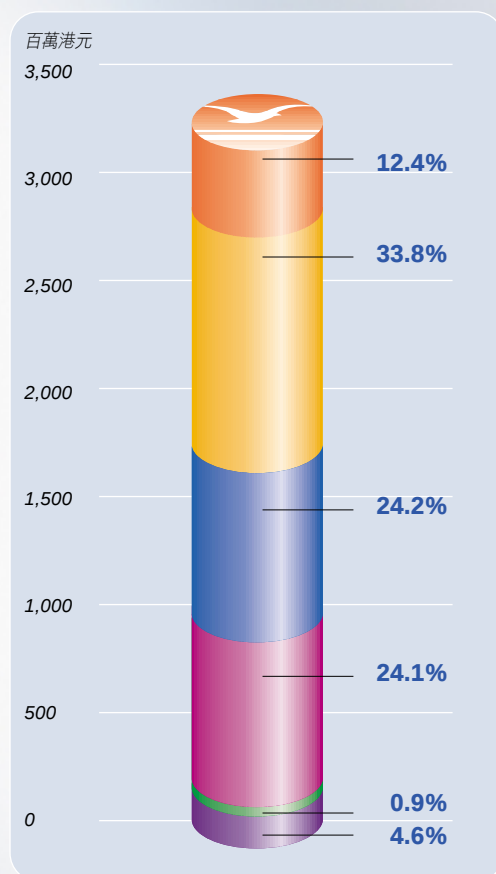


財務概要

	一九九九年 百萬港元	比對一九九八年 變動(百分比)
營業額	5,376	+14%
除稅前經營溢利 (未包括特殊項目)	514	+42%
股東應佔溢利	408	+30%
	港元	
每股盈利 (基本 / 攤薄後)	1.57	+30%
每股股息	1.40	+22%

資產組合

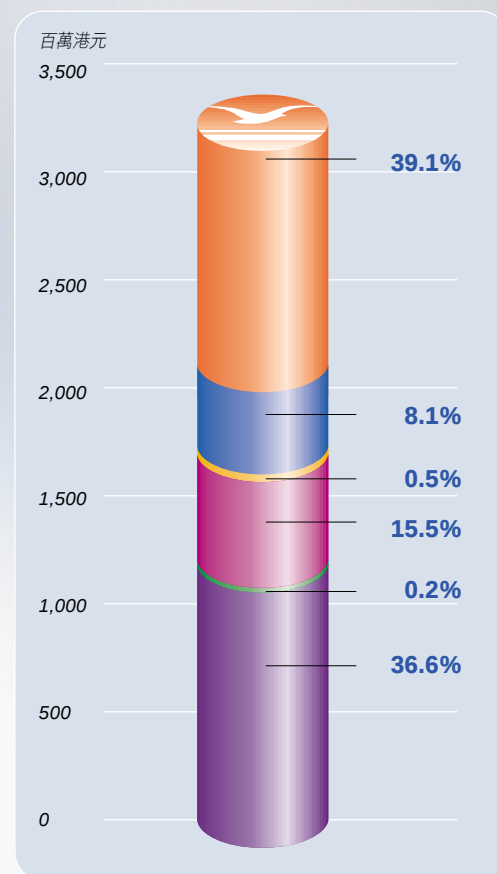
於一九九九年三月三十一日



- 共同控制公司
- 發展中之銷售物業
- 遞延費用及其他投資
- 現金及銀行結餘
- 其他流動資產
- 固定資產

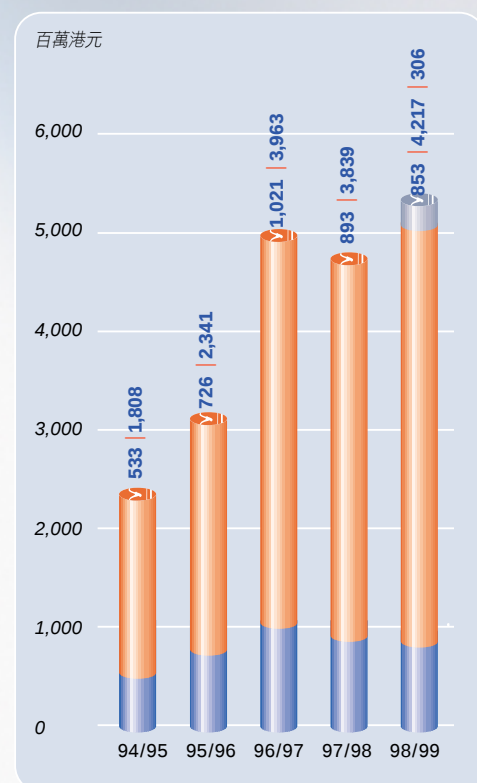
資本及負債

於一九九九年三月三十一日



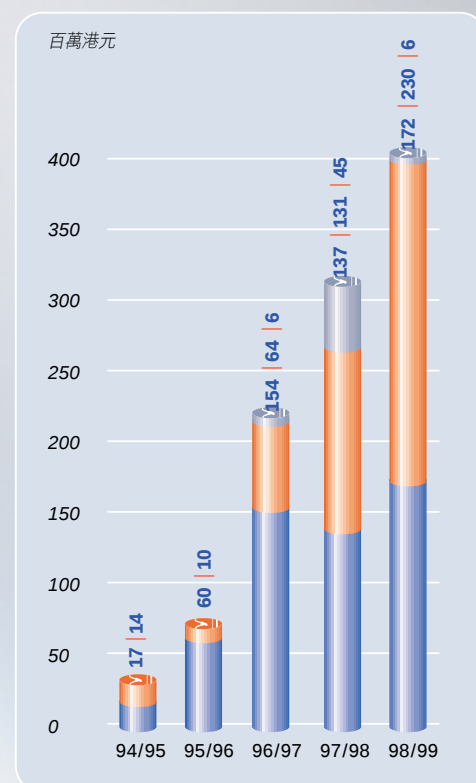
- 股東權益
- 少數股東權益
- 遞延稅項
- 擬派股息
- 銀行貸款及融資租賃
- 其他流動負債

營業額



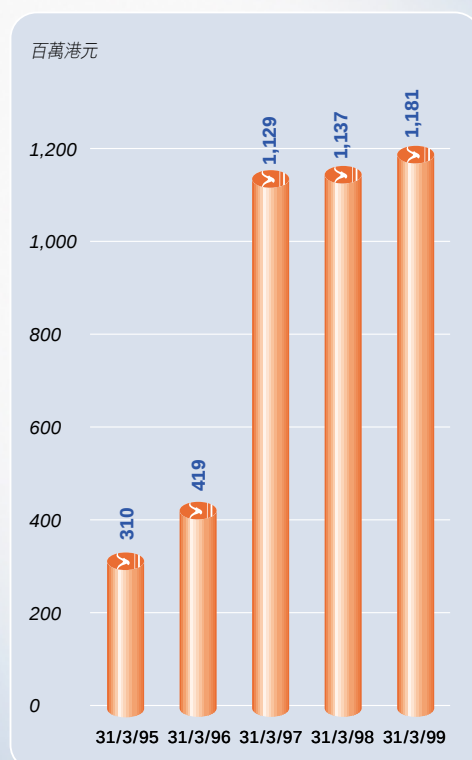
● 建築系 ● 建築材料系 ● 其他

股東應佔溢利



● 建築系 ● 建築材料系 ● 其他

股東權益



公司資料

董事會

執行董事

羅康瑞先生(主席)

黃月良先生(副主席)

蔡玉強先生(董事總經理)

黃福霖先生

王克活先生

羅何慧雲女士

非執行董事

鄭秉澤先生

王英偉先生*

祁雅理先生*

*獨立董事

公司秘書

李志強先生

核數師

德勤·關黃陳方會計師行

律師

喬立本廖依敏律師行

註冊辦事處

Clarendon House,
2 Church Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港港灣道 6-8 號

瑞安中心 34 樓

主要股份過戶登記處

The Bank of Bermuda Limited
6 Front Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

股份過戶登記分處

標準證券登記有限公司

香港干諾道中 111 號

永安中心 5 樓

主要往來銀行

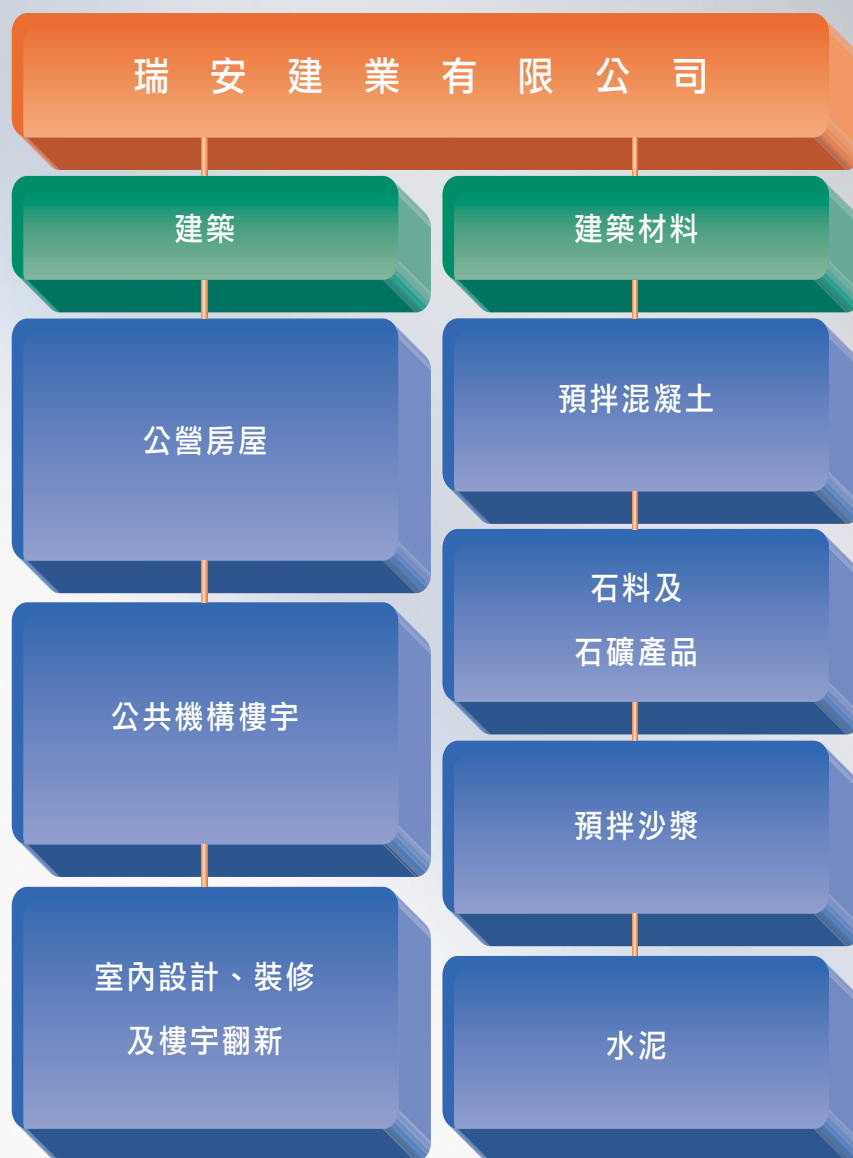
中國銀行

香港上海匯豐銀行有限公司

恆生銀行有限公司

渣打銀行

業務架構



主席報告

羅康瑞
主席



集團之股東應佔溢利為
港幣四億零八百萬元，
較九七／九八年度增長百分之三十；
每股盈利為港幣一元五角七仙，
較上年度增加百分之三十。

業績

本集團在截至一九九九年三月三十一日止之年度，獲得令人欣慰的業績。股東應佔溢利為港幣四億零八百萬元，較九七／九八年度增長百分之三十；每股盈利為港幣一元五角七仙，較上年度增加百分之三十。本年度營業額為港幣五十三億七千六百萬元，較去年上升百分之十四。

股息

董事會建議派發末期股息每股港幣一元予在一九九九年八月十七日名列股東登記冊內的股東，連同中期股息每股港幣四角，本年度每股派息共港幣一元四角。

業務回顧

建築系

建築系在過去一年成果豐碩，獲取多項大型公營房屋工程項目合約，總額高逾港幣七十八億元，落成後將合共提供一萬一千二百個住宅單位。本集團於一九九八年七月取得之將軍澳「私人機構參建居屋計劃」項目，工程進度亦較預期為快。

在過去一年裡，建築系把多項創新嘗試引進地盤，鞏固了客戶對本集團品質服務的信賴。新嘗試包括：開發建築工地文件處理系統及建築期「同步運輸系統」，採用建築污水循環再用系統，在地盤通道設置自動灑水系統，及與建築材料系共同研製預製外牆構件及預藏電線管道之間格板。大部份的預製構件由建築材料系於珠江三角洲之合資企業生產。

本集團一直致力加強安全管理，在九八／九九年再度贏取多個獎項，其中包括：

瑞安承建有限公司

- 連續第七年獲香港房屋委員會頒發「最佳建築工程地盤承建商」安全大獎。
- 獲香港房屋委員會頒發九項「最佳建築工程地盤」安全獎，包括兩項「金獎」、六項「銀獎」及一項「銅獎」。
- 連續第五年獲香港房屋委員會頒發「安全培訓」獎。
- 馬鞍山七十七區地盤獲工務局頒發「公德地盤」獎。

