

## 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。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，反映目前對未來事件及財務表現的看法。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符合本集團的預期及預測，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。根據益普索報告，按截至二零一三年十二月三十一日止年度行業總收入計，我們於香港樓宇維修保養及翻新服務供應商中排名第六。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。我們作為樓宇維修保養及翻新工程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。

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將予釐定的墊款。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提成利潤計算。一方面我們必須維持定價的優勢，另一方面須將我們的利潤率最大化。倘我們察覺到我們希望投標的某特定項目存在競爭，本集團會以較低的提成利潤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潤率降低或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分包協議，同意(其中包括)分包費為主合約的合約價值或客戶發出的工程訂單的固定金額或百分比，惟因訂單出現變動或分包商須進行額外工程並經本集團事先同意則除外。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

---

### 客戶準時結算

就我們提供的維修保養及翻新服務而言，我們一般每月向客戶遞交付款申請，要求客戶支付按我們已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準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。

截至二零一四年六月三十日止三個財政年度各年，本集團貿易應收款項的周轉日數分別約為133.5天、147.5天及148.4天，表明我們須花費較長時間收回貿易應收款項。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」一節。

概無保證我們的客戶將及時向我們支付進度款項或完全不支付款項。客戶延遲付款可能造成我們管理營運資金的困難或對我們的流動資金造成不利影響。倘我們不能為營運資金撥資，我們的業務及財務表現可能受到重大不利影響。於往績記錄期，我們概無對貿易及其他應收款項作出任何減值虧損。我們不斷監察客戶的收款及付款，並於各個報告期間末定期檢討個別貿易及其他應收款項的可收回款項以審閱是否有任何不可回收金額。即使最小化信貸風險控制措施落實到位，概無保證於日後不會錄得減值虧損。倘貿易應收款項的任何重大金額被視為不可收回，則會相應作出減值。因此，我們的財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

### 政府的公共工程開支水平

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，政府對公共工程開支水平之任何變動或重大延遲或會對本

---

## 財務資料

---

集團的業務及經營業績產生影響。倘政府削減公共工程開支水平，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，本公司於二零一四年十二月一日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併時抵銷。

財務資料以港元呈列，港元為本公司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合併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確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

## 財務資料

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。有關本集團主要會計政策及重大會計判斷及估計的概述的更多資料，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及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能可靠計量時確認。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，收入及成本則會根據報告期末合約活動之完成階段予以確認，並參考個別合約進行至報告日期的工程的調查比例計算。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。

倘建築合約之成果不能可靠地估計，則合約收入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入，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。

## 財務資料

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。一份建築合約涉及建造一項資產或一組相互關聯的資產。據此，由於該等項目涉及安裝新升降機塔及電錶房，故其被分類為建築合約。

### 應用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及過往記錄評核該等法律索償產生的或然負債。在適當考慮各宗法律訴訟並參考法律意見及過往記錄後，本公司董事認為，無須就該等訴訟作出有關的或然負債撥備。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

就若干合約而言，會根據管理層對每項工程訂單的估值來確認收益。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，這將影響本集團已確認的收入。

#### 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。釐定可使用年期涉及管理層的估計。本集團每年評估物業、廠房及設備的可使用年期，倘預期與原估計存在差異，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、廠房及設備乃按彼等之估計折舊率以遞減剩餘價值法折舊如下：

機器及設備	於購買年度折舊25%及於隨後年度每年折舊15%
傢俬、裝置及辦公設備	於購買年度折舊25%及於隨後年度每年折舊15%
汽車	於購買年度折舊25%及於隨後年度每年折舊15%

## 財務資料

### 收益表的主要成分

下表列示本集團於所示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
其他收入	5,351	24	14,194
行政開支	(16,332)	(16,948)	(15,898)
融資成本	(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>
以下人士應佔溢利及全面收益總額：			
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

本集團的營業額主要來自於香港提供樓宇維修保養及翻新服務。

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個樓宇維修保養及翻新項目。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相若水平，因平均每份合約收入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相若水平，而於截至二零一四年六月三十日止年度樓宇維修保養貢獻減少及翻新貢獻增加。

作為分區定期合約市場的樓宇維修保養及翻新服務供應商之一，本集團於往績記錄期超過一半的收入來自分區定期合約。下表載列往績記錄期按合約種類劃分的收入明細：

	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	%
分區定期合約	350,459	58.2	342,157	56.9	349,775	58.3
非分區定期合約	<u>252,182</u>	<u>41.8</u>	<u>259,269</u>	<u>43.1</u>	<u>250,617</u>	<u>41.7</u>
	<u>602,641</u>	<u>100.0</u>	<u>601,426</u>	<u>100.0</u>	<u>600,392</u>	<u>100.0</u>

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，本公司董事相信，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。



## 財務資料

下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期按所開展項目（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	客戶	狀態或預期完工日期 (附註1)	合約估計/ 名義價值 (附註2) 千港元	截至六月三十日止年度已確認的收入		於往績記錄 期確認的 收入 (附註6) 千港元	截至 二零一四年 十月三十一日 止四個月 確認的收入 千港元	將予確認的估計收入 (附註3)	
					二零一二年 千港元	二零一三年 千港元			二零一五年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一六年 六月三十日 止年度 千港元
<b>在建或尚未施工的項目</b>										
香港新界一個地區的維修保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約	公營	房屋委員會	二零一五年一月	171,000	84,699	80,269	167,538	-	不適用	不適用
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	房屋委員會	二零一五年二月	299,400	118,406	99,800	315,523	1,108	1,108	不適用
香港多個地區公共物業維修保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約	公營	房屋委員會	二零一五年六月	252,510	-	84,548	171,379	32,232	81,130	不適用
香港一個購物中心的改善工程	公營	房屋委員會	二零一五年十二月	63,264	-	-	15,324	8,787	31,160	不適用
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	房屋委員會	二零一六年三月	435,690	-	16,501	123,336	29,743	162,736	不適用

