

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

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及經修訂會計實務準則（「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。經修訂之會計政策載於附註3。此外，新訂及經修訂會計實務準則引入額外及經修訂之披露資料要求，並已於本財務報表內予以採納。去年度之比較數額及披露資料已重新編列以保持列賬形式一致。

採納此等新訂及經修訂會計實務準則導致本集團之會計政策出現以下變動，從而影響本年度或去年度呈報之數額。

分類資料呈報

於本年度內，本集團改變須呈報分類資料之區分基準以符合會計實務準則第26號：「分類資料呈報」之規定。截至二零零一年三月三十一日止年度披露之分類資料已作出修訂以保持列賬形式一致。

於資產負債表結算日以後擬派發或宣佈之股息

按照會計實務準則第9號（經修訂）：「資產負債表結算日以後事項」，凡於資產負債表結算日以後擬派發或宣佈之股息均不會被確認為截至資產負債表結算日之負債，惟會於財務報表之附註內作出披露。此項會計政策變動具有追溯效力。上述變動之影響為本集團與本公司於二零零零年四月一日及二零零一年三月三十一日之股東資金分別增加港幣9,160,394元及港幣9,056,824元。

因會計實務準則第9號（經修訂）：「資產負債表結算日以後事項」作出修訂，會計實務準則第18號：「收入」亦已作出修訂。因此，附屬公司於資產負債表結算日以後所擬派發或宣佈之股息均不會於資產負債表結算日被本公司確認入賬。此項會計政策變動具有追溯效力。上述變動之影響為本公司於二零零零年四月一日及二零零一年三月三十一日之股東資金分別減少港幣9,160,000元及港幣9,400,000元。

2. 採納會計實務準則 > 續

租賃

於本年度內，本集團採納會計實務準則第14號（經修訂）：「租賃」。載於附註35有關本集團營業租約安排之資料披露已作出修訂，以符合會計實務準則第14條（經修訂）之要求。若干比較數字及披露之資料已重新編列以保持列賬形式一致。

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。

3. 主要會計政策 > 續

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。

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。

| 03 |

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。

3. 主要會計政策 > 續

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。

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。

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。

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，並撥入收益表內。

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% |

| 05 |

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

分期付款合約持有之資產採用與自置資產相同之基準，於其估計可用年內予以折舊。

3. 主要會計政策 > 續

融資租約及分期付款合約持有之資產

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。融資租約及分期付款合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或分期付款合約時之未償還本金額之差額，乃於有關租約期或合約期內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

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）。

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。

除持有至期滿之債務證券外，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以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水平。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之金額，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。

3. 主要會計政策 > 續

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

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換算為港幣。換算盈虧撥入收益表處理。

編製綜合賬目時，以港幣以外貨幣為單位之財務報表按資產負債表結算日之匯率換算為港幣。所有換算產生之滙兌差額撥入儲備處理。

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：

截至二零零二年三月三十一日止年度

| | 建築工程 港幣 | 物業發展 港幣 | 其他業務 港幣 | 綜合 港幣 |
|--------------|---------------|------------|-------------|---------------|
| 營業額 | | | | |
| 對外銷售 | 2,310,151,656 | — | — | 2,310,151,656 |
| 業績 | | | | |
| 分類業績 | 79,142,183 | (51,649) | (8,632,495) | 70,458,039 |
| 利息收入 | | | | 1,165,096 |
| 投資物業重估盈餘 | | | | 153,203 |
| 未分配之企業開支 | | | | (14,785,727) |
| 經營溢利 | | | | 56,990,611 |
| 融資成本 | | | | (5,250,899) |
| 出售附屬公司權益獲利 | | | | 318,958 |
| 結束聯營公司虧損 | | | (7,039,336) | (7,039,336) |
| 應佔共同控制個體業績 | 16,047,826 | | | 16,047,826 |
| 來自日常業務之除稅前溢利 | | | | 61,067,160 |
| 稅項 | | | | (20,217,832) |
| 未計少數股東權益前溢利 | | | | 40,849,328 |
| 少數股東權益 | | | | 480,352 |
| 股東應佔溢利 | | | | 41,329,680 |

4. 業務及地域分類資料 > 續

業務分類資料 > 續

二零零二年三月三十一日

資產負債表

| | 建築工程 港幣 | 物業發展 港幣 | 其他業務 港幣 | 綜合 港幣 |
|-------------|---------------|-------------|------------|----------------------|
| 資產 | | | | |
| 分類資產 | 2,130,813,206 | 490,145,343 | 3,869,826 | 2,624,828,375 |
| 於共同控制個體權益 | 117,831,541 | | | 117,831,541 |
| 於聯營公司權益 | 87,893,812 | | | 87,893,812 |
| 未分配之企業資產 | | | | 222,844,430 |
| 綜合資產總值 | | | | <u>3,053,398,158</u> |
| 負債 | | | | |
| 分類負債 | 1,788,883,586 | 346,104,602 | 111,373 | 2,135,099,561 |
| 欠共同控制個體款項 | 9,291,889 | | | 9,291,889 |
| 未分配之企業負債 | | | | 288,566,358 |
| 綜合負債總額 | | | | <u>2,432,957,808</u> |
| 其他資料 | | | | |
| | 建築工程 港幣 | 物業發展 港幣 | 其他業務 港幣 | 綜合 港幣 |
| 資本開支 | 12,047,496 | — | 166,607 | 12,214,103 |
| 折舊及攤銷 | 54,706,870 | — | 236,210 | 54,943,080 |

