

概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於本節屬概要，故並不包含對閣下而言可能屬重要的一切資料。閣下決定投資於[編纂]前應閱畢整份文件。任何投資均涉及風險。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]前應仔細閱讀該節。本概要所用的多個詞彙於本文件「釋義及專業技術詞彙」一節界定。

業務概覽

我們的業務模式

本集團是香港知名裝修承建商，自我們的主要運營附屬公司之一海城裝飾於1995年成立以來，擁有逾22年的經驗。我們的裝修服務涵蓋(i)為新樓宇進行裝修工程；及(ii)對涉及升級、改造及拆除現有工程的現有樓宇進行內部重裝工程。我們主要按項目基準為香港住宅及商業物業提供裝修服務。在較小程度上，我們亦根據客戶要求於香港供應裝修材料(如木材產品)。

根據Ipsos報告，2017年香港裝修行業的收益總額約為285億港元。本集團2016/17財年的收益總額為346.4百萬港元。根據該等數據，估計本集團於香港裝修行業的市場份額約為1.2%。

我們以項目管理能力，以及我們在維持整體項目管理及實施時，戰略性地將現場勞動密集型工程分包給我們的分包商的能力為豪。我們就負責的工程擔任項目經理及總協調人，由項目實施起至完成期間負責工程的全面規劃、協調、監督及監管，以及於缺陷責任期監管修正缺陷。通過選擇我們熟悉且我們認為最合適項目的分包商來保持我們的工程質量，該事實證明了我們的項目管理能力以及戰略性地將工程分包予分包商的能力。我們經考慮彼等之服務質量、技能及技術、信譽、定價、滿足交付要求的資源可用性以及彼等之聲譽及往績記錄評估我們的分包商。我們通常僅根據各項目的性質及複雜程度以及當時我們資源的可用性聘用在我們的認可分包商名單上的分包商，且該名單持續更新。

下表載列於往績記錄期我們按業務經營劃分的收益明細：

	2015/16財年		2016/17財年		2017/18財年		截至2018年 7月31日止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
裝修服務	238,823	99.4	346,099	99.9	560,283	100.0	201,740	96.3
供應裝修材料	1,326	0.6	292	0.1	-	-	7,798	3.7
總計	<u>240,149</u>	<u>100.0</u>	<u>346,391</u>	<u>100.0</u>	<u>560,283</u>	<u>100.0</u>	<u>209,538</u>	<u>100.0</u>

概 要

裝修服務

我們的裝修項目乃透過競爭性招標或報價邀請獲授。我們提供天花板、金屬及玻璃工程以及內置傢俱、木地板、櫥櫃及木門安裝等一系列裝修服務。裝修服務組合中的木地板、櫥櫃及木門安裝通常提供給新住宅樓宇。於2015／16財年、2016／17財年、2017／18財年及截至2018年7月31日止四個月，裝修服務應佔收益分別約為238.8百萬港元、346.1百萬港元、560.3百萬港元及201.7百萬港元，分別佔收益總額的約99.4%、99.9%、100.0%及96.3%。

供應裝修材料

在較小程度上，我們亦從事於香港按客戶要求供應裝修材料。所供應的裝修材料包括木材產品，但並未提供相應的裝修服務。於2015／16財年、2016／17財年、2017／18財年及截至2018年7月31日止四個月，供應裝修材料應佔收益分別為約1.3百萬港元、0.3百萬港元、零及7.8百萬港元，分別佔我們收益總額的約0.6%、0.1%、零及3.7%。

我們的客戶

我們的客戶均來自私營部門，主要包括(i)物業開發商；(ii)承建商；及(iii)業主。我們的主要客戶包括領先物業開發商。根據Ipsos報告，於往績記錄期的部分五大客戶(即客戶A、客戶B及客戶C)各控股公司(如「業務－我們的客戶」一節所述)，根據彼等於2017年來自物業開發之收益為香港十大物業開發商。我們按項目基準提供服務且不會與我們客戶訂立長期協議。下表載列於往績記錄期按客戶類別劃分的收益明細：

	2015／16財年		2016／17財年		2017／18財年		截至2018年 7月31日止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
物業開發商 ^(附註1)	237,284	98.8	344,264	99.4	424,400	75.8	169,996	81.1
承建商	-	-	-	-	89,281	15.9	31,882	15.2
業主	1,539	0.6	1,835	0.5	22,900	4.1	5,184	2.5
其他 ^(附註2)	1,326	0.6	292	0.1	23,702	4.2	2,476	1.2
總計	<u>240,149</u>	<u>100.0</u>	<u>346,391</u>	<u>100.0</u>	<u>560,283</u>	<u>100.0</u>	<u>209,538</u>	<u>100.0</u>

概 要

附註：

1. 「物業開發商」類包括物業開發商及彼等之附屬公司。
2. 「其他」類包括與過去從事木地板零售買賣的海城國際及從事為長者提供院舍照顧服務的客戶I的交易。有關詳情，請參閱本文件「業務－我們的客戶－大客戶」一節。

