

閣下應將以下討論及分析與本招股章程附錄一會計師報告所載我們的經審核合併財務報表(包括有關附註)(「財務資料」)一併閱讀。我們的財務資料乃根據香港財務報告準則編製。閣下應細閱整份會計師報告，而不應僅倚賴本節所載資料。

以下討論及分析包含反映目前對未來事項及財務表現的若干前瞻性陳述。該等陳述乃基於我們根據經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的認知以及我們認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設及分析。然而，實際結果及發展會否與我們所預期及預測者一致，則受多項我們無法控制的風險及不確定因素的影響。有關進一步資料，閣下應參閱本招股章程「前瞻性陳述」及「風險因素」章節。

### 概覽

我們是位於香港的室內設計及裝修解決方案提供商，裝修工程由我們指定的分包商進行。我們認為，我們的成功很大程度建基於我們在香港室內設計及裝修工程以及項目管理方面的豐富經驗及產品組合。我們的服務主要包括設計及裝修以及整體項目管理。有關我們業務的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，本集團的收入分別約為51.2百萬港元及84.5百萬港元。於往績記錄期間，我們的全部收入均來自於香港的客戶，其中約36.5%的客戶與我們已有逾五年的業務關係。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們分別有合共37個及49個已完工項目(有關維修及售後服務之項目除外)。有關我們的在建項目及本集團獲授的新項目的詳情，請參閱本招股章程「業務—業務概覽—我們的項目—在建項目」一段。

### 影響我們的經營業績及財務狀況之主要因素

我們的經營業績受及預期將繼續受以下因素(包括影響我們所在行業的一般因素及影響我們的營運的特定因素)影響：

#### 我們按項目開展業務之業務性質

我們按項目開展室內設計及裝修管理服務業務，我們可能不能總是準確地估計每年承接的各類項目數量。

我們的整體盈利能力取決於個別項目之盈利能力及其對我們總收益及溢利的貢獻。展望未來，我們的項目組合會視乎業務策略、技術知識發展、當時市況、客戶需求及有關室內設計及裝修之監管規定不時變動，或會影響我們各期間的收益、盈利能力及財務表現。

#### 香港室內設計項目的供應量

我們為客戶提供室內設計及裝修解決方案。市場對我們服務的需求乃受客戶對裝潢高雅及設計精緻的寫字樓、住宅物業及商業樓宇的需求以及香港整體經濟環境推動。倘房地產行業的市場預期驟然轉變，或會影響終端用戶購買或租賃辦公空間、住宅或商用物業的決定，進而可能影響我們所提供服務的市場需求。我們過去的客戶群大部分是寫字樓領域的租客，我們致力維持該領域的經常性客戶。倘因(i)可能加息；(ii)住房供應增加；及(iii)香港經濟發展動力及前景走弱導致香港物業市場增長的持續性存憂，或會對客戶重續辦公室租約的決定及其對新辦公室的設計及裝修撥配的總預算(如有)產生潛在影響。因此，我們的經營業績及財務表現會受房地產行業的市場預期及前景影響。倘房地產行業的發展及增長趨勢未能延續或出現放緩，或我們客戶所在行業的市場預期有任何轉變，我們的業務、經營業績、財務狀況及前景或會受到重大不利影響。

#### 提供費用報價時估計項目所需時間及成本的準確性

為釐定費用，本集團需要估計室內設計及裝修管理工程所需的時間及成本。無法保證項目實施過程的實際時間及成本將不會超出估計。完成項目所需的實際時間及成本或會受到多項因素的不利影響，包括惡劣天氣狀況、事故、未預見的現場狀

況、參與項目的主要設計人員離職、本集團分包商提供必要服務方面出現延遲、取得有關政府部門或其指定顧問有關室內設計的必要批准方面出現延遲及其他未預見的問題及情況。項目所需時間及成本的估計如出現任何重大不準確，或會對本集團的直接利潤及經營業績造成不利影響。董事確認於往績記錄期間，本集團並無任何重大虧損合約。

### 我們的設計及裝修工程的定價將受項目性質及客戶情況影響

一般而言，與寫字樓分部相比，住宅或商用分部的設計及裝修工程包含更多獨特及創新元素。因此，我們通常能夠就獨特設計工作以及於挑選材料上投入的額外時間等因素向住宅及商用客戶收取額外費用。來自寫字樓、住宅及商用分部的項目組合將影響我們所承接之項目的整體盈利能力。

對於經常性或聲譽卓著的公司客戶（即例如本地連鎖或國際零售品牌），我們可在費用報價上提供折扣以鼓勵該等客戶為我們引薦未來客戶。我們亦會向經常性客戶提供折扣以建立忠誠的客戶基礎並鼓勵該等客戶推介設計及裝修工程。該等折扣亦將影響我們所承接項目的整體盈利能力。

倘我們的成本估計未有計及任何未預見的未來及不可預測活動所產生的成本因素或我們未能將成本控制在估計範圍內，我們的經營業績可能會受到不利影響。

我們的收益主要來自協定的合約費用。我們能否實現目標盈利很大程度上取決於我們估計及有效控制成本的能力。於報價及設計階段，我們需要估計項目工期及成本，以釐定我們的服務定價。我們將根據成本估計及與客戶的磋商達成與客戶協定的費用。通常情況下，我們可能無法將任何增加的成本（除非因客戶額外要求產生）轉嫁予客戶，實際成本可能因無法預計或超出我們控制範圍的因素而不同於我們的估計。倘我們的成本估計未有計及任何未預見的未來情況，或倘我們並無按成本估計範圍內簽立合同，我們的溢利可能減少及我們的經營業績可能受到不利影響。

此外，我們項目的規模可能大幅變動。我們取得的項目規模大幅變動可能影響我們的資源分配及業務表現，而概不保證我們可以取得大規模項目或項目規模的有關波動日後不會持續。

---

## 財務資料

---

### 假設敏感度分析

下文為我們經營溢利估計增加／減少的敏感度分析，說明假設於往績記錄期間所有的其他變量保持不變的情況下，分包及材料成本的假定波動影響：

	經營溢利	經營溢利增 加／(減少)
	千港元	千港元
截至二零一四年十二月三十一日止年度		
分包及材料成本(附註)增加／減少：		
+15%	1,712	(5,319)
+10%	3,485	(3,546)
+5%	5,258	(1,773)
0%	7,031	—
-5%	8,804	1,773
-10%	10,577	3,546
-15%	12,350	5,319
截至二零一五年十二月三十一日止年度		
分包及材料成本(附註)增加／減少：		
+15%	9,846	(8,326)
+10%	12,621	(5,551)
+5%	15,397	(2,775)
0%	18,172	—
-5%	20,947	2,775
-10%	23,723	5,551
-15%	26,498	8,326

附註：若干材料採購成本計入分包費用中，該等成本無法分開呈列，原因為我們與分包商的合約條款有時會包括由分包商提供裝修材料。

### 我們分包商的供應及表現及我們按時完成工程的能力

我們一般聘請分包商進行3D繪圖工作、木工、雲石工、傢俬生產及安裝、間隔工程、天花工程、玻璃工作、電工、管道及排水工作、鋼工、廢料處理工作及泥水工等工程，而我們專注於項目管理及監督。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們產生的分包及材料成本分別約為35.5百萬港元及55.5百萬港元。儘管我們會對分包商進行評估及甄選，但概不保證我們分包商的工程質量一直能符合我們的要求。工程分包予分包商使我們面臨與分包商未能履約、延期交付或表現不達標有關的風險。因此，我們或會因分包商的表現不佳而產生額外成本或承擔我們與客戶之間相關合約項下的責任。倘我們因分包商的表現不佳而不能達到合約所規定的進度，我們可能須向客戶支付違約金。該等事件可能對我們的財務表現及聲譽造成影響。此外，不能保證本集團一直能在有需要時覓得合適的分包商，或可與分包商磋商可接受的服務費用和條款。在該情況下，我們的營運及財務狀況或會受到不利影響。

