

## 財務資料

閣下閱讀以下討論及分析時，應一併參閱我們載於會計師報告的綜合財務資料及其附註以及我們載於本招股章程其他部分的節選過往綜合財務資料及營運數據。我們的綜合財務資料已按照由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編制。下文所列我們的財務資料及討論與分析假設於往績記錄期間我們的現有架構已經存在。關於本集團架構的進一步資料，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組」一節。

以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，反映我們目前對未來事件及財務表現的看法。該等陳述乃基於我們根據自身的經驗及對歷史趨勢的看法、現況及預期未來發展以及在相關情況下我們相信合適的其他因素作出的假設及分析。然而，實際結果及發展會否符合我們的預期及預測，取決於非我們所能控制的諸多風險及不確定因素。關於該等風險及不確定因素的討論，請參閱本招股章程「風險因素」及「前瞻性陳述」兩節。

### 概覽

我們為香港一間專門從事修葺、保養、改建及加建工程的承建商。於往績記錄期間，我們承接修葺及保養服務，涉及維護、修復及改善現有樓宇及設施，包括重修屋頂、內外牆翻新、樓面重新批盪及重鋪瓷磚、混凝土剝落修葺、棚架、門窗修葺及更換、批盪、粉刷、防火服務系統改善、水管及排水設施工程等服務，而且我們亦提供額外的輔助服務，例如樓宇佈局及結構工程的改建及加建工程、新結構工程的設計及現有建築物的結構適當性檢查以及現有房屋的室內裝飾工程。於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，本集團因在香港提供RMAA工程服務而產生的收益分別約為186.0百萬港元、230.6百萬港元、302.0百萬港元、334.2百萬港元及237.1百萬港元。

於往績記錄期間，本公司大部分的項目均以項目為單位，而部分項目則基於固定期合約。

根據基於項目的合約，本公司於往績記錄期間已完成67宗項目，其原合約金額總計約1,493.3百萬港元。

根據固定期合約，本公司於往績記錄期間已完成11份為本集團貢獻收益的固定期合約，其原合約金額總計約185.8百萬港元。我們負責應客戶的請求逐單為特定物業提供為期三年的一般樓宇修葺服務。

## 財務資料

於最後可行日期，本公司共有12份在建項目合約及一份現有固定期合約，原合約金額總計分別約為541.9百萬港元及61.0百萬港元。於2020年9月30日，將於2020年10月1日或之後確認的合約總值約為347.7百萬港元。

關於我們業務及營運的進一步資料，請參閱本招股章程「業務」一節。

### 影響我們經營業績及財務狀況的主要因素

我們的經營業績及財務狀況已受到並將繼續受到多種因素的影響，具體包括以下因素：

#### RMAA行業的市場需求

本公司的業績受香港RMAA項目的數目及可獲情況的影響，而存在若干影響RMAA項目數目及可獲情況的因素，其中包括(但不限於)香港法律及規例及香港政府建築行業相關政策的變化，以及專用於改善現有樓宇的投資額等。特別是，於往績記錄期間，本公司的所有收益均來自於香港的RMAA項目。該等變化可能會增加或減少對我們服務的需求。本公司無法保證日後RMAA項目的數目不會減少。如果由於香港RMAA項目數目減少導致對RMAA服務的需求減少，我們的盈利能力和財務表現可能會受到不利影響。

#### 本集團主要收益來自非經常性項目，概不保證本集團可獲得新合約

於往績記錄期間，本集團從合約或工程訂單中獲得的大部分收益均基於合約，屬於非經常性項目。因此，其客戶數目可能逐年不同。我們透過(i)當地報紙及網站上發佈的公開招標及(ii)客戶或其顧問的投標和報價邀請獲得項目。於我們提交投標書或報價文件後，是否能獲得機會取決於客戶。決定項目投標成功率的因素眾多，如我們的投標策略、每年投標數目以及本集團的競爭對手就每個項目提交的投標書等。於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，本集團在項目投標和報價方面的成功率分別約為19.7%、19.8%、21.3%、23.5%及29.0%。於完成該等持續合約後，倘若本集團無法取得新合約或尚未開始其任何新合約的工作，其收益及財務表現可能會受到不利影響。

### 我們的項目成本估算及項目投標或報價釐定

在編制本集團的投標或報價時，我們所做的估算基於潛在客戶提供的可用資料，並計及我們即時的可用資源情況，包括分包商、勞工、建築材料及相關項目的時長及復雜程度。概不保證於項目履行期間，項目的實際時間及成本不會超過我們的估計，或者說項目可能因不同原因而出現延遲。倘若出現任何低估或超支，本集團可能蒙受虧損，故我們的投標或報價可能具有固有風險，例如低估成本招致虧蝕的風險，完工延遲的算定損害賠償，項目過程中的意外困難或可能導致任何時間或成本意外增加的事故。對項目時間和成本的任何重大不準確估計都可能導致工程完工延遲及／或成本超支，進而對本集團的財務狀況、盈利能力和流動資金造成重大不利影響。

### 分包商的成本及表現

我們的服務成本主要由分包費用構成。於往績記錄期間，我們聘用分包商完成所承接項目中的大部分工程。於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，本集團的分包費用分別約為152.3百萬港元、194.8百萬港元、246.5百萬港元、266.8百萬港元及188.8百萬港元，分別約佔本集團總服務成本的94.6%、98.2%、98.9%、98.3%及97.9%。因此，我們的盈利能力在很大程度上取決於我們控制及管理分包費用的能力。此外，由於分包安排，本公司還面臨與分包商或彼等僱員不履行、延遲履行合約或履行情況不合標準等相關的風險。倘若本公司項目中的分包商發生上述情況，本公司將不得不指定替代分包商，這將引致額外費用。本公司還可能因分包商延誤工程進度或存在工程缺陷，或因任何意外給分包商的僱員造成人身傷害或死亡而引致額外費用或責任。此外，本公司無法雇傭合格的分包商可能會對本公司順利完成項目造成影響。該等情況均可能會對本集團的財務狀況及盈利能力造成重大不利影響。

### 分包費用的波動

分包費用佔我們服務成本的相當比例。於往績記錄期間，我們的分包費用分別約佔我們2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月服務成本的94.6%、98.2%、98.9%、98.3%及97.9%。倘若分包費用有任何重大增加，且本集團無法將此類增加轉嫁給客戶，則我們的業務和盈利能力可能會受到不利影響。

以下敏感度分析說明於往績記錄期間分包支出假設波動對我們除所得稅前溢利的影響。由於在董事看來影響分包費用的主要因素乃勞工成本，該成本的假設波動率設定為-2.4%至13.2%，這相當於弗若斯特沙利文報告所示的2014年至2019年期間香港

## 財務資料

RMAA工程從業工人平均日薪的近似最小和最大年比波動(見招股章程「行業概覽—成本結構分析—RMAA工程從業工人的平均日薪」一節)，因此被認為對於本敏感度分析是合理的。

分包費用的假設波動	-2.4%	-13.2%	+2.4%	+13.2%
除所得稅前溢利 增加/(減少)(附註)	千港元	千港元	千港元	千港元
2016財年	3,656	20,107	(3,656)	(20,107)
2017財年	4,675	25,712	(4,675)	(25,712)
2018財年	5,917	32,542	(5,917)	(32,542)
2019財年	6,402	35,211	(6,402)	(35,211)
截至2020年9月30日止九個月	4,531	24,918	(4,531)	(24,918)

附註：於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，我們的除所得稅前溢利分別約為17.6百萬港元、21.9百萬港元、51.5百萬港元、38.0百萬港元及34.7百萬港元。

### 財務資料呈列基準

請參閱會計師報告附註2。

### 重要會計政策及估計

本集團的財務資料已按符合香港財務報告準則的會計政策編制。本公司採用的重要會計政策於會計師報告附註4詳述。

部分會計政策涉及我們管理層作出的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為有關之其他因素作出。關於應用會計政策時所作的主要判斷的進一步資料於會計師報告附註5詳述。

### 收益確認

#### 提供RMAA工程的收益

本集團根據與客戶訂立的合約提供RMAA工程。該等合約於服務開始之前訂立。根據合約條款，本集團所進行的RMAA工程會創建或改良於創建或改良時就受客戶控制的資產。因此，採用輸出法隨時間推移確認提供RMAA工程的收益，即根據本集團迄今已完工工程的調查並參照由客戶指定的獲授權人士或外部顧問認證的付款證書。董事認為，輸出法將忠實描述本集團完成香港財務報告準則第15號項下履約責任的表現。

## 財務資料

對於固定期合約項下的若干RMAA工程而言，收益於本集團提供服務從而有權獲得供款且很有可能收取代價時確認。

董事認為，於往績記錄期間，採納香港財務報告準則第15號與採用香港會計準則第18號及香港會計準則第11號對財務狀況並無重大影響。

### 採用香港財務報告準則第9號

#### 金融資產減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號須進行減值的金融資產(包括貿易及其他應收款項、合約資產、應收董事款項及銀行結餘)確認預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)的虧損撥備。預期信貸虧損款項於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指將於有關工具的預期年內因所有可能違約事件而產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「**12個月預期信貸虧損**」)指預期因報告日期後12個月內可能發生的違約事件而產生的全期預期信貸虧損中的部分。

本集團一直就並無重大融資組成部分的貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。此等資產的預期信貸虧損乃根據本集團過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣整體評估，並就應收款項、整體經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估適用的因素(包括貨幣時間價值(倘適用))作出調整。

就所有其他金融工具(如按金、其他應收款項及應收董事款項)而言，本集團計量相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損乃視乎自初始確認以來發生違約的可能或風險是否顯著增加。於釐定預期信貸虧損時，本集團已酌情考慮過往違約經驗及前瞻性資料。信貸風險自初始確認以來並無大幅增加。本集團已考慮到過往與付款有關的違約率一貫較低，因而認為本集團未償還結餘所固有的信貸風險微不足道。

董事認為，於往績記錄期間，採納香港財務報告準則第9號相較採用香港會計準則第39號對財務狀況及業績並無重大影響。

#### 為貿易應收款項及合約資產撥備預期信貸虧損

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。撥備率基於按對具有類似虧損模式的各種債務人分組的內部信貸評級。撥備矩陣基於本集團的歷史違約率，並考慮到無需不必要的成本或努力即可獲得的合理且有依據的前瞻性資料。

## 財務資料

於每個報告日，重新評估觀察到的歷史違約率，並考慮前瞻性資料的變動。此外，就預期信貸虧損逐個評估具有重大結餘和信用減值的貿易應收款項及合約資產。預期信貸虧損的撥備會緊隨估計變化而變化。

於2016財年、2017財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，本集團確認的貿易應收款項虧損撥備分別約為1.1百萬港元、0.7百萬港元、1.7百萬港元及1.6百萬港元，並於2018財年期間撥回虧損撥備約40,000港元。於2016財年、2017財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，本集團確認的合約資產虧損撥備分別約為82,000港元、0.4百萬港元、0.4百萬港元及0.4百萬港元，並於2018財年期間撥回虧損撥備約0.1百萬港元。

### 採納香港財務報告準則第16號

於往績記錄期間，本集團一致採納香港財務報告準則第16號。與採納香港會計準則第17號「租賃」相比，採納香港財務報告準則第16號對本集團於往績記錄期間的財務狀況及業績並無重大影響。於往績記錄期間，該採納僅會導致本集團過往財務資料的更多詳細披露。

### 經營業績摘要

2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月的綜合損益表及其他全面收入表歸納如下(摘自會計師報告)：

#### 綜合損益表及其他全面收入表

	2016財年	2017財年	2018財年	2019財年	截至9月30日止九個月	
	千港元	千港元	千港元	千港元	2019年	2020年
					千港元	千港元
					(未經審核)	
收益	185,975	230,558	301,978	334,249	255,574	237,102
服務成本	(160,978)	(198,366)	(249,239)	(271,339)	(208,623)	(192,738)
毛利	24,997	32,192	52,739	62,910	46,951	44,364
其他收入及收益	954	232	3,947	—	—	794
行政開支	(7,189)	(9,374)	(5,325)	(9,029)	(7,259)	(4,301)

## 財務資料

	截至9月30日止九個月					
	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
貿易應收款項及合約 資產虧損撥備	(1,166)	(1,083)	162	(2,138)	(3,202)	(2,027)
上市開支	—	—	—	(13,599)	(10,425)	(3,971)
融資成本	<u>(17)</u>	<u>(29)</u>	<u>(37)</u>	<u>(157)</u>	<u>(136)</u>	<u>(115)</u>
除所得稅前溢利	17,579	21,938	51,486	37,987	25,929	34,744
所得稅開支	<u>(3,001)</u>	<u>(3,596)</u>	<u>(8,310)</u>	<u>(8,343)</u>	<u>(5,840)</u>	<u>(6,088)</u>
年內／期內溢利及全面 收入總額	<u>14,578</u>	<u>18,342</u>	<u>43,176</u>	<u>29,644</u>	<u>20,089</u>	<u>28,656</u>
非香港財務報告準則計量						
加：上市開支	—	—	—	13,599	10,425	3,971
經調整溢利	<u>14,578</u>	<u>18,342</u>	<u>43,176</u>	<u>43,243</u>	<u>30,514</u>	<u>32,627</u>

我們於往績記錄期間確認上市開支。為補充我們根據香港財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦呈列經調整溢利作為非香港財務報告準則計量。

我們呈列該等額外財務計量乃由於管理層會使用有關財務計量評估我們的財務表現，當中剔除我們不認為屬於實際業務表現評估指標的非經常性上市開支影響。我們相信，該等非香港財務報告準則計量會為其他人士提供額外資料，從而讓其以與我們管理層相同的方式理解及評估我們的綜合經營業績，並比較各會計期間的財務業績以及與同業公司進行比較。

### 經營業績主要成分

#### 收益

於往績記錄期間，本集團的收益來自我們在香港提供RMAA工程服務。關於於往績記錄期間我們的項目角色及合約性質(主要承建商或分包商；基於項目或基於固定

## 財務資料

期合約)、樓宇類型(住宅、商業及工業或機構組織)、所確認收入範圍的項目數目的細目，請參閱本招股章程「業務—概覽」及「業務—我們的項目」各段。

關於往績記錄期間收益金額變動的討論，請參閱本節「經營業績期間比較」一段。

### 服務成本

下表列出於往績記錄期間本集團服務成本細目：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	2019年 (未經審核)		2020年	
									千港元	%	千港元	%
分包費用	152,328	94.6	194,786	98.2	246,529	98.9	266,751	98.3	205,234	98.4	188,773	97.9
直接勞工成本	4,022	2.5	3,247	1.6	2,262	0.9	4,059	1.5	2,882	1.4	2,869	1.5
材料成本	2,367	1.5	245	0.1	297	0.1	72	0.1	69	不計	112	0.1
其他直接成本	2,261	1.4	88	0.1	151	0.1	457	0.1	438	0.2	984	0.5
	<u>160,978</u>	<u>100.0</u>	<u>198,366</u>	<u>100.0</u>	<u>249,239</u>	<u>100.0</u>	<u>271,339</u>	<u>100.0</u>	<u>208,623</u>	<u>100.0</u>	<u>192,738</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，我們的服務成本包括：

#### (a) 分包費用

於往績記錄期間，分包費用為我們服務成本的最大組成部分，是指僱用分包商從事修葺及保養工程的成本及我們承擔工程的其他輔助工程，例如棚架、抹灰、塗漆、防火系統改善、防水和管道和排水工程。如本招股章程「業務—我們的分包商—分包安排的理由」一段所披露，為專注於項目管理，本公司通常會委聘分包商就我們承接的工程開展地盤工程。關於分包商的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的分包商」一段。

