

樓宇建築

土木工程

物業發展及管理

2006 ● 展望向前



俊和集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號：711

保安及護衛服務

機電安裝

中期報告  
2006

地基建築

\* 僅作識別之用

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

彭錦俊 (主席)  
郭煜釗 (董事總經理)  
李蕙嫻

#### 獨立非執行董事

區樂耀  
陳超英  
李承仕  
許照中

### 審核委員會

陳超英 (主席)  
區樂耀  
許照中

### 管理委員會

彭錦俊 (主席)  
郭煜釗  
李蕙嫻

### 提名委員會

李承仕 (主席)  
區樂耀  
郭煜釗

### 薪酬委員會

區樂耀 (主席)  
陳超英  
郭煜釗

### 秘書

陳秀梅

### 合資格會計師

郭文輝

### 主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司

### 律師

齊伯禮律師行  
Conyers Dill & Pearman

### 核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

### 註冊辦事處

Clarendon House, Church Street  
Hamilton HM 11, Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港九龍  
長沙灣道  
大南西街601至603號  
香港紗廠工業大廈  
C2五樓

### 主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited  
Rosebank Centre  
11 Bermudiana Road  
Pembroke, Bermuda

### 股份過戶登記處香港分處

秘書商業服務有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

### 網頁地址

<http://www.chunwo.com>

### 股份上市

香港聯合交易所有限公司  
股份代號：711

## 中期業績

Chun Wo Holdings Limited(俊和集團有限公司)(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同有關之比較數字如下：

### 簡明綜合收益表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月	
		二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	2	<b>2,485,083</b>	1,106,124
銷售成本		<b>(2,074,126)</b>	(1,029,144)
毛利		<b>410,957</b>	76,980
其他收入		<b>5,625</b>	1,521
投資物業公平價值增加		<b>132,485</b>	—
一般及行政開支		<b>(61,663)</b>	(49,092)
融資成本	3	<b>(11,272)</b>	(6,405)
應佔共同控制個體業績		<b>18,706</b>	7,715
除稅前溢利	4	<b>494,838</b>	30,719
稅項	5	<b>(88,041)</b>	(5,305)
本期溢利		<b>406,797</b>	25,414
應佔：			
母公司之股權持有人		<b>407,383</b>	25,517
少數股東權益		<b>(586)</b>	(103)
		<b>406,797</b>	25,414
宣派股息	6	<b>29,783</b>	7,446
每股盈利 — 基本	7	<b>54.7仙</b>	3.4仙
— 攤薄後		<b>54.7仙</b>	3.4仙

## 簡明綜合資產負債表

於二零零六年九月三十日及二零零六年三月三十一日

	附註	未經審核 二零零六年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零零六年 三月三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		539,270	229,470
物業、機器及設備	8	172,488	180,698
預付土地租賃款		28,302	78,917
發展中物業		—	136,659
於聯營公司權益		38,135	42,783
於共同控制個體權益		106,193	87,487
可供出售投資		—	1,002
一家聯營公司之欠款		75,926	75,926
		<b>960,314</b>	<b>832,942</b>
<b>流動資產</b>			
應收客戶之合約工程款項		534,955	326,602
應收賬項、按金及預付款項	9	645,567	524,293
持作銷售物業		288,238	—
發展中物業		449,675	1,279,012
預付土地租賃款		683	1,809
聯營公司之欠款		1,185	1,182
共同控制個體之欠款		54,633	38,459
持作買賣投資		18,030	6,333
可退回稅項		1,303	935
已抵押之銀行存款		12,350	10,252
銀行結餘及現金		179,355	329,730
		<b>2,185,974</b>	<b>2,518,607</b>
<b>流動負債</b>			
應付客戶之合約工程款項		167,486	236,253
應付賬項、按金及應計費用	10	522,977	497,779
預售發展中物業而收取之按金		—	376,814
欠共同控制個體款項		77,033	80,297
應繳稅項		54,768	13,414
應派股息		13,030	—
融資租賃承擔—一年內到期		1,060	2,187
借款—一年內到期		697,256	892,739
		<b>1,533,610</b>	<b>2,099,483</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>652,364</b>	<b>419,124</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>1,612,678</b>	<b>1,252,066</b>

	附註	未經審核 二零零六年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零零六年 三月三十一日 港幣千元
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔－一年後到期		476	695
借款－一年後到期		361,252	445,082
遞延稅項負債		52,240	10,547
		<b>413,968</b>	456,324
<b>資產淨值</b>			
		<b>1,198,710</b>	795,742
<b>股本及儲備</b>			
股本	11	74,457	74,457
儲備		1,123,347	719,809
母公司股權持有人應佔權益		<b>1,197,804</b>	794,266
少數股東權益		906	1,476
<b>權益總額</b>			
		<b>1,198,710</b>	795,742

