
財務資料

管理層對財務狀況及經營業績的討論及分析

概覽

本集團作為主承建商主要從事(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。作為提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務的室內裝修主承建商，本集團已於二零零六年將業務擴展至澳門，並於二零零八年將業務進一步拓展至新加坡。

於一九九二年七月，本集團成為樓宇工程的丙組承建商(就招標限額而言，為排名最高承建商)，並可競投任何價值超過0.75億港元的公共工程合約。有關牌照無須重續。但為保留其作為丙組承建商，本集團須確保達到最低財務標準及其他要求。有關詳情，請參閱本文件「法律及法規」一節「香港C.承建商發牌制度」一段。自此，本集團參與了眾多項目，包括興建學校及運動場、學校改建及擴建工程、活化歷史建築、翻新購物中心、裝修工程、室內設計工程及土木工程(包括奠基、地盤平整及斜坡工程)，積累了豐富經驗。本集團的香港客戶包括公營機構客戶(政府及機構團體，如香港房屋委員會)及私營機構客戶(包括主要鐵路運輸公司)。本集團相信，其於香港建築及室內裝修工程的彪炳往績令本集團得以將業務拓展至澳門及新加坡。本集團曾於澳門參與一個國際博彩度假區的多項裝修工程。於二零一零年，本集團獲新加坡建設局頒授為一般樓宇工程A2級承建商之一。於經營年間，本集團已從政府部門、公營機構、私人組織及商業公司收到多封嘉許書。本集團可在預算緊張且時間緊迫的情況下建造出質量令人滿意的工程，在此方面聲譽卓著。

財務資料

本集團一般透過競爭性投標程序獲得項目工程。一旦投得項目，則會成立項目管理團隊，負責項目的整體管理，包括採購材料及設備(如必要)、向分包商委派工程以及在客戶或其顧問與本集團分包商和供應商之間協調。本集團會因應項目工程的竣工階段，定期向客戶收取進度款項，及一般而言，應付分包商的相應分包費會參考已完工工程的價值每月進行結算。

得益於本集團在積累多樣化的經驗及能力、與客戶及分包商保持緊密且長期的關係及挽留經驗豐富且專注的管理團隊等方面取得的成功，本集團於往績記錄期間錄得強勁的收入及毛利增長。本集團致力實現持續增長，當中不僅要鞏固本集團於香港的地位，亦要進一步將業務擴展至澳門、新加坡及其他潛在市場。

影響本集團經營業績的主要因素

本集團的經營業績受多種因素影響，其中主要因素載列如下：

- **有關於公營機構投標的投資水平**

本集團大部分收入來自公營機構的項目。於往績記錄期間截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的最大客戶為政府，分別約佔本集團總收入的61.4%、76.1%、68.9%及69.2%。因此，本集團業務若干程度上取決於在公營機構的投資水平。倘公營機構的開支大幅減少，則本集團的業務、財務狀況及經營業績、盈利能力及未來收入增長或會受到不利影響。

- **本集團項目的定價**

於往績記錄期間，本集團的主要收入一般來自投標方式取得的項目。本集團項目的投標價乃根據估計項目成本加上加成毛利率計算。本集團致力於具充分競爭力的項目定價與保持充分溢利率之間取得平衡。定價對私營機構項目尤為重要，此乃由於一旦確定投標價後，承建商須承擔緊隨二零零八年全球金融危機後因通脹所導致的任何可能成本增加，而政府項目一般容許因通脹及通縮而作出成本調整。與此同時，對於本集團為提升公司形像而承接的若干戰略項目，本集團會以較低的溢利率而更具競爭力的投標價投標。倘有戰略項目及通脹，則較低的溢利率會對本集團的盈利能力構成不利影響。

財務資料

- **本集團分包費的波動**

本集團銷售成本的主要部分為分包費(包括材料及員工成本)。於往績記錄期間，本集團的分包費分別約為3.854億港元、4.561億港元、5.164億港元及0.677億港元，並分別約佔本集團銷售成本的87.3%、82.8%、82.7%及74.1%。因此，本集團的盈利能力很大程度上取決於能否控制及管理分包費。此外，本集團的合約價乃根據估計項目成本(主要包括分包費)加上本集團提交項目標書或向潛在客戶提交的初步建議書時的加成毛利計算，但實際分包費僅在本集團與分包商／供應商訂立協議後方能確定。該期間內出現任何分包費波動將影響本集團的盈利能力。簽訂分包協議前，本集團會邀請分包商就分包工程提供一份報價及本集團在考慮彼等的競標價格、過往經驗及資歷後選定分包商。本集團應付相關分包商的分包費一經釐定即為客戶發出的合約價值或工程訂單的固定總額或固定百分比，惟經本集團事先同意訂單出現變動或分包商須進行額外工程則除外。一般而言，本集團會根據工程完成情況向相關分包商按月分期支付分包費。

- **按照規格、品質標準、安全措施或時間框架完成項目的進度**

本集團項目必須按照客戶的規格、品質標準、安全措施及時間框架完成。倘未能符合任何該等要求，本集團將要支付罰款或作出賠償，此不僅損害本集團的聲譽，亦拖累本集團的盈利能力。本集團致力追求卓越，並將繼續竭力確保現有及未來項目按照所有要求完成。

- **全球經濟發展**

近期的全球經濟發展及信貸緊縮已對全球經濟構成不利影響。在當前全球經濟轉差及經濟狀況持續疲弱的情況下，或會導致減少對住宅、工商物業的投資，從而推遲或暫停包括裝修工程項目在內的工程建設。因此，該等因素可能會影響本集團的盈利能力及收入增長。此外，銀行可能收緊信貸，此或會加重本集團銀行借貸的利息支出，銀行甚至可能降低銀行信貸額度或終止授出銀行信貸。倘經濟持續下滑及經濟環境狀況持續疲弱，則本集團的業務、財政狀況及經營業績或會受到不利影響。

財務資料

呈列基準

本文件所載的財政狀況及經營業績討論與分析乃以根據本文件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。主要會計政策載於下文。

主要會計政策

收入確認

收入乃按已收或應收代價的公平值計量，並指於正常業務過程中所提供服務及經扣除折讓後的應收金額。

倘建築合約(包括樓宇建造或基建改善服務)之結果能夠可靠地估計，有關樓宇建造或基建改善服務(計入改建、翻新、改善及室內裝修工程分部)的建築合約的收入乃參照報告期末之合約活動之完成階段予以確認。

倘建築合約的結果不能可靠地估計，則合約收入僅於已產生合約成本且有可能收回之情況下予以確認。合約成本乃於產生期間確認為支出。

合約工程、索償及獎金之變更乃僅當金額能夠可靠地計量並認為有可能收回時予以計入。

來自物業維修保養、改建、翻新、改善及室內裝修工程(基建改善服務除外)的收入乃於提供服務時予以確認。

租金收入乃按相關租賃年期以直線法於損益中確認。

來自金融資產的利息收入乃以時間為基礎，按尚未償還本金額及適用實際利率計算，而實際利率指將金融資產的估計未來現金收入在預期使用期內準確地折讓為於初步確認時該項資產的賬面淨值的利率。

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值的物業。

財務資料

於初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔開支)計算。於初步確認後，投資物業乃使用公平值模式按其公平值計算。投資物業公平值變動所產生的收益或虧損於其產生期間內計入損益。

未確定未來用途的租賃土地乃視作資本增值用途及分類為投資物業，並按公平值列賬。租賃土地的公平值變動乃於發生變動期間直接於損益確認。

投資物業於其出售或該投資物業永久不再被使用或預期出售該投資物業不會產生任何未來經濟利益時解除確認。因解除確認該資產而產生的任何收益或虧損(以出售該資產所得淨額減其賬面值所得的差額計算)於該項目被解除確認期間計入損益。

持作出售之非流動資產

倘非流動資產之賬面值主要透過銷售交易而非透過持續使用而收回，則將其分類為持作出售。僅於很有可能進行銷售及該資產可即時以現況出售，方會視為符合有關條件。管理層須致力進行銷售，且有關資產預計在分類日期起計一年內合資格確認為已完成銷售。

於報告期末，分類為持作出售之投資物業乃按其公平值計量。

建築合約

倘建築合約(有關樓宇建造或基建改善服務)之成果能夠可靠地估計，收益及成本則會根據報告期末合約活動之完成階段予以確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計算，惟不能代表完成階段的合約除外。金額能夠可靠地估計及認為很有可能收款的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

倘建築合約之成果不能可靠地估計，則合約收益僅於已產生的合約成本且可以收回的可能性很大之情況下予以確認。合約成本於其產生期間確認為支出。

倘總合約成本可能超過總合約收益，則預期虧損立即確認為支出。

財務資料

倘直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度開具發票之數額，則該盈餘會列入應收客戶合約工程款項(主要指未向客戶寄發賬單的款項)。倘按進度開具發票之數額超逾直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損(主要指待提供服務已寄發賬單的款項)，則該盈餘會列入應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取之款項計入合併財務狀況表的負債，並列作已收墊款。倘已進行工程並開具發票但客戶尚未付款，有關金額則計入合併財務狀況表中的貿易及其他應收款項。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為被指定為或不能分類為按公平值計入損益的金融資產、貸款及應收賬款或持有至到期的投資的非衍生工具。

於各報告期末，可供出售金融資產會按公平值計量，其公平值變動會被確認為其他全面收益並累計至重估儲備中，直至金融資產被出售或被認為減值時，其於重估儲備已累計之收益或虧損會重申分類為溢利或虧損(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)入賬。

重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團會計政策時，本集團董事須就未能從其他來源取得的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

該等估計及相關假設會作持續審閱。倘對會計估計的修訂僅影響估計修訂的期間，則有關修訂會於該期間確認，或倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

除涉及估計之重大判斷(見下文)外，以下為董事於應用實體之會計政策時作出且對確認於合併財務報表之金額有最大影響的重大判斷。

財務資料

應用實體會計政策時的重大判斷

有關法律索償的或然負債

本集團已涉及有關若干建築工程的多項法律索償。管理層已參考法律意見並評核該等法律索償產生的或然負債。在考慮各宗法律訴訟並參考法律意見後，本集團董事認為，無須就該等訴訟有關的或然負債作出撥備。

估計不明朗因素的主要來源

以下為於報告期末極可能導致資產與負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整之未來相關主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源。

建築合約收入確認

本集團根據管理層對項目總結果的估計以及完成項目建築工程的百分比確認建築合約的合約收入及溢利。儘管管理層因應合約進度審閱及修訂對建築合約的合約收入及成本之估計，惟就總收入及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於該等估計，而此將對已確認收入及溢利構成影響。

物業維修保養收入確認

提供服務時，會根據管理層對每項工程訂單的估值來確認物業維修保養收入。隨後，客戶會於物業維修保養合約（通常持續二至三年）最終確定之前對所有已完成工程訂單進行詳細評估。於評估過程中，該等客戶對已完成工程訂單作出的實際估值可能高於或低於管理層作出的估值，這將影響已確認的物業維修保養收入。

投資物業及分類為持作出售的投資物業的公平值

於合併財務狀況表中，於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以公平值列賬的投資物業分別約為0.075億港元、0.09億港元及0.267億港元。於合併財務狀況表中，於二零一一年六月三十日以公平值列賬的分類為持作出售的投資物業約為0.082億港元。公平值乃根據獨立專業估值師公司運用涉及若干市況假設的物業估值技巧對該等物業

財務資料

作出的估值而得出。該等假設的有利或不利變動會導致本集團投資物業的公平值變動，並對合併全面收益表或虧損作相應調整。

就可供出售投資確認的減值虧損

本集團將上市證券的若干投資分類為可供出售投資，並將其公平值變動於其他全面收益表確認及累計至重估儲備中。倘公平值下跌，則管理層就價值下跌作出假設，以釐定是否存在應予確認的減值。倘有客觀跡象證明投資出現減值，則減值虧損於合併全面收益表確認。於二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，分類作可供出售投資的上市證券的賬面值約為0.095億港元及0.116億港元(扣除減值虧損分別約0.033億港元及0.017億港元)。

確認有關貿易應收款項的減值虧損

本集團持續對其客戶進行信用評估並根據客戶的付款記錄及現時信譽(經審閱其現時信貸資料釐定)調整信貸限額。本集團持續監察其客戶的收款及付款情況，並根據其過往經驗及已識別的任何個別客戶的收款問題維持估計信貸虧損撥備。信貸虧損過往一直處於本集團預期的水平內，而本集團將繼續監察自客戶的收款情況並維持估計信貸虧損於適當水平。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，貿易應收款項的賬面值分別約為0.947億港元、1.092億港元、1.161億港元及0.704億港元(分別於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日扣除累計減值虧損零、0.038億港元、0.038億港元及0.038億港元)。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