### 收取貿易應收款項之時間

我們根據相關合約條款收取客戶之工程進度款。本集團通常根據合約所訂明規定分期向客戶提交付款申請。倘客戶同意付款申請，則於隨後支付款項。概無法保證我們能按時收到付款。任何客戶未能及時向本集團付款或會對本集團之流動資金及財務狀況構成不利影響。

### 與承建合約工程相關的營運資金需求

於承建合約工程時，向我們分包商付款與向我們客戶收取付款之間經常存有時差，可能導致現金流量錯配。於客戶要求之若干情況下，我們將以履約保證之方式提供擔保，據此，保證人(即銀行或保險公司)將就我們的客戶承受的任何損失作出金額最多為合約總額約10%的賠付及賠償，此可能由本集團支持。履約保證將於相關項目完工之日不再有效及屆滿。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無客戶要求履約保證。

### 呈列基準

本集團現時旗下公司(從事於香港提供室內設計及裝修解決方案以及整體項目管理)於緊接重組前及緊隨重組後均受控股股東共同控制。就本招股章程而言,財務資料已按合併基準編製。

財務資料已透過載入於緊接重組前及緊隨重組後在控股股東共同控制下從事本集團業務且現時組成本集團的公司的財務資料而編製,猶如現有集團架構於整個呈列年度或合併公司首次受控股股東控制日期起期間(以較短期間為準)一直存續。

合併公司之資產淨值以自控股股東之角度採用的現有賬面值合併入賬。倘控制方持續擁有權益,於進行共同控制項下之業務合併時概不會就商譽代價或收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債的公平淨值中的權益超出成本的部分確認任何金額。

集團內公司間的交易、結餘和未變現收益/虧損於集團內公司間的交易合併時對銷。

### 重要會計政策及估計

重要會計政策及估計指涉及重大不確定性及判斷且在不同的狀況及/或假設下可能產生極大差異結果的該等會計政策及估計。遵照香港財務報告準則編製財務資料要求我們的管理層作出影響政策應用及資產、負債、收入及開支呈報金額的判斷、估計及假設。我們釐定該等項目採用的方式及方法乃基於我們的經驗、業務經營性質、有關規則及法規與相關情況。由於相關假設及估計可能對本招股章程其他章節所載合併財務報表所呈報的經營業績有重大影響,故會定期檢討。

重要會計政策、判斷及估計載於本招股章程附錄一會計師報告附註2及附註4。我們於下文載列編製財務報表所採用及我們認為均對我們財務報表呈列而言屬重要且涉及最重大估計及判斷的經節選重要會計政策及作出的估計。

### 收益確認

收益包括本集團在日常經營活動中就出售服務已收及應收代價的公平值。收益於扣除回扣及折扣後入賬。

當收益的數額能夠可靠計量、未來經濟利益很有可能流入有關實體，而本集團各項活動均符合具體條件時(如下文所述)，本集團便會將收入確認。本集團以其過往業績作為估計的依據，並會考慮客戶類別、交易類別及各項安排的具體情況。

設計及裝修服務收入根據下文「建築合約」會計政策所詳述按合約完成階段確認，惟合約完成階段及合約工程之總賬單價值須為可靠計量。合約完成階段參考至今已施工工程的比例予以確定。就僅涉及設計工作或維修或售後服務的項目而言，相關收入於提供服務時確認。

利息收入採用實際利率法按時間比例基準確認。

股息收入在收取款項的權利確定時確認。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備均按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括購置有關項目的直接應佔開支。

其後成本僅在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目成本能可靠計量時，方計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。已更換零件的賬面值取消確認。所有其他維修及保養費用在產生的財政期間於合併全面收益表內列作開支。

折舊採用直線法按其估計可使用年期將成本分攤至剩餘價值計算，詳情如下：

電腦	3年
辦公室設備	3年
傢俬	5年
租賃物業裝修	5年

資產的剩餘價值及可使用年期在各報告期末進行檢討，並在適當時調整。

若資產的賬面值高於其估計可收回金額，則即時撇減至其可收回金額。

出售收益及虧損按所得款項與賬面值比較釐定，並於合併全面收益表內確認。

### 建築合約

倘建築合約之成果能夠可靠地估計，收益及成本則會根據各報告期末合約活動之完成階段予以確認，完成階段乃基於對至今已施工工程之估計佔估計合約收益總額之比例，其於項目管理人員編製的項目進度報告內列示。合約工程的變更、申索及獎金付款僅於客戶已同意及核准該等付款的情況下入賬。

倘未能可靠地估計建築合約之成果，則合約收益按有可能收回之已產生合約成本予以確認。合約成本於其產生期間確認為支出。

倘總合約成本有可能超出總合約收益時，預期虧損即時確認為支出。倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款項，則超出部分列作應收客戶合約工程款。就進度款項超出迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損之合約而言，則超出部分列作應付客戶合約工程款。就完工工程發出賬單但客戶尚未支付之款項則計入合併資產負債表之貿易應收款項。

### 金融資產

本集團將其金融資產劃分為以下類別：可供出售及貸款及應收款項。分類視乎購入金融資產之目的而定。管理層於初步確認時釐定其金融資產之分類。

#### (i) 分類

##### a. 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有定額或可確定付款但並無活躍市場報價的非衍生金融資產。貸款及應收款項計入流動資產，惟於或預期將於報告期末後超過12個月結算的金額則列為非流動資產。本集團的貸款及應收款項包括於合併資產負債表內列賬的「貿易及其他應收款項」、「應收一間關連公司款項」、「應收董事款項」、「現金及現金等價物」及「應收客戶合約工程款項」。

### b. 可供出售金融資產

可供出售金融資產為上市股本證券。由於無意買賣及概無買賣短期溢利的過往慣例，故彼等計入非流動資產。由於我們並無任何意向於日後進一步投資該等金融資產，故本集團現時並無有關該等金融資產的庫務及投資政策。

### (ii) 確認及計量

常規購買及出售的金融資產於交易日確認，交易日即本集團承諾購買或出售資產的日期。投資乃按公平值另加並非按公平值計入損益的所有金融資產的交易成本初步確認。當收取來自投資的現金流量的權利屆滿或已轉讓，且本集團已實質上將所有權的所有風險及回報轉移時，金融資產將取消確認。可供出售金融資產隨後按公平值列賬。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列賬。

分類為可供出售的貨幣性及非貨幣性證券的公平值變動在其他全面收益中確認。

當分類為可供出售的證券售出或減值時，在權益中確認的累計公平值調整於合併全面收益表列為「投資證券之收益及虧損」。

當本集團確立收取付款的權利時，可供出售股本工具的股息會於收益表內確認為其他收益的一部分。

### 金融資產減值

#### (i) 按攤銷成本列賬之資產

本集團在各報告期末評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。於初步確認資產後，如發生一件或多件事件導致產生減值的客觀證據（「虧損事件」），而有關虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成能可靠估計的影響，則該項或該組金融資產方會被視作減值及出現減值虧損。