## 簡明綜合股東權益變動表

截至二零零六年九月三十日止六個月－未經審核

	母公司股權持有人應佔							少數股東	
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	特別儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	換算儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元	權益 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零六年四月一日	74,457	250,026	(7,340)	8,531	6,635	461,957	794,266	1,476	795,742
直接於權益確認之 換算海外業務產生 之匯兌差額	-	-	-	-	9,185	-	9,185	16	9,201
本期溢利(虧損)	-	-	-	-	-	407,383	407,383	(586)	406,797
本期已確認之收入及 開支總額	74,457	250,026	(7,340)	8,531	15,820	869,340	1,210,834	906	1,211,740
二零零五/二零零六年度 末期股息	-	-	-	-	-	(13,030)	(13,030)	-	(13,030)
於二零零六年九月三十日	74,457	250,026	(7,340)	8,531	15,820	856,310	1,197,804	906	1,198,710
於二零零五年四月一日	74,457	250,026	(7,340)	8,531	1,272	422,185	749,131	2,722	751,853
直接於權益確認之 換算海外業務產生 之匯兌差額	-	-	-	-	4,785	-	4,785	-	4,785
本期溢利(虧損)	-	-	-	-	-	25,517	25,517	(103)	25,414
本期已確認之收入及 開支總額	74,457	250,026	(7,340)	8,531	6,057	447,702	779,433	2,619	782,052
二零零四/二零零五年度 末期股息	-	-	-	-	-	(9,307)	(9,307)	-	(9,307)
於二零零五年九月三十日	74,457	250,026	(7,340)	8,531	6,057	438,395	770,126	2,619	772,745

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
來自經營業務之現金淨額	<b>157,569</b>	178,050
來自(用於)投資活動之現金淨額	<b>4,812</b>	(171,946)
(用於)來自融資活動之現金淨額	<b>(310,645)</b>	67,456
現金及與現金等值項目(減少)增加淨額	<b>(148,264)</b>	73,560
期初時現金及與現金等值項目	<b>329,730</b>	203,455
外幣匯率變動影響	<b>(2,111)</b>	266
期終時現金及與現金等值項目， 即為銀行結餘及現金	<b>179,355</b>	277,281

附註：

## 1 編製基準及主要會計政策

本簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)而編製。

除若干投資物業及金融工具按公平價值或重估價值(倘適用)計量外，本簡明財務報表是按歷史成本為編製基礎。

除下文所述外，本簡明財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零六年三月三十一日止年度的財務報表一致。

於本中期期間，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港會計準則之若干新準則、修訂本及詮釋(下文統稱為「新香港財務報告準則」)。該等準則於二零零五年十二月一日\*或二零零六年一月一日\*\*或二零零六年三月一日\*\*\*或其後開始之會計期間生效。

香港會計準則第19號(修訂本)	精算盈虧、集團計劃及披露**
香港會計準則第21號(修訂本)	境外業務投資淨額**
香港會計準則第39號(修訂本)	預測集團內部交易之現金流量對沖會計處理**
香港會計準則第39號(修訂本)	公平價值選擇**
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(修訂本)	財務擔保合約**
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估**
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第4號	安排是否包含租賃之釐定**
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第5號	享有解除運作、修復及環境修復基金所產生權益之 權利**
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第6號	參與特定市場所產生之負債－廢棄電機及電子設備*
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第7號	應用香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟之財務報 告」之重列法***

## 1 編製基準及主要會計政策 (續)

採用新香港財務報告準則已導致本集團以下範疇之會計政策出現變動，並影響本會計期間或以往會計期間之業績之編製及呈列方式：

### 財務擔保合約

於本期間，本集團已應用香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂本)「財務擔保合約」。該準則自二零零六年一月一日或其後開始之年度期間生效。

根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，財務擔保合約定義為「一合約其發行人須支付指定款項予以合約之持有人，以補償因一指定債務人未能依據一項債務工具原先或經修訂之條款支付到期款項而所導致之損失」。

### 本集團作為財務擔保合約之發行人

於二零零六年一月一日前，財務擔保合約並非依據香港會計準則第39號計入，而是披露為或然負債。財務擔保之撥備僅於在資源很可能須流出以履行財務擔保承擔，且該金額於可具體地計量之情況下，才予以確認。

