

## 財務資料

下文之討論及分析應與本文件附錄一所載會計師報告所納入之本集團截至二零一八年三月三十一日止四個年度的經審核綜合財務資料及隨附之附註(「財務資料」)一併閱讀。本集團之財務資料及綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製，在若干方面可能與若干其他國家的公認會計原則有差異。潛在投資者應閱讀本文件附錄一所載整份會計師報告，且不應僅依賴本節所載之資料。

本節所載的討論及分析載有涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。我們的實際業績或與該等預測數字有重大出入。可能導致我們的未來業績與前瞻性陳述內之該等預測數字有重大出入的因素包括但不限於下文及本文件其他部分所討論者，尤其是本文件「風險因素」一節。

倘本節任何列表或本文件其他部分所列的總計數額與所列金額之和出現任何差異，皆因約整所致。

### 概覽

我們是香港外國製瓷磚零售行業的市場翹楚，專營高端歐洲進口石英、陶質及馬賽克瓷磚。根據Ipsos，我們於二零一七年以收益計算，為香港瓷磚零售行業最大的營運商，在整體瓷磚零售市場的市場佔有率約為17.2%，在外國製瓷磚零售市場的市場佔有率則約為27.2%。為配合旗下各式各樣的壁磚及地磚產品，我們亦銷售來自意大利及西班牙製造商的衛浴潔具(例如浴缸、臉盆及其他配件)。

我們主要於零售店向零售客戶銷售歐洲進口瓷磚及衛浴潔具。於最後可行日期，我們共有18間零售店，全部均有策略地位於香港的優越位置，適合零售家居維修、改建及裝修材料，包括(i)港島灣仔駱克道；(ii)九龍旺角砵蘭街；及(iii)新界元朗。根據Ipsos，截至二零一七年十二月，我們是香港主要瓷磚分銷商中經營最多零售店的。除零售外，我們亦按項目基準就主要於香港及澳門進行大型物業發展項目以及住宅及商用物業裝修項目向項目客戶供應瓷磚產品，並向中國分銷商銷售瓷磚及衛浴潔具。來自零售銷售的收益分別佔我們截至二零一八年三月三十一日止四個年度總收益約87.7%、73.0%、79.4%及75.6%，而來自非零售銷售的收益則佔我們於往績期間總收益的其餘部分。

香港為我們主要市場，而我們於往績期間的所有收益均來自香港。於往績期間，收益分別約為173.8百萬港元、202.1百萬港元、183.4百萬港元及190.8百萬港元，而本公司擁有人應佔溢利則分別約為33.0百萬港元、14.2百萬港元、30.6百萬港元及17.1百萬港元。

## 財務資料

### 編製基準

財務資料以港元呈列，並已根據香港財務報告準則編製及呈列。港元亦為現時組成本集團之公司之功能貨幣。

根據本文件「歷史、重組及公司架構」一節所披露之重組，於二零一五年十二月十七日，本公司已成為現組成本集團之公司之控股公司。由重組產生的本集團(由本公司及其附屬公司組成)被視為持續經營實體，因此，編製財務資料時已假設本公司一直為本集團的控股公司。

因此，財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的會計指引5「共同控制合併之合併會計處理」下的綜合會計處理原則編製。我們於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表、合併權益變動表及綜合現金流量表已計入現時組成本集團的公司的業績、權益變動及現金流，猶如現有集團架構於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止整個年度或自其各自的註冊成立日期起(以較短期間為準)一直存在。我們已編製於二零一五年三月三十一日的綜合財務狀況表，以呈列現時組成本集團的公司的資產及負債，猶如現有集團架構於該日期(已計及各自註冊成立日期(如適用))一直存在。

### 影響我們的經營業績及財務狀況的主要因素

我們的財務狀況、經營業績及各期間財務業績的可比較性主要受下列因素影響：

#### 香港整體經濟狀況及物業市場

由於我們主要於香港零售店向零售客戶銷售歐洲進口瓷磚及衛浴潔具，或直接向項目客戶銷售產品，故我們的財務狀況及經營業績或會受香港整體經濟狀況影響。根據Ipsos，香港經濟持續錄得增長，本地生產總值由二零一二年約20,371億港元增加至二零一七年約26,626億港元，並預測於二零二一年上升至約32,476億港元，二零一八年至二零二一年之間的複合年增長率約為4.6%。此外，我們的產品廣泛應用於住宅及商業處所裝修及翻新、住宅及商業房地產發展項目以及物業改建項目。因此，我們的產品需求亦受到香港的物業市場增長影響，而香港物業市場增長則可見證於住宅及商業房地產發展行業及房地產的成交量。

## 財務資料

我們相信本地產生總值增長及香港物業市場會刺激消費開支，從而提高香港零售及項目客戶的需求。然而，由於零售店的租金開支佔我們經營成本相對重大的比例，香港經濟增長將帶動市場租金上漲，或會導致我們的租金開支增加，這可能對我們的財務狀況及經營業績造成負面影響。

### 我們的產品定價

我們的產品(特別是我們的主要產品—瓷磚產品)定價直接影響我們的經營業績及財務狀況。我們向客戶提供多種歐洲進口瓷磚及種類有限的衛浴潔具。產品售價根據多項因素釐定，包括但不限於(i)市況；(ii)各項特定產品的過往及預測銷售表現；及(iii)該特定產品的存貨水平。我們調整瓷磚及衛浴潔具組合供應，以切合不斷轉變的市場需求。

於往績期間，我們的收益主要源於銷售主要產品(即瓷磚產品，包括石英、陶質及馬賽克瓷磚)，分別佔總收益約98.5%、97.0%、98.5%及96.9%。

近年，我們豐富產品組合，並透過不同銷售渠道加大銷售力度。此外，我們自二零一四年起與若干供應商訂立獨家分銷協議。因此，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，我們能夠透過向非零售客戶(即中國分銷商)提供較少折扣以提高若干瓷磚產品的銷售單價，從而與我們的零售價一致。來自瓷磚產品銷售的收益於截至二零一六年三月三十一日止年度經歷增長。然而，市場環境及客戶偏好可能隨時間變化或演變，因而影響我們的產品定價政策，令我們遇上新挑戰。由於市場狀況有變，我們來自瓷磚產品銷售的收益於截至二零一七年三月三十一日止年度下滑。截至二零一八年三月三十一日止年度，銷售瓷磚產品的收益較截至二零一七年三月三十一日止年度輕微上升，主要由於項目銷售及分銷銷售增加，惟零售銷售經歷輕微倒退，由於香港瓷磚零售行業的市場競爭加劇。此外，倘有其他替代家居裝修、改建及翻新產品，可取代我們主要產品—瓷磚產品或用作其替代品，則瓷磚產品的需求可能減少，我們的財務狀況及經營業績可能因而受到重大不利影響。

## 財務資料

### 擴大零售網絡

我們的財務狀況及經營業績直接受我們的香港零售網絡影響，因為零售銷售產生的收益佔總收益的大部分，即於截至二零一八年三月三十一日止四個年度分別佔總收益約87.7%、73.0%、79.4%及75.6%。我們的首間零售店於二零零一年開業，自此，我們一直於香港開設更多零售店以增加銷售能力，藉此持續強化零售網絡及增加來自零售銷售的總收益。於最後可行日期，我們於香港合共18間零售店位於家居裝修、改建及翻新材料的黃金零售地段。下表列載於往績期間及截至最後可行日期的零售店開店及關閉的分析：

零售店地點	於往績期間初	於截至	於截至	截至	於截至	於最後 可行日期
		二零一五年 三月三十一日 止年度開店	二零一六年 三月三十一日 止年度開店/ (關閉)	二零一七年 三月三十一日 止年度 開店	二零一八年 三月三十一日 止年度 開店/(關閉)	
港島	8	1	(1)	1	—	9
九龍	5	1	1	—	—	7
新界	2	—	—	—	(1)	1
總計	15	2	—	1	(1)	17

下表列載於所示年度/期間平均零售店數目及每間零售店的每月平均收益：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
零售店平均數目 <sup>(1)</sup>	16.0	17.1	18.0	17.9
每間零售店的每月平均 收益 <sup>(2)</sup> (千港元)	794	720	674	672

附註：

- (1) 零售店平均數目等於財政年度/期間每月月底零售店數目平均數。
- (2) 每間零售店的每月平均收益等於財政年度/期間零售銷售收益除以財政年度/期間零售店平均數目及月份數目。

零售店收益水平受多項因素影響，包括但不限於(i)零售店人員的服務水平；(ii)零售店的設計及環境；(iii)零售店地點及可達度；及(iv)所提供產品價格、種類及組合。截至二零一八年三月三十一日止四個年度，每間零售店的每月平均收益分別約為794,000港元、720,000港元及674,000港元及672,000港元。

## 財務資料

### 依賴主要供應商

我們的產品多數源自知名意大利及西班牙製造商。截至二零一八年三月三十一日止四個年度，我們產品總採購分別約56.3%、59.5%、53.6%及56.3%乃向五大供應商採購。我們並無與主要供應商訂立長期供應協議，惟於最後可行日期，我們已與多名意大利及西班牙瓷磚供應商訂立獨家分銷協議，彼等授予我們彼等產品的獨家代理權。我們通常按經營需要不時向供應商下達採購訂單。因此，與供應商建立及維繫長遠穩定的業務關係乃本集團的主要成功因素。於最後可行日期，我們與五大供應商維持介乎約4至16年的業務關係。概不保證我們日後將能與主要供應商維持良好業務關係，或主要供應商向我們供應產品不會因任何原因而中斷。此外，我們未必能物色到任何替代供應商，以彌補現有主要供應商流失。倘主要供應商對我們供應的產品不足，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 已售存貨成本

於往績期間，已售存貨成本主要指直接向位於意大利及西班牙的供應商購買產品(為製成品)以作轉售的瓷磚及衛浴潔具採購成本。已售存貨成本為我們的業務營運中最大的成本組成部分，因而對溢利率及經營業績有直接及重大影響。截至二零一八年三月三十一日止四個年度，已售存貨成本為約59.5百萬港元、59.9百萬港元、53.8百萬港元及59.0百萬港元，分別佔總收益約34.2%、29.6%、29.3%及30.9%。我們並無與供應商訂立任何長期供應協議，而我們因應經營所需不時作出採購。

因此，供應商改變產品定價可能對我們的財務狀況及經營業績有重大影響。就我們所知，由於我們若干的主要供應商可能對不同分銷商實行劃一定價政策，我們將任何採購成本升幅轉嫁客戶的能力可能有限。

### 物業租賃及相關開支

物業租賃及相關開支為我們的業務營運主要成本，於截至二零一八年三月三十一日止四個年度分別為約38.7百萬港元、46.5百萬港元、50.2百萬港元及50.2百萬港元，分別佔相關年度／期間的總收益約22.3%、23.0%、27.4%及26.3%。於往績期間及於最後可行日期，我們的所有營業地點(包括零售店、倉庫及辦公室物業)均由我們根據經營租賃租用。

於往績期間，物業租金及相關開支主要包括零售店租賃開支，分別佔於截至二零一八年三月三十一日止四個年度的物業租金及相關開支總額約81.7%、79.8%、82.6%及82.9%。

## 財務資料

下表列載於所示財政年度／期間零售店所佔平均總建築面積及每平方呎建築面積的平均月租：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
零售店所佔平均總建築面積 <sup>(1)</sup> (平方呎)	12,858	13,821	14,465	14,421
每平方呎建築面積的平均月租 <sup>(2)</sup> (港元)	205	224	239	240

附註：

- (1) 零售店所佔平均總建築面積等於財政年度／期間月底零售店所佔平均總建築面積的平均數。
- (2) 每平方呎建築面積的平均月租等於零售店的財政年度／期間租賃開支總額除以財政年度／期間月數，再除以零售店於財政年度／期間所佔平均總建築面積。

於往績期間，我們零售店佔用的平均建築面積總額及每平方呎樓面面積的平均月租均穩定增加。截至二零一八年三月三十一日止年度的平均建築面積總額輕微下降乃由於我們在元朗零售店RB Heritage的租約於二零一八年三月中屆滿後並無重續該租約，因為該店舖的貢獻在眾多零售店中相對較低，且我們就提升整體資源分配關閉該店舖。

由於我們的業務增長及持續擴充零售店網絡，我們預計我們的物業租金及相關開支將可能於未來增加。倘業主在我們重續租約時提高租金或施加更嚴格的支付條款或我們無法以商業上可接受的條款及條件重續現有租賃安排，則我們的物業租金及相關開支日後將可能大幅增加，這將加重我們的營運成本，並可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

### 外幣匯率波動

於往績期間，本集團就截至二零一五年及二零一七年三月三十一日止年度分別錄得匯兌收益淨額約8.8百萬港元及1.8百萬港元，而就截至二零一六年及二零一八年三月三十一日止年度分別錄得匯兌虧損淨額約1.9百萬港元及4.8百萬港元。由於我們自意大利及西班牙供應商的產品採購主要以歐元計價，我們承受貨幣風險。倘歐元兌港元(影響產品的採購成本)升值，而我們未能調高向客戶銷售產品的售價，則我們的利潤率可能受到不利影響。於往績期間，我們並無使用任何衍生金融工具對沖貨幣風險。有關貨幣風險的更多詳情，請參閱本節「市場風險—貨幣風險」段落。

## 財務資料

此外，於我們編製財務報表時，港元兌其他貨幣(主要為歐元、美元及人民幣)的匯率波動影響非港元計值資產及負債換算為港元的轉換，並產生匯兌收益或虧損，這將影響我們的財務狀況及經營業績。

### 重大會計政策及估計

我們已識別對編製財務資料而言屬重大的若干會計政策。該等重大會計政策對瞭解我們的財務狀況及經營業績至為重要，於本文件附錄一所載會計師報告附註4披露。

應用本集團的會計政策時，董事須作出影響收益、開支、資產及負債呈報金額及隨附披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關該等假設及估計的不確定因素可能導致須於日後大幅調整受影響資產或負債賬面值。估計及有關假設會被持續審閱。倘會計估計修訂僅影響修訂估計的期間，則修訂僅於修訂估計的期間確認；倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂及未來期間確認修訂。

於各報告期末有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源(有重大風險可導致須於下一個財政年度內大幅調整資產及負債的賬面值)載於本文件附錄一所載會計師報告附註5。

以下各段闡述(其中包括)用於編製本集團財務資料的若干重大會計政策、估計及判斷：

#### 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，即於日常業務過程中就銷售貨品扣除折扣後的應收金額。

銷售貨品的收益於達成以下所有條件時在貨品交付且所有權轉移後予以確認。

實際上，我們於向客戶交付產品時(而非發票日期，由於實體產品交付至客戶的地址需時，發票日期通常為較早的日期)確認收益。因客戶檢查及驗收造成的收益確認延遲一般並不重大。

## 財務資料

### 存貨

存貨按成本及可變現淨值的較低者列賬。存貨成本乃根據先入先出法釐定。可變現淨值指存貨的估計售價扣除所有估計完成成本及作出銷售的所需成本。該等估計建基於現行市況及銷售類似產品的過往經驗。管理層將於報告期末重新評估對每項產品的估計，並於有需要時撤銷陳舊存貨。

### 財務資產

本集團的財務資產為貸款及應收款項。分類視乎財務資產的性質及用途，並於初次確認時釐定。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價的定價或可釐定付款的非衍生財務資產。初次確認後，貸款及應收款項(包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、人壽保險保單付款、銀行結餘及現金及應收關聯公司及董事款項)按攤銷成本使用實際利息法減任何已識別減值計量。

#### 貸款及應收款項減值

貸款及應收款項於各報告期末評估減值跡象。倘有客觀證據證明因貸款及應收款項初始確認後發生的一件或多件事項使其估計未來現金流量受影響，則貸款及應收款項被視為已減值。

客觀減值證據可包括：(i)發行人或對手方出現嚴重財政困難；或(ii)逾期支付或拖欠利息或本金；或(iii)借款人有可能破產或進行財務重組。

就若干類別之財務資產(如貿易應收款項)而言，獲評估為不會個別減值之資產將進而作整體減值評估。貿易應收款項組合之客觀減值證據可包括本集團過往收款經驗、組合超過平均信貸期延誤還款之次數增加、與拖欠貿易應收款項相關之國家或地方經濟狀況出現可觀察變動。

減值虧損之金額為資產之賬面值與以財務資產原來實際利率折現估計未來現金流量現值間之差額。

## 財務資料

財務資產之賬面值直接透過所有財務資產之減值虧損削減，惟貿易應收款項除外，賬面值透過使用撥備賬減少。撥備賬賬面值的變動於損益確認。倘貿易應收款項被認為不可收回，則於撥備賬撇銷。之後收回的先前已撇銷的數額計入損益。

倘減值虧損之金額於往後期間減少，而該減少可客觀地與確認減值後出現之事件有關，則先前已確認之減值虧損會透過損益撥回，惟於撥回減值日期資產之賬面值不可超過倘並無確認減值原應有之攤銷成本。

### 財務負債及股本工具

根據合約安排內容及財務負債及股本工具的定義，集團實體發行的債務及股本工具分類為財務負債或股本。

#### 股本工具

股本工具為證明實體的資產於扣減所有負債後存在剩餘權益的任何合約。集團實體發行的股本工具於接獲所得款項時確認(扣除直接發行成本)。

#### 財務負債

本集團的財務負債(不包括衍生金融工具)包括貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計費用、銀行借貸及應付關聯公司款項，其後按攤銷成本使用實際利息法計量。

