

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽，閣下應連同本文件全文一併閱讀。由於僅為概要，故未必載有可能對閣下而言屬重要的全部資料。閣下決定投資於[編纂]前，務請細閱本文件。

任何投資均附帶風險。投資於[編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定投資於[編纂]前，務請細閱該節。

## 概覽

我們於香港從事為私營界別的客戶提供裝修及翻新服務。於往績記錄期間，客戶包括：(i)地產發展商，部份(或其控股公司)於聯交所上市；(ii)裝修及翻新項目的總承建商或直接承建商；及(iii)物業擁有人或租戶。裝修及翻新服務主要包括為私營界別不同處所類型(包括香港住宅公寓及寓所、示範單位、會所、銷售處、住宅及商業樓宇的公共空間、辦公室、商場及商店)提供室內裝修及翻新服務。

就我們獲委聘的全部項目而言，我們擔任工程的項目經理及首席統籌，負責(其中包括)整體項目實施，包括由開始提供服務至交付竣工證明書期間策劃、統籌、監督及監管項目，以及於缺陷責任期內跟進整修不足之處。我們委聘分判商於現場執行勞動密集型或須具備特定技能的工程。裝修工程一般指新建樓宇工程，而翻新工程一般指涉及升級及／或改造及／或拆卸現有工程的現有樓宇工程，以及一般裝修工程中進行的所有工程。

## 概 要

下表按營運分部載列往績記錄期間的收益、毛利及毛利率：

|      | 截至3月31日止財政年度   |              |               |             |                |              |               |             | 截至7月31日止四個月       |              |              |             |               |              |              |             |
|------|----------------|--------------|---------------|-------------|----------------|--------------|---------------|-------------|-------------------|--------------|--------------|-------------|---------------|--------------|--------------|-------------|
|      | 2016年          |              |               |             | 2017年          |              |               |             | 2016年             |              |              |             | 2017年         |              |              |             |
|      | 千港元            | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元     | 毛利率<br>%    | 千港元            | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元     | 毛利率<br>%    | 千港元<br>(未經審<br>核) | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元    | 毛利率<br>%    | 千港元           | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元    | 毛利率<br>%    |
| 裝修工程 | 71,731         | 40.3         | 6,244         | 8.7         | 148,883        | 65.9         | 18,051        | 12.1        | 51,102            | 57.9         | 4,720        | 9.2         | 56,061        | 77.4         | 5,474        | 9.8         |
| 翻新工程 | 106,474        | 59.7         | 15,251        | 14.3        | 76,987         | 34.1         | 8,551         | 11.1        | 37,201            | 42.1         | 4,630        | 12.4        | 16,330        | 22.6         | 2,009        | 12.3        |
|      | <u>178,205</u> | <u>100.0</u> | <u>21,495</u> | <u>12.1</u> | <u>225,870</u> | <u>100.0</u> | <u>26,602</u> | <u>11.8</u> | <u>88,303</u>     | <u>100.0</u> | <u>9,350</u> | <u>10.6</u> | <u>72,391</u> | <u>100.0</u> | <u>7,483</u> | <u>10.3</u> |

下表按住宅及非住宅項目載列本集團於往績記錄期間的項目收益、毛利及毛利率分析：

|        | 截至3月31日止財政年度   |              |               |             |                |              |               |             | 截至7月31日止四個月       |              |              |             |               |              |              |             |
|--------|----------------|--------------|---------------|-------------|----------------|--------------|---------------|-------------|-------------------|--------------|--------------|-------------|---------------|--------------|--------------|-------------|
|        | 2016年          |              |               |             | 2017年          |              |               |             | 2016年             |              |              |             | 2017年         |              |              |             |
|        | 千港元            | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元     | 毛利率<br>%    | 千港元            | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元     | 毛利率<br>%    | 千港元<br>(未經審<br>核) | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元    | 毛利率<br>%    | 千港元           | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元    | 毛利率<br>%    |
| 住宅(附註) | 157,242        | 88.2         | 19,053        | 12.1        | 205,519        | 91.0         | 23,841        | 11.6        | 83,210            | 94.2         | 9,050        | 10.9        | 68,002        | 93.9         | 7,146        | 10.5        |
| 非住宅    | 20,963         | 11.8         | 2,442         | 11.7        | 20,351         | 9.0          | 2,761         | 13.6        | 5,093             | 5.8          | 300          | 5.9         | 4,389         | 6.1          | 337          | 7.7         |
|        | <u>178,205</u> | <u>100.0</u> | <u>21,495</u> | <u>12.1</u> | <u>225,870</u> | <u>100.0</u> | <u>26,602</u> | <u>11.8</u> | <u>88,303</u>     | <u>100.0</u> | <u>9,350</u> | <u>10.6</u> | <u>72,391</u> | <u>100.0</u> | <u>7,483</u> | <u>10.3</u> |

