

閣下應將本章節與於本招股章程附錄一會計師報告所載的本集團合併財務資料(包括當中附註)一併閱讀。會計師報告乃按照本招股章程附錄一所載的基準並根據符合香港財務報告準則的本集團會計政策編製。

本章節載有涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。我們的實際業績可能會由於包括本招股章程「風險因素」一節所述者在內的多項因素而與該等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

我們是香港一間綜合室內裝潢工程承建商，專門為大型住宅及酒店項目提供專業、高檔及節省成本的室內裝潢工程承建服務。

我們的室內裝潢工程業務於一九八八年開始，當時承達工程以分包商身份參與有關鋼結構耐火噴塗的工程及中國京廣中心的室內裝潢工程。自此以後，直至於二零零三年成立北京承達之前，我們透過承達工程繼續參與中國的多個工程項目。接著我們自一九九六年起於香港經營室內裝潢工程業務。另於二零零五年我們繼而透過承達工程服務(澳門)進一步擴充室內裝潢工程業務至澳門。於過去數年，我們已參與多項大型室內裝潢工程。

作為一家專業室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目實施，包括提供或安排室內裝潢工程所需的材料、勞工、工程專長及技術知識，再進行相應的項目管理，從而確保室內裝潢工程滿足合約要求、符合客戶預期，並在預算範圍內按時完工。我們的室內裝潢工程項目一般從投標程序起開始。於中標後，我們通常會制定詳盡的工程計劃，將部分安裝工程分判予分包商，並在客戶、分包商及供應商之間進行協調已達於完成項目。工程付款乃按照工程完成階段定期向客戶收取進度款項，而相應分包費及有關應付予供應商／分包商的材料成本亦按此結算。

收入及毛利的增長主要由於我們在整體業務模式上實現有效的規模經濟、成本控制系統、優質服務及擁有一支富有經驗及充滿熱忱的管理團隊。我們曾參與多項不同類型的室內裝潢工程項目，因此我們的管理層及員工在各類室內裝潢工程已累積多年經驗。

影響我們經營業績的主要因素

我們的經營業務受多項因素影響，其中主要因素載列如下：

- **對住宅樓宇及酒店室內裝潢工程的投資水平**

我們大部分收入來自於有關住宅樓宇、服務式住宅及酒店的室內裝潢工程項目，分別佔我們截至二零零九年三月三十一日止三個年度各年收入約94.1%、94.8%及98.4%。因此，我們業務在某種程度上有賴於私營的住宅物業、服務式住宅及酒店項目的投資水平。倘若因經濟低迷導致對住宅樓宇、服務式住宅及酒店的室內裝潢工程支出大幅減少，則我們的業務、財政狀況及經營業績，連同盈利能力及日後收入增長可能會受到不利影響。

- **項目的定價**

於往績期間，我們的主要收入一般來自通過投標獲得的室內裝潢工程項目。室內裝潢工程項目的投票價格乃根據我們的估計項目成本加上加成毛利計算。對於若干我們為作提升公司形象而承接的項目，我們可能會以較低溢利的投標價投標，以保持投標程序中的競爭力，而較低溢利將影響我們的盈利能力。

- **分包成本及材料成本的變動**

我們的分包成本及材料成本佔銷售成本的重大部分。於往績期間，我們的分包成本及材料成本分別約為728,300,000港元、1,205,500,000港元及1,152,200,000港元，分別佔銷售成本約92.2%、92.3%及91.4%。我們監管分包及材料成本的能力將有助提升盈利能力。此外，我們是根據預計的工程成本（主要包括分包成本及材料成本）加上我們提交項目標書或向潛在客戶提交的建議書時的毛利而計算，但實際分包成本及材料成本僅在我們與分包商／供應商訂立協議後方能確定。該期間內出現任何分包及材料成本波動將影響我們的盈利能力。

- **未能按照規格、質量標準、安全措施或時間表完成室內裝潢工程項目**

我們必須根據規格、質量標準、安全措施及時間表完成有關項目。倘若我們未能符合該等任何要求，我們將須支付罰款或賠償，而我們的經營業績以溢利將受到不利影響。並無客戶就上述任何原因向我們追討任何賠償或罰款。我們將繼續竭力確保現有及未來項目會根據規格、質量標準、安全措施及時間表完成。

- **最近全球經濟發展及信貸緊縮**

最近全球經濟發展及信貸緊縮已對全球經濟造成不利影響。在當前全球經濟轉差及經濟環境持續疲弱情況下，或會導致減少對住宅、工商物業的投資，從而推遲或暫停有關包括室內裝潢工程項目在內的工程建設。因此，該等因素可能會影響我們的盈利能力及收入增長。此外，銀行一直收緊信貸，或會加重我們的銀行借貸的利息支出，甚至降低銀行信貸額度或終止授出銀行信貸。倘經濟低迷及經濟環境持續疲弱，本集團的業務、財政狀況及經營業績或會受到不利影響。

關鍵會計政策

本招股章程所載的財政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A節附註3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財務報告準則貫徹一致。編製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政狀況及經營業績。該等假設及估計乃基於我們過往的經驗及不同的其他假設而作出並相信屬合理的，而有關結果乃估算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關鍵會計政策、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對所受的條件及假設改變影響的敏感度等。我們相信下列主要會計政策涉及編製合併財務報表時運用的最主要會計判斷及估計：

收入確認

收入按已收或應收的代價公允值計算，指就於正常業務過程中已銷售貨品及所提供服務經扣除折讓後的應收金額。

來自固定價格供應及安裝合約(包括室內裝潢工程)的收入按完工百分比法確認，並參照年內經核實工程的價值計算。有關合約工程變更、索償及獎勵付款乃經與客戶協商同意後計入。

來自貨品銷售的收入(包括採購及分銷室內裝飾材料)乃當貨品交付且擁有權已轉移時確認。

來自經營物業租賃的租金收入(包括預付租金)乃按有關租賃期以直線法確認。

來自金融資產的利息收入乃按時間為基礎，根據尚未償還本金額按適用實際利率計算，而實際利率指將金融資產的估計未來現金收入在估計可使用期內準確地折讓為該項資產的賬面淨值的利率。

供應及安裝合約(包括室內裝潢工程)

當供應及安裝合約(包括室內裝潢工程)結果能夠可靠地估計時，合約成本乃根據於結算日當日之合約完成進度，按與合約收入的相同基準，於合併收益表入賬。

當供應及安裝合約(包括室內裝潢工程)結果不能可靠地估計時，合約收入按產生的可能收回的合約成本確認，而所產生的合約成本乃於產生的年度內確認為開支。

當合約總成本有可能會超過合約總收入時，預期虧損會即時確認為開支。

倘直至結算日的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度開出賬單的金額，多出之數會被視為應收客戶合約工程款項。至於按進度開出賬單的金額超逾直至結算日的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約，多出之數會列作應付客戶合約工程款項。於進行有關工作前已收取的款項均於合併資產負債表計作負債並列為其他應付款項。若已進行工程並開出賬單但客戶尚未付款，有關金額乃於合併資產負債表列作應收貿易賬款及其他應收款項。

土地及樓宇

租賃土地及樓宇中的土地及樓宇部分於租賃分類時分開考慮，除非租金無法在土地與樓宇部分之間作出可靠分配，在此情況下，整份租賃一般分類為融資租約，並入賬列為物業、廠房及設備。當租賃款項可靠地分配時，土地的租賃權益以經營租賃入賬，惟按公允值模型分類及列為投資物業者除外。

金融資產減值－貸款及應收款項

貸款及應收款項會於每個結算日評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產的估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生的一項或多項事件而受到影響時，即對該貸款及應收款項確認減值。減值的客觀證據可包括：

- 發行人或交易方出現重大財務困難；或
- 未能繳付或拖欠利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就應收貿易賬款等若干金融資產而言，被評估為非個別減值的資產則按整體基準進行減值評估。應收款項組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期之次數增加，以及與逾期應收款項有關的國家或地方經濟狀況明顯改變。

至於按攤銷成本列賬的金融資產，減值虧損乃當有客觀證據證明資產減值時於損益賬中確認，並按該資產的賬面值與按原先實際利率折讓估計未來現金流量之現值間的差額計算。

貸款及應收款項賬面值乃直接扣減所有金融資產的減值虧損，惟應收貿易賬款的賬面值會使用撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益賬中確認。當認為應收貿易賬款不可收回時，會於撥備賬內撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將計入損益賬內。

