



俊和集團有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)

樓宇建築

年報 | 2004/2005

土木及地基建築

物業發展
及管理

機電安裝
保安及護衛服務

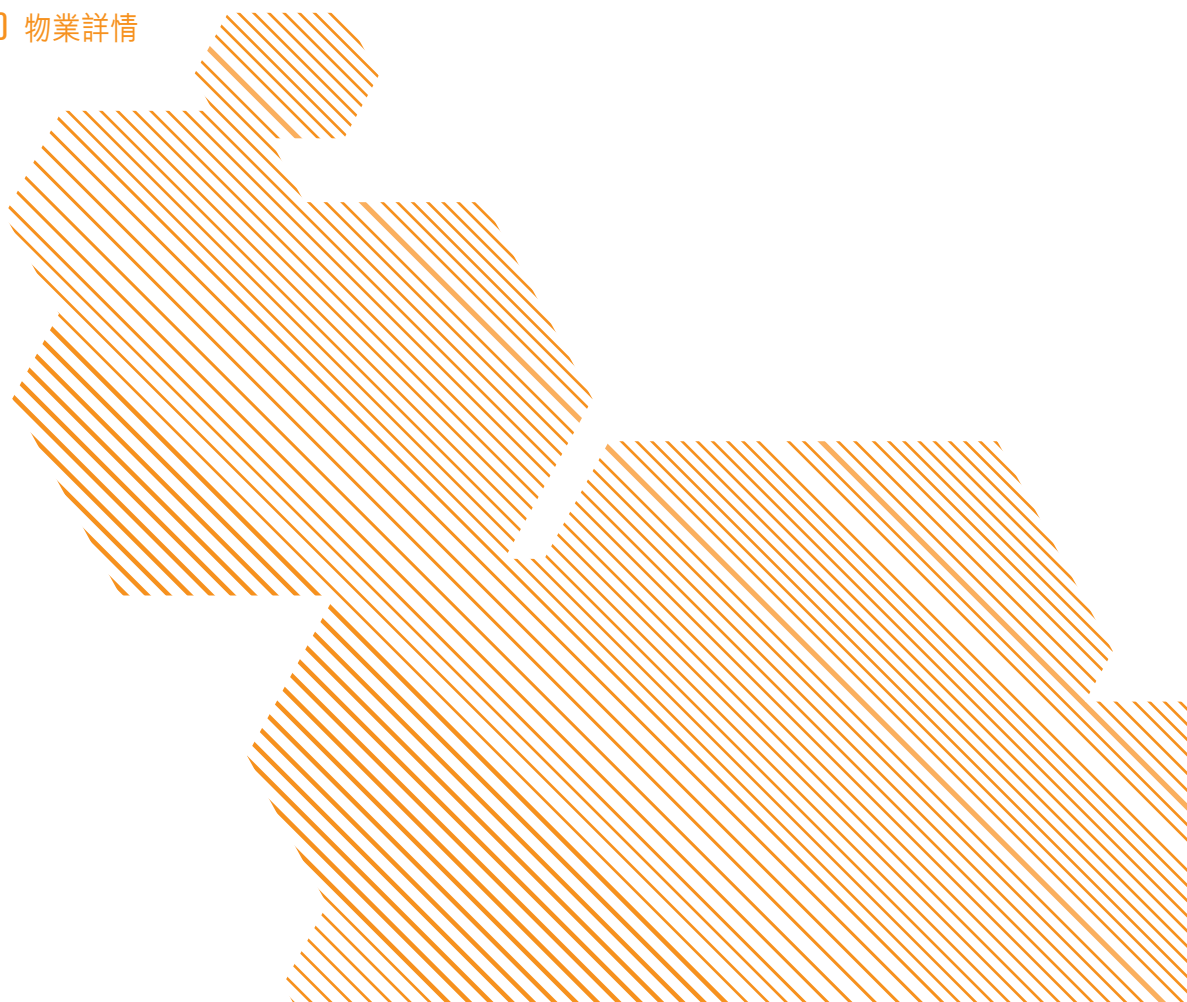
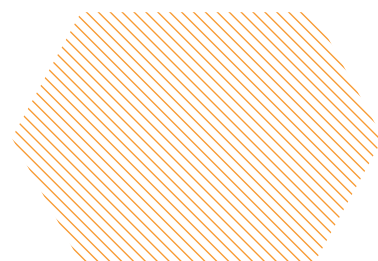
企業 文化

本集團本著追求卓越、精益求精之精神，關心及竭力滿足客戶之一切需要，此正是本集團待客之道。本集團負責工程合約之員工皆具備足夠資格、能力以及富有經驗；對彼等而言，周詳策劃、執行及跟進每項工程，克盡己任地完成任務是明確要達致之優先目標。本集團上下員工皆抱著主動、積極、務實而堅毅之態度隨時面對挑戰，勇於解決難題。

過去三十年來，本集團一直堅守以上原則。本集團相信此企業文化正是俊和成功關鍵所在，而俊和不斷取得之卓越成就，更加增強此項於本集團創業之初早已植根之企業文化。

目錄

3	公司資料
5>11	主席報告
13>17	董事及高層管理人員資料
18>25	董事會報告書
26	核數師報告書
27	綜合收益表
28>29	綜合資產負債表
30	資產負債表
31	綜合股東權益變動表
32>33	綜合現金流量表
34>76	財務報表附註
77	財務概要
78	上市規則第19項應用指引
79>80	物業詳情



公司資料

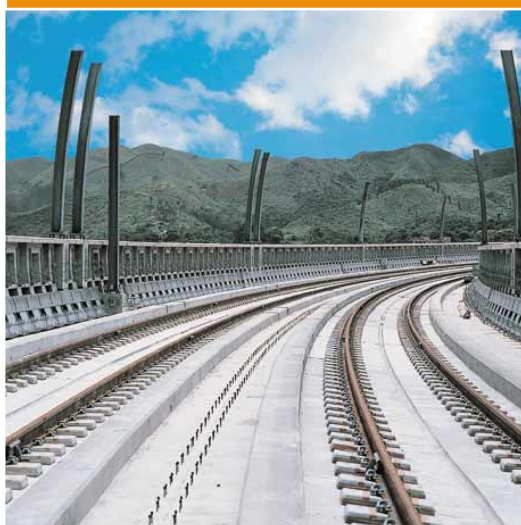
<p>執行董事 彭錦俊 (主席) 郭煜釗 (董事總經理) 李蕙嫻 聶潤榮</p>	董事
<p>獨立非執行董事 陳葆心 區樂耀 王世榮 胡錦槐 陳超英</p>	
<p>陳葆心 (主席) 區樂耀 陳超英</p>	審核委員會
<p>馮綺文</p>	秘書
<p>郭文輝</p>	合資格會計師
<p>星展銀行(香港)有限公司 香港上海滙豐銀行有限公司 恒生銀行有限公司 中國銀行(香港)有限公司</p>	主要 往來銀行
<p>齊伯禮律師行 Conyers Dill & Pearman</p>	律師
<p>德勤•關黃陳方會計師行</p>	核數師
<p>Clarendon House, Church Street Hamilton HM 11, Bermuda</p>	註冊辦事處
<p>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</p>	總辦事處及主要 營業地點
<p>Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road Pembroke, Bermuda</p>	主要股份過戶 登記處
<p>秘書商業服務有限公司 香港灣仔告士打道56號 東亞銀行港灣中心地下</p>	股份過戶登記處 香港分處
<p>http://www.chunwo.com</p>	網頁地址
<p>香港聯合交易所有限公司 股份代號：711</p>	股份上市

土木工程項目

烏溪沙車站公共交通工具交匯處建築工程



大圍車站公共交通工具
交匯處建築工程



東鐵支線路軌工程

主席報告

本人謹代表俊和集團有限公司之董事會欣然向股東提呈本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之業績及業務運作情況。

業績

由於建築業競爭激烈，本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核除稅及少數股東權益後綜合溢利為港幣51,600,000元，相對於上年度之溢利港幣71,400,000元，下跌28%。營業額為港幣25.25億元，相對於上年度之營業額港幣31.59億元，下跌20%。本財政年度之每股盈利為港幣7仙。

股息

董事會建議派發末期股息每股港幣1.25仙(二零零三／二零零四年度：港幣2.65仙)。連同中期股息每股港幣1.25仙(二零零三／二零零四年度：港幣1.25仙)，截至二零零五年三月三十一日止年度之每股股息總額為港幣2.5仙(二零零三／二零零四年度：港幣3.9仙)。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零五年八月十九日星期五至二零零五年八月二十四日星期三(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建議之末期股息，最遲須於二零零五年八月十八日星期四下午四時前，將一切過戶文件連同有關股票送達香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下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，辦理登記手續。

業務回顧

在報告年度內經濟持續復甦，本地生產總值較去年同期上升4%。就業情況顯著改善，於二零零五年六月底時失業率跌至5.7%，為四十三個月之低位。然而，由於業內競爭激烈，建造及建築行業表現仍相對落後。

於編製本報告書之時，本集團之手頭工程合約總值估計為港幣80億元，其中未完成工程合約總值約為港幣42億元。

土木工程項目

香港國際機場航天廣場及相關工程



香港迪士尼樂園建築工程

本集團繼續進行多個樓宇建築項目之建築工程。在私營住宅發展項目方面，「宇晴軒」及青衣市地段139號之辦公樓建築工程已大致竣工，而「名門」、數碼港第二期、「清水灣道8號」正如期興建。公營建築工程方面，多份水務及樓宇工程之定期工程合約進展令人滿意。此外，渠務署有關污水渠和排水渠勘測工作專項工程之進度亦較預期理想。

馬鞍山鐵路沿線之烏溪沙車站以及大圍車站兩個公共交通交匯處之鋪設路軌工程及其他建築工程已大致竣工。本集團在香港迪士尼樂園之四個建築工程項目中，其中一個已經完成，另外三個則接近竣工，準備樂園於九月開幕。在台灣，總長36公里(以路軌計)之高速鐵路鋪設路軌工程亦已接近竣工。

於回顧年度內，雖然建築業面對激烈競爭，本集團仍然獲得多份私營及公營建築業務合約，包括香港國際機場航天廣場及相關之海天客運碼頭自動化旅客捷運隧道工程合營項目、新田交匯處改善工程以及政府一份樓宇定期工程合約。

誠如上一份中期報告中提述，本集團一直審慎地物色各個機會，擴展建築業務至香港以外地區。在第四季，本集團成功獲得中國大陸廣州地鐵輕鐵系統黃沙車站之樓宇建築工程項目以及澳門「威尼斯人」之打樁工程合約，全部均已按進度進行。

本集團之地基建部門分別獲得深灣道滬江維多利亞學校及沙田一間中學連附設小學之地盤開拓及地基工程合約。此外，本集團之機電部門正承辦航天廣場之機電工程。隨著本集團之地基及機電附屬公司持續穩步發展，本集團向客戶提供一站式設計及建造服務之能力有所增強。

本集團經營保安業務之城市護衛有限公司及物業管理之城市專業管理有限公司，繼續為本集團之建築地盤及其他客戶之物業提供專業服務。

為推動本集團在香港建築工程市場之持續增長及就預期市場競爭將會更趨白熱化作出相應部署，本集團自一九七七年起已擴展業務範疇至物業發展。目前，本集團在地鐵彩虹站上蓋之物業發展項目「清水灣道8號」已成為該區獨特新穎之發展項目，於去年十月及今年二月之預售反應理想，大部份單位已經售出。此外，本集團對中國大陸之經濟發展充滿信心，於去年完成中山項目後，本集團一直探討機會在國內拓展其物業發展業務。中國政府推出之連串宏觀調控措施，對於海外物業發展商及投資者在購入地皮方面提供了更佳機會。在回顧年度內所取得之石家莊、宜興及揚州三個住宅及商用物業發展新項目，亦進展理想。

青衣市地段139號辦公樓建築工程



新九龍內地段6275號西九龍填海區宇晴軒建築工程

憑藉本集團之優質管理及表現，本集團榮獲香港管理專業協會頒發二零零五年優質管理銅獎。多個由本集團所承接之項目，例如水務工程、九鐵在北區之路軌工程，無論在質量及安全方面亦喜獲嘉獎。在工作安全、環保責任及社會公德方面，本集團再度榮膺公德建築地盤大獎及安全大獎得主。

本集團亦深明本身肩負之社會責任，故此一直積極參與各項慈善及籌款活動，包括二零零五年度地鐵主席競步賽、苗圃行動舉辦之慈善日及「行路上廣州」活動、為香港專業聯盟之「慈善步行」活動擔任主要贊助商、賑濟南亞海嘯災民等等。在環保方面，本集團在偏遠之建築地盤採用生態衛生間系統。此系統將污水循環作沖廁水使用，並不會染污地面或排放至污水系統內。

前景及展望

由於香港及中國大陸之更緊密經濟合作，對住宿及基建帶來更大需求，加上土地拍賣升溫及將有更多旅遊景點落成(包括迪士尼樂園)，對維持經濟復甦力度亦發揮作用。政府在預算案中將未來五年之非經營開支由二零零五至零六年度之港幣398億元逐步增加至平均每年港幣430億元，故此建造業應可追上經濟復甦之步伐。

