
財務資料

閣下應將下列對我司的財務狀況及經營業績的討論及分析連同會計師報告(其乃根據香港財務報告準則編製，載於本招股章程附錄一)所載的我司的合併財務報表以及本招股章程附錄二所載的未經審核備考財務資料(在各種情況下連同其隨附附註)一併閱讀。

以下討論包括涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。我司的實際業績及經選定事件的發生時間可能與涉及風險及不明朗因素的該等前瞻性陳述所預測者有重大差異。由於受到各種因素(包括本招股章程「風險因素」一節及其他章節所載因素)影響，我司的實際業績及經選定事件的發生時間可能與該等前瞻性陳述所預測者有重大差異。

概覽

我司主要以承建商身份從事建築行業，於香港及中國經營業務。我司透過香港的總辦事處及北京及上海的中國辦事處服務客戶。在可行的情況下，我司亦或不時向其他區域市場的客戶提供有限的臨時服務。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，來自香港的收入分別為約391.2百萬港元、約644.8百萬港元及約246.9百萬港元，佔我司總收入的約72.4%、約78.1%及約77.6%，該等期間來自中國的收入分別為約149.1百萬港元、約158.3百萬港元及約69.1百萬港元，佔我司總收入的約27.6%、約19.2%及約21.7%。作為一名承建商，我司提供一站式綜合服務，服務分為以下三大類：(a)樓宇建造工程；(b)機電工程；及(c)改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程。

呈列基準

本集團於往績記錄期的合併損益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表及本集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日的合併財務狀況表已根據本招股章程附錄一會計師報告所載第II節附註2.1載列的呈列基準編製。董事已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製本集團的合併財務報表(「相關財務報表」)。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月的相關財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則經審核。

財務資料

根據重組，於往績記錄期結束後，本公司成為本集團現時旗下公司的控股公司。於重組前後，本集團現時旗下公司由迪臣發展國際共同控制。因此，財務報表乃透過應用合併會計原則按合併基準編製，猶如重組於往績記錄期開始時已完成。

就編製財務報表而言，過往與本集團的建築及工程承包業務無關的業務及經營的相關財務資料於整個往績記錄期已自財務報表中剔除，原因是該等業務及經營為明顯可識別業務，根據重組其可自主運營並由餘下迪臣發展國際集團保留。

儘管本集團的業務營運大體上是獨立於餘下迪臣發展國際集團的業務進行，但本集團的營運附屬公司在分拆前是迪臣發展國際集團必不可少的一個重要組成部分。本集團與餘下迪臣發展國際集團之間存在若干分攤費用，如物業管理費、對物業徵收的費率、保險、折舊、員工培訓、若干後勤部門(包括但不限於人力資源部及行政部)員工的薪金以及其他雜項辦公室開支。根據重組及分拆，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的相關分攤費用分別約5.0百萬港元及約5.1百萬港元不再由本集團相應承擔。截至二零一四年八月三十一日止五個月，額外分攤費用0.3百萬港元(主要與我司的執行董事姜國祥先生(彼亦為迪臣發展國際的執行董事)的薪金有關)由本集團承擔。上述重大變動乃由於本集團自二零一四年四月起開始終止向迪臣發展國際集團的若干員工支付薪金所致。上市後，姜國祥先生的薪金將由本集團承擔。在本集團與餘下迪臣發展國際集團之間分配此等開支乃按董事認為屬公平合理的基準作出，並反映相關開支對本集團及餘下迪臣發展國際集團的貢獻。

於上市後，本公司將不會分攤上述費用，因為本集團與餘下迪臣發展國際集團將支付其本身費用。因此，本招股章程附錄一會計師報告所載財務報表內所述本集團於往績記錄期的相關開支的歷史水平未必是本集團於上市後可能產生的未來潛在開支的指標。進一步資料，請參閱本招股章程「風險因素－我司的過往開支未必為我司於分拆後的開支的指標。」一節。

本集團於往績記錄期的合併損益表、合併其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括建築及工程承包業務自最早呈列日期起或自該等附屬公司首次受控股股東共同控制日期以來(以較短期間為準)的業績及現金流量。已編製本集團於二零一三年及二零

財務資料

一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日的合併財務狀況表，以自控股股東的角度採用現有賬面值呈列建築業務的資產及負債。

於重組前，各方(迪臣發展國際除外)所持有的本集團現時旗下公司的股權及其變動乃呈列為非控股股本權益。所有集團內公司間交易及結餘經已於合併入賬時抵銷。

除分類為物業、廠房及設備的租賃土地及樓宇以及投資物業以公平值計量外，財務報表乃根據歷史成本記賬法編製。分類為持作出售的非流動資產按其賬面值及公平值減出售成本(以較低者為準)列值，詳情載於本招股章程附錄一會計師報告所載的第II節附註2.4內。除另有說明外，財務資料以港元呈列，而所有值均已湊整至最接近千位。

影響我司經營業績的因素

香港及中國的經濟狀況

我司的業務取決於香港及中國的經濟及市場狀況。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，產生自香港的收入分別為約391.2百萬港元、約644.8百萬港元及約246.9百萬港元，佔我司總收入的約72.4%、約78.1%及約77.6%，該等期間我司產生自中國的收入分別為約149.1百萬港元、約158.3百萬港元及約69.1百萬港元，佔我司總收入的約27.6%、約19.2%及約21.7%。香港及中國的經濟狀況如出現任何不利變動，如經濟下滑或信貸危機，均可能影響我司客戶，令其減少對我司服務的需求及／或影響其結償我司未結清票據的能力，進而影響我司的溢利。

我司服務(包括工程更改令項下的服務)的定價

我司一般於投標或報價時釐定服務費。一旦我司中標或客戶同意我司報價，我司僅可在合約訂明的若干情況下調整我司服務費，如客戶根據工程更改令要求提供額外服務或在規格方面進行更改。工程更改令的定價通常作為承包商工程的估值載入我司與客戶的合約。如該等合約所載，倘與工程更改令有關的工程條件相似且並無對工程量作出重大改變，其費率與原合約就有關工程應用的費率相同。否則，倘涉及將工程範圍擴大或如工程與合約下的任何工程並不具有相同或相似特點，則按公平費率對該工程估值。因此，工程更改令的最終費用乃根據我司的合約條款與客戶磋商後釐定。

財務資料

工程完工百分比的爭議一般於客戶及其代理的檢驗過程中與客戶進行解決。工程更改令的收入其後根據完工百分比及付款憑證上所示雙方協定的工程完工認證金額連同工程進度款進行確認。

工程更改令可能需要採購額外材料或向第三方分包服務，從而致使我司與供應商進行磋商。於編製標書或報價期間及接收工程更改令前，管理層依據分包商及供應商的報價編製成本預算。於成本預算編製過程中，管理層根據經驗審慎挑選分包商，以確保成本預算與工程更改令報價或成本相匹配，從而實現預期的利潤率。管理層亦檢討成本預算並與產生的實際金額進行比較。一般而言，工程更改令的期限相對較短，因此，鑒於材料成本及供應商報價相對較新且在相對較短的合約期內會保持穩定，成本可可靠地估計。因此，工程更改令的利潤率可更可靠地估計。

儘管如此，或會因成本估計不準確、材料成本及員工工資增加、監管規定變動、與分包商的爭議、勞資糾紛及意外事故以及其他不可預見的問題而存在成本超支。倘我司無法將成本維持在原有估計範圍內或無法提供價格調整機制或我司無法悉數彌補項目中的成本增加，我司的業務營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

競爭

於往績記錄期，我司的收入主要來自部分主要客戶。於往績記錄期，與我司全部五大客戶的合約乃透過競標取得。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的中標率分別約為31%、約28%及約17%。董事相信，我司的投標成功率於往績記錄期內下跌，主要由於我司的標書較競爭對手昂貴。因為我司於二零一四年已到達應付我司持續進行項目的最佳能力，所以我司已採取提高投標價的策略。另一方面，我司在收到客戶的投標邀請後已繼續呈交新的標書，以維持與客戶的良好關係。因此，期內呈交的標書數目並無大幅減少。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的五大客戶分別佔我司總收入的約52.8%、約54.4%及約56.8%，而我司的最大客戶分別佔我司總收入的約13.6%、約15.0%及約28.1%。無法保證我司日後將能符合投標條件或將能維持相若的中標率。

財務資料

由於競爭對手雲集，我司面臨巨大降價壓力，由此導致我司的利潤率下跌。倘我司無法有效適應市況及客戶喜好或未能提出比競爭對手更具競爭力的出價，則我司的服務可能不會獲得客戶青睞，而我司的盈利能力或會受到重大不利影響。我司的競爭對手亦會採取積極的定價政策或以可能會嚴重損害我司取得合約的能力的方式與我司客戶發展關係。

必要的牌照、許可證或資格

於最後實際可行日期，我司就於香港及中國的多類工程持有多項牌照及許可證，並入選香港多份認可公共工程承建商名單，包括如本招股章程「業務－主要牌照、許可證及資格」一節中所詳述者。某些該等主要牌照、許可證或資格有屆滿日期，堅穩工程的註冊小型工程承建商(E類型(關乎適意設施的工程))資格的屆滿日期最早，為二零一四年十一月十一日，但正續期。無法保證我司能及時續新上述者或倘我司努力就能成功續新。倘我司不能續新或維持我司的牌照、許可證或資格，我司或不能取得若干新項目，而我司的財務狀況及前景會受到重大不利影響。

我司的財務狀況及經營業績亦受到本招股章程「風險因素」一節所載多種其他因素的影響。

重大會計政策及估計不明朗因素的主要來源

我司已確認若干對編製財務報表而言屬重大的會計政策。重大會計政策對瞭解我司的財務狀況及經營業績而言非常重要，詳情載於本招股章程附錄一的會計師報告第II節附註2.4。於應用本集團的會計政策時，我司須對其他來源並非顯而易見的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。

編製本集團的財務報表要求管理層須作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會對收入、開支、資產和負債的報告金額及其隨附披露以及或然負債披露造成影響。有關該等假設和估計的不確定性，可能導致未來須對受影響資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。

收入確認

收入乃於經濟利益可能流入本集團及收入得以可靠地計量時按以下基準確認：

- (a) 工程合約的收入乃按完工百分比確認，詳情載於下文「工程合約」的會計政策；

財務資料

- (b) 租金收入乃就有關租約年期按時間比例法確認；
- (c) 利息收入乃採用實際利率法，採用在金融工具的預計年內折現估計未來可收取現金至金融資產的賬面淨值的利率累計確認；及
- (d) 管理費收入在提供服務時確認。

工程合約

合約收入包括經協定合約款額及來自工程更改令、索償及獎勵款項的適當款額。所產生的合約成本包括直接材料、分包成本、直接勞工成本及分攤適當部分的可變與固定建築經常支出。

固定價格工程合約的收入乃按完工進度百分比確認，並參照至今已產生的成本佔有關合約估計總成本的比例計量。

成本加成工程合約的收入乃按完工進度百分比，並參照期內產生的可收回成本加上賺取的有關費用確認，按至今已產生的成本佔有關合約估計總成本的比例計量。

如管理層預期有任何可預見虧損，會即時就此計提撥備。倘迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度收取的款項，則所超逾的款額以應收合約客戶款項處理。倘按進度收取的款項超逾迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則所超逾的款額以應付合約客戶款項處理。

借貸成本

收購或建設合資格資產(即需要一段長時間方能達致其擬定用途或可供出售的資產)而直接產生的借貸成本，乃予以資本化為該等資產成本的一部分。該借貸成本於有關資產已大致可作其擬定用途或出售時停止撥充資本。在特定借貸撥作合資格資產的支出前，暫時用作投資所賺取的投資收入會從資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本均於產生期間支銷。借貸成本包括一間實體就借入資金產生的利息及其他成本。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損入賬。當物業、廠房及設備項目被分類為持作出售或屬於被分類為持作出售的出售集團的一部分時，該項目不計提折舊並根據香港財務報告準則第5號入賬(進一步詳情載於「持作出售的非流動資產及出售集

財務資料

團」的會計政策)。物業、廠房及設備項目的成本值包括購買價及令資產達致作擬定用途的運作狀況及地點所產生的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生的費用，如維修及保養費等，一般在費用產生的期間內自損益表扣除。倘能符合確認條件，重大檢查的開支可於資產賬面值予以資本化作為代替。倘物業、廠房及設備的主要部分須分期替換，本集團會確認該等部分為有特定使用年期的個別資產，並對其相應作出折舊。

本集團經常進行估值以確保重估資產的公平值與其賬面值不會有重大差異。物業、廠房及設備的價值變動作物業重估儲備變動處理。如按個別資產基準，此儲備的總數不足以彌補虧絀，則超逾虧絀之數在損益表扣除。其後任何重估盈餘計入損益表，惟以過往扣除的虧絀為限。基於資產經重估賬面值的折舊與基於該項資產原來成本的折舊的差額部分，每年會由物業重估儲備轉撥至保留溢利。出售一項重估資產時，於以往估值實現的資產重估儲備的有關部分乃轉入保留溢利，作為儲備的變動處理。