經營業績

下表呈列本集團於往績記錄期間合併全面收益表及合併權益變動表的經選定財務數據，有關詳情載於本文件附錄一會計師報告內。本章節及本文件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，猶如本集團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			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
				(未經審核)	
營業額	459,455	636,651	734,719	225,127	121,706
銷售成本	(441,186)	(550,825)	(624,261)	(180,021)	(91,368)
毛利	18,269	85,826	110,458	45,106	30,338
其他收入	3,679	3,754	7,715	1,026	10,441
行政開支	(16,205)	(33,956)	(44,375)	(8,341)	(11,102)
投資物業公平值(減少)增加	(340)	1,500	(1,294)	(1,200)	—
就可供出售投資確認之減值虧損	—	—	(3,303)	—	—
就貿易應收款項確認之減值虧損	—	(3,837)	—	—	—
融資成本	(2,804)	(2,254)	(1,290)	(305)	(351)
出售附屬公司之收益	—	—	—	—	459
分佔一間聯營公司虧損	—	—	(761)	(140)	(117)
除稅前溢利	2,599	51,033	67,150	36,146	29,668
稅項	(409)	(8,159)	(12,404)	(6,067)	(4,614)
本公司擁有人應佔年度／期內溢利	2,190	42,874	54,746	30,079	25,054

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他全面收入：					
換算海外業務產生的匯兌差額	6	802	8,018	627	719
於出售海外業務後計入損益內的					
累計匯兌差額之重新分類調整	—	—	—	—	39
可供出售投資的公平值收益	—	—	12	—	1,885
	<u>6</u>	<u>802</u>	<u>8,030</u>	<u>627</u>	<u>2,643</u>
年度／期內其他全面收入					
本公司擁有人應佔年度／					
期內全面收入總額	<u>2,196</u>	<u>43,676</u>	<u>62,776</u>	<u>30,706</u>	<u>27,697</u>
股息	—	—	105,160	—	—
每股盈利					
— 基本及攤薄 (港仙)	<u>0.9</u>	<u>17.2</u>	<u>22.0</u>	<u>12.1</u>	<u>10.1</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

主要全面收益表

營業額

下表載列本集團於往績記錄期間自不同業務分部的收益：

	二零零九年		截至三月三十一日止年度				截至六月三十日止三個月			
	千港元	%	二零一零年 千港元	%	二零一一年 千港元	%	二零一零年 千港元 (未經審核)	%	二零一一年 千港元	%
樓宇建造	87,530	19.0	179,016	28.1	268,345	36.5	83,409	37.0	45,848	37.7
物業維修保養	251,580	54.8	316,230	49.7	236,374	32.2	72,657	32.3	38,423	31.6
改建、翻新、改善及 室內裝修工程	120,345	26.2	141,405	22.2	230,000	31.3	69,061	30.7	37,435	30.7
	<u>459,455</u>	<u>100.0</u>	<u>636,651</u>	<u>100.0</u>	<u>734,719</u>	<u>100.0</u>	<u>225,127</u>	<u>100.0</u>	<u>121,706</u>	<u>100.0</u>

本集團業務產生的整體營業額自截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.595億港元增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約6.367億港元，並進一步增至截至二零一一年三月三十一日止年度的約7.347億港元，整體複合年增長率約為26.5%。然而，整體營業額自截至二零一零年六月三十日止三個月的約2.251億港元減至截至二零一一年六月三十日止三個月的約1.217億港元。

本集團的樓宇建造收益錄得穩步增長，自截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.875億港元增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約1.79億港元，並進一步增至截至二零一一年三月三十一日止年度的約2.683億港元，約佔總營業額的36.5%，而二零零九年及二零一零年則分別約佔總營業額的19.0%及28.1%。有關增長乃由於建築工程數量增加，尤其於金融海嘯發生後，政府推出一系列刺激金融方案，加快建築及基建項目發展來增加工作機會。例如，於所述期間，本集團獲授若干大規模的建築項目，包括自政府獲得兩個學校項目及和合石火葬場的一個重建項目。此外，獲得新加坡一項公寓樓宇建造項目亦標誌我們成功將業務擴展至新加坡市場。然而，本集團的樓宇建造收益由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.834億港元減至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.458億港元，而兩大學校改建及建築項目分別於二零一零年五月及八月完工。因此，截至二零一一年六月三十日止三個月的收益乃主要來自位於和合石火葬場的一個重建項目，而於截至二零一零年六月三十日止三個月期間則來自三個主要工程項目(包括兩個學校改建和建築項目及一個重建項目)。

本集團的物業維修保養收益自截至二零零九年三月三十一日止年度的約2.516億港元增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約3.162億港元，分別佔總營業額的約54.8%及約

財務資料

49.7%。然而，收益減少至截至二零一一年三月三十一日止年度的約2.364億港元，約佔總營業額的32.2%，此乃因該兩大政府物業定期保養合約於截至二零一零年三月三十一日止年度期間全力進行，並分別於二零一零年三月及五月大致完工，因此，截至二零一一年三月三十一日止年度期間，該等項目中僅有小部份收益得到反映。

由於截至二零一零年六月三十日止三個月期間，有三大物業定期保養合約正在進行當中，因此我們自該分部獲得的收益從截至二零一零年六月三十日止三個月的0.727億港元減少至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.384億港元。然而，於二零一零年三月及五月分別完成兩項主要定期合約後，截至二零一一年六月三十日止三個月期間僅有一項主要物業定期保養合約仍在進行當中。

本集團的改建、翻新、改善及室內裝修收益自截至二零零九年三月三十一日止年度的約1.203億港元增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約1.414億港元，並進一步增至截至二零一一年三月三十一日止年度的約2.30億港元。有關增長趨勢主要由於本集團裝修領域的擴充策略取得成功所致。於二零零九年，本集團參與新加坡國際博彩度假村的兩個室內裝修項目。兩個主要室內裝修項目於二零一一年年初大致完工後，自該分部錄得的收益從截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.691億港元減至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.374億港元。

作為主承建商，本集團的收入來自與客戶的各種現有合同。於往績記錄期間，本集團的收益組合及自不同地理位置產生的收益有所波動，主要原因是本集團不斷取得不同業務分部及地理位置的新合同並完成現有合同。展望未來，本集團將不僅繼續專注於香港，同時亦將重心放在另外兩大現有市場（即澳門及新加坡），密切關注三大市場的投標機會。在決定是否競投任何特定投標時，本集團將考慮數項主要因素，包括但不限於合約的盈利能力、獲得合適合約的可能性、本集團於合約期間的能力及工程的工期。本集團董事認為，概無任何特定的地理位置比其他地理位置更能獲利。因此，本集團董事相信，本集團於往績記錄期間出現經營業績波動無論在任何方面均不表示本集團計劃改變業務模式或將本集團的重心轉向任何一個特定市場。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

本集團所進行若干大型項目的影響以及於往績記錄期間確認的相關收益之分析載列於下表：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
樓宇建造					
於元朗第13區興建一所直資計劃學校 (中學暨小學)	23,733	111,725	89,402	58,803	—
重建新界粉嶺和合石橋頭路的和合石火葬場	—	19,526	157,016	20,091	31,917
把天水圍第104區一所小學改建為一所中學	11,423	45,144	18,725	4,515	—
物業維修保養					
建築署(物業事務處)負責的建築物及土地及其他物業進 行改建、加建、保養及維修的定期合約 — 灣仔(南) 及灣仔(北)	102,443	151,347	26,421	27,467	(1,389)
建築署負責的建築物及土地及其他物業的室內裝修工程 的設計及建造定期合約(合約指定區：九龍及新界)	65,103	108,970	20,755	13,761	(2,118)
建築署(物業事務處)負責的建築物及土地及其他物業進 行改建、加建、保養及維修的定期合約 — 灣仔(南) 及灣仔(北)	—	—	134,483	13,188	34,674
改建、翻新、改善及室內裝修工程					
濱海灣金沙度假村開發貿易合約4203 — BoH北牆主體裝修	316	92,126	104,453	50,885	11,380
於新界天水圍的天耀商場進行翻修及重劃	25,999	3,901	45	—	1,428
於新界青衣青敬道33號青衣城進行主要翻新	—	—	26,314	1,578	—

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

下表載列於往績記錄期間本集團自不同地區所得的收益：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	%	千港元	%
香港	435,759	94.8	532,362	83.6	606,105	82.5	171,021	76.0	100,834	82.9
澳門	23,381	5.1	8	0.0	3,698	0.5	—	0.0	1,254	1.0
新加坡	315	0.1	104,281	16.4	124,916	17.0	54,106	24.0	19,618	16.1
總計：	<u>459,455</u>	<u>100.0</u>	<u>636,651</u>	<u>100.0</u>	<u>734,719</u>	<u>100.0</u>	<u>225,127</u>	<u>100.0</u>	<u>121,706</u>	<u>100.0</u>

本集團自香港產生的收益由截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.358億港元增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約5.324億港元，並進一步增至截至二零一一年三月三十一日止年度的約6.061億港元。有關增加主要是由於往績記錄期間獲得多個大規模項目確認高額收益，例如重建和合石火葬場項目及若干物業維修保養合約。

多項主要建築及物業維修保養項目於二零一零年完工後，本集團自香港產生的收益由截至二零一零年六月三十日止三個月的約1.71億港元減至截至二零一一年六月三十日止三個月的約1.008億港元。因此，截至二零一一年六月三十日止三個月的收益乃主要來自於位於和合石火葬場的一個餘下重建項目及位於灣仔的一個政府物業定期保養合約，而截至二零一零年六月三十日止三個月期間則來自三個政府物業定期保養合約及在進行當中的三大建築項目。

然而，本集團自澳門產生的收益由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.234億港元大幅減至截至二零一零年三月三十一日止年度的僅約8,000港元，此乃由於二零零八年年底的金融危機導致眾多博彩經營商暫停其數百萬元的投資項目。因此，項目招標大幅減少，截至二零一零年三月三十一日止財政年度內僅承投少量工程。其後，隨著澳門經濟復甦，以及本集團自一個國際博彩度假村獲得多個裝修項目後，截至二零一一年三月三十一日止年度的收益增至約0.037億港元。

於取得兩個新的室內裝修項目後，本集團自澳門產生的收益由截至二零一零年六月三十日止三個月的零港元增至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.013億港元。

財務資料

儘管於截至二零一一年三月三十一日止三個年度期間在香港的收益逐步增長，惟自香港產生的收益佔本集團總收益的百分比自二零零九年的約94.8%降至二零一零年的約83.6%，並於二零一一年降至約82.5%。該種遞減的趨勢反映本集團成功實現了加入新加坡市場的擴充計劃。本集團於參與一個國際博彩度假村的兩項高端裝修工程後，其自新加坡產生的收益從截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.003億港元大幅增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約1.043億港元。由於裝修工程的若干變更訂單數目增加而令確認更多收益，故本集團的收益進一步增至截至二零一一年三月三十一日止年度的約1.249億港元。

於新加坡的兩個主要室內裝修項目大致完工後，本集團的收益乃由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.541億港元減至二零一一年同期的約0.196億港元。

銷售成本

銷售成本主要指分包費、員工成本及其他。於往績記錄期間，本集團銷售成本的明細如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
分包費 ⁽¹⁾	385,353	456,147	516,388	155,217	67,668
員工成本	33,484	38,874	43,510	11,265	9,401
工地設施	7,393	7,292	4,798	1,635	1,094
工地保險	3,545	6,726	4,539	405	344
諮詢費 ⁽²⁾	2,220	4,916	5,046	1,312	844
物料成本	9	7,356	5,369	4,658	5,678
其他	9,182	29,514	44,611	5,529	6,339
總計：	<u>441,186</u>	<u>550,825</u>	<u>624,261</u>	<u>180,021</u>	<u>91,368</u>

附註：

1. 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，此乃由於分包合約的條款包括提供該兩項服務。
2. 諮詢費主要包括設計師費用及品質測量師費用。

財務資料

毛利

於往績記錄期間，本集團按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
毛利	18,269	85,826	110,458	45,106	30,338
	(未經審核)				
	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 (%)	二零一零年 (%)	二零一一年 (%)	二零一零年 (%)	二零一一年 (%)
樓宇建造	0.9	9.6	6.1	9.8	25.7
物業維修保養	3.1	5.1	6.9	16.1	13.9
改建、翻新、改善 及室內裝修工程	8.1	37.2	33.9	36.5	35.3
整體	4.0	13.5	15.0	20.0	24.9
	(未經審核)				

整體毛利率自截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.0%上升至截至二零一零年三月三十一日止年度的約13.5%，其後再上升至截至二零一一年三月三十一日止年度的約15.0%。毛利率繼續維持上升的趨勢，於截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月分別約為20.0%及24.9%。有關波動主要由於本集團於新加坡的裝修項目所致。

本集團的樓宇建造業務的毛利率自二零零九年的約0.9%大幅上升至二零一零年的約9.6%。二零零九年的毛利率較低主要是由於一個學校建設項目於二零零八年上半年的項目成本因材料成本上漲而異常高企。於二零零八年全球金融危機前，於經濟高速發展時期，建設活動及對材料的需求到達頂峰。因此，於二零零八年上半年，鋼材價格、金屬加固材料價格及若干其他建築材料價格達致高峰。其後由於和合石火葬場項目的重建較複雜而產生額外成本，故毛利率下降至約6.1%。