公營建築工程方面，由於政府致力推出市區重建計劃及保養工程項目，致使建築工程活動增加。計劃中之基建項目包括港珠澳大橋、十號幹線部份路段—北大嶼山至元朗高速公路(13公里長之雙向三線高速公路)、淨化海港計劃第二期計劃等等。

雖然利率近期趨升，但在物業市場將持續暢旺之預期下，目前之按揭息率仍屬可接受水平，令樓宇及建築市場受惠。在多個鐵路沿線物業發展計劃建築工程所帶來之機會中，地鐵公司及九廣鐵路公司計劃於本年度內就總數逾30,000個住宅單位之建築工程進行公開招標。

地鐵公司將港島線由上環伸延至堅尼地城之西港島線已於六月底獲得行政會議批准。地鐵公司亦已建議政府批准南港島線之發展及將觀塘線伸延至黃埔花園。同時，九廣鐵路公司計劃連接西鐵至落馬洲。由於本集團具有出色之往績，故此對於參與該等工程具備有利優勢。此外，本集團亦正在探討機會拓展香港以外地區之路軌鋪設工程。

樓宇建築項目

地鐵彩虹站清水灣道8號物業發展



大坑名門建築工程



數碼港第二期住宅發展建築工程

在澳門，由娛樂事業帶動之建築工程活動包括旅遊景點以及酒店房間之興建，加上當地建築資源有限，令香港承建商亦有機會分享當地建築業之蓬勃發展。澳門物業市場亦同樣欣欣向榮，故對建築工程之需要亦告趨增。於編製本報告書之時，本集團已大致完成澳門兩份打樁工程合約，並正在該龐大之建築市場洽談更多建造合約。

物業市道暢旺，出售「清水灣道8號」項目之住宅單位所賺取之收入，將為本集團帶來可觀之收益及溢利。剩餘尚未出售之單位屬於較高樓層及坐擁更加怡人之景致，於出售時應可帶來更高回報。「俊宏軒」購物商場產生之收益及來自「清水灣道8號」商場之預期收入預計可於本年底開始為本集團帶來穩定之持續收入。本集團之財務實力將會不斷增強，令本集團在香港及內地尋找有關物業發展及投資機會時優勢更大。

本集團一直審慎地物色內地之投資機會，而目前正在展開有關石家莊一間專注於心臟血管藥物市場之生物製藥公司之投資商談。預計於短期內將可就此項投資達成最後協議。

在目前經濟重現生氣之環境下，本集團會繼續爭取合適機會作分散投資及提高其業務之回報。

致謝

本人謹對董事會仝人、管理層及全體員工對本集團之出色工作表現致以衷心感謝及讚賞。此外，本人謹對各股東、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忱。

主席

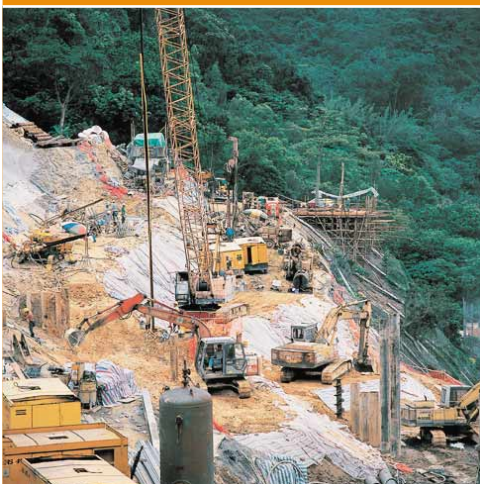
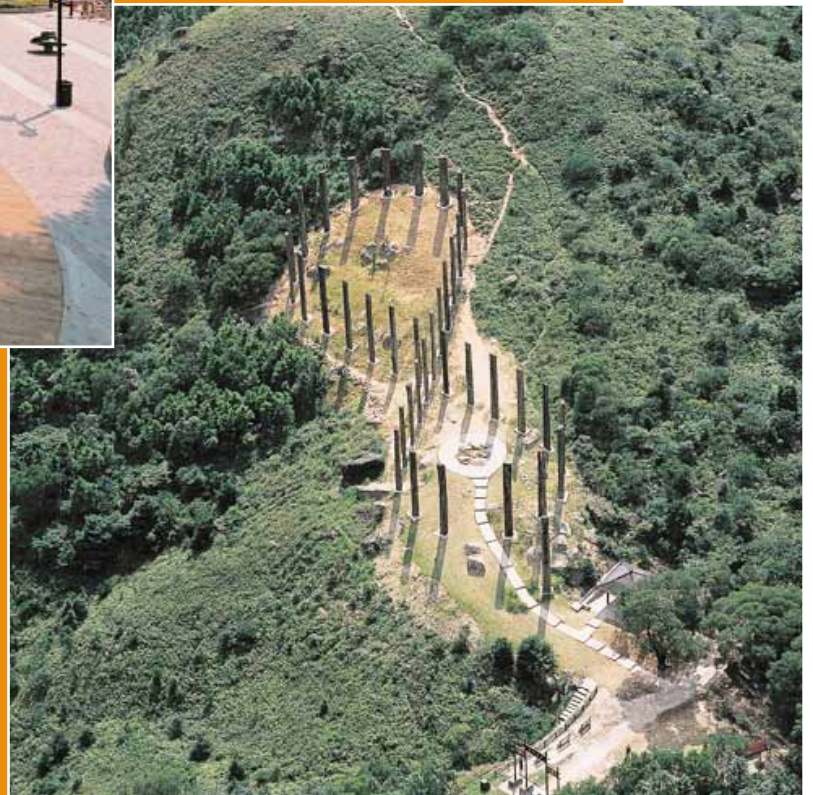
彭錦俊

香港，二零零五年七月二十六日

小型工程及地基建築項目



建築署小型工程



深灣道學校地盤開拓及地基工程

董事及高層 管理人員資料

執行董事

彭錦俊 主席

六十二歲。本集團之創辦人，對土木工程及樓宇建築之建築管理、監督、策劃及監察工程進度等工作積逾三十七年經驗。於一九九二年七月獲委任為本公司之主席。李蕙嫻女士之配偶。

郭焜釗 BSc (CEng)、MICE、MHKIE、RSE、RPE 董事總經理

五十三歲。一九七四年畢業於香港大學，獲授土木工程理學學士學位。彼為香港工程師學會會員及註冊結構工程師。於一九八一年加入本集團，投身建築業逾三十一年。於一九九二年七月獲委任為本公司之執行董事，並於一九九九年二月獲委任為董事總經理。

李蕙嫻

五十四歲。於一九七五年加入本集團，投身建築業逾二十六年。於一九九二年七月獲委任為本公司之執行董事。彭錦俊先生之配偶。

聶潤榮 MBA、FCCA、FCPA

五十一歲。持有香港中文大學工商管理碩士學位。為香港會計師公會及英國特許會計師公會之資深會員。於企業財務、投資及管理方面擁有豐富經驗，曾出任數間香港上市公司之執行董事，並服務多年。現任Shenzhen International Holdings Limited (深圳國際控股有限公司) 之獨立非執行董事。於二零零四年十一月獲委任為本公司之執行董事。

獨立非執行董事

陳葆心 MBE

七十四歲。證券商，投身證券買賣業三十五年。彼為中潤證券有限公司主席，證券商協會有限公司永遠名譽會長，地產代理管理協會名譽主席，香港聯合交易所歷屆理事聯誼會有限公司副主席，香港交易及結算所有限公司現貨市場諮詢小組委員，香港特別行政區首屆及二零零零年立法會選舉委員會（金融服務界）委員，滬港經濟合作促進會委員，註冊財務策劃師協會有限公司顧問，並擔任若干在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）掛牌上市之公眾公司之非執行董事。此外，彼曾任聯交所理事（由一九八九年至一九九四年及一九九五年至二零零零年三月）及第一副主席（一九九二年至一九九四年），香港中央結算有限公司（「香港結算」）董事（由一九九一年至一九九四年及一九九五年至二零零零年三月）。於一九九二年十一月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並於一九九八年十二月獲委任為本公司之審核委員會主席。

獨立非執行董事 續

區燦耀

六十歲。於證券界積累廣泛經驗。彼為香港聯合交易所歷屆理事聯誼會有限公司及證券商協會有限公司董事，道亨證券有限公司顧問，以及一九九八年立法會選舉委員會金融服務界界別分組之選舉委員。彼亦為多間在聯交所上市之公眾公司之獨立非執行董事。此外，彼亦為香港結算前任副主席（一九九二至一九九四年）及聯交所前任理事會成員（一九八八至一九九四年）。於一九九二年七月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並於一九九八年十二月獲委任為本公司之審核委員會成員。

王世榮

六十七歲。漢國置業有限公司、建業實業有限公司及建聯集團有限公司之主席，上述各公司均在聯交所掛牌上市。於一九八七年獲委任為香港非官守太平紳士。於一九九三年十月獲委任為本公司之獨立非執行董事。

胡錦槐 *MSc (Const Proj Mgt)*、*FRICS*、*FHKIS*、*ACI Arb*、*SCV*、*RPS*、*AP*

五十七歲。持有香港大學之建築工程管理理學碩士學位。為皇家特許測量師學會及香港測量師學會資深會員、英國仲裁學會會員、國際房地產公會之高級認可估值師及政府之認可人士。彼為特許測量師，投身建築業逾二十六年。於一九九二年七月獲委任為本公司之獨立非執行董事。

陳超英 *FCPA*、*ACMA*、*MBA*、*MHKSI*

四十五歲。於會計、證券及企業融資方面擁有逾二十年經驗，涵蓋香港上市公司之監管、投資顧問及行政管理等方面。持有英國伯拉福大學之工商管理碩士學位，並從事顧問工作，於香港及中國提供企業及策略顧問服務。彼為香港會計師公會資深會員、英國特許管理會計師公會會員及香港證券專業學會會員。於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事及審核委員會成員。

高層管理人員

陳滾生 *BSc、CEng、FHKIE、MICE、MCI Arb、RPE*

五十三歲。一九七四年畢業於香港大學，獲授土木工程學士學位。彼為香港工程師學會資深會員、英國土木工程師學會會員及英國仲裁學會會員，並為英國特許工程師及香港註冊專業工程師。於一九九九年加入本集團，投身建築業逾三十一年，擁有香港土木及樓宇建築工程項目設計與項目管理經驗，以及中國內地工業發展項目管理經驗。於一九九九年十月獲委任為俊和建築有限公司之董事，並於同年十一月獲委任為俊和建築工程有限公司之董事。

朱明華 *MSc、BSc、MIEAust、CPEng、M.H.I.R.E.A.*

四十六歲。一九八五年畢業於美國麻省(盧維爾)州立大學，獲授土木工程碩士學位。彼為澳洲註冊工程師、香港地產行政學會會員、美國國家土木工程學會會員及澳洲工程師學會會員。彼於建築監督、工程項目管理、物業發展與管理及租務管理方面積逾二十年經驗。於一九九九年加入本集團，並於二零零三年九月獲委任為俊和建築有限公司之董事，同年七月獲委任為城市專業管理有限公司之董事總經理。

郭文輝

四十四歲。一九八四年畢業於麥覺理大學，獲授經濟學士學位，更於一九九一年獲授新南威爾斯大學之商業資訊系統碩士學位。彼為澳洲會計師公會及香港會計師公會會員，擁有逾二十年會計、財務及管理經驗。於一九九四年十一月加入本集團，並於一九九八年一月獲委任為俊和地基工程有限公司之董事。

黎錦雄

四十七歲。一九八零年畢業於香港理工大學，為香港工程師學會聯席會員。彼於樓宇建築及土木工程之建築監督、管理及分判方面積逾二十九年經驗。於一九八四至一九八七年間受僱於本集團，另於一九八九年再加入本集團，並於二零零三年四月獲委任為俊朗建築有限公司之董事。

高層管理人員 續

Robert Hoskins Lloyd (劉譽德) *BSc、CEng、MHKIE、FICE*

六十二歲。一九六九年畢業於Hatfield Polytechnic，獲授土木工程學士學位。自一九九七年十月起成為英國土木工程師學會資深會員，並自一九七三年起成為香港工程師學會會員。彼於建築業積逾三十五年經驗，其中三十二年於香港服務，曾參與多項香港大型運輸基建工程。在香港特區政府工作三十年後，彼於二零零三年五月自路政署退休。於二零零四年七月加入本集團，獲委任為俊和建築工程有限公司之董事（業務發展及技術）。

呂金偉 *M.C.I.O.B.*

四十五歲。英國特許建造師並獲香港理工大學頒授建築工藝及管理院士資格。在香港、澳洲、星加坡及國內之政府機構、承建商及發展商工作逾二十二年。彼曾任香港及國內多間大學之客席講師及客席教授。於二零零二年八月獲委任為俊和（中國）有限公司之董事。

彭一邦 *BSc、MEng、MICE、PE(US)*

三十歲。一九九七年畢業於美國加州柏克萊大學，獲授土木及環境工程學士學位，更於一九九八年獲授美國麻省理工學院之土力工程碩士學位。彼為英國土木工程師學會會員，並為美國加州註冊專業工程師。曾在美國從事土力工程設計工作逾三年，並在香港擁有四年建築經驗。於二零零一年加入本集團，並於二零零二年七月獲委任為俊和土木工程有限公司之董事。彭錦俊先生及李蕙嫻女士之兒子。

