

核數師報告書

德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致惠記集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核載於第 24 頁至第 75 頁按照香港普遍採納之會計原則編製的財務報表。

董事及核數師的個別責任

貴公司之董事須負責編製真實與公平的財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須貫徹採用合適的會計政策。

本行的責任是根據本行審核工作的結果，對該等財務報表表達獨立的意見，並向股東作出報告。

意見的基礎

本行是按照香港會計師公會頒佈的核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作的重大估計和判斷，所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況，及是否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本行在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本行認為必需的資料及解釋為目標，使本行能獲得充份的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作出合理的確定。在表達意見時，本行亦已衡量該等財務報表所載的資料在整體上是否足夠。本行相信，本行的審核工作已為下列意見建立了合理的基礎。

核數師報告書（續）

致惠記集團有限公司股東（續）

（於百慕達註冊成立之有限公司）

關於沙田居屋短樁事件（「短樁事件」）的基本不確定因素

在表達本行的意見時，本行認為財務報表之附註 6 已就近期短樁事件之發展對 貴集團財務所構成之不明確影響一事作出足夠披露。基於房委會可能向 貴集團提出索償，董事現向 貴集團之法律顧問尋求法律意見，就房委會的行動作出最適當之回應。雖然現階段不可能在合理的確定下斷定此事的結果，然而董事已為日後因短樁事件而可能須支付之修補工程所需的費用、法律費用及顧問費用作出評估，並在財務報表內作出六千萬港元的撥備。本行認為此基本不確定因素已充份地在本財務報表內反映及作出詳細披露，本行在這方面並無保留意見。

意見

本行認為上述的財務報表均真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零零年三月三十一日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例之披露要求而妥善編製。

德勤·關黃陳方會計師行

香港執業會計師

二零零零年八月一日

綜合收益表

截至二零零零年三月三十一日止年度

	附註	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
集團營業額及攤佔共同控制個體營業額		3,114,049	2,988,383
減：攤佔共同控制個體營業額		458,098	189,305
集團營業額	4	2,655,951	2,799,078
銷售成本		(2,402,364)	(2,599,852)
毛利		253,587	199,226
其他收入	5	27,444	98,927
分銷成本		(15,328)	(12,162)
行政費用		(209,406)	(204,999)
物業、機器及設備減值撥備		(20,991)	—
短樁事件撥備	6	(60,000)	—
攤佔共同控制個體之溢利減虧損		22,069	23,632
經營（虧損）溢利	7	(2,625)	104,624
財務成本	8	(72,902)	(60,402)
攤佔聯營公司之溢利減虧損		287,481	227,479
除稅前溢利		211,954	271,701
稅項	11	(27,176)	(21,189)
未計少數股東權益前溢利		184,778	250,512
少數股東權益		(24,390)	(11,614)
本年度溢利	12	160,388	238,898
股息	13	(26,980)	(61,002)
本年度保留溢利		<u>133,408</u>	<u>177,896</u>
每股盈利	14		
— 基本		<u>23.83 仙</u>	<u>34.87 仙</u>
— 攤薄		<u>22.89 仙</u>	<u>32.49 仙</u>

綜合資產負債表

於二零零零年三月三十一日

	附註	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	15	177,234	196,790
於聯營公司之權益	17	1,775,376	1,603,731
於合營公司之權益	18	65,900	43,813
證券投資	19	800	798
應收貸款	20	48,690	13,597
		2,068,000	1,858,729
流動資產			
發展中待售物業	21	731,897	—
存貨	22	45,306	46,039
應收客戶之合約工程款項	23	390,479	283,848
應收賬款、按金及預付款項		817,532	768,010
應收聯營公司款項		5,123	48,971
應收共同控制個體款項		7,625	316
證券投資	19	—	22,785
應收聯營公司股息		56,159	60,322
可收回稅項		4,386	254
應收貸款	20	5,678	8,722
已抵押銀行存款		35,121	—
銀行結存及現金		130,253	131,630
		2,229,559	1,370,897
流動負債			
應付客戶之合約工程款項	23	456,569	196,402
應付賬款及應計費用		960,932	701,821
應付共同控制個體款項		36,565	38,132
應付聯營公司款項		806	—
應付關連公司款項		—	157
應付少數股東款項		3,059	3,059
擬派股息		—	40,576
稅項		36,484	21,457
銀行貸款 — 一年內到期	24	173,358	278,426
其他借貸 — 一年內到期	25	237,016	44,176
信託收據貸款，無抵押		51,112	423
銀行透支，無抵押		43,261	6,027
		1,999,162	1,330,656
流動資產淨值		230,397	40,241
資產總值減流動負債		2,298,397	1,898,970

綜合資產負債表（續）

於二零零零年三月三十一日

	附註	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
少數股東權益		33,613	22,744
非流動負債			
銀行貸款 — 一年後到期	24	40,000	67,500
其他借貸 — 一年後到期	25	640,702	226,347
少數股東貸款	26	928	928
應付聯營公司款項	27	52,056	72,886
應付共同控制個體款項	28	27,461	10,446
遞延收益	29	—	98,102
遞延稅項	30	—	771
		761,147	476,980
		<u>1,503,637</u>	<u>1,399,246</u>
資本及儲備			
股本	31	65,475	67,743
儲備	34	1,438,162	1,331,503
		<u>1,503,637</u>	<u>1,399,246</u>

載於第 24 至 75 頁之財務報表已於二零零零年八月一日獲董事會核准，並由下列董事代表董事會簽署：

單偉豹
主席

單偉彪
副主席

資產負債表

於二零零零年三月三十一日

	附註	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	16	896,279	1,011,304
流動資產			
應收賬款、按金及預付款項		181	1,241
應收附屬公司款項		150,000	200,000
應收聯營公司款項		2	—
應收附屬公司股息		—	70,000
有抵押銀行存款		26,837	—
銀行結存及現金		158	74
		177,178	271,315
流動負債			
應付賬款及應計費用		2,593	2,787
擬派股息		—	40,576
銀行貸款 — 一年內到期	24	145,500	186,000
其他借貸 — 一年內到期	25	15,000	30,000
銀行透支，無抵押		—	1,200
		163,093	260,563
流動資產淨值		14,085	10,752
資產總值減流動負債		910,364	1,022,056
非流動負債			
銀行貸款 — 一年後到期	24	40,000	67,500
其他借貸 — 一年後到期	25	—	15,000
		40,000	82,500
		870,364	939,556
資本及儲備			
股本	31	65,475	67,743
儲備	34	804,889	871,813
		870,364	939,556

單偉豹
主席

單偉彪
副主席

綜合經確認盈虧報表

截至二零零零年三月三十一日止年度

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
換算海外附屬公司之財務報表 引起之滙兌差額	—	10
攤佔聯營公司之外滙儲備變動	(1,670)	(29)
未在收益表確認但在儲備確認 之虧損淨額	(1,670)	(19)
本年度溢利	160,388	238,898
確認盈虧總值	158,718	238,879
收購附屬公司產生之商譽撥入儲備撇銷	(5,305)	—
收購附屬公司額外權益而產生之 商譽撥入儲備撇銷	(3,233)	(5,105)
收購聯營公司額外權益而產生之 資本儲備撥入儲備	6,642	24,095
	<u>156,822</u>	<u>257,869</u>

綜合現金流動表

截至二零零零年三月三十一日止年度

	附註	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
經營業務之現金(流出)流入量淨額	35	(399,419)	103,208
投資回報及融資費用			
自共同控制個體實收之股息		–	51,648
自聯營公司實收之股息		104,908	50,624
實收利息		6,187	6,216
已付利息		(26,167)	(34,633)
已付股息		(67,556)	(61,677)
已付融資租約費用		(867)	(1,522)
已付可轉換及可贖回優先股之融資成本		(15,507)	(14,039)
已付附屬公司之少數股東之股息		(6,700)	(7,700)
投資回報及融資費用之現金流出量淨額		(5,702)	(11,083)
稅項			
(已付)退還香港利得稅		(8,240)	3,974
已付其他司法權區所產生之稅項		(2,211)	–
(已付)退回稅項		(10,451)	3,974
投資活動			
出售物業、機器及設備所得款項		4,991	5,091
出售附屬公司權益(扣除出售 之現金及現金等值項目)	36	–	4,775
出售一間聯營公司所得款項		22,342	2,962
於聯營公司之投資增加		(176)	(42,146)
購買物業、機器及設備		(45,676)	(33,614)
向共同控制個體投入資本		(9,560)	–
墊款予共同控制個體		(1,145)	(6,480)
墊款予聯營公司		(30,240)	(5,622)
增購附屬公司權益		–	(6,017)
購買非上市證券投資		(230)	(570)
出售其他上市投資		25,001	–
收購附屬公司(扣除購入之 現金及現金等值項目)	37	10,072	–
銀行信貸之銀行存款抵押		(35,121)	–
投資活動之現金流出量淨額		(59,742)	(81,621)
未計融資前現金(流出)流入量淨額		(475,314)	14,478

綜合現金流動表 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

	附註	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
融資	38		
發行股份		742	—
所籌集新銀行貸款		129,858	178,426
(償還)籌集聯營公司墊款		(20,024)	65,714
所籌集之其他借貸		613,470	9,802
少數股東貸款		—	2,000
附屬公司之少數股東供款		—	49
銀行貸款之還款		(262,426)	(100,000)
其他借貸之還款		(46,265)	(54,001)
(償還)籌集共同控制個體墊款		15,448	(38,765)
購回股份		(26,504)	(15,991)
信託收據貸款之墊款(還款)淨額		35,976	(13,894)
償還少數股東墊款		(3,572)	(1,235)
融資之現金流入量淨額		436,703	32,105
現金及現金等值項目之(減少)增加		(38,611)	46,583
年初現金及現金等值項目		125,603	79,020
年終現金及現金等值項目		86,992	125,603
現金及現金等值項目結存之分析			
銀行結存及現金		130,253	131,630
銀行透支		(43,261)	(6,027)
		86,992	125,603

