

財務資料

閣下應將本章節與本[編纂]附錄一會計師報告所載的本集團經審核合併財務資料(包括當中附註)一併閱讀。經審核合併財務資料乃根據香港財務報告準則編製。閣下應細閱整份會計師報告，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，反映目前對未來事項及財務表現的看法。該等陳述乃基於本集團經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的經驗及理解以及本集團認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設及分析。然而，實際結果及發展會否達致本集團所預期及預測的水平，則受多項本集團不能控制的風險及不明朗因素的影響。閣下應參閱本[編纂]「風險因素」一節以了解其他資料。

概覽

我們為香港樓宇維修保養及翻新服務供應商。根據Ipsos報告，就截至二零一三年十二月三十一日止十二個月整個行業收入而言，我們於香港樓宇維修保養及翻新服務供應商中排名第六。本集團自一九九六年二月起為房屋委員會授出維修保養工程類別的「M2組別(確認期)」建築承建商。我們合資格競投任何不限價值的樓宇維修保養及翻新工程的房屋委員會合約。我們作為主承建商的責任包括分包商所進行工程的整體項目管理及監督，以確保其符合合約規定及項目於預算準及時完成。

憑藉我們多元化的服務性質，我們作為主承建商於樓宇維修保養及翻新工程已累積逾二十年經驗，並能靈活調配資源維持適當的服務組合以滿足客戶需求。下表載列往績記錄期業務所產生收入之明細：

	截至六月三十日止年度					
	二零一二年		二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇維修保養服務	415,248	68.9	414,026	68.8	401,910	66.9
翻新服務	187,393	31.1	187,400	31.2	198,482	33.1
	<u>602,641</u>	<u>100.0</u>	<u>601,426</u>	<u>100.0</u>	<u>600,392</u>	<u>100.0</u>

財務資料

本集團一般透過競爭性投標程序獲得樓宇維修保養及翻新工程合約。一旦投得項目，則會成立項目管理團隊，負責項目的整體實施，包括向分包商委派工程及監管工程、編製項目計劃、監督分包商採購材料及設備及監督分包商工程進度及表現，以確保項目按照質量標準按時及於預算內完成。我們根據各合約的條款收取進度款項，且通常每月作出進度款項申請。一般而言，我們根據主合約條款於收到客戶付款後七日內向分包商付款。儘管如此，在若干情況下，我們根據實際情況向分包商作出墊款。有關詳情，請參閱本節「合併財務狀況表各項目之分析－貿易及其他應收款項」一段。

影響經營業績及財務狀況的因素

本集團的經營業績及財務狀況受多種因素影響，包括以下因素：

本集團項目的定價

於往績記錄期，本集團的主要收入一般來自投標方式取得的項目。本集團項目的投標價乃根據估計項目成本加上加成毛利率計算。一方面我們必須維持定價的優勢，另一方面須將我們的利率最大化。倘我們察覺到我們希望投票的某特定項目存在競爭，本集團會以較低的差價而更具競爭力的投標價投標。就我們獲批的若干私營機構項目而言，我們可能需要承擔任何可能性的成本上漲及通貨膨脹。因此，由於競爭或意料之外的不利成本波動導致的利率降低會對我們的盈利能力造成不利影響。

本集團分包費的波動

本集團服務成本的主要部分為分包費。於往績記錄期，本集團的分包費分別約為545.5百萬港元、529.2百萬港元及514.9百萬港元，並分別約佔本集團服務成本約96.2%、95.3%、94.5%。因此，本集團的盈利能力很大程度上取決於能否控制及管理分包費。我們通常會與分包商簽訂協議，同意(其中包括)分包費為客戶發出的合約價值或工程訂單的固定總額或固定百分比，惟經本集團事先同意訂單出現變動或分包商須進行額外工程則除外。一般而言，本集團於客戶向本集團付款後會根據工程完成情況向相關分包商按月分期支付分包費。

財務資料

客戶及時結算

就我們提供的維修保養及翻新工程服務而言，我們一般每月向客戶遞交付款申請，要求客戶支付按參考我們完成的工程價值計算的進度付款。倘客戶遭遇財務困難或無法及時或不能結算其欠付我們的款項，則我們的財務狀況、流動資金及經營業績可能會受到重大及不利影響。

政府公共工程的支付水平

於往績記錄期，本集團自提供服務予政府及其他公共部門客戶錄得分別約為89.1%、79.5%及84.4%的收入。公共工程項目屬非經常性質，因此政府支出預算水平或會每年不同。因此，政府對公共工程支出水平之任何變動或重大延遲或會對本集團的業務及經營業績產生影響。倘政府削減公共工程支出水平，且本集團未能從其他領域獲得業務，本集團業務及盈利能力會受到不利影響。

呈列基準

於重組前，提供樓宇維修保養及翻新工程服務乃由成發建築進行。為優化公司架構以籌備於聯交所主板上市，本公司於二零一四年九月十七日在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本集團其後進行重組。重組的詳情載於本[編纂]附錄四「法定及一般資料」一節「公司重組」一段。

於重組完成後，本公司於●成為成發建築的控股公司。於往績記錄期或自彼等各自註冊成立或成立日期以來直至二零一四年六月三十日(以較短期間為準)參與重組的公司受相同最終股權股東控制，包括廖澍基先生、陳勞健先生、簡文浩先生、簡耀強先生、簡耀國先生、黎鈞衍先生、廖永榮先生及邱錫蕃先生。

由於於重組前後控股股東概無變動，故與本集團於往績記錄期的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表有關的財務資料包括本集團現時旗下成員公司的經營業績及現金流量，猶如本集團當前的集團架構一直存在且於整個往績記錄期或自彼等各自註冊成立或成立日期以來(以較短期間為準)保持不變。本集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日的合併財務狀況報表已

財務資料

予編製以呈報本集團現時旗下成員公司的資產及負債，猶如當前的集團架構於各日期（計及各註冊成立日期）一直存在。所有重大集團內公司間交易及結餘已於合並時抵銷。

財務資料以港元呈列，港元為本集團及其附屬公司的相同功能貨幣。

主要會計政策及估計

編製本集團的合併財務資料時需選擇會計政策及作出估計與假設，有關估計與假設會影響合併財務資料所呈報的項目。確定這些會計政策對本集團的經營業績及財務狀況至關重要，並需要管理層根據將來可能出現變化的信息及數據對存在固有不确定因素的事件作出主觀而複雜的判斷。因此，確定這些事項須涉及使用對未來事件的估計及主觀判斷，且可能出現變化，而使用不同假設或數據所得出的結果可能會有重大差異。此外，實際情況可能與估計不同，且可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績或現金流量產生重大不利影響。有關本集團重大會計政策及重大會計政策及估計的假設的更多資料，請參閱本[編纂]附錄一會計師報告附註3至4。

收入確認

收入乃按已收或應收代價的公平值計量。本集團樓宇維修保養劑翻新服務產生的收入乃於服務提供時確認。就建築服務而言，我們根據下文「建築合約」一段所述政策確認收入。

來自金融資產的利息收入乃於經濟利益有可能流入本集團及收入金額可可靠估計時確認。來自金融資產的利息收入乃以時間為基礎，按尚未償還本金額及適用實際利率計算，而實際利率指將金融資產的估計未來現金收入在預期使用期內準確地折讓為於初步確認時該項資產的賬面淨值的利率。

建築合約

倘建築合約之成果能夠可靠地估計，收益及成本則會根據報告期末合約活動之完成階段予以確認，並參考個人工程進行至該日所調查的比例計算。金額能夠可靠地估計及認為很有可能收款的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

財務資料

倘建築合約之成果不能可靠地估計，則合約收益僅於已產生的合約成本且可以收回的可能性很大之情況下予以確認。合約成本於其產生期間確認為支出。

倘總合約成本可能超過總合約收益，則預期虧損立即確認為支出。

倘直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度開具發票之數額，則該盈餘會列入應收客戶合約工程款項。倘按進度開具發票之數額超逾直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則該盈餘會列入應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取之款項計入合併財務狀況表的負債，並列作已收墊款。倘已進行工程並開具發票但客戶尚未付款，有關金額則計入合併財務狀況表中的貿易及其他應收款項。

於往績記錄期，根據相關香港財務報告準則，本集團已確認來自建築合約下兩份主合約（為翻新項目）的收入。由於該等項目涉及安裝新升降機塔及表房，故其被分類為建築合約。

應用實體會計政策時的重大判斷

有關法律索償的或然負債

管理層已參考法律意見並評核該等法律索償產生的或然負債。在考慮各宗法律訴訟並參考法律意見後，本集團董事認為，無須就該等訴訟有關的或然負債作出撥備。進一步詳情請參閱本[編纂]「業務－訴訟及潛在索償－並無就訴訟索償作出撥備」一節。

估計不明朗因素的主要來源

收入確認

就個別合約而言，會根據管理層對每項工程訂單的估值來確認收入。隨後，客戶會於合約（通常持續三年）最終確定之前對所有已完成工程訂單進行詳細評估。於評估過程中，該等客戶對已完成工程訂單作出的實際估值可能高於或低於管理層作出的估值，這將影響已確認本集團的收入。

財務資料

物業、廠房及設備折舊

土地及樓宇乃於其可估計使用年期按直線基準折舊，而所有其他廠房及設備乃使用遞減法折舊。釐定可使用年期設計管理層的估計。本集團每年評估物業、廠房及設備的可使用年期，倘預期與原先有分別者，該差異可能對本年度的折舊造成影響，而估計亦會於未來期間改變。

除土地及樓宇於未屆滿租賃期及50年(以較短者為準)按直線法折舊外，物業、廠房及設備的條款乃按彼等之估計折舊率遞減剩餘價值法折舊如下：

機械及設備	於購買年度折舊25%及於隨後年度每年秋天折舊15%
家具、裝置及辦公設備	於購買年度折舊25%及於隨後年度每年秋天折舊15%
汽車	於購買年度折舊25%及於隨後年度每年秋天折舊15%

