

Chinese Medicine



Property Investment



Shopping Centre

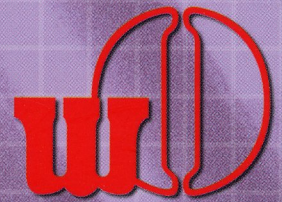


Chinese Wet Market

Car Park



二零零二年年報



WANG ON GROUP LIMITED

宏安集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

公司資料

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

東亞銀行有限公司

港基國際銀行有限公司

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

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零二年八月二十二日星期四上午十時四十五分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C及D室舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽截至二零零二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. 重選蕭炎坤博士為獨立非執行董事。
3. 重新委聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過下列普通決議案(不論修改與否)：

(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，本決議案(a)段之批准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)段之批准所配發及發行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，總共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本公司當時採納向合資格人士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；或

股東週年大會通告

(iv) 發行股份以作為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；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) 根據百慕達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香港境外任何地區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)，購回本公司股份(「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；及

股東週年大會通告

(c) 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) 根據百慕達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4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4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4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
宏安集團有限公司
董事兼公司秘書
陳振康

香港

二零零二年七月十九日

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，須儘快(惟於任何情況下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) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可出席上述會議(或其任何續會)，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。

承董事會（「董事會」）命，本人欣然向股東提呈本集團截至二零零二年三月三十一日止年度之年度業績。

業績

年內，本集團之營業額達320,000,000港元（二零零一年：212,000,000港元），股東應佔溢利淨額則達27,700,000港元（二零零一年：虧損47,500,000港元）。

股息

回顧年度並無派發中期股息（二零零一年：無）。董事不建議派發末期股息（二零零一年：無）。

業務回顧

本年度為本集團值得鼓舞的一年。儘管全球經濟衰退及香港經濟轉型所遇上的困難，但本集團之業務仍得以繼續增長，股東回報亦不斷提升。本集團營業額較去年增加50%以上，並錄得溢利淨額27,700,000港元（而去年則錄得虧損），現金及現金等同項目以及資產淨值均分別由去年之185,600,000港元及159,900,000港元，增加至本年度之313,800,000港元及468,000,000港元。

街市管理及分租

此業務範疇繼續成為本集團之核心業務，於回顧年度所帶來之貢獻接近本集團一半之營業額。因此儘管香港經濟呆滯，但鑑於與大眾之每日必需品有關，此業務之營業額及溢利貢獻仍然有所增長。

本人欣然宣佈，本集團已獲香港房屋委員會批出位於沙田之愉翠商場街市之租約（建築面積約15,000平方呎），連同現有之12個街市，本集團目前經營之街市總建築面積達257,000平方呎。

商場及停車場管理及分租

本集團目前管理及經營8個商場（總建築面積逾1,400,000平方呎）以及逾3,800個泊車位，其將繼續為本集團帶來穩定收益。

位元堂藥廠有限公司（「位元堂」）

於二零零一年二月收購位元堂已證實為一項明智之投資決定。在本集團之努力下，位元堂之營業額及溢利淨額分別由截至二零零一年三月三十一日止十五個月之39,400,000港元及9,100,000港元（不計出售物業、廠房及設備之一次性收益3,300,000港元），增加至截至二零零二年三月三十一日止年度之分別72,400,000港元及14,900,000港元，並為本集團之營業額及純利帶來龐大貢獻。

如下文「於得利集團有限公司之投資」一節所述，為求增加本集團於得利之投資以及協助得利集團改善其財政表現，本集團已於回顧年度後出售位元堂予得利，以換取得利之股份及可換股票據。

主席報告

業務回顧 (續)

於藥業之其他投資

於回顧年度內，本集團收購盧森堡大藥廠有限公司(「盧森堡」)合共約47.5%股本權益而投資於該公司。

本集團亦購入中富企業有限公司22%之股本權益，而該公司持有湖南湘雅製藥有限公司80%之股本權益。

於得利集團有限公司(「得利」)之投資

自於二零零一年八月收購得利之重大股權後，本集團已致力重組及重建得利之財政及業務狀況。誠如得利於二零零二年二月七日之公佈所述，得利與可換股債券據持有人之受託人間之法律糾紛已獲解決。

自回顧年度年結後，如二零零二年五月二十二日之公佈所述(進一步詳情乃載列於本公司於二零零二年六月十七日刊發之通函)，本集團已經與得利訂立協議，把所持之位元堂75.79%股權全部出售予得利，代價約167,000,000港元，由得利發行新股及可換股票據作付。該交易已於本公司及得利於二零零二年七月三日舉行之股東特別大會上獲批准，並於二零零二年七月九日完成。

該項出售連同本公司於二零零二年七月九日出售若干得利股份(作為出售位元堂之部份代價)，為本集團帶來約35,000,000港元之現金進賬。本集團將透過長線持有更多得利股權，繼續受惠於位元堂未來增長帶來之利益。

流動資金及財務資源

為擴大大公司之股東層面及加強本公司之財政狀況，年內已進行以下集資活動：

- a. 於二零零一年八月，發行金額達30,080,000港元及換股價每股0.188港元之可換股債券。債券其後於當月內悉數轉換為160,000,000股普通股。
- b. 於二零零一年十月，透過補足配售160,000,000股每股作價0.08港元之新普通股，籌得約12,000,000港元之資金。
- c. 於二零零一年十一月，透過補足配售228,000,000股每股作價0.09港元之新普通股，籌得約20,000,000港元之資金。
- d. 於二零零一年十二月，透過補足配售274,000,000股每股作價0.09港元之新普通股籌得約24,000,000港元之資金。

流動資金及財務資源 (續)

e. 於二零零二年三月，透過供股（按每持有一股現有股份供四股供股股份及每四股繳足供股股份獲發一股紅股之基準），籌得約190,000,000港元之資金。

結算日後，於二零零二年五月，已透過補足配售1,950,000,000股每股作價0.02港元之新普通股，籌得約36,500,000港元之資金。於二零零二年六月，已按認購價每股港幣0.1港仙發行2,000,000,000份初步行使價為每股港幣1.7港仙之非上市認股權證。

於二零零二年三月三十一日，本集團之負債比率約為0.10（經參考本集團於二零零二年三月三十一日之總借貸及資本及儲備分別約46,100,000港元及468,000,000港元計算所得）。

於二零零二年三月三十一日，本集團總值約22,900,000港元之投資物業及待轉售物業，以及所產生之若干租金收入按予作為本集團一般銀行信貸之抵押，截至二零零二年三月三十一日已動用其中約27,600,000港元。

於二零零二年三月三十一日，本集團之或然負債共達約27,900,000港元（二零零一年：42,800,000港元）。

僱員及薪酬政策

於二零零二年三月三十一日，本集團共有約600名全職僱員，其中香港之僱員佔95%以上。

本集團之僱員薪酬政策主要根據業內慣例及按個別僱員表現及經驗而釐定。除一般薪酬外，亦可因應本集團之業績及個別員工表現，向經選定之員工授出酌情花紅及購股權。本集團亦提供其他福利，包括醫療及退休福利。

前景

憑藉豐厚之財務資源及流動資金，本集團將繼續鞏固及強化其商用物業管理業務，並積極發掘可提升本集團之未來回報之投資良機。

致謝

本人藉此機會向各位董事同仁及本集團每一位員工致謝，多謝大家在年內所表現之工作熱誠及超群努力。

承董事會命
主席兼董事總經理
鄧清河

香港，二零零二年七月十九日

董事會報告

董事會謹此提呈本公司及本集團截至二零零二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。主要附屬公司及主要聯營公司之主要業務分別詳列於財務報表附註16及17。本集團之主要業務性質於本年度內並無重大改變。

分類資料

本集團於截至二零零二年三月三十一日止年度按主要業務及經營地區劃分之營業額及業績貢獻分析，載於財務報表附註4。

業績及股息

本集團截至二零零二年三月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之財政狀況載於第19至72頁之財務報表。

董事會不建議派發本年度任何股息。

財務資料概要

本集團過去五個財政年度之已刊發業績與資產，負債及少數股東權益之概要載於第74頁。此概要摘錄自經審核財務報表，並已在適當時重新分類和重新呈列，但不屬於經審核財務報表之一部份。

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13。本集團投資物業之其他資料載於第73頁。

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其原因載於財務報表附註31。

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。

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、贖回或出售本公司任何上市證券。

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32。

可供分派之儲備

於二零零二年三月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法(修訂本)之規定計算，本公司可供分派之儲備合共18,135,000港元(二零零一年：無)。此外，本公司之股份溢價賬達331,114,000港元(二零零一年：257,272,000港元)，可以繳足股款紅股形式予以派發。

慈善捐款

本年度內，本集團作出之慈善捐款共258,000港元(二零零一年：55,000港元)。

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%(二零零一年：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69%(二零零一年：61%)，其中最大供應商之採購額佔本年度採購額52%(二零零一年：42%)。

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供應商任何實際權益。

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，蕭炎坤博士將於應屆股東週年大會上依章退任，惟彼符合資格並願膺選連任。

董事會報告

董事及高層管理人員簡介

執行董事：

鄧清河先生，四十歲，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，具豐富商業管理經驗。鄧先生亦為Caister Limited之董事(該公司為本公司之主要股東)及得利集團有限公司之主席。

游育燕女士，四十歲，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。

陳振康先生，三十八歲，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，彼兼任得利集團有限公司董事總經理。