附註：住宅項目包括位於住宅及非住宅物業的示範單位。

下表按客戶類型載列往績記錄期間的收益、毛利及毛利率。

|                | 截至3月31日止財政年度   |              |               |             |                |              |               |             | 截至7月31日止四個月       |              |              |             |               |              |              |             |
|----------------|----------------|--------------|---------------|-------------|----------------|--------------|---------------|-------------|-------------------|--------------|--------------|-------------|---------------|--------------|--------------|-------------|
|                | 2016年          |              |               |             | 2017年          |              |               |             | 2016年             |              |              |             | 2017年         |              |              |             |
|                | 千港元            | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元     | 毛利率<br>%    | 千港元            | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元     | 毛利率<br>%    | 千港元<br>(未經審<br>核) | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元    | 毛利率<br>%    | 千港元           | 估收益<br>百分比   | 毛利<br>千港元    | 毛利率<br>%    |
| 地產發展商          | 111,705        | 62.7         | 16,558        | 14.8        | 56,655         | 25.1         | 4,625         | 8.2         | 32,302            | 36.6         | 3,888        | 12.0        | 17,266        | 23.8         | 2,193        | 12.7        |
| 總承建商或直<br>接承建商 | 50,141         | 28.1         | 4,051         | 8.1         | 83,948         | 37.2         | 9,496         | 11.3        | 36,059            | 40.8         | 3,094        | 8.6         | 33,726        | 46.6         | 3,032        | 9.0         |
| 物業擁有人或<br>租戶   | 16,359         | 9.2          | 886           | 5.4         | 85,267         | 37.7         | 12,481        | 14.6        | 19,942            | 22.6         | 2,368        | 11.9        | 21,399        | 29.6         | 2,258        | 10.6        |
|                | <u>178,205</u> | <u>100.0</u> | <u>21,495</u> | <u>12.1</u> | <u>225,870</u> | <u>100.0</u> | <u>26,602</u> | <u>11.8</u> | <u>88,303</u>     | <u>100.0</u> | <u>9,350</u> | <u>10.6</u> | <u>72,391</u> | <u>100.0</u> | <u>7,483</u> | <u>10.3</u> |

## 概 要

於往績記錄期間，我們的收益來自向客戶提供裝修及翻新服務。收益由截至2016年3月31日止財政年度約178.2百萬港元增至截至2017年3月31日止財政年度約225.9百萬港元，相當於增加約26.8%。收益由截至2016年7月31日止四個月約88.3百萬港元減至截至2017年7月31日止四個月約72.4百萬港元，相當於減少約18.0%。於往績記錄期間，客戶包括(i)地產發展商；(ii)裝修及翻新項目的總承建商或直接承建商；及(iii)物業擁有人或租戶。

來自地產發展商的收益由截至2016年3月31日止財政年度約111.7百萬港元減少約49.2%至截至2017年3月31日止財政年度約56.7百萬港元。地產發展商的毛利率由截至2016年3月31日止財政年度約14.8%減至截至2017年3月31日止財政年度約8.2%。收益及毛利率減少乃主要由於大潭私人屋苑兩個項目的大部份翻新工程於截至2016年3月31日止財政年度進行，於截至2016年3月31日止財政年度分別產生收益約44.2百萬港元及約16.9百萬港元及分別錄得毛利率約13.1%及約16.4%。來自地產發展商的收益由截至2016年7月31日止四個月約32.3百萬港元減少約46.4%至截至2017年7月31日止四個月約17.3百萬港元。收益減少乃主要由於荃灣多個示範單位的翻新工程所得收益減少約16.2百萬港元，原因為此項目的大部份工程已於截至2016年7月31日止四個月完成，並於截至2017年3月31日止財政年度產生收益約23.7百萬港元，惟截至2017年7月31日止四個月僅確認約1.4百萬港元。截至2016年及2017年7月31日止四個月，地產發展商的毛利率相對穩定，維持於約12%。

來自總承建商或直接承建商的收益由截至2016年3月31日止財政年度約50.1百萬港元增加約67.5%至截至2017年3月31日止財政年度約83.9百萬港元。總承建商或直接承建商的毛利率由截至2016年3月31日止財政年度約8.1%增至截至2017年3月31日止財政年度約11.3%。收益及毛利率增加乃主要由於截至2017年3月31日止財政年度，屯門私人屋苑裝修工程的兩個項目分別產生收益約23.4百萬港元及約22.3百萬港元及分別錄得毛利率約12.2%及約18.3%。來自總承建商或直接承建商的收益由截至2016年7月31日止四個月約36.1百萬港元減少約6.6%至截至2017年7月31日止四個月約33.7百萬港元。截至2016年及2017年7月31日止四個月，總承建商或直接承建商的毛利率相對穩定，維持於約9%。

