

謹請閣下閱讀以下討論及分析時，應一併閱讀附錄一會計師報告所載之匯總財務資料及相關附註，以及本招股章程其他部分所載我們的選定歷史匯總財務資料及經營數據。我們的匯總財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則予以編製。我們於下文之財務資料及討論及分析乃假設我們現時之架構於整個往績記錄期間一直存在。有關本集團架構的進一步資料，請參閱本招股章程「歷史、發展、重組及公司架構」一節。

以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，該等陳述反映目前對未來事件及我們財務表現之看法。該等陳述乃基於我們憑藉對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展之經驗及認知而作出的假設及分析，以及我們認為於有關情況下屬合適之其他因素。然而，實際結果及發展會否達致我們所預期及預測，則視乎多項我們不能控制之風險及不明朗因素而定。有關該等風險及不明朗因素之討論，請參閱「風險因素」及「前瞻性陳述」兩節。

我們的財政年度由四月一日開始，直至三月三十一日結束。所有「二零一五財年」及「二零一六財年」的提述乃分別指截至二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止財政年度。

概覽

我們為香港停車場地坪鋪設行業之著名承建商。我們按照逐個項目提供地坪鋪設工程及配套工程（包括混凝土維修及牆面粉刷工程）產生收益。我們所進行的停車場地坪鋪設工程為建築項目（即建設新停車場）或翻新項目（即翻新舊停車場）之一部分。於往績記錄期間，我們的主要客戶主要是香港之總承建商及物業發展商。

於二零一六財年，我們的收益錄得增長，主要由於在二零一六財年取得及完成之大型合約之數量增加。我們於二零一六財年之收益為68,600,000港元，較二零一五財年相應數字約42,800,000港元增加60.2%。我們於二零一六財年之毛利為32,600,000港元，較二零一五財年的同期數字約18,900,000港元增加73.1%。我們於二零一六財年之除稅後溢利為16,800,000港元，較二零一五財年增加51.5%。

董事認為我們的增長歸功於我們穩固之市場佔有率及經驗豐富之管理團隊。

影響本集團經營業績的因素

我們的經營業績及財務表現受多項因素所影響，包括下文及本招股章程「風險因素」一節所載者。

建築活動水平及香港現有停車場翻新頻率

於二零一五財年及二零一六財年，我們的收益78.9%及83.6%分別來自提供新停車場有關的停車場地坪鋪設及配套工程，而我們收益的21.1%及16.4%乃來自現有停車場翻新。因此，我們的經營業績受香港公營部門及私人領域的新建築項目的數目及供應以及現有停車場的翻新所影響，而此又受多項因素所影響，包括但不限於香港物業市場的整體狀況、香港的整體經濟狀況及政府城鎮規劃及／或住房政策變動。例如，香港的經濟下滑、爆發流行病及／或政府出台不利香港物業市場的政策均可能導致物業價格及物業建築項目數目大幅下降，從而導致開發商削減整體建築成本（包括停車場地坪塗裝的成本）開支預算。此舉可能導致停車場翻新延遲並對我們翻新項目的投標施加成本壓力。

我們項目的盈利能力

於往績記錄期間我們大部分收益來自於一般透過招標方式取得的項目。招標價乃根據我們的估計項目成本加利潤加成計算。我們需要於為我們的項目作出具競爭力的定價與維持可接受的利潤率之間保持平衡。由於招標價格固定，我們將須承擔因通貨膨脹而產生的任何可能成本增加。同樣，就部分我們擬承建以提升公司形象的策略項目而言，我們可能以較低的利潤率提交一個更具競爭力的投標價。倘承建策略項目及面臨通貨膨脹，則較低的利潤率會對我們的盈利能力造成不利影響。

財務資料

以下敏感度分析說明(i)取得之每項合約之合約金額及(ii)平均毛利率之假設性波動對二零一五財年及二零一六財年之毛利及除所得稅前溢利之影響，假設其他所有因素維持不變。

	對毛利及除所得稅前溢利之影響	
	二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
(i) 每項合約的合約金額變動 ^(附註1) ：		
+9.9%	+4,238	+6,789
-9.9%	-4,238	-6,789
(ii) 毛利率變動 ^(附註2) ：		
+3.5%	+1,498	+2,400
-3.5%	-1,498	-2,400

附註：

1. 波動程度乃參考行業報告所載由二零一一年至二零一五年香港中高端停車場地坪鋪設市場之價格趨勢之平均複合年增長率(新建造市場為9.6%；翻新項目市場為10.2%)而釐定。
2. 波動程度乃參考由二零一五財年及二零一六財年毛利率之差額而釐定。

材料成本、分包成本及直接勞工成本變動

我們的材料成本、分包成本及直接勞工成本佔我們銷售成本的相當部分。於往績記錄期間，我們的材料成本於二零一五財年及二零一六財年分別約為15,000,000港元及19,800,000港元，佔我們銷售成本總額之62.8%及55.2%。我們的分包成本於二零一五財年及二零一六財年分別約為6,400,000港元及13,000,000港元，分別佔我們銷售成本總額之26.8%及36.2%，而直接勞工成本於二零一五財年及二零一六財年分別約為2,100,000港元及2,500,000港元，分別佔我們銷售成本總額之8.9%及7.0%。

我們控制及管理該等直接成本的能力影響我們的盈利能力，而合約價乃基於我們於就項目或初始提議向潛在客戶提交投標時我們對項目成本(主要包括材料及分包成本)之估計加利潤加成。於合約期直接成本的任何波動將影響我們的盈利能力。

財務資料

下列敏感度分析說明(i)材料成本、(ii)分包成本及(iii)直接勞工成本的假設波動對二零一五財年及二零一六財年除所得稅前溢利的影響，假設所有其他因素維持不變：

(i) 材料成本變動^(附註1)：

	對除所得稅前溢利的影響	
	二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
+2.2%	-331	-437
-2.2%	+331	+437

(ii) 分包費變動^(附註2)：

	對除所得稅前溢利的影響	
	二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
+7.7%	-494	-1,002
-7.7%	+494	+1,002

(iii) 直接勞工成本變動^(附註2)：

	對除所得稅前溢利的影響	
	二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
+7.7%	-164	-194
-7.7%	+164	+194

附註：

1. 波動程度乃參考行業報告所載由二零一一年至二零一五年主要地坪鋪設材料之價格之平均複合年增長率(透明環氧樹脂為2.3%；彩色環氧樹脂為2.7%；底油為1.8%；面油為2%)而釐定。
2. 波動程度乃參考行業報告所載由二零一零年至二零一五年地坪鋪設工人之平均日薪之複合年增長率7.7%而釐定。

我們按時完成項目的能力

我們的項目必須根據客戶的規格、品質標準、安全措施及期限完工。項目之實施可能受各項因素(例如勞動力短缺、原材料採購延遲、與分包商之爭執、事故及不可預見之問題及情況)所阻礙。

所有此等均可能導致項目延遲超出合約完成日期。倘延誤原因不合資格及不被我們客戶所接受從而致使獲授予延長時間，則根據合約，我們可能須承擔按每天固定金額計算之違約金。因此，將由我們支付之任何違約金將對我們的財務業績產生重大不利影響。我們的聲譽亦將受損，從而對我們的業務經營及盈利能力產生不利影響。

我們於提交投標書之前對項目時間及將產生的成本估計的準確性

於投標定價或報價時，我們須基於多項因素估計項目時間及成本，例如(i)產品規格及(ii)現行市況。我們提交投標或報價時之估計時間及成本與完成項目之實際成本之間的任何偏離可能影響本集團之財務表現及盈利能力。例如，倘我們須支付分包商之金額超過所估計者，則我們可能在此等合約上遭受損失。特別是，對於固定總價合約，我們須按固定約定價格執行合約所述之所有指定工作詳情及數量，而並不允許重新計量。於二零一五財年及二零一六財年，我們收益中的37,500,000港元及50,900,000港元來自可重新計量的臨時定價合約，相當於各自財政年度我們收益的87.5%及74.2%，而5,300,000港元及17,700,000港元來自固定總價合約，相當於各自財政年度我們收益的12.5%及25.8%。就須予以重估的臨時價格合約而言，最終合約金額受限於對實際完成工作之最終重新計量。此外，倘物業發展商由於物業價格下降而推遲彼等之物業項目上市，則我們的收入及溢利可能受到不利影響。我們概不保證，於進行停車場地坪工程期間所花費的時間及成本的實際數額將不會超過我們的估計。因此，工作所涉及之時間及成本的任何重大不準確估計可能對我們的利潤率及經營業績產生不利影響。

