

# 綜合財務報表附註

截至二零零六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。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址披露於本年報公司資料一節。

綜合財務報表以港幣呈列，這與本公司之功能貨幣相同。

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。主要附屬公司之詳情載於附註41。

## 2. 採用香港財務報告準則／會計政策之變動

於本年度，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈之若干新訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（下文統稱為「新香港財務報告準則」）。該等準則於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。應用新香港財務報告準則已導致綜合收益表、綜合資產負債表及綜合股東權益變動表之呈列方式有所變動，尤其是少數股東權益及應佔共同控制個體稅項之呈列方式已作更改。呈列方式之變動已追溯應用。採用新香港財務報告準則已導致本集團下列範疇之會計政策出現變動，並對如何編製及呈列本會計年度及／或過往會計年度業績有所影響。

## 2. 採用香港財務報告準則／會計政策之變動 續

### 以股份形式之付款

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第2號「以股份形式之付款」。該準則規定，當本集團以股份或股份權利作為購買貨品或交換服務之支出（「以股份結算交易」），或以價值相等於特定數目股份或股份權利之其他資產作為支出（「以現金結算交易」）時，則須對開支予以確認。香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響為本公司董事及僱員獲授購股權的公平價值（於購股權授出日期釐定）將於歸屬期內列為開支。於應用香港財務報告準則第2號之前，本集團在該等購股權獲行使前並無確認其財務影響。本集團對於在二零零五年四月一日或以後授出之購股權已應用香港財務報告準則第2號。就二零零五年四月一日之前授出之購股權而言，本集團按照相關過渡性條文規定，對於在二零零二年十一月七日後授出並於二零零五年四月一日前已經歸屬之購股權，並無應用香港財務報告準則第2號。由於所有已授出之購股權於二零零五年四月一日前已全面歸屬，而在二零零五年四月一日或以後亦無授出任何購股權，此變動並無影響本年度及以往年度之業績。

### 金融工具

於本年度，本集團已應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定追溯應用。採用香港會計準則第32號對本集團綜合財務報表內呈列之金融工具並無重大影響。於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效之香港會計準則第39號，則一般不容許對金融資產及負債作追溯性之確認、撤銷確認或計量。實施香港會計準則第39號後產生之主要影響概括如下：

### 金融資產及金融負債之分類和計量

本集團已應用香港會計準則第39號之相關過渡性條文，就屬於香港會計準則第39號範疇內之金融資產及金融負債作分類和計量。

## 2. 採用香港財務報告準則／會計政策之變動 續

### 金融工具 續

#### 金融資產及金融負債之分類和計量 續

於二零零五年三月三十一日或之前，本集團按會計實務準則第24號之基準處理方法將其於債務證券及股本證券之投資分類及計量。根據會計實務準則第24號，債務證券或股本證券之投資按適用分類為「證券投資」、「其他投資」或「持至期滿投資」。「證券投資」以成本扣除減損（如有）列賬，而「其他投資」以公平價值計量，未變現盈虧會計入溢利或虧損內，「持至期滿投資」按已攤銷成本扣除減損（如有）列賬。自二零零五年四月一日開始，本集團按香港會計準則第39號將其於債務證券及股本證券之投資分類及計量。根據香港會計準則第39號，金融資產可分為「於收益表按公平價值反映之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持至期滿金融資產」。「於收益表按公平價值反映之金融資產」及「可供出售金融資產」以公平價值列賬，並以公平價值之變動分別確認為盈虧及股東權益；「貸款及應收款項」及「持至期滿金融資產」則於首次確認後以實際利率法按攤銷成本計量。

於二零零五年四月一日，本集團根據香港會計準則第39號之過渡性條文將其於債務證券及股本證券之投資進行分類及計量。同日亦就本集團資產之過往賬面值作出調整（有關財務影響見附註3）。

#### 債務證券及股本證券以外之金融資產及金融負債

自二零零五年四月一日開始，本集團按香港會計準則第39號之規定，將其債務證券及股本證券以外之金融資產及金融負債（此等過往不屬於會計實務準則第24號之範疇內）進行分類及計量。誠如上文所述，在香港會計準則第39號下之金融資產可分為「於收益表按公平價值反映之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持至期滿金融資產」。金融負債一般可分為「於收益表按公平價值反映之金融負債」或「其他金融負債」。於收益表按公平價值反映之金融負債按公平價值計量，並以公平價值之變動直接確認為盈虧。其他金融負債於首次確認後以實際利率法按攤銷成本列賬。然而，採納新會計政策並無構成重大財務影響。

## 2. 採用香港財務報告準則／會計政策之變動 續

### 業主自用之土地租賃權益

於過往年度，業主自用之租賃土地及樓宇乃歸入物業、機器及設備，並以成本模式計量。於本年度，本集團已應用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，就租賃分類而言，土地及樓宇租賃內之土地及樓宇應視乎租賃類別獨立入賬，除非有關租賃付款額無法可靠地分配為土地及樓宇部份，在此情況下整份租賃將一般被視為融資租賃處理。倘租賃付款額能可靠地分配為土地及樓宇部份，則土地租賃權益將重新分類為營業租賃下之預付租賃款額，並按成本列賬及於租賃期內以直線法予以攤銷。此項會計政策變動已追溯應用（有關財務影響見附註3）。然而，對於本集團所持有而無法可靠地分配為土地及樓宇部份之租賃土地及樓宇，其土地租賃權益繼續以物業、機器及設備入賬。

### 投資物業

於本年度，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團已選擇採用公平價值模式將投資物業入賬，此模式規定將投資物業公平價值變動所產生之收益或虧損直接確認為產生年度內之損益。於過往年度，根據以往之會計準則，投資物業以公開市值計算，重估盈餘或虧絀均計入投資物業重估儲備內。倘該儲備結餘不足以彌補重估所產生之減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額自收益表扣除。若減值曾於過往年度自收益表扣除而其後出現重估盈餘，該增值以不多於之前被扣除之減值數額撥入收益表中。本集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡性條文，及選擇自二零零五年四月一日起應用香港會計準則第40號。於二零零五年四月一日之投資物業重估儲備結餘已撥入本集團保留溢利內（有關財務影響見附註3）。

## 2. 採用香港財務報告準則 / 會計政策之變動 續

### 與投資物業有關之遞延稅項

於過往年度，根據以往之詮釋，重估投資物業所產生之遞延稅項影響乃根據有關物業可透過出售可收回之賬面值作出評估。於本年度，本集團已應用香港會計準則詮釋第21號「所得稅—收回經重估之不可折舊資產」（「香港會計準則詮釋第21號」），不再假設投資物業賬面值可透過出售而收回。因此，投資物業之遞延稅項影響現按本集團預期於每個結算日有關物業可收回之數額之基準進行評估。由於香港會計準則詮釋第21號並未附有任何具體過渡性條文，此項會計政策變動已追溯應用，二零零五年之比較數字經已重列（有關財務影響見附註3）。

本集團並無提早採納下列已頒佈但仍未生效之新準則、修訂本及詮釋。本集團現正評估該等準則、修訂本及詮釋之潛在影響。除採納香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂本）「財務擔保合約」或會對財務報表具潛在影響外，至目前為止，本公司董事表示採納該等新準則、修訂本或詮釋將不會對本集團之財務報表構成重大影響。香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂本）「財務擔保合約」規定，在香港會計準則第39號範疇內之財務擔保合約須於首次確認後按公平價值計量，本集團現時仍未處於適合的情況下對香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂本）可能產生之影響作相當的估計。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號（修訂本）	精算盈虧、集團計劃及披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號（修訂本）	境外業務投資淨額 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號（修訂本）	預測集團內部交易之現金流量對沖會計處理 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號（修訂本）	公平價值期權 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂本）	財務擔保合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露事項 <sup>1</sup>

