

## 財務資料

閣下閱讀本節時，應一併閱讀本文件「附錄一—會計師報告」所載我們的合併財務資料及附註。合併財務資料根據香港財務報告準則編製。

以下討論及分析載有涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。該等陳述基於根據經驗及過往走勢的觀點、現況及預測未來發展和有關情況下我們認為適當的其他因素作出的假設及分析。然而，實際結果可能因本文件「風險因素」及其他章節所述因素而與前瞻性陳述的預測大相逕庭。

### 概覽

我們是香港實力雄厚的領先分包商，專為建築項目供應及鋪砌雲石及花崗石，有超過22年經營歷史。根據灼識報告，按2016年收益計，我們是香港第二大雲石及花崗石工程承建商，所佔市場份額約為10.9%。

於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度各年，我們持續經營業務的收益總額分別為213.3百萬港元、222.1百萬港元及224.8百萬港元。各年度／期間持續經營業務的溢利分別為44.2百萬港元、27.4百萬港元及25.3百萬港元，同期已終止經營業務的虧損分別為0.4百萬港元、零及零。

### 呈列及編製基準

財務資料由董事根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策，按本文件附錄一會計師報告第二節附註1.3及2.1所載呈列及編製基準編製，並無調整。

公司間交易、結餘及集團公司交易的未變現收益／虧損於合併入賬時抵銷。

## 財務資料

### 影響經營業績之主要因素

我們的經營業績一直受多項因素影響，包括下述各項：

#### 整體建築市場

市場對我們的石材產品及鋪砌服務的需求主要取決於市場的新物業建設以及現有物業翻新，繼而可能受整體物業市場氣氛、物業開發商投資及政府針對物業市場頒佈的政策影響。倘建築市場整體下滑，我們的業務、財務狀況及經營業績、盈利能力及未來收益增長或會蒙受不利。

#### 成功競標

我們的大部分收益來自持續經營業務的供應及鋪砌服務收益，2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度分別佔持續經營業務收益的97.8%、95.9%及97.8%。我們的供應及鋪砌服務均以訂約方式提供，屬非經常性質。我們通過競標取得該等合約。雖然若干開發商會邀請我們參與競標，但中標與否仍取決於我們的出價。我們的未來增長及成功取決於持續取得合約的能力。於營業紀錄期間，2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度上半年的中標率分別為27.6%、17.6%及20.0%。倘未來無法取得足夠數目的合約及大規模合約，我們的經營業績會受不利影響。

#### 項目定價及成本估計

於營業紀錄期間，我們大部分供應及鋪砌服務項目以投標方式取得。我們建築項目的投標價按估計項目成本另加差價利潤計算。然而，完成項目實際所用時間及成本可能因(其中包括)收到客戶工程變更令、員工和分包商多寡及表現以及其他不可預見情況等多項因素影響而有所變化。項目預算成本與產生的實際成本之間的任何重大差異均可能對我們利潤率及經營業績有不利影響。

## 財務資料

### 開展合約工程的營運資金要求

我們的合約工程通常需要重大營運資金用於項目前期的準備工作及採購原材料。對於我們開展的各項合約工程，我們通常支付大筆金額用於原材料採購、採石場實地視察、加工成本、合約工程保險及其他為確保原材料質量而產生的成本。客戶通常不會支付任何預付款或按金，我們通常於後期在客戶或其授權人士認證工程後方會收取進度款，因此，我們的營運資金主要於合約工程的早期或開始階段被佔用。此外，客戶通常有權收取特定比例的進度款作為保固金，直至項目完成及／或保固責任期屆滿，此舉亦影響我們的流動性。因此，有否充足財務資源一直並將繼續影響我們承接項目的能力，繼而影響我們的增長及發展。

### 融資途徑及融資成本

營業紀錄期間，我們主要通過銀行及其他借貸和應付關聯方款項撥付業務資金。於2015年、2016年及2017年12月31日，我們的債務總額分別為124.4百萬港元、113.4百萬港元及104.2百萬港元，我們的負債率分別為6,202.7%、205.7%及278.5%。

我們的借貸按浮動利率計息。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的借貸成本總額分別為4.9百萬港元、4.3百萬港元及4.7百萬港元。利率的任何重大變動可能影響我們的融資成本，進而影響我們的經營業績。

### 銷售成本

營業紀錄期間，我們的原材料成本、加工成本及運輸和分包成本為我們的主要銷售成本。

基於客戶規格要求、需求及市場狀況等因素，不同原材料價格及供應可能逐期改變。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，原材料、加工及運輸成本分別佔總銷售成本31.9%、45.8%及39.6%。

我們的鋪砌成本亦為成本的主要組成部分，其任何意外變動均會影響我們的盈利能力。於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，鋪砌成本分別佔總銷售成本59.2%、39.6%及50.2%。因此，我們的盈利能力及經營業績亦易受鋪砌成本變動影響。

## 財務資料

下列敏感度分析說明於營業紀錄期間銷售成本中原材料成本、加工成本及運輸和鋪砌成本的假設波動對除稅前溢利的影響。假設原材料、加工及運輸和鋪砌成本波動5%、10%及15%。

假設波動	原材料成本、加工成本及運輸波動		
	+/-5%	+/-10%	+/-15%
除稅前溢利增加／減少	千港元	千港元	千港元
2015財政年度	-/+2,233	-/+4,466	-/+6,699
2016財政年度	-/+3,629	-/+7,258	-/+10,887
2017財政年度	-/+3,207	-/+6,414	-/+9,621

  

假設波動	鋪砌成本波動		
	+/-5%	+/-10%	+/-15%
除稅前溢利增加／減少	千港元	千港元	千港元
2015財政年度	-/+4,136	-/+8,272	-/+12,408
2016財政年度	-/+3,134	-/+6,268	-/+9,402
2017財政年度	-/+4,065	-/+8,130	-/+12,194

[編纂]應注意，上述過往財務分析依據假設且僅供參考，不應視為相關假設波動的實際影響。

### 重大會計政策與主要估計及判斷

部分會計政策要求我們就會計項目採用估計和假設及複雜判斷。我們應用會計政策時使用的估計及假設以及所作判斷對我們的財務狀況及經營業績有重大影響。管理層根據過往經驗及其他因素(包括行業慣例及有關情況下對未來事件的合理預期)持續評估該等估計、假設及判斷。營業紀錄期間，管理層的估計或假設與實際結果並無任何重大偏差，我們亦無大幅變更該等估計或假設。預期該等估計及假設於可見將來不會有任何重大變動。

我們的重大會計政策詳載於本文件附錄一會計師報告附註2，以便讀者了解我們的財務狀況及經營業績。編製匯總財務報表所用其他重要會計估計及判斷載於本文件附錄一會計師報告附註4。

## 財務資料

### 經營業績

下表概述本集團於營業紀錄期間的匯總全面收益表，有關詳情載於本文件附錄一會計師報告：

	2015年		截至12月31日止年度 2016年		2017年	
	千港元	佔收益 百分比	千港元	佔收益 百分比	千港元	佔收益 百分比
<b>持續經營業務</b>						
收益	213,303	100.0	222,141	100.0	224,793	100.0
銷售成本	(139,910)	65.6	(158,243)	71.2	(161,826)	72.0
毛利	73,393	34.4	63,898	28.8	62,967	28.0
其他收入及 其他收益淨額	52	0.0	100	0.0	87	0.0
行政開支	(14,816)	6.9	(24,406)	11.0	(25,830)	11.5
經營溢利	58,629	27.5	39,592	17.8	37,224	16.5
財務收入	187	0.1	190	0.1	215	0.1
財務成本	(4,902)	2.3	(4,281)	1.9	(4,736)	2.1
除所得稅前溢利	53,914	25.3	35,501	16.0	32,703	14.5
所得稅開支	(9,728)	4.6	(8,130)	3.7	(7,429)	3.3
<b>持續經營業務 年內溢利</b>	44,186	20.7	27,371	12.3	25,274	11.2
<b>已終止經營業務</b>						
已終止經營業務 年內虧損	(404)	0.2	—	—	—	—
<b>年內溢利</b>	<u>43,782</u>	<u>20.5</u>	<u>27,371</u>	<u>12.3</u>	<u>25,274</u>	<u>11.2</u>

## 財務資料

### 匯總全面收益表節選項目說明

#### 收益

持續經營業務的收益包括(i)供應雲石及花崗石和提供相關鋪砌服務的收益；及(ii)石材銷售收益。我們採用「完工百分比」法釐定於既定期間確認的適當金額。完成進度參考截至報告期末產生的合約成本佔各合約總估計成本的百分比計量。釐定完成進度時，期內就合約未來活動產生的成本不計入合約成本。石材銷售收益於向客戶交付貨品並轉移所有權時確認。

