



俊和集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

CHUN WO
2003

CHUN WO
2001

CHUN WO
2000

CHUN WO
2002

中期業績報告

截至二零零三年九月三十日止六個月

*僅作識別之用

中期業績

Chun Wo Holdings Limited (俊和集團有限公司) (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同有關之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零零三年九月三十日止六個月

		未經審核	
		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
營業額	2	1,476,474	1,271,253
銷售成本		(1,398,884)	(1,232,628)
毛利		77,590	38,625
其他經營收入		22,704	36,992
一般及行政開支		(61,075)	(50,746)
經營溢利	3	39,219	24,871
融資成本	4	(2,439)	(2,501)
應佔共同控制個體業績		6,171	5,414
來自日常業務之除稅前溢利		42,951	27,784
稅項	5	(10,845)	(4,449)
未計少數股東權益前溢利		32,106	23,335
少數股東權益		5	398
股東應佔溢利		32,111	23,733
擬派中期股息	6	9,057	5,434
每股盈利 — 基本	7	4.4仙	3.3仙
— 攤薄後		不適用	3.3仙

簡明綜合資產負債表

二零零三年九月三十日及二零零三年三月三十一日

	附註	未經審核 二零零三年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零零三年 三月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業	8	211,163	31,089
物業、機器及設備	8	288,255	303,198
發展中物業		394,749	500,053
於聯營公司權益		79,742	79,742
於共同控制個體權益		14,110	15,823
投資		4,003	1,002
		992,022	930,907
流動資產			
應收客戶之合約工程款項		265,987	298,970
發展中物業	9	71,751	2,014,695
應收賬項、按金及預付款項	10	468,550	375,369
聯營公司之欠款		487	487
共同控制個體之欠款		44,537	43,198
投資		8,598	10,000
可退回稅項		1,700	1,288
已抵押銀行存款		134,520	21,976
銀行結餘及現金		123,323	154,463
		1,119,453	2,920,446
流動負債			
應付客戶之合約工程款項		148,921	144,273
應付賬項及應計費用	11	609,710	526,470
欠共同控制個體之款項		2,496	11,539
應繳稅項		8,108	7,341
融資租約承擔 — 一年內到期		17,814	24,072
借款 — 一年內到期		308,204	2,239,380
		1,095,253	2,953,075
流動資產（負債）淨值		24,200	(32,629)
資產總值減流動負債		1,016,222	898,278

簡明綜合資產負債表（續）

二零零三年九月三十日及二零零三年三月三十一日

	附註	未經審核 二零零三年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零零三年 三月三十一日 港幣千元
非流動負債			
融資租約承擔 — 一年後到期		11,338	14,434
借款 — 一年後到期		339,137	254,908
遞延稅項		17,896	13,322
		<u>368,371</u>	<u>282,664</u>
少數股東權益		<u>2,491</u>	<u>2,365</u>
資產淨值		<u>645,360</u>	<u>613,249</u>
股本及儲備			
股本	12	72,455	72,455
儲備		572,905	540,794
		<u>645,360</u>	<u>613,249</u>

簡明綜合股東權益變動表

截至二零零三年九月三十日止六個月 — 未經審核

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	特別儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	換算儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零三年四月一日	72,455	242,572	(7,340)	8,531	676	296,355	613,249
本期間之股東應佔溢利	—	—	—	—	—	32,111	32,111
於二零零三年九月三十日	<u>72,455</u>	<u>242,572</u>	<u>(7,340)</u>	<u>8,531</u>	<u>676</u>	<u>328,466</u>	<u>645,360</u>
於二零零二年四月一日	72,455	242,572	(7,340)	8,531	676	303,440	620,334
本期間之股東應佔溢利	—	—	—	—	—	23,733	23,733
二零零一／二零零二年度 擬派末期股息	—	—	—	—	—	(7,246)	(7,246)
於二零零二年九月三十日	<u>72,455</u>	<u>242,572</u>	<u>(7,340)</u>	<u>8,531</u>	<u>676</u>	<u>319,927</u>	<u>636,821</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元 (重列)
來自經營業務之現金淨額	62,785	42,959
來自(用於)投資活動之現金淨額	1,782,557	(477,647)
(用於)來自融資活動之現金淨額	(1,876,482)	447,580
現金及與現金等值項目(減少)增加淨額	(31,140)	12,892
期初時現金及與現金等值項目	154,463	135,298
期終時現金及與現金等值項目	123,323	148,190
現金及與現金等值項目結餘之分析		
以往呈報之現金及與現金等值項目		126,342
信託收據貸款重新歸類之影響		21,848
重列之現金及與現金等值項目		148,190
即為：		
銀行結餘及現金	123,323	148,190

