

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



俊和發展集團有限公司*

CHUN WO DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00711)

截至2015年3月31日止年度之全年業績

財務摘要

	2014/15年 千港元	2013/14年 千港元
總營業額	8,317,087	6,551,240
本公司股東應佔溢利	102,518	93,009
每股盈利	9.20港仙	8.95港仙
每股權益*	1.20港元	1.52港元

* 每股權益指本公司股東應佔權益分別除以於2015年3月31日及2014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「俊和」或「本集團」)截至2015年3月31日止年度之經審核綜合業績，連同上一個財政年度之有關比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至2015年3月31日止年度

	附註	2015年 千港元	2014年 千港元
營業額	2	8,317,087	6,551,240
銷售成本		(7,870,728)	(6,136,466)
毛利		446,359	414,774
其他收入及收益淨額		54,699	50,881
投資物業公平值收益淨額		9,344	34,750
銷售開支		(6,168)	(15,004)
行政開支		(359,395)	(313,818)
其他開支淨額		2,850	(485)
融資成本	3	(39,728)	(41,405)
應佔聯營公司溢利及虧損		37,204	10,128
除稅前溢利	5	145,165	139,821
所得稅	4	(41,894)	(46,498)
本年度溢利		103,271	93,323
其他全面收入／(開支)			
後續期間將重新分類至損益之項目：			
匯兌差額：			
換算海外業務		5,915	9,074
取消註冊附屬公司收益之 重新分類調整(計入損益)		(1,024)	(22,313)
應佔聯營公司外匯波動儲備		83	(216)
本年度其他全面收入／(開支)， 已扣除零港元之所得稅		4,974	(13,455)
本年度全面收入總額		108,245	79,868

	附註	2015年 千港元	2014年 千港元
應佔本年度溢利：			
本公司股東		102,518	93,009
非控股權益		753	314
		<u>103,271</u>	<u>93,323</u>
應佔本年度全面收入總額：			
本公司股東		107,492	79,554
非控股權益		753	314
		<u>108,245</u>	<u>79,868</u>
本公司股東應佔每股盈利	7		
基本		<u>9.20 港仙</u>	<u>8.95 港仙</u>
攤薄		<u>8.94 港仙</u>	<u>8.90 港仙</u>

綜合財務狀況表
2015年3月31日

	附註	2015年 千港元	2014年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	8	320,289	279,237
投資物業		250,276	60,982
於聯營公司投資		267,055	169,694
被投資公司之欠款		158,200	154,200
遞延稅項資產		617	7,768
		<u>996,437</u>	<u>671,881</u>
非流動資產總值			
流動資產			
就物業發展收購土地使用權之成本及 已付按金		224,805	224,880
持作物業發展之土地		362,705	323,573
發展中物業		250,924	449,669
持作銷售物業		22,032	233,741
應收合約客戶款項		1,730,396	1,466,461
貿易應收款項	9	1,457,137	1,175,154
預付款項、按金及其他應收款項		523,802	254,092
可退回稅項		6,690	8,254
按公平值計入損益之股本投資		165	220
受限制現金及已抵押存款		590,426	504,584
現金及現金等價物		702,661	820,930
		<u>5,871,743</u>	<u>5,461,558</u>
分類為持作銷售之出售集團非流動資產 及資產		<u>27,530</u>	<u>353,800</u>
		<u>5,899,273</u>	<u>5,815,358</u>
流動資產總值			
流動負債			
應付合約客戶款項		816,172	893,991
貿易應付款項	10	1,216,490	996,784
銷售物業而收取之按金		4,539	14,632
其他應付款項及應計款項		540,394	410,110
應繳所得稅		38,618	49,774
銀行借款		2,140,392	2,030,576
應付一間關連公司之無抵押債券		150,000	150,000
租購合約及融資租賃應付款項		29,672	18,642
		<u>4,936,277</u>	<u>4,564,509</u>
流動負債總額			
		<u>962,996</u>	<u>1,250,849</u>
流動資產淨值			
		<u>1,959,433</u>	<u>1,922,730</u>
資產總值減流動負債			

	2015年 千港元	2014年 千港元
資產總值減流動負債	<u>1,959,433</u>	<u>1,922,730</u>
非流動負債		
其他應付款項	41,627	–
銀行借款	115,000	231,284
可換股債券	146,458	–
租購合約及融資租賃應付款項	51,470	28,305
遞延稅項負債	<u>19,771</u>	<u>18,595</u>
非流動負債總額	<u>374,326</u>	<u>278,184</u>
資產淨值	<u>1,585,107</u>	<u>1,644,546</u>
權益		
本公司股東應佔權益		
已發行股本	132,362	108,310
儲備	<u>1,451,328</u>	<u>1,535,572</u>
非控股權益	1,583,690	1,643,882
	<u>1,417</u>	<u>664</u>
權益總額	<u>1,585,107</u>	<u>1,644,546</u>

