

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHUN WO DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED
(俊和發展集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：711)

(認股權證代號：1032)

截至2012年3月31日止年度之全年業績

財務摘要	
	千港元
總營業額 (包括應佔共同控制個體)	4,837,469
本公司擁有人應佔溢利	53,042
每股盈利	5.76港仙
每股股息	0.8港仙
每股權益**	1.48港元
** 每股權益指本公司擁有人應佔權益除以於2012年3月31日之已發行普通股本總數。	

* 僅供識別

業績

俊和發展集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2012年3月31日止年度之經審核綜合業績，連同上年度有關比較數字：

綜合全面收益表

截至2012年3月31日止年度

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
營業額	2	3,193,402	3,002,446
銷售成本		<u>(2,964,006)</u>	<u>(2,815,017)</u>
毛利		229,396	187,429
其他收入		85,762	25,780
其他收益及虧損		1,348	(20,081)
投資物業公平值變動		1,301	51,114
銷售開支		(9,633)	(8,993)
一般及行政開支		(238,025)	(241,363)
應佔聯營公司業績		17,547	2,202
應佔共同控制個體業績		50,969	9,142
融資成本	3	<u>(29,586)</u>	<u>(22,148)</u>
除稅前溢利(虧損)		109,079	(16,918)
所得稅開支	4	<u>(56,037)</u>	<u>(38,045)</u>
本年度溢利(虧損)	5	<u>53,042</u>	<u>(54,963)</u>
其他全面收入(開支)			
換算產生之匯兌差額		33,337	32,456
應佔聯營公司換算儲備		446	(1,798)
物業轉列為投資物業之重估收益		9,765	—
重估收益之遞延稅項		<u>(1,611)</u>	<u>—</u>
本年度其他全面收入		<u>41,937</u>	<u>30,658</u>
本年度全面收入(開支)總額		<u>94,979</u>	<u>(24,305)</u>

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
應佔本年度溢利(虧損)：			
本公司擁有人		53,042	(54,963)
非控股權益		—	—
		<u>53,042</u>	<u>(54,963)</u>
應佔全面收入(開支)總額：			
本公司擁有人		94,979	(24,305)
非控股權益		—	—
		<u>94,979</u>	<u>(24,305)</u>
每股盈利(虧損)	7		
— 基本		<u>5.76 港仙</u>	<u>(6.00) 港仙</u>
— 攤薄後		<u>5.76 港仙</u>	<u>(6.00) 港仙</u>

綜合財務狀況表

於2012年3月31日

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	8	215,890	256,217
投資物業		422,622	370,193
於聯營公司權益		66,387	58,534
於共同控制個體權益		77,626	42,834
遞延稅項資產		10,015	—
聯營公司之欠款		103,420	103,417
		<u>895,960</u>	<u>831,195</u>
流動資產			
應收客戶之合約工程款項		564,814	401,101
應收賬項、按金及預付款項	9	578,998	555,559
發展中物業		642,587	995,924
就發展中物業所付之按金		179,783	180,263
持作銷售物業		457,088	52,501
就持作銷售物業所付之按金		36,004	44,822
持作買賣投資		468	651
聯營公司之欠款		705	1,253
共同控制個體之欠款		54,581	34,204
可退回稅項		17,010	16,010
已抵押之銀行存款		242,082	183,228
銀行結餘及現金		414,944	605,295
		<u>3,189,064</u>	<u>3,070,811</u>
流動負債			
應付客戶之合約工程款項		120,476	102,905
應付賬項、按金及應計費用	10	765,213	631,791
預售發展中物業而收取之按金		63,646	153,576
欠一位股東款項		—	202,384
欠聯營公司款項		15,893	15,770
欠共同控制個體款項		69,905	47,928
應繳稅項		82,796	26,961
融資租賃承擔		15,864	14,494
借款		1,242,185	1,290,109
		<u>2,375,978</u>	<u>2,485,918</u>
流動資產淨值		<u>813,086</u>	<u>584,893</u>
資產總值減流動負債		<u>1,709,046</u>	<u>1,416,088</u>

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
非流動負債			
無抵押債券		150,000	—
融資租賃承擔		15,250	15,039
借款		48,189	29,762
遞延稅項負債		47,770	46,375
		<u>261,209</u>	<u>91,176</u>
資產淨值		<u>1,447,837</u>	<u>1,324,912</u>
股本及儲備			
股本		97,864	91,613
儲備		1,349,623	1,232,949
本公司擁有人應佔權益		<u>1,447,487</u>	<u>1,324,562</u>
非控股權益		350	350
權益總額		<u>1,447,837</u>	<u>1,324,912</u>

