



綜合損益表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
營業額	5	538,118	529,273
其他收入及收益	5	11,497	10,044
建築合約成本及直接開支		(276,382)	(356,961)
物業權益銷售成本		(164,653)	(111,936)
存貨銷售成本		(10,101)	(3,237)
員工成本		(25,954)	(28,098)
折舊		(2,586)	(3,092)
其他經營支出		(22,613)	(25,604)
經營業務之溢利	6	47,326	10,389
財務費用	7	(3,349)	(3,118)
應佔下列之溢利及虧損：			
一間共同控制實體		(25)	—
聯營公司		(6,201)	2,968
除稅前溢利		37,751	10,239
稅項	9	(17,697)	(4,986)
未計少數股東權益前溢利		20,054	5,253
少數股東權益		3,340	3,307
股東應佔純利	10, 30	23,394	8,560
每股盈利	11		
基本		0.51 港仙	0.18港仙
攤薄		0.51 港仙	0.18港仙



綜合資產負債表

二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
非流動資產			
固定資產	12	54,237	47,162
商譽	13	21,401	—
於一間共同控制實體之權益	15	556	—
於聯營公司之權益	16	7,366	17,903
長期投資	17	8,153	8,153
遞延稅項資產	27	453	1,959
		<u>92,166</u>	<u>75,177</u>
流動資產			
待售物業	18	280,260	352,097
合約客戶欠款項總額	19	17,599	19,568
存貨	20	7,160	996
應收賬項	21	73,317	94,633
預付款項、按金及其他應收款項		29,940	25,831
抵押定期存款	22	32,781	27,856
現金及現金等值項目	22	34,884	41,579
		<u>475,941</u>	<u>562,560</u>
流動負債			
欠合約客戶款項總額	19	39,483	47,773
應付賬項	23	54,082	83,410
其他應付款項及應計費用		104,599	74,153
應付稅項		13,685	6,024
計劃債務撥備	24	1,047	1,047
銀行及其他之計息借款	25	48,959	138,375
可換股票據	26	—	7,285
		<u>261,855</u>	<u>358,067</u>
流動資產淨值		<u>214,086</u>	<u>204,493</u>
總資產減流動負債		<u>306,252</u>	<u>279,670</u>



綜合資產負債表(續)

二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
非流動負債			
銀行及其他之計息借款	25	(8,996)	(2,900)
遞延稅項負債	27	(930)	(1,081)
		<u>(9,926)</u>	<u>(3,981)</u>
少數股東權益		<u>(17,561)</u>	<u>(10,889)</u>
		<u>278,765</u>	<u>264,800</u>
股本及儲備			
已發行股本	28	46,688	47,916
儲備	30	<u>232,077</u>	<u>216,884</u>
		<u>278,765</u>	<u>264,800</u>

董事
謝文盛

董事
王克端



綜合股本變動報表概要

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
於四月一日股本總額		264,800	269,210
購回本公司股份	28	(19,166)	—
購回股份費用	28	(1,281)	—
行使本公司購股權	28	7,541	—
行使本公司認股權證	28	3,311	—
重估土地及樓宇之盈餘／(虧絀)	12, 30	209	(15,052)
重估儲備內計入之遞延稅項負債撥備	27, 30	507	2,288
附屬公司匯兌調整	30	36	—
未於損益賬中確認之溢利／(虧損)淨額		<u>752</u>	<u>(12,764)</u>
出售附屬公司之轉撥匯兌波動儲備	30	908	(206)
出售附屬公司之轉撥股本儲備	30	(1,494)	—
股東應佔年內純利	30	<u>23,394</u>	<u>8,560</u>
於三月三十一日之股本總額		<u><u>278,765</u></u>	<u><u>264,800</u></u>



