

目錄

	頁
公司資料	2
主席報告書	4
董事及高級管理層簡介	5
五年財務概要	9
財務概要統計圖	10
管理層論述及分析	11
董事會報告書	14
核數師報告書	22
綜合損益表	23
資產負債表	24
已確認收益及虧損綜合報表	26
綜合現金流量表	27
帳項附註	29
集團所擁有之主要物業一覽表	80
股東週年大會通告	90

本年報之中、英文本如有歧義，概以英文本為準。

註冊地點

開曼群島

執行董事

邱德根太平紳士 (主席)

邱達昌，拿督，B.Sc. (副主席兼行政總裁)

關英焯 (董事總經理)

歐陽治寧，B.E. (Hons), M.I.C.E.

邱達成，B.A.

非執行董事

邱裘錦蘭太平紳士

邱達生，M.A.

邱達強

小川浩平，M.B.A., B.A.

獨立非執行董事

Trevor John Bedford，M.B.E., B.A. (Hons)

朱机良，達督

公司秘書

周國和，F.C.S., F.H.K.S.A.

授權代表

邱達昌

歐陽治寧

法律顧問

胡關李羅律師行

羅國貴律師事務所

Shearn Delamore & Co.

Wong Lu Peen & Tunka Alina

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

主要來往銀行

香港

法國國家巴黎銀行

第一太平銀行

華僑商業銀行

南洋商業銀行

歐力士國際財務有限公司

美國大通銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

永亨銀行

馬來西亞

Arab-Malaysian Bank Berhad

Citibank Berhad

Hong Leong Bank Berhad

HSBC Bank Malaysia Berhad

Multi-Purpose Bank Berhad

Southern Bank Berhad

Standard Chartered Bank Malaysia Berhad

新加坡

新加坡發展銀行有限公司

澳洲

Australia and New Zealand Banking Group Limited

Commonwealth Bank of Australia

中國

上海銀行

招商銀行

中國建設銀行

中國工商銀行

寶生銀行

註冊辦事處

P.O. Box 1043, Ground Floor,

Caledonian House, Mary Street,

George Town,

Grand Cayman, Cayman Islands,

British West Indies.

主要辦事處

香港德輔道中121號
遠東發展大廈16樓

股份登記處

標準證券登記有限公司
香港干諾道中111號
永安中心5樓

上市資料

普通股(聯交所編號: 035)
二零零零年認股權證(聯交所編號: 1084)
香港聯合交易所有限公司



目前在本地區有很明顯的跡象，說明近期的經濟滯緩已經結束了。我們可以期待走進復甦，同時應該充滿信心。正如先前我所預測的那樣，現在利率已經穩定，房地產業正在恢復強勁，尤其是在本公司業務的所在地，情況更是如此，這包括香港、中國、馬來西亞和澳洲等地。

兩年的經濟蕭條給我們帶來了一些不利的影響，儘管在很大程度上由於我們謹慎管理和經營，使我們幾乎沒有被經濟滯緩所連累，能夠一如既往繼續在業務上奮力運作。但令人遺憾的是我們無法為股東贏取期望中的利潤。可幸的是這兩年的滯緩也給我們提供了不少機會。在香港，我們能夠以較少的成本擴大我們地皮的庫存。一旦香港地產市場反彈，我們佔有優勢的地位將是顯而易見的。

更重要的是，過去兩年的處境促使我們在一些基本原則上更加鞏固了我們的承諾：

- 我們是房地產公司－本公司的歷史已經清楚地證明，在房地產的經營領域裏，我們是個能手。
- 我們必須目標明確－放棄次要產業是件難以割捨的事情，但我們別無選擇，必須做此決策。
- 謹慎財務管理－經營一個健康和盈利的公司是我們對股東應盡的責任。

本年度最具意義的成就，就是上海錦秋加州花園項目在納斯達克成功上市。使我們能夠直接踏進全球最強大的資金市場。隨着中國進入世貿，在經濟上中國將有進一步的改革和開放，我們具備的條件將使我們獨佔鰲頭，在中國成為一個更有實力的房地產商。

最後，讓我藉此機會向所有的董事和同事致意，感謝他們今年為公司所付出的努力和貢獻，並希望各位員工繼續支持我們集團，使我們的事業在千禧年爭取更大的發展和成就。

邱德根
主席

二零零零年八月二十三日

董事及高級管理層簡介

執行董事

邱德根先生，太平紳士 (主席)

邱先生，七十五歲，遠東集團創辦人。他自一九七二年已擔任本公司之前身，遠東發展有限公司之主席。彼現為本公司、遠東科技國際有限公司及遠東酒店實業有限公司之董事會主席。他具有逾五十年金融、物業投資及發展，娛樂、廣播及旅遊業務運作及酒店物業及工業管理之經驗。邱先生現為中國全國政協委員。他於一九七三年創辦仁濟醫院，並於一九六六年創辦裘錦秋中學，迄今仍為該書院之主席。此外，他亦是新界總商會創辦人及永久榮譽主席，及公益金之贊助人。邱先生是邱裘錦蘭女士之丈夫，邱達生先生、邱達昌先生、邱達成先生及邱達強先生之父親。

邱達昌先生，拿督，B.Sc. (副主席兼行政總裁)

邱先生，四十六歲，於一九七三年加入本集團。他自一九七八年已擔任本公司之前身，遠東發展有限公司之董事總經理，並分別於一九九四年十二月八日及一九九七年十月八日獲委任為本公司副主席及行政總裁。彼亦為遠東科技國際有限公司之執行董事及遠東酒店實業有限公司之非執行董事。他持有日本上智大學之工商管理及經濟學士學位。

邱先生為一間馬來西亞地產發展公司－Malaysia Land Holdings Berhad之副主席及主要股東，亦為於東京上市公司Mori Denki Mfg. Co., Ltd.及Tokai Kanko Ltd.之主席。現時，邱先生出任為中國廣西中國人民政治協商會議委員及香港Food, Biscuit and Beverage Association之名譽主席。於一九九七年七月，他獲馬來西亞國皇陛下頒發「拿督」榮銜。邱先生乃邱德根先生及邱裘錦蘭女士之子，邱達生先生之弟、邱達成先生及邱達強先生之兄。

關英煒先生 (董事總經理)

關先生，五十三歲，自二零零零年八月加入董事會，在加入本公司之前，彼為新海康投資有限公司及保興投資有限公司之副主席。該兩間公司均為香港聯合交易所上市公司。自一九八三年，關先生亦擔任該兩間公司之執行董事。此外，關先生在亞洲之投資銀行及金融業務方面擁有超過十五年豐富經驗(1978-1993)。關先生於一九七七年取得澳洲特許會計師資格。在過去二十年間，彼曾在亞洲多間上市公司任職顧問及獨立董事。現在亦為香港上市公司，華富國際控股有限公司之獨立非執行董事。

董事及高級管理層簡介 (續)

執行董事 (續)

歐陽治寧先生，B.E. (Hons), M.I.C.E.

歐陽先生，五十六歲，自一九九六年八月十三日加入本公司為聯席董事總經理，並於一九九七年七月一日獲委任為董事總經理。歐陽先生現為New China Homes, Ltd (NASDAQ: NEWC)之主席兼行政總裁。在加入本公司之前，彼為本公司馬來西亞辦事處之發展項目管理顧問。歐陽先生持有澳洲新南威爾斯大學之工程學士學位，曾在澳洲及東南亞各地工作，有二十五年以上之工程顧問及項目管理經驗。彼曾任職一間國際工程顧問公司Meinhardt Partners之聯席董事總經理，負責建築物之結構設計包括著名之澳洲最高法院、雪梨之QVB及新加坡之Telecom Central及OUB等。

邱達成先生，B.A.

邱先生，四十一歲，自一九七八年加入本公司之前身，遠東發展有限公司。彼現為本公司之執行董事、遠東科技國際有限公司之董事總經理及遠東酒店實業有限公司之非執行董事。他乃倫敦上市公司Fortune Oil Plc之非執行董事，並積極參與中國、新加坡及馬來西亞之業務發展。邱先生乃邱德根先生及邱裘錦蘭女士之子，邱達生先生、邱達昌先生之弟及邱達強先生之兄。

非執行董事

邱裘錦蘭女士，太平紳士

邱女士，六十一歲，於一九七二年已獲委任為本公司之前身，遠東發展有限公司之董事。她現為本公司及遠東酒店實業有限公司之非執行董事。邱女士自一九七五年擔任香港女童軍總會之名譽副會長。她一直活躍於社交圈子，更曾於一九七七／七八年擔任仁濟醫院主席。邱女士乃新界婦孺福利會之創辦人及榮譽主席，也是裘錦秋中學委員會成員及校監，及九龍婦女福利會會長。邱女士自一九八二年成為上海市政治協商委員會會員。自一九九七年擔任香港各界婦女會聯合協進會之名譽副會長。她乃邱德根先生之夫人，邱達生先生、邱達昌先生、邱達成先生及邱達強先生之母親。

邱達生先生，M.A.

邱先生，四十九歲，於一九七二年獲委任為本公司之前身，遠東發展有限公司之董事。彼現為本公司及遠東酒店實業有限公司之非執行董事。他畢業於劍橋大學，並持有榮譽經濟碩士學位。他乃邱德根先生及邱裘錦蘭女士之子，邱達昌先生、邱達成先生及邱達強先生之兄。

董 事 及 高 級 管 理 層 簡 介 (續)

非執行董事 (續)

邱達強先生

邱先生，三十九歲，於一九八四年擔任本公司之前身，遠東發展有限公司之董事。彼現為本公司及遠東科技國際有限公司之非執行董事。於一九九九年，邱先生獲委任為遠東酒店實業有限公司之副主席 (非執行董事)。他乃倫敦上市公司Fortune Oil Plc之主要股東及副主席，並且有多年中國貿易、石油貿易及基建投資之豐富經驗，並積極參與香港及中國多項投資計劃。邱先生乃邱德根先生及邱裘錦蘭女士之子，邱達生先生、邱達昌先生及邱達成先生之弟。

小川浩平先生，M.B.A., B.A.

小川先生，四十三歲，於一九九四年十二月八日加入本公司為董事總經理，並於一九九七年七月一日成為本公司之非執行董事。彼持有美國哥倫比亞大學工商管理碩士學位及日本Keio大學經濟學士學位。他具有投資銀行及合資業務之豐富經驗，曾在Goldman Sachs & Co.工作及曾任職日本其中一間主要貿易公司，管理其在美國貿易業務。他持有日本物業經紀牌照。小川先生於一九九七年六月及九月分別獲委任為日本Mori Denki Mfg. Co., Ltd.及Tokai Kanko Co., Ltd.之總裁。

獨立非執行董事

Trevor John Bedford先生，M.B.E., B.A. (Hons)

Bedford先生，六十六歲，於一九九四年獲委任為本公司獨立非執行董事，現居英國，乃英國公民。他曾擔任香港置地有限公司之行政總裁，文華酒店集團之主席，香港上海滙豐銀行、香港電燈、香港電話公司、九龍倉及九廣鐵路等之董事。現時於英國、歐洲及東南亞擔任多間公司之主席或董事。

朱机良先生，達督

朱先生，五十八歲，於一九九七年獲委任為本公司獨立非執行董事。朱先生亦擔任馬來西亞及香港多間公司之主席、董事總經理及董事之職位，現為CCL Management Services Limited及中絨有限公司之董事總經理。

高級管理層

Craig Williams先生，B. ENG. (CIVIL)

Williams先生，四十八歲，本集團之總經理 (國際物業部門)。彼負責在加拿大、美國及澳洲之一切物業發展事務。現居於澳洲墨爾本，任本集團澳洲業務之董事。彼畢業於墨爾本大學，持有土木工程學士學位。在加入本集團之澳洲公司之前，曾在澳洲最大規模之物業發展集團The Lend Lease Group擔任集團內所有發展公司之董事。Williams先生在物業發展方面有廣泛及全面之經驗，現為St. Kilda Road Campaign Inc.之總裁。

董事及高級管理層簡介 (續)

高級管理層 (續)

楊騰達先生，B.Sc.

楊先生，四十四歲，Mayland集團之執行董事，主管項目管理部。楊先生於不同物業發展項目管理方面積逾二十年經驗。楊先生於一九七九年畢業於加拿大University of Manitoba，獲土木工程學士學位，畢業後加入房屋部。於一九八二至一九九四年間，楊先生於多間公司任職項目工程師及項目經理。於一九九五年，他獲馬來西亞遠東集團委聘為高級項目經理，負責項目策劃、購買土地、協調與建築師及顧問之項目工作、與有關政府部門聯絡、監察項目進度、成本控制及地盤管理。楊先生為馬來西亞工程師學會會士，並為馬來西亞註冊專業工程師。

陳其幹先生，B.A.

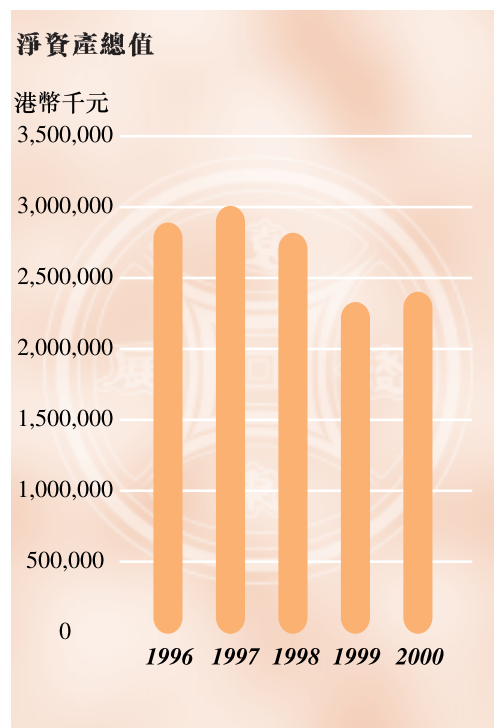
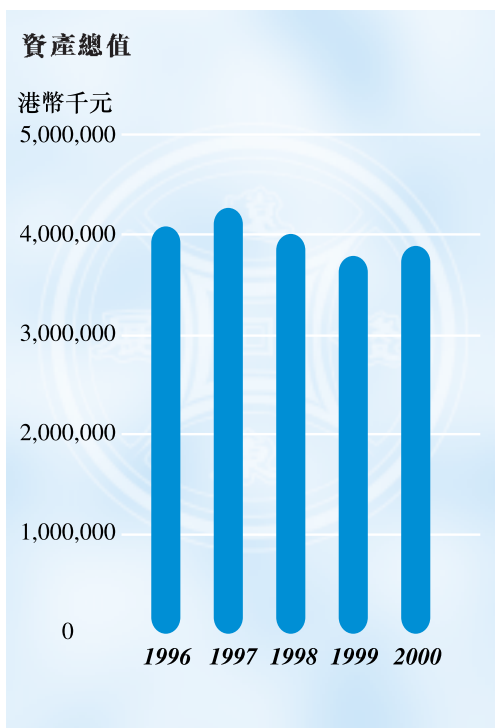
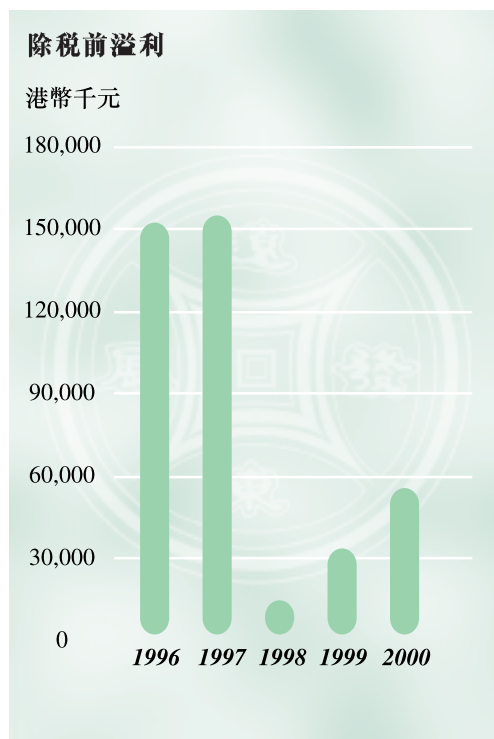
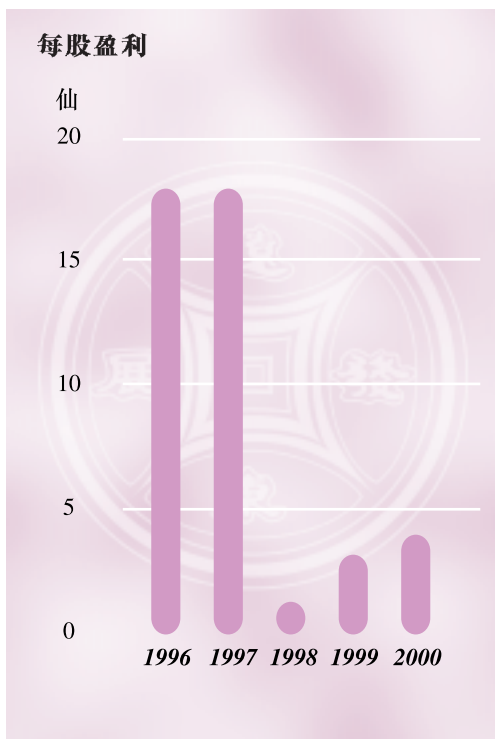
陳先生，五十四歲，於一九九六年加入本公司並出任中國部門的總經理，負責本集團於中國之工業及物業發展項目。他於一九六九年在廣州中山大學取得政治科學學士學位。