綜合財務報表附註

截至2012年3月31日止年度

1. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團採用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則(修訂本)	於2010年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號(2009年修訂)	關連人士披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)	
— 詮釋第14號(修訂本)	預付最低資金要求
香港(國際財務報告詮釋委員會)	
— 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於目前及過往年度之財務表現及狀況及/或該等綜合財務報表所披露資料並無重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2009–2011年周期之年度改進 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—轉讓金融資產 ²
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第9號及	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及
香港財務報告準則第7號(修訂本)	過渡性披露 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	合營安排 ¹
香港財務報告準則第12號	其他個體之權益披露 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	呈列其他全面收入項目 ⁵
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ⁴
香港會計準則第19號(2011年修訂)	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號(2011年修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號(2011年修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會)	露天採礦場生產階段之剝離成本 ¹
— 詮釋第20號	

¹ 於2013年1月1日或以後開始之年度期間生效

² 於2011年7月1日或以後開始之年度期間生效

³ 於2015年1月1日或以後開始之年度期間生效

⁴ 於2012年1月1日或以後開始之年度期間生效

⁵ 於2012年7月1日或以後開始之年度期間生效

⁶ 於2014年1月1日或以後開始之年度期間生效

香港會計準則第12號遞延稅項—收回相關資產(修訂本)

香港會計準則第12號(修訂本)提供香港會計準則第12號一般性原則之例外情況，遞延稅項資產及遞延稅項負債之計量應反映該個體預期以收回資產賬面值的方式而產生之稅務後果。特別是，在此項修訂下，根據香港會計準則第40號投資物業以公平值模式計量之投資物業，除非假定在若干情況下被推翻，否則就計量遞延稅項而言假定其可透過出售收回。

香港會計準則第12號(修訂本)於2012年4月1日開始之本集團年度期間生效。董事預期，於日後會計期間應用香港會計準則第12號(修訂本)，可能導致對就本集團投資物業確認之遞延稅項負債金額作出調整。於2012年3月31日，重估物業產生之遞延稅項為33,132,000港元。根據修訂，董事評估及總結香港會計準則第12號(修訂本)所載之假定將不會被違反，原因為本集團持有投資物業之業務模式，其目的是透過銷售獲取隱含於投資物業之絕大部份經濟利益。應用香港會計準則第12號(修訂本)可能會令本集團使用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項負債減少。

香港財務報告準則第9號金融工具

於2009年頒佈之香港財務報告準則第9號金融工具引進有關金融資產分類和計量的新要求。香港財務報告準則第9號於2010年修訂加入有關金融負債分類和計量及取消確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定如下：

- 香港財務報告準則第9號規定，所有屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範疇內的已確認金融資產，其後均按攤銷成本或公平值計量。尤其是，按商業模式持有而目的為收取合約現金流量的債務投資，以及僅為支付本金及未償還本金利息的合約現金流量的債務投資，一般均於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後報告期間結束時按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，個體可不可撤回地選擇於其他全面收入呈列股本投資公平值之其後變動(並非持作買賣)，僅股息收入一般於收益表內確認。
- 香港財務報告準則第9號有關金融負債分類及計量之最重大影響與呈列因金融負債(於收益表按公平值反映)之信貸風險有變而導致該負債之公平值變動相關。具體來說，根據香港財務報告準則第9號，就指定為於收益表按公平值反映之金融負債而言，因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動之金額乃於其他全面收入呈列，除非於其他全面收入確認該負債信貸風險變動之影響會產生或增加收益表之會計錯配，則作別論。金融負債信貸風險之公平值變動其後不會於收益表內重新分類。根據香港會計準則第39號，指定為於收益表按公平值反映之金融負債之公平值變動金額全部於收益表中呈列。

香港財務報告準則第9號於2015年1月1日或以後開始之年度期間生效，並可提前應用。

董事預期，香港財務報告準則第9號將於2015年4月1日開始之財政期間之本集團綜合財務報表內採納，惟預期應用香港財務報告準則第9號不會對本集團綜合金融資產及金融負債報告之金額造成重大影響。

新訂及經修訂合併、合營安排、聯營公司及其披露的準則

於2011年6月頒佈了一組五項關於合併、合營安排、聯營公司及其披露的準則，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(於2011年修訂)及香港會計準則第28號(於2011年修訂)。

以下為這五項準則的主要要求。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號合併及獨立財務報表中處理綜合財務報表以及香港(常務解釋委員會)－詮釋第12號合併－特殊目的個體的部份。香港財務報告準則第10號包括對控制新釋義的三個原素：(a)對被投資者的權力、(b)對其於被投資者的參與之範圍或權益，以致可變的回報；及(c)對被投資者能否使用權力以影響其投資回報。於香港財務報告準則第10號內加入詳盡的指引以處理複雜的情境。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營公司之權益及香港(常務解釋委員會)－詮釋第13號共同控制個體－合資者的非現金投入。香港財務報告準則第11號處理合營安排中兩方或以上擁有共同控制權應如何分類。根據香港財務報告準則第11號，合營安排中的共同合作或合資的區分，決定在於合營安排下各方的權利及責任。相對地，於香港會計準則第31號，共有三類合營安排：共同控制個體、共同控制資產及共同控制業務。