#### (b) 直接勞工成本

直接勞工成本是指我們為直接參與修葺及保養工程以及其他輔助工程的員工和負責項目管理及對我們的項目進行現場監督的員工提供的工資及福利。



## 財務資料

### (c) 材料成本

於往績記錄期間，由於我們一般要求分包商承擔建築材料的費用，因此我們從供應商處錄得相對較低的採購成本。在某些情況下，我們可能自行購買材料以供我們的分包商使用，或者我們的客戶可能會代表我們購買材料且該等金額其後會根據反收費安排結清。我們按項目購買材料，以根據項目的工作時間表滿足估計需求。我們採購的建築材料主要包括釉面陶瓷牆磚、油漆和uPVC管。

### (d) 其他直接成本

其他直接成本是指與我們提供工程相關的各種雜項開支，例如，公用事業開支、政府收費、機器及設備租金開支、安全審核費用及保費。

關於我們服務成本的重大波動的討論，請參閱「經營業績期間比較」一段。

### 其他收入及收益

下表列出於往績記錄期間我們其他收入及收益的細目：

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元	2020年 千港元
來自客戶的利息收入	—	—	2,612	—	—	—
來自保險公司的補償收入	863	232	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備的收益	—	—	710	—	—	—
政府補貼	—	—	—	—	—	794
其他收入	91	—	625	—	—	—
	954	232	3,947	—	—	794

我們於往績記錄期間的其他收入主要包括：

(a) 來自客戶的利息收入

來自客戶的利息收入是指於2016財年從本集團最大的客戶之一(即客戶乙)(如本招股章程「業務 — 我們的主要客戶」一段所述)處收到的利息收入，即根據2018財年雙方同意的法庭命令就客戶乙拖欠工程款而按5.8厘計的從2016年9月5日至2018年2月5日期間的利息。(關於該案件的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 訴訟及申索 — I. 於往績記錄期間及直至最後可行日期解決的訴訟及申索」一段)

(b) 來自保險公司的補償收入

來自保險公司的補償收入為(i)因颶風造成的損壞而於2016財年接獲的申索補償；及(ii)因高空工作平台墜落致合約工程受損而於2017財年接獲的申索補償。

(c) 出售物業、廠房及設備的收益

出售物業、廠房及設備的收益是指因更換而出售本集團汽車的收益。

(d) 政府補助

這是指本集團基於由以下機構設立的防疫抗疫基金而於截至2020年9月30日止九個月期間接獲的政府補助：(i)政府，其在設立的防疫防疫基金下推出保就業計劃；及(ii)建造業議會，其設立的防疫抗疫基金致力於通過改善建築地盤的防傳染措施及加強工人的個人防護裝備支援建造業抗擊2019冠狀病毒病。

(e) 其他收入

其他收入主要是指(i)退還罰款，政府最初因意外B所涉的違規而收取的罰款，在我們成功上訴後於2018財年退回約0.5百萬港元(關於詳情，請參閱本招股章程「業務 — 職業健康及安全 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一段)；(ii)因一間公用事業公司租用我們的租用設備而於2016財年獲得的一筆過收入約為86,800港元。該公用事業公司需要臨時於我們建築地盤內開展修葺工程；及(iii)於2018財年因對本集團的侵權申索從顧問處收到的約80,000港元賠償(關於該案件詳情，請參閱本招股章程「業務 — 訴訟及申索 — II. 於最後可行日期仍在進行中的訴訟及申索 — (2)侵權申索」一段)。

## 財務資料

### 行政開支

下表列出於往績記錄期間行政開支的細目：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	2019年 (未經審核)		2020年	
員工成本(包括												
董事酬金)	2,663	37.0	2,834	30.2	2,727	51.2	3,271	36.2	2,432	33.5	2,304	53.6
法律及專業費用	1,611	22.4	4,205	44.9	470	8.8	3,626	40.2	3,194	44.0	744	17.3
核數費	101	1.4	107	1.1	387	7.3	100	1.1	75	1.0	75	1.7
折舊	916	12.7	1,230	13.1	759	14.3	875	9.7	660	9.1	641	14.9
捐贈	200	2.8	205	2.2	285	5.4	33	0.4	23	0.3	—	—
招待及差旅	362	5.0	257	2.7	281	5.3	248	2.7	186	2.6	86	2.0
保險	116	1.6	88	0.9	73	1.4	60	0.7	52	0.7	37	0.9
罰款	620	8.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他開支	600	8.5	448	4.9	343	6.3	816	9.0	637	8.8	414	9.6
	<u>7,189</u>	<u>100.0</u>	<u>9,374</u>	<u>100.0</u>	<u>5,325</u>	<u>100.0</u>	<u>9,029</u>	<u>100.0</u>	<u>7,259</u>	<u>100.0</u>	<u>4,301</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，我們的行政開支包括：

*(a) 員工成本(包括董事酬金)*

員工成本是指我們向董事及行政後勤人員提供的薪金、津貼、其他福利及退休福利計劃供款。

*(b) 法律及專業費用*

法律及專業費用是指以下法律諮詢費：(i)各種上訴，主要涉及針對2014年發生之致命意外的安全事項；(ii)與2013年5月及2014年3月發生之致命意外相關的民事申索案件(關於該等意外的詳情，請參閱本招股章程「業務—於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一節)；(iii)關於客戶乙拖欠我們2016年工程款的案件(關於該案件的詳情，請參閱本招股章程「業務—訴訟及申索」一節)(iv)就因上述有關於2014年3月發生的致命意外的申索理賠應付予保險公司的款項及該保險公司因該申索而引致的相關法律費用進行的撥備；及(v)會計及內部監控制度審查服務。

*(c) 核數費*

核數費是指支付給核數師的費用。

*(d) 折舊*

折舊是指我們租賃物業裝修、辦公設備、傢俬及裝置、汽車及使用權資產的折舊費用。

(e) 捐贈

捐贈是指給學校和慈善組織的捐款。

(f) 招待及差旅

招待及差旅是指與現有及潛在客戶建立關係的花費。

(g) 保險

保險是指本集團購買保險保單的保費。

(h) 罰款

這是指主要因意外 B 所涉安全問題而招致的罰款(參閱本招股章程「業務 — 職業健康及安全 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一段)。

(i) 其他開支

其他開支是指其他行政開支，如我們於2019年年初搬遷新辦公室的雜項開支、電話、互聯網及傳真、印刷及文具、汽車開支、公用事業開支及銀行收費。

**貿易應收款項及合約資產虧損撥備**

本集團就根據香港財務報告準則第9號須進行減值的金融資產確認預期信貸虧損的虧損撥備。於本集團信貸風險管理過程中，本集團為其客戶應用內部信貸評級。關於預期信貸虧損的詳情，請參閱本節「香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損撥備」一段。

於2016財年，本集團分別就貿易應收款項及合約資產確認的預期信貸虧損撥備約為1.1百萬港元及82,000港元，因此，預期信貸虧損的虧損撥備總額約為1.2百萬港元。於2017財年，本集團分別就貿易應收款項及合約資產確認的預期信貸虧損撥備約為0.7百萬港元及0.4百萬港元，因此，預期信貸虧損的虧損撥備總額約為1.1百萬港元。於2018財年，本集團分別就貿易應收款項及合約資產撥回的預期信貸虧損撥備約為40,000港元及0.1百萬港元，因此，撥回的預期信貸虧損的虧損撥備總額約為0.2百萬港元。於2019財年，本集團分別就貿易應收款項及合約資產確認預期信貸虧損撥備約為1.7百萬港元及0.4百萬港元，因此，確認的預期信貸虧損撥備總額為約2.1百萬港元。截至2020年9月30日止九個月期間，本集團分別就貿易應收款項及合約資產確認預期信貸虧損撥備約為1.6百萬港元及0.4百萬港元，因此，確認的預期信貸虧損撥備總額為約2.0百萬港元。

## 財務資料

### 融資成本

下表列出於往績記錄期間的融資成本細目：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	2019年 (未經審核)		2020年	
銀行借貸利息	—	—	—	—	19	51.4	124	79.0	111	81.6	101	87.8
租賃負債利息	17	100.0	29	100.0	18	48.6	33	21.0	25	18.4	14	12.2
	<u>17</u>	<u>100.0</u>	<u>29</u>	<u>100.0</u>	<u>37</u>	<u>100.0</u>	<u>157</u>	<u>100</u>	<u>136</u>	<u>100</u>	<u>115</u>	<u>100</u>

於2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，我們的融資成本是指銀行借款及租賃負債的利息開支，詳情載於本節「債務」一段。

### 所得稅開支

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本集團毋須支付開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。截至2017財年及2016財年，香港利得稅按估計應課稅溢利以16.5%劃一稅率撥備。

於2018年3月21日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。該條例草案於2018年3月28日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。

根據利得稅兩級制，本集團合資格實體(即香島建築)的香港利得稅於2018財年及2019財年及截至2019年及2020年9月30日止九個月按首個2.0百萬港元估計應課稅溢利以8.25%稅率撥備，而超過2.0百萬港元的估計應課稅溢利以16.5%稅率撥備。我們的其他香港附屬公司(即香島工程)溢利將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。

## 財務資料

於往績記錄期間，我們的所得稅開支可與除稅前溢利對賬如下：

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元	2020年 千港元
除所得稅前溢利	<u>17,579</u>	<u>21,938</u>	<u>51,486</u>	<u>37,987</u>	<u>25,929</u>	<u>34,744</u>
按所涉稅務轄區適用						
於溢利的稅率納稅	2,902	3,622	8,343	6,157	4,174	5,594
非應稅收入的稅務影響	—	—	—	—	—	(128)
不可扣減開支的稅務影響	119	3	1	2,206	1,686	642
未確認稅項虧損的稅務影響	—	1	—	—	—	—
減稅	(20)	(30)	(20)	(20)	(20)	(20)
過往年度超額撥備	—	—	(20)	—	—	—
稅率變動的影響	—	—	6	—	—	—
所得稅開支	<u>3,001</u>	<u>3,596</u>	<u>8,310</u>	<u>8,343</u>	<u>5,840</u>	<u>6,088</u>

於往績記錄期間，我們的實際稅率(按年度／期內所得稅開支除以除所得稅及上市開支前溢利計算)如下：

	2016財年	2017財年	2018財年	2019財年	截至9月30日止九個月	
					2019年	2020年
實際稅率	<u>17.1%</u>	<u>16.4%</u>	<u>16.1%</u>	<u>16.2%</u>	<u>16.1%</u>	<u>15.7%</u>

經營業績期間比較

截至2019年9月30日止九個月對比截至2020年9月30日止九個月

收益

我們的收益從截至2019年9月30日止九個月的約255.6百萬港元減少約18.5百萬港元或7.2%至截至2020年9月30日止九個月的約237.1百萬港元。我們的收益減少主要源自：

- (i) 儘管與2019年同期相比，截至2020年9月30日止九個月期間為本集團貢獻收益的項目總數有所增加，但截至2020年9月30日止九個月期間，總合約金額低於10百萬港元及10百萬港元至低於50百萬港元的項目所貢獻的收益減少，如下表所示：

	截至9月30日止九個月	
	2019年 項目數目 (未經審核)	2020年 項目數目
合約總額		
100百萬港元或以上	2	2
50百萬港元至100百萬港元以下	1	2
10百萬港元至50百萬港元以下	6	12
10百萬港元以下	13	8
	22	24

	截至9月30日止九個月	
	2019年 已確認收益 千港元 (未經審核)	2020年 已確認收益 千港元
合約總額		
100百萬港元或以上	117,218	129,123
50百萬港元至100百萬港元以下	26,501	32,088
10百萬港元至50百萬港元以下	78,002	72,427
10百萬港元以下	33,853	3,464
	255,574	237,102

- (ii) 香港自2020年1月起爆發的2019冠狀病毒病疫情。本集團已在建築地盤實施某些預防措施，董事認為這些措施降低了我們的工人及分包商的效率並導致於截至2020年9月30日止九個月期間我們手頭項目的進度放慢；
- (iii) 我們合約總額約為89.0百萬港元的商業及工業發展項目，即項目TG (MBIS) (項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一節相對應) 開工日期推遲。項目TG (MBIS) 原定於2020年2月開工，但由於2019冠狀病毒病在香港的爆發，我們的客戶決推遲開工日期至2020年10月；
- (iv) 一宗總合約金額超過100百萬港元的住宅發展項目即項目VC (項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一節相對應)，由於項目VC於2020年9月完工，已於截至2020年9月30日止九個月期間處於地盤工程的最後階段，項目VC於截至2020年9月30日止九個月期為本集團貢獻的收益相對較低，約為17.0百萬港元 (於截至2019年9月30日止九個月期間：約63.1百萬港元)；
- (v) 一宗總合約金額約47.8百萬港元，並已於2020年1月完工的商業及工業發展項目，即項目IIC，於截至2020年9月30日止九個月期間貢獻了約0.2百萬港元 (於截至2019年9月30日止九個月期間：32.1百萬港元) 的收益 (項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一節相對應)；
- (vi) 儘管我們截至2020年9月30日止九個月的收益相比截至2019年9月30日止九個月有所減少，但我們於2019年5月成功獲得總合約金額超過200百萬港元的一宗大型住宅發展項目，即項目BH (項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一節相對應)，截至2020年9月30日止九個月貢獻了約112.0百萬港元的收益 (截至2019年9月30日止九個月：約54.1百萬港元)；及
- (vii) 我們於2019年第四季度成功獲得總合約金額約44.0百萬港元的另一宗大型商業及工業發展項目，由一位新客戶授予，即項目KSC (項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一節相對應)，截至2020年9月30日止九個月貢獻了約23.7百萬港元的收益。

### 服務成本

我們的服務成本從截至2019年9月30日止九個月的約208.6百萬港元減少約15.9百萬港元或7.6%至截至2020年9月30日止九個月的約192.7百萬港元。我們的服務成本主要包括分包費用、直接勞工成本、材料成本及其他直接成本。



## 財務資料

我們的服務成本減少乃主要歸因於分包費用由截至2019年9月30日止九個月的約205.2百萬港元減少至截至2020年9月30日止九個月的約188.8百萬港元，相當於減少約16.5百萬港元或8.0%。該減少主要歸因於外包予分包商的樓盤工程量減少，如上方討論的我們收益減少所示。

### 毛利及毛利率

我們的毛利從截至2019年9月30日止九個月的約47.0百萬港元減少約2.6百萬港元或5.5%至截至2020年9月30日止九個月的約44.4百萬港元。毛利減少主要歸因於上方所述的收益減少。

我們的毛利率保持相對穩定，2019年9月30日止九個月約18.4%，且2020年9月30日止九個月約18.7%。

### 其他收入及收益

其他收入及收益從截至2019年9月30日止九個月的零港元增加至截至2020年9月30日止九個月的0.8百萬港元。該增加主要歸因於本集團因2019冠狀病毒病爆發而收到政府的補助，其中主要包括從政府保就業計劃下接獲的抗疫基金及從建造業議會接獲的防疫抗疫基金。

### 行政開支

我們的行政開支從截至2019年9月30日止九個月的約7.3百萬港元減少3.0百萬港元或40.7%至截至2020年9月30日止九個月的約4.3百萬港元。該等減少主要歸因於(i)法律及專業費用因以下原因而減少約2.5百萬港元：(a)截至2019年9月30日止九個月期間的法律費用因與意外B(請參閱本招股章程「業務—訴訟及申索—I.疏忽及合約申索」一段)相關的疏忽及合約申索而減少；及(b)截至2019年9月30日止九個月期間與會計和內部控制系統審查服務相關的專業費減少；及(ii)其他開支減少約0.2百萬港元，該減少由於我們截至2020年9月30日止九個月期間雜項開支減少所致。

