

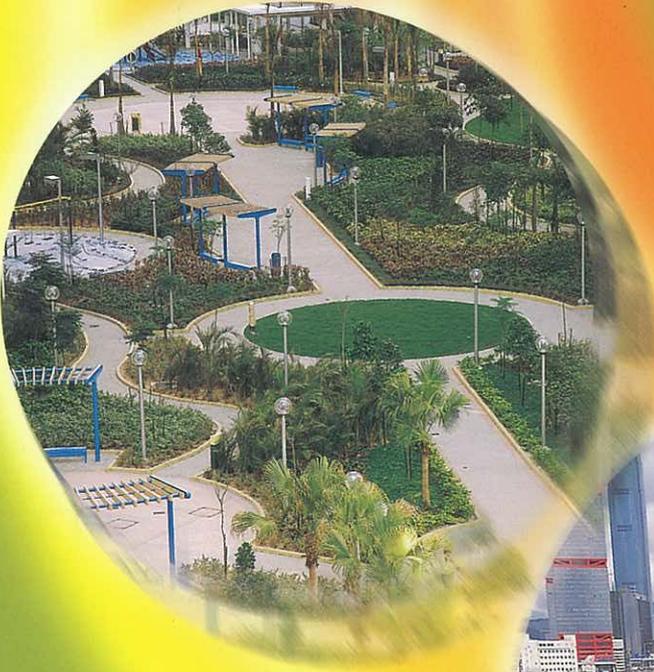
年報

2002 / 2003



俊和集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)



*僅作識別之用

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。

03	公司資料
04-07	股東週年大會通告
09-15	主席報告
17-19	董事及高層管理人員資料
20-25	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
34-71	財務報表附註
72	財務概要
73	上市規則第19項應用指引
74	物業詳情

董事

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

陳葆心

區榮耀

王世榮

胡錦槐

秘書

馮綺文

主要往來銀行

道亨銀行有限公司

香港上海匯豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

中國銀行（香港）有限公司

律師

丹敦浩國際律師事務所

齊伯禮律師行

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

灣仔告士打道56號

東亞銀行港灣中心地下

審核委員會

陳葆心

區榮耀

國際電腦網絡地址

<http://www.chunwo.com>

茲通告本公司謹定於二零零三年八月二十七日星期三上午十時正假座香港九龍彌敦道20號香港喜來登酒店三樓唐廳召開股東週年大會處理下列事項：

作為普通事項

- 一、 省覽截至二零零三年三月三十一日止年度之財務報告及董事會與核數師報告書。
- 二、 重選董事及授權董事會釐定董事酬金。
- 三、 續聘核數師及授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項

- 四、 考慮及酌情通過或經修訂後通過下列決議案為普通決議案：

甲、「動議」：

- (一) 在下文(三)段之限制下，一般及無條件地批准本公司董事會在有關期間（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之額外股份，及訂立或授予可能須行使該等權力之建議、協議及購股權（包括可認購股份之認股權證）；
- (二) 上文(一)段之批准乃附加於本公司董事會已獲得之任何其他授權，並將授權本公司董事會於有關期間內訂立或授予在有關期間結束後可能須行使該等權力之建議、協議及購股權（包括可認購股份之認股權證）；
- (三) 本公司董事會根據上文(一)段之批准所配發或有條件或無條件地同意配發（不論是否根據購股權或其他方式配發者）之股本總面額（根據配售股份（定義見下文）或因行使本公司購股權計劃所附之認購權而發行之本公司任何股份除外），不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股本總面額20%，而上述批准須受此數額限制；及

(四) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過之日至下列任何一項最早發生之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (ii) 任何適用法例或本公司章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
- (iii) 本公司在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所授權之時。

「配售股份」指本公司董事會於指定期間，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股東，按其當時之持股比例配售股份之建議，惟本公司董事會可就零碎配額，或就任何適用於本公司之地區於法例上之任何限制或責任，或就任何獲認可管制機構或任何證券交易所之規定而必須或權宜取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排。」

乙、「動議：

(一) 在下文(二)段之限制下，一般及無條件地批准本公司董事會在有關期間（定義見下文）內行使本公司所有權力，以購回於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之股份，或獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此目的而認可之任何其他證券交易所上市之股份，惟須根據及遵照所有適用法例及／或聯交所或任何其他證券交易所不時修訂之規定；

(二) 本公司在有關期間內根據上文(一)段之批准獲授權可購回之股份總面額不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股本總面額10%，而上述批准須受此數額限制；及

(三) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過之日至下列任何一項最早發生之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (ii) 任何適用法例或本公司章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
- (iii) 本公司在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所授權之時。」

丙、「動議待召開本大會之通告第四乙項所載決議案獲通過後，擴大根據召開本大會之通告第四甲項所載決議案授予本公司董事會而現行有效可行使本公司權力以配發、發行及處理額外股份之一般授權，增加本公司董事會根據該項一般授權將可配發或有條件或無條件地同意配發之本公司股本總面額。增加之數額相等於本公司根據召開本大會之通告第四乙項所載決議案授權而購回之本公司股本總面額。」

五、考慮及酌情通過或經修訂後通過下列決議案為一項特別決議案：

「動議修訂本公司之章程細則內細則第84A條，刪除「證券（結算所）條例（香港法例第420章）第二條」之字句，並以「香港法例（第571章）證券及期貨條例」替代。」

六、處理其他事項（如有）。

承董事會命
公司秘書
馮綺文

香港，二零零三年七月三十日

註冊辦事處：

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

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G2五樓

附註：

- (一) 凡有權出席及投票之股東均有權委託一位或多位代表出席，並於表決時代為投票。所委任之代表毋須為本公司股東。
- (二) 代表委任表格連同委任人已簽妥之授權書（如有）或其他授權文件（如有）或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會舉行時間四十八小時前交回本公司之主要營業地點方為有效。

- (三) 本公司將於二零零三年八月二十五日星期一至二零零三年八月二十七日星期三（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有權出席本公司之股東週年大會並於會上投票，股東須於二零零三年八月二十二日星期五下午四時前，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 — 秘書商業服務有限公司，辦理登記手續。
- (四) 關於上述第四甲項所載決議案，董事會謹聲明董事會現時並無計劃發行任何本公司之新股。要求股東給予一般授權，乃遵照香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）而提出。
- (五) 有關上述第四乙項所載決議案，董事會謹聲明董事會將於認為符合股東利益之情況下，方行使有關授權以購回本公司之股份。遵照上市規則而編制之說明文件將載於一份日期為二零零三年七月三十日致股東之通函內，該說明文件提供有關資料，以便各股東考慮決定投票贊成或反對有關本公司購回本公司股份之決議案。

西鐵第一期工程 — 架空鐵路建築工程



西鐵第一期工程 — 天水圍車站建築工程

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二零零三年三月三十一日止年度之業績及業務運作情況。

業績

本集團截至二零零三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5,600,000元，相對於去年度之溢利港幣41,330,000元，下降86%。營業額為港幣24.5億元。本財政年度之每股盈利為港幣0.8仙。

股息

董事會建議本年度不派發末期股息（二零零一／二零零二年度：港幣1仙）。本公司於本年度內已向股東派發中期股息每股港幣0.75仙（二零零一／二零零二年度：港幣0.5仙），全年合共派息每股港幣0.75仙（二零零一／二零零二年度：港幣1.5仙）。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零三年八月二十五日至二零零三年八月二十七日（首尾兩天包括在內），暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有權出席本公司之股東週年大會並於會上投票，股東須於二零零三年八月二十二日下午四時前，將一切股份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 — 秘書商業服務有限公司，辦理過戶登記手續。

