

財務資料

閣下應將本章節與於本文件附錄一會計師報告所載的綜合財務資料(包括其附註)一併閱讀。會計師報告乃按照本文件附錄一所載的基準並根據符合香港財務報告準則的會計政策編製。

以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，反映我們目前對未來事件及財務表現的見解。此等陳述乃根據我們的經驗及對過往趨勢理解、現時狀況及預期未來發展以及我們認為在有關情況下屬適當的因素所作的假設及分析而作出。然而，實際結果及發展會否達到我們的預期及預測，乃取決於多項超出我們控制範圍的風險及不確定因素。可能導致或促成該等差異的因素包括本文件「風險因素」一節及其他章節所述內容。

管理層對財務狀況及經營業績的討論及分析

概覽

我們為香港及澳門領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。我們自一九九六年於香港經營室內裝潢工程業務，並於二零零五年進一步將室內裝潢工程業務拓展至澳門。此外，我們於二零一零年十月收購一般建築承建商堅城，矢志擴闊我們作為一般建築承建商的能力，為住宅物業、酒店、工廠及商業項目提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。此外，我們透過東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木製傢具)，其中大多數用於我們的項目。

我們已承接香港及澳門多個大型室內裝潢工程項目。作為一間室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目實施，提供、處理或安排室內裝潢工程所需的必要材料、勞工、工程方面的專業及技術知識，並執行相應項目管理，確保室內裝潢工程符合合約要求、滿足客戶期望及於不超支的情況下準時完工。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們持續經營業務的收益分別為1,753.0百萬港元、1,632.2百萬港元、2,336.7百萬港元及2,701.2百萬港元，而我們持續經營業務的溢利分別為107.2百萬港元、126.5百萬港元、175.4百萬港元及263.0百萬港元。此外，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們已終止業務的溢利分別為2.6百萬港元、22.4百萬港元、3.3百萬港元及9.4百萬港元。我們認為，收益及毛利的增長主要歸因於我們成功於整體業務模式、成本控制體系達到有效的規模經濟、維持優質的服務及擁有一支富有經驗及充滿熱忱的管理團隊。憑藉我們所承接室內裝潢項目的多樣化本質及數目，管理層及員工已於各種各樣的室內裝潢工程中累積多年經驗。

財務資料

影響我們經營業績的主要因素

我們的經營業績受多項因素影響，其中主要因素載列如下：

對住宅物業及酒店室內裝潢的投資水平

我們持續經營業務的大部分收益來自於有關住宅物業及酒店及服務式住宅的室內裝潢工程項目，分別佔我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月持續經營業務的收益約58.0%、54.1%、84.1%、74.6%及82.0%。因此，我們的業務在很大程度上取決於私營的住宅物業及酒店及服務式住宅項目的投資水平。倘因經濟衰退而導致對住宅物業及酒店及服務式住宅的室內裝潢工程支出大幅減少，則我們的業務、財政狀況及經營業績，連同盈利能力及未來收益增長均可能會受到不利影響。

項目定價

於往績記錄期間，我們絕大部分的收益來自一般通過投標獲得的室內裝潢工程項目。室內裝潢工程項目的投標價乃基於我們的估計項目成本加漲幅利潤率計算。我們可能不時調整我們的漲幅利潤率，以於投標中維持競爭力，此舉將影響我們的盈利能力。

分包及材料成本的變動

我們的分包成本及材料成本佔持續經營業務銷售成本的重大比重。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們的分包成本及材料成本分別約為1,234.9百萬港元、1,160.3百萬港元、1,708.8百萬港元、715.9百萬港元及1,965.7百萬港元，分別佔持續經營業務的銷售成本約80.5%、83.5%、83.4%、80.8%及84.6%。我們控制及管理分包及材料成本的能力將有助提升我們的盈利能力。此外，我們的合約價格是按估計項目成本(主要包括分包成本及材料成本)加上我們提交項目標書或向潛在客戶提交初步建議書時的漲幅利潤率計算，但實際分包成本及材料成本將直至我們與分包商／供應商訂立協議後方能確定。該期間內出現任何分包及材料成本波動將影響我們的盈利能力。

我們的收益及毛利可能根據我們手頭項目的組合及實際進展，以及我們成功獲取的新合約而波動。

我們的合約按項目批出。由不同類型物業或不同地理區域所貢獻的收益不時會有變動，取決於項目的開展時間及實際進度。一般來說，如果工程的主要部分可以在年內或期內進行，於年初或期初獲授並開展的合約有可能較於年末或期末獲授的合約貢獻更多收益及毛利。

財務資料

下表載列按往績記錄期間各項目的已確認收益對項目進行的分析。

室內裝潢工程

	項目數目			
	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日 止八個月
已確認收益				
10百萬港元以下	52	69	78	65
10百萬港元至50百萬港元以下	24	14	22	23
50百萬港元至100百萬港元以下	1	5	3	7
超過100百萬港元	4	1	7	7

改建與加建及建築工程

	項目數目			
	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日 止八個月
已確認收益				
10百萬港元以下	7	18	25	25
10百萬港元至50百萬港元以下	5	3	7	2
50百萬港元至100百萬港元以下	2	3	—	4
超過100百萬港元	—	2	1	—

附註：

- (1) 由於若干項目於一年開始並於另一年度竣工，貢獻已確認收益的項目數目未必相等於年／期內竣工項目數目。

財務資料

按照規格、質量標準、安全措施及時間表完成室內裝潢工程項目的能力

我們必須根據規格、質量標準、安全措施及時間表完成項目。倘若我們未能符合任何該等要求，我們可能須支付罰款或賠償，而我們的經營業績以致溢利將受到不利影響。於往績記錄期間，概無客戶就上述任何原因向我們申索任何重大賠償或罰款。我們將繼續竭盡所能，以確保現有及未來項目會根據規格、質量標準、安全措施及時間表完成。

主要會計政策

本文件所載的財務狀況及經營業績討論與分析乃根據本文件附錄一載列的會計師報告第A節附註3所載主要會計政策而編製的綜合財務報表為基準，該等會計政策符合香港財務報告準則。編製公司財務報表所用的會計方法、假設及估計會影響所呈報的財務狀況及經營業績。該等假設及估計乃基於我們過往經驗及我們相信屬合理的各項其他假設而作出，而有關結果乃構成判斷我們的資產與負債賬面值及業績的基準。採用不同的假設或條件或會產生不同結果。

當審閱我們的綜合財務報表時，須考慮的因素包括所選用的主要會計政策、影響該等政策運用的判斷及其他不確定因素以及所呈報業績對所受的條件及假設改變影響的敏感度。我們相信下列主要會計政策涉及編製其綜合財務報表時運用的最主要會計判斷及估計：

供應及安裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)

當供應及安裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)的結果能可靠地估計，其收益及成本會參考報告期末的合約工程完工階段確認，並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量，惟不能反映完工階段者則除外。合約工程變更、索償及獎勵只會在金額能夠可靠計量及認為很有可能收款的情況下，方會入賬。

當供應及安裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)結果不能可靠地估計時，合約收益按產生的可能收回的合約成本確認，而所產生的合約成本乃於產生的年或期內確認為開支。

財務資料

當總合約成本有可能會超過總合約收益時，預期虧損會即時確認為開支。

倘直至結算日的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾進度開出賬單的金額，多出之數會被視為應收客戶合約工程款項。至於按進度開出賬單的金額超逾直至結算日的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約，多出之數會列作應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取的款項均於綜合財務狀況報表計入為負債並列作其他應付款項。若已進行工程並開出賬單但客戶尚未付款，有關金額乃於綜合財務狀況報表列作應收貿易賬款及其他應收款項。

金融資產減值

金融資產於各個報告期末評估是否有減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產估計未來的現金流量會因於初步確認金融資產後發生的一項或多項事件而受到影響時，即會考慮對金融資產減值。

減值的客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手陷入嚴重財務困難；
- 違約，如未能繳付或拖欠利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就可供出售股本投資而言，倘該投資的公允值大幅或長期下降至低於其成本，則被視為減值的客觀證據。

就應收貿易賬款等若干金融資產而言，被評估為非個別減值的資產隨後按整體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括本集團的過往收款經驗、組合內延遲還款超逾平均信貸期的次數增加，或與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損在有客觀證據證明資產減值時於損益確認，並按該資產的賬面值與按原實際利率貼現估計未來現金流量的現值間的差額計算。

金融資產賬面值乃直接就所有金融資產的減值虧損作出扣減，惟應收貿易賬款的賬面值會透過使用撥備賬作出扣減。撥備賬內的賬面值變動會於損益賬內確認。當認為應收貿易賬款無法收回時，會於撥備賬內撇銷。先前已撇銷的款項如往後收回將與撥備賬對銷。

財務資料

倘減值虧損金額於往後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前已確認的減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日的賬面值不得超過未確認減值時的已攤銷成本。

可供出售金融資產被視為減值時，先前於其他全面收益內確認的累計盈虧將重新分類至減值產生期間的損益。

可供出售股本投資的減值虧損不會於往後期間在損益中撥回。出現減值虧損後任何公允值增加乃直接於其他全面收益內確認，並於投資重估儲備中累計。

財務擔保合約

財務擔保合約為由於特定債務人無法於到期時根據債務工具的條款付款而需要發行人作出特定付款以補償持有人所蒙受的虧損的合約。

由本公司發出的財務擔保合約初步按公允值計量，倘指定為按公允值計入損益，則按以下較高者進行其後計量：

- (i) 合約項下的承諾金額根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定；及
- (ii) 根據收益確認政策最初確認金額(倘適用)減已確認累計攤銷。

經營業績

下表載列我們於所示期間的綜合損益及其他全面收益表的經選定財務數據，有關詳情載於本文件附錄一會計師報告。

財務資料

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(百萬港元)				
持續經營業務					
收益	1,753.0	1,632.2	2,336.7	1,022.5	2,701.2
銷售成本	(1,532.5)	(1,390.4)	(2,048.6)	(885.6)	(2,322.4)
毛利	220.5	241.8	288.1	136.9	378.8
其他收入、其他收益及虧損	4.8	3.4	3.1	1.7	(7.7)
出售附屬公司收益	0.3	—	—	—	—
出售一間聯營公司虧損	—	—	—	—	(0.8)
銷售開支	(11.6)	(4.4)	(5.7)	(3.8)	(4.9)
行政開支	(86.4)	(85.4)	(95.0)	(59.4)	(60.5)
其他服務成本	(0.9)	—	—	—	—
其他開支	(0.7)	(0.7)	(1.0)	(0.9)	(0.6)
應佔聯營公司溢利	—	—	17.2	10.8	2.5
融資成本	(2.6)	(1.8)	(0.9)	(0.3)	(2.1)
除稅前溢利	123.4	152.9	205.8	85.0	304.7
所得稅開支	(16.2)	(26.4)	(30.4)	(14.2)	(41.7)
持續經營業務的年/期內溢利	107.2	126.5	175.4	70.8	263.0
已終止業務⁽¹⁾					
已終止業務的年/期內溢利	2.6	22.4	3.3	4.3	9.4
年/期內溢利	109.8	148.9	178.7	75.1	272.4
年/期內其他全面(開支)收入	(3.4)	6.0	(1.1)	(2.5)	24.3
年/期內全面收入總額	106.4	154.9	177.6	72.6	296.7
以下人士應佔：					
本公司擁有人	106.6	148.2	176.4	71.5	297.0
非控股權益	(0.2)	6.7	1.2	1.1	(0.3)
	106.4	154.9	177.6	72.6	296.7

附註：

- (1) 我們分別於二零一五年四月及二零一五年六月出售於中國進行室內裝潢業務的北京承達的50%及25%股本權益。見「歷史、發展及重組」。因此，我們由北京承達於中國進行的室內裝潢業務已重新分類為已終止業務，以提供更適當的呈列，並於相應過往年度作出相同調整。重新分類對本集團整體業績並無影響。

