

集團財務業績及狀況概覽

本年度之綜合資產負債表 於二零零四年三月三十一日

	港幣千元
資產	
固定資產	8,289
9 共同控制實體	2,164
遞延稅項資產	477
10 應收賬款	51,500
銀行結餘及現金	117,087
其他流動負債淨額	(30,812)
	<u>148,705</u>
股東資金及非流動負債	
股本	33,200
11 其他儲備	27,572
保留溢利	86,992
少數股東權益	460
遞延稅項負債	481
	<u>148,705</u>

保留溢利變動表 截至二零零四年三月三十一日止年度

	港幣千元
於二零零三年三月三十一日之結餘	62,275
● 股東應佔溢利	31,611
一家附屬公司購回股份	(254)
● 已派中期股息	(6,640)
	<u>86,992</u>
於二零零四年三月三十一日之結餘	

1 營業額增加61.9%，主要由於房委會授出其全數四項之第七批物業服務合約所帶動。來自核心業務之物業管理及設施管理服務之收入約為港幣349,300,000元，而來自其他有關物業管理及設施管理之支援服務之收入則約為港幣38,700,000元。

2 未計撥回於二零零三年財政年度之一次性退休金福利費用撥備約港幣5,200,000元前之一般及行政開支增加約港幣14,400,000元至約港幣56,100,000元。

此大幅增長乃基於以下因素：

- (i) 資訊技術基礎設施投資；
- (ii) 與本公司上市有關之開支；
- (iii) 業務拓展計劃；及
- (iv) 品牌重新定位

3 分佔共同控制實體之虧損乃源自本公司與北京實創於北京之合資企業及與瑞安於上海之合資企業分別約為港幣600,000元及約港幣164,000元。虧損主要由於前期成立費用產生所致。

4 股本權益回報率為29.7%，每股盈利則為港幣11.1仙。

5 於二零零三年十二月派付之中期股息每股港幣2.0仙。連同擬派末期股息每股港幣3.0仙，本公司所派發或宣派股息合共每股港幣5.0仙。

6 年內，經營業務產生之現金淨額約為港幣9,200,000元。每元經營溢利之自由現金流量由二零零二／零三財政年度101.8%下跌至本年度12.8%。自由現金流量大幅減少主要由於應收賬款大幅增加所致，其中約港幣31,100,000元與第七批物業服務合約有關。房委會採納之嚴謹驗證程序而導致還款延誤，本年度應收賬款因而增加。

7 給予一家共同控制實體之股東墊款指本公司於上海之新昌管理瑞安合資企業之營運資金貢獻。

8 隨著本公司於二零零三年十月九日在聯交所成功上市，本公司自首次公開發售籌得約港幣58,100,000元淨額。

9 於共同控制實體之投資指本公司與北京實創於北京之合資企業及與瑞安於上海之合資企業。

10 應收賬款大幅增加至約港幣51,500,000元之原因已於上文附註6闡述。於二零零四年五月二十日，超過40%截至年結日之應收賬款已收訖。

11 其他儲備包括股份溢價約港幣25,900,000元及合併儲備約港幣1,500,000元。

集團財務業績及狀況概覽

上年度之綜合資產負債表 於二零零三年三月三十一日

	港幣千元
資產	
固定資產	8,181
共同控制實體	1,314
應收賬款	25,436
銀行結餘及現金	84,904
其他流動負債淨額	(34,901)
	<u>84,934</u>
股東資金及非流動負債	
股本	1,000
其他儲備	1,659
保留溢利	62,275
長期銀行貸款	20,000
	<u>84,934</u>

綜合損益表 截至二零零四年三月三十一日止年度

	港幣千元
1 營業額	387,969
銷售成本	(302,677)
	<u>85,292</u>
毛利	85,292
其他收益	4,242
2 一般及行政開支	(50,878)
轉撥自遞延收入淨額	101
	<u>38,757</u>
經營溢利	38,757
融資成本	(664)
3 分佔共同控制實體之虧損	(773)
	<u>37,320</u>
除稅前溢利	37,320
稅項	(6,003)
	<u>31,317</u>
年內溢利	31,317
少數股東權益	294
	<u>31,611</u>
4 股東應佔溢利	31,611
5 股息：	
已派中期股息	6,640
擬派末期股息	9,960
	<u>16,600</u>

綜合現金流量表 截至二零零四年三月三十一日止年度

	港幣千元
經營業務產生之現金	15,928
已付利息	(672)
已付香港利得稅	(6,087)
	<u>9,169</u>
6 經營業務產生之現金淨額	9,169
購買固定資產	(2,958)
購買其他投資	(8,247)
出售固定資產所得款項	9
出售其他投資所得款項	2,810
已收利息	533
已收股息	144
7 給予一家共同控制實體之	
股東墊款	(1,250)
償還銀行貸款	(20,000)
8 發行股份	69,000
一家附屬公司購回股份	(254)
已派股息	(6,640)
8 股份發行費用	(10,887)
少數股東注入資本	754
	<u>32,183</u>
現金及現金等值之增加淨額	32,183
於二零零三年三月三十一日之	
現金及現金等值	84,904
	<u>117,087</u>
於二零零四年三月三十一日之	
現金及現金等值	117,087