我們收取應收貿易賬款及應收保留金的時間

我們通常參考完成工程之進度按月向客戶收取進度款。有關進度款之一部分通常由我們的客戶扣留作為保留金。一旦我們完成整個項目而令客戶滿意，則客戶將於我們就決算賬目達成協議後支付最終款項。我們的客戶將於工作開始後支付進度款，而客戶將核實我們的付款申請。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－進度款」及「業務－尾款及保留金」兩節。

我們在任何規定時間進行若干項目，而特定項目之現金流出可由其他項目之現金流入補償。倘我們未能評估客戶之信用從而引致客戶延遲支付或解除保留金，則我們的現金狀況可能會受到不利影響，原因為大部分採購成本已作出，而於特定時間點並無來自其他項目之現金流入。

呈列基準

本公司於二零一六年五月三十日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司，並根據重組成為鄺文記的控股公司。有關詳情載於本招股章程「歷史、發展、重組及公司架構」一節。本集團的財務資料已編製，猶如本公司於整個往績記錄期間一直為鄺文記的控股公司。

主要會計政策、估計及判斷

我們的財務狀況及經營業績的討論及分析乃基於採用本招股章程附錄一會計師報告附註4及6所載重大會計政策、估計及判斷編製的匯總財務報表，此符合香港財務報告準則。

下文為我們認為對呈列我們的財務業績及狀況屬重要的若干重大會計政策概要。我們亦擁有其他我們認為重要的會計政策、估計及判斷，有關詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註4及6。

收益確認

合約服務收益乃按已收或應收代價的公平值計量。

我們源於合約工程的收益乃基於報告期末的完工階段。完工百分比乃採用目前為止已進行工程所產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例釐定。

建築合約

我們的合約收益包括協定的合約金額及工程變更指令的適當金額，而我們的合約成本包括材料成本、分包成本、直接勞工及適當部分的可變及固定建築經常開支。

當合約工程的結果能夠可靠計量時，與合約有關的收益及合約成本透過參考於各往績記錄期間末合約工程的完工階段而分別確認為收益及開支。

當建築合約的結果不能夠可靠估計時，收益確認僅以有可能將收回的已產生合約成本為限，而合約成本則於產生期間確認為開支。預期虧損於合約成本總額有可能將超過合約收益總額時即時確認為開支。

財務資料

倘進度結算賬單超過截至目前已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則盈餘被視為應付合約客戶款項(為一項負債)。倘截至目前已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過進度結算賬單，則盈餘被視為應收合約客戶款項(一項資產)。客戶尚未支付的進度結算賬單會計入匯總財務狀況表中「應收貿易賬款及應收保留金」項下。

廠房及設備

廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)入賬。

折舊獲確認以每年按以下比率採用直線法按其估計可使用年期分配廠房及設備項目的成本：

租賃物業裝修	餘下租期或三年(以較短者為準)
傢俬、機器及設備	33.3%
汽車	33.3%

估計可使用年期及折舊方法乃於各報告期末檢討，估計之任何變動影響按預先計提基準入賬。

機器及設備項目於出售時或預期繼續使用資產不會獲得未來經濟利益時終止確認。機器及設備項目出售或報廢時產生之任何收益或虧損按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益確認。

保修撥備

本集團為我們實施的工程提供最多十年的保修。根據該等保修，本集團須提供維修服務並糾正任何瑕疵，成本由我們自行承擔。根據過往資料，於所有工程竣工後鮮少產生未來保修申索。因此，本集團認為無需作出保修撥備。倘實際申索模式出現任何變動，可能須作出撥備款項，此將影響本集團的財務表現。

應收貿易賬款及應收保留金撥備

我們的管理層基於客戶的信用記錄及業務分部的現時市況釐定應收貿易賬款及應收保留金減值撥備。在評估應收各客戶的款項是否可予收回時需作出重大判斷。於作出判斷時，管理層會考慮一系列因素，如跟進程序的結果、客戶的付款趨勢(包括其後付款)及客戶的財務狀況。倘本集團客戶的財務狀況轉差，導致彼等之付款能力受損，則可能需作出額外撥備。該等應收款項能否收回的最終結果將影響所需的減值金額。

財務資料

經營業績

下表載列我們於往績記錄期間的匯總損益表。此資料乃摘錄自本招股章程附錄一會計師報告所載匯總財務資料並應與之一併閱讀。

	二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
收益	42,808	68,575
銷售成本	(23,944)	(35,917)
毛利	18,864	32,658
其他收入	43	25
一般及行政開支	(5,830)	(11,772)
除所得稅前溢利	13,077	20,911
所得稅開支	(1,991)	(4,114)
本年度除稅後溢利	11,086	16,797

匯總損益表節選項目說明

收益

於往績記錄期間，我們的收益主要源於為建築項目（即於新樓宇中建設新停車場）及翻新項目（即於現有樓宇中翻新舊停車場）提供停車場地坪鋪設服務。我們於開展停車場地坪鋪設及配套工程時乃擔任總承建商或分包商。有關我們擔任總承建商或分包商角色的詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的業務經營」一節。

我們來自停車場地坪鋪設及配套工程的收益乃基於各報告期末的完工階段確認。完工百分比乃參考截至目前就合約產生的成本佔總預算合約成本的比例釐定。於往績記錄期間，我們的主要客戶為香港私人領域的總承建商。於二零一五財年及二零一六財年，源於私人領域客戶的收益分別佔我們總收益之89.8%及93.5%。

財務資料

下表載列於往績記錄期間我們按照物業類別劃分之收益：

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
私人⁽¹⁾				
住宅 ⁽²⁾	19,213	44.9	41,266	60.2
住宅／商業	5,813	13.6	1,633	2.4
商業	12,040	28.1	20,118	29.3
其他 ⁽³⁾	1,375	3.2	1,068	1.6
	<u>38,441</u>	<u>89.8</u>	<u>64,085</u>	<u>93.5</u>
公營				
住宅	248	0.6	-	-
住宅／商業	-	-	1,203	1.8
商業	3,023	7.1	1,000	1.5
其他 ⁽⁴⁾	1,096	2.5	2,287	3.2
	<u>4,367</u>	<u>10.2</u>	<u>4,490</u>	<u>6.5</u>
總計	<u><u>42,808</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>68,575</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

附註：

- 我們將公營部門合約分類為最終客戶屬政府部門、法定機構或有關組織或辦事機構之合約。私人領域合約指最終客戶是從事於私人領域(如物業發展商及業主立案法團)之合約。
- 物業類型乃按相關物業之主要用途之性質進行分類。
- 其他私人合約包括與酒店及工業物業有關者。
- 其他公營合約包括與醫院及公路有關者。

於往績記錄期間，除地坪鋪設服務外，我們亦提供配套服務，包括(i)混凝土維修工程；及(ii)牆面粉刷工程，此通常與我們的停車場地坪鋪設項目有關。

財務資料

下表載列於往績記錄期間我們按地坪鋪設服務及配套服務劃分的收益明細。

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
收益				
地坪鋪設服務	42,062	98.3	66,367	96.8
配套服務	746	1.7	2,208	3.2
總計	<u>42,808</u>	<u>100.0</u>	<u>68,575</u>	<u>100.0</u>

下表載列於往績記錄期間按領域劃分的地坪鋪設服務及配套服務的收益明細。

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
私人領域	38,441	89.8	64,086	93.5
公營部門	4,367	10.2	4,489	6.5
總計	<u>42,808</u>	<u>100.0</u>	<u>68,575</u>	<u>100.0</u>