## 概 要

來自物業擁有人或租戶的收益由截至2016年3月31日止財政年度約16.4百萬港元增加約420.1%至截至2017年3月31日止財政年度約85.3百萬港元。擁有人或租戶的毛利率由截至2016年3月31日止財政年度約5.4%增至截至2017年3月31日止財政年度約14.6%。收益及毛利率增加乃主要由於截至2017年3月31日止財政年度石澳獨立屋裝修工程產生收益約66.0百萬港元及錄得毛利率約12.7%。來自擁有人或租戶的收益由截至2016年7月31日止四個月約19.9百萬港元增加約7.5%至截至2017年7月31日止四個月約21.4百萬港元。擁有人或租戶的毛利率由截至2016年7月31日止四個月約11.9%減至截至2017年7月31日止四個月約10.6%。

下表載列我們於最後實際可行日期13項手頭主要項目的詳情：

| 客戶     | 詳情及位置             | 工程類型 | 工程動工或<br>預期動工日期<br>(月/年) | 預計完工<br>日期 <sup>(1)</sup><br>(月/年) | 獲授合約<br>金額 <sup>(2)</sup><br>(千港元) | 截至2017年                        |                        | 於2017年  |                                | 預期2019年5月              |                               |
|--------|-------------------|------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------------|---|--------------------------------|------------------------|-------------------------------|
|        |                   |      |                          |                                    |                                    | 7月31日止<br>四個月<br>確認收益<br>(千港元) | 2017年<br>確認收益<br>(千港元) | 7月31日的<br>未攤還合<br>約金額 <sup>(3)</sup><br>(千港元) | 預期於截至3月31日止年度<br>估計收益<br>(千港元) | 2019年<br>估計收益<br>(千港元) | 31日<br>後將確認的估計<br>收益<br>(千港元) |
| 客戶H    | 蕙林私人屋苑            | 裝修工程 | 7/2016                   | 2/2018                             | 74,680                             | -                              | 10,254                 | 42,849  | 54,196                         | 10,230                 | -                             |
| 客戶B    | 荃灣酒店              | 翻新工程 | 9/2017                   | 11/2018                            | 74,488                             | -                              | -                      | 不適用 <sup>(4)</sup>                            | 24,742                         | 39,983                 | 9,763                         |
| 地產發展商  | 淺水灣逸多離獨立屋         | 裝修工程 | 2/2018                   | 7/2018                             | 51,600                             | -                              | -                      | 不適用 <sup>(4)</sup>                            | 15,583                         | 34,339                 | 1,678                         |
| 客戶B    | 屯門住宅樓宇多個單位        | 裝修工程 | 8/2015                   | 3/2018                             | 44,874                             | 14,177                         | 22,315                 | 4,074   | 8,382                          | -                      | -                             |
| 客戶H    | 荃灣住宅樓宇大堂及會所       | 裝修工程 | 5/2017                   | 7/2018                             | 43,100                             | -                              | -                      | 38,357  | 9,483                          | 30,815                 | 2,802                         |
| 客戶A    | 大潭私人屋苑多離獨立屋       | 翻新工程 | 6/2017                   | 12/2017                            | 39,500                             | -                              | -                      | 32,284  | 36,930                         | 1,285                  | 1,285                         |
| 客戶F    | 石灘獨立屋             | 裝修工程 | 8/2017                   | 7/2018                             | 32,471                             | -                              | -                      | 32,468  | 16,565                         | 14,850                 | 1,056                         |
| 建築公司   | 中環住宅樓宇會所及大堂       | 翻新工程 | 8/2017                   | 2/2018                             | 18,000                             | -                              | -                      | 18,000  | 12,372                         | 5,043                  | 585                           |
| 物業擁有人  | 西貢獨立屋             | 裝修工程 | 4/2017                   | 3/2018                             | 10,287                             | -                              | -                      | 7,252   | 9,196                          | 765                    | 326                           |
| 物業擁有人  | 淺水灣住宅發展項目會所及游泳池   | 裝修工程 | 10/2017                  | 3/2018                             | 9,186                              | -                              | -                      | 不適用 <sup>(4)</sup>                            | 6,577                          | 2,311                  | 298                           |
| 客戶B    | 九龍塘住宅樓宇多個單位       | 翻新工程 | 9/2015                   | 3/2018                             | 4,091                              | 1,674                          | 954                    | 1,184   | 1,463                          | -                      | -                             |
| 室內設計公司 | 大潭獨立屋             | 翻新工程 | 9/2017                   | 6/2018                             | 2,170                              | -                              | -                      | 不適用 <sup>(4)</sup>                            | 1,760                          | 340                    | 70                            |
| 客戶G    | 九龍塘多離獨立屋及住宅樓宇多個單位 | 翻新工程 | 11/2017                  | 1/2018                             | 1,635                              | -                              | -                      | 不適用 <sup>(4)</sup>                            | 1,173                          | 409                    | 53                            |