折舊乃以直線法或餘額遞減法按各物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本值或估值至剩餘價值計算。就此使用的主要年率如下：

租賃土地及樓宇	按剩餘租賃年期
租賃物業裝修	按剩餘租賃年期
傢具及裝置	15% (按餘額遞減法)
辦公室設備	15% (按餘額遞減法)
工具及設備	15% (按餘額遞減法)
汽車	15% (按餘額遞減法)

當一項物業、廠房及設備的各部分的可使用年期各有不同，此項目的成本或估值將按合理基礎於各部分分配，而每部分將單獨計提折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各財政年度末進行檢討及調整(如適合)。

當物業、廠房及設備項目(包括任何首次獲確認的重大部分)獲出售或經其使用或出售而估計於日後不再有經濟效益時，將終止確認。於資產終止確認的年度於損益表確認的任何出售或報廢的收益或虧損，乃有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

持作出售的非流動資產及出售集團

倘非流動資產及出售集團的賬面值將主要通過銷售交易而非通過持續使用來收回，則非流動資產及出售集團會被分類為持作出售。要達致這種情況，有關資產或出售集團須可按現狀即時出售，惟須符合出售有關資產或出售集團的一般及慣常條款及出售須具十分把握。分類為出售集團的附屬公司所有資產及負債（不論出售後本集團是否保留所持前附屬公司的非控股權益）會被重新分類為持作出售。

被分類為持作出售的非流動資產及出售集團（投資物業及金融資產除外）以賬面值與公平值減出售成本之較低者計量。被分類為持作出售的物業、廠房及設備及無形資產不予折舊或攤銷。

投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本升值，而非用作生產或供應貨品或服務或用作行政用途；或於日常業務過程中作出售用途的土地及樓宇的權益。該等物業最初按成本（包括交易成本）計量。於首次確認後，投資物業乃按公平值列賬，反映於報告期末的市況。

投資物業的公平值變動所產生的收益或虧損，計入彼等產生年度的損益表內。

因一項投資物業報廢或出售而產生的任何收益或虧損，於其報廢或出售的年度的損益表內確認。

如本集團佔用的物業由自用物業轉變為投資物業，本集團根據「物業、廠房及設備以及折舊」所述的政策將該物業入賬直至更改用途之日，而於該日有關該物業的賬面值及公平值的差額根據上文「物業、廠房及設備以及折舊」所述的政策按重估入賬。

所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認的項目有關的所得稅於損益賬外確認，可於其他全面收益或直接於權益確認。

本期及過往期間的即期稅項資產及負債，乃根據已實施或於報告期末已大致實施的稅率（及稅法），並考慮本集團業務所在國家當時的詮釋及慣例，按預期將從稅務機關收回或將支付予稅務機關的金額計量。

財務資料

遞延稅項乃採用負債法就於報告期末的資產與負債的稅基與其用作財務申報的賬面值之間的所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟以下情況除外：

- 倘遞延稅項負債乃於非業務合併的交易中初次確認商譽或資產或負債產生，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就有關於附屬公司的投資的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間可予控制及暫時差額於可見的未來不可能撥回者。

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差額、未使用稅項抵免及任何未使用稅項虧損的結轉予以確認。遞延稅項資產於可能有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差額、未使用稅項抵免及未使用稅項虧損的結轉時才予確認，惟以下情況除外：

- 倘有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產乃於非業務合併的交易中初次確認資產或負債產生，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就有關於附屬公司的投資的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產惟僅限於在可見的未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以抵銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產的賬面值乃於各報告期末進行檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產被動用為止。未予確認的遞延稅項資產會於各報告期末進行重估，並於可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產得以收回時確認。

遞延稅項資產及負債根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅務法例），按預期於資產變現及負債清償期間適用的稅率計量。

遞延稅項資產與遞延稅項負債可在即期稅項資產與即期稅項負債有合法可強制執行權利進行抵銷，以及遞延稅項乃關乎同一應課稅實體及同一稅務機關的情況下，方可互相抵銷。

判斷

應用本集團的會計政策時，管理層作出下列對財務報表已確認金額影響最為重大的判斷(涉及估計的判斷除外)：

經營租賃承擔—本集團作為出租人

本集團已訂立商業物業租約。基於對安排的條款及條件的評估，本集團已決定保留於經營租賃租出的該等物業擁有權的所有重大風險及回報。

投資物業與自用物業的分類

本集團釐定一項物業是否符合一項投資物業的資格，及已制定作出該判斷的標準。投資物業乃為賺取租金或資本增值或兩者兼而有之而持有的物業。因此，本集團考慮一項物業是否產生現金流量很大程度上獨立於本集團所持有的其他資產。

部分物業包括持作賺取租金或資本增值的部分及持作生產或供應貨品或服務或作行政用途的部分。倘該等部分能被獨立出售(或按融資租賃獨立租出)，本集團將該等部分分開列賬。倘該等部分不能被獨立出售，則僅於持作生產或供應貨品或服務或作行政用途的部分極小時，該物業方為投資物業。

將按個別物業基準作出判斷，以釐定輔助設施的重要程度是否以令該物業不能符合投資物業的資格。

估計不明朗因素

以下為有關未來的主要假設以及於報告期末估計不明朗因素的其他主要來源，該等假設及估計均存有重大風險可導致下一個財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整。

估計遞延稅項資產的可變現性

估計來自稅項虧損的遞延稅項資產價值的過程涉及確定適當稅項撥備、預測未來數年的應課稅收入，以及評估透過未來應課稅溢利動用稅項收益的能力。在釐定可予確認的遞延稅項資產數額時，管理層須根據可能出現未來應課稅溢利的時間及數額連同未來稅項計劃策略作出重大判斷。

財務資料

物業、廠房及設備的可使用年期及減值

本集團根據類似性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗，釐定其物業、廠房及設備的可使用年期及相關折舊支出。因技術創新及同行競爭者因應嚴格的行業週期而採取的行動，可令估計可使用年期有重大變化。

倘可使用年期短於先前的估計，或其將撇銷或撇減技術陳舊或已廢棄的非策略性資產，管理層將提高折舊開支。物業、廠房及設備之實際經濟年期可能與所估計的可使用年期有所不同。定期檢討可導致可折舊年期變動並因而令未來期間的折舊改變。

應收賬項的減值

應收賬項的減值乃根據對應收客戶的應收款項之可收回性作出評估而定。管理層須對減值的確認作出判斷及估計。倘未來的實際結果或期望與最初的估計不同，該等差異將對該等估計作出變動期間的應收款項的賬面值，以及減值虧損／減值虧損的撥回構成影響。

財務資料

經營業績

下表載列本集團於往績記錄期的合併損益表及其他全面收益表：

	截至三月三十一日		截至八月三十一日	
	止年度		止五個月	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
收入	540,226	825,379	283,215	318,179
銷售成本	(504,142)	(778,333)	(265,579)	(295,805)
毛利	36,084	47,046	17,636	22,374
其他收入	8,822	12,287	2,890	1,289
投資物業的公平值收益	1,353	635	—	125
行政開支	(35,620)	(39,468)	(14,228)	(16,392)
其他經營開支淨額	(149)	(118)	—	(284)
財務費用	(56)	(22)	(2)	(39)
除稅前溢利	10,434	20,360	6,296	7,073
所得稅開支	(3,160)	(4,408)	(1,134)	(1,990)
年／期內溢利	<u>7,274</u>	<u>15,952</u>	<u>5,162</u>	<u>5,083</u>
以下應佔：				
本公司擁有人	7,620	15,946	5,674	4,612
非控股權益	(346)	6	(512)	471
	<u>7,274</u>	<u>15,952</u>	<u>5,162</u>	<u>5,083</u>

財務資料

	截至三月三十一日		截至八月三十一日	
	止年度		止五個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
其他全面收益				
於其後期間可重新分類至				
損益的其他全面收益：				
換算海外業務的				
匯兌差額	267	(55)	548	345
於其後期間不會重新分類至				
損益的其他全面收益：				
重估租賃土地及樓宇的盈餘	47,292	10,944	—	8,374
所得稅影響	(7,803)	(1,806)	—	(1,382)
於其後期間不會重新分類至				
損益的其他全面收益淨額	39,489	9,138	—	6,992
年／期內其他				
全面收益(除稅後)	39,756	9,083	548	7,337
年／期內全面收益總額	47,030	25,035	5,710	12,420
以下人士應佔：				
本公司擁有人	47,345	25,029	6,116	11,892
非控股權益	(315)	6	(406)	528
	47,030	25,035	5,710	12,420

財務資料

合併損益表及其他全面收益表的主要項目的討論

收入

我司主要以承建商身份從事建築行業，於香港及中國經營業務。我司於往績記錄期的收入來自以下三個重要服務類別：(a)樓宇建造工程；(b)機電工程；及(c)改建、增建、翻修、整修及裝修工程。下表載列我司於往績記錄期按三個主要服務類別劃分的總收入的明細：

	截至三月三十一日止年度				截至八月三十一日止五個月			
	二零一三年		二零一四年		二零一三年 (未經審核)		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇建造工程	135,982	25.2%	235,084	28.5%	50,356	17.8%	117,300	36.8%
機電工程	160,544	29.7%	270,691	32.8%	112,758	39.8%	65,102	20.5%
裝修工程	243,700	45.1%	319,604	38.7%	120,101	42.4%	135,777	42.7%
總計	<u>540,226</u>	<u>100.0%</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0%</u>	<u>283,215</u>	<u>100.0%</u>	<u>318,179</u>	<u>100.0%</u>

我司的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約540.2百萬港元增加約285.2百萬港元或約52.8%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約825.4百萬港元。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司以較高總合約金額完成了較同期多的合約。

我司的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約283.2百萬港元增加約35.0百萬港元或約12.3%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約318.2百萬港元。此主要由於我司已完成更多總合約金額較同期為高的合約。尤其是，我司的樓宇建造工程收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約50.4百萬港元增加約66.9百萬港元或約132.9%。

財務資料

於樓宇建造工程方面，我司的主要責任包括(i)整體樓宇建造，包括地基工程、增建及改建工程及項目管理；(ii)供應或安排採購物料及在必要時委聘分包商；(iii)確保工程符合合約規格及客戶的要求；及(iv)與各專業人士聯絡以確保項目按計劃進行。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自樓宇建造工程的收入佔我司的總收入的約25.2%、約28.5%及約36.8%。

作為機電工程的總承建商或分包商，我司的服務涉及電力服務、空調、採暖及通風工程服務及消防服務。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自機電工程的收入佔我司的總收入的約29.7%、約32.8%及約20.5%。

作為香港及中國的改建、增建、翻修、整修及裝修工程的總承建商或分包商，我司的主要責任包括涉及以下各項的建造工程：(i)室內裝飾及傢具、裝置及設備改裝、移除或安裝工程；(ii)小型工程；(iii)幕牆更換工程；及(iv)維修及保養工程。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自裝修工程的收入佔我司總收入的約45.1%、約38.7%及約42.7%。

銷售成本

銷售成本主要包括(i)就完工項目(基於實際完工日期)向我司的分包商支付的分包費或進度付款；(ii)原材料成本，如混凝土、鋼筋、纜繩及配電板；及(iii)行政費用，如直接勞工成本、保險費用及維修成本。以下載列我司於往績記錄期的銷售成本的明細：

	截至三月三十一日止年度				截至八月三十一日止五個月			
	二零一三年		二零一四年		二零一三年 (未經審核)		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
分包費	484,365	96.1%	694,686	89.3%	232,480	87.5%	270,012	91.3%
原材料成本	6,420	1.3%	65,590	8.4%	23,641	8.9%	14,843	5.0%
行政費用	13,357	2.6%	18,057	2.3%	9,458	3.6%	10,950	3.7%
	<u>504,142</u>	<u>100.0%</u>	<u>778,333</u>	<u>100.0%</u>	<u>265,579</u>	<u>100.0%</u>	<u>295,805</u>	<u>100.0%</u>

財務資料

假設性敏感度分析

有關薪金、工資及其他福利的假設性敏感度分析

有關僱員福利開支減資本化款項變動5%及10% (其他變量保持不變) 對我司於往績記錄期的除稅後溢利及權益的概約影響的假設性敏感度分析載列如下：

除稅後溢利及權益增加／(減少)

	截至三月三十一日		截至八月三十一日	
	止年度		止五個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
僱員福利開支 (減：資本化款項)				
增加5%	(762.2)	(935.8)	(346.9)	(282.8)
減少5%	762.2	935.8	346.9	282.8
增加10%	(1,524.4)	(1,871.7)	(693.7)	(565.6)
減少10%	1,524.4	1,871.7	693.7	565.6

有關毛利率的假設性敏感度分析

有關我司的毛利率變動0.25%及0.5% (其他變量保持不變) 對我司於往績記錄期的除稅後溢利及權益的概約影響的假設性敏感度分析載列如下：

除稅後溢利及權益增加／(減少)