#### 衍生金融工具

衍生工具於訂立衍生工具合約當日按公平值初步計量，而其後則於報告期末按公平值重新計量。所產生的盈利或虧損直接於損益確認。

#### 經營租賃

經營租賃付款於租期內按直線法確認為開支。倘獲得租賃獎勵以訂立經營租賃，有關獎勵確認為負債。獎勵的總利益按直線法確認為租賃開支扣減。

## 財務資料

### 本集團之經營業績

下表列載截至二零一八年三月三十一日止四個年度的綜合損益及其他全面收益表，有關資料取自本文件附錄一所載會計師報告：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
收益	173,805	202,112	183,444	190,839
其他收入	63	384	313	501
其他收益及虧損	7,377	(3,461)	1,743	(4,841)
已售存貨成本	(59,490)	(59,922)	(53,756)	(59,022)
員工成本	(19,682)	(20,526)	(20,127)	(21,370)
折舊	(2,078)	(2,795)	(2,954)	(2,947)
物業租金及相關開支	(38,743)	(46,474)	(50,183)	(50,190)
其他開支	(17,590)	(43,235)	(17,039)	(26,086)
財務成本	(3,588)	(3,915)	(3,797)	(4,240)
除稅前溢利	40,074	22,168	37,644	22,644
稅項	(7,055)	(7,815)	(6,972)	(5,538)
年內溢利及全面收入總額	<u>33,019</u>	<u>14,353</u>	<u>30,672</u>	<u>17,106</u>
以下人士應佔年內溢利及 全面收入總額：				
本公司擁有人	33,014	14,229	30,637	17,077
非控股權益	<u>5</u>	<u>124</u>	<u>35</u>	<u>29</u>
	<u>33,019</u>	<u>14,353</u>	<u>30,672</u>	<u>17,106</u>

於截至二零一八年三月三十一日止三個年度，本公司擁有人應佔的經調整年度純利(已剔除截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度的上市開支分別約12.0百萬港元、1.2百萬港元及9.1百萬港元，該開支並非於日常及一般業務過程中產生)分別約為33.0百萬港元、26.3百萬港元、31.8百萬港元及26.1百萬港元。因此，我們能夠符合上市規則第8.05(1)條的利潤要求。

## 財務資料

經選定之綜合損益及其他全面收益表項目概述及比較截至二零一八年三月三十一日止四個年度的經營業績

### 收益

#### (1) 按產品類別及子類別劃分的收益

於往績期間，我們的收益主要來自(i)銷售瓷磚產品(包括石英、陶質及馬賽克瓷磚)；及(ii)銷售衛浴潔具及其他。

下表列載所示財政年度／期間按產品類別及子類別劃分的收益明細：

	截至三月三十一日止年度							
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
瓷磚產品								
— 陶質瓷磚	159,947	92.0	182,666	90.4	165,763	90.4	173,997	91.2
— 石英瓷磚	5,327	3.1	7,813	3.9	10,706	5.8	5,661	3.0
— 馬賽克瓷磚	5,883	3.4	5,474	2.7	4,176	2.3	5,275	2.7
瓷磚產品小計	171,157	98.5	195,953	97.0	180,645	98.5	184,933	96.9
衛浴潔具及其他 <sup>(1)</sup>	2,648	1.5	6,159	3.0	2,799	1.5	5,906	3.1
總計	<u>173,805</u>	<u>100.0</u>	<u>202,112</u>	<u>100.0</u>	<u>183,444</u>	<u>100.0</u>	<u>190,839</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 其他主要包括安裝瓷磚用的水泥質材料。

自二零一四年起，我們已與若干供應商訂立若干獨家分銷協議。因此，截至二零一八年三月三十一日止四個年度，我們自擁有獨家代理權的產品產生收益分別約為約9.8百萬港元、95.6百萬港元、72.0百萬港元及69.6百萬港元，佔總收益約5.6%、47.3%、39.3%及36.5%。

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，在我們獨家代理產品所產生的收益總額中，來自獨家代理瓷磚產品的收益分別為約9.6百萬港元、90.7百萬港元、70.7百萬港元及66.6百萬港元，而來自獨家代理衛浴潔具和其他產品的收益分別為約0.2百萬港元、4.9百萬港元、1.3百萬港元及3.0百萬港元。

## 財務資料

### 按產品子類別劃分的瓷磚產品銷量

下表列載於所示財政年度／期間按產品子類別劃分的瓷磚產品銷量：

	截至三月三十一日止年度							
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千		千			千		
	平方呎	%	平方呎	%	平方呎	%	平方呎	%
瓷磚產品								
— 石英瓷磚	2,984	95.0	3,371	93.7	3,019	91.6	3,303	95.8
— 陶質瓷磚	126	4.0	203	5.6	259	7.9	124	3.6
— 馬賽克瓷磚	32	1.0	26	0.7	16	0.5	19	0.6
總計	<u>3,142</u>	<u>100.0</u>	<u>3,600</u>	<u>100.0</u>	<u>3,294</u>	<u>100.0</u>	<u>3,446</u>	<u>100.0</u>

### 按產品子類別劃分的瓷磚產品平均銷售單價

下表列載於所示財政年度／期間按產品子類別劃分的瓷磚產品平均銷售單價：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	港元／	港元／	港元／	港元／
	平方呎	平方呎	平方呎	平方呎
瓷磚產品				
— 石英瓷磚	53.6	54.2	54.9	52.7
— 陶質瓷磚	42.3	38.5	41.3	45.7
— 馬賽克瓷磚	183.8	210.5	261.0	277.6
整體	54.5	54.4	54.8	53.7

瓷磚產品普遍用於粉飾住宅及商業場所的室內平面，例如牆壁及地面。我們的瓷磚產品包括石英、陶質及馬賽克瓷磚。有關我們瓷磚產品的詳情，請參閱本文件「業務—我們的產品—瓷磚產品」一節。

於往績期間，石英瓷磚為我們的主要瓷磚產品，而銷售石英瓷磚的收益分別佔銷售瓷磚產品的總收益約93.5%、93.2%、91.8%及94.1%。因此，瓷磚產品的整體平均銷售單價（於往績期間介乎每平方呎約53.7港元至每平方呎約54.8港元）上升或下降主要受石英瓷磚的平均銷售單價驅動。

## 財務資料

馬賽克瓷磚的平均銷售單價(於往績期間介乎每平方呎約183.8港元至每平方呎約277.6港元)，遠高於石英瓷磚(於往績期間介乎每平方呎約52.7港元至每平方呎約54.9港元)及陶質瓷磚(於往績期間介乎每平方呎約38.5港元至每平方呎約45.7港元)的平均銷售單價，主要由於馬賽克瓷磚一般用於製作圖案以供裝飾之用，其通常由幼細石英、陶質或玻璃材料製成，在製作過程中需要更多工藝。石英瓷磚的平均銷售單價通常較陶質瓷磚的平均銷售單價為高，主要由於相較於陶質瓷磚，石英瓷磚更加耐熱，而且持久性及防潮性更佳。

### 往績期間銷售瓷磚產品的收益

銷售瓷磚產品的收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約171.2百萬港元增加約14.5%至截至二零一六年三月三十一日止年度的約196.0百萬港元，主要由於(i)瓷磚產品銷量由截至二零一五年三月三十一日止年度約3.1百萬平方呎增加至截至二零一六年三月三十一日止年度約3.6百萬平方呎；及(ii)截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的瓷磚產品的整體平均銷售單價穩定，分別約為每平方呎約54.5港元及每平方呎約54.4港元。銷量增加乃主要由於與中國分銷商建立業務關係，以分銷我們的瓷磚產品。

銷售瓷磚產品的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約196.0百萬港元減少約7.8%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約180.6百萬港元，主要由於(i)瓷磚產品銷量由截至二零一六年三月三十一日止年度約3.6百萬平方呎減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約3.3百萬平方呎；及(ii)截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的瓷磚產品的整體平均銷售單價穩定，分別約為每平方呎約54.4港元及每平方呎約54.8港元。

銷售瓷磚產品的收益由截至二零一七年三月三十一日止年度的約[180.6]百萬港元輕微增加約2.4%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約184.9百萬港元，主要由於以下各項的淨影響：(i)瓷磚產品零售銷量由截至二零一七年三月三十一日止年度約3.3百萬平方呎增加至截至二零一八年三月三十一日止年度約3.4百萬平方呎；而(ii)瓷磚產品零售平均銷售單價由截至二零一七年三月三十一日止年度的每平方呎約54.8港元輕微減少至截至二零一八年三月三十一日止年度的每平方呎53.7港元。

## 財務資料

### 往績期間銷售衛浴潔具及其他的收益

我們的衛浴潔具主要包括陶質衛浴潔具(例如浴缸、臉盆及座廁)及非陶質衛浴潔具(例如水龍頭、花灑頭、鏡及層架以及其他配件)，而我們其他產品主要包括安裝瓷磚的水泥質材料。有關我們衛浴潔具的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的產品 — 衛浴潔具」一節。於往績期間，銷售衛浴潔具及其他的收益分別佔我們總收益約1.5%、3.0%、1.5%及3.1%。

銷售衛浴潔具及其他的收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約2.6百萬港元大幅增加約132.6%至截至二零一六年三月三十一日止年度約6.2百萬港元，主要由於(i)我們致力多元化發展衛浴潔具組合，包括我們於截至二零一五年三月三十一日止財政年度下半年及截至二零一六年三月三十一日止年度取得獨家分銷權的若干品牌；及(ii)衛浴潔具及其他的分銷銷售由截至二零一五年三月三十一日止年度約0.4百萬港元增加至截至二零一六年三月三十一日止年度約4.1百萬港元，主要由於我們與中國分銷商建立業務關係，以分銷我們的衛浴潔具。

然而，銷售衛浴潔具及其他的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約6.2百萬港元減少約54.6%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約2.8百萬港元，主要由於衛浴潔具及其他的分銷銷售由截至二零一六年三月三十一日止年度約4.1百萬港元減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約1.2百萬港元。董事認為有關跌幅乃主要由於中國政府自二零一六年第四季起推出強化監管及控制措施，為中國一二線城市的過熱物業市場降溫，導致截至二零一七年三月三十一日止年度中國最終客戶的需求減少。

銷售衛浴潔具及其他的收益由截至二零一七年三月三十一日止年度的約2.8百萬港元增加約111.0%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約5.9百萬港元，主要由於衛浴潔具及其他的分銷銷售由截至二零一七年三月三十一日止年度的約1.2百萬港元增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約3.4百萬港元。

### (2) 按銷售渠道劃分的收益

於往績期間，我們(i)向香港零售店的零售客戶；及(ii)向非零售客戶，主要包括按項目基準就香港及澳門大型物業發展項目及住宅及商業物業翻新計劃向項目客戶(例如發展商、室內設計公司及建築承建商)以及位於中國的分銷商銷售產品，以產生收益。有關客戶的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 客戶」一節。

## 財務資料

下表列載於所示財政年度／期間按銷售渠道劃分的收益明細：

	二零一五年		截至三月三十一日止年度				二零一八年	
	千港元	%	二零一六年 千港元	%	二零一七年 千港元	%	千港元	%
<b>零售銷售</b>								
— 瓷磚產品	150,276	86.5	145,774	72.1	144,160	78.6	142,347	74.6
— 衛浴潔具 產品及其他	2,112	1.2	1,836	0.9	1,447	0.8	2,014	1.0
零售銷售小計	152,388	87.7	147,610	73.0	145,607	79.4	144,361	75.6
<b>非零售銷售</b>								
項目銷售								
— 瓷磚產品	13,265	7.6	17,234	8.5	11,729	6.4	18,349	9.6
— 衛浴潔具 產品及其他	15	—	34	—	1	—	508	0.3
	13,280	7.6	17,268	8.5	11,730	6.4	18,857	9.9
分銷銷售								
— 瓷磚產品	4,717	2.7	26,711	13.3	17,120	9.3	20,375	10.7
— 衛浴潔具 產品及其他	402	0.2	4,123	2.0	1,191	0.6	3,370	1.8
	5,119	2.9	30,834	15.3	18,311	9.9	23,745	12.5
其他								
— 瓷磚產品	2,899	1.7	6,234	3.1	7,635	4.2	3,861	2.0
— 衛浴潔具 產品及其他	119	0.1	166	0.1	161	0.1	15	0.0
	3,018	1.8	6,400	3.2	7,796	4.3	3,876	2.0
非零售銷售小計								
— 瓷磚產品	20,881	12.0	50,179	24.9	36,484	19.9	42,585	22.3
— 衛浴潔具 產品及其他	536	0.3	4,323	2.1	1,353	0.7	3,893	2.1
	21,417	12.3	54,502	27.0	37,837	20.6	46,478	24.4
<b>總計</b>	<b>173,805</b>	<b>100.0</b>	<b>202,112</b>	<b>100.0</b>	<b>183,444</b>	<b>100.0</b>	<b>190,839</b>	<b>100.0</b>

## 財務資料

### 按銷售渠道劃分的瓷磚產品銷量

下表列載於所示財政年度／期間按銷售渠道劃分的瓷磚產品銷量：

	截至三月三十一日止年度							
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千 平方呎	%	千 平方呎	%	千 平方呎	%	千 平方呎	%
零售銷售	2,483	79.0	2,380	66.1	2,369	71.9	2,285	66.3
非零售銷售								
—項目銷售	422	13.4	571	15.9	430	13.1	680	19.7
—分銷銷售	160	5.1	483	13.4	347	10.5	410	11.9
—其他	77	2.5	166	4.6	148	4.5	71	2.1
非零售銷售小計	659	21.0	1,220	33.9	925	28.1	1,161	33.7
總計	3,142	100.0	3,600	100.0	3,294	100.0	3,446	100.0

### 按銷售渠道劃分的瓷磚產品平均銷售單價

下表列載於所示財政年度／期間按銷售渠道劃分的瓷磚產品平均銷售單價：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	港元／ 平方呎	港元／ 平方呎	港元／ 平方呎	港元／ 平方呎
零售銷售	60.5	61.2	60.9	62.3
非零售銷售				
—項目銷售	31.4	30.2	27.3	27.0
—分銷銷售	29.5	55.3	49.3	49.7
—其他	37.6	37.6	51.6	54.3
整體非零售銷售	31.7	41.1	39.4	36.7

於往績期間，零售銷售的瓷磚產品的平均銷售單價維持穩定，介乎每平方呎約60.5港元至每平方呎約62.3港元。

於往績期間，非零售銷售的瓷磚產品的平均銷售單價介乎每平方呎約31.7港元至每平方呎約41.1港元。與截至二零一五年三月三十一日止年度比較，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，非零售銷售的瓷磚產品的平均銷售單價增加乃主要由於我們於二零一四年從若干供應商取得獨家代理權後，向中國分銷商提供較少折扣以提高若干產品的銷售單價，從而與零售價一致。儘管如此，於截至二零一七年三

## 財務資料

月三十一日止年度，非零售銷售的瓷磚產品平均銷售單價輕微減少乃主要由於透過給予中國分銷商相對較低的售價下調我們向彼等所作銷售的平均銷售單價，這是為了應對中國最終客戶的需求下滑。

截至二零一八年三月三十一日止年度，非零售銷售的瓷磚產品的平均銷售單價進一步減少，主要由於項目銷售的平均銷售單價減少以及在非零售銷售渠道下項目銷售所佔的比例增加所致。

零售銷售的瓷磚產品平均銷售單價較非零售銷售為高，主要因為我們通常基於採購規模，以較高折扣銷售產品予非零售客戶。

### 往績期間零售銷售的收益

由於二手物業單位一般需要維修或改建，以修理任何損壞或改善家居室內牆身的外觀和耐用度，而且我們的零售客戶主要為房屋擁有人／租用人，董事認為相較於一手物業交易量，香港的二手物業交易量更適合用作我們零售銷售收益的市場指標。

我們的零售銷售收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約152.4百萬港元減少約3.1%至截至二零一六年三月三十一日止年度約147.6百萬港元，主要由於二零一五年香港二手住宅物業交易數字較二零一四年減少。根據Ipsos，二零一四年二手住宅物業交易數字為46,950宗，而二零一五年則為39,156宗，按年減少約16.6%。由於由購買一間二手住宅物業單位至將該物業單位移交至買家，然後該買家考慮是否需要裝修房屋中間出現時差，因此董事認為二零一四年至二零一五年二手住宅物業交易量整體減少導致我們截至二零一六年三月三十一日止年度的零售銷售較截至二零一五年三月三十一日止年度減少，即使我們瓷磚產品零售銷售的平均銷售單價由截至二零一五年三月三十一日止年度的每平方呎約60.5港元輕微增加至截至二零一六年三月三十一日止年度的每平方呎約61.2港元，以及該兩間零售店（乃於截至二零一五年三月三十一日止財政年度中左右開業）就截至二零一六年三月三十一日止年度貢獻全年收益。基於有關市場狀況，我們每間零售店舖的每月平均收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約794,000港元減至截至二零一六年三月三十一日止年度約720,000港元。

