

集團已部署在未來可取得
長期持續的增長



瑞安建業有限公司
SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

二零零四 / 二零零五年度年報

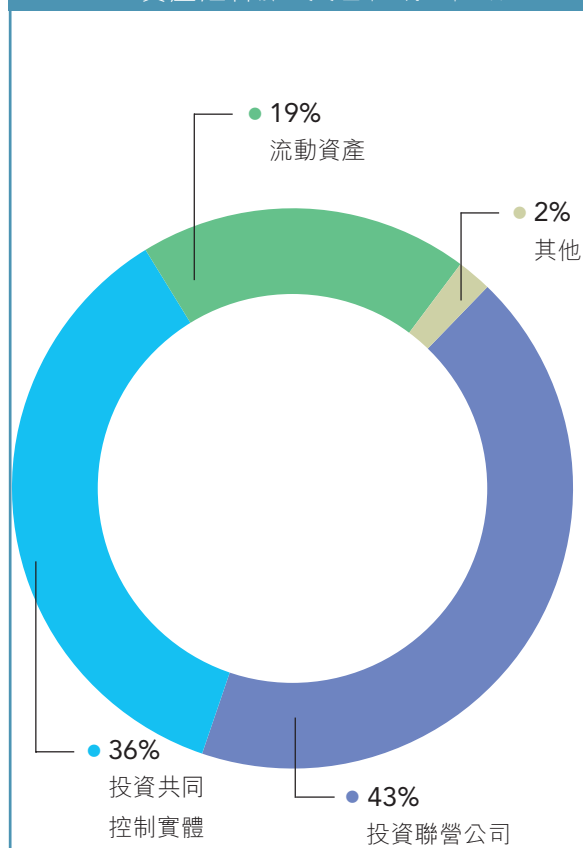
2	財務概要
4	公司資料
5	業務架構
7	主席報告
13	管理層討論及分析
24	安全及環境管理
28	企業管治
32	審核委員會報告
33	薪酬委員會報告
34	董事及高級管理人員
38	董事會報告
49	核數師報告
50	綜合損益表
51	資產負債表
53	綜合權益變動表
54	綜合現金流量表
56	賬目附註
115	物業資料
116	集團財務摘要



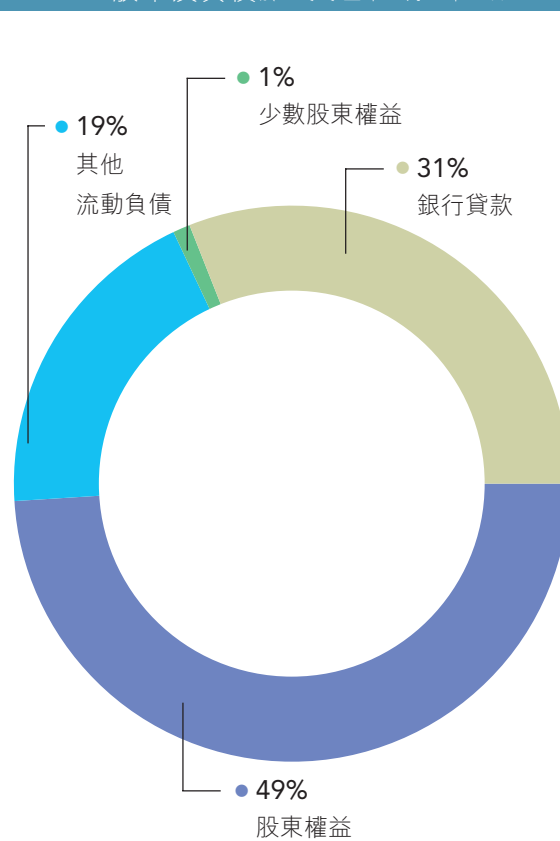
財務概要

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	比對二零零四年 變動(百分比)
營業額	2,232	3,591	(38%)
除稅前溢利	522	200	161%
股東應佔溢利	483	148	226%
每股盈利	港元	港元	
基本	1.80	0.55	227%
攤薄	1.62	0.54	200%
每股股息	0.60	0.275	118%

資產組合 於二零零五年三月三十一日

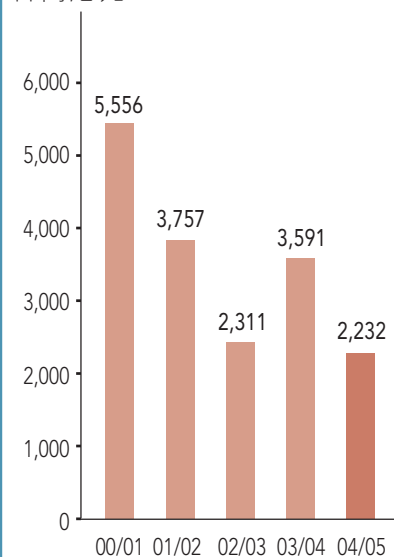


股本及負債 於二零零五年三月三十一日



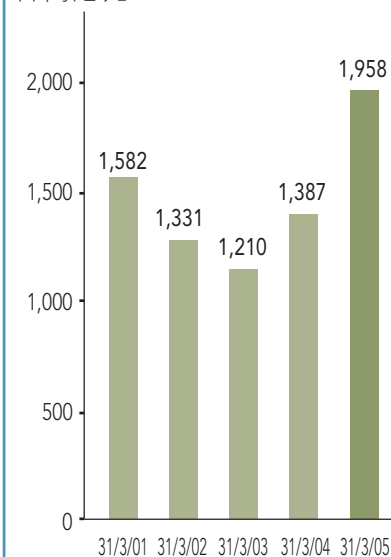
營業額

百萬港元



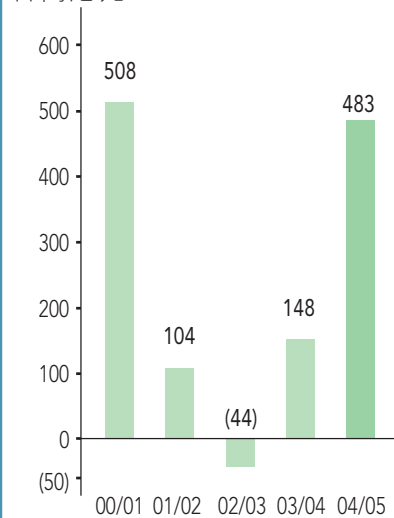
股東權益

百萬港元



股東應佔溢利(虧損)

百萬港元



董事會

執行董事

羅康瑞 (主席)
王英偉 (副主席)
蔡玉強 (副主席)
黃月良 (行政總裁)
黃福霖
羅何慧雲

非執行董事

王克活
恩萊特教授

獨立非執行董事

祁雅理
鄭慕智
陳家強教授

公司秘書

譚靜華

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

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

香港灣仔道6-8號瑞安中心34樓

主要股份過戶登記處

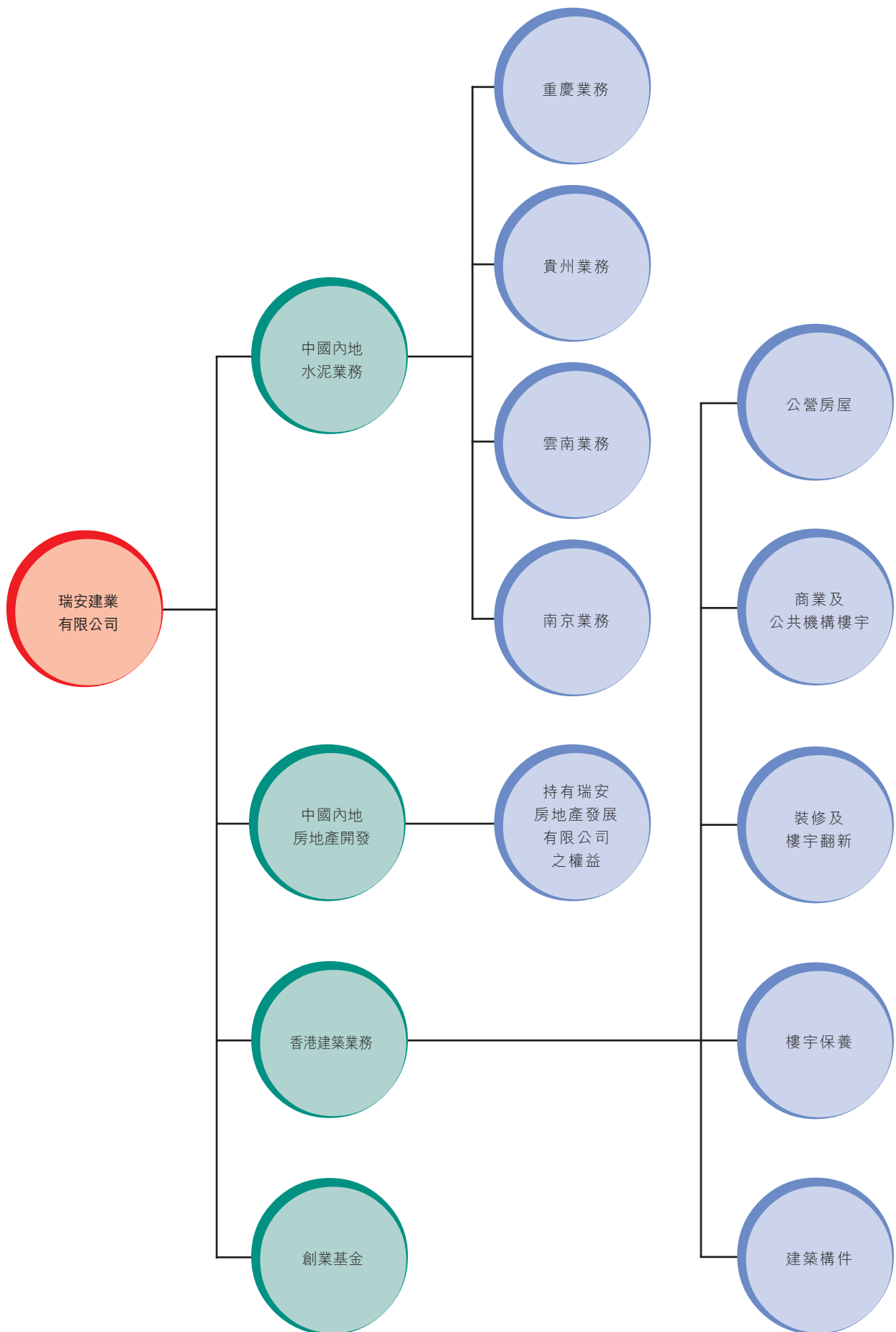
The Bank of Bermuda Limited,
6 Front Street, Hamilton HM 11, Bermuda

股份過戶登記分處

標準證券登記有限公司
香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心28樓

主要往來銀行

中國銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
渣打銀行





集團本年度的盈利出現大幅度的增長，我們現時其中一個最重要的策略目標，是要建立更多元化的經常性收入來源，並令我們的業務和投資具有抵禦經濟周期的能力。

業績

本人欣然報告，集團本年度的股東應佔溢利為四億八千三百萬港元，較上年度增加2.26倍（二零零三／二零零四年度：一億四千八百萬港元），每股盈利港幣一元八角，比上年度增加2.27倍（二零零三／二零零四年度：港幣五角五仙）。集團本年度營業額為二十二億三千二百萬港元，比上年度減少百分之三十八（二零零三／二零零四年度：三十五億九千一百萬港元）。

董事會建議派發末期息每股港幣三角予二零零五年八月十九日名列公司股東登記冊的股東。是次派發之末期股息，連同已派發的中期股息每股港幣三角，令本年度派發的股息合計為每股港幣六角。

業務回顧

集團在瑞安房地產發展有限公司（瑞安房地產）的投資，是本年度業務表現的其中一個重要環節。瑞安房地產在二零零四年六月成立，是瑞安建業

母公司瑞安集團旗下專注發展中國內地房地產市場的旗艦公司。集團向瑞安房地產注入上海瑞虹新城項目，令集團本年度取得三億四千五百七十萬港元盈利。

更為重要的是，瑞安房地產擁有多元化的房地產業務，並已在內地建立良好的聲譽，瑞安建業作為瑞安房地產的重要少數股東之一，可在內地蓬勃發展的房地產市場享有廣闊及多元化的商機。

二零零五年四月，瑞安房地產於華中主要城市武漢市中心地段投得一塊約五十公頃的土地，令該公司在內地可發展的總樓面面積增加至約八百萬平方米。瑞安房地產的其他發展項目包括位於上海市的瑞虹新城、太平橋地區重建項目和創智天地，以及位於杭州的西湖天地和位於重慶的重慶天地。

這些項目在本年度均取得良好的進展。瑞虹新城第二期兩幢住宅大廈於二零零四年十月推出市



場，銷售情況良好。二零零五年六月，第二期再推出另外兩幢住宅大廈作預售，市場反應亦令人鼓舞。太平橋地區重建項目方面，截至二零零五年三月，上海新天地北里出租率達百分之九十八，南里則為百分之九十二，企業天地第一期約百分之九十四的寫字樓樓面亦已租出。創智天地於二零零四年四月動工，是一項多用途綜合發展項目，其構思參考了美國的矽谷，目標是創造一個結合科技和創業的知識型社區，其中心區和生活工作區的第一期預期在二零零五年年底落成。重慶天地的動遷情況進展良好，第一期預計在二零零五年第三季動工。

水泥業務方面，集團本年度繼續收購水泥廠和投資興建新線，在提高市場份額方面取得良好進展。重慶地維水泥建成一條新型乾法旋窖生產線，並正興建一鋼渣處理廠。在貴州，集團在水城收購了一家大型水泥廠，完成了在省會貴陽周圍地區建立完整業務網絡的計劃。然而，由於水

泥需求與價格受到中央政府實施的宏觀調控措施的影響，加上能源成本上漲，導致集團在重慶與貴州的業績差強人意。

集團收購雲南省數家主要水泥廠百分之八十權益的工作已進入最後階段，這些水泥廠的年產能力將達四百五十萬噸。雲南的經濟發展迅速，水泥價格持續高企，而西部大開發和中國致力加強與東盟國家聯繫的政策（雲南毗鄰多個東盟國家），將令雲南的水泥需求越加殷切。集團已將一項購股權授予拉法基（Lafarge，世界最大建材商之一），令拉法基可在二零零五年十二月三十一日之前收購集團雲南水泥業務的百分之五十的權益。集團有意與拉法基在中國內地水泥業務方面探討更廣泛的合作，並已就此進行商討。

集團現已是重慶和貴州的最大水泥生產商，雲南的水泥業務將進一步鞏固集團在中國西南部的領

集團本年度在重慶的地維水泥建成一條年產 一百萬噸的新型乾法旋窖生產線 …

企業天地是分期開發的甲級寫字樓項目，
已落成的第一期包括兩幢寫字樓



… 並在貴州的水城收購了一家 年產一百四十萬噸的水泥廠

導地位。是項收購完成之後，集團在該地區的水泥總年產能力將超過一千五百萬噸。

集團的創業基金本年度回報極佳，並預期將繼續為集團帶來可觀收益。這些基金良好的表現，促使集團於二零零四年七月向第三個基金作出投資。

在香港政府進一步減少公營房屋及其它建築工程開支的情況下，集團的建築業務營業額繼續收縮，但該業務本年度的盈利情況仍然令人滿意。

集團的香港及珠三角建材業務本年度的表現仍然

差勁，前景亦不樂觀。集團認為此業務已非核心業務，亦不能配合集團長遠業務擴展的策略。因此，集團已將這業務的大部分權益出讓，並且結束了建材貿易業務。

企業管治

集團視有效的企業管治為維持業務發展的重要元素之一，因此董事會訂立了合適的政策，並確保這些政策在董事會及整個集團的事務上均得以落實執行。我們相信嚴謹的企業管治有助加強企業的管理，因此致力維持高度的誠信和透明度，同時亦儘量避免出現不必要的措施。有關集團企業管治方面的更多資料，請參閱第28頁至第31頁。



集團年度內繼續收購水泥廠和投資興建新線，
在提高水泥市場份額方面取得良好進展



前景

數年前，雖然當時香港的建築和建材業務仍然為集團帶來穩健的利潤，但由於集團預見中國內地將出現龐大商機，因此決定積極投資內地的水泥及房地產業務。這個將集團轉型為一家以內地業務為主的策略已取得良好的進展，並將為集團的長遠發展提供一個鞏固的平台。

集團本年度的盈利出現大幅度的增長，我們現時其中一個最重要的策略目標，是要建立更多元化的經常性收入來源，並令我們的業務和投資具有抵禦經濟周期的能力。

集團在瑞安房地產的投資，將有助我們達到這個策略目標。瑞安房地產擁有長期提供穩定租金收入的優質寫字樓與商業項目，同時亦擁有多個住宅發展項目，可供未來數年出售。集團深信，瑞安房地產既能以創新的手法進行城市規劃，又在內地擁有龐大且不斷增加的土地儲備，未來將

會為集團帶來穩定的收入。此外，集團將充分發揮我們豐富而優秀的建築技術和專長，在內地市場發掘可與瑞安房地產共同投資發展的機會。

儘管內地水泥業務表現暫時受到中央政府宏觀調控措施的影響，但集團堅信此業務的遠景仍然良好。在宏觀調控措施的影響淡化後，西南部在西部大開發政策的帶動下，將會繼續興建大量基建項目和進行城市化發展，令當地對優質水泥的需求日益殷切。另外，宏觀調控措施大有可能迫使多個效益低和資金不足的競爭對手退出市場，有利集團的發展。集團將繼續積極增加生產能力及鞏固市場滲透率，並深信長遠而言水泥業務將為集團帶來穩定的收入。

集團在創業基金的投資，亦反映了我們對內地市場的信心。集團預期這些投資將繼續為股東帶來吸引的回報。

中國持續的經濟增長， 將令集團未來可取得長期、持續的發展

集團對中國西南部水泥業務的長遠前景仍然看好



預期集團在創業基金的投資 將繼續帶來吸引的回報

香港建築市場短期內很可能仍然淡靜，但我們相信集團已作好部署，在未來市況好轉時可再擴展業務。另一方面，在出售和結束建材業務後，集團現在可將資源集中投放於發展核心業務。

集團相信，憑著我們在瑞安房地產的投資、水泥業務的擴展、以及創投基金方面的成功，我們在內地市場已建立了鞏固的基礎。因此，中國持續的經濟增長，將令集團未來可取得長期、持續的發展。

致謝

集團得以成功進行業務轉型，在內地建立大規模且可持續發展的業務，端賴集團全體員工的辛勤努力和靈活應變。無論是在發掘內地商機方面，或是在面對香港困難市況帶來的挑戰方面，全體員工均表現出傑出的專業精神。本人代表董事會，謹此向全體員工表示感謝，多謝同事們對集團一直以來的支持。

主席

羅康瑞

二零零五年七月 香港



瑞虹新城第二期





黃月良
行政總裁

現時集團的各項業務和投資均具有明朗的發展前景，因此我們有信心在中期內可取得持續的盈利增長。

業務回顧

中國內地之房地產發展權益 – 瑞安房地產發展有限公司(「瑞安房地產」)

本年度集團在內地的房地產業務進展良好。二零零四年六月，集團將上海瑞虹新城發展項目注入瑞安房地產(該公司同時正式成立)，從而取得該公司價值一億三千萬美元的股本權益，相等於瑞安房地產當時百分之三十點二的權益；此外，集團同意認購該公司價值五千萬美元的優先股。在瑞安房地產之股東進一步認購股份後，預期集團在二零零六年初將持有約百分之二十之瑞安房地產權益。集團向瑞安房地產注入瑞虹新城後，本年度錄得三億四千五百七十萬港元的收益以及二億三千一百一十萬港元的儲備。

瑞安房地產是瑞安集團(瑞安建業之母公司，屬私人持有)旗下的內地房地產旗艦公司，亦是內地優質房地產項目發展商、業主和經營者。瑞安建業持有瑞安房地產的重大權益，預期將可獲得可觀的發展利潤和穩定的租金收益。

瑞安房地產的發展項目分為兩大類別：第一類是集多種功能的大型市中心商住綜合發展項目，當

中包括寫字樓、住宅、零售、娛樂、文化及消閒設施；第二類是經總體規劃、提供全面配套設施的優質綜合住宅發展項目。

瑞安房地產目前共有六個主要房地產項目，其中三個位於上海(瑞虹新城、太平橋地區重建項目和創智天地)，其餘三個分別位於杭州(西湖天地)、重慶(重慶天地)及武漢(最新項目)。這些項目的總樓面面積共約為八百萬平方米。

上海瑞虹新城

瑞虹新城綜合住宅發展項目以上海市年青進取的專業人員為目標客戶。項目佔地四十公頃，位於上海市虹口區，距離外灘僅十分鐘車程，整體落成後將有約七十座住宅大樓，共提供超過一萬套優質住宅單位，並將設有寫字樓、商場和社區配套設施。

二零零四年十月，瑞虹新城第二期推出二百七十個住宅單位(第十座和第十一座)預售，市場反應極為熱烈，共吸引八千五百多名準買家。全部單位在數天內以抽籤方式售出，平均價格約為每平方米人民幣一萬一千五百元。第二期發展包括十

二零零四年十月，瑞虹新城第二期推出二百七十個住宅單位(第十座和第十一座)預售，市場反應極為熱烈



三座住宅大樓、商場、會所及地下停車場，建設工程如期進行，第九、十、十一和十二座的竣工驗收備案證書已於二零零五年四月取得，而第九座和第十二座的三百八十二個單位於二零零五年六月份推出，市場初步反應良好。商場的招租情況良好，截至二零零五年三月，百分之九十九以上的出租樓面已簽訂租約。

第三期四號地塊發展的建築樓面面積約為八萬平方米，規劃設計方案已於本年度通過。

上海太平橋地區重建項目

這個市中心商住綜合發展項目位於上海市中心地段，總樓面面積約一百二十九萬平方米。計劃主要包括：國際知名的上海新天地娛樂購物區，當中保留了多棟歷史建築物，瑞安房地產持有此項目作長期投資；企業天地是分期開發的甲級寫字樓項目，已落成的第一期包括兩幢寫字樓；翠湖天地豪華住宅項目將分數期發展，並將設有配套零售設施，第一期已於二零零三年落成。

此項目本年度的進展令人滿意。上海新天地北里在年度末的出租率達百分之九十八，南里則為百分之九十二。截至二零零五年三月底，企業天地第一期約百分之九十四的寫字樓樓面已租出，第

二期發展正在進行初步規劃。翠湖天地第二期包括八幢大樓，合計六百四十五套住宅單位，預期將於二零零六年上旬落成。

上海創智天地

創智天地位於上海市楊浦區，附近高等學府林立。項目概念參考了美國矽谷，目標是透過推動科技、研發、創業、教育和文化，創造一個知識型社區。創智天地主要包括三個部分：中心區將由寫字樓、教育及零售設施組成；生活工作區則提供辦公、住宅及零售設施；另外亦將有一個研究開發區。整個項目佔地約八十四公頃。

中心區第一期發展（總樓面面積約七萬七千平方米）在二零零四年四月動工，預期於二零零五年十二月完成。生活工作區第一期發展（可供出租或出售的總樓面面積共約八萬六千平方米）亦於二零零四年四月動工，預計於二零零五年九月完成。

杭州西湖天地

西湖天地是一個具有杭州歷史文化特色的多功能休閒旅遊景區發展項目，整體落成後總樓面面積將達五萬八千平方米。第一期佔地三萬平方米，包括十幢建築物，總樓面面積約五千三百平方米，已於二零零三年開幕。



創智天地項目概念參考了美國矽谷，目標是透過推動科技、研發、創業、教育和文化，創造一個知識型社區

二零零五年三月，西湖天地第二期獲美國綠色建築委員會 (US Green Building Council) 預先評定為 LEED™-CS 白金級項目。LEED™-CS 是「Leadership in Energy and Environmental Design Rating System for Core and Shell」的簡稱，西湖天地第二期是中國內地第一個取得 LEED™-CS 最高級別的發展項目。