財務資料

於截至六月三十日止三個月，本集團樓宇建造分部的毛利率乃由二零一零年的9.8%增至二零一一年的25.7%，於二零零一年，我們的管理層未能與我們的其中一名客戶就一項已竣工建築項目的最終合約金額達成一致意見。該等爭議最終於二零一一年終結，因此，本集團可就已竣工建築合約工程收回0.106億港元的收益。鑒於與建築工程有關的所有開支已於產生年度全數反映，淨收入0.106億港元之收回已令整體毛利率高企。故預期訴訟程序終結後，毛利率將會下降。

於截至二零一一年三月三十一日止三個年度，本集團物業維修保養業務的毛利率持續上升。毛利率自二零零九年的3.1%穩步上升至二零一零年的5.1%，再升至二零一一年的6.9%，此趨勢主要由於(i)截至二零一一年三月三十一日止三個年度期間，物業維修保養定期合約的數量普遍增加；及(ii)金融海嘯於二零零八年年底對全球造成重創之後，經濟復甦，令物業維修保養定期合約工程訂單數目增加，該增長令本集團攤薄管理團隊營運的間接成本。然而，於截至二零一零年六月三十日止三個月的毛利率約為16.1%，而二零一一年同期的毛利率則約為13.9%，兩者相比，其下跌原因是截至二零一一年六月三十日止三個月期間，一個尚處進行當中的主要物業保養維修定期合約的工程訂單數量減少，此有別於二零一零年同期的三個主要定期合約。

截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日止三個月期間，毛利率一般較截至二零一一年三月三十一日止三個年度為高，此乃主要由於二零一零年及二零一一年上半年完成的工程訂單較多，從而令本集團攤薄固定銷售成本(主要包括各項目管理團隊的運轉費)。因此，本集團就該等工程訂單獲得的利潤率較高。

本集團的改建、翻新、改善及室內裝修工程業務的毛利率自二零零九年的約8.1%飆升至二零一零年的約37.2%及二零一一年的約33.9%，主要是得益於新加坡一個國際博彩度假村的若干豪華及高端裝修工程，該等項目工程於截至二零一一年三月三十一日止兩個年度內全力進行。總體來說，該等合約規定本集團在較緊湊的項目工期內完成合約工程，為此本集團可獲得較高議價。毛利率於截至二零一零年六月三十日止三個月及截至二零一一年六月三十日止三個月維持於36.5%及35.3%，維持較高走勢。除項目工期緊迫外，於截至二零零九年三月三十一日止年度期間，進行中的主要項目要求我們在位於新界一個住宅小區的購物商場提供翻新及再分區工程，此有別於新加坡一個國際博彩度假村的若干豪華室內裝修工程。因此，二零零九年主要項目中有關複雜程度較低的翻新及室內裝修工程，導致毛利率較低。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

其他收入

其他收入主要指利息收入、訴訟費的撥回及出售物業、廠房及設備的收益。於往績記錄期間，本集團其他收入的明細如下：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
銀行利息收入	817	22.2	110	2.9	461	6.0	10	1.0	124	1.2
分包商的利息收入	2,210	60.1	2,525	67.3	2,634	34.1	714	69.6	232	2.2
其他利息收入	—	—	—	—	—	—	—	—	7,492	71.8
訴訟費的撥回	—	—	—	—	3,704	48.0	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備 收益	—	—	—	—	167	2.2	183	17.8	1,744	16.7
其他收入	652	17.7	1,119	29.8	749	9.7	119	11.6	849	8.1
	<u>3,679</u>	<u>100.0</u>	<u>3,754</u>	<u>100.0</u>	<u>7,715</u>	<u>100.0</u>	<u>1,026</u>	<u>100.0</u>	<u>10,441</u>	<u>100.0</u>

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。於往績記錄期間，截至二零一一年三月三十一日止三個年度，行政開支分別約為0.162億港元、0.34億港元、0.444億港元及截至二零一一年六月三十日止三個月為0.111億港元。

於往績記錄期間，下表呈列本集團的行政開支明細：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
員工成本	10,543	65.1	22,728	66.9	32,065	72.3	6,240	74.8	7,077	63.7
折舊	717	4.4	789	2.3	1,333	3.0	146	1.8	236	2.1
保險	275	1.7	330	1.0	1,041	2.3	137	1.6	180	1.6
法律及專業費用	786	4.9	4,773	14.1	705	1.6	90	1.1	517	4.7
租金	619	3.8	1,123	3.3	1,648	3.7	534	6.4	438	3.9
匯兌差額	178	1.1	29	0.1	1,368	3.1	57	0.7	1,185	10.7
教育資助	558	3.4	609	1.8	429	1.0	61	0.7	381	3.4
招待	282	1.7	335	1.0	497	1.1	130	1.6	86	0.8
運輸及差旅	391	2.4	475	1.4	843	1.9	208	2.5	171	1.5
其他	1,856	11.5	2,765	8.1	4,446	10.0	738	8.8	831	7.6
總計：	<u>16,205</u>	<u>100.0</u>	<u>33,956</u>	<u>100.0</u>	<u>44,375</u>	<u>100.0</u>	<u>8,341</u>	<u>100.0</u>	<u>11,102</u>	<u>100.0</u>

員工成本主要包括董事袍金、工資及花紅、員工福利、退休福利以及醫療津貼。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

保險指(i)勞工保險，(ii)第三方保險及(iii)主要人員保險。

法律及專業費用主要包括就向本集團提供法律服務或於本集團所涉的法律訴訟代表本集團而支付予本集團法律顧問的專業費用(而該等費用尚未根據任何保單獲得賠償)、審核費、項目顧問及諮詢費。

投資物業的公平值(減少)增加

公平值(減少)增加來自本集團位於香港及新加坡的投資物業的公平值變動。本集團投資物業的公平值乃按獨立專業估值師於各報告期末進行的估值的基礎釐定。

就可供出售投資確認之減值虧損

本集團的可供出售投資於各報告期末評估是否出現減值跡象。減值虧損由可供出售投資的公平值減少所致。

就貿易應收款項確認之減值虧損

就貿易應收款項確認之減值虧損指一位有財政困難並有巨額負債淨額的澳門客戶的呆賬撥備。

融資成本

融資成本指須於五年內悉數償還的銀行借貸及銀行透支之利息。

出售一間附屬公司的收益

有關結餘乃自於二零一一年六月三日出售宏宗投資的全部股權而產生。

分佔聯營公司虧損

分佔聯營公司虧損指本集團於新加坡註冊成立的聯營公司的股權所產生的虧損。於二零一零年三月，本集團收購Castilia的20%股權，該公司於二零零七年註冊成立，從事物業開發業務。

稅項

於往績記錄期間，本集團的稅項分別約為0.004億港元、0.082億港元、0.124億港元及0.046億港元。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

本集團須根據所處地及經營地的稅務司法權區產生或來自該稅務司法權區的溢利，按獨立法人實體基準繳納所得稅。香港利得稅乃按照往績記錄期間估計應課稅溢利以稅率16.5%計算。

本集團於新加坡的附屬公司須繳納截至二零一一年三月三十一日止兩個年度的新加坡所得稅(此乃按一般應課稅收入的17%計算)。然而，截至二零零九年三月三十一日止年度，由於本集團並無產生或來自新加坡的一般應課稅收入，故並無作出新加坡所得稅撥備。

於往績記錄期間，本集團於澳門的附屬公司須繳納澳門補充所得稅(此乃按年度估計應課稅溢利的累進率計算)。於往績記錄期間，最高稅率為12%。

於往績記錄期間，本集團於截至二零一一年三月三十一日止三個年度的實際稅率分別為15.7%、16.0%及18.5%及於截至二零一一年六月三十日止三個月為15.6%。

換算海外業務產生的匯兌差額

就呈列本集團的財務資料而言，本集團於新加坡海外業務的資產及負債按各報告期末的現行匯率換算成本集團的呈列貨幣(即，港元)，而其收入及開支則按年內平均匯率換算。於往績記錄期間，截至二零一一年三月三十一日止三個年度換算海外業務產生的匯兌差額約為6,000港元、0.008億港元及0.08億港元；而截至二零一一年六月三十日止三個月則約為0.007億港元。

各期間的經營業績比較

截至二零一一年六月三十日止三個月與截至二零一零年六月三十日止三個月之比較

營業額

營業額自截至二零一零年六月三十日止三個月的約2.251億港元減少約1.034億港元(或約45.9%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約1.217億港元。主要由於香港及新加坡的收益下降，所有三個分部內的眾多大規模項目已於二零一零年末至二零一一年初大致完工。

本集團來自香港的營業額自截至二零一零年六月三十日止三個月的約1.71億港元減少約0.702億港元(或約41.1%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約1.008億港元。該大幅減少乃主要由於兩個學校建築及改建項目完工，截至二零一零年六月三十日止三個月對本集團收益貢獻總額約為0.633億港元。該減少被和合石火葬場項目的重建所抵銷，該項目

財務資料

於二零一一年已進入全面施工階段。截至二零一一年六月三十日止三個月期間較二零一零年同期就該項目確認更多收益約0.118億港元。

然而，兩份重要物業維修保養定期合約分別於二零一零年三月及五月終止，進一步惡化了收益下滑，該等合約於截至二零一零年六月三十日止三個月錄得總收益約0.412億港元。因此，截至二零一一年六月三十日止三個月的收益主要從位於灣仔的一項政府物業保養定期合約中賺取，而於截至二零一零年六月三十日止三個月期間則從三項進行當中的主要政府物業維修保養定期合約中賺取。二零一一年同期的負面收入總額為0.035億港元，此乃由於本集團的估算與客戶臨時要約之間的差額所致。物業維修保養收入乃按管理層對各個工程訂單價值的估算予以確認。因此，客戶於最終確定物業維修保養合約前將會詳細評估所有已完工的工程訂單，而評估時間通常會持續兩至三年。在評估過程中，經由客戶評估的已完工工程訂單的實際價值或會高於或低於估算值。有關差額將於工程訂單驗收完成之年度確認為收益(或撥回)。於二零一零年四月，本集團能夠獲取新物業維修保養定期合約，截至二零一一年六月三十日止三個月，從而為香港增加收入0.215億港元。

本集團於截至二零一一年六月三十日止三個月來自澳門的營業額約為0.013億港元，而截至二零一零年六月三十日止三個月則約為零，此乃由於澳門國際博彩度假村的兩個室內裝修項目開始施工所致。

來自新加坡的營業額自截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.541億港元減少約0.345億港元至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.196億港元。收入主要受新加坡國際博彩度假村的高端室內裝修項目所推動。然而，該等項目於二零一一年年初大致完工後，截至二零一一年六月三十日止三個月新加坡的收益大幅下滑至約0.196億港元。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

我們於截至二零一一年六月三十日止三個月的收入與二零一零年同期的收入相比整體呈下降趨勢，主要由於我們項目進度的時間差異所致。儘管我們的若干工程於二零一零年年末至二零一一年年初完工，我們的管理層仍不斷留意不同業務及地域分部的發展及機遇。於二零一一年間，本集團成功獲取眾多具有一定規模的新項目，令本集團於該年度下半年錄得收益。下表載列自二零一一年七月一日至最後實際可行日期授予本集團的合約：

合約詳情	客戶	預期 完工日期 ⁽¹⁾	合約價值 (千元)	類別/分部	於二零一一年 九月三十日的 完工百分比 ⁽²⁾	截至二零一一年 九月三十日已 確認的 累計收入 (千港元) (未經審核)
香港						
WCC Entrance Lobby擬改建、 加建工程及九龍尖沙咀 海港城海洋畫室(一期工程) 地下至4樓 零售店舖擴建	私人客戶	二零一二年十月	106,018港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	10.84%	11,490
香港灣仔愛群道36號愛群道浸信 會地下 洗手間的翻新工程	私人客戶	二零一一年八月	667港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	100% ⁽³⁾	616
香港跑馬地樂活道18號樂陶苑的 改建、加建工程	私人客戶	二零一三年二月	189,679港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	0%	0
元朗工業村余仁生中心重建	私人客戶	二零一二年十月	43,578港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	0%	0
新界粉嶺華心商場的 備置工程主合約	私人客戶	二零一二年二月	1,848港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	0%	0
香港灣仔莊士敦道181號大有大 廈剩餘樓層的消防改善工程	私人客戶	二零一三年五月	79,406港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	0%	0
新加坡						
盛港鄰里4號樓宇工程第12號 合約(總計：521個居住單元)	新加坡公營機構 客戶	二零一四年一月	69,500新加坡 元(相當於約 446,477港元)	樓宇建造	1.90%	8,477
			<u>867,673</u>			<u>20,583</u>

附註：

1. 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指本集團管理層最佳估計的完工日期。

財務資料

2. 完工百分比乃根據已確認收益除以合約價值計算。
3. 本公司已獲發完工證明書，故其被視為一項已完成的合約，因項目已完成，故根據附註2所述公式計算完工百分比無意義。