	截至三月三十一日		截至八月三十一日	
	止年度		止五個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
毛利率				
減少0.25%	(941.5)	(1,616.7)	(580.5)	(571.6)
增加0.25%	941.5	1,616.7	580.5	571.6
減少0.5%	(1,883.1)	(3,233.4)	(1,161.0)	(1,143.3)
增加0.5%	1,883.1	3,233.4	1,161.0	1,143.3

財務資料

毛利及毛利率

下表載列於往績記錄期按三個主要服務類別劃分的毛利及毛利率明細：

	截至三月三十一日止年度				截至八月三十一日止五個月			
	二零一三年		二零一四年		二零一三年 (未經審核)		二零一四年	
	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %
樓宇建造工程	7,576	5.6%	10,435	4.4%	1,067	2.1%	9,625	8.2%
機電工程	10,147	6.3%	11,125	4.1%	4,660	4.1%	2,180	3.3%
裝修工程	18,361	7.5%	25,486	8.0%	11,909	9.9%	10,569	7.8%
	<u>36,084</u>	6.7%	<u>47,046</u>	5.7%	<u>17,636</u>	6.2%	<u>22,374</u>	7.0%

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的毛利分別為約36.1百萬港元及約47.0百萬港元，毛利率分別為約6.7%及約5.7%。毛利率下降主要是由於於二零一四年三月三十一日，我司的部分項目仍處於已執行的工程尚未進行到能可靠估計階段的前期階段，而截至二零一四年三月三十一日止年度，我司僅按迄今產生的合約成本金額約55.7百萬港元（佔截至二零一四年三月三十一日止年度我司總收益約6.8%）確認收益，而並無確認任何應佔溢利。該等項目包括香港司徒拔道樓宇建造項目及香港南灣道住宅項目改建及增建工程，於二零一四年三月三十一日，仍處於已執行的工程尚未進行到能可靠估計階段的前期階段，截至二零一四年三月三十一日止年度，我司僅將當時產生的合約成本約45.8百萬港元確認為收入，佔我司總收入約5.5%，且並無確認任何應佔溢利。因此，我司截至二零一四年三月三十一日止年度的毛利率較同期年度相應下降。

截至二零一三年及二零一四年八月三十一日止五個月，我司的毛利分別為約17.6百萬港元及約22.4百萬港元，毛利率分別為約6.2%及約7.0%。我司截至二零一四年八月三十一日止五個月的毛利率上升主要是由於香港司徒拔道及南灣道上述項目所開展的工程達到可可靠計量的階段後已確認更多的應佔溢利。

有關按主要服務類別劃分的收入及毛利率的分析

樓宇建造工程

我司來自樓宇建造工程的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約136.0百萬港元增加約99.1百萬港元或約72.9%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約235.1百萬港元。同期，我司來自樓宇建造工程的毛利率由約5.6%下降至約4.4%。

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司來自樓宇建造工程的收入增加主要由於我司來自兩個現有項目的收入增加，包括改建及增建工程的收入約52.9百萬港元及擔任重建一座21層高的工業樓宇的總承建商的收入約29.4百萬港元。我司來自樓宇建造工程的毛利率減少主要由於分包費用及工程進度款增加。

固定價格工程合約的收入乃按完工進度百分比確認，並參照我司已完成及相關專業人士證實的工程比例計量。就所開展工程尚未達到認為可可靠估計的階段的項目而言，並無確認應佔毛利，原因是預算可能會因實際地盤狀況及客戶及／或主承建商要求而出現變動。實際上，我司董事於開展實際工程及／或與客戶就工程範圍達成協議後考慮項目工程能否就收入確認可靠計量。此外，管理層亦須於考慮現時及預期之材料及勞動力成本後估計及更改預算。因此，僅會於項目達致被認為能夠可靠估計的階段後方會確認項目應佔的溢利。由於我司於二零一四年三月三十一日的部分大型項目仍處於初期階段，我司僅將當時產生的合約成本記錄為收入。因此，我司來自樓宇建造工程的毛利率相應下降。

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自樓宇建造工程的收入約為117.3百萬港元，較截至二零一三年八月三十一日止五個月的約50.4百萬港元增加約66.9百萬港元或約132.9%。同期，我司來自樓宇建造工程的毛利率由約2.1%上升至約8.2%。

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自樓宇建造工程的收入增加主要是由於來自兩個新項目的收入，包括香港司徒拔道項目的收入約67.0百萬港元及香港南灣道住宅項目的收入約10.9百萬港元。樓宇建造工程的毛利率上升主要是由於(i)香港南灣道住宅項目(貢獻毛利約1.3百萬港元)；及(ii)香港司徒拔道住宅項目(貢獻毛利約4.8百萬港元)所開展工程達到可可靠計量的階段後已確認更多的毛利。

財務資料

機電工程

我司來自機電工程的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約160.5百萬港元增加約110.1百萬港元或約68.6%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約270.7百萬港元。同期，我司來自機電工程的毛利率由約6.3%下降至約4.1%。

我司來自機電工程的收入增加主要由於(i)於香港西貢一所大學的新機電工程貢獻收入約55.1百萬港元；及(ii)其他項目的完工程度增加。

我司來自機電工程的毛利率下降主要由於截至二零一三年三月三十一日止年度的部分項目最終結算所致。於截至二零一三年三月三十一日止年度的最終結算(其促使該年的毛利率上升)後，對該等項目的銷售成本的超額估計被撥回約2.0百萬港元。

我司來自機電工程的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約112.8百萬港元減少約47.7百萬港元或約42.3%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約65.1百萬港元。收入減少主要是由於我司的兩個項目處於最後完成階段，導致所確認的收入金額較同期為低。同期，我司來自機電工程的毛利率由約4.1%降至約3.3%。毛利率下降主要是由於於二零一四年八月三十一日香港觀塘屋宇設備項目仍處於前期階段，截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司僅就此項目確認約6.1百萬港元的收入，佔我司總收入約9.4%，且並無確認任何應佔毛利。因此，我司截至二零一四年八月三十一日止五個月的機電工程毛利率較同期相應下降。

裝修工程

我司來自裝修工程的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約243.7百萬港元增加約75.9百萬港元或約31.1%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約319.6百萬港元。同期，我司來自裝修工程的毛利率由約7.5%增至約8.0%。

我司來自裝修工程的收入增加主要由於(i)來自香港的新奢侈品牌店鋪的兩個裝修工程項目的收入增加約32.8百萬港元；(ii)在澳門提供的臨時服務約22.2百萬港元；及(iii)來自我司中國附屬公司的收入約9.3百萬港元(來自中國新奢侈品牌店鋪的若干裝修工程項目)。

財務資料

我司來自裝修工程的毛利率增加主要由於我司截至二零一四年三月三十一日止年度負責的新奢侈品牌店鋪的裝修工程項目。基於我司良好的往績記錄，我司能自追求質量第一的客戶(如奢侈品牌的零售商及分銷商)獲得較高的利潤率。期內我司經營的部分奢侈品牌的零售商及分銷商的項目的收入增加，從而使我司的毛利率增加。

我司來自裝修工程的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約120.1百萬港元增加約15.7百萬港元或約13.1%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約135.8百萬港元。收入增加主要是由於香港元朗一新零售店的新裝修工程項目收入約23.5百萬港元。同期，裝修工程的毛利率由約9.9%降至約7.8%。毛利率下降主要是由於我司來自中國裝修工程的毛利減少約7.5百萬港元，而毛利減少主要由於截至二零一四年八月三十一日止五個月我公司在中國的新奢侈品牌店的裝修工程項目較同期少。

按私營機構及公營機構劃分的收益及毛利率分析

	截至三月三十一日止年度						截至八月三十一日止五個月					
	二零一三年			二零一四年			二零一三年			二零一四年		
	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %
私營機構	425,414	32,240	7.6%	689,254	42,766	6.2%	257,036	16,667	6.5%	296,967	21,957	7.4%
公營機構 (附註)	114,812	3,844	3.4%	136,125	4,280	3.1%	26,179	969	3.7%	21,212	417	2.0%
	<u>540,226</u>	<u>36,084</u>	<u>6.7%</u>	<u>825,379</u>	<u>47,046</u>	<u>5.7%</u>	<u>283,215</u>	<u>17,636</u>	<u>6.2%</u>	<u>318,179</u>	<u>22,374</u>	<u>7.0%</u>

附註：就此項計算而言，公營機構客戶包括半官方機構，如具有重大政府投資或影響力的香港機構。

往績記錄期內，我司擁有來自香港及中國私營機構以及香港公營機構的客戶。來自私營機構及公營機構的客戶組成詳情請參閱本招股章程「業務－客戶－客戶」一節。儘管私營機構的收益由截至二零一三年三月三十一日止年度約425.4百萬港元增加約62.0%至截至二零一四年三月三十一日止年度約689.3百萬港元，我司的銷售成本比例小幅增加，導致截至二零一四年三月三十一日止年度的毛利率降低為約6.2%，而截至二零一三年三月三十一日止年度約為7.6%。銷售成本增加主要由於截至二零一四年三月三十一日止年度的已付分包費用增加。分包費用增加反映分包商於期內產生的勞動成本及材料成本增加。

財務資料

我司來自私營機構的收益由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約257.0百萬港元增加約40.0百萬港元或約15.6%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約297.0百萬港元。同期，我司來自私營機構的毛利率由約6.5%增至約7.4%。我司來自私營機構的收入增加主要是由於我司兩個主要項目收入增加，包括截至二零一四年八月三十一日止五個月(i)香港司徒拔道住宅項目收入約67.0百萬港元；及(ii)香港南灣道住宅項目收入約10.9百萬港元。我司來自私營機構的毛利率於截至二零一四年八月三十一日止五個月上升主要是由於香港司徒拔道及南灣道上述項目所開展工程達到可可靠計量的階段後已確認更多的應佔溢利。

我司於截至二零一四年三月三十一日止年度的公營機構收入約為136.1百萬港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度的約114.8百萬港元增加約18.6%。根據公營機構客戶的價格調整機制(其一般允許我司參考若干價格指數(如工人平均每日工資的指數及部分材料平均批發價格指數)進行調整)，我司於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的公營機構的毛利率仍穩定在約3.4%及約3.1%。有關價格調整機制的詳情請參閱本招股章程「業務－客戶－與客戶所訂立合約的一般條款－支付條款及進度款」一節。

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自公營機構的收益約為21.2百萬港元，較截至二零一三年八月三十一日止五個月的約26.2百萬港元減少約5.0百萬港元或約19.1%。我司來自公營機構的收益減少主要是由於來自我司三個現有項目的收益減少，包括一幢政府大樓的裝修工程項目約2.4百萬港元、香港觀塘一個社區中心的機電工程項目約1.8百萬港元及香港羅湖檢查站空調更換工程項目約1.6百萬港元。

同期，我司來自公營機構的毛利率由約3.7%降至約2.0%。該下降主要是由於二零一四年八月三十一日，我司部分與負責機電服務的香港政府部門有關的項目仍處於前期階段，即所開展的工程尚未達到認為可可靠估計的階段，我司僅按迄今產生的合約成本金額確認收益，而並無確認任何應佔溢利。

財務資料

有關按地理分部劃分的收入的分析

以下載列我司於往績記錄期按地理區域劃分的收入概要：

	截至三月三十一日止年度				截至八月三十一日止五個月			
	二零一三年		二零一四年		二零一三年 (未經審核)		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
香港	391,168	72.4%	644,825	78.1%	190,523	67.3%	246,938	77.6%
中國	149,058	27.6%	158,331	19.2%	80,769	28.5%	69,083	21.7%
澳門	—	—	22,223	2.7%	11,923	4.2%	2,158	0.7%
	<u>540,226</u>	<u>100.0%</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0%</u>	<u>283,215</u>	<u>100.0%</u>	<u>318,179</u>	<u>100.0%</u>

來自香港的收入

我司來自香港業務的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約391.2百萬港元增加約253.7百萬港元或約64.8%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約644.8百萬港元。由於我司約78.1%的收入來自香港，故收入的變動與總收入的變動一致。我司來自香港業務的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約190.5百萬港元增加約56.4百萬港元或約29.6%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約246.9百萬港元。由於我司約77.6%的收入來自香港，故收入的變動與總收入的變動一致。

來自中國的收入

我司來自中國業務的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約149.1百萬港元增加約9.3百萬港元或約6.2%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約158.3百萬港元，主要由於中國更多的裝修工程項目及中國新奢侈品牌店鋪的部分裝修工程項目。我司來自中國業務的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約80.8百萬港元減少約11.7百萬港元或約14.5%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約69.1百萬港元。收入減少主要是由於我司來自中國裝修工程的收入減少約32.8百萬港元，主要由於我司在中國的新奢侈品牌店的裝修工程項目減少。