財務資料

經選定收益表項目

收益

我們的收益主要來自室內裝潢業務以及改建與加建及建築業務，其次為製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，來自持續經營業務的收益分別為1,753.0百萬港元、1,632.2百萬港元、2,336.7百萬港元、1,022.5百萬港元及2,701.2百萬港元。下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的收益。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(百萬 港元)	估 總額的 百分比	(百萬 港元)	估 總額的 百分比	(百萬 港元)	估 總額的 百分比	(百萬 港元)	估 總額的 百分比	(百萬 港元)	估 總額的 百分比
持續經營業務										
室內裝潢										
— 酒店及服務式 住宅 ⁽¹⁾	519.5	25.0	322.7	13.0	1,292.5	37.5	388.5	21.7	1,743.3	57.4
— 住宅物業	496.4	23.9	561.0	22.6	673.5	19.5	374.0	20.9	472.3	15.5
— 其他(包括 公共樓宇、 商業樓宇及 購物商場)	243.1	11.6	6.2	0.2	17.6	0.5	15.7	0.8	91.9	3.0
小計	1,259.0	60.5	889.9	35.8	1,983.6	57.5	778.2	43.4	2,307.5	75.9
改建與加建 及建築	309.8	14.9	670.4	26.9	308.9	9.0	202.7	11.3	387.3	12.8
製造、採購及 分銷室內裝飾 材料	184.2	8.9	71.9	2.9	44.2	1.3	41.6	2.3	6.4	0.2
持續經營業務	1,753.0	84.3	1,632.2	65.6	2,336.7	67.8	1,022.5	57.0	2,701.2	88.9
已終止業務	327.0	15.7	854.3	34.4	1,112.3	32.2	770.7	43.0	338.0	11.1
總計	<u>2,080.0</u>	<u>100.0</u>	<u>2,486.5</u>	<u>100.0</u>	<u>3,449.0</u>	<u>100.0</u>	<u>1,793.2</u>	<u>100.0</u>	<u>3,039.2</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，已確認的有關香港及其他(澳門除外)酒店及服務式住宅室內裝潢工程收益分別為333.7百萬港元、207.0百萬港元、46.6百萬港元、62.6百萬港元及94.0百萬港元，及已確認的有關澳門酒店及服務式住宅合約收益分別為185.8百萬港元、115.7百萬港元、1,245.9百萬港元、325.9百萬港元、1,649.3百萬港元。

財務資料

下表載列我們於所示期間按地區分部劃分的收益。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比
持續經營業務										
澳門	232.5	11.2	120.4	4.8	1,246.9	36.2	326.9	18.3	1,651.5	54.4
香港	1,318.2	63.4	1,386.2	55.7	1,090.1	31.6	654.5	36.5	1,045.6	34.4
中國	115.5	5.6	66.0	2.7	22.5	0.7	22.3	1.2	1.3	0.0
其他 ⁽¹⁾	86.8	4.1	59.6	2.4	(22.8)	(0.7)	18.8	1.0	2.8	0.1
小計	1,753.0	84.3	1,632.2	65.6	2,336.7	67.8	1,022.5	57.0	2,701.2	88.9
於中國的已終止 業務	327.0	15.7	854.3	34.4	1,112.3	32.2	770.7	43.0	338.0	11.1
總計：	<u>2,080.0</u>	<u>100.0</u>	<u>2,486.5</u>	<u>100.0</u>	<u>3,449.0</u>	<u>100.0</u>	<u>1,793.2</u>	<u>100.0</u>	<u>3,039.2</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 包括我們於俄羅斯的兩項酒店項目的室內裝潢工程收益及向卡塔爾、阿布扎比、美國、英國、菲律賓、加拿大及新加坡製造、採購及分銷室內裝飾材料產生的收益。有關我們於俄羅斯兩項酒店項目的室內裝潢工程的詳情，見「業務—於受制裁國家的業務活動」。

持續經營業務

銷售成本

我們持續經營業務的銷售成本主要包括分包費、從原材料至製成品的材料成本及其他裝飾材料及員工成本。下表載列我們於所示期間的銷售成本。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比
分包費	869.5	56.7	986.8	71.0	1,170.4	57.1	556.7	62.8	1,408.6	60.6
材料成本 ⁽¹⁾	365.4	23.8	173.5	12.5	538.4	26.3	159.2	18.0	557.1	24.0
項目員工成本	206.5	13.5	174.1	12.5	243.3	11.9	114.8	13.0	258.0	11.1
其他 ⁽²⁾	91.1	6.0	56.0	4.0	96.5	4.7	54.9	6.2	98.7	4.3
總計	<u>1,532.5</u>	<u>100.0</u>	<u>1,390.4</u>	<u>100.0</u>	<u>2,048.6</u>	<u>100.0</u>	<u>885.6</u>	<u>100.0</u>	<u>2,322.4</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 包括雲石、地板及牆腳系統、定制傢具、金屬製品、浴室及廚房物料的成本。
- (2) 包括工地開支、工具及機器成本及雜項工作費用。

財務資料

分包費為我們進行室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程委聘分包商的成本。分包費為我們的直接成本中最主要的部分。誠如本文件「業務」一節所披露，我們絕大部分的收益產生自室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程，而視乎工程的性質，我們一般委聘分包商處理大部分的室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程。以下敏感度分析說明於往績記錄期間分包費的假定波幅對我們溢利的影響，敏感度分析乃參照益普索報告所示室內裝潢行業工人的平均工資波動，因此，就本敏感度分析而言，其屬合理。有關詳情，請見「行業概覽」。

分包費假定波幅	+5%	+10%	-5%	-10%
			(百萬港元)	
除稅前溢利變動(來自持續經營業務)				
截至二零一二年十二月三十一日止年度	(43.5)	(87.0)	43.5	87.0
截至二零一三年十二月三十一日止年度	(49.3)	(98.7)	49.3	98.7
截至二零一四年十二月三十一日止年度	(58.5)	(117.0)	58.5	117.0
截至二零一四年八月三十一日止八個月	(27.8)	(55.7)	27.8	55.7
截至二零一五年八月三十一日止八個月	(70.4)	(140.9)	70.4	140.9
除稅後溢利變動(來自持續經營業務)⁽¹⁾				
截至二零一二年十二月三十一日止年度	(36.3)	(72.6)	36.3	72.6
截至二零一三年十二月三十一日止年度	(41.2)	(82.4)	41.2	82.4
截至二零一四年十二月三十一日止年度	(48.8)	(97.7)	48.8	97.7
截至二零一四年八月三十一日止八個月	(23.2)	(46.5)	23.2	46.5
截至二零一五年八月三十一日止八個月	(58.8)	(117.7)	58.8	117.7

附註：

(1) 假設稅率為16.5%。

財務資料

毛利及毛利率

下表載列我們於所示期間持續經營業務的毛利及毛利率。

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(百萬港元，百分比除外)				
毛利					
— 室內裝潢	162.9	139.5	271.6	120.3	363.9
— 改建與加建及建築	11.3	81.9	15.6	13.6	17.0
— 製造、採購及分銷					
室內裝飾材料	46.3	20.4	0.9	3.0	(2.1)
整體	220.5	241.8	288.1	136.9	378.8
毛利率					
— 室內裝潢	12.9%	15.7%	13.7%	15.5%	15.8%
— 改建與加建及建築	3.6%	12.2%	5.1%	6.7%	4.4%
— 製造、採購及分銷					
室內裝飾材料	25.1%	28.4%	2.0%	7.2%	(32.8%)
整體	12.6%	14.8%	12.3%	13.4%	14.0%

由於室內裝潢以及改建與加建及建築工程的投標價是按我們的估計的項目成本加漲幅利潤率釐定，故我們能適當控制我們的成本，使我們的整體毛利率於往績記錄期間維持相對穩定。

財務資料

其他收入、其他收益及虧損

持續經營業務的其他收入、其他收益及虧損主要包括利息收入、由承達工程為重新發展項目提供顧問服務的顧問費收入、其他、匯兌損益、撇銷應收貿易賬款及出售物業、廠房及設備的虧損。下表為所示期間的其他收入、其他收益及虧損的明細。

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
其他收入					
利息收入	0.6	0.2	0.9	0.4	0.5
顧問費收入	0.9	0.7	1.7	1.2	1.4
其他	0.9	0.4	0.2	0.1	0.2
	<u>2.4</u>	<u>1.3</u>	<u>2.8</u>	<u>1.7</u>	<u>2.1</u>
其他收益及虧損					
外匯收益淨額	2.4	2.3	0.3	—	0.4
應收貿易賬款及其他 應收款項撇銷	—	—	—	—	(10.2)
出售物業、廠房及 設備虧損	—	(0.2)	—	—	—
	<u>2.4</u>	<u>2.1</u>	<u>0.3</u>	<u>—</u>	<u>(9.8)</u>
其他收入、其他收益及 虧損	<u><u>4.8</u></u>	<u><u>3.4</u></u>	<u><u>3.1</u></u>	<u><u>1.7</u></u>	<u><u>(7.7)</u></u>

出售附屬公司收益

除於二零一二年出售 Keen Virtue Group Limited 及 Talent Step Investments Limited 的股權錄得 0.3 百萬港元的收益外，截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們並無就持續經營業務錄得任何出售附屬公司收益。

出售一間聯營公司虧損

我們在二零一五年六月出售一間聯營公司北京承達，故於截至二零一五年八月三十一日止八個月我們錄得虧損為 0.8 百萬港元，而除此之外於往績記錄期間我們並無錄得出售聯營公司任何其他收益或虧損。

財務資料

銷售開支

持續經營業務的銷售開支主要包括我們於香港、澳門及中國運輸材料所產生的公路運輸成本。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們的銷售開支分別為11.6百萬港元、4.4百萬港元、5.7百萬港元、3.8百萬港元及4.9百萬港元。

行政開支

持續經營業務的行政開支主要包括員工成本及其他雜項行政開支。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們的行政開支分別為86.4百萬港元、85.4百萬港元、95.0百萬港元、59.4百萬港元及60.5百萬港元。

下表載列我們於所示期間的行政開支明細。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(百萬 港元)	%	(百萬 港元)	%	(百萬 港元)	%	(百萬 港元)	%	(百萬 港元)	%
員工成本 ⁽¹⁾	54.3	62.8	60.0	70.3	62.6	65.9	36.8	62.0	42.5	70.2
租金及差餉以及 樓宇管理費	5.2	6.0	5.8	6.8	10.3	10.8	6.8	11.4	6.8	11.2
折舊及攤銷	6.5	7.5	7.4	8.7	5.6	5.9	3.9	6.6	3.3	5.5
法律及專業費用 ⁽²⁾	4.7	5.4	3.6	4.2	3.7	3.9	2.5	4.2	1.6	2.6
保險	1.2	1.4	1.3	1.5	1.5	1.6	0.9	1.5	1.2	2.0
差旅開支	1.3	1.5	1.5	1.8	1.2	1.3	0.8	1.3	0.7	1.2
招待開支	0.7	0.8	0.8	0.9	0.7	0.7	0.4	0.7	0.6	1.0
管理/顧問費	6.3	7.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
其他 ⁽³⁾	6.2	7.3	5.0	5.8	9.4	9.9	7.3	12.3	3.8	6.3
總計	<u>86.4</u>	<u>100.0</u>	<u>85.4</u>	<u>100.0</u>	<u>95.0</u>	<u>100.0</u>	<u>59.4</u>	<u>100.0</u>	<u>60.5</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 包括行政人員(包括財務、人力資源、資訊科技、營銷、採購、裝修及運輸)的僱員工資及福利。
- (2) 包括已就法律顧問向我們提供有關融資活動的法律服務支付的專業費用、審核費以及項目顧問及諮詢費。
- (3) 包括銀行費用、通訊開支、汽車開支、印刷及文具及消耗品。

財務資料

其他服務成本

截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們的其他服務成本為0.9百萬港元。截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們並無錄得任何其他服務成本。截至二零一二年十二月三十一日止年度的其他服務成本指梁先生於二零零九年收購本公司520股股份的公允值與梁先生支付的金錢代價之間的價格差額。作為該交易的代價，梁先生與本公司訂立為期三年的服務協議。因此，價格差額從二零零九年至二零一二年作為其他服務成本開支。見本文件附錄一會計師報告A節附註37。

其他開支

持續經營業務的其他開支主要包括測試及認證開支及捐款。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月。其他開支分別為0.7百萬港元、0.7百萬港元、1.0百萬港元、0.9百萬港元及0.6百萬港元。

應佔聯營公司溢利

持續經營業務的應佔聯營公司溢利指我們於二零一四年二月收購由Eagle Vision及其附屬公司SLDL所產生的溢利。SLDL連同其附屬公司主要於香港及中國從事提供高端室內設計服務的業務。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們應佔聯營公司溢利分別為零、零、17.2百萬港元、10.8百萬港元及2.5百萬港元。

融資成本

持續經營業務的融資成本指須於五年內悉數償還的銀行借款及來自我們的前股東宏基資本有限公司的80.0百萬港元借款的利息開支。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們的融資成本分別為2.6百萬港元、1.8百萬港元、0.9百萬港元、0.3百萬港元及2.1百萬港元。

財務資料

所得稅開支

下表載列我們於所示期間的所得稅開支明細。

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
			(百萬港元)		
即期稅項					
香港利得稅	15.1	23.9	11.2	10.3	10.8
澳門所得補充稅	3.4	3.3	20.1	4.6	31.8
中國企業所得稅	4.4	0.2	—	—	—
	<u>22.9</u>	<u>27.4</u>	<u>31.3</u>	<u>14.9</u>	<u>42.6</u>
過往年度/期間 超額撥備					
香港利得稅	—	(0.3)	(0.5)	(0.4)	(0.4)
澳門所得補充稅	—	(0.4)	(0.1)	—	(0.5)
中國企業所得稅	(6.7)	(0.3)	(0.3)	(0.3)	—
	<u>(6.7)</u>	<u>(1.0)</u>	<u>(0.9)</u>	<u>(0.7)</u>	<u>(0.9)</u>
總計	<u><u>16.2</u></u>	<u><u>26.4</u></u>	<u><u>30.4</u></u>	<u><u>14.2</u></u>	<u><u>41.7</u></u>