獨立非執行董事：

李鵬飛博士，CBE，太平紳士，六十二歲，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擔任香港立法局議員。

王津先生，MBE，太平紳士，四十八歲，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。

蕭炎坤博士，S.B.St.J.，五十五歲，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。

高層管理人員：

郭子超先生，四十四歲，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。

董事及高層管理人員簡介 (續)

高層管理人員：(續)

呂世傑先生，三十八歲，為本集團總經理及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，三十一歲，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。

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(法例規定之賠償除外)而終止之服務合約。

董事之合約權益

除財務報表附註38所披露者外，各董事於本公司或其任何附屬公司於年內參與訂立之重大合約中，概無擁有重大權益。

董事之股份權益

於二零零二年三月三十一日，根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條規定本公司存置之登記冊所載，董事及其聯繫人士所擁有本公司及其聯繫公司股本權益如下：

董事姓名	權益性質	所持股份數目
鄧清河先生(「鄧先生」)	公司(附註1)	217,884,000
	個人	59,565,870
	家族(附註2)	59,565,870
	其他(附註3)	1,635,857,379
游育燕女士(「游女士」)	個人	59,565,870
	家族(附註4)	277,449,870
	其他(附註4)	1,635,857,379
蕭炎坤博士	個人	600,000

董事會報告

董事之股份權益 (續)

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已與鄧先生之親屬(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所擁有股份之權益。

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337,015,740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。

除上文所披露者及下文「董事購買股份之權利」及「購股權計劃」兩節所披露者外，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，概無擁有任何個人、家族、公司或其他權益。

董事購買股份之權利

除下文「購股權計劃」一段所披露者外，於年內任何時間，概無向任何董事或彼等各自之配偶或其未滿18歲子女授出權利，可藉購買本公司股份或債券而獲益，彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司亦概無參與任何安排可使董事於任何其他法人團體中取得該等權利。

購股權計劃

本公司有購股權計劃，旨在激勵及酬謝對本集團之成功經營有貢獻之合資格參與者。於一九九五年二月六日，本公司批准一項購股權計劃（「舊計劃」），據此，本公司董事可酬情邀請本集團任何執行董事或全職僱員接納購股權，可在批准日期起計十年內隨時認購本公司股份。舊計劃自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（「聯交所」）上市之日起生效。

為符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）第十七章（經修訂）之規定，於結算日後，舊計劃已在二零零二年五月三日終止，而一項新購股權計劃（「新計劃」）已根據股東特別大會通過獲得採納。因此，本公司不會根據舊計劃再授出任何購股權。然而，於舊計劃終止前已授出之購股權仍全面生效及有效。於二零零二年三月三十一日，根據舊計劃授出而尚未行使之購股權有262,800,000份。

購股權計劃 (續)

根據新計劃，合資格人士包括任何董事或候任董事（不論執行董事或非執行董事，包括獨立非執行董事）、僱員或擬聘請之僱員（不論是全職或兼職僱員）、借調人、任何成員公司發行證券之持有人、任何業務夥伴或合營夥伴、承包商、代理人或代表，任何向本集團提供研究、開發或其他科技支援或顧問、諮詢、專業或其他服務之人士或實體、任何向本集團提供貨品或服務之供應商、生產商或特許權擁有人、任何本集團貨品及服務之客戶、特許權承授人（包括任何特許權次承授人）或分銷商，或任何業主或租戶（包括任何分租戶）、或本集團之主要股東或由主要股東控制之公司，或由任何一位或多位上述類別參與者擁有或控制之公司。新計劃已於二零零二年五月三日生效，並會由該日期起十年內一直有效，除非股東於股東大會另行提前終止。自新計劃生效後，未有任何購股權授出。

根據新計劃，按新計劃及任何其他本公司購股權計劃可予授出之股份總數最多不得超過本公司當時已發行股本10%，不包括行使購股權而發行之股份。於二零零二年三月三十一日，根據舊計劃授出購股權可予發行之股份數目為262,800,000股，佔本公司當日已發行股份約2.7%。

根據新計劃，任何12個月內根據行使購股權可向每名合資格人士發行之最多股份數目不得超過本公司任何時候之已發行股份1%。授出任何超過該數目之購股權，必須獲股東另行批准，而該名合資格人士及其聯繫人士須棄權投票。

向本公司董事、行政總裁或主要股東（或彼等各自之聯繫人士）授出購股權，必須先獲獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人之獨立非執行董事）批准。倘向一名主要股東或一名獨立非執行董事（或彼等各自之聯繫人士）授出購股權，會導致根據新計劃或任何其他購股權計劃向該名人士已授出或將授出購股權（包括已行使、已註銷及未行使之購股權）獲行使時已發行或將發行之股份總數在任何12個月內（直至及包括授出日期）相等於合共超過已發行股份0.1%；及總值（按本公司股份於授出日期之收市價計算）超過5,000,000港元，則該額外授出之購股權，須根據上市規則，先獲得股東在股東大會上批准。已向主要股東或一名獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人士授出之購股權之條款如有變更，亦須獲得股東批准。

董事會報告

購股權計劃 (續)

購股權獲授人必須於本公司提供授出購股權日期起三十天內接受有關之提供。購股權獲授人於接受提供授予之購股權時，須向本公司繳付1.00港元。

行使購股權時須予支付之每股股份之購股權價將由董事會決定，惟須至少為下列兩者中之較高者：(i)提供購股權授出日期(必須為營業日)載於聯交所刊發之日報表之股份收市價(若合資格人士接受授出之購股權，則該日被視作購股權授出日期)；及(ii)提供購股權授出日期前五個營業日之平均收市價，惟每股股份之購股權價在任何情況下不可低於一股股份之面值。

本年度內根據舊計劃尚未行使之購股權如下：

名稱或 參與者 類別	購股權數目			授出購股權 日期	購股權 行使期限	購股權 行使價* 港元
	於二零零一年 四月一日	本年度 之調整#	於二零零二年 三月 三十一日			
董事						
鄧清河	10,900,000	54,500,000	65,400,000	6-3-2001	6-3-2001至5-2-2005	0.0217
游育燕	10,900,000	54,500,000	65,400,000	6-3-2001	6-3-2001至5-2-2005	0.0217
其他僱員						
合計	22,000,000	110,000,000	132,000,000	6-3-2001	6-3-2001至5-2-2005	0.0217
	43,800,000	219,000,000	262,800,000			

因二零零二年供股及發行紅股而對已授出購股權數目作出調整。

* 因二零零二年供股及發行紅股而對行使價作出調整。

本公司購股權計劃之概要詳情亦載於財務報表附註31。

購股權之財務影響在購股權行使之前不會計入本公司或本集團之資產負債表，其成本不會在損益賬或資產負債表中扣除。購股權行使時導致發行之股份，本公司會以該等股份之面值列作額外股本，而每股行使價超過股份面值之差價則計入股份溢價賬。凡於行使日期前註銷之購股權會自尚未行使購股權登記冊上刪除。

董事會報告

主要股東

於二零零二年三月三十一日，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	持本公司股本百分比
Caister Limited	217,884,000	2.21%
鄧清河	59,565,870	0.60%
游育燕	59,565,870	0.60%
鄧梅芳	395,424,570	4.01%
游育棠	249,040,950	2.53%
鄧梅芬	991,391,859	10.05%
	1,972,873,119	20.00%

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。

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本公司合共1,972,873,119股股份。

除上文所披露者外，於二零零二年三月三十一日，並無任何人士(本公司董事除外，彼等之權益見上文「董事之股份權益」一節)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。

關連交易

- (1) 本集團全資附屬公司宏集策劃有限公司(「宏集」)與本集團非全資附屬公司華海投資有限公司(「華海」)於二零零一年十月二十三日訂立租賃協議。據此，宏集向華海出租四個豬肉檔，由二零零一年十月二十三日至二零零三年十月二十二日，為期兩年，華海有選擇權重續租約一年。於截至二零零二年三月三十一日止年度，宏集收到華海支付租金約767,000港元。
- (2) 本年度內，本集團擁有75.79%權益之附屬公司位元堂藥廠有限公司(「位元堂」)與位元堂一位主要股東之聯繫人士進行下列交易：

公司名稱	交易類別	本集團	
		二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已收或應收：			
(i) 嘉滔有限公司	不可退回首次特許經營權費	450	—
(ii) 嘉滔有限公司	銷售產品	4,694	—

董事會報告

關連交易 (續)

聯交所已授出有條件豁免本公司就上述交易嚴格遵守上市規則。該等關連交易已獲本公司獨立非執行董事審閱，彼等確認該等交易為：

- (i) 於本集團日常業務過程中訂立；
- (ii) 按一般商業條款進行；
- (iii) 根據特許權協議之條款訂立；及
- (iv) 上述交易之總值不超過10,000,000港元或本集團有形資產淨值的3%，以較高者為準。

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37。

遵守最佳應用守則

董事會認為，截至二零零二年三月三十一日止年度內，本公司已遵守上市規則附錄14所載列之最佳應用守則（「守則」），惟本公司獨立非執行董事並無按守則第7段規定獲委任特定任期外，但須根據本公司之公司細則輪值告退，並於本公司之股東週年大會上重選連任。

審核委員會

本集團已遵照守則之規定成立審核委員會，以便審閱及監督本集團財務申報程序及內部監控機制。審核委員由本公司兩位獨立非執行董事組成。

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
二零零二年七月十九日

核數師報告



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19至72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二零零二年三月三十一日的財務狀況與貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例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
二零零二年七月十九日

