
財務資料

閣下應將下列本集團財務狀況及經營業績的討論與分析連同本集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及截至該日期止三個年度各年的合併財務報表以及本招股章程附錄一所載會計師報告內的隨附附註一併閱讀。會計師報告乃根據國際財務報告準則編製。潛在投資者應閱讀本招股章程附錄一所載的完整會計師報告，且不應僅依賴本節所載的資料。下列討論與分析載有涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。有關該等風險及不確定因素的額外資料，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

概覽

本集團為主要在中國及香港提供服務的景觀設計服務供應商。本集團在中國及香港向超過600名客戶提供景觀設計服務，包括政府部門、公共機構、房地產開發商、城鎮規劃公司、建築公司及工程公司。本集團的服務涵蓋四大類項目，即旅遊及酒店項目、基礎設施及公共空間項目、商業及多用途開發項目以及住宅開發項目。本集團向客戶提供的服務包含景觀設計項目的主要階段，涉及概念設計、方案設計、擴初設計、施工文件及施工監理及審查，視乎客戶需求及要求而定。

本集團經營附屬公司泛亞(香港)於一九八一年註冊成立及於二零一二年八月被本集團收購(作為重組的一個步驟)，而本集團的經營歷史亦可追溯至一九八一年。本集團於二零零四年成立經營附屬公司泛亞(上海)，從而進一步擴大其業務營運。董事認為中國景觀設計服務行業具發展潛力，並相信通過專業優質服務，本集團可維持及進一步建立其業務形象及聲譽並把握更多商機。於往績記錄期間，本集團於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年錄得收入分別約179,200,000港元、172,400,000港元及217,000,000港元。其中，100%、約96.1%及91.3%的收入產生自中國的項目。

財務資料的呈列基準

根據本招股章程「歷史及公司架構－企業架構－重組」一節詳細闡述的重組，本公司於二零一三年十一月二十七日註冊成立Earthasia (BVI)，而Earthasia (BVI)於二零一三年十二月二日進一步收購泛亞(國際)(本集團現時旗下公司的控股公司)的全部已發行股本，以本公司分別向CYY及LSBJ配發及發行3,000股及2,000股入賬列作繳足股款的股份為代價及進行交換。

由於重組主要涉及在現有公司之上增設新控股實體，並無導致經濟實質出現任何變動，故往績記錄期間的財務資料已採用合併權益法呈列為現有公司的延續。根據重組，本公司與Earthasia (BVI)註冊成立，並被置於泛亞(國際)及其當時股東之間，成為泛亞(國際)及其當時

財務資料

附屬公司的控股公司。因此，財務資料應用合併權益原則編製，猶如重組已於往績記錄期初完成，惟泛亞(香港)及泛亞(馬尼拉)除外。於二零一三年十二月二日Earthasia (BVI)收購泛亞(國際)前，泛亞(國際)的股權由陳先生、劉先生及EYT分別持有35%、15%及50%權益；EYT則由陳先生及劉先生分別持有50%及50%權益。從會計角度而言，陳先生及劉先生均無法單方面控制EYT，故EYT及泛亞(國際)的營運及財務決策須由陳先生及劉先生共同協定，即使陳先生實際擁有泛亞(國際)60%的權益。另一方面，於收購泛亞(國際)前，泛亞(香港)由陳先生及劉先生分別持有40%及60%權益，故劉先生可單方面控制泛亞(香港)，而泛亞(馬尼拉)則由陳先生及劉先生分別持有49.99%及49.98%權益，故陳先生及劉先生均無法單方面控制泛亞(馬尼拉)。因重組前後泛亞(國際)、泛亞(香港)及泛亞(馬尼拉)的不同控股股權架構，本公司已就該等收購採納收購法入賬。

所有集團內公司間的交易及結餘已於合併賬目時對銷。

作為重組步驟之一，本集團於二零一二年八月收購泛亞(香港)。有關本集團收購前泛亞(香港)的財務資料，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註27。

財務資料乃根據國際財務報告準則及公司(清盤及雜項條文)條例編製。本集團於編製整個往績記錄期間的財務資料時，已提早採納所有自二零一三年一月一日開始的會計期間生效的國際財務報告準則連同有關過渡性條文。彼等乃按歷史成本慣例編製。財務資料乃以港元呈列，除另有指明外，所有數值均湊整至最接近的千位數。

影響本集團經營業績及財務狀況的因素

住宅、商業及多用途開發的投資水平

本集團大部分收入來自有關住宅、商業及多用途開發的景觀設計服務，合共佔本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年的收入分別約77.5%、74.6%及76.2%。因此，本集團業務若干程度上取決於住宅、商業及多用途開發的投資水平。倘因經濟下滑而令住宅、商業及多用途開發的景觀設計支出大幅減少，則本集團的業務、財務狀況及經營業績、盈利能力及未來收入增長或會受到不利影響。

財務資料

本集團挽留主要客戶的能力

本集團大部分收入來自於中國及香港向多名主要客戶提供服務。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，本集團來自向五大客戶提供景觀設計服務的收入佔本集團總收入分別約18.5%、15.5%及18.4%。

儘管本集團致力於營銷及推廣，概不保證本集團可以維持與該等客戶的業務關係。倘本集團未能挽留該等客戶，本集團業務及盈利能力或會遭受不利影響。

項目定價

本集團項目的價格一般根據估計項目成本加上加成利潤率計算。本集團致力於在具競爭力的項目定價與維持充足利潤率之間達致平衡。定價尤為重要，原因為合約價一經確定，本集團將須承擔因通脹及員工加薪可能導致的任何成本增加。此外，就本集團為提升企業形象而有意承接的若干策略性項目而言，本集團會提交利潤率較低但更具競爭力的投標價。倘已承接策略性項目並出現通脹，則較低利潤率可能對本集團的盈利能力構成不利影響。

員工成本波動

本集團銷售成本的主要部分為勞工成本，主要指員工成本。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的直接勞工成本分別約為50,900,000港元、55,800,000港元及65,400,000港元，佔本集團銷售成本分別約62.9%、63.3%及66.9%。因此，本集團的盈利能力很大程度上取決於本集團控制及管理員工成本的能力。此外，本集團的合約價乃根據估計項目成本(主要包括員工成本)加上本集團提交項目投標書或向潛在客戶提交初步建議書時的加成利潤率計算，但實際員工成本將僅在本集團與客戶訂立協議及實際提供景觀設計服務後方能確定。該期間內出現的任何員工成本波動將影響本集團的盈利能力。

按規格、質量標準、安全措施或時間框架完成項目的進度

本集團的項目須按客戶規格、質量標準、安全措施及時間框架完成。倘未能符合任何該等要求，可能不僅損害本集團的聲譽，亦拖累本集團的收入及盈利能力。本集團致力追求卓越，並將繼續竭力確保現有及未來項目按照所有要求完成。

財務資料

全球(尤其是中國)整體經濟環境的變動

本集團收入主要來自中國項目。於往績記錄期間，本集團於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年分別約100%、96.1%及91.3%的收入來自中國項目。就董事所知，整體經濟環境(尤其是中國)持續惡化，或會影響於下列各項的投資：(i)住宅地產；(ii)基礎設施及公共空間；及(iii)旅遊及酒店。因此，該等因素可能影響本集團的盈利能力及收入增長。倘經濟持續下滑及經濟氣氛持續疲弱，本集團的業務、財務狀況及經營業績或會受到不利影響。

重要會計政策及估計

本集團已確定若干對編製本集團的財務報表而言屬重大的會計政策。本集團的重大會計政策對瞭解本集團的財務狀況及經營業績而言至關重要，詳情載於本招股章程附錄一內的會計師報告附註2.3。本集團的財務狀況及經營業績極易受到與編製財務報表有關的會計方法、假設及估計所影響。本集團持續評估估計及假設，並以過往經驗及本集團現時認為在相關情況下屬合理的各項其他因素為依據，所得結果構成未能從其他途徑實時得知資產與負債賬面值時作出的判斷基礎。實際結果或會有別於該等估計。管理層持續檢討該等估計及相關假設(詳情載於會計師報告附註2.4)。本集團管理層估計與實際結果並無任何重大偏離，且本集團於往績記錄期間並無更改該等估計。本集團管理層預期在可預見將來可能不會更改該等估計。

本集團認為，下列關鍵會計政策及會計估計涉及編製財務資料使用的最重大或主觀判斷及估計。

服務合約

提供服務的合約收入指合約金額。提供服務的成本包括直接參與提供景觀設計服務的勞工及其他員工成本以及應佔經常支出。

倘能可靠計量完成所產生的收入、成本及估計成本，則提供服務的收入基於項目完成的百分比確認。完成百分比參考與根據交易將產生的總成本相比，迄今產生的成本而釐定。倘合約結果無法可靠計量，則收入僅會於所產生開支可收回時確認。

一旦管理層預計到可預見虧損，即會作出撥備。

財務資料

倘迄今產生的成本加已確認溢利減已確認虧損超逾進度賬款，有關盈餘視為應收合約客戶款項。倘進度賬款超逾迄今產生的成本加已確認溢利減已確認虧損，有關盈餘視為應付合約客戶款項。

提供服務的完成百分比

本集團根據上述主要事項並參照個別服務合約的完成百分比確認收入，並須由管理層作出估計。完成階段乃參考總預算成本中產生的實際成本估計得出，而確認相應合約收入亦由管理層作出估計。由於景觀設計合約中所進行活動的性質，活動開始日期與活動完成日期通常處於不同會計期間。因此，本集團須按合約進展審閱及修訂各合約編製的預算內的收入及成本。倘實際合約收入較預期低或實際合約成本較預期高，則或會產生可預見虧損。

服務合約的總預算成本及完工成本的估計

服務合約的總預算成本包括(i)直接人工；(ii)分包顧問、模具及提供服務成本；及(iii)可予合理入賬的差旅、印刷及其他成本。於估計服務合約的總預算成本時，本集團管理層會參考有關資料，如(i)項目的持續時間；(ii)分包顧問及供應商的現時報價；(iii)與分包顧問及供應商協定的近期報價。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。即期稅項及遞延稅項於損益確認，惟與業務合併有關或直接於權益或其他全面收入確認的項目則除外。泛亞(上海)為於中國上海市浦東新區註冊的合資格外商投資實體，於二零零八年至二零一二年享有15%所得稅優惠稅率。於二零零七年實施新企業所得稅法後，其所得稅由二零零八年的18%大幅增加至二零一二年的25%。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，泛亞(上海)適用的所得稅率分別為24%、25%及25%。除上述情況外，本集團尚無／並無享有任何優惠稅率。

即期稅項是按報告期間應課稅收入或虧損採用已執行或在報告日期實質上已執行的稅率計算的預期應付或應收稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。即期應付稅項亦包括宣派股息產生的任何稅項負債。

