

集團財務業績及狀況概覽

上年度之 綜合資產負債表 於二零零四年三月三十一日

	港幣千元
資產	
固定資產	8,289
共同控制實體	2,164
遞延稅項資產	477
應收賬款	51,500
銀行結餘及現金	117,087
長期銀行貸款即期部分	(20,000)
其他流動負債淨額	(10,812)
	<u>148,705</u>
股東資金及非流動負債	
股本	33,200
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>

綜合現金流量表 截至二零零五年三月三十一日止年度

	港幣千元
6 經營業務產生之現金	36,015
已付利息	(49)
已付香港利得稅	(5,662)
	<u>經營業務產生之現金淨額</u>
	30,304
購買固定資產	(5,860)
出售固定資產所得款項	94
出售其他投資所得款項	1,002
已收利息	508
7 向一家聯營公司注入資本	(425)
8 償還銀行貸款	(20,000)
已派股息	
— 已派二零零四年末期股息	(9,960)
— 已派二零零五年中期股息	(6,640)
	<u>現金及現金等值之減少淨額</u>
	(10,977)
於二零零四年三月三十一日之 現金及現金等值	<u>117,087</u>
於二零零五年三月三十一日之 現金及現金等值	<u>106,110</u>

綜合損益表 截至二零零五年三月三十一日止年度

	港幣千元
1 營業額	382,445
銷售成本	(303,216)
	<u>毛利</u>
	79,229
其他收益	2,933
2 一般及行政開支	(51,352)
	<u>經營溢利</u>
	30,810
融資成本	(13)
3 分佔共同控制實體 之虧損淨額	(166)
	<u>除稅前溢利</u>
	30,631
稅項	(5,054)
	<u>年內溢利</u>
	25,577
少數股東權益	260
4 股東應佔溢利	<u>25,837</u>
5 股息：	
已派中期股息	6,640
擬派末期股息	13,280
	<u></u>

本年度之綜合資產負債表 於二零零五年三月三十一日

	港幣千元
資產	
固定資產	9,842
共同控制實體	1,996
聯營公司	425
遞延稅項資產	111
9 應收賬款	59,899
銀行結餘及現金	106,110
長期銀行貸款即期部分	—
其他流動負債淨額	(20,286)
	<u>158,097</u>
股東資金及非流動負債	
股本	33,200
10 其他儲備	27,572
保留溢利	96,229
少數股東權益	200
遞延稅項負債	896
	<u>158,097</u>

保留溢利變動表 截至二零零五年三月三十一日止年度

	港幣千元
於二零零四年三月三十一日之結餘	86,992
股東應佔溢利	25,837
已派二零零四年末期股息	(9,960)
已派二零零五年中期股息	(6,640)
於二零零五年三月三十一日之結餘	<u>96,229</u>

1 儘管經營環境困難，於二零零五財政年度，本集團營業額僅減少1.4%至約港幣382,400,000元。此項減少主要是由於兩份房委會重大合約於合約屆滿時未能重新招標。然而，新昌管理自其他業務範疇之增長及透過擴充其客戶基礎彌補收益損失，並能夠維持99%續約率。

2 一般及行政開支增加1.1%至約港幣51,300,000元，乃主要源自招聘、培訓及培育「合適」人才之額外成本；資訊科技基建新投資及財務應用系統產生折舊；以及本集團上市相關開支之全年影響。

3 分佔共同控制實體之虧損減少78.5%至約港幣166,000元，業績改善主要是由於與瑞安於上海成立之合資企業為本集團帶來約港幣205,000元之溢利貢獻，相對於去年分佔虧損約港幣164,000元。

4 股本權益回報率為16.9%，每股盈利則為港幣7.8仙。

5 於二零零四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4.0仙，本公司所派發或宣派股息合共每股港幣6.0仙。

6 與二零零四財政年度之約港幣15,900,000元比較，經營業務產生之現金大幅增至約港幣36,000,000元，原因為管理層積極與房委會緊密合作，收回與物業服務合約有關之應收賬款之成果，因此，每一元經營溢利之自由流動現金由去年12.8%大幅增至78.3%。

7 向一家聯營公司注入資本指本集團注資30%股權於二零零五年二月成立之新合資企業北京金融街新昌物業管理有限公司，為北京西環廣場提供設施管理服務。

8 於二零零四年三月三十一日之未償還銀行貸款港幣20,000,000元已按時悉數償還，本集團於二零零五年三月三十一日概無任何銀行貸款。

9 應收賬款增加16.3%至約港幣59,900,000元，當中約港幣40,900,000元與第七批物業服務合約有關。第七批物業服務合約之應收款項增加，乃來自年內所取得3個新物業服務合約項目產生之額外收益。於二零零五年六月三日，逾49%第七批物業服務合約之未償還應收款項（當中約73%之賬齡超過90天）已收回。

10 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。