

## 財務資料

閣下須將以下本集團財務狀況及經營業績之討論及分析連同載於本招股章程附錄一會計師報告中之於2012財年、2013財年及2014財年之截止日期及2012財年、2013年及2014財年的合併財務報表及相關附註一併閱讀。會計師報告乃根據香港財務報告準則編製。潛在投資者應閱讀載於本招股章程附錄一之整份會計師報告，而不應僅倚賴本節所載資料。以下討論及分析載有涉及風險及不確定性(包括下文或本招股章程其他地方所討論的不確定性因素)的前瞻性陳述。有關該等風險及不確定性的其他資料，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

### 概覽

本集團主要於香港從事地基、土木工程及一般屋宇工程。該業務一般由我們的主要營運附屬公司(創業地基及創業工程)以各建設項目的總承建商或分包商身份承建。本集團亦不時於澳門從事地基工程。於往績記錄期，除在香港承接建築項目外，我們亦向獨立第三方及本集團的關連方出租我們閒置的機械，提供管理服務及銷售建築材料，我們錄得的有關收益為本集團的其他收入。

下表載述於往績記錄期，我們按業務劃分的收益明細：

|      | 2012財年         |            | 2013財年         |            | 2014財年         |            |
|------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|
|      | 千港元            | %          | 千港元            | %          | 千港元            | %          |
| 地基   | 79,443         | 42         | 34,157         | 15         | 81,946         | 18         |
| 土木工程 | 108,747        | 57         | 98,102         | 42         | 65,149         | 14         |
| 一般屋宇 | 2,668          | 1          | 98,166         | 43         | 315,926        | 68         |
| 總計   | <u>190,858</u> | <u>100</u> | <u>230,425</u> | <u>100</u> | <u>463,021</u> | <u>100</u> |

於往績記錄期，本集團收益錄得增長。收益增長主要得益於本集團承建項目的項目規模擴大所致。於往績記錄期，鑒於本集團於各期間獲得建築工程的類型，本集團每個業務分部貢獻的收益每年均有所波動。整體而言，本集團一直全面發展本集團旗下的三個業務分部，一直(且日後將繼續)參與地基工程、土木工程及一般屋宇工程的公營及私營項目投標。有關本集團投標資料詳情，請參閱本招股章程「業務 — 作業程序 — 編製及提交投標文件」一段。

## 財務資料

地基及一般屋宇工程通常擁有較高風險，因此，為應對相對較高風險，我們所報的價格通常較高。

於往績記錄期，我們的總收益由地基、土木工程及一般屋宇工程的撥備貢獻。下表載列我們於往績記錄期參與的項目：

### 於2012財年

| 項目名稱<br>(附註1)  | 公營/<br>私營項目 | 主要工程性質     | 本集團身份 | 收益貢獻<br>千港元     | 收益貢獻<br>百分比<br>% | 就合約工程                  |                    |
|----------------|-------------|------------|-------|-----------------|------------------|------------------------|--------------------|
|                |             |            |       |                 |                  | 應付/(應收)<br>客戶款項<br>千港元 | 於年底完成的<br>百分比<br>% |
| 元州街地基及<br>地庫項目 | 私營          | 地基<br>一般屋宇 | 總承建商  | 48,645<br>2,033 | 25.5%<br>1.1%    | 2,500<br>—             | 48.3%<br>—         |
| 謝屋村項目          | 私營          | 地基         | 分包商   | 11,635          | 6.1%             | —                      | 100%               |
| 啟德項目           | 私營          | 地基         | 分包商   | 7,887           | 4.1%             | —                      | 100%               |
| 海港區(香港北)項目     | 私營          | 地基         | 分包商   | 4,404           | 2.3%             | —                      | 25.5%              |
| 屯門公路項目         | 私營          | 地基         | 分包商   | 4,400           | 2.3%             | —                      | 74.0%              |
| 黃竹坑道項目         | 私營          | 地基         | 分包商   | 2,301           | 1.2%             | —                      | 53.0%              |
| 沙田斜坡項目         | 公營          | 土木工程       | 總承建商  | 45,731          | 24.0%            | —                      | 79.8%              |
| 東涌項目           | 公營          | 土木工程       | 總承建商  | 37,069          | 19.4%            | —                      | 95.7%              |
| 中區斜坡項目(附註3)    | 公營          | 土木工程       | 總承建商  | 13,878          | 7.3%             | 1,274                  | 5.8%               |
| 土瓜灣項目          | 私營          | 土木工程       | 總承建商  | 5,976           | 3.1%             | —                      | 97.4%              |
| 黃大仙項目(附註3)     | 公營          | 土木工程       | 總承建商  | 5,764           | 3.0%             | 974                    | 3.4%               |
| 井財街項目          | 私營          | 一般屋宇       | 總承建商  | 635             | 0.3%             | —                      | 100%               |
| 其他(附註2)        |             |            |       | 500             | 0.3%             | —                      | —                  |
| 總計             |             |            |       | <u>190,858</u>  | <u>100%</u>      | <u>4,748</u>           |                    |

### 於2013財年

| 項目名稱<br>(附註1)  | 公營/<br>私營項目 | 工程性質           | 本集團身份 | 收益貢獻<br>千港元      | 收益貢獻<br>百分比<br>% | 就合約工程                  |                    |
|----------------|-------------|----------------|-------|------------------|------------------|------------------------|--------------------|
|                |             |                |       |                  |                  | 應付/(應收)<br>客戶款項<br>千港元 | 於年底完成的<br>百分比<br>% |
| 元州街地基及<br>地庫項目 | 私營          | 地基<br>一般屋宇(地庫) | 總承建商  | 15,146<br>40,580 | 6.6%<br>17.6%    | —                      | 100%               |
| 海港區(香港北)項目     | 私營          | 地基             | 分包商   | 12,226           | 5.3%             | —                      | 77.9%              |
| 屯門項目           | 私營          | 地基             | 分包商   | 5,317            | 2.3%             | —                      | 100%               |
| 黃竹坑道項目         | 私營          | 地基             | 分包商   | 1,468            | 0.6%             | —                      | 98.3%              |
| 黃大仙項目(附註3)     | 公營          | 土木工程           | 總承建商  | 50,581           | 22.0%            | 1,000                  | 33.4%              |
| 中區斜坡項目(附註3)    | 公營          | 土木工程           | 總承建商  | 26,445           | 11.5%            | 1,000                  | 16.9%              |
| 沙田斜坡項目         | 公營          | 土木工程           | 總承建商  | 16,368           | 7.1%             | —                      | 100%               |
| 東涌項目           | 公營          | 土木工程           | 總承建商  | 3,945            | 1.7%             | —                      | 100%               |
| 土瓜灣項目          | 私營          | 土木工程           | 總承建商  | 763              | 0.3%             | —                      | 100%               |
| 元州街屋宇項目        | 私營          | 一般屋宇           | 總承建商  | 57,586           | 25.0%            | 9,000                  | 14.9%              |
|                |             |                |       | <u>230,425</u>   | <u>100%</u>      | <u>11,000</u>          |                    |

## 財務資料

### 於2014財年

| 項目名稱<br>(附註1)  | 公營/<br>私營項目 | 工程性質     | 本集團身份 | 收益貢獻<br>千港元 | 收益貢獻<br>百分比<br>% | 就合約工程                  |                    |
|----------------|-------------|----------|-------|-------------|------------------|------------------------|--------------------|
|                |             |          |       |             |                  | 應付/(應收)<br>客戶款項<br>千港元 | 於年底完成的<br>百分比<br>% |
| 澳門項目           | 私營          | 地基       | 分包商   | 19,292      | 4.2%             | —                      | 100%               |
| 唐賢里項目          | 私營          | 地基       | 分包商   | 16,466      | 3.6%             | (25)                   | 85.0%              |
| 甲邊朗項目          | 私營          | 地基       | 總承建商  | 16,241      | 3.5%             | 18                     | 53.2%              |
| 灣仔道項目          | 私營          | 地基       | 分包商   | 15,881      | 3.4%             | (2,033)                | 74.2%              |
| 紅磡項目           | 私營          | 地基       | 分包商   | 5,702       | 1.2%             | —                      | 100%               |
| 青雲路項目          | 私營          | 地基       | 分包商   | 2,777       | 0.6%             | (123)                  | 29.2%              |
| 海港區(香港南)項目     | 私營          | 地基       | 分包商   | 1,655       | 0.4%             | 180                    | 24.4%              |
| 元朗項目           | 私營          | 地基       | 分包商   | 1,621       | 0.4%             | 208                    | 2.3%               |
| 青衣項目           | 私營          | 地基       | 分包商   | 761         | 0.1%             | 416                    | 8.8%               |
| 三星灣海灘項目        | 私營          | 地基       | 分包商   | 593         | 0.1%             | —                      | 52.07%             |
| 海港區(香港北)私營項目   | 私營          | 地基       | 分包商   | 501         | 0.1%             | —                      | 78.4%              |
| 中區斜坡項目(附註3)    | 公營          | 土木工程     | 總承建商  | 35,275      | 7.6%             | 828                    | 41.6%              |
| 黃大仙項目(附註3)     | 公營          | 土木工程     | 總承建商  | 29,874      | 6.5%             | 82                     | 54.0%              |
| 元州街屋宇項目        | 私營          | 一般屋宇     | 總承建商  | 306,355     | 66.2%            | 12,929                 | 85.8%              |
| 元州街地基及<br>地庫項目 | 私營          | 一般屋宇(地庫) | 總承建商  | 2,219       | 0.5%             | —                      | 100%               |
| 半山麥當勞道項目       | 私營          | 一般屋宇     | 分包商   | 7,022       | 1.5%             | (446)                  | 9.2%               |
| 其他(附註2)        |             |          |       | 786         | 0.1%             | (454)                  |                    |
|                |             |          |       | 463,021     | 100%             | 11,580                 |                    |

#### 附註：

- 該等項目按地基、土木工程及一般屋宇分部呈列，根據各分部的收益按降序排列，惟包含兩個或以上分部的工程除外。
- 「其他」包括往績記錄期進行且各項目於相關年度收益貢獻少於50萬港元的項目。
- 計算於各財政年度年結日的完工百分比所採納的該等項目的上述估計合約金額或會有別於本招股章程「業務」一節所述的該等項目的估計合約金額。本招股章程「業務」一節所披露的該等項目的有關合約金額乃由我們的項目經理經參考自客戶顧問收到的更改指示所述的工程變動範圍及有關建築合約的價格表，根據項目經理估計的相關合約扣減金額，由項目經理更改達成。進一步詳情，請參閱「建築工程 — 根據於最後實際可行日期可得資料的在建工程」。該等更改指示僅列明中區斜坡項目及黃大仙項目的減少工程範圍，並無列明經量化的修訂合約金額。根據相關會計準則，申報會計師認為，該等來自獨立第三方的更改指示並無表明相關客戶就經修訂合約金額的明確同意，因此，就會計而言，相關「合約金額」並未根據更改指示於會計師報告中作出修訂。

於往績記錄期，本集團收益的大部份來自元州街項目。元州街項目為一個私營類別服務公寓發展項目，該項目修建一座高30層作服務公寓用途的住宅樓宇，位於香港九龍深水埗元州街。本集團獲得作為總承建商承建該項目的地基工程及屋宇工程。該地基工程的最終總

## 財務資料

合約價值約為1.099億港元，於最後實際可行日期，該屋宇工程的估計合約總金額為4.241億港元。於往績記錄期，元州街項目貢獻的收益分別約為5,070萬港元、1.133億港元及3.086億港元，分別佔我們於往績記錄期總收益的約26.6%、49.2%及66.7%。

下表載列於往績記錄期元州街項目及本集團其他項目應佔的收益及相關毛利率明細：

| 業務分部／項目                        | 2012財年         |               |              | 2013財年         |               |              | 2014財年         |               |              |
|--------------------------------|----------------|---------------|--------------|----------------|---------------|--------------|----------------|---------------|--------------|
|                                | 收益<br>千港元      | 毛利<br>千港元     | 毛利率<br>%     | 收益<br>千港元      | 毛利<br>千港元     | 毛利率<br>%     | 收益<br>千港元      | 毛利<br>千港元     | 毛利率<br>%     |
| <b>地基</b>                      | <b>79,443</b>  | <b>15,478</b> | <b>19.5%</b> | <b>34,157</b>  | <b>12,479</b> | <b>36.5%</b> | <b>81,946</b>  | <b>22,752</b> | <b>27.8%</b> |
| 元州街項目(地基部份)                    | 48,645         | 12,085        | 24.8%        | 15,146         | 12,479        | 82.4%        | —              | —             | —            |
|                                |                |               |              |                | (附註1)         | (附註1)        |                |               |              |
| 其他項目                           | 30,798         | 3,393         | 11.0%        | 19,011         | —             | 0%           | 81,946         | 22,752        | 27.8%        |
|                                |                |               |              |                | (附註2)         | (附註2)        |                |               |              |
| <b>土木工程</b>                    | <b>108,747</b> | <b>3,127</b>  | <b>2.9%</b>  | <b>98,102</b>  | <b>3,970</b>  | <b>4.0%</b>  | <b>65,149</b>  | <b>2,478</b>  | <b>3.8%</b>  |
| <b>一般屋宇</b>                    | <b>2,668</b>   | <b>1,234</b>  | <b>46.2%</b> | <b>98,166</b>  | <b>20,458</b> | <b>20.8%</b> | <b>315,926</b> | <b>59,939</b> | <b>19.0%</b> |
| 元州街項目(一般屋宇部<br>份，包括地庫)         | 2,033          | 767           | 37.7%        | 98,166         | 20,458        | 20.8%        | 308,574        | 58,337        | 19.0%        |
| 其他項目                           | 635            | 467           | 73.5%        | —              | —             | —            | 7,352          | 1,602         | 21.8%        |
| 元州街項目應佔總額<br>(包括地基及一般<br>屋宇部份) | 50,678         | 12,852        | 25.4%        | 113,312        | 32,937        | 29.1%        | 308,574        | 58,337        | 19.0%        |
| <b>總計</b>                      | <b>190,858</b> | <b>19,839</b> |              | <b>230,425</b> | <b>36,907</b> |              | <b>463,021</b> | <b>85,169</b> |              |