2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，持續經營業務的收益分別為213.3百萬港元、222.1百萬港元及224.8百萬港元。已終止經營業務的收益指中國雲石買賣收益，相關業務已於2015年7月1日終止。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度已終止經營業務收益分別為22.8百萬港元、零及零。

下表載列所示期間我們按交易類別及經營分部劃分的收益明細：

	2015年		截至12月31日止年度		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
持續經營業務						
— 香港						
供應及鋪砌服務	208,668	88.4	213,021	95.9	219,861	97.8
石材銷售	4,635	1.9	9,120	4.1	4,932	2.2
持續經營業務總額						
— 香港	213,303	90.3	222,141	100.0	224,793	100.0
已終止經營業務						
— 中國	22,801	9.7	—	—	—	—
總計	<u>236,104</u>	<u>100.0</u>	<u>222,141</u>	<u>100.0</u>	<u>224,793</u>	<u>100.0</u>

有關營業紀錄期間承接的各項合約所貢獻的收益等合約詳情，亦請參閱「業務 — 項目」一段。

## 財務資料

於營業紀錄期間，我們按地域確定兩個經營分部，即[(i)]香港的供應及鋪砌雲石產品服務和石材銷售；及(ii)中國的雲石產品交易。自2015年7月1日終止於中國交易雲石產品起，該經營分部作為已終止經營業務列賬且自2015年7月1日起再無該經營分部收益。

### 持續經營業務

#### 銷售成本

我們的銷售成本主要包括供應及鋪砌服務成本和石材銷售成本。於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的銷售成本分別為139.9百萬港元、158.2百萬港元及161.8百萬港元。

下表載列所示期間我們按交易類別及性質劃分的銷售成本明細：

	2015年		截至12月31日止年度 2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
供應及鋪砌服務：						
原材料	26,279	18.8	71,909	45.4	64,081	39.6
加工成本	13,694	9.8	343	0.2	—	—
鋪砌成本	82,720	59.2	62,680	39.6	81,295	50.2
運輸	4,686	3.3	328	0.2	56	0.0
員工成本	2,764	2.0	5,416	3.4	6,485	4.0
繪圖	1,499	1.1	9,617	6.1	698	0.4
其他	5,063	3.5	2,599	1.7	6,050	3.8
小計	<u>136,705</u>	<u>97.7</u>	<u>152,892</u>	<u>96.6</u>	<u>158,665</u>	<u>98.0</u>
石材銷售	<u>3,205</u>	<u>2.3</u>	<u>5,351</u>	<u>3.4</u>	<u>3,161</u>	<u>2.0</u>
總計	<u>139,910</u>	<u>100.0</u>	<u>158,243</u>	<u>100.0</u>	<u>161,826</u>	<u>100.0</u>

鋪砌成本指向提供現場雲石鋪砌服務的分包商已付及應付的費用及收費和配套配件成本，為我們的主要銷售成本。

原材料成本指我們供應及鋪砌項目的原材料(包括石塊、板材及切割板)成本，亦為我們的主要銷售成本。我們自2016年起開始直接自供應商採購切割板(即加工或切割並加工成鋪砌所需特定尺寸的石塊或板材)，而非石塊或板材，以轉移加工過程預算範圍外的材料浪費風險。

詳情請參閱「業務—業務模式—操作流程—挑選石材及加工」一段。

## 財務資料

加工成本乃產生自聘請加工承建商將石塊切割並加工成特定尺寸，佔2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度總銷售成本的9.8%、0.2%及零。2016財政年度加工成本減少是由於上段所述2016財政年度起我們開始採購切割板所致。

運輸成本主要指將石板運往指定建築地盤所產生的費用。我們自2016年起開始採購切割板，由供應商負責將切割板直接運往指定建築地盤，因此，我們的運輸成本自2016財政年度起大幅減少。

我們各年的銷售成本的主要組成部分(主要為原材料及鋪砌成本)受所採購的原材料類型及來源、項目階段及各期間進行的主要工作流程等因素影響而可能有所不同。

### 毛利及毛利率

下表載列所示期間我們按交易類別劃分的毛利及毛利率明細：

	2015年		截至12月31日止年度 2016年		2017年	
	千港元	毛利率(%)	千港元	毛利率(%)	千港元	毛利率(%)
供應及鋪砌服務	71,963	34.5	60,129	28.2	61,196	27.8
石材銷售	1,430	30.9	3,769	41.3	1,771	35.9
	<u>73,393</u>	<u>34.4</u>	<u>63,898</u>	<u>28.8</u>	<u>62,967</u>	<u>28.0</u>

我們供應及鋪砌服務的毛利佔各年度毛利的大部分。我們供應及鋪砌服務的毛利率受所承接的獨立合約的毛利率共同影響，而獨立合約的毛利率受各項目的競標價、工程範圍及複雜程度、項目時間表和時長及變更令等因素影響。

2015財政年度我們的毛利率相對較高，主要是由於該期間完成山頂高尚住宅項目的大量工程，該項目對所使用的雲石有特殊要求，因而錄得較高毛利率。

### 其他收入及其他收益淨額

其他收入及其他收益淨額主要指匯兌收益及雜項收入，於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度分別為52,000港元、100,000港元及87,000港元。

## 財務資料

### 行政開支

行政開支主要包括僱員福利開支(包括董事酬金)、辦公室經營租賃開支、[編纂]、法律及專業費用及其他行政開支。

下表載列所示期間我們的行政開支明細：

	2015年		截至12月31日止年度 2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
僱員福利開支	6,108	41.2	8,268	33.9	10,588	41.0
經營租賃開支	3,185	21.5	2,834	11.6	2,646	10.2
[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
法律及專業費用	767	5.2	281	1.2	322	1.2
汽車開支	763	5.1	847	3.5	843	3.3
折舊	427	2.9	453	1.9	413	1.6
其他	2,330	15.8	1,877	7.6	2,044	8.0
總計	<u>14,816</u>	<u>100.0</u>	<u>24,406</u>	<u>100.0</u>	<u>25,830</u>	<u>100.0</u>

### 財務收入

	2015年		截至12月31日止年度 2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
利息來自：						
銀行存款	14	7.5	21	11.1	44	20.5
基於銀行借貸安排 自雷先生收取	173	92.5	169	88.9	171	79.5
	<u>187</u>	<u>100.0</u>	<u>190</u>	<u>100.0</u>	<u>215</u>	<u>100.0</u>

財務收入主要包括自雷先生收取的利息收入，為本集團代雷先生訂立物業抵押貸款而收取的利息開支。有抵押銀行貸款的利率按香港銀行同業拆息另加每年1%計算。有關有抵押銀行貸款的利息開支已於營業紀錄期間安排悉數自雷先生收取。該安排於2017財政年度終止。

## 財務資料

### 財務成本

	截至12月31日止年度									
	2015年		2016年				2017年			
	收取的 實際利率 %	財務成本 千港元	收取的 實際利率 %	收取的 實際利率 %	財務成本 千港元	收取的 實際利率 %	收取的 實際利率 %	財務成本 千港元	財務成本 %	
銀行透支	4.6	432	8.8	5.3	551	12.9	5.2	930	19.6	
信託收據貸款	3.4	2,186	44.6	4.1	2,570	60.0	3.6	2,562	54.1	
銀行貸款	2.7	1,363	27.8	2.8	1,130	26.4	3.9	1,206	25.5	
融資租賃支出	4.4	22	0.5	3.9	30	0.7	4.0	38	0.8	
其他借貸	2.2	899	18.3	不適用	—	—	不適用	—	—	
		<u>4,902</u>	<u>100.0</u>		<u>4,281</u>	<u>100.0</u>		<u>4,736</u>	<u>100.0</u>	

財務成本主要包括銀行透支、信託收據貸款、銀行貸款、融資租賃及其他借貸的利息開支。我們其他借貸的利息指關聯方墊款及自第三方融資人借貸產生的財務成本。我們於2015年不再向關聯方及第三方融資人借貸。有關自融資人借貸之詳情，請參閱本節「一債務—其他借貸」一段。