陶啟賢

四十四歲。一九八三年畢業於香港理工大學。一九八七年獲香港理工大學頒授建築工藝及管理院士資格。彼於建築業之建築監督、管理、工料測量及投標方面積逾二十一年經驗。於一九九一年加入本集團，並於一九九九年三月獲委任為俊和建築有限公司之董事。

高層管理人員 續

黃志光 *BEng(Hons)、MIEE、MHKIE、MCIBSE、MAPM、CEng、RPE(EL、BS)*

四十五歲。一九九零年畢業於英國布萊頓理工大學，獲授電機及電子工程學士學位。彼為英國電機工程師學會會員、英國屋宇裝備工程師學會會員、香港工程師學會會員及英國項目管理協會會員，並為英國特許工程師及電機與屋宇裝備界別之香港註冊專業工程師。彼於屋宇裝備業擁有超過二十三年之投標、項目管理、組織管理、銷售和市場推廣及業務發展經驗。於二零零四年八月加入本集團成為俊和機電工程有限公司之董事。

楊家賢 *MBA、BSc、MHKIE、MICE、RPE(Civil)*

五十一歲。一九七七年畢業於香港大學，獲授工程學士學位，更於一九九五年獲授亞洲(澳門)國際公開大學之工商管理碩士學位。彼為香港工程師學會會員、英國土木工程師學會會員及香港註冊專業工程師。彼於大型土木及樓宇建築工程之建築監督、工程項目管理及投標方面積逾二十八年經驗。於二零零二年加入本集團，並於二零零四年四月獲委任為俊和建築工程有限公司之董事。

楊兆堅 *BSc(Eng.)、ACGI、MSc、DIC、PhD、MICE、MHKIE、MINZPE、MIEAust、MASCE、CEng、RPE*

四十六歲。一九八一年畢業於倫敦大學帝國學院，獲授土木工程學士學位，並於一九八二年在同一學院再獲授土力工程碩士學位。在一九八九年，獲雪梨大學頒授土力工程博士學位。彼為英國土木工程師學會和香港工程師學會會員，亦是紐西蘭、澳洲及美國土木工程師學會會員。香港註冊土木及土力工程師。於二零零二年加入本集團，擁有超過二十三年在澳洲及香港土木及地基工程項目設計及管理經驗，並於二零零三年一月獲委任為俊和地基工程有限公司之董事。

董事會欣然提呈截至二零零五年三月三十一日止年度之董事會報告書及本公司及其附屬公司(下文統稱「本集團」)之經審核財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務為從事土木工程、機電工程、地基及樓宇建築工程、物業發展與物業投資。

業績及溢利分配

截至二零零五年三月三十一日止年度本集團之業績及本公司之溢利分配載於第27頁之綜合收益表。

本公司於本年度已向股東派發中期股息每股港幣1.25仙，合共派發股息港幣9,307,000元。董事會現建議向於二零零五年八月二十四日名列股東名冊上之本公司股東派發末期股息每股港幣1.25仙，合共派發股息港幣9,307,000元。

財務概要

本集團之財務概要載於第77頁。

股本

於本年度內本公司之股本變動情況載於財務報表附註25。

購股權計劃

購股權計劃及根據本公司購股權計劃(「俊和計劃」)授出購股權變動之詳情載於財務報表附註26。

儲備

於本年度內本集團及本公司之儲備變動情況載於財務報表附註27。

投資物業

本集團於二零零五年三月三十一日對投資物業重新估值，詳情載於財務報表附註11。

物業、機器及設備

於本年度內本集團及本公司之物業、機器及設備變動情況載於財務報表附註12。

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。

於二零零五年三月三十一日，本集團之淨債務總額為港幣850,600,000元，即負債總額港幣1,092,800,000元減去銀行結餘及現金港幣242,200,000元所得之數。於二零零五年三月三十一日，本集團債項之到期日分析如下：

	於二零零五年 三月三十一日 港幣百萬元	於二零零四年 三月三十一日 港幣百萬元
一年內償還或按要求償還	691.5	284.1
一年後至兩年內償還	36.3	357.2
兩年後至五年內償還	365.0	66.1
合計	1,092.8	707.4

於二零零五年三月三十一日，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1.12(二零零四年：0.51)。

資本負債比率上升主要歸因於提用銀行貸款用作收購中華人民共和國(「中國」)之物業發展項目所致。

為盡量減低滙率波動風險，本集團之借貸及現金結餘均以港幣為主。本集團承擔之外滙波動風險不大。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。以本集團於二零零五年三月三十一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。

借款及資本化之利息

本集團之借款詳情載於財務報表附註22及23。

於本年度內本集團資本化之利息數額載於財務報表附註7。

附屬公司、聯營公司及共同控制個體

本公司屬下各主要附屬公司以及本集團之主要聯營公司及共同控制個體於二零零五年三月三十一日之詳情分別載於財務報表附註36、37及38。

僱員及薪酬政策

截至二零零五年三月三十一日，本集團合共有員工約1,860人。截至二零零五年三月三十一日止年度之僱員薪酬總額約為港幣430,800,000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。

主要客戶及供應商

截至二零零五年三月三十一日止年度內，本集團首五個最大客戶佔本集團總營業額約81%，而最大客戶佔本集團總營業額約25%。本集團向首五個最大供應商採購之總額佔本集團總採購金額不足30%。

各董事、彼等之聯繫人士或據董事所知擁有本公司股本5%以上之股東概無擁有本集團首五個最大客戶之任何權益。

捐獻

於本年度內本集團所作之慈善及其他捐款共約港幣387,000元。

董事及服務合約

於本年度內及截至本報告書之日期止，本公司之董事如下：

執行董事：

彭錦俊先生

郭煜釗先生

李蕙嫻女士

聶潤榮先生

(於二零零四年十一月十五日獲委任)

獨立非執行董事：

陳葆心女士

區燦耀先生

王世榮博士

胡錦槐先生

陳超英先生

(於二零零四年九月二十七日獲委任)

根據公司細則第86(2)條、87條及169(2)條之規定，陳超英先生、聶潤榮先生、陳葆心女士及王世榮博士將於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，惟有資格膺選連任。陳超英先生及聶潤榮先生願意膺選連任。陳葆心女士及王世榮博士無意膺選連任。其餘董事將會留任。

各獨立非執行董事之服務協議為期一年。有關協議經本公司及有關董事同意下可予續約。獨立非執行董事亦須根據上述公司細則輪值告退。

聶潤榮先生與本公司已簽訂一份由二零零四年十一月十五日起計，為期三年之服務合約，聶先生並須按照本公司之公司細則輪值告退及重選。本公司可給予不多於十二個月書面通知終止該服務合約。如本公司於首兩年內終止該服務合約，須給予聶先生不超過港幣2,266,000元之賠償。

除上文所披露者外，擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何於一年內本集團須給予賠償(法定賠償除外)方可終止之服務合約。

董事於重要合約中之利益

於年終或於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何本公司董事於其中擁有直接或間接重大權益之重要合約。

董事及主要行政人員之權益及淡倉

於二零零五年三月三十一日，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，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則已通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」），各董事、主要行政人員及彼等之聯繫人士擁有本公司及其聯繫法團（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及淡倉如下：

持有本公司股份數目（好倉）

董事姓名	個人權益	家族權益 (附註1)	合計	佔本公司 於二零零五年 三月三十一日 已發行 股本之百分比	尚未行使之 購股權股份 (附註2)
彭錦俊	265,096,950	10,148,875	275,245,825	36.97%	732,000
李蕙嫻	10,148,875	265,096,950	275,245,825	36.97%	—
郭煜釗	2,983,540	—	2,983,540	0.40%	7,326,000
聶潤榮	—	—	—	—	3,200,000
陳葆心	325,000	—	325,000	0.04%	732,000
區樂耀	866,000	—	866,000	0.12%	732,000
胡錦槐	346,000	—	346,000	0.05%	732,000
王世榮	—	—	—	—	732,000

附註：

- 李蕙嫻女士為彭錦俊先生之配偶，故被視作擁有彭錦俊先生所持有本公司股份之權益。同樣，彭錦俊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。
- 授予董事之購股權詳情列於下文「董事及主要行政人員購入股份或債券之權利」一節內。

此外，彭錦俊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。

除上文所披露及下文「董事及主要行政人員購入股份或債券之權利」一節所披露及若干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，於二零零五年三月三十一日，各董事、主要行政人員及彼等之任何聯繫人士概無擁有本公司或其任何聯繫法團之股份、相關股份或債券之任何權益或淡倉。

董事及主要行政人員購入股份或債券之權利

於截至二零零五年三月三十一日止年度內按俊和計劃授出之購股權變動詳情如下：

	授出日期	每股 行使價 港幣元	行使期	購股權股份數目			
				於二零零四年 四月一日 尚未行使	年內已授出	年內已行使	於二零零五年 三月三十一日 尚未行使
董事							
彭錦俊	二零零四年八月十三日	0.904	二零零四年八月二十一日至 二零一四年八月十二日	—	732,000	—	732,000
郭煜釗	二零零四年八月十三日	0.904	二零零四年八月二十一日至 二零一四年八月十二日	—	7,326,000	—	7,326,000
陳葆心	二零零四年八月十三日	0.904	二零零四年八月二十一日至 二零一四年八月十二日	—	732,000	—	732,000
歐樂耀	二零零四年八月十三日	0.904	二零零四年八月二十一日至 二零一四年八月十二日	—	732,000	—	732,000
王世榮	二零零四年八月十三日	0.904	二零零四年八月二十一日至 二零一四年八月十二日	—	732,000	—	732,000
胡錦槐	二零零四年八月十三日	0.904	二零零四年八月二十一日至 二零一四年八月十二日	—	732,000	—	732,000
聶潤榮	二零零四年十一月十五日	1.162	二零零四年十一月十五日至 二零零九年十一月十四日	—	3,200,000	—	3,200,000
員工							
	二零零四年八月十三日	0.904	二零零四年八月二十一日至 二零一四年八月十二日	—	7,326,000	—	7,326,000
	二零零四年九月三日	0.950	二零零四年十月四日至 二零零九年九月三十日	—	11,650,000	(5,532,000)	6,118,000
顧問							
	二零零三年十月二十四日	0.290	二零零三年十月二十四日至 二零零四年十月二十三日	14,488,000	—	(14,488,000)	—
	二零零四年九月三日	0.950	二零零四年十月四日至 二零零九年九月三十日	—	400,000	—	400,000
				14,488,000	33,562,000	(20,020,000)	28,030,000

附註：

- 緊接於二零零四年八月十三日、二零零四年九月三日及二零零四年十一月十五日授出購股權之前一日，本公司股份之收市價分別為港幣0.90元、港幣0.96元及港幣1.16元。
- 緊接該等顧問及員工行使購股權日期前，股份之加權平均市價為港幣1.05元。
- 於本年內，概無根據該俊和計劃註銷購股權，亦無購股權失效。
- 董事會認為由於評估上述購股權之價值受到多項帶主觀性及不明確之假定所限，故不宜披露本期間內所授出購股權之價值。
- 於本董事會報告書日期，根據俊和計劃可予發行之股份總數為24,884,589股，相當於當日本公司已發行股本之3.34%。

除上文所披露及附註26所載之俊和地基計劃外，於本年度內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，於本年度內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任何權利，亦無行使任何該權利。

主要股東

除上文「董事及主要行政人員之權益及淡倉」一節所披露若干董事之權益外，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，於二零零五年三月三十一日，本公司獲下列股東通知彼等擁有本公司之股份及相關股份之權益如下：

名稱	身份	持有股份數目 (好倉)	於二零零五年 三月三十一日 佔本公司已發行 股本之百分比
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，於二零零五年三月三十一日，並無任何其他人士擁有本公司股份及相關股份之須具報權益或淡倉。

關連交易

於二零零四年八月十三日，本公司之間接全資附屬公司俊和（中國）有限公司訂立一項買賣協議，向本公司董事及股東彭錦俊先生全資實益擁有之公司Prosper Wisdom Developments Limited出售其於Bright Wealth Profits Limited之實際權益。出售事項之代價為港幣7,830,000元。出售事項之收益約為港幣5,430,000元。

於二零零五年六月三十日，本公司之間接全資附屬公司俊和建築工程有限公司與本公司董事王世榮博士之聯繫人士建榮工程有限公司（「分包承建商」）訂立分包協議，將九龍深水埗李鄭屋邨升降機塔之小型打樁工程，以分包總額港幣3,090,000元分包予分包承建商。

可換股證券、購股權、認股權證或類似權利

除上文「購股權計劃」及財務報表附註26所披露於年內所授出之購股權外，於二零零五年三月三十一日，本公司並無任何尚未獲行使之可換股證券、購股權、認股權證或其他類似權利。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度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股份。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無有關優先購買權之規定，根據有關規定本公司須優先向現有股東按比例發售新股份。

公司管治

本公司於截至二零零五年三月三十一日止年度內一直遵守於二零零五年一月一日前生效之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則之規定。

年內，本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為其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本年度內已全面遵守標準守則內所訂之標準。

本公司已接獲各獨立非執行董事發出之年度確認書，確認彼等符合上市規則第3.13條所載有關其獨立性之規定。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士，以獨立身份行事。