我們的最大客戶分別佔我們於2015／16財年、2016／17財年、2017／18財年及截至2018年7月31日止四個月收益總額的67.7%、65.9%、65.4%及65.1%，而我們的五大客戶分別合計佔我們收益總額的99.2%、99.6%、97.0%及94.4%。我們的董事認為，基於Ipsos報告，裝修行業的客戶集中並不罕見，儘管我們的客戶集中，但我們的業務於往績記錄期具有可持續性，原因為：(i)少量之項目能夠對我們的收益作出大額貢獻；(ii)大型裝修項目集中於香港十大物業開發商；(iii)我們的主要客戶的收益集中乃由於我們審慎選擇來自優質客戶的項目；及(iv)我們對主要客戶的依賴已呈下降趨勢。

於我們的業務進程中，可能會出現我們客戶代表我們支付項目所用的裝修材料之費用並隨後於結算我們項目款項時扣除該等款項的情況。該等安排通常稱為「對銷費用安排」及所涉及之金額為「對銷費用」。於2015／16財年、2016／17財年、2017／18財年及截至2018年7月31日止四個月，我們產生的對銷費用分別為約0.4百萬港元、1.1百萬港元、52.4百萬港元及0.5百萬港元，分別佔同期我們直接成本總額的約0.2%、0.4%、10.5%及0.3%。

有關我們的客戶的詳情，請參閱本文件「業務－我們的客戶」一節。

銷售及營銷及定價策略

我們並無維持銷售及營銷團隊。於往績記錄期，我們主要透過客戶的直接招標邀請獲得新業務，董事認為該慣例可歸因於我們於裝修行業擁有彪炳的往績記錄及知名度。我們採用成本加成定價模式來確定我們的投標價格。我們會考慮若干因素，例如(i)成本；(ii)我們的管理費用；(iii)項目規模；(iv)我們的能力；(v)我們的流動資金；(vi)我們於過往與潛在客戶的合作關係；(vii)潛在客戶的聲譽；及(viii)潛在客戶的財務實力及償付記錄。其後，我們將計算最終的成本估算並對工料單進行定價。

有關我們的定價策略的詳情，請參閱本文件「業務－我們的客戶－定價策略」一節。

概 要

我們的供應商

我們的業務指定及定期需求以使我們持續進行我們的業務的貨品及服務供應商主要包括(i)通常提供安裝及其他技術服務(如抹灰、天花板、玻璃及金屬工程以及木地板、櫥櫃及木門安裝)的分包商；(ii)進行我們的裝修服務所需的材料(如傢俱製成品、木材產品、玻璃及金屬)供應商；及(iii)其他雜項服務(如租賃機械及設備(主要包括用於裝修工地的腳手架)、運輸服務及諮詢服務(主要包括外包安全諮詢服務))的供應商。我們的分包商可能於進行彼等服務的過程中供應若干材料，而我們的材料供應商並不提供任何安裝或技術服務，且僅供應我們直接採購的材料。於2015/16財年、2016/17財年、2017/18財年及截至2018年7月31日止四個月，我們產生的分包開支分別約為134.5百萬港元、203.1百萬港元、276.9百萬港元及121.4百萬港元。於2015/16財年、2016/17財年、2017/18財年及截至2018年7月31日止四個月，我們的最大供應商分別佔我們採購總額的約9.8%、13.8%、10.3%及8.6%，而我們的五大供應商合計分別佔採購總額約24.8%、22.2%、31.3%及24.7%。於同期，我們最大分包商分別佔我們採購總額的約16.7%、14.2%、12.7%及10.4%，而我們的五大分包商合計分別佔我們採購總額的約45.0%、53.9%、32.4%及36.1%。

下表載列於往績記錄期我們的直接成本明細：

	2015/16財年		2016/17財年		2017/18財年		截至2018年 7月31日止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
分包開支	134,512	62.2	203,076	66.8	276,886	55.5	121,378	65.6
直接材料	69,263	32.0	82,561	27.1	192,740	38.6	53,239	28.8
員工成本	9,789	4.5	16,401	5.4	26,944	5.4	10,037	5.4
機械及設備租金	954	0.4	45	0.0	55	0.0	–	–
其他直接成本	1,859	0.9	2,071	0.7	2,224	0.5	465	0.2
總計	<u>216,377</u>	<u>100.0</u>	<u>304,154</u>	<u>100.0</u>	<u>498,849</u>	<u>100.0</u>	<u>185,119</u>	<u>100.0</u>

有關我們的供應商的詳情，請參閱本文件「業務－我們的供應商」一節。

牌照及資格

據我們的香港法律顧問告知，在我們開始提供裝修服務之前，除相關商業登記外，本集團並不需要獲得特定牌照。所有本集團參與的裝修項目需要的必要牌照為將由有關物業開發商及總