綜合現金流量表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
經營業務之現金流量			
除稅前溢利		37,751	10,239
就下列項目作出調整：			
財務費用	7	3,349	3,118
應佔下列之溢利及虧損：			
一間共同控制實體		25	—
聯營公司		6,201	(2,968)
利息收入	5	(1,561)	(2,054)
出售附屬公司之收益	5	(535)	(1,780)
長期上市投資之股息收入	5	(156)	(123)
出售固定資產虧損	6	89	628
折舊	6	2,586	3,092
遞延發展成本減值	6	—	3,938
商譽減值	6	—	229
攤銷商譽	6	676	—
建築合約可預見損失之撥備	6	288	1,388
存貨撥備	6	419	—
呆賬撥備／(撥回撥備)	6	(625)	1,826
其他應收款項撥備	6	2,162	2,612
未計營運資金變動前經營溢利		50,669	20,145
已完成待售物業減少／(增加)		32,760	(150,630)
發展中待售物業減少		40,063	65,888
合約客戶欠款項總額減少		1,953	9,683
存貨減少／(增加)		(1,011)	152
應收賬項減少／(增加)		32,912	(37,316)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(3,449)	(13,439)
欠合約客戶款項總額減少		(8,290)	(12,679)
應付賬項增加／(減少)		(34,186)	53,684
其他應付款項及應計費用增加		19,612	61,661
經營業務所產生／(所用)之現金		131,033	(2,851)
已付利息		(4,607)	(8,017)
來自聯營公司之股息		300	742
退回／(已付)香港利得稅		(532)	594
已付海外稅項		(7,470)	(1,950)
經營業務之現金流入／(流出)淨額		118,724	(11,482)



綜合現金流量表(續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
投資業務之現金流量			
已收利息		1,561	2,054
收取長期上市投資之股息		156	123
購入固定資產	12	(319)	(1,776)
出售固定資產所得款項		27	5
遞延發展成本之增加		—	(232)
收購長期投資		—	(2,000)
收購附屬公司	31(a)	274	149
出售附屬公司	31(b)	—	(3,473)
向一間共同控制實體出資		(500)	—
向一間共同控制實體墊付款項		(81)	—
聯營公司還款／(還款予聯營公司)淨額		(3,566)	494
減少／(增加)於購入時原到期日超過 三個月的抵押定期存款		(37)	15,430
投資業務之現金流入／(流出)淨額		<u>(2,485)</u>	<u>10,774</u>
融資活動現金流量			
購回本公司股份	28	(19,166)	—
購回股份費用	28	(1,281)	—
行使購股權	28	7,541	—
行使認股權證	28	3,311	—
新增銀行貸款及其他借款		12,221	46,050
償還銀行貸款及其他借款		(82,944)	(74,039)
贖回可換股票據	26	(7,256)	(780)
少數股東之注資		45	3
少數股東還款／(還款予少數股東)		(3,001)	330
向少數股東支付股息		(402)	(427)
融資活動之現金流出淨額		<u>(90,932)</u>	<u>(28,863)</u>
現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額		25,307	(29,571)
於年初之現金及現金等值項目		<u>11,797</u>	<u>41,368</u>
於年底之現金及現金等值項目		<u><u>37,104</u></u>	<u><u>11,797</u></u>



綜合現金流量表(續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
現金及現金等值項目結存之分析			
現金及銀行結存	22	34,884	34,605
購入時原到期日少於三個月的 無抵押定期存款		—	6,974
購入時原到期日少於三個月的定期存款， 為銀行透支作抵押		29,574	24,686
有抵押銀行透支	25	(27,354)	(54,468)
		<u>37,104</u>	<u>11,797</u>



資產負債表

二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
非流動資產			
於附屬公司之權益	14	304,138	308,776
遞延稅項資產	27	262	1,229
		<u>304,400</u>	<u>310,005</u>
流動資產			
其他應收款項		1	1
現金及現金等值項目	22	342	165
		<u>343</u>	<u>166</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		280	342
		<u>280</u>	<u>342</u>
流動資產／(負債)淨值		<u>63</u>	<u>(176)</u>
		<u>304,463</u>	<u>309,829</u>
股本及儲備			
已發行股本	28	46,688	47,916
儲備	30	257,775	261,913
		<u>304,463</u>	<u>309,829</u>

董事
謝文盛

董事
王克端