於往績記錄期間，香港利得稅按估計應課稅溢利的16.5%計算。

於往績記錄期間，澳門所得補充稅按估計應課稅溢利的12%計算。

根據企業所得稅法及相關實施條例，中國企業所得稅已按公司估計應課稅溢利的25%計算。

本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月的加權平均適用稅率分別為15.7%、15.4%、12.0%、12.7%及12.3%。本集團的加權平均適用稅率於往績記錄期間減少，主要由於本集團於澳門業務產生的溢利增加，且其所得稅稅率較香港及中國為低。

持續經營業務的溢利

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們來自持續經營業務的溢利分別為107.2百萬港元、126.5百萬港元、175.4百萬港元、70.8百萬港元及263.0百萬港元。

財務資料

已終止業務

已終止業務的溢利

已終止業務的溢利是指來自北京承達所產生的溢利或虧損。我們分別於二零一五年四月及二零一五年六月出售我們於北京承達持有的50%及25%股本權益。因此，我們由北京承達於中國進行的室內裝潢業務已重新分類為已終止業務，以提供更適當的呈列，並於相應過往年度作出相同調整。該重新分類對本集團的整體業績並無影響。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們來自己終止業務的溢利分別為2.6百萬港元、22.4百萬港元、3.3百萬港元、4.3百萬港元及9.4百萬港元。

各期間的經營業績比較

截至二零一三年十二月三十一日止年度與截至二零一二年十二月三十一日止年度比較

持續經營業務

持續經營業務的收益

持續經營業務的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,753.0百萬港元減少120.8百萬港元或6.9%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的1,632.2百萬港元，主要由於室內裝潢工程及製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益減少，同時由部分改建與加建及建築業務產生的收益增加所抵銷。

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,259.0百萬港元減少369.1百萬港元或29.3%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的889.9百萬港元。該減幅主要由於二零一二年位於香港尖沙咀的一間五星級酒店室內裝潢項目及位於香港大埔的寺院室內裝潢項目大致完成，致使香港的收益減少290.2百萬港元，以及於二零一二年位於澳門路氹城的數項大型酒店項目大致完成，致使澳門收益減少70.9百萬港元。

我們自改建與加建及建築業務產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的309.8百萬港元增加360.6百萬港元或116.4%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的670.4百萬港元，主要由於數個項目(例如位於香港觀塘的一幢商業樓宇的重建及位於香港大埔的一座食品工廠的改建與加建工程)有著可觀的收益確認所致。

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的184.2百萬港元減少112.3百萬港元或61.0%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的71.9百萬港元，主要歸因於二零一三年銷售木材產品予煙台神通進出口有限公司減少及向於澳門的獨立第三方的室內裝潢承建商銷售耐火木門減少。

財務資料

我們於香港的持續經營業務產生的收益從截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,318.2百萬港元增加5.2%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的1,386.2百萬港元，主要如上文所討論，改建與加建及建築業務的已確認收益增加。我們來自澳門的收益從截至二零一二年十二月三十一日止年度的232.5百萬港元減少48.2%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的120.4百萬港元，如上文所討論，主要由於酒店室內裝潢工程產生的收益減少。我們來自中國的收入從截至二零一二年十二月三十一日止年度的115.5百萬港元減少42.9%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的66.0百萬港元，主要如上文所討論，製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益減少。我們來自其他國家的收益從截至二零一二年十二月三十一日止年度的86.8百萬港元減少31.3%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的59.6百萬港元，主要由於我們於俄羅斯兩項酒店項目的室內裝潢工程確認的收益減少。

銷售成本

持續經營業務的銷售成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,532.5百萬港元減少142.1百萬港元或9.3%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的1,390.4百萬港元，主要由於材料成本減少191.9百萬港元及項目員工成本減少32.4百萬港元所致，而部分則由分包費增加117.3百萬港元所抵銷。該減幅與收益減幅一致。

持續經營業務的毛利及毛利率

持續經營業務的毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度的220.5百萬港元增加21.3百萬港元或9.7%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的241.8百萬港元。

截至二零一二年十二月三十一日止年度持續經營業務的毛利率為12.6%，而截至二零一三年十二月三十一日止年度的毛利率則為14.8%。此乃主要由於我們於二零一三年在數項香港的項目(例如位於香港北角的一間五星級酒店的改建與加建工程以及位於香港何文田的住宅項目的室內裝潢工程)錄得較高的毛利率導致我們於二零一三年於香港及澳門的持續經營業務分別錄得的毛利率13.3%及26.2%，較於二零一二年的10.6%及16.8%為高。

其他收入、其他收益及虧損

持續經營業務的其他收入、其他收益及虧損由截至二零一二年十二月三十一日止年度的4.8百萬港元減少1.4百萬港元或29.2%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的3.4百萬港元，主要由於活佳發展有限公司於二零一二年五月償還借貸導致利息收入減少0.4百萬港元及因我們出售機械及辦公室設備而造成出售物業、廠房及設備虧損增加0.2百萬港元所致。

財務資料

出售附屬公司收益

我們於二零一二年錄得持續經營業務0.3百萬港元的出售附屬公司收益，而於二零一三年我們並無就持續經營業務錄得任何該類收益。於二零一二年一月十七日及二零一二年一月十八日，我們與我們的前股東宏基資本有限公司訂立了兩份購股協議，分別出售我們於Keen Virtue Group Limited及其附屬公司，以及於Talent Step Investments Limited所持有的全部股權，總代價為36.3百萬港元。因此，我們於該出售錄得0.3百萬港元的收益。

銷售開支

持續經營業務的銷售開支由截至二零一二年十二月三十一日止年度的11.6百萬港元減少7.2百萬港元或62.1%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的4.4百萬港元，主要由於澳門業務放緩致使有關材料運輸的道路運輸成本減少及室內裝潢工程的前期招標及樣品費減少。

行政開支

我們持續經營業務的行政開支相對保持穩定，於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度分別為86.4百萬港元及85.4百萬港元。

其他開支

持續經營業務的其他開支相對保持穩定，於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度分別為0.7百萬港元及0.7百萬港元。

應佔聯營公司溢利

我們於二零一二年及二零一三年並無就持續經營業務錄得任何應佔聯營公司溢利。

融資成本

持續經營業務的融資成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度約2.6百萬港元減少0.8百萬港元或30.8%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約1.8百萬港元，主要由於二零一三年我們償還了借貸80.0百萬港元給我們的前股東宏基資本有限公司。

所得稅開支

持續經營業務的所得稅開支由截至二零一二年十二月三十一日止年度的16.2百萬港元增加10.2百萬港元或63.0%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的26.4百萬港元，主要由於香港改建與加建及建築工程業務的擴充所致。

財務資料

持續經營業務年度溢利

基於上述因素，持續經營業務年度溢利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約107.2百萬港元增加19.3百萬港元或18.0%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的126.5百萬港元。我們的純利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度約6.1%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約7.8%。純利率增加主要由我們位於香港的若干較高毛利率的工程(例如位於香港北角一間五星級酒店的改建與加建工程及位於香港何文田的住宅項目室內裝潢工程)於二零一三年大致完成所致。

已終止業務

已終止業務溢利

已終止業務溢利由截至二零一二年十二月三十一日止年度的2.6百萬港元大幅增加19.8百萬港元或761.5%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的22.4百萬港元，主要由於二零一三年北京承達的業務擴充。

股息

我們已分別就截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度宣派股息56.0百萬港元及20.0百萬港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度與截至二零一三年十二月三十一日止年度比較

持續經營業務

持續經營業務的收益

持續經營業務的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的1,632.2百萬港元增加704.5百萬港元或43.2%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的2,336.7百萬港元，主要來自澳門室內裝潢工程所產生的收益顯著增加1,126.9百萬港元所致。

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的889.9百萬港元增加1,093.7百萬港元或122.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1,983.6百萬港元，主要由於二零一四年大致完成若干大型酒店項目(例如位於澳門的六間五星級豪華酒店項目)及確認其收益致使酒店及服務式住宅的室內裝潢工程產生的收益增加969.8百萬港元。

我們自改建與加建及建築業務產生的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的670.4百萬港元減少361.5百萬港元或53.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的308.9百萬港元，主要由於若干項目(如香港觀塘一幢商業大廈的重建工程及於香港大埔一間食品廠的改建與加建工程)已於二零一三年大致完成所致。

財務資料

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的71.9百萬港元減少27.7百萬港元或38.5%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的44.2百萬港元，主要由於在二零一三年十一月終止向煙台神通進出口有限公司的木材產品的銷售訂單而自此我們並沒有銷售任何木材產品予煙台神通進出口有限公司，導致銷量減少，而部分銷量減少由銷售至東南亞及中東地區的木材產品增加所抵消。

香港產生的收益從截至二零一三年十二月三十一日止年度的1,386.2百萬港元減少21.4%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1,090.1百萬港元，如上文所討論，主要由於堅城進行的改建與加建及建築工程收益減少。澳門產生的收益從截至二零一三年十二月三十一日止年度的120.4百萬港元增加935.6%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1,246.9百萬港元，如上文所討論，主要由於六間五星級豪華酒店項目室內裝潢工程產生收益增加。中國產生的收益從截至二零一三年十二月三十一日止年度的66.0百萬港元減少65.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的22.5百萬港元，如上文所討論，主要由於製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益減少。與截至二零一三年十二月三十一日止年度我們自其他國家產生的收益59.6百萬港元相比較，我們截至二零一四年十二月三十一日止年度自其他國家錄得的收益虧損22.8百萬港元，主要由於我們因於二零一三年十一月終止俄羅斯的酒店室內裝潢項目，而撥回於二零一三年我們於該等項目的應計收益44.2百萬港元。

持續經營業務的銷售成本

我們持續經營業務的銷售成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度1,390.4百萬港元增加658.2百萬港元或47.3%至截至二零一四年十二月三十一日止年度2,048.6百萬港元，主要由於二零一四年我們在澳門的業務擴充有關的材料成本增加364.9百萬港元及分包費增加183.6百萬港元。

持續經營業務的毛利及毛利率

持續經營業務的毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度241.8百萬港元增加46.3百萬港元或19.1%至截至二零一四年十二月三十一日止年度288.1百萬港元。

持續經營業務的毛利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的14.8%減至截至二零一四年十二月三十一日止年度的12.3%。該減幅的主要因為我們在俄羅斯的酒店室內裝潢項目於二零一三年十一月終止，導致該項目撥回於二零一三年的應計收益44.2百萬港元。

其他收入、其他收益及虧損

持續經營業務的其他收入、其他收益及虧損由截至二零一三年十二月三十一日止年度的3.4百萬港元減少0.3百萬港元或8.8%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的3.1百萬港元，主要由於撇銷賬齡高於六年的應付貿易賬款減少0.1百萬港元及出售棄置材料及其他雜項材料收益減少0.1百萬港元所致。

財務資料

出售附屬公司收益

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，我們並無就持續經營業務錄得任何出售附屬公司收益。

銷售開支

我們持續經營業務的銷售開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的4.4百萬港元增加1.3百萬港元或29.5%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的5.7百萬港元，主要由於二零一四年與澳門業務擴充相關的運輸成本增加。

行政開支

持續經營業務的行政開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的85.4百萬港元增加9.6百萬港元或11.2%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的95.0百萬港元，主要由於香港租金上漲以及於二零一四年中國業務租賃額外兩個倉庫導致租金及差餉及大廈管理費增加4.5百萬港元以及由於二零一四年中國業務的僱員數目增加導致員工成本增加2.6百萬港元。

其他開支

持續經營業務的其他開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的0.7百萬港元增加0.3百萬港元或42.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1.0百萬港元，主要由於我們就新專利所支付的申請費用增加。

應佔聯營公司溢利

我們於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無錄得持續經營業務的任何應佔聯營公司溢利，惟於截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得溢利17.2百萬港元，該溢利由Eagle Vision與其附屬公司SLDL(我們於二零一四年二月收購SLDL)所產生。SLDL連同其附屬公司主要於香港及中國從事提供高端室內設計服務的業務。

融資成本

持續經營業務的融資成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的1.8百萬港元減少0.9百萬港元或50%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的0.9百萬港元，主要由於二零一三年償還了借貸80.0百萬港元給我們的前股東宏基資本有限公司，加上我們向澳門收取項目按金因而令我們於二零一四年的銀行借款減少。

