

## 1. 概述

本公司在百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其證券在香港聯合交易所有限公司（「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44。

於二零零四年十月，本公司前最終控股公司德祥企業集團有限公司（「德祥」，於百慕達註冊成立且其證券在香港聯交所上市之公司）出售其於本公司之若干股本權益並成為本公司之主要股東。出售之詳情載列於本公司及德祥於二零零四年十月十九日發表之聯合公佈。

## 2. 近期頒佈之會計準則產生之潛在影響

於二零零四年，香港會計師公會頒佈多項由二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂或經修訂之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「新香港財務報告準則」）。本集團於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表並未提早採納此等新香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號「業務合併」適用於訂約日期為二零零五年一月一日或之後的業務合併。本集團並無進行任何訂約日期為二零零五年一月一日或之後的業務合併。因此，香港財務報告準則第3號於截至二零零五年三月三十一日止年度對本集團並無影響。

本集團已開始評估此等新香港財務報告準則之潛在影響，但目前仍未能確定此等新香港財務報告準則會否對本集團經營業績及財務狀況之編製及呈列造成重大影響。此等新香港財務報告準則日後或會改變業績及財務狀況之呈列方式。

### 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。

#### 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)以直線法撇銷。

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 $\frac{1}{3}$ %

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。

#### 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。

### 3. 主要會計準則 (續)

#### 發展中項目

發展中項目乃按成本減已識別之減值虧損列賬。成本包括土地成本、開發支出、已撥作資本之借貸成本及其他應佔開支。

#### 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。

#### 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撤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。

### 3. 主要會計準則 (續)

#### 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。

#### 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。

#### 租約

倘租約條款將所有權絕大部份風險及收益轉讓予承租人，則租約被分類為融資租約。所有其他租約被分類為經營租約。

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、物業租金及有關收入以及因出售投資證券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。

銷售物業之收入於簽訂具約束力之銷售協議時確認。

銷售投資證券之收入乃於銷售合同成為無條件時確認。

營業租約租金收入按有關租約年期以直線法確認。

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。

### 3. 主要會計準則 (續)

#### 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。

#### 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。

遞延稅項資產的賬面值會於各結算日進行審閱及扣減，直至未來不可能有足夠的應課稅溢利令有關資產得以全部或部份回收。

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。匯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。由此產生之匯兌差額(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。

## 4. 業務及地區分部

### 業務分類

就管理而言，本集團之業務現時分為六個經營部門，分別為樓宇建築工程、土木工程、專項工程、庫務投資、物業投資及基建服務。此等部門為本集團報告其主要分部資料之基準。

截至二零零五年三月三十一日止年度之業務分部資料呈列如下：

	樓宇 建築工程 千港元	土木工程 千港元	專項工程 千港元	庫務投資 千港元	物業投資 千港元	基建服務 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>									
對外銷售	2,227,525	683,599	336,559	271,260	69,072	—	—	—	3,588,015
分部之間銷售	11,942	—	134,433	—	16,532	—	—	(162,907)	—
	2,239,467	683,599	470,992	271,260	85,604	—	—	(162,907)	3,588,015
<b>業績</b>									
分部業績	46,446	15,269	10,215	8,159	22,889	—	—	—	102,978
利息收入									52,236
應收聯營公司 款項之撥備									(40,504)
未分配企業開支									(61,072)
經營溢利									53,638
融資成本									(6,266)
出售及攤薄聯營公司 權益之收益									519,873
出售附屬公司部份 權益之收益									67,968
聯營公司權益之 減值虧損									(182,087)
攤佔聯營公司業績	6,437	(132)	(163)	—	—	—	73,518	—	79,660
攤佔共同控制 機構業績	—	898	—	—	—	—	—	—	898
除稅前溢利									533,684
稅項									(11,812)
未計少數股東 權益前溢利									521,872
少數股東權益									985
年度溢利									522,857

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。

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 4. 業務及地區分部 (續)

## 業務分類 (續)

於二零零五年三月三十一日

	樓宇建築工程 千港元	土木工程 千港元	專項工程 千港元	庫務投資 千港元	物業投資 千港元	基建服務 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>								
分部資產	916,772	470,439	165,315	173,284	746,076	1,911,835	—	4,383,721
聯營公司權益	6,509	24,652	1,399	—	—	—	349,586	382,146
共同控制機構權益	—	9,544	—	—	—	—	—	9,544
未分配企業資產	—	—	—	—	—	—	—	2,335,905
總資產								7,111,316
<b>負債</b>								
分部負債	724,863	352,493	59,747	7,875	397,366	—	—	1,542,344
未分配企業負債	—	—	—	—	—	—	—	1,853,314
總負債								3,395,658
<b>其他資料</b>								
資本增添	1,750	1,470	—	—	2,405	—	7,001	12,626
商譽攤銷	2,305	—	—	—	—	—	1,066	3,371
物業、機械及設備 之折舊及攤銷	19,441	1,959	10,741	—	11,094	—	9,349	52,584

