

## 財務資料

閣下應將以下有關經營業績及財政狀況的討論及分析連同本招股章程附錄一會計師報告所載截至二零零七年三月三十一日止三個年度及截至二零零七年九月三十日止六個月的經審核財務報表及相關附註一併閱讀。會計師報告乃根據香港財務報告準則而編製。以下討論及分析包括前瞻性陳述，當中涉及風險及不明朗因素。實際業績可能由於包括載於「風險因素」一節所述者的多項因素而與前瞻性陳述所載預期有所差異。

### 管理層對財政狀況及經營業績的討論及分析

#### 概覽

我們是香港一間歷史悠久及其中一間具領導地位的樓宇建築及土木工程承建商，主要在香港、澳門及中國從事樓宇的建築、保養以及土木工程。我們相信以往於建築方面的成績及在香港建築行業中昭著的聲譽，有利本集團在中國發展業務。

自六十年代起，我們經已在香港從事樓宇建築承建商業務，並參與香港多個大型建築工程項目。作為一家總承建商，我們的任務包括提供項目整體管理及監管分包商的工作，以確保我們能於符合工程項目在質素、安全、環境保護方面的要求，同時能於不超支的情況下準時完成項目。

#### 影響本集團經營業績的主要因素

我們的經營業績受眾多因素影響，當中主要因素載列如下：

- 香港政府用於香港建築項目開支的增長

於往績期間，我們的最大客戶為香港政府，我們相信未來大部份營業額將仍然來自參與香港政府的項目。香港即將進行大型基建項目，由於我們於香港政府認可承建商名冊的五類工種中能擁有其中四類或以上丙組資格的少數承建商之一，因此董事對參與部份上述項目感到樂觀。

- 分包商

分包費佔銷售成本的重要部份，而毛利受到銷售成本水平的影響。我們於管理及控制分包費方面的能力將加強我們提升毛利的能力，特別是由於我們的合約價格主要根據市場釐定，而有關市場並非我們所能控制。

## 財務資料

- **取得相關香港政府部門或機構發出的所需牌照、許可證或批文過程延誤**

根據香港多項相關條例規定，我們作為總承建商須於開展若干建築項目前向有關香港政府部門或機構申請、支付及取得相關牌照、許可證或批文，當中包括（但不限於）根據海上傾倒物料條例於海上傾倒物料、根據香港法例第28章土地（雜項條文）條例挖掘香港政府土地及根據噪音管制條例規定不得在限制時間內使用機動建築機器及設備。取得有關香港政府部門或機構發出所需牌照、許可證或批文的過程有所延誤可造成連串影響，因此延誤建築工程的進度。我們須因未能取得任何有關牌照、許可證或批文而承擔約定損害賠償，因此將影響經營業績。當就一系列建築工程進行籌備工作時，我們將於開展建築工程前，預留充足時間申請及取得任何所需牌照、許可證或批文。

- **未能根據規格、品質標準、安全措施或時間表完成建築項目**

我們作為總承建商的主要職責是根據規格、品質標準、安全措施及時間表完成項目。倘我們未能遵守任何該等規定，我們須支付罰款或承擔損失，因此對經營業績及溢利造成不利影響。我們將繼續致力確保現有及未來的項目均根據規格、品質標準、安全措施及時間表完成。

- **與合營夥伴意見分歧或任何一方未能或拒絕履行合營安排下的責任**

我們於澳門的業務和未來於中國的業務正在或將會與合營夥伴合作。我們與合營夥伴從以往直至目前為止並無意見分歧，亦無任何一方未能或拒絕履行合營安排下的責任。我們與合營夥伴保持良好關係這對合營企業持續順暢運作非常重要。

- **監管環境轉變**

除有關牌照、許可證或批文外，承建商於符合資格就項目投標前或進行項目期間可能須要遵守其他有關環保、安全、健康或任何其他事項的新法例、規則或規例。我們將不斷密切留意新法例、規則及規例的頒佈，以維持競爭力及符合投標及／或履行項目的資格。

## 財務資料

- 於建築期內出現惡劣天氣以及材料及勞工價格或供應出現波動

項目進度、經營成本及經營業績均容易受到天氣情況、材料及勞工價格和供應波動的影響，特別是私人客戶與香港政府或機構組織不同，倘發生上述情況，一般不會給予任何彈性或補償。儘管我們不能控制該等因素，惟董事於商討合約條款時將盡力減低該等因素所產生的風險。

### 主要會計政策

本招股章程所載的財務狀況及經營業績討論與分析乃以根據本招股章程附錄一所載會計師報告c節附註2所述的主要會計政策所編製的合併財務報表為基準，該等會計政策與香港公認會計政策貫徹一致。編撰公司財務報表所用的會計方法、假設及估計會影響所呈報的財務狀況及經營業績。該等假設及估計乃基於過往經驗及我們相信屬合理的多項其他假設而作出，而有關結果乃判斷我們的資產與負債賬面值及業績的基準。採用不同的假設或條件或會產生不同結果。

審閱我們的合併財務報表時，須考慮的因素包括所選用的主要會計政策、影響該等政策運用的判斷和其他不明確因素以及所呈報業績受條件及假設改變影響的敏感度等因素。我們相信下列主要會計政策涉及編撰合併財務報表時運用的最主要會計判斷及估計：

#### 收入確認

我們並無訂立任何非固定價格性質的建築合約。

在經濟效益預期會流入本集團，並且收入及成本（如適用）能可靠計量的情況下，以下各項收入方會於損益賬中確認：

##### (i) 合約收入

當能可靠地估計建設工程合約的成果，來自合約的收入按完工百分比法確認，完工百分比參照當時已產生的合約收入所佔工程完工時的估計合約收入總額的比例計算；及

當不能可靠地估計建設工程合約的成果，則僅將所產生而有可能收回的合約成本確認為收入。

##### (ii) 利息收入

利息收入於產生時按實際利息法確認。

## 財務資料

### (iii) 股息

- 未上市投資所得的股息收入於股東收取該款項的權利確立時確認。
- 上市投資所得的股息收入於投資股價除息後確認。

### 建築合約

合約收入的會計政策載於本招股章程附錄一所載的會計師報告c節附註2(s)(i)內。倘能夠可靠地估計建築合約的結果，合約成本會參照結算日的合約完成程度確認為支出。倘若合約總成本超過合約總收入，便會即時將預期虧損確認為支出。倘不能可靠地估計工程合約的結果，則合約成本於產生時確認為支出。

於結算日正在進行的建築合約所產生的成本加上已確認溢利減去已確認虧損及按進度賬單的淨額，記入資產負債表的「應收合約工程客戶總額」（作為資產）或「應付合約工程客戶總額」（作為負債）（如適用）。客戶尚未償付的進度賬單數額則記入資產負債表的「應收貿易賬款及其他應收款項」內。進行相關工程前收取的款項，則作為負債記入資產負債表的「應付貿易賬款及其他應付款項」內。

### 應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款及其他應收款項初步按公允值確認，其後按經攤銷成本扣除呆賬減值撥備列賬（見本招股章程附錄一所載的會計師報告c節附註2(j)），惟倘若應收款項為給予關連人士的無固定還款期的免息貸款，或其貼現影響並不重大者則除外。在該等情況下，應收款項乃按成本減呆壞賬減值虧損入賬。

### 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項初步按公允值確認。除財務擔保負債根據本招股章程附錄一所載的會計師報告c節附錄2(r)(i)計量外，應付貿易賬款及其他應付款項其後按攤銷成本入賬，惟倘若貼現影響並不重大，則按成本入賬。

### 固定資產

固定資產按成本減去累計折舊及減值虧損於資產負債表列賬。

## 財務資料

折舊乃採用直線法在估計可使用年期撇銷固定資產項目的成本並扣除其估計剩餘價值（如有），估計可使用年期如下：

－ 廠房及機器	五年
－ 汽車	五年
－ 設備	五年
－ 傢俬及裝修	五年

倘固定資產項目各部份的可使用年期不同，該項目的成本按合理基準於各部份之間分配，每部份分開折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值（如有）每年審閱。