重慶天地

重慶天地位於重慶市渝中區，擁有近兩公里的江岸線，佔地面積一百二十五公頃，是重慶市區內可供總體規劃發展的最大面積土地，整體建成後總樓面面積預期將達二百六十萬平方米。項目定位為重慶未來的「製造業服務及支援中心」，將包括會展、貿易及批發中心、豪華酒店、智能寫字樓、高檔住宅小區以及餐飲、購物、娛樂等相關社區配套設施。

年度內項目的設計取得良好的進展。第一期首階段發展主要為住宅項目，預期將於二零零五年第三季動工，總樓面面積約為十萬零七千平方米。



瑞虹新城整體落成後將約有七十座住宅大樓，
共提供超過一萬套優質住宅單位，
以及完備的商場和社區配套設施

武漢新項目

武漢為華中地區的主要城市，瑞安房地產經過對該市進行長達兩年的考察研究後，在二零零五年四月投得一幅約五十公頃的土地。項目位於市中心地段，瀕臨長江，為大型市中心商住綜合發展項目。此項目與瑞安房地產位於上海的太平橋重建項目相似，將設有一個類似上海新天地的購物娛樂區，當中將有重建的傳統建築物；項目亦包括住宅、寫字樓、酒店及商場設施。項目的總樓面面積約為一百五十萬平方米，計劃在十年內分期建成。

中國內地的水泥業務

集團已在重慶和貴州的水泥市場建立穩固地位，成為當地最大的優質水泥生產商。集團在二零零五年下旬完成收購雲南數家主要水泥廠後，將成為重慶市、四川省、貴州省和雲南省（中國西南部的重要市場）的主要水泥生產商。

儘管集團擁有上述優勢，但由於中央政府在二零零四年第二季度開始實施宏觀調控措施，令本年度市道艱難，水泥行業投資受到嚴格控制，而許多大型基建工程和房地產項目投資亦被推遲



或大幅削減。此外，需求呆滯令集團難以將不斷上漲的煤、電和運輸成本轉嫁給客戶。水泥生產和銷售受到不利因素影響，導致重慶的水泥業務業績差勁。

但有跡象顯示，中央政府實施的西部大開發政策，可減輕宏觀調控措施對內陸省份水泥市場的影響。具體來說，鑒於中國煤炭和電力短缺，內陸地區大有可能進一步發展煤炭和水電站，其中以重慶和貴州（集團水泥業務重要據點）尤甚。此外，貴州省進一步開採其煤炭資源，將帶動省內運輸設施的建設。這些因素將令優質水泥的需求量大幅增加，因此集團將繼續擴大西南部水泥業務的投資。

集團預期，中央政府將實施既定政策，取締效率低、技術落後、嚴重污染環境、能量極其浪費的水泥廠，中期而言應可令市場競爭減少。當此情況出現時，將會為瑞安建業和其他實力雄厚的企業提供良好商機。

重慶水泥業務

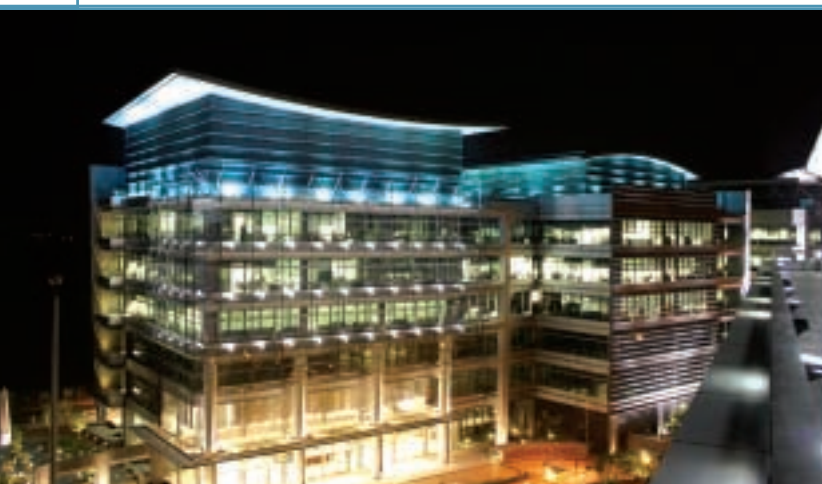
騰輝水泥集團在重慶優質水泥市場佔有超過七成的份額。雖然以濕法直窯生產的小型水泥廠數目眾多，而宏觀調控政策亦對基建項目有所影響，但騰輝的水泥生產仍處於令人滿意的水平。

地維水泥仍然是重慶中部地區的主要水泥廠，當地近期的重大基建投資，將確保地維水泥的業務表現將得以改善。地維水泥本年度完成興建一座年產一百萬噸的乾法旋窯，該旋窯在二零零四年十一月投產，令地維水泥的總年產能力提升至三百五十萬噸。連接地維水泥與長江對岸的石灰石礦場的跨江大橋已落成通車，令運輸成本得以降低。

集團正在興建鋼渣粉磨廠，以處理重慶鋼鐵廠每年供應的八十萬噸鋼渣，經處理後的鋼渣可用作水泥混合材。該廠房建成投產後，將大大提高地維水泥的競爭力。

整個年度內，集團在合川、廣安和涪陵均面對小型水泥廠的激烈競爭。鑒於川北和川中的水泥市場仍有待復甦，在合川興建年產一百二十萬噸大型乾法旋窯的工程已放慢。而靠近重慶的渠江水泥廠因生產不足及水泥價格低迷，再加上煤、電和運輸成本不斷上漲，因而錄得重大虧損。

騰輝水泥在完成地維和合川擴建新窯的工程後，其總年產能力將躍升至八百萬噸，進一步鞏固騰輝水泥在重慶市場的領導地位。展望將來，由於重慶是西南部的經濟中心，亦是西部大開發政策的重點發展城市，集團相信重慶的水泥業務前景



樂觀。重慶並將成為一個重要的工業、商業和金融中心，對集團的水泥業務發展非常有利。

貴州水泥業務

集團在貴州的發展目標，是要在主要水泥市場成為具領導地位的供應商。貴州業務與重慶面對相似的問題，就是不斷上漲的煤、電和運輸成本。然而，集團已改善煤炭的供應情況，而水泥需求的增加亦令集團可將部分成本轉嫁予客戶。本年度的整體業務表現令人滿意，而由於集團的市場佔有率進一步鞏固，將有利於提高未來的盈利能力。貴州的基建項目受惠於西部大開發政策，因此宏觀調控措施對集團當地的水泥業務影響溫和。

二零零四年十二月，集團與水城水泥簽訂協議，以特惠條件收購該廠。水城水泥是貴州最大的水泥廠之一，擁有年產七十萬噸的新型乾法旋窯，另外還有年產能力共七十萬噸的濕法旋窯。收購該廠後，集團已成功在省會貴陽市周圍地區建立一個完整的水泥供應網。集團的業務現已覆蓋全省主要市場，在北部遵義市有四家水泥廠，西北部有畢節和暢達兩家水泥廠，西南部有頂效水泥，東南部有凱里水泥，西部有水城水泥。

集團在貴州省第二大城市遵義的四家水泥廠面對眾多小水泥廠的激烈競爭，宏觀調控措施亦令一些主要基建項目延期進行，再加上雨季異常多雨的影響，令經營情況更加困難。能源和運輸成本不斷上漲，進一步影響邊際利潤，令這些水泥廠的業績遠遜預期。

畢節水泥廠本年度的業務表現有所改善，暢達水泥廠則錄得盈利。

黔西南和黔東南的業務表現令人滿意，截至本報告撰寫日止，這些市場均有供不應求的情況。

收購雲南水泥企業

二零零四年六月，集團與雲南政府簽訂了一份框架協議，收購省會昆明和開遠地區數家水泥公司的百分之八十權益。其中兩家主要水泥廠現有年產能力達二百二十萬噸，在昆明新建的乾法旋窯的年產能力為一百五十萬噸（二零零五年六月落成），加上在開遠新近建成的年產八十萬噸乾法旋窯，令集團在雲南的水泥年產能力達至四百五十萬噸。此次收購需由中央審批，我們已作出有關申請。



黔西南的頂效水泥業務表現令人滿意，
年度內市場有供不應求的情況



收購雲南水泥企業後，將令集團在中央政府致力推動發展的西南部地區的投資大幅提高。雲南省經濟發展迅速，水泥價格持續高企。中國與東盟國家建立更緊密關係的政策，將進一步推動該省的經濟增長，特別是由於雲南有意成為發展石油相關項目的中心，預期該省將會與石油豐富的東盟國家（例如越南）進一步合作。新的基建項目（例如興建中長達一千五百公里的昆明至曼谷公路，以及連接多個東盟主要國家的泛亞鐵路）均彰顯昆明未來的重要地位，而該省蓬勃的建築業將為水泥業帶來長期而殷切的需求。

集團已將一項購股權授予拉法基（Lafarge，世界最大建材商之一），令拉法基可在二零零五年十二月三十一日之前收購集團雲南水泥業務的百分之五十的權益。集團有意與拉法基在中國內地水泥業務方面探討更廣泛的合作，並已就此進行商討。

完成收購雲南水泥企業後，瑞安建業與其合資伙伴在中國西南部的優質水泥總年產能力預期將超過一千五百萬噸。

南京水泥業務

由於中央政府實施宏觀調控措施，令水泥的需求急遽下降。二零零五年年初，集團決定將南京水泥廠改為粉磨廠，並將工人人數削減約百分之

四十。這項措施將確保在宏觀調控措施放寬後，此合資公司能在市場長期生存。

創業基金

集團分別持有兩個Yangtze Ventures Fund (YVF) 創業基金的百分之六十五點五和百分之七十五點四的權益，同時亦持有新成立的On Capital China Tech Fund創業基金的百分之九十二點八權益。本年度YVF創業基金為集團帶來二億二千一百四十萬港元淨收益。以下是這些基金的主要投資：

YANGTZE VENTURE FUNDS

晶門科技 (Solomon Systech)

晶門科技是一家出色的半導體和高壓集成電路開發公司。基金已出售手上約三分之二的晶門科技權益，並將仍然持有的晶門股份按市值重新估值，令集團在本年度錄得一億九千五百五十萬港元溢利。基金繼續持有七千三百萬股晶門股份，目前的股價遠高於其上市時的價格。基金董事會有意在市場條件有利時，出售手上持有的股份。

中國基建集團

中國基建從事長江沿岸港口項目發展和管理的投資。與乍浦碼頭項目的內地合營企業伙伴達成協議後，YVF可將該項目的投資變現。此舉為集團帶來七百萬港元溢利。



集團在貴州省第二大城市遵義的四家水泥廠
面對眾多小水泥廠的激烈競爭

中國基建亦持有一個武漢碼頭的百分之八十五權益，並仍然有意在適當時候將這項投資在香港創業板上市。

其它投資項目

YVF亦在下列公司擁有權益：動物飼料專業製造公司華擴達；集成電路製造公司埃帕克森微電子；從事生物藥品研發、商業化及製造的愛華生物科技；專門從事高科技環保產品（包括用其開發的專利新材料Plastarch Material製造的各種產品）研發和生產的武漢華麗環保科技；為中國移動通訊開發和運行專用的互動語音回應(IVR)平台的Beijing Hisunsray Information Technology；以及在中國從事無線電監測、測定與試驗、網絡規劃與設計、以及系統整合業務的嶸興實業發展。

ON CAPITAL CHINA TECH FUND

此基金在二零零四年七月成立，專注於中國科技、傳媒及電訊產業的投資，重點將為消費性電子產品、無線電技術、電腦保安、軟件及電訊基礎設施技術。此基金和瑞安房地產開發的上海創智天地可發揮協同效應：基金未來投資的技術業務，亦將是創智天地的目標租戶。

Hisunsray

二零零四年九月，基金投資於為中國移動通訊開發和運行專用的互動語音回應(IVR)平台的Beijing Hisunsray Information Technology，擁有該公司的百分之十二權益。這是基金的首項投資，YVF亦有投資在該公司。

Union Genesis

基金持有Union Genesis百分之四十五的權益，該公司專門設計用於數碼電視、高清晰度電視和機頂盒的集成電路。中國現時有多達三億二千萬台類比式電視機正在使用，但這些舊式電視機目前無法將數碼式壓縮的電視訊號解碼播放，Union Genesis看準中國朝向全面數碼化的趨勢，將向該市場供應解碼器芯片。

香港建築業務

儘管香港的總體經濟經過多年下滑後出現復甦，但政府本年度的建築工程開支繼續減少，由二零零三／零四年度的一百六十億港元減少至二零零四／零五年度的一百三十七億港元。推出招標的公營房屋工程及其它工程的數目不多，每項工程的規模亦有所收縮，而由於市場競爭激烈，工程的標價亦下調，但公營房屋維修工程方面的需求仍然令人滿意。另一方面，由於澳門賭博業迅速發展，進而刺激澳門整體經濟，為香港的主要承建商、技術人員和熟練工人提供大量工作機會。



作為香港其中兩家主要建築公司，瑞安承建和瑞安建築在年度內繼續贏得多個職業安全和環保獎項。就最近而言，在二零零五年六月舉行的香港職業安全健康大獎中，集團獲得兩項安全表現大獎以及安全管理制度大獎銀獎和宣傳推廣大獎銀獎。有關集團在職業安全和環境管理方面的表現，請參閱第24頁至第27頁。

香港建築業務本年度的總營業額為十八億五千五百萬港元，本年度取得的工程合約總值為二十一億港元。

截至二零零五年三月三十一日，手頭合約總值與未完成合約總值分別為四十三億港元與二十五億港元（二零零四年三月三十一日分別為四十四億港元與二十三億港元）。

公營房屋 — 瑞安承建

雖然香港房屋委員會繼續維持每年二萬個單位的建屋目標，但本年度僅批出五份合約，涉及九千一百四十五個單位，瑞安承建未能取得任何一份合約。瑞安承建本年度完成的項目有藍田邨第六期（七百二十個單位）和白田邨第三期及第六期（一千八百二十六個單位）。

維修工程仍然是香港建築業市況較佳的一環，儘管市場競爭激烈，但合約價格與利潤合理。瑞安承建本年度取得四份維修工程合約，總值

二億八千七百萬港元，其中包括九廣鐵路運輸部的樓宇維修保養合約、房委會屯門東區域保養工程合約、房委會香港西區域保養工程合約、以及德田邨水喉維修工程合約。另外，瑞安承建亦取得九份總值一千一百萬港元的合約。

其它政府及機構工程 — 瑞安建築

瑞安建築取得四份新的建築署工程合約。港島方面，我們取得位於北角的廉政公署總部大樓的設計及建造合約，價值六億八千五百萬港元；另外取得小西灣漢華學校的建築合約，價值一億一千七百萬港元。九龍與新界方面，我們取得價值一億一千萬港元的尖沙咀海傍美化計劃合約，以及價值六億七千一百萬港元的屯門醫院康復大樓工程合約。

本年度瑞安建築完成了青山醫院重建第二期第二階段工程，SOJV（瑞安建築與瑞安承建的合營公司）完成香港科學園第七座與第八座大樓工程。



雖然建築業務年度內營業額繼續收縮，但盈利情況仍然令人滿意



裝修及樓宇翻新 — 德基

由於本年度經濟環境改善，裝修工程數目增加，令德基設計工程有限公司錄得盈利。德基在本年度完成多個主要工程，包括瑞士聯合銀行位於國際金融中心的工程、香港房屋協會怡心園的工程以及香港迪士尼樂園的工程，令營業額和盈利比上年度大幅增加，德基相信業務能保持此上升趨勢。本年度，德基取得總值二億三千萬港元的工程合約。

澳門迅速發展的旅遊和賭博業，在酒店和賭場裝修工程方面提供很多商機。德基(澳門)有限公司本年度取得Wynn Resort Project的工程，目前正與其它主要賭場經營者就未來工程進行商談。澳門業務的發展，將會帶來可觀的收益。

另一方面，由於上海市場競爭極為激烈，邊際利潤微薄，上海的裝修工程業務已結束。

香港及珠三角的建材業務

預拌混凝土與石礦業務

鑒於香港的混凝土價格持續下跌、預拌混凝土供應商仍然有生產力過剩的情況，而未來的經營環境大有可能進一步惡化，集團認為香港的建材業

務已非核心業務。故此，董事會同意退出該市場，並將預拌混凝土、沙漿、水泥貿易業務售給Maxking Investments。同時，集團亦已於二零零四年十月出售鄰近廣州的兩家混凝土攪拌廠。

集團亦大幅削減採石業務的規模，將珠海桂山的地盤平整合約的權益轉判給Maxking Investments，並且關閉新會石礦場。珠海的直灣石礦場則繼續經營。

此次出售香港和珠三角的建材業務，為集團帶來二千五百九十萬港元淨收益。有關交易於二零零五年三月完成。

亞洲建材

亞洲建材成功完成Venetian Group在澳門的酒店／賭場項目的建材採購工作，但未能為來年取得重大的合約。集團認為這項業務未來沒有足夠生存空間，因此在本年度結束此業務。

前景

集團在瑞安房地產作出了重大投資，並且進一步擴大內地水泥投資，水泥業務將涵蓋中國西南部的重慶、四川、貴州及雲南市場，成為一家以內地業務為主的企業。



瑞安房地產在中國內地建立了可觀的土地儲備，在多個主要城市共擁有約八百萬平方米總樓面面積的發展權。上海新天地已成為大受歡迎的娛樂購物熱點，市場對瑞虹新城與翠湖天地住宅項目反應熱烈，而跨國企業亦踴躍承租企業天地。這些成功的項目，加上瑞安房地產在上海及其它主要城市的新發展項目，將確保瑞安房地產會為集團帶來穩定的收入來源。

隨著中國經濟持續強勁增長，內地房地產市場將提供無限的商機。瑞安房地產的業務重點，將繼續放在主要城市的大型優質市區重建項目方面，而瑞安建業將憑著在建造大型屋邨和工程管理方面的經驗，在內地房地產市場尋找適當的商機。

集團在中國西南部的水泥業務不斷擴展，中期而言將為集團帶來更高的規模經濟效益和盈利。雖然水泥業務暫時受到宏觀調控措施的影響，但集團在雲南收購數家主要水泥廠的行動，清楚顯示我們發展水泥業務的長遠策略和決心。集團不斷探討各種擴充水泥業務的方案，其中包括探討與其它主要水泥生產商進行合作的可能性。鑒於中國水泥行業目前處於極為分散的狀況，僅有約三

成的水泥是由乾法旋窯生產，市場上充滿著規模小、效益低的水泥廠。集團深信，隨著中國水泥行業的現代化和結構重整，我們的水泥業務具有長期增長的潛力，未來應可為集團帶來穩定的收益。

集團所持有的創業基金權益，同樣反映出集團將策略性發展重點放在中國內地市場，並把投資放在相信可為股東帶來可觀回報的多個高增長領域。創業基金的日常決定和運作由管理公司進行，集團則在管理投資組合和作出投資決定方面扮演積極的角色。

集團預期，香港建築市場在短期內不會有顯著的復甦。然而，由於建築系的規模已縮小，有利集團抵禦目前困難的市場情況，並且可在市況容許時再次擴展業務。

集團在結束了錄得虧損的香港及珠三角建材業務以及建材貿易業務後，可把資源集中於發展核心業務。現時集團的各項業務和投資均具有明朗的發展前景，因此集團有信心在中期內可取得持續的盈利增長。



集團在中國西南部的水泥業務不斷擴展，
中期將為集團帶來更高的規模經濟效益和盈利

財務回顧

流動資金及融資

截至二零零五年三月三十一日，扣除銀行存款餘額、定期存款及現金，集團之銀行貸款淨額為十一億九千五百四十萬港元（二零零四年三月三十一日：七億七千九百七十萬港元）。

集團之資本負債比率按淨銀行貸款（即總銀行貸款減去銀行結餘、存款及現金）及股東資金兩者之比例計算，由二零零四年三月三十一日的百分之五十六增至二零零五年三月三十一日的百分之六十一。

財務政策

銀行借貸主要以港元安排，息率以浮息計算。集團在內地投資的資金，部份以港元貸款籌集。基於集團在內地的業務收益乃以人民幣計算，即使人民幣匯率出現波動亦不會對集團的業務表現和財政狀況構成重大的負面影響，因此本集團並未為人民幣匯率風險作出對沖措施。

員工

於二零零五年三月三十一日，集團在香港之員工人數約為九百人（於二零零四年三月三十一日：一千二百九十人），而在內地附屬公司及共同控制實體員工約有一萬一千三百四十人（於二零零四年三月三十一日：一萬二千二百五十人）。集團視人力資源為盈利和業務增長的動力，為確保員工之薪酬福利具有市場競爭力，集團按既定薪酬及花紅體制及員工之表現給予回報。其他員工福利包括退休金計劃、醫療保險、在職培訓以及資助員工參與由專業機構或教育機構舉辦與工作有關的研討會和課程。董事會每年視乎情況而派發購股權給高級管理階層職員。在中國內地，集團亦給予員工合乎市場水平的薪酬福利，並著重提供員工培訓和發展。

黃月良

行政總裁

二零零五年七月 香港



翠湖天地豪華住宅發展項目第一期



作為一個負責任的企業公民，瑞安建業一向致力保護環境和注重職業安全，並將之視為集團的政策與日常業務運作中不可或缺的一部分。由於安全及環保工作關係密切，集團已制訂一套綜合的健康、安全及環保管理系統，並將其納入集團的全面品質管理系統之中。

職業安全

瑞安建業一直非常重視推動職業安全 and 健康（職安健）的工作，並以達到「零意外」為最終目標。集團除定期檢討施工程序和方法外，亦經常舉辦有關的培訓與推廣活動，以提高員工和工人的職安健意識。作為香港建築業的中堅分子，瑞安每每率先採納嶄新的安全措施，當中的例子包括：

- 早於一九七九年，瑞安已在香港率先成立安全委員會（委員會後來擴大職能至涵蓋環保管理工作）
- 一九九五年，瑞安開始在所有地盤進行安全稽核，從而為改善安全管理工作設定基準（當時的工程合約和法例尚未有任何這方面的要求）

- 二零零一年，瑞安成為香港第一家榮獲 OHSAS 18001 職業健康和安全管理體系認證之建築公司

此外，集團有一套清晰的制度，從安全及環境管理表現的角度評估與甄選分判商。在工程招標階段，參與投標的分判商必須全面瞭解集團對安全及環保方面的各項要求，而分判商每月的安全及環保表現記錄，亦是其日後參與投標時的一項重要考慮因素。

憑著員工與分判商的不懈努力，集團的安全表現得以持續改善。二零零四年，瑞安建業地盤的意外率少於香港建築業整體的平均意外率的四分之一。

為進一步加強安全與環境管理，集團在二零零一年開始在地盤推行五常法（常組織、常整頓、常清潔、常規範及常自律）。集團自此已連續五年在



集團相信良好的工作環境有助提高員工士氣、生產力和產品質量，因此致力在廠區進行綠化

香港職業安全健康局（職安局）舉辦的「良好工作場所整理計劃」中榮獲多個獎項。

多年來，集團在地盤安全方面屢獲殊榮，其中包括連續七年奪得香港房屋委員會地盤安全運動「最佳建築工程地盤承建商」大獎，更於首屆「建造業良好工地管理獎勵計劃」中，獲得「樓宇建造地盤」之「公營合約」組別及「私營合約」組別金獎及其他多個獎項。

集團所作的分析顯示，由不安全環境引致的意外事故已大幅減少，而近年發生的意外大多數是由工人不安全的行為引致。因此，集團在二零零四年四月成立研究小組，在施工地盤觀察和記錄工人的不安全行為，並訪問出現不安全行為的工人。根據調查所得的結果，集團推出了安全行為指引及其他管理措施，並透過培訓及推廣活動向

工人灌輸指引的內容。現在，集團不時評估工人的行為，以確保安全表現得以持續改善，同時亦能加強地盤的安全文化。

集團的安全管理制度已融合了OHSAS 18001及安全管理規例的十四個元素，鑒於上述調查的發現，集團亦將工人的行為以及工作場所整理列入安全管理制度。

二零零四年，集團的建築系榮獲多個安全獎項：

- 職安局「建造業安全分享會暨頒獎典禮」全部建造類別的金獎及銀獎
- 職安局「良好工作場所整理計劃」銀獎及銅獎
- 勞工署「建造業安全獎勵計劃」九項獎項
- 環境、運輸及工務局「公德地盤獎」九項獎項
- 職安局「香港職業安全健康獎勵計劃」五項獎項
- 香港建造商會「最積極推動安全成就獎」兩項獎項
- 中華電力香港有限公司「最佳工作場所獎」