銷售成本

銷售成本自截至二零一零年六月三十日止三個月的約1.80億港元減少至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.914億港元，主要由於分包費用減少約0.875億港元(或56.4%)所致。於二零一零年底至二零一一年初若干大型項目大致完工時，本集團營業額減少約45.9%，而銷售成本減少與之相符。因此，於截至二零一一年六月三十日止三個月期間，自分包商獲取的工程量較低。

毛利及毛利率

毛利乃由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.451億港元減少約0.148億港元(或約32.8%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.303億港元。

本集團的毛利率由約20.0%增至約24.9%，此乃主要由於本集團樓宇建造分部的毛利率由二零一零年的約9.8%增至二零一一年的25.7%所致。於二零零一年，我們的管理層與其中一名客戶未能就於二零零一年完工的建築工程之最終合約額達成一致意見。該等爭議最終於二零一一年了結，因此，本集團能夠就建築合約的已完成工程收回0.106億港元的收益。鑒於所有與是項建築項目掛鈎的開支已於產生年度全數反映，因此，淨收入0.106億港元之收回已令整體毛利率高企。倘不包括該收益，則截至二零一一年六月三十日止三個月的毛利率將減至3.4%，較二零一零年同期的毛利率9.8%有所下降，其原因兩大主要學校改建項目已竣工。截至二零一一年六月三十日止三個月，樓宇建造的收益主要來自一項主要項目(即和合石火葬場重建工程)，鑒於火葬場的特殊結構，該項目的盈利能力低於其他建築項目。因此，於訴訟了結後，預期毛利率將隨之下跌。

其他收入

截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的其他收入約為0.104億港元，較二零一零年同期的約0.01億港元顯著增加0.094億港元。該增加乃因與一個樓宇工程項目有關的追款訴訟所產生的其他利息收入增加約0.075億港元而增加，而有關利息乃於項目完工日期至報告期末之期間產生。

財務資料

行政開支

行政開支乃由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.083億港元增加約0.028億港元(或約33.7%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.111億港元。該增加主要由於新加坡元兌港元升值趨勢而致使應付本集團新加坡附屬公司所得款項增加0.011億港元所致。

投資物業的公平值減少

本集團位於香港及新加坡的投資物業的公平值出現變動導致公平值減少。本集團於截至二零一零年六月三十日止三個月錄得公平值減少約0.012億港元，而於截至二零一一年六月三十日止三個月則錄得有關結餘為零，此乃由於於二零一一年六月三日出售位於新加坡的投資物業所致。

融資成本

於截至二零一零年六月三十日止三個月及截至二零一一年六月三十日止三個月，融資成本保持穩定，分別約0.003億港元及0.004億港元。

出售一間附屬公司的收益

該結餘由二零一一年六月三日出售宏宗投資的全部股權所引致。當時的附屬公司以約2新加坡元(或相當於約12港元)之代價出售予Eng Boon Seng先生及Eng Mew Yong女士，Eng Mew Yong女士為宏宗(新加坡)董事庄江海先生的配偶。同日，宏宗(新加坡)與Eng Boon Seng先生及Eng Mew Yong女士(「買方」)訂立轉讓契據，據此，待出售宏宗投資後，宏宗(新加坡)向買方轉讓授予宏宗投資的股東貸款，合共約0.031億新加坡元，或相當於約0.194億港元。因此，結餘指出售附屬公司的淨負債、出售附屬公司變現的匯兌儲備及本集團已收取的代價之間的淨收益約0.005億港元。

應佔一間聯營公司虧損

本集團擁有新加坡物業開發商Castilia的20%股權。由於該聯營公司的物業於截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日仍在開發中，故本集團於截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日止三個月錄得虧損0.001億港元，此表明本集團股權錄得虧損。預期該物業建設將於二零一二年竣工。

財務資料

稅項

稅項乃由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.061億港元減少約0.015億港元(或約24.6%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.046億港元。該減少主要是由於除稅前溢利自截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.361億港元大幅減少至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.297億港元。

實際稅率乃由截至二零一零年六月三十日止三個月的16.8%降至截至二零一一年六月三十日止三個月的15.6%，此乃由於出售物業、廠房及設備產生的不可扣稅利息收益約0.017億港元所致。

年度溢利

鑒於上述因素，年度溢利由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.301億港元減少約0.05億港元(或約16.6%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.251億港元。純利率則由截至二零一零年六月三十日止三個月的約13.4%升至截至二零一一年六月三十日止三個月的約20.6%，此乃主要由於二零一一年於追款訴訟結束後來自追款訴訟的淨收入合共0.181億港元所致，其中0.106億港元指與是項工程合約完工有關的收益，而餘下0.075億港元則指利息收入。

換算海外業務產生的匯兌差額

截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的匯兌差額約為0.007億港元，自二零一零年同期的約0.006億港元增加約0.001億港元。該輕微增加乃由於新加坡元相較港元，一直處於上升趨勢，與緊隨國際博彩度假村的兩項高端裝修項目完工後，於截至二零一一年六月三十日止三個月本集團新加坡經營業績下降相抵銷。

股息

於截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團尚未宣派任何股息。

財務資料

截至二零一一年三月三十一日止年度與截至二零一零年三月三十一日止年度之比較

營業額

營業額自截至二零一零年三月三十一日止年度的約6.367億港元增加約0.98億港元(或約15.4%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約7.347億港元。由於三個分部的工程量增加，故本集團於三個地區均錄得增長。

本集團來自香港的營業額自二零一零年的約5.324億港元增加約0.737億港元(或約13.8%)至二零一一年的約6.061億港元。該大幅增長乃主要由於僅於二零零九年七月開始且於二零一零年三月三十一日仍處於初級階段的和合石火葬場的重建項目，導致僅確認約0.18億港元的收入。由於隨後年度該項目進展至進一步階段，項目確認收入大幅增至約1.57億港元。該增長被自政府獲得的九龍及新界指定區域的物業保養維修定期合約(於二零一零年五月完工)部分抵銷。項目的大部分收入乃於截至二零一零年三月三十一日止年度確認，金額約1.09億港元，而截至二零一一年三月三十一日止年度僅約為0.208億港元。

本集團於二零一一年來自澳門的營業額約為0.037億港元，而二零一零年則約為8,000港元，增長約為0.037億港元，此乃由於國際博彩度假村中標微增所致。擴展階段於整個二零一零年上半年仍大部分暫停，且僅自二零一零年六月起逐漸恢復。屆時本集團能確保度假村的若干裝修合約，總計0.037億港元的收入乃於截至二零一一年三月三十一日止年度確認。

來自新加坡的營業額自二零一零年的約1.043億港元顯著增加約0.206億港元至二零一一年的約1.249億港元。該增加主要受新加坡國際博彩度假村的高端裝修項目所推動。因完成的工程量增加，項目確認的收入自截至二零一零年三月三十一日止期間的0.921億港元增至截至二零一一年三月三十一日止期間的1.045億港元。

銷售成本

銷售成本自截至二零一零年三月三十一日止年度的約5.508億港元增加至截至二零一一年三月三十一日止年度的約6.243億港元。於往績記錄期間，分包費一般佔銷售成本總額超過80%。此現象符合本集團因合約量增加帶來的收益增長，而此亦令本集團將更多工程外判予分包商。大幅增長乃主要由於截至二零一一年三月三十一日止年度反映具全年影響項目

財務資料

的和合石火葬場的重建項目所致。然而，大幅增長經自政府獲得且於截至二零一零年三月三十一日止年度期間達到項目建設高峰並於二零一零年五月完成九龍及新界指定區域的物業保養維修定期合約所部分抵銷。

毛利及毛利率

毛利乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.858億港元增加約0.247億港元(或約28.8%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約1.105億港元。

截至二零一零年三月三十一日止年度，毛利率約為13.5%，而截至二零一一年三月三十一日止年度的毛利率則上升至15.0%。本集團物業保養維修分部的毛利率自二零一零年的約5.1%增至6.9%，帶動毛利率微增。就政府的物業維修保養定期合約而言，中標的承建商將負責位於指定區域內的土地及樓宇的保養及維修工程。向本集團發出的工程訂單列明將於整個定期合約期間將予進行的維修保養工程的類別及數額。於贏得定期合約後，屆時將成立一個管理團隊對已收到的工程訂單進行協調。毛利率的提高乃由於自二零一一年收到的工程訂單數量增加導致確認更多收入，從而令本集團攤薄管理團隊運作的固定成本。

其他收入

其他收入乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.038億港元增加約0.039億港元(或約102.6%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.077億港元。有關增加主要是由於撥回就追款訴訟向法律顧問支付的法律費的過度撥備。有關訴訟費會於追款訴訟結束後悉數償付予本集團。

行政開支

行政開支乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.34億港元增加約0.104億港元(或約30.6%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.444億港元。有關增加主要由於員工成本、租金開支及運輸及差旅開支增加被法律及專業費用減少抵銷所致。

本集團於二零一一年的員工成本由二零一零年的約0.227億港元大幅增加至約0.321億港元，主要是由於本集團為支持新加坡業務的增長而僱用更多行政及財務員工。

財務資料

本集團於二零一一年的租金開支由二零一零年的約0.011億港元增加至約0.016億港元，主要由於本集團為支持其於新加坡工程量的增加而於新加坡設立的第二個辦公室所致。

本集團的法律及專業費用較二零一零年的約0.048億港元大幅減少至二零一一年的約0.007億港元，此乃由於二零一零年就一項建築合約的追款訴訟引致的法律及專業費用所致。

本集團的運輸及差旅開支乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.005億港元增加約60.0%至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.008億港元，其原因是為業務發展及監測本集團位於新加坡正在進行的國際博彩度假村的主要室內裝修工程而更為頻繁的往來於海外和新加坡。

投資物業的公平值(減少)增加

本集團位於香港及新加坡的投資物業的公平值變動導致公平值(減少)增加。本集團於二零一一年錄得公平值減少約0.013億港元，而於二零一零年錄得的公平值增加約0.015億港元。該相反趨勢乃由於宏宗建築於整個往績記錄期間所擁有的一幅位於元朗的土地(「**元朗土地**」)折舊所致。

就可供出售投資確認之減值虧損

由於在新加坡證券交易所上市的股本證券的公平值減少(此乃按於相關證券交易所取得之所報市場競價釐定)，故可供出售投資之減值虧損為0.033億港元。

就貿易應收款項確認之減值虧損

由於概無對客戶的還款能力存有質疑，故於二零一一年並無確認減值虧損。

融資成本

融資成本乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.023億港元減少約0.01億港元(或約43.5%)至二零一一年三月三十一日止年度的約0.013億港元。有關減少主要由於每月平均借款結餘自二零一零年的約0.877億港元減少至二零一一年的約0.621億港元所致。

財務資料

應佔一間聯營公司虧損

本集團收購一間新加坡物業開發商Castilia的20%股權。由於該聯營公司的物業於截至二零一一年三月三十一日止年度仍在開發中，故本集團錄得分佔一間聯營公司的虧損約80萬港元，以致本集團股權錄得虧損。預期該物業將於二零一二年竣工。

稅項

稅項乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.082億港元增加約0.042億港元(或約51.2%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.124億港元。有關增長主要是由於除稅前溢利自截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.51億港元大幅增加至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.672億港元。

實際稅率乃由二零一零年的16.0%增至二零一一年的18.5%，此乃由於(i)根據新加坡所得稅應課稅溢利(按較高利率17%計算)增加，及(ii)因就可供出售投資確認減值虧損0.033億港元導致不可抵稅開支的整體增加。

年度溢利

鑒於上述因素，年度溢利乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.429億港元增加約0.118億港元(或約27.5%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.547億港元。由於毛利率有所改善以及因撥回訴訟費的超額撥備所產生的其他收入有所增加，因此純溢利率由截至二零一零年三月三十一日止年度的約6.7%上升至截至二零一一年三月三十一日止年度的約7.5%，而行政開支及就可供出售投資確認的減值虧損增加則抵銷了上述增加。

換算海外業務產生的匯兌差額

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團的匯兌差額約為0.08億港元，自二零一零年同期的約0.008億港元增加約0.072億港元。該大幅增加乃由於綜合(i)新加坡元兌港元的升值趨勢及(ii)兩個主要高端裝修項目引致於新加坡的業務增長。

股息

本集團宣派截至二零一一年三月三十一日止年度的股息合共1.052億港元。有關股息已於二零一一年三月悉數支付。

財務資料

截至二零一零年三月三十一日止年度與截至二零零九年三月三十一日止年度之比較

營業額

本集團的營業額自截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.595億港元增加約1.772億港元(或約38.6%)至截至二零一零年三月三十一日止年度的約6.367億港元。有關增加主要由本集團於香港及新加坡的業務增長所帶動。

本集團於截至二零一零年三月三十一日止年度來自香港的收益為5.324億港元，較截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.358億港元增加約0.966億港元。有關增加乃主要由於在元朗的一間直資計劃學校的建築項目所致，該項目的收入自約0.237億港元增至約1.117億港元，乃因項目於二零零八年十二月開始，並於截至二零一零年三月三十一日止年度內全力的進行。