綜合損益賬

截至二零零二年三月三十一日止年度

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	5	320,047	211,998
銷售成本		(223,891)	(201,625)
毛利		96,156	10,373
其他收入及收益	5	22,889	24,190
銷售及分銷成本		(20,762)	(2,637)
行政開支		(53,407)	(40,114)
其他經營開支		(6,120)	(18,084)
投資減值撥備		—	(20,715)
經營業務溢利／(虧損)	6	38,756	(46,987)
融資成本	7	(3,482)	(1,850)
分佔聯營公司溢利及虧損		3,331	899
攤銷聯營公司商譽		(4,482)	—
除稅前溢利／(虧損)		34,123	(47,938)
稅項	10	(3,634)	138
未計少數股東權益前溢利／(虧損)		30,489	(47,800)
少數股東權益		(2,789)	287
股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額	11	27,700	(47,513)
股息			
擬派末期		—	—
每股盈利／(虧損)	12		
基本		1.81仙	(4.39仙)
攤薄		1.80仙	不適用

綜合經確認損益表

截至二零零二年三月三十一日止年度

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
投資物業之重估增值／(減值)	32	1,989	(1,841)
並無於損益賬確認之溢利／(虧損)淨額		1,989	(1,841)
股東應佔本年度溢利／(虧損)淨額		27,700	(47,513)
經確認損益總額		29,689	(49,354)
直接於綜合儲備撇銷之商譽	32	—	(95,769)
		29,689	(145,123)

綜合資產負債表

二零零二年三月三十一日

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非流動資產			
固定資產	13	71,528	66,371
無形資產	14	233	—
商譽	15	75	—
聯營公司權益	17	157,126	729
長期投資	18	1,000	7,437
應收貸款		3,399	2,586
已付租金按金		24,866	21,650
購買固定資產已付按金		4,000	—
		262,227	98,773
流動資產			
待轉售物業	19	1,167	5,134
短期投資	18	8,914	11,263
存貨	20	11,652	4,359
應收賬款	21	27,517	6,711
預付款項、按金及其他應收款項	22	21,202	19,237
可收回稅項		496	182
現金及現金等同項目	23	313,806	185,636
		384,754	232,522
流動負債			
遞延收入		90	—
應付賬款	24	10,515	5,440
其他應付款項及應計費用	25	26,644	27,703
已收按金及預收款項		53,319	49,881
計息銀行及其他借貸	26	21,266	14,676
繁重合約撥備	27	10,695	9,367
應付稅項		3,434	2,467
		125,963	109,534
流動資產淨值		258,791	122,988
總資產減流動負債		521,018	221,761
非流動負債			
遞延收入		338	—
計息銀行借貸	28	24,697	29,526
融資租約應付款項	29	110	168
繁重合約撥備	27	16,322	23,339
遞延稅項	30	983	983
		42,450	54,016
少數股東權益		10,569	7,829
		467,999	159,916

綜合資產負債表 (續)

二零零二年三月三十一日

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
股本及儲備			
已發行股本	31	98,644	8,221
儲備	32	369,355	151,695
擬派末期股息		—	—
		467,999	159,916

鄧清河
董事

陳振康
董事

綜合現金流量表

截至二零零二年三月三十一日止年度

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
來自經營業務之現金流入淨額	33(a)	6,818	694
投資回報及融資費用			
投資利息收入		1,381	2,142
已收利息		6,340	12,172
已付利息		(3,482)	(1,845)
融資租約租金之利息		—	(5)
已收投資股息		10	—
已付少數股東股息		(1,600)	(6,867)
投資回報及融資費用之現金流入淨額		2,649	5,597
稅項			
已繳香港利得稅		(2,301)	(340)
投資活動			
應收聯營公司款項減少／(增加)		(66,147)	3,041
有抵押定期存款減少		—	8,037
購買附屬公司	33(b) & (c)	(100)	(108,693)
購買聯營公司		(91,483)	(2,226)
出售附屬公司所得款項	33(d)	—	4,972
出售附屬公司權益所得款項	33(e)	—	30,029
出售聯營公司所得款項		1,300	—
購買固定資產已付按金增加		(4,000)	—
購買固定資產		(16,152)	(12,910)
購買投資物業		—	(41)
出售固定資產所得款項		58	970
出售投資所得款項		54,991	44,744
購買長期投資		(1,000)	(36,447)
購買短期投資		(36,575)	(48,216)
購買無形資產		(235)	—
投資活動之現金流出淨額		(159,343)	(116,740)

綜合現金流量表 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零零一年 千港元
未計融資活動之現金流出淨額		(152,177)	(110,789)
融資活動	33(f)		
發行股份所得款項		285,347	39,150
發行股份開支		(8,253)	(779)
償還銀行貸款		(19,416)	(3,666)
新增銀行貸款		22,000	30,000
融資租約租金之資本		(58)	63
少數股東注資		1,550	287
融資活動之現金流入淨額		281,170	65,055
現金及現金等同項目增加／(減少)		128,993	(45,734)
年初現金及現金等同項目		184,813	230,547
年終現金及現金等同項目		313,806	184,813
現金及現金等同項目之結餘分析			
現金及銀行結存		27,625	30,799
到期日少於三個月之無抵押定期存款		286,181	154,837
銀行透支		—	(823)
		313,806	184,813

資產負債表

二零零二年三月三十一日

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非流動資產			
固定資產	13	30	49
附屬公司權益	16	166,828	56,490
聯營公司權益	17	522	219
		167,380	56,758
流動資產			
預付款項、按金及其他應收賬款	22	470	154
現金及現金等同項目	23	281,778	111,306
		282,248	111,460
流動負債			
其他應付款項及應計費用	25	1,735	519
		1,735	519
流動資產淨值		280,513	110,941
		447,893	167,699
股本及儲備			
已發行股本	31	98,644	8,221
儲備	32	349,249	159,478
擬派末期股息		—	—
		447,893	167,699

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
- 物業投資

2. 新訂及經修訂會計實務準則之影響

以下是新頒佈和經修訂的會計實務準則及相關詮釋，是首次在本年度的財務報表實施的：

- 會計實務準則第9號(經修訂) : 「結算日後事項」
- 會計實務準則第14號(經修訂) : 「租賃」
- 會計實務準則第18號(經修訂) : 「收益」
- 會計實務準則第26號 : 「分類報告」
- 會計實務準則第28號 : 「撥備、或然負債及或然資產」
- 會計實務準則第29號 : 「無形資產」
- 會計實務準則第30號 : 「業務合併」
- 會計實務準則第31號 : 「資產減值」
- 會計實務準則第32號 : 「綜合財務報表及於附屬公司之投資之會計處理」
- 詮釋12 : 「業務合併－原已入賬之公允值及初步申報商譽之期後調整」
- 詮釋13 : 「商譽－先前於儲備中撇銷/ 計入之商譽及負商譽之持續規定」

此等會計實務準則規定了新訂會計計算及披露方式。採納該等會計實務準則及詮釋後對本集團之會計政策及在本財務報表中披露數額引發之主要影響概述如下：

會計實務準則第9號(經修訂)規定了結算日後須對財務報表作出調整及須予披露但毋須調整之事項類型。本準則對該等財務報表之主要影響為於結算日後所宣派及批准之擬派末期股息，不再於結算日確認為負債，而按股本及儲備項下，獨立保留溢利分配於資產負債表列賬。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

2. 新訂及經修訂會計實務準則之影響 (續)

會計實務準則第14號(經修訂)規定了出租人及承租人就融資租賃及經營租賃之會計處理及就此須作之披露。根據該會計實務準則之規定，此準則亦對先前會計計算處理作出若干修訂，此修訂可予追溯或預先應用。經修訂之會計實務準則之規定對先前列入財務報表之數額並無重大影響，因而毋須對上一年度作出調整。根據此項會計實務準則之披露變動引致就融資租賃及經營租賃所披露之詳細資料變動，詳情載於本財務報表附註29及35。

會計實務準則第18號(經修訂)規定收益之確認及因採納上文所述會計實務準則第9號(經修訂)而作出之相應修訂。附屬公司於結算日後所宣派和批准的擬派末期股息在本年度不再於本公司本身之財務報表內確認。

會計實務準則第26號規定按分類申報財務資料所採納之原則，規定管理層評估本集團之主要風險或回報時須以業務分類還是以地區分類，並釐定其中一種基準為主要分類資料申報形式，而另一基準為次要分類資料申報形式。該項會計實務準則之影響為納入了財務報表附註4所載之重大額外分類申報披露事項。

會計實務準則第29號規定無形資產之確認及計算標準以及有關披露規定。採納該項會計實務準則引致就較早前無形資產於採納之會計處理方式並無任何變動，而其所規定之額外披露對本財務報表則不甚重大。

會計實務準則第30號規定業務合併之會計處理，包括釐定收購日期、釐定所收購資產及負債之公平價值之方法，及因收購而產生之商譽或負商譽之處理。該會計實務準則規定在綜合資產負債表之非流動資產項內披露商譽及負商譽；規定商譽須按估計使用年期在綜合損益賬內攤銷。負商譽則取決於其發生之情況而於綜合損益賬內確認，有關負商譽會計政策之詳情見本財務報表附註3。詮釋13規定了會計實務準則第30號適用於過往年度因進行收購所產生而持續撇除綜合儲備之商譽。採納該會計實務準則及詮釋並未導致作出上一年度的數字調整，其理由詳載於本財務報表附註15內。有關其他新增披露規定載於本財務報表附註32。