### 附註

1. 於2013財年元州街項目錄得相對較高毛利率主要由於元州街地基及地庫項目(地基部分)於2013財年錄得高利潤率。原因如下：

- (i) 元州街地基及地庫項目(地基部分)整體錄得較高利潤率(約為38%)，乃由於打樁工程位於人口密集的城市且使用本集團自有的打樁設備；

---

## 財務資料

---

- (ii) 於2012財年，就元州街地基及地庫項目(地基部分)進行了若干變更工程，因此相關成本計入2012財年。然而，由於該等變更工程的金額由我們客戶的建築師於2013財年予以確認，因此，有關該等變更工程的收益於2013財年予以確認；及
- (iii) 於2012財年，本集團就元州街地基及地庫項目(地基部分)的設計變動而產生的額外成本提出申索通知。該等申索於2013財年由我們客戶的建築師批准，因此有關該等申索的收益僅於2013財年確認。

由於有關上述(ii)及(iii)的開支於2012財年錄得，而相關收益則於2013財年確認，本集團於2013財年的總體毛利率顯著高於2012財年。

- 2. 由於本集團配置大部份資源開展元州街地基及地庫項目，其他地基項目按成本價分包予分包商(獨立第三方)，而本集團於該等項目中作為項目經理。因而由該等地基項目所得之管理費收入確認為本集團其他收入。

### 呈列基準

本公司於2014年4月3日在開曼群島註冊成立為有限公司。於準備上市期間，我們進行了重組，其詳情載於本招股章程附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。由於重組，本公司成為組成本集團之附屬公司的控股公司。

財務資料包括本集團現時成員公司的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表、合併現金流量表及合併財務狀況表。財務資料經已編製，猶如現行集團架構於往績記錄期整個期間或自其各自註冊成立日期起(以較短者為準)一直存在。本集團於2012年3月31日、2013年3月31日及2014年3月31日之合併財務狀況表經已編製以呈列本集團各日期資產及負債，猶如現行集團架構於該等日期已存在。

交易、結餘及本集團成員公司間交易相關未變現收益或虧損於合併入賬時撇銷。

### 影響我們經營業績及財務狀況的主要因素

我們的經營業績受到多個因素的影響。以下為我們認為未來或會影響我們經營業績的最重要因素，以及該等已對我們經營業績產生影響並或會繼續產生該影響的因素進行的討論。除以下載列因素外的其他因素未來亦可能會對我們的經營業績及財務狀況產生重大影響。

#### 我們的建築項目屬非經常性，我們概不保證客戶將給予我們新業務或我們能尋找到新客戶

於往績記錄期，我們大部分收益來自香港政府或香港私營發展商的建築項目。於最後實際可行日期，我們有18個在建項目。我們概不保證將能與客戶簽訂新合約且我們未必能訂立相似規模及合約金額的建築工程。倘發生任何該等事件，我們未來的收益及利潤將受到不利影響。

#### 投標後，或項目施工時間安排出現重大變化時，我們控制分包費用或建築材料成本的能力

分包費用及建築材料成本佔我們銷售成本的較大部份。

就並未與我們的分包商或材料供應商訂立投標前協議的項目而言，我們根據我們的估計項目成本(主要包括分包費用及建築材料成本)加提成編製標書。然而，相關的實際分包成本及材料成本在我們與客戶訂立協議或於標書編製階段，分包商或供應商與本集團談定及預先協定有關成本之前無法釐定。於本期間，有關費用或成本的任何重大波動或會影響我們的盈利能力。

#### 我們及時並根據我們的施工計劃完成項目的能力

建築合約通常透過競標程序獲得。我們根據招標邀請文件所規定的合約期限，透過估計建築成本釐定投標價。我們無法保證，於項目實際施工過程中所用的實際建築時間及成本不會超出我們的估計。我們目前的部份收益來自且預期將繼續來自定價合約。於往績記錄期內，本集團訂立若干定價合約。根據定價合約，我們須按固定價格完成項目，因此或會受到

成本超支的限制。效率低下、估計不準確或其他因素均可能導致成本超支。該等因素將會減少項目利潤或甚至造成虧損。因此，很大程度上，僅有我們能夠準確估計我們的項目成本及技術難點並避免成本超支的情況下，方可自該等定價合約盈利。

我們完成所承接的建築項目實際所需的時間及投入的成本受多項因素的影響。例如，材料及工人的短缺及成本增加、地質狀況不佳、天氣惡劣、客戶要求對建築方案進行多次修改、技術方面的施工要求、與分包商之間的糾紛、意外事故及香港政府選擇承建商優先次序發生變化等。項目施工過程中亦可能出現不可預測的問題或情況。倘發生任何該等因素，建築工程的完成時間可能會延遲，或我們可能出現成本超支或甚至可能出現客戶單方面終止我們的合約。

我們的部份合約包含具體的完成進度要求以及算定損害賠償規定(即倘我們未能實現規定進度，則我們可能須向客戶支付算定損害賠償)。倘由於我們的過失而造成的延誤，則算定損害賠償金額一般根據協定費率按延遲天數計算。若未能實現我們合約規定的進度，則我們可能須支付巨額算定損害賠償，從而令我們就有關合約的預期利潤減少或消失。

延遲自香港政府相關機構或部門獲得任何特定許可及批准等均可能延誤整個項目或增加其成本。未能及時根據規定及質素標準完成建築可能會產生糾紛、合約終止、負債及／或建築項目回報低於預期情況。有關推遲竣工或未能竣工及／或客戶單邊終止合約的情況可能會造成我們的收益或利潤低於我們的原本預期。我們無法保證我們目前及將來的建築項目不會出現成本超支或竣工日期延遲的情況。倘出現成本超支或竣工日期延遲的情況，則我們的成本可能會增加，從而超過預算或須支付算定損害賠償，因而令我們合約的利潤減少或消失。

### **我們及時收取應收款項的能力**

我們通常會向客戶收取進度款，擔任分包商時向總承建商收取，或擔任總承建商時向僱主收取。進度款一般每月根據當月所完成工程價值收取。部分合約價值(一般最高為總合約價值的5%)通常由我們的客戶保留作為保留金。

我們不能保證客戶始終能準時及全數將進度款支付予我們，亦不能保證保留金或日後任何保留金將準時及全數支付予我們。凡我們的客戶未能準時及全數支付保留金，我們日後的流動資金狀況或會受到不利影響。

### 我們議定本集團開展的更改工程價格的能力

我們的客戶可能在項目施工過程中向我們作出「更改指示」，要求我們除原本建築合約的條款及範圍外，更改工程範圍或進行額外工程。該等「更改指示」的條款乃由本集團與客戶授權的測量師根據(其中包括)以下原則而議定：若所進行任何額外工程的特徵與原本合約所定價的工程項目的特徵相同或相類似(及根據有關工程項目的相同或相若條件及情況施工)，則須根據原本合約就有關工程項目所列明費率估值。倘本集團及客戶授權的測量師未能就釐定更改工程的費率達成協議，則客戶授權的測量師有權釐定其認為合理的價格。

倘本集團不同意該測量師釐定的費率，則會引起與客戶的合約糾紛，而我們的經營業績、流動資金及財務狀況或會受到不利影響。

### 主要會計政策及估計

主要會計政策及估計為該等涉及重大判斷及不確定性的會計政策及估計，及在不同假設及條件下潛在收益與業績有重大差別。我們的合併財務報表乃根據香港財務報告準則編製，香港財務報告準則要求我們採用會計政策及作出在就我們的經營業績及財務狀況給出真實及公平的意見情況下我們認為最合適的假設。估計及判斷乃根據過往經驗、現時市場狀況及規則及法規作出，並經考慮不斷變化的環境及情況進行持續審閱。於往績記錄期，我們概無確認任何減值虧損。

有關更多詳情，見本招股章程附錄一所載會計師報告附註2及附註4。

### 收益確認

當建築合約之結果能可靠估計時，來自定價合約的收益乃使用完成的百分比法，參考目前所產生的合約成本佔估計合約的總合約成本的百分比計算確認；成本加合約之收益乃參考期內產生之可收回成本加總費用的適當比例，按截至結算日已產生成本與估計合約總成本之比例計算確認。

當建築合約之結果未能可靠估計時，僅在產生之合約成本有可能收回時予以確認。



---

## 財務資料

---

倘合約總成本可能超過合約總收益，預期虧損便會即時確認為開支。合約成本在產生時確認為開支。

合約工程修改、申索及獎勵金計入合約收益，惟須已與我們的客戶協定且能可靠計量者為限。

### 物業、機器及設備

物業、機器及設備按歷史成本減累計折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目的直接開支。

其後成本僅在與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該資產的成本能可靠計量時，方會計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。被取代部分的賬面值已取消確認。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於損益表扣除。

物業、機器及設備的折舊採用估計可使用年期將成本按直線法分攤至剩餘價值，並按以下年利率進行計算：

|         |        |
|---------|--------|
| 傢俬及辦公設備 | 25%    |
| 汽車      | 10-25% |
| 機器及機械   | 10-25% |

資產的剩餘價值及可使用年期在各報告期末進行檢討及調整(如適用)。倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則該資產的賬面值即時撇減至其可收回金額。

根據租購安排收購的資產按其預期可使用年期以與所擁有資產相同的基準進行折舊。其他根據融資租賃持有的資產按租期或可使用年期(以較短者為準)進行折舊。

來自物業、機器及設備閒置或出售的盈利或虧損(即出售所得款項淨額與有關資產賬面值的差額)於損益表內確認。

### 在建工程合約

當建築合約之結果能可靠估計時，於報告期末，合約成本參照合約完成階段確認為開

支。倘合約總成本可能超過合約總收益，預期虧損便會即時確認為開支。當建築合約之結果未能可靠估計時，合約成本在產生期間確認為開支。

在建建築工程按成本加適當比例的應佔溢利減進度款及可預見虧損撥備計值。成本包括在建工程達致現況所需支付的建築材料成本、勞工及日常開支。

本集團就所有進行中的合約或其已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)超過工程進度款時，將合約工程的應收客戶總額呈報為資產。客戶未支付的工程進度款和保留金列入貿易及應收保留金內。就所有進行中的合約，其工程進度收款超過已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)時，本集團將合約工程的應付客戶總額呈報為負債。

### 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為在日常業務過程中就商品銷售或服務執行而應收客戶的款項。如貿易及其他應收款項的收回預期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

應收款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本減壞賬及呆賬減值虧損列賬，惟倘應收款項為向關連方所提供無任何固定償還期限的免息貸款或貼現影響並不重大則除外。於該等情況下，應收款項將按成本減壞賬及呆賬減值虧損列賬。

### 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為在日常業務過程中向供應商購買商品或服務而應支付的義務。如貿易應付款項的支付日期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債；否則分類為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。應付貿易賬款初步按公平值確認，其後按攤銷成本列賬，如貼現影響重大，則按成本列賬。

## 財務資料

### 節選財務數據

下文所載的2012財年、2013財年及2014財年的合併收益表及截至2012年、2013年及2014年3月31日的合併財務狀況表節選自我們的合併財務報表(包括其附註)並應當與其一併閱讀。該合併財務報表及其附註為本招股章程附錄一所載會計師報告內容。

### 合併損益及全面收益表

|                           | 截至3月31日止年度       |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                           | 2012年<br>千港元     | 2013年<br>千港元     | 2014年<br>千港元     |
| 收益                        | 190,858          | 230,425          | 463,021          |
| 銷售成本                      | <u>(171,019)</u> | <u>(193,518)</u> | <u>(377,852)</u> |
| 毛利                        | 19,839           | 36,907           | 85,169           |
| 其他收入及收益淨額                 | 9,342            | 6,042            | 11,155           |
| 行政開支                      | (2,748)          | (4,579)          | (9,208)          |
| 其他經營開支                    | (10,452)         | (10,825)         | (25,839)         |
| 融資成本                      | <u>(20)</u>      | <u>(19)</u>      | <u>(347)</u>     |
| 除稅前溢利                     | 15,961           | 27,526           | 60,930           |
| 所得稅開支                     | <u>(2,395)</u>   | <u>(4,512)</u>   | <u>(10,326)</u>  |
| 本公司權益持有人應佔年內溢利及<br>全面收益總額 | <u>13,566</u>    | <u>23,014</u>    | <u>50,604</u>    |

