

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於本文屬概要，故並無載列可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下在決定投資[編纂]前務須閱覽整份文件。

任何投資均帶有風險。投資[編纂]的若干特定風險概述於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資[編纂]前務須仔細閱覽該節。

## 概 覽

我們為香港及澳門領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。我們自一九九六年於香港經營室內裝潢工程業務，並於二零零五年進一步將室內裝潢工程業務拓展至澳門。根據益普索報告，於二零一四年，按收益計，我們為香港及澳門最大室內裝潢工程承建商，分別佔香港市場份額及澳門市場份額約6.1%及15.5%。我們於二零一零年十月收購一般樓宇建築承建商堅城，矢志擴闊我們作為一般建築承建商的能力，為住宅物業、酒店、工廠及商業項目提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。此外，我們透過東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木製傢具)，其中大多數用於我們的項目。

我們主要專注於香港及澳門的私營部門提供室內裝潢工程。此外，於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們作為室內裝潢分包商已為香港公營樓宇提供兩項項目的室內裝潢工程及正為三項項目提供室內裝潢工程。此外，我們於香港進行改建與加建及建築工程以及為全球銷售進行製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生收益。我們由北京承達(已不再為本集團公司成員)從事的已終止業務專注於中國提供室內裝潢工程。

下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的收益。

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

## 概 要

附註：

- (1) 包括公營樓宇、商業大廈及購物商場。
- (2) 由北京承達於中國進行的室內裝潢工程業務已於二零一五年出售及重新歸類為已終止業務，以作出更適當呈列。已對相應過往年度作出相同調整。有關重新分類並無對本集團的整體業績造成影響。見「業務—我們的業務模式—已終止業務」。

下表載列我們於所示期間按地理位置劃分的收益。

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

附註：

- (1) 包括我們於俄羅斯兩間酒店項目室內裝潢工程產生的收益以及室內裝飾材料製造、採購及分銷至卡塔爾、阿布扎比、美國、英國、菲律賓、加拿大及新加坡產生的收益。有關我們於俄羅斯為兩間酒店項目提供室內裝潢工程的詳情，見「業務—於受制裁國家的業務活動」。

於往績記錄期間，為澳門數項五星級酒店及服務式住宅項目提供室內裝潢工程（包括於二零一四年六項五星級酒店室內裝潢項目及截至二零一五年八月三十一日止八個月八項酒店及服務式住宅室內裝潢項目）是我們的主要增長主要動力。所有項目（包括於澳門的該項目）本質上為非經常性。

## 概 要

下表載列我們於所示期間持續經營業務的毛利及毛利率。

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

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

我們改建與加建及建築業務的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的3.6%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的12.2%，主要由於我們於二零一三年就位於香港北角的一間五星級酒店的改建與加建及建築項目達致較高毛利率，而項目於二零一三年大致完成致使我們改建與加建及建築業務的毛利率於截至二零一四年十二月三十一日止年度回落至5.1%。

我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的25.1%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的28.4%，主要由於就俄羅斯的兩項酒店項目向煙台神通進出口有限公司銷售木材產品，而該等產品有較高毛利率，佔二零一三年銷售總額較大比重。我們於二零一三年十一月年終止向煙台神通進出口有限公司銷售木材產品，導致製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的2.0%。該減幅亦由於我們自二零一四年起自費進行額外維修及修葺工程。截至二零一四年八月三十一日止八個月我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率為7.2%，而截至二零一五年八月三十一日止八個月我們的毛損率為32.8%，主要由於並無大量銷售以及截至二零一五年八月三十一日止八個月我們自費進行額外維修及修葺工程。

