

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. 採納香港財務報告準則

本年度內，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之下列香港財務報告準則，其條款包含香港會計實務準則（「會計實務準則」）及香港會計師公會批准之詮釋：

會計實務準則第12號（經修訂） 所得稅

採納會計實務準則第12號（經修訂）之影響主要與遞延稅項有關。以往年度，遞延稅項乃按「收益表負債法」作出部份撥備，即除預期不會於可見將來回撥之時差外，所產生之時差均會確認為負債。會計實務準則第12號（經修訂）要求採用「資產負債表負債法」，即就財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之所有暫時性差異（除極少數情況例外）確認遞延稅項。基於會計實務準則第12號（經修訂）並無任何特定過渡安排之規定，新會計政策以追溯方式應用。

採納會計實務準則第12號（經修訂）對本會計期間或以往會計期間之業績並無重大影響，因此毋須作出前期調整。

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算入出售時之盈虧內。

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。

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内確認為收入。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。

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。

3. 主要會計政策 > 續

收入之確認 > 續

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。

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。

3. 主要會計政策 > 續

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，於其估計可用年內或（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。

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。

3. 主要會計政策 > 續

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訂。

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

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。

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

以港幣以外貨幣進行之交易按交易日之滙率換算為港幣。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滙率重新換算為港幣。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滙率換算為港幣。收支項目按年內之平均滙率換算。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。

3. 主要會計政策 > 續

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：

截至二零零四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	物業投資 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	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	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)				
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

4. 業務及地域分類資料 > 續

業務分類資料 > 續

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	物業投資 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	2,448,378	—	1,723	—	2,450,101
業績					
分類業績	38,663	(758)	1,652	384	39,941
利息收入					812
未分配之企業開支					(14,528)
經營溢利					26,225
融資成本					(4,254)
應佔共同控制個體業績	5,093				5,093
除稅前溢利					27,064
稅項					(21,284)
未計少數股東權益前溢利					5,780
少數股東權益					(185)
股東應佔溢利					5,595

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	物業投資 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	2,783,013	631,780	31,089	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					259,270
綜合資產總值					<u>3,851,353</u>
負債					
分類負債	2,467,724	460,922	471	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					294,598
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	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	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	778	—	—	—	—	778

附註：源自元朗私人機構參建居屋計劃轄下物業發展項目及九龍地鐵彩虹站泊車轉乘公共交通工具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及物業發展。

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

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
經營溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	1,432	1,583
折舊及攤銷：		
自置資產	33,683	28,962
融資租約持有之資產	9,862	19,816
	43,545	48,778
減：合約工程應佔之數額	(31,061)	(44,812)
	12,484	3,966
已確認非上市投資之減損（於一般及行政開支中扣除）	—	600
出售物業、機器及設備之虧損	—	778
其他投資之未變現持有虧損	279	—
營業租約之租金：		
土地及樓宇	5,244	4,884
設備及機器	19,462	26,960
	24,706	31,844
減：合約工程應佔之數額	(21,174)	(28,455)
	3,532	3,389
員工成本（包括董事酬金）	372,326	393,930
減：合約工程應佔之數額	(300,285)	(317,591)
發展中物業應佔之數額	(2,292)	(5,667)
	69,749	70,672
並已計入：		
利息收入	673	812
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768,000元 （二零零三年：港幣71,000元）	17,594	1,652

6. 董事及僱員之酬金

(a) 董事酬金

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	564	660
執行董事之其他酬金：		
薪酬及其他福利	9,688	8,958
退休金計劃供款	213	218
	<u>10,465</u>	<u>9,836</u>

董事酬金幅度如下：

	2004 董事人數	2003
港幣零元至港幣1,000,000元	4	4
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	2	2
港幣5,000,001元至港幣5,500,000元	—	1
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	1	—