於應用該等修訂時，由本集團所發行且非定為於收益表按公平價值反映之財務擔保合約，初步以其公平價值減可直接歸屬於發行財務擔保合約之交易成本予以確認。於初步確認後，本集團以下列較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額；及(ii)初步確認之金額減(如適用)根據香港會計準則第18號「收益」而確認之累計攤銷。

就一聯營公司獲授之信貸融資而給予一財務機構之財務擔保，本集團已應用香港會計準則第39號。採納香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂本)並無對本會計期間或以往會計期間之業績之編製及呈列構成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

## 1 編製基準及主要會計政策 (續)

### 公平價值選擇

於本期間，本集團已應用香港會計準則第39號(修訂本)「公平價值選擇」。該準則自二零零六年一月一日或其後開始之年度期間生效。在二零零六年一月一日前，本集團界定若干金融工具為於收益表按公平價值反映之金融工具。

### 以往定為於收益表按公平價值反映之金融資產重新分類為可供出售投資

修訂本允許在符合若干條件下，將金融資產或金融負債定為於收益表按公平價值反映之金融工具。應用該修訂本後，本集團確認並無已分類為於收益表按公平價值反映之權益工具因不符合有關條件而須重新分類為可供出售之權益工具。應用此修訂本並無對本會計期間或以往會計期間之業績構成重大影響，且不用作出調整。

### 並未生效之新準則、修訂本或詮釋之潛在影響

本集團並無提早採納下列已頒佈但未生效之新準則、修訂本或詮釋。本公司董事現正評估該等準則、修訂本及詮釋之潛在影響，至今預期應用該等新準則、修訂本或詮釋將不會對本集團之財務報表構成重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)

香港財務報告準則第7號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號

資金披露<sup>1</sup>

金融工具：披露事項<sup>1</sup>

香港財務報告準則第2號之範疇<sup>2</sup>

重估內在衍生工具<sup>3</sup>

中期財務報告及減損<sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零六年五月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零六年六月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零六年十一月一日或以後開始之年度期間生效

## 2 分類資料

### 業務分類資料

就管理而言，本集團重新劃分其業務為四項分支業務—建築工程、物業發展、物業投資及專業服務。此等分支業務乃本集團呈報其主要分類資料所依據之基準。

有關上述業務之分類資料列載如下：

截至二零零六年九月三十日止六個月

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	專業服務 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額						
對外銷售	1,439,698	983,580	13,569	48,211	25	2,485,083
業績						
分類業績	5,794	347,013	139,320	2,684	(396)	494,415
利息收入						847
未分配之企業開支						(7,858)
融資成本						(11,272)
應佔共同控制 個體業績	18,706					18,706
除稅前溢利						494,838
稅項						(88,041)
本期溢利						406,797

## 2 分類資料 (續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	專業服務 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額						
對外銷售	1,069,370	—	12,555	23,926	273	1,106,124
業績						
分類業績	24,611	(8)	9,602	1,199	(289)	35,115
利息收入						354
未分配之企業開支						(6,060)
融資成本						(6,405)
應佔共同控制個體業績	7,715					7,715
除稅前溢利						30,719
稅項						(5,305)
本期溢利						25,414

## 3 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
利息	29,767	23,785
減：合約工程應佔之數額	(8,000)	(3,766)
發展中物業應佔之數額	(10,495)	(13,614)
	11,272	6,405

#### 4 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
折舊及攤銷：	<b>14,300</b>	20,728
減：合約工程應佔之數額	<b>(12,471)</b>	(14,518)
發展中物業應佔之數額	—	(4,492)
	<b>1,829</b>	1,718

#### 5 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
稅項開支包括：		
本期間稅項		
— 香港利得稅	<b>46,268</b>	2,163
— 中華人民共和國(「中國」)外資企業所得稅	<b>80</b>	116
	<b>46,348</b>	2,279
遞延稅項		
— 香港利得稅	<b>41,693</b>	3,026
	<b>88,041</b>	5,305

香港利得稅乃根據兩個期間之估計應課稅溢利按17.5%之稅率計算。

中國外資企業所得稅乃根據中國現行稅率計算。

6 宣派股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
末期股息		
二零零六年度末期股息每股港幣1.75仙 (二零零五年：港幣1.25仙)	<b>13,030</b>	9,307
宣派股息		
結算日後宣派之中期股息每股港幣1.25仙 (二零零五年：港幣1仙)	<b>9,307</b>	7,446
結算日後宣派之特別股息每股港幣2.75仙 (二零零五年：無)	<b>20,476</b>	—
	<b>29,783</b>	7,446