下表載列於往績記錄期間按合約性質劃分的地坪鋪設服務及配套服務的收益明細。

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
新建項目	33,767	78.9	57,322	83.6
翻新項目	9,041	21.1	11,253	16.4
總計	<u>42,808</u>	<u>100.0</u>	<u>68,575</u>	<u>100.0</u>

有關於往績記錄期間我們收益變動的討論，請參閱本節「經營業績的期間對期間比較」一段。

財務資料

銷售成本

我們銷售成本主要包括材料成本、分包成本、直接勞工成本、機器折舊及運輸成本。於往績記錄期間，我們銷售成本的明細如下：

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
材料成本	15,032	62.8	19,843	55.2
分包成本	6,422	26.8	13,013	36.2
直接勞工成本	2,128	8.9	2,516	7.0
機器折舊	118	0.5	150	0.4
運輸成本	244	1.0	306	0.8
徵費(附註2)	—	—	90	0.4
	<u>23,944</u>	<u>100.0</u>	<u>35,918</u>	<u>100.0</u>

附註：徵款包括已付予建造業議會的「建造業徵款」及已付予肺塵埃沉着病補償基金委員會的徵款。

材料成本

我們銷售成本的最大部分為材料成本，其於二零一五財年及二零一六財年分別為15,000,000港元及19,800,000港元，佔我們銷售成本之62.8%及55.2%。如「業務－客戶、銷售及營銷－合約之主要條款」一節所披露，材料及消耗品的成本通常由我們承擔。於二零一五財年及二零一六財年，我們的材料採購總額的93.2%及91.4%為專利停車場地坪塗層材料。

分包成本

分包成本為我們就已開展的項目支付予分包商的服務費。如本招股章程「業務」一節所披露，我們向分包商外包部分工程，如使用專利地坪鋪設塗層產品、地台批盪及畫標誌線以更好利用我們的資源。

直接勞工成本

直接勞工成本主要包括向直接參與合約項目的工人提供的薪金、工資、花紅及津貼。

財務資料

機器之折舊

折舊指直接用於我們項目的機器的折舊開支。

運輸成本

運輸成本指將材料從場地以外及我們貨倉運送至項目場地所涉及的成本。

有關直接成本重大變動的討論，請參閱本節「經營業績的期間對期間比較」。

一般及行政開支

一般及行政開支主要包括員工成本、董事酬金及福利、汽車開支、固定資產折舊、娛樂開支、經營租賃租金開支及其他行政開支。下表載列我們在各年的行政開支明細：

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
員工成本(包括董事酬金)	2,774	47.6	4,588	39.0
汽車開支	424	7.3	347	3.0
折舊(不包括廠房及機器之折舊)	374	6.4	425	3.6
娛樂開支	359	6.2	394	3.4
審核費用	330	5.7	300	2.5
經營租賃租金開支	312	5.3	445	3.8
維修及保養費用	245	4.2	238	2.0
壞賬撇銷	182	3.1	—	—
諮詢費	180	3.1	60	0.5
存貨撥備	143	2.4	94	0.8
保險	103	1.8	141	1.2
上市開支	—	—	4,114	34.9
其他	404	6.9	626	5.3
	<u>5,830</u>	<u>100.0</u>	<u>11,772</u>	<u>100.0</u>

員工成本

計入行政開支之員工成本包括董事酬金及管理層、行政及營運員工成本。往績記錄期間之員工成本增加，主要由於行政及營運員工的人數由二零一五財年的七名增至二零一六財年之十三名，以及若干員工之薪金及酌情花紅增加所致。

董事酬金及福利包括董事薪金、花紅、強積金供款。於二零一五財年及二零一六財年，董事酬金及福利分別約為900,000港元及800,000港元，並已計入行政開支之員工成本。董事酬金減少主要因二零一六財年之花紅減少所致。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支乃我們辦公室、貨倉及停車場之租金開支。

維修及保養費用

維修及保養費用主要包括打沙機及地台批盪機的維修及保養費用。

壞賬撇銷

壞賬撇銷乃由於一名於二零一五財年進行清盤客戶的賬單所致。

諮詢費

諮詢費已就葉港樂先生擔任我們營銷工作的顧問而向其支付。詳情請參閱「與互盈之關係」一節。

存貨撥備

就存貨作出撥備乃主要由於塗層材料1年貯存期限屆滿所致。

保險

保險主要包括涵蓋員工、汽車及辦公室處所的保險。

上市開支

與上市產生之專業費用有關之上市開支4,100,000港元已於二零一六財年扣除。

其他一般及行政開支

汽車開支包括燃料成本及泊車費。娛樂開支及其他包括本地及海外差旅費、大廈管理費、公用事業費、電訊支出及其他雜費，有關開支主要因業務擴展而在往績記錄期間內有所增加。

財務資料

有關我們一般及行政開支的討論，請參閱本節「經營業績的期間對期間比較」。

所得稅開支

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。香港利得稅以往績記錄期間在香港賺取之應課稅溢利以稅率16.5%撥備。於二零一五財年及二零一六財年，我們的所得稅開支分別約為2,000,000港元及4,100,000港元，實際稅率分別為15.2%及19.7%。

經營業績的期間對期間比較

二零一六財年與二零一五財年比較

收益

我們的收益由二零一五財年約42,800,000港元增至二零一六財年約68,600,000港元，增加60.3%或約25,800,000港元。是項增加主要由於於二零一六財年取得及完成的較大規模的合約數目增加所致。

下表載列我們於往績記錄期間內按合約總額劃分之收益明細。

	二零一五財年		二零一六財年	
	合約數目 (附註)	已確認收益 (千港元)	合約數目 (附註)	已確認收益 (千港元)
超過5,000,000港元	3	2,910	6	25,034
超過2,000,000港元至5,000,000港元	12	16,373	17	22,529
超過1,000,000港元至2,000,000港元	14	12,777	15	10,981
超過500,000港元至1,000,000港元	10	4,942	9	3,030
500,000港元或以下	56	5,806	54	7,001
總計	<u>95</u>	<u>42,808</u>	<u>101</u>	<u>68,575</u>

附註：合約數目指本集團於財政年度內確認賺取收益之項目數目。

我們在二零一六財年的項目規模較二零一五財年更大。特別是二零一六財年合約總額超過2,000,000港元的項目有23個，而二零一五財年該類項目僅有15個。

此外，於二零一五財年，五大最高收益合約的合約金額（不包括工程變更指令）介乎約2,000,000港元至4,900,000港元，而二零一六財年的合約金額介乎3,100,000港元至10,000,000港元。

財務資料

於二零一五財年及二零一六財年，我們分別自五大最高收益合約確認收益約13,600,000港元及33,300,000港元，分別佔總收益約31.8%及48.6%。特別是我們有一個總合約金額約10,000,000港元的項目，其為二零一六財年最大額私人領域住宅發展項目合約之一。

下表載列我們於往績記錄期間之五大最高收益合約詳情：

於二零一五財年之五大最高收益合約

	項目位置	項目類別	物業類別	合約金額 (千港元) (附註)	動工年/月份	竣工年/月份	已確認收益 (千港元)
1.	位於將軍澳之 住宅發展項目	新建	住宅	4,884	二零一四年三月	二零一五年二月	4,391
2.	位於觀塘駿業街之 商業發展項目	新建	商業	3,097	二零一五年一月	二零一五年三月	2,942
3.	位於觀塘成業街之 商業發展項目	新建	商業	2,293	二零一四年十一月	二零一五年四月	2,179
4.	位於大埔 第183號地段之 住宅發展項目	新建	住宅	1,967	二零一四年七月	二零一四年十二月	2,111
5.	位於元朗之住宅及 商業發展項目	翻新	住宅及商業	1,970	二零一四年十一月	二零一五年三月	1,970
						總計：	13,593
						估二零一五財年總收益百分比：	31.8%