## 財務資料

項目	類別	客戶	狀態或預期完工日期 (附註1)	合約估計/ 名義價值 (附註2) 千港元	截至六月三十日止年度已確認的收入			於往績記錄 期確認的 收入 (附註6) 千港元	截至 二零一四年 十月三十一日 止四個月 確認的收入 千港元	將予確認的估計收入 (附註3)	
					二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元			截至 二零一五年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一六年 六月三十日 止年度 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	房屋委員會	二零一七年六月	372,600	-	-	-	28,951	117,634	133,026	121,940
香港一個購物中心的樓宇維修 保養工程	私營	香港一家私 人物業管理 公司	二零一五年八月	6,917	-	-	-	(附註7)	4,941	1,976	不適用
香港若干購物中心及商業中心 停車場的重新油漆工程	私營	香港一家主要 房地產管理 公司	二零一五年四月	7,198	-	-	-	(附註8)	7,198	不適用	不適用
香港村莊公共廁所翻新	公營	香港一間負責 公共設施發展 的法定實體	二零一五年六月	3,490	-	-	-	(附註9)	3,490	不適用	不適用
<b>已完成項目</b>				1,612,069	203,105	281,118	308,877	100,821	409,397	301,399	121,940
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	房屋委員會	已完工	130,420	54,693	50,318	56,087	(附註10)	2,310	不適用	不適用
香港多個地區的單位維修保養服務 的定期合約	公營	房屋委員會	已完工	36,000	1,544	-	-	(附註10)	不適用	不適用	不適用

## 財務資料

項目	類別	客戶	狀態或預期完工日期 (附註1)	合約估計/ 名義價值 (附註2) 千港元	截至六月三十日止年度已確認的收入		於往績記錄 期確認的 收入 (附註6) 千港元	截至 二零一四年 十月三十一日 止四個月 確認的收入 千港元	將予確認的估計收入 (附註3)		
					二零一二年 千港元	二零一三年 千港元			截至 二零一五年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一六年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一六年 六月三十日 止年度後 千港元
香港新界一個地區的維修保養及空置單位翻新工程的分區定期合約	公營	房屋委員會	已完工	159,000	21,538	-	21,538	(附註10)	不適用	不適用	不適用
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	房屋委員會	已完工	100,500	1,077	-	1,077	(附註10)	不適用	不適用	不適用
香港一個私人屋苑的外牆修補及相關工程	私營	香港一家私人房地產的物業管理公司	已完工	29,141	845	-	20,351	(附註10)	不適用	不適用	不適用
香港一個私人屋苑的修補工程	私營	香港一家私人物業管理公司	已完工	63,306	6,213	12,529	48,042	(附註10)	不適用	不適用	不適用
香港一個私人屋苑升降機大堂的維修保養 (附註4)	私營	香港一家私人物業管理公司	已完工	24,725	14,849	(34)	20,726	(附註10)	不適用	不適用	不適用
香港一間大學的樓宇維修保養工程	公營	香港一間大學	已完工	8,833	6,671	-	7,671	(附註10)	不適用	不適用	不適用
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	香港一間主要房地產管理公司	已完工	14,320	35,862	21,611	62,090	(附註10)	不適用	不適用	不適用

## 財務資料

項目	類別	客戶	狀態或預期完工日期 (附註1)	合約估計/ 名義價值 (附註2) 千港元	截至六月三十日止年度已確認的收入		於往績記錄 期確認的 收入 (附註6) 千港元	截至 二零一四年 十月三十一日 止四個月 確認的收入 千港元 (附註10)	將予確認的估計收入 (附註3)			
					二零一二年 千港元	二零一三年 千港元			截至 二零一五年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一六年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一六年 六月三十日 止年度後 千港元	
香港多個地區的維修保養、改善及 空置單位翻新工程的分區定期合 約	公營	房屋委員會	已完工	126,000	70,046	10,721	135	80,902	-	不適用	不適用	不適用
與香港一個私人屋苑更換樓宇飾邊 及立柱瓷磚相關的樓宇維修保養 工程	私營	香港一家 私人物業 管理公司	已完工	7,510	-	6,295	1,214	7,509	-	不適用	不適用	不適用
香港九龍一個地區現有物業之定期 維修合約	公營	一間負責促進 香港舊城區 重建工作的 法定實體	已完工	6,788	-	453	660	1,113	-	不適用	不適用	不適用
香港一個公共屋邨樓宇維修 保養工程	公營	香港公共屋邨 供應商	已完工	2,431	-	-	478	478	729	1,953	不適用	不適用
其他 (附註5)		各類客戶	已完工	7,672	2,911	681	353	3,945	-	不適用	不適用	不適用
				736,646	212,143	132,908	93,033	438,084	729	4,263	-	-
				2,348,715	415,248	414,026	401,910	1,231,184	101,550	413,660	301,399	121,940