財務資料

收益表的主要成分

下表所示該等年度衍生自合併財務資料的合併全面收益表：

	截至六月三十日止年度		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	602,641	601,426	600,392
服務成本	(566,989)	(555,507)	(544,629)
毛利	35,652	45,919	55,763
其他收益	5,351	24	14,194
行政開支	(16,332)	(16,948)	(15,898)
財務成本	(1,280)	(1,016)	(820)
除稅前溢利	23,391	27,979	53,239
稅項	(3,216)	(4,643)	(7,060)
本年度溢利及全面收益總額	<u>20,175</u>	<u>23,336</u>	<u>46,179</u>
以下人士應佔收益及全面收益總額：			
本公司擁有人	20,086	23,234	45,976
非控股權益	89	102	203
	<u>20,175</u>	<u>23,336</u>	<u>46,179</u>

營業額

本集團主要自於香港提供樓宇維修保養及翻新服務錄得營業額。

下表載列於往績記錄期本集團按業務分部(即樓宇維修保養及翻新工程)劃分的營業額：

	截至六月三十日止年度					
	二零一二年		二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇維修保養	415,248	68.9	414,026	68.8	401,910	66.9
翻新	187,393	31.1	187,400	31.2	198,482	33.1
	<u>602,641</u>	<u>100.0</u>	<u>601,426</u>	<u>100.0</u>	<u>600,392</u>	<u>100.0</u>

財務資料

本集團於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度分別共有43個、33個及28個樓宇維修及翻新項目。雖然於往績記錄期項目總數有所減少，但於往績記錄期整體營業額仍維持類似水平，因平均每份合約收益由截至二零一二年六月三十日止年度約14.0百萬港元增至截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度分別約18.2百萬港元及21.4百萬港元。

於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止兩個年度，各分部貢獻的營業額亦維持在同類水平，而於截至二零一四年六月三十日樓宇維修保養貢獻減少及翻新貢獻增加。

作為主承建商，本集團的營業額產生自與本集團客戶的一系列現有合約。於往績記錄期營業額組合的任何波動乃由於本集團獲得新合約及完成不同業務部門的現有合約。展望未來，本集團將繼續跟進該兩個業務分部的投標情況。於決定是否競投特定投標時，本集團將考慮若干主要因素，包括但不限於合約的盈利能力、本集團於合約期間的產能、可獲得的合適的分包商以及樓宇維修保養及翻新項目的計劃。因此，本集團董事相信，本集團於往績記錄期經營業績的波動並不表示本集團有意變更業務模式或將我們的重點轉向任何一個特定業務分部。

下表載列於往績記錄期按所開展項目（無論已完成、在建或尚未開始）劃分的樓宇維修保養收入的明細：

項目	類別	截至六月三十日止年度		
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
香港九龍公共物業維修保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約	公營	54,693	50,318	56,087
香港新界區域的維修保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約	公營	84,699	80,269	2,570
香港九龍公共物業維修保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約	公營	118,406	99,800	97,317

財務資料

項目	類別	截至六月三十日止年度		
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
香港多個區域公共物業維修保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約	公營	-	84,548	86,831
香港購物中心的改善工程	公營	-	-	15,324
香港新界公共物業維修保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約	公營	-	16,501	106,835
香港一個公共屋邨樓宇維修工程	公營	-	-	478
香港多個區域的單位維修保養服務的定期合約	公營	1,544	-	-
香港新界區域的維修保養及空置單位翻新工程的分區定期合約	公營	21,538	-	-
香港九龍公共物業維修保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約	公營	1,077	-	-

財務資料

項目	類別	截至六月三十日止年度		
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
香港私人屋苑的外牆修補及相關工程	私營	19,506	845	-
香港私人屋苑修補工程	私營	29,300	6,213	12,529
香港一個私人屋苑升降機大堂的維修(附註1)	私營	5,911	14,849	(34)
香港一間大學的樓宇維修工程	公營	1,000	6,671	-
香港新界購物中心、停車場、街市及熟食攤檔的定期維修保養合約	私營	4,617	35,862	21,611
香港多個區域的維修保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約	公營	70,046	10,721	135
與香港一個私人屋苑更換樓宇飾邊及以柱瓷磚相關的樓宇維修工程	私營	-	6,295	1,214
香港九龍有物業之定期維修合約	私營	-	453	660
其他(附註2)		2,911	681	353
		415,248	414,026	401,910

財務資料

附註：

1. 截至二零一四年六月三十日止年度，美孚新村第七期一般升降機大堂的翻新工程確認收入金額為負數，乃由於客戶於截至二零一四年六月三十日止年度下調最終賬單所致。
2. 截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度約有5個、6個及3個項目納入「其他」類別。
3. 於往績記錄期確認的收入金額不同於估計／名義合約價值，原因為客戶發出的更改令及下單及實際工程合約金額不同。存在該差異可能由於若干收入已於往績記錄期前確認。

下表載列於往績記錄期按所開展項目（無論是否已完成、在建或尚未開始）劃分的翻新收益的明細：

項目	類別	截至六月三十日止年度		
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
香港一間慈善組織宿舍的翻新工程	公營	-	-	17,267
香港一棟工業大廈的拆除及剝離工程	私營	-	-	600
香港一棟工業樓宇的樓宇翻新工程	私營	-	-	4,653
香港高端屋苑的翻新工程	私營	-	56,477	47,267
香港一間教育機構的樓宇定期翻新合約	公營	3,152	49,305	60,110
香港一間教育機構的樓宇定期翻新合約	公營	12,368	59,437	58,173
香港一間購物商場的消防安全改善工程	私營	923	-	1,681
香港一間教育機構的樓宇定期翻新合約	公營	78,617	-	-
香港一間教育機構的樓宇定期翻新合約	公營	58,803	-	-

財務資料

項目	類別	截至六月三十日止年度		
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
香港一個屋苑的電力供應提升	公營	7,673	908	1,337
香港一間大學樓宇工程的定期改建及加建合約	公營	1,245	-	-
香港一個屋苑的升降機塔的加建	公營	18,399	19,098	-
其他(附註1)		<u>6,213</u>	<u>2,175</u>	<u>7,394</u>
		<u>187,393</u>	<u>187,400</u>	<u>198,482</u>

附註：

1. 截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度約有16個、9個及5個項目納入「其他」類別。

財務資料

服務成本

服務成本主要指分包費、員工成本、工地保險及其他。於往績記錄期，本集團服務成本的明細如下：

	截至六月三十日止年度					
	二零一二年		二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
分包費	545,464	96.2	529,228	95.3	514,919	94.5
員工成本	15,232	2.7	15,954	2.8	19,993	3.7
工地保險	2,900	0.5	5,352	1.0	4,872	0.9
其他	3,393	0.6	4,973	0.9	4,845	0.9
	<u>566,989</u>	<u>100.0</u>	<u>555,507</u>	<u>100.0</u>	<u>544,629</u>	<u>100.0</u>

本集團服務成本的主要部分為分包費，其於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止財政年度分別約為545.5百萬港元、529.2百萬港元及514.9百萬港元，或分別佔服務成本的96.2%、95.3%及94.5%。

分包費指向本集團分包商直接支付的成本以開展樓宇維修保養及翻新工程，包括分包商僱員薪金及透過分包商採購的材料及設備採購成本。分包費於往績記錄期減少，原因是(i)樓宇維修保養及翻新項目總數減少；及(ii)新獲授合約估計項目費用額外加價中大部分未讓渡予分包商。

於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，員工成本分別約達15.2百萬港元、16.0百萬港元及20.0百萬港元，為向本集團直接從事樓宇維修保養及翻新項目的僱員提供的薪資福利。員工成本由截至二零一三年六月三十日止年度約16.0百萬港元增至約20.0百萬港元，乃主要由於本集團於截至二零一四年六月三十日止年度內所僱用的員工人數增加。

工地保險指根據適用法律及規定就樓宇維修保養及翻新項目購買的僱員賠償保險及第三方責任保險。該等保單一般由分包商購買。然而，在若干情況下，根據本集團與分包商之間的磋商，本公司可能按個例實施保險政策。根據該等情況，工地保險費用仍由分包商承擔並自應付分包商分包費中扣除。於截至二零一三年六月三十日止年度內工地保險開支較二零一二年六月三十日有所增加，原因是本集團於截至二零一三年六月三十日止年度內購買更多工地保險以應付合約數目增加。

財務資料

其他服務成本主要指汽車開支、折舊及其他雜項開支。

毛利及毛利率

下表載列於往績記錄期按業務分部劃分的毛利及毛利率：

	截至六月三十日止年度					
	二零一二年		二零一三年		二零一四年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇維修保養	31,113	7.5%	39,267	9.5%	46,094	11.5%
翻新	4,539	2.4%	6,652	3.5%	9,669	4.9%
	<u>35,652</u>	5.9%	<u>45,919</u>	7.6%	<u>55,763</u>	9.3%

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，本集團的毛利分別約達35.7百萬港元、45.9百萬港元及55.8百萬港元。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度的毛利率分別約為5.9%、7.6%及9.3%。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，樓宇維修保養分部的毛利分別約達31.1百萬港元、39.3百萬港元及46.1百萬港元，與上一年同期相比，截至二零一三年六月三十日止年度上漲約26.2%及截至二零一四年六月三十日止年度上漲17.4%。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，所述分部的毛利率分別約為7.5%、9.5%及11.5%。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，翻新分部的毛利分別約達4.6百萬港元、6.6百萬港元及9.7百萬港元，與上一年同期相比，截至二零一三年六月三十日止年度上漲約46.6%及截至二零一四年六月三十日止年度上漲45.4%。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，所述分部的毛利率分別約為2.4%、3.5%及4.9%。