所得稅開支

持續經營業務的所得稅開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的26.4百萬港元增加4.0百萬港元或15.2%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的30.4百萬港元，主要由於二零一四年於澳門產生的溢利增加。

財務資料

持續經營業務年度溢利

基於上述因素，持續經營業務年度溢利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的126.5百萬港元增加48.9百萬港元或38.7%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的175.4百萬港元。由於如上文所討論，毛利率減少，故持續經營業務的純利率從二零一三年十二月三十一日止年度的7.8%微降至截至二零一四年十二月三十一日止年度的7.5%。

已終止業務

已終止業務溢利

已終止業務溢利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的22.4百萬港元減少19.1百萬港元或85.3%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的3.3百萬港元，主要由於北京承達於二零一四年錄得較低純利率0.3%，而二零一三年則為2.6%，原因為工程進度引起的糾紛而導致客戶拒絕付款，致使北京承達為一名客戶進行合約工程撇銷毛損13.6百萬港元。

股息

我們就截至二零一三年十二月三十一日止年度宣派股息20.0百萬港元，惟並無就截至二零一四年十二月三十一日止年度宣派任何股息。

截至二零一五年八月三十一日止八個月與截至二零一四年八月三十一日止八個月的比較

持續經營業務

持續經營業務的收益

持續經營業務的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的1,022.5百萬港元增加1,678.7百萬港元或164.2%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2,701.2百萬港元，主要由於澳門的室內裝潢工程所產生的收益增加1,322.5百萬港元。

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的778.2百萬港元增加1,529.3百萬港元或196.5%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2,307.5百萬港元，主要由於於二零一四年下半年及二零一五年上半年期間於澳門進行八項項目而其中五項項目於截至二零一五年八月三十一日止八個月大致完成從而導致所產生的酒店及服務式住宅室內裝潢工程收益增加1,354.8百萬港元。

我們自改建與加建及建築業務產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的202.7百萬港元增加184.6百萬港元或91.1%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的387.3百萬港元，主要因分別於二零一四年年底及二零一五年初開展於大嶼山的花園洋房發展項目及於元朗的地基項目所致。

財務資料

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的41.6百萬港元減少35.2百萬港元或84.6%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的6.4百萬港元，主要歸因於銷售予位於中國成都的一間酒店的木製傢具減少及銷售至中東及東南亞的木製傢具亦有所減少所致。

來自香港的收益從截至二零一四年八月三十一日止八個月的654.5百萬港元增加59.8%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的1,045.6百萬港元，主要由於如上文所討論，香港住宅及商業樓宇的室內裝潢工程產生的收益增加以及改建與加建及建築業務產生的收益增加。澳門產生的收益從截至二零一四年八月三十一日止八個月的326.9百萬港元增加405.2%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的1,651.5百萬港元，如上文所討論，主要由於澳門酒店及服務式住宅室內裝潢工程產生的收益增加。自中國產生的收益從截至二零一四年八月三十一日止八個月的22.3百萬港元減少94.2%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的1.3百萬港元，主要如上文所討論，製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益減少。自其他國家產生的收益從截至二零一四年八月三十一日止八個月的18.8百萬港元減少85.1%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2.8百萬港元，主要如上文所披露，向中東及東南亞銷售的木製傢具減少。

銷售成本

我們持續經營業務的銷售成本由截至二零一四年八月三十一日止八個月的885.6百萬港元增加1,436.8百萬港元或162.2%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2,322.4百萬港元，主要由於分包費增加851.9百萬港元及材料成本增加397.9百萬港元。該增幅與收益增幅一致。

持續經營業務的毛利及毛利率

持續經營業務的毛利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的136.9百萬港元增加241.9百萬港元或176.7%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的378.8百萬港元。

由於我們的收益及銷售成本按相似的利率增加，故我們的持續經營業務的毛利率相對維持穩定，於截至二零一四年八月三十一日止八個月及截至二零一五年八月三十一日止八個月分別為13.4%及14.0%。

財務資料

其他收入、其他收益及虧損

我們於截至二零一四年八月三十一日止八個月就持續經營業務錄得其他收入1.7百萬港元，惟於截至二零一五年八月三十一日止八個月錄得持續經營業務虧損7.7百萬港元，主要由於二零一五年我們撇銷應收煙台神通進出口有限公司的應收貿易賬款9.1百萬港元。見「業務－監管合規及法律訴訟－法律訴訟及申索」。煙台神通進出口有限公司為我們截至二零一二年十二月三十一日止年度的五大客戶之一，於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度貢獻的收益分別為114.5百萬港元、62.4百萬港元及零，分別佔同期我們持續經營業務的總收益6.5%、3.8%及零。此外，截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們因Sundart Emirates的一名客戶財政狀況欠佳而撇銷應收該名客戶的應收貿易賬款1.1百萬港元。

出售附屬公司收益

截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們並無就持續經營業務錄得任何出售附屬公司收益。

出售一間聯營公司虧損

由於我們在二零一五年六月出售於北京承達的餘下25%權益，故於截至二零一五年八月三十一日止八個月我們錄得虧損0.8百萬港元。於截至二零一四年八月三十一日止八個月，我們並無錄得出售一間聯營公司任何其他收益或虧損。

銷售開支

我們持續經營業務的銷售開支由截至二零一四年八月三十一日止八個月的3.8百萬港元增加1.1百萬港元或28.9%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的4.9百萬港元，主要歸因於與二零一四年下半年在澳門開展更多酒店及服務式住宅項目有關的運輸成本增加。

行政開支

持續經營業務的行政開支維持相對穩定，於截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月分別為59.4百萬港元及60.5百萬港元。

其他開支

持續經營業務的其他開支由截至二零一四年八月三十一日止八個月的0.9百萬港元減少0.3百萬港元或33.3%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的0.6百萬港元，主要由於截至二零一四年八月三十一日止八個月產生一項防火門測試費而於截至二零一五年八月三十一日止八個月並無產生類似費用。

財務資料

應佔聯營公司溢利

我們應佔聯營公司持續經營業務的溢利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的10.8百萬港元減少8.3百萬港元或76.9%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2.5百萬港元，主要由於Eagle Vision於截至二零一五年八月三十一日止八個月的溢利總額減少42.9百萬港元。

融資成本

持續經營業務的融資成本由截至二零一四年八月三十一日止八個月的0.3百萬港元增加1.8百萬港元或600.0%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2.1百萬港元，主要由於我們增加銀行借款以撥付澳門的業務擴展。

所得稅開支

持續經營業務的所得稅開支由截至二零一四年八月三十一日止八個月的14.2百萬港元增加27.5百萬港元或193.7%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的41.7百萬港元，主要由於我們於澳門產生的毛利大幅增加。

持續經營業務期內溢利

基於以上因素，持續經營業務期內溢利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的70.8百萬港元增加192.2百萬港元或271.5%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的263.0百萬港元。純利率由截至二零一四年八月三十一日止八個月的6.9%增至截至二零一五年八月三十一日止八個月的9.7%，主要由於截至二零一五年八月三十一日止八個月在澳門確認的收益增加所致。澳門的稅率較香港及中國的為低，而我們於澳門的項目一般擁有較高毛利率。該增加亦由於若干間接成本(例如行政成本)與毛利率相比的增加比例較少，如行政人員數目並非按相同比率增加，故我們的毛利亦因而有所增加。

已終止業務

已終止業務溢利

已終止業務溢利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的4.3百萬港元增加至截至二零一五年八月三十一日止八個月的9.4百萬港元，主要由於我們因於二零一五年四月出售於北京承達的50%權益導致截至二零一五年八月三十一日止八個月錄得已終止業務收益10.5百萬港元。

股息

我們並無就截至二零一四年八月三十一日止八個月宣派任何股息，但已就截至二零一五年八月三十一日止八個月宣派股息450.0百萬港元。

財務資料

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	室內裝潢工程	改建與加建 及建築工程 (百萬港元，百分比除外)	製造、採購 及分銷室內 裝飾材料	綜合
收益	1,983.6	308.9	44.2	2,336.7
銷售成本	(1,712.0)	(293.3)	(43.3)	(2,048.6)
毛利	271.6	15.6	0.9	288.1
毛利率	13.7%	5.1%	2.0%	12.3%

截至二零一四年八月三十一日止八個月

	室內裝潢工程	改建與加建 及建築工程 (百萬港元，百分比除外)	製造、採購 及分銷室內 裝飾材料	綜合
收益	778.2	202.7	41.6	1,022.5
銷售成本	(657.9)	(189.1)	(38.6)	(885.6)
毛利	120.3	13.6	3.0	136.9
毛利率	15.5%	6.7%	7.2%	13.4%

截至二零一五年八月三十一日止八個月

	室內裝潢工程	改建與加建 及建築工程 (百萬港元，百分比除外)	製造、採購 及分銷室內 裝飾材料	綜合
收益	2,307.5	387.3	6.4	2,701.2
銷售成本	(1,943.6)	(370.3)	(8.5)	(2,322.4)
毛利	363.9	17.0	(2.1)	378.8
毛利率	15.8%	4.4%	(32.8%)	14.0%

財務資料

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

持續經營室內裝潢工程

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,259.0百萬港元減少369.1百萬港元或29.3%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的889.9百萬港元。該減幅主要由於二零一二年位於香港尖沙咀的一間五星級酒店的室內裝潢項目及位於香港大埔的寺院室內裝潢項目大致完成，致使香港的收益減少290.2百萬港元，以及於二零一二年位於澳門路氹城的數項大型酒店項目大致完成，致使澳門的收益減少70.9百萬港元。

我們持續經營室內裝潢工程的銷售成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,096.1百萬港元減少345.7百萬港元或31.5%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的750.4百萬港元，大致與我們的室內裝潢項目進度一致。

基於上述因素，我們持續經營室內裝潢工程的毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度的162.9百萬港元減少23.4百萬港元或14.4%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的139.5百萬港元。我們持續經營室內裝潢業務的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的12.9%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的15.7%，主要由於我們於二零一三年的一項位於香港何文田的住宅室內裝潢項目中錄得較高毛利率。

改建與加建及建築

我們改建與加建及建築業務產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的309.8百萬港元增加360.6百萬港元或116.4%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的670.4百萬港元，主要由於數項項目(如於香港觀塘的商業大廈重建以及於香港大埔的一座食品工廠的改建與加建工程)有著可觀的確認收益所致。

我們改建與加建及建築業務的銷售成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度的298.5百萬港元增加290.0百萬港元或97.2%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的588.5百萬港元，大致與我們改建與加建及建築的項目進度一致。

基於上述因素，我們改建與加建及建築業務的毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度的11.3百萬港元增加70.6百萬港元或624.8%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的81.9百萬港元。我們改建與加建及建築業務的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的3.6%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的12.2%，主要由於我們於二零一三年就位於香港北角的一間五星級酒店項目的改建與加建項目所確認的毛利率較高所致。

財務資料

製造、採購及分銷室內裝飾材料

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的184.2百萬港元減少112.3百萬港元或61.0%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的71.9百萬港元，主要歸因於銷售木材產品予煙台神通進出口有限公司減少及向澳門的獨立第三方室內裝潢承建商銷售的耐火木門減少致使二零一三年銷售減少。

製造、採購及分銷業務室內裝飾材料的銷售成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度的137.9百萬港元減少86.4百萬港元或62.7%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的51.5百萬港元，大致與我們的製造進度一致。

基於上述因素，我們製造、採購及分銷業務室內裝飾材料的毛利從截至二零一二年十二月三十一日止年度的46.3百萬港元減少25.9百萬港元或55.9%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的20.4百萬港元。我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的25.1%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的28.4%，主要由於就俄羅斯的兩項酒店項目向煙台神通進出口有限公司銷售木材產品，而該等產品有較高毛利率，佔二零一三年銷售總額較大比重。

截至二零一四年十二月三十一日止年度與截至二零一三年十二月三十一日止年度比較

持續經營室內裝潢工程

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的889.9百萬港元增加1,093.7百萬港元或122.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1,983.6百萬港元，主要由於二零一四年大致完成若干大型酒店項目(如位於澳門的六間五星級豪華酒店項目)並確認其收益，致使酒店及服務式住宅的室內裝潢工程產生的收益增加969.8百萬港元。

我們持續經營室內裝潢業務的銷售成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的750.4百萬港元增加961.6百萬港元或128.1%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1,712.0百萬港元，大致與我們的室內裝潢項目進度一致。

基於上述因素，我們持續經營室內裝潢業務的毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的139.5百萬港元增加132.1百萬港元或94.7%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的271.6百萬港元。我們持續經營室內裝潢業務的毛利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的15.7%減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的13.7%，主要由於就俄羅斯的兩項酒店項目的室內裝潢工程撥回確認應計收益所致。