## 2. 採用香港財務報告準則 / 會計政策之變動 續

香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第4號	安排是否包含租賃之釐定 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第5號	享有解除運作、修復及環境修復基金所產生權益之權利 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第6號	參與特定市場所產生之負債—廢棄電機及電子設備 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第7號	應用香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟之財務報告」之重列法 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 <sup>5</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號	重估內在衍生工具 <sup>6</sup>

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零六年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零五年十二月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零六年三月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零六年五月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零零六年六月一日或以後開始之年度期間生效

## 3. 會計政策變動之影響概要

上文所述之會計政策變動對本年度及以往年度業績之影響如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
投資物業公平價值增加 (計入其他收入)	10,154	—
與投資物業有關之遞延稅項增加(計入稅項)	(47)	—
應佔共同控制個體業績減少	(7,346)	(5,808)
稅項減少	7,346	5,808
本年度溢利增加	<b>10,107</b>	—

### 3. 會計政策變動之影響概要 續

於二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日因應用新香港財務報告準則之累計影響概述如下：

	於	採用下列準則之影響			於	採用下列準則		於
	二零零五年 三月 三十一日 (原先呈列)	香港 會計準則 第1號	香港 會計準則 第17號	香港會計 準則—詮釋 第21號	二零零五年 三月 三十一日 (重列)	香港 會計準則 第39號	香港 會計準則 第40號	二零零五年 四月一日 (重列)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>資產負債表項目</b>								
物業、機器及設備	234,882	-	(30,009)	-	204,873	-	-	204,873
發展中物業	1,090,184	-	(52,526)	-	1,037,658	-	-	1,037,658
預付土地租賃款	-	-	82,535	-	82,535	-	-	82,535
可供出售投資	-	-	-	-	-	1,502	-	1,502
持作買賣投資	-	-	-	-	-	6,172	-	6,172
投資								
非流動	1,002	-	-	-	1,002	(1,002)	-	-
流動	6,672	-	-	-	6,672	(6,672)	-	-
遞延稅項負債	(13,208)	-	-	(7,687)	(20,895)	-	-	(20,895)
<b>對資產及負債之影響總額</b>	<b>1,319,532</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7,687)</b>	<b>1,311,845</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,311,845</b>
保留溢利	381,543	-	-	-	381,543	-	40,642	422,185
投資物業重估儲備	48,329	-	-	(7,687)	40,642	-	(40,642)	-
少數股東權益	-	2,722	-	-	2,722	-	-	2,722
<b>對股權之影響總額</b>	<b>429,872</b>	<b>2,722</b>	<b>-</b>	<b>(7,687)</b>	<b>424,907</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>424,907</b>
少數股東權益	2,722	(2,722)	-	-	-	-	-	-

### 3. 會計政策變動之影響概要 續

於二零零四年四月一日因應用新香港財務報告準則對本集團權益之財務影響概述如下：

	原先呈列 港幣千元	採用下列準則 作出之調整		重列 港幣千元
		香港 會計準則 第1號 港幣千元	香港 會計準則 第21號 港幣千元	
少數股東權益	–	2,787	–	2,787
投資物業重估儲備	38,099	–	(6,812)	31,287
對股權之影響總額	38,099	2,787	(6,812)	34,074

### 4. 主要會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具按公平價值計量，下文之會計政策將就此作出闡述。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之相關披露。

#### 綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。

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或截至出售之生效日期止（倘適用）計入綜合收益表內。

如有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者合符一致。

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及開支於編製綜合賬目時予以對銷。

## 4. 主要會計政策 續

### 綜合賬目之基準 續

綜合入賬之附屬公司內之少數股東權益與本集團之權益在此分開呈列。資產淨值內之少數股東權益包括該等權益於原業務合併日期之金額，以及自合併日期以來少數股東應佔權益之變動。少數股東所佔虧損超過其於附屬公司之少數股東權益，其差額與本集團所佔權益對銷，除非少數股東有具約束力之責任且能夠作出額外投資以填補虧損則另作別論。

### 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。

物業收入，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。

來自金融資產之利息收入乃根據未償還本金額按適用之實際息率以時間比例基準計算。該項息率為金融資產於其預計年期內之估計未來現金收入將折讓至等同於該資產之賬面淨值之息率。

來自投資之股息收入於股東可收取該等款項之權利確立時確認。

## 4. 主要會計政策 續

### 於聯營公司之投資

聯營公司之業績、資產及負債乃以權益會計法納入綜合財務報表。根據權益法，於聯營公司之投資按成本（並就本集團於收購後之應佔聯營公司之損益及其後權益之變動作出調整）減任何確定減損計入綜合資產負債表。倘本集團應佔聯營公司之虧損等於或超過本集團於該聯營公司之權益（包括任何長期權益，而該權益實質上構成本集團於聯營公司淨投資之一部份），本集團將終止確認其應佔之進一步虧損。倘若本集團就額外應佔虧損具法定或推定義務或代表該聯營公司作出付款，則為其虧損作出撥備及確認負債。

集團個體與本集團聯營公司進行交易時，未變現盈虧均按本集團於有關聯營公司之權益予以撇銷，惟倘未變現虧損顯示已轉讓資產出現減損，在此情況下則全數確認有關虧損金額。

### 共同控制個體

共同控制個體指各合營方對所成立之獨立個體其經濟活動共同擁有控制權之合營安排。

共同控制個體之業績、資產及負債乃以權益會計法納入綜合財務報表。根據權益法，於共同控制個體之投資按成本（並就本集團於收購後之應佔共同控制個體之損益及其後權益之變動作出調整）減任何確定減損計入綜合資產負債表。倘本集團應佔共同控制個體之虧損等於或超過本集團於該共同控制個體之權益（包括任何長期權益，而該權益實質上構成本集團於共同控制個體淨投資之一部份），本集團將終止確認其應佔之進一步虧損。倘若本集團就額外應佔虧損具法定或推定義務或代表該共同控制個體作出付款，則為其虧損作出撥備及確認負債。

集團個體與本集團共同控制個體進行交易時，未變現盈虧均按本集團於有關共同控制個體之權益予以撇銷，惟倘未變現虧損顯示已轉讓資產出現減損，在此情況下則全數確認有關虧損金額。

## 4. 主要會計政策 續

### 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

持有投資物業乃作為獲取租金收益及實現資本增值。

於首次確認入賬時，投資物業按成本計算，包括任何直接應計開支。於首次確認後，投資物業按公平價值模式計量。投資物業其公平價值變動所產生之損益，於產生之期間計入收益表中。

投資物業於出售時或當永久地不再被使用或當出售時預期不會產生任何未來經濟利益之情況下撤銷確認。撤銷確認該項資產所產生之任何損益（按該項資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額計算）於其撤銷確認之年度計入綜合收益表中。

## 4. 主要會計政策 續

### 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本減其後累計折舊及累計減損入賬。

融資租賃持有之資產於其估計可用年期內予以折舊。採用之基準與自置資產相同。

物業、機器及設備之項目於出售時或當繼續使用該項資產時預期不會產生任何未來經濟利益的情況下撤銷確認。撤銷確認該項資產所產生之任何損益（按該項目之出售所得款項淨額與其賬面值之差額計算）於其撤銷確認之年度計入綜合收益表中。