在加入本集團之前，他曾於一間專注於中國貿易的投資公司Tenmar International Ltd.擔任董事總經理，他亦曾是多間中國不同地區工業生產公司之主席。

五年財務概要

	截至三月三十一日止年度				
	一九九六年 港幣千元	一九九七年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
營業額	<u>527,188</u>	<u>450,590</u>	<u>414,108</u>	<u>668,858</u>	<u>621,675</u>
除稅前溢利	152,121	159,796	12,316	39,606	58,627
稅項	<u>(16,519)</u>	<u>(28,854)</u>	<u>(15,414)</u>	<u>(10,628)</u>	<u>(24,758)</u>
除少數股東前溢利(虧損)	135,602	130,942	(3,098)	28,978	33,869
少數股東權益	<u>(1,493)</u>	<u>10,087</u>	<u>7,059</u>	<u>(3,923)</u>	<u>(125)</u>
股東應佔純利	<u>134,109</u>	<u>141,029</u>	<u>3,961</u>	<u>25,055</u>	<u>33,744</u>
每股盈利	<u>18仙</u>	<u>18仙</u>	<u>0.5仙</u>	<u>3仙</u>	<u>4仙</u>
	於三月三十一日				
	一九九六年 港幣千元	一九九七年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
資產及負債					
資產總值	4,037,972	4,348,851	3,989,162	3,723,717	3,826,111
負債總值	(1,132,652)	(1,278,699)	(1,230,745)	(1,323,683)	(1,318,221)
少數股東權益	<u>(79,535)</u>	<u>(68,899)</u>	<u>(35,237)</u>	<u>(39,127)</u>	<u>(71,445)</u>
股東股份	<u>2,825,785</u>	<u>3,001,253</u>	<u>2,723,180</u>	<u>2,360,907</u>	<u>2,436,445</u>

附註：一九九八年及一九九九年之期間經已調整，以反映如財務報告附註2所述採納會計實務準則第24條對會計政策之變動。由於重列一九九六年及一九九七年之比較數字並不實際，故無呈列該等數字以反映會計政策之變動。



公司業績

截至二零零零年三月三十一日止財政年度，營業額為港幣621,675,000元，較一九九九年同期之港幣668,858,000元微跌。另一方面，經營溢利由港幣81,042,000元（一九九九年）增至港幣114,742,000元。

New China Homes, Ltd.分拆在NASDAQ上市取得溢利31,934,000港元，而出售白水泥廠則蒙受虧損9,053,000港元。經扣除佔聯營公司業績、融資成本及少數股東權益後純利為港幣33,744,000元，而一九九九年同期則為港幣25,055,000元。

業務回顧、展望及策略

1. 物業發展部

香港—於回顧期間，本集團再收購三個項目，分別位於紅磡必嘉街、西貢白石窩及大角咀晏架街。此等及其他現有項目之詳情如下：

紅磡必嘉街—一幢35層高商住大廈，總樓面面積約59,000平方呎。地基工程已經展開，預計於二零零一年下半年推出發售。

西貢白石窩—15間獨立屋之發展項目，總樓面面積18,000平方呎。地盤平整工程將於未來兩個月內展開。

大角咀晏架街—一幢19層高商住大廈，總樓面面積35,000平方呎。建築批准正在處理中，預計可於二零零一年中動工。

元朗丹桂村—此項目包括多座4層高平房之62個單位，總樓面面積52,200平方呎。本集團已進行申請，預計建築工程將於二零零一年中展開。

西貢上洋—建議興建24幢別墅，總樓面面積50,400平方呎。本集團已展開第1期4間別墅之建築工程，並會視乎市場反應繼續興建其他期數。

中國—New China Homes, Ltd. 於二零零零年三月成功完成其首次公開發售普通股 (NASDAQ: NEWC) 及認股權證 (NASDAQ: NEWCW) 之事宜。公開發售後，錦秋加州花園及上海其他新項目，將由New China Homes, Ltd. (FEC擁有其75%權益) 進行。

*上海錦秋加州花園*繼續為本集團帶來可觀收入，已售出合共1,900幢別墅，並已落成1,544幢。此外，尚有619幢別墅 (大部份已售出) 正在興建中，並會於下個回顧期間結束前落成。

廣州新時代市場—本集團擁有此項目45%權益，包括一幢8,000平方米之已落成寫字樓附設大廈及一幢29層高住宅大廈，面積27,000平方米。寫字樓附設大廈已售出75%，而住宅大廈將於下個月動工興建。

馬來西亞—隨着當地經濟復甦，本集團之住宅銷售已迅速回升，於回顧期間之總銷售超過500個單位。本集團繼續集中於需求最為殷切之中及中低檔廉價住宅市場。

Karunmas Ehsan—此項目包括877個排屋單位，住宅樓房、廉價住房及商舖。第1及第2期合共426個排屋單位已經售出85%，而第3期合共240個住宅樓房單位則已售出一半。

Taman Teluk Gedong Ludah—此項目包括628個排屋單位及200個廉價住房單位。第一期319個單位已全部售罄。第二期將在2001年推出。

*Jalan Kuching*項目—此項目將為本集團位於馬來西亞之最大型住宅項目，包括分期發展超過3,000個住宅樓房單位。發展令已經批出，將於本年底動工興建。

澳洲—St. Kilda Road 360-370號寫字樓大廈第1期120個單位已經落成，於二零零零年三月三十一日已售出約90%。第2期早已全部預售，於二零零零年六月簽訂建築合約時動工。落成後將有141個住宅單位及242個多層停車場車位。預計落成日期為二零零一年六月。

2. 酒店部

位於吉隆坡之*The Dorsett Regency*於接近回顧期間結束時表現出色，現時之入住率幾乎全滿，本集團預期可於來年取得可觀溢利。

墨爾本之*The Rockman Regency*再次取得佳績，隨着二零零零年奧林匹克運動會揭幕，預計該酒店會有卓越之表現，取得可觀溢利。

The Dallas Grand Hotel，本集團決定於來年初進行全面之大型翻新工程。由於Dallas之會議市場正在擴展，本集團相信該酒房於翻新後定必能取得佳績。

3. 工業及基建部

於回顧期間，本集團出售其擁有55%之廣西白水泥廠，廣州勁馬鍋爐廠之表現依然未如理想，隨着進行重組，本集團深信將可扭轉形勢。

本公司收購河南省國道311號中44千米之68%權益，興建工程已近完成，預期將於二零零零年九月開始收費。

4. 經常收入

本集團之租金收入主要來自香港投資物業，包括四項商業／寫字樓大廈（總樓面面積166,000平方呎）及多幢較小型物業。

此回顧期間之佔用率大幅上升，現已達94%。

5. 集團策略及展望

我們正處於資訊科技及高科技行業主導之年代。然而，本集團仍堅持繼續從事其擅長之地產業務。本集團擁有31%股權之聯營公司（遠東科技國際有限公司）則會從事高科技業務。我們預期遠東科技日後之業績將為本集團盈利帶來重大貢獻。

為達到此目標，本集團致力推行下列策略：

- a. 增加於香港之土地儲備以確保有穩定數目之發展中物業；
- b. 繼續實行出售非核心資產之計劃；
- c. 繼續加強管理系統以提高效率及盡量增加盈利。

邱達昌

副主席兼行政總裁

香港，二零零零年八月二十三日

董事會報告書

董事會欣然將本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零零年三月三十一日止年度之報告連同已審核財務報告謹呈各股東省覽。

主要業務

本公司於本年度主要從事投資控股，而各附屬公司則主要從事物業投資及發展、投資控股、股票買賣、經營酒店及生產鍋爐與水泥產品。

本集團按主要業務及業務地區分析截至二零零零年三月三十一日止年度之營業額及經營溢利總額如下：

	營業額 港幣千元	除稅前 日常業務 之經營溢利 港幣千元
按主要業務：		
繼續營業		
物業投資及發展	480,845	146,918
貸款利息收入及承擔費用	3,370	870
製造鍋爐產品	53,540	7,921
酒店業務	55,505	3,086
	<u>593,260</u>	<u>158,795</u>
不繼續營業		
生產水泥	28,415	5,884
	<u>621,675</u>	<u>164,679</u>
其他收入		50,361
發售成本		(15,679)
行政支出		(107,569)
其他經營支出		(26,312)
出售其他投資之溢利		32,546
其他投資之未變現收益		16,716
分拆附屬公司New China Homes, Ltd (「NCH」) 之溢利		31,934
出售已終止經營業務之虧損		(9,053)
財務成本		
— 繼續營業		(56,279)
— 不繼續營業		(2,072)
應佔聯營公司業績		<u>(20,645)</u>
除稅前溢利		<u><u>58,627</u></u>

主要業務 (續)

	營業額		除稅前 日常業務之經營溢利	
	繼續 港幣千元	不繼續 港幣千元	繼續 港幣千元	不繼續 港幣千元
按業務地區：				
香港	132,118	—	67,560	—
中華人民共和國內之 其他地區 (「中國」)	221,101	28,415	40,434	5,884
馬來西亞	81,153	—	15,793	—
美國	34,597	—	(748)	—
澳洲	117,229	—	33,761	—
新加坡	6,322	—	2,893	—
其他	740	—	(898)	—
	<u>593,260</u>	<u>28,415</u>	158,795	5,884
其他收入			50,361	—
發售成本			(15,679)	—
行政支出			(107,569)	—
其他經營支出			(26,312)	—
出售其他投資之溢利			32,546	—
其他投資之未變現收益			16,716	—
分拆附屬公司New China Homes, Ltd (「NCH」) 之溢利			31,934	—
出售已終止經營業務之虧損			(9,053)	—
財務成本			(56,279)	(2,072)
應佔聯營公司業績			(20,645)	—
除稅前之溢利			<u>54,815</u>	<u>3,812</u>

主要附屬公司及聯營公司及共同控制實體

本公司旗下之主要附屬公司及聯營公司及共同控制實體於二零零零年三月三十一日之詳情分別載於財務報告書附註48、49及20。

業績及溢利分配

本集團截至二零零零年三月三十一日止年度之業績詳情載於第23頁之綜合損益表內。

董事會建議派發截至二零零零年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣2仙 (一九九九年:2仙), 給予在二零零零年九月二十八日名列股東名冊內之股東, 派付之總額為港幣18,783,000元。該末期股息將透過以股代息方式派付, 股東將可選擇以現金代替全部或任何部份之代息股份 (「以股代息計劃」)。

業績及溢利分配 (續)

以股代息計劃將須待(i)二零零零年九月二十八日召開之股東週年大會批准建議之末期股息；及(ii)香港聯合交易所有限公司批准據此而發行之新股上市及買賣後，方可作實。為確定將發行之新股數目，新股之市值將按本公司現有股份於二零零零年九月二十八日前及包括該日之五個交易日在香港聯合交易所有限公司之平均收市價計算。以股代息計劃之詳情將載於一份致股東之通函內，並連同選擇表格於二零零零年十月五日或以前寄予各股東。股息單及新股股票將於二零零零年十月三十日寄予各股東。

儲備

於本年度本集團及本公司儲備之變動詳情載於財務報告書附註32。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債概述於第9頁。

投資物業

於本年度本集團及本公司之投資物業之變動情況載於財務報告書附註15。

物業、廠房及設備

於本年度本集團及本公司之物業、廠房及設備之變動情況載於財務報告書附註16。

發展中物業

於本年度本集團及本公司之發展中物業之變動情況載於財務報告書附註17。

主要物業

本集團於二零零零年三月三十一日之主要物業詳情載於本年報第80至89頁。

股本及認股權證

於本年度本公司股本及尚未認購之認股權證變動情況載於財務報告書附註29及30。

本年內，認股權證持有人曾行使其權利去換購普通股。於結算日，本公司有港幣74,304,000股尚未行使之二零零零年認股權證。全面行使之認股權導致額外發行82,560,000股。

購入、出售或贖回本公司之證券

本公司及其附屬公司於本年度內概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

借款及撥作資本之利息

銀行貸款、透支及其他借貸載於財務報告書附註27。

本集團於本年度將港幣13,691,000元(一九九九年:港幣11,458,000元)之利息支出撥作資本。

流動資金及財務資源

年內本集團營運所需之資金主要來自經營收益。任何不足之數則源自銀行及其他財務機構之貸款。於二零零零年三月三十一日,未償還之債項總額約為港幣688,141,000元,而資產負債比率約為28%。

董事

本公司於本年度及截至本年報日期止之董事為:

執行董事

邱德根先生, 主席

邱達昌先生, 拿督, 副主席兼行政總裁

關英煒先生 (董事總經理)

(於二零零零年八月二十三日委任)

歐陽治寧先生

(於二零零零年三月十一日辭任董事總經理)

邱達成先生

非執行董事

邱裘錦蘭女士

邱達生先生

邱達強先生

小川浩平先生

獨立非執行董事

Trevor John Bedford先生

朱机良先生

根據本公司之公司組織章程細則,歐陽治寧先生、邱達生先生及關英煒先生須依章告退,但如獲重選,彼等均願意膺選連任。Trevor John Bedford先生須依章告退,並向本公司表明彼不會膺選連任。

每位非執行董事之任期,乃根據本公司之公司組織章程細則輪席告退。

董事所持之股份及認股權證權益

(a) 股份

於二零零零年三月三十一日，本公司根據證券(公開權益)條例(「公開權益條例」)第二十九條而設置之登記冊所載紀錄，各董事所持有本公司之股份及認股權證之權益如下：

董事姓名	個人權益	普通股股份數目		總額
		公司權益		
邱德根	9,688,973	106,764,126	(附註一)	116,453,099
邱達昌	664	221,685,613	(附註二)	221,686,277
邱達成	7,163	4,806,488	(附註三)	4,813,651
邱裘錦蘭	1,108,018	—		1,108,018
邱達生	770,697	—		770,697
邱達強	36,250	3,877,218	(附註四)	3,913,468

附註一： 此等股份由邱德根先生控制之多間公司持有。

附註二： 此等股份由Sumptuous Assets Limited持有。

附註三： 此等股份由Chiu Capital N.V. 及 First Level Holdings Limited持有。

附註四： 此等股份由 First Level Holdings Limited持有，並已重覆計算在邱達成先生之公司權益內。

(b) 購股權

(i) 本公司之購股權計劃

於二零零零年三月三十一日，本公司董事歐陽洽寧先生於購股權擁有個人權益，可自一九九八年十月八日起至二零零一年十月七日止行使，以行使價每股股份港幣1.80元認購本公司3,000,000股股份。除上文所披露者外，年內並無授出購股權，亦無購股權獲行使或作廢。

本公司購股權計劃之詳情列載於財務報告附註31。

(ii) 附屬公司之購股權計劃

New China Homes, Ltd已採納一九九九年購股權及限制購買股票計劃(「購股權計劃」)，將按購股權計劃授出購買總額600,000股NCH普通股(「NCH股份」)之購股權。購股權計劃由NCH董事會之賠償委員會管理。賠償委員會全權釐定接受購股權之合資格人士、每次授出購股權涉及之股份數目、所授購股權為獎勵性購股權或非法定購股權、所授購股權之授權期間、以及任何獲授未行使購股權之最長年期。購股權計劃所授出之各購股權最長年期為十年，倘購股權承受人不再為NCH服務，則年期將會相應提早終止。於採納購股權計劃後並無授出任何購股權。

董事所持之股份及認股權證權益 (續)

(c) 於聯營公司之股本權益

於二零零零年三月三十一日，各董事擁有本公司之聯營公司股本權益如下：

董事姓名	聯營公司名稱	所持普通股股份數目
邱德根	遠東科技國際有限公司 (前稱遠東投資國際有限公司)	110,926,800 (附註一)
邱裘錦蘭	遠東科技國際有限公司	6,110,000
邱達昌	愛德企業有限公司	250,000
邱達昌	Libran Star (M) Sdn. Bhd.	125,000
邱達成	遠東科技國際有限公司	47,010,200 (附註二)
邱達強	遠東科技國際有限公司	41,400,000 (附註二)

附註一：包括由邱德根先生之夫人邱裘錦蘭女士持有之6,110,000股股份。

附註二：包括由Cape York Investments Limited持有其中3,040,000股股份，而該公司則由邱達成先生和邱達強先生實益擁有。於二零零零年五月十二日，遠東投資國際有限公司改名為遠東科技國際有限公司。