財務資料

來自澳門的收入

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司來自澳門業務的收入約為22.2百萬港元，佔截至二零一四年三月三十一日止年度總收入的約2.7%。我司可不時透過我司的附屬公司迪臣澳門於澳門協助我司現有客戶進行小型工程服務。我司不時向澳門一名客戶提供有限的臨時裝修工程服務並於截至二零一四年三月三十一日止年度開始確認澳門項目的溢利。我司來自澳門業務的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約11.9百萬港元減少約9.8百萬港元或約81.9%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約2.2百萬港元。收入減少主要是由於我司於截至二零一四年八月三十一日止五個月執行澳門項目工程最後階段，而其大部分工程已於截至二零一四年三月三十一日止年度完成。

其他收入

本集團的其他收入及收益的分析如下：

	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日 止五個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年 (未經審核)	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行利息收入	177	192	49	170
來自餘下迪臣發展國際集團 的管理費收入	5,394	5,644	2,091	181
來自其他方的管理費收入	1,528	512	274	23
總租金收入	822	907	332	409
應計費用撥回及應付賬項(附註1)	592	4,197	—	—
銀行利息回扣(附註2)	—	5	5	—
向分包商收取的費用(附註3)	287	822	132	495
工人保險索償退款及稅務 管理費用退款	22	8	7	11
	<u>8,822</u>	<u>12,287</u>	<u>2,890</u>	<u>1,289</u>

附註：

- (1) 指發出最終賬目後撥回建造項目未追討負債。
- (2) 銀行利息回扣乃就我司建築及工程承包業務的項目融資動用銀行融資而產生，因此其為一般業務過程中產生。

財務資料

- (3) 指利息費用、手續費、與建造項目有關的罰款費用，屬於經常性及貿易性質。就代表分包商購買原材料而向分包商收取的利息費用於每次分包商提出申請後向相關分包商發出的獨立正式通知內訂明。董事認為此安排屬於行業慣例。

其他收入主要包括銀行利息收入、管理費收入、總租金收入及其他。其他收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約8.8百萬港元增加約3.4百萬港元或約39.3%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約12.3百萬港元，主要由於撥回應計費用所致。該等應計費用來自未償還債務的撥回金額。合約收入通常包括經協定合約款額、工程更改令、估計索償及獎勵款項。固定價格工程合約的收入乃按完工百分比確認，並參照至今已產生的成本佔有關合約估計總成本的比例計量。然而，工程合約訂明的工程更改令的若干索償及可收回成本僅可在經客戶核實及發出訂約方協定的最終賬目後確定。

來自分包商的利息即就代表分包商購買原材料而向分包商收取的利息。此外，我司亦(i)因分包商員工在我司項目地盤未遵守本集團設定的規則(包括但不限於安全規則)而收取分包商罰款；及(ii)沖洗膠片及採購原材料而收取分包商手續費。我司董事認為，該等其他收入於一般業務過程中產生，於上市後屬經常性質。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司一次性撥回的未償還負債約4.2百萬港元。倘我司的董事認為清償的可能性極低，則該等未償還負債為長期欠付分包商的款項。

儘管本集團的業務營運於分拆前大體上是獨立於餘下迪臣發展國際集團的其他業務進行，我司的其中一間附屬公司迪臣發展對整個迪臣發展國際集團擁有司庫職能，其中包括取得銀行融資、為集團公司提供融資、作出付款及集中閒置現金以作投資用途。在分拆前，本集團故此向迪臣發展國際集團若干實體的若干員工支付薪金，該等員工僅為餘下迪臣發展國際集團效勞且與任何行政服務無關。由於該員工為根據本集團僱傭合約聘用的員工，因此彼等的薪金屬本集團的開支，且有關款項相應由餘下迪臣發展國際集團償付及向餘下迪臣發展國際集團收取作為本集團的管理費收入。自二零一四年八月起，該等員工直接與餘下迪臣發展國際集團公司訂立新僱傭合約。因此，將不再產生該等員工的薪金開支，而本集團亦不會收取任何管理費收入。就財務報告而言，於分拆前，本集團及餘下迪臣發展國際集團旗下公司的財務報表綜合入迪臣發展國際集團的財務報表，因此，該安排並不會對迪臣發展國際集團的綜合財務報表產生影響。因此，已產生薪金開支按實際計得金額與來自餘下迪臣發展國際集團的管理費收入相一致，故本招股章程附錄一所載會計師報告恰當反映交易實質及本集團的財務披露。

財務資料

截至二零一四年三月三十一日止年度的總管理費收入約為6.2百萬港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度的約6.9百萬港元略微減少約0.7百萬港元。相應地，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，分別產生約4.8百萬港元及約5.1百萬港元作為薪金支出。上述薪金與僅為餘下迪臣發展國際集團效勞的僱員有關，包括(i)物業發展業務的一名僱員；(ii)醫療器械貿易業務的16名僱員；及(iii)住宅安防及自動化產品貿易的三名僱員。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，餘下金額分別約2.1百萬港元及約1.1百萬港元主要為(i)向餘下迪臣發展國際集團的附屬公司收取有關若干行政支援服務(如清潔服務、接待服務及資訊科技支持服務)的管理費分別約0.6百萬港元及約0.6百萬港元及向謝先生的一家公司收取有關若干行政支援服務(如清潔服務、接待服務及資訊科技支持服務)的管理費分別約0.1百萬港元及約0.1百萬港元；及(ii)向我司的其中一名分包商(為獨立第三方)收取的管理費分別約1.5百萬港元及約0.4百萬港元。就該等行政支援服務向餘下迪臣發展國際集團附屬公司及謝先生的一家公司收取的管理費收入及有關行政支援開支並非在我司的日常及一般業務過程中產生／招致，並無就規管該項安排達成協議，且不論有否賺取該等管理費收入亦會產生該等行政支援開支。該安排分別自二零一四年八月初及二零一四年十月底起被終止，其後本集團將不再向餘下迪臣發展國際集團及謝先生的一家公司收取管理費收入。與此同時，來自我司其中一名分包商於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度分別約為1.5百萬港元及0.4百萬港元的管理費收入及相關開支(與代表該分包商支付我司其中一項裝修工程項目的員工薪金有關)亦並非在我司的日常及一般業務過程中產生／招致。根據與該分包商訂立的協議，經該分包商同意，我司有權代其與僱員訂立服務協議以進行分包工程。有關僱員工為根據本集團僱傭合約聘用的僱員，因此，所產生的該員工薪金屬本集團薪金開支。協議進一步列明，分包商同意支付本集團代其支付的所有費用、成本及開支。所產生的實際成本可識別，原因是這與截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度餘下迪臣發展國際集團及分包商的相關僱員產生的實際工資相關。因此，管理費收入乃參照產生的實際成本而收取。

然而，有關安排於上市後將不會繼續，而本集團及餘下迪臣發展國際集團將據此就其本身支出相應作出付款(惟若干行政服務除外)。本集團已終止向迪臣發展國際集團的若干員工支付薪金，這可以從餘下迪臣發展國際集團的管理費收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月約2.1百萬港元下降約91.3%至截至二零一四年八月三十一日止五個月約0.2百萬港元得到證實。管理費收入減少亦為截至二零一四年八月三十一日止五個月的其他收入降至約1.3百萬港元的主要原因。

財務資料

根據一份行政服務協議，本集團將向餘下迪臣發展國際集團提供若干行政支援服務，如提供辦公設施、公用事業及設備支持、清潔服務、行政支持及資訊系統及技術培訓支持服務。將向餘下迪臣發展國際集團提供的共享行政服務預計每月按基於所產生間接費用、人力及／或其他資源以及餘下迪臣發展國際集團所消耗的估計時間釐定的固定費用收取，截至二零一七年三月三十一日止三個財政年度各年的年度上限為600,000港元。進一步詳情請參閱本招股章程「關連交易－獲豁免關連交易－行政服務協議」一節。

於往績記錄期，本公司持有南洋廣場物業及位於中國北京東城區朝陽門北大街8號富華大廈D座11樓2-31單元及地下2層B37號停車位的物業。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月止五個月，上述物業產生的租金收入分別為約0.8百萬港元、約0.9百萬港元及約0.4百萬港元。於分拆前，迪臣發展國際及其香港附屬公司(包括本集團)已使用南洋廣場物業作為其香港主要營業地點。鑒於南洋廣場物業將繼續為本集團及餘下迪臣發展國際集團的總部，就分拆目的，南洋廣場物業被分配予餘下迪臣發展國際集團。就此而言，我司於上市前根據重組將南洋廣場物業出售予餘下迪臣發展國際集團的一家成員公司，代價為131.4百萬港元。該代價乃根據物業的賬面值按公平基準及一般商業條款釐定，並符合本公司當時唯一股東迪臣發展國際的利益。由於上述出售，我司預期上述出售並不會錄得收益或虧損。

投資物業公平值收益

截至二零一四年三月三十一日止年度，投資物業公平值收益約為0.6百萬港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度的約1.4百萬港元減少約0.7百萬港元或約53.1%，主要是由於截至二零一四年三月三十一日止年度中國北京的投資物業升值較截至二零一三年三月三十一日止年度者為低所致。公平值變動產生的收益或虧損於其產生年度計入合併損益表。

截至二零一四年八月三十一日止五個月的投資物業公平值收益約為0.1百萬港元，這主要是由於我司位於中國北京的投資物業升值所致。

行政開支

我司的行政開支主要包括工資及薪金、折舊、員工福利、董事薪酬、審核費、租金開支及車輛開支。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司的行政開支約為39.5百萬港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度的約35.6百萬港元增加約3.9百萬港元或約10.8%。該

財務資料

增加主要是由於(i)薪金增加令員工成本增加約1.6百萬港元；(ii)我司物業、廠房及設備的賬面值淨額因租賃土地及樓宇公平值重估而有所增加令折舊增加約1.3百萬港元；及(iii)員工福利增加約0.4百萬港元所致。截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的行政開支為約16.4百萬港元，較截至二零一三年八月三十一日止五個月約14.2百萬港元增加約2.2百萬港元或約15.2%。行政開支增加主要是由於專業服務費增加所致，而專業服務費增加主要是因上市申請產生。

其他經營開支淨額

我司的其他經營開支淨額主要包括出售物業、廠房及設備損益、應收賬項減值撥備撥回、其他應收款項撥備及匯兌差額。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的其他經營開支淨額分別為約0.1百萬港元、約0.1百萬港元及約0.3百萬港元。

財務費用

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司的財務費用約為22,000港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度的約56,000港元減少約34,000港元。財務費用減少與我司計息銀行貸款及其他借貸的結餘減少一致。

我司的財務費用由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約2,000港元增加約37,000港元至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約39,000港元。財務費用增加與我司計息銀行貸款及其他借貸的結餘增加一致。

所得稅開支

於往績記錄期，香港利得稅乃按於香港產生的估計應課稅溢利，按稅率16.5%計提，惟我司的附屬公司並無在該年度於香港產生任何應課稅溢利或擁有結轉自過往年度的可用稅項虧損以抵扣該年度產生的應課稅溢利除外。就其他地區的應課稅溢利的稅項而言，已按我司業務所在司法權區的現行稅率計算。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的所得稅開支分別為約3.2百萬港元及約4.4百萬港元，實際稅率分別約為30.3%及21.7%。截至二零一四年三月三十一日止年度的實際稅率減少主要是由於該年產生的不可扣稅開支減少所致。截至二零一三年及

財務資料

二零一四年八月三十一日止五個月，我司的所得稅開支分別為約1.1百萬港元及約2.0百萬港元，及實際稅率分別為約18.0%及約28.1%，主要是由於(i)我司一間附屬公司的累計稅項虧損已於二零一四年三月悉數動用；及(ii)因申請上市而產生的專業服務費屬不可扣稅，導致其後稅項開支增加。除本招股章程「監管概覽－中國－稅務條文－稅務優惠」一段所載披露事項外，我司於往績記錄期並無任何對我司的財務報表而言屬重大的優惠稅務待遇、稅務優惠或特別稅項安排。董事認為，本公司已繳付所有相關稅項且於往績記錄期並無發現與相關稅務部門的任何糾紛或尚未解決稅務問題。

儘管我司源自香港業務的收益比例(即佔截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度收益分別約72.4%及約78.1%)較源自中國業務的收益比例(即佔截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度收益分別約27.6%及約19.2%)為高，但截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度於其他地區支出的稅金(分別約1.7百萬港元及約2.6百萬港元)較截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度於香港支出的稅金(分別約1.1百萬港元及約1.6百萬港元)為高。這主要歸因於(i)在香港(收益貢獻來自三大類服務)的利潤率較在中國(收益貢獻僅來自三類服務中利潤率最高的裝修工程)的利潤率為低；(ii)中國稅率較香港高；及(iii)於二零一三年及二零一四年三月三十一日香港累計稅項虧損分別約524.7百萬港元及約521.2百萬港元可用於抵銷我司的香港附屬公司於出現虧損時的未來應課稅溢利。

