



WANG ON GROUP LIMITED
宏安集團有限公司

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

2001 ANNUAL REPORT



	頁次
公司資料	2
股東週年大會通告	3
主席報告	7
董事會報告	10
核數師報告	19
經審核財務報表	
綜合：	
損益賬	20
經確認損益表	21
資產負債表	22
現金流量表	24
本公司：	
資產負債表	26
財務報表附註	27
物業詳情	61
五年財務概要	62

董事會

鄧清河先生
主席兼董事總經理

游育燕女士
副主席

兼副董事總經理

陳振康先生

李鵬飛博士，CBE，太平紳士*

王津先生，MBE，太平紳士*

蕭炎坤博士*

* 獨立非執行董事

公司秘書

陳振康先生

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

大新銀行

第一太平銀行

華比富通銀行

華僑商業銀行

金城銀行

核數師

安永會計師事務所

法律顧問

趙天岳、鍾子良律師事務所

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

九龍
尖沙咀東部
麼地道75號
南洋中心
第1座12樓

股份過戶登記處

登捷時有限公司
香港
夏慤道10號
和記大廈4樓

股票代號

1222

茲通告本公司謹訂於二零零一年八月十三日星期一下午三時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道72號日航酒店二樓花園廳A及B室舉行股東週年大會，以處理下列事項：

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財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. 重選陳振康先生為執行董事。
3. 重選李鵬飛博士為獨立非執行董事。
4. 重新委聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過下列普通決議案(不論修訂與否)：

(A) 「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事會(「董事會」)於有關期間(定義見下文)行使本公司之一切權力，根據及遵照所有適用法例，配發、發行及處理本公司每股面值0.01港元之額外股份(「股份」)或可換股證券，或購股權、認股權證或可認購任何股份之類似權利，及訂立或授出可能須行使此等權力之售股建議、協議及購股權；
- (b) 除董事會已獲得之任何其他授權外，上文(a)段之批准可授權董事會於有關期間訂立或授出可能須於有關期間結束後行使此等權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 董事會依據上文(a)段之批准所配發或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或循其他途徑)之股本總面值，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本總面值20%，惟於下列情況而發行者則除外：
 - (i) 配售新股(定義見下文)；
 - (ii) 行使本公司發行之任何認股權證或任何可換股證券條款所附認購或兌換權；

- (iii) 行使根據購股權計劃或當時採納向本公司及／或其任何附屬公司之高級職員及／或僱員授出或發行股份或可認購股份之權利之類似安排而授出之任何購股權；及
- (iv) 任何以股代息或根據本公司不時生效之公司細則以配發股份代替股份全部或部份股息之類似安排，

而上述批准以此數額為限；

- (d) 在通過本決議案(a)、(b)及(c)段之情況下，撤銷本決議案(a)、(b)及(c)段所載先前授予董事會而目前仍然生效之批准；及
- (e) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列日期(以較早者為準)止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何適用法例或本公司之公司細則規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載授權時；及

「配售新股」指於董事會指定期間，向於指定記錄日期名列股東名冊之股份或任何類別股份持有人，按彼等當時持有該等股份之比例配發、發售或授出股份(惟董事會有權就零碎股權或任何地區適用於本公司之法律或任何認可監管機構或任何證券交易所規定之限制或責任，作出其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，一般及無條件批准本公司董事會（「董事會」）於有關期間（定義見下文），行使本公司一切權力，根據及遵照所有適用法例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則，或股份上市而證券及期貨事務監察委員會與香港聯合交易所有限公司就此認可之其他證券交易所（「認可證券交易所」）之規則，在香港聯合交易所有限公司及任何其他認可證券交易所，購回本公司每股面值0.01港元之股份（「股份」）。
- (b) 本公司根據上文(a)段可購回之股份總面值不得超過於通過本決議案當日本公司已發行股本總面值10%，而上述批准以此數額為限；
- (c) 在通過本決議案(a)及(b)段之情況下，撤銷本決議案(a)及(b)段所載先前授予董事會而目前仍然生效之批准；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列日期（以較早者為準）止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何適用法例或本公司之公司細則規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；
或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載授權時。」

- (C) 「動議在本會議通告（「通告」）第5項(A)及(B)段決議案獲得通過之情況下，擴大授予本公司董事會（「董事會」）根據通告第5項(A)段決議案行使本公司權力，配發、發行及處理本公司股份之一般

授權，在董事會可根據該項一般授權配發之股本總面值，加入相當於根據按通告第5項(B)段決議案授出之權力而購回之本公司股本總面值，惟該數額不得超過於本決議案通過當日本公司之已發行股本總面值10%。」

承董事會命
董事兼公司秘書
陳振康

香港
二零零一年七月六日

附註：

- (a) 凡有權出席上述大會及投票之股東，均有權委派一位或多位代表代其出席，並於進行表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (b) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於大會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港中環夏慤道10號和記大廈4樓，方為有效。
- (c) 有關本通告第5項(A)段決議案，本公司之董事會謹此聲明彼等目前無意發行本公司新股。

業績

本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之營業額達212,000,000港元(二零零零年：342,600,000港元)，股東應佔虧損淨額則達47,500,000港元(二零零零年：溢利21,100,000港元)。

股息

於本年度並無派發中期股息(二零零零年：無)。董事並不建議派發末期股息(二零零零年：每股1仙)。

業務回顧

本公司及其附屬公司(「本集團」)於本年度經歷不少轉變，並進行重組與整固。由於物業市場呆滯，故本集團之物業投資及承造工程業務進一步放緩，此為營業額下跌之主要原因。本集團錄得虧損則主要是由於撇銷科技相關業務之投資，以及就承造工程業務、投資及與本集團之商業管理業務有關之若干合約承擔作出撥備所致。

於年內，科技泡沫爆破後，本公司董事會(「董事會」)經過仔細審慎評估本集團科技相關業務之未來獲利潛力及現金流量，決定擱置中華文化信息網投資項目及與中國科學院計算技術研究所之合作計劃。

街市分租及管理

本集團現時在香港經營11個街市，總面積逾215,000平方呎。本人亦欣然宣佈，香港房屋委員會最近將位於天水圍天澤商場樓面面積逾38,000平方呎之街市批租予本集團。本集團乃香港街市最大單一私人經營商，而且有關業務不斷增長，為本集團帶來穩定收益。

商場分租及管理

本集團現時管理及經營10個商場，總面積逾1,700,000平方呎，亦為本集團帶來穩定溢利貢獻。然而，本集團於回顧年度錄得虧損，乃主要由於就其中一個商場有關之繁重合約作出撥備所致。

停車場管理

由本集團所經營停車場之使用率因經濟不景而下降。按照本集團之會計政策，本集團於回顧年度就若干繁重合約作出適當撥備。如無不可預計之情況下，則預期停車場管理業務可在未來數年為本集團業績帶來實質貢獻。

製藥業務

為鞏固本集團長遠溢利基礎，除繼續拓展本集團之商業管理業務外，董事會已決定開展製藥業務。

本集團致力擴展至製藥業務，並已於二零零一年二月完成收購位元堂藥廠有限公司（「位元堂」）之控股權益。藉著該公司之聲譽及歷史悠久之業務，董事深信位元堂可為本集團帶來穩定收益。

自收購位元堂後，本集團亦採取其他策略進一步擴展製藥業務。於二零零一年四月，本集團收購盧森堡大藥廠有限公司約19%股份權益，該公司主要從事製造與銷售「珮夫人」品牌之藥劑產品。此外，如本集團於二零零一年六月十八日刊發之公佈所詳述，本集團已訂立一項協議，收購一間公司22%股份權益，其將擁有湖南湘雅製藥有限公司80%股權。湖南湘雅製藥有限公司為一間位於湖南省之合營公司，並與湖南醫科大學有聯繫。

投資

由於市況改變，且按照本集團之會計政策，若干投資（其中包括本集團所持康健國際控股有限公司之股權及位於紅磡黃埔「蔡瀾美食坊」之投資）已撇減至市值／可收回價值。

樓宇相關之承造工程業務

物業市場持續下滑，導致樓宇相關之承造工程業務進一步放緩。於年內，就若干項目出現不可預計之索償，須作出額外撥備。

財務資源及流動資金

根據經審核綜合資產負債表所示，本集團於二零零一年三月三十一日之流動資產淨值逾122,900,000港元。目前，本集團存有逾189,000,000港元銀行存款及約1,600,000美元長期金融投資。按本集團截至二零零一年三月三十一日止之借貸總額44,400,000港元及總資本與儲備合共159,900,000港元計算，本集團於二零零一年三月三十一日止之資產負債比率約為0.28倍。

前景

憑藉雄厚財政儲備，本集團將繼續積極尋求其他優質投資機會，而董事會相信此將可加強本集團財政狀況及提高回報。

審核委員會

按香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則修訂本，本公司已成立由本公司兩名獨立非執行董事組成之審核委員會，並制定其書面權責範圍。審核委員會已在提呈董事會批准前開會審核本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之全年業績。

致謝

本人謹代表董事會對全體股東、董事會全人、管理層成員及本集團員工之支持、忠誠及貢獻，致以衷心感謝。本人相信，在不斷努力下，本集團將繼續成長，前景光明。

承董事會命
主席兼董事總經理
鄧清河

香港
二零零一年七月六日

董事會謹此提呈本公司及本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司及聯營公司之主要業務分別詳列於財務報表附註13及14。除開始從事製造及銷售中藥、草藥及其他藥劑產品外，本集團之主要業務性質於本年度內並無其他改變。