瑞安建築有限公司

- 青山醫院賽馬會明心樓地盤獲工務局頒發「公德地盤」獎。

建築材料系

香港對預拌混凝土、石料及水泥等之需求仍然穩定，而內地對高質素建築材料之需求則持續增加。

內地政府近期加快關閉小型及低效率的水泥廠，因為此等水泥廠不但出品低質素水泥，而且嚴重污染環境。除此以外，人口現逾三千萬之重慶市，是中國最大城市，現正積極籌建眾多基建項目。兩者都有利在重慶生產高質素水泥。由於對高質素水泥的需求會持續增長，集團的重慶水泥合資企業正增建第二座旋窯，全面投產後水泥廠之年產量可增至一百萬噸。

南京水泥合資企業自一九九八年三月開始接管有關之水泥廠以來，業績亦保持平穩。

展望

我們對香港建築業的前景審慎樂觀。香港特別行政區政府多次重申，將繼續致力提供足夠公營房屋，以滿足不斷增長的人口對住屋殷切的需求。瑞安是主要公營房屋承建商之一，我們預期建築系在可見將來會進一步擴展。

瑞安集團是「私人機構參建居屋計劃」的先驅，早於一九七零年代便已參與興建位於油塘的首個「私人機構參建居屋計劃」項目，並於一九八零年代興建了九龍灣麗晶花園，該項目為迄今最大型之「私人機構參建居屋計劃」項目。在未來歲月，我們會繼續積極競投此類工程項目。



1



2



3

1. 瑞安於香港房屋委員會一九九八年地盤安全運動中榮獲十一個獎項，包括連續第七年獲頒「最佳建築工程地盤承建商」大獎。瑞安建業有限公司董事總經理蔡玉強先生（中）及瑞安承建有限公司董事兼總經理王克活先生（右）從香港房屋委員會主席王葛鳴女士手中接過獎項。
2. 瑞安承建有限公司與瑞安建築有限公司再次獲工務局頒發「公德地盤獎」。
3. 集團不斷致力安全管理，圖為瑞安在九八/九九年度贏取之數個獎項。

我們亦會繼續積極競投建築署的主要工程合約。建築署批出的工程項目中，「設計與施工」工程的份量趨升。有鑑於此，瑞安建業會加強在「設計與施工」方面的實力，務求在這個迅速增長的市場，爭取更多項目。

瑞安建業在興建機構建築物方面往績優秀，我們會繼續力爭上游，贏取更多工程合約。政府預計耗資港幣二千三百五十億元發展大型基建、填海和公共房屋等項目，其中九廣鐵路西鐵工程、地下鐵路將軍澳支線及九廣鐵路東鐵支線馬鞍山鐵路等工程合約總額便已超過港幣一千億元，並於一九九九年內公開競投。這些工程項目既為建築系帶來業務機會，亦連帶提高預拌混凝土、石料及水泥等之需求。

由於內地進行房屋改革及開展龐大基建項目，對高質素水泥的需求將會持續上升。本集團在內地業務的長遠發展，可寄予厚望。

根據建築系及建築材料系現有之工程及訂單，我們相信，如無不可預見之情況，集團在一九九九／二零零零年度盈利將續有強勁增長，而集團現行之派息政策亦會保持。

致謝

瑞安一向視員工為集團最重要的資產，全憑各員工盡忠職守、努力不懈，集團得以繼續獲得良好的業績。本人謹此對瑞安建業全體員工致以衷心謝意，並對他們為集團所取得的成就表示祝賀。

主席

羅康瑞

香港，一九九九年七月



1



2

1. 於去年七月取得之將軍澳私人機構參建居屋工程，進度較預期為快。
2. 青山醫院賽馬會明心樓地盤獲工務局頒發「公德地盤獎」。

業務回顧

蔡玉強

董事總經理



建築系繼續為集團提供可觀利潤增長。

去年建築系投得的工程合約總值
達港幣八十六億元，破以往記錄。

建築系

一九九八／九九年度為本集團自一九九七年二月上市後第二個完整財政年度。建築系繼續為集團提供可觀利潤增長。營業額為港幣四十五億一千七百萬元，較上年度增加百分之十八；除稅前溢利達港幣三億一千八百萬元，較上年度大幅上升達百分之一百零五。建築系業績良好，主要是因為建築成本因整體經濟放緩而下降，加上集團控制成本得宜，又採用先進建築方法，及與客戶、分判商及供應商合作無間。

公營房屋 — 瑞安承建

瑞安承建在年度內完成的香港房屋委員會及香港房屋協會的工程合約總額達港幣三十億五千三百萬元，相等於建築系

總營業額的百分之六十八。過去一年，瑞安承建依期完成了將軍澳十三區夾心階層房屋發展工程及將軍澳三十四／四十四區第三期工程，亦是首個落成入伙之康和式「居者有其屋」屋苑。石籬邨、元洲街邨第三期、天水圍三十一區第二期等其他工程亦進入完工階段。上述五個工程項目之合約總額達港幣三十億六千萬元，合共六千七百八十個住宅單位。

瑞安承建在年度內共取得八項總值達港幣七十八億元之公營房屋工程合約，合共承建一萬一千二百個住宅單位，另外亦取得總數達港幣四億元之維修工程。瑞安承建在這些項目中將能夠獲得良好的邊際利潤，充分反映公司的成本具有競爭力。

集團承建中的工程，包括於去年七月贏得的將軍澳六十二地段六十五A區之「私人機構參建居屋計劃」項目。儘管本港近期經濟放緩，集團仍能獲得由中國銀行、香港上海滙豐銀行及恆生銀行牽頭組成之本港及國際銀團提供港幣十二億六千萬元之貸款，以發展該項目。地基工程已於本年三月完成，工程進展亦比預期為早。預期該項目可在本年底經香港房屋委員會確認後安排公開接受居屋申請。由於分判商標價降低、材料成本下降、利息支出減少及工程進度良好，預料該項目會為集團帶來可觀利潤。

其他政府及機構工程 – 瑞安建築

瑞安建築在年度內繼續進行三所政府診所之建造工程。青山醫院之賽馬會明心樓於一九九九年二月移交，南葵涌之診所於四月底完成，西營盤診所工程亦進展非常順利，預計於一九九九年七月完成。

建築署負責協調及監管政府大型建築工程，近年批出的工程愈來愈多屬「設計與施工」類別。為了配合各大型公營房屋計劃的進展，政府已撥出大量資源以加快發展相關之基建工程及配套設施，包括政府辦公大樓及宿舍、醫院及學校。單在教育方面，政府在未來數年便會動用逾港幣九十億元加速建造中、小學和特殊學校，並改善現有設施。

瑞安建築亦會悉力爭取其他大型工程如九廣鐵路西鐵工程、九廣鐵路東鐵支線馬鞍山鐵路、地下鐵路將軍澳支線等有關樓宇之建造工程。「設計與施工」組亦一直忙於準備及提交投標書，數項投標結果稍後便會知曉。

瑞安建築已成功申請成為香港房屋委員會之建築（新工程）第一類新工程名冊承建商之一，可承建港幣四億五千萬元以下之工程項目。

裝修及翻新工程 – 德基

雖然經濟放緩，但由於德基採取加強發展大型機構翻新工程之策略，因而得以保持可觀的業績。去年獲得的新合約總

值超過港幣四億五千萬元，其中三項的工程造價，各超過港幣六千萬元。主要裝修工程包括渣打銀行、百利達銀行、香港賽馬會和香港國際機場等。此外，德基亦取得香港置地集團太子大廈的翻新工程合約。手頭的觀塘地鐵站、九龍灣車廠、利豐集團總部翻新工程等皆接近完成。其他工程進度亦非常滿意。

手頭合約

集團去年贏取的工程合約，數目為歷來之冠，合約總值達港幣八十六億元。截至一九九九年六月三十日止，手頭的工程總額為港幣一百四十三億元，其中未完成的工程合約總額為港幣八十九億元，誠為建築系之最高紀錄。



1



2



3

1. 將軍澳十三區
2. 元洲街邨第三期
3. 天水圍三十一區第二期

建築材料系

預拌混凝土 – 建安

雖然私營住宅工程市道收縮，但由於政府進行大規模之公營房屋及基建工程，因此建安之工作量並無減少。本年度總產量達一百一十萬立方米，稍勝去年，唯銷售價稍降以致邊際利潤則稍遜去年。

位於尖沙嘴、紅磡和何文田之混凝土攪拌廠，於去年完成客戶合約後已關閉。與此同時，分別位於將軍澳和長沙灣之攪拌廠經已建成投產。

位於廣州之兩所混凝土攪拌廠，隨著當地建材市場復甦及為建築系生產預製外牆構件，已開始為建安帶來利潤。預拌混凝土的總年產量共達二十四萬立方米，比去年增加百分之六十九。

在一九九九年六月三十日，建安手頭約有一百萬立方米訂單，足夠令建安在來年忙於生產。

石料與石礦產品 – 南丫石業

雖然南丫石業轄下三個石礦場的總產量，由一九九七／九八年度之四百三十萬噸下降至本年度之三百五十萬噸，但石料產品總產量則較去年上升百分之十，而其中百分之七十乃售予系內客戶建安混凝土。

新機場及有關之工程完成後，本港缺乏大型之填海工程，因此填海石料之需求繼續下降。然而，由於此類產品之邊際利潤較低，對整體盈利只有輕微影響。

南丫島採礦合約於二零零一年後期便屆滿，基於規模經濟及成本效益之因素，位於珠海直灣之礦場於本年初暫停生產，其生產量由南丫石礦場兼負，加快了南丫石礦場的開採。與此同時，南丫石礦場的復修工程如期進行。集團正策劃應變措施，一旦未能及時找到合適的新礦場，即會增加珠海直灣和新會龍口山石礦場的產量，以應付需求。



1



2



3

1. 將軍澳三十四／四十四區第三期為首個落成入伙之康和式居者有其屋計劃屋苑
2. 何文田南第三期
3. 於一九九九年四月底完成之南葵涌診所

水泥進口及分銷 – 遠東水泥

本年度的水泥總銷售額保持穩定，達五十七萬噸。建安為主要客戶，佔總銷售額的百分之七十三。鑑於亞洲金融風暴令亞洲區之水泥售價持續下降，集團已與日本住友大阪水泥股份有限公司(即遠東水泥之供應商，及佔遠東水泥百分之二十五權益之股東)協商，同意調低水泥價格。雖然水泥的售價輕微下降，但入口價之降幅更大，遠東水泥之利潤超逾去年。

重慶水泥業務

由瑞安建業持有百分之三十四股份的重慶騰輝水泥集團已開業三年，在過去一年繼續提供利潤並按計劃發展。去年與重慶發電廠合辦在新建之粉磨廠內製造粉煤灰水泥，既符合環保又有實利。鑑於內地對產品質素的要求提高，而重慶直轄市的多項基建和樓宇工程陸續開展，重慶騰輝之高質水泥產品一年來經

常求過於供。一九九八年的生產量達四十六萬噸，較一九九七年多產二十一萬七千噸。

重慶水泥廠的第一座旋窖於一九九七年十月投產，第二座旋窖現正興建，由於可以利用現有之土建工程及水泥庫等輔助設施，建築成本遂低於第一座。若工程進展順利，新旋窖將於一九九九年十一月試產，令產量提高至七十萬噸。預期到二零零零年，新旋窖全面投產後，整個重慶水泥廠之年產量可達一百萬噸。重慶市及鄰近地區的市場大有可為，集團正為擴充現有廠房或購買其他優質水泥廠作可行性研究。

南京江南水泥業務

瑞安建業擁有南京江南水泥有限公司百分之六十股權，而合資公司於一九九八年三月接管南京水泥廠。交接管理初期銷售緩慢，但在入夏旺季期間情況迅速

改善。其後的平均產量維持每月四萬噸，達到每年生產五十萬噸之目標。一九九八年三月至十二月的銷售量達三十九萬八千噸。由於東南亞地區出現供過於求的情況，沿海地區的水泥市場如上海、汕頭及溫州等，充斥著出口轉內銷的水泥產品，以致南京水泥廠產品價格受壓。

為保持穩定的銷售額，合資企業與溫州一家電力廠和用家同意投資建造一條年產三十萬噸粉煤灰水泥的生產線，由南京合資水泥廠提供二十萬噸水泥作為原材料。與此同時，水泥廠由六月開始向集團位於廣州之兩所混凝土廠每年提供十萬噸水泥。

若上述市場策略全面推行，將會大大加強銷售組合的效能，從而為合資企業取得較佳價格。

董事總經理

蔡玉強

香港，一九九九年七月



1. 建安混凝土位於長沙灣之新建攪拌廠

2. 南丫石業之新會龍口山石礦場

3. 重慶水泥廠之旋窯

【人力資源是我們
最重要的資產】

人才...