報廢或出售固定資產項目產生的任何收益或虧損，以該項目的出售所得款項淨額與其賬面值的差異釐訂，並於報廢或出售當日在損益賬中確認。

### 若干收益表項目

#### 營業額

我們的營業額主要來自建築及保養業務。下表載列於往績期間來自不同業務分部的營業額：

	截至三月三十一日止年度						截至九月三十日止六個月			
	二零零五年		二零零六年		二零零七年		二零零六年		二零零七年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
<b>建築</b>										
樓宇	951.66	62.31	794.69	59.75	809.58	58.44	406.11	64.06	784.08	76.47
土木工程	417.07	27.31	280.46	21.09	150.43	10.86	77.50	12.23	56.13	5.48
小計	1,368.73	89.62	1,075.15	80.84	960.01	69.30	483.61	76.29	840.21	81.95
<b>保養</b>										
樓宇	34.07	2.23	63.87	4.80	207.80	15.00	48.06	7.58	112.33	10.96
土木工程	106.44	6.96	163.32	12.28	181.43	13.10	86.43	13.63	55.08	5.37
小計	140.51	9.19	227.19	17.08	389.23	28.10	134.49	21.21	167.41	16.33
其他	18.10	1.19	27.63	2.08	35.96	2.60	15.87	2.50	17.68	1.72
總計	<u>1,527.34</u>	<u>100.00</u>	<u>1,329.97</u>	<u>100.00</u>	<u>1,385.20</u>	<u>100.00</u>	<u>633.97</u>	<u>100.00</u>	<u>1,025.30</u>	<u>100.00</u>

## 財務資料

截至二零零七年三月三十一日止三個年度，來自建築業務的營業額減少，而於截至二零零七年三月三十一日止三個年度，來自保養業務的營業額則增加。來自建築業務的營業額減少主要由於若干建築合約已處於竣工階段，包括朗豪坊及朗豪酒店以及主題公園酒店，因此來自該等工程的營業額相應減少，惟部份由澳門路氹一間集賭場、展覽中心及酒店綜合項目所產生的營業額所抵銷。截至二零零七年九月三十日止六個月，來自建築業務的營業額增加，主要由於取得香港及澳門多項新建築合約，例如國際展覽中心的改建及加建工程、主題公園擴建、澳門路氹一間集賭場、展覽中心及酒店綜合項目－第5及6組北平台、中平台及第五座塔式上蓋結構工程。

來自保養業務的營業額增加主要由於我們取得香港政府多項樓宇工程保養合約，例如黃大仙及沙田的樓宇改建、加建、保養及維修項目，令保養業務於往績期間的營業額增加。

下表載列截至二零零七年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年九月三十日止六個月來自各類別客戶的營業額：

	截至三月三十一日止年度						截至九月三十日止六個月				
	二零零五年		二零零六年		二零零七年		二零零六年		二零零七年		
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	
<b>公共工程</b>											
－香港政府	566.94	37.12	530.81	39.91	479.80	34.64	207.05	32.66	173.01	16.88	
－香港政府相關 組織／機構											
組織	108.01	7.07	221.82	16.68	167.48	12.09	94.60	14.92	107.55	10.49	
<b>私人工程</b>	852.39	55.81	577.34	43.41	737.92	53.27	332.32	52.42	744.74	72.63	
<b>總計</b>	<b>1,527.34</b>	<b>100.00</b>	<b>1,329.97</b>	<b>100.00</b>	<b>1,385.20</b>	<b>100.00</b>	<b>633.97</b>	<b>100.00</b>	<b>1,025.30</b>	<b>100.00</b>	

## 財務資料

截至二零零七年三月三十一日止三個年度各年，我們的最大客戶為香港政府，分別佔營業額約37.12%、39.91%及34.64%。截至二零零七年九月三十日止六個月期間，來自私人工程的營業額增加，主要由於取得香港及澳門的多項新建築合約，例如國際展覽中心的改建及加建工程、主題公園擴建、澳門路氹一間集賭場、展覽中心及酒店綜合項目－第5及6組北平台、中平台及第五座塔式上蓋結構工程。以下為我們於往績期間所承建的主要項目：

樓宇項目	完成年份/ (合約完成日期)	土木工程項目	完成年份
<b>私人工程</b>			
• 朗豪坊及朗豪酒店	二零零五年	• 沙田污水處理廠第三階段擴建工程第一期	二零零四年
• 主題公園酒店	二零零五年	• 九廣鐵路－東鐵擴建，紅磡站至尖沙咀站隧道	二零零四年
• 澳門路氹一間集賭場、展覽中心及酒店綜合項目－第5及6組預製預應力混凝土打樁工程	(二零零六年十月)	• 元朗主要排水道及錦田深涌排水道	二零零四年
• 澳門路氹一間集賭場、展覽中心及酒店的綜合項目－展覽中心上蓋工程	二零零七年	• 元朗及錦田主要排水道第二期餘下工程	二零零四年
• 澳門半島一間酒店大樓上蓋工程	二零零七年	• 上梧桐河河道治理工程－完成文錦渡路與九廣鐵路所屬橋樑之間的餘下工程	二零零五年
• 主題公園擴建	(二零零八年一月)	• 欣澳站公共交通交匯處	二零零六年
• 德福廣場一期戲院改建工程	(二零零八年三月)	• 元朗排水繞道	二零零六年
• 澳門路氹一間集賭場、展覽中心及酒店綜合項目－第5及6組北平台、中平台及第五座塔式上蓋結構工程	(二零零八年五月)	• 九廣鐵路上水站改善及相關工程	二零零六年
		• 新界北區渠務保養及建築工程(2004-2007)	二零零七年
		• 元朗、錦田、牛潭尾及天水圍雨水排放系統改善計劃第一階段第2A期－錦田及牛潭尾	二零零七年
<b>公共及機構工程</b>			
• 將軍澳循道衛理小學	二零零四年		
• 九龍石硤尾白田街石硤尾工廠大廈香港浸會大學賽馬會創意藝術中心裝修工程	(二零零八年一月)		
• 葵涌祖堯邨修復工程	(二零零八年七月)		
• 葵涌、粉嶺／上水及深井休憩用地建築工程	(二零零八年十一月)		
• 屯門及元朗區之定期合約－改建、加建、保養及維修樓宇、土地及其他物業(2007-2010)	(二零一零年三月)		

## 財務資料

下表載列於往績期間來自不同地區的營業額：

	截至三月三十一日止年度						截至九月三十日止六個月			
	二零零五年		二零零六年		二零零七年		二零零六年		二零零七年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
香港	1,525.40	99.87	968.05	72.79	911.74	65.82	380.21	59.97	773.51	75.44
澳門	—	—	360.96	27.14	470.66	33.98	251.55	39.68	251.79	24.56
中國	1.94	0.13	0.96	0.07	2.80	0.20	2.21	0.35	—	—
總計	1,527.34	100.00	1,329.97	100.00	1,385.20	100.00	633.97	100.00	1,025.30	100.00

於澳門的主要項目（包括澳門路氹一間集賭場、展覽中心及酒店綜合項目－展覽中心上蓋建築項目）令於澳門的營業額由截至二零零六年三月三十一日止年度的360,960,000港元大幅上升至截至二零零七年三月三十一日止年度的470,660,000港元。我們相信，由於已取得若干建築合約的年期將直至二零零八年底，因此來自澳門項目的營業額於截至二零零九年三月三十一日止未來兩個年度將繼續佔總營業額的重大部份。

### 銷售成本

銷售成本是指我們的所有採購費用例如：分包費及原材料成本（主要為鋼材、混凝土）及薪金。



## 財務資料

### 毛利

於往績期間，按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

毛利	截至三月三十一日止年度						截至九月三十日止六個月			
	二零零五年		二零零六年		二零零七年		二零零六年		二零零七年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
建築	102.24	81.36	242.36	86.49	280.11	81.58	147.27	87.71	167.47	90.44
保養	19.89	15.83	29.89	10.67	49.50	14.42	12.45	7.42	14.04	7.58
其他	3.53	2.81	7.98	2.84	13.73	4.00	8.18	4.87	3.66	1.98
總計	125.66	100.00	280.23	100.00	343.34	100.00	167.90	100.00	185.17	100.00