4. 業務及地域分類資料 > 續

業務分類資料 > 續

截至二零零一年三月三十一日止年度

| | 建築工程 港幣 | 物業發展 港幣 | 其他業務 港幣 | 綜合 港幣 |
|--------------|---------------|------------|-------------|---------------|
| 營業額 | | | | |
| 對外銷售 | 2,719,882,319 | — | — | 2,719,882,319 |
| 業績 | | | | |
| 分類業績 | 51,950,121 | (22,310) | (1,369,124) | 50,558,687 |
| 利息收入 | | | | 923,746 |
| 投資物業重估盈餘 | | | | 2,500,000 |
| 未分配之企業開支 | | | | (17,270,730) |
| 經營溢利 | | | | 36,711,703 |
| 融資成本 | | | | (8,494,799) |
| 應佔共同控制個體業績 | 25,599,466 | | | 25,599,466 |
| 來自日常業務之除稅前溢利 | | | | 53,816,370 |
| 稅項 | | | | (7,945,570) |
| 未計少數股東權益前溢利 | | | | 45,870,800 |
| 少數股東權益 | | | | 509,822 |
| 股東應佔溢利 | | | | 46,380,622 |

4. 業務及地域分類資料 > 續

業務分類資料 > 續

二零零一年三月三十一日

資產負債表

| | 建築工程 港幣 | 物業發展 港幣 | 其他業務 港幣 | 綜合 港幣 |
|-----------|---------------|-------------|------------|---------------|
| 資產 | | | | |
| 分類資產 | 1,841,341,289 | 101,229,413 | 2,015,807 | 1,944,586,509 |
| 於共同控制個體權益 | 111,813,989 | | | 111,813,989 |
| 於聯營公司權益 | 94,088,006 | | | 94,088,006 |
| 未分配之企業資產 | | | | 223,328,422 |
| 綜合資產總值 | | | | 2,373,816,926 |
| 負債 | | | | |
| 分類負債 | 1,386,397,059 | 99,219,758 | — | 1,485,616,817 |
| 欠共同控制個體款項 | 8,886,720 | | | 8,886,720 |
| 未分配之企業負債 | | | | 287,549,226 |
| 綜合負債總額 | | | | 1,782,052,763 |

其他資料

| | 建築工程 港幣 | 物業發展 港幣 | 其他業務 港幣 | 綜合 港幣 |
|-------|------------|------------|------------|------------|
| 資本開支 | 82,264,160 | — | 1,345,416 | 83,609,576 |
| 折舊及攤銷 | 56,781,256 | — | 1,410 | 56,782,666 |

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

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|------------------|----------------------|---------------|
| 經營溢利已扣除下列各項： | | |
| 核數師酬金： | | |
| 本年度 | 1,571,604 | 1,499,604 |
| 往年度撥備不足 | 17,000 | 203,800 |
| 折舊及攤銷： | | |
| 自置資產 | 28,567,194 | 35,889,353 |
| 融資租約及分期付款合約持有之資產 | 26,375,886 | 20,893,313 |
| | 54,943,080 | 56,782,666 |
| 減：合約工程應佔之數額 | (51,072,864) | (53,037,589) |
| | 3,870,216 | 3,745,077 |
| 出售物業、機器及設備之虧損 | 1,093,882 | 263,613 |
| 營業租約之租金： | | |
| 土地及樓宇 | 4,547,576 | 3,378,541 |
| 設備及機器 | 16,462,215 | 61,599,848 |
| | 21,009,791 | 64,978,389 |
| 減：合約工程應佔之數額 | (17,855,215) | (62,392,348) |
| | 3,154,576 | 2,586,041 |
| 員工成本（包括董事酬金） | 360,748,477 | 448,075,578 |
| 減：合約工程應佔之數額 | (287,367,688) | (374,406,466) |
| 發展中物業應佔之數額 | (2,240,520) | (346,546) |
| | 71,140,269 | 73,322,566 |
| 並已計入： | | |
| 利息收入 | 1,165,096 | 923,746 |
| 投資物業之租金收入，扣除少量開支 | 1,722,743 | 992,736 |

6. 董事及僱員之酬金

(a) 董事酬金

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|------------|------------------|-------------------|
| 袍金： | | |
| 執行董事 | — | — |
| 獨立非執行董事 | 660,000 | 660,000 |
| 執行董事之其他酬金： | | |
| 薪酬及其他福利 | 8,166,920 | 10,197,952 |
| 退休金計劃供款 | 192,339 | 135,400 |
| | 9,019,259 | 10,993,352 |

董事酬金幅度如下：

| | 2002 董事人數 | 2001 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 | 2 |
| 港幣2,000,001元至港幣2,500,000元 | — | 1 |
| 港幣4,500,001元至港幣5,000,000元 | — | 1 |
| 港幣5,000,001元至港幣5,500,000元 | 1 | — |