## 概 要

### 我們的業務模式

我們的業務模式由以下組成：

<b>持續經營業務</b>	<b>室內裝潢</b>	我們的室內裝潢工程乃於物業由總承建商架構上完成後以及於該物業適合佔用或可供交付予物業買家前(不包括機電安裝)，就物業的室內空間進行。我們的工程範圍視乎所涉及的物業類型而定。見「業務—我們的業務模式—持續經營業務—室內裝潢業務」及「業務—室內裝潢業務—我們的項目」。
	<b>改建與加建及建築</b>	我們改建與加建及建築工程的責任主要包括拆遷、改建、升級及室內裝潢工程，設施配置轉換；製造、改裝、移除或安裝硬件及設備；標誌；隔牆、門窗的架設、遷移或移除；飾面及地板材料類型的轉換；及提升大廈及其設施整體狀況的其他工程。
	<b>製造、採購及分銷室內裝飾材料</b>	我們亦透過東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木傢具)。此外，東莞承達亦為我們進行的大型室內裝潢項目提供施工優化及預製服務。
<b>已終止業務</b>		我們的已終止業務指由北京承達於中國進行的室內裝潢業務。北京承達自二零一五年四月起不再為我們的附屬公司。於二零一五年六月，我們出售於北京承達所持的全部股本權益。見「歷史、發展及重組」。

### 我們的工程組合

我們於香港及澳門進行數項大型室內裝潢項目。我們進行及完成大型室內裝潢項目的能力主要建基於往績記錄期間自持續經營業務的收益及利潤增長。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們來自持續經營業務五大項目的收益就已確認收益而言達613.1百萬港元、632.0百萬港元、931.5百萬港元及1,048.6百萬港元，分別佔我們來自持續經營業務總收益的35.0%、38.7%、39.9%及38.8%，而我們來自持續經營業務最大項目的收益就已確認收益而言達165.7百萬港元、167.8百萬港元、274.2百萬港元及264.8百萬港元，分別佔我們來自持續經營業務總收益的9.5%、10.3%、11.7%及9.8%。

## 概 要

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們已分別完成16、11、14及12項室內裝潢項目以及七、13、12及11項改建與加建及建築項目。下表載列於所示期間項目的變動分析。

	截至十二月三十一日止年度									截至八月三十一日 止八個月			
	二零一二年			二零一三年			二零一四年			二零一五年			結轉 項目
	提前 項目	新 項目	竣工 項目	提前 項目	新 項目	竣工 項目	提前 項目	新 項目	竣工 項目	提前 項目	新 項目	竣工 項目	
室內裝潢項目	19	17	16	20	25	11	32 <sup>(2)</sup>	27	14	45	11	12	44
改建與加建及建築項目	2	12	7	7	15	13	9	13	12	10	9	11	8

附註：

- (1) 我們於簽立室內裝潢或改建與加建及建築協議後確認獲得新合約。項目竣工時間由截至最後可行日期我們收到的竣工證明書所提供的竣工時間或我們的測量師員工估計於實際完成室內裝潢工程或改建與加建及建築工程後我們的客戶發出竣工證明書所載的估計竣工時間證實。
- (2) 兩項俄羅斯酒店項目已於二零一三年十一月終止。

於最後可行日期，我們有合共41項正在進行的室內裝潢項目，合約總額為5,609.5百萬港元，而其中(i)合共115.5百萬港元已於往績記錄前確認；(ii)合共623.2百萬港元已於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度確認；(iii) 1,809.0百萬港元預期將於截至二零一五年十二月三十一日止年度確認；(iv) 2,963.2百萬港元預期將於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認；及(v) 98.6百萬港元預期將於截至二零一七年十二月三十一日止年度確認。此外，於最後可行日期，我們有合共九項正在進行的改建與加建及建築項目，合約總額為922.4百萬港元，而其中(i)合共60.0百萬港元已於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度確認；(ii) 494.7百萬港元預期將於截至二零一五年十二月三十一日止年度確認；及(iii) 367.7百萬港元預期將於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認。除該等正在進行項目外，我們現有一項改建與加建及建築合約(總合約金額為9.8百萬港元，全部預期將於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認)於最後可行日期尚未進行。

## 銷售及營銷

於往績記錄期間，我們的項目主要透過招標邀請或客戶直接要求報價方式獲授。按照一般市場慣例，潛在客戶通常選出不少於三名室內裝潢承建商，作為投標候選者。一般而言，從收到投標文件到獲得合約需要約三至四個月。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的整體室內裝潢項目中標率分別為30.6%、15.4%、35.3%及11.4%。我們的室內裝潢項目的投標價乃一般按估計的項目成本加漲幅利潤率計算。董事認為我們的行內聲譽及排名、過去項目參考、技術專長及與客戶的良好關係均為我們探索未來項目的優勢。