### 租賃

凡租賃條款將擁有權之絕大部份風險及回報轉移予承租人之租約均列作融資租賃。所有其他租約均列作營業租約。

#### 本集團以出租人身份

營業租約之租金收入於有關租約期內按直線法於收益表內確認。磋商及安排營業租約所引致之初步直接成本計入該租約資產之賬面值，並按租約期以直線法確認為開支。

#### 本集團以承租人身份

融資租賃持有之資產按訂立租賃時之公平價值或（倘為較低者）最低租賃付款之現值確認為本集團資產。結欠出租人之相應負債於資產負債表內列作融資租賃承擔。租賃付款按比例在融資費用及減少租賃承擔之間作出分配，從而使餘下負債結餘之息率得以固定。融資費用直接於收益表支銷，除非該等費用直接來自合資格資產，在此情況下則根據本集團於借貸成本之一般政策將其撥作資本（見下文）。

營業租約項下應付租金於有關租約期內按直線法自收益表中扣除。作為訂立營業租約所獲優惠之已收及應收利益乃於租約期內按直線法確認為租金開支減少。

## 4. 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。

### 租賃土地之預付土地租賃款

租賃土地之預付土地租賃款以租賃期按直線法攤銷。

### 持作投資之發展中物業

持作投資為目的之發展中物業歸類為非流動資產，並按成本減去任何減損列賬。成本由租賃土地攤銷開支及發展成本組成，並包括於發展期內被資本化之應計借貸成本及費用。

### 持作出售之發展中物業

持作出售之發展中物業歸類為流動資產，並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。

## 4. 主要會計政策 續

### 金融工具

倘本集團之個體成為工具合約條款之訂約方，則其金融資產及金融負債於資產負債表中確認入賬。金融資產及金融負債於首次入賬時，按公平價值計算。於首次確認入賬時，收購或發行金融資產及金融負債（於收益表按公平價值反映之金融資產及金融負債除外）產生之直接交易成本，將視乎情況於金融資產及金融負債之公平價值中加入或扣除。收購於收益表按公平價值反映之金融資產或金融負債產生之直接交易成本即時在收益表中確認。

### 金融資產

本集團之金融資產歸類為以下任何類別，包括於收益表按公平價值反映之金融資產、貸款及應收款項、可供出售金融資產。透過常規途徑進行之所有金融資產買賣，乃於交易當日確認及撤銷確認。下文載述就各類金融資產所採納之會計政策。

#### 於收益表按公平價值反映之金融資產

於收益表按公平價值反映之金融資產包括持作買賣金融資產。於首次確認後之各個結算日，於收益表按公平價值反映之金融資產乃按公平價值入賬，而公平價值之變動則於產生期間直接確認為盈虧。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款且並無活躍市場報價之非衍生金融資產。於首次確認後之各個結算日，貸款及應收款項（包括應收貿易賬款、應收聯營公司及共同控制個體之款項、已押予銀行存款及銀行結餘）乃採用實際利率法按攤銷成本減任何已確認減損列賬。倘有客觀證據顯示資產出現減值，其減損以資產賬面值與估計未來現金流量按原實際利率折讓之現值兩者間之差額計量，並於收益表內確認。倘資產可回收金額在其後期間之增加客觀上與於確認減損後發生之事件有關，則有關減損將於其後期間撥回，惟該項資產於減損撥回當日之賬面值不得超過假設從無確認減損之情況下原有之攤銷成本。

## 4. 主要會計政策 續

### 金融工具 續

#### 金融資產 續

##### 可供出售金融資產

可供出售金融資產為已指定為可供出售或並無界定為任何其他類別之非衍生工具。於首次確認後之各個結算日，可供出售金融資產按公平價值入賬。公平價值之變動在權益項下確認，直至該項金融資產出售或被釐定為出現減損，屆時則先前於權益項下確認之累計收益或虧損會自權益剔除，並轉撥至收益表內確認。可供出售金融資產之任何減損在收益表內確認。可供出售股本投資之減損將不會於其後期間於收益表中撥回。

#### 金融負債及股本

集團個體發行之金融負債及股本工具，乃根據所訂立合約安排之內容以及金融負債和股本工具之定義進行分類。

金融負債其後以實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具為具證明於本集團扣除其所有負債後之資產所剩權益之任何合約。本公司發行之股本工具按已收所得款項減直接發行成本後入賬。

#### 撤銷確認

倘自金融資產收取現金流量之權利屆滿，或金融資產已轉讓且本集團已轉移其所有權之絕大部份風險及回報，則該項金融資產將被撤銷確認。金融資產被撤銷確認後，該項資產賬面值與已收取代價總額兩者間之差額以及直接於權益項下確認之累計盈虧均於收益表內確認。

當有關合約所訂明之責任獲解除、註銷或屆滿時，金融負債將自本集團之資產負債表移除。已撤銷確認之金融負債賬面值與已付代價間之差額於收益表內確認。

## 4. 主要會計政策 續

### 減損

於每個結算日，本集團會審閱其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。

### 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溢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。本集團之本年度稅項負債乃按結算日已頒佈或實質上頒佈之稅率計算。

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。

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。

## 4. 主要會計政策 續

### 外幣

在編製各集團個體之財務報表時，以該個體功能貨幣以外貨幣（外幣）進行之交易乃按交易日之滙率換算為其功能貨幣（即該個體經營業務其主要經濟環境之貨幣）後入賬。於各結算日，以外幣為單位之貨幣項目按結算日之滙率重新換算，而按公平價值以外幣入賬之非貨幣項目則按釐定公平價值當日之滙率重新換算。按歷史成本以外幣入賬之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之滙兌差額乃於產生期間在收益表內確認，惟倘貨幣項目為本集團於海外業務投資淨額之一部份，其所產生之滙兌差額乃於綜合財務報表內確認為權益。重新換算以公平價值入賬之非貨幣項目所產生之滙兌差額計入該期間之收益表內，惟重新換算其盈虧直接於權益項下確認之非貨幣項目所產生之滙兌差額亦直接於權益內確認。

為呈列綜合財務報表，本集團海外業務之資產及負債按結算日之滙率換算為本公司之呈列貨幣（即港幣），而其收入及開支則按年內之平均滙率換算，除非期內滙率出現大幅波動，在此情況下則採用交易日之滙率換算。由此產生之滙兌差額（如有）確認為權益項下之獨立成份（滙兌儲備）。該類滙兌差額於海外業務出售期間在收益表內確認。

### 退休金費用

本集團之國家管理退休計劃及其他退休金計劃付款乃於到期應付時支銷。

## 5. 估計不確定因素之主要來源

下文論述於結算日所作出有關未來之主要假設及估計不確定因素之其他主要來源，並具有相當風險而可能導致須於下個財政年度就資產及負債之賬面值作出重大調整。

### 建築合約

於截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團確認由建築合約帶來之溢利為港幣44,396,000元，此數字乃來自有關建築合約之最新預算，並根據每項建築合約之整體表現，以及管理層之最佳估計及判斷而編製。估計建築收入根據相關合約所載之條款釐定。估計建築成本（主要包括分包合約費用及材料成本）由管理層以所涉及之主要承建商／供應商／賣方不時提供之報價及管理層之經驗為基準而制訂。基於建築業之特性，管理層會定期檢討合約進度，合約收入之相應開支，以及其盈利。