6. 董事及僱員之酬金 > 續

(b) 僱員酬金

五位最高薪酬之人士中包括三位執行董事（二零零三年：三位執行董事），彼等之酬金詳載於上文。其餘兩位人士（二零零三年：兩位人士）之酬金如下：

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
薪酬及其他福利	4,067	4,698
退休金計劃供款	110	100
	4,177	4,798

僱員酬金幅度如下：

	2004 僱員人數	2003 僱員人數
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	—	1
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

7. 融資成本

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
利息：		
須於五年內悉數償還之銀行借款	27,009	59,863
須於五年內悉數償還之其他借款	—	8
毋須於五年內悉數償還之銀行借款	—	91
融資租約	952	2,353
	27,961	62,315
減：合約工程應佔之數額	(8,096)	(7,047)
發展中物業應佔之數額	(15,944)	(51,014)
	3,921	4,254

8. 稅項

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
稅項開支包括：		
本年度稅項		
— 香港利得稅		
— 本年度	11,012	11,874
— 上年度超額撥備	(1,142)	(1,438)
	9,870	10,436
— 中國外資企業所得稅	1,720	263
	11,590	10,699
遞延稅項		
— 香港利得稅		
— 本年度	7,595	5,604
— 稅率變動所佔之數額	1,249	—
	20,434	16,303
應佔共同控制個體之稅項	4,149	4,981
	24,583	21,284

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%（二零零三年：16%）之稅率計算。於二零零三年六月，香港利得稅率由16%提高至17.5%，自二零零三／二零零四評稅年度起生效。計算於二零零四年三月三十一日之現行及遞延稅項結餘時已反映上述稅率提高之影響。

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：

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
除稅前溢利	95,969	27,064
按17.5%（二零零三年：16%）之香港利得稅率徵收之稅項	16,795	4,330
佔共同控制個體業績之稅項影響	111	4,166
不可扣稅開支之稅項影響	902	281
毋須課稅收入之稅項影響	(300)	(220)
上年度超額撥備	(1,142)	(1,438)
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	4,779	12,556
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	(746)	(614)
中國附屬公司獲得稅項寬減之影響	—	(1,354)
稅率提高引致期初遞延稅項負債增加	1,249	—
其他司法權區業務不同稅率之影響	1,793	288
其他	1,142	3,289
本年度稅項開支	24,583	21,284

9. 股息

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
已派發之二零零四年度中期股息每股港幣1.25仙 （二零零三年：港幣0.75仙）	9,057	5,434
已派發之二零零三年度末期股息每股港幣零仙 （二零零二年：港幣1仙）	—	7,246
	9,057	12,680

董事會建議派發之末期股息每股港幣2.65仙（二零零三年：無）須於應屆股東週年大會上獲股東批准方可作實。

11. 投資物業

	本集團	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元
估值		
年初	31,089	31,089
轉撥自發展中物業	142,073	—
增添	19,494	—
重估增值	38,737	—
年終	231,393	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。該等投資物業位於香港及中國，於二零零四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）有限公司及永利行評值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38,737,000元，其中港幣638,000元之重估盈餘按以往扣除之重估虧絀數額撥入綜合收益表內。餘下之重估盈餘港幣38,099,000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：

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
香港	181,000	—
中國其他地區	50,393	31,089
	231,393	31,089

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						
於二零零三年四月一日	66,265	499,882	43,870	30,537	640,554	49,086
添置	—	6,668	3,282	485	10,435	—
出售	—	(9,908)	—	(29)	(9,937)	—
於二零零四年三月三十一日	66,265	496,642	47,152	30,993	641,052	49,086
折舊及攤銷						
於二零零三年四月一日	10,391	284,313	24,716	17,936	337,356	9,124
本年度備撥	1,613	34,687	5,249	1,996	43,545	1,255
出售時撇銷	—	(6,193)	—	(21)	(6,214)	—
於二零零四年三月三十一日	12,004	312,807	29,965	19,911	374,687	10,379
賬面淨值						
於二零零四年三月三十一日	54,261	183,835	17,187	11,082	266,365	38,707
於二零零三年三月三十一日	55,874	215,569	19,154	12,601	303,198	39,962

