

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

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，載於文件附錄一)所載的我司的合併財務報表以及本文件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(包括文件「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，來自香港的收益分別為約391.2百萬港元及約644.8百萬港元，佔我司總收益的約72.4%及約78.1%，同時，來自中國的收益分別為約149.1百萬港元及約158.3百萬港元，佔我司總收益的約27.6%及約19.2%。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的合併財務狀況表已根據本文件會計師報告所載第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」)。我司已根據香港會計師公會的香港審核準則審核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財務報表。

根據重組，於往績記錄期末後，本公司成為本集團現時旗下公司的控股公司。於重組

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

財務資料

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，猶如重組已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，原因為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。

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二零一四年三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(控股股東除外)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。除另有說明者外，財務報表以港元(「港元」)呈列，而所有價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，產生自香港的收益分別約為391.2百萬港元及644.8百萬港元，約佔我司總收益的72.4%及78.1%，而我司產生自中國的收益分別約為149.1百萬港元及158.3百萬港元，約佔我司總收益的27.6%及19.2%。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，均可能會影響我司客戶，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。

財務資料

競爭

於往績記錄期，我司的收益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，我司的中標率約為31%及28%。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的五大客戶分別約佔我司總收益的52.8%及54.4%，而我司的最大客戶分別約佔我司總收益的13.6%及15.0%。概無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。

由於競爭對手雲集，我司面臨巨大降價壓力，由此降低我司的利潤率。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。

必需牌照、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，並名列多份香港獲批准承包商名單，包括如本文件「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，堅穩工程小型工程註冊承建商(E類型(關乎適意設施的工程))資格的最早屆滿日期為二零一四年十一月十一日。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。

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具有重要意義的會計政策。重大會計政策對了解我司的財務狀況及經營業績而言非常重要，詳情載於本文件附錄一的會計師報告附註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需要管理層須作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會對收入、開支、資產和負債及其隨附披露的報告金額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，可能導致須就未來對受影響資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。

財務資料

收入確認

收入乃於本集團可取得經濟利益及收入得以可靠地計算時按以下基準確認：

- (a) 工程合約的收入乃按完成的百分比確認，詳情載於下文會計政策「工程合約」一節；
- (b) 租金收入乃就有關租約年期按時間比例法計算；
- (c) 利息收入乃採用實際利率法，以在金融工具的預計年期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計算；及
- (d) 管理費收入在提供服務時確認。

工程合約

合約收益包括經協定合約款額及來自非固定訂單、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、分判成本、直接勞工成本及分攤適當部份的可變與固定建築經常支出。

固定金額的工程合約收益乃按完工進度百分比確認入賬，並參照至今錄得的成本對有關合約估計總成本的比例計算收益。

按成本調升金額的工程合約收益乃按完工進度百分比確認入賬，並參照期內產生的可收回成本加上賺取的有關費用，按至今錄得的成本對有關合約估計總成本的比例計算收益。

管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此提撥準備。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

因收購或建設合資格資產（需於一段長時間方能達致其原定用途或出售者）而直接產生的借貸成本乃作為該等資產的部份成本而予以資本化。倘資產已大致上可作其擬定用途或出售，則該等借貸成本將會停止資本化。將有待用於合資格資產的特定借貸作短期投資所

財務資料

賺取的投資收入乃從資本化的借貸成本中扣除。所有其他借款成本均於產生期間支銷。借款成本包括一間實體就借款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。物業、廠房及設備之成本值包括購入價格及將該資產投入可使用狀況及地點作擬定用途所須直接支付的費用。

物業、廠房及設備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份需分期替換，本集團會確認該等部份為有特定使用年期的個別資產，並對其作出相應折舊。

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折舊與基於該項資產原來成本的折舊的差額部份，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份乃轉入保留溢利，作為儲備的變動處理。

折舊乃按個別物業、廠房與設備項目以直線法或餘額遞減法按估計可使用年期撇銷其成本值或估值至剩餘價值計算。就此而言的主要年率如下：

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)