綜合財務報表附註

截至2015年3月31日止年度

1. 會計政策變動及披露

本集團於本年度之財務報表首次採納下列新訂及經修訂準則及新詮釋：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(2011年)(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計法之延續 徵費
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) —詮釋第21號	
香港財務報告準則第2號(修訂本) (納入2010年至2012年週期之年度改進)	歸屬條件之定義 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本) (納入2010年至2012年週期之年度改進)	業務合併中或然代價之會計處理 ¹
香港財務報告準則第13號(修訂本) (納入2010年至2012年週期之年度改進)	短期應收款項及應付款項
香港財務報告準則第1號(修訂本) (納入2011年至2013年週期之年度改進)	有效香港財務報告準則之涵義

¹ 由2014年7月1日起生效

除下文進一步闡釋香港會計準則第32號香港(國際財務報告準則詮釋委員會)—詮釋第21號之修訂以及2010年至2012年週期之年度改進及2011年至2013年週期之年度改進所載之若干修訂外，採納上述經修訂準則及新詮釋對此等財務報表並無重大財務影響。

- (a) 香港會計準則第32號(修訂本)就抵銷金融資產及金融負債闡明「現時擁有於法律上可強制執行的抵銷權」之定義。該等修訂亦釐清香港會計準則第32號抵銷準則於結算系統(例如中央結算所系統)之應用，而有關系統採用非同步的總額結算機制。由於本集團並無任何抵銷安排，故該等修訂對本集團概無影響。
- (b) 香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號釐清於引發付款之活動發生時(由相關法例所識別)，實體須確認徵費責任。詮釋亦釐清徵費責任僅於引發付款之活動持續發生一段時間時，方根據相關法例逐步累計。就達到最低限額時所引致的徵費而言，該項詮釋釐清於達到指定最低限額前，概不會確認任何責任。由於本集團於過往年度採用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產項下之確認原則，而就本集團所引致之徵費而言，該項詮釋與香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號之規定相符，故該項詮釋對本集團概無影響。
- (c) 香港財務報告準則第2號(修訂本)釐清多項與屬歸屬條件之績效及服務條件之定義相關事宜，包括(i)績效條件須包含服務條件；(ii)當交易對手提供服務時，必須達成績效目標；(iii)績效目標可能與實體的經營或活動有關，或與同一集團內其他實體的經營或活動有關；(iv)績效條件可為市場或非市場條件；及(v)倘交易對手於歸屬期內不論因任何原因不再提供服務，則服務條件未獲達成。該項修訂對本集團概無影響。

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2015年3月31日止年度

	建築工程 千港元	物業發展 及投資 千港元	專業服務 千港元	合計 千港元
分類收益：				
向外部客戶銷售	<u>7,863,286</u>	<u>93,335</u>	<u>360,466</u>	<u>8,317,087</u>
分類業績	<u>125,309</u>	<u>49,413</u>	<u>19,155</u>	<u>193,877</u>
利息收入				12,147
企業及其他未分配開支				(21,131)
融資成本				(39,728)
所得稅				<u>(41,894)</u>
本年度溢利				<u><u>103,271</u></u>
其他分類資料：				
應佔聯營公司溢利及虧損	(1,271)	38,475	-	37,204
折舊及攤銷	5,401	195	1,005	6,601
投資物業之公平值收益淨額	-	9,344	-	9,344
出售物業、機器及設備項目 收益／(虧損)淨額	3,704	86	(343)	3,447
撥回其他應收款項之減值	<u>-</u>	<u>7,003</u>	<u>-</u>	<u>7,003</u>

截至2014年3月31日止年度

	建築工程 千港元	物業發展 及投資 千港元	專業服務 千港元	合計 千港元
分類收益：				
向外部客戶銷售	<u>5,891,362</u>	<u>368,727</u>	<u>291,151</u>	<u>6,551,240</u>
分類業績	57,223	115,120	16,955	189,298
利息收入				12,489
企業及其他未分配開支				(20,561)
融資成本				(41,405)
所得稅				<u>(46,498)</u>
本年度溢利				<u><u>93,323</u></u>
其他分類資料：				
應佔聯營公司溢利及虧損	(1,892)	12,020	-	10,128
折舊及攤銷	5,537	370	952	6,859
投資物業之公平值收益淨額	-	34,750	-	34,750
出售物業、機器及設備項目收益	783	120	53	956
撇減發展中物業	-	6,490	-	6,490
撇減持作銷售物業	-	8,290	-	8,290
撇減持作銷售物業之已付按金	<u>-</u>	<u>1,225</u>	<u>-</u>	<u>1,225</u>

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。

分類業績指各分類所產生之毛利／(毛損)，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閱分類資產及負債總額，故不作披露。