我們零售銷售的收益相對維持穩定，由截至二零一六年三月三十一日止年度約147.6百萬港元僅輕微減少約1.4%，至截至二零一七年三月三十一日止年度約145.6百萬港元，主要由於二零一六年二手住宅物業市場持續疲弱，導致我們於零售市場的銷售需求進一步下滑。根據Ipsos，二零一六年二手住宅物業交易數字進一步減少至37,908宗，較二零一五年減少約3.2%。此外根據Ipsos，香港主要銷售意大利或西班牙瓷磚的零售店數目大約由二零一五年的68間增加至二零一六年的75間，並進一步增加至二零一七年的79間。因此，外國製瓷磚零售市場的競爭愈演愈烈。雖然如此，我們產品零售銷售的平均銷售單價維持相對穩定，於截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年

## 財務資料

度分別為約每平方呎61.2港元及每平方呎60.9港元。因此，我們每間零售店平均月收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約720,000港元減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約674,000港元。

截至二零一八年三月三十一日止年度，來自零售銷售的收益由截至二零一七年三月三十一日止年度約145.6百萬港元輕微減少至約144.4百萬港元，輕微減少約0.9%。董事認為年內零售市場的競爭持續加劇，此可證諸於上述主要銷售意大利或西班牙瓷磚的零售店數目不斷增加(即由二零一五年68間至二零一六年75間且進一步增加至二零一七年79間)，而相關零售店數目於二零一八年五月維持於相對較高的水平，為78間。因此，雖然截至二零一八年三月三十一日止年度瓷磚產品零售銷售的平均銷售單價輕微增加至約為每平方呎62.3港元，由於零售銷售量減少，截至二零一八年三月三十一日止年度每間零售店的平均每月收益為約672,000港元，維持於與截至二零一七年三月三十一日止年度相若的水平。

### 往績期間非零售銷售的收益

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度：

我們來自非零售銷售的收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約21.4百萬港元大幅增加約154.5%至截至二零一六年三月三十一日止年度約54.5百萬港元，收益增加主要由於：(i)分銷銷售由截至二零一五年三月三十一日止年度約5.1百萬港元增至截至二零一六年三月三十一日止年度約30.8百萬港元，乃由於我們加大銷售力度，並與中國分銷商發展業務關係，以於中國分銷我們的產品；(ii)項目銷售由截至二零一五年三月三十一日止年度的約13.3百萬港元增加至截至二零一六年三月三十一日止年度的約17.3百萬港元；及(iii)其他銷售(主要指透過直接採購向公司客戶作出的銷售)由截至二零一五年三月三十一日止年度的約3.0百萬港元增加至截至二零一六年三月三十一日止年度的約6.4百萬港元。

我們非零售銷售的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約54.5百萬港元減少約30.6%至截至二零一七年三月三十一日止年度約37.8百萬港元。有關減少主要由於(i)我們分銷銷售的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約30.8百萬港元減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約18.3百萬港元；及(ii)我們的項目銷售由截至二零一六年三月三十一日止年度約17.3百萬港元減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約11.7百萬港元。另一方面，來自其他銷售的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約6.4百萬港元增加至截至二零一七年三月三十一日止年度約7.8百萬港元。

來自非零售銷售的收益由截至二零一七年三月三十一日止年度的約37.8百萬港元增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約46.5百萬港元，增加約22.8%。有關增加主要由於以下各項的淨影響：(i)分銷銷售由截至二零一七年三月三十一日止年度的約18.3百萬港元增加至二零一八年三月三十一日止年度的約23.7百萬港元；(ii)項目銷

## 財務資料

售由截至二零一七年三月三十一日止年度的約11.7百萬港元增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約18.9百萬港元；及(iii)其他銷售由截至二零一七年三月三十一日止年度的約7.8百萬港元減少至截至二零一八年三月三十一日止年度的約3.9百萬港元。

就銷量而言，雖然我們截至二零一八年三月三十一日止年度的非零售銷量較截至二零一七年三月三十一日止年度增加約236平方呎或25.5%，惟銷量增加對收益的影響被我們非零售銷售的平均銷售單價整體上由截至二零一七年三月三十一日止年度的每平方呎約39.4港元減少至截至二零一八年三月三十一日止年度的每平方呎約36.7港元部分抵銷。

### (i) 分銷銷售

於截至二零一六年三月三十一日止年度，中國的瓷磚及衛浴潔具的分銷銷售大幅增加約25.7百萬港元，主因如下：

- (a) 中國物業市場錄得增長，從而帶動我們中國分銷商主要市場所在一線城市(例如上海、廣州、深圳及北京)對建材的需求與日俱增。根據Ipsos，二零一五年上海、廣州、深圳及北京的二手物業市場的交易數字較二零一四年錄得大幅增長。成交量大幅增長主要由於該等城市的地區政府實施利好政策(包括削減利率及物業稅)。因此，我們認為截至二零一六年三月三十一日止年度，上海、廣州、深圳及北京地方對進口瓷磚的需求強勁，令該等城市的物業市場有所增長；
- (b) 我們自二零一五年以來已籌辦多項營銷及宣傳活動，以促進中國的分銷銷售。而於了解消費者喜愛及中國進口瓷磚及衛浴潔具市場的市場趨勢(特別是在上海、廣州、深圳及北京)，以及於中國宣傳獨家瓷磚及衛浴潔具方面，我們格外努力，舉例而言，派發產品樣版以供於分銷商的門店陳列、允許我們的分銷商使用我們的商號營運。舉例說明，於截至二零一五年三月三十一日止年度，我們一個高端瓷磚及衛浴潔具產品品牌的分銷銷售少於0.5百萬港元，但於截至二零一六年三月三十一日止年度，憑藉我們努力宣傳該品牌後，該瓷磚及衛浴潔具品牌分銷銷售錄得數百萬港元；
- (c) 我們的分銷銷售及來自分銷銷售的利潤率大幅提升，亦源於向中國分銷商售出的各個產品組合。誠如執行董事所告知，截至二零一五年三月三十一日止年度，開拓中國進口瓷磚及衛浴潔具市場時，我們會透過給予中國分銷商較低價格，銷售更多大眾市場賬齡久遠的產品，測試市場水溫。經進行上文(b)項所述的營銷及宣傳活動後，我們更加了解哪款產品更為中國市場所接受；及

## 財務資料

- (d) 我們取得若干歐洲品牌的瓷磚及衛浴潔具的獨家分銷權，因此能夠提高給予分銷商的獨家產品售價。舉例而言，一名衛浴潔具製造商於二零一五年二月向我們授出獨家分銷權，以供於香港、澳門及中國銷售其衛浴潔具品牌，而兩名瓷磚製造商則分別於二零一五年六月及二零一五年七月向我們授出獨家分銷權，以供於香港及中國以及香港及澳門銷售其瓷磚產品品牌。由於我們成為有關歐洲品牌的瓷磚及衛浴潔具在中國的唯一採購渠道，中國分銷商只能向我們採購該等獨家的瓷磚及衛浴潔具。

惟自二零一六年第四季度起，中國政府為壓制中國一二線城市住宅物業市場過熱而推出收緊的監管控制措施，此後住宅物業市場的成交趨緩，而董事認為這是導致我們於中國的瓷磚及衛浴潔具需求下滑的主要因素，令我們分銷銷售由截至二零一六年三月三十一日止年度約30.8百萬港元大幅減少約40.6%至截至二零一七年三月三十一日止年度約18.3百萬港元。

截至二零一八年三月三十一日止年度，來自分銷銷售的收益約為23.7百萬港元，較截至二零一七年三月三十一日止年度增加約29.7%。有關增加主要由於中國分銷商為向其本身於中國的物業項目客戶轉售而作出若干大宗瓷磚產品採購，其紓緩了因中國政府的持續監管及控制措施令住宅物業市場降溫而導致中國客戶需求下降的影響。

### (ii) 項目銷售

於截至二零一六年三月三十一日止年度，項目銷售較截至二零一五年三月三十一日止年度增加約4.0百萬港元，乃主要由於我們服務的年內大型項目客戶數目增加(該等客戶之交易總額逾1.0百萬港元)。此外，由於瓷磚製造商逐漸能夠仿製天然材料的圖紋，故此瓷磚已成為大理石、木材及石塊等天然材料的替代品。董事認為而Ipsos亦同意，瓷磚符合建築的室內設計要求，在建築的過程中被視為更具成本效益，近年若干物業發展商在新物業發展項目中更屬意使用瓷磚代替天然材料。

然而，於截至二零一七年三月三十一日止年度，我們的項目銷售較截至二零一六年三月三十一日止年度減少約5.5百萬港元，乃主要由於我們於年內服務的大型項目客戶數目減少。

截至二零一八年三月三十一日止年度，來自項目銷售的收益約為18.9百萬港元，較截至二零一七年三月三十一日止年度增加約7.1百萬港元。該增加乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度我們所負責的若干大規模項目的銷售。

## 財務資料

### (iii) 其他銷售

其他銷售主要包括直接採購，其指向先前曾探訪我們零售店並要求我們提供規格、數量或折扣，而我們的零售團隊基於內部銷售及營銷政策而未能提供，並因此轉介予我們總部的銷售人員以作跟進的公司客戶作出的銷售。董事認為截至二零一六年三月三十一日止年度的其他銷售較截至二零一五年三月三十一日止年度增加約112.1%或3.4百萬港元乃主要由於(i)向香港境外的公司客戶作出的銷售增加；(ii)執行董事確認，我們的零售銷售團隊轉介更多直接採購的訂單予我們的總部；及(iii)本集團乃尋求若干歐洲品牌(我們已取得其獨家分銷權)瓷磚及衛浴潔具的公司客戶的唯一採購渠道。截至二零一七年三月三十一日止年度，我們的其他銷售較截至二零一六年三月三十一日止年度進一步增加約21.8%或1.4百萬港元，主要由於一名公司客戶(即客戶E)於截至二零一七年三月三十一日止年度大宗採購所致。

截至二零一八年三月三十一日止年度，其他銷售的收益減少至約3.9百萬港元。收益減少乃主要由於客戶E作出的大宗採購由截至二零一七年三月三十一日止年度的約5.3百萬港元減少至截至二零一八年三月三十一日止年度的約3.2百萬港元，以及年內公司客戶數目減少。

### 其他收入

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，其他收入分別為約0.1百萬港元、0.4百萬港元、0.3百萬港元及0.5百萬港元。其他收入主要包括於往績期間政府基金收入、供應商就向我們供應損壞產品而支付的補償收入、銷售樣本產品的收入及沒收客戶按金的收入。

### 其他收益及虧損

於往績期間，收益及虧損主要包括(i)衍生金融工具公平值變動；及(ii)匯兌收益(虧損)淨額。下表列載於所示年度/期間的其他收益及虧損明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
衍生金融工具公平值變動	(1,427)	(1,554)	—	—
匯兌收益(虧損)淨額	8,804	(1,907)	1,834	(4,832)
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	(91)	(9)
總計	<u>7,377</u>	<u>(3,461)</u>	<u>1,743</u>	<u>(4,841)</u>

## 財務資料

衍生金融工具公平值變動主要指與銀行訂立雙貨幣利率調期合約的已變現虧損及未變現公平值虧損。截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度並無錄得有關虧損，因為我們於二零一五年十二月已終止與銀行的衍生金融工具。

匯兌收益(虧損)淨額主要指交易匯兌差異(主要源於結付以歐元計值的貿易及其他應付款項及銀行借貸)及換算匯兌差異(主要源於將以歐元計值的貿易及其他應付款項及銀行借貸換算為港元)。我們一般在港元兌歐元升值時記錄匯兌收益淨額，在港元兌歐元減值時記錄匯兌虧損淨額。

我們於截至二零一五年三月三十一日止年度確認金額相對較高的匯兌收益淨額，約為8.8百萬港元(而截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度則分別確認匯兌虧損淨額約4.8百萬港元及匯兌收益淨額約1.8百萬港元)，主要原因為截至二零一五年三月三十一日止年度歐元兌港元快速貶值，導致結付或換算我們以歐元計值的貿易及其他應付款項及銀行借貸產生匯兌收益，有關匯率由二零一四年四月一日的約1歐元兌10.7港元貶值至二零一五年三月三十一日的約1歐元兌8.3港元。於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，相關歐元兌港元的匯率波動(於二零一六年三月三十一日為1歐元兌8.8港元、於二零一七年三月三十一日為1歐元兌8.3港元及於二零一八年三月三十一日為1歐元兌9.7港元)相較於截至二零一五年三月三十一日止年度而言幅度較輕，因此截至二零一八年三月三十一日止三個年度的匯兌收益或虧損淨額的相關金額較低。

截至二零一八年三月三十一日止年度，歐元兌港元由二零一七年四月一日的較低水平約1歐元兌8.3港元回彈至二零一八年三月三十一日的約1歐元兌9.7港元。因此，截至二零一八年三月三十一日止年度，我們錄得匯兌虧損淨額約4.8百萬港元，而截至二零一七年三月三十一日止年度錄得匯兌收益淨額約為1.8百萬港元。

### 已售存貨成本及產品利潤率

已售存貨成本由截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度分別約59.5百萬港元及59.9百萬港元減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約53.8百萬港元。儘管截至二零一六年三月三十一日止年度瓷磚產品銷量增加，已售存貨成本較截至二零一五年三月三十一日止年度維持穩定，主要由於因截至二零一六年三月三十一日止年度歐元兌港元匯率較截至二零一五年三月三十一日止年度整體貶值，而導致瓷磚產品平均單位採購成本下降，使整體採購成本減少。截至二零一七年三月三十一日止年度的已售存貨成本減少主要由於年內瓷磚產品銷量減少所致。

## 財務資料

儘管截至二零一八年三月三十一日止年度的收益輕微上升，已售存貨成本於截至二零一八年三月三十一日止年度以較大升幅上升約9.8%至約59.0百萬港元。誠如執行董事所告知，出售存貨有關成本增幅乃主要由於中國分銷商為其本身的中國物業項目客戶而作出若干大宗採購所涉及的該等瓷磚產品的平均單位成本相對較高。

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，整體產品利潤率(相等於我們的總收益與已售存貨成本總額之間的差額除以總收益再乘以100%)分別為65.8%、70.4%、70.7%及69.1%。我們截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的整體產品利潤率較截至二零一五年三月三十一日止年度高的主要原因是(i)截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度歐元兌港元的匯率整體上較截至二零一五年三月三十一日止年度低，導致我們的單位採購成本下降；及(ii)透過主要向中國分銷商提供較少折扣，以提高若干產品的單位售價，從而與二零一四年起從若干供應商取得獨家分銷權後的零售價一致。

產品利潤率由截至二零一五年三月三十一日止年度的約65.8%增加至截至二零一六年三月三十一日止年度的約70.4%，主要由於(i)歐元兌港元的匯率於截至二零一六年三月三十一日止年度大致低於截至二零一五年三月三十一日止年度；及(ii)於二零一四年取得若干獨家代理權後，透過向我們的非零售客戶提供較少折扣以提高若干產品的銷售單價，從而與我們的零售價一致。與截至二零一六年三月三十一日止年度相比，產品利潤率於截至二零一七年三月三十一日止年度維持相對穩定，為約70.7%。

截至二零一八年三月三十一日止年度的產品利潤率輕微下降至約69.1%，而截至二零一七年三月三十一日止年度則約為70.7%。利潤率下降主要由於(i)截至二零一八年三月三十一日止年度，我們分銷銷售的產品利潤率下降，主要鑑於中國政府自二零一六年最後一季起推出持續強化的監管及控制措施，令中國住宅物業市場降溫，我們向中國分銷商調整價格；及(ii)截至二零一八年三月三十一日止年度，我們其他銷售的產品利潤率下降，主要因為我們於截至二零一七年三月三十一日止年度向一名公司客戶(即客戶E)出售瓷磚產品，錄得相對較高利潤率。

## 財務資料

### 按產品類別及子類別劃分的已售存貨成本及產品利潤率

已售存貨成本主要包括(i)已售瓷磚產品的採購成本；及(ii)已售衛浴潔具及其他產品的採購成本。於往績期間，石英瓷磚為我們主要瓷磚產品，石英瓷磚成本分別佔已售存貨成本總額約92.8%、89.9%、90.4%及91.6%。下表列載於所示財政年度／期間已售存貨成本的明細：

	截至三月三十一日止年度							
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
瓷磚產品								
— 石英瓷磚	55,174	92.8	53,887	89.9	48,590	90.4	50,104	91.6
— 陶質瓷磚	1,721	2.9	2,567	4.3	3,576	6.6	1,580	2.7
— 馬賽克瓷磚	1,924	3.2	1,690	2.8	805	1.5	1,053	1.8
瓷磚產品小計	58,819	98.9	58,144	97.0	52,971	98.5	56,737	96.1
衛浴潔具及其他	671	1.1	1,778	3.0	785	1.5	2,285	3.9
總計	<u>59,490</u>	<u>100.0</u>	<u>59,922</u>	<u>100.0</u>	<u>53,756</u>	<u>100.0</u>	<u>59,022</u>	<u>100.0</u>

於往績期間，瓷磚產品成本佔我們已售存貨成本的主要部分。瓷磚產品成本由截至二零一五年三月三十一日止年度約58.8百萬港元減少至截至二零一六年三月三十一日止年度約58.1百萬港元，及於截至二零一七年三月三十一日止年度進一步減少至約53.0百萬港元，惟於截至二零一八年三月三十一日止年度增加至56.7百萬港元。儘管瓷磚產品於截至二零一六年三月三十一日止年度之銷售額上升，瓷磚產品的售出存貨成本較截至二零一五年三月三十一日止年度輕微減少，主要由於瓷磚產品的平均單位購買成本減少，因截至二零一六年三月三十一日止年度歐元兌港元整體匯率較截至二零一五年三月三十一日止年度為低，減少瓷磚產品的購買成本。