除上文所披露者外，並無任何董事、主要行政人員或彼等之聯繫人士擁有本公司或其聯營公司(按公開權益條例之定義)之證券權益。而各董事、主要行政人員、其配偶或十八歲以下之子女亦無擁有任何可認購本公司證券之權利或曾於本年度內行使任何該等權益。

董事於重大合約之權益

截至本年度結算日或本年度任何時間，本公司或任何附屬公司概無訂立本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之合約。

董事之管理及服務合約

本公司董事與本公司或任何附屬公司概無訂立任何一年內僱用公司不作賠償(法定賠償除外)則不可終止之服務合約。

於本年度任何時間，本公司或其任何附屬公司均無就其業務之全部或大部份之管理及行政訂立或存在任何重大合約。

主要股東

於二零零零年三月三十一日，根據公開權益條例第十六條(一)節所設立之主要股東名冊所示，除上文所披露關於董事之權益外，並無任何人士擁有佔本公司已發行股本10%或以上之權益。

捐款

本集團於本年度之捐款共港幣145,000元(一九九九年:港幣314,000元)。

主要客戶及供應商

在本集團於本年度之總購貨額中，不足30%乃來自本集團五大供應商。

在本集團於本年度之總銷售額中，不足30%乃來自本集團五大客戶。

僱員

本集團於二零零零年三月三十一日之僱員總人數約為2,000人。

僱員之酬金乃每年檢討一次或以特別加薪形式檢討。其他員工福利包括醫療及住院津貼。於本年內，本集團並無為僱員採納任何退休金計劃或培訓計劃。

最佳應用守則

本公司於截至二零零零年三月三十一日止年度內已遵守及披露有關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所需規定。

公元二千年問題

如本公司截至一九九九年九月三十日止之中期報告書所述，本公司已於一九九九年六月完成有關提升及更換本集團之電腦硬件及會計軟件系統。

到目前為止，本集團所有電腦硬件及會計系統皆已符合公元二千年電腦問題之要求，於二千年高危日中仍能正常運作。

審核委員會

本公司於一九九九年八月十七日成立審核委員會，成員包括獨立非執行董事達督朱机良、Trevor John Bedford先生及非執行董事邱達強先生，並根據香港會計師公會於一九九七年十二月頒佈之「審核委員會成立指引」訂定委員會之職權範圍。

審核委員會之主要職責乃審閱本集團之內部監控及財務申報要求。委員會對本公司之內部監控程序及財務申報披露感到滿意。

核數師

在即將舉行之股東週年大會上，將會提出重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

優先購買權

本公司之公司組織章程大綱及細則以及開曼群島公司法例對優先購買權均無任何規定本公司在發行新股份時，須先按現有股東持股之比例分派。

承董事會命

副主席兼行政總裁

邱達昌

二零零零年八月二十三日

德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)各股東

本核數師已將刊於第23頁至79頁內根據香港公認之會計原則編製之財務報告審核完竣。

董事及核數師各自之責任

公司董事須負責編製真實而公正之財務報告。在編製該等財務報告時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。

本核數師之責任是根據審核工作之結果，對該等財務報告作出獨立意見，並將此意見向股東報告。

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核數準則進行是次審核工作。審核工作範圍包括以抽查方式審查與財務報告內所載各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告所作出之各重大估計及判斷，及衡量究竟其所釐定之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之情況，貫徹地被運用及是否適當地予以披露。

本核數師計劃及進行審核工作，均以取得一切認為必需之資料及解釋為目標，使能為本核數師提供充份之憑證，就該等財務報告是否存有重要之錯誤陳述，作合理之確定。於作出核數意見時，本核數師亦衡量該等財務報告內所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信，我們之審核工作已為核數意見建立合理之基礎。

核數師意見

本核數師認為上述財務報告足以真實而公正地顯示 貴公司及 貴集團於二零零零年三月三十一日結算時之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並根據香港公司條例之披露規定作出適當編製。

德勤·關黃陳方會計師行

二零零零年八月二十三日

綜合損益表

截至二零零零年三月三十一日止年度

	附註	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
營業額	4	621,675	668,858
銷售成本		(456,996)	(474,474)
毛利		164,679	194,384
其他收益		50,361	32,046
銷售及分銷成本		(15,679)	(10,995)
行政開支		(107,569)	(87,563)
其他經營開支	5	(26,312)	(17,352)
出售其他投資溢利		32,546	—
其他投資之未變現收益(虧損)		16,716	(5,574)
出售投資物業之溢利		—	16,906
終止中國廈門物業發展項目虧損		—	(55,419)
終止管理及經營協議產生之補償		—	12,795
經營溢利	6	114,742	79,228
分拆附屬公司New China Homes, Ltd. (「NCH」)所得溢利		31,934	—
出售已終止經營業務虧損		(9,053)	—
出售聯營公司溢利		—	907
應佔聯營公司業績		(20,645)	19,306
融資成本	7	(58,351)	(59,835)
除稅前溢利		58,627	39,606
稅項	11	(24,758)	(10,628)
未計少數股東權益前溢利		33,869	28,978
少數股東權益		(125)	(3,923)
本年度純利	12	33,744	25,055
股息	13	(18,783)	(18,494)
每股盈利	14	4 仙	3 仙

資產負債表

於二零零零年三月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
非流動資產					
投資物業	15	1,149,118	1,157,103	—	—
物業、廠房及設備	16	377,708	326,032	—	—
發展中物業	17	385,999	337,405	—	—
附屬公司權益	18	—	—	1,952,364	1,943,958
聯營公司權益	19	446,907	466,451	—	—
共同控制實體權益	20	60,990	54,153	—	—
證券投資	21	136,736	164,885	—	—
接受投資公司欠款		57,655	56,102	—	—
其他資產		14,815	14,815	—	—
應收長期貸款	22	4,985	3,093	—	—
收購物業之按金	43	91,256	91,256	—	—
收購一項投資之按金		8,875	—	—	—
少數股東欠款	36	563	563	—	—
聯營公司欠款	25	144,995	130,994	—	—
已抵押銀行存款		43,351	5,525	—	—
		<u>2,923,953</u>	<u>2,808,377</u>	<u>1,952,364</u>	<u>1,943,958</u>
流動資產					
已落成待售物業		40,354	71,273	—	—
待售發展中業務	23	342,894	340,429	—	—
應收帳款、按金及預付款項		240,401	299,313	—	—
應收長期貸款即期部份	22	19,282	1,278	—	—
應收貸款		26,993	8,708	—	—
證券投資	21	56	5,067	—	—
存貨	24	30,413	50,883	—	—
聯營公司欠款	25	62,358	57,910	—	—
已抵押銀行存款		17,795	—	—	—
銀行結餘及現金		121,612	80,479	1,424	394
		<u>902,158</u>	<u>915,340</u>	<u>1,424</u>	<u>394</u>
流動負債					
應付帳款及應計帳款		199,745	177,228	1,861	1,848
已收客戶按金		35,902	39,795	—	—
分期付款合約之債務					
— 一年內到期	26	496	923	—	—
銀行及其他借貸					
— 一年內到期	27	229,163	322,139	—	—
欠與董事有關連之人士之款項	28	4,182	23,509	—	—
欠聯營公司款項	34	138,551	125,815	—	—
應繳稅項		32,130	16,417	—	—
擬派末期股息		18,783	18,494	18,783	18,494
		<u>658,952</u>	<u>724,320</u>	<u>20,644</u>	<u>20,342</u>
流動資產淨值(負債淨額)		<u>243,206</u>	<u>191,020</u>	<u>(19,220)</u>	<u>(19,948)</u>
		<u>3,167,159</u>	<u>2,999,397</u>	<u>1,933,144</u>	<u>1,924,010</u>

資產負債表 (續)

於二零零零年三月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
資本及儲備					
股本	29	93,915	92,470	93,915	92,470
股份溢價及儲備	32	2,342,530	2,268,437	1,839,229	1,831,540
		<u>2,436,445</u>	<u>2,360,907</u>	<u>1,933,144</u>	<u>1,924,010</u>
少數股東權益	33	<u>71,445</u>	<u>39,127</u>	—	—
非流動負債					
銀行及其他借貸					
— 一年後到期	27	458,978	343,980	—	—
遞延稅項	37	4,613	4,120	—	—
融資租約之債務					
— 一年後到期	26	162	281	—	—
欠聯營公司之款項	34	175,756	228,538	—	—
欠接受投資公司之款項	35	—	2,684	—	—
欠少數股東之款項	36	19,760	19,760	—	—
		<u>659,269</u>	<u>599,363</u>	—	—
		<u>3,167,159</u>	<u>2,999,397</u>	<u>1,933,144</u>	<u>1,924,010</u>

第23至第79頁之財務報告於二零零零年八月二十三日獲董事會通過，並由下列董事代表簽署：

邱達昌
董事

歐陽治寧
董事

已 確認收益及虧損綜合報表

截至二零零零年三月三十一日止年度

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
本集團持有證券投資重估減少	(12,986)	(31,925)
本集團持有之物業投資重估增加(減少)	3,969	(301,515)
聯營公司持有之物業投資重估增加(減少)	18,894	(46,448)
換算以港幣以外貨幣列帳之財務報告之滙兌差額	(6,277)	(11,912)
估聯營公司換算以港幣以外貨幣列帳之 財務報告之滙兌差額	<u>(3,618)</u>	<u>(8,165)</u>
損益表內未確認虧損淨額	(18)	(399,965)
本年度純利	<u>33,744</u>	<u>25,055</u>
已確認收益及虧損總額	<u><u>33,726</u></u>	<u><u>(374,910)</u></u>
採納會計實務準則第1及24條變動會計政策 之影響(見附註2)		
— 於一九九八年四月一日之保留溢利減少		<u><u>26,064</u></u>

綜合現金流量表

截至二零零零年三月三十一日止年度

	附註	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
經營業務所得現金流入(流出)淨額	38	182,879	(61,858)
投資回報及融資費用			
已收利息		44,157	13,254
已付利息		(84,211)	(72,711)
已付股息		(18,494)	—
已付予少數股東之股息		—	(415)
來自聯營公司之股息		13,168	15,342
投資回報及融資費用之現金流出淨額		(45,380)	(44,530)
稅項			
已付香港利得稅		(1,354)	(5,011)
已付其他司法權區稅項		(5,139)	(629)
退還稅項		4,003	4,178
已付稅項		(2,490)	(1,462)
投資活動			
墊付予接受投資公司之款項		(1,553)	(4,923)
收購物業及其他固定資產		(231,253)	(108,786)
收購其他投資		(3,125)	(106,128)
出售其他投資所得款項		74,174	—
收購一項投資之已付按金		(8,875)	—
增加投資於一間聯營公司		(643)	—
於一間共同控制實體之投資		(6,837)	(25,953)
出售物業及其他固定資產所得款項		17,490	75,776
出售聯營公司所得款項		—	64,353
出售附屬公司現金流入淨額	40	66,469	—
收取應收長期貸款		12,504	3,464
支付予應收長期貸款		(32,400)	(12,796)
墊款予聯營公司		(22,832)	—
已抵押銀行存款增加		(55,621)	(5,525)
投資活動之現金流出淨額		(192,502)	(120,518)
融資前之現金流出淨額結轉下頁		(57,493)	(228,368)

綜合現金流量表

截至二零零零年三月三十一日止年度

	附註	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
承上頁之融資前之現金流出淨額		(57,493)	(228,368)
融資	39		
發行新股及認股權證		9,725	75,600
發行新股之費用		(92)	(2,379)
籌得新貸款		292,547	243,517
償還貸款		(238,608)	(80,662)
償還分期付款合約之本金		(792)	(485)
來自少數股東墊款		—	(4,908)
還款予聯營公司		(45,850)	(33,749)
少數股東注資		74,864	374
(償還自) 墊付予接受投資公司之款項		(2,684)	2,627
融資之現金流入淨額		89,110	199,935
現金及現金等價物增加(減少)		31,617	(28,433)
於四月一日之現金及現金等價物		77,543	99,335
滙率變動之影響		(11,086)	6,641
於三月三十一日之現金及現金等價物		98,074	77,543
現金及現金等價物結餘之分析			
銀行結餘及現金		121,612	80,479
銀行透支		(23,538)	(2,936)
		98,074	77,543

1. 概況

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本集團主要從事物業投資及發展、投資控股、股票買賣、酒店業務及製造鍋爐產品。年內，本集團終止其製造水泥產品之業務。

2. 採納會計實務準則

於本年度，本集團首次採納下列由香港會計師公會（「HKSA」）頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）。

會計實務準則第1條（經修訂）	財務報告之呈報方式
會計實務準則第2條（經修訂）	有關期間之溢利或虧損淨額，基本錯誤及會計政策之變動
會計實務準則第10條（經修訂）	投資於聯營公司之會計方法
會計實務準則第24條	證券投資之會計方法

會計實務準則第1條及第2條乃有關財務資料之呈報方式及披露。本年度財務報告之呈報方式已作出修訂，以符合該等準則之要求。比較數額已重新列算，致令呈報方式一致。

其中變動包括：

- 呈列更多有關收入及支出之分析；
- 以往年度在損益表中另行列作「特殊項目」之收入及支出已重新列入適當之收入或支出類別；
- 欠接受投資公司之款項及少數股東之欠款以往連同本公司於該等公司之投資一併呈列，本年度已根據交易性質所產生之結餘分別列作非流動資產及負債；及
- 若干流動資產已重新分類為非流動資產，以符合會計實務準則第1條之定義。

此外，財務報告中多個項目之概述及所用會計詞彙已作更新，以反映新準則之會計詞彙。

2. 採納會計實務準則 (續)

採納會計實務準則第1條(經修訂)亦導致須重新評估開辦費用所採納之會計政策。在往年度，開辦費用將資本化，並按直線法於有關業務開始運作之日起分五年期限攤銷。根據會計實務準則第1條(經修訂)，開辦費用須於發生期間確認為支出。此項會計政策變動之採納具追溯性，因而導致港幣14,859,000元的開辦費用於損益表內沖減。此調整之影響已令本集團於一九九九年四月一日之保留溢利減少港幣14,859,000元(一九九八年：港幣9,926,000元)，以及截至二零零零年三月三十一日止年度之溢利減少港幣零元(一九九九年：港幣4,933,000元)。

會計實務準則第10條之修訂並無對聯營公司之會計處理方法造成任何重大變動，故此毋須對以往期間作出調整。呈列之披露事項已作出修訂，以符合新準則之規定。

會計實務準則第24條引入證券投資之分類之新架構，而採納該準則並無對本集團就其證券投資所採納之處理方法造成重大影響。在採納會計實務準則第24條時，本集團已就持至到期證券以外之其他證券採用其他會計處理方法。

根據會計實務準則第24條，證券投資現已分類為持至到期之證券(按攤銷成本減不可收回款項之撥備)、買賣證券(按公平價值，估值變動於損益表中處理)及其他證券(按公平價值，估值變動於股本中處理)。於以往年度，本集團之投資分為長期(按成本減永久減值撥備列帳)或短期(按成本及市值兩者之較低者列帳)。會計實務準則第24條指定之會計處理方式之採納具有追溯性，因而導致於一九九九年四月一日之保留溢利及投資重估儲備分別減少港幣26,415,000元及港幣31,925,000元(一九九八年四月一日為港幣16,138,000元及港幣零元)，以及本年度溢利增加港幣16,733,000元(一九九九年：減少港幣10,278,000元)，及本年度重估減值港幣6,352,000元(一九九九年：港幣31,925,000元)。比較金額已遵照新會計政策重新列帳。

3. 主要會計政策

本財務報告乃按實際成本編製，並已就重估若干物業及證券投資作出修訂。

本財務報告乃按照香港標準會計實務準則編製。採納之主要會計政策載列如下：

綜合帳目之基準

綜合財務報告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告。

3. 主要會計政策 (續)

綜合帳目之基準 (續)

於本年度購入或售出之附屬公司之業績，乃由實際收購日期起或直至實際出售日期止 (倘適用) 計入綜合損益表。

本集團內公司間之所有重大交易及結餘均已在綜合帳內對銷。

商譽

商譽乃指收購一間附屬公司之購買代價高出於收購當日本集團應佔其可分資產淨值之公平價值之數額，並於收購後隨即於儲備撇銷。負商譽乃指於收購一間附屬公司當日本集團應佔其可分資產淨值當日公平價值高出購買代價之數額，並計入儲備內。

收購聯營公司或一間共同控制實體之權益時所產生之溢價指購買代價高出於收購聯營公司或共同控制實體當日本集團應佔其可分資產淨值之公平價值，並於產生之年直接撥入儲備或倘董事認為出現減值，則保留於資產負債表內列作本公司於聯營公司或共同控制實體之權益，並於之後年度於損益表內扣除。

於出售一間附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，於前期已撇銷或計入儲備之商譽將計入在出售該附屬公司、聯營公司或共同控制實體時之溢利或虧損中。