減值的證據可能包括債務人或一組債務人遇到重大財政困難、違約或拖欠利息或本金還款、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量可計量下跌（如與違約相關的欠款或經濟狀況出現變動）。

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量(不包括未產生的未來信貸虧損)現值的差額計量。資產的賬面值會予以削減，而虧損金額於合併全面收益表確認。倘貸款或持至到期投資按浮動利率計息，計量任何減值虧損的貼現率為根據合約釐定的現有實際利率。作為可行權宜辦法，本集團可能採用可觀察市場價格按工具公平值計量減值。

倘若在其後期間，減值虧損的金額減少，而該減少可客觀地與確認減值後發生的事件相關(如債務人的信貸評級改善)，則之前確認的減值虧損撥回會於合併全面收益表中確認。

### **(ii) 分類為可供出售之資產**

本集團在各報告期末評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。

就股權投資而言，證券公平值大幅或長期低於其成本亦為資產減值的證據。倘存在任何上述證據，則累計虧損(按收購成本與現時公平值的差額，減該金融資產之前在損益確認的任何減值虧損計量)將自權益剔除，並在損益確認。在合併收益表確認的權益工具減值虧損並不會透過合併全面收益表撥回。

---

## 財務資料

---

### 本集團的經營業績

下表載列摘錄自本招股章程附錄一之本集團會計師報告的截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之全面收益表及其他財務資料：

#### 合併全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
收入	51,158	84,512
其他收益	71	76
其他虧損淨額	(184)	(309)
分包及材料成本	(35,459)	(55,506)
僱員福利開支	(6,417)	(7,156)
租賃費用	(638)	(669)
其他開支	(1,500)	(2,776)
經營溢利	7,031	18,172
財務收益	38	97
除所得稅前溢利	7,069	18,269
所得稅開支	(1,162)	(2,975)
本公司擁有人應佔年內溢利	<u>5,907</u>	<u>15,294</u>
其他全面收益	<u>—</u>	<u>—</u>
本公司擁有人應佔年內全面收益總額	<u>5,907</u>	<u>15,294</u>
股息	<u>6,000</u>	<u>5,500</u>
每股基本及攤薄盈利	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 財務資料

### 經營業績主要組成部分的討論及分析

於往績記錄期間，截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度本集團錄得收入分別約為51.2百萬港元及84.5百萬港元，本公司擁有人應佔年度溢利分別約為5.9百萬港元及15.3百萬港元。準投資者務請垂注下文所述的本集團過往財務表現的波動。

### 收入

本集團的收入主要產生自我們於香港所提供的室內設計及裝修管理服務。於往績記錄期間，我們的全部收入均來自於香港的客戶，其中約36.5%與我們已有逾五年的業務關係。此外，我們於香港的三名客戶委聘我們就位於中國及台灣的地盤提供設計工作或設計工作及材料採購。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，該等項目貢獻的收入總額分別約為3.1百萬港元及2.9百萬港元，分別佔收入總額的約6.0%及3.4%。

下表按業務分部呈列我們截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度按客戶類型劃分的收入明細及佔收入總額的百分比：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一四年	%	二零一五年	%
	千港元		千港元	
設計及裝修／純設計 (附註1)				
企業(附註2)				
—寫字樓	41,757	81.6	56,257	66.6
—商用	—	—	18,180	21.5
私人(附註3)				
—住宅	6,380	12.5	6,734	8.0
維修及售後服務	<u>3,021</u>	<u>5.9</u>	<u>3,341</u>	<u>3.9</u>
總計	<u>51,158</u>	<u>100.0</u>	<u>84,512</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度，來自純設計項目的收入分別為約0.4百萬港元及4.1百萬港元。由於該等金額對有關年度收入總額的貢獻不大，故並無呈列設計及裝修以及純設計之明細。

---

## 財務資料

---

- (2) 企業項目主要包括公司客戶為公司用途而授予的項目。
- (3) 私人項目主要包括我們的個人客戶直接或透過指定公司實體為私人用途而授予的高檔住宅項目。

我們的收入自截至二零一四年十二月三十一日止年度的約51.2百萬港元增加約65.0%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約84.5百萬港元。該增加乃主要由於截至二零一五年十二月三十一日止年度收入逾5.0百萬港元的幾個寫字樓項目及收入約15.0百萬港元的一個商用項目帶來的收入貢獻所致。

除提供核心服務外，我們亦提供滿足客戶不時之不同需求的維修及售後服務。我們認為，向客戶提供維修及售後服務乃獲得客戶忠誠度及挽留客戶的關鍵。

### 其他收益

於往績記錄期間，其他收益指可供出售金融資產的股息收益，於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度分別為約71,000港元及76,000港元。

### 其他虧損淨額

於往績記錄期間，其他虧損淨額包括外匯收益／虧損及可供出售金融資產減值虧損。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們的其他虧損淨額分別約為0.2百萬港元及0.3百萬港元。

### 分包及材料成本

我們的分包及材料成本指就(i)我們的分包商提供的例如3D繪圖工作、木工、雲石工、傢俬生產及安裝、間隔工程、天花工程、玻璃工作、電工、管道及排水工作、鋼工、廢料處理工作及泥水工等服務及(ii)我們的原材料供應商提供的通常包括燈具、地毯、瓷磚、牆紙、五金及紡織品等的裝修材料而支付的款項。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們的分包及材料成本分別約為35.5百萬港元及55.5百萬港元。

---

## 財務資料

---

### 僱員福利開支

僱員福利開支主要包括僱員薪金及津貼、銷售佣金、退休金成本及福利以及利益。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們的僱員福利開支分別約為6.4百萬港元及7.2百萬港元。本集團於二零一四年及二零一五年十二月三十一日分別擁有合共19名僱員及21名僱員。

### 租賃費用

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們於該兩個年度有關租用物業之租賃費用均約為0.6百萬港元。我們的租用物業指寫字樓處所。

### 其他開支

其他開支主要包括法律及專業費用、差旅及酬酢費用及其他辦公費用。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們的其他開支分別約為1.5百萬港元及2.8百萬港元。

下表載列所示年度其他開支的明細：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	港元	港元
折舊	129,401	103,148
差旅及酬酢	113,659	446,769
核數師薪酬	30,800	300,000
保險	18,335	193,296
法律及專業費用	758,657	1,302,695
其他辦公費用	450,103	429,627
其他開支總額	<u>1,500,955</u>	<u>2,775,535</u>

### 經營溢利

我們的經營溢利由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約7.0百萬港元增加約158.5%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約18.2百萬港元。該增加乃主要由於二零一五年直接利潤增加，而該影響部分被法律及專業費用以及差旅及酬酢費用等其他開支的增加抵銷。

### 財務收益

我們的財務收益主要包括銀行存款的利息收益。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們的財務收益分別約為38,000港元及97,000港元。

### 所得稅開支

#### 開曼群島

本公司根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，毋須繳納所得稅。

#### 香港

所得稅開支指於往績記錄期間按估計溢利的16.5%計算的香港利得稅率撥備。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，本集團產生的所得稅開支分別約為1.2百萬港元及3.0百萬港元。