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：

	樓宇建築工程 千港元	土木工程 千港元	專項工程 千港元	物業投資 千港元	對銷 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>							
對外銷售	2,421,787	463,440	448,849	48,390	—	—	3,382,466
分部之間銷售	22,169	—	76,384	15,635	—	(114,188)	—
	2,443,956	463,440	525,233	64,025	—	(114,188)	3,382,466
<b>業績</b>							
分部業績	(35,045)	(5,632)	(4)	14,898	—	—	(25,783)
利息收入	—	—	—	—	—	—	37,300
應收聯營公司款項之撥備	—	—	—	—	—	—	(21,526)
未分配企業開支	—	—	—	—	—	—	(67,237)
經營虧損	—	—	—	—	—	—	(77,246)
融資成本	—	—	—	—	—	—	(9,829)
出售及攤薄聯營公司權益 之收益	—	—	—	—	152,863	—	152,863
攤估聯營公司業績	2,127	(16)	—	—	131,593	—	133,704
攤估共同控制機構業績	—	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。

## 4. 業務及地區分部 (續)

## 業務分類 (續)

於二零零四年三月三十一日

	樓宇建築工程 千港元	土木工程 千港元	專項工程 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>						
分部資產	1,002,397	450,958	179,949	559,663	—	2,192,967
聯營公司權益	25,601	249	—	—	1,400,858	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
<b>負債</b>						
分部負債	806,557	297,904	99,633	22,636	—	1,226,730
未分配企業負債						854,278
總負債						2,081,008
<b>其他資料</b>						
資本增添	4,373	992	2,975	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	27,955	6,415	21,072	11,430	8,802	75,674
物業權益減值虧損	—	—	—	1,496	—	1,496
期權合同虧損	—	—	—	—	52,871	52,871
上市投資證券減值虧損	—	—	—	—	2,142	2,142

## 地區分部

本集團之業務位於中華人民共和國(香港及澳門除外)、「中國」、香港及澳門。

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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港	3,476,116	3,292,897
澳門	71,871	—
中國	40,028	89,569
	3,588,015	3,382,466

## 4. 業務及地區分部 (續)

## 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	<b>6,963,260</b>	3,990,936	<b>11,300</b>	61,591
中國	<b>117,591</b>	109,085	<b>1,262</b>	2,026
澳門	<b>30,465</b>	—	<b>64</b>	—
太平洋地區及東南亞	—	762,307	—	—
	<b>7,111,316</b>	4,862,328	<b>12,626</b>	63,617

## 5. 其他經營收入

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售其他上市投資之收益	—	3,892
利息收入	<b>52,236</b>	37,300
持有其他上市投資之未變現收益淨額	—	36
其他	<b>283</b>	—
	<b>52,519</b>	41,228

## 6. 其他經營開支

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
上市投資證券之減值虧損	<b>92</b>	2,142
期權合同之虧損	—	52,871
持有其他上市投資之未變現虧損淨額	<b>6,424</b>	—
持作出售物業之減值虧損	<b>3,000</b>	—
商譽之減值虧損	<b>9,554</b>	—
應收聯營公司款項準備	<b>40,504</b>	21,526
	<b>59,574</b>	76,539

## 7. 經營溢利(虧損)

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營溢利(虧損)已扣除：		
核數師酬金	2,442	2,030
折舊及攤銷：		
物業、機械及設備(下文附註(a))	50,439	71,666
商譽(列入行政開支)	3,371	2,305
物業權益之減值虧損	—	1,496
營業租約租金：		
樓宇	48	3,556
機械及設備	8,614	3,616
員工支出(下文附註(b))	128,589	112,202
並已計入：		
營業租約之租金收入：		
樓宇，已扣除支銷19,867,000港元 (二零零四年：20,171,000港元)	13,154	19,555
機械及設備	64	385
出售物業、機械及設備之收益	917	3,312
附註：		
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
(a) 物業、機械及設備之折舊及攤銷：		
自置資產	52,584	75,674
減：撥作在建合約工程資本之數額	(1,546)	(4,008)
撥作發展中項目資本之數額	(599)	—
	50,439	71,666
(b) 員工支出：		
董事酬金(附註9)：		
袍金	582	100
退休福利計劃供款	880	885
其他酬金	29,049	30,157
	30,511	31,142
其他員工支出：		
薪酬及其他福利	286,002	286,924
退休福利計劃供款，減除沒收 供款1,914,000港元(二零零四年：1,462,000港元)	9,900	8,326
	326,413	326,392
減：撥作在建合約工程資本之數額	(197,824)	(214,190)
	128,589	112,202

## 8. 融資成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
借款成本：		
須於五年內全數償還之銀行借款	10,418	13,628
來自少數股東之貸款	4,833	—
其他	14	1,255
	15,265	14,883
減：撥作在建合約工程資本之數額	(2,697)	(5,054)
撥作發展中項目資本之數額	(6,302)	—
	6,266	9,829

## 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

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金：		
執行董事	74	80
非執行董事	508	20
	582	100
其他酬金：		
執行董事		
薪酬及其他福利	11,949	12,697
酌定花紅	17,000	17,000
退休福利計劃供款	880	885
非執行董事		
薪酬及其他福利	100	460
	29,929	31,042
	30,511	31,142

董事酬金級別如下：

	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
零港元至1,000,000港元	5	3
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	2
2,500,001港元至3,000,000港元	1	—
3,000,001港元至3,500,000港元	—	1
7,500,001港元至8,000,000港元	3	3

## 9. 董事及僱員酬金 (續)

### (b) 僱員酬金

本集團於本年度五位最高薪人員包括於年內在任之四名董事及一名僱員 (二零零四年：四名董事及一名僱員)。該五名最高薪人員之酬金詳情如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金	38	40
薪酬及其他福利	10,937	10,557
酌定花紅	16,700	17,245
退休福利計劃供款	696	676
	<b>28,371</b>	28,518