於附屬公司之投資

附屬公司為本公司直接或間接持有該等公司超過百分之五十已發行股本、控制一半以上投票權或本公司控制其董事會或同等監管機構組成之公司。

附屬公司之投資均以成本值扣除附屬公司任何非暫時性貶值後列入本公司之資產負債表內。

於聯營公司之權益

聯營公司為本集團可對其包括參與商業及財務上之決策行使重大影響力之企業。

本集團之綜合損益表包括其本年度應攤佔聯營公司自購入後之業績。在綜合資產負債表內，聯營公司權益以本集團所佔聯營公司之資產淨值加已付溢價減除自收購而產生之未撇銷之折讓。

3. 主要會計政策 (續)

於聯營公司之權益 (續)

本集團與其聯營公司交易時，未變現之盈虧將撇減至本集團於有關聯營公司之權益，惟倘未變現虧損證明所轉讓資產出現虧損則除外。

聯營公司之業績以年內已收及應收股息列入本公司帳目內，於本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資乃以成本值扣除聯營公司任何非臨時性貶值後列帳。

合營企業

合營企業為一項合約安排；據此，本集團與其他人士從事一項共同控制惟合營各方均無單方面控制權之經濟活動。

共同控制實體

共同控制實體乃涉及設立獨立實體而各合營者均擁有其中權益之合營安排。

本集團於共同控制實體以本集團攤佔該共同控制公司淨資產於綜合資產負債表內入帳。本集團攤佔共同控制實體收購後業績計入綜合損益表。倘預期共同控制實體之投資成本無法於因合約安排到期而解散共同控制實體時按合約條款悉數收回，則預計差額按尚餘合約期攤銷，以反映投資為本集團所帶來經濟利益之模式。

本集團與其共同控制實體交易時，未變現之盈餘將撇減至本集團於該合營企業之權益，惟倘未變現虧損證明所轉讓資產出現虧損則除外。

本公司於共同控制實體之投資乃以成本值扣除共同控制實體任何非臨時性減值列帳。本公司按已收及應收之股息計算共同控制實體之業績。

3. 主要會計政策 (續)

投資物業

投資物業乃就具投資潛力而持有之落成物業，任何租金均以公平原則磋商而釐定。

投資物業按於結算日之獨立專業估值師所釐定之公開市值列帳，其後於相隔不多於三年期間由獨立專業估值師估值。於相隔其間各年，由本集團之專業合格行政人員估值。投資物業估值之增加或減少計入投資物業重估儲備或於投資物業重估儲備扣除。倘儲備結餘不足以彌補重估減少，超額之投資物業重估儲備虧絀則計入損益表內。倘減少先前已於損益表中扣除，且其後產生重估增加，該增加乃按先前扣除之減少金額計入損益表。

出售投資物業時，以往重估之相關部份投資物業重估儲備之變現乃由投資物業重估儲備或可分派儲備轉到損益表中來釐定出售該資產之溢利或虧損。

除非租期尚餘二十年或以下，否則投資物業不予折舊。

作長期持有之發展中物業

作長期持有之發展中物業列作非流動資產，並按成本值或估值減董事認為必須之任何撥備列帳。成本值包括土地成本及發展成本(包括在發展期內撥充資本之應佔利息及專業費用)。

作長期持有之發展中物業不予折舊。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減折舊入帳。資產之成本包括其購買價及將資產達至現有運作之狀況及位置作其計劃之用途而產生之任何直接應佔成本。資產開始運作後之應計支出(包括維修及保養及大修費用)通常於產生期間計入損益表。若在可清楚顯示該等費用引致未來使用資產時帶來之經濟利益增長之情況下，該等費用則撥作資本，作為資產之額外成本。

資產因出售或報廢而產生之收益或虧絀，乃按出售所得款項與有關資產帳面值間之差額釐定，並計入損益表內。

3. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備 (續)

倘資產之可收回值降至低於其帳面值，則帳面值須減低以反映其減值。釐定資產之可收回值時，預期未來現金流量不會折算為現值。

根據香港會計師公會頒佈會計實務準則第十七條「物業、廠房及設備」第七十二段，本集團按於一九九五年九月三十日前重估列帳之發展中物業就該段所述的過渡期寬限規定而無須定期重估，故此該等發展中物業未有再行重估。於過往年度，於計入發展物業之資產重估而產生之重估增加計入資產重估儲備。該等資產之進一步減值將作為開支處理，金額以該等資產超逾同一資產過往重估之資產重估儲備之結餘者為限 (如有)。重估資產其後出售或棄用時，應估重估盈餘撥入保留溢利。

永久業權土地不予折舊。

董事會在考慮折舊支出時，假定並無殘值。

物業、廠房及設備之折舊乃根據其成本值按其全面營運之日起估計可使用年限以直線法計算，所採用之年率如下：

於香港之土地	租約尚未屆滿年期
於香港以長期契約持有土地之樓宇	2%
香港以外永久業權土地之樓宇	2%
香港以外中期契約 (尚餘 年期10至50年) 持有土地之樓宇	2%
機器及設備	10-20%
汽車	20%
傢俬、裝置及設備	10-20%
船舶	20%

按分期付款合約持有之資產，按與自置資產相同基準之估計可使用年期折舊。按融資租約持有之資產，按與自置資產相同基準之估計可使用年期及租約年期之較短者折舊。

待售已完成物業

待售已完成物業以成本值與可變現淨值兩者中之較低者入帳。可變現淨值乃按估計銷售所得款項減出售支出後之數額。

3. 主要會計政策 (續)

出售發展中物業

出售發展中物業以成本值加應計溢利減任何可見虧損及已收及應收之銷售所得款項入帳。

證券投資

證券投資乃按交易日基準確認，初步以成本計算。於其後申報日，本集團表示有意並能夠持至到期之債務證券 (持至到期債務證券) 乃按攤銷成本計算，扣除任何已確認減值以反映不可收回金額。收購持至到期證券任何折讓或溢價之每年攤銷乃與有關證券年期其他應收投資收入合併計算，故各期間確認之收益反映持續投資回報。

除持至到期債務證券外，所有證券均於其後之申報日按公平價值計算。

倘證券持作買賣用途，期內之未變現收益及虧損則計入溢利或虧損淨額。就其他證券而言，未變現收益及虧損按權益計算，直至證券出售或貶值為止，則將累積收益或虧損計入期內之溢利或虧損淨額。

其他資產

其他資產為會所會籍，乃按成本列帳，扣除任何非臨時性貶值。

遞延補償費用

遞延補償費用乃就本集團顧問提供之管理服務協議支付予顧問之費用。此等成本於服務期間確認。任何未獲確認部份乃該資產負債表列作資產。

存貨

存貨以成本值與可變現淨值兩者之較低者入帳。成本值包括一切購買成本及 (倘適用) 兌換成本及使存貨運至現時之地點及達至現時之狀態之其他成本以加權平均成本法計算。可變現淨值為日常業務中之估計銷售收入減去完成之估計成本及出售所需估計成本。

外幣換算

以外幣結算之交易均按交易日之匯率或已訂約之結算率換算。以外幣結算之貨幣資產及負債以結算日之匯率再行換算。外匯產生之溢利及虧損於損益表中處理。

3. 主要會計政策 (續)

外幣換算 (續)

於綜合帳目時，於中國及海外經營之附屬公司、聯營公司或共同控制實體以港幣以外貨幣為單位之財務報告以結算日之滙率換算。因綜合帳目產生之所有滙兌差額於儲備帳中處理。

稅項

稅項支出根據本年度業績計算，並經就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整。時差因在不同之會計期間就稅務確認若干收支項目及在財務報告中確認該等項目而產生。時差之稅務影響採用負債法就可見將來可能出現之負債或資產以遞延稅項之形式在財務報告中確認。

租賃及以分期付款合約持有之資產

如租賃之條款轉嫁大部份擁有權之風險及回報予集團，該資產會被列為財務租賃資產。以財務租約或分期付款合約持有之資產會以購入日期按其公平價值資本化，而租戶或承租人之相應負債(扣除利息開支)於資產負債表中列為財務租約或分期付款承擔。租賃承擔總額與租約開始時原未償付之本金之差額則列為財務費用，就有關租賃期間在損益表中扣除，以為各會計期間之債務結餘得出一個貫徹之定期扣除比率。

其他租賃列為營業租賃，每年租金乃按有關租賃年期以直線法於損益表扣除。

借貸成本

與合資格資產(需一段頗長時間方可提供作擬定用途或銷售之資產)之收購、建築或生產直接有關之借貸成本，乃撥作該等資產之部份成本。於資產大致上可提供作擬定用途或銷售後，該等借貸成本便不再撥作資本。特定借貸於撥作資產支出前用作短暫投資所賺取之投資收入會自撥作資本之借貸成本中扣除。

一切其他借貸成本均於產生期間列為開支。

3. 主要會計政策 (續)

收入確認

(a) *出售發展中物業*

倘發展中物業於落成前預售，當建築工程已渡過初步階段，所確認之溢利會以完成建築進度之某個百分比計算，所採用之百分率為於結算日所產生之建築成本部份與估計總建築成本之百分比。按此確認之溢利僅限於已收取銷售所得之款項。

(b) *貨物銷售*

貨物銷售於貨物交付或擁有權轉移至客戶時確認。

(c) *酒店業務*

酒店業務產生之收益於提供有關服務時確認。

(d) *租金收入*

物業產生之租金收入於各自之租約期間按直線基準確認。

(e) *利息收入*

利息收入乃根據未清償本金及以適用利率按時間計算。

退休福利計劃

計入損益表之退休金為就本年度應付予根據其他司法權區之政府條例由有關當地社會保障機關管理之退休福利計劃供款。

現金等價物

現金等價物相等於購入時到期日在三個月之內之短期及有高度變現能力之投資，減由貸款日期起計三個月內須償還之銀行墊款。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

4. 營業額

本集團之營業額為毛租金及管理費之總收入、銷售物業所得款項、貸款利息收入及已收承諾費、酒店業務收入與鍋爐產品及水泥產品銷售收入減去退貨及折扣等各項收入總和。所有集團內各公司間之重大內部交易均不計算在內。

	本集團	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
持續經營業務：		
銷售物業	389,453	368,128
租金及管理費收入	91,392	98,184
銷售鍋爐產品	53,540	87,822
酒店業務	55,505	65,139
貸款利息收入及承諾費	3,370	5,879
	<u>593,260</u>	<u>625,152</u>
終止經營業務：		
銷售水泥產品	28,415	43,706
	<u>28,415</u>	<u>43,706</u>
	<u>621,675</u>	<u>668,858</u>

5. 其他經營開支

	本集團	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
其他經營開支包括：		
聯營公司墊款撥備	6,982	9,213
	<u>6,982</u>	<u>9,213</u>

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

6. 經營溢利

	本集團	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
溢利已扣除 (計入) 下列各項目：		
核數師酬金	2,156	1,815
折舊		
— 自置資產	14,166	16,025
— 按分期付款合約持有之資產	507	578
	<u>14,673</u>	<u>16,603</u>
員工成本	41,216	24,821
經營租約費用		
— 土地及樓宇	1,980	2,322
— 傢俬及裝置	102	40
— 汽車	199	—
壞帳及呆帳準備	6,809	2,937
退休福利計劃供款，扣除沒收供款／退休金	1,503	1,184
滙兌虧損淨額	2,802	5,877
出售物業、廠房及設備溢利	(25)	(68)
出售投資物業虧損 (溢利)	1,034	(16,906)
遞延補償成本攤銷	2,201	—
租金收入淨額	(64,928)	(69,630)
利息收入	(40,661)	(24,418)

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

7. 融資成本

	本集團	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
利息來源：		
銀行貸款及透支		
– 五年內全數償還	57,554	66,512
其他貸款		
– 五年內全數償還	14,284	5,642
分期付款合約	121	127
其他融資成本	2,338	—
	<hr/>	<hr/>
總借貸成本	74,297	72,281
減：資本化金額	(13,691)	(11,458)
計入銷售成本金額	(2,255)	(988)
	<hr/>	<hr/>
	58,351	59,835
	<hr/>	<hr/>

8. 終止經營業務

年內，本集團出售其附屬公司中國白水泥(集團)有限公司及廣州橫縣特種水泥及建材有限公司，該兩間公司負責製造本集團水泥產品及於中國經營。出售虧損港幣9,053,000元乃於扣除先前從儲備中撇銷之購入商譽港幣42,966,000元計算所得。出售之現金影響載於附註40。

中國白水泥(集團)有限公司及廣州橫縣特種水泥及建材有限公司自一九九九年四月一日至終止之日期間，並已計入綜合財務報告之業績如下：

	截至一九九九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元	截至一九九九年 三月三十一日止年度 港幣千元
營業額	28,415	43,706
	<hr/>	<hr/>
未計少數股東權益前一般業務虧損	(5)	(1,718)
	<hr/>	<hr/>

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

9. 董事酬金

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
董事袍金	250	250
其他酬金		
薪金及其他福利	6,113	4,090
酬金總額	<u>6,363</u>	<u>4,340</u>

上文披露之金額包括支付予獨立非執行董事之董事袍金港幣50,000元(一九九九年：港幣50,000元)及其他酬金港幣565,000元(一九九九年：無)。

董事酬金分為下列組別：

	二零零零年 董事人數	一九九九年 董事人數
零至港幣1,000,000元	7	8
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	1
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	2	—
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	—	1

10. 僱員酬金

本集團五位最高薪僱員之中，兩位(一九九九年：兩位)為本公司董事，彼等之酬金已於上文附註9披露。餘下三位最高薪僱員(一九九九年：三位)之酬金如下：

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
薪金及其他福利	<u>2,031</u>	<u>1,594</u>

彼等之酬金介乎下列範圍：

	二零零零年 僱員人數	一九九九年 僱員人數
零至港幣1,000,000元	2	3
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	—
	<u>3</u>	<u>3</u>

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

11. 稅項

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
稅項支出包括：		
本年度利得稅		
香港	1,920	836
中國其他地區	5,786	8,158
其他司法權區	10,983	357
	<u>18,689</u>	<u>9,351</u>
往年度		
香港	1,336	1,289
中國其他地區	—	(27)
其他司法權區	2,382	(481)
	<u>3,718</u>	<u>781</u>
遞延稅項		
中國其他地區	701	4,120
本公司及其附屬公司應佔稅項	23,108	14,252
聯營公司應佔稅項	1,650	(3,624)
	<u>24,758</u>	<u>10,628</u>

香港利得稅準備乃根據各公司之估計應課稅溢利作稅項調整及抵銷往年課稅之虧損減免額後，按稅率16%（一九九九年：16%）計算。其他司法權區之稅項乃根據有關司法權區適用之稅率計算。

年內並無撥備之潛在遞延稅項開支詳情載於財務報告附註37。

12. 本年度純利

本集團本年度純利港幣33,744,000元（一九九九年：港幣25,055,000元）當中，溢利港幣18,284,000元（一九九九年：港幣18,489,000元）於本公司之財務報告中處理。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

13. 股息

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
擬派末期股息－每股2仙(一九九九年：2仙)	<u>18,783</u>	<u>18,494</u>

14. 每股盈利

基本每股盈利乃根據本年度之溢利港幣33,744,000元(一九九九年：港幣25,055,000元)及本年度已發行普通股之加權平均數931,417,000(一九九九年：860,261,000)股計算。

由於本公司之購股權及認股權證之行使價於二零零零年及一九九九年均高於股份之平均市價，故此並無呈列已攤薄之每股盈利。

15. 投資物業

	本集團 港幣千元
估值	
於一九九九年四月一日	1,157,103
添置	8,959
轉撥自土地及樓宇	9,479
轉撥自發展中物業	19,234
轉撥至待售發展中物業	(37,140)
出售	(7,644)
重估增加	3,969
滙兌調整	(4,842)
	<u>1,149,118</u>
於二零零零年三月三十一日	<u>1,149,118</u>

本集團所有投資物業均按經營租約租用。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

投資物業之帳面值包括：

	本集團	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
在香港之土地：		
長期契約	556,994	557,792
中期契約	287,439	291,074
在香港以外之土地：		
永久業權	188,037	218,537
長期契約	116,648	89,700
	<u>1,149,118</u>	<u>1,157,103</u>

投資物業乃根據有關國家之獨立專業估值師，分別為香港之戴德梁行有限公司、澳洲之Jones Lang LaSalle Advisory Services Pty Ltd及Chris Walton Consulting、加拿大之Torode Realty Limited及新加坡之DBSP Valuers and Property Consultants Pte Ltd於二零零零年三月三十一日按公開市場現時用基準作出重估。重估產生之重估增加港幣3,969,000元已計入投資物業重估儲備中。