## 我們的客戶

於往績記錄期間，大部分收益來自私營部門的室內裝潢項目。因此，絕大部分客戶為港澳物業發展商、酒店擁有人或總承建商。於往績記錄期間，授予客戶的信貸期一般自發出付款要求單或付款憑證起計介乎30至45日。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，向五

## 概 要

大客戶作出的銷售額分別佔持續經營業務收益約40.8%、50.2%、67.6%及66.9%，而向最大客戶作出的銷售額分別佔持續經營業務收益約10.2%、11.6%、21.2%及19.0%。截至二零一三年十二月三十一日止年度我們五大客戶之一為於江河香港於二零一四年十二月收購本公司全部權益前的本公司前股東。

一般而言，我們以非經常項目基礎獲授項目。於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們並無與任何客戶訂立長期合約。與客戶訂立的協議條款及條件因客戶而異，大致符合市場慣例。我們的項目於往績記錄期間從進行到完成室內裝潢工程的期間介乎12個月至18個月不等。

### 供應商及分包商

我們的供應商包括分包商及原材料製造商或分銷商。視乎客戶要求而定，我們可能負責採購室內裝潢工程項目的木材產品、雲石、五金及潔具等室內裝飾材料，而在其他情況下分包商可能需要根據與我們的合約負責採購室內裝潢工程項目的所有材料。一般而言，我們會因應室內裝潢工程的性質，僱用本身的工人處理細木工和雲石工程等較為複雜的工程部分，從而更有效處理我們工程的質素及進度，並透過與分包商訂立獨立合約，將批盪及塗油漆工程若干勞工密集工程外判予分包商。於往績記錄期間，一般而言，債權人及供應商向我們授予平均信貸期介乎14至30日。於最後可行日期，我們於澳門及香港分別直接僱用逾80名當地地盤工人及15名全職地盤工人。此外，我們與香港及澳門逾300名熟手地盤工人維持長期合作關係，並就我們於香港及澳門的室內裝潢項目按項目基準僱用彼等。於最後可行日期，我們擁有逾200名分包商，其中逾100名分包商與我們有五年或以上的合作關係。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的五大供應商及分包商應佔採購額，分別佔持續經營業務總採購額約17.4%、22.8%、27.4%及23.0%，而我們最大供應商應佔採購額，分別佔持續經營業務總採購額約3.9%、7.0%、9.3%及7.3%。

### 於受制裁國家的業務活動

於往績記錄期間，我們(i)作為分包商為受制裁國家的兩個酒店項目進行室內裝潢工程；及(ii)向我們的中國客戶煙台神通進出口有限公司出售若干木材產品，就董事所知，該等產品最終供應予上述於受制裁國家的酒店(「俄羅斯相關業務」)，我們的俄羅斯相關業務於二零一三年年底終止。關於繼續提供俄羅斯相關業務的室內裝潢工程方面的協商於二零一四年繼續。以上協商其後失敗。自二零一四年一月一日起至最後可行日期，就董事所知及確信，我們並未於受制裁國家進行俄羅斯相關業務，亦並未從受制裁國家或任何受制裁人士獲得任何收益。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，來自俄羅斯相關業務的收益分別佔我們持續經營業務的總收益約10.1%及7.1%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們撥回應計但尚未收回收益44.2百萬港元，因此錄得毛損45.2百萬港元。我們的董事確認，我們現時無意日後於受制裁國家(或與任何受制裁人士)進行任何業務或以其他形式違反美國、歐盟及澳洲制裁法律。

據我們的制裁法律的法律顧問告知，概無美國、歐盟或澳洲實施的制裁對我們的俄羅斯相關業務構成整體限制。此外，我們的制裁法律的法律顧問亦告知，我們的俄羅斯相關業務對本公司、其投資者、股東以及聯交所及其關連集團公司並無構成制裁風險或構成非常低的制裁風險。有關我們於受制裁國家的業務活動及對聯交所的承諾，