是一間
公司成功
的關鍵。

瑞安在一九七一年創立，由最初的五人公司發展成一個具有規模的集團，現時瑞安建業有限公司轄下有三千五百多名員工。一九八四年確立之「瑞安集團經營要旨」清晰列出集團的信念及宗旨：瑞安的長遠發展和成功，全賴員工上下一心向共同目標奮進。在瑞安，我們視員工為最重要的資產，我們亦相信員工有無盡的潛能，能夠不斷學習，與公司並肩成長。



鄧本財 (左) 及 袁鴻昌 (右) 攝於建安混凝土廠。

【溝通】

我們鼓勵開放、坦誠、雙向的溝通，以建立各職級員工間之互信及合作精神。因為我們重視員工感受及意見，所以設有多個渠道以促進內部溝通。在制定公司目標和政策時，員工的意見，不論是來自員工意見調查、小組討論或其他非正式渠道，都會得到考慮。



何碧雲 管理見習員
(一九九八年加入瑞安) (右)

我大學畢業後即加入公司會計部，至今未夠一年，但觀察所得，同事們都喜歡在此工作。我覺得原因是瑞安是間很「正氣」的公司。雖然是商業機構，但堅守原則，不會取巧。」

何小慧 秘書(最佳同事獎得主，一九九五年加入瑞安。) (左)

我任職於估價、採購及分判部，工作經常很忙，更不時排山倒海般湧來。幸好有一班好同事及上司，間中與我說笑舒緩壓力，我很感激。」



馮偉儀 人力資源經理
(一九八七年加入瑞安) (左)

『個人的成就要憑雙手創造。只要你深信並發揮自己的才能，一定會受到賞識。』
加入集團時擔任訓練主任一職，而目前是集團內人力資源管理專才之一的馮偉儀說。

盧惠玲 助理人力資源經理
(一九八七年加入瑞安) (右)

『在瑞安工作，你有機會嘗試不同崗位，感覺好像轉工一般。你會鍛煉成通才，但仍要不斷改進自己，以滿足客戶日益嚴格的要求。壓力雖然大，但當你發覺可盡情發揮潛能時，會覺得很值得。』

【 恰當授權 】



鄒本財 建安混凝土市務及營業部經理
(一九八二年加入瑞安)

「我在公司工作多年，由低做起，很多工作都是邊學邊做，實在是一個難忘的經驗。我至今感受最深的，是公司肯投入大量資源，多方面改善營運及提高員工水平。」

袁鴻昌 管理見習員
(一九九七年在內地招聘之首屆內地管理見習員之一)

「在香港體驗最深的，是做人 and 做事。先說做人，「瑞安人」一般都有很高素質；比如高層同事，已經做出成績，仍不斷求進。而其他同事的上進心和危機感都很強，做事用的是高效率方法。這些都是我準備帶回內地實踐的辦事方針。」

我們信任員工，鼓勵適當
我的授權及盡量讓較

低層的員工有機會作出決定。

我們決意以層層參與，集思廣益
的方式辦事，而非以指令管理。



[賞識]



我們重視員工對公司的貢獻，並按功
我獎賞，使每一位員工都獲得應有的
賞識，並以自己的成就為榮。我們有健全的
表現評估系統，並設有多個獎勵計劃以嘉許
表現出色的員工及團隊。

李敬洵 工程師 - 機電工程部

(瑞安優質服務獎得主，
一九八八年加入瑞安。)

公司雖然提供了很多機會給我們發展，但要掌握前景，也要靠自己努力。我主力工程，兼涉電腦，很幸運在瑞安可以找到自己獨特的發展空間。

【優質】



在南丫石礦場中的高顯德，在工作中找到樂趣。

高顯德 礦務經理 (一九八五年加入瑞安)

以瑞安方式管理合資經營的新會

龍口山石礦場的高顯德說：

「一間公司的成敗往往取決於其管理方式。我授權中層管理人員處理日常事務，讓自己有更多時間制訂業務計劃。」

莊子傑 見習安全健康及環保主任 (一九九七年加入瑞安)

「一般安全主任的訓練只需兩年，而瑞安長達三年。但你仍會深感值得，因為這裡的安全健康及環保部等同行內的名牌，事事快人一步，眼光長遠。因此同事都積極投入，互相激勵，氣氛很好。」

羅偉冠(左)及莊子傑(右)正一起測試地盤用水酸鹼值，此水已經由後面瑞安設計之建築污水循環再用系統淨化，如酸鹼值合乎標準，可用於工地清潔事務。

我們力求做到盡善盡美，不斷追求卓越，並致力營造精益求精的企業文化。我們積極協助和鼓勵員工不斷學習和追求進步，因為我們相信只有自強不息，才能迅速回應客戶日益提昇的要求，並增加我們在市場上的競爭力。集團在一九九三年開始推行全面優質管理，進一步鞏固「瑞安集團經營要旨」的精神，令我們更認清優質的意義，力求全員參與、不斷求進以滿足客戶要求。

羅偉冠 助理安全健康及環保經理 (一九八七年加入瑞安)

「我可說是隨著瑞安的安全部一起成長，安全部從粗略到完備，由大家群策群力去建立。時至今日，瑞安的地盤安全制度帶領潮流，且多年來獲得無數獎項和嘉許。不過，令我們感到最有滿足感的獎勵，則是為瑞安建立起安全的工作環境。」





(左起) 徐德林、葉麗萍及歐陽可欣埋首於如何令瑞安製成品的質素更上一層樓。

徐德林 高級工料測量主任

(一九八七年加入瑞安)

做工料測量的，對每項工程的賬目都必須一清二楚。在瑞安而言，這並非難事，因為公司重視廉潔公正，凡事有法可依，我們的工作自然也好辦得多。

歐陽可欣 見習工程師 (一九九六年加入瑞安)

公司既願意花大量資源培訓新人，鼓勵我們在建築業內找到自己的發展方向，我當然會珍惜機會。雖然女工程師多在顧問公司工作，不用長駐地盤，但長遠而言，我相信這種訓練會讓我培養出更深厚的實力。

葉麗萍 高級工程師

(一九九零年加入瑞安)

身為建築業內罕有的女工程師，我的一舉一動及工作表現都會惹人注視。一直以來，公司在薪酬、職務或晉升機會方面，從沒令我感到因女性身份而有所分別。

【工作環境】



甘長樂 女傭 (一九九零年加入瑞安)

『這裡人人都很好，個個有傾有講，我做得很開心！不論是茶水、吸塵或抹檯，我都與另兩個同事分工合作，就算多忙也不計較，無分彼此。』

我們希望員工享有安全、高效、舒適和友善的工作環境。因此，公司執行嚴謹

的安全守則、推廣工地整潔、提倡創新的環保

措施、並在辦公室實行禁煙。我們組織員工

康樂會，推廣社區服務項目及出版員工通訊，

以增強員工之間的關係及建立團隊精神。

我們相信在瑞安工作可以是充滿樂趣的。

「培訓與發展」

我們深信志堅意切、
我力爭上游能夠激發無限
潛能。我們鼓勵瑞安成員不斷
充實自己，並提供培訓發展及
資助員工進修。我們深信協助
員工個人成長和發展事業，
等同提高公司的競爭力，而培養
高質素的員工，對公司的拓展
至為重要。



朱淑芬 訓練及發展經理
(一九九四年加入瑞安)

很高興公司非常重視員工的訓練及發展，尤其得到高層管理人員的積極參予及支持，加上同事們積極學習，使我有很大的工作滿足感。



李晉邦 學徒 (一九九七年加入瑞安)

我經常和其他公司的學徒聚會，對比之下，覺得自己很幸運。瑞安不但提供四年訓練課程，並且為學徒安排多個出路。既有師傅貼身教授，又可在公司的學徒聚會中與高層直接溝通，對我來說是寶貴的經驗。

【事業發展】



李進港 (左) 攝於何文田三期地盤。

李進港 工程經理 (瑞安優質服務獎得主，
一九八六年加入瑞安。)

我們奉行「內部提升」
我的政策，盡量為員工
提供多種在公司內發展事業的
途徑和機會，鼓勵員工和公司
一同成長。

我是鮮有由工料測量轉職項目管理的例子。由於工作性質轉變很大，我當日需要藉進修充實自己。很感謝公司給予機會及支持，否則我怎樣努力也是徒然。

鄧嘉華 高級工程經理
(瑞安優質服務獎得主，
一九八五年加入瑞安為見習工程師。)

我在大學畢業後即加入以管理完善著稱的瑞安受訓，隨後並取得特許工程師資格，現時從事建築及承建的管理工作。在瑞安，從事建築業的專才可以有很大的發展空間。

[將來]

我

們的長遠政策是與員工並肩成長，並繼續投資發展公司最重要的資產－人力資源。



(左起) 李晉邦、 鄺志成、 鄧嘉華及呂有福攝於青山醫院賽馬會明心樓前。

鄺志成 工程主任 (一九八七年加入瑞安)

我初加入公司時抱著觀望態度。但不久便發覺，這公司既有衝勁，又有觸覺。它集中興建公營房屋的策略，不但令業務穩定，亦令地盤員工生活有所保障。公司對我們做前線管理的也有相當支持。

呂有福 管工

(一九八七年加入瑞安)

瑞安地盤同事一向溝通得很好，鼓勵創意，有困難一起解決。加上公司業務穩定，絕少遣散工人，我們工作得格外起勁。

董事及高級管理人員

董事

執行董事

羅康瑞 GBS JP

51 歲，自本公司於一九九七年一月註冊成立以來，一直擔任主席，亦為彼於二十八前創立之瑞安集團董事長及行政總裁。彼為香港工商專業聯會創會主席兼現任會長、中國人民政治協商會議第九屆全國委員會委員、長江開發滬港促進會理事長、香港科技大學校董會主席、中國宏觀經濟學會特邀顧問、港美經濟合作委員會委員、中華海外聯誼會理事、及恒生銀行有限公司、鷹君集團有限公司及新世界中國地產有限公司董事。

黃月良

50 歲，自本公司於一九九七年一月註冊成立以來，一直擔任副主席。彼於一九八一年加入瑞安集團，並自一九九一年起擔任瑞安集團有限公司之董事總經理。在此之前，彼於香港數間國際銀行擔任管理職位，擁有多年銀行經驗。彼畢業於倫敦經濟政治學院，獲頒經濟理學士學位，並獲蘭開斯特大學頒授文學碩士學位。

蔡玉強

45 歲，自本公司於一九九七年一月註冊成立以來，一直擔任董事總經理職務，並由一九九零年起，擔任瑞安集團執行董事，彼於一九九一年獲委任為瑞安集團建築系之董事總經理，並於一九九五年兼任建築材料系董事總經理。彼於一九七三年加入瑞安集團，在建築業累積逾二十年經驗。彼持有加州柏克萊大學理學士（工程）學位。

黃福霖

44 歲，自本公司於一九九七年一月註冊成立以來，一直擔任執行董事。彼於一九八九年加入瑞安集團，並自一九九三年起，一直出任瑞安建業有限公司執行董事。彼乃英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，並為澳洲特許會計師公會會員。

王克活

48 歲，自本公司於一九九七年一月註冊成立以來，一直擔任執行董事，並自一九九三年起，出任瑞安承建有限公司及瑞安建築有限公司之董事。彼於一九八一年加入瑞安集團，於建築業累積逾二十年工作經驗。彼持有曼徹斯特大學理學士（土木工程）學位，為特許工程師、土木工程師學會資深會員及香港工程師學會會員。現任香港建造商會之副會長並兼勞工訓練健康與安全委員會主席，工務局之建造業諮詢委員會會員，建造業訓練局之建造工程管理訓練課程教學委員會主席及城市理工大學之建築系顧問委員會會員。

羅何慧雲

50 歲，自本公司於一九九七年一月註冊成立以來，一直擔任執行董事。彼於一九八零年加入瑞安集團，並自一九九三年起，一直出任瑞安建業有限公司執行董事。彼持有紐約州立大學文學士（社會學）學位、伊利諾大學碩士（社會學）學位及威斯康辛大學社會學博士學位。現為勞工顧問委員會轄下職業安全及健康委員會的成員。

董事

非執行董事

鄭秉澤

48 歲，自本公司於一九九七年一月註冊成立以來，一直擔任非執行董事，並自一九九四年起成為瑞安集團執行董事及瑞安集團之地產系董事總經理。彼於一九八二年加入瑞安集團，一九九零年移民澳洲，一九九二年重返瑞安集團。彼持有威斯康辛大學之文學碩士學位。

王英偉

46 歲，自本公司於一九九七年一月註冊成立以來，一直擔任非執行董事。彼為中華人民共和國第九屆全國人民代表大會代表、中國投資集團有限公司總裁、香港工商專業聯會主席及香港青年協會會長。彼肄業於哈佛大學、牛津大學、香港大學及香港中文大學。

祁雅理先生

55 歲，自本公司於一九九七年一月註冊成立以來，一直擔任非執行董事。彼現為智仁諮詢有限公司董事總經理。彼亦為香港服務業聯盟副主席及其屬下之 Professional Services Committee 主席、稅務局服務承諾關注委員會及香港房屋協會成員。彼乃英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。

董事及高級管理人員

陳柱雄

51 歲，瑞安（建築材料）有限公司、建安混凝土有限公司及南丫石業有限公司執行董事。彼於一九七八年加入瑞安集團，並於一九八四年移民澳洲，再於一九八八年重返瑞安集團。彼持有工商管理碩士學位及為英國礦業學會資深會員。

梁錦垣

52 歲，建築材料系之業務發展總經理。彼於一九七八年加入瑞安集團，並於一九九五年至一九九六年間出任遠東水泥有限公司董事總經理。彼持有加州柏克萊大學商業學院之碩士學位和工程學院之碩士學位，及波特蘭大學工程學學士學位。彼為英國礦業學會資深會員。

羅若翰(Law, John Rodney)

53 歲，德基設計工程有限公司董事兼總經理。於一九八八年加入瑞安集團，彼於建築業累積逾三十年經驗。

黎約翰(Leich, John)

48 歲，建安混凝土有限公司總經理。彼於一九九二年加入瑞安集團，於混凝土及水泥業累積逾二十年經驗。彼持有悉尼大學土木工程學士學位，並獲頒悉尼科技大學工商管理碩士學位。

李永基

46 歲，瑞安承建有限公司及瑞安建築有限公司總經理。彼於一九八五年加入瑞安集團，一九九四年移民，於一九九六年重返瑞安集團，在建築業累積逾二十年經驗。彼持有土木工程理學士學位，為特許土木工程師。