財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司在百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份及認股權證在香港聯合交易所有限公司（「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個體之主要業務分別載於附註 46、17 及 18。

2. 採納會計實務準則

本集團採納香港會計師公會頒佈於本年度生效之下列會計實務準則（「會計實務準則」）：

會計實務準則第 1 條（經修訂）	財務報表之呈列方式
會計實務準則第 2 條（經修訂）	期內淨損益、基本錯誤及會計政策之變更
會計實務準則第 10 條（經修訂）	聯營公司投資之會計處理
會計實務準則第 24 條	證券投資之會計處理

會計實務準則第 1 條（經修訂）及第 2 條（經修訂）是關於財務資料之呈列方式及披露。為了符合該等會計實務準則之要求，本年度財務報表之呈列方式已作相應更改。比較數字已重新呈列以符合本年度之呈列方式。特別指出，本年度額外呈列收支分析；在去年收益表上分開列為「特殊項目」之收入及支出項目已經重新分類列入適當之收入或支出類別。另外，財務報表上多個部份之名稱及所使用之詞彙已經更新以反映新準則之詞彙。上文概述之修訂並無影響本年度或過往年度之業績。

施行會計實務準則第 1 條（經修訂）導致經營前支出之會計處理政策需要作出變更，而該變更須根據會計實務準則第 2 條（經修訂）之規定。會計政策之變更將導致本集團去年溢利增加 2,024,000 港元，但對本集團本年度之業績並無影響。由於影響不屬重大，故本集團並無重列去年之業績。

會計實務準則第 10 條（經修訂）並無對本集團就聯營公司之投資之會計處理造成任何重大影響，故本集團毋須作出上年度調整。本財務報表之披露形式已作出修訂，以符合新準則之要求。

會計實務準則第 24 條對證券投資引入新分類形式，而採納該準則對本集團所採納之投資處理方法有重大影響。在採納會計實務準則第 24 條時，本集團對持至到期證券以外之證券選擇採用基準處理方法。

財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

2. 採納會計實務準則 (續)

根據會計實務準則第 24 條，證券投資現分為投資證券（按成本減減值列賬）、持至到期投資（按已攤銷成本減無法收回數額撥備列賬）及其他投資（按公平價值列賬，估值變動於收益表處理）。在過往年度，本集團投資列為長期投資（按成本減永久減值撥備列賬）。會計實務準則第 24 條所指定之會計處理方法已經追溯運用。比較資料已重新呈列，以反映會計政策之變更。本集團在釐定去年所持投資之公平價值時，已考慮附註 19 所披露之出售期權所產生之對沖影響，而本集團去年之溢利不必重新呈列。本集團本年度之溢利不受影響。

3. 主要會計政策

財務報表乃按歷史成本編製。以下為編製財務報表所採納之主要會計政策，乃與香港普遍被採納之會計原則相符：

綜合賬目之基準

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之財務報表。本集團內公司間之所有重大交易及結餘均已於綜合賬目時對銷。

於本年度內購入或出售各附屬公司之業績已分別由購入之生效日期起或直至出售之生效日期止（如適用）計入綜合收益表內。

綜合賬目時產生之商譽及資本儲備

綜合賬目時產生之商譽指收購代價超逾本集團攤佔附屬公司、聯營公司及共同控制個體於收購當日之可個別分開淨資產之公平價值之數額，乃直接於儲備內撇銷。

綜合賬目時產生之資本儲備指本集團攤佔所購入可個別分開淨資產之公平價值超逾購買代價之數額，乃直接撥入儲備內。

出售附屬公司、聯營公司或共同控制個體時，以往自儲備中撇除或撥入儲備之應佔商譽或資本儲備數額，已包括於計算出售附屬公司、聯營公司或共同控制個體時之溢利或虧損中。

財務報表附註（續）

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

於附屬公司之投資

附屬公司指本公司直接或間接持有其已發行股本一半以上，或控制其投票權一半以上，或本公司控制其董事會或同等監管組織成員組合之企業。

於附屬公司之投資乃按成本減附屬公司之暫時性以外任何減值而列入本公司資產負債表內。附屬公司之業績乃按本年度實收或應收股息計入本公司賬目。

收益確認

貨品出售乃於貨品送達而所有權已易手時確認。

服務收入於服務提供時確認。

在建築合約之結果能夠可靠地預測時，固定價格之建築合約所得收益乃按完成百分比法確認，完成百分比乃參考期間內之已進行工程測量計算。

在建築合約之結果無法可靠地預測時，收益乃僅以可收回合約成本之數額確認。

利息收入乃就尚未償還本金額按時間比例基準及按適用利率計算。

物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本減折舊列賬。資產成本包括其買價及將該項資產達致其目前運作狀況及位置以作其擬定用途之直接應佔成本。資產投入運作後產生之支出，包括維修、保養及全面檢查之成本，一般於該項支出產生之期間作為開支扣除。當可清楚證明該項支出已令使用該項資產而預期取得之日後經濟收益增長時，該項支出乃作為該項資產之額外成本撥充資本。

當資產出售或報廢時，所產生之損益乃按資產之出售所得款項與賬面值之差額釐定，並於計算期內之溢利時確認。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業、機器及設備 (續)

倘資產之可收回金額遞減至低於其賬面值，賬面值將削減以反映所遞減之數值。在釐定資產之可收回金額時，預期未來可收回現金流量並無折讓至其現有價值。

物業、機器及設備乃按其估計可用年限，採用直線法以下列年率撥備折舊以撇銷其成本：

租賃土地	按有關租約年期
樓宇	4% 或按有關租約年期 (以較短者為準)
租賃物業裝修	33 % 或按有關租約年期 (以較短者為準)
機器及設備	10% – 25%
傢俱、裝置及設備	25%
汽車	25%
船舶	10% – 15%

按融資租約持有之資產乃根據其預計可用年限 (如自置資產之同一基準) 或 (倘為較短) 租約年期計算折舊。

發展中待售物業

本集團之私人機構參建居屋計劃項目之發展中待售物業乃按成本值加截至結算日之已確認發展溢利減撥備 (如適用)。

成本包括收購土地之成本、建築成本、其他直接成本及資本化之借貸成本。可變現淨值乃由管理層根據當時之市場狀況估計或如已訂立具約束力之銷售協議則參考商定之銷售價格釐定。

稅項

稅項支出乃按本年度業績計算，並且就無須課稅或不獲免稅之項目作出調整。時差乃因稅務上確認若干收支項目之會計期間有別於財務報表上確認之會計期間而產生。而該等時差之稅務影響倘於可見將來可能實現負債或資產者，則以負債法計算，於財務報表確認為遞延稅項。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括所有採購成本與 (如適用) 轉換成本及將存貨運抵現址及置於現況之其他成本，乃採用先入先出法計算。可變現淨值乃按日常業務範圍內之預計售價減去至完成為止之預計成本及預計於銷售所必需之成本釐定。

財務報表附註（續）

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

於聯營公司之投資

聯營公司乃本集團對其具有重大影響力（包括可參與其財務及經營政策之決定）之企業。

綜合收益表包括本集團於本年度攤佔其聯營公司之收購後業績。於聯營公司之權益乃按本集團攤佔聯營公司資產淨值列入綜合資產負債表內。

本集團與其聯營公司進行交易時，除非能顯示未變現虧損導致所轉讓資產遭受減損外，未變現盈虧均予以撇銷，惟數額以本集團於有關聯營公司之權益為限。

合營企業

合營企業乃一項合約安排，據此，本公司與其他訂約方所進行之經濟活動受制於聯合控制權，而所參與之任何一方對其概無單方面之控制權。

共同控制業務

倘集團屬下一間公司按合營安排直接進行其活動，則構成共同控制業務，而共同控制業務所產生之資產與負債按應計基準在有關公司之資產負債表內確認，及按項目之性質分類。本集團攤佔共同控制業務之收入連同所產生之開支，在交易產生之經濟利益將會流入 / 或流出本集團時列入。

共同控制個體

共同控制個體指涉及一間獨立企業之成立而各合營方均持有權益之合營安排。

本集團在共同控制個體之權益，乃列入綜合資產負債表之本集團攤佔共同控制個體之資產淨值。本集團攤佔共同控制個體之收購後業績計入期間之溢利。

當本集團與其共同控制個體進行交易時，除非能顯示未變現虧損導致所轉讓資產遭受減損外，未變現之盈虧均予以撇銷，惟數額以本集團於有關共同控制個體之權益為限。

財務報表附註（續）

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

建築合約

在建築合約之結果能夠可靠地預測時，合約成本乃按於結算日合約活動之完成階段作為開支扣除，而完成階段乃按已確認合約收益所採用之同一基準計算。

在總合約成本有可能超逾總合約收益時，預期之虧損即時確認為開支。

在建築合約之結果無法可靠地預測時，合約成本於其產生之期間確認為開支。

結算日之進行中建築合約乃按成本淨額加已確認溢利減已確認虧損及按進度付款額列入資產負債表，並於資產負債表內列為「應收客戶之合約工程款項」或「應付客戶之合約工程款項」（如適當）。資產負債表內之「應收款項、按金及預付款項」已包括就進行合約工程已記賬而客戶尚未支付之款項。

證券投資

證券投資按買賣日基準確認，並初步以成本計算。

於較後申報日期，本集團表示有意及有能力持至到期之債務證券（「持至到期證券」）將按已攤銷成本減任何已確認以反映無法收回數額之減值虧損計算。收購持至到期證券之任何折讓或溢價與其他應收投資收入在票據年期內綜合計算，致使每年度所確認之收益為投資之一個固定回報率。

持至到期之債務證券以外之投資分類為投資證券及其他投資。

投資證券（就既定長期策略目的持有之證券）於較後申報日期按成本減任何減值虧損（暫時性除外）列賬。

其他投資乃按公平價值計算，而未變現盈虧則計入有關年度之純利。

財務報表附註（續）

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

融資租約

倘租約之條款將租賃資產擁有權之一切風險及回報大部份轉移至本集團，則該等租約乃列為融資租約。根據融資租約持有之資產於收購日期按其公平價值撥充資本。欠負出租人之相應負債（扣除利息支出）於資產負債表列為融資租約債務。融資成本以承擔租賃總額與所收購資產之公平價值間之差額計算，按有關租約之年期當作開支扣除並按每段會計期間之債務餘額計算一個定期扣除率。