## 概 要

見「業務 — 於受制裁國家的業務活動」一節，有關我們於受制裁國家的業務活動風險，請參閱「風險因素 — 有關我們業務的風險 — 我們於俄羅斯的業務可能因該國不斷被美國政府、歐盟、澳洲及其他相關國家實施經濟制裁而受到不利影響。」一節。

### 重大牌照及資格

室內裝潢分包商於香港的公營及私營部門進行室內裝潢工程並無特定執照或登記規定(投標香港公營部門的全包室內設計及室內裝潢工程除外)。於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團並無於香港的公營部門進行全包室內設計及室內裝潢工程。於最後可行日期，適用於「監管概覽」所述的總承建商或第一大貿易承建商的澳門室內裝潢工程的牌照及登記規定並不適用於本集團(作為分包商)。有關我們於香港的改建與加建及建築業務，我們的附屬公司堅城持有以下資格。

資格	認證機構	獲授予年份(附有自往績記錄期間及截至最後可行日期的重續時間)	屆滿日期
認可承建商名單工程類別建築 (丙組試用)的認可公共工程承建商	發展局工務科	一九九六年	無訂明 <sup>(1)</sup>
註冊一般建築承建商	建築事務監督 <sup>(2)</sup>	一九九九年(於二零一二年十一月及二零一五年八月重續)	二零一八年十一月
註冊專門承建商(地盤平整工程分冊)	建築事務監督 <sup>(2)</sup>	二零零零年(於二零一二年十一月及二零一五年一月重續)	二零一八年一月
註冊專門承建商(基礎工程分冊)	建築事務監督 <sup>(2)</sup>	二零零零年(於二零一二年九月及二零一五年七月重續)	二零一八年六月

附註：

- (1) 並無特定屆滿日期，保留須待達成環境運輸及工務局承建商管理手冊中提供的標準以及發展局工務科採取的任何監管措施後方可作實。見「監管概覽」。
- (2) 根據建築物條例第2條，建築事務監督指屋宇署署長，為屋宇署負責。

### 競爭優勢及業務策略

我們相信以下的競爭優勢使我們從競爭對手中脫穎而出：(i)良好聲譽及彪炳往績；(ii)與香港及澳門主要物業發展商及酒店擁有人建立長期合作關係；(iii)大型室內裝潢項目的施工優化及預製技術專業知識；(iv)內部或可靠供應商及分包商提供材料成本及安排的競爭優勢；(v)所製造室內裝飾產品的國際認證及建築資格；(vi)富有經驗及有效率的管理團隊；及(vii)透過完善的管理系統對安全、品質及環境的承諾。

我們矢志於增強我們於香港及澳門室內裝潢行業的市場地位，而倘出現合適機會，透過以下策略尋求新業務機會：(i)鞏固於港澳室內裝潢工程市場的地位；(ii)進一步多元化發展室內裝潢工程業務，並拓展新業務分部據點；(iii)加強我們的研發實力及技術領導力；(iv)繼續進一步提高我們的品牌知名度；(v)繼續注重及維持高水準的項目策劃、管理及實施；及(vi)堅持審慎財務管理，確保可持續增長及資本充裕。

## 概 要

### 風險因素

我們的董事相信我們的營運涉及若干風險。部分該等風險並不受我們控制，並可分類為：(i)有關我們業務的風險；(ii)有關本行業的風險；(iii)有關香港、澳門及中國的風險；及(iv)有關[編纂]及股份的風險。

我們認為以下為可能對我們造成重大不利影響的若干主要風險：(i)我們的客戶以進度付款的形式向我們支付款項，並預留保固金，概不保證我們獲准時及全數支付進度付款，亦不能保證缺陷責任期屆滿後我們會獲准時及全數發放保固金；(ii)我們的業務以項目為基礎，因而我們的收益組合及利潤率可能有所波動；(iii)我們估計時間與成本以釐定投標價格，倘未能準確估計，可能導致項目的成本超支甚至出現虧損；(iv)我們的合約為非經常性質，而我們的未來業務視乎我們於工程招標的持續成功；及(v)我們依賴分包商完成項目的大部分工程，以及在工程進行期間實施安全措施或程序。

