



CHUN WO HOLDINGS LIMITED (俊和集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零三年三月三十一日止年度業績

業績

Chun Wo Holdings Limited (俊和集團有限公司) (「本公司」) 董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零三年三月三十一日止年度經審核之綜合業績連同上年度之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零三年三月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
營業額	2	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	2及3	26,225	56,991
融資成本	4	(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	5	(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	6	12,680	12,680
每股盈利 — 基本	7	0.8仙	5.7仙
— 攤薄後		不適用	5.7仙

附註：

1. 會計政策之變動

於本年度，本集團首度採納香港會計師公會頒佈之下列新訂定及經修訂之會計實務準則：

會計實務準則第1號（經修訂） 財務報表之呈列
會計實務準則第11號（經修訂） 外幣換算
會計實務準則第15號（經修訂） 現金流量表
會計實務準則第34號 僱員福利

採納此等會計實務準則導致現金流量表及股東權益變動表之呈列格式出現變動，惟對本會計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。

2. 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
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>

截至二零二零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
營業額				
對外銷售	<u>2,310,152</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,310,152</u>
業績				
分類業績	<u>79,142</u>	<u>(52)</u>	<u>(8,632)</u>	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				<u>(14,785)</u>
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)	<u>(7,040)</u>
來自日常業務之除稅前溢利				61,067
稅項				<u>(20,218)</u>
未計少數股東權益前溢利				40,849
少數股東權益				<u>481</u>
股東應佔溢利				<u>41,330</u>

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。

3. 經營溢利

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
經營溢利已扣除下列各項：		
折舊及攤銷	48,778	54,943
減：合約工程應佔之數額	(44,812)	(51,073)
	<u>3,966</u>	<u>3,870</u>

4. 融資成本

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
應付利息	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)
	<u>4,254</u>	<u>5,251</u>

5. 稅項

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 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
	<u>10,436</u>	<u>14,731</u>
— 中國外資企業所得稅	263	175
	<u>10,699</u>	<u>14,906</u>
遞延稅項		
— 香港利得稅	5,604	814
	<u>16,303</u>	<u>15,720</u>
應佔共同控制個體之稅項	4,981	4,498
	<u>21,284</u>	<u>20,218</u>

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。

6. 股息

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 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
	<u>12,680</u>	<u>12,680</u>

7. 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。

8. 或然負債

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 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	405,710	398,215
— 聯營公司	22,400	22,400
— 共同控制個體	311,393	311,393
	<u>739,503</u>	<u>732,008</u>
就下列公司獲得之信貸融資而向金融機構 作出之擔保：		
— 聯營公司	52,400	52,400

附註：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）。

9. 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。

股息

董事會建議截至二零零三年三月三十一日止年度不派發末期股息（二零零二年：1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。

業務回顧

過去一年，香港經濟持續放緩，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。

本集團承接之多個工程項目均順利竣工，包括：路政署轄下兩項定期工程合約、五桂山隧道挖掘工程（合營工程項目）、兩個樓宇建築工程項目（「翠濤居」及「俊宏軒」）、以及多個地基工程項目。天水圍車站及西鐵架空鐵路餘下工程已基本上完成。西鐵北段之鋪設路軌工程亦已告竣工，並順利展開行車測試。

進行之工程項目包括：「慧景軒」、新九龍內地段6275號西九龍填海區之住宅發展項目、陰澳篤食水配水庫、馬鞍山鐵路及尖沙咀支線之鋪設路軌工程、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，上述工程進展均順利。於回顧年度內，本集團新取得之工程合約包括：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、香港迪士尼樂園工地發展項目轄下規模屬第二大之美化環境工程合約、以及多項保養工程合約。

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，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。

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。紅磡車站方面，九鐵公司已就該車站之未來擴展制訂撥款預算。此外，地鐵公司將進行上環至寶翠園之西港島線首期工程。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。

樓宇建築工程方面，除興建位於深港西部通道及皇崗之兩條新跨境通道和屯門之住宅／培訓綜合中心外，政府將繼續推行校舍及醫院改善工程、興建教育學院教學大樓、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。昂船洲大橋及若干水務工程項目之承建商資格預審程序亦已完成。憑藉本集團在土木工程及樓宇建築工程項目之良好表現及佳績，將有利於本集團把握上述商機。

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，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，並以審慎態度拓展在香港之物業管理業務和在香港與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。

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：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 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	<u>2,532.8</u>	<u>1,744.7</u>

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。於截至二零零三年三月三十一日止年度完結後，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元已用作部份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。

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。

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、出售或贖回任何本公司之上市證券。

於聯交所網站刊登進一步資料

所有根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定須予公佈之資料將在適當時候刊登於聯交所網站。

承董事會命
主席
彭錦俊

香港，二零零三年七月十七日

* 僅作識別之用

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。