### 所得稅開支

本集團須就於本集團旗下成員公司所處或經營所在稅務司法權區產生或賺取的溢利，按獨立法人實體基準繳納所得稅。

#### (i) 開曼群島及英屬處女群島利得稅

本集團無須繳納開曼群島及英屬處女群島的任何稅項。

#### (ii) 香港利得稅

營業紀錄期間，本集團須就估計應課稅溢利按16.5%稅率繳納香港利得稅。

於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，所得稅開支分別為9.7百萬港元、8.1百萬港元及7.4百萬港元，同期實際稅率分別為18.0%、22.9%及22.7%。

營業紀錄期間直至最後可行日期，我們已履行全部所得稅責任且與相關稅務機關並無任何未決所得稅事宜或爭議。

## 財務資料

### 已終止經營業務

#### 已終止經營業務虧損

已終止經營業務虧損指於中國開展雲石交易業務的虧損。於2014年12月31日，董事會批准終止於中國的雲石交易業務，自2015年7月1日起生效。因此，我們於營業紀錄期間在中國開展的雲石交易業務重新分類為已終止經營業務，以作出更適當的呈列。重新分類對本集團整體業績概無影響。於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，我們已終止經營業務虧損分別為0.4百萬港元、零及零。

### 過往經營業績回顧

#### 2017財政年度與2016財政年度比較

##### 收益

持續經營業務收益由2016財政年度上半年的222.1百萬港元增加2.7百萬港元或1.2%至2017財政年度的224.8百萬港元，是由於供應及鋪砌服務收益增加6.9百萬港元及石材銷售收益減少4.2百萬港元的綜合影響。

供應及鋪砌服務收益由2016財政年度的213.0百萬港元增加6.9百萬港元(即3.2%)至2017財政年度的219.9百萬港元，是由於2017財政年度有九個新項目動工使收益增加132.3百萬港元及主要來自白加道的住宅項目收益增加28.5百萬港元；惟因(i)自三個項目(包括山頂聶歌信山道豪宅項目及沙田住宅項目)已完成結果收益減少50.0百萬港元；及(ii)十一個項目於2017財政年度的工程進展遜於2016財政年度導致收益減少103.9百萬港元，抵銷了部分增幅。

石材銷售收益由2016財政年度上半年的9.1百萬港元減少至2017財政年度的4.9百萬港元，主要是由於相關合約所述大部分石材產品已於2016財政年度交付，致使尖沙咀商業物業項目的收益減少6.5百萬港元。

##### 銷售成本

銷售成本由2016財政年度的158.2百萬港元增加3.6百萬港元即2.3%至2017財政年度的161.8百萬港元，是由於供應及鋪砌服務銷售成本增加5.8百萬港元及石材銷售的材料成本減少2.2百萬港元。

供應及鋪砌服務的銷售成本由2016財政年度的152.9百萬港元增加5.8百萬港元即3.8%至2017財政年度的158.7百萬港元，與收益增加3.2%一致。

石材銷售成本由2016財政年度的5.4百萬港元減少2.2百萬港元至2017財政年度的3.2百萬港元，是由於上述尖沙咀商業物業項目的石材銷售。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

由於上文所述，毛利由2016財政年度的63.9百萬港元略減0.9百萬港元即1.5%至2017財政年度的63.0百萬港元。2016財政年度及2017財政年度的毛利率相對穩定，分別為28.8%及28.0%。

### 其他收入及收益

其他收入及收益由2016財政年度的100,000港元減少13,000港元至2017財政年度的87,000港元。

### 行政開支

行政開支由2016財政年度的24.4百萬港元增加1.4百萬港元即5.8%至2017財政年度的25.8百萬港元，主要是由於員(i)董事薪酬增加；(ii)僱員平均人數與整體薪金水平增加，惟部分被[編纂]減少0.9百萬港元所抵銷。

### 財務收入

財務收入由2016財政年度的190,000港元增加25,000港元即13.2%至2017財政年度的215,000港元，主要由於銀行存款利息收入增加。

### 財務成本

財務成本由2016財政年度的4.3百萬港元增加0.4百萬港元即10.6%至2017財政年度的4.7百萬港元，主要由於2017財政年度的銀行透支平均餘額有所增加。

### 所得稅開支

所得稅開支由2016財政年度的8.1百萬港元減少0.7百萬港元即8.6%至2017財政年度的7.4百萬港元，主要是由於除所得稅前溢利減少，因此應課稅溢利減少。2016財政年度及2017財政年度的實際稅率分別為22.9%及22.7%，相對穩定。

### 年內溢利

由於上文所述，持續經營業務年內溢利由2016財政年度的27.4百萬港元減少2.1百萬港元即7.7%至2017財政年度的25.3百萬港元。持續經營業務純利率由2016財政年度的12.3%減至2017財政年度的11.2%，主要是由於2017財政年度的毛利率減少。2016財政年度及2017財政年度的持續經營業務純利率(扣除[編纂])分別為16.8%及15.2%。

## 財務資料

### 2016財政年度與2015財政年度比較

#### 收益

持續經營業務收益由2015財政年度的213.3百萬港元增加8.8百萬港元即4.1%至2016財政年度的222.1百萬港元，是由於供應及鋪砌服務收益增加4.3百萬港元及石材銷售收益增加4.5百萬港元。

供應及鋪砌服務收益由2015財政年度的208.7百萬港元增加4.3百萬港元即2.0%至2016財政年度的213.0百萬港元，主要是由於2016財政年度動工的九個新項目產生的收益增加201.3百萬港元所致，惟部分被於2015財政年度竣工或已取得重大工程進展的五個項目(包括山頂聶歌信山道豪宅項目)的收益減少所抵銷。

石材銷售收益由2015財政年度的4.6百萬港元增加4.5百萬港元至2016財政年度的9.1百萬港元，主要是由於2016財政年度對尖沙咀商業物業項目的雲石銷售所致。

#### 銷售成本

銷售成本由2015財政年度的139.9百萬港元增加18.3百萬港元即13.1%至2016財政年度的158.2百萬港元，是由於供應及鋪砌服務銷售成本增加16.2百萬港元及銷售石材的材料成本增加2.1百萬港元所致。

供應及鋪砌服務銷售成本由2015財政年度的136.7百萬港元增加16.2百萬港元即11.9%至2016財政年度的152.9百萬港元，主要是由於2016財政年度動工的九個新項目導致2016財政年度原材料成本(計及原材料和相關加工及運輸成本)淨增加27.9百萬港元，惟部分被鋪砌成本由2015財政年度的82.7百萬港元減少20.0百萬港元至2016財政年度的62.7百萬港元所抵銷，有關減少主要是因為2015財政年度山頂及大埔的兩個住宅項目及赤鱗角的一個商業項目的絕大部分鋪砌工程已完工。

石材銷售成本由2015財政年度的3.2百萬港元增加2.1百萬港元至2016財政年度的5.4百萬港元，主要歸因於上述尖沙咀商業物業項目。

#### 毛利及毛利率

毛利由2015財政年度的73.4百萬港元減少9.5百萬港元即12.9%至2016財政年度的63.9百萬港元，毛利率由2015財政年度的34.4%減至2016財政年度的28.8%，主要是由於2015財政年度完成山頂大型豪華住宅項目的大量工程，而該項目對所使用的雲石有特殊要求，因而獲得較高毛利率。該項目佔2015財政年度收益的重大部分，並於2016財政年度竣工。

## 財務資料

### 其他收入及收益

其他收入及收益由2015財政年度的52,000港元增加48,000港元即92.3%至2016財政年度的100,000港元。

### 行政開支

行政開支由2015財政年度的14.8百萬港元增加9.6百萬港元即64.9%至2016財政年度的24.4百萬港元，主要是由於(i)[編纂]增加[編纂]百萬港元；及(ii)員工人數增加導致僱員福利開支增加2.2百萬港元。

### 財務收入

於2015財政年度及2016財政年度，財務收入相對穩定，分別為187,000港元及190,000港元。

### 財務成本

財務成本由2015財政年度的4.9百萬港元減少0.6百萬港元即12.2%至2016財政年度的4.3百萬港元，主要是由於我們於2015年終止向第三方融資人及關聯方借貸。

### 所得稅開支

所得稅開支由2015財政年度的9.7百萬港元減少1.6百萬港元即16.5%至2016財政年度的8.1百萬港元，主要是由於除所得稅前溢利減少，因此應課稅溢利減少。實際所得稅稅率由2015財政年度的18.0%增至2016財政年度的22.9%，主要是由於不可扣稅的[編纂]增加[編纂]百萬港元。