彼等酬金級別如下：

	僱員人數	
	二零零五年	二零零四年
2,500,001港元至3,000,000港元	2	1
3,000,001港元至3,500,000港元	-	1
7,500,001港元至8,000,000港元	3	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。

## 10. 稅項

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
稅項支出包括：		
香港利得稅：		
本年度	-	-
過往年度準備不足	21	166
	<b>21</b>	166
海外稅項	5,035	3,322
遞延稅項	(28,828)	(6,832)
本公司及其附屬公司應佔稅項	(23,772)	(3,344)
攤佔聯營公司業績之稅項	35,413	49,022
攤佔共同控制機構業績之稅項	171	-
	<b>11,812</b>	45,678

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按稅率17.5%計算。

海外稅項根據有關司法權區之適用稅率計算。

## 10. 稅項 (續)

本年度之稅項支出與收益表所列除稅前溢利之對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	<b>533,684</b>	208,566
按香港利得稅稅率 17.5% (二零零四年：17.5%) 計算之稅項	<b>93,395</b>	36,499
在稅務方面不可扣減開支之稅務影響	<b>44,883</b>	29,361
在稅務方面毋須課稅收入之稅務影響	<b>(112,115)</b>	(43,366)
未確認扣減暫時差額之稅務影響	<b>(3,434)</b>	245
動用先前未確認之可扣減暫時差額之稅務影響	<b>(4,857)</b>	(17,129)
未確認稅務虧損之稅務影響	<b>11,655</b>	24,086
動用先前未確認稅務虧損之稅務影響	<b>(16,196)</b>	(8,220)
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	<b>(1,540)</b>	24,036
過往年度撥備不足	<b>21</b>	166
本年度稅項開支	<b>11,812</b>	45,678

遞延稅項之詳情載列於附註 32。

## 11. 股息

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已付二零零五年中期股息—每股 1.5 港仙 (二零零四年：1.0 港仙)	<b>20,538</b>	10,937
已宣派二零零五年特別股息—每股 70.0 港仙 (二零零四年：已付 29.0 港仙)	<b>957,177</b>	317,174
擬派二零零五年末期股息—每股 1.5 港仙 (二零零四年：1.5 港仙)	<b>20,511</b>	20,179
	<b>998,226</b>	348,290

年內派息中約有 17,591,000 港元 (二零零四年：184,409,000 港元)，乃根據本公司董事於二零零四年七月二十三日就截至二零零四年三月三十一日止年度之末期股息所公佈之本公司以股代息計劃以股份支付。此數額已於年內撥入本公司累計溢利。

於二零零五年六月十七日，董事局議決宣派特別股息每股 70 港仙。所宣派特別股息之數額乃參照已發行股份 1,367,395,436 股計算。

截至二零零五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 1,367,395,436 股計算。

## 12. 每股盈利

本年度每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
盈利：		
計算每股基本盈利之盈利	522,857	163,627
潛在攤薄普通股之效應：		
基於每股盈利攤薄之攤佔一間聯營公司業績之調整	—	(4,651)
計算每股攤薄盈利之盈利	522,857	158,976
股份數目：		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,355,352,439	1,117,367,985
潛在攤薄普通股之效應：		
購股權	1,398,760	—
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,356,751,199	1,117,367,985

於截至二零零四年三月三十一日止年度，由於本公司購股權及認股權證之行使價高於該年之每股平均市場價格，故此在計算每股攤薄盈利時，並無假設彼等之兌換情況。

## 13. 物業、機械及設備

	土地及樓宇 千港元	機械及設備 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
<b>本集團</b>					
成本					
於二零零四年四月一日	256,029	413,391	84,923	137,628	891,971
收購附屬公司	—	—	460	11	471
添置	—	773	5,901	5,481	12,155
出售	—	(27,004)	(2,105)	(2,354)	(31,463)
於二零零五年三月三十一日	256,029	387,160	89,179	140,766	873,134
折舊、攤銷及減值					
於二零零四年四月一日	40,902	323,144	25,090	85,202	474,338
本年度準備	4,995	24,958	9,531	13,100	52,584
出售後對銷	—	(22,316)	(1,796)	(1,720)	(25,832)
於二零零五年三月三十一日	45,897	325,786	32,825	96,582	501,090
賬面淨值					
於二零零五年三月三十一日	210,132	61,374	56,354	44,184	372,044
於二零零四年三月三十一日	215,127	90,247	59,833	52,426	417,633

## 13. 物業、機械及設備 (續)

本集團所持之土地及樓宇於結算日之賬面淨值包括：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
中國長期租賃物業	138	141
中期租賃物業於：		
香港	209,426	214,400
中國	568	586
	<b>210,132</b>	215,127

## 14. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>估值</b>		
承前結存	515,000	572,608
轉自按金及預付款項	-	5,600
出售	(60,000)	(49,208)
於收益表扣除之重估虧絀	-	(14,000)
結轉結存	<b>455,000</b>	515,000

本集團持有之投資物業於結算日之賬面值如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港長期租約物業	-	60,000
香港中期租約物業	455,000	455,000
	<b>455,000</b>	515,000

本集團之投資物業乃根據營業租約持作出租用途。投資物業已於二零零五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。重估並無產生任何盈餘或虧絀。

