

1. 一般事項

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

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

2. 近期頒佈之會計準則之潛在影響

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

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

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

3. 主要會計政策

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

用以編製本財務報表並符合香港普遍採納會計原則之主要會計政策如下：

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至三月三十一日止之財務報表。

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

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於編製綜合賬目時予以對銷。

3. 主要會計政策 續

商譽

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

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

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

出售附屬公司、聯營公司或共同控制個體時，應佔未攤銷商譽／以往從儲備撇銷或計入儲備之應佔商譽會計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賬面值扣除。收購附屬公司時產生之負商譽會於資產負債表上作為資產減損另行呈列。

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

附屬公司

於附屬公司之投資按成本減任何確定減損後計入本公司資產負債表內。

3. 主要會計政策 續

聯營公司

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

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

共同控制個體

共同控制個體指各合營方對所成立之獨立企業均持有權益之合營安排。

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

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

收入之確認

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

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

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

3. 主要會計政策 續

收入之確認 續

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

服務收入於提供服務之時確認。

租金收入，包括根據營業租約出租物業預收之租金，於有關租約期內按直線法確認。

利息收入乃根據未償還本金額按適用息率以時間比例基準計算。

建築合約

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

在不能可靠地預測建築合約結果時，合約成本於發生之期間確認為開支。

當合約成本總額將有可能超逾合約收入總額時，預計虧損即時確認為開支。

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

投資物業

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

3. 主要會計政策 續

投資物業 續

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

於出售投資物業時，該物業應佔投資物業重估儲備之結存會撥入收益表內。

租約期尚餘二十年(包括續期在內)以上之投資物業不予折舊。

物業、機器及設備

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

租約土地按有關租約期採用直線法作出攤銷準備以撇銷成本。

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

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

設備及機器	15% – 25%
汽車	25%
傢俬、裝置及設備	15%

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

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

3. 主要會計政策 續

融資租約持有之資產

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

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

發展中物業

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

其他發展中物業按成本減任何減損(如適用)入賬。

成本分為土地成本及發展成本，包括於發展期內之應計借貸成本及已資本化之費用。

持作出售物業

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

證券投資

證券投資按交易日期之基準確認，並以原來之成本計算。

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

除持至期滿債務證券外，投資會被分類為證券投資及其他投資。

3. 主要會計政策 續

證券投資 續

被確定屬長期策略性持有之證券投資按成本減任何非暫時性減損後計算。

其他投資以公平價值計算，未變現盈虧會計入年內之純利或虧損淨額內。

減損

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

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

借貸成本

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

所有其他借貸成本於發生之期間確認為開支。

稅項

所得稅開支乃為現行應繳稅項與遞延稅項之總額。

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

3. 主要會計政策 續

稅項 續

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

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

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

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

外幣

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

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

退休金計劃供款

於綜合收益表內扣除之退休金費用乃為年內對本集團退休金計劃之供款。

4. 業務及地域分類資料

業務分類資料

就管理而言，本集團目前經營之三項分支業務為：建築工程、物業發展及物業投資。此等分支業務乃本集團呈報其主要分類資料所依據之基準。

有關上述業務之分類資料列載如下：

截至二零零五年三月三十一日止年度

收益表

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

4. 業務及地域分類資料 續

業務分類資料 續

於二零零五年三月三十一日

資產負債表

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

其他資料

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

4. 業務及地域分類資料 續

業務分類資料 續

截至二零零四年三月三十一日止年度

收益表

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

4. 業務及地域分類資料 續

業務分類資料 續

於二零零四年三月三十一日

資產負債表

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

其他資料

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

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

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

4. 業務及地域分類資料 續

地域分類資料

本集團之業務營運所在地主要為香港及中國其他地區。

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

分類資產賬面值及添置物業、機器及設備及投資物業按資產所在地區之分析如下：

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

5. 經營溢利

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

6. 董事及僱員之酬金

(a) 董事酬金

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

董事酬金幅度如下：

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

(b) 僱員酬金

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

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

僱員酬金幅度如下：

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

7. 融資成本

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

8. 稅項

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

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5% (二零零四年：17.5%) 之稅率計算。

中國外資企業所得稅乃根據中國現行稅率計算。

遞延稅項之詳情載於附註24。

8. 稅項 續

本年度之稅項開支與綜合收益表上溢利之對賬如下：

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

9. 已派股息

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

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

10. 每股盈利

基本及攤薄後之每股盈利乃根據以下數據計算：

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

11. 投資物業

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

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

投資物業以中期租約持有，位於以下地點：

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

12. 物業、機器及設備

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

於資產負債表結算日，本集團與本公司持有之租約土地及樓宇之賬面淨值如下：

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

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

13. 發展中物業

本集團

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

發展中物業土地部份之賬面值包括：

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

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