(b) 僱員酬金

五位最高薪酬之人士中包括兩位執行董事（二零零一年：兩位執行董事），彼等之酬金詳載於上文。其餘三位人士（二零零一年：三位人士）之酬金如下：

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|---------|------------------|------------------|
| 薪酬及其他福利 | 5,421,757 | 5,763,250 |
| 退休金計劃供款 | 176,790 | 148,730 |
| | 5,598,547 | 5,911,980 |

僱員酬金幅度如下：

| | 2002 僱員人數 | 2001 僱員人數 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 港幣1,500,001元至港幣2,000,000元 | 3 | 2 |
| 港幣2,000,001元至港幣2,500,000元 | — | 1 |

7. 融資成本

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|-----------------|---------------------|--------------|
| 利息： | | |
| 須於五年內悉數償還之銀行借款 | 51,702,145 | 58,089,989 |
| 須於五年內悉數償還之其他借款 | 223,454 | 702,236 |
| 毋須於五年內悉數償還之銀行借款 | 561,887 | 858,712 |
| 融資租約及分期付款合約 | 4,361,550 | 6,816,190 |
| | 56,849,036 | 66,467,127 |
| 減：合約工程應佔之數額 | (12,974,945) | (19,643,185) |
| 發展中物業應佔之數額 | (38,623,192) | (38,329,143) |
| | 5,250,899 | 8,494,799 |

8. 稅項

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|-------------|-------------------|------------|
| 稅項開支包括： | | |
| 本年度稅項 | | |
| — 香港利得稅 | | |
| — 本年度 | 11,463,523 | 4,327,253 |
| — 去年度撥備不足額 | 3,266,971 | 112,780 |
| | 14,730,494 | 4,440,033 |
| — 中國外資企業所得稅 | 175,024 | 83,139 |
| | 14,905,518 | 4,523,172 |
| 遞延稅項 | | |
| — 香港利得稅 | 813,790 | (915,597) |
| | 15,719,308 | 3,607,575 |
| 應佔共同控制個體之稅項 | 4,498,524 | 4,337,995 |
| | 20,217,832 | 7,945,570 |

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財務報表附註23。

9. 股息

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|--|-------------------|------------|
| 已派發之二零零二年度中期股息每股0.5仙 (二零零一年：1.00仙) | 3,622,730 | 7,245,455 |
| 已派發之二零零一年度末期股息每股1.25仙 (二零零零年：1.25仙) | 9,056,824 | 9,160,394 |
| | 12,679,554 | 16,405,849 |

董事會建議派發截至二零零二年三月三十一日止年度之末期股息每股1仙（二零零一年：1.25仙），惟須於股東週年大會上獲股東批准方可作實。

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41,329,680元（二零零一年：港幣46,380,622元），並按照本年度內已發行股份724,545,896股（二零零一年：加權平均數為729,413,534股）計算。

由於本公司尚未行使之認股權證及購股權之行使價均較本公司股份在此兩年之個別平均市價為高，因此在計算每股攤薄後盈利時並無假設上述認股權證及購股權獲行使。

| 15 |

11. 投資物業

| | 本集團 | |
|------------|-------------------|------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 估值 | | |
| 年初 | 28,840,000 | 26,340,000 |
| 轉撥自租約土地及樓宇 | 2,096,019 | — |
| 重估盈餘 | 153,203 | 2,500,000 |
| 年終 | 31,089,222 | 28,840,000 |

本集團之投資物業乃根據營業租約出租作收取租金用途。該等投資物業於二零零二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。重估產生之盈餘港幣153,203元（二零零一年：港幣2,500,000元）已撥入收益表內。

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 | 設備 及機器 港幣 | 汽車 港幣 | 傢俬、 裝置及設備 港幣 | 總額 港幣 | 租約土地 及樓宇 港幣 |
| 成本 | | | | | | |
| 於二零零一年四月一日 | 57,942,251 | 495,449,755 | 32,996,426 | 26,907,815 | 613,296,247 | 49,085,889 |
| 出售附屬公司 | — | — | — | (12,850) | (12,850) | — |
| 添置 | — | 8,664,807 | 605,930 | 2,943,366 | 12,214,103 | — |
| 出售 | — | (13,730,483) | (98,099) | (27,790) | (13,856,372) | — |
| 轉撥入投資物業 (附註11) | (2,144,296) | — | — | — | (2,144,296) | — |
| 於二零零二年三月三十一日 | 55,797,955 | 490,384,079 | 33,504,257 | 29,810,541 | 609,496,832 | 49,085,889 |
| 折舊及攤銷 | | | | | | |
| 於二零零一年四月一日 | 7,471,105 | 207,364,974 | 16,066,178 | 13,478,420 | 244,380,677 | 6,612,625 |
| 出售附屬公司 | — | — | — | (8,351) | (8,351) | — |
| 本年度備撥 | 1,404,001 | 47,005,948 | 4,289,090 | 2,244,041 | 54,943,080 | 1,255,364 |
| 出售時撇銷 | — | (9,478,383) | (45,218) | (10,723) | (9,534,324) | — |
| 轉撥入投資物業 (附註11) | (48,277) | — | — | — | (48,277) | — |
| 於二零零二年三月三十一日 | 8,826,829 | 244,892,539 | 20,310,050 | 15,703,387 | 289,732,805 | 7,867,989 |
| 賬面淨值 | | | | | | |
| 於二零零二年三月三十一日 | 46,971,126 | 245,491,540 | 13,194,207 | 14,107,154 | 319,764,027 | 41,217,900 |
| 於二零零一年三月三十一日 | 50,471,146 | 288,084,781 | 16,930,248 | 13,429,395 | 368,915,570 | 42,473,264 |