會計實務準則第31號規定資產減值之確認及計算標準。本準則僅影響新賬目，因而，對於上一年度財務報表之數額並無影響。

2. 新訂及經修訂會計實務準則之影響 (續)

除上述新訂及經修訂之會計實務準則及有關詮釋外，會計實務準則之若干輕微修訂於本年度之財務報表首度生效如下：

會計實務準則第10號：「聯營公司投資之會計處理」

會計實務準則第17號：「物業、廠房及設備」

會計實務準則第21號：「合營公司權益之會計處理」

3. 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、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二零零二年三月三十一日止年度之財務報表。於本年度收購或出售之附屬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其財政及營運政策，以從其業務獲取利益之公司。

本公司於附屬公司之權益乃按成本減去任何減值虧損後列賬。

聯營公司

聯營公司(非附屬公司或共同控制公司)為本集團持有其一般不少於20%投票權之長期股本權益並可對其施以重大影響之公司。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備乃分別包括在綜合損益表及綜合儲備內。在綜合資產負債表中，本集團於聯營公司之權益乃採用權益會計法按本集團應佔之資產淨值減任何減值虧損後列賬。於收購聯營公司所產生並於過往並未在綜合儲備中撇銷或確認的商譽或負商譽，將計入本集團於聯營公司所佔權益。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

聯營公司 (續)

聯營公司計入在本公司損益表內之業績，以本公司已收及應收之股息為限。本公司於聯營公司之權益被視為非流動資產，並且按成本減任何減值虧損列賬。

商譽

收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽乃收購之成本超逾本集團於收購當日所收購之可辨別資產及負債之公平值之差額。

收購而產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產，並以直線法按估計使用年期攤銷其中不可超過20年。倘為聯營公司，任何未攤銷商譽乃計入其賬面值內，而不在綜合資產負債表內列為一項可識別資產。

於過往年度，因收購而產生之商譽乃於收購年度內於綜合儲備中撇銷。本集團已採納會計實務準則第30號之過渡條文，該條文容許於二零零一年四月一日前因收購而產生之商譽繼續於綜合儲備中撇銷。於該日後收購而產生之商譽則按上述新訂會計政策處理。

出售附屬公司及聯營公司時，因出售而產生之損益乃參照出售當日之資產淨值計算，其中包括尚未攤銷之商譽應佔數額及任何相關儲備(如適用)。於釐定出售之收益或虧損時，先前於收購時於綜合儲備撇銷之應計商譽會撥回及在計算出售損益時計入。

公司會每年審閱商譽之賬面值，包括仍在綜合資本儲備撇銷之商譽，並在認為有需要時或減值作出撇減。除非減損乃基於未能預料且性質特殊之外來特別事件所產生，而其後產生之外來事件消滅了該項事件之影響，否則不會撥回先前已就商譽確認之減值虧損。

負商譽

收購附屬公司及聯營公司產生之負商譽指本集團於收購當日所購入之可辨別資產及負債之公平值超過收購成本之差額。

倘負商譽與收購計劃當中已確定預期於未來出現之虧損及開支有關，並能可靠地計算時(但並非為於收購當日之可辨別負債)，則該部分的負商譽會於未來虧損及開支確認時在綜合損益表確認為收入。

3. 主要會計政策概要 (續)

負商譽 (續)

倘負商譽與已確定預期於未來出現之虧損及開支無關，則負商譽會於所收購之可折舊／可攤銷資產餘下之平均可使用年期內，有系統地在綜合損益表中確認。負商譽超逾所收購之非貨幣資產之公平值之部份，會隨即確認為收入。

至於聯營公司方面，未於綜合損益表確認之任何負商譽會計入其賬面值，而非在綜合資產負債表中分開呈列。

在過往年度，進行收購所產生之負商譽乃在收購年度計入資本儲備。本集團已採納了會計實務準則第30號之過渡條文，容許於二零零一年四月一日前進行收購所產生之負商譽保留於資本儲備內。其後進行之收購所產生之負商譽則根據上文所述新的會計政策予以處理。

出售附屬公司或聯營公司時，出售之收益或虧損乃經參考出售當日之資產淨值後計算，包括並無於綜合綜合損益表或任何有關綜合儲備內(取其適用者)確認之負商譽之應佔部分。於釐定出售之收益或虧損時，將先撥回先前在收購時計入資本儲備之任何應佔負商譽加入計算。

資產減值

公司會於各個結算日評估是否有跡象顯示資產出現減值，或是否有跡象顯示過往年度就資產所確認之減值虧損已不再存在或可能減少。倘任何該等跡象出現，則會估計資產之可收回數額。資產之可收回數額乃按資產之使用值或其淨售價兩者中之較高者計算。

當資產的賬面值超出其可收回數額時，方會確認減值虧損。減值虧損乃於產生期間在損益表中扣除，惟倘該項資產以重估值列值，則會根據用於該項重估資產之有關會計政策計算減值虧損。

當用以釐定資產可收回數額的估計方法有變時，方會撥回先前確認的減值虧損，惟撥回的金額不可超過假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。

撥回的減值虧損乃於產生期間計入損益表，惟倘該項資產以重估值列值，則會根據用於該項重估資產之有關會計政策計算減值虧損之撥回數額。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

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及任何減值虧損後入賬。資產之成本包括其購買價格及任何令資產達至其運作狀況及工作地點作其擬定用途之直接應佔成本。固定資產投入使用後所產生之支出(例如維修及保養費用)一般於產生期間在損益賬中扣除。倘能明確顯示該等支出會引致未來使用該固定資產時將帶來之經濟利益有所增加,則該等開支將資本化,作為該資產之額外成本。

折舊乃按各資產估計可用年期以直線法撇銷其成本值或估值計算。就此所採用之主要折舊年率如下:

租賃土地	按租約年期
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%

出售或報廢固定資產時之溢利或虧損,為銷售所得款項淨額及有關資產賬面值之差額,並於損益賬中確認。

投資物業

投資物業指建築工程及發展已完成之房地產權益,並因其具有投資潛力而擬長期持有,任何租金收入均按公平原則磋商而釐定。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,如該項儲備之總額不足以彌補重估虧絀,則不足差額將自損益賬扣除。日後出現重估盈餘,則有關盈餘將撥入損益賬,惟僅以過往扣除之虧絀為限。

投資物業出售時,根據以往估值變現之投資物業重估儲備之有關部份乃撥入損益賬。

無形資產

無形資產指就申請及註冊商標及專利權而產生之費用。商標及專利權乃按成本減去任何減值虧損後列賬,並以直線法按估計使用年期10年攤銷。

3. 主要會計政策概要 (續)

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需費用超逾預期所收取經濟收益之合約。繁重合約之撥備乃按本集團根據合約應收租金與應付租金之差額，及未能完成合約責任時產生之任何賠償或罰款折算至其現值(如適用)而計算。

租賃資產

倘租約將資產擁有權之所有回報及風險(除合法業權外)實質上轉移至本集團，該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歸資本，並連同利息部分以外之債務一併入賬，以反映是項購買及融資。根據融資租約持有之資產包括在固定資產內，並於租約期或資產估計可使用年期(以較短者為準)折舊。各項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。

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。

資產擁有權之所有報酬和風險實質上仍由租賃公司持有之租約乃作為經營租約入賬。倘本集團為出租人，則本集團按租約租出之資產列作非流動資產並按租約年期以直線法自損益賬確認收入。倘本集團為承租人，經營租約之租金支出均以直線法按租約年期自損益賬扣除。

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撇減或撇銷之情況及事件終止，且有充份理由相信新出現之情況及事件會於可預見將來持續時撥回。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

投資 (續)

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、股本證券及單位信託投資均按成本減任何減值撥備入賬。

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。

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。

3. 主要會計政策概要 (續)

建築、翻新及裝修工程合約 (續)

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。

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。

撥備

當過往之事件導致目前須負之責任(法律責任或推定責任)，而且日後有可能需要撥付資源償付有關責任所涉及之款項，則會提呈撥備，惟該項責任之數額須能夠可靠地予以估計。

當折現之影響屬於重大，撥備確認之數額為預期日後以償付有關責任所需支出於結算日之現值。當折現值隨時間而有所增加，有關增幅會計入損益表之融資成本賬項內。

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。

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、翻新及裝修工程合約」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；

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

確認收入 (續)

- (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) 特許經營權收入，為於特許經營期內按時間比例確認為收入；
- (f) 租金及分租收入按應計基準確認；及
- (g) 利息收入根據未償還本金及有關利率按時間比例確認。

股息

董事擬派之末期股息未經股東在股東大會上批准前，會於資產負債表內分類列為股本及儲備項下之保留溢利分配。該等股息獲股東批准及宣派後乃確認為負債。

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。

在綜合賬目時，海外附屬公司及聯營公司之財務報表按結算日之適用匯率換算為港元。由此產生之換算差額列入匯兌波動儲備。

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。

3. 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。

遞延收入

遞延收入指已收取之初期特許經營費，為於特許經營期內按時間比例確認為收入。

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。

4. 分類資料

本公司於年內採納了會計實務準則第26號，詳情見財務報表附註2。業務分類資料按兩種方式呈列：(i)按業務劃分並作為主要分類申報方式；及(ii)按地區劃分並作為次要分類申報方式。