借貸成本

收購、建造或生產合資格資產（需一段頗長時間始能作擬定用途或出售之資產）之直接應佔借貸成本將撥充資本作為該等資產成本一部份。倘該等資產大致上可作擬定用途或出售時，及後發生之該等借貸成本將不會撥充資本。用於合資格資產之指定借貸在尚未支銷時用作短暫投資所賺取之投資收入將於撥充資本之借貸成本內回除。

所有其他借貸成本於其產生年度確認為開支。

外幣

以外幣計價之交易均按交易日期之匯率換算。以外幣為單位之貨幣資產及負債均按結算日之匯率再換算。因滙兌而引起之盈虧撥入該期間之損益賬處理。

於綜合海外附屬公司、聯營公司及共同控制個體之財務報表時，均按結算日之匯率換算。因綜合賬目而引起之所有滙兌差額均撥入儲備處理。

退休福利計劃供款

本集團設立界定供款之退休福利計劃及界定福利之退休福利計劃。

本集團界定供款之退休福利計劃及界定福利退休福利計劃之應付供款當作開支扣除。

就界定福利退休福利計劃而言，提供退休金之預期成本（根據專業合資格精算師定期之計算）當作開支扣除，方式為將有關成本在參與本集團設立之計劃之僱員服務年期攤分，令有關成本為目前及預期日後應付退休金之一個百分比。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

經營租約

經營租約之應付租金以直線法按租約年期當作開支扣除。

現金等值

現金等值指隨時可轉換為已知數額之現金，且於購入後三個月到期之短期及高流動性之投資，並扣除須於借入日期後三個月內償還之銀行墊款。

4. 集團營業額

集團營業額指已確認建築合約所得收益、經營停車場設施之實收及應收費用以及出售予集團以外客戶之貨品價值減退貨及折扣。

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
集團營業額包括：		
建築合約所得收益	2,475,296	2,619,583
貨品銷售	173,826	179,495
經營停車場設施	6,829	—
總計	<u>2,655,951</u>	<u>2,799,078</u>

5. 其他收入

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
其他收入已計入下列各項：		
銀行存款利息	6,187	6,216
出售上市其他投資收益	2,216	—
出售物業、機器及設備收益	1,089	2,412
出售附屬公司收益	—	10,612
實收共同控制個體管理收入	6,754	50,000
實收聯營公司管理收入	98	18,938
自一關連公司收取供應柴油及用水之收入	818	1,321
自一關連公司收取之機器租金	298	432
自一關連公司收取之機器維修費用	295	—

財務報表附註（續）

截至二零零零年三月三十一日止年度

6. 短樁事件撥備

在編制本財務報表時，董事已考慮本公司之其中一間全資附屬公司亞太土木工程有限公司（「亞太土木」）就一九九九年年底所揭發之短樁事件而可能面對之索償。

於一九九八年二月，亞太土木投得一份價值六千三百萬港元之香港房屋委員會（「房委會」）沙田圓洲角居者有其屋計劃的樁柱工程合約。該工程包括五座居屋及一座四層高之停車場的地基部份。而該工程已於一九九八年十二月完成，並獲房委會驗收合格及頒發完工紙。該工程的保養期亦於一九九九年六月期滿。於一九九九年十二月，房委會發現其中兩座由亞太土木外判給第三者施工的樓宇地基出現不尋常的沉降。而亞太土木即時作出反應及聘請三間國際性的獨立工程顧問公司對事件作出獨立的專業意見。

於二零零零年一月，亞太土木就短樁事件向廉政公署舉報。其後，廉政公署認為房委會所進行的工程測試有人為的操控。該情況亦為由房委會委派的調查委員會確認。

亞太土木所聘請的工程顧問在假設房委會所作的調查無誤的基礎下，向房委會提交一份可行的修補方案，指出毋須拆卸已完成的屋宇部份。而修補工程所需的費用約為五千萬港元。於二零零零年三月，房委會決定拆卸該兩座樓宇。

於二零零零年七月，房委會意欲向亞太土木採取法律行動追討賠償。基於房委會可能向本集團提出索償，董事現向本集團之法律顧問尋求法律意見，就房委會的行動作出最適當之回應。而初步法律意見指出，若短樁事件是由失實陳述而引起，則亞太土木有可能不需向房委會承擔財務上的責任。截至本財政報表審批日止，亞太土木未收到由房委會提出法律行動之正式通知。

雖然現階段不可能對此事的結果作出合理確定的評估，然而董事已為日後因短樁事件而可能須支付之修補工程所需的費用、法律費用及顧問費用作出評估，並在財務報表內作出六千萬港元的撥備。

財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

7. 經營(虧損)溢利

	二零二零年 千港元	一九九九年 千港元
經營(虧損)溢利經扣除下列各項:		
經營前支出攤銷	—	2,024
核數師酬金	2,700	2,400
折舊及攤銷:		
自置資產	52,869	42,517
按融資租約持有之資產	3,184	303
按售後租回安排持有之資產	2,726	4,989
	58,779	47,809
減: 建築合約應佔款項	14,777	256
	44,002	47,553
職員成本:		
董事酬金(附註9)	5,052	14,145
職員成本(不包括董事酬金)	391,513	354,654
退休福利計劃供款(不包括 已計入董事酬金之數額 並已扣除收回之供款 1,242,000 港元(一九九九年: 1,796,000 港元))	10,349	8,762
	406,914	377,561
減: 建築合約應佔款項	246,021	223,466
	160,893	154,095
租用設備及機器費用	23,391	20,121
減: 建築合約應佔款項	23,113	11,707
	278	8,414
土地及樓宇之經營租約租金	13,188	10,701
減: 建築合約應佔款項	370	—
	12,818	10,701

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

8. 財務成本

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之借貸	64,580	35,202
可轉換可贖回優先股	27,773	27,776
融資租約	867	1,522
	<u>93,220</u>	<u>64,500</u>
減：建築合約及發展中 待售物業應佔款項	(20,318)	(4,098)
	<u>72,902</u>	<u>60,402</u>

9. 董事酬金

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
董事袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	240	240
	<u>240</u>	<u>240</u>
其他報酬 – 執行董事：		
薪酬及其他福利	4,343	4,137
表現獎金	—	9,309
退休福利計劃供款	469	459
	<u>4,812</u>	<u>13,905</u>
	<u>5,052</u>	<u>14,145</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

9. 董事酬金 (續)

董事酬金分爲下列級別:

	董事人數	
	二零零零年	一九九九年
至 1,000,000 港元止	3	2
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	—
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	1	1
4,500,001 港元至 5,000,000 港元	—	1
6,500,001 港元至 7,000,000 港元	—	1
	<u>5</u>	<u>5</u>

10. 職員酬金

最高薪之五位人士其中包括一位 (一九九九年: 三位) 董事, 其酬金之詳情列於上表。而其餘最高薪之四位 (一九九九年: 兩位) 人士之酬金如下:

	二零零零年	一九九九年
	千港元	千港元
薪酬及其他福利	10,961	6,221
退休福利計劃供款	396	188
	<u>11,357</u>	<u>6,409</u>

彼等之酬金分爲下列級別:

	職員人數	
	二零零零年	一九九九年
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	1	—
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	1	—
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	2	2
	<u>4</u>	<u>2</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

11. 稅項

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
本年度溢利		
香港	18,999	13,702
其他司法權區	2,828	577
上年度超額準備		
香港	(2,202)	(1,702)
其他司法權區	(5)	—
遞延稅項		
本年度(附註 30)	(771)	—
攤佔聯營公司業績之稅項	4,949	5,239
攤佔共同控制個體業績之稅項	3,378	3,373
	<u>27,176</u>	<u>21,189</u>

香港利得稅乃就本年度之估計應課稅溢利按 16% (一九九九年: 16%) 稅率計算。

於其他司法權區所產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

本年度於結算日之無撥備遞延稅項及無撥備潛在遞延稅項詳情載列於附註 30。

12. 本年度溢利

本集團於本年度之溢利 160,388,000 港元 (一九九九年: 238,898,000 港元) 中, 16,450,000 港元虧損 (一九九九年: 45,057,000 港元溢利) 已於本公司財務報表中處理。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

13. 股息

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
已派付之中期股息：675,560,034 股（一九九九年： 684,013,325 股）普通股，每股 4 仙（一九九九年：3 仙）	27,022	20,520
建議末期股息：無（一九九九年：676,267,325 股 普通股，每股 6 仙）	—	40,576
購回股份所導致之去年超額準備	(42)	(94)
	<u>26,980</u>	<u>61,002</u>

14. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
本年度溢利	160,388	238,898
有可能攤薄普通股之影響： 附屬公司發行之可轉換可贖回 優先股獲轉換時省回之融資成本淨額	27,773	27,776
因附屬公司發行之優先認股權獲行使 而增加之少數股東權益	(3,025)	—
用以計算每股攤薄盈利之溢利	<u>185,136</u>	<u>266,674</u>

股份數目

用以計算每股基本盈利之普通股 加權平均數	673,134,978	685,073,158
有可能攤薄普通股之影響： 可轉換可贖回優先股 優先認股權	135,614,035 123,297	135,614,035 —
用以計算每股攤薄盈利之 普通股加權平均數	<u>808,872,310</u>	<u>820,687,193</u>

附註：

由於截至二零零零年三月三十一日止年度內尚未行使之認股權證之行使價高於本公司普通股之平均市價，故每股盈利並無攤薄影響。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備