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 | |
|---------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 以中期租約持有之香港物業 | 43,417,900 | 44,723,264 | 41,217,900 | 42,473,264 |
| 以下列租約持有之中國物業： | | | | |
| 長期租約 | 996,839 | 1,012,902 | — | — |
| 中期租約 | 2,556,387 | 4,734,980 | — | — |
| | 46,971,126 | 50,471,146 | 41,217,900 | 42,473,264 |

12. 物業、機器及設備 > 續

本集團名下物業、機器及設備之賬面淨值其中港幣119,474,330元（二零零一年：港幣113,110,812元）及港幣7,467,515元（二零零一年：港幣9,297,559元）乃分別為有關融資租約及分期付款合約持有之設備及機器與汽車。

13. 發展中物業

發展中物業主要包括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及位於香港九龍之地下鐵路轄下彩虹站泊車轉乘公共交通工具物業發展項目。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 | |
|-----------|--------------------|--------------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 非上市股份，按成本 | 77,191,837 | 77,191,821 |
| 附屬公司之欠款 | 549,334,779 | 511,219,159 |
| | 626,526,616 | 588,410,980 |

本公司各主要附屬公司於二零零二年三月三十一日之詳情載於附註40。

一筆約港幣200,791,000元附屬公司之欠款的優先償還權已讓予一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 | |
|---------|-------------------|-------------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 投資成本 | 4 | 1,409,457 |
| 聯營公司之欠款 | 77,851,366 | 83,154,549 |
| | 77,851,370 | 84,564,006 |

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。

聯營公司於二零零二年三月三十一日之詳情載於附註41。

16. 於共同控制個體權益

| | 本集團 | |
|--------------|-------------------|------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 應佔共同控制個體淨資產值 | 23,810,773 | 21,261,471 |

共同控制個體於二零零二年三月三十一日之詳情載於附註42。

17. 投資

| | 本集團 | | 本公司 | |
|--------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 其他投資： | | | | |
| — 債務證券： | | | | |
| 非上市 | 10,000,000 | 10,000,000 | 10,000,000 | 10,000,000 |
| — 股本證券： | | | | |
| 非上市 | 600,000 | — | 600,000 | — |
| 上市 — 香港 | 1,002,311 | — | — | — |
| | 11,602,311 | 10,000,000 | 10,600,000 | 10,000,000 |
| 證券總值： | | | | |
| 非上市 | 10,600,000 | 10,000,000 | 10,600,000 | 10,000,000 |
| 上市 — 香港 | 1,002,311 | — | — | — |
| | 11,602,311 | 10,000,000 | 10,600,000 | 10,000,000 |
| 上市證券之市值 | 1,002,311 | — | — | — |
| 作呈報用途之入賬值分析： | | | | |
| 非流動 | 1,602,311 | 10,000,000 | 600,000 | 10,000,000 |
| 流動 | 10,000,000 | — | 10,000,000 | — |
| | 11,602,311 | 10,000,000 | 10,600,000 | 10,000,000 |

18. 應收(應付)客戶之合約工程款項

| | 本集團 | |
|-----------------|-------------------------|------------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 截至結算日止之成本加已確認溢利 | | |
| 減已確認虧損 | 10,829,135,741 | 12,623,409,261 |
| 減：進度付款 | (10,755,590,613) | (12,509,738,615) |
| | 73,545,128 | 113,670,646 |
| 分為： | | |
| 計入流動資產內應收客戶之款項 | 256,726,080 | 279,908,758 |
| 計入流動負債內應付客戶之款項 | (183,180,952) | (166,238,112) |
| | 73,545,128 | 113,670,646 |

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171,995,149元（二零零一年：港幣296,017,957元）之賬齡分析如下：

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|---------|--------------------|-------------|
| 尚未到期 | 122,167,387 | 206,502,495 |
| 0至30日 | 6,039,479 | 9,839,701 |
| 31至90日 | 7,338,911 | 511,099 |
| 91至180日 | 36,630 | 135,218 |
| 180日以上 | 36,412,742 | 79,029,444 |
| | 171,995,149 | 296,017,957 |

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127,963,840元（二零零一年：港幣175,253,336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334,869,384元（二零零一年：港幣427,623,201元）之賬齡分析如下：

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|---------|--------------------|--------------------|
| 尚未到期 | 198,458,094 | 231,902,908 |
| 0至30日 | 74,875,914 | 93,397,544 |
| 31至90日 | 9,919,649 | 19,931,188 |
| 91至180日 | 633,316 | 1,899,349 |
| 180日以上 | 50,982,411 | 80,492,212 |
| | 334,869,384 | 427,623,201 |