截至二零零零年三月三十一日止年度投資物業之租金收入總額為港幣83,349,000元(一九九九年：港幣91,481,000元)。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 港幣千元	其他資產 港幣千元	總額 港幣千元
本集團			
成本值或估值			
於一九九九年四月一日	286,324	164,769	451,093
添置	—	8,843	8,843
滙兌調整	129	(2,561)	(2,432)
轉撥自發展中物業	174,356	—	174,356
轉撥至投資物業	(9,479)	—	(9,479)
轉撥至待售發展中物業	—	(51,545)	(51,545)
出售一間附屬公司	(66,783)	(50,271)	(117,054)
出售	(9)	(4,932)	(4,941)
	<u>384,538</u>	<u>64,303</u>	<u>448,841</u>
於二零零零年三月三十一日	384,538	64,303	448,841
包括：			
成本值	364,873	64,303	429,176
於一九九四年之專業估值	19,665	—	19,665
	<u>384,538</u>	<u>64,303</u>	<u>448,841</u>
折舊			
於一九九九年四月一日	44,993	80,068	125,061
滙兌調整	18	(1,789)	(1,771)
本年度撥備	4,875	9,798	14,673
轉撥至發展中待售物業	—	(40,356)	(40,356)
出售一間附屬公司	(10,763)	(12,534)	(23,297)
出售時撇銷	—	(3,177)	(3,177)
	<u>39,123</u>	<u>32,010</u>	<u>71,133</u>
於二零零零年三月三十一日	39,123	32,010	71,133
帳面淨值			
於二零零零年三月三十一日	<u>345,415</u>	<u>32,293</u>	<u>377,708</u>
於一九九九年三月三十一日	<u>241,331</u>	<u>84,701</u>	<u>326,032</u>

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備 (續)

上述物業之帳面淨值如下：

	本集團	
	土地及樓宇	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
在香港之土地：		
長期契約	13,746	23,265
在香港以外之土地：		
永久業權	298,783	151,761
中期契約	32,886	66,305
	<u>345,415</u>	<u>241,331</u>

帳面淨值合共港幣1,188,000元(一九九九年：港幣1,990,000元)之其他資產乃按分期付款合約持有。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

17. 發展中物業

	本集團 港幣千元
成本或估值	
於一九九九年四月一日	337,405
添置	249,388
滙兌調整	1,429
轉撥至物業、廠房及設備	(174,356)
轉撥至投資物業	(19,234)
出售	(8,633)
	<u>385,999</u>
於二零零零年三月三十一日	<u>385,999</u>
包括：	
成本值	343,027
於一九九五年之專業估值	9,500
於一九九四年之專業估值	33,472
	<u>385,999</u>
帳面淨值	
於二零零零年三月三十一日	<u><u>385,999</u></u>
於一九九九年三月三十一日	<u><u>337,405</u></u>

上述物業之帳面淨值如下：

	本集團	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
在香港之土地：		
長期契約	160,513	—
中期契約	84,975	53,537
在香港以外之土地：		
永久業權	120,344	253,297
中期契約	20,167	30,571
	<u><u>385,999</u></u>	<u><u>337,405</u></u>

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

17. 發展中物業(續)

位於香港及香港以外之發展中物業其中部份帳面值分別為港幣9,500,000元(一九九九年：港幣9,500,000元)及港幣33,472,000元(一九九九年：港幣66,137,000元)乃按有關國家之獨立專業估價師(在香港由戴德梁行有限公司於一九九五年三月，而在香港以外地區則由Raine & Horne Zaki + Partners Sdn Bhd於一九九四年四月，分別按公開市值之基準估值)所作估值列帳。

發展中物業包括已撥充資本之利息約港幣31,015,000元(一九九九年：港幣20,007,000元)。

18. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
非上市股份，成本值	1,210,284	1,210,284
附屬公司欠款	742,080	733,674
	<u>1,952,364</u>	<u>1,943,958</u>

該欠款為無抵押、免息及於一年後償還。

主要附屬公司之詳情載於附註48。

19. 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
分估商譽以外之淨資產	460,001	479,545	—	—
收購聯營公司產生之折讓	(13,094)	(13,094)	—	—
	<u>446,907</u>	<u>466,451</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

主要聯營公司之詳情載於附註49。

市值

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
香港上市股份投資	<u>122,538</u>	<u>30,868</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

19. 聯營公司權益 (續)

以下詳情乃摘錄自本集團主要聯營公司之經審核財務報告。

鑑於遠東科技國際有限公司(「遠東科技」)在聯交所上市，下表僅披露截至一九九九年十二月三十一日止年度之已刊發財務資料。

	遠東科技		百德有限公司	
	一九九九年 十二月三十一日 經審核 港幣千元	一九九八年 十二月三十一日 經審核 港幣千元	二零零零年 三月三十一日 經審核 港幣千元	一九九九年 三月三十一日 經審核 港幣千元
年內業績				
營業額	<u>94,691</u>	<u>81,012</u>	<u>22,570</u>	<u>26,430</u>
除稅前一般業務 (虧損) 溢利	<u>(95,957)</u>	<u>(60,629)</u>	<u>21,369</u>	<u>25,956</u>
集團應佔除稅前 一般業務(虧損) 溢利	<u>(30,063)</u>	<u>(18,995)</u>	<u>4,504</u>	<u>5,596</u>
財務狀況				
非流動資產	746,942	839,553	300,001	244,002
流動資產	134,754	153,349	3,052	3,882
流動負債	(293,920)	(340,434)	(5,902)	(6,267)
非流動負債	(85,003)	(64,987)	—	—
少數股東權益	(61,427)	(71,569)	—	—
資產淨值	<u>441,346</u>	<u>515,912</u>	<u>297,151</u>	<u>241,617</u>
本集團應佔資產淨值	<u>138,274</u>	<u>161,635</u>	<u>74,288</u>	<u>60,404</u>

遠東科技及其附屬公司有下列或然負債：

	一九九九年 十二月三十一日 港幣千元	一九九八年 十二月三十一日 港幣千元
(a) 就第三者所動用之一般融資而給予銀行之擔保	<u>—</u>	<u>142</u>

19. 聯營公司權益 (續)

- (b) 於一九九五年，遠東科技於馬來西亞之附屬公司為一宗有關Seramban Golf Resort Berhad (「SGR」) 之股份權利及權益爭議之法律訴訟之與訟人。原訴人(佔SGR之股權約29.9%) 提出之主要指控為與訟人就買賣SGR股份違反股東協議若干條款。原訴人聲稱就上述違反事項而言，彼等有權向與訟人重新收購彼等過往於SGR之股權。SGR於一九九九年十二月三十一日之資產淨值為馬幣19,000,000元，相等於約港幣40,000,000元。

於一九九六年，原訴人之禁制令申請經已解除兼付堂費，而訴訟則被頒令以待仲裁。於一九九九年十二月三十一日，原訴人仍未採取行動將該事宜轉介仲裁，因此，遠東科技之董事認為，於結算日上述訴訟概無任何重大直接或或然負債。

- (c) 於一九九九年十一月三十日，SGR若干股東擁有權益之一間公司根據一九六五年馬來西亞公司法第二一八條發出通知，追討金額為港幣10,250,618元之款項，該款項已於貿易及其他應付款項下作出撥備。

然而，遠東科技否認該指稱債項到期應付，並已就(其中包括)一項聲明提出成本訴訟，聆訊已訂於二零零零年六月二十日展開。

- (d) 一間財務機構已採取法律行動追討SGR欠其之港幣11,446,760元。該款項已由遠東科技撥備並計入流動負債。

所有有關人士於一九九九年十月二十六日或前後達成全面和解。各項法律行動將遵守上述之和解而撤銷或終止。於一九九九年十二月三十一日，SGR已確認遵守和解之條款。

- (e) 一名SGR之承建商已採取法律行動，追討一筆該承建商聲稱按照一九九七年十月十日所定之和解協議到期欠付港幣5,172,139元之款項(計入貿易及其他應付款項)。

SGR正就上述行動作出抗辯，聲稱該承建商所完成之工程欠妥，並佔據毗鄰之土地。SGR已申請暫停法律程序以轉介仲裁。現時正對高等法院頒令解除申請提出上訴。同時，高等法院已頒令暫停法律程序以待仲裁。

截至二零零零年三月三十一日止年度

20. 共同控制實體權益

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
分佔淨資產	60,990	54,153	—	—

於二零零零年三月三十一日，本集團擁有下列共同控制實體之權益：

實體名稱	業務架構 形式	成立／註冊 地點／國家	主要營業 地點	所持股份 類別	業務性質	
					注資	業務性質
Shangqiu Yongyuan Development Company Limited	已註冊成立	中國	中國	不適用	68%	建築及 經營公路

Shangqiu Yongyuan Development Company Limited之財務報告並非由德勤·關黃陳方會計師事務所審核。

根據一項聯營協議，本集團擁有Shangqiu Yongyuan Development Company Limited 68%權益，該公司以本集團之注資額成立，為位於中國之合資聯營公司，由一九九七年七月三十一日起為期21年。建築工程完成後，本集團有權收取所賺溢利之85%，直至所收回股息相等於其全部注資額。其後，本集團有權收取溢利之25%，而中方聯營夥伴有權收取其餘75%，直至其有效地收回股息相等於其於有關公路之議定估值之注資額。此後，本集團有權分佔之溢利乃按其注資比例計算。於年期第21年後，聯營企業將會解散，而本集團於聯營企業之權益將以無代價方式轉讓予中方。由於該聯營項目仍於建築階段，於年內並無重大盈虧。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

21. 證券投資

本集團

	持至 到期債務證券		交易證券		其他證券		總額	
	二零零零年	一九九九年	二零零零年	一九九九年	二零零零年	一九九九年	二零零零年	一九九九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
股本證券								
上市	—	—	27,055	10,322	38,612	66,945	65,667	77,267
非上市	—	—	68,328	65,204	2,797	22,481	71,125	87,685
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>95,383</u>	<u>75,526</u>	<u>41,409</u>	<u>89,426</u>	<u>136,792</u>	<u>164,952</u>
債務證券								
非上市	—	5,000	—	—	—	—	—	5,000
	<u>—</u>	<u>5,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,000</u>
總額：								
上市								
香港	—	—	27,055	10,322	38,301	65,105	65,356	75,427
海外	—	—	—	—	311	1,840	311	1,840
非上市	—	5,000	68,328	65,204	2,797	22,481	71,125	92,685
	<u>—</u>	<u>5,000</u>	<u>95,383</u>	<u>75,526</u>	<u>41,409</u>	<u>89,426</u>	<u>136,792</u>	<u>169,952</u>
上市證券之市值	—	—	27,055	10,322	38,612	66,945	65,667	77,267
用作報告而分析之 帳面金額：								
流動	—	5,000	—	—	56	67	56	5,067
非流動	—	—	95,383	75,526	41,353	89,359	136,736	164,885
	<u>—</u>	<u>5,000</u>	<u>95,383</u>	<u>75,526</u>	<u>41,409</u>	<u>89,426</u>	<u>136,792</u>	<u>169,952</u>

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

22. 應收長期貸款

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
應收長期貸款				
— 有抵押	24,249	2,614	—	—
減：即期部份	(19,282)	(1,278)	—	—
	<u>4,967</u>	<u>1,336</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
— 無抵押	18	1,757	—	—
	<u>4,985</u>	<u>3,093</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

23. 待售發展中物業

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
按成本	392,985	491,092	—	—
加：已確認應佔溢利	22,642	84,308	—	—
	<u>415,627</u>	<u>575,400</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
減：已收及應收銷售所得款項	(72,733)	(234,971)	—	—
	<u>342,894</u>	<u>340,429</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

24. 存貨

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
原料	11,226	18,997	—	—
在製品	7,969	12,340	—	—
製成品	11,218	19,546	—	—
	<u>30,413</u>	<u>50,883</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

年內確認為開支之存貨成本為港幣90,150,000元(一九九九年：港幣123,786,000元)。

上述包括按可變現淨值列帳之製成品為港幣10,144,000元(一九九九年：港幣9,717,000元)。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

25. 聯營公司欠款

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
免息聯營公司欠款 (扣除準備)	89,107	82,608	—	—
計息聯營公司欠款 (扣除準備)	118,246	106,296	—	—
減：即期部份	(62,358)	(57,910)	—	—
	<u>144,995</u>	<u>130,994</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

該欠款為無抵押。計息墊款按市場息率計算。

26. 分期付款合約之債務

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
分期付款合約之債務須於 下列期間償還：				
一年以內	496	923	—	—
一年以上但不超過兩年	90	194	—	—
兩年以上但不超過五年	72	87	—	—
	<u>658</u>	<u>1,204</u>		
減：一年內到期列作 流動負債之款項	(496)	(923)	—	—
一年後到期之款項	<u>162</u>	<u>281</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

截至二零零零年三月三十一日止年度

27. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
銀行透支	23,538	2,936	—	—
銀行貸款	63,889	74,141	—	—
按揭貸款	600,714	589,042	—	—
	<u>688,141</u>	<u>666,119</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
有抵押	639,337	622,277	—	—
無抵押	48,804	43,842	—	—
	<u>688,141</u>	<u>666,119</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
以上貸款及透支須於下列期限償還：				
應要求償還或一年以內	229,163	322,139	—	—
一年以上但不超過兩年	109,611	46,485	—	—
兩年以上但不超過五年	301,757	290,262	—	—
五年以上	47,610	7,233	—	—
	<u>688,141</u>	<u>666,119</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
減：一年內到期列作 流動負債之款項	<u>(229,163)</u>	<u>(322,139)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>458,978</u>	<u>343,980</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

本集團就獲取銀行及其他借貸而抵押之資產詳情載於附註42。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

28. 欠與董事有關連之人士之款項

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
免息墊款	4,182	—	—	—
計息墊款	—	22,510	—	—
墊款之應付利息	—	999	—	—
	<u>4,182</u>	<u>23,509</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

墊款為無抵押及無固定還款期，計息墊款以現行市場息率計算利息。

29. 股本

	股份數目		股本	
	二零零零年	一九九九年	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
法定股本：				
每股面值港幣0.10元之普通股	<u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
已發行及繳足股本：				
年初	924,699,356	840,699,354	92,470	84,070
於一九九九年年度末期股息中				
根據以股代息計劃發行之股份	13,008,253	—	1,301	—
行使認股權證之認股權	1,440,026	2	144	—
私人配售	—	84,000,000	—	8,400
年終	<u>939,147,635</u>	<u>924,699,356</u>	<u>93,915</u>	<u>92,470</u>

於一九九九年九月二十七日，本公司發行及配發合共13,008,253股每股面值港幣0.648元之股份予根據本公司於一九九九年八月十七日公佈之以股代息計劃中選擇收取股份之股東，作為一九九九年度之末期股息。該等股份與其他已發行股份在各方面享有同等權益。

年內本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

30. 認股權證

本公司於結算日有下列已發行認股權證：

	於二零零零年 十二月三十一日到期 之認股權證 (二零零零年 認股權證) 面值 港幣千元	於一九九九年十月 三十一日到期 之認股權證 (一九九九年 認股權證) 面值 港幣千元
一九九八年四月一日	—	265,562
年內授出	75,600	—
一九九九年四月一日	75,600	265,562
年內行使	(1,296)	—
年內失效	—	(265,562)
二零零零年三月三十一日	<u>74,304</u>	<u>—</u>
每股行使價	<u>港幣0.9元</u>	<u>不適用</u>

一九九九年認股權證於一九九九年十月三十一日失效。於年內，二十六位一九九九年認股權證登記持有人按每股港幣3.2元行使其權利認購26股本公司普通股。

於二零零零年三月三十一日，本公司尚未行使之二零零零年認股權證合共為82,560,000份，該等認股權證可於二零零零年十二月三十一日或之前任何時間行使。全面行使該等認股權證會導致發行每股面值港幣0.10元之額外普通股約82,560,000股。

31. 購股權計劃

本集團設立兩個購股權計劃，詳情如下：

(a) 本公司之購股權計劃

根據一九九零年五月二十四日生效之購股權計劃(「該計劃」)之條款，本公司董事會可向任何僱員(包括本公司及其任何附屬公司之執行董事)授出購股權，以根據該計劃之條款認購本公司之股份。

根據該計劃授予本公司董事歐陽治寧先生購股權，可按行使價每股港幣1.80元認購多達3,000,000股本公司普通股，計算基準如下：

- (i) 就首年(由一九九七年十月八日起至一九九八年十月七日止)出任董事總經理滿一年後有權認購1,000,000股股份；
- (ii) 由第二年起，於各服務年度結束時，每服務滿一年有權額外認購1,000,000股股份，直至最多達3,000,000股股份止；
- (iii) 倘於任何年度內任何一方終止服務，則於該終止年度將不會享有購股權之權利。
- (iv) 購股權可於一九九八年十月八日至二零零一年十月七日內任何時間行使。

除上文所披露外，本公司於年內並無其他購股權獲授出、行使或失效。

(b) 本公司附屬公司之購股權計劃

NCH已採納一九九九年購股權及限制購買股票計劃(「購股權計劃」)，將按購股權計劃授出購買總額600,000股NCH普通股(「NCH股份」)之購股權。購股權計劃由NCH董事會之賠償委員會管理。賠償委員會全權釐定購股權之合資格人士、每次授出購股權之股份數目、所授購股權為獎勵性購股權或非法定購股權、所授購股權之授權期間、以及任何獲授未行使購股權之最長年期。購股權計劃所授出之各購股權最長年期為十年，倘購股權承受人不再為NCH服務，則年期將會相應提早終止。於採納購股權計劃後並無授出任何購股權。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