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	2015年 千港元	2014年 千港元
香港	7,685,935	5,529,132
澳門	543,026	645,297
中國內地	81,418	376,064
阿聯酋	6,708	747
	<u>8,317,087</u>	<u>6,551,240</u>

上述披露之收益資料乃根據客戶所在地而作出分類。

(b) 非流動資產

	2015年 千港元	2014年 千港元
香港	584,590	403,165
澳門	598	27,798
中國內地	4,137	4,948
其他司法權區	248,295	74,002
	<u>837,620</u>	<u>509,913</u>

上述披露之非流動資產資料乃根據資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)所在地而作出分類。

有關主要客戶之資料

於本年度，有兩名來自建築工程分部的香港客戶佔本集團本年度收益超過10%，而向兩名客戶賺取之收益分別為3,786,752,000港元(2014年：2,540,562,000港元)及1,175,242,000港元(2014年：1,071,827,000港元)。

3. 融資成本

	2015年 千港元	2014年 千港元
以下各項之利息：		
信託收據貸款及其他銀行貸款	57,921	61,831
應付一間關連公司之無抵押債券	10,875	10,875
租購合約及應付融資租賃	1,853	1,245
欠合營業務／一間合營業務其他夥伴款項	95	463
	<u>70,744</u>	<u>74,414</u>
可換股債券之估算利息	1,206	—
	<u>71,950</u>	<u>74,414</u>
總融資成本	71,950	74,414
減：計入建築工程成本之數額	(29,077)	(27,654)
發展中物業的資本化數額	(3,145)	(5,355)
	<u>39,728</u>	<u>41,405</u>

4. 所得稅

香港利得稅乃按本年度內在香港產生之估計應課稅溢利以16.5%(2014年：16.5%)計提撥備。就其他地區應課稅溢利繳付之稅項，乃根據本集團經營之國家(或司法權區)之現行稅率計算。

	2015年 千港元	2014年 千港元
即期－香港		
本年度開支	15,677	9,795
過往年度撥備不足	<u>6,359</u>	<u>92</u>
	<u>22,036</u>	<u>9,887</u>
即期－中國內地		
本年度開支	5,899	18,968
過往年度撥備不足	<u>518</u>	<u>1,818</u>
	<u>6,417</u>	<u>20,786</u>
即期－其他地方		
本年度開支	<u>2,693</u>	<u>4,355</u>
土地增值稅(「土地增值稅」)		
本年度開支	<u>4,505</u>	<u>8,574</u>
遞延	<u>6,243</u>	<u>2,896</u>
本年度稅項開支總額	<u>41,894</u>	<u>46,498</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	2015年 千港元	2014年 千港元
建築工程成本	7,497,487	5,612,175
已售物業成本	51,451	270,505
已撥備服務成本	321,790	253,786
折舊	54,222	45,183
減：計入建築工程成本之數額	<u>(47,621)</u>	<u>(38,324)</u>
	<u>6,601</u>	<u>6,859</u>
按公平值計入損益之股本投資之公平值虧損	<u>55</u>	<u>121</u>

6. 實物分派及股息

	附註	2015年 千港元	2014年 千港元
實物分派	(a)	423,991	–
建議末期股息 — 無(2014年：每股1.7港仙)	(b)	–	18,565
		<u>423,991</u>	<u>18,565</u>

附註：

- (a) 於2014年12月31日，作為本公司其時主要股東出售本公司普通股予當時第三方之先決條件之一部分，本集團將其於Excel Value International Limited (「Excel Value」，本公司其時之全資附屬公司，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司)之全部股權以實物分派方式分派予本公司股東。實物分派由本公司股東於2014年12月19日舉行之股東特別大會上批准。

Excel Value及其附屬公司(統稱「Excel Value集團」)從事物業收購及重建位於香港九龍長沙灣永康街55–57號及瓊林街84–86號之工業大廈。於完成實物分派後，Excel Value不再為本集團之附屬公司，而本集團之保留溢利亦減少423,991,000港元，相等於Excel Value Group其時之綜合賬面淨值。