附註：

1. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則第25號「中期業績報告」及香港聯合交易所有限公司上市規則附錄16之規定而編製。

除下文所述者外，編製中期財務報表時所採用之會計政策及計算方法與截至二零零三年三月三十一日止年度之全年財務報表內所採用者符合一致：

所得稅

於本期間內，本集團採納於二零零三年一月一日或以後起計之會計期間生效之會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」。採納會計實務準則第12號（經修訂）之影響主要與遞延稅項有關。於以往年度，遞延稅項乃按「收益表負債法」作出部份撥備，即除預期不會於可見將來回撥之時差外，所產生之時差均會確認為負債。會計實務準則第12號（經修訂）要求採用「資產負債表負債法」，即就財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之所有暫時性差異（除極少數情況例外）確認遞延稅項。基於會計實務準則第12號（經修訂）並無任何特定過渡安排之規定，新會計政策以追溯方式應用。採納會計實務準則第12號（經修訂）對本期間或以往會計期間之業績並無構成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

2. 業務及地域分類資料

業務分類資料

就管理而言，本集團目前經營之兩項分支業務為：建築工程及物業發展。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：

截至二零零三年九月三十日止六個月

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
	(附註)			
營業額				
對外銷售	<u>1,476,474</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,476,474</u>
業績				
分類業績	<u>46,350</u>	<u>(115)</u>	<u>(2,823)</u>	43,412
利息收入				54
未分配之企業開支				<u>(4,247)</u>
經營溢利				39,219
融資成本				(2,439)
應佔共同控制個體業績	6,171			<u>6,171</u>
來自日常業務之除稅前溢利				42,951
稅項				<u>(10,845)</u>
未計少數股東權益前溢利				32,106
少數股東權益				<u>5</u>
股東應佔溢利				<u>32,111</u>

2. 業務及地域分類資料 (續)

業務分類資料 (續)

截至二零二零年九月三十日止六個月

	建築工程 港幣千元	物業發展 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
	(附註)			
營業額				
對外銷售	<u>1,271,253</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,271,253</u>
業績				
分類業績	<u>30,025</u>	<u>(2)</u>	<u>(1,298)</u>	28,725
利息收入				160
未分配之企業開支				<u>(4,014)</u>
經營溢利				24,871
融資成本				(2,501)
應佔共同控制個體業績	5,414			<u>5,414</u>
來自日常業務之除稅前溢利				27,784
稅項				<u>(4,449)</u>
未計少數股東權益前溢利				23,335
少數股東權益				<u>398</u>
股東應佔溢利				<u><u>23,733</u></u>

附註：呈報業務分類資料時，來自私人機構參建居屋計劃之營業額及分類業績被歸類為建築工程。

地域分類資料

本集團之業務營運所在地為香港及中華人民共和國（「中國」）其他地區。

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

3. 經營溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
經營溢利已扣除下列各項：		
折舊及攤銷	21,760	23,644
減：合約工程應佔之數額	(19,901)	(21,746)
	<u>1,859</u>	<u>1,898</u>

4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
應付利息	20,181	30,607
減：合約工程應佔之數額	(5,015)	(4,016)
發展中物業應佔之數額	(12,727)	(24,090)
	<u>2,439</u>	<u>2,501</u>

5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
稅項開支包括：		
本期間稅項		
— 香港利得稅	4,990	3,746
— 中國外資企業所得稅	147	70
	<u>5,137</u>	<u>3,816</u>
遞延稅項		
— 香港利得稅	4,574	(234)
	<u>9,711</u>	<u>3,582</u>
應佔共同控制個體稅項		
— 香港利得稅	1,134	867
	<u>10,845</u>	<u>4,449</u>

本期間之香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按稅率17.5%（二零零二年：16%）計算。

中國外資企業所得稅乃根據中國現行稅率計算。

6. 擬派中期股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
擬派中期股息每股1.25仙（二零零二年：0.75仙）	9,057	5,434

7. 每股盈利

每股基本盈利乃按照本期間股東應佔溢利港幣32,111,000元（二零零二年：港幣23,733,000元）並按照本期間內已發行股份724,545,896股（二零零二年：724,545,896股）計算。於兩個期間內均無發行普通股所產生之攤薄影響。