董事確認(i)本集團已根據香港相關稅項法律及法例作出所有必須的稅項申報，並已繳付於二零一五年十二月三十一日的所有未償還稅項負債及(ii)本集團於二零一五年十二月三十一日於香港並無涉及任何稅務糾紛。

### 年度溢利

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔年度溢利從截至二零一四年十二月三十一日止年度的約6.0百萬港元增加約160.0%至約15.3百萬港元。增幅乃主要由於二零一五年的經營溢利有所增加，而該影響部分被所得稅開支增加所抵銷所致。

### 截至二零一四年十二月三十一日止年度與截至二零一五年十二月三十一日止年度的比較

#### 收入

本集團之收入總額由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約51.2百萬港元增加約33.3百萬港元或65.0%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約84.5百萬港元。此增加乃主要由於以下因素：

- (i) 於二零一五年確認一項收入約為15.0百萬港元的商用項目，而二零一四年並無商用項目；及

## 財務資料

- (ii) 於二零一五年有三項收入均超過5百萬港元的寫字樓項目(帶來收入總額約為17.6百萬港元)，而二零一四年並無單個項目收入超過5百萬港元的寫字樓項目。

### 直接利潤

直接利潤(界定為收入減分包及材料成本)顯示我們於有關年度未計其他固定成本前的整體項目盈利能力。下表列載我們於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的直接利潤：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
直接利潤	15,699	29,006
直接利潤率(佔年內收入比率)	<u>30.7%</u>	<u>34.3%</u>

我們的直接利潤率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約15.7百萬港元增加約85.0%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約29.0百萬港元，該增加主要由於收入及直接利潤率增加。我們的直接利潤率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約30.7%上升至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約34.3%。該上升乃由於不同客戶分部的直接利潤波動的綜合影響所致，進一步分析如下：

客戶分部	直接利潤			
	截至十二月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%
寫字樓	13,368	32.0	15,846	28.2
商用	—	—	8,884	48.9
住宅	1,172	18.4	2,594	38.5

### 寫字樓

截至二零一四年十二月三十一日止年度，寫字樓客戶的直接利潤率約為32.0%，較二零一五年的直接利潤率約28.2%高約3.8%。此乃由於下列各項的綜合影響所致：

- (i) 於二零一四年就於二零一四年前完工的九個寫字樓項目確認收入總額約1.7百萬港元，但該等收入於二零一四年前並未被認為可能會產生，原因為客

戶要求進行若干缺陷彌補工程。該等彌補工程於二零一四年已完成，且同年並無產生直接分包及材料成本，原因為我們的分包商負責根據合約條款參與該等彌補工程；

- (ii) 第(i)項所述影響部分被二零一四年三個收入均超過2百萬港元(帶來收入總額約為11.4百萬港元)，賺取平均直接利潤率約17%的寫字樓項目所抵銷，而二零一五年僅有兩個收入均超過2百萬港元的寫字樓項目(帶來收入總額約為10.0百萬港元)，賺取平均直接利潤率約17%，此乃由於：(a)給予經常客戶10%以上的特別折扣，及／或(b)大部分合約工程由客戶所指定的分包商開展，或我們就材料採購賺取的直接利潤率低於15%；及
- (iii) 第(i)項所述影響亦部分被二零一五年一項收入約2.5百萬港元及賺取直接利潤率50%(歸因於就獨特及創新的寫字樓設計而收取溢價)的項目所抵銷。

### 商用

截至二零一四年十二月三十一日止年度並無商用項目。於截至二零一五年十二月三十一日止年度的商用項目產生較高的直接利潤率，原因是我們對商用建築進行了獨特及創新的設計，並就此收取溢價。此外，二零一五年的三個純設計項目產生約3.2百萬港元的收入總額及100%的直接利潤率，此乃由於純設計項目無須承擔分包及材料成本所致。

### 住宅

截至二零一五年十二月三十一日止年度，來自住宅客戶的直接利潤率為約38.5%，大幅高於截至二零一四年十二月三十一日止年度的約18.4%，理由如下：

- (i) 於二零一四年由於一名項目管理人員的表現問題，令我們就兩個收入總額約4.5百萬港元的住宅項目產生額外成本(例如由於與分包商的溝通有誤導致翻新部分重做或因延遲須付客戶的額外租金所產生的額外成本)，並導致平均直接利潤率僅約為13%。因此，我們已在個人住宅項目指定更多項目管理人員以提高執行時間及改進協調工作。改進已於下文所述住宅項目二零一五年直接利潤中反映；及
- (ii) 二零一五年兩個收入總額約為2.7百萬港元的住宅項目賺取平均直接利潤率約41%，此乃由於就以下各項收取溢價：(i)獨特及創新的設計；及(ii)我們

---

## 財務資料

---

於二零一五年實施若干加強措施，包括就單個住宅項目分配額外項目管理人員，以加強項目執行時間及協調，並委聘一名裝修分包商協調單個項目的所有裝修分包工程，確保裝修分包商與我們項目管理人員之間的順利溝通。該等加強措施提升了我們的項目管理效率及提升了住宅項目的整體直接利潤。

### 其他收益

我們的其他收益指可供出售金融資產的股息收益，由截至二零一四年十二月三十一日止年度之約71,000港元輕微增加約5,000港元或7.0%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約76,000港元。

### 其他虧損淨額

我們的其他虧損淨額由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約0.2百萬港元增加約0.1百萬港元或50%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約0.3百萬港元。

### 分包及材料成本

我們的分包及材料成本由截至二零一四年十二月三十一日止年度之約35.5百萬港元增加約20.0百萬港元或56.3%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約55.5百萬港元。該增加與收入增加大致相符，惟主要由於我們於二零一五年(i)向商用客戶收取的溢價及(ii)於項目管理方面加強成本控制，其增幅略低於收入增幅。

### 僱員福利開支

我們的僱員福利開支由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約6.4百萬港元增加約0.8百萬港元或12.5%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約7.2百萬港元。

### 租金開支

我們的租金開支於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度保持穩定，為約0.6百萬港元。

### 其他開支

我們的其他開支由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約1.5百萬港元增加約1.3百萬港元或86.7%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約2.8百萬港元。

## 財務資料

其他開支增加主要由於有關業務及市場營銷發展建議的專業費用增加及差旅及酬酢費用因於截至二零一五年十二月三十一日止年度開展更多項目而增加。

### 財務收入

我們的財務收入由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約38,000港元增加約59,000港元或155.3%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約97,000港元，原因為於二零一五年短期固定銀行存款的每月平均結餘較高。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由截至二零一四年十二月三十一日止年度之約1.2百萬港元增加約1.8百萬港元或150.0%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約3.0百萬港元。

### 年度溢利

本公司擁有人應佔年度溢利由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約6.0百萬港元增加至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約15.3百萬港元。該增加乃主要由於截至二零一五年十二月三十一日止年度的經營溢利有所增加。

### 流動資金及資本資源

我們主要透過目前的現金及現金等價物以及經營現金流量撥付流動資金所需。

### 現金流量

下表載列於所示年度的現金流量淨額概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
營運資金變動前經營溢利	7,275	18,430
經營活動所產生現金淨額	6,915	2,391
投資活動(所用)／所產生現金淨額	(3,672)	3,607
融資活動(所用)現金淨額	(5,717)	(3,295)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(2,474)	2,703
年初的現金及現金等價物	12,466	9,992
年末的現金及現金等價物	9,992	12,695