## 15. 發展中項目

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收購附屬公司	1,724,684	-
添置	81,782	-
於二零零五年三月三十一日	<b>1,806,466</b>	-

此筆款項與位於中國江蘇省之發展項目有關。發展項目包括若干水域使用權72,688,000港元、撥充資本利息6,302,000港元及其他發展開支。本集團擬將填海所得若干幅土地用作發展一個大宗散貨碼頭及工業用途物業。根據水域使用證，獲授之水域使用權之有效期為二零零四年起不少於50年。於二零零五年三月三十一日，若干地盤平整已經開始，而發展工程亦正在進行。

## 16. 商譽

	本集團 千港元
<b>成本值</b>	
於二零零四年四月一日	385,531
收購附屬公司所產生	60,740
於二零零五年三月三十一日	446,271
<b>攤銷及減值</b>	
於二零零四年四月一日	371,700
本年度準備	3,371
已確認減值虧損	9,554
於二零零五年三月三十一日	384,625
<b>賬面淨值</b>	
於二零零五年三月三十一日	61,646
於二零零四年三月三十一日	13,831

採納之攤銷期為10至20年。

## 17. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份	5	212,921
予附屬公司之貸款	-	142,000
應收附屬公司款項	<b>3,195,746</b>	3,456,836
	<b>3,195,751</b>	3,811,757
減：貸予一間附屬公司之貸款－於一年內到期	-	(71,000)
	<b>3,195,751</b>	3,740,757
減：應收附屬公司款項準備	<b>(704,302)</b>	(704,302)
	<b>2,491,449</b>	3,036,455

非上市股份按成本或賬面值列值，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。

二零零四年三月，本公司與保華建業集團有限公司（「保華建業」，前稱天網（國際集團）有限公司）訂立有條件買賣協議，出售本公司於本公司直接全資附屬公司Paul Y. - ITC Construction Holdings (B.V.I.) Limited（「Paul Y Construction」）之全部股本權益及股東貸款，以換取保華建業之間接控股權益。是次收購及其他收購附屬公司之詳情載於附註36。

應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。本公司將不會於結算日起十二個月內要求還款，故有關款項乃列作非流動。

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二零零五年三月三十一日之詳情載列於附註44。

## 18. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
攤佔淨資產：		
海外上市股份(下文附註(a))	-	545,310
香港上市股份(下文附註(b))	<b>371,914</b>	460,494
非上市股份	<b>37,146</b>	23,828
收購聯營公司之溢價(下文附註(c))	-	370,676
	<b>409,060</b>	1,400,308
應收一間聯營公司款項(下文附註(d))	-	26,400
	<b>409,060</b>	1,426,708
減：已確認減值虧損	<b>(26,914)</b>	-
	<b>382,146</b>	1,426,708
上市股份之市值：		
海外	-	1,110,079
香港	<b>139,763</b>	139,763
	<b>139,763</b>	1,249,842

附註：

- (a) 於二零零四年三月三十一日海外上市股份指本集團於 Downer EDI Limited (「Downer」) 之 21.3% 股本權益。Downer 乃於澳洲及新西蘭上市之公司，並連同其附屬公司主要從事工程及基建承包業務。年內，本集團已根據獎勵性期權合同按每股 2.2 澳元出售其 5,500,000 股 Downer 股份予若干 Downer 行政人員，及按每股 4.55 澳元出售其餘 56,200,000 股 Downer 股份予多名獨立第三方。該等交易之詳情載於本公司分別於二零零四年十二月十日及二零零四年十二月十五日之公佈。

出售 Downer 及出售其他聯營公司權益之收益達 519,873,000 港元 (二零零四年：152,863,000 港元)，已計入收益表。

## 18. 聯營公司權益 (續)

附註 (續) :

- (b) 香港上市股份指本集團於中策集團有限公司(「中策」)之29.4%(二零零四年: 29.4%)股本權益。中策乃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。由於本集團應用權益會計法時僅可查閱及使用中策已刊發之財務資料,故本集團於二零零五年三月三十一日攤佔中策之權益乃根據中策於二零零四年十二月三十一日之資產淨值及中策二零零四年一月一日至二零零四年十二月三十一日之業績計算。

以下詳情乃摘錄自中策之財務資料:

	二零零四年 一月一日至 二零零四年 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	123,403	2,884,493
除稅前日常業務虧損	(124,564)	(169,184)
除稅後日常業務虧損	(131,028)	(180,119)
財務狀況:		
非流動資產	808,151	1,124,597
流動資產	1,094,347	1,064,647
流動負債	(110,256)	(161,090)
非流動負債	(184,946)	(244,614)
少數股東權益	(295,609)	(250,160)

二零零五年三月十四日,中策、錦興集團有限公司(「錦興」,中策之主要股東)及若干其他方宣布擬進行中策之集團重組,而於同日,本公司及錦興與某獨立第三方訂立一項有條件買賣協議,由本公司及錦興各出售15.3%中策之股本權益。董事考慮有條件買賣協議項下之估計可收回額後,釐定於聯營公司權益已折損182,087,000港元(二零零四年:無)並已自收益表扣除。

於本報告日期,有條件協議仍未完成。

## 18. 聯營公司權益 (續)

附註 (續) :

(c) 收購聯營公司之溢價變動分析如下 :