毛利率	截至三月三十一日止年度						截至九月三十日止六個月			
	二零零五年		二零零六年		二零零七年		二零零六年		二零零七年	
	%		%		%		%		%	
建築	7.47		22.54		29.18		30.45		19.93	
保養	14.16		13.16		12.72		9.26		8.39	
其他	19.50		28.88		38.18		51.54		20.70	
整體	8.23		21.07		24.79		26.48		18.06	

建築業務的毛利率由截至二零零五年三月三十一日止年度的7.47%增加至截至二零零六年三月三十一日止年度的22.54%，繼而增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的29.18%。二零零五年至二零零六年期間的毛利率增加主要由於我們節省成本，尤其於截至二零零六年三月三十一日止年度完成若干樓宇建築項目（包括朗豪坊及朗豪酒店）合約完成後的分包費，令銷售成本降低。至於二零零六年至二零零七年期間的毛利率增加，主要由於截至二零零七年三月三十一日止年度節省成本，尤其於若干土木工程合約（包括中西區截流管及網狀污水渠—上游集水區工程）完成後的分包費，導致銷售成本佔營業額的百分比降低。此外，於截至二零零七年三月三十一日止年度，我們就若干尚未完成估算的工程更改指示與客戶達成有利共識，包括元朗排水繞道以及九廣鐵路上水站改善及相關工程。

截至二零零六年九月三十日止六個月建築業務的毛利率為30.45%，較截至二零零七年九月三十日止六個月的19.93%為高，主要由於截至二零零六年九月三十日止六個月期間節省成本，尤其於若干工程（包括天恒邨建築工程及主題公園酒店）完成後的分包費，導致銷售成本降低。另外，於截至二零零六年九月三十日止六個月期間，我們就若干

## 財務資料

尚未完成估算的工程更改指示與客戶達成有利共識，包括朗豪坊及朗豪酒店以及九廣鐵路一東鐵擴建，紅磡站至尖沙咀站隧道。此外，於截至二零零六年九月三十日止六個月就完成合約結算與分包商的索償達成和解，故撥回相關已確認成本，令該年的毛利率增加，包括香港寶馬山消防局暨救護站建築工程。

截至二零零五年三月三十一日止年度保養業務的毛利率較截至二零零六年三月三十一日止年度高1.00%，主要由於在截至二零零五年三月三十一日止年度，我們成功透過訴訟，向一名分包商收回一項根據保養合約多付予該名分包商的款項，及透過仲裁向一名客戶根據保養合約取得算定損害賠償。有關成本撥備已於過往年度確認。截至二零零六年三月三十一日止年度保養業務的毛利率較截至二零零七年三月三十一日止年度高0.44%，主要是我們於截至二零零七年三月三十一日止年度就一項保養合約的不合規格工程的糾紛計提成本撥備。截至二零零六年九月三十日止六個月保養業務毛利率較截至二零零七年九月三十日止六個月高0.87%，主要由於節省成本，尤其於截至二零零六年九月三十日止六個月完成若干土木工程保養合約（包括政府／公眾碼頭及紅磡海底隧道滲入管道保養及維修工程(2002-2005)）的分包費，導致銷售成本降低。

其他服務主要為房屋管理服務，例如為公共及私人客戶提供清潔及保安管理服務。來自此項分部的毛利與建築及保養分部的金額相比並不重大。

### 其他收益

其他收益包括利息收入及來自上市可供出售股本證券的股息收入。於往績期間，其他收益分別約為2,140,000港元、10,610,000港元、14,150,000港元及17,020,000港元。

利息收入於產生時按實際利率法確認。於往績期間，利息收入分別約為2,050,000港元、10,510,000港元、14,030,000港元及17,020,000港元。

### 其他淨收入／（虧損）

其他淨收入／（虧損）主要來自出售固定資產的淨收益／（虧損）、清算一間附屬公司的虧損、出售可供出售股本證券的收益淨額、顧問服務收入及商譽減值虧損。截至二零零五年三月三十一日止年度，其他淨虧損約為1,500,000港元。截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度，其他淨收入分別約為470,000港元及1,960,000港元。截至二零零七年九月三十日止六個月，其他淨虧損約為70,000港元。

## 財務資料

### 行政開支

行政開支主要包括員工成本及其他雜項行政開支。於往績期間，行政開支分別約為46,800,000港元、50,410,000港元、57,970,000港元及25,570,000港元。

下表載列於往績期間的行政開支明細：

	截至三月三十一日止年度						截至九月三十日止六個月			
	二零零五年		二零零六年		二零零七年		二零零六年		二零零七年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
員工成本：										
—薪金、工資及 其他福利	20,508	43.82	22,460	44.55	24,812	42.80	11,484	43.72	11,356	44.40
—定額供款退休 計劃供款	5,303	11.33	5,291	10.50	5,568	9.61	2,652	10.10	3,014	11.79
差餉及地租	2,449	5.23	2,443	4.85	3,214	5.54	1,407	5.36	1,736	6.79
折舊	5,433	11.61	6,354	12.60	5,296	9.14	2,712	10.32	2,490	9.74
核數師酬金	285	0.61	323	0.64	951	1.64	284	1.08	427	1.67
法律及專業費用	1,457	3.11	1,963	3.89	5,829	10.06	1,363	5.19	597	2.33
娛樂	1,497	3.20	1,320	2.62	2,871	4.95	1,286	4.90	905	3.54
汽車開支	3,980	8.50	4,282	8.49	4,145	7.15	2,039	7.76	2,176	8.51
保險開支	794	1.70	630	1.25	795	1.37	740	2.82	616	2.41
投標開支	809	1.73	163	0.32	262	0.45	179	0.68	254	0.99
維修及保養	785	1.68	1,083	2.15	657	1.13	388	1.48	720	2.82
冷氣及管理費用	537	1.15	542	1.08	524	0.90	262	1.00	291	1.14
電話及電報	410	0.88	497	0.99	502	0.87	231	0.88	451	1.76
其他(附註)	2,554	5.45	3,062	6.07	2,540	4.39	1,240	4.71	541	2.11
總計	46,801	100.00	50,413	100.00	57,966	100.00	26,267	100.00	25,574	100.00

附註：其他主要包括印刷及文具開支、銀行費用、清潔及水電開支以及交通費。

整體而言，行政開支隨著業務整體擴展而增加。行政開支分別佔於往績期間的相應年度／期間營業額約3.06%、3.79%、4.18%及2.49%。行政開支由截至二零零五年三月三十一日止年度的46,800,000港元增加至截至二零零六年三月三十一日止年度的50,410,000港元，增加3,610,000港元，主要由於增聘更多員工以提供安全培訓所導致員工成本增加1,940,000港元，及主要就保養工程購買汽車所導致折舊開支增加920,000港元。

行政開支由截至二零零六年三月三十一日止年度的50,410,000港元增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的57,960,000港元，增加7,550,000港元，主要由於本集團當時其中一間成員公司繁捷發展有限公司（我們已於二零零七年六月出售此公司）與一名獨立第三方的訴訟案件所產生多項專業費用合共3,050,000港元而令法律及專業費用增加3,870,000港元。此外，現有員工及聘請額外技術人員亦導致員工成本增加2,630,000港元。

## 財務資料

繁捷發展有限公司（作為原告）就有關一份建築合約的分包商工程向被告提出索償。須作出若干裁決的主要爭論點包括是否存在原告聲稱的一份隱含的合營企業協議、原告是否有權收回就準備投標及／或分包商工程所消耗的成本及開支，以及原告是否有權收回其索償的溢利損失。法院於二零零七年八月三十一日作出的判決，駁回原告有關的合營企業協議的案件，而原告不能就消耗成本及開支提出索償，或提出溢利損失索償。根據法院於二零零七年十一月八日頒佈的裁決，原告須支付被告就此訴訟所產生的成本。由於繁捷發展有限公司已於二零零七年六月出售，故本集團概無因此案件而產生負債。該等訴訟只涉及繁捷發展有限公司（為與本集團其他成員公司分開的法定實體），法律顧問已知會我們在上述出售完成後，該訴訟將不會對我們產生任何影響。