業務回顧

過去一年，香港經濟持續放緩。於回顧年度內，建築業承接之整體工程數量下降，反映出建築業之經營環境持續困難。

經濟不景已影響香港各行各業。然而，本集團之營業額與上年度比較卻輕微上升，並正忙於興建多個不同類別之工程項目。由於須為在洪水橋之一個已完成工程項目作出撥備，加上面對激烈競爭，除稅前溢利與上年度比較大幅下降。於編製本報告書之時，本集團之手頭工程合約總值為港幣84億元，其中未完成工程合約總值約為港幣41億元。

於回顧年度內，本集團承接之多個工程項目均順利竣工。樓宇建築工程方面，本集團轄下樓宇建築工程人員已完成位於屯門市地段386號由五幢大廈組成之私人住宅發展項目 — 「翠濤居」，以及位於天水圍由十一幢大廈組成合共提供4,100個單位之私人機構參建居屋計劃屋苑 — 「俊宏軒」。保養工程合約方面，路政署轄下屯門及元朗區與黃大仙



鐵■ ■ 第天項天圍架■ —0



期■ 西車程—目水築—空水■ 路架■ —0



建■ 土■ ■ 站—0

及觀塘區之兩項定期工程合約已告完工。合營工程項目方面，地下鐵路公司（「地鐵公司」）將軍澳支線轄下之五桂山隧道挖掘工程已圓滿竣工，配合地鐵公司將軍澳支線於二零零二年八月通車之計劃，較原定時間提前達四個半月。本集團之出色表現備受客戶高度讚許。

位於天水圍市地段27號之住宅發展項目－「慧景軒」、德輔道西80-90號之私人住宅發展項目及新九龍內地段6275號西九龍填海區之住宅發展項目上蓋建築工程進度均良好。位於天水圍111區內兩所小學校舍及發祥街三所校舍之建築工程接近完工，預計於暑假前落成。

九廣鐵路公司（「九鐵公司」）轄下工程合約進度方面，西鐵架空鐵路餘下工程基本上完成，而天水圍車站亦基本上落成，餘下之公路及橋樑建築工程進展順利。西鐵北段之鋪設路軌工程已告竣工，並順利展開行車測試。此外，馬鞍山鐵路及尖沙咀支線之鋪設路軌工程亦進展良好。於編製本報告書之時，紅磡車站改建工程已大致上完成。於回顧年度內，本集團取得之鐵路相關工程合約為分別位於天水圍車站、烏溪沙車站及大圍車站之三項公共交通工具交匯處工程合約，有關工程進展順利。

其他土木建築工程方面，香港迪士尼樂園第一期基建發展項目轄下之陰澳篤食水配水庫建築工程正按照進度施工。

地基建工程方面，天水圍111區內兩所小學校舍及深水埗發祥街三所校舍之打樁工程經已完成。五桂山隧道工地之住宅發展項目轄下之附加打樁工程亦已完成。目前進行中之工程包括：大坑道虎豹別墅現址之住宅發展項目轄下之地盤開拓及地基建工程、以及元朗博愛醫院重建項目轄下之地盤開拓及地基建工程。於回顧年度內，本集團新取得之地基建工程合約為西鐵天水圍車站公共交通工具交匯處之鑽孔樁工程合約。

保養工程方面，九鐵公司轄下輕鐵保養工程合約、香港國際機場轄下樓宇保養工程、以及水務署轄下之水務定期工程合約進展均順利。建築署轄下之小型工程合約、以及房屋委員會轄下樓宇保養工程合約之進度亦良好。於回顧年度內，本集團新取得之保養工程合約包括：水務署轄下一項九龍區（荔枝角至觀塘）之水務定期工程合約、以及房屋委員會轄下兩項港島東區及深水埗區之樓宇保養及空置樓宇翻新定期工程合約。

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方面，大樓之地基建工程及清水灣道旁行車通道之地面勘探工程已告完成。地庫挖掘及其他工程正按照進度施工。

■ 西第 ■ 鐵水



土架木目圖...0...空第...一築



一天路車...項第空站期...

於回顧年度內，本集團取得香港華特·迪士尼幻想工程轄下香港迪士尼樂園工地發展項目內規模屬第二大之美化環境工程合約。此為本集團承接之首項美化環境工程合約，包括要求種植8,700株樹木及430,000株灌木，並安裝先進專用灌溉系統。有關工程已於二零零二年十二月展開，工程進展順利。此外，本集團亦取得渠務署轄下一項影響斜坡記錄冊內斜坡或擋土牆安全的污水渠和排水渠勘測工作第二期工程合約。

機電工程方面，本集團轄下機電工程人員在機電工程項目中為樓宇建築人員提供支援，使本集團之建築工程項目得以順利進行。

本集團轄下提供護衛服務之城市護衛有限公司繼續拓展其核心業務，為建築工地及其他場所提供護衛服務，表現令人滿意。

於回顧年度內，本集團獲得環境運輸及工務局頒發「二零零二年度公德地盤嘉許計劃」嘉許證書，以表揚本集團在施工安全、遵守法規、良好工地管理、保護環境意識及考慮周詳等方面均表現卓越。此外，本集團亦獲得香港職業安全健康局頒發兩個工地安全獎項及四個嘉許獎項，並獲得勞工處頒發一項「樓宇建造地盤（公營合約）組別」獎項。於編製本報告書之時，本集團獲得二零零三年度香港職業安全健康大獎轄下「安全管理制度 — 建造業組別」銀獎。

前景及展望

香港爆發之非典型肺炎疫症，對香港經濟造成不利影響。儘管最近世界衛生組織已將香港從疫區名單中剔除，惟香港經濟仍需要一段時間方可復甦。然而，關於建築業前景方面，財政司司長於三月份之預算案演辭中表示，已計劃於未來五年內每年平均投入約港幣290億元於基建發展工程項目上，其金額與過往數年相若。此外，政府已開始在多個由私營機構參與、合約金額約達港幣25億元之文娛康樂設施工程項目中試行採用私人融資方式；如試行計劃成功，會考慮將其擴展至其他部門轄下之工程項目。

鐵路建築工程方面，南港島線之工程撥款預算已獲批准。此外，九鐵公司已批出多份沙田至中環鐵路線之設計合約，以及制訂九龍南環線之初步設計。有關建築工程合約之招標程序預期於今年較後時間或二零零四年初展開。紅磡車站方面，九鐵公司已就該車站之未來擴展及日後將其發展成為交通工具交匯處之計劃制訂撥款預算。此外，地鐵公司將進行上環至寶翠園名為西港島線之鐵路支線首期工程。憑藉本集團過往順利完成多個鐵路相關工程項目之佳績，本集團將致力爭取承接日後九鐵公司及地鐵公司轄下之工程項目。

■ 空程 ■ ■ 水

■ 路 ■ 第建 ■ 築
土西目 ■ 一 架圍 ■ ■ 鐵



■ 天 ■ ■ ■ ■ 站8期程 ■ 一 ■

— 0工天 ■ 木車項 ■ ■ ■ ■ ■ 程 ■ 一 ■



高速公路工程項目方面，昂船洲大橋工程項目之承建商資格預審程序已告完成，而連接落馬洲與皇崗控制站現有跨境天橋旁邊增建一條新跨境天橋之工程項目則正對承建商資格進行預審。公營樓宇建築工程方面，政府制訂中之工程項目包括：興建分別位於深港西部通道及皇崗之兩條新跨境通道、屯門之住宅／培訓綜合中心。此外，政府將繼續推行校舍改善工程、興建教育學院教學大樓、醫院改善工程、醫療中心及醫院員工宿舍重建工程。私營樓宇建築工程方面，慈善團體轄下校舍改善及興建工程、住宅發展項目建築工程等經已展開招標程序。水務工程項目方面，水務署亦已完成對轄下更換及修復食水管前期工程之承建商資格預審。此外，於編製本報告書之時，港島及大嶼山食水管之首期第一階段工程已展開招標程序。憑藉本集團在各類土木工程及樓宇建築工程項目之良好表現及佳績，將有利於本集團爭取承接日後陸續湧現之公營及私營建築工程項目。