本集團經營業務乃按業務，供應之產品及服務性質而分開組成及管理。本集團各項分類業務是指該業務提供之產品及服務所承受之風險及回報有別於其他分類業務之一個策略業務單位。分類業務詳情概述如下：

- (a) 街市業務指街市管理及分租；
- (b) 商場及停車場業務指商場及停車場管理及分租；
- (c) 藥品業務指中藥、草藥及其他藥品之製造及銷售；及
- (d) 企業及其他業務包括管理服務，即提供管理、保安以及清潔服務。該類業務包括企業收入及開支項目。

由於年內本集團營業額90%以上來自香港的顧客，因此並無提供地區分類資料。

業務間之銷售與轉讓乃參照向第三者出售之市場價格進行。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

4. 分類資料 (續)

按業務分類

下表根據本集團之業務分類呈列之收入、溢利/(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

本集團	街市		商場及 停車場		藥品		企業及 其他		對銷		綜合	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入：												
銷售予外界顧客	152,770	98,471	85,939	97,119	70,727	9,036	10,611	7,372	-	-	320,047	211,998
分類業務之間的銷售	767	6	994	880	1,609	-	-	-	(3,370)	(886)	-	-
其他收入	995	1,101	2,713	3,273	1,052	1,043	10,408	4,459	-	-	15,168	9,876
合計	154,532	99,578	89,646	101,272	73,388	10,079	21,019	11,831	(3,370)	(886)	335,215	221,874
分類業績	13,676	4,641	2,194	(10,731)	17,044	1,866	4,472	(52,269)	(846)	-	36,540	(56,493)
未經分配之開支											(5,505)	(4,808)
利息收入											7,721	14,314
經營業務溢利/(虧損)											38,756	(46,987)
融資成本											(3,482)	(1,850)
分佔聯營公司溢利及虧損 (包括商譽之攤銷)											(1,151)	899
除稅前溢利/(虧損)											34,123	(47,938)
稅項											(3,634)	138
未計少數股東權益前溢利/(虧損)											30,489	(47,800)
少數股東權益											(2,789)	287
股東應佔日常業務溢利/(虧損) 淨額											27,700	(47,513)

本集團	街市		商場及 停車場		藥品		企業及 其他		對銷		綜合	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類資產	85,602	66,376	37,551	41,918	52,628	36,347	379,499	232,747	(65,921)	(47,827)	489,359	329,561
聯營公司權益	-	-	3	-	72,416	200	84,707	529	-	-	157,126	729
資產總值	85,602	66,376	37,554	41,918	125,044	36,547	464,206	233,276	(65,921)	(47,827)	646,485	330,290
分類負債	(78,072)	(60,328)	(58,611)	(69,872)	(11,302)	(3,889)	(35,013)	(29,468)	65,076	47,827	(117,922)	(115,730)
未經分配之負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,995)	(46,815)
負債總值	(78,072)	(60,328)	(58,611)	(69,872)	(11,302)	(3,889)	(35,013)	(29,468)	65,076	47,827	(167,917)	(162,545)
其他分類資料：												
折舊	8,412	5,218	4,461	4,202	1,865	339	1,075	1,145	-	-	15,813	10,904
攤銷：												
商譽	-	-	-	-	1,517	-	2,990	-	-	-	4,507	-
無形資產	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
其他非現金開支	-	-	-	-	-	-	2,201	61,500	-	-	2,201	61,500
資本開支	10,596	6,639	330	2,780	3,547	2,495	1,679	1,037	-	-	16,152	12,951

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

5. 營業額、收入及收益

營業額指年內已收及應收之管理費及分租收入；售出貨品之發票值並扣除退貨及貿易折扣後淨額；已提供服務之價值；及投資物業已收及應收之租金收入之總和。

營業額、其他收入及收益分析如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額		
分租收入	232,859	184,732
管理費收入	5,946	10,858
銷售貨品	75,620	10,266
提供服務	4,030	4,408
租金收入	1,592	1,734
	320,047	211,998
其他收入		
利息收入	6,340	12,172
投資利息收入	1,381	2,142
按金之沒收	431	270
特許經營權收入	323	—
其他	5,784	6,050
	14,259	20,634
收益		
出售投資之收益	8,546	2,281
投資價值變動收益	84	215
出售附屬公司權益之收益	—	1,060
	8,630	3,556
	22,889	24,190

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

6. 經營業務溢利／(虧損)

本集團經營業務溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
商標及專營權之攤銷*	2	—
商譽之攤銷****	25	—
核數師酬金	900	945
出售存貨成本	24,741	3,398
提供服務成本	195,094	197,647
折舊	15,813	10,904
匯兌虧損，淨額	955	12
出售固定資產之虧損	614	19
土地及樓宇經營租賃最低費用	138,325	119,515
或然撥備淨額	—	8,927
呆賬撥備/(撥回呆帳撥備)	(903)	4,544
投資減值撥備***	—	20,715
網址開發成本	—	7,169
職員成本(包括董事酬金-附註8)：		
工資及薪金	56,581	40,262
退休金計劃供款	1,873	754
減：沒收供款	—	(148)
退休金供款淨額**	1,873	606
	58,454	40,868
繁重合約撥備/(解除數額)淨額-附註27	(5,689)	26,676
出售待轉售物業之收益	(6)	(641)
租金收入淨額	(2,219)	(1,734)

* 年內商標及專營權之攤銷於綜合損益表內計入「銷售及分銷成本」項下。

** 於二零零二年三月三十一日，本集團沒有重大之可用作扣減日後退休金計劃供款之沒收供款(二零零一年：約148,000港元)。

*** 投資減值撥備於綜合損益表內計入「投資減值撥備」項下。

**** 商譽之攤銷於綜合損益表內計入「其他經營開支」項下。

財務報表附註

二零二零年三月三十一日

7. 融資成本

	本集團	
	二零二零年 千港元	二零零一年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息	3,482	1,845
融資租約利息	—	5
	3,482	1,850

8. 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：

	本集團	
	二零二零年 千港元	二零零一年 千港元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	631	631
執行董事之其他酬金：		
薪金及津貼	10,319	9,012
退休金計劃供款	36	48
	10,986	9,691

董事之酬金屬於下列金額範圍：

	董事人數	
	二零二零年	二零零一年
零港元 — 1,000,000港元	3	3
1,500,001港元 — 2,000,000港元	1	1
2,500,001港元 — 3,000,000港元	—	1
4,000,001港元 — 4,500,000港元	2	1
	6	6

年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

8. 董事酬金 (續)

年內，由於本公司供股及配發紅股而向兩名董事授出109,000,000份購股權，作為去年授出彼等購股權之調整。授出購股權之進一步詳情載述於本年報第13至15頁之董事會報告中「購股權計劃」項下。年內授出之購股權之價值概無於損益表內扣除。

9. 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(二零零一年：三名)，其酬金詳情已於以上附註8披露。其餘兩名(二零零一年：兩名)並非董事之最高薪僱員之酬金如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
薪金及津貼	3,021	2,199
退休計劃供款	175	45
	3,196	2,244

並非董事之兩名最高薪僱員酬金之幅度如下：

	僱員人數	
	二零零二年	二零零一年
零港元 — 1,000,000港元	—	1
1,000,001港元 — 1,500,000港元	1	—
1,500,001港元 — 2,000,000港元	1	1
	2	2

年內，由於本公司供股及配發紅股而向兩名非董事最高薪僱員授出110,000,000份購股權，作為去年授出彼等購股權之調整。授出購股權之進一步詳情載述於本年報第13至15頁之董事會報告中「購股權計劃」項下。年內授出之購股權之價值概無於損益表內扣除。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

10. 稅項

香港利得稅乃根據年內在香港賺取之估計應課稅溢利按稅率16%（二零零一年：16%）作出撥備。

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
本集團：		
香港利得稅	3,092	411
上年度超額撥備	(138)	(1,644)
遞延稅項 — 附註30	—	919
	2,954	(314)
分佔下列公司應繳稅項：		
聯營公司	680	176
本年度稅項開支／(抵免)	3,634	(138)

11. 股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額

本公司財務報表中處理截至二零零二年三月三十一日止年度之股東應佔日常業務溢利淨額為3,100,000港元（二零零一年：虧損136,426,000港元）。

12. 每股盈利／(虧損)

每股盈利／(虧損)乃根據本年度之股東應佔溢利淨額27,700,000港元（二零零一年：虧損47,513,000港元）以及年內已發行普通股之加權平均數（即用於計算每股基本盈利者）1,531,551,990股（二零零一年：1,082,338,198股）（並已就年內供股及發行紅股加以調整）計算。

每股攤薄盈利乃根據該年度股東應佔溢利淨額27,700,000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1,531,551,990股普通股（即用於計算每股基本盈利者）及假設於該年內視作行使所有購股權而無償發行之普通股加權平均數6,425,028股。

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。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