倘減值虧損額於其後期間有所減少，而在客觀上有關減少與確認減值後發生的事件有關，則先前已確認的減值虧損將透過損益賬予以回撥，惟該資產於減值被回撥當日的賬面值不得超過未確認減值時的已攤銷成本。

財務資料

經營業績

下表呈列於往績期間內本集團合併收益表的部分財務數據，有關詳情載於本招股章程附錄一會計師報告。當中所載及本招股章程附錄一會計師報告中的財務資料乃根據香港財務報告準則編製及呈列，猶如本集團的現有集團架構於整個呈列期間一直存在。

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|------------------------|---------------|---------------|----------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 收入 | 921,334 | 1,443,742 | 1,465,230 |
| 銷售成本 | (790,203) | (1,306,520) | (1,260,105) |
| 毛利 | 131,131 | 137,222 | 205,125 |
| 其他收入 | 1,838 | 3,274 | 2,627 |
| 出售附屬公司收益 | 2,554 | 379 | - |
| 行政開支 | (40,366) | (36,050) | (35,659) |
| 其他開支 | (4,920) | (1,266) | (1,656) |
| 融資成本 | (7,413) | (10,984) | (2,920) |
| 除稅前溢利 | 82,824 | 92,575 | 167,517 |
| 所得稅開支 | (12,382) | (12,071) | (23,810) |
| 年度溢利 | <u>70,442</u> | <u>80,504</u> | <u>143,707</u> |
| 股息 | <u>36,800</u> | <u>25,000</u> | <u>113,000</u> |
| 每股盈利 | | | |
| 基本 (港元) ⁽¹⁾ | <u>9.98</u> | <u>0.30</u> | <u>0.40</u> |

附註：

- 香港會計準則第33號「每股盈利」規定於資本化發行前的已發行普通股數目須就計算每股盈利（「每股盈利」）猶如資本化發行已於最早呈列期間起（即二零零六年四月一日）發生按比例作出調整。每股盈利的計算已考慮到股份互換的效應，據此，已參考載於會計指引第5號「共同控制合併之合併會計處理」發行69,990,000股股份，以換取5,100股於二零零九年八月三日生效的承達集團股份。於資本化發行290,000,000股股份及股份互換前，承達集團的已發行普通股數目為5,100股，其中僅100股於截至二零零七年三月三十一日止年度內已發行。因此，就計算截至二零零七年三月三十一日止年內每股盈利的普通股數目已就資本化發行及股份互換的效應作出調整（使用100/5100的系數），並導致該年度的已發行普通股數目減少及每股盈利大幅增加。

財務資料

主要收益表項目

收入

我們的主要收入來自室內裝潢工程業務。下表載列我們於往績期間各不同業務的收入：

| | 截至三月三十一日止年度 | | | | | |
|--------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| | 二零零七年 | | 二零零八年 | | 二零零九年 | |
| | (百萬港元) | % | (百萬港元) | % | (百萬港元) | % |
| 室內裝潢工程 | | | | | | |
| – 酒店及服務式住宅 | 528.2 | 57.3 | 1,025.6 | 71.0 | 843.5 | 57.6 |
| – 住宅樓宇 | 338.8 | 36.8 | 343.8 | 23.8 | 598.2 | 40.8 |
| – 其他(包括學校、 商用樓宇及購物中心) | 31.4 | 3.4 | 74.3 | 5.2 | 23.5 | 1.6 |
| 小計： | <u>898.4</u> | <u>97.5</u> | <u>1,443.7</u> | <u>100</u> | <u>1,465.2</u> | <u>100</u> |
| 採購及分銷室內裝飾材料 | <u>22.9</u> | <u>2.5</u> | <u>–</u> | <u>–</u> | <u>–</u> | <u>–</u> |
| 總計： | <u><u>921.3</u></u> | <u><u>100</u></u> | <u><u>1,443.7</u></u> | <u><u>100</u></u> | <u><u>1,465.2</u></u> | <u><u>100</u></u> |

來自本集團的室內裝潢工程業務收入由截至二零零七年三月三十一日止年度約898,400,000港元增至截至二零零九年三月三十一日止年度約1,465,200,000港元，相當於每年複合年增長率為27.7%。

本集團之酒店及服務式住宅室內裝潢工程收入由截至二零零七年三月三十一日止年度約528,200,000港元增加至截至二零零八年三月三十一日止年度約1,025,600,000港元，而截至二零零九年三月三十一日止年度再降至約843,500,000港元。出現該情況主要是由於我們大部分澳門項目(為酒店及服務式住宅相關項目)已於二零零八年三月三十一日前完工所致。

本集團之住宅樓宇室內裝潢工程收入由截至二零零七年三月三十一日止年度約338,800,000港元增加至截至二零零八年三月三十一日止年度約343,800,000港元，而截至二零零九年三月三十一日止年度再增加至約598,200,000港元。該情況符合香港室內裝潢工程項目正增加的收入，該等項目主要包括住宅樓宇項目。該增加的收入彌補了澳門酒店及服務式住宅項目收入的下降。

財務資料

本集團參與的主要室內裝潢工程項目之分析及於往績期間所確認的同期收入載於下表：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 酒店及服務式住宅 | | | |
| 路氹賭場、展覽中心及酒店綜合項 | 181,492 | 190,514 | 15,934 |
| 澳門美高梅金殿 | 25,408 | 264,964 | 62,955 |
| 新葡京酒店及賭場 | 229,544 | 288,514 | 20,517 |
| 澳門永利酒店 | 54,278 | 64,582 | 22,670 |
| 華都酒店 | – | 40,426 | 64,605 |
| 路氹度假村服務式住宅發展項目第二期 | – | – | 114,187 |
| 澳門路氹新濠天地 | – | – | 116,822 |
| 港島海逸君綽酒店(北角油街15至17號 21樓至40樓的酒店發展項目) | – | – | 159,328 |
| Garden East Serviced Apartment (皇后大道214至224號的酒店發展項目) | – | 3,919 | 46,082 |
| 住宅樓宇 | | | |
| 半山壹號(第一期) | – | 22,680 | 263,099 |
| 日出康城—首都 | – | 48,710 | 127,076 |
| 都會駅第一期(調景嶺站發展項目) | 21,386 | 1,937 | – |
| 城中駅第二期(調景嶺站) | 51,894 | 115,440 | 6,944 |
| 名門 | 82,759 | 20,538 | 19,765 |
| 位於薄扶林的住宅發展項目 | | | |
| 第RIII、第RIVa及第RV期 | 18,751 | 36,679 | 53,572 |
| 御龍山(何東樓發展項目) | – | – | 53,513 |
| 香港銅鑼灣大坑道13至15號 | – | – | 8,672 |

整體收入由截至二零零七年三月三十一日止年度的921,300,000港元大幅增加522,400,000港元至截至二零零八年三月三十一日止年度的1,443,700,000港元並於截至二零零九年三月三十一日止年度維持穩定。主要原因如下：

1. 位於澳門之主要酒店及服務式住宅項目(如澳門美金梅金殿、新葡京酒店及賭場以及路氹賭場、展覽中心及酒店綜合項目)於截至二零零七年三月三十一日止年度開始，已於截至二零零八年三月三十一日止年度接近完工。此外，住宅樓宇項目(包括城中駅第二期(調景嶺站))於截至二零零八年三月三十一日止年度大致完工。該等項目使截至二零零八年三月三十一日止年度收入大幅增加。

財務資料

2. 由於澳門酒店及服務式住宅項目於截至二零零八年三月三十一日止年度大致完工，截至二零零九年三月三十一日止年度的收入的主要來源轉向住宅項目（包括半山壹號（第一期）、日出康城一首都及港島海逸君綽酒店（北角油街15-17號21樓至40樓的酒店發展項目）。此外，於澳門開始之新項目路氹度假村服務式住宅發展項目第二期及澳門路氹新濠天地會進一步貢獻收入。

本集團來自採購及分銷室內裝飾材料的收入由截至二零零七年三月三十一日止年度約22,900,000港元減至截至二零零九年三月三十一日止兩個年度各年均為零。該減少主要乃因澳門業務迅速擴大促使我們集中資源拓展室內裝潢工程所致。