概 要

承建商獲得。儘管如此，海城裝飾及美耐雅均於建造業議會自願分包商註冊制度下註冊。此乃由於基於我們董事的經驗，部分客戶偏向委聘或只會委聘已於建造業議會的分包商註冊制度下註冊的分包商。申請於分包商註冊制度基本名冊下註冊的最低要求包括(i)於五年內以其適用地區的總承建商／次承建商身份完成至少一項工程或在最近五年內取得相若經驗；(ii)名列有關所申請註冊的工種及專門領域的政府登記名冊內；(iii)申請人或其經營者、合夥人或董事已獲註冊分包商聘用至少五年，且具有所申請之工種／專業經驗，並已完成相關培訓單元；及(iv)申請人或其經營者、合夥人或董事已註冊為建造業工人註冊條例(香港法例第583章)下相關工種／專業的註冊熟練技工，具備所申請工種／專業至少五年經驗及已完成相關管理課程。有關該等登記及登記要求的詳情，請參閱本文件「監管概覽－F.分包商註冊制度」及「業務－牌照及資格」章節。

履約保證金

於往績記錄期，我們毋須獲得履約保證金以保證我們的項目均獲及時妥為履約，惟我們於未來獲得新合約時，我們或須這樣做。於最後實際可行日期，我們已獲得兩個原合約金額分別約為15.8百萬港元及10.3百萬港元之合約(即載於本節「近期發展」一段手頭項目表下之項目25及項目47)，於該等合約中我們須按合約自銀行獲取履約保證金以保證我們能及時妥為履約。履約保證金將根據客戶的進一步指示予以取得。於最後實際可行日期，我們亦就新客戶的裝修項目投標，其可能要求我們提供履約保證金。有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]－[編纂]」一節所載潛在項目表。將予獲取的履約保證金金額為原合約金額的10%。我們須向銀行質押與將為項目獲得的履約保證金金額相同之存款。

由於我們透過承接更多尤其是來自新客戶的大型裝修項目進行擴張而導致待提供的履約保證金額潛在增長，其可能對我們的流動資金狀況產生不利影響，原因為履約保證金通常由銀行發出，且由質押予銀行的存款擔保。有關該風險及對我們的未來財務表現的潛在影響詳情，請參閱「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們須提供的履約保證金額可能使我們面臨流動資金風險」一節。

概 要

競爭格局及我們的競爭優勢

根據Ipsos報告，五大裝修承建商(按2017年佔香港裝修行業的市場份額計)合計約佔市場總份額的15.6%。根據Ipsos報告，2017年香港裝修行業收益總額約為285億港元。本集團於2016/17財年之收益總額為346.4百萬港元。基於該等數據，本集團佔香港裝修行業市場份額估計約為1.2%。

有關五大裝修承建商各自之背景詳情，請參閱本文件「行業概覽－競爭格局及入行門檻」一節。

我們相信促成我們的歷史成功及未來潛在增長的競爭優勢包括：(i)我們於裝修行業建立的聲譽及彪炳的往績記錄；(ii)我們與領先物業開發商建立的長期業務關係；及(iii)我們擁有裝修行業深厚知識的優秀管理團隊。

有關我們的競爭優勢的詳情，請參閱本文件「業務－競爭優勢」一節。

業務策略

我們旨在追求進一步增強我們於香港裝修行業的市場地位的策略包括：(i)增強我們的財務狀況及增聘我們的勞動力以通過承接更多大型裝修項目擴大我們的市場份額；(ii)繼續重視及維持項目規劃、管理及實施的高標準；及(iii)維持審慎的財務管理以確保可持續增長及資金充足。

有關我們的業務策略的詳情，請參閱本文件「業務－業務策略及未來計劃」一節。

風險因素

本集團營運中涉及若干風險，其中多種風險處於本集團的控制之外。我們面臨的主要風險包括：(i)收益集中於我們的五大客戶；(ii)我們收益的非經常性質；(iii)我們的項目使用的付款慣例可能造成現金流量缺口；(iv)我們的項目涉及的時間及成本估計不正確的風險；(v)我們的分包商表現不佳或無分包商可聘用的風險；(vi)未及時或全數收到我們的進度付款或保留金於缺陷責任期屆滿後未向我們全數解除的風險；(vii)我們的過往增長率、收益及利潤率未必能反映日後的財務表現；(viii)由於變更訂單帶來的波動，我們的收益及利潤率可能並不表示我們的財務表現；(ix)經營活動現金流出淨額相關的風險；(x)我們的成功依賴於我們的關鍵管理層及其他技術及管

概 要

理員工；(xi)我們的項目由於我們無法控制的因素而延遲的風險；(xii)我們須提供的履約保證金額導致的我們可能面臨的流動資金風險；(xiii)未能成功實施我們的業務策略及未來計劃的風險；(xiv)我們面臨糾紛、索償及訴訟；及(xv)沒有足夠保險範圍覆蓋所有我們可能面臨的虧損或潛在索償的風險。