就財務申報而言的資產及負債賬面值與就稅項所用金額之間的暫時差異乃確認作遞延稅項。

財務資料

貿易及其他應收款項的減值撥備

貿易及其他應收款項的減值撥備政策乃基於對可收回性的持續評估及未償還應收款項的賬齡分析以及管理層的判斷。在評估各項因素時須作出大量判斷，主要包括各客戶的信譽、客戶的背景及與客戶關係的年期、客戶的付款記錄及與該客戶是否有正在進行的項目，以釐定該等應收款項的最終變現情況。倘客戶的財務狀況惡化導致彼等的付款能力減弱，或須作出額外撥備。倘項目出現減值跡象，如賬齡長於六個月或經參考合約年期出現逾期、結算較協定條款滯後或工程進度及質量存在糾紛，則本集團將檢查應收該項目特定客戶的貿易及其他應收款項。倘管理層於評估各項因素後認為不大可能收回應收該特定客戶的應收款項，則將作出減值撥備。本集團並無按整體基準就應收貿易賬款作出撥備。董事認為，由於本集團已按個別基準就個別客戶計提特定撥備，故已於往績記錄期間計提充足撥備。

經營業績

下表載列本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年的合併業績，乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告載列的合併財務資料，並應與之一併閱讀。

財務資料

合併全面收益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
收入	179,232	172,405	217,048
銷售成本	<u>(80,981)</u>	<u>(88,036)</u>	<u>(97,790)</u>
毛利	98,251	84,369	119,258
其他收入及收益	1,267	8,752	6,143
銷售及營銷開支	(6,357)	(4,912)	(6,007)
行政開支	(41,505)	(48,527)	(62,736)
財務成本	(52)	(507)	(57)
其他開支	<u>(3,653)</u>	<u>(4,297)</u>	<u>(2,387)</u>
除稅前溢利	47,951	34,878	54,214
所得稅開支	<u>(13,632)</u>	<u>(8,934)</u>	<u>(16,446)</u>
本年度溢利	<u>34,319</u>	<u>25,944</u>	<u>37,768</u>
下列人士應佔：			
母公司擁有人	34,319	25,944	37,893
非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(125)</u>
其他全面收入／(虧損)			
將於隨後期間重新分類至損益的其他全面收入／(虧損)：			
換算海外業務的匯兌差額	<u>2,358</u>	<u>(24)</u>	<u>1,505</u>
本年度全面收入總額	<u>36,677</u>	<u>25,920</u>	<u>39,273</u>
下列人士應佔：			
母公司擁有人	36,677	25,920	39,400
非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(127)</u>

財務資料

收入

本集團收入主要來自於中國及香港提供景觀設計服務。

本集團景觀設計項目可分為四類：(i)住宅開發項目；(ii)商業及多用途開發項目；(iii)基礎設施及公共空間項目；及(iv)旅遊及酒店項目。本集團收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度約179,200,000港元減少約6,800,000港元或3.8%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約172,400,000港元。有關減少乃主要由於客戶更注重價格，導致本集團於二零一二年訂立的新合約平均合約金額減少，並由於過往年度中國實施政策遏制住宅地產價格所致，而本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的收入增加約44,600,000港元或25.9%至約217,000,000港元，皆因(i)二零一三年市況改善及於二零一二年年底實施政府綠化政策的支持；(ii)本集團於二零一三年訂立的新合約的平均合約金額增加；及(iii)於二零一二年八月收購泛亞(香港)為本集團總收入貢獻額外收入。

本集團收入按已收或應收代價的公平值計量，並指於日常業務過程中就所提供服務應收的款項(扣除折扣及相關稅項)。合約收入以完成百分比法確認，並按服務履行至該日所產生的成本佔合約期內估計總合約成本的比例計量。

下表載列於往績記錄期間按所承接項目(已完工或尚未完工)的地理位置劃分的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度								
	二零一一年			二零一二年			二零一三年		
	所承接的 項目數量 <small>(附註1)</small>	千港元	%	所承接的 項目數量 <small>(附註1)</small>	千港元	%	所承接的 項目數量 <small>(附註1)</small>	千港元	%
中國	537	179,232	100.0	570	165,696	96.1	580	198,155	91.3
香港	-	-	-	56	4,910	2.9	73	15,562	7.2
其他 <small>(附註2)</small>	-	-	-	3	1,799	1.0	3	3,331	1.5
總計：	537	179,232	100.0	629	172,405	100.0	656	217,048	100.0

財務資料

附註：

1. 本集團於各有關期間所承接的項目數量，其中若干項目或歷時超過一年。於往績記錄期間，就各項目所在地而言，本集團在中國、香港及其他地方承接的項目分別為813個、83個及5個，總數為901個項目。
2. 於往績記錄期間，除中國及香港外，本集團僅承接位於澳門和菲律賓的景觀設計項目。

於往績記錄期間，本集團業務集中於中國市場。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，位於中國的537個、570個及580個項目分別產生收入約179,200,000港元、165,700,000港元及198,200,000港元，佔於各年度總收入的100%、96.1%及91.3%。於整個往績記錄期間，中國項目產生的收入波動的主要原因與引起各年度收入波動的原因相同。

由於本集團於二零一二年八月收購泛亞(香港)，本集團位於香港及其他司法權區的項目開始產生收入。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，位於香港的項目產生的收入分別為約零、4,900,000港元及15,600,000港元。

儘管本集團收入來源主要來自位於中國的項目及在一定程度上來自位於香港的項目，於往績記錄期間，本集團有四個項目位於澳門及一個項目位於菲律賓。本集團不擬於中國或香港以外地區大力擴張業務營運，惟本集團將願意及評估不時出現的任何機會。

下表載列於往績記錄期間按項目類別劃分的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度								
	二零一一年			二零一二年			二零一三年		
	所承接的 項目數量 (附註)	千港元	%	所承接的 項目數量 (附註)	千港元	%	所承接的 項目數量 (附註)	千港元	%
住宅開發項目	305	101,926	56.9	321	84,485	49.0	338	108,786	50.1
商業及多用途開發 項目	115	36,965	20.6	155	44,136	25.6	163	56,540	26.1
基礎設施及公共空 間項目	81	30,006	16.7	111	28,119	16.3	109	29,340	13.5
旅遊及酒店項目	36	10,335	5.8	42	15,665	9.1	46	22,382	10.3
總計	537	179,232	100.0	629	172,405	100.0	656	217,048	100.0

財務資料

附註：本集團於各有關期間所承接的項目數量，其中若干項目或歷時超過一年。於往績記錄期間，本集團就各項目類型，即(i)住宅開發項目；(ii)商業及多用途開發項目；(iii)基礎設施及公共空間項目；及(iv)旅遊及酒店項目承接的項目分別為456個、206個、175個及64個，總數為901個項目。

於往績記錄期間，本集團絕大部分收入來自向住宅開發項目提供景觀設計服務，分別佔截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年總收入約56.9%、49.0%及50.1%。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，有關金額分別來自305個、321個及338個住宅開發項目。

來自商業及多用途開發項目的收入分別佔截至二零一三年十二月三十一日止三個年度各年總收入約20.6%、25.6%及26.1%。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，有關金額分別來自115個、155個及163個商業及多用途開發項目。

來自基礎設施及公共空間項目的收入分別佔截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年總收入約16.7%、16.3%及13.5%。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，有關金額分別來自81個、111個及109個基礎設施及公共空間項目。來自基礎設施及公共空間項目的收入金額於整個往績記錄期間保持相對穩定，其佔本集團收入的比例由截至二零一二年十二月三十一日止年度約16.3%減少至截至二零一三年十二月三十一日止年度的13.5%，主要由於截至二零一三年十二月三十一日止年度整體收入增加所致。

於整個往績記錄期間，來自旅遊及酒店項目的收入比例呈上升趨勢。其佔截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年總收入約5.8%、9.1%及10.3%。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，有關金額分別來自36個、42個及46個旅遊及酒店項目。

展望未來，本集團預期大部分收入將繼續來自住宅開發項目以及商業及多用途開發項目。

財務資料

下表載列於往績記錄期間按客戶類別劃分的收入明細：

	二零一一年		截至十二月三十一日止年度							
			二零一二年			二零一三年				
	應佔本集團收入 的客戶總數 <small>(附註1)</small>	所承接的項 目數量 <small>(附註2)</small>	千港元	%	所承接的項 目數量 <small>(附註2)</small>	千港元	%	所承接的項 目數量 <small>(附註2)</small>	千港元	%
政府及公共機構 <small>(附註3)</small>	60	48	19,260	10.7	52	17,856	10.4	45	13,530	6.2
房地產開發商 <small>(附註4)</small>	515	479	158,180	88.3	537	150,365	87.2	565	191,034	88.0
其他 <small>(附註5)</small>	48	10	1,792	1.0	40	4,184	2.4	46	12,484	5.8
總計：	623	537	179,232	100.0	629	172,405	100.0	656	217,048	100.0

附註：

1. 上述客戶乃按組別分類及一名客戶可能包括其附屬公司及控股公司。
2. 本集團於各有關期間所承接的項目數量，其中若干項目或歷時超過一年。於往績記錄期間，本集團就各類客戶，即(i)政府及公共機構；(ii)房地產開發商；及(iii)其他承接的項目分別為81個、757個及63個，總數為901個項目。
3. 政府及公共機構包括(但不限於)當地部門及政府機構組織。
4. 房地產開發商包括(i)中國私營及國有房地產開發商；及(ii)香港私營房地產開發商。
5. 於往績記錄期間，本集團亦獲私人及公共建設公司、城鎮規劃公司、建築公司及工程公司等委聘提供景觀設計服務。

於往績記錄期間，各客戶類別所貢獻的收入比例維持穩定。本集團預期近期房地產開發商將繼續為本集團的主要收入來源。

財務資料

銷售成本

本集團銷售成本主要包括直接勞工成本、分包顧問、建模及提供服務成本以及差旅及印刷開支。下表載列於往績記錄期間本集團的銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
直接勞工	50,916	62.9	55,761	63.3	65,417	66.9
分包顧問、建模及 提供服務	22,598	27.9	24,190	27.5	20,140	20.6
差旅	5,318	6.6	4,399	5.0	5,393	5.5
印刷	1,349	1.7	1,322	1.5	1,811	1.9
其他	800	0.9	2,364	2.7	5,029	5.1
總計	80,981	100.0	88,036	100.0	97,790	100.0

直接勞工成本

直接勞工成本指項目團隊在提供景觀設計服務時產生的勞工成本，及往績記錄期間為本集團主要成本組成部分。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，直接勞工成本所佔比例分別約為62.9%、63.3%及66.9%。

分包顧問、建模及提供服務成本

視乎客戶需求及項目說明書，我們或會委聘具有特定專業資質的分包顧問，以完成設計服務項下的若干專業設計。詳情請參閱本招股章程「業務－供應商」一節。

於若干情況下，本集團可能需向客戶展示景觀設計理念，且為加快進度，本集團委聘建模公司承接任務。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，本集團就分包顧問、建模及提供服務向第三方支付有關成本分別為約22,600,000港元、24,200,000港元及20,100,000港元，約佔總銷售成本的27.9%、27.5%及20.6%。

差旅及印刷成本

差旅成本指因本集團工作性質要求項目團隊經常出差而產生的有關機票、交通及住宿的項目相關開支。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，其分別為約5,300,000港元、4,400,000港元及5,400,000港元，佔銷售成本總額約6.6%、5.0%及5.5%。

財務資料

印刷成本指因本集團須經常打印設計圖，如佈局規劃、說明規劃及其他設計繪圖文件予客戶而花費的項目相關印刷成本。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，其分別為約1,300,000港元、1,300,000港元及1,800,000港元，佔銷售成本總額約1.7%、1.5%及1.9%。