毛利率於往績記錄期改善可歸因於報價提高及本集團要價之利潤率提供並獲客戶接受。二零零八年金融危機甫一發生，香港經濟即隨之下滑。然而，隨著經濟開始回升，港元與美元掛鈎以及美元低利率已導致香港經濟出現高通脹。本集團於二零零九年及二零一一年訂立維修保養及裝修合約，合約年期涵蓋本集團截至二零一二年及二零一三年六月三十日止財政年度，並導致本集團毛利流失。基於這一經

財務資料

驗，本集團其後的項目報價之毛利率較高，以綜合考慮通脹率較高這一因素。由於本公司客戶已開始理解並注意到業內由於材料、勞工及經營成本上漲而面臨的價格壓力，彼等可接受高利潤率之報價，此由本集團今年之成功投標項目可資證明。

我們樓宇維修保養項目的毛利率高於翻新項目，乃由於我們的樓宇維修保養分部主要包括與政府訂立的合約，而有關合約對質量、安全及環境規定要求更嚴格，故需要較大項目管理團隊監督該等項目。本集團將與其分包商談判以較低費用，覆蓋本集團的額外項目管理成本。

其他收益

本集團於往績記錄期的其他收益主要源自出售物業收益。

行政開支

行政開支主要包括員工成本、管理費、交通開支及折舊開支。下表載列於往績記錄期按性質劃分的行政開支的明細：

	截至六月三十日止年度		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
核數師薪酬	55	100	100
管理費	2,078	3,635	—
員工成本，包括董事酬金	9,582	9,225	9,569
交通開支	1,720	1,092	1,170
材料及工具損耗成本	274	304	186
折舊	423	441	386
上市開支	—	—	2,573
餐飲娛樂	419	537	367
其他開支	1,781	1,614	1,547
	<u>16,332</u>	<u>16,948</u>	<u>15,898</u>

員工成本指向本集團附屬公司董事及本集團行政人員提供的薪資福利。管理費指就相關方於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止年度向本集團提供的若干管理及行政服務的費用。於截至二零一四年六月三十日止年度內並未提供有關管理服務。交通開支(主要包括燃油費、通行費及停車費)指并非直接參與項目工程的本

財務資料

集團附屬公司董事及管理人員交通開支。並非與項目工程直接有關的辦公室設備、汽車及傢俬及裝置的折舊開支確認為行政開支。上市開支為上市產生的開支，主要為專業費用。其他開支主要包括就遞交投標及報價產生的印刷成本、通訊成本及雜項開支。

融資成本

融資成本指銀行借貸、銀行透支及融資租賃負債利息開支。融資租賃負債利息產生自本集團若干以本集團與銀行或金融機構之間訂立的租期介乎六個月至兩年的租購安排購買的汽車。於往績記錄期，該租購安排分類為融資租賃。融資租賃的利息為固定，並參考本集團與金融機構訂立融資租賃協議時現行市場利率而釐定。

稅項

本集團於往績記錄期的營業額於香港錄得，故本集團須繳納香港利得稅。香港利得稅條文規定按往績記錄期估計應課稅利潤的16.5%法定利得稅稅率計算。本集團於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度各年的實際稅率分別約為13.7%、16.6%及13.3%。本集團於截至二零一二年六月三十日及二零一四年六月三十日止年度的實際稅率較法定所得稅率為低，乃分別由於出售投資物業及辦公室物業的收益產生的非課稅收入所致。

本公司及其附屬公司於不同司法權區註冊成立，如開曼群島及英屬維爾京群島。根據開曼群島及英屬維爾京群島的相關適用法律、法規及規則，本集團無須於開曼群島及英屬維爾京群島繳納任何利得稅。

各期間的經營業績比較

截至二零一四年六月三十日止年度與截至二零一三年六月三十日之比較

營業額

本集團營業額由截至二零一三年六月三十日止年度的約601.4百萬港元下降約0.2%或1.0百萬港元至截至二零一四年六月三十日止年度的約600.4百萬港元。所有營業額來自樓宇維修保養及翻新服務。

來自樓宇維修保養服務的營業額由截至二零一三年六月三十日止年度的約414.0百萬港元下降約2.9%或12.1百萬港元至二零一四年六月三十日止年度的約401.9百萬港元。本集團於截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度分別完成7及8個樓

財務資料

宇維修保養合約及分別獲授出9及3個新樓宇維修保養合約。手頭樓宇維修保養合約數目由二零一三年六月三十日的12個下降至二零一四年六月三十日的7個。

翻新服務營業額由截至二零一三年六月三十日止年度的約187.4百萬港元增加約5.9%或11.1百萬港元至截至二零一四年六月三十日止年度的約198.5百萬港元。本集團於截至二零一四年六月三十日止年度完成8個翻新合約及獲授出6個新翻新合約。儘管手頭翻新合約數目由二零一三年六月三十日的7個下降至二零一四年六月三十日的5個，每個翻新合約(年初的翻新合約及於年度期間獲授出的新合約)的平均收入由約13.4百萬港元增加約14.1%至15.3百萬港元。

服務成本

本集團服務成本由截至二零一三年六月三十日止年度約555.5百萬港元下降約2.0%或10.9百萬港元至截至二零一四年六月三十日止年度的約544.6百萬港元。除如上文所披露本集團可以較高利潤率獲得項目外，分包費減少部分可歸因於本集團決定自行管理數份新獲授合約而非將其整體轉授予主要分包商，從而使本集團經與分包商磋商後就該等合約達成較低分包費。由於本集團在分包過程中承擔更大職責，本集團可將主要分包商排除在合約授出程序之外以節約成本。本集團加大分包程序的參與力度導致新增員工及增加員工費用，但同時亦降低分包費。因此，截至二零一四年六月三十日止年度，分包費下降佔我們總服務成本下降比例的94.5%，且達約514.9百萬港元，而於截至二零一三年六月三十日止年度為95.3%及約529.2百萬港元。

毛利及毛利率

下表載列本集團的毛利及毛利率：

	截至六月三十日止年度	
	二零一三年	二零一四年
毛利(千港元)	45,919	55,763
毛利率	7.6%	9.3%

本集團毛利總額由截至二零一三年六月三十日止年度的約45.9百萬港元增加約21.4%或9.9百萬港元至截至二零一四年六月三十日止年度的約55.8百萬港元。該增加乃主要由於根據董事預測的通漲而對新分區定期合約項目的加成百分比增加。

財務資料

其他收益

本集團截至二零一四年六月三十日止年度錄得其他收益約14.2百萬港元，而截至二零一三年六月三十日止年度約為24,000港元。該增長乃主要由於截至二零一四年六月三十日止年度以現金代價為23.2百萬港元出售本集團於香港的總辦事處（地址為：香港九龍長沙灣大南西街1008號華匯廣場23樓，建築面積約4,400平方呎）予一名關連人士之出售物業、廠房及設備之收益約14.0百萬港元。有關詳情，請參閱本[編纂]「業務－物業權益」一節。截至二零一四年六月三十日止年度的其他收益亦包括因於先前年度超額撥備長期服務假期而撥回的長期服務金承擔約116,000港元。

行政開支

本集團行政開支由截至二零一三年六月三十日止年度的約16.9百萬港元減少約5.9%或1.0百萬港元至截至二零一四年六月三十日止年度的約15.9百萬港元。該減少主要由於截至二零一三年六月三十日止年度產生管理費約3.6百萬港元，該費用於截至二零一四年六月三十日止年度保持不變。截至二零一四年六月三十日止年度產生約2.6百萬港元上市開支。截至二零一三年六月三十日止年度概無產生上市開支，乃由於上市籌備尚未開始。

財務成本

本集團銀行透支及借貸利息及金融租賃承擔由截至二零一三年六月三十日止年度的約1.0百萬港元下降約0.2百萬港元至二零一四年六月三十日止年度的約0.8百萬港元。本集團銀行借貸及金融租賃承擔分別由截至二零一三年六月三十日止年度的約18.9百萬港元及2.1百萬港元降至截至二零一四年六月三十日止年度的約12.6百萬港元及1.3百萬港元。此外，銀行透支及借貸的加權平均利率由截至二零一三年六月三十日止年度的約4.31%降至於二零一四年六月三十日的約3.22%。該減少主要由於本集團截至二零一三年六月三十日止年度提取稅務貸款，該貸款利率低於本集團其他銀行貸款，截至二零一四年六月三十日止年度所佔銀行借貸比例較截至二零一三年六月三十日止年度為高。因此，截至二零一四年六月三十日止年度的財務成本較低。

財務資料

所得稅

截至二零一三年及二零一四年六月三十日止兩個年度的實際稅率分別約為16.6%及13.3%。由於出售物業、廠房及設備之收益約14.0百萬港元為無須課稅收益，截至二零一四年六月三十日止年度的實際稅率低於法定利得稅稅率16.5%。

本年度溢利

本集團本年度溢利由截至二零一三年六月三十日止年度的約23.3百萬港元增加約97.9%或22.9百萬港元至二零一四年六月三十日止年度的約46.2百萬港元。該增長乃主要由於(i)毛利率由約7.6%增至9.3%，為本集團收入基礎擴大的最重要因素；(ii)截至二零一四年六月三十日止年度出售物業、廠房及設備之收益約為14.0百萬港元；及(iii)由於本集團持續改善成本管理令行政開支減少。

截至二零一三年六月三十日與截至二零一二年六月三十日止年度之比較

收入

本集團收入由截至二零一二年六月三十日止年度的約602.6百萬港元下降約0.2%或1.2百萬港元至截至二零一三年止年度的約601.4百萬港元。所有營業額來自樓宇維修保養及翻新服務。