有關我們面臨的多種風險及不確定性的詳情，請參閱本文件「風險因素」一節。

我們於往績記錄期開展的項目

我們的收益一般來自非經常性項目，且客戶並無義務向我們授出項目。於2015／16財年、2016／17財年、2017／18財年及截至2018年7月31日止四個月，我們確認收益的裝修項目的平均持續時間分別為約34個月、36個月、32個月及31個月。我們的董事確認於往績記錄期，我們並無經歷任何重大虧損合約。以下各段載列我們於往績記錄期開展的項目詳情。

按合約總額範圍劃分之裝修項目數量

下表載列經計及變更訂單按合約總額範圍劃分於往績記錄期確認的收益之裝修項目數量之明細：

	2015／16財年	2016／17財年	2017／18財年	截至2018年 7月31日 止四個月
	項目數量	項目數量	項目數量	項目數量
合約總額				
100百萬港元以上	1	3	4	5
50百萬港元至100百萬港元以下	4	4	3	3
10百萬港元至50百萬港元以下	21	24	24	20
1百萬港元至10百萬港元以下	16	17	16	11
1百萬港元以下	28	21	17	5
總計	70	69	64	44
平均合約總額	13.0百萬港元	19.8百萬港元	22.8百萬港元	35.0百萬港元

概 要

積壓

於2016年、2017年、2018年3月31日、2018年7月31日及最後實際可行日期，我們共積壓41個、38個、27個、29及31個裝修項目（包括已動工但未完成的項目以及已獲授但未動工的項目），自該等項目已產生收益或預期產生收益如下所示：

	於2016年 3月31日	於2017年 3月31日	於2018年 3月31日	於2018年 7月31日	於最後實際 可行日期
我們的積壓項目數目					
— 過往財政年度結轉項目	30	23	19	27	26
— 財政年度／期間已動工 或已獲授項目	<u>11</u>	<u>15</u>	<u>8</u>	<u>2</u>	<u>5</u>
	<u>41</u>	<u>38</u>	<u>27</u>	<u>29</u>	<u>31</u>
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
估計合約總額 ^(附註)					
— 過往財政年度結轉項目	586,085	623,815	846,811	1,240,203	1,071,678
— 財政年度／期間已動工 或已獲授項目	<u>233,063</u>	<u>522,192</u>	<u>265,511</u>	<u>70,903</u>	<u>190,681</u>
	<u>819,148</u>	<u>1,146,007</u>	<u>1,112,322</u>	<u>1,311,106</u>	<u>1,262,359</u>
於所示日期或之前確認該等 項目應佔收益總額	<u>(528,363)</u>	<u>(651,238)</u>	<u>(609,361)</u>	<u>(919,205)</u>	<u>(901,072)</u>
於所示日期待確認該等項目 應佔收益總額	<u>290,785</u>	<u>494,769</u>	<u>502,961</u>	<u>391,901</u>	<u>361,287</u>

附註：估計合約總額指於合約中訂明的原估計合約金額，或倘適用，由於變更訂單作出的其後調整。

概 要

主要經營及財務數據

下表載列於往績記錄期我們的主要經營及財務數據：

	2015／16財年 或於2016年 3月31日	2016／17財年 或於2017年 3月31日	2017／18財年 或於2018年 3月31日	截至2018年 7月31日 止四個月 或於2018年 7月31日
<i>(除投標／報價數據及財務比率外，以千港元列示)</i>				
經營業績				
收益	240,149	346,391	560,283	209,538
毛利	23,772	42,237	61,434	24,419
除所得稅前溢利	14,427	33,049	46,921	12,245
年／期內溢利	11,860	27,139	38,594	9,309
財務狀況				
非流動資產	1,123	690	262	158
流動資產	118,921	147,449	160,345	178,694
非流動負債	429	—	—	—
流動負債	106,324	117,709	91,583	100,623
流動資產淨值	12,597	29,740	68,762	78,071
投標／報價數據				
提交標書／報價數目	106	74	93	15
中標／成功報價數目	30	20	33	2
中標率	28.3%	27.0%	38.4%	40.0%
主要財務比率				
毛利率	9.9%	12.2%	11.0%	11.7%
純利率	4.9%	7.8%	6.9%	4.4%
股本回報率	89.2%	89.2%	55.9%	11.9%
總資產回報率	9.9%	18.3%	24.0%	5.2%
流動比率	1.1	1.3	1.8	1.8
貿易應收款項週轉天數	29.2	26.1	16.2	16.7
貿易應付款項週轉天數	101.6	88.0	37.6	26.1
資產負債比率	181.3%	101.3%	50.6%	58.0%