截至二零一七年三月三十一日止年度，瓷磚產品的已售存貨成本較去年減少，與我們瓷磚產品銷量減少一致。

截至二零一八年三月三十一日止年度，雖然瓷磚產品的銷量較截至二零一七年三月三十一日止年度僅輕微增加約4.6%，惟相關已售存貨成本增幅較大，增加約7.1%。誠如執行董事所告知，該增加乃主要由於中國分銷商為其本身的中國物業項目客戶作出的若干大宗採購所涉及的該等瓷磚產品的平均單位成本相對較高，以及年內歐元兌港元匯價升值。

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，整體產品利潤率主要受我們的瓷磚產品的產品利潤率影響(分別約為65.6%、70.3%、71.2%及69.3%)。

## 財務資料

下表列載於所示財政年度／期間按產品子類別劃分的瓷磚產品利潤率(相當於銷售瓷磚產品的收益與瓷磚產品成本的差額除以銷售瓷磚產品的收益，再乘以100%)：

	二零一五年	截至三月三十一日止年度		二零一八年
		二零一六年	二零一七年	
瓷磚產品				
— 石英瓷磚	65.5%	70.5%	70.7%	68.9%
— 陶質瓷磚	67.7%	67.1%	66.6%	72.1%
— 馬賽克瓷磚	67.3%	69.1%	80.7%	80.0%
瓷磚產品的產品利潤率	65.6%	70.3%	70.7%	69.3%

### 按銷售渠道劃分的已售存貨成本及產品利潤率

類近我們按銷售渠道劃分的收益，我們因零售銷售產生的已售存貨成本，佔已售存貨總成本的大部分，分別佔截至二零一八年三月三十一日止四個年度已售存貨總成本約79.6%、66.2%、70.6%及59.1%。下表列載所示財政年度我們按銷售渠道劃分的已售存貨成本明細：

	二零一五年		截至三月三十一日止年度				二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<b>零售銷售</b>								
— 瓷磚產品	47,166	79.3	39,397	65.8	37,830	70.4	34,640	58.7
— 衛浴潔具 產品及其他	177	0.3	248	0.4	99	0.2	232	0.4
零售銷售小計	47,343	79.6	39,645	66.2	37,929	70.6	34,872	59.1
<b>非零售銷售</b>								
項目銷售								
— 瓷磚產品	6,529	11.0	6,854	11.4	6,891	12.8	11,363	19.3
— 衛浴潔具 產品及其他	—	—	17	—	—	—	204	0.3
	6,529	11.0	6,871	11.4	6,891	12.8	11,567	19.6
分銷銷售								
— 瓷磚產品	3,638	6.1	9,125	15.2	6,110	11.3	9,339	15.8
— 衛浴潔具 產品及其他	486	0.8	1,454	2.5	615	1.2	1,814	3.1
	4,124	6.9	10,579	17.7	6,725	12.5	11,153	18.9
其他								
— 瓷磚產品	1,486	2.5	2,768	4.6	2,140	4.0	1,396	2.4
— 衛浴潔具 產品及其他	8	—	59	0.1	71	0.1	34	0.0
	1,494	2.5	2,827	4.7	2,211	4.1	1,430	2.4
非零售銷售小計								
— 瓷磚產品	11,653	19.6	18,747	31.2	15,141	28.1	22,098	37.4
— 衛浴潔具 產品及其他	494	0.8	1,530	2.6	686	1.3	2,052	3.5
	12,147	20.4	20,277	33.8	15,827	29.4	24,150	40.9
<b>總計</b>	<b>59,490</b>	<b>100.0</b>	<b>59,922</b>	<b>100.0</b>	<b>53,756</b>	<b>100.0</b>	<b>59,022</b>	<b>100.0</b>

## 財務資料

我們的零售銷售存貨成本為我們的已售存貨成本的重要成份，由截至二零一五年三月三十一日止年度約47.3百萬港元減至截至二零一六年三月三十一日止年度約39.6百萬港元，並進一步減少至截至二零一七年三月三十一日止年度的約37.9百萬港元及截至二零一八年三月三十一日止年度的約34.9百萬港元。

於往績期間，我們的非零售銷售的已售存貨成本分別佔總已售存貨成本約20.4%、33.8%、29.4%及40.9%，而於截至二零一八年三月三十一日止四個年度，金額分別約為12.1百萬港元、20.3百萬港元、15.8百萬港元及24.2百萬港元。

我們零售銷售的存貨成本由截至二零一五年三月三十一日止年度約47.3百萬港元減至截至二零一六年三月三十一日止年度約39.6百萬港元，主要由於以下各項的影響所致：(i)於截至二零一六年三月三十一日止年度歐元兌港元的匯率整體上較截至二零一五年三月三十一日止年度低，導致我們瓷磚產品的單位採購成本減少；及(ii)瓷磚產品的零售銷量減少。非零售銷售的已售存貨成本由截至二零一五年三月三十一日止年度約12.1百萬港元減至截至二零一六年三月三十一日止年度約20.3百萬港元，主要因瓷磚產品的非零售銷量增加所致。

截至二零一七年三月三十一日止年度的已售存貨成本減少(主要包括零售銷售、分銷銷售及其他銷售的瓷磚產品成本)整體上與年內瓷磚產品銷量減少一致。另一方面，儘管我們於截至二零一七年三月三十一日止年度項目銷售的銷量減少，惟項目銷售的存貨成本與截至二零一六年三月三十一日止年度相若，主要原因為產品組合改變令截至二零一七年三月三十一日止年度已售瓷磚產品的整體平均單位成本較高所致。

截至二零一八年三月三十一日止年度，零售銷售及非零售銷售的已售存貨成本改變大致上與期內瓷磚產品銷售的相關改變一致。然而，截至二零一八年三月三十一日止年度，分銷銷售的已售存貨成本的增幅遠高於相關銷量增長。誠如執行董事所告知，出售存貨有關成本增幅乃主要由於中國分銷商為其本身的中國物業項目客戶作出的若干大宗採購所涉及的該等瓷磚產品的平均單位成本相對較高。

## 財務資料

下表列載於所示財政年度／期間按銷售渠道劃分之產品利潤率(相等於以我們收益與已售存貨成本的差額除以我們從各個銷售渠道獲得的收益)：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
零售銷售	68.9%	73.1%	74.0%	75.8%
非零售銷售				
— 項目銷售	50.8%	60.2%	41.3%	38.7%
— 分銷銷售	19.4%	65.7%	63.3%	53.0%
— 其他	50.5%	55.8%	71.6%	63.1%
整體非零售銷售	43.3%	62.8%	58.2%	48.0%

於往績期間，我們的零售銷售的產品利潤率(介乎約68.9%至約75.8%)普遍高於我們的非零售銷售的產品利潤率(介乎約43.3%至約62.8%)，主要由於我們一般因應採購訂單規模，按較高折扣銷售產品予非零售客戶。

### 零售銷售

零售銷售的產品毛利由截至二零一五年三月三十一日止年度約68.9%升至截至二零一六年三月三十一日止年度的約73.1%，主要由於歐元兌港元的匯率較上一年整體偏低，從而節省採購成本。截至二零一七年三月三十一日止年度零售銷售的產品毛利約74.0%，與截至二零一六年三月三十一日止年度相若。截至二零一八年三月三十一日止年度，零售銷售的產品毛利微升至75.8%，主要由於產品毛利較高的瓷磚產品的出售比重增加所致。

### 分銷銷售

於截至二零一五年三月三十一日止年度，我們以約19.4%的平均產品利潤率向中國分銷商供應我們的產品，其較截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的產品利潤率分別約65.7%及63.3%為低，乃主要由於(i)我們於截至二零一五年三月三十一日止年度相對銷售更多大眾市場或賬齡較久的存貨，而我們就此向分銷商提供較低售價；(ii)我們於截至二零一六年三月三十一日止年度從若干供應商取得獨家代理權後透過向我們的中國分銷商提供較少折扣以提高向中國分銷商供應的若干產品的售價，從而與我們的零售價一致；(iii)與截至二零一五年三月三十一日止年度相比較，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，我們向中國分銷商銷售更多獨家產品，就此我們可按更高的產品利潤率收費；及(iv)與截至二零一五年三月三十一日止年度相較，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，歐元兌港元的匯率整體下降，令單位採購成本減少。

## 財務資料

分銷銷售的產品利潤率由截至二零一七年三月三十一日止年度約66.3%降至截至二零一八年三月三十一日止年度約53.0%，此乃主要由於中國政府自二零一六年第四季起推出強化監管及控制措施，導致中國住宅物業市場疲軟，有鑒於此，我們對售予中國分銷商的瓷磚產品作出整體價格調整。

### 項目銷售

項目銷售的產品利潤率由截至二零一五年三月三十一日止年度的約50.8%增加至截至二零一六年三月三十一日止年度的約60.2%。獲執行董事告知，該增幅主要由於截至二零一六年三月三十一日止年度歐元兌港元匯率整體下跌，導致瓷磚產品的平均單位成本較截至二零一五年三月三十一日止年度下降。

另一方面，項目銷售的產品利潤率由截至二零一六年三月三十一日止年度的約60.2%下降至截至二零一七年三月三十一日止年度的約41.3%乃主要由於所採購的瓷磚產品的平均單位成本上漲，因為若干項目客戶購買單位成本較高的瓷磚產品，亦進一步由於我們因其大規模採購而收取較微薄的產品利潤率。

截至二零一八年三月三十一日止年度，項目銷售的產品毛利降至38.7%，主要由於年內歐元兌港元匯價升值，致使在項目銷售的瓷磚產品平均單位採購成本上升。

### 其他銷售

截至二零一七年三月三十一日止年度，其他銷售的產品利潤率約為71.6%，分別較截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的約50.5%及55.8%為高。此乃主要由於(i)截至二零一七年三月三十一日止年度上半年，出售予一名公司客戶(即客戶E)的若干瓷磚產品的平均銷售單價有所提高，使我們能夠徵收較高的產品利潤率；及(ii)截至二零一七年三月三十一日止年度下半年，出售予客戶E的某個品牌瓷磚產品的相關存貨成本大部分已於往績期間前撤銷，致使相關銷售的已售存貨成本大幅減少。

截至二零一八年三月三十一日止年度，其他銷售的產品毛利下跌至約63.1%，而截至二零一七年三月三十一日止年度為71.6%，主要由於如上文所闡述，若干具高產品毛利的瓷磚產品於截至二零一七年三月三十一日止年度售予一名企業客戶(即客戶E)所致。

## 財務資料

已售存貨成本的5%及10%變動(其他可變數維持不變)對於往績期間的年/期內除稅後溢利的概約影響的假設性敏感度分析列載如下：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
+5%	(2,484)	(2,502)	(2,244)	(2,464)
+10%	(4,967)	(5,003)	(4,489)	(4,928)
-5%	2,484	2,502	2,244	2,464
-10%	4,967	5,003	4,489	4,928

### 員工成本

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，員工成本相對穩定，分別約為19.7百萬港元、20.5百萬港元、20.1百萬港元及21.4百萬港元。員工成本主要包括(i)董事酬金；及(ii)員工薪金及花紅、退休金計劃供款及其他員工福利開支。

員工成本的5%及10%變動(其他可變數維持不變)對於往績期間的年內除稅後溢利的概約影響的假設敏感度分析列載如下：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
+5%	(822)	(857)	(840)	(892)
+10%	(1,643)	(1,714)	(1,681)	(1,784)
-5%	822	857	840	892
-10%	1,643	1,714	1,681	1,784

### 折舊

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，折舊分別為約2.1百萬港元、2.8百萬港元、3.0百萬港元及2.9百萬港元。折舊主要指零售店租賃裝修及汽車的折舊。

折舊於往績期間整體上升乃主要由於我們於往績期間就開設更多零售店及裝修新辦事處添置租賃物業裝修，及購買一輛汽車。

## 財務資料

### 物業租賃及相關開支

於往績期間，物業租賃及相關開支主要包括(i)零售店、倉庫及辦公室物業的租金開支；及(ii)我們租賃物業的樓宇管理費及差餉。下表列載於所示財政年度／期間的物業租賃及相關開支明細：

	截至三月三十一日止年度							
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
以下各項的								
租金開支：								
— 零售店	31,672	81.7	37,069	79.8	41,457	82.6	41,615	82.9
— 倉庫	3,260	8.5	5,037	10.8	4,300	8.6	3,960	7.9
— 辦公室物業	1,818	4.7	2,058	4.4	1,893	3.8	2,093	4.2
小計	36,750	94.9	44,164	95.0	47,650	95.0	47,668	95.0
樓宇管理費及差餉	1,993	5.1	2,310	5.0	2,533	5.0	2,522	5.0
總計	<u>38,743</u>	<u>100.0</u>	<u>46,474</u>	<u>100.0</u>	<u>50,183</u>	<u>100.0</u>	<u>50,190</u>	<u>100.0</u>

物業租金及相關開支於截至二零一七年三月三十一日止三個年度上升乃主要由於(i)開設新零售店所產生的經營租賃費用；(ii)於往績期間重續相關租賃協議後若干零售店月租上升及(iii)自二零一六年八月起搬遷至向關聯公司租賃的現有倉庫物業前，截至二零一六年三月三十一日止年度倉庫租金增加。鑑於搬遷事宜，於截至二零一七年三月三十一日止年度的倉庫租金較上一年度減少約14.6%。

截至二零一八年三月三十一日止年度之物業租賃及相關開支與截至二零一七年三月三十一日止年度相若，即分別約為50.2百萬港元及50.2百萬港元。

物業租賃及相關開支的5%及10%變動(其他可變數維持不變)對於往績期間的年／期內除稅前溢利的概約影響的假設敏感度分析列載如下：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
+5%	(1,618)	(1,940)	(2,095)	(2,095)
+10%	(3,235)	(3,881)	(4,190)	(4,191)
-5%	1,618	1,940	2,095	2,095
-10%	3,235	3,881	4,190	4,191

## 財務資料

### 其他開支

於往績期間，其他開支主要包括(i)有關上市的上市開支；(ii)有關我們稅務不合規的相關罰款及利得稅逾期之滯納金；(iii)我們產品的運輸及交付開支；(iv)銀行收費；及(v)公共設施。下表列載於所示財政年度的其他開支明細：

	截至三月三十一日止年度							
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一七年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
上市開支	—	—	12,021	27.8	1,157	6.8	9,051	34.7
稅務罰款及滯納金	—	—	11,267	26.1	—	—	—	—
運輸及交付開支	11,237	63.9	11,073	25.6	7,837	46.0	9,323	35.7
銀行收費	1,986	11.3	2,209	5.1	2,287	13.4	2,280	8.8
公共設施	1,242	7.1	1,256	2.9	1,247	7.3	991	3.8
其他 <sup>(1)</sup>	3,125	17.7	5,409	12.5	4,511	26.5	4,441	17.0
總計	<u>17,590</u>	<u>100.0</u>	<u>43,235</u>	<u>100.0</u>	<u>17,039</u>	<u>100.0</u>	<u>26,086</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 其他主要指法律及專業費用、電話及電訊開支、維修及維護、保險、差旅開支、辦公室開支及雜項開支。

上市開支主要指本公司就上市而應付專業人士的專業服務費。有關上市開支的更多詳情，請參閱本節「上市開支」各段。

稅務罰款及滯納金指我們就過往年度違反稅法被稅務局徵收稅務罰款及稅務局就逾期利得稅徵收5%滯納金之撥備。有關我們違反稅法的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 法律違規事項 — (2)二零零四/二零零五年至二零一三/二零一四年評稅年度的額外評稅及稅務罰款」一節。

運輸及交付開支主要指於往績期間就從供應商處運走我們的產品向第三方船運公司產生的船運開支及就將我們的產品交付至客戶而向第三方物流公司產生的交付開支。截至二零一七年三月三十一日止年度，有關開支減少乃由於年內買賣減少。截至二零一八年三月三十一日止年度，有關開支按期增加乃主要由於期內採購量增加導致運費開支增加，惟因零售銷售付運開支較上一財政年度的相關期間的開支減少而部分緩解。

## 財務資料

我們的銀行開支主要指於往績期間銀行就電匯我們的付款至供應商及信用卡銷售而徵收的費用及開支等。

公共設施主要指於往績期間就我們的業務營運而支付的業務場所水電開支。

扣除非經常性項目(上市開支及稅務罰金以及滯納金)後，我們於截至二零一八年三月三十一日止四個年度的其他開支分別為約17.6百萬港元、19.9百萬港元、15.9百萬港元及17.0百萬港元。截至二零一六年三月三十一日止年度的增幅主要源於我們擴張零售網絡及業務增長、審核費上升及向我們的稅務代表就其處理我們的稅務違規事宜支付專業費所致。截至二零一七年三月三十一日止年度，其他開支減少乃主要由於運輸及交付開支隨著年內採購減少而下降。截至二零一八年三月三十一日止年度，升幅主要由於外國採購產生的船運開支增加。

### 財務成本

於往績期間，財務成本主要包括銀行借貸的利息開支。下表列載於所示財政年度的財務成本明細：

	截至三月三十一日止年度							
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
以下各項的利息								
開支：								
銀行借貸	3,587	100.0	3,841	98.1	3,776	99.4	4,240	100.0
融資租賃責任	1	—	74	1.9	21	0.6	—	—
總計	<u>3,588</u>	<u>100.0</u>	<u>3,915</u>	<u>100.0</u>	<u>3,797</u>	<u>100.0</u>	<u>4,240</u>	<u>100.0</u>