有關實物分派之更多詳情載於本公司日期為2014年11月26日之通函及日期為2014年12月31日之公告。

- (b) 董事會不建議派付截至2015年3月31日止年度之末期股息(2014年：每股1.7港仙)。

7. 本公司股東應佔每股盈利

每股基本盈利，乃根據本公司股東應佔年度溢利及年內已發行普通股加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃根據本公司股東應佔年度溢利計算，並就本集團所有潛在攤薄之可換股債券視作於各相關發行日期獲兌換而作出調整。計算所用的普通股加權平均數為以下之總和：(i)年內已發行的普通股數目(與計算每股基本盈利所使用者相同)；及(ii)假設於年初或發行之日(以較遲者為準)，本公司所有潛在攤薄購股權及認股權證(如適用)被視作行使及所有潛在攤薄可換股債券被視作兌換成為普通股下無償發行的普通股加權平均數。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	2015年 千港元	2014年 千港元
<u>盈利</u>		
年內本公司股東應佔溢利，用作計算每股基本盈利	102,518	93,009
可換股債券之估算利息	<u>1,206</u>	<u>—</u>
本公司股東應佔本年度溢利，用作計算每股攤薄盈利	<u>103,724</u>	<u>93,009</u>
<u>股份數目</u>		
年內已發行普通股加權平均數，用作計算每股基本盈利	1,114,182,615	1,038,788,979
攤薄影響—普通股加權平均數：		
可換股債券	45,042,466	—
購股權	809,488	1,980,936
認股權證	<u>—</u>	<u>4,440,341</u>
普通股加權平均數，用作計算每股攤薄盈利	<u>1,160,034,569</u>	<u>1,045,210,256</u>

8. 物業、機器及設備

於本年度，本集團於物業、機器及設備花耗約98,943,000港元(2014年：96,307,000港元)。此外，本集團已出售賬面值約3,671,000港元(2014年：3,110,000港元)之物業、機器及設備。

9. 貿易應收款項

	2015年 千港元	2014年 千港元
應收賬項(應收保固金除外)	929,005	733,827
減值	<u>(534)</u>	<u>(534)</u>
應收保固金	928,471	733,293
	<u>528,666</u>	<u>441,861</u>
	<u>1,457,137</u>	<u>1,175,154</u>

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。

於報告期末基於發單日及減值淨額之貿易應收款項(應收保固金除外)賬齡分析列載如下：

	2015年 千港元	2014年 千港元
一個月內	830,547	694,054
一至兩個月	92,919	25,925
兩至三個月	1,589	7,213
三個月以上	3,416	6,101
	<u>928,471</u>	<u>733,293</u>

10. 貿易應付款項

	2015年 千港元	2014年 千港元
貿易應付款項(應付保固金除外)	827,214	730,758
應付保固金	389,276	266,026
	<u>1,216,490</u>	<u>996,784</u>

於報告期末，本集團之貿易應付款項(應付保固金除外)賬齡分析列載如下，以發票日期起計：

	2015年 千港元	2014年 千港元
一個月內	398,888	495,845
一至兩個月	327,290	165,297
兩至三個月	68,392	38,919
超過三個月	32,644	30,697
	<u>827,214</u>	<u>730,758</u>

11. 或然負債

於報告期末，本集團有以下尚未於財務報表計提撥備之或然負債：

(a) 已作出之公司擔保及履約保證

	2015年 千港元	2014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	461,710	574,059
— 合營業務	410,521	94,092
	<u>872,231</u>	<u>668,151</u>
就下列公司獲得信貸融資而向金融機構作出之 擔保金額：		
— 聯營公司	306,100	20,800
— 合營業務	599,500	509,000
	<u>905,600</u>	<u>529,800</u>
就物業發展項目向購買本集團持作銷售物業之 人士提供融資之銀行提供之擔保	203,762	259,941
	<u>1,981,593</u>	<u>1,457,892</u>

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。

於2015年3月31日，本集團向聯營公司及合營業務擔保之銀行融資已被動用122,200,000港元(2014年：20,800,000港元)及459,426,000港元(2014年：463,990,000港元)。

(b) 訴訟

- (i) 於截至2014年3月31日止年度，本集團之附屬公司向本集團過往年度承包之建築合約(「慈山寺項目」)之合約客戶展開法律訴訟追討尚欠款項約3.35億港元。因此，香港特別行政區高等法院已於2013年8月8日就本集團之附屬公司慈山寺建築群項目的主要建築及相關設施上蓋工程額外施工導致超支向合約客戶發出傳訊令狀。其後，本集團之附屬公司於2013年11月22日接獲合約客戶之抗辯及反申索書，合約客戶承認其有責任僅支付本集團之附屬公司索償之若干部分，此外，其就聲稱違規工程之修正和分段逾期賠償金反指控本集團之附屬公司。

本集團已於損益內確認直至2015年3月31日之合約收入及成本，當中經參考於報告期末合約活動之完成進度，該進度按照建築師認證之工作所開展日期之價值計量。合約工作及索償之變量已計入收入內，惟金額由建築師認證，且款項被認為可收回。

該案件之最終結果將取決於法院在審訊前所援引之證據，而有關證據預期直至2016年初才可獲得。

然而，在管理層對上述案件進行內部嚴格評估，並向獨立申索量裁判委員及法律顧問尋求意見後，本公司董事認為合約客戶之抗辯及反申索缺乏充分理據，本集團可望成功抗辯，因此預期不會對本集團造成重大不利之財務影響。