### 經營活動

經營活動所得現金淨額主要包括經非現金項目(如物業、廠房及設備折舊)、可供出售金融資產之股息收入、財務收入、可供出售金融資產之減值虧損、營運資金變動影響及已付香港利得稅調整後之除所得稅前溢利。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的經營活動所得現金淨額約為6.9百萬港元，主要源自計及營運資金之淨正數變動約1.6百萬港元及稅項付款約2.0百萬港元前的經營現金流量約7.3百萬港元。營運資金變動主要受到下列各項共同影響：

- (i) 貿易及其他應收款項減少約5.4百萬港元；
- (ii) 應收客戶合約工程款項增加約0.9百萬港元；
- (iii) 應付客戶合約工程款項減少約1.5百萬港元；
- (iv) 應收一間關連公司款項減少約0.1百萬港元；及
- (v) 貿易及其他應付款項減少約1.5百萬港元。

來自合併財務狀況表的上述項目波動之說明載於本節「節選合併資產負債表項目分析」一段。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們的經營活動所產生現金淨額約為2.4百萬港元，主要源自計及營運資金之淨負數變動約15.2百萬港元及稅項付款約0.8百萬港元前的經營現金流量約18.4百萬港元。營運資金變動主要受到下列各項共同影響：

- (i) 貿易及其他應收款項增加約16.7百萬港元；
- (ii) 應收客戶合約工程款項減少約1.6百萬港元；

---

## 財務資料

---

- (iii) 應付客戶合約工程款項增加約0.2百萬港元；
- (iv) 應收一間關連公司款項減少約0.6百萬港元；及
- (v) 貿易及其他應付款項減少約0.9百萬港元。

來自合併財務狀況表的上述項目波動之說明載於本節「節選合併資產負債表項目分析」一段。

### 投資活動

截至二零一四年十二月三十一日止年度

截至二零一四年十二月三十一日止年度我們的投資活動所用現金淨額約為3.7百萬港元，主要由於自現金及現金等價物中作出短期定期銀行存款約3.5百萬港元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所產生現金淨額約為3.6百萬港元，主要由於二零一五年短期定期銀行存款約3.5百萬港元到期及重新分類至現金及現金等價物。

### 融資活動

截至二零一四年十二月三十一日止年度

截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的融資活動所用現金淨額約為5.7百萬港元，乃主要由於已付股息所致。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

我們的融資活動所用的現金金額約為3.3百萬港元，主要由於應收董事款項增加約4.0百萬港元及應付一名董事款項增加約0.7百萬港元。

## 財務資料

### 流動資產淨值

於往績記錄期間，我們於二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日之流動資產淨值分別為約6.1百萬港元及約16.2百萬港元。下表載列我們於所示日期之流動資產及流動負債詳情：

	於十二月三十一日		於二零一六年 四月三十日
	二零一四年	二零一五年	
	千港元	千港元	
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	5,003	21,706	13,913
應收客戶合約工程款項	3,108	1,480	11,432
應收一間關連公司款項	3,339	2,790	—
應收董事款項	2,544	1,085	—
短期銀行存款	3,531	—	—
現金及現金等價物	9,992	12,695	13,178
<b>流動資產總值</b>	<b>27,517</b>	<b>39,756</b>	<b>38,523</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	20,836	19,916	24,316
應付客戶合約工程款項	319	520	150
應付一名董事款項	—	746	—
即期所得稅負債	229	2,410	2,580
<b>流動負債總額</b>	<b>21,384</b>	<b>23,592</b>	<b>27,046</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>6,133</b>	<b>16,164</b>	<b>11,477</b>

我們的流動資產淨值由二零一四年十二月三十一日之約6.1百萬港元大幅增加至二零一五年十二月三十一日之約16.2百萬港元，此乃主要由於儘管二零一五年十二月三十一日之應收客戶合約工程款項、應收一間關連公司款項、應收董事款項以及短期銀行存款較二零一四年十二月三十一日顯著減少，惟二零一五年十二月三十一日之貿易及其他應收款項以及現金及現金等價物較二零一四年十二月三十一日分別增加約16.7百萬港元及2.7百萬港元。

---

## 財務資料

---

我們的流動資產淨值由二零一五年十二月三十一日的約16.2百萬港元減少至二零一六年四月三十日的約11.5百萬港元，主要由於二零一六年四月三十日的貿易及其他應付款項較二零一五年十二月三十一日增加約4.4百萬港元。

### 節選合併資產負債表項目分析

#### 可供出售金融資產

我們的可供出售金融資產主要與我們於香港上市公司股本證券(於二零零九年收購)的長期投資有關。我們的可供出售金融資產於二零一四年及二零一五年十二月三十一日分別約為1.4百萬港元及1.3百萬港元，有關減少乃由於約231,000港元的減值虧損，其被股息收入(以股本證券形式)約76,000港元抵銷。於往績記錄期間，我們並無就可供出售金融資產進行購買或出售交易，且我們無意於可見未來購買任何上市證券。

#### 貿易及其他應收款項

我們的貿易及其他應收款項主要指應收客戶結餘、預付款項、按金及其他應收款項。於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，我們的貿易及其他應收款項分別為約5.0百萬港元及21.7百萬港元。

下表載列我們於所示日期的貿易及其他應收款項：

	於十二月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
貿易應收款項	4,585	21,235
預付款項、按金及其他應收款項	418	471
總計	<u>5,003</u>	<u>21,706</u>

#### 貿易應收款項

貿易應收款項於我們根據合約計費項目向客戶出具發票時產生。從總合約金額中向客戶出具的部分發票金額可能會因項目的實際完工比例而不同。所出具發票金額與根據實際完工比例確認的收入之間的差額將於「應收／應付客戶合約工程款項」(於本節單獨討論)分開確認。

## 財務資料

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，貿易應收款項由約4.6百萬港元增加至約21.2百萬港元。該增加乃主要由於臨近二零一五年末向客戶開具之進度發票較為集中，該等發票涉及一個合約金額約為15.0百萬港元的商用項目及一個合約金額約為9.0百萬港元的寫字樓項目。

下表載列我們的貿易應收款項(扣除減值虧損)於所示日期的賬齡分析：

	於十二月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
1至30天	2,120	13,630
31至60天	901	2,895
60天以上	1,564	4,710
<b>總計</b>	<b>4,585</b>	<b>21,235</b>

下表載列往績記錄期間的貿易應收款項周轉天數：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
貿易應收款項周轉天數(附註)	50	56

附註：貿易應收款項周轉天數等於貿易應收款項平均結餘除以相關年度的收入，再乘以相關年度的天數。平均結餘乃按相關年度的年初結餘及年末結餘的總和除以二計算。

我們一般不會授予客戶信貸期。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的貿易應收款項周轉天數分別為50天及56天。正貿易應收款項周轉天數主要指與客戶核對發票的細節及內部處理客戶的發票付款所用的時間。我們的貿易應收款項周轉天數較二零一四年增加六天，主要由於臨近二零一五年末向客戶出具總金額較大的發票及我們遇到若干客戶延遲結算。由於信貸控制措施，我們經常與客戶保持溝通，確保其財務活力及密切監控其付款記錄以盡量減少延遲結算。

基於該等客戶持續結付賬單且並無拖欠的情況，董事認為，不會出現任何與該等未償還貿易應收款項有關的收款問題，因此並無作出撥備。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，該等客戶概無拖欠本集團款項。