明細資料

於截至二零零一年三月三十一日止年度按主要業務劃分之營業額及經營溢利／(虧損)貢獻分析如下：

	營業額		經營溢利／(虧損)貢獻	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
按業務劃分：				
街市管理及分租	104,923	60,358	7,712	6,828
商場管理及分租	20,558	21,390	(9,085)	3,030
停車場管理	70,109	77,594	(4,629)	14,300
銷售中藥、草藥 及其他藥劑產品	9,036	—	959	—
銷售投資物業 及待轉售物業	1,230	74,900	641	(4,121)
樓宇相關之承造工程業務	1,515	86,671	(12,452)	6,732
買賣建築材料	—	19,425	—	4,475
科技相關業務	—	—	(14,241)	(11,635)
其他	4,627	2,308	(15,892)	1,447
	211,998	342,646	(46,987)	21,056

本集團之營業額及經營業務溢利／(虧損)貢獻主要來自香港，因此，並無呈列按地區劃分之業務分析。

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虧損及本公司與本集團於該日之財政狀況載於財務報表第20至60頁。

本公司於回顧年度並無派發任何中期股息。董事會並不建議派發截至二零零一年三月三十一日止年度之末期股息。

固定資產及投資物業

本公司及本集團固定資產及本集團投資物業之變動詳情載於財務報表附註12。

附屬公司及聯營公司

本公司各主要附屬公司及聯營公司之詳情分別載於財務報表附註13及14。

銀行及其他借貸

本集團於結算日之銀行及其他借貸詳情載於財務報表附註25、27及28。

股本及購股權

本公司股本及購股權於本年度之變動詳情及原因載於財務報表附註30。

優先購買權

本公司之公司細則及百慕達法例均無有關優先購買權之條款，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

慈善捐款

本年度內，本集團作出之慈善捐款共55,000港元(二零零零年：2,000港元)。

儲備

本公司及本集團於本年度內之儲備變動詳情載於財務報表附註31。

董事

於本年度本公司董事為：

執行董事：

鄧清河先生
游育燕女士
陳振康先生

獨立非執行董事：

李鵬飛博士，CBE，太平紳士
王津先生，MBE，太平紳士
蕭炎坤博士

根據本公司細則第87條，陳振康先生及李鵬飛博士將於應屆股東週年大會上依章退任，惟彼等符合資格並願膺選連任。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上重選之董事概無與本公司訂立任何本公司不可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事之合約權益

除財務報表附註36所披露者外，各董事於本公司、其任何附屬公司或同系附屬公司於年內參與訂立之重大合約中，概無擁有重大實際權益。

董事之股份權益

於二零零一年三月三十一日，根據本公司按證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條規定存置之登記冊所載，董事及其聯繫人士所擁有之本公司及其聯繫公司股本權益如下：

實益持有之股份數目及其權益性質

董事姓名	權益性質	所持股份數目	佔已發行股本百分比
鄧清河先生(「鄧先生」)	公司(附註1)	36,314,000	4.42%
	個人	9,927,645	1.21%
	家族(附註2)	9,927,645	1.21%
	其他(附註3)	106,347,827	12.94%
游育燕女士(「游女士」)	個人	9,927,645	1.21%
	家族(附註4)	46,241,645	5.63%
	其他(附註4)	106,347,827	12.94%
蕭炎坤博士	個人	100,000	0.01%

附註1：鄧先生乃透過其全資實益擁有之Caister Limited持有該等股份之權益。

附註2：鄧先生根據披露權益條例被視為擁有其配偶游女士擁有之股份權益。

附註3：鄧先生全資實益擁有之Middlemore Limited與鄧先生之親屬(i)鄧梅芳女士、(ii)鄧梅芬女士及(iii)游育棠先生訂立協議，因此就披露權益條例第9及第10條而言，鄧先生僅在披露權益方面亦被視為擁有其股份之權益。

附註4：游女士根據披露權益條例被視為擁有其配偶鄧先生擁有之權益。

除根據披露權益條例第4及第8條持有本公司已發行股份56,169,290股外，根據披露權益條例第9及第10條，鄧先生及游女士僅在披露權益方面亦被視為擁有上文附註3所述之全部本公司已發行股份。

除上文所披露者外，於二零零一年三月三十一日，各董事或彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何聯繫公司(定義見披露權益條例)之股份中，並無擁有任何個人、家族、公司或其他權益。

董事收購股份之權利

根據財務報表附註30所詳列之本公司購股權計劃，本公司曾向若干董事授出可認購本公司普通股之購股權。年內本公司董事所獲購股權之變動詳情載於下文。所有購股權均可於二零零一年三月六日至二零零五年二月五日期間按每股0.13港元之行使價行使：

董事姓名	二零零零年	年內 授出之購 股權數目	年內 行使之 購股權數目	二零零一年
	三月三十一日 尚未行使之 購股權數目			三月三十一日 尚未行使之 購股權數目
鄧清河	—	10,900,000	—	10,900,000
游育燕	—	10,900,000	—	10,900,000

除上述者外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間並無參與任何安排，致使本公司之董事或彼等各自之配偶或其十八歲以下子女可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事及高層管理人員簡介

執行董事：

鄧清河先生，三十九歲，本集團（於一九八七年創立）創辦人之一及本公司之主席兼董事總經理，負責本集團之策略規劃、政策制定及業務拓展，於裝修及建築業累積逾十五年經驗且具豐富商業管理經驗。鄧先生亦為Caister Limited之董事，該公司亦為本公司之主要股東。

游育燕女士，三十九歲，本集團創辦人之一及本公司之副主席兼副董事總經理，負責本集團之整體人力資源及行政工作，於裝修及建築業累積逾十年經驗。游女士為鄧清河先生之妻室。

董事及高層管理人員簡介 (續)
執行董事 (續) :

陳振康先生，三十七歲，於一九九七年三月加入本集團，現為本集團之財務董事兼公司秘書，負責管理本集團之財務、會計、公司秘書及法律事務。陳先生畢業於香港理工大學，持有會計學士學位，並為英國公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員，亦為一名執業會計師。

獨立非執行董事 :

李鵬飛博士，CBE，太平紳士，六十一歲，於一九九三年十一月加入本集團，出任本公司非執行董事。李博士現為第九屆全國人民代表大會香港特別行政區代表及香港特別行政區策略發展委員會委員。李博士自一九八五年至一九九二年擔任香港行政局議員，並由一九七八年至一九九七年六月擔任香港立法局議員。

蕭炎坤博士，S.B.St.J.，五十四歲，於一九九三年十一月加入本集團，出任本公司非執行董事。蕭博士持有美國南太平洋大學管理學之博士學位，亦為多個慈善機構及體育團體之執行委員。

王津先生，MBE，太平紳士，四十七歲，於一九九三年十一月加入本集團，出任本公司非執行董事。王先生畢業於加拿大Simon Fraser University，持有商業及電腦科學學士學位。王先生曾任撲滅罪行委員會、獨立投訴警方監察委員會會員，現為沙田區議會、禁毒常務委員會及多個其他政府諮詢組織之委員。

高層管理人員 :

郭子超先生，四十三歲，為本集團裝修、維修及建築業之估計部門經理。郭先生於一九九七年九月加入本集團之前，擁有逾二十年建築業經驗。郭先生畢業於香港理工大學，持有建築學高級證書。

林美蓮女士，四十歲，於二零零零年五月加入本集團，出任總經理，為本集團屬下商業管理部門之資深成員。於加入本集團前，林女士擁有逾十年停車場及商住物業之前線管理經驗。

董事及高層管理人員簡介 (續)

高層管理人員 (續)：

呂世傑先生，三十七歲，加入本集團時擔任總經理職務，目前為本集團製藥業務之主管。呂先生在二零零零年八月加入本集團前，已累積逾十四年商務經驗，並在多家跨國公司及香港上市公司出任多個主要管理職位。呂先生畢業於渥太華大學及約克大學，分別持有工商管理碩士學位及工商管理學士學位，目前為加拿大管理會計師公會之認可會員。

鄧梅芬女士，三十歲，本集團屬下商業管理部門之主管，為鄧先生之胞妹。鄧女士於一九九七年五月加入本集團之前，擁有四年會計及核數經驗。鄧女士畢業於英國University of Hull，持有會計學士學位。

主要股東

於二零零一年三月三十一日，按本公司根據披露權益條例第16(1)條規定存置之權益登記冊所記錄，下列人士持有本公司已發行股本10%或以上權益：

股東姓名	所持普通股數目	持股百分比
Caister Limited	36,314,000	4.42%
鄧清河	9,927,645	1.21%
游育燕	9,927,645	1.21%
鄧梅芳	48,604,095	5.91%
游育棠	30,506,825	3.71%
鄧梅芬	27,236,907	3.31%
	162,517,117	19.77%

Caister Limited、鄧梅芳女士、游育棠先生及鄧梅芬女士於本公司股本中所持之股權亦以鄧清河先生及游育燕女士之公司權益及其他權益形式在「董事之股份權益」一節中披露。

主要股東 (續)

根據披露權益條例第9及10條，Caister Limited、鄧清河先生、游育燕女士、鄧梅芳女士、游育棠先生及鄧梅芬女士僅在披露權益方面被視為擁有合共162,517,117股本公司股份。

除上文所披露者外，於二零零一年三月三十一日，並無任何人士在本公司之已發行股本中登記擁有按照披露權益條例第16(1)條規定須予記錄之權益。

主要供應商及客戶

於回顧年度內，本集團五大客戶之銷售額佔本年度總銷售額少於30% (二零零零年：少於30%) 本集團五大供應商之採購額則佔本年度之總採購額61% (二零零零年：56%)，其中最大供應商之採購額佔42% (二零零零年：26%)。