李俊騏

46 歲，瑞安承建有限公司副總經理。彼於一九八五年加入瑞安集團，於建築業累積逾二十年經驗。彼持有土木工程理學士學位，為特許土木工程師。

黃良炳

48 歲，建築材料系技術總監。彼於一九七九年加入瑞安集團，惟於一九八九年離任，後於一九九二年重新加入。彼於香港建築材料業累積逾二十年經驗，並持有丹迪大學土木工程學士學位及混凝土技術碩士學位。

江漢齡

47 歲，建築材料系特別項目總經理。彼於一九八二年加入瑞安集團，在石礦業擁有逾二十年經驗。彼持有諾定咸大學機械工程碩士學位及機械工程學士學位，為英國礦業學會會員。

譚劍雄

47 歲，建築材料系特別項目副總經理。彼於一九八一年加入瑞安集團。彼持有工商管理學士學位及管理學系理科碩士學位。

李志強

38 歲，本公司之公司秘書，於一九九一年加入瑞安集團。彼持有萊斯特大學工商管理碩士學位。彼為英國公認會計師公會資深會員及特許秘書及行政人員公會、香港公司秘書公會及香港會計師公會會員。

董事會報告

董事會同寅欣然提呈截至一九九九年三月三十一日止年度之報告及經審核之財務報表。

主要業務

本公司為一投資控股公司。其附屬公司主要從事建築及承建、樓宇翻新及裝修、建築材料製造及銷售、物業投資及發展和投資控股。

截至一九九九年三月三十一日止，各主要業務及區域市場之營業額及其對本集團經營溢利之貢獻分析如下：

	營業額 千港元	未計入特殊項目 日常業務對集團 業績之貢獻 千港元	特殊項目 千港元	除稅前日常 業務對集團 業績之貢獻 千港元
以主要業務劃分：				
建築及樓宇保養工程	4,217,423	267,113	-	267,113
建築材料銷售	852,785	161,135	-	161,135
物業發展	300,015	51,054	-	51,054
物業投資	5,740	1,822	(30,601)	(28,779)
	<u>5,375,963</u>	<u>481,124</u>	<u>(30,601)</u>	<u>450,523</u>
聯營公司之貢獻				(9)
共同控制公司之貢獻				39,580
其他				(6,610)
除稅前日常業務之溢利				<u>483,484</u>
以區域市場劃分：				
香港	5,284,402	481,100	(30,601)	450,499
中國其他地區	91,561	24	-	24
	<u>5,375,963</u>	<u>481,124</u>	<u>(30,601)</u>	<u>450,523</u>
聯營公司之貢獻				(9)
共同控制公司之貢獻				39,580
其他				(6,610)
除稅前日常業務之溢利				<u>483,484</u>

業績及股息

本集團截至一九九九年三月三十一日止年度之業績載於第四十三頁之綜合損益賬。

中期股息每股港幣四角已於一九九八年十二月十一日派發。董事會建議派發末期股息每股港幣一元予於一九九九年八月十七日名列本公司股東名冊內之股東。

股本

本公司股本於年度內之變動情況載於財務報表附註第十八項內。

本公司或其任何附屬公司於年度內概無購入、出售或贖回本公司之上市證券。

儲備

本公司及本集團儲備於年度內之變動情況載於財務報表附註第十九項內。

附屬公司、聯營公司及共同控制公司

於一九九九年三月三十一日，本公司之附屬公司之資料、聯營公司及共同控制公司之資料，分別載於財務報表附註第三十一、三十二及三十三項內。

集團財務摘要

本集團過去五個會計年度之業績、資產及負債等資料摘要載於第七十三頁。

有形固定資產

年度內，本集團以港幣 160,601,000 元購入一項投資物業，並於年度末重估該項投資物業之價值。重估產生之虧損淨額港幣 30,601,000 元已直接撥入損益賬。

上述投資物業和本集團及本公司之其他有形固定資產於年度內之變動情況，載於財務報表附註第十一項中。

主要物業

於一九九九年三月三十一日，本集團之主要物業資料載於年報第七十二頁。

借貸及利息撥充資本

本集團之銀行貸款及其他借貸資料載於財務報表附註第二十項內。

年度內，本集團就發展中物業所作之利息撥充資本金額為港幣 21,947,000 元。

董事會報告

董事

於年度內及直至本報告日止，本公司董事會成員為：

羅康瑞先生
黃月良先生
蔡玉強先生
黃福霖先生
王克活先生
羅何慧雲女士

* 鄭秉澤先生

#* 王英偉先生

#* 祁雅理先生

* 非執行董事

獨立董事

根據本公司之公司細則，黃福霖先生及祁雅理先生於即將舉行之股東週年大會上輪值退任，惟彼等願膺選連任。

非執行董事之任期直至彼等根據本公司之公司細則規定輪值退任。

董事於股份之權益

(i) 股票

於一九九九年三月三十一日，董事於本公司及其相聯公司股本中之權益，根據證券（公開權益）條例第二十九條規定存置之股東登記冊記錄如下：

董事姓名	個人權益	普通股股數		其他權益
		家族權益	公司權益	
羅康瑞先生	-	-	-	192,148,000 (附註)
黃月良先生	779,000	-	-	-
蔡玉強先生	1,585,000	-	-	-
黃福霖先生	-	-	-	-
王克活先生	488,000	-	-	-
羅何慧雲女士	-	-	-	-
鄭秉澤先生	-	-	-	-
王英偉先生	-	-	-	-
祁雅理先生	-	-	-	-

除上述外，於一九九九年三月三十一日，並無其他權益記載於按證券（公開權益）條例第二十九條規定存置之股東登記冊內。

附註：

本公司之 192,148,000 股股份由 Bosrich Unit Trust 擁有之 Shui On Company Limited 持有。此單位信託之單位由一全權信託擁有，而羅康瑞先生乃該全權信託之受益人。因此，羅康瑞先生被視為擁有由該等股份之權益。

董事於股份之權益 (續)

(ii) 購股權

於一九九九年三月三十一日，董事擁有根據本公司僱員購股權計劃獲授購股權之個人權益如下：

購股權授予		認購之			每股 認購價 (港元)
董事姓名	股份數目	授予日期	購股權行使期限		
黃月良先生	400,000	一九九七年七月二十五日	一九九八年一月二十五日至二零零二年七月二十四日		7.50
	120,000	一九九八年七月十五日	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日		4.14
蔡玉強先生	400,000	一九九七年七月二十五日	一九九八年一月二十五日至二零零二年七月二十四日		7.50
	220,000	一九九八年七月十五日	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日		4.14
黃福霖先生	280,000	一九九七年七月二十五日	一九九八年一月二十五日至二零零二年七月二十四日		7.50
	120,000	一九九八年七月十五日	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日		4.14
王克活先生	280,000	一九九七年七月二十五日	一九九八年一月二十五日至二零零二年七月二十四日		7.50
	150,000	一九九八年七月十五日	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日		4.14
羅何慧雲女士	200,000	一九九七年七月二十五日	一九九八年一月二十五日至二零零二年七月二十四日		7.50
	120,000	一九九八年七月十五日	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日		4.14

接納每一次授予購股權之已繳代價為港幣一元。

年度內，並無董事行使任何購股權認購本公司股份。

僱員購股權計劃之詳情載於財務報表附註第十八項內。

除上述外，年度內本公司之董事及行政總裁或其配偶或十八歲以下之子女概無獲得授予或曾行使認購本公司或其任何相聯公司之任何股份或債務證券之權利。

主要股東於股份之權益

除「董事於股份之權益」一節中所披露之權益外，本公司根據證券（公開權益）條例第十六(一)條規定存置之主要股東權益登記冊所顯示，於一九九九年三月三十一日並無任何人士在本公司已發行股本中擁有百分之十或以上之權益。

關連交易

本公司之最終控股公司 Shui On Company Limited ("SOCL") 擁有百分之五十權益之聯營公司，超合有限公司（「超合」）於年度內根據正常業務交易中一般商業條款，以分包商身份為本集團之全資附屬公司瑞安承建有限公司（「瑞安承建」）進行建築工程。年度內，超合向瑞安承建收取之工程款項共約港幣 5,369,000 元。

年度內，本集團擁有百分之六十權益之附屬公司，德基設計工程有限公司（「德基」），為 SOCL 擁有百分之九十九權益之附屬公司上海瑞城房地產有限公司、SOCL 全資附屬公司上海瑞安諮詢有限公司、及 SOCL 擁有百分之八十權益之附屬公司上海九海利盟房地產有限公司承造裝修工程。該等工程之承造，按正常業務交易中一般商業條款釐定。年度內，德基就該等工程收取之費用約港幣 6,612,000 元。

董事會報告

關連交易 (續)

年度內，本公司為 SOCL 全資附屬公司瑞安投資有限公司、瑞安物業管理有限公司、瑞安地產有限公司及昆億有限公司提供管理資訊系統服務。該等服務之收費，以收回本公司於提供該等服務時所產生之成本及費用為基準計算，屬公平及合理。本公司於年度內就該等服務所收取之費用約港幣 1,299,000 元。

年度內，SOCL 全資附屬公司瑞安集團有限公司（「瑞安集團」），繼續為本集團全資附屬公司瑞安機械服務有限公司之一項融資租賃提供擔保。於一九九九年三月三十一日，該項融資租賃之未償還債項約港幣 1,553,000 元。

本集團獲瑞安集團特許，以非專屬性、免繳付專利權使用費為基準，無限期使用 "Shui On"、"瑞安" 及 / 或海鷗商標。

董事權益

除「關連交易」一節中所述外，本公司或其任何附屬公司概無參與訂立於年度末或於年度內任何時間生效而任何董事直接或間接於其中擁有重大權益之任何重大合約。

本公司董事概無與本集團訂立本集團須作出賠償（法定補償除外）方可於一年內終止之服務合約。

除上述提及授予董事之購股權外，本公司或其最終控股公司或其任何附屬公司概無參與令本公司董事可通過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益之任何安排。

公積金及退休金計劃

本集團公積金及退休金計劃之詳情，載於財務報表附註第五(iii)項內。

主要供應商及主要客戶

本集團之前五大供應商佔本集團年度內購貨總額少於百分之三十。

本集團之前五大客戶佔本集團年度內營業總額約百分之六十五，而最大客戶佔本集團年度內營業總額約百分之四十。

各董事及其聯繫人士或任何股東（就董事會所知，擁有本公司已發行股本百分之五或以上）概無於該五大供應商或五大客戶中擁有實益權益。

捐款

年度內，本公司及其附屬公司之捐款為港幣 65,000 元。

公司管治

於截至一九九九年三月三十一日止之年度內，除非執行董事依據本公司之公司細則須於股東週年大會上輪值退任而未具體指定任期外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

於一九九八年七月，本公司已成立一個由兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成之審核委員會。於設立該委員會之職權範圍時，董事會已參照香港會計師公會於一九九七年十二月頒發之《成立審核委員會指引》。

優先購股權

本公司之公司細則或百慕達之法律並無對現有股東按比例提供優先購股權之規定。

應對公元二千年電腦問題

本集團已採納 **British Standards Institute** 就符合公元二千年過渡規定所頒佈之定義，簡言之，即電腦系統及電子設備於公元二千年或其前後，其操作表現及功能均不會受到日期影響。

集團於一九九七年就公元二千年電腦問題進行詳細風險評估，並已製訂全面之工作計劃及時間表。此外，由本公司一位執行董事領導，及集團內部電腦專業人員提供技術支援之專責小組亦已成立，專責執行應對工作。

集團就公元二千年電腦問題之應對工作，包括提升及更換現有未能應對之電腦硬件及程式，並修改集團內部編寫之電腦應用軟件。

電腦系統所需之提升及修改工作已按計劃完成。有關電腦供應商及服務提供者亦已確認其產品及服務符合公元二千年規格。預計公元二千年電腦問題將不會對集團之業務運作構成任何重大影響。集團現正製訂應變計劃，以應付千禧年過渡期間可能出現但目前未能預見之問題。

此項計劃所需費用估計約為港幣 **3,700,000** 元，主要用於提升電腦硬件及軟件。截至一九九九年三月三十一日止，已產生之費用約港幣 **3,200,000** 元，大部分以資本性支出列賬。於一九九九年三月三十一日，已訂合約而於財務報表未作撥備之費用約港幣 **500,000** 元。

核數師

於股東週年大會上將提呈一項決議案，續聘德勤·關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命

羅康瑞

主席

香港，一九九九年六月二十八日

核數師報告



德勤·關黃陳方 會計師行

Certified Public Accountants 執業會計師
26th Floor, Wing On Centre 香港中環干諾道中111號
111 Connaught Road Central 永安中心26樓
Hong Kong

致 Shui On Construction and Materials Limited 瑞安建業有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司) 各股東

本核數師已審核載於第四十三至七十一頁按照香港公認會計原則編製之財務報表。

董事及核數師各自之責任

貴公司之董事須負責編製真實與公平之財務報表。在編製此等財務報表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。

本核數師之責任乃根據吾等審核工作之結果，對該等財務報表作出獨立意見，並向股東呈報。

核數師意見之基礎

本核數師乃按照香港會計師公會所頒佈之審計準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作出之重大估計及判斷、所採用之會計政策是否適合貴公司及貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並充分披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充份之憑證，就該等財務報表是否存有重要之錯誤陳述，作合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已衡量該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信，吾等之審核工作已為下列意見建立合理之基礎。

核數師意見

本核數師認為上述之財務報表均真實與公平地顯示貴公司及貴集團在一九九九年三月三十一日之財務狀況及貴集團截至該日止年度之溢利及現金流動情況，並已按照香港公司條例之披露規定適當編製。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，一九九九年六月二十八日