本集團的新加坡業務亦同樣錄得約1.04億港元的增加，自截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.003億港元增加至截至二零一零年三月三十一日止年度的約1.043億港元，主要由於取得新加坡的一個國際博彩度假村的裝修工程所致，該項目截至二零一零年三月三十一日止年度產生約0.921億港元的收益。

於香港及新加坡的增長被澳門的一個國際博彩度假村項目於二零零九年竣工後導致收益減少約0.234億港元所抵銷。二零零八年金融危機對澳門的經濟氛圍產生不利影響。眾多博彩經營商於經濟下滑時期暫停或延期其數百萬美元的投資項目工程。一間主要國際博彩度假村集團暫停位於澳門路氹區的5號及6號博彩及旅遊項目的開發。因此，於截至二零一零年三月三十一日止年度內，澳門可供競投的新投標有限。

銷售成本

本集團的銷售成本自截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.412億港元增加約24.8%至截至二零一零年三月三十一日止年度的約5.508億港元。有關增加約1.096億港元主要包括分包費增加約0.708億港元、諮詢費及物料成本增加約0.1億港元及銷售成本其他開支增加約0.203億港元。

分包費增加約0.708億港元乃由以下項目所致：(i)於二零零九年三月三十一日仍處初期階段的和合石重建項目及(ii)於截至二零一零年三月三十一日止年度仍全力進行的有關新加

財務資料

坡一個國際博彩度假村的兩項裝修項目的銷售成本，以及(iii)外判予分包商以達至時間緊迫項目的額外工程大幅增加所致。

物料成本增加乃由於為新加坡的一家國際博彩度假村進行新的室內裝修項目，而諮詢費增加主要由於和合石火葬場新的重建工程及物業維修保養定期合約需要專業的工程諮詢服務所致。

其他開支包括運輸、廠房及設備租金、安全及環保費、徵稅、管理及其他雜項開支。其他開支大幅增加乃主要受本集團建築工程所推動：(i)兩項學校建設項目（僅於二零零九年動工，於截至二零一零年三月三十一日止年度正在全力進行中）及(ii)和合石火葬場的新重建工程。鑒於火葬場的獨特結構，對該項目進行整體規劃及管理已招致額外開支。

毛利及毛利率

毛利乃由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.183億港元增加約0.675億港元（或約368.9%）至截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.858億港元。

截至二零一零年三月三十一日止年度的整體毛利率約為13.5%，而截至二零零九年三月三十一日止年度則約為4.0%。有關大幅增長乃由於本集團的樓宇建造業務以及改建、翻新、改善及室內裝修工程業務的貢獻所致。

本集團樓宇建造業務的毛利率乃由二零零九年的約0.9%大幅上升至二零一零年的約9.6%。二零零九年的毛利率較低主要是由於一個學校建設項目於二零零八年上半年的項目成本異常高企。於二零零八年全球金融危機前，經濟高速發展時期內的建設活動及材料需求攀至頂峰。因此，於二零零八年上半年，鋼材價格、金屬加固材料價格及許多其他建築材料價格攀至高峰。

本集團的改建、翻新、改善及室內裝修工程業務的毛利率自二零零九年的約8.1%飆升至二零一零年的約37.2%，主要是由於本集團於新加坡的裝修項目所致。憑藉於澳門賭場項目進行裝修工程的彪炳往績，本集團成功投得兩個新加坡大型豪華及高端賭場裝修項目。一般而言，該等合約要求本集團在緊迫的項目工期內完成合約工程。因此，本集團能夠更好地議得較好價格，從而加強本集團於該等合約的盈利能力。

財務資料

其他收入

其他收入保持穩定，由截至二零零九年三月三十一日止年度約0.037億港元略微增加至截至二零一零年三月三十一日止年度約0.038億港元。

行政開支

截至二零一零年三月三十一日止年度之行政開支約為0.34億港元，較截至二零一零年三月三十一日止年度約0.162億港元增長109.9%。該增長主要由於(i)員工成本；(ii)法律及專業費用；及(iii)租金開支增加所致。

本集團的員工成本乃由二零零九年的約0.105億港元大幅飆升至二零一零年的約0.227億港元，此乃主要由於本集團的業務拓展至新加坡產生的巨大員工成本所致。自本集團於二零一零年成為A2級承建商開始，本集團進入新加坡市場，故於香港及新加坡僱用的行政員工數目有所增加，以協助推進投標程序及項目工程的準備工作。

本集團的法律及專業費用乃由二零零九年的約0.008億港元增至二零一零年的約0.048億港元，主要由於就一份建築合約追款訴訟的法律意見支付訴訟費，有關費用將於追款訴訟結束後悉數償付予本集團，故隨後於二零一一年復歸本集團。

由於隨着本集團擴充至新加坡市場而於二零零九年底設立新的辦事處，本集團的租金開支乃由二零零九年的約0.006億港元增至二零一零年的約0.011億港元。因此，租金開支包括新加坡辦事處的全年影響。

投資物業的公平值(減少)增加

公平值(減少)增加乃來自本集團位於香港的投資物業之公平值的變動。於二零零九年，錄得元朗土地貢獻公平值減少約0.003億港元，而於二零一零年，元朗土地則錄得公平值增加約0.015億港元。

就可供出售投資確認之減值虧損

截至二零一零年三月三十一止兩個年度，由於本集團並無持有可供出售投資，故兩個年度均未錄得減值虧損。

就貿易應收款項確認之減值虧損

鑑於本集團其中一名澳門客戶遇到財務困難，負有重大的負債淨額，減值虧損指約0.038億港元的呆賬撥備。

財務資料

融資成本

融資成本乃由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.028億港元輕微減少約0.005億港元(或約17.9%)至截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.023億港元。

應佔一間聯營公司虧損

本集團於二零一零年三月收購20%的股權。於截至二零一零年三月三十一日止兩個年度，概無錄得任何應佔業績。

稅項

稅項乃由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.004億港元增加約0.078億港元(或約1,950%)至截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.082億港元，此乃主要由於除稅前溢利由二零零九年約0.026億港元大幅增加至二零一零年約0.51億港元所致。實際稅率於二零零九年及二零一零年保持穩定在15.7%及16.0%。

年度溢利

基於以上因素，年度溢利由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.022億港元大幅增加約0.407億港元(或約1,850%)至截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.429億港元。由於毛利率有所改善，因此純溢利率由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.5%增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約6.7%，而行政開支及就貿易應收款項確認的減值虧損增加則抵銷了上述增加。

換算海外業務產生的匯兌差額

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團匯兌差額約為0.008億港元，自二零零九年同期的約6,000港元增加約0.008億港元。該大幅增加乃由於綜合(i)新加坡元兌港元的升值趨勢及(ii)由於取得一間國際博彩度假村的兩個主要高端裝修項目而令新加坡的業務增長。

股息

於截至二零一零年三月三十一日止兩個年度並無宣派股息。

財務資料

流動資金及資金來源

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本集團的營運及增長提供資金，且本集團的現金主要用於為本集團的營運提供資金以及償還借貸。流動資金狀況乃由本集團於香港的財務部門集中監控。本集團主要透過密切監控本集團資產及負債的到期日，管理現金流量，致力於確保本集團擁有足夠資金償還到期負債。用於監控本集團流動資金的主要工具為各間公司的每日現金變動報告及雙周的綜合現金流報告（基於本集團的一個月實際及兩個月流動現金預測，包括每個經營單位的預期未來現金流量及資金需求）。

釐定本集團合理現金狀況的特定考慮因素包括本集團就營運資金、資本開支需求及本集團流動資金比率所作出的預測。本集團亦致力維持特定水平的超額現金，以應付突如其來的現金需求。然而，倘因收到客戶付款與向分包商付款之間的時間性差異而出現未曾預料的現金流量不匹配，本集團於各銀行維持若干信貸融資，可隨時因應資金需要提取。於往績記錄期間，本集團於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月分別擁有總信貸融資1.57億港元、1.76億港元、1.897億港元及1.894億港元，其中0.556億港元、1.08億港元、0.919億港元及1.135億港元仍未動用。本集團過往自營運產生的現金、銀行借款及股東注資來滿足資本開支、營運資金及其他流動資金需求。本集團的董事確認，於截至二零一一年六月三十日止三個年度及三個月，本集團並未面臨任何流動資金問題。

於二零一一年六月三十日，除本文件「未來計劃」一節所披露者外，本集團董事知悉，本集團現金來源及本集團的現金用途並未出現重大變動。

於[●]之前，本集團主要利用自合約工程所得收益及透過銀行借貸為本集團的營運提供資金。本集團的主要流動資金及資本需求主要與下列各項有關：

- 向彼等當時的股東支付股息；
- 與本集團的業務運營及採購材料有關的成本及開支；及
- 購買設備及投資物業的資本開支。

[●]之後，本集團預期透過其業務所產生的現金及負債與股權融資（包括[●]）滿足我們的流動資金需求。

財務資料

下表為本集團於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			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動產生(所用)的現金淨額	(3,772)	83,495	29,901	27,039	16,640
投資活動產生(所用)的現金淨額	19,035	(33,896)	20,190	(19,300)	21,623
融資活動產生(所用)的現金淨額	(8,014)	(38,264)	(36,555)	6,119	(66,303)
於財政年度年初的現金及現金等價物	32,410	39,673	51,092	51,092	64,849
於財政年度年終的現金及現金等價物	39,673	51,092	64,849	65,201	36,832

經營活動產生(所用)的現金淨額

經營活動產生(所用)的現金淨額主要包括主要就融資成本、投資物業的公平值減少(增加)、物業、廠房及設備折舊、出售物業、廠房及設備的收益及營運資本變動的影響而作出調整的除稅前溢利。

本集團經營活動的現金流入主要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。

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團從經營活動錄得的現金流出淨額約為0.038億港元，主要由於(i)營運資金變動前的經營現金流入約0.038億港元及(ii)因截至二零零九年三月三十一日止年度內獲得新項目(包括為政府而開展的斜坡維護工程及為市場及購物中心開展的若干裝修工程)而令貿易及其他應收款項增加約0.259億港元，(iii)因開立票據的時間差導致應收客戶合約工程款項減少約0.08億港元，(iv)於截至二零零九年三月三十一日止年度內在香港獲得新項目而向本集團的分包商支付的貿易及其他應付款項增加約0.076億港元則進一步抵銷了上述增加。

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團從經營活動錄得的現金流入淨額約為0.835億港元，主要由於(i)營運資金變動前的經營現金流入約0.542億港元，(ii)因開立票據

財務資料

的時間差導致應付客戶合約工程款項增加約0.466億港元以及(iii)於二零零九年七月在和合石火葬場的新重建工程開工後令貿易及其他應付款項增加約0.416億港元。因來自兩項主要物業維修保養定期合約的未發單收益增加而令貿易及其他應收款項增加約0.598億港元則部分抵銷了上述流入。

截至二零一零年六月三十日止三個月，本集團從經營活動錄得現金流入淨額約為0.27億港元，主要由於(i)營運資金變動前的經營現金流入約0.372億港元及(ii)因開立票據的時間差導致應收客戶合約工程款項減少約0.111億港元；以及(iii)貿易及其他應付款項增加約0.05億港元。因(iv)貿易及其他應收款項增加約0.228億港元令收益增加；及(v)因應付客戶合約工程款項減少0.032億港元的共同影響抵銷了上述流入。

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團從經營活動錄得的現金流入淨額約為0.299億港元，主要由於(i)營運資金變動前的經營現金流入約為0.682億港元及(ii)當兩項主要物業維修保養定期合約分別於二零一零年三月及二零一零年五月大致上已完成，且隨後於二零一一年三月三十一日前結算，貿易及其他應收款項減少約0.401億港元。該等流入乃由(i)兩項已竣工的學校工程的最終計費於截至二零一一年三月三十一日尚未完成且尚未向客戶作出，導致應收客戶合約工程款項增加約0.118億港元，(ii)開立票據的時間差導致應付客戶合約工程款項減少約0.32億港元；及(iii)兩項學校建設項目分別於二零一零年五月及八月完成而導致貿易及其他應付款項減少約0.299億港元而部分抵銷。

截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團從經營活動錄得的現金流入淨額約0.166億港元，主要由於(i)營運資金變動前的經營現金流入約0.204億港元及(ii)與多個建築及物業維修工程完工後收益減少相對應的貿易及其他應收款項減少0.2億港元。該現金流入乃由以下綜合影響所抵銷：(iii)因產生的分包費用減少而使貿易及其他應付款項減少0.153億港元；及(iv)因開立票據的時間差導致應付客戶合約工程款項減少約0.085億港元。

投資活動(所用)產生的現金淨額

截至二零零九年三月三十一日止年度，投資活動產生的現金淨額約為0.19億港元，主要因已抵押銀行存款減少約0.147億港元所致。

財務資料

截至二零一零年三月三十一日止年度，投資活動所用的現金淨額約為0.339億港元，主要因向一名董事作出墊款約0.247億港元、向一名聯繫人士作出墊款約0.059億港元及購買物業、廠房及設備約0.015億港元所致。