來自樓宇維修保養服務的營業額由截至二零一二年六月三十日止年度的約415.2百萬港元下降約0.3%或1.2百萬港元至截至二零一三年六月三十日止年度的約414.0百萬港元。本集團於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止年度分別完成8及7個樓宇維修保養合約及分別獲授出4及9個新樓宇維修保養合約。儘管手頭樓宇維修保養合約數目由二零一二年六月三十日的10個增加至二零一三年六月三十日的12個，每個樓宇維修保養合約(年初的樓宇維修保養合約及於年度期間獲授出的新樓宇維修保養合約)的平均收入由約23.1百萬港元下降約5.5%至21.8百萬港元。

翻新服務營業額於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止兩個年度維持在相似水平大約為187.4百萬港元。本集團於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止年度分別完成16及6個翻新合約及分別獲授出15及5個新翻新合約。手頭翻新合約數目由二零一二年六月三十日的9個下降至二零一三年六月三十日的8個。每個翻新合約(年初的翻新合約及於年度期間獲授出的新翻新合約)的平均收入由約8.5百萬港元增加約78.6%至13.4百萬港元。

財務資料

服務成本

本集團服務成本由截至二零一二年六月三十日止年度約567.0百萬港元下降約2.0%或11.5百萬港元至截至二零一三年六月三十日止年度的約555.5百萬港元。截至二零一二年及二零一三年六月三十日止年度，分包費佔收入的百分比分別約為90.5%及88.0%。分包費減少主要可歸因於我們在進行合約投標時成功嘗試將價格標高。因此，截至二零一三年六月三十日止年度分包或完成的工程數額低於截至二零一二年六月三十日止年度。在一定程度上，我們開始在分包過程中承擔更大職責以減少分包費。因此，本公司員工費用於同期內略有增加由截至二零一二年六月三十日止年度約15.1百萬港元增至截至二零一三年六月三十日止年度約15.6百萬港元。

毛利及毛利率

下表載列本集團的毛利及毛利率：

	截至六月三十日止年度	
	二零一二年	二零一三年
毛利(千港元)	35,652	45,919
毛利率	5.9%	7.6%

本集團毛利總額由截至二零一二年六月三十日止年度的約35.7百萬港元增加約28.8%或10.2百萬港元至二零一三年六月三十日止年度的約45.9百萬港元。該增加乃主要由於根據董事預測的通漲而對新分區定期合約項目的加成百分比增加。

其他收益

本集團截至二零一三年六月三十日止年度錄得其他收益約24,000港元，而二零一二年六月三十日止年度約為5.4百萬港元。該減少乃主要由於截至二零一二年六月三十日止年度以現金代價9.2百萬港元出售位於香港九龍青山道696號時彩中心2樓1號廠房的投資物業予一名獨立第三方之收益約5.3百萬港元。

財務資料

行政開支

本集團行政開支由截至二零一二年六月三十日止年度的約16.3百萬港元增加約3.7%或0.6百萬港元至截至二零一三年六月三十日止年度的約16.9百萬港元。該增加主要由於管理費增加約1.5百萬港元。已付關聯方管理費乃經參考所提供服務釐定，並被交通開支及員工成本(包括董事酬金)減少而輕微抵銷。

財務成本

本集團銀行透支及借貸利息及金融租賃承擔由截至二零一二年六月三十日止年度的約1.3百萬港元下降約23.1%或0.3百萬港元至二零一三年六月三十日止年度的約1.0百萬港元。本集團銀行借貸由截至二零一二年六月三十日止年度的約19.5百萬港元降至截至二零一三年六月三十日止年度的約18.9百萬港元。本集團金融租賃承擔由截至二零一二年六月三十日止年度的約1.7百萬港元增至截至二零一三年六月三十日止年度的約2.1百萬港元。此外，銀行透支及借貸加權平均利率由截至二零一二年六月三十日止年度的約4.74%降至截至二零一三年六月三十日止年度的約4.31%。該減少主要由於本集團截至二零一三年六月三十日止年度提取稅務貸款，該貸款利率低於本集團其他銀行貸款。因此，截至二零一三年六月三十日止年度的財務成本較低。

所得稅

截至二零一二年及二零一三年六月三十日止兩個年度的實際稅率分別約為13.7%及16.6%。由於出售位於香港九龍青山道696號時采中心2樓1號廠房的投資物業之收益約5.3百萬港元為無須課稅收益，截至二零一二年六月三十日止年度的實際稅率低於香港利得稅稅率16.5%。

本年度溢利

綜合所述，本集團本年度溢利由截至二零一二年六月三十日止年度的約20.2百萬港元增加約15.3%或3.1百萬港元至二零一三年六月三十日止年度的約23.3百萬港元。該增長乃主要由於毛利率由約5.9%增至7.6%。

財務資料

流動資金及資金來源以及資本架構

概覽

於往績記錄期，我們主要透過營運所得現金及銀行借貸向本集團營運撥資。我們的會計部門主要負責持續監察我們的流動資金狀況。本集團主要透過密切監控本集團資產及負債的到期日，管理現金流量，致力於確保本集團擁有足夠資金償還到期負債。本集團以現金及現金等價物所作的借貸乃以港元計值。

於二零一四年六月三十日，本集團有銀行借貸約12.6百萬港元，已於二零一四年十月結清的應付一名董事款項約0.1百萬港元以及銀行及現金結餘約66.8百萬港元。

於二零一四年八月三十一日，本集團有未動用銀行融資約30,273,000港元。

現金流量

下表載列本集團於往績記錄期的合併現金流量表：

	截至六月三十日止年度		
	二零一二年 (千港元)	二零一三年 (千港元)	二零一四年 (千港元)
經營活動(所用)／所得現金淨額	(3,962)	(549)	58,356
投資活動(所用)／所得現金淨額	(6,506)	(10,978)	19,888
融資活動所用現金淨額	(11,048)	(1,403)	(17,813)
現金及現金等價物(減少)／增長淨額	(21,516)	(12,930)	60,431
年初之現金及現金等價物	40,823	19,307	6,377
年末之現金及現金等價物	<u>19,307</u>	<u>6,377</u>	<u>66,808</u>

經營活動(所用)／所得現金淨額

經營活動現金流入主要來自提供樓宇維修保養及翻新服務。經營活動現金流出

財務資料

主要與分包費、員工成本及行政開支，我們經營活動現金流受多個因素影響包括工程進度、客戶支付貿易應付款項及結算分包費及工資。

截至二零一四年六月三十日止年度經營活動所得現金淨額約為58.4百萬港元，而本集團營運資本變動前經營現金流量約為40.8百萬港元。該差額主要由於下列各項淨影響所致：(i)貿易及其他應收款項減少約40.1百萬港元；及(ii)貿易及其他應付款項減少約17.4百萬港元。

截至二零一三年六月三十日止年度，經營活動所用現金淨額約為549,000港元，而本集團營運資本變動前經營現金流量約為30.3百萬港元。該差額主要由於下列各項淨影響所致：(i)應收合約客戶款項減少約為5.2百萬港元；(ii)貿易及其他應收款項增加約43.4百萬港元；及(iii)貿易及其他應付款項增加約9.9百萬港元。

截至二零一二年六月三十日止年度，經營活動所用現金淨額約為4.0百萬港元，而本集團營運資本變動前經營現金流量約為20.5百萬港元。該差額主要由於下列各項淨影響所致：(i)應收合約客戶款項增加約5.2百萬港元；(ii)貿易及其他應收款項增加約32.8百萬港元；及(iii)貿易及其他應付款項增加約15.6百萬港元。

投資活動(所用)／所得現金淨額

於往績記錄期，投資活動現金流出主要用於向關連公司墊款及存置抵押銀行存款。投資活動現金流入主要來自出售投資物業及出售物業、廠房及設備。截至二零一四年六月三十日止年度，投資活動所得現金淨額約為19.9百萬港元，主要來自出售位於香港九龍長沙灣1008號大南西街華匯廣場23樓的物業及若干汽車，令所得款項收入達約24.3百萬港元。年內向關連公司墊款約5.2百萬港元，令投資活動所得現金淨額減少。

截至二零一三年六月三十日止年度，投資活動所用現金淨額約為11.0百萬港元，主要來自向關連公司墊款約11.4百萬港元。

截至二零一二年六月三十日止年度，投資活動所用現金淨額約為6.5百萬港元，主要來自(i)向關連公司墊款約11.2百萬港元；及(ii)存置抵押銀行存款達5百萬港

財務資料

元。投資活動所用現金被出售位於香港九龍青山道696號時采中心2樓1號廠房的投資物業及出售若干物業、廠房及設備所得款項分別約9.1百萬港元及0.6百萬港元部分抵消。

融資活動所用現金淨額

融資活動現金流入主要來自提取銀行貸款及董事及關連人士墊款。融資活動現金流出主要包括償還銀行借貸、融資租賃承擔及向董事及關聯方支付股息。

截至二零一四年六月三十日止年度，融資活動所用現金淨額約為17.8百萬港元。融資活動現金流入主要由於新籌集銀行借貸約17.8百萬港元，而融資活動現金流出包括償還銀行借貸約24.0百萬港元、分別償還董事及關聯方約5.7百萬港元及2.0百萬港元、償還融資租賃承擔約1.7百萬港元及償還股息約1.3百萬港元。

截至二零一三年六月三十日止年度，融資活動所用現金淨額約為1.4百萬港元。融資活動現金流入包括新籌集銀行借貸約10百萬港元及董事墊款約3.5百萬港元。融資活動現金流出包括償還銀行借貸約10.6百萬港元、償還融資租賃承擔約2.0百萬港元、償還股息約1.3百萬港元及支付利息約1.0百萬港元。