	本集團 千港元
<b>成本</b>	
於二零零四年四月一日	447,619
添置	8,911
出售及攤薄權益時對銷	(293,190)
於二零零五年三月三十一日	163,340
<b>攤銷及減值</b>	
於二零零四年四月一日	76,943
本年度準備	21,954
已確認之減值虧損	155,173
出售及攤薄權益時對銷	(90,730)
於二零零五年三月三十一日	163,340
<b>賬面淨值</b>	
於二零零五年三月三十一日	—
於二零零四年三月三十一日	370,676

採納之攤銷期為10至20年。

(d) 上年度之應收聯營公司款項為無抵押及按香港最優惠利率加1厘計息，且無固定還款期。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。

本集團各主要聯營公司於二零零五年三月三十一日之詳情載列於附註44。

## 19. 共同控制機構權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
攤佔淨資產	9,544	12,817
應收共同控制機構款項	—	2,000
	<b>9,544</b>	<b>14,817</b>

應收共同控制機構款項為無抵押及免息。有關款項已於年內償清。

本集團各共同控制機構於二零零五年三月三十一日之詳情載列於附註44。

## 20. 其他長期投資

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市投資，按成本：		
香港	15,093	15,093
海外	388	388
	<b>15,481</b>	15,481

董事認為上述投資之價值最少與其賬面值相若。

## 21. 證券投資

	投資證券		其他投資		總額	
	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
<b>本集團</b>						
上市股本證券：						
香港	389	—	159,326	39,374	159,715	39,374
海外	1,389	1,481	8,040	—	9,429	1,481
債務證券：						
歐羅債券—海外上市	—	—	1,467	—	1,467	—
股本掛鈎票據—非上市	—	—	4,451	—	4,451	—
	<b>1,778</b>	1,481	<b>173,284</b>	39,374	<b>175,062</b>	40,855
上市證券市值	<b>3,743</b>	1,481	<b>168,833</b>	39,374	<b>172,576</b>	40,855
就呈報目的而分析之賬面值：						
非流動	1,778	1,481	—	—	1,778	1,481
流動	—	—	173,284	39,374	173,284	39,374
	<b>1,778</b>	1,481	<b>173,284</b>	39,374	<b>175,062</b>	40,855

## 22. 應收貸款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
有關款項為按以下利率計息：		
免息	1,508	—
巴黎銀行同業拆息加1.5厘	4,032	3,821
香港最優惠利率減2厘	69,869	69,869
香港最優惠利率加0.25厘	100,000	130,000
香港最優惠利率加1厘	2,000	6,700
香港最優惠利率加2厘	14,500	14,500
香港最優惠利率加3厘	—	21,325
	<b>191,909</b>	246,215
減：於一年內到期並列為流動負債之款項	<b>(190,401)</b>	(196,215)
一年後到期之款項	<b>1,508</b>	50,000
分析：		
有抵押	1,508	—
無抵押	190,401	246,215
	<b>191,909</b>	246,215

## 23. 應收(應付)客戶合約工程款項

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於結算日之在建工程：		
現時已支出之工程費用	40,438,759	35,203,304
經確認溢利減經確認虧損	882,008	862,708
	<b>41,320,767</b>	36,066,012
減：進度付款	<b>(41,570,777)</b>	(36,248,942)
	<b>(250,010)</b>	(182,930)
來自：		
計入應收客戶合約工程款項	185,188	273,210
計入應付客戶合約工程款項	<b>(435,198)</b>	(456,140)
	<b>(250,010)</b>	(182,930)

於二零零五年三月三十一日，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369,874,000港元(二零零四年：369,983,000港元)。

## 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399,560,000港元(二零零四年：492,753,000港元)之應收貿易賬款，而其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
90日內	<b>329,058</b>	432,280
超過90日但於180日內	<b>2,839</b>	3,784
超過180日	<b>67,663</b>	56,689
	<b>399,560</b>	492,753

應收賬款、訂金及預付款項包含約123,711,000港元(二零零四年：123,711,000港元)之款項，乃本集團攤佔若干將向一名Downer前股東討回之建築合約損失(根據該前股東提供之擔保)。本集團已入稟法院控告該名前股東。於結算日後，原訟法庭頒令判本集團勝訴，前股東敗訴，而本集團可向該前股東討回有關損失連利息及其他開支。

此款項亦包括存放於澳洲經紀之出售Downer權益所得款項餘額約449,174,000港元(二零零四年：無)。此筆款項已由澳洲稅務局預扣至清繳所有有關出售Downer股份之稅務責任後方會發放。繼結算日後，已自該筆存放於經紀之款項向澳洲稅務局繳交約314,138,000港元。

## 25. 應收關連公司款項

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收貸款：		
德祥企業之聯營公司(下文附註(a))	149,333	149,333
中策之聯營公司(下文附註(a))	169,463	86,881
其他關連公司(下文附註(b))	779	—
	<b>319,575</b>	236,214
其他應收款項：		
德祥企業之聯營公司(下文附註(a))	15,665	28
中策之聯營公司(下文附註(a))	11,567	2,239
其他關連公司(下文附註(a))	74	289
	<b>346,881</b>	238,770
減：於一年內到期並列作流動資產之款項	<b>(346,102)</b>	(238,770)
一年後到期之款項	<b>779</b>	—
分析為：		
有抵押	<b>779</b>	—
無抵押	<b>346,102</b>	238,770
	<b>346,881</b>	238,770