截至二零一零年六月三十日止三個月，投資活動所用的現金淨額約為0.193億港元，主要因向一名董事作出墊款約0.197億港元所致。

截至二零一一年三月三十一日止年度，投資活動產生的現金淨額約為0.202億港元，主要因購買可供出售投資約0.123億港元、購買投資物業約0.18億港元、扣除一名董事的還款0.426億港元及已抵押銀行存款減少約0.096億港元所致。

截至二零一一年六月三十日止三個月，投資活動產生的現金淨額約為0.216億港元，主要由於轉讓貸款之結算款項0.194億港元、出售物業、廠房及設備的所得款項0.042億港元及向一名董事墊款約0.016億港元的共同影響所致。

融資活動所用的現金淨額

截至二零零九年三月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額約為0.08億港元，主要因籌得新的銀行借貸約9.64億港元、償還銀行借貸9.69億港元及利息付款0.028億港元的共同影響所致。

截至二零一零年三月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額約為0.383億港元，主要因籌得新的銀行借貸約8.169億港元、償還銀行借貸約8.526億港元及利息付款約0.023億港元的共同影響所致。

截至二零一零年六月三十日止三個月，融資活動所產生的現金淨額約為0.061億港元，主要因籌得新抵押銀行借款約1.56億港元及償還抵押銀行貸款約1.495億港元的共同影響所致。

截至二零一一年三月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額為0.366億港元，主要因支付股息1.052億港元、籌得新的銀行借貸約7.2億港元、向一名董事作出墊款約0.407億港元及償還銀行借貸約6.906億港元的共同影響所致。

財務資料

截至二零一一年六月三十日止三個月，融資活動所用的現金淨額約為0.663億港元，主要由於籌得新的銀行借貸1.687億港元、向一名董事還款0.407億港元及償還抵押銀行借貸1.94億港元的共同影響所致。

主要財務比率

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	三個月 二零一一年
資本負債比率 ⁽¹⁾	26.7%	11.9%	20.1%	16.0%
流動比率 ⁽²⁾	1.3	1.4	1.1	1.4
股本回報率 ⁽³⁾	2.6%	39.6%	50.2%	98.6%

附註：

1. 資本負債比率乃按各個期末時的總借貸除以總資產再乘以100%計算。
2. 流動比率乃按各個期末時的流動資產除以流動負債計算。
3. 股本回報率等於各個期末時的期間溢利(或基於期間溢利的年度溢利)除以總權益的平均結餘。

資本負債比率

資本負債比率由截至二零零九年三月三十一日止年度的約26.7%下跌至截至二零一零年三月三十一日止年度的約11.9%，此乃由於物業維修保養項目完成，並於二零一零年三月三十一日產生較大未開單收入約1.024億港元，而於二零零九年三月三十一日約為0.547億港元，導致資產總值由二零零九年的約3.209億港元增加至二零一零年的4.212億港元。

截至二零一一年三月三十一日止年度，就項目經營注資而取得另一項已抵押銀行借貸令資本負債比率升至約20.1%。

於二零一一年六月三十日，資本負債比率降至約16.0%，主要由於向多家銀行還款使得抵押銀行借貸減少。

流動比率

於整個往績記錄期間，流動比率均維持在1以上的穩定水平。這是由於為確保本集團的流動資金及流動比率保持在健康的水平，本集團成功獲得規則現金流量及資金管理。

財務資料

股本回報率

股本回報率由截至二零零九年三月三十一日止年度約2.6%增至截至二零一零年三月三十一日止年度的39.6%，原因在於相比截至二零零九年三月三十一日止年度僅約0.022億港元，截至二零一零年三月三十一日止年度明顯錄得較高純利約0.429億港元，此乃由於(i)在新加坡裝修工程的實質利潤貢獻及(ii)收到更多物業維修保養項目的工程訂單致使已確認收入增加，從而攤薄項目間接產生的固定成本並增加毛利。於二零一一年三月支付股息約1.052億港元後，總權益由二零一零年三月三十一日的約1.302億港元降低至二零一一年三月三十一日的約0.878億港元，而截至二零一一年三月三十一日止年度，股本回報率進一步增加至約50.2%。

截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的股本回報率攀升至約98.6%，主要由於從一個樓宇建造項目相關的法律訴訟取得總結算款項約0.181億港元所致。然而，本集團董事認為，該結算款項為一次性、非經常性收入，故為達致更恰當的計算，不應計及該筆款項。若撇除該筆款項的影響，本集團的股本回報率將大大降低。

營運資金

本集團董事認為，經計及目前可動用的財務資源(包括現時可動用的銀行信貸及其他內部資源)，本集團擁有充裕的營運資金以應付其目前需求，即自本文件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量及資本承擔，確保其擁有充裕資金滿足現有及未來現金需求。除經營業務產生的現金外，本集團亦尋求銀行借貸以撥付營運資金現金需求。本集團與香港、澳門及新加坡多家商業銀行維持長期關係，並相信現有短期銀行借貸於到期時將獲接受重續(倘必要)。自爆發全球金融海嘯以來，本集團在取得及／或重續銀行貸款方面未曾遭遇重大困難，亦未被徵收高昂的銀行借貸利率。此外，根據相關銀行貸款協議的條款及條件，本集團現時可獲的銀行信貸並不會因本集團任何不利財務業績而遭收緊或取消。

本集團預期將結合營運現金流入、[●]及／或銀行借貸為其經營提供資金。

財務資料

資產負債表外的交易

於最後實際可行日期，本集團並無訂立任何重大資產負債表外交易。

聯營公司

本集團已於二零一零年三月收購Castilia（一間於新加坡註冊成立的公司）20%的股權。有鑒於此，本集團自此可對該聯營公司施加重大影響。Castilia為於二零零七年十二月十二日在新加坡註冊成立的私人有限公司。於最後實際可行日期，Castilia的主要業務為物業開發及投資以及從事自有或出租物業的房地產業務。Castilia於新加坡持有地盤面積約為16,600平方呎的一幅土地，並擬開發為住宅公寓。本集團董事認為，Castilia的開發項目具有良好發展前景，且於完成Castilia的開發項目後，本集團在Castilia的投資將為其帶來收益。經本集團董事確認，於最後實際可行日期，部份住宅公寓已經售出。

物業、廠房及設備

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，本集團擁有穩定的物業、廠房及設備水平，分別約為0.131億港元、0.134億港元及0.135億港元。然而，主要由於出售土地及樓宇約0.027億港元，本集團的物業、廠房及設備於二零一一年六月三十日減至0.11億港元。

投資物業

本集團於二零零九年、二零一零年三月三十一日分別擁有投資物業約0.075億港元及0.09億港元，指位於香港的一塊土地。本集團最初購買該土地用於儲備。而在購買位於新加坡的物業後，投資物業於二零一一年三月三十一日增至約0.267億港元。本集團宏宗（新加坡）時任董事認為新加坡物業市場具有良好前景，因此有意購買位於新加坡的物業以賺取租金收入。就此而言，本集團董事確認，本集團於往績記錄期間並無從事任何投機活動。然而，經考慮(i)位於香港的土地無法用於儲備用途；(ii)宏宗投資作為於新加坡持有物業的公司並無參與其他業務，因此並非與本集團主要活動一致；及(iii)預期本集團將從事更多建築項目而需改善現金流的需求，而管理層亦於[●]前處理一切投資物業。因此，於二零一一年六月三十日，分類為非流動資產的投資物業乃削減至零，原因是(i)於二零一一年六月三日出售持有新加坡投資物業的宏宗投資的全部權益；及(ii)把位於香港的其餘投資物業重新分類為持作銷售之投資物業。於二零一一年五月三十日，宏宗建築與一間關連公司One Two Holdings Hong Kong Limited（「One Two Holdings HK」）訂立買賣協議摘要，據此宏宗

財務資料

建築同意出售及One Two Holdings HK同意購入投資物業，現金代價為0.082億港元(經參考市價後釐定)。該交易於二零一一年七月二十五日完成。該持作銷售之投資物業於二零一一年六月三十日的公平值乃基於中和邦盟評估有限公司(一家合資格的獨立專業估值師)於同日進行的估值而釐定。該估值乃參考位於相同地段及具有相同條件之類似物業交易價格之市場數據而達致。

可供出售投資

於往績記錄期間，本集團截至二零一一年三月三十一日止年度擁有可供出售投資約為0.095億港元，而截至二零一一年六月三十日止三個月約為0.116億港元，主要包括於新加坡一間上市公司HLH Group Limited的上市股份投資。於最後實際可行日期，本集團於HLH Group Limited中擁有59,600,000股股份，佔HLH Group Limited已發行股本的約2.11%。任何金額之投資決定須取得至少兩名執行董事的批准。董事知悉，HLH Group Limited及其附屬公司主要從事於多國(包括東南亞地區)的商業、住宅及工業物業及樓宇建造的投資及發展。本集團董事認為，收購HLH Group Limited的股份及投資於Castilia(分別由本集團及HLH Group Limited擁有20%及80%權益的一間新加坡物業開發公司)將能透過利用HLH Group Limited在建造業務中的經驗來幫助本集團在東南亞擴展業務。本集團擬持有該等股份作長期投資之用。因此，本集團董事確認於往績記錄期間並無從事任何投機活動。

於最後實際可行日期，本集團擁有可供出售投資約0.053億港元，較二零一一年六月三十日的公平值減少0.063億港元。該等金融資產公平值之任何變動將確認為其他全面收入並累計至重估儲備中，直至該等金融資產被出售或被認為減值時為止。於各報告期末，該等金融資產評估為減值。倘公平值下跌，則管理層就價值下跌作出假設，以釐定是否存在應予確認的減值。倘有客觀跡象證明投資出現減值，則減值虧損於合併收益表確認。財務狀況表中本集團可供出售投資之賬面值隨後會直接因任何減值虧損而減少。因此，倘上述下跌一直持續至截至二零一二年三月三十一日止報告期末，則管理層將於截至二零一二年三月三十一日止報告期末相應地就該等可供出售投資確認減值虧損。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

流動資產淨值及債項

於二零一一年六月三十日的流動資產淨值

於二零零九年、二零一零年、二零一一年三月三十一日、二零一一年六月三十日及二零一一年十月三十一日，本集團錄得的流動資產淨額分別約為0.678億港元、1.081億港元、0.389億港元、0.939億港元及0.991億港元。下表載列本集團於二零零九年、二零一零年、二零一一年三月三十一日、二零一一年六月三十日及二零一一年十月三十一日的流動資產及負債的組成。

	於三月三十一日			於六月三十日	於二零一一年
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
流動資產					
貿易及其他應收款項	189,430	246,899	219,642	207,694	239,486
應收客戶合約工程款項	3,915	356	12,227	12,584	26,472
應收一名董事款項	17,919	42,625	—	1,591	2,520
其他流動資產	1	6,716	8,150	8,344	8,146
已抵押銀行存款	49,386	49,439	39,852	39,878	42,363
銀行結餘及現金	39,673	51,683	64,849	36,832	23,391
持作出售之投資物業	—	—	—	8,200	—
	<u>300,324</u>	<u>397,718</u>	<u>344,720</u>	<u>315,123</u>	<u>342,378</u>
流動負債					
貿易及其他應付款項	140,994	180,463	149,231	133,926	148,011
應付客戶合約工程款項	3,405	50,419	20,621	12,472	20,621
應付一名董事款項	—	—	40,658	—	—
有抵押銀行借貸	85,799	50,114	79,459	54,227	61,627
應付稅項	488	6,449	14,391	19,224	13,057
其他流動負債	<u>1,820</u>	<u>2,175</u>	<u>1,476</u>	<u>1,414</u>	<u>—</u>
	<u>232,506</u>	<u>289,620</u>	<u>305,836</u>	<u>221,263</u>	<u>243,316</u>
流動資產淨值	<u>67,818</u>	<u>108,098</u>	<u>38,884</u>	<u>93,860</u>	<u>99,062</u>

截至二零一一年十月三十一日止四個月，本集團的流動資產淨額增加約0.052億港元，有關增長乃主要由於(i)貿易及其他應收款項增加0.318億港元；(ii)就合約工程應收客戶款項增加0.139億港元；(iii)貿易及其他應付款項增加0.141億港元；及(iv)銀行結餘減少0.134億港元。

財務資料

貿易應收款項及其他應收款項

本集團貿易及其他應收款項主要以來自應收客戶貿易款項、未發單收益、應收保固金及墊款、公共服務按金及其他應收款項按金的方式呈列。下表載列本集團於截至所示日期的貿易及其他應收款項的概要：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應收款項	94,709	109,182	116,149	70,350
未發單收益	54,721	102,400	55,403	69,373
應收保固金	11,954	15,077	18,082	19,343
墊款、公共服務按金及其他應收款項	<u>28,046</u>	<u>20,240</u>	<u>30,008</u>	<u>48,628</u>
	<u>189,430</u>	<u>246,899</u>	<u>219,642</u>	<u>207,694</u>

貿易應收款項

本集團的營業額來自樓宇建造合約、物業維修保養合約及改建、翻新、改善及室內裝修合約，並按有關交易合約內訂明的條款結算。個別客戶的信貸期乃基於個別情況釐定，並載於相關合約內(倘合適)。一般而言，驗收需耗時21日至31日左右。此後，在建築師發出付款證明前一般需要數日處理驗收結果。一般而言，有關政府的項目會於發出付款證明日期起計21日內付款，而有關私營機構的項目則約需一個月。