### 年內溢利

由於上文所述，持續經營業務年內溢利由2015財政年度的44.2百萬港元減少16.8百萬港元即38.0%至2016財政年度的27.4百萬港元。持續經營業務純利率由2015財政年度的20.7%減至2016財政年度的12.3%，主要是由於(i)[編纂]增加[編纂]百萬港元；及(ii)上述毛利率減少。2015財政年度及2016財政年度的持續經營業務純利率(扣除[編纂])分別為21.3%及16.8%。

### 已終止經營業務年內虧損

已終止經營業務年內虧損由2015財政年度的0.4百萬港元減少至2016財政年度的零，是由於按「已終止經營業務」分節所述，自2015年7月1日起終止在中國銷售雲石及花崗石。

## 財務資料

### 流動資金及資金來源

#### 現金流

我們的業務需要大量資金，而我們的營運資金水平及需求主要受到本集團所承接各個項目的階段性影響。雖然在項目初期需要大量營運資金購買原材料，但根據相關合約所述付款進度自客戶收取主要進度款時，現金及銀行結餘會大幅增加。營業紀錄期間，我們主要通過經營活動所得現金、銀行及其他借貸、融資租賃和關聯方墊款共同應付業務資金需求。此外，我們於營業紀錄期間通過銀行透支應付業務資金需求，以於必要時靈活利用銀行透支獲利。[編纂]完成後，我們預期日後主要通過經營活動所得現金、銀行借貸、融資租賃及[編纂]撥付資本開支及營運資金需求。董事認為，從長遠角度，本集團將主要通過經營活動所得現金應付業務資金需求，必要時亦可借助額外股本融資或銀行借貸。

## 財務資料

下表概述所示期間我們的現金流量表：

	截至12月31日止年度		
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
經營活動所得現金流量	59,260	40,034	38,317
營運資金變動	39,491	(70,829)	(739)
已收利息	187	190	215
已付所得稅	(5,147)	(16,139)	(10,415)
經營活動所得／(所用)現金淨額	93,791	(46,744)	27,378
投資活動(所用)／所得現金淨額	(57,783)	139,573	(26,302)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(41,690)	(101,847)	9,854
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(5,682)	(9,018)	10,930
年初現金及現金等價物	(3,646)	(9,328)	(18,346)
年末現金及現金等價物	(9,328)	(18,346)	(7,416)
現金及現金等價物結餘分析：			
現金及銀行結餘	723	350	503
銀行透支	(10,051)	(18,696)	(7,919)
	(9,328)	(18,346)	(7,416)

截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們的現金及銀行結餘分別為0.7百萬港元、0.4百萬港元及0.5百萬港元。營業紀錄期間我們使用銀行透支融資，根據相關會計準則編製匯總現金流量表時，銀行透支計入各期末現金及現金等價物。因此，截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們於匯總現金流量表錄得的銀行透支超出現金及銀行結餘分別9.3百萬港元、18.3百萬港元及7.4百萬港元。有關銀行透支詳情，請參閱本節「債務」一段。

## 財務資料

### 經營活動

營業紀錄期間，我們經營活動之現金流入主要來自收取合約工程客戶的付款。經營活動現金流出主要包括原材料採購、加工成本、鋪砌成本及其他經營開支。

2017財政年度，本集團經營活動所用現金淨額為27.4百萬港元，主要是由於營運資金變動前經營所得現金38.3百萬港元、已收利息0.2百萬港元、已付所得稅10.4百萬港元及營運資金變動0.7百萬港元。營運資金變動主要反映(i)主要由於客戶I貿易應收款項及應收保固金增加14.7百萬港元；(ii)由於結算導致貿易應付款項及應付保固金減少14.6百萬港元；及(iii)主要由於就將軍澳住宅項目向供應商支付貿易按金，導致按金、預付款項及其他應收款項增加12.6百萬港元。該流出被應收客戶合約工程款項淨減少42.4百萬港元部分抵銷。

於2016財政年度，本集團經營活動所用現金淨額為46.7百萬港元，主要是由於營運資金變動前經營所得現金40.0百萬港元、已收利息0.2百萬港元、已付所得稅16.1百萬港元及營運資金變動70.8百萬港元所致。營運資金變動主要反映(i)主要由於自客戶A、協興建築有限公司及客戶F的貿易應收款項增加導致貿易應收款項及應收保固金增加55.8百萬港元；及(ii)主要因2016財政年度動工的九個新項目導致應收客戶合約工程款項淨增加43.1百萬港元。現金流出部分被有關上述九個新項目的貿易應付款項及應付保固金增加15.3百萬港元所抵銷。

於2015財政年度，本集團經營活動所得現金淨額為93.8百萬港元，主要是由於營運資金變動前經營所得現金59.3百萬港元、已收利息0.2百萬港元、已付所得稅5.1百萬港元及營運資金變動39.5百萬港元所致。營運資金變動主要反映(i)主要由於自客戶B的貿易應收款項及應收保固金減少導致貿易應收款項及應收保固金減少51.4百萬港元；及(ii)2015財政年度終止於中國買賣雲石業務導致存貨減少14.2百萬港元。現金流入部分被有關山頂聶歌信山道豪華住宅項目的應收客戶合約工程款項淨增加37.0百萬港元所抵銷。

## 財務資料

### 投資活動

營業紀錄期間，我們投資活動之現金流入主要來自出售物業及設備所得款項、關聯方還款及已抵押銀行存款減少。我們投資活動所用現金主要包括購買物業與設備、向關聯方所作現金墊款及增持已抵押銀行存款。

2017財政年度，本集團投資活動所用現金淨額為26.3百萬港元，主要為給予關聯方的現金墊款79.6百萬港元，惟部分由關聯方所得現金還款61.4百萬港元所抵銷。

2016財政年度，本集團投資活動所得現金淨額為139.6百萬港元，主要為關聯方還款173.6百萬港元，惟部分被向關聯方所作現金墊款32.8百萬港元所抵銷。

2015財政年度，本集團投資活動所用現金淨額為57.8百萬港元，主要為向關聯方所作現金墊款129.0百萬港元，惟部分被關聯方還款63.2百萬港元所抵銷。

### 融資活動

營業紀錄期間，我們融資活動之現金流入主要來自借款。融資活動所用現金主要包括償還借款、償還關聯方款項及支付將資本化為股本的[編纂]。

2017財政年度，本集團融資活動所得現金淨額為9.9百萬港元，主要是由於來自借款160.0百萬港元，惟部分因(i)還款142.4百萬港元；及(ii)支付利息4.7百萬港元所抵銷。

2016財政年度，本集團融資活動所用現金淨額為101.8百萬港元，主要由於償還借款204.0百萬港元及已付股息75.0百萬港元，惟部分被借款183.6百萬港元所抵銷。

2015財政年度，本集團融資活動所用現金淨額為41.7百萬港元，主要由於償還借款275.9百萬港元及償還關聯方72.5百萬港元，惟部分被借款264.3百萬港元及關聯方現金墊款48.6百萬港元所抵銷。

## 財務資料

### 流動資產淨額

於2015年、2016年及2017年12月31日與2018年3月31日，本集團分別錄得流動資產淨額1.8百萬港元、54.8百萬港元、37.1百萬港元及42.8百萬港元。下表載列所示日期我們流動資產及流動負債的節選資料：

	於12月31日			於2018年
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	3月31日 千港元 (未經審計)
<b>流動資產</b>				
存貨	3,353	—	—	—
貿易應收款項及應收保固金	19,569	75,408	89,470	56,905
按金、預付款項及 其他應收款項	4,530	5,462	20,761	13,341
應收客戶合約工程款項	54,217	98,897	55,712	78,640
應收關聯方款項	80,542	40,536	—	7,620
已抵押銀行存款	11,012	11,028	19,080	19,099
現金及銀行結餘	723	350	503	2,111
	<u>173,946</u>	<u>231,681</u>	<u>185,526</u>	<u>177,716</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應收款項及應收保固金	32,201	47,506	32,947	15,877
應計費用及其他應付款項	3,475	10,992	9,784	4,636
應付客戶合約工程款項	136	1,713	939	938
應付關聯方款項	—	—	391	—
融資租賃責任— 一年內到期	144	299	260	231
銀行及其他借款	123,994	112,203	102,886	112,072
應付稅項	12,183	4,174	1,188	1,115
	<u>172,133</u>	<u>176,887</u>	<u>148,395</u>	<u>134,869</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u><u>1,813</u></u>	<u><u>54,794</u></u>	<u><u>37,131</u></u>	<u><u>42,847</u></u>