銀行借貸的利息開支主要指就銀行透支、銀行借貸及信託收據貸款產生的利息開支。於往績期間銀行借貸的利息開支的增減與我們的平均銀行借貸水平一致。

就融資租賃責任的利息開支主要指就融資租賃應付款項產生的利息開支。截至二零一六年三月三十一日止年度的融資租賃責任的利息開支較截至二零一五年三月三十一日止年度增加，主要由於截至二零一六年三月三十一日止年度採購一輛汽車所產生的新融資租賃利息開支所致。截至二零一七年三月三十一日止年度，融資租賃責任的利息開支減少乃由於年內悉數結付融資租賃責任所致。因此，截至二零一八年三月三十一日止年度概無有關利息開支。

## 財務資料

### 稅項

稅項包括本集團的即期稅項及遞延稅項。下表列載於所示年度／期間的稅項明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
香港利得稅：				
— 本年度	7,288	7,827	6,736	5,908
— 過往年度(超額撥備) 撥備不足	—	(26)	201	(61)
遞延稅項：				
— 一年內(抵免)開支	(233)	14	35	(309)
總計	<u>7,055</u>	<u>7,815</u>	<u>6,972</u>	<u>5,538</u>

即期應付稅項乃主要基於年內應課稅溢利。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表呈報的「除稅前溢利」不同，原因在於(i)其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支；及(ii)不可課稅或扣稅項目。本集團須按其營運或所在稅務司法權區分別根據相關法律及法規所載適用稅率繳納所得稅。

### 海外所得稅

根據英屬維爾京群島法規及規例，我們毋須於英屬維爾京群島繳納任何所得稅。

### 香港利得稅

香港利得稅按於往績期間在香港產生的估計應課稅溢利以16.5%稅率計算。

與各過往財政年度相比的截至二零一六年三月三十一日止年度稅項增加及截至二零一七年三月三十一日止年度稅項減少，以及與上一財政年度同期相比的截至二零一八年三月三十一日止年度稅項減少，均與往績期間的應課稅溢利增幅或減幅相一致。

截至二零一八年三月三十一日止四個年度的實際所得稅率分別約為17.6%、35.3%、18.5%及24.5%。與往績期間的適用所得稅率16.5%相比，該等實際稅率較高乃因若干不可扣稅開支開支的影響所致，如上市開支、稅務罰款及滯納金以及我們若干關聯公司所用銀行借貸的若干財務開支。

## 財務資料

除本文件「業務 — 法律違規事項 — (2) 二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度的額外評稅及稅務罰款」一節所披露的違規事件外，董事確認，於最後可行日期(i)本集團已根據香港相關稅法及法規提供所有規定稅項申報及支付所有未付到期稅項負債；及(ii)本集團與稅務局概無任何其他糾紛或潛在糾紛。

### 遞延稅項

遞延稅項主要指物業、廠房及設備加速稅務折舊產生的遞延稅項資產變動。

### 本公司擁有人應佔年／期內溢利及全面收入總額

本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額由截至二零一五年三月三十一日止年度約33.0百萬港元減少約56.9%至截至二零一六年三月三十一日止年度約14.2百萬港元，主要由於上市開支的產生及稅務罰金以及滯納金，其他開支大幅增加至約23.3百萬港元。扣除截至二零一六年三月三十一日止年度的有關非經常性開支的影響，本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額應為約37.5百萬港元，較截至二零一五年三月三十一日止年度增加約13.6%。

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額為約30.6百萬港元。扣除上市開支的影響約1.2百萬港元後，本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額應為約31.8百萬港元，較截至二零一六年三月三十一日止年度減少約15.3% (按扣除上文所述非經常性開支的影響之相同基準)。

本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額約為17.1百萬港元。除上市開支約9.1百萬港元之影響外，本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額將約為26.1百萬港元，較截至二零一七年三月三十一日止年度減少約5.7百萬港元或17.8% (在撇除上述非經常性開支影響的同一基礎上)。有關減幅乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得匯兌虧損淨額約4.8百萬港元，而截至二零一七年三月三十一日止年度則錄得匯兌收益淨額約1.8百萬港元，因該等期間歐元兌港元整體升值，導致我們以歐元計值的應付貿易款項及其他應付款項及銀行借貸之結算或換算成本增加。

## 財務資料

### 綜合財務狀況表經選定項目概況

下表列載我們於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日綜合財務狀況表，內容摘錄自本文件附錄一所載會計師報告。

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	3,865	6,396	6,230	3,780
遞延稅項資產	528	514	479	788
按金及預付款項	14,559	15,556	16,310	16,771
購買物業、廠房及設備的按金	1,142	1,250	—	—
	<u>20,094</u>	<u>23,716</u>	<u>23,019</u>	<u>21,339</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	56,913	66,533	61,142	73,398
貿易應收款項	3,116	18,430	14,847	32,820
按金、預付款項及其他應收款項	2,565	7,232	7,625	8,586
應收董事款項	15,549	16,073	18,282	35,880
應收關聯公司款項	154,657	160,287	125,652	130,938
銀行結餘及現金	5,595	2,118	19,692	6,308
	<u>238,395</u>	<u>270,673</u>	<u>247,240</u>	<u>287,930</u>

## 財務資料

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項及應付票據	25,594	27,913	28,854	35,277
其他應付款項及應計費用	10,314	15,779	12,635	19,603
應付一間關聯公司款項	—	—	8,339	6,463
應付稅項	9,218	13,111	843	934
融資租賃責任	—	1,713	—	—
銀行借貸	141,999	173,493	126,536	136,834
	<u>187,125</u>	<u>232,009</u>	<u>177,207</u>	<u>199,111</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>51,270</u>	<u>38,664</u>	<u>70,033</u>	<u>88,819</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>71,364</u>	<u>62,380</u>	<u>93,052</u>	<u>110,158</u>
<b>非流動負債</b>				
衍生金融工具	3,337	—	—	—
<b>資產淨值</b>	<u><u>68,027</u></u>	<u><u>62,380</u></u>	<u><u>93,052</u></u>	<u><u>110,158</u></u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	17	—	—	—
其他儲備	—	17	17	17
未分配盈利	68,002	62,231	92,868	109,945
本公司擁有人應佔權益	68,019	62,248	92,885	109,962
非控股權益	8	132	167	196
<b>總權益</b>	<u><u>68,027</u></u>	<u><u>62,380</u></u>	<u><u>93,052</u></u>	<u><u>110,158</u></u>

## 財務資料

### 物業、廠房及設備

下表列載於所示日期的物業、廠房及設備的賬面淨值：

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
租賃裝修	3,078	2,992	4,042	2,876
傢具及設備	526	688	746	658
電腦設備	261	155	110	144
汽車	—	2,561	1,332	102
總計	<u>3,865</u>	<u>6,396</u>	<u>6,230</u>	<u>3,780</u>

物業、廠房及設備主要包括租賃裝修，分別佔於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的物業、廠房及設備賬面淨值總額約79.6%、46.8%、64.9%及76.1%。

物業、廠房及設備的賬面淨值由二零一五年三月三十一日約3.9百萬港元增加至二零一六年三月三十一日約6.4百萬港元，乃主要由於我們於截至二零一六年三月三十一日止年度添置一輛汽車約3.7百萬港元。於二零一七年三月三十一日的物業、廠房及設備賬面淨值較二零一六年三月三十一日的輕微減少，主要由於以下各項的淨影響：(i) 於該財政年度入賬的折舊；及(ii) 於財政年度我們辦事處及一間零售店的租賃物業裝修添置。

二零一八年三月三十一日之賬面值減少主要指截至二零一八年三月三十一日止年度入賬之折舊。

### 遞延稅項資產

遞延稅項資產主要指由我們物業、廠房及設備的加速稅項折舊產生的折舊的臨時差額。

## 財務資料

### 存貨

存貨主要包括存於倉庫的產品，其由我們從供應商採購以作轉售。下表列載於所示日期的存貨結餘及於所示財政年度／期間的平均存貨周轉日數：

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
製成品	<u>56,913</u>	<u>66,533</u>	<u>61,142</u>	<u>73,398</u>
	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 日	二零一六年 日	二零一七年 日	二零一八年 日
平均存貨周轉日數 <sup>(1)</sup>	<u>307.5</u>	<u>377.0</u>	<u>433.5</u>	<u>416.0</u>

附註：

- (1) 平均存貨周轉日數等於年／期初及年／期末存貨結餘平均值除以財政年度／期間已售存貨成本再乘以365日(就截至二零一五年及二零一七年三月三十一日止年度而言)及366日(就截至二零一六年三月三十一日止年度而言)。

存貨結餘由二零一五年三月三十一日約56.9百萬港元增至二零一六年三月三十一日約66.5百萬港元，主要由於(i)我們增加庫存以應對往績期間因擴張零售網絡而擴大的銷售能力；及(ii)增加產品組合，令我們從競爭對手中脫穎而出。儘管如此，我們的存貨結餘於二零一七年三月三十一日減少至約61.1百萬港元，乃主要由於回應年內銷售減少而減少採購所致。

誠如執行董事告知，存貨結餘於二零一八年三月三十一日增至約73.4百萬港元，主要由於存貨增加以應對二零一七年最後一季零售經營之旺季及二零一八年三月三十一日後向若干項目客戶及中國分銷商所作出銷售預期增加。

下表列載於所示期間的存貨賬齡分析：

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	42,248	43,720	30,966	44,717
一至兩年	5,410	18,040	18,331	9,699
超過兩年但少於三年	7,189	1,574	10,975	11,758
超過三年	<u>2,066</u>	<u>3,199</u>	<u>870</u>	<u>7,224</u>
總計	<u>56,913</u>	<u>66,533</u>	<u>61,142</u>	<u>73,398</u>

## 財務資料

透過定期監察存貨周轉，我們將根據最新市場資料對產品組合作適當調整，以掌握客戶偏好，而我們可能採納各種營銷計劃以促進滯銷存貨的銷售。

我們的存貨撥備政策為會計部門將每年編製存貨賬齡分析，且董事將評估是否有跡象顯示存貨的可變現淨值跌至低於其相關成本，當中會考慮多項因素，包括但不限於(i)採購成本；(ii)類似產品的近期售價；(iii)市況；及(iv)我們的定價政策。倘有跡象顯示存貨的可變現淨值跌至低於其相關成本，則我們會參考上述因素釐定相關存貨的可變現淨值，並據此計提撥備。

我們於往績期間並無就存貨作任何減值撥備，因為(i)概無跡象顯示存貨的可變現淨值跌至低於其相關採購成本；(ii)我們銷售賬齡相對長久的存貨；及(iii)董事認為並無陳舊存貨風險集中情況，按合理折扣價出售該等產品即可快速解決該等產品類別產生有關陳舊存貨問題。

我們於往績期間的平均存貨周轉日數整體有所增加乃主要由於(i)我們於往績期間不斷擴闊產品組合，令我們須維持較高的產品存貨水平以供應有關產品組合，藉此滿足零售客戶的各種需求；及(ii)我們不斷引入從海外供應商網絡採購的新產品，而我們認為倉庫已有充足的存貨，避免供應短缺及確保及時交付產品。然而，有關的儲藏存貨為應付宏大零售網絡，而為項目和企業客戶每次大批購入的瓷磚備用量，亦會造成剩下更多瓷磚，致使我們的存貨週轉日數較長。據Ipsos認為，較長的存貨周轉日數與行業慣常做法相符。

於二零一八年六月三十日，於二零一八年三月三十一日的約10.8百萬港元或33.2%存貨在其後已出售。

## 財務資料

### 貿易應收款項

貿易應收款項主要指向我們作批量採購的第三方客戶之產品銷售的應收款項。下表列載於所示日期的貿易應收款項結餘及於所示財政年度的平均貿易應收款項周轉日數：

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應收款項：				
— 第三方	<u>3,116</u>	<u>18,430</u>	<u>14,847</u>	<u>32,820</u>
		截至三月三十一日止年度		
	二零一五年 日	二零一六年 日	二零一七年 日	二零一八年 日
平均貿易應收款項 周轉日數 <sup>(1)</sup>	<u>11.2</u>	<u>19.5</u>	<u>33.1</u>	<u>45.6</u>

附註：

- (1) 平均貿易應收款項周轉日數等於年／期初及年／期末貿易應收款項結餘平均值除以財政年度／期間收益再乘以365日(就截至二零一五年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度而言)及366日(就截至二零一八年三月三十一日止年度而言)。

於二零一五年三月三十一日，貿易應收款項維持於相對較低的水平，約為3.1百萬港元，主要由於我們於截至二零一五年三月三十一日止年度逾85%總收益乃來自零售銷售，且我們一般不會向零售客戶授出信貸期。於二零一六年三月三十一日，貿易應收款項大幅增加至約18.4百萬港元，主要由於我們向位於中國的分銷商作出更多信貸銷售，而我們一般會就此授出120日的較長信貸期，以及向項目及公司客戶作出更多信貸銷售，該等客戶一般擁有30至60日的信貸期。我們的貿易應收款項於二零一七年三月三十一日減少至約14.8百萬港元，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度向我們中國分銷商所作銷售減少。

二零一八年三月三十一日的貿易應收款項較二零一七年三月三十一日上升，主要因為由二零一七年十二月至二零一八年三月我們向中國分銷商及於二零一八年第一季度內向若干項目及企業客戶作出的銷售較截至二零一七年三月三十一日止年度同期增加。

## 財務資料

下表列載於所示日期的貿易應收款項賬齡分析：

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	1,931	4,550	4,055	10,235
31至60日	325	1,045	620	4,324
61至90日	689	7,802	430	6,431
91至120日	12	2,371	1,368	6,678
超過120日	159	2,662	8,374	5,152
總計	<u>3,116</u>	<u>18,430</u>	<u>14,847</u>	<u>32,820</u>

我們通常不會向零售客戶授出任何信貸期。批量採購的非零售客戶獲授30至120日的信貸期，包括若干項目及企業客戶一般30至60日的信貸期及中國分銷商120日的信貸期。概無就貿易應收款項收取利息。於往績期間的平均貿易應收款項周轉日數(少於一個月或大約一個月)較短反映我們的信貸政策及實際操作，因為大部份銷售主要為現金銷售或以信用卡結付的零售銷售，而不是授出信貸期的銷售。

平均貿易應收款項周轉日數由截至二零一五年三月三十一日止年度約11.2日增加至截至二零一六年三月三十一日止年度約19.5日，乃主要由於我們就向位於中國的分銷商作出的信貸銷售的貿易應收款項增加。截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，平均貿易應收款項周轉日數分別進一步增加至約33.1日及45.6日，乃主要由於我們若干中國分銷商的逾期付款，尤其是賬齡超過120日的該等貿易應收款項。

本集團已就貿易應收款項減值虧損制訂政策，此乃基於對收回機會的評估及賬齡分析和管層層的判斷，包括各客戶的當前信用及過往收款記錄。於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，分別約2.7百萬港元、9.0百萬港元、13.4百萬港元及22.6百萬港元的貿易應收款項已逾期但未減值。因為信貸質素概無重大變動，而根據過往經驗，我們仍視有關結餘為可收回。我們於往績期間並無計提任何呆壞賬撥備。本集團對該等結餘並無持有任何抵押品。

於二零一八年六月三十日，於二零一八年三月三十一日的約●百萬港元或●%的貿易應收款項其後已結付。

## 財務資料

### 按金、預付款項及其他應收款項

下表列載於所示日期的按金、預付款項及其他應收款項明細：

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
租金及公用設施按金	9,005	9,766	10,939	11,256
人壽保險保單付款	5,280	5,544	5,725	5,897
預付款項及其他	1,964	7,399	6,963	7,748
其他應收款項及按金	875	79	308	456
總計	17,124	22,788	23,935	25,357
減：非流動部分	(14,559)	(15,556)	(16,310)	(16,771)
流動部分	<u>2,565</u>	<u>7,232</u>	<u>7,625</u>	<u>8,586</u>

### 租金及公用設施按金

租金及公用設施按金主要指就零售店、倉庫及辦公室物業經營租賃存入的租賃按金及該等租賃物業的公用設施按金(例如水電按金)。租金及公用設施按金由二零一五年三月三十一日約9.0百萬港元增加至二零一六年三月三十一日約9.8百萬港元，並進一步增加至二零一七年三月三十一日約10.9百萬港元，乃主要由於(i)在往績期間就新零售店支付租賃按金；(ii)重續租賃協議後租賃按金上升；及(iii)就於二零一六年八月向關聯公司租賃現有倉庫支付的租賃按金。

由於截至二零一八年三月三十一日止年度我們的租賃物業數量或地點概無重大變動，我們的租金及公用設施按金於二零一八年三月三十一日約為11.3百萬港元，與二零一七年三月三十一日的結餘相若。

## 財務資料

### 人壽保險保單付款

本集團與兩間保險公司訂立兩份人壽保險保單，為一名董事提供保障。根據該等保單，本集團為受益人及保單持有人，而保險金總額分別約為1.0百萬美元(相當於約7.8百萬港元)及2.5百萬美元(相當於約19.6百萬港元)。本集團須於保單開始時支付約0.3百萬美元(相當於約2.0百萬港元)及0.5百萬美元(相當於約3.9百萬港元)的一筆過保險金予該兩間保險公司。本集團可隨時根據保單於退保日期的賬戶價值取回現金，此乃根據已付保險金總額加已賺取累計保證利息及根據保單條款及條件扣除任何收費後釐定。倘於第1至第15個保單年度及第1至第18個保單年度提款，則將須從賬戶價值扣除指定金額的退保費。於保險有效期內，保險公司將向本集團支付每年4.2%保證利息，首年利率4.25%及其後每年支付可變回報(最低保證利率分別為3%及2.5%)。