此外，香港財務報告準則第11號要求對合營公司按權益會計法入賬而目前香港會計準則第31號可按權益會計法或比例會計法入賬。

香港財務報告準則第12號為披露準則及適用於所有於附屬公司擁有權益之個體、合營安排、聯營公司及／或未被合併之結構個體。一般而言，香港財務報告準則第12號的披露要求比現行標準之要求更為詳盡。

這五項準則之生效期為於2013年1月1日或以後開始之年度期間。該等準則可被提早應用，惟須同時提早應用所有該五項準則。

董事預期，這五項準則將於本集團於2013年4月1日開始之財政期間之綜合財務報表採用。應用該等五項準則可能對於綜合財務報表報告的金額造成重大影響。特別是，應用香港財務報告準則第11號可能導致合營安排中的共同合作或合資的區分出現變動，決定在於合營安排下各方的權利及責任。根據香港財務報告準則第11號，合資將以權益會計法入賬，而合營者將須直接確認共同合作的資產、責任、營業額及開支。然而，董事仍未對應用該等準則之影響作出詳細分析，因此無法量化該等影響。

香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號建立一個對公平值的計量及披露的單一指引。該準則定義公平值，建立計量公平值的框架及規定公平值計量的披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣闊，這應用於其他香港財務報告準則(除特別情況下)，需要或准許使用公平值計量及公平值計量披露的金融工具項目及非金融工具項目。一般而言，香港財務報告準則第13號的披露要求比現行標準之要求為更詳盡。例如：在現行規定下，僅香港財務報告準則第7號金融工具：披露項下之金融工具須根據三層公平值架構作出質量及數量披露，在香港財務報告準則第13號下將擴展至覆蓋其所包括範圍內的所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號將於2013年1月1日或以後開始之年度期間生效，惟可提早應用。

董事預期香港財務報告準則第13號將於2013年4月1日開始之財政期間之本集團綜合財務報表採納，而應用新準則預計不會對綜合財務報表造成重大影響，但將擴展對綜合財務報表之披露。

香港會計準則第1號其他全面收入項目之呈列(修訂本)

香港會計準則第1號(修訂本)保留列示收益表及其他全面收入為單一或分別兩個獨立但連續報表的選擇。然而，香港會計準則第1號(修訂本)要求於其他全面收入部份作出附加披露，使其他全面收入項目歸類成兩個類別：(a)此後不會重新分類為收益表之項目；及(b)此後當符合特定情況時可能會重新分類為收益表之項目。其他全面收入項目之所得稅須根據相同基礎分配。

香港會計準則第1號(修訂本)之生效期為2013年4月1日開始之本集團年度期間。當於未來會計期間應用修訂時，其他全面收入項目之呈列將相應地變更。

除以上所披露外，董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對綜合財務報表造成重大影響。

2. 分類資料

本集團營業額指本年度建築合約所產生之合約營業額、出售物業營業額、來自物業之租金和租賃收入以及來自護衛及物業管理服務之服務收入。

本集團之主要營運決策者為執行董事及若干高級管理層(統稱為「主要營運決策者」)。就主要營運決策者評估表現及分配資源而言，本集團之業務活動分類為以下營運及報告分類：

- | | |
|---------|-------------------------|
| 1. 建築工程 | — 提供土木工程、機電工程、地基及樓宇建築工程 |
| 2. 物業發展 | — 出售物業 |
| 3. 物業投資 | — 租賃物業 |
| 4. 專業服務 | — 提供護衛及物業管理服務 |
| 5. 其他業務 | — 其他活動包括買賣證券 |

分類營業額及業績

本集團按經營及報告分類劃分之營業額及業績分析如下：

截至2012年3月31日止年度

	建築工程 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	專業服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售(附註)	2,610,881	336,737	10,494	235,290	—	3,193,402
應佔共同控制個體 營業額	<u>1,644,067</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,644,067</u>
分類營業額	<u>4,254,948</u>	<u>336,737</u>	<u>10,494</u>	<u>235,290</u>	<u>—</u>	<u>4,837,469</u>
業績						
經營業績	6,292	56,788	13,054	4,898	(545)	80,487
應佔聯營公司業績	—	15,312	2,235	—	—	17,547
應佔共同控制個體業績	<u>50,969</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>50,969</u>
分類溢利(虧損)	<u>57,261</u>	<u>72,100</u>	<u>15,289</u>	<u>4,898</u>	<u>(545)</u>	<u>149,003</u>
未分配企業開支						(16,649)
利息收入						6,311
融資成本						<u>(29,586)</u>
除稅前溢利						109,079
所得稅開支						<u>(56,037)</u>
本年度溢利						<u>53,042</u>