於資產負債表結算日，本公司並無任何應付貿易賬款。

21. 融資租約及分期付款合約承擔

| 20 |

| | 最低付款額 | | 最低付款額之現值 | |
|---------------------------|--------------------|-------------|---------------------|--------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 本集團 | | | | |
| 一年內 | 44,750,807 | 47,228,654 | 42,374,000 | 43,108,941 |
| 一年後至兩年內 | 21,652,944 | 34,537,590 | 20,820,985 | 33,221,869 |
| 兩年後至五年內 | 8,533,326 | 12,446,169 | 8,327,665 | 12,239,991 |
| | 74,937,077 | 94,212,413 | 71,522,650 | 88,570,801 |
| 減：日後融資費用 | (3,414,427) | (5,641,612) | — | — |
| 融資租約及分期付款合約 承擔之現值 | 71,522,650 | 88,570,801 | 71,522,650 | 88,570,801 |
| 減：列入流動負債項下於一年內 到期償還之數額 | | | (42,374,000) | (43,108,941) |
| 一年以上到期償還之數額 | | | 29,148,650 | 45,461,860 |

21. 融資租約及分期付款合約承擔 > 續

本集團之方針為根據融資租約或分期付款合約租賃／購入其若干機器及設備。平均租賃／合約年期介乎兩至四年。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 | |
|---------------------------|----------------------|---------------|--------------------|-------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 借款包括： | | | | |
| 信託收據貸款 | 38,415,598 | 75,559,323 | — | — |
| 銀行貸款 | 1,621,253,512 | 879,458,398 | — | — |
| 按揭貸款 | 13,538,823 | 21,960,995 | 12,496,387 | 16,914,889 |
| | 1,673,207,933 | 976,978,716 | 12,496,387 | 16,914,889 |
| 分析如下： | | | | |
| 有抵押 | 1,504,792,335 | 809,419,394 | 12,496,387 | 16,914,889 |
| 無抵押 | 168,415,598 | 167,559,322 | — | — |
| | 1,673,207,933 | 976,978,716 | 12,496,387 | 16,914,889 |
| 借款之還款期如下： | | | | |
| 一年內或即期 | 167,301,129 | 176,050,051 | 3,943,096 | 4,363,535 |
| 一年後至兩年內 | 1,319,515,322 | 4,739,631 | 1,934,982 | 3,820,719 |
| 兩年後至五年內 | 184,655,857 | 793,233,701 | 4,882,684 | 5,775,302 |
| 五年後 | 1,735,625 | 2,955,333 | 1,735,625 | 2,955,333 |
| | 1,673,207,933 | 976,978,716 | 12,496,387 | 16,914,889 |
| 減：列入流動負債項下於 一年內到期償還之數額 | (167,301,129) | (176,050,051) | (3,943,096) | (4,363,535) |
| 一年以上到期償還之數額 | 1,505,906,804 | 800,928,665 | 8,553,291 | 12,551,354 |

23. 遞延稅項

| | 本集團 | |
|--------------------|------------|------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 年初 | 6,903,903 | 7,819,500 |
| 本年度轉往損益支出（進賬）（附註8） | 813,790 | (915,597) |
| 年終 | 7,717,693 | 6,903,903 |

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 | |
|-----------------|--------------|--------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 下列事項之時差產生之稅務影響： | | |
| 免稅額超出折舊之數額 | 38,130,000 | 41,409,500 |
| 未運用之稅務虧損 | (17,889,676) | (25,823,117) |
| 其他 | (12,522,631) | (8,682,480) |
| | 7,717,693 | 6,903,903 |

| 22 |

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6,148,000元未於財務報表內確認（二零零一年：港幣410,000元）。

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

| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
|-----------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| | 股份數目 | | 港幣 | |
| 每股面值港幣0.1元之股份 | | | | |
| 法定： | | | | |
| 年初及年終 | 1,500,000,000 | 1,500,000,000 | 150,000,000 | 150,000,000 |
| 已發行及繳足： | | | | |
| 年初 | 724,545,896 | 732,831,483 | 72,454,590 | 73,283,148 |
| 行使二零零一年 認股權證（附註25） | — | 413 | — | 42 |
| 回購股份（附註） | — | (8,286,000) | — | (828,600) |
| 年終 | 724,545,896 | 724,545,896 | 72,454,590 | 72,454,590 |

24. 股本 > 續

附註：

於二零零一年，本公司曾在聯交所回購本身之股份，詳情如下：

| 回購月份 | 回購股份數目 | 每股回購價格 | | 已繳回購 價格總額 港幣 |
|----------|------------------|----------|----------|--------------------|
| | | 最高 港幣 | 最低 港幣 | |
| 二零零零年十月 | 4,692,000 | 0.305 | 0.275 | 1,367,090 |
| 二零零零年十一月 | 3,594,000 | 0.320 | 0.290 | 1,103,950 |
| | <u>8,286,000</u> | | | <u>2,471,040</u> |

上述股份於回購後經已註銷。本公司之已發行股本按上述註銷股份之面值作相應遞減及於回購時支付之溢價港幣1,642,440元自股份溢價賬中扣除（見附註27）。董事認為進行回購將會提高本公司之每股資產淨值及每股盈利。