截至二零一二年六月三十日止年度，融資活動所用現金淨額約為11.0百萬港元。現金流入包括(i)新籌集借貸約為4.0百萬港元；(ii)董事墊款約2.3百萬港元；及(iii)關聯方墊款約2.0百萬港元。融資活動現金流出主要包括(i)償還銀行借貸約15.4百萬港元；(ii)償還股息約1.3百萬港元；(iii)支付利息約1.3百萬港元；及(iv)償還融資租賃承擔約1.3百萬港元。

財務資料

合併財務狀況表各項目之分析

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備主要包括辦公樓宇及汽車。本集團物業、廠房及設備水平穩定，於二零一二年及二零一三年六月三十日分別約12.7百萬港元及13.4百萬港元。然而，本集團物業、廠房及設備於二零一四年六月三十日降至3.2百萬港元，乃由於於二零一四年六月向關聯方出售辦公室物業約11.4百萬港元。有關出售事項的詳情，請參閱本[編纂]「業務－物業權益」一節。

可供出售投資

本集團可供出售投資包括於香港主要從事保險承保的非上市公司(即建安保險有限公司(「建安」))4.02%的股權投資。該投資按二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日的成本約2.0百萬計算，且於同期內該投資並無確認減值。本集團為建安的長期被動投資者，並不參與建安日常管理及運營。我們短期內不打算出售建安的投資。

應收客戶合約工程款項

就建築合約下確認的項目一般而言，我們每月申請中期付款，而客戶會發出付款憑證，以證明部分工程於檢查後完成。由於發出付款憑證須花費時間，因此應收客戶合約工程款項主要為本集團於各報告期末(其中付款憑證已於各報告期末收取)已完成工程價值。於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，應收客戶合約工程款項分別為5.2百萬港元、零港元及零港元。

貿易及其他應收款項

本集團貿易及其他應收款項主要包括(i)已進行工程並開具發票但客戶尚未付款的貿易應收款項，(ii)應收保證金及(iii)向分包商墊款。

本集團一般會參考已竣工工程的價值來每月向客戶的作出進度款項的申請。證明本集團已竣工工程的付款證明書乃由建築師、顧問或客戶委任的其他代表發出。於發出該證明書後，將向客戶發出進度收入的賬單及其後由相關客戶支付，而進度收入入賬列作貿易應收款項。

財務資料

下表載列各指定報告日期貿易及其他應收款項之明細：

	於六月三十日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應收款項	225,981	260,065	228,306
應收保證金	12,076	16,825	13,988
向分包商墊款	17,441	22,480	14,535
預付上市開支	—	—	2,198
按金及其他應收款項	724	290	548
	<u>256,222</u>	<u>299,660</u>	<u>259,575</u>

貿易應收款項由二零一二年六月三十日的約226.0百萬港元增至二零一三年六月三十日的約260.1百萬港元並降至二零一四年六月三十日的約228.3百萬港元。大部分貿易應收款項乃應收一位公營部門客戶款項。下表載列於各指定報告日期按客戶種類劃分的貿易應收款項的明細：

	於六月三十日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
公營部門	215,982	231,658	209,515
私營機構	9,999	28,407	18,791
	<u>225,981</u>	<u>260,065</u>	<u>228,306</u>

二零一二年六月三十日至二零一三年六月三十日的貿易應收款項增加乃主要由於我們一位公營部門客戶於二零一二年十月至二零一三年十月進行管理信息系統升級，從而令向本集團支付款項的全部進度放慢。因此，來自公營部門客戶的貿易應收款項由二零一二年六月三十日的154.5百萬港元增至二零一三年六月三十日的173.9百萬港元。該管理信息系統自二零一四年十月起恢復運行。因此，應收公營部門客戶貿易款項由173.9百萬港元減少至129.7百萬港元。

財務資料

貿易應收款項周轉日由截至二零一二年六月三十日止年度約 133.5 天增加至截至二零一三年六月三十日止年度約 147.5 天，並因上述原因於截至二零一四年六月三十日止年度減少至約 148.4 天。下表載列所示期間內貿易應收款項平均週轉日（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）：

	截至六月三十日止年度		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
貿易應收款項的週轉日	133.5	147.5	148.4

於往績記錄期，貿易應收款項周轉日整體較高，乃由於計算貿易應收款項周轉日包括相當於與政府訂立維修保養合約及與教育機構訂立的定期合約工程訂單價值分別 30% 及 20% 之餘下應收款項結餘，於往績記錄期其均作為總收入主要部分入賬。該餘下應收款項結餘僅於客戶或彼等之代表核證各工程訂單完工後結算。於各工程訂單最終完成後，我們提交最後付款申請，該等客戶通常花費三至六個月時間編製結算賬目，包括聯合檢查及確定結算賬目批准前已完工工程價值，餘下付款將隨後由客戶於就各工程訂單提交最後付款起 42 天內作出。有關客戶結算之詳情，請參閱本 [編纂] 「業務－營運程序－檢查、完工及申請付款及證明」一節。

於二零一四年六月三十日貿易應收款項的 41.1% 隨後於二零一四年八月三十一日結清。

下表列示於各指定報告期末應收貿易款項的賬齡分析（以與收入確認日期相若之核證報告為基準）：

	於六月三十日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
0 – 90 日	124,350	126,426	110,336
91 – 180 日	33,379	40,638	34,610
181 – 365 日	35,120	53,809	37,986
1 – 2 年	28,178	29,662	44,656
2 年以上	4,954	9,530	718
	<u>225,981</u>	<u>260,065</u>	<u>228,306</u>

財務資料

應收貿易款項約222.8百萬港元、258.7百萬港元及220.8百萬港元於二零一二年、二零一三年及二零一四年尚未逾期。已逾期但尚未減值的貿易應收款項約3.2百萬港元、1.4百萬港元及7.5百萬港元來自近期並無違約記錄的私營客戶的貿易應收款項有關，故並無作出撥備。

我們的董事確認通常公營部門項目的客戶需花費較長時間(其中包括)敲定價值及處理工程變更通知單，而我們早期完成並確認為收入。這可能會導致該等公營客戶的貿易應收款項結餘的未償還時間較長。

董事按每個個案決定就呆壞賬計提特定撥備。於往績記錄期，我們並無就呆壞賬計提任何撥備，且我們在結算貿易應收款項時並無遇到任何困難而對本集團業務營運造成重大不利影響。倘我們留意到任何事項或情況變動顯示未必能收回結餘(例如客戶有任何財務或流動資金問題而可能導致結算付款出現困難)，將作出相關貿易應收款項減值撥備。

應收保證金指與私營及公營部門客戶訂立合約總值約3%至5%，並將於缺陷責任及保養期(介乎12至24個月)後發放。於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，分別約10.5百萬港元、12.4百萬港元及8.4百萬港元之保證金預期將於相應報告期末起十二個月後收回或結算。

一般而言，我們根據主合約條款於收到客戶付款後七日內向分包商付款。於若干情況下，為緩解分包商現金流及確保項目順利運行，應分包商申請，我們向需要資金支付工人薪酬及採購材料以進行工程的分包商作出墊款。該墊款將與分包商提供服務後向其付的分包費所抵銷。向分包商作出的墊款為不計息。

應收關聯公司款項

應收關聯方款項乃無抵押、免息及按要求償還。應收關聯方款項於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日分別約64.3百萬港元、75.7百萬港元及零港元。

財務資料

貿易及其他應付款項

本集團貿易及其他應付款項主要包括 (i) 應付分包商的貿易應付款項及 (ii) 應付保證金。下表載列於往績記錄期各報告日期貿易及其他應付款項的明細：

	於六月三十日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應付款項	149,764	149,263	140,241
應付保證金	11,253	14,958	12,935
預收款項	69	6,571	571
預計開支及其他銀付款項	2,309	2,534	2,199
應付股東股息	—	—	543
應付非控股權益股息	30	32	392
	<u>163,425</u>	<u>173,358</u>	<u>156,881</u>
貿易及其他應付款項	<u>163,425</u>	<u>173,358</u>	<u>156,881</u>

大部分貿易應付款項乃應付分包商款項。一般而言，我們根據主合約條款於收到客戶付款後七日內向分包商付款。我們經參考分包商須完成的工程、項目工程進度及分包商表現根據案例考慮分包商申請墊款支付。

於二零一二年及二零一三年六月三十日，貿易應付款項的結餘維持穩定在約149.8百萬港元及149.3百萬港元。同期內，如上文「貿易及其他應收款項」一段所討論，貿易應收款項增加乃因我們一位公營部門客戶升級管理信息系統導致向本集團支付的全部進度款項放慢。然而，我們已於相同期間向分包商墊款以緩解分包商現金流量並確保項目順利運行。因此，貿易應付款項於期內維持穩定水平。貿易應付款項由二零一三年六月三十日的約149.3百萬港元降至二零一四年六月三十日的約140.2百萬港元乃由於期內分包費減少所致。

下表載列所示期間內平均貿易應付款項的週轉日（按期初及期末平均貿易應付款項結餘除以有關期間的扣除服務成本的分包費，乘以有關期間的天數計算）：

	截至六月三十日止年度		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
貿易應付款項的週轉日	<u>96.6</u>	<u>103.1</u>	<u>102.6</u>

財務資料

貿易應付款項周轉日由截至二零一二年六月三十日止年度96.6日增加至截至二零一三年六月三十日止年度103.1日，乃由於分包費由545.5百萬港元減少至529.2百萬港元，而貿易應付款項結餘於同期內仍保持相對不變。有關期內分包費減少的原因，請參閱上文「財務資料－各期間的經營業績比較」一段。截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，貿易應付款項周轉日分別維持於103.1日及102.6日。

下表列示於各報告期末應付貿易款項的賬齡分析（以發票日期為基準）：

	於六月三十日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
0 – 90 日	87,520	86,913	81,819
91 – 180 日	17,706	13,988	13,002
181 – 365 日	15,304	24,669	21,270
1 – 2 年	24,790	14,908	23,683
2 年以上	4,444	8,785	467
	<u>149,764</u>	<u>149,263</u>	<u>140,241</u>

