

香港聯合交易所有限公司以及證券及期貨事務監察委員會對本聆訊後資料集的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本聆訊後資料集全部或任何部分內容而產生或依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

# Sanbase Corporation Limited

莊皇集團公司

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 聆訊後資料集

### 警告

本聆訊後資料集乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作向香港公眾人士提供資料。

本聆訊後資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即表示閣下知悉、接納並向本公司、其任何聯屬公司、其獨家保薦人、顧問及／或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港投資者提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件所載資料作出投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不會引致本公司、其任何聯屬公司、獨家保薦人、顧問及／或包銷團成員須於香港或任何其他司法權區進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本聆訊後資料集並非最終上市文件，本公司可能會不時根據《聯交所創業板證券上市規則》作出更新或修訂；
- (e) 本文件並非向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子、廣告或其他文件，亦非要約或邀請公眾人士提呈收購、認購或購買任何證券的要約，且並非旨在邀請公眾人士提呈認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其他任何聯屬公司、獨家保薦人、顧問及／或包銷團成員概無透過刊發本文件而於任何司法權區發售任何證券或徵求購買任何證券；
- (h) 本文件所述的證券並非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按1933年美國《證券法》(經修訂)或美國任何州立證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，閣下同意自行了解並且遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據向香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定；文件的文本將於發售期內向公眾派發。

## 重要提示

倘閣下對本文件任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

# Sanbase Corporation Limited

莊皇集團公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### [編纂]

[編纂]數目：[編纂]股股份(視乎[編纂]行使與否而定)  
香港[編纂]數目：[編纂]股股份(可予[編纂])  
國際[編纂]數目：[編纂]股股份(可予[編纂]及視乎[編纂]行使與否而定)  
[編纂]：不超過每股[編纂]港元，且預期不低於每股[編纂]港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%[編纂](須於申請時以港元繳足，[編纂])  
面值：每股股份0.001美元  
[編纂]

獨家保薦人



中國光大融資有限公司

[編纂]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同本文件附錄五「送呈公司註冊處處長及備查文件」所列文件，已根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條的規定向香港公司註冊處處長登記。證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

[編纂]預期將由本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])於[編纂]通過協議釐定；[編纂]預期為[編纂](香港時間)或前後，或由本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])可能協定的較後日期，但無論如何不得遲於[編纂](香港時間)。除非另行公佈，否則[編纂]將不會高於每股[編纂]港元，且預期不會低於每股[編纂]港元。香港[編纂]股份申請人於[編纂]時須支付最高[編纂]每股[編纂]港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%[編纂]；倘最終釐定的[編纂]低於每股[編纂]港元(最高[編纂])，則多繳股款可予退還。倘本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])因任何原因未能於[編纂](香港時間)或本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])協定的較後日期協定[編纂]，則[編纂]將不會進行，並將失效。[編纂](為其本身及代表[編纂])經本公司同意，可於遞交香港[編纂]截止日期上午前隨時調低本文件所列的[編纂]數目及/或指示性[編纂]範圍(即每股[編纂]港元至[編纂]港元)。在此情況下，[編纂]數目及/或指示性[編纂]範圍的下調通知將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站http://www.irasia.com/listco/hk/sanbase/index.htm上公佈。詳情載於「[編纂]的架構及條件」及「如何申請香港[編纂]」。

作出投資決定前，有意投資者應仔細考慮本文件所載全部資料，包括本文件「風險因素」所載風險因素。

[編纂]的有意投資者謹請注意，倘於[編纂](目前預期將為[編纂])上午八時正(香港時間)之前任何時間發生本文件「[編纂]—[編纂]安排及開支—終止理由」一節所載的任何事件，獨家保薦人及/或[編纂](為其本身及代表[編纂])可終止香港[編纂]於香港[編纂]項下的責任。有關該等終止條文的詳情載於本文件「包銷」一節。有意投資者務請參閱該章節以了解詳情。

[編纂]並無亦不會根據美國《證券法》或美國任何州證券法登記，亦不可[編纂]、出售、質押或轉讓，惟根據美國《證券法》登記規定獲豁免或在毋須遵守美國《證券法》登記規定的交易中及根據美國《證券法》S規例可進行者除外。

任何網站內的資料概不構成本文件的一部分。

[編纂]

---

## 創 業 板 特 色

---

創業板乃為較於聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的公司提供上市的市場。有意投資者應了解投資該等公司的潛在風險，並須經過審慎周詳的考慮後方可作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表明其為更適合專業及其他經驗豐富的投資者的市場。

由於創業板上市公司的新興性質使然，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受更大的市場波動風險，且無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

創業板發佈資料的主要途徑為在聯交所營運的互聯網網站刊登。上市公司一般毋須在憲報指定報章刊登付費公告。因此，有意投資者務請注意，彼等須瀏覽聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)，以獲得上市發行人的最新資料。

## 預期時間表

---

[編纂]

## 預期時間表

---

[編纂]

## 預期時間表

---

[編纂]

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本文件乃由本公司僅就[編纂]而刊發，並不構成要約出售或遊說要約購買本文件所載根據[編纂]提呈發售的[編纂]以外的任何證券。本文件不得用作亦不構成在香港以外的任何其他司法管轄區或任何其他情況下的要約或邀請。本公司並無採取任何行動准許在香港以外的任何司法管轄區派發本文件。於其他司法管轄區派發本文件以及提呈發售及銷售[編纂]均須受限制，除非在該等司法管轄區適用證券法准許的情況下，根據有關證券監管機構的登記或授權或豁免作出，否則不得派發本文件以及提呈發售及銷售[編纂]。

閣下應僅根據本文件及[編纂]所載資料作出投資決定。本公司、獨家保薦人、[編纂]及[編纂]並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載內容的資料。閣下不應將任何並非載於本文件的資料或陳述視為已獲本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、彼等各自的任何聯屬人士、董事、高級人員、僱員、代理或代表，或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/sanbase/index.htm>所載資料並不構成本文件的一部分。

	<u>頁次</u>
創業板特色.....	i
預期時間表.....	ii
目錄.....	v
概要.....	1
釋義.....	14
技術詞彙表.....	23
前瞻性陳述.....	25
風險因素.....	26
有關本文件及[編纂]的資料.....	35
董事及參與[編纂]的各方.....	39
公司資料.....	42
行業概覽.....	44
監管概覽.....	62

## 目 錄

	<u>頁次</u>
歷史、發展及重組 .....	69
業務 .....	75
董事及高級管理層 .....	114
主要股東 .....	124
與控股股東的關係 .....	125
股本 .....	131
財務資料 .....	134
業務目標陳述及[編纂] .....	169
[編纂] .....	179
[編纂]的架構及條件 .....	188
如何申請[編纂] .....	195
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 本公司組織章程及開曼群島《公司法》概要 .....	III-1
附錄四 — 法定及一般資料 .....	IV-1
附錄五 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	V-1



## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此為概要，故其未必載有可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下決定投資[編纂]前，務請細閱本文件全文。

任何投資均涉及風險。有關投資[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[編纂]前，務請細閱該節。

本概要所用多個詞彙的釋義載於本文件「釋義」一節。

### 概覽

我們為室內裝潢解決方案供應商，專注為辦公室主要位於香港甲級寫字樓的客戶提供服務。根據行業報告，按市場份額(市場份額乃根據曆年(即1月至12月)的收入計算)計，我們為2016年香港最大的甲級寫字樓裝潢解決方案供應商。我們的大多數項目涉及為知名的金融機構、保險公司以及其他跨國公司的寫字樓提供裝潢解決方案。我們全面負責該等裝潢項目的項目實施、管理、協調、品質控制以及與客戶及參與項目的其他專業顧問(包括室內設計師、工料測量師及建築師)密切合作。我們項目下的所有裝潢工程均分包予各類次承判商，且我們監督該等次承判商以確保高效翻新處所。具體而言，我們會在安排必要的勞動力及專業人才方面協助客戶，以滿足不同的要求，如屋宇裝備及安全規定。憑藉我們豐富的項目管理經驗及我們能表達出設計圖紙的意圖並預期設計的功能性的專業知識，我們為客戶及其室內設計師提供技術訣竅及改建建議，確保其翻新工程符合使用計劃，達到客戶的需求及按時完成項目。

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的收入分別約為231.1百萬港元、280.7百萬港元、42.2百萬港元及72.8百萬港元，自截至2016年3月31日止年度至截至2017年3月31日止年度的增幅約為21.5%，自截至2016年6月30日止三個月至截至2017年6月30日止三個月的增幅為72.5%。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的利潤分別約為18.6百萬港元、24.1百萬港元、2.4百萬港元及0.3百萬港元，自截至2016年3月31日止年度至截至2017年3月31日止年度的增幅約為29.6%，自截至2016年6月30日止三個月至截至2017年6月30日止三個月的降幅約為85.4%，主要由於截至2017年6月30日止三個月的一次性[編纂]開支。於往績記錄期間，我們開展了230個項目，確認總收入約584.6百萬港元。

### 服務範圍及業務模式

我們為室內裝潢解決方案供應商，專注為辦公室主要位於香港甲級寫字樓的客戶提供服務。我們在該等裝潢項目中的角色涉及對裝潢項目進行整體項目管理、協調及實施，方式為聘用不同行業的次承判商提供服務及勞動力，並提供項目品質控制以及相應的項目管

## 概 要

理等方面的專業知識。我們的實際裝潢工程由我們聘用的次承判商開展。我們就我們受聘管理及監督的全部裝潢工程的工藝品質及按時交付對客戶負責。

我們的服務範圍因客戶的需求及處所內需要裝潢服務的區域而異。承接一個項目後，我們聘請的次承判商開展翻新工程，在我們的監督下履行各種服務，如機電服務、電氣安裝及一般傢俱家飾安裝（包括天花板及牆面裝飾）。

於往績記錄期間，我們的主要服務類別包括：(i) 毛坯房裝潢；(ii) 重裝；(iii) 還原；(iv) 保養；及(v) 零碎工程。於往績記錄期間，我們透過投標程序獲得幾乎所有的毛坯房裝潢項目。為編製標書，我們的內部工料測量師、現場管理人員及項目經理將基於不同標準共同對項目的可行性及盈利能力進行評估。我們採用成本加定價模式，以根據標書釐定建議合約價格。有關投標策略的詳情，請參閱「業務 — 我們的營運流程 — 投標階段」一節。於往績記錄期間，我們已提交120份有關新項目招標的申請書，其中我們有幸獲得71個項目，平均中標率約為59.2%。

就毛坯房裝潢、重裝及還原工程而言，收入乃參考合約完工階段以「建築合約」收入確認法的方式確認。就保養及零碎工程而言，服務收入於提供服務的會計期間確認。

### 毛坯房裝潢

一般而言，我們的毛坯房裝潢工程在通常僅鋪有地板及牆壁已批灰的空置物業室內空間進行。倘為商用單位，在佔用人搬進空置的辦公室前，通常須進行毛坯房裝潢工程。根據合約的細節及客戶需求，我們提供的毛坯房裝潢服務通常涵蓋企業及機構客戶的辦公區域、接待區域及大堂等區域。毛坯房裝潢涉及對毛坯房辦公區域進行的裝潢工程，如安裝機電設施、鋪設地板、天花板及為工作站、茶水間、會議室及接待區設立間隔。於往績記錄期間，毛坯房裝潢項目產生的收入約佔總收入的82.8%，隨著公司趨向於搬遷至租金更低的甲級寫字樓以降低經營成本，毛坯房裝潢服務的需求隨之上升。

### 重裝

重裝涉及單位現有內部結構的升級、重新規劃及改裝工程。重裝亦涉及拆除部分現有裝潢、新增傢俬或更換現有天花板、地板或牆面裝飾。我們亦會透過次承判商就電氣系統及機電服務提供任何必要的輔助修改。重裝一般會於現有租戶仍然佔用單位時完成。

### 還原

客戶從現有辦公室遷至新地點前，一般須根據彼等與業主的租賃協議條款於遷出前將

## 概 要

辦公室還原至最初狀態。還原工程涉及拆除現有租戶安裝的任何額外可移除結構，及按業主的標準還原機電設施、天花板、地板及牆面裝飾。

### 保養及零碎工程

我們於預先釐定的期間內亦提供一般辦公室保養服務(如小型維修及對彼等辦公設施進行的一般建築工人保養工作)、害蟲防治及緊急呼叫服務。該等服務一般為我們於完成客戶的毛坯房裝潢或重裝項目後為彼等提供的增值服務。根據工程性質及與客戶的安排，我們按月或按年收費，或根據預先釐定的合約金額提供保養服務。零碎工程涉及為客戶寫字樓提供零散維修及改裝工程。

### 定價

我們的業務以項目為基礎，而項目金額因我們所提供的服務而異。我們採用成本加定價模式。我們通常在計及業務策略、與客戶的過往關係、需完成工作的複雜性和市價後適當提高價格。於投標階段，我們的工料測量師、現場管理人員及項目經理基於多種因素共同釐定一個項目的價格。詳情請參閱「業務—定價」一節。透過將成本置於可管控水平，我們尋求在維持盈利能力的同時以具競爭力的價位提供服務。

### 我們的客戶

我們的客戶大部分為知名的金融機構、保險公司及其他跨國公司。根據市場慣例及由於我們業務的性質，就我們的毛坯房裝潢、還原及重裝項目而言，我們的客戶以項目為單位授予我們合約，因此我們並無就該等項目與任何客戶訂立長期合約。

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，從五大客戶獲得的收入分別約佔我們總收入的53.9%、54.9%及66.3%。同期，從我們最大客戶獲得的收入分別約佔我們總收入的17.9%、23.3%及26.5%。

### 我們的次承判商

我們主要聘請次承判商在我們的監督下履行各種服務，如機電服務、電氣安裝及一般傢俱家飾安裝(包括天花板、地板及牆面裝飾)。我們的次承判商將負責採購若干材料。次承判商或我們採購的材料均須直接交付至項目施工現場，從而避免儲存期間損壞的風險，同時亦可最大限度降低倉儲成本。

我們於往績記錄期間的五大次承判商均位於香港，提供電力、間隔、天花板及建造工程。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，五大次承判商分別約佔我們分包費用總額的35.6%、39.5%及39.0%。同期，最大次承判商分別約佔銷售成本總額的13.3%、12.1%及11.2%。

## 概 要

### 銷售及市場推廣

於最後可行日期，王先生領導銷售與市場推廣工作，其擁有逾八年的相關經驗。其主要負責制定短期及長期業務目標、建立客戶關係、發掘商機及收集最新市場資訊。我們的項目管理團隊負責與客戶保持聯絡及持續收集其反饋意見。因我們的服務品質獲得客戶的高度認可，我們亦不時收到現有客戶及外部項目經理的投標邀請推介。