8. 投資物業／物業、機器及設備

本期間內，本集團分別耗資約港幣19,500,000元及港幣6,800,000元（截至二零零二年九月三十日止六個月：港幣20,000,000元）購置投資物業與物業、機器及設備。

本期間內，賬面值約港幣160,600,000元之投資物業乃於有關發展項目完成時轉撥自發展中物業。

本集團於本期間內並無出售任何主要物業、機器及設備。

9. 發展中物業

本期間內，位於元朗天水圍之私人機構參建居屋計劃項目內大部份物業已於落成時出售，出售所得款項總額為港幣2,158,900,000元，並將該私人機構參建居屋計劃之項目貸款全數償還。

10. 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265,550,000元（二零零三年三月三十一日：港幣230,027,000元）之賬齡分析如下：

	二零零三年 九月三十日 港幣千元	二零零三年 三月三十一日 港幣千元
尚未到期	250,082	209,271
0至30日	7,379	4,671
31至90日	666	3,009
91至180日	—	—
180日以上	7,423	13,076
	265,550	230,027

11. 應付賬項及應計費用

計入本集團之應付賬項及應計費用內之應付貿易賬款港幣309,805,000元（二零零三年三月三十一日：港幣348,410,000元）之賬齡分析如下：

	二零零三年 九月三十日 港幣千元	二零零三年 三月三十一日 港幣千元
尚未到期	198,422	231,429
0至30日	67,058	65,237
31至90日	14,685	21,561
91至180日	4,365	4,198
180日以上	25,275	25,985
	309,805	348,410

12. 股本

本公司之股本並無任何變動。

13. 資本承擔

	二零零三年 九月三十日 港幣千元	二零零三年 三月三十一日 港幣千元
已訂約惟於財務報表中未作出撥備 有關物業、機器及設備之資本支出	3,471	6,645

此外，於二零零三年九月三十日，本集團對一間附屬公司並無尚未認繳之資本額（二零零三年三月三十一日：港幣4,867,000元）。

14. 或然負債

	二零零三年 九月三十日 港幣千元	二零零三年 三月三十一日 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	244,686	405,710
— 聯營公司	22,400	22,400
— 共同控制個體	311,393	311,393
	<u>578,479</u>	<u>739,503</u>
就下列公司獲得之信貸融資而向 金融機構作出之擔保：		
— 聯營公司	52,400	52,400
	<u>52,400</u>	<u>52,400</u>

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得提供信貸融資之港幣20,000,000元信貸額向一間金融機構作出擔保。作為該合營方訂立上述擔保之代價，本公司已訂立擔保契約按本集團佔該共同控制個體之權益比率，就該合營方根據上述擔保所須支付之任何款項向該合營方作出擔保。

截至二零零三年九月三十日，該共同控制個體已提用之信貸額為港幣204,000元（二零零三年三月三十一日：港幣637,000元）。

15. 資產抵押

- (a) 於二零零三年九月三十日，本集團分別將賬面值約為港幣30,830,000元（二零零三年三月三十一日：港幣31,351,000元）及港幣9,681,000元（二零零三年三月三十一日：港幣21,976,000元）之香港租約物業及銀行存款，以及多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) 於二零零三年九月三十日，本集團分別將賬面值約為港幣394,749,000元（二零零三年三月三十一日：港幣2,462,894,000元）、港幣160,580,000元及港幣124,839,000元之香港發展中物業、投資物業及銀行存款之權益抵押予多間銀行，作為一間附屬公司獲得為數港幣700,000,000元（二零零三年三月三十一日：港幣2,775,000,000元）銀團貸款之抵押。於本期間完結後，上述投資物業及為數港幣64,000,000元銀行存款之抵押已獲解除。

16. 關連人士交易

	附註	聯營公司		共同控制個體	
		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
		二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本期間內進行之交易：					
已確認合約收入	(a)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>338</u>	<u>24,481</u>
工程項目管理費收入	(a)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,427</u>	<u>4,699</u>
警衛服務收入	(a)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,239</u>	<u>3,417</u>
		二零零三年 九月三十日 港幣千元	二零零三年 三月三十一日 港幣千元	二零零三年 九月三十日 港幣千元	二零零三年 三月三十一日 港幣千元
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		<u>22,400</u>	<u>22,400</u>	<u>311,393</u>	<u>311,393</u>
就關連人士獲得信貸 融資而向金融機構 作出之擔保金額		<u>52,400</u>	<u>52,400</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
關連人士之欠款：					
聯營公司之欠款	(b)	<u>79,741</u>	<u>79,741</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
列入流動資產項下之 貿易結餘	(c)	<u>487</u>	<u>487</u>	<u>44,537</u>	<u>43,198</u>
		<u>80,228</u>	<u>80,228</u>	<u>44,537</u>	<u>43,198</u>
欠關連人士之款項：					
列入流動負債項下之 貿易結餘	(c)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,496</u>	<u>11,539</u>