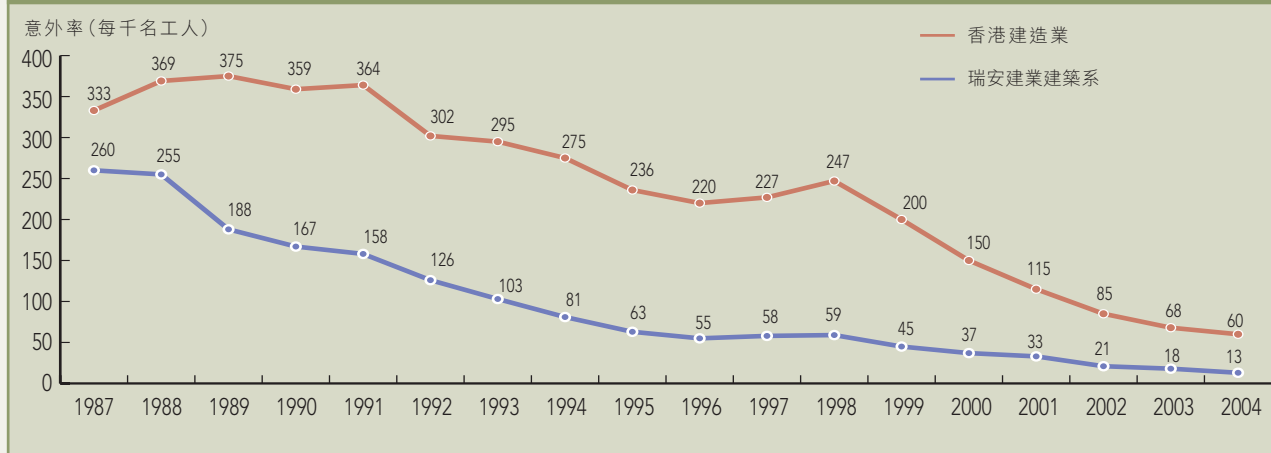
集團在內地的水泥廠對職業安全同樣重視。在貴州，集團旗下的水泥廠二零零四年的意外事故次數，比前一年減少百分之三十點六五，而我們的最終目標是達到「零意外」。各家水泥廠均以進一步改善安全表現為目標，致力完善和落實其安



憑著員工與分判商的不懈努力，集團的安全表現得以持續改善



集團的安全表現歷年來不斷改善



全管理文件，使安全管理和安全操作標準化、規範化，並制定各級管理人員和員工的安全生產責任。

另外，每家水泥廠的管理層設定目標，至少每季進行一次安全大檢查，並計劃舉行培訓及推廣活動（例如安全月），以提高工人和員工的安全意識，同時亦計劃設立安全獎勵制度，對安全表現突出的員工和部門給予獎勵。

部分水泥廠已取得ISO 18000 職業健康和安全管理體系認證，其他水泥廠亦計劃進行認證工作。

環境管理

瑞安建業在所有業務運作中均致力保護環境及節省資源。作為香港主要建築商之一，瑞安建業在廢水處理及循環再用、空氣污染控制、環境監察、以及其他環保工作方面，不斷發展及引入創新的技術及措施。

集團旗下的瑞安建築及瑞安承建，在一九九九年獲香港品質保證局(HKQAA)頒發ISO 14001環境管理系統證書。它們亦是香港首兩家獲得中國環境管理系統認證機構認可委員會頒發ISO 14001證書的公司。二零零一年，香港建築署推出「環保承建商獎」，以推動承建商在地盤加強環境保護和節省資源的措施，瑞安建業至今已兩度榮獲金獎，並在二零零四年獲得銀獎。

二零零四年，集團在重慶的水泥廠共使用超過二十萬噸粉煤灰作混合材



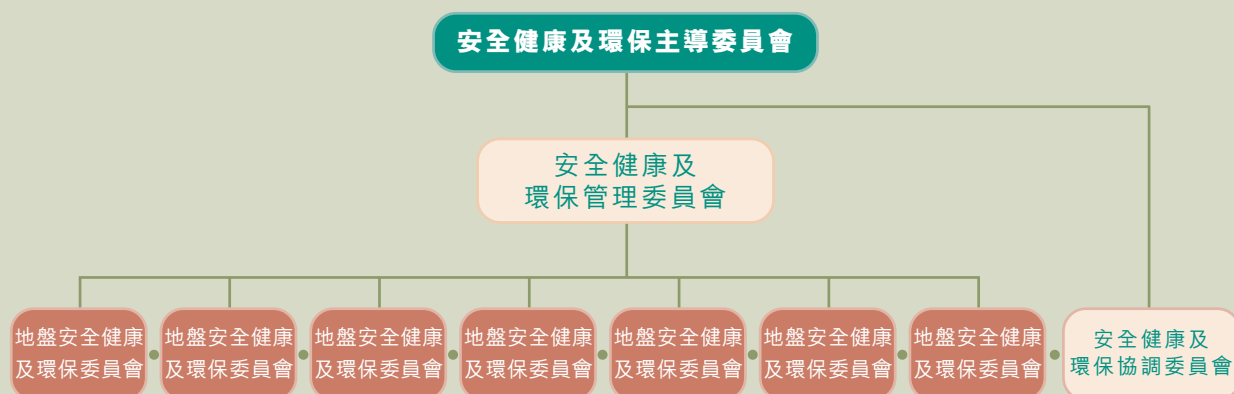
集團在內地的水泥廠不但採用先進的設備和措施來減少污染和能耗，並大量使用工業廢料(如粉煤灰、磷渣、煤矸石)作為混合材。此舉不僅有助解決當地的污染問題，亦可以降低集團的原料成本，而且還令部分水泥廠獲得退稅優惠。集團旗下水泥廠二零零四年在環保方面取得的成就包括：

- 凱里水泥的電耗與旋窯標煤耗量分別比前一年下降百分之八與百分之十一
- 頂效水泥使用超過四萬五千噸廢渣作為混合材

- 重慶的水泥廠採用超過二十萬噸粉煤灰作為混合材
- 暢達水泥的廢水循環率達百分之八十五

集團在內地的多家水泥廠已取得ISO 14001環境管理系統證書，其他水泥廠亦計劃進行認證工作。集團除了不斷完善環境管理制度外，亦投入資金在水泥廠進行綠化和減少塵埃排放，以創造一個綠色的環境。

瑞安建築和瑞安承建的三層式安全健康及環保管理架構



安全健康及環保主導委員會和安全健康及環保管理委員會分別由執行董事和總經理出任主席，而地盤安全健康及環保委員會則由工程經理統籌，務使各階層員工都有良好而有效的溝通。

瑞安建業一直非常重視推動職業安全和健康的工作



主席及行政總裁之角色

董事會主席負責領導董事會建立及監察策略與計劃的落實執行，從而為股東創造價值。

行政總裁負責管理本集團業務、向策略委員會建議策略以及有效實施董事會採納之策略及政策。

董事會

於二零零五年三月三十一日，董事會由十一名成員組成一主席及其餘五名執行董事、兩名非執行董事(其中一名為母公司之董事)以及三名獨立非執行董事。董事會認為獨立非執行董事乃獨立於管理層，且概無附帶任何關係致使彼等於作出獨立判決時可能受到重大干預。董事會認為各非執行董事及獨立非執行董事為董事會及其工作帶來各自之相關專業知識。

董事會於本年度定期及在業務上有需要時舉行會議。董事會之主要目的是檢討本集團之整體策略發展，並監督計劃之實行，務求為股東創造更大價值。執行董事獲董事會授權管理集團之日常業務及作出營運決策。董事會於年內已舉行五次會議，各董事之出席情況載於第31頁之會議出席記錄表內。非執行董事及獨立非執行董事於執行職務時可諮詢獨立專業意見，有關費用由本公司承擔。董事會已為各董事購買合適之保險。

主席已評估董事會在整體上之發展需要，務求以團隊方式建立其效益及協助發展個別之技能、知識及專長。各董事會成員之表現已獲評估，其中執行董事之表現由主席及行政總裁評估、行政總裁之表現由主席、非執行董事及獨立非執行董事

評估、主席之表現由全體董事及非執行董事評估，而非執行董事及獨立非執行董事之表現則由主席及行政總裁評估。董事會鼓勵以目標為本之表現及運用創意以達成本集團之策略及計劃。

本公司組織章程細則規定三分之一董事(主席及行政總裁除外)須於每年輪值退任，而各董事(主席及行政總裁除外)將每三年於股東週年大會尋求重選。新董事須於獲委任後首個股東週年大會上尋求股東推選。每位獨立非執行董事獲委任後，都獲安排全面及詳細之介紹，以增強其對集團之認識。

董事會旗下之主要委員會之職權範圍均獲董事會批准及遵照香港企業管治守則訂定，此等職權範圍可向行政總裁索取，同時亦載於本公司網站 www.shuion.com。年內，兩個獲額外委任之委員會包括策略委員會及執行委員會。

審核委員會

審核委員會由鄭慕智先生、張建東先生、恩萊特教授及祁雅理先生(其擔任委員會主席)組成，而上述各人均由董事會委任。張建東先生基於私人理由於二零零五年七月四日辭任，而陳家強教授於同日獲委任。法定最低人數為兩名成員。各成員將其豐富經驗帶入委員會，亦具備審閱財務報表之專業知識，更能評估上市公司之內部控制及財務事宜。董事會認為成員於處理委員會事務時均能作出獨立判斷。

委員會年內定期舉行會議，議程與本集團財務時間表內之事項有關。議程內事項大部份為週期性，故委員會主席將決定委員會之議程。除固定項目外，各成員有權對其他項目要求管理層作出匯報。委員會於年內已舉行四次會議，成員之出席情況載於第31頁之會議出席記錄。除例行工作外，委員會於年度密切關注四大項目：本集團出售瑞虹新城之權益以交換瑞安房地產股份之正確會計處理方法；本集團水泥業務之應收帳款之記錄程序及收取情況；本集團按香港財務報告準則編製之財務報表之呈列方式及影響；及本公司有關關連交易之政策。

委員會邀請本集團負責融資工作之行政人員及負責內部審核之主要人員連同外聘核數師之代表出席各會議。主席及行政總裁以及其他高級管理層亦會獲邀出席相關事項之會議。

委員會須協助董事會履行彼等有關對外財務報告及作出相關公佈之責任。年內，委員會已審閱中期及年度財務報表。

委員會亦負責發展、實施及監察本集團之審核政策。委員會保留監察獨立性、客觀性及遵守在操守及規管規定上之監督責任。委員會在委任及重新委任本公司外聘核數師上給予意見。

委員會監察本集團之企業評估職能，包括內部審核職能及其與外聘核數師之關係，並特別注意內部審核計劃及其表現，以及風險識別及監察管理層處理風險之情況。委員會審批內部審核計劃，並對須特別注意或優先次序變動之事項作出指示。檢討範圍包括企業評估部門進行內部審核計劃之配備人員是否足夠。委員會認為現有人員數目不足以承擔本集團水泥業務之額外工作，並已批准兩個項目外判予羅兵咸永道會計師事務所及安永會計師事務所。

薪酬委員會

委員會由董事會主席、鄭慕智先生、張建東先生、恩萊特教授及祁雅理先生（亦為委員會之主席）組成，而上述各人均由董事會委任。張建東先生基於私人理由於二零零五年七月四日辭任，而陳家強教授於同日獲委任。法定最低人數為兩名成員。各成員擁有資深寶貴經驗，具備釐定上市公司董事會薪酬事宜之專業知識。董事會預期成員於處理委員會事務時能作出獨立判斷。

委員會於年內已舉行四次會議，出席情況載於第31頁之會議出席記錄表。委員會已考慮其委任外界顧問就香港上市公司董事薪酬進行調查之報告、檢討董事會及高級管理層之薪酬、檢討表現為本之花紅及購股權獎勵制度，以及監察根據股權特別批授計劃之條款將於本年度下半年合資格獲取獎勵之董事之表現。

策略委員會

委員會由羅康瑞先生擔任主席，由王英偉先生擔任副主席。委員會成員由本公司全體執行董事、負責擔任財務及會計職能之主管、非執行董事王克活先生及兩名並非本公司行政人員之其他成員組成。公司秘書擔任委員會之秘書。委員會負責(1)監察有關本公司業務之宏觀營商環境及市場趨勢；(2)評估及制訂業務策略以確保本公司核心業務具長期競爭優勢；(3)制定企業策略以鞏固本公司之長期發展；及(4)檢討所採納策略之實施情況。建議之策略會提交董事會批准。委員會之職權範圍經由董事會批准。全體董事會成員(包括非執行董事及獨立非執行董事)均獲邀列席會議。全體董事會成員均獲發會議記錄。

執行委員會

委員會由王英偉先生擔任主席。委員會成員包括全體執行董事及本公司多名主要行政人員。公司秘書擔任委員會之秘書。委員會負責(1)計劃及分配人力、財務及其他方面之資源，以執行及實施已批准之業務計劃及企業發展策略；(2)緊貼市場發展及討論因執行有關策略所產生之主要事項；(3)審閱及批准於一般業務過程中所進行任何單一交易或一連串相關交易之投資成本／賬面淨值逾25,000,000港元之資產收購及出售(香港上市規則定義之須予通知交易及關連交易除外)；(4)審閱瑞安建業及其策略業務單位之營運表現及財政狀況；及(5)落實董事會作出之決定。委員會職權範圍經由董事會批准。所有董事會成員(包括非執行董事及獨立非執行董事)均獲邀列席會議。全體董事會成員均獲發會議記錄。

臨時委員會

祁雅理先生及恩萊特教授為非執行董事委員會之成員，負責審閱本集團建議以於瑞虹新城之權益交換瑞安房地產發展之股份之條款。彼等委任法國巴黎百富勤作為彼等之獨立顧問，並於收取意見後認為有關條款無損少數股東之利益。

會議出席記錄

下表顯示年內各董事於董事會及其委員會會議之出席記錄：

	董事會	審核委員會	薪酬委員會	策略委員會	執行委員會
舉行會議數目	(5)	(4)	(4)	(2)	(8)
董事					
羅康瑞	5	不適用	4	2	7
王英偉	5	不適用	不適用	2	8
蔡玉強	5	不適用	不適用	2	7
黃月良	5	不適用	不適用	1	8
黃福霖	5	不適用	不適用	2	8
羅何慧雲	5	不適用	不適用	1	8
王克活	5	不適用	不適用	2	不適用
祁雅理	5	4	4	不適用	不適用
恩萊特	5	4	4	不適用	不適用
張建東(附註1)	3	3	3	不適用	不適用
鄭慕智(附註2)	2	1	2	不適用	不適用

附註：

1. 張建東先生於二零零四年七月十三日獲委任，其後舉行3次董事會會議、3次審核委員會會議及3次薪酬委員會會議。
2. 鄭慕智先生於二零零四年九月三十日獲委任，其後舉行3次董事會會議、3次審核委員會會議及2次薪酬委員會會議。
3. 上表並無載列獲邀列席委員會會議而並非委員會委員之董事之出席情況。

確認獨立非執行董事之獨立身份

本公司已收訖各獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.13條發出有關其獨立身份之年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

確認遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事進行證券交易之操守準則。董事於本公司進行特別查詢後，已確認彼等於本年度已遵守標準守則所規定之準則。

最佳應用守則

董事認為，除了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及膺選連任而無指定具體任期外，本公司於年內已一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

委員會由三名獨立非執行董事祁雅理先生(委員會主席)、張建東先生及鄭慕智先生組成。委員會另一成員為非執行董事恩萊特教授。全體成員於審閱財務報表與處理上公司之內部監控及財務事宜上均擁有合適技能及經驗。

委員會已於本年度就審閱集團之財務報表、考察內部監控制度之效率以及其他主要業務或財務事宜召開四次會議。祁雅理先生及恩萊特教授每次會議均有與會。張建東先生(於二零零四年七月十三日獲委任)於任職期間所召開之三次會議均有與會。鄭慕智先生於二零零四年九月三十日獲委任以來曾出席三個會議其中之一。其他會議與會者包括內部核數師，而財務董事及外聘核數師代表亦應邀與會。委員會秘書一職由公司秘書擔任。

委員會已審閱業績公佈、中期及年度財務報表、關連交易及其他香港聯交所上市規則及其他財務規例所列之事宜。委員會亦有對所揀選之業務及其主要會計事宜作出評估。

委員會每年均會採納內部審核工作計劃、監察進行內部審核部門之工作進度及員工調配。年內，委員會回顧根據工作計劃所完成之任務，並考核以下主要事項：

- 辨識及管理香港及中國內地主要業務所承擔之業務風險
- 中國內地水泥業務收益管理及財務申報系統方面之主要內部控制是否有效
- 財務報表所計入之呆賬撥備是否足夠
- 會計政策變動及新會計慣例對集團在財務上之影響

鑑於集團在中國內地迅速拓展，集團已採取措施增加審核資源，包括以試用形式初步委任兩家專業會計師事務所，分別對各水泥廠進行會計及內部控制審核之任務。日後，集團將更為著重審核內部控制制度及業務風險管理，並包括為提升有關方面之效率而進行之變動。

薪酬委員會之工作包括：

- 釐定將向董事會建議之執行董事(及若干高級管理人員)之薪酬政策，從而吸納、鼓勵及延聘合適且能幹之執行董事
- 代表董事會審閱由主席或行政總裁對各執行董事建議之薪酬待遇
- 設訂及審閱按表現向執行董事及若干高級管理人員以花紅形式作出報酬的獎勵計劃，以建議董事會將向各執行董事支付之金額
- 審閱每年按表現向執行董事授出購股權的建議以及鼓勵彼等參與本公司股權之政策，並向董事會作出建議
- 向董事會建議執行董事及若干高級管理人員之長期鼓勵計劃的結構，並按集團之長遠目標審視有關計劃之應用情況

非執行董事之薪酬乃由董事會根據本公司主席的建議釐定。

除本公司主席外，所有成員均為非執行董事：鄭慕智先生(自二零零四年九月三十日)、張建東先生(自二零零四年七月十三日)、恩萊特教授及祁雅理先生。祁雅理先生自委員會於二零零二年四月組成以來一直擔任主席一職。董事會認為鄭先生、張先生及祁雅理先生均為獨立人士。譚靜華女士(公司秘書)擔任委員會之秘書，而羅何慧雲女士(執行董事，負責人力資源事宜)則應邀出席委員會之會議。委員會於本年度舉行四次會議，委員會各成員均已出席其符合資格出席之所有會議。全體董事獲發委員會之會議記錄。

委員會於其認為有需要時可委任獨立顧問。

年內，委員會對多家於香港聯交所上市之公司之薪酬政策及待遇進行獨立調查(此項調查為香港首項同類型之調查)，以釐訂本公司執行董事之薪酬水平。受訪公司乃根據其規模或業務之近似度予以甄選。

委員會根據其授權及調查結果對現行薪酬架構及組成進行審閱，並得出下列結論：

- 現行薪酬架構為適當及具競爭力
- 薪酬之短期與長期要素之平衡乃非常重要並須要保留
- 薪金水平將繼續與於香港聯交所上市及於中國經營而規模或性質相似公司之薪金水平作定期檢討
- 完全薪酬策略將繼續應用，並額外強調各執行董事之表現及對其不同職責加以考慮
- 股權特別批授計劃一旦於二零零五年後期完成後，有需要制定更為長遠之獎勵制度
- 將繼續根據個別表現授出購股權

委員會亦已檢討於股權特別批授計劃(於二零零二年八月經股東批准)下適用之執行董事及高級管理人員之表現，並修訂有關彼等職責改變方面之目標。集團亦已檢討適用於經修訂目標之措施。

董事所訂立之服務合約所載之通知期概無超過十二個月。

羅康瑞 GBS JP

現年57歲，自一九九七年起，擔任本公司主席。三十四年前創立瑞安集團，現任集團主席。於二零零四年成立瑞安房地產發展有限公司，並出任主席兼行政總裁。彼現為中國人民政治協商會議第十屆全國委員會委員、香港工商專業聯會永遠名譽會長、長江開發滬港促進會理事長、中華全國工商業聯合會副主席、重慶市人民政府經濟顧問、上海國際商會副會長、大珠江三角商務委員會委員、香港科技大學顧問委員會成員、港泰商會顧問、香港地產建設商會會董、中國宏觀經濟學會特邀顧問、北京大學中國經濟研究中心顧問、中華海外聯誼會理事、鷹君集團有限公司董事、恒生銀行有限公司非執行董事、以及中國電訊股份有限公司獨立非執行董事。

彼於一九九八年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章，一九九九年獲委任為太平紳士，同年並獲頒授「上海市榮譽市民」名銜。二零零一年更獲頒發香港商業獎之「商業成就獎」（由DHL及南華早報贊助），並於二零零二年獲得香港董事學會頒發「二零零二年度傑出董事獎－上市公司執行董事」。

王英偉 JP

現年52歲，現為本公司及瑞安集團有限公司之副主席，亦於二零零四年二月獲委任為瑞安房地產發展有限公司之副董事長兼常務總裁。彼自一九九七年起，已擔任本公司非執行董事，並於二零零零年九月轉任為本公司之執行董事及同時獲委任為瑞安集團有限公司之董事總經理。現為中華人民共和國第十屆全國人民代表大會港區代表、香港特區政府社會福利諮詢委員會主席、香港特區政府機場管理局董事會成員、扶貧委員會委員、公務員敘用委員會委員、香港工商專業聯會信託委員、長江開發滬港促進會副理事長、香港國際電影節協會主席、香港浸會大學諮議會及校董會副主席及香港科技大學校董會委員。彼肄業於哈佛大學、牛津大學、香港大學及香港中文大學。

蔡玉強

現年51歲，於一九九七年至二零零四年間，擔任本公司董事總經理，並於二零零四年七月獲委任為本公司副主席。彼自一九九零年起，出任瑞安集團執行董事，並於二零零四年五月獲委任為瑞安房地產發展有限公司之董事。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。現為中國人民政治協商會議第九屆貴州省常務委員會委員。彼於一九七三年加入瑞安集團，在建築業累積逾三十年經驗。彼持有加州柏克萊大學理學士（工程）學位。

黃月良

現年56歲，現為本公司行政總裁，並於一九九七年至二零零四年間，擔任本公司副主席。彼於一九八一年加入瑞安集團，並自一九九一年起出任瑞安集團有限公司之董事總經理。亦於二零零四年五月獲委任為瑞安房地產發展有限公司之董事。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，並獲英國蘭開斯特大學頒授文學碩士學位。

黃福霖

現年50歲，自一九九七年起，擔任本公司執行董事。彼於一九八九年加入瑞安集團，並自一九九三年起，出任前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。

羅何慧雲

現年56歲，自一九九七年起，擔任本公司執行董事。彼於一九八零年加入瑞安集團，並自一九九三年起，出任前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、伊利諾大學文學碩士(社會學)學位及威斯康辛大學社會學博士學位。

王克活

現年54歲，於二零零四年九月由執行董事轉任為非執行董事，彼自一九九七年至二零零四年間，

擔任本公司執行董事，於二零零二年十一月獲委任為瑞安地產有限公司董事總經理及瑞安集團有限公司之執行董事，並於二零零四年五月獲委任為瑞安房地產發展有限公司之董事總經理－項目管理。彼於一九八一年加入瑞安集團並自一九九三年起，擔任集團建築及建築材料系主要業務之董事。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。現任香港地產建設商會會董、香港建造業研究學會管理委員會會員、職業安全健康局成員、及中國人民政治協商會議上海市盧灣區委員會會員。他曾擔任建造業訓練局委員、香港建造商會之第一副會長、工務局之建造業諮詢委員會會員、臨時建造業統籌委員會會員、香港城市大學之建築系顧問委員會主席及廉政專員公署防止貪污諮詢委員會委員。

