

財務資料

閣下應將以下有關財務狀況及經營業績的討論及分析與會計師報告（乃按香港財務報告準則編製，全文載於本文件附錄一）所載綜合財務資料，以及本文件附錄二所載未經審核備考綜合財務資料，在各情況下，連同隨附附註一併閱讀。

以下討論及分析包括若干前瞻性陳述，反映目前對未來事件及財務表現的看法。該等陳述乃基於本集團根據經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的認知，以及本集團認為於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符合本集團的預期及預測，則視乎多項本集團不能控制的風險及不明朗因素。進一步資料請參閱本文件「風險因素」一節。

以下討論及分析亦包含若干經湊整調整的金額及百分比數據，因此，若干表格所示總計數據可能並非其之前數據的算術總和，且所有列示貨幣金額僅為概約金額。

概覽

本集團以香港為基地，於香港從事為私營界別的客戶提供裝修及翻新服務。我們為私營界別不同處所類型（包括香港住宅公寓及寓所、示範單位、會所、銷售處、住宅及商業樓宇的公共空間、辦公室、商場及商店）提供裝修及翻新服務。於往績記錄期間，我們的客戶包括(i)地產發展商，部份（或其控股公司）於聯交所上市；(ii)裝修及翻新項目的總承建商或直接承建商；及(iii)物業擁有人或租戶。工程規模因客戶要求及各項目而異。我們負責整體項目管理、統籌及委聘分判商及／或從物料供應商採購必要物料，以及提供其他投入（如控制項目質量），以執行工程。我們可獲委聘為我們的項目的總承建商、分判商或指定分判商。

截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，本集團分別產生收益約178.2百萬港元、225.9百萬港元及72.4百萬港元。計及屬非經常性質的[編纂]開支前，截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，除稅前溢利分別約14.8百萬港元、19.0百萬港元及4.3百萬港元。計及於截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月入賬的[編纂]開支後，截至2016年及2017年3月31日止年度錄得除稅前溢利分別約14.8百萬港元及16.6百萬港元，而截至2017年7月31日止四個月則錄得除稅前虧損約3.7百萬港元。

財務資料

呈列基準

我們的財務報表根據香港財務報告準則編製。完成重組(詳情載於「歷史、重組及集團架構」一節)後，本公司成為現時組成本集團的附屬公司的控股公司。重組涉及共同控制實體的業務合併。因此，我們的財務報表乃按猶如本公司於往績記錄期間一直為現時組成本集團的公司的控股公司的基準編製。

本集團於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表已予編製，以呈列現時組成本集團的公司的業績及現金流量，猶如完成重組後的集團架構於往績記錄期間一直存在。本集團於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日的綜合財務狀況表已予編製，以呈列現時組成本集團的公司的資產及負債，猶如完成重組後的當前集團架構於該等日期一直存在。

編製基準的詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註2。

影響本集團經營業績及財務狀況的因素

於往績記錄期間，本集團的經營業績及財務狀況一直受並將繼續受下文所載的眾多因素影響：

以項目為基礎且並無訂立長期合約的業務性質及取得裝修及翻新項目的能力

我們並無就提供裝修及翻新服務與客戶訂立長期協議且我們須按項目基準及普遍透過投標及報價取得項目。倘我們未獲潛在客戶邀請投標及報價，我們的標價或報價競爭力不夠或我們因其他原因未被選中，我們將無法產生新收益來源且收益可能大幅減少，此可能對我們的營運及財務業績產生不利影響。

財務資料

本集團的業務表現通常受香港裝修及翻新項目的數目及供需影響，而項目數目及供需則受多個因素影響，包括但不限於香港的整體經濟狀況、有關香港物業市場的政府政策變動、香港物業市場的整體狀況、興建新開發項目及翻新現有樓宇的投資額。該等因素的不利變動可能導致裝修及翻新項目數目大幅減少。

提供費用報價時項目涉及的成本估計的準確程度

我們與客戶的大部分合約的合約金額為固定及已預先釐定，且並無任何應對成本波動的調價機制（除非由客戶發出更改工程指令所產生的變動外）。向潛在客戶投標或提交初步項目提案時，我們的報價基於各項目的估計成本，包括分判成本及物料成本加預期利潤。若干因素可能導致成本超支，包括成本估計不準確、通貨膨脹及其他不可預見的問題及情形。因此，項目涉及估計成本任何重大偏差可能對利潤率及經營業績產生不利影響。

分判成本

提供裝修及翻新服務時，我們倚賴分判商提供多種服務以完成項目。由於裝修及翻新業務的性質屬勞動密集型，我們的分判商將須一直按具競爭力的價格穩定供應熟練工人。倘勞工短缺，分判商可能面臨勞工成本增加，繼而因成本壓力而增加向收取的分判成本。下列敏感度分析闡明於往績記錄期間分判費用假設波動對除稅前溢利的影響（假設所有其他變量（包括收益）保持不變）。假設波動比率參考根據歐睿報告2012年至2016年建築工人平均日薪的複合年增長率範圍約3.3%至9.9%設定為5%及10%，就此敏感度分析而言被視為屬合理。

	百分比 增加／(減少)	除稅前溢利(虧損)增加／(減少)			
		截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
分判費用	5%	(5,755.8)	(8,024.5)	(3,120.3)	(2,595.9)
	(5)%	5,755.8	8,024.5	3,120.3	2,595.9
	10%	(11,511.5)	(16,048.9)	(6,240.6)	(5,191.7)
	(10)%	11,511.5	16,048.9	6,240.6	5,191.7

財務資料

物料成本

下列敏感度分析闡明於往績記錄期間物料成本假設波動對除稅前溢利的影響（假設所有其他變量（包括收益）保持不變）。假設波動比率參考根據歐睿報告2012年至2016年選定建築物料平均批發價的複合年增長率範圍約0%至4.1%設定為3%及5%，就此敏感度分析而言被視為屬合理。

	百分比 增加／(減少)	除稅前溢利(虧損)增加／(減少)			
		截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
物料成本	3%	(938.2)	(743.3)	(593.3)	(332.3)
	(3)%	938.2	743.3	593.3	332.3
	5%	(1,563.7)	(1,238.9)	(1,186.5)	(664.6)
	(5)%	1,563.7	1,238.9	1,186.5	664.6

P33

市場競爭

香港的裝修及翻新行業競爭激烈。我們面對來自現有知名承建商或可以較低價格提供優質服務的新市場參與者的競爭。倘未能保持或提升業內競爭力，可能導致利潤率下跌及失去市場份額，繼而可能對我們的獲利能力及經營業績造成不利影響。

重大會計政策及估計

重大會計政策及估計指涉及重大不確定性及判斷且在不同的情況及／或假設下可能產生截然不同結果的會計政策及估計。遵照香港財務報告準則編製綜合財務資料要求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經驗、業務經營性質、有關規則及規例與相關情況。由於相關假設及估計可能對本文件其他章節所載綜合財務資料所呈報的經營業績有重大影響，故對其進行定期檢討。以下為根據香港財務報告準則編製的重大會計政策及會計估計概要，我們相信該等政策及估計對呈列綜合財務資料甚為重要，且涉及須就本質上不明朗的事宜的影響作出估計及判斷。我們亦有我們認為屬重大的其他政策、判斷、估計及假設，詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註4及5。

財務資料

收益確認

收益乃按已收代價或應收代價的公平值計量。我們通常參考按完工百分比計算的已進行工程價值確認項目收益，而完工百分比乃按迄今已完成工程所產生的合約成本佔估計合約總成本的比例計算。

本集團根據管理層對項目總結果的估計及工程完工百分比確認合約收益及合約溢利。估計收益乃參考相關合約條款釐定。合約成本主要包括分判費用及物料成本，由管理層按參與工程的分判商及材料供應商不時提供的報價及管理層的經驗而估算。儘管履行合約過程中，管理層會審閱及修訂合約收益及成本的估計，惟就總收益及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於估計，這將影響已確認的收益及溢利。

有關與收益確認相關的會計政策及估計的詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告的附註4「確認收益」及附註5「建築工程的收益確認」。

工程合約

倘建造合約結果能可靠估計，則按回顧期末合約活動完成階段確認收入及成本，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計合約總成本的比例計算。合約工程、索償及獎金款項的變動僅於金額能可靠計量及認為可能收取該金額的情況下方會入賬。

