

## 目 錄

|          |    |
|----------|----|
| 股東週年大會通告 | 2  |
| 主席報告     | 5  |
| 管理層討論及分析 | 6  |
| 董事會報告書   | 9  |
| 核數師報告書   | 18 |
| 綜合收益表    | 19 |
| 資產負債表    | 20 |
| 綜合確認損益表  | 22 |
| 綜合現金流量表  | 23 |
| 帳目附註     | 25 |
| 投資物業表    | 65 |
| 五年財務摘要   | 66 |

## 股東週年大會通告

**茲通告**本公司謹訂於二零零一年八月三十一日上午十時正假座香港大潭水塘道88號陽明山莊會所舉行股東週年大會，藉以處理下述事項：—

1. 省覽截至二零零一年三月三十一日止年度之經審核綜合帳目、董事會報告書及核數師報告書。
2. 選舉董事並釐定其酬金。
3. 委聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過（無論有否修訂）下述決議案為普通決議案：

(A) 「動議：

- (a) 在本決議案(c)分節之規限下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間（定義見下文）內行使本公司之一切權力，以配發及發行本公司股本中之額外股份，及作出或授出任何可能需於有關期間內或之後行使該等權力之發售建議、協議及購股權；
- (b) (a)分節之批准將授予本公司董事會於有關期間內作出或授出或需於有關期間終結後行使上述權力之發售建議、協議及購股權；
- (c) 本公司董事會依據本決議案(a)分節所載之批准而配發或同意有條件或無條件配發（不論是根據購股權或以其他方式配發）之股本面值總額（根據(i)供股（定義見下文）或(ii)根據本公司計劃發行之任何認股權證或任何可換股證券之條款行使認購權或換股權或(iii)根據本公司之購股權計劃發行股份而配發除外）不得超過本公司於本決議案日期之已發行股本面值總額之20%，而上文之批准應以此為限；及

## 股東週年大會通告

(續)

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列較早之日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及
- (iii) 於股東大會上以普通決議案撤銷或更改本決議案賦予之權力之日。

「供股」指董事會於指定之期間向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份持有人按其當時持股比例配發股份之建議（惟董事會有權在必要或權宜時就零碎股權或香港以外地區任何認可管制機構或證券交易所之法律或規定而產生之任何限制或責任，取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排）。

(B) 「動議：

- (a) 在本決議案(b)分節之規限下，一般及無條件批准董事會根據所有適用法例及本公司之公司細則及在其規限下於有關期間內（定義見下文），行使本公司之一切權力，在香港聯合交易所購回本公司股本中之已發行股份；
- (b) 在本決議案(a)分節之授權下，可購回本公司股本之面值總額不得超過本決議案通過當日之已發行股本面值總額百份之10%，而上述授權亦須受此文限制；及

## 股東週年大會通告

(續)

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列較早之日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及
- (iii) 於股東大會上以普通決議案撤銷或更改本決議案賦予之權力之日。」

(C) 「動議將根據上文4(A)項決議案授予董事會配發額外普通股之一般授權，加上本公司根據上文4(B)項決議案授予之授權而購回之本公司股本面值總額，惟此等數額不得超過本公司於本決議案通過日期之已發行普通股本面值總額之10%。」

承董事會命

秘書

車時

香港，二零零一年七月二十日

附註：

- (i) 凡有資格出席上述會議並投票之股東，均有權委派一位或多位代表出席，並於投票表決時代其投票。受委代表無須為本公司股東。代表委任表格最遲須於大會指定舉行時四十八小時前交回本公司之香港總辦事處，地址為香港大潭水塘道八十八號，方為有效。
- (ii) 載有關於第4(B)項決議案進一步詳情之說明書會連同本年報一併寄予股東。

## 主席報告

本人現謹代表董事會向各股東提呈二零零零年／二零零一年度年報。

### 業績

本集團截至二零零一年三月三十一日止財政年度之經審核業績為虧損58,111,407港元，而上年度為溢利61,492,390港元。本集團之虧損大部份由於本集團於菲律賓客運業務之虧損及對快速渡輪作出減值撥備所致。

### 業務回顧及展望

在剛過去之一個財政年度內，本集團在業務發展方面繼續採取審慎策略。此等策略令本集團擁有充足財政資源，繼續維持強健之財政狀況。從香港持續經濟低迷及前景不明朗等情況來看，此等策略証實正確。

於本年度內，本集團之投資物業繼續帶來穩定收入。於大坑道之物業項目亦已完成。由於香港物業市道疲弱，至令銷售未能達至最佳價位。故此，本集團將此物業暫時用作收租用途。

為鞏固集團之優質地產物業組合，集團購入一幅位於英國倫敦之商業用地。此項收購預期可為本集團於租金收入及資本增值上帶來滿意回報。

由於菲律賓之政治及經濟狀況仍然不穩定，本集團之客運業務於本財政年度內錄得重大虧損。此乃本集團本年虧損之主要原因。

席卷整個亞洲之金融風暴距今已有四年。全賴果斷之審慎政策，本集團不但安然渡過此危機，同時使到財政狀況更為強健。然而，香港之經濟仍然未有改善，還可能因美國步入經濟衰退周期而變壞。在此情況下，董事會正努力保障股東們於本集團之投資。本集團之強健財政狀況，董事會有信心使本集團能達至一個更美好前景從而使到股東們之投資有所增值。

### 致意

最後，本人謹此衷心感謝全體員工努力工作及忠誠服務，同時亦感謝各股東一直以來的支持。

主席  
黃健華

香港，二零零一年七月二十日

## 管理層討論及分析

### 經營業績

本集團截至二零零一年三月三十一日止財政年度營業額為158,008,402港元。股東應佔本年度虧損合共58,111,407港元。

### 物業及酒店業務

#### 香港陽明山莊

於本年度內，本集團陽明山莊物業之平均租金收入相比去年稍為下降，惟高入住率使本集團之物業租金收入有所增加。

本集團所管理香港陽明山莊的服務式公寓及會所之入住率在期內有所改善，以致管理費收入有所增加。

#### 香港大坑道五十六號

此項目於二零零零年已完成而數個單位亦已售出。由於香港物業市道疲弱，促使售價下調，在此情形下，餘下之單位暫時用作收租用途。

#### 中國南京丁山花園酒店

四星級之酒店及服務式公寓為本財政年度繼續帶來盈利，雖然為數不大。五星級酒店首期工程已剛完成並於本年七月開業。

#### 中國上海陽明新城

由於餘下未售出之公寓式單位為數不多，故本集團將售價稍作調整，藉以提高銷售收入。雖然上海地產市場持續緩慢，項目銷售之進度仍符合預測。

### 客運業務

不穩定的政治氣候，持續經濟向下及大幅度貨幣貶值導致本集團於菲律賓之客運業務表現極差。經濟不景導致乘客量嚴重流失，結果令此業務於本年度錄得重大虧損。由於前景仍不利，董事會決定對此投資作出足夠之減值撥備。

## 管理層討論及分析

(續)

### 客運業務 (續)

在歐洲方面，本集團已成功獲得西班牙當局發出經營權在其一旅遊熱點開辦快速客輪航線。該航線預期於今年夏天開始投入服務。本集團之經驗加上該國之穩定經濟狀況和航線之商業潛力乃促使本集團進入此市場之有利主因。

### 其他業務

在傢俬業務方面，項目配套策略已獲得穩定進展及繼續帶來收益。

### 重大投資及收購

本集團於二零零零年十一月十七日與黃氏家族訂立一份買賣合約，同意有條件地收購 Lambhill Properties Ltd. (「Lambhill」) 全部發行之股本。Lambhill 於英國倫敦擁有一幅永久業權之地皮並正計劃興建一幢寫字樓樓宇。收購代價為6,000,000英鎊 (約66,768,000港元) 並將支付如下：—

- (a) 2,000,000英鎊於簽訂買賣合約時以訂金形式支付，
- (b) 餘數4,000,000英鎊將分四期每期以相同款項於二零零一年一月、三月、六月及九月內支付。

上述地皮經獨立估值為6,800,000英鎊 (約75,670,400港元)。

買賣合約完成後，本集團、Lambhill 及 Parkview International London plc (黃氏家族擁有之公司) 將訂立一份租務協議，據此，Lambhill 同意興建寫字樓樓宇並於興建完成後與 Parkview International London plc訂立一份租約，租賃期間為10年，每年每平方英尺之開始租金為30英鎊 (約333.80港元)。租賃面積約為20,000平方英尺，但不多於25,000平方英尺。租金將於五年後按市場情況作出調整。

此項收購之詳細資料已載於二零零零年十二月八日之關連交易通告內。股東特別大會亦已於二零零零年十二月二十九日召開及通過此等交易。

收購Lambhill乃符合本公司之商業策略，因Lambhill 計劃在該物業上興建一幢高級商業大廈。加上投資海外穩定之經濟市場是本公司一貫分散物業投資於不同地區的商業策略，而倫敦為全球其中一個最大的金融中心，能提供物業發展之強大上升潛能。

## 管理層討論及分析

(續)

### 財政狀況

本集團持續保持健全財政狀況，銀行及現金結餘額遠超銀行貸款。反映銀行借貸總額與總資產之比的資產負債比率為3.26%（二零零零年：0.83%）。

本集團所有財務借貸及收入與開支主要以人民幣、港元或美元訂值，因此，本集團所受到之滙兌波動影響輕微，故甚少需要使用金融工具以作對沖。

於二零零一年三月三十一日，本集團之流動資產淨值為214,000,000港元。此財政狀況為本集團未來擴展之穩固基礎。

### 僱員

於二零零一年三月三十一日除聯營公司之僱員外，本集團有僱員合共446人，比對二零零零年三月三十一日同期之僱員人數為458人。本集團會每年審查薪酬。除薪金外，其他員工福利包括醫療及住院保險。



## **董 事 會 報 告 書**

董事會同寅現謹提呈截至二零零一年三月三十一日止年度之年報及經審核帳目。

### **主要業務**

本公司之主要業務為投資控股及提供公司管理服務。主要附屬公司及聯營公司之業務則載於帳目附註(三十六)及(三十七)內。

### **附屬公司及聯營公司**

有關各間主要附屬公司及聯營公司之詳情分別載於帳目附註(三十六)及(三十七)內。

### **業績及股息**

本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之業績載於第十九頁之綜合收益表。

董事會建議不派發末期股息。

### **儲備**

於本年度內儲備之變動詳情載於帳目附註(二十六)。

### **財務摘要**

本集團在過去五個財政年度之業績及資產與負債之摘要載於第六十六頁。

### **股本**

股本之變動載於帳目附註(二十五)。

### **投資物業**

本集團之投資物業已於年終時作出重估。而因此重估所產生之虧絀約為59,500,000港元並於儲備中調整。

此等投資物業及其他變動載於帳目附註(十二)。

# **董事會報告書**

(續)

## **樓宇、廠房及設備**

本年度內本集團及本公司的樓宇、廠房及設備之變動載於帳目附註(十三)。

## **主要投資物業**

本集團於二零零一年三月三十一日的主要投資物業資料載於第六十五頁。

## **董事**

本年度及截止本年報日期止之董事名單如下：

### **執行董事**

黃健華

黃又華

黃幼華

黃德華

### **獨立非執行董事**

馬志民

劉漢銓 金紫荊 星章，太平紳士

根據本公司之細則之規定，馬志民及劉漢銓先生於即將舉行之股東週年大會上依章從董事會告退，惟均願意膺選連任。

## 董事會報告書

(續)

### 董事權益及關連交易

- (a) (1) 於本年度，本集團與陽明山莊地產開發有限公司（「陽明山莊地產」）進行下列各項交易，而黃健華、黃又華、黃幼華及黃德華諸位先生亦為陽明山莊地產之董事，並擁有實惠權益。
- (i) 為向租用本集團若干公司所擁有投資物業之租戶提供泊車及會所康樂設施而支付陽明山莊地產之泊車位租金合共984,000港元，大廈管理費634,229港元及住客會所入會費合共18,000港元。
  - (ii) 於經常性業務中，支付一般費用予陽明山莊地產為7,264,125港元。
  - (iii) 於一九九六年五月六日，本集團之一全資附屬公司，Hong Kong Parkview Management Services Limited（「管理公司」）分別與陽明山莊地產之兩間全資附屬公司Parkview (Suites) Limited（「Parkview Suites」）及Parkview (Club House) Limited（「Parkview Clubhouse」）訂立有條件管理協議（「管理協議」）。據此，締約各方同意管理公司管理香港陽明山莊1座及2座之服務住宅（「陽明山莊住宅」）及會所（「會所」）。此管理協議已於一九九六年六月十四日舉行之股東特別大會經由股東批准。

根據管理協議，管理公司獲委聘擔任陽明山莊住宅及會所之管理人，由一九九六年六月一日起，為期二十年。管理公司有權收取管理費，相等於經營溢利超出最低溢利之款額。如Parkview Suites或Parkview Clubhouse任何一個月之經營溢利少於有關最低溢利，則管理公司會付予不足之溢利額予Parkview Suites或Parkview Clubhouse。一九九六年五月二十九日致股東之通函已詳述經營溢利與最低溢利之計算方法。

本年度內，Parkview Suites及Parkview Clubhouse均有付予經營溢利超出最低溢利之款項，分別為3,706,205港元及6,516,330港元。

## 董事會報告書

(續)

### 董事權益及關連交易 (續)

(2) 於本年度,本集團分別銷售299,751港元及2,640港元之商品予黃健華董事及黃德華董事。

除上述者外,於年結日或本年度內任何時間,本公司董事於本公司或其任何附屬公司所訂立並仍然有效之重要合約中概無直接或間接擁有重大權益。

(b) 本公司或其任何附屬公司於本年度內任何時間,並無作出任何安排,使本公司董事藉購入本公司或其他法人團體之股份或債券而得到利益。

(c) 於即將舉行之股東週年大會上獲提名連任之本公司董事與本公司或其任何附屬公司並無訂立不可於一年內由僱主終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