## 7 每股盈利

基本及攤薄後之每股盈利乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
用作計算基本及攤薄後每股盈利之盈利 — 母公司股權持有人應佔溢利	<b>407,383</b>	25,517
		<b>股數</b>
用作計算基本每股盈利之股份加權平均數	<b>744,565,896</b>	744,565,896
購股權對股份可能產生之攤薄影響(附註)	—	—
用作計算攤薄後每股盈利之股份加權平均數	<b>744,565,896</b>	744,565,896

附註：於兩個期間，由於本公司尚未行使購股權之行使價較股份之平均市場價為高，故該兩個期間每股攤薄盈利之計算並無假設尚未行使購股權之行使。

## 8 物業、機器及設備

於本期間，本集團耗資約港幣7,800,000元(截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣2,600,000元)購置物業、機器及設備。

本集團於本期間內並無出售任何主要物業、機器及設備。

## 9 應收賬項、按金及預付款項

有關建築合約之中期進度付款申請一般按月計算及於一個月內結算。計入本集團應收賬項、按金及預付款項之應收貿易賬款港幣315,483,000元(二零零六年三月三十一日：港幣240,070,000元)之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 三月三十一日 港幣千元
尚未到期	301,697	234,466
0至30日	4,373	4,518
31至90日	4,583	888
91至180日	4,717	198
180日以上	113	—
	<b>315,483</b>	240,070

## 10 應付賬項、按金及應計費用

計入本集團應付賬項、按金及應計費用之應付貿易賬款港幣389,148,000元(二零零六年三月三十一日：港幣382,194,000元)之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 三月三十一日 港幣千元
尚未到期	284,100	292,640
0至30日	81,834	57,649
31至90日	10,555	23,646
91至180日	6,222	3,412
180日以上	6,437	4,847
	<b>389,148</b>	382,194

## 11 股本

	股份數目	金額 港幣千元
每股面值港幣0.1元之股份		
法定：		
於二零零六年四月一日及二零零六年九月三十日	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於二零零六年四月一日及二零零六年九月三十日	744,565,896	74,457

## 12 資本承擔

	二零零六年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 三月三十一日 港幣千元
已訂約惟於財務報表中未作出撥備 有關物業、機器及設備之資本支出	—	1,000

### 13 或然負債

	二零零六年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 三月三十一日 港幣千元
就下列公司承擔建築工程合約之 履約保證而向金融機構作出之擔保：		
— 附屬公司	394,374	348,908
— 聯營公司	22,400	22,400
— 共同控制個體	14,175	26,817
	<b>430,949</b>	398,125
就聯營公司獲得之信貸融資而向 金融機構作出之擔保金額	<b>48,000</b>	48,000
就附屬公司承擔建築工程合約之履約保證 而向客戶作出之擔保	<b>115,900</b>	115,900

### 14 資產抵押

- (a) 於二零零六年九月三十日，本集團將賬面值為港幣14,251,000元(二零零六年三月三十一日：港幣14,535,000元)之香港租賃土地及樓宇抵押予多間銀行，作為本集團獲得信貸融資之抵押。
- (b) 於二零零六年九月三十日，本集團分別將賬面值約為港幣288,238,000元(二零零六年三月三十一日：港幣1,068,516,000元)之香港持作銷售物業／發展中物業全部權益、港幣335,000,000元(二零零六年三月三十一日：無)之本集團投資物業及港幣6,143,000元(二零零六年三月三十一日：港幣3,349,000元)之銀行存款抵押予多間銀行，作為附屬公司獲得為數港幣600,000,000元(二零零六年三月三十一日：港幣1,300,000,000元)銀行貸款之抵押。
- (c) 於二零零六年九月三十日，本集團分別將賬面值約為港幣180,000,000元(二零零六年三月三十一日：港幣180,000,000元)及港幣6,207,000元(二零零六年三月三十一日：港幣6,903,000元)之投資物業與銀行存款抵押予若干銀行，作為一間附屬公司獲得為數港幣95,000,000元(二零零六年三月三十一日：港幣95,000,000元)銀行貸款之抵押。

15 關連人士交易

	附註	聯營公司		共同控制個體	
		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
		二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
於期間進行之交易：					
已確認合約收入	(a)	—	—	<b>26,875</b>	170,586
已收取工程項目管理費收入	(a)	—	—	<b>1,026</b>	2,838
已收取租金收入	(a)	—	—	<b>930</b>	—
已收取警衛服務收入	(a)	—	—	<b>546</b>	2,171