## 財務資料

### 附註：

1. 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指基於本集團管理層之最佳估計的完工日期。
2. 樓宇維修保養工程主要包括根據合約發出的若干工程訂單。合約價值僅指合約項下的工程訂單的估計金額或合約項下客戶的估計平均年度開支，而於往績記錄期及於截至二零一四年十月三十一日止四個月確認的收入指本集團於二零一四年六月三十日及於截至二零一四年十月三十一日止四個月承建的實際工程金額。
3. 將予確認的估計收入指董事假設剩餘合約估計／名義價值(即總合約估計／名義價值減截至二零一四年六月三十日確認的收入)及基於自二零一四年七月一日起相關合約的實際變更訂單價值計算的預期變更訂單的收入將於整個期間直至預期完工日期(見附註1)統一確認。
4. 截至二零一四年六月三十日止年度，該合約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。
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及截至二零一四年十月三十一日止四個月分別有5個、6個、3個及零個項目納入「其他」類別。
6. 於往績記錄期確認的收入金額不同於合約估計／名義價值，原因為客戶修改向本集團所下訂單及實際工程合約金額不同。存在該差異亦可能由於若干收入已於往績記錄期前確認。
7. 該合約將於二零一五年一月開始，因此，於往績記錄期及截至二零一四年十月三十一日止四個月並無錄得收入。
8. 該合約將於二零一四年十二月開始，因此，於往績記錄期及截至二零一四年十月三十一日止四個月並無錄得收入。
9. 該合約將於二零一四年十一月開始，因此，於往績記錄期及截至二零一四年十月三十一日止四個月並無錄得收入。
10. 由於合約於往績記錄期已完成，故截至二零一四年十月三十一日止四個月並無錄得收入。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期按所開展項目（無論是否已完成、在建或尚未開始）劃分的翻新工程收入的明細：

項目	類別	客戶	狀態或預期完工日期 (附註1)	合約估計/ 名義價值 (附註2) 千港元	截至六月三十日止年度已確認的收入		於往績記錄 期確認的 收入 千港元	截至 二零一四年 十月三十一日 止四個月 確認的收入 千港元		將予確認的估計收入(附註3)		截至 二零一六年 六月三十日 止年度後 千港元
					二零一二年 千港元	二零一三年 千港元		二零一五年 六月三十日 千港元	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一六年 六月三十日 千港元	
<b>在建或尚未施工的項目</b>												
香港一間慈善組織宿舍的翻新工程	公營	香港一間慈善組織	二零一五年一月	31,278	-	17,267	17,267	6,263	14,011	不適用	不適用	不適用
香港一棟工業大廈的拆除及剝離工程	私營	一間於香港註冊成立的私人公司	二零一五年二月	3,500	-	600	600	3,495	4,095	不適用	不適用	不適用
香港一個高端住宅屋苑的翻新工程	私營	香港高端屋苑的業主立案法團	二零一五年二月	131,658	-	47,267	103,744	12,855	21,256	不適用	不適用	不適用
香港一間教育機構的樓宇定期翻新合約	公營	一間教育機構	二零一五年三月	57,461	3,152	60,110	112,567	19,856	41,500	不適用	不適用	不適用
香港一間教育機構的樓宇定期翻新合約	公營	一間教育機構	二零一五年三月	57,461	12,368	58,173	129,978	20,246	41,500	不適用	不適用	不適用
將工業用途改為酒店用途的香港新界工業樓宇翻新及改造	私營	一間於香港註冊成立的私人公司	二零一七年九月	360,000	-	-	-	-	42,500	120,000	197,500	(附註5)

## 財務資料

項目	類別	客戶	狀態或預期完工日期 (附註1)	合約估計/ 名義價值 (附註2) 千港元	截至六月三十日止年度已確認的收入		於往績記錄 期確認的 收入 千港元	截至 二零一四年 十月三十一日 止四個月 確認的收入 千港元	將予確認的估計收入(附註3)	
					二零一二年 千港元	二零一三年 千港元			二零一五年 六月三十日 止年度 千港元	二零一六年 六月三十日 止年度 千港元
一個公共屋邨重新裝飾的翻新合約	公營	房屋委員會	二零一六年六月	25,389	-	-	-	-	11,284	14,105
香港一間大學的電力供應升級	公營	香港一間大學	二零一五年二月	620	-	-	-	-	620	不適用
<b>已完成項目</b>										
香港一間購物商場的消防安全改善工程	私營	香港一家私人房地產管理公司	已完工	6,800	-	1,681	2,604	-	不適用	不適用
香港一間教育機構的樓宇定期翻新合約	公營	一間教育機構	已完工	73,914	-	-	78,617	-	不適用	不適用
香港一間教育機構的樓宇定期翻新合約	公營	一間教育機構	已完工	76,332	-	-	58,803	-	不適用	不適用
香港一個住宅屋苑的電力供應提升	公營	香港公共屋邨供應商	已完工	37,317	908	1,337	9,918	-	不適用	不適用
香港一間大學樓宇工程的定期改建及加建合約	公營	香港一間大學	已完工	8,218	-	-	1,245	-	不適用	不適用
香港一個住宅屋苑的升降機塔的加建	公營	房屋委員會	已完工	37,648	19,098	-	37,497	-	不適用	不適用
香港一棟工業樓宇的樓宇翻新工程	私營	一間於香港註冊成立的私人公司	已完工	15,511	-	4,653	4,653	10,867	10,867	不適用