32. 股份溢價及儲備

	資本			資產		投資物業	可分派	投資		認股權證	保留溢利	總額
	贖回儲備	股份溢價	其他儲備	重估儲備	重估儲備	儲備	匯兌儲備	重估儲備	儲備			
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
本集團												
於一九九八年												
四月一日												
— 原本列帳	253	599,565	169,352	5,482	528,962	842,235	(134,840)	—	—	—	654,165	2,665,174
— 會計政策變動之前期調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(26,064)	(26,064)
— 經重列	253	599,565	169,352	5,482	528,962	842,235	(134,840)	—	—	—	628,101	2,639,110
以溢價發行股份	—	42,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	42,000
發行認股權證所得	—	—	—	—	—	—	—	—	25,200	—	—	25,200
年內重估減少	—	—	—	—	(301,515)	—	—	(31,925)	—	—	—	(333,440)
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25,055	25,055
股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(18,494)	(18,494)
出售資產撥回	—	—	—	(4,814)	(21,432)	(15,844)	—	—	—	—	—	(42,090)
年內攤估聯營公司儲備變動	—	—	—	—	(46,448)	—	(8,165)	—	—	—	—	(54,613)
海外業務換算之滙兌差額	—	—	—	—	—	—	(11,912)	—	—	—	—	(11,912)
發行股份開支	—	(2,379)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,379)
於一九九九年三月三十一日												
	253	639,186	169,352	668	159,567	826,391	(154,917)	(31,925)	25,200	—	634,662	2,268,437
行使認股權證溢價	—	1,152	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,152
以股代息產生之進項	—	7,128	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7,128
年內重估增加(減少)	—	—	—	—	3,969	—	—	(12,986)	—	—	—	(9,017)
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	33,744	33,744
股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(18,783)	(18,783)
出售資產撥回	—	—	—	(499)	458	—	—	6,634	—	—	499	7,092
年內攤估聯營公司儲備變動	—	—	—	—	18,894	—	(3,618)	—	—	—	—	15,276
出售附屬公司之撥回	—	—	—	—	—	42,966	904	—	—	—	—	43,870
海外業務換算之滙兌差額	—	—	—	—	—	—	(6,277)	—	—	—	—	(6,277)
於行使認股權證時撥回	—	432	—	—	—	—	—	—	(432)	—	—	—
發行股份開支	—	(92)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(92)
於二零零零年三月三十一日												
	253	647,806	169,352	169	182,888	869,357	(163,908)	(38,277)	24,768	—	650,122	2,342,530

本集團之可分派儲備乃本公司所發行之股本面值與依據一九九一年之集團重組所收購之附屬公司之股本及股份溢價總值兩者之差額。

於上年度財務報告中所披露之股份溢價已被重新分析為控股公司之應佔股份溢價及附屬公司之應佔股份溢價。附屬公司之應佔部份已被轉撥至其他儲備。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

32. 股份溢價及儲備 (續)

認股權證儲備乃有關配售一九九九年認股權證已收款項(扣除支出)。認股權證獲行使時，該儲備會撥至股份溢價帳。倘未行使之認股權證到期，該儲備會撥至損益表。

	資本 贖回儲備 港幣千元	股份溢價 港幣千元	可分派 儲備 港幣千元	認股權證 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
本公司						
於一九九八年						
四月一日結餘	253	599,565	1,165,620	—	1,286	1,766,724
以溢價發行股份	—	42,000	—	—	—	42,000
發行認股權證所得	—	—	—	25,200	—	25,200
本年度溢利	—	—	—	—	18,489	18,489
股息	—	—	—	—	(18,494)	(18,494)
發行股份開支	—	(2,379)	—	—	—	(2,379)
於一九九九年						
三月三十一日	253	639,186	1,165,620	25,200	1,281	1,831,540
行使認股權證溢價	—	1,152	—	—	—	1,152
行使認股權證之撥回	—	432	—	(432)	—	—
以股代息產生之進項	—	7,128	—	—	—	7,128
本年度溢利	—	—	—	—	18,284	18,284
股息	—	—	—	—	(18,783)	(18,783)
發行股份開支	—	(92)	—	—	—	(92)
於二零零零年						
三月三十一日	<u>253</u>	<u>647,806</u>	<u>1,165,620</u>	<u>24,768</u>	<u>782</u>	<u>1,839,229</u>

本集團之保留溢利包括由本集團聯營公司保留之港幣58,443,000元(一九九九年：港幣93,906,000元)。

本公司可分派儲備為本公司所收購附屬公司所代表之有形資產淨值及本公司根據一九九一年之集團重組所發行之股本面值差額。根據開曼群島公司法(經修訂)，可分派儲備可供分派予股東。

董事認為本公司可分派予股東之儲備如下：

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
可分派儲備	1,165,620	1,165,620
保留溢利	782	1,281
	<u>1,166,402</u>	<u>1,166,901</u>

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

33. 少數股東權益

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
攤估資產淨值	71,445	39,127

34. 欠聯營公司之款項

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
欠聯營公司之計息款項	269,740	319,602	—	—
欠聯營公司之免息款項	44,567	34,751	—	—
減：即期部份	(138,551)	(125,815)	—	—
	<u>175,756</u>	<u>228,538</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

欠款為無抵押。聯營公司之計息帳目以現行市場利率計算利息。

35. 欠接受投資公司之款項

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
欠一間接受投資公司之計息款項	—	1,140	—	—
欠接受投資公司之免息款項	—	1,544	—	—
	<u>—</u>	<u>2,684</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

欠接受投資公司款項為無抵押及於一年後償還。一間接受投資公司附息帳目按現行市場利率計息。

36. 欠少數股東之款項／少數股東欠款

欠少數股東之款項／少數股東欠款乃無抵押、免息及於一年後償還。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

37. 遞延稅項

	本集團	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
年初結餘	4,120	—
滙兌差額	(208)	—
年內稅項支出	701	4,120
年終結餘	<u>4,613</u>	<u>4,120</u>

於結算日，已撥備及未撥備遞延稅項負債(資產)之主要部份如下：

	已撥備		未撥備	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
本集團				
因下列事項引致時差之稅務影響：				
按完成百分比法確認溢利	4,613	4,120	—	—
超出折舊之免稅額	—	—	356	215
稅務虧損之稅務影響	—	—	(46,171)	(39,757)
	<u>4,613</u>	<u>4,120</u>	<u>(45,815)</u>	<u>(39,542)</u>

由於未能確定稅項虧損是否會於可見將來動用，有關可用以抵銷日後溢利之稅項虧損之遞延稅項資產並未於財務報告中確認。

本年度未撥備遞延稅項負債(資產)如下：

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
因下列事項引致時差之稅務影響：				
超出折舊之免稅額	141	128	—	—
稅項虧損	(6,414)	(26,710)	—	—
	<u>(6,273)</u>	<u>(26,582)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

37. 遞延稅項(續)

於結算日，本公司並無任何重大未撥備遞延稅項。

重估投資物業及發展物業所產生之重估盈餘並無撥備作遞延稅項，此乃由於出售此等資產之溢利無須繳稅。因此，重估並無構成稅務之時差。

38. 除稅前溢利與經營業務現金流入(流出)淨額之對帳

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
除稅前溢利	58,627	39,606
應佔聯營公司業績	20,645	(19,306)
折舊	14,673	16,603
利息收入	(37,291)	(18,539)
利息開支	60,606	60,823
聯營公司墊款撥備	6,982	9,213
分拆附屬公司(NCH)產生之溢利	(31,934)	—
出售終止業務之虧損	9,053	—
出售證券投資溢利	(32,562)	—
證券投資之未變現(收益)虧損	(16,716)	5,574
出售聯營公司溢利	—	(907)
出售物業及其他固定資產虧損(溢利)	1,009	(16,974)
欠與董事有關連人士款項(減少)增加	(19,327)	23,057
已落成出售物業減少(增加)	30,919	(56,321)
待售發展中物業減少(增加)	45,864	(15,484)
聯營公司欠款增加	(4,448)	(20,014)
欠聯營公司款項增加	12,736	14,259
應收帳款、按金及預付款項之增加	(12,805)	(67,851)
應收貸款之增加	(18,285)	(5,108)
證券投資之減少(增加)	5,011	(5,179)
存貨減少	4,696	14,819
已收客戶按金減少	(3,893)	(191)
應付帳款及應計款項增加(減少)	89,319	(19,938)
經營業務現金流入(流出)淨額	182,879	(61,858)

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

39. 年內融資變動分析

	認股權證 儲備	股本及 股份溢價	分期付款 貸款	分期付款 債權人	少數股 東權益	欠一名 少數股東 之款項	接受 投資公司 之欠款	欠聯營 公司款項
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於一九九八年四月一日之結餘	—	683,635	509,458	983	35,237	24,668	57	274,675
融資現金流入(流出)淨額	25,200	48,021	162,855	(485)	374	(4,908)	2,627	(33,749)
年內股份虧損	—	—	—	—	3,923	—	—	—
分期付款合約開始	—	—	—	706	—	—	—	—
外匯滙率變動影響	—	—	(9,130)	—	8	—	—	(12,388)
派付予少數股東之股息	—	—	—	—	(415)	—	—	—
於一九九九年四月一日之結餘	25,200	731,656	663,183	1,204	39,127	19,760	2,684	228,538
融資現金流入(流出)淨額	—	9,633	53,939	(792)	74,864	—	(2,684)	(45,850)
年內股份虧損	—	—	—	—	125	—	—	—
分拆NCH之影響	—	—	—	—	(31,934)	—	—	—
出售附屬公司之影響	—	—	(48,888)	—	(10,376)	—	—	—
行使認股權證撥回	(432)	432	—	—	—	—	—	—
分期付款合約開始	—	—	—	246	—	—	—	—
外匯滙率變動影響	—	—	(3,631)	—	(361)	—	—	(6,932)
於二零零零年三月三十一日 之結餘	24,768	741,721	664,603	658	71,445	19,760	—	175,756

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

40. 出售附屬公司

	港幣千元
出售資產淨值	
應付帳款及應計款項	(56,888)
銀行貸款	(25,811)
按揭貸款	(23,077)
應繳稅項	(3,674)
物業、廠房及設備	93,757
存貨	15,774
應收帳款、按金及預付款項	64,851
銀行結餘及現金	1,531
	<u>66,463</u>
少數股東權益	(10,376)
應佔商譽	42,966
	<u>99,053</u>
出售虧損	(9,053)
	<u>90,000</u>
代價總額	
支付方式：	
現金	68,000
發展中物業	22,000
	<u>90,000</u>
出售產生之現金流入淨額：	
現金代價	68,000
出售之銀行結餘及現金	(1,531)
	<u>66,469</u>

年內出售之業務為本集團之經營現金流動淨值帶來港幣3,801,000元之貢獻，就投資回報淨值及融資費用支付港幣2,071,000元，就退稅收取港幣66,000元，就投資活動動用港幣602,000元及就融資活動支付港幣188,000元。

年內出售之附屬公司為本集團之營業額及本集團之經營溢利帶來港幣28,415,000元（一九九九年：港幣43,706,000元）及港幣2,067,000元（一九九九年：港幣3,569,000元）。

41. 非現金交易

年內，本集團就租約開始時總資本值為港幣246,000元(一九九九年：港幣706,000元)之資產訂立租購安排。

42. 已抵押資產

- (a) 本集團帳面淨值總額約港幣1,337,000,000元(一九九九年：港幣1,591,000,000元)之物業及銀行存款，連同聯營公司及一名第三者之物業已分別按揭或抵押予本集團之銀行及貸款人，以本集團及其聯營公司取得銀行借貸及信貸，最高分別約港幣861,000,000元及港幣205,000,000元(一九九九年：港幣779,000,000元及港幣217,000,000元)。
- (b) 本集團已就提供予中國上海市之物業發展項目單位買家之按揭貸款與若干銀行訂立協議。按照該等協議，本集團存入已出售物業且已按照按揭貸款融資之代價10%或所提供融資金額之10%至20%作為分期清還按揭之擔保。倘按揭人未能支付按揭分期款項，銀行可自存款中提取款項，金額最多為提取按揭至解除該擔保之日期間未支付之分期按揭款項。擔保將於物業業權契據就各按揭貸款轉移至銀行作為抵押時解除。於結算日，合共港幣5,025,000元(一九九九年：港幣41,146,000元)之款項已存入銀行作為上述協議之擔保。
- (c) 於一九九九年，本集團於全資附屬公司捷彩有限公司(「捷彩」)之投資及該公司之欠款已按予銀行，作為捷彩有限公司所獲貸款之抵押。此外，捷彩就其所持物業向銀行簽訂銷售所得款項轉讓書及保險轉讓書。年內，銀行貸款經已償還，而抵押亦已解除。

43. 重要事項

如本公司於一九九四年五月十八日致股東之通函所披露，Thai International Modern Builders Company Limited、Home Town Development Company Limited(「Home Town」)及ATM Holdings Company Limited(「ATMH」)之股東(統稱「ATM集團」)與本集團分別於一九九三年十二月三日及一九九四年四月二十三日訂立若干協議(統稱「該等協議」)(i)由本集團買入名為ATM Tower Vibhavadi之辦公室大廈項目(「ATM Tower」)之部份，其總代價為(a)現金548,000,000泰銖，(b)遠東科技之25,508,000股價值每股港幣2.40元之股份及(c)位於加拿大愛蒙頓市分別名為Cambridge Building及Kelly Ramsey Building之兩項物業(「加拿大物業」)，(ii)由本集團買入Home Town 50%股本，代價為Hamsher International Limited(「Hamsher」)16.5%股本，(iii)由本集團買入其他部份ATM Tower，其代價為Hamsher 63.5%股本及(iv)由本集團買入ATMH 50%股本，代價為現金115,000,000泰銖。

43. 重要事項 (續)

根據該等協議，本集團已向ATM集團支付現金150,000,000泰銖，且已交付Hamsher 30%股本之股票予ATM集團之代理人及存於香港以獨立託管人開戶之代管戶口之25,508,000股遠東科技普通股之股票及轉讓書。就此，ATM集團已將Home Town及ATMH之50%已發行股本轉讓予本集團。然而，至今雙方尚未達成協議。尤其，ATM集團並未完成訂約各方間之協議。鑑於泰國地產市場疲弱，ATM Tower之建築進度亦未能符合協議所述情況。經諮詢本集團之法律顧問後，董事認為，本集團可取銷上文(i)、(ii)及(iii)項所述之協議，並收回本集團已付或已轉讓之有關資產。

有鑑於此，財務報告反映轉讓遠東科技股份及現金款項合共港幣91,256,000元(一九九九年：港幣91,256,000元)(扣除撥備)作為按金，Hamsher繼續以全資附屬公司列帳。Hamsher於二零零零年三月三十一日之資產淨值約為港幣106,657,000元(一九九九年：港幣122,401,000元)。

44. 資本承擔

(a) 本集團於結算日，在財務報告未有作出準備已訂約之承擔如下：

- (i) 物業發展開支約港幣234,000,000元(一九九九年：港幣299,000,000元)；及
- (ii) 就上文附註43所提及之協議收購泰國物業之約港幣270,000,000元(一九九九年：港幣265,000,000元)。

(b) 於結算日，本集團於中國上海市一項物業發展項目已批准但未訂約之額外開支約為港幣204,000,000元(一九九九年：港幣215,000,000元)。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

45. 租約承擔

於結算日，本集團於下一年度就下列各項不可撤銷經營租約之未支付承擔如下：

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
土地及樓宇的屆滿期為：		
— 一年內	132	202
— 第二至第五年(首尾兩年包括在內)	—	132
— 五年以上	—	168
	<u>132</u>	<u>502</u>
傢俬及裝置的屆滿期為：		
— 一年內	49	102
汽車的屆滿期為：		
— 第二至第五年(首尾兩年包括在內)	217	—
	<u>217</u>	<u>—</u>

46. 或然負債

(a) 於結算日，本集團及本公司之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
就下列公司／人士所獲銀行 及其他融資而作出擔保				
— 附屬公司	—	—	530,783	444,714
— 第三方	11,000	4,269	11,000	—
— 一間接受投資公司	44,672	—	44,672	—
	<u>44,672</u>	<u>4,269</u>	<u>44,672</u>	<u>—</u>

(b) 本集團預售部份位於中國上海之房地產發展項目，並根據有關稅務規則且就會計而言，計入被視為因預售而產生之溢利而全數須付之暫繳外資企業所得稅。然而，由於本集團與稅務機關非正式協定可延遲分期繳稅，直至項目完成為止，故本集團並無作出有關暫繳稅項債務之分期付款。倘按到期欠款日息0.2厘計算，於二零零零年三月三十一日之可能拖欠費用約港幣12,689,000元(一九九九年：港幣4,369,000元)。

截至二零零零年三月三十一日止年度

46. 或然負債(續)