25. 認股權證

二零零一年認股權證
(附註)

| | 數目 | 價值 港幣 |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| 二零零零年四月一日結餘 | 110,240,014 | 63,939,208 |
| 本年度內已行使數額（附註24） | (413) | (240) |
| 本年度內期限屆滿數額 | <u>(110,239,601)</u> | <u>(63,938,968)</u> |
| 二零零一年三月三十一日及 二零零二年三月三十一日結餘 | <u>—</u> | <u>—</u> |

附註：

截至二零零零年三月三十一日止年度內，本公司以紅利方式發行認股權證（「二零零一年認股權證」），其賦予權利可以合共最多港幣63,953,588元現金認購本公司之股份，基準為凡於一九九九年九月二十三日每持有五股現有股份可獲派送一份認股權證。每份二零零一年認股權證之持有人可於發行日期後對下一個營業日起至二零零一年三月十五日（包括該日在內）期間隨時以現金按初步行使價港幣0.6元（可予調整）認購本公司每股面值港幣0.1元之股份一股。於一九九九年十二月二十五日，因於截至二零零零年三月三十一日止年度內進行供股關係，按照認股權證文據之條款，二零零一年認股權證之行使價由每股港幣0.6元調整為每股港幣0.58元。

26. 購股權計劃

本公司於年內並無授出任何購股權。授予本集團若干位僱員之購股權變動概要如下：

| 授出日期 | 每股行使價 港幣 | 購股權數目 | | |
|-----------|-------------|--------------------------|----------------|----------------------------|
| | | 於二零零一年 四月一日 尚未行使數額 | 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 |
| 二零零零年四月一日 | 0.3912 | 6,934,000 | (6,934,000) | — |

27. 儲備

| | 本集團 | | 本公司 | |
|------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 股份溢價 | | | | |
| 年初 | 242,571,578 | 244,244,508 | 242,571,578 | 244,244,508 |
| 行使認股權證 | — | 198 | — | 198 |
| 回購股份 | — | (1,642,440) | — | (1,642,440) |
| 回購股份之費用 | — | (30,688) | — | (30,688) |
| 年終 | 242,571,578 | 242,571,578 | 242,571,578 | 242,571,578 |
| 特別儲備 | | | | |
| 年初及年終 | (7,339,916) | (7,339,916) | — | — |
| 繳入盈餘 | | | | |
| 年初及年終 | — | — | 52,551,750 | 52,551,750 |
| 資本儲備 | | | | |
| 年初 | 8,300,911 | 9,266,486 | — | — |
| 收購附屬公司產生之商譽 | — | (965,575) | — | — |
| 出售附屬公司權益時 撥回之商譽 | 229,968 | — | — | — |
| 年終 | 8,530,879 | 8,300,911 | — | — |
| 換算儲備 | | | | |
| 年初 | 676,676 | 506,773 | — | — |
| 換算以港幣以外之幣值計算之 財務報表產生之滙兌差額 | — | 169,903 | — | — |
| 年終 | 676,676 | 676,676 | — | — |

27. 儲備 > 續

| | 本集團 | | 本公司 | |
|---------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 保留溢利 | | | | |
| 年初 | | | | |
| — 原先編列 | 265,732,772 | 235,654,429 | 4,027,877 | 3,869,442 |
| — 去年度調整 (附註2) | | | | |
| — 重列應收股息 | — | — | (9,400,000) | (9,160,000) |
| — 重列應派股息 | 9,056,824 | 9,160,394 | 9,056,824 | 9,160,394 |
| — 重列 | 274,789,596 | 244,814,823 | 3,684,701 | 3,869,836 |
| 股東應佔溢利 | 41,329,680 | 46,380,622 | 15,250,354 | 16,220,714 |
| 已派股息 | (12,679,554) | (16,405,849) | (12,679,554) | (16,405,849) |
| 年終 | 303,439,722 | 274,789,596 | 6,255,501 | 3,684,701 |
| 儲備總額 | 547,878,939 | 518,998,845 | 301,378,829 | 298,808,029 |

本集團於二零零二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23,810,773元（二零零一年：21,261,471元）。

董事會認為本公司可分派予股東之儲備如下：

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|------|-------------------|------------|
| 繳入盈餘 | 52,551,750 | 52,551,750 |
| 保留溢利 | 6,255,501 | 3,684,701 |
| | 58,807,251 | 56,236,451 |

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。

27. 儲備 > 續

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. 來自日常業務之除稅前溢利與經營業務之現金流入量淨額之調整

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|-------------------|--------------|---------------|
| 來自日常業務之除稅前溢利 | 61,067,160 | 53,816,370 |
| 應佔共同控制個體業績 | (16,047,826) | (25,599,466) |
| 利息支出 | 5,250,899 | 8,494,799 |
| 利息收入 | (1,165,096) | (923,746) |
| 折舊及攤銷 | 3,870,216 | 3,745,077 |
| 投資物業重估盈餘 | (153,203) | (2,500,000) |
| 出售物業、機器及設備之虧損 | 1,093,882 | 263,613 |
| 出售附屬公司權益獲利 | (318,958) | — |
| 結束聯營公司虧損 | 7,039,336 | — |
| 出售投資虧損 | — | 86,429 |
| 應收（應付）客戶之合約工程款項減少 | 104,173,327 | 46,933,863 |
| 應收賬項、按金及預付款項減少 | 195,372,407 | 181,346,826 |
| 聯營公司之欠款減少（增加） | 2,376,811 | (524,000) |
| 共同控制個體之欠款增加 | (3,468,250) | (58,473,901) |
| 應付賬項及應計費用減少 | (42,634,522) | (107,575,260) |
| 欠共同控制個體之款項增加 | 405,169 | 8,886,720 |
| 滙率變動之影響 | — | (42,890) |
| 經營業務之現金流入量淨額 | 316,861,352 | 107,934,434 |