* 僅以資識別

綜合損益賬

截至一九九九年三月三十一日止年度

	附註	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
營業額	4	5,375,963	4,731,873
經營溢利	5		
持續經營業務，未包括特殊項目		474,514	332,864
特殊項目	6	(30,601)	-
		443,913	332,864
應佔聯營公司之損益		(9)	(223)
應佔共同控制公司之損益		39,580	29,673
除稅前日常業務之溢利		483,484	362,314
稅項	7	(74,374)	(49,965)
除稅後溢利		409,110	312,349
少數股東權益		(791)	787
股東應佔溢利	8	408,319	313,136
股息	9	(364,040)	(299,000)
本年度保留溢利		44,279	14,136
每股基本盈利	10	港元 1.57	港元 1.20
基本		港元 1.57	港元 1.20
攤薄		港元 1.57	港元 1.20

資產負債表

於一九九九年三月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
有形固定資產	11	400,706	271,946	3,291	4,250
附屬公司	12	-	-	1,081,861	965,196
聯營公司	13	8	76	15	6
共同控制公司	14	147,948	91,136	2,116	7,819
其他投資	15	10,508	99,761	-	-
遞延費用	16	18,226	11,950	-	-
流動資產/(負債)淨值	17	1,126,104	689,353	(222,472)	(112,812)
		1,703,500	1,164,222	864,811	864,459
資金來源：					
股本	18	260,040	260,000	260,040	260,000
儲備	19	921,256	876,948	604,771	604,459
股東權益		1,181,296	1,136,948	864,811	864,459
長期借貸	20	498,846	4,074	-	-
遞延稅項	21	5,523	6,356	-	-
少數股東權益		17,835	16,844	-	-
		1,703,500	1,164,222	864,811	864,459

第四十三至七十一頁之財務報表於一九九九年六月二十八日由董事會批准。

蔡玉強
董事總經理

黃福霖
執行董事

綜合現金流量表

截至一九九九年三月三十一日止年度

	附註	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
經營業務之現金（流出）/ 流入淨額 *	22	(129,602)	570,475
投資回報及融資支出			
已收利息		49,252	65,733
已付利息		(23,940)	(2,542)
融資租賃利息		(534)	(4,433)
自非上市投資所得之股息		2,431	653
自上市投資所得之股息		417	615
自共同控制公司所得之股息		33,350	30,200
已付股息		(364,000)	(38,980)
投資回報及融資支出之現金（流出）/ 流入淨額		(303,024)	51,246
稅項			
已繳納香港利得稅		(45,869)	(54,338)
已退回香港利得稅		4,481	115
已付稅項淨額		(41,388)	(54,223)
投資活動			
購置有形固定資產		(64,073)	(50,007)
購置投資物業		(121,459)	-
出售有形固定資產收入		6,142	1,889
收取聯營公司之款項		59	-
投入共同控制公司之款項		(57,059)	(31,970)
購入附屬公司（購入之現金及現金等同項目除外）	23	-	(2,806)
地盤開辦費用及營業前支出		(16,982)	(1,202)
出售（購入）其他投資收入（支出）		89,253	(105,406)
購入投資物業之訂金		-	(39,142)
投資活動之淨現金（流出）		(164,119)	(228,644)
轉撥融資前之現金（流出）/ 流入淨額		(638,133)	338,854

綜合現金流量表

截至一九九九年三月三十一日止年度

	附註	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
承前融資前之現金（流出）／流入淨額		(638,133)	338,854
融資	24		
發售新股所得款項淨額		166	-
償還融資租賃承擔		(10,326)	(89,399)
發展中銷售物業之抵押銀行貸款		498,846	-
償還銀行貸款		-	(4,279)
少數股東權益支出		200	5,621
融資之現金流入／（流出）淨額		488,886	(88,057)
現金及現金等同項目之（減少）／增加		(149,247)	250,797
年初之現金及現金等同項目		926,177	675,590
外幣匯率變動之影響		(97)	(210)
年末之現金及現金等同項目		776,833	926,177
現金及現金等同項目結餘分析			
銀行存款及現金		776,833	926,177

* 載於附註第二十二項內的本年度經營業務之現金流出淨額已包括發展中銷售物業之支出港幣 781,214,000 元，其中港幣 498,846,000 元為抵押銀行貸款所融資。

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(1) 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，本公司之股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。董事會認為於英屬處女群島註冊成立之私人有限公司 **Shui On Company Limited** 為本公司之最終控股公司。

(2) 會計實務準則之採用

於本年度，本集團已採用下列香港會計師公會頒佈之實務準則（「會計實務準則」）。

會計實務準則 5（修訂）每股盈利

會計實務準則 20 有關連人士披露

會計實務準則 21 合營企業的會計處理

會計實務準則 22 存貨

會計實務準則 23 建築合約

因採用會計實務準則 5（修訂），已導致每股盈利金額之計算基準及每股盈利之披露作出修訂（見附註十）。採用此會計實務準則對上年度每股盈利之影響並不重大。

會計實務準則 20 規定，與指定關聯方（見附註二十五）之交易資料需予披露。

會計實務準則 21 列明合營項目應採用之會計方法。於前數年，合營項目以聯營公司形式處理。該項新準則之採用，合營項目已需於財務報表中獨自列賬。然而，因用於合營項目之會計基準（即權益會計）與規定用於聯營公司之會計基準相同，新準則之採用對本年度或上年度之溢利並無重大影響。因此，上年度之賬目毋需作任何調整。

會計實務準則 22 及 23 分別規定存貨及建築合約應採用之會計方法。此兩項新準則之採用，已令財務報表所用之文字及表達方式產生改變，但對本年度或上年度之溢利並無重大影響。因此，上年度之賬目毋需作任何調整。

(3) 主要會計政策

財務報表依據香港公認會計原則編製，並符合香港會計師公會頒佈之「標準會計守則」。

綜合賬目之編製基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止年度之財務報表。

年度內購入或出售之附屬公司自收購日起或至出售日止之業績已包括在綜合損益賬內。

集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬內沖銷。

商譽

商譽代表收購一家附屬公司之購入價超出按收購日集團在該家附屬公司之資產淨值中所佔份額之公平價值、並且即時由儲備沖銷之部分。負商譽代表按收購日集團於一家附屬公司之資產淨值中所佔份額之公平價值超出其購入價，並撥充儲備之部分。

於收購一家聯營公司或者共同控制公司之利益時產生之任何溢價或折扣，分別代表收購入價比按收購日集團分別在聯營公司或共同控制公司之資產淨值中所佔份額之公平價值超出或者不足、並且以上文所述用於商譽相同之方法處理之部分。

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(3) 主要會計政策 (續)

商譽 (續)

於出售附屬公司、聯營公司及共同控制公司時，有關曾於該等公司儲備內撇銷或撥入之商譽應佔金額，用作計算出售該等附屬公司、聯營公司或共同控制公司時之盈虧。

附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接持有其超過百分之五十已發行股本、或控制其過半投票權、或由本公司控制其董事局組合之公司。

於附屬公司之投資乃按成本值扣除適當之永久減值撥備列於本公司之資產負債表內。

聯營公司

聯營公司乃本集團可對其管理產生重大影響之公司，並可參與其商業及財務政策決定。

綜合損益賬已包括年度內本集團應佔聯營公司於收購後截至三月三十一日止或三月三十一日前六個月內之已審核業績。本集團於聯營公司之投資乃按本集團應佔該等公司之資產淨值列於綜合資產負債表。

集團與其聯營公司交易時，未變現之損益以集團應佔有關聯營公司權益作出抵銷，有證據顯示未變現之虧損是由資產耗蝕所引致者除外。

於本公司之財務報表中，應佔聯營公司之業績則按已收及應收股息列賬。在本公司之資產負債表中，於聯營公司之投資按成本值扣除適當之永久減值撥備列賬。

上市證券投資

長期上市證券投資按成本值扣除適當之永久減值準備列賬。

合營項目

一項合營項目乃指一項合約安排，依據該項合約安排，本集團與其它合約方共同控制一項經濟活動，任何參與一方均對該項經濟活動不能擁有單方面控制權。

共同控制公司

經由建立一家獨立公司，每一合營者於該獨立公司中擁有權益之合營項目安排，稱為共同控制公司。

集團應佔之共同控制公司權益，按集團應佔共同控制公司之資產淨值計算，列於綜合資產負債表。集團應佔共同控制公司收購後之業績列於綜合損益賬。

集團與共同控制公司交易時，未變現之損益以集團應佔有關共同控制公司權益作出抵銷，有證據顯示未變現之虧損是由資產耗蝕所引致者除外。

本公司於共同控制公司之投資列為長期投資，並按成本值扣除永久減值撥備列賬。於本公司之財務表中，應佔共同控制公司之業績則按已收及應收股息列賬。

(3) 主要會計政策 (續)

其他合營項目安排

本集團所投資其它合營項目未能達致与其它合營者共同控制，即分別按照附屬公司(若由本集團控制其董事局或等效管理機構)、聯營公司(若由本集團對其管理產生重大影響)或者投資(若本集團對其管理既無控制權亦無重大影響)，作出會計處理。

稅項

稅項開支乃依據該年度之業績計算，並就非課稅項目或不容許扣減之項目作出調整。遞延稅項乃就稅務上計算之收入及支出與賬目中所反映的收入及支出所產的時差，以負債法撥備，惟撥備只限於預期在可見將來應付或應收之負債或資產。

有形固定資產及折舊

除香港土地及樓宇或物業投資外，有形固定資產以成本值減折舊列賬。資產之成本由該項資產之購入價及使該項資產達到目前運作狀況及位置之直接相關費用組成。固定資產投入使用後所產生之開支如修理、保養及大型維修費用，一般於該等開支期間之損益賬列支。倘能清楚證明有關開支已增加該固定資產之未來經濟效益，有關開支將作為該固定資產之額外成本，予以資本化。

由一項資產售出或報廢產生之收益或虧損，依據該項資產之銷售淨收入與其賬面值之差確定，列入損益賬。

當一項資產之可收回金額已低於其賬面金額時，該賬面金額予相應地減值。於確定資產之可收回金額時，預期之未來現金流量未有折現為其現有價值。

除投資物業外，折舊以下列年率於固定資產估計可使用年期內按直線法撥備，以攤銷固定資產扣除估計之餘值後之成本值：

固定資產類別	年折舊率
香港及中國其他地區之中期租約物業	
土地	於租約年期攤銷
樓宇	2.5%
香港短期租約物業	於租約年期攤銷
機器設備	10-25%
汽車、傢具、固定裝置及其他資產設備	20-33%

位於香港之土地及樓宇，以其重估值列入資產負債表內。該等重估值是以有關土地及樓宇在重估日之現有用途為基準，減去任何其後之累計折舊所得出之公平價值。重估價值工作有足夠規律性，致令賬面值與於結算日以公平價值確定之數額，沒有重大差異。

固定資產重估所產生之任何盈餘，撥入物業重估儲備，但如該盈餘沖銷同一資產先前於重估之減值支出，可列作收入。固定資產重估引致淨賬面值減少，而此減值超過該資產先前重估時於物業重估儲備結存餘額(如有)，該超越部份於損益賬列支。經重估價值之資產日後售出或報廢時，該資產之應佔重估盈餘，撥入保留溢利。

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(3) 主要會計政策 (續)

投資物業

投資物業乃建築工程已完成並因其投資潛力而持有之房地產權益，任何租金收入皆按公平原則磋商釐定。

列於資產負債表之投資物業價值，乃按資產負債表編製日根據獨立專業估值算出之公開市場價值。該等投資物業之估值最少每隔三年由獨立專業估價師進行一次。於間隔期內，該等投資物業由本公司或關連公司具專業資格人員每年估值一次。投資物業重估產生之任何溢利或虧損，撥充投資物業重估儲備，或由所述儲備扣除，除非所述儲備之結餘不足以抵付虧損，於這種情況下，方將超過投資物業重估儲備結餘之虧損部份列入損益賬。

在出售一項投資物業時，有關之投資物業重估儲備餘額則轉入損益表內。

投資物業不設折舊，有關租約未屆滿之期限為二十年或以下之投資物業例外。

發展中之出售物業

發展中之出售物業以成本加上目前認可之發展利潤減去適當之撥備列賬。

成本由收地成本、建築成本、其它直接成本及借貸成本資本化構成。可變現淨值由管理層根據通行市場條件估計，或者當簽有一份具有法律約束力之銷售協議時，則參考其商定之售價用作估計。

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中較低者入賬。成本包括全部材料之購置成本及把存貨帶至目前位置及變成現狀所產生之適當變換成本及其它成本，按先進先出方法計算。可變現淨值乃指於日常業務過程中之估計售價減除完成產品估計成本及進行銷售所需之估計成本。

建築合約

若一項建築合約之成果能夠可靠地估計，則參考於資產負債表編製日合約業務完成程度，以年度內進行之工程價值計算，將合約成本列入損益賬。

倘若一項建築合約之成果不能夠可靠地估計，合約成本確認為產生該等成本期間之一項開支。

倘若合約總成本可能超過合約總收入，該項預期虧損確認為一項即時開支項目。

收益確認

建築合約

倘若一項建築合約之成果能夠可靠地估計，建築合約產生之收益根據合約完工百分率確認，並參考期間進行之工程價值計算。與僱主達成協議之合約變更、索償金額及獎勵款項亦計算在內。

倘若一項建築合約之成果不能夠可靠地估計，確認之收益僅為可能收回之已支出合約成本。

(3) 主要會計政策 (續)

收益確認 (續)