應付保留金指應付分包商部分款項，我們將於自客戶收到相應保留金後發放該款項。

銀行借貸及透支

於往績記錄期，本集團銀行融資包括透支、信用證融資、保證融資及稅項貸款，均由本集團及關聯方資產以及董事提供的個人擔保作抵押。於報告期末，本集團有抵押及無抵押但擔保的銀行借貸如下：

	於六月三十日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
有抵押銀行借貸	16,647	12,149	–
無抵押及有擔保銀行借貸	2,830	6,774	12,646
有抵押銀行透支	–	1,053	–
	<u>19,477</u>	<u>19,976</u>	<u>12,646</u>

財務資料

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，銀行借貸以港元計值且按浮動年利率分別為3.50%至5.00%、3.50%至5.00%及2.75%至4.00%計息。於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日的加權平均年利率分別為4.74%、4.31%及3.22%。於往績記錄期，加權平均利率減少主要由於利用稅項貸款增加，截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，利息成本較其他銀行貸款而言相對較低。

於報告期末，本集團已向銀行抵押以下資產，作為本集團獲授之銀行融資的擔保：

	於六月三十日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
物業、廠房及設備	9,664	9,387	—
已抵押銀行存款	5,000	5,005	5,006
	<u>14,664</u>	<u>14,392</u>	<u>5,006</u>
	<u>14,664</u>	<u>14,392</u>	<u>5,006</u>
	於六月三十日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
於一年內應償還賬面值(附註)	9,728	14,095	8,260
無須於報告期末起計一年內償還惟具有可隨時要求償還條款的銀行貸款賬面值(列為流動負債)	9,749	4,828	4,386
	<u>19,477</u>	<u>18,923</u>	<u>12,646</u>
	<u>19,477</u>	<u>18,923</u>	<u>12,646</u>

附註：到期款項乃按貸款協議所載計劃還款日為基準。

於二零一二年及二零一三年六月三十日，銀行借貸及透支乃以(i)本集團及關聯方的物業，(ii)銀行存款及(iii)董事及關聯方提供的個人擔保為抵押。於二零一四年六月三十日，本集團及關聯方物業已自銀行借貸及透支的抵押中解除。董事及關聯方提供的個人擔保將由上市後本集團的企業擔保所代替。

於往績記錄期，與金融機構的融資協議乃根據正常商業條款及條件訂立。於往績記錄期及於最後實際可行日期，概無任何貸方根據融資協議之任何條款針對本公司提出違約賠償。

財務資料

關聯方交易

於往績記錄期，本集團已與關聯方訂立交易，詳情載於本[編纂]附錄一會計師報告附註34。下文概述關聯方背景及關聯方與本集團間交易性質：

關連公司名稱及業務範圍	關連公司背景	交易性質	截至六月三十日止年度交易金額		
			二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
中達(於二零一四年六月終止主要業務之一般建築承建商)	由中信建築有限公司擁有60%之合營企業，而中信建築有限公司由陳勞健先生、廖澍基先生、簡耀強先生及簡文浩先生分別擁有約33.33%、約33.33%、約18.33%及約15.00%。	支付關聯方分包費	45,070	40,816	46,102
Handmade Company Limited (投資控股)	一間由廖永榮先生擁有75%及其配偶擁有25%之公司	支付關聯方管理費	171	536	—
基榮工程有限公司 (投資控股)	由陳勞健先生及其配偶Hui Siu Ling女士分別擁有50%	支付關聯方管理費	371	—	—
啓明工程有限公司 (投資控股)	由簡耀強先生、簡耀國先生及簡文浩先生(彼為簡耀強先生及簡耀國先生之父)分別擁有三分之一	支付關聯方管理費	656	1,486	—
長高有限公司 (投資控股)	一間由Sky Gallant Inc (一間由廖澍基先生全資擁有的公司)擁有70%及Liu Wing Kin先生、Liu Wai Ying女士及廖永榮先生(均為廖澍基先生之子女)分別擁有10%之公司	支付關聯方管理費	637	1,036	—

財務資料

關連公司名稱及業務範圍	關連公司背景	交易性質	截至六月三十日止年度交易金額		
			二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
集僑投資有限公司 (投資控股)	由執行董事簡耀強先生及其配偶Ho Tak Chun女士分別擁有50%	支付關聯方管理費	243	577	-
保德集團(投資控股)	由廖澍基先生、黎鈞衍先生、簡耀國先生、簡耀強先生、簡文浩先生、邱錫蕃先生、廖永榮先生及陳勞健先生分別擁有約40.31%、14.52%、11.16%、11.16%、6.42%、5.80%、5.58%、5.04%	向關聯方租賃汽車	111	111	111

除上文所述者外，於二零一四年五月二十八日，成發建築與億冠(一間由控股股東陳勞健先生、簡文浩先生、簡耀強先生、簡耀國先生、Lai Kwan Hin先生、廖澍基先生、廖永榮先生及邱錫蕃先生分別擁有約5.04%、約6.42%、約11.16%、約11.16%、約14.52%、約40.31%、約5.58%及約5.80%的投資公司，因此為本公司關連人士)訂立買賣協議，據此，成發建築同意出售且億冠同意以現金代價23,200,000港元購買辦公室物業，乃經參考辦公室物業之市值釐定，該市值基於二零一四年五月三十日獨立估值師進行的估值報告。於出售事項日期(即二零一四年六月三十日)，辦公室物業賬面值約為9,110,000港元，且我們於截至二零一四年六月三十日止年度錄得收益約14.1百萬港元。於二零一四年六月二十七日，成發建築及億冠訂立租賃協議，據此，本集團以每月租金75,000港元自億冠租回，期限由二零一四年七月一日至二零一六年六月三十日止。本公司認為，出售事項為變現辦公室物業價值之良機，從而透過為本集團業務經營提供額外財務資源進一步加強本集團財務狀況。

董事確認，該等交易乃按照一般商業條款及／或不遜於獨立第三方提供屬公平合理之條款進行。董事認為，發展及提供內部管理服務符合本集團利益，該服務原來由關聯方提供，且董事確認，關聯方終止管理服務對本集團營運並無重大影響。此外，董事亦確認中達終止提供分包服務將不會對本集團業績及營運造成重大

財務資料

影響，乃由於分包予中達的樓宇維修保養／翻新項目大體上已於二零一四年六月完成。除租賃協議及其項下擬進行交易外，上述所有關聯方交易已於往績記錄期中止或於最後實際可行日期中止。

應付董事／關聯方款項

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，應付董事款項載列於下表：

	於六月三十日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
簡耀強先生	2,200	2,200	—
廖澍基先生	60	3,590	140
	<u>2,260</u>	<u>5,790</u>	<u>140</u>

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，應付關聯方款項載列於下表：

	於六月三十日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
簡文浩先生	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>—</u>

於往績記錄期，簡文浩先生為成發建築的董事。

上述金額為無擔保、免息及須按要求償還。截至二零一四年六月三十日止年度，應付簡耀強先生及簡文浩先生的款項已悉數結清。於二零一四年十月，我們已向廖澍基先生支付所有應付款項，並無任何未償還應付董事或關聯方款項。

財務資料

流動資產淨值

下表載列於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日及二零一四年八月三十一日本集團的流動資產明細：

	於六月三十日		於二零一四年	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
流動資產				
貿易及其他應收款項	256,222	299,660	259,575	245,041
應收客戶合約工程款項	5,205	–	–	–
應收關聯公司款項	64,250	75,698	–	–
已抵押銀行存款	5,000	5,005	5,006	5,006
銀行結餘及現金	19,307	7,430	66,808	75,584
	<u>349,984</u>	<u>387,793</u>	<u>331,389</u>	<u>325,631</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	163,425	173,358	156,881	150,210
應付董事款項	2,260	5,790	140	140
應付關聯方款項	2,000	2,000	–	–
銀行借貸	19,477	18,923	12,646	11,179
金融租賃承擔—一年內到期	1,090	1,722	831	803
應付稅項	4,837	7,007	9,164	9,561
有抵押銀行透支	–	1,053	–	–
	<u>193,089</u>	<u>209,853</u>	<u>179,662</u>	<u>171,893</u>
流動資產淨值	<u>156,895</u>	<u>177,940</u>	<u>151,727</u>	<u>153,738</u>

流動資產淨值指流動資產總值與流動負債總額之間的差額。流動資產淨值由二零一二年六月三十日的156.9百萬港元增加約13.4%至於二零一三年六月三十日的177.9百萬港元，主要由於貿易及其他應收款項增加約43.4百萬港元所致。流動資產淨值由二零一三年六月三十日的約177.9百萬港元減少約14.7%至二零一四年六月三十日的約151.7百萬港元，乃主要由於期內貿易及其他應收款項減少40.1百萬港元高於貿易及其他應付款項16.5百萬港元。我們的流動資產淨值由二零一四年六月三十日151.7百萬港元增加1.3%至二零一四年八月三十一日的153.7百萬港元。

財務資料

債務聲明

於二零一四年八月三十一日，即編製本[編纂]債務聲明之最後實際可行日期，本集團擁有以下未償還借貸及金融租賃：

	銀行 借貸－ 無抵押 百萬港元 (附註(i))	融資 租賃承擔 百萬港元 (附註(ii))	應付董事 款項－ 無抵押 百萬港元
按要求或於一年內償還的賬面金額	11.2	0.8	0.1
超過一年及於兩年內償還的賬面金額	—	0.5	—
	<u>11.2</u>	<u>1.3</u>	<u>0.1</u>