附註：

(a) 該等公司乃與德祥企業受共同之董事監管之公司，故屬於本集團之關連公司。

有關款項為無抵押、須於一年內償還及免息，惟應收貸款318,796,000港元(二零零四年：236,214,000港元)則以香港最優惠利率加2厘計息。

(b) 有關款項代表貸予聯營公司之一名股東之貸款，為有抵押，按通行市場利率計息並須於二零零六年十月償還。

## 26. 應收(應付)聯營公司款項及應付共同控制機構款項

該等款項並無抵押、免息及並無固定還款期，惟應收聯營公司款項174,695,000港元(二零零四年：174,659,000港元)則以香港最優惠利率加2厘計息。

## 27. 應付賬款及應計開支

應付賬款及應計開支已計入約236,743,000港元(二零零四年：338,430,000港元)之應付貿易賬款，而其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
90日內	218,556	320,155
超過90日但於180日內	1,129	5,064
超過180日	17,058	13,211
	<b>236,743</b>	338,430

應付賬款及應計開支包含欠經紀孖展賬款約5,819,000港元(二零零四年：無)，乃以本集團所持若干證券投資作為抵押。

## 28. 應付少數股東款項

此款項為無抵押、須於一年內償付及免息。

## 29. 銀行借款

	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
銀行借款包括：				
按揭貸款	<b>337,000</b>	364,000	-	-
銀行貸款	<b>245,976</b>	180,000	-	-
銀行透支	<b>6,984</b>	17,048	-	1,992
	<b>589,960</b>	561,048	-	1,992
分析為：				
有抵押	<b>517,000</b>	544,000	-	-
無抵押	<b>72,960</b>	17,048	-	1,992
	<b>589,960</b>	561,048	-	1,992
銀行借款償還期如下：				
一年內或按通知	<b>289,960</b>	44,048	-	1,992
超過一年，但不超過兩年	<b>300,000</b>	217,000	-	-
超過兩年，但不超過五年	-	300,000	-	-
	<b>589,960</b>	561,048	-	1,992
減：一年內到期或按通知及 列作流動負債之款項	<b>(289,960)</b>	(44,048)	-	(1,992)
一年後到期之款項	<b>300,000</b>	517,000	-	-

## 30. 來自少數股東貸款

此款項為無抵押、須於一年後償付及以香港最優惠利率減2厘計息。

## 31. 長期服務金撥備

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。

## 32. 遞延稅項

本年度及對上年度已確認之主要遞延稅項負債(資產)以及相關變動如下：

	加速 稅項折舊 千港元	聯營公司 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	重估 發展中項目 千港元	其他 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>							
於二零零三年四月一日	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
於收益表扣除(計入)	76	—	1,860	(897)	—	(2)	1,037
收購附屬公司	—	—	—	—	900,000	—	900,000
出售聯營公司時實現	—	(29,865)	—	—	—	—	(29,865)
於二零零五年三月三十一日	32,138	—	(6,488)	(4,323)	900,000	13	921,340

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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
遞延稅項負債	<b>923,020</b>	52,882
遞延稅項資產	<b>(1,680)</b>	(2,714)
	<b>921,340</b>	50,168

於二零零五年三月三十一日，本集團及本公司有未動用稅務虧損約1,807,000,000港元(二零零四年：1,354,000,000港元)及3,806,000港元(二零零四年：284,000港元)可用以抵銷未來應課稅溢利。本集團已就上述虧損已確認遞延稅項資產約37,000,000港元(二零零四年：48,000,000港元)。由於未能確定未來溢利來源，故本集團及本公司並無就其餘稅務虧損確認遞延稅項資產。

## 33. 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：		
於二零零三年四月一日、		
二零零四年三月三十一日及		
二零零五年三月三十一日	3,000,000,000	300,000
已發行及繳足：		
於二零零三年四月一日	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
根據以股代息計劃發行新股	23,946,417	2,395
於二零零五年三月三十一日	1,369,195,436	136,920

根據本公司於二零零四年七月二十三日公佈之以股代息計劃，本公司發行23,946,417股（二零零四年：272,584,224股）每股面值0.10港元之本公司新普通股予選擇收取股份，以代替截至二零零四年三月三十一日止年度之末期股息之股東。此等股份在各方面與當時已有股份具相同地位。

## 34. 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。根據本公司之初期購股權計劃，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。本公司之初期購股權計劃已於二零零三年八月三十一日屆滿。

下表披露初期購股權計劃項下本公司購股權及其持有情況於上年度之變動詳情：

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		
		於二零零三年 四月一日 結餘	年內失效	於二零零四年 三月三十一日 結餘
17.12.1999	0.5552	16,100,000	(16,100,000)	-

所有根據本公司之初期購股權計劃授出之購股權已於截至二零零四年三月三十一日止年度內失效。

### 34. 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（「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。購股權計劃將自該日起維持有效十年。

根據購股權計劃，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（「上市規則」）不時允許之認購價；及(ii)本公司股份之面值。

根據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。有關更新根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出購股權之計劃限額之普通決議案已於二零零四年九月七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%（134,524,901股股份），相當於本公司於本報告日期已發行股本之9.84%。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%。

## 34. 購股權計劃 (續)

## (b) 新購股權計劃 (續)

於任何十二個月期間，根據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。

年內，本公司根據購股權計劃向本集團之若干合資格人士授出可認購本公司股份之購股權，詳情如下：

批授日期	行使期	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			
			於二零零四年 四月一日 尚未行使	年內授出	年內失效	於二零零五年 三月三十一日 尚未行使
28.12.2004	28.12.2004至 26.08.2012	1.94	—	22,100,000	—	22,100,000
28.12.2004	28.12.2004至 26.08.2012	2.20	—	22,100,000	—	22,100,000
			—	44,200,000	—	44,200,000