### 融資成本

我們的融資成本由截至2019年9月30日止九個月的約136,000港元減少約21,000港元或15.4%至截至2020年9月30日止九個月的約115,000港元。該減少主要歸因於(i)銀行借款利息因我們於2019年11月完全還清利得稅貸款而減少；及(ii)租賃負債的減少。

## 財務資料

### 所得稅開支

我們的所得稅開支保持相對穩定，截至2019年9月30日止九個月約為5.8百萬港元，截至2020年9月30日止九個月約為6.1百萬港元。

### 期內溢利及全面收入總額

我們的溢利及全面收入總額由截至2019年9月30日止九個月的約20.1百萬港元增加約8.6百萬港元或42.6%至截至2020年9月30日止九個月的約28.7百萬港元，這主要乃由於截至2020年9月30日止九個月，我們的上市開支及行政開支減少約6.5百萬港元，而如上所述，該增加部分為我們於截至2020年9月30日止九個月的收益及毛利減少所抵銷。

### 2019財年對比2018財年

#### 收益

我們的收益從2018財年的約302.0百萬港元增加32.3百萬港元或10.7%至2019財年的約334.2百萬港元。我們的收益增長主要歸因於以下因素：

- (i) 雖然與2018財年相較，2019財年期間為本集團貢獻收益的項目總數有所減少，但本集團收益於2019財年期間錄得增加。該等增加乃主要歸因於總合約金額分別為50百萬港元至不到100百萬港元以及10百萬港元至不到50百萬港元的項目於2019財年期間貢獻的收益有所增加，如下表所示：

	2018財年 項目數目	2019財年 項目數目
合約金額		
1億港元或以上	2	2
50百萬港元至1億港元以下	1	1
10百萬港元至50百萬港元以下	14	8
10百萬港元以下	24	14
	<u>41</u>	<u>25</u>

## 財務資料

	2018財年 已確認收益 千港元	2019財年 已確認收益 千港元
<b>合約金額</b>		
1億港元或以上	165,568	151,893
50百萬港元至1億港元以下	1,473	34,048
10百萬港元至50百萬港元以下	95,342	109,552
10百萬港元以下	39,595	38,756
	301,978	334,249

- (ii) 一宗總合約金額逾50百萬港元，於2018年9月承接並開工的商業及工業發展項目，即項目MTR#1121431（項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應），於2019財年期間貢獻了約34.0百萬港元（2018財年：約1.5百萬港元）的收益；
- (iii) 一宗總合約金額逾47.8百萬港元，於2018年8月承接並開工的商業及工業發展項目，即項目IIC（項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應），於2019財年期間貢獻了約37.1百萬港元（2018財年：約10.5百萬港元）的收益；
- (iv) 我們於2019年5月成功獲得總合約金額超過200百萬港元的一宗大型住宅發展項目，即項目BH（項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應），由一位新客戶於2019財年授予，於2019年財年期間貢獻了約71.0百萬港元的收益；及
- (v) 我們於2018年第四季度成功獲得總合約金額超過100百萬港元的另一宗大型住宅發展項目，即項目VC（項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應），該合約由一位新客戶授予，於2019財年期間貢獻了約80.9百萬港元（2018財年：約23.2百萬港元）的收益。

### 服務成本

我們的服務成本從2018財年的約249.2百萬港元增加22.1百萬港元或8.9%至2019財年的約271.3百萬港元。推動增長的主要因素是我們收益的增加。我們的服務成本包括分包費用，直接勞工成本，材料成本及其他直接成本。

## 財務資料

以下列示我們在對比2018財年及2019財年後對服務成本關鍵組成部分變化的討論：

- (i) 我們的分包費用由2018財年的約246.5百萬港元增加至2019財年的約266.8百萬港元，相當於增加約20.2百萬港元或8.2%。該等增加主要歸因於我們於2019財年期間因業務增長而外包給分包商的樓盤工程量的增加，如上方討論的我們收益增加所示。
- (ii) 我們的直接勞工成本由2018財年的約2.3百萬港元增加至2019財年的約4.1百萬港元，相當於增加約1.8百萬港元或79.4%。該增加主要歸因於作為內部措施，我們於2018財年聘請了若干兼職僱員來開展工程，並且經考慮彼等的績效及為應對我們的業務發展，大多數此等兼職僱員於2019年初期已轉為全職。
- (iii) 我們的材料成本由2018財年的約0.3百萬港元減少至2019財年的約72,000港元，相當於減少約0.2百萬港元或75.8%。該減少主要歸因於我們為項目HC(2018年)購買的建造材料量的減少。自2018年4月起，我們作總承建商承接該項目，並於2018財年採購了有關材料，而且該項目已於2019年年初完工(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)。
- (iv) 我們的其他直接成本由2018財年的約0.2百萬港元增加至2019財年的約0.5百萬港元，相當於增加約0.3百萬港元或202.6%。該等增加乃主要由於我們必須按2019財政年度期間與客戶的約定承擔項目WTIB(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一節相對應)的保險費用約0.2百萬港元。

### 毛利及毛利率

我們的毛利從2018財年的約52.7百萬港元增加10.2百萬港元或19.3%至2018財年的約62.9百萬港元。毛利增加主要歸因於上方所述的收益增加。

我們的毛利率由2018財年的約17.5%略增至2019財年的約18.8%。該等增加主要歸因於我們於2018年7月完成了一宗大型項目，即項目ZF(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)，該項目於截至2018年期間貢獻約142.3百萬港元的收益，項目毛利率為約13.5%。項目ZF的毛利相對較低乃主要由於我們有意採取更具競爭力的定價策略以爭取我們第一宗總合約金額超過200百萬港元的商業及工業發展項目。我們董事認為，進行如此穩定的商業及工業發展項目可提高本集團在商業及工業樓宇領域的聲譽及知名度。在承接如此大型的商業及工業樓宇項目之前，本集團主要負責租用樓宇項目。

### 其他收入及收益

其他收入及收益從2018財年的約3.9百萬港元減少至2019財年的零港元。該等減少乃主要由於我們於截至2018財年期間因客戶乙延期支付我們所提供工程的款項而錄得自該客戶收取的利息收入(如本招股章程「業務 — 我們的主要客戶」一段所述)，並錄得汽車出售收益及罰款退款，而於截至2019財年期間未確認任何該等收入及收益。

### 行政開支

我們的行政開支從2018財年的約5.3百萬港元增加3.7百萬港元或69.6%至2019財年的約9.0百萬港元。該等增加乃主要歸因於(i)員工成本(包括董事酬金)增加，原因是於2019財年期間行政及財務人員(即楊太太)的增加(其加入我們，以協助應對因準備上市而增加的行政工作)以及2019財年期間我們對董事以及行政及財務人員進行一般性加薪及(ii)法律及專業費用的增加，原因是(a)因與意外B有關疏忽及合約申索而致的法律費用(有關疏忽及合約申索的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 訴訟及申索 — 疏忽及合約申索」一段)；(b)於2018財年，因意外B的安全事項而致的部分法律費用於2018財年上訴成功後獲退還，而且2019財年期間未確認該等退款；及(c)2019財年與會計和內部控制系統審查服務有關的專業費用。

### 融資成本

我們的融資成本從2018財年的約37,000港元增加約0.1百萬港元或324.3%至2019財年的約0.2百萬港元。該增加乃主要因於2018年年末支用的利得稅貸款以及2019財年支用的循環貸款致銀行借款利息增加。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支於2018財年和2019財年保持相對穩定均為約8.3百萬港元。儘管因所有上述因素及本集團產生的上市開支由2018財年的零增加至2019財年的約13.6百萬港元，導致我們的除所得稅前溢利於2019財年期間減少，但該減少部分為我們於2019財年的不可抵稅開支增加約2.2百萬港元(如上所述)所抵銷。

### 年內溢利及全面收入總額

我們的年度溢利及全面收入總額從2018財年的約43.2百萬港元減少13.5百萬港元或31.3%至2019財年的約29.6百萬港元。該減少乃主要由於本集團於截至2019財年期間產生的上市開支約13.6百萬港元所致。

## 財務資料

我們的溢利及全面收入總額於2019財年減少約13.5百萬港元或31.3%，這主要歸因於(i)本集團產生的上市開支增加，(ii)我們的行政開支增加及(iii)我們於2019財年的其他收入及收益減少(如上所述)，但該減少部分為我們的收益及毛利增加所抵銷。

### 2018財年對比2017財年

#### 收益

我們的收益從2017財年的約230.6百萬港元增加71.4百萬港元或31.0%至2018財年的約302.0百萬港元。我們的收益增長主要源自：

- (i) 如下表所示，項目數目增長為本集團帶來收益，特別是於2018財年期間合約總額為100百萬港元或以上的項目所貢獻的收益：

	2017財年 項目數目	2018財年 項目數目
<b>合約總額</b>		
100百萬港元或以上	1	2
50百萬港元至100百萬港元以下	—	1
10百萬港元至50百萬港元以下	10	14
10百萬港元以下	17	24
	28	41
	28	41
	2017財年 已確認收益 千港元	2018財年 已確認收益 千港元
<b>合約總額</b>		
100百萬港元或以上	96,641	165,568
50百萬港元至100百萬港元以下	—	1,473
10百萬港元至50百萬港元以下	91,138	95,342
10百萬港元以下	42,779	39,595
	230,558	301,978
	230,558	301,978

- (ii) 承接了合約總額超過200百萬港元並於2017財年開始且於2018財年期間有相對更多貢獻的大型項目。該項目乃商業及工業發展項目ZF，於2018財年期間貢

## 財務資料

獻了約142.3百萬港元(2017財年：約96.6百萬港元)收益(項目代碼與本招股章程「業務－我們的項目」一段相對應)；及

- (iii) 我們於2018財年成功從新客戶處獲得另一份合約總額超過100百萬港元的大型項目。該項目乃2018年11月開始的住宅發展項目VC。該項目於2018財年期間貢獻了約23.2百萬港元收益。(項目代碼與本招股章程「業務－我們的項目」一段相對應)

### 服務成本

我們的服務成本從2017財年的約198.4百萬港元增加50.9百萬港元或25.6%至2018財年的約249.2百萬港元。推動增長的主要因素是我們收益的增加。我們的服務成本主要包括分包費用、直接勞工成本、材料成本及其他直接成本。

以下列示我們在對比2017財年及2018財年後對服務成本關鍵組成部分變化的討論：

- (i) 我們的分包費用由2017財年的約194.8百萬港元增加至2018財年的約246.5百萬港元，相當於增加約51.7百萬港元或26.6%。該等增加主要歸因於我們因於2018財年期間業務增長而外包給開展地盤工程的分包商的工程量增加，正如我們的收益增加，特別是上方討論的2018財年期間所承接項目的增加一樣。我們通常聘請分包商在我們的項目管理團隊的密切監督及管理下開展地盤工程，我們監察分包商的工作，以確保他們符合合約規範，並且項目在預算範圍內按時完成。

然而，我們錄得分包費用的增加比例低於收益的增加比例，這主要歸因於就相似規模項目的參與分包商數目來說，2018財年少於2017財年。儘管2018財年期間外包給分包商進行地盤工程的分包工程量有所增加，但鑑於以下原因，本集團可以透過減少分包商數目而從相對較低的分包費中受益：(i)每家分包商收取的分包費通常考慮到溢利率因素。當我們僅聘請一家或相對較少的分包商承接項目工程時，分包商通常願意設定溢利率相對較低的分包費或提供折扣價，因為各分包商會能因相對較大的合約金額而從該等項目中獲得相對較高的絕對利潤額。同樣，若讓較多的分包商承辦同一項目的工程，每家分包商通常會設定含較高溢利率的分包費，原因是每家分包商的合約金額較少，因此每家分包商由此獲得的絕對利潤金額相對較低；及(ii)這有助於提高我們在管理項目進度和處理問題方面的效率。由於我們通常聘請分包商在自己項目管理團隊的監督和管理下開展地盤工程，因此若本集團只聘請一家或相對

## 財務資料

較少的分包商(能夠按照我們的要求開展地盤工程)承接同一個項目下的工程，由於需要較少的協調，我們於工程實施期間處理問題和安排工程時間表更容易、更有效。因此，我們已聘請64家分包商於2017財年承接28宗項目，而我們僅聘請59家分包商於2018財年承接41個項目。

由於我們於2018財年委聘進行地盤工程的分包商數目減少，故本集團於遴選分包商時，必須確保分包商有足夠的營運規模及資源，可支援其為我們開展分包工程的能力。同時，我們負責監督分包商開展的工程，以確保其符合合約規範，並於預算範圍內按時完成項目。

例如，(i)總合約金額逾100百萬港元的大型項目，即項目VC(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)，該項目於2018財年承接並開工，供應商組癸(本招股章程「業務—我們的主要供應商」一節所述)為該項目唯一的分包商，其於2018財年期間部署約180至200名工人(包括全職工及散工)，及(ii)總合約金額逾25百萬港元的項目，即項目ACC(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)，該項目於2018財年承接並開工，該項目唯一的分包商於2018財年期間部署約40名工人(包括全職工及散工)。於往績記錄期間，我們並無接獲任何有關本集團績效之重大投訴及有關本集團工程品質之任何問題，亦無延遲承包予本集團的工程的完工日期。因此，我們認為，我們的分包商有足夠的營運規模及資源，可支援其為我們開展分包工程的能力。

- (ii) 我們的直接勞工成本由2017財年的約3.2百萬港元減少至2018財年的約2.3百萬港元，相當於減少約1.0百萬港元或30.3%。於2017財年和2018財年，我們將所有地盤工程外包給分包商，我們的直接勞工成本主要包括為項目管理負責員工及項目現場監督負責員工提供的薪酬和福利。該下降主要歸因於負責項目管理和現場監督的若干僱員於2017年年末離職。為按時完成工程並保持工程質量，作為臨時措施，我們聘請了一些兼職僱員來開展工作。於2019年年初，經考慮彼等的表現，大部分兼職僱員已轉為全職以應對業務發展。
- (iii) 我們的材料成本由2017財年的約0.2百萬港元增加至2018財年的約0.3百萬港元，相當於增加約52,000港元或21.2%。該增加主要歸因於2018財年我們承接及開始的新商業及工業發展項目令所購建築材料數目增加。由於本集團作為主承建商承接該項目，我們必須承擔所產生的材料成本。因此，於2018財年期間錄得材料成本增加。



## 財務資料

- (iv) 我們的其他直接成本由2017財年的約88,000港元增加至2018財年的約151,000港元，相當於增加約63,000港元或71.6%。該增加主要是因為我們作為主要承建商承接項目，並按與該客戶的合約條款我們需要承擔其他直接成本。

### 毛利及毛利率

我們的毛利從2017財年的約32.2百萬港元增加20.5百萬港元或63.8%至2018財年的約52.7百萬港元。毛利增加主要歸因於上方所述的收益增加。

我們的毛利率由2017財年的約14.0%增加至2018財年的約17.5%。毛利率增長主要歸因於上方所討論的，分包費用的增加比例低於收益的增加比例，主要原因為就相似規模項目的參與分包商數目來說，2018財年少於2017財年。董事認為，若其他所有條件均相同，每個分包商收取的費用一般會計入利潤加價。由此，我們使用的分包商越多，本集團的溢利率就越低。

### 其他收入及收益

其他收入及收益從2017財年的約0.2百萬港元增加3.7百萬港元或1,601.3%至2018財年的約3.9百萬港元。2018財年的該等增長主要歸因於(i)因客戶乙拖欠我們工程款而獲得的利息收入約2.6百萬港元(參閱本招股章程「業務 — 我們的主要客戶」一段)；(ii)出售汽車收益約為0.7百萬港元；及(iii)於2018財年退回與意外B所涉安全問題相關的罰款約0.5百萬港元(本招股章程「業務 — 職業健康及安全 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一段所述)。