除上述者外，本公司之一間附屬公司尚就附註14內所載金融機構向一共同控制個體提供之信貸融資港幣20,000,000元（二零零三年三月三十一日：港幣20,000,000元）作為共同借款人之一。

附註：

- 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。
- 此筆款項屬無抵押、免息及毋須於未來十二個月內償還。
- 此等款項屬無抵押、免息及須於收到還款要求時償還。

16. 關連人士交易 (續)

本期間內，本公司之一間間接全資附屬公司寶利年投資有限公司訂立一項買賣協議，向彭一庭先生購入位於中國廣州之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）。彭一庭先生為本公司兩位董事及股東彭錦俊先生及李蕙嫻女士之兒子。

中期股息

董事會已宣佈派發中期股息每股港幣1.25仙（二零零二年：每股港幣0.75仙）予於二零零四年二月十一日已登記在股東名冊上之股東。股息單將約於二零零四年三月十八日寄予各股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零四年二月五日至二零零四年二月十一日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲獲得派發上述中期股息，最遲須於二零零四年二月四日下午四時前，將一切過戶文件連同有關股票送達香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下本公司股份過戶登記處香港分處 — 秘書商業服務有限公司，辦理過戶登記手續。

業務回顧

過去數月，香港經濟已逐漸走出非典型肺炎疫症之陰霾，並呈現明顯復甦趨勢，而持續多時之經濟通縮亦有所改善。中港兩地更緊密經貿關係安排即將於明年一月推行，可望為香港經濟重新提供商機。基於看好上述安排之前景，加上旅遊業蓬勃，失業率已回落至8.3%。值得注意的是：於二零零三年第二季，主要承建商完成之建築工程總值較二零零三年第一季增加5.3%。

經濟不景已影響香港各行各業。然而，本集團於回顧期內之營業額仍平穩上升；由於有效控制成本，本集團之純利較上年度同期增加35%。於編製本報告書之時，本集團之手頭工程合約總值估計為港幣85億元，其中未完成工程合約總值約為港幣43億元。

樓宇建築工程方面，本集團轄下樓宇建築工程人員已大致上完成德輔道西80至90號之私人住宅發展項目。天水圍市地段27號之住宅發展項目 — 「慧景軒」接近完工。新九龍內地段6275號西九龍填海區之住宅發展項目 — 「宇晴軒」上蓋建築工程進度亦良好。於編製本報告書之時，本集團再取得兩項樓宇建築工程合約：青衣市地段139號之辦公樓發展項目及數碼港住宅發展項目工程合約R2。

土木建築工程方面，香港迪士尼樂園第一期基建發展項目轄下陰澳篤食水配水庫建築工程正按照計劃施工。影響斜坡記錄冊內斜坡或擋土牆安全的污水渠和排水渠勘測工作第二期工程合約亦正按照進度施工。

九廣鐵路公司（「九鐵公司」）轄下之工程合約進度理想。天水圍車站及其公共交通工具交匯處、西鐵架空鐵路及紅磡車站改建工程均已完成。馬鞍山鐵路及尖沙咀支線之鋪設路軌工程亦正按照進度施工。此外，烏溪沙車站及大圍車站之公共交通工具交匯處及物業發展前期工程建築合約均進展良好。

馬鞍山鐵路烏溪沙車站及元朗博愛醫院重建項目轄下地基建築工程已大致上完成。馬鞍山鐵路大圍車站之鑽孔樁工程、以及大坑道虎豹別墅現址之住宅發展項目轄下地盤開拓和地基建築工程均接近完成。此外，本集團新近取得之環保大道中華電力輸電分站打樁工程亦按照計劃施工。

保養工程方面，九鐵公司轄下輕鐵保養工程合約、香港國際機場轄下樓宇保養工程、以及水務署轄下水務定期工程合約均進展順利。建築署轄下小型工程合約和房屋委員會轄下樓宇保養工程合約進度亦理想。於回顧期內，本集團取得之保養工程合約為水務署轄下水務工程H區 — 港島及鴨脷洲之定期工程合約。於編製本報告書之時，本集團新近取得新界區市鎮更換及修復食水管第一期第一階段工程合約。