於保單初始日期，本集團支付的首期付款包括固定保費開支及按金。每月保費開支及保險支出將根據人壽保單所載條款，於保險期內產生。保費、開支及保險支出於保單預計年期內於損益確認，而存入的按金按攤銷成本使用實際利息法列值。據董事告知，本集團不會於第15個保單年度及第18個保單年度之前終止保單或取回現金，且保單預計年期自初始確認起保持不變。

### 預付款項及其他

預付款項及其他主要指就採購產品向供應商作出之預付款項、若干零售店的預付租金及就上市之預付上市開支。預付款項及其他由二零一五年三月三十一日的約[2.0]百萬港元增加至二零一六年三月三十一日的約7.4百萬港元，主要由於產生預付上市開支約4.1百萬港元及預付租金約0.8百萬港元。於二零一七年三月三十一日，預付款項及其他減少約0.4百萬港元至約7.0百萬港元，主要由於預付租金獲確認為已產生之開支及給予供應商的預付款項減少。

於二零一八年三月三十一日，預付款項及其他款項增加約0.8百萬港元，主要由於進一步產生上市開支及墊付供應商的款項增加。

## 財務資料

### 應收董事及關聯公司款項

下表列載於所示日期的應收董事及關聯公司款項明細：

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
董事				
— 曹先生	<u>15,549</u>	<u>16,073</u>	<u>18,282</u>	<u>35,880</u>
關聯公司				
— 數碼科技中心有限公司 （「數碼科技中心」）	48,845	50,488	53,529	57,547
— Denmark Investments Limited （「Denmark Investments」）	—	—	26,813	27,813
— 富匯豐有限公司（「富匯豐」）	61,626	64,969	—	—
— Happy Gear Limited （「Happy Gear」）	—	—	405	670
— 俊煌建材有限公司 （「俊煌建材」）	36	36	36	36
— 富匯盛有限公司（「富匯盛」）	<u>44,150</u>	<u>44,794</u>	<u>44,869</u>	<u>44,872</u>
總計	<u>154,657</u>	<u>160,287</u>	<u>125,652</u>	<u>130,938</u>

於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，所有金額為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

應收董事款項主要指我們向曹先生墊付之資金，其為非貿易性質，由二零一五年三月三十一日約15.5百萬港元增加至二零一六年三月三十一日約16.1百萬港元，並進一步分別增加至二零一七年及二零一八年三月三十一日約18.3百萬港元及35.9百萬港元，乃主要由於往績期間向曹先生墊付之資金淨額。董事確認，於二零一八年三月三十一日之未償還款項預期將於上市前悉數結付。

應收關聯公司款項主要指我們包括透過銀行融資的若干金額向若干關聯公司作出之資金轉賬，以為關聯公司收購香港物業提供資金，及本集團代其支付的開支。基於本集團的銀行融資包含憑通知隨時償還的條款，倘銀行行使其權利要求本集團即時償還借款，則關聯公司須結付其尚未償還結餘。董事確認，於二零一八年三月三十一日之未償還款項將於上市前悉數結付。

## 財務資料

我們亦向若干銀行就彼等授予若干關聯公司之銀行融資提供企業擔保。有關為關聯公司之銀行融資所提供的企業擔保及抵押的資產詳情，請參照本節「或然負債」一段。

### 貿易應付款項及應付票據

貿易應付款項主要指我們就採購產品而應付供應商的款項，而應付票據主要指向供應商出具以結付貿易應付款項的發票。下表列載於所示日期的貿易應付款項及應付票據明細及於所示財政年度／期間的平均貿易應付款項周轉日數：

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項	20,270	27,913	27,239	35,277
應付票據	5,324	—	1,615	—
總計	<u>25,594</u>	<u>27,913</u>	<u>28,854</u>	<u>35,277</u>

  

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 日	二零一六年 日	二零一七年 日	二零一八年 日
平均貿易應付款項周轉日數 <sup>(1)</sup>	<u>97.7</u>	<u>126.8</u>	<u>208.1</u>	<u>160.1</u>

附註：

- (1) 平均貿易應付款項周轉日數等於貿易應付款項結餘平均值除以財政年度購買貨品總額再乘以365日(就截至二零一五年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度而言)及366日(就截至二零一六年三月三十一日止年度而言)。

貿易應付款項及應付票據由二零一五年三月三十一日的約25.6百萬港元增至二零一六年三月三十一日約27.9百萬港元，主要由於較二零一五年三月三十一日而言，我們於二零一六年三月三十一日尚未需要結付的貿易應付款項有所增加。我們於二零一七年三月三十一日的貿易應付款項及應付票據約為28.9百萬港元，與二零一六年三月三十一日的水平相若。

二零一八年三月三十一日的貿易應付款項及應付票據與存貨結餘增幅一致，主要由於我們為應對二零一七年最後季度的零售銷售高峰期增加了存貨，以及預期於二零一八年三月三十一日後加大向若干項目客戶及中國分銷商的銷售。

## 財務資料

下表列載於所示日期的貿易應付款項賬齡分析。

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	5,762	6,738	7,966	16,335
31至60日	2,271	5,501	3,319	1,246
61至90日	5,861	4,562	3,751	3,566
91日至120日	3,505	2,724	2,731	3,815
121日至180日	1,277	2,964	3,031	6,170
超過180日	1,594	5,424	6,441	4,145
總計	<u>20,270</u>	<u>27,913</u>	<u>27,239</u>	<u>35,277</u>

大部份供應商通常根據採購訂單，授予我們90至180日的信貸期。平均貿易應付款項周轉日數一般反映供應商授出的信貸期，而平均貿易應付款項周轉日數由截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度分別約97.7日及126.8日相對大幅增加至截至二零一七年三月三十一日止年度約208.1日，乃主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度採購減少。截至二零一八年三月三十一日止年度內，平均貿易應付款項周轉日數減少至160.1日左右主要由於年內採購的增幅較貿易應付款項結餘的增幅大。

於二零一八年六月三十日，二零一八年三月三十一日的貿易應付款項約14.1百萬港元或39.9%已於其後結付。董事確認本集團於往績期間直至最後可行日期概無重大財政困難及拖欠貿易債務之還款。

### 其他應付款項及應計費用

下表列載於所示日期的其他應付款項及應計費用：

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
已收按金	7,325	4,480	4,981	7,576
其他應付款項及應計費用	2,989	11,299	7,654	12,027
總計	<u>10,314</u>	<u>15,779</u>	<u>12,635</u>	<u>19,603</u>

## 財務資料

### 已收按金

已收按金主要指客戶就採購我們的產品而支付的按金。已收按金將於實際交付產品予客戶後確認為收益。已收按金波動主要與我們於各財政年末產品付運後所收採購金額有關。

### 其他應付款項及應計費用

我們的其他應付款項及應計費用主要代表應付稅項罰款及滯納金、累計上市開支、累計運輸及交付開支、累計租金及累計員工成本，主要包括我們的員工工資、強積金及銷售佣金。我們的其他應付款項及應計費用由二零一五年三月三十一日的約3.0百萬港元大幅增加至二零一六年三月三十一日的約11.3百萬港元，主要由於(i)於二零一六年三月三十一日應計上市開支約5.7百萬港元；(ii)於二零一六年三月三十一日應計核數師酬金約0.6百萬港元；(iii)就逾期利得稅應付滯納金約0.6百萬港元；(iv)就臨時倉儲設施的累計租金約0.7百萬港元；及(v)應計員工成本及租金開支，有關款項於二零一六年三月三十一日或之前尚未支付。於二零一七年三月三十一日，其他應付款項及應計費用減少約3.6百萬港元至約7.7百萬港元，主要由於(i)應計上市開支減少約2.3百萬港元；(ii)結算於二零一六年三月三十一日累計的滯納金約0.6百萬港元；及(iii)應計員工成本減少約0.3百萬港元。

於二零一八年三月三十一日，其他應付款項及應計費用增加約4.4百萬港元至約12.0百萬港元，主要由於以下各項的淨影響：(i)應計上市開支增加約4.3百萬港元；(ii)應計運輸及交付開支增加約0.6百萬港元，主要有關我們就採購自供應商產生的船運開支；及(iii)其他應計費用減少。

### 應付關聯公司款項

於二零一七年三月三十一日，應付關聯公司(即富滙豐)款項為非貿易性質、免息及須按要求隨時償還。

### 應付稅項

應付稅項指根據我們於香港產生的應課稅收入按適用稅率16.5%計算的香港利得稅應付款項。

### 融資租賃責任及銀行借款

有關我們於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的融資租賃責任及銀行借款的詳情，請參閱本節「債務」一段。

## 財務資料

### 衍生金融工具

衍生金融工具(分類為非流動負債)指雙重貨幣利率掉期合約的公平值，於二零一五年三月三十一日的價值為約3.3百萬港元。根據雙重貨幣利率掉期合約，本集團須於二零一一年十月三日至二零一二年十月二日期間，每半年就名義金額約5.1百萬美元(相當於約40.0百萬港元)按固定年利率0.5%繳息，及於二零一二年十月三日至二零一八年十月三日期間，按預定公式釐定之浮息利率，上限每年3.55%繳息。反之，本集團將於二零一一年十一月三日至二零一八年十月三日期間，每月就名義金額40.0百萬港元，按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)之一個月港元利率徵收浮動利息。

於二零一五年十二月二十一日，本集團與銀行終止衍生金融工具，代價約0.3百萬美元(相當於約2.5百萬港元)。因此，我們於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日並無該等非流動負債。

### 流動資金及資本來源

我們以往主要透過結合經營活動所得之現金及銀行借貸為我們的業務提供資金。我們的營運資金需要主要包括採購成本、員工成本、經營租賃租金及相關開支付款，以及主要涉及開設更多零售店的資本投資等。我們透過維持足夠儲備、銀行融資，同時持續監察預測及實際現金流量及配對資產與負債的到期日，得以於往績期間在銀行借貸到期時還款及管理流動資金風險。於往績期間，我們並無經歷任何流動資金不足的情況。日後，我們預期透過結合經營活動所得之現金、我們可動用的銀行融資及[編纂]之所得款項，滿足我們的營運資金及其他流動資金需要。

倘我們的經營狀況出現變動或有其他業務發展，我們或需要額外現金資源。倘我們日後物色到及擬尋求投資、收購及其他類似行動的合作機會，我們亦可能需要額外現金資源。倘我們現有現金資源不足以應付需要，我們或會尋求取得信貸融資，或出售或發行股本證券，因而導致股東權益攤薄。

## 財務資料

### 現金流量

於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，我們的現金及現金等價物分別為約5.6百萬港元、2.1百萬港元、19.7百萬港元及6.3百萬港元。下表載列我們於所示財政年度／期間的簡明現金流量概況：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
營運資金變動前的經營現金流	45,843	28,044	44,486	29,841
營運資金變動	<u>(4,895)</u>	<u>(22,814)</u>	<u>5,624</u>	<u>(18,260)</u>
經營所得現金淨額	40,948	5,230	50,110	11,581
已付所得稅	(1,624)	(1,268)	(19,205)	(5,756)
購買儲稅券／已付稅務按金	<u>(2,275)</u>	<u>(2,640)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
經營活動所得現金淨額	37,049	1,322	30,905	5,825
投資活動(所用)／所得現金淨額	(16,638)	(30,403)	30,797	(23,391)
融資活動(所用)／所得現金淨額	<u>(18,074)</u>	<u>25,604</u>	<u>(44,128)</u>	<u>4,182</u>
現金及現金等價物之增加／ (減少)淨額	2,337	(3,477)	17,574	(13,384)
年／期初之現金及現金等價物	<u>3,258</u>	<u>5,595</u>	<u>2,118</u>	<u>19,692</u>
年／期末之現金及現金等價物	<u><u>5,595</u></u>	<u><u>2,118</u></u>	<u><u>19,692</u></u>	<u><u>6,308</u></u>

### 經營活動所得現金淨額

於往績期間，我們經營活動所得現金主要源自銷售客戶產品收取之款項。我們經營活動所用現金主要涉及支付產品之採購成本及經營活動之相關開支。

經營活動所得現金淨額反映我們的除稅前溢利，經下列各項調整：(i)非現金項目，例如物業、廠房及設備的折舊及撇銷虧損，以及衍生金融工具的公平值變動；(ii)營運資金(主要包括存貨、貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項、貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用)變動之影響；(iii)與經營活動並無關係的項目，例如財務成本；及(iv)扣除關於所得稅的付款。

## 財務資料

截至二零一五年三月三十一日止年度，經營所得現金淨額為約37.0百萬港元，包括經營所得現金淨額約40.9百萬港元(扣除已付所得稅及購買儲稅券／已付稅務按金分別約1.6百萬港元及2.3百萬港元)。經營活動所得現金淨額包括營運資金變動前經營現金流約45.8百萬港元及營運資金變動負調整淨額約4.9百萬港元。營運資金變動負調整淨額主要反映：(i)存貨增加約13.6百萬港元，主要涉及增加產品銷售、就開設新零售店擴大銷量及拓展產品組合；(ii)貿易應收款項減少約4.5百萬港元，主要由於結付於二零一四年三月三十一日的大部份貿易應收款項；(iii)貿易應付款項及應付票據增加約5.1百萬港元，大致與採購及存貨增幅一致；及(iv)其他應付款項及應計費用減少約1.6百萬港元，主要由於客戶就採購我們產品支付的按金增加。

截至二零一六年三月三十一日止年度，經營所得現金淨額為約1.3百萬港元，包括經營所得現金淨額約5.2百萬港元(扣除已付所得稅及購買儲稅券／已付稅務按金分別1.3百萬港元及2.6百萬港元。)。經營活動所得現金淨額包括營運資金變動前經營現金流約28.0百萬港元及營運資金變動負調整淨額約22.8百萬港元。營運資金變動負調整淨額主要反映：(i)存貨增加約9.6百萬港元，主要由於產品銷售增加及拓展產品組合；(ii)貿易應收款項增加約15.3百萬港元，主要由於向位於中國的分銷商作出的信貸銷售增加；(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加約5.7百萬港元，主要由於就重續租賃協議墊付更多租賃按金及增加預付上市開支；(iv)貿易應付款項及應付票據增加約2.3百萬港元，主要由於產品採購額增加；及(v)其他應付款項及應計費用增加約5.5百萬港元，主要由於應計上市開支、就逾期利得稅應付滯納金及應計員工成本及租金開支增加。

截至二零一七年三月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為約30.9百萬港元，包括經營所得現金淨額約50.1百萬港元(扣除已付所得稅約19.2百萬港元)。經營所得現金淨額包括營運資金變動前經營現金流約44.5百萬港元及營運資金變動正調整淨額約5.6百萬港元。營運資金變動正調整淨額主要反映：(i)存貨減少約5.4百萬港元，主要由於項目銷售及分銷銷售減少，令採購量減少；(ii)貿易應收款項減少約3.6百萬港元，主要由於向位於中國的分銷商作出的銷售減少；(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加約1.1百萬港元，主要由於自二零一六年八月起使用的現有倉庫的已付租賃按金；(iv)貿易應付款項及應付票據增加約0.9百萬港元，主要由於產品採購額的應付票據增加；及(v)其他應付款項及應計費用增加約3.1百萬港元，主要由於結付若干上市開支及就二零一六年三月三十一日應計的逾期利得稅的滯納金。

## 財務資料

截至二零一八年三月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為約5.8百萬港元，包括經營所得現金淨額約11.6百萬港元(扣除已付所得稅約5.8百萬港元)。經營所得現金淨額包括營運資金變動前經營現金流約29.8百萬港元及營運資金變動負調整淨額約18.3百萬港元。營運資金變動負調整淨額主要反映：(i)存貨增加約12.3百萬港元，主要由於我們堆積存貨，以應付二零一七年最後一季零售營運的相對性旺季和我們預料於二零一八年三月三十一日之後的非零售銷售增加；(ii)貿易應收款項增加約18.0百萬港元，主要因為由二零一七年十二月至二零一八年三月我們向中國分銷商及於二零一八年第一季度內向若干項目及企業客戶作出的銷售較截至二零一七年三月三十一日止年度同期增加；(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加約1.4百萬港元，主要由於預付上市開支及預付供應商款項增加；(iv)貿易應付款項及應付票據增加約6.4百萬港元，主要由於就採購產品的貿易應付款項增加；及(v)其他應付款項及應計費用增加約7.0百萬港元，主要由於應計上市開支及由客戶收取的按金增加。

### 投資活動(所用)所得現金淨額

於往績期間，投資活動所用現金淨額主要包括購置物業、廠房及設備、收購物業、廠房及設備的已付按金及向董事及關聯公司墊款。投資活動所得現金主要指董事及關聯公司還款。

截至二零一五年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為約16.6百萬港元，主要包括：(i)購置物業、廠房及設備約1.4百萬港元，主要涉及零售店的租賃裝修及傢具及設備；及(ii)向董事及關聯公司墊款分別約25.1百萬港元及1.2百萬港元，惟部份被董事及關聯公司分別還款約9.7百萬港元及2.6百萬港元抵銷。