### 我們的行業

裝潢行業高度分散且競爭激烈，包括本地及國際品牌，甚至一人公司等各式各樣的企業。該等裝潢公司大多提供兩種主要類型的服務，即設計及裝潢。根據行業報告，寫字樓裝潢行業的市場參與者主要就服務品質、品牌及聲譽、規模經濟及與次承判商的聯繫等方面開展競爭。於2016年，三大寫字樓裝潢解決方案供應商合共約佔香港寫字樓裝潢行業市場份額的8.11%。於2016年，本集團佔香港寫字樓裝潢行業的市場份額約為2.98%。詳情請參閱「行業概覽」一節。

### 競爭優勢及業務策略

我們認為，我們具有以下競爭優勢，使我們從競爭對手中脫穎而出：

- 作為香港甲級寫字樓室內裝潢解決方案供應商，擁有穩固及良好的聲譽以及良好的往績記錄
- 與現有客戶的牢固關係及我們吸引新客戶的能力
- 在甲級寫字樓裝潢項目方面的管理及執行經驗及專長
- 強調品質控制、職業健康與安全以及環境保護
- 經驗豐富及高效的管理團隊及主要人員

我們致力於進一步拓展業務規模，並增強我們在香港甲級寫字樓裝潢行業的市場領先地位。我們計劃透過以下策略實現這一目標：

- 進一步鞏固我們在香港裝潢行業的市場領先地位
- 擴大項目管理及客戶服務團隊
- 繼續改進我們的項目實施系統，並開發全新的管理系統及技術
- 尋求合適的收購、合作及投資機會

### 主要風險因素

本集團認為我們的業務存在若干風險。詳情請參閱「風險因素」一節。此等風險大多超出我們的控制範圍，並可分類如下：

- 我們依靠次承判商開展各個工種的項目，並承擔與分包成本波動、表現不合格及

## 概 要

次承判商營運不穩定相關的風險，該等風險或會影響我們的財務表現及聲譽，並可能使我們面臨客戶提出的責任及損害索償

- 本集團的業務以項目為基礎。收費及利潤率取決於工作合約的條款，可能不會固定
- 我們大部分收入來自透過競爭性招標獲授的合約，該等合約均屬非經常性質。本集團的業務取決於能否贏得項目招標
- 我們根據預計的投入時間及成本釐定投標價格或許並不準確。任何重大偏差均可能導致項目成本超支甚至項目虧損
- 倘我們未能按時全額收到工程進度款或保證金，或根本無法收到有關款項，本公司的流動資金及財務狀況可能會受到不利影響
- 項目延誤可能會令我們招致罰款及額外成本，以及延遲收款，而我們的業務及聲譽亦可能會受到影響
- 倘我們未能達到指定標準，我們可能須承擔額外成本以為客戶彌補瑕疵，而我們的聲譽及業務亦可能會受損
- 可能發生致命事故而如我們未能採取建築及建造措施以及安全程序，可能會導致違法或發生人身傷害或財產損毀
- 我們在業務營運過程中提供以現金抵押品為保障的履約保證，可能會令本集團面臨潛在虧損

## 控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及因[編纂]或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)，控股股東將為：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	相關股份數目 (附註1)	股權百分比
世曼(附註2)	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
王先生(附註2)	受控法團權益	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 字母L指該實體／人士於股份中的好倉。
2. 王先生擁有權益的股份包括世曼(一家由王先生全資擁有的公司，根據《證券及期貨條例》，王先生被視為於其中擁有權益)持有的[編纂]股股份。根據《證券及期貨條例》，許曼怡女士(王先生的配偶)被視為於王先生透過其受控法團世曼持有的[編纂]股股份中擁有權益。

除根據《創業板上市規則》第13.16A條作出的承諾外，各控股股東已根據《創業板上市規則》自願向獨家保薦人、[編纂]及香港[編纂]承諾，自第二個六個月期間禁售屆滿起計未來

## 概 要

十二個月內，倘於緊隨出售任何有關證券後，彼等將整體不再為本公司控股股東（定義見《創業板上市規則》），其將不會進行有關出售。有關自願禁售承諾不可撤回，且不獲獨立非執行董事或獨立股東豁免。

詳情請參閱本文件「**[編纂]** — 承諾 — 向聯交所作出的承諾 — (B)控股股東的承諾」一節。

## 財務資料

下表載列於所示期間我們的綜合全面收益表。下文載列的歷史業績未必反映任何未來期間的預期業績。

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月		
	2016年	百分比變動	2017年	2016年	百分比變動	2017年
	千港元		千港元	千港元		千港元
				(未經審核)		
收入 .....	<b>231,124</b>	<b>21.4</b>	<b>280,670</b>	<b>42,206</b>	<b>72.5</b>	<b>72,797</b>
銷售成本 .....	(201,415)	21.5	(244,687)	(36,483)	78.8	(65,228)
毛利 .....	<b>29,709</b>	<b>21.1</b>	<b>35,983</b>	<b>5,723</b>	<b>32.3</b>	<b>7,569</b>
行政開支 .....	(7,429)	(4.6)	(7,085)	(2,899)	116.7	(6,281)
未計所得稅前利潤 .....	<b>22,280</b>	<b>29.7</b>	<b>28,898</b>	<b>2,824</b>	<b>(54.4)</b>	<b>1,288</b>
所得稅開支 .....	(3,676)	30.5	(4,798)	(466)	102.6	(944)
年內／期內本公司擁有人應佔利潤及 全面收益總額 .....	<b>18,604</b>	<b>29.5</b>	<b>24,100</b>	<b>2,358</b>	<b>(85.4)</b>	<b>344</b>

## 收入

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的收入分別約為231.1百萬港元、280.7百萬港元及72.8百萬港元。

我們的收入從截至2016年3月31日止年度的約231.1百萬港元增至截至2017年3月31日止年度的約280.7百萬港元，主要歸因於(i)我們所有五個業務分部（尤其是重裝及還原分部）產生的收入增加；及(ii)我們完成迄今最大的毛坯房裝潢項目（按自客戶CL（我們截至2017年3月31日止財政年度的最大客戶）確認的收入計）。我們的收入從截至2016年6月30日止三個月的約42.2百萬港元增加約30.6百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約72.8百萬港元，主要由於(i)我們所有五個業務分部（尤其是重裝及還原分部）產生的收入增加；及(ii)截至2017年6月30日止三個月，自客戶AC（我們於往績記錄期間的五大客戶之一）處確認收入。

我們的收入主要來自提供裝潢解決方案的項目。於往績記錄期間，我們提供服務所得

## 概 要

收入主要來自五類項目：(i)毛坯房裝潢；(ii)重裝；(iii)還原；(iv)保養；及(v)零碎工程。有關收入確認的詳情，請參閱本文件「業務」一節及本文件附錄一所載會計師報告。

下表載列按項目類型劃分的收入明細：

	截至3月31日止年度				截至6月30日止三個月			
	2016年	估收入 百分比	2017年	估收入 百分比	2016年	估收入 百分比	2017年	估收入 百分比
	千港元		千港元		千港元 (未經審核)		千港元	
毛坯房裝潢...	211,142	91.4	215,822	76.9	36,094	85.5	56,796	78.0
重裝.....	5,664	2.5	26,505	9.4	4,006	9.5	9,015	12.4
還原.....	3,938	1.7	22,270	7.9	-	0.0	1,933	2.7
保養.....	1,592	0.6	1,781	0.7	375	0.9	382	0.5
零碎工程.....	8,788	3.8	14,292	5.1	1,731	4.1	4,671	6.4
合計.....	<u>231,124</u>	100.0	<u>280,670</u>	100.0	<u>42,206</u>	100.0	<u>72,797</u>	100.0

於往績記錄期間，我們的總收入主要由甲級寫字樓項目產生，主要由於我們將甲級寫字樓市場作為策略重心。

下表載列按處所用途劃分的收入明細：

	截至3月31日止年度				截至6月30日止三個月			
	2016年	估收入 百分比	2017年	估收入 百分比	2016年	估收入 百分比	2017年	估收入 百分比
	千港元		千港元		千港元 (未經審核)		千港元	
商務寫字樓								
—甲級寫字樓...	195,917	84.8	247,947	88.3	34,017	80.6	59,030	81.1
—其他商務 寫字樓..	1,797	0.8	5,885	2.1	28	0.1	8,633	11.9
小計.....	<u>197,714</u>	85.6	<u>253,832</u>	90.4	<u>34,045</u>	80.7	<u>67,663</u>	93.0
其他.....	33,410	14.4	26,838	9.6	8,161	19.3	5,134	7.0
合計.....	<u>231,124</u>	100.0	<u>280,670</u>	100.0	<u>42,206</u>	100.0	<u>72,797</u>	100.0

## 銷售成本

我們的銷售成本主要包括分包費用、僱員福利開支及其他。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的銷售成本分別約為201.4百萬港元、244.7百萬港元、36.5百萬港元及65.2百萬港元，分別約佔我們同期收入的87.1%、87.2%、86.4%及89.6%。

## 概 要

下表載列我們的銷售成本明細：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
分包費用.....	183,444	221,889	32,427	60,240
僱員福利開支.....	10,066	12,562	2,375	2,565
其他.....	7,905	10,236	1,681	2,423
合計.....	<u>201,415</u>	<u>244,687</u>	<u>36,483</u>	<u>65,228</u>

### 毛利

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的毛利分別約為29.7百萬港元、36.0百萬港元、5.7百萬港元及7.6百萬港元，同期毛利率分別約為12.9%、12.8%、13.6%及10.4%。我們的毛利率從截至2016年3月31日止年度的12.9%減少約0.1%至截至2017年3月31日止年度的12.8%。截至2016及2017年3月31日止兩個年度，我們的毛利率保持穩定，主要歸因於(i)我們所採取的成本加定價模式以及於項目實施期間，為避免產生意外成本而進行的高效的成本控制；及(ii)我們的工料測量師、現場管理人員及項目經理根據各種因素(包括潛在成本結構、所需人力資源、支付條款及竣工時間表)共同釐定項目的利潤率。我們的毛利率從截至2016年6月30日止三個月的13.6%減少3.2%至截至2017年6月30日止三個月的10.4%，主要原因是截至2017年6月30日止三個月期間客戶要求的工程變更指令(即客戶CL毛坯房裝潢項目的工程變更指令)，產生了額外的分包成本。

### 直接利潤

直接利潤定義為收入減分包成本，指未計及其他固定成本的年內整體項目盈利情況。下表載列我們截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月按項目類型劃分的直接利潤率：

	截至3月31日止年度				截至6月30日止三個月			
	2016年	直接利潤率	2017年	直接利潤率	2016年	直接利潤率	2017年	直接利潤率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
毛坯房裝潢...	32,360	15.3	31,100	14.4	6,073	16.8	6,053	10.7
重裝.....	3,296	58.2	7,946	30.0	884	22.1	2,236	24.8
還原.....	679	17.2	1,009	4.5	—	—	154	8.0
保養.....	520	32.7	648	36.4	112	29.7	113	29.6
零碎工程.....	2,921	33.2	7,842	54.9	1,029	59.5	1,578	33.8
合計.....	<u>39,776</u>	<u>17.2</u>	<u>48,545</u>	<u>17.3</u>	<u>8,098</u>	<u>19.2</u>	<u>10,134</u>	<u>13.9</u>

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度，我們的直接利潤率保持穩定，分別為17.2%及



## 概 要

17.3%，而我們同期的毛利率亦一致穩定在12.9%及12.8%。我們按分部劃分的直接利潤波動乃主要由於我們於往績記錄期間對不同項目進行了加價。

我們的直接利潤率從截至2016年6月30日止三個月的19.2%減少5.3%至截至2017年6月30日止三個月的13.9%，主要原因是截至2017年6月30日止三個月期間客戶要求的工程變更指令(即客戶CL毛坯房裝潢項目的工程變更指令)，產生了額外的分包成本。

### 本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額分別為18.6百萬港元、24.1百萬港元、2.4百萬港元及0.3百萬港元，同期純利率分別為8.0%、8.6%、5.7%及0.4%。截至2017年6月30日止三個月的純利與2016年同期相比減少，主要由於分包費用從約32.4百萬港元增至約60.2百萬港元及截至2017年6月30日止三個月產生一次性[編纂]開支4.4百萬港元。分包費用的增幅大於收入的增幅，主要由於截至2017年6月30日止三個月期間客戶要求的工程變更指令，產生了額外的分包成本。

有關對影響我們於往績記錄期間純利率的因素的討論，請參閱「財務資料 — 本集團的經營業績」一節。

### 營運資金變動前的經營利潤

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們營運資金變動前的經營利潤分別為23.8百萬港元、29.0百萬港元及1.3百萬港元。

### 主要財務狀況表項目

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
非流動資產.....	83	103	92
流動資產.....	86,632	103,595	110,422
資產總值.....	86,715	103,698	110,514
權益總額.....	32,059	35,149	35,483
流動負債.....	54,656	68,549	75,031
流動資產淨值.....	31,976	35,046	35,391
權益及負債總額.....	86,715	103,698	110,514

## 概 要

### 主要現金流量項目

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動所得／(所用)現金淨額.....	19,563	8,796	10,361	(1,706)
投資活動所用現金淨額.....	(69)	(57)	—	—
融資活動所用現金淨額.....	(2,400)	(6,400)	—	(1,466)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額....	17,094	2,339	10,361	(3,172)
年初的現金及現金等價物.....	376	17,470	17,470	19,809
年末的現金及現金等價物.....	17,470	19,809	27,831	16,637

### 主要財務比率

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	%	%	%
<b>盈利比率</b>			
毛利率 <sup>(1)</sup> .....	12.9	12.8	10.4
純利率 <sup>(2)</sup> .....	8.0	8.6	0.4
權益回報率 <sup>(3)</sup> .....	58.0	68.7	1.0
總資產回報率 <sup>(4)</sup> .....	21.5	23.2	0.3

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	倍數	倍數	倍數
<b>流動資金比率</b>			
流動比率 <sup>(5)</sup> .....	1.6	1.5	1.5
速動比率 <sup>(6)</sup> .....	1.6	1.5	1.5
<b>資本充足率</b>			
資本負債比率 <sup>(7)</sup> .....	無	無	無

附註：

1. 毛利率按毛利除以收入再乘以100%計算。
2. 純利率按期內利潤及全面收益總額除以收入再乘以100%計算。
3. 權益回報率按年內／期內本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額除以權益總額再乘以100%計算。
4. 總資產回報率按年內／期內本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額除以資產總值再乘以100%計算。
5. 流動比率按流動資產除以流動負債計算。
6. 速動比率按流動資產減存貨除以流動負債計算。
7. 資本負債比率按計息負債除以權益總額計算。