## 財務資料

我們有關貿易應收款項減值虧損的政策乃以個別應收款項的可收回性特定評估為基準，當中需要使用判斷及估計。當出現事件或情況變動顯示結餘可能無法收回，則須就應收款項作出撥備。我們會持續密切審閱貿易應收款項結餘及任何逾期結餘，而我們的管理層會評估逾期結餘是否可收回。

於往績記錄期間，並無就貿易應收款項確認任何減值虧損。

於最後實際可行日期，於截至二零一五年十二月三十一日止年度的貿易應收款項中約67.7%已於其後結付及賬齡分析如下：

	<u>千港元</u>
1至30天	9,107
31至60天	2,175
60天以上	<u>3,095</u>
總計	<u><u>14,377</u></u>

### 預付款項、按金及其他應收款項

我們的預付款項、按金及其他應收款項主要為分包成本之預付款項及租金按金。

### 應收／應付客戶合約工程款項

根據我們的會計政策，倘就所有在建項目應收客戶合約工程款項總額產生的成本加已確認溢利(減已確認虧損)超逾客戶進度付款，則本集團將差額列為資產。倘就在建項目應付客戶合約工程款項總額的客戶進度付款超逾所產生成本加已確認溢利(減已確認虧損)，則本集團將差額列為負債。

下表載列於所示日期應收／應付客戶合約工程款項總額：

	<u>於十二月三十一日</u>	
	<u>二零一四年</u>	<u>二零一五年</u>
	千港元	千港元
應收客戶合約工程款項總額	3,108	1,480
應付客戶合約工程款項總額	319	520

---

## 財務資料

---

所有應收／應付客戶合約工程款項總額預期可於一年內收回／結清。

### 應收一間關連公司款項

下表載列我們於所示日期應收一間關連公司的款項：

	於十二月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
利駿企業(香港)有限公司	3,339	2,790

應收一間關連公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。應收一間關連公司款項已於二零一六年二月悉數結付。

於往績記錄期間，我們與關連方訂立交易。董事認為，該等交易乃按正常商業條款及／或不遜於可自獨立第三方獲得者的條款訂立，屬公平合理且符合股東的整體利益。有關於往績記錄期間進行的關連方交易詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註26。

### 應收／應付董事款項

下表載列於所示日期的應收／應付董事款項：

	於十二月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
應收董事款項		
— 施女士	234	—
— 邱先生	2,310	1,085
<b>總計</b>	<b>2,544</b>	<b>1,085</b>
應付一名董事施女士款項	—	746

應收／應付董事款項為無抵押、免息及須按要求償還。董事相關款項已於二零一六年二月悉數結付。

## 財務資料

### 現金及現金等價物

我們的現金及現金等價物指銀行及手頭所持現金。於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的現金及現金等價物分別約為10.0百萬港元及12.7百萬港元。

### 貿易及其他應付款項

我們的貿易及其他應付款項主要為應付分包商及材料供應商款項、應計僱員福利開支、預收款項及其他應付款項。我們於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的貿易及其他應付款項分別約為20.8百萬港元及19.9百萬港元。

下表載列我們於所示日期的貿易及其他應付款項：

	於十二月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
貿易應付款項	17,111	17,141
應計僱員福利開支	618	903
預收款項	220	317
其他應付款項	2,887	1,555
總計	20,836	19,916

### 貿易應付款項

我們於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的貿易應付款項維持穩定，約為17.1百萬港元。

下表載列往績記錄期間的貿易應付款項周轉天數：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
貿易應付款項周轉天數(附註)	180	113

附註：貿易應付款項周轉天數相等於貿易應付款項平均結餘除以相關年度的分包及材料成本，再乘以相關年度的天數。平均結餘乃按相關年度的年初結餘及年末結餘的總和除以二計算。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的貿易應付款項周轉天數分別為180天及113天。二零一五年的貿易應付款項周轉天數大幅縮短主要由於與二零一四年相比於臨近二零一五年末向分包商作出更多付款。

---

## 財務資料

---

於最後實際可行日期，於二零一五年十二月三十一日的貿易應收款項中約83.9%已於其後由本集團結付。

### 其他應付款項

其他應付款項主要包括應計分包成本及辦公費用。應計分包成本於供應商向我們出具相應發票前於分包成本發生時產生。

於往績記錄期間，我們並未出現重大拖欠貿易及其他應付款項的情況。

### 即期所得稅負債

本集團於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的即期所得稅負債分別約為0.2百萬港元及2.4百萬港元。即期所得稅負債增加乃主要由於截至二零一五年十二月三十一日止年度的所得稅開支增加，該等款項其後將於二零一六年結付。

### 經選定財務比率討論

下表載列往績記錄期間的若干財務比率：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
直接利潤率 <sup>(1)</sup>	31%	34%
淨利潤率 <sup>(2)</sup>	12%	18%
經營利潤率 <sup>(3)</sup>	14%	22%
流動比率 <sup>(4)</sup>	1.29	1.69
速動比率 <sup>(5)</sup>	1.29	1.69
資產負債比率 <sup>(6)</sup>	不適用	不適用
負債權益比率 <sup>(7)</sup>	不適用	不適用
總資產回報率 <sup>(8)</sup>	20%	37%
總權益回報率 <sup>(9)</sup>	76%	87%

附註：

1. 直接利潤率等於年內收入減分包及材料成本，再除以年內收入，乘以100%。
2. 淨利潤率等於本公司擁有人應佔年內溢利除以年內收入，乘以100%。
3. 經營利潤率等於年內經營溢利除以年內收入，乘以100%。

---

## 財務資料

---

4. 流動比率等於各報告期末流動資產總值除以流動負債總額。
5. 速動比率等於各報告期末流動資產總值減存貨除以流動負債總額(本集團於二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日並無任何存貨)。
6. 資產負債比率等於各報告期末計息負債除以總權益。
7. 負債權益比率等於各報告期末債務淨額(扣除現金及現金等價物的所有借貸)除以總權益。
8. 總資產回報率等於本公司擁有人應佔年內溢利除以年末總資產結餘乘以100%。
9. 總權益回報率等於本公司擁有人應佔年內溢利除以年末總權益結餘乘以100%。

### 直接利潤率

直接利潤率自截至二零一四年十二月三十一日止年度的約31%增至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約34%，此乃主要由於二零一五年進行的商用項目及純設計項目賺取了更高的直接利潤率。

### 淨利潤率／經營利潤率

截至二零一五年十二月三十一日止年度，淨利潤率及經營利潤率分別由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約12%及14%增加至約18%及22%，主要由於二零一五年直接利潤增長，而該影響部分被其他開支增加抵銷。

### 流動比率／速動比率

截至二零一五年十二月三十一日止年度，流動比率及速動比率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約1.29增加至約1.69，主要由於於二零一五年十二月三十一日的貿易及其他應收款項增加，而流動負債於截至二零一四年十二月三十一日止年度起基本維持穩定。

### 資產負債比率／負債權益比率

本集團於往績記錄期間並無任何借貸，因此，截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度並無就本集團制定任何資產負債比率及負債權益比率。

### 總資產回報率／總權益回報率

截至二零一五年十二月三十一日止年度，總資產回報率及總權益回報率分別由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約20%及76%增加至約37%及87%，主要由於二零一五年淨利潤增加。