附註：

- (i) 無抵押銀行借貸由(i)本公司董事(廖永榮先生、簡耀強先生、陳勞健先生、廖澍基先生及簡耀國先生)及關聯方(簡文浩先生)；及(ii)香港按揭證券有限公司根據中小企業融資擔保計劃擔保。於二零一四年八月三十一日，無抵押銀行借貸的加權平均實際年利率為3.2%。
- (ii) 本集團金融租賃下持有的汽車賬面淨值約為1.8百萬港元。於二零一四年八月三十一日，融資租賃承擔的加權平均實際年利率為1.3%。

於二零一四年八月三十一日，本集團已動用合共18.0百萬港元之銀行融資，並擁有未動用銀行融資合共30.3百萬港元，由(i)銀行存款約5.0百萬港元擔保；及(ii)本公司董事((廖永榮先生、簡耀強先生、陳勞健先生、廖澍基先生及簡耀國先生)及關聯方(簡文浩先生)提供個人擔保作抵押。該個人擔保將於上市後解除並由本公司提供的企業擔保替換。

於二零一四年八月三十一日，即編製本[編纂]債務聲明之最後實際可行日期，本集團未償還債務並無相關重大契約。

財務資料

或然負債

於二零一四年八月三十一日，即編製本[編纂]債務聲明之最後實際可行日期，本集團擁有以下或然負債：

(a) 有關法律索賠的或然負債

本集團的一間附屬公司為一系列與僱員賠償案及個人受傷索賠案有關的索償、訴訟及潛在索償的被告。董事認為，由於該等索償均獲保險及分包商彌償充分支付，故於解決法律索償時流出任何現金的可能性甚微。因此，於適當考慮各個情況及參考法律意見後，概無必要就與訴訟有關的或然負債提供撥備。

(b) 已作出擔保

於二零一四年八月三十一日，本集團已就給予客戶之履約保函提供合共約6.9百萬港元的擔保。

除上文所述或本文所披露者外，並除集團間負債外，於二零一四年八月三十一日營業結束時，本集團並無任何已發行及尚未發行、及已授權或以創建但未發行債務證券、定期貸款(有抵押、無抵押、有擔保或無擔保)、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(除一般貿易票據外)、承兌信貸、租購承擔、按揭、押記、擔保或其它重大或然負債。董事確認，本公司於最後實際可行日期並無任何外部融資計劃。

營運資金

董事確認，經考慮本集團可用的財務資源(包括內部產生資金、可得銀行融資及估計[編纂]所得款項淨額)，我們認為，本集團擁有充足營運資本滿足我們目前所需及自本[編纂]日期起至少未來12個月的資金需求。

財務資料

承擔

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，本集團概無任何資本承擔。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，本集團有關不可撤銷經營租賃項下有關未來最低租賃付款的未償還承擔到日期情況如下：

	於六月三十日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	167	375	1,238
第二至五年(包括首尾兩年)	146	292	1,002
	<u>313</u>	<u>667</u>	<u>2,240</u>

經營租賃付款指本集團辦公物業租金。租約及租金乃按為期2至3年而磋商及確定。

資本開支

於往績記錄期，本集團主要因購買汽車產生資本開支。於截至二零一四年六月三十日止三個年度，資本開支分別約為1.1百萬港元、2.6百萬港元及0.9百萬港元。

我們預計，須就資本開支撥資的融資將透過營運所得現金及[編纂]所得款項淨額籌集。倘需要，我們亦將根據我們可接受的條款籌集額外融資(包括但不限於銀行借貸)。

我們於未來籌集額外融資的能力受限於若干不明朗因素，包括未來的經營業績、財務狀況及現金流量，以及香港的經濟、政治及其他狀況。

資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外交易。

財務資料

資本風險管理及財務風險管理

資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團可持續經營，並透過優化債務及股權平衡為股東帶來最大回報。本集團的整體策略於往績記錄期保持不變。

本公司董事定期檢討其資本架構。作為此檢討的一部份，本公司董事將考慮資本成本及與此相關的風險。本集團透過派付股息、發行新股以及發行或贖回借貸平衡整體資本架構。

本集團資本風險管理的進一步詳情載於本[編纂]附錄一會計師報告附註7。

財務風險管理

本集團的主要金融資產及負債包括貿易及其他應收款項、應收關連公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付一名董事款項、應付關聯方款項、銀行借貸、融資租賃承擔及已抵押銀行透支。該等金融工具詳情載於本[編纂]附錄一會計師報告的各附註。該等金融工具之相關風險包括信貸風險、利率風險及流動資金風險。如何減輕該等風險的政策載於下文。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。

信貸風險

倘交易對手於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日未能履行其責任，則本集團就各類已確認金融資產而面對的最大信貸風險為合併財務狀況表所列該等資產的賬面值。為盡量降低信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責釐定監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，於各報告期末，本集團會檢討個別貿易及其他應收款項的可收回款項，以確保能就不可收回金額作出足夠的減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。

本集團管理層認為，由於其後已收取關聯方的全部款項，故應收關聯方款項所承擔的信貸風險甚微。

財務資料

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，本集團信貸風險集中於應收本集團最大客戶款項分別佔貿易應收款項總額之68.4%、66.9%及56.8%，以及於應收本集團五大客戶款項分別佔貿易應收款項總額之96.8%、98.1%及95.0%。

流動資金之信貸風險有限，原因是交易對手乃獲國際信貸評級機關給予高度信貸評級之銀行。

利率風險

本集團就其浮息銀行結餘、銀行借貸及已抵押銀行透支而面對現金流量利率風險，且亦就定息已抵押銀行存款及融資租賃之承擔而面對公平值利率風險。本集團目前概無利率對沖政策。然而，本集團管理層監察利率風險以及將於預期到重大利率風險時考慮採取其他必要行動。

本集團之現金流利率風險，主要來自本集團以港元計值借貸及透支所產生之香港銀行同業拆息及最優惠利率之波動。然而，本公司董事認為，由於香港銀行同業拆息及最優惠利率並無重大浮動，故本集團承受的利率風險極低。

流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層認為合適的現金及現金等值項目，以便為本集團的業務提供資金，並減低現金流量波動的影響。此外，本集團依賴銀行借貸為重大流動資金來源，而本集團管理層監察銀行借貸的使用及確保遵守貸款契諾。

下表為本集團之非衍生金融負債餘下合約到期日之詳情。該表格根據本集團可被要求支付金融負債之最早日期當日編製，以反映金融負債之未貼現現金流量。

尤其是，於要求時償還條款的借貸均計入最早時間段，不論於報告期後一年內銀行是否可能選擇行使其權利。其他非衍生金融負債之到期日分析乃根據預訂還款日期編製。

財務資料

該表格包括本金現金流。於各報告期末，某程度上其利息流為浮動利率，而其未貼現金額則根據利率曲線計算。

流動資金表	加權平均 利率 %	於要求時 或一年內 千港元	一至五年 千港元	合約未貼 現現金流	
				量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一二年六月三十日					
貿易及其他應付款項	–	163,356	–	163,356	163,356
應付一名董事款項	–	2,260	–	2,260	2,260
應付一間關連公司款項	–	2,000	–	2,000	2,000
銀行借貸(附註a)	4.74	20,443	–	20,443	19,477
融資租賃承擔	2.10	1,135	636	1,771	1,717
		<u>189,194</u>	<u>636</u>	<u>189,830</u>	<u>188,810</u>
於二零一三年六月三十日					
貿易及其他應付款項	–	166,787	–	166,787	166,787
應付一名董事款項	–	5,790	–	5,790	5,790
應付一間關連公司款項	–	2,000	–	2,000	2,000
銀行借貸(附註b)	4.31	19,663	–	19,663	18,923
已抵押銀行透支	6.00	1,111	–	1,111	1,053
融資租賃承擔	1.71	1,759	412	2,171	2,131
		<u>197,110</u>	<u>412</u>	<u>197,522</u>	<u>196,684</u>
於二零一四年六月三十日					
貿易及其他應付款項	–	156,310	–	156,310	156,310
應付一名董事款項	–	140	–	140	140
銀行借貸(附註c)	3.22	13,087	–	13,087	12,646
融資租賃承擔	1.26	853	499	1,352	1,326
		<u>170,390</u>	<u>499</u>	<u>170,889</u>	<u>170,422</u>

附註：

- (a) 於要求時償還條款的借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時或一年內」時間段內。於二零一二年六月三十日，該等借貸之未貼現本金總額約為9,749,000港元。考慮到本集團的財務狀況，本公司董事認為，銀行不大可能行使其酌情權要求即時償還。本公司董事相信，金額約為8,956,000港元及約793,000港元之銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期分別於報告期後一年及二至五年內償還。此時，本金及利息現金流出總額將約為10,015,000港元。
- (b) 於要求時償還條款的借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時或一年內」時間段內。於二零一三年六月三十日，該等借貸之未貼現本金總額約為4,828,000港元。考慮到本集團的財務狀況，本公司董事認為，銀行不大可能行使其酌情權要求即時償還。本公司董事相信，金額

財務資料

約為 1,980,000 港元及約 2,848,000 港元之銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期分別於報告期後一年及二至五年內償還。此時，本金及利息現金流出總額將約為 5,105,000 港元。

- (c) 於要求時償還條款的借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時或一年內」時間段內。於二零一四年六月三十日，該等借貸之未貼現本金總額約為 4,386,000 港元。考慮到本集團的財務狀況，本公司董事認為，銀行不大可能行使其酌情權要求即時償還。本公司董事相信，金額約為 2,772,000 港元及約 1,614,000 港元之銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期分別於報告期後一年及二至五年內償還。此時，本金及利息現金流出總額將約為 4,530,000 港元。
- (d) 倘浮息與該等於各報告期末釐定之估算利率出現差異，計入上述非衍生金融負債之浮息工具之金額將會變動。

股息政策

於截至二零一四年六月三十日止年度前各三個財政年度，本集團成員公司分別派發股息 1.4 百萬港元、1.4 百萬港元及 82.4 百萬港元，且本集團於二零一四年十一月●日向當時之股東派發股息 60 百萬港元。董事認為，派發股息不會對本集團財務及流動資金狀況造成重大不利影響。