年內並無因合資格人士接納獲授之購股權而收到任何代價。

上述購股權乃全數授予本公司之董事。

截至二零零四年三月三十一日止年度內，購股權計劃項下並無未行使或授出之購股權。

於二零零五年三月三十一日，根據購股權計劃授出之尚未行使購股權可認購44,200,000股（二零零四年：無）股份，佔本公司於當日之股份的3.23%（二零零四年：無）。

## 35. 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
<b>本公司</b>				
於二零零三年四月一日	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
根據以股代息計劃發行股份	(2,395)	—	—	(2,395)
以股代息產生之進賬 (附註11)	—	—	17,591	17,591
股份發行費用	(164)	—	—	(164)
年度溢利	—	—	9,465	9,465
已付股息	—	—	(40,717)	(40,717)
於二零零五年三月三十一日	184,811	2,480,000	290,182	2,954,993

本公司之資本儲備代表股本重組時註銷股份溢價產生之進賬。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，本公司於二零零五年三月三十一日可供分配予股東之儲備約達290,182,000港元(二零零四年：303,843,000港元)。

## 36. 收購附屬公司

年內，本公司收購下列附屬公司：

- (a) 如附註17所述，於二零零四年三月二十九日，本公司與保華建業訂立有條件買賣協議，據此，本公司同意出售其於Paul Y Construction及其若干附屬公司(主要從事土木工程、樓宇建築、專項工程、項目管理及建築管理之業務)之100%股本權益及股東貸款，以換取按發行價每股1.0港元發行及配發400,000,000股保華建業每股面值0.5港元之入賬列作繳足股款普通股。交易詳情已載於本公司日期為二零零四年十一月三十日之通函。收購事項已於二零零五年一月完成，而保華建業(香港聯交所上市公司)及其附屬公司(從事花崗石及雲石產品買賣及鋪砌業務)自此成為本公司之附屬公司。

## 36. 收購附屬公司 (續)

- (b) 於二零零四年四月，本集團以396,197,000港元之現金代價收購Global Achiever Limited之90.1%已發行股本及股東貸款。Global Achiever Limited間接持有江蘇洋通開發投資有限公司及江蘇洋口港投資開發有限公司之60%權益。該兩間公司其擁有中國江蘇省若干水域使用權以共同發展大宗散貨碼頭及工業用途物業。交易詳情已載於本公司日期為二零零四年五月五日之通函。
- (c) 於二零零四年十月，本集團以43,030,000港元之總現金代價收購Redcliff Property Corp. (「Redcliff」) 與益廣投資有限公司 (「益廣」) 全部股本權益。Redcliff與益廣於中國台山從事物業發展項目。

上述交易已以會計上之購買法入賬。收購事項之影響概括如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
購入資產淨值：		
發展中項目	1,724,684	—
物業、機械及設備	471	53,758
投資證券	389	—
持作銷售物業	82,700	—
應收賬款、訂金及預付款項	16,704	—
無抵押應收貸款	—	3,585
銀行結存及現金	4,649	—
應付賬款及應計開支	(70,006)	—
應付稅項	(398)	—
銀行借款	(28,275)	—
遞延稅項	(900,000)	—
少數股東權益	(418,389)	—
	412,529	57,343
收購產生之商譽	60,740	—
總代價	473,269	57,343
支付方式：		
現金代價	448,557	57,343
攤薄附屬公司權益，重新分類為少數股東權益 (附註37)	24,712	—
	473,269	57,343
收購附屬公司產生之現金流出淨額：		
現金代價	(448,557)	(57,343)
購入銀行結存及現金	4,649	—
	(443,908)	(57,343)

於年內收購之附屬公司對本集團之營業額及經營溢利分別貢獻28,977,000港元 (二零零四年：微不足道) 及虧損5,420,000港元 (二零零四年：微不足道)。

### 37. 重大非現金交易

本集團曾進行下列重大非現金交易：

- (a) 年內額外發行股份作為實物股息(載列於附註33)；及
- (b) 收購保華建業代價已由出售一間附屬公司之部份權益支付(載列於附註36)。

### 38. 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。

### 39. 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
仍然有效之建築合約履約擔保書	<b>310,503</b>	623,257	-	-
為附屬公司借取一般銀行融資 而向銀行及財務機構作出之 擔保	-	-	<b>903,212</b>	1,174,903
	<b>310,503</b>	623,257	<b>903,212</b>	1,174,903

#### 40. 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	2,059	809
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	3,968	1,607
超過五年	407	718
	<b>6,434</b>	<b>3,134</b>

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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	28,898	26,391
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	18,666	13,826
	<b>47,564</b>	<b>40,217</b>

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。

#### 41. 資產抵押

於二零零五年三月三十一日，本集團總值約為752,912,000港元(二零零四年：668,638,000港元)之若干物業、機械及設備、投資物業、證券投資及本公司若干附屬公司之已發行股份以及本集團於若干建築合約之利益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。於二零零五年三月三十一日，本集團已動用約522,819,000港元(二零零四年：544,000,000港元)之融資。