上述風險不僅為影響我們的業務及經營業績的重大風險。由於不同投資者可能對釐定風險的重大性時有不同的詮釋及標準，務請閣下於決定投資[編纂]前細閱本文件「風險因素」整個章節。

### 主要財務資料概要

下表載列本集團綜合財務資料概要。綜合財務資料概要乃摘錄自本文件附錄一根據香港財務報告準則編製會計師報告所載的本集團綜合財務報表。閣下應將綜合財務資料概要與本文件內的綜合財務報表(包括有關附註)一併閱讀。

### 經選定綜合損益及其他全面收益表數據

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(百萬港元)				
<b>持續經營業務</b>					
收益	1,753.0	1,632.2	2,336.7	1,022.5	2,701.2
毛利	220.5	241.8	288.1	136.9	378.8
除稅前溢利	123.4	152.9	205.8	85.0	304.7
年/期內溢利	107.2	126.5	175.4	70.8	263.0
<b>已終止業務</b>					
來自已終止業務的					
年/期內溢利	2.6	22.4	3.3	4.3	9.4
<b>年/期內溢利</b>	<b>109.8</b>	<b>148.9</b>	<b>178.7</b>	<b>75.1</b>	<b>272.4</b>
<b>以下人士應佔年/期內</b>					
<b>全面收入(開支)總額：</b>					
本公司擁有人	106.6	148.2	176.4	71.5	297.0
非控股權益	(0.2)	6.7	1.2	1.1	(0.3)
	<b>106.4</b>	<b>154.9</b>	<b>177.6</b>	<b>72.6</b>	<b>296.7</b>

## 概 要

### 經選定綜合財務狀況表數據

	二零一二年	於十二月三十一日 二零一三年 (百萬港元)	二零一四年	於二零一五年 八月三十一日
非流動資產	52.0	47.2	109.5	264.3
流動資產	1,444.3	1,856.5	2,503.8	1,804.6
<b>資產總值</b>	<b>1,496.3</b>	<b>1,903.7</b>	<b>2,613.3</b>	<b>2,068.9</b>
非流動負債	45.6	23.1	23.5	—
流動負債	913.3	1,208.3	1,732.4	1,410.2
<b>負債總額</b>	<b>958.9</b>	<b>1,231.4</b>	<b>1,755.9</b>	<b>1,410.2</b>
<b>權益總額</b>	<b>537.4</b>	<b>672.3</b>	<b>857.4</b>	<b>658.7</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>531.0</b>	<b>648.2</b>	<b>771.4</b>	<b>394.4</b>

### 經選定綜合現金流量表數據

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(百萬港元)				
經營活動產生(所用)					
現金淨額	172.7	175.4	114.7	(88.6)	89.3
投資活動產生(所用)					
現金淨額	216.4	(8.3)	(121.8)	(79.6)	(25.3)
融資活動(所用)產生					
現金淨額	(469.0)	(115.1)	30.1	(11.1)	(229.9)

### 經選定財務比率

下表載列本集團期內或於所示日期的若干主要財務比率。

	截至十二月三十一日止年度或於該日			截至 二零一五年 八月三十一日 止八個月 或於該日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
	(百萬港元，日數或百分比除外)			
持續經營業務毛利率	12.6%	14.8%	12.3%	14.0%
持續經營業務純利率	6.1%	7.8%	7.5%	9.7%
應收貿易賬款周轉日數	33	42	43	25
應付貿易賬款周轉日數	50	56	55	42
資產負債比率	36.7%	12.2%	14.5%	22.4%
流動比率	1.6	1.5	1.5	1.3
速動比率	1.5	1.5	1.4	1.3

## 概 要

### 我們的控股股東

江河香港透過從宏基資本有限公司（「**宏基資本**」）收購本公司85%權益於二零一二年六月二十六日成為我們的控股股東。有關收購事項的代價為493.0百萬港元，乃各方經公平磋商後參考本公司及其當時的附屬公司於二零一二年一月三十一日的資產淨值（按未經審核及綜合基準計算即約400.5百萬港元）及宏基資本於磋商之時的市值後釐定。於二零一四年十二月，江河香港進一步以代價180.0百萬港元從宏基資本收購本公司餘下15%權益，該代價乃參考二零一四年九月三十日本公司15%權益的未經審核賬面值（即於宏基資本公告所披露約107.8百萬港元）加上江河香港提供的溢價後釐定。見「歷史、發展及重組—本公司歷史」。