展望來年，香港迪士尼樂園轄下多個配套發展工程項目將可供競投。本集團最近曾參與香港迪士尼樂園轄下數個工程項目，包括為未來之主題公園興建供水設施（公營建築工程）及美化環境工程合約，應可令本集團有更大機會從上述配套發展工程項目中受惠。

本集團繼續推行業務多元化策略，並已落實將業務擴展至其他範疇。為進一步加強業務組合，本集團已收購一家屋苑管理公司以便為私人機構參建居屋計劃屋苑——「俊宏軒」提供有關服務，從而為本集團多元化發展至物業管理業務之目標鋪路。物業發展方面，除參與香港特別行政區之彩虹站泊車轉乘公共交通工具物業發展項目外，本集團亦以審慎態度擴展中國內地之物業發展業務。

回望過去，本集團安然渡過香港之經濟低迷期。憑藉本集團具備高度多元化之施工能力加上不斷提昇生產力，本集團定能逐一克服整體經濟面對之困難時刻。

致謝

本人謹對董事會全人、管理層及全體員工對本集團之服務熱誠及辛勤工作致以衷心感謝。此外，本人謹對各股東、融資機構及業務合作夥伴給予之鼎力支持深表謝忱。

主席

彭錦俊

香港，二零零三年七月十七日

■ 車 天 西 ■ 一 ■ ■ 目

木水.....站第一.0期程.一.



..工西項 ..建..8.架空.築程.一.



土鐵.....路程.目西..圍天西.一.

執行董事

彭錦俊 主席

六十歲。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多年經驗。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。

郭煜釗 BSc (CEng)、MICE、MHKIE、RSE、RPE 董事總經理

五十一歲。一九七四年畢業於香港大學，獲授土木工程理學學士學位。彼為香港工程師協會會員及註冊結構工程師。於一九八一年加入本集團，投身建築業逾二十九年。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

五十二歲。於一九七五年加入本集團，投身建築業逾二十年。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。

獨立非執行董事

陳葆心 MBE

七十二歲。證券商，投身證券買賣業三十三年。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，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，滙港經濟合作促進會委員，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。

區榮耀

五十八歲。於證券界積累廣泛經驗。彼為匯訊數碼證券有限公司、中方證券有限公司及慶昌證券有限公司董事，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。

獨立非執行董事 | 續

王世榮

六十五歲。漢國置業有限公司、建業實業有限公司、順昌集團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*

五十五歲。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價師及政府之認可人士。彼為特許測量師，投身建築業逾二十年。於一九九二年七月獲委任為本公司之獨立非執行董事。

高層管理人員

陳滾生 *BSc、CEng、FHKIE、MICE、MCI Arb、RPE*

五十一歲。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，投身建築業逾二十九年，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董事，並於同年十一月獲委任為俊和建築工程有限公司董事。

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

四十四歲。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十八年經驗。於一九九九年加入本集團，並於二零零二年一月獲委任為俊和建築有限公司之總經理（屋宇及發展）。

郭文輝

四十二歲。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，彼擁有逾十八年會計、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。

高層管理人員 | 續

黎錦雄

四十五歲。一九八零年畢業於香港理工大學。彼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二十七年經驗。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。

彭一邦 *BSc、MEng、MICE、PE(US)*

二十八歲。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，並在香港擁有兩年建築經驗。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董事。彭錦俊先生及李蕙嫻女士之兒子。

陶啓賢

四十二歲。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十九年經驗。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。

唐承浩 *BSc. (Eng.)、MSc. (Eng.)、MBA、CEng.、MHKIE、MI Mech E、MCIBSE、MIOA、AI Fire E、MIP、RPE (B.S. & Mech.)*

三十九歲。一九八五年畢業於香港大學，獲授機械工程學士學位。更於一九九三年獲授香港大學之屋宇設備碩士學位及亞洲（澳門）國際公開大學工商管理學碩士學位。彼為香港工程師學會、英國機械工程師學會、英國屋宇設備工程師學會及英國聲學學會之會員，並為香港消防工程師學會之聯席會員、英國特許工程師及香港註冊專業工程師。於一九九五年加入本集團，投身建築業中之機電工程管理逾十八年。於一九九九年三月獲委任為俊和機電工程有限公司董事。

謝飛雄 *BSc (Eng)、MPhil、MICE*

五十二歲。一九七四年畢業於香港大學，獲授土木工程學士學位，更於一九七六年獲授香港大學之哲學碩士學位。彼為英國土木工程師學會會員。於一九九七年加入本集團，投身建築業逾二十七年。於二零零一年三月獲委任為俊和建築工程有限公司及俊和地基工程有限公司董事。

董事會欣然提呈截至二零零三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與物業發展。

業績及溢利分配

截至二零零三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。

本公司於本年度內已向股東派發中期股息每股港幣0.75仙。

財務概要

本集團之財務概要載於第72頁。

股本

本公司之股本詳情載於財務報表附註24。

購股權計劃

購股權計劃之詳情載於財務報表附註25。截至二零零三年三月三十一日止年度內，並無根據購股權計劃授出購股權。

截至董事會報告書之日期止，根據本公司之購股權計劃可供發行之本公司股份數目為72,454,589股，佔本公司已發行股本之10%。

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26。

投資物業

本集團於二零零三年三月三十一日重估投資物業之價值，詳情載於財務報表附註11。投資物業之重估並無產生估值盈餘或虧絀。

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。

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及本集團之聯營公司及共同控制個體於二零零三年三月三十一日之詳情分別載於財務報表附註36、37及38。

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21及22。

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。

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。

於二零零三年三月三十一日，本集團之淨債務總額為港幣2,356,400,000元，即負債總額港幣2,532,800,000元減去銀行結餘及現金港幣176,400,000元所得之數。於二零零三年三月三十一日，本集團債項之到期日分析如下：

	於二零零三年 三月三十一日 港幣百萬元	於二零零二年 三月三十一日 港幣百萬元
一年內償還或按要求償還	2,263.4	209.7
一年後至兩年內償還	15.0	1,340.3
兩年後至五年內償還	253.8	193.0
五年後償還	0.6	1.7
合計	2,532.8	1,744.7

於二零零三年三月三十一日，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3.84（二零零二年：2.59）。

資本負債比率上升主要歸因於元朗天水圍之私人機構參建居屋計劃項目及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之融資貸款中有被提用之貸款所致。於二零零三年三月三十一日後，天水圍之私人機構參建居屋計劃項目第一期之銷售收益港幣1,222,000,000元已用作提前償還該私人機構參建居屋計劃項目之貸款。截至提前償還貸款之日，本集團之資本負債比率下降至約2.14。

流動資金及財政資源 | 續

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，由於目前經濟疲弱並預計此情況將會持續，故息率並無太大上升壓力，本集團之中期借貸因而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。以本集團現有之銀行結餘及現金、營運所得現金加上可動用之銀行融資額，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

截至二零零三年三月三十一日，本集團合共有員工約1,750人。僱員薪酬按工作性質及市場薪金走勢釐訂，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。

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

獨立非執行董事：

陳葆心女士
區榮耀先生
王世榮博士
胡錦槐先生

根據公司細則第87條及第169(2)條之規定，李蕙嫻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。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。

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證券權益

於二零零三年三月三十一日，根據證券（公開權益）條例（「公開權益條例」）第29條規定由本公司保存之登記冊所示，各董事、主要行政人員及彼等之聯繫人士擁有本公司之股份權益如下：

董事姓名	持有股份數目	
	個人權益	家族權益 (附註)
彭錦俊先生	316,230,950	10,148,875
郭煜釗先生	2,993,540	—
李蕙嫻女士	10,148,875	316,230,950
陳葆心女士	825,000	—
區燦耀先生	2,300,000	—
王世榮博士	831,875	—
胡錦槐先生	346,000	—