於截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團攤佔其共同控制個體之溢利為港幣21,219,000元，此數字乃主要得自共同控制個體所進行之建築合約，及來自有關建築合約之最新提供之預算。預算乃由各共同控制個體及本集團有關之管理層根據每項建築合約之整體表現而編製。

### 所得稅

於二零零六年三月三十一日，本集團資產負債表中尚未確認與未使用稅項虧損及其他可扣減暫時性差異相關之遞延稅項資產港幣14,481,000元。變現遞延稅項資產主要視乎日後有否足夠未來溢利或應課稅暫時性差異。倘實際產生之未來溢利少於或多於預期，則可能引致對遞延稅項資產作重大撥回或進一步確認，並於撥回或確認發生之期間於收益表中確認。

## 6. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收賬項、應收聯營公司及共同控制個體之款項、持作買賣投資、已抵押之銀行存款、銀行結餘及現金、應付賬項、應付共同控制個體款項及借款。該等金融工具之詳情披露於有關附註。該等金融工具相關之風險及如何減低該等風險之政策載列如下。本集團管理層管理及監控有關風險，以確保能適時及有效地採取適當措施。

### (i) 信貸風險

倘交易對手未能履行其於二零零六年三月三十一日之責任，則本集團就各類別已確認之金融資產而須承受之最高信貸風險為於綜合資產負債表列值之有關資產賬面值。為減低信貸風險，本集團之管理層已授權一個小組，負責釐定信貸額、批授信貸及執行其他監控程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團定期審閱各項個別應收貿易賬項之可收回金額，確保就不可收回金額作出恰當之減損。就此而言，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大大減少。

由於交易對手為獲國際信貸評級機構評級為高信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

儘管本集團已承受信貸集中之風險，惟管理層認為本集團之主要客戶主要包括多個政府機構及聲譽良好之物業發展商，故有關風險並不顯著。

## 6. 財務風險管理目標及政策 續

### (ii) 市場風險

#### 利率風險

由於本集團之銀行借貸及融資租賃承擔按浮動利率計息，故須承擔現金流量利率風險。本集團目前並無對沖利率風險。然而，倘利率不時大幅波動，本集團將採取適當措施管理利率風險。本集團之銀行結餘及存款均為短期性質，故日後利率如有任何變動，亦不會對本集團之業績造成重大影響。

#### 其他價格風險

本集團所承受之其他價格風險主要來自其於上市基金及上市股本證券之投資。然而，管理層會密切注意該等投資之表現，以監控價格風險。

#### 外幣風險

本集團之交易主要以港幣進行（即本公司之功能貨幣），其主要應收款項、應付款項及借貸均以港幣計值，故此本集團所須承受之外幣風險極低。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

### (iii) 流動性風險

本集團之目標是藉著使用銀行借款，保持資金持續性及靈活性兩者之平衡。此外，本集團亦已安排足夠之銀行融資作一般資金用途。

## 7. 業務及地域分類資料

### 業務分類資料

就管理而言，本集團目前經營之業務為：建築工程、物業發展、物業投資及其他業務。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：

截至二零零六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
<b>營業額</b>					
對外銷售	<u>2,529,356</u>	<u>–</u>	<u>25,475</u>	<u>1,741</u>	<u>2,556,572</u>
<b>業績</b>					
分類業績	<u>44,396</u>	<u>(79)</u>	<u>33,607</u>	<u>(3,707)</u>	<u>74,217</u>
利息收入					1,361
未分配之企業開支					(19,558)
融資成本					(15,002)
應佔共同控制個體業績	21,219	–	–	–	<u>21,219</u>
除稅前溢利					62,237
稅項					<u>(6,967)</u>
本年度溢利					<u>55,270</u>

## 7. 業務及地域分類資料 續

### 業務分類資料 續

於二零零六年三月三十一日

#### 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
<b>資產</b>					
分類資產	993,782	1,333,147	422,514	17,474	2,766,917
於共同控制個體權益	87,487	–	–	–	87,487
於聯營公司權益	–	42,783	–	–	42,783
聯營公司之欠款	–	–	77,108	–	77,108
未分配之企業資產					377,254
綜合資產總值					<u>3,351,549</u>
<b>負債</b>					
分類負債	711,896	1,036,547	71,547	708	1,820,698
欠共同控制個體款項	80,297	–	–	–	80,297
未分配之企業負債					654,812
綜合負債總額					<u>2,555,807</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	10,022	49,762	–	11	–	59,795
折舊及攤銷	32,257	–	–	174	–	32,431
出售物業、機器及設備之虧損	360	–	451	–	–	811

## 綜合財務報表附註 / 續

截至二零零六年三月三十一日止年度

### 7. 業務及地域分類資料 續

#### 業務分類資料 續

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 (重列)	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 (重列)
營業額					
對外銷售	<u>2,468,450</u>	<u>23,767</u>	<u>28,734</u>	<u>3,557</u>	<u>2,524,508</u>
業績					
分類業績	<u>41,455</u>	<u>1,702</u>	<u>19,352</u>	<u>(527)</u>	61,982
利息收入					907
未分配之企業開支					(21,669)
融資成本					(3,279)
出售一間附屬公司收益	5,430	—	—	—	5,430
應佔共同控制個體業績	16,430	—	—	—	<u>16,430</u>
除稅前溢利					59,801
稅項					<u>(8,321)</u>
本年度溢利					<u>51,480</u>

## 7. 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 (重列)	物業投資 港幣千元 (重列)	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元 (重列)
<b>資產</b>					
分類資產	932,568	1,011,113	332,146	23,992	2,299,819
於共同控制個體權益	29,426	–	–	–	29,426
於聯營公司權益	–	42,783	–	–	42,783
聯營公司之欠款	–	–	80,768	–	80,768
未分配之企業資產					285,034
綜合資產總值					<u>2,737,830</u>
<b>負債</b>					
分類負債	600,901	773,335	80,611	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					436,929
綜合負債總額					<u>1,985,977</u>

#### 其他資料

	建築工程 港幣千元 (重列)	物業發展 港幣千元 (重列)	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 (重列)
資本開支	11,345	55,788	–	12	–	67,145
折舊及攤銷	37,178	–	–	164	–	37,342
出售物業、機器及設備 之虧損	1,700	–	–	–	–	1,700
出售投資物業之虧損	–	–	2,033	–	–	2,033
其他投資之未確認持有虧損	–	–	–	–	285	285

## 7. 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之本年度營業額之分析。

分類資產賬面值及添置物業、機器及設備及發展中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 設備及發展中物業	
	二零零六年 三月三十一日 港幣千元	二零零五年 三月三十一日 港幣千元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 港幣千元
香港	2,901,299	2,349,524	59,577	67,145
中國其他地區	450,250	388,306	218	—
	<b>3,351,549</b>	<b>2,737,830</b>	<b>59,795</b>	<b>67,145</b>

## 8. 融資成本

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
利息：		
須於五年內悉數償還之銀行借款	58,234	18,380
融資租賃	282	424
	<b>58,516</b>	<b>18,804</b>
減：合約工程應佔之數額	(12,025)	(6,492)
發展中物業應佔之數額	(31,489)	(9,033)
	<b>15,002</b>	<b>3,279</b>