公眾持股量

按本董事會報告書日期本公司可以得悉之公開資料所示及就本公司董事所知悉，本公司已維持上市規則所規定之公眾持股量。

核數師

有關續聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師之決議案，將於本公司之應屆股東週年大會上提呈。

承董事會命

主席

彭錦俊

香港，二零零五年七月二十六日

Deloitte. 德勤

致：CHUN WO HOLDINGS LIMITED (俊和集團有限公司) 列位股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核載於第27頁至第76頁按照香港普遍採納之會計原則編製的財務報表。

董事及核數師的個別責任

貴公司之董事須負責編製真實與公平的財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須選擇及貫徹採用合適的會計政策。

據百慕達公司法第90條，本核數師之責任是根據審核之結果，僅向整體股東呈報對該等財務報表所作出之獨立意見，不涉及其他目的。本核數師不會就本報告書之內容，向其他人士負責或承擔任何責任。

意見之基礎

本行是按照香港會計師公會頒佈的核數準則進行審核工作。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之重大估計和判斷、所釐定之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況，及有否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本行在策劃及進行審核工作之時，均以取得一切本行認為必需的資料及解釋為目標，使本行能獲得充份憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理的確定。於表達意見時，本行亦已衡量該等財務報表所載的資料在整體上是否足夠。本行相信，本行的審核工作已為下列意見建立了合理的基礎。

意見

本行認為上述的財務報表均真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零五年三月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並按照香港公司條例之披露要求而妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港，二零零五年七月二十六日

綜合收益表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
營業額	4	2,524,508	3,158,818
銷售成本		(2,405,599)	(2,983,206)
毛利		118,909	175,612
其他經營收入		97,934	46,441
一般及行政開支		(175,623)	(145,873)
投資物業重估盈餘		—	638
經營溢利	5	41,220	76,818
融資成本	7	(3,279)	(3,921)
出售一間附屬公司收益		5,430	—
應佔共同控制個體業績		22,238	23,072
除稅前溢利		65,609	95,969
稅項	8	(14,129)	(24,583)
未計少數股東權益前溢利		51,480	71,386
少數股東權益		150	(18)
股東應佔溢利		51,630	71,368
已派股息	9	28,753	9,057
每股盈利 — 基本	10	7.0 仙	9.9 仙
— 攤薄後		7.0 仙	9.8 仙

綜合資產負債表

於二零零五年三月三十一日

28

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非流動資產			
投資物業	11	232,819	231,393
物業、機器及設備	12	234,882	266,365
發展中物業	13	469,348	447,307
於聯營公司權益	15	122,524	79,742
於共同控制個體權益	16	29,426	34,746
投資	17	1,002	2,003
		1,090,001	1,061,556
流動資產			
應收客戶之合約工程款項	18	321,253	258,201
發展中物業	13	620,836	—
持作出售物業	19	—	29,687
應收賬項、按金及預付款項	20	380,026	532,896
聯營公司之欠款		1,027	487
共同控制個體之欠款		71,021	41,828
投資	17	6,672	8,047
可退回稅項		4,834	4,526
已抵押之銀行存款		38,705	62,964
銀行結餘及現金		203,455	282,840
		1,647,829	1,221,476
流動負債			
應付客戶之合約工程款項	18	215,889	238,331
應付賬項、按金及應計費用	21	552,241	514,011
欠共同控制個體款項		93,016	78,746
應繳稅項		11,111	5,931
融資租約承擔——一年內到期	22	5,833	14,890
借款——一年內到期	23	685,731	269,197
		1,563,821	1,121,106
流動資產淨值		84,008	100,370
資產總值減流動負債		1,174,009	1,161,926

綜合資產負債表

於二零零五年三月三十一日 續

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非流動負債			
融資租約承擔—一年後到期	22	2,465	8,285
借款—一年後到期	23	398,796	415,029
遞延稅項	24	13,208	22,166
		414,469	445,480
少數股東權益			
		2,722	2,787
資產淨值			
		756,818	713,659
股本及儲備			
股本	25	74,457	72,455
儲備	27	682,361	641,204
		756,818	713,659

載於第27頁至第76頁之財務報表已於二零零五年七月二十六日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表董事會簽署：

郭煜釗
董事

李蕙嫻
董事

資產負債表

於二零零五年三月三十一日

30

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備	12	37,452	38,707
於附屬公司權益	14	987,852	731,214
		1,025,304	769,921
流動資產			
應收賬項、按金及預付款項		588	142
投資	17	—	5,000
可退回稅項		45	—
銀行結餘及現金		272	404
		905	5,546
流動負債			
應計費用		1,105	1,117
應繳稅項		—	121
借款—一年內到期	23	1,749	2,032
		2,854	3,270
流動(負債)資產淨值		(1,949)	2,276
資產總值減流動負債		1,023,355	772,197
非流動負債			
欠附屬公司款項		636,369	393,221
借款—一年後到期	23	2,833	4,582
		639,202	397,803
資產淨值		384,153	374,394
股本及儲備			
股本	25	74,457	72,455
儲備	27	309,696	301,939
		384,153	374,394

郭煜釗
董事

李蕙嫻
董事

綜合股東 權益變動表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	投資物業		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
			重估儲備 港幣千元	特別儲備 港幣千元				
				(附註27)	(附註27)			
本集團								
於二零零三年四月一日	72,455	242,572	—	(7,340)	8,531	676	296,355	613,249
投資物業重估盈餘								
未確認於綜合收益表內	—	—	38,099	—	—	—	—	38,099
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	—	71,368	71,368
已派股息	—	—	—	—	—	—	(9,057)	(9,057)
於二零零四年三月三十一日	72,455	242,572	38,099	(7,340)	8,531	676	358,666	713,659
換算中華人民共和國(「中國」)								
業務財務報表產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	596	—	596
行使購股權時以溢價發行股份	2,002	7,454	—	—	—	—	—	9,456
投資物業重估盈餘								
未確認於綜合收益表內	—	—	9,232	—	—	—	—	9,232
投資物業重估產生之								
遞延稅項負債	—	—	(520)	—	—	—	—	(520)
綜合收益表內已確認之								
投資物業出售	—	—	1,518	—	—	—	—	1,518
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	—	51,630	51,630
已派股息	—	—	—	—	—	—	(28,753)	(28,753)
於二零零五年三月三十一日	74,457	250,026	48,329	(7,340)	8,531	1,272	381,543	756,818

綜合現金流量表

截至二零零五年三月三十一日止年度

32

附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
經營業務		
經營溢利	41,220	76,818
調整：		
利息收入	(907)	(673)
其他投資股息收入	(61)	—
折舊及攤銷	21,007	12,484
出售物業、機器及設備之虧損(收益)	1,700	(4,460)
出售投資物業虧損	2,033	—
投資物業之重估盈餘	—	(638)
其他投資之未變現持有虧損	285	279
未計營運資金變動前之經營現金流量	65,277	83,810
應收(應付)客戶之合約工程款項(增加)減少	(61,985)	173,984
發展中物業(增加)減少	(244,695)	2,014,695
持作出售物業減少(增加)	15,493	(29,687)
應收賬項、按金及預付款項減少(增加)	150,870	(157,527)
聯營公司之欠款增加	(540)	—
共同控制個體之欠款(增加)減少	(29,193)	1,370
應付賬項、按金及應計費用增加(減少)	38,237	(12,459)
欠共同控制個體之款項增加	14,270	67,207
營運(所用)所得現金	(52,266)	2,141,393
已付香港利得稅	(13,340)	(14,582)
已付中國外資企業所得稅	(693)	(1,721)
獲退還香港利得稅	1,106	65
向共同控制個體收取之股息	21,750	—
(用於)來自經營業務之現金淨額	(43,443)	2,125,155

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
投資活動			
發展中物業之成本		(389,149)	(73,383)
收購聯營公司之投資		(42,782)	—
購買物業、機器及設備		(11,357)	(6,208)
其他投資增加		(3,410)	(3,326)
已抵押銀行存款減少(增加)		24,259	(40,988)
出售投資物業所得款項		21,485	—
出售一間附屬公司	29	7,423	—
贖回其他投資		5,000	5,000
出售物業、機器及設備所得款項		3,116	8,183
已收利息		907	673
出售投資證券所得款項		501	—
已收其他投資之股息		61	—
購買投資物業		—	(19,494)
購買投資證券		—	(1,001)
用於投資活動之現金淨額		(383,946)	(130,544)
融資活動			
已付利息		(18,804)	(27,961)
已派股息		(28,753)	(9,057)
新增之融資租約承擔		—	6,075
償還融資租約承擔之本金額		(14,877)	(25,633)
新獲得銀行貸款		561,698	304,207
償還銀行貸款		(224,617)	(2,080,189)
償還按揭貸款		(3,132)	(2,994)
信託收據貸款增加(減少)		66,352	(31,086)
少數股東認繳資本		85	404
發行股份所得款項		9,456	—
來自(用於)融資活動之現金淨額		347,408	(1,866,234)
現金及與現金等值項目(減少)增加淨額		(79,981)	128,377
年初時現金及與現金等值項目		282,840	154,463
外幣匯率變動影響		596	—
年終時現金及與現金等值項目		203,455	282,840
即為：			
銀行結餘及現金		203,455	282,840

1. 一般事項

本公司於百慕達註冊成立為一間受豁免之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務為從事土木工程、機電工程、地基及樓宇建築工程、物業發展與物業投資。

2. 近期頒佈之會計準則之潛在影響

二零零四年，香港會計師公會頒佈多項新訂或經修訂之香港財務報告準則（「新香港財務報告準則」），除新香港財務報告準則第3條「業務合併」外，該等準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團並無提早於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表中採納該等新香港財務報告準則。

新香港財務報告準則第3條適用於協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併。本集團並無簽訂任何日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併協議，因此，新香港財務報告準則第3條對本集團於截至二零零五年三月三十一日止年度並無構成影響。

本集團已開始評估該等新香港財務報告準則之潛在影響，惟目前仍未能評定該等新香港財務報告準則對編製及呈報本集團之經營業績及財務狀況會否有重大影響。該等新香港財務報告準則可能導致日後編製及呈報業績及財務狀況之方法有所變動。

3. 主要會計政策

財務報表乃根據過往採用之成本慣例並經就重估投資物業及若干證券投資作出修訂後編製。

用以編製本財務報表並符合香港普遍採納會計原則之主要會計政策如下：

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至三月三十一日止之財務報表。

年度內被收購或出售之附屬公司業績分別由收購之生效日期起計入綜合收益表內或計算至出售之生效日期止。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於編製綜合賬目時予以對銷。

3. 主要會計政策 續

商譽

綜合賬目產生之商譽乃指收購成本超逾本集團應佔附屬公司、聯營公司或共同控制個體之可區分資產及負債於收購日之公平價值之權益數額。

於二零零一年四月一日以前因收購而產生之商譽繼續保留在儲備內，並將於出售有關之附屬公司、聯營公司或共同控制個體時或於已確定出現商譽減損時自綜合收益表中扣除。

於二零零一年四月一日以後因收購而產生之商譽會資本化，並按其可用年期以直線法攤銷。收購聯營公司或共同控制個體時產生之商譽會計入該聯營公司或共同控制個體之賬面值內。收購附屬公司時產生之商譽會於資產負債表上另行呈列。

出售附屬公司、聯營公司或共同控制個體時，應佔未攤銷商譽／以往從儲備撇銷或計入儲備之應佔商譽會計入出售時之盈虧內。

負商譽

負商譽乃指本集團應佔附屬公司、聯營公司或共同控制個體之可區分資產及負債於收購日之公平價值之權益超逾收購成本之數額。

於二零零一年四月一日以後因收購而產生之負商譽會列作資產減損，並會根據對得出結存所依據之具體情況進行分析後將之撥往收入內。收購聯營公司或共同控制個體時產生之負商譽會從該聯營公司或共同控制個體之賬面值扣除。收購附屬公司時產生之負商譽會於資產負債表上作為資產減損另行呈列。

於收購日預計會發生有關虧損或開支之應佔負商譽數額會於產生所述虧損或開支之期間內撥往收入。餘下之負商譽會按直線法於被收購之可區分可折舊資產之餘下平均可用年期內確認為收入。凡超逾被收購可區分之非貨幣資產之公平價值總額之負商譽數額會即時確認為收入。

附屬公司

於附屬公司之投資按成本減任何確定減損後計入本公司資產負債表內。

3. 主要會計政策 續

聯營公司

綜合收益表包括本集團應佔聯營公司年內之收購後業績。於綜合資產負債表內，於聯營公司權益按本集團應佔聯營公司之資產淨值減任何確定減損後列賬。

本集團與其聯營公司進行交易時，除由於所轉讓資產遭受減損之未變現虧損外，未變現盈虧均予以撇銷，惟數額以本集團於有關聯營公司之權益為限。

共同控制個體

共同控制個體指各合營方對所成立之獨立企業均持有權益之合營安排。

本集團於共同控制個體之權益按本集團應佔共同控制個體之資產淨值減任何確定減損後計入綜合資產負債表內。本集團應佔共同控制個體之收購後業績計入綜合收益表內。

本集團與其共同控制個體進行交易時，除由於所轉讓資產遭受減損之未變現虧損外，未變現盈虧均予以撇銷，惟數額以本集團於有關合營企業之權益為限。

收入之確認

在可以可靠地預測建築合約結果時，來自固定價格建築合約之收入按完工百分率計算法確認，其乃參照該期間內已進行之工程價值計算。在不能可靠地預測建築合約結果時，收入僅以可以收回之合約成本之數額確認。