## 概 要

詳情請參閱本文件「財務資料 — 主要財務比率」一節。

### 近期發展

自2017年6月30日起，我們的業務模式、收入結構及成本結構保持不變。我們的業務保持穩定增長，與我們的歷史記錄一致。

於2017年7月1日，我們手頭共有13個項目。於2017年7月1日至最後可行日期期間，我們已獲授38個項目，截至最後可行日期，在這51個項目中，26個項目已竣工，23個項目正在進行，兩個項目尚未動工。截至最後可行日期，該等項目為毛坯房裝潢、重裝或還原工程，估計截至2018年3月31日止年度將確認收入124.0百萬港元。該等項目大部分為香港甲級寫字樓項目。於2017年5月，我們被選為客戶HB獲核准供應商名冊上的主承判商之一，根據框架安排為若干商業、住宅及零售樓宇提供至少兩年的裝潢服務（「**框架安排**」）。預期其將聘請約四名室內裝潢解決方案供應商（包括我們）為彼等商業、住宅及零售樓宇提供裝潢服務。於**框架安排**期間，該等項目的預計開支總額預期約為每年200百萬港元，該等開支將於該等選定的室內裝潢解決方案供應商中分配。基於此，預期我們將就潛在裝潢項目獲平均分配每年50百萬港元的預計開支，且根據我們的了解，潛在項目將主要為毛坯房裝潢及重裝項目。截至最後可行日期，我們已獲得**框架安排**下的一個項目，其項目金額為0.5百萬港元。此外，於2017年7月、8月及8月，我們自客戶IA、客戶CL及客戶UC各獲得一個毛坯房裝潢項目，合約金額分別約為57.4百萬港元、21.1百萬港元及34.9百萬港元。

我們預計截至2018年3月31日止年度的預測純利（扣除**[編纂]**開支）或會減少，且或會低於截至2017年3月31日止年度的純利，原因如下：

- (i) 兩名高級管理層成員於2017年4月加入本集團令薪金成本增加；及
- (ii) 截至2018年3月31日止年度的預計員工花紅增加。

董事確認，除上述薪金成本及員工花紅增加以及下文「**[編纂]**開支」一段所述一次性**[編纂]**開支外，自2017年6月30日（即本文件附錄一會計師報告所載我們最新編製的經審核財務業績日期）起直至本文件日期，我們的財務、經營或交易狀況或前景並無重大不利變動。有關於2017年6月30日之後發生的事件，請參閱本文件附錄一會計師報告附註25所載相關披露。

### **[編纂]**開支

我們就**[編纂]**產生**[編纂]**開支，包括專業費用、**[編纂]**佣金以及其他費用及開支。與**[編纂]**有關的開支總額估計約為**[編纂]**百萬港元（假設**[編纂]**為每股**[編纂]**港元（即**[編纂]**範圍**[編纂]**港元至**[編纂]**港元的中位數）並假設**[編纂]**未獲行使）。預計**[編纂]**開支總額當中，(i)預計約**[編**

## 概 要

纂]百萬港元將於[編纂]後入賬列作權益扣減；及(ii)約[編纂]百萬港元將於損益賬中確認為開支，其中約[編纂]百萬港元已於2017年6月30日前確認，而剩餘約[編纂]百萬港元預計將於截至2018年3月31日止九個月期間內確認。

由於以上原因，董事認為，一次性[編纂]開支屬非經常性質，將會對本集團截至2018年3月31日止年度的財務業績造成重大不利影響。謹此強調，前述[編纂]開支金額為現時估計，僅供參考，且將於截至2018年3月31日止年度綜合全面收益表確認的最終金額可根據審計以及變數及假設的變動予以調整。

### 股息及股息政策

截至2016年3月31日止年度，Sanbase Interior分別向我們當時的股東宣派及分派股息2.4百萬港元及2.4百萬港元。截至2017年3月31日止年度，Sanbase Interior宣派約21.4百萬港元，其中約8.6百萬港元已於同期分派。所分派股息約8.6百萬港元中的約2.2百萬港元已透過抵銷應收董事款項結清，而約6.4百萬港元則已支付予我們當時的股東。於最後可行日期，截至2017年3月31日止年度的剩餘應付股息約12.8百萬港元已悉數支付及結清。截至2017年6月30日止三個月，本集團或Sanbase Interior概無宣派或分派任何股息。閣下務請注意，過往股息分派不可作為本公司日後股息分派政策的指標。日後決定是否宣派或派付任何股息及任何股息的金額均視乎多項因素而定，包括我們的經營業績、財務狀況、附屬公司向我們支付的現金股息以及董事會或會認為有關的其他因素。概不保證本公司將能以董事會的任何計劃所載金額宣派或分派任何股息，甚至可能根本無法宣派或分派任何股息。有關我們已宣派股息及股息政策的詳情，請參閱本文件「財務資料—股息及股息政策」一節。

[編纂]後，宣派股息須經董事會考慮上述因素後提出建議方可進行。在上述因素的規限下，董事會擬建議宣派某一財政年度可供分派予股東的不少於我們除稅後利潤20%的股息。

### 未來計劃及[編纂]

本集團根據每股股份[編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數）的[編纂]估計[編纂]（經扣除[編纂]佣金及相關費用）將為[編纂]百萬港元（假設[編纂]未獲行使）。

我們計劃將該等[編纂]作以下用途：

- 約[編纂]的[編纂]或約[編纂]港元將供我們的項目使用，作為項目執行及啟動成本，如為必要次承判商及供應商結清付款以及獲得履約保證（如需要），尤其是在項目初期階段；

## 概 要

- 約[編纂]%的[編纂]或約[編纂]港元用作聘請高素質且經驗豐富的經理及監事以擴充項目團隊規模，及租賃額外辦公空間為我們不斷壯大的僱員團隊提供額外辦公空間及召開會議的會議室；
- 約[編纂]%的[編纂]或約[編纂]港元用於改進項目管理及執行系統；
- 約[編纂]%的[編纂]或約[編纂]港元用於實施ERP系統；及
- 約[編纂]%的[編纂]或約[編纂]港元用作額外的營運資金及其他一般企業用途。

有關我們[編纂]的詳情，請參閱本文件「業務目標陳述及[編纂]」一節。

### [編纂]統計數據

[編纂]後[編纂]	[編纂]港元至[編纂]港元
[編纂]數目	[編纂]股股份
[編纂]架構	[編纂]股[編纂]股份及[編纂]股[編纂]股份
每股股份[編纂]	[編纂]港元至[編纂]港元
每手買賣單位	[編纂]股股份
[編纂] <sup>(1)</sup>	[編纂]港元至[編纂]港元

附註：

(1) 有關所採用假設及計算方法的詳情，請參閱本文件附錄二「未經審核備考財務資料」。

---

## 釋 義

---

在本文件中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「會計師報告」 指 申報會計師就本集團截至2016年及2017年3月31日止兩個年度及截至2017年6月30日止三個月編製的會計師報告，載於本文件附錄一

### [編纂]

「章程細則」或  
「組織章程細則」 指 本公司於2017年12月8日有條件採納並將自[編纂]起生效的組織章程細則(經不時修訂、補充及以其他方式修改)，其概要載於本文件附錄三

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 香港持牌銀行通常向公眾開門營業的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)

「英屬維爾京群島」 指 英屬維爾京群島

### [編纂]

## 釋 義

「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「客戶AC」	指	一家法國跨國保險公司的附屬公司，提供廣泛的人壽、健康、財產及意外保險產品及服務
「客戶B」	指	一家英國跨國銀行及金融服務集團的附屬公司，提供全方位的銀行、金融及投資服務
「客戶CL」	指	一家於聯交所上市的公司，為一家中國保險集團的控股公司，提供廣泛的保險產品
「客戶CZ」	指	一家德國跨國銀行及金融服務公司的集團公司
「客戶F」	指	一個中國民族社區聯合會
「客戶HB」	指	一家位於倫敦的跨國銀行及金融服務集團
「客戶HI」	指	一家於聯交所上市的公司，為一家中國金融集團的控股公司，提供廣泛的金融服務，包括(其中包括)證券經紀服務、投資銀行、期貨及資產管理
「客戶HL」	指	一家香港建築裝潢公司
「客戶HS」	指	一所位於香港的國際學校
「客戶HSH」	指	一家香港物業開發商
「客戶IA」	指	香港的一個保險產品監管部門
「客戶P」	指	一家英國跨國人壽保險及金融服務集團的集團公司，提供廣泛的保險產品
「客戶RS」	指	一家位於中國的建築、室內設計及工程公司
「客戶S」	指	一家英國跨國資產管理集團的集團公司
「客戶SG」	指	一家法國跨國銀行及金融服務集團的集團公司
「客戶ST」	指	一家香港設計及建造主承判商，具室內設計、工程及MEP系統諮詢能力

## 釋 義

「客戶UC」	指	一所位於美國的大學
「客戶UP」	指	一家瑞士私營銀行及財富管理集團的附屬公司
「客戶V」	指	一家美國投資管理公司的附屬公司，提供廣泛的投資產品，例如互惠基金及交易所買賣基金
「客戶Z」	指	一家瑞士保險集團的集團公司
「《公司法》」	指	開曼群島《公司法》(修訂本)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「《公司條例》」	指	香港法例第622章《公司條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「《公司(清盤及雜項條文)條例》」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」或「我們」	指	莊皇集團公司(一家根據開曼群島法律於2017年3月24日註冊成立的獲豁免有限公司)及(除文義另有所指外)其所有附屬公司或(如文義所指於其註冊成立前任何時間)其前身或其現有附屬公司前身所從事且隨後由其接管的業務
「關連人士」	指	具有《創業板上市規則》所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有《創業板上市規則》所賦予的涵義，就本文件而言，指王先生及世曼
「核心關連人士」	指	具有《創業板上市規則》所賦予的涵義
「《企業管治守則》」	指	《創業板上市規則》附錄十五所載《企業管治守則》
「國富浩華」	指	國富浩華(香港)諮詢評估有限公司，為我們的行業顧問
「彌償契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及作為各附屬公司的受託人)為受益人所訂立日期為2017年12月8日的彌償契據，其詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料 — F.其他資料 — 9.遺產稅、稅項及其他彌償保證」



## 釋 義

「不競爭契據」 指 控股股東以本公司(為其本身及作為各附屬公司的受託人及代表)為受益人所訂立日期為2017年12月8日的不競爭承諾契據，其詳情載於本文件「與控股股東的關係 — 不競爭契據」

「董事」 指 本公司董事

### [編纂]

「公認會計準則」 指 公認會計準則

「創業板」 指 聯交所創業板

「《創業板上市規則》」 指 《香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改

### [編纂]

「本集團」或「我們」 指 本公司及其附屬公司，或(如文義所指)在本公司成為其現有附屬公司的控股公司之前期間的有關附屬公司，猶如該等公司在有關期間已為本公司的附屬公司，或彼等或(視情況而定)彼等前身所收購或經營的公司

「香港銀行同業拆息」 指 香港銀行同業拆息

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「《香港會計準則》」 指 《香港會計準則》

### [編纂]

---

## 釋 義

---

「《香港財務報告準則》」 指 香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》

「香港會計師公會」 指 香港會計師公會

### [編纂]

「香港」 指 中國香港特別行政區

### [編纂]

「獨立第三方」 指 並非本公司關連人士的個人或公司

「行業報告」 指 由國富浩華所出具日期為2017年12月18日的行業報告，詳情載於「行業概覽」

### [編纂]

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「旭傑」 指 旭傑有限公司，一家於2017年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的英屬維爾京群島商業有限公司，由黃健基先生全資擁有

### [編纂]

「最後可行日期」 指 2017年12月10日，即於本文件付印前為確定當中所載若干資料的最後可行日期

### [編纂]

「澳門」 指 中國澳門特別行政區

「世曼」 指 世曼有限公司，一家於2017年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的英屬維爾京群島商業有限公司，由王先生全資擁有

「章程大綱」或  
「組織章程大綱」 指 本公司組織章程大綱(經不時修訂)

「澳門元」 指 澳門法定貨幣澳門元

---

## 釋 義

---

「王先生」 指 王世存先生，董事會主席、執行董事兼行政總裁，為控股股東

### [編纂]

「中國」 指 中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

### [編纂]

「文件」 指 就[編纂]而刊發的本文件

「Pure Mind」 指 Pure Mind Group Limited，一家於2012年5月25日在英屬維爾京群島註冊成立英屬維爾京群島商業有限公司，由王先生全資擁有

「S規例」 指 美國《證券法》S規例

「重組」 指 本集團為籌備[編纂]而進行的公司重組安排，詳情載於本文件「歷史、發展及重組」

「申報會計師」 指 羅兵咸永道會計師事務所，本集團申報會計師

## 釋 義

「Sanbase Interior」	指	Sanbase Interior Contracting Limited，一家於2009年5月7日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股0.001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司於2017年12月8日有條件批准及採納的購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄四「E.購股權計劃」

### [編纂]

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有《公司條例》所賦予的涵義
「《收購守則》」	指	證監會頒佈的《公司收購、合併及股份回購守則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期間」	指	包括截至2016年及2017年3月31日止兩個年度及截至2017年6月30日止三個月期間

### [編纂]

「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「美國《證券法》」	指	1933年美國《證券法》，經不時修訂、補充或以其他方式修改

### [編纂]

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「%」 指 百分比

除另有指明外，就本文件而言，港元金額已按下列匯率換算，僅供說明用途：

1.0美元：7.8港元

1.0澳門元：1.0港元

於本文件中，除文義另有所指外，詞彙「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「主要股東」及「高持股量股東」具有《創業板上市規則》所賦予的涵義。

本文件與其英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

本文件所載若干金額及百分比數字已經四捨五入調整。因此，若干表格所示數字總和未必為前列數字的算術總和。

## 技術詞彙表

本詞彙表載有若干於本文件使用與本公司及我們業務有關的詞彙的解釋。該等詞彙及其涵義未必與有關行業所採納標準涵義及用法一致。

「毛坯房裝潢」	指	對通常僅鋪有地板及牆壁已批灰的空置物業室內空間進行的裝潢工程
「年複合增長率」	指	年複合增長率
「合約金額」	指	合約協議中所述的合約價值
「GDP」	指	國內生產總值或本地生產總值
「總建築面積」	指	總建築面積
「甲級寫字樓」	指	現代化且裝飾上乘；佈局靈活；整層樓面面積寬闊；大堂與通道寬敞且裝潢講究；中央空調系統完善；設有良好的載客及載貨升降機設備；專業管理；普遍有泊車設施的寫字樓
「ISO」	指	國際標準化組織，一個位於瑞士日內瓦對商業組織質量體系進行評估的非政府組織
「ISO 9001」	指	國際認可的質量管理體系標準，旨在令質量管理體系能有效滿足客戶要求，其訂明在設計、開發、生產、安裝及服務方面持續改進質量保證的規定
「ISO 14001」	指	國際認可的業務環境管理體系標準，旨在識別有關環境的業務理想行為，其訂明包括使用自然資源、處置及處理廢物以及能源消耗的一系列公司活動的控制措施
「MEP」	指	機械、電氣及喉管
「OHSAS 18001」	指	國際認可的職業健康安全管理體系規範，其訂明職業健康安全管理體系要求以使組織制定及實施計及有關職業風險的法律要求及資料的政策及目標，並提高其職業安全健康表現