## 9. 除稅前溢利

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
除稅前溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	1,839	1,580
折舊及攤銷：		
自置資產	30,695	33,637
融資租賃持有之資產	1,736	3,705
	<b>32,431</b>	<b>37,342</b>
減：合約工程應佔之數額	<b>(29,419)</b>	<b>(17,017)</b>
	<b>3,012</b>	<b>20,325</b>
攤銷預付土地租賃款	1,809	1,809
減：發展中物業應佔之數額	<b>(1,127)</b>	<b>(1,127)</b>
	<b>682</b>	<b>682</b>
出售物業、機器及設備之虧損	811	1,700
出售投資物業之虧損	-	2,033
其他投資之未變現持有虧損	-	285
營業租約之租金：		
租約物業	5,784	5,118
設備及機器	22,761	31,233
	<b>28,545</b>	<b>36,351</b>
減：合約工程應佔之數額	<b>(24,487)</b>	<b>(33,086)</b>
	<b>4,058</b>	<b>3,265</b>
員工成本(包括董事酬金)	506,853	430,750
減：合約工程應佔之數額	<b>(407,659)</b>	<b>(349,461)</b>
發展中物業應佔之數額	<b>(3,043)</b>	<b>(2,028)</b>
	<b>96,151</b>	<b>79,261</b>
攤佔共同控制個體之稅項(計入應佔共同控制個體業績)	7,346	5,808
並已計入：		
利息收入	1,361	907
持作買賣投資之股息收入	146	-
其他投資之股息收入	-	61
出售可供出售投資之收益	400	-
出售投資物業之收益	6,948	-
持作買賣投資公平價值之增加	1,379	-
投資物業公平價值之增加	10,154	-
共同控制個體終止營業之收益淨額	6,899	-
投資物業之租金收入，扣除產生年度租金收入之投資物業		
直接經營開支為港幣2,547,000元(二零零五年：港幣1,352,000元)	<b>22,928</b>	<b>27,382</b>

## 10. 董事及僱員之酬金

### (a) 董事酬金

已付或應付予各11位董事(二零零五年:9位)之酬金如下:

#### 二零零六年

	袍金 港幣千元	其他酬金		總額 港幣千元
		薪酬及 其他福利 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	
彭錦俊	—	6,160	135	6,295
郭煜釗	—	3,600	113	3,713
李蕙嫻	—	1,640	63	1,703
聶潤榮	—	2,266	101	2,367
陳葆心	60	—	—	60
區榮耀	150	—	—	150
王世榮	40	—	—	40
胡錦槐	45	—	—	45
陳超英	150	—	—	150
許照中	37	—	—	37
李承仕	37	—	—	37
	<b>519</b>	<b>13,666</b>	<b>412</b>	<b>14,597</b>

#### 二零零五年

	袍金 港幣千元	其他酬金		總額 港幣千元
		薪酬及 其他福利 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	
彭錦俊	—	6,160	135	6,295
郭煜釗	—	2,900	113	3,013
李蕙嫻	—	2,540	63	2,603
聶潤榮	—	840	42	882
陳葆心	150	—	—	150
區榮耀	150	—	—	150
王世榮	100	—	—	100
胡錦槐	60	—	—	60
陳超英	76	—	—	76
	<b>536</b>	<b>12,440</b>	<b>353</b>	<b>13,329</b>

## 10. 董事及僱員之酬金 續

### (b) 僱員酬金

本年度內，五位最高薪酬之人士中包括三位執行董事（二零零五年：三位執行董事），彼等之酬金詳載於上文。其餘兩位人士（二零零五年：兩位人士）之酬金如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
薪酬及其他福利	3,920	4,611
退休金計劃供款	151	117
	<b>4,071</b>	<b>4,728</b>

僱員酬金幅度如下：

	二零零六年 僱員人數	二零零五年 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	1	2

於此兩年內，本集團概無向五位最高薪酬之人士支付任何酬金作為加入本集團或於加入本集團時之獎勵或離職補償。於此兩年內，概無任何董事放棄任何薪酬。

## 11. 稅項

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
稅項開支包括：		
本年度稅項		
— 香港利得稅		
— 本年度	21,600	16,513
— 過往年度(超額撥備)撥備不足	(4,564)	593
	17,036	17,106
— 中國外資企業所得稅	279	693
	17,315	17,799
遞延稅項(附註30)	(10,348)	(9,478)
	<b>6,967</b>	<b>8,321</b>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%(二零零五年: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30。

## 11. 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：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
除稅前溢利	<b>62,237</b>	59,801
按17.5%之香港利得稅率徵收之稅項	<b>10,892</b>	10,465
佔共同控制個體業績之稅項影響	<b>(3,713)</b>	(2,875)
不可扣稅開支之稅項影響	<b>5,408</b>	996
毋須課稅收入之稅項影響	<b>(3,177)</b>	(399)
過往年度(超額撥備)撥備不足	<b>(4,564)</b>	593
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	<b>751</b>	1,086
未確認之過往年度稅項虧損及其他可扣減暫時性差異之稅項運用	<b>(6,756)</b>	(5,374)
其他司法權區業務營運不同稅率之影響	<b>5,582</b>	1,905
其他	<b>2,544</b>	1,924
本年度稅項開支	<b>6,967</b>	8,321

## 12. 已派股息

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
已派發之二零零六年度中期股息每股港幣1.00仙 (二零零五年:港幣1.25仙)	<b>7,446</b>	9,307
已派發之二零零五年度末期股息每股港幣1.25仙 (二零零四年:港幣2.65仙)	<b>9,307</b>	19,446
	<b>16,753</b>	28,753

董事會建議派發之末期股息每股港幣1.75仙(二零零五年:港幣1.25仙)須於應屆股東週年大會上獲股東批准方可作實。

### 13. 每股盈利

基本及攤薄後之每股盈利乃根據以下數據計算：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
用作計算基本及攤薄後每股盈利之盈利 — 母公司股權持有人應佔溢利	<u>56,525</u>	<u>51,630</u>
<b>股數</b>		
用作計算基本每股盈利之股份加權平均數	744,565,896	736,211,770
購股權對股份可能產生之攤薄影響 (附註)	—	<u>5,688,459</u>
用作計算攤薄後每股盈利之股份加權平均數	<u>744,565,896</u>	<u>741,900,229</u>

附註：由於本公司尚未行使購股權之行使價高於截至二零零六年三月三十一日止年度股份之平均市價，故於計算二零零六年之攤薄後每股盈利時並無假設行使尚未行使購股權。

下表概述因下列事項而產生之基本及攤薄後每股盈利之影響：

	二零零六年 港仙	二零零五年 港仙
調整前數據	6.2	7.0
因會計政策變動而作出之調整 (附註3)	1.4	—
經重列	<u>7.6</u>	<u>7.0</u>

## 14. 投資物業

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
<b>估值</b>		
年初	232,819	231,393
轉撥自持作出售物業	–	14,194
出售	(13,503)	(22,000)
公平價值增加	10,154	9,232
年終	<b>229,470</b>	<b>232,819</b>

本集團投資物業於二零零六年三月三十一日之公平價值乃按與本集團並無關連之獨立專業估值師行中原測量師行有限公司、第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司、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於該日按估值基準進行估值。上述估值師均為香港測量師學會之會員，具有為有關地點之同類物業進行估值之相關資格及近期經驗。有關估值符合國際估值準則之規定，乃經參考市場上同類物業之成交价格後釐定。重估產生之公平價值變動收益淨額為港幣10,154,000元，已計入綜合收益表。

本集團根據營業租約持有以賺取租金或作資本升值用途之所有投資物業均按公平價值模式計量。

投資物業以中期租約持有，位於以下地點：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
香港	180,000	186,000
中國其他地區	49,470	46,819
	<b>229,470</b>	<b>232,819</b>