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	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元	2004 港幣千元	2003 港幣千元
以中期租約持有之香港物業	50,866	52,419	38,707	39,962
以下列租約持有之中國物業：				
長期租約	965	981	—	—
中期租約	2,430	2,474	—	—
	54,261	55,874	38,707	39,962

本集團名下物業、機器及設備之賬面淨值其中港幣40,636,000元（二零零三年：港幣85,853,000元）及港幣8,543,000元（二零零三年：港幣12,111,000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

於二零零四年三月三十一日，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。上述發展中物業之土地部份以中期租約持有。本年度內，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中國廣東省中山市之物業發展項目均告落成。於二零零四年三月三十一日，發展中物業內已資本化之利息金額為港幣15,130,000元（二零零三年：港幣127,996,000元）。

14. 於附屬公司權益

	本公司	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元
非上市股份，按成本	77,192	77,192
附屬公司之欠款	654,022	608,722
	731,214	685,914

本公司各主要附屬公司於二零零四年三月三十一日之詳情載於附註35。

於二零零三年三月三十一日，一筆約港幣204,125,000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元之信貸融資。於截至二零零四年三月三十一日止年度內，全數償還有關借款後，上述優先償還權之安排已獲解除。

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	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元
投資成本	1	1
聯營公司之欠款	79,741	79,741
	79,742	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。

聯營公司於二零零四年三月三十一日之詳情載於附註36。

16. 於共同控制個體權益

	本集團	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元
應佔共同控制個體淨資產值	34,746	15,823

共同控制個體於二零零四年三月三十一日之詳情載於附註37。

17. 投資

	本集團		本公司	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元	2004 港幣千元	2003 港幣千元
其他投資：				
— 債務證券：				
非上市	5,000	10,000	5,000	10,000
— 股本證券：				
上市 — 香港	3,047	—	—	—
— 保證基金：				
上市 — 香港	1,002	1,002	—	—
	9,049	11,002	5,000	10,000
投資證券：				
— 股本證券：				
非上市	1,001	—	—	—
	10,050	11,002	5,000	10,000
證券總值：				
非上市	6,001	10,000	5,000	10,000
上市 — 香港	4,049	1,002	—	—
	10,050	11,002	5,000	10,000
上市證券之市值	4,112	1,015	—	—
作呈報用途之入賬值分析：				
非流動	2,003	1,002	—	—
流動	8,047	10,000	5,000	10,000
	10,050	11,002	5,000	10,000

18. 應收（應付）客戶之合約工程款項

	本集團	
	2004 港幣千元	2003 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	6,377,062	9,957,322
減：進度付款	(6,357,192)	(9,802,625)
	19,870	154,697
分為：		
計入流動資產內應收客戶之款項	258,201	298,970
計入流動負債內應付客戶之款項	(238,331)	(144,273)
	19,870	154,697

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。

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307,269,000元（二零零三年：港幣230,027,000元）之賬齡分析如下：

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
尚未到期	285,552	209,271
0至30日	9,116	4,671
31至90日	10,701	3,009
91至180日	969	—
180日以上	931	13,076
	307,269	230,027

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163,865,000元（二零零三年：港幣116,423,000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337,582,000元（二零零三年：港幣348,410,000元）之賬齡分析如下：

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
尚未到期	221,019	231,429
0至30日	84,096	65,237
31至90日	17,304	21,561
91至180日	8,661	4,198
180日以上	6,502	25,985
	337,582	348,410