行政開支由截至二零零六年九月三十日止六個月的26,270,000港元減少至截至二零零七年九月三十日止六個月的25,580,000港元，減少690,000港元，主要是在於節省成本例如法律及專業費用以及娛樂開支等的成果。

### 利得稅

於往績期間，利得稅開支分別約為14,180,000港元、40,490,000港元、53,200,000港元及27,420,000港元。

就本集團於香港註冊成立的成員公司而言，於往績期間的適用利得稅率分別為17.5%、17.5%、17.5%及17.5%。就本集團於澳門註冊成立的成員公司而言，於往績期間的適用利得稅率分別為12%、12%、12%及12%。就本集團於中國成立的成員公司而言，由於屬於外商獨資企業及享有稅項豁免，因此於往績期間毋須繳納利得稅。

## 財務資料

### 經營業績

下表呈列本集團於往績期間的合併收益表的個別財務資料，合併收益表載於本招股章程附錄一會計師報告內。本文及本招股章程附錄一會計師報告所載的財務資料乃根據香港財務報告準則而編製及呈列，猶如現有的集團架構於所呈列的期間一直存在。

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
營業額	1,527,340	1,329,973	1,385,202	633,965	1,025,299
銷售成本	(1,401,682)	(1,049,742)	(1,041,867)	(466,069)	(840,130)
毛利	125,658	280,231	343,335	167,896	185,169
其他收益	2,137	10,606	14,153	6,696	17,015
其他淨收入／(虧損)	(1,503)	468	1,960	1,470	(73)
行政開支	(46,801)	(50,413)	(57,966)	(26,267)	(25,574)
經營溢利	79,491	240,892	301,482	149,795	176,537
融資成本	—	(2)	(3)	(1)	(1,901)
除稅前溢利	79,491	240,890	301,479	149,794	174,636
利得稅	(14,184)	(40,488)	(53,199)	(27,755)	(27,415)
年度／期間溢利	<u>65,307</u>	<u>200,402</u>	<u>248,280</u>	<u>122,039</u>	<u>147,221</u>
應佔：					
本公司權益持有人	66,334	200,886	247,489	120,108	147,221
少數股東權益	(1,027)	(484)	791	1,931	—
年度／期間溢利	<u>65,307</u>	<u>200,402</u>	<u>248,280</u>	<u>122,039</u>	<u>147,221</u>
年度／期間應佔股息：					
結算日後擬派中期股息	<u>182,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>520,000</u>
每股基本盈利(仙)	<u>[●]</u>	<u>[●]</u>	<u>[●]</u>	<u>[●]</u>	<u>[●]</u>

## 財務資料

### 各期間的經營業績比較

#### 截至二零零七年九月三十日止六個月與截至二零零六年九月三十日止六個月的比較

##### 營業額

營業額由截至二零零六年九月三十日止六個月的633,970,000港元增加至截至二零零七年九月三十日止六個月的1,025,300,000港元，增加約391,330,000港元或約61.73%。來自建築工程的營業額由截至二零零六年九月三十日止六個月的483,610,000港元增加至截至二零零七年九月三十日止六個月的840,210,000港元，增加約356,600,000港元，而來自保養工程的營業額由截至二零零六年九月三十日止六個月的134,490,000港元增加至截至二零零七年九月三十日止六個月的167,410,000港元，增加約32,920,000港元。營業額增加主要由於截至二零零七年九月三十日止六個月取得若干新建築合約，特別是樓宇工程，例如國際展覽中心的改建及加建工程、主題公園擴建、澳門路氹一間集賭場、展覽中心及酒店綜合項目。

##### 銷售成本

銷售成本由截至二零零六年九月三十日止六個月的466,070,000港元增加至截至二零零七年九月三十日止六個月的840,130,000港元，增加約374,060,000港元或約80.26%。截至二零零六年九月三十日止六個月的銷售成本佔營業額百分比低於截至二零零七年九月三十日止六個月，主要由於節省成本，尤其於截至二零零六年九月三十日止六個月完成若干建築工程合約（包括天恒邨建築工程及主題公園酒店）的分包費。此外，於截至二零零六年九月三十日止六個月就完成合約結算與分包商的索償達成和解，故撥回相關已確認成本，包括香港寶馬山消防局暨救護站建築工程。

##### 毛利及毛利率

毛利由截至二零零六年九月三十日止六個月的167,900,000港元增加至截至二零零七年九月三十日止六個月的185,170,000港元，增加約17,270,000港元或約10.29%。毛利增加主要由於截至二零零七年九月三十日止六個月的營業額較截至二零零六年九月三十日止六個月增加。

截至二零零六年九月三十日止六個月毛利率為26.48%，較於截至二零零七年九月三十日止六個月的18.06%為高，主要由於本集團於截至二零零六年九月三十日止六個月期間節省成本，尤其於若干建築工程合約（包括天恒邨建築工程及主題公園酒店）完成後的分包費，導致銷售成本降低。另外，於截至二零零六年九月三十日止六個月期間，本集團就若干尚未完成估算的工程更改指示與客戶達成有利共識，包括朗豪坊及朗豪酒店

## 財務資料

以及九廣鐵路一東鐵擴建，紅磡站至尖沙咀站隧道。此外，於截至二零零六年九月三十日止六個月就完成合約結算與分包商的索償達成和解，故撥回相關已確認成本合共47,400,000港元的成本撥備已撥回，令該年的毛利率增加，包括香港寶馬山消防局暨救護站建築工程。

### 其他收益

其他收益由截至二零零六年九月三十日止六個月約6,700,000港元增加至截至二零零七年九月三十日止六個月約17,020,000港元，增加約10,320,000港元或約154.03%，主要由於平均銀行結餘及利率增加令利息收入由6,650,000港元增加至17,020,000港元。

### 其他淨收入／(虧損)

其他淨收入由截至二零零六年九月三十日止六個月的1,470,000港元淨收入轉為截至二零零七年九月三十日止六個月的70,000港元淨虧損，減少約1,540,000港元或約104.76%。截至二零零六年九月三十日止六個月的其他淨收入包括出售可供出售股本證券收益1,270,000港元。

### 行政開支

行政開支由截至二零零六年九月三十日止六個月的26,270,000港元減少至截至二零零七年九月三十日止六個月的25,580,000港元，減少約690,000港元或約2.63%，主要由於節省成本例如法律及專業費用以及娛樂開支等的成果。

### 融資成本

融資成本由截至二零零六年九月三十日止六個月的1,000港元增加至截至二零零七年九月三十日止六個月約1,900,000港元，增加約1,900,000港元，主要由於關連人士貸款產生的借貸成本所致。

### 利得稅

利得稅由截至二零零六年九月三十日止六個月的27,760,000港元減少至截至二零零七年九月三十日止六個月的27,420,000港元，減少約340,000港元或約1.22%。實際稅率由截至二零零六年九月三十日止六個月的18.53%減少至截至二零零七年九月三十日止六個月的15.70%，主要由於截至二零零七年九月三十日止六個月錄得毋須課稅利息收入12,030,000港元所致。

## 財務資料

### 本公司權益持有人應佔溢利

根據上述因素，本公司權益持有人應佔溢利由截至二零零六年九月三十日止六個月約120,110,000港元增加至截至二零零七年九月三十日止六個月的147,220,000港元，增加約27,110,000港元或約22.57%。

### 少數股東應佔溢利

截至二零零六年九月三十日止六個月，少數股東應佔溢利為1,930,000港元，截至二零零七年九月三十日止六個月並無錄得少數股東應佔損益，主要由於截至二零零七年九月三十日止六個月期間轉讓非全資附屬公司。