下表載列我們於往績期間各不同地區的收入：

| | 截至三月三十一日止年度 | | | | | |
|-----|--------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|
| | 二零零七年 | | 二零零八年 | | 二零零九年 | |
| | (百萬港元) | % | (百萬港元) | % | (百萬港元) | % |
| 香港 | 310.7 | 33.7 | 445.7 | 30.9 | 867.9 | 59.2 |
| 澳門 | 500.5 | 54.3 | 939.1 | 65.0 | 547.8 | 37.4 |
| 中國 | 110.1 | 12.0 | 58.9 | 4.1 | 49.5 | 3.4 |
| 總計： | <u>921.3</u> | <u>100</u> | <u>1,443.7</u> | <u>100</u> | <u>1,465.2</u> | <u>100</u> |

本集團來自香港的收入由截至二零零七年三月三十一日止年度約310,700,000港元增加至截至二零零八年三月三十一日止年度約445,700,000港元，而截至二零零九年三月三十一日止年度再增加至約867,900,000港元。該增加主要由於我們已於香港酒店及住宅樓宇方面取得日出康城一首都、半山壹號（第一期）及名門等多個大型項目所致。

本集團來自澳門的收入由截至二零零七年三月三十一日止年度約500,500,000港元大幅升至截至二零零八年三月三十一日止年度約939,100,000港元，而截至二零零九年三月三十一日止年度再降至近547,800,000港元。出現該情況主要是由於我們大多數於澳門的項目實際上已於二零零八年三月三十一日前完工。

本集團來自中國的收入由截至二零零七年三月三十一日止年度約110,100,000港元降至截至二零零八年三月三十一日止年度約58,900,000港元，而截至二零零九年三月三十一日止年度再降至約49,500,000港元。該減少情況的出現主要是由於我們於往績期間將大部分精力及資源投放在快速增長的澳門及香港室內裝潢工程業務所致。因此，較少資源投放於中國地區，因而於截至二零零九年三月三十一日止兩個年度錄得收入減少。截至二零零九年三月三十一日止三年，中國按地區分部呈列的

財務資料

業績分別錄得虧損約2,694,000港元、919,000港元及3,900,000港元。由於因以上所述的小規模業務而將較少資源投放於中國市場，故產生的收入不足以支付於往績期間內產生的間接開支並因而導致虧損。

銷售成本

銷售成本主要指分包費、從原料至成品的材料採購成本及其他裝飾材料及員工成本。於往績期間內，本集團銷售成本分析如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|--------------------|----------------|------------------|------------------|
| | 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 分包費 ⁽¹⁾ | 400,632 | 801,348 | 843,777 |
| 材料採購成本 | 327,646 | 404,164 | 308,399 |
| 員工成本 | 20,787 | 29,198 | 51,763 |
| 其他 | 41,138 | 71,810 | 56,166 |
| 總計： | <u>790,203</u> | <u>1,306,520</u> | <u>1,260,105</u> |

附註：

- 部分材料採購成本及員工成本已計入分包費而不可分開呈列，原因為分包合約的條款間或包括該兩項服務的撥備。

毛利

於往績期間內，本集團按業務劃分的毛利及毛利率如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 |
| | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 |
| 毛利 | <u>131.1</u> | <u>137.2</u> | <u>205.1</u> |
| | 截至三月三十一日止年度 | | |
| 毛利率 | 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 |
| | (%) | (%) | (%) |
| 室內裝潢工程 | | | |
| － 酒店及服務式住宅 | 17.1 | 11.6 | 14.7 |
| － 住宅樓宇 | 10.1 | 3.3 | 13.4 |
| － 其他(包括學校、商用樓宇及購物中心) | 20.6 | 9.2 | 2.3 |
| 整體室內裝潢工程 | 14.6 | 9.5 | 14.0 |
| 採購及分銷室內裝飾材料 | 0.3 | 不適用 | 不適用 |
| 整體 | 14.2 | 9.5 | 14.0 |

財務資料

室內裝潢工程的毛利率由截至二零零七年三月三十一日止年度約14.6%降至截至二零零八年三月三十一日止年度約9.5%，而截至二零零九年三月三十一日止年度再升至約14.0%。出現波動主要歸因於香港及澳門的室內裝潢工程項目。

截至二零零八年三月三十一日止年度，毛利率大幅下降，尤其是酒店及服務式住宅以及住宅樓宇分部分別由17.1%及10.1%減至11.6%及3.3%。就酒店及服務式住宅分部而言，毛利率下降主要由於澳門勞工短缺而導致直接勞工成本內的工資水平（佔分包費用約30%至40%）於相關時間大幅上升約30%所致。就住宅樓宇分部而言，毛利率由10.1%減至3.3%主要由於實施兩個豪華項目（即名門及位於薄扶林的住宅發展項目第RIII、第RIVa及第RV期）的設計及規格由我們產生的額外勞工成本所致。

在沒有上述因素之影響下，我們於截至二零零九年三月三十一日止年度的毛利率回復至於二零零七年度大致相若的水平。採購及分銷室內裝飾材料的毛利率較低，乃由於該業務的規模小，且並非我們當時的主要收入來源。我們著重並將資源投放於香港及澳門的室內裝潢工程業務。

其他收入

其他收入主要包括利息收入、租金收入及雜項收入。於往績期間內，其他收入分別約為1,800,000港元、3,300,000港元及2,600,000港元。利息收入乃採用實際利息法累計確認。於往績期間內，利息收入分別約為800,000港元、1,200,000港元及900,000港元。

出售附屬公司收益

於截至二零零七年三月三十一日止年度內，本集團出售了若干附屬公司，即承達建設及其全資附屬公司台山承達（統稱為「承達建設集團」）、承達環球、鴻域及其擁有51%權益的附屬公司利眾。承達建設集團（主要從事物業投資）已出售予一名獨立第三方；而承達環球及鴻域（均為我們從事採購及分銷木材業務的實體）及利眾（為我們從事採購及分銷建築材料的實體）已出售予SPG。截至二零零七年三月三十一日止年度，出售附屬公司收益為2,600,000港元。

於截至二零零八年三月三十一日止年度內，本集團出售了一間名為承達工程的附屬公司。承達工程曾主要從事供應及安裝木門及地板以及室內裝潢工程業務。於承達木材及北京承達收購承達工程業務後，該公司不再從事任何業務。於二零零八

財務資料

年三月完成有關承達工程最後一個項目的決算書後，該公司被售予梁先生之子梁仲廉先生。截至二零零八年三月三十一日止年度，出售附屬公司收益為400,000港元。

出售該等附屬公司之目的是為了透過出售無營業附屬公司(如承達工程)及職能重疊之附屬公司(如承達環球及鴻域當時進行的木材產品採購及分銷業務，該業務現時獨由 Sundart International 進行)以精簡本集團的公司架構。

行政開支

行政開支主要包括員工成本及其他各種行政開支。於往績期間內，行政開支分別約為40,400,000港元、36,100,000港元及35,700,000港元。

下表載列於往績期間內本集團行政開支分析：

| | 截至三月三十一日止年度 | | | | | |
|------------------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|
| | 二零零七年 | | 二零零八年 | | 二零零九年 | |
| | 千港元 | % | 千港元 | % | 千港元 | % |
| 員工成本 | 27,004 | 66.9 | 23,612 | 65.5 | 21,719 | 60.9 |
| 折舊 | 710 | 1.8 | 624 | 1.7 | 753 | 2.1 |
| 保險 | 862 | 2.1 | 978 | 2.7 | 1,274 | 3.6 |
| 法律及專業費用 ⁽¹⁾ | 3,030 | 7.5 | 2,845 | 7.9 | 2,285 | 6.4 |
| 租金及差餉以及樓宇管理費 | 2,218 | 5.5 | 3,164 | 8.8 | 4,133 | 11.6 |
| 差旅費 | 589 | 1.5 | 489 | 1.4 | 668 | 1.9 |
| 招待費 | 407 | 1.0 | 564 | 1.6 | 848 | 2.4 |
| 研發 | 1,697 | 4.2 | - | - | - | - |
| 其他 | 3,849 | 9.5 | 3,774 | 10.4 | 3,979 | 11.1 |
| 總計： | <u>40,366</u> | <u>100</u> | <u>36,050</u> | <u>100</u> | <u>35,659</u> | <u>100</u> |