## 15. 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	汽車 港幣千元	傢俬、 裝置及設備 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>					
於二零零四年四月一日，					
原先呈列	66,265	496,642	47,152	30,993	641,052
會計政策變動之影響	(34,144)	-	-	-	(34,144)
於二零零四年四月一日，重列	32,121	496,642	47,152	30,993	606,908
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	32,121	496,078	50,757	31,637	610,593
滙兌調整	-	-	20	35	55
添置	-	5,142	1,647	3,244	10,033
出售	(1,121)	(2,715)	(1,328)	(28)	(5,192)
於二零零六年三月三十一日	31,000	498,505	51,096	34,888	615,489
<b>折舊及攤銷</b>					
於二零零四年四月一日，					
原先呈列	12,004	312,807	29,965	19,911	374,687
會計政策變動之影響	(3,453)	-	-	-	(3,453)
於二零零四年四月一日，重列	8,551	312,807	29,965	19,911	371,234
本年度撥備	931	30,033	4,659	1,719	37,342
出售時撇銷	-	(2,316)	(120)	(420)	(2,856)
於二零零五年三月三十一日	9,482	340,524	34,504	21,210	405,720
滙兌調整	-	-	8	19	27
本年度撥備	923	25,595	4,096	1,817	32,431
出售時撇銷	(181)	(1,993)	(1,188)	(25)	(3,387)
於二零零六年三月三十一日	10,224	364,126	37,420	23,021	434,791
<b>賬面值</b>					
於二零零六年三月三十一日	20,776	134,379	13,676	11,867	180,698
於二零零五年三月三十一日 (重列)	22,639	155,554	16,253	10,427	204,873

上述物業、機器及設備每年按下列年率計算折舊：

租約土地及樓宇乃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。

## 15. 物業、機器及設備 續

其他物業、機器及設備項目之折舊以遞減餘額法於其估計可用年期內撇銷成本：

設備及機器	15% – 25%
汽車	25%
傢俬、裝置及設備	15%

於結算日，本集團持有之租約土地及樓宇之賬面值如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
以中期租約持有之香港物業	18,550	19,382
以下列租約持有之中國物業：		
長期租約	–	940
中期租約	2,226	2,317
	<b>20,776</b>	<b>22,639</b>

本集團名下物業、機器及設備之賬面值其中港幣4,963,000元（二零零五年：港幣7,499,000元）及港幣2,123,000元（二零零五年：港幣6,351,000元）乃分別為有關融資租約持有之設備及機器與汽車。

## 16. 預付土地租賃款

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
本集團之預付土地租賃款包括：		
於香港之中期租約土地	80,726	82,535
作呈報用途之分析：		
非流動資產	78,917	80,726
流動資產	1,809	1,809
	<b>80,726</b>	<b>82,535</b>

## 17. 發展中物業

### 持作投資之發展中物業

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
<b>成本</b>		
年初	83,215	25,073
添置	49,762	55,788
預付土地租賃款攤銷資本化	1,127	1,127
融資成本資本化	2,555	1,227
年終	<b>136,659</b>	<b>83,215</b>

持作投資之發展中物業為根據中期租約持有及位於香港。

### 持作出售之發展中物業

該款項當中港幣398,554,000元（二零零五年：港幣954,443,000元）之持作出售發展中物業預期將於結算日起計十二個月後完成。

於二零零五年三月三十一日，發展中物業已被重新分類為流動及非流動部份，藉此根據管理層對現有物業項目之發展意向，呈報更易於比較及貫徹之綜合財務報表。

## 18. 於聯營公司權益

	二零零六年及 二零零五年 港幣千元
非上市聯營公司投資之成本	<b>42,783</b>

本集團各主要聯營公司於二零零六年三月三十一日之詳情載於附註42。

## 18. 於聯營公司權益 續

有關本集團聯營公司之財務資料摘要載列如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
資產總值	507,572	515,122
負債總值	(312,175)	(310,648)
	<b>195,397</b>	<b>204,474</b>
本集團應佔聯營公司資產淨值	<b>42,783</b>	<b>42,783</b>
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
收入	<b>12,238</b>	7,237
本年度溢利	<b>1,540</b>	2,193
本年度本集團應佔聯營公司業績(附註)	-	-

附註：由於董事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。

## 19. 於共同控制個體權益

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
非上市共同控制個體投資之成本	4,655	-
應佔收購後溢利，扣除已收股息(附註)	82,832	29,426
	<b>87,487</b>	<b>29,426</b>

附註：年內，應佔一間共同控制個體之虧損為港幣30,872,000元已於該個體終止營業後予以撥回。

共同控制個體於二零零六年三月三十一日之詳情載於附註43。

## 19. 於共同控制個體權益 續

有關本集團以權益法入賬之共同控制個體之財務資料摘要載列如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
收入總額	<b>420,743</b>	746,423
開支總額	<b>378,042</b>	764,462
非流動資產	15,506	20,373
流動資產	292,792	572,455
流動負債	(179,362)	(629,324)
非流動負債	(337)	(175)
資產(負債)淨值	<b>128,599</b>	(36,671)

## 20. 可供出售投資／持作買賣投資／投資

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
可供出售投資－債務證券		
香港上市保證基金，按公平價值	<u>1,002</u>	—
持作買賣投資		
香港上市股本證券，按公平價值	<u>6,333</u>	—
其他投資：		
－股本證券：		
上市－香港	—	6,172
－保證基金：		
上市－香港	—	1,002
	—	7,174
投資證券：		
－股本證券：		
非上市	—	500
	—	7,674
證券總值：		
非上市	—	500
上市－香港	—	7,174
	—	7,674
上市證券之市值		<u>7,236</u>
作呈報用途之賬面值分析：		
非流動		1,002
流動		6,672
		<u>7,674</u>

於二零零五年四月一日應用香港會計準則第39號後，證券投資被重新分類至香港會計準則第39號項下之適當類別（詳情見附註2及3）。

## 20. 可供出售投資／持作買賣投資／投資 續

可供出售投資及持作買賣投資之公平價值乃按有關證券交易所所報之市價或市場上之價格釐定。

## 21. 一家聯營公司之欠款

一家聯營公司之欠款為無抵押、免息，且毋須於未來十二個月內償付。

該款項於結算日之公平價值乃按當日以現行市場利率折算之估計未來現金流量現值釐定，與其賬面值相若。

## 22. 應收（應付）客戶之合約工程款項

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 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 減：進度付款	<b>11,928,264</b> <b>(11,837,915)</b>	7,669,823 (7,564,459)
	<b>90,349</b>	<b>105,364</b>
分為：		
計入流動資產內應收客戶之款項	<b>326,602</b>	321,253
計入流動負債內應付客戶之款項	<b>(236,253)</b>	(215,889)
	<b>90,349</b>	<b>105,364</b>

## 23. 應收賬項、按金及預付款項

有關建築合約之中期進度付款申請一般按月提交及於一個月內結算。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240,070,000元（二零零五年：港幣158,367,000元）之賬齡分析如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
尚未到期	234,466	155,285
0至30日	4,518	2,945
31至90日	888	102
91至180日	198	35
	<b>240,070</b>	<b>158,367</b>