其他

於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，其他應佔總銷售成本分別約為0.9%、2.7%及5.1%，主要指提供景觀設計服務的其他直接成本(包括電話費及雜項費用)。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零一一年十二月三十一日止年度約98,300,000港元減少約13,900,000港元或14.1%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約84,400,000港元，並由截至二零一二年十二月三十一日止年度約84,400,000港元增加約34,900,000港元或41.4%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約119,300,000港元。

於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的毛利率分別為約54.8%、48.9%及54.9%。截至二零一二年十二月三十一日止年度毛利率減少主要由於(i)二零一二年整體薪金水平較二零一一年增長令直接勞工時間成本增加，以及(ii)客戶更加注重價格導致本集團二零一二年訂立的新合約的平均合約總額減少。截至二零一三年十二月三十一日止年度毛利率增加主要歸因於本集團取得更優惠價格的項目數量增加及二零一三年薪金增幅低於二零一二年。

財務資料

其他收入及收益

下表載列於往績記錄期間其他收入及收益明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
其他收入			
服務收入	58	–	2,686
政府補貼	97	228	2,525
利息收入	1,034	306	146
	<u>1,189</u>	<u>534</u>	<u>5,357</u>
收益			
議價購買收益	–	7,930	–
匯兌收益	–	26	197
出售物業及設備項目的收益	78	–	–
其他	–	262	589
	<u>78</u>	<u>8,218</u>	<u>786</u>
	<u>1,267</u>	<u>8,752</u>	<u>6,143</u>

服務收入指本集團自招標項目所得補償超出本集團所產生的成本，據此於服務收入項下錄得收益。

政府補貼指(i)授予本集團的政府補貼，作為於上海特定區域註冊辦事處的獎勵；及(ii)中國稅務局就本集團為政府預扣個人所得稅金額授出的補助。

利息收入指本集團自銀行存款收取的利息及來自本集團投資金融產品的利息收入。於二零一一年，本集團錄得利息收入約1,000,000港元，其中，約900,000港元來自於本集團高收益銀行產品的投資。

議價購買收益指本集團於二零一二年確認的收益，當時本集團收購泛亞(香港)所支付的代價低於所收購資產淨值的公平值。產生議價購買收益的原因為(i)泛亞(香港)於二零一二年一月一日(即泛亞(上海)支付購買代價所提述的日期)至二零一二年八月二十八日(即商務部就重組批准交易及收購日期的日期)止期間錄得溢利約5,000,000港元；及(ii)第一次估值(當時估值

財務資料

師參考應商務部規定根據當地中國會計原則計算的泛亞(香港)於二零一一年十二月三十一日的經審核資產淨值)與第二次估值(當時估值師就財務申報而言參考根據國際財務報告準則計算的泛亞(香港)於二零一二年八月三十一日的經審核資產淨值)之間估值基準的差異。自收購泛亞(香港)以來,自二零一二年九月一日起至二零一二年十二月三十一日止四個月為本集團帶來虧損淨額約40,000港元及於截至二零一三年十二月三十一日止年度為本集團帶來純利約1,600,000港元。匯兌收益乃由於本集團向與本集團訂立以人民幣計值的合約的客戶出票時設定的匯率與本集團向客戶收款時的存續匯率之間的差額所致。於截至二零一一年十二月三十一日止年度,本集團亦自年內本集團搬遷辦公室時出售辦公室設備錄得收益約80,000港元。其他收益主要指兩名供應商清盤導致撤銷應付貿易賬款。

銷售及分銷開支

下表載列於往績記錄期間銷售及營銷開支明細:

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
薪金及相關社保福利	1,155	18.2	3,199	65.1	2,879	48.0
差旅開支	421	6.6	678	13.8	1,377	22.9
營銷及市場推廣	4,501	70.8	326	6.6	357	5.9
辦公用品	268	4.2	480	9.8	835	14.0
其他	12	0.2	229	4.7	559	9.2
總計	6,357	100.0	4,912	100.0	6,007	100.0

薪金及相關社保福利開支主要指負責銷售及營銷的員工的薪金,自二零一二年起,彼等的相關社會保障及住房公積金已成為本集團銷售及營銷開支的主要部分。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年,彼等分別約為1,200,000港元、3,200,000港元及2,900,000港元,佔總銷售及營銷開支約18.2%、65.1%及48.0%。營銷及市場推廣開支指本集團就廣告及市場推廣目的支付予營銷公司的費用。另一方面,營銷及市場推廣佔總銷售及營銷開支的比例已自二零一二年起不斷減少。彼等為約4,500,000港元、300,000港元及400,000港元,佔總銷售及營銷開支約70.8%、6.6%及5.9%。上述比例變動主要由於本集團於二零一二年成立自己的營銷團隊,及本集團自此減少外包營銷工作予營銷公司所致。

財務資料

差旅開支指本集團就銷售及營銷所花費的有關機票、交通及住宿開支。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，其分別為約400,000港元、700,000港元及1,400,000港元，佔總銷售及營銷開支約6.6%、13.8%及22.9%。該增加主要由於本集團員工加大銷售及營銷力度所致。

行政開支

本集團的行政開支主要包括員工成本及其他辦公室開支。下表載列於往績記錄期間行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
員工成本	17,677	42.6	22,780	46.9	28,665	45.7
租金開支	7,549	18.2	8,832	18.2	13,873	22.1
折舊	2,472	6.0	3,034	6.3	3,635	5.8
差旅	3,600	8.7	2,055	4.2	2,081	3.3
專業費用	686	1.7	1,495	3.1	838	1.3
水電開支	412	0.9	514	1.1	612	1.0
其他	9,109	21.9	9,817	20.2	13,032	20.8
總計	41,505	100.0	48,527	100.0	62,736	100.0

行政開支項下的員工成本主要指管理層、行政人員及項目團隊的薪金以及員工福利(倘彼等進行行政工作)，於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年分別約達17,700,000港元、22,800,000港元及28,700,000港元，佔總行政開支約42.6%、46.9%及45.7%。

租金開支指本集團於中國及香港的辦事處及分公司的辦公室租金開支，於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年分別為約7,500,000港元、8,800,000港元及13,900,000港元，佔總行政開支約18.2%、18.2%及22.1%。

財務資料

其他行政開支主要指包括上市、維護及辦公用品的雜項開支，於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年分別約為9,100,000港元、9,800,000港元及13,000,000港元，佔總行政開支約21.9%、20.2%及20.8%。下表載列於往績記錄期間其他行政開支的明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	佔行政開支 百分比	千港元	佔行政開支 百分比	千港元	佔行政開支 百分比
辦公用品	2,844	6.9	3,051	6.3	2,482	4.0
電信及國際長途電話	1,170	2.8	1,259	2.6	1,681	2.7
招待費	205	0.5	745	1.6	476	0.8
培訓開支	911	2.2	1,087	2.2	720	1.1
信息技術	2,046	4.9	1,318	2.7	791	1.3
保險	815	2.0	882	1.8	1,157	1.8
稅項及附加費	466	1.1	605	1.2	658	1.0
上市開支	-	-	-	-	3,716	5.9
其他	652	1.5	870	1.8	1,351	2.2
總計	9,109	21.9	9,817	20.2	13,032	20.8

二零一三年其他行政開支金額較二零一二年增加約3,200,000港元，主要由於二零一三年產生上市開支約3,700,000港元所致。

財務成本

於往績記錄期間，除汽車貸款外，本集團並無任何銀行貸款撥付其營運。本集團的財務成本指截至二零一三年十二月三十一日止三個年度的汽車貸款的利息開支及二零一二年本集團向潛在投資者收取誠意金的應付利息。該等潛在投資者因商業原因投資泛亞(上海)。本集團起初擬於中國的證券交易所上市。然而，鑑於當時A股上市申請積壓，本集團擱置於中國證券交易所上市的計劃及並無向中國任何證券交易所遞交上市申請。因預期上市時間表並不確定，投資者與本集團於開展任何盡職審查前共同協定終止投資。本集團其後於二零一二年清償款項及應計利息。就董事所深知，該等投資者並無提出任何特別關注事宜，包括但不限於泛亞(上海)財務資料的準確性。

財務資料

其他開支

本集團的其他開支主要包括應收貿易賬款減值撥備。下表載列於往績記錄期間其他開支明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
應收貿易賬款減值撥備	2,308	63.2	3,103	72.2	1,991	83.4
虧損合約	789	21.6	379	8.8	19	0.8
其他	556	15.2	815	19.0	377	15.8
總計	3,653	100.0	4,297	100.0	2,387	100.0

當有客觀證據顯示本集團將不會按應收貿易賬款的原有金額收取所有到期現金流量時，本集團會就應收貿易賬款減值確認撥備；而於項目產生的成本超過合約所訂明的金額時，本集團錄得虧損合約開支。其他主要指所產生的雜項開支，如項目招標的開支及出售廠房、物業及設備的虧損。

所得稅開支

所得稅開支指即期及遞延稅項開支總額。本集團的實際稅率指所得稅除以除稅前溢利，於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年分別為約28.4%、25.6%及30.3%。實際稅率由截至二零一一年十二月三十一日止年度約28.4%減少至截至二零一二年十二月三十一日止年度約25.6%，主要由於本集團因於二零一二年收購泛亞(香港)產生的議價購買收益確認毋須課稅收入約7,900,000港元所致。除該毋須課稅的一次性收益的影響外，截至二零一二年十二月三十一日止年度的實際稅率為約33.2%。該增加乃歸因於(i)泛亞(上海)於二零一一年的所得稅率較低，為24%(詳情請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註9)；及(ii)不可扣稅開支由二零一一年約400,000港元增加至約800,000港元，皆因本集團已向外部人力資源公司支付約500,000港元而並無收取發票。此外，除上述一次性收益的影響外，本集團於二零一二年的實際稅率與二零一三年的實際稅率約30.3%相若。

財務資料

下表載列於往績記錄期間所得稅開支明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
即期－香港：			
本年度支出	2,113	1,627	697
過往年度超額撥備	—	(12)	—
即期－中國內地：	12,706	7,793	15,658
遞延	<u>(1,187)</u>	<u>(474)</u>	<u>91</u>
本年度稅項支出總額	<u>13,632</u>	<u>8,934</u>	<u>16,446</u>

除泛亞(上海)於二零一一年享有的上述較低所得稅率外，於往績記錄期間，中國附屬公司須按25%的企業所得稅率繳稅；而各香港附屬公司須按16.5%繳納利得稅。除中國及香港外，於往績記錄期間，本集團毋須於其他司法權區繳納任何其他所得稅。本集團已繳付所有相關應繳稅項或就此作出撥備。本集團與任何稅務機構並無任何糾紛／未決稅項爭議。

截至二零一三年十二月三十一日止年度與截至二零一二年十二月三十一日止年度的比較

收入

本集團的總收入由截至二零一二年十二月三十一日止年度約172,400,000港元增加約44,600,000港元或25.9%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約217,000,000港元。該增加乃歸因於(i)二零一三年市況改善及二零一二年年底實施政府綠化政策的支持；及(ii)於二零一二年八月收購泛亞(香港)為總收入貢獻額外收入。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團訂立126份新合約，合約總額約為210,100,000港元；而本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度訂立172份新合約，合約總額約為296,700,000港元。該增加亦由於二零一二年八月收購泛亞(香港)及其全年影響於二零一三年反映所致。

銷售成本

本集團錄得銷售成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度約88,000,000港元增加約9,800,000港元或11.1%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約97,800,000港元。該增加一般與項目數量增加後收入增加相符一致。