## 財務資料

項目	類別	客戶	狀態或預期完工日期 (附註1)	合約估計/ 名義價值 (附註2)		截至六月三十日止年度已確認的收入		於往績記錄 期確認的 收入 千港元	截至 二零一四年 十月三十一日 止四個月 確認的收入 千港元		將予確認的估計收入(附註3)	
				二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 六月三十日 止年度 千港元		二零一六年 六月三十日 止年度 千港元	二零一六年 六月三十日 止年度 千港元	二零一六年 六月三十日 止年度 千港元	
其他(附註4)		各類客戶	已完工	22,055	6,213	2,175	7,394	15,782	-	不適用	不適用	不適用
				277,795	171,873	22,181	15,065	209,119	10,867	10,867	-	-
				945,162	187,393	187,400	198,482	573,275	73,582	187,633	134,105	197,500

### 附註：

1. 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指基於本集團管理層之最佳估計的完工日期。
2. 翻新合約的合約價值僅指該合約項下將進行的工程估計金額或合約項下客戶的估計平均年度開支，而於往績記錄期及於截至二零一四年十月三十一日止四個月確認的收入指於二零一四年六月三十日及於截至二零一四年十月三十一日止四個月本集團於該合約項下進行的工程實際金額。
3. 將予確認的估計收入指董事假設剩餘合約估計/名義價值(即總合約估計/名義價值減截至二零一四年六月三十日確認的收入)及基於自二零一四年七月一日起相關合約的實際變更訂單價值計算的預期變更訂單的收入將於整個期間直至預期完工日期(見附註1)統一確認。
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及截至二零一四年十月三十一日止四個月分別有16個、9個、5個及零個項目納入「其他」類別。
5. 該翻新合約預期於二零一五年二月開始，因此，於往績記錄期及截至二零一四年十月三十一日止四個月並無錄得收入。
6. 該翻新合約已於二零一四年十一月開始，因此，於往績記錄期及截至二零一四年十月三十一日止四個月並無錄得收入。
7. 該翻新合約於二零一四年十二月開始，因此，於往績記錄期及截至二零一四年十月三十一日止四個月並無錄得收入。
8. 由於合約於往績記錄期已完成，故截至二零一四年十月三十一日止四個月並無錄得收入。



## 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，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。與香港建築成本不斷上升的趨勢一致，我們提交按價格表釐定的擁有較高利潤率及較高單價且客戶可予接納的分區定期合約投標。於往績記錄期，就相似貿易的分包費單價水平有所上升，惟我們更高的報價單價連同較高利率導致分包費百分比(就營業額而言)更低。財政年度內產生的分包費總額於往績記錄期亦有所減少，原因是(i)樓宇維修保養及翻新項目總數減少令分包工程的價值總額亦有所減少；及(ii)我們自往績記錄期後期獲授的項目中保留較高百分比的服務費導致分包費總額減少，而我們的收入維持相對穩定。

## 財務資料

下表載列說明倘分包費作為合約價值或工程訂單的百分比於所示期間上升或下降3.0、6.0或9.0個百分點而假設所有其他變量維持不變，影響本集團毛利及稅前淨利潤的敏感度分析。鑒於本集團分包費通常報價為佔主合約（或主合約的一部分）價值的百分比及百分點範圍包含往績記錄期分包費的波動程度，董事認為，使用3.0、6.0或9.0個百分點分別作為以下毛利及除稅前淨利潤的敏感度分析中涉及分包商的分包費佔收入百分比的假設性整體波動乃屬審慎。

	分包費百分比的百分點變動					
	+9	+6	+3	-3	-6	-9
毛利及除稅前						
淨利潤的變動						
(千港元)						
截至二零一二年						
六月三十日						
止年度	(69,939)	(51,860)	(33,781)	33,781	51,860	69,939
截至二零一三年						
六月三十日						
止年度	(70,685)	(52,642)	(34,599)	34,599	52,642	70,685
截至二零一四年						
六月三十日						
止年度	(71,046)	(53,034)	(35,022)	35,022	53,034	71,046

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，為向直接從事樓宇維修保養及翻新項目的本集團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，本公司可能按個別情況購買保單。在該等情況下，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截至二零一二年六月三十日止年度有所增加，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。

其他服務成本主要指汽車開支、折舊及其他雜項開支。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

下表載列於往績記錄期按客戶種類及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									
公營客戶 <sup>(附註1)</sup>	27,718	77.7	7.8	34,284	74.7	9.8	42,874	76.9	11.7
私營客戶 <sup>(附註2)</sup>	3,394	9.5	5.7	4,983	10.8	7.7	3,220	5.8	9.1
翻新									
公營客戶 <sup>(附註1)</sup>	3,702	10.4	2.0	3,929	8.6	3.1	6,285	11.3	4.5
私營客戶 <sup>(附註2)</sup>	838	2.4	12.7	2,723	5.9	4.6	3,384	6.0	5.9
總計	<u>35,652</u>	<u>100.0</u>	<u>5.9</u>	<u>45,919</u>	<u>100.0</u>	<u>7.6</u>	<u>55,763</u>	<u>100.0</u>	<u>9.3</u>