本公司各董事、彼等之聯繫人士及就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之股東，概無擁有本集團五大客戶或五大供應商任何實際權益。

董事於競爭業務之利益

本公司之董事、管理層股東、主要股東及彼等各自之聯繫人士概無參與任何與本集團競爭或可能競爭之業務或與本集團有任何利益衝突。

可供分派之儲備

於二零零一年三月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法(修訂本)之規定計算，本公司並無儲備可以現金及／或實物方式分派(二零零零年：46,808,000港元)。本公司之股份溢價賬達257,272,000港元(二零零零年：218,987,000港元)可以繳足股款紅股形式予以派發。

購買、贖回及出售上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

退休福利計劃

本集團之退休福利計劃及計入本年度損益賬之僱主退休金計劃供款之詳情分別詳載於財務報表附註2及4。

結算日後事項

本集團於結算日後發生之重要事項詳載於財務報表附註35。

關連交易

有關本集團本年度所進行重大關連交易之詳情載於財務報表附註36。

遵守最佳應用守則

董事會認為，除本公司之獨立非執行董事並無特定任期，惟須根據本公司細則輪流告退，並於本公司之股東週年大會上重選連任外，本公司於年報所涵蓋之會計期間，一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

核數師

安永會計師事務所任滿告退。有關續聘安永會計師事務所擔任本公司核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

承董事會命

主席兼董事總經理
鄧清河

香港
二零零一年七月六日



致宏安集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核載於第20至60頁按照香港公認會計原則編製的財務報表。

董事及核數師各自的責任

貴公司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。本核數師的責任是根據審核工作的結果，對該等財務報表發出獨立的意見，並向股東報告。

意見的基礎

本核數師是按照香港會計師公會頒佈的核數準則實行審核工作。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及判斷、所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況，及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃及進行審核工作時，均以取得一切本核數師認為必需的資料及解釋為目標，使本核數師能獲得充份的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作出合理的確定。在作出意見時，本核數師亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。本核數師相信，本核數師的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

意見

本核數師認為，上述之財務報表真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零一年三月三十一日的財務狀況與 貴集團截至該日止年度的虧損和現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定而妥善編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零零一年七月六日

綜合損益賬

截至二零零一年三月三十一日止年度



	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
營業額	3	211,998	342,646
銷售成本		(201,625)	(281,232)
毛利		10,373	61,414
其他收入		24,190	14,156
銷售及分銷成本		(2,637)	—
行政開支		(40,114)	(46,264)
其他經營開支		(18,084)	(8,250)
投資減值撥備		(20,715)	—
經營業務溢利／(虧損)	4	(46,987)	21,056
融資成本	5	(1,850)	(5,989)
分佔聯營公司溢利減虧損		899	5,595
除稅前溢利／(虧損)		(47,938)	20,662
稅項	8	138	389
未計少數股東權益前溢利／(虧損)		(47,800)	21,051
少數股東股益		287	—
股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額	9	(47,513)	21,051
股息	10	—	(8,176)
本年度保留溢利／(累計虧損)		(47,513)	12,875
每股盈利／(虧損)	11		
基本		(6.08 仙)	4.55 仙
攤薄		不適用	4.39 仙



綜合經確認損益表

截至二零零一年三月三十一日止年度

	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
投資物業之重估增值／(減值)	31	(1,841)	2,095
並無於損益賬確認之溢利／(虧損)淨額		(1,841)	2,095
股東應佔本年度溢利／(虧損)淨額		(47,513)	21,051
經確認損益總額		(49,354)	23,146
直接於儲備撇銷之商譽	31	(95,769)	—
		<u>(145,123)</u>	<u>23,146</u>

綜合資產負債表

二零零一年三月三十一日



	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
非流動資產			
固定資產	12	66,371	45,668
聯營公司權益	14	729	4,329
長期投資	15	7,437	—
應收貸款		2,586	4,106
已付租金按金		21,650	15,388
已付按金	16	—	19,507
		98,773	88,998
流動資產			
待轉售物業	18	5,134	5,723
短期投資	15	11,263	—
存貨	19	4,359	—
應收賬款	20	6,711	11,631
預付款項、按金及其他應收款項		19,237	21,551
可收回稅項		182	2,050
有抵押定期存款	21	—	8,037
現金及現金等同項目	22	185,636	230,547
應收董事款項	23	—	61
		232,522	279,600
流動負債			
應付賬款	24	5,440	16,325
其他應付款項及應計費用		27,703	18,869
已收按金及預收款項		49,881	28,199
計息銀行及其他借貸	25	14,676	4,425
繁重合約撥備	26	9,367	4,990
應付稅項		2,467	3,940
擬派末期股息		—	8,176
		109,534	84,924
流動資產淨值		122,988	194,676
總資產減流動負債		221,761	283,674



綜合資產負債表

二零零一年三月三十一日

	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
非流動負債			
計息銀行貸款	27	29,526	12,612
融資租約應付款項	28	168	113
繁重合約撥備	26	23,339	5,590
遞延稅項	29	983	—
		<u>54,016</u>	<u>18,315</u>
少數股東權益			
		<u>7,829</u>	<u>—</u>
		<u>159,916</u>	<u>265,359</u>
股本及儲備			
已發行股本	30	8,221	6,826
儲備	31	151,695	258,533
		<u>159,916</u>	<u>265,359</u>

鄧清河
董事

陳振康
董事

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 千港元	二零零零年 千港元
來自經營業務之現金流入淨額	32(a)	694	76,511
投資回報及融資費用			
投資利息收入		2,142	—
已收利息		12,172	6,240
已付利息		(1,845)	(5,968)
融資租約租金之利息		(5)	(21)
已收一間聯營公司股息		—	4,167
已付股息		(6,867)	—
投資回報及融資費用之現金流入淨額		5,597	4,418
稅項			
已繳香港利得稅		(340)	(6,541)
投資活動			
應收聯營公司款項減少／(增加)		3,041	(1,980)
有抵押定期存款減少		8,037	4,550
購買附屬公司	32(b)&(c)	(108,693)	—
購買聯營公司		(2,226)	—
出售附屬公司所得款項	32(d)	4,972	3,630
出售附屬公司權益所得款項	32(e)	30,029	—
購買固定資產		(12,910)	(6,651)
購買投資物業		(41)	(15,905)
出售固定資產所得款項		970	104
出售投資所得款項		44,744	—
已付按金		—	(19,507)
購買長期投資		(36,447)	—
購買短期投資		(48,216)	—
投資活動之現金流出淨額		(116,740)	(35,759)



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 千港元	二零零零年 千港元
未計融資活動之現金流入／(流出)淨額		(110,789)	38,629
融資活動	32(f)		
發行股份所得款項		39,150	203,626
發行股份開支		(779)	(4,468)
贖回可換股票據		—	(23,750)
償還銀行貸款		(3,666)	(59,890)
新增銀行貸款		30,000	13,000
融資租約租金之資本		63	(94)
少數股東注資		287	—
融資活動之現金流入淨額		65,055	128,424
現金及現金等同項目增加／(減少)		(45,734)	167,053
年初現金及現金等同項目		230,547	63,494
年終現金及現金等同項目		184,813	230,547
現金及現金等同項目之結餘分析			
現金及銀行結存		30,799	7,914
到期日少於三個月 之無抵押定期存款		154,837	222,633
銀行透支		(823)	—
		184,813	230,547

資產負債表

二零零一年三月三十一日



	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
非流動資產			
固定資產	12	49	60
附屬公司權益	13	56,490	68,049
聯營公司權益	14	219	219
		<u>56,758</u>	<u>68,328</u>
流動資產			
預付款項、按金及其他應收賬款		154	1,084
現金及現金等同項目	22	111,306	203,437
		<u>111,460</u>	<u>204,521</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		519	228
擬派末期股息		—	8,176
		<u>519</u>	<u>8,404</u>
流動資產淨值		<u>110,941</u>	<u>196,117</u>
總資產減流動負債		<u>167,699</u>	<u>264,445</u>
股本及儲備			
已發行股本	30	8,221	6,826
儲備	31	159,478	257,619
		<u>167,699</u>	<u>264,445</u>

鄧清河
董事

陳振康
董事

1. 公司資料

宏安集團有限公司之總辦事處及主要營業地點位於九龍尖沙咀東部麼地道75號南洋中心第1座12樓。

年內，本集團之主要業務如下：

- 街市、商場及停車場之管理及分租
- 製造及銷售中藥、草藥及其他藥劑產品
- 提供項目管理及代理服務
- 提供樓宇相關之承造工程服務
- 物業投資

2. 主要會計政策概要

編撰基準

財務報表一直按香港會計實務準則（「會計實務準則」）、香港普遍接納之會計準則及香港公司條例之披露規定，並根據下文詳述之過往成本（投資物業重估及若干證券投資重估除外）而編撰。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零一年三月三十一日止年度之財務報表連同下文所述本集團應佔聯營公司之本年度業績及資產淨額。於本年度收購或出售之附屬公司及聯營公司之業績分別由收購之生效日期起計入賬或結算至出售之生效日期。本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接地控制一半以上之投票權或已發行股本或控制其董事會組成之公司。

於附屬公司之權益乃按成本入賬，惟倘董事會認為出現減值，則撇減至董事會釐定之價值。

2. 主要會計政策概要 (續)