概 要

	2015／16財年 或於2016年 3月31日	2016／17財年 或於2017年 3月31日	2017／18財年 或於2018年 3月31日	截至2018年 7月31日 止四個月 或於2018年 7月31日
<i>(除投標／報價數據及財務比率外，以千港元列示)</i>				
現金流量				
經營活動所得現金淨額	20,234	4,610	5,487	(7,412)
投資活動所用現金淨額	-	(2)	(6)	(9)
融資活動(所用)／所得現金淨額	<u>(13,611)</u>	<u>13,819</u>	<u>(8,875)</u>	<u>11,145</u>
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	6,623	18,427	(3,394)	3,724
年／期初現金及現金等價物	<u>5,110</u>	<u>11,733</u>	<u>30,160</u>	<u>26,766</u>
年／期末現金及現金等價物	<u><u>11,733</u></u>	<u><u>30,160</u></u>	<u><u>26,766</u></u>	<u><u>30,490</u></u>

經選擇主要經營及財務數據分析

收益

從2015／16財年至2016／17財年之收益總額的增加主要由於(i)於2016／17財年相對大型的裝修服務項目數量增加，收益貢獻為1百萬港元至50百萬港元以下；(ii)於2016／17財年進行或開始之若干主要裝修項目貢獻之收益；及(iii)鑒於我們的業務及財務表現的增長趨勢，我們獲授的銀行融資限額於2016年3月及2017年3月提高。

從2016／17財年至2017／18財年之收益總額的增加主要由於(i)於2017／18財年貢獻收益50百萬港元或以上的大型裝修服務項目數量增加；(ii)於2017／18財年進行或開始之若干主要裝修項目之收益貢獻；及(iii)鑒於我們的業務及財務表現的增長趨勢，我們獲授的銀行融資限額於2016年3月及2017年3月提高。

我們的收益由截至2017年7月31日止四個月的約167.3百萬港元增加25.2%至截至2018年7月31日止四個月的約209.5百萬港元。該增長主要由於(i)截至2018年7月31日止四個月，貢獻收益10

概 要

百萬港元或以上的相對大型裝修服務項目數量增加；(ii)截至2018年7月31日止四個月進行或開始之若干主要裝修項目貢獻之收益；及(iii)鑒於我們的業務及財務表現的增長趨勢，我們獲授的銀行融資限額於2018年3月及2018年6月提高。

流動資產淨值

流動資產淨值增加乃主要由於我們於往績記錄期的業務增長及盈利業務運營導致的流動資產增加，以及我們的流動負債減少的綜合影響。於2018年10月31日，即確定我們的流動資產淨值狀況的最後實際可行日期，我們的流動資產淨值約為83.3百萬港元，其較我們於2018年7月31日的流動資產淨值保持相對穩定。

中標率

於上表中，一個財政年度或期間的中標率乃根據就該財政年度提交的標書／報價獲授的合約數量(不論該等合約是在同一財政年度或期間獲得還是隨後獲得)計算。於最後實際可行日期，於2017／18財年提交的93份標書／報價中的7份及截至2018年7月31日止四個月提交的15份投標／報價中的10份未過期且其結果待定。為了釐定中標率，該等標書／報價均被排除在外。

貿易應收款項週轉天數

我們授予客戶的信貸期通常介乎21至30天。於往績記錄期貿易應收款項週轉天數變動主要由於於各報告日期不同客戶向我們結算之金額變動，乃因不同客戶有不同的結算慣例並且我們授予不同客戶不同的信貸期所致。

貿易應付款項週轉天數

於往績記錄期貿易應付款項週轉天數減少主要由於我們加快了結付貿易應付款項的流程以加強與各供應商之間的業務關係。

資產負債比率

資產負債比率乃按各報告日期的借款總額(包括銀行借款、融資租賃負債及應付一名董事款項)除以權益總額計算。自2015／16財年至2017／18財年，儘管銀行借款總額增加，但我們的資產負債比率減少主要由於償還應付一名董事款項及權益總額增加。我們的資產負債比率由2018年3月31日的約50.6%增加至2018年7月31日的約58.0%，乃主要由於於2018年7月31日我們的銀行借款總額增加。

概 要

經營活動所得現金淨額

於2015／16財年，我們錄得除所得稅前溢利約14.4百萬港元及經營活動所得現金淨額約20.2百萬港元。差額乃主要由於2016年3月31日收取客戶款項的金額及時間以及向供應商付款的金額及時間。

於2016／17財年，我們錄得除所得稅前溢利約33.0百萬港元及經營活動所得現金淨額約4.6百萬港元。差額乃主要由於(i)我們向董事(即文先生)作出現金墊款以供自用；及(ii)因年內承接或開始的主要裝修項目產生的營運資金需求而出現的大量現金流出淨額。