### 股息

截至二零零六年九月三十日止六個月期間並無宣派任何股息。我們就截至二零零七年九月三十日止六個月宣派中期股息520,000,000港元，並已於二零零七年十二月派付。

### 截至二零零七年三月三十一日止年度與截至二零零六年三月三十一日止年度的比較

#### 營業額

營業額由截至二零零六年三月三十一日止年度的1,329,970,000港元增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的1,385,200,000港元，增加約55,230,000港元或約4.15%。來自建築工程的營業額由截至二零零六年三月三十一日止年度的1,075,150,000港元減少至截至二零零七年三月三十一日止年度的960,010,000港元，減少115,140,000港元，而來自保養工程的營業額由截至二零零六年三月三十一日止年度的227,190,000港元增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的389,230,000港元，增加162,040,000港元。營業額增加主要由於在截至二零零七年三月三十一日止年度取得新保養合約，尤其是有關樓宇方面，例如黃大仙及沙田的樓宇改建、加建、保養及維修項目。

#### 銷售成本

銷售成本由截至二零零六年三月三十一日止年度的1,049,740,000港元減少至截至二零零七年三月三十一日止年度的1,041,870,000港元，減少約7,870,000港元或約0.75%。銷售成本於該兩年維持穩定。



## 財務資料

### 毛利及毛利率

毛利由截至二零零六年三月三十一日止年度的280,230,000港元增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的343,330,000港元，增加約63,100,000港元或約22.52%。毛利增加主要由於節省成本令銷售成本佔營業額的百分比減少，尤其是於年內完成合約後的分包費。此外，於截至二零零七年三月三十一日止年度，我們就若干尚未完成估算的工程更改指示與客戶達成有利共識。

整體毛利率由截至二零零六年三月三十一日止年度的21.07%增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的24.79%，主要由於佔毛利額超過80%的建築業務的毛利率增加，由截至二零零六年三月三十一日止年度的22.54%增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的29.18%，並抵銷保養業務毛利率的減少，有關毛利率由截至二零零六年三月三十一日止年度的13.16%減至截至二零零七年三月三十一日止年度的12.72%。

建築業務毛利率增加主要由於節省成本令銷售成本佔營業額百分比降低，尤其於截至二零零七年三月三十一日止年度期間完成若干土木工程建築合約（包括中西區截流管及網狀污水渠－上游集水區工程）後的分包費。此外，於截至二零零七年三月三十一日止年度，我們就若干尚未完成估算的工程更改指示與客戶達成有利共識，包括元朗排水繞道及九廣鐵路上水站改善及相關工程。另一方面，保養業務毛利率下跌主要由於我們於截至二零零七年三月三十一日止年度就一份保養合約的不合規格工程的爭議而作出的成本撥備。

### 其他收益

其他收益由截至二零零六年三月三十一日止年度約10,610,000港元增加至截至二零零七年三月三十一日止年度約14,150,000港元，增加約3,540,000港元或約33.36%，主要由於平均銀行結餘及利率增加令利息收入由10,510,000港元增加至14,030,000港元。

### 其他淨收入／（虧損）

其他淨收入由截至二零零六年三月三十一日止年度的470,000港元增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的1,960,000港元，增加約1,490,000港元或約317.02%，主要由於出售固定資產及可供出售股本證券的收益增加。

## 財務資料

### 行政開支

行政開支由截至二零零六年三月三十一日止年度的50,410,000港元增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的57,960,000港元，增加約7,550,000港元或約14.98%，主要由於本集團當時其中一間成員公司繁捷發展有限公司（我們已於二零零七年六月出售該公司）與一名獨立第三方的訴訟案件所產生多項專業費用合共3,050,000港元，令法律及專業費用增加3,870,000港元。此外，現有員工及聘請額外技術人員令員工成本增加2,630,000港元。

### 融資成本

融資成本由截至二零零六年三月三十一日止年度的2,000港元增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的3,000港元，增加1,000港元或約50%。

### 利得稅

利得稅由截至二零零六年三月三十一日止年度的40,490,000港元增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的53,200,000港元，增加約12,710,000港元或約31.39%，利得稅增加與溢利增長一致，溢利增長的原因已於上文闡述。截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度的實際稅率分別約為16.81%及17.65%。

### 本公司權益持有人應佔溢利

基於上述因素，本公司權益持有人應佔溢利由截至二零零六年三月三十一日止年度約200,890,000港元增加至截至二零零七年三月三十一日止年度的247,490,000港元，增加約46,600,000港元或約23.20%。

### 少數股東應佔溢利

截至二零零六年三月三十一日止年度，少數股東應佔虧損為480,000港元，而截至二零零七年三月三十一日止年度則錄得少數股東應佔溢利790,000港元，主要由於當時的非全資附屬公司專業防火有限公司及專業防火（澳門）有限公司於截至二零零六年三月三十一日止年度錄得虧損分別430,000港元及50,000港元。

### 股息

截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度並無宣派任何股息。

## 財務資料

### 截至二零零六年三月三十一日止年度與截至二零零五年三月三十一日止年度的比較

#### 營業額

營業額由截至二零零五年三月三十一日止年度的1,527,340,000港元減少至截至二零零六年三月三十一日止年度的1,329,970,000港元，減少約197,370,000港元或約12.92%。來自建築工程的營業額由截至二零零五年三月三十一日止年度的1,368,730,000港元減少至截至二零零六年三月三十一日止年度的1,075,150,000港元，減少293,580,000港元，而來自保養工程的營業額由截至二零零五年三月三十一日止年度的140,510,000港元增加至截至二零零六年三月三十一日止年度的227,190,000港元，增加86,680,000港元。營業額錄得大幅減少主要由於包括朗豪坊、朗豪酒店以及主題公園酒店等若干建築合約已處於竣工階段，因此來自該等工程的營業額大幅減少。截至二零零五年三月三十一日止年度，朗豪坊及朗豪酒店帶來的營業額為506,320,000港元或佔總營業額約33.15%，相對於截至二零零六年三月三十一日止年度的91,880,000港元或佔總營業額約6.91%。截至二零零五年三月三十一日止年度，主題公園酒店帶來的營業額為295,950,000港元或佔總營業額約19.38%，相對於截至二零零六年三月三十一日止年度的35,150,000港元或佔總營業額約2.64%。

#### 銷售成本

銷售成本由截至二零零五年三月三十一日止年度的1,401,680,000港元減少至截至二零零六年三月三十一日止年度的1,049,740,000港元，減少約351,940,000港元或約25.11%，主要由於節省成本的成果，尤其是朗豪坊及朗豪酒店等若干主要項目完成後的分包費。

#### 毛利及毛利率

毛利由截至二零零五年三月三十一日止年度的125,660,000港元增加至截至二零零六年三月三十一日止年度的280,230,000港元，增加約154,570,000港元或約123.01%。毛利增加主要由於節省成本令銷售成本減少所致，尤其是於截至二零零六年三月三十一日止年度期間完成若干樓宇建築合約（包括朗豪坊及朗豪酒店）後的分包費。

整體毛利率由截至二零零五年三月三十一日止年度的8.23%增加至截至二零零六年三月三十一日止年度的21.07%，主要由於建築業務的毛利率由截至二零零五年三月三十一日止年度的7.47%增加至截至二零零六年三月三十一日止年度的22.54%，並抵銷保養業務毛利率的減少，有關毛利率由截至二零零五年三月三十一日止年度的14.16%減少至截至二零零六年三月三十一日止年度的13.16%。建築業務毛利率增加主要由於節省成本，尤其於截至二零零六年三月三十一日止年度完成若干樓宇建築工程合約（包括朗豪坊及朗豪酒店）後的分包費，令銷售成本降低。另一方面，保養業務毛利率減少主要由於

## 財務資料

截至二零零五年三月三十一日止年度，我們成功透過訴訟向保養合約分包商收回多付款項，以及透過仲裁向保養合約客戶收回約定損害賠償。相關成本撥備已於過往年度確認。

### 其他收益

其他收益由截至二零零五年三月三十一日止年度約2,140,000港元增加至截至二零零六年三月三十一日止年度約10,610,000港元，增加約8,470,000港元或約395.79%，主要由於利率顯著上升令利息收入由2,050,000港元增加至10,510,000港元。本公司一般以滾動方法將款項存放於銀行，為期最多一個月。根據香港銀行公會，於二零零六年三月三十一日為期一個月以港元結算利率為4.1%，較於二零零五年三月三十一日僅2.5%及於二零零四年三月三十一日僅0.1%為高。