### 管理層簡介

#### A. 執行董事

**黃健華先生**,現年四十九歲,為本集團之主席。黃先生自一九七三年獲取建築學位後,在台灣及香港從事建築及地產發展業務。於一九九二年加入董事會。

**黃又華先生**,現年四十七歲,持有行政及財務科學士學位,現專注發展集團之海外業務。於一九九二年加入董事會。

**黃幼華先生**,現年四十六歲,持有理科土木工程學士學位,於一九八二年已從事建築業。於一九九三年加入董事會。

**黃德華先生**,現年四十五歲,持有管理及組織發展碩士學位,現負責集團於中國之發展項目。於一九九二年加入董事會。

黃健華先生、黃又華先生、黃幼華先生及黃德華先生同為黃氏家族兄弟。

# 董事會報告書

(續)

## 管理層簡介 (續)

### B. 非執行董事

馬志民先生，現年六十九歲，現為國際炎黃文化研究會副會長及香港中國旅遊協會名譽會長。於一九九四年加入董事會。

劉漢銓金紫荆星章，太平紳士，現年五十四歲，為劉漢銓律師行高級合夥人。劉先生之公職包括現任立法會議員，中國人民政治協商會議全國委員會會員及市區重建局董事會成員。於一九九五年加入董事會。

### C. 高級管理人員

冼杰樑先生，現年六十一歲，持有商業管理文憑，冼先生具有豐富之投資及地產發展經驗。冼先生於一九九零年加入本集團，現負責本集團之業務發展。

陳志輝先生，現年四十六歲，為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會員，有超過二十年銀行及商務經驗。陳先生於一九九零年加入本集團，現負責本集團之整體管理。

**Laurence Neil Baum**先生，現年四十七歲，自一九九一年加入本集團以來一直專責本集團之法律事務。Baum先生為英國、威爾斯及香港之最高法院之執業律師。

車時先生，現年五十四歲，為英國及威爾斯特許會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會員。於一九九五年加入本公司前，曾受聘於一國際性機構，專責中國投資及金融服務。

張景正先生，現年五十九歲，為合法委託人及註冊則師，在建築業內有二十多年經驗。張先生於一九八八年加入陽明山莊，專責本集團之物業發展業務。

周焯燦先生，現年四十九歲，在酒店及零售業內有二十多年經驗。周先生於一九八八年加入陽明山莊，負責建立本集團之汽車貿易業務。周先生自一九九五年起專責管理國際傢俬有限公司。

# 董事會報告書

(續)

## 管理層簡介 (續)

### C. 高級管理人員 (續)

周偉江先生，現年五十二歲，負責集團其下之海上運輸業務，範圍包括亞洲、歐洲及北美洲。周先生在客輪營運界及船舶建造業均具有豐富經驗，自一九九零年加入本集團，周先生曾負責經營航行東南亞地區的豪華遊輪和往來香港及珠江三角洲的高速客輪服務。

伍鎮城先生，現年五十七歲，在政府及商業機構有三十年經驗。於一九九七年加入本集團之前，伍先生為一間多元化上市公司之董事。伍先生現負責本集團之家居建築材料業務。

## 管理合約

本年度並無訂立或存在着任何有關管理本公司全部或任何重要部份業務之合約。

## 董事於本公司之股本權益

於二零零一年三月三十一日，各董事及彼等各自之有關連人士於本公司之已發行股本權益如下：

|     | 持有股份數目    |      |            |      |
|-----|-----------|------|------------|------|
|     | 個人權益      | 家族權益 | 公司權益       | 其他權益 |
| 黃健華 | 2,000,000 | —    | 98,000,000 | —    |

(註)

註：此等股份為High Return Trading Limited所持有，而黃健華先生則視作擁有此等股份之權益，因其擁有於High Return Trading Limited之股東大會上行使逾三分之一投票權。此等權益亦已在「主要股東」一節中披露。

黃健華先生、黃又華先生、黃幼華先生及黃德華先生均為Kompass International Limited之董事及股東，該公司擁有本公司293,674,138股之股本權益。

# 董事會報告書

(續)

## 董事於本公司之股本權益 (續)

除上文所述者外，本公司之董事或主要行政人員或彼等各自之有關連人士概無持有或根據證券（公開權益）條例被視為或當作持有依據該條例第28條之規定須知會本公司及聯交所，或依據該條例第29條之規定須登記於該條例所述登記冊之本公司或其任何聯繫公司之股本權益。

## 主要股東

於二零零一年三月三十一日，下列本公司之股東持有本公司已發行股本百分之十或以上：

|                               | 持有股份數目         |
|-------------------------------|----------------|
| Kompass International Limited | 293,674,138    |
| High Return Trading Limited   | 98,000,000 (註) |

註： 此等股份為黃健華先生在上述「董事於本公司之股本權益」中被視作擁有權益之同一批股份。

除上述者外，依照證券（公開權益）條例第16條保存之登記冊所記錄，並無任何人士持有本公司已發行股本百分之十或以上權益。

## 董事及最高薪僱員之薪酬

董事及五位最高薪僱員之薪酬詳情列於帳目附註（八）。

## 銀行貸款及其他借貸

須於一年內或即期償還之銀行貸款、透支及其他借貸均列為流動負債並載於第二十至二十一頁，根據融資租約條款須償還之負債及長期負債，分別載列於帳目附註（二十八）。

本集團於本年度內並無利息資本化為在建船舶（二零零零年：36,751港元資本化為在建船舶）。

## **董事會報告書**

(續)

### **主要客戶及供應商**

本年度內本集團最大及首五大供應商分別佔本集團總採購額之7.6%及13.9%。

本年度內本集團最大及首五大客戶分別佔本集團總銷售額之11.9%及32.5%。

據董事會所知，本公司之董事，彼等之聯繫人士或任何持有本公司股本超過百分之五之股東，並無擁有該首五大客戶或首五大供應商之任何權益。

### **可換股證券、認股權證或購股權**

本年度內本公司及其附屬公司並無發行其他可換股證券、認股權證或購股權。

### **購回、出售或贖回本公司上市證券**

本年度內，本公司或其任何附屬公司並無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

### **優先購買權**

本公司之公司細則及百慕達法例均無關於優先購買權之規定。

### **慈善捐款**

截至二零零一年三月三十一日止，本集團作慈善及其他用途之捐款為零港元（二零零零年：114,000港元）。

### **遵守最佳應用守則**

董事會認為，除下述外，本公司於截至二零零一年三月三十一日止年度內一直均有遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附表14之最佳應用守則之規定。



# 董事會報告書

(續)

## 核數師

於將來臨之股東週年大會上，將會提呈繼續委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

代表董事會

主席

黃健華

香港，二零零一年七月二十日

# 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

執業會計師  
香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

**Deloitte  
Touche  
Tohmatsu**

### 致THE HONG KONG PARKVIEW GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核刊於第19頁至第64頁按照香港公認會計原則編製的財務報告。

#### 董事及核數師的責任

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

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等財務報告作出獨立意見，並向股東報告。

#### 核數師意見之基礎

我們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告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告時所作的重大估計和判斷、所釐定的會計政策是否適合 貴公司及集團的具體情況，及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

我們在計劃和進行審核工作時，均以取得一切我們認為必需的資料及解釋為目標，使我們能獲得充份的憑證，就該等財務報告是否存在重要錯誤陳述，作合理的確定。於作出意見時，我們亦已衡量該等財務報告所載資料在整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

#### 意見

我們認為上述的財務報告均真實與公平地反映 貴公司及集團於二零零一年三月三十一日的財政狀況及截至該日止年度 貴集團的虧損和現金流量，並已按照香港公司條例有關須予公佈資料之規定適當編製。

德勤·關黃陳方會計師行

香港執業會計師

香港，二零零一年七月二十日

## 綜合收益表

截至二零零一年三月三十一日止年度

(以港元計算)

|                 | 附註    | 二零零一年<br>港元         | 二零零零年<br>港元          |
|-----------------|-------|---------------------|----------------------|
| 營業額             | (三)   |                     |                      |
| 持續經營業務          |       | 158,008,402         | 177,964,314          |
| 已終止經營業務         |       | —                   | 162,397,260          |
|                 |       | <b>158,008,402</b>  | <b>340,361,574</b>   |
| 銷售成本            |       |                     |                      |
| 持續經營業務          |       | (96,744,588)        | (90,282,229)         |
| 已終止經營業務         |       | —                   | (138,495,600)        |
|                 |       | <b>(96,744,588)</b> | <b>(228,777,829)</b> |
| 毛利              |       |                     |                      |
| 持續經營業務          |       | 61,263,814          | 87,682,085           |
| 已終止經營業務         |       | —                   | 23,901,660           |
|                 |       | <b>61,263,814</b>   | <b>111,583,745</b>   |
| 其他收入            | (四)   | 5,813,936           | 16,204,774           |
| 行政開支            |       | (78,046,302)        | (126,509,009)        |
| 土地及樓宇耗蝕         |       | —                   | (24,850,000)         |
| 船舶耗蝕            |       | (22,200,000)        | —                    |
| 呆帳準備            |       | (5,200,000)         | —                    |
| 貸款予一間聯營公司之撥備    |       | (11,500,000)        | —                    |
| 買賣證券之未變現虧損      |       | (2,093,007)         | —                    |
| 一間聯營公司之權益撤除     |       | (11,443,549)        | —                    |
| 待售物業準備之回撥       |       | 29,000,000          | —                    |
| 或然負債之回撥         | (三十二) | —                   | 18,600,000           |
| 呆帳準備之回撥         |       | 346,189             | 5,949,681            |
| 證券投資耗蝕之回撥       |       | —                   | 1,552,689            |
|                 |       | <b>(34,058,919)</b> | <b>2,531,880</b>     |
| 經營(虧損)溢利        | (五)   |                     |                      |
| 財務成本            | (六)   |                     |                      |
| 持續經營業務          |       | (819,425)           | (5,868,017)          |
| 已終止經營業務         |       | —                   | (2,258,620)          |
| 出售聯營公司之溢利       |       | —                   | 23,980,920           |
| 出售附屬公司之(虧損)溢利   |       | (1,588,176)         | 53,074,010           |
| 出售部份有限責任合夥公司之虧損 |       | (3,241,969)         | —                    |
| 應佔聯營公司虧損        |       | (20,327,310)        | (22,208,614)         |
| 應佔有限責任合夥公司溢利    |       | 571,871             | 13,176,952           |
|                 |       | <b>(59,463,928)</b> | <b>62,428,511</b>    |
| 除稅前(虧損)溢利       |       |                     |                      |
| 稅項              | (九)   | (99,374)            | 737,225              |
|                 |       | <b>(59,563,302)</b> | <b>63,165,736</b>    |
| 除少數股東權益前(虧損)溢利  |       |                     |                      |
| 少數股東權益          |       | 1,451,895           | (1,673,346)          |
|                 |       | <b>(58,111,407)</b> | <b>61,492,390</b>    |
| 股東應佔(虧損)溢利      |       |                     |                      |
| 每股(虧損)盈利—基本     | (十一)  | <b>(10.85 仙)</b>    | <b>11.49 仙</b>       |

## 資產負債表

於二零零一年三月三十一日

|              | 附註    | 本集團                  |               | 本公司                  |               |
|--------------|-------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
|              |       | 二零零一年<br>港元          | 二零零零年<br>港元   | 二零零一年<br>港元          | 二零零零年<br>港元   |
| <b>非流動資產</b> |       |                      |               |                      |               |
| 投資物業         | (十二)  | <b>659,500,000</b>   | 719,000,000   | —                    | —             |
| 樓宇、廠房及設備     | (十三)  | <b>139,164,914</b>   | 99,097,129    | <b>3,620,843</b>     | 4,626,749     |
| 在建物業         | (十四)  | <b>76,040,621</b>    | —             | —                    | —             |
| 附屬公司投資       | (十五)  | —                    | —             | <b>1,397,488,069</b> | 1,219,115,390 |
| 聯營公司投資       | (十六)  | <b>127,732,312</b>   | 167,968,989   | <b>9,848,747</b>     | 8,024,630     |
| 證券投資         | (十七)  | <b>55,565,756</b>    | 283,464,000   | —                    | —             |
| 有限責任         |       |                      |               |                      |               |
| 合夥公司投資       | (十八)  | <b>3,817,500</b>     | 10,733,779    | —                    | —             |
| 應收債券         | (十九)  | —                    | —             | <b>418,255,162</b>   | 418,255,162   |
| 其他應收帳項       | (二十)  | <b>1,500,000</b>     | 25,137,500    | <b>1,500,000</b>     | 1,500,000     |
|              |       | <b>1,063,321,103</b> | 1,305,401,397 | <b>1,830,712,821</b> | 1,651,521,931 |
| <b>流動資產</b>  |       |                      |               |                      |               |
| 存貨及進行中工程     | (二十一) | <b>185,042,231</b>   | 107,192,073   | —                    | —             |
| 應收帳項及預付款項    | (二十二) | <b>76,876,276</b>    | 109,169,368   | <b>2,749,078</b>     | 3,245,109     |
| 應收利息         |       | <b>85,275</b>        | 554,252       | —                    | 554,252       |
| 少數股東之欠款      |       | <b>5,517,206</b>     | 5,098,572     | —                    | —             |
| 附屬公司之欠款      |       | —                    | —             | <b>19,724,518</b>    | 24,389,234    |
| 聯營公司之欠款      |       | <b>2,153,040</b>     | 1,286,067     | <b>1,259,176</b>     | 534,449       |
| 有關連公司之欠款     |       | <b>1,364,591</b>     | 2,942,405     | —                    | 3,120         |
| 可收回之稅項       |       | <b>1,078,650</b>     | 1,488,053     | <b>443,388</b>       | 852,791       |
| 證券投資         | (十七)  | <b>3,226,646</b>     | 498,074       | —                    | —             |
| 銀行結存及現金      |       | <b>143,637,417</b>   | 201,349,160   | <b>79,182,047</b>    | 173,156,076   |
|              |       | <b>418,981,332</b>   | 429,578,024   | <b>103,358,207</b>   | 202,735,031   |