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

財務資料

當一項物業、廠房及設備的各部份的可使用年期各有不同，此項目各部份的成本或估值將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。剩餘價值、可使用年期和折舊方法於各財政年度末進行檢討和調整(如適合)。

當出售物業、廠房及設備項目(包括任何首次確認的重大部份)乃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。年內終止確認的資產因其出售或報廢並在損益表被確認之任何收益或虧損，乃有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

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物或服務或用作行政用途；或供日常業務過程中出售的所持土地及樓宇的權益。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，乃反映於報告期末之市況。

投資物業的公平值變動所產生的收益或虧損，於彼等產生年度計入損益表內。

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在損益表內確認。

如本集團佔用的物業由自用物業轉變為投資物業，本集團根據於「物業、廠房及設備及折舊」所述的政策於更改用途日將該物業入賬，而於當日有關該物業的賬面值及公平值的差額根據於上文「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的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的現有詮釋及慣例，按預期將從稅務局收回或將支付予稅務局的金額計量。

遞延稅項乃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以負債法撥備。

財務資料

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：

- 當遞延稅項負債源於初次確認商譽或一項交易（並非一項業務組合）的資產或負債，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者；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司的投資的應課稅暫時差額予以確認，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：

- 有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產源於初次確認一項交易（並非一項業務組合）的其他資產或負債，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者；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司的投資的可扣減暫時差額予以確認，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可供全部或部份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，並限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予撥回的部份則予確認。

遞延稅項資產與負債以預期適用於資產變現及負債清償期間的稅率計算，並以報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率（及稅務法例）計算。

遞延稅項資產與遞延稅項負債只可在即期稅項資產與即期稅項負債有合法權利，以及遞延稅項乃關乎同一應課稅實體及同一稅務機關情況下，方可互相抵銷。

財務資料

判斷

應用本集團的會計政策時，除以下涉及的估計外，管理層作出下列對財務報表已確認金額影響重大的判斷：

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同時兩者而持有的物業。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。

部份物業包括為賺取租金或資本增值而持有的部份及另一部份為用於生產或供應貨物或服務或用作行政用途而持有的部份。倘該等部份能被獨立出售(或按融資租賃租出)，本集團將獨立列載該等部份。倘該等部份不能被獨立出售，該物業為投資物業，惟不重要的部份乃僅為生產或供應貨物或服務或用作行政用途為限。

將按個別物業基準作出判斷，以釐定輔助設施是否重要致使該物業不能符合投資物業的資格。

估計不明朗因素

於報告期末就未來及其他主要估計不明朗因素所作的主要假設，可能並引致須於下一個財政年度就資產及負債賬面值作出重大調整，構成重大風險者論述如下。

估計遞延稅項資產的變現性

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應用稅項收益的能力。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、廠房及設備的使用年限及減值

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周期而採取的行動，可令估計使用年限有重大變化。

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之賬面值，以及減值虧損／減值虧損的撥回構成影響。

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：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
收入	540,226	825,379
銷售成本	(504,142)	(778,333)
毛利	36,084	47,046
其他收入	8,822	12,287
投資物業的公平值收益	1,353	635
行政開支	(35,620)	(39,468)
其他經營開支，淨額	(149)	(118)
財務費用	(56)	(22)
除稅前溢利	10,434	20,360
所得稅開支	(3,160)	(4,408)
本年度溢利	7,274	15,952
以下應佔：		
本公司擁有人	7,620	15,946
非控股權益	(346)	6
	7,274	15,952

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

財務資料

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
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)
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
所得稅影響	(7,803)	(1,806)
於其後期間不會分類至損益的其他全面收益淨額	39,489	9,138
年內其他全面收益(除稅後)	39,756	9,083
年內全面收益總額	47,030	25,035
以下人士應佔：		
貴公司擁有人	47,345	25,029
非控股權益	(315)	6
	47,030	25,035

