

## 概 要

本概要旨在為閣下提供本[編纂]所載資料的概覽。由於此乃概要，因此並未載有所有就閣下而言屬重要的資料。閣下於決定是否投資[編纂]前，應參閱整份文件。

任何投資均涉及風險。投資[編纂]所涉及之若干特定風險載列於本[編纂]「風險因素」一節。在決定投資[編纂]前，謹請閣下仔細參閱該節。

## 我們業務及營運

### 概覽

我們為香港樓宇維修保養及翻新服務供應商。根據益普索報告，按截至二零一三年十二月三十一日止十二個月行業總收入計，我們於香港樓宇維修保養及翻新服務供應商中排名第六位，佔市場份額約1.2%。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(確認)」建築承建商。我們合資格競投任何合約價值的樓宇維修保養及翻新工程的房屋委員會合約。我們亦自二零零一年起獲房屋委員會認可為優質維修保養承建商，從而享有更多競投房屋委員會維修保養及翻新工程合約的機會。作為優質維修保養承建商，我們妥善定位，抓住分區定期合約機會，令我們將收入及盈利能力最大化。我們為主承建商之一，根據房屋委員會授出的分區定期合約為香港公共屋邨、公共設施及其他公共物業提供大型維護保養、修繕及空置單位翻新服務。根據益普索報告，按截至二零一三年十二月三十一日止十二個月分區定期合約市場行業總收入計，本集團於香港分區定期合約市場的樓宇維修保養及翻新服務供應商中排名第三位。

我們為所有項目的主承建商。我們作為主承建商的責任包括整體項目管理及分包商所進行工程的監督，以確保其符合合約規定及項目於預算內準時完成。我們已發展為公營及私營機構各種樓宇維修保養及翻新項目獲廣泛認許的主承建商。我們的服務涵蓋香港公共屋邨、公共設施及其他公共物業的維修保養、修葺及空置單位重新裝修以及私人住宅樓宇(包括豪華及高端住宅樓宇及大型社區住宅屋苑)及非住宅樓宇(包括酒店、宿舍、購物中心、工業樓宇、大學及學校)的維修保養及翻新工程。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20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。

---

## 概 要

---

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已合共完成64份合約，其中27份與樓宇維修保養有關及37份與樓宇翻新有關。手頭合約（包括正在進行的合約及於最後實際可行日期工程尚未開始的合約）的總合約價值約2,279.5百萬港元，其中約1,612.1百萬港元來自樓宇維修保養合約及約667.4百萬港元來自翻新合約。於往績記錄期，自該等手頭合約確認的總收入為約1,157.3百萬港元，其中約793.1百萬港元來自樓宇維修保養合約及364.2百萬港元來自翻新合約。於最後實際可行日期，將予確認自該等手頭合約收取的剩餘估計收入金額約為1,341.1百萬港元。進一步詳情請參閱本[編纂]「業務－我們的業務營運－服務範圍」一節。

### 競爭優勢

我們認為令我們成功及能夠從競爭對手中脫穎而出的競爭優勢如下，有關詳情載於本[編纂]「業務－競爭優勢」一節：

- 良好的聲譽及卓著的往績
- 豐富的經驗及能力
- 與主要客戶及分包商的穩固關係
- 經驗豐富的管理團隊
- 我們致力維持安全標準、品質控制及環境保護

### 企業策略

我們的企業策略是實現當前業務的可持續發展及創造股東長期價值。我們為實現該等目標擬實行以下企業策略，有關詳情載於本[編纂]「業務－企業策略」一節：

- 繼續鞏固我們在業內的市場地位，擴大市場份額
- 擴大翻新服務能力至覆蓋工業樓宇項目
- 繼續提升我們的營運效率及提高服務質素
- 堅持審慎財務管理，以確保持續增長及資本充足