附註：

1. 法律及專業費用指已付法律顧問向我們提供法律服務或於我們為其中一方的法律訴訟中代表我們但尚未根據任何保險合約向我們償付的專業費用、審核費以及項目顧問及諮詢費。

儘管收入由截至二零零七年三月三十一日止年度約921,300,000港元增至截至二零零九年三月三十一日止年度約1,465,200,000港元，行政開支由截至二零零七年三月三十一日止年度約40,400,000港元降至截至二零零九年三月三十一日止年度約35,700,000港元。該狀況主要歸因於研發成本及員工成本均大幅上漲。截至二零零七年三月三十一日止年度至截至二零零八年三月三十一日止年度，員工成本下

財務資料

降，主要歸因於截至二零零七年三月三十一日止年度產生大量員工成本，而員工成本主要由於(i)澳門相關項目產生大量行政開支，以加快我們於進軍澳門市場時的投標程序及投標前準備工作；(ii)支付於員工的特別花紅；及(iii)截至二零零七年三月三十一日止年度削減本集團市場推廣及研發員工及高級管理層人員等綜合因素所致。此外，截至二零零九年三月三十一日止年度，有關澳門市場的投標程序及投標前準備工作的行政開支進一步降低。

其他開支

其他開支主要包括投資物業公允值減少及應收貿易賬款撇銷。於往績期間內，其他開支分別約為4,900,000港元、1,300,000港元及1,700,000港元。

融資成本

融資成本指須於五年內悉數償還的銀行借貸的利息。

所得稅開支

於往績期間內，本集團的所得稅開支分別約為12,400,000港元、12,100,000港元及23,800,000港元。

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《二零零八年收入條例草案》，訂明由二零零八／二零零九年課稅年度起將公司所得稅稅率由17.5%下調至16.5%。因此，香港所得稅按年度估計應課稅溢利的16.5%（二零零七年及二零零八年：17.5%）計算。於二零零八年三月三十一日的遞延稅項結餘已予以調整以反映當資產變現或負債結算時預期將應用於各期間的稅率。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度，澳門所得補充稅分別按估計應課稅溢利的累進稅率3%至12%、9%至12%及9%至12%計算。

於二零零七年三月十六日，中國透過中國國家主席令第63號頒佈了中國企業所得稅法（「新稅法」）。於二零零七年十二月六日，中國國務院發佈新稅法實施條例。新稅法及實施條例訂明，自二零零八年一月一日起稅率由33%調整為25%。遞延稅項結餘已予以調整以反映當資產變現或負債結算時預期將應用於各期間的稅率。北京承達自二零零六年四月一日至二零零七年十二月三十一日以及自二零零八年一月一日至二零零九年三月三十一日的適用稅率分別為33%及25%。

財務資料

本集團於往績期間的實際稅率分別為 14.9%、13.0% 及 14.2%。

各期間的經營業績比較

截至二零零九年三月三十一日止年度與截至二零零八年三月三十一日止年度比較

收入

本集團的收入由截至二零零八年三月三十一日止年度約 1,443,700,000 港元增加約 21,500,000 港元或約 1.5% 至截至二零零九年三月三十一日止年度約 1,465,200,000 港元。源於香港的收入由截至二零零八年三月三十一日止年度約 445,700,000 港元增加約 422,200,000 港元至截至二零零九年三月三十一日止年度約 867,900,000 港元，而源於澳門的收入則由截至二零零八年三月三十一日止年度約 939,100,000 港元減少約 391,300,000 港元至截至二零零九年三月三十一日止年度約 547,800,000 港元，而源於中國的收入則由截至二零零八年三月三十一日止年度約 58,900,000 港元減少約 9,400,000 港元至截至二零零九年三月三十一日止年度約 49,500,000 港元。於截至二零零九年三月三十一日止年度內，本集團的收入增加主要歸因於香港的若干大型項目（如半山壹號（第一期）、柏慧豪園第二期及日出康城二期）涉及的工程量增加，並抵銷了源於澳門及中國收入的減少。

銷售成本

雖然本集團收入由截至二零零八年三月三十一日止年度約 1,443,700,000 港元增至截至二零零九年三月三十一日止年度約 1,465,200,000 港元，但銷售成本由截至二零零八年三月三十一日止年度約 1,306,500,000 港元減至截至二零零九年三月三十一日止年度約 1,260,100,000 港元。於往績期間，材料集購及分包費用總共構成總銷售成本約 85% 以上。有關現象主要由於截至二零零八年三月三十一日止年度期間分包費用及材料成本特別是就澳門美高梅金殿、路氹賭場、展覽中心及酒店綜合項目以及名門等項目而言特別高所致，分包費用及材料成本分別約達 801,300,000 港元及 404,200,000 港元。由於澳門勞工短缺，佔分包費用約 30% 至 40% 的直接勞工成本於有關時間大幅上升。

毛利及毛利率

毛利由截至二零零八年三月三十一日止年度約 137,200,000 港元增加約 67,900,000 港元或約 49.5% 至截至二零零九年三月三十一日止年度約 205,100,000 港元。

財務資料

截至二零零八年三月三十一日止年度的毛利率約為9.5%，而截至二零零九年三月三十一日止年度的毛利率則升至14.0%。這主要歸因於本集團於澳門及香港的若干項目（其毛利受澳門及香港勞工短缺導致勞工成本較高以及澳門及香港的材料成本上升的重大影響）已於二零零八年三月三十一日前大致完工。

其他收入

其他收入由截至二零零八年三月三十一日止年度約3,300,000港元減少約700,000港元或約21.2%至截至二零零九年三月三十一日止年度約2,600,000港元。減少主要是因利息收入及租金收入均出現下降所致。

出售附屬公司收益

於截至二零零九年三月三十一日止年度內，本集團並無出售任何附屬公司。因此，本集團於同期並無錄得任何收益（或虧損）。

行政開支

行政開支由截至二零零八年三月三十一日止年度約36,100,000港元輕微減少約400,000港元或約1.1%至截至二零零九年三月三十一日止年度約35,700,000港元。減少歸因於有關澳門市場的投標程序及投標前準備工作於該年度進一步降低。

其他開支

其他開支由截至二零零八年三月三十一日止年度約1,300,000港元增加約400,000港元或約30.8%至截至二零零九年三月三十一日止年度約1,700,000港元。

融資成本

融資成本由截至二零零八年三月三十一日止年度約11,000,000港元減少約8,100,000港元或約73.6%至截至二零零九年三月三十一日止年度約2,900,000港元。減少主要是由於就澳門的室內裝潢工程項目收取保固金令銀行借貸大幅下降。

所得稅開支

所得稅開支由截至二零零八年三月三十一日止年度約12,100,000港元增加約11,700,000港元或約96.7%至截至二零零九年三月三十一日止年度約23,800,000港元。該增加主要乃由於實際稅率由截至二零零八年三月三十一日止年度約13.0%升

財務資料

至截至二零零九年三月三十一日止年度約14.2%，以及除稅前溢利由截至二零零八年三月三十一日止年度約92,600,000港元大幅增加至截至二零零九年三月三十一日止年度約167,500,000港元。

年度溢利

基於上述因素，年度溢利由截至二零零八年三月三十一日止年度約80,500,000港元增加約63,200,000港元或約78.5%至截至二零零九年三月三十一日止年度約143,700,000港元。純利率由截至二零零八年三月三十一日止年度約5.6%升至截至二零零九年三月三十一日止年度約9.8%。

股息

我們已宣派截至二零零九年三月三十一日止年度的中期股息合共113,000,000港元及於截至二零零八年三月三十一日止年度內宣派中期股息25,000,000港元。

截至二零零八年三月三十一日止年度與截至二零零七年三月三十一日止年度比較

收入

本集團的收入由截至二零零七年三月三十一日止年度約921,300,000港元增加約522,400,000港元或約56.7%至截至二零零八年三月三十一日止年度約1,443,700,000港元。源於香港的收入由截至二零零七年三月三十一日止年度約310,700,000港元增加約135,000,000港元至截至二零零八年三月三十一日止年度約445,700,000港元，而源於澳門的收入則由截至二零零七年三月三十一日止年度約500,500,000港元增加約438,600,000港元至截至二零零八年三月三十一日止年度約939,100,000港元。於截至二零零八年三月三十一日止年度內，本集團的收入增加主要歸因於澳門及香港的若干大型項目（如路氹賭場、展覽中心及酒店綜合項目、日出康城－首都、新葡京酒店及賭場以及華都酒店）涉及的工程量增加。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至二零零七年三月三十一日止年度約790,200,000港元增加約516,300,000港元或約65.3%至截至二零零八年三月三十一日止年度約1,306,500,000港元。增加主要是由於材料成本及為應付工程時間表特別緊迫的項目而支付的額外工資導致勞工成本上升所致。銷售成本增加亦符合截至二零零八年三月三十一日止年度的收入與截至二零零七年三月三十一日止年度的收入比較的增加。