概 覽

附註：

- (1) 預計完工日期指相關合約所述完工日期，可予調整。
- (2) 獲授合約金額指原合約或中標函(凡尚未訂立合約，加按照於2017年7月31日前已發出/確認的更改工程指令作任何調整)所列金額，可按更改工程指令或延長項目日期調整。
- (3) 於2017年7月31日的未償還合約金額按獲授合約金額(經就更改工程指令調整)減於往績記錄期間確認的收益計算。
- (4) 此等項目於往績記錄期間後獲授，故於2017年7月31日並無未償還合約金額。

## 概 要

截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月，收益分別約178.2百萬港元、225.9百萬港元及72.4百萬港元。我們相信有關增幅主要源於我們的卓著聲譽、良好往績記錄、高效項目實施及管理、質量控制系統及經驗豐富的專業管理團隊。我們專注多個營運分部，且會謹慎選擇項目，旨在實現目標盈利水平。截至2017年3月31日止兩個財政年度各年及截至2017年7月31日止四個月，通過投標獲授初始合約總額佔通過投標及報價所得初始獲授合約總額的百分比分別約78.1%、87.5%及74.6%。釐定投標價時，我們會考慮(其中包括)過往投標紀錄及過往類似項目的中標價、付款條款、項目規模、複雜程度及規格、我們的能力、項日期、估計項目成本(主要包括直接勞工成本、分判成本及物料成本)及當時市況。於往績記錄期間，我們完成共27項主要項目。往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已完成一項主要翻新項目。於最後實際可行日期，本集團手上共有13項主要項目。有關往績記錄期間經營業績分析，請參閱本文件「財務資料—本集團的經營業績」一節。

本集團的銷售及營銷業務由執行董事鄭曾富先生帶領的銷售及營銷團隊及兩名項目總監(即張劍文先生及林天賜先生)負責。我們定期與客戶聯繫，維持業務關係，取得潛在即將開展的項目資料。此外，我們亦依賴過往客戶或其員工介紹／轉介新項目。我們一般應潛在客戶的大部分投標邀請投標，以維持客戶關係、推廣品牌及提高獲得新客戶及項目的機會。然而，倘我們調派大量人力、財務及管理資源進行手頭上的工程，我們將更嚴格地篩選要競投的項目，提交較具競爭力的標書時不會如以往進取，並將競投利潤率較高的項目。詳情請參閱本文件「業務—營運程序—投標／報價邀請」一節。截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，本集團分別獲邀就52項、58項及22項項目提交標書。然而，基於不同原因(例如人力資源不足，內部財務資源有限)，截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，我們僅提交分別49份、56份及19份標書。同期，按已提交標書數量計算，中標率分別約14.3%、17.9%及10.5%，而按合約價值計算，中標率分別約13.5%、28.8%及10.5%。往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已就其中17份邀請投標，並無婉拒任何邀請。於最後實際可行日期，我們仍在等候往績記錄期間後投標的17項項目的結果。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—銷售及營銷」及「未來計劃及[編纂]—[編纂]理由及裨益」兩節。

## 概 要

### 客戶

於往績記錄期間，客戶包括：(i)地產發展商，部份(或其控股公司)於聯交所上市；(ii)裝修及翻新項目的總承建商或直接承建商；及(iii)物業擁有人或租戶。截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月，本集團的五大客戶分別佔總收益約84.4%、79.2%及88.8%，最大客戶則分別佔總收益約37.8%及29.2%36.4%。

裝修及翻新項目主要從客戶或其代理直接邀請投標或要求報價獲授。往績記錄期間及直至最後實際可行日期，客戶按項目委聘我們，並無與我們訂立任何長期合約。由於裝修及翻新項目通常為單次項目，故董事認為有關安排與行內慣例一致。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－客戶」一節。

### 供應商

供應商可大致分為(i)分判商及(ii)物料供應商。分判商一般提供安裝或其他技術服務，如電工、鑄鐵工、水喉匠、木匠及其他專業技工。於最後實際可行日期，我們已與逾200名分判商建立業務關係，可從中選擇分判商執行需要特定技能的不同工程類型。截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月，本集團的五大分判商分別佔總服務成本約32.6%、38.2%及40.3%，而最大分判商則分別佔總服務成本約9.0%及14.4%及10.8%。物料供應商不提供任何安裝或技術服務，僅供應我們直接採購的物料。於往績記錄期間，我們已從逾190名物料供應商採購投標文件訂明的物料，以及玻璃、瓷磚、五金製品、衛生潔具、牆紙及大理石。截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月，本集團的五大物料供應商分別佔總服務成本約10.1%、3.8%及5.8%，而最大物料供應商則分別佔總服務成本約4.6%、1.1%及1.6%。有關供應商詳情，請參閱本文件「業務－供應商」一節。