#### 42. 承擔

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
就收購以下項目已訂約但未於賬目內撥備之開支：		
— 股本投資	48,126	450,671
— 物業、機械及設備	90,710	—
	<b>138,836</b>	<b>450,671</b>

本公司於結算日並無任何重大之資本承擔。

## 43. 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	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本集團之聯營公司	本集團收取建築工程費	41,813	182
	本集團購買混凝土產品	36	104
	本集團支付分承包費	300	5,437
	本集團收取利息收入	—	7,357
	本集團支付服務費	—	308
	本集團收取租金及相關物業管理費	590	2,074
	本集團支付服務費	—	406
	本集團收取項目管理費	5,285	—
	本集團之共同控制機構	本集團收取建築工程費	—
	本集團收取項目管理費	300	—
	本集團支付分承包費	7,246	104,734
	本集團收取服務費	303	144
	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	577	780
	本集團購買建築材料及相關安裝工程	20	34
	本集團收取租金	420	—
	本集團收取服務費	53	—
德祥企業之聯營公司	本集團收取租金及相關物業管理費	4,610	2,930
	本集團收取利息收入	10,486	13,332
	本集團收取服務費	106	—
	本集團收取項目管理費	330	—
其他關連公司	本集團收取租金及相關物業管理費	6,150	6,896
	本集團收取利息收入	20,943	10,253
	本集團收取分承包費	7	1,207
	本集團購買醫藥保健品	—	432
	本集團支付服務費	2,120	641
	本集團出售物業、機械及設備	5	—
	本集團銷售貨品	159	—
	附屬公司之少數股東	本集團支付利息	4,833

#### 43. 關連人士交易及結餘 (續)

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。

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以及銷售貨品乃按協定價格進行。
- (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、服務費及項目管理費按預定比率徵收。
- (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18、19、25及26。

#### 44. 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二零零五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	65.17	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))	—	—	
DH Holdings Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100	100	投資控股
Glory Well Limited	香港	2港元普通股	100	100	投資控股
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	55.39	混凝土產品製造及貿易

## 44. 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二零零五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 %	
Hanfull Enterprises Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100	100	證券投資
江蘇洋通開發投資 有限公司	中國	13,332,000美元 註冊資本 (下文附註(ii))	60	54.06	港口發展
江蘇洋口港投資開發 有限公司	中國	16,650,000美元 註冊資本 (下文附註(ii))	60	54.06	港口發展
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	45.62	土木工程
Paul Y. - CREC Joint Venture	香港	— (下文附註(iii))	70	45.62	土木工程
保華機電工程有限公司 (前稱保華德祥機電 工程有限公司)	香港	20,000,000港元 普通股	99.9998	65.17	提供電機及建造服務
保華建造集團有限公司 (前稱保華德祥建業 集團有限公司)	香港	2港元普通股  1,000,000港元 無投票權遞延股 (下文附註(v))	100  —	65.17  —	投資控股
保華建造有限公司 (前稱保華德祥建築 有限公司)	香港	102,000,000港元 普通股	100	65.17	樓宇建造
保華建築工程有限公司 (前稱保華德祥建築 工程有限公司)	香港	42,000,000港元 普通股	100	65.17	樓宇建造及專項工程
保華建業集團有限公司 (前稱天網(國際集團) 有限公司)	百慕達	288,350,000港元	65.17	65.17	投資控股
保華建築營造有限公司 (前稱保華德祥營造 有限公司)	香港	36,000,000港元 普通股	100	65.17	土木工程及樓宇建造
保華裝飾工程有限公司 (前稱保華德祥裝飾工程 有限公司)	香港	2港元普通股	100	65.17	室內裝修工程

## 44. 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二零零五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 %	
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
保華機械租賃有限公司 (前稱保華德祥機械租賃 有限公司)	香港	2港元普通股	100	65.17	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	65.17	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))	—	—	
保華建築(中國) 有限公司	中國	60,000,000人民幣 註冊資本	100	65.17	土木工程及 樓宇建造
Paul Y. Foundation Holdings Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100	65.17	投資控股
保華地基有限公司	香港	10,000,000港元 普通股	100	65.17	土木工程及地基工程
保華管理有限公司	香港	2港元普通股	100	65.17	管理及秘書服務
保華國際工程管理 有限公司	香港	2港元普通股	100	65.17	項目管理服務 及投資控股
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	65.17	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(ii))	100	65.17	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	65.17	混凝土產品製造及貿易

## 44. 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二零零五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 %	
聯力混凝土製品(香港) 有限公司	香港	200港元普通股	100	65.17	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(v))	100	65.17	
Unistress Group Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100	65.17	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、江蘇洋通開發投資有限公司、江蘇洋口港投資開發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，而保華建業集團有限公司則在香港上市。

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

## 44. 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二零零五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)	20.4	土木工程及樓宇建造
保華一中鐵建築有限公司	香港	100港元普通股	32.6	土木工程
深圳珠江均安水泥製品 有限公司	中國	6,320,000人民幣註冊資本 (下文附註)	32.6	混凝土產品製造及貿易
北京中宇保華工程項目 管理有限公司	中國	500,000美元註冊資本 (下文附註)	26.1	項目管理及諮詢服務

上述所有聯營公司均為私人有限公司，惟中策在香港上市。

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二零零五年三月三十一日之詳情如下：

共同控制機構名稱	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	32.6	土木工程
Paul Y. - Penta-Ocean Joint Venture	香港	— (下文附註)	32.6	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營運資金。

上表所列为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。