財務資料

於二零一六財年之五大最高收益合約

	項目位置	項目類別	物業類別	合約金額 (千港元) (附註)	動工年/月份	竣工年/月份	已確認收益 (千港元)
1.	位於大埔白石角之住宅發展項目	新建	住宅	9,976	二零一五年六月	二零一五年十二月	11,972
2.	位於荃灣商場之商業發展項目	翻新	商業	9,612	二零一五年五月	二零一六年二月	8,698
3.	位於東涌市鎮第37號地段之住宅發展項目	新建	住宅	4,414	二零一四年十二月	二零一五年十一月	5,020
4.	位於紅磡紅鸞道之商業發展項目	新建	商業	3,112	二零一五年十一月	二零一六年三月	4,110
5.	位於北角丹拿道之退休房屋發展項目	新建	住宅	3,340	二零一三年五月	二零一五年十月	3,520
						總計：	33,320
						佔二零一六財年總收益百分比：	48.6%

附註：合約金額並不反映相關工程變更指令(如有)的款額。

於往績記錄期間，我們專注於新建造市場，但亦有涉及翻新項目市場。來自翻新項目的收益由二零一五財年的約9,000,000港元增加至二零一六財年的約11,300,000港元。是項增加主要由於於二零一六財年取得的第二大私人領域商業發展項目帶來約8,700,000港元的收益所致。

銷售成本

銷售成本由二零一五財年的約23,900,000港元增加至二零一六財年的約35,900,000港元，錄得約12,000,000港元或50.2%的增長。是項增加主要由於材料成本與分包成本增加所致，其與往績記錄期間賺取的收益增加一致。

材料成本佔銷售成本中相當大的部分，由二零一五財年的約15,000,000港元增加至二零一六財年的約19,800,000港元，錄得約4,800,000港元或32.0%的增長。是項增加主要由於為滿足額外項目需要而增加向主要供應商購買專利地坪塗層產品所致。由於我們有較好的議價能力令我們能按更理想的價格購買材料，故材料成本的增加幅度較收益的增加幅度少。

財務資料

分包成本由二零一五財年的約6,400,000港元增加至二零一六財年的約13,000,000港元，錄得約6,600,000港元或103.1%的增長。是項增加是由於因二零一六財年承接的合約工程增加而外包更多合約工程予分包商所致。

直接勞工成本由二零一五財年的約2,100,000港元增加至二零一六財年的約2,500,000港元，錄得約400,000港元或19.0%的增長。增加主要由於二零一六財年員工人數增加及支付予直接勞工之薪金增加。

毛利及毛利率

下表載列於往績記錄日期按地坪鋪設服務及配套服務劃分之毛利及毛利率。

	二零一五財年		二零一六財年	
	毛利 (千港元)	毛利率 (%)	毛利 (千港元)	毛利率 (%)
地坪鋪設服務	18,366	43.7%	31,650	47.7%
配套服務	498	66.8%	1,008	45.6%
總計	<u>18,864</u>	<u>44.1%</u>	<u>32,658</u>	<u>47.6%</u>

下表載列於往績記錄期間按項目領域劃分之毛利及毛利率。

	二零一五財年		二零一六財年	
	毛利 (千港元)	毛利率 (%)	毛利 (千港元)	毛利率 (%)
私人領域	17,533	45.6%	29,774	46.5%
公營部門	1,331	30.5%	2,884	64.2%
總計	<u>18,864</u>	<u>44.1%</u>	<u>32,658</u>	<u>47.6%</u>

財務資料

下表載列於往績記錄期間按新建項目及翻新項目劃分之毛利及毛利率。

	二零一五財年		二零一六財年	
	毛利 (千港元)	毛利率 (%)	毛利 (千港元)	毛利率 (%)
新建項目	13,967	41.4%	27,468	47.9%
翻新項目	4,897	54.2%	5,190	46.1%
總計	<u>18,864</u>	<u>44.1%</u>	<u>32,658</u>	<u>47.6%</u>

毛利及毛利率一般根據項目之投標價格釐定。我們於提交投標之過程中通常考慮工程之性質及複雜程度、項目之規模、競爭、估計直接成本以及客戶要求之計劃進度等各項因素。

毛利由二零一五財年的約18,900,000港元增加至二零一六財年的約32,700,000港元，錄得約13,800,000港元或73.0%的增長，此與往績記錄期間我們的收益增長一致。

毛利率由二零一五財年的44.1%上升3.5%至二零一六財年的47.6%。毛利率上升主要由於我們能夠取得總合約金額約為10,000,000港元、位於荃灣一個商場內的商業發展項目而其利潤率相對較高所致。

私人領域之毛利率維持穩定，於二零一五財年及二零一六財年分別約為45.6%及46.5%。

公營部門之毛利率由二零一五財年的30.5%上升至二零一六財年的64.2%。毛利率上升主要由於我們能夠取得位於寶鄉街的項目而其利潤率相對較高所致。該項目由香港房屋委員會授予，附有特別場地要求，因此要求使用為其場地狀況定制之停車場地坪塗層材料。由於我們的收益主要源於私人領域，來自公營部門之毛利率增長於往績記錄期間對整體毛利率並無重大影響。

新建項目之毛利率由二零一五財年的41.4%上升至二零一六財年的47.9%。毛利率上升主要由於二零一六財年我們能夠取得位於紅鸞道的商業發展項目及丹拿山道的退休房屋發展項目而其利潤率相對較高所致。

翻新項目之毛利率由二零一五財年的54.2%下跌至二零一六財年的46.1%。毛利率下跌主要由於在二零一五財年取得位於元朗之商場項目而其利潤率相對較高所致。

一般及行政開支

行政開支金額由二零一五財年的約5,800,000港元大幅增加至二零一六財年的約11,800,000港元。是項增加主要由於於二零一六財年產生有關上市之非經常性開支約4,100,000港元所致。

除上市開支外，董事、高級管理層及行政人員之員工成本由二零一五財年的約2,800,000港元增加逾65%至二零一六財年的約4,600,000港元，此乃由於二零一六財年薪金出現調整、支付予若干人員之酌情花紅增加，以及員工人數增加所致。

所得稅開支

二零一六財年的所得稅開支為4,100,000港元，較二零一五財年增加106.6%。二零一五財年及二零一六財年之實際稅率分別為15.2%及19.7%。是項增加主要由於於二零一六財年錄得不可扣稅之上市開支。有關所得稅開支之詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註20。

除所得稅後溢利及純利率

二零一六財年的除稅後溢利為16,800,000港元，較二零一五財年同期數字約11,100,000港元增加51.5%。此乃主要由於上述二零一六財年的收益大幅增加所致。

我們的純利率由二零一五財年的25.9%減少至二零一六財年的24.5%，主要是由於於二零一六財年我們的收益有所增加及產生非經常性上市開支約4,100,000港元所致。

財務資料

流動資產淨值

於二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及二零一六年七月三十一日，我們分別錄得流動資產淨值約13,100,000港元、23,500,000港元及21,600,000港元。下表載列我們於所指日期之流動資產及流動負債：

	於三月三十一日		於七月
	二零一五年 (千港元) (經審核)	二零一六年 (千港元) (經審核)	三十一日 二零一六年 (千港元) (未經審核)
流動資產			
存貨	4,095	5,943	9,434
應收貿易賬款及應收保留金	8,565	17,204	28,549
預付款項及其他應收款項	1,060	2,135	2,778
應收客戶合約工程款項	369	1,201	876
應收關聯方款項	204	-	-
現金及現金等價物	16,917	14,172	10,486
	<u>31,210</u>	<u>40,655</u>	<u>52,123</u>
流動負債			
應付貿易賬款	8,019	9,527	6,782
應計費用及其他應付款項	1,329	4,068	8,677
應付客戶合約工程款項	3,810	1,142	2,554
應付董事款項	4,285	-	-
應付Sage City款項	-	-	10,285
即期所得稅負債	688	2,441	2,247
	<u>18,131</u>	<u>17,178</u>	<u>30,545</u>
流動資產淨值	<u><u>13,079</u></u>	<u><u>23,477</u></u>	<u><u>21,578</u></u>

流動資產淨值

本集團於二零一六年三月三十一日之流動資產淨值較二零一五年三月三十一日增加79.5%。是項增加主要由於應收貿易賬款及應收保留金增加8,600,000港元或100.9%所致，反映我們於二零一六財年最後三個月向少數較大項目之客戶開出的賬單增加。