截至2011年3月31日止年度

	建築工程 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	專業服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售(附註)	2,364,707	430,442	8,129	199,168	—	3,002,446
應佔共同控制個體 營業額	<u>1,015,048</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,015,048</u>
分類營業額	<u><u>3,379,755</u></u>	<u><u>430,442</u></u>	<u><u>8,129</u></u>	<u><u>199,168</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>4,017,494</u></u>
業績						
經營業績	(119,136)	72,824	57,800	5,089	(103)	16,474
應佔聯營公司業績	—	2,202	—	—	—	2,202
應佔共同控制個體業績	<u>9,142</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,142</u>
分類(虧損)溢利	<u><u>(109,994)</u></u>	<u><u>75,026</u></u>	<u><u>57,800</u></u>	<u><u>5,089</u></u>	<u><u>(103)</u></u>	<u><u>27,818</u></u>
未分配企業開支						(24,997)
利息收入						2,409
融資成本						<u>(22,148)</u>
除稅前虧損						(16,918)
所得稅開支						<u>(38,045)</u>
本年度虧損						<u><u>(54,963)</u></u>

附註：對外銷售指綜合全面收益表呈列之本集團營業額。

編製報告分類資料時採納之會計政策與本集團之會計政策相同，惟分類營業額除外。分類營業額包括應佔共同控制個體營業額，以供主要營運決策者進行表現評核。

分類業績指各分類所產生之毛利(毛虧)，經扣除各分類直接應佔之銷售開支以及一般及行政開支，而並無分配利息收入及融資成本。此為向主要營運決策者就資源分配及表現評核作報告之計量基準。

分類資產及負債

由於主要營運決策者並非定期審查分類總資產及負債，故不作披露。

其他分類資料

2012年

計量分類溢利(虧損)時計入之金額：

	建築工程 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	專業服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
折舊及攤銷	6,377	877	—	637	—	7,891
出售物業、機器及設備 之(收益)虧損	(5,671)	674	—	197	—	(4,800)
發展中物業撇減	—	35,710	—	—	—	35,710

2011年

計量分類(虧損)溢利時計入之金額：

	建築工程 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	專業服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
折舊及攤銷	4,431	1,435	—	569	—	6,435
出售物業、機器及 設備之(收益)虧損	(229)	22,122	—	2	—	21,895
發展中物業撇減	—	10,140	—	—	—	10,140

地區資料

本集團在以下主要地區經營業務，包括香港(註冊成立地點)、中華人民共和國(「中國」)其他地區及其他司法權區(「其他司法權區」)。

下表載列(i)本集團來自外部客戶之營業額及(ii)本集團金融工具以外之非流動資產之地理位置資料。

	來自外部客戶之營業額		非流動資產	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
香港(註冊成立地點)	2,754,847	2,349,188	697,878	644,894
中國其他地區	361,528	568,230	12,096	11,690
其他	77,027	85,028	82,566	71,194
	<u>3,193,402</u>	<u>3,002,446</u>	<u>792,540</u>	<u>727,778</u>

有關主要客戶之資料

建築工程營業額中，一名佔總營業額10%以上之客戶(2011年：兩名)帶來營業額為924,953,000港元(2011年：分別為845,312,000港元及403,326,000港元)。該名客戶位於香港。

3. 融資成本

	2012年 千港元	2011年 千港元
利息：		
於五年內悉數償還之銀行貸款	42,353	36,817
不於五年內悉數償還之銀行貸款	209	217
融資租賃	929	630
欠一間共同控制個體款項	477	645
無抵押債券	3,836	—
	<u>47,804</u>	<u>38,309</u>
總借款成本	47,804	38,309
減：合約工程應佔之數額	(9,676)	(7,822)
發展中物業應佔之數額	(8,542)	(8,339)
	<u>(18,218)</u>	<u>(16,161)</u>
	<u>29,586</u>	<u>22,148</u>

4. 所得稅開支

	2012年 千港元	2011年 千港元
本年度稅項		
— 香港利得稅		
— 本年度	4,584	1,768
— 過往年度超額撥備	(242)	(4)
	<u>4,342</u>	<u>1,764</u>
— 中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
— 本年度	22,238	18,688
— 過往年度撥備不足(超額撥備)	1,484	(2,599)
	<u>23,722</u>	<u>16,089</u>
— 中國土地增值稅(「土地增值稅」)	<u>38,221</u>	<u>8,923</u>
— 其他司法權區		
— 本年度	—	34
— 過往年度撥備不足	(17)	—
	<u>(17)</u>	<u>34</u>
遞延稅項	<u>(10,231)</u>	<u>11,235</u>
	<u>56,037</u>	<u>38,045</u>