財務資料

毛利及毛利率

毛利由截至二零零七年三月三十一日止年度約131,100,000港元增加約6,100,000港元或約4.7%至截至二零零八年三月三十一日止年度約137,200,000港元。

其他收入

其他收入由截至二零零七年三月三十一日止年度約1,800,000港元增加約1,500,000港元或約83.3%至截至二零零八年三月三十一日止年度約3,300,000港元。增加主要得益於(1)銀行存款大幅增加致令利息收入由約800,000港元增至約1,200,000港元；及(2)雜項收入因回撥分包商未領取保固金而由約400,000港元增至約1,500,000港元。

出售附屬公司收益

為精簡業務，本集團於截至二零零八年三月三十一日止兩個年度內出售了若干附屬公司。出售附屬公司收益由截至二零零七年三月三十一日止年度約2,600,000港元減少約2,200,000港元或約84.6%至截至二零零八年三月三十一日止年度約400,000港元。於截至二零零七年三月三十一日止年度內出售承達建設集團產生出售收益約2,600,000港元，及於截至二零零八年三月三十一日止年度內以代價2.0港元出售承達工程的全部權益產生出售收益約400,000港元。

行政開支

行政開支由截至二零零七年三月三十一日止年度約40,400,000港元減少約4,300,000港元或約10.6%至截至二零零八年三月三十一日止年度約36,100,000港元。下降主要歸因於員工成本於二零零八年下降。由於(i)澳門相關項目產生大量行政開支，以加快我們於進軍澳門市場時的投標程序及投標前準備工作；(ii)支付於員工的特別花紅；及(iii)截至二零零七年三月三十一日止年度削減本集團市場推廣及研發員工及高級管理層人員等綜合因素等綜合因素的影響，截至二零零七年三月三十一日止年度產生大量員工成本。

其他開支

其他開支由截至二零零七年三月三十一日止年度約4,900,000港元減少約3,600,000港元或約73.5%至截至二零零八年三月三十一日止年度約1,300,000港元。下降主要是由於投資物業在截至二零零七年三月三十一日止年度內確認的公允值錄得淨減幅。

財務資料

融資成本

融資成本由截至二零零七年三月三十一日止年度約7,400,000港元增加約3,600,000港元或約48.6%至截至二零零八年三月三十一日止年度約11,000,000港元。增加主要是由於我們承接的室內裝潢工程項目數量增加導致我們須使用額外銀行借貸支付所增加的開辦成本。

所得稅開支

所得稅開支由截至二零零七年三月三十一日止年度約12,400,000港元減少約300,000港元或約2.4%至截至二零零八年三月三十一日止年度約12,100,000港元。此乃由於實際稅率由截至二零零七年三月三十一日止年度約14.9%輕微下降至截至二零零八年三月三十一日止年度約13.0%。

年度溢利

基於上述因素，年度溢利由截至二零零七年三月三十一日止年度約70,400,000港元增加約10,100,000港元或約14.3%至截至二零零八年三月三十一日止年度約80,500,000港元。純利率由截至二零零七年三月三十一日止年度約7.6%降至截至二零零八年三月三十一日止年度約5.6%。

股息

我們已於二零零七年三月三十一日止年度內宣派中期股息36,800,000港元及於截至二零零八年三月三十一日止年度內宣派中期股息25,000,000港元。

流動資金及資金來源

現金流量

下表為本集團所示期間的合併現金流量表的簡明概要：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 百萬港元 | 二零零八年 百萬港元 | 二零零九年 百萬港元 |
| 經營活動產生的現金淨額 | 15.5 | 117.4 | 284.6 |
| 投資活動(所用)產生的現金淨額 | (11.8) | (59.1) | 69.4 |
| 融資活動產生(所用)的現金淨額 | 5.0 | (3.7) | (244.7) |
| 於財政年度年初的現金及現金等價物 | 15.4 | 25.1 | 81.1 |
| 於財政年度年終的現金及現金等價物 | 25.1 | 81.1 | 191.1 |

經營活動產生的現金淨額

經營活動產生的現金流入淨額主要包括除稅前溢利，並因融資成本、折舊及營運資本變動的影響而作出調整。

本集團經營活動現金流入源自合約工程已收款項。本集團經營產生的現金流出主要包括購買原材料以及員工成本及分包費。

截至二零零七年三月三十一日止年度，經營活動產生的現金淨額約為15,500,000港元，而本集團同期的除稅前溢利約為82,800,000港元。差額約67,300,000港元主要由於應收合約工程客戶款項增加約117,400,000港元及應付貿易賬款及其他應付款項增加約59,100,000港元的共同影響所致。

截至二零零八年三月三十一日止年度，經營活動產生的現金淨額約為117,400,000港元，而本集團同期的除稅前溢利約為92,600,000港元。差額約24,800,000港元主要由於應收貿易賬款及其他應收款項增加約124,000,000港元及應付貿易賬款及其他應付款項增加約142,100,000港元的共同影響所致。

截至二零零九年三月三十一日止年度，經營活動產生的現金淨額約為284,600,000港元，而本集團同期的除稅前溢利約為167,500,000港元。差額約117,100,000港元主要由於應收合約工程客戶款項減少約71,200,000港元及應付貿易賬款及其他應付款項增加約81,800,000港元的結合影響所致。

投資活動(所用)產生的現金淨額

截至二零零七年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為11,800,000港元，主要因已抵押銀行存款增加約5,500,000港元及購買可供出售投資5,000,000港元所致。

截至二零零八年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為59,100,000港元，主要因已抵押銀行存款增加約65,300,000港元所致。

截至二零零九年三月三十一日止年度，投資活動產生現金淨額約為69,400,000港元，主要因已抵押銀行存款減少約70,000,000港元所致。

財務資料

融資活動產生(所用)的現金淨額

截至二零零七年三月三十一日止年度，融資活動產生現金淨額約為5,000,000港元，主要為已籌集的新造銀行借貸約348,700,000港元與償付銀行借貸約306,900,000港元及已付股息36,800,000港元之間的差額。

截至二零零八年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為3,700,000港元，主要為已籌集的新造銀行借貸約406,500,000港元與償付銀行借貸約385,200,000港元及已付股息25,000,000港元之間的差額。

截至二零零九年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為244,700,000港元，主要為已籌集的新造銀行借貸約138,000,000港元與償付銀行借貸約269,700,000港元及已付股息約113,000,000港元之間的差額。

主要財務比率

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|-----------------------------|--------------|-------|-------|
| | 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 |
| 應收貿易賬款周轉期(日) ⁽¹⁾ | 58 | 49 | 63 |
| 應付貿易賬款周轉期(日) ⁽²⁾ | 26 | 27 | 41 |
| 資產負債比率 ⁽³⁾ | 30% | 22.9% | 4% |
| 流動比率 ⁽⁴⁾ | 1.68 | 1.53 | 1.59 |
| 股本回報率 ⁽⁵⁾ | 40.5% | 34.7% | 54.5% |

附註：

1. 應收貿易賬款周轉期乃根據該年年初與年終應收貿易賬款結餘平均值(扣除減值撥備)除以年度收入再乘以365日計算。
2. 應付貿易賬款周轉期乃根據該年年初與年終應付貿易賬款結餘平均值除以年度銷售成本再乘以365日計算。
3. 資產負債比率乃按於各年年終的總借貸除以總資產計算。
4. 流動比率乃按於各年年終的流動資產除以流動負債計算。
5. 股本回報率乃按於各年年終的年度溢利除以總權益的年終結餘計算。