本集團以預付方式、按進度付款方式及退還保固金的方式向本集團客戶收取款項。本集團客戶或會於裝修項目啟動時向本集團支付總合約金額10%至20%作為預付款項。客戶保留進度款項的一部份作為保固金乃業內的普遍慣例。保固金一般為與政府及組織團體訂立總合約金額的1%。就與私營機構客戶訂立的合約而言，所需保固金介乎項目總合約金額的5%至10%之間。支付預付款項後的餘下結餘及保固金主要根據項目完成階段定期以按進度付款的形式作出。

財務資料

下表載列本集團於所示期間平均貿易應收款項的周轉期：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	止三個月 二零一一年
貿易應收款項周轉期 (日) ⁽¹⁾	70.9	58.5	56.0	69.7

附註：

1. 貿易應收款項周轉期乃根據年初與年終貿易應收款項結餘平均值(扣除減值撥備)除以年度收益再乘以365日(截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度)及91日(截至二零一一年六月三十日止三個月)計算。

貿易應收款項周轉期由截至二零零九年三月三十一日止年度的70.9日大幅減至截至二零一零年三月三十一日止年度的58.5日，原因主要在於本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度內的私人客戶均由於二零零八年年底的信貸緊縮導致延遲及逾期付款。由於經濟於二零零九年年中開始復甦，本集團貿易應收款項周轉期於二零一零年已明顯改善至約58.5日及於二零一一年約為56.0日，主要歸因於政府努力加快驗收及付款流程，旨在於經濟衰退時期減少企業的財務負擔。

為加強本集團的信貸監控，本集團努力不懈的催促客戶(尤其是私營機構)準時還款，故貿易應收款項周轉期得以維持穩定並僅輕微縮短至56.0日。

截至二零一一年六月三十日止三個月，貿易應收款項周轉期增至69.7日，主要由於截至二零一一年六月三十日止三個月若干主要項目已於二零一零年年末至二零一一年年初期間完工，導致錄得的收益減少，而新項目開工僅會大幅增加該年度下半年的收益。

財務資料

下表為於各報告日期有關貿易應收款項的賬齡分析：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
30日內	85,274	105,797	115,100	69,826
超逾30日及於90日內	3,803	1,964	—	268
超逾90日	<u>5,632</u>	<u>1,421</u>	<u>1,049</u>	<u>256</u>
	<u>94,709</u>	<u>109,182</u>	<u>116,149</u>	<u>70,350</u>

於全部四個結算日，本集團超過90%的貿易應收款項的賬齡均為30日以內，反映本集團的貿易應收款項賬齡分析良好。本集團董事確認，於往績記錄期間賬齡超過90日的貿易應收款項均並非與相關客戶發生糾紛所致。直至二零一一年十一月二十二日，貿易應收款項約0.546億港元已隨後清償，佔上述貿易應收款項的約77.6%。

未發單收益

未發單收益主要來自物業維修保養合約中已提供但未經客戶完全核證的服務。該等物業維修保養項目的主要客戶為政府及機構團體。各物業維修保養項目一般由特定期間內客戶不同物業的大量維修保養及維修工程訂單組成，通常持續兩至四年。鑒於所涉及的工程訂單量大，在最終簽訂物業維修保養合約前，客戶需要足夠時間對所有完工工程訂單進行詳細的評估。在本集團完成提供服務至最終簽訂合約期間，物業維修保養的收益乃基於管理層對各工程訂單價值的估計來確認。一般而言，我們於完成項目工程訂單後21天內收取的總款項因合約不同而有所不同。該款項乃介乎於工程訂單額的約75%至85%。其後，工程訂單額的5%至10%的款項將於向客戶遞交結算相關項目工程訂單賬目的詳細資料後21天內支付。於評估過程中，本集團將獲發多份臨時要約，直至各訂約方達成共識。其後發出的最終要約則表明評估過程結束。其餘款項將於結賬後21天內支付。未發單收益已由二零零九年三月三十一日約0.547億港元增至二零一零年三月三十一日約1.024億港元，並隨後減至二零一一年三

財務資料

月三十一日約0.554億港元，符合於往績記錄期間自物業維修保養產生的收益趨勢。然而，未發單收益於二零一一年六月三十日增至0.694億港元，此乃主要由於截至二零一零年六月三十日止三個月就尚處於洽談中的物業維修保養定期合約完成新工程訂單所致。

於二零一一年十一月二十二日，約0.507億港元、0.905億港元、0.384億港元及0.382億港元，分別約佔於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日未發單收益的92.7%、88.4%、69.3%及55.1%，實際已發單給客戶並已收取款項。

於二零一一年三月三十一日的未發單收益主要包括四份物業維修保養定期合約，合共相當於約0.549億港元。其中三項工程已分別於二零一零年三月、二零一零年五月及二零一一年三月完工，但於二零一一年十一月二十二日仍未發單且未結算，此乃由於評估過程通常需要兩至三年左右，訂約各方可達成最終金額。於最後實際可行日期，另一個項目仍在進行中。

於二零一一年六月三十日的未發單收益主要包括兩份物業保養定期合約，合共相當於約0.612億港元。其中一項工程已於二零一零年五月完工，但於二零一一年十一月二十二日仍未發單且未結算，此乃由於評估過程通常需進行兩年左右，以供所有各方達成最終金額。截至最後實際可行日期，後一個項目仍在進行中。

於二零零九年及二零一零年三月三十一日的小部分未發單收益於直至最後實際可行日期仍未發單且未結算，此乃由於(i)因本集團需要更多的時間取得該物業終端用戶的同意，以令本集團在工程竣工後再次進入該工地進行測量，從而導致延遲向客戶遞交結賬的詳細資料；及(ii)考慮到所涉及的工程訂單數量龐大，該等客戶延長了評估過程。在每份維修保養合約中，由於主承建商負責維修保養合約中指定區域的所有相關樓宇／區域的維修保養工程，故而涉及大量不同價值的工程訂單。因此，若干工程訂單的評估過程通常將耗時兩至三年方可完成。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日的未結算及未發單收益與本集團五大客戶中兩大客戶的物業維修保養項目相關，於往績記錄期間，本集團與該客戶維持長期穩定的關係，並預期於未來接洽中維持該關係。本集團董事確認，延長過程並非因本集團與客戶之間所涉及工程訂單的爭議或衝突所導致。就此而言，本公司認為，有關物業維修保養項目的最終確定金額與管理層估計之間並無重大差異。

財務資料

應收保固金

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收保固金：				
— 將於十二個月內收回	7,108	11,316	13,936	14,392
— 將於報告日期後 超過十二個月收回	<u>4,846</u>	<u>3,761</u>	<u>4,146</u>	<u>4,951</u>
	<u>11,954</u>	<u>15,077</u>	<u>18,082</u>	<u>19,343</u>

應收保固金乃於客戶支付首期進度款項後，在每期進度款項扣起一部分時即時確認，而非於發出完工證明書之時確認。一般而言，一半的應收保固金將於項目完成後向本集團發還，而餘下部分將於保修期屆滿後按客戶對工程的滿意度向本集團發還。

於二零一一年六月三十日，將於12個月內收回的應收保固金約達0.144億港元。直至二零一一年十一月二十二日，約為0.006億港元的應收保固金(約佔上述0.144億港元的應收保固金4.2%)已於隨後清還，而餘下0.138億港元則仍未結算。就於二零一一年六月三十日，將於超過12個月收回的約0.05億港元應收保固金而言，本集團董事確認，該等未結算金額與在建項目或處於保修期內的項目有關，故現時並未逾期。

墊款、公共服務按金及其他應收款項

墊款、公共服務按金及其他應收款項主要包括(i)向分包商作出的墊款、(ii)公共服務按金及(iii)預付開支。截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，向分包商作出的墊款乃為計息，息率為7%至12%的平均數9%。倘分包商並無充裕資金招聘額外工人或採購開展工程所需的材料，本集團可能會就此向分包商作出墊款，確保項目順利運營。有息墊款僅於對完工進度及分包商的表現作評估後才會作出。

財務資料

本集團董事確認，於往績記錄期間，(i)向分包商墊付的墊款僅於分包商無充裕資金招聘額外工人或採購開展工程所需的材料時，為確保項目順利營運而作出；(ii)僅於對項目的完工進度及分包商的表現作出計息墊款；及(iii)向分包商所作墊款的實際利率介乎7%至12%。基於上述，本集團香港法律顧問已確認，於往績記錄期間向本集團分包商提供的計息墊款並無違法香港法律。

應收客戶合約工程款項

應收客戶合約工程款項指直至結算日的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過按進度開出賬單的金額時的盈餘。截至二零一零年三月三十一日的約0.004億港元增至截至二零一一年三月三十一日的約0.122億港元，該大幅增長主要來自天水圍的一個政府學校建築項目約0.085億港元及元朗的一個政府學校建築項目約0.025億港元。該等項目分別於二零一零年五月及八月竣工，截至二零一一年三月三十一日尚未向客戶開出最終賬單。鑒於我們的客戶對物業進行詳細的評估需要大量時間，而各訂約方就最終賬目達成共識亦需大量時間，因此最終確定過程通常將需要兩年左右的時間，方可完成。於二零一一年六月三十日，該等項目尚未確定。因此，截至二零一一年六月三十日止三個月應收客戶合約工程款項保持穩定，為0.126億港元。該兩個項目的最終款項預計將不遲於二零一二年一月完成。

應收一名董事款項

應收本集團董事黃羅輝先生的款項為無擔保、免息及可按要求償還。應收一名董事款項於二零零九年三月三十一日約為0.179億港元、於二零一零年三月三十一日約為0.426億港元、於二零一一年三月三十一日約為零港元及於二零一一年六月三十日約為0.016億港元。應收一名董事款項已於[●]前悉數償還。

已抵押銀行存款及銀行結餘及現金

本集團的已抵押銀行存款主要指已抵押作為擔保本集團銀行信貸的現金抵押品。本集團的已抵押存款於二零零九年及二零一零年三月三十一日均約為0.494億港元，而於二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日則為0.399億港元。計入已抵押銀行存款的款項於二零零九年及二零一零年均約為0.161億港元，而於二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日約為0.065億港元，該等款項均以美元列值，而餘下部分則以本集團的功能貨幣列值。現金及銀行結餘包括本集團持有的現金及自初始起計三個月內屆滿的短期銀行存款。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

貿易應付款項

本集團的貿易及其他應付款項主要包括貿易應付款項、應付保固金及其他應付款項。下表載列本集團於截至所示日期貿易及其他應付款項的概要：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應付款項	130,697	163,278	129,408	111,257
應付保固金	8,433	11,532	16,226	17,508
其他應付款項	<u>1,864</u>	<u>5,653</u>	<u>3,597</u>	<u>5,161</u>
	<u>140,994</u>	<u>180,463</u>	<u>149,231</u>	<u>133,926</u>

本集團貿易應付款項主要與分包費有關。一般根據有關交易合約訂明的條款結算。

下表載列本集團於所示期間的平均貿易應付款項的周轉期：

	截至三月三十一日止年度			截至 六月三十日止 三個月
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
貿易應付款項周轉期 (日) ⁽¹⁾	108.0	97.4	85.6	119.8

附註：

- 貿易應付款項周轉期乃根據年初與年終貿易應付款項結餘平均值除以年度銷售成本再乘以365日(截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度)及91日(截至二零一一年六月三十日止三個月)計算。

本集團貿易應付款項的周轉日由二零零九年約108.0日降至二零一零年約97.4日及二零一一年約85.6日。然而，截至二零一一年六月三十日止三個月，周轉日增長至約119.8日。有關趨勢與截至二零一一年三月三十一日止三個月年度貿易應收款項周轉日數一致，此乃由於本集團慣常將收取的現金與將支付的款項對銷以更有效地管理現金流量。因此，本集團通常於收取相關貿易應收款項時償還貿易應付款項。

向本集團客戶收取相關貿易應收款項後，需額外時間向分包商償還貿易應付款項。考慮到項目可能包括若干工程／變更通知單，並涉及大量分包合約，不僅需要額外時間確認相

財務資料

應分包商及其工程進度，亦需令客戶的清償與給予相關分包商的付款相配合。因此，還款周轉日一般較收款周轉日長。

應付保固金

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，分別約0.044億港元、0.072億港元、0.054億港元及0.056億港元的應付保固金已經／預期將於一年後支付(視情況而定)。應付保固金乃於客戶自支付首期進度款項起在每期進度款項扣起一部分時即時確認，而非於發出竣工證書時確認。於保修期後，本集團一般會向本集團的分包商發還應付保固金。因此，於各結算日，大部分的保固金仍未發還。