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本公司股份之權益。

除上文所述者外，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，於二零零三年三月三十一日，各董事、主要行政人員或彼等之任何聯繫人士概無於本公司或其任何聯營公司（定義見公開權益條例）之證券中擁有任何權益。

董事及主要行政人員購入股份或債券之權利

除財務報表附註25所披露者外，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，令本公司之董事或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，於本年度內各董事或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證券權益」一節所披露若干董事之權益外，根據公開權益條例第16(1)條規定本公司須予保存之主要股東登記冊所示，於二零零三年三月三十一日，並無任何其他人士擁有本公司之已發行股本10%或以上。

關連交易

於二零零三年七月七日，本公司之間接全資附屬公司寶利年投資有限公司訂立一項買賣協議，向彭一庭先生購入位於中華人民共和國廣州之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）。彭一庭先生為本公司兩位董事兼股東彭錦俊先生及李蕙嫻女士之兒子。

主要客戶及供應商

截至二零零三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51%，而最大客戶佔本集團總營業額約29%。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會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。

可換股證券、購股權、認股權證或類似權利

於二零零三年三月三十一日，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

本公司於截至二零零三年三月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則之規定。

捐獻

於本年度內本集團所作之慈善及其他捐款共約港幣144,000元。

資產負債表結算日以後事項

資產負債表結算日以後之重大事項詳情載於財務報表附註35。

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，二零零三年七月十七日

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：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71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。

本行的責任是根據本行審核工作的結果，對該等財務報表表達獨立的意見，並向股東作出報告。

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在重大錯誤陳述，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 貴集團於二零零三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動，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，二零零三年七月十七日

	附註	2003 港幣千元	2002 港幣千元
營業額	4	2,450,101	2,310,152
銷售成本		(2,342,702)	(2,173,174)
毛利		107,399	136,978
其他經營收入		53,852	49,860
一般及行政開支		(135,026)	(130,000)
投資物業重估盈餘		—	153
經營溢利	5	26,225	56,991
融資成本	7	(4,254)	(5,251)
應佔共同控制個體業績		5,093	16,048
出售附屬公司權益獲利		—	319
結束聯營公司虧損		—	(7,040)
來自日常業務之除稅前溢利		27,064	61,067
稅項	8	(21,284)	(20,218)
未計少數股東權益前溢利		5,780	40,849
少數股東權益		(185)	481
股東應佔溢利		5,595	41,330
股息	9	12,680	12,680
每股盈利 — 基本	10	0.8仙	5.7仙
— 攤薄後		不適用	5.7仙

	附註	2003 港幣千元	2002 港幣千元
非流動資產			
投資物業	11	31,089	31,089
物業、機器及設備	12	303,198	319,764
發展中物業	13	500,053	458,571
於聯營公司權益	15	79,742	77,851
於共同控制個體權益	16	15,823	23,811
投資	17	1,002	1,602
		930,907	912,688
流動資產			
應收客戶之合約工程款項	18	298,970	256,726
發展中物業	13	2,014,695	1,292,569
應收賬項、按金及預付款項	19	375,369	337,597
聯營公司之欠款		487	10,042
共同控制個體之欠款		43,198	94,021
投資	17	10,000	10,000
可退回稅項		1,288	850
已抵押之銀行存款		21,976	3,607
銀行結餘及現金		154,463	135,298
		2,920,446	2,140,710
流動負債			
應付客戶之合約工程款項	18	144,273	183,181
應付賬項及應計費用	20	526,470	475,967
欠共同控制個體款項		11,539	9,292
應繳稅項		7,341	12,069
融資租約承擔 — 一年內到期	21	24,072	42,374
借款 — 一年內到期	22	2,239,380	167,301
		2,953,075	890,184
流動（負債）資產淨值		(32,629)	1,250,526
資產總值減流動負債		898,278	2,163,214

	附註	2003 港幣千元	2002 港幣千元
非流動負債			
融資租約承擔 — 一年後到期	21	14,434	29,148
借款 — 一年後到期	22	254,908	1,505,907
遞延稅項	23	13,322	7,718
		282,664	1,542,773
少數股東權益			
		2,365	107
資產淨值			
		613,249	620,334
股本及儲備			
股本	24	72,455	72,455
儲備	26	540,794	547,879
		613,249	620,334

載於第27頁至第71頁之財務報表已於二零零三年七月十七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：

董事
郭煜釗

董事
李蕙嫻

	附註	2003 港幣千元	2002 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備	12	39,962	41,218
於附屬公司權益	14	685,914	626,527
投資	17	—	600
		725,876	668,345
流動資產			
應收賬項、按金及預付款項		149	183
投資	17	10,000	10,000
可退回稅項		172	—
銀行結餘及現金		305	224
		10,626	10,407
流動負債			
應計費用		1,331	1,402
應繳稅項		—	432
借款 — 一年內到期	22	1,938	3,943
		3,269	5,777
流動資產淨值		7,357	4,630
資產總值減流動負債		733,233	672,975
非流動負債			
欠附屬公司款項		353,075	290,588
借款 — 一年後到期	22	6,613	8,553
		359,688	299,141
資產淨值		373,545	373,834
股本及儲備			
股本	24	72,455	72,455
儲備	26	301,090	301,379
		373,545	373,834

董事
郭煜釗

董事
李蕙嫻

綜合股東權益變動表

	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
本集團							
於二零零一年四月一日	72,455	242,572	(7,340)	8,301	676	274,790	591,454
出售附屬公司權益時撥回之商譽	—	—	—	230	—	—	230
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	41,330	41,330
已派股息	—	—	—	—	—	(12,680)	(12,680)
於二零零二年三月三十一日	72,455	242,572	(7,340)	8,531	676	303,440	620,334
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	5,595	5,595
已派股息	—	—	—	—	—	(12,680)	(12,680)
於二零零三年三月三十一日	72,455	242,572	(7,340)	8,531	676	296,355	613,249

附註	2003 港幣千元	2002 港幣千元 (重列)
經營業務		
經營溢利	26,225	56,991
調整：		
利息收入	(812)	(1,165)
折舊及攤銷	3,966	3,870
出售物業、機器及設備之虧損	778	1,094
投資物業之重估盈餘	—	(153)
已確認非上市投資之減損	600	—
未計營運資金變動前之經營現金流量	30,757	60,637
應收（應付）客戶之合約工程款項（增加）減少	(29,293)	104,173
應收賬項、按金及預付款項（增加）減少	(37,772)	195,372
聯營公司之欠款減少	9,555	2,377
共同控制個體之欠款減少（增加）	50,823	(3,468)
應付賬項及應計費用增加（減少）	50,503	(42,634)
欠共同控制個體之款項增加	2,247	405
營運所得現金	76,820	316,862
已付香港利得稅	(15,605)	(14,554)
已付中華人民共和國外資企業所得稅	(273)	(156)
獲退還香港利得稅	13	3,125
來自經營業務之現金淨額	60,955	305,277
投資活動		
發展中物業之成本	(712,594)	(909,108)
購買物業、機器及設備	(26,407)	(8,939)
已抵押銀行存款增加	(18,369)	(3,607)
給聯營公司之借款	(1,891)	(327)
向共同控制個體收取之股息	8,100	9,000
少數股東認繳資本	2,073	—
出售物業、機器及設備所得款項	1,839	3,228
已收利息	812	1,165
出售附屬公司權益所得款項	—	(37)
購入投資	—	(1,602)
用於投資活動之現金淨額	(746,437)	(910,227)