截至二零一六年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為約30.4百萬港元，主要源於(i)購置物業、廠房及設備約1.3百萬港元，主要涉及零售店的租賃裝修及傢具及設備；(ii)就終止我們的衍生金融工具支付約2.5百萬港元；及(iii)向董事及關聯公司墊款分別約28.0百萬港元及8.8百萬港元，惟部份被董事及關聯公司分別還款約7.5百萬港元及3.2百萬港元抵銷。

截至二零一七年三月三十一日止年度，投資活動所得現金淨額為約30.8百萬港元，主要包括一名董事及關聯公司還款分別約6.3百萬港元及100.5百萬港元，惟被：(i)購置物業、廠房及設備約2.4百萬港元，主要涉及零售店的租賃裝修及傢具及設備；及(ii)向一名董事及關聯公司墊款分別約8.5百萬港元及65.1百萬港元，部份抵銷。

## 財務資料

截至二零一八年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為約23.4百萬港元，主要包括(i)採購物業、廠房及設備約0.5百萬港元，主要與我們零售店的傢俬和設備有關；及(ii)向一名董事及關聯公司墊款分別約22.8百萬港元及5.3百萬港元，惟部份被一名董事還款約5.2百萬港元抵銷。

### 融資活動(所用)所得現金淨額

於往績期間，融資活動所得現金主要包括新銀行借貸及一間關聯公司的墊款。融資活動所用現金主要包括利息付款及償還銀行借貸融資租賃下的責任。

截至二零一五年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為18.1百萬港元，乃主要包括：(i)主要與銀行借貸及融資租賃責任有關的利息付款約3.6百萬港元；及(ii)銀行借貸還款約57.4百萬港元，惟被新造銀行借貸籌集約43.0百萬港元抵銷部分。

截至二零一六年三月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額約為25.6百萬港元，乃主要源自新造銀行借貸籌集約63.2百萬港元，惟部份被(i)主要與銀行借貸有關的利息支出約3.9百萬港元；(ii)銀行借貸還款約31.7百萬港元；及(iii)融資租賃負債還款約2.0百萬港元抵銷部份。

截至二零一七年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為44.1百萬港元，主要包括：(i)主要關於我們的銀行借貸利息支出約3.8百萬港元；(ii)銀行借貸還款約145.5百萬港元；及(iii)融資租賃負債還款約1.7百萬港元，以及被新造銀行借貸籌集約98.5百萬港元及一間關聯公司的墊款約8.3百萬港元部分抵銷。

截至二零一八年三月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額約為4.2百萬港元，主要源自新籌措銀行借款約123.7百萬港元，被(i)我們銀行借款的相關利息付款約4.2百萬港元；(ii)償還一間關聯公司款項約1.9百萬港元；及(iii)償還銀行借款約113.4百萬港元大幅抵銷。

### 營運資金充足水平

經計及我們可動用的財務資源、經營所得現金流量及[編纂]之估計所得款項，在沒有不可預見的情況下，董事認為我們擁有充足的可動用營運資金，可供目前需求及可供本文件日期起計最少12個月的需求。

## 財務資料

### 流動資產淨額

下表載列截至下列指示日期的流動資產及流動負債明細：

	於三月三十一日				於
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
存貨	56,913	66,533	61,142	73,398	65,152
貿易應收款項	3,116	18,430	14,847	32,820	33,318
按金、預付款項及其他					
應收款項	2,565	7,232	7,625	8,586	10,636
應收一名董事款項	15,549	16,073	18,282	35,880	35,273
應收關聯公司款項	154,657	160,287	125,652	130,938	131,585
銀行結餘及現金	5,595	2,118	19,692	6,308	4,946
	<u>238,395</u>	<u>270,673</u>	<u>247,240</u>	<u>287,930</u>	<u>280,910</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付票據	25,594	27,913	28,854	35,277	25,750
其他應付款項及應計開支	10,314	15,779	12,635	19,603	21,875
應付一間關聯公司款項	—	—	8,339	6,463	6,462
應付稅項	9,218	13,111	843	934	283
融資租賃承擔	—	1,713	—	—	—
銀行借貸	141,999	173,493	126,536	136,834	132,606
	<u>187,125</u>	<u>232,009</u>	<u>177,207</u>	<u>199,111</u>	<u>186,976</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>51,270</u>	<u>38,664</u>	<u>70,033</u>	<u>88,819</u>	<u>93,934</u>

流動資產淨值由二零一五年三月三十一日的約51.3百萬港元減少約12.6百萬港元至二零一六年三月三十一日的約38.7百萬港元，主要源於香港俊匯建材宣派中期股息20.0百萬港元以抵銷部分應收董事款項，惟被截至二零一六年三月三十一日止年度產生的溢利抵銷部分。流動資產淨值減少主要表現為(i)其他應付款項及由於上市開支增額而產生的應計款項增加；(ii)應付稅項增加；及(iii)銀行借貸增加，主要為業務營運的

## 財務資料

短期融資，惟被以下各項部分抵銷：(i)存貨增加，主要由於產品銷售增加及產品組合多元化；(ii)貿易應收款項增加，主要由於中國分銷商的信貸銷售增加；(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加，主要由於預付上市開支；及(iv)應收關聯公司賬款增加。

流動資產淨值於二零一七年三月三十一日增加至約70.0百萬港元，主要源於截至二零一七年三月三十一日止年度所產生的溢利。流動資產淨值增加主要表現為(i)銀行結餘及現金增加；(ii)應付稅項減少；及(iii)年內償還若干銀行貸款後銀行借貸減少，惟被下列各項部分抵銷：(i)存貨減少，原因為銷售減少從而導致採購減少；(ii)貿易應收款項減少，原因為年內項目銷售及分銷減少；(iii)應收年內關聯公司的款項減少；及(iv)年內向一間關聯公司墊款。

流動資產淨值於二零一八年三月三十一日進一步增加至約88.8百萬港元，主要源於截至二零一八年三月三十一日止年度所產生的溢利。流動資產淨值增加主要表現為(i)我們堆積存貨以應付預測銷售，令我們的存貨增加；(ii)由二零一七年十二月至二零一八年三月我們向中國分銷商及於二零一八年第一季度內向若干項目及企業客戶作出的銷售較截至二零一七年三月三十一日止年度同期增加，令我們的貿易應收款項增加；及(iii)應收一名董事款項增加，惟被下列各項抵銷部分：(i)銀行結餘及現金減少；(ii)就採購產品的貿易應付款項及應付票據增加；(iii)其他應付款項及應計費用增加，主要因為應計上市開支及由客戶收取的按金增加；及(iv)銀行借貸增加，主要為業務營運的短期融資。

流動資產淨值於二零一八年六月三十日增加約5.1百萬港元至約93.9百萬港元，主要源於截至二零一八年六月三十日止三個月產生的溢利。流動資產淨值增加主要反映於以下各項的淨影響(a)流動資產總值減少約7.0百萬港元，主要為截至二零一八年三月三十一日積存的存貨因截至二零一八年六月三十日止三個月預期銷售增加而於其後被售出，令存貨減少；及(b)流動負債總額減幅較大，為約12.1百萬港元，主要為供應商結款導致的貿易應付款項及應付票據減少及部份還款導致的銀行借貸減少。

我們於二零一六年三月三十一日的流動負債相對高於其他財政年結日，主要由於(i)其他應付款項及應計費用增加，主要因為應計上市開支、就逾期利得稅應付滯納金及應計員工及租金開支增加；(ii)應付所得稅增加及(iii)總債務增加(包括銀行借貸及財務租賃項下責任)，主要由於用作業務營運的短期融資的銀行借貸增加及就購買汽車訂立新融資租賃。

## 財務資料

### 債務

#### 銀行借貸

下表列載所示日期我們的銀行借貸明細：

	於三月三十一日				於
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
有抵押及有擔保：					
銀行透支	4,693	16,410	—	8,638	12,973
銀行借貸	137,306	155,913	126,536	126,221	119,633
信託收據貸款	—	1,170	—	1,975	—
	<u>          </u>				
合計	<u>141,999</u>	<u>173,493</u>	<u>126,536</u>	<u>136,834</u>	<u>132,606</u>

銀行借貸按香港銀行同業拆息加1.0%至4.0%的每年浮動利率或某個低於銀行所報優惠利率／標準票據利率的差額利率計息，而於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日的實際利率分別介乎約1.24%至4.25%、1.23%至3.25%、2.44%至3.75%、2.25%至5.00%及2.25%至5.00%。

誠如執行董事所確認，於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，銀行借貸總額分別約136.2百萬港元、159.9百萬港元、116.5百萬港元、131.5百萬港元及129.5百萬港元由關聯公司的香港物業作抵押。

銀行借貸由截至二零一五年三月三十一日約142.0百萬港元增加至截至二零一六年三月三十一日約173.5百萬港元，主要源於銀行貸款及用作業務營運短期融資的銀行透支增加。銀行借貸由二零一六年三月三十一日的約[173.5]百萬港元減少至二零一七年三月三十一日的約126.5百萬港元，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度償還銀行借貸。銀行借貸由二零一七年三月三十一日的約126.5百萬港元增加至二零一八年三月三十一日的約為136.8百萬港元，主要源於銀行貸款及用作業務營運短期融資的銀行透支增加。二零一八年六月三十日的銀行借貸約為132.6港元，與二零一八年三月三十一日的銀行借貸相若。

於二零一五年、二零一六年、二零一七及二零一八年三月三十一日，銀行借貸由若干關聯公司擁有的物業(包括數碼科技中心、Denmark Investments、富滙豐、Happy Gear及富滙盛)，於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，賬面值分別約5.3百萬港元、5.5百萬港元、5.7百萬港元及5.9百萬港元的人壽保險、若干關聯公司的企業擔保(包括Denmark Investments、富滙盛、富滙豐及數碼科技中心)以及來自曹先生的個人擔保作抵押。

## 財務資料

於二零一八年六月三十日，銀行借貸由若干關聯公司(包括數碼科技中心、Denmark Investments、富匯豐、Happy Gear及富匯盛)擁有的物業、人壽保險及若干關聯公司(包括Denmark Investments、富匯盛、富匯豐及數碼科技中心)的公司擔保及曹先生的個人擔保作抵押。

董事確認，我們由關聯公司香港物業作抵押的銀行借貸將悉數償還，且董事及關聯公司所提供的擔保及抵押將於上市前解除，並由本公司提供的公司擔保取代。

於往績期間及直至最後可行日期，我們在取得信貸融資或提取融資時並無遭遇任何困難，亦無面臨任何提前償款、拖欠款項或違反銀行借貸的金融合約情況。我們一直能夠償還到期應付借貸。董事確認，於往績期間及直至最後可行日期，我們並無涉及銀行借貸下合約及／或違反合約的重大違約事件。此外，董事確認，我們現有銀行借貸概無存在對我們取得更多融資的能力造成重大限制的重大合約。

### 融資租賃責任

於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，我們的有抵押融資租賃責任分別為零、約1.7百萬港元、零及零，涉及一輛汽車的融資租賃。於二零一八年六月三十日，我們並無融資租賃責任。於二零一六年三月三十一日，融資租賃的租期為一年半。截至二零一六年三月三十一日止年度，與所有融資租賃責任相關的利率於合約日期固定為每年3.18%。於二零一六年三月三十一日的融資租賃責任較二零一五年三月三十一日有所增加，此乃由於截至二零一六年三月三十一日止年度期間就購買汽車新增融資租賃所致。所有融資租賃責任已於二零一七年三月三十一日悉數償還。

### 銀行融資

於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，本集團獲授的信貸融資總額分別約為242.2百萬港元、221.5百萬港元、205.7百萬港元及179.5百萬元，其中，約142.0百萬港元、173.5百萬港元、126.5百萬港元及136.8百萬元已獲動用。

於二零一八年六月三十日(就本債務聲明而言的最後可行日期)，本集團獲授信貸融資總額為約185.2百萬港元，其中約52.6百萬港元尚未動用、屬無限制及可隨時提取。

信貸融資屬有抵押及擔保，銀行通常會每年審視該等信貸融資的條款及限制。於二零一八年六月三十日未提取信貸融資的抵押及擔保詳情於本節上文「債務 — 銀行借貸」一段披露。

## 財務資料

於往績期間，就取得信貸融資而產生的安排費用總額或其他相關開支約為0.6百萬港元。

下文概述可能與二零一八年六月三十日的未償還信貸融資有關的重大條件：

- 貸款所得款項僅可用作信貸融資函件所述特定用途；
- 如有任何股權、業務範圍、債務融資變動或任何其他重大事件等，而其可能影響借方履行信貸融資項下責任，借方須知會銀行；
- 除非獲銀行同意，否則借貸不得預付，而若干銀行亦可能就有關預付收費徵收費用；
- 借方須從銀行年度應收賬款或信貸週轉撥出若干金額或百分比；及／或
- 銀行可全權酌情隨時要求即時還款，而不論我們是否遵守契諾及履行預定還款責任。

### 債務證券

於二零一八年六月三十日(即就本債務聲明而言的最後可行日期)，我們並無已發行的尚未償還或法定債務證券或以其他方式增設但尚未發行的債務證券。

### 或然負債

於二零零九年八月十日，香港俊匯建材就授予暉迪有限公司(「暉迪」)約42.0百萬港元的銀行融資向一間銀行提供公司擔保，該銀行融資的到期期限為30年。該銀行融資亦由暉迪在香港擁有的物業為抵押。於二零一五年及二零一六年三月三十一日，暉迪已分別使用銀行融資約35.1百萬港元及33.8百萬港元。於往績期間，暉迪並無拖欠付款。於二零一六年五月二十三日，該財務擔保已解除。

於二零一零年八月十六日，香港俊匯建材就授予Denmark Investments及富滙盛總額約35.4百萬港元的銀行融資向一間銀行提供為期20年的企業擔保。銀行融資亦由Denmark Investments擁有的香港物業作抵押。於二零一五年及二零一六年三月三十一日，Denmark Investments及富滙盛已使用銀行融資分別約28.1百萬港元及26.4百萬港元。於往績期間，Denmark Investments及富滙盛概無拖欠付款。於二零一六年十月二十一日，該財務擔保已解除。

## 財務資料

於二零一二年二月二十九日，香港俊匯建材就授予數碼科技中心約28.5百萬港元的銀行融資向一間銀行提供為期15年的企業擔保。銀行融資亦由數碼科技中心擁有的香港物業作抵押。於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，數碼科技中心已分別使用銀行融資約23.7百萬港元、21.9百萬港元、20.2百萬港元、18.4百萬港元及17.9百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，數碼科技中心概無拖欠付款。

於二零一二年六月八日，香港俊匯建材就授予富滙豐約29.0百萬港元的銀行融資向一間銀行提供為期七年的企業擔保。銀行融資亦由富滙豐擁有的香港物業作抵押。於二零一五年及二零一六年三月三十一日，富滙豐分別使用銀行融資約25.4百萬港元及23.9百萬港元。於往績期間，富滙豐概無拖欠付款。於二零一六年十月二十一日，該財務擔保已解除。

於二零一三年四月十七日，香港俊匯建材就授予Happy Gear約47.5百萬港元的銀行融資向一間銀行提供為期20年的企業擔保。銀行融資亦由Happy Gear擁有的香港物業作抵押。於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，Happy Gear分別使用銀行融資約43.0百萬港元、40.7百萬港元、38.6百萬港元、36.4百萬港元及35.9百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，Happy Gear概無拖欠付款。

於二零一四年四月十六日，香港俊匯建材就授予富滙盛約26.0百萬港元的銀行融資向一間銀行提供為期12年的企業擔保。銀行融資亦由富滙盛擁有的香港物業作抵押。於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，富滙盛分使用銀行融資約24.7百萬港元、22.7百萬港元、20.6百萬港元、18.6百萬港元及17.9百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，富滙盛概無拖欠付款。

於二零一六年五月十一日，俊匯建材就授予富滙豐為期三年的銀行融資約[46.0]百萬港元向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由富滙豐於香港擁有的一項物業作抵押。於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，富滙豐分別動用了銀行融資約44.3百萬港元、41.8百萬港元及41.4百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，富滙豐概無拖欠付款。

於二零一六年八月十二日，俊匯建材就授予Denmark Investments為期30年的銀行融資約38.0百萬港元向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由Denmark Investments於香港擁有的一項物業作抵押。於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，Denmark Investments分別動用了銀行融資約37.6百萬港元、36.7百萬港元及36.5百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，Denmark Investments概無拖欠付款。

## 財務資料

於二零一六年八月十二日，俊匯建材就授予富滙豐為期30年的銀行融資約[23.2]百萬港元向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由富滙豐於香港擁有的一項物業作抵押。於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，富滙豐分別動用了銀行融資約23.0百萬港元、22.4百萬港元及22.3百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，富滙豐概無拖欠付款。

於二零一六年十月十七日，俊匯建材就授予數碼科技中心為期20年的銀行融資約[10.0]百萬港元向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由數碼科技中心於香港擁有的一項物業作抵押。於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，數碼科技中心分別動用了銀行融資約9.9百萬港元、9.5百萬港元及9.4百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，數碼科技中心概無拖欠付款。

董事確認，我們向關聯公司提供的公司擔保將於關聯公司還款與上市後兩者間之較早者解除。

### 免責聲明

除本文件所披露的資料外，我們概無尚未償還的按揭、抵押、債券、貸款資本、銀行透支、貸款、政府貸款、債務證券或其他類似債務、租購承擔的融資租賃、承兌負債或承兌信貸或於二零一八年六月三十日(即就本債務聲明而言的最後可行日期)尚未償還的其他重大或然負債的任何擔保。