倘建造合約結果不能可靠估計，則收益按有可能收回的已產生合約成本予以確認。合約成本於產生期間確認為開支。

倘合約總成本有可能超出合約總收入，預期虧損將立即確認為開支。

本集團將應收客戶合約工程款項呈列為項目資產，而其已進行合約工程的價值超過進度款。客戶尚未支付的進度款計入我們的貿易應收款項。本集團將應付客戶合約工程款項呈列為項目負債，而進度款超過其已進行合約工程的價值。開展有關工程前已收取的款項呈列為負債，計入綜合財務狀況表為已收墊款。

有關相關會計政策，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註4「工程合約」。

財務資料

貿易應收款項及應收保留款額的估計減值

管理層根據客觀證據估計收回貿易應收款項及應收保留款額的可能性。倘有客觀證據顯示出現減值虧損，本集團會考慮未來現金流量的估計。減值虧損的金額乃根據資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)按金融資產的原定實際利率(即於初步確認時複利計算的實際利率)貼現的現值的差額計算。倘若實際未來現金流量低於預期，則可能產生重大減值虧損。

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，本集團的貿易應收款項及應收保留款額的賬面總值分別約10.7百萬港元、19.8百萬港元及18.1百萬港元。

本集團的經營業績

綜合損益及其他全面收益表

下表載列往績記錄期間的綜合損益及其他全面收益表乃摘錄自本文件附錄一本集團會計師報告。

	截至3月31日止財政年度		截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
收益	178,205	225,870	88,303	72,391
服務成本	<u>(156,710)</u>	<u>(199,268)</u>	<u>(78,953)</u>	<u>(64,908)</u>
毛利	21,495	26,602	9,350	7,483
其他收入	582	748	342	1
行政開支	(6,156)	(7,492)	(2,182)	(3,135)
融資成本	(1,087)	(819)	(277)	(65)
[編纂]開支	<u>-</u>	<u>(2,456)</u>	<u>-</u>	<u>(8,028)</u>
除稅前溢利(虧損)	14,834	16,583	7,233	(3,744)
所得稅開支	<u>(2,444)</u>	<u>(3,065)</u>	<u>(1,167)</u>	<u>(583)</u>
年內/期內溢利 (虧損)及 全面總收益(開支)	<u>12,390</u>	<u>13,518</u>	<u>6,066</u>	<u>(4,327)</u>

財務資料

收益

於往績記錄期間，我們的收益來自向客戶提供裝修及翻新服務。裝修工程一般指新建樓宇工程，而翻新工程一般指涉及升級及／或改造及／或拆卸現有工程的現有樓宇工程，以及裝修工程通常涉及的全部工程。我們專注多個營運分部，且會謹慎選擇項目，旨在實現目標盈利水平。於往績記錄期間，我們已完成共十項主要裝修項目及17項主要翻新項目。往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已完成一項主要翻新項目。於最後實際可行日期，本集團手上有七項主要裝修項目及六項主要翻新項目，而此等項目於2017年7月31日及往績記錄期間後獲授的該等項目於中標函日期的合約總額約406.1百萬港元。下表按營運分部載列我們於往績記錄期間的分部收益：

	截至3月31日止財政年度				截至7月31日止四個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	估收益 千港元	百分比	估收益 千港元	百分比	估收益 千港元	百分比	估收益 千港元	百分比
裝修工程	71,731	40.3	148,883	65.9	51,102	57.9	56,061	77.4
翻新工程	106,474	59.7	76,987	34.1	37,201	42.1	16,330	22.6
	<u>178,205</u>	<u>100.0</u>	<u>225,870</u>	<u>100.0</u>	<u>88,303</u>	<u>100.0</u>	<u>72,391</u>	<u>100.0</u>

本集團收益由截至2016年3月31日止財政年度約178.2百萬港元增至截至2017年3月31日止財政年度約225.9百萬港元，增幅約26.8%，主要由於裝修工程收益增加約77.2百萬港元或約107.7%，部份由截至2017年3月31日止財政年度翻新工程收益於往績記錄期間減少約29.5百萬港元或約27.7%所抵銷。

截至2017年3月31日止財政年度，裝修工程收益增加主要由若干主要裝修項目於截至2017年3月31日止財政年度產生的收益帶動，包括(i)石澳獨立屋的裝修工程產生收益約66.0百萬港元；(ii)屯門私人屋苑住宅公寓浴室的裝修工程產生收益約23.4百萬港元；(iii)屯門私人屋苑住宅公寓的裝修工程產生收益約22.3百萬港元；及(iv)鴨脷洲住宅樓宇電梯大堂、廚房、浴室及公用設施的裝修工程產生收益約17.9百萬港元。截至2017年3月31日止財政年度，翻新工程的收益減少主要由於大潭私人屋苑兩個項目的大部份翻新工程於截至2016年3月31日止財政年度進行，截至2017年3月31日止財政年度所確認收益減少共約[56.3]百萬港元。

財務資料

本集團的收益由截至2016年7月31日止四個月約88.3百萬港元跌至截至2017年7月31日止四個月約72.4百萬港元，減幅約18.0%，主要由於截至2017年7月31日止四個月，翻新工程所得收益減少約20.9百萬港元或約56.2%，且部份由裝修工程所得收益增加約5.0百萬港元或約9.8%抵銷所致。

截至2017年7月31日止四個月，裝修工程所得收益增加，主要由截至2017年7月31日止四個月主要裝修項目產生的收益帶動，包括(i)薄扶林私人屋苑的裝修工程產生收益約21.6百萬港元；(ii)石澳獨立屋的裝修工程產生收益約19.3百萬港元；(iii)荃灣住宅樓宇大堂及會所的裝修工程產生收益約4.7百萬港元；及(iv)屯門私人屋苑住宅公寓的裝修工程產生收益約4.3百萬港元。截至2017年7月31日止四個月，翻新工程所得收益減少，主要由於荃灣多個示範單位的翻新工程所得收益減少約16.2百萬港元，原因為此項目的大部份工程已於截至2016年7月31日止四個月完成，並於截至2017年3月31日止財政年度產生收益約23.7百萬港元，惟截至2017年7月31日止四個月僅確認約1.4百萬港元。

我們為私營界別不同處所類型(包括香港住宅公寓及寓所、示範單位、會所、銷售處、住宅及商業樓宇的公共空間、辦公室、商場及商店)提供裝修及翻新服務。下表載列於往績記錄期間住宅及非住宅項目所得收益分析：

	截至3月31日止財政年度				截至7月31日止四個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	估收益	估收益	估收益	估收益	估收益	估收益	估收益	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
	(未經審核)							
住宅(附註)	157,242	88.2	205,519	91.0	83,210	94.2	68,002	93.9
非住宅	20,963	11.8	20,351	9.0	5,093	5.8	4,389	6.1
	<u>178,205</u>	<u>100.0</u>	<u>225,870</u>	<u>100.0</u>	<u>88,303</u>	<u>100.0</u>	<u>72,391</u>	<u>100.0</u>

附註：住宅項目包括位於住宅或非住宅物業的示範單位。

財務資料

住宅項目收益由截至2016年3月31日止財政年度約157.2百萬港元增加約30.7%至截至2017年3月31日止財政年度約205.5百萬港元。截至2017年3月31日止財政年度的住宅項目收益增加主要由下列各項產生的收益帶動：(i)石澳獨立屋的裝修工程產生收益約66.0百萬港元；(ii)荃灣示範單位的翻新工程產生收益約23.7百萬港元；(iii)屯門私人屋苑住宅公寓浴室的裝修工程產生收益約23.4百萬港元；(iv)屯門私人屋苑住宅公寓的裝修工程產生收益約22.3百萬港元；(v)鴨脷洲住宅樓宇電梯大堂、廚房、浴室及公用設施的裝修工程產生收益約17.9百萬港元；及(vi)薄扶林私人屋苑的裝修工程產生收益約10.3百萬港元。

截至2016年及2017年3月31日止財政年度，非住宅項目收益維持約21.0百萬港元及20.4百萬港元。

住宅項目所得收益由截至2016年7月31日止四個月約83.2百萬港元減少約18.3%至截至2017年7月31日止四個月約68.0百萬港元。住宅項目所得收益減少主要由於(i)荃灣多個示範單位的翻新工程所得收益減少約16.2百萬港元；(ii)鴨脷洲住宅樓宇電梯大堂、廚房、浴室及公用設施的裝修工程所得收益減少約11.5百萬港元；及(iii)屯門私人屋苑多個住宅公寓的浴室的裝修工程所得收益減少約11.4百萬港元，原因為此等項目的大部份工程已於截至2016年7月31日止四個月完成。截至2017年7月31日止四個月，住宅項目所得收益減少，部份由薄扶林私人屋苑裝修工程確認收益增加約21.0百萬港元抵銷。該項工程大部份於截至2017年7月31日止四個月完成。