### 行政開支

我們的行政開支從2017財年的約9.4百萬港元減少4.0百萬港元或43.2%至2018財年的約5.3百萬港元。該等減少主要歸因於(i)法律及專業費用大幅減少約3.7百萬港元，這主要歸因於意外B所涉安全問題引致的法律費用於成功上訴後於2018財年部分退還，及(ii)折舊開支於2018財年期間減少約0.5百萬港元。

### 融資成本

我們的融資成本從2017財年的約29,000港元增加8,000港元至2018財年的約37,000港元。融資成本於2018財年的增加歸因於2018年年末支用的利得稅貸款致銀行借款利息增加。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支從2017財年的約3.6百萬港元增加4.7百萬港元或131.1%至2018財年的約8.3百萬港元。該增加主要歸因於如上述的所有因素，尤其是收益及毛利於2018財年的增加所致的除稅前溢利增加。

### 年內溢利及全面收入總額

鑑於上述因素，尤其是我們的收益及毛利的增加，我們的年內溢利及全面收入總額從2017財年的約18.3百萬港元增加24.8百萬港元或135.4%至2018財年的約43.2百萬港元。

### 2017財年對比2016財年

#### 收益

我們的收益從2016財年的約186.0百萬港元增加44.6百萬港元或24.0%至2017財年的約230.6百萬港元。

下表列出於2016財年及2017財年按各年確認收益劃分的項目細目：

	2016財年 項目數目	2017財年 項目數目
<b>已確認收益</b>		
10百萬港元或以上	5	5
5百萬港元至不到10百萬港元	6	5
1百萬港元至不到5百萬港元	9	9
1百萬港元以下	13	9
	<u>33</u>	<u>28</u>

雖然2017財年期間項目總數有所減少，但本集團收益於2017財年期間錄得增加。該等增長主要歸因於：

- (i) 我們於2017財年成功獲得一個合約總額超過200百萬港元的新大型項目。該項目乃2017年7月開始的商業及工業發展項目ZF。該項目於2017財年期間貢獻了約96.6百萬港元收益。(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)；及
- (ii) 於2017財年承接或開始的兩個新項目，為本集團貢獻的收益合共約為42.2百萬港元。如(a)項目WB，一個於2017年4月開始的住宅發展項目，收益貢獻約為

## 財務資料

27.6百萬港元；(b)項目WTB，一個於2017年6月開始的住宅發展項目，收益貢獻約為14.5百萬港元。(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)

### 服務成本

我們的服務成本從2016財年的約161.0百萬港元增加37.4百萬港元或23.2%至2017財年的約198.4百萬港元。推動增長的主要因素是我們收益的增加。我們的服務成本主要包括分包費用、直接勞工成本、材料成本及其他直接成本。

以下列示我們在對比2016財年及2017財年後對服務成本關鍵組成部分變化的討論：

- (i) 我們的分包費用由2016財年的約152.3百萬港元增加至2017財年的約194.8百萬港元，相當於增加約42.5百萬港元或27.9%。該等增加主要歸因於我們外包給分包商的工程量增加，如上方討論的我們收益增加所示。
- (ii) 我們的直接勞工成本由2016財年的約4.0百萬港元減少至2017財年的3.2百萬港元，相當於減少約0.8百萬港元或19.3%。該減少主要歸因於我們已借調僱員協助我們的主要承建商執行工程，而這些僱員的薪酬由我們的主要承建商承擔，並且若干僱員於2017年年末辭職。
- (iii) 我們的材料成本由2016財年的約2.4百萬港元減少至2017財年的約0.2百萬港元，相當於減少約2.1百萬港元或89.6%。該減少主要歸因於本集團於2017財年較少作為主要承建商承接項目，因而購買的建築材料數目減少，需由我們承擔的材料成本減少。因此，於2017財年期間錄得材料成本減少。
- (iv) 我們的其他直接成本由2016財年的約2.3百萬港元減少至2017財年的約88,000港元，相當於減少約2.2百萬港元或96.1%。該減少主要歸因於我們於2017財年較少作為主要承建商承接項目，需要由我們承擔的其他直接成本減少。因此，我們於2017財年產生的其他直接成本減少。

### 毛利及毛利率

我們的毛利從2016財年的約25.0百萬港元增加7.2百萬港元或28.8%至2017財年的約32.2百萬港元。毛利增加主要歸因於上方所述的收益增加。我們的毛利率保持大致穩定，2016財年約為13.4%，2017財年約為14.0%。

### 其他收入及收益

其他收入及收益從2016財年的約1.0百萬港元減少0.7百萬港元或75.7%至2017財年的約0.2百萬港元。該減少主要歸因於2017財年期間來自保險公司的賠償收入減少0.6百萬港元。

### 行政開支

我們的行政開支從2016財年的約7.2百萬港元增加2.2百萬港元或30.4%至2017財年的約9.4百萬港元。該增加主要歸因於法律及專業費用主要因上述於2017財年發生的案件引致的法律費用而顯著增加2.6百萬港元(如本節上方「財務資料—行政開支」一段所述)，同時行政開支的增加部分為2017財年期間罰款減少0.6百萬港元(於2017財年期間未引致該等罰款)所抵銷。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支從2016財年的約3.0百萬港元增加0.6百萬港元或19.8%至2017財年的約3.6百萬港元。該增加主要歸因於如上述的所有因素，尤其是收益及毛利於2017財年的增加所致的除稅前溢利增加。

### 年內溢利及全面收入總額

鑑於上述因素，尤其是我們的收益及毛利的增加，我們的年內溢利及全面收入總額從2016財年的約14.6百萬港元增加3.8百萬港元或25.8%至2017財年的約18.3百萬港元。

### 流動資金及資本資源

我們的主要資金來源歷來是我們的股本資本、經營所產生的現金及借款。我們的主要流動資金要求是為我們的營運資金需求提供資金，並為我們的資本支出及業務增長提供資金。展望未來，我們預期這些來源將繼續成為我們的主要流動資金來源，我們可能會將股份發售的部分所得款項用於滿足部分流動資金需求。

於2021年1月31日，即披露我們流動資金倉位的最後可行日期，我們的現金及銀行結餘約為7.0百萬港元，且我們可用於現金支用的未動用銀行融通約為9.0百萬港元。

## 財務資料

### 現金流

下表列出於往績記錄期間的現金流摘要：

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
營運資金變動前的營業溢利	19,678	24,280	51,410	41,157	29,927	37,527
營運資金變動	(45,873)	(10,335)	25,508	(7,222)	(127)	(26,887)
所得稅(已付)/(償還)	(4,066)	(3,052)	(4,889)	—	—	(4,669)
經營活動(所用)/ 所得現金淨額	(30,261)	10,893	72,029	33,935	29,800	5,971
投資活動所得/(所用) 現金淨額	20,958	(9,501)	(75,183)	(23,151)	(24,405)	(22,042)
融資活動所得/(所用) 現金淨額	1,968	(2,792)	4,055	(3,041)	(3,112)	10,375
現金及現金等價物 (減少)/增加淨額	(7,335)	(1,400)	901	7,743	2,283	(5,696)
年初/期初現金及現金等價物	9,973	2,638	1,238	2,139	2,139	9,882
年末/期末現金及現金等價物	2,638	1,238	2,139	9,882	4,422	4,186

### 經營活動的現金流量

我們的經營現金流入主要來自我們在香港提供RMAA工程的收益，而我們的經營現金流出主要包括分包費用、材料採購、直接勞工成本以及其他營運資金需求。

(用於)/來自經營活動的現金淨額主要包括就物業、廠房及設備折舊作出調整的除所得稅前溢利，出售物業、廠房及設備的收益，利息開支，貿易應收款項及合約資產虧損撥備及營運資金變化的影響，如貿易應收款項，合約資產，按金、預付款及其他應收款項，貿易應付款項及應計負債及其他應付款項，已付所得稅及已退所得稅的變化。

## 財務資料

下表列出了我們的除所得稅前溢利與(用於)／來自經營活動的現金的對賬：

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
除所得稅前溢利	17,579	21,938	51,486	37,987	25,929	34,744
經調整：						
物業、廠房及設備折舊	916	1,230	759	875	660	641
出售物業、廠房及設備的 收益	—	—	(710)	—	—	—
利息開支	17	29	37	157	136	115
貿易應收款項及合約資產 虧損撥備	1,166	1,083	(162)	2,138	3,202	2,027
營運資金變動前的營業溢利	19,678	24,280	51,410	41,157	29,927	37,527
貿易應收款項(增加)／減少	(89,161)	(35,697)	19,475	(2,532)	(37,372)	(41,623)
合約資產減少／(增加)	13,160	(11,682)	19,833	(8,989)	(9,563)	(8,669)
按金、預付款及其他 應收款項減少／(增加)	2,151	(997)	2,497	(7,832)	(16,536)	770
貿易應付款項增加／(減少)	6,203	25,242	(3,037)	24,109	5,251	1,305
應計負債及其他應付款項 增加／(減少)	21,774	12,799	(13,260)	(11,978)	58,093	21,330
經營(所用)／所得現金	(26,195)	13,945	76,918	33,935	29,800	10,640
已付所得稅	(4,066)	(3,097)	(4,889)	—	—	(4,669)
已退所得稅	—	45	—	—	—	—
經營活動(所用)／所得現金 淨額	<u>(30,261)</u>	<u>10,893</u>	<u>72,029</u>	<u>33,935</u>	<u>29,800</u>	<u>5,971</u>

## 財務資料

於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2019年及2020年9月30日止九個月，我們的除所得稅前溢利與我們(用於)／來自經營活動的現金之間的差異分別主要歸因於我們項目營運資金需求的變化，特別是從客戶處收款的金額與時間以及向供應商付款的金額與時間。

於2016財年，經營活動所用現金淨額錄得約30.3百萬港元，主要歸因於貿易應收款項增加約89.2百萬港元。貿易應收款項的該等增加由應收以下客戶的款項構成：(i)客戶乙；與項目GV(項目代碼與本招股章程「業務－我們的項目」一節相對應)的法律訴訟(關於詳情，請參閱本招股章程「業務－訴訟及申索－I.於往績記錄期間及直至最後可行日期已解決的訴訟」一段)相關的款項，金額約為32.8百萬港元；(ii)建華；與2016年度新中標項目SWG(項目代碼與本招股章程「業務－我們的項目」一節相對應)且開票時間為2016年末相關的應收款項，約為20.9百萬港元；及(iii)客戶甲；與2016年度新中標項目SCC(項目代碼與本招股章程「業務－我們的項目」一節相對應)且我們與客戶的最終付款結算談判相關的應收款項，約為17.9百萬港元。

於2018財年期間，稅務局於2018年10月向香島建築發出2017/18課稅年度(即截至2017年12月31日止年度)的最終評稅及2018/19課稅年度(即截至2018年12月31日止年度)的暫繳稅通知書，並於2018年11月獲繳付。稅務局於2020年5月(晚於以往)發出2018/19課稅年度的最終評稅，並且繳稅日期為2020年6月30日。鑑於政府於2020年4月宣佈要緩解企業因2019冠狀病毒病而面臨的財務負擔和現金流量壓力，納稅截止日期為2020年4月至2020年6月的2018/19課稅年度利得稅繳款通知書會自動延長納稅截止日期三個月。本集團預計將於2020年9月結清稅款。因此，2019財年未繳納所得稅。

### 投資活動現金流量

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
購買物業、廠房及設備	(52)	(134)	(9)	(268)	(233)	(13)
出售物業、廠房及設備所得款項	—	—	710	—	—	—
應收董事款項減少／(增加)	21,010	(9,367)	(75,884)	(22,883)	(24,172)	(22,029)
投資活動所得／(所用)現金淨額	<u>20,958</u>	<u>(9,501)</u>	<u>(75,183)</u>	<u>(23,151)</u>	<u>(24,405)</u>	<u>(22,042)</u>

## 財務資料

於往績記錄期間，我們的投資活動現金流入包括出售物業、廠房及設備所得款項，應收董事款項減少，而投資活動現金流出包括購買物業、廠房及設備及應付董事款項增加。

於2016財年，我們錄得來自投資活動的現金淨額約21.0百萬港元，主要歸因於用於本集團運營的董事現金墊款增加約21.0百萬港元，而該現金流入淨額則因2016財年期間購買物業、廠房及設備所用款項約52,000港元而略為抵銷。

於2017財年，我們錄得用於投資活動的現金淨額約9.5百萬港元，主要歸因於於2017財年期間(i)我們預支給董事的個人用途款項約9.4百萬港元，及(ii)購買物業、廠房及設備所用款項約0.1百萬港元。

於2018財年，我們錄得用於投資活動的現金淨額約75.2百萬港元，主要歸因於於2018財年期間(i)我們預支給董事的個人用途款項增加約75.9百萬港元，及(ii)購買物業、廠房及設備所用款項約9,000港元，同時該現金流出淨額則因2018財年期間出售物業、廠房及設備所得款項約0.7百萬港元而略有抵銷。

於2019財年，我們錄得用於投資活動的現金淨額約23.2百萬港元，主要歸因於於2019財年期間(i)我們供董事個人用途的預支款項約22.9百萬港元，及(ii)物業、廠房及設備購買款項約0.3百萬港元。

截至2019年9月30日止九個月，我們錄得用於投資活動的現金淨額約24.4百萬港元，主要歸因於於截至2019年9月30日止九個月期間(i)我們預支給董事的個人用途現金款項約24.2百萬港元，及(ii)購買物業、廠房及設備所用款項約0.2百萬港元。

於截至2020年9月30日止九個月，我們錄得用於投資活動的現金淨額約22.0百萬港元，主要歸因於於截至2020年9月30日止九個月期間(i)我們預支給董事的個人用途現金款項約22.0百萬港元，及(ii)購買物業、廠房及設備所用款項約13,000港元。



## 財務資料

### 融資活動現金流量

	截至9月30日止九個月					
	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
銀行借貸所得款項	—	—	4,889	4,000	2,000	13,800
銀行借貸償還	—	—	(399)	(6,490)	(4,660)	(3,000)
支付租賃負債	(410)	(414)	(416)	(427)	(341)	(324)
董事墊款／(償還)董事款項	2,378	(2,378)	—	—	—	—
利息支付	—	—	(19)	(124)	(111)	(101)
融資活動所得／(所用)現金淨額	<u>1,968</u>	<u>(2,792)</u>	<u>4,055</u>	<u>(3,041)</u>	<u>(3,112)</u>	<u>10,375</u>

於往績記錄期間，我們的融資活動現金流入包括銀行借款所得款項及董事墊款，而融資活動現金流出包括償還銀行借款、支付我們辦公室的租賃負債、償還董事款項及所付利息。

於2016財年，我們錄得來自融資活動的現金淨額約為2.0百萬港元，歸因於用於本集團運營的董事現金墊款約2.4百萬港元，而該現金流入淨額則因2016財年期間支付租賃負債約0.4百萬港元而略為抵銷。

於2017財年，我們錄得用於融資活動的現金淨額約2.8百萬港元，歸因於2017財年期間我們預支給董事的個人用途現金款項約2.4百萬港元及支付租賃負債約0.4百萬港元。

於2018財年，我們錄得來自融資活動的現金淨額約為4.1百萬港元，主要歸因於銀行借款所得款項約4.9百萬港元，同時該現金流入淨額則因於2018財年期間償還銀行借款約0.4百萬港元，支付租賃負債約0.4百萬港元並支付利息約19,000港元而略為抵銷。