## 技術詞彙表

---

「項目金額」	指	項目總值，包括合約金額及應客戶要求修改訂單而產生的任何其他金額
「還原」	指	將物業的內部空間還原至其原始狀態的過程
「重裝」	指	涉及對物業的現有內部架構進行的升級及改裝工程



## 前 瞻 性 陳 述

本文件載有關於本公司及本公司附屬公司的若干前瞻性陳述及資料。該等陳述及資料乃基於管理層的信念、管理層所作出的假設及其現時所掌握的資料而作出。本文件所用詞彙「旨在」、「預期」、「相信」、「能夠」、「估算」、「預計」、「今後」、「擬」、「或會」、「應當」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「預估」、「尋求」、「必須」、「應該」、「將會」、「可能會」及類似表達，當用於本公司或管理層時，即指前瞻性陳述。此類陳述反映出管理層對當前對未來事件、經營、流動性及資金來源的看法，其中若干觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述(就其性質)會受若干風險、不確定因素及假設的影響，包括但不限於本文件所述的風險因素。敬請閣下注意，倚賴任何前瞻性陳述均會涉及已知及未知風險及不確定因素。本公司面臨的風險及不確定因素可能會影響前瞻性陳述的準確程度，包括但不限於以下各項：

- 我們的業務前景；
- 我們經營所在行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 我們的策略、計劃、目的及目標；
- 整體經濟趨勢及狀況；
- 我們經營所在行業及市場的監管及經營環境的變動；
- 我們控制成本的能力；
- 我們的股息政策；
- 我們的業務量、業務性質、業務潛力及未來發展；
- 資本市場的發展；
- 我們競爭對手的行動及發展；及
- 「財務資料」中關於價格、數量、經營、利潤率、整體市場趨勢、風險管理及匯率趨勢的若干陳述。

根據《創業板上市規則》的規定，本公司無意因新資料、未來事件或其他原因而公開更新或以其他方式修訂本文件所載前瞻性陳述。鑒於該等及其他風險、不確定因素及假設，本文件所述前瞻性事件及情況未必會以我們所預期的方式發生，甚或根本不會發生。因此，閣下不應過分倚賴任何前瞻性陳述。該警告聲明適用於本文件所載的所有前瞻性陳述。

## 風險因素

閣下決定投資於本公司股份前應仔細考慮本文件呈列的所有資料，尤其是以下載列的風險及不確定因素。以下任何事件的發生可能會損害我們，任何此等風險可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。倘此等事件發生，股票的交易價格可能會下跌，閣下全部或部分投資可能會招致損失。

本集團認為我們的業務存在若干風險。該等風險大多超出我們的控制範圍，並可分類如下：

### 本集團業務及經營相關的風險

我們依靠次承判商開展各個工種的項目，並承擔與分包成本波動、表現不合格及彼等營運不穩定相關的風險，該等風險或會影響我們的財務表現及聲譽，並可能使我們面臨客戶提出的責任及損害索償

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的分包成本分別約佔我們銷售成本總額的91.1%、90.7%及92.3%。分包成本的變動可能是由人工及材料成本或項目具體要求的變動造成。我們亦可能遭受成本超支甚至虧損。此外，倘次承判商因任何原因未能按合約規定提供服務，我們可能須尋找其他次承判商，從而會引起延誤或導致產生較預期更高的分包成本，而這可能會影響合約盈利能力。

我們依靠次承判商及時且周到地提供服務。我們可能無法修補次承判商完成的不合格工程或及時聘請替代次承判商，甚或根本無法做到。次承判商如出現任何重大的不履行職責、延遲履行職責或不合格地履行職責的情況，可能會導致我們的服務質量下降或我們計劃承諾日期出現預料之外的延遲甚至我們完成這些項目的能力下降，從而可能會損害我們的聲譽及可能使我們面臨客戶按合約提出的責任及損害索償。

只有少數次承判商既具備必要的技術水平、經驗及知識以交付高質量的工作成果，又能夠遵循預定的時間表。不受我們控制的主要次承判商營運的穩定程度亦將對我們產生影響。自然或其他原因導致次承判商出現任何重大營運中斷均可能會影響我們的採購流程及造成延誤。倘發生上述情況，則按照與我們客戶的合約及時提供服務可能會受到不利影響。

### 本集團的業務以項目為基礎。收費及利潤率取決於工作合約的條款，可能不會固定

我們的業務以項目為基礎。我們的收費及利潤率取決於多項因素，例如有關客戶的計劃資本開支、工作訂單及合約的條款、合約期限、執行工作訂單及合約的效率、我們按預期控制項目成本及進度的能力以及一般市場狀況，而部分因素非我們所能控制。具體而言，我們無法保證將有能力維持或改善我們與主要客戶的關係，而彼等並無向我們作出長期承諾。自客戶取得的項目，如出現任何延誤或項目數量或合約價值減少，我們的營運及溢利均可能會受到不利影響。此外，我們概不保證能夠擴大客戶基礎。因此，我們的收入流可

## 風險因素

能並不穩定，概不就我們對項目盈利能力的估計是否準確或能否維持項目盈利能力於特定水平作出保證。因此，我們的收費和利潤率可能會出現波動，我們的歷史表現未必可代表未來的表現。

**我們大部分收入來自透過競爭性招標獲授的合約，該等合約均屬非經常性質。本集團的業務取決於能否贏得項目招標**

於往績記錄期間，我們幾乎所有毛坯房裝潢、重裝及還原項目均透過競爭性投標程序獲得，有關收入屬非經常性質。業務的增長取決於我們能否贏得我們提交的投標。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的中標率分別約為52.2%、62.7%及65.2%。我們每年的客戶組合不盡相同，且任何特定年度的主要客戶通常佔我們收入的很大一部分。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們各往績記錄期間的最大客戶分別約佔我們總收入的17.9%、23.3%及26.5%。同期，我們各往績記錄期間的五大客戶分別約佔我們總收入的53.9%、54.9%及66.3%。我們現有客戶並無須就日後任何項目給予我們優先權負有任何合約責任。此外，我們現有客戶並無義務就後續項目與我們訂立合約或採納我們的服務，我們須再次經過投標程序以獲得日後的項目。我們無法向閣下保證我們將成功獲得新客戶日後的招標。

**我們根據預計的投入時間及成本釐定投標價格或許並不準確。任何重大偏差或項目延誤均可能導致項目成本超支甚至項目虧損**

通常，我們的合約在整個合約期間均有固定及預定的合約金額，而並無任何適應成本波動的價格調整機制。由於無法保證合約開始時預算的成本在合約期間不會超支，我們須自行承擔成本波動的風險。以下因素可能會引起成本超支：成本估算不準；分包、人工及材料成本上漲；修補工程缺陷、天氣狀況不佳、監管規定及政府政策發生變化、通貨膨脹及其他不可預見情況產生額外成本。倘我們無法將成本控制在估算範圍內或收回額外成本，我們的利潤率及經營業績可能會受到不利影響。

此外，我們一般須按固定時間表在相關合約所列明的協定日期前完成各項目。倘我們未能按時完成項目而違反合約責任，我們可能須向客戶賠償因該延誤而造成的損失或損毀。延遲完成項目（不論是否由我們造成）亦可能產生額外成本，包括聘請額外人手及為已組裝產品提供臨時儲存的成本。由於我們一般按項目進度分期收取合約付款，任何項目進度延誤可能令我們延遲收到預期款項，從而對我們現金流量狀況造成重大不利影響。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無遭遇任何重大成本超支、與客戶或次承判商產生糾紛、工程延誤或中斷或致命事故。然而，我們無法保證將來不會發生該等事

## 風 險 因 素

件。倘發生有關事件，則可能損害我們的業內聲譽，並有損我們於未來成功取得合約的能力，而我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績可能會因此受到重大不利影響。

### **倘我們未能按時全額收到工程進度款或保證金，或根本無法收到有關款項，本公司的流動資金及財務狀況可能會受到不利影響**

我們通常根據工程完成百分比或在達到規定的里程碑時收取工程進度款。視相關合約條款及條件而定，客戶會在收到我們遞交的發票後30日內向我們付款。應付供應商款項通常於彼等交付材料之前預先結清，至於次承判商方面，我們通常於彼等提供服務前結清一般最多50%的付款總額。這使得在項目初期階段對現金流動性的需求較高。此外，客戶一般將合約總額的5%作為保證金，這筆保證金在缺陷責任期屆滿時方會退還。我們無法保證客戶的財務狀況將一直有償付能力，或客戶未來會按時全額向我們支付工程進度款或保證金，客戶甚至可能根本不會支付。客戶未能按時或全額付款均可能會對我們的流動資金狀況及經營業績產生重大不利影響。

### **倘我們未能達到特定標準，我們可能須承擔額外成本以為客戶彌補瑕疵，而我們的聲譽及業務亦可能會受損**

我們的合約通常要求我們對標準(例如安全或功能規定)作出保證。我們可能須根據合約條款彌補瑕疵，因而可能須承擔巨額的額外成本。任何有關工程瑕疵亦可能會損害我們的聲譽，從而有損我們於未來成功取得合約的能力，並使我們於未來須作出更高的保證撥備。此外，嚴重的技術過失可導致人身傷害或財產損毀事故，從而造成昂貴及漫長的訴訟及損毀賠償。儘管我們過往並無經歷對我們有重大影響的未能達到特定的工程產品技術標準的情況，但我們無法保證將來不會發生該等失誤。倘發生任何上述事件，我們的業務、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

### **可能發生致命事故而如我們未能採取建築及建造措施以及安全程序，可能會導致違法或發生人身傷害或財產損毀**

倘我們或次承判商未能遵循或採取所有適用的建築及建造措施及安全程序，或未能遵守任何法律、規則或法規(尤其是有關健康、安全及環境問題的法律、規則或法規)，無論有關違反性質屬重大還是輕微，我們均可能不僅作為主要責任人會被有關機構起訴，倘該等違反造成人身傷害／死亡、財產損毀、罰款或須採取其他補救措施，我們亦可能會因損失及損害而遭受申索。倘發生有關事件，我們的聲譽、營運及財務狀況將因此受到不利影響。倘適用於我們或次承判商的有關法律、規則或法規發生任何變動，我們可能會因遵守該等法律、規則或法規而產生額外的成本，從而對我們的盈利能力產生不利影響。此外，我們的次承判商須遵守各種法律、規則及法規，如與工作場所安全及非法勞工有關的法律、規則及法規。我們無法保證次承判商不會違反(無論性質屬重大還是輕微)任何法律、規則或法規。倘有關違反行為發生在我們作為主承判商而負責的工作現場且導致針對我們的與人身傷害、死亡或財產損毀有關的或其他的罰款、索償或訴訟，則我們的聲譽、營運及財務狀況可能因此受到不利影響。

## 風險因素

**我們在業務營運過程中提供以現金抵押品為保障的履約保證，可能會令本集團面臨潛在虧損**

就若干項目而言，我們需根據合約提供由銀行或保險公司發出以現金抵押品為保障且以客戶為受益人的履約保證，以確保我們履約。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，未清償履約保證款項分別約為12.7百萬港元、14.2百萬港元及6.0百萬港元。扣留大額現金作為抵押將對我們的流動資金狀況造成不利影響。倘我們未能履行合約項下的責任，銀行或保險公司會應要求向我們的客戶賠償履約保證的金額。我們屆時將有責任對銀行或保險公司(視情況而定)作出賠償，而我們作抵押的現金可能會被扣留。在此情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績將會受到不利影響。

**我們於截至2017年6月30日止三個月錄得可能於未來為經常性的經營活動現金流出淨額**

截至2017年6月30日止三個月，我們錄得經營活動現金流出淨額約1.7百萬港元。於該三個月期間，由於在建工程增加，我們的應收客戶合約工程款項有所增加。由於在獲得項目最終款項前，我們將繼續就獲授項目的營運融資及一般營運資金籌措現金，故我們日後可能出現類似的現金流出淨額情況。有關流動資金的詳情，請參閱「財務資料—流動資金及資本資源」一節。

倘我們無法維持充足的現金流量或無法獲得充足資金為業務提供資金，則我們的流動資金及財務狀況可能會受到重大不利影響。我們無法向閣下保證我們將可從其他來源獲得足夠的現金，以為我們的營運提供資金。倘我們藉助其他融資活動以產生額外現金，則我們將招致額外融資成本，且我們無法保證將能夠以我們可接受的條款獲得融資，甚或根本無法獲得融資。

**我們的保單未必足夠彌償申索、工程事故及訴訟引起的責任。本集團應付的保險費用或會增加**

儘管我們認為我們的投保範圍與行業標準相符，惟我們可能會不時收到客戶、次承判商、工人及其他與項目有關的各方就不同事項提出的申索。由於任何申索的結果受相關各方磋商或法庭判決或有關仲裁機關決定影響，任何待決申索的結果均有可能對我們不利。我們概不保證現有保險將足夠彌償該等潛在申索產生的所有責任。此外，我們概不保證保險費用(取決於項目的範疇及合約金額以及我們的保險索償記錄等多項因素)未來將不會增加。倘我們須對未受保損失負上責任，或受保損失申索金額超出我們投保範圍的限額，或保險費用大幅增加，則我們的業務及財務狀況將會受到重大不利影響。

**我們的成功取決於能否挽留主要管理人員**

我們的成功及發展主要歸功於我們主要管理人員(即王先生及黃健基先生)的貢獻及經驗，尤其是彼等對客戶的文化及業務的熟知。執行董事及大部分高級管理人員與客戶、次

## 風險因素

承判商及材料供應商長期合作，了解彼等的需要及要求。由於對該等人才競爭激烈，倘於任何時間未能招聘及挽留所需管理人員，我們的業務及前景可能受損。

**合資格及高質量的候補人選有限，倘未能挽留及聘請合資格的專業人士(即我們的項目經理及建設管理人員)，我們的業務及發展可能會受到不利影響**

擁有我們業務所需技術、專業知識及經驗的高質量候補人選有限。由於我們僱員的質素對我們的業務至關重要，招攬並挽留人才為我們業務策略的重要組成部分。我們或須給予較優厚的薪金、獎勵計劃及培訓機會，以招攬及挽留合資格專業人士以維持我們的營運及發展，而此舉或會增加我們的成本及降低利潤率。有關我們於往績記錄期間合資格專業人士流失率的詳情，請參閱「業務－僱員」一節。我們無法向閣下保證我們將能挽留現有的員工及聘請額外的合資格專業人士，以支持我們未來營運及發展。倘未能做到，我們的業務及發展可能會受到不利影響。