## 資產負債表

於二零零一年三月三十一日

|               | 附註    | 本集團                  |               | 本公司                  |               |
|---------------|-------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
|               |       | 二零零一年<br>港元          | 二零零零年<br>港元   | 二零零一年<br>港元          | 二零零零年<br>港元   |
| <b>流動負債</b>   |       |                      |               |                      |               |
| 應付合約客戶        | (二十三) | —                    | 2,814,000     | —                    | —             |
| 應付帳項及應計費用     | (二十四) | <b>89,941,799</b>    | 40,783,356    | <b>33,263,216</b>    | 10,991,546    |
| 應付利息          |       | —                    | 22,151        | —                    | —             |
| 或然負債之撥備       |       | —                    | 775,000       | —                    | —             |
| 欠少數股東之款項      |       | <b>97,383</b>        | 97,383        | —                    | —             |
| 欠附屬公司款項       |       | —                    | —             | <b>5,367,718</b>     | 4,784,142     |
| 欠聯營公司款項       |       | <b>241,079</b>       | 344,463       | <b>207,430</b>       | 310,814       |
| 欠有關連公司款項      |       | <b>11,641,487</b>    | 3,149,695     | <b>4,412,871</b>     | 2,265,050     |
| 稅項撥備          |       | <b>96,796,473</b>    | 97,990,531    | —                    | —             |
| 未領股息          |       | <b>244,581</b>       | 247,581       | <b>244,581</b>       | 247,581       |
| 應付票據          |       | —                    | 657,038       | —                    | —             |
| 有抵押銀行貸款       |       |                      |               |                      |               |
| — 即期部份        | (二十八) | <b>2,962,865</b>     | 7,089,866     | —                    | —             |
| 有抵押銀行透支       |       | <b>2,827,402</b>     | 240,320       | —                    | —             |
|               |       | <b>204,753,069</b>   | 154,211,384   | <b>43,495,816</b>    | 18,599,133    |
| <b>流動資產淨值</b> |       |                      |               |                      |               |
|               |       | <b>214,228,263</b>   | 275,366,640   | <b>59,862,391</b>    | 184,135,898   |
|               |       | <b>1,277,549,366</b> | 1,580,768,037 | <b>1,890,575,212</b> | 1,835,657,829 |
| <b>股本及儲備</b>  |       |                      |               |                      |               |
| 股本            | (二十五) | <b>535,359,258</b>   | 535,359,258   | <b>535,359,258</b>   | 535,359,258   |
| 儲備            | (二十六) | <b>639,623,103</b>   | 978,669,934   | <b>451,215,954</b>   | 430,398,571   |
|               |       | <b>1,174,982,361</b> | 1,514,029,192 | <b>986,575,212</b>   | 965,757,829   |
| 少數股東權益        | (二十七) | <b>(6,473,118)</b>   | 20,344,783    | —                    | —             |
| <b>非流動負債</b>  |       |                      |               |                      |               |
| 少數股東借貸        | (二十七) | <b>66,538,137</b>    | 39,242,396    | —                    | —             |
| 有抵押銀行貸款       |       |                      |               |                      |               |
| — 遠期部份        | (二十八) | <b>42,501,986</b>    | 7,151,666     | —                    | —             |
| 欠附屬公司款項       |       | —                    | —             | <b>904,000,000</b>   | 869,900,000   |
|               |       | <b>1,277,549,366</b> | 1,580,768,037 | <b>1,890,575,212</b> | 1,835,657,829 |

由第19頁至64頁之財務報表已於二零零一年七月二十日經董事局審批並授權下列董事簽署：

董事  
黃健華

董事  
黃又華

## 綜合確認損益表

於二零零一年三月三十一日

|                           | 二零零一年<br>港元          | 二零零零年<br>港元  |
|---------------------------|----------------------|--------------|
| 重估投資物業減少                  | <b>(59,500,000)</b>  | (18,500,000) |
| 重估證券投資(減少)增加              | <b>(230,575,000)</b> | 221,749,451  |
| 外國附屬公司、聯營公司及有限責任合夥公司之滙兌差額 | <b>7,450,202</b>     | (9,705,461)  |
| 少數股東借貸撇除之淨額               | <b>3,874,773</b>     | —            |
|                           | <hr/>                | <hr/>        |
| 未於收益表中確認之(虧損)溢利淨額         | <b>(278,750,025)</b> | 193,543,990  |
| 本年度虧損淨額                   | <b>(58,111,407)</b>  | 61,492,390   |
|                           | <hr/>                | <hr/>        |
| 已確認(虧損)溢利                 | <b>(336,861,432)</b> | 255,036,380  |
|                           |                      |              |
| 購買附屬公司時商譽儲備之抵銷            | <b>(2,185,399)</b>   | (62,558)     |
|                           | <hr/>                | <hr/>        |
|                           | <b>(339,046,831)</b> | 254,973,822  |
|                           | <hr/> <hr/>          | <hr/> <hr/>  |

## 綜合現金流量表

截至二零零一年三月三十一日止年度

|                  | 附註       | 二零零一年<br>港元          | 二零零零年<br>港元  |
|------------------|----------|----------------------|--------------|
| 經營業務所得現金流入(流出)淨額 | (二十九)(a) | <b>19,653,346</b>    | 81,815,146   |
| <b>投資回報及融資費用</b> |          |                      |              |
| 已付利息             |          | <b>(841,576)</b>     | (8,331,651)  |
| 已付融資租約利息         |          | —                    | (174,300)    |
| 已派股息             |          | <b>(3,000)</b>       | —            |
| 投資回報及融資費用之現金流出淨額 |          | <b>(844,576)</b>     | (8,505,951)  |
| <b>稅項</b>        |          |                      |              |
| 香港已付利得稅          |          | <b>(996,103)</b>     | (487,439)    |
| <b>投資業務</b>      |          |                      |              |
| 收購附屬公司流出現金淨額     | (二十九)(c) | <b>(68,689,340)</b>  | (24)         |
| 購買聯營公司、向其注資及提供墊款 |          | <b>(1,723,488)</b>   | —            |
| (購買)出售投資證券淨額     |          | <b>(2,676,756)</b>   | 1,360,852    |
| 出售有限責任合夥公司權益淨額   |          | <b>4,271,677</b>     | —            |
| 聯營公司貸款之歸還        |          | <b>37,835,521</b>    | 26,704,195   |
| 出售附屬公司所得款項       | (二十九)(e) | <b>1,572,387</b>     | 181,724,345  |
| 出售聯營公司所得款項       |          | —                    | 83,039,282   |
| 出售在建船舶所得款項       |          | —                    | 16,313,341   |
| 出售樓宇、廠房及設備所得款項   |          | <b>21,505,819</b>    | 335,522      |
| 購買樓宇、廠房及設備       |          | <b>(94,759,472)</b>  | (35,347,817) |
| 在建船舶之付款          |          | —                    | (36,751)     |
| 在建物業之增加          |          | <b>(370,221)</b>     | —            |
| 投資業務之現金流入淨額      |          | <b>(103,033,873)</b> | 274,092,945  |
| 融資前之現金流入淨額       |          | <b>(85,221,206)</b>  | 346,914,701  |

## 綜合現金流量表

截至二零零一年三月三十一日止年度

|                       | 附註        | 二零零一年<br>港元         | 二零零零年<br>港元   |
|-----------------------|-----------|---------------------|---------------|
| <b>融資</b>             | (二十九) (f) |                     |               |
| 償還銀行貸款                |           | <b>(6,383,818)</b>  | (126,994,734) |
| 償還融資租約                |           | —                   | (774,540)     |
| 有抵押銀行貸款               |           | <b>37,607,137</b>   | —             |
| 償還少數股東貸款              |           | <b>(8,221,027)</b>  | (2,710,728)   |
| 少數股東出資                |           | <b>160,133</b>      | —             |
|                       |           | <hr/>               | <hr/>         |
| <b>融資所得現金流出淨額</b>     |           | <b>23,162,425</b>   | (130,480,002) |
|                       |           | <hr/>               | <hr/>         |
| 現金及現金等值項目之<br>(減少) 增加 |           | <b>(62,058,781)</b> | 216,434,699   |
| 年初之現金及現金等值項目          |           | <b>201,108,840</b>  | (17,055,037)  |
| 匯率變動影響                |           | <b>1,759,956</b>    | 1,729,178     |
|                       |           | <hr/>               | <hr/>         |
| <b>年終之現金及現金等值項目</b>   | (二十九) (g) | <b>140,810,015</b>  | 201,108,840   |
|                       |           | <hr/> <hr/>         | <hr/> <hr/>   |



## **帳目附註**

截至二零零一年三月三十一日止年度

### **(一) 一般事項**

本公司為百慕達註冊成立受豁免之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司之最終控股公司為在英屬處女群島註冊成立之Kompass International Limited。

本集團之主要業務為投資控股、投資物業、船務租用及貿易。

### **(二) 重大會計政策**

財務報表已根據實際成本方法編製並對證券投資及物業投資之重估而作出修訂。

財務報表已根據香港普遍接納之會計原則編製。所採納之主要會計政策如下：

#### **綜合基準**

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。

年內收購或出售之附屬公司業績分別由收購生效日期起或直至出售生效日期止適當地計入綜合收益表內。

本集團內各公司間之一切重大交易及結存均於綜合帳目內撇銷。

#### **商譽**

商譽乃指於收購附屬公司當日所支付之收購代價超逾按公平價值計算之本集團所應佔可分拆資產淨額之差額，並於收購時自儲備中撇銷。負商譽指於收購附屬公司當日按公平價值計算之本集團所應佔可分拆資產淨額超逾收購代價之差額，並計入儲備。

收購聯營公司權益所產生之任何溢價或折讓，指收購代價超逾或低於本集團於收購當日所佔聯營公司可分拆資產淨額之公平價值，並以上述有關商譽之相同方式處理。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二) 重大會計政策 (續)

#### 商譽 (續)

於出售附屬公司及聯營公司時，計入先前自儲備撇銷或計入儲備之應佔不可攤銷商譽，以計算出售附屬公司或聯營公司之溢利或虧損。

#### 收益確認

出售投資物業所產生之收入乃於行使有約束力之買賣合約時確認。

租金收入及包船租金收入乃以直線方法按租約及包船協議年期計入收益表。

貿易銷售乃於運抵有關貨品及擁有權交予客戶時確認。

出售投資證券之收益，按交易日基準確認入帳。

當建造合同之盈虧能夠準確地預測，固定金額的建造合同收益將參考本時期的工程進度，按比例完成法計算盈虧，而有關合同的變更、索償及獎勵金等只包括已與客戶達成協議之金額。

當建造合同之成果未能準確地預測，收入的確認只可相當於所能收回的成本。

長期合約之收益，除建造合同工程外，乃根據當時所達致之工程進度，保守地預期有盈利時才入帳確認。

管理費收入乃於提供有關服務時入帳。

當股東收取股息之權益被確定後，其投資的股息收入亦被確認。

利息收入按時間比例、參考本金結餘及適用之息率基準入帳。

其他服務收入於有關服務提供時確認入帳。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二) 重大會計政策 (續)

#### 投資物業

投資物業為建築工程及發展已完成，並因其投資潛力而長期持有之土地及樓宇權益，其租金收益乃按公平原則議定。

投資物業以其公開市值（以每年進行之專業估值為依據）入帳。因重估所產生之盈餘撥入重估儲備中，而因重估所產生之虧損則首先於重估儲備中抵銷，餘額自收益表內扣除。若過往曾將某項虧絀撥入收益表而其後出現重估盈餘，則將此盈餘其中相等於該項曾從收益表中扣除的虧絀之數額撥回收益表。

出售投資物業之重估儲備餘額，將轉撥收益表內確認。

投資物業不予折舊，惟未屆滿租約年期為20年或以下者，則按帳面值於租約餘下年期撥備折舊。

#### 樓宇、廠房及設備

樓宇、廠房及設備乃按成本減折舊入帳。資產之成本包括其購入價及令該資產達致符合預計用途之操作狀況及運到使用地點之任何直接應計費用。運用資產後產生之支出，如維修、保養及全面檢查費用，在產生期間正常地於收益表扣除。倘有關支出清晰地顯示出能提高該資產使用之可帶來預期之經濟效益，則可資本化為該資產之額外成本。

資產出售或報廢時引致之盈虧為資產之出售價及其帳面值差額並列入收益表中。

倘資產之回收金額下降至低於其帳面價值，該等資產之帳面價值則會作出撥備撇減至其回收金額水平。在確定固定資產之可回收金額時，並無將日後預期之現金流轉經折扣化作現值計算。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二) 重大會計政策 (續)

#### 樓宇、廠房及設備 (續)

折舊乃按樓宇、廠房及設備之估計使用年期及其估計剩餘價值以直線法及下列年率撥備：

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| 土地           |                         |
| — 香港以外地區永久業權 | 無                       |
| — 香港以外地區中期租約 | 租約期                     |
| — 香港以外地區短期租約 | 租約期                     |
| 樓宇           | 按契約年期或二十年，以較短者為準        |
| 船舶           | 船舶投入服務日起餘下二十年使用期        |
| 機械、設備及汽車     | 5% — 33 $\frac{1}{3}$ % |
| 傢俬及裝置        | 2% — 20%                |
| 租賃物業裝修       | 20%或租約期                 |
| 遊船           | 10%                     |