截至二零零五年三月三十一日止年度，每月平均銀行存款結餘為409,550,000港元，而平均利率為0.5%。截至二零零六年三月三十一日止年度，每月平均銀行結餘為324,770,000港元，而平均利率為3.2%。

### 其他淨收入／(虧損)

截至二零零五年三月三十一日止年度錄得其他淨虧損約1,500,000港元，而截至二零零六年三月三十一日止年度則錄得其他淨收入470,000港元，主要由於清算一家附屬公司錄得的虧損所致。

### 行政開支

行政開支由截至二零零五年三月三十一日止年度的46,800,000港元增加至截至二零零六年三月三十一日止年度的50,410,000港元，增加約3,610,000港元或約7.71%，主要由於聘請更多員工以提供安全培訓所導致員工成本增加1,940,000港元及主要就保養工程購買汽車所導致折舊開支增加920,000港元。

### 融資成本

融資成本由截至二零零五年三月三十一日止年度的零港元增加至截至二零零六年三月三十一日止年度的2,000港元，增加2,000港元。

### 利得稅

利得稅由截至二零零五年三月三十一日止年度14,180,000港元增加至截至二零零六年三月三十一日止年度40,490,000港元，增加約26,310,000港元或約185.54%。利得稅增加與溢利增長一致，溢利增加原因已於上文闡述。實際稅率由截至二零零五年三月三十一日止年度的17.84%輕微減少至截至二零零六年三月三十一日止年度的16.81%，主要由於截至二零零六年三月三十一日止年度錄得毋須課稅利息收入10,510,000港元。

## 財務資料

### 本公司權益持有人應佔溢利

基於上述因素，本公司的權益持有人應佔溢利由截至二零零五年三月三十一日止年度約66,330,000港元增加至截至二零零六年三月三十一日止年度的200,890,000港元，增加約134,560,000港元或約202.86%。

### 少數股東應佔溢利

少數股東應佔虧損由截至二零零五年三月三十一日止年度約1,020,000港元減少至截至二零零六年三月三十一日止年度的480,000港元，減少約540,000港元，主要由於當時的非全資附屬公司港俊科技有限公司於截至二零零五年三月三十一日止年度錄得虧損1,250,000港元，並由繁捷發展有限公司的溢利230,000港元抵銷。

### 股息

截至二零零六年三月三十一日止年度並無宣派任何股息。我們就截至二零零五年三月三十一日止年度宣派股息182,000,000港元，並已於二零零五年五月分派。

### 流動資金及資金來源

#### 現金流量

於往績期間，我們主要透過內部融資、銀行借貸及關連人士貸款為營運提供資金。下表概述於往績期間的合併現金流量表：

	截至三月三十一日止年度			截至
				二零零七年
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	止六個月
				百萬港元
經營業務	(158.68)	165.33	(3.93)	528.60
投資活動	(6.76)	9.19	11.74	(88.51)
融資活動	—	(182.00)	—	(1.90)
於財政年度年初／期初 的現金及現金等價物	537.07	371.63	364.15	371.96
於財政年度年終／期終 的現金及現金等價物	371.63	364.15	371.96	810.15

## 財務資料

我們的主要經營業務現金流量為來自建築及保養合約的營業額。截至二零零五年三月三十一日止財政年度，來自經營業務的現金流出淨額約為158,680,000港元，而本集團於同期的除稅前溢利約為79,490,000港元。錄得差額約238,170,000港元主要由於應收貿易賬款及其他應收款項減少約167,120,000港元、應收／應付合約工程客戶的淨總額增加約120,870,000港元、應收關連公司款項淨額增加約67,830,000港元及應付貿易賬款及其他應付款項減少約456,890,000港元等影響結合所致。

截至二零零六年三月三十一日止財政年度，經營業務的現金流入淨額約為165,330,000港元，而本集團於同期的除稅前溢利約為240,890,000港元。錄得差額約75,560,000港元主要由於應收貿易賬款及其他應收款項增加約21,350,000港元、應收／應付合約工程客戶的淨總額減少約162,310,000港元、應收關連公司款項淨額減少約135,580,000港元以及應付貿易賬款及其他應付款項減少約16,680,000港元。

截至二零零七年三月三十一日止財政年度，經營業務的現金流出淨額約為3,930,000港元，而本集團於同期的除稅前溢利約為301,480,000港元。錄得差額約305,410,000港元主要由於應收貿易賬款及其他應收款項增加約68,450,000港元、應收／應付合約工程客戶的淨總額減少約180,230,000港元、應收關連公司款項淨額增加約72,730,000港元以及應付貿易賬款及其他應付款項增加約42,290,000港元。

截至二零零七年九月三十日止六個月，經營業務的現金流入淨額約為528,600,000港元，而本集團於同期的除稅前溢利約為174,640,000港元。錄得差額約353,960,000港元主要由於應收貿易賬款及其他應收款項增加約15,660,000港元、應收／應付合約工程客戶的淨總額減少約146,430,000港元、應收關連公司款項淨額增加約504,720,000港元以及應付貿易賬款及其他應付款項增加約23,450,000港元等影響結合所致。

投資活動的主要現金流量主要包括已收利息、已收股息、出售固定資產、其他金融資產或附屬公司所得款項或購置固定資產、其他金融資產或附屬公司付款、共同控制實體墊款或還款以及轉讓附屬公司的所收款項。

融資活動的現金流出包括融資成本及股息。

## 財務資料

### 資本開支

本集團過往的資本開支主要包括購置業務相關物業、廠房及設備的開支。我們於往績期間透過經營業務所產生的現金、銀行融資、銀行貸款及關連人士貸款為資本開支所需提供資金。

除房地產及汽車外，我們並無計劃投放更多資源於業務運作而增加資本開支。此外，我們計劃出售不使用或較少使用的機器。

### 主要財務比率

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年 九月三十日 止六個月
應收貿易賬款 週轉期(天) <sup>(1)</sup>	28	28	39	17
應付貿易賬款 週轉期(天) <sup>(2)</sup>	22	26	35	20
資產負債比率 <sup>(3)</sup>	1.77%	0.05%	0.29%	4.27%
流動比率 <sup>(4)</sup>	1.29	1.38	1.71	1.93

(1) 應收貿易賬款週轉期以各年年終的應收合約款項除以年度營業額乘以365日計算。

(2) 應付貿易賬款週轉期以各年年終的應付合約款項除以年度銷售成本乘以365日計算。

(3) 資產負債比率以各年年終的借貸總額除以資產總值乘以100%計算。

(4) 流動比率以各年年終的流動資產除以流動負債計算。

### 應收貿易賬款週轉期

除房屋管理客戶外，我們一般給予公共及私人客戶由發出進度證書起計21及30天的賒賬期。給予房屋管理客戶的賒賬期一般約為14天，是由於建築及保養行業與房屋管理的行業慣例的差異。

## 財務資料

截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止年度的應收貿易賬款週轉期維持於28天，而截至二零零七年三月三十一日止年度則增加至39天。截至二零零七年三月三十一日止年度的應收貿易賬款週轉期增加主要由於截除若干項新建築合約的應收合約款項，例如國際展覽中心的改建及加建工程，令二零零七年底錄得的合約應收款項結餘增加。我們努力實施更多嚴謹措施收回應收賬款，並以應收貿易賬款週轉期及逾期情況作為每月審閱的主要表現指標。

於往績期間應收貿易賬款並無減值或撇銷。

應收合約款項於所示結算日的賬齡分析載列如下：

	於三月三十一日			於二零零七年
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期	98,218	86,103	90,271	94,222
逾期1至30天	16,206	15,089	54,721	2,528
逾期31至90天	3,591	101	1,837	117
逾期91至180天	5	787	222	322
逾期181至365天	618	—	—	—
逾期1至2年	—	—	47	—
逾期超過2年	120	—	—	—
	<u>20,540</u>	<u>15,977</u>	<u>56,827</u>	<u>2,967</u>
	<u>118,758</u>	<u>102,080</u>	<u>147,098</u>	<u>97,189</u>