## 財務資料

### 合併財務狀況表

|                  | 2012年<br>千港元   | 於3月31日<br>2013年<br>千港元 | 2014年<br>千港元   |
|------------------|----------------|------------------------|----------------|
| <b>資產</b>        |                |                        |                |
| <b>非流動資產</b>     |                |                        |                |
| 物業、機器及設備         | 7,998          | 16,138                 | 33,888         |
| <b>流動資產</b>      |                |                        |                |
| 貿易及其他應收款項        | 19,311         | 42,265                 | 69,084         |
| 應收客戶合約工程款項       | —              | —                      | 3,081          |
| 應收董事款項           | 21,450         | 47,167                 | 18,310         |
| 應收關連公司款項         | 10,263         | 3,252                  | —              |
| 有抵押銀行存款          | —              | —                      | 3,055          |
| 現金及銀行結餘          | 46,368         | 24,613                 | 35,102         |
|                  | <u>97,391</u>  | <u>117,297</u>         | <u>128,632</u> |
| <b>資產總額</b>      | <u>105,389</u> | <u>133,435</u>         | <u>162,520</u> |
| <b>權益</b>        |                |                        |                |
| <b>股本及儲備</b>     |                |                        |                |
| 合併股本             | 14,000         | 14,000                 | 14,000         |
| 儲備               | 24,709         | 37,223                 | 35,370         |
| <b>權益總額</b>      | <u>38,709</u>  | <u>51,223</u>          | <u>49,370</u>  |
| <b>負債</b>        |                |                        |                |
| <b>非流動負債</b>     |                |                        |                |
| 董事貸款             | 18,310         | 18,310                 | 18,310         |
| 遞延稅項負債           | 1,198          | 1,340                  | 2,950          |
| 融資租賃承擔           | —              | 5,731                  | 10,251         |
|                  | <u>19,508</u>  | <u>25,381</u>          | <u>31,511</u>  |
| <b>流動負債</b>      |                |                        |                |
| 貿易及其他應付款項        | 40,448         | 41,313                 | 57,557         |
| 應付客戶合約工程款項       | 4,748          | 11,000                 | 14,661         |
| 應付關連公司款項         | 130            | 70                     | —              |
| 融資租賃承擔           | —              | 1,853                  | 5,080          |
| 稅項撥備             | 1,846          | 2,595                  | 4,341          |
|                  | <u>47,172</u>  | <u>56,831</u>          | <u>81,639</u>  |
| <b>負債總額</b>      | <u>66,680</u>  | <u>82,212</u>          | <u>113,151</u> |
| <b>權益及負債總額</b>   | <u>105,389</u> | <u>133,435</u>         | <u>162,520</u> |
| <b>流動資產淨額</b>    | <u>50,219</u>  | <u>60,466</u>          | <u>46,992</u>  |
| <b>資產總額減流動負債</b> | <u>58,217</u>  | <u>76,604</u>          | <u>80,881</u>  |

## 財務資料

### 若干主要收益表項目討論

#### 營業額

營業額指正常業務過程中建築合約的合約總收入。

|      | 2012財年         |            | 2013財年         |            | 2014財年         |            |
|------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|
|      | 千港元            | %          | 千港元            | %          | 千港元            | %          |
| 地基   | 79,443         | 42         | 34,157         | 15         | 81,946         | 18         |
| 土木工程 | 108,747        | 57         | 98,102         | 42         | 65,149         | 14         |
| 一般屋宇 | <u>2,668</u>   | <u>1</u>   | <u>98,166</u>  | <u>43</u>  | <u>315,926</u> | <u>68</u>  |
| 總計   | <u>190,858</u> | <u>100</u> | <u>230,425</u> | <u>100</u> | <u>463,021</u> | <u>100</u> |

本集團根據本集團會計政策按分包合約的完工比例法確認收益，本集團會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港會計準則第11號「建築合約」。

在確認在建工程收益時，應按完工階段法進行收益確認。我們的客戶將發出進度證書證明上個月的在建工程價值。於報告期末確認在建工程合約時，完成百分比乃按照目前所產生的建築成本佔項目估計建築總成本計量。該收益確認基於管理層對有關項目建築成本總額的估計。各項目的建築成本預算乃由管理層主要基於涉及項目的主要供應商、賣方及分包商不時提供之報價及／或根據管理層之經驗釐定。為確保預算的準確性，透過比較預算建築成本及實際產生金額之差別以及參照最新可得資料（其中包括來自有關測量師發出的付款證書的詳細合約估值），我們管理層對預算進行定期審查。

#### 銷售成本

銷售成本主要包括(i)建築材料成本；(ii)分包費用；(iii)員工成本；及(iv)機械租賃成本。直接材料成本主要指購買項目工程直接有關的混凝土及水泥、鋼筋及其他金屬材料、柴油及機械零部件的直接成本。分包費用指就本集團分包商完成我們項目的部分工程向其支

## 財務資料

付的直接成本。直接薪金及工資指向參與我們項目的工人提供的補償及福利。銷售成本涉及的其他開支以及機械租賃成本指租賃發電機及塔式起重機所產生的成本，而運輸費用指就運輸我們的機械及設備所支付的費用以及處理我們在建築工地進行地基工程時產生的挖掘土壤及廢物的成本。我們委聘專門運輸公司於建築工地及廠房之間運送本集團的機械，因為需使用重型車輛。

下表載列於往績記錄期按分部分類的銷售成本概要：

|      | 2012財年         | 2013財年         | 2014財年         |
|------|----------------|----------------|----------------|
|      | 千港元            | 千港元            | 千港元            |
| 地基   | 63,966         | 21,679         | 59,193         |
| 土木工程 | 105,619        | 94,132         | 62,672         |
| 一般屋宇 | <u>1,434</u>   | <u>77,707</u>  | <u>255,987</u> |
|      | <u>171,019</u> | <u>193,518</u> | <u>377,852</u> |

下表載列於往績記錄期按性質分類的銷售成本概要：

|           | 2012財年         | 2013財年         | 2014財年         |
|-----------|----------------|----------------|----------------|
|           | 千港元            | 千港元            | 千港元            |
| 分包費用      | 151,974        | 151,896        | 328,792        |
| 直接材料      | 6,632          | 21,586         | 25,372         |
| 混凝土及水泥    | —              | 8,022          | 6,919          |
| 鋼筋及其他金屬材料 | 5,830          | 13,156         | 15,924         |
| 其他        | 802            | 408            | 2,529          |
| 直接薪金及工資   | 7,593          | 8,703          | 13,378         |
| 其他        | <u>4,820</u>   | <u>11,333</u>  | <u>10,310</u>  |
|           | <u>171,019</u> | <u>193,518</u> | <u>377,852</u> |

## 財務資料

下表載列於往績記錄期各分包商的分包費用：

|      | 2012財年<br>千港元  | 2013財年<br>千港元  | 2014財年<br>千港元  |
|------|----------------|----------------|----------------|
| 分包商B | 168            | 35,856         | 82,104         |
| 分包商A | 100,293        | 91,715         | 53,049         |
| 分包商D | —              | —              | 50,564         |
| 分包商C | —              | 1,155          | 40,601         |
| 分包商E | —              | 2,777          | 38,643         |
| 分包商F | 8,804          | 17,543         | 2,337          |
| 分包商G | 23,761         | —              | —              |
| 分包商H | 11,727         | —              | —              |
| 分包商I | 3,432          | —              | —              |
| 其他   | <u>3,789</u>   | <u>2,850</u>   | <u>61,494</u>  |
|      | <u>151,974</u> | <u>151,896</u> | <u>328,792</u> |

附註：

- 於往績記錄期及直至2013年11月，李韶林先生當時(現在仍然)為創業地基及創業工程董事，且曾為分包商A的間接主要股東，因此，分包商A為本公司的關連人士(假設本集團於當時須遵守上市規則的規定)。

銷售成本及銷售成本組成部分的每部分金額均取決於多項因素。建築材料成本金額取決於有關建設項目所使用的材料數量及價格。分包費用金額取決於我們向我們的分包商分包的建築工程量。員工成本主要與本集團直接工人的人數相關。銷售成本的其他部分主要包括工地保險、政府徵收費用、公積金供款及建築工地辦公開支。

一般情況下，由於建築工地儲存存貨的空間有限，本集團一般不會保留多餘存貨。為確保建築材料將準時供應至我們各個建築工地以促進項目的實施，建築材料將於整個項目期內迅速交付。大部份建築材料由我們的供應商直接交付予我們的建築工地以即時使用。將予訂購的建築材料數量及時間由我們項目管理團隊的項目經理按每個項目評估及控制，視乎每個項目工程進度及特定要求。於項目期內，我們的項目經理將監控材料消耗水平及從供應商處訂購以補充即將用盡的主要或成本較高的材料，以確保進度不會受阻。由於本集團將不會保留多餘存貨，我們的董事認為我們建築工地於各報告期末餘下的建築材料價值對本集

---

## 財務資料

---

團並不重大。主要建築材料的收據按由我們授權的員工簽署的交付票據記錄。根據本集團的財務報告系統，我們的會計師將於收取建築材料時記錄建築材料的金額為貿易應付款項，而同樣金額將同時確認為銷售成本。

我們不會於各財政年度末確認存貨，主要由於(i)因建築工地儲存存貨的空間有限，本集團一般不會保留多餘存貨；及(ii)建築材料由我們的供應商直接交付予我們的建築工地(或由我們的僱員或分包商採購部份雜項材料)以即時使用。我們的董事認為我們建築工地於2012年、2013年及2014年3月31日餘下的建築材料金額對本集團並不重大。因此，建築材料成本列賬為開支，並計入本集團於2012財年、2013財年及2014財年的合併損益及其他全面收益表內的銷售成本。

根據本集團的財務報告系統，項目收益確認取決於管理層參照截至結算日所完成工程產生之合約成本與估計合約總成本之比例的建築合約總結果估計。估計建築成本由管理層不時參考總承建商、供應商及賣方提供之報價加上管理層作出的估計為基礎而釐定。為確保總建築成本估算的準確性及符合最新發展，我們管理層對管理預算進行定期審查，比較預計金額及實際產生金額之差別。

為確保財務報告系統根據本集團採納的會計政策營運，所有用作編製本集團每月管理賬目的會計條目基於相關證明文件(包括但不限於付款證明及測量證明)由會計師處理。中期付款申請及來自我們客戶的完工階段證書將由各項目的相關合約經理於提交予我們的董事作進一步審閱及批准前審閱。



## 財務資料

### 其他收入及收益淨額

其他收入主要包括機械租賃收入、管理費收入及材料銷售及出售固定資產收益。下表載列於往績記錄期其他收入及收益淨額概要：

|        | 2012財年<br>千港元 | 2013財年<br>千港元 | 2014財年<br>千港元 |
|--------|---------------|---------------|---------------|
| 機械租賃收入 | 789           | 168           | 10,673        |
| 管理費收入  | 5,676         | 4,542         | 431           |
| 材料銷售   | 1,729         | 320           | 32            |
| 出售收益   | 929           | —             | —             |
| 其他     | 219           | 1,012         | 19            |
|        | <u>9,342</u>  | <u>6,042</u>  | <u>11,155</u> |

### 機械租賃收入

經營租賃租金收入於租期內以直線法確認。於往績記錄期，本集團向獨立第三方、Sumiya Holdings (有關其詳細資料載於下文段落) 及創協建築 (當時由朱先生獨資擁有的公司) 出租閒置機械。

於2013財年，本集團向Sumiya Holdings (由關先生全資擁有的公司) 出租若干汽車，以開展亮雅項目，有關亮雅項目的詳情，請參閱本招股章程「歷史及公司架構 — 亮雅發展有限公司 (「亮雅」) 及Sumiya Holdings Limited (「Sumiya Holdings」)」一段。上述汽車租賃錄得租賃收入為14萬港元。

於2014財年，本集團機械租賃收入較2013財年大幅增加1,050萬港元。增長主要由於本集團與創協建築以及三名獨立第三方 (包括我們的分包商) 於該期間分別訂立的四項機械租賃協議，分別產生租賃收入約650萬港元及400萬港元。

### 向創協建築租賃機械

於2014財年，董事受獨立第三方客戶委託開展地盤平整工程。該項目由創協建築 (而非本集團成員) 承建，乃由於有關客戶明確要求由澳門公司作為合約的簽約方。因此，本集團向創協建築租賃若干多餘挖掘設備 (包括但不限於挖掘機、壓路機及推土機) (本集團原先計劃使用該等設備進行地盤平整項目) 以開展該項目。據董事稱，租賃費用乃經公平磋商釐定，與適用於其他獨立第三方客戶之租賃費用一致。獨家保薦人已審閱創協建築與本集團簽訂的租金協議，並將有關條款和本集團與獨立第三方簽訂的租金協議進行比較。獨家保薦人

---

## 財務資料

---

稱，創協建築與本集團簽訂的租金協議和本集團與獨立第三方簽訂的租金協議項下租金一致。

於2014財年，創協建築承建的澳門地盤平整工程完成後，朱先生決定將其所有的建築業務整合至創業地基及創業工程，並清算創協建築(其清算已於2014年3月31日生效)。日後所有的澳門建築業務將由創業地基或創業工程或本集團的新成員公司開展。

於往績記錄期，除與創協建築及Sumiya Holdings之間的租賃安排外，本集團概無向任何關連方出租我們的任何機械。

我們的控股股東亦與本公司訂立不競爭契據，並已向本公司承諾不再從事與本集團建築業務構成競爭(無論直接或間接)的業務。

### 向獨立第三方租賃機械

於2013財年及2014財年，本集團購置額外打樁設備。於2014財年，本集團若干多餘打樁設備(包括振蕩器、打樁機、空氣壓縮機、履帶式起重機、反循環鑽機)未在我們項目中使用，因此，本集團將其於租期內租賃予獨立第三方(包括我們的分包商)，租期介乎兩至九個月。因此，本集團自租賃確認租金收益約400萬港元。

於2014財年，向獨立第三方出租的機械設備的租金收入為400萬港元，主要來自出租本集團一套鑽孔樁設備。

該套鑽孔樁設備(包括反循環鑽機及振蕩器)乃分別於2013年1月及7月購置。組裝完成並且經過有關政府檢測及試用後，鑽孔樁設備已於2013年下半年投入使用。第一個使用鑽孔樁設備施工的項目是本集團於2013年6月獲得並於2013年8月開始施工的澳門項目。為最大化利用反循環鑽機，於澳門項目開始施工之前，本集團將反循環鑽機出租予獨立第三方，為期三個月，租金收入為100萬港元。自澳門項目於2013年11月完工至將軍澳綜合項目於2014年6月開始施工之前，本集團將該套鑽孔樁設備出租予獨立第三方客戶，為期三個月，獲得租金收入210萬港元。