## 概 要

### 市場及競爭

根據歐睿報告，香港裝修及翻新行業高度分散，擁有大量服務供應商，而各自專注工程類型或行業各有不同。若干市場參與者可能僅專注從事裝修工程或翻新工程，惟其他市場參與者則擁有客戶網絡或行內專業知識，可以處理針對若干行業的項目，如酒店、商業、辦公室或住宅項目。若干市場參與者則主要處理高端項目，例如住宅發展項目及商場項目。此外，其他服務供應商(包括總承建商或室內設計師)亦可兼任項目管理及向專門從事裝修及翻新過程中若干範疇的承建商分判地盤工程。預測裝修及翻新行業於2017年至2021年將按複合年增長率8.1%持續增長。增幅主要源於不同因素，包括但不限於(i)舊樓及舊單位數量將持續增加，商業及住宅界別對翻新工程的需求持續；及(ii)住宅物業市場的需求持續。根據歐睿報告，本集團於香港裝修及翻新工程擁有約0.6%市場份額。有關本集團經營的行業的競爭格局詳情，請參閱本文件「行業概覽－競爭格局」一節。

### 主要財務資料及經營數據

以下為摘錄自本文件附錄一所載會計師報告的往績記錄期間綜合財務資料概要。

#### 摘錄自綜合損益及其他全面收益表的主要資料

|                               | 截至3月31日止財政<br>年度 |               | 截至7月31日止<br>四個月 |                |
|-------------------------------|------------------|---------------|-----------------|----------------|
|                               | 2016年<br>千港元     | 2017年<br>千港元  | 2016年<br>千港元    | 2017年<br>千港元   |
| 收益                            | 178,205          | 225,870       | 88,303          | 72,391         |
| 毛利                            | 21,495           | 26,602        | 9,350           | 7,483          |
| 除稅前溢利(虧損)                     | 14,834           | 16,583        | 7,233           | (3,744)        |
| 年內／期內溢利(虧<br>損)及全面總收益<br>(開支) | <u>12,390</u>    | <u>13,518</u> | <u>6,066</u>    | <u>(4,327)</u> |

## 概 要

截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，本集團分別產生收益約178.2百萬港元、225.9百萬港元及72.4百萬港元。計及屬非經常性質的[編纂]開支前，截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，除稅前溢利分別約14.8百萬港元、19.0百萬港元及4.3百萬港元。計及於截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月分別入賬的[編纂]開支，截至2016年及2017年3月31日止年度錄得除稅前溢利分別約14.8百萬港元及16.6百萬港元，而截至2017年7月31日止四個月則錄得除稅前虧損約3.7百萬港元。

### 摘錄自綜合財務狀況表的主要資料

|       | 於3月31日       |              | 於2017年       |
|-------|--------------|--------------|--------------|
|       | 2016年<br>千港元 | 2017年<br>千港元 | 7月31日<br>千港元 |
| 非流動資產 | 525          | 1,083        | 915          |
| 流動資產  | 83,525       | 79,392       | 76,676       |
| 流動負債  | 67,918       | 45,803       | 50,246       |
| 淨流動資產 | 15,607       | 33,589       | 26,430       |
| 總權益   | 15,950       | 34,468       | 27,141       |

### 摘錄自綜合現金流量表的主要資料

|                    | 截至3月31日止財政<br>年度    |                      | 截至7月31日止<br>四個月        |                     |
|--------------------|---------------------|----------------------|------------------------|---------------------|
|                    | 2016年<br>千港元        | 2017年<br>千港元         | 2016年<br>千港元<br>(未經審核) | 2017年<br>千港元        |
| 營運資金變動前的經營現金流量     | <u>15,619</u>       | <u>17,193</u>        | <u>7,392</u>           | <u>(3,401)</u>      |
| 經營活動所得／<br>(所用)淨現金 | 24,485              | (14,374)             | (24,683)               | (10,873)            |
| 投資活動(所用)／<br>所得淨現金 | (8,711)             | 14,187               | (198)                  | (1,110)             |
| 融資活動(所用)／<br>所得淨現金 | <u>(10,016)</u>     | <u>15,820</u>        | <u>20,009</u>          | <u>(8,119)</u>      |
| 現金及現金等價物增加(減少)淨額   | 5,758               | 15,633               | (4,872)                | (20,102)            |
| 年初／期初現金及現金等價物      | <u>1,597</u>        | <u>7,355</u>         | <u>7,355</u>           | <u>22,988</u>       |
| 年末／期末現金及現金等價物      | <u><u>7,355</u></u> | <u><u>22,988</u></u> | <u><u>2,483</u></u>    | <u><u>2,886</u></u> |