在可以可靠地預測工程項目結果時，來自本集團承建之私人機構參建居屋計劃轄下之物業發展項目之收入按完工百分率計算法於發展期內確認，其乃參照該期間內已進行之工程價值計算。

倘若於物業發展項目完成前並無進行預售，來自待售已發展物業之收入於簽署具約束力之銷售協議時予以確認。

3. 主要會計政策 續

收入之確認 續

發展項目完成前根據預售協議所得之收入，於簽訂具約束力之銷售協議或有關政府部門發出相關之竣工證(以兩者之較後時間為準)時確認。買方於發展項目完成前所付之款項列入出售物業所收之客戶按金，並呈列為流動負債。

服務收入於提供服務之時確認。

租金收入，包括根據營業租約出租物業預收之租金，於有關租約期內按直線法確認。

利息收入乃根據未償還本金額按適用息率以時間比例基準計算。

建築合約

在可以可靠地預測建築合約結果時，合約成本按於資產負債表結算日之合約完工階段自收益表中扣除，其乃採用與確認合約收入相同之基準計算。

在不能可靠地預測建築合約結果時，合約成本於發生之期間確認為開支。

當合約成本總額將有可能超逾合約收入總額時，預計虧損即時確認為開支。

倘若截至結算日止之建築成本加已確認溢利減已確認虧損超逾進度付款，多出數額列作應收客戶之合約工程款項。倘若工程合約之進度付款超逾截至結算日止之建築成本加已確認溢利減已確認虧損，多出數額列作應付客戶之合約工程款項。於進行相關工程前收取之款項作為負債於資產負債表內列作已收預付款項。已發出工程賬單惟客戶仍未付款之數額則於資產負債表內列入應收賬項、按金及預付款項。

投資物業

投資物業指因具有投資潛力而持有之已落成物業，而租金收入乃按公平原則磋商訂定。

3. 主要會計政策 續

投資物業 續

投資物業按於資產負債表結算日進行獨立專業估值所得之公開市值列賬。重估投資物業所產生之任何盈餘或虧損分別撥入投資物業重估儲備或從該儲備中扣除；倘該儲備之結存不足以彌補有關虧損，則虧損超逾投資物業重估儲備結存之數額將自收益表中扣除。倘若以往曾自收益表中扣除虧損，而日後出現重估盈餘，則重估盈餘會按以往被扣除之虧損數額撥入收益表內。

於出售投資物業時，該物業應佔投資物業重估儲備之結存會撥入收益表內。

租約期尚餘二十年(包括續期在內)以上之投資物業不予折舊。

物業、機器及設備

物業、機器及設備(發展中物業除外)乃按成本減折舊或攤銷及累計減損(如有)入賬。

租約土地按有關租約期採用直線法作出攤銷準備以撇銷成本。

樓宇之成本按其估計可用年期為二十五年或(如期間較短)於有關租約期內採用直線法予以折舊。

其他物業、機器及設備之折舊以遞減餘額法於其估計可用年期內按下列年折舊率撇銷成本：

設備及機器	15% – 25%
汽車	25%
傢俬、裝置及設備	15%

於資產出售或報廢時，其盈虧乃根據出售所得款項與資產賬面值兩者差額計算，並於收益表內予以確認。

融資租約持有之資產採用與自置資產相同之基準，於其估計可用年期內或(如期間較短)於租約期內予以折舊。

3. 主要會計政策 續

融資租約持有之資產

凡租約條款將擁有權之絕大部份風險及回報轉移予本集團之租約均列作融資租約。融資租約持有之資產乃按其於購入日期之公平價值資本化，而相應承擔之本金額則列作本集團之承擔。融資費用為承擔總額與訂立融資租約時之未償還本金額之差額，乃於有關租約期按精算法自收益表中扣除。

所有其他租約均列作營業租約，而應付租金於有關租約期內按直線法自收益表中扣除。

發展中物業

私人機構參建居屋計劃項目按截至結算日止之成本加已確認之發展溢利減任何減損(如適用)入賬。

其他發展中物業按成本減任何減損(如適用)入賬。

成本分為土地成本及發展成本，包括於發展期內之應計借貸成本及已資本化之費用。

持作出售物業

持作出售物業按成本與可變現淨值兩者中之較低值入賬。成本包括土地成本、發展開支、其他應佔費用及已資本化之借貸成本。可變現淨值乃參照管理層對當前市道之估計而釐定。

證券投資

證券投資按交易日期之基準確認，並以原來之成本計算。

凡本集團表明有意及有能力持有直至期滿之債務證券(持至期滿債務證券)按已攤銷成本減任何因應不可收回款額而已確認之減損後計算。

除持至期滿債務證券外，投資會被分類為證券投資及其他投資。

3. 主要會計政策 續

證券投資 續

被確定屬長期策略性持有之證券投資按成本減任何非暫時性減損後計算。

其他投資以公平價值計算，未變現盈虧會計入年內之純利或虧損淨額內。

減損

於每個資產負債表結算日，本集團會審閱其有形及無形資產之賬面值以確定有否任何跡象顯示該等資產已出現減損。倘若某項資產之可收回款額估計低於其賬面值，則該資產之賬面值會相應調低至可收回款額。減損會即時確認為開支。

倘若其後出現減損撥回，則該資產之賬面值會增加至經修訂後之估計可收回款額，惟所增加之賬面值數額不超過以往年度該資產未有作出已確認減損之賬面值。減損撥回會即時確認為收入。

借貸成本

直接計入收購、興建或生產附帶限制之資產(即需經過一段相當時間方準備就緒可作擬定用途或以供出售之資產)之借貸成本均資本化作為有關資產之部份成本。當有關資產大致上已準備就緒可作擬定用途或以供出售之時，借貸成本會停止資本化。特定借貸於撥作為附帶限制之資產開支前所進行之暫定投資而賺取之投資收入會從已資本化之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於發生之期間確認為開支。

稅項

所得稅開支乃為現行應繳稅項與遞延稅項之總額。

現行應繳稅項根據本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表內呈報之純利兩者差異乃基於其並無計入其他年度之應課稅收入或可扣減開支項目，亦無計入毋須課稅及不獲扣減之收益表項目所致。

3. 主要會計政策 續

稅項 續

遞延稅項乃為財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之差異而預計應付或可退回之稅項，並採用「資產負債表負債法」入賬。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時性差異確認，而遞延稅項資產之確認額度以可用作抵銷可能會產生應課稅溢利之可扣減暫時性差異為限。倘若暫時性差異乃基於商譽（或負商譽）或因一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易而開始確認其他資產及負債所引致（業務合併除外），則有關資產及負債不予確認。

投資附屬公司及聯營公司及所佔合營企業權益引致之應課稅暫時性差額確認為遞延稅項負債，惟本集團可控制暫時差額之撥回，及暫時差額有可能在可預見未來不會撥回則除外。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日審閱，並於可能不再有足夠應課稅盈利以收回全部或部份資產之情況下作出相應扣減。

遞延稅項按預計於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項於收益表內扣除或計入，惟如涉及直接於權益內扣除或計入之項目，則遞延稅項亦會撥入權益處理。

外幣

以外幣進行之交易按交易日之匯率換算為港幣。以外幣為單位之貨幣性資產及負債按資產負債表結算日之匯率重新換算為港幣。換算盈虧撥入收益表處理。

編製綜合賬目時，本集團海外業務之資產及負債按資產負債表結算日之匯率換算為港幣。收支項目按年內之平均匯率換算。所有於編製綜合賬目時產生之匯兌差額歸類為權益並撥入換算儲備。上述換算差額於出售有關業務之期間內確認為收入或支出。

退休金計劃供款

於綜合收益表內扣除之退休金費用乃為年內對本集團退休金計劃之供款。

4. 業務及地域分類資料

業務分類資料

就管理而言，本集團目前經營之三項分支業務為：建築工程、物業發展及物業投資。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：

截至二零零五年三月三十一日止年度

收益表

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
	(附註)	(附註)			
營業額					
對外銷售	2,468,450	23,767	28,734	3,557	2,524,508
業績					
分類業績	41,455	1,702	19,352	(527)	61,982
利息收入					907
未分配之企業開支					(21,669)
經營溢利					41,220
融資成本					(3,279)
出售一間附屬公司收益					5,430
應佔共同控制個體業績	22,238				22,238
除稅前溢利					65,609
稅項					(14,129)
未計少數股東權益前溢利					51,480
少數股東權益					150
股東應佔溢利					51,630

4. 業務及地域分類資料 續

業務分類資料 續

於二零零五年三月三十一日

資產負債表

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
	(附註)	(附註)			
資產					
分類資產	861,547	1,094,328	248,931	23,992	2,228,798
於共同控制個體權益	100,447				100,447
於聯營公司權益		43,322	80,229		123,551
未分配之企業資產					285,034
綜合資產總值					<u>2,737,830</u>
負債					
分類負債	600,901	835,640	18,306	1,185	1,456,032
欠共同控制個體款項	93,016				93,016
未分配之企業負債					429,242
綜合負債總額					<u>1,978,290</u>

其他資料

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	其他業務 港幣千元	未分配項目 港幣千元	綜合 港幣千元
資本開支	11,345	—	—	12	—	11,357
折舊及攤銷	37,860	—	—	164	—	38,024
出售物業、機器及設備之虧損	1,700	—	—	—	—	1,700
出售投資物業虧損	—	—	2,033	—	—	2,033
其他投資之未確認持有虧損	—	—	—	—	285	285

4. 業務及地域分類資料 續

業務分類資料 續

截至二零零四年三月三十一日止年度

收益表

	建築工程 港幣千元 (附註)	物業發展 港幣千元 (附註)	物業投資 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	3,080,784	59,672	18,362	—	3,158,818
業績					
分類業績	66,586	5,866	18,232	559	91,243
利息收入					673
未分配之企業開支					(15,098)
經營溢利					76,818
融資成本					(3,921)
應佔共同控制個體業績	23,072				23,072
除稅前溢利					95,969
稅項					(24,583)
未計少數股東權益前溢利					71,386
少數股東權益					(18)
股東應佔溢利					71,368

4. 業務及地域分類資料 續

業務分類資料 續

於二零零四年三月三十一日

資產負債表

	建築工程 港幣千元 (附註)	物業發展 港幣千元 (附註)	物業投資 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
資產					
分類資產	1,005,011	486,234	234,855	5,950	1,732,050
於共同控制個體權益	76,574				76,574
於聯營公司權益			80,229		80,229
未分配之企業資產					394,179
綜合資產總值					<u>2,283,032</u>
負債					
分類負債	730,239	337,006	8,639	650	1,076,534
欠共同控制個體款項	78,746				78,746
未分配之企業負債					411,306
綜合負債總額					<u>1,566,586</u>

其他資料

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	其他業務 港幣千元	未分配項目 港幣千元	綜合 港幣千元
資本開支	10,424	—	19,494	11	—	29,929
折舊及攤銷	43,300	—	—	245	—	43,545
其他投資之未確認持有虧損	—	—	—	—	279	279

附註：源自元朗私人機構參建居屋計劃轄下物業發展項目之營業額、分類業績、相關的分類資產及負債在呈報分類資料時被分別歸類為建築工程。

源自地鐵公司轄下九龍彩虹站泊車轉乘公共交通工具物業發展項目及中國其他物業發展項目之營業額、分類業績、相關的分類資產及負債在呈報分類資料時被分別歸類為物業發展。

4. 業務及地域分類資料 續

地域分類資料

本集團之業務營運所在地主要為香港及中國其他地區。

由於本集團之業務90%以上在香港經營，故無列出按地域市場劃分各項業務對溢利貢獻之分析。

分類資產賬面值及添置物業、機器及設備及投資物業按資產所在地區之分析如下：

	分類資產賬面值		添置物業、機器及設備及投資物業	
	二零零五年 三月三十一日 港幣千元	二零零四年 三月三十一日 港幣千元	截至二零零五年 三月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零零四年 三月三十一日 止年度 港幣千元
香港	2,349,524	2,199,557	11,357	10,435
中國其他地區	388,306	83,475	—	19,494
	2,737,830	2,283,032	11,357	29,929

5. 經營溢利

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
經營溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	1,580	1,432
折舊及攤銷：		
自置資產	34,319	33,683
融資租約持有之資產	3,705	9,862
	38,024	43,545
減：合約工程應佔之數額	(17,017)	(31,061)
	21,007	12,484
出售物業、機器及設備之虧損	1,700	—
出售投資物業虧損	2,033	—
其他投資之未變現持有虧損	285	279
營業租約之租金：		
土地及樓宇	5,118	5,244
設備及機器	31,233	19,462
	36,351	24,706
減：合約工程應佔之數額	(33,086)	(21,174)
	3,265	3,532
員工成本(包括董事酬金)	430,750	372,326
減：合約工程應佔之數額	(349,461)	(300,285)
發展中物業應佔之數額	(2,028)	(2,292)
	79,261	69,749
並已計入：		
利息收入	907	673
其他投資之股息收入	61	—
出售物業、機器及設備之收益	—	4,460
投資物業之租金收入，扣除開支港幣1,352,000元 (二零零四年：港幣768,000元)	27,382	17,594