地下鐵路公司（「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方面，除上年度年報內所載已完成之大樓地基建築工程外，清水灣道旁行車通道之地基建築工程亦大致上完成。地庫挖掘工程及上蓋建築工程之進展亦理想。

香港迪士尼樂園發展項目方面，地盤開發工程進展順利。於回顧期內，本集團再取得該項目轄下冒險樂園、政府景觀美化區及公共交通交匯大道以及旅遊車和汽車停泊場等三項工程合約。

機電工程方面，本集團轄下機電工程人員在機電工程項目中為樓宇建築工程人員提供支援，使本集團之建築工程項目得以順利進行。

本集團轄下提供護衛服務之城市護衛有限公司繼續拓展其核心業務，為建築工地及其他場所提供優質護衛服務。

本集團轄下提供屋邨管理服務之城市專業管理有限公司已開始為本集團在天水圍之發展項目 — 「俊宏軒」提供專業物業管理服務。

前景及展望

繼世界衛生組織將香港從非典型肺炎疫區名單中剔除後，香港政府已積極推行措施促使香港經濟復甦；由於得到中央政府支持，本港經濟正呈現復甦跡象。最近取得之進展為簽訂中港兩地更緊密經貿關係安排，現已成立專家小組統籌協調香港／廣東省之跨境大型基建項目，如香港－珠海－澳門大橋，並成立專家小組研究推動發展「大珠江三角洲」，為本集團在建築及物業發展市場方面提供機會。

本集團在天水圍之私人機構參建居屋計劃發展項目－「俊宏軒」取得之佳績，加上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之前景理想，為本集團拓展物業發展業務奠定穩固基礎。「俊宏軒」購物商場之出租率令人鼓舞，為本集團帶來穩定收入。此外，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之住宅單位計劃於明年中銷售，預計將為本集團帶來合理利潤。憑藉本集團在建築管理方面所具備之實力，加上目前物業市道漸趨復甦及穩定發展，本集團將會透過與其他發展商攜手合作，並參與市區重建項目及其他私營與公營發展項目，逐步加強參與合適之物業發展項目。

本集團將會繼續拓展物業管理業務。憑藉在業內具備之技術專長，本集團將會繼續致力成為其中一家提供高水平物業及設施管理服務之公司。

此外，本集團亦將物業發展及物業管理業務範圍擴展至中國內地，包括北京、上海及廣州。

鐵路建築工程方面，地鐵公司及九鐵公司均計劃興建新鐵路幹線並擴展鐵路支線，包括：南港島線、西港島線、九龍南環線及九鐵公司港島區鐵路支線。憑藉本集團過往順利完成數個鐵路工程項目之佳績，本集團有信心可取得九鐵公司及地鐵公司規劃中之工程項目。

水務工程項目方面，更換及修復食水管第一期第一階段工程轄下其他多項配套工程合約正進入招標階段，本集團將會致力爭取更多此類工程項目。

樓宇建築工程方面，雖然興建公營房屋之需求減少，惟建築署轄下之公營樓宇建築工程合約仍會陸續推出；而地產市道逐步回穩，亦會使私人發展商繼續推出建築工程合約。本集團在參與物業發展項目時，亦會為本集團帶來樓宇建築工程方面之機會。

為體現持續推行業務多元化之策略，本集團對參與環保業務抱濃厚興趣。最近，本集團即取得一套在香港具有應用前景之環保沖廁系統之獨家代理權。

展望將來，面對經濟逐漸重現生機，憑藉本集團具備全面施工能力加上優秀員工表現，定可推動本集團之業務繼續穩步、茁壯成長。

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。

於二零零三年九月三十日，本集團之淨債務總額為港幣418,700,000元，即負債總額港幣676,500,000元減去銀行結餘及現金港幣257,800,000元所得之數。於二零零三年九月三十日，本集團債項之到期日分析如下：

	於二零零三年 九月三十日 港幣百萬元	於二零零三年 三月三十一日 港幣百萬元
一年內償還或按要求償還	326.0	2,263.4
一年後至兩年內償還	61.7	15.0
兩年後至五年內償還	288.8	253.8
五年後償還	—	0.6
合計	<u>676.5</u>	<u>2,532.8</u>