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、裝修、翻新及裝飾工程。下表載列我司於往績記錄期按三個主要服務類別劃分的服務劃分的總收入的明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造工程	135,982	25.2%	235,084	28.5%
機電工程	160,544	29.7%	270,691	32.8%
裝修工程	243,700	45.1%	319,604	38.7%
總計	540,226	100.0%	825,379	100.0%

財務資料

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，我可以較高合約金完成了較同期多的合約。

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。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司來自樓宇建造工程的收入約佔我司的總收入的28.5%。

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。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司來自機電工程的收入約佔我司的總收入的32.8%。

作為香港及中國的改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程的總承建商或分包商，我司的主要責任包括建造工程，涉及(i)室內裝飾及傢俬、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)維修及維護工程。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司來自裝修工程的收入約佔我司總收入的38.7%。

銷售成本

銷售成本主要包括(i)就完工項目向我司的分包商支付的分包費或進度付款；(ii)原料成本，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			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
分包費	484,365	96.1%	694,686	89.3%
原料成本	6,420	1.3%	65,590	8.4%
行政費用	13,357	2.6%	18,057	2.3%
	<u>504,142</u>	<u>100.0%</u>	<u>778,333</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

有關僱員福利減資本化款項變動5%至10%的概約影響(其他變量保持不變)、我司於往績記錄期的除稅後溢利及權益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)

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	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)
減少5%	762.2	935.8
增加10%	(1,524.4)	(1,871.7)
減少10%	1,524.4	1,871.7

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%的概約影響(其他變量保持不變)、我司於往績記錄期間的除稅後溢利及權益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)

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
毛利率		
減少0.25%	(941.5)	(1,616.7)
增加0.25%	941.5	1,616.7
減少0.5%	(1,883.1)	(3,233.4)
增加0.5%	1,883.1	3,233.4

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

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			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
樓宇建造工程	7,576	5.6%	10,435	4.4%
機電工程	10,147	6.3%	11,125	4.1%
裝修工程	18,361	7.5%	25,486	8.0%
	<u>36,084</u>	6.7%	<u>47,046</u>	5.7%

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的毛利分別約為36.1百萬港元及47.0百萬港元，致使毛利率分別約為6.7%及5.7%。我司的毛利率減少主要由於截至二零一四年三月三十一日止年度所支付的分包費增加所致。分包費增加反映期內由分包商產生的勞工成本及材料成本增加。

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%。

我司來自樓宇建造工程的收入增加主要由於我司來自三大項目的收入增加，包括截至二零一四年三月三十一日止年度的一個項目分別為：(i)約52.9百萬港元(就改建及增建工程而言)；(ii)約40.7百萬港元(就住宅項目而言)；及(iii)約29.4百萬港元(就為重建一座21層樓高的工業樓宇的總承建商而言)。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增加。

財務資料

固定金額的工程合約收入乃按完工進度百分比確認入賬，並參照我司已完成及相關專業證實的工程比例計量。就完工進度比率低於30%的項目而言，不能確認應佔毛利。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，我司僅能錄得相同款項的有關收入及銷售成本。因此，我司來自樓宇建造工程的毛利率相應下降。

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(其促使該期的毛利率上升)後，對該等項目的銷售成本的過度估計被撥回約2.0百萬元。

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(就中國更多的裝修工程項目及中國奢侈品牌新店鋪項目的部分裝修工程項目而言)。

財務資料

來自我司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奢侈品牌新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(如奢侈品牌店鋪運營商)獲得較高的利潤率。期內我司經營的部分奢侈品牌運營商的項目的收入增加，從而使我司的毛利率增加。

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			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
香港	391,168	72.4%	644,825	78.1%
中國	149,058	27.6%	158,331	19.2%
澳門	0	0.0%	22,223	2.7%
	<u>540,226</u>	<u>100.0%</u>	<u>825,379</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。

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奢侈品牌新店鋪的部分裝修工程項目。

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。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司開始確認澳門項目的溢利。

財務資料

其他收入

本集團的其他收入的分析如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
銀行利息收入	177	192
來自餘下迪臣發展國際集團的管理費收入	5,394	5,644
來自其他方的管理費收入	1,528	512
租金收入總額	822	907
其他(附註)	901	5,032
	<u>8,822</u>	<u>12,287</u>