其他應付款項

其他應付款項一般包括應計開支、暫收款項及已收取的項目按金。

應付客戶合約工程款項

應付客戶合約工程款項指進度賬單超過直至結算日的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的金額時所多出的盈餘。於往績記錄期間，有關金額由二零零九年三月三十一日的約0.034億港元大幅增加至二零一零年三月三十一日的約0.504億港元，其後減至二零一一年三月三十一日的約0.206億港元。由於開立票據的時間差異，於二零一一年六月三十日進一步減至0.125億港元。於二零一零年三月三十一日，應付客戶合約工程約0.504億港元的巨額款項乃與和合石火葬場的建築項目及新加坡一個國際博彩度假村的裝修項目有關。

應付一名董事款項

於二零一一年三月三十一日，應付本集團董事黃羅輝先生的款項於二零一一年約為0.407億港元。該結餘為無擔保、免息及可按要求償還。應付一名董事款項已於[●]前悉數清還。

已抵押銀行借貸

本集團借貸指已抵押計息銀行借貸，於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日分別約為0.858億港元、0.501億港元、0.795億港元及0.542億港元。於往績記錄期間，與債務貸方之間的融資協議乃按一般標準條款及條件訂立

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

及並不包含任何特別限制契約。於往績記錄期間及於最後實際可行日期，概無任何貸方根據融資協議之任何條款針對本公司提出違約賠償。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，已抵押銀行借貸由以下各項作出抵押：

- 誠如下文所載本集團的若干資產；及
- 本集團董事黃羅輝先生提供的個人擔保。

本集團董事確認，黃羅輝先生提供的擔保將於[●]時獲解除。

於報告期末，本集團已向銀行抵押以下資產，作為本集團獲授之銀行信貸的擔保：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
物業、廠房及設備	8,640	8,460	8,280	8,235
投資物業	7,500	9,000	8,200	—
其他應收款項	—	—	9,146	9,215
銀行定期存款	<u>49,386</u>	<u>49,439</u>	<u>39,852</u>	<u>39,878</u>
	<u>65,526</u>	<u>66,899</u>	<u>65,478</u>	<u>57,328</u>

- (a) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，本集團賬面淨值分別為0.026億港元、0.025億港元及0.025億港元的土地及樓宇已抵押，以擔保一名員工獲授的銀行信貸，該信貸乃作為肯定該員工對本集團所作貢獻而授出的員工福利。已抵押的土地及樓宇隨後按當時市值出售予該員工及其配偶。
- (b) 本集團於若干建築合約項下的利益已抵押予銀行，作為本集團獲授之銀行信貸的擔保。
- (c) 本集團於融資租賃項下的責任已由出租人於二零零九年及二零一零年三月三十一日賬面值分別約0.007億港元及0.004億港元之租賃資產的產權作擔保。
- (d) 其他應收款項是指本集團投購主要人員保險政策(包括黃先生)的利益。該保險已由本集團轉讓予一間銀行，以取得一般銀行信貸。

財務資料

債項

於二零一一年十一月三十日（即本文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期），本集團擁有已抵押銀行借貸總額約0.729億港元，已由(i)本集團賬面值約0.082億港元的部分物業、廠房及設備、約0.092億港元的其他應收款項及約0.424億港元的銀行存款及(ii)本集團執行董事黃羅輝先生提供的個人擔保（將於[●]前解除）進行擔保。本集團於二零一一年十一月三十日已動用銀行信貸約0.603億港元。本集團現時無意於[●]後透過舉債籌資的方式籌集任何資金。

或然負債

於二零一一年十一月三十日（即編製本文件中債務報表的最後實際可行日期），本集團擁有以下或然負債：

a) 有關法律索償的或然負債

本集團的一間附屬公司因有關分包費、人身傷害賠償及違反建築合約的多項索償、訴訟、仲裁及潛在索償而遭起訴。經謹慎考慮各項案例及參考法律意見後，本公司董事認為，概無必要就訴訟相關的或然負債作出撥備。

b) 已發出擔保

於二零一一年十一月三十日，本集團已提供以下擔保：

	於二零一一年 十一月三十日 千港元
就以客戶為受益人之履約保函作出的擔保	70,548
就授予聯繫人士之銀行信貸向銀行作出的擔保	<u>13,826</u>
	<u>84,374</u>

本集團董事確認，經計及於二零一一年十一月三十日的可動用財務資源（包括銀行信貸及其他內部資源），於二零一一年十一月三十日，本集團擁有充裕的營運資金以應付本集團需求，包括於二零一一年十一月三十日為應付本集團合約義務、維持本集團經營及完成現有在建項目所需的資金。除本文件「風險因素」一節所載的風險因素外，本集團董事並無知悉對本集團於二零一一年十一月三十日的流動資金產生重大影響的任何其他因素，包括對與本集團已知趨勢有關的本集團未來現金需求產生重大及不利影響的任何其他因素。於二零一

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

一年十一月三十日，本集團董事並不知悉對本集團流動資金造成重大影響的適用法律及法規要求有任何變動。

資本開支

於往績記錄期間，本集團主要因購買設備而產生資本開支。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的資本開支分別約為0.01億港元、0.015億港元、0.017億港元及0.003億港元。

本集團預期，資本開支所需資金將以本集團經營業務產生的現金及銀行借貸以及[●]撥付。倘必要，本集團或會按其可接受的條款籌集額外資金。

本集團現時有關未來資本開支的計劃或會根據其業務計劃的實施而有所變動(包括本集團的工程進度、市場狀況以及本集團未來業務狀況的前景)。由於本集團持續擴張，本集團或會產生額外的資本開支。

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香港、新加坡、澳門以及本集團經營所在司法權區的經濟、政治及其他狀況。

營運租約承擔

本集團作為承租人

於結算日，本集團多項租賃物業的不可撤銷營運租約須履行的未來最低租金付款額的承擔還款期如下：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	1,491	1,343	1,070	1,039
第二年至第五年(包括首尾 兩年)	<u>813</u>	<u>62</u>	<u>770</u>	<u>877</u>
	<u><u>2,304</u></u>	<u><u>1,405</u></u>	<u><u>1,840</u></u>	<u><u>1,916</u></u>

營運租約付款額指本集團就其若干辦公物業及員工宿舍支付的租金。平均每一至四年就租約進行磋商並確定租金。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

財務資料

本集團作為出租人

預期物業將分別按4.3%的租金收益率持續帶來租金收益及於未來兩年已保證有租戶。

於各報告期末，本集團與租戶已訂約的未來最低租金如下：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	—	—	613	—
第二年至第五年(包括首尾 兩年)	—	—	431	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,044</u>	<u>—</u>

或然負債

有關法律索賠的或然負債

本集團的一間附屬公司因有關分包費、人身傷害賠償及違反建築合約的多項索償、訴訟、仲裁及潛在索償而遭起訴。經謹慎考慮各項案例及參考法律意見後，本公司董事認為，概無必要就訴訟相關的或然負債作出撥備。

已發出擔保

於各報告期末，本集團已提供的擔保如下：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
就以客戶為受益人之 履約保函作出的擔保	15,080	17,740	18,315	19,987
按本集團於聯繫人士之持 股比例就授予聯繫人士 的銀行信貸向銀行作出的 擔保	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>14,218</u>	<u>14,505</u>
	<u>15,080</u>	<u>17,740</u>	<u>32,533</u>	<u>34,492</u>

財務資料

宏宗(新加坡)為Castilia股本中200,000股繳足普通股之登記持有人，佔Castilia全部已發行及實繳股本之20%。根據大華銀行與Castilia就最高金額為0.115億新加坡元(相當於約0.724億港元)之若干銀行信貸訂立的日期為二零一零年五月二十五日的要約函件，宏宗(新加坡)以大華銀行為受益人就0.023億新加坡元(相當於約0.145億港元)提供公司擔保。上述擔保金額相當於所述款項的20%。

本公司董事告知，本集團僅會在有關交易遵守所有適用法律、規則及規例(包括但不限於[●])的情況下就Castilia獲授的任何貸款或銀行信貸提供擔保。

於二零一一年六月三十日，作為本集團妥善履行及遵守本集團與客戶訂立合約的責任，本集團作出約0.2億港元，並以客戶為受益人的履約保證作為擔保。就與私營機構的客戶及機構團體訂立的合約而言，本集團通常須按合約規定提供高達合約總價10%的履約保函，該等保證由銀行或保險公司以客戶為受益人而發出，以保證本集團能符合要求完成項目。因此，本集團與銀行訂立多種債券協議，有關銀行的客戶能夠於債券有效期間不時或任何時間就全部或任何部分債券需求提出書面索償。在某些情況下，除繳款通知書之外，客戶委聘的獨立建築師亦須根據債券條款提供證書。於收到客戶以繳款通知書形式提出的索償及獨立建築師提供的證書(於若干情況下)後，銀行須據此向我們的客戶支付繳款通知書中提及的金額，並以債券金額為上限。履約保函通常於項目完成後或有關合約中訂明的期限屆滿。履約保函通常於銀行授予本集團的信貸項下發出並附有服務費。

本集團將於[●]後繼續按本集團於聯繫人士之持股比例就Castilia獲授的銀行信貸提供擔保。

於提供擔保首日，董事認為財務擔保的公平值並不重大。

財務資料

免責聲明

除於本文件「財務資料 — 流動資產淨值及債項 — 債項」及「財務資料 — 流動資產淨值及債項 — 或然負債」各節所披露者及集團內部負債外，於二零一一年十一月三十日營業時間結束時，本集團概無任何已發行未償還借貸資本及未償還或已同意發行之貸款，或其他類似債項、承兌責任（一般貿易票據除外）或承兌信貸、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。

本集團董事確認，自二零一一年十一月三十日以來，本集團的債項、承擔及或然負債概無重大變動。

有關市場風險的定量及描述性披露

本集團進行業務時承受各類市場風險，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

本集團收益及大部分開支均以港元、澳門元及新加坡元計值。以實體功能貨幣以外的貨幣計值之主要資產與抵押銀行按金及銀行結餘及現金有關。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，必要時將會考慮對沖重大外匯風險。

利率風險

本集團承受與融資租賃的浮動利率擔保銀行借貸及責任有關的現金流量利率風險。本集團現時並無利率對沖政策。然而，本集團管理層監察利率風險，並將在預期有重大利率風險時採取其他必要行動。

其他價格風險

於截至二零一一年六月三十日止三個月內，本集團承受其對上市證券投資的價格風險。管理層設立不同風險水平的投資組合以控制該等風險。此外，本集團已委派一個特別小組監察價格風險，必要時將會考慮對沖風險。

財務資料

信貸風險

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，本集團就訂約方未能履行其責任而按各類別已確認金融資產所承受的最高信貸風險乃指財務狀況表所述該等資產的賬面值。為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派一組人員負責釐定監察程序，以確保跟進追討逾期債務。此外，於各報告期末，本集團定期檢討各項個別貿易及其他應收款項之可回收金額，以確保就不可收回金額作出充足減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅減少。

管理層認為，來自應收關連方款項的信貸風險並不重大，此乃由於大多數應收款項來自具有良好信譽的集團公司。

本集團按地區劃分的信貸風險集中於香港，於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，此分別佔貿易應收款項總額的94%、59%、80%及97%。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，由於本集團分別56%、52%、66%及72%的貿易應收款項總額來自本集團最大客戶，而分別84%、99%、92%及93%的貿易應收款項總額來自本集團五大客戶，故本集團具有集中的信貸風險。

由於本集團的交易方為獲國際信貸評級機構評為高信貸級別的銀行，故流動資金的信貸風險有限。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監察現金及現金等價物，並將其維持於管理層認為充足的水平，以撥付本集團的營運，並減低現金流量波動的影響。

審慎的流動資金風險管理指維持充裕的短期銀行存款。本集團持續取得集團公司提供的融資，故進一步減輕流動資金風險。

財務資料

物業權益及物業估值

獨立物業估值師中和邦盟評估有限公司對本集團於截至二零一一年十月三十一日的物業權益進行估值，並認為截至該日本集團物業權益的總價值為0.187億港元。就有關該物業權益之函件全文、估值概要及估值證書載於本文件附錄三。

下表載列本集團於截至二零一一年六月三十日物業權益的賬面淨值與截至二零一一年十月三十一日該物業權益的估值的對賬情況：

	(千港元)
本集團於截至二零一一年六月三十日物業權益的賬面淨值	16,435
截至二零一一年十月三十一日止四個月的變動	
減：期內出售	(8,200)
減：期內折舊及攤銷	<u>(60)</u>
估值盈餘	<u>10,525</u>
截至二零一一年十月三十一日的估值	<u><u>18,700</u></u>

關連方交易

就本文件附錄一會計師報告(A)節附註36所載的關連方交易而言，本集團董事確認，該等交易乃按一般商業條款及／或不遜於獨立第三方給予本集團的條款進行，且屬公平合理並符合股東的整體利益。

可分派儲備

於二零一一年六月三十日，並無儲備可供分派予股東。

無重大不利變動

本集團董事確認，直至最後實際可行日期，自二零一一年六月三十日(即本文件附錄一所載會計師報告的報告期末)起，本集團的財務或交易狀況並無重大不利變動，而自二零一一年六月三十日起亦無發生任何事項對本文件附錄一所載會計師報告所列示的資料構成重大影響。