---

## 財務資料

---

誠如本招股章程「行業概覽」一節所述，因私營及公營住宅屋宇及商業屋宇所驅動，香港建築業的地基分部將持續增長。有鑒於此，董事認為，打樁設備的需求亦將持續增長。於2014財年之後，本集團獲授予七項新地基項目，而總估計合約金額約為6.015億港元。因該等新合約，本集團無意積極尋求機械租賃業務，並將保留上述鑽孔樁設備作本集團自用。本集團僅當機械未在我們項目中使用時或會租出。於最後實際可行日期，直至2014年10月，我們的鑽孔樁設備被用於將軍澳綜合項目的鑽孔樁工程，並將用於德輔道西項目鑽孔樁工程，有關工程自2014年11月開始施工，直至2015財年年底完工。

### 管理費收入

本集團應要求向若干獨立第三方及關先生的關連方(主要包括下列各方)提供若干專門管理服務：

#### *Sumiya Holdings*

關先生於2010年再次加入本集團擔任高級管理層之前曾參與亮雅項目。根據關先生與朱先生雙方達成的協議，關先生於本集團執行其職務時須允許完成有關建築項目。有鑒於此，關先生將不時向本集團尋求管理服務。來自管理服務撥備之管理費乃基於成本予以釐定。於往績記錄期，來自Sumiya Holdings的管理費金額分別為170萬港元、410萬港元及零。有關Sumiya Holdings與本集團關係的詳情，請參閱本招股章程「歷史及公司架構 — 亮雅發展有限公司(「亮雅」)及Sumiya Holdings Limited(「Sumiya Holdings」)」一段。

### 材料銷售

鋼質材料(包括但不限於鋼筋及鋼板)將於開展本集團建築項目進程中向我們的供應商採購。項目完成後，倘本集團留下剩餘鋼質材料，本集團將向我們熟悉的總承建商及分包商出售該等未使用材料。此外，於開展挖掘作業進程中，建築工地會挖出廢鋼料，本集團會將廢鋼料售予回收商。

材料銷售收入在貨物交付及買方承擔所有權風險及回報時確認。

## 財務資料

### 行政開支

下表載列於往績記錄期按性質分類的行政開支：

|               | 2012財年<br>千港元 | 2013財年<br>千港元 | 2014財年<br>千港元 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 屋宇管理費         | 65            | 123           | 159           |
| 員工成本(不包括董事酬金) | 1,733         | 2,429         | 6,526         |
| 董事酬金          | 594           | 896           | 1,480         |
| 場地經營租賃租金      | 270           | 487           | 828           |
| 長期服務金撥備       | —             | 548           | (34)          |
| 其他開支          | 86            | 96            | 249           |
|               | <u>2,748</u>  | <u>4,579</u>  | <u>9,208</u>  |

於往績記錄期，行政開支主要包括員工成本及長期服務金相關撥備、董事酬金、就本集團租賃的辦公室所簽訂租賃協定的經營租賃租金及屋宇管理費。

### 其他經營開支

下表載列於往績記錄期按性質分類的其他經營開支：

|              | 2012財年<br>千港元 | 2013財年<br>千港元 | 2014財年<br>千港元 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|
| 核數師薪酬        | 162           | 160           | 500           |
| 折舊           | 1,308         | 2,408         | 4,566         |
| 交通           | 300           | 561           | 1,237         |
| 保險           | 32            | 33            | 18            |
| 出售物業、機器及設備虧損 | —             | 7             | 2,468         |
| 上市開支         | —             | —             | 4,516         |
| 薪金及工資        | 5,182         | 4,796         | 1,185         |
| 公積金供款        | 17            | 194           | 52            |
| 機械租賃費用       | 32            | 166           | 3,219         |
| 諮詢費          | 1,010         | 932           | 3,801         |
| 其他開支         | 2,409         | 1,568         | 4,277         |
|              | <u>10,452</u> | <u>10,825</u> | <u>25,839</u> |

---

## 財務資料

---

### 薪金及工資

於2012財年及2013財年，其他經營開支包括管理人員(向Sumiya Holdings提供管理服務的人士)的薪金及工資以及在完成亮雅項目時代表Sumiya Holdings進行員工招募的相關員工成本。於往績記錄期，薪金及工資的波動與本集團提供的管理服務撥備一致。

### 諮詢費

諮詢費主要指為獲得專業意見向獨立第三方工程顧問支付的投標設計、質素、安全、環境及技術顧問諮詢費。

於往績記錄期，就本集團於往績記錄期進行的若干小型裝修項目的技術諮詢服務亦分別支付蘇健誠工程事務所(為我們執行董事蘇健誠先生的一間關連公司)諮詢費60萬港元、50萬港元及50萬港元。我們董事確認，本集團開展的小型裝修工程僅應若干客戶的要求承建。由於本集團於2014財年聘請額外高級管理層人員，因此我們董事認為倘本集團未來進行小型裝修項目，本集團將無需尋求外部諮詢服務。

### 折舊

折舊主要指本集團機器及機械的折舊。於往績記錄期，折舊不斷增長的趨勢與本集團購置的機器及機械一致。

### 其他開支

計入其他經營開支的其他開支亦主要包括(i)就ISO年度審核，本集團獲提供的公司秘書及稅項申報服務有關的法律及專業費；及(ii)機械及汽車運行維護費。

### 融資成本

融資成本指於往績記錄期，透支及租購利息產生的利息開支。本集團自供應商購買機械，且與金融機構訂立租購安排，租期為兩至四年。融資租賃的利息介乎每年3%至3.25%。

透支的利息乃參考最優惠利率釐定。

### 所得稅

於往績記錄期，本集團的收益主要源自香港及較少部份源自澳門，因此本集團須繳納香港利得稅及澳門所得補充稅。

本公司及其附屬公司於不同司法權區註冊成立，其具有的不同稅項規定概述如下：

#### 開曼群島及英屬處女群島

根據開曼群島及英屬處女群島適用法例、規則及規例，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島的任何利得稅。

#### 香港

於往績記錄期，我們的所有香港附屬公司須按16.5%的稅率繳納香港利得稅。

#### 澳門

於往績記錄期，我們於澳門的所有營運均須按最高12%的稅率繳納澳門所得補充稅。

### 各期間的經營業績比較

#### 2014財年與2013財年比較

##### 收益

本集團於2014財年的收益較2013財年增加約100.9% (或約2.326億港元) 至2014財年的約4.630億港元。收益飆升主要由於年內一般屋宇工程產生收益增長。於2014財年，由於元州街屋宇項目的一般屋宇工程的主要部分大體上於年內施工，因而一般屋宇工程大幅增加。元州街屋宇項目為本集團的一般屋宇工程類收益貢獻約3.09億港元。於2013財年，本集團自元州街屋宇項目的一般屋宇工程僅錄得收益約9,800萬港元。

##### 銷售成本

與本集團收益增長一致，本集團的銷售成本亦由2013財年的約1.935億港元飆升95.3% (或約1.844億港元) 至2014財年的約3.779億港元。銷售成本增加主要由於元州街屋宇項目的

## 財務資料

分包商的分包費用有所增長。元州街屋宇項目的分包費用由約4,750萬港元增加約1.773億港元至約2.248億港元。由於進行元州街屋宇項目的建築工程，於2014財年，銷售成本的增加與本集團收益增加一致。

### 毛利

下表載列我們按服務性質分類的毛利及毛利率：

|      | 2013財年        |              | 2014財年        |              |
|------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|      | 毛利            | 毛利率          | 毛利            | 毛利率          |
|      | 千港元           |              | 千港元           |              |
| 地基   | 12,478        | 36.5%        | 22,752        | 27.7%        |
| 土木工程 | 3,970         | 4.0%         | 2,478         | 3.8%         |
| 一般屋宇 | <u>20,459</u> | <u>20.8%</u> | <u>59,939</u> | <u>19.0%</u> |
|      | <u>36,907</u> |              | <u>85,169</u> |              |

### 地基

本集團的地基分部毛利錄得增長，由約1,250萬港元增加約82.4% (或約1,030萬港元) 至約2,280萬港元。該增加主要由於年內進行的地基工程數目有所增加。於2014財年，本集團共進行12個地基項目，而於2013財年則進行四個地基項目。

儘管本集團的毛利錄得增長，我們的毛利率下降約27.7%。2013財年毛利率相對較高乃由於元州街項目已於2013財年大體已完工所致。據董事稱，元州街項目的地基工程乃為部分都市重建項目，涉及在高人口密度住宅區進行地基工程。其具有高度複雜性，在進行地基工程不會對元州街項目建築工地週邊屋宇架構造造成任何危險或影響方面具有一定難度。由於具有難度，在確定投標價格 (導致地基工程分部於2013財年獲得較高利潤率) 時，本集團獲得較高的提成利潤率。

### 土木工程

我們土木工程分部的客戶主要為政府部門，包括但不限於土木工程拓展署。於往績記錄期，我們進行的土木工程主要為政府部門授予的LPM。政府項目一般以公開招標的形式獲得，且通常報價較低者可獲得合約。因此，本集團土木工程的利率一般低於一般屋宇工程

---

## 財務資料

---

及地基工程。儘管利潤率較低，我們董事認為，於香港的土木工程(如LPM)須持續進行，且將為本集團提供穩定及持續的貢獻，董事認為投入人力競標及進行該項目屬適當。

本集團來自土木工程分部的毛利由2013財年的約400萬港元下降約37.5%(或約150萬港元)至2014財年的約250萬港元。毛利的下降與土木工程貢獻的收益下降相一致，原因為年內進行的土木工程量有所下降。

於2014財年的土木工程分部毛利率與2013財年的毛利率水平相當。

### 一般屋宇

本集團來自一般屋宇工程的毛利由2,050萬港元大幅增加約193%(或約3,950萬港元)至6,000萬港元，該增長得益於元州街屋宇項目的屋宇工程。

儘管來自一般屋宇工程的毛利大幅增加，毛利率錄得小幅下降。由於元州街項目的地下室大部分完工，2013財年錄得較高毛利率。本集團與該客戶就元州街地基及地庫項目的地庫建設工程簽訂的補充協議並非通過招標程序而是通過雙方協商達成，據此，本集團可就地庫建設決定相對較高提成的合約價格。因此，較2014財年，2013財年的毛利率較高。

### 元州街屋宇項目的整體利潤率

董事相信，較行業平均值，元州街屋宇項目較高的利潤率乃由於下列原因：

- (i) 據董事稱，本集團提前完成元州街地基及地庫項目，本集團認為，我們就元州街屋宇項目競標的議價能力在於節時優勢而非價格調整。有鑒於此，就元州街屋宇項目競標時，本集團出具的計劃中，施工期少於競標所要求施工期一個月，同時維持較高提成。具體而言，元州街屋宇項目(一般屋宇部分)暫定施工期為408天。根據本集團提交的文件，本集團向客戶承諾一般屋宇工程一般於379天內(即較計



劃時間提前一個月)完工。董事認為，鑒於我們先前項目提前完工的記錄，客戶認為，我們不太可能根據我們提交的計劃時間完工。鑒於(i)本集團給出的施工期可節約一個月；及(ii)考慮到可為移交地盤節約時間(根據IPSOS報告，通常需一至兩個月後新承建商方可開工，較一般屋宇項目節約合共13%的時間)，我們的客戶願意支付較高價格；及

- (ii) 該項目因其舊城區改造性質涉及在人口密集住宅區開展建築工程。因此，本集團基於成本估計調高標價以備突發事件(例如，有關交通擁擠、人行道堵塞、周邊建築的意外沉降以及損壞周邊建築物結構的投訴)，有關突發事件將導致工程遲延或對本集團提出申索。於建築期間，據董事稱，項目管理團隊與周圍住宅物業居民及當地政府部門緊密合作，確保項目順利執行。因概無發生重大突發事件，故由於實現較高利潤率而獲得額外提成。董事認為，透過向地基工程到一般屋宇工程提供綜合建築服務，本集團能夠透過投標及地盤移交節約時間從而縮短完成整個項目所需的總時間。因此，本集團能夠於該項目取得較高利潤率。

### **其他收入及收益淨額**

其他收入及收益淨額由2013財年的約600萬港元增加約86.7%至2014財年的約1,120萬港元。該增長主要得益於機械租賃收入增加。於2014財年，本集團出租部份大口徑鑽孔樁設備予若干關連方及獨立第三方以於澳門開展地盤平整工程，期間本集團並未使用機械裝置，其為本集團產生約1,070萬港元的收入。此額外租賃收入被本集團於2014財年錄得管理費收入減少約410萬港元抵銷，乃由於關連方須本集團提供的管理服務較少，因須提供管理服務費的項目已基本完成。本集團不時按專項基準及按要求向關連公司及獨立第三方提供管理服務。有關本集團提供管理服務的詳情，請參閱本節上文「管理費收入」一段。

### 行政開支

本集團的行政開支由2013財年的約460萬港元增加約100% (或約460萬港元) 至2014財年的約920萬港元。

該增長主要由於年內員工成本及董事酬金增加400萬港元所致，乃由於員工總人數增加 (包括高級管理層員工) 以及本集團每年進行的相關工資調整所致。

於2014財年，本集團的加薪為7%左右，視各員工的個人表現而定。員工總人數由2013年3月31日的61名增至2014年3月31日的73名。

### 其他經營開支

本集團的其他經營開支由2013財年的約1,080萬港元增加約138.7% (或約1,510萬港元) 至2014財年的約2,590萬港元。增長主要由於(i)本集團於2014財年開始的首次公開發售產生的上市開支約450萬港元；(ii)由於年內額外收購打樁設備折舊開支增至200萬港元；(iii)就 (其中包括) 安全、環境、技術投標前設計、投標後設計相關建議的諮詢費用開支增至290萬港元；(iv)由於設備的刮擦導致出售物業、機器及設備錄得虧損約240萬港元；及(v)就分租而言，機械租賃的機械租賃開支增加約290萬港元。