## 概 要

### 客戶

我們的主要客戶包括政府、物業管理公司、私人住宅物業的業主立案法團、大學、教育機構、慈善團體及其他私營機構客戶。截至二零一四年六月三十日止三個財政年度，房屋委員會為本集團的最大客戶，佔本集團總收入分別約61.7%、60.1%及60.8%。於往績記錄期，來自我們五大客戶的收入佔總收入分別約98.1%、98.4%及95.7%。我們與主要客戶維持穩定關係。於往績記錄期，我們的五大客戶（按收入計）與本集團已建立1年至25年不等的業務關係。於往績記錄期，我們已與房屋委員會維持25年的業務關係，而我們與餘下五大客戶已維持1至12年的業務關係。本公司大部分收入乃來自透過投標獲得的合約，且非經常性項目。我們須於現有合約屆滿時提交新招標競投合約，且概無續新合約機制。合約的相關服務費通常固定而具有有限價格調整機制。

如下表所載，截至二零一二年、二零一三年、二零一四年六月三十日止財政年度及自二零一四年七月一日起至最後實際可行日期止期間，本集團就合約價值5百萬港元或以上的項目投標的中標率（就已提交招標及中標的數目而言）分別約為17.9%、21.4%、8.0%及33.3%，分別佔所有中標項目合約價值約98.5%、98.9%、97.9%及77.4%。

	已提交 及結束的 招標數目	已提交 招標的 合約價值 (千港元)	中標數目	中標的 合約價值 (千港元)	中標率 (以已提交 招標及中標 數目計算)
截至二零一二年					
六月三十日止財政年度	39	3,238,175	7	540,444	17.9%
截至二零一三年					
六月三十日止財政年度	14	1,783,998	3	530,233	21.4%
截至二零一四年					
六月三十日止財政年度	25	3,238,468	2	397,989	8.0%
自二零一四年七月一日起至 最後實際可行日期 <sup>(附註)</sup>	6	1,674,447	2	14,115	33.3%

## 概 要

附註：自二零一四年七月一日起至最後實際可行日期止期間，本集團已就合約價值5百萬港元或以上的項目提交合共18份招標申請。於上述18份招標申請中，其中6份招標申請的已確認招標結果已發佈及餘下12份招標申請的招標結果尚未知曉。已提交招標申請的合約價值為約1,674,447,000港元，包括結果待定的已提交招標申請的總合約價值約879,137,000港元。

有關進一步詳情，請參閱本[編纂]「業務－我們的業務營運－營運過程－招標分析及準備標書」一節。

於往績記錄期，我們的大部分收入來自政府及公營部門的客戶。下表載列於往績記錄期按我們客戶類別劃分的總收入的明細：

	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	%
公營客戶 <sup>(附註1)</sup>	536,686	89.1	478,296	79.5	507,017	84.4
私人客戶 <sup>(附註2)</sup>	65,955	10.9	123,130	20.5	93,375	15.6
<b>總計</b>	<b>602,641</b>	<b>100.0</b>	<b>601,426</b>	<b>100.0</b>	<b>600,392</b>	<b>100.0</b>

附註：

- (1) 公營客戶主要包括政府部門、教育機構及慈善團體。
- (2) 私營客戶主要包括私有公司。

### 分包商

就我們所有合約而言，我們作為主承建商，在項目管理團隊的密切監督及管理下將工程分判予分包商。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，分別約佔本集團總服務成本96.2%、95.3%及94.5%。同期，本集團最大的分包商約佔本集團總服務成本的26.1%、18.8%及26.3%，而本集團的五大分包商分別約佔本集團總服務成本的75.2%、61.8%及61.4%。分包費指支付予分包商的直接成本，包括支付予分包商僱員的薪資、樓宇維修保養及翻新項目所需材料及設備的成本。於往績記錄期，我們的五大分包商（就服務成本而言）與我們維持介乎2年至12年的業務關係。於往績記錄期，本集團與分包商之間並無任何重大爭議或訴訟。