於二零一四年三月三十一日的稅項虧損約521.2百萬港元來自堅穩工程結轉的稅項虧損約519.5百萬港元及迪臣工程結轉的稅項虧損約1.7百萬港元。我司於二零零零年八月根據一項重組協議收購堅穩工程。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及公司架構－公司發展」一節。重組之後，堅穩工程可供抵銷未來應課稅溢利的稅項虧損約522.4百萬港元已於二零零五年十一月與香港稅務局協定。此後，堅穩工程一直處於虧損，到二零一一年扭虧為盈，且直至往績記錄期繼續保持盈利。另一方面，迪臣工程於截至二零一零年及二零一二年三月三十一日止年度錄得溢利，而於截至二零一一年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度錄得虧損。於二零一四年三月三十一日，迪臣工程的稅項虧損約為1.7百萬港元。

此外，迪臣發展於二零零九年亦與香港稅務局協定稅項虧損。自截至二零一零年三月三十一日止年度起，迪臣發展繼續保持盈利而有關稅項虧損已被用於抵銷迪臣發展於往績記錄期的應課稅溢利。

財務資料

儘管本集團上述附屬公司錄得稅項虧損，本集團保持盈利並於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度分別錄得除稅後純利約7.3百萬港元及約16.0百萬港元，增幅約達119.3%。

純利及純利率

由於上文所述，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的純利分別為約7.3百萬港元及約16.0百萬港元，導致純利率分別為約1.3%及約1.9%。純利率增加主要是由於我司毛利的增長超過行政開支的增加所致。截至二零一三年及二零一四年八月三十一日止五個月，我司的純利分別為約5.2百萬港元及約5.1百萬港元，導致純利率分別為約1.8%及約1.6%。純利率下降主要是由於我司行政開支(尤其是因申請上市而產生的專業費用)及所得稅開支的增加超過毛利的增長。

財務資料

合併財務狀況表

以下為本集團於所示日期的合併財務狀況表。

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	137,696	143,850	18,421
投資物業	10,250	10,875	11,088
非流動資產總值	147,946	154,725	29,509
流動資產			
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563	18,790
應收關聯公司款項	5,357	5,115	5,721
應收餘下迪臣發展國際集團款項	920,341	943,410	965,648
應收賬項	56,635	68,906	77,094
預付款項、按金及其他應收款項	8,565	12,952	10,279
已抵押存款	27,774	27,863	19,035
現金及現金等值項目	23,716	69,263	25,134
	1,051,070	1,135,072	1,121,701
分類為持作出售的非流動資產	—	—	131,400
流動資產總值	1,051,070	1,135,072	1,253,101

財務資料

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
流動負債			
應付合約客戶款項總額	58,222	87,845	98,175
應付賬項	30,933	44,895	13,004
其他應付款項及應計費用	21,334	22,607	27,173
應付一位非控股股東款項	1,500	1,500	1,500
應付餘下迪臣發展國際集團款項	762,713	793,641	771,286
應付稅項	80	1,278	2,774
計息銀行借貸	41,029	48,182	68,284
流動負債總額	<u>915,811</u>	<u>999,948</u>	<u>982,196</u>
流動資產淨值	<u>135,259</u>	<u>135,124</u>	<u>270,905</u>
資產總值減流動負債	<u>283,205</u>	<u>289,849</u>	<u>300,414</u>
非流動負債			
計息銀行借貸	35,805	15,117	—
遞延稅項負債	21,006	22,968	5,164
非流動負債總額	<u>56,811</u>	<u>38,085</u>	<u>5,164</u>
資產淨值	<u><u>226,394</u></u>	<u><u>251,764</u></u>	<u><u>295,250</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	—	—	—
儲備	220,577	245,941	288,899
	<u>220,577</u>	<u>245,941</u>	<u>288,899</u>
非控股權益	<u>5,817</u>	<u>5,823</u>	<u>6,351</u>
權益總額	<u><u>226,394</u></u>	<u><u>251,764</u></u>	<u><u>295,250</u></u>

主要財務狀況表項目討論

物業、廠房及設備

我司的廠房及設備主要包括租賃土地及樓宇、租賃物業裝修、傢具及裝置、辦公室設備、工具及設備以及汽車。本公司已對我司租賃土地及樓宇個別採納重估模型。因此，我司物業的賬面值與各財務報告日期的公平值相同。於二零一四年三月三十一日，我司持有南洋廣場物業(約128.4百萬港元)及香港柴灣安業街12號長益工業大廈2樓A室(約13.0百萬港元)。

於二零一四年八月三十一日，南洋廣場物業已進行重估，其公平值為131.4百萬港元。該增加乃由於公平值增加4.8百萬港元(已計入物業重估儲備)及期內折舊費用約1.8百萬港元(已於損益內扣除)所致。

於二零一四年八月三十一日，香港柴灣安業街12號長益工業大廈已進行重估，其公平值約為16.4百萬港元。該增加乃由於公平值增加3.6百萬港元(已計入物業重估儲備)及期內折舊費用約0.2百萬港元(已於損益內扣除)所致。

截至二零一四年八月三十一日止五個月，並無於損益內確認公平值收益或虧損。

如迪臣發展國際於二零一四年八月一日的公告所述，南洋廣場物業將根據重組及分拆出售，南洋廣場物業的賬面值131.4百萬港元已於二零一四年八月三十一日重新分類為「分類為持作出售的非流動資產」(如本招股章程附錄一「持作出售的非流動資產及出售集團」所載會計處理所進一步解釋)。

於二零一四年十一月二十一日出售南洋廣場物業後，南洋廣場物業的相關物業重估儲備作為權益轉撥至本集團的保留盈利。

投資物業

我司的投資物業根據長期租約持有，於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日根據滙鋒評估有限公司進行的估值於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日分別重估為約10.3百萬港元、約10.9百萬港元及約11.1百萬港元。

財務資料

應收／應付合約客戶款項總額

就合約客戶應收客戶款項總額指計算迄今已支出的合約成本加已確認溢利減已確認虧損及可預見虧損撥備與相關按進度所收款項的差額。本集團管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此計提撥備。倘迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度收取的款項，則所超逾的款額以應收合約客戶款項處理。倘按進度收取的款項超逾迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則所超逾的款額以應付合約客戶款項處理。下表載列所示日期的工程合約：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563	18,790
應付合約客戶款項總額	(58,222)	(87,845)	(98,175)
	<u>(49,540)</u>	<u>(80,282)</u>	<u>(79,385)</u>
迄今已支出的合約成本加已確認溢利減			
已確認虧損及可預見虧損撥備	1,914,113	1,224,693	2,700,164
減：按進度所收款項	(1,963,653)	(1,304,975)	(2,779,549)
	<u>(49,540)</u>	<u>(80,282)</u>	<u>(79,385)</u>

倘已產生成本加已確認溢利(減已確認虧損)超逾按進度所收款項，本集團就在建合約或分包工程應收合約客戶款項總額呈列為一項資產。客戶尚未支付的按進度所收款項以及保證金列入貿易應收款項及應收保證金。倘按進度所收款項超逾已產生成本加已確認溢利(減已確認虧損)，本集團亦會就在建合約或分包工程應付合約客戶款項總額呈列為一項負債。我司於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日均有應收合約客戶款項總額及應付合約客戶款項總額，理由是我司就各項目個別考慮此撥備。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，應收合約客戶款項總額維持穩定，分別為約8.7百萬港元及約7.6百萬港元，而就合約客戶應付客戶款項總額由二零一三年三月三十一日的約58.2百萬港元增至二零一四年三月三十一日的約87.8百萬港元。就合約客戶應付客戶款項淨額增加主要是由於二零一四年三月三十一日我司的部分主要項目處於早期階段，而我司於達到一定項目完成百分比前並無確認溢利所致。

財務資料

應收合約客戶款項總額於二零一四年八月三十一日進一步增至約18.8百萬港元，這主要是由於香港西貢一所大學的項目的付款時間差，截至二零一四年八月三十一日止五個月我就此項目產生的成本加已確認溢利(減已確認虧損)超過按進度所收款項，同時應付客戶款項總額於二零一四年八月三十一日進一步增加至約98.2百萬港元，這主要是由於香港兩個項目的付款時間差，截至二零一四年八月三十一日止五個月該等項目的相關按進度所收款項超過所產生的成本加已確認溢利(減已確認虧損)。

應收賬項

應收賬項乃就日常業務過程中已完成工程合約(基於實際完工日期)而應收客戶的款項。下表載列截至所示日期的應收賬項：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
應收賬項	53,138	59,777	67,230
減值	(4,386)	(4,373)	(4,373)
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>	<u>62,857</u>
應收保證金	7,883	13,502	14,237
	<u>56,635</u>	<u>68,906</u>	<u>77,094</u>

我司主要以記賬形式向客戶銷售，授予客戶的信用期一般介乎14天至90天。至於有關我司所開展建築工程的應收保證金，通常於建築工程完成後一年到期。我司務求對未清還的應收款項維持嚴格監管。高級管理層會定期檢討逾期末收結餘情況。我司並無就應收賬項結餘持有任何抵押品或其他信貸強化措施。應收賬項為免息。

應收賬項總額及應收保證金分別由二零一三年三月三十一日的約53.1百萬港元及約7.9百萬港元增至二零一四年三月三十一日的約59.8百萬港元及約13.5百萬港元，主要是由於我司業務擴張所致。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司的收益已增長約52.8%，我司的應收賬項總額及應收保證金分別增長約12.5%及約71.3%。於二零一四年八月三十一日，應收賬項總額進一步增加至約67.2百萬港元主要是由於於二零一四年八月底一奢侈品牌店舖的新裝修工程項目發出賬單所致。於二零一四年八月三十一日，應收保證金維持穩定於約14.2百萬港元。

財務資料

同時，我司貿易應收款項周轉天數由二零一三年的約38.3天降至二零一四年的約30.5天，主要是由於收益增加所致。貿易應收款項周轉天數縮短表明我司延長信貸及收回應收賬項更高效。貿易應收款項周轉天數按年結日的應收賬項除以年內收益再乘以365天計算。截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的貿易應收款項周轉天數其後略增至約37.1天，主要是由於因於二零一四年八月底一奢侈品牌店舖的新裝修工程項目發出賬單而應收賬項增加所致。截至二零一四年八月三十一日止五個月的貿易應收款項周轉天數按於二零一四年八月三十一日的應收賬項除以我司於截至二零一四年八月三十一日止五個月的收益再乘以153天計算。

下表載列所示日期應收賬項的賬齡分析：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
即期至90日	42,879	53,662	61,013
91至180日	856	1,037	527
181至360日	3,988	64	718
逾360日	1,029	641	599
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>	<u>62,857</u>
應收保證金	7,883	13,502	14,237
總計	<u><u>56,635</u></u>	<u><u>68,906</u></u>	<u><u>77,094</u></u>

應收賬項的減值撥備變動如下：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
於四月一日	13,661	4,386	4,373
撇銷不可收回的金額	(9,206)	(28)	—
已確認／(撥回)減值虧損	(69)	15	—
於三月三十一日	<u><u>4,386</u></u>	<u><u>4,373</u></u>	<u><u>4,373</u></u>

財務資料

上述應收賬項的減值撥備包括於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日的應收賬項的個別減值撥備分別約4.4百萬港元、約4.4百萬港元及約4.4百萬港元。個別減值的應收賬項與面臨財務困難或拖欠還款的客戶有關，因此該等應收款項預期不可收回。

並無個別或整體被認為出現減值的應收賬項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
既無逾期亦無減值	42,879	53,662	61,013
逾期少於三個月	4,839	1,101	931
逾期三至六個月	5	—	314
逾期六個月以上	1,029	641	599
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>	<u>62,857</u>

既無逾期亦無減值的應收款項與眾多多元化客戶有關，該類客戶近期並無拖欠記錄。逾期但並無減值的應收款項與我司擁有良好過往記錄的多名獨立客戶有關。根據我司的過往經驗，董事認為，毋須就該等結餘作出任何減值撥備，因為有關信貸質素尚無重大變動及結餘現仍被視為可全部收回。應收保證金概無逾期或減值。於二零一四年九月三十日，於二零一四年八月三十一日未清償應收賬項的約48.2%已結清。

財務資料

預付款項、按金及其他應收款項

下表載列所示日期的預付款項、按金及其他應收款項：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
預付款項	1,029	871	409
按金	1,034	1,110	801
	<u>2,063</u>	<u>1,981</u>	<u>1,210</u>
其他應收款項	10,725	15,258	13,365
減值	(4,223)	(4,287)	(4,296)
	<u>6,502</u>	<u>10,971</u>	<u>9,069</u>
	<u>8,565</u>	<u>12,952</u>	<u>10,279</u>