13. 固定資產

本集團

	投資物業 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	電腦設備 千港元	總計 千港元
按成本或估值：								
年初	17,750	6,156	32,094	8,541	69,393	2,851	2,938	139,723
添置	—	—	11,163	2,642	1,280	330	737	16,152
轉撥自待轉售物業	3,501	—	—	—	—	—	—	3,501
出售	—	—	(625)	(24)	(8)	(123)	—	(780)
重估增值	1,989	—	—	—	—	—	—	1,989
轉撥	(1,550)	1,550	—	—	—	—	—	—
於二零零二年三月三十一日	21,690	7,706	42,632	11,159	70,665	3,058	3,675	160,585
累積折舊：								
年初	—	831	15,146	5,983	46,529	2,719	2,144	73,352
年內撥備	—	123	5,687	1,175	8,253	107	468	15,813
出售	—	—	—	—	(4)	(104)	—	(108)
於二零零二年三月三十一日	—	954	20,833	7,158	54,778	2,722	2,612	89,057
賬面淨值：								
於二零零二年三月三十一日	21,690	6,752	21,799	4,001	15,887	336	1,063	71,528
於二零零一年三月三十一日	17,750	5,325	16,948	2,558	22,864	132	794	66,371
成本或重估分析：								
按成本	—	7,706	42,632	11,159	70,665	3,058	3,675	138,895
按二零零二年三月三十一日 之估值	21,690	—	—	—	—	—	—	21,690
	21,690	7,706	42,632	11,159	70,665	3,058	3,675	160,585

13. 固定資產 (續)

本公司

	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	10	66	76
添置	5	—	5
於二零零二年三月三十一日	15	66	81
累積折舊：			
年初	1	26	27
年內撥備	4	20	24
於二零零二年三月三十一日	5	46	51
賬面值：			
於二零零二年三月三十一日	10	20	30
於二零零一年三月三十一日	9	40	49

二零零二年三月三十一日之傢俬、裝置及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170,400港元(二零零一年：240,453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二零零二年三月三十一日由獨立專業估值師威格斯(香港)有限公司按公開市值及現有用途重估其價值。投資物業按經營租賃租予本公司一位董事及第三方，其進一步之詳情概述於本財務報表附註35及38。

於二零零二年三月三十一日，本集團總額達22,857,000港元之投資物業及待轉售物業、及其所產生之若干租金收入已作抵押，以取得授予本集團之一般銀行融資，於二零零二年三月三十一日已動用其中約27,625,000港元(附註28)。

有關本集團投資物業進一步之詳情概述於第73頁。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

14. 無形資產

	商標及 專營權 千港元
本集團	
成本：	
添置及於二零零二年三月三十一日	235
累積攤銷：	
年內撥備及於二零零二年三月三十一日	(2)
賬面值：	
於二零零二年三月三十一日	233

15. 商譽

會計實務準則第30號於年內採納，詳情載於財務報表附註2。因收購一間附屬公司及聯營公司而產生並於綜合資產負債表已經資本化而成為資產之商譽數額如下：

本集團	收購一間 附屬公司而 產生之商譽 千港元	收購聯營公司 而產生之商譽 (附註 17) 千港元
成本：		
年內收購及於二零零二年三月三十一日	100	85,003
累積攤銷及減值：		
年內攤銷撥備及於二零零二年三月三十一日	(25)	(4,482)
淨額：		
於二零零二年三月三十一日	75	80,521

誠如財務報表附註3所詳述，本集團已採納會計實務準則第30號之過渡條文，該條文容許於二零零一年四月一日前出現之收購事項所涉及之商譽及負商譽，繼續分別於綜合儲備中對銷或計入綜合資本儲備。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

15. 商譽 (續)

於二零零一年四月一日前收購附屬公司產生並保留於二零零二年三月三十一日綜合儲備之商譽及負商譽分別為95,933,000港元及8,112,000港元。商譽及負商譽按成本列賬。

於二零零一年四月一日前收購聯營公司產生並於綜合儲備入賬之商譽為2,226,000港元。當年內出售一間聯營公司，有關之1,300,000港元商譽從綜合儲備撥回。於二零零二年三月三十一日，仍保留於綜合儲備之商譽為926,000港元。商譽以成本列賬。

16. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非上市股份，按成本	71,000	71,000
應收附屬公司款項 — 附註(i)	487,093	327,341
給予附屬公司之貸款 — 附註(ii)	77,321	93,863
應付附屬公司款項 — 附註(i)	(49,137)	(16,265)
	586,277	475,939
減值撥備	(419,449)	(419,449)
	166,828	56,490

附註：

- (i) 該款項額乃無抵押及無固定還款期。除借予一間附屬公司為65,750,000港元之款額按香港最優惠利率加年利率2%計息外，其餘款項均為免息。
- (ii) 該款項乃無抵押及無固定還款期。除給予一間附屬公司為14,472,000港元之貸款按年利率6%計息外，其餘款項皆為免息。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

16. 附屬公司權益 (續)

於結算日之主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立／ 經營地點	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 %	
誠萬有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	投資控股
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
華海投資有限公司	香港	普通股 5,000港元 「A」股及5,000港元「B」股 (附註4)	—	50.1	豬肉檔及肉食店管理
高匯顧問有限公司	香港	普通股 1,400,000港元 無投票權優先股(附註2) 600,000港元	—	70	提供醫療諮詢服務
得年管理有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	物業管理及分租
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

16. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立／ 經營地點	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 %	
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
業旺有限公司	香港	普通股 1,000港元	—	100	物業管理
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
順海投資有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	投資控股
集旺有限公司	香港	普通股 10,000港元	—	100	街市管理及分租
麥氏建築工程 有限公司(前稱宏安 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(附註3) 100 港元	—	100	提供建築、 維修及項目 管理服務
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

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

16. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立／ 經營地點	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 (附註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／香港	普通股 2美元	—	100	投資控股
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(附註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／香港	普通股 1美元	100	—	投資控股

16. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立／ 經營地點	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	提供牙科顧問服務

附註：

- (1) 董事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，向首1,000,000,000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) 每股「A」股及「B」股在投票權及其他方面均享有同等地位，惟「A」股持有人有權於本公司清盤時收取以股息形式分派三分之一之溢利及三分之一之資本及盈餘資產，而「B」股持有人則有權於本公司清盤時收取以股息形式分派三分之二之溢利及三分之二之資本及盈餘資產。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

17. 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
分佔資產淨值	9,237	102	—	—
收購產生之商譽—附註15	80,521	—	—	—
	89,758	102	—	—
應收聯營公司款項	1,221	1,227	522	219
給予聯營公司之貸款	66,150	—	—	—
	157,129	1,329	522	219
減值撥備	(3)	(600)	—	—
	157,126	729	522	219

應收聯營公司款項均為無抵押、免息及無固定還款期。

已計入給予聯營公司之貸款400,000港元為無抵押，並按年利率6%計息及無固定還款期。

給予聯營公司之貸款餘額為數65,750,000港元乃無抵押，按香港最優惠利率加年利率2%計息，並須於二零零三年九月之前償還。該項貸款其中900,000港元已於結算日後償還，而根據一項經修訂之貸款協議，有關合共64,850,000港元之貸款餘額之還款日期將延展至二零零五年七月。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

17. 聯營公司權益 (續)

於結算日之主要聯營公司之詳情如下：

公司名稱	業務架構	註冊成立/ 經營地點	本集團應佔擁有 權益百分比		主要業務
			二零零二年 %	二零零一年 %	
得利集團有限公司* (附註2及3)	公司	百慕達/ 香港	29.19	—	製造及銷售手錶 及零件
盧森堡大藥廠 有限公司 (附註2)	公司	香港	47.53	—	製造及銷售咳藥水
中富企業有限公司	公司	香港	22	—	投資控股
謝氏清潔服務有限公司	公司	香港	50	50	提供清潔服務

附註：

- (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淨額之主要部份。董事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。
 - (3) 本集團於結算日後增持得利集團有限公司股權，其詳情載於財務報表附註37。
- * 於香港聯合交易所有限公司上市。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

17. 聯營公司權益 (續)

以下為摘錄自本集團之主要聯營公司之財務資料：

	得利集團 有限公司 截至二零零二年 三月三十一日 千港元	盧森堡大藥廠 有限公司 截至二零零二年 三月三十一日 千港元
損益賬		
營業額	220,812	42,215
股東應佔溢利／(虧損)	(33,552)	9,544
資產負債表		
非流動資產	26,572	1,566
流動資產	56,888	24,406
流動負債	(64,520)	(13,852)
非流動負債	(65,762)	(1,600)
資產淨值／(負債淨額)	(46,822)	10,520

18. 投資

(a) 長期投資

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 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：		
香港非上市單位信託，按成本	1,000	—
香港非上市股本證券，按成本	12,521	12,521
減：減值撥備	(12,521)	(12,521)
	1,000	7,437

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

18. 投資 (續)

(b) 短期投資

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 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：		
香港非上市單位信託，按成本 [#]	5,000	—
香港非上市股本證券，按成本	—	13,531
減：減值撥備	—	(8,194)
其他投資：		
香港非上市股本證券，按公允值	3,914	1,020
	8,914	11,263

[#] 香港非上市單位信託於結算日後出售，獲利203,000港元。

19. 待轉售物業

於本年度內，賬面值共3,501,000港元若干待轉售物業已轉撥作投資物業(附註13)。該等物業乃於香港之若干零售商舖，現時租予第三者。

20. 存貨

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
原料	4,524	952
包裝物料	3,280	1,065
成品	3,848	2,342
	11,652	4,359

計入以上項目之存貨於結算日概無以可變現淨值報值(二零零一年：無)。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

21. 應收賬款

按發票日期計算，於結算日之應收賬款賬齡分析如下：

	本集團			
	二零零二年		二零零一年	
	千港元	%	千港元	%
九十日內	26,792	96	6,460	92
九十一日至一百八十日	440	2	62	1
一百八十日以上	552	2	504	7
	27,784	100	7,026	100
減：呆壞賬撥備	(267)		(315)	
	27,517		6,711	