**倘無法更新或延遲取得許可證、牌照、批准、證書及資格，我們的營運可能會受到重大不利影響**

不同政府或監管機構規定我們的次承判商須持有若干許可證、牌照、證書及資格，我們方可開展業務。然而，該等許可證、牌照及證書須由相關政府機構定期審查及更新。此外，倘現行合規準則其後有任何修改、增添或新限制，我們可能須承受額外負擔，從而可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。我們無法保證日後能持續持有或更新相關許可證、牌照、批准、證書或資格，或於未來於取得所有必要的許可證、牌照、批准、證書及資格時不會出現任何延誤。倘我們無法更新或延遲取得該等許可證、牌照、批准及證書以及無法維持資格，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

**我們的業務策略及未來計劃可能無法成功實施**

成功實施本文件「業務目標陳述及[編纂]」一節所述我們的業務策略及計劃視乎多項因素而定，包括是否可取得資金、競爭以及我們挽留及聘請勝任僱員的能力。部分該等因素在我們控制範圍以外且性質為不確定。無法保證該等業務策略及計劃能夠成功實施。未能或延誤實施任何或全部該等策略及計劃可能對我們的盈利能力及財務前景造成重大不利影響。此外，我們可能遇到拓展業務的其他機會且我們或須取得額外融資以撥付日後資本開支。如我們未能及時就業務需要取得足夠資金，則我們可能無法有效及成功地全面實施未來計劃。

**我們可能不時會涉及各項法律訴訟，而我們無法向閣下保證該等法律訴訟將不會對我們的業務產生重大不利影響**

我們可能會遭受因我們項目而引起的人身傷害及財物損毀索償。我們亦可能會捲入有關(其中包括)擔保、彌償或責任申索、與客戶或次承判商的合約糾紛、勞資糾紛、工人索

## 風險因素

償及安全、環境或其他法律規定的訴訟。法律訴訟可能較漫長及費用高昂，亦可能會將我們管理層的注意力自經營我們的業務轉移。我們捲入或將來可能捲入的法律訴訟可能會對我們的業務產生重大不利影響。

**香港或全球任何未來的自然災害、不可抗力、傳染性疾病或任何其他傳染病的爆發可能會對我們的經營業績產生不利影響**

我們的業務受我們營運所在地區整體經濟及社會狀況影響。自然災害、傳染病及其他不可抗力並不在我們的控制範圍之內，其可能會對我們營運所在地區的經濟、基礎設施及人民生活產生不利影響。我們營運所在部分地區及城市面臨水災、地震、沙塵暴、雪災、火災、旱災或傳染病(如嚴重急性呼吸系統綜合症或SARS或H5N1禽流感)的危機。於2009年4月，墨西哥爆發人類豬流感(亦稱之為甲型流感(H1N1))並蔓延全球，導致生命損失及大面積恐慌。過往爆發的傳染病(視乎其規模)對全球及地區經濟造成不同程度的破壞。倘未來我們的任何僱員被懷疑染上SARS、H5N1禽流感、H1N1人類豬流感或任何其他傳染病或我們的任何設施被確定為傳播有關傳染病的潛在源頭，我們或須隔離疑似已被傳染的僱員以及與該等僱員曾經接觸的其他人士。我們或須對受影響的物業進行消毒，因而導致我們暫停營運。任何隔離或暫停營運，均將對我們的經營業績產生影響。倘香港再次爆發SARS或爆發任何其他傳染病(如H5N1禽流感或H1N1人類豬流感)，我們的營運可能會嚴重受阻，而客戶訂單可能會被延遲，繼而我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

### 與行業有關的風險

**香港裝潢行業當前市場狀況的任何惡化或會影響我們的表現及財務狀況**

我們於往績記錄期間的全部收入均來自香港。香港室內裝潢行業的未來增長及盈利水平取決於樓宇及商業場所的持續供應。亦存在影響香港室內裝潢行業的眾多其他因素，例如經濟總體上的週期性下行、技術工人的數量及香港的總體政治及經濟狀況。倘發生經濟衰退，通貨緊縮或當地政治環境發生任何變化，繼而導致對室內裝潢工程的需求開始縮減，則我們的業務及利潤或會受到不利影響。

**我們在分散且競爭激烈的市場經營**

根據行業報告，香港的室內裝潢行業分散且競爭激烈。我們可能於投標過程中面臨激烈競爭，包括大幅下調定價的壓力，因此導致我們的利潤率下降。倘此情況發生，我們的盈利能力及經營業績將會受到不利影響。倘我們未能高效及有效適應市場狀況及客戶喜好，或無法進行有競爭力的投標，我們的潛在客戶可能會轉向我們的競爭對手，我們的業務或會因而受到重大不利影響。

## 風險因素

### 人工成本增加可能會影響我們的盈利能力

我們的人工成本增加，原因在於我們的僱員福利開支從截至2016年3月31日止年度的約10.1百萬港元增加約2.5百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約12.6百萬港元，以及僱員福利開支從截至2016年6月30日止三個月的約2.4百萬港元增加約0.2百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約2.6百萬港元。由於我們無法保證人工成本將於日後保持穩定，且根據行業報告，裝潢行業各種勞動者的日工資已呈穩步上漲態勢，該等人工成本於分包費用中所佔比例高達約50%，故人工成本的有關增加可能導致我們的僱員福利開支及分包費用增加，從而將降低我們的盈利能力。

### 現行法律、法規及政府政策(包括與環境保護及勞動安全相關者)的變化或會導致我們產生額外成本

我們業務經營的許多方面受各項法律、法規及政府政策管限。發牌規定以及環境保護及勞動安全規定可能不時改變。我們或無法及時遵守所有該等規定，或根本無法遵守，或我們需要產生高額成本以遵守該等規定，這將對我們的業務經營產生不利影響。

### 與[編纂]及股份有關的風險

#### 我們截至2018年3月31日止財政年度的財務表現可能會惡化，主要歸因於[編纂]開支

本集團截至2018年3月31日止財政年度的財務業績可能會受一次性[編纂]開支所影響。按[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)，[編纂]開支總額估計約為[編纂]百萬港元，當中約[編纂]百萬港元乃直接由於向公眾發行新股所致，並將入賬列作權益扣減，而約[編纂]百萬港元會計入本集團損益。[編纂]開支目前的估計金額僅供參考，本集團最終於截至2018年3月31日止財政年度在合併損益及其他全面收益表確認的金額取決於變數及假設。有意投資者請注意，本集團截至2018年3月31日止財政年度的財務表現可能會受上述估計[編纂]開支嚴重影響，導致本集團的財務表現未必能與過往表現看齊。

#### 股份過往並無公開市場，而股份的流動性、市價及成交量或會波動

股份於[編纂]前並無公開市場。股份在聯交所[編纂]及買賣並不保證將會出現交投活躍的公開市場或有關市場於[編纂]完成後將會持續。本集團營業額、盈利及現金流量的變動、本集團或其競爭對手進行的策略性聯盟或收購、本集團遭遇的工業或環境意外、主要人員的流失、訴訟、原材料市價出現波動、股份的市場流動性、整體市場情緒等因素，均可能令股份市價及成交量大幅波動。此外，非本集團所能控制且與本集團業務表現無關的因素



## 風 險 因 素

亦可能對股份市價及流動性產生不利影響，尤其是在香港金融市場經歷重大價格及成交量波動時。於該等情況下，投資者或不能以[編纂]或更高的價格出售彼等的股份。

### 倘本集團日後發行額外股份，投資者的權益或會遭受攤薄

本集團日後或會因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而發行額外股份。發行額外股份後流通在外的股份數目增加，將導致股東的擁有權百分比下降，並可能引致每股盈利及每股資產淨值攤薄。此外，本集團日後或需募集額外資金，為業務擴展、新發展及收購提供資金。倘本公司以發行新股本或股本掛鈎證券而非按比例向現有股東發行的方式募集額外資金，有關股東於本公司的股權或會削減，或該等新證券可能享有優先於[編纂]的權利及特權。

### 控股股東在公開市場上大量出售股份可能對股份的市價產生重大不利影響

我們無法保證[編纂]後控股股東不會在彼等各自的禁售期屆滿後出售其股份。本集團無法預測任何控股股東日後出售任何股份可能對股份市價產生的影響(如有)。如任何控股股東大量出售股份或市場預期可能出現該等出售，均可能對股份的現行市價產生重大不利影響。

由於本公司於開曼群島註冊成立，而開曼群島法律對少數股東的保護可能有別於香港或其他司法管轄區的法律，故投資者在行使其股東權利時或會遇到困難

本公司於開曼群島註冊成立，其事務受章程細則、《公司法》及開曼群島適用的普通法律所規限。開曼群島法律可能有別於香港或投資者所處其他司法管轄區的法律。因此，少數股東未必能享有與香港或該等其他司法管轄區的法律項下相同的權利。有關保護少數股東的開曼群島《公司法》的概要載於本文件附錄三。

### 日後發行、發售或出售股份或會對股份的現行市價產生不利影響

本公司日後發行股份或任何股東出售股份或預期可能出現該等發行或出售，均可能對股份的現行市價產生負面影響。我們概不保證日後不會發生該類事件。

### 本文件所載統計數字及行業資料未必準確，不應過分依賴

本文件「行業概覽」一節及本文件其他部分所呈列有關我們經營所屬行業的若干事實、資料、統計數字及數據，部分摘自政府官方或獨立第三方編製的各種刊物及行業相關資料來源以及我們委託獨立市場調查機構國富浩華編製的行業報告。本公司認為該等資料來源屬於有關資料的合適來源，且獨家保薦人及董事於本文件摘錄及轉載有關刊物及行業相關資料來源時已採取合理審慎措施。此外，本公司並無理由相信該等資料屬虛假資料或具誤

---

## 風 險 因 素

---

導性，或有遺漏任何導致該等資料屬虛假資料或具誤導性的事實。董事經採取合理措施後確認，自行業報告日期以來，市場資料並無發生可能會使「行業概覽」一節資料受重大限制或互相矛盾的不利變動。然而，本集團、董事、獨家保薦人或參與[編纂]的任何各方(國富浩華除外)並無就有關資料及統計數字的準確性進行獨立核實或就此發表任何聲明。我們無法保證摘錄自有關資料來源的統計數字乃按照類似基準編製，或有關資料及統計數字乃按照香港或香港以外地區其他刊物的相同標準或準確水平呈列或編製，或與之相符。因此，有關資料及統計數字未必準確，不應過分依賴。

### 本集團的未來業績或會與前瞻性陳述所列示或暗示者有重大差異

本文件所載各前瞻性陳述乃基於各種假設而作出。本集團的未來業績或會與有關前瞻性陳述所列示或暗示者有重大差異。有關該等陳述及其相關風險的詳情，請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。

**投資者應細閱整本文件，我們鄭重提醒 閣下不要依賴報章或其他媒體所載有關我們及[編纂]的任何資料(如有)，具體而言，包括任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述**

於本文件刊發前，或會有報章或其他媒體載列本文件並無載列的有關我們及[編纂]的若干資料。我們謹此向有意投資者強調，我們或任何獨家保薦人、[編纂]、香港[編纂]、董事、高級人員、僱員、顧問、代理或彼等任何代表，或參與[編纂]的任何其他各方(統稱為「專業人士」)概無授權於任何報章或媒體披露有關資料，而報章報導、任何日後的報章報導或任何轉載、解釋或引伸的內容亦並非由我們或任何專業人士所編製、提供資料或授權。我們或任何專業人士概不對任何該等報章或媒體報導或任何有關資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們並無就任何有關資料或刊物的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表聲明。倘任何有關資料並非載於本文件或與本文件所載資料不符或出現衝突，我們概不就該等資料或因該等資料而產生的任何責任負責。因此，有意投資者於決定是否認購[編纂]時，不應依賴任何該等資料。 閣下僅應依賴本文件及[編纂]所載資料。

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

---

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

---

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

---

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

## 董事及參與[編纂]的各方

### 董事

姓名	地址	國籍
<b>執行董事</b>		
王世存先生	香港 貝沙灣道38號 貝沙灣 二期南岸3座25樓B室	中國
黃健基先生	香港 九龍 何文田 太子道西331號 松福樓8樓8C室	中國
許曼怡女士	香港 貝沙灣道38號 貝沙灣 二期南岸3座25樓B室	中國
張霆邦先生	香港 堅道80-88號 堅都大廈9樓E室	中國
<b>獨立非執行董事</b>		
范駿華先生	香港 新界 大埔 逸瓏灣I 低座12座5樓A室	中國
鄔錦安先生	香港 新界 大埔 科進路23號 逸瓏灣I 18座6樓D室	中國
彭中輝先生	香港 淺水灣 麗景道3號 淺水灣花園9座	中國

## 董事及參與[編纂]的各方

---

獨家保薦人

中國光大融資有限公司  
香港  
銅鑼灣  
希慎道33號  
利園一期24樓

[編纂]



---

## 董事及參與[編纂]的各方

---

### 本公司法律顧問

香港法律：  
威爾遜•桑西尼•古奇•羅沙迪律師事務所  
香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈15樓1509室

開曼群島法律：  
Harney Westwood & Riegels  
香港  
中環  
皇后大道中99號  
中環中心3501室

### 獨家保薦人及[編纂]的法律顧問

香港法律：  
安睿順德倫國際律師事務所  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
告羅士打大廈21樓

### 申報會計師

羅兵咸永道會計師事務所  
香港  
中環  
太子大廈22樓

[編纂]

## 公司資料

註冊辦事處	4th Floor, Harbour Place 103 South Church Street, P.O. Box 10240 Grand Cayman KY1-1002 Cayman Islands
香港總部及主要營業地點	香港 德輔道中267-275號 龍記大廈16樓1601-03、05室
公司秘書	李子敏女士(FCPA) 九龍藍田 康雅苑 杏雅閣 C座7樓12室
授權代表	王世存先生 香港 貝沙灣道38號 貝沙灣 二期南岸3座25樓B室  張靈邦先生 香港 堅道80-88號 堅都大廈9樓E室
合規主任	王世存先生
審核委員會	鄔錦安先生(主席) 范駿華先生 彭中輝先生
薪酬委員會	彭中輝先生(主席) 范駿華先生 鄔錦安先生
提名委員會	范駿華先生(主席) 鄔錦安先生 彭中輝先生
合規顧問	天財資本國際有限公司 香港 九龍 尖沙咀廣東道9號 海港城港威大廈第六座 十九樓1903-4室