於2017／18財年，我們錄得除所得稅前溢利約46.9百萬港元及經營活動所得現金淨額約5.5百萬港元。差額乃主要由於因年內承接或開始的主要裝修項目產生的營運資金需求而出現的大量現金流出淨額以及年內就繳納稅款而出現的大量現金流出。

截至2018年7月31日止四個月，我們錄得除所得稅前溢利約12.2百萬港元及經營活動所用現金淨額約7.4百萬港元。差額乃主要由於(i)截至2018年7月31日止四個月償還應付一名董事款項及於2018年7月31日收取客戶款項的金額及時間以及向供應商付款的金額及時間；及(ii)截至2018年7月31日止四個月項目13、項目15及項目16已動用的合約負債。

融資活動(所用)／所得現金淨額

於2015／16財年，我們錄得融資活動所用現金淨額約13.6百萬港元，其主要歸因於償還銀行借款，部分由銀行借款所得款項抵銷。

於2016／17財年，我們錄得融資活動所得現金淨額約13.8百萬港元，其主要歸因於銀行借款所得款項，部分由償還銀行借款抵銷。

於2017／18財年，我們錄得融資活動所用現金淨額約8.9百萬港元，乃主要由已付股息及償還銀行借款所致，部分由銀行借款所得款項抵銷。

截至2018年7月31日止四個月，我們錄得融資活動所得現金淨額約11.1百萬港元，乃主要歸因於銀行借款所得款項，部分由償還銀行借款及已付利息所抵銷。

股東資料

緊隨[編纂]及[編纂]完成後，且並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，凱朗將持有我們已發行股份的[編纂]%。凱朗的主要業務為投資控

概 要

股。於2018年6月4日，文先生、文夫人及何先生已訂立一致行動確認及承諾，據此彼等確認及聲明自2014年8月28日（何先生為海城裝飾之股東之日期），(i)彼等已及應持續與彼此積極合作及溝通，及已及應持續採納共識建立方式以一致達成決定；(ii)彼等已及應持續作為集體（由彼等本身及／或透過彼等控制之公司）於本集團各成員公司股東及董事會層面就有關本集團財務及營運之所有公司事宜投票；及(iii)有關所有需要彼等決策之公司事宜，彼等已獲及將持續獲得足夠時間及資料以考慮及討論從而達成共識。因此，根據上市規則，文先生、文夫人、何先生及凱朗均將被視為一組控股股東。

[編纂]之數據

	基於[編纂] [編纂]港元 港元	基於[編纂] [編纂]港元 港元
市值 ^(附註1)	[編纂]百萬	[編纂]百萬
每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值 ^(附註2)	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

1. 市值的計算乃基於緊隨[編纂]及[編纂]完成發行之[編纂]股股份（並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）。
2. 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃參照若干依據及假設達成。詳情請參閱本文件附錄二。

[編纂]開支

我們的董事估計，有關[編纂]的開支總額約為[編纂]百萬港元。在約[編纂]百萬港元的金額中，約[編纂]百萬港元直接歸屬於發行股份並預期於[編纂]後入賬列為權益扣減。餘下金額約[編纂]百萬港元（不可如此扣減）將於損益扣除。在將於損益扣除的約[編纂]百萬港元中，零、零、約[編纂]百萬港元及約[編纂]百萬港元已分別於2015／16財年、2016／17財年、2017／18財年及截至2018年7月31日止四個月扣除，而約[編纂]百萬港元預期將於截至2019年3月31日止餘下八個月產生。有關[編纂]的開支為非經常性質。本集團於2018／19財年的財務表現及經營業績將受有關[編纂]的估計開支的不利影響。

概 要

未來計劃及[編纂]

董事相信，股份於聯交所[編纂]將有助實施我們的策略，並將進一步加強我們在香港裝修業的市場地位及市場份額。我們估計我們將收取的[編纂][編纂]，假設每股[編纂][編纂]為[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)經扣除應由我們支付的與[編纂]有關的[編纂]及佣金及估計開支後，將約為[編纂]百萬港元。我們擬將[編纂][編纂]用於以下用途：(i)約[編纂]%的[編纂](約[編纂]百萬港元)用於支付新項目的前期成本(如分包開支及材料成本付款)；(ii)約[編纂]%的[編纂](約[編纂]百萬港元)用於獲得履約保證金；(iii)約[編纂]%的[編纂](約[編纂]百萬港元)用於償還我們的銀行借款；(iv)約[編纂]%的[編纂](約[編纂]百萬港元)用於擴招勞動力；及(v)約[編纂]%的[編纂](約[編纂]百萬港元)用於本集團的一般營運資金。

有關我們未來計劃及[編纂]用途的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

法律訴訟及索償

除我們錄得的一宗工傷事故可能會導致潛在僱員補償及／或人身傷亡索償外，董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，且董事並無知悉有任何重大訴訟、索償或仲裁尚未了結或對本集團成員公司構成威脅。