於2019財年，我們錄得用於融資活動的現金淨額約為3.0百萬港元，主要歸因於於2019財年期間償還銀行借款約6.5百萬港元、支付租賃負債約0.4百萬港元及支付利息約0.1百萬港元，而該現金流出淨額部分為銀行借款所得款項約4.0百萬港元所抵銷。

於截至2019年9月30日止九個月，我們錄得用於融資活動的現金淨額約3.1百萬港元，主要歸因於截至2019年9月30日止九個月期間償還銀行借款約4.7百萬港元，支付租賃

## 財務資料

負債約0.3百萬港元以及支付利息約0.1百萬港元，而該現金流出部分為銀行借款所得款項約2.0百萬港元所抵銷。

於截至2020年9月30日止九個月，我們錄得來自融資活動的現金淨額約10.4百萬港元，主要歸因於銀行借款所得款項約13.8百萬港元，而該現金流入淨額部分為於截至2020年9月30日止九個月期間償還銀行借款約3.0百萬港元、支付租賃負債約0.3百萬港元及支付利息約0.1百萬港元而有所抵銷。

### 資本支出

於往績記錄期間，我們的資本支出主要包括購買辦公設備及汽車。下表載列了所示期間的本集團資本支出：

	於12月31日				於2020年
	2016	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
租賃設備	—	—	—	218	—
汽車	—	1,330	—	—	—
辦公設備	52	6	9	20	7
傢俬及固定裝置	—	—	—	9	6

我們的資本支出由內部資源撥付，但2017財年期間汽車購置款約1.3百萬港元除外，其中1.2百萬港元由董事支付。

### 營運資金

董事認為，考慮到本集團目前可用的內部資源及銀行融通額，包括現有現金及現金等價物、來自經營活動的現金、可用銀行融通額及上市的估計所得款項淨額，本集團擁有的營運資金足以滿足其當前需求以及自本招股章程之日起未來12個月的需求。

## 財務資料

### 流動資產淨額

下表載列本集團於所示日期的流動資產及負債的細目：

	於12月31日				於2020年	於2021年
	2016	2017年	2018年	2019年	9月30日	1月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
<b>流動資產</b>						
貿易應收款項	93,706	128,683	109,248	110,092	150,088	145,602
合約資產	25,388	36,707	16,996	25,535	33,804	38,880
按金、預付款及 其他應收款項	3,273	4,270	1,773	9,605	8,835	9,044
應收董事款項	—	3,965	19,849	18,732	25,761	28,755
可收回稅項	—	—	—	—	600	600
現金及銀行結餘	2,638	1,238	2,139	9,882	4,186	7,042
	<u>125,005</u>	<u>174,863</u>	<u>150,005</u>	<u>173,846</u>	<u>223,274</u>	<u>229,923</u>
<b>流動負債</b>						
貿易應付款項	27,357	52,599	49,562	73,671	74,976	111,317
應計負債及 其他應付款項	66,811	79,610	66,350	54,372	75,702	40,720
應付董事款項	2,378	—	—	—	—	—
租賃負債	101	398	102	416	178	36
應付稅款	756	1,443	4,800	13,544	15,940	11,327
銀行借貸	—	—	4,490	2,000	9,463	5,127
	<u>97,403</u>	<u>134,050</u>	<u>125,304</u>	<u>144,003</u>	<u>176,259</u>	<u>168,527</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u>27,602</u>	<u>40,813</u>	<u>24,701</u>	<u>29,843</u>	<u>47,015</u>	<u>61,396</u>

於2016年及2017年12月31日，我們的流動資產淨額分別為約27.6百萬港元及約40.8百萬港元。我們的流動資產淨額增加主要歸因於我們的流動資產增加約49.9百萬港元或39.9%，特別是貿易應收款項及合約資產的增加，主要為本節「經營業績期間比較—收益」一段中所提及的2017財年新增大型項目，超過我們流動負債的增加約36.6百萬港元或37.6%。

## 財務資料

儘管我們於2018財年實現盈利，但我們的流動資產淨額從於2017年12月31日的約40.8百萬港元減少至2018年12月31日的約24.7百萬港元。該減少主要歸因於於2018財年期間宣佈60.0百萬港元股息，並已透過抵銷同等金額的應收楊先生款賬結清。

我們的流動資產淨額由2018年12月31日的約24.7百萬港元增加至2019年12月31日的約29.8百萬港元。該增加主要歸因於我們流動資產增加約23.8百萬港元或15.9%，尤其是我們合約資產增加約8.5百萬港元或50.2%，及我們按金、預付款及其他應收款項增加約7.8百萬港元或441.7%（將於本節下方進一步討論），超過我們流動負債的增加約18.7百萬港元或14.9%。

我們的流動資產淨額進一步增加至2020年9月30日的約47.0百萬港元。我們的流動資產淨額的增加主要歸因於我們的流動資產於2020年9月30日增加約49.4百萬港元或28.4%，尤其是貿易應收款項增加約40.0百萬港元或36.3%，相較我們流動負債的增加約32.3百萬港元或22.4%。

於2021年1月31日，即確定我們的流動資產淨額的最後可行日期，我們的流動資產淨額進一步增加至約61.4百萬港元。該增加主要乃由於我們的流動負債減少了約7.7百萬港元或4.4%，尤其是，於2021年1月31日，我們的應計負債及其他應付款項減少約35.0百萬港元。

### 對部分財務狀況表項目的討論

關於我們流動資產淨額關鍵組成部分波動的進一步討論載於以下各段：

#### 貿易應收款項

我們的貿易應收款項從於2016年12月31日的約93.7百萬港元增加至於2017年12月31日的約128.7百萬港元，然後減少至於2018年12月31日的約109.2百萬港元及略增至於2019年12月31日的約110.1百萬港元，但於2020年9月30日增加至於約150.1百萬港元。該波動主要來自(i)我們的業務運營；及(ii)不同客戶於相應的報告日期根據正在進行項目的實際工程進度結算金額，以及相關客戶於各報告日期核證及結算的金額的波動。

具體而言，儘管我們的收入有所增加，但我們於2018年12月31日的貿易應收款項較2017年減少約19.4百萬港元，這主要歸因於：(i)我們客戶就已於2018財年期間完成的大型項目，即項目ZF（項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應）的未償付結餘（由於該項目於2018財年期間完工，因此該結餘已基本於2018財年結清）約為44.3百萬港元（從2017年12月31日的約48.3百萬港元降至2018年12月31日的約4.1百萬港元），

## 財務資料

及(ii)客戶乙根據雙方於2018財年同意的法庭命令就項目GV(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應)所作的結算,金額約為19.8百萬港元(從2017年12月31日的約32.9百萬港元降至2018年12月31日的約13.1百萬港元(即保留金結餘))。鑑於我們已於2016年針對客戶乙未能就我們按照裝修協議開展裝修工程付清全部款項提起法律訴訟,法院於2018年1月發出獲雙方同意的同意令要求客戶乙須於同意令送達後七日內向我們支付31.7百萬港元,並於同意令日期起計30日內按5.8厘向我們支付2016年9月5日至付款日之間約31.7百萬港元滋生的利息。我們已於2018年2月收到全部未償還金額(即約31.7百萬港元,連同利息約2.6百萬港元)。

我們的貿易應收款項從2018年12月31日的約109.2百萬港元略微增加至2019年12月31日的約110.1百萬港元,此乃主要由於我們大型項目,即項目BH(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)客戶的未償付餘額,該項目於2019財年期間開工,項目金額約為31.6百萬港元,而該增加部分為以下項目所抵銷:(i)客戶乙有關項目GV(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應)的貿易應收款項(保留金餘額)已於2019財年結算,金額約12.9百萬港元(從2018年12月31日的約13.1百萬港元減少至2019年12月31日的約0.2百萬港元)及(ii)項目YYS(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應)的貿易應收款項已於2019財年結算,金額約為9.3百萬港元(從2018年12月31日的約10.7百萬港元減少至2019年12月31日的約1.4百萬港元)。

我們的貿易應收款項從2019年12月31日的約110.1百萬港元進一步增加至2020年9月30日的約150.1百萬港元,這主要乃由於大型項目即項目BH(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)客戶的未償付餘額所致,未償付餘額從2019年12月31日的約31.6百萬港元增加至2020年9月30日的約79.1百萬港元,而該增長又被下列項目貿易應收款項的結算所部分抵銷:(i)項目IIC(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應),截至2020年9月30日止九個月,金額約為9.6百萬港元(由2019年12月31日的約13.8百萬港元減少至2020年9月30日的約4.2百萬港元),及(ii)項目VC(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應),截至2020年9月30日止九個月,金額約為8.1百萬港元(由2019年12月31日的約17.3百萬港元減少至2020年9月30日的約9.3百萬港元)。

## 財務資料

### 貿易應收款項及應收款項周轉天數

下表載列於往績記錄期間的貿易應收款項周轉天數：

	2016財年	2017財年	2018財年	2019財年	截至2020年 9月30日 止九個月
	天	天	天	天	天
貿易應收款項周轉天數 <sup>(附註1)</sup>	<u>97.5</u>	<u>176.0</u>	<u>143.8</u>	<u>119.8</u>	<u>150.3</u>
應收款項周轉天數 <sup>(附註2)</sup>	<u>160.3</u>	<u>225.2</u>	<u>176.2</u>	<u>143.0</u>	<u>184.6</u>

附註：

1. 貿易應收款項周轉天數的計算方法是年度／期內貿易應收款項期初與期末結餘的平均值除以當年／當期的收益並乘以當年／當期的天數(即全年365天或截至2020年9月30日止九個月274天)。
2. 應收款項周轉天數的計算方法是年度／期內應收款項(包括貿易應收款項及合約資產)期初與期末結餘的平均值除以當年／當期的收益並乘以當年／當期的天數(即全年365天或截至2020年9月30日止九個月274天)。

儘管我們授予客戶的信用期通常為自開立發票之日起30至60天內，但於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別約為97.5天、176.0天、143.8天、119.8天及150.3天。我們錄得貿易應收款項周轉天數增加，主要歸因於(i)即使我們已完成相關的RMAA工程，且該等工程已獲得客戶核證，但他們通常要求我們先修復某些輕微的建築缺陷才結清貿易應收款項；及(ii)不同客戶的結算方式不同。

### 貿易應收款項周轉天數

此外，參考下文各單個客戶賬齡超過三個月的貿易應收款項明細，我們的貿易應收款項周轉天數由2016財年的約97.5天增加至2017財年的約176.0天，主要歸因於來自客戶乙(參閱本招股章程「業務 — 我們的主要客戶」一段)的應收款項(由於法律訴訟項目GV(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應)的未償貿易應收款結餘於2017年12月31日超過一年(關於詳情，請參閱本招股章程「業務 — 訴訟及申索 — I. 於往績記錄期間及直至最後可行日期已解決的訴訟」一段))，而我們的貿易應收款項

## 財務資料

周轉天數由2017財年的約176.0天減少至2018財年的約143.8天，這主要歸因於客戶乙依據如上所述於2018財年雙方同意的法庭命令結清相關應收款項，即涉及項目GV且於2017年12月31日已逾期超過一年的貿易應收款項。

我們的貿易應付款項周轉天數由2018財年的約143.8天減少至2019財年的119.8天，主要歸因於我們於2018年12月31日就項目YKB結清寶發超期三個月的未償貿易應收款項(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)。

我們的貿易應付款項周轉天數由2019財年的約119.8天增加至截至2020年9月30日止九個月的150.3天，主要歸因於我們於2020年9月30日一個月內的未償付貿易應收款項增加。於2020年9月30日，一個月內的貿易應收款項約為92.7百萬港元。

### 應收款項周轉天數

我們的應收款項周轉天數從2016財年的約160.3天增加至2017財年的約225.2天，這主要歸因於我們於2017財年期間新承接的大型項目，即項目ZF(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)及項目WB(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)的應收保留金，以及如上一段所述，貿易應收款項增加。我們於2018財年的應收款項周轉天數約為176.2天。該減少主要歸因於我們於2018財年期間完成項目(如上述項目ZF)後收回的保留金，以及項目GV(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)的缺陷責任期結束後從客戶處收回的保留金，以及如上一段所述，貿易應收款項減少。於2019財年，我們的應收款項周轉天數進一步減少至約143.0天。該減少主要歸因於我們於2019財年期間收益的增長，以及如上一段所述，結清寶發超過三個月的未償還貿易應收款項。我們的應收周轉天數於截至2020年9月30日止九個月增加到約184.6天。該增加主要歸因於我們於截至2020年9月30日止九個月期間承接的項目，即項目BH(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)及項目KSC(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)的應收保留金分別增加至約5.2百萬港元及約2.3百萬港元，以及上一段所述的貿易應收款項有所增加。此外，應收款項周轉天數進一步增加，乃由於如上一段所述，貿易應收款項周轉天數有所增加。

## 財務資料

### 賬齡分析及後續結算

於各報告期末根據發票日期對貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備)進行的賬齡分析如下：

	於12月31日				於2020年
	2016年	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月內	22,645	57,060	56,698	21,349	92,659
一至三個月	31,713	17,830	30,883	34,508	38,564
三個月以上，一年內	39,292	19,477	12,777	38,669	13,755
超過一年	56	34,316	8,890	15,566	5,110
	<u>93,706</u>	<u>128,683</u>	<u>109,248</u>	<u>110,092</u>	<u>150,088</u>

於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，本集團的貿易應收款項結餘包括賬面值總額分別為71.0百萬港元、71.6百萬港元、39.4百萬港元、88.7百萬港元及57.1百萬港元的應收款項，該等款項於此等報告日期已過期。於過期結餘中，分別有約36.7百萬港元、48.3百萬港元、20.3百萬港元、41.0百萬港元及16.4百萬港元已逾期90天或以上，惟考慮到債務人的背景、後續結算、過往付款安排及該等貿易應收款項的信貸狀況，並未將該等結餘視為違約。本集團並不持有該等結餘之任何擔保。

於2019年12月31日及2020年9月30日，分別有約3.1百萬港元及138,000港元的貿易應收款項受轉讓及押記安排所規限，其中，向銀行轉讓與客戶訂立特定合約所得款項以令本集團取得銀行貸款。關於詳情，請參閱本節「債務—銀行貸款」一段。



## 財務資料

以下為各報告期末各單個客戶賬齡超過三個月的貿易應收款項明細：

客戶	於12月31日									
	2016年		2017年		2018年		2019年		於2020年9月30日	
	三個月以上，		三個月以上，		三個月以上，		三個月以上，		三個月以上，	
	一年內	超過一年	一年內	超過一年	一年內	超過一年	一年內	超過一年	一年內	超過一年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
新開明(附註)	—	—	—	—	506	1,512	4,192	3,552	116	67
寶發(附註)	—	—	3,215	—	5,360	1,795	439	—	608	149
建華(附註)	—	—	6,508	—	1,817	3,291	1,547	5,367	—	—
客戶辰	—	—	—	—	—	—	3,379	958	146	2,039
順達(附註)	—	—	—	—	—	—	—	1,352	—	—
寰宇(附註)	—	—	—	—	564	364	985	1,381	—	510
客戶乙(附註)	31,736	—	203	32,718	—	—	200	—	—	200
客戶戊(附註)	95	56	—	—	585	—	12	—	1,140	—
創峯(附註)	367	—	906	862	471	—	8,784	—	4,082	—
德豐(附註)	—	—	57	—	—	57	—	—	—	—
建寶(附註)	—	—	8,523	—	—	—	—	1,671	—	125
客戶甲(附註)	2,550	—	—	—	—	—	—	—	—	—
龍騰(附註)	—	—	—	—	—	—	15,899	—	—	—
信誠(附註)	—	—	—	—	—	—	466	—	—	—
客戶W(附註)	—	—	—	—	—	—	—	—	6,745	—
其他客戶	4,544	—	65	736	3,474	1,871	2,766	1,285	918	2,020
	<u>39,292</u>	<u>56</u>	<u>19,477</u>	<u>34,316</u>	<u>12,777</u>	<u>8,890</u>	<u>38,669</u>	<u>15,566</u>	<u>13,755</u>	<u>5,110</u>