本集團

	土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	設備 及機器 千港元	傢俱、 裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	船舶 千港元	總數 千港元
成本							
於一九九九年四月一日	60,351	12,712	332,747	21,837	14,087	80,960	522,694
添置	5,186	1,423	24,620	4,368	3,855	16,544	55,996
出售	–	(9)	(7,383)	(145)	(38)	(6,443)	(14,018)
收購附屬公司	–	1,052	5,176	1,347	545	–	8,120
於二零零零年三月三十一日	<u>65,537</u>	<u>15,178</u>	<u>355,160</u>	<u>27,407</u>	<u>18,449</u>	<u>91,061</u>	<u>572,792</u>
折舊							
於一九九九年四月一日	18,424	6,867	226,695	14,647	10,084	49,187	325,904
本年度撥備	4,269	2,859	37,753	4,087	2,621	7,190	58,779
減值虧損撥備	11,001	–	9,446	28	64	452	20,991
出售時撇銷	–	(1)	(6,641)	(140)	(38)	(3,296)	(10,116)
於二零零零年三月三十一日	<u>33,694</u>	<u>9,725</u>	<u>267,253</u>	<u>18,622</u>	<u>12,731</u>	<u>53,533</u>	<u>395,558</u>
賬面淨值							
於二零零零年三月三十一日	<u>31,843</u>	<u>5,453</u>	<u>87,907</u>	<u>8,785</u>	<u>5,718</u>	<u>37,528</u>	<u>177,234</u>
於一九九九年三月三十一日	<u>41,927</u>	<u>5,845</u>	<u>106,052</u>	<u>7,190</u>	<u>4,003</u>	<u>31,773</u>	<u>196,790</u>

以上租賃土地及樓宇賬面淨值包括：

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
香港之中期租約	5,834	6,088
香港以外之中期租約	25,333	35,052
香港以外之短期租約	676	787
	<u>31,843</u>	<u>41,927</u>

物業、機器及設備賬面淨值包括分別以融資租約持有之資產及以售後租回安排持有之資產數額分別為約 11,199,000 港元及無（一九九九年：4,464,000 港元及 3,570,000 港元）。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

16. 於附屬公司之權益

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
非上市股份，按成本	124,144	124,144
應收附屬公司款項	772,135	887,160
	<u>896,279</u>	<u>1,011,304</u>

非上市股份之賬面值乃根據附屬公司於一九九二年集團重組時被本公司收購當日之基本有形淨資產之賬面值而計算。

於二零零零年三月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情載於附註 46。

17. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
攤佔聯營公司資產淨值	1,758,689	1,591,672
應收聯營公司款項	16,687	12,059
	<u>1,775,376</u>	<u>1,603,731</u>

應收聯營公司款項乃無抵押、免息，且毋須於未來十二個月償還。

財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

17. 於聯營公司之權益 (續)

本集團之聯營公司於二零二零年三月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	經營架構 模式	註冊成立 或註冊地點	本公司間接持有之 已發行普通股股本 面值比例 *	主要業務
宏圖開發股份 有限公司	註冊	中華民國	25	物業發展
Hong Kong Landfill Restoration Group Limited	註冊	香港	23	土木工程
港安廢物管理 有限公司	註冊	香港	50	環境及廢物管理
新中原土石事業 股份有限公司	註冊	中華民國	40 (附註 a)	生產建築材料
Oceanblue Holdings Limited	註冊	英屬維爾京羣島	40	尚未啓業
路勁基建有限公司 (「路勁」)	註冊	百慕達	49.94 (附註 b)	收費公路及 高速公路之 投資、發展、 營運及管理

附註：

- a. 二零二零年三月三十一日之後，該聯營公司以代價約 2,317,000 港元被出售。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

17. 於聯營公司之權益 (續)

附註: (續)

b. 路勁於為一家於百慕達註冊成立之有限公司，並在聯交所上市，已編製之路勁財務資料如下:

	二零零零年 一月一日 至 二零零零年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	一九九九年 一月一日 至 一九九九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	一九九八年 一月一日 至 一九九八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
經營業績:			
收費道路收入	6,927	27,017	25,756
最低收入承諾	51,550	216,133	277,545
出售於一間基建合營公司 之權益所得收益	—	211,751	—
折舊	1,679	6,337	7,823
日常業務之除稅前溢利	116,976	625,517	492,323
本集團應佔日常業務 之除稅前溢利	<u>52,907</u>	<u>286,958</u>	<u>219,697</u>

財政狀況:

	一九九九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	一九九八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產	4,611,295	4,929,885
流動資產	1,083,998	558,791
流動負債	(345,776)	(201,230)
非流動負債	(1,378,729)	(1,619,731)
少數股東權益	(19,969)	(15,963)
資產淨值	<u>3,950,819</u>	<u>3,651,752</u>
本集團應佔資產淨值	<u>1,723,230</u>	<u>1,518,774</u>

所持有之路勁股份於二零零零年三月三十一日市值為 1,078,672,000 港元 (一九九九年: 1,193,328,000 港元)。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

18. 於合營公司之權益

	本集團	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
攤佔共同控制個體淨資產	65,900	37,649
應收共同控制個體款項	—	6,164
	<u>65,900</u>	<u>43,813</u>

上年度應收共同控制個體款項乃無抵押、免息，且毋須於未來十二個月償還。年內，應收共同控制個體款項之未償還餘額則重列為流動資產。

於二零零零年三月三十一日，本集團擁有權益之共同控制個體如下：

名稱	公司結構 狀況	註冊/經營 地點	本集團應佔 權益 %	業務性質
大棟營造股份有限公司 - 亞太土木工程有限公司 共同承攬	非註冊公司	中華民國	25	海事工程
AMSOC Joint Venture	非註冊公司	香港	37.5	土木工程
Balfour Beatty-Zen Pacific Joint Venture	非註冊公司	香港	50	土木工程
Barclay Mowlem-Zen Pacific-China Civil Joint Venture	非註冊公司	香港	35	土木工程
Barclay Mowlem-Zen Pacific Joint Venture	非註冊公司	香港	40	土木工程
China State-Zen Pacific Joint Venture	非註冊公司	香港	40	土木工程

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

18. 於合資公司之權益 (續)

名稱	公司結構 狀況	註冊 / 經營 地點	本集團應佔 權益 %	業務性質
Dragages-Zen Pacific Joint Venture	非註冊公司	香港	25	土木工程
Hyundai-Chung Lin -Zen Pacific Joint Venture	非註冊公司	香港	20	尚未開業
Kier/Zen Pacific Joint Venture	非註冊公司	香港	50	土木工程
晉亞路橋建設 有限公司	已註冊公司	中華人民 共和國	50	建造道路
Zen Pacific-China Civil- Shui On Joint Venture	非註冊公司	香港	50	土木工程
Zen Pacific-Shui On Joint Venture (C518)	非註冊公司	香港	50	土木工程

除以上列出之共同控制個體外，年內，本集團訂立合營協議，成立一項共同控制業務以生產預製三合土件。本集團於該共同控制業務擁有 70% 權益。

此外，於二零零零年三月三十一日，已於財務報表中確認有關於共同控制業務之權益之資產、負債、收入及溢利總額如下：

	本集團 二零零零年 千港元
資產	<u>17,374</u>
負債	<u>17,653</u>
截至該日止期間之營業額	<u>714</u>
截至該日止期間之除稅後虧損	<u>279</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

19. 證券投資

	本集團	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
非短期投資		
非上市證券投資	<u>800</u>	<u>798</u>
短期投資		
其他上市投資	<u>—</u>	<u>22,785</u>
其他上市投資 之市值	<u>—</u>	<u>9,907</u>

根據本公司一家附屬公司與一獨立第三方(「出讓人」)於一九九八年九月三十日訂立之協議，附屬公司獲授出售期權，可要求出讓人於發生該協議所列明之若干事故時購入所有上市證券(列於上年度比較數字)。年內，附屬公司行使出售期權，而出讓人則按代價總額25,063,000港元購入所有上市證券。

20. 應收貸款

應收貸款之到期日如下：

	本集團	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
一年內	5,678	8,722
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	48,690	13,597
	<u>54,368</u>	<u>22,319</u>
減：列於流動資產項下於一年內 應收之款項	<u>5,678</u>	<u>8,722</u>
一年後應收之款項	<u>48,690</u>	<u>13,597</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

20. 應收貸款 (續)

該數額乃指預付予中華人民共和國(「中國」)萬山當地政府之款項及可從萬山當地政府收回之建築工程成本，其將由因出售中國三個石礦場之石礦產品而獲豁免之專利費用償付。董事認為，此項應收貸款中為數 5,678,000 港元(一九九九年：8,722,000 港元)之部份將會於未來十二個月內償付，因此，其餘 48,690,000 港元(一九九九年：13,597,000 港元)金額乃作非流動性呈列。

21. 發展中待售物業

	本集團	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
按成本	<u>731,897</u>	<u>—</u>

發展中待售物業指本集團於香港私人機構參建居屋物業發展計劃項目之權益。

董事認為，發展中待售物業之可變現淨值不應低於其賬面值。

於二零零零年三月三十一日，本集團就發展中待售物業撥作資本之利息為 20,103,000 港元(一九九九年：無)。

22. 存貨

	本集團	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
原料	622	4,995
消耗品	18,793	20,380
在建中工程	790	4,547
製成品	25,101	16,117
	<u>45,306</u>	<u>46,039</u>

以上所呈列為原料 69,000 港元(一九九九年：4,501,000 港元)、消耗品 432,000 港元(一九九九年：1,135,000 港元)及製成品 6,692,000 港元(一九九九年：576,000 港元)，並均以可變現淨資產值入賬。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

23. 應收(應付)客戶之合約工程款項

	本集團	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
於結算日之在建中合約工程：		
合約成本加已確認溢利減已確認虧損	9,684,714	5,733,248
減：按進度付款額	9,750,804	5,645,802
	<u>(66,090)</u>	<u>87,446</u>
包括：		
列為流動資產之應收客戶款項	390,479	283,848
列為流動負債之應付客戶款項	456,569	196,402
	<u>(66,090)</u>	<u>87,446</u>

於二零零零年三月三十一日，客戶就合約工程而持有之保留金為數 190,909,000 港元（一九九九年：186,226,000 港元）乃列為應收款項、按金及預付款項。