### 重大債務變動

除上文段落所披露者外，董事確認，於最後可行日期，本集團自二零一八年六月三十日起概無其他重大債務變動，除本文件所披露者，於最後可行日期，亦無任何其他外部融資計劃。

### 資產負債表外交易

除本節上文「或然負債」一段所披露的或然負債及本節下文「經營租賃承擔」一段所披露的經營租賃承擔外，以及誠如載於本文件附錄一會計師報告所披露，於往績期間及直至最後可行日期，我們並無訂立資產負債表外的任何重大交易或安排。

### 資本開支

資本開支主要包括購置物業、廠房及設備，於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，金額分別為約2.0百萬港元、5.3百萬港元、2.9百萬港元及0.5百萬港元。

## 財務資料

### 承擔

#### 資本承擔

有關我們資本承擔的詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註29。

#### 經營租賃承擔

於各報告期末，我們根據不可撤銷經營租賃就零售店、倉庫及辦公室物業擁有未來最低租賃付款承擔，其到期日如下：

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	19,106	37,538	38,218	31,011
第二至五年(包括首尾兩年)	9,593	35,772	19,865	3,128
總計	<u>28,699</u>	<u>73,310</u>	<u>58,083</u>	<u>34,139</u>

有關我們經營租賃承擔的更多詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註28。

### 關聯方交易

就本文件所載關聯方交易而言，董事認為該等交易乃按一般商業條款進行。有關關聯方交易的其他詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註31。

### 物業權益

於最後可行日期，我們按經營租賃基準將所有物業用作零售店、倉庫及辦公室物業，其詳情載於本文件「業務—物業」一節。

### 上市開支

董事認為，本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的財務業績預期將因(其中包括)上市開支(屬非經常性)而受到不利影響。上市開支總額(主要包括已付或應付專業人士的費用及包銷費及佣金)估計為約[編纂]港元(根據[編纂]計算)。上市開支估計總額中，約[編纂]港元預期於上市後入賬為自權益扣減，及約[編纂]港元預期將由[編纂]承擔。餘額約12.0百萬港元、1.2百萬港元、9.1百萬港元及4.6百萬港元已於/預期於

## 財務資料

截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度及截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表扣除，董事謹此強調上市開支金額為目前估計數字，僅供參考，而於綜合財務報表確認的最終金額有待根據審核及變數及假設的其時變動而予以調整。

有意投資者謹請注意，我們於截至二零一九年三月三十一日止年度的財務表現預期因上述估計非經常性上市開支而受到不利影響，其未必可與我們的過往財務表現相比。請參閱本文件「風險因素—有關[編纂]及股份的風險」一節。

### 關鍵財務比率分析

下表載列截至下列指示日期／財政年度／期間的若干關鍵財務比率：

	附註	截至三月三十一日止年度／於該日			
		二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
淨利潤率(%)	1	19.0%	7.1%	16.7%	9.0%
流動比率(倍)	2	1.3	1.2	1.4	1.4
速動比率(倍)	3	1.0	0.9	1.1	1.1
資本負債比率(倍)	4	2.1	2.8	1.4	1.2
債務權益比率(倍)	5	2.0	2.8	1.1	1.2
總資產回報率(%)	6	12.8%	4.9%	11.3%	5.5%
權益回報率(%)	7	48.5%	23.0%	33.0%	15.5%
利息償付比率(倍)	8	12.2	6.7	10.9	6.3

附註：

- (1) 淨利潤率等於財政年度溢利除以財政年度收益，再乘以100%。
- (2) 流動比率等於截至年度結束當日的流動資產總額除以流動負債總額。
- (3) 速動比率等於截至年度結束當日的流動資產總額減存貨除以流動負債總額。
- (4) 資本負債比率等於截至年度結束當日的計息總債務(即銀行借貸及融資租賃承擔總和)除以總權益。
- (5) 債務權益比率等於截至年度結束當日的淨債務(即計息總債務扣除現金及現金等價物)除以總權益。
- (6) 總資產回報率等於年度溢利除以截至年度結束當日的總資產，再乘以100%。
- (7) 權益回報率等於年度溢利除以截至年度結束當日總權益，再乘以100%。
- (8) 利息償付比率等於財政年度除息稅前溢利除以利息。

## 財務資料

### 淨利潤率

淨利潤率由截至二零一五年三月三十一日止年度約19.0%減至截至二零一六年三月三十一日止年度約7.1%，主要由於(i)於截至二零一五年三月三十一日止年度歐元兌港元大幅貶值導致結算或換算我們以歐元計值的貿易及其他應付款項及銀行借貸產生匯兌收益約8.8百萬港元，但截至二零一六年三月三十一日止年度則因歐元兌港元升值產生匯兌虧損約1.9百萬港元；及(ii)我們其他開支大幅增加，主要因為就我們的稅務違規事項及逾期未付利得稅計提稅務罰款及滯納金撥備，及就上市產生上市開支。倘不計及上文所述上市開支及稅務罰款及滯納金的非經常性項目，截至二零一六年三月三十一日的淨利潤率約為18.6%，與截至二零一五年三月三十一日的水平相若。

截至二零一七年三月三十一日止年度的利潤率約為16.7%。按相同基準，倘不計及上市開支的非經常性項目，截至二零一七年三月三十一日止年度的淨利潤率約為17.4%。與截至二零一六年三月三十一日相比，淨利潤率有所降低主要由於租賃開支增加，主要原因是開設新零售店及現有店舖在重續租賃時加租。

截至二零一八年三月三十一日止年度的淨利潤率約為9.0%。該六個月期間的利潤率較截至二零一七年三月三十一日止年度大幅下降乃主要由於(i)期內產生匯兌虧損淨額約4.8百萬港元，而截至二零一七年三月三十一日止年度則產生匯兌收益淨額約1.8百萬港元；及(ii)期內產生上市開支約9.1百萬港元，而截至二零一七年三月三十一日止年度則產生約1.2百萬港元。

### 流動比率及速動比率

流動比率及速動比率分別由截至二零一五年三月三十一日的約1.3倍及1.0倍輕微降至截至二零一六年三月三十一日的約1.2倍及0.9倍，主要由於(i)香港俊匯建材於二零一五年十二月四日宣派中期股息20.0百萬港元，抵銷應收董事款項的部分升幅，從而降低流動資產的增長速度；及(ii)銀行借款增加，從而提高流動負債的增長速度。

於二零一七年三月三十一日，流動比率及速動比率分別輕微增至1.4倍及1.1倍，主要由於流動負債減少(主要為銀行借款減少)速度超過流動資產減少(主要為應收關聯公司之款項減少)。

於二零一八年三月三十一日，流動比率及速動比率分別約為1.4倍及1.1倍，與二零一七年三月三十一日相若。

## 財務資料

### 資本負債比率及債務權益比率

資本負債比率及債務權益比率由二零一五年三月三十一日的約2.1倍及2.0倍分別增至二零一六年三月三十一日的約2.8倍及2.8倍，主要由於(i)(a)就業務營運的短期融資；及(b)就購置一輛汽車訂立一項融資租賃產生的債務總額增加；及(ii)香港俊匯建材於二零一五年十二月四日宣派中期股息20.0百萬港元，令我們於二零一六年三月三十一日的總權益減少。

於二零一七年三月三十一日，資本負債比率及債務權益比率分別大幅下降至約1.4倍及1.1倍，主要由於(i)銀行借款大幅減少；(ii)於二零一七年三月三十一日的總權益因年內所產生的溢利而增加。

於二零一八年三月三十一日，資本負債比率及債務權益比率分別約為1.2倍及1.2倍。資本負債比率較於二零一七年三月三十一日的情況進一步下跌，主要由於年內產生的溢價令截至二零一八年三月三十一日的權益總額增加所致；債務對權益比率微升，主要由於二零一八年三月三十一日我們淨借貸的增長幅度高於我們權益總額所致。

於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，資本負債比率(不包括由關聯公司的香港物業作抵押的銀行借貸)分別約為0.1倍、0.2倍、0.1倍及0.05倍。

倘若本公司於二零一八年三月三十一日上市(我們假設由關聯公司的香港物業作抵押的所有銀行借貸經已償還，以及於[編纂]及資本化發行完成後已按[編纂]發行[編纂]股新股份)，則我們的資本負債比率將大幅減低至約0.02倍。

### 總資產回報率

總資產回報率由截至二零一五年三月三十一日止年度的約12.8%大幅跌至截至二零一六年三月三十一日止年度約4.9%，主要由於截至二零一六年三月三十一日止年度的溢利較截至二零一五年三月三十一日止年度有所減少，主因如上文所討論，我們的其他開支有大幅增長。

截至二零一七年三月三十一日止年度，總資產回報率升至約11.3%，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度的溢利較截至二零一六年三月三十一日止年度有所增加。

截至二零一八年三月三十一日止年度的年化總資產回報率減少至約5.5%，主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度的年化溢利較截至二零一七年三月三十一日止年度的溢利有所減少。

## 財務資料

### 權益回報率

權益回報率由截至二零一五年三月三十一日止年度約48.5%大幅降至截至二零一六年三月三十一日約23.0%，主要由於截至二零一六年三月三十一日止年度的溢利較截至二零一五年三月三十一日止年度有所減少，主因如上文所討論，我們的其他開支有大幅增長，其被總權益減少部分抵銷，主要因為香港俊匯建材於二零一五年十二月四日宣派中期股息20.0百萬港元。

截至二零一七年三月三十一日止年度，權益回報率升至約33.0%，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度的溢利較截至二零一六年三月三十一日止年度有所增加。

截至二零一八年三月三十一日止年度的年化權益回報率減少至約15.5%，主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度的年化溢利較截至二零一七年三月三十一日止年度的溢利有所減少。

### 利息償付比率

利息償付比率由截至二零一五年三月三十一日止年度的約12.2倍大幅降至截至二零一六年三月三十一日止年度的約6.7倍，主要由於除息稅前溢利減少，主要源自上文所訴的其他開支增幅較大。

截至二零一七年三月三十一日止年度，利息償付比率增加約10.9倍，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度的除息稅前溢利較截至二零一六年三月三十一日止年度有所增加。

截至二零一八年三月三十一日止年度，利息償付比率大幅下降至約6.3倍，主要由於上文「淨利潤率」一段所述的該等原因，導致除息稅前溢利相對減少。

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

有關我們未經審核備考經調整綜合有形資產淨值的基準及計算方法，請參閱本文件附錄二所載的未經審核備考財務資料。

### 市場風險

#### 貨幣風險

我們有外幣交易，因而令我們承受外幣風險。於往績期間，我們約99%的採購以旗下實體之功能貨幣以外之貨幣計值。

## 財務資料

有關二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日以外幣計值的貨幣資產及負債的詳情明細，以及匯兌變動的敏感度分析，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註35(b)(i)。

### 利率風險

我們承受與融資租賃責任有關的公平值利率風險。我們亦就銀行結餘、人壽保險保單付款及浮息銀行借貸承受現金流利率風險。於二零一二年十月三日後，我們承受與衍生金融工具有關的現金流量利率風險，因為雙重外幣掉期乃收取浮息及支付浮息的工具。

銀行借貸及衍生金融工具風險均集中於香港銀行同業拆息波動。我們目前並無利率風險對沖政策。然而，管理層會密切監察市場利率變動產生的未來現金流利率風險，並將於有需要時考慮對沖市場利率的變動。

有關我們銀行借貸的利率變動的敏感度分析，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註35(b)(i)。

由於管理層認為銀行結餘、人壽保險付款及雙重貨幣利率掉期之利率波動極微，且認為利率敏感度風險之影響極小，故並無提供銀行結餘、人壽保險付款及雙重貨幣利率掉期之敏感度分析。

### 信貸風險

我們與大量個人客戶進行交易。於往績期間，我們的信貸風險集中於若干客戶。於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，我們的貿易應收款項分別約38%、56%、26%及37%乃為應收位於中國同一行業的客戶。我們的管理層緊密監察客戶之後的付款情況。就此而言，董事認為信貸風險大幅減少。除上文所披露者外，本集團並無承受任何單一個人客戶的重大信貸風險。

由於信貸風險源自四間關聯公司及一名董事，我們應收關聯公司及一名董事之款項存在重大信貸風險集中。管理層認為，根據對手方的過往還款記錄及其後的結算，彼等具備良好信用度。

我們就兩間保險公司的人壽保險保單付款承擔信貸集中風險。管理層認為對手方為聲譽良好的財務機構，故本集團認為我們的信貸風險不高。

## 財務資料

融資擔保為提供予關聯公司的擔保，我們的管理層一直監察被擔保方(我們以被擔保方為受益人發出融資擔保合約)的信貸質素及財務狀況，確保我們不會因為被擔保方未能償還有關貸款而蒙受重大信貸虧損。就此而言，我們的管理層認為我們的信貸風險大大降低。

流動資金的信貸風險有限，因為交易對手方為信譽良好的銀行，故此我們承受有限度的單一財務機構風險。

### 流動資金風險

於管理流動資金風險方面，我們監察及維持管理層認為足以為我們的營運提供資金及減少現金流量波動影響的現金及現金等價物水平。

有關我們於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的財務負債及財務擔保合約的其餘合約到期情況明細及其加權平均利率，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註35(b)(iii)。

於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，附帶按要求償還條款的銀行借貸計入下文到期日分析下「按要求」時間段。於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，該等銀行借貸的賬面總值分別約為124.2百萬港元、137.6百萬港元、114.6百萬港元及104.5百萬港元。考慮到我們的財務狀況，管理層認為銀行不會行使其酌情權以要求即時償款。管理層認為，該等銀行借貸將按照貸款協議所載計劃償還日期於報告期結束後償付。

有關我們於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的銀行借貸根據銀行借貸協議所載的計劃還款日期的餘下合約到期情況的詳細明細及其加權平均利率，亦請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註35(b)(iii)。

### 股息

本集團概無就截至二零一五年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度宣派股息。就截至二零一六年三月三十一日止年度，香港俊匯建材於二零一五年十二月四日向香港俊匯建材的股東宣派中期股息20.0百萬港元，以抵銷應收曹先生的部分款項。本公司現時並無擬定任何股息派付比率。過往股息分派記錄未必可用作釐定未來可能宣派或派付股息的水平的參照或基準。分配作股息的溢利部分不會再注入本集團業務營運。

## 財務資料

本公司是否派付股息及股息金額(如派付)取決於經營業績、現金流量、財務狀況、我們就派付股息所受的法定及監管限制、未來前景及董事認為有關聯的其他因素。股東有權根據股份的已繳足股款或列為繳足股款按比例收取有關股息。宣派及派付股息與股息金額將由董事酌情決定，並受組織章程大綱及細則及開曼群島公司法約束。

### 可供分派儲備

於二零一八年三月三十一日，本公司並無可供分派儲備可分派予股東。

### 上市規則項下之披露規定

除本文件其他部分的披露資料外，董事確認，於最後可行日期，彼等不知悉任何根據上市規則第13.13至13.19條規定須予披露的情況。

### 近期發展

根據未經審核管理賬目，我們於截至二零一八年六月三十日止三個月的收益較截至二零一七年六月三十日止三個月輕微增加，主要由於項目銷售及分銷銷售增加。

根據Ipsos，於二零一六年底起，住宅物業市場的物業價格攀升及本地成交量回升，上行趨勢於二零一七年持續。預期短至中期內成交量將維持溫和向上趨勢。舉例而言，於二零一七年，住宅物業(一手及二手)的年度成交量相較二零一六年按增長率約12.6%增加，表示香港物業市場於消化多項政府稅收政策及對物業市場負面預測的所有影響後或會開始上升。整體而言，增長中的物業市場為預測期間的瓷磚行業增長提供支援。請參閱本文件「行業概覽 — 住宅物業市場概覽」一節。

香港物業市場整體表現曾經並將會對我們帶來影響，但我們相信，我們的業務經營及財務表現過往及未來受到的影響不會很大，因我們的銷售表現並非完全與香港物業銷售表現對稱，尤其我們的零售客戶(分別佔我們於往績期間的總收益約87.7%、73.0%、79.4%及75.6%)組成不僅有物業買家，亦包括希望翻新居所的業主/租戶。此外，我們致力擴展非零售銷售業務，其亦一直是本集團的收入來源。

董事確認，於往績期間後，我們的業務營運及我們經營所在業務環境概無重大不利變動。

## 財務資料

雖然如此，目前我們預期截至二零一八年三月三十一日止年度的財務狀況及財務業績可能因(i)於綜合損益及其他全面收益表已確認及將確認為開支的非經常性上市開支；及(ii)往績期間後歐元兌港元可能升值令產品利潤率降低而受到負面影響。有關上市開支的更多詳情請參閱本節「上市開支」各段。

潛在投資者應注意，往績期間之後的財務資料未經審核，不一定反映截至二零一八年三月三十一日止年度的全年業績，且可能根據審計情況作出調整。

### 概無重大不利變動

除本節「近期發展」一段所披露外，董事確認，自二零一八年三月三十一日(即編製最新經審核財務報表之日期)起直至本文件日期止，我們的財務或經營狀況或前景概無重大不利變動，自二零一八年三月三十一日起亦無出現將對本文件附錄一會計師報告內所載資料造成重大影響的事件。