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

14. 於附屬公司權益

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

本公司各主要附屬公司於二零零五年三月三十一日之詳情載於附註36。

附屬公司之欠款均屬無抵押、免息及毋須於資產負債表結算日起計十二個月內償還。

15. 於聯營公司權益

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

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

該聯營公司之欠款屬無抵押、免息及毋須於資產負債表結算日起計十二個月內償還。

本集團各主要聯營公司於二零零五年三月三十一日之詳情載於附註37。

16. 於共同控制個體權益

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

共同控制個體於二零零五年三月三十一日之詳情載於附註38。

17. 投資

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

18. 應收(應付)客戶之合約工程款項

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

19. 持作出售物業

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

20. 應收賬項、按金及預付款項

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

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

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

於資產負債表結算日，本公司並無任何應收貿易賬款。

21. 應付賬項、按金及應計費用

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

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

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

於資產負債表結算日，本公司並無任何應付貿易賬款。

22. 融資租約承擔

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

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

23. 借款

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

24. 遞延稅項

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

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

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

25. 股本

	股份數目	金額 港幣千元
每股面值港幣0.1元之股份		
法定：		
於二零零四年及二零零五年之年初及年終	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於二零零四年之年初及年終	724,545,896	72,455
行使購股權	20,020,000	2,002
於二零零五年年終	744,565,896	74,457

26. 購股權計劃

(a) 俊和計劃

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

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

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

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

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

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

則上述再行授出購股權事宜須獲本公司之股東批准（以股數方式表決）。

26. 購股權計劃 續

(a) 俊和計劃 續

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

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

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

俊和計劃於採納日期（即二零零二年八月二十八日）起計十年內有效。

授出之購股權之變動詳情如下：

截至二零零五年三月三十一日止年度

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

26. 購股權計劃 續

(a) 俊和計劃 續

截至二零零四年三月三十一日止年度

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

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

於購股權行使當日股份之加權平均收市價為港幣1.05元。

(b) 俊和地基計劃

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

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

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

26. 購股權計劃 續

(b) 俊和地基計劃 續

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

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

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

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

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

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

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

俊和地基計劃於採納日期(即二零零二年八月二十八日)起計十年內有效。

自俊和地基計劃獲採納以來，並無根據該計劃授出購股權。

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

27. 儲備

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

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

27. 儲備 續

董事會認為本公司可分派予股東之儲備如下：

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

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

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

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

除本公司之保留溢利外，根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），繳入盈餘亦可分派予股東。然而，倘出現下列情況，公司則不能宣佈或派付股息或從繳入盈餘中撥款進行分派：

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

28. 非現金交易

- (a) 截至二零零四年三月三十一日止年度內，本集團訂立融資租約，其相關之物業、機器及設備於訂立租約時之資本總值為港幣4,227,000元。截至二零零五年三月三十一日止年度內，本集團並無訂立任何融資租約。
- (b) 截至二零零五年三月三十一日止年度內，港幣14,194,000元之持作出售物業已轉撥至投資物業。

29. 出售一間附屬公司

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

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

本年度內出售之附屬公司對本集團營業額及經營溢利並無任何重大影響。

30. 退休金計劃

香港

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

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

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

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

中國

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

31. 營業租約安排

本集團以承租人身份：

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

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

磋商之營業租約租期平均為兩年，釐定之定額租金有效期平均為兩年。

於資產負債表結算日，本公司並無任何營業租約承擔。

31. 營業租約安排 續

本集團以出租人身份：

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

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

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

32. 資本承擔

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已訂約惟於財務報表中未作出撥備有關物業、機器及設備之資本支出	101	3,424

於資產負債表結算日，本公司並無任何重大資本承擔。

33. 或然負債

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

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

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

34. 資產抵押

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

35. 關連人士交易

本年度內本集團與關連人士進行以下交易：

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

35. 關連人士交易 續

除上述者外，本集團進行之關連人士交易如下：

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

附註：

- (a) 與關連人士所訂合約之定價準則和與第三者所訂合約之定價準則相符。
- (b) 此筆款項屬無抵押、免息及毋須於未來十二個月內償還。
- (c) 此等款項屬無抵押、免息及須於收到還款要求時償還。

36. 主要附屬公司詳情

本公司各主要附屬公司於二零零五年三月三十一日之詳情如下：

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

36. 主要附屬公司詳情 續

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

36. 主要附屬公司詳情 續

附註：

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

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

於二零零五年三月三十一日或年內任何時間，各附屬公司概無發行任何債務證券。

37. 主要聯營公司詳情

本集團之主要聯營公司於二零零五年三月三十一日之詳情如下：

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

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

38. 共同控制個體詳情

本集團之共同控制個體於二零零五年三月三十一日之詳情如下：

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

附註：上述所有共同控制個體合營企業之合夥人仍未進行注資。