- (c) 本集團已就提供予中國上海市物業發展項目單位買家之按揭貸款提供擔保。於一九九九年及二零零零年三月三十一日，該等擔保之未償還按揭總金額分別為港幣71,369,000元及港幣80,742,000元。
- (d) 本集團就其附屬公司NCH於美國納斯達克股票市場上市而與包銷商訂立協議。按照上述協議，本集團同意倘NCH股份於美國公開發售截止日期下一個月首日起首個一年內NCH之收入淨額不足10,000,000美元，則本集團所持有之25%NCH股份將予註銷；而倘於第二個一年期間NCH之收入淨額低於20,000,000美元，則本集團所持有之25%NCH股份將予註銷。年內，NCH並無任何股份根據此承諾註銷。

47. 有關連人士交易

年內，本集團與有關連人士訂立下列重大交易：

- (a) 董事及其聯繫人士

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
出售物業所得款項(下文附註(i))	33,000	—
利息支出(下文附註(ii))	1,186	999

- (i) 年內，本集團以港幣33,000,000元出售其物業予本公司董事邱達昌先生之配偶。交易價格乃由董事按估計市值釐定。
- (ii) 此項交易乃有關人士參考當時之市場利率按議定之條款訂立。

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

47. 有關連人士交易(續)

(b) 聯營公司

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
利息收入	(19,629)	(13,376)
利息支出	13,376	9,253
樓宇管理費支出	4,179	1,611

上述交易均按有關各方議定之條款，並參照當時之市場利率計算利息開支及收入及計算樓宇管理費之樓面面積而訂立。

於結算日，與有關連人士之結餘詳情載於附註25、28及34。

48. 主要附屬公司詳情

直接附屬公司名稱	已發行股本				主要業務	註冊成立/ 營運地點
	股數	每股面值	所持股份 類別	本集團持有之 已發行股本/ 註冊股本 面值比例 百分率		
Far East Consortium (B.V.I.) Limited	50,000	1美元	普通	100	投資控股	英屬處女群島

間接附屬公司名稱	已發行股本				主要業務
	股數	每股面值	所持股份 類別	本集團持有之 已發行股本/ 註冊股本 面值比例 百分率	
404577 Alberta Ltd. *	2	無	A股	100	物業投資
413643 Alberta Ltd. *	100	無	A股	100	物業投資
Aik Land Limited *	2	港幣1元	普通	100	股份投資及 財務貸款
Amphion Investment Limited *	2	港幣1元	普通	100	財務貸款
Annick Investment Limited	2	港幣1元	普通	100	物業投資

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

48. 主要附屬公司詳情 (續)

間接附屬公司名稱	已發行股本			本集團持有之 已發行股本/ 註冊股本 面值比例 百分率	主要業務
	股數	每股面值	所持股份 類別		
Arvel Company Limited *	10,000	港幣1元	普通	100	物業投資
Bournemouth Estates Limited *	2	港幣10元	普通	100	物業發展
Cathay General Inc. *	1	無	普通	100	投資控股及 股份投資
捷彩有限公司	2	港幣1元	普通	100	物業投資 及買賣
置順國際有限公司 *	2	港幣1元	普通	100	物業發展
昌盛物業發展有限公司	500	港幣100元	普通	100	物業發展
振華集團有限公司	200	港幣1元	普通	100	物業發展
Coventry Investments Inc. *	10	無	普通	100	投資控股
Detheridge Estates Limited	2	港幣1元	普通	100	投資控股及 財務貸款
Dorsett Hotels & Resorts (H.K.) Ltd *	1,000,000	港幣1元	普通	100	投資控股
Dorsett Regency Hotel (M) Sdn. Bhd. *	5,000,000	馬幣1元	普通	100	酒店投資 及經營
登博有限公司	2	港幣1元	普通	100	物業投資
登樂有限公司	2	港幣1元	普通	100	投資控股
Dynahome Development Sdn. Bhd *	1,255,000	馬幣1元	普通	100	投資控股
Elliott Investment Corporation *	2	無	普通	100	投資控股及 股份投資
Ever Liberty (M) Sdn. Bhd. *	2	馬幣1元	普通	100	物業投資
Everkent Development Ltd.	2	港幣1元	普通	100	物業發展

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

48. 主要附屬公司詳情 (續)

間接附屬公司名稱	已發行股本			本集團持有之 已發行股本/ 註冊股本 面值比例 百分率	主要業務
	股數	每股面值	所持股份 類別		
遠東發展中國投資 有限公司	6,000	港幣100元	普通	100	物業發展 及買賣
遠東發展中國地產 有限公司	1,000	港幣100元	普通	100	物業發展
遠東發展有限公司	830,650,000	港幣1元	普通	100	投資控股及 物業投資
Far East Consortium Holdings (Australia) Pty Limited*	12 235	澳幣1元 澳幣1仙	普通 可贖回優先股	100 100	投資控股
遠東發展機械有限公司	2	港幣1元	普通	100	投資控股
遠東發展(馬來西亞) 有限公司*	2	港幣1元	普通	100	投資控股
Far East Consortium (Netherlands Antilles) N.V.	6,000	1美元	普通	100	投資控股
Far East Consortium Properties Pty Limited *	12 225	澳幣1元 澳幣1仙	普通 可贖回優先股	100 100	投資控股及 物業投資
Far East Consortium Property & Marketing Services Pty Limited *	1	澳幣1元	普通	100	物業發展
遠東物業代理(香港) 有限公司	60,000	港幣100元	普通	100	投資控股及 財務貸款
Far East Rockman Hotels (Australia) Pty Limited *	12 375	澳幣1元 澳幣1仙	普通 可贖回優先股	100 100	投資控股
Far East Rockman Investments Pty Limited *	12 125	澳幣1元 澳幣1仙	普通 可贖回優先股	100 100	投資控股
遠東超級市場有限公司*	500,000	港幣1元	普通	100	投資控股

截至二零零零年三月三十一日止年度

48. 主要附屬公司詳情 (續)

間接附屬公司名稱	已發行股本			本集團持有之 已發行股本/ 註冊股本 面值比例 百分率	主要業務
	股數	每股面值	所持股份 類別		
FEC Development (Malaysia) Sdn. Bhd. *	2	馬幣1元	普通	100	投資控股
FEC Properties Limited	1	1美元	普通	100	物業投資
FEC Strategic Investments (Netherlands) B.V. *	120,000	荷蘭盾1元	普通	100	投資控股
Fortune Plus (M) Sdn. Bhd. *	935,000	馬幣1元	普通	100	物業投資
Garden Resort Development Ltd	100	港幣1元	普通	100	物業發展
Goldleaf Limited *	1	1美元	普通	100	投資控股
Grandco Investment Limited	1	1美元	普通	100	物業投資
Grandtune Investments Limited	1	1美元	普通	100	物業投資
廣州勁馬鍋爐實業有限公司 *	無	港幣50,000,000元	無	51	經營鍋爐廠
Hamsher International Ltd. *	29,805,065	1美元	普通	100 #	酒店投資及經營
Hayworth Holdings Limited	100	1英鎊	普通	100	投資控股
亨力投資有限公司 *	2	港幣1元	普通	100	物業投資
Hero Housing Limited	880	港幣1,000元	普通	100	物業投資
Karunmas Ehsan Sdn. Bhd.	100	馬幣1元	普通	51	物業投資
Kuala Lumpur Land Holdings Limited	100	1英鎊	普通	100	投資控股
Madison Lighters and Watches Company Limited	4	港幣1元	普通	100	投資控股
Mayland Property Management Sdn. Bhd. *	2	馬幣1元	普通	100	物業管理

帳項附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

48. 主要附屬公司詳情 (續)

間接附屬公司名稱	已發行股本				主要業務
	股數	每股面值	所持股份類別	本集團持有之已發行股本／註冊股本面值比例百分率	
New China Homes, Ltd. (前稱China Homes, Limited, 一間於開曼群島註冊 成立之上市公司)	12,700,000	1美元	普通	75.2	投資控股
新時代廣場發展有限公司	1,000	港幣1元	普通	100	投資控股
新聯投資(中國)有限公司	300	港幣1元	普通	100	投資控股
N.T. Horizon Realty (Jordan) Limited	2	港幣100元	普通	100	物業投資
愛德企業有限公司 *	1,000,000	港幣1元	普通	75	投資控股
Pacific Boulevard Hotel (M) Sdn. Bhd. *	2,000,000	馬幣1元	普通	100	物業發展
Pansy Development Limited *	2	港幣1元	普通	100	物業投資
瑞遠有限公司 *	2	港幣1元	普通	100	物業投資
Peacock Management Services Limited	2	港幣1元	普通	100	行政服務
寶田物業有限公司	2	港幣1元	普通	100	物業投資
Ready Town Limited	2	港幣1元	普通	100	物業及股份 投資
Redleaf Properties Limited *	20,000	1美元	普通	100	投資控股
Rich Diamond Holdings Limited	10	1美元	普通	70	投資控股
麗生投資有限公司	2	港幣1元	普通	100	投資控股及 股份投資
Roseville Enterprises Limited	6,000	港幣100元	普通	100	物業投資

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

48. 主要附屬公司詳情 (續)

間接附屬公司名稱	已發行股本			本集團持有之 已發行股本/ 註冊股本 面值比例 百分率	主要業務
	股數	每股面值	所持股份 類別		
Ruby Way Limited	2	港幣1元	普通	100	物業投資
Scarborough Development Limited *	2	港幣1元	普通	100	物業發展
景滔置業有限公司 *	1,000,000	港幣1元	普通	100	投資控股
上海錦秋房地產有限公司	無	9,000,000美元	無	98.2	發展、出售及出租物業
上海錦秋物業管理有限公司	無	500,000美元	無	100	物業管理
Sheen Profit Industries Ltd *	2	港幣1元	普通	100	物業發展
Shelborn Enterprises, Inc.	10	1美元	普通	100	投資控股
Singford Holdings Limited *	1	1美元	普通	100	股份投資
Sovereign Land Company Limited *	2	港幣100元	普通	100	物業投資
南華發展有限公司	100	港幣1元	普通	100	物業投資
星僑發展有限公司 *	2	港幣1元	普通	100	物業投資
Stoneline Sdn. Bhd. *	2	馬幣1元	普通	100	投資控股
Suzin Mizlin Sdn. Bhd. *	2,340,000	馬幣1元	普通	100	土地發展
添沛有限公司*	5,001 4,999	港幣1元	A股 B股	100 100	投資控股
Tomarta Sdn. Bhd. *	1,000,000	馬幣1元	普通	100	物業買賣
Turbulent Limited	2	港幣10元	普通	100	投資控股
Universal Star (M) Sdn. Bhd. *	500,000	馬幣1元	普通	100	物業發展

帳項附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

48. 主要附屬公司詳情 (續)

間接附屬公司名稱	股數	每股面值	已發行股本		主要業務
			所持股份類別	本集團持有之已發行股本／註冊股本面值比例百分率	
登藝發展有限公司 *	1,000,000	港幣1元	普通	100	投資控股
Victoria Land Pty. Ltd. (前稱Far East Consortium Management Services Pty Limited) *	12	澳幣1元	普通	100	管理服務
穎高發展有限公司	2	港幣1元	普通	100	投資控股
Vico Overseas Inc. *	4	1美元	普通	75	物業投資
Virgobee Limited	2	港幣1元	普通	100	物業投資
Waldorf Development Pte Limited *	2	坡幣1元	普通	100	物業投資
Waldorf Holdings Pte Limited *	1,000,000	坡幣1元	普通	100	物業投資

* 非由德勤•關黃陳方會計師行核數之公司。

集團所持有股權之實際百份比與獨立第三者尚有爭議。詳情請參閱帳項附註43。

董事會認為，上表列載之本集團附屬公司乃主要影響本集團之業績或資產，董事認為，列出其他附屬公司之詳情則會過於冗長。

除下列公司外，上述各間接附屬公司之註冊成立地點及經營地區皆在香港：

間接附屬公司名稱	註冊成立地點	業務經營地點
404577 Alberta Ltd.	加拿大	加拿大
413643 Alberta Ltd.	加拿大	加拿大
Cathay General Inc.	利比里亞共和國	香港
Coventry Investments Inc.	利比里亞共和國	利比里亞共和國
Dorsett Regency Hotel (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
Dynahome Development Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
Elliott Investment Corporation	巴拿馬	香港
Ever Liberty (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
Far East Consortium Holdings (Australia) Pty Limited	澳洲	澳洲

截至二零零零年三月三十一日止年度

48. 主要附屬公司詳情 (續)

間接附屬公司名稱	註冊成立地點	業務經營地點
Far East Consortium (Netherlands Antilles) N.V.	荷蘭西印度群島	荷蘭西印度群島
Far East Consortium Properties Pty Limited	澳洲	澳洲
Far East Consortium Property & Marketing Services Pty Ltd	澳洲	澳洲
Far East Rockman Hotels (Australia) Pty Limited	澳洲	澳洲
Far East Rockman Investments Pty Limited	澳洲	澳洲
FEC Development (Malaysia) Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
FEC Properties Limited	英屬處女群島	香港
FEC Strategic Investments (Netherlands) B.V.	荷蘭	荷蘭
Fortune Plus (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
Goldleaf Limited	英屬處女群島	馬來西亞
Grandco Investment Limited	英屬處女群島	美國
Grandtune Investments Limited	英屬處女群島	泰國
廣州勁馬鍋爐實業有限公司	中國	中國
Hamsher International Ltd.	英屬處女群島	美國
Hayworth Holdings Limited	海峽群島	馬來西亞
Karunmas Ehsan Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
Kuala Lumpur Land Holdings Limited	海峽群島	馬來西亞
Mayland Property Management Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
New China Homes, Ltd.	開曼群島	中國
Pacific Boulevard Hotel (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
Redleaf Properties Limited	英屬處女群島	馬來西亞
Rich Diamond Holdings Limited	英屬處女群島	菲律賓
上海錦秋房地產有限公司	中國	中國
上海錦秋物業管理有限公司	中國	中國
Shelborn Enterprises, Inc.	英屬處女群島	美國
Singford Holdings Limited	英屬處女群島	香港
Stoneline Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
Suzin Mizlin Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
Tomarta Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
Universal Star (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
Victoria Land Pty. Ltd.	澳洲	澳洲
Vico Overseas Inc.	英屬處女群島	馬來西亞
Waldorf Development Pte Limited	新加坡	新加坡
Waldorf Holdings Pte Limited	新加坡	新加坡

帳項附註 (續)

截至二零零零年三月三十一日止年度

49. 主要聯營公司詳情

間接聯營公司名稱	所持股份類別	已發行股本		主要業務
		本集團持有之已發行股本／註冊股本面值	比例百分率	
Bermuda Investments Limited *	普通	25		物業投資
Bradney Proprietary Limited *	普通	50		投資控股
遠東科技國際有限公司	普通	31.33		投資控股、 股份及物業投資
Gold Coin (Hong Kong) Limited *	普通	26		投資控股
金錢飼料(中國)有限公司 *	普通	26		經營飼料生產廠
廣東新時代房地產有限公司 *	無	45		物業發展
佳力物業管理有限公司 *	普通	50		屋宇管理
Libran Star (M) Sdn. Bhd. *	普通	50		物業發展
柳州環宇壓縮機有限公司*	無	25.24		經營壓縮機廠
Mega Master (M) Sdn. Bhd.*	普通	49.95		物業投資
Naples Investments Limited *	普通	35		投資控股
Northleisure Proprietary Limited *	普通	50		投資控股
Northrock Investments Proprietary Limited *	普通	49.09		財務貸款
	累積可贖回優先股	49.98		
Peacock Estates Limited *	普通	25		物業投資
Philippine Dream Company, Inc. *	普通	25.2		酒店經營
Regency Hotels Proprietary Limited	普通	49		酒店經營
Rockman's Regency Towers Proprietary Limited *	普通	49		投資控股
Royal Domain Plaza Pty Ltd *	普通	50		物業投資
Royal Domain Towers Pty Ltd *	普通	50		物業投資
Young Heung International (BVI) Ltd	普通	20		鋼鐵生產業務

* 非由德勤·關黃陳方會計師行核數之公司。

董事會認為，上表列載之本集團聯營公司乃主要影響本集團之業績或資產，董事認為，列出其他聯營公司之詳情則會過於冗長。

截至二零零零年三月三十一日止年度

49. 主要聯營公司詳情 (續)

除下列公司外，上述各聯營公司之註冊成立地點及經營地區皆在香港：

間接聯營公司名稱	註冊成立地點	業務經營地點
Bradney Proprietary Limited	澳洲	澳洲
金錢飼料(中國)有限公司	中國	中國
廣東新時代房地產有限公司	中國	中國
Libran Star (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
柳州環宇壓縮機有限公司	中國	中國
Mega Master (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	馬來西亞
Naples Investments Limited	英屬處女群島	菲律賓
Northleisure Pty Ltd	澳洲	澳洲
Northrock Investments Proprietary Limited	澳洲	澳洲
Philippine Dream Company, Inc.	菲律賓	菲律賓
Regency Hotels Proprietary Limited	澳洲	澳洲
Rockman's Regency Towers Proprietary Limited	澳洲	澳洲
Royal Domain Plaza Pty Ltd	澳洲	澳洲
Royal Domain Towers Pty Ltd	澳洲	澳洲
Young Heung International (BVI) Ltd	英屬處女群島	中國