附註：其主要包括撥回應計費用、來自分包商的利息、來自分包商的罰款收入及手續費。

其他收入主要包括銀行利息收入、管理費收入、租金收入總額及其他。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知。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司一次性撥回的不具追索權的負債約4.2百萬港元。倘我司的董事認為清償的可能性極低，則該等不具追索權的負債為長期欠付分包商的款項。

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0.8百萬港元。管理費收入乃參照本集團提供的服務所產生的實際成本(如員工薪金)而收取費用。董事認為管理費收入乃於我司的一般及日常業務過程中產生。

於往績記錄期，本公司持有位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓及中國北京東城區朝陽門北大街8號富華大廈D座2單元11樓31號及地下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，上述物業產生的租金收入分別約為0.8百萬港元及0.9百萬港元。為集中發展本集團的核心業務，我司擬於上市前將位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓的物業出售予餘下迪臣發展國際集團的一家成員公司，總代價約為126.6百萬港元。該代價乃根據物業的賬面值釐定。關於上述出售，我司預期上述出售並不會錄得收益或虧損。

財務資料

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%，主要是由於中國北京的投資物業升值所致。公平值變動產生的收益或虧損於其產生年度計入損益表。

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、審核費用、租金開支及汽車開支。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)由於我司物業、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。

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、應收賬款減值撥備撥回、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，我司的其他經營開支淨額約為0.1百萬港元。

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。該減少與我司計息銀行貸款及借款結餘減少一致。

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%計算，惟我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內產生的應課稅溢利的附屬公司除外。就其他地區的應課稅溢利而言，已按我司業務所在司法權區的現行適用稅率計算。

財務資料

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稅項的不可扣減開支減少所致。除本文件「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。

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毛利的增長超過我司行政開支的增加所致。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

財務資料

合併財務狀況表

以下為本集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日的合併財務狀況表。

	於三月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	137,696	143,850
投資物業	10,250	10,875
非流動資產總值	147,946	154,725
流動資產		
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563
應收關聯公司款項	5,357	5,115
應收餘下迪臣發展國際集團款項	920,341	943,410
應收賬款	56,635	68,906
預付款項、按金及其他應收款項	8,565	12,952
已抵押存款	27,774	27,863
現金及現金等值項目	23,716	69,263
流動資產總值	1,051,070	1,135,072
流動負債		
應付合約客戶款項總額	58,222	87,845
應付賬款	30,933	44,895
其他應付款項及應計費用	21,334	22,607
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	793,641
應付稅項	80	1,278
計息銀行借貸	41,029	48,182
流動負債總額	915,811	999,948
流動資產淨值	135,259	135,124
資產總值減流動負債	283,205	289,849
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
非流動負債總額	56,811	38,085
資產淨值	226,394	251,764
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	—	—
儲備	220,577	245,941
非控股權益	220,577	245,941
	5,817	5,823
權益總額	226,394	251,764

財務資料

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。於二零一四年三月三十一日，我司持有位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓約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座約13.0百萬港元的物業。

投資物業

我司的投資物業按長期租約持有，於二零一三年及二零一四年三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分別重估為約10.3百萬港元及約10.9百萬港元。

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利潤減已確認虧損及可預見虧損撥備及相關按進度所收款項的差額。下表載列所示日期的工程合約：

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

財務資料

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，而就合約客戶應付合約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，我司於達到一定項目完成百分比前並無開具按進度所收款項所致。

應收賬款

應收賬款乃就日常業務過程中完成的工程合約而應收客戶的款項。下表載列截至所示日期的應收賬款：

	於三月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
應收賬款	53,138	59,777
減值	(4,386)	(4,373)
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>
應收保證金	7,883	13,502
	<u>56,635</u>	<u>68,906</u>

我司主要以記賬形式向客戶銷售，授予客戶的信貸期一般介乎14天至90天。至於有關我司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。高級管理層會定期審閱逾期未收結餘情況。我司並無就應收賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸強化措施。應收款項為免息。