於往績期間，並無出現超過兩年的重大應收合約款項結餘。

### 應付貿易賬款週轉期

我們主要購買混凝土及鋼材進行建築及保養業務，供應商給予我們的賒賬期約為30天。我們購買清潔產品進行房屋管理業務，供應商給予我們的賒賬期約為30天。應付貿易賬款週轉期由截至二零零五年三月三十一日止年度的22天增加至截至二零零六年三月三十一日止年度的26天，及於截至二零零七年三月三十一日止年度增加至35天。截至二零零七年三月三十一日止年度的應付貿易賬款週轉期增加與同年的應收貿易賬款週轉期增加一致。我們一般於就相關合約收取客戶款項後向分包商付款。應收貿易賬款週轉期增加會對同年的應付貿易賬款週轉期造成連鎖影響。



## 財務資料

應付貿易賬款週轉期由截至二零零七年三月三十一日止年度的35天減少至截至二零零七年九月三十日止六個月的20天，主要由於透過銀行以信用狀形式直接將購買材料的一筆重大款額約40,000,000港元支付予供應商，而非於收取供應商發票後30天支付。

應付合約款項於所示結算日的賬齡分析載列如下：

	於三月三十一日			於二零零七年
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期	60,105	44,518	80,787	65,981
逾期1至30天	19,215	22,321	12,401	23,177
逾期31至90天	953	5,925	4,350	2,738
逾期91至180天	1,030	724	491	90
逾期181至365天	7	76	749	432
逾期1至2年	48	89	96	740
逾期超過2年	2,041	1,881	1,131	—
	<u>83,399</u>	<u>75,534</u>	<u>100,005</u>	<u>93,158</u>

就截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止年度超過兩年的應付合約款項結餘而言，由於分包商其後在發出付款證書後因供應劣質材料或未能履行分包商責任而結欠我們款項，因此我們保留分包費約1,650,000港元。

就截至二零零七年三月三十一日止年度超過兩年的應付合約款項結餘而言，有關供應劣質材料的事宜已獲解決，結餘為440,000港元，而不履約事件則仍未獲解決。

### 資產負債比率

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年九月三十日，本集團的計息借貸總額分別約為20,690,000港元、480,000港元、3,850,000港元及60,850,000港元。於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年九月三十日，我們的資產負債比率（借貸總額佔資產總值的百分比）分別約為1.77%、0.05%、0.29%及4.27%。

資產負債比率由於二零零七年三月三十一日的0.29%增加至於二零零七年九月三十日的4.27%，主要由於截至二零零七年九月三十日銀行透支金額為15,850,000港元及由一名關連人士提供的45,000,000港元借貸。

## 財務資料

### 流動比率

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年九月三十日，本集團的流動比率（流動資產除以流動負債）分別約為1.29、1.38、1.71及1.93。

### 其他應收款項、按金及預付款項

下表載列我們於往績期間的其他應收款項、按金及預付款項明細：

	於三月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
其他應收貿易款項	4,192	3,302	5,062	5,944
雜項應收款項	3,516	28,829	28,505	86,399
預付款項	238	283	329	975
臨時付款	—	—	—	5,865
水電及其他按金	1,550	1,742	1,718	6,286
其他應收款項	3,130	1,240	4,633	4,262
總計	12,626	35,396	40,247	109,731

其他應收款項由於二零零五年三月三十一日的12,630,000港元增加至於二零零六年三月三十一日的35,400,000港元，增加22,770,000港元。此項增加主要由於新福港財務有限公司向第三方借出10,170,000港元貸款，以及繁捷發展有限公司向權暉借出15,500,000港元貸款。由繁捷發展有限公司向權暉提供的貸款用作為權暉向新福港權暉注入營運資金融資，權暉已於上市前向繁捷發展有限公司償還15,500,000港元貸款。

其他應收款項、按金及預付款項由於二零零七年三月三十一日的40,250,000港元增加至於二零零七年九月三十日的109,730,000港元，增加69,480,000港元。此項增加主要由於向一名獨立第三方借出75,000,000港元的貸款列作雜項應收款項。該名獨立第三方為Hengshi International Co., Ltd.（「Hengshi」），貸款乃就廣州地鐵項目（該項目涉及本集團及Hengshi）而作出，刊載於本招股章程「業務－業務策略」一節。金騰實業有限公司（「金騰」）分別由Springtime集團、Hengshi及一名獨立第三方持有40%、40%及20%權益。Hengshi有意利用資金收購進行一項鄰近本招股章程「業務－業務策略」一節所載的廣州地鐵線的屋苑相關建築工程。Hengshi已於上市前向本集團悉數償還75,000,000港元貸款。

於二零零七年九月三十日的5,870,000港元臨時付款包括僱員補償保險保費的預付款項3,670,000港元，將於截至三月三十一日止財政年度各年前向保險公司按年支付，以及上市開支臨時付款2,200,000港元。

## 財務資料

### 其他應付款項及應計款項

下表載列我們於往績期間的其他應付款項及應計款項明細：

	於三月三十一日			於 二零零七年
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付貿易款項	15,628	3,732	6,665	4,866
員工成本撥備	26,645	31,038	36,966	44,688
未兌現逾期支票	828	705	732	732
應計款項	6,299	2,560	1,910	165
臨時收款	152	157	172	258
已收按金	—	950	—	4
應付審核費用	679	664	999	1,120
其他應付款項	1,029	10,282	13,364	13,590
總計	<u>51,260</u>	<u>50,088</u>	<u>60,808</u>	<u>65,423</u>

其他應付款項及應計款項由於二零零五年三月三十一日的51,260,000港元減少至於二零零六年三月三十一日的50,090,000港元，減少1,170,000港元。具體而言，於二零零五年三月三十一日的其他應付貿易款項包括11,980,000港元的延遲發票應計款項，並已於該年度後支付。部份此款項被其他應付款項由於二零零五年三月三十一日的1,030,000港元增加至於二零零六年三月三十一日的10,280,000港元所產生的增加金額9,250,000港元所抵銷，此項增幅主要是權暉注入15,500,000港元營運資金往新福港權暉，本集團應佔50%，即7,750,000港元。

其他應付款項及應計款項由於二零零六年三月三十一日的50,090,000港元上升至於二零零七年三月三十一日的60,810,000港元，增加10,720,000港元。此項上升主要由於涵蓋年假、花紅、雙糧及離職款項的員工成本撥備上升5,930,000港元。此外，年間其他應付貿易款項上升2,930,000港元。

其他應付款項及應計款項由於二零零七年三月三十一日的60,810,000港元上升至於二零零七年九月三十日的65,420,000港元，增加4,610,000港元。具體而言，員工成本撥備由於二零零七年三月三十一日的36,970,000港元上升至於二零零七年九月三十日的44,690,000港元，增加7,720,000港元。此項增幅主要由於期間員工數目有所增加及花紅金額增加。

於二零零七年三月三十一日的其他應付款項主要包括上述由權暉注入新福港權暉的等額營運資本7,750,000港元，以及正等待支付分包商且已從保險公司收取的僱員補償申索金額3,850,000港元。

於二零零七年九月三十日的其他應付款項主要包括上述權暉注入新福港權暉的等額營運資本7,750,000港元，以及正等待支付分包商且已從保險公司收取的僱員補償申索金額4,150,000港元。

## 財務資料

### 營運資金

董事認為，經考慮我們現時可動用的財務資源（包括銀行融資及其他內部資源）及全球發售的估計所得款項淨額後，我們擁有充裕的營運資金以應付目前需要，即本招股章程日期起計未來最少十二個月所需。

### 結算日後交易

於最後實際可行日期，我們並無任何重大結算日後交易。

### 流動資產淨值及負債

#### 於二零零七年十一月三十日的流動資產淨值

於二零零七年十一月三十日（即編製本招股章程營運資本報表的最後實際可行日期），我們的流動資產淨值約為727,330,000港元，包括約1,250,800,000港元的流動資產及約523,470,000港元的流動負債。下表載列於二零零七年十一月三十日的未經審核流動資產及負債：