私人機構參建居屋計劃項目

由本集團承建之私人機構參建居屋計劃物業發展工程產生之收入，以截至估計日止之累計已支出發展成本在估計總發展成本中所佔比例為基準，及當可靠地估計其成果時，於工程期間確認。

其他

利息收入按時間為基準，並根據存放之本金及適用之利率予以確認。

銷售收入乃於貨品已運送及擁有權已轉讓時確認。

股息收入於本集團確立收取該項收入之權利時確認。

遞延費用

遞延費用包括有關採石權或地盤租約之建設支出，於有關採石權或地盤租約限期內攤銷。在項目動工前所需之營業前支出乃於五年內攤銷。

重修費用

有關地盤重修之估計費用乃於有關之採石權或地盤租約期限內撥備。

外幣換算

年度內以外幣結算之交易，以交易日之匯率換算為港幣。於結算日以非港幣結算之資產及負債按當日之匯率換算為港幣。其他匯兌差額於損益賬內處理。

編製綜合賬目時，於中國境內運作的附屬公司、聯營公司或共同控制公司之財務報表以非港幣表列時，按結算日之匯率換算為港幣。所有於編製綜合賬目所產生之匯兌差額作儲備變動處理。

融資租賃及營業租賃

資產擁有權之實質回報及風險全由本集團承受之租賃，列為融資租賃。經融資租賃持有之資產乃根據其於購入日之公平值列賬，而相對應出租人之扣除利息支出後的未付租金，則以融資租賃承擔列於資產負債表內。財務成本以總租賃金額及購入資產之公平值的差異計算，並按一個不變的利息金額與餘下融資租賃承擔之間的週期性比率，於租賃期間，分攤到每一個會計年度的損益賬內列支。

所有其它租賃均屬營業租賃，租金於各租賃期限內按直線基準於損益賬內處理。

借貸成本資本化

與收購、建造或生產符合規定之資產(即須一段時間才可供其預定用途使用或出售之資產)直接相關之借貸成本予以資本化，作為該等資產之部份成本，直至該等資產達至其預定用途或可出售時為止。由特定借貸而暫未用於該等資產之款項作臨時投資所賺取之投資收益，從資本化借貸成本中扣除。

其他借貸成本於發生該項費用之年度內確認。

現金等同項目

現金等同項目代表具高流動性之短期投資，此等短期投資隨時可轉變為已知數額之現金，及可於購入日起計三個月內到期，減去從貸款日起計三個月內須償還之銀行貸款。

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(4) 營業額

營業額為：

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
經認證建築工程及樓宇維修工程收入	4,217,423	3,839,316
建築材料銷售	852,785	892,557
物業發展	300,015	-
租金收入	5,740	-
	5,375,963	4,731,873

(5) 經營溢利

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
經營溢利已扣除（計入）下列各項：		
須於五年內全部償還之銀行貸款及透支之利息	23,941	2,539
貸款融資租賃費用	486	4,482
總借貸成本	24,427	7,021
減：撥入發展中銷售物業作資本化處理之數額	(21,947)	-
	2,480	7,021
折舊	59,236	58,616
減：撥入在建工程作資本化處理之數額	(1,829)	(2,586)
	57,407	56,030
董事酬金（附註五(i)）		
董事袍金	170	170
管理酬金	12,875	12,242
公積金供款	508	432
核數師酬金	1,840	2,045
土地及樓宇營業租賃費用	34,454	25,497
遞延費用攤銷	10,706	13,258
出售固定資產（盈利）/ 虧損	(65)	120
投資物業租金收入	(5,740)	-
減：費用	2,973	-
	(2,767)	-
上市投資股息	(417)	(614)
非上市投資股息	(2,431)	(653)
利息收入	(46,797)	(67,515)

(5) 經營溢利 (續)

(i) 董事酬金

依據公司條例第一百六十一條披露之董事酬金如下：

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
袍金		
執行董事	60	60
非執行董事	110	110
其他報酬		
執行董事		
薪金及其他福利	12,875	12,242
公積金供款	508	432
非執行董事	-	-
	13,553	12,844

董事酬金範圍分列如下：

酬金範圍(港元)	一九九九年 董事數目	一九九八年 董事數目
0 - 500,000	5	5
500,001 - 2,000,000	-	-
2,000,001 - 2,500,000	1	1
2,500,001 - 3,000,000	1	2
3,000,001 - 3,500,000	1	-
3,500,001 - 4,500,000	-	-
4,500,001 - 5,000,000	1	1
	9	9

(ii) 五位酬金最高之僱員

五位酬金最高之僱員中，三位(一九九八年：三位)為執行董事，彼等之酬金已於上文附註五(i)披露。其餘兩位(一九九八年：兩位)僱員之酬金依據聯交所證券上市規則披露如下：

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
薪金及其他報酬	5,080	4,542
公積金供款	197	166
	5,277	4,708

上述酬金範圍分列如下：

酬金範圍(港元)	一九九九年 僱員數目	一九九八年 僱員數目
0 - 2,000,000	-	-
2,000,001 - 2,500,000	-	2
2,500,001 - 3,000,000	2	-
	2	2

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(5) 經營溢利 (續)

(iii) 公積金及退休金計劃

本集團為瑞安公積金及退休金計劃(「該計劃」)之成員。該計劃原則上屬於界定福利計劃，但包含界定供款計劃之條款。該計劃已根據職業退休計劃條例註冊。該計劃之資產由信託人管理，並與本集團之資產分開持有。該計劃由僱員及僱主按僱員基本月薪百分之五至百分之十之比率供款，以及僱主根據至少每三年進行一次之精算估值提供額外若有所需的供款。根據該計劃之規例，因員工完全擁有僱主供款之前離職而收回之僱主供款部份，仍保留在該計劃內，而非用以減少僱主之供款。

於一九九六年八月三十一日，精算顧問華信惠悅顧問有限公司採用已達年齡籌資方法，對該計劃進行了最新精算估值。精算假設項中，包括資產投資回報率、薪酬增長率、提取比率及死亡率。該項最新精算估值顯示，於估值日，該計劃資產之資金水平超出顧員過去服務負債總額。然而，因一九九八年發生亞洲金融風暴，估計該計劃之資產價值下降，本集團於年度內向該計劃提供額外供款港幣 10,213,000 元，以彌補該計劃內之任何資金不足。

截至一九九九年三月三十一日止年度內，本集團於損益賬中扣除之公積金供款總額為港幣 27,592,000 元（一九九八年：港幣 15,240,000 元）。

(6) 特殊項目

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
投資物業重估虧損	30,601	-

(7) 稅項

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
稅項包括：		
本公司及附屬公司		
香港利得稅	68,543	44,522
中國內地其他地區之所得稅	187	-
遞延稅項(附註二十一)	(833)	919
共同控制公司		
香港利得稅	6,566	4,984
中國內地其他地區之所得稅	269	-
遞延稅項	(358)	(460)
	74,374	49,965

香港利得稅根據本年度估計之應課稅溢利按百分之十六稅率(一九九八年：百分之十六點五)撥備。

潛在遞延稅項而於本年度未經撥備之資料載於附註第二十一項內。

(8) 股東應佔溢利

本年度，集團溢利港幣 408,319,000 元（一九九八年：港幣 313,136,000 元），其中港幣 364,226,000 元（一九九八年：港幣 300,369,000 元）已於本公司財務報告中列賬。此外，港幣 9,000 元（一九九八年：港幣 224,000 元）及港幣 247,000 元（一九九八年：港幣 5,050,000 元）屬應佔聯營公司及共同控制公司虧損。

(9) 股息

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
中期股息 - 每股港幣四角(一九九八年：港幣一角五仙)以 260,000,000 股計算	104,000	39,000
擬派股息：		
末期股息 - 每股港幣一元，以 260,040,000 股計算	260,040	78,000
(一九九八年：每股港幣三角，以 260,000,000 股計算)	-	182,000
特別股息 - 無(一九九八年：每股港幣七角，以 260,000,000 股計算)		
	260,040	260,000
	364,040	299,000

(10) 每股盈利

每股基本及攤薄後盈利按下列數據計算：

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
用以計算每股基本及攤薄後盈利之盈利	408,319	313,136
	千股普通股	千股普通股
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	260,002	260,000
可能有攤薄影響之普通股：		
購股權	603	72
用以計算攤薄後每股盈利之普通股加權平均數	260,605	260,072

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(11) 有形固定資產

本集團	根據中期租約 持有之香港 投資物業 千港元	根據中期租約 持有之中國其他 地區土地及樓宇 千港元	根據中期租約 持有之香港 土地及樓宇 千港元	根據短期租約 持有之香港 土地及樓宇 千港元
按成本值 / 估值				
於一九九八年四月一日	-	5,159	67,500	27,751
添置	160,601	93	-	-
出售	-	-	-	-
重遷	-	-	-	-
重估虧損	(30,601)	-	-	-
於一九九九年三月三十一日	130,000	5,252	67,500	27,751
累積折舊				
於一九九八年四月一日	-	546	-	27,722
本年度折舊	-	258	1,371	11
於出售時註銷	-	-	-	-
重遷	-	-	-	-
於一九九九年三月三十一日	-	804	1,371	27,733
賬面淨值				
於一九九九年三月三十一日	130,000	4,448	66,129	18
於一九九八年三月三十一日	-	4,613	67,500	29
成本或估值：				
一九九九年估值	130,000	-	-	-
一九九八年估值	-	-	67,500	-
成本	-	5,252	-	27,751
	130,000	5,252	67,500	27,751

附註：(i) 本集團根據中期租約持有之香港投資物業於一九九九年三月三十一日之價值，經國際物業顧問梁振英測量師行按公開市值為基準進行重估。上述估值已獲董事會在財務報表中採納，重估所產生之虧損已列入損益賬內。本集團根據中期租約持有之香港土地及樓宇之價值，經一間關聯公司之僱員，特許測量師黃偉才先生按公開市值為基準進行重估。董事會認為，自一九九八年所進行之估值，該等土地及樓宇之公平價值沒有重大變化，因此財務報表中沒有就該等土地及樓宇之重估盈餘作出調整。本集團根據中期租約持有之中國其他地區土地及樓宇，以及根據短期租約持有之香港土地及樓宇，因此等資產之賬面淨值數額不重大，故並沒有對其進行估值。

廠房及機器 自置 千港元	廠房及機器 租賃 千港元	車輛 自置 千港元	設備、 傢具及 其他資產 千港元	總額 千港元
382,782	17,697	35,023	36,094	572,006
58,342	322	2,372	2,944	224,674
(24,736)	(2,408)	(1,541)	(3,427)	(32,112)
250	-	54	(304)	-
-	-	-	-	(30,601)
<u>416,638</u>	<u>15,611</u>	<u>35,908</u>	<u>35,307</u>	<u>733,967</u>
222,325	10,345	17,467	21,655	300,060
44,634	2,345	5,722	4,895	59,236
(19,651)	(2,157)	(878)	(3,349)	(26,035)
(256)	40	-	216	-
<u>247,052</u>	<u>10,573</u>	<u>22,311</u>	<u>23,417</u>	<u>333,261</u>
169,586	5,038	13,597	11,890	400,706
<u>160,457</u>	<u>7,352</u>	<u>17,556</u>	<u>14,439</u>	<u>271,946</u>
-	-	-	-	130,000
-	-	-	-	67,500
<u>416,638</u>	<u>15,611</u>	<u>35,908</u>	<u>35,307</u>	<u>536,467</u>
<u>416,638</u>	<u>15,611</u>	<u>35,908</u>	<u>35,307</u>	<u>733,967</u>

(ii) 中期租約之定義為年期尚餘不少於二十年但不足五十年。短期租約之定義為年期尚餘不足二十年。

(iii) 倘若以上根據中期租約持有之香港土地及樓宇於重估後，仍按成本值扣除累積折舊列賬，其於結算日之賬面淨值應為港幣 31,992,000 元(一九九八年：港幣 33,583,000 元)。

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(11) 有形固定資產 (續)

本公司	車輛 千港元	設備、 傢具及 其他資產 千港元	總額 千港元
按成本值			
於一九九八年四月一日	792	5,229	6,021
添置	9	415	424
出售	(1)	-	(1)
於一九九九年三月三十一日	800	5,644	6,444
累積折舊			
於一九九八年四月一日	265	1,506	1,771
本年度折舊	222	1,161	1,383
於出售時註銷	(1)	-	(1)
於一九九九年三月三十一日	486	2,667	3,153
賬面淨值			
於一九九九年三月三十一日	314	2,977	3,291
於一九九八年三月三十一日	527	3,723	4,250

(12) 附屬公司

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
非上市公司股份，按成本值	283,933	283,933
附屬公司欠款	807,716	691,325
	1,091,649	975,258
欠附屬公司款項	(9,788)	(10,062)
	1,081,861	965,196

主要附屬公司之資料載於財務報表附註第三十一項內。

(13) 聯營公司

	本集團		本公司	
	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
應佔聯營公司負債淨值	(15)	(1,809)	-	-
聯營公司欠款	23	1,885	15	6
	8	76	15	6

聯營公司之資料載於財務報表附註第三十二項內。

(14) 共同控制公司

	本集團		本公司	
	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
應佔共同控制公司資產淨值	113,986	46,633	-	-
共同控制公司欠款	97,827	110,006	2,116	7,819
欠共同控制公司款項	(63,865)	(65,503)	-	-
	<u>147,948</u>	<u>91,136</u>	<u>2,116</u>	<u>7,819</u>

共同控制公司之資料載於財務報表附註第三十三項內。

(15) 其他投資

	本集團		本公司	
	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
按成本值：				
香港上市投資	-	89,318	-	-
非上市投資	10,508	10,443	-	-
	<u>10,508</u>	<u>99,761</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
上市投資市值	<u>-</u>	<u>90,342</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(16) 遞延費用