根據我們於二零一六年七月三十一日之未經審核匯總財務報表，流動資產淨值由二零一六年三月三十一日的約23,500,000港元減少至二零一六年七月三十一日的約21,600,000港元。是項減少增加主要由於應付Sage City款項增加所致。

流動資產淨值主要部分之波動之進一步討論載於下列段落。

綜合資產負債表選定項目描述

存貨

我們的存貨主要為(i)停車場地坪鋪設、地台批盪及鋪設防滑專利地坪塗層材料；(ii)水泥；(iii)沙子；及(iv)供我們的項目使用的打沙珠。我們根據項目規格並依賴我們測量師對所需材料數量之估計按逐個項目購買材料。此外，就涉及超過4,000平方米的較大地盤的項目而言，我們通常按工程階段購買材料。因此，我們一般並無存放大量材料作存貨之用。於若干罕見的情況下，所購買材料會被暫時存放於場外，直至需要使用為止。

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，我們的存貨分別佔流動資產的13.1%及14.6%。下表載列存貨於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日之存貨金額：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
停車場地坪鋪設相關材料	4,095	5,943
存貨週轉天數(附註)	84天	92天

附註：存貨週轉天數乃按年度年初及年末平均存貨結餘除以年度材料成本及乘以365日計算。

我們的存貨由二零一五年三月三十一日的約4,100,000港元增加45.1%至二零一六年三月三十一日的約5,900,000港元。我們的平均存貨週轉天數由二零一五財年的約84天增加至二零一六財年的92天。存貨及存貨週轉天數增加主要由於就未來數月將開始之新獲得項目備存專利地坪塗層材料。有關於最後可行日期已授出但未開始之項目之詳情，請參閱本招股章程「業務—本集團承接之項目」一節。

我們會每月審閱存貨水平以識別滯銷存貨或陳舊存貨。當存貨之可變現淨值低於成本或任何存貨被識別為陳舊，則作出撥備。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，分別錄得存貨減值撥備約100,000港元及200,000港元。

於二零一六年三月三十一日的存貨約5,900,000港元當中，約4,100,000港元(相當於其中69.9%)隨後已於最後可行日期被動用。

財務資料

應收貿易賬款及其他應收款項

本集團的應收貿易賬款及其他應收款項主要為應收客戶的應收貿易賬款、應收保留金及公用事業按金及上市開支的預付款項。下表載列本集團於呈列日期之應收貿易賬款及其他應收款項概要：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
應收貿易賬款	5,911	14,301
應收保留金	2,654	2,903
	<hr/>	<hr/>
應收貿易賬款總額	8,565	17,204
其他應收款項、按金及預付款項	1,060	2,135
	<hr/>	<hr/>
	9,625	19,339
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

應收貿易賬款

我們會根據於前個月進行之活動向客戶提交支付進度款之申請，有關進度款一般包括就我們已完成工作之估計費用。一旦我們客戶接受進度款申請，其通常於一個月內向我們發出臨時付款證書。我們的客戶將與我們結算進度款，並將保留若干百分比之費用，作為保留金。與結算應收客戶進度款有關之信貸條款因合約不同而有所差異。授予我們客戶之信貸期(應收保留金除外)一般為30天。

我們的應收貿易賬款由二零一五年三月三十一日的約5,900,000港元增加約141.9%至於二零一六年三月三十一日的約14,300,000港元。我們應收貿易賬款增幅較同期收入增幅高出約60.2%，乃因本集團於二零一六財年最後季度承接較大規模之項目所致。尤其是，於二零一五年三月三十一日之應收貿易賬款結餘5,900,000港元中約3,600,000港元為應收於二零一五財年最後三個月內向我們客戶所開出發票的款項，而於二零一六年三月三十一日之結餘14,300,000港元中約11,200,000港元乃應收於二零一六財年最後三個月內向我們客戶所開出發票的款項。然而，我們認為二零一六財年最後三個月的賬單金額增加並非由於任何季節性因素所致，原因是其主要受項目進度及與客戶協定的完工日期所影響。

財務資料

下表載列於所指日期我們應收第三方之應收貿易賬款總額之賬齡分析(根據逾期日但尚未減值)：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
尚未逾期	1,717	4,147
1-30日	1,572	2,584
31-60日	524	4,494
61-90日	987	147
90日以上	1,111	2,929
	5,911	14,301

本集團經考慮多項因素(包括業務關係時間長短、應收結餘之賬齡、跟進程序之結果、客戶之過往聲譽及彼等之財務實力及還款歷史)後逐個個案釐定呆賬之特定撥備。

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，本集團約71.0%之應收貿易賬款為已逾期。此乃由於我們客戶需要時間在可作出付款安排之前確認我們的完工百分比。鑑於我們客戶的財務狀況及還款記錄，我們並無將客戶延遲付款視為壞賬。

於往績記錄期間，我們於二零一五財年就向一名客戶(其於二零一五財年清盤)開出之票據產生壞賬總額200,000港元。除此之外，於往績記錄期間，我們並無遭遇任何壞賬。

倘我們注意到出現任何事件或情況變動顯示應收款項結餘不可收回，例如客戶之任何財政或流動資金問題，該等問題可能造成難以結算未償還款項，則將作出有關呆賬撥備。

於截至各年度末已逾期但未減值之應收貿易賬款隨後已獲結算或各自客戶過往並無拖欠款項。因此，於往績記錄期間，並無作出呆賬撥備。

於二零一六年三月三十一日，賬齡逾90天之應收貿易賬款約2,900,000港元主要包括四個項目之應收款項，我們已於該等項目完工後就尾款與客戶進行聯絡。

下表載列所呈列期間本集團平均應收貿易賬款之週轉天數：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
應收貿易賬款週轉天數(附註)	64天	54天

附註：應收貿易賬款週轉天數乃根據年度應收貿易賬款之年初及年末結餘之平均數除以年度收益及乘以365天計算。

財務資料

應收貿易賬款週轉天數指我們向客戶收取款項所需之平均天數。於往績記錄期間，我們的應收貿易賬款週轉天數較我們向客戶授出的信貸期長，此乃主要由於客戶一般需要時間答覆我們以於付款前確認完工的金額。我們應收貿易賬款週轉天數由二零一五財年的約64天減少至二零一六財年的約54天。應收貿易賬款於往績記錄期間週轉天數減少，主要是由於我們更加嚴格控制應收款項的收款所致。

於最後可行日期，於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日的應收貿易賬款當中，分別有89.0%及33.4%於隨後獲結算。於最後可行日期，於二零一五年三月三十一日的應收貿易賬款的11%仍未結算，原因是(i)建築項目的最終客戶向我們客戶確認及結算最終款項的時間過長。基於我們對行業的瞭解，總承建商於整個建設項目竣工後與其分包商結算最終款項屬正常；及(ii)於項目完工後我們通常需要三個月(及在某些情況下多達12個月或更長)的時間就最終款項與客戶進行對賬，此意味著最終結算款項通常在我們向客戶收取之前已經逾期。於最後可行日期仍未結算的於二零一五年三月三十一日應收貿易賬款的11%(即650,000港元)當中，430,000港元歸因於在往績記錄期間之前完工的一個項目的最後結算款項。我們認為，此次結算時間延遲乃屬特殊情況，有關結餘預期將於二零一六年九月底結算。

我們認為，最終款項對賬過程屬停車場地坪鋪設行業的慣例，其在項目接近尾聲時需要耗費時間亦屬合理，這並非與糾紛或應收貿易賬款是否可收回有關。基於下列各項，我們認為，結算應收貿易賬款延遲並非由於我們與客戶的任何糾紛所致：

- (i) 評估於二零一六年三月三十一日應收貿易賬款是否可收回(直至最後可行日期)

	已結算 (千港元)	已確認但 尚未結算 (千港元)	保留 (千港元)	待確認 (千港元)	於二零一六年 三月三十一日 的應收貿易 賬款總額 (千港元)
尚未逾期	2,930	467	439	311	4,147
1至30日	1,359	118	761	346	2,584
30至60日	280	905	378	2,931	4,494
61至90日	-	-	147	-	147
超過90日	201	322	435	1,971	2,929
總計	4,770	1,812	2,160	5,559	14,301
(佔總額的百分比)	<u>33.4%</u>	<u>12.7%</u>	<u>15.1%</u>	<u>38.9%</u>	<u>100.0%</u>