附註	2003 港幣千元	2002 港幣千元 (重列)
融資活動		
已付利息	(62,315)	(64,521)
已派股息	(12,680)	(12,680)
新增之融資租約承擔	2,394	26,122
償還融資租約承擔之本金額	(43,832)	(46,445)
新獲得銀行貸款	827,938	788,795
償還銀行貸款	(78,900)	(47,000)
新獲得按揭貸款	5,640	—
償還按揭貸款	(5,416)	(8,422)
信託收據貸款增加 (減少)	71,818	(37,144)
來自融資活動之現金淨額	704,647	598,705
現金及與現金等值項目增加 (減少) 淨額	19,165	(6,245)
年初時現金及與現金等值項目	135,298	141,543
年終時現金及與現金等值項目	154,463	135,298
現金及與現金等值項目之結餘分析		
以往呈報之現金及與現金等值項目		96,882
信託收據貸款重新歸類之影響		38,416
重列之現金及與現金等值項目		135,298
即為：		
銀行結餘及現金	154,463	135,298

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與物業發展。

2. 採納會計實務準則

於本年度內，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之多項新訂定及經修訂之會計實務準則（「會計實務準則」）。採納此等會計實務準則導致本集團之會計政策出現若干變動。修訂後之會計政策載於附註3。此外，採納此等會計實務準則導致現金流量表之呈列格式出現變動及載入股東權益變動表。上年度之比較數額已重新編列以保持列賬形式一致。

採納此等新訂定及經修訂之會計實務準則導致本集團之會計政策出現以下變動，惟對本期間或以往會計期間之業績並無重大影響。因此，毋須作出上年度調整。

外幣

會計實務準則第11號：「外幣換算」作出修訂，取消按期末滙率換算在香港以外地區營運之附屬公司收益表之選擇，而本集團以往乃選擇按此滙率進行上述換算。該等附屬公司之收益表現須按平均滙率換算。

現金流量表

於本年度內，本集團採納會計實務準則第15號（經修訂）：「現金流量表」，根據會計實務準則第15號（經修訂），現金流量現劃分為三類 — 經營、投資及融資，而非如以往劃分為五類。以往另行呈列之已收利息、已付利息及已派股息現分別歸類為投資及融資現金流量。除非可另行識別為屬於投資或融資活動，否則對收入徵稅產生之現金流量歸類為經營活動。此外，已對作為現金及與現金等值項目呈列之數額修訂為不將屬於融資性質之短期貸款計算在內。重新界定現金及與現金等值項目導致現金流量表中之比較數額須重新編列。

僱員福利

於本年度內，本集團採納會計實務準則第34號：「僱員福利」，引入對僱員福利（包括退休金計劃）之計量規則。由於本集團僅參與界定供款退休金計劃，採納會計實務準則第34號對財務報表並無任何重大影響。

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。

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入賬值內。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入賬值扣除。收購附屬公司時產生之負商譽會於資產負債表上另行作為資產減損呈列。

3. 主要會計政策 | 續

負商譽 | 續

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。

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。

3. 主要會計政策 | 續

收入之確認 | 續

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。

於發展項目完成前來自預售物業之收入於簽署具約束力之銷售協議起至發展項目完成止期間按完工百分率計算法予以確認，其乃參照該期間內已進行之工程價值計算。

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。

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。

3. 主要會計政策 | 續

投資物業 | 續

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（發展中物業除外）之折舊以遞減餘額法於其估計可用年期内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入賬值兩者差額計算，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，於其估計可用年期内或（如期間較短）於租約期內予以折舊。

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及在未完工前已作預售之發展中物業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。

3. 主要會計政策 | 續

發展中物業 | 續

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。

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。

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入賬值以確定有否任何迹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入賬值，則該資產之入賬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，則該資產之入賬值會增加至經修訂後之估計可收回款額，惟所增加之入賬值數額不超過以往年度該資產未有作出已確認減損之入賬值。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。

3. 主要會計政策 | 續

稅項

稅項開支根據本年度業績就毋須課稅或不可扣稅之項目作出調整後計算。若干收支項目在稅務上與在財務報表內因於不同會計期間確認，故此產生時間差距。此時間差距之稅務影響有可能在可見將來確定為稅項負債或資產時，則會採用負債法計算並在財務報表內確認為遞延稅項。

外幣

以港幣以外貨幣進行之交易按交易日之匯率換算為港幣。以港幣以外貨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，在香港以外地區營運之附屬公司其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滙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，本集團目前經營之兩項分支業務為：建築工程及物業發展。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：

截至二零零三年三月三十一日止年度

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
	(附註)			
營業額				
對外銷售	<u>2,450,101</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,450,101</u>
業績				
分類業績	<u>40,315</u>	<u>(758)</u>	<u>384</u>	39,941
利息收入				812
未分配之企業開支				<u>(14,528)</u>
經營溢利				26,225
融資成本				(4,254)
應佔共同控制個體業績	5,093			<u>5,093</u>
來自日常業務之除稅前溢利				27,064
稅項				<u>(21,284)</u>
未計少數股東權益前溢利				5,780
少數股東權益				<u>(185)</u>
股東應佔溢利				<u>5,595</u>

4. 業務及地域分類資料 | 續

業務分類資料 | 續

於二零零三年三月三十一日

資產負債表

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
	(附註)			
資產				
分類資產	2,814,102	631,780	6,951	3,452,833
於共同控制個體權益	59,021			59,021
於聯營公司權益	80,229			80,229
未分配之企業資產				<u>259,270</u>
綜合資產總值				<u>3,851,353</u>
負債				
分類負債	2,468,195	460,922	485	2,929,602
欠共同控制個體款項	11,539			11,539
未分配之企業負債				<u>294,598</u>
綜合負債總額				<u>3,235,739</u>

其他資料

	建築工程 港幣千元	物業發展 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	34,778	—	51	—	34,829
折舊及攤銷	48,521	—	257	—	48,778
已確認非上市投資之減損	—	—	—	600	600
出售物業、機器及設備之虧損	<u>778</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>778</u>

4. 業務及地域分類資料 | 續

業務分類資料 | 續

截至二零零二年三月三十一日止年度

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
	(附註)			
營業額				
對外銷售	2,310,152	—	—	2,310,152
業績				
分類業績	79,142	(52)	(8,632)	70,458
利息收入				1,165
投資物業重估盈餘				153
未分配之企業開支				(14,785)
經營溢利				56,991
融資成本				(5,251)
應佔共同控制個體業績	16,048			16,048
出售附屬公司權益獲利				319
結束聯營公司虧損			(7,040)	(7,040)
來自日常業務之除稅前溢利				61,067
稅項				(20,218)
未計少數股東權益前溢利				40,849
少數股東權益				481
股東應佔溢利				41,330

4. 業務及地域分類資料 | 續

業務分類資料 | 續

於二零零二年三月三十一日

資產負債表

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
	(附註)			
資產				
分類資產	2,130,813	490,145	3,870	2,624,828
於共同控制個體權益	117,832			117,832
於聯營公司權益	87,893			87,893
未分配之企業資產				<u>222,845</u>
綜合資產總值				<u>3,053,398</u>
負債				
分類負債	1,788,884	346,105	110	2,135,099
欠共同控制個體款項	9,292			9,292
未分配之企業負債				<u>288,566</u>
綜合負債總額				<u>2,432,957</u>

其他資料

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
資本開支	12,047	—	167	12,214
折舊及攤銷	54,707	—	236	54,943
出售物業、機器及設備之虧損	<u>1,094</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,094</u>

附註：源自私人機構參建居屋計劃項目之營業額、分類業績、相關的分類資產及負債在呈報分類資料時被歸類為建築工程。

地域分類資料

本集團之業務營運所在地為香港及中華人民共和國（「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。

5. 經營溢利

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
經營溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	1,583	1,589
折舊及攤銷：		
自置資產	28,962	28,567
融資租約持有之資產	19,816	26,376
	48,778	54,943
減：合約工程應佔之數額	(44,812)	(51,073)
	3,966	3,870
已確認非上市投資之減損	600	—
出售物業、機器及設備之虧損	778	1,094
營業租約之租金：		
土地及樓宇	4,884	4,548
設備及機器	26,960	16,462
	31,844	21,010
減：合約工程應佔之數額	(28,455)	(17,855)
	3,389	3,155
員工成本（包括董事酬金）	393,930	360,748
減：合約工程應佔之數額	(317,591)	(287,368)
發展中物業應佔之數額	(5,667)	(2,240)
	70,672	71,140
並已計入：		
利息收入	812	1,165
投資物業之租金收入，扣除少量開支	1,652	1,723