6. 董事及僱員之酬金

(a) 董事酬金

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	536	564
執行董事之其他酬金：		
薪酬及其他福利	12,440	9,688
退休金計劃供款	353	213
	13,329	10,465

董事酬金幅度如下：

	二零零五年 董事人數	二零零四年 董事人數
港幣零元至港幣1,000,000元	6	4
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	—	2
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	—
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	1	—
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	—	1
港幣6,000,001元至港幣6,500,000元	1	—

(b) 僱員酬金

五位最高薪酬之人士中包括三位執行董事(二零零四年：三位執行董事)，彼等之酬金詳載於上文。其餘兩位人士(二零零四年：兩位人士)之酬金如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
薪酬及其他福利	4,611	4,067
退休金計劃供款	117	110
	4,728	4,177

僱員酬金幅度如下：

	二零零五年 僱員人數	二零零四年 僱員人數
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	2	2

7. 融資成本

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
利息：		
須於五年內悉數償還之銀行借款	18,380	27,009
融資租約	424	952
	18,804	27,961
減：合約工程應佔之數額	(6,492)	(8,096)
發展中物業應佔之數額	(9,033)	(15,944)
	3,279	3,921

8. 稅項

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
稅項開支包括：		
本年度稅項		
－香港利得稅		
－本年度	16,513	11,012
－上年度撥備不足／(超額撥備)	593	(1,142)
	17,106	9,870
－中國外資企業所得稅	693	1,720
	17,799	11,590
遞延稅項		
－香港利得稅		
－本年度	(9,478)	7,595
－稅率變動所佔之數額	—	1,249
	8,321	20,434
應佔共同控制個體之稅項	5,808	4,149
	14,129	24,583

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5% (二零零四年：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。

遞延稅項之詳情載於附註24。

8. 稅項 續

本年度之稅項開支與綜合收益表上溢利之對賬如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
除稅前溢利	65,609	95,969
按17.5%之香港利得稅率徵收之稅項	11,482	16,795
佔共同控制個體業績之稅項影響	1,916	111
不可扣稅開支之稅項影響	996	902
毋須課稅收入之稅項影響	(399)	(300)
上年度撥備不足／(超額撥備)	593	(1,142)
未確認之本年度稅項虧損及其他可扣減暫時性差異之稅項影響	1,086	4,779
未確認之上年度稅項虧損及其他可扣減暫時性差異之稅項運用	(5,374)	(746)
稅率提高引致期初遞延稅項負債增加	—	1,249
其他司法權區業務營運不同稅率之影響	1,905	1,793
其他	1,924	1,142
本年度稅項開支	14,129	24,583

9. 已派股息

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已派發之二零零五年度中期股息每股港幣1.25仙 (二零零四年：港幣1.25仙)	9,307	9,057
已派發之二零零四年度末期股息每股港幣2.65仙 (二零零三年：無)	19,446	—
	28,753	9,057

董事會建議派發之末期股息每股港幣1.25仙(二零零四年：港幣2.65仙)須於應屆股東週年大會上獲股東批准方可作實。

10. 每股盈利

基本及攤薄後之每股盈利乃根據以下數據計算：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
用作計算基本及攤薄後每股盈利之盈利		
— 股東應佔溢利	51,630	71,368
	股數	
用作計算基本每股盈利之股份加權平均數	736,211,770	724,545,896
購股權對股份可能產生之攤薄影響	5,688,459	3,876,395
用作計算攤薄後每股盈利之股份加權平均數	741,900,229	728,422,291

11. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
估值		
年初	231,393	31,089
轉撥自持作出售物業(附註19)	14,194	—
轉撥自發展中物業	—	142,073
增添	—	19,494
出售	(22,000)	—
重估增值	9,232	38,737
年終	232,819	231,393

本集團之投資物業乃根據營業租約出租作收取租金用途。該等投資物業位於香港及中國，於二零零五年三月三十一日由獨立專業估值師行中原測量師行有限公司、第一太平戴維斯(香港)有限公司、永利行評值顧問有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司按公開市值基準進行重估。物業重估產生之增值淨額為港幣9,232,000元，撥入投資物業重估儲備內。

投資物業以中期租約持有，位於以下地點：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
香港	186,000	181,000
中國其他地區	46,819	50,393
	232,819	231,393

12. 物業、機器及設備

	租約土地 及樓宇 港幣千元	設備 及機器 港幣千元	本集團 汽車 港幣千元	傢俬、 裝置及設備 港幣千元	總額 港幣千元	本公司 租約土地 及樓宇 港幣千元
成本						
於二零零四年四月一日	66,265	496,642	47,152	30,993	641,052	49,086
添置	—	6,251	3,778	1,328	11,357	—
出售	—	(6,815)	(173)	(684)	(7,672)	—
於二零零五年三月三十一日	66,265	496,078	50,757	31,637	644,737	49,086
折舊及攤銷						
於二零零四年四月一日	12,004	312,807	29,965	19,911	374,687	10,379
本年度備撥	1,613	30,033	4,659	1,719	38,024	1,255
出售時撇銷	—	(2,316)	(120)	(420)	(2,856)	—
於二零零五年三月三十一日	13,617	340,524	34,504	21,210	409,855	11,634
賬面淨值						
於二零零五年三月三十一日	52,648	155,554	16,253	10,427	234,882	37,452
於二零零四年三月三十一日	54,261	183,835	17,187	11,082	266,365	38,707

於資產負債表結算日，本集團與本公司持有之租約土地及樓宇之賬面淨值如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
以中期租約持有之香港物業	49,351	50,866	37,452	38,707
以下列租約持有之中國物業：				
長期租約	949	965	—	—
中期租約	2,348	2,430	—	—
	52,648	54,261	37,452	38,707

本集團名下物業、機器及設備之賬面淨值其中港幣7,499,000元(二零零四年：港幣40,636,000元)及港幣6,351,000元(二零零四年：港幣8,543,000元)乃分別為有關融資租約持有之設備及機器與汽車。

13. 發展中物業

本集團

於二零零五年三月三十一日，發展中物業為位於香港九龍之地鐵公司轄下彩虹站泊車轉乘公共交通工具物業發展項目及位於中國之其他物業發展項目。

發展中物業土地部份之賬面值包括：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
於香港之土地		
中期租約	313,690	207,000
於中國之土地		
長期租約	147,798	—
中期租約	190,392	—
	651,880	207,000

於二零零五年三月三十一日，發展中物業內已資本化之利息金額為港幣24,163,000元（二零零四年：港幣15,130,000元）。

發展中物業內位於香港九龍之地鐵公司轄下彩虹站泊車轉乘公共交通工具發展項目之住宅部份乃持作出售用途，並歸類為流動資產。

14. 於附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市股份，按成本	77,192	77,192
附屬公司之欠款	910,660	654,022
	987,852	731,214

本公司各主要附屬公司於二零零五年三月三十一日之詳情載於附註36。

附屬公司之欠款均屬無抵押、免息及毋須於資產負債表結算日起計十二個月內償還。

15. 於聯營公司權益

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市股份，按成本	42,783	1
一間聯營公司之欠款	79,741	79,741
	122,524	79,742

由於董事會認為本集團應佔聯營公司之業績金額不大，故並無將本集團應佔聯營公司之業績計入綜合收益表內。

該聯營公司之欠款屬無抵押、免息及毋須於資產負債表結算日起計十二個月內償還。

本集團各主要聯營公司於二零零五年三月三十一日之詳情載於附註37。

16. 於共同控制個體權益

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
應佔共同控制個體淨資產值	29,426	34,746

共同控制個體於二零零五年三月三十一日之詳情載於附註38。

17. 投資

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
其他投資：				
— 債務證券：				
非上市	—	5,000	—	5,000
— 股本證券：				
上市—香港	6,172	3,047	—	—
— 保證基金：				
上市—香港	1,002	1,002	—	—
	7,174	9,049	—	5,000
投資證券：				
— 股本證券：				
非上市	500	1,001	—	—
	7,674	10,050	—	5,000
證券總值：				
非上市	500	6,001	—	5,000
上市—香港	7,174	4,049	—	—
	7,674	10,050	—	5,000
上市證券之市值	7,236	4,112	—	—
作呈報用途之賬面值分析：				
非流動	1,002	2,003	—	—
流動	6,672	8,047	—	5,000
	7,674	10,050	—	5,000

18. 應收(應付)客戶之合約工程款項

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
截至結算日止之成本加已確認溢利減已確認虧損	7,669,823	6,377,062
減：進度付款	(7,564,459)	(6,357,192)
	105,364	19,870
分為：		
計入流動資產內應收客戶之款項	321,253	258,201
計入流動負債內應付客戶之款項	(215,889)	(238,331)
	105,364	19,870

19. 持作出售物業

於二零零四年三月三十一日，位於中國廣東省中山市之持作出售物業以成本入賬。本年度內，港幣14,194,000元之持作出售物業已轉撥至投資物業。

20. 應收賬項、按金及預付款項

有關建築工程之中期進度付款申請一般按月計算及於一個月內結算。計入本集團之應收賬項、按金及預付款項內之應收貿易賬款港幣158,367,000元(二零零四年：港幣307,269,000元)之賬齡分析如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
尚未到期	155,285	285,552
0至30日	2,945	9,116
31至90日	102	10,701
91至180日	35	969
180日以上	—	931
	158,367	307,269

於資產負債表結算日，計入應收賬項、按金及預付款項內應收客戶之合約工程保固金為港幣160,868,000元(二零零四年：港幣163,865,000元)。

於資產負債表結算日，本公司並無任何應收貿易賬款。

21. 應付賬項、按金及應計費用

計入本集團之應付賬項、按金及應計費用內之應付貿易賬款港幣267,659,000元(二零零四年：港幣337,582,000元)之賬齡分析如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
尚未到期	197,447	221,019
0至30日	33,313	84,096
31至90日	25,557	17,304
91至180日	3,640	8,661
180日以上	7,702	6,502
	267,659	337,582

於資產負債表結算日，因預售發展中物業而收取之按金已包括於應付賬項、按金及應計費用之數額為港幣138,590,000元(二零零四年：無)。

於資產負債表結算日，本公司並無任何應付貿易賬款。

22. 融資租約承擔

	最低付款額		最低付款額之現值	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
本集團				
一年內	6,062	15,219	5,833	14,890
一年後至兩年內	2,085	5,974	2,031	5,877
兩年後至五年內	442	2,433	434	2,408
	8,589	23,626	8,298	23,175
減：日後融資費用	(291)	(451)	—	—
融資租約承擔之現值	8,298	23,175	8,298	23,175
減：列入流動負債項下於一年內 到期償還之數額			(5,833)	(14,890)
一年以上到期償還之數額			2,465	8,285

本集團之方針為根據融資租約租賃其若干機器及設備。平均租賃年期介乎兩至三年。所有租約均採用固定還款基準，並無訂立任何有關支付或有租金之安排。

23. 借款

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
借款包括：				
信託收據貸款	145,500	79,148	—	—
銀行貸款	931,390	594,309	—	—
按揭貸款	7,637	10,769	4,582	6,614
	1,084,527	684,226	4,582	6,614
分析如下：				
有抵押	778,727	512,078	4,582	6,614
無抵押	305,800	172,148	—	—
	1,084,527	684,226	4,582	6,614
借款之還款期如下：				
一年內或即期	685,731	269,197	1,749	2,032
一年後至兩年內	34,264	351,299	1,081	1,761
兩年後至五年內	364,532	63,730	1,752	2,821
	1,084,527	684,226	4,582	6,614
減：列入流動負債項下於一年內到期 償還之數額	(685,731)	(269,197)	(1,749)	(2,032)
一年以上到期償還之數額	398,796	415,029	2,833	4,582

24. 遞延稅項

以下為本集團確認之主要遞延稅項(負債)資產及其於本呈報期間及以往呈報期間之變動：

	加速 稅項折舊 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	其他 暫時性差異 港幣千元	重估 投資物業 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零三年四月一日	(37,287)	10,640	13,325	—	(13,322)
(扣除)計入本年度之綜合收益表	5,491	(7,080)	(6,006)	—	(7,595)
稅率變動之影響	(3,496)	998	1,249	—	(1,249)
於二零零四年三月三十一日	(35,292)	4,558	8,568	—	(22,166)
(扣除)計入本年度之綜合收益表	3,977	(3,097)	8,598	—	9,478
在本年度之權益中扣除	—	—	—	(520)	(520)
於二零零五年三月三十一日	(31,315)	1,461	17,166	(520)	(13,208)

於二零零五年三月三十一日，本集團可用作抵銷日後溢利之未動用稅項虧損為港幣112,833,000元(二零零四年：港幣149,901,000元)。上述虧損中港幣8,349,000元(二零零四年：港幣26,047,000元)獲確認為遞延稅項資產。由於不可預知日後之溢利來源，其餘為數港幣104,484,000元(二零零四年：港幣123,854,000元)之虧損未有確認為遞延稅項資產。未確認之稅項虧損中，港幣4,139,000元(二零零四年：港幣599,000元)之虧損將於二零零五年至二零一零年間屆滿。其他虧損可無限期結轉下年度。

25. 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：		
於二零零四年及二零零五年之年初及年終	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於二零零四年之年初及年終	724,545,896	72,455
行使購股權	20,020,000	2,002
於二零零五年年終	744,565,896	74,457