	千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>	
應收貿易賬款及其他應收款項	344,164
應收合約工程客戶總額	99,102
應收關連公司款項	18,617
可收回稅項	87
現金及現金等價物	788,828
	<hr/>
	1,250,798
<b>流動負債</b>	
應付貿易賬款及其他應付款項	(221,735)
應付合約工程客戶總額	(147,692)
應付關連公司款項	(50,095)
即期稅項	(96,482)
銀行透支	(7,469)
	<hr/>
	(523,473)
	<hr/>
<b>流動資產淨值</b>	<b>727,325</b>

## 財務資料

### 借貸

於二零零七年十一月三十日（即本招股章程付印前就本聲明而言的最後實際可行日期），我們的借貸總額約為52,470,000港元，包括無抵押銀行透支約7,470,000港元及關連人士貸款45,000,000港元，該等款項將於上市前償還。

### 或然負債

於二零零七年十一月三十日，我們來自共同控制實體及附屬公司所進行合約之履約保證提供擔保之或然負債分別約85,190,000港元及109,860,000港元。我們現時並無涉及任何重大法律訴訟，亦不知悉我們涉及任何待決或面臨重大法律訴訟。

### 免責聲明

除上文所披露者及集團內公司間負債外，截至二零零七年十一月三十日營業時間，我們並無任何已發行及未發行或同意將予發行的未償還貸款資本、擔保或其他或然負債、貸款或其他類似債項、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌應付款項、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔。

董事確認，本集團自二零零七年十一月三十日起的債項、承擔及或然負債並無重大變動。

### 有關市場風險的定量及定性披露

我們的業務承受不同市場風險，包括貨幣風險、利率風險、價格風險、信貸風險及流動資金風險。

#### 貨幣風險

我們主要於香港及澳門經營業務，並承受澳門元及港元所產生的貨幣風險。貨幣風險來自澳門業務的未來商業交易、已確認資產及負債以及淨投資。我們不斷監察其外幣狀況，並認為不會因澳門元承擔重大風險。

#### 利率風險

由於我們除銀行結餘及現金外並無重大計息資產，我們的收入及經營業務現金流量絕大部份不受市場利率變動的影響。

我們的利率風險主要與可變動利率銀行借貸相關，令我們承擔現金流量利率風險。管理層密切監察利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

## 財務資料

### 價格風險

我們因金融資產的投資而承擔股本證券價格風險。我們並無承受商品價格風險。

### 信貸風險

我們的信貸風險主要來自建築合約應收款項。大部份應收款項包括香港特別行政區政府、香港的機構團體及澳門的威尼斯人。我們根據合約條款密切監察應收款項的收回情況。

### 流動資金風險

我們的政策是定期監察現時及預期流動資金所需，以確保我們維持足夠現金儲備及信貸融資以應付短期及較長期流動資金需求。

### 根據上市規則作出的披露

董事確認，於最後實際可行日期，概無任何情況需要根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露。

### 物業

於最後實際可行日期，我們於香港及澳門租用九項物業，樓面面積合共約為85,660平方呎，作辦公室及倉庫用途。有關租賃物業的其他詳情，請參閱本招股章程附錄四所載的估值報告。

### 截至二零零八年三月三十一日止財政年度的溢利預測

本公司權益持有人應佔預測合併溢利<sup>(1)</sup> ..... 不少於[●]港元

未經審核備考預測每股股份盈利<sup>(2)</sup> ..... 不少於[●]港元

附註：

1. 上述溢利預測的編製基準及假設已於本招股章程附錄三概述。

截至二零零八年三月三十一日止財政年度本公司權益持有人應佔預測合併溢利乃根據本集團截至二零零七年九月三十日止六個月的經審核合併業績、本集團截至二零零七年十一月三十日止兩個月的未經審核合併業績，以及本集團截至二零零八年三月三十一日止餘下四個月的預測合併業績而編製。

## 財務資料

2. 以備考為基準的未經審核預測每股股份盈利乃根據截至二零零八年三月三十一日止財政年度本公司權益持有人應佔預測合併溢利計算，並假設本公司自二零零七年四月一日起已於聯交所上市，而該財政年度已發行合共[●]股股份（包括於二零零七年九月三十日已發行的股份、根據資本化發行及全球發售所發行的股份），惟並無計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份，或因本公司根據本招股章程附錄六「本公司及其附屬公司的其他資料—本公司唯一股東於二零零八年一月十一通過的書面決議案」一節所述的配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

### 股息政策

董事擬以港元就每股股份宣派股息（如有），有關股息將以港元派付。任何財政年度的末期股息均須獲得股東批准。董事認為本集團於日後將予宣派及支付的股息將視乎多項因素，包括經營業績、財政狀況、資本需求、當時經濟環境及董事當時可能視為相關的其他因素。經考慮我們的財政狀況後，董事現擬在若干限制所規限及在並無任何可能減少可供分派款項數額（不論因虧損或其他理由）的情況下，向股東分派截至二零零八年三月三十一日及截至二零零九年三月三十一日止年度可供分派溢利分別約50%及40%。於其後年度，董事可在考慮（其中包括）我們的經營業績、現金流量及財政狀況、經營及資本需求、根據香港財務報告準則、公司組織章程大綱及細則、公司法、適用法例及規例釐定的可供分派溢利款額及董事可能視為相關的其他因素後可能宣派股息（如有）。然而，未能確保於任何年度將宣派或分派若干款額或任何款額的股息。

於過往年度，本集團從可供分派儲備宣派及支付股息，包括截至二零零一年三月三十一日止年度的199,680,000港元及截至二零零四年三月三十一日止年度的10,400,000港元。

新福港集團宣派截至二零零五年三月三十一日止年度的股息182,000,000港元。有關股息已於二零零五年五月支付。新福港集團並無就截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度宣派任何股息。新福港集團亦就截至二零零七年九月三十日止六個月宣派中期股息520,000,000港元。宣派股息旨在為股東各自的投資提供回報，並非日後宣派股息的指標。上述520,000,000港元中期股息已於二零零七年十二月以我們的內部資金派付。

因此，本集團的現金及現金等價物、流動資產淨值及權益淨額將於派付該等中期股息後減少520,000,000港元。

## 財務資料

### 關連人士交易

就本招股章程附錄一會計師報告C節附註24所載的關連人士交易而言，董事確認該等交易乃根據一般商業條款及／或不遜於獨立第三方給予我們的條款進行，屬公平合理並符合股東的整體利益。

### 可供分派儲備

本公司於二零零七年十月十七日註冊成立，除有關重組的交易外，自其註冊成立日期起並無進行任何業務。因此，於二零零七年九月三十日並無可供分派予股東的儲備。

### 未經審核備考經調整有形資產淨額

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據來自本招股章程附錄一所載本集團於二零零七年九月三十日的合併資產淨值而編製且已作下列調整：

	於二零零七年 九月三十日的 本公司權益持有人 應佔本集團 經審核合併有形 資產淨值 <sup>(1)</sup> 百萬港元	來自 全球發售 的估計所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 百萬港元	未經審核 備考經調整 有形資產淨值 百萬港元	每股股份 未經審核 備考經調整 有形資產 淨值 <sup>(3)</sup> 港元
根據每股股份 [●]港元的 最低指示性 發售價計算	[●]	[●]	[●]	[●]
根據每股股份 [●]港元的 最高指示性 發售價計算	[●]	[●]	[●]	[●]

#### 附註：

- 於二零零七年九月三十日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值相等於載於本招股章程附錄一的會計師報告的本公司權益持有人於二零零七年九月三十日應佔經審核合併資產淨值。
- 來自全球發售的估計所得款項淨額乃根據最高及最低指示性發售價每股發售股份分別[●]港元及[●]港元計算，並已扣除包銷費用及其他本公司相關應付費用，且並無計及因行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份。



## 財務資料

- 每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值乃經作出上文所述的調整後計算，並以[●]股股份（包括於二零零七年九月三十日已發行的股份、根據資本化發行及全球發售發行的股份）已經發行以及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權並未行使為基準。

### 並無重大不利變動

董事已確認，截至最後實際可行日期，自二零零七年九月三十日（即本招股章程附錄一所載會計師報告所申報的期間結束日期）起，我們的財務或貿易狀況並無重大不利變動，而自二零零七年九月三十日起亦無發生任何事件對本招股章程附錄一所載會計師報告所示的資料構成重大影響。