- (a) 於二零一六年三月三十一日的應收貿易賬款結餘的33.4%截至最後可行日期止已結算。對比之下，二零一五年三月三十一日的應收貿易賬款結餘約40.8%乃於類似時間內(即年度結算日起計5個月)結算。此顯示二零一六年的結算趨勢與我們的經營歷史一致。

財務資料

- (b) 12.7%的應收貿易賬款結餘已於二零一六年八月三十日確認(即獲客戶同意)，該款項預期將於二零一六年九月底結算；
- (c) 15.1%的應收貿易賬款結餘將保留作為保留金及客戶將根據相關合約的條款支付。因此，該款項不應被認為屬逾期；及
- (d) 除上文項目(a)至(c)所述款項外，餘下結餘5,600,000港元或於二零一六年三月三十一日應收貿易賬款的38.9%仍在由客戶確認的過程中。於該款項之中，約5,000,000港元乃應收屬上市公司或具有歷史營運的成熟香港公司的客戶款項，我們並無理由懷疑其信用。董事確認該款項一般大部分獲客戶同意，並無存在糾紛及將於確認後隨即結算。

於往績記錄期間，儘管實際結算所涉及的時間長於信貸期，已開單款項已於期末結算及並無錄得壞賬，惟除二零一五財年產生的壞賬約200,000港元除外，此乃與一名於該年度清盤的客戶有關。總之，尚未結算的款項主要歸因於最終款項開單，通常結算需要更多的時間。

(ii) 評估我們的信貸控制政策

鑑於(i)本集團管理層按月檢討應收賬款結餘及未償還結餘預期將於未來三個月內結算；(ii)本集團已採取定期跟進程序；(iii)我們客戶並無拖欠還款記錄；及(iv)二零一六財年我們應收賬款週轉天數54日與可資比較公司的平均應收款項週轉天數類似，故此保薦人認為，我們的信貸控制政策屬充足有效。

應收保留金

應收保留金為我們客戶就合約工程所扣留之保留金。保留金一般為項目進度款之10%，最高可達保留金上限(即全部合約款項之5%)。一般而言，應收保留金將於保養期屆滿時發放予我們，通常持續12個月，視乎客戶對工程之滿意程度而定。

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，應收保留金分別約為2,600,000港元及2,900,000港元。於上述結餘當中，700,000港元及500,000港元已逾期，但未減值。此等逾期結餘與擁有良好付款記錄之該等客戶有關。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，基於發票日期賬齡為1至5年的應收保留金分別約為1,400,000港元及1,400,000港元。

財務資料

於二零一六年三月三十一日，基於發票日期賬齡為12個月內的應收保留金約為1,500,000港元。直至最後可行日期，於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日的保留金結餘當中，分別有約48.4%及1.2%於隨後獲結算。

預付款項及其他應收款項

預付款項及其他應收款項主要為公用事業按金及上市開支的預付款項。預付款項及其他應收款項之結餘由於二零一五年三月三十一日的約1,100,000港元大幅增加至於二零一六年三月三十一日的約2,100,000港元，主要由於二零一六財年支付約2,000,000港元作上市開支的預付款項所致。

應收／應付客戶合約工程款項

我們根據合約完成階段確認源於合約工程之收益。合約完成階段乃參考迄今為止的合約工程總賬單價值(與合約項下總合約應收款項比較)予以確定。倘已產生成本加已確認溢利減已確認虧損超過進度結算賬單，則淨額將確認為我們流動資產項下的應收客戶合約工程款項。相反，倘進度結算賬單超過已產生成本加已確認溢利減已確認虧損，則淨額將確認為我們流動負債項下的應付客戶合約工程款項。

客戶發出進度證書一般需要一個月，因此，下列應收客戶合約工程款項主要為本集團於各報告期末之前所執行工程(於各報告期末尚未獲得進度證書)之價值：

下表載列所指日期應收／應付客戶合約工程款項之詳情：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
於報告期末之進行中合約：		
迄今為止的已產生合約成本加應佔溢利減可預見虧損	5,517	9,831
迄今為止的進度結算賬單	(8,958)	(9,772)
總計	<u>(3,441)</u>	<u>59</u>
就呈報用途分析為：		
應收客戶合約工程款項	369	1,201
應付客戶合約工程款項	(3,810)	(1,142)
總計	<u>(3,441)</u>	<u>59</u>

財務資料

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，應收客戶款項分別約為400,000港元及1,200,000港元。是項增加主要源於位於亞皆老街及沙埔北之項目，該等項目產生若干分包成本、材料成本、直接勞工成本及地盤經常開支，而已完成工程之付款尚未獲客戶之建築師或測量師核證。

應付客戶合約工程款項為當進度結算賬單超過已產生合約成本加已確認溢利時得出之盈餘。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，結餘分別約為3,800,000港元及1,100,000港元。

應收或應付客戶合約工程款項通常受本集團於各報告期最後月份所執行工程之數量及價值及發出進度證書時間所影響，因此，各個期間之間均有所差異。

應收關聯方款項

應收關聯方款項乃非貿易性質、無抵押、免息及須應要求償還。應收關聯方款項為代表鄺先生擁有的公司付款，而有關款項於二零一五年七月獲結清。

現金及銀行結餘

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們的現金及銀行結餘分別約為16,900,000港元及14,200,000港元。我們的現金及銀行結餘減少主要由於在二零一六財年預付上市開支。亦請參閱本節「流動資金及資本資源－現金流」一段。

我們的現金及銀行結餘均以港元計值。存在銀行的現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。

應付貿易賬款

我們的應付貿易賬款主要包括應付供應商及分包商之結餘，該等結餘不計利息，一般有30天至120天之信貸期。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們分別有應付貿易賬款約8,000,000港元及9,500,000港元。我們於二零一六年三月三十一日的應付貿易賬款較二零一五年三月三十一日增加約1,500,000港元或18%，主要由於在二零一六年三月收到更多賬單所致。

財務資料

下表載列於所指日期應付貿易賬款根據發票日期之賬齡分析：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
1至30日	6,426	3,495
31至60日	1,321	1,883
61至90日	42	48
90日以上	230	4,101
	<u>8,019</u>	<u>9,527</u>

下表載列於截至所指財政年度的應付貿易賬款週轉天數：

	於三月三十一日	
	二零一五年	二零一六年
應付貿易賬款週轉天數 (附註)	<u>101天</u>	<u>89天</u>

附註：應付貿易賬款週轉天數乃根據年度應付貿易賬款之年初及年末結餘之平均數除以年內直接成本及乘以365天計算。

應付貿易賬款週轉天數指我們結算應付供應商或分包商之款項之平均天數。我們的應付貿易賬款週轉天數於主要供應商授予我們的信貸期內。我們的應付貿易賬款週轉天數由二零一五年三月三十一日之101天減少至二零一六年三月三十一日之約89天，主要由於我們提早償還應付分包商款項。

截至最後可行日期，我們於二零一六年三月三十一日的應付貿易賬款96.7%或約9,200,000港元已獲結算。

應計費用及其他應付款項

下表載列於所示日期我們的應計費用及其他應付款項：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
應計開支	589	875
客戶按金	448	1,864
其他應付款項	291	376
應計上市開支	-	953
	<u>1,328</u>	<u>4,068</u>

財務資料

我們的應計費用及其他應付款項主要包括應計員工工資、自客戶收取之按金、應計審核費用、其他應付款項及應計上市開支。應計費用及其他應付款項之結餘由二零一五年三月三十一日約1,300,000港元增加至二零一六年三月三十一日約4,100,000港元，主要由於專家的應計上市開支增加所致。

即期稅項負債

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，本集團之應付稅項結餘分別約為700,000港元及2,400,000港元。應付稅項增加主要由於二零一六財年除稅前整體溢利增加所致。