緊隨[**編纂**]及資本化發行完成後（假設[**編纂**]未獲行使及不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能發行的任何股份），Reach Glory將實益擁有本公司已發行股份約[**編纂**]。Reach Glory由江河香港唯一實益擁有，而江河香港由江河創建唯一實益擁有，而江河創建的A股自二零一一年八月十八日起已在上海證交所上市（股票代碼：601886）。根據67號通知，[**編纂**]構成由江河創建分拆本集團所持有的若干資產及業務。本公司取得(i)江河創建股東的批准；(ii)北京人民政府的批准；及(iii)中國證監會就[**編纂**]發出的無異議函。於最後可行日期，江河創建分別由（其中包括）劉先生及北京江河源實益擁有約24.70%及約27.35%，而北京江河源分別由劉先生及彼の配偶富女士實益擁有85%及15%。因此，Reach Glory、江河香港、江河創建、北京江河源、劉先生及富女士就上市規則而言為控股股東。

於最後可行日期，本集團主要於香港及澳門進行室內裝潢工程、於香港進行改建與加建及建築工程以及製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。除我們的業務外，控股股東與其關聯人士現時業務為(i)於中國提供室內裝潢工程；(ii)於中港兩地提供室內設計服務；及(iii)於中國提供幕牆研究、設計、生產及施工及相關諮詢服務，而該等業務在[**編纂**]後將不構成本集團一部分。

概無控股股東於與我們主要業務構成競爭的任何業務中直接或間接擁有權益。為確保日後不會存在競爭，控股股東已各自訂立以保護本公司為利益的不競爭契據，據此，各控股股東不會，並將促使其緊密關聯人士不會直接或間接參與與主要業務可能構成競爭的任何業務或於該等業務持有任何權利或權益或以其他方式涉及該等業務。

### 近期發展

#### 出售北京承達及達賢

為確保遵守禁止我們於中國從事室內裝潢業務以有效防止與江河集團競爭的相關中國非競爭規定。因此，於二零一五年四月二十四日我們向江河香港出售於北京承達的50%權益，代價約為91.4百萬港元，該代價乃有關各方經公平磋商後參考北京承達於二零一四年十二月三十一日的經審核資產淨值（即約182.9百萬港元）後釐定。為進一步使江河集團與本集團之間的業務劃分更為明晰，我們於二零一五年六月二十五日以代價約45.7百萬港元向江河香港出售我們於北京承達持有的餘下25%股權，該代價乃經有關各方公平磋商及參考北京承達截至二零一四年十二月三十一日的經審核資產淨值（即約182.9百萬港元）後釐定。我們亦於二零一五年六月出售於達賢的全部股本權益以精簡本集團架構。見「歷史、發展及重組—附屬公司及聯營公司於往績記錄期間的主要收購事項、出售事項及股權變動」。