以融資租賃持有之資產，將按自置資產之相同基準，根據其估計可使用年期或按租賃年期（以較短者為準）提撥折舊。

#### 在建物業

作為生產、收租、行政或其他未決定用途為目的之在建物業，都以成本價入帳並減去有關耗蝕。成本包括專業費用及根據本集團之會計政策所釐定之資本化借貸成本。而此等在建物業之折舊，將與其他固定資產一般，並於其開始原定用途時計算及登帳。

#### 附屬公司之投資權益

附屬公司乃一企業為本公司直接或間接持有逾半數以上之已發行股本或控制其過半數以上投票權或控制其董事會組成或相等之主管層。

於附屬公司之投資乃列入本公司之資產負債表內，按成本減非臨時之附屬公司減值列帳。本公司應佔之附屬公司業績按本年度內已收或應收股息為基準計算。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二) 重大會計政策 (續)

#### 聯營公司之投資權益

聯營公司乃指本集團可透過參予被投資者之財務及經營政策之決定而發揮重大影響力之企業。

綜合收益表包括本集團在本年度內應佔其聯營公司之購入後業績。於綜合資產負債表內，聯營公司之權益按本集團應佔之聯營公司資產／負債淨額列帳。

本集團與其聯營公司進行交易時，未變現之溢利及虧損將撇減至本集團所佔有關聯營公司權益，除非未變現之虧損能證明所轉讓資產有所減值。

來自聯營公司之收入按本公司於本年度已收及應收之股息入帳。於聯營公司之投資於本公司之資產負債表以成本值減適當之永久減值準備列帳。

#### 證券投資

證券投資以交易日基準確認並初步以成本計算。

所有證券乃於報告日期後按公平價值計算。

倘證券乃持作買賣用途，則未變現溢利及虧損將計入本年度之純利或虧損淨額內。就其他證券而言，未變現溢利及虧損將於投資重估儲備一項中處理，直至證券被出售或評定為出現耗蝕為止，屆時其累計溢利或虧損將計入本年度之純利或虧損淨額。

#### 於有限責任合夥公司權益

於有限責任合夥公司之權益均以權益會計法列入綜合帳目內。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二) 重大會計政策 (續)

#### 存貨、進行中工程及工程暫收款

存貨及進行中工程以成本值及可變現淨值兩者之較低值入帳。成本包括直接材料，在適當的情況下，成本亦包括直接勞工成本及將存貨與在製品運往現址及令其達致現時狀況所產生之費用。而成本乃按先入、先出準則計算。可變現淨值為估計之銷售價減除完成產品之一切成本及因銷售與分銷而引起之成本。

合同施工項目，不包括建造合同，項目的金額為成本加任何可歸屬利潤減去任何可預見虧損及已收和應收的進度付款。成本包括直接材料，直接勞工及直接費用在業務中為使有關產品達至當前的地點及狀況。若個別合約的已收和應收的進度付款大於成本加歸屬利潤減去可預見虧損，則此差額將列於流動負債上的工程暫收款項目中。

可歸屬利潤的確認是以工作進度為準，若截至結算日為止已完成的工作部份能審慎地預見盈利時才入帳。若預見虧損出現時則將全數撥備。

#### 建造合同

當建造合同之成果能可靠地預測，合同成本將參照截至資產負債表日期之工程完成階段，以現時已發生成本比對預期總成本為基準來確認開支。

當建造合同之成果不能夠準確地預測，合同成本將於產生的時期轉致支出。

當總合同成本有可能超越總合同收入時，預期的損失將立即轉往支出。

#### 政府補助

有關某些特定長期合約而收取之政府補助金已作為遞延收入歸納於遞延收入中，此等補助金依工程進度參考已完成工程價值攤撥回收益表。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二) 重大會計政策 (續)

#### 稅項

稅項支出乃根據本年度業績就非應課稅或不可扣減之項目作出調整後而計算。時差是財務報表上某些收入及支出項目因與稅務上所確認之會計期間有所不同所產生，而在稅務上將列入另一會計期間處理。遞延稅項乃採用負債法就重要時差預期於可見將來可能引致之稅務影響來計算。

#### 外幣

以外幣為單位的各項交易均按照交易日之匯率伸算。以外幣為單位之貨幣資產及負債則按結算日之市場概約匯率伸算。因此而引致之滙兌盈虧列入收益表內。

以外幣結算之海外附屬公司財務報表按結算日之概約匯率伸算為港元。因此製作綜合帳而引致之滙兌差額於儲備變動處理。

#### 租賃

當租賃條款將絕大部份資產擁有權之回報及風險轉移至本集團時，該租賃則列為融資租賃。以融資租賃持有之資產均按收購日期之公允價值資本化。租賃承擔之相應本金金額則列作本集團之負債。融資成本為租賃承擔款額與所購入資產之公平價值之差額，並根據各自有關之租賃期在收益表中扣除，務求使每個會計期間的融資成本，與該期之承擔餘額達至一固定之成本比率。

除上述融資租約外，所有其他租約均屬營運租約，營運租約之收支乃按租約年期以直線方法自收益表中扣除及列入收益表。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二) 重大會計政策 (續)

#### 借貸成本

與收購、建造或生產合資格資產(即必須耗用較多時間才可作預期用途或銷售之資產)直接有關之借貸成本均撥充為該等資產之成本一部份。在該等資產差不多可供擬定用途或銷售時,有關借貸成本則不再撥充資本。從待用於合資格資產之特定借貸所作之暫時性投資而賺取之收入會從撥作資本之借貸成本中扣除。

其他借貸成本則於其發生年度中作費用支出處理。

#### 現金等值項目

現金等值項目乃轉換為已知數額之現金及收購時須於三個月內到期之短期高度流動投資減於墊支日期三個月內應付之銀行墊款。

### (三) 營業額

|            | 本集團                |                    |
|------------|--------------------|--------------------|
|            | 二零零一年<br>港元        | 二零零零年<br>港元        |
| 持續經營業務:    |                    |                    |
| 顧問收入       | 8,382,847          | 7,850,961          |
| 出售物業所得款項   | 58,812,862         | 65,379,152         |
| 物業投資租金     | 27,653,338         | 36,322,377         |
| 貿易銷售額      | 7,793,180          | 6,685,833          |
| 管理收入       | 13,103,455         | 3,507,435          |
| 其他服務收入     | 280,018            | —                  |
| 船舶租金收入     | 5,468,937          | 4,952,325          |
| 投資及利息收入    | 12,887,941         | 19,529,975         |
| 長期合約工程之完成值 | 23,625,824         | 33,736,256         |
|            | <b>158,008,402</b> | 177,964,314        |
| 已終止經營業務:   |                    |                    |
| 造船及船舶工程    | —                  | 162,397,260        |
|            | <b>158,008,402</b> | <b>340,361,574</b> |



## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (三) 營業額 (續)

截止二零零一年三月三十一日止年度按主要業務及地區劃分之本集團營業額及對本集團業績之貢獻如下：

|               | 二零零一年              |                     | 二零零零年              |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|               | 綜合<br>營業額<br>港元    | 對業績之<br>貢獻<br>港元    | 綜合<br>營業額<br>港元    | 對業績之<br>貢獻<br>港元    |
| 按業務劃分：        |                    |                     |                    |                     |
| — 持續經營        |                    |                     |                    |                     |
| 貿易銷售及<br>合約工程 | 31,419,004         | 866,210             | 40,422,089         | 4,644,124           |
| 出售投資物業        | 58,812,862         | 16,766,146          | 65,379,152         | (2,981,962)         |
| 管理及顧問收入       | 21,486,302         | 7,354,867           | 11,358,396         | 2,975,011           |
| 物業投資租金        | 27,653,338         | 20,249,146          | 36,322,377         | 33,803,317          |
| 船舶租金收入        | 5,468,937          | (19,968,495)        | 4,952,325          | 2,124,515           |
| 投資及利息收入       | 12,887,941         | (19,972,689)        | 19,529,975         | 23,311,142          |
| 其他服務收入        | 280,018            | —                   | —                  | —                   |
| — 已終止經營       |                    |                     |                    |                     |
| 造船及船舶工程       | —                  | —                   | 162,397,260        | (23,430,080)        |
|               | <u>158,008,402</u> | <u>5,295,185</u>    | <u>340,361,574</u> | 40,446,067          |
| 減：一般及行政開支     |                    | <u>(39,354,104)</u> |                    | <u>(37,914,187)</u> |
|               |                    | <u>(34,058,919)</u> |                    | <u>2,531,880</u>    |
| 按地區劃分：        |                    |                     |                    |                     |
| — 持續經營        |                    |                     |                    |                     |
| 香港            | 156,059,116        | 26,579,921          | 101,740,501        | 90,838,342          |
| 中國及東南亞        | 1,949,286          | (17,687,301)        | 75,765,224         | (15,986,251)        |
| 英國及其他地區       | —                  | (3,597,435)         | 458,589            | (10,975,944)        |
| — 已終止經營       |                    |                     |                    |                     |
| 英國            | —                  | —                   | 162,397,260        | (23,430,080)        |
|               | <u>158,008,402</u> | <u>5,295,185</u>    | <u>340,361,574</u> | 40,446,067          |
| 減：一般及行政開支     |                    | <u>(39,354,104)</u> |                    | <u>(37,914,187)</u> |
|               |                    | <u>(34,058,919)</u> |                    | <u>2,531,880</u>    |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (四) 其他收入

|                     | 本集團              |                   |
|---------------------|------------------|-------------------|
|                     | 二零零一年<br>港元      | 二零零零年<br>港元       |
| 出售樓宇、廠房及設備之溢利       | 1,948,603        | 109,821           |
| 證券投資之已變現及未變現的持有溢利淨額 | 37,859           | 11,620,975        |
| 其他                  | 3,827,474        | 4,473,978         |
|                     | <u>5,813,936</u> | <u>16,204,774</u> |

### (五) 經營(虧損)溢利

|                                | 本集團               |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | 二零零一年<br>港元       | 二零零零年<br>港元       |
| 經營(虧損)溢利已扣除以下費用：               |                   |                   |
| 核數師酬金                          | 1,030,394         | 1,157,000         |
| 呆壞帳撇銷                          | —                 | 2,851,649         |
| 折舊                             |                   |                   |
| — 自置樓宇、廠房及設備                   | 9,687,503         | 6,266,793         |
| — 使用於營運租約之資產                   | 2,649,504         | 2,629,269         |
|                                | <u>12,337,007</u> | <u>8,896,062</u>  |
| 土地及樓宇之營運租約租金                   | 2,682,810         | 1,121,911         |
| 員工成本                           | 25,094,333        | 32,322,820        |
| 及已計收入：                         |                   |                   |
| 上市投資之股息                        | —                 | 14,141,250        |
| 非上市投資之股息                       | —                 | 1,236,800         |
| 滙兌收益                           | 5,584,023         | 490,995           |
| 因營運租約而產生之物業租金收入減支              |                   |                   |
| 出為1,847,763港元(二零零零年：288,098港元) | <u>25,805,575</u> | <u>36,034,279</u> |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (六) 財務成本

|                   | 本集團            |                  |
|-------------------|----------------|------------------|
|                   | 二零零一年<br>港元    | 二零零零年<br>港元      |
| 持續經營業務：           |                |                  |
| 利息                |                |                  |
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支 | 819,425        | 5,904,768        |
| 資本化的在建船舶之費用       | —              | (36,751)         |
|                   | <u>819,425</u> | <u>5,868,017</u> |
| 已終止經營業務：          |                |                  |
| 利息                |                |                  |
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支 | —              | 2,084,320        |
| 融資租約              | —              | 174,300          |
|                   | <u>—</u>       | <u>2,258,620</u> |

### (七) 已終止經營業務

截至二零零零年三月三十一日止本年度內，本集團已出售造船及船舶工程業務。其營業虧損由一九九九年四月一日至終止經營業務止為23,430,080港元，並已於本綜合財務報表中反映。

### (八) 董事及最高薪酬僱員之酬金

|         | 本集團         |                  |
|---------|-------------|------------------|
|         | 二零零一年<br>港元 | 二零零零年<br>港元      |
| 董事酬金    |             |                  |
| 袍金      | —           | —                |
| 其他酬金    | —           | —                |
| 工資及其他福利 | —           | 1,248,000        |
| 酬金總額    | <u>—</u>    | <u>1,248,000</u> |

於本年和去年度內，獨立非執行董事均沒有收取任何酬金。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (八) 董事及最高薪酬僱員之酬金 (續)

本公司董事收取酬金在以下範圍為：

|                           | 本集團      |          |
|---------------------------|----------|----------|
|                           | 二零零一年    | 二零零零年    |
|                           | 董事數目     |          |
| 零港元 – 1,000,000港元         | 6        | 8        |
| 1,000,001港元 – 1,500,000港元 | —        | 1        |
|                           | <u>6</u> | <u>9</u> |

#### 五位最高薪酬僱員

|         | 本集團              |                  |
|---------|------------------|------------------|
|         | 二零零一年            | 二零零零年            |
|         | 港元               | 港元               |
| 薪金及其他酬金 | <u>4,860,000</u> | <u>4,260,000</u> |

|                           | 本集團      |          |
|---------------------------|----------|----------|
|                           | 二零零一年    | 二零零零年    |
|                           | 僱員數目     |          |
| 零港元 – 1,000,000港元         | 3        | 4        |
| 1,000,001港元 – 1,500,000港元 | 2        | 1        |
| 1,500,001港元 – 2,000,000港元 | —        | —        |
| 2,000,001港元 – 2,500,000港元 | —        | —        |
|                           | <u>5</u> | <u>5</u> |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (九) 稅項

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利(已扣除結轉自上年度之稅務虧損)按16%(二零零零年:16%)之稅率撥備。海外稅項按本集團營業所在地之適用稅率計算。

|           | 本集團           |                  |
|-----------|---------------|------------------|
|           | 二零零一年<br>港元   | 二零零零年<br>港元      |
| 稅款(退稅)包括: |               |                  |
| 本公司及附屬公司  |               |                  |
| 香港利得稅     | (5,128)       | (978,420)        |
| 海外稅項      | 104,502       | 241,195          |
|           | <u>99,374</u> | <u>(737,225)</u> |