應收貿易賬款周轉期

本集團大部分收入來自室內裝潢工程合約，並根據規管相關交易的合約所規定的條款結算。個別客戶的信貸期乃按個別情況釐定，並載列於相關合約內(如適合)。整體而言，往績期間的項目獲授予14至60日的信貸期。我們以墊付款、進度款

財務資料

及收回保固金形式收取客戶付款。就部分工程而言，本集團客戶或會於工程施工開始之際向我們支付總合約金額15%至29%的墊付款。本集團客戶通常保留總合約金額5%至10%作為保固金。餘款將主要以進度款形式定期根據工程進度予以支付。

應收貿易賬款周轉期由截至二零零七年三月三十一日止年度58日降至截至二零零八年三月三十一日止年度49日，主要由於本集團就若干澳門工程授予客戶較短信貸期所致。

應收貿易賬款增至截至二零零九年三月三十一日止年度的63日，原因在於大部分信貸期較短的澳門工程已於二零零八年三月三十一日前竣工以及兩個大型項目於二零零九年三月已接近竣工，均導致當時的應收貿易賬款增加。

個別已減值應收貿易賬款乃來自應收一位面臨嚴重財務困境的債務人並合共為500,000港元，已計入於二零零七年三月三十一日的呆賬準備。截至二零零九年六月三十日，應收貿易款項約207,500,000港元(即二零零九年三月三十一日應收貿易款項之約85.7%)已支付。

於各結算日應收貿易賬款(扣除呆賬準備)的賬齡分析如下：

| | 於三月三十一日 | | |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 1至30日 | 79,274 | 190,991 | 223,802 |
| 31至60日 | 42,437 | 56,042 | 7,185 |
| 61至90日 | 20 | - | 5,865 |
| 90日以上 | 3,837 | 14,022 | 5,398 |
| | <u>125,568</u> | <u>261,055</u> | <u>242,250</u> |

應收保固金

| | 於三月三十一日 | | |
|------------------|---------------|----------------|----------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 應收保固金： | | | |
| — 將於十二個月內收回 | 52,164 | 83,880 | 88,699 |
| — 將於結算日後超過十二個月收回 | 31,591 | 27,793 | 26,215 |
| | <u>83,755</u> | <u>111,673</u> | <u>114,914</u> |

財務資料

保固金於客戶自支付首期進度款起直至獲得合約金額5%為止並扣留各進度款之一部分時(而並非發出竣工證書之時)即時確認。並且,本集團若干室內裝潢工程項目可能持續超過12個月。就大部分室內裝潢工程項目而言,本集團客戶一般於發出竣工證書後向我們發還一半應收保固金,餘額將於保養期後發還。因此,大部分應收保固金於各結算日仍未發還。

於二零零九年三月三十一日,應收保固金(將於12個月內收回)約為88,700,000港元。截至二零零九年六月三十日,應收保固金約3,600,000港元(相當於上述應收保固金88,700,000港元約4%隨後已獲結清,而金額85,100,000港元仍未發還。董事證實,未發還金額與現時仍然於保養期內的項目有關,因此並未過期。此外,董事預期,上述應收保固金約88,700,000港元的約48%將於二零零九年九月到期及收取;上述應收保固金約88,700,000港元的約22%將於二零零九年十二月到期及收取;及上述應收保固金約88,700,000港元的約26%將於二零一零年三月到期及收取。就於二零零九年三月三十一日將於12個月後收回金額約為26,200,000港元的應收保固金而言,董事確認該未發還金額與進行中或於保養期內的項目有關,因此並未過期。

應付貿易賬款周轉期

本集團的應付貿易賬款(不包括應付保固金)主要來自購買材料的應付款項及分包費。我們的供應商及分包商授予的信貸期乃按個別情況釐定。整體而言,往績期間的工程獲授的信貸期約為30日。

應付貿易賬款周轉期由截至二零零八年三月三十一日止年度27日增至截至二零零九年三月三十一日止年度41日。由於我們慣常將收到的現金與支付的款項對銷以控制現金流量,我們通常於結算應收貿易賬款後結算應付貿易賬款。截至二零零九年三月三十一日止年度應付貿易賬款周轉期的增加因此與應收貿易賬款周轉期的增加趨勢一致。

財務資料

合約債權人及供應商的賬齡載列如下：

| | 於三月三十一日 | | |
|-----------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 合約債權人及供應商 | | | |
| 30日以內 | 61,901 | 90,308 | 152,817 |
| 31日至60日 | 7,203 | 11,399 | 6,689 |
| 61日至90日 | 2,796 | 3,625 | 1,780 |
| 90日以上 | 7,970 | 7,277 | 6,465 |
| | <u>79,870</u> | <u>112,609</u> | <u>167,751</u> |
| 應付保固金 | 40,086 | 56,110 | 58,728 |
| 其他應付款項 | 10,391 | 103,047 | 127,041 |
| | <u>130,347</u> | <u>271,766</u> | <u>353,520</u> |

本公司董事證實，於往績期間賬齡超過90日的應付貿易賬款非因與相關債券人存在爭議而引致。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日，預期分別將於一年後支付應付保固金約20,178,000港元、14,175,000港元及15,680,000港元。應付保固金於本集團自第一期進度款支付後，扣除分包商各進度款之後（而並非發出竣工證書之時）即時確認。並且，本集團若干室內裝潢工程可能持續超過12個月，而本集團一般於保固期後向分包商發還應付保固金。因此大部分應付保固金於各結算日仍未發還。

其他應付款項一般包括應計開支、臨時收款及已收工程按金。其他應付款項由截至二零零七年三月三十一日止年度約10,400,000港元大幅增至截至二零零八年三月三十一日止年度約103,000,000港元，並隨後增至截至二零零九年三月三十一日止年度約127,000,000港元，原因在於我們參與澳門更多大型的室內裝潢工程，而澳門客戶（與香港客戶不同）將預先向我們支付墊款。該等墊款於截至二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日止年度分別約為88,800,000港元及105,500,000港元。

資產負債比率

資產負債比率由截至二零零七年三月三十一日止年度30%降至截至二零零八年三月三十一日止年度22.9%，原因在於總資產因業務大幅攀升而有所增加。

截至二零零九年三月三十一日止年度的資產負債比率降至4%，原因在於銀行借貸減少。

流動比率

我們於二零零五年在澳門開始經營室內裝潢工程業務，而該業務於二零零八年為高峰。因此，二零零八年需要更多營運資金。流動比率因而由截至二零零七年三月三十一日止年度 1.68 降至截至二零零八年三月三十一日止年度 1.53。截至二零零九年三月三十一日止年度的流動比率輕微升至 1.59。

股本回報率

股本回報率由截至二零零七年三月三十一日止年度 40.5% 降至截至二零零八年三月三十一日止年度 34.7%，原因在於盈利能力因截至二零零八年三月三十一日止年度的勞工及材料成本上漲以及因累計溢利增加帶來的股本上升而降低。股本回報率增至截至二零零九年三月三十一日止年度 54.5%，原因在於部分工程（其盈利能力均受到勞工及材料成本上漲的影響）已於二零零八年三月三十一日前竣工以及股東資金因宣派股息 113,000,000 港元而減少。

可供出售股本投資

於二零零七年三月三十一日，本集團的可供出售投資為非上市互惠基金，為數 5,000,000 港元。非上市互惠基金的公允值乃參考持牌金融機構提供的買盤價釐定。該金額乃以美元計值。於二零零七年三月三十一日，該基金已作抵押以獲取授予本集團的銀行信貸。

營運資金

董事認為，經計及目前可動用的財務資源（包括銀行信貸及其他內部資源）及全球發售估計所得款項淨額，本集團擁有充裕的營運資金以應付目前需要，即自本招股章程日期起計至少未來十二個月所需。

本集團致力於有效管理其現金流及資本承擔，確保其擁有充裕資金滿足其現有及未來現金需求。除由經營業務產生的現金外，本集團亦尋求銀行借貸以為其營運資金現金需求提供資金。本集團與香港、澳門及中國多家商業銀行維持長期關係，並相信現有短期銀行貸款於到期時將獲許可續約（如屬必要）。自全球金融風暴肇始，本集團在取得及／或重續銀行借貸方面未遭遇嚴重困難，亦未被徵收異常高之銀行借貸利率。此外，根據香港銀行貸款協議的條款及條件，本集團現時可獲得的信貸融通不會因本集團任何不利財務業績而被收緊或取消。