流動資金及資本資源

於往績記錄期間，我們撥付業務增長之主要資金來源乃主要源自我們內部產生營運資金。我們預計該等資源將繼續是主要流動資金來源；而來自配售及公開發售之所得款項淨額預計增加我們的流動資金。我們認為從長期而言，我們的經營將由內部產生現金流，以及(如必需)額外股權融資或銀行借貸撥付。

現金流

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們分別有現金及現金等價物約16,900,000港元及14,200,000港元。下表載列於往績記錄期間本集團之現金流資料概要：

	二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
營運資金變動前之經營現金流	13,893	21,580
經營活動所產生之現金淨額	18,705	9,566
投資活動所用之現金淨額	(511)	(453)
融資活動所用之現金淨額	(2,753)	(11,858)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	15,441	(2,745)
年初之現金及現金等價物	1,476	16,917
年終之現金及現金等價物	16,917	14,172

經營活動所產生之現金淨額

經營現金流入主要源自進行合約項目之收益，而經營現金流出主要包括支付地坪塗層材料、分包成本、員工成本的款項以及其他營運資金需求。經營活動所產生之現金淨額主要包括因折舊開支、壞賬撇銷、陳舊存貨撥備及營運資金變動(例如應收貿易賬款及其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項、應付或應收客戶合約工程款項增加或減少)之影響而經調整後之除稅前溢利。

二零一五財年

於二零一五財年，我們錄得經營活動所得現金淨額約18,700,000港元，包括營運資金變動前經營現金流量約13,900,000港元、營運資金正變動淨額約7,200,000港元及已付所得稅約2,300,000港元。

我們錄得營運資金正變動淨額，主要由於(i)應付貿易賬款增加約2,800,000港元，(ii)應收貿易賬款及應收保留金減少約1,700,000港元，及(iii)應收鄺先生擁有公司之款項減少約1,400,000港元，其合併影響部分被存貨增加約1,400,000港元所抵銷。

應付貿易賬款增加主要由於為本年度開始新取得之項目購買所用的材料增加。應收貿易賬款及應收保留金減少主要由於客戶更快結算應收款項。應收關聯方款項減少主要歸因於結算賬款。

二零一六財年

於二零一六財年，經營活動所產生之現金淨額約為9,600,000港元，包括營運資金變動前經營現金流量約21,600,000港元、營運資金負變動淨額約9,600,000港元及已付所得稅約2,400,000港元。

我們錄得營運資金負變動淨額，主要由於(i)應收貿易賬款及應收保留金增加約8,600,000港元，(ii)應付客戶合約工程款項增加約2,700,000港元所致，其合併影響部分被應計費用及其他應付款項增加約2,700,000港元所抵銷。

應收貿易賬款及應收保留金增加主要由於二零一六財年第一季度已開賬單合約之收益增加。應付董事之款項減少乃由於於二零一六財年結算經常賬目所致。應計費用及其他應付款項增加乃因應計上市開支所致。

財務資料

投資活動所用之現金淨額

於二零一五財年及二零一六財年，投資活動所用之現金淨額分別約為500,000港元及500,000港元。其主要由於在該等財政年度內購買設備約500,000港元所致。

融資活動所用之現金淨額

於二零一五財年，融資活動所用之現金淨額約為2,800,000港元，主要由於償還應付鄺先生之款項結餘約1,800,000港元及預付上市開支約900,000港元所致。

於二零一六財年，融資活動所用之現金淨額約為11,900,000港元，主要由於支付有關二零一五財年業績之股息約6,500,000港元、結算應付鄺先生的經常賬目4,300,000港元及預付上市開支約1,000,000港元所致。

營運資金充足程度

我們董事認為，經考慮可得現有財務資源、內部產生資金以及來自股份發售之估計所得款項淨額，我們擁有充足營運資金，可應付從本招股章程日期起至少未來12個月之現時需求。

債項

下表載列本集團於所指日期末之債項。於二零一六年七月三十一日，除以下所披露者外，我們並無任何其他未償還債務證券、定期貸款、借貸、銀行透支、押記、按揭或其他類似債項、租購及融資租賃承擔或擔保或其他或然負債。我們確認，於往績記錄期間及截至最後可行日期止，我們並無經歷任何融資提取、拖欠應付貿易賬款及其他應付款項或銀行借貸，或違反財務契諾，在履行責任方面亦無遇到困難。

	於三月三十一日		於七月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一六年
	(千港元)	(千港元)	(千港元)
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
流動負債			
應付董事款項	4,285	—	—
應付Sage City款項	—	—	10,285
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
總計：	<u>4,285</u>	<u>—</u>	<u>10,285</u>

財務資料

應付董事款項

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，應付董事款項分別約為4,300,000港元及無。應付董事款項為應付鄺先生之款項，該款項乃無抵押、不計息及須應要求償還。有關款項為於二零一五財年所宣派之股息，已與鄺先生的經常賬目悉數抵銷。

應付Sage City款項

於二零一六年六月十日，Sage City向本集團墊付合共10,285,000港元以支付專業費用及與籌備上市有關之開支。有關墊款乃無抵押、免息及並無指定還款期。於二零一六年九月十九日，為籌備上市，一間香港商業銀行已向我們授出透支信貸10,000,000港元。該項信貸已於二零一六年九月底提取，以於上市前償還由Sage City墊付的上述貸款。餘款約300,000港元將於上市前以本集團內部資源償付。

資本開支及承擔

資本開支

於往績記錄期間，本集團並無產生重大資本開支。我們於二零一五財年及二零一六財年之資本開支分別約為500,000港元及500,000港元，此乃因購買汽車、設備及機器而產生。

承擔

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，本集團並無與資本開支有關之任何重大承擔。

下表載列我們於所指日期之經營租賃承擔：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
一年內	34	37
遲於一年但不遲於五年	5	—
	<u>39</u>	<u>37</u>

或然負債

於二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及最後可行日期，我們並無重大或然負債或未了結訴訟。

財務資料

資產負債表外安排

於最後可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外安排。

關聯方交易

於往績記錄期間內我們的關聯方交易概述於本招股章程附錄一會計師報告附註25。

關聯方	與本集團的關係
鄺先生	本集團控股股東及董事
李存珍女士(「鄺太」)	鄺先生的配偶
鄺詠欣女士(「鄺女士」)	鄺先生的女兒
李美英女士(「李女士」)	鄺先生的姻姊
鄺文記工程公司(註)	鄺先生全資擁有的關聯公司

註：鄺文記工程公司已於二零一六年三月二十九日取消其商業登記。

於往績記錄期間，我們與關聯方的交易主要包括下列各項：

交易性質	二零一五財年 千港元	二零一六財年 千港元
已付鄺先生之辦公室租金開支	216	240
已付鄺太及鄺女士之停車場租金開支	26	34
已付李女士之停車場租金開支	—	31

我們的董事確認，各項有關交易乃按屬於公平合理及符合股東整體利益的正常商業條款及／或對本集團而言不遜於獨立第三方提供者之有關條款進行。該等關聯方交易已於最後可行日期前終止。

有關本集團持續關連交易之進一步資料載於本招股章程「持續關連交易」一節。

選定主要財務比率

	二零一五財年／ 於二零一五年 三月三十一日	二零一六財年／ 於二零一六年 三月三十一日
純利率	25.9%	24.5%
流動比率	1.7倍	2.4倍
速動比率	1.5倍	2.0倍
資產回報率	34.9%	40.8%
股本回報率	81.1%	70.1%

附註：

1. 純利率乃按全面收益總額除以各自年度收益及乘以100%計算。
2. 流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。
3. 速動比率乃按流動資產減應收合約客戶款項，除以流動負債計算。
4. 資產回報率乃按年度／期間全面收益總額除以資產總值及乘以100.0%計算。
5. 股本回報率乃按年度／期間全面收益總額除以股本總額及乘以100.0%計算。