非住宅項目所得收益維持穩定，截至2016年及2017年7月31日止四個月分別約5.1百萬港元及4.4百萬港元。

財務資料

服務成本

服務成本指產生收益的活動的直接成本及開支。分判費用佔服務成本的最大部份。截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，分判費用分別佔服務成本約73.5%、80.5%及80.0%。物料成本佔服務成本的第二大部份，即分別佔截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月的服務成本約20.0%、12.4%及10.2%。其他服務成本主要包括直接勞工成本及保險成本。下表概述服務成本於往績記錄期間的分析：

	截至3月31日止財政年度				截至7月31日止四個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	佔總服務成本		佔總服務成本		佔總服務成本		佔總服務成本	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
分判費用	115,115	73.5	160,489	80.5	62,406	79.1	51,917	80.0
物料成本	31,274	20.0	24,778	12.4	11,865	15.0	6,646	10.2
直接勞工成本	6,652	4.2	10,462	5.3	2,872	3.6	4,717	7.3
其他	3,669	2.3	3,539	1.8	1,810	2.3	1,628	2.5
	<u>156,710</u>	<u>100.0</u>	<u>199,268</u>	<u>100.0</u>	<u>78,953</u>	<u>100.0</u>	<u>64,908</u>	<u>100.0</u>

本集團的服務成本由截至2016年3月31日止財政年度約156.7百萬港元增加至截至2017年3月31日止財政年度約199.3百萬港元，增幅約27.2%，與截至2017年7月31日止財政年度的收益增長大致相同。

本集團的服務成本由截至2016年7月31日止四個月約79.0百萬港元減至截至2017年7月31日止四個月約64.9百萬港元，減幅約17.8%，與截至2017年7月31日止四個月收益減少一致。

分判費用及物料成本

分判費用指就裝修工程及翻新工程已付及應付予分判商的工地工程及物料成本費用。我們並無直接聘用勞工以進行裝修工程及翻新工程。分判費用視乎項目涉及的勞工及物料程度而定。

財務資料

物料成本指我們直接採購用於各項目的物料。所訂購物料的數量及時間一般視乎各項目的工程進度及客戶的特定要求而定，故此，我們並無為業務維持存貨。

由於物料可由本集團或分判商採購，視乎我們與分判商的安排及／或客戶的要求定，故採購模式因項目而異。因此，董事認為，分判商費用佔總服務成本及物料成本佔總服務成本的比例或會不時變動的情況屬正常。截至2016年及2017年3月31日止兩個財政年度，分判費用及物料成本由截至2016年3月31日止財政年度合共約146.4百萬港元增至截至2017年3月31日止財政年度合共約185.3百萬港元，增幅約26.6%。分判費用及物料成本由截至2016年7月31日止四個月共約74.3百萬港元減至截至2017年7月31日止四個月共約58.6百萬港元，減幅約21.1%。分判費用及物料成本的增幅／減幅與往績記錄期間的收益增幅趨勢大致相同。

直接勞工成本及其他服務成本

直接勞工成本指為直接參與提供服務的項目管理人員、工料測量師及採購人員提供的薪金、花紅及退休供款。直接勞工成本由截至2016年3月31日止財政年度約6.7百萬港元增至截至2017年3月31日止財政年度約10.5百萬港元，增幅約56.7%，主要由於因應業務擴張以致項目員工人數增加、項目員工的薪金上調及酌情花紅增加所致。

直接勞工成本由截至2016年7月31日止四個月約2.9百萬港元增至截至2017年7月31日止四個月4.7百萬港元，增幅約62.1%，主要由於相比2016年同期，項目員工人數增加、項目員工的薪金上調及酌情花紅增加。

其他服務成本主要指(i)我們作為總承建商及／或分判商一般需維持的保險範圍，如承建商全險、僱員補償及第三方責任保險，以遵守適用法例及規例及根據我們與客戶的合約規定；及(ii)產生收益的活動直接應佔的其他開支，如銀行履約保證款額、工地開支、工具成本、旅費開支及雜項工作成本。

財務資料

毛利及毛利率

下表載列我們於往績記錄期間按經營分部的毛利及毛利率分析：

	截至3月31日止財政年度				截至7月31日止四個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
裝修工程	6,244	8.7	18,051	12.1	4,720	9.2	5,474	9.8
翻新工程	15,251	14.3	8,551	11.1	4,630	12.4	2,009	12.3
	<u>21,495</u>	12.1	<u>26,602</u>	11.8	<u>9,350</u>	10.6	<u>7,483</u>	10.3

本公司採用成本加成定價模式籌備投標及報價。釐定適當提價時考慮的因素包括(其中包括)過往投標紀錄及過往類似項目的中標價、付款條款、項目規模、複雜程度及規格、我們的能力、項目期、估計項目成本(主要包括直接勞工成本、分判成本及物料成本)及現時市況。各項目亦可能進行訂單變動，一般為要求完成額外工程。同樣地，任何額外工程的費用亦將按上述成本加成定價模式釐定。

裝修工程毛利由截至2016年3月31日止財政年度約6.2百萬港元增至截至2017年3月31日止財政年度約18.1百萬港元，增幅約191.9%。裝修工程所得毛利由截至2016年7月31日止四個月約4.7百萬港元增至截至2017年7月31日止四個月約5.5百萬港元，增幅約17.0%。裝修工程毛利的增幅整體與往績記錄期間的裝修工程收益增幅一致。翻新工程毛利由截至2016年3月31日止財政年度約15.3百萬港元減至截至2017年3月31日止財政年度約8.6百萬港元，減幅約43.8%。翻新工程所得毛利由截至2016年7月31日止四個月約4.6百萬港元減至截至2017年7月31日止四個月約2.0百萬港元，減幅約56.5%。翻新工程毛利的減幅整體與往績記錄期間的翻新工程收益減幅一致。

財務資料

截至2017年3月31日止兩個財政年度，整體毛利率相對穩定，維持於約12%。裝修工程毛利率由截至2016年3月31日止財政年度約8.7%提升至截至2017年3月31日止財政年度約12.1%，主要由於本集團於截至2017年3月31日止財政年度所進行若干裝修工程的毛利率相對較高，如(i)石澳獨立屋的裝修工程帶來約66.0百萬港元收益，並於截至2017年3月31日止財政年度錄得毛利率約12.7%；及(ii)屯門私人屋苑住宅公寓浴室的裝修工程帶來約23.4百萬港元收益，並於截至2017年3月31日止財政年度錄得毛利率約12.2%。此外，相比截至2016年3月31日止財政年度，截至2017年3月31日止財政年度裝修工程的毛利率增加，原因為鴨脷洲住宅樓宇電梯大堂、廚房、浴室及公用設施的裝修工程所產生收益比例減少，其於截至2016年及2017年3月31日止財政年度分別產生收益約24.1百萬港元及17.9百萬港元，同時於截至2017年3月31日止兩個財政年度的毛利率較平均毛利率低約3.4%。此外，相比截至2017年3月31日止財政年度，截至2016年3月31日止財政年度承接的若干裝修工程錄得較低毛利率：屯門私人屋苑住宅公寓的裝修工程於截至2016年3月31日止財政年度產生收益約14.2百萬港元，並錄得毛利率約13.9%，而截至2017年3月31日止財政年度則產生收益約22.3百萬港元，並錄得毛利率約18.3%，主要由於截至2017年3月31日止財政年度來自客戶的更改工程指令毛利率較高。

翻新工程的毛利率由截至2016年3月31日止財政年度約14.3%減至截至2017年3月31日止年度約11.1%，主要由於本集團承接毛利率相對較高的大部份翻新工程已於2016年3月31日止財政年度進行，包括(i)大潭私人屋苑的兩個項目分別帶來約44.2百萬港元及約16.9百萬港元收益，並於截至2016年3月31日止財政年度分別錄得毛利率約13.1%及約16.4%；及(ii)九肚山私人屋苑示範單位帶來約8.6百萬港元收益，並於截至2016年3月31日止財政年度錄得毛利率約21.1%。本集團於截至2017年3月31日止財政年度所進行的若干翻新工程錄得的毛利率相對較低，包括(i)荃灣多個示範單位的翻新工程帶來約23.7百萬港元收益，並於截至2017年3月31日止財政年度錄得毛利率約9.0%；及(ii)觀塘商業樓宇的電梯大堂及洗手間翻新工程帶來約13.1百萬港元收益，並於截至2017年3月31日止財政年度錄得毛利率約4.7%。