改建與加建及建築

我們自改建與加建及建築業務產生的收益從截至二零一三年十二月三十一日止年度的670.4百萬港元減少361.5百萬港元或53.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的308.9百萬港元，主要由於若干項目(如香港觀塘一幢商業大廈的重建工程及於香港大埔一間食品廠的改建與加建工程)已於二零一三年大致完成所致。

財務資料

我們改建與加建及建築業務的銷售成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的588.5百萬港元減少295.2百萬港元或50.2%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的293.3百萬港元，大致與我們的改建與加建及建築項目進度一致。

基於上述因素，我們改建與加建及建築業務的毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的81.9百萬港元減少66.3百萬港元或81.0%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的15.6百萬港元。我們改建與加建及建築業務的毛利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的12.2%減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的5.1%，主要由於我們就二零一三年大致上完成位於香港北角一間五星級酒店項目的改建與加建及建築工程確認的利潤率較高。

製造、採購及分銷室內裝飾材料

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的71.9百萬港元減少27.7百萬港元或38.5%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的44.2百萬港元，主要由於在二零一三年十一月終止向煙台神通進出口有限公司的木材產品的銷售訂單而自此我們並沒有銷售任何木材產品予煙台神通進出口有限公司，而部分銷量減少由銷售至東南亞及中東地區的木材產品的增加所抵銷。

我們製造、採購及分銷室內裝飾材料的銷售成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的51.5百萬港元減少8.2百萬港元或15.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的43.3百萬港元，大致與製造進度一致。該減幅部分由我們維持製造經營的全職僱員的員工成本抵銷。

基於上述因素，我們製造、採購及分銷室內裝飾材料的毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的20.4百萬港元減少19.5百萬港元或95.6%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的0.9百萬港元。我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的28.4%減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的2.0%，主要由於二零一二年及二零一三年因向煙台神通進出口有限公司銷售木材產品產生的毛利率較高，該銷售於二零一三年十一月已終止。該減幅亦由於我們自二零一四年起自費進行額外維修及修葺工程。

截至二零一五年八月三十一日止八個月與截至二零一四年八月三十一日止八個月比較

持續經營室內裝潢工程

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的778.2百萬港元增加1,529.3百萬港元或196.5%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2,307.5百萬港元，主要由於二零一四年下半年及二零一五年上半年期間於澳門進行八項項目而其中五項項目於截至二零一五年八月三十一日止八個月大致完成從而導致所產生的酒店及服務式住宅室內裝潢工程收益增加1,354.8百萬港元。

我們持續經營室內裝潢業務的銷售成本由截至二零一四年八月三十一日止八個月的657.9百萬港元增加1,285.7百萬港元或195.4%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的1,943.6百萬港元，大致與我們的室內裝潢項目進度一致。

財務資料

基於上述因素，我們持續經營室內裝潢業務的毛利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的120.3百萬港元增加243.6百萬港元或202.5%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的363.9百萬港元。我們持續經營室內裝潢業務的毛利率於截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月相對維持穩定，分別為15.5%及15.8%。

改建與加建及建築

我們自改建與加建及建築業務產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的202.7百萬港元增加184.6百萬港元或91.1%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的387.3百萬港元，主要由分別於二零一四年年底及二零一五年初開展於大嶼山的花園洋房發展項目及於元朗的地基發展項目所致。

我們改建與加建及建築業務的銷售成本由截至二零一四年八月三十一日止八個月的189.1百萬港元增加181.2百萬港元或95.8%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的370.3百萬港元，大致與改建與加建及建築項目進度一致。

基於上述因素，我們改建與加建及建築業務的毛利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的13.6百萬港元增加3.4百萬港元或25.0%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的17.0百萬港元。我們改建與加建及建築業務的毛利率由二零一四年八月三十一日止八個月的6.7%減少至截至二零一五年八月三十一日止八個月的4.4%，主要由於工料測量師修訂預算，原因為預期於截至二零一五年八月三十一日止八個月就三項項目產生較高成本。

製造、採購及分銷室內裝飾材料

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的41.6百萬港元減少35.2百萬港元或84.6%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的6.4百萬港元，主要歸因於銷售予位於中國成都一間酒店的木製傢具減少及銷售至中東及東南亞的木製傢具亦有所減少所致。

我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的銷售成本由截至二零一四年八月三十一日止八個月的38.6百萬港元減少30.1百萬港元或78.0%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的8.5百萬港元，與製造進度一致。

基於上述因素，截至二零一四年八月三十一日止八個月我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務錄得毛利3.0百萬港元，而截至二零一五年八月三十一日止八個月錄得毛損2.1百萬港元。因此，截至二零一四年八月三十一日止八個月我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率為7.2%，而截至二零一五年八月三十一日止八個月我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛損率為32.8%，主要由於截至二零一五年八月三十一日止八個月並無大量銷售以及我們自費進行額外維修及修葺工程。

財務資料

財務狀況分析

下表載列本集團於所示日期的綜合財務狀況報表。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	百萬港元			
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	31.1	30.5	30.2	18.2
可供出售投資	—	—	—	142.4
於聯營公司的權益	—	—	66.7	101.9
其他非流動資產	20.9	16.7	12.6	1.8
	<u>52.0</u>	<u>47.2</u>	<u>109.5</u>	<u>264.3</u>
流動資產				
應收貿易賬款及 其他應收款項	332.9	731.8	826.2	510.8
應收客戶合約工程 款項	607.3	535.3	879.1	670.1
應收保固金	169.8	209.7	327.8	326.9
銀行結餘及現金	242.4	299.3	361.8	195.3
其他流動資產	91.9	80.4	108.9	101.5
	<u>1,444.3</u>	<u>1,856.5</u>	<u>2,503.8</u>	<u>1,804.6</u>
流動負債				
應付貿易賬款及 其他應付款項	633.4	923.7	1,382.8	980.2
應付客戶合約工程 款項	36.2	111.5	79.1	122.2
銀行借款	70.0	54.0	96.3	147.6
其他流動負債	173.7	119.1	174.2	160.2
	<u>913.3</u>	<u>1,208.3</u>	<u>1,732.4</u>	<u>1,410.2</u>
流動資產淨值	<u>531.0</u>	<u>648.2</u>	<u>771.4</u>	<u>394.4</u>
資產總值減流動負債	<u>583.0</u>	<u>695.4</u>	<u>880.9</u>	<u>658.7</u>
非流動負債				
銀行借款	44.4	22.2	22.5	—
遞延稅項負債	1.2	0.9	1.0	—
	<u>45.6</u>	<u>23.1</u>	<u>23.5</u>	<u>—</u>
資產淨值	<u>537.4</u>	<u>672.3</u>	<u>857.4</u>	<u>658.7</u>
權益總額	<u>537.4</u>	<u>672.3</u>	<u>857.4</u>	<u>658.7</u>

財務資料

可供出售投資

於往績記錄期間，我們以於聯交所上市公司股份形式購買可供出售投資。我們受於公開市場投資股份有關的定價風險影響。於二零一五年八月三十一日，我們的可供出售投資為142.4百萬港元，即我們在北控醫療健康產業集團有限公司(前稱正峰集團有限公司，已於聯交所主板上市(股份代號：2389))的股份投資。我們所持投資可於公開市場中買賣且不受任何銷售限制所規限。

我們自二零零九年七月已實施內部政策，就我們的投資及衍生工具交易的制定下列指引、規定及批准程序。我們定期評估我們的投資風險及回報。我們的投資乃由管理層建議並於其後經財務總監(就0.5百萬港元以下的投資而言)或任何兩名董事(就0.5百萬港元以上的投資而言)審閱及批准。我們的會計部負責保存相關投資記錄及按月編製投資摘要供管理層審閱。可供出售證券的公允值乃按照該等證券於各月底的公開市場價格釐定。我們已嚴格遵守我們的投資政策，並將持續監察有關我們投資的風險及回報。

倘出現合適機會，且我們的手頭現金結餘不少於150百萬港元、可動用的銀行融資超逾400百萬港元及資產負債比率低於35%，我們可能於未來動用我們盈餘現金作出其他可供出售投資。我們的管理層按升值潛力及可管理風險物色包括股權投資及／或債券在內的合適中長期投資目標，惟須受我們的行政總裁監管及經董事批准作實。經計及我們的財務狀況、現金流量及現金流量預測，我們的管理層將逐次釐定投資額，並確保於投資後我們的手頭現金結餘將維持不少於150百萬港元，而我們的資產負債比率將維持不高於35%。我們瞭解到，於[編纂]後，若干投資可能構成上市規則第14章項下的須予公佈交易，而董事確認任何該等投資僅於遵守上市規則以及香港及中國的其他相關法律及法規後方可作出。於最後可行日期，我們在短期內並無任何計劃投資或分配任何資金至任何其他可供出售的投資。

應收／應付客戶合約工程款項

我們的收益乃按竣工百分比確認，並參照年內或期內已竣工的工程價值計算。地盤工程竣工與我們的客戶於發出進度證書後，付款之間通常存在時間差距。應收客戶合約工程款項指我們已竣工的工程價值減我們客戶已支付的進度款項。我們的客戶亦可以階段付款方式，向我們付款，以代替進度款項，而階段付款將根據重要事件或日

財務資料

期作出，不論已竣工的工程價值。此外，我們的客戶有時可能過度核證我們已竣工的工程。在此情況下，我們可錄得應付客戶款項，該款項指我們已收取的款項減已竣工工程的實際價值。下表載列我們於所示日期應收／應付客戶合約工程款項。

	於十二月三十一日			於二零一五年	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日	
	百萬港元				
應收客戶合約工程 款項	607.3	535.3	879.1	670.1	
應付客戶合約工程 款項	(36.2)	(111.5)	(79.1)	(122.2)	
	<u>571.1</u>	<u>423.8</u>	<u>800.0</u>	<u>547.9</u>	

應收／應付客戶合約工程款項通常受已竣工的工程價值及收到付款的時間影響。因此，我們的董事認為有關結餘不時變動乃屬常見。

應收客戶款項由二零一二年十二月三十一日607.3百萬港元減至二零一三年十二月三十一日535.3百萬港元，主要由於二零一三年完成大型賭場室內裝潢項目以及位於澳門路氹城的大型酒店室內裝潢項目發出決算。應收客戶款項由二零一三年十二月三十一日535.3百萬港元增至二零一四年十二月三十一日879.1百萬港元，主要由於二零一四年澳門室內裝潢業務擴展。應收客戶款項由二零一四年十二月三十一日879.1百萬港元減至二零一五年八月三十一日670.1百萬港元，主要由於二零一五年四月出售北京承達有關的應收客戶合約工程款項減少214.6百萬港元。

應付客戶款項由二零一二年十二月三十一日36.2百萬港元增至二零一三年十二月三十一日111.5百萬港元，主要由於因過度核證我們於中國的室內裝潢項目導致應付客戶款項增加55.2百萬港元及過度核證我們二零一三年於香港的室內裝潢工程導致應付客戶款項增加16.5百萬港元。應付客戶款項由二零一三年十二月三十一日111.5百萬港元減至二零一四年十二月三十一日79.1百萬港元，主要由於北京承達為數項項目所進行的工程增加43.0百萬港元，部分被香港若干室內裝潢項目的過度核證工程增加14.1百萬港元所抵銷。應付客戶款項由二零一四年十二月三十一日的79.1百萬港元增至二零一五年八月三十一日122.2百萬港元，主要由於截至二零一五年八月三十一日止八個月於澳門的數項室內裝潢項目過度核證工程導致應付客戶款項增加79.8百萬港元，其中部分由出售北京承達有關的應付客戶款項減少38.1百萬港元抵銷。

財務資料

應收貿易賬款及其他應收款項

我們的應收貿易賬款及其他應收款項主要包括應收貿易賬款、預付款項及按金以及其他應收款項。下表載列我們於所示日期的應收貿易賬款及其他應收款項。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
				百萬港元
應收貿易賬款	158.0	388.4	411.0	211.7
預付款項及按金	156.3	308.9	394.2	290.0
其他應收款項 ⁽¹⁾	18.6	34.5	21.0	9.1
	<u>332.9</u>	<u>731.8</u>	<u>826.2</u>	<u>510.8</u>

附註：

(1) 包括暫付款以及應收第三方款項。

應收貿易賬款

我們的大部分收益來自室內裝潢以及改建與加建及建築合約，並根據相關合約所訂明的條款結算。信貸期介乎發出自付款要求單或付款憑證起計30至45日，視乎客戶而定。我們按個別基準釐定各客戶的信貸期並載列於合約內。客戶的信譽質素乃根據付款歷史及付款能力評估。我們以按金、進度款項及退還保固金形式收取客戶付款。就於澳門的項目而言，我們的客戶通常會於項目開始時向我們支付總合約金額10%至20%的按金。就於香港的項目而言，根據市場慣例，我們的客戶通常毋須向我們支付任何按金。我們的客戶參照已竣工的工程每月支付進度款項。待一項工程竣工後，我們的客戶通常保留項目總合約金額的5%作為保固金。見「業務—室內裝潢工程業務—運作程序—項目管理—進度款項及保固金」。