## 概 要

截至2017年7月31日止四個月，經營活動錄得所用淨現金約10.9百萬港元，主要反映截至2017年7月31日止四個月，除稅前虧損約3.7百萬港元、應收(應付)客戶合約工程款項淨額增加約16.6百萬港元，部份由貿易及其他應付款項增加約9.3百萬港元抵銷。截至2017年3月31日止財政年度，我們錄得經營活動所用淨現金約14.4百萬港元，主要反映除稅前溢利約16.6百萬港元，且部份由貿易及其他應付款項減少約15.7百萬港元、貿易及其他應收款項增加約10.8百萬港元及已付所得稅約4.4百萬港元抵銷。

截至2017年7月31日止四個月，投資活動所用淨現金約1.1百萬港元，主要源自向直接控股公司墊款約1.0百萬港元。截至2016年3月31日止財政年度，投資活動所用淨現金約8.7百萬港元，主要為向董事墊款約19.3百萬港元，且部份被一名董事的還款約9.3百萬港元及提取已抵押銀行存款約1.5百萬港元抵銷。

截至2017年7月31日止四個月，融資活動所用淨現金約8.1百萬港元，主要源自償還銀行借貸約16.5百萬港元，並由新造銀行貸款8.4百萬港元抵銷。截至2016年3月31日止財政年度，融資活動所用淨現金約10.0百萬港元，主要為償還銀行借貸約80.4百萬港元及已付銀行借貸利息約1.1百萬港元，當中部份被新造銀行貸款72.0百萬港元抵銷。

有關現金狀況的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資本資源－現金流量」一節。

### 主要財務比率

|           | 於或截至3月31日<br>止財政年度 |       | 於或截至<br>2017年<br>7月31日<br>止四個月 |
|-----------|--------------------|-------|--------------------------------|
|           | 2016年              | 2017年 |                                |
| 純利率       | 7.0%               | 6.0%  | -5.9%                          |
| 股本回報率     | 77.5%              | 39.1% | -15.9%                         |
| 總資產回報率    | 14.7%              | 16.8% | -5.5%                          |
| 利息覆蓋率     | 14.5               | 21.8  | 不適用                            |
| 流動比率及速動比率 | 1.2                | 1.7   | 1.5                            |
| 資本負債比率    | 163.8%             | 47.8% | 31.0%                          |
| 股本負債比率    | 117.5%             | 不適用   | 20.3%                          |

詳情請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」一節。

## 概 要

### 於往績記錄期間及期間前的營運及財務狀況

於往績記錄期間初期，截至2015年4月1日，本集團擁有保留溢利約4.1百萬港元。本集團於2008年成立，當時的業務規模較現時小，我們一直致力為客戶提供優質裝修及翻新服務。早年，我們承接私人及非發展商客戶較小型的項目。自開業及往績記錄期間前，儘管我們自2012年3月31日止財政年度起每個財政年度一直有利可圖，我們於2012年4月1日錄得累計虧損。多年來，客戶欣賞我們的能力，能在短時間內提供優質服務，因此我們與客戶建立良好的關係。我們及時交付服務，達到客戶要求，此等良好往績紀錄讓我們建立良好聲譽。因卓著聲譽、良好往績紀錄及與客戶的關係，我們逐漸轉移承接較大型的項目，例如為地產發展商裝修及翻新整棟樓宇特定範圍（如廚房及浴室）及樓宇公共空間（如會所及大堂）。

此外，項目員工人數局限我們於任何時間能承接的大型項目總數。由於承接大型項目的數量逐年增加，我們已逐漸增加項目員工人數。於2012年3月31日，我們僅僅聘用六名項目員工，而我們已分別於2015年、2016年及2017年3月31日及2017年7月31日增加項目員工人數至20名、24名、33名及39名。項目團隊擴大讓我們更有能力應付招標活動及執行更大型的裝修及翻新工程，從而讓我們在最近多個財政年度有強勁的收益增長。此外，由於承接大型項目數量增加，最近多個財政年度的收益增長更為強勁，我們能發揮更大的規模經濟優勢，提升純利率（倘不計及截至2017年3月31日止年度的單次[編纂]開支）。