## 15 關連人士交易 (續)

	附註	二零零六年 九月 三十日 港幣千元	二零零六年 三月 三十一日 港幣千元	二零零六年 九月 三十日 港幣千元	二零零六年 三月 三十一日 港幣千元
就關連人士承擔建築 合約之履約保證而向 金融機構作出之擔保		<b>22,400</b>	22,400	<b>14,175</b>	26,817
就關連人士獲得信貸 融資而向金融機構 作出之擔保金額		<b>48,000</b>	48,000	—	—
關連人士之欠款：					
聯營公司之欠款	(b)	<b>75,926</b>	75,926	—	—
列入流動資產項下之 貿易結餘	(c)	<b>1,185</b>	1,182	<b>54,633</b>	38,459
		<b>77,111</b>	77,108	<b>54,633</b>	38,459
欠關連人士之款項：					
列入流動負債項下之 貿易結餘	(c)	—	—	<b>77,033</b>	80,297

附註：

- (a) 與關連人士所訂合約之定價準則和與第三者所訂合約之定價準則相符。
- (b) 此筆款項屬無抵押、免息及毋須於未來十二個月內償還。
- (c) 此等款項屬無抵押、免息及須於收到還款要求時償還。

除上述者外，本集團於本期內向本集團主要管理人員支付薪酬港幣4,846,000元(截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣4,544,000元)。

## 16 比較數字

若干比較數字已予以重列，以與本期間呈列方式一致。

## 中期及特別股息

董事會宣佈派發截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣1.25仙（二零零五年：港幣1仙）及特別股息每股港幣2.75仙予於二零零七年一月三十日名列本公司股東名冊上之股東，股東亦獲賦予權利，可選擇透過配發入賬列為已繳足股款之新股份以代替現金，收取全部或部分中期及特別股息（「以股代息計劃」）。

以股代息計劃須待下列條件達成後，方可作實：(a) 根據計劃將予發行之新股發行價不低於本公司一股股份之面值；及 (b) 香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市委員會批准根據計劃將予發行之新股上市及買賣。根據以股代息計劃將予發行之新股發行價，將參照本公司股份於聯交所五個連續交易日（由董事決定）之平均收市價而釐訂。一份刊載以股代息計劃詳情之通函，連同有關選舉表格（如適用）將於適當時候向股東寄發。股息單及／或新股票將於二零零七年三月十六日或前後寄發予股東。

## 建議發行紅利認股權證

董事亦建議向於二零零七年一月三十日名列本公司股東名冊之股東，按其每持有五股股份獲發一份紅利認股權證之基準發行紅利認股權證（「紅利認股權證發行」）。紅利認股權證發行之最終條款尚未落實，且紅利認股權證將遵守聯交所之有關法律法規而發行。當最終條款落實後，本公司將另行發表公佈，並會在可行之情況下盡快向股東寄發通函。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零七年一月二十四日至二零零七年一月三十日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲獲得派發上述中期及特別股息，最遲須於二零零七年一月二十三日下午四時前，將一切過戶文件連同有關股票送達香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓本公司股份過戶登記處香港分處一秘書商業服務有限公司，辦理過戶登記手續。

## 業務回顧

於回顧期間，香港失業率由二零零三年高峰期之8.2%下降至4.7%。受勞工市場好轉及利率穩定支持，本地經濟氣氛普遍正面。於二零零六年第二季度，總承建商所展開之建築工程總值微升。香港物業市場於回顧期間第一季度低迷，但於回顧期間第二季度已改善。澳門經濟增長強勁，為物業發展及建築領域帶來光明前景。在中國大陸，投資及消費支持經濟穩步增長，此強勁經濟增長為中國物業市場及建築市場帶來無限商機。

本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之營業額約為港幣2,485,100,000元（二零零五年：約港幣1,106,100,000元），較去年同期增加124.7%。股東應佔溢利約為港幣407,400,000元（二零零五年：約港幣25,500,000元），與去年同期數字相比增加1,496.5%。營業額及溢利顯著增加主要由於銷售物業發展項目「清水灣道8號」之住宅單位。於二零零六年九月三十日，本集團手頭工程合約估計總值約為港幣75億元，當中未完成工程合約總值約為港幣32億元。

## 建築

於回顧期間，本集團集中著力精選建設工程。

就建築工程而言，著名之「航天廣場」建築工程已接近取得入伙紙階段。「名門」之上蓋建築工程以及壽臣山道之獨立式洋房已大致完工，亦待二零零六年十一月接受檢查以取得入伙紙；而「名門」之會所及大堂之裝修工程已依期展開；中國大陸及澳門之項目亦已順利進行。於回顧期間，本集團獲房屋委員會批出一項建築工程。