## 概 要

### 澳門博彩行業近期放緩

澳門博彩行業一直經歷衰退，二零一五年第三季行業同比稅務收益減少約35.1%。此放緩情況於短期內或會持續。我們就二零一二年及二零一三年酒店及服務式住宅及賭場項目經歷澳門室內裝潢業務放緩，而澳門博彩行業近期放緩標誌著澳門今年新酒店、服務式住宅及賭場高建築活動的終結，連帶澳門建築活動預期減少，我們可能因而受不利影響。因此，根據益普索報告，預期澳門室內裝潢行業的收益將由二零一五年澳門幣6,202.3百萬元下降至二零一六年澳門幣5,030.8百萬元，進入另一次週期性低谷。見「風險因素—有關澳門的風險—澳門的經濟或會對我們的業績及財務狀況構成不利影響」。有關澳門的風險—往績記錄期間後及截至最後可行日期，我們獲得一份將於二零一六年三月於澳門施工的室內裝潢項目合約，合約金額為80.8百萬港元，而去年同期我們獲得三份新合約總合約金額為499.8百萬港元。於最後可行日期，我們正與客戶定稿及簽立正式協議。除總合約金額3,507.5百萬港元於最後可行日期正在進行的九項澳門室內裝潢項目外，我們於往績記錄期間後及截至最後可行日期並無進行任何新室內裝潢項目。此外，往績記錄期間後及截至最後可行日期，我們於澳門正進行的室內裝潢項目並無因經濟放緩而經歷任何終止或重大延誤（一項由於總承建商交付誤點及變更設計而建議延遲的酒店項目除外），並自澳門室內裝潢項目錄得收益522.8百萬港元。於本文件日期，考慮到我們進行中的室內裝潢項目進度及我們的能力，我們的董事並不預期會對自二零一五年八月三十一日以來於澳門的營運、財務或業務狀況有任何重大不利影響。然而，我們不能向閣下保證，倘澳門經濟放緩轉差，我們於澳門的業務不會或完全不會受不利影響。我們將持續監察澳門經濟狀況並作出必須安排以將對我們的不利影響減至最低。

### [編纂]統計數據

本表內的全部統計數據乃假設[編纂]未獲行使。

	基於最低指示性 [編纂][編纂]	基於最高指示性 [編纂][編纂]
我們股份的市值 <sup>(1)</sup>	[編纂]	[編纂]
每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值 <sup>(2)</sup>	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 市值乃基於預期緊隨[編纂]完成後將發行的[編纂]股股份計算。
- (2) 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值於作出本文件「附錄二—未經審核備考財務資料—A.未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」所述調整後，於緊隨[編纂]完成後按指示性[編纂]每股[編纂][編纂]及[編纂]發行[編纂]股股份計算得出。

## 概 要

### 股息政策

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

### 所得款項用途

假設[編纂]未獲行使並假設[編纂]為每股[編纂][編纂](即本文件所述[編纂]範圍的中位數)，我們目前擬將[編纂]所得款項淨額約[編纂]用於以下用途：

金額	佔所得款項淨額百分比	用途
約[編纂]百萬	[編纂]%	擴展我們於香港的室內裝潢項目，其中將包括支付新項目的啟動成本(如分包費預付款項及材料成本)。
約[編纂]百萬	[編纂]%	擴展我們於香港的改建與加建及建築業務，其中將包括採購設備及新項目的啟動成本(如分包費預付款項及材料成本)。
約[編纂]百萬	[編纂]%	擴展我們於澳門的室內裝潢項目，其中將包括支付新項目的啟動成本(如分包費預付款項及材料成本)。
約[編纂]百萬	[編纂]%	為業務擴展聘請額外員工。
約[編纂]百萬	[編纂]%	為東莞承達採購改良設備及機器撥付所需資金及增強我們於施工優化及預製的研發能力。
約[編纂]百萬	[編纂]%	本集團的一般營運資金。

倘經確定的[編纂]高於或低於本文件所述估計[編纂]範圍中位數，上述[編纂]所得款項淨額的分配將按比例予以調整。

---

## 概 要

---

倘[編纂]獲悉數行使，我們擬按上述比例將[編纂]額外所得款項淨額用於以上用途。

### 已產生及將產生的[編纂]開支

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

### 監管合規及法律訴訟

董事確認，於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們於香港、澳門及中國（即我們業務所在主要司法權區）在重大方面已遵守適用法例及規例。

我們於日常業務過程中或會不時涉入各種法律、仲裁或行政訴訟。於往績記錄期間，針對我們提起的申索及訴訟以及待決及面臨威脅的申索及訴訟主要涉及僱員賠償申索及人身傷害申索。請參閱「業務—監管合規及法律訴訟—法律訴訟及申索」。董事認為該等訴訟並不會對我們的業務、經營業績及財務狀況，或我們的股份、[編纂]及[編纂]構成重大影響。

### 上市規則規定的披露事項

董事確認，於本文件日期，概無任何情況需要根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露。

### 概無重大不利變動

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