- (ii) 截至2014年3月31日止年度，一名原告人就終止有關銷售商業發展及清水灣道8號停車場發展之49%權益(統稱「該等物業」)之建議交易屬不合法而向本集團之附屬公司展開法律訴訟，並就因違反備忘錄之該等物業資本升值而引起之虧損提出索償。

該原告人與本集團之附屬公司已完成狀書階段並於2015年1月9日交換證人陳述書。其後，雙方準備各自之臨時申索量專家報告(以沒有偏見為基礎)並於2015年7月17日交換。

該案件之最終判決取決於開審前向案件管理會議提交之證據，法律訴訟預期最快於2015年尾開始。

此外，於截至2014年3月31日止年度，另一名原告人就終止有關銷售清水灣道8號之商業發展之建議交易屬不合法而向本集團之附屬公司展開法律訴訟，並向本集團之附屬公司索賠。

雙方已完成狀書階段及現處於透露階段。鑑於法律程序處於初期，現難以評估案件的最終結果。

然而，在管理層對上述案件進行內部嚴格評估，並向獨立申索量裁判委員及法律顧問尋求意見後，本集團董事認為本集團之附屬公司之抗辯理據充分，因此預期不會對本集團造成重大不利之財務影響。

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：

	2015年 千港元	2014年 千港元
物業、機器及設備	39,821	45,840
投資物業	–	50,000
發展中物業	250,924	449,669
銀行存款	590,426	504,584
分類為持作銷售之非流動資產	–	353,800
	<u>881,171</u>	<u>1,403,893</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。

13. 報告期後事項

- (a) 一份可換股債券已於2014年12月31日，根據本公司與中國新維投資有限公司（「中國新維」）於訂立日期為2014年9月16日之認購協議發行予中國新維。有關該可換股債券之更多詳情載於本公司日期為2014年11月26日之通函。

據本公司董事所深知，於2015年2月5日，中國新維向中國城市建設（國際）有限公司（「中國城市建設」，為本集團之獨立第三方，惟於2015年3月31日成為本公司之股東）出售本金總額為42,133,000港元之50%該可換股債券，因此，中國新維及中國城市建設合共持有於2015年3月31日本金總額為42,133,000港元之該可換股債券中之權益。

於2015年4月17日，中國新維行使其於本金總額為42,133,000港元之該可換股債券之所有權益的轉換權，本公司因而向中國新維配發及發行91,000,000股新普通股。

- (b) 於2015年1月15日，本集團公開宣佈其已於2015年1月13日與兩名獨立於本集團的人士訂立出售協議，有條件(i)出售其於Profit City International Limited（「Profit City」）（本集團全資附屬公司）的所有股權；及(ii)將Profit City結欠本集團合共27,635,000港元之貸款之利息轉讓予兩名人士，總代價為230,000,000港元。Profit City之主要資產為於兩間聯營公司的20%股權，該兩間聯營公司各於澳門持有一幅土地。

兩名買方已根據出售協議的條款支付合共20,000,000港元的按金，該交易的最後截止日期為2015年7月31日，乃根據本集團與兩名買方於2015年5月22日簽署之延展函件延展。出售交易的更多詳情載於本公司日期為2015年1月15日及2015年5月22日之公告。

- (c) 於2015年6月3日，本公司全資附屬公司領端投資有限公司（「領端」）與中國城市發展投資有限公司訂立諒解備忘錄，內容有關建議收購中國城市建設控股集團有限公司連同其附屬公司（「目標集團」）全部或部分(i)直接或間接股權；及／或(ii)資產；及／或(iii)

業務。目標集團主要於中國內地從事(其中包括)市政建設、樓宇建築及以興建—移交／興建—營運—移交／公私合營等模式合作建築之項目，為中國領先城市開發及建築企業之一。有關事項之更多詳情載於本公司日期為2015年6月3日之公告。

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、銀行融資及其他借貸，在有需要時再輔以發行股份集資。

於2015年3月31日，本集團之淨債務總額約為1,339,900,000港元，即負債總額約2,633,000,000港元減去已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金總額約1,293,100,000港元所得之數。於2015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2015年 3月31日 百萬港元	於2014年 3月31日 百萬港元
須於下列期間償還之借貸及租購合同及 融資租賃承擔：		
一年內或按要求	1,932.1	2,004.2
一年後至兩年內		
— 列入流動負債之作按要求償還之部分	37.6	18.4
— 餘額	24.7	15.8
兩年後至五年內		
— 列入流動負債之作按要求償還之部分	200.4	26.6
— 餘額	141.7	243.8
	<u>2,336.5</u>	<u>2,308.8</u>
應付一間關連公司之無抵押債券		
— 於一年內償還	150.0	150.0
欠合營業務其他夥伴款項		
— 按要求償還	—	55.0
— 於一年內償還	—	10.0
可換股債券		
— 兩年後至五年內償還	146.5	—
	<u>2,633.0</u>	<u>2,523.8</u>
借貸總額	<u>2,633.0</u>	<u>2,523.8</u>