聯營公司

聯營公司(並非附屬公司)為本集團擁有不少於已發行股本20%之長期權益，且可對其行使重大影響力之公司。

本集團分佔聯營公司於收購後之業績及儲備分別計入綜合損益賬及綜合儲備。本集團於聯營公司之權益乃採用權益會計法按本集團分佔之資產淨值計入綜合資產負債表，並已扣減董事認為必需之非暫時性質減值撥備。

聯營公司之業績按已收及應收股息計入本公司損益賬。本公司於聯營公司之權益已按成本減董事認為必需之非暫時性質減值撥備入賬。

商譽或資本儲備

因綜合附屬公司之賬目及收購聯營公司而產生之商譽或資本儲備分別指收購附屬公司及聯營公司所付購買代價超出或低於所收購資產公平淨值之差額，分別於收購年度在儲備撇銷或入賬。於出售附屬公司及聯營公司時，以往在儲備撇銷或入賬之應佔商譽或資本儲備之有關部份均撥回，並計入出售所得之盈虧。

固定資產及折舊

固定資產(投資物業除外)乃按成本減累計折舊入賬。資產之成本包括其購買價及任何令資產達致運作狀況及地點作擬定用途之直接成本。在固定資產投入運作後所引致之支出(如修理及保養費用)通常於產生期間自損益賬扣除。倘清楚顯示有關支出會使預期日後使用有關固定資產所得之經濟效益增加，則有關支出將撥充資本，作為有關資產之額外成本。

2. 主要會計政策概要 (續)

固定資產及折舊 (續)

折舊乃按每項資產之估計可使用年期以直線法計算，以撇銷其成本。所採用之主要年率如下：

租賃土地	於租約年期
樓宇	2%
租賃物業裝修	10%-20%
機器	15%-20%
傢俬、裝置及辦公室設備	15%-20%
汽車	20%-30%
電腦設備	15%-30%

已在損益賬確認之出售或棄置固定資產所產生之盈虧指出售有關資產所得款項淨額與其賬面值兩者之差額。

投資物業

投資物業指建築工程及發展項目已落成之土地及樓宇權益，並因其具有投資潛力而計劃長期持有，租金收入乃經公平磋商而釐定。該等物業均不予折舊，並按照公開市值(根據各財政年度終結時進行之年度專業估值計算)入賬。投資物業價值之變動視作投資物業重估儲備之變動處理。倘就單一投資組合而言，該項儲備之總額不足以彌補重估減值，則不足差額將自損益賬扣除。倘以往已自損益賬扣除重估減值，而日後出現重估增值，則有關增值將撥入損益賬，惟僅以過往扣除之減值為限。

於出售投資物業時，根據以往估值而變現之投資物業重估儲備有關部份乃撥入損益賬。

繁重合約撥備

繁重合約指就履行若干香港物業及項目租約責任所須之費用超逾預期之經濟收益之合約。繁重合約之撥備乃按本集團根據合約應收與應付租金之差額，及未能完成合約責任時產生之任何賠償或罰款而計算。

租賃資產

凡資產擁有權之絕大部份回報及風險(除合法業權外)轉移至本集團之租約，均視為融資租約。訂立融資租約時，所租用資產之成本按最低租金現值撥充資本，並連同利息部分以外之承擔一併入賬，以反映有關購買及融資。根據融資租約持有之資產已計入固定資產，並於租約期或資產估計可使用年期(以較短者為準)折舊。租約之融資成本均自損益賬扣除，以在租約期內作固定之定期費用開支。

2. 主要會計政策概要 (續)

租賃資產 (續)

透過融資性質之租購合約所收購之資產乃列作融資租約，惟會按其估計可使用年期而折舊。

凡資產擁有權之絕大部份回報及風險仍由出租公司所有之租約，均列作經營租約。經營租約之租金收入或支出均以直線法按租約年期計入損益賬或從中扣除。

投資

擬持至到期之債務證券均列作持至到期證券，而其他證券則列作投資證券或其他投資，有關詳情載於下文。

出售投資之盈虧指出售投資所得款項淨額與其賬面值之差額，均於出售期間計入損益賬或從中扣除。

投資賬面值撥備會於導致撤減或撤銷之情況及事件終止，且有充份理由相信會於可預見將來出現新情況及事件時撥回。

持至到期證券

擬持至到期之有期債務證券投資按成本(已就攤銷收購時產生之溢價或折讓作出調整)減任何減值撥備入賬。

持至到期證券之賬面值將於結算日作出檢討，以評估有關信貸風險及會否收回其賬面值。當預期無法收回賬面值時，將會作出撥備，並於產生期間在損益賬列作開支。

投資證券

擬持續策略持有或長線持有之有期債務證券及股本證券投資均按個別投資之成本減董事認為必需之非暫時性質減值撥備入賬。

當出現減值時，有關證券之賬面值將減至董事估計之公平值，而有關減值金額則於產生期間自損益賬扣除。當導致減值之情況及事件終止，且有充份理由相信會於可預見將來出現新情況及事件時，過往已扣除之減值將撥入損益賬，惟僅以過往扣除之減值為限。

2. 主要會計政策概要 (續)

投資 (續)

其他投資

無意長線持有之股本證券投資均按公平值計入資產負債表。公平值乃根據個別投資項目於結算日之市價計算。有關投資公平值變動所產生之盈虧均於產生期間計入損益賬或從中扣除。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出法計算，而製成品之成本則包括直接物料成本、直接工資及按適當比例計算之間接成本。可變現淨值按估計售價減估計完成及出售所需之成本計算。

建築、翻新及裝修工程合約

合約收入包括協定之合約金額及不定額、索償與獎金之有關金額。合約成本包括直接物料成本、分包成本、直接工資及按適當比例計算之不定額與定額間接建築成本。

定額建築合約之收入按完成百分比(即各合約發票額佔估計發票總額之百分比) 確認入賬。

管理層會就預計產生之可預見虧損作出撥備。

倘迄今之合約成本加已確認之溢利減虧損超逾進度發票額，則高出之差額將視作應收合約客戶之款項。

倘進度發票額超逾迄今之合約成本加已確認之溢利減虧損，則高出之差額將視作應付合約客戶之款項。

開發網站成本

開發及改良網站之成本均於產生時自損益表扣除。

遞延稅項

遞延稅項乃按負債法對可見將來可能引起之稅務負債之重大時差作出撥備。除非遞延稅項資產可毫無疑問地保證實現，否則不予入賬。

2. 主要會計政策概要 (續)

外幣

外幣交易按交易日之有關匯率入賬。於結算日以外幣計算之貨幣資產及負債均按當日之有關匯率換算。匯兌差額均計入損益賬。

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金條例為符合資格僱員設立定額供款強制性公積金退休福利計劃(「計劃」)。該計劃於二零零零年十二月一日起生效。供款乃根據僱員之基本薪金按某個百分比計算，並按計劃規定應付供款時自損益賬扣除。該計劃之資產與本集團資產分開持有，由獨立行政基金管理。本集團之僱主供款於供款後全數歸僱員所有。

於上述計劃生效前，本集團為符合資格僱員設立定額供款退休福利計劃。該計劃之運作方式與上述計劃相若，惟倘僱員在全數取得僱主供款前退出該計劃，則本集團可以有關沒收供款扣減日後應付之供款。該計劃已於二零零零年十二月一日終止。

確認收入

收入乃在經濟利益可能轉移至本集團及收入能可靠地衡量時按下列基準確認：

- (a) 來自建築及裝修合約之收入按合約完成百分比計算(有關詳情載於上文「建築、維修及裝修工程合約」之會計政策)；
- (b) 來自項目管理及代理服務之收入乃於提供服務時確認；
- (c) 來自銷售貨品之收入乃於貨品擁有權之大部份風險及回報轉移至買家時確認，而本集團既不參與管理貨品擁有權，亦無實際控制已出售之貨品；
- (d) 來自銷售物業之收入乃於銷售協議成為無條件時確認；
- (e) 租金及分租收入按應計基準確認；及
- (f) 利息收入根據未償還本金及有關利率按時間比例確認。

2. 主要會計政策概要 (續)
待轉售物業

待轉售物業乃按賬面值與可變現淨值(由董事根據當時市價釐定)兩者之較低值入賬。

關連人士

倘任何一方可直接或間接控制另一方，或對另一方之財政及營運決定行使重大影響力，或雙方受他人共同控制或共同行使重大影響力，則雙方均視作有關連。關連人士可為個人或法人團體。

現金等同項目

就綜合現金流量報表而言，現金等同項目指於三個月內到期，可隨時轉換為已知數額現之短期、流動性強的投資，扣除貸款期為三個月之銀行借貸。就資產負債表分類而言，現金等同項目指性質與現金相似而用途不受限制之資產。

3. 營業額及收益

營業額指已提供樓宇相關之承造工程服務、出售建築材料、中藥、草藥及其他藥劑產品及分租收入及出售物業所得款項。本集團內各公司間之一切重大交易均已對銷。

營業額及收益之分析如下：

	二零零一年 <u>千港元</u>	二零零零年 <u>千港元</u>
街市管理及分租	104,923	60,358
商場管理及分租	20,558	21,390
停車場管理	70,109	77,594
銷售中藥、草藥及其他藥劑產品	9,036	—
銷售投資物業及待轉售物業	1,230	74,900
樓宇相關之承造工程業務	1,515	86,671
買賣建築材料	—	19,425
其他	4,627	2,308
營業額	<u>211,998</u>	<u>342,646</u>
利息收入	12,172	6,240
出售投資之收益	2,281	—
收益	<u><u>226,451</u></u>	<u><u>348,886</u></u>