### [編纂]開支及往績記錄期間後近期發展

#### 業務及財務最新狀況

於最後實際可行日期，我們正在進行七項主要裝修項目及六項主要翻新項目，合約總額分別約266.2百萬港元及139.9百萬港元。往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們獲授共五項主要項目，包括(i)兩項主要裝修項目，合約總額約60.8百萬港元；及(ii)三項主要翻新項目，合約總額約78.3百萬港元。有關手頭主要裝修項目及翻新項目進一步詳情，請參閱本文件「業務－項目－手頭項目」一節。

## 概 要

董事認為，本集團截至2018年3月31日止年度的財務業績，將受有關[編纂]的[編纂]開支的不利影響，惟該影響並非經常性質。本集團有關[編纂]的總[編纂]開支(主要包括[編纂]費用及佣金及就專業方為有關[編纂]及[編纂]提供服務的已付及應付費用)預期約[編纂]百萬港元(按指示[編纂]範圍中位數每股[編纂][編纂]港元釐定)。預期總[編纂]開支中，(i)預期將於[編纂]後入賬為於權益扣除約[編纂]百萬港元；及(ii)預期將於綜合損益及其他全面收益表確認約[編纂][編纂]百萬港元為開支，當中已於截至2017年3月31日止財政年度確認約[編纂]百萬港元，而餘下[編纂]百萬港元預期將於截至2018年3月31日止年度確認。預期[編纂]開支可根據實際產生或將產生的金額調整。自本集團最新經審核綜合財務報表編製日期2017年7月31日起，[編纂]開支對損益賬的影響已對本集團的財務或貿易狀況造成重大不利變動。有意投資者務請注意[編纂]開支對截至2018年3月31日止年度本集團財務表現造成的影響。

本集團預期，截至2018年3月31日止年度錄得的純利率較往績記錄期間低，主要由於：(i)董事及其他非項目員工的勞工成本增加；(ii)法律及專業費用因履行[編纂]後義務而增加；(iii)產生單次[編纂]開支。此外，我們預期，截至2018年3月31日止年度的直接勞工成本將會因應實施本文件「未來計劃及[編纂]」一節所載擴展計劃而上升。倘我們未能就擴充項目團隊從額外項目取得合理合約金額並因此提高直接勞工成本，則截至2018年3月31日止年度錄得的毛利率或會較往績記錄期間低。

### 重大不利變動

基於有關[編纂]且屬非經常性質的[編纂]開支，本集團預期截至2018年3月31日止年度將產生虧損。董事確認，除本節「[編纂]開支及往績記錄期間後近期發展一業務及財務最新狀況」一段所披露者外，直至本文件日期，自本集團最新經審核綜合財務報表編製日期2017年7月31日起，本集團的財務或貿易狀況或前景概無重大不利變動，且自2017年7月31日起，概無事宜嚴重影響本文件附錄一會計師報告所示資料。

## 概 要

### 控股股東

緊接[編纂]及資本化發行完成(不計及行使根據購股權計劃將予授出的購股權後配發及發行的股份)，Advance Goal將實益擁有本公司全部已發行股本[編纂]%。Advance Goal由鄭曾偉先生、鄭曾富先生及廖女士分別擁有55.0%、35.0%及10.0%股權。詳情請參閱本文件「歷史、重組及集團架構」一節。鄭曾偉先生、鄭曾富先生及廖女士為一組控股股東。

### [編纂]投資

2017年2月20日，[編纂]投資者認購DCB股份並獲配發870股DCB股份，總現金代價為1,000萬港元。[編纂]投資者為鄭曾偉先生及鄭曾富先生的姊妹及廖女士的姑子。緊隨資本化發行及[編纂]完成(不計及行使根據購股權計劃可予授出的購股權後可能配發及發行的任何股份)，[編纂]全資擁有的公司Active Achievor將擁有本公司[編纂]%股權。[編纂]投資所得總款項為1,000萬港元，悉數預作支付[編纂]產生的專業費用。於最後實際可行日期，[編纂]投資所得款項已全數動用。詳情請參閱「歷史、重組及集團架構—[編纂]投資」一節。

### 股息

我們目前並無股息政策。股息宣派或派付及日後股息金額將由董事根據未來營運及盈利、資金要求及盈餘、整體財務狀況、合約限制及董事認為相關的其他因素酌情釐定，且不能保證日後將宣派及派付實際股息金額或是否宣派及派付股息。截至2016年及2017年3月31日止財政年度，DCB分別向其當時的股東派付股息0.5百萬港元及5.0百萬港元。截至2017年7月31日止四個月，DCB宣派股息3.0百萬港元，並將於[編纂]前以內部資源結算。董事認為，派付股息對本集團的財務狀況及流動資金不會造成重大不利影響。過往股息派付紀錄不應用作參考或釐定日後可予宣派或派付股息的基準。