由於未能確定會於可見將來動用稅務虧損，故在財務報表上未有撥備有關本集團及本公司有關稅務虧損可抵銷將來溢利之遞延稅項資產。

### (十) 股東應佔(虧損)溢利

在股東應佔(虧損)溢利中，本年度之溢利為20,817,383港元(二零零零年:溢利10,130,108港元)已撥入本公司之收益表處理。

### (十一) 每股(虧損)盈利

每股(虧損)盈利乃按本年度綜合虧損58,111,407港元(二零零零年:溢利61,492,390港元)及本年度內已發行普通股之加權平均數535,359,258股(二零零零年:535,359,258股)計算。

### (十二) 投資物業

|              | 港元                  |
|--------------|---------------------|
| 本集團          |                     |
| 重估價值         |                     |
| 於二零零零年四月一日   | 719,000,000         |
| 重估虧絀         | <u>(59,500,000)</u> |
| 於二零零一年三月三十一日 | <u>659,500,000</u>  |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (十二) 投資物業 (續)

本集團之投資物業於二零零一年三月三十一日之價值經獨立專業估值師環亞物業顧問有限公司按公開市值基準重估為659,500,000港元 (二零零零年:719,000,000港元)。

此投資物業在香港及擁有長期租約。

### (十三) 樓宇、廠房及設備

| 本集團                         | 土地及<br>樓宇<br>港元   | 船舶<br>港元           | 機器、設備<br>及汽車<br>港元 | 傢俬及<br>裝置<br>港元   | 租約<br>物業裝修<br>港元  | 總額<br>港元           |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>按成本</b>                  |                   |                    |                    |                   |                   |                    |
| 於二零零零年<br>四月一日之結餘           | 53,590,219        | 49,142,043         | 15,842,596         | 20,428,857        | 19,538,659        | 158,542,374        |
| 滙兌調整                        | 1,100,104         | —                  | 47,814             | 94,918            | 59,176            | 1,302,012          |
| 出售附屬公司                      | (1,417,956)       | —                  | (388,328)          | —                 | —                 | (1,806,284)        |
| 於本年度內添置                     | 537,774           | 79,673,811         | 2,486,237          | 5,989,591         | 6,072,059         | 94,759,472         |
| 於本年度內出售                     | (19,552,700)      | —                  | (5,890)            | —                 | —                 | (19,558,590)       |
| <b>於二零零一年三月<br/>三十一日之結餘</b> | <b>34,257,441</b> | <b>128,815,854</b> | <b>17,982,429</b>  | <b>26,513,366</b> | <b>25,669,894</b> | <b>233,238,984</b> |
| <b>累積折舊</b>                 |                   |                    |                    |                   |                   |                    |
| 於二零零零年<br>四月一日之結餘           | 26,270,000        | 8,767,542          | 7,787,829          | 6,357,322         | 10,262,552        | 59,445,245         |
| 滙兌調整                        | 47,890            | —                  | 14,245             | 31,057            | —                 | 93,192             |
| 本年度撥備                       | 1,467,890         | 2,649,504          | 2,220,421          | 2,711,711         | 3,287,481         | 12,337,007         |
| 耗蝕                          | —                 | 22,200,000         | —                  | —                 | —                 | 22,200,000         |
| 因出售而抵銷                      | —                 | —                  | (1,374)            | —                 | —                 | (1,374)            |
| <b>於二零零一年三月<br/>三十一日之結餘</b> | <b>27,785,780</b> | <b>33,617,046</b>  | <b>10,021,121</b>  | <b>9,100,090</b>  | <b>13,550,033</b> | <b>94,074,070</b>  |
| <b>帳面淨值</b>                 |                   |                    |                    |                   |                   |                    |
| <b>於二零零一年三月<br/>三十一日之結餘</b> | <b>6,471,661</b>  | <b>95,198,808</b>  | <b>7,961,308</b>   | <b>17,413,276</b> | <b>12,119,861</b> | <b>139,164,914</b> |
| 於二零零零年三月<br>三十一日之結餘         | 27,320,219        | 40,374,501         | 8,054,767          | 14,071,535        | 9,276,107         | 99,097,129         |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (十三) 樓宇、廠房及設備 (續)

附註：

(a) 土地及樓宇

|            | 本集團                      |                          |
|------------|--------------------------|--------------------------|
|            | 二零零一年<br>港元              | 二零零零年<br>港元              |
| 在香港以外之永久業權 | —                        | 19,552,699               |
| 在香港以外之中期租約 | <b>34,257,441</b>        | 34,037,520               |
|            | <b><u>34,257,441</u></b> | <b><u>53,590,219</u></b> |

(b) 本集團之樓宇、廠房及設備包括於本年度持作營運租約用途之資產之成本128,815,854港元 (二零零零年: 49,142,043港元) 及累積折舊11,417,046港元 (二零零零年: 8,767,542港元)。

| 本公司         | 租約物業<br>裝修<br>港元        | 傢俬及<br>裝置<br>港元       | 辦公室設備<br>及機器<br>港元    | 汽車<br>港元        | 總數<br>港元                |
|-------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|
| <b>成本</b>   |                         |                       |                       |                 |                         |
| 於二零零零年      |                         |                       |                       |                 |                         |
| 四月一日結餘      | 7,434,282               | 904,872               | 4,365,111             | 65,000          | 12,769,265              |
| 於本年度內添置     | 561,509                 | 262,713               | 293,504               | —               | 1,117,726               |
| 於本年度內出售     | —                       | —                     | (5,889)               | —               | (5,889)                 |
|             | <u>7,995,791</u>        | <u>1,167,585</u>      | <u>4,652,726</u>      | <u>65,000</u>   | <u>13,881,102</u>       |
| 於二零零零一年     |                         |                       |                       |                 |                         |
| 三月三十一日結餘    | <b>7,995,791</b>        | <b>1,167,585</b>      | <b>4,652,726</b>      | <b>65,000</b>   | <b>13,881,102</b>       |
| <b>累積折舊</b> |                         |                       |                       |                 |                         |
| 於二零零零年      |                         |                       |                       |                 |                         |
| 四月一日結餘      | 4,163,018               | 561,609               | 3,352,890             | 64,999          | 8,142,516               |
| 本年度撥備       | 1,432,555               | 204,437               | 482,125               | —               | 2,119,117               |
| 因出售而抵銷      | —                       | —                     | (1,374)               | —               | (1,374)                 |
|             | <u>5,595,573</u>        | <u>766,046</u>        | <u>3,833,641</u>      | <u>64,999</u>   | <u>10,260,259</u>       |
| 於二零零零一年     |                         |                       |                       |                 |                         |
| 三月三十一日結餘    | <b>5,595,573</b>        | <b>766,046</b>        | <b>3,833,641</b>      | <b>64,999</b>   | <b>10,260,259</b>       |
| <b>帳面淨值</b> |                         |                       |                       |                 |                         |
| 於二零零零一年     |                         |                       |                       |                 |                         |
| 三月三十一日結餘    | <b><u>2,400,218</u></b> | <b><u>401,539</u></b> | <b><u>819,085</u></b> | <b><u>1</u></b> | <b><u>3,620,843</u></b> |
| 於二零零零年      |                         |                       |                       |                 |                         |
| 三月三十一日結餘    | <u>3,271,264</u>        | <u>343,263</u>        | <u>1,012,221</u>      | <u>1</u>        | <u>4,626,749</u>        |

### (十四) 在建物業

|             | 本集團                      |             |
|-------------|--------------------------|-------------|
|             | 二零零一年<br>港元              | 二零零零年<br>港元 |
| 超過一年完成之在建工程 | <b><u>76,040,621</u></b> | —           |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (十四) 在建物業 (續)

於二零零一年三月三十一日之在建物業乃位於英國並屬永久性業權。

此在建物業乃於本年度收購一間附屬公司時獲得。

當此物業完成時，將會以營運租約方式持有。截至二零零一年三月三十一日止，並無任何資本化的利息入帳。

### (十五) 附屬公司投資

|            | 本公司                         |                             |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|
|            | 二零零一年<br>港元                 | 二零零零年<br>港元                 |
| 非上市股份，按成本  | 293,259,029                 | 224,552,761                 |
| 股東貸款       | 153,109,097                 | 153,109,097                 |
| 應收款項       | <u>951,119,943</u>          | <u>841,453,532</u>          |
| 於三月三十一日之結餘 | <u><u>1,397,488,069</u></u> | <u><u>1,219,115,390</u></u> |

上述股東貸款及應收款項並無抵押，並將不會在一年內償還。

主要附屬公司之詳情載於帳目附註(三十六)。



## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (十六) 聯營公司投資

|            | 本集團                       |                           |
|------------|---------------------------|---------------------------|
|            | 二零零一年<br>港元               | 二零零零年<br>港元               |
| 應佔資產淨值     | 93,351,597                | 46,912,818                |
| 股東貸款       | <u>34,380,715</u>         | <u>121,056,171</u>        |
| 於三月三十一日之結餘 | <u><u>127,732,312</u></u> | <u><u>167,968,989</u></u> |

  

|           | 本公司                     |                         |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
|           | 二零零一年<br>港元             | 二零零零年<br>港元             |
| 非上市股份，按成本 | 1                       | 1                       |
| 應收款項      | <u>9,848,746</u>        | <u>8,024,629</u>        |
|           | <u><u>9,848,747</u></u> | <u><u>8,024,630</u></u> |

上述股東貸款並無抵押，並將不會在一年內償還。

主要聯營公司之詳情載於帳目附註(三十七)。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (十七) 證券投資

#### 本集團

|           | 交易證券             |             | 其他證券              |             | 總數                |             |
|-----------|------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
|           | 二零零一年<br>港元      | 二零零零年<br>港元 | 二零零一年<br>港元       | 二零零零年<br>港元 | 二零零一年<br>港元       | 二零零零年<br>港元 |
| 股份證券：     |                  |             |                   |             |                   |             |
| 香港上市      | <b>120,032</b>   | 498,074     | <b>48,300,000</b> | 278,875,000 | <b>48,420,032</b> | 279,373,074 |
| 非上市       | <b>3,106,614</b> | —           | <b>6,770,756</b>  | 4,094,000   | <b>9,877,370</b>  | 4,094,000   |
|           | <b>3,226,646</b> | 498,074     | <b>55,070,756</b> | 282,969,000 | <b>58,297,402</b> | 283,467,074 |
| 債項證券：     |                  |             |                   |             |                   |             |
| 會所債券      | —                | —           | <b>495,000</b>    | 495,000     | <b>495,000</b>    | 495,000     |
|           | <b>3,226,646</b> | 498,074     | <b>55,565,756</b> | 283,464,000 | <b>58,792,402</b> | 283,962,074 |
| 上市證券市值：   |                  |             |                   |             |                   |             |
| 香港        | <b>120,032</b>   | 498,074     | <b>48,300,000</b> | 278,875,000 | <b>48,420,032</b> | 279,373,074 |
| 報表數目分析如下： |                  |             |                   |             |                   |             |
| 流動        | <b>3,226,646</b> | 498,074     | —                 | —           | <b>3,226,646</b>  | 498,074     |
| 非流動       | —                | —           | <b>55,565,756</b> | 283,464,000 | <b>55,565,756</b> | 283,464,000 |
|           | <b>3,226,646</b> | 498,074     | <b>55,565,756</b> | 283,464,000 | <b>58,792,402</b> | 283,962,074 |

依香港公司法例第129(2)條披露如下：

| 公司名稱                          | 註冊成立國家 | 股份類別 | 本集團所佔以<br>發行普通股之比例 |
|-------------------------------|--------|------|--------------------|
| Sunday Communications Limited | 開曼群島   | 普通   | 3.83%              |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (十八) 有限責任合夥公司投資

|        | 本集團              |                   |
|--------|------------------|-------------------|
|        | 二零零一年<br>港元      | 二零零零年<br>港元       |
| 應佔資產淨值 | <u>3,817,500</u> | <u>10,733,779</u> |

有限責任合夥公司詳情如下：

| 名稱                      | 註冊地方  | 已繳<br>股本總額  | 集團所佔<br>百分比 | 業務   |
|-------------------------|-------|-------------|-------------|------|
| Monterey Atlantic Place | 美國洛杉磯 | 2,250,000美元 | 20%         | 物業投資 |

### (十九) 應收債券

|            | 本公司                  |                      |
|------------|----------------------|----------------------|
|            | 二零零一年<br>港元          | 二零零零年<br>港元          |
| 面值，按票面值計算  | 536,400,000          | 536,400,000          |
| 減：收購時所獲折讓  | <u>(118,144,838)</u> | <u>(118,144,838)</u> |
| 於三月三十一日之結餘 | <u>418,255,162</u>   | <u>418,255,162</u>   |

有關債券乃由本集團一間附屬公司發行，並無抵押及須於二零一零年十二月三十一日全數償還。利息須於一九九二年十二月三十一日之後每半年支付一次。

有關附屬公司可於一九九三年四月一日及之後任何時候先向債券持有人發出不少於三十日之書面通知，表示按面值贖回當時尚未償還之全部或任何部份債券。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二十) 其他應收帳項

|                          | 本集團                     |                          | 本公司                     |                         |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                          | 二零零一年<br>港元             | 二零零零年<br>港元              | 二零零一年<br>港元             | 二零零零年<br>港元             |
| 長期借款                     | <b>1,500,000</b>        | 36,091,425               | <b>1,500,000</b>        | 1,500,000               |
| 減：於一年內到期償還而<br>列作流動資產之部份 | —                       | (10,953,925)             | —                       | —                       |
|                          | <b><u>1,500,000</u></b> | <b><u>25,137,500</u></b> | <b><u>1,500,000</u></b> | <b><u>1,500,000</u></b> |