### 債務

#### 借貸

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年四月三十日(編製本招股章程本債務報表的最後實際可行日期)，本集團並無未償還借貸或任何其他債務。

董事已確認，於往績記錄期間直至最後實際可行日期，本集團並無任何重大拖延或違約償付任何借貸。

#### 銀行融資

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年四月三十日，本集團並無任何已動用或尚未動用的銀行融資。

於往績記錄期間，本集團並無取得任何銀行融資。董事確認，於往績記錄期間直至最後實際可行日期，本集團於獲取信貸融資或提取融資方面並無面臨任何困難。據董事所深知及盡信，本集團於上市後獲取新銀行融資或重續銀行融資將不會有困難。

於最後實際可行日期，本集團並無任何已動用或尚未動用的銀行融資。

#### 或然負債

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年四月三十日，我們並無或然負債。我們目前並無牽涉有可能對我們的業務、經營業績或財務狀況構成重大不利影響之任何訴訟。

#### 免責聲明

除上文所披露者外，於二零一六年四月三十日(即編製本招股章程本債務報表之最後實際可行日期)，本集團並無任何未償還之已發行或同意發行之借貸股本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

---

## 財務資料

---

除上文所披露者外，董事確認，自二零一六年四月三十日（即釐定我們債務之最後實際可行日期）直至最後實際可行日期，本集團之債務及或然負債並無任何重大變動。董事進一步確認，於最後實際可行日期，本集團並無任何緊隨上市後籌集任何重大債務融資之計劃。

### 資產負債表外安排

於最後實際可行日期，我們並無任何尚未清償的資產負債表外擔保、利率調期交易、外幣及商品遠期合約或任何其他資產負債表外安排。我們並無從事涉及非外匯貿易合約的交易活動。

### 資本開支

我們的資本開支主要包括購買物業、廠房及設備（如電腦及辦公傢具）。於往績記錄期間，我們的資本開支乃由內部資源撥付。下表載列本集團於所示日期的資本開支：

	於十二月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
物業、廠房及設備	179	20

### 合約承擔

#### 經營租賃承擔

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何重大經營租賃承擔。

### 營運資金充足性

董事確認，於審慎周詳查詢後及經考慮我們現時可用的財務資源及估計股份發售所得款項淨額，於本招股章程日期起計至少未來12個月，我們具備充足的營運資金以滿足我們的現時需求。

### 關連方交易

於往績記錄期間，我們已訂立若干關連方交易，有關詳情於本招股章程附錄一 所載會計師報告附註26披露。董事認為關連方交易乃按公平基準進行，且於往績記

錄期間將不會損害我們的經營業績或致使我們於往績記錄期間的過往業績無法反映我們對未來表現的期望。

### 上市開支

我們預期我們的上市開支總額(屬非經常性質)將約為20.0百萬港元，其中約6.3百萬港元將直接歸因於上市發行新股份，並將於股份發售完成後於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認為權益扣減項。其餘估計上市開支約13.7百萬港元將於截至二零一六年十二月三十一日止年度的合併全面收益表中扣除。

因此，本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務業績預期將受到估計上市開支的重大影響。董事謹此強調，有關成本乃屬現時估計且僅供參考，於本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的合併全面收益表確認的最終金額可能會根據變量及假設的變動而作出調整。

### 財務風險

本集團活動在日常業務過程中須承受不同的財務風險，如外匯風險、信貸風險及流動資金風險。董事管理及監控我們承受該等風險的程度以確保及時有效地實施適當措施。

#### 外匯風險

外匯風險指外幣匯率變動將影響本集團的財務業績及其現金流量之風險。

管理層認為，由於本集團於報告期末的大部分交易乃以港元(本集團功能貨幣)計值且僅有少量金融資產及負債結餘以外幣計值，故本集團並無面臨重大外匯風險。

本集團目前並無外幣對沖政策，但管理層監控外匯風險並將於必要時考慮對沖重大外幣風險。

### 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、銀行存款以及客戶信貸風險，如應收關連方及董事款項及其他應收款項。合併資產負債表內該等結餘之賬面值指本集團就其金融資產所承擔之最高信貸風險。

本集團大部分銀行存款存放於獲得獨立評級及享有高信貸評級的銀行。由於該等銀行過往並無違約記錄，故管理層預期不會因彼等未履約而產生任何虧損。

債務人之信貸素質乃根據彼等財務狀況、過往經驗及其他因素而評估。本集團設有政策以確保向可靠債務人授出信貸期。根據本集團的過往收回經驗，應收款項並未超出所設定之限額，而董事預期貿易應收款項及應收其他對手方之款項將不會出現任何重大減值。

### 流動資金風險

謹慎的流動資金風險管理指維持充足的現金及現金等價物。

本集團的主要現金需求為添置物業、廠房及設備，及購買付款、經營開支及股息。本集團主要透過內部資源為其營運資金需求提供資金。本集團監管及維持董事認為充足的現金及現金等價物水平以為本集團經營提供資金及減輕現金流量波動的影響。

### 股息政策

本公司目前並無股息政策且可以現金方式或透過董事認為合適的其他方式分派股息。宣派及派付任何股息的決策須經董事批准並將由彼等酌情決定。此外，財政年度之任何末期股息將須經股東批准。

本公司自二零一六年二月一日註冊成立以來並無派付或宣派股息。

於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之股息指現時組成本集團的公司於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度向公司當時之權益持有人宣派之股息。於上市前，本集團透過我們可用的手頭現金及現金等價物為支付該股息撥資。

我們於未來作出的股息分派(如有)將取決於前述我們的經營業績、現金流量、財務狀況、法律及監管限制及我們可能認為相關的其他因素，並可由我們酌情決定。過往的股息分派記錄可能不會用作釐定董事會於未來可能宣派或派付股息水平

的參考或依據。董事會擁有絕對酌情權決定是否於任何年度宣派或分派股息。概不保證每年或於任何年度將宣派或分派該金額或任何金額之股息。

### 可分派儲備

於二零一五年十二月三十一日，本公司並無任何可分派儲備可供分派予股東。

### 本集團業務的可持續性

我們認為香港經濟及物業市場的近期下行對所有業務領域構成充滿挑戰的營商環境。根據Euromonitor報告，儘管現時經濟狀況堪憂，香港寫字樓室內設計服務行業的整體前景仍光明。受經濟下行影響，公司將在此推動下紛紛尋求以改建寫字樓（提高空間利用率或甚至縮小辦公室）等方法減省成本。董事認為，有關經濟狀況不但不會對本集團的業務構成負面影響，反而會有益於室內設計行業。董事對室內設計行業的未來前景抱持積極樂觀態度，並相信本集團業務將基於以下理由在可見將來保持可持續增長。

### 我們於當前艱難的營商環境中彰顯取得業務增長的能力

儘管由於二零零二年及二零零三年期間爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」）以及二零零七年及二零零八年期間的金融危機導致香港經濟及物業市場下行，利駿設計成功於該等期間（「期間」）取得穩定或持續增長的收入並維持盈利。於非典型肺炎期間，利駿設計截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止年度的經審核收入分別約為14.5百萬港元及21.4百萬港元。於二零零七年至二零零八年金融危機期間，利駿設計亦於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度分別錄得約45.5百萬港元及42.0百萬港元的經審核收入。期間與往績記錄期間相比較，本集團的業務經營仍為室內設計及裝修服務，且大部分收入來自寫字樓項目。於往績記錄期間，我們的大部分累計在建工程於每年三月後興建，而我們於二零一四年、二零一五年及二零一六年一月一日至五月十九日期間獲客戶（不包括有關維修及售後服務之客戶）批出的項目合約款項總額分別約為2.7百萬港元、28.7百萬港元及40.3百萬港元。這顯示我們的累計在建工程於往績記錄期間呈現整體增長趨勢。於往績記錄期間，我們的年內營業額及直接利潤均有所增長。有關我們於往績記錄期間財務業績的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告。董事