附註：該客戶為我們於往績記錄期間的主要客戶之一。關於詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的客戶—我們的主要客戶」一節。

截至最後可行日期，我們截至2020年9月30日的貿易應收款項已結清73.8%：

	截至2020年 9月30日的 貿易應收款項 千港元	截至最後可行日期的 後續結算 千港元	%
一個月內	92,659	58,891	63.6
一至三個月	38,564	38,308	99.3
三個月以上，一年內	13,755	11,573	84.1
超過一年	5,110	2,033	39.8
	<u>150,088</u>	<u>110,805</u>	73.8

長賬齡組別(即基於發票日期超過三個月)的未償還結餘約為5.3百萬港元。具體而言，一年以上的未償還結餘約為3.1百萬港元，主要歸因於(i)我們部分處於最後階段的項目尚待消防處就消防系統進行審批，即項目YTG和項目WG(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一節相對應)；在獲得消防處批准後，我們將與客戶協商結算未償付餘額約1.4百萬港元；(ii)我們就項目最終付款結算與客戶談判致結算過程相對較長，如項目HFB及項目YKB(寶發)(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)，合共約0.6百萬港元。根據弗若斯特沙利文報告，客戶於項目完工後方與RMAA工程承建商結清最後付款(包括保留金)的情況並不罕見，通常是項目的可行完成日期後12到24個月內，並且該付款時間表取決於所需的潛在維護和修補工作，賬目決算的時間和客戶的付款做法；(iii)待解決與本集團分包商因項目Tg(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)於2014年所發生的致命意外而引起且金額為約0.9百萬港元的持續訴訟案(關於詳情，請參閱本招股章程「業務—職業健康及安全—於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一段及「業務—訴訟及申索—疏忽及合約申索」一段)；及(iv)儘管我們已完成金額約為0.2百萬港元的有關RMAA工程，即項目GV(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)且該工程已獲驗收，但客戶乙要求我們在結算我們的應收賬款之前需先令其滿意地糾正某些輕微的建築缺陷。因為三個月以上但未滿一年的未償付餘額包括一筆創峯有關項目IIC(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)且約1.6百萬港元(即最終付款)的未償付餘額。該項目已於2020年初完成，我們現在正應創峯的要求進行若干修補工作。此外，誠如上文所述，因磋商結算最終付款，我們與客戶的結算流程一般相對較長。在考慮長賬齡組客戶的背景、其期中結算、過往付款記錄、與客戶的磋商進展及信用後，董事認為該等未償還結餘並不視為違約。

### 收回貿易應收款項

我們面臨與貿易應收款項可收回性有關的風險。於2020年9月30日，我們錄得貿易應收款項約150.0百萬港元，其中約5.3百萬港元乃有關長賬齡組別(即基於發票日期超過三個月)的未償還結餘。有關我們在此方面的信貸風險詳情，請參閱「風險因素—我們面臨客戶的信貸風險。倘若客戶未能按時付款或全額付款，我們的現金流可能發生波動，流動資金狀況將受到不利影響」一段。

我們持續監測重大逾期付款，並就有關客戶的正常付款處理流程、其業務表現、其付款記錄、其財務狀況及未償還原因對適當跟進行動按逐案基準進行評估。我們會

## 財務資料

就長期未償還款項發出通知單，且董事已積極跟進該等客戶，並於必要時提起法律訴訟等進一步跟進行動。此外，本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。撥備率基於按對具有類似虧損模式的各種債務人分組的內部信貸評級。撥備矩陣基於本集團的歷史違約率，並考慮到毋須過多成本或努力即可獲得的合理且有支持的前瞻性資料。於每個報告日，重新評估觀察到的歷史違約率，並考慮前瞻性資料的變動。

董事認為，且保薦人同意，減值撥備充足及未償還結餘約44.3百萬港元可收回，並已計及下列各項：

- (i) 貿易應收款項的其後結算水平及客戶的過往付款；
- (ii) 未償還結餘約38.8百萬港元乃與較短賬齡組別(即基於發票日期一個月內)有關及約26.4百萬港元乃與項目BH有關，而客戶一直持續為該項目結算中期付款；
- (iii) 誠如上文所述有關長賬齡組別(即基於發票日期超過三個月)的未償還結餘約5.3百萬港元的原因。

### 合約資產

合約資產於以下情況確認：(i)本集團完成該等服務合約項下的RMAA工程，惟尚待客戶委任的獲授權人士或外部顧問發出證書，或(ii)客戶保留保留金以確保合約妥善履行。過往確認為合約資產的任何金額於向客戶開具發票時重新分類為貿易應收款項。

下表載列截至所示日期的合約資產：

	於12月31日				於2020年
	2016	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
未開票收益	1,130	3,923	—	—	—
應收保留金	24,258	32,784	16,996	25,535	33,804
	<u>25,388</u>	<u>36,707</u>	<u>16,996</u>	<u>25,535</u>	<u>33,804</u>

## 財務資料

於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，我們的合約資產分別約為25.4百萬港元、36.7百萬港元、17.0百萬港元、25.5百萬港元及33.8百萬港元。於往績記錄期間，合約資產的變動主要歸因於因我們項目於相關財年結束日期的進度而產生的應收保留金波動。

### 未開票收益

未開票收益指於相應財年結束日期，本集團根據相關合約已完成相關RMAA工程，惟尚待客戶委任的獲授權人士或外部顧問發出證書而未向客戶開具發票的收益。我們的未開票收益由2016年12月31日的約1.1百萬港元增加到2017年12月31日的3.9百萬港元，這主要歸因於相關服務已經完成，惟在報告期末未獲得核證的合約工程規模及數目增加，如項目WB（項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應）及一個商業及工業發展項目，同時我們的未開票收益從2017年12月31日的約3.9百萬港元減少至2018年及2019年12月31日及2020年9月30日的零港元，這主要由於本集團已完成相關合約項下的相關RMAA工程，並於報告期結束時獲客戶核證。

### 應收保留金

應收保留金指本集團客戶為確保合約妥善履行而扣留的款項。客戶通常保留每筆期中付款的10%為項目的保留金，其最高為合約金額的5%。其中50%通常可在實際完成相關項目後收回，其餘50%可於相關合約所指明的瑕疵責任期結束後收回。

我們的應收保留金從2016年12月31日的約24.3百萬港元增加至2017年12月31日的約32.8百萬港元，這主要歸因於我們於2017財年期間新承接的大型項目（即項目ZF，項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應）及項目WB（項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應）的應收保留金，同時我們的應收保留金從2017年12月31日的32.8百萬港元減少至2018年12月31日的17.0百萬港元，這主要歸因於我們於2018財年期間完成項目（如上述項目ZF）後收回的保留金，以及項目GV（項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應）的缺陷責任期結束後從客戶處收回的保留金。我們的應收保留金從於2018年12月31日的約17.0百萬港元增加至於2019年12月31日的25.5百萬港元，這主要歸因來自我們於2019財年期間所承接的新項目，即項目BH及項目KSC（項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應）及另一宗大型項目即項目VC（項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應）的應收保留金。我們的應收保留金從於2019財年的約25.5百萬港元進一步增加至截至2020年9月

## 財務資料

30日止九個月的約33.8百萬港元，主要歸因於我們所承接的項目，即項目BH及項目KSC(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一節相對應)如上所述於截至2020年9月30日止九個月期間的應收保留金。

### 合約資產的後續結算

截至最後可行日期，於2020年9月30日的合約資產(均為應收保留金)的約51.8%已開單，且於2020年9月30日的合約資產約有23.7%已結清。

### 香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損撥備

就貿易應收款項及合約資產而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量全期預期信貸虧損的虧損撥備。本集團使用根據以下各項所估計的撥備矩陣釐定該等項目的預期信貸虧損：債務人的內部信貸評級財務品質、過往信貸虧損經驗、債務人經營所在行業的整體經濟狀況以及對於報告日期毋須付出過多成本或努力即可獲得的現時及前瞻性資料的評估。

於本集團信貸風險管理過程中，本集團評估客戶所應用的內部信貸評級。下表提供了有關於2016年、2017年、2018年、2019年及2020年9月30日根據撥備矩陣評估於全期預期信貸虧損(並無出現信貸減值)中的貿易應收款項及合約資產的信貸風險及預期信貸虧損的資料。

內部信貸評級	平均預期 虧損率	賬面總額	
		貿易 應收款項 千港元	合約資產 千港元
<b>於2016年12月31日</b>			
履約	0.0049%	37,375	21,157
呆賬	1.8844%	57,415	4,313
		94,790	25,470
<b>於2017年12月31日</b>			
履約	0.0049%	34,873	13,562
呆賬	1.8844%	95,613	23,591
		130,486	37,153
<b>於2018年12月31日</b>			
履約	0.0049%	17,477	152
呆賬	1.8844%	93,534	17,168
		111,011	17,320

## 財務資料

內部信貸評級	平均預期 虧損率	賬面總額	
		貿易 應收款項 千港元	合約資產 千港元
<b>於2019年12月31日</b>			
履約	0.0085%	4,457	388
呆賬	3.1288%	109,087	25,920
		113,544	26,308
<b>於2020年9月30日</b>			
履約	0.0103%	5,926	281
呆賬	3.3983%	149,241	34,696
		155,167	34,977

本集團內部信用評級評估類別詳情載於會計師報告的附註29。

預期虧損率乃根據應收款項預期年期內的過往觀察違約率，且參考國際信用評級機構對其他企業違約及收回數據的研究而估計，並就毋須過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料(例如，反映債務人經營所在行業整體經濟狀況的香港當前及預測經濟增長率)作出調整。管理層會定期審閱組別，以確保更新有關特定債務人的相關資料。

於2016財年、2017財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，本集團確認的貿易應收款項虧損撥備約為1.1百萬港元、0.7百萬港元、1.7百萬港元及1.6百萬港元，並於2018財年期間撥回虧損撥備約40,000港元。於2016財年、2017財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，本集團確認的合約資產虧損撥備約為82,000港元、0.4百萬港元、0.4百萬港元及0.4百萬港元，並於2018財年期間撥回虧損撥備約0.1百萬港元。

## 財務資料

下表顯示於往績記錄期間根據簡化方法確認為貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損變動。

	全期預期信貸虧損(並無出現信貸減值)		
	貿易應收款項 千港元	合約資產 千港元	合計 千港元
於2016年1月1日	—	—	—
已確認虧損撥備	<u>1,084</u>	<u>82</u>	<u>1,166</u>
於2016年12月31日及2017年1月1日	1,084	82	1,166
已確認虧損撥備	<u>719</u>	<u>364</u>	<u>1,083</u>
於2017年12月31日及2018年1月1日	1,803	446	2,249
已撥回虧損撥備	<u>(40)</u>	<u>(122)</u>	<u>(162)</u>
於2018年12月31日及2019年1月1日	1,763	324	2,087
已確認虧損撥備	<u>1,689</u>	<u>449</u>	<u>2,138</u>
於2019年12月31日及2020年1月1日	3,452	773	4,225
已確認虧損撥備	<u>1,627</u>	<u>400</u>	<u>2,027</u>
於2020年9月30日	<u><u>5,079</u></u>	<u><u>1,173</u></u>	<u><u>6,252</u></u>

本集團於有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且無實際收回可能之時(例如債務人遭受清盤或已進入破產程序(以較早發生者為準))撤銷貿易應收款項或合約資產。於往績記錄期間，本集團並無撤銷任何貿易應收款項及合約資產。

### 按金、預付款及其他應收款項

我們的按金、預付款及其他應收款項主要包括租金、公用事業及雜項按金、其他應收款項、儲稅券、預付分包商款項、遞延上市開支及其他預付款項。我們的按金、預付款及其他應收款項從2016年12月31日的約3.3百萬港元增加至2017年12月31日的4.3百萬港元，繼而減少至2018年12月31日的約1.8百萬港元，然後增加至2019年12月31日的9.6百萬港元，然後減少至2020年9月30日的8.8百萬港元。截至2017年12月31日增加約1.0百萬港元，這主要歸因於2017財年期間支付給分包商的預付款增加約1.0百萬港元，而截至2018年12月31日減少約2.5百萬港元，這主要歸因於2018財年期間支付給分包商的預付款因項目完工而結清約2.4百萬港元。

## 財務資料

於2019年12月31日，我們的按金、預付款及其他應收款項增加約7.8百萬港元，主要歸因於於2019財年期間(i)增加與上市有關的遞延上市開支約3.8百萬港元(將於上市時資本化)；(ii)租金、水電及雜項增加約1.5百萬港元，乃由於我們為項目TG (MBIS)(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)購買金額為約4.5百萬港元的履約保函而支付約1.6百萬港元的按金；(iii)如下所述，購買金額為約1.3百萬港元的儲稅券；及(iv)於2019財年期間付予分包商的預付款增加約1.2百萬港元。

我們按金、預付款及其他應收款項於2020年9月30日輕微減少約0.8百萬港元，主要歸因於(i)付予分包商的預付款減少約1.7百萬港元；及(ii)租金、水電及雜項按金減少約0.8百萬港元，原因是為上述項目TG (MBIS)(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)的履約保函支付的按金約1.6百萬港元因該項目的開工日期推遲而解除，而該減少部分為遞延上市開支增加約0.9百萬港元所抵銷。

於2019財年及截至2020年9月30日止的九個月，香港稅務局(「稅務局」)已向香島建築發出詢問函，要求提供香島建築於2012/13課稅年度所執行建造工程的細目及費用明細。稅務局發出補加評稅書，要求香島建築補交2012/13課稅年度的利得稅1.3百萬港元，本集團就上述補加評稅向稅務局提出反對。因此，本集團就有關反對補加評稅遵照有條件緩繳稅款令購買儲稅券1.3百萬港元。於2020年2月，稅務局發出補加評稅書，要求為2013/14評稅年度補繳香島建築的1,320,000港元利得稅。本集團就上述評稅向稅務局提出反對，並於2020年3月遭稅務局無條件扣留720,000港元。本集團已向稅務局繳納餘下600,000港元，並基於獨立稅務顧問之意見(於下文討論)，該等款項應視乎稅務局質詢結果應為可回收稅款。

於2021年2月，稅務局發出一份補加評稅書，要求為2014/15評稅年度補繳香島建築約1.7百萬港元利得稅及香島工程約165,000港元利得稅。本集團就香島建築及香島工程於2021年2月17日及2021年2月24日的上述評稅分別向稅務局提出反對。就香島工程而言，稅務局於2021年3月12日無條件扣留165,000港元。就香島建築而言，根據稅務局於2021年3月12日發出的函件，稅務局仍在考慮反對意見，而本集團將於2021年3月前購買1.7百萬港元的儲稅券。

我們已委聘獨立稅務顧問(「稅務顧問」)楊志偉會計師樓有限公司，就有關稅務局發出上述查詢函件之事宜提供建議。稅務顧問認為，發出保障性評稅乃確保稅務處於公開查詢的普遍做法，並不表示香島建築及香島工程有任何未繳足稅款。稅務顧問認為，上述補加評稅可視為保障性評稅，且與稅務局就建造工作之明細及詳情所提出之質詢有關。稅務顧問亦認為，稅務局於達成質詢結果前，仍將繼續發出保障性評稅。