4. 經營業務溢利／(虧損)

本集團經營業務溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
出售存貨之成本	3,398	96,289
折舊：		
自置固定資產	10,791	8,830
租賃固定資產	113	210
土地及樓宇之經營租約租金	119,515	114,064
開發網站成本	7,169	5,449
核數師酬金	945	784
職員成本(包括董事酬金 — 附註6)：		
工資及薪金	40,262	29,491
退休金計劃供款	754	287
減：沒收供款	(148)	(144)
	<u>40,868</u>	<u>29,634</u>
出售待轉售物業虧損／(收益)	(641)	2,074
出售固定資產之虧損	19	5,048
或然撥備淨額	8,927	1,200
呆賬撥備	5,182	3,480
出售附屬公司權益之虧損／(收益)	(1,060)	1,885
繁重合約撥備／(解除數額) — 附註26	26,676	(1,706)
投資減值撥備	20,715	—
撥回呆壞賬撥備	(638)	(6,431)
出售投資收益淨額	(2,281)	—
投資收益淨額	(215)	—
投資利息收入	(2,142)	—
外匯虧損／(收益)淨額	12	(10)
提早贖回可換股票據收益	—	(1,250)
利息收入	(12,172)	(6,240)
總租金收入	(1,734)	(1,863)
減：開支	—	122
租金收入淨額	<u>(1,734)</u>	<u>(1,741)</u>

5. 融資成本

須於五年內全數償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息
融資租約利息

集團	
二零零一年	二零零零年
千港元	千港元
1,845	5,968
5	21
1,850	5,989

6. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

集團	
二零零一年	二零零零年
千港元	千港元
袍金：	
執行董事	—
獨立非執行董事	331
執行董事之其他酬金：	
薪金及津貼	8,649
退休計劃供款	51
9,012	8,649
48	51
9,691	9,031

上述董事酬金之幅度如下：

董事人數	
二零零一年	二零零零年
零 — 1,000,000港元	3
1,000,001港元 — 1,500,000港元	—
1,500,001港元 — 2,000,000港元	1
2,500,001港元 — 3,000,000港元	—
3,000,001港元 — 4,000,000港元	1
4,000,001港元 — 4,500,000港元	1
1	1
1	1
6	6

年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

由於本公司購股權並無已有市場可供釐定市價，故董事未能準確評估授出之購股權之價值，因此董事於年內獲授購股權之價值並未包括在董事酬金內。董事於年內獲授購股權之詳情載於董事會報告「董事收購股份之權利」一節。

7. 首五名最高薪酬僱員

年內首五名最高薪僱員中三名為董事(二零零零年：三名)，其酬金詳情已於以上附註6披露。其餘兩名(二零零零年：兩名)最高薪僱員之酬金如下：

	集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
薪金及津貼	2,199	2,167
退休計劃供款	45	47
	<u>2,244</u>	<u>2,214</u>

並非董事之兩名最高薪僱員酬金之幅度如下：

	僱員人數	
	二零零一年	二零零零年
無 — 1,000,000港元	1	1
1,500,001港元 — 2,000,000港元	1	1
	<u>2</u>	<u>2</u>

8. 稅項

本年度之香港利得稅乃根據在香港賺取之估計應課稅溢利按稅率16%作出撥備。由於本集團於上年度在香港並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
集團：		
香港利得稅	411	—
上年度超額撥備	(1,644)	(725)
遞延稅項 — 附註29	919	(450)
	<u>(314)</u>	<u>(1,175)</u>
分佔下列公司應繳稅項：		
聯營公司	176	786
本年度稅項抵免	<u>(138)</u>	<u>(389)</u>

9. 股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額

計入本公司財務報表之股東應佔日常業務虧損淨額為136,426,000港元(二零零零年：溢利15,332,000港元)。

10. 股息

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
建議末期股息 — 無(二零零零年：每股普通股1仙)	<u>—</u>	<u>8,176</u>

董事於上年度建議派發末期股息每股普通股1仙，股東可按以股代息方式選擇收取本公司入賬列作繳足之新股份，代替全部或部份現金末期股息。

11. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本年度之股東應佔虧損淨額47,513,000港元(二零零零年：溢利21,051,000港元)以及年內已發行普通股之加權平均數781,688,699股(二零零零年：463,095,553股)計算。

於上年度，每股攤薄盈利乃根據該年度股東應佔溢利淨額21,051,000港元計算。而用作計算之普通股加權平均數為該年度已發行之463,095,553股普通股，即用於計算每股基本盈利者，而普通股加權平均數16,862,965股則是假設於該年內視作行使所有購股權而無償發行者。

由於截至二零零一年三月三十一日止年度尚未行使之購股權對每股基本虧損有反攤薄影響，故並無呈列本年度之每股攤薄虧損。

12. 固定資產

集團

	租賃土地 及樓宇	投資物業	租賃物業 裝修	機器	傢俬、 裝置及 辦公室 設備	汽車	電腦設備	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
按成本或估值：								
年初	—	18,000	22,206	4,675	26,632	2,919	2,540	76,972
添置	—	41	9,006	1,591	1,888	—	425	12,951
購入附屬公司	6,156	1,550	894	2,381	40,980	1,534	962	54,457
出售	—	—	(12)	(106)	(107)	(1,602)	(989)	(2,816)
重估減值	—	(1,841)	—	—	—	—	—	(1,841)
於二零零一年三月三十一日	6,156	17,750	32,094	8,541	69,393	2,851	2,938	139,723
累積折舊：								
年初	—	—	9,991	3,129	14,384	2,547	1,253	31,304
年內撥備	35	—	4,278	684	5,351	248	308	10,904
購入附屬公司	796	—	880	2,244	26,838	1,502	711	32,971
出售	—	—	(3)	(74)	(44)	(1,578)	(128)	(1,827)
於二零零一年三月三十一日	831	—	15,146	5,983	46,529	2,719	2,144	73,352
賬面淨值：								
於二零零一年三月三十一日	5,325	17,750	16,948	2,558	22,864	132	794	66,371
於二零零零年三月三十一日	—	18,000	12,215	1,546	12,248	372	1,287	45,668
成本或重估分析：								
按成本	6,156	—	32,094	8,541	69,393	2,851	2,938	121,973
按二零零一年 三月三十一日之估值	—	17,750	—	—	—	—	—	17,750
	6,156	17,750	32,094	8,541	69,393	2,851	2,938	139,723

12. 固定資產 (續)
公司

	傢俬、裝置 及辦公室設備 千港元	電腦設備 千港元	總計 千港元
成本：			
年初	—	66	66
添置	10	—	10
於二零零一年三月三十一日	<u>10</u>	<u>66</u>	<u>76</u>
累積折舊：			
年初	—	6	6
年內撥備	1	20	21
於二零零一年三月三十一日	<u>1</u>	<u>26</u>	<u>27</u>
賬面值：			
於二零零一年三月三十一日	<u>9</u>	<u>40</u>	<u>49</u>
於二零零零年三月三十一日	<u>—</u>	<u>60</u>	<u>60</u>

二零零一年三月三十一日之辦公室設備總額包括本集團根據融資租約持有之固定資產賬面淨值為240,453港元(二零零零年：141,600港元)。於二零零零年三月三十一日本集團以融資租約持有之汽車賬面淨額為280,425港元。

本集團之租賃土地與樓宇及投資物業均位於香港，並按中期租約持有。

本集團之投資物業於二零零一年三月三十一日由獨立專業估值師戴德梁行按公開市場及現有用途基準估值為17,750,000港元。

於二零零一年三月三十一日，本集團將若干投資物業抵押，作為集團所獲一般銀行信貸之擔保(附註27)。

13. 附屬公司權益

	公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
非上市股份，按成本	71,000	71,000
應收附屬公司款項 — 註(i)	327,341	189,501
給予附屬公司之貸款 — 註(ii)	93,863	92,313
應付附屬公司款項 — 註(i)	(16,265)	(9,649)
	475,939	343,165
減值撥備	(419,449)	(275,116)
	56,490	68,049

註：

- (i) 本年度及過往年度之欠款均為無抵押及免息，且無固定還款期。
- (ii) 本年度及過往年度，本公司給予附屬公司之貸款均為無抵押，且無固定還款期。於本年度，除本公司給予一間附屬公司20,232,000港元之貸款按年息率8厘計算利息外，其餘貸款均為免息。於上年度，給予附屬公司22,835,000港元之貸款按年息率8厘半計算利息。

於結算日之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊地點	已發行 普通股本/ 註冊資本面值	本公司應佔股權 百分比		主要業務
			直接	間接	
			%	%	
維富投資有限公司	香港	普通股 2港元	—	75.79	持有物業 及投資
高達室內設計有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	提供裝修 工程服務
高滙顧問有限公司	香港	普通股 1,050,000港元 無投票權優先股 ^(註2) 450,000港元	—	70	提供醫療 顧問服務
得年管理有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	物業管理 及分租

13. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊地點	已發行 普通股本/ 註冊資本面值	本公司應佔股權 百分比		主要業務
			直接	間接	
			%	%	
宏信項目發展 有限公司	香港	普通股 100港元	—	100	宣傳街市
富英有限公司	香港	普通股 100港元	—	100	放款
致永有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	投資控股
高達管理有限公司	香港	普通股 1,100,100港元	—	100	商場管理
廣均發展有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	物業投資
盛中投資有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	投資控股
互動科技 有限公司 (註5及6)	香港	普通股 2港元	—	100	提供技術服務
業旺有限公司	香港	普通股 1,000港元	—	100	物業投資
利家車場有限公司	香港	普通股 25,500,000港元	—	99	停車場管理 及分租
集旺有限公司	香港	普通股 10,000港元	—	100	街市管理 及分租
泊景樂停車場有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	停車場管理 及分租
Real World Limited	英屬處女群島	普通股 1美元	—	100	投資控股

13. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊地點	已發行 普通股本/ 註冊資本面值	本公司應佔股權 百分比		主要業務
			直接	間接	
			%	%	
傑嘉有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	投資控股
位元堂藥廠有限公司	香港	普通股 217,374港元 無投票權 遞延股份 ^(註3) 17,373,750港元	—	75.79	製造及 銷售中藥、 草藥及其他 藥劑產品
宏安營造有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	提供維修 工程及項目 管理服務
Wang On Commercial Management Limited	英屬處女 群島	普通股 2美元	—	100	投資控股
宏安建築工程 有限公司	香港	普通股 15,000,000港元 無投票權 遞延股份 ^(註3) 100港元	—	100	提供建築、 維修及項目 管理服務
宏安設計工程有限公司	香港	普通股 1,000,000港元	—	100	提供裝修 工程服務
宏安工程控股有限公司	香港	普通股 477港元 無投票權 遞延股份 ^(註3) 1,262,523港元	—	100	提供裝修及 項目管理服務
Wang On Enterprises (BVI) Limited	英屬處女 群島	普通股 1美元	100	—	投資控股
宏集策劃有限公司	香港	普通股 1,000港元	—	100	街市管理及分租
宏安商場管理有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	商場管理及分租
維健牙科顧問有限公司	香港	普通股 100港元	—	100	提供牙醫 顧問服務

13. 附屬公司權益 (續)

註：

- (1) 董事會認為上表所列之本公司附屬公司為本年度業績帶來重大影響或為本集團資產及負債淨額之主要部份。董事會認為詳列其他附屬公司之資料將會過於冗長。
- (2) 無投票權優先股並無附有投票權，惟於本公司向股東分派資產時，可較任何其他類別股份享有優先分派。
- (3) 無投票權遞延股份概無附有投票或享有股息之權利。於公司清盤時，在首1,000,000,000,000港元分派予普通股持有人後，無投票權遞延股份方可按所有普通及遞延股份繳足款項之比例獲退還資本。
- (4) 除主要業務位於中華人民共和國之互動科技有限公司外，所有附屬公司之主要業務均位於香港。
- (5) 該公司之財務報表並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所之其他國際會員機構審核。
- (6) 於結算日後，本公司已申請將一間成員公司自動清盤。

14. 聯營公司權益

	集團		公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
非上市股份，按成本	—	—	—	—
分佔資產淨值	102	661	—	—
應收聯營公司款項	1,227	3,668	219	219
	1,329	4,329	219	219
減值撥備	(600)	—	—	—
	729	4,329	219	219

聯營公司欠款均為無抵押及免息，且無固定還款期。

非上市主要聯營公司結算日之詳情如下：

公司名稱	業務架構	註冊成立及 經營地點	本集團 應佔擁有 權益百分比		主要業務
			二零零一年 %	二零零零年 %	
香港格式資訊科技 有限公司—(註2)	公司	香港	50	—	提供科技服務
謝氏清潔服務有限公司	公司	香港	50	—	提供清潔服務

14. 聯營公司權益 (續)

註：

- (1) 董事認為上表所列之本集團聯營公司為本年度業績帶來重大影響或為本集團資產及負債淨額之主要部份。董事會認為詳列其他聯營公司之資料將會過於冗長。
- (2) 該公司之財務報表並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所之其他國際會員機構審核。

15. 投資

(a) 長期投資

	集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
持至到期證券		
香港上市有期債務證券，按攤銷成本	7,437	—
投資證券		
非上市股份投資，按成本	12,521	—
減：減值撥備	(12,521)	—
	<u>7,437</u>	<u>—</u>

於二零零一年三月三十一日，香港上市有期債務證券之總市價約為8,132,000港元。

(b) 短期投資

	集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
持至到期證券		
香港上市有期債務證券，按攤銷成本#	4,906	—
投資證券		
香港上市股本證券，按成本#	13,531	—
減：減值撥備	(8,194)	—
其他投資		
香港上市股本證券，按公平值	1,020	—
	<u>11,263</u>	<u>—</u>

於二零零一年三月三十一日，香港上市有期債務證券及香港上市股本證券之總市值分別約為4,910,000港元及17,176,000港元。

香港上市證券已於結算日後出售，而有關減值撥備已計入二零零一年三月三十一日之財務報表。

16. 已付按金

上年度已付按金指收購集旺有限公司餘下之51%股權所付之按金。本集團於二零零零年三月三十一日擁有集旺49%權益。完成收購集旺有限公司51%股權之協議之條件已於年內達成。

17. 建築工程合約

流動資產之應收賬款包括客戶持有之合約工程保證金224,000港元(二零零零年：1,320,000港元)。

18. 待轉售物業

截至結算日，待轉售物業指本集團所擁有之若干香港零售商舖。該等物業現時租予第三者。

本集團之待轉售物業均位於香港，以中期租約持有。於二零零一年三月三十一日，所有待轉售物業及有關租金收入均已抵押，作為本集團所獲若干銀行信貸之擔保(附註25及27)。

19. 存貨

	集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
原料	952	—
包裝物料	1,065	—
製成品	2,342	—
	<u>4,359</u>	<u>—</u>

20. 應收賬款

結算日之應收賬款賬齡分析如下：

	集團			
	二零零一年 千港元	%	二零零零年 千港元	%
即時至90日	6,460	92	7,675	46
91至180日	62	1	247	2
超過180日	504	7	8,668	52
	<u>7,026</u>	<u>100</u>	<u>16,590</u>	<u>100</u>
減：呆壞賬撥備	<u>(315)</u>		<u>(4,959)</u>	
	<u>6,711</u>		<u>11,631</u>	

除本集團之醫藥及藥品分銷業務給予30至180日之信貸期外，本集團一般不會給予顧客任何信貸。

於二零零一年三月三十一日，流動資產之應收賬款包括客戶持有之工程合約保證金為224,000港元(二零零零年：1,320,000港元)。

21. 有抵押定期存款

本集團於上年度就若干集團公司所獲一般銀行信貸而抵押予銀行之定期存款已於本年度解除。

22. 現金及現金等同項目

	集團		公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
現金及銀行結存	30,799	7,914	417	64
定期存款	<u>154,837</u>	<u>222,633</u>	<u>110,889</u>	<u>203,373</u>
	<u>185,636</u>	<u>230,547</u>	<u>111,306</u>	<u>203,437</u>

23. 應收董事款項

根據香港公司條例第161B條披露之應收董事款項詳情如下：

集團

姓名	二零零一年 三月三十一日 千港元	年內尚未 償還之 最高款額 千港元	二零零零年 四月一日 千港元
鄧清河先生	—	61	61

上年度之結餘指附註36(b)詳述之未償還租金收入不足差額及附註36(c)詳述之應收租金，而該結餘已於二零零零年四月全數償還。

24. 應付賬款

結算日之應付賬款之賬齡分析如下：

	集團			
	二零零一年 千港元	%	二零零零年 千港元	%
即期至90日	1,191	22	4,846	30
91至180日	—	—	—	—
超過180日	4,249	78	11,479	70
	5,440	100	16,325	100

25. 計息銀行及其他借貸

	附註	集團	
		二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
銀行貸款及透支之即期部份	27	14,618	4,375
融資租約應付款項之即期部份	28	58	50
		14,676	4,425

26. 繁重合約撥備

	集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
年初	10,580	38,068
年內撥備	26,676	—
年內已動用款項	(4,550)	(25,782)
年內已解除款項	—	(1,706)
於三月三十一日	32,706	10,580
列作流動負債之部份	(9,367)	(4,990)
長期部份	23,339	5,590

27. 計息銀行貸款及透支

	集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
銀行透支：		
無抵押	823	—
銀行貸款：		
有抵押	7,118	16,987
無抵押	36,203	—
	43,321	16,987
	44,144	16,987
須於要求時償還之銀行透支	823	—
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	13,795	4,375
第二年	13,864	4,375
第三至五年內(包括首尾兩年)	13,458	7,502
五年後	2,204	735
	44,144	16,987
列作流動負債之部份(附註25)	(14,618)	(4,375)
長期部份	29,526	12,612

於二零零一年三月三十一日，本集團所有待轉售物業與有關租金收入及若干投資物業均已抵押，作為本集團所獲銀行信貸之擔保。

於二零零零年三月三十一日，本集團之現金及銀行結存8,037,000港元已抵押，作為本集團所獲銀行信貸之擔保。

28. 融資租約應付款項

於結算日之融資租約承擔如下：

	集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
應付金額：		
一年內	58	54
第二年	58	29
第三至五年內(包括首尾兩年)	<u>110</u>	<u>84</u>
最低租金總額	226	167
未來融資費用	<u>—</u>	<u>(4)</u>
淨融資租約應付款項總額	226	163
列為流動負債之部份(附註25)	<u>(58)</u>	<u>(50)</u>
長期部份	<u><u>168</u></u>	<u><u>113</u></u>

29. 遞延稅項

	集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
年初結餘	—	450
購入附屬公司	64	—
本年度支出／(抵免) — 附註8	<u>919</u>	<u>(450)</u>
於三月三十一日	<u><u>983</u></u>	<u><u>—</u></u>