香港利得稅乃按該兩個年度估計應課稅溢利以16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於該兩個年度之稅率為25%。

根據中國企業所得稅法，倘無訂立適用稅務條約，於中國成立之企業向境外股東派發與於2008年或以後曆年所賺取溢利有關之股息須繳納10%預扣所得稅。由於本集團能控制暫時性差額的撥回時間及暫時性差額可能不會於不久未來撥回，因此，於報告期末，概無於綜合財務報表就因本公司之中國附屬公司賺取之溢利170,850,000港元(2011年：無)產生之暫時性差額作出遞延稅項撥備。就附屬公司未分配盈利應繳納之遞延稅項負債366,000港元已計入截至2011年3月31日止年度之損益表。於截至2012年3月31日止年度概無就該遞延稅項負債作出撥備。

土地增值稅撥備根據相關中國稅務法律及法規列明之規定估計。土地增值稅已就增長價值按一組累進稅率作出撥備，並減去若干可抵扣項目，包括土地成本、借款成本及相關物業發展開支。

其他司法權區產生之稅項乃根據有關司法權區之現行稅率計算。

5. 本年度溢利(虧損)

	2012年 千港元	2011年 千港元
本年度溢利(虧損)已扣除(計入)下列各項：		
折舊及攤銷	37,379	32,185
減：合約工程應佔之數額	(29,488)	(25,750)
	<u>7,891</u>	<u>6,435</u>
撇減發展中物業(計入銷售成本)	35,710	10,140
出售物業、機器及設備之(收益)虧損(計入其他收益及虧損)	(4,800)	21,895
建築項目管理費收入(計入其他收入)	(72,561)	(17,652)
利息收入	(6,311)	(2,409)
匯兌虧損(收益)淨額(計入其他收益及虧損)	<u>3,269</u>	<u>(2,130)</u>

6. 股息

	2012年 千港元	2011年 千港元
2011年已確認為年內分派之 末期股息為每股零元(2010年：0.5港仙)	<u>—</u>	<u>4,580</u>

董事就截至2012年3月31日止年度建議派發末期股息每股0.8港仙(2011年：無)，並須於應屆股東週年大會上獲股東批准。

7. 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔基本及攤薄後之每股盈利(虧損)乃根據以下數據計算：

	2012年 千港元	2011年 千港元
盈利(虧損)		
用作計算基本及攤薄後之每股盈利(虧損)之盈利(虧損)	<u>53,042</u>	<u>(54,963)</u>
	2012年	2011年
<u>股份數目</u>		
用作計算基本每股盈利(虧損)之普通股加權平均數	920,235,471	916,024,227
就以下各項可能產生攤薄影響之普通股：		
— 購股權	172,338	—
— 認股權證	<u>100</u>	<u>—</u>
用作計算攤薄後每股盈利之普通股加權平均數	<u>920,407,909</u>	<u>916,024,227</u>

計算截至2011年3月31日止年度之攤薄後每股虧損時，不會假設行使認股權證及購股權，因其導致每股虧損減少。

8. 物業、機器及設備

於本年度，本集團耗資約30,128,000港元(2011年：65,855,000港元)購置物業、機器及設備。此外，本集團已出售賬面值約4,864,000港元(2011年：30,237,000港元)之物業、機器及設備。

9. 應收賬項、按金及預付款項

除根據有關協議條款應付之租賃物業租金收入外，本集團一般向其客戶提供不超過60日之信貸期。

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賬項276,134,000港元(2011年：255,284,000港元)之賬齡分析如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
尚未到期	<u>262,739</u>	<u>184,127</u>
已逾期但未減值款項：		
1至30日	11,596	67,628
31至90日	888	1,938
91至180日	538	1,232
180日以上	<u>373</u>	<u>359</u>
	<u>13,395</u>	<u>71,157</u>
	<u><u>276,134</u></u>	<u><u>255,284</u></u>

10. 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403,059,000港元(2011年：246,771,000港元)之賬齡分析如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
尚未到期	257,700	190,581
1至30日	92,968	42,713
31至90日	43,174	8,772
91至180日	6,758	893
180日以上	<u>2,459</u>	<u>3,812</u>
	<u><u>403,059</u></u>	<u><u>246,771</u></u>

11. 或然負債及履約保證

	2012年 千港元	2011年 千港元
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	255,797	276,588
— 共同控制個體	33,491	—
	<u>289,288</u>	<u>276,588</u>
就以下公司獲得之信貸融資 而向金融機構作出之擔保金額：		
— 一間聯營公司	32,000	40,000
— 共同控制個體	344,500	164,500
	<u>376,500</u>	<u>204,500</u>
就購買本集團持作銷售及預售物業之人士 提供融資之銀行就物業發展項目提供之擔保	269,042	275,885