### 融資成本

本集團主要透過內部產生資金為其營運撥資。2014財年產生的融資成本主要由於年內產生的租購利息所致。租購利息大幅上漲與2014財年透過租購撥資購置的額外裝置及設備一致。

### 除稅前溢利

由於上文所述，本集團於2014財年的除所得稅前溢利較2013財年增加約121.4%。

### 所得稅開支

於2014財年，實際稅率約為16.9%。2014財年的實際稅率較法定所得稅率16.5%為高，乃由於年內產生的不可扣減開支總額70萬港元所致。

### 本公司權益持有人應佔年內溢利及全面收益總額

由於上文所述，本集團於2014財年的溢利約為5,060萬港元，較2013財年的約2,300萬港元增長約120%。

### 2013財年與2012財年比較

#### 收益

本集團於2013財年的收益較2012財年增加約20.7% (或約3,960萬港元) 至約2.304億港元。收益飆升乃由於年內一般屋宇工程產生收益增長。於2013財年，由於本集團開始建設元州街項目的一般屋宇工程的主要部分，因而一般屋宇工程增加。於2013財年，元州街項目為本集團的一般屋宇工程類收益貢獻約9,800萬港元。於2012財年，本集團自元州街項目的一般屋宇工程錄得收益約200萬港元。該一般屋宇工程的增長被年內地基工程收益減少抵銷，原因為本集團所進行的地基工程數量減少。於2013財年，本集團共開展四個地基工程，而於2012財年，本集團共開展六個地基工程。

#### 銷售成本

本集團的銷售成本由2012財年的約1.710億港元飆升約13.2% (或約2,250萬港元) 至2013財年的約1.935億港元。銷售成本的增幅相對低於收益的增幅，乃由於在開展元州街項目地庫建設時產生相對較高利率所致。銷售成本增加主要由於年內產生的直接材料成本及工地保險成本有所增加。較上一年度，2013財年的直接材料成本增加1,500萬港元 (或約225.5%)，乃主要由於進行元州街項目的屋宇工程所使用的直接材料增加所致。工地保險

## 財務資料

(包括第三方保險、僱員補償及承建商全險)的增加亦使得銷售成本增加約490萬港元。就進行元州街項目的一般屋宇工程，根據本集團與分包商B訂立的分包合約，本集團須安排購買工地保險。由於合約金額的大部分款項及建築工程規模，保險開支由2012財年的150萬港元大幅增長328.0%至2013財年的640萬港元。

### 毛利

下表載列我們按服務性質分類的毛利及毛利率：

|      | 2012財年        |              | 2013財年        |              |
|------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|      | 毛利<br>千港元     | 毛利率          | 毛利<br>千港元     | 毛利率          |
| 地基   | 15,478        | 19.5%        | 12,479        | 36.5%        |
| 土木工程 | 3,127         | 2.9%         | 3,970         | 4.0%         |
| 一般屋宇 | <u>1,234</u>  | <u>46.2%</u> | <u>20,458</u> | <u>20.8%</u> |
|      | <u>19,839</u> |              | <u>36,907</u> |              |

### 地基

本集團的地基分部由約1,550萬港元減少約19.4% (或約300萬港元) 至1,250萬港元。該減少主要由於2013財年本集團專注於元州街地基及地庫項目的開發。鑒於元州街地基及地庫項目的規模，本集團已部署大部分資源開發元州街地基及地庫項目。有鑒於此，本集團於2013財年取得的若干地基項目分包予其他獨立分包商。因而於2013財年，本集團於地基分部的毛利錄得下降。

儘管本集團地基業務的毛利於2013財年有所下降，我們的毛利率由19.5%大幅增至36.5%。因上一段所述的原因，該增長主要得益於元州街地基及地庫項目的地基工程，有關進一步詳情，請參閱本節「2014財年與2013財年比較 — 毛利」一段。

### 土木工程

土木工程的毛利由2012財年的310萬港元增加約27.0% (或約90萬港元) 至2013財年的400萬港元。該增長主要得益於2013財年的兩個項目 (即中區斜坡項目及黃大仙項目) 所貢獻的溢利。本集團於2012財年取得該等項目，並分別於2011年12月及2012年2月開工。鑒於該等項目的前期階段須進行若干準備工作 (而該階段無應收款項收益)，該等項目的前期階段

---

## 財務資料

---

溢利貢獻相對較低。有鑒於此，本集團於2013財年(即該項目的第二個年度)就該兩個項目錄得毛利增長，且其毛利率亦錄得增長。

### 一般屋宇

本集團一般屋宇分部的毛利錄得大幅增長，由120萬港元增長約1,608.3%(或約1,930萬港元)至2013財年的2,050萬港元，該增長主要得益於元州街屋宇項目的合約收益。元州街項目就一般屋宇的估計合約金額約為4.241億港元，並計劃於2014年第三季度完工，該大規模項目的工程進度收款對本集團利潤有重大貢獻。

毛利率下降主要由於元州街屋宇項目的利率相對本集團於2012財年完工的屯門堂項目的利率較低。本集團就位於屯門井財街的教堂進行改裝及加建工程。儘管井財街項目規模遠小於元州街項目的屋宇工程，但由於該項目僅進行簡易的改裝及加建工程，因而較元州街項目的屋宇工程本集團錄得較高毛利率。

### 其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額減少約35.3%(或約330萬港元)，該減少主要由於材料銷售及管理費收入減少。於2013財年，鑒於本集團於年內承建的挖掘工程所收集的挖掘材料較少，本集團於2013財年的材料銷售減少140萬港元。此外，本集團按專項基準及應要求提供管理服務。於2013財年，鑒於需Sumiya Holdings提供管理服務的需求較少，管理服務費相應減少。

### 行政開支

本集團的行政開支由2012財年的約270萬港元增加約66.6%(或190萬港元)至2013財年的約460萬港元。

該增長主要由於年內員工成本及董事酬金增加100萬港元，乃由於本集團每年進行的薪金調整審閱。於2013財年，本集團的員工加薪範圍介乎5%至42%，視各員工的個人表現而定。員工成本及董事酬金的增長亦由於年內員工及董事的人數有所增加。員工總人數由56名增至61名，且年內，本集團於2013年1月亦額外委任一名董事。

---

## 財務資料

---

行政開支增加亦由於2013財年的長期服務金撥備約50萬港元所致。根據僱傭條例，本集團須於若干情況下在本集團服務最少達五年的僱員離職時向彼等支付一筆款項。應付金額視乎該等僱員的最後薪金與年資而定，並會減去根據本集團退休計劃累算而來自本集團供款的權益。由於該撥備金額並不重大，故此前並無計提該等撥備。

### **其他經營開支**

本集團於2013財年的其他經營開支與2012財年相若。

### **融資成本**

本集團透過內部產生資金為其營運撥資，於2013財年產生的融資成本乃主要由於年內產生的租購利息所致。於2012財年，融資成本主要為就動用金融機構提供的本集團透支信貸融資產生的短期銀行透支。

### **除稅前溢利**

由於上文所述，本集團於2013財年的除所得稅前溢利較2012財年增加約72.4%。

### **所得稅開支**

於2012財年及2013財年各年，實際稅率分別約為15.0%及16.4%。截至2013年3月31日止兩個年度的實際稅率較法定所得稅率16.5%為低，乃主要由於動用此前未確認稅項虧損以及於2012財年就出售物業、機器及設備的非課稅收入以及於2013財年的稅項減免24,000港元。

### **本公司權益持有人應佔2013財年溢利及全面收益總額**

由於上文所述，本集團於2013財年的溢利為2,300萬港元，較2012財年的1,360萬港元大幅增長約69.6%。

### **流動資金、財務來源及資本架構**

本集團以往主要透過控股股東的資金供款、外部銀行融資以及經營活動產生的現金流量應付其營運資金及其他資本需求。展望未來，我們相信將透過上述資源（惟來自控股股東

---

## 財務資料

---

的供款除外)及股份發售所得款項淨額以及不時(如必要)自資本市場籌集的其他資金應付流動資金需求及資金來源。我們的現金過去且日後將繼續主要用作營運費用及資本開支。

我們的流動資產主要包括現金及銀行結餘、貿易及其他應收款項以及應收董事款項。

我們的流動負債主要包括貿易應付款項、應付客戶合約工程款項以及融資租賃項下的責任。

### 銀行融資

於2014年3月31日，我們集團以浮息利率計息的合共銀行融資約12,000,000港元。該等融資由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業押記／按揭；及(iv)朱先生的無限制個人擔保及賠款作擔保。本集團的銀行融資並無重大合約。於最後實際可行日期，本集團已終止有關銀行融資。

### 融資租賃承擔

融資租賃承擔由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業押記／按揭；及／或(iv)朱先生的無限制個人擔保及彌償保證(視情況而定)作擔保。

一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保、創業工程提供的企業擔保以及朱先生的無限制個人擔保及彌償保證將會解除，上市後將由本公司提供的企業擔保代替。朱先生擁有的押記／按揭已獲解除。

根據本集團的業務及財務表現，我們的董事獲悉並無任何可能會影響我們日後獲取外部融資能力的情況。

## 財務資料

### 現金流量

下表呈列於所示期間摘錄自綜合現金流量表的現金流量數據：

|                   | 截至3月31日止年度   |              |              |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|
|                   | 2012年<br>千港元 | 2013年<br>千港元 | 2014年<br>千港元 |
| 經營活動產生的現金淨額       | 49,483       | 17,434       | 54,178       |
| 投資活動所用現金淨額        | (26)         | (39,036)     | (37,522)     |
| 融資活動所用的現金淨額       | (375)        | (153)        | (6,168)      |
| 現金及現金等價物增加／(減少)淨額 | 49,082       | (21,755)     | 10,488       |
| 年末的現金及現金等價物       | 46,368       | 24,613       | 35,101       |

#### 經營活動產生的現金淨額

我們的經營活動產生的現金淨額主要由本集團年內溢利組成(就已付所得稅及非現金項目作出調整)，如物業、機器及設備的折舊及(就營運資金變動作出調整)，如貿易及其他應收款項、應付／應收關連公司款項、貿易及其他應付款項以及應付客戶合約工程款項。

於2012財年，本集團自經營活動產生的現金約為4,950萬港元。該經營活動產生的現金淨額主要基於除所得稅前溢利約1,600萬港元，就以下各項作出調整(i)貿易及其他應付款項增加約2,660萬港元；(ii)應收／應付關連公司款項減少約940萬港元；(iii)應付客戶合約工程款項增加約520萬港元；(iv)貿易及其他應收款項增加約810萬港元；及(v)非現金項目，包括折舊約130萬港元。

於2013財年，經營活動產生的現金約為1,740萬港元。該經營活動產生的現金淨額基於除所得稅前溢利約2,750萬港元，就以下各項作出調整(i)貿易及其他應收款項增加約2,300萬港元；(ii)應收／應付關連公司款項減少約700萬港元；(iii)應付客戶合約工程款項增加約630萬港元；及(iv)非現金項目，包括折舊約240萬港元。

於2014財年，經營活動產生的現金約為5,420萬港元。該經營活動產生的現金淨額基於除所得稅前溢利約6,090萬港元，就以下各項作出調整(i)貿易及其他應收款項增加約2,680萬



---

## 財務資料

---

港元；(ii)應收／應付關連公司款項減少約320萬港元；(iii)貿易及其他應付款項增加約1,620萬港元；及(iv)非現金項目，包括折舊約460萬港元。

### 投資活動所用現金淨額

於2012財年，我們的投資活動所用現金約為3萬港元，主要由於(i)購買機器及設備(包括但不限於打樁機及液壓錘)所用款項約330萬港元；及(ii)出售物業、機器及設備所得款項約200萬港元。

於2013財年，我們的投資活動所用現金約為3,900萬港元，主要由於購買物業、機器及設備(包括但不限於堆垛機頂部鑽機及液壓發電機)的定金以及於2013財年向董事(即朱先生及關先生)作出的墊款所致。

於2014財年，我們的投資活動所用現金約為3,750萬港元，主要由於(i)購買物業、機器及設備(包括但不限於振盪器、液壓挖掘機及液壓發電機)支付定金約1,420萬港元；(ii)出售物業、機器及設備所得款項約30萬港元；及(iii)向董事作出的墊款約2,360萬港元。

### 融資活動所用的現金淨額

於2012財年，我們的融資活動所用的現金約為40萬港元，主要由於年內本集團的融資租賃承擔還款約40萬港元所致。

於2013財年，我們的融資活動所用的現金約為20萬港元，主要由於本集團根據融資租賃承擔還款約20萬港元。

於2014財年，我們的融資活動所用的現金約為620萬港元，主要由於(i)已抵押銀行存款增加310萬港元，以擔保開展甲邊朗項目的履約保函；及(ii)根據融資租賃償還約310萬港元。