---

## 概 要

---

### 風險因素

下表載列與我們的營運有關的主要風險因素：

- 我們的大部份收入源自競爭招標獲得的合約。無法保證現有合約屆滿後可續期或可獲得新合約以維持或擴大我們的業務。
- 本集團過往來自樓宇維修保養及翻新工程的收入及利潤率未必可作為日後的收入及利潤率的指標。
- 本集團的現金流可能因本集團項目所採用的付款慣例而有所波動。
- 我們可能需耗費較長時間收回貿易應收款項。
- 我們大部分的收入及貿易應收款項源自主要客戶。
- 本集團依賴若干主要分包商，而分包費的變動可能對我們的財務表現產生重大影響。

上述風險因素及其他風險因素的討論詳情載於本[編纂]「風險因素」一節。

### 股東資料

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、廖永燊先生、陳勞健先生及Profound為控股股東。於[編纂]完成後，Profound將於[編纂]已發行股本中擁有權益(並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後配發及發行股份)。上市後，本集團與億冠(控股股東擁有的公司)之間將根據租賃協議就成發建築租賃的辦公室物業繼續進行持續關連交易，有關詳情載於本[編纂]「持續關連交易」一節。

---

## 概 要

---

[ 編纂 ]

---

## 概 要

---

### 未來計劃及所得款項用途

假設每股[編纂]的[編纂]為[編纂]港元(即[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數)，經扣減包銷費用及佣金以及應付[編纂]有關的估計開支後，我們估計我們將收取的[編纂]所得款項淨額將約為[編纂]港元。

我們擬於上市日期起12個月內，將[編纂]所得款項淨額用作以下用途：

- 所得款項淨額約[編纂]%，或約[編纂]港元，將用於彌合本公司正在從教育機構所爭取定期翻新合約下的翻新工程進度付款中的時間性差異；
- 所得款項淨額約[編纂]%，或約[編纂]港元，將用於彌合本公司所競投的分區定期合約的資金要求進度付款中的時間性差異；
- 所得款項淨額約[編纂]%，或約[編纂]港元，將用於彌合本公司旨在獲得的私人住宅屋苑新翻新項目進度付款中的時間性差異；
- 所得款項淨額約[編纂]%，或約[編纂]港元，將用於購買一處公共屋邨重新粉飾工程油漆的首期款或付款；
- 所得款項淨額約[編纂]%，或約[編纂]港元，將用於涉及香港新界葵涌的工業樓宇翻新及由工業用途轉為酒店用途的翻新項目；
- 所得款項淨額約[編纂]%，或約[編纂]港元，將用於透過升級信息技術應用提高我們的營運能力及服務質素；
- 所得款項淨額約[編纂]%，或約[編纂]港元，將用於償還銀行貸款，銀行貸款乃用作支付稅項及一般營運資金；及
- 所得款項淨額約[編纂]%，或約[編纂]港元，將用作本集團的一般營運資金。

我們將不會收到[編纂]中[編纂]出售[編纂]的任何所得款項，扣除估計包銷佣金及其應付開支後並假設[編纂]為[編纂]港元，估計該款項約為[編纂]港元。

## 概 要

### 財務資料概要

下表呈列本集團於往績記錄期的財務資料概要，須連同載於本[編纂]附錄一會計師報告所載財務資料(包括隨附附註)一併閱讀。

### 經營業績

	截至六月三十日止年度			百分比變動	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 (%)	二零一四年 (%)
收入	602,641	601,426	600,392	-0.2	-0.2
毛利	35,652	45,919	55,763	+28.8	+21.4
本年度溢利	20,175	23,336	46,179	+15.7	+97.9
本年度經調整 溢利 <sup>(附註)</sup>	14,857	23,321	32,153	+57.0	+37.9

附註：

經調整本年度溢利(並非為香港財務報告準則下財務資料的標準呈列)指本年度溢利，經分別扣除因出售截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度的投資物業或物業、廠房及設備的收益約5.3百萬港元、零港元及14.0百萬港元而產生的其他收益而予以調整。

### 財務狀況

	於六月三十日			百分比變動	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 (%)	二零一四年 (%)
流動資產	349,984	387,793	331,389	+10.8	-14.5
流動負債	193,089	209,853	179,662	+8.7	-14.4
流動資產淨值	156,895	177,940	151,727	+13.4	-14.7
資產淨值	170,099	192,085	155,914	+12.9	-18.8
資產總值	364,704	403,197	336,547	+10.6	-16.5