### (二十一) 存貨及進行中工程

|              | 本集團                       |                           |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
|              | 二零零一年<br>港元               | 二零零零年<br>港元               |
| 原料及易耗品       | <b>69,724</b>             | 2,934                     |
| 一般商品         | <b>3,354,873</b>          | 3,904,985                 |
| 銷售物業存貨       | <b>181,617,634</b>        | 103,143,876               |
| 進行中工程(附註二十三) | —                         | 140,278                   |
| 於三月三十一日之結餘   | <b><u>185,042,231</u></b> | <b><u>107,192,073</u></b> |

於本年度內，存貨成本已確認為費用支出為71,544,007港元(二零零零年：133,079,655港元)。

所有銷售物業存貨乃按估計可變現淨值列帳而減值撥備金額約為43,000,000港元(二零零零年：17,000,000港元)。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二十二) 應收帳項及預付款項

應收帳項及預付款項中包括一項為數45,143,595港元(二零零零年:45,422,732港元)之應收貿易帳項。本集團予以貿易客戶平均九十日之信用期限。以下為應收貿易帳項之帳齡分析:

|        | 本集團               |                   |
|--------|-------------------|-------------------|
|        | 二零零一年<br>港元       | 二零零零年<br>港元       |
| 帳齡:    |                   |                   |
| 0-60日  | 4,404,824         | 13,534,211        |
| 61-90日 | 5,511,377         | 1,040,224         |
| 超過90日  | 35,227,394        | 30,848,297        |
| 合計     | <u>45,143,595</u> | <u>45,422,732</u> |

### (二十三) 工程暫收款

|                    | 本集團         |                    |
|--------------------|-------------|--------------------|
|                    | 二零零一年<br>港元 | 二零零零年<br>港元        |
| 按已發生之成本加估計可歸屬利潤    |             |                    |
| 及減去可預見之損失          | -           | 2,810,803          |
| 減:已收及應收進度付款        | -           | (5,484,525)        |
|                    | <u>-</u>    | <u>(2,673,722)</u> |
| 呈報為:               |             |                    |
| 流動資產中的進行中工程(附註二十一) | -           | 140,278            |
| 流動負債中的工程暫收款        | -           | (2,814,000)        |
|                    | <u>-</u>    | <u>(2,673,722)</u> |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二十四) 應付帳項及應計費用

應付帳項及應計費用中包括一項為數13,855,068港元(二零零零年: 22,966,759港元)之應付貿易帳項。以下為應付貿易帳項分析:

|        | 本集團               |                   |
|--------|-------------------|-------------------|
|        | 二零零一年<br>港元       | 二零零零年<br>港元       |
| 帳齡:    |                   |                   |
| 0-60日  | 3,310,697         | 3,160,249         |
| 61-90日 | 513,370           | 9,568             |
| 超過90日  | 10,031,001        | 19,796,942        |
| 合計     | <u>13,855,068</u> | <u>22,966,759</u> |

### (二十五) 股本

|  | 每股面值<br>1.00港元之<br>普通股數目 | 面值<br>港元           |
|--|--------------------------|--------------------|
| 法定股本:                                      | <u>850,000,000</u>       | <u>850,000,000</u> |
| 已發行及繳足股款:<br>於二零零零年四月一日及<br>二零零一年三月三十一日之結餘 | <u>535,359,258</u>       | <u>535,359,258</u> |

此兩年內本公司之股本均無變動。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二十六) 儲備

| 本集團                   | 股份溢價<br>港元         | 股本贖回儲備<br>港元     | 綜合帳目之儲備 / (商譽)<br>港元 | 資本削減儲備<br>港元      | 投資物業重估儲備<br>港元     | 投資重估儲備<br>港元        | 收入儲備<br>港元           | 總額<br>港元           |
|-----------------------|--------------------|------------------|----------------------|-------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| 於一九九九年                |                    |                  |                      |                   |                    |                     |                      |                    |
| 四月一日之結餘               | 718,599,024        | 2,382,000        | (19,975,041)         | 85,844,959        | 235,476,498        | (1,447,000)         | (297,151,724)        | 723,728,716        |
| 投資物業重估虧蝕              | —                  | —                | —                    | —                 | (18,500,000)       | —                   | —                    | (18,500,000)       |
| 出售附屬公司                | —                  | —                | (32,604)             | —                 | —                  | —                   | —                    | (32,604)           |
| 因購買附屬公司而產生之商譽         | —                  | —                | (62,558)             | —                 | —                  | —                   | —                    | (62,558)           |
| 因重估其他證券               | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | 221,749,451         | —                    | 221,749,451        |
| 投資之未變現虧損              | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | —                    | —                  |
| 換算海外附屬公司之帳目所引致之滙兌差額   | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | (5,167,018)          | (5,167,018)        |
| 換算海外聯營公司之帳目所引致之滙兌差額   | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | (4,538,443)          | (4,538,443)        |
| 本年度溢利                 | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | 61,492,390           | 61,492,390         |
| 於二零零零年                |                    |                  |                      |                   |                    |                     |                      |                    |
| 三月三十一日及四月一日之結餘        | 718,599,024        | 2,382,000        | (20,070,203)         | 85,844,959        | 216,976,498        | 220,302,451         | (245,364,795)        | 978,669,934        |
| 少數股東放棄之貸款             | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | 6,328,227            | 6,328,227          |
| 少數股東所佔之收入儲備           | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | (2,453,454)          | (2,453,454)        |
| 投資物業重估虧蝕              | —                  | —                | —                    | —                 | (59,500,000)       | —                   | —                    | (59,500,000)       |
| 因購買附屬公司而產生之商譽         | —                  | —                | (2,185,399)          | —                 | —                  | —                   | —                    | (2,185,399)        |
| 因重估其他證券               | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | —                    | —                  |
| 投資之未變現溢利              | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | (230,575,000)       | —                    | (230,575,000)      |
| 換算海外附屬公司之帳目所引致之滙兌差額   | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | 3,090,581            | 3,090,581          |
| 換算海外聯營公司之帳目所引致之滙兌差額   | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | 4,334,125            | 4,334,125          |
| 換算有限責任合夥公司之帳目所引致之滙兌差額 | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | 25,496               | 25,496             |
| 本年度虧損                 | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | (58,111,407)         | (58,111,407)       |
| 於二零零一年三月三十一日之結餘       | <b>718,599,024</b> | <b>2,382,000</b> | <b>(22,255,602)</b>  | <b>85,844,959</b> | <b>157,476,498</b> | <b>(10,272,549)</b> | <b>(292,151,227)</b> | <b>639,623,103</b> |
| 於二零零一年                |                    |                  |                      |                   |                    |                     |                      |                    |
| 本公司及其附屬公司的貢獻          | 718,599,024        | 2,382,000        | (22,255,602)         | 85,844,959        | 157,476,498        | (10,272,549)        | (293,917,101)        | 637,857,229        |
| 聯營公司的貢獻               | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | 1,765,874            | 1,765,874          |
|                       | <b>718,599,024</b> | <b>2,382,000</b> | <b>(22,255,602)</b>  | <b>85,844,959</b> | <b>157,476,498</b> | <b>(10,272,549)</b> | <b>(292,151,227)</b> | <b>639,623,103</b> |
| 於二零零零年                |                    |                  |                      |                   |                    |                     |                      |                    |
| 本公司及其附屬公司的貢獻          | 718,599,024        | 2,382,000        | (20,070,203)         | 85,844,959        | 216,976,498        | 220,302,451         | (202,403,871)        | 1,021,630,858      |
| 聯營公司的貢獻               | —                  | —                | —                    | —                 | —                  | —                   | (42,960,924)         | (42,960,924)       |
|                       | <b>718,599,024</b> | <b>2,382,000</b> | <b>(20,070,203)</b>  | <b>85,844,959</b> | <b>216,976,498</b> | <b>220,302,451</b>  | <b>(245,364,795)</b> | <b>978,669,934</b> |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二十六) 儲備 (續)

| 本公司                          | 股本贖回<br>儲備<br>港元 | 股份溢價<br>港元         | 繳入盈餘<br>港元        | 收入儲備<br>港元           | 總額<br>港元           |
|------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| 於一九九九年四月<br>一日之結餘            | 2,382,000        | 718,599,024        | 66,889,494        | (367,602,055)        | 420,268,463        |
| 本年度溢利                        | —                | —                  | —                 | 10,130,108           | 10,130,108         |
| 於二零零零年<br>三月三十一日及<br>四月一日之結餘 | 2,382,000        | 718,599,024        | 66,889,494        | (357,471,947)        | 430,398,571        |
| 本年度溢利                        | —                | —                  | —                 | 20,817,383           | 20,817,383         |
| 於二零零一年<br>三月三十一日<br>之結餘      | <u>2,382,000</u> | <u>718,599,024</u> | <u>66,889,494</u> | <u>(336,654,564)</u> | <u>451,215,954</u> |

依照百慕達公司法 (1981) 所訂明之計算方法，本公司於二零零一和二零零零年三月三十一日沒有可向股東派發之儲備。

繳入盈餘乃代表僑福物業發展有限公司 (前稱明仁企業投資股份有限公司) 於一九九二年十一月二十四日之綜合股東資金與根據於該日完成之協議計劃而配發之本公司股份面值兩者間之差額。根據本公司之公司細則，本公司可自繳入盈餘撥款進行分派。

### (二十七) 少數股東借貸

於二零零一年三月三十一日，若干少數股東承擔其所佔之虧損約23,000,000港元，此數乃其貸款於附屬公司之款項。

該借貸為無抵押、免利息及無須於一年內償還。

### (二十八) 有抵押銀行貸款

|                      | 本集團                      |                    |
|----------------------|--------------------------|--------------------|
|                      | 二零零一年<br>港元              | 二零零零年<br>港元        |
| 有抵押銀行貸款之償還期          |                          |                    |
| — 一年以內               | 2,962,865                | 7,089,866          |
| — 一年以上但不超過兩年         | 3,200,027                | 3,466,428          |
| — 兩年以上但不超過五年         | 1,694,822                | 3,685,238          |
| — 超過五年               | <u>37,607,137</u>        | —                  |
|                      | <b>45,464,851</b>        | 14,241,532         |
| 減：於一年內到期償還而列作流動負債之部份 | <u>(2,962,865)</u>       | <u>(7,089,866)</u> |
|                      | <u><b>42,501,986</b></u> | <u>7,151,666</u>   |



## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二十九) 綜合現金流量表

(a) 除稅前(虧損)溢利與經營業務之現金流入淨額之調節表

|                      | 二零零一年<br>港元              | 二零零零年<br>港元              |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 除稅前經營(虧損)溢利          | <b>(59,463,928)</b>      | 62,428,511               |
| 應佔聯營公司虧損             | <b>20,327,310</b>        | 22,208,614               |
| 應佔有限責任合夥公司溢利         | <b>(571,871)</b>         | (13,176,952)             |
| 利息支出                 | <b>819,425</b>           | 8,126,637                |
| 折舊                   | <b>12,337,007</b>        | 8,896,062                |
| 土地及樓宇之耗蝕             | —                        | 24,850,000               |
| 船泊之耗蝕                | <b>22,200,000</b>        | —                        |
| 貸款予一間聯營公司之準備         | <b>11,500,000</b>        | —                        |
| 出售附屬公司之虧損(溢利)        | <b>1,588,176</b>         | (53,074,010)             |
| 一間聯營公司之權益撤除          | <b>11,443,549</b>        | —                        |
| 出售聯營公司之溢利            | —                        | (23,980,920)             |
| 出售有限責任合夥公司之虧損        | <b>3,241,969</b>         | —                        |
| 出售其他物業、廠房及設備之溢利      | <b>(1,948,603)</b>       | (109,821)                |
| 出售在建船舶之虧損            | —                        | 405,718                  |
| 證券投資耗蝕之回撥            | —                        | (1,552,689)              |
| 待售物業準備之回撥            | <b>(29,000,000)</b>      | —                        |
| 交易證券之未變現虧損           | <b>2,093,007</b>         | —                        |
| 交易證券投資之(增加)減少        | <b>(4,821,579)</b>       | 36,576,852               |
| 其他應收款項之減少            | <b>23,637,500</b>        | 17,780,465               |
| 應收帳項及預付款項<br>之減少(增加) | <b>30,798,360</b>        | (143,822,219)            |
| 有關連公司欠款之減少(增加)       | <b>1,577,814</b>         | (417,083)                |
| 應收合約客戶之減少            | —                        | 1,581,150                |
| 存貨及進行中工程之減少          | <b>57,870,399</b>        | 75,022,829               |
| 少數股東欠款之增加            | <b>(418,634)</b>         | (181,879)                |
| 應收利息之減少(增加)          | <b>468,977</b>           | (532,118)                |
| 應付票據之減少              | <b>(657,038)</b>         | (9,935,212)              |
| 應付帳項及應計費用之(減少)增加     | <b>(88,271,286)</b>      | 99,726,774               |
| 工程暫收款之(減少)增加         | <b>(2,814,000)</b>       | 4,893,931                |
| 應付合約客戶之減少            | —                        | (19,633,650)             |
| 欠有關連公司款項之增加          | <b>8,491,792</b>         | 2,083,336                |
| 或然負債之撥備減少            | <b>(775,000)</b>         | (18,600,000)             |
| 保證承擔之增加              | —                        | 2,250,820                |
|                      | <hr/>                    | <hr/>                    |
| 經營業務所得現金流入淨額         | <b><u>19,653,346</u></b> | <b><u>81,815,146</u></b> |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二十九) 綜合現金流量表 (續)