財務資料

本集團預期將結合運用經營流入現金、其全球發售所得款項及/或銀行借貸為其經營提供資金。

資產負債表外的交易

於最後實際可行日期，本集團並無達成任何重大資產負債表外交易。

共同控制實體

Sundart (Middle East) 佔 Sundart Interior 四名董事中的兩名，故以下 Sundart Interior 的主要經營活動需 Sundart (Middle East) 及 Abdullateef M. A Al-Kuwari (分別為 Sundart Interior 的 47% 及 51% 股權持有人) 的共同授權：

- (a) Sundart Interior 的所有投標；
- (b) 所有商業合約；
- (c) 所有超過 50,000 卡塔爾里亞爾的單一付款；及
- (d) 所有稅務及政府文件。

此外，根據 SI-JV 協議，Sundart Interior 的若干主要財務及業務決定需於股東大會上取得全體股東的一致同意，該等決定的例子包括：

- (a) 組織章程細則的任何變動；
- (b) 股本及債務結構的任何變動，包括股本的任何變動、於其股份或其他證券(如有)的購股權項下的任何配售、有關其股份或其他證券(如有)的所有認購及連同其任何現有貸款計算將導致其貸款總額超過其股本於任何時候的全部面值的任何貸款；
- (c) 股息政策的任何變動或溢利或儲備的任何資本化，或批准、宣派或支付股息；及
- (d) 有關本公司重組、整合、兼併或與其他公司合併或被其他公司收購的任何建議。

因此，Sundart (Middle East) 未能根據香港會計準則第 27 號綜合及獨立財務報表的定義控制 Sundart Interior。由於若干主要經營活動需取得上述兩名股東的共同授權及其他主要財務及業務決定需取得全體股東的一致同意，Sundart Interior 被列為本集團的共同控制實體。

財務資料

流動資產淨值及債項

於二零零九年六月三十日的流動資產淨值

於二零零九年六月三十日(即編製本招股章程所載的營運資金充足性報表的最後實際可行日期)，本集團的流動資產淨值約為332,400,000港元，包括約830,600,000港元的流動資產及約498,200,000港元的流動負債。下表載列於二零零九年六月三十日的未經審核流動資產及負債的組成：

| | 千港元 (未經審核) |
|---------------|----------------|
| 流動資產 | |
| 貿易及其他應收款項 | 427,338 |
| 應收合約工程客戶款項 | 60,803 |
| 應收保固金 | 147,296 |
| 可收回稅項 | 40 |
| 應收關連公司款項 | 23,819 |
| 已抵押銀行存款 | 829 |
| 銀行結餘及現金 | 170,440 |
| | <hr/> |
| | 830,565 |
| 流動負債 | |
| 貿易及其他應付款項 | 237,167 |
| 應付票據 | 13,466 |
| 應付關連公司款項 | 8,318 |
| 應付合約工程客戶款項 | 159,749 |
| 應付稅項 | 47,242 |
| 銀行借貸 | 32,250 |
| | <hr/> |
| | 498,192 |
| | <hr/> |
| 流動資產淨值 | 332,373 |
| | <hr/> <hr/> |

債項

於二零零九年六月三十日(即本招股章程付印前就本聲明而言的最後實際可行日期)，本集團的銀行供貸總額約為32,250,000港元，由本集團若干應收貿易賬款及由若干董事(包括控股股東陳先生)作出的個人擔保抵押。預期於上市後，擔保將解除，並將由本公司作出的擔保取代。本集團現時無意於上市後以債項融資方式籌集任何資金。

財務資料

董事確認，經計及於二零零九年六月三十日可用的財務資源，包括銀行借貸以及其他內部資源，截至二零零九年六月三十日，本集團具有充足營運資本以滿足本集團的需要，包括於二零零九年六月三十日滿足本集團的合約義務、維持營運以及完成在建的現有項目所必需的資金。除本招股章程「風險因素」一節中所載列的風險因素外，董事概不知悉可能對本集團於二零零九年六月三十日的流動資金產生重大影響的任何其他因素，包括可能對與本集團所知悉之趨勢相關的日後現金需求產生重大及不利影響的因素。於二零零九年六月三十日，董事概不知悉適用法律及監管規定的任何變動將對本集團的流動資金產生重大不利影響。

現金流量

本集團主要透過結合營運所得現金以及外部借貸為我們的營運及增長提供資金，本集團將現金主要用於為我們的營運及開支提供資金以及用於償還借貸。於二零零九年六月三十日，除本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節中所披露者外，董事並不知悉本集團的現金來源及現金用途有任何重大變動。董事認為，於最後實際可行日期，近期全球經濟衰退並無對本集團的流動資金狀況產生重大不利影響。

於上市前，本集團主要以合約工程產生的收入及透過銀行借貸為其營運提供資金。本集團主要流動資金及資本需求主要與下列事項有關：

- 向當時股東派付股息；
- 與經營本集團業務以及採購材料及原料有關的成本及開支；及
- 購買設備及投資物業的資本支出。

於上市後，本集團預期將以經營產生的現金以及債務及股本融資(包括全球發售所得款項)滿足其流動資金需求。

資本支出

於往績期間，本集團主要因購買物業及設備而產生資本支出。本集團截至二零零九年三月三十一日止三年的資本支出分別約為300,000港元、200,000港元及1,500,000港元。

本集團預計資本支出所需資金將以經營產生的現金及銀行借貸以及全球發售所得款項淨額提供。如必要，本集團可能按其可接受的條款籌集額外資金。

財務資料

本集團現時關於未來資本支出的計劃可能根據其業務計劃的實施而有所變動(包括潛在收購、室內裝潢工程進展情況、市況及本集團未來業務條件的前景)。隨著本集團持續擴張，本集團可能產生額外資本開支。

本集團未來獲取額外資金的能力取決於多項不明朗因素，包括本集團的未來經營業績、財務狀況及現金流量以及中國、澳門、香港及其他本集團經營所在的司法權區的經濟、政治及其他狀況。

經營租賃承擔－本集團作為承租人

於結算日，本集團承租物業相關的不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款的期限如下：

| | 於三月三十一日 | | |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 一年內 | 2,699 | 2,746 | 2,108 |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 2,105 | 66 | 902 |
| | <u>4,804</u> | <u>2,812</u> | <u>3,010</u> |

承租物業的租賃以一年至三年期按固定租金協商而定。

或然負債

於二零零九年六月三十日，董事確認並無重大或然負債。本集團現時並無涉及任何重大法律訴訟，亦不知悉本集團涉及任何待決或可能面臨的重大法律訴訟。

免責聲明

除於本招股章程「財務資料－流動資產淨值及債項－債項」一節及「財務資料－流動資產淨值及債項－或然負債」兩節所披露者及集團內公司之間負債外，截至二零零九年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已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、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，本集團自二零零九年六月三十日起的債項、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

本集團於業務過程中承受不同市場風險，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。

外匯風險

本集團的成員公司各自收取大部分收入及產生的大部分開支以功能貨幣計值。董事認為，由於本集團大部分交易以個別集團實體各自的功能貨幣計值，故集團所面臨外匯風險並不重大。

本集團現時並無外匯對沖政策。然而，本公司管理層對外匯風險實施監控，並將在有需要的情況下考慮對沖重大的外匯風險。

利率風險

本集團的利率風險由已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借貸產生。本集團就定息已抵押銀行存款而承擔公允值利率風險。本集團亦因浮息銀行結餘及銀行借貸而承擔現金流利率風險。本集團並無利率對沖政策。然而，本公司管理層對利率風險實施監控，並將在有需要的情況下考慮對沖重大利率風險。

其他價格風險

本集團的可供出售投資於二零零七年三月三十一日以公允值計量。因此，於該投資於二零零八年三月三十一日止年度出售前，本集團面臨股本證券價格風險。管理層密切監控本集團的投資表現，並將在有需要的情況下考慮風險管理措施。

信貸風險

倘交易對手未能履行彼等於各結算日的責任，則本集團就每類已確認金融資產須承擔的最大信貸風險為已於合併資產負債表列賬的該等資產的賬面值。為把信貸風險減至最低，本公司管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控措施，以確保爭取跟進措施收回逾期未付的債項。此外，本集團於各個結算日檢討各項個別應收貿易賬款及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。本集團大部客戶應收貿易賬款位於香港及澳門。由於本集團之交易對手及客戶分散，故並無其他重大集中信貸風險。