恩萊特教授

現年46歲，自二零零零年至二零零四年間，擔任本公司獨立非執行董事，於二零零四年九月轉任本公司非執行董事。彼為商業策略及國際競爭力之專家。彼於一九九六年起，加入香港大學，出任工商管理學院新鴻基地產教授。彼亦為香港經濟及商業策略研究所，亞太競爭力課程董事。恩萊特教授獲哈佛大學頒授化學學士學位、工商管理碩士及商業經濟學博士學位。恩萊特教授履行上述香港職務之前，曾出任哈佛大學教授達六年。恩萊特教授亦為德昌電機控股有限公司之獨立非執行董事及Enright, Scott & Associates之董

事。彼亦於二零零四年五月獲委任為瑞安房地產發展有限公司之董事。

祁雅理

現年61歲，自一九九七年起，擔任本公司獨立非執行董事。彼現為Crystal International Limited之非執行董事及宏利公積金信託有限公司之獨立非執行董事。彼乃英格蘭及威爾斯特許會計師公會、香港管理顧問學會及香港董事學會資深會員。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會之主席。

鄭慕智

現年55歲，自二零零四年九月起，擔任本公司獨立非執行董事，彼為香港律師行及公認行胡百全律師事務所之資深合夥人。鄭先生於一九九一年至一九九五年期間擔任香港立法局議員。彼為香港董事學會之創會主席，現為該會之榮譽會長及榮譽主席。彼同時亦為多間上市公司之董事會成員，包括北京首都國際機場股份有限公司、中國移動(香港)有限公司、城市電訊(香港)有限公司、粵海投資有限公司、Kader Holdings Company Limited、嘉華建材有限公司、廖創興企業有限公司、中國遠洋控股股份有限公司及天安中國投資有限公司。於過往三年，彼分別出任金融社控股有限公司，中國網絡資本有限公司、中國基建港口有限公司、金威啤酒集團有限公司、卓健亞洲有限公司之董事，該等公司均於香港聯合交易所有限公司上市。

陳家強教授

現年48歲，於二零零五年七月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於二零零二年七月獲委任為香港科技大學工商管理學院院長。陳教授於一九九三年加入香港科技大學任職財務學系教授。在一九九四年獲委任為財務學系主任及財務學系教授。陳教授在加入科技大學前任職俄亥俄州立大學副教授。陳教授畢業於Wesleyan大學、獲授經濟學學士學位，其後在美國芝加哥大學獲授工商管理碩士及財務學哲學博士。陳教授研究範圍包括風險資產定價、證券交易策略。研究興趣包括市場的微觀結構及金融市場運作監管。陳教授名列於環球經濟學者名人錄 (Who's Who in Economics)。陳教授現為香港財政司司長委任之經濟及就業委員會委員、外匯基金諮詢委員會委員、恒生指數顧問委員會成員、香港學術評審局委員、及香港證券專業學會董事，此外亦擔任亞太金融學會主席，以及美國工商管理學院國際協會(AACSB International)更新認證評審委員會委員。

陳柱雄

現年57歲，瑞安(建築材料)有限公司、瑞安水泥(貴州)集團有限公司及南丫石業有限公司執行董事。彼任職於瑞安集團逾二十年。彼持有工商管理碩士學位及為英國礦業學會資深會員。

李永基

現年52歲，瑞安承建有限公司及瑞安建築有限公司執行董事。彼於一九八五年加入瑞安集團，並

於建築業累積逾二十五年經驗。彼現為香港建造商會之副主席及建築小組主席。彼持有土木工程理學士學位，為特許土木工程師。

黎約翰

現年54歲，瑞安（建築材料）有限公司及南丫石業有限公司執行董事。彼於一九九二年加入瑞安集團，於混凝土及水泥業累積逾二十五年經驗。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。彼為英國礦業學會會員。

梁錦垣

現年58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，現正參與重慶水泥業務。彼持有加州柏克萊大學商業學院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。

江漢齡

現年53歲，瑞安水泥（貴州）集團有限公司總經理，負責貴州水泥業務之發展。彼於一九八二年加入瑞安集團，在石礦業及管理中國內地之水泥業務擁有豐富經驗。彼持有機械工程學士學位及諾定咸大學機械工程碩士學位，為英國礦業學會會員。

黃良炳

現年54歲，集團技術總監。彼任職於瑞安集團逾二十年。彼於香港建築材料業累積逾二十三年經驗，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。

陳毅成

現年50歲，瑞安承建有限公司總經理。彼於一九八九年加入瑞安集團，並於建築業累積逾二十年經驗。彼持有麥馬斯特大學土木工程學士學位及土木工程碩士學位，為特許土木工程師。

李志強

現年44歲，本公司之總經理－財務及會計。彼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。彼為英國特許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。

譚靜華

現年41歲，本公司之公司秘書，於一九八九年加入瑞安集團。彼持有商業學士學位及香港理工大學會計學系理學碩士。彼為英國特許公認會計師公會資深會員，英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及香港會計師公會會員。

董事會同寅提呈截至二零零五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

本公司主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司及共同控制實體主要從事之業務分別載於財務報表附註第三十九、四十及四十一項內。

業績及撥備

本集團本年度之業績載於第50頁之綜合損益表。

董事建議派發末期股息每股0.3港元予於二零零五年八月十九日名列在股東名冊上之股東，合共80.8百萬港元。

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二十八項內。

本公司或其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

本集團及本公司儲備於年度內之變動情況載於財務報表附註第二十九項內。

財務摘要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債等資料摘要載於第116頁。

投資物業

如財務報表附註第十四項所載，本集團之投資物業已於二零零四年十一月出售予一獨立第三方。

物業、廠房及設備

除某些低賬面值之土地及樓宇而其賬面值被董事認為約相等於其公平價值外，本集團於二零零五年三月三十一日重估所有租賃土地及樓宇，共增值6.5百萬港元，其中3.0百萬港元及3.5百萬港元已分別直接撥入綜合損益表及物業重估儲備。

上述有關本集團及本公司在物業、廠房及設備方面之變動情況，載於財務報表附註第十五項內。

主要物業

於二零零五年三月三十一日，本集團之主要物業資料載於第115頁。

董事

於年度內及直至本報告日止，本公司董事會成員為：

執行董事：

羅康瑞先生
王英偉先生
蔡玉強先生
黃月良先生
黃福霖先生
羅何慧雲女士

非執行董事：

王克活先生 (於二零零四年九月三十日由執行董事調任)
恩萊特教授 (於二零零四年九月三十日由獨立非執行董事調任)

獨立非執行董事：

祁雅理先生
張建東先生 (於二零零四年七月十三日獲委任並於二零零五年七月四日離任)
鄭慕智先生 (於二零零四年九月三十日獲委任)
陳家強教授 (於二零零五年七月四日獲委任)

根據本公司之公司細則，羅何慧雲女士及王克活先生於即將舉行之股東週年大會上輪值退任，惟彼等均合資格並願膺選連任。

鄭慕智先生及陳家強教授於年內獲董事會委任。根據本公司之公司細則，彼等均於即將舉行之股東週年大會上輪值退任，惟彼合資格並願膺選連任。

在即將舉行之股東週年大會上獲提議重選之董事，概無與本集團訂立於一年內在沒有賠償下(法定補償除外)不可終止之服務合約。

各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

於二零零五年三月三十一日，本公司之董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），擁有根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，及根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例之登記冊中之權益及淡倉如下：

於股份之權益

董事姓名	於本公司之 普通股數目	
	個人權益	其他權益
羅康瑞先生	—	185,183,000
王英偉先生	120,000	—
蔡玉強先生	602,000	—
王克活先生	228,000	—

附註：

上述之185,183,000股中之166,148,000股及19,035,000股股份分別由本集團之最終控股公司Shui On Company Limited（「SOCL」）及其非直接全資附屬公司Shui On Finance Company Limited持有。SOCL則由Bosrich Unit Trust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該等股份之權益。

購股權

本公司之購股權計劃詳情載於財務報表附註第三十五項內。

二零零二年八月二十七日或之後授出之購股權是根據同日獲採納之新購股權計劃授出。在二零零二年八月二十七日之前授出之購股權是根據於一九九七年一月二十日獲採納及後於二零零二年八月二十七日終止之舊購股權計劃授出。所有之前在舊購股權計劃下授出之購股權將繼續生效及可予行使。

下列細表披露年內本公司購股權之變動。

		購股權數目								
		於二零零五年三月三十一日							於二零零五年三月三十一日	於行使日
授出購股權日期	每股認購價	於二零零四年四月一日	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢	於二零零五年三月三十一日	尚未行使之購股權之行使期限	本公司股價	
合資格參與人之名稱或類別	日期	港元	(附註a)							(附註b)
董事										
王英偉先生	27.8.2002	6.00	200,000	—	(120,000)	—	—	80,000	27.2.2003至26.8.2007	7.35
	27.8.2002	6.00	5,000,000	—	—	—	—	5,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—
蔡玉強先生	7.7.1999	11.21	280,000	—	—	—	(280,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—
	4.7.2000	9.56	70,000	—	—	—	—	70,000	4.1.2001至3.7.2005	—
	17.7.2001	9.30	140,000	—	—	—	—	140,000	17.1.2002至16.7.2006	—
	27.8.2002	6.00	168,000	—	—	—	—	168,000	27.2.2003至26.8.2007	—
	27.8.2002	6.00	5,000,000	—	—	—	—	5,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—
黃月良先生	7.7.1999	11.21	200,000	—	—	—	(200,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—
	4.7.2000	9.56	200,000	—	—	—	—	200,000	4.1.2001至3.7.2005	—
	17.7.2001	9.30	200,000	—	—	—	—	200,000	17.1.2002至16.7.2006	—
	27.8.2002	6.00	160,000	—	—	—	—	160,000	27.2.2003至26.8.2007	—
	27.8.2002	6.00	2,000,000	—	—	—	—	2,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—
黃福霖先生	7.7.1999	11.21	150,000	—	—	—	(150,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—
	4.7.2000	9.56	160,000	—	—	—	—	160,000	4.1.2001至3.7.2005	—
	17.7.2001	9.30	160,000	—	—	—	—	160,000	17.1.2002至16.7.2006	—
	27.8.2002	6.00	110,000	—	—	—	—	110,000	27.2.2003至26.8.2007	—
	27.8.2002	6.00	2,000,000	—	—	—	—	2,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—

購股權 — (續)

合資格參與人之名稱或類別	授出購股權日期	購股權數目							於二零零五年三月三十一日尚未行使之購股權之行使期限	於行使日本公司股價 (附註b)
		每股認購價 港元	於二零零四年				於二零零五年三月三十一日			
			四月一日	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢	三十一日		
(附註a)										
羅何慧雲女士	7.7.1999	11.21	150,000	—	—	—	(150,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—
	4.7.2000	9.56	160,000	—	—	—	—	160,000	4.1.2001至3.7.2005	—
	17.7.2001	9.30	160,000	—	—	—	—	160,000	17.1.2002至16.7.2006	—
	27.8.2002	6.00	66,000	—	—	—	—	66,000	27.2.2003至26.8.2007	—
	27.8.2002	6.00	2,000,000	—	—	—	—	2,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—
王克活先生	7.7.1999	11.21	250,000	—	—	—	(250,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—
	4.7.2000	9.56	280,000	—	—	—	—	280,000	4.1.2001至3.7.2005	—
	17.7.2001	9.30	280,000	—	—	—	—	280,000	17.1.2002至16.7.2006	—
	27.8.2002	6.00	132,000	—	(44,000)	—	—	88,000	27.2.2003至26.8.2007	10.85
	27.8.2002	6.00	2,000,000	—	—	—	—	2,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—
小計			21,676,000	—	(164,000)	—	(1,030,000)	20,482,000		
其他僱員 (合計)	7.7.1999	11.21	2,040,000	—	—	(100,000)	(1,940,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—
	4.7.2000	9.56	1,394,000	—	(316,000)	(90,000)	—	988,000	4.1.2001至3.7.2005	10.92
	17.7.2001	9.30	1,472,000	—	(230,000)	(118,000)	—	1,124,000	17.1.2002至16.7.2006	10.71
	27.8.2002	6.00	1,356,000	—	(366,000)	(132,000)	—	858,000	27.2.2003至26.8.2007	8.86
	27.8.2002	6.00	4,000,000	—	—	—	—	4,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—
	4.8.2003	5.80	714,000	—	(224,000)	(6,000)	—	484,000	4.2.2004至3.8.2008	8.86
	26.7.2004	7.25	—	1,030,000	(44,000)	—	—	986,000	26.1.2005至25.7.2009	10.10
小計			10,976,000	1,030,000	(1,180,000)	(446,000)	(1,940,000)	8,440,000		
			32,652,000	1,030,000	(1,344,000)	(446,000)	(2,970,000)	28,922,000		

於二零零五年七月十八日，若行使所有未獲行使之購股權，將可發行28,764,000股股份，大概代表當日已發行股份數目之百分之十點七。

* 此等購股權乃根據二零零二年七月三十日之通函內之特別批授建議授出。誠如薪酬委員會及董事會分別於二零零五年七月六日及二零零五年七月十八日所批准，根據特別批授發出之購股權數目予(1)個別董事：王英偉先生(3,500,000)，蔡玉強先生(3,375,000)，黃月良先生(1,600,000)，王克活先生(1,000,000)，黃福霖先生(1,300,000)及羅何慧雲女士(1,200,000)及(2)其他僱員(合共2,300,000)。

購股權 – (續)

附註：

- a. 在授出購股權前一天，本公司股份收市價為7.3港元。
- b. 於每類合資格參與人所披露之本公司股價為年度內購股權行使日期前一天之加權平均收市價。

授出之購股權之財務影響於行使時方於本公司或本集團之資產負債表中確認，並不會就年度內授出之購股權價值於損益表內確認支出。當購股權獲行使時，本公司會將因此而發行之股份按股份面值記錄為新增股本，而每股行使價超逾股份之值之差額由本公司記錄於股份溢價賬內。於行使日前作廢或取消之購股權會在未行使購股權登記冊內刪除。

除上述者外，年度內本公司之董事及行政總裁或彼等之聯繫人於二零零五年三月三十一日概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

主要股東於股份主權益

除下文所披露者外，董事並不知悉任何其他人士（本公司董事或行政總裁或其各自之聯繫人除外）於二零零五年三月三十一日，在本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

姓名	於本公司之 普通股數目	於本公司之 持股百分比
謝清海	13,912,000	5.17%

於13,912,000股股份中，13,450,000股股份乃由謝清海先生所控制之Value Partners Limited所持有。

購買股份或債券之安排

除上文所披露者外，本公司、其最終控股公司或其任何附屬公司在本年度任何時間內，都不曾作為任何安排之一方，從而讓本公司董事透過購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券來獲取利益。

關連交易

- a. 於二零零四年二月十八日，本集團與其最終控股公司SOCL就共同投資瑞安房地產發展有限公司（「瑞安房地產」）訂立瑞虹買賣協議以及認購及股東協議（「協議」）。協議涉及本公司向瑞安房地產出售Foresight Profits Limited（「Foresight」）全部已發行股本及Foresight全資附屬公司恒輝結欠本公司若干債項之實益，初步代價（可予調整）為130百萬美元，而瑞安房地產將向本集團配發及發行瑞安房地產之130百萬股入賬列作繳足普通股以支付該代價。Foresight為一家99%附屬公司之控股公司，該附屬公司為上海瑞虹新城之發展商。本集團現擁有瑞安房地產百分之三十點一六之股權。別外，亦注入現金五千萬美元作為認購可轉換可贖回參與次級優先股。交易之詳情乃載於本公司二零零四年三月二十三日向股東發出之通函中。協議於二零零四年四月十五日之股東特別大會上獲獨立股東批准。
- b. 本公司之全資附屬公司Shui On Construction Company Limited與瑞安房地產之全資附屬公司Focus Top Limited於二零零四年九月十三日訂立合營協議，內容有關成立一家名為「Shui On Joint Venture」之合資公司以承辦一項有關設計及興建位於香港北角渣華道廉政公署總部大樓之項目。合資公司之詳情載於二零零四年九月十四日發出之公佈中。

董事（包括獨立非執行董事）確認，該等交易乃本公司於日常業務過程中按正常商業條款，並根據規管該等有關交易、屬公平合理且符合本公司股東整體利益之協議條款進行。

董事擁有重大權益之合約

除「關連交易」一節中所述者外，於年度末或於年度內任何時間，並無任何本公司董事在本公司、其最終控股公司或其附屬公司之任何重大合約上，直接或間接擁有重大權益。

薪酬政策

本集團為獎勵僱員而制訂之薪酬政策乃根據僱員之表現、資歷及能力而定。

本公司董事之酬金由薪酬委員會經考慮本公司之業績、個人表現及有關市場統計數據後釐定。

本公司已採納一項購股權計劃以獎勵董事及合資格僱員，計劃詳情載於財務報表附註第三十五項內。

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三十一項內。

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三十六，而最大客戶香港房屋委員會佔本集團年度內營業額約百分之三十。

各董事及其聯繫人或任何股東（就董事會所知，擁有本公司已發行股本百分之五以上）概無於本集團之前五大客戶中擁有實質權益。

捐款

年度內，本公司及其附屬公司向與本集團業務相關之商會及機構捐款2.5百萬港元。

優先購股權

本公司之公司細則或百慕達之法律並無就在發售新股時對現有股東優先按比例發售作出任何規定。

足夠公眾持股量

本公司於截至二零零五年三月三十一日止年度一直維持足夠之公眾持股量。

根據上市規則第13.21及13.22條作出披露

(i) 向聯屬公司提供財務資助及擔保

於二零零五年三月三十一日，本集團向其聯屬公司提供財務資助及擔保共1,353.5百萬港元。詳情如下：

於二零零五年三月三十一日之結餘						
聯屬公司	實際權益 百分比	無抵押貸款				總額 百萬港元
		免息及	附息及	可轉換		
		無固定	無固定	獲提供	可贖回參與	
		還款期	還款期	擔保	次級優先股	
		百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
			(附註a)	(附註b)		
彪福有限公司	50%	0.1	37.5	—	—	37.6
廣州安德建築構件有限公司	40%	2.1	—	9.4	—	11.5
貴州畢節瑞安水泥有限公司	79%	3.9	24.0	—	—	27.9
貴州頂效瑞安水泥有限公司	89%	2.3	56.4	—	—	58.7
貴州凱里建安混凝土有限公司	74%	3.1	1.9	—	—	5.0
貴州凱里瑞安水泥有限公司	89%	13.3	20.0	—	—	33.3
貴州新蒲瑞安水泥有限公司	79%	17.7	42.9	—	—	60.6
貴州習水瑞安水泥有限公司	89%	22.8	—	—	—	22.8
貴州余慶瑞安水泥有限公司	79%	0.1	—	—	—	0.1
貴州遵義建安混凝土有限公司	74%	1.3	2.8	—	—	4.1
貴州遵義瑞安水泥有限公司	79%	17.7	10.0	—	—	27.7
南丫越捷有限公司	60%	12.8	—	—	—	12.8
南京江南水泥有限公司	60%	92.6	—	—	—	92.6
深圳南丫越捷混凝土構件有限公司	60%	—	—	10.0	—	10.0
瑞安(番禺)鋼鋁制品有限公司	50%	0.4	—	—	—	0.4
四川合江騰輝水泥有限公司	89%	0.7	10.7	—	—	11.4
超合有限公司	50%	—	—	5.0	—	5.0
TH Industrial Management Limited	50%	293.6	—	300.0	—	593.6
長江流域創業II有限公司	75%	75.4	—	—	—	75.4
瑞安房地產發展有限公司	30%	—	—	—	243.6	243.6
上海瑞安建築有限公司	50%	19.4	—	—	—	19.4
		579.3	206.2	324.4	243.6	1,353.5

根據上市規則第13.21及13.22條作出披露 – (續)

(i) 向聯屬公司提供財務資助及擔保 – (續)

上述聯屬公司於二零零五年三月三十一日之備考合併資產負債表如下：

	百萬港元
非流動資產	12,685.7
流動資產	2,652.5
流動負債	(4,144.3)
流動負債淨額	(1,491.8)
非流動負債	(5,371.6)
少數股東權益	(1,069.0)
股東權益	4,753.3

上述聯屬公司之詳情載於財務報表附註第四十項及第四十一項。

附註：

- a. 本集團提供予以下聯屬公司之貸款乃以不同的利率計息。

聯屬公司	年 利 率
彪福有限公司	香港最優惠利率
貴州畢節瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州頂效瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州凱里瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州新蒲瑞安水泥有限公司	倫敦銀行同業拆息加2%
貴州凱里建安混凝土有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州遵義建安混凝土有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州遵義瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
四川合江騰輝水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%

- b. 本集團向廣州安德建築構件有限公司、深圳南丫越捷混凝土構件有限公司、超合有限公司及TH Industrial Management Limited提供以若干財務機構為受益人之擔保，乃關於該等財務機構向以上該等公司提供之信貸及貸款融資。

- c. 所有聯屬公司均為本集團之共同控制實體或聯營公司。

根據上市規則第13.21及13.22條作出披露 – (續)

(i) 向聯屬公司提供財務資助及擔保 – (續)

向以上聯屬公司提供之貸款，乃由內部資源及銀行貸款支付，目的乃為該等公司提供投資及／或營運資金。

於二零零五年三月三十一日，該等聯屬公司呈報之資本承擔之總風險約為1,035.2百萬港元。該等聯屬公司呈報於二零零五年三月三十一日並無或然負債。

(ii) 有關控股股東特定履約契據之銀行貸款

於二零零四年四月及二零零四年十月，本公司獲批兩筆為期3年之銀行貸款，金額分別為150百萬港元及200百萬港元。上述貸款規定SOCL及／或羅康瑞先生（為持有SOCL之一項全權信託之酌情受益人）在貸款協議有效期內，保留本公司不少於百分之五十之控股權。一旦違反該承諾，將會導致上述貸款失效。

兩筆分別為200百萬港元之現有銀行貸款規定SOCL及／或羅康瑞先生在貸款協議有效期內，保留本公司不少於百分之五十之控股權，而該兩筆現有銀行貸款已於二零零四年十月續期，最後還款日期分別額外延長一年及三年。一旦違反該承諾，將會導致上述貸款失效。

於二零零五年二月，另外兩筆分別為200百萬港元之現有銀行貸款已經續期，最後還款日期分別延長至二零零八年二月及二零零七年一月。該等貸款規定SOCL及／或羅康瑞先生在貸款協議有效期內，保留本公司不少於百分之五十之控股權。一旦違反該承諾，將會導致上述貸款失效。

核數師

於應屆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

二零零五年七月十八日

Deloitte.