財務資料

裝修工程及翻新工程的毛利率維持相對穩定，截至2016年及2017年7月31日止四個月分別介乎9%至12%。

下表載列往績記錄期間住宅及非住宅項目的毛利及毛利率分析：

	截至3月31日止財政年度				截至7月31日止四個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)							
住宅(附註)	19,053	12.1	23,841	11.6	9,050	10.9	7,146	10.5
非住宅	2,442	11.7	2,761	13.6	300	5.9	337	7.7
	<u>21,495</u>	12.1	<u>26,602</u>	11.8	<u>9,350</u>	10.6	<u>7,483</u>	10.3

附註：住宅項目包括位於住宅或非住宅物業的示範單位。

住宅項目的毛利由截至2016年3月31日止財政年度約19.1百萬港元增至截至2017年3月31日止財政年度約23.8百萬港元，增幅約24.6%。於往績記錄期間，住宅項目的毛利增幅與住宅項目的收益增幅大致相同。於往績記錄期間，住宅項目的整體毛利率維持相對穩定。非住宅項目的毛利由截至2016年3月31日止財政年度約2.4百萬港元增至截至2017年3月31日止財政年度約2.8百萬港元，增幅約16.7%。非住宅項目的毛利增加主要由於確認截至2017年3月31日止財政年度尖沙咀商業樓宇翻新項目的修訂工程的所得收益，當中最終合約金額於截至2016年3月31日止財政年度工程完成後達成協議及修訂工程成本獲確認為截至2016年3月31日止財務年度之開支。

財務資料

住宅項目所得毛利由截至2016年7月31日止四個月約9.1百萬港元減至截至2017年7月31日止四個月約7.1百萬港元，減幅約22.0%。整體而言，有關減幅與截至2017年7月31日止四個月住宅項目所得收益減少一致。整體住宅項目毛利率維持相對穩定，截至2016年及2017年7月31日止四個月約10%。

儘管截至2017年7月31日止四個月非住宅項目所產生的收益下跌，惟同期非住宅項目所得毛利仍增加約37,000港元，主要由於本集團於截至2017年7月31日止四個月承接的若干非住宅項目的毛利率較高，有關項目包括觀塘商業樓宇電梯大堂的翻新工程。截至2017年7月31日止四個月，該項目產生收益約0.6百萬港元，並錄得毛利率約23.5%。

其他收入

下表載列往績記錄期間本集團的其他收入分析：

	截至3月31日止財政年度		截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
應收一名董事款項產生的				
利息收入	578	611	213	-
銀行利息收入	4	1	1	1
其他	-	136	128	-
	<u>582</u>	<u>748</u>	<u>342</u>	<u>1</u>

本集團的其他收入主要指應收一名董事款項產生的利息收入及銀行存款。截至2016年及2017年3月31日止財政年度，應收一名董事款項分別按年利率[2.58]%及[2.07]%計息。

財務資料

行政開支

行政開支主要由董事及其他非項目員工的勞工成本及租金及差餉組成，截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，分別合共佔本集團的行政開支約69.6%、69.9%及63.0%。其他行政開支包括辦公室開支、廠房及設備折舊及旅費及交通。下表載列往績記錄期間本集團的行政開支分析：

	截至3月31日止財政年度		截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
勞工成本	3,510	4,488	1,334	1,700
租金及差餉	776	748	249	274
辦公室開支	206	454	179	106
廠房及設備折舊	222	364	85	138
旅費及交通	524	352	95	126
娛樂	134	276	101	210
保險	83	102	-	5
電費及水費	57	66	25	12
銀行收費	43	56	25	28
法律及專業費用	240	21	1	370
其他開支	361	565	88	166
	<u>6,156</u>	<u>7,492</u>	<u>2,182</u>	<u>3,135</u>

行政開支由截至2016年3月31日止財政年度約6.2百萬港元增加約1.3百萬港元或21.0%至截至2017年3月31日止財政年度約7.5百萬港元。增加主要是由勞工成本由截至2016年3月31日止財政年度增加約3.5百萬港元至截至2017年3月31日止財政年度約4.5百萬港元所致。勞工成本由薪金、花紅、退休福利成本及應付所有董事及其他非項目員工的其他福利組成。該增幅主要由於截至2017年3月31日止財政年度的董事及行政及其他員工的薪金上調／酌情花紅增加，以及行政及其他員工人數增加所致。

財務資料

截至2016年及2017年3月31日止兩個財政年度，本集團分別產生法律及專業費用240,000港元及21,000港元，主要來自核數師薪酬所產生的開支及支付企業稅及會計服務的費用。相比截至2016年3月31日止財政年度，截至2017年3月31日止財政年度的法律及專業費用較低，主要由於就核數師薪酬所產生的開支減少，此開支於截至2016年3月31日止年度達190,000港元，而截至2017年3月31日止年度核數師薪酬所產生的開支計入截至2017年3月31日止年度的[編纂]開支。

行政開支由截至2016年7月31日止四個月約2.2百萬港元增加約40.9%至截至2017年7月31日止四個月約3.1百萬港元。有關增幅主要由於相比2016年同期，截至2017年7月31日止四個月的(i)勞工成本因董事及非項目員工的薪金上調及酌情花紅增加，以及非項目員工人數增加而增加約0.4百萬港元；及(ii)法律及專業費用增加約0.4百萬港元，主要源自核數師薪酬產生的開支。

融資成本

截至2016年及2017年3月31日止財政年度，本集團就銀行借貸利息開支產生的融資成本分別約1.1百萬港元及0.8百萬港元。截至2016年及2017年7月31日止四個月，本集團就銀行借貸的利息開支產生融資成本分別約277,000港元及65,000港元。截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，計息銀行貸款的年利率分別介乎香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加約2%至2.5%、2%及2%至2.5%。

截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月的融資成本相對較低的主要由於對比2016年同年／同期，年內／期內平均每月借貸水平下降。

所得稅開支

我們的業務須按估計應課稅溢利的16.5%計提香港利得稅，而於往績記錄期間，我們於其他司法權區概無產生稅務責任。詳情請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註10。

實際利率按所得稅開支除以除稅前溢利計算，於截至2016年及2017年3月31日止兩個財政年度分別約16.5%及約18.5%。本集團的實際利率增加，主要由於截至2017年3月31日止財政年度所產生[編纂]開支不能以稅務目的扣稅。

財務資料

截至2016年及2017年7月31日止四個月，本集團產生所得稅開支分別約1.2百萬元及0.6百萬元。截至2017年7月31日止四個月，本集團錄得除稅前虧損約3.7百萬元，而同期所錄得屬非經常性質且不可扣稅的[編纂]開支則約8.0百萬元。倘不計及[編纂]開支的影響，則會錄得經調整除稅前溢利約4.3百萬元及實際利率約14.0%。

年內／期內溢利(虧損)

基於上述原因，年內溢利由截至2016年3月31日止財政年度約12.4百萬元增加約8.9%至截至2017年3月31日止財政年度約13.5百萬元，截至2017年7月31日止四個月錄得期內虧損約4.3百萬元，而2016年7月31日止四個月則錄得期內溢利約6.1百萬元，主要由於上述各項的綜合影響所致。

流動資金及資本資源

概覽

本集團的主要流動資金及資本資源主要與營運開支有關。於往績記錄期間，本集團的營運一般通過合併經營所得現金及銀行借貸撥資。展望未來，預期以合併多項資源為營運資金及其他流動資金要求撥資，包括但不限於經營所得現金、銀行融資、[編纂][編纂]淨額以及外部權益及債務融資。

財務資料

現金流量

下表概述所示年度／期間的本集團淨現金流量：

	截至3月31日止財政年度		截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
經營活動所得／(所用) 淨現金	24,485	(14,374)	(24,683)	(10,873)
投資活動(所用)／所得 淨現金	(8,711)	14,187	(198)	(1,110)
融資活動(所用)／所得 淨現金	(10,016)	15,820	20,009	(8,119)
現金及現金等價物 淨增幅(減幅)	5,758	15,633	(4,872)	(20,102)
年初／期初現金及現金 等價物	1,597	7,355	7,355	22,988
年末／期末現金及現金 等價物	<u>7,355</u>	<u>22,988</u>	<u>2,483</u>	<u>2,886</u>