預付款項及按金分別由二零一三年三月三十一日的約1.0百萬港元及約1.0百萬港元維持穩定，於二零一四年三月三十一日分別為約0.9百萬港元及約1.1百萬港元。於二零一四年八月三十一日，預付款項其後減少至約0.4百萬港元主要由於我司北京辦事處租金開支的預付款項減少所致。同時，我司的按金其後略減少至約0.8百萬港元主要是由於在中國投標項目期間支付的部分按金於項目施工後已於截至二零一四年八月三十一日止五個月確認為我司的銷售成本。其他應收款項由二零一三年三月三十一日的約10.7百萬港元增至二零一四年三月三十一日的約15.3百萬港元，主要是由於分包商墊款增加所致。於二零一四年八月三十一日，其他應收款項其後減少至約13.4百萬港元乃主要由於分包商墊款減少所致。

除已作出減值的其他應收款項外，餘下資產概無逾期或減值。計入上述淨結餘的金融資產與最近無拖欠記錄的應收款項有關。

財務資料

其他應收款項的減值撥備變動如下：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
於四月一日	4,215	4,223	4,287
減值虧損	—	64	—
匯兌調整	8	—	9
於三月三十一日	<u>4,223</u>	<u>4,287</u>	<u>4,296</u>

上述其他應收款項的減值撥備包括拖欠償還的個別其他應收款項的撥備，且該等應收款項預期不可收回。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸強化措施。

現金及現金等值項目及已抵押存款

於二零一四年三月三十一日，我司的現金及現金等值項目及已抵押存款分別為約69.3百萬港元及約27.9百萬港元，分別較二零一三年三月三十一日的約23.7百萬港元及約27.8百萬港元有所增加。於二零一四年八月三十一日，我司的現金及現金等值項目及已抵押存款分別為約25.1百萬港元及約19.0百萬港元。有關於往績記錄期的現金流量分析，請參閱本節「現金流量」一段。

應付賬項

應付賬項主要為就分包商及供應商於一般業務過程中向我司提供服務及材料而應付彼等的款項。應付賬項由二零一三年三月三十一日的約30.9百萬港元增至二零一四年三月三十一日的約44.9百萬港元主要是由於我司的業務擴張所致。於二零一四年八月三十一日，應付賬項其後減少至約13.0百萬港元，主要是由於截至二零一四年八月三十一日止五個月我司已就與香港政府負責建築服務的部門有關的裝修工程項目向分包商作出貿易應付款項付款約30.8百萬港元。

截至二零一四年三月三十一日止年度的貿易應付款項周轉天數較截至二零一三年三月三十一日止年度並無重大波動。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司貿易應付款項周轉天數分別為約22.4天及約21.1天。貿易應付款項周轉天數按年結日的貿易應付款項除以年內銷售成本再乘以365天計算。我司的貿易應付款項周轉天數其後減少至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約6.7天，主要是由於應付賬項主要因我司向分包商付款而減少所致。貿易應付款項周轉天數按於二零一四年八月三十一日的貿易應付款項除以截至二零一四年八月三十一日止五個月的銷售成本再乘以153天計算。

財務資料

下表載列截至所示日期應付賬項的賬齡分析：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
即期至90日	26,523	40,940	8,704
91至180日	153	—	—
181至360日	407	—	20
逾360日	3,850	3,955	4,280
	<u>30,933</u>	<u>44,895</u>	<u>13,004</u>

於往績記錄期，我司的採購款主要以港元及人民幣結算，且大部分採購款以信用證或支票結清。大部分採購款按月以欠款結算。供應商提供的信用期介乎出示發票時到期支付至交付貨品或提供服務後一般不少於30天的期間。應付賬項為免息，且一般於30日內償還。於二零一四年九月三十日，於二零一四年八月三十一日未清償應付賬項的約56%已結清。

於往績記錄期，我司主要依賴運營產生的內部資源及債務融資為業務提供資金。於往績記錄期，我司在結算採購款方面並無遭遇任何流動資金困難。

其他應付款項及應計費用

下表載列截至所示日期的其他應付款項及應計費用：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
已收按金	67	604	241
應計費用	4,687	4,619	3,307
其他應付款項	16,580	17,384	23,625
	<u>21,334</u>	<u>22,607</u>	<u>27,173</u>

財務資料

已收按金由二零一三年三月三十一日的約67,000港元增至二零一四年三月三十一日的約0.6百萬港元，主要是由於截至二零一四年三月三十一日止年度就我司的北京物業預收的租金所致。

已收按金其後減少至於二零一四年八月三十一日的約0.2百萬港元，主要是由於就我司北京物業預收的租金已確認為租金收入所致。

應計費用及其他應付款項保持穩定，於二零一四年三月三十一日分別為約4.6百萬港元及約17.4百萬港元，而於二零一三年三月三十一日分別為約4.7百萬港元及約16.6百萬港元。應計費用其後減少至於二零一四年八月三十一日的約3.3百萬港元，主要是由於(i)因已於二零一四年八月作出付款而就主要與核數費及保險有關的辦公開支作出的撥備減少；及(ii)因我司僱員動用年假結餘而就年假結餘作出的撥備減少所致。其他應付款項主要指應付分包商費用(分包商尚未開具發票)。其他應付款項其後增加至於二零一四年八月三十一日的約23.6百萬港元，主要是由於應付中國分包商費用增加所致。

其他應付款項乃免息及須按要求償還。

應付稅項及遞延稅項負債

於二零一四年三月三十一日，應付稅項及遞延稅項負債的金額分別為約1.3百萬港元及約23.0百萬港元。於二零一四年八月三十一日，應付稅項及遞延稅項負債的金額分別為約2.8百萬港元及約5.2百萬港元。我司的稅項詳情載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註10「所得稅」一節及附註26「遞延稅項」一節。

計息銀行借貸

計息銀行借貸的詳情載於本節「債項」一段。

應收關聯公司款項、應收餘下迪臣發展國際集團款項、應付一名非控股股東款項及應付餘下迪臣發展國際集團款項

應收關聯公司款項、應收餘下迪臣發展國際集團款項、應付一名非控股股東款項及應付餘下迪臣發展國際集團款項的詳情載於本節「關聯方交易」一段。

財務資料

主要財務比率

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
流動比率 (附註1)	1.1	1.1	1.3
速動比率 (附註2)	1.1	1.1	1.3
資產負債比率 (附註3)	43.4%	34.1%	32.3%
存貨周轉天數 (附註4)	不適用	不適用	不適用
貿易應收款項周轉天數 (附註5)	38.3	30.5	37.1
貿易應付款項周轉天數 (附註6)	22.4	21.1	6.7

	截至三月三十一日		截至
	止年度		二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
股本回報率 (附註7)	3.5%	6.5%	3.8% (附註10)
總資產回報率 (附註8)	0.6%	1.2%	0.9% (附註11)
利息覆蓋率 (附註9)	187.3	926.5	182.4

附註：

- (1) 流動比率等於流動資產除以流動負債。
- (2) 速動比率按流動資產減存貨再除以流動負債總額計算。
- (3) 資產負債比率按債務總額除以權益總額計算。
- (4) 存貨周轉天數等於年內／截至二零一四年八月三十一日止五個月的平均存貨除以該年／截至二零一四年八月三十一日止五個月收益再乘以365天／153天。
- (5) 貿易應收款項周轉天數等於年結日／二零一四年八月三十一日的應收賬項結餘除以年內／截至二零一四年八月三十一日止五個月收益再乘以365天／153天。
- (6) 貿易應付款項周轉天數等於年結日／二零一四年八月三十一日的應付賬項結餘除以年內／截至二零一四年八月三十一日止五個月銷售成本再乘以365天／153天。
- (7) 股本回報率等於本公司擁有人應佔年內溢利除以本公司擁有人應佔權益。
- (8) 總資產回報率等於本公司擁有人應佔年內溢利除以資產總值。
- (9) 利息覆蓋率等於除利息及稅項前溢利除以利息。

財務資料

- (10) 此為按截至二零一四年八月三十一日止五個月的溢利計算的年化數字，因此未必可與按截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的全年溢利計算的股本回報率相比較。
- (11) 此為按截至二零一四年八月三十一日止五個月的溢利計算的年化數字，因此未必可與按截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的全年溢利計算的總資產回報率相比較。

流動比率及速動比率

由於我司於合併財務狀況表內並無任何存貨，故流動比率與速動比率相同。於二零一三年及二零一四年三月三十一日，我司的流動比率及速動比率維持穩定，為約1.1倍。這主要是由於合併財務狀況表內大部分應收餘下迪臣發展國際集團款項及應付餘下迪臣發展國際集團款項所致。於二零一四年八月三十一日，我司的流動比率及速動比率隨後增至約1.3倍，原因為南洋廣場物業的賬面淨值131.4百萬港元由「非流動資產－物業、廠房及設備」重新分類至「流動資產－分類為持作出售的非流動資產」。

資產負債比率

於二零一四年三月三十一日，我司的資產負債比率大幅提升。於二零一四年三月三十一日，我司的資產負債比率約為34.1%，而二零一三年三月三十一日則約為43.4%，主要是由於我司於截至二零一四年三月三十一日止年度償還計息銀行借貸所致。我司於二零一四年八月三十一日的資產負債比率保持穩定在約32.3%的水平。

存貨周轉天數

由於我司於合併財務狀況表內並無任何存貨，故此比率不適用。

貿易應收款項周轉天數

有關於往績記錄期的貿易應收款項周轉天數分析，請參閱本節「應收賬項」一段。

貿易應付款項周轉天數

有關於往績記錄期的貿易應付款項周轉天數分析，請參閱本節「應付賬項」一段。

股本回報率

我司的股本回報率由截至二零一三年三月三十一日止年度的約3.5%增至截至二零一四年三月三十一日止年度的約6.5%，主要是由於本公司擁有人應佔年內溢利於同期增加約8.3百萬港元所致。

財務資料

總資產回報率

我司的總資產回報率由截至二零一三年三月三十一日止年度的約0.6%增至截至二零一四年三月三十一日止年度的約1.2%，主要是由於本公司擁有人應佔年內溢利於同期增加約8.3百萬港元所致。

利息覆蓋率

我司的利息覆蓋率由截至二零一三年三月三十一日止年度的約187.3倍增至截至二零一四年三月三十一日止年度的約926.5倍，主要是由於截至二零一四年三月三十一日止年度的除利息及稅項前溢利增加所致。我司的利息覆蓋率其後降至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約182.4倍，主要是因為截至二零一四年八月三十一日止五個月的財務費用因借貸增加而增加所致。

就編製財務報表而言，由於重組及按合併基準呈列往績記錄期內的業績，故每股盈利資料並無意義。

流動資金及資金來源

於往績記錄期，我司的營運一般透過內部產生的現金流量及銀行借貸共同提供資金。董事相信，從長遠來看，本集團的營運將由內部產生的現金流量及(倘必要)額外股權融資及銀行借貸撥付。

財務資料

現金流量

下表載列往績記錄期內我司現金流量的變動：

	截至三月三十一日止年度		截至
	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月三十一日 止五個月
	千港元	千港元	千港元
經營活動所得／(所用) 現金流量淨額	27,461	52,349	(24,978)
投資活動所得／(所用) 現金流量淨額	(481)	(153)	8,926
融資活動所得／(所用) 現金流量淨額	15,201	(127)	(34,989)
年初／期初現金及現金等值項目	(25,084)	17,251	69,253
外匯匯率變動的影響，淨額	154	(67)	52
年末現金及現金等值項目	<u>17,251</u>	<u>69,253</u>	<u>18,264</u>

經營活動

我司的經營現金流入主要來自收取建築／工程服務的付款，而經營現金流出主要為向分包商付款、購買原材料以及員工成本及公用事業等其他經營成本。

截至二零一三年三月三十一日止年度，我司錄得經營活動所得現金流量淨額約27.5百萬港元，主要歸因於除稅前溢利約10.4百萬港元，主要就約17.7百萬港元的營運資金變動作出調整。營運資金增加主要是由於(i)應收賬項增加約32.8百萬港元；(ii)應付合約客戶款項總額增加約28.6百萬港元；及(iii)應付賬項增加約22.1百萬港元所致。

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司錄得經營活動所得現金淨額約52.3百萬港元，主要歸因於年內除稅前溢利約20.4百萬港元，主要就約34.5百萬港元的營運資金變動作出調整。營運資金增加主要是由於(i)應收賬項增加約12.3百萬港元；(ii)應付合約客戶款項總額增加約29.6百萬港元；及(iii)應付賬項增加約18.2百萬港元所致。

財務資料

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司錄得經營活動所用現金淨額約25.0百萬港元，主要歸因於期內除稅前溢利約7.1百萬港元，主要就約32.8百萬港元的營運資金變動作出調整。營運資金減少主要是由於(i)應收賬項主要因二零一四年八月底一奢侈品牌的新裝修工程項目發出賬單而增加約8.2百萬港元；(ii)應付合約客戶款項總額增加約10.3百萬港元；(iii)應收合約客戶款項總額增加約10.3百萬港元；及(iv)應付賬項減少約31.9百萬港元所致。應付賬項減少主要是由於截至二零一四年八月三十一日止五個月我司已就與香港政府負責建築服務的部門有關的裝修工程項目向分包商作出貿易應付款項付款約30.8百萬港元。