認為，我們已彰顯取得業務增長的能力，並證明我們具備實力於當前艱難營商環境中取得蓬勃發展。董事認為，憑藉我們於期間的出色往績記錄及維持盈利的能力，儘管營商環境存在諸多挑戰，我們的業務仍可盈利及能持續發展，且定必於整體營商環境改善時推高溢利。

### 香港寫字樓室內設計服務市場前景向好

根據Euromonitor的報告，香港的寫字樓室內設計服務行業在經濟放緩的環境下整體前景依然向好。鑒於經濟下行，預期公司將持續改建及縮小辦公室。董事認為，隨著越來越多的公司積極改建寫字樓，並尋求充分利用寫字樓空間，本集團的業務將會受惠。根據董事的了解，由於客戶計劃改建及／或縮小其辦公室，本集團已獲客戶委聘就翻新其寫字樓提供設計及裝修服務。

此外，根據Euromonitor的報告，儘管有跡象顯示香港的整體物業市場正在放緩，但寫字樓物業市場(就已落成寫字樓而言)仍逆市增長。預計二零一六年私人寫字樓的完工面積將從二零一五年的165,000平方米增長至199,000平方米，二零一七年將進一步增長至232,000平方米，意味著二零一五年至二零一七年的整體複合年增長率約為18.6%。根據Euromonitor的報告，私人寫字樓的發展主要位於九龍及觀塘地區，在上述地區，越來越多的工業樓宇被改建成租金較低的寫字樓。董事認為，私人寫字樓的較低租金亦會促使企業搬遷及分散至九龍及觀塘地區。搬遷亦很可能會為室內設計及裝修服務帶來更多需求。客戶將其寫字樓從灣仔、鰂魚涌及北角等租金較高的地區搬遷至九龍、尖沙咀及長沙灣的寫字樓，我們已獲客戶委聘就翻新其新寫字樓提供設計服務。董事認為，私人寫字樓完工面積的總體增長將有助於推動香港室內設計行業的發展，本集團業務在可見將來將獲得持續增長。

儘管選擇重建或搬遷其寫字樓的公司會產生成本，例如寫字樓翻新及現有寫字樓複修成本，董事認為，該等成本很可能為一次性開支及更高效利用寫字樓空間及較低的寫字樓租金等長遠效益將很可能驅動公司進行有關寫字樓改建及／或搬遷。根據董事的了解，由於客戶計劃寫字樓改建及／或縮小以及計劃將寫字樓從租金較高的地區搬離，本集團已獲若干客戶委聘，就其寫字樓翻新提供設計服務。因此，基於我們悠久的經營歷史，董事對室內設計行業的未來前景及本集團業務的可持續性抱持積極樂觀態度。

### 董事認為擴張至可移動傢俬業務分部可令我們的業務多元化

我們的未來計劃及業務策略包括擴張至可移動傢俬業務分部。根據Euromonitor的報告，除了辦公傢俬的功能性及是否與企業整體環境相符之外，客戶亦日益注重辦公傢俬的設計及是否符合人體工學。與一成不變的工作桌不同，客戶的寫字樓亦需要休息及可以啟發思維的區域，因此，客戶會尋求各類產品的供應。根據Euromonitor的報告，於二零一五年至二零一七年期間，家用傢俬銷售預期將錄得約4.2%的穩定複合年增長率。客戶預期將更願意對家用傢俬進行投入，以提高生活品質。透過將業務擴展至涵蓋家用傢俬及辦公傢俬，我們可向客戶提供更多定制化、全方位及綜合的室內設計及裝修解決方案。董事認為，擴張業務將帶來更多商機，從而進一步增加利潤及提升品牌知名度。此外，根據Euromonitor的報告，香港的寫字樓室內設計服務行業的前景料將保持穩定及良好。未來三年，香港客戶於寫字樓室內設計服務方面的支出預期將持續達到約4.0%的複合年增長率，二零一七年將達約3,175.7百萬港元。有關行業前景的進一步資料，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。因此，董事相信，於可見將來，我們的毛利率將可保持穩健。有關本集團擴張至可移動傢俬業務分部的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—業務策略」一段。

### 無重大不利變動

董事確認，自二零一五年十二月三十一日（即本招股章程附錄一所載會計師報告的報告期結日）起直至最後實際可行日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下為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有形資產淨值報表，僅供說明用途，載入下文以說明股份發售對本集團於二零一五年十二月三十一日的財務狀況的影響，猶如股份發售已於二零一五年十二月三十一日進行。

編製本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明用途，基於其假設性質，未必可真實反映本集團於二零一五年十二月三十一日或股份發售之後任何未來日期的合併有形資產淨值。本報表乃以本集團會計師報告（其全文載於本招股章

## 財務資料

程附錄一)所載本集團於二零一五年十二月三十一日之合併資產淨值為基準編製，並按下文所述予以調整。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並非會計師報告的一部分。

	於二零一五年 十二月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核合併有形 資產淨值		於二零一五年 十二月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併有形 資產淨值	
	千港元 (附註1)	估計股份發售 所得款項淨額 千港元 (附註2)	千港元	本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併每股 有形資產淨值 港元 (附註3)
按最低指示性發售價每 股股份0.52港元計算	17,553	42,665	60,218	0.13
按最高指示性發售價每 股股份0.64港元計算	17,553	56,632	74,185	0.15

附註：

- (1) 於二零一五年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，乃基於於二零一五年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核合併資產淨值約17.6百萬港元計算，並且並無就無形資產作出調整，因為本集團並無任何無形資產。
- (2) 估計股份發售所得款項淨額乃基於指示性發售價每股發售股份0.52港元及0.64港元(即發售價範圍的下限及上限)計算，並經扣除本公司已付或應付的全部估計包銷佣金及開支以及其他上市相關開支(截至二零一五年十二月三十一日概無已入賬的上市開支)，且並不計及本公司根據本招股章程「股本」一節內所述一般授權或根據購股權計劃而可能配發及發行或購回的任何股份。
- (3) 截至二零一五年十二月三十一日，本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值乃經上文多段所述調整後，並假設股份發售於二零一五年十二月三十一日完成後將有480百萬股股份已發行而釐定，但並不計及本公司根據本招股章程「股本」一節內所述一般授權或根據購股權計劃而可能配發及發行或購回的任何股份。
- (4) 概無作出任何調整，以反映本集團於二零一五年十二月三十一日以後訂立的任何買賣或其他交易。尤其是，未經審核備考有形資產淨值報表並無反映控股股東於二零一六年二月向利駿設計所作出的資本注資5.9百萬港元。倘作出調整，根據指示性發售價的最低位及最高位每股發售股份0.52港元及0.64港元計算，本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值將分別為每股股份0.14港元及0.17港元。

創業板上市規則規定之披露

董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉任何將引起創業板上市規則第17.15條至第17.21條項下任何披露規定之情形。