經營活動所得／所用淨現金

截至2017年7月31日止四個月，經營活動所用淨現金約10.9百萬港元，主要反映除稅前虧損約3.7百萬港元，以及由於截至2017年7月31日止四個月所產生的合約成本增長加已確認溢利減已確認虧損超過項目進度付款增長，故應收(應付)客戶合約工程款項淨額增加約16.6百萬港元，且部份由貿易及其他應付款項增加約9.3百萬港元(主要由於貿易應付款項增加約5.3百萬港元及應計費用增加約4.0百萬港元所致)抵銷。

財務資料

截至2017年3月31日止財政年度，經營活動所用淨現金約14.4百萬港元，主要反映除稅前溢利約16.6百萬港元及部份由貿易及其他應付款項減少約15.7百萬港元（主要由於2016年3月31日收取兩名客戶的付款用於抵銷截至2017年3月31日止財政年度進度付款金額，使客戶墊款減少約20.9百萬港元，並被貿易應付款項增加約3.5百萬港元及應計款項增加約1.6百萬港元所抵銷）、貿易及其他應收款項增加約10.8百萬港元（主要由於貿易應收款項增加約9.7百萬港元及主要來自應收客戶F、客戶A及客戶G進度付款）及已付所得稅約4.4百萬港元所抵銷。

截至2016年3月31日止財政年度，經營活動所得淨現金約24.5百萬港元，主要為除稅前溢利約14.8百萬港元、貿易及其他應付款項增加約16.0百萬港元（主要由於來自兩名客戶墊款增加約20.9百萬港元，並被貿易應付款項減少約5.2百萬港元所抵銷）及融資成本調整增加約1.1百萬港元，且部份被貿易及其他應付款項增加約5.0百萬港元所抵銷（主要來自貿易應收款項增加約4.4百萬港元）、由於合約產生的成本加已確認溢利減已確認虧損的增長超出截至2016年3月31日止財政年度的項目進度付款增長，故應收（應付）客戶合約工程款項淨額增加約1.3百萬港元，及已付所得稅增加約0.8百萬港元。

投資活動所用／所得淨現金

截至2017年7月31日止四個月，投資活動所用淨現金約1.1百萬港元，主要源自向直接控股公司墊款約1.0百萬港元。

截至2017年3月31日止財政年度，投資活動所得淨現金約14.2百萬港元，主要為董事償還款項淨額約14.9百萬港元及一間關聯公司償還款項約1.2百萬港元而產生的淨現金流入，且部份被一名董事墊款約1.0百萬港元抵銷。

截至2016年3月31日止財政年度，投資活動所用淨現金約8.7百萬港元，主要為向董事墊款約19.3百萬港元，且部份被一名董事的還款約9.3百萬港元及提取已抵押銀行存款約1.5百萬港元抵銷。

財務資料

融資活動所用／所得淨現金

截至2017年7月31日止四個月，融資活動所用淨現金約8.1百萬港元，主要由於償還銀行借貸約16.5百萬港元，並由新造銀行貸款8.4百萬港元抵銷。

截至2017年3月31日止財政年度，融資活動所得淨現金約15.8百萬港元，主要為償還銀行借貸約66.4百萬港元及已派付股息5.0百萬港元抵銷部份新造銀行貸款增加78.0百萬港元及向【編纂】投資者發行DCB股本籌集資金10.0百萬港元。

截至2016年3月31日止財政年度，融資活動所用淨現金約10.0百萬港元，主要為償還銀行借貸約80.4百萬港元及已付銀行借貸利息約1.1百萬港元，當中部份被新造銀行貸款[72.0]百萬港元抵銷。

營運資金

經考慮下列可用本集團財務資源：

- 本集團經營活動將產生的現金流入；
- 可用現金及現金等價物，由銀行結餘及現金組成，根據本集團未經審核綜合管理賬目，於2017年7月31日約2.9百萬港元，於2017年11月30日則約10.9百萬港元；
- 現時可用的銀行融資；及
- 本集團將收取的【編纂】【編纂】，

董事認為本集團有充足營運資金應付本文件日期起計未來不少於十二個月的現行規定。

財務資料

資產及負債

淨流動資產

我們於2016年3月31日、2017年3月31日、2017年7月31日及2017年11月30日各自錄得淨流動資產分別約15.6百萬港元、33.6百萬港元、26.4百萬港元及30.4百萬港元。下表載列於所示日期的流動資產及流動負債：

	於3月31日		於2017年	於2017年
	2016年	2017年	7月31日	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)
流動資產				
貿易及其他應收款項	11,036	21,844	22,062	[30,985]
應收客戶合約工程款項	29,293	34,560	50,728	[69,075]
應收董事金額	34,623	-	-	[-]
應收關聯公司金額	1,218	-	-	[-]
應收直接控股公司	-	-	1,000	[3,204]
銀行結餘及現金	7,355	22,988	2,886	[10,926]
	<u>83,525</u>	<u>79,392</u>	<u>76,676</u>	<u>[114,190]</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	33,475	17,752	27,061	[38,890]
應付客戶合約工程金額	5,978	10,655	10,260	[15,058]
應付股息	-	-	3,000	3,000
借貸	26,188	16,500	8,446	[24,446]
應付稅項	2,277	896	1,479	[2,438]
	<u>67,918</u>	<u>45,803</u>	<u>50,246</u>	<u>[83,832]</u>
淨流動資產	<u><u>15,607</u></u>	<u><u>33,589</u></u>	<u><u>26,430</u></u>	<u><u>[30,358]</u></u>

財務資料

淨流動資產由2016年3月31日約15.6百萬港元增至2017年3月31日約33.6百萬港元。有關增幅主要由於(i)銀行結餘及現金增加約15.6百萬港元；(ii)貿易及其他應收款項增加約10.8百萬港元；(iii)貿易及其他應付款項減少約15.7百萬港元；及(iv)借貸減少約9.7百萬港元所致，且部份由應收董事款項減少約34.6百萬港元所抵銷。

淨流動資產由2017年3月31日約33.6百萬港元減至2017年7月31日約26.4百萬港元。有關減幅主要由於(i)銀行結餘及現金減少約20.1百萬港元；(ii)貿易及其他應付款項增加約9.3百萬港元；(iii)應付股息增加約3.0百萬港元，且部份由(i)應收客戶合約工程款項增加16.2百萬港元；(ii)借貸減少約8.1百萬港元；及(iii)應收直接控股公司款項增加約1.0百萬港元抵銷。

有關往績記錄期間影響淨流動資產的主要項目的詳情，請參閱下文「一綜合財務狀況表內主要項目的說明及分析」。

淨流動資產由2017年7月31日約26.4百萬港元增至2017年11月30日約30.4百萬港元。有關增幅主要由於(i)應收客戶合約工程款項增加約18.3百萬港元；(ii)貿易及其他應收款項增加約8.9百萬港元；(iii)銀行結餘及現金增加約8.0百萬港元；(iv)應收直接控股公司款項增加約2.2百萬港元，且部份由(i)借貸增加約16.0百萬港元；(ii)貿易及其他應付款項增加約11.8百萬港元；(iii)應付客戶合約工程款項增加約4.8百萬港元抵銷。

財務資料

綜合財務狀況表內主要項目的說明及分析

貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項主要由貿易應收款項、應收保留款額、存款及預付款項、遞延[編纂]開支及其他應收款項組成。於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，貿易及其他應收款項分別約11.0百萬港元、21.8百萬港元及22.1百萬港元，而下表載列於所示日期的貿易及其他應收款項分析：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	7月31日
	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	10,057	19,796	18,084
應收保留款額	686	—	—
存款及預付款項	292	1,181	576
遞延[編纂]開支	—	819	3,386
其他應收款項	1	48	16
	<u>11,036</u>	<u>21,844</u>	<u>22,062</u>

P161

貿易應收款項

貿易應收款項指未償還已開出發票的應收客戶進度付款金額。貿易應收款項由2016年3月31日約10.1百萬港元增加至2017年3月31日約19.8百萬港元，整體符合以收益增長證實的業務擴展。於2017年3月31日的未償還貿易應收款項結欠主要指(i)就石澳獨立屋的裝修工程應收客戶F的進度付款；(ii)就大潭私人屋苑多個項目的翻新工程應收客戶A的進度付款；及(iii)就荃灣多個示範單位的翻新工程應收客戶G的進度付款。

於2017年7月31日，貿易應收款項減至約18.1百萬港元。於2017年7月31日，未償還貿易應收款項結欠主要源自(i)就石澳獨立屋的裝修工程應收客戶F的進度付款；及(ii)就九龍城多個示範單位的翻新工程應收客戶G的進度付款。