除本集團之藥品業務提供三十日至一百八十日信貸期外，本集團一般不會給予顧客任何信貸。

於二零零二年三月三十一日，客戶因持有合約工程而計入應收賬款之款項為零（二零零一年：224,000港元）。

22. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
預付款項	8,889	1,592	459	137
按金	5,814	7,992	11	11
其他應收款項	6,499	9,653	—	6
	21,202	19,237	470	154

23. 現金及現金等同項目

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
現金及銀行結存	27,625	30,799	9,267	417
定期存款	286,181	154,837	272,511	110,889
	313,806	185,636	281,778	111,306

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

24. 應付賬款

按發票日期計算，於結算日之應付賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
九十日內	6,669	1,191
九十一日至一百八十日	15	—
一百八十日以上	3,831	4,249
	10,515	5,440

25. 其他應付賬款及應計開支

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
其他應付賬款	11,584	16,169	168	87
應計開支	15,060	11,534	1,567	432
	26,644	27,703	1,735	519

26. 計息銀行借貸及其他借貸

	附註	本集團	
		二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
銀行貸款及透支之即期部份	28	21,208	14,618
融資租約應付款項之即期部份	29	58	58
		21,266	14,676

27. 繁重合約撥備

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
年初	32,706	10,580
年內撥備	2,884	26,676
年內已動用款項	(8,573)	(4,550)
於三月三十一日 列作流動負債部份	27,017 (10,695)	32,706 (9,367)
長期部份	16,322	23,339

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

28. 計息銀行貸款及透支

	附註	本集團	
		二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
銀行透支：			
無抵押		—	823
銀行貸款：			
有抵押	(i)	15,160	7,118
無抵押		30,745	36,203
		45,905	43,321
可換股債券	(ii)	—	—
		45,905	44,144
須於要求時償還之銀行透支	(i)	—	823
須於下列期間償還之銀行貸款：			
一年內		21,208	13,795
第二年		18,835	13,864
第三至五年內(包括首尾兩年)		4,927	13,458
五年後		935	2,204
		45,905	43,321
		45,905	44,144
列作流動負債之部份(附註26)		(21,208)	(14,618)
長期部份		24,697	29,526

附註：

- (i) 本集團之透支額度及若干銀行貸款乃以抵押本集團之投資物業(二零零一年：投資物業17,750,000港元及待轉售物業5,134,000港元)而獲得。
- (ii) 於二零零一年八月，本集團向八位認購人發行本金額共達30,080,000港元之可換股債券。該批可換股債券乃無息並可按兌換價每股0.188港元於可換股債券發行日期滿兩年之前隨時兌換本公司新普通股。該等可換股債券已於二零零一年八月悉數兌換為本公司新普通股，其詳情載於財務報表附註31(b)。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

29. 融資租約應付款項

本集團租賃若干辦公室設備。該等租賃列作融資租約及尚餘租期3年。

於二零零二年三月三十一日，根據租約未來須付最少租金及其現值如下：

本集團	最低租賃還款額		最低租賃還款額之現值	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
應付金額：				
一年內	58	58	58	58
第二年	58	58	58	58
第三至第五年(包括首尾兩年)	52	110	52	110
最低租金付款總額	168	226	168	226
未來融資費用	—	—		
淨融資租約應付款項總額	168	226		
列作流動負債之部份(附註26)	(58)	(58)		
長期部份	110	168		

會計實務準則第14號已於年內經修訂及實行，詳情載於財務報表附註2。該號準則規定若干新披露，並已列入上表。有關新披露之上年度比較數字亦已列入(如適用)。

30. 遞延稅項

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
年初結餘	983	—
收購一間附屬公司	—	64
本年度支出— 附註10	—	919
於三月三十一日	983	983

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

30. 遞延稅項 (續)

由於本集團及本公司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不構成時間差距，故並無估計其潛在遞延稅項之數額。

31. 股本

股份	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
法定：		
20,000,000,000股(二零零一年：10,000,000,000股) 每股面值0.01港元(二零零一年：0.01港元)之普通股	200,000	100,000
已發行及繳足：		
9,864,365,596股(二零零一年：822,060,933股) 每股面值0.01港元(二零零一年：0.01港元)之普通股	98,644	8,221

年內，本公司股本錄得以下變動：

- 根據二零零二年二月六日通過之普通決議案，本公司藉增設每股面值0.01港元及在各方與本公司現有股本享有同等權利之額外股份10,000,000,000股，將法定股本由100,000,000港元增至200,000,000港元。
- 全部可換股債券之兌換權於二零零一年八月按兌換價每股0.188港元行使，本公司為此發行160,000,000股每股面值0.01港元之普通股，換取總現金代價30,080,000港元(未計開支)。
- 於二零零一年九月二十五日、二零零一年十一月一日及二零零一年十二月十九日(「發行日期」)，本公司若干股東(「該等股東」)以每股0.08港元至0.09港元之價格，向獨立投資者出售合共353,900,000股本公司現有普通股。於各發行日期，本公司向該等股東配發合共662,000,000股普通股，每股作價0.08港元至0.09港元。本公司普通股於發行日期之收市價(發行條款乃據此而釐定)分別為每股0.089港元、0.112港元及0.107港元。該等股份在各方面與本公司當時已發行普通股享有同等權利。所得款項(扣除開支前)57,980,000港元主要交由本公司用作收購一家聯營公司、償還銀行貸款、購置固定資產及作為一般營運資金。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

31. 股本 (續)

- (d) 二零零二年二月二十八日名列股東名冊之股東獲提呈每持有一股現有股份獲供四股之供股，每股供股股份之發行價為0.03港元，導致發行每股面值0.01港元之普通股6,576,243,732股，換取總現金代價197,287,000港元(未計開支)。
- (e) 連同供股，亦提呈每四股繳足股款之供股股份獲送一股紅股之紅利發送，導致發行每股面值0.01港元之普通股1,644,060,931股。

年內參照上述本公司普通股本變動而編製之交易概要如下：

	已發行 股份數目	股本 千港元
於二零零一年四月一日	822,060,933	8,221
兌換可換股債券(b)	160,000,000	1,600
配售(c)	662,000,000	6,620
供股(d)	6,576,243,732	65,762
發行紅股(e)	1,644,060,931	16,441
於二零零二年三月三十一日	9,864,365,596	98,644

購股權

本公司設立購股權計劃，進一步詳情載於本年報第13至15頁董事會報告內「購股權計劃」一節。

已授出購股權之詳情如下：

每股行使價	行使期限	於二零零一年 四月一日	年內因供股 及紅股發行 作出之調整	於二零零二年 三月三十一日
0.0217港元	二零零一年三月六日至 二零零五年二月五日	43,800,000	219,000,000	262,800,000

根據本公司現有股本架構，倘餘下購股權被悉數行使，本公司可將額外發行每股面值0.01港元之股份262,800,000股，所得款項約為5,703,000港元。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

32. 儲備

本集團

	附註	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
於二零零零年四月一日		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)
以股代息發行之股份溢價		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 及四月一日		257,272	—	254	(105,831)	151,695
轉撥	(i)	(129,270)	—	—	129,270	—
兌換可換股債券		28,480	—	—	—	28,480
配售股份		51,360	—	—	—	51,360
供股		131,525	—	—	—	131,525
發行紅股		—	—	—	(16,441)	(16,441)
發行股份開支		(8,253)	—	—	—	(8,253)
投資物業重估增值		—	—	1,989	—	1,989
出售一間聯營公司商譽解除		—	—	—	1,300	1,300
本年度溢利		—	—	—	27,700	27,700
於二零零二年三月三十一日		331,114	—	2,243	35,998	369,355

附註：

- (i) 根據二零零一年十一月九日通過之一項特別決議案，本公司股份溢價賬被削減129,270,000港元，該款乃用於註銷本集團之累積虧損。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

32. 儲備 (續)

本集團

	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
保留儲備：					
本公司及附屬公司	331,114	—	2,243	33,094	366,451
聯營公司	—	—	—	2,904	2,904
於二零零二年三月三十一日	331,114	—	2,243	35,998	369,355
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	257,272	—	254	(105,831)	151,695

若干因收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽及負商譽繼續分別自資本儲備及保留溢利中撤銷及計入資本儲備內，詳情載於財務報表附註15。

本公司

	附註	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
於二零零零年四月一日		218,987	31,476	7,156	257,619
發行股份		37,800	—	—	37,800
發行股份開支		(779)	—	—	(779)
以股代息發行之股份溢價		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及四月一日		257,272	31,476	(129,270)	159,478
轉撥	(i)	(129,270)	—	129,270	—
兌換可換股債券		28,480	—	—	28,480
配售股份		51,360	—	—	51,360
供股		131,525	—	—	131,525
發行紅股		—	(16,441)	—	(16,441)
發行股份開支		(8,253)	—	—	(8,253)
本年度溢利		—	—	3,100	3,100
於二零零二年三月三十一日		331,114	15,035	3,100	349,249

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

32. 儲備 (續)

附註：

- (i) 根據二零零一年十一月九日通過之一項特別決議案，本公司股份溢價賬被削減129,270,000港元，該款乃用於註銷本公司之累積虧損。
- (ii) 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。