由於並無任何重大潛在遞延稅項負債，故並無就此作出撥備。

重估本集團投資物業並無構成時差，故並無估計其可能出現之遞延稅項。

30. 股本

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
法定：		
10,000,000,000股(二零零零年：10,000,000,000股) 每股面值0.01港元(二零零零年：0.01港元)之普通股	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
822,060,933股(二零零零年：682,593,914股) 每股面值0.01港元(二零零零年：0.01港元)之普通股	<u>8,221</u>	<u>6,826</u>

於二零零零年七月十三日，按認購價每股0.29港元發行135,000,000股每股面值0.01港元之普通股，以換取現金代價39,150,000港元(未扣除有關開支)。所得款項淨值用作收購與投資、擴充街市、停車場及商場之管理業務、償還銀行貸款及營運資金等用途。

年內有關本公司上述普通股本變動之交易概述如下：

	已發行 股份面值 千港元	已發行 股份數目
年初	6,826	682,593,914
發行135,000,000股每股面值0.01港元之股份	1,350	135,000,000
非現金股息(附註10及31)	45	4,467,019
	<u>8,221</u>	<u>822,060,933</u>

由於在上年度就末期股息提供以股代息選擇權，因此本公司於本年度按每股0.293港元之認購價發行4,467,019股新普通股。

購股權計劃

於一九九五年二月六日，本公司通過購股權計劃，董事會可酌情邀請本集團任何全職僱員或執行董事接納可於通過計劃日起十年內隨時認購本公司股份之購股權。所授出購股權可認購之股份總數不得超過本公司當時已發行股本之10%(不包括因行使購股權而發行之股份)。該計劃已於一九九五年二月二十八日本公司股份在香港聯合交易所有限公司上市時生效。

年內，本公司共授出43,800,000份購股權，持有人可於二零零一年三月六日至二零零五年二月五日按行使價每股0.13港元認購本公司普通股。各承授人就獲授之每批購股權所支付之總代價為1.00港元。

年內概無購股權獲行使，而於結算日本公司有43,800,000份尚未行使之購股權。根據本公司目前之股本結構，倘全數行使該等購股權，則本公司將發行43,800,000股額外普通股，而未計有關發行開支將獲得約5,694,000港元之現金款項。

31. 儲備
集團

	註	股份溢價賬 千港元	資本儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	保留溢利/ (累積虧損) 千港元	總計 千港元
於一九九九年四月一日		160,997	5,721	—	(154,226)	12,492
發行股份		193,924	—	—	—	193,924
發行股份開支		(4,468)	—	—	—	(4,468)
轉撥自股份溢價	(i)	(131,466)	—	—	131,466	—
削減股份面值	(ii)	—	—	—	41,615	41,615
投資物業重估增值		—	—	2,095	—	2,095
本年度溢利		—	—	—	21,051	21,051
擬派末期股息		—	—	—	(8,176)	(8,176)
於二零零零年三月三十一日 及四月一日		218,987	5,721	2,095	31,730	258,533
發行股份		37,800	—	—	—	37,800
發行股份開支		(779)	—	—	—	(779)
以非現金股息形式派發股份之溢價		1,264	—	—	—	1,264
收購所產生之商譽		—	(5,721)	—	(90,048)	(95,769)
投資物業重估減值		—	—	(1,841)	—	(1,841)
本年度虧損		—	—	—	(47,513)	(47,513)
於二零零一年三月三十一日		<u>257,272</u>	<u>—</u>	<u>254</u>	<u>(105,831)</u>	<u>151,695</u>
保留儲備：						
本公司及附屬公司		257,272	—	254	(106,084)	151,442
聯營公司		—	—	—	253	253
於二零零一年三月三十一日		<u>257,272</u>	<u>—</u>	<u>254</u>	<u>(105,831)</u>	<u>151,695</u>
本公司及附屬公司		218,987	5,721	2,095	24,705	251,508
聯營公司		—	—	—	7,025	7,025
於二零零零年三月三十一日		<u>218,987</u>	<u>5,721</u>	<u>2,095</u>	<u>31,730</u>	<u>258,533</u>

31. 儲備 (續)

公司

	註	股份溢價賬 千港元	實繳盈餘 千港元	保留溢利/ (累積虧損) 千港元	總計 千港元
於一九九九年四月一日		160,997	31,476	(173,081)	19,392
發行股份		193,924	—	—	193,924
發行股份開支		(4,468)	—	—	(4,468)
轉撥自股份溢價	(i)	(131,466)	—	(131,466)	—
削減股份面值	(ii)	—	—	41,615	41,615
本年度溢利		—	—	15,332	15,332
擬派末期股息		—	—	(8,176)	(8,176)
於二零零零年三月三十一日 及四月一日		218,987	31,476	7,156	257,619
發行股份		37,800	—	—	37,800
發行股份開支		(779)	—	—	(779)
以非現金股息方式派發股份之溢價		1,264	—	—	1,264
本年度虧損		—	—	(136,426)	(136,426)
於二零零一年三月三十一日		<u>257,272</u>	<u>31,476</u>	<u>(129,270)</u>	<u>159,478</u>

註：

- (i) 根據於一九九九年十二月二十日通過之特別決議案，本公司之股份溢價賬減少131,466,000港元，用作抵銷本公司之累積虧損。
- (ii) 根據一九九九年九月二十四日通過之決議案，本公司將每股已發行股份之面值註銷0.09港元，將每股面值由0.10港元減至0.01港元，而本公司每股面值0.10港元之未發行股份則已拆細為十股每股面值0.01港元之未發行股份。
- (iii) 本公司之實繳盈餘為本公司於一九九五年二月六日根據本集團重組而購入附屬公司之股本面值及股份溢價及股份溢價與因換股而發行之本公司已發行股本面值兩者間之差額。根據百慕達一九八一年公司法(修訂本)之規定，實繳盈餘可在若干情況下分派予股東。

32. 綜合現金流量表附註
(a) 經營業務溢利／(虧損)與經營業務之現金流入淨額對賬表：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
經營業務溢利／(虧損)	(46,987)	21,056
投資收益淨額	(215)	—
投資利息收入	(2,142)	—
投資減值撥備	20,715	—
利息收入	(12,172)	(6,240)
出售附屬公司權益之虧損／(溢利)	(1,060)	1,885
出售投資收益淨額	(2,281)	—
呆壞賬撥備	5,182	3,480
撥回呆壞賬撥備	(638)	(6,431)
繁重合約撥備增加／(減少)	22,126	(27,488)
折舊	10,904	9,040
提早贖回可換股票據之收益	—	(1,250)
出售固定資產之虧損	19	5,048
應收賬款、預付款項、按金及其他應收款項減少	16,043	25,364
存貨減少	250	—
應收董事款項減少	61	727
應收客戶合約工程款項減少	—	5,186
待轉售物業減少	589	76,278
應付賬款、其他應付款項及應計費用減少	(11,546)	(30,517)
已收按金及預收款項增加	1,846	874
應付客戶合約工程款項減少	—	(501)
	<u>694</u>	<u>76,511</u>
經營業務之現金流入淨額	<u>694</u>	<u>76,511</u>

32. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 收購附屬公司

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
所收購資產淨值：		
固定資產	7,231	—
投資物業	1,550	—
存貨	4,609	—
應收賬款、預付款項、按金及其他應收款項	4,408	—
現金及現金等同項目	16,751	—
應付賬款、其他應付款項及應計費用	(2,883)	—
應付稅項	(905)	—
遞延稅項	(64)	—
少數股東權益	(60)	—
	<u>30,637</u>	—
收購所產生之商譽	<u>98,239</u>	—
	<u>128,876</u>	—
支付方式：		
現金	<u>128,876</u>	—
收購附屬公司之現金及現金等同項目流出淨額分析如下：		
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
現金代價	128,876	—
所收購現金及現金等同項目	(16,751)	—
收購附屬公司之現金及現金等同項目流出淨額	<u>112,125</u>	—

年內收購之附屬公司為本集團帶來約5,020,000港元之經營現金流出淨額，就投資回報及融資費用淨額收取約198,000港元，而就投資活動則支付約2,454,000港元，但對稅務及融資活動並無重大影響。

年內收購之附屬公司為本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之營業額及除稅但未計少數股東權益前虧損分別帶來約9,036,000港元之營業額及約590,000港元之除稅後溢利。

32. 綜合現金流量表附註 (續)
(c) 增購聯營公司股份而使其成為附屬公司之影響概要

	<u>二零零一年</u>	<u>二零零零年</u>
	千港元	千港元
所收購資產淨值：		
固定資產	12,705	—
應收賬款、預付款項、按金及其他應收款項	9,977	—
應收最終控股公司款項	3,200	—
應收同系附屬公司款項	548	—
現金及現金等同項目	3,591	—
應付賬款、其他應付款項及應計費用	(3,001)	—
已收按金及預收款項	(19,836)	—
應繳稅項	(1,063)	—
應付同系附屬公司款項	(3,611)	—
	<u>2,510</u>	—
收購所產生之商譽	<u>18,439</u>	—
	<u>20,949</u>	<u>—</u>
支付方式：		
已付按金減少	19,507	—
現金	159	—
自聯營公司權益重新分類	1,283	—
	<u>20,949</u>	—
	<u>20,949</u>	<u>—</u>
有關收購一間附屬公司之現金及現金等同項目流入淨額分析如下：		
	<u>二零零一年</u>	<u>二零零零年</u>
	千港元	千港元
現金代價	159	—
購入之現金及現金等同項目	(3,591)	—
有關收購附屬公司之現金及現金等同項目流入淨額	<u>(3,432)</u>	—