應收賬款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%，我司的應收賬款總額及應收保證金分別增長約12.5%及約71.3%。

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取應收賬款更高效。貿易應收款項周轉日數按年結日的應收賬款除以年內收益再乘以365天計算。

財務資料

下表載列所示日期應收賬款的賬齡分析：

	於三月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
即期至90日	42,879	53,662
91至180日	856	1,037
181至360日	3,988	64
逾360日	1,029	641
	48,752	55,404
應收保證金	7,883	13,502
總計	56,635	68,906

應收款項的減值撥備變動如下：

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

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，上述應收款項的減值撥備包括應收款項的個別減值撥備分別約4.4百萬港元及約4.4百萬港元。個別減值的應收款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能收回。

並無個別或整體被認為出現減值的應收款項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
未逾期及未減值	42,879	53,662
逾期少於三個月	4,839	1,101
逾期三至六個月	5	—
逾期六個月以上	1,029	641
	48,752	55,404

財務資料

未逾期亦未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獨立客戶有關。根據我司的過往經驗，董事認為，概無須就該等結餘作出任何減值撥備，因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。於二零一四年七月三十一日，於二零一四年三月三十一日未清償應收賬款的約95.3%已結清。

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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
預付款項	1,029	871
按金	1,034	1,110
	<u>2,063</u>	<u>1,981</u>
其他應收款項	10,725	15,258
減值	(4,223)	(4,287)
	<u>6,502</u>	<u>10,971</u>
	<u>8,565</u>	<u>12,952</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為約0.9百萬港元及約1.1百萬港元。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。

除已作出減值的其他應收款項外，餘下資產概無任何逾期或減值。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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
於四月一日	4,215	4,223
減值虧損	—	64
匯兌調整	8	—
	<u>4,223</u>	<u>4,287</u>
於三月三十一日	<u>4,223</u>	<u>4,287</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能收回。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。有關往績記錄期的現金流量分析，請參閱本節「現金流量」一段。

應付賬款

應付賬款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。應付賬款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。

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的並無重大波動。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22.4天及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。

財務資料

下表載列截至所示日期應付賬款的賬齡分析：

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

於往績記錄期，我司的採購主要以港元及人民幣結算，大部分以信用證或支票結清。大部分採購按月以欠款結算。供應商提供的信貸期於開具發票直至交付貨物或提供服務後期間（一般不少於30天）到期。應付賬款為免息，且一般於30日內償還。於二零一四年七月三十一日，於二零一四年三月三十一日未清償應付賬款的約91.4%已結清。

於往績記錄期，我司主要依賴運營及債務融資產生的內部資源為業務提供資金。於往績記錄期，我司並無任何流動資金困難結算採購。

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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
已收按金	67	604
應計費用	4,687	4,619
其他應付款項	16,580	17,384
	<u>21,334</u>	<u>22,607</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。

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約4.6百萬港元及約17.4百萬元，而於二零一三年三月三十一日分別約4.7百萬港元及約16.6百萬港元。

其他應付款項乃免息及須按要求時償還。

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。我司的稅項詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註10「所得稅」一節及附註25「遞延稅項」一節。

計息銀行借貸

有關計息銀行借貸，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

有關應收關聯公司款項、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，詳情載於本節「關聯方交易」一段。

主要財務比率

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

財務資料

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

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平均存貨除以該年收益再乘以365天。
- (5) 貿易應收款項周轉天數等於年結日的應收賬款結餘除以年內收益再乘以365天。
- (6) 貿易應付款項周轉天數等於年結日的應付賬款結餘除以年內收益再乘以365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。

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。

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。

財務資料

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「應收賬款」一段。

貿易應付款項周轉天數

有關往績記錄期的貿易應付款項周轉天數分析，請參閱本節「應付賬款」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較同期增加約8.3百萬港元所致。

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較同期增加約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。