應收貿易賬款由二零一二年十二月三十一日158.0百萬港元增至二零一三年十二月三十一日388.4百萬港元並進一步增至二零一四年十二月三十一日411.0百萬港元，主要由於北京承達於中國承接的室內裝潢工程的應收貿易賬款周轉日數增加所致。應收貿易賬款由二零一四年十二月三十一日的411.0百萬港元減至二零一五年八月三十一日的211.7百萬港元，主要由於二零一五年四月出售北京承達導致應收貿易賬款周轉日數減少所致。

根據我們的估計，於二零一五年十月三十一日，未償還應收貿易賬款的85.9%已於二零一五年八月三十一日償付。

財務資料

下表載列於所示日期的應收貿易賬款賬齡分析。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	百萬港元			
未逾期	113.7	249.9	234.3	188.1
逾期：				
30日內	28.0	80.7	19.5	12.7
31日至60日	0.3	30.8	39.2	0.4
61至90日	0.9	3.8	52.2	3.5
90日以上	15.1	23.2	65.8	7.0
	158.0	388.4	411.0	211.7
	158.0	388.4	411.0	211.7

下表載列於我們所示日期的應收貿易賬款周轉日數。

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日 止八個月
應收貿易賬款 周轉日數 ⁽¹⁾	33	42	43	25

附註：

- (1) 按報告日期期初及期末應收貿易賬款總額結餘平均值(包括應收關聯公司款項的應收貿易賬款及應收票據，扣除減值撥備)除以年度/期間營業額，再乘以年度/期間內365日/243日計算。

我們的應收貿易賬款周轉日數由截至二零一二年十二月三十一日止年度33日增至截至二零一三年十二月三十一日止年度42日，主要由於二零一三年北京承達於中國若干項目的客戶收款期較長。我們的應收貿易賬款周轉日數由截至二零一四年十二月三十一日止年度43日大幅減少至截至二零一五年八月三十一日止八個月25日，主要由於我們出售北京承達。

除截至二零一五年八月三十一日止八個月撤銷應收貿易賬款10.2百萬港元，我們並無於往績記錄期間就任何重大應收貿易賬款作出撥備或撤銷任何重大應收貿易賬款。

財務資料

預付款項及按金

預付款項及按金主要指我們就租金、水電費、保險、分包款、材料成本預先支付的款項或按金以及我們的項目及營運項目的墊款。按金及預付款項由二零一二年十二月三十一日156.3百萬港元增至二零一三年十二月三十一日308.9百萬港元，主要由於就我們在香港、澳門及中國的項目分包款及材料採購支付的項目預付款項或按金增加。預付款項及按金由二零一三年十二月三十一日308.9百萬港元增至二零一四年十二月三十一日的394.2百萬港元，主要由於澳門項目的分包款及材料採購按金增加。預付款項及按金由二零一四年十二月三十一日394.2百萬港元減至二零一五年八月三十一日290.0百萬港元，主要由於二零一五年四月出售北京承達致使材料採購的項目按金及項目墊款減少。

其他應收款項

其他應收款項主要指可於一年內收回的暫付款及應收第三方款項(例如由保險公司賠償受傷工人的補償)。我們的其他應收款項由二零一二年十二月三十一日18.6百萬港元增至二零一三年十二月三十一日34.5百萬港元，主要由於業務擴展導致工地雜項開支的暫付款增加所致。我們的其他應收款項由二零一三年十二月三十一日34.5百萬港元減至二零一四年十二月三十一日21.0百萬港元，主要由於償付二零一四年的暫付款所致。我們的其他應收款項其後由二零一四年十二月三十一日21.0百萬港元進一步減至二零一五年八月三十一日9.1百萬港元，主要由於雜項債務減少所致。

應收保固金

應收保固金於支付首期進度款項起至達致合約金額5%止客戶扣留每期進度款項一部分時(而非於發出竣工證書時)即時確認。此外，我們的部分室內裝潢、改建與加建及建築項目可能持續超過十二個月。就大部分室內裝潢、改建與加建及建築項目而言，我們的客戶一般於發出實際竣工證書後向我們退還一半應收保固金，餘額將於缺陷責任期後退還。因此，大部分應收保固金於報告期末仍未退還。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，我們的應收保固金分別為169.8百萬港元、209.7百萬港元、327.8百萬港元及326.9百萬港元，與我們的業務擴展基本一致。於二零一五年八月三十一日，將於12個月內收回的應收保固金為204.8百萬港元，其中於截至二零一五年十月三十一日前並未償付。我們的董事確認未償還金額與現時仍然進行或於缺陷責任期內的項目有關，因此並未逾期。

倘應收保固金可能出現減值，則我們會考慮於須作出任何減值時按個別基準進行並計及客戶的信貸記錄、彼等的聲譽及財務狀況。於往績記錄期間，我們於向客戶收回應收保固金時並無遭遇任何重大困難，且並無就此作出任何減值。

財務資料

銀行結餘及現金

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，我們分別擁有銀行結餘及現金242.4百萬港元、299.3百萬港元、361.8百萬港元及195.3百萬港元。

應付貿易賬款及其他應付款項

我們的應付貿易賬款及其他應付款項通常包括合約債權人及供應商款項、應付保固金、已收按金及其他應付款項。下表載列我們於所示日期的應付貿易賬款及其他應付款項。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	百萬港元			
合約債權人及				
供應商款項	304.6	310.5	501.7	389.0
應付保固金	105.1	145.8	224.1	183.9
已收按金	169.7	387.3	563.7	383.0
其他應付款項 ⁽¹⁾	54.0	80.1	93.3	24.3
	<u>633.4</u>	<u>923.7</u>	<u>1,382.8</u>	<u>980.2</u>

附註：

(1) 包括應計費用及暫收款。

合約債權人及供應商款項

我們的合約債權人及供應商款項(不包括應付保固金及已收按金)主要來自購買材料相關的應付款項及分包費。我們的供應商及分包商授予的信貸期乃按個別情況釐定。一般而言，於往績記錄期間我們的債權人及供應商授予我們介乎14至30日的平均信貸期。

我們的合約債權人及供應商款項由於二零一二年十二月三十一日的304.6百萬港元增加至於二零一三年十二月三十一日的310.5百萬港元，並進一步增加至於二零一四年十二月三十一日的501.7百萬港元，大致與我們的業務擴展一致。我們的合約債權人及供應商款項由於二零一四年十二月三十一日的501.7百萬港元減少至於二零一五年八月三十一日的389.0百萬港元，主要由於二零一五年四月出售北京承達導致合約債權人及供應商款項減少127.0百萬港元。

財務資料

下表載列於所示日期的合約債權人及供應商款項周轉日數。

	截至			
	截至十二月三十一日止年度			二零一五年 八月三十一日 止八個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
應付貿易賬款				
周轉日數 ⁽¹⁾	50	56	55	42

附註：

- (1) 按合約債權人款項總額(包括應付票據及結欠最終控股公司及同系附屬公司應付的貿易賬款)於報告日期期初與期末結餘的平均數額除以年度/期間營業額，再乘以年度/期間內365日/243日計算。

我們的應付貿易賬款周轉日數相對穩定，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度為50日、56日及55日。由於應付貿易賬款因在二零一五年四月出售北京承達而減少，應付貿易賬款周轉日數由截至二零一四年十二月三十一日止年度55日減至截至二零一五年八月三十一日止八個月42日。過往，北京承達一般有超過30日的應付貿易賬款周轉日數。

下表載列於所示日期的合約債權人及供應商款項根據發票日期的賬齡分析。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	百萬港元			
30日內	254.6	246.7	345.2	347.3
31日至60日	33.1	25.9	27.7	28.3
61日至90日	8.7	7.1	10.5	3.0
90日以上	8.2	30.8	118.3	10.4
	<u>304.6</u>	<u>310.5</u>	<u>501.7</u>	<u>389.0</u>

董事確認，於往績記錄期間，賬齡為90日以上的應付貿易賬款並非因與相關債權人存在爭議亦非因我們的財務問題而產生。

截至二零一五年十月三十一日，應付貿易賬款為294.6百萬港元，佔於二零一五年八月三十一日的結餘約75.7%，該金額於其後獲清償。

財務資料

應付保固金

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及於二零一五年八月三十一日，我們的應付保固金分別為105.1百萬港元、145.8百萬港元、224.1百萬港元及183.9百萬港元，其中32.1百萬港元、73.7百萬港元、116.1百萬港元及72.9百萬港元預期將於一年後償付。

應付保固金自支付首期進度款項起於我們扣除分包商每期進度款項後(而非於發出竣工證書時)即時確認。此外，部分室內裝潢以及改建與加建及建築項目可能持續超過十二個月，而我們通常於缺陷責任期後將應付保固金的一半退還予分包商。因此，於報告期末，仍有大部分應付保固金未退還。

已收按金

就於澳門的項目而言，我們客戶通常於項目動工時向我們支付合約總額的10%至20%不等作為按金。就於香港的項目而言，根據市場慣例，我們的客戶通常不會向我們支付任何按金。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及於二零一五年八月三十一日，我們已收按金分別為169.7百萬港元、387.3百萬港元、563.7百萬港元及383.0百萬港元，乃與我們自二零一三年起於澳門的業務擴展一致。

其他應付款項

其他應付款項主要包括應計開支及暫收款。其他應付款項由二零一二年十二月三十一日54.0百萬港元增至二零一三年十二月三十一日80.1百萬港元，並進一步增至二零一四年十二月三十一日93.3百萬港元，主要由於二零一三年北京承達業務擴展帶來的應計分紅薪酬增加及應計應付中國稅項增加所致。其他應付款項於二零一五年八月三十一日降至24.3百萬港元，主要由於已於二零一五年二月支付的應計分紅薪酬減少及於二零一五年四月出售北京承達致使應計的應付中國稅項減少。

財務資料

流動資金及資金來源

現金流量

下表載列於所示期間綜合現金流量表的簡明概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
經營活動產生(所用)					
現金淨額	172.7	175.4	114.7	(88.6)	89.3
投資活動產生(所用)					
現金淨額	216.4	(8.3)	(121.8)	(79.6)	(25.3)
融資活動(所用)產生					
現金淨額	(469.0)	(115.1)	30.1	(11.1)	(229.9)
於財政年/期初的					
現金及現金等價物	322.2	242.4	299.3	299.3	321.8
匯率變動影響	0.1	4.9	(0.5)	(1.9)	(0.6)
於財政年/期末的					
現金及現金等價物	242.4	299.3	321.8	118.1	155.3

經營活動產生(所用)現金淨額

經營活動產生(所用)現金淨額主要包括除稅前溢利，並就融資成本、折舊及受營運資金變動影響作出調整。

本集團經營活動現金流入主要來自已收合約工程款項。本集團經營產生的現金流出主要包括分包成本，購買原材料及員工成本。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，經營活動產生的現金淨額為172.7百萬港元。經營活動產生的現金淨額的主要營運資金變動包括：

- 應付貿易賬款及其他應付款項增加300.3百萬港元，主要由於向分包商及供應商應付貿易賬款及應付保固金增加155.0百萬港元及自北京承達所收按金及自俄羅斯相關業務客戶所收按金增加126.8百萬港元；

財務資料

- 應收客戶合約工程款項增加194.5百萬港元，主要由於俄羅斯及中國的室內裝潢項目以及香港的改建與加建及建築項目所確認的收益增加；及
- 應收貿易賬款及其他應收款項增加67.6百萬港元，主要歸因於就我們尚未獲得任何服務或貨品的項目向香港分包商及供應商存入的項目按金增加61.6百萬港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，經營活動產生的現金淨額為175.4百萬港元。經營活動產生的現金淨額的主要營運資金變動包括：

- 應收貿易賬款及其他應收款項增加398.9百萬港元，主要由於應收貿易賬款增加230.4百萬港元及與香港及中國室內裝潢業務擴展相關的已支付項目按金及向客戶支付擔保按金增加163.5百萬港元；
- 應付貿易賬款及其他應付款項增加290.3百萬港元，主要由於與澳門及中國室內裝潢業務擴展相關的已收項目按金增加217.6百萬港元；
- 應付客戶合約工程款項增加75.3百萬港元，主要由於應付中國客戶合約工程款項增加55.2百萬港元及應付香港客戶合約工程款項增加16.5百萬港元；及
- 應收客戶合約工程款項減少72.0百萬港元，主要由於應收澳門客戶合約工程款項減少95.3百萬港元，該金額部分由應收中國客戶合約工程款項增加24.8百萬港元所抵銷。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，經營活動產生的現金淨額為114.7百萬港元。經營活動產生的現金淨額的主要營運資金變動包括：