投資活動

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額分別為約0.5百萬港元及約0.2百萬港元，主要歸因於購買物業、廠房及設備。截至二零一四年八月三十一日止五個月，投資活動所得現金淨額約為8.9百萬港元，主要歸因於已抵押存款減少約8.8百萬港元。

融資活動

截至二零一三年三月三十一日止年度的融資活動所得現金淨額約為15.2百萬港元，主要由於新增銀行借貸約70.9百萬港元，被償還銀行及其他借貸約14.8百萬港元及餘下迪臣發展國際集團餘額減少約33.1百萬港元所抵銷。

截至二零一四年三月三十一日止年度的融資活動所用現金淨額約為0.1百萬港元，主要由於新增銀行借貸約27.4百萬港元，被償還銀行及其他借貸約34.5百萬港元及餘下迪臣發展國際集團餘額增加約7.6百萬港元所抵銷。

截至二零一四年八月三十一日止五個月的融資活動所用現金淨額約為35.0百萬港元，主要由於新增銀行借貸約35.9百萬港元，被償還銀行及其他借貸約37.8百萬港元及餘下迪臣發展國際集團餘額增加約44.6百萬港元所抵銷。

淨流動資產及負債

於二零一四年三月三十一日，我司的資產淨值約為251.8百萬港元(包括非流動資產合共約154.7百萬港元，而非流動資產包括物業、廠房及設備以及投資物業)，流動資產淨值約為135.1百萬港元及非流動負債約為38.1百萬港元。

財務資料

於二零一四年八月三十一日，我司的資產淨值約為295.3百萬港元(包括非流動資產合共約29.5百萬港元，而非流動資產包括物業、廠房及設備以及投資物業)，流動資產淨值約為270.9百萬港元及非流動負債約為5.2百萬港元。

流動資產淨值

下表載列我司於所示日期的流動資產及負債：

	於三月三十一日		於	於
	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月 三十一日	二零一四年 十月 三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
流動資產				(未經審核)
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563	18,790	20,275
應收關聯公司款項	5,357	5,115	5,721	5,846
應收餘下迪臣發展國際集團款項	920,341	943,410	965,648	969,120
應收賬項	56,635	68,906	77,094	68,533
預付款項、按金及其他應收款項	8,565	12,952	10,279	10,924
已抵押按金	27,774	27,863	19,035	19,049
現金及現金等值項目	23,716	69,263	25,134	38,174
分類為持作出售的非流動資產	—	—	131,400	131,400
流動資產總值	1,051,070	1,135,072	1,253,101	1,263,321
流動負債				
應付合約客戶款項總額	58,222	87,845	98,175	101,550
應付賬項	30,933	44,895	13,004	29,598
其他應付款項及應計費用	21,334	22,607	27,173	22,317
應付一位非控股股東款項	1,500	1,500	1,500	1,500
應付餘下迪臣發展國際集團款項	762,713	793,641	771,286	771,326
應付稅項	80	1,278	2,774	2,774
計息銀行借貸	41,029	48,182	68,284	70,879
流動負債總額	915,811	999,948	982,196	999,944
流動資產淨值	135,259	135,124	270,905	263,377

與上一年度相比，我司的流動資產淨值狀況於二零一四年三月三十一日維持穩定在約135百萬港元。我司的流動資產淨值狀況其後增加至二零一四年八月三十一日的約270.9百萬港元，因為南洋廣場物業從非流動資產重新分類為流動資產。

財務資料

債項

借貸

下表載列本集團於下列各所示日期的債項：

	於三月三十一日		於二零一四年	於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日	十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付一位非控股股東款項	1,500	1,500	1,500	1,500
應付餘下迪臣發展				
國際集團款項	762,713	793,641	771,286	771,326
計息銀行借貸	76,834	63,299	68,284	70,879
	<u>841,047</u>	<u>858,440</u>	<u>841,070</u>	<u>843,705</u>

下表載列我司於各所示日期的銀行借貸概要。

	於三月三十一日		於二零一四年	於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日	十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期	41,029	48,182	68,284	70,879
非即期	35,805	15,117	—	—
	<u>76,834</u>	<u>63,299</u>	<u>68,284</u>	<u>70,879</u>

	於三月三十一日		於二零一四年	於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日	十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
分析為：				
應償還銀行貸款、透支及				
信託收據貸款：				
一年內或按要求	41,029	48,182	68,284	70,879
第二年	687	15,117	—	—
第三年至第五年	35,118	—	—	—
	<u>76,834</u>	<u>63,299</u>	<u>68,284</u>	<u>70,879</u>

財務資料

於報告期末，該等銀行借貸的賬面值與其公平值相若。銀行借貸的公平值乃按當時利率貼現預期未來現金流量計算。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，我司的銀行借貸分別為約76.8百萬港元、約63.3百萬港元及約68.3百萬港元。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，本集團的銀行信貸乃由以下各項作抵押：

- (i) 抵押本集團位於香港的若干租賃土地及樓宇分別約134.8百萬港元、約141.4百萬港元及約16.4百萬港元；
- (ii) 抵押於二零一四年八月三十一日價值為131.4百萬港元的南洋廣場物業。此項抵押根據重組於向餘下迪臣發展國際集團旗下一家附屬公司出售南洋廣場物業後予以解除，而本集團須於南洋廣場物業抵押解除後向銀行存入約10.6百萬港元的抵押存款；
- (iii) 抵押本集團存款分別約27.8百萬港元、約27.9百萬港元及約19.0百萬港元；
- (iv) 餘下迪臣發展國際集團就本集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日獲授的銀行信貸作出的公司擔保，該擔保將於上市後解除並由本公司授出的公司擔保所取代；及
- (v) 本集團的若干附屬公司及一間同系附屬公司就其於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日分別獲授的約130.0百萬港元、約130.0百萬港元及約130.0百萬港元銀行信貸作出的交叉擔保。於往績記錄期後，本集團及餘下迪臣發展國際集團分別與銀行訂立新融資函件以取代前融資函件，而毋須再以該等交叉擔保作為授予本集團及餘下迪臣發展國際集團銀行融資的抵押品。於二零一四年十月三十一日及二零一四年十一月三十日，未動用銀行信貸分別為約84.8百萬港元及約89.6百萬港元。

本集團若干銀行貸款包含按要求還款條款，根據銀行貸款及信託收據貸款的還款期限，本集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日須就計息銀行借貸償還的金額：於一年內或按要求分別為約41.0百萬港元、約48.2百萬港元及約63.3百萬港元；於第二年內分別為約20.7百萬港元、約15.1百萬港元及5.0百萬港元；於第三

財務資料

年至第五年內(包括首尾兩年)分別為約15.1百萬港元、零及零。計息銀行借貸的合約利率及到期情況的詳情載於本招股章程附錄一所載會計師報告的附註25。

經營租約安排

本集團根據經營租約安排租賃其若干辦公室物業，議定租約為期一至兩年不等。於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於如下日期到期的未來租約付款的最低總額：

	於三月三十一日		於 二零一四年 八月 三十一日
	二零一三年	二零一四年	三十一日
	千港元	千港元	千港元
一年內	567	733	308
第二年至第五年(包括首尾兩年)	139	8	—
	<u>706</u>	<u>741</u>	<u>308</u>

資本承擔

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

或然負債

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，本集團就其若干附屬公司及一間同系附屬公司獲授銀行信貸而向一家銀行作出130,000,000港元的交叉擔保。於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，該同系附屬公司已分別動用獲授的零、687,000港元及零銀行信貸。

於往績記錄期後，本集團與銀行訂立新融資函件以取代前融資函件，而毋須再以該等交叉擔保作為授予本集團銀行融資的抵押品。

根據重組，南洋廣場物業被售予餘下迪臣發展國際集團的一家成員公司，因此，南洋廣場物業作為本集團若干銀行信貸抵押品的抵押解除。

除上文所述或本招股章程另有披露者外，董事確認，直至最後實際可行日期，本集團自二零一四年八月三十一日起並無錄得任何其他或然負債。

財務資料

除上文所述或本招股章程另有披露者外，於二零一四年十月三十一日（即債務聲明日期）營業時間結束時，本集團並無任何已發行但尚未償還或同意將發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，(i)自二零一四年十月三十一日（即釐定本集團債項之日）起直至最後實際可行日期，本集團的債項及或然負債並無任何重大不利變動；(ii)我司的銀行信貸受標準銀行條件及契諾所規限；(iii)本集團於往績記錄期已遵守我司銀行信貸下的所有契諾；(iv)本集團並無收到我司銀行發出的表示其可能撤回或縮減銀行信貸的任何通知。

資本開支

我司於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月的資本開支分別為約0.6百萬港元、約0.3百萬港元及約72,000港元，主要包括購買物業、廠房及設備的開支。

資產負債表外交易

除上文所載承擔外，我司並無訂立任何重大資產負債表外交易或安排。

金融工具

除另有披露者外，我司並無就對沖目的訂立任何其他金融工具。

報告期後事項

除本招股章程附錄一會計師報告附註12、20、24、25及27所詳述的結算日後事項外，為籌備股份於聯交所上市，於二零一四年十二月十六日，本集團現時旗下公司已完成重組。有關重組的進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及公司架構－重組概覽」一節。

上市開支

有關上市的上市開支總額估計約為14.5百萬港元，部分將由上市前投資所得款項約12.1百萬港元結算（如本招股章程「歷史、重組及公司架構－上市前投資」一節所載）。餘下金額將由配售所得款項結算。本集團估計，上市開支約12.7百萬港元將於我司截至二零一五年三

財務資料

月三十一日止年度的合併損益表內扣除。餘額約1.8百萬港元預計將自權益扣除。本集團的估計上市開支須於上市完成後基於本集團已產生／將產生的實際開支金額作出調整。

關聯方交易

於二零一四年八月三十一日，應收關聯公司款項及應收餘下迪臣發展國際集團款項分別為約5.7百萬港元及約965.6百萬港元，而應付一位非控股股東款項及應付餘下迪臣發展國際集團款項分別為約1.5百萬港元及約771.3百萬港元，有關金額為分拆前代表其他關聯方轉撥的金額或付款。有關款項為無抵押、免息且按要求償還。

緊接上市前及作為重組的一部分，本公司向迪臣發展集團宣派特別股息，而迪臣發展集團使用自股息所收金額支付及抵銷迪臣發展集團結欠本公司的部分淨額。本公司應收迪臣發展集團的所有餘下未償還公司間結餘其後於二零一四年十二月十六日以現金結清。

此外，於往績記錄期，我司與關聯方有以下重大交易。

	截至三月三十一日止年度		截至 二零一四年 八月三十一日 止五個月
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
從餘下迪臣發展國際集團收取管理費	5,394	5,644	181
從一間關聯公司收取管理費	55	55	23
從關聯公司收取租金	306	306	128

管理費乃參照本集團提供的服務所產生的實際成本而收取。往績記錄期內收取啟康創建有限公司每月租金收入為25,500港元。謝先生為啟康創建有限公司的董事並擁有實益權益，而姜國祥先生為啟康創建有限公司的董事。由於我司已將南洋廣場物業出售予餘下迪臣發展國際集團的一間成員公司，故於重組完成後將不再收取上述租金收入。

財務資料

市場風險

在業務的一般過程中，我司面對多種市場風險，包括以下方面：

利率風險

我司的市場利率變動風險主要與我司於香港的浮動利率債務有關。計息銀行借貸的利率及償還條款於本招股章程附錄一所載會計師報告的附註25內披露。本集團的其他金融資產及負債無重大利率風險。計息銀行貸款及透支、現金及銀行結餘及短期存款按成本列值並且不會定期進行重估。浮息收入及開支於產生時自合併損益表扣除。金融工具的名義利率與其各自的實際利率相若。

敏感度分析

下表列示港元於所有其他變數保持不變的情況下，本集團除稅前溢利及權益(透過浮動利率借貸影響)對港元利率可能出現合理波動的敏感度，僅供說明用途。

	基點 上升／(下降)	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	權益 增加／(減少)* 千港元
二零一三年三月三十一日			
港元	100	(757)	—
港元	(100)	757	—
二零一四年三月三十一日			
港元	100	(807)	—
港元	(100)	807	—
二零一四年八月三十一日			
港元	100	(723)	—
港元	(100)	723	—

* 不包括保留溢利

財務資料

貨幣風險

本集團若干附屬公司的貨幣資產及交易主要以外幣為單位，因而使本集團面臨外幣風險。我司目前並無特別對沖工具以對沖外匯風險。本集團的政策為監控外匯風險及在需要時使用適當的對沖措施。

董事認為，我司將擁有充足的外匯(主要來自兌換我司經營所得港元)應付到期的外匯負債。

敏感度分析

下表列示於報告期末所有其他變數保持不變的情況下，本集團除稅前溢利及本集團權益(因貨幣資產及負債的公平值出現變動)對人民幣匯率可能出現合理波動的敏感度，僅供說明用途。