6. 董事及僱員之酬金

(a) 董事酬金

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	660	660
執行董事之其他酬金：		
薪酬及其他福利	8,958	8,167
退休金計劃供款	218	192
	9,836	9,019

董事酬金幅度如下：

	2003 董事人數	2002 董事人數
港幣零元至港幣1,000,000元	4	4
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	2	—
港幣5,000,001元至港幣5,500,000元	1	1

(b) 僱員酬金

五位最高薪酬之人士中包括三位執行董事（二零零二年：兩位執行董事），彼等之酬金詳載於上文。其餘兩位人士（二零零二年：三位人士）之酬金如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
薪酬及其他福利	4,698	5,422
退休金計劃供款	100	177
	4,798	5,599

僱員酬金幅度如下：

	2003 僱員人數	2002 僱員人數
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	3
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	—

7. 融資成本

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
利息：		
須於五年內悉數償還之銀行借款	59,863	51,702
須於五年內悉數償還之其他借款	8	223
毋須於五年內悉數償還之銀行借款	91	562
融資租約	2,353	4,362
	62,315	56,849
減：合約工程應佔之數額	(7,047)	(12,975)
發展中物業應佔之數額	(51,014)	(38,623)
	4,254	5,251

8. 稅項

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
稅項開支包括：		
本年度稅項		
— 香港利得稅		
— 本年度	11,874	11,464
— 上年度（超額撥備）撥備不足額	(1,438)	3,267
	10,436	14,731
— 中國外資企業所得稅	263	175
	10,699	14,906
遞延稅項		
— 香港利得稅	5,604	814
	16,303	15,720
應佔共同控制個體之稅項	4,981	4,498
	21,284	20,218

兩個年度之香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按稅率16%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23。

9. 股息

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
已派發之二零零三年度中期股息每股0.75仙 (二零零二年：0.5仙)	5,434	3,623
已派發之二零零二年度末期股息每股1仙 (二零零一年：1.25仙)	7,246	9,057
	12,680	12,680

10. 每股盈利

每股基本盈利乃按照本年度股東應佔溢利港幣5,595,000元（二零零二年：港幣41,330,000元）並按照本年度內已發行股份724,545,896股（二零零二年：724,545,896股）計算。

截至二零零三年三月三十一日止年度內並無尚未行使之購股權。由於本公司尚未行使之購股權之行使價較本公司股份在二零零二年度之平均市價為高，因此在計算該年度之每股攤薄後盈利時並無假設上述購股權獲行使。

11. 投資物業

	本集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
估值		
年初	31,089	28,840
轉撥自租約土地及樓宇	—	2,096
重估盈餘	—	153
年終	31,089	31,089

本集團之投資物業乃根據營業租約出租作收取租金用途。該等投資物業於二零零三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按公開市值基準進行重估。於二零零三年三月三十一日進行之物業重估並無產生估值盈餘或虧絀。上年度內，於二零零二年三月三十一日進行物業重估產生之估值盈餘港幣153,000元已撥入綜合收益表內。

投資物業均位於中國並以中期租約持有。

12. 物業、機器及設備

	本集團				本公司	
	租約土地 及樓宇 港幣千元	設備及機器 港幣千元	汽車 港幣千元	傢俬、 裝置及設備 港幣千元	總額 港幣千元	租約土地 及樓宇 港幣千元
成本						
於二零零二年四月一日	55,798	490,385	33,504	29,810	609,497	49,086
添置	10,467	12,840	10,794	728	34,829	—
出售	—	(3,343)	(428)	(1)	(3,772)	—
於二零零三年三月三十一日	66,265	499,882	43,870	30,537	640,554	49,086
折舊及攤銷						
於二零零二年四月一日	8,827	244,893	20,310	15,703	289,733	7,868
本年度備撥	1,564	40,266	4,714	2,234	48,778	1,256
出售時撇銷	—	(846)	(308)	(1)	(1,155)	—
於二零零三年三月三十一日	10,391	284,313	24,716	17,936	337,356	9,124
賬面淨值						
於二零零三年三月三十一日	55,874	215,569	19,154	12,601	303,198	39,962
於二零零二年三月三十一日	46,971	245,492	13,194	14,107	319,764	41,218

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	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
以中期租約持有之香港物業	52,419	43,418	39,962	41,218
以下列租約持有之中國物業：				
長期租約	981	997	—	—
中期租約	2,474	2,556	—	—
	55,874	46,971	39,962	41,218

本集團名下物業、機器及設備之賬面淨值其中港幣85,853,000元（二零零二年：港幣119,474,000元）及港幣12,111,000元（二零零二年：港幣7,468,000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

發展中物業為位於香港元朗之私人機構參建居屋計劃轄下物業發展項目、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、以及位於中國廣東省中山市一個物業發展項目。該等發展中物業當中之土地部份以中期租約持有。

14. 於附屬公司權益

	本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
非上市股份，按成本	77,192	77,192
附屬公司之欠款	608,722	549,335
	685,914	626,527

本公司各主要附屬公司於二零零三年三月三十一日之詳情載於附註36。

一筆約港幣204,125,000元（二零零二年：港幣200,791,000元）附屬公司之欠款的優先償還權已讓予一間金融機構以獲得該金融機構給予該附屬公司港幣65,000,000元（二零零二年：港幣65,000,000元）之信貸融資。

附屬公司之欠款（欠附屬公司款項）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	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
投資成本	1	1
聯營公司之欠款	79,741	77,850
	79,742	77,851

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。

聯營公司於二零零三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	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
應佔共同控制個體淨資產值	15,823	23,811

共同控制個體於二零零三年三月三十一日之詳情載於附註38。

17. 投資

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
其他投資：				
— 債務證券：				
非上市	10,000	10,000	10,000	10,000
— 股本證券：				
非上市	—	600	—	600
— 保證基金：				
上市 — 香港	1,002	1,002	—	—
	11,002	11,602	10,000	10,600
證券總值：				
非上市	10,000	10,600	10,000	10,600
上市 — 香港	1,002	1,002	—	—
	11,002	11,602	10,000	10,600
上市證券之市值	1,015	1,002	—	—
作呈報用途之入賬值分析：				
非流動	1,002	1,602	—	600
流動	10,000	10,000	10,000	10,000
	11,002	11,602	10,000	10,600

18. 應收（應付）客戶之合約工程款項

	本集團	
	2003 港幣千元	2002 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	9,957,322	10,829,136
減：進度付款	(9,802,625)	(10,755,591)
	154,697	73,545
分為：		
計入流動資產內應收客戶之款項	298,970	256,726
計入流動負債內應付客戶之款項	(144,273)	(183,181)
	154,697	73,545

19. 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230,027,000元（二零零二年：港幣171,995,000元）之賬齡分析如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
尚未到期	209,271	122,167
0至30日	4,671	6,039
31至90日	3,009	7,339
91至180日	—	37
180日以上	13,076	36,413
	230,027	171,995

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116,423,000元（二零零二年：港幣127,964,000元）。

於資產負債表結算日，本公司並無任何應收貿易賬款。

20. 應付賬項及應計費用

計入本集團之應付賬項及應計費用內之應付貿易賬款港幣348,410,000元（二零零二年：港幣334,869,000元）之賬齡分析如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
尚未到期	231,429	198,458
0至30日	65,237	74,876
31至90日	21,561	9,920
91至180日	4,198	633
180日以上	25,985	50,982
	348,410	334,869