24. 銀行貸款

銀行貸款之到期日如下：

	本集團		本公司	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
一年內	173,358	278,426	145,500	186,000
第二年内	40,000	67,500	40,000	67,500
	<u>213,358</u>	<u>345,926</u>	<u>185,500</u>	<u>253,500</u>
減：列於流動負債項 下於一年內 到期之款項	173,358	278,426	145,500	186,000
於一年以後到期之款項	<u>40,000</u>	<u>67,500</u>	<u>40,000</u>	<u>67,500</u>
有抵押	59,921	—	37,500	—
無抵押	153,437	345,926	148,000	253,500
	<u>213,358</u>	<u>345,926</u>	<u>185,500</u>	<u>253,500</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

25. 其他借貸

其他借貸包括：

	本集團		本公司	
	二零零零年	一九九九年	二零零零年	一九九九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀團貸款 (附註 a)	645,730	45,000	15,000	45,000
可轉換可贖回優先股 (附註 b)	216,871	204,461	—	—
融資租約承擔 (附註 c)	15,117	9,715	—	—
售後租回安排下之借貸 (附註 d)	—	1,545	—	—
孖展貸款 (附註 d)	—	9,802	—	—
	<u>877,718</u>	<u>270,523</u>	<u>15,000</u>	<u>45,000</u>

其他借貸之到期日如下：

	本集團		本公司	
	二零零零年	一九九九年	二零零零年	一九九九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	237,016	44,176	15,000	30,000
第二年內	5,788	222,682	—	15,000
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	634,914	3,665	—	—
	<u>877,718</u>	<u>270,523</u>	<u>15,000</u>	<u>45,000</u>
減：列於流動負債項下於一年內 到期之款項	<u>237,016</u>	<u>44,176</u>	<u>15,000</u>	<u>30,000</u>
於一年以後到期之款項	<u>640,702</u>	<u>226,347</u>	<u>—</u>	<u>15,000</u>

附註：

- a. 本集團及本公司之銀團貸款包括一筆 15,000,000 港元 (一九九九年：45,000,000 港元) 之款項，為無抵押、按市場利率計息並須於二零零零年八月全數償還。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

25. 其他借貸 (續)

附註: (續)

本集團餘下之銀團貸款達 630,730,000 港元 (一九九九年: 無) 乃按市場利率計息, 並以本集團之發展中待售物業作抵押。銀團貸款須於二零零二年十月三十一日或地政總署署長發出遵行規定證明書以證明其滿意本集團已遵行政府批地書所載之一般及特別規定起六個月 (以較早者為準) 償還。

- b. 根據一項於一九九六年九月二十日訂立之協議, 本公司之附屬公司 Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited (「WKC」) 發行最初記錄價值為 20,000,000 美元之可轉換可贖回優先股 (「優先股」) 予獨立第三方, 其詳情載於一九九五年十月二日發送予本公司股東之通函內。

優先股可按協議內列明之轉換條款轉換為 WKC 或本公司股份。優先股亦可於協議所規定之若干事件發生時或於二零零零年八月到期時以溢價贖回。

優先股持有人有權按該協議內列明之累積全年優先股息率, 獲優先派付就 WKC 普通股應付之任何股息。截至一九九七年八月三十一日止年度之累積全年優先股息率為 7.5%, 而該股息率將逐步增至截至二零零零年八月三十一日止年度之 11.39%。

本公司亦已承諾及保證 WKC 可全面、及時及完全遵守並履行根據該協議之所有條款、責任及條件。

如附註 43(b) 所披露, 於結算日後, 本公司透過一間全資附屬公司向優先股持有人購回優先股。因此, 餘額於二零零零年三月三十一日列作流動負債。就優先股之應付股息連同贖回溢價已作融資成本處理, 並於直至二零零零年八月止期間內按賬面值之固定回報率計算之金額自收益表中扣除。

- c. 融資租約承擔到期日如下:

	本集團	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
一年內	5,146	2,829
第二年内	5,788	3,221
第三至第五年内 (包括首尾兩年)	4,183	3,665
	<u>15,117</u>	<u>9,715</u>

- d. 根據售後租回安排之借貸及孖展貸款已於年內悉數償還。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

26. 少數股東之貸款

少數股東之貸款為無抵押、免息，且並無固定還款期。董事認為，該等款項將毋須於未來十二個月內償還。

27. 應付聯營公司款項

該等款項為無抵押、免息，且並無固定還款期限。董事認為，該等款項將毋須於未來十二個月內償還。

28. 應付共同控制個體款項

該等款項為無抵押、免息，且並無固定還款期限。董事認為，該等款項將毋須於未來十二個月內償還。

29. 遞延收益

根據就有關出售本公司前全資附屬公司亞太建設有限公司(「亞太」)13%已發行股本而於一九九七年九月三十日訂立之協議(「該協議」)及於一九九八年二月八日訂立之補充協議，買方已獲授一項出售期權，據此本公司有可能於該協議完成後二十一個月(倘發生某些事件，則為二十七個月)期滿後之一個月內被要求購回亞太該13%之已發行股本。年內，買方已發出通知行使出售期權，而出售亞太所得收益之遞延收益則與增購該附屬公司權益之成本對銷。

30. 遞延稅項

	本集團	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
年初結餘	771	771
本年度抵免(附註11)	(771)	—
年終結餘	<u>—</u>	<u>771</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

30. 遞延稅項 (續)

遞延稅項準備之主要項目及未撥備潛在遞延稅項資產總額如下:

本集團	已撥備		未撥備	
	二零二零年 千港元	一九九九年 千港元	二零二零年 千港元	一九九九年 千港元
由於下列事項產生之 時差稅務影響:				
免稅額超過折舊	—	771	3,173	3,185
確認在建中合約工程 應佔溢利	—	—	(5,274)	(3,644)
稅項虧損	—	—	(19,851)	(14,610)
	<u>—</u>	<u>771</u>	<u>(21,952)</u>	<u>(15,069)</u>

本年度未撥備之遞延稅項支出(抵免)如下:

	本集團	
	二零二零年 千港元	一九九九年 千港元
由於下列事項產生之時差稅務影響:		
免稅額超過折舊	(12)	(3,066)
就在建中合約工程可預見虧損之準備	—	5,219
確認在建中合約工程應佔溢利	(1,630)	(6,460)
稅項虧損	(5,241)	10,084
稅率變動之影響	—	652
	<u>(6,883)</u>	<u>6,429</u>

潛在遞延稅項資產主要為若干附屬公司之稅項虧損，可用作對銷日後應課稅溢利。因於可預見之將來有關稅項抵免之變現未能確定，故對可能產生之遞延稅項淨資產於財務報表內未予確認。

於財務報表內並無就年內因若干時差而產生之遞延稅項負債作出撥備，此乃由於計及本集團之中期財務計劃及預測後，預期於可預見將來該潛在遞延稅項負債將不會出現。

於本年度或於結算日，本公司並無任何重大未撥備遞延稅項。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

31. 股本

	二零零零年		一九九九年	
	千股	千港元	千股	千港元
法定：				
每股面值 0.10 港元普通股	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：				
本年初	677,431	67,743	690,805	69,080
購回及註銷股份	(23,262)	(2,326)	(13,374)	(1,337)
行使優先認股權及認股權證	583	58	—	—
本年終	<u>654,752</u>	<u>65,475</u>	<u>677,431</u>	<u>67,743</u>

本年度內，本公司購回其本身若干股份，有關詳情概述如下：

購回月份	每股 面值 0.1 港元之 普通股數目	每股價格		已付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
一九九九年四月	494,000	1.24	1.14	595
一九九九年五月	210,000	1.34	1.30	275
一九九九年六月	460,000	1.37	1.36	628
一九九九年七月	450,000	1.64	1.50	719
一九九九年八月	790,000	1.62	1.54	1,248
一九九九年十二月	2,366,000	1.55	1.47	3,560
二零零零年一月	3,250,000	1.46	1.06	4,129
二零零零年二月	11,202,000	1.05	0.91	10,890
二零零零年三月	4,040,000	1.29	0.99	4,460
	<u>23,262,000</u>			<u>26,504</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

31. 股本 (續)

上年度內，本公司購回其本身若干股份，有關詳情概述如下：

購回月份	每股 面值 0.1 港元之 普通股數目	每股價格		已付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
一九九八年四月	1,024,000	1.44	1.37	1,433
一九九八年六月	2,262,000	1.34	1.25	2,953
一九九八年八月	1,566,000	1.18	1.00	1,718
一九九八年九月	1,076,000	1.15	1.00	1,136
一九九八年十月	592,000	1.23	1.01	637
一九九八年十二月	2,260,000	1.23	1.18	2,708
一九九九年一月	1,878,000	1.21	1.17	2,235
一九九九年三月	2,716,000	1.21	1.14	3,171
	<u>13,374,000</u>			<u>15,991</u>

32. 認股權證

於結算日，本公司有 102,101,619 份（一九九九年：102,104,328 份）尚未行使之「二零零零年認股權證」，賦予登記持有人權利於發行日期至二零零零年六月三十日（首尾兩日包括在內）期間隨時以現金按 2.00 港元（可予調整）之價格認購一股本公司普通股。倘該等認股權證獲全面行使，將導致額外發行 102,101,619 股每股面值 0.10 港元之股份。

年內，2,709 份「二零零零年認股權證」之登記持有人行使其權利，以每股 2.00 港元認購本公司 2,709 股普通股。

33. 優先認股權計劃

依據於一九九二年八月七日採納之本公司優先認股權計劃，本公司董事可酌情邀請本公司及其附屬公司之僱員（包括本公司董事）接納優先認股權以認購本公司股份，認購價按不低於優先認股權授出日期前五個交易日股份在聯交所之平均收市價 80% 或本公司股份面值（以較高者為準）。根據此計劃可授出之優先認股權所涉及之股份數目最多不得超逾本公司已發行股本之 10%（根據此計劃不時發行之股份除外）。優先認股權可於視作授予及接納優先認股權之日起一年後至該日期起之四年屆滿前隨時行使。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

33. 優先認股權計劃 (續)