- 應付貿易賬款及其他應付款項增加459.1百萬港元，主要由於應付貿易賬款及應付保固金增加269.5百萬港元及與澳門室內裝潢業務擴展相關的已收項目按金增加176.4百萬港元；
- 應收客戶合約工程款項增加343.8百萬港元，主要由於澳門業務擴展；

財務資料

- 應收保固金增加118.1百萬港元，主要由於澳門室內裝潢工程的應收保固金增加58.4百萬港元及中國室內裝潢工程的應收保固金增加43.6百萬港元；及
- 應收貿易賬款及其他應收款項增加94.3百萬港元，主要由於採購訂金增加74.2百萬港元及主要因澳門及中國室內裝潢項目而增加的應收貿易賬款22.6百萬港元所致。

截至二零一五年八月三十一日止八個月，經營活動的現金淨額為89.3百萬港元。經營活動產生的現金淨額的主要營運資金變動包括：

- 應付貿易賬款及其他應付款項減少148.5百萬港元，主要由於已收項目按金減少161.3百萬港元以及香港、澳門及中國室內裝潢項目的其他應付款項減少29.0百萬港元，而有關款額部分被香港及澳門室內裝潢項目之應付保固金增加37.4百萬港元所抵銷；
- 應收客戶合約工程款項增加163.3百萬港元，主要由於中國室內裝潢項目的應收客戶款項增加157.6百萬港元及香港室內裝潢項目的應收客戶款項增加162.8百萬港元，有關金額部分被澳門室內裝潢項目的應收客戶款項減少157.1百萬港元所抵銷；
- 應付客戶合約工程款項增加99.5百萬港元，主要由於澳門室內裝潢項目的應付客戶款項增加79.8百萬港元及中國室內裝潢項目的應付客戶款項增加18.3百萬港元；及
- 應付票據增加65.9百萬港元，主要由於與中國室內裝潢業務擴展相關的應付票據增加。

投資活動產生(所用)的現金淨額

截至二零一二年十二月三十一日止年度，投資活動所產生現金淨額為216.4百萬港元，主要由於收到應收同系附屬公司還款184.9百萬港元及出售Keen Virtue Group Limited及其附屬公司以及Talent Step Investments Limited所得收款34.5百萬港元所致。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，投資活動所用的現金淨額為8.3百萬港元，主要由於存入35.3百萬港元抵押銀行存款用作擔保應付票據的存款抵押及7.8百萬港元用作購買物業、廠房及設備抵押所致，惟部分被解除已抵押銀行存款32.6百萬港元抵銷。

財務資料

截至二零一四年十二月三十一日止年度，投資活動所用的現金淨額為121.8百萬港元，主要由於存入84.5百萬港元抵押銀行存款用作擔保應付票據的存款抵押及於二零一四年收購SLDL 70%股權而向Eagle Vision預付60.0百萬港元所致，惟部分被解除已抵押銀行存款60.3百萬港元抵銷。

截至二零一五年八月三十一日止八個月，投資活動所用的現金淨額為25.3百萬港元，主要由於投資北控醫療健康產業集團有限公司(前稱正峰集團有限公司，於聯交所主板上市)股份104.3百萬港元及存入32.7百萬港元抵押銀行存款用作擔保應付票據的存款抵押所致，惟部分被解除已抵押銀行存款14.7百萬港元及於二零一五年四月出售北京承達獲得所得款項96.0百萬港元所抵銷。

融資活動(所用)產生的現金淨額

截至二零一二年十二月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額為469.0百萬港元，主要由於向我們的前股東宏基資本有限公司償還一項股東借貸470.0百萬港元及償還銀行借款194.0百萬港元所致，惟部分被所籌集的新增銀行借款141.6百萬港元抵銷。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額為115.1百萬港元，主要由於償還銀行借款232.3百萬港元及向我們的前任股東宏基資本有限公司償還股東借貸82.7百萬港元所致，惟部分被所籌集的新增銀行借款194.1百萬港元抵銷。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，融資活動產生的現金淨額為30.1百萬港元，主要由於我們籌集的新增銀行借款284.5百萬港元所致，惟部分被償還銀行借款241.9百萬港元抵銷。我們亦於二零一四年支付我們宣派截至二零一三年十二月三十一日止年度的股息20.0百萬港元。

截至二零一五年八月三十一日止八個月，融資活動所用的現金淨額為229.9百萬港元，主要由於償還銀行借款274.0百萬港元及支付股息354.5百萬港元，該金額部分被新增銀行借款316.9百萬港元以及來自最終控股公司的墊款31.0百萬港元及同系附屬公司的籌款50.7百萬港元抵銷。

財務資料

主要財務比率

	截至十二月三十一日止年度或於該日			截至 二零一五年 八月三十一日 止八個月 或於該日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
應收貿易賬款周轉日數 ⁽¹⁾	33	42	43	25
應付貿易賬款周轉日數 ⁽²⁾	50	56	55	42
資產負債比率 ⁽³⁾	36.7%	12.2%	14.5%	22.4%
流動比率 ⁽⁴⁾	1.6	1.5	1.5	1.3
速動比率 ⁽⁵⁾	1.5	1.5	1.4	1.3
股本回報率 ⁽⁶⁾	21.7%	22.6%	21.9%	不適用
總資產回報率 ⁽⁷⁾	7.4%	7.5%	6.8%	不適用
淨債務對權益比率 ⁽⁸⁾	淨現金	淨現金	淨現金	淨現金
利息償付比率 ⁽⁹⁾	47.7	84.9	237.3	143.4

附註：

- (1) 應收貿易賬款周轉日數乃根據報告日期期初與期終應收貿易賬款總額結餘的平均值(包括應收關聯公司的應收貿易賬款及應收票據)扣除減值撥備，除以年/期內的營業收益再乘以年/期內365日/243日計算。
- (2) 應付貿易賬款周轉日數乃根據報告日期期初與期終應付合約債權人應付貿易賬款總額結餘的平均值(包括應付票據及應付最終控股公司及同系附屬公司的應付貿易賬款)，除以年/期內營業收益再乘以年/期內365日/243日計算。
- (3) 資產負債比率乃按於各年/期終的總負債(包括銀行借款以及並非於正常業務過程中產生的應付最終控股公司及非控股股東款項)除以股權總額乘以100%計算。
- (4) 流動比率乃按各年/期末的流動資產除以流動負債計算。
- (5) 速動比率乃按各年/期末的流動資產減存貨除以流動負債計算。
- (6) 股本回報率相等於各年來自持續經營及已終止業務的本公司擁有人應佔溢利除以各年末本公司擁有人應佔權益的結餘。截至二零一五年八月三十一日止八個月的股本回報率不可與全年數字作比較。
- (7) 總資產回報率相等於年內來自持續經營及已終止業務的本公司擁有人應佔溢利除以總資產。截至二零一五年八月三十一日止八個月的總資產回報率不可與全年數字作比較。
- (8) 淨債務對權益比率乃按所有借款減現金及現金等價物及已抵押銀行存款除以權益總額計算。
- (9) 利息償付比率相等於年/期內的持續經營業務的除利息開支及稅項前溢利除以來自持續經營業務的利息開支。

財務資料

資產負債比率

於二零一二年十二月三十一日，我們錄得高資產負債比率為36.7%，而於二零一三年十二月三十一日則為12.2%，主要由於在二零一三年償還給我們的前股東宏基資本有限公司的82.7百萬港元所致。

資產負債比率由二零一四年十二月三十一日的14.5%增至二零一五年八月三十一日的22.4%，主要由於二零一五年四月宣派股息450.0百萬港元導致權益下降以及銀行借款增加所致。

流動比率

我們的流動比率於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日相對維持穩定，分別為1.6、1.5及1.5。於二零一五年八月三十一日，流動比率降至1.3，主要由於於二零一五年四月宣派股息450.0百萬港元，全部已於截至二零一五年十一月支付。

速動比率

我們的速動比率於二零一二年及二零一三年十二月三十一日相對維持穩定，比率為1.5。於二零一四年十二月三十一日，速動比率降至1.4，主要由於二零一四年十二月三十一日應付貿易賬款及其他應付款項增加459.1百萬港元所致。於二零一五年八月三十一日，速動比率進一步降至1.3，主要由於與上述流動比率的原因相同。

股本回報率

我們的股本回報率於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度相對維持穩定，分別為21.7%、22.6%及21.9%。

總資產回報率

我們的總資產回報率於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度相對維持穩定，分別為7.4%、7.5%及6.8%。

淨債務對權益比率

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，我們錄得負淨債務對權益比率，原因為我們於有關日期擁有足夠現金及現金等價物以及已抵押銀行存款以償還借款。

財務資料

利息償付比率

我們的利息償付比率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的47.7倍增至截至二零一三年十二月三十一日止年度的84.9倍，並進一步增至截至二零一四年十二月三十一日止年度的237.3倍，主要由於該兩年期間持續營運所得的純利增加，而利息支出因償還借貸及因銀行結餘及現金於二零一三及二零一四年增加而減少所致。我們的利息償付比率於截至二零一五年八月三十一日止八個月下降至143.4倍，主要由於截至二零一五年八月三十一日止八個月銀行借款的利息開支增加所致。

營運資金的充足性

董事認為，經考慮目前我們可動用的財務資源包括銀行融資及其他自有資金以及[編纂]估計所得的款項淨額，我們已擁有足夠的營運資金以應付目前需要，即自本文件日期起計至少未來十二個月所需。

我們致力於有效管理我們的現金流量及資本承擔，以確保我們擁有足夠的資金滿足我們現時及未來需求。除經營業務產生的現金外，我們亦尋求銀行借款，以撥付營運資金的需求。我們與香港及澳門多間商業銀行維持了長期關係，並相信現有短期銀行借款於到期時將獲重續(倘有須要)。

我們預期透過合併經營業務現金流入、[編纂]所得款項及/或銀行借款為我們的經營提供資金。

資產負債表外交易

於最後可行日期，我們並無訂立任何重大資產負債表外的交易。

流動資產淨值

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，我們的流動資產淨值分別為531.0百萬港元、648.2百萬港元、771.4百萬港元及394.4百萬港元。由二零一二年至二零一四年的整體增加主要由於我們的業務擴展，而由二零一四年十二月三十一日至二零一五年八月三十一日的減少主要由於在二零一五年四月宣派股息450.0百萬港元，全部已於截至二零一五年十一月支付。

於二零一五年十月三十一日(即編製本文件所載的營運資金充足程度聲明的最後可行日期)，我們擁有流動資產淨值約463.5百萬港元，包括流動資產約1,828.3百萬港元及流動負債約1,364.8百萬港元。

財務資料

下表載列於所示日期的流動資產及負債組成部分。

	二零一二年	於十二月三十一日 二零一三年	二零一四年 (千港元)	於二零一五年 八月三十一日	於二零一五年 十月三十一日 (未經審核)
流動資產					
存貨	67,045	42,671	60,332	41,023	50,847
應收一間聯營公司款項	—	—	142	—	—
應收關聯公司款項	17,782	11,467	19	—	19
應收一間同系附屬公司款項 ⁽¹⁾	—	6,084	8,395	6,313	5,529
應收一間中介控股公司款項	—	—	—	43,431	—
應收貿易賬款及其他應收款項	332,918	731,835	826,165	510,807	524,051
應收票據	668	11,409	697	—	—
應收客戶合約工程款項	607,345	535,319	879,076	670,138	690,409
應收保固金	169,840	209,730	327,803	326,879	351,533
可收回稅項	569	330	6,747	5,382	4,902
應收一間聯營公司股息	—	—	—	5,320	—
已抵押銀行按金	5,767	8,449	32,648	—	—
銀行結餘及現金	242,370	299,252	361,787	195,250	200,961
	<u>1,444,304</u>	<u>1,856,546</u>	<u>2,503,811</u>	<u>1,804,543</u>	<u>1,828,251</u>
流動負債					
應付貿易賬款及其他應付款項	633,407	923,715	1,382,800	980,207	969,382
應付票據	10,518	29,925	100,044	—	—
應付關聯公司款項	10,825	—	—	—	—
應付同系附屬公司款項 ⁽¹⁾	31,079	19,335	21,116	3,815	8,210
應付最終控股公司款項	24,854	31,485	31,380	—	—
應付客戶合約工程款項	36,221	111,531	79,097	122,225	99,098
應付一名非控股股東款項	82,723	—	—	—	—
應付股息	—	20,000	—	95,500	52,500
應付稅項	13,654	18,305	21,685	60,851	59,928
銀行借款	69,993	54,033	96,319	147,582	175,677
	<u>913,274</u>	<u>1,208,329</u>	<u>1,732,441</u>	<u>1,410,180</u>	<u>1,364,795</u>
流動資產淨值	<u>531,030</u>	<u>648,217</u>	<u>771,370</u>	<u>394,363</u>	<u>463,456</u>