於資產負債表結算日，本公司並無任何應付貿易賬款。

21. 融資租約承擔

	最低付款額		最低付款額之現值	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
本集團				
一年內	24,993	44,751	24,072	42,374
一年後至兩年內	12,138	21,653	11,830	20,821
兩年後至五年內	2,639	8,533	2,604	8,327
	39,770	74,937	38,506	71,522
減：日後融資費用	(1,264)	(3,415)	—	—
融資租約承擔之現值	38,506	71,522	38,506	71,522
減：列入流動負債項下於一年內 到期償還之數額			(24,072)	(42,374)
一年以上到期償還之數額			14,434	29,148

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。

22. 借款

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
借款包括：				
信託收據貸款	110,234	38,416	—	—
銀行貸款	2,370,291	1,621,253	—	—
按揭貸款	13,763	13,539	8,551	12,496
	2,494,288	1,673,208	8,551	12,496
分析如下：				
有抵押	2,301,054	1,504,792	8,551	12,496
無抵押	193,234	168,416	—	—
	2,494,288	1,673,208	8,551	12,496
借款之還款期如下：				
一年內或即期	2,239,380	167,301	1,938	3,943
一年後至兩年內	3,133	1,319,515	2,032	1,935
兩年後至五年內	251,185	184,656	3,991	4,882
五年後	590	1,736	590	1,736
	2,494,288	1,673,208	8,551	12,496
減：列入流動負債項下於 一年內到期償還之數額	(2,239,380)	(167,301)	(1,938)	(3,943)
一年以上到期償還之數額	254,908	1,505,907	6,613	8,553

23. 遞延稅項

	本集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
年初	7,718	6,904
本年度轉往損益支出（附註8）	5,604	814
年終	13,322	7,718

於資產負債表結算日，遞延稅項準備之主要組成部份如下：

	本集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
下列事項之時差產生之稅務影響：		
免稅額超出折舊之數額	36,735	38,130
未運用之稅務虧損	(10,088)	(17,890)
其他	(13,325)	(12,522)
	13,322	7,718

於資產負債表結算日，由於未能肯定稅項收益將於可見將來出現，故本集團尚有關於可用作抵銷日後應課稅溢利之稅務虧損的遞延稅項資產約港幣16,382,000元（二零零二年：港幣6,148,000元）未於財務報表內確認。

於本年度內或於資產負債表結算日，本集團及本公司並無其他重大之未備撥遞延稅項。

24. 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：		
於二零零二年及二零零三年之年初及年終	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於二零零二年及二零零三年之年初及年終	724,545,896	72,455

25. 購股權計劃

(a) 舊俊和計劃

於二零零二年八月二十八日舉行之本公司股東週年大會（「二零零二年度股東週年大會」）上，終止本公司於一九九三年一月十八日採納之購股權計劃（「舊俊和計劃」），並採納附註25(c)所述之新計劃，以符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）中對規範購股權計劃條文所作之改動。

舊俊和計劃之主要目的是作為向本集團僱員（「合資格僱員」）之鼓勵。根據舊俊和計劃之條款及條件，本公司之董事會（「董事會」）可酌情向本公司或其任何附屬公司之任何董事或僱員授予購股權以認購本公司股份，認購價相等於股份面值與緊接授出購股權日期前五個交易日本公司股份在聯交所之平均收市價80%兩者中之較高者。

根據舊俊和計劃授出之購股權可認購之股份數目最多以不超過本公司不時已發行股本之10%為限。倘若授予任何一位僱員之購股權獲全面行使時，根據已授予該僱員之所有購股權而已發行及可發行之股份總數超過根據舊俊和計劃當時已發行及可發行之股份最高總數之25%，則不得授予購股權予該僱員。購股權可於董事會通知各承受人之既定期間內隨時按照其條款予以行使。每位合資格僱員於接納購股權時須繳納港幣1元。

截至二零零三年三月三十一日止年度，並無根據舊俊和計劃授出購股權。

截至二零零二年三月三十一日止年度，每股行使價為港幣0.3912元之購股權變動概要如下：

類別	購股權數目		
	於二零零一年 四月一日 尚未行使數額	於本年度內 期限屆滿數額	於二零零二年 三月三十一日 尚未行使數額
董事	—	—	—
僱員	6,934,000	(6,934,000)	—

25. 購股權計劃 | 續

(b) 舊俊和地基計劃

於二零零二年度股東週年大會上，終止本公司於一九九六年九月二十四日批准其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（「舊俊和地基計劃」），並採納附註25(d)所述之新計劃，以符合上市規則中對規範購股權計劃條文所作之改動。

舊俊和地基計劃之主要目的是作為對本集團全職僱員（彭錦俊先生除外）（「合資格僱員」）之鼓勵。根據舊俊和地基計劃之條款及條件，俊和地基之董事會可酌情授出購股權予任何合資格僱員以認購俊和地基股份，認購價不低於一股俊和地基股份面值與按照舊俊和地基計劃條款計算俊和地基之每股資產淨值兩者中之較高者。

根據舊俊和地基計劃所授出購股權可認購之股份數目最多以不超過俊和地基不時已發行股本之10%為限。根據舊俊和地基計劃可授予任何合資格僱員之購股權可認購之股份數目最多以不超過根據舊俊和地基計劃當時已發行及可發行股份總數之25%為限。購股權可於俊和地基之董事會通知各承受人之既定期間內隨時按照其條款予以行使，惟行使期不得遲於授出購股權要約日期起計屆滿十年之該日完結，並須受舊俊和地基計劃內所載有關提前終止之條文規限。每位合資格僱員於接納購股權時須繳納港幣1元。

自舊俊和地基計劃獲採納以來，並無根據該計劃授出購股權。

(c) 新俊和計劃

於二零零二年度股東週年大會上，本公司採納一項新購股權計劃（「新俊和計劃」），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。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。

按新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全數購股權獲行使時所發行之股份總數，以不超過當時已發行股份之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，則不得根據新俊和計劃授出任何購股權。

25. 購股權計劃 | 續

(c) 新俊和計劃 | 續

按新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。凡按照新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）。

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：

- (a) 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；
- (b) 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
- (c) 於授出日期股份之面值。

新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。

自新俊和計劃獲採納以來，並無根據該計劃授出購股權。

25. 購股權計劃 | 續

(d) 新俊和地基計劃

於二零零二年度股東週年大會上，本公司批准一項俊和地基之新購股權計劃（「新俊和地基計劃」），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。

按新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，以不超過當時已發行俊和地基股份之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，則不得根據新俊和地基計劃授出任何購股權。

按新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。凡按照新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。

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訂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）。

25. 購股權計劃 | 續

(d) 新俊和地基計劃 | 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。

新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新俊和地基計劃之合資格人士，而且不得低於下列兩者中之最高者：

- (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。

新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。

自新俊和地基計劃獲採納以來，並無根據該計劃授出購股權。

26. 儲備

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
股份溢價				
年初及年終	242,572	242,572	242,572	242,572
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	8,531	8,301	—	—
出售附屬公司權益時撥回之商譽	—	230	—	—
年終	8,531	8,531	—	—
換算儲備				
年初及年終	676	676	—	—
保留溢利				
年初	303,440	274,790	6,255	3,685
股東應佔溢利	5,595	41,330	12,391	15,250
已派股息	(12,680)	(12,680)	(12,680)	(12,680)
年終	296,355	303,440	5,966	6,255
儲備總額	540,794	547,879	301,090	301,379

本集團於二零零三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15,823,000元（二零零二年：港幣23,811,000元）。

26. 儲備 | 續

董事會認為本公司可分派予股東之儲備如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
繳入盈餘	52,552	52,552
保留溢利	5,966	6,255
	58,518	58,807