## 公 司 資 料

---

[編纂]

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場低座8樓

公司網址

<http://www.irasia.com/listco/hk/sanbase/index.htm>

## 行業概覽

本節載有來自政府資源及獨立第三方編製的行業報告的若干資料。我們認為資料來源屬有關資料的適當來源，且在摘錄及轉載有關資料時已採取合理審慎態度。我們並無理由認為有關資料屬虛假或具誤導性資料，或遺漏了任何事實致使有關資料虛假或具誤導性。採取合理審慎措施後，董事確認，自行業報告日期以來，市場資料並無出現可能導致本節資料受重大局限或互相抵觸的不利變動。我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]或參與[編纂]的任何其他方（國富浩華除外）並無獨立核實有關資料，且概無就行業報告的準確性發表聲明。

### 資料來源

我們委託獨立行業顧問國富浩華對（其中包括）2012年至2021年期間香港裝潢行業進行市場分析並編製研究報告。國富浩華提供獨立客觀的審計、稅務、行業研究及諮詢服務。國富浩華就編製行業報告收取的佣金總額為300,000港元。有關款項的支付並非以我們成功[編纂]或行業報告的研究結果為前提。

行業報告乃按由上而下的方法編製，使用一手和二手研究，力求將各項重大研究發現與多個不同來源的資料交叉核對。一手研究包括實地視察、管理層訪問及諮詢行業專家，以核實第三方來源及數據收集和整理的資料；而二手研究包括互聯網調查和文章、刊物及知識庫查尋。行業報告中的所有預測均綜合利用定性及定量分析作出。在適當時，該公司會將一系列歷史數據當作預測基準，隨後會在必要時為預測及確保數據的相關性及準確性而作出調整。

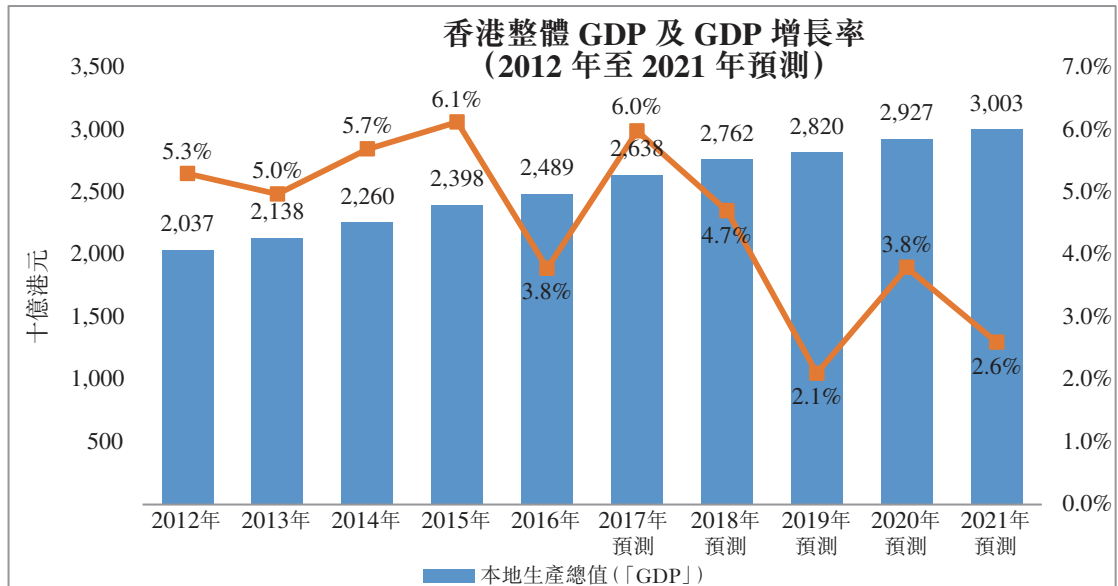
行業報告所用假設如下：(a)香港不會發生政治、行政或經濟發展或自然災害，導致經濟狀況與有關預測有重大差異，或對裝潢行業造成不利影響；及(b)在不久的將來，香港經濟不會出現重大實質性衰退。

行業報告的市場規模及預測模型中考慮的參數包括：(i)2012年至2021年香港的名義GDP；(ii)2012年至2021年裝潢服務供應商的施工工程總值；(iii)2012年至2021年香港寫字樓的總建築面積；(iv)2012年至2021年香港裝潢行業熟練工人的平均日薪；及(v)2012年至2021年香港裝潢行業主要原材料的成本指數。

### 香港宏觀經濟環境概覽

香港經濟於過往持續增長，GDP自2012年至2016年呈增長趨勢，從2012年的約20,370億港元增至2016年約24,890億港元，年複合增長率約為5.1%。預計該增長趨勢於2016年後將持續，GDP將於2021年達至約30,030億港元，年複合增長率約為3.3%。

## 行業概覽



資料來源：香港政府統計處；國富浩華

## 香港裝潢行業市場概覽

### 緒言

裝潢為建築業的一部分，旨在提供室內空間的最後裝飾，以滿足居住者的需求及視覺享受。進行裝潢前，室內空間通常僅含有未裝飾的地板、牆壁及天花板，表層覆有保護混凝土(就香港常見的鋼筋混凝土結構而言)及其他結構構件的塗層或塗料極少。裝潢會將此狀態轉換成為最終用戶量身定制的最終產品。例如，將空間分區以提供理想的房間及其他空間佈局；提供屋宇裝備的最終連接點及線路，如安裝電源插座、空氣擴散器、排氣通風裝置及衛生設備；最終，按室內設計師的確切規格裝修空間，以使室內空間的視覺效果如業主預想般具吸引力。

### 主要參與者

香港裝潢行業參與者可分為以下幾種類型。具設計能力的承判商可將其設計專長與建築結合起來，以使成本及工程持續時間盡可能達到最優。儘管公司聘請不同公司進行設計於香港乃屬傳統常見做法，但有時亦會聘用同一家公司進行設計及裝潢。倘由一家公司同時擔任室內設計師及裝潢承判商，則被稱為「設計及建造」合約安排。該等安排並非新概念，已於香港若干基礎設施項目中採用。具改建及加建能力的承判商可為改建及加建階段與(通常緊隨其後)裝修階段提供無縫連接。擁有自身工人及技術人員團隊的承判商較該等主承判商(須依賴彼等僱用工人的次承判商)在部署工人及技術人員方面更具靈活性優勢。具生產能力的承判商可對項目所需主要部件的成本及交付行使更大的控制權，從而對項目的整體計劃及成本產生積極影響。最終，我們所屬的管理承判商或綜合服務供應商通常將每筆交

---

## 行業概覽

---

易分包於專業次承判商，使其可為各項目靈活聘用最合適的次承判商，而無須負擔諸多資本密集型設備的相關存儲及保養費用，亦可避免直接管理工人的麻煩。

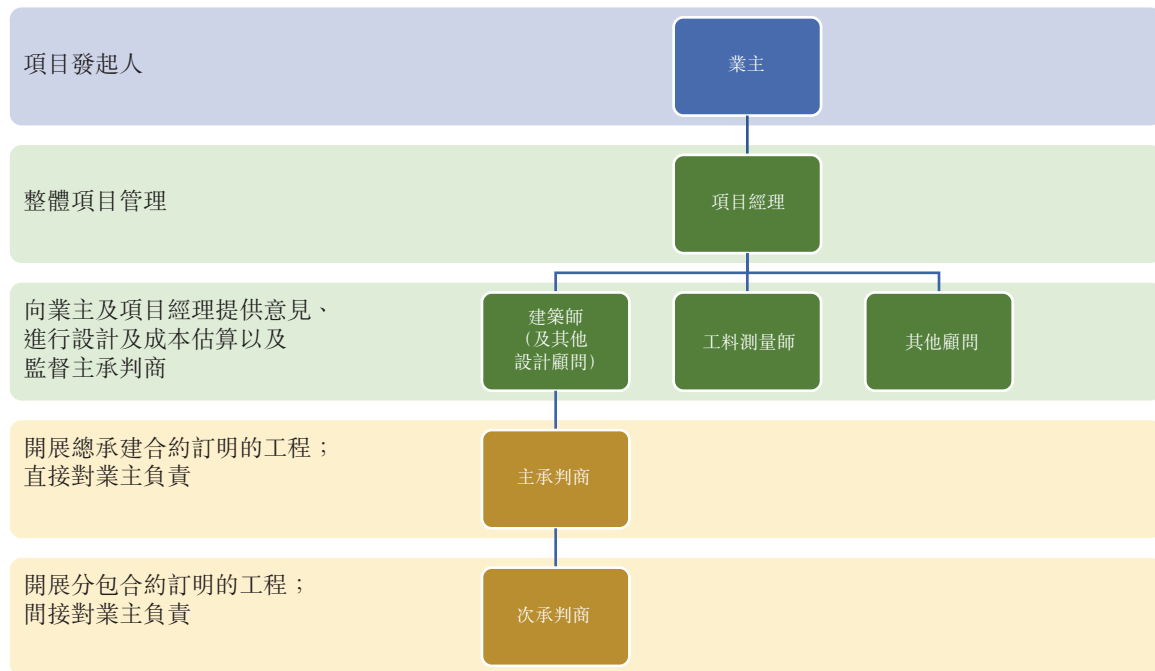
此外，大型公司通常聘請項目管理公司負責其寫字樓裝潢項目。若干擁有負責監督裝潢項目及履行類似項目管理職能的內部團隊的公司，則不會就彼等的裝潢項目聘請外部項目管理公司。該等項目管理公司負責整個裝潢項目的整體管理。根據相關公司與項目管理公司之間的協議，彼等可能會參與項目的前期工作，協助進行選址及開展可行性研究。彼等亦負責組織及聯絡其他顧問（如工程師、建築師及工料測量師），以提供與項目相關的技術建議。項目管理公司利用自身的經驗、知識及管理技能與顧問相配合並向客戶匯報。項目管理公司亦安排建築師等顧問管理整個設計流程並與其他設計顧問相配合，以及整合所有設計事宜，以就發出招標文件開展連貫的設計工作。在項目的建設後期階段，於出具實際竣工證明書之前，項目管理公司亦或會安排第三方進行檢測及調試。

該等項目管理公司既不開展任何實際裝潢工作，亦不聘請次承判商開展有關工作。其他室內裝潢解決方案供應商的職責主要包括（其中包括）監督裝潢項目的施工階段、控制其聘請的次承判商的工作質量，及向客戶和其他顧問匯報項目進度。因此，彼等在裝潢項目中承擔不同的職責，並未與項目管理公司構成競爭。

該等項目管理公司或會不時透過轉介接洽其他獲得招標機會的室內裝潢解決方案供應商。雖然，其與其他顧問可對標書提出意見，但最終乃由客戶根據投標者的資歷、往績記錄、執行能力及聲譽作出決策。因此，於任何投標程序中取得成功並不依賴於項目管理公司所提供的轉介。

## 行業概覽

### 傳統項目組織模式



### 業主

業主，根據文義亦稱為「業主」或「客戶」，為擁有或管理物業並為其本身或其客戶的利益而委託工作的人士，如物業經理。業主為就有關工程與主承判商（「主承判商」）訂立合約的一方；顧問（包括項目經理（「項目經理」））於有關工程的決策過程中為業主提供建議及協助並管理有關項目，以使其可順利完成，惟不與主承判商訂立合約。

### 項目經理

項目經理為負責項目整體管理的顧問，例如，確保項目按時及於預算內完成。通常，項目經理為業主聘請的首位顧問，項目經理進而向業主推薦主要顧問，如建築師、工程師及工料測量師等，以盡快提供概念設計及成本估算。由於項目經理負責項目整體管理，其通常負責甄選顧問並審閱付款條款，以確保業主於適合時間將僅支付適當付款金額。儘管直接與顧問訂立合約的為業主而非項目經理，但項目經理負責協調所有顧問，以便綜合顧問資料並作為統一意見提交予業主。

### 顧問

顧問向項目經理及業主提供技術及專業建議。設計顧問一般包括建築師、室內設計師（可能為建築團隊的一部分或建築師的次級顧問）以及工程師（就室內裝潢工程而言，一般指屋宇裝備工程師）。工料測量師負責成本估算及審閱主承判商的付款條款。建築師為總設計顧問，其負責管理整個設計流程、協調其他設計顧問並整合所有設計事宜，以就發出招標文件開展連貫的設計工作。於招標階段，透過項目經理的管理，設計顧問負責就投標人提

## 行業概覽

供意見及／或就項目推薦最合適的投標人。於施工階段，各設計顧問負責監督屬於其各自專業領域的工作部分的落實情況。例如，建築師將監督施工人員的工作，以便工程質量及進行方式均符合合約所訂明的規格，同樣，屋宇裝備工程師監督衛生設備、消防系統、機械通風、空調及電氣安裝等工程的進展情況。是否需要其他顧問（如信息技術顧問）取決於工程性質及業主要求。

### 承判商

主承判商直接與業主訂立合約並負責合約所訂明的將予進行的實際工程。主承判商通常聘用其他承判商進行部分或全部工程；由於該等承判商與主承判商而非業主訂立合約，故其於合約結構中稱為「次承判商」。因此，次承判商僅對主承判商而非業主負責。主承判商聘用次承判商的主要因為後者較主承判商本身於部分特定領域擁有更多資源、經驗或技能。例如，主承判商或會聘用屋宇裝備承判商進行合約（由業主與主承判商訂立，稱為「**總承建合約**」）訂明的大部分或全部屋宇裝備工程。次承判商本身可能聘請另一名專家，例如消防裝備（由於該等工程需專門的許可證，故在香港屬常見）。消防裝備承判商隨後將僅對屋宇裝備次承判商負責，且根據該等合約安排，其成為再分包承判商。該過程於理論上可能循環往復，且由於工程的複雜性及業主要求，香港存在層層分包的情況，但確實存在實際限制，而室內裝潢工程存在三至四層承判商（包含主承判商）屬普遍情形。