財務資料

毛利及毛利率

由於二零一三年市況改善導致本集團於二零一三年訂立更多合約及所訂立新合約的平均合約總金額增加，故本集團的毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約84,400,000港元增加約34,900,000港元或41.4%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約119,300,000港元。加上從二零一二年至二零一三年較二零一一年至二零一二年的相對較低薪資漲幅，本集團的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度約48.9%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約54.9%。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度約8,800,000港元減少約2,700,000港元或29.8%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約6,100,000港元。該減少主要歸因於本集團於二零一二年就收購泛亞(香港)確認的議價購買收益。除該一次性收益的影響外，本集團其他收入及收益增加約5,300,000港元主要由於授予本集團上海公司的政府補助金由截至二零一二年十二月三十一日止年度約200,000港元增加約2,300,000港元至截至二零一三年十二月三十一日止年度約2,500,000港元所致。該政府補助金乃當地政府就於特定地區成立上海註冊公司引入的激勵措施。該補助金將每年由地方機構進行評估，且概不保證本集團將於未來繼續收取該補助金。除政府補助金增加外，其他收入增加亦歸因於服務收入增加。作為推廣「泛亞」品牌名稱的手段及營銷的策略，本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度參與更多的投標項目，故本集團於二零一三年錄得服務收入約2,700,000港元。

銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支由截至二零一二年十二月三十一日止年度約4,900,000港元增加約1,100,000港元或22.3%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約6,000,000港元。該增加主要由於二零一三年本集團營銷團隊更加頻繁地出差令差旅開支增加及就推介活動及辦工用品產生的成本增加所致。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零一二年十二月三十一日止年度約48,500,000港元增加約14,200,000港元或29.3%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約62,700,000港元。該增加主要由於(i)開設廈門公司令租金開支增加及收購泛亞(香港)後香港公司併入本集團的全年影響；(ii)有關上市過程的成本約3,700,000港元；及(iii)業務增加導致員工成本增加約5,900,000港元所致。

財務資料

財務成本

本集團的財務成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度約500,000港元減少約500,000港元或88.0%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約60,000港元。該減少乃由於本集團錄得就投資泛亞(上海)的誠意金人民幣9,450,000元應付潛在投資者的利息開支，年利率為6.05%。建議交易未能進行，及誠意金連同應計利息於二零一二年退還予投資者。除該利息開支外，財務成本於二零一二年及二零一三年維持穩定，分別約為70,000港元及60,000港元。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的所有財務成本均來自於汽車貸款的應計利息。

其他開支

本集團的其他開支由截至二零一二年十二月三十一日止年度約4,300,000港元減少約1,900,000港元或44.4%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約2,400,000港元。該減少主要由於年內確認應收款項減值撥備減少所致。

所得稅開支

截至二零一三年十二月三十一日止年度，所得稅開支較截至二零一二年十二月三十一日止年度增加約7,500,000港元或84.1%，該增加主要由於截至二零一三年十二月三十一日止年度除稅前溢利較截至二零一二年十二月三十一日止年度增加所致。

本年度溢利

基於上文所述，本期間溢利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約25,900,000港元增加約11,800,000港元或45.6%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約37,800,000港元。

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的溢利起初較去年減少約24.4%，但截至二零一三年十二月三十一日止年度增加約45.6%。由於於二零一二年八月收購泛亞(香港)，本集團錄得議價購買收益約7,900,000港元，並已根據國際財務報告準則第3號的會計原則於損益內確認該款項。產生議價購買收益的原因為(i)泛亞(香港)於二零一二年一月一日(即泛亞(上海)支付收購代價所提述的日期)至二零一二年八月二十八日(即商務部就重組批准交易及收購日期的日期)止期間錄得溢利約5,000,000港元；及(ii)第一次估值(當時估值師參考應商務部規定根據當地中國會計原則計算的泛亞(香港)於二零一一年十二月三十一日的經審核資產淨值)與第二次估值(當時估值師就財務申報而言參考根據國際財務報告準則計算的泛亞(香港)於二零一二年八月三十一日的經審核資產淨值)之間估值基準的差異。自收購泛亞(香港)以來，自

財務資料

二零一二年九月一日起至二零一二年十二月三十一日止四個月為本集團帶來虧損淨額約40,000港元及於截至二零一三年十二月三十一日止年度為本集團帶來純利約1,600,000港元。

淨利潤率由截至二零一二年十二月三十一日止年度約15.0%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約17.4%。

截至二零一二年十二月三十一日止年度與截至二零一一年十二月三十一日止年度的比較

收入

本集團的總收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度約179,200,000港元減少約6,800,000港元或3.8%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約172,400,000港元。該減少主要歸因於客戶更加注重價格導致本集團二零一二年訂立的新合約的平均合約總額減少。本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度訂立159份新合約，合約總額為約280,100,000港元，而本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度僅訂立126份新合約，合約總額為約210,100,000港元。

銷售成本

銷售成本由截至二零一一年十二月三十一日止年度約81,000,000港元增加約7,000,000港元或8.7%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約88,000,000港元，主要由於二零一一年員工表現突出令致二零一二年初薪金增加後直接勞工成本增加所致。

毛利及毛利率

由於收入減少，本集團的毛利由截至二零一一年十二月三十一日止年度約98,300,000港元減少約13,900,000港元或14.1%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約84,400,000港元。

由於客戶更加注重價格，本集團於二零一二年與客戶所訂立合約的價格較二零一一年更具競爭性。加上二零一二年薪金上漲導致人工成本增加，本集團的毛利率由截至二零一一年十二月三十一日止年度的約54.8%減少至截至二零一二年十二月三十一日止年度的約48.9%。

其他收入及收益

本集團二零一二年的其他收入及收益主要指本集團於就收購泛亞(香港)支付的代價少於所收購資產淨值的公平值時確認的議價購買收益約7,900,000港元。除收購泛亞(香港)產生的影響外，本集團的其他收入及收益由截至二零一一年十二月三十一日止年度約1,300,000港元減少約500,000港元或35.1%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約800,000港元。該減少主要由於本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度確認來自投資高收益銀行產品的利息

財務資料

收入約900,000港元及出售物業、廠房及設備的收益約80,000港元；而本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度並無確認有關收入及收益。

銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支由截至二零一一年十二月三十一日止年度約6,400,000港元減少約1,500,000港元或22.7%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約4,900,000港元。減少主要由於本集團於上海組建自身的營銷團隊及削減外判營銷工作予第三方所致。截至二零一一年十二月三十一日止年度營銷及市場推廣開支為約4,500,000港元，而截至二零一二年十二月三十一日止年度有關開支減少至約300,000港元。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零一一年十二月三十一日止年度約41,500,000港元增加約7,000,000港元或16.9%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約48,500,000港元。該增加主要歸因於員工成本由截至二零一一年十二月三十一日止年度約17,700,000港元增加約5,100,000港元或28.9%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約22,800,000港元，乃因二零一二年初薪金上漲及自二零一二年八月起泛亞(香港)併入本集團所致。

財務成本

本集團的財務成本由截至二零一一年十二月三十一日止年度約50,000港元增加約450,000港元或875.0%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約500,000港元。該增加乃由於二零一二年收取誠意金及就此應計的利息。詳情請參閱本節「截至二零一三年十二月三十一日止年度與截至二零一二年十二月三十一日止年度的比較－財務成本」。除上述利息開支外，財務成本與上述水平持平，於截至二零一一年十二月三十一日止年度為約50,000港元及於截至二零一二年十二月三十一日止年度為約70,000港元。截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度的所有財務成本均來自於汽車貸款的應付利息。

其他開支

本集團的其他開支由截至二零一一年十二月三十一日止年度約3,700,000港元增加約600,000港元或17.6%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約4,300,000港元。該增加主要由於應收貿易賬款減值撥備由約2,300,000港元增加約800,000港元或34.4%至二零一二年3,100,000港元所致。

財務資料

所得稅開支

本集團錄得所得稅開支由截至二零一一年十二月三十一日止年度約13,600,000港元減少約4,700,000港元或34.5%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約8,900,000港元，乃主要由於除稅前溢利減少所致。

本年度溢利

基於上文所述，本年度溢利由截至二零一一年十二月三十一日止年度約34,300,000港元減少約8,400,000港元或24.4%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約25,900,000港元。

淨利潤率由截至二零一一年十二月三十一日止年度約19.1%減少至截至二零一二年十二月三十一日止年度約15.0%。

流動資金及資本來源

本集團使用現金狀況評估流動資金。本集團使用現金主要用於支付辦公室開支、工資及撥付營運資金及其他一般經常性開支。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團主要透過內部產生的現金流量資金（即主要為來自客戶的進度付款產生的現金）以及PBLA根據首次公開發售前投資支付的認購款項約15,000,000港元撥付開支。除本集團將自全球發售收取的所得款項（本集團擬按本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載用於本集團計劃）外，本集團並無預期資本資源的組合及相對成本將出現任何重大變動。

現金流量

下表載列於所示年度合併現金流量表概要：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
經營活動所得現金流量淨額	51,034	774	39,950
投資活動所用現金流量淨額	(3,752)	(8,846)	(2,382)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	(31,642)	(15,038)	3
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	15,640	(23,110)	37,571
年初現金及現金等價物	37,286	50,957	27,854
匯率變動影響淨額	(1,969)	7	(1,061)
年終現金及現金等價物	<u>50,957</u>	<u>27,854</u>	<u>64,364</u>

財務資料

本集團現金流量主要受本集團經營活動所得現金流量影響。由於截至二零一二年十二月三十一日止年度對本集團而言相對艱難，本集團經營活動所得現金流量受到不利影響。加上本集團於本年度的股息支出及收購泛亞(香港)所支付的代價(扣除所取得的現金結餘)，本集團錄得現金及現金等價物減少淨額。有關本集團現金流量變動的的重大相關原因的詳盡討論請參閱下文段落。

經營活動所得現金流量淨額

本集團經營活動的現金來自就提供景觀設計服務收取的款項。本集團經營活動的現金流出主要歸因於支付員工成本、租金、分包顧問費及繳稅。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團的經營活動所得現金流量淨額約為51,000,000港元。該款項乃來自除稅前溢利約48,000,000港元，就第三方於往年的借款(年內已償付)應佔其他預付款項、按金及其他應收款項減少約19,500,000港元作出積極調整，並部分被(i)因若干項目延期令致應收客戶合約工程款項增加約9,200,000港元；及(ii)已付利得稅約17,600,000港元所抵銷。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團的經營活動所得現金流量淨額約為800,000港元。本集團的經營活動所得現金流量淨額較截至二零一一年十二月三十一日止年度下降，主要由於二零一二年營商環境低迷，導致除稅前溢利降至約34,900,000港元所致。此外，與客戶有關里程碑付款的磋商過程更為冗長，導致現金回報週期延誤，自以下各項中可見：(i)應收客戶合約工程款項增加約10,300,000港元；及(ii)應付客戶合約工程款項減少約10,800,000港元。最後，已付利得稅約10,000,000港元進一步削減本集團的經營活動所得現金流量淨額。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團的經營活動所得現金流量淨額約為40,000,000港元。本集團的經營活動所得現金流量淨額較截至二零一二年十二月三十一日止年度增加，主要由於市況好轉，導致除稅前溢利增至約54,200,000港元所致。另一方面，由於市況好轉，與客戶有關里程碑付款的磋商過程縮短，自應付客戶合約工程款項增加約10,200,000港元中可見。該等款項部分被應收貿易賬款增加約27,000,000港元(與本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的收入增加相符)抵銷。