26. 購股權計劃

(a) 俊和計劃

於二零零二年八月二十八日，本公司採納一項新購股權計劃（「俊和計劃」），主要目的是為本公司及其附屬公司之董事、僱員及屬於技術、財務或企業管理範疇之顧問（「合資格人士」）提供一個購入本公司擁有權之機會，並鼓勵購股權之承受人努力工作以提昇本公司及其股份之價值，從而令本公司及其股東整體上得益。本公司之董事會（「董事會」）將於提出要約時列出授予購股權之條款。該等條款可包括(i)於購股權可全部或局部行使前最低限度須達致之表現目標；及／或(ii)董事會按個別情況或一般情況酌情施加之其他條款（包括持有期）。

按俊和計劃及本公司之任何其他購股權計劃已授出而尚未行使之購股權獲全數行使時所發行之股份總數，以不超過不時已發行股份之30%為限（「計劃上限」）。在任何時候，倘若授出購股權會導致超逾計劃上限，則不得根據俊和計劃授出任何購股權。

按俊和計劃及本公司之所有其他購股權計劃將授出之全數購股權獲行使時所發行之股份總數，以不超過於採納日期已發行股份之10%為限（「計劃授權上限」），惟計劃授權上限可作出更新。凡按照俊和計劃或本公司之任何其他購股權計劃條款已告期滿失效之購股權均不得計算入計劃授權上限之內。

於任何十二個月期間內，按授予任何一位承受人之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）獲行使而已發行及將發行之股份總數，以不超過已發行股份之1%為限。合資格人士須於獲提出要約之日起三十日內在接納購股權時繳付港幣1元。

倘若向本公司之某位主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士授出購股權，將會導致於授出日期之前十二個月期間（包括該日在內）按已授予及將授予該人士之全數購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使而已發行及將發行之股份：

- (a) 總數佔已發行股份之0.1%以上；及
- (b) 按有關授出日期聯交所發佈之每日報價表上註明之股份收市價計算之總值超過港幣5,000,000元，

則上述再行授出購股權事宜須獲本公司之股東批准（以股數方式表決）。

26. 購股權計劃 續

(a) 俊和計劃 續

某特定購股權之行使期乃指該購股權可予行使之期間，而該期間由董事會於提出購股權要約時通知各承受人，惟無論如何該期間不得遲於授出日期起計十年之後屆滿。

認購價由董事會全權酌情決定並在要約內通知合資格人士，而且不得低於下列三者中之最高者：

- (i) 於授出日期聯交所發佈之每日報價表上註明之股份收市價；
- (ii) 於緊接授出日期之前五個營業日內聯交所發佈之每日報價表上註明之股份收市價之平均數；及
- (iii) 於授出日期股份之面值。

俊和計劃於採納日期（即二零零二年八月二十八日）起計十年內有效。

授出之購股權之變動詳情如下：

截至二零零五年三月三十一日止年度

類別	授出日期	每股 行使價 港幣元	行使期	購股權數目			
				於二零零四年 四月一日 尚未行使	年內已授出	年內已行使	於二零零五年 三月三十一日 尚未行使
董事	二零零四年 八月十三日	0.904	二零零四年八月二十一日至 二零一四年八月十二日	—	10,986,000	—	10,986,000
	二零零四年 十一月十五日	1.162	二零零四年十一月十五日至 二零零九年十一月十四日	—	3,200,000	—	3,200,000
顧問	二零零三年 十月二十四日	0.290	二零零三年十月二十四日至 二零零四年十月二十三日	14,488,000	—	(14,488,000)	—
	二零零四年 九月三日	0.950	二零零四年十月四日至 二零零九年九月三十日	—	400,000	—	400,000
僱員	二零零四年 八月十三日	0.904	二零零四年八月二十一日至 二零一四年八月十二日	—	7,326,000	—	7,326,000
	二零零四年 九月三日	0.950	二零零四年十月四日至 二零零九年九月三十日	—	11,650,000	(5,532,000)	6,118,000
				<u>14,488,000</u>	<u>33,562,000</u>	<u>(20,020,000)</u>	<u>28,030,000</u>

26. 購股權計劃 續

(a) 俊和計劃 續

截至二零零四年三月三十一日止年度

類別	授出日期	每股 行使價 港幣元	行使期	購股權數目			
				於二零零三年 四月一日 尚未行使	年內已授出	年內已行使	於二零零四年 三月三十一日 尚未行使
董事	-	-	-	-	-	-	-
顧問	二零零三年 十月二十四日	0.290	二零零三年十月二十四日至 二零零四年十月二十三日	-	14,488,000	-	14,488,000
				-	14,488,000	-	14,488,000

年內本集團向接納所授出購股權之合資格人士收取代價港幣54元(二零零四年：港幣2元)。

於購股權行使當日股份之加權平均收市價為港幣1.05元。

(b) 俊和地基計劃

於二零零二年八月二十八日，本公司批准一項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」)之新購股權計劃(「俊和地基計劃」)，主要目的是為俊和地基及本公司和彼等各自之附屬公司之董事、僱員及屬於技術、財務或企業管理範疇之顧問(「合資格人士」)提供一個購入俊和地基擁有權之機會，並鼓勵購股權之承受人努力工作以提昇俊和地基及其股份之價值，從而令俊和地基及其股東整體上得益。俊和地基之董事會(「俊和地基董事會」)將於提出要約時列出授予購股權之條款。該等條款可包括(i)於購股權可全部或局部行使前最低限度須達致之表現目標；及/或(ii)俊和地基董事會按個別情況或一般情況酌情施加之其他條款(包括持有期)。

按俊和地基計劃及俊和地基之任何其他購股權計劃已授出而尚未行使之購股權獲全數行使時所發行之俊和地基股份總數，以不超過俊和地基不時已發行股份之30%為限(「俊和地基計劃上限」)。在任何時候，倘若授出購股權會導致超逾俊和地基計劃上限，則不得根據俊和地基計劃授出任何購股權。

按俊和地基計劃及俊和地基之所有其他購股權計劃將授出之全數購股權獲行使時所發行之俊和地基股份總數，以不超過於採納日期已發行俊和地基股份之10%為限(「俊和地基計劃授權上限」)，惟俊和地基計劃授權上限可作出更新。凡按照俊和地基計劃或俊和地基之任何其他購股權計劃條款已告期滿失效之購股權均不得計算入俊和地基計劃授權上限之內。

26. 購股權計劃 續

(b) 俊和地基計劃 續

於任何十二個月期間內，按授予任何一位承受人之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及將發行之俊和地基股份總數，以不超過已發行俊和地基股份之1%為限。合資格人士須於獲提出要約之日起三十日內在接納購股權時繳付港幣1元。

倘若向俊和地基或本公司之某位主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士授出購股權，將會導致於授出日期之前十二個月期間(包括該日在內)按已授予及將授予該人士之全數購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及將發行之俊和地基股份：

- (a) 總數佔俊和地基已發行股份之0.1%以上；及
- (b) 假定該等購股權獲行使，參照俊和地基最新經審核賬目所釐定每股資產淨值計算之總值超過港幣5,000,000元，

則上述再行授出購股權事宜須獲俊和地基之股東批准，而只要俊和地基仍為本公司之附屬公司，亦須事先獲本公司之股東於股東大會上批准(以股數方式表決)。

某特定購股權之行使期乃指該購股權可予行使之期間，而該期間由俊和地基董事會於提出購股權要約時通知各承受人，惟無論如何該期間不得遲於授出日期起計十年之後屆滿。

俊和地基計劃之認購價由俊和地基董事會全權酌情決定並在要約內通知俊和地基計劃之合資格人士，而且不得低於下列兩者中之較高者：

- (a) 俊和地基之每股資產淨值，其乃將(a)緊接提出要約日期之前經審核財務報表內所載俊和地基之經審核資產淨值除以(b)截至提出要約日期之已發行及入賬列作繳足之俊和地基股份數目計算所得；及
- (b) 於提出要約日期俊和地基股份之面值。

俊和地基計劃於採納日期(即二零零二年八月二十八日)起計十年內有效。

自俊和地基計劃獲採納以來，並無根據該計劃授出購股權。

於購股權獲行使前，授出購股權之財務影響不會記錄於本公司或本集團之資產負債表上，亦不會就年內授出購股權之價值自綜合收益表中扣除。行使購股權時，本公司據此發行之股份按面值列作增添股本，而每股行使價超出股份面值之數額會記入本公司之股份溢價賬內。凡於行使日期前已失效或被註銷之購股權會從尚未行使之購股權中剔除。

27. 儲備

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
股份溢價				
年初	242,572	242,572	242,572	242,572
行使購股權時以溢價發行股份	7,454	—	7,454	—
年終	250,026	242,572	250,026	242,572
投資物業重估儲備				
年初	38,099	—	—	—
投資物業之重估盈餘	9,232	38,099	—	—
投資物業重估產生之遞延稅項負債	(520)	—	—	—
綜合收益表內已確認之投資物業出售	1,518	—	—	—
年終	48,329	38,099	—	—
特別儲備				
年初及年終	(7,340)	(7,340)	—	—
繳入盈餘				
年初及年終	—	—	52,552	52,552
資本儲備				
年初及年終	8,531	8,531	—	—
換算儲備				
年初	676	676	—	—
換算中國業務之財務報表而產生之 滙兌差額	596	—	—	—
年終	1,272	676	—	—
保留溢利				
年初	358,666	296,355	6,815	5,966
股東應佔溢利	51,630	71,368	29,056	9,906
已派股息	(28,753)	(9,057)	(28,753)	(9,057)
年終	381,543	358,666	7,118	6,815
儲備總額	682,361	641,204	309,696	301,939

本集團於二零零五年三月三十一日之保留溢利中，共同控制個體應佔之款額為港幣29,426,000元（二零零四年：港幣34,746,000元）。

27. 儲備 續

董事會認為本公司可分派予股東之儲備如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
繳入盈餘	52,552	52,552
保留溢利	7,118	6,815
	59,670	59,367

本集團之特別儲備乃俊和建築工程有限公司之無投票權遞延股本，和本公司發行之股本面值與依據一九九三年集團重組而購入之附屬公司股本總面值兩者差額之總額。

本集團之資本儲備主要為截至一九九七年三月三十一日止年度內配發俊和地基工程有限公司之股本時已資本化之溢利。

本公司之繳入盈餘乃Chun Wo Hong Kong Limited於集團重組生效日期之綜合股東資金與本公司根據一九九三年之重組而發行之股份面值兩者差額。

除本公司之保留溢利外，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股東。然而，倘出現下列情況，公司則不能宣佈或派付股息或從繳入盈餘中撥款進行分派：

- (a) 公司現時無力或於進行分派後將會無力償還到期之負債；或
- (b) 公司資產之可變現價值將會因此而低於其負債與已發行股本及股份溢價賬之總額。

28. 非現金交易

(a) 截至二零零四年三月三十一日止年度內，本集團訂立融資租約，其相關之物業、機器及設備於訂立租約時之資本總值為港幣4,227,000元。截至二零零五年三月三十一日止年度內，本集團並無訂立任何融資租約。

(b) 截至二零零五年三月三十一日止年度內，港幣14,194,000元之持作出售物業已轉撥至投資物業。

29. 出售一間附屬公司

本年度內，本集團訂立一項買賣協議，以淨代價港幣7,427,000元（代價港幣7,830,000元減行政開支港幣403,000元）向本公司董事兼股東彭錦俊先生全資實益擁有之一間公司出售本集團一間全資附屬公司Bright Wealth Profits Limited之實益權益。

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
出售之淨資產		
應收賬項、按金及預付款項	2,000	—
銀行結餘及現金	4	—
應付賬項、按金及應計費用	(7)	—
	1,997	—
出售收益	5,430	—
	7,427	—
支付方式：		
淨現金代價	7,427	—
出售產生之現金流入淨額：		
已出售之銀行結餘及現金	(4)	—
淨現金代價	7,427	—
有關出售附屬公司之現金與現金等值項目流入淨額	7,423	—

本年度內出售之附屬公司對本集團營業額及經營溢利並無任何重大影響。

30. 退休金計劃

香港

本集團已參加一項為其在香港之僱員設立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例在強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃之資產與本集團之資產分開處理，由獨立受託人管理之基金持有。根據強積金計劃之規則，僱主及僱員須分別按規則指定之比率對該計劃供款。本集團就強積金計劃承擔之責任僅限於根據該計劃進行供款。

自綜合收益表中扣除有關強積金計劃之退休金計劃供款乃本集團按該計劃規則註明之比率須撥入基金之供款額。

於本年度內，本集團經扣除沒收之供款額港幣14,825,000元(二零零四年：港幣14,998,000元)後對退休金計劃之供款額為港幣486,000元(二零零四年：港幣1,164,000元)。

於資產負債表結算日，因僱員退出該計劃而可用以扣減本集團於以後年度須付供款額之沒收供款額不大。

中國

按照中國相關之法例及規例，在中國成立之若干附屬公司須按其僱員薪酬指定之某個百分比對退休金計劃供款，作為其僱員之退休福利。本集團就該退休金計劃承擔之責任僅限於根據相關計劃進行供款。