稅務顧問認為，根據稅務條例第68(4)條，本集團提供的證明文件及資料足以履行抵扣申索的舉證責任。稅務顧問亦認為毋須就2012/13、2013/14及2014/15課稅年度的任何未繳稅款做出任何撥備，而香島建築及香島工程及其董事受到稅務局處罰的可能性極微。此外，我們的控股股東已訂立彌償契據。據此，控股股東已同意根據彌償契據的條款於股份發售成為無條件之日當日或之前，就任何未決及潛在訴訟可能產生的全部責任及責罰向本集團作出彌償。關於詳情，請參閱本招股章程附錄五「E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」。

### 應收董事款項

應收董事款項詳情載於會計師報告的附註19。

應收董事款項為非貿易性質。該應收款項為無抵押、不計息且無固定還款期。於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，應收董事款項是指本集團向楊先生預支以供個人使用的現金。於2021年1月31日，應收董事款項約為28.8百萬港元，該金額將於上市前以與宣派的股息相抵銷的方式結清。

### 貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要包括應付分包商款項。我們的貿易應付款項從2016年12月31日的約27.4百萬港元增加至2017年12月31日的約52.6百萬港元，這主要歸因於我們收益增長所證明的業務增長，如大型項目(即項目ZF(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應))及項目SWG(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)的應付款項。我們的貿易應付款項由2017年12月31日的約52.6百萬港元減少至2018年12月31日的約49.6百萬港元，主要歸因於就已於2018財年完工的大型項目(即項目ZF)(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)給分包商的結算，而該減少部分為我們的貿易應付款增加所抵銷，後者主要由於2018財年承接的新項目所致，例如項目YYS、ACC及IIC(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)。我們的貿易應付款項從2018年12月31日的約49.6百萬港元增加至2019年12月31日的約73.7百萬港元，這主要歸因於我們收益增長所證明的業務增長，如我們項目，即項目VC、項目BH及項目KSC(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)的應付款項增加。我們貿易應付款項由於2019年12月31日的73.7百萬港元略微增長至2020年9月30日的約75.0百萬港元，這主要歸因於我們的一些大型項目，即項目BH(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)的貿易應收款項由2019年12月

## 財務資料

31日的約11.9百萬港元增加至2020年9月30日的約47.9百萬港元。而該等增加部分被截至2020年9月30日止九個月內就我們的項目(即項目VC及項目SWG(項目代碼與本招股章程中「業務—我們的項目」一段對應))給分包商的結算所抵銷。

### 貿易應付款項周轉天數

下表載列於往績記錄期間的貿易應付款項周轉天數：

	2016財年	2017財年	2018財年	2019財年	截至2020年 9月30日 止九個月
	天	天	天	天	天
貿易應付款項周轉天數 <sup>(附註)</sup>	55.0	73.6	74.8	82.9	105.7

附註：貿易應付款項周轉天數的計算方法是年度／期內貿易應付款項期初與期末結餘的平均值除以當年／當期的服務成本並乘以當年／當期的天數(即全年365天或截至2020年9月30日止九個月274天)。

儘管分包商授予我們的信用期通常為自開立發票之日起30天內，但貿易應付款項周轉天數分別約為55.0天、73.6天、74.8天、82.9天及105.7天。我們錄得貿易應付款項周轉天數增加，主要歸因於如上所述的貿易應收款項周轉天數情況，即使我們已根據合約完成相關的RMAA工程，且該等工程已獲得客戶核證，但他們通常要求我們先修復某些輕微的建築缺陷才會結清我們的貿易應收款項。因此，在結算貿易應付款項之前，我們通常同樣要求分包商先修復某些輕微的建築缺陷，以令客戶滿意。

此外，我們的貿易應付款項周轉天數由2016財年的約55.0天增加至2017財年的約73.6天，這主要歸因於(i)由於我們需要分包商能令我們滿意地修復輕微瑕疵，然後再與彼等結算貿易應付款，因此就付款結算進行談判獲得相關較長的結算過程，例如位於荃灣約為8.4百萬港元的住宅項目，於2017年12月31日時貿易應付款項已超過一個月，以及項目SWG(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)的未償貿易應付款項約6.2百萬港元已超過一個月，而我們2018財年的貿易應付款項周轉天數相對穩定。我們的貿易應付款項周轉天數由2018財年的約74.8天增加至2019財年的約82.9天，這主要歸因於如上所述我們與分包商的結算流程相對較長，例如項目VC(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)於2019年12月31日的三個月以上貿易應付款項為約19.0百萬港元及項目SWG(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)於2019年12月31日的三個月以上貿易應付款項為約7.7百萬港元。我們的貿易應付款項周轉天數由2019財年的約82.9天進一步增加至截止截至2020年9月30日止九個月的約105.7天，這主要歸因於：(i)由於我們需要分包商能令我們滿意地修復輕微瑕疵，

## 財務資料

然後再與彼等結算貿易應付款，因此與我們分包商的結算過程相關較長；(ii)若干項目正在最後決算中；及(iii)項目Tg(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)的未償付貿易應付款因與分包商的持續訴訟尚未結清。

### 賬齡分析及後續結算

下表載列截至所示日期根據發票日期對我們貿易應付款項賬齡的分析：

	於12月31日				於2020年
	2016	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月內	18,266	24,525	22,496	22,920	56,668
一至三個月	1,738	19,307	9,604	8,515	7,196
三個月以上	7,353	8,767	17,462	42,236	11,112
	<u>27,357</u>	<u>52,599</u>	<u>49,562</u>	<u>73,671</u>	<u>74,976</u>

截至最後可行日期，我們截至2020年9月30日的貿易應付款項已結清48.8%：

	截至2020年	截至最後可行日期的	
	9月30日的	後續結算	%
	貿易應付款項	千港元	
	千港元	千港元	
一個月內	56,668	28,797	50.8
一至三個月	7,196	6,644	92.3
三個月以上	11,112	1,140	10.3
	<u>74,976</u>	<u>36,581</u>	48.8

於2020年9月30日，長賬齡組別(即基於發票日期超過三個月)貿易應付款項的未償還結餘約為10.0百萬港元，主要歸因於(i)由於我們需要分包商能令我們滿意地修復輕微瑕疵，然後再與彼等結算貿易應付款項，因此與我們分包商的結算過程相關較長，如項目IIC以及項目GV(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一節相對應)總計約2.6百萬港元應付款項；(ii)與分包商就項目的決算過程，如項目WTIB(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)，合計約0.5百萬港元應付款項；及(iii)因項目Tg(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)所涉致命意外而導致

## 財務資料

的持續訴訟案，於2014年涉及約2.4百萬港元應付款項(關於詳情，請參閱本招股章程「業務 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」及「業務 — 訴訟及申索 — 疏忽及合約申索職業健康及安全」各段)。

### 應計負債及其他應付款項

下表列出於所示日期的應計負債及其他應付款項的細目：

	於12月31日				於2020年
	2016	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付保留金	16,100	16,683	6,447	14,614	18,651
其他應付款項及應計款項	2,939	1,173	1,217	580	611
應計合約成本	47,772	61,754	58,686	31,427	46,285
應計上市開支	—	—	—	7,751	9,989
就意外申索所作撥備	—	—	—	—	166
	<u>66,811</u>	<u>79,610</u>	<u>66,350</u>	<u>54,372</u>	<u>75,702</u>
合計	<u>66,811</u>	<u>79,610</u>	<u>66,350</u>	<u>54,372</u>	<u>75,702</u>

### 應付保留金

本集團欠分包商的應付保留金為不計息，並應於有關合約保養期結束後或根據有關合約規定的條款支付，一般為自相應合約完成日期起的一年。

具體而言，我們的應付保留金從2017年12月31日的約16.7百萬港元減少至2018年12月31日的約6.4百萬港元，這主要歸因於我們於2018財年期間已完成項目(如項目ZF，項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)的應付保留金的結算，及項目GV(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)的缺陷責任期結束後應付保留金的結算。

我們的應付保留金從2018年12月31日的約6.4百萬港元增加至2019年12月31日的約14.6百萬港元，這主要歸因於於2018年年末開工的項目VC(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)及於2019年5月開工的項目BH(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)的應付保留金合共7.6百萬港元，應付保留金的該等增加部分被各個項目缺陷責任期結束後應付保留金的結算所抵銷。

## 財務資料

我們的應付保留金從於2019年12月31日的約14.6百萬港元進一步增加至於2020年9月30日的18.7百萬港元，主要歸因於項目BH和KSC(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一節相對應)的應付保留金於截至2020年9月30日止九個月期間合共增加約6.3百萬港元。

### 其他應付款項及應計款項

其他應付款項及應計款項主要包括應計核數費、應付工資和應計開支。具體而言，其他應付款項及應計負債從2016年12月31日的2.9百萬港元減少至2017年12月31日的1.2百萬港元，這主要歸因於應付工資及應計開支的減少，而結餘於2018年12月31日保持相對穩定，約為1.2百萬港元。其他應付款項及應計款項從2018年12月31日的約1.2百萬港元下降至2019年12月31日的約0.6百萬港元，這一變動主要歸因於2019年12月31日的應計核數費減少。於2020年9月30日，我們的其他應付款項及應計款項大致保持穩定，約為0.6百萬港元。

### 應計合約成本

應計合約成本指我們於臨近財政年度年末已進行的部分工程，而於年度截止日期尚未為分包商核證該等工程。

我們的應計合約成本從2016年12月31日的約47.8百萬港元增加至2017年12月31日的約61.8百萬港元，這主要歸因於我們於年度截止日期已完成但尚未獲開票的項目工程，如項目ZF(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)及項目WB(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)。我們的應計合約成本從2017年12月31日的約61.8百萬港元減少至2018年12月31日的約58.7百萬港元，這主要歸因於上述項目ZF因其於2018財年完成而致應計合約成本下降。我們的應計合約成本從2018年12月31日的約58.7百萬港元減少至2019年12月31日的約31.4百萬港元，主要歸因於我們已為自身分包商完成但尚未獲開票的項目工程，如項目VC及項目GV(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)的減少。我們的應計合約成本從2019年12月31日的約31.4百萬港元增加至2020年9月30日的約46.3百萬港元，這主要歸因於我們於期間截止日期尚未為分包商驗收的項目工程，如項目SIC及項目SHC(20)(項目代碼與本招股章程「業務—我們的項目」一段相對應)的增加。直至最後可行日期，我們於2020年9月30日的應計合約成本已開票99.4%。

### 應計上市開支

於2019年12月31日及2020年9月30日，我們錄得與上市有關的應計上市開支約7.8百萬港元及約10.0百萬港元。

### 就意外申索所作撥備

於2020年9月30日，我們因2014年3月發生的致命意外即意外B(關於該等意外的詳情，請參閱本招股章程「業務—職業健康及安全—於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一節)就一名僱員補償申索理賠應付予保險公司的款項及該保險公司因該申索而引致的相關法律費用錄得約0.2百萬港元的撥備。

### 物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備主要包括租賃物業裝修、辦公設備、傢俬及裝置、汽車及使用權資產。於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，我們的物業、廠房及設備分別約為0.6百萬港元、1.5百萬港元、0.8百萬港元、1.0百萬港元及0.3百萬港元。

我們的物業、廠房及設備從2016年12月31日至2017年12月31日增加約0.9百萬港元，主要歸因於汽車及辦公設備總共增加約1.3百萬港元，其中部分為2017財年期間折舊所抵銷。我們的物業、廠房及設備從2017年12月31日至2018年12月31日減少約0.8百萬港元，主要歸因於2018財年期間的折舊，及於2018財年期間出售了當時賬面值淨額為零的汽車。我們的物業、廠房及設備從2018年12月31日至2019年12月31日增加約0.2百萬港元，主要歸因於於2019財年期間新增(i)新辦公室物業租賃的使用權資產；(ii)針對新辦公室物業翻新的租賃物業裝修；(iii)辦公設備，合共1.0百萬港元，且部分被折舊所抵銷。我們的物業、廠房及設備從2019年12月31日至2020年9月30日減少約0.6百萬港元，主要歸因於截至2020年9月30日止九個月期間的折舊。

### 債務

下表載列本集團於相應所示日期的債務情況。截至2021年1月31日，即本債務聲明的最後可行日期，除本節「債務」一段所披露者外，我們並無任何債務證券、定期貸款、借款或借款性質的債務、抵押、質押、租購承擔、或有負債、債權證或擔保。董事確認，於往績記錄期間，我們在取得或償還銀行貸款或其他銀行融通方面未遇到任何困難，也未違反銀行貸款或其他銀行融通的任何主要契約或限制。於最後可行日期，概無與我們未償還債務相關且會嚴重限制我們承擔額外債務或股本融資能力的重大契約。董事確認，自2021年1月31日以來及截至本招股章程日期，我們的債務或或有負債並無任何重大變動。董事確認，於最後可行日期，我們近期並無任何額外的重大外債融資計劃。

## 財務資料

	於12月31日			於2020年	於2021年	
	2016 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	9月30日 千港元	1月31日 千港元
						(未經審核)
<b>流動負債</b>						
應付董事款項	2,378	—	—	—	—	—
應於一年內償還的銀行貸款	—	—	4,490	2,000	9,463	5,127
租賃負債	101	398	102	416	178	36
<b>非流動負債</b>						
應於一年後償還的銀行貸款	—	—	—	—	3,337	2,713
租賃負債	—	102	—	72	—	—

### 應付董事款項

於2016年12月31日，本集團的應付董事款項約為2.4百萬港元。應付董事款項為非貿易性質。該應付款項為無抵押、不計息且無固定還款期。所有於2016年12月31日的未償還結餘均於2017財年期間結清。

### 銀行貸款

我們的銀行貸款包括(i)用於繳納本集團2017/18年度利得稅和2018/19年度臨時稅的利得稅貸款；(ii)用於資助本集團支付僱員薪金及／或分包費用及／或向供應商購買材料的循環貸款；及(iii)資助本集團的開支的定期貸款。於2019年12月31日，我們銀行貸款的未償還結餘約為2.0百萬港元。本集團的銀行貸款於2018年12月31日按浮動年利率4.625%計息，於2019年12月31日及2020年9月30日分別按浮動年利率6%計息。該等銀行貸款由楊先生及其配偶簽立的個人擔保作抵押，擔保金額於2018年及2019年12月31日及2020年9月30日分別約為4.9百萬港元、7.9百萬港元及15.0百萬港元。於2019財年及截至2020年9月30日止九個月，銀行貸款亦透過以與客戶訂立的特定合約所得款項的轉讓契據作押記而取得，對應項目為MTR#1121431(項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應)。於2019年12月31日及2020年9月30日，本集團分別約3.1百萬港元及0.1百萬港元的貿易應收款項(即項目MTR#1121431的應收款項)受上述轉讓及押記安排所規限。於截至2020年9月30日止九個月期間，本集團根據中小企融資擔保計劃提取一筆貸款，該貸款由香港按揭證券保險有限公司及楊先生提供擔保，於2020年9月30日

## 財務資料

的金額為3.8百萬港元。於2020年9月30日，該筆銀行貸款按浮動年利率2.75%計息。至於其餘銀行信貸，該等個人擔保將於上市前解除，並由本公司的公司擔保所取代，並由本公司的公司擔保所取代。於最後可行日期，未利用的銀行融通額為9.0百萬港元。詳情請參閱會計師報告附註23。

### 租賃負債

	於12月31日				於2020年
	2016年	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>到期最低租金付款：</b>					
一年內	102	416	103	432	180
超過一年但少於兩年	—	103	—	72	—
	102	519	103	504	180
減：未來利息開支總額	(1)	(19)	(1)	(16)	(12)
	<u>101</u>	<u>500</u>	<u>102</u>	<u>488</u>	<u>178</u>
<b>租賃負債現值</b>					
一年內	101	398	102	416	178
超過一年但少於兩年	—	102	—	72	—
	<u>101</u>	<u>500</u>	<u>102</u>	<u>488</u>	<u>178</u>