集團所擁有之主要物業一覽表

大約樓面總面積 (平方米)	類別	完工之階段	估計落成日期
2,473	O	已完成	現存
658	C & R	已完成	現存
91	C	已完成	現存
4,782	S & R	已完成	現存
3,579	S & O	已完成	現存
9,076	S, R & C	已完成	現存
293	R & CP	已完成	現存

集團所擁有之主要物業一覽表 (續)

物業名稱及地點	地段編號	集團所佔權益	地盤面積 (平方米)
香港			
1. 中環德輔道中一二一號遠東發展大廈十六、十八、十九、二十及二十四樓(包括十六至二十四樓之洗手間及二十四樓之天台平台)	內地段2198、2200、2201、內地段2199A、內地段2199餘段、海傍地段299A、B及C，736份之120份	100%	—
2. 西營盤西安里四號及皇后大道西四百一十九號G，東蔚苑一樓A、C單位及地下一號單位及一樓三號單位(即金陵戲院)	海傍地段205B餘段，25701份之5912	100%	—
3. 堅尼地城吉席街九十八至一百號及加多近街二十一至二十三號昌吉大廈一樓B單位	內地段1298 SA(1)SA餘段及內地段1298 SA(1)餘段，180份之8份	100%	—
4. 旺角奶路臣街十一號及砵蘭街二百四十至二百四十四號旺角遠東銀行大廈整個地庫至六樓(除戲院之外)及二十四樓A室及天台	九龍內地段1385-1386餘段400份之95份	100%	—
5. 九龍尖沙咀彌敦道二零四至二零六號遠東發展大廈	九龍內地段10467餘段及10468餘段	100%	—
6. 荃灣青山道一百三十五至一百四十三號遠東銀行大廈	丈量約449地段2158餘段	100%	—
7. 西貢清水灣麗沙灣別墅四座地下花園、一樓及一、四、二十五、六十一及六十二號之泊車位	丈量約253地段1124，1408份之69份	100%	—

集團所擁有之主要物業一覽表 (續)

大約樓面總面積 (平方米)	類別	完工之階段	估計落成日期
3,987	S A	已完成	現存
尚未決定	A	籌劃階段	空置地盤
1,318	S,R & C	已完成	現存
尚未決定	A	籌劃階段	空置地盤
570	S & C	已完成	現存
1,667	C & S	已完成	現存
1,232	C & S	已完成	現存
1,452	C & S	已完成	現存
57	S	已完成	現存

集團所擁有之主要物業一覽表 (續)

物業名稱及地點	地段編號	集團所佔權益	地盤面積 (平方米)
香港			
8. 荃灣青山道十五至二十三號荃灣花園第一期地下低層及地下高層多個舖位	荃灣市地段241，4400份之279份	100%	—
9. 西貢北港多個地段	丈量約222、1134地段餘段、1137地段餘段、1138地段及1139地段餘段	100%	3,525
10. 元朗水車館街2號東輝閣地下十七、十八及二十號舖位，及一樓至三樓商場	元朗市地段287及349，750份之249份	100%	—
11. 川龍川鵝地	丈量約360,433,435多個地段	100%	32,202
12. 葵涌美芳街二至十四號昌鴻大廈地下六號舖位及一樓全層	葵涌市地段186及295，1000份之119份	100%	—
13. 紅磡馬頭圍道一百零四至一百一十二號富恆閣地下C舖位及一至三樓	九龍內地段8480-8484，九龍內地段6020餘段，527份之213份	100%	—
14. 元朗又新街富祐閣地下七號舖位、一樓全層及祇供一樓使用之兩段樓梯及地下入口大堂	元朗市地段391，975份之285份	100%	—
15. 屯門青山灣青山道387號金安大廈地下十、十九至二十四、四十四至四十六、五十六至六十號舖位、十八、十八a及十八b飾櫃及一樓全層	屯門市地段151，2485份之363份	100%	—
16. 鴨脷洲大街十八號至二十號及平瀾街五號東寶閣地下四、五、六號舖位	鴨脷洲內地段47A及伸展部份，1176份之30份	100%	—

集團所擁有之主要物業一覽表 (續)

大約樓面總面積 (平方米)	類別	完工之階段	估計落成日期
—	A	籌劃階段	空置地盤
4,682	R	工程中	二零零一年
3,121	R	籌劃階段	空置地盤
5,444	S & R	工程中	二零零二年
1,672	R	工程中	二零零一年
4,849	R	籌劃階段	二零零二年
4,281	H	籌劃階段	二零零三年

集團所擁有之主要物業一覽表 (續)

物業名稱及地點	地段編號	集團所佔權益	地盤面積 (平方米)
香港			
17. 荃灣油柑頭	丈量約354地段232餘段	100%	5,940
18. 西貢上洋	丈量約255地段84、85、86、89、91、92、94、95A、99、116餘段、137、139、141餘段、213、221餘段、224餘段、229、230、231A、231餘段、233、234、236、258、263餘段及746	100%	7,136
19. 大埔泰亨	丈量約7地段73餘段	100%	2,332
20. 九龍紅磡必嘉街50至66號及必嘉圍2至6號	紅磡內地段235B, C, D, E, I(1), I(2)及I(3)	100%	604
21. 新界西貢白石窩	丈量約253地段1265	100%	2,796
22. 新界元朗丹桂村	丈量約124地段3927SB	100%	4,849
23. 九龍大角咀晏架街46至48號	九龍內地段6374	100%	357

集團所擁有之主要物業一覽表 (續)

大約樓面總面積 (平方米)	類別	完工之階段	估計落成日期
23,532	H	已完成	現存
—	R	已完成	現存
—	R	建築中	二零零零年 — 二零零一年
—	R	建築中	二零零零年
3,464	O & S	已完成	現存
13,806	C	已完成	現存
4,307	O	已完成	現存
—	H	已完成	現存
15,681	O & CP	發展階段	二零零一年
38,000	R & CP	已完成	現存

集團所擁有之主要物業一覽表 (續)

物業名稱及地點	地段編號	集團所佔權益	地盤面積 (平方米)
海外			
24. Wilayah Persekutuan吉隆坡 市67分區	471及472 地段	100%	1,860
25. Wilayah Persekutuan吉隆坡 市67分區	908地段	100%	985
26. 雪蘭莪州Hulu Langat區 Mukim of Kajang	6504地段	51%	203,403
27. 雪蘭莪州巴生區及Mukim之 Teluk Gedong森林保護區國 家土地「E」區	—	100%	185,874
28. 新加坡Eu Tong Sen街100A Waldorf Office Complex	TS22之178-49-A/J地段	100%	—
29. 加拿大亞伯達省愛民頓市 10024 Jasper Avenue, Cambrige Building	14及15地段	100%	1,394
30. 加拿大亞伯達省愛民頓市， # 101A Avenue 100A街 Kelly Ramsey Building	39及40地段，40地段最西邊 之6呎地方除外	100%	1,310
31. 美國德薩斯州達拉斯市 Commerce Street 1914號 Dallas Grand Hotel	不適用	100%	6,849
32. 澳洲維多利亞墨爾砵市St. Kilda Road 360號	不適用	100%	4,088
33. 澳洲維多利亞墨爾砵市St. Kilda Road 370號	不適用	100%	5,662

集團所擁有之主要物業一覽表 (續)

大約樓面總面積 (平方米)	類別	完工之階段	估計落成日期
7,223	C & CP	已完成	現存
11,918	CP & SA	發展階段	二零零一年
91	O	已完成	現存
91	C	已完成	現存

集團所擁有之主要物業一覽表 (續)

物業名稱及地點	地段編號	集團所佔權益	地盤面積 (平方米)
海外			
34. 澳洲昆士蘭省，滑浪者天堂之Dolphin Arcade	不適用	80%	7,240
35. 美國德薩斯州達拉斯Commerce Street 1954號	不適用	100%	2,322
36. 中國廣州市東風東路836號東峻廣場第三座26樓03室	不適用	100%	—
37. 中國廣州市東風東路836號東峻廣場第三座26樓04室	不適用	100%	—

除第24至28項物業外，本集團均以長期契約持有上述之物業

O—寫字樓

SA—商場

C—商業

S—舖位

R—住宅

A—農地

H—酒店

CP—停車場

I—工業

股東週年大會通告

茲通告Far East Consortium International Limited(「本公司」)定於二零零零年九月二十八日(星期四)下午三時正假座香港德輔道中121號遠東發展大廈頂樓召開股東週年大會，藉以商討下列事項：

1. 省覽截至二零零零年三月三十一日止年度之經審核財務報告、董事會及核數師報告書。
2. 宣佈派發末期股息。
3. 重選董事及釐定董事袍金。
4. 續聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論是否作出修訂)下列普通決議案：

普通決議案

A. 「動議：

- (i) 在下文(iii)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力以配發、發行及處理本公司股本中每股面值港幣0.10元之額外股份，以及作出或授出需要或可能需要行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括可轉換為本公司股份之公司債券及信用債券)；
- (ii) 上文(i)段所述之批准授權本公司董事會於有關期間(定義見下文)內作出或授出需要或可能需要於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括可轉換為本公司股份之公司債券及信用債券)；
- (iii) 本公司董事會依據上文(i)段之批准而配發或有條件或無條件同意配發(不論是否依據購股權或其他原因配發)及發行之股本面值總額(但不包括(a)配售新股(定義見下文)、(b)依據本公司任何認股權證或任何可轉換為本公司股份之證券之條款而行使認購權或換股權而發行股份、(c)依據本公司不時之公司組織章程細則就以股代息計劃發行股份、或(d)依據任何經已採納向本公司及/或其任何附屬公司之僱員授予或發行本公司股份或可購買本公司股份之任何購股權計劃或類似安排而發行股份)，不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及

- (iv) 就本決議案而言，

「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中較早之日期止之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述之授權之日。

「配售新股」乃指本公司董事會於所定期內根據於某一指定記錄日期名列股東名冊之股東於該日之持股比例向彼等提出之股份配售建議(惟本公司董事會有權就零碎股權或香港以外任何地區適用於本公司之法律限制或責任或任何認可管制機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排。)

B. 「動議：

- (i) 在下文(ii)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司之證券可能上市並經由證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此而認可之任何其他證券交易所，按照所有適用法例及聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所不時修訂之規定，購回本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份及本公司發行可認購本公司股本中之股份之認股權證；
- (ii) 本公司根據上文(i)段之批准購回之本公司股份面值總額不得超過於本決議案獲通過當日本公司之已發行股本面值總額之10%，及本公司根據上文(i)段之批准購回之認股權證總額不得超過於本決議案獲通過當日尚未行使之本公司認股權證總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (iii) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中較早之日期止之期間：
 - (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；

- (b) 法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述之授權之日。」
- C. 「動議待召開本大會通告所載之第5A及第5B項決議案獲通過後，藉加入相當於本公司根據召開本大會通告所載之第5B項決議案獲授權而購回本公司股本中之股份面值總額之數額，以擴大根據召開本大會通告所載之第5A項決議案授予本公司董事會配發及處理額外股份之一般授權，惟該購回股份之數額不得超過於上述決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」
- D. 「動議待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准購股權計劃(「購股權計劃」)，註有「A」字樣之規則已提交大會主席簽署以資識別)及據此授出購股權，與及因行使任何上述購股權而將發行之本公司任何股份上市及買賣後批准及通過購股權計劃，並授權本公司董事會根據購股權計劃授出可認購股份之購股權、因行使所授購股權而配發及發行，作出彼等認為必需或適當之一切行動及事宜以履行購股權計劃之規則，與及就彼等擁有權益之任何相關事宜投票。」

承董事會命
公司秘書
周國和

香港，二零零零年八月二十三日

附註：

1. 本公司將由二零零零年九月二十五日(星期一)至二零零零年九月二十八日(星期四)止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份及認股權證過戶登記手續。如欲享有建議之末期股息，所有過戶文件連同有關股票，如為認股權證持有人，則須將認購表格連同所須認購款項及有關認股權證證書，於二零零零年九月二十二日(星期五)下午四時正前交回本公司之股份過戶登記處標準證券登記有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心5樓辦理過戶登記手續，方為有效。
2. 凡有權出席上述大會及投票之股東，均可委派一位或多位代表代其出席大會及於投票表決時代其投票，受委代表毋須為本公司之股東。
3. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件之副本，必須在大會或其續會指定舉行時間不少於48小時前送達香港德輔道中121號遠東發展大廈16樓本公司之主要辦事處，方為有效。
4. 一份載有關於上述第5A至5D項決議案進一步詳情之通函將連同二零零零年年報一併寄予各股東及寄予各認股權證持有人以供參考。

Principal Properties in Hong Kong

香港之主要物業



Composite Development at Baker Street,
Hunghom
綜合發展大廈於紅磡必嘉街



Low-density Houses Development at Pak Shek Wo,
Sai Kung
低密度住宅發展於西貢白石窩



Low-density Residential Development
at Tan Kwai Tsuen, Yuen Long
低密度住宅發展於元朗丹桂村



Hong Kong 26 Court

Principal Investment in China

國之主要投資



New Time Plaza, Guangzhou
廣州之新時代廣場



California Gardens, Shanghai (New China Homes, Ltd)
上海錦秋加州花園



Liuzhou Universal Compressor Factory
柳州環宇壓縮機廠



Guangzhou Pegasus Boiler Factory, Guangzhou
廣州勁馬鍋爐廠



National Highway 311 (Henan Province Yong Cheng City)
國道311 (河南省永城市)

Principal Investments in Malaysia

來西亞之主要投資



Proposed Taman Teluk Bedong
Indah Development
公寓



Proposed Apartments in Segambut (Planning Stage)
公寓



Desa Karunmas 2 1/2 Storey Terrace House
住宅



Dorsett Regency Hotel, Kuala Lumpur
吉隆坡之酒店



Sri Jati Condominium
公寓



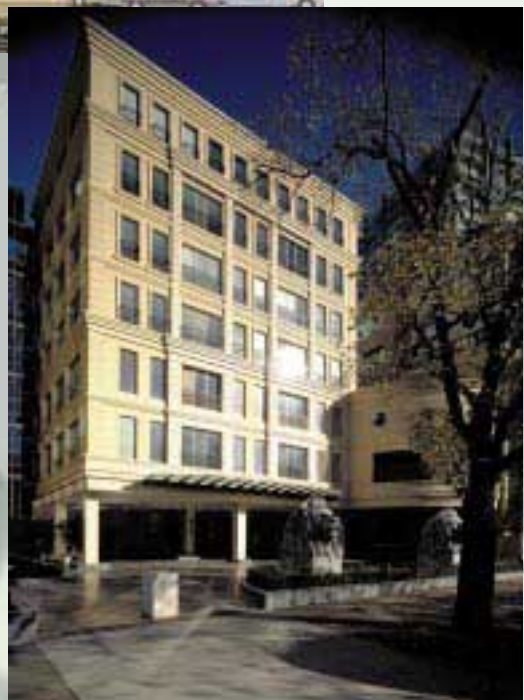
Regina Court Condominium
公寓

澳洲之主要投資

Principal Investments in Australia



360 St. Kilda Road, Melbourne
“Royal Domain Plaza Apartments”
墨爾本之公寓



370 St. Kilda Road, Melbourne
“Royal Domain Corporate”
墨爾本之寫字樓



Dolphin Arcade, Surfers Paradise
滑浪者天堂之商場



Rockman's Regency Hotel & Tower, Melbourne
墨爾本之酒店及公寓



Rockman's Regency Hotel Lobby
酒店大堂



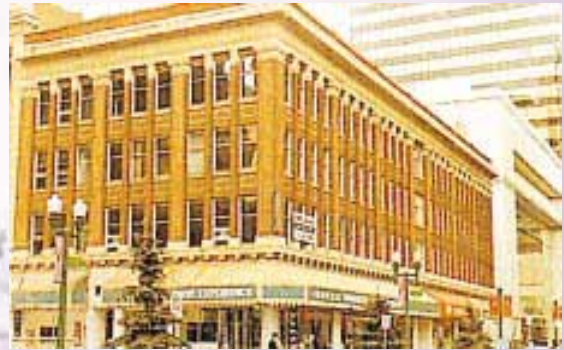
Rockman's Regency Tower Apartment Interior
公寓之室內設計

Principal Investment in North America

美州之主要投資



Dallas Grand Hotel, Dallas, Texas, U.S.A.
美國德薩斯市之達拉斯大酒店



Kelly Ramsey Building, Edmonton, Canada
加拿大愛民頓市之商業大廈



Cambridge Building, Edmonton, Canada
加拿大愛民頓市之商業大廈



Residential Development Project at Riverside South
Manhattan, New York, U.S.A.
美國紐約曼克頓區之住宅發展項目

