墊款	2,027
年內墊款	447
年內減值虧損	(447)
	—

現金流量表投資業務項下之現金流出，列示年內墊支港幣447,000元。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 26. 購股權計劃

於一九九六年九月三日，本公司股東批准一項購股權計劃（「計劃」），據此，本公司董事可酌情授予任何員工（包括任何執行董事）購股權，以根據計劃規定之條款及條件認購本公司股份。

#### 計劃概要

##### (a) 計劃之目的

為參與人提供認購本公司普通股從而擁有本公司資本權益之機會，並鼓勵參與人致力增加本公司及其股份之價值，使本公司及其股東可達致整體最佳利益。

##### (b) 計劃參與人

董事會可酌情授予任何員工（包括執行董事）購股權以認購本公司股份。

##### (c) 根據計劃可予發行之股份數目上限

根據計劃可能授出之購股權所涉及之股份數目上限，當與本公司任何其他購股權計劃之有關股份數目合計時，不得超過本公司已發行股本之10%。

##### (d) 授予任何一位參與人之最高限額

根據計劃，倘全面行使購股權將導致某一員工擁有之股份，包括已向其發行或應向其發行之本公司股份總數超逾根據計劃當時之已發行及應發行本公司股份總數25%，則該名員工將不會獲授購股權。

##### (e) 接納購股權之期間及付款

根據計劃，認購股份之購股權須以董事會規定之方式於授出日期起計兩日內以書面接納，參與人亦須向本公司支付合共港幣1元之名義代價。

##### (f) 須接納於購股權項下之股份之期間

授出日期起計十年內或董事會於授出時指定之較短期間。

##### (g) 釐定行使價之基準

購股權之行使價由董事會釐定，並將不會少於(i)相等於本公司股份於緊接授出日期前五個交易日聯交所每日報價表所報之平均收市價80%之金額及(ii)本公司股份之面值（以較高者為準）。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 26. 購股權計劃 (續)

## (h) 計劃之年期

計劃已於二零零一年九月二日屆滿，惟並不損害於屆滿前授出之尚未行使購股權附有之權利。

於二零零五年三月三十一日，本公司擁有可認購合共50,052,962股(二零零四年：48,893,641股)本公司股份之尚未行使購股權。尚未行使購股權詳情如下：

購股權數目				於二零零五年 三月三十一日	行使價*	授出日期	行使期間
於二零零四年 四月一日	調整*	年內失效**	於二零零四年 三月三十一日				
<b>授予執行董事</b>							
21,612,137	587,902	—	22,200,039	港幣1.8897元	一九九六年 十月二十四日	一九九六年十月二十四日至 二零零六年十月二十三日	
25,456,823	692,486	—	26,149,309	港幣1.5405元	一九九七年 三月六日	一九九七年三月六日至 二零零七年三月五日	
47,068,960	1,280,388	—	48,349,348				
<b>授予員工</b>							
1,658,499	45,115	—	1,703,614	港幣0.6359元	二零零一年 八月三十日	二零零一年八月三十日至 二零零六年八月二十九日	
166,182	(6)	(166,176)	—	港幣0.6532元	二零零一年 八月三十日	二零零一年八月三十日至 二零零四年八月二十九日	
1,824,681	45,109	(166,176)	1,703,614				
48,893,641	1,325,497	(166,176)	50,052,962				

\* 由於年內購回股份及發行代息股份，故於年內根據購股權計劃對購股權之行使價及數目作調整。年內並無行使購股權。執行董事之姓名及其所獲之購股權載於董事會報告。

\*\* 由二零零一年八月三十日至二零零四年八月二十九日期間曾經授出購股權，166,176份(二零零四年：無)購股權已於年內失效。

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 27. 結算日後事項

- (1) 於二零零五年四月，本集團完成以下香港物業之交割：
- (a) 香港電器道233號城市花園第1、2及3座商場一樓單位1及87、地下單位1及2及地庫單位9及10，作價港幣50,000,000元。
  - (b) 香港電器道233號城市花園第1、2及3座商場一樓單位47及59，作價港幣23,600,000元。
  - (c) 香港灣仔港灣道23號鷹君中心18樓8-11室，作價港幣34,000,000元。

交易詳情載於日期為二零零五年六月六日致股東之通函。

- (2) 於二零零五年四月，本集團與Morgan Stanley Real Estate Funds及Wachovia Development Corporation成立合營企業。該合營企業其後以港幣600,000,000元購入一幢位於澳門251A-301 Avenida commercial de Macau的22層高商業大樓。本集團的投資金額為港幣80,000,000元。交易詳情已分別於二零零五年五月三日及二零零五年七月十五日致股東的通函。

### 28. 批准財務報表

刊於第16頁至第62頁之財務報表已於二零零五年七月十八日經董事會批准。