財務資料

投資活動所用現金流量淨額

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團的投資活動所用現金流量淨額約為3,800,000港元，主要包括購買汽車約2,800,000港元、傢俬及設備約1,000,000港元及租賃物業裝修約600,000港元，合共約4,400,000港元，部分被來自投資高收益銀行產品的利息約900,000港元所抵銷。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團的投資活動所用現金流量淨額約為8,800,000港元，主要包括(i)因於二零一二年搬遷上海公司產生的租賃物業裝修約1,700,000港元及購買傢俬及設備約600,000港元，合共約2,300,000港元；及(ii)就收購泛亞(香港)支付的代價(扣除所取得的現金結餘)約6,400,000港元。有關收購泛亞(香港)的現金流出淨額的詳情請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註26。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團的投資活動所用現金流量淨額約為2,400,000港元，主要包括購買傢俬及設備約1,400,000港元及租賃物業裝修約600,000港元，合共約2,000,000港元。

融資活動所用現金流量淨額

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團的融資活動所用現金淨額約為31,600,000港元，主要歸因於年內從泛亞(國際)的留存溢利中向當時控股股東派付中期股息約32,300,000港元，部分被授出汽車貸款約700,000港元所抵銷。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團的融資活動所用現金淨額約為15,000,000港元，主要歸因於年內(i)從泛亞(國際)的留存溢利中向當時控股股東派付中期股息約14,400,000港元；及(ii)有關向潛在投資者收取誠意金的已付利息。有關已付利息的詳情請參閱本節「財務成本」分節。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團的融資活動所得現金淨額約為3,000港元，主要歸因於從泛亞(國際)的留存溢利中向當時控股股東派付中期股息約15,100,000港元，部分被本集團於二零一三年十二月六日及二零一三年十二月十八日根據首次公開發售前認購協議向PBLA分別收取認購款項3,000,000港元及12,000,000港元所抵銷。有關首次公開發售前認購協議的詳情請參閱本招股章程「與普邦集團的關係－廣州普邦於本集團的首次公開發售前投資」一節。

財務資料

若干財務狀況表項目的討論

物業及設備

於二零一三年十二月三十一日的物業及設備價值較二零一二年十二月三十一日的狀況減少主要由於物業及設備折舊約2,800,000港元及二零一三年較少增置物業及設備。

下表載列於所示各財務狀況日期本集團物業及設備各自的賬面值：

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
賬面淨值				
於二零一一年十二月三十一日	<u>994</u>	<u>3,123</u>	<u>2,525</u>	<u>6,642</u>
於二零一二年十二月三十一日	<u>1,933</u>	<u>3,013</u>	<u>1,948</u>	<u>6,894</u>
於二零一三年十二月三十一日	<u>1,364</u>	<u>3,185</u>	<u>1,414</u>	<u>5,963</u>

財務資料

無形資產

下表載列於所列示各財務狀況日期本集團無形資產的相關賬面值：

	軟件 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日的成本值，扣除累計攤銷	965	965
添置	838	838
年內攤銷	(416)	(416)
匯兌調整	<u>56</u>	<u>56</u>
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日的成本值，扣除累計攤銷	1,443	1,443
添置	488	488
收購附屬公司	190	190
年內攤銷	<u>(538)</u>	<u>(538)</u>
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日的成 本值，扣除累計攤銷	1,583	1,583
添置	557	557
年內攤銷	(641)	(641)
匯兌調整	<u>43</u>	<u>43</u>
於二零一三年十二月三十一日	<u><u>1,542</u></u>	<u><u>1,542</u></u>

無形資產指本集團購買的繪圖軟件。購買的軟件已於其三至五年的餘下牌照期間予以攤銷以反映軟件所帶來的經濟利益。

財務資料

預付款項、按金及其他應收款項

預付款項、按金及其他應收款項可分為流動及非流動性質，主要包括按金及租賃預付款項。下表載列於所示各財務狀況日期預付款項、按金及其他應收款項：

	於十二月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
流動：			
預付款項	3,005	3,354	8,401
按金及其他應收款項	<u>947</u>	<u>3,725</u>	<u>3,086</u>
	3,952	7,079	11,487
非流動：			
按金及其他應收款項	<u>188</u>	<u>160</u>	<u>1,333</u>
總計	<u>4,140</u>	<u>7,239</u>	<u>12,820</u>

預付款項、按金及其他應收款項由二零一一年十二月三十一日約4,100,000港元增加至二零一二年十二月三十一日約7,200,000港元，乃主要由於辦公室租賃的按金付款增加約2,500,000港元所致。該款項較二零一二年十二月三十一日的狀況大幅增加約5,600,000港元或77.1%至二零一三年十二月三十一日約12,800,000港元。該增加主要由於(i)有關上海公司的一年租金及其他水電費預付款約4,300,000港元及(ii)向旅行社作出的墊款約1,300,000港元所致。

應收／(付)客戶合約工程款項

應收客戶合約工程款項

倘迄今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，盈餘列示為應收客戶合約工程款項，即根據合約賺取及可予報銷的未付款款項。該等款項根據合約條款結算，通常會考慮完成項目里程碑或完工情況。一般而言，該應收客戶合約工程款項將於未來12個月內發出付款賬單。

應收客戶合約工程款項由二零一一年十二月三十一日約46,000,000港元增加約15,700,000港元至二零一二年十二月三十一日約61,700,000港元。該增加主要由於二零一二年低迷的營商環境導致與客戶就里程碑付款的磋商過程更為冗長所致。應收客戶合約工程款項進一步增加至二零一三年十二月三十一日約64,100,000港元。該增加主要因於二零一三年十二月三十一日所

財務資料

承接的項目數量增加所致。於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，應收客戶合約工程款項分別歸因於202、286及300個項目。

下表載列於所示各財務狀況日期按項目地理位置劃分的應收客戶合約工程款項：

	二零一一年		於十二月三十一日		二零一三年	
			二零一二年			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
中國	46,019	100.0	57,010	92.4	59,399	92.7
香港	-	-	4,376	7.1	3,867	6.0
其他	-	-	287	0.5	790	1.3
總計	46,019	100.0	61,673	100.0	64,056	100.0

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，中國項目產生的應收客戶合約工程款項仍為最大貢獻部分，分別為約46,000,000港元或100%、57,000,000港元或92.4%及59,400,000港元或92.7%，即二零一二年比二零一一年增加約11,000,000港元或23.9%，及二零一三年比二零一二年進一步增加約2,400,000港元或4.2%，原因與引致應收客戶合約工程款項增加的原因相同。於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，香港項目產生的應收客戶合約工程款項為零、4,400,000港元及3,900,000港元，或分別佔應收客戶合約工程款項總額的0%、7.1%及6.0%，即二零一二年比二零一一年增加約4,400,000港元，乃因本集團於二零一二年八月收購泛亞(香港)所致，及二零一三年比二零一二年略為減少500,000港元或11.6%。

下表載列於所示各財務狀況日期按客戶類型劃分的應收客戶款項：

	二零一一年		於十二月三十一日		二零一三年	
			二零一二年			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
政府及公共機構 ^(附註1)	8,447	18.3	10,899	17.7	3,569	5.6
房地產開發商 ^(附註2)	37,119	80.7	48,345	78.4	57,731	90.1
其他 ^(附註3)	453	1.0	2,429	3.9	2,756	4.3
總計	46,019	100.0	61,673	100.0	64,056	100.0

財務資料

附註：

1. 政府及公共機構包括(但不限於)當地部門及政府機構組織。
2. 房地產開發商包括(i)中國私營及國有房地產開發商；及(ii)香港私營房地產開發商。
3. 於往績記錄期間，本集團亦獲私人及公共建設公司、景觀規劃師、建築師及工程師等委聘提供景觀設計服務。

超過75.0%的應收客戶合約工程款項乃來自房地產開發商及有關比例與房地產開發商的收入比例相符一致。本集團應收政府及公共機構的合約工程款項由二零一一年十二月三十一日約8,400,000港元略為增加約2,500,000港元或29.0%至二零一二年十二月三十一日約10,900,000港元。應收政府及公共機構的合約工程款項減少約7,300,000港元至二零一三年十二月三十一日約3,600,000港元，原因為本集團自二零一二年起開始提供服務的該等政府及公共機構客戶於二零一三年達致開票階段。

於二零一四年六月四日(即最後可行日期)，本集團相繼發出於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日應收客戶合約工程款項分別約為42,500,000港元或92.4%、54,400,000港元或88.1%及31,500,000港元或49.1%的賬單，而分別約40,600,000港元或95.5%、52,800,000港元或97.2%及25,200,000港元或80.0%的有關賬單已償付。董事認為無需就該等結餘計提減值撥備。

應付客戶合約工程款項

就進度付款超出迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約而言，盈餘列示為應付客戶合約工程款項。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，應付客戶合約工程款項分別為約60,300,000港元及約50,900,000港元，減少約9,400,000港元或15.6%，該減少乃歸因於收入減少約6,800,000港元或3.8%。此外，由於二零一二年營商環境低迷，與客戶就里程碑付款的磋商過程更為冗長。於二零一三年十二月三十一日，應付客戶合約工程款項較本集團於二零一二年十二月三十一日的狀況增加約8,700,000港元或17.1%至約59,600,000港元。有關增加乃由於截至二零一三年十二月三十一日止年度較截至二零一二年十二月三十一日止年度營

財務資料

商環境改善及收入增加25.9%。下表載列於所示各財務狀況日期按地理位置或項目劃分的應付客戶合約工程款項：

	於十二月三十一日					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
中國	60,330	100.0	49,716	97.7	57,091	95.7
香港	-	-	1,193	2.3	2,550	4.3
其他	-	-	-	-	-	-
總計	<u>60,330</u>	<u>100.0</u>	<u>50,909</u>	<u>100.0</u>	<u>59,641</u>	<u>100.0</u>

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，計入應付客戶合約工程款項內分別約60,300,000港元或100.0%、49,700,000港元或97.7%及57,100,000港元或95.7%乃由位於中國的項目所貢獻，即二零一二年比二零一一年減少約10,600,000港元或17.6%及二零一三年比二零一二年增加約7,400,000港元或14.8%。波動的主要原因與引致應付客戶合約工程款項波動的原因相同。香港項目產生的應付客戶合約工程款項分別為零或0%、1,200,000港元或2.3%及2,600,000港元或4.3%，即二零一二年比二零一一年增加約1,200,000港元，乃因本集團於二零一二年八月收購泛亞(香港)所致，及二零一三年比二零一二年進一步增加約1,400,000港元或113.7%。

下表載列於所示各財務狀況日期按項目客戶類別劃分的應付客戶合約工程款項：

	於十二月三十一日					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
政府及公共機構 ^(附註1)	4,777	7.9	3,551	7.0	4,271	7.2
房地產開發商 ^(附註2)	54,330	90.1	45,998	90.4	53,367	89.5
其他 ^(附註3)	1,223	2.0	1,360	2.6	2,003	3.3
總計	<u>60,330</u>	<u>100.0</u>	<u>50,909</u>	<u>100.0</u>	<u>59,641</u>	<u>100.0</u>