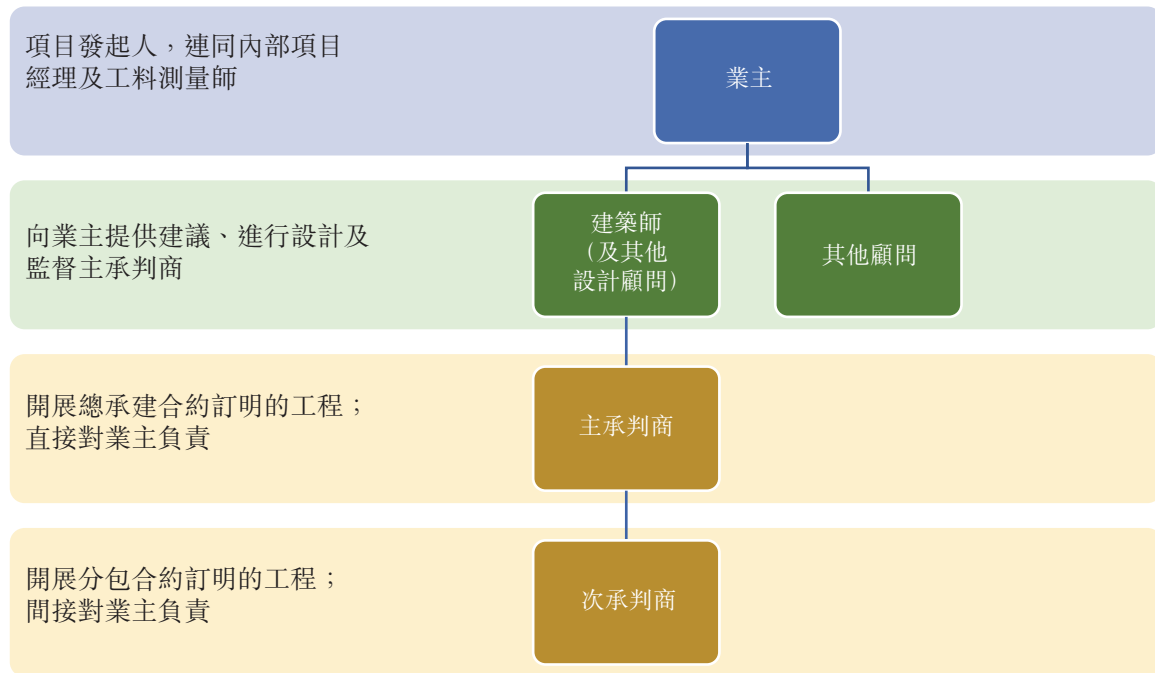




## 行業概覽

### 可替代項目組織模式

部分業主於建築領域擁有豐富經驗並擁有內部項目經理及／或工料測量師團隊；在此情況下，業主可能選擇省略外部項目工程師及工料測量師，但通常仍需要一名建築師及其他設計顧問。承判商仍由設計顧問管理且層次結構如下圖所示。



### 項目經理與主承判商之間的比較

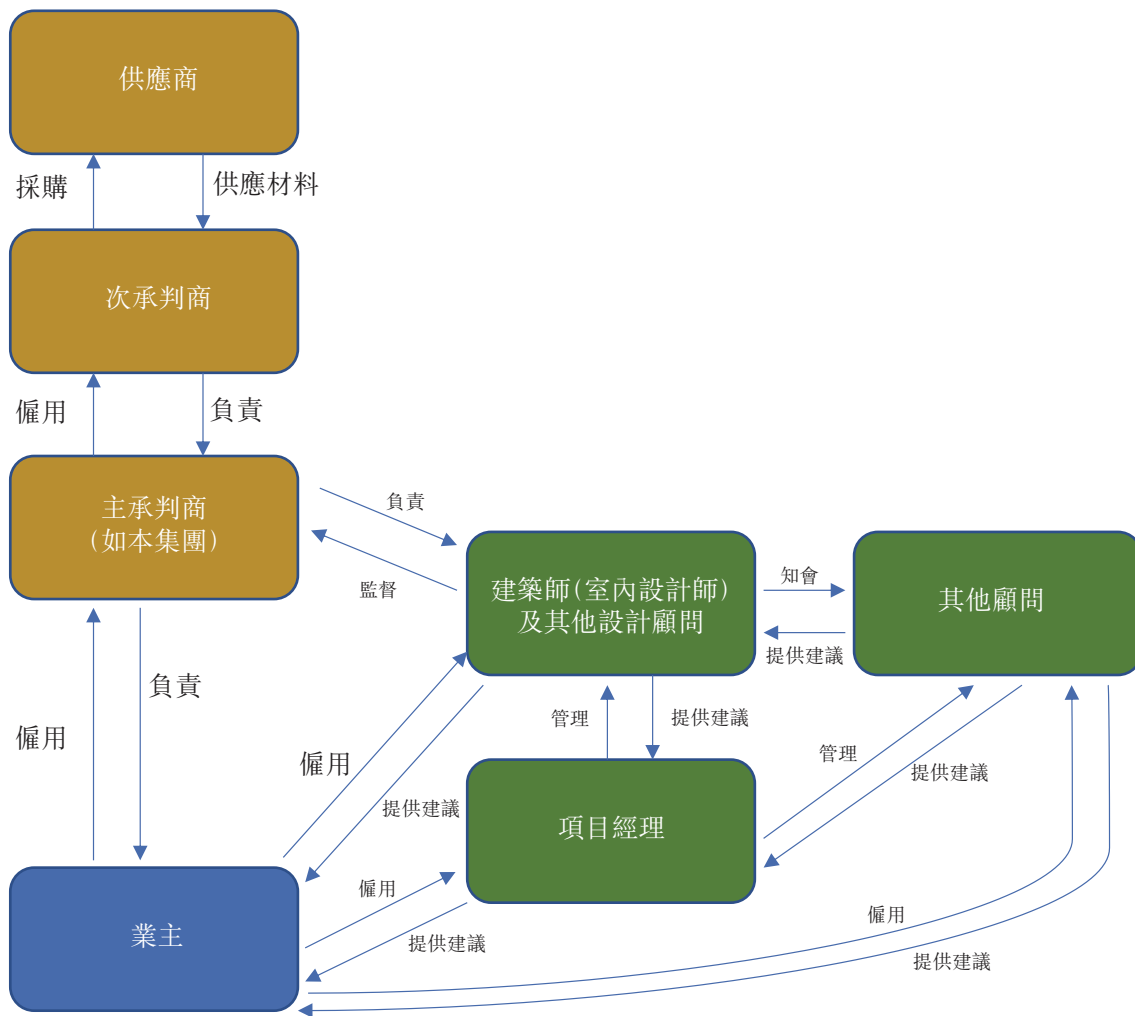
越來越多主承判商將其大部分或全部建築工程外包予次承判商（誠如所述，其通常進一步將工程委託予其他再分包承判商），且致使越來越多的建設管理公司擁有少數工人或並無工人或採購少量建築物資或並無採購建築物資。項目經理的角色與主承判商類似，但其於若干方面各有不同。

項目經理本質上屬顧問且負責管理整個項目而不僅僅只是施工。主承判商僅負責施工。

儘管項目經理負責項目的整體執行，但其依賴其他專業顧問的專業知識。項目經理通常於項目應進行的主要階段及就特定目的需聘請的顧問方面具備經驗及知識。相反，主承判商專門從事施工的實際落實且於施工須進行的主要階段及就特定目的需聘用的次承判商方面具備經驗及知識。儘管業主聘請項目經理及主承判商等不同公司在香港實屬常見，但由於其提供的服務性質不同，彼等之間不存在競爭。

## 行業概覽

### 本集團與其他市場參與者之間的關係



上述圖表列示業主、本集團（一家傳統的裝潢主承判商）、次承判商、供應商、項目經理及建築師（及其他顧問）的關係。實際地盤工程由主承判商及其次承判商開展；根據外包程度，主承判商可能在未聘用次承判商的情況下，自己開展所有工程（即無外包）或將所有建築工程委派予次承判商（即全部外包）。上述示例為兩種極端現象，但後者（全部外包）較前者（無外包）更為普遍，由於建築業包含多種交易，因此，長期以來專業化已在全球成為行業慣例。供應商將向主承判商及／或次承判商提供地盤工程所需物料，以進一步進行地盤工程。

誠如所述，顧問（包括項目經理）並不處理任何地盤工程但代表業主管理施工。

上述模式範例已運用於在香港進行的絕大部分項目（包括寫字樓裝潢工程）。例如，解決方案供應商A及解決方案供應商B。儘管各主承判商可能釐定各特定項目的外包範圍，但有關模式通常相同。因此，解決方案供應商A及解決方案供應商B營運與本集團類似業務而非項目管理（總而言之，為不同業務類型）。

## 行業概覽

倘選擇不同範例，如設計及建設合約安排，則外包的基本慣例不變，但顧問最初由業主僱用而現由主承判商僱用；開展該等工程的責任不變，主承判商須承擔總承建合約中所訂明的責任（通常通過外包工程的不同部分）。

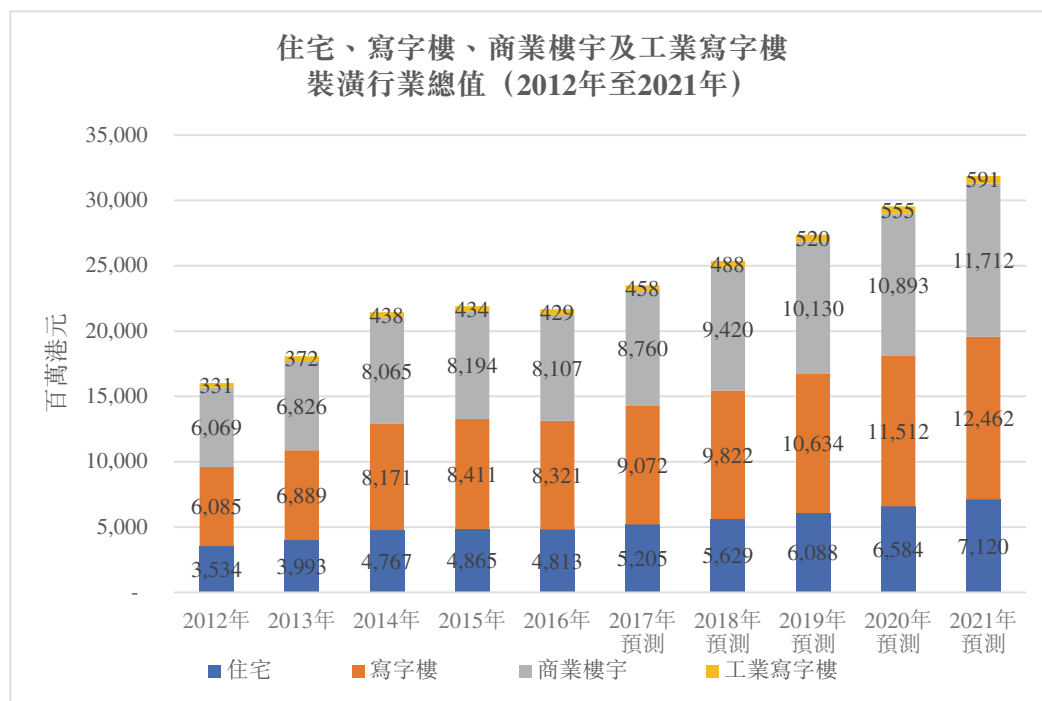
### 行業標準

業主通常在私人項目及公共項目中採用招標聘請承判商為擬建項目提供服務。收到業主（或其顧問，通常為建築師或項目經理）的招標文件後，主承判商透過另一招標流程找到裝潢工程具體方面的最適合次承判商，各主承判商通常有其各自的投標人清單。選擇次承判商的標準包括成本、往績記錄、業務關係以及人力規模。作為目標行業的慣例，於施工階段支付予解決方案供應商的費用根據項目進度分階段予以支付。

### 整體市場

裝潢行業的增長與建築業的增長成正比。一般而言，建築工程增加時，對裝潢工程的需求則相應增加。

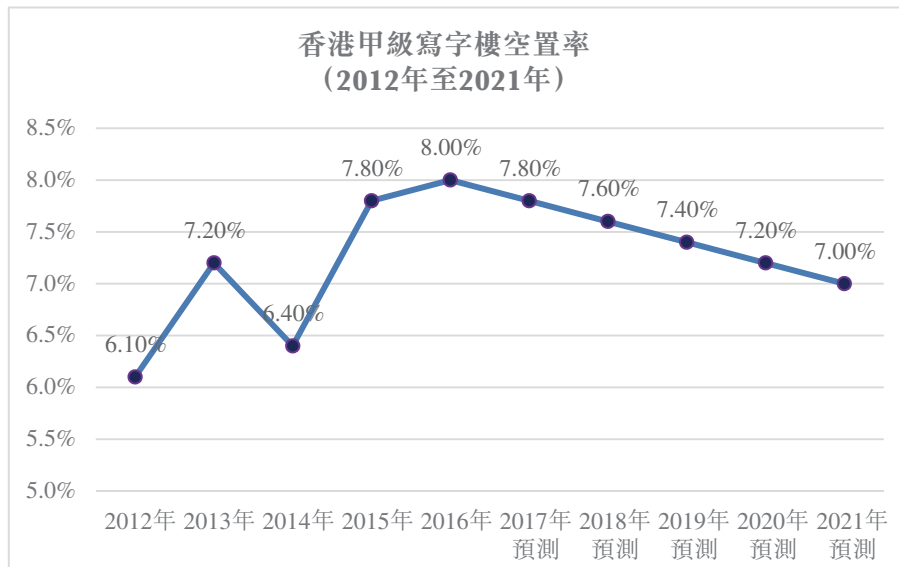
香港裝潢行業的總值，由施工現場以外地點的建築工程總值乘以訪談所得的裝潢行業的相應百分比來釐定。2016年，住宅、寫字樓、商業樓宇及工業寫字樓裝潢行業的總值約為21,670百萬港元，與2012年同期相比，年複合增長率約為7.9%。預計該等工程的總值將會根據預測的GDP增長率（2017年至2021年約為3.3%）穩步增長。由於普遍良好的經濟狀況，進一步預計2017年至2021年的年複合增長率約為7.9%，因此，預計2021年裝潢行業的總值將約為31,885百萬港元。