## 財務資料

本集團的流動資產淨額由2015年12月31日的1.8百萬港元大幅增加至2016年12月31日的54.8百萬港元，主要是由於(i)自客戶A及客戶F的貿易應收款項及應收保固金增加令貿易應收款項及應收保固金增加55.8百萬港元；及(ii)應收客戶合約工程款項增加44.7百萬港元，惟部分被(i)應收關聯方款項減少40.0百萬港元所抵銷。

2017年12月31日本集團的流動資產淨額減少至37.1百萬港元，主要是由於(i)應收客戶合約工程款項減少43.2百萬港元；及(ii)因抵銷2017財政年度已付股息導致應收關聯方款項減少40.5百萬港元。流動資產淨額部分減幅被(i) 2017年12月31日的在建項目有應收保固金導致貿易應收款項及應收保固金增加14.1百萬港元；(ii)提早結算山頂住宅項目貿易應付款項導致貿易應付款項及應付保固金減少14.6百萬港元；及(iii)銀行借款的即期部分減少9.3百萬港元所抵銷。

本集團的流動資產淨額增至2018年3月31日的42.8百萬港元，主要是由於(i)貿易應收款項及應收保固金減少32.6百萬港元；(ii)應收客戶合約工程款項增加22.9百萬港元；及(iii)結算貿易應付款項，導致貿易應付款項及應付保固金減少17.1百萬港元的綜合影響。

### 營運資金

董事認為且獨家保薦人亦認同，經計及(i)截至2017年12月31日的現金及銀行結餘；(ii)截至2017年12月31日的債務總額；(iii)截至2017年12月31日銀行貸款；(iv)[編纂]前應收控股股東款項部分還款產生的預期現金流入；(v)本文件日期起未來十二個月的現金流量預測；及(vi)[編纂]估計[編纂]，本集團有充足營運資金應對本文件日期起未來最少十二個月的營運及業務策略需求。

董事亦確認，營業紀錄期間我們並無嚴重拖欠貿易應付款項及非貿易應付款項和銀行借款，亦無違反財務契諾。

除本文件所披露者外，董事概不知悉或會對本集團的流動資金有重大影響的任何其他因素。有關應對目前營運及未來計劃所需資金的詳情載於本文件「未來計劃及建議[編纂]用途」一節。

## 財務資料

### 匯總資產負債表若干項目說明

#### 存貨

我們的原材料存貨主要包括(i)待銷雲石及花崗石和(ii)項目所用石塊、板材及切割板。下表載列所示日期我們的存貨明細：

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
		千港元	千港元
雲石及花崗石	<u>3,353</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

由於我們於2016年開始僅採購切割板，供應商會將切割板直接送至建築地盤，我們的存貨結餘由2015年12月31日的3.4百萬港元減少至2016年12月31日的零。因此，截至2016年及2017年12月31日，我們並無持有任何存貨。

我們嚴格控制存貨，透過有效的庫存管理致力維持業務所需存貨水平偏低。我們亦定期檢討滯銷存貨水平、過時及市值下跌情況。我們於存貨可變現淨值低於成本或存貨過時時作出撥備。我們主要根據預期需求管理存貨水平。截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們並無任何過時存貨撥備。

下表載列所示日期我們存貨的週轉天數。

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
存貨平均週轉天數 <sup>(1)</sup>	<u>27</u>	<u>4</u>	<u>不適用</u>

(1) 於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的存貨平均週轉天數根據相關年度年初與年末存貨結餘的算術平均值除以持續經營產生的銷售成本，再乘以365天計得。

## 財務資料

我們的存貨平均週轉天數由2015財政年度的27天減至2016財政年度的4天，主要是由於我們於2016年開始僅採購切割板，供應商會將切割板直接送至建築地盤，故我們並無持有任何存貨。由於我們於2016年12月31日及2017年12月31日並無存貨，故存貨平均週轉天數不適用於2017財政年度。

### 貿易應收款項及應收保固金

我們的貿易應收款項及應收保固金主要包括就已售貨物或已提供服務應收客戶貿易款項及客戶為確保本集團妥善履行相關合約而扣留的應收保固金。

下表載列所示日期我們的貿易應收款項及應收保固金：

	於12月31日		
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
貿易應收款項			
— 第三方	3,427	55,096	59,122
應收保固金			
— 第三方	16,142	20,312	31,028
	19,569	75,408	90,150
減：減值撥備	—	—	(680)
	<u>19,569</u>	<u>75,408</u>	<u>89,470</u>

### 貿易應收款項

我們的貿易應收款項由截至2015年12月31日的3.4百萬港元增加至2016年及2017年12月31日的55.1百萬港元及59.1百萬港元，是由於相應年度的項目數量增加及獲批的付款申請金額增加。

本集團與客戶之間的貿易條款以信用交易為主。本集團採用內部信貸評估政策評估信貸質素及確定客戶的信貸限額。與重要客戶協定的信貸期一般為30至90天，按個別情況釐定，並載於各自的合同。本集團嚴格控制未收回的應收款項，高級管理層定期檢查逾期結餘。我們一般不要求任何抵押品作擔保。

## 財務資料

我們的貿易應收款項減值政策根據對應收款項的可收回情況及賬齡分析的評估而定，當中需要我們的管理層作出判斷及估計。倘發生事件或情況有變顯示有關結餘可能無法收回，則會就應收款項作出減值。我們的管理層持續密切審查貿易應收款項結餘及任何逾期結餘，並評估逾期結餘是否可收回。按個別基準充分考慮貿易應收款項的性質及可收回情況後，我們會就若干長期逾期貿易應收款項的減值計提撥備，確保我們的資產質素。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，我們錄得貿易應收款項的減值分別為零、零及680,000港元。

於2015年、2016年及2017年12月31日，基於開票日期的第三方貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
少於30天	2,272	53,774	34,088
31至60天	814	—	9,954
61至90天	46	—	6,529
90天以上	295	1,322	8,551
	<u>3,427</u>	<u>55,096</u>	<u>59,122</u>

於2015年、2016年及2017年12月31日，分別有貿易應收款項0.4百萬港元、1.3百萬港元及8.0百萬港元已逾期但未減值。該等款項涉及並無重大財務困難的客戶，根據我們的經驗，我們董事認為，由於我們客戶的信貸質素並無重大變動且該等結餘認為可悉數收回，故毋須就該等逾期結餘計提減值撥備。

於2018年3月13日，我們截至2017年12月31日未收回的貿易應收款項中有33.3百萬港元即56.8%已結清。

下表載列所示日期應收第三方貿易款項平均週轉天數的概要：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
貿易應收款項平均週轉天數 <sup>(1)</sup>	<u>44</u>	<u>48</u>	<u>93</u>

(1) 2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的貿易應收款業務產生的收益再乘以365日計得。

## 財務資料

2015財政年度及2016財政年度，我們的貿易應收款項平均週轉天數分別為44天及48天。2017財政年度，我們的貿易應收款項平均週轉天數增加至93天，主要是由於山頂主要住宅項目及若干在建項目的客戶於年末批准我們的付款申請並作出大筆付款。

### 應收保固金

應收保固金指合約總額的若干百分比(通常為5%)，由客戶持有以確保我們妥善履行合約。保固金通常為每筆進度款的5%至10%，惟不超過合約總價值的5%。一般而言，發出項目實際竣工證書後客戶會向我們發放一半保固金，另一半則於保固責任期屆滿後發出保修完成證書時發放。因此，報告期末的應收保固金金額視乎決算賬清算及保固責任期而定。

於2015年、2016年及2017年12月31日，應收保固金分別為16.1百萬港元、20.3百萬港元及31.0百萬港元，將根據各自合約條款結算。2017年12月31日，於12個月內收回的應收保固金為7.9百萬港元，而於12個月後收回的應收保固金為23.1百萬港元。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，經管理層評估後，我們分別確認應收保固金減值為零、零及176,000港元。由於其餘項目仍在進展中或處於保固責任期，因此董事認為應收保固金不存在能否收回的問題。

於2018年3月13日，我們截至2017年12月31日未收回的應收保固金中有4.5百萬港元即14.4%已結清。

### 應收／應付客戶合約工程款項

我們的收益按合約完成階段確認。客戶審批的地盤工程竣工與付款之間通常存在時差。倘我們產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過我們向客戶收取的進度款總額，則我們錄得應收客戶合約工程款項。相反，進度款總額超過所產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損時，我們錄得應付客戶合約工程款項。