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) 私人客戶主要包括私有公司。

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升26.2%及截至二零一四年六月三十日止年度上升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%。樓宇維修保養分部毛利率現增長趨勢。此外，於往績記錄期同一分部的公營客戶的項目毛利率高於私營客戶。此乃主要因樓宇維修保養的主要公營客戶政府對質量、安全及環境規定要求更嚴格。此外，董事認為，私人樓宇維修保養項目之間的競爭因更多承建商合資格競投該等項目並導致保守定價而越來越激烈。

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升約46.6%及截至二零一四年六月三十日止年度上升

## 財務資料

約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%。就翻新分部而言，我們的項目導致私營客戶毛利率高於公營客戶。主要公營客戶（即與本集團維持逾12年關係的教育機構，故本集團非常了解項目規定）的項目涉及相對直接的工程，且董事認為項目附帶風險低及已提交具競爭性的低利率招標。翻新分部的該等項目的收入及毛利貢獻相當顯著（分別佔截至二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日止年度翻新收入的81.6%、58.0%及59.6%，以及翻新毛利的69.1%、41.7%及32.1%），導致翻新分部所呈報的毛利率較低。

我們的毛利率主要受該等項目的定價推動，定價源於若干因素，包括但不限於(i)現行市率；(ii)考慮所提供服務、工資潛在增長、分配予項目的資源、服務的相關條款、材料成本、分包費、項目規模及客戶提供的預期時間表的成本分析；(iii)我們的預算及合理毛利的釐定；及(iv)客戶的關係、名聲及背景。因此，就我們所有的項目，樓宇維修保養或翻新、私人或公營部門客戶而言，我們的董事認為，不會建立基於兩個業務分部或公營或私營機構客戶的明顯趨勢，儘管有明顯模式顯示樓宇維修保養項目的毛利高於翻新者，董事的目標為最大化各項目的毛利率。

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。蓋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%的加成利潤獲授，而近年來加成利潤較高的分區定期合約為本集團帶來較高比例之收入。

## 財務資料

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。

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，及加強對客戶的理解，減輕劣質工程問題，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。

我們的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磋商低於所獲得及分包主合約金額的費用，覆蓋本集團的額外項目管理成本。

## 財務資料

### 其他收入

本集團於往績記錄期的其他收入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
核數師酬金	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
材料及工具耗用成本	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。管理費指關聯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、通行費及泊車費)指並非直接參與項目工程的本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我們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

## 財務資料

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來自香港，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溢利的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利得稅稅率為低，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止年度之比較

#### 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12.1百萬港元至截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份及8份樓宇維修保養合約及分別獲授出9份及3份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份下降至二零一四年六月三十日的7份。

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份翻新合約及獲授出6份新翻新合約。儘管手頭翻新合約數目由二零一三年六月三十日的7份下降至二零一四年六月三十日的5份，每份翻新合約(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。

## 財務資料

### 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，因而聘用更多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。有關本集團毛利及毛利率改善的討論，請參閱本節「收益表的主要成分－毛利及毛利率」一段。

### 其他收入

本集團截至二零一四年六月三十日止年度錄得其他收入約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入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。



---

## 財務資料

---

### 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已無須支付。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，乃由於尚未開始籌備上市。

### 融資成本

本集團銀行透支及借貸利息及融資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0.2百萬港元至截至二零一四年六月三十日止年度的約0.8百萬港元。本集團銀行借貸及融資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年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於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借貸，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融資成本較低。

### 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22.9百萬港元至截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)行政開支減少。

## 財務資料

### 截至二零一三年六月三十日止年度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六月三十日止年度的約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份及7份樓宇維修保養合約及分別獲授出4份及9份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份增加至二零一三年六月三十日的12份，每份樓宇維修保養合約(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若水平，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份及6份翻新合約及分別獲授出15份及5份新翻新合約。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。每份翻新合約(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。

#### 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。

## 財務資料

### 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10.2百萬港元至截至二零一三年六月三十日止年度的約45.9百萬港元。有關本集團毛利及毛利率改善的討論，請參閱本節「收益表的主要成分－毛利及毛利率」一段。

### 其他收入

本集團截至二零一三年六月三十日止年度錄得其他收入約24,000港元，而截至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號時采中心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。

### 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。

### 融資成本

本集團銀行透支及借貸利息及融資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0.3百萬港元至截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。本集團融資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年利率由二零一二年六月三十日的約4.74%降至二零一三年六月三十日的約4.31%。該減少主要由於本

---

## 財務資料

---

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借貸。因此，截至二零一三年六月三十日止年度的融資成本較低。

### 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16.5%的香港利得稅稅率。

### 本年度溢利

綜合以上所述，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3.1百萬港元至截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%。

### 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為本集團業務提供資金。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債務。本集團所作借貸以及現金及現金結餘乃以港元計值。

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。

於二零一四年十月三十一日，本集團有未動用銀行融資約29,368,000港元。

## 財務資料

### 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

### 銀行結餘及現金

本集團銀行結餘及現金由二零一二年六月三十日約19.3百萬港元減少至二零一三年六月三十日約7.4百萬港元。現金及銀行結餘減少乃由於投資活動所用現金淨額約11.0百萬港元主要來自向關連公司作出墊款約11.4百萬港元。本集團銀行結餘及現金由二零一三年六月三十日約7.4百萬港元大幅增加至二零一四年六月三十日約66.8百萬港元。該增加主要來自經營活動所得大量現金流入約58.3百萬港元(二零一三年：經營活動所用現金約為0.5百萬港元)及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19.9百萬港元(二零一三年：投資活動所用現金淨額約為11.0百萬港元)。儘管本集團採納「收款後方付款」方式，在若干情況下為確保項目的正常營運(如分包商需要資金支付工人工資及購買材料時)而可能向分包商墊款。我們認為，預付款乃經參考(i)相關客戶的信貸質素(包括近期拖欠記錄)；(ii)分包商就彼等工程的質量及按時完工能力的表現；(iii)分包商已完工金額超出就項目向彼等作出的墊款金額；(iv)我們的營運資金需求；及(v)分包商與本集團設立共同項目銀行帳目的營運資金金額後全權作出。