有關詳情，請參閱本文件「業務－法律訴訟及索償」章節。

股息

於2015／16財年、2016／17財年、2017／18財年及截至2018年7月31日止四個月，我們分別向當時的股東宣派股息零、10.0百萬港元、零及零。所有該等股息已悉數支付，而我們以內部資源撥付該等股息的付款。宣派及派付未來股息視乎董事會經考慮多項因素後之決定，包括但不限於我們的經營及財務表現、盈利能力、業務發展、前景、資本需求及經濟前景，同時受任何適用法律所規限。過往股息派付情況不可作為未來股息趨勢的指標。我們並無任何預定股息派付比例。

概 要

近期發展

於最後實際可行日期，我們共有31個項目（其指已動工但未完成的項目及已獲授但未動工的項目），其中24個為各合約總額均超過10.0百萬港元的主要項目，7個為各合約總額均低於10.0百萬港元的項目。該等各合約總額均低於10.0百萬港元的7個項目的合約總額合共約為24.4百萬港元。下表載列於最後實際可行日期各合約總額均超過10.0百萬港元的主要手頭項目的詳情（按合約金額遞減）：

項目 ^(附註1)	客戶	位置	項目類型	工程範圍	預期項目 期限 ^(附註2)	合約 總額 ^(附註3) 千港元	於往績記錄期確認的收益				截至 2018年 7月31日 止四個月 千港元	將確認 的收益 千港元	於最後 實際可行 日期完成 百分比 %
							2015/16財年 千港元	2016/17財年 千港元	2017/18財年 千港元	2018/19財年 千港元			
項目8	客戶A	南昌深旺道28號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝櫥櫃及木門並提供住宅單元、電梯大廳及電梯內的天花板、玻璃及金屬工程	2016年6月至 2018年12月	197,972	-	22,587	130,086	31,656	13,643	99.6	
項目13	客戶A	南昌深旺道28號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝櫥櫃及木門並提供住宅單元、電梯大廳及電梯內的天花板、玻璃及金屬工程	2017年12月至 2019年9月	177,033	-	-	- ^(附註4)	37,142	139,891	52.7	
項目10	客戶H	九肚山56A區 沙田市地段 第578號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝櫥櫃、木門及木地板並提供住宅單元、電梯大廳及電梯內的天花板、玻璃及金屬工程	2017年5月至 2019年3月	140,000	-	-	83,202	22,518	34,280	85.0	
項目1	客戶A	元朗朗日路9號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝木門及櫥櫃並提供住宅單元、電梯大廳及電梯內的天花板、玻璃及金屬工程	2014年12月至 2019年2月	128,402	62,299	41,981	14,744	2,031	3,775	97.1	
項目52	客戶A	屯門屯門地段 第515號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝櫥櫃及門並提供住宅單元天花板及金屬工程	2018年12月至 2020年4月	78,875	-	-	-	-	78,875	-	
項目11	客戶A	南昌深旺道28號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝住宅單元的櫥櫃	2015年10月至 2018年12月	65,745	3,468	10,366	35,684	11,513	4,714	98.6	
項目14	客戶B	尖沙咀河內道18號	購物商場裝修 服務	供應及安裝櫥櫃及木門並提供中庭、廁所、走廊、隧道、休閒區及電梯大廳的天花板、玻璃及金屬工程	2018年5月至 2019年11月	55,103	-	-	-	13,497	41,606	52.9	
項目15	客戶A	馬鞍山白石灘沙路 沙田市地段 第581號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝櫥櫃及木門並提供住宅單元、電梯大廳及電梯內的玻璃及金屬工程	2017年7月至 2019年3月	44,060	-	-	4,311	8,543	31,206	53.5	