德勤

致 Shui On Construction and Materials Limited

瑞安建業有限公司*各股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已審核載於第50至114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，並按照百慕達公司法第90條僅向整體股東呈報，除此以外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

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，以便獲得充分之憑證，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

本核數師認為財務報表均真實與公平地顯示 貴公司及 貴集團在二零零五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

二零零五年七月十八日

* 僅以資識別

綜合損益表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
營業額			
本公司及其附屬公司		2,232.4	3,590.9
應佔共同控制實體		856.0	725.1
		3,088.4	4,316.0
集團營業額	4	2,232.4	3,590.9
其他經營收入	5	32.0	25.4
製成品、半製成品、在建工程、待售物業及發展中物業之存貨變動		(133.7)	(31.4)
原料及消耗品		(460.3)	(563.7)
員工成本		(297.6)	(360.4)
折舊及攤銷費用		(34.7)	(42.0)
分判、勞工及其他經營費用		(1,430.7)	(2,501.0)
投資物業重估增值		—	17.0
土地及樓宇重估增值		3.0	0.5
出售其他投資之已變現收益淨額		—	37.9
出售投資物業之虧損		(6.5)	—
其他投資之未變現持有(虧損)收益淨額		(0.8)	2.9
經營(虧損)溢利	6	(96.9)	176.1
財務費用	7	(16.4)	(10.3)
出售附屬公司收益		371.6	—
應佔共同控制實體損益		166.2	34.2
應佔聯營公司損益		97.0	—
除稅前溢利		521.5	200.0
稅項	11	(35.7)	(49.4)
除少數股東權益前溢利		485.8	150.6
少數股東權益		(2.9)	(2.9)
股東應佔溢利		482.9	147.7
股息	12		
已派		154.5	—
擬派		80.8	73.7
每股盈利	13		
基本		1.80港元	0.55港元
攤薄		1.62港元	0.54港元

資產負債表

於二零零五年三月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
非流動資產					
投資物業	14	—	140.0	—	—
物業、廠房及設備	15	71.6	168.2	1.5	0.9
發展中物業	16	—	591.2	—	—
負商譽	17	(0.5)	(0.6)	—	—
附屬公司	18	—	—	1,893.7	291.7
共同控制實體	19	930.2	806.1	—	—
聯營公司	20	1,713.8	—	—	—
證券投資	21	12.4	25.6	—	—
會籍	22	1.2	1.2	1.2	1.2
地盤開辦費用	23	—	17.8	—	—
界定退休福利資產	31	9.3	—	1.4	—
		2,738.0	1,749.5	1,897.8	293.8
流動資產					
存貨	24	13.5	44.1	—	—
待售物業		55.5	58.0	—	—
發展中物業	16	—	218.0	—	—
應收賬款、按金及預付款	25	566.1	584.3	5.3	4.0
在建工程客戶欠款	24	73.9	98.4	—	—
附屬公司欠款		—	—	1,472.5	2,243.4
關連公司欠款		0.5	0.2	0.5	0.2
一家聯營公司欠款		0.1	0.1	—	—
共同控制實體欠款	19	491.9	339.7	3.2	3.2
撥回稅項		7.3	7.2	—	—
已抵押銀行存款		—	527.8	—	—
銀行結餘、存款及現金		58.4	111.0	2.7	1.6
		1,267.2	1,988.8	1,484.2	2,252.4
流動負債					
應付賬款及應計費用	26	540.2	728.9	22.4	13.8
在建工程欠客戶款項	24	194.5	99.7	—	—
欠附屬公司款項		—	—	503.0	538.8
欠共同控制實體款項		24.1	19.4	4.7	5.0
欠關連公司款項		—	0.1	—	0.1
應付稅項		2.2	46.2	—	—
須於一年內償還銀行貸款	27	55.8	932.5	30.0	860.0
		816.8	1,826.8	560.1	1,417.7
流動資產淨值		450.4	162.0	924.1	834.7
總資產減流動負債		3,188.4	1,911.5	2,821.9	1,128.5

資產負債表

於二零零五年三月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
股本及儲備					
股本	28	269.4	268.0	269.4	268.0
儲備	29	1,688.1	1,119.2	1,425.5	679.3
		1,957.5	1,387.2	1,694.9	947.3
少數股東權益		29.3	28.6	—	—
非流動負債					
銀行貸款	27	1,198.0	486.0	1,127.0	180.0
遞延稅項負債	30	3.6	5.6	—	—
界定退休福利負債	31	—	4.1	—	1.2
		1,201.6	495.7	1,127.0	181.2
		3,188.4	1,911.5	2,821.9	1,128.5

載於第50頁至第114頁之財務報表已在二零零五年七月十八日由董事會批准及授權刊發，由下列代表簽署：

黃月良
行政總裁

黃福霖
執行董事

綜合權益變動表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
年初結餘	1,387.2	1,210.0
土地及樓宇重估增值	3.5	0.6
重估物業產生之遞延稅項負債	(0.6)	—
收購一家聯營公司產生之儲備(附註第二十九(b)項)	231.1	—
香港以外業務財務報表換算後所產生之匯兌差額	(2.1)	1.9
在綜合損益表中未被確認之淨溢利	231.9	2.5
可撥歸股東溢利	482.9	147.7
已派股息	(154.5)	—
因行使購股權而以溢價發行之股份	10.0	27.0
年末結餘	1,957.5	1,387.2

綜合現金流量表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
經營活動		
經營(虧損)溢利	(96.9)	176.1
調整：		
利息收入	(7.9)	(8.7)
認購可轉換可贖回參與次級優先股之佣金	(5.3)	—
可轉換可贖回參與次級優先股所得之股息	(8.7)	—
自非上市投資所得之股息	(1.1)	(1.9)
自上市投資所得之股息	(0.5)	(1.0)
出售投資物業之虧損	6.5	—
投資物業重估增值	—	(17.0)
土地及樓宇重估增值	(3.0)	(0.5)
其他投資之尚未變現持有淨虧損(收益)	0.8	(2.9)
物業、廠房及設備折舊	30.2	38.2
地盤開辦費用攤銷	4.5	3.8
出售物業、廠房及設備虧損(收益)	1.3	(2.4)
地盤開辦費用注銷	—	0.4
物業、廠房及設備之減值虧損	7.6	—
出售其他投資之已變現收益淨額	—	(37.9)
釋出負商譽	(0.2)	(0.1)
界定退休福利負債之減少	(13.4)	(1.0)
未包括流動資金變動前之營運現金流量	(86.1)	145.1
存貨減少(增加)	24.6	(4.4)
待售物業減少(增加)	1.6	(1.9)
發展中物業減少	—	452.8
應收賬款、按金及預付款減少	93.6	12.5
在建工程客戶欠款減少	24.5	122.8
關連公司欠款(增加)減少	(0.3)	0.2
一家聯營公司之欠款減少	—	0.5
共同控制實體欠款(增加)減少	(152.2)	35.9
應付賬款及應計費用(減少)增加	(43.4)	98.9
在建工程欠客戶款項增加	94.8	18.6
欠共同控制實體款項增加(減少)	4.7	(3.6)
欠關連公司款項減少	(0.1)	—
經營(耗用)產生之現金	(38.3)	877.4
已繳納香港利得稅	(1.8)	(2.9)
退回香港利得稅	—	0.2
退回中華人民共和國(「中國」)其他地區之所得稅	—	0.1
經營業務(耗用)產生之現金淨額	(40.1)	874.8
投資活動		
出售附屬公司產生之現金流出淨額	(478.4)	—
可轉換可贖回參與次級優先股之投資	(243.6)	—
已付投資按金	(75.5)	—
發展中物業之增加	(43.6)	(547.1)
投資於共同控制實體之款項	(50.3)	(112.4)
墊付共同控制實體	(26.9)	(8.6)
購置物業、廠房及設備	(6.8)	(16.7)
地盤開辦費用	(0.6)	(5.5)
購買投資證券	(0.4)	—
已抵押銀行存款減少(增加)	527.8	(527.8)
出售投資物業之所得款項	133.5	—
自一家聯營公司收回之款項	130.0	—
自共同控制實體所得之股息	129.6	29.7
自可轉換可贖回參與次級優先股所得之股息	8.7	—
已收利息	7.9	8.7
出售物業、廠房及設備之所得款項	7.9	8.7
已收認購可轉換可贖回參與次級優先股之佣金	5.3	—
自非上市投資所得之股息	1.1	1.9
自上市投資所得之股息	0.5	1.0
出售證券投資之所得款項	—	150.8
投資活動(耗用)產生之現金淨額	26.2	(1,017.3)

綜合現金流量表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
融資活動		
新增銀行貸款	223.4	293.8
發售新股所得款項淨額	10.0	27.0
償還銀行貸款	(102.9)	(122.7)
已付利息	(16.4)	(18.4)
已付其他借貸費用	—	(0.8)
少數股東淨流入(流出)之現金	5.4	(0.4)
已派股息	(154.5)	—
已派予少數股東之股息	(1.5)	—
融資活動(耗用)產生之現金淨額	(36.5)	178.5
現金及現金等同項目之淨額(減少)增加	(50.4)	36.0
年初之現金及現金等同項目	110.1	72.3
外幣匯率變動之影響	(1.4)	1.8
年末之現金及現金等同項目	58.3	110.1
現金及現金等同項目結餘分析		
銀行結餘、存款及現金	58.4	111.0
銀行透支	(0.1)	(0.9)
	58.3	110.1

1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其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（「SOCL」）為本公司之最終控股公司。

本公司主要業務為投資控股。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、物業發展和投資以及投資控股。

2. 提早採納香港財務報告準則

二零零四年，香港會計師公會頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），自二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效，惟香港財務報告準則第3條業務合併除外。於二零零五年一月一日之後，本集團並無完成任何業務合併，因此，香港財務報告準則第3條於截至二零零五年三月三十一日止年度對本集團並無任何影響。

本集團已於編製截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表時提早採納以下香港財務報告準則。

香港會計準則第40號（「會計準則第40號」）

投資物業

香港會計準則詮釋第21號（「會計準則－詮釋第21號」）

所得稅－已重估不可折舊資產之撥回

於過往年度，重估投資物業產生之任何重估增值或減值均計入或扣自投資物業重估儲備，除非此儲備之結餘不足以涵蓋重估減值。在此情況下，重估減值超出投資物業重估儲備結餘之數額將自綜合損益表扣除。倘減值之前已自綜合損益表扣除，而其後出現重估增值，則有關增值將計入綜合損益表，惟以之前扣除之減值為限。

採納會計準則第40號及會計準則－詮釋第21號（見附註第三項）後，投資物業公平值之變動均計入綜合損益表，而遞延稅項則按通過使用而收回之投資物業賬面值為基準作出撥備。

由於採納此等會計政策，本集團於本年度之溢利已增加93.1百萬港元。採納會計準則第40號及會計準則－詮釋第21號對過往會計期間之業務並無重大影響，故毋須就過往期間作出調整。

本集團已開始評估本集團並無提早採納之其他新訂香港財務報告準則之影響。本集團尚未能確定其餘香港財務報告會否構成重大影響。

3. 主要會計政策

除投資物業、若干土地及樓宇以及證券投資以重估價值列賬外，本財務報表乃按歷史成本為基礎編製。

3. 主要會計政策 – (續)

本財務報表是依據香港普遍採納的會計原則編製，所採用之主要會計政策詳列如下：

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之財務報表。

年度內購入或出售之附屬公司之業績自收購生效日期起或至出售生效日期止計入綜合損益表內。

集團內公司間之所有重大交易及結餘已於綜合賬目時沖銷。

商譽

因綜合賬目所產生之商譽指一家附屬公司、聯營公司或共同控制實體之收購成本超出集團於收購日所佔該等公司之可識別資產及負債之公平價值。

在二零零一年四月一日之前因收購所產生之商譽將仍然保留在儲備內，直至出售有關附屬公司、聯營公司或共同控制實體，或當商譽被確認耗蝕時，方自綜合損益表內扣除。

在二零零一年四月一日或以後，因收購所產生之商譽會被資本化及按可使用年期以直線法攤銷。因收購聯營公司或共同控制實體而產生之商譽會包括在該聯營公司或共同控制實體之賬面值內。因收購附屬公司而產生之商譽會於資產負債表內獨立呈列。

於出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，有關之未攤銷或已於儲備內沖銷之商譽將計算在出售盈虧中。

負商譽

負商譽指本集團於收購日期佔一家附屬公司、聯營公司或共同控制實體之可識別資產及負債公平值之權益超出於收購成本之數額。

在二零零一年四月一日之前，因收購所產生之負商譽將仍然保留在儲備內，直至出售有關之附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，才撥入綜合損益表內。

在二零零一年四月一日或以後，因收購所產生之負商譽將列為資產扣減，並在分析該結餘之產生因由及相關情況後，撥入綜合損益表。

若負商譽之產生與於收購日時預計之虧損或費用有關，當該等虧損或費用產生時，將負商譽撥入該期間之綜合損益表內。剩餘之負商譽則在已收購可識別及應折舊資產之剩餘平均年限內，用直線法確認為收入。若該等負商譽之金額超過已收購可識別及非貨幣性資產之公平價值總額時，則立刻確認為收入。

3. 主要會計政策 – (續)

負商譽 – (續)

因收購聯營公司或共同控制實體而產生之負商譽將扣減該聯營公司或共同控制實體之賬面值。因收購附屬公司而產生之負商譽則於資產負債表內獨立呈列作資產扣減。

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，則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。與客戶達成協議之合約工程變更、索價金額及獎助款項亦計算在內。

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。

發展中物業

發展作銷售用途之物業收益，如於發展完成前並無預售，於落成後簽訂具約束力之售樓合約時確認。

根據預售安排於發展落成前預售之物業收益，乃於簽訂具約束力之售樓合約或有關政府機構發出有關落成證書(以較後者為準)時確認。於此階段前自買家收取之款項以銷售物業之客戶訂金入賬，並作流動負債呈報。

其他

利息收入按時間為基準並參考存放之本金及適用之利率予以計算。

銷售收入乃於貨品已運送及所有權已轉讓時確認。

租金收入包括營運租約出租物業預繳之租金，於各租賃期內按直線法予以確認。

當集團收取股息相關款項之權利一經確立，投資所得之股息收入將予以確認。

投資物業

投資物業乃就賺取租金及／或資本增值而持有之物業，並按於結算日根據專業估值所評估之公平價值列賬。因投資物業公平價值變動所產生之盈虧，於綜合損益表內確認。

3. 主要會計政策 – (續)

物業、廠房及設備

除若干具重大賬面值之香港土地及樓宇外，物業、廠房及設備以成本扣減累積折舊及耗蝕減值列賬。

折舊乃按以下年率於物業、廠房及設備之估計可使用年期內，以直線法撥備來攤銷其扣除估計之餘值後之成本值或重估值：

香港及中國其他地區之中期租約土地及樓宇

租賃土地	於租約年期攤銷
樓宇	2.5%
廠房及機器	10 — 25%
汽車、設備、傢具及其他資產	20 — 33%

在建廠房將不會計提折舊，直至該等資產完工及開始運作為止。

一項資產售出或報廢產生之收益或虧損，是依據該項資產之銷售淨收入與其賬面值之差額計算，並於綜合損益表確認。

位於香港之所有土地及樓宇，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間沒有重大差異。

土地及樓宇重估所產生之任何增值會撥入重估儲備內，但如該增值沖銷同一資產先前確認為支出之重估減值，則此增值可計入綜合損益表，惟以之前扣除之減值為限。資產重估引致淨賬面值之減少，若超出該資產先前重估時於重估儲備餘額(如有)，則該超越部份將列作支出處理。經重估價值之資產於日後售出或報廢時，該資產之應佔重估盈餘將撥入保留溢利。

發展中物業

發展中物業以成本減去任何可識別之耗蝕減值列賬。

完成日期距結算日超過一年之發展中物業列為非流動資產。

完成日期距結算日不足一年，因其具投資潛力而作長期持有之發展中物業列為非流動資產。

完成日期距結算日不足一年，持有供銷售之發展中物業列為流動資產。

附屬公司之投資

附屬公司之投資乃按成本值扣除耗蝕減值後列於本公司之資產負債表內。

3. 主要會計政策 – (續)

聯營公司之投資

聯營公司乃本集團可對其管理產生重大影響之公司，並可參與其業務及財政決策，惟聯營公司並非附屬公司或共同控制實體。

綜合損益表包括年度內本集團應佔聯營公司於收購後之業績。本集團於聯營公司之權益乃按本集團應佔該等聯營公司之資產淨值，扣減任何已識別之耗蝕減值，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。

合營項目之權益

一項合營項目乃指一項合約安排，依據該項合約安排，本集團與其他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。

共同控制實體

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，稱為共同控制實體。

集團應佔之共同控制實體權益，按集團應佔共同控制實體之資產淨值計算，扣減尚未撥入收入之負商譽後，再扣減已確認之耗蝕減值，列於綜合資產負債表。集團應佔共同控制實體收購後之業績列於綜合損益表。

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

證券投資

證券投資是以交易日作為基準予以確認，而初時則會以成本計算。

擁有直至到期之債務證券以外之投資均被分類為投資證券及其他投資。

凡被確認為長期策略性持有之投資證券，將於往後之報表日，以成本扣減任何非暫時性之耗蝕減值來計算。

其他投資則以公平價值計算，未變現收益及虧損包括於年度內之淨溢利或淨虧損。

會籍

會籍指在俱樂部之會員權益，按成本值扣除耗蝕減值入賬。

3. 主要會計政策 – (續)

地盤開辦費用

採石權或租用地盤之地盤開辦費用按成本減除攤銷入賬，攤銷指地盤開辦費用可在有關採石權或地盤租期的期間注銷。

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中取較低者入賬。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進行銷售所需之估計成本。

待售物業

待售物業乃按成本及可變現淨值兩者中取較低者入賬。成本包括土地成本、建築成本及資本化借貸成本(如適用)。可變現淨值乃由管理層根據市場情況來釐定。

建築合約

若一項建築合約之成果能夠可靠地估計，則參考於結算日合約的完成程度，按與確認合約收入相同之基準將合約成本列入損益表。

倘若一項建築合約之成果不能夠可靠地估計，合約成本將於產生該等成本期間被確認為一項開支。

倘若合約總成本可能超過合約總收入，該項預期虧損即時確認為一項開支項目。

倘所產生之成本加已確認之溢利在扣減已確認虧損後超過按施工進度收取之收益，則餘額所示為在建工程客戶欠款。倘按施工進度收取之收益超出所產生之成本加已確認之溢利並扣減已確認虧損，則餘額所示為在建工程欠客戶款項。客戶尚未支付就已完成工程開出之帳單金額，乃包括在資產負債表中之應收賬款、按金及預付款內。

借貸成本

與收購、建築或生產認可資產(即須一段頗長時間方能達致其預定或出售用途之資產)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或出售用途時為止。指定用途借款在用作認可資產之開支作短期投資所賺取之投資收益，從資本化借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於發生該項費用之期間內確認為支出。

資產耗蝕

本集團於結算日均會審閱其有形和無形資產之賬面值，以確定這些資產有否出現資產耗蝕減值跡象。若一項資產之可收回金額預期低於其賬面金額時，該資產之賬面金額將會扣減至其可收回金額。除非相關資產在另一會計標準下是以重估價值作其賬面值，並視資產耗蝕減值為重估減值，否則資產耗蝕減值即被確認為開支。

3. 主要會計政策 – (續)

資產耗蝕 – (續)

當資產耗蝕減值日後被轉回，資產賬面值會增加至經修訂後估計之可收回金額，但增加之賬面值不可超過該資產未於往年確認耗蝕減值時之賬面值。除非相關資產在另一會計標準下是以重估價值作其賬面值，並視耗蝕減值轉回為重估增值，否則耗蝕減值轉回即被確認為收入。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項與遞延稅項之總和。

現時應付稅項根據年內之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度之應課稅收入或可扣稅開支項目，亦不包括毋須課稅或不得扣稅之項目，故此應課稅溢利有別於損益表所列之淨溢利。

遞延稅項指就財務報表所列之資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相關稅基兩者之差額而預期應付或可收回之稅項，以資產負債表負債法計算。所有應課稅暫時差額一般須確認為遞延稅項負債，而遞延稅項資產則須預期有足夠預付應課稅溢利可用作扣減暫時差額方可確認。倘暫時差額來自商譽(或負商譽)或最初進行對應課稅溢利或會計溢利無影響之交易時確認之其他資產及負債(業務合併除外)，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

除非本集團可控制暫時差額之逆轉及暫時差額不大可能於可見將來逆轉，否則會就於附屬公司及聯營公司之投資及於合營項目之權益所產生之應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

每逢結算日均會檢討遞延稅項資產之賬面值，如不再有足夠應課稅溢利可供收回全部或部份資產之數額，則遞延稅項資產須相應減低。

遞延稅項按預期於償還債項或將資產套現之期間適用之稅率計算。遞延稅項須於損益表內扣除或入賬，惟倘遞延稅項與直接自權益扣除或入賬之項目有關，則遞延稅項亦應以相同方法處理。

租賃

經營租賃應付租金於租賃期限內按直線法於綜合損益表內處理。

外幣換算

以外幣結算之交易，以交易日之匯率換算。外幣資產及負債均按結算日之匯率重新換算。匯兌損益於損益表內處理。

3. 主要會計政策 – (續)

外幣換算 – (續)

編製綜合賬目時，本集團於香港境外運作業務之資產及負債，按結算日之匯率換算為港幣。收入及支出項目則按年度內之平均匯率換算。所有於編製綜合賬目所產生之匯兌差額列作權益並轉撥至匯兌儲備。該等兌換差額將於出售有關業務之期間確認為收入或支出。

退休福利成本

向強制性公積金計劃(「強積金計劃」)作出之供款，於到期支付時列為開支。

界定退休福利計劃所提供福利之成本，乃採用「預計單位基數法Protected Unit Credit Method」計算，而精算估值於各結算日列賬。精算盈虧若超逾集團之退休金福利負擔折現值及其資產公允價值兩者中較高數額百分之十，該等精算盈虧須按參予該計劃僱員之預期平均餘下工作年期內攤銷。若有關福利經已歸屬予僱員，則過往服務成本將即時確認，而否則將於參予界定退休福利計劃僱員之未來平均服務年期內以直線法攤銷，直至經修訂福利歸屬予其參加僱員為止。

於資產負債表內確認之有關淨資產或負債，按界定利益福利責任之折現值，並就未確認之精算盈虧以及未確認之與過往服務有關之退休福利成本作出調整，再減去該計劃資產之公允價值計算。

4. 業務及地域分類

業務分類

在管理匯報上，本集團現分為五大營運類別—建築及樓宇保養工程、建築材料銷售、建築材料貿易、物業發展和物業投資及其他。這些業務也為本集團報告主要分類資料之基礎。

營業額包括建築及樓宇保養工程、扣除退還和折扣後集團對第三方銷售之貨物的已收和應收之淨收入、物業發展項目收益以及全年之租金和租賃收入。

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

4. 業務及地域分類 – (續)

業務分類 – (續)

該等業務之分類資料分析如下。

二零零五年	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築 材料銷售 百萬港元	建築 材料貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資 及其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
營業額							
對外銷售	1,855.2	240.7	124.9	1.6	10.0	—	2,232.4
集團內部銷售	1.6	19.0	—	—	0.2	(20.8)	—
集團營業額	1,856.8	259.7	124.9	1.6	10.2	(20.8)	2,232.4
應佔共同控制實體	40.3	800.4*	—	—	15.3	—	856.0
合計	1,897.1	1,060.1	124.9	1.6	25.5	(20.8)	3,088.4

集團內部銷售是以共同協定之價格作交易。

* 應佔共同控制實體之營業額包括集團在重慶與貴州(668.3百萬港元)及南京(62.3百萬港元)之水泥業務所佔之營業額。

經營損益

分類損益	19.7	(93.7)	(18.7)	13.7	(25.8)		(104.8)
利息收入							7.9
經營虧損							(96.9)
財務費用							(16.4)
出售附屬公司收益	—	25.9	—	345.7	—		371.6
應佔共同控制實體損益							
水泥業務							
— 重慶及貴州	—	1.3	—	—	—		1.3
— 南京	—	(43.1)	—	—	—		(43.1)
創業基金投資	—	—	—	—	221.4		221.4
其他	(6.1)	(7.3)	—	—	—		(13.4)
							166.2
應佔聯營公司損益							
— 中國物業發展	—	—	—	97.0	—		97.0
除稅前溢利							521.5
稅項							(35.7)
除少數股東權益前溢利							485.8

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

4. 業務及地域分類 – (續)

業務分類 – (續)

資產負債表

	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築 材料銷售 百萬港元	建築 材料貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資 及其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
資產							
分類資產	484.1	272.3	23.7	1.0	80.9	—	862.0
共同控制實體欠款	38.0	355.8	—	—	98.1	—	491.9
共同控制實體／ 聯營公司權益	31.8	673.3	—	1,713.8	225.1	—	2,644.0
集團內部應收賬	783.5	45.2	7.9	—	2,575.1	(3,411.7)	—
不予分類之資產							7.3
綜合總資產							4,005.2
負債							
分類負債	671.7	33.1	3.9	—	26.0	—	734.7
欠共同控制實體款項	6.4	13.0	—	—	4.7	—	24.1
集團內部應付賬	162.9	1,350.9	130.1	1,255.9	511.9	(3,411.7)	—
不予分類之負債							1,259.6
綜合總負債							2,018.4
其他資料							
	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築 材料銷售 百萬港元	建築 材料貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資 及其他 百萬港元	合計 百萬港元	
資本性支出	1.1	4.7	0.4	—	1.2	7.4	
折舊及攤銷	0.9	29.8	2.5	—	1.5	34.7	
釋出之負商譽	—	(0.2)	—	—	—	(0.2)	
其他非現金支出	1.3	7.6	—	—	7.3	16.2	