財 務 資 料

下表載列本集團根據發票日期已逾期但無減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	於3月31日		於2017年7
	2016年	2017年	月31日
	千港元	千港元	千港元
逾期：			
0至30日	4,918	11,524	16,303
31至60日	1,427	5,464	497
61至90日	1,673	53	64
90日以上	2,039	2,755	1,220
	<u>10,057</u>	<u>19,796</u>	<u>18,084</u>

P164

我們一般向客戶提交一份付款申請，每月總結已完成的工程。客戶代表其後將評估我們的付款申請，並一般在付款申請日期起計14至28日內向我們發出中期付款證明書。客戶一般將於我們向客戶開具發票起計28日內根據已核證金額向我們付款。下文披露的貿易應收款項周轉天數概無計及將向客戶收取的已進行但未核證的合約工程價值。於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，所有貿易應收款項分別約10.1百萬港元、19.8百萬港元及18.1百萬港元均已逾期但無減值，原因為信貸質素並無重大變動且根據過往經驗仍被視為可收回。

下表載列往績記錄期間本集團的貿易應收款項周轉天數：

	截至3月31日止財政年度		截至2017年
	2016年	2017年	7月31日止
	天數	天數	四個月
			天數
貿易應收款項周轉天數 (附註)	<u>16.1</u>	<u>24.2</u>	<u>31.9</u>

附註： 貿易應收款項周轉天數按平均貿易應收款項結餘除以相關財政年度／期間收益乘以財政年度／期間的天數(即截至2016年3月31日止財政年度為366日、截至2017年3月31日止財政年度為365日，以及截至2017年7月31日止四個月為122日)計算。平均貿易應收款項結餘為相關財政年度／期間的平均年初及年末貿易應收款項結餘。

財務資料

貿易應收款項周轉天數由截至2016年3月31日止財政年度約16.1日增至截至2017年3月31日止財政年度約24.2日，並進一步增至截至2017年7月31日止四個月約31.9日，主要由於往績記錄期間平均貿易應收款項如上述增加所致。

於2017年7月31日的逾期貿易應收款項約18.1百萬港元中約12.0百萬港元（即約66.3%）已於2017年11月30日結清。

應收保留款額

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，應收保留款額合共分別約0.7百萬港元、零及零。應收保留款額指有關應收客戶已完成項目保留款額的已開出發票的款項。客戶於各中期付款中預扣保留款額（一般為各中期付款5%至10%），直至達致合約總額的5%。50%的保留款額一般於發出實質竣工證明書後支付，而剩餘50%的保留款額一般於缺陷責任期（自發出實質竣工證明書日期起計一般為12個月或就若干項目而言24個月）後發出修補缺陷證書後支付。有關客戶就合約工程預留的未開出發票保留款額的詳情，請參考下文「應收／應付客戶合約工程款項」一節。

按金及預付款項

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，本集團的按金及預付款項分別約0.3百萬港元、1.2百萬港元及0.6百萬港元。本集團的存款及預付款項主要為**[編纂]**開支預付款項、辦公室及員工宿舍的租賃按金及公用設施按金。於2017年3月31日，按金及預付款項結餘增加，主要由於**[編纂]**開支預付款項增加約0.9百萬港元，有關金額將於截至2018年3月31日止年度確認為開支。

遞延**[編纂]**開支

遞延**[編纂]**開支為**[編纂]**相關事宜所產生，並將於**[編纂]**後資本化。

財務資料

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項主要由貿易應付款項、應計款項及客戶墊款組成。於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，貿易及其他應付款項分別約33.5百萬港元、17.8百萬港元及27.1百萬港元。下表載列於所示日期的貿易及其他應付款項分析：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	7月31日
	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	11,671	15,205	20,550
應計款項	941	2,547	6,511
客戶墊款	20,863	—	—
	33,475	17,752	27,061

P184

貿易應付款項

貿易應付款項主要為有關分判費用及物料成本的應付款項。貿易應付款項由2016年3月31日約11.7百萬港元增至2017年3月31日約15.2百萬港元，並增加2017年7月31日約20.6百萬港元，整體符合以收益增長證實的業務擴展。

下表按發票日期載列本集團於所示日期貿易應付款項的賬齡分析：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	7月31日
	千港元	千港元	千港元
1至30日	4,585	2,695	9,411
31至60日	734	2,778	3,838
61至90日	1,091	3,404	—
90日以上	5,261	6,328	7,301
	11,671	15,205	20,550

一般而言，分判商及物料供應商不會向我們授出信貸期。向分判商支付任何款項前，我們會核實其表現，以確保其工程圓滿完成。倘我們須因應更改工程指令就最終合約金額與客戶磋商，則一般會在客戶確認更改工程指令款項時向分判商付款。

財務資料

下表載列往績記錄期間本集團的貿易應付款項周轉天數：

	截至3月31日止財政年度		截至2017年
	2016年	2017年	7月31日止
	天數	天數	四個月
			天數
貿易應付款項周轉天數(附註)	<u>33.3</u>	<u>24.6</u>	<u>33.6</u>

附註：貿易應付款項周轉天數按平均貿易應付款項結餘除以相關財政年度／期間的服務成本乘以財政年度／期間的天數(即截至2016年3月31日止財政年度為366日、截至2017年3月31日止財政年度為365日，以及截至2017年7月31日止四個月為122日)計算。平均貿易應付款項結餘為相關財政年度／期間的平均年初及年末貿易應付款項結餘。

貿易應付款項周轉天數由截至2016年3月31日止財政年度約33.3日減至截至2017年3月31日止財政年度約24.6日，並增至截至2017年7月31日止四個月約33.6日。截至2016年3月31日止財政年度的貿易應付款項周轉天數較長，主要由於截至2016年3月31日止財政年度年初，貿易應付款項結餘增加，主要由於大潭私人屋苑翻新工程產生的預付成本及於2015年年初竣工待核證的裝修項目的工程，導致2015年年初收取較多賬單。截至2017年7月31日止四個月，貿易應付款項的周轉天數較長，主要由於客戶發出更改工程指令，而合約金額有待磋商，且薄扶林私人屋苑的裝修工程有待核證，而荃灣住宅樓宇大堂及會所的裝修工程產生預付成本，導致2017年7月31日的貿易應付款項結欠較多。

於2017年7月31日，逾期貿易應付款項約20.6百萬港元，當中約16.7百萬港元(即約81.1%)已於2017年11月30日結清。

應計款項

應計款項主要由(i)勞工成本，包括薪金及退休供款撥備；及(ii)應計[編纂]開支組成。本集團的應計款項由2016年3月31日約0.9百萬港元增至2017年3月31日約2.5百萬港元，並進一步增至2017年7月31日約6.5百萬港元，主要由於2017年3月31日及2017年7月31日的應計[編纂]開支分別約1.1百萬港元及3.9百萬港元所致。

財務資料

客戶墊款

客戶墊款指根據相關協定條文於兩個項目初期收取兩名客戶的款項，而該款項將用於抵銷進度付款。截至2017年3月31日止財政年度，該客戶墊款已全額用於抵銷相關項目的進度付款。

應收／應付客戶合約工程款項

我們與客戶訂立合約，根據相關項目的已竣工百分比確認收益，並已根據每月臨時證明書或已進行工程的實際進度發出賬單。倘迄今為止產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，則盈餘以應收客戶合約工程款項列示，即根據合約賺取及可予報銷的未開出發票款項。倘合約的進度付款超出迄今為止產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則盈餘以應付客戶合約工程款項列示。應收／應付客戶合約工程款項一般受已進行的合約工程價值及進度付款的時間影響。因此，董事認為此等結餘不時變動屬正常。

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，(i)應收客戶合約工程款項分別約29.3百萬港元、34.6百萬港元及50.7百萬港元；及(ii)應付客戶合約工程款項分別約6.0百萬港元、10.7百萬港元及10.3百萬港元。下表載列於所示日期本集團產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損及本集團進度付款：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	7月31日
	千港元	千港元	千港元
產生的合約成本加已確認			
溢利減已確認虧損	326,865	510,884	583,834
減：進度付款	<u>(303,550)</u>	<u>(486,979)</u>	<u>(543,366)</u>
	<u>23,315</u>	<u>23,905</u>	<u>40,468</u>
當中：			
應收客戶合約工程款項	29,293	34,560	50,728
應付客戶合約工程款項	<u>(5,978)</u>	<u>(10,655)</u>	<u>(10,260)</u>
	<u><u>23,315</u></u>	<u><u>23,905</u></u>	<u><u>40,468</u></u>