本公司董事認為，本集團財務擔保合約於首次確認時之公平值不屬重大，且董事認為有關各方違約之可能性甚低。因此，並無於綜合財務狀況表內確認價值。

12. 資產抵押

於報告期末，本集團已抵押下列資產以獲得授予本集團之銀行融資：

	2012年 千港元	2011年 千港元
投資物業	409,200	365,000
物業、機器及設備	31,497	68,147
發展中物業	8,679	39,792
持作銷售物業	132,272	3,559
銀行存款	242,082	183,228
	<u>823,730</u>	<u>659,726</u>

此外，於報告期末，本集團已抵押其於其中一家全資附屬公司之全部股權，以獲得授予本集團之銀行融資。

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2012年3月31日，本集團之淨債務總額約為814,500,000港元，即負債總額約1,471,500,000港元減去已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金總額約657,000,000港元所得之數。於2012年3月31日，根據貸款協議所載之既定還款日期，本集團債項之到期日分析如下：

	於2012年 3月31日 百萬港元	於2011年 3月31日 百萬港元
須於下列期間償還之借貸及融資租賃承擔：		
1年內或按要求	1,141.9	1,163.7
1年後至2年內		
— 於流動負債列作按要求	87.7	50.2
— 餘額	36.0	39.7
2年後至5年內		
— 於流動負債列作按要求	20.1	80.5
— 餘額	27.4	5.1
5年後		
— 於流動負債列作按要求	8.4	10.2
	<u>1,321.5</u>	<u>1,349.4</u>
無抵押債券		
— 於2年後至5年內償還	150.0	—
欠一位股東款項		
— 於1年內償還	—	202.4
欠一間共同控制個體款項		
— 於1年內償還	—	30.0
	<u>—</u>	<u>30.0</u>
借貸總額	<u><u>1,471.5</u></u>	<u><u>1,581.8</u></u>

於2012年3月31日，本集團之資本負債比率，即須付利息之債務淨額與本公司擁有人應佔權益之比率為0.56(2011年3月31日：0.60)。儘管欠一位股東款項不計息，惟因其重要性而被納入分析。

為盡量減低匯率波動風險，本集團之借貸及現金結餘均以港元或人民幣為主，即與相關的集團個體之功能貨幣相同。本集團承擔之外匯波動風險不大，並僅於有需要時方會使用衍生合同用作對沖所承擔之貨幣風險。再者，本集團之借貸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而且穩健。以本集團可動用之銀行結餘及現金加上銀行融資額計算，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2012年3月31日，本集團合共有僱員約3,200人。截至2012年3月31日止年度之僱員薪酬總額約為799,100,000港元。僱員薪酬按工作性質及市場走勢釐定，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僱員之表現而分發。此外，本集團亦因應若干工作職務而提供內部及外間培訓計劃。

末期股息

董事會建議向於2012年9月11日星期二辦公時間結束時名列本公司股東名冊上之股東(「股東」)派發截至2012年3月31日止年度之末期股息每股0.8港仙(2011年：無)。本年度之總股息為每股0.8港仙(2011年：無)。待股東於應屆股東週年大會(「股東週年大會」)批准後，建議之末期股息將於2012年10月12日星期五或前後派付。

暫停辦理過戶登記

本公司將由2012年8月30日星期四至2012年9月3日星期一(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定擁有出席股東週年大會並於會上投票之權利。期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記，及不會就行使本公司授出之購股權及認股權證所附之認購權而分配和發行股份。如欲符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有過戶文件連同有關股票，必須於2012年8月29日星期三下午4時前送達本公司股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理股份過戶登記手續。

本公司亦將於2012年9月5日星期三至2012年9月11日星期二(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定擁有獲派發截至2012年3月31日止年度之建議末期股息之權利。期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記，及不會就行使本公司授出之購股權及認股權證所附之認購權而分配和發行股份。如欲符合獲派發建議末期股息之資格，所有過戶文件連同有關股票，必須於2012年9月4日星期二下午4時前按上述地址送達卓佳秘書商務有限公司，辦理股份過戶登記手續。

本公司2013年認股權證之登記持有人如欲行使彼等認股權證所附之認購權以符合獲派建議末期股息之資格，最遲須於2012年9月4日星期二下午4時前填妥及簽署認購表格連同有關認股權證證書及適當認購金額按上述地址送交卓佳秘書商務有限公司。

業務回顧

建築

於回顧年度內，本集團在這分類的營業額及溢利獲得重大改善，主要是因為部份利潤可觀的項目之竣工程度已成功達至個別項目之工程預期總金額之20%或以上，並因而確認其溢利。

於2012年3月31日，本集團手頭合約價值預計約為205.1億港元，當中尚未完成工程合約價值101.9億港元，較2011年3月31日相關數字分別上升28.2%及4.0%。