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

4. 業務及地域分類 – (續)

業務分類 – (續)

二零零四年	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築 材料銷售 百萬港元	建築 材料貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資 及其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
營業額							
對外銷售	2,439.7	305.9	150.6	679.5	15.2	—	3,590.9
集團內部銷售	—	125.4	7.7	—	0.3	(133.4)	—
集團營業額	2,439.7	431.3	158.3	679.5	15.5	(133.4)	3,590.9
應佔共同控制實體	48.7	676.4*	—	—	—	—	725.1
合計	2,488.4	1,107.7	158.3	679.5	15.5	(133.4)	4,316.0

集團內部銷售是以共同協定之價格作交易。

* 應佔共同控制實體之營業額包括集團在重慶與貴州(570.4百萬港元)及南京(73.5百萬港元)的水泥業務所佔之營業額。

經營損益

分類損益	5.7	(102.0)	(8.2)	211.5	60.4**		167.4
利息收入							8.7
經營溢利							176.1
財務費用							(10.3)
應佔共同控制實體損益							
水泥業務							
— 重慶及貴州	—	41.9	—	—	—		41.9
— 南京	—	(7.0)	—	—	—		(7.0)
其他	0.8	(3.2)	—	—	1.7		(0.7)
							34.2
除稅前溢利							200.0
稅項							(49.4)
除少數股東權益前溢利							150.6

** 主要包括出售其他投資之溢利(37.9百萬港元)、投資物業重估增值(17.0百萬港元)及出租投資物業之收益(6.6百萬港元)。

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

4. 業務及地域分類 – (續)

業務分類 – (續)

資產負債表

	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築 材料銷售 百萬港元	建築 材料貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資 及其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
資產							
分類資產	490.7	403.0	52.0	1,461.9	177.6	—	2,585.2
共同控制實體欠款	28.1	270.7	—	—	41.0	—	339.8
共同控制實體／ 聯營公司權益	16.5	720.8	—	—	68.8	—	806.1
集團內部應收賬	812.9	56.9	8.6	—	2,027.3	(2,905.7)	—
不予分類之資產							7.2
綜合總資產							3,738.3
負債							
分類負債	586.4	108.1	7.4	112.3	18.6	—	832.8
欠共同控制實體款項	10.0	4.4	—	—	5.0	—	19.4
集團內部應付賬	176.9	1,229.8	119.5	849.4	530.1	(2,905.7)	—
不予分類之負債							1,470.3
綜合總負債							2,322.5

其他資料

	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築 材料銷售 百萬港元	建築 材料貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資 及其他 百萬港元	合計 百萬港元
資本性支出	0.7	20.4	—	0.8	0.3	22.2
折舊及攤銷	1.0	35.8	2.9	0.3	2.0	42.0
釋出之負商譽	—	(0.1)	—	—	—	(0.1)
其他非現金支出	—	0.4	—	—	—	0.4

4. 業務及地域分類 – (續)

地域分類

集團之營運分佈在香港和中國內地其他地區。

集團不計產品／服務之來源，而按地域市場對營業額與經營(虧損)溢利貢獻作出以下分析：

	地域市場之銷售營業額		對經營(虧損)溢利之貢獻	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
香港	2,096.5	2,694.0	(76.9)	(20.1)
中國內地其他地區	135.9	896.9	(27.9)	187.5
	2,232.4	3,590.9	(104.8)	167.4
利息收入			7.9	8.7
經營(虧損)溢利			(96.9)	176.1

以下是以資產之所在地，對分類資產之賬面值 and 物業、廠房及設備及地盤開辦費用之增加作出分析：

	分類資產賬面值		物業、廠房及設備及 地盤開辦費用之增加	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
香港	988.8	1,071.1	7.4	14.4
中國內地其他地區	3,016.4	2,667.2	—	7.8
	4,005.2	3,738.3	7.4	22.2

5. 其他經營收入

以下項目包括在其他經營收入：

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
利息收入	7.9	8.7
證券投資中所收取之股息		
— 上市投資	0.5	1.0
— 非上市投資	1.1	1.9
可轉換可贖回參與優先股所收取之股息	8.7	—
認購可轉換可贖回參與次及優先股之佣金	5.3	—
出售物業、廠房及設備之收益	—	2.4

6. 經營(虧損)溢利

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
經營(虧損)溢利已扣除(計入)下列各項：		
折舊及攤銷：		
物業、廠房及設備	30.2	38.2
地盤開辦費用	4.5	3.8
	34.7	42.0
核數師報酬	2.2	2.2
承租物業之經營租賃支出	25.1	30.6
出售物業、廠房及設備之虧損	1.3	—
物業、廠房及設備之耗蝕減值	7.6	—
沖銷地盤開辦費用	—	0.4
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及津貼	284.3	337.4
退休福利成本	13.3	25.8
扣除：發展中物業之資本化金額	—	(2.8)
	297.6	360.4
釋出之負商譽(已包括在其他費用)	(0.2)	(0.1)
一項投資物業及車位之租金總收入	(5.4)	(14.2)
扣除：相關費用	1.8	3.0
租金淨收入	(3.6)	(11.2)

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

7. 財務費用

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
須於五年內全部償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息	16.4	18.4
其他借貸成本	—	0.8
	16.4	19.2
扣除：發展中物業之資本化金額	—	(8.9)
	16.4	10.3

8. 終止業務

(a) 亞洲建築材料集團有限公司(「亞洲建材」)

本集團於二零零四年十二月十六日決定終止經營亞洲建材。結業程序預期於二零零五年第三季度完成。結業所致之虧損估計約為四百萬港元。該等業務之損益均計入上文附註第四項所載分類資料「建築材料貿易」項下。

亞洲建材於本年度已計入綜合財務報表之損益如下：

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
營業額	124.9	158.3
其他經營收入	1.5	0.9
製成品及在建工程之存貨變動	(2.7)	(0.2)
所耗原材料及消耗品	(115.9)	(144.2)
員工成本	(14.4)	(13.1)
折舊及攤銷費用	(2.5)	(2.9)
其他經營費用	(8.9)	(6.7)
財務費用	(1.2)	(1.0)
除稅前虧損	(19.2)	(8.9)
稅項	—	—
除稅後虧損	(19.2)	(8.9)

本年度，亞洲建材之經營業務現金流出淨額為15.9百萬港元(二零零四年：20.3百萬港元)，投資活動產生1.0百萬港元(二零零四年：0.5百萬港元)，而融資活動則支付6.3百萬港元(二零零四年：產生25.9百萬港元)。

亞洲建材於二零零五年三月三十一日之資產及負債賬面值分別為31.4百萬港元及142.5百萬港元。

8. 終止業務 – (續)

(b) 新會龍口山石業有限公司(「新會有限公司」)

新會有限公司持有位於中國內地新會石礦場之開採證，惟已於二零零四年六月屆滿。管理層決定於開採證屆滿後終止經營該石礦場。結業程序已於二零零四年十二月完成。關閉該業務帶來之虧損約為12.7百萬港元。該業務之損益已計入於上文附註第四項所載分類資料「建築材料銷售」項下。

新會有限公司已計入綜合財務報表之損益如下：

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
營業額	5.2	13.8
製成品及在建工程之存貨變動	(3.6)	—
所耗原材料及消耗品	(4.4)	(7.6)
員工成本	(2.2)	(2.0)
折舊及攤銷費用	(1.6)	(3.2)
其他經營費用	(15.8)	(4.9)
除稅前虧損	(22.4)	(3.9)
稅項	—	—
除稅後虧損	(22.4)	(3.9)

本年度，新會有限公司之經營業務現金流出淨額為7.8百萬港元(二零零四年：1.9百萬港元)，投資活動產生2.9百萬港元(二零零四年：無)，而融資活動則支付1.4百萬港元(二零零四年：產生4.5百萬港元)。

新會有限公司於二零零五年三月三十一日之資產及負債賬面值分別為2.0百萬港元及24.6百萬港元。

9. 董事酬金

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
袍金		
執行董事	0.1	0.1
非執行董事	0.2	—
獨立非執行董事	0.4	0.1
其他報酬		
執行董事		
薪金及其他福利	13.0	9.5
退休福利成本	1.1	0.9
其他報酬	—	0.5
	14.8	11.1

9. 董事酬金 – (續)

董事酬金範圍分列如下：

酬金範圍	二零零五年 董事數目	二零零四年 董事數目
0港元－1,000,000港元	7	6
1,500,001港元－2,000,000港元	—	1
2,000,001港元－2,500,000港元	1	1
2,500,001港元－3,000,000港元	1	1
3,000,001港元－3,500,000港元	1	1
4,500,001港元－5,000,000港元	1	—
	11	10

10. 僱員酬金

在本集團五位酬金最高之僱員中三位(二零零四年：三位)為本公司執行董事，其酬金已於附註第九項披露。餘下兩位僱員(二零零四年：兩位)於二零零五年之酬金披露如下：

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
薪金及其他報酬	4.5	4.0
退休福利成本	0.4	0.3
	4.9	4.3

酬金最高之僱員酬金範圍分列如下：

酬金範圍	二零零五年 僱員數目	二零零四年 僱員數目
2,000,001港元－2,500,000港元	1	1
2,500,001港元－3,000,000港元	1	1
	2	2

11. 稅項

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
支出包括：		
即期稅項		
香港利得稅	3.5	0.3
中國其他地區之所得稅	0.3	46.2
遞延稅項	3.8 (2.6)	46.5 0.6
本公司及其附屬公司應佔稅項	1.2	47.1
應佔共同控制實體稅項		
香港利得稅	—	0.2
中國其他地區之所得稅	2.6	2.1
	2.6	2.3
應佔聯營公司稅項		
中國其他地區之所得稅	31.9	—
	35.7	49.4

香港利得稅根據本年度估計之應課稅溢利按百分之十七點五(二零零四年：百分之十七點五)之稅率撥備。

香港以外之司法權區之利得稅乃根據當地現行稅率計算。

遞延稅項詳情載於附註第三十項內。

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

11. 稅項 – (續)

於綜合損益表本年度稅項支出與除稅前溢利之對照如下：

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
除稅前溢利	521.5	200.0
按香港利得稅稅率百分之十七點五 (二零零四年：百分之十七點五)計算之稅項	91.3	35.0
於其他司法權區經營之共同控制實體之不同稅項之影響	(26.5)	2.3
於其他司法權區經營之聯營公司之不同稅項之影響	14.9	—
其他司法權區之業務之不同稅率之影響	(1.0)	(0.1)
不可用作扣稅之開支之稅務影響	3.2	9.3
不用課稅之收入之稅務影響	(70.8)	(11.1)
未確認稅務虧損之稅務影響	28.3	15.3
使用以往未確認之稅務虧損之稅務影響	(3.8)	(0.2)
其他	0.1	(1.1)
本年度之稅項支出	35.7	49.4

12. 股息

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
已派股息：		
二零零三／二零零四年之末期股息：每股港幣0.275元 (二零零二／二零零三年：無)	73.7	—
二零零四／二零零五年之中期股息：每股港幣0.3元 (二零零三／二零零四年：無)	80.8	—
	154.5	—
二零零四／二零零五年之擬派末期股息：每股港幣0.3元 (二零零三／二零零四年：每股港幣0.275元)	80.8	73.7

董事已建議宣派二零零四／二零零五年之末期股息每股港幣0.3元，須待股東於股東週年大會上批准。

13. 每股盈利

每股基本及經攤薄後盈利按下列數據計算：

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
用以計算每股基本盈利之盈利	482.9	147.7
可能有攤薄影響之聯營公司普通股：		
可轉換可贖回參與優先股之股息收入	(8.7)	—
根據每股經攤薄之盈利計算應佔聯營公司損益之調整	(27.6)	—
用以計算每股經攤薄後盈利之盈利	446.6	147.7
	百萬股	百萬股
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	268.5	266.2
可能有攤薄影響之普通股：		
購股權	6.6	5.0
用以計算經攤薄後每股盈利之普通股加權平均數	275.1	271.2

14. 投資物業

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
本集團		
於年初	140.0	123.0
重估增值	—	17.0
出售	(140.0)	—
於年末	—	140.0

於二零零四年九月十五日，本集團與一名獨立第三方就出售投資物業而訂立一項買賣協議。該交易已於二零零四年十一月完成而所產生的6.5百萬港元虧損亦已於綜合損益表內確認。該交易之詳情已載於本公司於二零零四年九月二十四日刊發之通函內。

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	根據中期 租約持有 之香港 土地及樓宇 百萬港元	根據中期 租約持有 之中國內地 其他地區 土地及樓宇 百萬港元	廠房及機器 百萬港元	車輛 百萬港元	設備、 傢具及 其他資產 百萬港元	總額 百萬港元
本集團						
按成本值／估值						
於二零零四年四月一日	50.0	5.9	329.5	36.6	50.2	472.2
添置	—	—	3.3	2.0	1.5	6.8
出售	—	(0.6)	(128.2)	(8.8)	(14.7)	(152.3)
出售附屬公司	—	—	(118.1)	(13.3)	(7.9)	(139.3)
重估增值	5.3	—	—	—	—	5.3
於二零零五年三月三十一日	55.3	5.3	86.5	16.5	29.1	192.7
包括：						
二零零五年估值	55.3	—	—	—	—	55.3
成本值	—	5.3	86.5	16.5	29.1	137.4
	55.3	5.3	86.5	16.5	29.1	192.7
累積折舊及耗蝕						
於二零零四年四月一日	—	2.4	230.0	28.5	43.1	304.0
本年度折舊	1.2	0.3	22.1	2.3	4.3	30.2
耗蝕減值	—	—	6.6	0.9	0.1	7.6
於出售時注銷	—	(0.3)	(121.3)	(8.0)	(13.5)	(143.1)
於出售附屬公司時注銷	—	—	(58.6)	(11.5)	(6.3)	(76.4)
重估時調整	(1.2)	—	—	—	—	(1.2)
於二零零五年三月三十一日	—	2.4	78.8	12.2	27.7	121.1
賬面淨值						
於二零零五年三月三十一日	55.3	2.9	7.7	4.3	1.4	71.6
於二零零四年三月三十一日	50.0	3.5	99.5	8.1	7.1	168.2

15. 物業、廠房及設備 – (續)

董事已審閱本集團於二零零五年三月三十一日之資產，並已決定若干廠房及機器、車輛及設備因陳舊而出現耗蝕，因此而產生的7.6百萬港元(二零零四年：無)耗蝕減值已於綜合損益表內確認。

附註：

- (i) 本集團以中期租約持有之香港土地及樓宇於二零零五年三月三十一日之價值，由獨立專業評估公司蘇振顯測量行有限公司以公開市場價值原則進行重估，而位於中國內地其他地區以中期租約持有之土地及樓宇，則因它們之賬面值細小而沒作重估，董事會認為它們之賬面值與公平價值相近。
- (ii) 倘若以上以中期租約持有之經重估香港土地及樓宇，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28.9百萬港元(二零零四年：29.7百萬港元)。

	車輛 百萬港元	設備、傢具 及其他資產 百萬港元	總額 百萬港元
本公司			
按成本值			
於二零零四年四月一日	1.8	9.7	11.5
添置	1.2	0.1	1.3
出售	(0.1)	—	(0.1)
於二零零五年三月三十一日	2.9	9.8	12.7
累積折舊			
於二零零四年四月一日	1.5	9.1	10.6
本年度折舊	0.3	0.4	0.7
於出售時注銷	(0.1)	—	(0.1)
於二零零五年三月三十一日	1.7	9.5	11.2
賬面淨值			
於二零零五年三月三十一日	1.2	0.3	1.5
於二零零四年三月三十一日	0.3	0.6	0.9

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

16. 發展中物業

	土地成本 百萬港元	發展開支 百萬港元	總額 百萬港元
本集團			
於二零零四年四月一日	520.3	288.9	809.2
添置	—	43.6	43.6
出售	(520.3)	(332.5)	(852.8)
於二零零五年三月三十一日	—	—	—

發展中物業指以長期租約持有位於中國上海虹口區瑞虹新城之物業發展項目，並已於本年度售出。

有關出售該項目之交易詳情載於附註第三十六(a)項。

17. 負商譽

	本集團 百萬港元
總額	
於二零零四年四月一日及二零零五年三月三十一日	(0.8)
釋出作為收入	
於二零零四年四月一日	0.2
年內釋出之負商譽	0.1
於二零零五年三月三十一日	0.3
賬面值	
於二零零五年三月三十一日	(0.5)
於二零零四年三月三十一日	(0.6)

負商譽將以應折舊資產剩餘加權平均年限六年內，以直線法釋出作為收入。

18. 附屬公司

	本公司	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
非上市公司股份，按成本值	291.7	291.7
一家附屬公司欠款	1,602.0	—
	1,893.7	291.7

董事會認為將不會在結算日後的十二個月內要求該家附屬公司償還欠款。故此，有關欠款乃分類為非流動款項。

主要附屬公司之資料載於附註第三十九項內。

19. 共同控制實體

	本集團	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
應佔資產淨值	639.3	555.0
負商譽	(2.7)	(2.8)
	636.6	552.2
共同控制實體之欠款	785.5	593.6
扣減：流動資產項下一年內到期之款項(附註a)	(491.9)	(339.7)
一年後到期之款項(附註b)	293.6	253.9
	930.2	806.1

負商譽將按直線法在三十年內確認為收入。年度內負商譽之攤銷已和其他營運開支沖銷。

附註：

- (a) 該等款項為無抵押及無固定還款期。在總欠款中，合共206.2百萬港元(二零零四年：169.8百萬港元)按適用市場利率計算利息，其他則為免息。
- (b) 一家共同控制實體之欠款為無抵押、免息及無固定還款期。本集團將不會於結算日後十二個月內要求償還款項。故此，有關款項乃分類為非流動款項。

主要共同控制實體之資料載於附註第四十一項內。

以下列載本集團在重慶、貴州及南京從事生產及銷售水泥業務之主要共同控制實體之合計財務資料，乃摘錄自根據在香港普遍接納之會計原則作調整截至二零零四及二零零三年十二月三十一日止年度之賬目：

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
截至十二月三十一日止年度之經營損益		
營業額	1,400.7	1,242.1
除稅前(虧損)溢利	(3.5)	54.0
集團應佔除稅前(虧損)溢利	(41.8)	33.8

19. 共同控制實體 – (續)

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
於十二月三十一日之財務狀況		
非流動資產	2,747.2	2,182.5
流動資產	902.7	867.5
流動負債	(1,369.9)	(1,278.9)
非流動負債	(1,541.0)	(1,086.3)
少數股東權益	(171.1)	(155.0)
資產淨值	567.9	529.8
集團應佔資產淨值	412.8	405.9

以下列載本集團從事創業基金投資之主要共同控制實體之合計財務資料，乃摘錄自根據在香港普遍接納之會計原則作調整截至二零零四及二零零三年十二月三十一日止年度之賬目：

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
截至十二月三十一日止年度之經營損益		
營業額	15.3	4.8
除稅前溢利	337.0	2.6
集團應佔除稅前溢利	221.4	1.6
於十二月三十一日之財務狀況		
非流動資產	308.7	123.1
流動資產	104.1	32.6
流動負債	(8.2)	(0.8)
非流動負債	(100.0)	(50.0)
資產淨值	304.6	104.9
集團應佔資產淨值	208.9	68.7

20. 聯營公司

	本集團	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
應佔資產淨值	1,470.2	—
可轉換可贖回參與次級優先股(「次級優先股」)	243.6	—
	1,713.8	—

瑞安房地產發展有限公司(「瑞安房地產」)發行之次級優先股之主要條款包括下列各項：

兌換

(i) 強制性兌換

瑞安房地產根據瑞安房地產之公司細則條文向本集團發出通知，可要求將所有次級優先股兌換為普通股，惟(a)兌換日期須為二零零四年五月三十一日後至少十八個月；及(b)兌換僅於涉及合資格首次公開招股(定義見瑞安房地產之公司細則)之瑞安房地產證券於一證券交易所首次上市日期(並非之前)後或當時已發行次級優先股之持有人可能批准之較早日期方會生效，則屆時所有次級優先股將在瑞安房地產或其成員公司並無作出任何進一步行動之情況下，自動兌換為根據當時有效之兌換比率釐定之繳足普通股數目。

(ii) 選擇性兌換：

- (a) 本集團擁有選擇權於次級優先股配發日期後隨時兌換為根據當時有效之兌換比率釐定之入賬列為繳足普通股數目，而毋須支付任何額外之相關代價；及
- (b) 根據日期為二零零四年二月十八日之買賣協議以及認購及股東協議(「該等協議」)，瑞安房地產擁有選擇權，於瑞安房地產發出催繳股本之日期起計滿六十日之任何時間，倘本集團將繼續無力履行認購該催繳股本項下之額外次級優先股之責任，而本集團將認購之次級優先股不得由瑞安房地產之其他成員公司認購，則兌換為根據當時有效之兌換比率釐定之入賬列為繳足普通股數目。

(iii) 兌換價：

次級優先股按初步兌換價1.07美元兌換為普通股。兌換價可根據瑞安房地產之公司細則而予以調整。

贖回

- (i) 本集團可於二零零九年五月三十一日前任何時間，以書面通知要求瑞安房地產以不少於100,000股股份之倍數於二零一零年五月三十一日贖回所有或部分股份；
- (ii) 倘根據該等協議出現無力履約(定義見該等協議)情況，則最少擁有當時已發行次級優先股70%之持有人可以書面通知要求瑞安房地產於書面通知日期起計六個月內贖回所有或部分股份；及

20. 聯營公司 – (續)

贖回 – (續)

- (iii) 在上文贖回之第(i)及(ii)點以及強制性兌換之規限下，瑞安房地產須於二零一一年五月三十一日贖回所有當時已發行之次級優先股。

瑞安房地產應付之贖回價將為任何欠款或計至相關贖回日期之次級優先股應付現金股息之應計費用總和，加優先股發行價、加相等於以截至相關贖回日期已發行優先股總數除以股本參與(定義見瑞安房地產之公司細則)產生之溢價。

股息

次級優先股授權本集團自次級優先股發行日期起，以發行價年率7%收取固定累計優先現金股息，每半年支付一次，且支付次序較普通股之股息優先。

主要聯營公司之資料載於附註第四十項內。

以下列載本集團從事中國內地物業發展之聯營公司之財務資料：

截至十二月三十一日止年度之經營損益

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
營業額	980.1	—
除稅前溢利	1,658.1	—
集團應佔除稅前溢利	97.0	—

於十二月三十一日之財務狀況

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
非流動資產	9,929.4	—
流動資產	1,627.9	—
流動負債	(2,867.3)	—
非流動負債		
— 可轉換可贖回參與優先股	(1,644.5)	—
— 其他	(2,223.7)	—
少數股東權益	(558.8)	—
資產淨值	4,263.0	—
集團應佔資產淨值(附註)	1,470.2	—

20. 聯營公司權益 – (續)

股息 – (續)

上述資料乃摘錄自根據國際會計準則委員會頒佈之國際會計準則編製之瑞安房地產截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