2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2019年及2020年9月30日止九個月的租賃現金流出總額(包括租賃負債付款額)分別為約0.4百萬港元、0.4百萬港元、0.4百萬港元、0.4百萬港元、0.3百萬港元及0.3百萬港元。

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款的現值時，倘租賃內含利率不易釐定，則本集團應用租賃開始日期的增量借款利率計算。於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，我們的流動租賃負債分別約為0.1百萬港元、0.4百萬港元、0.1百萬港元、0.4百萬港元及0.2百萬港元，而我們的非流動租賃負債分別為零、約0.1百萬港元、零港元、72,000港元及零港元。租賃負債於2019年12月31日增加主要歸因於我們於2019年搬遷辦公室，為此我們簽訂了為期兩年零一天且租金更高的租賃協議。



## 財務資料

### 或有負債

於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團因自身僱員或分包商僱員於其僱傭過程中發生意外而遭受人身傷害面臨多項申索。董事認為該等申索已基本投保，故不會對本集團的財務狀況或業績及營運造成重大不利影響。

於2019年12月31日，本公司為保證項目TG(MBIS) (項目代碼與本招股章程「業務 — 我們的項目」一段相對應) 而持有一間保險公司出具的金額約4.5百萬港元的履約保函，而該履約保函已於2020年9月30日因該項目開始日期延後而解除。

### 資產負債表外承擔及安排

於最後可行日期，本集團未訂立任何重大資產負債表外承擔或安排。

### 主要財務比率

	2016財年 或於2016年 12月31日	2017財年 或於2017年 12月31日	2018財年 或於2018年 12月31日	2019財年 或於2019年 12月31日	截至2020年 9月30日 止九個月或 於2020年 9月30日
收益增長	不適用	24.0%	31.0%	10.7%	(7.2)%
淨利增長	不適用	25.8%	135.4%	(31.3%)	42.6%
毛利率	13.4%	14.0%	17.5%	18.8%	18.7%
淨利率	7.8%	8.0%	14.3%	8.9%	12.1%
股本回報率	51.3%	43.1%	167.8%	94.5%	63.6%
總資產回報率	11.6%	10.4%	28.6%	16.9%	12.8%
流動比率	1.3	1.3	1.2	1.2	1.3
速動比率	1.3	1.3	1.2	1.2	1.3
存貨周轉天數	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
貿易應收款項周轉天數	97.5天	176.0天	143.8天	119.8天	150.3天
貿易應付款項周轉天數	55.0天	73.6天	74.8天	82.9天	105.7天
資本負債比率	8.4%	0.0%	17.4%	6.4%	28.4%
淨負債權益比率	現金淨額	現金淨額	9.1%	現金淨額	19.1%
利息覆蓋比率	1,035.1	757.5	1,392.5	243.0	303.1

### 收益增長

關於收益波動的原因，請參閱「經營業績期間比較」一段。

## 淨利增長

關於淨利波動的原因，請參閱「經營業績期間比較」一段。

## 毛利率

關於毛利率波動的原因，請參閱「經營業績期間比較」一段。

## 淨利率

我們的淨利率保持相對穩定，2016財年約為7.8%，2017財年約為8.0%。我們的淨利率從2017財年的約8.0%增加至約2018財年的約14.3%，這主要歸因於(i)本節「經營業績期間比較」一段所討論的毛利率的增加；(ii)行政開支的減少，主要歸因於法律和專業費用的減少；及(iii)於2018財年期間其他收入及收益的增加，而該增長部分為2018財年期間的融資成本及所得稅開支增加所抵銷。

我們的淨利率從2018財年的約14.3%減少至2019財年的約8.9%，即減少約5.4個百分點。該減少主要歸因於(i)本集團產生的非經常性上市開支約13.6百萬港元；(ii)我們的其他收入及收益減少約3.9百萬港元；(iii)我們的行政開支於2019財年增加約3.7百萬港元；及(iv)於2019財年，我們的融資成本增加。

我們的淨利率由截至2019年9月30日止九個月的約7.9%增加至截至2020年9月30日止九個月的約12.1%。這主要歸因於(i)本集團於截至2020年9月30日止九個月產生的相對較低的上市開支約6.5百萬港元；及(ii)我們行政開支減少約3.0百萬港元。

## 股本回報率

股本回報率的計算方式為於相應報告日期將年度溢利及全面收入總額除以期末權益總額。

我們的股本回報率從2016財年的約51.3%減少至2017財年的43.1%，這主要歸因於權益總額的漲幅約為49.8%，超過年度溢利及全面收入總額的漲幅約為25.9%。溢利及全面收入及權益總額的增加主要歸因於我們收益及毛利的增加，詳情載於本節上文「經營業績的期間比較」一段。

## 財務資料

我們的股本回報率從2017財年的約43.1%增加至2018財年的167.8%，這主要歸因於年度溢利及全面收入總額增長約135.4%（主要歸因於我們收益及毛利的增加，詳情載於本節上文「經營業績的期間比較」一段），以及因2018財年期間宣派約60.0百萬港元股息而致股本總額下降約為39.5%。

我們的股本回報率從2018財年的約167.8%減少至2019財年的94.5%，這主要歸因於我們的年度溢利及全面收入總額減少約31.3%，（這主要原因是本集團於2019財年期間產生的約13.6百萬港元非經常性上市開支，相關討論見本節上文「經營業績的期間比較」一段）。

我們的股本回報率從截至2019年9月30日止九個月的約92.1%減少至截至2020年9月30日止九個月的63.6%，這主要歸因於我們的總股本增加了約106.4%，超過了期內溢利及全面收入總額增加約42.6%。

### 總資產回報率

總資產回報率的計算方式為於相應報告日期將年度溢利及全面收入總額除以期末資產總額。

我們的總資產回報率由2016財年的約11.6%減少至2017財年的約10.4%。該減少主要歸因於我們總資產的增加，特別是貿易應收款項及合約資產於2017年12月31日的增加，而該減少部分為年度溢利及全面收入總額增加所抵銷，詳情載於本節「經營業績期間比較」一段。

我們的總資產回報率由2017財年的約10.4%增加至2018財年的約28.6%。該增加主要歸因於年度溢利及全面收入總額的增加（詳情載於本節「經營業績期間比較」一段）以及總資產減少，特別是貿易應收款項及合約資產減少（該減少部分為於2018年12月31日的應收董事款項增加抵銷）。

我們的總資產回報率由2018財年的約28.6%減少至2019財年的約16.9%。該減少主要歸因於於2019財年，我們的年度溢利及全面收入總額因本集團產生的非經常性上市開支約13.6百萬港元而減少。

我們的總資產回報率從截至2019年9月30日止九個月的約9.4%增加至截至2020年9月30日止九個月的12.8%。該增加主要歸因我們期內溢利及全面收益總額於截至2020年9月30日止九個月期間因本集團於期內產生的約6.5百萬港元上市開支相對較低以及行政開支減少約3.0百萬港元而增加，相關討論見本節上文「經營業績的期間比較」一段。

### 流動比率

流動比率乃按流動資產除以相關報告日期的流動負債計算。

我們的流動比率保持相對穩定，於2016年12月31日約為1.3倍，於2017年12月31日約為1.3倍，於2018年12月31日約為1.2倍，於2019年12月31日約為1.2倍，及於2020年9月30日約為1.3倍。

### 速動比率

速動比率乃按流動資產減存貨，再除以相關報告日期的流動負債計算。鑑於我們的業務性質，我們於往績記錄期間並無任何存貨。因此，我們的速動比率與我們的流動比率相同。

### 存貨周轉天數

由於我們業務模式的性質，於往績記錄期間我們並無保持任何存貨。因此，關於存貨周轉天數的分析不適用。

### 貿易應收款項周轉天數

貿易應收款項周轉天數的計算方法是年度貿易應收款項期初與期末結餘的平均值除以當年的收益並乘以當年的天數(即全年365天或截至2020年9月30日止九個月274天)。

關於貿易應收款項周轉天數變動的原因，請參閱本節「對部分財務狀況表項目的討論—貿易應收款項」一段。

### 貿易應付款項周轉天數

貿易應付款項周轉天數的計算方法是年度貿易應付款項期初與期末結餘的平均值除以當年的服務成本並乘以當年的天數(即全年365天或截至2020年9月30日止九個月274天)。

關於貿易應付款項周轉天數變動的原因，請參閱本節「對部分財務狀況表項目的討論—貿易應付款項」一段。

### 資本負債比率

資本負債比率的計算方式為於相應報告日期將借款總額(即應付董事款項及銀行借款)除以股本總額。

我們的資本負債比率於2016年12月31日約為8.4%，於2017年12月31日為零。資本負債比率的下降主要歸因於2017財年期間結清應付董事款項。

## 財務資料

我們的資本負債比率從2017年12月31日的零增加至2018年12月31日的約17.4%。該增加主要歸因於支用銀行貸款以用於支付本集團2018財年期間的利得稅。

我們的資本負債比率從2018年12月31日的17.4%減少至2019年12月31日的約6.4%。該減少主要歸因於於2019年11月償還利得稅貸款。

我們的資本負債比率從2019年12月31日的6.4%增加至2020年9月30日的約28.4%。該增加主要歸因於於截至2020年9月30日止九個月期間，我們的銀行借款總額增加約10.8百萬港元。

### 淨負債權益比率

淨負債權益比率的計算方式為於相應的報告日期將債務淨額(即扣除現金及現金等價物後的借款總額)除以權益總額。

於2016年、2017年及2019年12月31日及2020年9月30日，本集團錄得現金結餘淨額。

我們的淨負債權益比率從2017年12月31日的現金淨額轉為2018年12月31日的9.1%，主要歸因於與上述討論的資本負債比率變化相似的原因。我們的淨負債權益比率從2019年12月31日的現金淨額轉為2020年9月30日的約19.1%，主要歸因於與上述討論的資本負債比率變化相似的原因。

### 利息覆蓋比率

利息覆蓋比率的計算方式為將除融資成本及除所得稅前溢利除以相關年度／期間的融資成本。

我們的利息覆蓋比率從2016年12月31日的約1,035.1倍減少至2017年12月31日的約757.5倍，這主要歸因於本集團產生的融資成本增加，此乃由於我們於2017財年續訂辦公室租賃協議而導致租賃負債增加。我們的利息覆蓋比率於2018年12月31日增加至約1,392.5倍，這主要歸因於2018財年期間我們的除融資成本及除所得稅前溢利增加。我們的利息覆蓋比率於2018年12月31日的約1,392.5倍減少至2019年12月31日的約243.0倍，這主要歸因於我們銀行借款的融資成本因我們於2018年年底支用利得稅貸款及於2019年8月支用循環貸款而增加。

我們的利息覆蓋比率從2019年9月30日的約191.7倍增加至2020年9月30日的約303.1倍。該大幅增加主要歸因於我們的融資成本及除所得稅前溢利因本集團於截至2020年9月30日止九個月期間產生的相對較低的上市開支以及行政開支而增加。

## 關連方交易

董事確認，會計師報告附註30所述的所有關連方交易均按一般商業條款及／或不遜於可從獨立第三方獲得之條款的條款開展，該等條款被視為公平合理及為符合本公司股東的整體利益。

關於關連方交易的進一步詳情，請參閱會計師報告附註30。

## 金融風險及資本管理

### 金融風險管理

本集團在正常業務過程中面臨利率風險、信貸風險及流動資金風險。為管理與項目可能導致的現金流量錯配有關的潛在流動資金風險，本集團採納了以下措施：(i)於承接每宗項目前，我們的財務經理連同項目經理將對與項目有關的現金流入及流出預測金額及時間以及我們的其他流動資金需求進行分析；(ii)財務經理亦負責按月全面監測我們的現時及預期流動資金需求，確保我們維持足夠的財務資源來滿足流動資金需求；及(iii)若根據財務經理的定期監測，預期會出現任何內部財務資源短缺情況，我們會考慮不同的融資方式，包括但不限於從銀行及其他金融機構取得足夠的承諾資金額度。關於我們金融風險管理的進一步詳情，請參閱「業務—風險管理和內部監控制度」及會計師報告附註29。

### 資本管理

我們管理自己的資本，以確保本集團實體將能夠持續經營，同時透過優化債務及權益結餘為股東爭取最大回報。

於往績記錄期間，本集團的資本架構包括債務淨額，當中包括銀行借貸(扣除現金及銀行結餘)以及本公司擁有人的應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

董事經常透過考慮資本成本及各類資本的相關風險檢討資本架構。本集團將透過派付股息或發行新股份以及發行新債務及贖回現有債務，以平衡其整體資本架構。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

基於以每股發售股份最低0.50港元及最高0.56港元的指示性發售價範圍，未經審核備考經調整有形資產淨值(旨在說明股份發售對於2020年9月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如股份發售於2020年9月30日發生)分別約為每股股份0.14港元及0.15港元。

關於進一步詳情，請參閱本招股章程附錄二所載「未經審核備考財務資料」一段。

### 可供分派儲備

本公司於2019年3月13日註冊成立，為一間投資控股公司。於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，本公司並無可分派給股東的可供分派儲備。

### 股息

於2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，本公司一間附屬公司向Keybase Assets分別宣派4.2百萬港元、60.0百萬港元、24.0百萬港元及15.0百萬港元股息，該等股息已透過同額抵消應收楊先生款項結清。於2021年1月31日本集團應收楊先生款項約28.8百萬港元將在上市前以與宣派的股息相抵銷的方式結清。

未來股息的宣佈及派發將由董事會在考慮各種因素後決定，包括但不限於我們的經營及財務業績、盈利能力、業務發展、前景、資本要求及經濟前景。還需遵守所有適用法律。過往股息派付可能並不代表日後的股息趨勢。我們沒有任何預定的派息率。

### 上市開支

董事估計，與上市相關的開支總額約為47.8百萬港元。在約47.8百萬港元中，約26.9百萬港元可直接歸屬於股份發行，預計將於上市時列作從權益中扣除。餘下無法如此扣除的約20.9百萬港元應計入損益。在應當計入損益的約20.9百萬港元中，未有任何金額計入2016財年、2017財年及2018財年損益，而約有13.6百萬港元及4.0百萬港元分別計入2019財年及截至2020年9月30日止九個月損益。與上市相關的開支屬非經常性質。本集團2020財年的財務表現及經營業績將受到與上市相關估計開支的不利影響。

## 上市規則要求的披露

董事確認，於最後可行日期，彼等並不知道任何經要求須遵守上市規則第13.13至13.19條並由此需按上市規則第13.13至13.19條進行披露的情形。

## 重大不利變動

董事確認，除與上市相關的開支外，截至本招股章程日期，自2020年9月30日以來，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動，且自2020年9月30日以來並無會嚴重影響會計師報告中綜合財務報表所示資料的事件。

## 後續事件

2020年9月30日以後發生的事件及交易詳述如下：

自首例2019冠狀病毒病感染病例在香港獲確認以來，我們董事一直密切關注2019冠狀病毒病疫情的發展，並定期與我們客戶和分包商進行溝通，以瞭解是否會對本集團正在進行的項目的狀態或進度以及當地市場分包商的供應情況產生重大影響。

根據目前可獲得的資訊，我們董事認為2019冠狀病毒病疫情不會對本集團產生重大財務影響。然而，鑑於與2019冠狀病毒病疫情有關的固有不可預測性質及快速發展，若香港疫情情形惡化，則本集團的業務可能會受到影響，我們董事將繼續對此進行密切關注。

關於後續事件的更多詳情，請參閱會計師報告第三節。