	於一九九八年 三月三十一日 千港元	增添 千港元	年度內 攤銷 千港元	於一九九九年 三月三十一日 千港元
地盤開辦費用	7,584	15,012	(8,915)	13,681
營業前支出	4,366	1,970	(1,791)	4,545
	<u>11,950</u>	<u>16,982</u>	<u>(10,706)</u>	<u>18,226</u>

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(17) 流動資產 / (負債) 淨值

	本集團		本公司	
	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
流動資產				
發展中銷售物業	781,214	-	-	-
存貨 (註釋一)	39,404	39,919	-	-
購入投資物業訂金	-	39,142	-	-
應收賬款、按金及預付款	880,197	616,369	5,198	5,267
在建工程客戶欠款 (註釋二)	172,682	248,332	-	-
銀行存款及現金結餘	776,833	926,177	37,984	146,992
	2,650,330	1,869,939	43,182	152,259
流動負債				
應付票據及信託收據	3,479	-	-	-
應付賬款及應計費用	1,107,809	788,375	5,614	5,071
在建工程欠客戶款項 (註釋二)	102,306	101,260	-	-
擬派股息	260,040	260,000	260,040	260,000
長期負債即期部份	1,553	7,805	-	-
稅項撥備	47,398	20,056	-	-
欠關連公司款項	1,641	3,090	-	-
	1,524,226	1,180,586	265,654	265,071
	1,126,104	689,353	(222,472)	(112,812)

發展中銷售物業約港幣 781,214,000 元已作為銀行貸款之抵押品。

註釋一：

	本集團		本公司	
	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
原料	10,194	12,660	-	-
半製成品	6,393	4,820	-	-
製成品	11,283	10,456	-	-
備件	11,534	11,983	-	-
	39,404	39,919	-	-

(17) 流動資產 / (負債) 淨值 (續)

註釋二：

	本集團		本公司	
	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
於結算日履行中之工程合約：				
已產生之工程成本	4,882,165	3,694,411	-	-
確認利潤減確認虧損淨值	252,929	228,448	-	-
	<u>5,135,094</u>	<u>3,922,859</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
進度款	(5,064,718)	(3,775,787)	-	-
	<u>70,376</u>	<u>147,072</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
在建工程淨值				
以上項目代表：				
計入流動資產之在建工程客戶欠款	172,682	248,332	-	-
計入流動負債之在建工程欠客戶款項	(102,306)	(101,260)	-	-
	<u>70,376</u>	<u>147,072</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於一九九九年三月三十一日，由客戶保留之合約工程款項為港幣 206,500,000 元（一九九八年：港幣 175,701,000 元）。

註釋三：

年度內，適用於收益（由建築合約產生之收益除外）而予以確認為費用列支之經營成本為港幣 951,126,000 元（一九九八年：港幣 727,398,000 元）。

(18) 股本

(a) 法定股本

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
400,000,000 股每股面值港幣一元股份	400,000	400,000

(b) 已發行及繳足股本

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
承前結餘	260,000	260,000
已行使之購股權	40	-
	<u>260,040</u>	<u>260,000</u>

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(18) 股本 (續)

(c) 僱員購股權計劃

依據一九九七年七月十六日生效之僱員購股權計劃，本公司董事會可向本公司或其任何附屬公司之任何董事或全職僱員提供認購本公司股份之購股權，股份認購價相等於本集團初步公佈週年業績之後，本公司股份於聯交所首五個交易日收市時價格之平均值的百分之九十，或本公司股份之面值，以較高者為準。認購股份總數最多為本公司不時已發行股本之百分之十。接納每一次授予購股權之已繳代價為港幣一元。

依據該僱員購股權計劃，部份行政人員獲授予認購本公司股份之購股權。於一九九九年三月三十一日，可於下列行使期內認購 5,230,000 股股份而未獲行使之購股權（一九九八年：2,550,000）如下：—

可行使期	每股 認購價 港元	於一九九八年 四月一日 之購股權 股份數目	年度內 授予	年度內 行使	於一九九九年 三月三十一日 之購股權 股份數目
一九九八年一月二十五日至二零零二年七月二十四日	7.50	510,000	-	-	510,000
一九九八年七月二十五日至二零零二年七月二十四日	7.50	510,000	-	-	510,000
一九九九年七月二十五日至二零零二年七月二十四日	7.50	510,000	-	-	510,000
二零零零年七月二十五日至二零零二年七月二十四日	7.50	510,000	-	-	510,000
二零零一年七月二十五日至二零零二年七月二十四日	7.50	510,000	-	-	510,000
一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日	4.14	-	544,000	40,000	504,000
一九九九年七月十五日至二零零三年七月十四日	4.14	-	544,000	-	544,000
二零零零年七月十五日至二零零三年七月十四日	4.14	-	544,000	-	544,000
二零零一年七月十五日至二零零三年七月十四日	4.14	-	544,000	-	544,000
二零零二年七月十五日至二零零三年七月十四日	4.14	-	544,000	-	544,000
		2,550,000	2,720,000	40,000	5,230,000

(19) 儲備

	物業重估儲備 千港元	股份溢價賬 千港元	匯兌儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	資本儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
本集團							
於一九九八年四月一日	34,317	509,672	(111)	197,562	2	135,506	876,948
發行股份溢價	-	126	-	-	-	-	126
本年度溢利	-	-	-	-	-	408,319	408,319
股息	-	-	-	-	-	(364,040)	(364,040)
折舊變現	(697)	-	-	-	-	697	-
兌匯調整	-	-	(97)	-	-	-	(97)
於一九九九年三月三十一日	33,620	509,798	(208)	197,562	2	180,482	921,256
本公司							
於一九九八年四月一日	-	509,672	-	88,933	-	5,854	604,459
發行股份溢價	-	126	-	-	-	-	126
本年度溢利	-	-	-	-	-	364,226	364,226
股息	-	-	-	-	-	(364,040)	(364,040)
於一九九九年三月三十一日	-	509,798	-	88,933	-	6,040	604,771

(19) 儲備 (續)

上表所列數字包括本集團於收購後應佔聯營公司儲備如下：

	物業重估儲備 千港元	股份溢價賬 千港元	匯兌儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	資本儲備 千港元	累積虧損 千港元	合計 千港元
於一九九八年四月一日	-	-	-	-	-	(1,809)	(1,809)
年度內一家聯營公司轉 變為一家附屬公司時 重新分類	-	-	-	-	-	1,803	1,803
本年度虧損	-	-	-	-	-	(9)	(9)
於一九九九年三月三十一日	-	-	-	-	-	(15)	(15)

上表所列數字包括本集團於收購後應佔共同控制公司溢利如下：

	物業重估儲備 千港元	股份溢價賬 千港元	匯兌儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	資本儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
於一九九八年四月一日	-	-	-	-	-	33,117	33,117
本年利息溢利	-	-	-	-	-	33,103	33,103
股息	-	-	-	-	-	(33,350)	(33,350)
於一九九九年三月三十一日	-	-	-	-	-	32,870	32,870

本集團之繳入盈餘，乃被收購之附屬公司股份之票面值，與本公司於一九九七年上市之前集團重組時為收購而發行之本公司股份之票面值之差價。

本公司依據一九九七年一月集團重組發行股份，以交換附屬公司及聯營公司之股本時，產生繳入盈餘。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），繳入盈餘可分派予本公司股東。

於年結日，本公司之儲備（包括繳入盈餘），可供分派予股東之金額為港幣 94,973,000 元（一九九八年：港幣 94,787,000 元）。

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(20) 長期負債

	本集團		本公司	
	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
有抵押銀行貸款	498,846	-	-	-
融資租賃承擔	1,553	11,879	-	-
減：須於一年內償還之數額（附註十七）	(1,553)	(7,805)	-	-
	<u>498,846</u>	<u>4,074</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
借貸償還期限如下：				
有抵押銀行貸款：				
一年後，但不逾兩年	498,846	-	-	-
租賃承擔：				
一年內	1,553	7,805	-	-
一年後，但不逾兩年	-	4,074	-	-
減：須於一年內償還之數額（附註十七）	(1,553)	(7,805)	-	-
	<u>498,846</u>	<u>4,074</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(21) 遞延稅項

	本集團	
	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
於一九九八年四月一日		
本年度遞延（收益）費用（附註七）	6,356	5,437
	(833)	919
於一九九九年三月三十一日	<u>5,523</u>	<u>6,356</u>

於年結日，主要遞延稅項之已撥備及未經撥備負債（資產）如下：

	已撥備		未經撥備	
	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
本集團				
下列項目引致時差之稅務影響：				
獲扣減之免稅額超過有關折舊	6,743	8,456	10,984	7,843
其他時差	(1,220)	(2,100)	-	-
稅務虧損之影響	-	-	(17,393)	(9,800)
	<u>5,523</u>	<u>6,356</u>	<u>(6,409)</u>	<u>(1,957)</u>

於年度中未經撥備之遞延稅項（收益）費用如下：

	本集團		本公司	
	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
下列項目引致時差之稅務影響：				
獲扣減之免稅額超過有關折舊	2,838	1,710	-	-
稅務虧損之影響	(7,258)	(1,531)	-	-
稅率變更之影響	(32)	-	-	-
	<u>(4,452)</u>	<u>179</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(22) 經營溢利與經營業務之現金(流出) 流入淨額之對賬

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
經營溢利	474,514	332,864
利息收入	(46,797)	(67,515)
利息支出	23,941	2,539
融資租賃費用	486	4,482
遞延費用攤銷	10,706	13,258
固定資產折舊	57,407	56,030
出售固定資產（利潤）虧損	(65)	120
發展中銷售物業增加	(781,214)	-
客戶欠合約工程款項減少（增加）	75,650	(55,835)
欠客戶合約工程款項增加（減少）	1,046	(159)
應收賬款，按金及預付款（增加）減少	(266,283)	305,809
存貨減少（增加）	2,344	(15,653)
應付賬款及應計費用增加	319,481	1,213
應付票據及信託收據增加	3,479	(1,944)
欠關聯公司款項（減少）增加	(1,449)	(3,467)
非上市投資股息	(2,431)	(653)
上市投資股息	(417)	(614)
經營業務之現金（流出）流入淨額	(129,602)	570,475

(23) 購入附屬公司

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
購入淨資產		
固定資產	-	5,894
存貨及半製成品	-	4,083
應收賬款及預付費用	-	135
銀行及現金結餘	-	44
應付賬款及應計費用	-	(4,974)
少數股東權益	-	(2,332)
	-	2,850
以現金支付之數額	-	2,850
購入附屬公司之現金及現金等同項目流出淨額之分析		
	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
現金代價	-	2,850
購入現金及現金等同項目	-	(44)
	-	2,806

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(24) 年度內融資變動分析

	股本及 股份溢價 千港元	銀行貸款 千港元	融資 租賃承擔 千港元	少數 股東權益 千港元
一九九八年四月一日結餘	769,672	-	11,879	16,844
行使購股權	166	-	-	-
少數股東應佔本年度溢利	-	-	-	791
年度內還款	-	-	(10,326)	-
借入銀行貸款	-	498,846	-	-
少數股東權益增加	-	-	-	200
一九九九年三月三十一日結餘	769,838	498,846	1,553	17,835

(25) 有關連人士之交易

- (a) 年度內，在正常經營情況下，本集團與 Shui On Company Limited 及其附屬公司和聯營公司（本集團屬下公司除外）（「SOCL 集團」），以不差於與無關連之第三者交易之條件，進行以下重大交易。Shui On Company Limited 擁有本公司已發行股本之權益。

交易性質	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
來自 SOCL 集團之收入：		
裝修工程	6,612	16,131
管理及資訊系統服務	1,299	564
付予 SOCL 集團之成本及費用：		
建築 / 分判工程	5,369	2,652
欠 SOCL 集團款項	1,641	3,090

- (b) 年度內，本集團於正常經營情況下，以不差於與無關連之第三者交易之條件，與本集團之共同控制公司進行以下重大交易：

交易性質	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
收入：		
利息收入	2,817	6,683
管理費	2,227	-
建築材料供應	572	-
成本及費用支出：		
建築 / 分判工程	130,509	59,830
建築材料供應	273,604	259,013
集團欠共同控制公司款項	63,865	65,503
共同控制公司欠集團款項	97,827	110,006

- (c) 年度內，本集團收到一家共同控制公司繳付之復修工程項目款項港幣 8,333,000 元。於年結日之結餘應收餘款為港幣 25,000,000 元。

- (d) 於年結日，聯營公司欠本集團之款項為港幣 23,000 元（一九九八年：港幣 1,885,000 元）。

(26) 採石合約

附屬公司南丫石業有限公司（「南丫石業」）於南丫島一個採石場進行採石之權利，由一九九五年十二月起計獲續期五年，另加地盤維修期兩年。續期屆滿時，南丫石業須負責採石場恢復原狀及自費將一切廠房、機器及其他結構搬離採石場範圍。

(27) 或然負債

於年結日，本集團並未於財務報表中撥備之或然負債如下：

- (a) 已訂立履約擔保書約港幣 228,900,000 元（一九九八年：港幣 322,000,000 元）；
- (b) 公用設施按金擔保約港幣 1,500,000 元（一九九八年：港幣 1,000,000 元）。

(28) 租賃承擔

於年結日，本集團租用物業之不可取消營業租賃承擔如下：

	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元
營業租賃屆滿期限：		
一年內	13,080	1,358
第二年至第五年	15,649	15,538
五年以後	1,007	1,134
	29,736	18,030