## 業務回顧 (續)

### 建築 (續)

至於土木工程方面，九廣鐵路有限公司(「九鐵」)落馬洲支線路軌鋪設工程已大致完工，而九鐵九龍南環線路軌鋪設工程亦已開工且進展順利。路政署之新田交匯處及青山公路兩個項目均進展良好。香港機場管理局之南面貨運停機坪擴建工程亦按時間表施工。

定期工程方面，與建築署之兩項定期合約均進展順利。本集團在完成與水務署之一項定期合約後，於回顧期間再獲另一項新合約。

本集團之地基工程附屬公司除繼續為本集團之建築項目提供地基工程外，亦作為總承建商獲得外判建築工程。房屋委員會之天水圍第104區之打樁工程已大致完成，樁帽工程將於二零零六年十一月開始施工。澳門之「City of Dreams」之地基工程進展順利。越南胡志明市豪華住宅項目之住宅樓宇地基及地庫工程已大致完成。於回顧期間獲批之其他地基工程合約包括本地干德道之打樁及斜坡穩固工程，及澳門之「City of Dreams」增添一項工程。

除為本集團提供電力及機械(「機電」)工程外，本集團之機電附屬公司繼續為政府部門及私營客戶提供機電安裝服務。於回顧期間，本集團已直接自公營及私營機構獲得新機電項目，其中值得一提者為香港機場管理局之海水系統改善工程。

### 物業發展及物業投資

本集團已出售其物業發展項目「清水灣道8號」相當數量之住宅單位；由於區內優質住宅物業供應有限，本集團已計劃提升保留於頂層之優質單位。

## 業務回顧 (續)

### 物業發展及物業投資 (續)

本集團於中國大陸石家莊及揚州之物業發展項目按計劃展開，石家莊及揚州的商住物業將分別於二零零六年及二零零七年推出預售計劃，兩個發展項目之建築工程均進展順利。本集團繼續於中國大陸其他地區尋覓物業發展機會。越南胡志明市之合營項目如期進行，而本集團對其未來預售前景保持樂觀。

本集團位於天水圍「俊宏軒」、彩虹「匯八坊」以及中國大陸中山之租賃物業繼續為本集團帶來經常性租金收入。

### 專業服務

緊隨本集團之多元化策略，本集團之非建築業務(即保安及物業管理附屬公司)透過向本集團多個建築工程及其他客戶提供高水準服務，繼續發展其專業業務。

### 獎項及嘉許

於回顧期間，本集團獲得多個優質及安全獎項。例如：香港品質保證局企業表現指標評估之14項企業表現指標金獎、二零零六年建造業安全推廣活動之10個獎項以及二零零六年香港職業安全健康大獎之10個獎項。

### 企業社會責任

本集團繼續承擔社會責任參與各項活動，例如贊助二零零九年東亞運動會、救世軍石湖學校之土地發展項目以及向協青社捐款支持其工作。

本集團義工隊繼續與東華三院合辦項目，定期為長者提供義務維修及關懷服務。

本集團最近協助成立俊和慈善基金有限公司，以推廣並支持社區服務、教育培訓、醫療服務、體育、文化娛樂、環保及慈善活動，令香港社會未來更加美好。

## 前景及展望

基於自二零零六年八月利率平穩，中國經濟強勁增長，加上實施更緊密經貿關係安排及合資格境內機構投資者計劃，預期香港經濟將保持增長。

由於民眾渴求更方便之交通運輸系統，故大型建築工程機會不斷湧現。潛在鐵路項目包括：九鐵北環線；地鐵南港島線、西港島線及其他鐵路基建項目；其他基建項目包括10號集裝箱碼頭及啟德機場項目之郵輪碼頭；土木工程項目包括防止山泥傾瀉、道路及渠道改善工程；由公私營機構夥伴合作計劃產生之其他建築機會，例如濾水及污水處理、廢料管理設施、娛樂及文化項目；香港政府提議的強制性驗樓計劃為建築業小型工程領域提供更多機會；現有超過8公頃九鐵物業地盤處於規劃階段，此將帶來多個大型樓宇項目的機會，有助進一步為建築業之增長注入動力。本集團繼續遵循其計劃，追求精選上乘之建築工程。

此外，本集團繼續於東南亞物色鐵路及交通基建發展之機會。澳門繼續提供興建賭場、酒店基建及住宅物業等大量建築工程。本集團將繼澳門威尼斯人綜合設施工程後，於澳門就其他工程作出投標。