附註：瑞安房地產之經審核財務報表已作出調整，以符合本集團之會計政策。

瑞安房地產於二零零四年十二月三十一日之重大或然負債如下：

- (i) 根據與中國上海市虹口區政府(「虹口政府」)及教育局於二零零二年七月三十一日訂定之協議書，瑞安房地產將擔保不超過約303.0百萬港元(相等於人民幣324百萬元)，以支持一家由虹口區政府委派之公司向銀行貸款，作為發展一片土地時地盤動拆遷工程之財務安排。於二零零四年十二月三十一日，此項安排下之借貸並未被使用。
- (ii) 瑞安房地產之附屬公司上海瑞虹新城有限公司因銀行授予其住宅物業買家按揭貸款而作出約147.9百萬港元(相等於人民幣156.8百萬元)之擔保。
- (iii) 由於瑞安房地產之董事認為，瑞安房地產之附屬公司上海翠湖天地房地產有限公司(上海翠湖天地)應佔涉及上海太平橋區人造湖及地下停車場之計稅發展成本約127.4百萬港元(相等於人民幣135百萬元)(「發展成本」)可用作扣減上海翠湖天地之應課稅收入及土地增值稅負債，故並無於上海翠湖天地之財務報表內就土地增值稅作出準備。發展成本原由上海翠湖天地之關連公司Shanghai Shui On Property Development Management Co., Ltd.支付，並已計入上海翠湖天地之賬項內。倘中國有關稅務機關不批准於計算土地增值稅金額時扣除發展成本，則上海翠湖天地就土地增值稅所支付之估計費用將約達33.0百萬港元(相等於人民幣35.0百萬元)。根據就重組瑞安房地產而訂立之太平橋買賣協議，SOCL之全資附屬公司瑞安投資有限公司已就可能收取之土地增值稅費用而向瑞安房地產授出一項彌償保證。

21. 證券投資

	本集團	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
其他投資，以公平價值結算：		
股本證券		
— 於海外非上市證券	—	12.8
— 於香港上市證券	12.4	12.8
	12.4	25.6
上市證券市值	12.4	12.8

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

22. 會籍

	本集團及本公司	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
一所俱樂部會籍之成本	1.2	1.2

23. 地盤開辦費用

	本集團	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
於年初	17.8	13.9
增添	0.6	5.5
出售附屬公司時減少	(13.9)	—
轉撥自物業、廠房及設備	—	2.6
年內注銷	—	(0.4)
年度攤銷	(4.5)	(3.8)
於年末	—	17.8

24. 存貨及在建工程

	本集團	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
存貨		
原料	1.8	4.6
半製成品	0.9	12.7
製成品	6.8	13.4
備件	4.0	13.4
	13.5	44.1

總值3.9百萬港元(二零零四年：4.2百萬港元)的存貨以可變現淨值入賬。

24. 存貨及在建工程 – (續)

	本集團	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
在建工程		
已產生之工程成本	4,360.3	3,296.8
已確認溢利扣除已確認虧損	64.2	26.3
	4,424.5	3,323.1
扣減：進度款	(4,545.1)	(3,324.4)
在建工程淨值	(120.6)	(1.3)
以上項目代表：		
在建工程客戶欠款	73.9	98.4
在建工程欠客戶款項	(194.5)	(99.7)
	(120.6)	(1.3)

25. 應收賬款、按金及預付款

本集團已制訂明確之信貸政策。一般信用期由三十天至九十天。

	本集團	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
應收賬款(已扣除呆壞賬撥備)及其賬齡分析：		
九十天以內	174.8	300.3
九十一天至一百八十天	8.2	16.2
一百八十一天至三百六十天	9.0	12.4
超過三百六十天	11.3	19.9
	203.3	348.8
應收保留工程款項	100.4	99.4
預付款、按金及其他應收款項	262.4	136.1
	566.1	584.3

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

26. 應付賬款及應計費用

	本集團	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
應付賬款及其賬齡分析		
三十天以內	67.1	97.1
三十一天至九十天	16.3	23.0
九十一天至一百八十天	2.2	7.6
超過一百八十天	2.0	11.0
	87.6	138.7
應付保留工程款項	111.2	124.0
應計費用及其他應付款項	341.4	466.2
	540.2	728.9

27. 銀行貸款

	本集團		本公司	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
有抵押銀行貸款(附註第三十四項)	—	284.4	—	—
無抵押銀行貸款及透支	1,253.8	1,134.1	1,157.0	1,040.0
	1,253.8	1,418.5	1,157.0	1,040.0
扣減：須於一年內償還之數額	(55.8)	(932.5)	(30.0)	(860.0)
	1,198.0	486.0	1,127.0	180.0
借貸償還期限如下：				
一年內	55.8	932.5	30.0	860.0
多於一年，但不逾兩年	888.0	400.7	817.0	180.0
多於兩年，但不逾五年	310.0	85.3	310.0	—
	1,253.8	1,418.5	1,157.0	1,040.0

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

28. 股本

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
法定股本		
400,000,000股每股面值港幣一元	400.0	400.0
已發行及繳足股本		
於年初	268.0	264.7
已行使之購股權	1.4	3.3
於年末	269.4	268.0

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

29. 儲備

	物業 重估儲備 百萬港元	股份 溢價賬 百萬港元	匯兌儲備 百萬港元	繳入盈餘 百萬港元 (附註a)	商譽 百萬港元	負商譽 百萬港元	保留溢利 百萬港元	儲備基金 百萬港元	其他儲備 百萬港元 (附註b)	合計 百萬港元
本集團										
於二零零三年四月一日	18.6	533.0	0.2	197.6	(2.7)	0.5	197.2	0.9	—	945.3
香港以外業務之財務報表										
換算後所產生之匯兌差額	—	—	1.9	—	—	—	—	—	—	1.9
發行股份溢價	—	23.7	—	—	—	—	—	—	—	23.7
年度溢利	—	—	—	—	—	—	147.7	—	—	147.7
轉移	(0.5)	—	—	—	—	—	0.5	—	—	—
年度重估增值	0.6	—	—	—	—	—	—	—	—	0.6
撥回儲備基金	—	—	—	—	—	—	(0.1)	0.1	—	—
於二零零四年三月三十一日	18.7	556.7	2.1	197.6	(2.7)	0.5	345.3	1.0	—	1,119.2
香港以外業務之財務報表										
換算後所產生之匯兌差額	—	—	(2.1)	—	—	—	—	—	—	(2.1)
發行股份溢價	—	8.6	—	—	—	—	—	—	—	8.6
年度溢利	—	—	—	—	—	—	482.9	—	—	482.9
已派股息	—	—	—	—	—	—	(154.5)	—	—	(154.5)
轉移	(0.5)	—	—	—	—	—	0.5	—	—	—
年度重估增值	3.5	—	—	—	—	—	—	—	—	3.5
重估物業後所產生之										
遞延稅項負債	(0.6)	—	—	—	—	—	—	—	—	(0.6)
撥回儲備基金	—	—	—	—	—	—	(0.3)	0.3	—	—
收購聯營公司後所產生之儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	231.1	231.1
於二零零五年三月三十一日	21.1	565.3	—	197.6	(2.7)	0.5	673.9	1.3	231.1	1,688.1
本公司										
於二零零三年四月一日	—	533.0	—	88.9	—	—	68.5	—	—	690.4
發行股份溢價	—	23.7	—	—	—	—	—	—	—	23.7
年度虧損	—	—	—	—	—	—	(34.8)	—	—	(34.8)
於二零零四年三月三十一日	—	556.7	—	88.9	—	—	33.7	—	—	679.3
發行股份溢價	—	8.6	—	—	—	—	—	—	—	8.6
年度溢利	—	—	—	—	—	—	661.0	—	—	661.0
已派股息	—	—	—	—	—	—	(154.5)	—	—	(154.5)
收購聯營公司後所產生之儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	231.1	231.1
於二零零五年三月三十一日	—	565.3	—	88.9	—	—	540.2	—	231.1	1,425.5

29. 儲備－(續)

上表所列數字已包括以下本集團於收購後應佔共同控制實體儲備：

	匯兌儲備 百萬港元	商譽 百萬港元	負商譽 百萬港元	保留溢利 百萬港元	合計 百萬港元
於二零零三年四月一日	(0.2)	(2.0)	0.3	28.0	26.1
年度溢利	—	—	—	31.9	31.9
股息	—	—	—	(29.7)	(29.7)
增添之負商譽	—	—	2.5	—	2.5
應佔儲備	0.2	—	—	—	0.2
於二零零四年三月三十一日	—	(2.0)	2.8	30.2	31.0
年度溢利	—	—	—	163.6	163.6
股息	—	—	—	(129.6)	(129.6)
於二零零五年三月三十一日	—	(2.0)	2.8	64.2	65.0

本集團之保留溢利包括在收購聯營公司後應佔利潤65.1百萬港元。

附註：

- (a) 本集團之繳入盈餘，代表本公司於一九九七年上市之前集團重組時被收購之附屬公司股份之票面值與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。

除保留溢利外，根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），繳入盈餘亦可分派予本公司股東。然而，公司在以下情況下不能以繳入盈餘用作宣派或派發股息，若

- (i) 在其支付後，公司將不能償還到期之負債，或
- (ii) 公司資產之可變現淨值將會因而少於負債、已發行股本及股份溢價賬之總計。

- (b) 其他儲備乃於本集團與本集團之最終控股公司SOCL簽訂協議共同投資在瑞安房地產時產生。詳情載於附註第三十六(a)項。

- (c) 於結算日，本公司可供分派予股東之儲備，其中包括繳入盈餘在內，總金額為860.2百萬港元（二零零四年：122.6百萬港元）。

30. 遞延稅項

本集團於本年度及過往呈報期間確認之重大遞延稅項(負債)資產及有關變動如下：

	加速稅項折舊 百萬港元	重估物業 百萬港元	稅項虧損 百萬港元	其他 臨時差異 百萬港元	總計 百萬港元
本集團					
於二零零三年四月一日	(9.0)	(3.8)	6.8	1.0	(5.0)
年內計入(扣除)綜合損益表	(1.3)	—	0.2	0.5	(0.6)
於二零零四年三月三十一日	(10.3)	(3.8)	7.0	1.5	(5.6)
扣除物業重估儲備	—	(0.6)	—	—	(0.6)
年內計入(扣除)綜合損益表	7.5	—	(4.8)	(0.1)	2.6
出售附屬公司	1.0	—	(0.2)	(0.8)	—
於二零零五年三月三十一日	(1.8)	(4.4)	2.0	0.6	(3.6)

在資產負債表之呈報上，若干遞延稅項資產及負債已根據會計實務準則第十二號(經修訂)之條件作對沖。

於二零零五年三月三十一日，本集團可用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損為215.9百萬港元(二零零四年：214.8百萬港元)。該等稅項虧損已確認之遞延稅項資產為11.4百萬港元(二零零四年：39.9百萬港元)。餘下稅項虧損約204.5百萬港元(二零零四年：174.9百萬港元)，由於日後之溢利未能充份肯定，故並無確認為遞延稅項資產。

31. 公積金及界定利益福利計劃

本集團參與一項根據職業退休計劃條例註冊之界定利益福利計劃(「該計劃」)，以及根據強制性公積金計劃條例而於二零零零年十二月設立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，並交由信託人管理及投資於證券及基金。於強積金計劃設立前為該計劃成員之僱員可選擇繼續參與該計劃，或轉往強積金計劃，而於二零零零年十二月一日或之後加入本集團之所有新入職僱員均須參加強積金計劃。

強制性公積金計劃

參加強積金計劃之成員按其有關收入百分之五向強積金計劃作出供款，而本集團之僱主供款則介乎僱員薪金之百分之五至百分之十，視乎僱員任職本集團之年期而定。

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團於強積金計劃提供之供款達3.7百萬港元(二零零四年：5.3百萬港元)，並於綜合損益表中列為員工成本。截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止年度，可收回之僱主自願性供款數目不多，並已用於抵減強積金計劃僱主所需供款。

31. 公積金及界定利益福利計劃 – (續)

界定利益福利計劃

參加僱員按其於該計劃之薪金百分之五對該計劃作出供款，而本集團之供款乃按照該計劃之精算師所提出之建議執行。現時僱主供款以參加該計劃成員之薪金百分之七點五(二零零四年：百分之十二點五)計算。根據該計劃，僱員有權取得之退休福利，相當於轉撥自其他計劃之福利總額，加上僱主基本供款及僱員基本供款連同二零零三年九月一日前每年不少於6厘利息及二零零三年九月一日或之後按供款計算每年1厘利息之累計總和或以最終薪金乘以年屆60歲退休年齡時之任職年期乘以1.8倍計算(以較高者為準)。一九九七年前參加該計劃之成員，男性之退休年齡為60歲，而女性則為55歲。本集團並無提供其他員工退休後福利。

華信惠悅顧問有限公司之黃毅林女士(精算師公會之資深會員)最近於二零零五年三月三十一日對該計劃之資產現值及界定利益福利責任之折現值作出精算估值。精算方式以「預計單位基數法Projected Unit Credit Method」計算界定利益福利責任之折現值及相關之本年度服務成本。

於結算日所採用之主要精算假設如下：

	二零零五年	二零零四年
折現率	4.5%	4.0%
未來薪酬升幅	由二零零五年四月一日 開始之其後兩年內為1%， 之後為2%	由二零零四年四月一日 開始之其後三年內為零， 之後為3%

截至二零零五年三月三十一日止年度，該計劃之預期資產回報率為每年6.5厘(二零零四年：5.5厘)。

根據上述精算估值，本集團於二零零五年三月三十一日於該計劃之應佔資產之公平價值為293.9百萬港元(二零零四年：293.7百萬港元)，相當於界定利益福利責任之107%(二零零四年：92%)。該計劃資產之盈餘金額為18.8百萬港元(二零零四年：差欠金額25.2百萬港元)，將於參加該計劃之成員預計剩餘之十四年(二零零四年：十五年)工作期間於賬目內作結算。

於本年度，就界定利益福利計劃而於綜合損益表中確認之淨開支如下：

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
本年度服務成本	14.5	14.0
利息成本	12.1	12.9
該計劃資產之預期回報	(19.2)	(11.6)
本年度確認之精算損失淨額	—	5.2
僱員退出計劃之損失	2.2	—
於綜合損益表中確認之員工成本淨額	9.6	20.5

31. 公積金及界定利益福利計劃 – (續)

界定利益福利計劃 – (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度，該計劃資產之實際回報出現收益24.5百萬港元(二零零四年：57.0百萬港元)。

本集團及本公司就履行該計劃之責任而包括在資產負債表之金額如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
界定利益福利責任之折現值	275.1	318.9	46.4	44.0
未確認之精算收益(損失)	9.5	(21.1)	1.7	(2.6)
該計劃資產之公平價值	(293.9)	(293.7)	(49.5)	(40.2)
列入資產負債表內之				
界定利益福利(資產)負債	(9.3)	4.1	(1.4)	1.2

該計劃資產公平價值內包含本公司股本3.1百萬港元(二零零四年：8.8百萬港元)。

於資產負債表內列明之界定利益福利(資產)負債之變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
於年初	4.1	5.1	1.2	1.0
已在損益表內扣除之淨開支	9.6	20.5	0.1	2.6
僱主供款	(23.0)	(21.5)	(2.7)	(2.4)
於年末	(9.3)	4.1	(1.4)	1.2

32. 租賃承擔

出租人

本年度從投資物業及車位所賺取之物業租金收入計有5.4百萬港元(二零零四年：14.2百萬港元)。

於結算日，本集團已和承租人訂定以下將來最低之租金收入：

	本集團	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
一年內	—	6.0
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	2.1
	—	8.1

承租人

於結算日，本集團及本公司有不可取消之營業租賃承諾，於將來支付承租之最低租金如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
一年內	1.9	12.3	1.0	4.0
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1.7	6.8	1.4	0.3
	3.6	19.1	2.4	4.3

經營租賃支付代表本集團及本公司為其若干辦公室物業應付之租金。議定之租賃年期由一年至十年不等。

33. 資本承擔

- (a) 於二零零四年三月三十一日，本集團為發展中物業之發展成本所簽訂之合約承諾而未有於賬目中撥備之金額約為576.6百萬港元，已授權但沒有簽合約之金額約為85.3百萬港元。該等承諾於二零零五年三月三十一日並不存在。

- (b) 於二零零五年三月三十一日，本集團分擔共同控制實體及聯營公司之資本承擔如下：

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
已授權但沒有簽合約	44.1	51.6
已簽合約但沒有撥備	1,035.2	7.8

- (c) 於二零零五年三月三十一日，本集團已承諾認購由瑞安房地產發行之可轉換可贖回次級優先股，金額為18.8百萬美元，相等於約146.6百萬港元（二零零四年：50百萬美元，相等於約390百萬港元）。

- (d) 於二零零四年三月三十一日，本集團為購買物業、廠房及設備所簽訂之合約承諾而未有於賬目中撥備之金額約為0.3百萬港元。該等承諾於二零零五年三月三十一日並不存在。

- (e) 誠如本公司於二零零四年六月二十五日、二零零四年八月十一日及二零零五年三月二日刊發之公佈所披露，本集團之附屬公司於二零零四年六月十八日簽訂一項框架協議、於二零零四年八月十一日簽訂一項買賣協議，並於二零零五年二月一日及二零零五年二月二十八日簽訂若干新協議，以投資於一間將會成立之中外合營企業，用作收購中國雲南省若干水泥廠之股權。

本集團將於該合營企業持有80%股份，而該合營企業之註冊資本將為人民幣1,000百萬元（約943百萬港元）。於簽訂框架協議時已支付人民幣80百萬元（約76百萬港元）按金。本集團已向中央政府之相關機構申請成立該合營企業。待授出有關批准後，本集團將進一步向合營企業出資人民幣720百萬元（約679百萬港元），即本集團應佔資本80%減已支付之按金人民幣80百萬元（約76百萬港元）之數額。若未能成立合營企業，按金可於十個營業日內全數退還。本集團已向Lafarge S.A.授出收購本集團於合營企業之50%權益的選擇權，而該選擇權將於二零零五年十二月三十一日到期。

本公司於結算日並無重大資本承擔。

34. 資產抵押

於二零零四年三月三十一日，本公司一家附屬公司獲銀行提供若干銀團貸款，並以本集團在發展中物業之權益總賬面值約809.2百萬港元及銀行存款527.8百萬港元作抵押。上述所有資產抵押已如附註第三十六(a)項所載般於本年度出售予瑞安房地產。

35. 購股權計劃

聯交所證券上市規則第十七章於二零零一年九月一日作出修訂後，本公司於一九九七年一月二十日開始採用之僱員購股權計劃（「舊購股權計劃」）已被終止及於二零零二年八月二十七日以新的購股權計劃所取代（「新購股權計劃」）。自此，再沒有任何購股權在舊購股權計劃下授出。唯在該計劃終止前授出之購股權則仍繼續生效及可予行使。

根據舊購股權計劃，董事會向合資格參與人提供認購本公司股份之購股權，股份認購價相等於本公司股份之面值，或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之百分之九十，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。每位合資格參與人最多可獲不超過現有購股權計劃下可授與之普通股購股權總數之25%。授出之購股權可於授出後五年分階段行使。

於二零零二年八月二十七日本公司採納新購股權計劃，該計劃直至該日起計十週年之期間內有效。新購股權計劃之主要條款摘要如下：

1. 目的

- (a) 新購股權計劃為一項股份獎勵計劃，為確認及承認合資格參與人對本集團已作出或將作出之貢獻而設立。
- (b) 新購股權計劃將給予合資格參與人擁有本公司股權之機會，旨在實現以下目標：
 - (i) 鼓勵合資格參與人以其表現及效率為本集團帶來利益；及
 - (ii) 吸引及挽留或以其他方式與合資格參與人保持持續關係，此舉對本集團之長遠增長有或將有貢獻。

2. 合資格參與人

- (a) 董事會可酌情邀請屬於以下任何類別之人士接納可認購本公司股份之認股權，惟須受董事會認為合適之條件所規限：本集團之任何董事（不論執行或非執行或獨立非執行董事）、僱員（不論全職或兼職）、行政人員、顧問、客戶、供應商、代理、夥伴或諮詢人或承包商；及就新購股權計劃之目的而言，可向本段所述之任何人士全資擁有之任何公司授出購股權。
- (b) 上述任何人士獲授購股權之資格，須由董事會不時按彼等對本集團發展及增長所作之貢獻而釐定。倘承授人於購股權已授出但尚未行使時，未能符合董事會所釐定之承授人資格準則，則本公司有權註銷該等已授出之購股權，惟以已授出但未行使者為限。

35. 購股權計劃 – (續)

3. 根據新購股權計劃可供發行之股份數目上限

(a) 10%限額

在下文之規限下，因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權（不包括根據新購股權計劃之條款下已失效之購股權）可予發行之股份總數，合共不得超逾新購股權計劃獲批准當天已發行股份之10%（「計劃授權限額」）。

本公司可以不時透過在股東大會上取得股東批准更新計劃授權限額。本公司亦可在股東大會上取得股東批准授出超逾計劃授權限額之購股權或更新限額，惟超逾該限額之購股權僅授予本公司在尋求該等批准前特別指定之合資格參與人。

(b) 30%限額

因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而尚未行使之所有購股權予以行使時發行之股份數目整體限額，不得超逾不時已發行股份之30%。

4. 每名承授人之最高承授限額

授予每名承授人之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）予以行使所發行及將予發行之股份總數，在任何十二個月期間內不得超逾已發行股份之1%。倘再授出任何購股權予任何承授人，導致在截至並包括再授出當天止十二個月內，已授予及將授予該名人士之所有購股權（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）予以行使所發行及將予發行之股份總數超逾已發行股份之1%，則擬再授出購股權必須獲股東在股東大會上另行批准，而有關承授人及其聯繫人必須放棄投票。

5. 表現目標

新購股權計劃准許董事會可於提呈授出任何購股權時，酌情施加任何條件，包括於購股權在有效及可予行使前必須達到之任何表現目標。

6. 購股權之最短持有期間

新購股權計劃准許董事會有權酌情於提呈授出任何購股權時，訂定行使購股權前之最短持有期間。

7. 股份價格

行使價由董事會釐定，但必須至少為以下之最高者：(a)於授出日期，在聯交所每日報價表所報之股份收市價；及(b)緊接授出日期前五個營業日，聯交所每日報價表所報之股份平均收市價；及(c)股份之面值。

8. 接納購股權時應付之款項

每名合資格參與人須於接納購股權時，於授出日期起二十八日內向本公司支付1.00港元。

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

35. 購股權計劃 – (續)

僱員(包括董事)於年內持有之本公司購股權之詳情，以及該等購股權於年內之變動如下。

授予日期	每股認購價 港元	購股權數目						於 二零零五年 三月三十一日 未行使購股權 之行使期限	於購股權 行使日期 公司股價 港元 (附註)
		於 二零零四年 四月一日	年內授 予	年內行 使	年內取 消	年內作 廢	於 二零零五年 三月三十一日		
舊購股權計劃									
一九九九年七月七日	11.21	3,070,000	—	—	(100,000)	(2,970,000)	—	二零零零年一月七日至 二零零四年七月六日	—
二零零零年七月四日	9.56	2,264,000	—	(316,000)	(90,000)	—	1,858,000	二零零一年一月四日至 二零零五年七月三日	10.92
二零零一年七月十七日	9.30	2,412,000	—	(230,000)	(118,000)	—	2,064,000	二零零二年一月十七日至 二零零六年七月十六日	10.71
新購股權計劃									
二零零二年八月二十七日	6.00	2,192,000	—	(530,000)	(132,000)	—	1,530,000	二零零三年二月二十七日至 二零零七年八月二十六日	8.68
二零零二年八月二十七日	6.00	22,000,000	—	—	—	—	22,000,000	二零零五年八月二十七日至 二零一零年八月二十六日	—
二零零三年八月四日	5.80	714,000	—	(224,000)	(6,000)	—	484,000	二零零四年二月四日至 二零零八年八月三日	8.86
二零零四年七月二十六日	7.25	—	1,030,000	(44,000)	—	—	986,000	二零零五年一月二十六日至 二零零九年七月二十五日	10.10
		32,652,000	1,030,000	(1,344,000)	(446,000)	(2,970,000)	28,922,000		