33. 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之調節：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經營業務溢利／(虧損)	38,756	(46,987)
投資價值變動收益	(84)	(215)
投資利息收入	(1,381)	(2,142)
投資減值撥備	—	20,715
利息收入	(6,340)	(12,172)
投資股息收入	(10)	—
出售附屬公司權益之收益	—	(1,060)
出售投資收益淨額	(8,546)	(2,281)
呆壞賬撥備／(撥回)	(903)	4,544
繁重合約撥備增加／(減少)	(5,689)	22,126
折舊	15,813	10,904
攤銷專利權及商標	2	—
攤銷商譽	25	—
出售固定資產之虧損	614	19
應收賬款、預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)	(26,494)	16,043
存貨減少／(增加)	(7,293)	250
應收董事款項減少	—	61
待轉售物業減少	466	589
應付賬款、其他應付款項及應計費用增加／(減少)	4,016	(11,546)
已收按金及預收款項增加	3,438	1,846
遞延收入增加	428	—
經營業務之現金流入淨額	6,818	694

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

33. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 收購附屬公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 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	700	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)
	700	30,637
收購所產生之商譽	100	98,239
	800	128,876
支付方式：		
現金	800	128,876

收購附屬公司之現金及現金等同項目流出淨額分析如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
現金代價	800	128,876
所收購現金及現金等同項目	(700)	(16,751)
收購附屬公司之現金及現金等同項目流出淨額	100	112,125

截至二零零二年三月三十一日止年度內收購之附屬公司對本集團現金流量並無重大影響。截至二零零二年三月三十一日止年度內收購之附屬公司之業績，對本集團年內之綜合營業額及除稅後溢利亦無重大影響。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

33. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 收購附屬公司 (續):

該家於上年度收購之附屬公司對本集團經營業務現金流量淨額之貢獻約為5,020,000港元，於投資淨回報及融資費用方面收取約198,000港元，於投資活動方面則支付約2,454,000港元，惟於稅項及融資活動方面並無重大影響。上年度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。

(c) 增購聯營公司股份而使其成為附屬公司之影響概要：

	二零零二年 千港元	二零零一年 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)
	—	2,510
收購所產生之商譽	—	18,439
	—	20,949
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
	—	20,949

33. 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：(續)

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：

	二零零二年 千港元	二零零一年 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	—	(3,432)

於截至二零零一年三月三十一日止年度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。

於截至二零零一年三月三十一日止年度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。

(d) 出售附屬公司：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
所出售資產淨值：		
長期投資	—	3,000
按金及其他應收款項	—	38
解除資本儲備	—	166
	—	3,204
出售附屬公司之溢利	—	1,768
	—	4,972
支付方式：		
現金	—	4,972

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

33. 綜合現金流量表附註 (續)

(d) 出售附屬公司：(續)

截至二零零一年三月三十一日止年度內出售之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股東權益前虧損並無重大影響。

(e) 出售附屬公司權益：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
所出售資產淨值：		
少數股東權益	—	7,602
解除商譽	—	23,135
	—	30,737
出售附屬公司權益之虧損	—	(708)
	—	30,029
支付方式：		
現金	—	30,029

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

33. 綜合現金流量表附註 (續)

(f) 年內之融資活動變動分析：

	已發行股本 (包括股 份溢價賬) 千港元	銀行貸款 千港元	融資 租約承擔 千港元	少數 股東權益 千港元
於二零零零年四月一日	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
購買附屬公司	—	—	—	7,829
本年度應佔虧損	—	—	—	(287)
訂立融資租約	—	—	144	—
於二零零一年三月三十一日及 四月一日	265,493	43,321	226	7,829
轉撥往保留溢利	(129,270)	—	—	—
轉撥自保留溢利	16,441	—	—	—
融資活動之現金 流入／(流出)淨額	277,094	2,584	(58)	1,550
本年度應佔溢利	—	—	—	2,790
少數股東派付之股息	—	—	—	(1,600)
於二零零二年三月三十一日	429,758	45,905	168	10,569

(g) 主要非現金交易：

本集團於截至二零零一年三月三十一日止年度以股代息派付股息1,309,000 港元。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

34. 或然負債

於結算日，未於財務報表撥備之或然負債如下：

(a)	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
向第三者作出有關履約 保證金之擔保	20,230	24,458	—	24,458
作出擔保以代替公用設施及 物業租金按金	7,621	18,300	—	18,300
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	—	—	144,343	144,363
	27,851	42,758	144,343	187,121

(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(二零零一年：464,000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，二零零一年三月三十一日及二零零二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。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

35. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排分租街市、商場及停車場，商議租期由三個月至六年不等。租約一般亦要求租戶繳付按金及規定可定期根據當時市場情況調整租金。

於二零零二年三月三十一日，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團應收客戶於下列年度到期之最低租金：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
一年內	86,018	109,691
第二年至第五年(包括首尾兩年年內)	67,407	70,889
	153,425	180,580

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用街市、商場、停車場及其部份辦公室物業。租約之商議租期由一年至九年不等。

於二零零二年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約，本集團須於下列年期支付最低租金：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 (重列)
一年內	113,603	124,784
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	194,425	234,489
五年後	7,579	—
	315,607	359,273

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

35. 經營租賃安排 (續)

會計實務準則第14號(經修訂)已於年內採納，該號準則規定經營租約之出租人須披露根據不可撤銷經營租約於未來可收取之最低經營租金數額，詳情載於上文附註(a)。以往並無此項披露規定。會計實務準則第14號(經修訂)亦規定經營租約之承租人須披露根據不可撤銷經營租約於未來須支付之最低經營租金數額，並非如過往規定之僅於未來一年須支付之租金。因此，上文附註(b)所示本集團作為承租人之經營租約金額之比較數字已予重列，以與本年度呈列方式貫徹一致。

36. 承擔

除上文附註35(b)所述之經營租約承擔外，本集團於結算日尚有下列承擔：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已訂約但未撥備之資本承擔	39,891	3,616

於結算日，本司公並無任何重大承擔。

37. 結算日後事項

誠如本公司於日期為二零零二年六月十七日之通函內所披露，本集團於二零零二年五月二十二日與康健國際控股有限公司及得利集團有限公司(於結算日為本集團聯營公司)訂立協議，以總代價約167,000,000港元向得利集團有限公司出售本集團於位元堂藥廠有限公司(本公司間接持有75.79%權益之附屬公司)之權益。代價包括約值103,000,000港元之得利集團有限公司新普通股，其餘為約值64,000,000港元可在二零零五年七月八日或之前兌換為得利集團有限公司普通股之可換股票據。

由於得利集團有限公司向本集團發行普通股作為交易之部份代價，本集團於得利集團有限公司之權益由結算日之29.19%增加至75.04%。上述交易已於二零零二年七月九日完成。本集團於當日配售減持其於得利集團有限公司之股權，由75.04%降至42.4%，代價為45,000,000港元。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

38. 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	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
向鄧清河先生收取之租金收入	(a)	978	1,080
來自聯營公司之收入：	(b)		
— 顧問費		—	372
— 維修及保養費		—	64
— 管理費		560	743
— 租金		96	1,187
— 利息收入		1,955	—
向聯營公司支付之清潔費	(b)	5,896	2,902
收自關連人士之不可退回首次特許經營權費	(b)	450	—
銷售予關連人士	(b)	4,694	—

(a) 本集團向鄧清河先生出租一項投資物業，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。該租約已予重續及按協定為月租60,000港元續約兩年。租金乃參照當時市場租值釐定。

(b) 該等交易均按本集團與關連人士協定之條款進行。

39. 比較數字

誠如財務報表附註2所述，由於本年度採納若干新會計實務準則及經修訂之會計實務準則，財務報表內若干項目及結餘之會計處理及呈列方式經已作出修訂，以符合新規定。因此，若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

40. 財務報表之批准

本財務報表已於二零零二年七月十九日經由董事會批准及授權刊發。

物業詳情

投資物業及待轉售物業

地點	用途	租期	本集團應佔之物業權益
新界 沙田 九肚馬樂徑3號 寶翠小築第二期 15號屋	住宅出租	中期租約	100%
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	工業出租	中期租約	100%
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	商業出租	中期租約	100%

五年財務概要

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、負債及少數股東權益概要，並已重新分類(如適用)。截至一九九八、一九九九及二零零零年三月三十一日止年度之金額已就影響股息之追溯性會計政策轉變而作出調整，詳情見財務報表附註2。

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零零二年 千港元	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
營業額	320,047	211,998	342,646	882,882	929,175
計及融資成本之					
經營溢利／(虧損)	35,274	(48,837)	15,067	(120,813)	(54,538)
分佔聯營公司溢利及虧損	3,331	899	5,595	4,002	3,794
聯營公司商譽攤銷	(4,482)	—	—	—	—
除稅前溢利／(虧損)	34,123	(47,938)	20,662	(116,811)	(50,744)
稅項	(3,634)	138	389	1,568	(16,942)
未計少數股東權益					
前溢利／(虧損)	30,489	(47,800)	21,051	(115,243)	(67,686)
少數股東權益	(2,789)	287	—	(870)	—
股東應佔日常業務					
溢利／(虧損)淨額	27,700	(47,513)	21,051	(116,113)	(67,686)

資產、負債及少數股東權益

	三月三十一日				
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元 (重列)	一九九九年 千港元 (重列)	一九九八年 千港元 (重列)
資產總值	646,981	331,295	368,598	291,233	929,836
負債總額	(168,413)	(163,550)	(95,063)	(236,128)	(703,166)
少數股東權益	(10,569)	(7,829)	—	—	(10,595)
	467,999	159,916	273,535	55,105	216,075