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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
經營活動所得現金流量淨額	27,461	52,349
投資活動所用現金流量淨額	(481)	(153)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	15,201	(127)
年初現金及現金等值項目	(25,084)	17,251
外匯匯率變動的影響，淨額	154	(67)
	<u>17,251</u>	<u>69,253</u>
年末現金及現金等值項目	<u>17,251</u>	<u>69,253</u>

經營活動

我司的經營現金流入主要來自收取銷售建築／工程服務的付款，而經營現金流出主要為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)應收賬款增加約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)應付賬款增加約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)應收賬款增加約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)應付賬款增加約18.2百萬港元所致。

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約為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。

財務資料

融資活動

截至二零一三年三月三十一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，部分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，部分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。

流動資產淨值及流動負債淨額

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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

財務資料

流動資產淨值

下表載列我司於二零一三年及二零一四年三月三十一日的流動資產及負債：

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
流動資產		
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563
應收關連公司款項	5,357	5,115
應收餘下迪臣發展國際集團款項	920,341	943,410
應收賬項	56,635	68,906
預付款項、按金及其他應收款項	8,565	12,952
已抵押按金	27,774	27,863
現金及現金等值項目	23,716	69,263
流動資產總值	1,051,070	1,135,072
流動負債		
應付合約客戶款項總額	58,222	87,845
應付賬項	30,933	44,895
其他應付款項及應計費用	21,334	22,607
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	793,641
應付稅項	80	1,278
計息銀行借貸	41,029	48,182
流動負債總額	915,811	999,948
流動資產淨值	135,259	135,124

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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

財務資料

債項

借貸

下表載列本集團於下列各財務狀況日期的債項：

	於三月三十一日		於七月
	二零一三年	二零一四年	三十一日
	千港元	千港元	二零一四年
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	779,738
計息銀行借貸	76,834	63,299	81,403
	<u>841,047</u>	<u>858,440</u>	<u>862,641</u>

下表載列我司於二零一三年及二零一四年三月三十一日的銀行借貸概要。

	於三月三十一日		於七月
	二零一三年	二零一四年	三十一日
	千港元	千港元	二零一四年
即期	41,029	48,182	81,403
非即期	35,805	15,117	—
	<u>76,834</u>	<u>63,299</u>	<u>81,403</u>

	於三月三十一日		於七月
	二零一三年	二零一四年	三十一日
	千港元	千港元	二零一四年
分析為：			
應償還銀行貸款、透支及信託收據貸款：			
一年內或通知時	41,029	48,182	81,403
第二年	687	15,117	—
第三年至第五年	35,118	—	—
	<u>76,834</u>	<u>63,299</u>	<u>81,403</u>

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根據當時利率貼現預期未來現金流量計算。

財務資料

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七月三十一日，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81.4百萬港元。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，本集團於二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日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134.8百萬港元及約141.4百萬港元；
- (ii) 抵押本集團存款分別約27.8百萬港元及約27.9百萬港元；
- (iii) 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
- (iv) 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分別獲授的約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。

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須就計息銀行借貸償還的金額：於第一年內或按要求分別約為41.0百萬港元及約48.2百萬港元；於第二年內分別為0.7百萬港元及約15.1百萬港元；於第三年至第五年內(包括首尾兩年)分別約為35.1百萬港元及零港元。計息銀行借貸的合約利率及到期情況載於本文件附錄一所載會計師報告的附註24。

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，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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
一年內	567	733
第二年至第五年(包括首尾兩年)	139	8
	<u>706</u>	<u>741</u>

財務資料

資本承擔

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，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，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，該同系附屬公司已分別動用獲授的零及687,000港元銀行信貸。

除上文所述或本文件另有披露者外，董事確認，直至最後實際可行日期，本集團自二零一四年三月三十一日起並無錄得任何其他或然負債。

除上文所述或本文件另有披露者外，於二零一四年七月三十一日（即債務聲明日期）營業時間結束時，本集團並無任何已發行及發行在外或同意將發行的未償還貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌債項或可承兌信貸、債券、按揭、押記、租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，(i)自二零一四年七月三十一日（即釐定本集團債務之日）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的資本開支分別約為0.6百萬港元及約0.3百萬港元，主要包括購買物業、廠房及設備的開支。