於結算日，計入應收賬項、按金及預付款項內之應收客戶之合約工程保固金為港幣200,309,000元（二零零五年：港幣160,868,000元）。

董事認為，於二零零六年三月三十一日應收貿易賬款之公平價值與賬面值相若。

## 24. 聯營公司／共同控制個體之欠款

該等款項均屬無抵押、免息及須於要求時償付。聯營公司／共同控制個體之欠款之公平價值與其賬面值相若。

## 25. 已抵押之銀行存款，以及銀行結餘及現金

已抵押之存款存放於指定銀行，作為授予本集團一般銀行信貸融資之部份抵押。銀行存款按年利率1.5%至1.7%（二零零五年：0.01%至0.04%）計息。

銀行結餘及現金包括本集團持有之現金及原始到期日不超過三個月之短期銀行存款。

已抵押之銀行存款，以及銀行結餘及現金之公平價值與其賬面值相若。

## 26. 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382,194,000元(二零零五年:港幣267,659,000元)之賬齡分析如下:

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
尚未到期	292,640	197,447
0至30日	57,649	33,313
31至90日	23,646	25,557
91至180日	3,412	3,640
180日以上	4,847	7,702
	<b>382,194</b>	<b>267,659</b>

董事認為,於二零零六年三月三十一日應付貿易賬款之公平價值與賬面值相若。

## 27. 欠共同控制個體款項

欠共同控制個體款項為無抵押、免息並須於收到還款要求時償還。董事認為欠共同控制個體款項之公平價值與其賬面值相若。

## 28. 融資租賃承擔

	最低付款額		最低付款額之現值	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
一年內	2,282	6,062	2,187	5,833
一年後至兩年內	617	2,085	594	2,031
兩年後至五年內	103	442	101	434
	<b>3,002</b>	<b>8,589</b>	<b>2,882</b>	<b>8,298</b>
減：日後融資費用	(120)	(291)	—	—
租賃承擔之現值	<b>2,882</b>	<b>8,298</b>	<b>2,882</b>	<b>8,298</b>
減：列入流動負債項下於一年內 到期償還之數額			<b>(2,187)</b>	<b>(5,833)</b>
一年以上到期償還之數額			<b>695</b>	<b>2,465</b>

本集團之方針為根據融資租賃其若干機器及設備。平均租賃年期介乎兩至三年。截至二零零六年三月三十一日止年度，借款實際利率介乎4.8%至5.3%（二零零五年：2.3%至3.2%）。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。

本集團融資租賃承擔之公平價值乃根據估計日後現金流量採用結算日適用之市場利率貼現之現值釐定，並與其賬面值相若。

## 29. 借款

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
借款包括：		
信託收據貸款（附註a）	88,551	145,500
銀行貸款（附註b）	1,245,621	931,390
按揭貸款（附註c）	3,649	7,637
	<b>1,337,821</b>	<b>1,084,527</b>
分析如下：		
有抵押	773,655	778,727
無抵押	564,166	305,800
	<b>1,337,821</b>	<b>1,084,527</b>
借款之還款期如下：		
一年內或即期	892,739	685,731
一年後至兩年內	417,466	34,264
兩年後至五年內	27,616	364,532
	<b>1,337,821</b>	<b>1,084,527</b>
減：列入流動負債項下於一年內到期償還之數額	<b>(892,739)</b>	<b>(685,731)</b>
	<b>445,082</b>	<b>398,796</b>

附註：

- (a) 信託收據貸款屬無抵押，按平均實際利率7.4%（二零零五年：4.5%）之浮動利率計息。
- (b) 銀行貸款按平均實際利率介乎3.8%至5.2%（二零零五年：1.2%至2.1%）之浮動利率計息。餘額包括有抵押銀行貸款港幣770,006,000元（二零零五年：港幣771,090,000元）及無抵押銀行貸款港幣475,615,000元（二零零五年：港幣160,300,000元）。

## 29. 借款 續

- (c) 按揭貸款屬有抵押，按平均實際利率介乎6.5%至7.3%（二零零五年：4.1%至4.9%）之浮動利率計息。
- (d) 本集團之借款近乎全部以港幣計值。本集團借款之公平價值與其賬面值相若。

## 30. 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 (附註)	投資物業 之公平價值 收益／虧損 港幣千元 (重列)	總額 港幣千元 (重列)
於二零零四年四月一日，原先呈列會計政策變動之影響	(35,292)	4,558	8,568	—	(22,166)
	—	—	—	(6,812)	(6,812)
於二零零四年四月一日，重列	(35,292)	4,558	8,568	(6,812)	(28,978)
計入（扣除）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	—	—	—	(1,395)	(1,395)
於二零零五年三月三十一日	(31,315)	1,461	17,166	(8,207)	(20,895)
計入（扣除）本年度之綜合收益表	2,346	(1,115)	10,356	(1,239)	10,348
於二零零六年三月三十一日	<u>(28,969)</u>	<u>346</u>	<u>27,522</u>	<u>(9,446)</u>	<u>(10,547)</u>

附註：其他暫時性差異主要為本集團建築合約之未變現溢利。

於二零零六年三月三十一日，本集團可用作抵銷日後溢利之未動用稅項虧損為港幣69,315,000元（二零零五年：港幣112,833,000元）。上述虧損中港幣1,977,000元（二零零五年：港幣8,349,000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67,338,000元（二零零五年：港幣104,484,000元）之虧損未有確認為遞延稅項資產。於二零零五年三月三十一日，未確認之稅項虧損中為港幣4,139,000元。其他虧損可無限期結轉下年度。

### 30. 遞延稅項 續

於二零零六年三月三十一日，本集團其他可扣減暫時性差異為港幣8,173,000元（二零零五年：港幣5,342,000元）。尚未就該等可扣減暫時性差異確認遞延稅項資產，蓋因可扣減暫時性差異不太可能用作抵銷可能會產生之應課稅溢利。

### 31. 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：		
於二零零五年及二零零六年之年初及年終	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於二零零五年之年初	724,545,896	72,455
行使購股權	20,020,000	2,002
於二零零五年及二零零六年年終	744,565,896	74,457

### 32. 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，並鼓勵購股權之承授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（包括持有期）。

## 32. 購股權計劃 續

### (a) 俊和計劃 續

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，按授予任何合資格人士之購股權（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，倘未獲得股東事先批准，不得超過已發行股份之1%。如該合資格人士於授出日期起計三十日內繳付港幣1元之代價，即被視為接納有關購股權。

倘若向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股東批准（以股數方式表決）。

## 32. 購股權計劃 續

### (a) 俊和計劃 續

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。

## 32. 購股權計劃 續

### (a) 俊和計劃 續

授出之購股權之變動詳情如下：

截至二零零六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				於二零零六年 三月三十一日 尚未行使
				於二零零五年 四月一日 尚未行使	年內轉至 其他類別	年內轉往 其他類別	年內註銷/ 失效	
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	-	(2,196,000)	-	8,790,000
	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	6,118,000	-	-	(480,000)	5,638,000
其他 (附註)	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	-	2,196,000	-	-	2,196,000
				<u>28,030,000</u>	<u>2,196,000</u>	<u>(2,196,000)</u>	<u>(480,000)</u>	<u>27,550,000</u>