年內收購之附屬公司為本集團帶來約4,712,000港元之經營現金流出淨額，就投資回報及融資費用淨額收取約133,000港元，而就投資活動則支付約128,000港元，但對稅務及融資活動並無重大影響。

年內收購之附屬公司為本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之營業額及除稅後但未計少數股東權益虧損分別帶來約24,798,000港元之營業額及約4,451,000港元之除稅後溢利。

32. 綜合現金流量表附註 (續)

(d) 出售附屬公司

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
所出售資產淨值：		
長期投資	3,000	—
固定資產	—	69
按金及其他應收款項	38	7,311
現金及現金等同項目	—	670
應付賬款、其他應付款項及其他應計費用	—	(1,865)
解除資本儲備	166	—
	<u>3,204</u>	<u>6,185</u>
出售附屬公司之溢利／(虧損)	<u>1,768</u>	<u>(1,885)</u>
	<u>4,972</u>	<u>4,300</u>
支付方式：		
現金	<u>4,972</u>	<u>4,300</u>
出售附屬公司之現金及現金等同項目流入淨額分析如下：		
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
現金代價	4,972	4,300
所出售現金及銀行結存	—	(670)
出售附屬公司之現金及現金等同項目流入淨額	<u>4,972</u>	<u>3,630</u>

年內出售附屬公司對本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之現金流量、營業額及除稅後但未計少數權益前之集團虧損並無重大影響。

上年度出售之附屬公司為截至二零零零年三月三十一日止年度帶來約14,042,000港元之營業額及約7,500港元之除稅後綜合溢利。

上年度出售之附屬公司對本集團營運或其他流動現金淨額並無重大影響。

32. 綜合現金流量表附註 (續)
(e) 出售附屬公司權益

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
所出售資產淨值：		
少數股東權益	7,602	—
解除商譽	23,135	—
	<u>30,737</u>	—
出售附屬公司權益之虧損	(708)	—
	<u>30,029</u>	—
支付方式：		
現金	<u>30,029</u>	—

(f) 年內之融資活動變動分析

	股本 (包括股份 溢價賬) 千港元	銀行貸款 千港元	可換股貸款 千港元	融資 租約承擔 千港元	少數 股東權益 千港元
於一九九九年四月一日	199,736	63,877	25,000	257	—
來自融資活動之現金 流入／(流出) 淨額	199,158	(46,890)	(23,750)	(94)	—
轉撥往保留盈利	(131,466)	—	—	—	—
削減股本	(41,615)	—	—	—	—
提早贖回可換股票據之收益	—	—	(1,250)	—	—
於二零零零年三月三十一日及 四月一日	225,813	16,987	—	163	—
以股代息發行	45	—	—	—	—
以股代息發行之股份溢價	1,264	—	—	—	—
融資活動之現金流入／(流出) 淨額	38,371	26,334	—	(81)	287
訂立融資租約	—	—	—	144	—
於二零零一年三月三十一日	<u>265,493</u>	<u>43,321</u>	<u>—</u>	<u>226</u>	<u>287</u>

(g) 主要非現金交易

本集團於本年度以股代息派付股息1,309,000港元(二零零零年：無)。

33. 或然負債

於結算日，未於財務報表撥備之或然負債如下：

(a)	集團		公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
向第三者作出有關履約 保證金之擔保	24,458	12,487	24,458	12,487
作出擔保以代替公用設施及 物業租金按金	18,300	14,785	18,300	5,550
就附屬公司及聯營公司 所獲信貸而向財務機構 作出之擔保	—	23,286	144,363	67,035
	42,758	50,558	187,121	85,072

(b) 本公司就辦公室於租期內之全數租金向業主作出公司擔保約464,000港元(二零零零年：2,318,000港元)。

(c) 於上年度，一間承建商就已進行之工程對本集團一間全資附屬公司(「附屬公司」)索償約900,000港元。附屬公司就此向總承建商提出訴訟，追討已進行工程費用約6,000,000港元。總承建商其後就多繳款項向附屬公司提出反索償約4,900,000港元。

於上年度，附屬公司亦就已進行工程出現延誤向另一承建商提出訴訟，索償約120,000港元。該承建商就已進行工程對附屬公司提出反索償約1,000,000港元。

經諮詢法律意見後，董事會認為上述總承建商及承建商聲稱之索償並無理據。因此，二零零零年三月三十一日及二零零一年三月三十一日之財務報表並無就該等聲稱之索償作出撥備。

34. 承擔
(a) 資本承擔

資本承擔：

已訂約但未撥備

	集團	
	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
	<u>3,616</u>	<u>379</u>

(b) 經營租約承擔

於二零零一年三月三十一日，本集團根據不可撤銷營業租約須於下列年度支付之承擔如下：

	集團	
	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
於下列期限到期之土地及樓宇：		
一年內	13,395	—
第二至五年內(包括首尾兩年)	101,465	58,161
五年後	8,640	13,108
	<u>123,500</u>	<u>71,269</u>

於結算日，本公司並無任何承擔(二零零零年：無)。

35. 結算日後事項

於結算日後，本集團發生之重大事項如下：

- (i) 於二零零一年四月十二日，本集團全資附屬公司順海投資有限公司(「順海」)訂定協議，以代價20,000,000港元向獨立第三者收購盧森堡大藥廠(「盧森堡大藥廠」)19.01%股權。盧森堡大藥廠主要於區內從事製造及銷售「佩夫人」品牌藥劑產品。
- (ii) 於二零零一年六月十五日，本集團全資附屬公司誠萬有限公司(「誠萬」)與若干獨立第三者訂立有條件協議，投資中富企業有限公司已發行股本(經向誠萬發行新股份而擴大)22%之新股份，代價為15,000,000港元。誠萬將持有中華人民共和國湖南省長沙市醫藥合營企業之80%股權。有關交易之詳情載於本公司於二零零一年六月十八日刊發之公佈。

36. 關連人士交易

於本年度本集團與關連人士進行下列交易：

	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
向宏置有限公司繳交租金	(a)	—	791
已收鄧清河先生租金收入之不足差額	(b)	—	136
向盈俊有限公司收購投資物業	(c)	—	15,000
向鄧清河先生收取之租金收入	(c)	1,080	305
來自一間聯營公司之收入：	(d)		
— 顧問費		372	600
— 維修及保養費用		64	309
— 裝修費		—	135
— 管理費		743	1,200
— 租金		1,187	540
向聯營公司支付之清潔費用	(d)	2,902	—

- (a) 根據一九九六年十月一日訂立之租約，本集團於上年度向宏置有限公司支付月租280,000港元。宏置有限公司為本公司董事鄧清河先生及游育燕女士實益擁有。該租約已於一九九九年六月三十日終止。
- (b) 根據獨立股東於一九九八年三月四日批准之買賣協議，鄧清河先生就上年度本集團向鄧先生收購若干物業之租金收入不足差額而向本集團支付約136,000港元。
- (c) 本集團於上年度向游育燕女士全資擁有之盈俊有限公司收購一項香港物業（「物業」），代價為15,000,000港元。該物業其後租予鄧清河先生，租期由一九九九年十二月二十日起計，為期兩年，協定之月租為90,000港元。
- (d) 該等交易均按本集團與聯營公司協定之條款進行。

37. 財務報表之批准

本財務報表已於二零零一年七月六日經由董事會批准。



投資物業

地點

新界
沙田
九肚馬樂徑3號
寶翠小築第二期
15號屋

用途

住宅出租

九龍
油塘
高輝道13號
寶城工業大廈(前稱「油塘工業大廈」)
11樓廠房、部分天台及
地下7號車位

廠房出租

待轉售物業

地點

香港柴灣
小西灣
小西灣道18號
富景花園
商業中心
地下40、44、與46店號及
一樓101、148及172店號

現有用途

出租

總建築面積
(平方呎)

1,707

本集團
應佔之
物業權益

100%

以下為摘錄自經審核財務報表之本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債概要，並已重新分類（如適用）。

	截至三月三十一日止年度				
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九七年 千港元
業績					
營業額	<u>211,998</u>	<u>342,646</u>	<u>882,882</u>	<u>929,175</u>	<u>283,482</u>
計及融資成本之 經營溢利／(虧損)	(48,837)	15,067	(120,813)	(54,538)	(20,550)
分佔聯營公司溢利減虧損	<u>899</u>	<u>5,595</u>	<u>4,002</u>	<u>3,794</u>	<u>3,875</u>
除稅前溢利／(虧損)	(47,938)	20,662	(116,811)	(50,744)	(16,675)
稅項	<u>138</u>	<u>389</u>	<u>1,568</u>	<u>(16,942)</u>	<u>(2,108)</u>
未計少數股東權益 前溢利／(虧損)	(47,800)	21,051	(115,243)	(67,686)	(18,783)
少數股東權益	<u>287</u>	<u>—</u>	<u>(870)</u>	<u>—</u>	<u>1,044</u>
股東應佔日常業務 溢利／(虧損)淨額	<u>(47,513)</u>	<u>21,051</u>	<u>(116,113)</u>	<u>(67,686)</u>	<u>(17,739)</u>
資產及負債					
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	三月三十一日 一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九七年 千港元
資產總值	331,295	368,598	291,233	929,836	581,809
負債總額	(163,550)	(103,239)	(240,002)	(722,536)	(397,752)
少數股東權益	<u>(7,829)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(10,595)</u>	<u>(14,010)</u>
資產淨值	<u>159,916</u>	<u>265,359</u>	<u>51,231</u>	<u>196,705</u>	<u>170,047</u>