資產負債表外交易

除上文所述承擔外，我司並無訂立任何重大資產負債表外的交易或安排。

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。

財務資料

報告期後事件

於[日期]，本集團現時旗下公司為籌備將本公司股份於聯交所上市完成重組。有關重組的進一步詳情，請參閱本文件「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14.4百萬港元，預計將於本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的合併損益表內扣除。概不會就以介紹方式上市將上市開支資本化。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。

關聯人士交易

於二零一四年三月三十一日，應收關連公司款項及應收餘下迪臣發展國際集團款項分別約為5.1百萬港元及約943.4百萬港元，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約為1.5百萬港元及約793.6百萬港元，有關金額為分拆前代表其他關聯人士轉撥的金額或付款。有關金額為無抵押、免息及須按要求償還。有關金額將於上市前全數結清。

緊接上市前及作為重組的一部分，本公司將向迪臣發展集團宣派特別股息，而迪臣發展集團將使用自股息所收金額支付及結清迪臣發展集團結欠本公司的部分淨額。所有本公司應收迪臣發展集團的餘下未償還公司間結餘其後將以現金結清。

此外，於往績記錄期，我司與關聯人士有以下重大交易。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	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
從一間關聯公司收取管理費	55	55
從關連公司收取租金	306	306

財務資料

管理費乃參照本集團提供的服務所發生的實際成本而收取費用。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。由於我司有意將位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓的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。

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文件附錄一會計師報告附註24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

下表展示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	—

* 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

下表展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）對人民幣兌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	權益
	增加／(減少)	增加／(減少)*
	千港元	千港元
二零一三年三月三十一日		
若港元兌人民幣轉弱	5	21
若港元兌人民幣轉強	(5)	(21)
二零一四年三月三十一日		
若港元兌人民幣轉弱	5	(259)
若港元兌人民幣轉強	(5)	259

* 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者進行交易。按照本集團的政策，所有擬按信貸條款進行交易的客戶，必須經過信貸核實程序後，方可落實。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。

就有關本集團其他金融資產（其中包括應收一間關連公司款項、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，本集團因對方違約所產生的信用風險，上限相等於該等工具的賬面值。

財務資料

由於我司僅與獲認可及信譽可靠的第三者進行交易，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。由於本集團應收賬款由大量分散於不同階層及行業的客戶組成，本集團內並無顯著集中的信貸風險。

流動性風險

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)的到期日期以及自營運業務的預期營運現金流量。

本集團的目標乃是透過利用銀行透支、銀行貸款及其他計息借貸以保持融資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。

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	少於十二個月	一至五年	總計
	千港元	千港元	千港元	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	—	42,849	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>790,049</u>	<u>73,782</u>	<u>35,805</u>	<u>899,636</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

財務資料

於二零一四年三月三十一日	按通知	少於十二個月	一至五年	總計
	千港元	千港元	千港元	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	—	49,379	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>822,550</u>	<u>94,274</u>	<u>15,117</u>	<u>931,941</u>

根據貸款協議條款，於二零一三年及二零一四年三月三十一日，本集團計息銀行借貸的合約未貼現付款為一年內約42.8百萬港元及約49.4百萬港元，第二年為約1.6百萬港元及約15.4百萬港元，於第二年至第五年分別為約35.3百萬港元及零港元。

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，故獲豁免繳納開曼群島所得稅。我司於英屬處女群島註冊成立的附屬公司為根據英屬處女群島商業公司法（二零零四年）註冊成立的英屬處女群島商業公司，故獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

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

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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

財務資料

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、派付及金額將仍由我司的董事根據我司的組織章程細則酌情釐定，並將視乎各種因素而定，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文件日期起至少未來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，故於二零一四年三月三十一日，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，我司的董事確認，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三月三十一日(即本集團最近期財務資料於本文件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。

未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

財 務 資 料

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

財務資料

[編纂]

根據創業板上市規則第十七章作出披露

董事確認，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。