附註：此等尚未行使之購股權乃於本年度退任或呈辭之前任獨立非執行董事之人士持有。董事會已批准此等尚未行使之購股權可於二零一四年八月十二日或之前行使。

## 32. 購股權計劃 續

### (a) 俊和計劃 續

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>

於截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團收取承授人港幣54元作為接納所授出購股權之代價。

於本年度並無根據俊和計劃授出任何購股權。

於結算日尚未行使之購股權並不受任何歸屬期所限，且可予以行使以認購27,550,000股（二零零五年：28,030,000股）本公司股份。

## 32. 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（「合資格參與人士」）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，按授予任何一位合資格參與人士之購股權（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，倘未獲得俊和地基之股東事先批准，以及（倘俊和地基仍為本公司之附屬公司）本公司股東於股東週年大會上以股數方式表決事先批准，不得超過俊和地基已發行股份之1%。如該合資格參與人士於授出日期起計三十日內繳付港幣1元之代價，即被視為接納有關購股權。

## 32. 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）。

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合資格參與人士，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。

### 33. 主要非現金交易

截至二零零六年三月三十一日止年度內，本集團訂立與汽車有關之融資租賃安排，其租賃訂立時之資本值為港幣459,000元（二零零五年：無）。

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。

### 34. 出售一間附屬公司

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（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。

	港幣千元
<b>出售之淨資產</b>	
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
	7,423

本年度內出售之附屬公司對本集團營業額及溢利並無任何重大影響。

## 35. 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940,000元（二零零五年：港幣486,000元）後，退休金計劃之供款額為港幣11,975,000元（二零零五年：港幣14,825,000元）。

於結算日，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。

### 36. 營業租約安排

#### 本集團以承租人身份：

於結算日，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：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
一年內	2,626	3,774
兩至五年	478	401
	<b>3,104</b>	<b>4,175</b>

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。

#### 本集團以出租人身份：

年內賺取之物業租金收入為港幣25,475,000元（二零零五年：港幣28,734,000元）。該等物業之租戶承租期平均為兩年。

於結算日，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：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
一年內	15,992	19,134
兩至五年	16,477	18,033
五年後	4,000	3,249
	<b>36,469</b>	<b>40,416</b>

### 37. 資本承擔

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
已訂約惟於綜合財務報表中未作出撥備有關物業、 機器及設備之資本支出	<b>1,000</b>	<b>101</b>

### 38. 或然負債

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 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	<b>348,908</b>	147,685
– 聯營公司	<b>22,400</b>	22,400
– 共同控制個體	<b>26,817</b>	134,417
	<b>398,125</b>	<b>304,502</b>
就聯營公司獲得之信貸融資而向金融機構作出之擔保金額	<b>48,000</b>	<b>48,000</b>
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金額	<b>115,900</b>	<b>115,900</b>

### 39. 資產抵押

- (a) 於二零零六年三月三十一日，本集團將賬面值為港幣14,535,000元（二零零五年：港幣29,269,000元）之香港租賃土地及樓宇抵押予多間銀行，作為本集團獲得信貸融資之抵押。於二零零五年三月三十一日，港幣5,866,000元之銀行存款亦曾予以抵押，作為本集團獲得一項信貸融資。
- (b) 於二零零六年三月三十一日，本集團分別將賬面值為港幣1,068,516,000元（二零零五年：港幣749,802,000元）及港幣3,349,000元（二零零五年：港幣23,381,000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（二零零五年：港幣1,300,000,000元）銀行貸款之抵押。

### 39. 資產抵押 續

- (c) 於二零零六年三月三十一日，本集團分別將賬面值為港幣180,000,000元（二零零五年：港幣175,000,000元）及港幣6,903,000元（二零零五年：港幣9,458,000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（二零零五年：港幣95,000,000元）銀行貸款之抵押。

### 40. 關連人士交易

- (i) 本年度內本集團與關連人士進行以下交易：

	聯營公司		共同控制個體		關連公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
本年度內進行之交易：						
已確認合約收入	—	—	55,207	125,668	—	—
已收取工程項目 管理費收入	—	—	2,182	2,684	—	—
已收取租金收入	—	—	1,054	50	—	—
已收取警衛服務收入	—	—	860	1,332	—	—
已付之分包合約費用	—	—	—	—	2,419	—
就關連人士承擔建築 工程合約之履約 保證而向金融機構 作出之擔保	22,400	22,400	26,817	134,417	—	—
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	—	—	—	—

附註：該關連公司乃本公司一位董事擁有實益權益的一家公司。

#### 40. 關連人士交易 續

(i) 本年度內本集團與關連人士進行以下交易： 續

除上述者外，本集團進行之關連人士交易如下：

- (a) 於二零零五年三月三十一日，本公司之一間附屬公司就金融機構向一共同控制個體提供之信貸融資港幣20,000,000元作為共同借款人之一。
- (b) 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當時一間全資附屬公司Bright Wealth Profits Limited 之實益權益。

(ii) 主要管理人員之酬金

本集團主要管理人員為全體董事，有關彼等薪酬之詳情於附註10披露。

(iii) 關連人士於結算日之結餘之詳情載於綜合資產負債表及附註21、24及27。

## 41. 主要附屬公司詳情

本公司各主要附屬公司於二零零六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		(附註a)	
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

## 綜合財務報表附註 / 續

截至二零零六年三月三十一日止年度

### 41. 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 %	
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	(附註b)		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(附註c)	中國	3,000,000美元 註冊資本	99	99	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

#### 41. 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 %	
石家莊俊景房地產開發 有限公司(附註d)	中國	港幣150,000,000元 註冊資本	100	100	物業發展
揚州俊杰房地產開發 有限公司(附註d)	中國	港幣45,000,000元 註冊資本	100	100	物業發展
宜興龍譽房地產開發 有限公司(附註d)	中國	20,000,000美元 註冊資本	100	100	物業發展

附註：

- (a) 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。
- (b) 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。
- (c) 此附屬公司註冊為中外合資經營企業。
- (d) 此等附屬公司為外商獨資企業。

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及負債相當比重之公司。董事會認為列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

於二零零六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。

## 42. 主要聯營公司詳情

本集團之主要聯營公司於二零零六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。

### 43. 主要共同控制個體詳情

本集團之主要共同控制個體於二零零六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
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
Cheng Long – Chan Chun – Chun Wo Joint Venture	非公司法人	台灣	33	建築

依董事會之意見，上表列舉本集團之共同控制個體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共同控制個體。董事會認為列出其他共同控制個體之詳情會令篇幅過於冗長。

#### 44. 本公司之資產負債表

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	18,126	18,957
預付土地租賃款	17,647	18,071
於附屬公司權益	101,136	77,192
應收附屬公司之款項	196,882	910,660
	<u>333,791</u>	<u>1,024,880</u>
<b>流動資產</b>		
應收賬項、按金及預付款項	142	588
預付土地租賃款	424	424
應收附屬公司之款項	799,894	-
可退回稅項	-	45
銀行結餘及現金	595	272
	<u>801,055</u>	<u>1,329</u>
<b>流動負債</b>		
應計費用	1,153	1,105
應付附屬公司之款項	733,753	-
應繳稅項	497	-
借款—一年內到期	1,072	1,749
	<u>736,475</u>	<u>2,854</u>
<b>流動資產(負債)淨值</b>	<u>64,580</u>	<u>(1,525)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>398,371</u>	<u>1,023,355</u>
<b>非流動負債</b>		
借款—一年後到期	1,777	2,833
應付附屬公司之款項	-	636,369
	<u>1,777</u>	<u>639,202</u>
<b>資產淨值</b>	<u>396,594</u>	<u>384,153</u>
<b>股本及儲備</b>		
股本	74,457	74,457
儲備	322,137	309,696
<b>權益總額</b>	<u>396,594</u>	<u>384,153</u>