於2015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股東應佔權益之比率為0.85 (2014年3月31日：0.73)。

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。

資產抵押

於2015年3月31日，本集團將約881,200,000港元之銀行存款、物業、機器及設備，抵押予金融機構，作為授予本集團之一般銀行融資之擔保。

此外，本集團已抵押其於一間全資擁有附屬公司之全部股權，以擔保本集團獲授之銀行融資。

或然負債

本集團或然負債之詳情，載於本初步公告附註11。

僱員及薪酬政策

於2015年3月31日，本集團約有4,620名僱員。截至2015年3月31日止年度(「本年度」)之僱員薪酬總額約為1,318,600,000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每年之增薪金額，以獎勵及推動個別員工之表現。僱員之花紅乃按個別附屬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

董事會建議不派發本年度之末期股息(2014年：每股1.7港仙)。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由2015年8月26日(星期三)至2015年8月28日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定擁有出席本公司應屆股東週年大會(「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。如欲符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有填妥之過戶文件連同有關股票，最遲須於2015年8月25日(星期二)下午4時30分前送交本公司股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理過戶登記手續。

業務回顧

本集團於本年度之總營業額約為83.2億港元，按年增長27%。溢利增長10%至約102,500,000港元，使本集團能達致每年溢利增長10%之目標，本集團之溢利率維持於1.2%左右。每股盈利約9.2港仙，增長2.8%。

建築

本集團建築業務於本年度保持平穩表現，有多個主要項目竣工或接近竣工。該業務分部於本年度之營業額約為78.6億港元，對比上年度營業額約58.9億港元增長了33.4%。業務分部溢利約為125,300,000港元，較上年度之溢利約為57,200,000港元，有119.1%大幅增長。

截至2015年3月31日，本集團手頭合約之總價值估計約268.7億港元，其中未完成合約之金額約為133.5億港元；與2014年3月31日之數字比較，該等金額分別減少了6.7%及8.7%。

於本年度內，本集團奪獲九份主要新合約，合共總金額約值40億港元，當中最大型的一份為港珠澳大橋香港段的跨境設施、旅檢大樓及公共運輸交匯處之建築工程合營合約。該份合約價值約84億港元，而俊和持有該合營項目20%之權益。另一成功奪獲之大型合約包括香港仔港怡醫院發展項目，該項工程價值約24.8億港元，而俊和持有該合營項目40%之權益。本集團亦成功投得柴灣新公共租用房屋之樓宇建築及牛頭角彩興路居者有其屋發展項目之地基工程合約，兩者俱為政府未來十年致力增加香港房屋供應之項目。澳門方面，俊和繼早前奪得多份新濠博亞娛樂有限公司的工程合約後，再度取得澳門路氹新濠影匯之合約，繼續為這家澳門頂尖博彩及娛樂場所設施擁有人及發展商進行工程。

於本年度內，多項建築工程繼續進行，當中包括北角、灣仔東至香港會議展覽中心之中環灣仔繞道工程。多項香港鐵路有限公司(「港鐵」)之項目亦繼續進行，如廣深港高速鐵路(香港段)、沙中綫(包括啟德站及相關隧道以及鑽石山至啟德隧道)以及觀塘延綫(包括黃埔站及越位隧道)。該等在建項目大部分將於未來一至兩年內竣工。

於本年度內，本集團建築分部之多個項目已圓滿竣工，包括屯門西部污水收集系統之主要工程，三項分別位於觀塘、荃灣及港島西半山的住宅發展項目，和香港體育學院工程，本集團亦完成多個港鐵項目，包括堅尼地城站新建的屋宇設施。

於本年度內，本集團承辦的多項渠道及水務相關項目中，當中焦點為本集團負責跑馬地地下蓄洪計劃之合約。該項目涉及建設大容量地下蓄洪池、泵房及相關排水管，設計目的是為舒緩跑馬地及灣仔區之水浸問題。於本年度內，該項目榮獲「2015年大型工程項目新工程合約(NEC)高度讚揚獎」，該獎項由英國新工程合約用戶協會(NEC Users' Group)設立，旨在表揚世界各地採用「新工程合約」的優秀項目。本集團與超過40個國際工程項目角逐該競賽並成為獲獎公司之一。

有少數在建項目因本集團控制以外之因素而延期，如廣深港高速鐵路(香港段)，因土木工程承建商施工延遲而被延誤，以及港珠澳大橋旅檢大樓工程亦因工程範圍交接的延誤而告延期。