29. 收購附屬公司

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|---------------|------------|-------------|
| 收購之資產淨值 | | |
| 物業、設備及機器 | — | 11,244 |
| 應收賬項、按金及預付款項 | — | 200,544 |
| 銀行結餘及現金 | — | 455,012 |
| 應付賬項及應計費用 | — | (156,792) |
| 少數股東權益 | — | (204,003) |
| | | <hr/> |
| | — | 306,005 |
| 收購產生之商譽 | — | 965,575 |
| | | <hr/> |
| | — | 1,271,580 |
| | | <hr/> |
| 支付方式： | | |
| 現金 | — | 1,271,580 |
| | | <hr/> |
| 收購產生之現金流出量淨額： | | |
| 現金代價 | — | (1,271,580) |
| 取得之銀行結餘及現金 | — | 455,012 |
| | | <hr/> |
| | — | (816,568) |
| | | <hr/> |

於二零零一年收購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。

30. 出售附屬公司權益

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|---------------|------------------|------------|
| 出售之負債淨額： | | |
| 物業、機器及設備 | 4,499 | — |
| 應收賬項、按金及預付款項 | 2,461,222 | — |
| 銀行結餘及現金 | 69,910 | — |
| 欠同系附屬公司款項 | (2,895,253) | — |
| 應付賬項及應計費用 | (156,304) | — |
| | (515,926) | — |
| 應佔商譽 | 229,968 | — |
| 出售附屬公司獲利 | 318,958 | — |
| 總代價 | 33,000 | — |
| 支付方式： | | |
| 現金 | 33,000 | — |
| 出售產生之現金流出量淨額： | | |
| 現金代價 | 33,000 | — |
| 出售之銀行結餘及現金 | (69,910) | — |
| | (36,910) | — |

截至二零零二年三月三十一日止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。

31. 本年度內融資變動之分析

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|----------------------|----------------------|--------------|
| 股本及溢價 | | |
| 年初 | 315,026,168 | 317,527,656 |
| 發行股份所得款項 | — | 240 |
| 回購股份 | — | (2,471,040) |
| 回購股份之費用 | — | (30,688) |
| 年終 | 315,026,168 | 315,026,168 |
| 融資租約及分期付款合約承擔 | | |
| 年初 | 88,570,801 | 60,055,721 |
| 訂立融資租約及分期付款合約 (附註33) | 3,274,906 | 56,188,414 |
| 新增之融資租約及分期付款合約承擔 | 26,121,802 | 8,985,190 |
| 年內償還額 | (46,444,859) | (36,658,524) |
| 年終 | 71,522,650 | 88,570,801 |
| 銀行貸款 | | |
| 年初 | 879,458,398 | 70,300,000 |
| 新獲得貸款 | 788,795,114 | 862,458,398 |
| 年內償還額 | (47,000,000) | (53,300,000) |
| 年終 | 1,621,253,512 | 879,458,398 |
| 按揭貸款 | | |
| 年初 | 21,960,995 | 29,726,169 |
| 年內償還額 | (8,422,172) | (7,765,174) |
| 年終 | 13,538,823 | 21,960,995 |

32. 現金及與現金等值項目結餘分析

| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
|---------|-------------------|-------------------|
| 銀行結餘及現金 | 135,297,766 | 141,543,415 |
| 信託收據貸款 | (38,415,598) | (75,559,323) |
| | 96,882,168 | 65,984,092 |

33. 非現金交易

本年度內本集團訂立融資租約及分期付款合約，其相關之物業、機器及設備於訂立租約及合約時之資本總值為港幣3,274,906元（二零零一年：港幣56,188,414元）。

34. 退休金計劃

於二零零零年十二月一日前，本集團為其在香港之合資格僱員設立一項界定供款退休金計劃（「界定供款計劃」）。該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。倘僱員於未完全符合服務年資之條件前已退出界定供款計劃，則本集團日後須付之供款額會按沒收之供款額作出相應扣減。

| 30 |

自二零零零年十二月一日起，本集團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唯一責任為須根據該計劃供款。

自綜合收益表中扣除有關界定供款計劃及強積金計劃之退休金計劃供款乃本集團按該等計劃規則註明之比率須撥入相關基金之供款額。

於本年度內，本集團經扣除沒收界定供款計劃之供款額港幣4,452,256元（二零零一年：港幣2,824,860元）後對退休金計劃之供款額為港幣11,945,488元（二零零一年：港幣8,840,955元）。

於資產負債表結算日，因僱員退出界定供款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。

35. 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 | |
|-------|------------------|------------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 土地及樓宇 | | |
| 一年內 | 4,023,945 | 2,395,630 |
| 兩至五年 | 3,337,753 | 536,352 |
| | 7,361,698 | 2,931,982 |