#### (b) 購入附屬公司

|             | 二零零一年<br>港元       | 二零零零年<br>港元     |
|-------------|-------------------|-----------------|
| 銀行結存及現金     | 16,933            | —               |
| 存貨          | 106,720,557       | —               |
| 其他應收帳項      | 37,892            | 2,266           |
| 可收回稅項       | —                 | 5,895           |
| 發展中物業       | 75,670,400        | —               |
| 其他應付款項及應計費用 | (7,894,287)       | (10,000)        |
| 欠有關連公司之款項   | —                 | (36,425)        |
| 欠最終控股公司之款項  | —                 | (24,270)        |
| 直接控股公司貸款    | (42,947,792)      | —               |
| 集團附屬公司貸款    | (86,766,000)      | —               |
| 少數股東之貸款     | (41,844,995)      | —               |
| 少數股東權益      | 27,745,714        | —               |
|             | <u>30,738,422</u> | <u>(62,534)</u> |
| 聯營公司之權益     | 35,782,447        | —               |
|             | <u>66,520,869</u> | <u>(62,534)</u> |
| 收購之資產 (負債)  | 66,520,869        | (62,534)        |
| 綜合帳目之商譽     | 2,185,399         | 62,558          |
|             | <u>68,706,268</u> | <u>24</u>       |
| 以下列方式支付：    |                   |                 |
| 現金淨額        | <u>68,706,268</u> | <u>24</u>       |

於本年度內所購入之附屬公司為本集團帶來之現金流量及業績為數不大。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二十九) 綜合現金流量表 (續)

(c) 來自購入附屬公司之現金及現金等值項目流出淨額之分析：

|               | 二零零一年<br>港元              | 二零零零年<br>港元      |
|---------------|--------------------------|------------------|
| 現金代價          | 68,706,273               | 24               |
| 購入時獲得之銀行結存及現金 | <u>(16,933)</u>          | —                |
|               | <u><b>68,689,340</b></u> | <u><b>24</b></u> |

(d) 出售附屬公司

|             | 二零零一年<br>港元               | 二零零零年<br>港元               |
|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 銀行結存及現金     | 257,618                   | 24,782,125                |
| 應收帳項及預付款項   | 1,532,624                 | 144,966,487               |
| 存貨          | —                         | 22,733,700                |
| 有關連公司之欠款    | —                         | 339,694                   |
| 非上市公司之投資    | —                         | 39,468,774                |
| 欠非上市公司投資之款項 | —                         | 348,111                   |
| 應付及應計帳項     | (178,345)                 | (149,163,242)             |
| 工程暫收款       | —                         | (3,461,100)               |
| 銀行透支        | —                         | (21,928,470)              |
| 稅項負債        | —                         | (313,538)                 |
| 融資租約之承擔     | —                         | (819,060)                 |
| 其他借貸        | —                         | (471,580)                 |
| 保證承擔撥備      | —                         | (4,678,570)               |
| 有限責任合夥公司之權益 | —                         | 25,501,063                |
| 樓宇、廠房及設備    | 1,806,284                 | 20,916,000                |
| 在建船舶        | —                         | 11,080,500                |
| 發展費用        | —                         | 22,235,700                |
| 綜合帳目之儲備     | —                         | (32,604)                  |
|             | <u><b>3,418,181</b></u>   | <u><b>131,503,990</b></u> |
| 出售(虧損)溢利    | <u><b>(1,588,176)</b></u> | <u><b>53,074,010</b></u>  |
| 以現金方式支付     | <u><b>1,830,005</b></u>   | <u><b>184,578,000</b></u> |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二十九) 綜合現金流量表 (續)

於本年度內所出售之附屬公司為本集團帶來之現金流量及業績為數不大。於截止二零零零年三月三十一日止年度內所出售之附屬公司為本集團帶來18,399,980港元之經營業務的淨現金流量及融資業務之運用為774,540港元。

(e) 出售附屬公司之淨現金及現金等值流入之分析：

|                   | 二零零一年<br>港元             | 二零零零年<br>港元               |
|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| 現金代價              | <b>1,830,005</b>        | 184,578,000               |
| 出售附屬公司之銀行結存及現金    | <b>(257,618)</b>        | (24,782,125)              |
| 出售附屬公司之銀行透支       | —                       | 21,928,470                |
|                   | <hr/>                   | <hr/>                     |
| 出售附屬公司之淨現金及現金等值流入 | <b><u>1,572,387</u></b> | <b><u>181,724,345</u></b> |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二十九) 綜合現金流量表 (續)

(f) 本年度融資狀況變動之分析

|                | 股本<br>(包括溢價)<br>港元   | 銀行貸款、<br>其他貸款<br>及其他融資<br>港元 | 少數<br>股東貸款<br>港元  |
|----------------|----------------------|------------------------------|-------------------|
| 一九九九年四月一日之結餘   | 1,253,958,282        | 143,302,966                  | 41,953,124        |
| 償還短期銀行貸款       | —                    | (60,000,000)                 | —                 |
| 償還長期銀行貸款       | —                    | (66,994,734)                 | —                 |
| 償還融資租約淨額       | —                    | (774,540)                    | —                 |
| 償還少數股東墊款       | —                    | —                            | (2,710,728)       |
| 來自融資之現金流出淨額    | —                    | (127,769,274)                | (2,710,728)       |
| 出售附屬公司         | —                    | (1,290,640)                  | —                 |
| 滙兌差額           | —                    | (1,520)                      | —                 |
|                | —                    | (129,061,434)                | (2,710,728)       |
| 二零零零年三月三十一日之結餘 | 1,253,958,282        | 14,241,532                   | 39,242,396        |
| 新獲銀行貸款         | —                    | 37,607,137                   | —                 |
| 償還長期銀行貸款       | —                    | (6,383,818)                  | —                 |
| 償還少數股東墊款       | —                    | —                            | (8,221,027)       |
| 來自融資之現金流出淨額    | —                    | 31,223,319                   | (8,221,027)       |
| 收購附屬公司         | —                    | —                            | 41,844,995        |
| 少數股東放棄之貸款      | —                    | —                            | (6,328,227)       |
|                | —                    | 31,223,319                   | 27,295,741        |
| 二零零一年三月三十一日之結餘 | <b>1,253,958,282</b> | <b>45,464,851</b>            | <b>66,538,137</b> |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (二十九) 綜合現金流量表 (續)

(g) 現金及現金等值項目結餘之分析：

|         | 二零零一年<br>港元        | 二零零零年<br>港元        |
|---------|--------------------|--------------------|
| 現金及銀行結存 | 143,637,417        | 201,349,160        |
| 銀行透支    | (2,827,402)        | (240,320)          |
|         | <u>140,810,015</u> | <u>201,108,840</u> |

### (三十) 承擔

(a) 資本承擔

|             | 本集團               |                   |
|-------------|-------------------|-------------------|
|             | 二零零一年<br>港元       | 二零零零年<br>港元       |
| 已簽約但未在帳目撥備： |                   |                   |
| 未付注資        |                   |                   |
| — 附屬公司      | 67,887,890        | 70,852,374        |
| — 聯營公司      | 3,868,000         | —                 |
|             | <u>71,755,890</u> | <u>70,852,374</u> |

(b) 租約承擔

|                            | 本集團            |                  |
|----------------------------|----------------|------------------|
|                            | 二零零一年<br>港元    | 二零零零年<br>港元      |
| 根據土地及樓宇之經營租約須於下年<br>支付之承擔： |                |                  |
| — 於首年期滿                    | 622,103        | —                |
| — 於第二至第五年期滿                | —              | 1,048,410        |
| — 於第五年之後期滿                 | —              | —                |
|                            | <u>622,103</u> | <u>1,048,410</u> |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (三十一) 退休福利計劃

- (a) 本集團已為所有香港僱員參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)，自二零零零年十二月一日起生效。強積金計劃乃強制性公積金計劃管理局按強制性公積金計劃條例所註冊之計劃。強積金計劃之資產與本集團之資產分別存放於不同資金，並受獨立信託人管理。根據強積金計劃守則，僱主及僱員須各自就計劃按守則指定之百分比作出供款。就強積金計劃而言，本集團之唯一責任乃作出計劃所需之供款。本集團就強積金計劃所作供款及計入收入報表之總額為236,518港元。
- (b) 根據中華人民共和國上海市政廳政府規定，本集團一間附屬公司必須向當地政府勞務處管理的退休金作出供款。供款為該附屬公司員工基本薪金的25.5%。該附屬公司之退休金付款或退休後之福利責任承擔並不會超越其每年之供款。於本年度內供款為55,726人民幣(二零零零年：39,762人民幣)。

### (三十二) 或然負債

|                             | 本集團         |                   | 本公司                      |                   |
|-----------------------------|-------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
|                             | 二零零一年<br>港元 | 二零零零年<br>港元       | 二零零一年<br>港元              | 二零零零年<br>港元       |
| (i) 為下列公司取得銀行融資<br>而提供之公司擔保 |             |                   |                          |                   |
| — 附屬公司                      | —           | —                 | <b>46,966,109</b>        | 10,619,994        |
| — 聯營公司                      | —           | 34,312,065        | —                        | 34,312,065        |
| — 有限責任合夥公司                  | —           | 21,644,000        | —                        | 21,644,000        |
| — 其他投資                      | —           | 30,000,000        | —                        | 30,000,000        |
|                             | <u>—</u>    | <u>85,956,065</u> | <u><b>46,966,109</b></u> | <u>96,576,059</u> |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (三十二) 或然負債 (續)

- (ii) 於一九九九年本集團將其在美國擁有之一項其他投資(下稱投資項目)的百份之十的權益聯同此投資項目之其他股東一起出售此投資項目予第三者(下稱購買者)。一名前洽購者(下稱原訴人)基於一份被指明是「無法律約束力」及已失效的意向書,在美國法庭向購買者及該投資項目的所有股東提出訴訟。原訴人宣稱雖然並無任何正式購買協議,但投資項目的所有股東仍有責任將其手上分別擁有之權益售予原訴人,並索償80,000,000美元。根據該投資項目所有股東及購買者所訂Stock Sale and Purchase Agreement(下稱買賣合約),本集團之部份出售所得4,000,000美元於二零零零年三月三十一日由一名獨立代理人士保管,作為履行買賣合約義務之抵押金(下稱抵押金)。此代理保管人以本集團名義將抵押金購買美國國庫券以作為暫時性投資。根據買賣合約,如沒有任何未決之索償,此抵押金便可全數歸還本集團。於該年度內,此抵押金已全數歸還本集團,同時本集團以一間銀行發出的兩張備用信用狀代替。而此等信用狀由本集團以部份投資物業之第一按揭作為抵押,而此等投資物業於二零零零年三月三十一日之帳面值約為105,000,000港元。

本集團之董事們認為若本集團於上述的法律訴訟中敗訴,其最大的責任將為2,500,000美元。故此,此項責任金額及其他相關的法律費用已於一九九九年度之財務報表作出撥備。

於截至二零零零年三月三十一日止年度內,上述訴訟已完結,上述兩張備用信用狀亦已獲銀行取消。本集團於此訴訟中的承擔為100,000美元,故此,上述之撥備其中2,400,000美元已回撥。

### (三十三) 資產抵押

本集團、一間聯營公司及一間有限責任合夥公司獲銀行授予之一般銀行融資及由銀團授予之可轉讓定期貸款乃以下列各項資產作抵押:

- (a) 本集團擁有之部分投資物業,其帳面總值為372,000,000港元(二零零零年:553,674,000港元)。
- (b) 轉讓部份已按揭投資物業來自租金及出售收入。
- (c) 兩艘本集團擁有之船舶法定抵押,其帳面淨值約為93,000,000港元(二零零零年:40,000,000港元)。
- (d) 轉讓兩艘船舶之租約及收入。
- (e) 一間擁有船舶之附屬公司之所有已發行股份。



## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (三十四) 結算日後之事項

本集團於二零零一年六月一日出售一間附屬公司Cost Plus Investments Limited全部股份予一第三者而虧損不大。

本集團於二零零一年五月三十日以總代價10,552,531港元一間附屬公司福田控股有限公司(下稱「福田」)之所有少數股東,收購彼等於福田所持之全部股份及予福田之貸款。至此,福田成為本集團之全資附屬公司。

### (三十五) 有關連人士的披露

於本年度,本集團與有關連人士(包括重要管理人士、受本集團管理層控制或具重大影響的公司)發生下列交易:

|                 | 聯營公司       |            | 有關連公司      |            | 董事         |            |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                 | 二零零一<br>港元 | 二零零零<br>港元 | 二零零一<br>港元 | 二零零零<br>港元 | 二零零一<br>港元 | 二零零零<br>港元 |
| 貿易銷售(i)         | —          | —          | —          | —          | 302,391    | 296,661    |
| 管理費收入(i)        | 2,880,290  | 3,507,435  | —          | —          | —          | —          |
| 船舶租金收入(i)       | 879,288    | 3,536,475  | —          | —          | —          | —          |
| 超出最少溢利之收入(iii)  | —          | —          | 10,222,535 | —          | —          | —          |
| 會所會籍支付(ii)      | —          | —          | 18,000     | 322,000    | —          | —          |
| 停車場及物業管理費支付(ii) | —          | —          | 1,618,229  | 1,083,200  | —          | —          |
| 一船費用支付(ii)      | —          | —          | 7,264,125  | 4,572,662  | —          | —          |
| 資產轉入之付出代價(iv)   | —          | —          | 11,335,812 | 4,500,000  | —          | —          |
| 應收欠款            | 2,153,040  | 1,286,067  | 1,364,591  | 2,942,405  | —          | —          |
| 應付欠款            | 241,079    | 344,463    | 11,641,487 | 3,149,695  | —          | —          |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (三十五) 有關連人士的披露 (續)

附註：

- (i) 所有收入乃按正常商業條款及參考市場價格而定。
- (ii) 所有費用乃按正常商業條款及參考市場價格而定。
- (iii) 此款項乃由二零零零年四月一日至二零零一年三月三十一日收取有關連公司之因經營溢利高於最少溢利金額(超額)。此收取金額的因由可參考董事會報告董事權益(a)(1)(iii)段。
- (iv) 此資產轉讓代價乃按正常商業條款及參考市場價格而定。