財務資料

本集團的銀行存款均存放於高信貸評級的銀行，故本集團所承受的流動資金信貸風險有限。

流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持一定水平的現金及現金等價物，管理層認為足以為本集團提供營運資金並以減低現金流量波動的影響。本公司管理層監察銀行借款的運用，以確保符合貸款契諾。

本集團依賴銀行借貸作為重要的流動資金來源。於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日，本集團已獲得而尚未動用的短期銀行貸款分別約為161,840,000港元、91,471,000港元及268,723,000港元。

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。

物業權益

於最後實際可行日期，本集團擁有位於中國的一項物業的總樓面面積約為159平方米，作辦公用途，以及租賃位於香港、澳門及卡塔爾的三十項物業，樓面面積合共約5,179平方米，作辦公室、員工宿舍、停車場及倉庫用途。有關本集團租賃物業的更多詳情，請參閱載於本招股章程附錄四的估值報告。

下表顯示於二零零九年三月三十一日本集團經審核合併資產負債表中土地及樓宇總金額對於二零零九年六月三十日本集團物業權益的未經審核賬面淨值的調整。

| | 千港元 |
|---------------------------|--------------|
| 於二零零九年三月三十一日土地及樓宇的賬面淨值 | 4,368 |
| 截至二零零九年六月三十日止三個月之變動 | |
| — 折舊及攤銷 | (25) |
| | <hr/> |
| 於二零零九年六月三十日的賬面淨值 | 4,343 |
| 估值盈餘 | 287 |
| | <hr/> |
| 按本招股章程附錄四所載於二零零九年六月三十日的估值 | <u>4,630</u> |

財務資料

截至二零零九年九月三十日止六個月的未經審核溢利預測⁽¹⁾

本公司權益持有人應佔預測合併溢利⁽²⁾ 不少於 112,000,000 港元

未經審核備考預測每股基本盈利⁽³⁾ 不少於 0.23 港元

附註：

1. 根據上市規則第11.18條，本公司已向聯交所作出承諾，本集團截至二零零九年九月三十日止六個月的中期財務報表將經審核。
2. 截至二零零九年九月三十日止六個月本公司權益持有人應佔的合併溢利預測的編製基準及假設於本招股章程附錄三概述。本公司股東於截至二零零九年九月三十日止六個月應佔的預測合併溢利根據本集團截至二零零九年六月三十日止三個月的未經審核管理賬目及本集團截至二零零九年九月三十日止餘下三個月作出的業績預測而編製。
3. 未經審核備考預測每股基本盈利乃根據本公司股東於截至二零零九年九月三十日止六個月應佔的預測合併溢利計算，並假設全球發售已於二零零九年四月一日發生及於該期間已發行合共 480,000,000 股股份（包括於二零零九年八月三日已發行的股份及根據資本化發行及全球發售將予發行的股份），惟並無計及因行使超額配股權或行使任何根據購股權計劃可能授出的購股權而可能配發及發行的股份或本公司根據本招股章程附錄六「關於本公司的進一步資料－全體股東於二零零九年八月三日通過的書面決議案」一節所述的配發及發行或回購股份的一般授權而可能配發及發行或回購的股份。

股息政策

本公司的附屬公司於往績期間向我們當時之權益持有人分別宣派股息 36,800,000 港元、25,000,000 港元及 113,000,000 港元。此外，承達集團已於二零零九年七月三十日宣派股息 120,000,000 港元，以現金形式向其當時之權益持有人支付（已於二零零九年八月五日支付）。為免產生疑問，發售股份持有人將無權獲派付任何上述股息。

本集團用經營活動產生的現金淨額派付首次公開發售前股息，並無為分派股息而獲取外部資金。董事確認，上述首次公開發售前股息的支付款項於上市前已全部支付。

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。任何財政年度的股息均須獲得股東批准。董事認為本集團日後宣派及支付的股息將視乎多項因素。現時，董事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，向股東分派於上市後之財政年度之大約 40% 可供分派溢利。然而，該等股息宣派將僅在董事經考慮（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、現行經濟狀況、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建議。然而，未能確保於上市後任何年度將宣派或分派若干款額或任何款額的股息。

最新發展

自二零零七年下半年開始並於二零零八年下半年明顯加劇的全球資本及信貸市場壓力繼續存在。對貸款供應和成本的擔憂、美國按揭市場、能源成本、通貨膨脹以及美國房地產市場衰退使波動加劇，均導致對全球經濟及金融市場前景的看法更加審慎。上述因素與歐美商業活動減慢及失業率上升帶來對全球衰退來臨的憂慮。中國和國際股市的波動亦在加劇。上述事件及持續劇變已導致經濟減速，並進而影響企業（包括物業發展商及酒店營運商）支出的優先次序及模式。

本集團相信，主要因其富有經驗的管理團隊、經證明的往績以及與主要供應商及分包商作出安排形成卓越的節約成本的措施，儘管面臨經濟衰退，本集團可持續保持盈利能力。

此外，本集團相信，由於(i)預期經濟衰退將於二零零九年下半年得到穩定復蘇，從而令物業發展商及酒店營運商較願意斥資進行工程，(ii)本集團在採購及分銷市場裝修材料方面的業務發展；及(iii)本集團向卡塔爾及阿布扎比等新市場進一步擴張，本集團的收入及純利水平於往後期間將會提高。

關連人士交易

就本招股章程附錄一會計師報告A節附註33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本集團的條款進行，屬公平合理並符合股東的整體利益。

財務資料

可供分派儲備

本公司於二零零九年四月二十七日註冊成立，除投資控股及有關重組的交易外，自其註冊成立日期起並無進行任何業務。因此，除重組產生的特別儲備66,139,220港元外，於最後實際可行日期本公司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本招股章程附錄一所載會計師報告中本集團於二零零九年三月三十一日的合併資產淨值而編製且已作下列調整：

| | 於二零零九年 三月三十一日 本公司權益持有人 應佔本集團 經審核合併 有形資產淨值 百萬港元 | 來自全球 發售的估計 所得款項淨額 百萬港元 | 本公司權 益持有人應佔 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 港元 |
|--------------------------------|--|---------------------------------|---|---------------------------------------|
| 根據最低指示性發售 價每股股份3.33港 元計算 | 262.7 | 363.0 | 625.7 | 1.30 |
| 根據最高指示性發售 價每股股份4.18港 元計算 | 262.7 | 461.4 | 724.1 | 1.51 |

附註：

- 於二零零九年三月三十一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乃基於本招股章程附錄一所載於二零零九年三月三十一日本公司權益持有人應佔經審核合併資產淨值約263,477,000港元扣除商譽約746,000港元後釐定。
- 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4.18港元及3.33港元計算，並已扣除包銷費用及其他本公司應付的相關費用，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任何購股權而可能發行的任何股份。
- 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480,000,000股股份（包括於二零零九年八月三日已發行的股份、根據資本化發行及全球發售將予發行的股份）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。
- 仲量聯行西門有限公司已對物業權益進行估值，有關物業權益的估值報告載於本招股章程附錄四。根據估值報告，於二零零九年六月三十日的物業權益為約4,630,000港元。與於二零零九年六月三十日該等物業權益的未經審核賬面淨值的金額約4,343,000港元比較，盈餘為

財務資料

287,000 港元。倘該等物業權益按重估金額呈列，則將扣除額外折舊每年約 6,000 港元。由於本集團已選擇按成本模型計量物業權益（其根據香港會計準則第 16 號物業、廠房及設備按成本分類為物業、廠房及設備減累計折舊及減值），故該等重估盈餘將不會在本集團其後年度的綜合財務報表中予以反映。

5. 本公司股東於二零零九年三月三十一日應佔的未經審核備考經調整有形資產淨值及每股未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及董事於二零零九年七月三十日宣派的特別股息 120,000,000 港元。該等股息於二零零九年八月五日支付。

並無重大不利變動

董事已確認，截至最後實際可行日期，自二零零九年三月三十一日（即本招股章程附錄一所載會計師報告的報告期間結束日期）起，本集團的財務或經營狀況並無重大不利變動，而自二零零九年三月三十一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。