本年度內，850,000 份優先認股權已授予本公司及其附屬公司之僱員，代價總額為 17 港元。

根據優先認股權計劃，優先認股權於本年度內按下列認購價之變動概要及於二零零零年三月三十一日之結餘如下：

行使價 港元	於一九九九年 四月一日之結餘	年內授出 數目	優先認股權數目		於二零零零年三月 三十一日之結餘
			年內行使	年內註銷 / 失效數目	
0.96	350,000	—	(50,000)	—	300,000
1.28	—	850,000	—	(50,000)	800,000
1.30	1,580,000	—	(530,000)	(100,000)	950,000
1.38	450,000	—	—	—	450,000
1.39	1,500,000	—	—	(1,500,000)	—
1.50	250,000	—	—	—	250,000
1.60	3,000,000	—	—	—	3,000,000
	<u>7,130,000</u>	<u>850,000</u>	<u>(580,000)</u>	<u>(1,650,000)</u>	<u>5,750,000</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

34. 儲備

	股份溢價 千港元	兌換儲備 千港元	(商譽)		實繳盈餘 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
			資本儲備 千港元	特別儲備 千港元			
本集團							
於一九九八年四月一日	694,885	12,164	(160,685)	(29,530)	–	621,094	1,137,928
換算海外附屬公司之 財務報表時所產生 之滙兌差額	–	10	–	–	–	–	10
攤佔聯營公司之兌換儲備	–	(29)	–	–	–	–	(29)
購回股份	(14,654)	–	–	–	–	–	(14,654)
出售附屬公司時變現	–	–	11,362	–	–	–	11,362
增購一間聯營公司權益	–	–	24,095	–	–	–	24,095
增購附屬公司權益	–	–	(5,105)	–	–	–	(5,105)
本年度溢利	–	–	–	–	–	238,898	238,898
股息	–	–	–	–	–	(61,002)	(61,002)
於一九九九年三月三十一日	680,231	12,145	(130,333)	(29,530)	–	798,990	1,331,503
年內攤佔聯營公司之儲備變動	–	(1,670)	311	–	–	–	(1,359)
購回股份	(24,178)	–	–	–	–	–	(24,178)
增購一間聯營公司權益	–	–	6,642	–	–	–	6,642
增購一間附屬公司權益	–	–	(3,233)	–	–	–	(3,233)
購入附屬公司	–	–	(5,305)	–	–	–	(5,305)
行使認股權證及優先認股權	684	–	–	–	–	–	684
本年度溢利	–	–	–	–	–	160,388	160,388
股息	–	–	–	–	–	(26,980)	(26,980)
於二零零零年三月三十一日	<u>656,737</u>	<u>10,475</u>	<u>(131,918)</u>	<u>(29,530)</u>	<u>–</u>	<u>932,398</u>	<u>1,438,162</u>
應計予:							
本公司及附屬公司	656,737	387	(133,974)	(29,530)	–	316,972	810,592
聯營公司	–	10,088	2,056	–	–	555,900	568,044
共同控制個體	–	–	–	–	–	59,526	59,526
於二零零零年三月三十一日	<u>656,737</u>	<u>10,475</u>	<u>(131,918)</u>	<u>(29,530)</u>	<u>–</u>	<u>932,398</u>	<u>1,438,162</u>

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

34. 儲備 (續)

	股份溢價 千港元	兌換儲備 千港元	(商譽)		實繳盈餘 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
			資本儲備 千港元	特別儲備 千港元			
本公司							
於一九九八年四月一日	694,885	-	-	-	93,994	113,533	902,412
購回股份	(14,654)	-	-	-	-	-	(14,654)
本年度溢利	-	-	-	-	-	45,057	45,057
股息	-	-	-	-	-	(61,002)	(61,002)
於一九九九年三月三十一日	680,231	-	-	-	93,994	97,588	871,813
購回股份	(24,178)	-	-	-	-	-	(24,178)
行使認股權證及優先認股權	684	-	-	-	-	-	684
本年度虧損	-	-	-	-	-	(16,450)	(16,450)
股息	-	-	-	-	-	(26,980)	(26,980)
於二零零零年三月三十一日	<u>656,737</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>93,994</u>	<u>54,158</u>	<u>804,889</u>

本集團之特別儲備乃於一九九二年集團重組時，所收購附屬公司股份面值與本公司為收購而發行之股份面值兩者之差額。

本公司之實繳盈餘乃於一九九二年集團重組時，附屬公司被本公司收購之日之綜合股東資金與本公司為收購而發行之股份面值兩者間之差額。

根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），一間公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，本公司在下列情況下，不得自實繳盈餘賬中宣派或派付股息或作出分派：

- (a) 在其負債到期時無法償還，或在作出派付後無法償還負債；或
- (b) 其資產之可變現價值將因此而低於其負債及已發行股本及股份溢價賬之總額。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

34. 儲備 (續)

董事會認為，本公司可供分派予股東之儲備如下：

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
實繳盈餘	93,994	93,994
保留溢利	54,158	97,588
	<u>148,152</u>	<u>191,582</u>

35. 除稅前溢利就經營業務之現金 (流出) 流入量淨額所作之調整

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
除稅前溢利	211,954	271,701
攤佔共同控制個體溢利減虧損	(22,069)	(23,632)
攤佔聯營公司溢利減虧損	(287,481)	(227,479)
折舊	44,002	47,553
利息收入	(6,187)	(6,216)
利息支出	44,262	31,104
融資租約費用	867	1,522
可轉換可贖回優先股之融資成本	27,773	27,776
出售物業、機器及設備收益	(1,089)	(2,412)
物業、機器及設備減值之準備	20,991	—
出售附屬公司所得收益	—	(10,612)
出售聯營公司之虧損	—	173
出售其他投資所得收益	(2,216)	—
經營前支出攤銷	—	2,024
證券投資減值撥備	228	7
存貨減少	44,431	25,237
發展中待售物業增加	(710,749)	—
應收客戶之合約工程款項 (增加) 減少	(77,388)	4,545
應收款項、按金及預付款項增加	(11,732)	(178,839)
應付關連公司款項減少	(157)	(1,854)
應付客戶之合約工程款項增加 (減少)	250,441	(119,362)
應付款項及應計費用增加	74,557	261,962
滙兌調整	143	10
經營業務之現金 (流出) 流入量淨額	<u>(399,419)</u>	<u>103,208</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

36. 出售附屬公司

	二零二零年 千港元	一九九九年 千港元
物業、機器及設備	—	6,701
存貨	—	39,424
應收客戶之合約工程款項	—	10,021
應收款項、按金及預付款項	—	43,088
銀行結存及現金	—	8,351
應付款項及應計費用	—	(25,184)
應付居間控股公司款項	—	(66,875)
其他借貸	—	(458)
信託收據貸款	—	(20,891)
少數股東之貸款	—	(11,625)
少數股東權益	—	4,515
稅項	—	(610)
已出售之負債淨額	—	(13,543)
先前於儲備內撇銷之應佔商譽	—	11,362
於附屬公司之權益重新歸類為於聯營公司之權益	—	4,695
出售附屬公司之收益	—	2,514
	—	10,612
	—	13,126
支付方法：		
收取現金代價	—	13,126
出售附屬公司權益之現金及現金等值 項目之流入量淨額分析		
收取現金代價	—	13,126
出售之銀行結存及現金	—	(8,351)
	—	4,775

上年度內所出售之附屬公司對本集團之現金流量或本年度業績並無任何重大影響。

財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

37. 收購附屬公司

	二零二零年 千港元	一九九九年 千港元
物業、機器及設備	8,120	—
存貨	43,698	—
應收客戶之合約工程款項	14,466	—
應收款項、按金及預付款項	69,839	—
應收集團公司之款項	32	—
銀行結存及現金	12,210	—
應付客戶之合約工程款項	(9,726)	—
應付款項及應計費用	(40,983)	—
應付集團公司之款項	(39,267)	—
應付少數股東款項	(3,572)	—
稅項	(1,726)	—
信託收據貸款	(14,713)	—
股東貸款	(46,500)	—
少數股東權益	2,843	—
	—————	—————
已購入淨負債	(5,279)	—
攤佔已確認之聯營公司淨虧絀	2,112	—
收購時之商譽	5,305	—
	—————	—————
	2,138	—
	=====	=====
支付方法：		
現金	2,138	—
	=====	=====
有關收購附屬公司之現金及現金等值 項目之流入量淨額分析：		
支付現金代價	(2,138)	—
購入銀行結存及現金	12,210	—
	—————	—————
	10,072	—
	=====	=====

於年內收購之附屬公司動用本集團營運現金流出量淨額 20,116,000 港元、就投資回報及融資費用支付 12,961,000 港元、就稅項支付 2,617,000 港元、動用本集團之投資現金流量淨額 2,126,000 港元以及透過融資活動籌集 37,899,000 港元。於年內收購之附屬公司對本集團之業績並無造成任何重大影響。

財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

38. 年內融資變動分析

	股本及股份 溢價 千港元	應付聯營 公司款項 千港元	應付 共同控制 個體款項 千港元	銀行貸款 千港元	其他借貸 千港元	少數股東 之貸款 千港元	信託收據 貸款 千港元	應付少數 股東款項 千港元	少數股東 權益 千港元
於一九九八年四月一日之結餘	763,965	7,172	87,343	267,500	301,443	10,553	35,208	4,294	15,178
來自融資之現金流入 (流出)量淨額	(15,991)	65,714	(38,765)	78,426	(44,199)	2,000	(13,894)	(1,235)	49
支付少數股東 股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,700)
不涉及現金流量之 其他變動:									
出售附屬公司 可轉換可贖回 優先股之應計 融資成本	-	-	-	-	13,737	-	-	-	-
少數股東應佔 溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	11,614
增購附屬公司 權益	-	-	-	-	-	-	-	-	(912)
於一九九九年三月三十一日之結餘	747,974	72,886	48,578	345,926	270,523	928	423	3,059	22,744
來自融資之現金流入 (流出)量淨額	(25,762)	(20,024)	15,448	(132,568)	567,205	-	35,976	(3,572)	-
支付少數股東 股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,700)
不涉及現金流量 之其他變動:									
收購附屬公司 增購附屬公司 權益	-	-	-	-	-	-	14,713	3,572	(2,843)
股東貸款撥充 股本	-	-	-	-	-	-	-	-	16,275
以下應計融資成本									
- 可轉換可贖回 優先股	-	-	-	-	12,410	-	-	-	-
- 銀團貸款	-	-	-	-	17,260	-	-	-	-
訂立融資租約	-	-	-	-	10,320	-	-	-	-
少數股東應佔 溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	24,390
於二零二零年三月三十一日之結餘	722,212	52,862	64,026	213,358	877,718	928	51,112	3,059	33,613