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	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元	2004 港幣千元	2003 港幣千元
本集團				
一年內	15,219	24,993	14,890	24,072
一年後至兩年內	5,974	12,138	5,877	11,830
兩年後至五年內	2,433	2,639	2,408	2,604
	23,626	39,770	23,175	38,506
減：日後融資費用	(451)	(1,264)	—	—
融資租約承擔之現值	23,175	38,506	23,175	38,506
減：列入流動負債項下於一年內 到期償還之數額			(14,890)	(24,072)
一年以上到期償還之數額			8,285	14,434

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	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元	2004 港幣千元	2003 港幣千元
借款包括：				
信託收據貸款	79,148	110,234	—	—
銀行貸款	594,309	2,370,291	—	—
按揭貸款	10,769	13,763	6,614	8,551
	684,226	2,494,288	6,614	8,551
分析如下：				
有抵押	512,078	2,301,054	6,614	8,551
無抵押	172,148	193,234	—	—
	684,226	2,494,288	6,614	8,551
借款之還款期如下：				
一年內或即期	269,197	2,239,380	2,032	1,938
一年後至兩年內	351,299	3,133	1,761	2,032
兩年後至五年內	63,730	251,185	2,821	3,991
五年後	—	590	—	590
	684,226	2,494,288	6,614	8,551
減：列入流動負債項下於 一年內到期償還之數額	(269,197)	(2,239,380)	(2,032)	(1,938)
一年以上到期償還之數額	415,029	254,908	4,582	6,613

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	總額 港幣千元
於二零零二年四月一日	(38,162)	17,922	12,522	(7,718)
（扣除）計入本年度之 綜合收益表	875	(7,282)	803	(5,604)
於二零零三年三月三十一日	(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)

於二零零四年三月三十一日，本集團可用作抵銷日後溢利之未動用稅項虧損為港幣149,901,000元（二零零三年：港幣164,349,000元）。上述虧損中港幣26,047,000元（二零零三年：港幣66,503,000元）獲確認遞延稅項資產。由於不可預知日後之溢利來源，其餘為數港幣123,854,000元（二零零三年：港幣97,846,000元）之虧損未有確認遞延稅項資產。未確認之稅項虧損中，港幣599,000元（二零零三年：港幣1,670,000元）之虧損將於二零零四年至二零零九年間屆滿。其他虧損可無限期結轉下年度。

於二零零四年三月三十一日，本集團可扣減之暫時性差異金額為港幣25,004,000元（二零零三年：港幣27,969,000元）。由於不可能肯定會出現與可扣減之暫時性差異互相抵銷之應課稅溢利，故未有就可扣減之暫時性差異確認遞延稅項資產。

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：		
於二零零三年及二零零四年之年初及年終	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於二零零三年及二零零四年之年初及年終	724,545,896	72,455

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。

自俊和計劃獲採納起計至二零零三年十月二十三日止期間，並無根據該計劃授出購股權。截至二零零四年三月三十一日止年度內授出之購股權變動詳情如下：

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	於二零零四年 三月三十一日 尚未行使	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	0.29	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	

年內本集團向接納所授出購股權之顧問收取代價港幣2元。

26. 購股權計劃 > 續

(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。

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。

26. 購股權計劃 > 續

(b) 俊和地基計劃 > 續

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）。

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。

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數目中剔除。

27. 儲備

	本集團		本公司	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元	2004 港幣千元	2003 港幣千元
股份溢價				
年初及年終	242,572	242,572	242,572	242,572
投資物業重估儲備				
投資物業之重估盈餘及年終結餘	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				
年初及年終	676	676	—	—
保留溢利				
年初	296,355	303,440	5,966	6,255
股東應佔溢利	71,368	5,595	9,906	12,391
已派股息	(9,057)	(12,680)	(9,057)	(12,680)
年終	358,666	296,355	6,815	5,966
儲備總額	641,204	540,794	301,939	301,090

本集團於二零零四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34,746,000元（二零零三年：港幣15,823,000元）。

27. 儲備 > 續

董事會認為本公司可分派予股東之儲備如下：

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
繳入盈餘	52,552	52,552
保留溢利	6,815	5,966
	59,367	58,518