## 財務資料

下表載列所示日期的應收／應付客戶合約工程款項。

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元
<b>應收客戶合約工程款項</b>			
已產生合約成本加已			
確認溢利減已確認虧損	424,438	572,122	600,815
減：進度款	<u>(370,221)</u>	<u>(473,225)</u>	<u>(545,103)</u>
	<u>54,217</u>	<u>98,897</u>	<u>55,712</u>
<b>應付客戶合約工程款項</b>			
進度款	75,535	20,716	22,469
減：已產生合約成本加已			
確認溢利減已確認虧損	<u>(75,399)</u>	<u>(19,003)</u>	<u>(21,530)</u>
	<u>136</u>	<u>1,713</u>	<u>939</u>
<b>應收客戶合約工程款項淨額</b>	<u>54,081</u>	<u>97,184</u>	<u>54,773</u>

應收／應付客戶合約工程款項通常受在建項目數目、已竣工工程的價值及支付進度款的時間影響。因此，董事認為有關結餘不時變動在業內乃屬常見。

### 應收客戶合約工程款項

應收客戶合約工程款項由2015年12月31日的54.2百萬港元增加至2016年12月31日的98.9百萬港元，主要是由於我們就2016財政年度動工的其中八個新項目所進行的工程應收客戶合約工程款項合共71.4百萬港元，部分被干諾道中商業項目、赤鱗角商業項目及白石角住宅物業項目相關的應收客戶合約工程款項合共減少23.5百萬港元所抵銷，

## 財務資料

相關工程由客戶驗收，並於2016財政年度向客戶發出大部分賬單。該金額減少至2017年12月31日的55.7百萬港元，主要是由於山頂主要住宅項目及若干在建項目的客戶驗收工程，並於2017財政年度向客戶發出大部分賬單。

2017年12月31日，我們應收客戶合約工程款項為55.7百萬港元，主要包括(i)就2016財政年度及2017財政年度的12個項目所進行的工程應收客戶合約工程款項合共40.8百萬港元，董事預計客戶將大致完成驗收及付款；及(ii)主要就2015財政年度及2016財政年度所進行的更改工程，對聶歌信山道山頂豪宅項目應收客戶合約工程款項14.9百萬港元。一般而言，客戶將於編製項目決算賬時批准更改工程，在項目完成後，客戶通常需時24至36個月方能發佈決算賬。董事密切關注客戶編製相關項目決算賬的進度。董事預計2018年第三季度結束前發佈決算賬時，客戶將批准該等項目的相關更改工程並付款。

於2018年3月13日，截至2017年12月31日約25.6百萬港元即45.9%應收客戶合約工程款項已隨後獲客戶驗收及付款。

基於(i)本集團與該等客戶有持續業務關係；(ii)客戶通常需較長時間批准更改工程及決算賬；(iii)我們與客戶並無重大糾紛或分歧；(iv)我們並無發現相關客戶信用惡化；及(v)全程驗收，因此董事認為我們於2017年12月31日的應收客戶合約工程款項無須減值。

### 應付客戶合約工程款項

應付客戶合約工程款項由應付客戶合約工程款項由2015年12月31日的0.1百萬港元增加至2016年12月31日的1.7百萬港元，主要是由於我們就將軍澳的住宅物業項目向客戶收取進度款，我們截至2016年12月31日尚未就完成工程產生成本。該金額減少至2017年12月31日的0.9百萬港元，主要是由於我們就將軍澳及沙田兩個住宅物業項目向客戶收取進度款，我們截至2017年12月31日尚未就完成工程產生成本。

## 財務資料

### 按金、預付款項及其他應收款項

下表載列所示日期我們的按金、預付款項及其他應收款項明細。

	於12月31日		
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
貿易按金	13	34	4,988
預付款項	3,747	4,840	14,586
保險賠償應收款項	744	399	471
其他應收款項	26	189	716
總計	<u>4,530</u>	<u>5,462</u>	<u>20,761</u>

按金、預付款項及其他應收款項由2015年12月31日的4.5百萬港元增加1.0百萬港元至2016年12月31日的5.5百萬港元，是由於預付[編纂]增加。按金、預付款項及其他應收款項進一步增加15.3百萬港元至2017年12月31日的20.8百萬港元，主要是由於(i)就[編纂]及若干項目相關成本支付預付款項，導致預付款項增加9.8百萬港元；及(ii)就將軍澳住宅項目所用雲石向供應商支付貿易按金5.0百萬港元所致。

### 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指我們銀行持作銀行融資抵押品的現金。

### 貿易應付款項及應付保固金

貿易應付款項包括應付供應商及分包商的款項。

## 財務資料

下表載列我們於所示日期的貿易應付款項及應付保固金：

	於12月31日		
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
貿易應付款項			
— 第三方	<u>27,410</u>	<u>40,288</u>	<u>23,217</u>
應付保固金			
— 第三方	<u>4,791</u>	<u>7,218</u>	<u>9,730</u>
	<u><u>32,201</u></u>	<u><u>47,506</u></u>	<u><u>32,947</u></u>

### 貿易應付款項

貿易應付款項由2015年12月31日的27.4百萬港元增加12.9百萬港元至2016年12月31日的40.3百萬港元，是由於我們的分包商於2016財政年度開始為九個項目採購原材料及開工鋪砌工程所致。我們的貿易應付款項減至2017年12月31日的23.2百萬港元，主要是由於我們於年末提早結算山頂住宅項目所致。

我們的供應商通常授予我們30至90天的信貸期。下表載列截至所示報告期末我們貿易應付款項的賬齡分析：

	於12月31日		
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
1至30天	14,654	16,535	5,188
31至60天	1,362	9,854	2,291
61至90天	2,099	1,904	4,051
90天以上	<u>9,295</u>	<u>11,995</u>	<u>11,687</u>
	<u><u>27,410</u></u>	<u><u>40,288</u></u>	<u><u>23,217</u></u>

## 財務資料

下表載列營業紀錄期間貿易應付款項平均週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
貿易應付款項平均週轉天數 <sup>(1)</sup>	<u>65</u>	<u>78</u>	<u>72</u>

(1) 於2014財政年度、2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度貿易應付款項平均週轉天數乃按相關年度年初與年末貿易應付款項結餘的算術平均值除以持續經營產生的銷售成本再乘以365日計算。

貿易應付款項平均週轉天數由2015財政年度的65天增至2016財政年度的78天，是由於前述新項目的貿易應付款項增加所致。2017財政年度，平均週轉天數為72天，保持穩定。

於2018年3月13日，截至2017年12月31日尚未償還之貿易應付款項當中15.4百萬港元即66.3%已結清。

### 應付保固金

應付保固金為我們就分包商所進行的工程預扣彼等的進度款。就2015年、2016年及2017年12月31日，應付保固金分別為4.8百萬港元、7.2百萬港元及9.7百萬港元。我們自支付首筆進度款起而非於發出竣工證書時，自分包商的部分進度款中扣留應付保固金。我們一般從分包商的每個項目合約金額中扣留最多5%的款項。我們一般於發出實際竣工證書後向分包商支付部分應付保固金，餘下部分將於保固責任期後支付。因此，報告期末的應付保固金金額視乎決算賬的清算及保固責任期而定。

### 應計費用及其他應付款項

	於12月31日		
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
應計僱員福利開支	701	1,892	2,459
應計法律及專業費用	240	270	250
應計[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
已收石材銷售客戶貿易按金	157	333	34
其他應計費用及其他應付款項	<u>1,117</u>	<u>2,340</u>	<u>2,332</u>
	<u>3,475</u>	<u>10,992</u>	<u>9,784</u>

## 財務資料

應計費用及其他應付款項主要指已收石材銷售客戶貿易按金、應計僱員福利開支、法律及專業費用及[編纂]。應計費用及其他應付款項由2015年12月31日的3.5百萬港元增加至2016年12月31日的11.0百萬港元，再減至2017年12月31日的9.8百萬港元，主要是由於應計[編纂]變動。

### 應收／付關聯方款項

應收／付關聯方款項主要來自營業紀錄期間上海宏筠股份轉讓、應付控股股東股息、應收關聯方墊款及本集團與關聯方之間關聯方交易的代價。

於2015年、2016年及2017年12月31日，應收關聯方款項分別為80.5百萬港元、40.5百萬港元及零。於2015年、2016年及2017年12月31日，應付關聯方款項分別為零、零及0.4百萬港元。

所有應收關聯方款項均無抵押、免息及於要求時償還，惟本集團代表控股股東所借的物業抵押貸款相應金額按香港銀行同業拆息每年1%計息除外。所有應收／應付關聯方款項將於[編纂]前結清。有關關聯方交易及結餘的詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註28。