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

39. 主要非現金流動交易

本年度本集團就租約開始時資本總值為 10,320,000 港元 (一九九九年: 無) 之資產訂立融資租約安排。

於一九九九年七月十五日, 本公司擁有 65% 權益之承達木材制品有限公司透過將股東貸款 46,500,000 港元撥作資本, 向現時股東發行 46,500,000 股每股面值 1.00 港元之普通股。

40. 承擔

(a) 資本承擔

	本集團	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
已批准但尚未訂約之設備及機器之資本支出	—	6,600

除上述者外, 於二零零零年三月三十一日, 本集團概無任何重大資本承擔。

(b) 合營企業承擔

本集團已於二零零零年三月三十一日向多家於中國成立之合營企業承擔投資約 124,031,000 港元 (一九九九年: 68,334,000 港元)。此等合營企業主要從事生產建築及樓宇材料, 以及於中國從事物業投資。

財務報表附註（續）

截至二零零零年三月三十一日止年度

40. 承擔（續）

(c) 經營租約承擔

於二零零零年三月三十一日，本集團按不可撤銷經營租約須於翌年內支付有關土地及樓宇之承擔如下：

	本集團	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
於下列期限屆滿之經營租約：		
一年內	2,488	1,763
第二至第五年（包括首尾兩年）內	18,553	12,320
	<u>21,041</u>	<u>14,083</u>

於二零零零年三月三十一日，本公司概無任何重大承擔。

41. 資產抵押

於二零零零年三月三十一日，以下資產由本集團抵押以便本集團取得若干信貸融資：

- 本公司一全資附屬公司賬面值分別為 731,897,000 港元（一九九九年：無）及 2,985,000 港元（一九九九年：無）之發展中待售物業及全部其他資產已作為取得為數 1,732,000,000 港元之銀團貸款之抵押。
- 本集團為數 35,121,000 港元（一九九九年：無）之銀行存款已作為授予本集團銀行融資之抵押。
- 本公司一附屬公司若干建築合約之利益已轉讓予銀行為作授予本集團銀行融資之抵押。

於二零零零年三月三十一日，本公司將 26,837,000 港元（一九九九年：無）之銀行存款作為授予本公司及本公司一附屬公司銀行融資之抵押。

財務報表附註（續）

截至二零零零年三月三十一日止年度

42. 或然負債

擔保

	本集團		本公司	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
就授予下列公司之銀行及 其他融資而給予 財務機構之擔保：				
附屬公司	—	—	2,516,054	500,275
聯營公司	—	77,100	—	77,100
共同控制個體	85,936	33,061	85,936	33,061
尚未完成之 建築合約履約保證	357,959	355,890	357,959	355,890
	<u>443,895</u>	<u>466,051</u>	<u>2,959,949</u>	<u>966,326</u>

附屬公司、聯營公司及共同控制個體於二零零零年三月三十一日動用之該等融資，分別為 882,159,000 港元、無及 85,936,000 港元（一九九九年：186,364,000 港元、25,550,000 港元及 23,792,000 港元）。

於二零零零年三月三十一日，本公司亦已作出擔保，就其附屬公司所承接若干建築合約之一切責任作賠償保證。

43. 結算日以後之事項

- (a) 根據於二零零零年六月十三日訂立之協議，本公司主席單偉豹先生及副主席單偉彪先生（「賣方」）向獨立第三者新世界發展有限公司一附屬公司出售本公司股本中每股面值 0.10 港元之股份（「股份」）128,000,000 股，每股作價 0.70 港元。根據同一協議，賣方分別按其向上述獨立第三者出售股份數目之比例認購 128,000,000 股新股份，每股作價 0.70 港元。
- (b) 根據二零零零年七月二十八日訂立之協議，於結算日後註冊成立之本公司全資附屬公司 Massive Return Investments Limited 以 29,467,232 美元之代價向多個獨立第三者購入本公司另一全資附屬公司 Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited 股本中 1,800 股優先股。代價以分期付款方式支付，最後一期繳款時間將為二零零一年五月二十五日或之前。尚未繳清之代價於各有關期間以 13% 年利率計息。

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

44. 退休福利計劃

- (a) 本集團為全體合資格僱員提供一項設有界定供款之退休福利計劃。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，並以基金形式交付受託人控制。

以開支扣除之退休福利計劃供款金額，乃本集團按該計劃規則所定之比率應付予基金之供款。倘僱員於享有全部供款前退出計劃，則本集團收回之供款與本集團應付之供款抵銷。

於結算日，因僱員於享有全部供款前退出該計劃而收回之供款並可用以減低未來年度應付供款之總額約為 293,000 港元（一九九九年：292,000 港元）。

- (b) 此外，本集團亦為全體合資格僱員提供一項設有界定福利之退休福利計劃。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，並以基金形式交付受託人控制。

退休金成本乃根據 Principal Insurance Company (Hong Kong) Limited 之合資格精算師 Fok Tak Pun 先生之意見採用達致年歲法評估。該計劃之最近期精算評估乃於一九九七年四月一日作出。對評估結果產生最大影響之假設，乃涉及投資回報率及薪金增長率。本集團假設投資回報將為每年 10.5%，而薪金增長率則將為平均每年 9%。

於最近期進行精算評估之日，該計劃之資產市值約為 32,980,000 港元，而經計及預期未來盈利之增長後，該等資產之精算值足以涵蓋各僱員應計福利之 159%。

由於現行計劃將會轉為於二零零零年八月一日生效之界定供款計劃，故並無就該計劃作進一步精算評估。現行計劃之資產將繼續與本集團及如附註 44(a) 所述之本集團任何其他界定供款計劃之資產分開持有，並以基金形式交付受託人控制。轉為界定供款計劃一事已告完成，由二零零零年八月一日生效。因此，本集團在界定福利計劃再無進一步責任，而所有福利將會按界定供款計劃提供。

財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

45. 關連人士之交易

本年度內，本集團與關連人士訂立下列交易：

	附註	聯營公司		共同 控制個體		關連公司	
		二零二零年 千港元	一九九九年 千港元	二零二零年 千港元	一九九九年 千港元	二零二零年 千港元	一九九九年 千港元
利息收入	1	–	1,586	–	–	–	–
管理費收入	2	98	18,938	6,754	50,000	–	–
支付修理費用	3	–	–	–	–	2,821	2,087
購入物料及供應品	3	–	–	–	–	1,356	1,144
柴油及食水供應收入	3	–	–	–	–	818	1,321
設備租金收入	3	–	–	–	–	298	432
機器修理費收入	3	–	–	–	–	295	–
建築工程之收益	3	2,103	23,715	–	–	–	–
銷售貨品收益	4	–	–	850	–	–	–
購入物業、機器及設備 所得款項	4	–	–	945	–	–	–
應收關連人士款項	5	77,968	121,352	7,625	6,480	–	–
應付關連人士款項		52,862	72,886	59,291	48,578	–	157

關連公司為若干董事擁有實益權益之公司。

附註：

- (1) 利率為最優惠利率加 2%。
- (2) 管理費為合營企業各自攤佔之協定費用。
- (3) 該等交易乃按成本加溢利加成率列賬。
- (4) 該等交易按市值列賬。
- (5) 去年納入應收聯營公司款項為數 36,500,000 港元乃無抵押、按最優惠利率加 2% 計算利息，且須於一年內償還。

46. 主要附屬公司

附屬公司 名稱	註冊成立或註冊/ 經營地點	已發行及 繳足普通股股本/ 註冊資本 *	所持 已發行股本面值 / 應佔權益比例		主要業務
			本公司* / 附屬公司 %	本集團 %	
東莞承達 木材制品 有限公司	中國	人民幣 16,848,000 元	100	65	生產木材產品

財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

46. 主要附屬公司 (續)

附屬公司 名稱	註冊成立或註冊/ 經營地點	已發行及 繳足普通股股本/ 註冊資本*	所持 已發行股本面值 / 應佔權益比例		主要業務
			本公司* / 附屬公司 %	本集團 %	
東莞惠達 木材制品 有限公司	中國	人民幣 4,723,736 元	90	58.5	生產木材產品
宜柏停車場 有限公司	香港	2 港元	100	100	經營停車場 設施
聚賢管理 服務有限公司	香港	2 港元	100	100	投資控股
聚賢集團 有限公司	香港	2 港元	100	100	投資控股
添星發展 有限公司	香港	2 港元	100	100	物業發展
偉麗建築 材料(集團) 有限公司	香港	2 港元	100	100	土木工程及 生產建築材料
日賦貿易 有限公司	香港	2 港元	100	100	投資控股
Happywing Trading Limited	英屬維爾京 群島/中國	1 美元	100	100	買賣建築材料
利達土木 工程有限公司	香港	15,200,000 港元 普通股份	100	100	土木工程
		24,000,000 港元 無投票權 遞延股份	100	100	
Ngo Kee-Zen Pacific Joint Venture	香港	非註冊公司 (附註 c)	100	100	土木工程及 樓宇建築工程
鶴記營造有限公司	香港	12,000,000 港元	100	100	樓宇建築工程
亞太建築材料 有限公司	香港	2 港元	100	100	投資控股

財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

46. 主要附屬公司 (續)