我們或以現金或我們認為合適的其他方式根據相關法律批准僅以本公司可供分派溢利分派股息。宣派及派付任何股息須經董事會酌情提出建議。日後宣派或支付任何股息及任何股息金額的決定將視乎多項因素，包括我們的經營業績、財務狀況、附屬公司向我們支付的現金股息以及董事會可能認為有關的其他因素。概不保證本公司將能夠宣派或派發任何董事會計劃內的股息金額或將會宣派或派發股息。過往派息的記錄未必能夠作為日後董事會宣派或派付股息的水平的參考或基準。

可分派儲備

於二零一四年六月三十日，本公司並無儲備可供分派予股東。

財務資料

上市開支

本集團截至二零一五年六月三十日止年度的財務表現將受到因上市產生的非經常性開支的影響。本集團將予承擔的上市開支估計約為[編纂]港元(假定[編纂][編纂]為每股[編纂]港元，指示行[編纂]範圍每股[編纂]港元至[編纂]港元的中位價)，其中(i)約[編纂]港元直接來自於發行[編纂]，將入賬作為自股本中扣減；(ii)約[編纂]港元計入本集團截至二零一四年六月三十日止年度的損益中；及約[編纂]港元計入本集團截至二零一五年六月三十日止年度的損益中。有關成本為現時估計及僅供參考。將於本集團損益中確認或資本化的最終金額可基於審計以及變量及估計的變動而予以調整。

未經審核備考經調整無形資產淨值

以下為按照上市規則第4.29段編製的本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表，以說明假設[編纂]已於二零一四年六月三十日進行對本集團的合併有形資產淨值所造成之影響，並基於如全文載於本[編纂]附錄一的會計師報告所示於二零一四年六月三十日的本公司擁有人應占本集團經審核合併有形資產淨值計算，並按下文所述予以調整。

編製本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值僅供說明之用，因其假設性質使然，其未必能切實反映本集團於[編纂]完成後的財務狀況。

			緊隨 [編纂]完成 後本公司 擁有人應佔	
於二零一四年 六月三十日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核合併 有形資產淨值	加： [編纂] 估計所得 款項淨額		未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值	未經審核 備考經調整 合併每股有 形資產淨值
千港元 (附註1)	千港元 (附註2)		千港元	港元 (附註3)
按[編纂]每股股份[編纂]港元	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股股份[編纂]港元	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

財務資料

附註：

1. 於二零一四年六月三十日本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值乃摘錄自載於本[編纂]附錄一的會計師報告。
2. 估計[編纂]所得款項淨額乃基於每股[編纂]港元及[編纂]港元的[編纂]，並經扣除本公司就[編纂]應付包銷費用及其他開支(不包括於二零一四年六月三十日之前已入賬的上市開支約2,573,000港元)。
3. 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃按緊隨[編纂]完成後預期將予發行的[編纂]股股份(並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份)計算。
4. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值概無作出任何調整以反映於二零一四年六月三十日後的任何經營業績或本集團訂立的其他交易。
5. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值及未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值並無計及於二零一四年十一月[•]日支付的已宣派股息60百萬港元。經計及支付股息60百萬港元後，基於最低及最高[編纂]每股[編纂]港元及[編纂]港元，未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值將分別減至[編纂]港元及[編纂]港元。

若干主要財務比率

	於六月三十日／截至六月三十日止年度		
	二零一二年 (千港元)	二零一三年 (千港元)	二零一四年 (千港元)
流動比率(倍)	1.8	1.8	1.8
槓桿比率(%)	12.5%	11.5%	9.0%
負債比率(%)	0.1%	7.1%	不適用
利息償付率(倍)	19.3	28.5	65.9
資產回報率(%)	5.8%	6.1%	12.5%
股本回報率(%)	12.6%	12.9%	26.5%
淨利率(%)	3.3%	3.9%	7.7%

附註：

1. 流動比率乃根據於各年末的流動資產總值除以流動負債總額而計算。
2. 槓桿比率乃根據於各年末的計息負債處於總權益而計算。
3. 負債比率乃根據於各年末的負債淨額(所有借貸，扣除現金及現金等價物)除以總權益再乘以100%而計算。
4. 利息償付率乃按於各年末的除利息及稅項前溢利除以利而計算。

財務資料

5. 資產回報率乃按年度全面收益總額除以期初及期末總資產平均值再乘以100%而計算。
6. 股本回報率乃按年度全面收益總額除以期初及期末總權益平均值再乘以100%而計算。
7. 淨利率乃按於各年度末該年度的全面收益總額除以各年度的收入再乘以100%。方括號內數字指假定已排除第二項目的財務影響的相關淨利率。

流動比率

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，流動比率分別約為1.8倍、1.8倍及1.8倍。於往績記錄期流動比率保持穩定。

槓桿比率

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，槓桿比率分別約為12.5%、11.5%及9.0%。於往績記錄期槓桿比率減少主要因為銀行借貸減少所致。流動資產增加乃由於於往績記錄期溢利增長淨額造成保留盈利增加所致。

負債比率

於二零一二年及二零一三年六月三十日，負債比率分別為0.1%及7.1%，但於二零一四年六月三十日並不適用，原因為銀行結餘及現金高於借貸總額。負債比率自二零一二年六月三十日至二零一三年六月三十日增加乃由於有抵押銀行投資自零增加至1.1百萬港元，及期內銀行結餘及現金減少11.9百萬港元。銀行結餘及現金自二零一三年七月一日至二零一四年六月三十日增加乃由於出售辦公室物業收取的所得款項所致。

利息償付率

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，利息償付率分別約為19.3倍、28.5倍及65.9倍。於往績記錄期利息償付率增加主要由於除利息及稅項前溢利自24.7百萬港元大幅增至29.0百萬港元並增加至截至二零一四年六月三十日止三個年度的54.1百萬港元。另一方面，截至二零一四年六月三十日止年度之投資開支減少，乃由於年內銀行借貸減少及利用稅項貸款增加亦導致利息開支減少。

資產回報率

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，資產回報率分別約為5.8%、6.1%及12.5%。於往績記錄期，資產回報率增加主要由於(i)由於收入增加及毛利率及淨利率上升令溢利大幅提升，詳情載於「各期間的經營業績比較」一段；及(ii)同期資產總值減少。

財務資料

股本回報率

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日，股本回報率分別約為12.6%、12.9%及26.5%。同樣的，於往績記錄期，資產回報率增加主要由於(i)由於收入增加及毛利率及淨利率上升令溢利大幅提升，詳情載於上文「各期間的經營業績比較」一段；及(ii)同期總股本減少。

淨利率

截至二零一四年六月三十日止三個年度，淨利率分別約為3.3%、3.9%及7.7%。於往績記錄期淨利率增加乃由於利率上升及行政開支減少，詳情載於「各期間的經營業績比較」一段。

上市規則項下披露

董事已確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉任何可能造成上市規則第13.13條至第13.19條項下披露規定的情況。

重大不利變動

除本節「上市開支」一段所披露者外，董事已確認，直至本[編纂]日期，自二零一四年六月三十日(本[編纂]附錄一所載會計師報告之報告期末日)起本集團財務或貿易狀況並無重大變動，且自二零一四年六月三十日起並無對本[編纂]附錄一所載會計師報告所列資料產生重大影響之事宜。

財務資料

最近發展

於最後實際可行日期，本集團手頭上有8份未屆滿樓宇維修保養合約及8份未屆滿翻新合約（包括正在進行的合約及尚未開始的合約）。有關該等未屆滿合約的詳情，請參閱本[編纂]「業務－我們的業務營運－樓宇維修保養服務－手頭合約」一節以及本[編纂]「業務－我們的業務營運－翻新服務－手頭合約」一節。

於二零一四年六月三十日後，我們已着手訂立一份新分區定期合約，名義合約價值為372.6百萬港元及為期36個月。此外，我們亦已訂立一份翻新合約以重新粉飾公共屋邨，名義合約價值約為25.4百萬港元及為期20個月；及一份翻新合約，將香港一處工業樓宇的工業用途轉為香港用途，名義合約價值為360百萬港元及為期30個月。我們亦正計劃於未來六至九個月就一份新分區定期合約、一間教育機構的一份新翻新定期合約及私人住宅小區新翻新項目投標。

根據Ipsos報告，香港樓宇維修保養及翻新合約服務存在巨大增長潛力。政府提供眾多資助及支援計劃以支持希望進行樓宇修復的物業業主。有關方案包括強制驗樓計劃、強制驗窗計劃、強制驗樓資助計劃、樓宇維修綜合支援計劃及樓宇更新大行動。該等計劃將促進對樓宇維修保養及翻新合約服務的需求，原因是物業業主在政府的資助及支持下更願意進行樓宇修復。此外，本集團董事相信，城市更新項目、政府更嚴格地樓宇安全執法以及香港老化樓宇數量增加將進一步帶動對樓宇維修保養及翻新合約服務的需求，使得樓宇修復成為必要之舉及降低城市衰退步伐。另外，政府實施活化工廈及修復高端住宅樓宇的措施將進一步促進對樓宇維修保養及翻新合約服務的需求。有關詳情，請參閱本[編纂]第●頁開始的「行業概覽－香港樓宇維修保養及翻新合約服務的增長動力」一節。憑藉本集團的營運資源及經驗，本集團董事相信，本集團在業內，特別是在開展較大樓宇維修保養及翻新項目以及滿足客戶嚴格要求方面具備競爭優勢。董事相信，本集團定位良好，可把握香港對樓宇維修保養及翻新合約服務不斷增長的需求。因此，董事認為，有關政府政策及未來趨勢將促進對樓宇維修保養及翻新服務的需求。