### 資本開支

本集團資本開支主要包括我們於營運過程中收購物業及設備的開支。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，本集團分別產生資本開支零、1.3百萬港元及90,000港元，主要來自2016財政年度購買汽車主要用於現場視察及2017財政年度購買辦公設備。2017年12月31日及直至最後可行日期，我們並無產生任何重大資本開支。

截至2019年12月31日止兩個年度，我們預計計劃資本開支將為7.3百萬港元，主要用作購買汽車、設立陳列室及升級信息技術系統。本集團之計劃資本開支或會因應業務計劃、市況及經濟與監管環境的日後變動而作出修訂。詳情請參閱本文件「未來計劃及建議[編纂]用途」一節。

我們預期主要以[編纂]、經營活動所得現金與借貸所得款項撥付合約承擔及資本開支資金。我們認為該等資金來源足以撥付未來12個月之合約承擔及資本開支需求。

## 財務資料

### 物業權益

董事確認，於最後可行日期，概無出現任何情況致使須根據上市規則第5.01至5.10條規定作出披露。

### 合約及資本承擔

#### 經營租賃承擔

於營業紀錄期間報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃安排就倉儲空間及辦公室物業的未來最低租賃付款承擔到期情況如下：

	於12月31日		
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
不超過一年	3,656	2,840	2,211
一年以上但不超過五年	<u>5,051</u>	<u>2,211</u>	<u>—</u>
總計	<u><u>8,707</u></u>	<u><u>5,051</u></u>	<u><u>2,211</u></u>

#### 資本承擔

營業紀錄期間，我們概無任何資本承擔未於匯總財務報表計提撥備。

## 財務資料

### 債務

下表載列於2015年、2016年及2017年12月31日與2018年3月31日我們的債務總額：

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	3月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審計)
銀行借貸：				
銀行透支	10,051	18,696	7,919	18,814
有抵押定期貸款	10,000	6,250	3,591	1,858
有抵押信託收據貸款	71,867	55,857	74,876	74,900
有抵押循環貸款	18,500	18,500	16,500	16,500
有抵銀行貸款	13,576	12,900	—	—
	<u>123,994</u>	<u>112,203</u>	<u>102,886</u>	<u>112,072</u>
應付關聯方款項	—	—	391	—
融資租賃責任	<u>432</u>	<u>1,172</u>	<u>873</u>	<u>797</u>
債務總計	<u>124,426</u>	<u>113,375</u>	<u>104,150</u>	<u>112,869</u>

## 財務資料

### 銀行借貸

於2015年、2016年及2017年12月31日與2018年3月31日，銀行借貸(包括銀行透支)分別為124.0百萬港元、112.2百萬港元、102.9百萬港元及104.7百萬港元。下表載列所示日期我們銀行借貸(不計及任何於要求時還款的影響)的還款時間表：

	於2017年6月30日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	3月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	98,844	96,229	102,886	112,072
一至兩年	3,176	3,176	—	—
兩至五年	11,778	3,278	—	—
五年以上	10,196	9,520	—	—
	<u>123,994</u>	<u>112,203</u>	<u>102,886</u>	<u>112,072</u>

2015年、2016年及2017年12月31日及2018年3月31日，我們銀行借貸的加權平均利率分別為3.31%、3.85%、3.83%及4.29%。

我們大部分銀行借貸以若干資產及擔保作抵押。於2015年、2016年及2017年12月31日及2018年3月31日，分別有113.9百萬港元、93.5百萬港元、95.0百萬港元及93.2百萬港元的銀行借貸以下述各項作抵押：(a)控股股東及關聯公司租賃物業之法定押記；(b)董事作出的共同及個別擔保；(c)關聯公司作出的公司擔保；(d)貿易應收款項及應收保固金分別19.6百萬港元、75.4百萬港元、31.9百萬港元及40.8百萬港元；(e)控股股東的無限責任擔保；(f)香港特別行政區政府的有限責任擔保；(g)已抵押存款金額分別11.0百萬港元、11.0百萬港元、19.1百萬港元及19.1百萬港元；及(h)應收客戶合約工程款項分別零、零、27.0百萬港元及45.3百萬港元。控股股東、董事及關連公司作出的擔保及資產的法定押記將於[編纂]後解除。

附屬公司的若干銀行借貸包括要求我們於若干活動及/或簽訂若干交易(例如董事或實益擁有人的變更或組織章程大綱及組織章程細則或同等章程文件的修訂及對其業務及資產的投保)前獲得銀行許可的條件及契諾。董事確認，於整個營業紀錄期間直至最後可行日期，並無出現償還借貸的任何延誤或拖欠或任何違反或嚴重違反借貸協議中會影響該等借貸續期的契諾或要求。董事預期該等契諾及要求不會嚴重限制本集團承擔額外債務或股權融資的整體能力。

## 財務資料

我們的銀行借貸由2015年12月31日的124.0百萬港元減至2016年12月31日的112.2百萬港元，是由於我們償還借貸。我們的銀行貸款進一步減至2017年12月31日102.9百萬港元，是由於我們於2017年12月償還部分銀行透支。其後，我們的銀行借貸主要由於銀行透支的增加而增至2018年3月31日的112.1百萬港元。

於2018年3月31日(即就債務聲明而言之最後可行日期)，我們有銀行融資合共141.2百萬港元，其中29.1百萬港元尚未動用。我們不擬提取未動用金額。

### 其他借貸

2015財政年度，由於我們不接受質押或提供額外資產或擔保作為抵押以獲取額外銀行借款，故我們自獨立第三方(「融資人」)取得若干融資，以結算採購原材料及服務款項。該融資人為於香港註冊成立的公司，從事提供進出口貿易融資服務。該等安排按需要作出，我們認為其為除銀行借貸以外較靈活的資金來源。

我們需要外部資金為項目採購原材料及服務時或會與融資人簽訂融資安排，據此，我們就相關期間融資人的借貸按1.7%的實際費率支付融資成本。融資人授出貸款後提供介乎120天至180天的信貸期。(如必要)

我們自2015年6月起終止與融資人簽訂的該融資安排。

我們若干以人民幣計值採購款項根據融資安排結算，有關外匯管理條例的規定，請參閱「業務—法律合規」。

### 融資租賃責任

營業紀錄期間，我們根據融資租賃租用若干車輛。下表載列所示日期我們融資租賃的還款時間表：

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	3月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	144	299	260	231
第二至第五年 (包括首尾兩年)	288	873	613	566
	<u>432</u>	<u>1,172</u>	<u>873</u>	<u>797</u>

## 財務資料

於2015年、2016年及2017年12月31日與2018年3月31日，我們所訂尚未到期租約的原租期為5年。於2015年、2016年及2017年12月31日與2018年3月31日，所有融資租賃責任的相關年利率均於相關合約日期釐定，分別介乎3.79%至4.64%、3.40%至4.64%、3.40%至4.64%及3.45%至4.80%。

所有融資租賃責任均以我們於融資租賃的車輛作抵押。

營業紀錄期間，我們並無延遲或拖欠償還銀行及其他借貸，按商業可接納條款取得融資方面亦無任何困難。截至最後可行日期，我們正與銀行協商15.0百萬港元的新銀行融資。

### 或然負債

#### 關聯公司的公司擔保

2015年、2016年及2017年12月31日與2018年3月31日，本集團若干附屬公司聯合向銀行提供公司擔保，作為關聯公司所獲授銀行融資分別11.0百萬元、11.0百萬元、45.0百萬元及40.8百萬元之抵押。有關擔保將於[編纂]前解除。

#### 履約保函

於2015年、2016年及2017年12月31日與2018年3月31日，本公司就建築合約透過銀行分別取出5.0百萬元、2.7百萬元、2.8百萬元及2.8百萬元之履約保函。

於2015年、2016年及2017年12月31日與2018年3月31日，履約保證金由以下各項作抵押：

- (a) 控股股東及關連公司租賃物業之法定押記；
- (b) 我們董事作出的個人連帶擔保；
- (c) 關聯公司作出的公司擔保；
- (d) 貿易應收款項及應收保固金分別19.6百萬元、75.4百萬元、31.9百萬元及40.8百萬元；
- (e) 控股股東的無限責任擔保；
- (f) 已抵押存款金額分別11.0百萬元、11.0百萬元、19.1百萬元及19.1百萬元；及
- (g) 應收客戶合約工程款項分別零、零、27.0百萬元及45.3百萬元。