於二零零三年九月三十日，本集團之資本負債比率（即須付利息之債務淨額與股東權益之比率）為0.65（二零零三年三月三十一日：3.84）。

資本負債比率顯著下降主要歸因於透過出售元朗天水圍之私人機構參建居屋計劃項目所得款項，用以償還該私人機構參建居屋計劃之項目貸款所致。

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幣為主。本集團承擔之外匯波動風險不大。此外，由於息率持續無太大上升壓力，本集團之中期借貸因而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。以本集團於二零零三年九月三十日之銀行結餘及現金、營運所得現金加上可動用之銀行融資額，本集團具備充裕流動資金以滿足資金需求。

僱員

截至二零零三年九月三十日，本集團合共有員工約1,320人。截至二零零三年九月三十日止六個月之僱員薪酬總額約為港幣184,700,000元。僱員薪酬按工作性質及市場薪金走勢釐訂，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員工之表現而分發。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。

董事及主要行政人員之權益及淡倉

於二零零三年九月三十日，根據香港法例（第571章）證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第352條規定本公司須予保存之登記冊所示，各董事、主要行政人員及彼等之聯繫人士擁有本公司股份之權益如下：

董事姓名	持有股份之數目 (好倉)	
	個人權益	家族權益 (附註)
彭錦俊	316,230,950	10,148,875
李蕙嫻	10,148,875	316,230,950
郭煜釗	2,993,540	—
陳葆心	825,000	—
區榮耀	2,300,000	—
王世榮	831,875	—
胡錦槐	346,000	—

附註：李蕙嫻女士為彭錦俊先生之配偶，故被視作擁有彭錦俊先生所擁有之本公司股份之權益。同樣，彭錦俊先生亦被視作擁有李蕙嫻女士所擁有之本公司股份之權益。

此外，彭錦俊先生及李蕙嫻女士尚分別持有俊和建築工程有限公司之無投票權遞延股份8,347,500股及90,000股；本公司之全資附屬公司Chun Wo Hong Kong Limited可根據獲授之購股權購買此等無投票權遞延股份。

除上文所披露者及董事以信託形式代本集團持有其附屬公司之若干代理人股份外，於二零零三年九月三十日，各董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何聯營公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

董事及主要行政人員購入股份或債券之權利

- (a) 本公司於二零零二年八月二十八日採納一項新購股權計劃（「該計劃」），據此董事會可授出購股權予本公司及其附屬公司之合資格參與者（包括執行董事）以認購本公司股份。

於本期間內，本公司任何董事、員工或該合資格參與者概無根據該計劃獲授予購股權。

- (b) 依據本公司於二零零二年八月二十八日批准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」）之購股權計劃，俊和地基之董事會可酌情授出購股權予俊和地基、本公司或彼等之任何附屬公司之合資格參與者以認購俊和地基股份。

自俊和地基購股權計劃獲採納以來，並無根據該計劃授出任何購股權。

除上文所披露者外，於本期間內任何時間本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，令本公司之董事及主要行政人員可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。此外，於本期間內各董事及主要行政人員或彼等之配偶或未滿十八歲之子女概無擁有可認購本公司證券之權利，亦無行使任何該權利。

主要股東

除上文「董事及主要行政人員之權益及淡倉」項下所披露若干董事之權益外，根據證券及期貨條例第XV部第336條規定本公司須予保存之登記冊所示，於二零零三年九月三十日，並無任何其他人士擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及實務準則，並討論有關審核、內部監控及財務申報事宜，其中包括審閱截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

上市規則第19項應用指引

茲遵照上市規則第19項應用指引之規定，根據二零零三年九月三十日之未經審核管理賬目而編製有關若干聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團應佔此等聯屬公司之權益之資料概列如下：

	未經審核備考 合併資產負債表 港幣千元	本集團 應佔權益 港幣千元
物業、機器及設備	304,298	124,029
流動資產	427,844	273,043
流動負債	(466,361)	(252,313)
非流動負債	(325,572)	(130,649)
	<u>(59,791)</u>	<u>14,110</u>
股本及儲備	<u>(59,791)</u>	<u>14,110</u>

最佳應用守則

本公司之董事並無得悉有任何資料足以合理地顯示本公司於截至二零零三年九月三十日止六個月期間內任何時間未有遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四之規定。

致謝

本人謹代表董事會對本集團各股東、客戶、同業友好、政府人員及顧問不斷給予之鼎力支持深表謝忱。此外，本人謹向全體管理人員及員工之努力不懈及工作熱誠致以衷心感謝。

承董事會命
主席
彭錦俊

香港，二零零三年十二月十五日