由於利率穩定及家庭收入增加支持物業市場之需求，香港物業市場將仍然保持穩定。於澳門，在興旺之娛樂業支持下，澳門經濟強勁增長，並帶動發展前景向好。中國大陸實施宏觀調控政策後，預計物業市場於長遠將為穩健。預計東南亞區域整體經濟將錄得增長，令市場氣氛普遍向好。

本集團將適當地投放資源於物業發展，就銷售「清水灣道8號」餘下之住宅單位及出租「匯八坊」商舖制定戰略計劃。本集團計劃把石家莊之項目定位為高檔物業；此項目將分階段為本集團帶來累進收入。本集團亦於香港及中國大陸審慎物色投資機會。

本集團將繼續物色各樣商機，以致力取得更佳之整體業績。

## 流動資金及財政資源

本集團業務營運及擴展所需資金主要來自內部資金、銀行借款及其他借款，在有需要時再輔以發行股份集資。

於二零零六年九月三十日，本集團之淨債務總額為港幣868,300,000元，即負債總額港幣1,060,000,000元減去銀行結餘及現金約港幣191,700,000元所得之數。於二零零六年九月三十日，本集團債項之到期日分析如下：

	二零零六年 九月三十日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
一年內償還或按要求償還	698.3	894.9
一年後至兩年內償還	342.6	418.1
兩年後至五年內償還	19.1	27.7
合計	1,060.0	1,340.7

於二零零六年九月三十日，本集團之資本負債比率(即須付利息之債務淨額與股東權益之比率)為0.73(二零零六年三月三十一日：1.26)。

為盡量減低匯率波動風險，本集團之借貸及現金結餘均以港幣為主。本集團承擔之外匯波動風險不大。此外，本集團之借貸並無採用任何利率金融工具作對沖。

本集團之財政狀況良好而且穩健。以本集團於二零零六年九月三十日之銀行結餘及現金加上可動用之銀行融資額計算，本集團具備充裕流動資金以滿足資金需求。

## 僱員及薪酬政策

截至二零零六年九月三十日，本集團合共有員工約2,670人。截至二零零六年九月三十日止期間之僱員薪酬總額約為港幣269,900,000元。僱員薪酬按工作性質及市場薪金走勢釐定，並根據內部考勤評核計算每年之增薪金額，作為對個別員工表現之獎勵。僱員花紅按本集團旗下個別公司及員工之表現而分發。此外，本集團亦因應若干工作職務而提供內部及外間培訓計劃。

## 購股權計劃

- (a) 本公司已於二零零二年八月二十八日採納一項新購股權計劃(「該計劃」)，據此董事可授出購股權予本公司及其附屬公司之合資格參與者(包括執行董事)，以認購本公司股份。

於回顧期間所授出之購股權變動詳情如下：

				購股權數目			
合資格 參與者	授出日期	每股購股權		於二零零六年		於二零零六年	
		行使價 港幣元	行使期	四月一日 尚未行使 千股	於期內註銷 千股	於期內失效 千股	九月三十日 尚未行使 千股
<b>董事</b>							
彭錦俊先生	13/8/2004	0.904	21/8/2004至 12/8/2014	732	—	—	732
郭煜釗先生	13/8/2004	0.904	21/8/2004至 12/8/2014	7,326	—	—	7,326
區樂耀先生	13/8/2004	0.904	21/8/2004至 12/8/2014	732	—	—	732
聶潤榮先生 (附註1)	15/11/2004	1.162	15/11/2004至 14/11/2009	3,200	—	—	3,200
<b>僱員</b>							
	13/8/2004	0.904	21/8/2004至 12/8/2014	7,326	—	—	7,326
	3/9/2004	0.950	4/10/2004至 30/9/2009	5,638	(250)	(1,710)	3,678
<b>顧問</b>							
	3/9/2004	0.950	4/10/2004至 30/9/2009	400	—	—	400
<b>其他 (附註2)</b>							
	13/8/2004	0.904	21/8/2004至 12/8/2014	2,196	—	—	2,196
				27,550	(250)	(1,710)	25,590

## 購股權計劃 (續)

附註：

1. 聶潤榮先生已由二零零六年八月一日起辭任本公司執行董事。根據該計劃條款，彼所持有之股份將於二零零六年十月底後失效。
  2. 此等尚未行使之購股權乃前獨立非執行董事持有。董事會已批准此等尚未行使之購股權可於二零一四年八月十二日或之前行使。
  3. 上文所述之所有購股權概不受任何歸屬權限制。
  4. 於回顧期間，概無根據該計劃授出或行使任何購股權。
- (b) 依據本公司於二零零二年八月二十八日批准本公司之間接全資附屬公司俊和地基工程有限公司(「俊和地基」)之購股權計劃，俊和地基之董事會可酌情授出購股權予俊和地基、本公司或彼等之任何附屬公司之合資格參與者以認購俊和地基股份。