## 財務資料

本集團現金管理政策為密切監控銀行結餘及現金狀況，以確保適度流動性降低破產風險。我們的會計部負責監控現金流入及流出狀況，並與項目管理團隊保持持續對話，以知悉各項目進度及提示客戶及時確認已完成工程。

### 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。經營活動現金流出主要與分包費、員工成本及行政開支有關。我們經營活動現金流受多個因素影響，包括工程進度、客戶支付貿易應收款項及結算分包費及工資。進度款項由客戶向本集團支付，構成營運現金流入的主要來源，其支付條款及信貸期因不同合約種類而有所不同。有關詳情請參閱本[編纂]「業務－客戶、銷售及營銷－支付條款及信貸期」一節。我們追查項目進度並及時促使客戶認證我們完成的工程，以確保付款證明書能及時發出及適時向我們作出付款。一般來說，就分包商的工程而言，我們採納「收款後方付款」的方式，即根據主合約條款我們收取客戶的款項後七天內向分包商付款。由於我們為以項目為基礎的公司，我們的營運現金流入流量及營運現金流出流量某種程度上取決於手頭建築項目的進度，而於任何特定期間可能不一致且不能與過往年度可資比較。

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。貿易及其他應收款項減少乃主要由於一位公營部門客戶於二零一三年十月或前後恢復正常付款程序。該客戶支付的款項進度由於其管理信息系統於二零一二年十月至二零一三年十月升級而放慢。於二零一三年六月三十日錄得的累計應收款項隨後支付予本集團。於二零一四年六月三十日，本集團貿易應收款項結餘隨後恢復正常。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。此外，我們致力增加新分區定期合約項目的加成百分比，從而提高我們的毛利，而不論截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度各年相若的收入水平。這表明我們的分包費於截至二零一四年六月三十日止年度減少，因此導致貿易應付款項結餘於二零一四年六月三十日相應減少。

## 財務資料

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。鑒於貿易及其他應收款項增加，款項進度由於一位公營部門客戶的管理信息系統於二零一二年十月至二零一三年十月升級而放慢，貿易及其他應收款項於二零一三年六月三十日累計至較高水平。儘管採納「收款後方付款」的方式向分包商付款，我們於期內提前向分包商付款以緩解彼等的現金流量壓力，並確保項目的正常營運。該等兩個因素結合了經營活動所用現金淨額的影響。

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，乃因於二零一一年六月展開兩份新分區定期合約，其中，我們於截至二零一二年六月三十日止年度認證及收取的工程進度款項仍可覆蓋該兩個項目的開辦費用、採購材料及設備成本；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放抵押銀行存款。投資活動現金流入主要來自出售一項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大南西街1008號華匯廣場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部分減少。

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，主要歸因於(i) 向關連公司墊款約11.2百萬港元；及(ii) 存放抵押銀行存款5百萬港元。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

---

## 財務資料

---

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銷。

### **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聯方墊款。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還款以及支付股息。

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1.7百萬港元及支付股息約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、支付股息約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。現金流入主要包括(i)新籌集借貸約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)支付股息約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為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。有關出售事項的其他詳情，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2.0百萬港元計算，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營運。我們短期內不打算出售於建安的投資。

#### 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，而客戶會發出付款證明書，以證明經檢查後該部分工程已完成。由於發出付款證明書須花費時間，因此應收客戶合約工程款項主要為本集團於各報告期末（其中付款證明書已於各報告期末收取）已完成的工程價值。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每月向客戶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、測量師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

下表載列所示各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。下表載列於所示各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，來自該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。該管理信息系統自二零一三年十月起恢復運行。因此，同期應收該公營部門客戶貿易款項由173.9百萬港元大幅減少至129.7百萬港元。

## 財務資料

貿易應收款項周轉日數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輕微增加至約148.4天。下表載列所示期間內貿易應收款項平均周轉日數（按期初及期末平均貿易應收款項總結餘除以有關期間的收入，乘以有關期間的日數計算）：

	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
貿易應收款項的周轉日數	133.5	147.5	148.4

於往績記錄期，貿易應收款項周轉日數整體較高，乃由於計算貿易應收款項周轉日數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賬目日期起42天內作出。有關客戶結算之其他詳情，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70.7%隨後於二零一四年十月三十一日結清。

## 財務資料

下表列示於所示各報告期末貿易應收款項的賬齡分析（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>

於二零一二年、二零一三年及二零一四年六月三十日貿易應收款項約222.8百萬港元、258.7百萬港元及220.8百萬港元尚未逾期。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7.5百萬港元與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。

賬齡為一至兩年的貿易應收款項由二零一三年六月三十日約29.7百萬港元增至二零一四年六月三十日的44.7百萬港元，乃主要由於與教育機構訂立的定期合約下截至二零一三年六月三十日止年度已完工建築工程的付款放緩，因於我們確認收入後須花費較長時間獲得會計批准。