		除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	權益 增加／(減少)* 千港元
二零一三年三月三十一日			
若港元兌人民幣貶值	5	21	—
若港元兌人民幣升值	(5)	(21)	—
二零一四年三月三十一日			
若港元兌人民幣貶值	5	(259)	—
若港元兌人民幣升值	(5)	259	—
二零一四年八月三十一日			
若港元兌人民幣貶值	5	(220)	—
若港元兌人民幣升值	(5)	220	—

* 不包括保留溢利

信貸風險

我司僅與獲認可及信譽可靠的第三方進行交易。按照本集團的政策，所有有意按信貸條款進行交易的客戶必須經過信貸核實程序。此外，本集團會持續監察應收結餘的情況，而本集團的壞賬風險並不重大。

本集團其他金融資產(其中包括應收一間關聯公司款項、其他應收款項、現金及現金等值項目以及已抵押存款)的信貸風險乃因對方違約而產生，最高風險金額相等於該等工具的賬面值。

由於我司僅與獲認可及信譽可靠的第三方進行交易，故不需要任何抵押品。集中信貸風險按客戶／交易對手、地區及類別管理。由於本集團應收賬項的客戶基礎廣泛分散於不同領域及行業，故本集團內並無顯著的信貸風險集中。

流動資金風險

我司採用經常性流動資金規劃工具監控資金短缺的風險。該工具考慮其涉及金融工具及金融資產(如應收賬項)的到期日以及預期營運現金流量。

本集團的目標乃透過利用銀行透支、銀行貸款及其他計息借貸，維持資金的持續性和靈活性的平衡。本集團的政策是確保其金融負債與金融資產的到期日相配，以及維持流動比率(界定為流動資產除以流動負債的比率)處於一以上的水準，以加強穩定的流動資金。

財務資料

於報告期末，本集團的金融負債根據已訂約但未貼現付款的到期情況如下：

於二零一三年三月三十一日	按通知 千港元	少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
應付賬項	—	30,933	—	30,933
計入其他應付款項及				
應計費用的金融負債	19,836	—	—	19,836
應付一位非控股股東款項	1,500	—	—	1,500
應付餘下迪臣發展				
國際集團款項	762,713	—	—	762,713
計息銀行借貸	6,465	36,384	35,805	78,654
就一間同系附屬公司獲授的 信貸向銀行作出的擔保	6,000	—	—	6,000
	<u>796,514</u>	<u>67,317</u>	<u>35,805</u>	<u>899,636</u>
	<u><u>796,514</u></u>	<u><u>67,317</u></u>	<u><u>35,805</u></u>	<u><u>899,636</u></u>
於二零一四年三月三十一日	按通知 千港元	少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
應付賬項	—	44,895	—	44,895
計入其他應付款項及				
應計費用的金融負債	21,409	—	—	21,409
應付一位非控股股東款項	1,500	—	—	1,500
應付餘下迪臣發展				
國際集團款項	793,641	—	—	793,641
計息銀行借貸	10	49,369	15,117	64,496
就一間同系附屬公司獲授的 信貸向銀行作出的擔保	6,000	—	—	6,000
	<u>822,560</u>	<u>94,264</u>	<u>15,117</u>	<u>931,941</u>
	<u><u>822,560</u></u>	<u><u>94,264</u></u>	<u><u>15,117</u></u>	<u><u>931,941</u></u>

財務資料

於二零一四年八月三十一日	按通知 千港元	少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
應付賬項	—	13,004	—	13,004
計入其他應付款項及				
應計費用的金融負債	25,585	—	—	25,585
應付一位非控股股東款項	1,500	—	—	1,500
應付餘下迪臣發展				
國際集團款項	771,286	—	—	771,286
計息銀行借貸	6,870	62,169	—	69,039
就一間同系附屬公司獲授的				
信貸向銀行作出的擔保	6,000	—	—	6,000
	<u>811,241</u>	<u>75,173</u>	<u>—</u>	<u>886,414</u>

根據貸款條款，於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日，本集團計息銀行借貸的合約未貼現付款為按要求或一年內分別約42.8百萬港元、約49.4百萬港元及約64.0百萬港元，於一至五年分別為約36.9百萬港元、約15.4百萬港元及約5.1百萬港元。

稅項

我司為根據公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。於最後實際可行日期，開曼群島法律並無就收入徵稅。我司於英屬處女群島註冊成立的附屬公司則獲豁免遵守所有英屬處女群島所得稅條例的條文。

就於香港及中國註冊成立的附屬公司而言，香港利得稅乃於往績記錄期按估計應課稅溢利的16.5%的稅率計算，而中國企業所得稅（「企業所得稅」）已根據中國所得稅法的適用稅率計算。

股息及股息政策

根據公司條例，於香港註冊成立的公司僅可自其可分派溢利支付股息。一家公司的可分派溢利為其累計變現溢利（先前並無用於分派或資本化）減其累計變現虧損（先前並無於減資或資本重組時撇銷）。根據二零零四年英屬處女群島商業公司法（經修訂）（「英屬處女群島商業公司法」），倘根據英屬處女群島商業公司法註冊成立的商業公司的董事有合理理由信納公司將於緊隨分派後可通過「償付能力測試」，在英屬處女群島公司大綱及細則的限制

財務資料

下，可透過決議案授權公司於彼等認為合適的時間向股東派發(其中包括)彼等認為金額合適的股息。英屬處女群島商業公司法訂明倘(i)公司資產超出其負債，及(ii)公司能於債務到期時繳付其債務，便能通過「償付能力測試」。於二零一四年八月三十一日，本集團的合併保留溢利約為89.7百萬港元，來自本集團多家附屬公司的損益。

作為重組的一部分，合共235百萬港元的股息將自迪臣發展及迪臣實業可分派溢利分派予餘下迪臣發展國際集團。如本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節所載，迪臣發展向迪臣發展集團宣派及派付200百萬港元的股息。此外，於重組完成後，本公司向迪臣發展集團宣派35百萬港元的特別股息，該股息來自迪臣發展及迪臣實業支付的股息。根據迪臣發展的財務報表，其於二零一四年三月三十一日的保留溢利為158.4百萬港元。根據迪臣發展的管理賬目，於二零一四年八月三十一日，迪臣發展錄得未經審核保留盈利約164.9百萬港元。迪臣發展自銷售南洋廣場物業錄得額外保留盈利，尤其是(i)約117.4百萬港元來自重估儲備；及(ii)約0.6百萬港元來自解除估計遞延稅項負債。因此，迪臣發展合共擁有約282.9百萬港元的可分派溢利。故於重組完成後，迪臣發展(一家於香港註冊成立的公司)有足夠保留溢利可分派。同樣，根據迪臣實業的財務報表，其於二零一四年三月三十一日的未經審核保留溢利為24.6百萬港元。根據迪臣實業的管理賬目，於二零一四年八月三十一日，迪臣實業錄得可供分派股息的未經審核保留盈利約28.1百萬港元。因此，作為英屬處女群島註冊成立公司的迪臣實業於重組完成後有充足的保留溢利可供派發，並能於派發股息後通過償付能力測試。

迪臣發展集團動用股息235百萬港元，用於支付及抵銷迪臣發展集團結欠本公司的部分款項淨額，因此並無現金流出，但僅因宣派此次特別股息導致本集團的流動資產淨值及資產淨值減少。本公司應收迪臣發展集團的所有餘下未償還公司間結餘約33.8百萬港元於二零一四年十二月十六日以現金結清。此次付款後，於上市後，並無任何應收餘下迪臣發展國際集團的非貿易性質款項。由於上文所述，不會對本集團的業務狀況及前景造成重大影響，原因是將並無因股息而產生實際現金流出及本集團因結算餘下迪臣發展國際集團結欠的款項淨額而產生現金流入約33.8百萬港元。

財務資料

本公司並無任何預先釐定的派息率。未來股息的宣派須由董事會決定，並視乎(其中包括)盈利、財務狀況、現金需求及可用性、用以履行本集團銀行貸款融資契約的資金的可獲得性以及董事可能認為有關的任何其他因素而定。

我司的派息能力亦將取決於我司從附屬公司收取股息的能力。中國法律規定僅可用根據中國會計原則計算的純利派發股息，而中國會計原則在許多方面有別於其他司法權區的公認會計原則，包括香港財務報告準則。中國法律亦規定，外商投資企業須預留部分純利作為法定儲備金，而該等儲備金不可作現金股息分派。倘我司的部分附屬公司產生債務或虧損，亦須繳納中國預扣稅及限制彼等作出的分派。假設我司根據該等合約及法定限制可派付股息，股息的宣派、派付及金額將仍由董事根據我司的組織章程細則酌情釐定，並將視乎多項因素而定，包括市況、我司的策略規劃及前景、商機、財務狀況及經營業績、營運資金需求及預計現金需求、合約限制及責任、附屬公司向我司派付的現金股息及法律、稅務及監管限制。此外，控股股東之一迪臣發展國際將能夠影響我司的股息政策。我司股份的現金股息(如有)將以港元派付。

營運資金

經計及本集團現時可得的財務資源，包括其內部資源及可得銀行信貸，董事認為，本集團擁有充裕的營運資金以滿足自本招股章程日期起至少未來12個月的現時營運資金需要。

可分派儲備

由於本公司於二零一四年七月十八日註冊成立，故於二零一四年八月三十一日，並無可分派儲備可向股東分派。

無重大不利變動

除估計非經常性上市開支外，董事確認，直至最後實際可行日期，本集團的財務或經營狀況或前景自二零一四年八月三十一日(即本集團最近期財務資料於本招股章程附錄一所載會計師報告的呈報日期)起並無任何重大不利變動。

財務資料

未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下根據創業板上市規則第7.31條編製的本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表，僅作說明用途，並載於本節以說明配售對本集團於二零一四年八月三十一日的合併有形資產淨值的影響，猶如配售已於二零一四年八月三十一日發生。

未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表僅作說明而編製，由於其假設性質使然，該報表未必能真實反映本集團於二零一四年八月三十一日或配售完成後任何未來日期的合併有形資產淨值。該報表根據本招股章程附錄一會計師報告所載本集團截至二零一四年八月三十一日的經審核合併財務資料而編製，並作出下文所述調整。該未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表不構成本招股章程附錄一所載會計師報告的一部分。

	於二零一四年 八月三十一日 本公司股東應佔 合併 有形資產淨值 千港元 (附註1)	配售的 估計所得 款項淨額 千港元 (附註2)	本公司股東 應佔未經審核 備考經調整合併 有形資產淨值 千港元 (附註4)	本公司股東 應佔每股 未經審核 備考經調整合併 有形資產淨值 港元 (附註3及4)
按配售價每股 股份0.375港元 計算	288,899	6,905	295,804	0.740
按配售價每股 股份0.40港元 計算	288,899	8,118	297,017	0.743

附註：

- (1) 於二零一四年八月三十一日本公司股東應佔合併有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，並根據於二零一四年八月三十一日本公司股東應佔本集團合併有形資產淨值288.9百萬港元計算。

財務資料

- (2) 配售的估計所得款項淨額乃按配售價每股股份0.375港元及0.4港元(即指示性配售價範圍的下限及上限)計算，經扣除估計包銷佣金及其他估計開支(主要包括與重組、配售及上市有關的法律及專業費用)。
- (3) 本公司股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃按上文附註(2)所述調整並基於假設緊隨配售完成後已發行400,000,000股股份計算得出。
- (4) 本集團並無對合併有形資產淨值作出任何調整以反映本集團於二零一四年八月三十一日後的任何經營業績或所進行的其他交易，亦未反映本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節所詳述的重組(尤其是根據重組將向餘下迪臣發展國際集團分派的股息)的影響。

根據重組，本公司自餘下迪臣發展國際集團及宏量控股收購一家附屬公司Latest Ventures，代價約為17.5百萬港元，透過向餘下迪臣發展國際集團及宏量控股發行349,999,998股每股面值0.05港元總額約為17.5百萬港元的股份結算。本公司當時間接透過Latest Ventures自餘下迪臣發展國際集團進一步收購其他附屬公司，總代價約為40百萬港元。根據重組，該代價連同應收餘下迪臣發展國際集團的淨餘額，部分由分派予餘下迪臣發展國際集團的股息約235百萬港元結算，及部分由現金約33.8百萬港元結算。

假設上述未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表計及上述交易及股息及重組其他活動的影響，本公司股東應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值將為20.8百萬港元(假設配售價為每股股份0.375港元)及22.0百萬港元(假設配售價為每股股份0.4港元)，而本公司股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值將為0.052港元(假設配售價為每股股份0.375港元)及0.055港元(假設配售價為每股股份0.4港元)。

根據創業板上市規則第十七章作出披露

董事確認，除上文所披露者外，於最後實際可行日期，彼等並不知悉任何情況可能引致創業板上市規則第17.15至17.21條的披露規定。