		購股權數目							
授予日期	每股認購價 港元	於 二零零三年 四月一日	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢	於 二零零四年 三月 三十一日	於二零零四年 三月三十一日 未行使購股權 之行使期限	於購股權 行使日期 公司股價 港元 (附註)
舊購股權計劃									
一九九八年七月十五日	4.14	432,000	—	(160,000)	(6,000)	(266,000)	—	一九九九年一月十五日至 二零零三年七月十四日	4.82
一九九九年七月七日	11.21	3,120,000	—	—	(50,000)	—	3,070,000	二零零零年一月七日至 二零零四年七月六日	—
二零零零年七月四日	9.56	3,452,000	—	(1,108,000)	(80,000)	—	2,264,000	二零零一年一月四日至 二零零五年七月三日	11.39
二零零一年七月十七日	9.30	3,560,000	—	(1,048,000)	(100,000)	—	2,412,000	二零零二年一月十七日至 二零零六年七月十六日	11.39
新購股權計劃									
二零零二年八月二十七日	6.00	3,230,000	—	(938,000)	(100,000)	—	2,192,000	二零零三年二月二十七日至 二零零七年八月二十六日	11.06
二零零二年八月二十七日	6.00	22,000,000	—	—	—	—	22,000,000	二零零五年八月二十七日至 二零一零年八月二十六日	—
二零零三年八月四日	5.80	—	780,000	(66,000)	—	—	714,000	二零零四年二月四日至 二零零八年八月三日	9.10
		35,794,000	780,000	(3,320,000)	(336,000)	(266,000)	32,652,000		

35. 購股權計劃 – (續)

附註：披露之公司股份價格為各合資格參與人類別之購股權於本年度行使日期前之本公司股份加權平均收市價。

年內向僱員（包括董事）收取之接納購股權時應付之款項共41港元（二零零四年：31港元）。

授出之購股權之財務影響於購股權獲行使前不會記錄於賬目，亦不會於綜合損益表內確認年內授出之購股權價值之支出。當購股權獲行使時，所發行之股份將由本公司以股份面值記錄為新發行股本，而每股行使價超逾股份面值之數額將由本公司記入股份溢價賬。行使日期前作廢或取消之購股權會在未行使購股權記錄內刪除。

36. 出售附屬公司

(a) 瑞虹新城

於二零零四年二月十八日，本集團與母公司SOCL就共同投資瑞安房地產訂立若干協議。該等協議涉及向瑞安房地產注入本集團擁有99%權益之附屬公司－上海瑞城房地產有限公司持有之發展項目瑞虹新城，以換取瑞安房地產30.16%股權。出售瑞虹新城產生之收益345.7百萬港元已於綜合損益表內確認。

該等交易之資料載於本公司日期為二零零四年三月二十三日之通函內。

該交易已於二零零四年五月三十一日（「完成日期」）落實完成。此外，該等協議中載有條文，當本集團之全資附屬公司New Rainbow Investments Limited注資50百萬美元時，將會向本集團配發50百萬股瑞虹新城次級優先股。從完成日期至二零零五年三月三十一日止，總數31.2百萬美元之現金因此已被注入。

36. 出售附屬公司 – (續)

(a) 瑞虹新城 – (續)

瑞虹新城於出售日期之資產淨值如下：

	百萬港元
物業、廠房及設備	1.2
在建物業	852.8
待售物業	0.9
應收賬款、按金及預付款	24.4
銀行結餘、存款及現金	534.2
應付賬款及應計費用	(146.0)
應繳稅項	(46.1)
銀行貸款	(284.4)
少數股東權益	(6.1)
已出售資產淨值	930.9
出售產生之成本	27.4
出售之收益	345.7
交易產生之其他儲備(見附註第二十九(b)項)	231.1
總代價	1,535.1
支付方式：	
應佔聯營公司之淨資產	1,405.1
瑞安房地產欠款	130.0
	1,535.1
出售產生之現金流出淨額：	
已出售之銀行結餘、存款及現金	(534.2)
出售產生之成本	(27.4)
	(561.6)

年內出售之附屬公司為本集團營業額貢獻1.6百萬港元(二零零四年：679.0百萬港元)，並為本集團之營運虧損帶來0.2百萬港元(二零零四年：貢獻溢利169.3百萬港元)。

36. 出售附屬公司 – (續)

(b) 廣東省之混凝土業務

本集團於二零零四年十月十五日與一名獨立第三方就出售中國廣東省之混凝土業務訂立買賣協議，作價4.7百萬港元。該業務已於二零零四年十一月轉交買方。出售混凝土業務之虧損15.4百萬港元已於綜合損益表內確認。

混凝土業務之損益已計入上文附註第四項之分類資料「建築材料銷售」內。

混凝土業務於出售日期之資產淨值如下：

	百萬港元
物業、廠房及設備	15.4
地盤開辦費用	2.7
已出售資產淨值	18.1
出售產生之成本	2.0
出售總成本	20.1
出售之虧損	(15.4)
總代價	4.7
支付方式：	
現金	4.7
出售產生之現金流入淨額：	
現金代價	4.7
出售產生之成本	(2.0)
	2.7

年內出售之附屬公司為本集團營業額貢獻25.5百萬港元(二零零四年：70.6百萬港元)，並為本集團之營運虧損帶來5.1百萬港元(二零零四年：7.9百萬港元)。

36. 出售附屬公司 – (續)

(c) 香港之建築材料業務

於二零零四年十二月三十一日，本集團與一名獨立第三方簽訂一項買賣協議，出售若干從事生產及分銷預拌混凝土及即用沙漿，以及分銷及銷售水泥之香港附屬公司，作價95百萬港元。此外，本集團亦分判於中國珠海桂山島進行地盤平整工程之權利，挖掘之碎石料歸買方所有，並准許其繼續使用本集團之前使用之設備，為期十五年，作價15百萬港元。該等交易之資料載於本公司日期為二零零五年一月二十六日之通函內。

該業務已於二零零五年二月轉交買方。出售建築材料業務產生之收益41.3百萬港元已於綜合損益表內確認。

建築材料業務之損益已計入上文附註第四項之分類資料「建築材料銷售」內。

建築材料業務於出售日期之資產淨值如下：

	百萬港元
物業、廠房及設備	46.3
地盤開辦費用	11.2
存貨	6.0
已出售資產淨值	63.5
出售產生之成本	14.5
出售總成本	78.0
出售之收益	41.3
總代價	119.3
支付方式：	
現金代價	95.0
應收代價	24.3
	119.3
出售產生之現金流入淨額：	
現金代價	95.0
出售產生之成本	(14.5)
	80.5

年內出售之附屬公司為本集團營業額貢獻195.4百萬港元(二零零四年：189.5百萬港元)，並為本集團之營運虧損帶來30.3百萬港元(二零零四年：48.9百萬港元)。

37. 或然負債

本集團並沒有於賬目中撥備之或然負債如下：

- (a) 二零零五年三月三十一日已訂立履約擔保書約162.5百萬港元(二零零四年：164.4百萬港元)。
- (b) 二零零四年三月三十一日本集團之附屬公司上海瑞虹新城有限公司因銀行授予其住宅物業買家按揭貸款而作出約299.4百萬港元之擔保。

本公司因若干銀行授予其附屬公司及共同控制實體之一般信貸額而作出擔保。於二零零五年三月三十一日，其附屬公司及共同控制實體已使用該等信貸額分別為約271.4百萬港元(二零零四年：551.8百萬港元)及317.2百萬港元(二零零四年：307.8百萬港元)。

根據與中國上海市虹口區政府及教育局於二零零二年七月三十一日訂定之協議書，本集團將擔保不超過303.0百萬港元(相等於人民幣324百萬元)，以支持一家由虹口區政府委派之公司向銀行貸款，作為發展一片土地時地盤動拆遷工程之財務安排。於二零零四年三月三十一日，此項安排下之借貸並未被使用。授出擔保之附屬公司已於年內被出售。

38. 有關連人士之交易

- (a) 年度內，本集團與SOCL及其附屬公司和聯營公司(本集團屬下公司除外)(「SOCL集團」)就補償代支之成本及費用，或以相若於與無關連之第三者交易或各訂約方協訂之條件，進行以下重大交易。

交易性質	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
收入：		
管理及資訊系統服務	0.4	0.4
工程管理服務	—	4.1
銷售及市場推廣服務	—	1.4
採購代理服務	2.1	—
成本及費用支出：		
租金支出	0.5	0.9
物業管理費用	0.1	0.1
於三月三十一日之結餘		
SOCL集團欠款	0.5	0.2
欠SOCL集團款項	—	0.1

38. 有關連人士之交易 – (續)

- (b) 年度內，本集團以補償代支之成本、費用及相約於與無關連者交易或各訂約方協定之條款，與本集團之共同控制實體進行以下重大交易。

交易性質	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
收入：		
利息收入	5.2	5.4
租金收入	0.2	0.2
建築材料銷售	2.6	2.4
成本及費用支出：		
建築／分判工程	37.9	71.4
建築材料供應	14.8	20.8
管理及資訊系統服務	0.1	—
諮詢費	0.4	0.4
出售物業、廠房及設備所得款項	—	0.9
於三月三十一日之結餘		
共同控制實體欠款	785.5*	593.6
欠共同控制實體款項	24.1	19.4

* 在共同控制實體欠款中，約206.2百萬港元(二零零四年：169.8百萬港元)屬附息及無固定還款期。

- (c) 年度內，本集團與SOCL就共同投資瑞安房地簽訂若干協議，有關資料載於附註第三十六(a)項內。
- (d) 本集團獲SOCL全資附屬公司瑞安集團有限公司特許，以非專屬性、免繳付專利權為使用費基準，無限期使用「Shui On」、「瑞安」及／或海鷗商標。
- (e) 年度內，本集團收取若干共同控制實體之股息收入129.6百萬港元(二零零四年：29.7百萬港元)。

39. 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成立及經營。

附屬公司名稱	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司 持有已發行股本／ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
建築及樓宇保養工程業務				
帝標有限公司	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	—	80 %	供應金屬閘門
德基建設工程有限公司	每股面值1港元之 普通股1,000,000股	—	94 %	翻新工程
盛貿有限公司	每股面值1港元之 普通股10,000股 每股面值1港元之 特別股份6,000股	—	67 %	承建保養工程
德基設計工程有限公司	每股面值1港元之 普通股9,400,100股 每股面值10港元之 無投票權遞延 股份100,000股	—	94 %	室內裝修、設計及 承建
德基(澳門)有限公司 ^{###}	每股面值澳門幣1元之 普通股1,000,000股	—	100 %	室內裝修、設計及 承建
廣州番禺帝標鋼鋁 工程有限公司 ^{**@}	註冊及繳足資本 4,000,000港元	—	64 %	鋼材裝配
廣州番禺瑞輝金屬結構 工程有限公司 ^{**@}	註冊及繳足資本 9,000,000港元	—	55 %	生產牆身模板及 其他金屬構件

39. 主要附屬公司資料－(續)

附屬公司名稱	已發行及繳足股本／註冊資本	本公司 持有已發行股本／ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
建築及樓宇保養工程業務－（續）				
瑞輝鋼鐵工程有限公司	每股面值1港元之 普通股10,000股	—	55%	銷售及安裝牆身板模 及其他金屬構件
瑞安承建有限公司	每股面值1港元之 普通股117,000,100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	—	100%	樓宇建築及保養
瑞安建築有限公司	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	—	100%	樓宇承建
Shui On Contractors Limited*	每股面值1美元之 股份1股	100%	—	投資控股
瑞安堅平有限公司	每股面值1港元之 普通股2股	—	100%	投資控股
瑞安恩國有限公司	每股面值1港元之 普通股2股	—	100%	投資控股
瑞安機械服務有限公司	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	—	100%	擁有及租賃機械設備 及鋼鐵結構工程
瑞安建業網有限公司	每股面值1港元之 普通股2股	—	100%	提供內部採購及項目 管理的網上服務

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

39. 主要附屬公司資料－(續)

附屬公司名稱	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司 持有已發行股本／ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
建築材料銷售業務				
亞洲第一物料供應有限公司	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	—	100 %	持有一項採石權
Billion Centre Company Limited	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	—	100 %	持有一份土地租約
冠選有限公司	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	—	100 %	物業持有
好易發有限公司	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	—	100 %	投資控股
廣東南丫混凝土構件 有限公司**®	註冊及繳足資本 人民幣5,000,000元	—	60 %	生產牆身板模
南丫混凝土有限公司	每股面值1港元之 普通股10股	—	60 %	投資控股
南丫石業有限公司	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	—	100 %	投資控股
建途有限公司	每股面值1港元之 普通股2股	—	100 %	投資控股
瑞安(建築材料)有限公司	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	—	100 %	投資控股及銷售 建築材料

39. 主要附屬公司資料 – (續)

附屬公司名稱	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司 持有已發行股本／ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
建築材料銷售業務－（續）				
瑞安水泥（貴州）集團有限公司*	每股面值1美元之 股份100,000股	—	99%	投資控股
Shui On Materials Limited*	每股面值1美元之 股份1股	100%	—	投資控股
瑞安石業有限公司	每股面值1港元之 普通股2股	—	100%	平整地盤
新會龍口山石業有限公司***	註冊及繳足資本 1,785,700美元	—	100%	採石
貴州瑞安水泥發展管理 有限公司***	註冊及繳足資本 420,000美元	—	99%	提供諮詢服務
明利投資有限公司***	每股面值1美元之 普通股2股	—	99%	投資控股
駿聯有限公司***	每股面值1美元之 普通股2股	—	100%	投資控股
新模式投資有限公司***	每股面值1美元之 普通股2股	—	99%	投資控股
天時利集團有限公司***	每股面值1美元之 普通股2股	—	99%	投資控股
百利控股有限公司***	每股面值1美元之 普通股2股	—	99%	投資控股
永利控股有限公司***	每股面值1美元之 普通股2股	—	99%	投資控股
Far East Cement Pty Limited##	每股面值1澳元之 股份1股	—	100%	銷售水泥
建築材料貿易				
亞洲建築材料集團有限公司	每股面值1港元之 普通股2股	—	100%	貿易

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

39. 主要附屬公司資料－(續)

附屬公司名稱	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司 持有已發行股本／ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
建築材料貿易－（續）				
匯亞建材國際貿易（深圳） 有限公司**+	註冊及繳足資本 1,000,000元	—	100%	貿易
Asia Materials Holdings Limited [#]	每股面值1美元之 股份1,000,000股	100%	—	投資控股
北京匯亞網電子商務開發 服務有限公司***	註冊及繳足資本 150,000美元	—	100%	貿易
匯亞電子商務（杭州） 有限公司***	註冊及繳足資本 200,000美元	—	100%	貿易
亞建網科技（深圳） 有限公司**+	註冊及繳足資本 3,000,000美元	—	100%	提供科技服務
上海匯亞建築材有限公司**+	註冊及繳足資本 200,000美元	—	100%	貿易
物業發展業務				
翠城國際有限公司	每股面值1港元之 普通股2股	—	100%	物業持有
New Rainbow Investments Limited*	註冊及繳足資本1美元	100%	—	投資控股
物業投資及其他業務				
兆昌發展有限公司	每股面值1港元之 普通股2股	100%	—	投資證券
邦城有限公司	每股面值1港元之 普通股2股	—	100%	投資證券
迪萬有限公司	每股面值1港元之 普通股2股	—	100%	物業持有
Kroner Investments Limited*	每股面值1美元之 股份1股	100%	—	投資控股

39. 主要附屬公司資料－（續）

附屬公司名稱	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司 持有已發行股本／ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
物業投資及其他業務－（續）				
隆誠發展有限公司	每股面值1港元之 普通股2股	—	100%	投資控股
Peak Fortune Assets Limited*	每股面值1美元之 股份1股	100%	—	投資控股
Shui On Corporate Services Limited	每股面值1港元之 普通股2股	100%	—	提供公司秘書服務
事必利投資有限公司***	每股面值1美元之 普通股2股	—	99%	投資控股

* 在英屬處女群島註冊成立

** 在中國內地其他地區註冊及經營

*** 在毛里裘斯註冊成立

在開曼群島註冊成立

在澳洲註冊成立

在中國澳門特別行政區註冊成立

+ 外資全資擁有企業

@ 合資企業

截至二零零五年三月三十一日及年內任何期間，全部該等附屬公司並無借貸證券。

40. 聯營公司資料

聯營公司名稱	已發行及 繳足股本	本公司持有已 發行股本百分比 間接持有	主要業務
瑞安房地產發展有限公司 [#]	每股面值0.01美元之 普通股431,000,000股 每股面值0.01美元之次級 優先股220,000,000股 每股面值0.01美元之高級 優先股180,000,000股	30.16%	物業發展

[#] 在開曼群島註冊成立

41. 主要共同控制實體資料

董事會認為，全數列出本集團所有共同控制實體之資料將使篇幅過於冗長，因此下表僅列出本集團主要之共同控制實體之資料。除另有說明外，下列公司均在香港註冊及經營。

間接共同控制實體	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有之 已發行股本／ 註冊資本百分比	主要業務	附註
建築及樓宇保養工程業務				
彪福有限公司	每股面值1港元之 普通股5,000,000股	50%	銷售及安裝鋁窗產品	
萬國工程有限公司	每股面值1港元之 普通股10,000股	50%	模具安裝	
超合有限公司	每股面值1港元之 普通股420,000股	50%	供應鋅盆及爐灶	
開平彪福金屬製品 有限公司 ^{***}	註冊及繳足資本 800,000美元	50%	生產鋁窗產品	

41. 主要共同控制實體資料－(續)

間接共同控制實體	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有之 已發行股本／ 註冊資本百分比	主要業務	附註
建築及樓宇保養工程業務－(續)				
鶴山超合預制件有限公司**#	註冊及繳足資本284,600美元	50%	生產鋅盆及爐灶	1
上海瑞安建築 有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣50,000,000元	50%	樓宇建築及保養	1及2
北京瑞安合營建築 有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣50,000,000元	50%	樓宇建築及保養	1及2
建築材料銷售業務				
重慶渝港外商投資 諮詢有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣800,000元	15%	提供投資顧問	2
重慶騰輝新型建材 有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣41,500,000元	37.5%	生產及銷售水泥	2
重慶騰輝地維水泥 有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣61,680,000元	40%	生產及銷售水泥	2
重慶騰輝涪陵水泥 有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣44,000,000元	50%	生產及銷售水泥	2
重慶騰輝控股管理 有限責任公司**#	註冊及繳足資本 人民幣41,500,000元	50%	物色及管理投資項目	2
重慶騰輝物流 有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣500,000元	40%	提供運輸及物流服務	2
重慶騰輝包裝 有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣2,890,000元	40%	生產及銷售針織袋	2
重慶騰輝德晟工程 技術有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣10,000,000元	30%	建築材料設備貿易	2

41. 主要共同控制實體資料－(續)

間接共同控制實體	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有之 已發行股本／ 註冊資本百分比	主要業務	附註
建築材料銷售業務－(續)				
重慶騰輝特種水泥 有限公司***	註冊及繳足資本 人民幣160,000,000元	40%	生產及銷售水泥	2
重慶騰輝石材開發 有限責任公司***	註冊及繳足資本 人民幣10,000,000元	27.5%	生產及銷售建築材料	2
廣安騰輝水泥有限公司***	註冊及繳足資本 人民幣110,000,000元	50%	生產及銷售水泥	2
重慶騰輝白水泥 有限公司***	註冊及繳足資本 1,506,000美元	30%	生產及銷售水泥	2
遂寧騰輝水泥 有限公司***	註冊及繳足資本 人民幣15,000,000元	45%	生產及銷售水泥	2
TH Industrial Management Limited *	每股面值1美元之 普通股2,740股	50%	投資控股	2
貴州畢節瑞安水泥 有限公司***	註冊及繳足資本 人民幣48,000,000元	79%	生產及銷售水泥	1及2
貴州暢達瑞安水泥 有限公司***	註冊及繳足資本 人民幣106,000,000元	50.5%	生產及銷售水泥	1及2
貴州頂效瑞安水泥 有限公司***	註冊及繳足資本 人民幣56,000,000元	89%	生產及銷售水泥	1及2
貴州凱里建安混凝土 有限公司***	註冊及繳足資本 人民幣10,000,000元	74%	供應預製混凝土	1及2
貴州凱里瑞安水泥 有限公司***	註冊及繳足資本 人民幣60,000,000元	89%	生產及銷售水泥	1及2
貴州新蒲瑞安水泥 有限公司***	註冊及繳足資本 人民幣60,000,000元	79%	生產及銷售水泥	1及2
貴州習水瑞安水泥 有限公司***	註冊及繳足資本 人民幣42,800,000元	89%	生產及銷售水泥	1及2
貴州遵義建安混凝土 有限公司***	註冊及繳足資本 人民幣12,000,000元	74%	供應預製混凝土	1及2

41. 主要共同控制實體資料－(續)

間接共同控制實體	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有之 已發行股本／ 註冊資本百分比	主要業務	附註
建築材料銷售業務－(續)				
貴州余慶瑞安水泥有限公司	註冊及繳足資本 人民幣12,500,000元	79%	生產及銷售水泥	1及2
貴州遵義瑞安水泥 有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣92,000,000元	79%	生產及銷售水泥	1及2
四川合江騰輝水泥 有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣12,500,000元	89%	廠房興建中	1及2
南充騰輝水泥 有限公司**#	註冊及繳足股本 人民幣15,000,000元	50%	生產及銷售水泥	2
南丫越捷有限公司	每股面值1港元之 普通股10,000股	60%	建築材料貿易	
南京江南水泥有限公司**#	註冊及繳足資本 人民幣120,000,000元	60%	生產及銷售水泥	1及2
深圳南丫越捷混凝土構件 有限公司**#	註冊資本 人民幣5,000,000元， 繳足資本 人民幣3,000,000元	60%	生產牆身板模	1
瑞安(番禺)鋼鋁制品 有限公司**#	註冊及繳足資本 2,000,000港元	50%	生產及銷售鋼鋁制品	2
Shui On Sumicem Consulting Limited	每股面值1港元之 普通股100,000股	50%	顧問服務	
其他業務				
長江流域創業 有限公司***	每股面值0.1港元之 普通股1,000股	65.5%	投資基金	2

41. 主要共同控制實體資料－(續)

間接共同控制實體	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有之 已發行股本／ 註冊資本百分比	主要業務	附註
其他業務－(續)				
長江流域創業II 有限公司***	每股面值0.1港元之 普通股1,000股	75.4%	投資基金	2
On Capital China Tech Fund ***	每股面值1,000美元之 參與股份4,156股	92.8%	投資基金	2

* 在巴哈馬群島註冊成立

** 在中國內地其他地區註冊及經營

*** 在開曼群島註冊成立

合資企業

附註：

1. 本集團與中國合作夥伴在一個有契約性之安排下，共同控制此等公司。董事會認為此等公司屬共同控制實體。
2. 此等共同控制實體之損益，本集團均以其截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表作會計處理。

本集團於二零零五年三月三十一日持有下列物業：

地點	用途	概約樓面 面積(平方米)	租約期限	集團 所佔權益	工程進度	完工時間
(A) 作為物業、廠房及設備之物業						
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	2,599	中期	100%	不適用	不適用
新界粉嶺坪輦丈量約分77號地段 1477號之B段及餘段	工場及倉庫	1,796	中期	100%	不適用	不適用
(B) 待售物業						
新界西貢將軍澳市62地段65A區 將軍澳唐俊街11號寶盈花園	停車場	3,538	中期	100%	不適用	不適用

1. 業績

	截至三月三十一日止年度				二零零五年 百萬港元
	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	
營業額	5,556.1	3,757.2	2,311.3	3,590.9	2,232.4
經營溢利(虧損)	568.4	120.5	(69.3)	176.1	(96.9)
財務費用	(1.1)	(3.1)	(5.9)	(10.3)	(16.4)
出售附屬公司收益	—	—	—	—	371.6
應佔聯營公司／ 共同控制實體損益	30.8	5.0	30.6	34.2	263.2
除稅前溢利(虧損)	598.1	122.4	(44.6)	200.0	521.5
稅項	(80.7)	(20.5)	0.1	(49.4)	(35.7)
除少數股東權益前 溢利(虧損)	517.4	101.9	(44.5)	150.6	485.8
少數股東權益	(9.1)	2.4	0.2	(2.9)	(2.9)
股東應佔溢利(虧損)	508.3	104.3	(44.3)	147.7	482.9

2. 資產與負債

	於三月三十一日				二零零五年 百萬港元
	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	
資產總值	5,163.5	2,825.9	3,244.1	3,738.3	4,005.2
負債總額	(3,553.4)	(1,467.9)	(2,008.0)	(2,322.5)	(2,018.4)
少數股東權益	(28.0)	(27.4)	(26.1)	(28.6)	(29.3)
股東權益	1,582.1	1,330.6	1,210.0	1,387.2	1,957.5