財務資料

於2017年7月31日，應收客戶合約工程款項約50.7百萬港元，主要由若干已進行合約工程但未核證及未入賬的大型項目所致，如於2017年7月31日為薄扶林私人屋苑及石澳獨立屋提供裝修工程，及為大潭私人屋苑多幢獨立屋提供翻新工程。直至2017年11月30日，有關2017年7月31日的應收客戶合約工程款項的其後已開出發票的款項約40.9百萬港元，佔有關應收客戶合約工程款項80.7%。

下表按項目載列我們於2017年3月31日的結餘及就應收客戶合約工程款項的其後賬項分析：

	於2017年 7月31日 千港元	直至2017年 11月30日 其後賬項 千港元
客戶H的薄扶林私人屋苑裝修項目	22,031	22,031
客戶A的大潭私人屋苑多幢獨立屋翻新項目	7,216	7,216
客戶F的石澳獨立屋裝修項目(附註)	6,742	6,742
客戶H的荃灣住宅樓宇大堂及會所裝修項目	4,743	468
客戶G的荃灣示範單位翻新項目(附註)	3,386	—
客戶I的觀塘商業樓宇電梯大堂／洗手間 翻新項目	1,468	454
物業擁有人的西貢獨立屋裝修項目(附註)	1,011	1,011
其他項目	4,131	2,955
	<u>50,728</u>	<u>40,877</u>

附註：由於我們正在核實與客戶G的更改工程指令，而更改工程指令款項於2017年11月30日仍待客戶G確認，故直至2017年11月30日，此項目的其後賬項為零。於2017年7月31日，此項目的應收客戶合約工程款項結欠亦構成客戶G所持有合約工程未開出發票的保留款額。

財務資料

下表按確認日期載列我們於2017年7月31日就應收客戶合約工程款項的其後賬項及賬齡分析：

	於2017年 7月31日 千港元	直至2017年 11月30日 其後賬項 千港元
30日內	19,840	15,541
31至60日	15,811	15,226
61至90日	3,554	3,115
90日以上	11,523	6,995
	<u>50,728</u>	<u>40,877</u>

應收客戶合約工程款項受以下因素影響：(i)於各報告期末客戶就合約工程預留未開出發票的保留款額；(ii)參照已完成工程所產生的合約成本及估計合約總成本計算的臨近各報告期末已完成工程數量及價值；及(iii)客戶發出付款證書的時間(可以不時顯著地變動)。

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，客戶就合約工程預留未開出發票的保留款額分別包括應收客戶合約工程款項約4.8百萬港元、約11.9百萬港元及14.3百萬港元。預期有關合約工程款項將於相關期間末起12個月後收回或結算。

應付客戶合約工程款項由2016年3月31日約6.0百萬港元增加至2017年3月31日約10.7百萬港元，主要由於截至2017年3月31日止財政年度末分判商已完成工程付款要求較截至2016年3月31日止財政年度末少。於2017年7月31日，應付客戶合約工程款項約10.3百萬港元。

財務資料

應收董事、關聯公司及直接控股公司款項

下表載列於所示日期的應收董事、關聯公司及直接控股公司款項的分析：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	7月31日
	千港元	千港元	千港元
董事			
應收鄭曾偉先生款項	34,323	—	—
應收廖女士款項	300	—	—
	<u>34,623</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
關聯公司			
應收關聯公司款項	<u>1,218</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
直接控股公司			
應收直接控股公司款項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,000</u>

應收鄭曾偉先生款項為非貿易相關、無抵押，須應要求償還，且於截至2016年及2017年3月31日止財政年度分別以年利率2.58%及2.07%計息。應收廖女士款項為非貿易相關、無抵押、無計息且須應要求償還。

應收關聯公司款項為於往績記錄期間前本集團向關聯公司支付的墊款。

應收直接控股公司款項為非貿易相關、無抵押、不計息，並須應要求償還。董事確認，應收直接控股公司款項將於[編纂]前悉數結付。

財務資料

債項

下表載列於所示日期本集團的借貸分析：

	於3月31日		於2017年7月	於2017年
	2016年	2017年	31日	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)
銀行借貸				
償還：				
一年內	9,866	16,500	8,446	24,446
多於一年但不超過兩年	7,179	-	-	-
多於兩年但不超過五年	8,786	-	-	-
多於五年	357	-	-	-
	26,188	16,500	8,446	24,446

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，銀行借貸以港元計值。截至2016年3月31日止財政年度，銀行借貸按香港銀行同業拆息加每年2%至2.5%的浮動利率計息，截至2017年3月31日止財政年度按香港銀行同業拆息加每年2%的浮動利率計息，以及截至2017年7月31日止四個月按香港銀行同業拆息加每年2%至2.5%的浮動利率計息。截至2017年3月31日止財政年度，我們悉數償還定期貸款約21.2百萬港元，該等貸款以高於銀行提供的循環貸款的利率計息。

於2016年3月31日、2017年3月31日、2017年7月31日及2017年11月30日的總銀行融資分別合共約75.8百萬港元、111.7百萬港元、61.9百萬港元及61.9百萬港元，當中包括但不限於循環貸款、透支、定期貸款、貿易融資、銀行擔保及信託收據貸款。若干客戶要求我們就項目提供履約保證，以確認盡責履行相關合約。根據履約保證，一間銀行將擔保向客戶付款，擔保額一般等同相關初始合約總額的10%（視乎個別項目的合約條款而定）。履約保證一般於我們妥為完成相關服務或於若干規定日期後發出。於2016年3月31日、2017年3月31日、2017年7月31日及2017年11月30日，向客戶發出的履約保證擔保總值分別約16.3百萬港元、20.2百萬港元、28.5百萬港元及24.6百萬港元。

財務資料

於2016年3月31日、2017年3月31日、2017年7月31日及2017年11月30日，本集團的未動用銀行融資分別約33.3百萬港元、74.9百萬港元、25.0百萬港元及12.9百萬港元。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無違反任何貸款契約，且我們預期將可繼續遵守該等契約。

於往績記錄期間，銀行借貸及銀行融資均由鄭曾偉先生、鄭曾偉先生的配偶周小山女士擁有的租賃土地及樓宇按揭，及一間由一名董事實益擁有的關聯公司（「關聯公司」）提供的交叉公司擔保，連同所有董事的個人擔保作擔保。本集團／關聯公司並無就向關聯公司提供／由關聯公司提供的交叉擔保收取代價。由於董事認為，彼等初步確認時及於各報告期末，有關財務擔保合約的公平值並不重大，故本集團並無就該等財務擔保合約確認任何負債。董事確認，上述已抵押資產及擔保於[編纂]後將予解除，並由本公司提供的企業擔保取代。

除上述所披露者，於2017年11月30日（為籌備本文件債務聲明的最後實際可行日期），本集團並無任何已發行或同意發行的未償還貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

主要財務比率

下表載列於所示日期／期間的若干主要財務比率：

	於3月31日或 截至該日止財政年度		於或截至 2017年 7月31日 止四個月
	2016年	2017年	
純利率(附註1)	7.0%	6.0%	-5.9%
股本回報率(附註2)	77.5%	39.1%	-15.9%
總資產回報率(附註3)	14.7%	16.8%	-5.5%
利息覆蓋率(附註4)	14.5	21.8	不適用
流動比率及速動比率(附註5)	1.2	1.7	1.5
資本負債比率(附註6)	163.8%	47.8%	31.0%
股本負債比率(附註7)	117.5%	不適用	20.3%

財務資料

附註：

1. 純利率按相關年度／期間的純利除以相關年度／期間的總收益乘以100%計算。
2. 股本回報率按相關年度／期間的純利除以相關年末／期末的總權益乘以100%計算。
3. 總資產回報率按相關年度／期間的純利除以相關年末／期末的總資產乘以100%計算。
4. 利息覆蓋率按相關年度／期間的除利息及稅前溢利除以相關年度／期間的利息開支計算。
5. 流動比率按相關年末／期末的總流動資產除以相關年末／期末的總流動負債計算。速動比率按相關年末／期末的總流動資產（不計及存貨）除以相關年末／期末的總流動負債計算。
6. 資本負債比率按相關年末／期末的總債務除以相關年末／期末的總權益乘以100%計算。本集團的債務指銀行借貸。
7. 股本負債比率相關年末／期末的淨債務除以相關年末／期末的總權益乘以100%計算。淨債務指包括所有借貸（扣除現金及現金等價物）。