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）敲定我們早已完成並確認為收入的工程訂單價值及處理有變動的工程訂單。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賬計提特定撥備。於往績記錄期，我們並無就呆賬計提任何撥備，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未償還付款出現困難），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。

## 財務資料

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，我們會向分包商作出預付款。向分包商支付的大部份預付款為分區定期合約。如本[編纂]「業務－客戶、銷售及營銷－服務費定價政策、調整、支付條款及信貸期－支付條款及信貸期」一節所披露，高達30%的各工程訂單價值被扣繳，且將由政府於提交最終單據起三至六個月後結算。該付款安排可能給分包商的現金流帶來壓力。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施工的分包商每月作出預付款。然而，向分包商所做預付款可抵消「收款後方付款」方式的積極影響，其為本集團提供一群更願與本集團合作的優質分包商，因分包商通常並無財務能力支撐重大扣繳金額。由於可利用分包商增加，本集團將具優勢為項目甄選最佳分包商。向分包商作出的預付款並不計息。

### 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為64.3百萬港元、75.7百萬港元及零港元。

### 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
預計開支及其他應付款項	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>

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。我們向需要資金支付工人工資及購買材料進行分區定期合約下工程訂單的分包商預付款項。我們經參考分包商須完成的工程、項

## 財務資料

目工程進度及分包商表現個別考慮預付款。

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被拖慢。然而，我們已於相同期間向分包商墊款以緩解分包商的現金流問題確保項目順利運行。因此，貿易應付款項於期內大致維持穩定水平。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周轉日數（按期初及期末平均貿易應付款項結餘除以有關期間的總服務成本，乘以有關期間的日數計算）：

	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
貿易應付款項的周轉日數	92.9	98.2	97.0

貿易應付款項周轉日數由截至二零一二年六月三十日止年度92.9日增加至截至二零一三年六月三十日止年度98.2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「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數分別維持於98.2日及97.0日。

下表列示於各報告期末貿易應付款項的賬齡分析（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>

## 財務資料

應付保證金指應付分包商部分款項，我們將於自客戶收到相應保證金後發放該款項。

### 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有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
已抵押銀行透支	—	1,053	—
	<u>19,477</u>	<u>19,976</u>	<u>12,646</u>

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，加權平均利率下降主要由於截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度利用稅項貸款增加，其利息成本相對其他銀行貸款而言較低。

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>

## 財務資料

	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
於一年內應償還款項賬面值 (附註)	9,728	14,095	8,260
無須於各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)	<u>9,749</u>	<u>4,828</u>	<u>4,386</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我們提出違約賠償。



## 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：

關聯公司名稱及 業務範圍	關聯公司背景	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)	一間由廖永樂先生擁有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許小玲女士分別擁有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. (由廖澍基先生全資擁有的公司)擁有70%及Liu Wing Kin, Ken先生、Liu Wai Ying, Amy女士及廖永樂先生(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

關聯公司名稱及 業務範圍	關聯公司背景	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

截至二零一二年及二零一三年六月三十日止年度，向本集團關聯方支付的管理費於該等關聯方就已獲得合約提供的管理服務而產生。該管理費包括就適當的任務物色合適的分包商、與分包商聯絡及磋商、就各項目提供意見，以及涉及分包商的其他管理任務，當由關聯方完成上述事項時，本集團可專注於營運事件。

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、黎鈞衍先生、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港元自億冠租回辦公室物業，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。

## 財務資料

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，而董事確認，關聯方終止管理服務對本集團營運並無重大不利影響。此外，董事亦確認中達終止提供分包服務將不會對本集團表現及營運造成重大影響，乃由於分包予中達的樓宇維修保養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的交易外，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。

上述金額為無抵押、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上述所有應付款項，並無任何應付董事或關聯方的未償還款項。

## 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十月三十一日本集團的流動資產及負債明細：

	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	十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	256,222	299,660	259,575	223,958
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	65,541
	<u>349,984</u>	<u>387,793</u>	<u>331,389</u>	<u>294,505</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	163,425	173,358	156,881	124,500
應付董事款項	2,260	5,790	140	–
應付一名關聯方款項	2,000	2,000	–	–
銀行借貸	19,477	18,923	12,646	9,814
融資租賃承擔—一年內到期	1,090	1,722	831	735
應付稅項	4,837	7,007	9,164	4,116
已抵押銀行透支	–	1,053	–	–
	<u>193,089</u>	<u>209,853</u>	<u>179,662</u>	<u>139,165</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>156,895</u>	<u>177,940</u>	<u>151,727</u>	<u>155,340</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16.5百萬港元的減幅。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2.4%至二零一四年十月三十一日的155.3百萬港元。

## 財務資料

### 債務聲明

於二零一四年十月三十一日，即編製本[編纂]債務聲明之最後實際可行日期，本集團有以下未償還借貸及融資租賃：

	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))
按要求或於一年內償還的賬面金額	9.8	0.7
超過一年及於兩年內償還的賬面金額	—	0.4
	<u>9.8</u>	<u>1.1</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。於二零一四年十月三十一日，無抵押銀行借貸的加權平均實際年利率為3.3%。
- (ii) 本集團融資租賃下持有的汽車賬面淨值約為1.6百萬港元。於二零一四年十月三十一日，融資租賃承擔的加權平均實際年利率為1.2%。