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，本公司並無任何重大營業租約承擔。

本集團（以出租人身份）：

年內賺取之物業租金收入為港幣1,722,743元（二零零一年：港幣992,736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 | |
|------|------------------|----------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 一年內 | 1,591,709 | 423,341 |
| 兩至五年 | 981,708 | 168,058 |
| | 2,573,417 | 591,399 |

36. 資本承擔

| | 本集團 | |
|------------------------------------|------------------|------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 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 | 7,719,834 | 3,364,000 |

此外，於二零零二年三月三十一日，本集團對一間附屬公司及一間聯營公司尚未認繳之資本額分別為港幣5,518,326元（二零零一年：8,015,489元）及港幣零元（二零零一年：8,017,035元）。

於資產負債表結算日，本公司並無任何重大資本承擔。

37. 或然負債

| | 本集團 | | 本公司 | |
|--|--------------------|-------------|----------------------|---------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 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 | 398,215,000 | 455,432,000 | 356,877,000 | 414,932,000 |
| — 聯營公司 | 22,400,000 | 22,400,000 | 22,400,000 | 22,400,000 |
| — 共同控制個體 | 311,393,000 | 241,652,000 | 245,716,000 | 227,224,000 |
| | 732,008,000 | 719,484,000 | 624,993,000 | 664,556,000 |
| 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 | — | — | 3,311,100,640 | 2,602,298,000 |
| — 聯營公司 | 52,400,000 | 60,000,000 | 52,400,000 | 60,000,000 |
| — 共同控制個體 | — | 30,000,000 | — | — |
| | 52,400,000 | 90,000,000 | 3,363,500,640 | 2,662,298,000 |

37. 或然負債 > 續

附註：於二零零一年三月三十一日，本公司之一間附屬公司就一金融機構向一共同控制個體提供之信貸融資港幣320,000,000元作為共同借款人之一。根據融資函件，該間附屬公司須對上述信貸額承擔共同及個別之責任。截至二零零一年三月三十一日，該共同控制個體已提用之信貸額約為港幣98,390,000元。

於截至二零零二年三月三十一日止年度內，根據發出之新融資函件對上述信貸融資作出之修訂，該共同控制個體之合營方已就該共同控制個體獲提供經修訂後信貸融資之港幣20,000,000元信貸額向該金融機構作出擔保。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。

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

38. 資產抵押

- (a) 於二零零二年三月三十一日，本公司分別將賬面值約為港幣41,218,000元（二零零一年：港幣42,473,000元）及港幣7,430,000元（二零零一年：港幣8,742,000元）之香港租約物業與設備及機器，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) 於二零零一年三月三十一日，本集團將一筆應收一間聯營公司之欠款約港幣77,851,000元之優先償還權讓予一間銀行，作為該聯營公司獲得信貸融資之抵押。隨著該聯營公司獲得之銀行信貸融資已於截至二零零二年三月三十一日止年度內屆滿，上述抵押已獲該銀行解除。
- (c) 於二零零二年三月三十一日，本集團將賬面值約為港幣1,719,565,000元（二零零一年：港幣803,408,000元）之香港發展中物業之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（二零零一年：港幣2,075,000,000元）銀團貸款之抵押。

39. 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 | |
|-------------------------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| | 2002 港幣 | 2001 港幣 | 2002 港幣 | 2001 港幣 |
| 本年度內進行之交易： | | | | |
| 已確認合約收入 (a) | — | 9,280,000 | 291,655,400 | 262,517,633 |
| 工程項目管理費收入 (a) | — | — | 42,483,315 | 13,338,533 |
| 租金收入 (a) | — | — | 1,129,544 | 2,432,435 |
| 警衛服務收入 (a) | — | — | 5,932,068 | 4,109,276 |
| 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 | 22,400,000 | 22,400,000 | 311,393,000 | 241,652,000 |
| 就關連人士獲得信貸融資 而向金融機構作出之 擔保金額 | 52,400,000 | 60,000,000 | — | 30,000,000 |
| 關連人士之欠款： | | | | |
| 聯營公司之欠款 (附註15) (b) | 77,851,366 | 83,154,549 | — | — |
| 列入流動資產項下之 貿易結餘 (c) | 10,042,442 | 9,524,000 | 94,020,768 | 90,552,518 |
| | 87,893,808 | 92,678,549 | 94,020,768 | 90,552,518 |
| 欠關連人士之款項： | | | | |
| 列入流動負債項下之 貿易結餘 (c) | — | — | 9,291,889 | 8,886,720 |

39. 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37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（二零零一年：港幣320,000,000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。

40. 主要附屬公司詳情

本公司各主要附屬公司於二零零二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 |
| 俊和建築工程有限公司 （「俊和建築工程」） | 香港 | 港幣2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 |

40. 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 % | |
| 俊和機電工程有限公司 | 香港 | 港幣3,000,000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 |
| 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 |
| 上海金俊和建設工程 有限公司 | 中華人民 共和國 | 1,800,000美元 註冊資本 | 99 | 99 | 建築 |

40. 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。

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。

於年終時，各附屬公司概無發行任何債務證券。

41. 聯營公司詳情

本集團之聯營公司於二零零二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 |

42. 共同控制個體詳情

本集團之共同控制個體於二零零二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 | 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。