儘管本集團擁有多個項目，但技術人才及材料之成本壓力繼續影響建築商的經營環境。目前，香港和毗鄰的澳門兩地建築工程數目眾多，不單主要分包商費用增加，亦跨境帶動基本勞動成本全面上漲，即使提高工資，要覓得工人進行各個階段的建築工程依然困難；此外，材料成本於過去一年亦持續上升。上述趨勢為預算控制帶來挑戰，同時亦加重了前期規劃工作。

於回顧年度內，本集團贏得多項重要及巨額建築合約，當中包括香港政府之「十大基建項目」，為本公司未來數年的重要施工項目再添要員。該等主要合約包括三份鐵路合約，分別為廣深港高速鐵路的路軌及架空綫路系統工程、港鐵觀塘綫延綫新建黃埔站的建造工程、以及港鐵南港島綫(東段)黃竹坑車廠的地盤平整及樁柱工程。

本集團贏得的其他重大建築合約包括深水埗青山道市區重建項目的地基設計及建造工程、將軍澳市中心南面海濱單車徑及配套設施工程、及德瑞國際學校重建工程。

憑藉其對水務及排污項目的優勢，本集團於年內成功贏得多項污水處理工程合約，包括昂船洲排污水處理廠改善工程—放水隧道及消毒設施，以及新界西、港島東區及南區的水管更換及修復工程。

年內，本集團亦埋首於多項持續進行的長期建築項目，包括中環灣仔繞道香港會議展覽中心段及灣仔東段的大型工程、香港大學學生宿舍建造工程及慈山寺建造工程。

進行之水務工程包括在西貢、大埔、沙田、香港島、鴨脷洲、大嶼山及離島、以及新界西(包括元朗及屯門)之水管更換及修復大型工程。

部分項目已於本回顧年度順利竣工，包括將軍澳醫院擴建計劃的設計及營造工程、元朗洪水橋住宅發展項目上蓋工程以及樓層與獨立屋室內裝飾工程、將軍澳住宅發展項目樓層裝飾工程、中西區住宅發展項目樁柱工程、以及大嶼山及離島的水務工程定期合約。

物業發展

中國政府於過去數年推出連串措施，重點控制樓價及打擊房地產市場投機活動。事實上，該等措施的確成功控制樓價及遏抑投機者需求，尤其對房地產市場過熱的一線城市效果最為明顯。然而，就較少物業投機活動的非一線城市而言，儘管有關措施帶來不明朗因素，其整體銷售情況未受太大影響。以本集團業務所在較小型城市為例，該等城市於本財政年度錄得滿意的銷售業績，可見一斑。然而，總體來說，有關措施令全國房屋需求受壓，對本集團中國內地物業發展構成直接影響。

本集團位於河北省二線城市石家莊的住宅發展項目「名門華都」仍如期進行，但第9座的銷情於去年顯著放緩。本集團已獲發「名門華都」第10座及第9座住宅單位的竣工證，並分別於2011年9月及2012年3月完成交付程序。餘下最矚目的第8座住宅發展項目亦計劃於2012年7月開售，預計餘下單位需較預期更長時間才能以理想價格出售，因此本集團將考慮加強宣傳及推出優惠，以加快獲取收入。本集團將繼續密切注視中國內地樓市大氣候，務求於市況好轉時完成「名門華都」發展項目。

於2012年3月31日，位於廣東省汕尾市的「名門御庭」項目的40%住宅單位已售出予買家。本集團將於市場重拾信心時重新開售餘下單位，相信屆時可錄得理想售價。

本集團位於遼寧省瀋陽擬作商業用途土地的平整工作已經完成。鑑於中國內地房地產市場目前充斥不明朗因素，本集團經審慎考慮後決定押後投放重大資金，直至政府放寬政策為止。

其他地區方面，本集團位於阿拉伯聯合酋長國阿布札比的物業發展項目曾因當地近年的經濟問題而一度擱置，惟目前已復工，而Reem Diamond項目的初期工程仍在進行中。

總括而言，本集團的海外物業發展項目目前持續進行，但發展及投資將逐步減少。隨著現有項目將於未來數年竣工並以理想價格出售，本集團將會把資源集中開拓香港市場。本集團已積極物色合適投標項目及合營夥伴，預期快將展開旗下首個香港發展項目。

物業投資

本集團的主要物業投資為位於香港彩虹的「匯八坊」購物商場。於回顧年度內，此物業一直錄得理想表現及回報；年內，續租及新租賃之租金平均加幅為25%，而商舖租賃及停車場服務所產生的總年度收入較去年增加32%。隨著毗鄰其他高級發展項目陸續竣工，該地段的檔次亦有所提升，有助帶動「匯八坊」公平值上升。

短期而言，本集團有意進一步使「匯八坊」的租戶組合多元化，如增加知名食肆數目及引入保健商店及教育中心等設施。長遠而言，假若商用物業價格持續上漲，本集團將考慮出售該商場，尤其是配合未來數年重組其整體業務組合。