## 概 要

	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)／增加淨額	(21,516)	(12,930)	60,431
年初現金及現金等價物	40,823	19,307	6,377
年末現金及現金等價物	19,307	6,377	66,808

### 主要財務比率

	於六月三十日或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
流動比率(倍)	1.8	1.8	1.8
槓桿比率(%)	18.1	19.5	15.1
負債比率(%)	3.9	13.0	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(%)	12.5	12.9	26.5
毛利率(%)	5.9	7.6	9.3
淨利率(%)	3.3	3.9	7.7
經調整淨利率(%) <sup>(附註)</sup>	2.5	3.9	5.4
貿易應收賬款周轉日數(日)	133.5	147.5	148.4

附註：

經調整淨利率(並非為香港財務報告準則下財務資料的標準呈列)指淨利率，經分別扣除因出售截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度的投資物業或物業、廠房及設備的收益約5.3百萬港元、零港元及14.0百萬港元而產生的其他收益而予以調整。

### 分部收入、毛利及毛利率

	截至六月三十日止年度的收入					
	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>

## 概 要

	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 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %
樓宇維修保養						
服務	31,112	7.5%	39,267	9.5%	46,094	11.5%
翻新服務	4,540	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%

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。

毛利率於往績記錄期改善可歸因於報價提高及本集團收取之較高毛利率獲客戶接受。毛利率於往績記錄期改善可歸因於報價提高及本集團收取較高之利潤率獲客戶接受。概因本集團在往績記錄期初期竣工的項目乃於二零零八年金融危機之後不久獲得，而香港在金融危機期間經濟增長放緩且瀰漫負面的市場情緒使得該等項目的毛利率較低。同時，本集團以保守價格投標及爭取合約，令二零零九年前後至二零一一年較低的毛利率一直延續至截至二零一三年六月三十日止年度。當香港經濟復甦時，本集團提出更高的標價，預期通脹率更高，以及建造及營運成本不斷上漲。政府價格表亦顯示單價上漲（例如：二零一二年的普通工人每小時工資已較二零零八年增長32%），董事認為此乃客戶可接受價格上漲的跡象。因此，本集團提交較高利潤率的標價旨在(i)提高溢利及(ii)緩解日後建造業內因工人短缺及材料價格上漲產生的通脹壓力。尤其是，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我們產生收入的分區定期合約乃按相對於政府價格表分別為1.8%至19.8%、3.03%至30.88%及3.03%至30.88%的成本差價利潤率獲授，而近年來加成本利潤高的該等分區定期合約為本集團帶來較高比例之收入。

成功按較高利潤率投標可提高毛利率及降低分包費（按收入百分比計），乃由於分包費的增長未如我們的標價增長高。由於我們的已竣工工程獲合資格檢驗員或客戶法人代表檢驗合格，於往績記錄期的收入相對穩定，以及於往績記錄期內單位成本上漲表明本集團已竣工工程的數目減少。與建造成本不斷上漲的趨勢一致，香港建造工人短缺及建造項目數目增加，本集團能夠在市場環境下進行資本化以按高於現有政府價格表的利潤率報價，因而就各項目而言，仍成功中標。

## 概 要

此外，為提高利率潤，我們並無就近期其中一份分區定期合約委聘主分包商，而由我們自己擔任該角色，並直接委聘第二級分包商。此舉減少分包商層級，令分包費減少，從而將以其他方式降低我們的盈利能力。上述分區定期合約產生較高毛利率約17.3%，佔本集團截至二零一四年六月三十日止年度毛利約26.9%。本集團截至二零一四年六月三十日止年度的毛利率（不包括上述分區定期合約）約7.9%，而包括上述分區定期合約則約9.3%。