附註：

1. 政府及公共機構包括(但不限於)當地部門及政府機構組織。
2. 房地產開發商包括(i)中國私營及國有房地產開發商；及(ii)香港私營房地產開發商。

財務資料

3. 於往績記錄期間，本集團亦獲私人及公共建設公司、景觀規劃師、建築師及工程師等委聘提供景觀設計服務。

於往績記錄期間，按項目客戶類別劃分的應付客戶合約工程款項所佔比例維持相對穩定。

下表載列於所示各財務狀況日期應收(付)客戶合約工程款項：

	於十二月三十一日		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損	425,877	545,544	561,603
減：進度付款	<u>(440,188)</u>	<u>(534,780)</u>	<u>(557,188)</u>
	<u>(14,311)</u>	<u>10,764</u>	<u>4,415</u>
就呈報目的分析如下：			
應收客戶合約工程款項	46,019	61,673	64,056
應付客戶合約工程款項	<u>(60,330)</u>	<u>(50,909)</u>	<u>(59,641)</u>
	<u>(14,311)</u>	<u>10,764</u>	<u>4,415</u>

應收貿易賬款

應收貿易賬款主要包括就已提供服務向客戶發出付款賬單但尚未收回的款項。根據特定合約條款，本集團可於某一情況下在向客戶提供服務前發出發票，惟該等款項若未收回，亦會計入客戶的應收貿易賬款。下表載列於所示各財務狀況日期應收貿易賬款狀況：

	於十二月三十一日		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款	24,919	32,372	58,923
減值	<u>(5,461)</u>	<u>(8,563)</u>	<u>(10,854)</u>
	<u>19,458</u>	<u>23,809</u>	<u>48,069</u>

財務資料

應收貿易賬款由二零一一年十二月三十一日約19,500,000港元增加約4,300,000港元或22.4%至二零一二年十二月三十一日約23,800,000港元。該增加主要由於二零一二年營商環境低迷導致更多客戶拖延付款所致。儘管本集團的信貸政策於往績記錄期間並無變動，應收貿易賬款進一步增加至於二零一三年十二月三十一日的約48,100,000港元，較二零一二年十二月三十一日增加約24,300,000港元或101.9%，乃由於(i)二零一三年市況好轉及得到政府於二零一二年底推行的綠色政策扶持，導致截至二零一三年十二月三十一日止年度的收入較去年增加約25.9%；及(ii)約11,200,000港元金額較大的項目款項於接近年底時開發票所致。

為有效管理與應收貿易賬款有關的信貸風險，本公司定期評估客戶的信貸限額。於接納任何新客戶前，本集團會對新客戶信譽進行調查，並評估潛在客戶的信貸質素。

本集團與其客戶之間的貿易條款主要以賒銷為主，惟新客戶一般需要預先付款。信貸期一般為兩個月。每名客戶均設有信貸上限。本集團尋求嚴格控制其未償還應收貿易賬款以降低信貸風險。逾期結餘由管理層定期審閱。鑑於上述情況及本集團的應收貿易賬款與眾多不同客戶有關，因此並無重大集中的信貸風險。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他信用提升物品。應收貿易賬款不計利息。

下表載列於往績記錄期間應收貿易賬款的減值撥備變動：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
於一月一日	2,961	5,461	8,563
年內已確認	2,308	3,103	1,991
匯兌調整	192	(1)	300
於十二月三十一日	<u>5,461</u>	<u>8,563</u>	<u>10,854</u>

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，本集團分別就37個項目、55個項目及61個項目錄得應收貿易賬款減值撥備分別約5,500,000港元、8,600,000港元及10,900,000港元，原因為若干應收貿易賬款與面臨財務困境或延期付款的客戶有關，故本集團質疑該等款項的可收回性。有關增加與應收貿易賬款增加相符一致。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。管理層將繼續與財務及會計團隊緊密合作以就已確認應收貿易賬款減值跟進客戶情況。

財務資料

下表載列於所示各財務狀況日期按項目地理位置劃分的應收貿易賬款：

	於十二月三十一日					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
中國	19,458	100.0	19,745	82.9	44,386	92.3
香港	-	-	2,954	12.4	3,599	7.5
其他	-	-	1,110	4.7	84	0.2
總計	19,458	100.0	23,809	100.0	48,069	100.0

中國項目的應收貿易賬款金額增加的原因一般與導致二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日的應收貿易賬款增加的原因相同。另一方面，香港項目的應收貿易賬款增加乃由於二零一二年八月收購泛亞(香港)所致。

下表載列於所示各財務狀況日期按客戶類型劃分的應收貿易賬款：

	於十二月三十一日					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
政府及公共機構 ^(附註1)	464	2.4	1,730	7.3	6,037	12.5
房地產開發商 ^(附註2)	18,265	93.9	19,414	81.5	39,312	81.8
其他 ^(附註3)	729	3.7	2,665	11.2	2,720	5.7
總計	19,458	100.0	23,809	100.0	48,069	100.0

附註：

1. 政府及公共機構包括(但不限於)當地部門及政府機構組織。
2. 房地產開發商包括(i)中國私營及國有房地產開發商；及(ii)香港私營房地產開發商。
3. 於往績記錄期間，本集團亦獲私人及公共建設公司、景觀規劃師、建築師及工程師等委聘提供景觀設計服務。

房地產開發商分別佔於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日的大部分應收貿易賬款。來自房地產開發商的應收貿易賬款由二零一一年十二月三十一日約18,300,000

財務資料

港元增加約1,100,000港元或6.3%至二零一二年十二月三十一日約19,400,000港元，並進一步增加約19,900,000港元或102.5%至二零一三年十二月三十一日的39,300,000港元，原因一般與導致二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日的應收貿易賬款增加的原因相同。

應收政府及公共機構的應收貿易賬款由二零一一年十二月三十一日約500,000港元增加約1,300,000港元或272.8%至二零一二年十二月三十一日約1,700,000港元。該增加乃主要由於本集團於二零一二年訂立政府及公共機構的若干新項目所致。應收政府及公共機構的應收貿易賬款進一步增加約4,300,000港元或249.0%至二零一三年十二月三十一日約6,000,000港元，主要由於二零一三年項目結算增加所致。

下表載列於所示各財務狀況日期按主要項目類型劃分的應收貿易賬款：

	於十二月三十一日					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
住宅開發項目	12,599	64.7	10,704	45.0	18,660	38.8
商業及多用途開發項目	4,800	24.7	5,194	21.8	17,775	37.0
基礎設施及公共空間項目	1,192	6.1	5,572	23.4	9,324	19.4
旅遊及酒店項目	867	4.5	2,339	9.8	2,310	4.8
總計	19,458	100.0	23,809	100.0	48,069	100.0

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，住宅開發項目佔應收貿易賬款的主要部分，與本集團於往績記錄期間來自該等項目的收入比例相符一致。本集團來自商業及多用途開發項目的應收貿易賬款由二零一二年十二月三十一日約5,200,000港元大幅增加至二零一三年十二月三十一日約17,800,000港元，主要由於(i)商業及多用途開發項目的一名主要客戶佔二零一三年十二月三十一日應收貿易賬款約4,500,000港元；及(ii)向商業及多用途開發項目提供景觀設計服務的收入增加所致。

財務資料

下表載列於所示日期按發票日期呈列的客戶應收貿易賬款(扣除已確認撥備)的賬齡分析：

	於十二月三十一日		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
於6個月內	17,323	20,983	42,031
6至12個月	1,461	2,076	4,285
12至24個月	306	264	1,112
超過24個月	368	486	641
	<u>19,458</u>	<u>23,809</u>	<u>48,069</u>

下表載列於所示各財務狀況日期並無減值的應收貿易賬款賬齡分析：

	於十二月三十一日		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
並無逾期或減值	12,254	13,573	33,809
逾期少於30天	2,595	2,439	3,745
逾期30天至120天	2,474	4,971	4,477
逾期121天至300天	1,461	2,076	4,285
逾期超過300天	674	750	1,753
	<u>19,458</u>	<u>23,809</u>	<u>48,069</u>

並無逾期或減值的應收貿易賬款由二零一一年十二月三十一日約12,300,000港元增加至二零一二年十二月三十一日約13,600,000港元，並進一步增加至二零一三年十二月三十一日約33,800,000港元，主要原因與導致應收貿易賬款增加的原因相同。董事將於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日的應收貿易賬款總額的約7,200,000港元或37.0%、10,200,000港元或43.0%，及14,300,000港元或29.7%分別視為已逾期但未減值。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動及結餘仍被認為可悉數收回，故董事認為無需就該等結餘作出減值撥備。

於二零一四年六月四日(即最後可行日期)，於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年應收貿易賬款分別約18,500,000港元或95.3%、21,200,000港元或89.2%及22,700,000港元或47.1%已予償付。

財務資料

下表載列於所示年度應收賬款週轉天數：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	日	日	日
應收賬款週轉天數 <small>(附註)</small>	43.8	52.4	62.8

附註：應收賬款週轉天數相等於各年末平均應收貿易賬款(扣除減值)除以該年的工程進度款總收入，再乘以365。

於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，應收賬款週轉天數分別為43.8日、52.4日及62.8日。截至二零一三年十二月三十一日止年度的應收賬款週轉天數較截至二零一二年十二月三十一日止年度增加主要由於年底前更大賬單金額的更大型項目的應收貿易賬款增加所致。截至二零一二年十二月三十一日止年度的應收賬款週轉天數較截至二零一一年十二月三十一日止年度增加主要由於若干客戶結付本集團賬單結餘所需期限更長所致。

應付貿易賬款

應付貿易賬款主要指應付供應商款項，即顧問、模具及提供服務費用、印刷費及旅遊代理費，由二零一一年十二月三十一日約800,000港元增加約1,300,000港元或179.3%至二零一二年十二月三十一日約2,100,000港元，主要由於二零一二年十二月三十一日因收購泛亞(香港)產生約1,100,000港元。於二零一三年十二月三十一日，應付貿易賬款為約1,100,000港元，較二零一二年十二月三十一日的應付貿易賬款減少約1,000,000港元或46.2%。該減少主要由於兩名供應商清盤後不再需要付款而撤銷應付貿易賬款約500,000港元所致。

下表載列於所示各財務狀況日期按發票日期呈列的應付貿易賬款的賬齡分析：

	於十二月三十一日		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
於一年內	153	1,482	928
一至兩年	56	28	108
兩至三年	543	47	28
超過三年	—	543	66
	<u>752</u>	<u>2,100</u>	<u>1,130</u>

財務資料

應付貿易賬款的信貸期一般為一個月。本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸時間框架內償付。

下表載列於所示年度應付賬款週轉天數：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	日	日	日
應付賬款週轉天數 ^(附註)	18.8	17.4	21.6

附註：應付賬款週轉天數相等於各年末應付貿易賬款除以該年的分包顧問、模具及提供服務、差旅及印刷成本總和，再乘以365。

於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，應付賬款週轉天數分別為18.8日、17.4日及21.6日。應付賬款週轉天數普遍屬於債權人所提供的一個月信貸期內。

其他應付款項及應計費用

下表載列於所示各財務狀況日期其他應付款項及應計費用：

	於十二月三十一日		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	7,440	5,628	24,398
應計費用	<u>1,970</u>	<u>1,968</u>	<u>4,818</u>
	<u>9,410</u>	<u>7,596</u>	<u>29,216</u>