## 概 要

### 競爭優勢

我們相信以下各項競爭優勢有助我們取得可持續增長：(i)與包括地產發展商在內的主要客戶建立穩定關係；(ii)與經驗豐富及有能力的分判商及可靠的物料供應商合作；(iii)我們能於客戶的限期內有效及高效地管理項目；及(iv)管理團隊強大，具備不同方面的管理經驗，往績記錄良好。詳情請參閱本文件「業務－競爭優勢」一節。

### 業務策略

建立成功的營運框架後，本集團擬運用以下策略，進一步加強及擴大業務運作，同時維持可持續及具競爭力的商業模式：(i)加強財務能力，承接更多新大型裝修及翻新項目；(ii)進一步拓展非住宅界別的業務；(iii)擴大客源，吸納新項目來源；及(iv)進一步擴充內部團隊及增強應付未來商機的能力。詳情請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

### [編纂]理由及裨益

董事相信，[編纂]對本公司及其股東整體有利，理由如下：(i)[編纂][編纂]將為本集團提供額外融資來源，讓我們得以提高能力，投標更多項目及／或更大型並具更高資本要求的項目，進一步增強我們於香港裝修及翻新行業的市場地位並擴大市場份額；(ii)[編纂]將提升企業知名度，有助加強品牌認受性及市場聲譽；(iii)[編纂]將讓本集團得以從額外途徑就日後業務擴張及長遠發展集資；(iv)[編纂]或會為本公司帶來更充裕的資本基礎及更廣泛的股東基礎；及(v)[編纂]讓本公司得以向僱員提供與彼等表現更直接相關且以股權為基礎的獎勵計劃（如購股權計劃）。詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]－[編纂]理由及裨益」一節。

## 概 要

### [編纂]

董事認為，[編纂][編纂]對本集團業務策略融資而言尤關重要。企業策略及業務計劃詳情載於本文件「業務－業務策略」一節。董事估計，按[編纂]每股[編纂][編纂]港元（即[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至每股[編纂][編纂]港元的中位數），[編纂][編纂]（經扣除本集團應付有關[編纂]的估計開支）將約[編纂]百萬港元。目前，[編纂]擬按以下用途應用：

- 約[編纂]百萬港元或[編纂]約[編纂]%將用於擴展本集團裝修及翻新行業業務；
- 約[編纂]百萬港元或[編纂]約[編纂]%將用於進一步擴充內部團隊及增強應付未來商機的能力；
- 約[編纂]百萬港元或[編纂]約[編纂]%將用於償還銀行借貸，降低本集團的資本負債比率；及
- 約[編纂]百萬港元或[編纂]約[編纂]%將用於本集團日常營運資金。

詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

### 風險因素

本集團相信營運涉及若干風險及不確定因素，當中若干不受本集團控制。本集團已將此等風險及不確定因素劃分為：(i)本集團業務相關風險；(ii)行業相關風險；(iii)香港相關風險；(iv)[編纂]及股份相關風險；及(v)有關本文件內的聲明的風險。以下重點闡述董事視為重大的若干風險：

- 我們依賴多個與我們並無長遠承諾的主要客戶
- 我們的裝修及翻新項目並非定期項目，其依賴我們中標及報價成功
- 本集團依賴香港是否提供裝修及翻新項目

## 概 要

- 我們在業務經營上依賴董事會成員、高級管理層團隊及項目管理人員及彼等與客戶的關係
- 我們依賴分判商完成項目，實施安全措施或程序及遵守相關法例及規例
- 我們可能產生無法從客戶收回的超支

詳情請參閱本文件「風險因素」一節。

## [編纂]數據

|   | 根據最低<br>指示性[編纂]<br>每股[編纂]港元 | 根據最高<br>指示性[編纂]<br>每股[編纂]港元 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| 市值 <sup>(1)</sup><br>於2017年7月31日本公司擁有人<br>應佔本集團未經審核備考經調整<br>綜合每股有形資產淨值 <sup>(2)</sup> | [[編纂]百萬港元]                  | [[編纂]百萬港元]                  |
|   | [[編纂]港元]                    | [[編纂]港元]                    |

附註：

1. 股份市值乃按每股[編纂]相關[編纂][編纂]港元及[編纂]港元及緊隨[編纂]及[編纂]完成後發行[編纂]股股份計算，惟不計及本文件附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司的進一步資料－全體股東於[●]通過的書面決議案」所載可能根據配發及發行股份的一般授權配發及發行的任何股份，或行使購股權計劃可能授出的任何購股權後可能發行的任何股份，以及本公司可能根據購回股份的一般授權購回的任何股份。
2. 於2017年7月31日，本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經本文件附錄二「未經審核備考財務資料」所述調整後得出。