附註：

- (1) 應收／付同系附屬公司款項預期於[編纂]後償付，惟向江河創建一家附屬公司江河澳門分包的設計、供應及組裝工程已付的按金6.3百萬港元及於二零一五年八月三十一日應付江河澳門的保固金1.9百萬港元預期於二零一六年三月大致上完成則除外。見「關連交易—一次性交易」。於二零一五年十月三十一日，已付江河澳門的按金及應付江河澳門的保固金分別為5.5百萬港元及2.4百萬港元，預期分別於二零一六年及二零一七年悉數償付。董事確認，已支付按金及應付保固金乃由日常業務過程引起並按一般商業條款進行。

財務資料

債項

於往績記錄期間，我們的債項主要包含銀行借貸及融資以及應付最終控股公司款項以及應付一名非控股股東款項。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日、二零一五年八月三十一日及二零一五年十月三十一日，我們的總債項分別為197.1百萬港元、82.1百萬港元、124.6百萬港元、147.6百萬港元及175.7百萬港元。

下表載列我們於所示日期的債項。

	於十二月三十一日			於	於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日	二零一五年 十月三十一日
	(百萬港元)			(未經審核)	
非即期					
銀行借款—無抵押	44.4	22.2	22.5	—	—
即期					
銀行借款—無抵押	70.0	54.0	96.3	147.6	175.7
應付最終控股公司款項	—	5.9	5.8	—	—
應付一名非控股 股東款項	82.7	—	—	—	—
小計	152.7	59.9	102.1	147.6	175.7
總借款	197.1	82.1	124.6	147.6	175.7

財務資料

下表載列於所示日期我們借款的到期情況。

	於十二月三十一日			於	於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日	二零一五年 十月三十一日
			(百萬港元)		(未經審核)
一年內	152.7	59.9	102.1	140.1	168.2
一年至兩年	22.2	22.2	22.5	7.5	7.5
兩年至五年	22.2	—	—	—	—
總計	197.1	82.1	124.6	147.6	175.7

有關利率等借款特定條款的更多資料，見本文件附錄一載列的會計師報告A節附註26、31及32。

於二零一五年十月三十一日，我們的銀行融資總額約為2,345.1百萬港元，其中約1,400.2百萬港元已動用。於二零一五年十月三十一日，自第三方金融機構的未提取借貸金額約為608.1百萬港元。

於二零一五年十月三十一日(即於本文件付印前就本聲明而言的最後可行日期)，我們擁有無抵押及已擔保銀行借款總額約175.7百萬港元。

於二零一五年十月三十一日(即於本文件付印前就本聲明而言的最後可行日期)，我們透過銀行擁有尚未償還履約保證金及有關供應及組裝合約的預付款保證金1,197.3百萬港元。

董事確認，於往績記錄期間，我們於履行義務並無經歷任何困難及本集團的銀行借款及融資並無受到履行與財務比率要求有關的契諾或對本集團承擔額外債務或股權融資的能力產生不利影響的任何其他重大契諾所限。

除上文所披露者外，於截至二零一五年十月三十一日(為我們的債務聲明日期)我們並無任何尚未償還的債務或任何已發行及尚未償還或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、借貸或相似債務、承兌項下負債(一般貿易票據除外)承兌信貸或債權證、按揭、押記、擔保或其他或然負債。董事確認，自二零一五年十月三十一日起我們的債務狀況並無任何重大變動。

財務資料

營運資金

本集團主要透過合併營運所得現金及外部借款為我們的營運及增長提供資金，而我們的現金主要應用於撥付我們的營運與資本支出以及償還借款。於二零一五年十月三十一日，除本文件「未來計劃及所得款項用途」所披露者外，我們的董事並不認為本集團現金來源及本集團現金用途有任何重大變動。

於[編纂]前，我們主要由合約工程產生的收益及透過銀行借款為我們的營運提供資金。本集團主要的流動資金及資本需要主要與下列事項有關：

- 與我們業務營運以及採購材料及原材料有關的成本及開支；
- 向股東派付股息；及
- 購買設備的資本支出。

於[編纂]後，我們預期將由經營業務產生的現金及債務及股本融資(包括[編纂]所得款項)以滿足我們流動資金的需要。

資本支出

於往績記錄期間，我們主要因購買固定資產而產生的資本支出。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的資本支出分別約為12.5百萬港元、7.8百萬港元、9.2百萬港元及4.6百萬港元。

我們預計就資本支出融資所需的資金將以經營業務產生的現金、銀行借款及[編纂]所得款項淨額撥付。如有需要，我們可能按可接受條款籌集額外資金。

我們截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的預計資本支出分別為6.0百萬港元及8.7百萬港元。就截至二零一七年十二月三十一日止年度而言，我們預期概無任何重大估計資本支出。本集團現時關於未來資本支出的計劃可能根據業務計劃的實際情況(包括潛在收購、室內裝潢工程、改建與加建及建築工程進度、市況及我們對未來業務狀況的前景)而有所變動。隨著我們持續擴張，我們可能產生額外資本支出。

我們未來獲取額外資金的能力受多項不明朗因素所規限，包括我們的未來經營業績、財務狀況及現金流量以及香港、澳門及本集團經營所在的其他司法權區的經濟、政治及其他狀況。

財務資料

承擔

經營租賃承擔 — 本集團作為承租人

於各報告期末，本集團承租物業相關的不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款的期限如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
一年內	14.2	13.7	16.4	11.1
第二年至第五年	9.7	23.8	11.9	7.0
	<u>23.9</u>	<u>37.5</u>	<u>28.3</u>	<u>18.1</u>

我們位於香港、澳門及中國的租賃物業主要用作辦公室用途(中國東莞製造工場除外)。承租物業的租賃以一年至七年期按固定租金協商而定。

或然負債

於二零一五年十月三十一日，董事確認並無重大或然負債。我們現時並無涉及任何其他重大法律訴訟，而我們亦不知悉我們涉及任何待決或潛在重大法律訴訟。

免責聲明

除於「財務資料 — 流動資產淨值 — 債項」及「財務資料 — 流動資產淨值 — 或然負債」所披露者及集團內公司間的負債外，於二零一五年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還借貸或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、借貸或其他類似債項、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信用、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，本集團自二零一五年十月三十一日起的債項、承擔及或然負債並無任何重大變動。

有關市場風險的定量及定性披露

我們於業務過程中承受不同類別的市場風險，包括貨幣風險、利率風險、價格風險、信貸風險及流動資金風險。

財務資料

貨幣風險

本集團的公司成員收取的大部分收益及產生的大部分開支均以功能貨幣計值。董事認為，由於本集團大部分交易以個別集團實體各自的功能貨幣計值，故本集團所面臨的外匯風險並不重大。

本集團現時並無外匯對沖政策。然而，本公司管理層對外匯風險進行監控，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

利率風險

本集團的利率風險由已抵押浮息銀行存款、銀行結餘及銀行借款產生。本集團並無利率對沖政策。然而，本公司管理層對利率風險進行監控，並將於預期面臨重大利率風險時採取其他必需行動。

其他價格風險

本集團的可供出售投資於二零一五年八月三十一日以公允值計量。因此，於該投資出售前，本集團面臨股本價格風險。管理層密切監控本集團的投資表現，並將於有需要時考慮採用風險管理措施。

信貸風險

倘交易對手未能履行其就有關各類已確認金融資產於報告期末的責任，則本集團須承擔的最大信貸風險為已於綜合財務狀況報表列賬的該等資產的賬面值。為把信貸風險減至最低，本集團管理層已委派一組團隊負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控措施，以確保爭取跟進行動以收回逾期未付的債項。此外，本集團於報告期末檢討各項個別應收貿易賬款及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。本集團大部客戶及應收貿易賬款均位於香港及澳門。由於本集團的交易對手及客戶分散，故並無其他重大集中信貸風險。

本集團的銀行存款已存於高信貸評級的銀行，故本集團所承受的流動資金信貸風險有限。

財務資料

流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持一定水平的現金及現金等價物，管理層認為此足以為本集團的營運提供資金並以減低現金流量波動的影響。本公司管理層監察銀行借款的運用，以確保遵守借貸契諾。

本集團依賴銀行借款作為重大流動資金來源。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，本集團可用而尚未動用的短期銀行借貸分別約為276.1百萬港元、773.0百萬港元、1,021.2百萬港元及574.3百萬港元。

根據上市規則作出的披露

董事確認，於最後可行日期，概無任何情況需要根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露。

已產生及將產生的[編纂]開支

發行新股份直接應佔的所有遞增成本直接自權益扣除，而任何現有股份[編纂]應佔的開支則計入於開支產生的損益。假設[編纂]為每股[編纂][編纂]（即本文件所述指示性[編纂]範圍的中位數）及[編纂]未獲行使，有關[編纂]的估計[編纂]開支總額為[編纂]，當中[編纂]預期計入截至二零一五年十二月三十一日止年度的損益，而結餘[編纂]將予資本化。於往績記錄期間，我們並無確認任何[編纂]開支。

股息政策

我們已於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度分別宣派股息56.0百萬港元及20.0百萬港元，而於截至二零一四年十二月三十一日止年度並無宣派任何股息。此外，我們已於截至二零一五年八月三十一日止八個月宣派股息450.0百萬港元。所有於往績記錄日期宣派的股息已於最後可行日期悉數支付。董事擬以港元就每股股份宣派股息（如有），而有關股息將以港元派付。任何財政年度的末期股息均須獲得股東批准。董事認為本集團日後宣派及支付的股息將受多項因素影響。現時，董事擬在若干限制所規限及在並無任何可能減少可供分派款項數額（不論因虧損或其他理由）的情況下，向股東分派於[編纂]後的財政年度大約40%可供分派溢利。然而，該等股息將僅在董事經考慮（其中包括）我們的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及資本需求、現行經濟狀況、根據香港財務報告準則、組織章程大綱及細則、英屬處女群島公司法、適用法例及法規的可供分派溢利金額及董事可能視為相關的其他因素後建議宣派。然而，概不保證於[編纂]後的任何年度將宣派或分派有關金額或任何金額的股息。

財務資料

關連人士交易

就載於本文件附錄一會計師報告第A節附註42的關連人士交易而言，董事確認，該等交易乃根據公平交易基準、一般商業條款及／或就本集團而言不遜於獨立第三方獲得的條款進行，屬公平合理並符合股東的整體利益，以及並無扭曲於往績記錄期間的經營業績或使經營業績並不反映我們的未來表現。

可供分派儲備

於二零一五年十月三十一日，我們向擁有人作出的可供分派儲備為73.3百萬港元，即股份溢價、其他儲備及保留溢利的總額。根據英屬處女群島公司法，本公司的任何分派僅根據其所遵守的償付能力測試作出。

財務資料

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

編製本未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明之用，且基於其假設性質，未必可真實反映我們於二零一五年八月三十一日完成[編纂]或任何未來日期的財務狀況。本報表以本文件附錄一本集團會計師報告所載本公司股本持有人應佔本集團於二零一五年八月三十一日經審核綜合有形資產淨值為基準，並按下文所述予以調整。未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表並非本文件附錄一會計師報告的一部分。

	本集團 於二零一五年 八月三十一日 的經審核綜合 有形資產淨值 ⁽¹⁾ 千港元	[編纂]的 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾ 千港元	本集團的 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元	本集團的每股 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 ⁽³⁾ 港元
基於每股[編纂]最低 [編纂][編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
基於每股[編纂]最高 [編纂][編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 於二零一五年八月三十一日，本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃根據本文件附錄一所載本公司擁有人於二零一五年八月三十一日應佔本集團經審核綜合資產淨值658,688,000港元，並經扣除商譽1,510,000港元及其他無形資產300,000港元。
- (2) [編纂]的估計所得款項淨額乃基於分別按每股[編纂]最低[編纂][編纂]或最高[編纂][編纂]發行的[編纂]股股份，乃經扣除估計包銷費用及預期由本集團於二零一五年八月三十一日後產生的其他相關開支，且並不計入於行使[編纂]時可予發行的任何[編纂]或根據本公司一般授權可予發行或購回的任何股份。

財務資料

- (3) 本集團的每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按已發行[編纂]股股份(假設[編纂]股股份將根據[編纂]發行，且資本化發行已於二零一五年八月三十一日完成)之基準得出，且並不計入因行使[編纂]而可予配發及發行的任何發售[編纂]或根據本公司一般授權可予發行或購回的任何股份。
- (4) 概無作出任何調整以反映本集團於二零一五年八月三十一日後的任何經營業績或所訂立的其他交易。

概無重大不利變動

董事確認，截至本文件日期，自二零一五年八月三十一日(即本文件附錄一所載會計師報告的報告期間結束時)起，本集團的財務或經營狀況並無重大不利變動，而自二零一五年八月三十一日起亦無發生任何事件對本文件附錄一所載會計師報告所示的資料構成重大影響。