護衛及物業管理

本集團的護衛及物業管理業務於回顧年度內顯著增長。該附屬公司獲香港鐵路有限公司（「港鐵公司」）物業投資及管理部評選為「2011年最佳保安承辦商」亞軍。至今，該公司已連續三年奪得此殊榮。憑藉其提供優質可靠護衛及物業管理服務的能力，該附屬公司獲港鐵公司批出多份重大合約，其中包括日出康城的領都，並成功奪得一項即將成為銅鑼灣全新地標的高檔項目—希慎廣場。

前景及展望

建築

香港過去一兩年的基建發展向好，建築活動頻繁，令俊和大大受惠。香港的基建投資前景於未來最少五年依然強勁，2012至13年度政府財政預算案提到每年用於建設工程的開支將超過700億港元，而有望於短期內上馬的主要項目，包括沙中線鐵路、有關港珠澳大橋發展項目、啟德發展計劃、屯門至赤鱸角連接路、中環灣仔繞道餘段及蓮塘／香園圍口岸；本集團將獨立或與其他夥伴合營爭取上述大型項目。此外，香港政府提出日後業界能參與本地公共房屋建築項目的可行性。

預期私營公司同樣會在未來數年批出多項大型項目，當中西九文化區發展帶來大量商機，相信建築業於未來幾年定必發展蓬勃。

眾多項目湧現代表本集團的純利率會於未來數年持續改善。然而，業界受到多項限制，令理想前景蒙上陰霾。由於大量建築工程正在進行中，管理及勞動層面均面對人手短缺問題；同時帶動分包商、專家顧問及工人的成本急劇上升。本集團將努力控制成本，並就可能出現的變動作好準備，以維持良好盈利水平。本集團會發掘與海外夥伴合資的商機，擴展業務範疇，並可藉共享技術及資源而受惠。

物業發展

自2011年6月起，中央政府對部份中國內地城市放寬房地產限制。面對日後挑戰及商機，管理層對內地整體的物業發展業務保持審慎樂觀態度，未來數年將專注於發展石家莊。石家莊的「名門華都」第8座住宅單位將於2012年7月推出市場，而第3期商業及服務式綜合住宅樓則於2013年底推售。管理層對第3期的銷情感到樂觀，預期市場反應良好。

至於汕尾「名門御庭」的物業發展項目，旗下購物商場自2012年5月起開始預售，於2012年5月31日已售出30%。

本集團未發展土地儲備均為商業性質，包括石家莊的「名門華都」第3期發展及瀋陽市的商業項目並非中央政府調控措施目標，因此，本集團對其國內的物業發展業務表示頗為樂觀，可望取得豐碩回報。

本集團將物業發展業務的新焦點轉向香港，但本地物業發展的機會往往轉瞬即逝，為佔領最佳位置，本集團需要更強大的資本及投資實力，因此積極尋求機會與其他發展商合作。本集團計劃於未來大約五年收購及完成若干小型項目，為更多大型合資項目鋪路。本集團對香港物業市場中長期前景充滿信心，而俊和可憑藉其實力於市場脫穎而出。

總括而言，本集團為旗下各業務分類訂立健全的計劃，並處於持續增長的強勢位置，現時本集團錄得破記錄營業額，特別是其建築分類的前景非常光明，而物業發展策略之調整為未來數年開拓極具價值的嶄新機遇，開創光明前景及無限商機，相信本集團每年提高10%純利的目標勢可實現。據此，本集團將因而享有更雄厚實力和更理想前景，為股東帶來豐厚回報。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於回顧年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

本公司於本回顧年度內已一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四《企業管治常規守則》（「守則」）內所載已生效之守則條文及若干建議最佳常規，惟守則條文第A.4.2條之偏離除外。根據守則條文第A.4.2條，所有董事均須最少每三年輪值告退一次。董事會認為，為維持穩定性及連續性，主席及董事總經理毋須輪值告退。

本公司已就董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認彼等於本年度內已遵守標準守則所規定之標準。

本公司企業管治常規之進一步詳情載於本公司2011/2012年年報企業管治報告內。

審核委員會審閱

本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名成員組成，分別為區燊耀先生、陳超英先生及許照中先生，全部均為本公司之獨立非執行董事。審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及實務準則，並討論有關內部監控及財務申報事宜，其中包括審閱本集團截至2012年3月31日止年度之全年業績。

承董事會命
主席
彭一庭

香港，2012年6月27日

於本公佈日期，本公司之執行董事為彭一庭先生、彭一邦先生、郭煜釗先生及李蕙嫻女士，而本公司之獨立非執行董事為區燊耀先生、陳超英先生、許照中先生太平紳士及李承仕先生金紫荊星章、OBE、太平紳士。