純利率

於二零一五財年，我們的純利率為25.9%，而於二零一六財年，則為24.5%，相當於減少1.4%。

我們的純利率減少主要由於我們收益增加及部分被於二零一六財年產生之上市開支約4,100,000港元所抵銷。

流動及速動比率

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們的流動比率分別約為1.7倍及2.4倍，而於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日之速動比率分別約為1.5倍及2.0倍。於往績記錄期間，我們的流動比率及速動比率有所改善，主要是由於現金及現金等價物結餘及應收貿易賬款及應收保留金出現變動淨額所致，上述變動之詳細解釋載於本節上文「財務資料－流動資金及資本資源」及「財務資料－應收貿易賬款及應收款項」各段。

資產回報率

我們的資產回報率由二零一五財年之34.9%增加至二零一六財年之40.8%，主要由於二零一六財年純利增加（誠如上文所詳述）。

股本回報率

我們的股本回報率由二零一五財年之81.1%減少至二零一六財年之70.1%，主要是由於二零一六年三月三十一日之股本約24,000,000港元較二零一五年三月三十一日約13,700,000港元為高，因為純利於二零一六財年增加約51.5%。

有關市場風險之定量及定質披露

我們面臨各類市場風險（包括信貸風險及流動資金風險）。

信貸風險

我們的信貸風險主要源於應收貿易賬款、應收保留金、按金、其他應收款項、應收董事款項及現金及銀行現金。

我們所面臨之最高信貸風險（其將導致我們因對方未能履行責任而招致財務虧損）乃產生自於報告期末之匯總財務狀況表所述之各自已確認金融資產之賬面值。

我們根據客戶之財務狀況、還款慣例、信貸歷史、業務關係時間長短及其他因素評估客戶信貸。我們已就此制定政策確保向可靠客戶授予信貸條款，以減輕信貸風險。

我們有集中信貸風險，有關風險限於若干客戶。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們五大應收款項結餘的應收款項總額分別約為3,000,000港元及7,700,000港元，相當於應收貿易賬款總額50.7%及54.1%。由於大多數大客戶均為信譽良好的總承建商及地產發展商及我們密切監察客戶的隨後還款，故此我們認為信貸風險並不重大。

由於銀行結餘乃存放於具有良好聲譽之銀行，故認為銀行結餘信貸風險極小。

流動資金風險

我們會定期監察營運資金要求並維持我們認為屬充足水平的現金及現金結餘，以為營運提供資金，並減輕現金流量波動之影響。

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們所有金融負債均於12個月內到期，且由於貼現影響並不重大，故此有關負債與其賬面值相等。

我們亦於評估及管理流動風險時考慮預期來自金融資產之現金流量，尤其是，我們的現金資源及容易變為現金之其他流動資產。我們致力於確保現有現金資源及其他流動資產超過現金流出規定。

財務資料

未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據創業板上市規則第7.31條編製，僅作說明用途，並載於下文以說明股份發售對於二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值之影響，猶如股份發售已於二零一六年三月三十一日進行。

	於 二零一六年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核匯總 有形資產淨值 (附註1) 千港元	股份發售 匯總所得 款項淨額 (附註2) 千港元	於 二零一六年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 匯總有形 資產淨值 (附註3) 千港元	每股未經審核 備考經調整 有形資產淨值 (附註4) 港元
按發售價每股股份0.40港元計算	23,958	42,034	65,992	0.11
按發售價每股股份0.50港元計算	23,958	56,509	80,467	0.13

附註：

- (1) 於二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔經審核匯總有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一所載之會計師報告，其乃按於二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核匯總有形資產淨值約23,958,000港元計算得出。
- (2) 股份發售估計所得款項淨額乃按150,000,000股發售股份及發售價每股發售股份0.40港元及0.50港元，經扣除包銷費用及本公司應付的其他相關支出約22,342,000港元（不包括於二零一六年三月三十一日之前於匯總綜合收益表入賬的上市開支約4,114,000港元）後計算得出，惟並無計及因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行或本公司根據一般授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份（如本招股章程「股本」一節所述）。
- (3) 每股未經審核備考有形資產淨值乃經作出上述段落所述的調整後及按已發行600,000,000股股份的基準計算，並假設股份發售已於二零一六年三月三十一日完成，惟並無計及因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行或本公司根據一般授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份（如本招股章程「股本」一節所述）。
- (4) 概無作出調整以反映本集團於二零一六年三月三十一日之後的任何貿易業績或訂立的其他交易。尤其是，本集團未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及宣派股息3,500,000港元，有關股息已於二零一六年五月二十日獲董事會批准。倘計及該股息的影響，則每股未經審核備考有形資產淨值將分別為每股0.10港元及0.13港元（按發售價0.40港元及0.50港元計算）。

上市開支

我們的上市開支主要包括包銷佣金總額及已付保薦人之費用、聯交所上市費用、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用，以及印刷及與股份發售有關之其他開支。假設發售價為每股發售股份0.45港元（即本招股章程所述指示性發售價範圍之中位數），我們應付之上市開支估計合共約為22,300,000港元。於總上市開支中，6,600,000港元預期將入賬列為自權益扣除，而餘下部分合共15,700,000港元將自本集團的損益賬中扣除。上述15,700,000港元中，4,100,000港元已自二零一六財年的匯總報表扣除，而11,600,000港元將自二零一七財年的損益賬中扣除。上市開支可根據已產生或將產生之實際金額作出調整。

股息

本集團將以現金或本集團認為合適的其他方式派付股息。宣派及派付任何股息需要董事會的推薦建議且按彼等酌情決定。此外，任一財政年度的任何末期股息須待股東批准後，方可作實。派付任何股息及任何股息金額（指如派付而言）的決定將視乎經營業績、現金流、財務狀況、未來前景及董事會可能認為有關的其他因素。股東將有權按照股份繳足或入賬列為繳足的金額，按比例收取有關股息。

我們曾分別於二零一五財年及二零一六財年宣派股息6,500,000港元及6,500,000港元。二零一五財年所宣派的股息會以股東的經常賬目抵銷。二零一六財年所宣派的股息則以我們內部產生的資源支付。於二零一六年五月二十日，我們就二零一六財年宣派末期股息3,500,000港元。上述股息預期將於上市之前使用我們本身的內部資源支付。因此，二零一五財年及二零一六財年的股息總額分別為6,500,000港元及10,000,000港元，派息比率為各財政年度除稅後溢利的59%。

我們現時並無任何預先釐定的派息比率，並可能以現金或董事認為合適的其他方式宣派股息。分派任何中期股息或建議任何末期股息的決定須獲董事會批准，並視乎董事考慮多項因素後所作出決定，包括本集團的財務業績、股東權益、整體營商環境、策略及未來擴展需要、對本集團流動資金及財務狀況之可能影響以及董事會可能認為相關的其他因素。

概不保證本公司將能宣派或分派董事會任何計劃所載之任何股息金額，甚至根本不能宣派或分派股息。過往股息分派記錄不應用作釐定董事會於日後可能宣派或派付之股息水平之參考或基準。

可分派儲備

本公司於二零一六年五月三十日註冊成立。於二零一六年三月三十一日，本公司並無任何可分派予我們股東的儲備。

創業板上市規則所規定之披露

我們的董事確認，於最後可行日期，彼等概不知悉有任何情況需要根據創業板上市規則第17.15至17.21條項下的規定作出披露。

最近發展及無重大不利變動

於最後可行日期，我們手頭上有32份合約，當中11份為已動工的工程合約，未償付合約總值為8,600,000港元，另有21份尚未動工，總合約金額為40,900,000港元。於手頭上的32份合約當中，四份為大額合約，各自的合約金額均逾5,000,000港元。此四份合約涉及為以下項目提供停車場地坪鋪設工程：西貢清水灣道一個住宅發展項目之新建項目、將軍澳一個商住發展項目的新建項目、荃灣一個商住發展項目的新建項目，以及元朗一個住宅發展項目的新建項目。

有關已動工或尚未動工之項目的詳情，請參閱本招股章程「業務—本集團承接之項目—已動工或尚未動工項目」一節。

除本節「上市開支」一段所披露者外，董事確認本集團之財務或貿易狀況由二零一六年三月三十一日（即本集團最近期經審核匯總財務報表的結算日）起直至本招股章程日期並無重大不利變動。