附屬公司 名稱	註冊成立或註冊/ 經營地點	已發行及 繳足普通股股本/ 註冊資本 6	所持 已發行股本面值 / 應佔權益比例		主要業務
			本公司* / 附屬公司 %	本集團 %	
上海惠蘆房地產 有限公司	中國	500,000 美元* (附註 a)	100	100	物業發展
嶼泗大洋山石業 有限公司	中國	5,100,000 美元*	100	100	生產建築材料
承達木材 制品有限公司	香港	46,510,000 港元	65	65	投資控股及 木材產品 供應
Supreme Source Investments Limited	英屬維爾京群島	1 美元	100	100	投資控股
惠興礦業(中國) 有限公司	香港	2 港元 普通股份	100	100	生產建築材料
		1,200,000 港元 無投票權 遞延股份	100	100	
惠記中國投資 有限公司	香港	2 港元 普通股份	100	100	投資控股
		2 港元 無投票權 遞延股份	100	100	
Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited	英屬維爾京群島	30,000,000 港元 普通股份	100	100	投資控股
		18,000,000 美元 可轉換可贖回 優先股份	-	-	
惠記集團管理 有限公司	香港	2 港元	100	100	提供行政及 管理服務 予集團公司
惠記機械修理 有限公司	香港	2 港元	100	100	提供維修保養服務

財務報表附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

46. 主要附屬公司 (續)

附屬公司 名稱	註冊成立或註冊/ 經營地點	已發行及 繳足普通股股本/ 註冊資本 6	所持 已發行股本面值 / 應佔權益比例		主要業務
			本公司* / 附屬公司 %	本集團 %	
惠記石業 亞洲有限公司	香港	2 港元	100	100	投資控股
惠記(單氏) 建築運輸 有限公司	香港	2 港元 普通股份	100	100	土木工程
		14,800,000 港元 無投票權 遞延股份	100	100	
		5,200,000 港元 無投票權 遞延股份 (附註 b)	—	—	
Wai Kee (Zens) Holding Limited	英屬維爾京群島	50,000 美元	100*	100	投資控股
惠冠置業 有限公司	香港	2 港元	100	100	物業投資
惠聯石業 有限公司	香港	2,200,000 港元 普通股份	100	100	生產建築材料
		800,000 港元 無投票權 遞延股份 (附註 b)	—	—	
詠捷中國投資 有限公司	香港	2,000,000 港元	82	82	買賣設備及機器
WKH Nominees Limited	香港	2 港元	100	100	向集團公司 提供代理人 服務
亞太土木工程 有限公司	香港	1,000 港元 普通股份	100	100	土木工程
		39,499,800 港元 無投票權 遞延股份	100	100	
亞太建設有限公司	英屬維爾京 群島 / 香港	1,000 美元	100	100	投資控股
亞太海事工程 有限公司	香港	200,000 港元	100	100	海事工程及 提供運輸服務

財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

46. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 經營地點	已發行及 繳足普通股股本/ 註冊資本 6	所持 已發行股本面值 / 應佔權益比例		主要業務
			本公司* / 附屬公司 %	本集團 %	
Zen Pacific – China State – Ngo Kee Joint Venture	香港	非註冊公司 (附註 c)	60	60	土木工程及 樓宇建築
Zen Pacific – Shui On Joint Venture C304	香港	非註冊公司 (附註 c)	90	90	土木工程
中山市瑰麗 石業制品 有限公司	中國	36,300,000 港元*	90	90	生產建築材料
珠海市桂山港 防波堤工程 有限公司	中國	21,000,000 港元*	80	80	建造防波堤及 生產建築材料
ZWP Investments Limited	香港	2 港元	100	100	投資控股

除 Wai Kee (Zens) Holding Limited 外，所有附屬公司皆由本公司間接持有。

上表列示本公司之附屬公司，董事會認為其主要影響本集團之年度業績或構成本集團淨資產之重大部份。董事會認為，提供其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

各附屬公司於本年度年結日或本年度內任何時間概無任何尚未償還借貸資本。

附註：

- 於二零二零年三月三十一日，註冊資本中 384,313 美元（一九九九年：384,313 美元）尚未繳足。
- 此等非由本集團持有之遞延股份實際附有很微少之股息權利，且無權收取個別公司之任何股東大會通告或出席該等大會或於會上投票。於清盤時，遞延股份持有人僅有權收取個別公司於普通股持有人獲分派根據個別公司之章程細則規定之大額款項後所餘下資產中作出之分派。
- 該合營公司之夥伴並未投入任何資金。

財務概要

業績

	截至三月三十一日止年度				
	一九九六年 千港元	一九九七年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	二零零零年 千港元
營業額					
集團及攤佔共同 控制個體	841,924	1,602,156	2,236,294	2,988,383	3,114,049
減：攤佔共同控制 個體	21,878	274,292	171,487	189,305	458,098
集團營業額	820,046	1,327,864	2,064,807	2,799,078	2,655,951
經營溢利(虧損)					
公司及附屬公司	80,044	249,617	(15,872)	20,590	(97,596)
攤佔共同控制個體 溢利減虧損	12,120	1,572	42,360	23,632	22,069
經營溢利(虧損)	92,164	251,189	26,488	44,222	(75,527)
攤佔聯營公司溢利 減虧損	39,451	99,736	185,339	227,479	287,481
除稅前溢利	131,615	350,925	211,827	271,701	211,954
稅項支出(抵免)	(2,270)	13,235	14,938	21,189	27,176
未計少數股東權益前溢利	133,885	337,690	196,889	250,512	184,778
少數股東權益	33,557	15,562	(6,499)	11,614	24,390
股東應佔純利	100,328	322,128	203,388	238,898	160,388

財政狀況

	於三月三十一日				
	一九九六年 千港元	一九九七年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	二零零零年 千港元
總資產	2,403,324	2,243,945	2,887,405	3,229,626	4,297,559
總負債	(955,382)	(1,194,437)	(1,665,219)	(1,807,636)	(2,760,309)
少數股東權益	(641,120)	9,277	(15,178)	(22,744)	(33,613)
股東資金	806,822	1,058,785	1,207,008	1,399,246	1,503,637

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零零年九月二十日星期三下午四時正假座香港干諾道中五號香港文華酒店一樓康樂廳舉行股東週年大會，商議下列事項：

1. 省覽截至二零零零年三月三十一日止年度之經審核財務報表及董事會與核數師報告。
2. 選舉董事及授權董事會釐定董事酬金。
3. 委聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮及酌情通過（不論有否作出修訂）下列決議案為普通決議案：

普通決議案

(A) 「動議：

- (a) 在下文 (c) 段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，及訂立或授予可能須行使該等權力之建議、協議及購股權（包括可轉換本公司股份之票據、認股權證及債券）；
- (b) 上文 (a) 段之批准將授權本公司董事會於有關期間內訂立或授予可能須於有關期間結束後行使該等權力之建議、協議及購股權（包括可轉換本公司股份之票據、認股權證及債券）；
- (c) 本公司董事會根據上文 (a) 段之批准所配發或有條件或無條件同意配發（無論根據購股權或其他方式）之股本面值總額，不得超過於本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額百分之二十，惟依據 (i) 配售新股（定義見下文）； (ii) 任何當時已採納之優先認股權計劃或類似安排而向本公司及 / 或其任何附屬公司之高級人員及 / 或僱員授予或發行本公司之股份或可認購本公司股份之權利；或 (iii) 任何根據本公司不時之章程細則配發本公司股份以代替全部或部份股息之以股代息計劃或類似安排而發行者除外，而上述批准須受此限制；及

股東週年大會通告（續）

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案通過之日至下列任何一項較早發生之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之限期屆滿時；及
- (iii) 本公司於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案之時。

「配售新股」乃指於本公司董事會訂定之期間內向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等當時持有該等股份之比例配售股份之建議（惟本公司董事會可就零碎股份或按照任何香港以外地區之法例或任何認可監管機構或證券交易所之規定而產生之任何限制或責任，作出彼等認為必要或權宜之豁免或其他安排）。

(B) 「動議：

- (a) 在下文 (b) 段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間（定義見下文）內根據一切適用之法例及香港聯合交易所有限公司之規定，行使本公司之一切權力，以購回本公司之股份；
- (b) 本公司於有關期間內根據上文 (a) 段之批准獲授權可購回之股份面值總額，不得超過於本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額百分之十，而上述批准須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案通過之日至下列任何一項較早發生之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之限期屆滿時；及

股東週年大會通告（續）

(iii) 本公司於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案之時。」

(C) 「動議於召開本大會之通告所載第 4(A) 及 4(B) 項之普通決議案獲通過後，擴大上述第 4(A) 項普通決議案授予本公司董事會配發、發行及處理額外股份之一般性授權，在其上另加相等於本公司根據上述第 4(B) 項普通決議案授予之權力所購回本公司股本之面值總額，惟此數額不得超過於上述決議案獲通過之日本公司已發行股本之面值總額百分之十。」

承董事會命
公司秘書
聶潤榮

香港，二零零零年八月一日

附註：

- (a) 凡有權出席上述會議及投票之本公司股東均有權委派一位或多位代表出席，並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (b) 代表委任表格必須於大會或其任何續會指定舉行時間 48 小時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處，秘書商業服務有限公司，地址為香港干諾道中 111 號永安中心五樓，方為有效。
- (c) 一份載有關於上述第 4(A) 至 4(C) 項普通決議案詳情之說明文件，將於短期內連同二零零零年年報寄予各股東。

公司資料

董事

單偉豹 (主席)
單偉彪 (副主席)
聶潤榮
方兆良
黃志明 *
謝仕榮 *

* 獨立非執行董事

核數師

德勤·關黃陳方會計師行

律師

齊伯禮律師行
Conyers, Dill & Pearman

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
三和銀行有限公司
渣打銀行
中信嘉華銀行有限公司
恆生銀行
中南銀行

公司秘書

聶潤榮

主要股份過戶登記處及轉讓登記處

Butterfield Corporate Services Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

香港股份過戶登記分處及轉讓登記處

秘書商業服務有限公司
香港
干諾道中 111 號
永安中心 5 樓

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀
彌敦道 26 號
東企業廣場 27 樓