31. 營業租約安排

本集團以承租人身份：

於資產負債表結算日，本集團尚有根據有關租賃物業之不可撤銷營業租約而須於日後承擔之最低支付租金額，租金支付期如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
一年內	3,774	1,691
兩至五年	401	318
	4,175	2,009

磋商之營業租約租期平均為兩年，釐定之定額租金有效期平均為兩年。

於資產負債表結算日，本公司並無任何營業租約承擔。

31. 營業租約安排 續

本集團以出租人身份：

年內賺取之物業租金收入為港幣28,734,000元(二零零四年：港幣18,362,000元)。該等物業之租戶承租期平均為兩年。

於資產負債表結算日，本集團與租戶訂立合約根據有關租賃物業不可撤銷之營業租約而須於日後支付最低租金額，租金支付期如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
一年內	19,134	28,683
兩至五年	18,033	44,190
五年後	3,249	4,869
	40,416	77,742

32. 資本承擔

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 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	101	3,424

於資產負債表結算日，本公司並無任何重大資本承擔。

33. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 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	147,685	258,663	87,666	109,584
— 聯營公司	22,400	22,400	22,400	22,400
— 共同控制個體	134,417	84,443	134,417	46,195
	304,502	365,506	244,483	178,179
就下列公司獲得之信貸融資而向金融機構作出之擔保金額：				
— 附屬公司	—	—	2,043,716	1,384,026
— 聯營公司	48,000	48,000	48,000	48,000
	48,000	48,000	2,091,716	1,432,026
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	115,900	115,900	115,900	115,900

截至二零零二年三月三十一日止年度內，一共同控制個體之合營方已就該共同控制個體獲提供信貸融資之港幣20,000,000元信貸額向一間金融機構作出擔保。作為該合營方訂立上述擔保之代價，本公司已訂立擔保契約，按本集團佔該共同控制個體之權益比率，就該合營方根據上述擔保所須支付之任何款項向該合營方作出擔保。擔保契約於資產負債表結算日後已獲解除。

截至二零零五年三月三十一日，該共同控制個體並無提用任何信貸額(二零零四年：約港幣75,000元)。

34. 資產抵押

- (a) 於二零零五年三月三十一日，本集團分別將賬面值約為港幣29,269,000元(二零零四年：港幣30,310,000元)及港幣5,866,000元(二零零四年：港幣5,851,000元)之香港租約物業與銀行存款，以及一項建築工程合約之利益抵押予多間銀行，作為本集團獲得信貸融資之抵押。
- (b) 於二零零五年三月三十一日，本集團分別將賬面值約為港幣749,802,000元(二零零四年：港幣447,307,000元)及港幣23,381,000元(二零零四年：港幣50,000,000元)之香港發展中物業全部權益與銀行存款抵押予多間銀行，作為附屬公司獲得為數港幣1,300,000,000元(二零零四年：港幣700,000,000元)銀行貸款之抵押。
- (c) 於二零零五年三月三十一日，本集團分別將賬面值約為港幣175,000,000元(二零零四年：港幣172,000,000元)及港幣9,458,000元(二零零四年：港幣7,113,000元)之投資物業與銀行存款抵押予多間銀行，作為一間附屬公司獲得為數港幣95,000,000元(二零零四年：港幣95,000,000元)銀行貸款之抵押。

35. 關連人士交易

本年度內本集團與關連人士進行以下交易：

附註	聯營公司		共同控制個體	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
本年度內進行之交易：				
已確認合約收入 (a)	—	—	125,668	55,735
工程項目管理費收入 (a)	—	—	2,684	8,511
租金收入 (a)	—	—	50	255
警衛服務收入 (a)	—	—	1,332	1,661
就關連人士承擔建築工程之 履約保證而向金融機構 作出之擔保	22,400	22,400	134,417	84,443
就關連人士獲得信貸融資而向 金融機構作出之擔保金額	48,000	48,000	—	—
關連人士之欠款：				
聯營公司之欠款(附註15) (b)	79,741	79,741	—	—
列入流動資產項下之貿易結餘 (c)	1,027	487	71,021	41,828
	80,768	80,228	71,021	41,828
欠關連人士之款項：				
列入流動負債項下之貿易結餘 (c)	—	—	93,016	78,746

35. 關連人士交易 續

除上述者外，本集團進行之關連人士交易如下：

- (i) 本公司之一間附屬公司就附註33內所載金融機構向一共同控制個體提供之信貸融資港幣20,000,000元(二零零四年：港幣20,000,000元)作為共同借款人之一。
- (ii) 截至二零零五年三月三十一日止年度內，本集團訂立一項買賣協議，以淨代價港幣7,427,000元向本公司董事兼股東彭錦俊先生全資實益擁有之一間公司出售本集團一間全資附屬公司Bright Wealth Profits Limited之實益權益。
- (iii) 截至二零零四年三月三十一日止年度內，本集團訂立一項買賣協議，向本公司兩位董事兼股東彭錦俊先生及李蕙嫻女士之兒子購入一項商用物業作投資用途。收購該物業之代價為人民幣20,000,000元(約港幣18,868,000元)。

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。

36. 主要附屬公司詳情

本公司各主要附屬公司於二零零五年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	成立或註冊 及營業地點	已發行股本 面值／註冊資本	佔已發行股本／ 註冊資本百分比		主要業務
			本公司／ 附屬公司 持有 %	本集團之 應佔比率 %	
Caine Developments Limited	香港	港幣2元 普通股	100	100	投資控股
俊和建築有限公司	香港	港幣200,000元 普通股	100	100	建築
俊和(中國)有限公司	香港	港幣2元 普通股	100	100	投資控股 及建築
俊和土木工程有限公司	香港	港幣18,000,000元 普通股	100	100	建築
俊和建築工程有限公司 (「俊和建築工程」)	香港	港幣4,100,000元 普通股	100	100	建築
		港幣9,000,000元 無投票權遞延股份		(下文附註1)	
俊和營造有限公司	香港	港幣2元 普通股	100	100	建築
俊和機電工程有限公司	香港	港幣5,000,000元 普通股	100	100	機電合約 工程
俊和高雅裝飾工程 有限公司	香港	港幣2元 普通股	100	100	室內設計 及裝修
俊和地基工程有限公司	香港	港幣9,000,000元 普通股	100	100	建築
城市護衛有限公司	香港	港幣1,000,000元 普通股	100	100	護衛服務
廣州華俊建築工程 有限公司 (「廣州華俊」)	中國	人民幣 13,750,000元 註冊資本		(下文附註2)	建築

36. 主要附屬公司詳情 續

附屬公司名稱	成立或註冊 及營業地點	已發行股本 面值／註冊資本	佔已發行股本／ 註冊資本百分比		主要業務
			本公司／ 附屬公司 持有 %	本集團之 應佔比率 %	
錦明發展有限公司	香港	港幣8,000,000元 普通股	100	100	證券投資
Racing Way Group Limited	英屬處女 群島	1美元 普通股	100	100	投資控股
鴻厚發展有限公司	香港	港幣2元 普通股	100	100	物業發展
益鉅發展有限公司	香港	港幣2元 普通股	100	100	物業投資
上海金俊和建設工程 有限公司	中國	3,000,000美元 註冊資本	99 (下文 附註3)	99 (下文 附註3)	建築
晉昌投資有限公司	香港	港幣2元 普通股	100	100	證券投資
石家莊俊景房地產開發 有限公司	中國	港幣150,000,000元 註冊資本	100 (下文 附註4)	100 (下文 附註4)	物業發展
揚州俊杰房地產開發 有限公司	中國	港幣45,000,000元 註冊資本	100 (下文 附註4)	100 (下文 附註4)	物業發展
宜興龍譽房地產開發 有限公司	中國	20,000,000美元 註冊資本 (下文附註5)	100 (下文 附註4)	100 (下文 附註4)	物業發展

36. 主要附屬公司詳情 續

附註：

1. 非由本集團持有之無投票權遞延股份實際上並不附帶獲派股息、收取俊和建築工程任何股東大會通告或出席其任何股東大會或於會上投票或於其清盤時獲得分派等各方面之權利。本公司之附屬公司Chun Wo Hong Kong Limited已獲無投票權遞延股份持有人授予一項購股權，可按面值購入彼等所持之無投票權遞延股份。
2. 依據與廣州華俊合營企業之合夥人所訂立之協議，本集團負責向廣州華俊注入全數合共人民幣13,750,000元之股本。然而，本集團僅佔此附屬公司之60%業績。此附屬公司註冊為中外合作經營企業。
3. 此附屬公司註冊為中外合資經營企業。
4. 此等附屬公司為外商獨資企業。
5. 本集團已向相關政府部門申請將註冊資本由20,000,000美元減少至5,000,000美元。

依董事會之意見，上表列舉本公司之附屬公司為主要影響本集團本年度業績或佔本集團資產淨值相當比重之公司。董事會認為列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

於二零零五年三月三十一日或年內任何時間，各附屬公司概無發行任何債務證券。

37. 主要聯營公司詳情

本集團之主要聯營公司於二零零五年三月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	經營架構形式	註冊成立及營業地點	已發行股本面值	本集團持有已發行股本百分比	主要業務
宏景置業有限公司	註冊成立	香港	港幣10元普通股	40	物業投資
Vietnam Land (HK) Limited	註冊成立	英屬處女群島	25,000,000美元普通股	20	投資控股

依董事會之意見，上表列舉本集團之聯營公司為主要構成所佔聯營公司資產淨值絕大部份之本集團聯營公司。董事會認為列出其他聯營公司之詳情會令篇幅過於冗長。

38. 共同控制個體詳情

本集團之共同控制個體於二零零五年三月三十一日之詳情如下：

共同控制個體名稱	經營架構形式	註冊／營業地點	本集團應佔權益%	主要業務
前田 — 俊和聯營	非公司法人	香港	30	建築
法國杜美思 — 俊和聯營	非公司法人	香港	25	建築
Maeda — Chun Wo Joint Venture (Viaducts)	非公司法人	香港	45	建築
俊和 — 藤田 — 恒利聯營	非公司法人	香港	50	建築
Chun Wo — Henryvicv — China Railway Construction Corporation Joint Venture	非公司法人	香港	50	建築
Chun Wo — Henryvicv — China Railway Construction Corporation — Queensland Rail Joint Venture	非公司法人	香港	45	建築
俊和 — 卓裕聯營	非公司法人	香港	60	建築
俊和 — 藤田聯營	非公司法人	香港	60	建築
Cheng Long — Chan Chun — Chun Wo Joint Venture	非公司法人	台灣	33	建築

附註：上述所有共同控制個體合營企業之合夥人仍未進行注資。

財務概要

	截至三月三十一日止年度				
	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
業績					
營業額	2,719,882	2,310,152	2,450,101	3,158,818	2,524,508
除稅前溢利	53,816	61,067	27,064	95,969	65,609
稅項	(7,945)	(20,218)	(21,284)	(24,583)	(14,129)
未計少數股東權益前溢利	45,871	40,849	5,780	71,386	51,480
少數股東權益	510	481	(185)	(18)	150
股東應佔溢利	46,381	41,330	5,595	71,368	51,630
資產及負債					
	於三月三十一日				
	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
資產總值	2,373,817	3,053,398	3,851,353	2,283,032	2,737,830
負債總值	(1,782,053)	(2,432,957)	(3,235,739)	(1,566,586)	(1,978,290)
少數股東權益	(311)	(107)	(2,365)	(2,787)	(2,722)
股東資金	591,453	620,334	613,249	713,659	756,818

上市規則第19項 應用指引

茲遵照上市規則第19項應用指引之規定，根據二零零五年三月三十一日之未經審核管理賬目而編製有關若干聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團應佔此等聯屬公司之權益之資料概列如下：

	未經審核備考 合併資產負債表 港幣千元	本集團 應佔權益 港幣千元
非流動資產	480,875	159,246
流動資產	627,075	359,433
流動負債	(633,367)	(323,741)
非流動負債	(306,780)	(122,729)
	167,803	72,209
股本及儲備	167,803	72,209

物業詳情

於二零零五年三月三十一日

持作發展／出售物業

地點	完工階段	預計落成日期	用途	估計 總地盤面積 (平方米)	估計總樓面 建築面積 (平方米)	本集團 所佔權益
香港 九龍 清水灣道 新九龍內地段 6179號	正進行上蓋 建築工程	二零零五年 八月	住宅、商業 及停車場	3,197	32,504	100%
中華人民共和國 江蘇省宜興 環科園河南村 九南路南側地塊	正進行設計	二零零七年 三月	商業及停車場	22,417	26,900	100%
中華人民共和國 河北省石家莊 和平路北側 光華路以南地塊	正進行設計	二零零九年 十二月	住宅、商業 及停車場	111,554	381,000	100%
中華人民共和國 江蘇省揚州 揚子江中路 西側地塊	正進行設計	二零零七年 六月	住宅、商業 及停車場	17,505	29,759	100%

持作投資物業

地點	用途	租約年期
香港 新界 元朗天瑞路88號 俊宏軒 商場及幼稚園	商業及幼稚園	中期
中華人民共和國 廣東省中山市 岐關西路及體育路交界	商業	中期
中華人民共和國 廣州市東山區 建設六馬路31號 榮建大廈1樓101室及23樓	商業	中期
中華人民共和國 北京市朝陽區 東環南路2號 航華科貿中心一座11樓B室	商業	中期