於二零一三年十二月三十一日，其他應付款項較二零一二年十二月三十一日的其他應付款項增加約18,800,000港元，主要由於二零一三年根據首次公開發售前認購協議向PBLA收取認購款項15,000,000港元及本集團發出賬單前客戶的墊款增加約2,700,000港元。於二零一三年十二月三十一日應計費用增加約2,900,000港元至約4,800,000港元主要由於就本集團於二零一三年派付的表現花紅而應付工資增加約2,900,000港元所致。

財務資料

關聯方交易及結餘

關聯方交易

於往績記錄期間，本集團與其關聯方訂立下列交易：

(a) 關聯公司收取的服務費：

	於十二月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
泛亞(香港)	7,397	4,400	—
泛亞(馬尼拉)	2,290	5,991	9,468
	<u>9,687</u>	<u>10,391</u>	<u>9,468</u>

(b) 關聯公司的開支償款：

	於十二月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
泛亞(香港)	1,272	1,019	—
	<u>1,272</u>	<u>1,019</u>	<u>—</u>

於往績記錄期間關聯公司所提供／向其提供的服務主要指關聯公司就若干項目中提供景觀設計服務所提供／向其提供的人力支援。

- (c) 於往績記錄期間，本集團分別與陳先生及田明先生訂立租賃協議。該等協議於上市後仍將繼續。有關租賃詳情，請參閱本招股章程「關聯交易」一節。
- (d) 泛亞(上海)於二零一二年八月二十九日按面值向劉先生及陳先生收購600股及400股泛亞(香港)股份，佔泛亞(香港)已發行股本的60%及40%。
- (e) 除上述情況外，本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度向陳先生墊款約800,000港元，該墊款為無抵押及免息，並已於同一年償還。

財務資料

董事認為上述交易乃按公平基準訂立，並相信該等關聯方交易並無影響本集團於往績記錄期間的經營業績。

與關聯方的結餘

除上述交易外，本集團於所示各財務狀況日期有下列與關聯方的結餘：

(a) 應收董事款項

	於十二月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
陳先生	49	111	52
劉先生	7	—	—
田明	266	—	—
	<u>322</u>	<u>111</u>	<u>52</u>

有關款項指本集團提供予董事的零用現金，為非交易相關、無抵押及免息。於最後可行日期，所有款項均已償付。

(b) 應付董事款項

	於十二月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
陳先生	40	40	—
劉先生	40	40	—

有關款項指董事墊付的現金，為非交易相關、無抵押、免息及無固定還款期。

財務資料

(c) 應收關聯公司款項：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
EYT	3	108	-
Earthasia Design Group Inc	<u>-</u>	<u>59</u>	<u>-</u>
	<u><u>3</u></u>	<u><u>167</u></u>	<u><u>-</u></u>

有關款項指本集團代表相關關聯公司作出的付款，為非交易相關、無抵押、免息及無固定還款期。

(d) 應付關聯公司款項：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
泛亞(香港)	<u>878</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>878</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

有關款項指於往績記錄期間就提供予本集團的服務而應付泛亞(香港)的款項。有關詳情，請參閱本節「關聯方交易及結餘－關聯方交易－(a) 關聯公司收取的服務費」一段。

財務資料

主要財務比率

下表載列本集團於有關年度的主要財務比率：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
盈利比率			
資產回報 ^(附註1) (%)	26.2	19.3	18.7
股權回報 ^(附註2) (%)	68.8	42.2	44.2

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
流動資金比率			
流動比率 ^(附註3)	1.5	1.7	1.7

	於十二月三十一日		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
資本充足比率			
資本負債比率 ^(附註4) (%)	1.6	1.1	0.6
淨負債與權益比率 ^(附註5)	現金淨額	現金淨額	現金淨額

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
利息覆蓋 ^(附註6)	923.1	521.6	952.1

附註：

1. 資產回報按年內本公司擁有人應佔的純利除以有關年度結束時的總資產再乘以100%計算。
2. 股權回報按年內本公司擁有人應佔的純利除以有關年度結束時本公司擁有人應佔權益總額再乘以100%計算。
3. 流動比率按年度結束時流動資產總額除以有關年度結束時的流動負債總額計算。
4. 資本負債比率按年度結束時債務總額除以有關年度結束時的權益總額再乘以100%計算。債務總額為其他計息借貸。
5. 淨負債與權益比率按年度結束時計息債務總額(扣除現金及銀行結餘)除以有關年度結束時的權益總額再乘以100%計算。「現金淨額」狀況指於有關日期本公司的現金及銀行結餘高於計息債務總額。

財務資料

6. 利息覆蓋按有關年度扣除利息及稅項前純利除以有關年度其他計息借貸產生的利息計算。

資產回報

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，資產回報分別為約26.2%、19.3%及18.7%。截至二零一二年十二月三十一日止年度的資產回報較二零一一年下降，乃由於低迷的營商環境導致截至二零一二年十二月三十一日止年度的純利減少及薪金上漲令致二零一二年的人工成本增加所致。二零一三年有所減少主要由於截至二零一三年十二月三十一日止年度的純利增加，而營商環境回暖及PBLA注資15,000,000港元後現金及現金等價物增加導致總資產增加所致。

權益回報

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，權益回報分別為約68.8%、42.2%及44.2%。截至二零一二年十二月三十一日止年度的權益回報較二零一一年下降，主要由於截至二零一二年十二月三十一日止年度純利減少所致。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，權益回報略微增加，主要由於年內純利增加，而本公司擁有人應佔權益增加被於二零一三年宣派及支付的股息約15,100,000港元部分抵銷。

資產負債比率

本集團資本管理的首要目標是保障本集團維持良好的信用狀況及穩健的資本比率，以支持其業務發展及最大化股東價值。

本集團會因應經濟環境變化管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團或會調整支付予股東的股息款額、返還資本予股東或發行新股份。於往績記錄期間，有關資本管理的目標、政策或過程並無作出任何變動。

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，資本負債比率分別約為1.6%及1.1%。於二零一三年十二月三十一日，其進一步減少至約0.6%，主要由於往績記錄期間借貸減少所致。

利息覆蓋

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，利息覆蓋率分別為約923.1x、521.6x及952.1x。所產生利息開支主要由於本集團就汽車貸款支付的利息所致。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，利息覆蓋率較低，主要由於截至二零一二年十二月三十一日止年度，扣除利息及稅項前純利降低以及於二零一二年所支付利息金額較高所致。

財務資料

債務

除可用的無抵押信用卡額度及二零一一年汽車貸款約800,000港元(以汽車作抵押及田先生就此提供個人擔保)外，於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年四月三十日，本集團並無任何銀行信貸或銀行透支。個人擔保已於二零一四年五月解除。並無有關尚未償還債務的任何重大契約。

除尚未償還本金額500,000港元的汽車貸款及信用卡額度外，於二零一四年四月三十日(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流通在外或同意發行的尚未償還貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。除本文所披露者外，本集團目前並無有關作出其他外部債務融資的計劃。

董事已確認，本集團的債務及或然負債自二零一四年四月三十日(即釐定本集團債務日期)以來並無任何重大不利變動。

或然負債

於最後可行日期營業時間結束時，本集團並無任何重大或然負債。

財務資料

流動資產淨值

下表列載本集團於所示各財務狀況日期的流動資產及流動負債：

	於十二月三十一日			於二零一四 年四月 三十日
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	千港元 (未經審核)
流動資產				
應收客戶合約工程款項	46,019	61,673	64,056	69,497
應收貿易賬款	19,458	23,809	48,069	48,140
預付款項、按金及其他應收款項	3,952	7,079	11,487	11,346
應收關聯公司款項	3	167	-	-
應收董事款項	322	111	52	-
可收回稅項	307	2,882	1,833	1,834
現金及銀行結餘	50,957	27,854	64,364	66,737
流動資產總值	<u>121,018</u>	<u>123,575</u>	<u>189,861</u>	<u>197,554</u>
流動負債				
應付貿易賬款	752	2,100	1,130	536
其他應付款項及應計費用	9,410	7,596	29,216	11,325
計息其他借貸	161	177	184	204
應付客戶合約工程款項	60,330	50,909	59,641	61,838
應付董事款項	80	80	-	-
應付一間關聯公司款項	878	-	-	-
應付股息	-	-	-	35,000
應付稅項	7,131	9,940	22,833	28,016
流動負債總額	<u>78,742</u>	<u>70,802</u>	<u>113,004</u>	<u>136,919</u>
流動資產淨值	<u><u>42,276</u></u>	<u><u>52,773</u></u>	<u><u>76,857</u></u>	<u><u>60,635</u></u>

除「財務資料－股息及股息政策」一節所述本集團於二零一四年一月十四日宣派的股息35,000,000港元外，並無發現本集團於二零一四年四月三十日的流動資產淨值較二零一三年十二月三十一日有重大波動。

資本開支及承擔

資本開支

於往績記錄期間，本集團資本開支主要與租賃物業裝修、傢俬及設備以及汽車的開支有關。

財務資料

下表載列本集團於所示有關財務狀況日期的資本開支：

	於十二月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
租賃物業裝修	576	1,669	575
傢俬及設備	1,004	617	1,397
汽車	2,824	—	—
總計	4,404	2,286	1,972

本集團資本開支由截至二零一一年十二月三十一日止年度的約4,400,000港元減少約2,100,000港元或48.1%至截至二零一二年十二月三十一日止年度的約2,300,000港元。減少主要由於本集團於二零一一年購買汽車花費約2,800,000港元，而於二零一二年則無有關購買。本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度的資本開支較截至二零一二年十二月三十一日止年度進一步減少約300,000港元或13.7%至約2,000,000港元。本集團資本開支減少主要由於截至二零一三年十二月三十一日止年度租賃物業裝修減少所致。於二零一二年，本集團因上海辦公室搬遷而就租賃物業裝修花費約1,700,000港元。

根據當時市況，由於本集團擬於上市後購置新辦公室物業，本集團估計資本開支總額於未來數年將會增加。本集團預期該等資本開支將主要由全球發售所得款項及經營活動產生的現金流量撥付。

資本承擔

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，本集團並無資本承擔。

資產負債表外承擔及安排

截至最後可行日期，本集團並無訂立任何資產負債表外交易。

財務資料

經營租賃承擔

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，本集團已訂約的未來最低租賃款項如下：

	於十二月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	5,036	10,981	11,673
第二至五年(包括首尾兩年)	<u>2,226</u>	<u>12,647</u>	<u>9,575</u>
	<u>7,262</u>	<u>23,628</u>	<u>21,248</u>

經營租賃款項為本集團就若干辦公物業及員工宿舍應付的租金。租約協商平均為兩年，租金平均兩年計算。

營運資金

本集團認為，本集團將可透過動用結合內部產生的現金流量(主要為來自客戶的進度付款產生的現金)及全球發售的所得款項等來源的資金履行承擔及償還其他借貸。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，現金及現金等價物總額分別約為51,000,000港元、27,900,000港元及64,400,000港元。於二零一四年四月三十日(即債務聲明日期)，本集團擁有可用信用卡額度及未償還金額約500,000港元的汽車貸款。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無遭遇(i)於取得信貸融資或提取銀行融資時的過大困難，或(ii)逾期支付銀行貸款或其他借貸、違反任何契約的情況。本集團過往曾遭遇客戶逾期支付或終止合約的事件。然而，本集團尋求維持嚴格控制未償還應收款項。高級管理層定期審閱逾期結餘。