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

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4,227,000元（二零零三年：港幣8,422,000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1,164,000元（二零零三年：港幣3,154,000元）後對退休金計劃之供款額為港幣14,998,000元（二零零三年：港幣14,327,000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	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元
土地及樓宇		
一年內	1,691	3,579
兩至五年	318	278
	<u>2,009</u>	<u>3,857</u>

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18,362,000元（二零零三年：港幣1,723,000元）。該等物業之租戶承租期平均為三年。

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	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元
一年內	28,683	781
兩至五年	44,190	280
五年後	4,869	—
	<u>77,742</u>	<u>1,061</u>

31. 資本承擔

	本集團	
	2004 港幣千元	2003 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	3,424	6,645

於二零零四年三月三十一日，本集團對任何附屬公司並無尚未認繳之資本（二零零三年：港幣4,867,000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	
	2004 港幣千元	2003 港幣千元	2004 港幣千元	2003 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	258,663	405,710	109,584	299,957
— 聯營公司	22,400	22,400	22,400	22,400
— 共同控制個體	84,443	311,393	46,195	245,716
	365,506	739,503	178,179	568,073
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	—	—	1,384,026	3,287,344
— 聯營公司	48,000	52,400	48,000	52,400
	48,000	52,400	1,432,026	3,339,744
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	—

32. 或然負債 > 續

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。

截至二零零四年三月三十一日，該共同控制個體已提用之信貸額約為港幣75,000元（二零零三年：港幣637,000元）。

33. 資產抵押

- (a) 於二零零四年三月三十一日，本集團分別將賬面值約為港幣30,310,000元（二零零三年：港幣31,351,000元）及港幣5,851,000元（二零零三年：港幣21,976,000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) 於二零零四年三月三十一日，本集團分別將賬面值約為港幣447,307,000元（二零零三年：港幣2,462,894,000元）及港幣50,000,000元（二零零三年：無）之香港發展中物業全部權益與銀行存款抵押予多間銀行，作為一間附屬公司獲得為數港幣700,000,000元（二零零三年：港幣2,775,000,000元）銀團貸款之抵押。
- (c) 於二零零四年三月三十一日，本集團分別將賬面值約為港幣172,000,000元（二零零三年：無）及港幣7,113,000元（二零零三年：無）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（二零零三年：無）銀行貸款之抵押。

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	
		2004 港幣千元	2003 港幣千元	2004 港幣千元	2003 港幣千元
本年度內進行之交易：					
已確認合約收入	(a)	—	—	55,735	144,075
工程項目管理費收入	(a)	—	—	8,511	17,538
租金收入	(a)	—	—	255	—
警衛服務收入	(a)	—	—	1,661	5,736
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	84,443	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		48,000	52,400	—	—
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)	487	487	41,828	43,198
		80,228	80,228	41,828	43,198
欠關連人士之款項：					
列入流動負債項下之 貿易結餘	(c)	—	—	78,746	11,539

34. 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（二零零三年：港幣20,000,000元）作為共同借款人之一。
- (ii) 本年度內，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。

35. 主要附屬公司詳情

本公司各主要附屬公司於二零零四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 及建築	香港	港幣2元 普通股	100	100	投資控股
俊和土木工程有限公司	香港	港幣2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）	

35. 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 及裝修	香港	港幣2元 普通股	100	100	室內設計
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	物業投資
上海金俊和建設工程 有限公司	中華人民 共和國	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

35. 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。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。

於二零零四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。

36. 聯營公司詳情

本集團之聯營公司於二零零四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	物業投資
海健物業管理有限公司	香港	港幣490,000元 普通股	46	物業管理
		港幣10,000元 無投票權遞延股份		

37. 共同控制個體詳情

本集團之共同控制個體於二零零四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 – 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
Chun Wo – U-Tech Joint Venture	非公司法人	香港	60	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。