## 財務資料

### 流動資產淨額

於2012年、2013年及2014年3月31日以及於2014年7月31日(就債務聲明日期而言的最後實際可行日期)，本集團流動資產及流動負債的詳情如下：

|               | 於3月31日        |                | 於7月31日         |                        |
|---------------|---------------|----------------|----------------|------------------------|
|               | 2012年<br>千港元  | 2013年<br>千港元   | 2014年<br>千港元   | 2014年<br>千港元<br>(未經審核) |
| <b>流動資產</b>   |               |                |                |                        |
| 貿易及其他應收款項     | 19,311        | 42,265         | 69,084         | 109,329                |
| 應收客戶合約工程款項    | —             | —              | 3,081          | 3,081                  |
| 應收董事款項        | 21,450        | 47,167         | 18,310         | 18,310                 |
| 應收關連公司款項      | 10,262        | 3,252          | —              | —                      |
| 有抵押銀行存款       | —             | —              | 3,055          | 13,074                 |
| 現金及現金結餘       | <u>46,368</u> | <u>24,613</u>  | <u>35,102</u>  | <u>32,458</u>          |
|               | <u>97,391</u> | <u>117,297</u> | <u>128,632</u> | <u>176,252</u>         |
| <b>流動負債</b>   |               |                |                |                        |
| 貿易及其他應付款項     | 40,448        | 41,313         | 57,557         | 105,386                |
| 應付客戶合約工程款項    | 4,748         | 11,000         | 14,661         | 11,092                 |
| 應付關連公司款項      | 130           | 70             | —              | —                      |
| 融資租賃承擔        | —             | 1,853          | 5,080          | 8,455                  |
| 稅項撥備          | <u>1,846</u>  | <u>2,596</u>   | <u>4,342</u>   | <u>6,915</u>           |
|               | <u>47,172</u> | <u>56,832</u>  | <u>81,640</u>  | <u>131,848</u>         |
| <b>流動資產淨額</b> | <u>50,219</u> | <u>60,465</u>  | <u>46,992</u>  | <u>44,404</u>          |

於2013年3月31日，本集團的流動資產淨額約為6,050萬港元，較於2012年3月31日的流動資產淨額增加約1,020萬港元。該增長主要由於(i)貿易及其他應收款項增加約2,300萬港元，與年內收益增長一致；(ii)應收董事款項增加，被現金及銀行結餘減少及應收關連公司

## 財務資料

款項減少(合共減少金額約為300萬港元)；(iii)應付客戶合約工程款項增加約630萬港元，亦由於本集團於2013財年進行的合約工程增加所致；及(iv)因就本集團地基業務而收購機器及機械產生的融資租賃承擔增加約190萬港元。

於2014年3月31日，本集團的流動資產淨額約為4,700萬港元，較於2013年3月31日的流動資產淨額減少約1,350萬港元。該減少主要由於(i)貿易及其他應收款項增加約2,680萬港元，乃由於年內本集團進行的建築工程量增加，因該財政年度的財政季度工程進度收款增加所致；(ii)應收董事款項減少約2,890萬港元；(iii)現金及銀行結餘增加約1,050萬港元；及被(iv)貿易及其他應付款項增加約1,620萬港元；(v)融資租賃承擔增加約320萬港元；及(vi)應付客戶合約工程款項增加約370萬港元所抵銷。

於2014年7月31日，本集團流動資產淨額約為4,440萬港元，較2014年3月31日流動資產淨額減少約260萬港元。該減少乃主要由於(i)主要得益於灣仔道項目、甲邊朗項目、元朗項目、青衣項目及將軍澳項目的進度付款使得貿易及其他應收款項增加4,020萬港元；(ii)已抵押銀行存款增加1,000萬港元；(iii)現金及銀行結餘減少260萬港元；被(iv)貿易及其他應付款項增加約4,780萬港元(該減少與貿易及其他應收款項的增長一致)；(v)應付客戶合約工程款項減少360萬港元；(vi)融資租賃承擔增加340萬港元；及(vii)稅項撥備增加260萬港元所抵銷。

### 財務狀況表若干項目的分析

#### 物業、機器及設備

本集團的物業、機器及設備主要指機器及機械、傢俬及辦公設備以及汽車。於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團各類物業、機器及設備的賬面淨值載列如下：

|         | 於3月31日       |               |               |
|---------|--------------|---------------|---------------|
|         | 2012年<br>千港元 | 2013年<br>千港元  | 2014年<br>千港元  |
| 賬面淨值    |              |               |               |
| 機器及機械   | 6,141        | 14,160        | 32,496        |
| 傢俬及辦公設備 | 125          | 552           | 517           |
| 汽車      | <u>1,732</u> | <u>1,426</u>  | <u>875</u>    |
|         | <u>7,998</u> | <u>16,138</u> | <u>33,888</u> |

## 財務資料

本集團的物業、機器及設備主要包括機器及機械。我們大部分地基及土木工程需要使用振盪器、液壓挖掘機、履帶吊機、堆垛機、發電機及空氣壓縮機等機器及機械。

於2013年及2014年3月31日，年內就本集團地基工程的物業、機器及設備的賬面值結餘增加主要由於購置額外機器及設備(包括反循環鑽機、振盪器及液壓式挖掘機)，金額分別為990萬港元及2,480萬港元。本集團將不時收購額外打樁設備以提升本集團的執行能力。

本集團透過融資租賃收購若干機器及機械。於2012年、2013年及2014年3月31日，賬面淨值分別為零港元、870萬港元及2,090萬港元的機器及機械為融資租賃下持有的資產。

### 貿易及其他應收款項

下表載列於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團貿易及其他應收款項明細：

|                    |      | 於3月31日        |               |               |
|--------------------|------|---------------|---------------|---------------|
|                    |      | 2012年         | 2013年         | 2014年         |
|                    |      | 千港元           | 千港元           | 千港元           |
| 貿易應收款項             | (i)  | 18,118        | 41,091        | 67,189        |
| 其他應收款項、存款及<br>預付款項 | (ii) | <u>1,193</u>  | <u>1,174</u>  | <u>1,895</u>  |
|                    |      | <u>19,311</u> | <u>42,265</u> | <u>69,084</u> |

#### (i) 貿易應收款項

本集團的貿易及其他應收款項主要包括應收合約款項及應收保留金。我們通常以月繳的形式向客戶收取進度款，並且參考該月完成部分工程的價值。獲授權人士(如我們客戶聘用的建築師或工料測量師)會發出一張進度證書以證明工程進度。各個項目自每個期間的中止日期起約30天發出有關證書，於發出後，將向客戶發出進度收益的賬單及其後由相關客戶支付，而進度收益入賬列作應收合約款項。一般而言，客戶須於發出發票後0至30天付款。

## 財務資料

應收保留金指我們客戶就建築工程持有的保留金。各項目的保留金介乎每月付款的1%至10%。一般而言，項目完成證明發出後會支付一半保留金，而另一半保留金則會於缺陷責任期屆滿發出缺陷修繕良好驗收證書後支付給我們。於往績記錄期，本集團的缺陷責任期通常為十二個月。下表載列本集團於2012年、2013年及2014年3月31日的貿易應收款項明細：

|        |     | 於3月31日        |               |               |
|--------|-----|---------------|---------------|---------------|
|        |     | 2012年         | 2013年         | 2014年         |
|        |     | 千港元           | 千港元           | 千港元           |
| 應收合約款項 | (a) | 6,336         | 27,887        | 38,015        |
| 應收保留金  | (b) | <u>11,782</u> | <u>13,204</u> | <u>29,174</u> |
|        |     | <u>18,118</u> | <u>41,091</u> | <u>67,189</u> |

下表載列往績記錄期內貿易應收款項的週轉日(按期初及期末平均貿易應收款項結餘除以有關期間的收益，乘以有關期間的天數計算)：

|           |  | 於3月31日      |             |             |
|-----------|--|-------------|-------------|-------------|
|           |  | 2012年       | 2013年       | 2014年       |
| 貿易應收款項週轉日 |  | <u>27.3</u> | <u>46.9</u> | <u>42.7</u> |

於2013年3月31日，貿易應收款項週轉日增至46.9天，而2012年3月31日為27.3天。貿易應收款項週轉日的增加主要由於元州街項目的屋宇及地基工程的工程進度收款中大部份應收款項結餘2,140萬港元於2013年3月31日仍未償付。貿易應收款項週轉日於2014年3月31日略減至42.7天。

於往績記錄期，授予本集團客戶的信貸期一般為出具發票日期或頒發進度證書日期起30天內。於往績記錄期，我們的貿易應收款項週轉日相對高於一般授予客戶的信貸期，此乃由於貿易應收款項週轉日的計算包括應收保留金。由於根據相關合約的應收保留金僅當項目完成證明發出後及缺陷責任期屆滿發出缺陷修繕良好驗收證書後(較授予本集團客戶信貸期的較長期間)發出，因此貿易應收款項週轉日自然應高於普通信貸期。

## 財務資料

### (a) 應收合約款項

於2013年3月31日貿易應收款項較2012年3月31日增長2,300萬港元，主要由於本集團年內承建的建築工程增加。由於2013財年末元州街項目開展的主要建築工程及物流工程進度款及付款仍需待下一個財政年度作出，本集團就此錄得應收合約款項2,140萬港元，而於2012財年末，元州街項目應收合約款項僅為550萬港元。

於2014年3月31日，本集團應收合約款項結餘增長1,010萬港元至3,800萬港元，該增長與於2014財年進行的建築工程增加相一致。

下表載列截至各報告日期末根據發票日期計算的應收合約款項的賬齡分析：

|        | 於3月31日       |               |               |
|--------|--------------|---------------|---------------|
|        | 2012年<br>千港元 | 2013年<br>千港元  | 2014年<br>千港元  |
| 0至30天  | 40           | 17,705        | 18,815        |
| 31至60天 | 2,308        | 9,805         | 19,200        |
| 61至90天 | 430          | —             | —             |
| 90天以上  | <u>3,558</u> | <u>377</u>    | <u>—</u>      |
|        | <u>6,336</u> | <u>27,887</u> | <u>38,015</u> |

本集團授予客戶的信貸期自發票日期起為期30天。

本集團僅於獲得進度證書後方會發出發票，通常自各期間的中止日期起計需要30天時間編製。因此，發票日期與進度證書日期之間通常會有約30天的時間差。鑒於此，儘管貿易應收款項週轉日通常超過30天，本集團的貿易應收款項週轉日仍在客戶授予的信貸期期限內。本集團於往績記錄期內並未產生任何呆賬開支。

關於2014年3月31日之所有應收合約款項隨後已全部結清。於2014年3月31日直至最後實際可行日期，應收保留金結餘仍未結算。

*(b) 應收保留金*

應收保留金的增長趨勢乃得益於本集團於往績記錄期開展的建築工程及完成的項目的增長。因此，各期間客戶的應收保留金超過解除的保留金。

於2012年、2013年及2014年3月31日，概無應收保留金已逾期。因此，並無進行任何賬齡分析。

*(ii) 其他應收款項、按金及預付款項*

我們的其他應收款項、按金及預付款項主要指貿易相關預付款項及按金、公用設施按金及上市開支預付款項。於2013年3月31日，其他應收款項、按金及預付款項結餘與2012年3月31日結餘的水平相當。於2014年3月31日，其他應收款項、按金及預付款項結餘增加70萬港元，有關增長乃由於上市開支入賬列作其他應收款項並於上市後資本化所致。

## 財務資料

### 應收董事款項／董事貸款／應收／付關連公司款項

以下載列本集團於往績記錄期與董事及關連公司有關的結餘：

|                         |       | 於3月31日        |               |               |
|-------------------------|-------|---------------|---------------|---------------|
|                         |       | 2012年<br>千港元  | 2013年<br>千港元  | 2014年<br>千港元  |
| <i>應收董事款項</i>           |       |               |               |               |
| 朱先生                     |       | 20,942        | 47,167        | 18,310        |
| 關先生                     |       | 508           | —             | —             |
| <i>應收關連公司款項</i>         |       |               |               |               |
| 創業土木工程有限公司              |       | 6,962         | —             | —             |
| Sumiya Holdings Limited |       | 1,847         | 3,252         | —             |
| 文華機械有限公司                |       | 1,444         | —             | —             |
| 中偉海外有限公司                |       | 10            | —             | —             |
|                         | (i)   | <u>31,713</u> | <u>50,419</u> | <u>18,310</u> |
| <i>應付關連公司款項</i>         |       |               |               |               |
| 蘇健誠工程事務所有限公司            | (ii)  | <u>130</u>    | <u>70</u>     | <u>—</u>      |
| <i>董事貸款</i>             |       |               |               |               |
| 朱先生                     | (iii) | <u>18,310</u> | <u>18,310</u> | <u>18,310</u> |

#### (i) 應收董事及關連公司款項

應收董事款項指向董事作出用於彼等各自私人用途的墊款。該等應收款項為無擔保、免息及按要求償還。於2013年3月31日，應收董事款項結餘增加主要由於年內向朱先生作出的額外墊款所致。

於2013年3月31日，所有應收朱先生關連公司款項被轉至朱先生，因此應收朱先生款項較2012年3月31日之結餘大幅增加。

應收關先生款項已於2013年3月31日悉數結清。

有關應收朱先生款項結算詳情，請參閱「董事貸款」一段。



應收關連方款項指應收關連公司管理服務費用。該等款項屬貿易性質，並無獲授信貸期，且須於發出發票時結清。我們董事確認，與關連方的有關安排與獨立客戶之間的安排一致，並遵循本集團的信貸政策。於2014年3月31日，所有應付關連公司的未償付結餘已悉數結清或分配予朱先生或關先生(視情況而定)。

### (ii) 應付關連公司款項

應付關連公司款項指就蘇健誠工程事務所有限公司向本集團提供的技術諮詢服務已付的諮詢費應付蘇健誠工程事務所有限公司的款項。該等款項屬貿易性質，並無獲授信貸期，且須於發出發票時結清。