概 要

項目 ^(附註1)	客戶	位置	項目類型	工程範圍	預期項目 期限 ^(附註2)	於往績記錄期確認的收益				截至 2018年 7月31日 止四個月 千港元	將確 認的 收益 千港元	於最後 實際可行 日期完成 百分比 %
						總額 ^(附註3) 千港元	2015/16財年 千港元	2016/17財年 千港元	2017/18財年 千港元			
項目16	客戶A	南昌深旺道28號	住宅開發項目 裝修服務	提供及安裝住宅單元的櫥櫃及 廚房牆面整理	2017年7月至 2019年12月	37,984	-	-	- ^(附註4)	2,317	35,667	46.1
項目7	客戶A	元朗德業街11號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝櫥櫃及木門並提供 住宅單元、電梯大廳及電 梯內的油漆、天花板、玻 璃及金屬工程	2016年2月至 2018年8月	30,784	-	26,434	3,808	364	178	99.6
項目37	客戶A	馬頭角北帝街	住宅樓宇裝修 服務	供應及安裝櫥櫃及門並提供住 宅單元、大廳及電梯內天 花板及金屬工程	2018年12月至 2019年11月	30,615	-	-	-	-	30,615	0.4
項目17	客戶B	北角繼園街1號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝住宅單元的木門	2016年8月至 2018年12月	26,991	-	7,167	15,567	3,596	661	99.8
項目18	客戶C	粉嶺古洞青山公路 88號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝住宅單元的木門	2017年9月至 2019年3月	26,981	-	-	2,114	9,750	15,117	59.7
項目19	客戶B	大圍沙田市地段第 520號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝住宅單元、地下室 及平台的木門	2018年2月至 2019年6月	26,718	-	-	- ^(附註4)	679	26,039	11.1
項目12	客戶I	沙田水泉澳邨 明泉樓1樓1室	安老院舍裝修 服務	供應及安裝櫥櫃及木門並提供 安老院舍的抹灰、油漆、 天花板、玻璃及金屬工程	2017年7月至 2019年12月	26,667	-	-	23,702	2,477	488	98.3
項目20	客戶A	馬鞍山白石籬沙路 沙田市地段 第581號	住宅開發項目 裝修服務	提供住宅單元及大廳的天花板 工程	2017年9月至 2019年3月	24,357	-	-	2,383	5,141	16,833	55.0
項目21	客戶A	西灣巴丙頓道第23號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝櫥櫃及木門並提供 住宅單元、電梯大廳及電 梯內的天花板、玻璃及金 屬工程	2016年4月至 2018年6月	23,502	-	14,203	7,429	1,367	503	99.9
項目22	客戶A	東涌55A區東涌地段 36號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝住宅單元的木地板	2014年8月至 2019年3月	18,132	5,827	11,039	492	-	38	99.8
項目24	客戶A	屯門屯門地段 第509號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝櫥櫃及木門並提供 住宅單元及電梯大廳的天 花板、玻璃及金屬工程	2017年7月至 2018年10月	16,043	-	-	10,476	4,053	1,514	98.8
項目25	非五大客戶	鯉魚門鯉魚門徑1號 鯉魚門地段 第42號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝住宅單元的櫥櫃	2018年5月至 2019年2月	15,800	-	-	-	2,365	13,435	31.0
項目26	客戶C	馬鞍山落禾沙沙田市 地段第502號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝住宅單元及平台的 木門	2015年4月至 2018年8月	13,622	8,606	3,355	86	64	264	98.1

概 要

項目 ^(附註1)	客戶	位置	項目類型	工程範圍	預期項目 期限 ^(附註2)	於往績記錄期確認的收益					於最後 實際可行 日期完成 百分比 %			
						總額 ^(附註3) 千港元	2015/16財年			2016/17財年		截至 2018年 7月31日 止四個月 千港元	將 確認 的收益 千港元	
							2015/16財年	2016/17財年	2017/18財年	2017/18財年				2018/19財年
項目27	客戶A	元朗青山公路潭尾段 18號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝住宅單元的木地板	2016年9月至 2019年3月	11,568	-	2,880	5,811	-	2,877	97.5		
項目28	客戶C	粉嶺古洞青山公 路88號	住宅開發項目 裝修服務	供應及安裝住宅單元的木地板	2018年10月至 2019年3月	10,736	-	-	-	1,383	9,353	50.0		
項目47	新客戶	香港薄扶林道 45-65A號	住宅樓宇裝修 服務	供應及安裝住宅單元的櫥櫃	2018年12月至 2019年11月	10,288	-	-	-	-	10,288	-		

附註：

1. 項目清單乃根據客戶授予的單獨合約進行分類，而無需考慮項目位置。可以為同一住宅物業開發場地內的不同塔樓或階段根據不同項目提供相同或類似的服務。因此，根據客戶授予的合約，同一項目位置可能有多個項目。於往績記錄期，項目1至14(就貢獻收益而言)為我們開展的主要項目，其中項目1、7、8、10、11、12、13及14於最後實際可行日期仍在進行中。有關我們於往績記錄期開展的主要項目的詳情，請參閱本節「我們於往績記錄期開展的項目－主要項目」一段。
2. 項目開始日期乃根據批授書或合約或向客戶出具的首份發票日期或董事之估計(就預期於2018年12月動工的項目37、47及52而言)釐定及項目完成日期乃根據我們董事預計日期釐定及經計及於最後實際可行日期及於未來的實際工程時間表及變更訂單(如有)可能變動。
3. 經計及由於變更訂單作出的其後調整，合約總額指合約中訂明的原估計合約金額。
4. 該等項目的項目開始日期乃基於批授書的日期釐定。經董事確認，該等項目的工程於2018年3月31日尚未開始。因此，該等項目於2017/2018財年並無確認收益。

於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們已提交23份標書／報價，其預期合約金額合共約為609.9百萬港元。

我們的董事確認，除[編纂]有關開支外，直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景自2018年7月31日以來概無重大不利變動，且自2018年7月31日以來並無發生會嚴重影響本文件附錄一所載會計師報告載列的合併財務報表所示資料的任何事件。