經計及來自全球發售的估計所得款項淨額、可用銀行融資及根據本集團已與客戶訂立的相關合約計算的營運所得現金流量，董事認為，本集團擁有充足營運資金應對自本招股章程日期起計未來至少12個月的現時需求。

財務資料

財務風險管理目標及政策

於往績記錄期間，本集團及本公司的主要金融工具包括現金及銀行結餘、貿易及其他應收款項、應收關聯公司及董事款項、貿易及其他應付款項、應付一間關聯公司及董事款項及其他計息借貸。與該等金融工具有關的風險包括外幣風險、信貸風險及流動資金風險。

降低該等風險的政策載於下文。本集團管理層管理及監控該等風險以確保及時有效地實施適當措施。

外幣風險

本集團面臨交易貨幣風險。該風險源自經營單位以其功能貨幣以外的貨幣進行的買賣。所有本集團的銷售均以進行銷售的經營單位的功能貨幣計值，而截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年分別約96%、93%及85%的成本則以該單位的功能貨幣計值。

下表闡述於各報告期末，在所有其他變數維持不變的情況下，本集團的除稅前溢利對人民幣匯率合理可能變動的敏感度：

	百分比上 升／(下降)	權益增 加／(減少) 千港元
二零一三年		
倘港元兌人民幣貶值	+5%	3,929
倘港元兌人民幣升值	-5%	(3,929)
二零一二年		
倘港元兌人民幣貶值	+5%	2,226
倘港元兌人民幣升值	-5%	(2,226)
二零一一年		
倘港元兌人民幣貶值	+5%	2,097
倘港元兌人民幣升值	-5%	(2,097)

信貸風險

本集團僅與獲認可及信用良好的第三方交易。本集團的政策為有意以信貸期進行交易的所有客戶均須辦理信用核實手續。

財務資料

由於本集團僅與獲認可及信用良好的第三方交易，故並無抵押品規定。由於客戶群的應收貿易賬款極其分散，故本集團並無重大集中的信貸風險。

本集團持續對客戶的財務狀況作出信用評估。於檢討所有應收貿易賬款的估計可收回情況後，會計提應收貿易賬款減值撥備。

流動資金風險

本集團透過監管流動比率(透過流動資產與流動負債的比較計算)監管流動資金風險。

財務資料

下表概述本集團於各有關期間末按合約未貼現付款計算的財務負債的到期情況：

	按要求 千港元	3個月以內 千港元	3至12個月 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
本集團						
二零一一年十二月三十一日						
應付貿易賬款	752	-	-	-	-	752
其他應付款項及應計費用	-	7,440	-	-	-	7,440
應付董事款項	80	-	-	-	-	80
應付一間關聯公司款項	878	-	-	-	-	878
計息其他借貸	-	57	172	764	-	993
	<u>1,710</u>	<u>7,497</u>	<u>172</u>	<u>764</u>	<u>-</u>	<u>10,143</u>
二零一二年十二月三十一日						
應付貿易賬款	2,100	-	-	-	-	2,100
其他應付款項	-	5,628	-	-	-	5,628
應付董事款項	80	-	-	-	-	80
計息其他借貸	-	57	172	534	-	763
	<u>2,180</u>	<u>5,685</u>	<u>172</u>	<u>534</u>	<u>-</u>	<u>8,571</u>
二零一三年十二月三十一日						
應付貿易賬款	1,130	-	-	-	-	1,130
其他應付款項	-	24,398	-	-	-	24,398
計息其他借貸	-	39	177	315	-	531
	<u>1,130</u>	<u>24,437</u>	<u>177</u>	<u>315</u>	<u>-</u>	<u>26,059</u>
本公司						
二零一三年十二月三十一日						
應付一間附屬公司款項	3,592	-	-	-	-	3,592
	<u>3,592</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,592</u>

上市開支

有關全球發售的估計開支約為24,900,000港元，其中約9,500,000港元直接來自向公眾發行新股份，並將於全球發售於二零一四年完成後入賬列為從權益內扣除。餘下估計上市開支約為15,400,000港元(未能如此進行扣除)為或將於損益扣除，其中約3,700,000港元乃於截至二零

財務資料

一三年十二月三十一日止年度扣除及約11,700,000港元預期將於全球發售完成之前或之後產生，並將於二零一四年上半年確認。該計算乃根據指示性發售價範圍每股發售股份1.00港元至1.20港元的中位數作出，並假設預期將根據全球發售發行100,000,000股股份及緊隨全球發售後400,000,000股股份已發行及發行在外(假設超額配股權未獲行使)，且可根據所產生或將產生之實際金額作出調整。

股息及股息政策

於往績記錄期間，泛亞(國際)已向當時股東宣派並支付中期股息約32,300,000港元、14,400,000港元及15,100,000港元。於二零一四年一月十四日，本集團進一步於二零一四年一月十四日宣派股息35,000,000港元，而有關股息將於上市前由本集團內部資源支付予其當時股東。董事會可全權酌情決定是否宣派任何年度的股息，及倘其決定宣派股息，可全權酌情決定有關股息金額。董事認為使用其內部資源撥付所宣派股息不會對本集團經營現金流量產生重大不利影響，並認為所宣派股息屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體最佳利益。

根據公司法、組織章程大綱及組織章程細則，倘董事基於合理理由信納緊隨分派後本集團將能支付到期債務及資產價值將超過負債，則董事有權通過決議案向股東作出分派。

股份的現金股息(如有)，將以港元支付。其他分派(如有)，將以董事視為合法、公平及可行的方式派發予股東。務請留意過往股息分派(如有)並非日後股息分派政策的指標。

日後股息分派(如有)將取決於本集團的經營業績、現金流量、財務狀況、上述的法定及監管限制以及本集團認為相關的其他因素，並由本集團酌情決定。

可供分派儲備

本公司於二零一三年十一月二十五日註冊成立。於二零一三年十二月三十一日，本公司並無儲備可供分派予股東。

物業權益

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無持有任何物業。有關租賃物業的詳情，請參閱本招股章程「業務－物業」一節。

財務資料

未經審核備考經調整合併有形資產淨值

以下本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃根據於二零一三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(載列於會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一)編製，且已作出下述調整。其編製乃僅供說明之用，且因其假設性質使然，未必能真實反映本集團的財務狀況。

	於二零一三年 十二月三十一 日本公司 擁有人應佔 經審核合併 有形資產淨值 千港元 ^(附註1)	來自全球發售 的估計所得 款項淨額 千港元 ^(附註2)	本公司 擁有人應佔 未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值 千港元	每股未經 審核備考 經調整合併 有形資產淨值 港元 ^(附註3)
按發售價每股發售股 份1.00港元計算	80,184	79,222	159,406	0.40
按發售價每股發售股 份1.20港元計算	80,184	98,420	178,604	0.45

附註：

- 截至二零一三年十二月三十一日，本公司擁有人應佔合併有形資產淨值等於截至二零一三年十二月三十一日本公司擁有人應佔經審核合併資產淨值85,715,000港元減截至同日其他無形資產1,542,000港元及遞延稅項資產3,989,000港元。
- 估計全球發售所得款項淨額乃按發售價每股1.00港元至1.20港元(即所述發售價範圍的最低價及最高價)計算，並已扣除本公司應付的包銷費用及其他有關開支，並無計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份。
- 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃於作出上文附註(2)所述調整後，按已發行及發行在外400,000,000股股份(即緊隨全球發售完成後預計已發行股份數目，並無計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份)的基準釐定。
- 概無作出調整以反映本集團於二零一三年十二月三十一日後的任何貿易業績或所訂立的其他交易，包括於二零一四年一月十四日宣派的股息35,000,000港元及PBLA於二零一四年一月十六日作出的股份認購15,000,000港元。

財務資料

期後事件

於二零一四年一月二日，陳先生及劉先生已分別依法完成按面值向泛亞(國際)轉讓泛亞(馬尼拉)的4,998股股份及4,997股股份。由於有關轉讓，泛亞(國際)持有泛亞(馬尼拉)的全部已發行及發行在外股份的99.95%，因此，泛亞(馬尼拉)成為本公司的附屬公司。本集團收購泛亞(馬尼拉)皆因在往績記錄期間泛亞(馬尼拉)向本集團提供後勤支援，且由於其處於劉先生與陳先生控制之下，故將泛亞(馬尼拉)納入本集團更為適宜。

下表載列泛亞(馬尼拉)於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年的財務狀況：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業及設備	560	358	269
遞延稅項資產	-	-	21
按金	119	209	194
	<u>679</u>	<u>567</u>	<u>484</u>
流動資產			
現金及銀行結餘	216	278	270
	<u>216</u>	<u>278</u>	<u>270</u>
流動負債			
應計費用及其他應付款項	1,674	2,730	3,670
應付稅項	-	-	22
	<u>1,674</u>	<u>2,730</u>	<u>3,692</u>
流動負債淨額	<u>(1,458)</u>	<u>(2,452)</u>	<u>(3,422)</u>
總資產減流動負債	<u>(779)</u>	<u>(1,885)</u>	<u>(2,938)</u>
負債淨額	<u>(779)</u>	<u>(1,885)</u>	<u>(2,938)</u>
權益			
股本	11	189	189
累計虧損	(797)	(1,997)	(3,245)
匯兌波動儲備	7	(77)	118
資產虧絀	<u>(779)</u>	<u>(1,885)</u>	<u>(2,938)</u>

財務資料

下表載列泛亞(馬尼拉)於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的主要財務數據：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
收入	3,312	7,742	9,468
銷售成本	<u>(2,449)</u>	<u>(6,461)</u>	<u>(7,458)</u>
毛利	863	1,281	2,010
行政開支	(864)	(1,281)	(2,007)
其他開支	<u>(422)</u>	<u>(1,200)</u>	<u>(1,250)</u>
除稅前虧損	<u>(423)</u>	<u>(1,200)</u>	<u>(1,247)</u>
所得稅開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>
本年度虧損	<u><u>(423)</u></u>	<u><u>(1,200)</u></u>	<u><u>(1,248)</u></u>

上市規則第13章項下的披露

董事已確認，除上文所披露者外，彼等概不知悉任何情況將引致上市規則第13.13條至13.19條項下的披露責任。

最新發展

本集團業務模式、收入及成本結構自二零一三年十二月三十一日起維持不變。

自二零一三年十二月三十一日起及直至最後可行日期，本集團就位於中國的項目訂立82份合約，合約總額約為107,300,000港元，及就位於香港及澳門的合約訂立七份合約，合約總額約為5,600,000港元。與往績記錄期間一致，合約金額的約95.0%為位於中國的項目，而約5.0%為位於香港及澳門的項目。董事經審閱截至二零一四年四月三十日止四個月的收入、毛利及毛利率的未經審核管理數據後，確認較去年同期錄得略微增長。

自二零一三年十二月三十一日起及直至最後可行日期，除本節「上市開支」一段所披露者外，本集團合併全面收益表並無任何重大非經常性項目。

財務資料

概無重大不利變動

除本節「上市開支」一段所披露者外，董事確認，於履行董事認為適當的所有盡職審查工作後，自二零一三年十二月三十一日起，本集團財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動，且自二零一三年十二月三十一日起並無任何事項將對本招股章程附錄一會計師報告所載的合併財務報表所示資料產生重大影響。