### (三十六) 主要附屬公司詳情

下表只包括對本集團之業績或資產淨值構成重大影響之附屬公司之詳情，因董事會認為詳列所有附屬公司之名單將令篇幅過長。除另有說明外，下列附屬公司主要在香港經營業務。

| 名稱                          | 註冊<br>成立地點 | 股份類別 | 已發行<br>股本/<br>繳入資本 | 所持股權百分比 |         | 主要業務          |
|-----------------------------|------------|------|--------------------|---------|---------|---------------|
|                             |            |      |                    | 直接<br>% | 間接<br>% |               |
| Annfield Corporation (a)    | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 船舶船東          |
| 彼邦貿易有限公司                    | 香港         | 普通股  | 2港元                | —       | 100     | 持有汽車          |
| Camus Management<br>Limited | 香港         | 普通股  | 2港元                | —       | 100     | 持有汽車及<br>登記號數 |
| Charming Garden<br>Limited  | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 投資控股          |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (三十六) 主要附屬公司詳情 (續)

| 名稱                                      | 註冊<br>成立地點 | 股份類別               | 已發行<br>股本/<br>繳入資本  | 所持股權百分比 |         | 主要業務                   |
|---|------------|--------------------|---------------------|---------|---------|------------------------|
|   |            |                    |                     | 直接<br>% | 間接<br>% |                        |
| China Garden Limited                    | 英屬處女<br>群島 | 普通股                | 30美元                | —       | 70      | 持有一有限<br>責任合夥<br>公司之投資 |
| 僑福建設投資<br>股份有限公司                        | 香港         | 普通股<br>無投票權<br>遞延股 | 10港元<br>8,500,000港元 | —       | 100     | 物業投資                   |
| Corwood Enterprises<br>Inc. (a)         | 英屬處女<br>群島 | 普通股                | 1美元                 | —       | 100     | 投資控股                   |
| Cost Plus Investments<br>Limited (a)    | 英屬處女<br>群島 | 普通股                | 1美元                 | —       | 100     | 船舶船東                   |
| 國星服務有限公司                                | 香港         | 普通股                | 2港元                 | —       | 100     | 物業投資                   |
| Dragon Spirit<br>Limited                | 英屬處女<br>群島 | 普通股                | 1美元                 | —       | 100     | 投資控股                   |
| Fairey Brooke Marine<br>Design N.V. (a) | 安地列斯<br>群島 | 普通股                | 6,000美元             | —       | 100     | 投資控股                   |
| Fairway Group Limited                   | 香港         | 普通股                | 2港元                 | —       | 100     | 物業投資                   |
| FBM Marine International<br>Limited     | 英屬處女<br>群島 | 普通股                | 1美元                 | —       | 100     | 投資控股                   |
| MV2208 Limited (b)                      | 明島         | 普通股                | 1英鎊                 | —       | 100     | 物業投資                   |
| FBMI (JV) Limited                       | 香港         | 普通股                | 2港元                 | —       | 100     | 投資控股                   |
| 國際傢俬有限公司 (a)                            | 香港         | 普通股                | 2,000,020港元         | —       | 100     | 一般貿易                   |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (三十六) 主要附屬公司詳情 (續)

| 名稱  | 註冊<br>成立地點 | 股份類別 | 已發行<br>股本/<br>繳入資本 | 所持股權百分比 |         | 主要業務                  |
|---|------------|------|--------------------|---------|---------|-----------------------|
|   |            |      |                    | 直接<br>% | 間接<br>% |                       |
| 陽明國際有限公司 (a)  | 香港         | 普通股  | 10,000港元           | —       | 57.5    | 承辦裝修工程<br>及銷售建築<br>材料 |
| Gembrook Developments<br>Limited                      | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 投資控股                  |
| Good Reflex Limited                                   | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 物業投資                  |
| 億驅有限公司  | 香港         | 普通股  | 2港元                | 100     | —       | 持有油畫                  |
| High Grade Assets<br>Limited                          | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 投資控股                  |
| 僑福建設企業機構股份<br>有限公司                                    | 香港         | 普通股  | 10,000,000<br>港元   | —       | 100     | 投資控股                  |
| Hong Kong Parkview<br>Development (Beihai)<br>Limited | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 投資控股                  |
| 僑福財務有限公司  | 香港         | 普通股  | 2港元                | 100     | —       | 財務及放款                 |
| Hong Kong Parkview<br>Management Services<br>Limited  | 香港         | 普通股  | 750港元              | —       | 100     | 提供管理服務                |
| 僑福企業國際有限公司  | 香港         | 普通股  | 2港元                | —       | 100     | 投資控股                  |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (三十六) 主要附屬公司詳情 (續)

| 名稱   | 註冊<br>成立地點 | 股份類別 | 已發行<br>股本/<br>繳入資本 | 所持股權百分比 |         | 主要業務 |
|--|------------|------|--------------------|---------|---------|------|
|  |            |      |                    | 直接<br>% | 間接<br>% |      |
| 陽明山莊國際管理<br>有限公司                                   | 香港         | 普通股  | 2港元                | —       | 100     | 人事管理 |
| Interlink Associates<br>Limited                    | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 投資控股 |
| International Agents<br>Limited                    | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1,000美元            | —       | 57.5    | 投資控股 |
| Jiangsu Parkview Hotels<br>and Resorts Limited (c) | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 100美元              | —       | 55      | 酒店管理 |
| Kelford Assets Limited                             | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 物業投資 |
| Laisee Holdings Limited                            | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 投資控股 |
| Lambhill Properties<br>Limited (b)                 | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 物業投資 |
| 福田控股有限公司   | 香港         | 普通股  | 10,000港元           | —       | 61.23   | 物業   |
| Masterpiece Limited                                | 香港         | 普通股  | 2港元                | —       | 100     | 物業投資 |
| Mittor Limited (a)                                 | 英屬處女<br>群島 | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 財務   |
| Multi Gain Management<br>Limited                   | 香港         | 普通股  | 2港元                | —       | 100     | 投資控股 |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (三十六) 主要附屬公司詳情 (續)

| 名稱   | 註冊<br>成立地點 | 股份類別               | 已發行<br>股本/<br>繳入資本 | 所持股權百分比 |         | 主要業務                |
|--|------------|--------------------|--------------------|---------|---------|---------------------|
|  |            |                    |                    | 直接<br>% | 間接<br>% |                     |
| Newmeadow Limited  | 英屬處女<br>群島 | 普通股                | 1美元                | —       | 100     | 投資控股                |
| Parkview International<br>Trading Limited                | 英屬處女<br>群島 | 普通股                | 1美元                | 100     | —       | 投資控股                |
| Parkview Management<br>Services Limited                  | 英屬處女<br>群島 | 普通股                | 4美元                | 100     | —       | 投資控股                |
| Parkview Marine<br>Holdings Limited                      | 英屬處女<br>群島 | 普通股                | 1美元                | 100     | —       | 投資控股                |
| 僑福物業發展<br>有限公司   | 香港         | 普通股                | 1,000港元            | 100     | —       | 投資控股及<br>資本市場<br>投資 |
| 顯隆有限公司   | 香港         | 普通股                | 2港元                | —       | 100     | 物業投資                |
| 寶萊有限公司   | 香港         | 普通股<br>無投票權<br>遞延股 | 10港元<br>10,000港元   | —       | 100     | 物業投資                |
| Poplin Assets Limited                                    | 英屬處女<br>群島 | 普通股                | 1美元                | —       | 100     | 物業投資                |
| P & P International<br>Architectural<br>Services Limited | 英屬處女<br>群島 | 普通股                | 1美元                | —       | 100     | 提供建築服務              |

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (三十六) 主要附屬公司詳情 (續)

| 名稱                          | 註冊<br>成立地點 | 股份類別 | 已發行<br>股本/<br>繳入資本 | 所持股權百分比 |         | 主要業務    |
|-----------------------------|------------|------|--------------------|---------|---------|---------|
|                             |            |      |                    | 直接<br>% | 間接<br>% |         |
| Sandiron Holdings Limited   | 英屬處女群島     | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 持有會所會籍  |
| 上海僑陽物業管理有限公司 (c)            | 中華人民共和國    | 不適用  | 500,000美元          | —       | 55      | 物業管理    |
| 上海僑益房地產有限公司 (c)             | 中華人民共和國    | 不適用  | 10,000,000美元       | —       | 80      | 物業發展    |
| Smart Sound Limited         | 英屬處女群島     | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 物業投資    |
| Target Profits Limited      | 英屬處女群島     | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 投資控股    |
| 總科投資有限公司                    | 香港         | 普通股  | 2港元                | —       | 100     | 持有遊艇及泊位 |
| Wyoming Enterprises Limited | 英屬處女群島     | 普通股  | 1美元                | —       | 100     | 投資控股    |

附註：

- (a) 於世界各地經營業務
- (b) 在英國經營業務
- (c) 在中華人民共和國經營業務

於本年度結束時，所有附屬公司均沒有未清還之借入資本。

## 帳目附註

截至二零零一年三月三十一日止年度

### (三十七) 主要聯營公司詳情

下表只包括對本集團之業績或資產淨值構成重大影響之聯營公司之詳情，因董事會認為詳列所有聯營公司之名單將令篇幅過長。

| 名稱                                    | 業務架構<br>形式 | 註冊<br>成立地點  | 主要經營<br>業務地方/<br>國家 | 已發行普通<br>股本面值/<br>繳入資本 | 所持股權百分比 |     | 主要業務 |
|---------------------------------------|------------|-------------|---------------------|------------------------|---------|-----|------|
|                                       |            |             |                     |                        | 直接      | 間接  |      |
| Aboitiz Parkview Holdings Corporation | 註冊成立       | 菲律賓         | 菲律賓                 | 110,000披索              | —       | 50% | 投資控股 |
| 南京丁山花園酒店有限公司                          | 註冊成立       | 中華人民<br>共和國 | 中華人民<br>共和國         | 25,600,000<br>美元       | —       | 45% | 酒店業務 |



## 投資物業表

截至二零零一年三月三十一日止年度

| 地段  | 物業類型                     | 總樓面面積<br>(平方呎)                                 | 本集團<br>之權益 | 租約年期     |
|---|--------------------------|--|------------|----------|
| 陽明山莊<br>第十一座一樓<br>之65號及67號單位  | 住宅                       | 5,213  | 100%       | 長期       |
| 陽明山莊<br>第十二座一至三樓、<br>五樓、七至九樓、十六樓、<br>十九樓、二十一至<br>二十三樓之69號單位<br>及一樓、三樓、五樓、六樓、<br>九樓、十樓、十五至二十樓、<br>二十二樓、二十三樓<br>之71號單位及天台部份 | 郊野物業<br>地段第1051號<br>及其擴展 | 72,640   | 100%       | 長期       |
| 香港中環<br>德輔道中十九號<br>環球大廈十一樓  | 內地段<br>第8432號            | 寫字樓<br>16,693                                  | 100%       | 長期       |
| 香港金鐘<br>夏慤道十八號<br>海富中心地下C室  | 商舖                       | 2,100  | 100%       | 長期       |
| 香港金鐘<br>夏慤道十八號<br>海富中心地下六十八室  | 內地段<br>第8423號            | 商舖<br>1,830                                    | 100%       | 長期       |
| Halcyon House<br>英國倫敦SW8<br>Kirtling街C地盤  | 英國田土廳<br>編號TGL 115204    | 在建物業<br>發展項目<br>擬提供<br>72,648平方呎<br>之總樓宇<br>面積 | 100%       | 永久<br>業權 |

## 五年財務摘要

截至二零零一年三月三十一日止年度

|                   | 一九九七年<br>港元          | 一九九八年<br>港元          | 一九九九年<br>港元          | 二零零零年<br>港元          | 二零零一年<br>港元                 |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| <b>綜合業績</b>       |                      |                      |                      |                      |                             |
| <b>營業額</b>        |                      |                      |                      |                      |                             |
| — 持續經營業務          | 581,454,717          | 470,921,219          | 138,351,937          | 177,964,314          | <b>158,008,402</b>          |
| — 已終止經營業務         | 216,413,165          | 378,295,990          | 173,341,350          | 162,397,260          | —                           |
|                   | <u>797,867,882</u>   | <u>849,217,209</u>   | <u>311,693,287</u>   | <u>340,361,574</u>   | <b><u>158,008,402</u></b>   |
| <b>股東應佔溢利(虧損)</b> |                      |                      |                      |                      |                             |
| — 持續經營業務          | 179,682,594          | (42,302,780)         | (463,179,112)        | 84,922,470           | <b>(58,111,407)</b>         |
| — 已終止經營業務         | (25,425,591)         | (7,479,568)          | (16,607,812)         | (23,430,080)         | —                           |
|                   | <u>154,257,003</u>   | <u>(49,782,348)</u>  | <u>(479,786,924)</u> | <u>61,492,390</u>    | <b><u>(58,111,407)</u></b>  |
| 每股盈利(虧損)          | <u>28.93仙</u>        | <u>(9.30仙)</u>       | <u>(89.62仙)</u>      | <u>11.49仙</u>        | <b><u>(10.85 cents)</u></b> |
| <b>綜合資產及負債</b>    |                      |                      |                      |                      |                             |
| 資產總值              | <u>3,565,612,922</u> | <u>3,360,500,889</u> | <u>1,740,229,045</u> | <u>1,734,979,421</u> | <b><u>1,482,302,435</u></b> |
| 負債總額              | <u>985,612,396</u>   | <u>1,340,954,345</u> | <u>481,141,071</u>   | <u>220,950,229</u>   | <b><u>307,320,074</u></b>   |
| 股東資金              | <u>2,580,000,526</u> | <u>2,019,546,544</u> | <u>1,259,087,974</u> | <u>1,514,029,192</u> | <b><u>1,174,982,361</u></b> |