與此同時，在中環灣仔繞道其中一段工程進行期間，本集團發現沉船殘骸。由於沉船殘骸可能具重要的歷史或考古價值，本集團遵循慣例，與香港政府相關部門緊密協調，嘗試辨識所發現的船隻並確定其重要性。如一經確實，本集團於需要時將採取適當措施，保存或移走船隻。本集團現正盡快跟進有關事宜，惟如何處理船隻的最終權力，則不在本集團之控制範圍內。

本集團就慈山寺建築工程額外施工及引致的開支而觸發的長期糾紛，於本年度已取得進展。本公司之間接全資附屬公司俊和建築有限公司，向善慧有限公司提出之索償，已排期並於2016年3月召開聆訊。本集團正準備是次聆訊之工作。

物業發展及投資

本集團於本年度之物業發展及投資分部錄得營業額約93,300,000港元，而去年之合併總額約為368,700,000港元。於本年度內，物業發展實際銷售水平較低，因本集團大多數物業發展項目仍處於施工期，本集團預期在建中之樓宇單位將於2016/17年度開售。俊和的物業發展及投資活動逐漸淡出非本集團主力發展的核心地區，俊和亦逐步轉向以合資合作形式為主的物業發展組合，減少因巨額投資而引致的相關風險。

於本年度內，該策略其中一個例子為本集團收購中國城市建設控股集團(珠海)置業有限公司之90%股權，令本集團取得該公司之主要資產——一塊位於中國廣東省珠海市總地盤面積約10,000平方米之土地。該土地將發展為商業樓宇，預計總建築面積約101,136平方米。該地段位置優越，為珠三角之高級商業地帶，鄰近九洲港及新建造之港珠澳大橋，隨著珠三角地區交通網絡的改善及商貿活動漸趨頻繁，本集團預計區內對甲級商廈需求將上升。現時，該項目正進行上蓋結構工程，擬於2015年第三季開始預售，計劃於2016年上半年竣工，其後新建成之樓宇預計將為本集團產生現金流及收入。收購預期於2015年7月13日或之前完成。

於2014年12月，本集團亦投得位於香港新界沙田馬鞍山白石耀沙路的一幅政府用地。該地皮由俊和與中國城建置地有限公司以合資經營模式購入，而本集團佔該項目10%之權益。該項目地盤面積約253,000平方呎，而可建樓面面積約387,500平方呎。其地理位置優越，飽覽吐露港及海星灣美景，本集團擬將其發展成優質中低層海景住宅項目，初步擬建約500個住宅單位。該項目現正辦理規劃申請，將於2016年第一季開始進行土地平整工程，預期最早於2017年年中預售，並於2018年年底竣工。該發展項目將吸引追求優質住屋環境及喜愛接近大自然生活之買家。

於本年度內，本集團位於沙田九肚山合營發展之豪宅項目繼續進行，本集團佔該項目10%之權益。該地盤現進行土地平整工程，將發展為由洋房及分層式住宅組成的豪宅發展項目，可建樓面面積為323,305平方呎，預期於2018年竣工。另外，位於屯門井財街住宅發展項目進展理想，有望於2016年年中開始預售及於2017年年底竣工。此外，本集團於本年度將長沙灣工廈重建項目以實物分派形式將項目公司之控股公司股份派發予本公司股東。

本集團於阿聯酋阿布札比的低密度住宅發展項目「Reem Diamond」已竣工，單位於2014年4月開始放租。該發展項目已100%全數出租，於本年度內，並錄得5,700,000港元的租賃收入。當時機合適，本集團預計會退出參與中東地區之物業市場。

俊和持有九龍斧山道「宏景花園」購物商場40%之股權，該物業租金收入按年錄得7%之增幅。於2014年6月，本集團已完成出售彩虹「匯八坊」購物商場，惟出售所得之收入已納入上個財政年度。

專業服務

於本年度內，本集團旗下之護衛及物業管理服務附屬公司均表現凌厲，佔整體營業額接近10%並產生約15,000,000港元之溢利。設立該等附屬公司之原意是支援俊和旗下物業發展業務，該等公司近年亦為多個香港著名客戶服務因而建立良好商譽。

於本年度內，該業務分部贏得多份新合約，包括醫院管理局轄下明愛醫院的護衛合約及東華三院黃大仙醫院的清潔合約，夏利文物業管理有限公司的「One Midtown」護衛及停車場管理合約、港鐵管理「凱旋門」住宅部分之護衛合約、「銀湖·天峰」及「漾日居」之會所管理合約及其他港鐵投資物業之技工及技術員服務合約。

此外，本集團旗下護衛附屬公司更為第49屆香港工展會提供護衛服務，已連續5年奪得該份合約。

前景及展望

建築

儘管香港政府之基本工程儲備基金於2015年4月1日約達720億港元，香港政府最近數月受到阻止批准公共開支撥款所困擾，未能實際動用有關基金。由於無法通過預期的撥款批准，政府的招標工程大幅延誤，導致原來預期於本年度及來年招標的多個項目紛紛擱淺，短期內亦不大可能進行招標。