純利率

截至2016年及2017年3月31日止財政年度，本集團錄得純利率分別約7.0%及6.0%。純利率減少主要由於截至2017年3月31日止財政年度的[編纂]開支約2.5百萬港元所致，而往績記錄期間的毛利率及營運開支則維持相對穩定水平。

截至2017年7月31日止四個月，本集團錄得淨虧損率。倘不計及屬非經常性質的[編纂]開支帶來的影響，本集團會錄得純利率由2016年7月31日止四個月約6.9%減至截至2017年7月31日止四個月約5.1%。有關減幅主要由於截至2017年7月31日止四個月，收益減少15.9百萬港元，而行政開支增加約1.0百萬港元。

股權收益

截至2016年及2017年3月31日止財政年度，本集團的股權收益分別約77.5%及39.1%。股權收益減少主要是由向[編纂]投資者發行DCB股本集得10.0百萬港元資金及於截至2017年3月31日止財政年度確認權益擁有人應佔溢利約13.5百萬港元，超出截至2017年3月31日止財政年度權益擁有人應佔溢利增加約1.1百萬港元，使股本基數增加所致。

財務資料

截至2017年7月31日止四個月，本集團錄得負股本回報率約15.9%。然而，倘不計及截至2017年7月31日止四個月屬非經常性質的[編纂]開支帶來的影響，則截至2017年7月31日止四個月，本集團會錄得正股本回報率約13.7%。

總資產回報率

截至2016年及2017年3月31日止財政年度，本集團的總資產回報率分別約14.7%及16.8%。總資產回報率增加主要由於截至2017年3月31日止財政年度的權益股東應佔溢利增加約8.9%以及流動資產減少約4.9%所致（主要由於應收董事款項減少約34.6百萬港元，且部份被(i)貿易及其他應收款項增加約10.8百萬港元；(ii)應收客戶合約工程款項增加約5.3百萬港元；及(iii)銀行結餘及現金增加約15.6百萬港元抵銷）。

截至2017年7月31日止四個月，本集團錄得負總資產回報率約5.5%。然而，倘不計及截至2017年7月31日止四個月屬非經常性質的[編纂]開支帶來的影響，則截至2017年7月31日止四個月，本集團會錄得正總資產回報率約4.8%。

利息覆蓋率

截至2016年及2017年3月31日止財政年度，本集團的利息覆蓋率分別約14.5倍及21.8倍。相比截至2016年3月31日止財政年度，截至2017年3月31日止財政年度，利息覆蓋率增加的趨勢與除利息及稅前溢利增加約9.4%及平均每月借資水平下跌而令利息開支減少約27.3%一致。

鑒於計及[編纂]開支後，本集團於截至2017年7月31日止四個月錄得除利息及稅前虧損，故並無呈列利息覆蓋率。

流動比率及速動比率

流動比率由2016年3月31日約1.2倍增加至2017年3月31日約1.7倍。流動比率增加主要是由流動負債的減幅約32.5%（主要由於貿易及其他應付款項減少約15.7百萬港元及銀行借貸減少約9.7百萬港元，部份被應付客戶合約工程款項增加約4.7百萬港元所抵銷），超出流動資產的減幅約4.9%所致。整體淨流動資產狀況有所改善，與正面的財務業績一致。

財務資料

於2017年7月31日，流動比率減至約1.5倍，主要由於流動資產減少（主要由於現金及現金等價物減少約20.1百萬港元，部份由應收客戶合約工程款項增加約16.2百萬港元抵銷）及流動負債增加（主要由於貿易及其他應付款項增加約9.3百萬港元及應付股息增加3.0百萬港元，部份由借貸減少約8.1百萬港元抵銷）。

由於本集團於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日概無持有任何重大存貨，本集團的流動比率與速動比率相等。

資本負債比率

於2016年3月31日及2017年3月31日，本集團的資本負債比率分別約163.8%及47.8%。資本負債比率減少，主要由於截至2017年3月31日止財政年度借貸水平減少，以及向[編纂]投資者發行DCB股本集得10.0百萬港元資金使股本基數增加，及於截至2017年3月31日止財政年度確認權益股東應佔溢利增加約13.5百萬港元所致。於2017年7月31日，資本負債比率進一步跌至31.0%，主要由於截至2017年7月31日止四個月的借貸水平下降。

股本負債比率

於2016年3月31日，股本負債比率約117.5%，而於2017年3月31日，由於銀行結餘及現金總額超出於2017年3月31日的借貸水平，故我們不再處於淨債務狀況。股本負債比率改善主要由於截至2017年3月31日止財政年度借貸水平減少及銀行結餘及現金增加約15.6百萬港元。於2017年7月31日，股本負債比率約20.3%，主要由於截至2017年7月31日止四個月，銀行結餘及現金減少約20.1百萬港元，以及借貸水平下降。

資本開支及承擔

資本開支

於往績記錄期間，資本開支主要由截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月購買固定資產分別約0.3百萬港元、1.0百萬港元及0.1百萬港元組成。我們主要通過內部資源為資本開支撥資。

財務資料

經營租賃承擔

於往績記錄期間，根據不可撤銷經營租約，本集團就租賃處所的日常最低租賃付款承擔如下：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	7月31日
	千港元	千港元	千港元
於一年內	1,188	1,433	1,301
第二年至第五年(包括首尾 兩年)	963	274	43
	<u>2,151</u>	<u>1,707</u>	<u>1,344</u>

租賃的租賃期限一般為介乎一至四年，固定每月支付租金。

資本承擔

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，本集團並無重大資本承擔。

資產負債表外交易

除上文「債項」一段所披露的履約保證外，於往績記錄期間，董事確認本集團並無訂立任何資產負債表外交易或安排。

[編纂]開支

有關[編纂]的總[編纂]開支(主要包括[編纂]費用及佣金及就專業方為有關[編纂]及[編纂]提供服務的已付及應付費用)預期約[編纂]百萬港元(按指示[編纂]範圍中位數每股[編纂][編纂]港元釐定)。預期總[編纂]開支中，(i)預期將於[編纂]後入賬為於權益扣除約[編纂]百萬港元；及(ii)預期將於綜合損益及其他全面收益表確認約[編纂]百萬港元為開支，當中已於截至2017年3月31日止財政年度確認約[編纂]百萬港元，而餘下約[編纂]百萬港元預期將於截至2018年3月31日止年度確認。

財務資料

[編纂]開支款項僅為現時估計作參考，於本集團截至2018年3月31日止年度的綜合財務報表確認的最終款項，須根據審核及當時的可變及假設因素的變動作調整。有意投資者應留意，預期本集團截至2018年3月31日止年度的財務表現將受上述[編纂]開支的不利影響，惟該影響並非經常性質。

關連方交易

根據本文件附錄一會計師報告附註26載列的關連方交易，董事認為所載列的各交易均以我們及相關關連方同意的條款為依據、經公平磋商進行，且概無扭曲我們於往績記錄期間的經營業績或使過往業績無法反映日後表現。

股息及可供分派儲備

現時，我們並無股息政策。日後宣派及派付股息及股息金額將由董事酌情釐定，並將取決於日後營運及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約條款限制及董事認為相關的其他因素，且概無保證日後將宣派及支付任何特定股息金額或任何股息。截至2016年及2017年3月31日止財政年度，DCB向其當時的股東分別派付股息0.5百萬港元及5.0百萬港元。截至2017年7月31日止四個月，DCB宣派股息3.0百萬港元，並將於[編纂]前以內部資源結算。董事認為，派付股息對本集團的財務狀況及流動資金不會造成重大不利影響。過往股息派付紀錄不應用作參考或釐定日後可予宣派或派付股息的基準。

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，本公司並無可供分派存款向股東分派。

根據創業板上市規則須予披露條文

董事確認，於最後實際可行日期，彼等並無知悉根據創業板上市規則第17.15至17.21條須予披露的任何情況。

財務風險管理

本集團日常業務出現的主要財務風險包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註30(b)「財務風險管理目的及政策」。

財務資料

每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

倘[編纂]於2017年7月31日進行，則每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值分別約[編纂]港元(假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元)及約[編纂]港元(假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元)。

詳情請參閱本文件附錄二所載「未經審核備考財務資料」。

結算日後事項

請參閱本文件「概要－[編纂]開支及往績記錄期間後的現時發展」及附錄一所載會計師報告附註34「其後事項」。董事進一步確認，彼等概無知悉自2017年7月31日起直至最後實際可行日期有關項目的任何重大延誤、取消訂單、客戶付款的重大違約。

最新發展及重大不利變動

詳情請參閱「概要－[編纂]開支及往績記錄期間後近期發展」。