(29) 資本承擔

於年結日，本集團已簽訂就更換電腦硬件及系統軟件合約之資本承擔約為港幣 500,000 元（一九九八年：無）。

(30) 比較數字

若干比較數字已予重新編排，以符合上文附註第二項所述之會計實務準則之採用。

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(31) 主要附屬公司資料

董事會認為，全數列出本集團所有附屬公司之資料將使篇幅過於冗長，因此下表僅列出對本集團業績及資產有重大影響之附屬公司之資料。除另有說明外，下列公司均在香港註冊及經營。

直接附屬公司	本公司直接或間接 持有之股權比例	已發行及繳足股本	主要業務
* Shui On Contractors Limited	100%	每股面值 1 美元之股份 1 股	投資控股
* Shui On Materials Limited	100%	每股面值 1 美元之股份 1 股	投資控股
間接附屬公司	本公司按普通股 / 註冊資本之 面值直接或間接 持有之股權比例	已發行及繳足股本 / 註冊資本	主要業務
亞洲第一物料供應有限公司	100%	每股面值 100 港元之普通股 100 股 每股面值 100 港元之無投票權遞延 股份 1,000 股	持有一項採石權
Billion Centre Company Limited	100%	每股面值 1 港元之普通股 100 股 每股面值 1 港元之無投票權遞延 股份 2 股	持有一份土地租賃
帝標有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 100 股 每股面值 1 港元之無投票權遞延 股份 3,000,000 股	投資控股
* Eventful Time Investments Limited	100%	每股面值 1 美元之股份 1 股	投資控股
冠選有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 100 股 每股面值 1 港元之無投票權遞延 股份 2 股	物業持有
好易發有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 100 股 每股面值 1 港元之無投票權遞延 股份 5 股	投資控股
** 廣東建安混凝土有限公司	100%	註冊及繳足資本 10,500,000 港元	供應預拌混凝土
** 廣州建安混凝土有限公司	100%	註冊及繳足資本 10,500,000 港元	供應預拌混凝土
** 廣東南丫混凝土物件有限公司	70%	註冊及繳足資本人民幣 5,000,000 元	生產牆身板模
** 番禺市廣瑞建材有限公司	70%	註冊及繳足資本 2,100,000 港元	生產牆身板模
即用沙漿有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 2 股	供應預拌沙漿
翠城國際有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 2 股	物業發展
宏家有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 2 股	投資控股
建安混凝土有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 11,000,000 股	供應預拌混凝土
堅新有限公司	66.7%	每股面值 1 港元之普通股 3 股	持有一份土地租約
迪萬有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 2 股	物業持有
* Kroner Investments Limited	100%	每股面值 1 美元之股份 1 股	投資控股

(31) 主要附屬公司資料 (續)

間接附屬公司	本公司按普通股 / 註冊資本之 面值直接或間接 持有之股權比例	已發行及繳足股本 / 註冊資本	主要業務
南丫混凝土有限公司	60%	每股面值 1 港元之普通股 10 股	投資控股
南丫石業有限公司	100%	每股面值 10 港元之普通股 100 股 每股面值 10 港元之無投票權遞延 股份 3,500,000 股	採石
建途有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 2 股	投資控股
瑞輝鋼鐵工程有限公司	55%	每股面值 1 港元之普通股 10,000 股 及其他金屬構件	銷售及安裝牆身板模
瑞安承建有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 6,000,100 股 每股面值 1 港元之無投票權遞延 股份 33,000,100 股 每股面值 1,000 港元之無投票權遞延 股份 50,000 股	樓宇建築及保養
瑞安(建築材料)有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 100 股 每股面值 1 港元之無投票權遞延 股份 1,000,000 股	投資控股及銷售 建築材料
瑞安建築有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 100 股 每股面值 1 港元之無投票權遞延 股份 69,000,000 股 每股面值 100 港元之無投票權遞延 股份 1,030,000 股	樓宇承建
Shui On Corporate Services Limited	100%	每股面值 1 港元之普通股 2 股	提供公司服務
瑞安機械服務有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 1,611,000 股 每股面值 1 港元之無投票權遞延 股份 45,389,000 股	擁有及租賃 機械設備及鋼鐵 結構工程
** 番禺帝標鋼鋁工程有限公司	75%	註冊及繳足資本 4,000,000 港元	鋼材裝配
** 番禺瑞輝金屬結構工程有限公司	55%	註冊及繳足資本 9,000,000 港元	生產牆身板模 及其他金屬構件
德基設計工程有限公司	60%	每股面值 1 港元之普通股 2,600,100 股 每股面值 10 港元之無投票權遞延 股份 100,000 股	室內裝修、設計 及承建
△ 德基建设工程有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 1,000,000 股	翻新工程
△ 德基(中國)有限公司	100%	每股面值 1 港元之普通股 2 股	投資控股
** 新會龍口山石業有限公司	100%	註冊及繳足資本 1,785,700 美元	採石

* 在英屬處女群島註冊成立

** 在中華人民共和國其他地區註冊及經營

△ 由持有百分之六十之附屬公司持有

賬目附註

截至一九九九年三月三十一日止年度

(32) 聯營公司資料

本集團於一九九九年三月三十一日持有下列聯營公司股權：

間接聯營公司	本集團持有之 股權百分比	已發行及繳足股本	主要業務
中國新型建築材料工業投資有限公司	50%	每股面值 1 港元之普通股 2 股	暫停營業
喜威資源有限公司	20%	每股面值 1 港元之普通股 5 股	暫停營業
康德鑽砌有限公司	50%	每股面值 1 港元之普通股 2 股	暫停營業

所有聯營公司均在香港註冊及營運。

(33) 共同控制公司資料

本集團於一九九九年三月三十一日持有下列共同控制公司股權，除另有說明外，下列公司均在香港註冊及經營：

間接共同控制公司	本集團持有之 股權百分比	已發行及繳足股本 / 註冊資本	主要業務
Biella Enterprises Limited	20%	每股面值 1 港元之普通股 5 股	持有一項土地租賃
彪福有限公司	50%	每股面值 1 港元之普通股 5,000,000 股	銷售及安裝鋁窗產品
萬國工程有限公司	50%	每股面值 1 港元之普通股 10,000 股	模具安裝
遠東水泥有限公司	50%	每股面值 100 港元之股份 200,000 股	水泥貿易及投資控股
威豪建築材料有限公司	50%	每股面值 1 港元之普通股 2 股	袋裝水泥貿易
** 開平彪福金屬製品有限公司	50%	註冊及繳足資本 800,000 美元	製造鋁窗產品
**△ 南京江南水泥有限公司	60%	註冊及繳足資本 120,000,000 港元	製造及銷售水泥
** 番禺瑞安鋼鋁製品有限公司	50%	註冊及繳足資本 2,000,000 港元	製造及銷售鋼鋁製品
*# TH Industrial Management Limited	50%	每股面值 1 美元之普通股 2,740 股	投資控股
**# 重慶騰輝水泥有限公司	34%	註冊及繳足資本 人民幣 50,000,000 元	製造及銷售水泥

(33) 主要共同控制公司資料 (續)

間接聯營公司	本集團持有之 股權百分比	已發行及繳足股本 / 註冊資本	主要業務
**# 重慶騰輝特種水泥有限公司	34%	註冊資本人民幣 125,000,000 元 及繳足資本人民幣 88,687,797 元	製造及銷售水泥
**# 重慶騰輝白水泥有限公司	30%	註冊及繳足資本 1,506,000 美元	製造及銷售水泥

* 在巴哈馬群島註冊成立

** 在中華人民共和國其他地區註冊及經營

非經德勤·關黃陳方會計師行審核賬目之公司

Δ 本集團與中國合作夥伴在一個有契約性的安排下，共同控制南京江南水泥有限公司。董事局認為此公司為一家共同控制公司。

南京江南水泥有限公司、TH Industrial Management Limited 及遠東水泥有限公司之損益，本集團均以截止於一九九八年十二月三十一日已審核的財務報表作會計處理。

物業資料

本集團於一九九九年三月三十一日持有下列物業：

(A) 作為固定資產之物業

地點	用途	概約樓面 面積 (平方呎)	租約期限	集團所佔權益
新界粉嶺丈量約分 85號地段609號A段、地段 610及611號與地段612號F段	工場及倉庫	27,980	本物業之擁有期限自一八九八年七月一日計起為期七十五年，再續期二十四年減最後三天，並依據法律續期至二零四七年六月三十日。	100%
新界粉嶺坪輦 丈量約分 77 號地段 1477號之餘段及B段	工場及倉庫	17,260	本物業之擁有期限自一八九八年七月一日計起為期七十五年，再續期二十四年減最後三天，並依據法律續期至二零四七年六月三十日。	100%
九龍觀塘駿業街 54-56 號	工業 / 倉庫	212,300	本物業之擁有期限自一九九五年七月一日計起為期二十一年，再續期二十一年，並依據法律續期至二零四七年六月三十日。	100%

(B) 發展中銷售物業

地點	工程進度	預計完成 時間	用途	地盤面積 (平方米)	預計完成後 樓面面積 (平方米)	集團所佔權益
新界西貢將軍澳 65A 區 62 地段	地基工程 完成	二零零一年 一月	私人機構參建 居屋計劃	25,101	181,840	100%

集團財務摘要

(1) 業績

本集團截至一九九七年三月三十一日止三個年度之備考合併業績乃以合併基準編製，並假設現有集團結構於各有關年度內已經存在。業績之編製基準與一九九七年一月二十二日發行之售股章程內財務資料所採用的基準一致。

	截至三月三十一日止年度				
	一九九五年 千港元	一九九六年 千港元	一九九七年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元
營業額	2,341,095	3,066,611	4,984,176	4,731,873	5,375,963
未計入特殊項目之經營溢利	32,306	75,450	242,518	332,864	474,514
特殊項目	-	-	-	-	(30,601)
	32,306	75,450	242,518	332,864	443,913
應佔聯營 / 共同控制 公司之損益	3,033	6,495	24,849	29,450	39,571
日常業務除稅前溢利	35,339	81,945	267,367	362,314	483,484
稅項	(2,839)	(11,740)	(43,913)	(49,965)	(74,374)
除少數股東權益前溢利	32,500	70,205	223,454	312,349	409,110
少數股東權益	(2,092)	(198)	(39)	787	(791)
股東應佔溢利	30,408	70,007	223,415	313,136	408,319

(2) 資產與負債

	於三月三十一日		
	一九九七年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元
資產	2,104,986	2,344,808	3,227,726
負債	(966,376)	(1,141,016)	(2,028,595)
少數股東權益	(9,680)	(16,844)	(17,835)
股東資金	1,128,930	1,136,948	1,181,296

股東週年大會通告

茲通告 Shui On Construction and Materials Limited (瑞安建業有限公司*) (「本公司」) 謹訂於一九九九年八月十七日 (星期二) 下午三時正假座香港灣道一號香港君悅酒店 Boardroom I 舉行股東週年大會，以商議下列事項：

- 一、省覽截至一九九九年三月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會及核數師報告書。
- 二、宣派末期股息。
- 三、選舉董事及釐定董事酬金。
- 四、重聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
- 五、作為特別事項，考慮及酌情通過或經修訂後通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

(I) 「動議：

- (a) 在下文(b)段之限制下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間 (定義見下文) 內行使本公司之一切權力以配發、發行及處理本公司股本中每股面值 1.00 港元之額外股份，以及訂立或授予於有關期間內或之後需要或可能需要行使此等權力之售股建議、協議及認股權 (包括本公司債券、認股權証及可兌換本公司股份之債券)；
- (b) 本公司董事會依據本決議案之批准配發或同意有條件或無條件配發及發行之股本面值總額 (惟依據(i)發行股權；(ii)當時所採納向本公司及 / 或其任何附屬公司之僱員授予或發行本公司股份或可認購本公司股份之權利之任何認股權計劃或類似安排或(iii)本公司之公司細則而不時提出之任何以股代息之股份配發安排者除外) 不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額之百分之二十，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (c) 就本決議案而言，
「有關期間」指由本決議案獲通過之時至下列三者中之最早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 按法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案所載之授權經由本公司股東於股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

(II) 「動議：

- (a) 在下文(b)段之限制下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間內 (定義見下文) 依據所有適用法例及香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 證券上市規則 (經不時修訂) 行使本公司之一切權力，於聯交所購回本公司已發行股本中每股面值 1.00 港元之股份；
- (b) 本公司依據上文(a)段之批准購回本公司股份之面值總額不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額之百分之十，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」一詞與載於召開本會議之通告第 I 項普通決議案所賦予該詞之涵義相同。」

(III) 「動議擴大根據載於召開本會議之通告第 I 項普通決議案授予本公司董事會一般配發、發行及處理本公司額外股份之權力，加入本公司依據召開本會議之通告第 II 項普通決議案所述之授權而購回之本公司股本面值總額，惟此數額不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額之百分之十。」

承董事會命
公司秘書
李志強

香港，一九九九年六月二十八日

附註：

1. 凡有權出席上述大會及投票之股東，均有權委任一位或多位代表出席，及於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 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，最遲須於大會舉行時間 48 小時前，送達本公司之總辦事處，地址為香港灣仔港灣道 6-8 號瑞安中心 34 樓，方為有效。
3. 本公司將於一九九九年八月十日至一九九九年八月十七日，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。
4. 就上述第 I 項決議案而言，董事會謹聲明，本公司現時並無任何計劃發行新股。要求股東授權之原因，乃遵照香港聯合交易所之證券上市規則而提出。
5. 份載有關於上述第 II 項決議案之說明函件，將連同一九九八 / 九九九年報寄予各股東。

* 僅以資識別