應付關連公司款項於最後實際可行日期已悉數結清。

### (iii) 董事貸款

於2010年至2011年期間，由於本集團獲得多個合約金額巨大的建築項目，因此工務科要求增加營運資本。為符合有關資本需求，根據本集團與工務科所訂立合約的相關條款，本集團選擇以董事貸款的方式實現有關資本需求。就此而言，朱先生授出三筆董事(即朱先生)貸款合共1,830萬港元。有關股東貸款為無抵押、不計息且無固定還款期限。朱先生向本集團授出有關貸款時，朱先生、本集團(透過創業工程)與政府就該三筆貸款各筆訂立三方契據。根據各份所述契據，鑒於政府同意在計算創業工程所需最低營運資金時不會將本集團結欠朱先生的有關貸款結餘計算在內，朱先生同意不會要求償還所有有關貸款或有關貸款的任何部份。根據有關契據，償還股東貸款須獲得工務科的同意。有關同意預期將於有關建築項目於2014年下半年完成後獲得，有關同意將減少本集團的最低資本要求。

於2014年3月31日及2014年6月20日，朱先生應償還本集團款項為1,830萬港元。鑒於朱先生與本集團之間共同協定，朱先生應付本集團款項的結餘(亦為1,830萬港元)將被朱先生授出的貸款所抵銷。為使上述結餘抵銷生效，朱先生與創業工程於2014年6月20日訂立抵銷協議。根據有關協議，於取得工務科同意後，應收朱先生款項將被自朱

## 財務資料

先生取得的貸款所抵銷。此外，根據該協議，朱先生已向創業工程承諾不會分派、提取或償還任何本集團貸款／欠款。我們香港法律顧問確認，在獲得政府同意方面並無法律障礙。

我們香港法律顧問進一步確認，待先決條款(即獲得工務科的同意)達成後，有關結餘的抵銷將即時生效。

本公司的申報會計師確認，根據抵銷協議條款及根據有關會計準則，待該協議項下之抵銷條款成為無條件時，結欠及應收朱先生的結餘將被抵銷。

### 融資租賃承擔

本集團的若干打樁設備乃根據融資租賃持有。租賃期限為兩至四年。所有的租賃乃按固定還款基準訂立，且並無就或然租金付款訂立安排。融資租賃年利率按3%至3.25%計息。於往績記錄期融資租賃項下的餘下責任載列如下：

|     | 於3月31日   |              |               |
|-----|----------|--------------|---------------|
|     | 2012年    | 2013年        | 2014年         |
|     | 千港元      | 千港元          | 千港元           |
| 即期  | —        | 1,853        | 5,080         |
| 非即期 | —        | <u>5,731</u> | <u>10,251</u> |
|     | <u>—</u> | <u>7,584</u> | <u>15,331</u> |

於2012財年，本集團並無訂立融資租賃。於2013財年，本集團購置若干打樁設備，並與一間金融機構訂立融資租賃以為購置設備提供資金。於2014財年，本集團另外再購入其他打樁設備，由自金融機構獲得的融資租賃提供資金，因此，本集團融資租賃項下的責任相應增加。

融資租賃項下尚未償還債務由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業押記／按揭；及／或(iv)朱先生的無限制個人擔保及彌償保證作擔保(視情況而定)。

一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保、創業工程提供的企業擔保以及朱先生的無限制個人擔保及彌償保證將會解除並將於上市後由本公司提供的企業擔保代替。朱先生擁有的押記／按揭已獲解除。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

|          | 於3月31日               |                      |                      |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|
|          | 2012年<br>千港元         | 2013年<br>千港元         | 2014年<br>千港元         |
| 貿易應付款項   | <u>28,991</u>        | <u>27,753</u>        | <u>27,441</u>        |
| 應付保留金    | 9,505                | 9,966                | 23,061               |
| 長期服務付款撥備 | —                    | 548                  | 515                  |
| 年假撥備     | —                    | 630                  | 430                  |
| 應計費用     | <u>1,952</u>         | <u>2,416</u>         | <u>6,110</u>         |
|          | <u><u>40,448</u></u> | <u><u>41,313</u></u> | <u><u>57,557</u></u> |

### 貿易應付款項

貿易應付款項主要包括應付本集團材料供應商及分包商的款項。於2012年、2013年及2014年3月31日，貿易應付款項結餘仍維持在可資比較水平。

### 應付保留金

其他應付款項主要包括本集團的應付保留金及應計費用。與本集團的應收保留金相似，本集團向我們的外包商分包建築工程時亦會從我們的外包商扣除保留金。與本集團作為分包商的條款相似，一般而言，項目完成證明發出後會支付一半保留金，而另一半保留金則會於缺陷責任期屆滿發出缺陷修繕良好驗收證書後支付給我們。

下表載列往績記錄期內貿易應付款項的週轉日(按期初及期末平均貿易應付款項及應付保留金結餘除以有關期間的銷售成本，乘以有關期間的天數計算)：

|           | 於3月31日      |             |             |
|-----------|-------------|-------------|-------------|
|           | 2012年       | 2013年       | 2014年       |
| 貿易應付款項週轉日 | <u>55.3</u> | <u>71.9</u> | <u>42.6</u> |

## 財務資料

我們的建築材料供應商通常向我們授出自發票日期起0至30天的信貸期。

就分包商而言，本集團通常有義務按月向我們的外包商付款，一般是我們收到客戶付款後14天內。一般而言，我們客戶在我們月度申請後30天發出中期付款證書。我們的客戶有義務自發票日期或頒發進度證書後30天內支付本集團款項。相對較長的貿易應付款項週轉日亦由於扣除分包商的保留金所致，其中根據分包商協議條款，保留金僅在收到我們客戶相應付款時發放。

### 應計費用

應計費用主要指應計員工薪金及強制性公積金以及政府徵費及專業費用。於往績記錄期，應計結餘大幅增長乃主要由於應計員工成本增長與員工人數增長一致。此外，於2014財年，應計上市開支導致應計結餘增加。

### 應收／應付客戶合約工程款項

根據我們的會計政策，就所有在建或已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)超過工程進度收款的合約，本集團將應收客戶合約工程款項總額列作資產。本集團就所有在建而其工程進度收款少於已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)的合約，本集團將應付客戶合約工程款項總額列作負債。下表載列往績記錄期應付客戶合約工程款項金額：

|            | 於3月31日       |               |               |
|------------|--------------|---------------|---------------|
|            | 2012年        | 2013年         | 2014年         |
|            | 千港元          | 千港元           | 千港元           |
| 應收客戶合約工程款項 | —            | —             | 3,081         |
| 應付客戶合約工程款項 | <u>4,748</u> | <u>11,000</u> | <u>14,661</u> |

應收／應付客戶合約工程款項通常受(i)本集團各報告期最後一個月的工程量及價值；及(ii)發出進度證書的時間所影響，因而因時間而異。於往績記錄期，就合約工程應付客戶款項結餘增加與本集團的業務規模增加一致。

## 財務資料

### 銀行融資

於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團的銀行融資合共約為18,000,000港元、17,000,000港元及12,000,000港元，按最優惠利率減2.5%的浮動年利率計息，作透支用途，於同日，該等銀行融資未被動用。該等融資由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業押記／按揭；及(iv)朱先生的無限制個人擔保及彌償保證作擔保。本集團的銀行融資並無重大合約。於最後實際可行日期，本集團已終止有關銀行融資。

### 上市開支

與股份發售有關的估計上市開支總額(不包括包銷佣金)約為2,250萬港元，其中約450萬港元自本集團於2014財年的綜合收益表內扣除，約1,240萬港元預期自本集團2015財年的綜合收益表內扣除，而約560萬港元預期根據有關會計準則資本化為遞延開支，並於上市時自權益扣除。

### 債務

下表載列於2012年、2013年及2014年3月31日以及2014年7月31日(即本招股章程債務的最後實際可行日期)的債務。

|                  | 於3月31日       |              | 於7月31日       |              |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                  | 2012年<br>千港元 | 2013年<br>千港元 | 2014年<br>千港元 | 2014年<br>千港元 |
| <b>融資租賃承擔</b>    | —            | 7,584        | 15,331       | 22,012       |
| <b>董事貸款(無抵押)</b> |              |              |              |              |
| — 朱先生            | 18,310       | 18,310       | 18,310       | 18,310       |

### 融資租賃承擔

本集團的若干打樁設備根據融資租賃獲得。於2013年及2014年3月31日，融資租賃承擔約為760萬港元及1,530萬港元。租賃期為兩至四年。融資租賃按年利率3%至3.25%計息。

於2014年7月31日(即本招股章程付印前就債務申報的最後實際可行日期)，本集團的融資租賃承擔約為2,200萬港元。

---

## 財務資料

---

融資租賃項下尚未償還承擔由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業押記／按揭；及／或(iv)朱先生的無限制個人擔保及彌償保證作擔保(視情況而定)。

一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保、創業工程提供的企業擔保以及朱先生的無限制個人擔保及彌償保證將會解除，上市後將由本公司提供的企業擔保代替。朱先生擁有的押記／按揭已獲解除。

### 董事貸款

於2012年、2013年及2014年3月31日及於2014年7月31日的董事貸款1,830萬港元為朱先生為滿足與工務科簽訂的合約相關條款的資本需求而提供的貸款。該等貸款免息、無抵押及無固定還款期。

### 按揭及抵押

於2014年7月31日(即本招股章程付印前就債務申報的最後實際可行日期)，本集團的有抵押存款約為1,310萬港元。於2014年7月31日，該等存款已抵押予銀行作為本集團獲授履約保函的擔保。

### 或然負債

#### (a) 履約保函

就本集團與有關客戶訂立的若干主要建築合約，已獲銀行發出履約保函，有關保函為向有關項目提供建築服務的履約保證。於報告期末，董事認為不太可能有針對本集團提起的申索。

於2012年3月31日、2013年3月31日、2014年3月31日及2014年7月31日，未履行履約保函餘下金額分別約為650萬港元、1,930萬港元、2,230萬港元及4,160萬港元。

履約保函由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業抵押／按揭；及／或(iv)朱先生的無限制個人擔保及彌償保證作擔保(視情況而定)。

由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保、朱先生擁有的物業抵押／按揭及朱先生的無限制個人擔保及彌償保證將會解除，並將於上市後由本公司提供的企業擔保代替(視情況而定)。

### (b) 訴訟及潛在索償

有關訴訟及潛在索償的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 訴訟及潛在申索」一段。

### (c) 已發出的財務擔保

於2012年3月31日及2013年3月31日，本集團就向其關連公司授出的銀行融資向銀行發出企業擔保。根據企業擔保，本集團及關連公司須共同及單獨就彼等自銀行獲得所有或任何借款承擔責任。於報告期末，有關企業擔保已自本集團解除。

於2012年3月31日及2013年3月31日，關連公司的已動用銀行融資餘下款項為零。

於註冊成立日期，企業擔保的公平值並不重大，且並未於2012財年及2013財年的財務報表內確認。

### 免責聲明

除本招股章程所披露者以及一般貿易及其他應付款項及應付稅項外，於2014年7月31日營業時間結束之時，本集團並無任何按揭、變動、債務、貸款資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大未償還或然負債。

我們董事確認，自2014年7月31日起至本招股章程日期，我們的債務及或然負債並無任何重大變化。

### 營運資金

管理層定期檢討資本架構。作為檢討的一部份，管理層認為資本的成本及風險與各類別資本相關，並透過派付股息及發行新股平衡其整體資本架構。我們尋求有效管理我們的現金流量及資本承擔。我們集中管理資本以確保恰當及有效地收取及調配我們的資金。資金的所有申請及支出均須本集團合適的高級管理層(其中部份為執行董事)的批准。

經考慮本集團可用的財務資源(包括內部產生資金及估計股份發售所得款項淨額)，董事確認我們擁有充足營運資本滿足我們目前所需及自本招股章程日期起至少未來12個月的資金需求。獨家保薦人認同本集團董事觀點。

## 財務資料

### 資本開支

#### 過往資本開支

我們過往以本集團營運產生的現金為資本開支注資。下表載列於所示往績記錄期內的資本開支：

|           | 截至3月31日止年度   |               |               |
|-----------|--------------|---------------|---------------|
|           | 2012年<br>千港元 | 2013年<br>千港元  | 2014年<br>千港元  |
| 機器及機械     | 3,280        | 9,857         | 24,805        |
| 傢俬及辦公設備   | 5            | 674           | 239           |
| 汽車        | —            | 50            | 14            |
| <b>總計</b> | <b>3,285</b> | <b>10,581</b> | <b>25,058</b> |

#### 2014年3月31日之後的資本開支

為擴展本集團業務，於2014年3月31日後及直至最後實際可行日期，我們已購置價值1,980萬港元的打樁設備，購置該等設備之代價以融資租賃的方式及我們營運產生的現金流量撥付。本集團亦訂購價值140萬港元的若干額外打樁設備。我們過去透過並計劃將透過融資租賃或我們業務產生的現金流對上述資本開支進行融資。

### 承擔

#### 經營租賃承擔

於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團租賃期限為一至四年且租賃期限內按固定租金付款的物業根據不可撤銷經營租賃所擁有的未履行應付租賃承擔到期情況如下：

|          | 截至3月31日止年度   |              |              |
|----------|--------------|--------------|--------------|
|          | 2012年<br>千港元 | 2013年<br>千港元 | 2014年<br>千港元 |
| 一年內      | 16.5         | 828          | 828          |
| 一年以上五年以內 | —            | 2,208        | 1,380        |
|          | <b>16.5</b>  | <b>3,036</b> | <b>2,208</b> |



### 資本承擔

於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團並無任何資本承擔。

### 資產負債表外安排

於2014年3月31日，本集團概無任何資產負債表外安排。

### 有關市場風險的定量及定性資料

本集團面臨多種類型市場風險，包括信貸風險、利率風險及流動資金風險。

#### a) 信貸風險

應收賬款之賬面值指本集團所面臨有關其金融資產的最高信貸風險。對應收結餘進行持續監控乃本集團的一項政策，本集團一般賦予其客戶30天的信貸期。本集團將計提減值撥備以降低應收款項相關信貸風險(如需要)。本公司就其他金融資產並無重大集中信貸風險。