於二零一四年十月三十一日，本集團已動用合共12.9百萬港元之銀行融資，並有未動用銀行融資合共29.4百萬港元，由(i)銀行存款約5.0百萬港元；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)提供的個人擔保作抵押。該個人擔保將於上市後解除並由本公司提供的公司擔保取代。

於二零一四年十月三十一日，即編製本[編纂]債務聲明之最後實際可行日期，並無有關本集團未償還債務的重大契諾。

---

## 財務資料

---

### 或然負債

於二零一四年十月三十一日，即編製本[編纂]債務聲明之最後實際可行日期，本集團有以下或然負債：

(a) 有關法律索償的或然負債

本公司的一間附屬公司為一系列與僱員補償及個人受傷索償個案有關的索償、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保障，故於解決法律索償時流出任何現金的可能性甚微。因此，於充分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作出撥備。

(b) 已作出擔保

於二零一四年十月三十一日，本集團已就給予客戶之履約保函提供總額約3.1百萬港元的擔保。

除上文所述或本文件所披露者外，及不計集團公司間負債，於二零一四年十月三十一日營業結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還、及已授權或已設立但未發行債務證券、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、擔保或其他重大或然負債。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、可獲取的銀行融資及估計[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未來最低租賃付款的未償還承擔到期情況如下：

	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，須就資本開支提供的資金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。

董事定期檢討其資本架構。作為此檢討的一部份，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、應收關聯公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付董事款項、應付一名關聯方款項、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。本集團管理層管理及監控該等風險以確保及時有效地實施適當措施。

#### 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，本集團有信貸集中風險，乃由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構給予高信貸評級之銀行。

### 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，本集團監察及維持本集團管理層認為合適的現金及現金等價物，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，具有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計還款日期編製。

## 財務資料

該表包括本金現金流。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
應付一名關聯方款項	–	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
應付一名關聯方款項	–	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) 具有於要求時償還條款的借貸計入上述到期狀況分析「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。屆時，本金及利息現金流出總額將約為10,015,000港元。
- (b) 具有於要求時償還條款的借貸計入上述到期狀況分析「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。屆時，本金及利息現金流出總額將約為5,105,000港元。

- (c) 具有於要求時償還條款的借貸計入上述到期狀況分析「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。屆時，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三個前財政年度各年，本集團一間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，於二零一四年十二月一日，本公司已向唯一股東宣派股息約87百萬港元。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派發股息。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。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。

### 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]為每股[編纂][編纂]港元，即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位價），其中(i)約[編纂]港元直接來自發行[編纂]，將入賬作為自股本中扣減；(ii)約[編纂]港元於本集團截至二零一四年六月三十日止年度的損益中扣除；及約[編纂]港元於本集團截至二零一五年六月三十日止年度的損益中扣除。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假設的變動而予以調整。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為按照上市規則第4.29條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佔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 千港元 (附註1)	加： [編纂] 估計所得 款項淨額 千港元 (附註2)	未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值 千港元	未經審核 備考經調整 合併每股有 形資產淨值 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1，[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已宣派股息約87百萬港元，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。經計及支付股息約87百萬港元後，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每股[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	二零一三年	二零一四年
流動比率(倍)(附註1)	1.8	1.8	1.8
槓桿比率(%) (附註2)	18.1	19.5	15.1
負債比率(%) (附註3)	3.9	13.0	不適用
利息償付率(倍)(附註4)	19.3	28.5	65.9
資產回報率(%) (附註5)	5.8	6.1	12.5
股本回報率(%) (附註6)	12.5	12.9	26.5
淨利率(%) (附註7)	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債務總額除以總權益而計算。
3. 負債比率乃根據於各年末的負債淨額(債務總額，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息而計算。

## 財務資料

5. 資產回報率乃按年度淨利潤除以期初及期末總資產平均值再乘以100.0%而計算。
6. 股本回報率乃按本公司擁有人應佔本年度淨利潤除以期初及期末總權益平均值再乘以100.0%而計算。
7. 淨利率乃按淨利潤除以各年度的收入再乘以100.0%而計算。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18.1%、19.5%及15.1%。於往績記錄期槓桿比率減少主要因為銀行借貸減少所致。

### 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3.9%及13.0%，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已抵押銀行透支自零港元增加至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截至二零一四年六月三十日止三個年度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，再增加至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利息開支減少，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)毛利率及淨利率上升令溢利大幅增加，詳情載於「各期間的經營業績比較」一段；及(ii)同期資產總值下降。

---

## 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12.5%、12.9%及26.5%。同樣地，於往績記錄期，股本回報率上升主要由於(i)毛利率及淨利率上升令溢利大幅增加，詳情載於本節上文「各期間的經營業績比較」一段；及(ii)同期因確認股息而令總股本下降。

### 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上升乃主要由於利潤率上升及行政開支減少，詳情載於本節「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)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。

### 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。

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一個公共屋邨，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，將香港一幢工業樓宇的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

---

## 財務資料

---

及一份翻新合約。此外，我們已就一間教育機構的一份新翻新定期合約及私人住宅屋苑新翻新項目作出投標。我們亦正計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2,279.5百萬港元。

基於(i)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。

根據益普索報告，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，本公司董事相信，城市更新項目、政府更嚴格執行樓宇安全法規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老化步伐。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]「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，本公司董事相信，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有競爭優勢。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。