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。

27. 出售附屬公司權益

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
出售之負債淨額：		
物業、機器及設備	—	4
應收賬項、按金及預付款項	—	2,461
銀行結餘及現金	—	70
欠同系附屬公司款項	—	(2,895)
應付賬項及應計費用	—	(156)
	—	(516)
應佔商譽	—	230
出售附屬公司獲利	—	319
總代價	—	33
支付方式：		
現金	—	33
出售產生之現金流出量淨額：		
現金代價	—	33
出售之銀行結餘及現金	—	(70)
	—	(37)

於二零零二年度內出售之附屬公司對本集團之現金流量及業績並無任何重大影響。

28. 非現金交易

本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8,422,000元（二零零二年：港幣3,275,000元）。

29. 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，由受託人管理之基金獨立持有。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3,154,000元（二零零二年：港幣4,452,000元）後對退休金計劃之供款額為港幣14,327,000元（二零零二年：港幣11,945,000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。

30. 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	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
土地及樓宇		
一年內	3,579	4,024
兩至五年	278	3,338
	3,857	7,362

磋商之營業租約租期平均為兩年，釐訂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。

本集團（以出租人身份）：

年內賺取之物業租金收入為港幣1,652,000元（二零零二年：港幣1,723,000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	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
一年內	781	1,592
兩至五年	280	982
	1,061	2,574

31. 資本承擔

	本集團	
	2003 港幣千元	2002 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	6,645	7,720

此外，於二零零三年三月三十一日，本集團對一間附屬公司尚未認繳之資本額為港幣4,867,000元（二零零二年：港幣5,518,000元）。

於資產負債表結算日，本公司並無任何重大資本承擔。

32. 或然負債

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 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	405,710	398,215	299,957	356,877
— 聯營公司	22,400	22,400	22,400	22,400
— 共同控制個體	311,393	311,393	245,716	245,716
	739,503	732,008	568,073	624,993
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	—	—	3,287,344	3,311,101
— 聯營公司	52,400	52,400	52,400	52,400
	52,400	52,400	3,339,744	3,363,501

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。

截至二零零三年三月三十一日，該共同控制個體已提用之信貸額約為港幣637,000元（二零零二年：港幣726,000元）。

33. 資產抵押

- (a) 於二零零三年三月三十一日，本集團分別將賬面值約為港幣31,351,000元（二零零二年：港幣41,218,000元）、港幣21,976,000元（二零零二年：港幣3,607,000元）及港幣零元（二零零二年：港幣7,430,000元）之香港租約物業、銀行存款與設備及機器，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) 於二零零三年三月三十一日，本集團將賬面值約為港幣2,462,894,000元（二零零二年：港幣1,719,565,000元）之香港發展中物業之全部權益抵押予多間銀行，作為兩間附屬公司獲得總數為港幣2,775,000,000元（二零零二年：港幣2,775,000,000元）銀團貸款之抵押。

34. 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	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
本年度內進行之交易：				
已確認合約收入 (a)	—	—	144,075	291,655
工程項目管理費收入 (a)	—	—	17,538	42,483
租金收入 (a)	—	—	—	1,130
警衛服務收入 (a)	—	—	5,736	5,932
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	311,393	311,393
就關連人士獲得信貸融資而向金融機構作出之擔保金額	52,400	52,400	—	—
關連人士之欠款：				
聯營公司之欠款（附註15） (b)	79,741	77,850	—	—
列入流動資產項下之貿易結餘 (c)	487	10,042	43,198	94,021
	80,228	87,892	43,198	94,021
欠關連人士之款項：				
列入流動負債項下之貿易結餘 (c)	—	—	11,539	9,292

34. 關連人士交易 | 續

除上述者外，本公司之一間附屬公司尚就附註32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（二零零二年：港幣20,000,000元）作為共同借款人之一。

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。

35. 資產負債表結算日以後事項

於資產負債表結算日以後，本公司之一間間接全資附屬公司寶利年投資有限公司訂立一項買賣協議，向彭一庭先生購入位於中國廣州之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）。彭一庭先生為本公司兩位董事及股東彭錦俊先生及李蕙嫻女士之兒子。

36. 主要附屬公司詳情

本公司各主要附屬公司於二零零三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/ 認繳資本面值	佔已發行股本/ 認繳資本百分比		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

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/ 認繳資本面值	佔已發行股本/ 認繳資本百分比		主要業務
			本公司/ 附屬公司 持有 %	本集團之 應佔比率 %	
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」)	中華人民 共和國	人民幣 13,750,000元 註冊資本	(下文附註2)		建築
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	物業發展

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/ 認繳資本面值	佔已發行股本/ 認繳資本百分比		主要業務
			本公司/ 附屬公司 持有 %	本集團之 應佔比率 %	
上海金俊和建設工程 有限公司	中華人民 共和國	2,400,000美元 註冊資本	99 (下文 附註3)	99 (下文 附註3)	建築

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合共人民幣13,750,000元全數股本。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。

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。

於二零零三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. 聯營公司詳情

本集團之聯營公司於二零零三年三月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	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	香港	港幣10元 普通股	40	物業發展
海健物業管理有限公司	香港	港幣490,000元 普通股 港幣10,000元 無投票權遞延股份	46	物業管理

38. 共同控制個體詳情

本集團之共同控制個體於二零零三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
俊和 — 中土聯營	非公司法人	香港	50	建築
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 – Henryvicy – China Railway Construction Corporation Joint Venture	非公司法人	香港	50	建築
Chun Wo – Henryvicy – China Railway Construction Corporation – Queensland Rail Joint Venture	非公司法人	香港	45	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				
	1999 港幣千元	2000 港幣千元	2001 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元
業績					
營業額	<u>3,330,487</u>	<u>3,319,225</u>	<u>2,719,882</u>	<u>2,310,152</u>	<u>2,450,101</u>
來自日常業務之					
除稅前溢利	46,288	51,457	53,816	61,067	27,064
稅項	<u>(4,768)</u>	<u>(8,555)</u>	<u>(7,945)</u>	<u>(20,218)</u>	<u>(21,284)</u>
未計少數股東權益					
前溢利	41,520	42,902	45,871	40,849	5,780
少數股東權益	<u>819</u>	<u>624</u>	<u>510</u>	<u>481</u>	<u>(185)</u>
股東應佔溢利	<u>42,339</u>	<u>43,526</u>	<u>46,381</u>	<u>41,330</u>	<u>5,595</u>
於三月三十一日					
	1999 港幣千元	2000 港幣千元	2001 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元
資產及負債					
資產總值	1,348,438	1,628,314	2,373,817	3,053,398	3,851,353
負債總值	(869,298)	(1,063,387)	(1,782,053)	(2,432,957)	(3,235,739)
少數股東權益	<u>(5,850)</u>	<u>(152)</u>	<u>(311)</u>	<u>(107)</u>	<u>(2,365)</u>
股東資金	<u>473,290</u>	<u>564,775</u>	<u>591,453</u>	<u>620,334</u>	<u>613,249</u>

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，根據二零零三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
物業、機器及設備	305,657	124,812
流動資產	450,613	256,711
流動負債	(493,639)	(238,658)
非流動負債	<u>(317,604)</u>	<u>(127,042)</u>
	<u>(54,973)</u>	<u>15,823</u>
股本及儲備	<u>(54,973)</u>	<u>15,823</u>

持作發展／出售物業

地點	完工階段	預計落成日期	用途	估計 地盤面積 (平方米)	估計樓面 建築面積 (平方米)	本集團 所佔權益
香港 新界 元朗 天水圍111區 天水圍市地段28號	正進行上蓋 建築工程	二零零三年 六月	私人機構參 建居屋計劃	43,705	226,018	100%
香港 九龍 清水灣道 新九龍內地段 6179號	正進行地基 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 廣東省 中山市 歧關西路與 體育路交匯	正進行上蓋 建築工程	二零零三年 九月	住宅、商業 及停車場	6,954	31,745	100%