#### b) 利率風險

本集團的融資租賃應付款項按固定利率計息，因此受限於公平值利率風險。

本集團面臨的利率風險乃由其銀行存款及借貸產生。該等銀行存款及借貸按當時市場狀況以浮動利率計息。

#### c) 流動資金風險

本集團定期監控當前及預期流動資金需要及其遵守借款契諾的情況，以確保其維持足夠現金、來自銀行的已承諾資金額度及來自股東的墊款，應付其短期及長期的流動資金需要。

### 股息及股息政策

我們或會以現金或我們董事會認為合適的其他方式分派股息。建議派發任何股息須由我們的董事會酌情決定並須獲我們股東的批准。經考慮我們的經營業績、財務狀況、經營要求、資本要求、股東權益及我們董事會認為有關的任何其他條件後，我們的董事會或會於日後建議進行股息分派。

---

## 財務資料

---

我們無法向閣下保證我們將能夠在任何年度按照上述金額或任何金額分派股息，或完全不分派股息。股息的宣派及支付亦或會受限於法律限制及貸款或本公司及我們附屬公司已簽訂或於日後或會簽訂的其他協議。

於往績記錄期，本集團向其當時股東宣派的股息金額分別為零港元、1,050萬港元及5,250萬港元。

本集團亦於2014年8月22日宣派及派付1,500萬港元的中期股息。

### 可供分派儲備

本公司於2014年4月3日註冊成立，且自註冊成立日期起並無開展任何業務。因此，於2014年7月31日，本公司並無可供分派予股東的儲備。

### 關連方交易

就本招股章程附錄一所載會計師報告之附註15所載之關連方交易而言，我們的董事確認該等關連方交易乃按一般商業條款及／或不遜於獨立第三方給予我們的條款進行，屬公平合理並符合股東的整體利益。

### 近期發展及財務表現

截至2014年7月31日止四個月，本集團錄得收益約1.743億港元，較2014財年同期增長48.0%。收益的大幅增長乃由於本集團於2015財年前四個月開展的項目數量增加所致。於2015財年前四個月，本集團的毛利亦較2014財年同期增長124.7%。該增長主要由於上文所述收益增長的原因，且本集團毛利率由8.2%增長至12.5%。毛利率的增長主要由於本集團於2015財年前四個月開展的若干新獲地基項目利潤率的增長所致。較本集團於2014財年全年的毛利率而言，本集團於2015財年前四個月錄得的毛利率12.5%較2014財年全年毛利率18.1%有所下降。該減少主要由於部分利潤率較高的項目接近完工階段，而該等項目的主體

---

## 財務資料

---

工程於2014財年完工，相較而言，於2015財年前四個月開展的工程較少。因此，該等高利潤率項目應佔的收益有所減少。估計將錄得高利潤率的新項目於近期方始開工，並且已產生開辦費用450萬港元，導致該等新項目應佔收益較低。因此，本集團於2015財年前四個月的毛利率較2014財年全年有所下降。上文所述未經審核財務資料摘錄自本集團的內部財務資料，已由申報會計師根據《香港審閱委聘準則》第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

為擴展本集團業務，於2014年3月31日後及直至最後實際可行日期，我們已購置價值1,980萬港元的打樁設備。我們透過融資租賃及我們經營產生的現金流對上述資本開支進行融資。本集團亦訂購價值140萬港元的若干額外打樁設備，本集團擬透過由我們業務產生的現金流或融資租賃撥付。

於最後實際可行日期，於2014年3月31日的未償還貿易應收款項隨後幾乎已全數結清。

於2014年3月31日之後及直至最後實際可行日期，本集團就香港地基工程(即葵涌項目、油街項目、石門項目、將軍澳綜合項目、西貢酒店項目、德輔道西項目及荃灣項目)及土木工程(即九肚項目)分別訂立七項及一項新合約，其中六項已於最後實際可行日期前開工。該八項新的主要項目的總估計合約金額約為6.506億港元。由於上述項目開始施工，本集團產生大量初步建築成本，相較2014財年，該等建築成本對本集團於2014年4月1日至最後實際可行日期期間的毛利率造成不利影響。

於最後實際可行日期，本集團現有18個在建主要項目，根據相關合約所載的原始預期完成日期，元州街屋宇項目、甲邊朗項目及黃大仙項目尚未完工。我們認為，本集團並無造成該等各項目延遲竣工，且我們已向各相關客戶工程師／顧問(我們有關元州街項目的所有時間延長申請已獲客戶的建築師原則上同意)提交時間延長有關申請。倘我們就元州街屋宇項目提出的延期索賠及／或就甲邊朗項目及黃大仙項目提出的時間延長申請未獲接納，則(i)我們就元州街屋宇項目產生的最高額外成本將約為270萬港元；(ii)本集團就甲邊朗項目應付的最高算定損害賠償將不足500,000港元；及(iii)本集團就黃大仙項目應付的最高算定損害賠償將不足700,000港元。就黃大仙項目而言，於2014年8月22日，誠如相關客戶顧問以書面形式所協定，黃大仙項目的完工日期將延遲至2014年9月中旬。因此，我們董事認為，我們將不會遭受上述算定損害賠償。就元州街屋宇項目及甲邊朗項目而言，由於該等金額並

---

## 財務資料

---

不重大，故我們的董事認為，即使我們未能就該等成本進行申索及／或就上述算定損害賠償承擔責任，其亦不會對本集團產生重大財務影響。有關該等項目延遲竣工的其他詳情，請參閱本招股章程「業務 — 建築工程 — 根據於最後實際可行日期可得資料的在建工程」一節。

此外，本集團2015財年的財務業績將受到就上市產生的非經常性開支的不利影響。本集團預期，上市開支1,240萬港元將計入本集團2015財年的綜合收益表。所述上市開支為僅供參考的現時估計，而實際確認的金額受限於根據審計以及可變因素及假設的當時變動所作的調整。經考慮上市開支，我們董事認為，本集團2015財年的財務表現將會受到不利影響。尤其是於截至2014年9月30日止六個月，由於將產生的上市開支，本集團的財務業績或會不能實現盈利。

於2014年8月22日，本集團將以內部財政資源宣派及派付中期股息1,500萬港元。

我們董事確認，自2014年3月31日起，概無發生任何事件對本招股章程附錄一所載會計師報告內的資料產生重大影響。董事亦確認，自2014年7月31日起，我們的債務及或然負債概無發生任何重大變動。

就我們董事所悉，本集團經營所在建築業市場的整體狀況並無重大變動，從而對本集團的業務營運或財務狀況造成或將造成重大不利影響。

董事亦確認，於往績記錄期後，建築材料成本的市價及分包費用概無重大變動。

## 財務資料

### 未經審核備考經調整合併有形資產淨值

下文為本集團說明性的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表，乃基於下文所載附註而編製，以闡述倘股份發售已於2014年3月31日進行，股份發售對於本公司權益持有人應佔本集團合併有形資產淨值的影響。編製此未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表僅供說明用途，基於其假設性質，未必可真實反映本集團於2014年3月31日或股份發售之後的任何未來日期之綜合有形資產淨值。

|                        | 於2014年<br>3月31日本公司權<br>益持有人應佔本<br>集團經審核合併<br>有形資產淨值<br>(附註1)<br>千港元 | 來自股份發售的<br>估計所得<br>款項淨額<br>(附註2)<br>千港元 | 本公司權益持有<br>人應佔本集團未<br>經審核備考經調<br>整合併有形<br>資產淨值<br>千港元 | 本公司權益持有<br>人應佔本集團未<br>經審核備考經調<br>整每股合併有形<br>資產淨值<br>(附註3)<br>港元 |
|------------------------|---|---|---|---|
| 按每股發售股份發售價<br>0.75港元計算 | 49,370  | 54,391                                  | 103,761   | 0.26  |
| 按每股發售股份發售價<br>0.90港元計算 | 49,370  | 68,866                                  | 118,236   | 0.3   |

附註：

- (1) 截至2014年3月31日，本公司權益持有人應佔經審核合併有形資產淨值乃按照本招股章程附錄一會計師報告所載的截至2014年3月31日金額為49,369,754港元的經審核合併資產淨值計算。
- (2) 本集團合併備考有形資產淨值報表的調整反映本公司所收取來自股份發售的估計所得款項。來自股份發售的估計所得款項乃按照分別為每股發售價0.75港元及0.90港元以及100,000,000股發售股份(經扣除估計上市開支約2,060萬港元及2,110萬港元)計算。
- (3) 股份數目乃基於合共已發行400,000,000股股份計算，猶如股份發售及資本化發行已於2014年3月31日發生而進行調整。
- (4) 上文所述未經審核備考財務資料並未計及於未經審核備考財務資料所載財務報表日期(即2014年3月31日)後進行的任何買賣或其他交易。尤其是，已於2014年8月22日宣派及派付中期股息15,000,000港元予本公司當時的股東。未經審核備考經調整合併有形資產淨值並無計及上述交易。

## 財務資料

### 根據上市規則無額外披露

我們的董事已確認，於最後實際可行日期，概無導致須根據上市規則第13.13至第13.19條須作出任何披露的情況，於該日期概無股份於香港聯合交易所上市。

### 無重大不利變動

我們的董事已確認，自2014年3月31日起直至本招股章程日期，我們的財務或貿易狀況或前景概無重大不利變動，亦無發生任何對於本招股章程「附錄一 — 會計師報告」所載綜合財務報表內所載資料產生重大不利影響之事件。

### 主要財務比率

下表列示於所示日期或期間的若干主要財務比率：

|                          | 於或截至3月31日止年度 |         |       |
|--------------------------|--------------|---------|-------|
|                          | 2012年        | 2013年   | 2014年 |
| 流動比率 <sup>1</sup> (倍)    | 2.1          | 2.1     | 1.6   |
| 速動比率 <sup>2</sup> (倍)    | 2.1          | 2.1     | 1.6   |
| 債務與權益比率 <sup>3</sup> (%) | 不適用          | 不適用     | 不適用   |
| 資本負債比率 <sup>4</sup> (%)  | 不適用          | 14.8    | 31.1  |
| 利息償付比率 <sup>5</sup> (倍)  | 805.2        | 1,468.7 | 176.5 |
| 資產回報率 <sup>6</sup> (%)   | 12.9         | 17.2    | 31.1  |
| 股本回報率 <sup>7</sup> (%)   | 35.0         | 44.9    | 102.5 |
| 純利率 <sup>8</sup> (%)     | 7.1          | 10.0    | 10.9  |

附註：

1. 流動比率按流動資產總額除以各年度流動負債總額進行計算。
2. 速動比率按流動資產(不計入存貨)除以各年度流動負債總額進行計算。
3. 債務與權益比率按借貸總額(扣除現金及現金等價物)除以各日期權益總額進行計算。
4. 資本負債比率按非日常業務過程中產生之應付款項(不包括董事貸款)除以各年度權益總額，乘以100%進行計算。
5. 利息償付比率按計息及課稅前溢利除以各年度利息開支進行計算。
6. 資產回報率按純利除以各年度資產總額進行計算。

---

## 財務資料

---

7. 股本回報率按我們的擁有人應佔純利除以各年度我們的擁有人應佔權益進行計算。
8. 純利率按我們的擁有人應佔純利除以各年度收益進行計算。

### 流動比率及速動比率

於2012財年及2013財年截止日期，流動比率保持在2.1倍，因為流動資產與流動負債以相同規模增長，此乃由於資本開支及融資租賃承擔分別有所增長所致。

流動比率由2013年3月31日的2.1倍降至於2014年3月31日的1.6倍。該減少主要由於流動資產的增長程度小於流動負債的增長程度，乃由於以抵銷應付各董事股息的方式收取應收關連公司款項的還款，因而本集團流動資產有所減少。

於往績記錄期，本集團的經營並未錄得任何存貨。因此，於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團的速動比率分別與上述流動比率相同。

### 資本負債比率

於2013年3月31日，資產負債比率約為14.8%。於2012年3月31日，本集團並無任何銀行借款。於2013年3月31日的債務主要為年內透過租購方式購買的機器及設備提供資金。

於2014年3月31日，資產負債比率進一步增至約31.1%，主要由於(i)因本集團為其以租購方式購買的機器及設備提供資金，令融資租賃結餘有所增加；(ii)年內因宣派股息令股東權益減至5,200萬港元；及(iii)被2014財年純利大幅增加所抵銷。

### 利息償付比率

本集團於2013財年的利息償付比率為1,468.7倍，較2012財年的利息償付比率增長663.5倍。該增長主要由於息稅前溢利由2012財年的1,600萬港元大幅增至2013財年的2,750萬港元，而利息開支維持穩定所致。

於2014財年，利息償付比率降至176.5倍。該下降主要由於利息開支由18,755港元增至347,109港元所致，而利息開支的增長則主要由於融資租賃費用產生的開支所致。

### 資產回報率

於往績記錄期的三個財政年度，總資產回報率分別為12.9%、17.2%及31.1%。總資產回報率的增長趨勢主要由於往績記錄期內的純利增長程度大於本集團於往績記錄期因業務規模的增長而增長的資產基礎增長程度所致。

### 股本回報率

於往績記錄期的三個財政年度，股本回報率分別為35.0%、44.9%及102.5%。股本回報率的增長主要由於總股權因2013財年及2014財年分別分派股息約1,050萬港元及約5,200萬港元而減少，被2013財年及2014財年純利分別大幅增長69.6%及119.9%抵銷。

### 純利率

於往績記錄期的三個財政年度，純利率分別為7.1%、10.0%及10.9%。於2013財年的純利率較相關年度的增長主要由於本集團總溢利的增長程度大於本集團於往績記錄期內產生的成本的增長程度所致。本集團於2014財年的純利率與上年相比仍維持穩定。