針對此等外來不可控制之因素，本集團已實施多項重點策略，確保其可按合適速度繼續業務發展。舉例而言，俊和於競投香港房屋委員會公佈的新項目甚具競爭力，該等項目的撥款未受近期政治事件影響。香港面對增加房屋供應的政治壓力，這意味著該行業未來數年很可能產生可觀的工程量，而俊和相信將會成為未來多個建築範疇招標項目的有力競標者。此外，即使行業面臨若干成本壓力，私營建築工程量亦相對充裕。本集團亦積極尋求方法使項目種類更多元化，以降低香港政府項目帶來的影響。同時，本集團亦專注探索控制各項業務成本及改善效率的方法。

物業發展及投資

為降低香港政府於建築項目上的招標放緩對業務帶來的影響，本集團正積極擴展及調整其物業發展及投資分部的功能。本集團之新控股股東中國新維投資有限公司，將為本集團帶來物業發展及投資方面的重要發展機遇。而與中國城建開發有限公司合作發展位於珠海的全新項目，亦成為本集團另一重要發展里程碑。隨著本集團之策略夥伴繼續為俊和帶來新機遇及發展新業務，本集團預期日後會重複使用此合作模式，為俊和旗下物業發展業務產生更大驅動力。

本集團正落實重定其物業發展及投資業務方向，如上文所述，物業發展銷售預計於2016/17年起穩定供應。同時，本集團亦調整現有投資組合及減少其非核心資產，同時逐步增加以合營方式把握物業發展機遇，藉此減低風險及對每個項目所需投入之營運資金水平。

專業服務分部(護衛及物業管理)近年維持強勢表現，佔本集團溢利比重大幅增加。透過善用資本市場及把握中國內地市場之機遇，本集團預計未來數年該分部會展現龐大增長潛力。

綜覽

作為歷史悠久、且具備承接大型綜合建築項目的專業能力及豐富經驗的香港建築及物業發展公司，本集團已有清晰的長遠發展願景，將繼續發揮全方位的建築實力，包括建造、打樁、隧道挖掘、蓄洪、排水等方面的專業知識，以保持其業內最優秀及備受尊崇建築公司之一的稱譽。短期而言，本集團手上有相當數量的在建建築項目將竣工，惟部分將延至2017年及2018年竣工。同時，新股東帶來更廣闊區域的發展機遇，讓本集團在預期政府招標減慢的情況下，仍能全速擴展業務。本集團亦在企業內部管治上作出調整，進一步改善成本效益，並更積極參與合營項目，藉此減低行業風險。考慮到以上所有優勢，本集團有信心能於下個財政年度維持純利按年增長10%的目標。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治常規

本公司於本年度內已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《企業管治守則》（「守則」）內所載之守則條文，惟守則內之守則條文第A.4.1條及A.4.2條之偏離除外。守則內之守則條文第A.4.1條訂明非執行董事之委任應有指定任期及須接受重新選舉，而其中一名主席亦為本公司之非執行董事，彼並無按指定任期委任及毋須膺選連任。此外，根據守則內之守則條文第A.4.2條，每名董事均須至少每三年輪流退任一次。董事會認為，為維持穩定性及連續性，本公司主席及董事總經理毋須輪流退任。然而，董事會可能考慮適時修訂本公司之公司細則，以提升企業管治。

本公司企業管治常規之詳情將披露於本公司2014/2015年年報所載之企業管治報告內。

董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。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全面遵守標準守則內所規定之標準。

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，分別為陳賢偉先生(審核委員會主席)、關卓啟先生及胡偉亮先生，全部均為本公司之獨立非執行董事。審核委員會與管理層已審閱及同意本集團所採納之會計原則及實務準則，並討論有關內部監控及財務匯報事宜，其中包括審閱本集團本年度之全年業績。

本公司核數師有關初步公告之工作範圍

本公司核數師同意，本集團本年度之業績初步公告所載有關本集團綜合損益及其他全面收益表及綜合財務狀況表之數字，與本集團本年度之綜合財務報表初稿所載數額相符一致。本公司核數師就此進行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之核證委聘，因此，本公司核數師並不就初步公告作出任何保證。

承董事會命
俊和發展集團有限公司
聯席主席 聯席主席
徐建華 彭一庭

香港，2015年6月25日

於本公告日期，本公司之執行董事為徐建華先生、彭一邦博士工程師及郭煜釗先生，本公司之非執行董事為彭一庭先生、張小良先生及周永健先生銀紫荊星章、太平紳士，而本公司之獨立非執行董事為陳賢偉先生、關卓啟先生及胡偉亮先生。