自俊和地基購股權計劃獲採納以來，並無根據該購股權計劃授出任何購股權。

除上文所披露者外，於回顧期間任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，令本公司之董事及主要行政人員可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。此外，於回顧期間各董事及主要行政人員或彼等之配偶或未滿十八歲之子女概無擁有可認購本公司證券之權利，亦無行使任何該權利。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零六年九月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定本公司須予保存之登記冊所示，各董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券之權益，或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄10所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須向本公司及聯交所披露之權益如下：

### 持有本公司股份之數目（好倉）

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	合計	佔本公司	
					於二零零六年 九月三十日 已發行股本 之百分比	於二零零六年 九月三十日 尚未行使 之購股權 (附註1)
彭錦俊先生	265,096,950	10,148,875 (附註2)	121,348,294 (附註3)	396,594,119	53.27%	732,000
李蕙嫻女士	10,148,875	265,096,950 (附註2)	—	275,245,825	36.97%	—
郭煜釗先生	—	—	—	—	—	7,326,000
區樂耀先生	866,000	—	—	866,000	0.12%	732,000

附註：

1. 授予董事之購股權詳情載於上文「購股權計劃」一節內。
2. 李蕙嫻女士為彭錦俊先生（「彭先生」）之配偶，故被視作擁有彭先生所持有之本公司股份之權益。同樣，彭先生亦被視作擁有李蕙嫻女士所持有之本公司股份之權益。
3. 鑒於彭先生在GT Winners Limited之100%權益，故彼被視作擁有本公司該等股份之公司權益。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

此外，彭先生及李蕙嫻女士尚分別持有俊和建築工程有限公司之無投票權遞延股份 8,347,500股及 90,000股；本公司之全資附屬公司 Chun Wo Hong Kong Limited 可根據獲授之購股權購買此等無投票權遞延股份。

除上文所披露者及董事以信託形式代本集團持有其附屬公司之若干代理人股份外，於二零零六年九月三十日，各董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

## 根據證券及期貨條例須予披露之主要股東之權益及短倉

就董事所知，根據證券及期貨條例第336條規定本公司須予保存之登記冊(「主要股東登記冊」)所示，於二零零六年九月三十日，下列人士(董事及本公司主要行政人員除外)於本公司已發行股本中擁有或被視作擁有5%或以上權益：

股東	身份	持有股份數目 (好倉)	佔本公司 於二零零六年 九月三十日已發行 股本之百分比
GT Winners Limited	實益擁有人	121,348,294	16.30%
美聯物業(集團)有限公司	實益擁有人	52,748,000	7.08%

除上文所披露者外，根據主要股東登記冊所示，於二零零六年九月三十日，並無任何其他人士(董事及本公司主要行政人員除外)於本公司已發行股本中擁有或被視作擁有5%或以上權益。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治常規

本公司於本回顧期間已遵守上市規則附錄十四《企業管治常規守則》（「守則」）內所載已生效之守則條文及若干建議最佳常規，惟守則條文第A.4.2條之偏離除外。

根據守則條文第A.4.2條，所有董事均須最少每三年輪值告退一次。為遵守守則條文第A.4.2條，本公司細則之有關修訂已獲提呈並經股東於二零零六年九月二十一日舉行之本公司股東週年大會上通過，惟本公司之董事會主席及董事總經理毋須輪值告退。董事會認為，為維持穩定性及連續性，主席及董事總經理毋須輪值告退。

## 遵守標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之行為準則。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認彼等於回顧期內已全面遵守標準守則內所訂之標準。

## 審核委員會審閱

本公司審核委員會（「審核委員會」）由三名成員組成，分別為區樂耀先生、陳超英先生及許照中先生，全部均為本公司之獨立非執行董事。審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及實務準則，並討論有關內部監控及財務申報事宜，其中包括審閱本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

## 致謝

本人謹對董事會全人、管理層對本集團之指引、以及全體員工對本集團之奉獻與努力致以衷心感謝。此外，本人亦謹對各股東、融資機構、業務合作夥伴及客戶不斷給予之鼎力支持深表謝意。

承董事會命  
主席  
彭錦俊

香港，二零零六年十二月十五日