## 財務資料

上述我們控股股東和關聯公司向銀行提供的抵押和擔保將於[編纂]前解除。

### 法律案件

2016年，本集團分包商的一名工人對我們的項目總承建商及本集團附屬公司提出人身傷害索償。2018年2月，原告提交經修訂的損害賠償陳述書，預計下一次聆訊將於2018年5月進行。截至最後可行日期，賠償金額8.5百萬港元預計可由總承建商所購買的相關保險全數承擔。詳情請參閱「業務—訴訟及潛在申索—(ii)於最後可行日期的未決人身傷害申索」一段。

於2018年3月31日，除上文披露者及集團內公司間負債外，我們並無任何已發行但未償還或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般商業匯票除外)或可接納信貸、債券、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

### 資產負債表外安排

於最後可行日期，我們概無進行任何資產負債表外交易。

### 與關聯方的交易

關於本文件附錄一會計師報告附註28所載關聯方交易，董事確認，該等交易乃按一般商業條款或對本集團而言並不遜於向獨立第三方提供之條款進行，公平合理及符合股東整體利益。

## 財務資料

### 主要財務比率

下表載列於各所示日期之主要財務比率：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
毛利率(%) <sup>(1)</sup>	34.4	28.8	28.0
純利率(%) <sup>(2)</sup>	20.7	12.3	11.2
股本回報率(%) <sup>(3)</sup>	250.8	95.8	54.6
總資產收益率(%) <sup>(4)</sup>	17.6	13.4	12.1
利息覆蓋率(倍) <sup>(5)</sup>	12.0	9.2	7.9
	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
流動比率 <sup>(6)</sup>	1.0	1.3	1.3
速動比率 <sup>(7)</sup>	1.0	1.3	1.3
資產負債比率(%) <sup>(8)</sup>	6,202.7	205.7	278.5
淨債務權益比率(%) <sup>(9)</sup>	5,617.7	185.1	226.2

附註：

- (1) 於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的毛利率按毛利除以有關年度持續經營業務收益計算。有關毛利率的詳情，請參閱「過往經營業績回顧」一節。
- (2) 於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的純利率按年內溢利除以有關年度持續經營業務收益計算。有關純利率的詳情，請參閱「過往經營業績回顧」一節。
- (3) 於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的股本回報率按持續經營業務年內溢利除以有關年初及年末總權益結餘總和除以二再乘以100%計算。
- (4) 於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的總資產收益率按持續經營業務年內溢利除以有關年初及年末資產總值總和除以二再乘以100%計算。
- (5) 利息覆蓋率按有關年度經營溢利除以有關年度利息開支計算。
- (6) 2015年、2016年及2017年12月31日的流動比率按有關日期流動資產總值除以有關日期流動負債總額計算。
- (7) 2015年、2016年及2017年12月31日的速動比率按有關日期流動資產總值減存貨結餘再除以有關日期流動負債總額計算。
- (8) 2015年、2016年及2017年12月31日的資產負債比率按有關日期所有借貸除以有關日期權益總額再乘以100%計算。

## 財務資料

- (9) 2015年、2016年及2017年12月31日的淨債務權益比率按有關日期債務淨額(即所有借貸扣除現金及現金等價物)除以有關日期權益總額計算。

### 股本回報率

2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的股本回報率分別為250.8%、95.8%及54.6%。2016財政年度的股本回報率下降主要是由於(i) 2016財政年度的持續經營業務所得溢利減少16.8百萬港元即38.0%；及(ii)2016財政年度控股股東視作注資25.7百萬港元致使資本儲備增加。股本回報率於2017財政年度進一步減少，主要是由於(i)2017財政年度的持續經營業務所得溢利減少2.1百萬港元即7.7%；及(ii)營業紀錄期間平均權益增加。

### 總資產收益率

2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的總資產收益率分別為17.6%、13.4%及12.1%。總資產收益率波動主要反映2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度我們持續經營業務所得溢利的變動。

### 利息覆蓋率

2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的利息覆蓋率分別為12.0倍、9.2倍及7.9倍。2015財政年度的利息覆蓋率(12.0倍)相對較高，主要是由於2015財政年度山頂大型豪華住宅項目的大量工程的收益及毛利增加。2016財政年度的利息覆蓋率為9.2倍，主要是由於我們於2015年終止向融資人及關聯方借貸致使融資成本減少。利息覆蓋率進一步下降至2017財政年度的7.9倍，是由於我們於2017財政年度的持續經營所得溢利減少及融資成本增加共同影響所致。

### 流動比率

2015年、2016年及2017年12月31日的流動比率分別為1.0、1.3及1.3，維持相對穩定。

### 速動比率

2015年、2016年及2017年12月31日的速動比率分別為1.0、1.3及1.3，維持相對穩定。

### 資產負債比率

2015年、2016年及2017年12月31日的資產負債比率分別為6,202.7%、205.7%及278.5%。

## 財務資料

營業紀錄期間資產負債比率偏高主要是由於我們的業務屬資金密集型，需要大量財務資源購買原材料及進行項目前期的各項準備工作，而我們一般於竣工且相關付款申請獲客戶批准後方收取進度款，導致營業紀錄期間動用較多銀行融資及其他借款。2015年、2016年及2017年12月31日，我們的債務總額(包括銀行及其他借款及融資租賃責任)分別為124.4百萬港元、113.4百萬港元及104.2百萬港元。詳情請參閱「財務資料—債務」一節。

資產負債比率由2015年12月31日的6,202.7%減至2016年12月31日的205.7%，主要是由於2016財政年度產生溢利加上該年度控股股東視作注資25.7百萬港元而累計保留盈利。資產負債比率升至2017年12月31日的278.5%，主要是由於2017財政年度宣派中期股息43.0百萬港元，導致權益總額減少。

### 淨債務權益比率

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度的淨債務權益比率分別為5,617.7%、185.1%及226.2%。營業紀錄期間，淨債務權益比率波動與資產負債比率變動相符並由上述原因所致。

### 有關市場風險的定量及定性披露

我們面對利率、信貸及流動資金等市場利率及價格變動所引致的市場風險。

我們所面對的風險詳情載於本文件附錄一會計師報告附註3。

### 根據上市規則規定作出的披露

董事確認，於最後可行日期，概無出現任何情況致使須根據香港上市規則第13.13條至13.19條的規定作出披露。

### [編纂]開支

[編纂]開支包括專業費、[編纂]佣金及就[編纂]與[編纂]產生的其他費用和開支。假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)及並無行使[編纂]，我們的[編纂]開支總額估計約為[編纂]百萬港元，其中約[編纂]百萬港元直接來自發行新股份，入賬列為權益扣減項，餘下約[編纂]百萬港元已或將於本集團匯總全面收益表呈列。已由各方提供服務的[編纂]開支[編纂]百萬港元、[編纂]百萬港元及[編纂]

## 財務資料

百萬港元分別呈列於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的匯總全面收益表，其他[編纂]開支[編纂]百萬港元預計在營業紀錄期後於本集團匯總全面收益表確認。[編纂]開支可根據已產生或將產生的實際金額予以調整。營業紀錄期後產生的[編纂]開支可能不利該期間的經營業績。

### 股息

營業紀錄期間，本公司自註冊成立日期以來並無派付或宣派股息。我們其中一家附屬公司向當時股東宣派2015財政年度的股息75.0百萬港元，其後於2016財政年度支付。我們其中一家附屬公司向當時股東宣派2017財政年度的股息43.0百萬港元，以抵銷應收控股股東款項形式支付。任何股息宣派由董事會酌情釐定，並須經股東批准。本集團目前並無預先釐定的股息支付比率。董事經考慮我們的營運及盈利、資金需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制、資本開支及未來發展需求、股東權益及其當時認為相關的其他因素後，或會建議於日後派付股息。宣派及派付任何股息及股息金額均須符合我們的組織章程文件及開曼群島公司法，包括取得股東批准。日後宣派股息未必反映過往宣派的股息，並將由董事全權酌情釐定。

本公司將按每股股份基準以港元宣派任何股份股息，並以港元支付有關股息。

於任何特定年度未分派之任何可供分派溢利將予保留以於其後年度分派。倘溢利以股息形式分派，則該部分溢利不可用於再投資我們的業務。

### 可供分派儲備

本公司於2016年2月2日註冊成立，為投資控股公司。於2017年12月31日，本公司概無任何儲備可供分派予股東。

### 未經審計備考經調整有形資產淨值

有關未經審計備考經調整有形資產淨值，請參閱附錄二「未經審計備考財務資料」一節。

### 無重大不利變動

董事確認，營業紀錄期間直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景概無任何重大不利變動。就我們所知，整體市況並無發生已經或可能嚴重損害我們業務營運或財務狀況的重大變動。