我們的分包商成本通常佔分區定期合約的合約價值的相關設定百分比。因此，我們保留合約價值的一定百分比作為我們的利潤，即為分包協議的行政或管理費。因此，控制分包費對維持或改善毛利率至關重要。控制分包費的關鍵為本集團與分包商的穩定業務關係及該等分包商有效完成該等工作的經驗。與分包商的長期關係可維持團隊精神、緩解行業中明顯的勞動力短缺問題，及加強對客戶減輕劣質工程問題需求的理解，而劣質工程導致產生與再次處理及修復缺陷相關的額外成本。董事認為，因我們在收取客戶款項後七天內向分包商付款，加上向分包商預付款項的慣例，本集團的支付條款將緩解分包商的財務壓力並鞏固與彼等的關係。因此，本集團無須轉向可能引致額外項目管理成本及／或劣質工程的相對較新並無經驗的分包商。因此，本集團可準確估計項目預算中的分包費，且我們相對能控制服務成本。

於往績記錄期，我們於截至二零一二年及二零一四年六月三十日止財政年度出售兩項物業。上述出售事項分別帶來約5.3百萬港元及約14.1百萬港元出售收益。經分別扣除上述主要於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度出售所產生的其他收益約5.3百萬港元、零港元及14.0百萬港元，各年度的經調整淨利潤分別約14.9百萬港元、23.3百萬港元及32.2百萬港元，及各年度的經調整淨利率分別約2.5%、3.9%及5.4%。上述經調整淨利潤及經調整淨利率僅供說明之用，並非為香港財務報告準則下財務資料的標準呈列。

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（但不包括營運資金變動，我們會於該兩個年度錄得經營現金流入），錄得經營現金流出。差異主要歸因於各期間貿易應收款項增加。截至二零一三年六月三十日止年度，貿易應收款項增加乃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，從而放慢了款項的支付進度，貿易及其他應收款項於二零一三年六月三十日累計至更高水平，導致營運現金流出。我們作為主承建商，通常於項目進行初期階段產生現金流出淨額，因我們須在客戶付款之前預先支付開辦費用、採購材料

## 概 要

及設備成本及於若干情況下向分包商的預先付款用於支付工資及／或必要材料及設備。我們的客戶於項目開始後及該等工程進度及進度款經客戶每月核實後支付進度款。因此，特定項目的現金流將隨著工程進度從初期的淨流出逐步轉為累計淨流入或其他穩定資金來源。截至二零一二年六月三十日止年度，營運現金流出乃因二零一一年六月開展兩份新分區定期合約所致。

貿易應收款項的周轉日數於往績記錄期整體較高，因與政府訂立維修保養合約的部分工程訂單價值及與教育機構的定期合約僅於各工程訂單最終完工後結算。根據認證進度及本集團完成的實際工程與原工程訂單的差異程度，政府及該教育機構通常需要花費三至六個月認證各工程訂單的最終完工及編製工程訂單的最終賬目。餘下付款將隨後由政府及該教育機構於提交各工程訂單的最終賬目日期起若干星期內作出。有關詳情，請參閱本[編纂]「業務－服務費定價政策、調整、支付條款及信貸期」及「財務資料－合併財務狀況表各項目之分析－貿易及其他應收款項」章節。

### 積壓項目

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日以及二零一四年十月三十一日，我們分別有合共19個、20個、13個及17個積壓項目(即已獲得的項目)。積壓項目的預期完工日期如下：

	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	十月三十一日
已完工或預期將予完工的				
積壓項目數量：				
－截至最後實際				
可行日期	14	13	3	3
－最後實際可行日期				
至二零一五年				
六月三十日	5	6	8	9
－二零一五年七月一日				
或之後	—	1	2	5
積壓項目數量	<u>19</u>	<u>20</u>	<u>13</u>	<u>17</u>

## 概 要

該等積壓項目產生的收益詳情載列如下：

於所示年度／期間	截至六月三十日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年 十月三十一日 止四個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
已確認收入	432,588	558,517	553,512	177,443

截至二零一五年及二零一六年六月三十日止年度各年及隨後期間就積壓及其他合約將予確認的估計收入金額，請參閱本[編纂]「財務資料－營業額」一節。

### 最近發展

於最後實際可行日期，本集團手頭上有9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。有關香港樓宇維修保養及翻新合約服務存在巨大增長潛力的詳情，請參閱本[編纂]「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。

於二零一四年六月三十日後，我們已開始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個月以及一份翻新合約，將香港一幢工業樓宇由工業用途改為酒店用途，名義合約價值為360百萬港元及為期30個月。我們亦已獲授名義合約價值合共約18.2百萬港元的三份其他維修保養合約及一份其他翻新合約。此外，我們已就一間教育機構的一份新翻新定期合約及一個私人住宅屋苑的新翻新項目作出投標。我們亦正規劃於未來六至九個月新分區定期合約投標。

於往績記錄期後，本集團於二零一四年六月三十日的手頭合約持續產生收入，且董事並無知悉該現有合約工程進度有任何中斷、重大延遲或任何其他特殊情況。截至二零一四年十月三十一日止四個月，本集團毛利率較截至二零一四年六月三十日止年度輕微上升。於最後實際可行日期，手頭合約的總合約估計或名義價值約為2,279.5百萬港元。

---

## 概 要

---

基於(i)於最後實際可行日期積壓項目(即已獲得的項目)的合約價值、已確認的收入金額及分包費百分比；及(ii)於最後實際可行日期已競投項目的合約價值及分包費百分比及歷史中標率，董事認為，本集團截至二零一五年六月三十日止年度的收入及毛利將與截至二零一四年六月三十日止年度者處於相若水平。

### 股息及股息政策

於截至二零一四年六月三十日止三個前財政年度各年，本集團一間成員公司分別宣派股息1.4百萬港元、1.4百萬港元及82.4百萬港元，約佔股東於各自期間應佔淨溢利的6.9%、6.0%及178.4%。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。截至二零一四年六月三十日止年度內，應收關聯公司保德款項80,097,000港元根據保德、成發建築及其唯一股東於二零一四年六月三十日訂立的抵銷契約由成發建築應付其唯一股東的股息抵銷。於二零一四年十二月一日，本公司向其唯一股東宣派股息約87百萬港元，將以本集團內部資源支付，其中約80百萬港元於二零一四年十二月支付及餘額約7百萬港元將在上市前支付。本集團並無預定派息率。然而，董事目前並無意宣派二零一五年十二月三十一日前的任何股息。我們將不時重估我們的股息政策。

### 上市開支

我們估計上市開支主要由有關上市的法律及專業費用構成。假定[編纂]為[編纂]港元(即本[編纂]所示[編纂]範圍的中位價)，預期本集團將予承擔的上市開支約為[編纂]港元，其中約[編纂]港元直接來自於發行新股份及將根據相關會計準則入賬作為自股本中扣減。餘下約[編纂]港元將計入合併損益及其他全面收益表，其中約[編纂]港元計入截至二零一四年六月三十日止年度的合併損益及其他全面收益表，及約[編纂]港元預期於上市後支付。鑒於(i)我們於截至二零一四年六月三十日止年度錄得出售物業、廠房及設備的其他收益約14.0百萬港元(並非為非經常性項目)，而我們於截至二零一五年六月三十日止年度可能不會錄得相同其他收益；及(ii)上市開支約[編纂]港元將於截至二零一五年六月三十日止年度上市後自損益中扣除，預期我們截至二零一五年六月三十日止年度的淨利率將低於截至二零一四年六月三十日止年度金額。亦預期截至二零一四年十二月三十一日止六個月的淨溢利將因上市開支的影響而低於二零一三年同期金額。

---

## 概 要

---

### 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)起本集團財務或經營狀況並無重大變動，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。

### 訴訟及監管合規

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團有正在審理中的訴訟案件，包括僱員補償賠償、人身傷害賠償、物業損害賠償及若干法定安全規則的違規事宜。有關該訴訟案件及法定安全規例的違規事件的詳情，請參閱本[編纂]「業務－訴訟及潛在索償」及「業務－法律及監管合規－於往績記錄期及直至最後實際可行日期本集團的違規事宜－營運違規事宜」等段落。