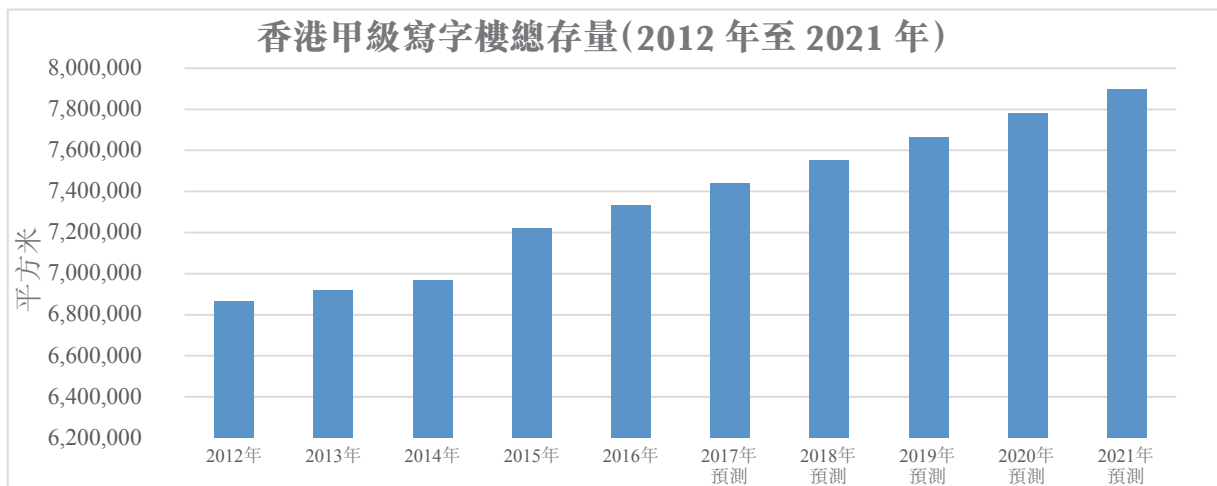
資料來源：香港政府統計處；國富浩華

## 行業概覽

由於本文件中考慮的多項因素產生需求增長，香港甲級寫字樓的空置率預計將會下降。預測2017年至2021年間將下降0.8%，該預測已計及甲級寫字樓的存量預計亦會增長，尤其是在九龍東，其中政府的起動九龍東計劃為主要推動因素。



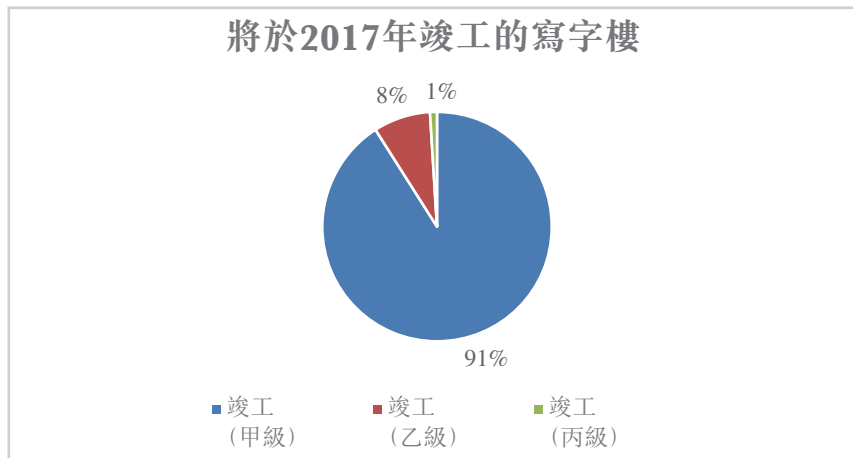
資料來源：差餉物業估價署；國富浩華



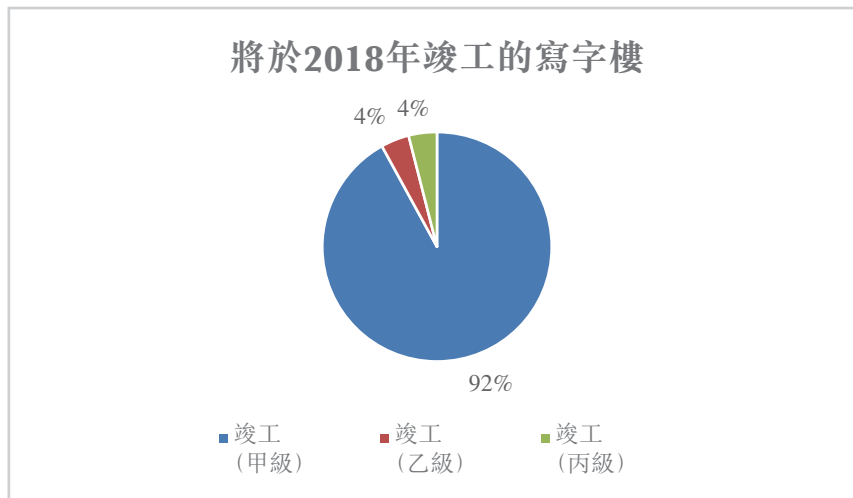
資料來源：差餉物業估價署；國富浩華

## 行業概覽

差餉物業估價署提供了就將於2017年及2018年竣工的寫字樓所作估計。數字顯示，甲級寫字樓將分別佔將於2017年及2018年竣工的寫字樓總數的約91%及92%。換言之，將於近幾年竣工的寫字樓將主要由甲級寫字樓構成。



資料來源：差餉物業估價署



資料來源：差餉物業估價署

### 香港裝潢價值鏈及行業子集

寫字樓行業對裝潢服務需求旺盛。由於甲級與乙級寫字樓的低空置率及高租金水平，為提高辦公區的利用率，越來越多的租戶或佔用人聘用裝潢專家重新安排辦公區的佈局，以於有限空間容納更多員工。跨國公司亦愈加傾向於香港運用靈活辦公場所策略，以提供更具活力及靈感的辦公場所，幫助員工融入公司文化。該等公司帶動對高質量裝潢工程的需求。

此外，現呈現出「遷出中環」趨勢，即各公司將辦事處遷出高租金區，以削減成本，並於新界及九龍等地區設立新辦事處，因而對香港裝潢服務產生新需求。

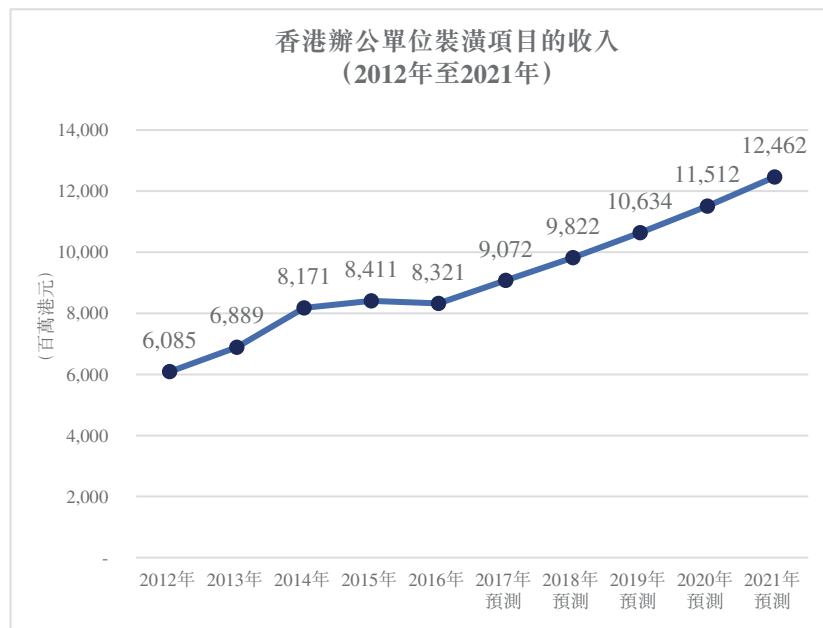
## 行業概覽

此外，可持續性意識增強亦導致對所謂的「綠色辦公室」需求增加。「綠色辦公室」為辦公室環境管理體系。憑藉其幫助，辦公場所得以減少生態足跡及溫室氣體的排放。綠色辦公室可適用於私企、公共部門及其他組織的大型及小型辦公室。為使辦公室獲得全球認證（如能源與環境設計先鋒獎），以展現其環保承諾及提升公眾形象，企業（尤其是跨國企業）對此有著強勁的需求。

除辦公分部外，越來越多時尚奢侈品牌亦於香港中環、銅鑼灣及尖沙咀等中心商務區開設旗艦店。由於旗艦店往往為室內外設計奢華的多層商店，且較普通商店其面積亦相對較大，因此拉動高質量裝潢工程需求。

### 香港辦公單位裝潢項目的收入

於2012年，由於全球金融危機的影響及各公司縮緊裝潢預算，辦公單位裝潢項目的收入處於較低水平。經計算，2012年至2016年的年複合增長率約為8.1%。預計辦公單位裝潢項目的收入將隨著香港預期GDP增長率增加，並於2021年創歷史新高，達到約12,462百萬港元，2017年至2021年的年複合增長率約為8.3%。其顯示出裝潢行業的強勁增長勢頭及機遇。



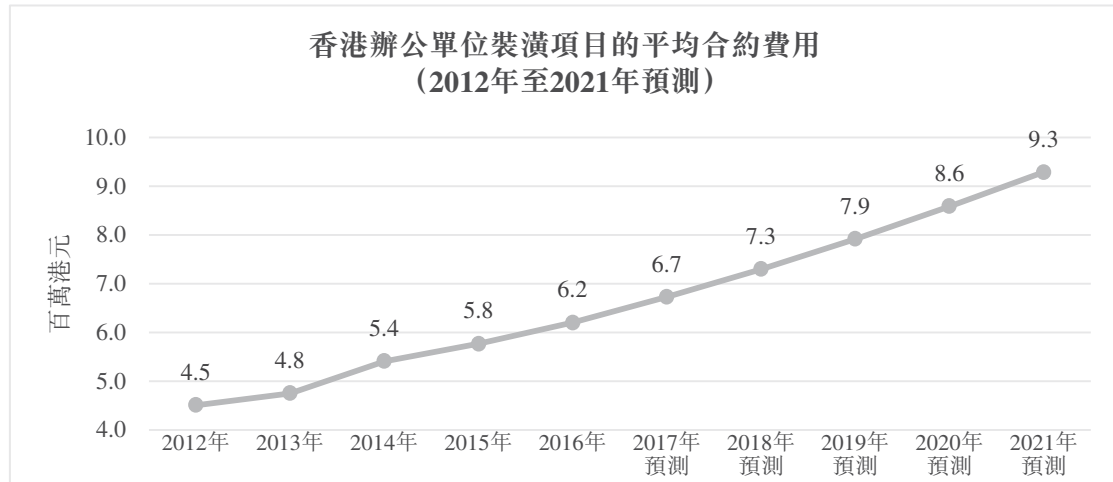
資料來源：香港政府統計處；國富浩華

### 香港辦公單位裝潢項目的平均合約費用

香港每個辦公單位裝潢項目的估計平均合約費用自2012年的約4.5百萬港元增至2016年的約6.2百萬港元，年複合增長率約為8.3%，主要由於過去數年原材料成本及勞動力成本持

## 行業概覽

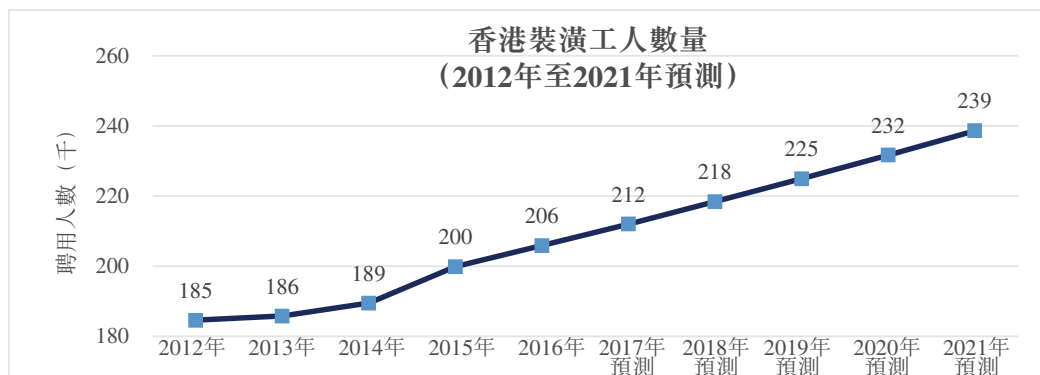
續增加。預計香港每個辦公單位裝潢項目的估計平均費用將自2016年的約6.2百萬港元增至2021年的約9.3百萬港元，年複合增長率約為8.4%。



資料來源：國富浩華

### 香港裝潢工人數量

香港的估計工人數量從2012年的約184,563人增至2015年的約199,861人，年複合增長率約為2.7%，主要歸因於日平均工資持續上漲。隨著裝潢行業工人數量不斷增長，裝潢行業在未來可能會穩步增長。預計工人數量每年以約3%的速度增長。預計2021年的工人數量將達到約238,644人。然而，熟練工人短缺這一長期問題預計將持續存在，且構成裝潢行業面臨的一項重大挑戰。簡而言之，熟練工人的供不應求預計將導致未來工人工資上漲。



資料來源：香港政府統計處；國富浩華

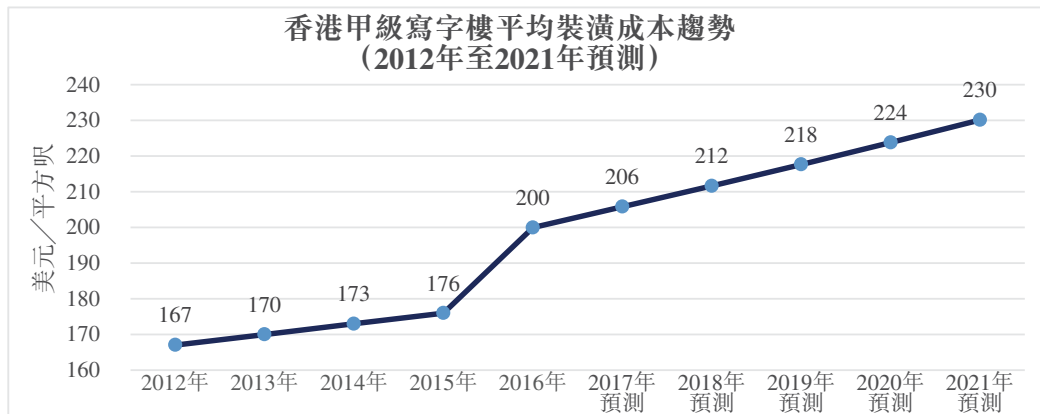
### 裝潢服務的主要成本趨勢

#### 香港甲級寫字樓平均裝潢成本趨勢

2012年至2016年裝潢成本呈增長趨勢，乃由於人工成本及裝潢工程材料價格上漲。2016年，平均裝潢成本從176美元／平方呎大幅增至200美元／平方呎，年增幅約為13.6%。年內，裝潢成本的大幅增加不僅歸因於人工成本及材料價格上漲，亦歸因於眾多租戶尋求高質量裝潢工程。於2016年，甲級寫字樓租戶主要為內地公司，尤其是金融機構。傳統而言，

## 行業概覽

內地公司對裝潢質量有較高期望。彼等希望其寫字樓宏偉大氣，尤其是金融機構，其客戶會到訪其寫字樓進行會面。裝潢質量較高的寫字樓對於建立公司聲望至關重要。預期香港甲級寫字樓的平均裝潢成本將隨預期消費者物價指數上漲。



資料來源：國富浩華

### 香港裝潢行業熟練工人的日薪趨勢

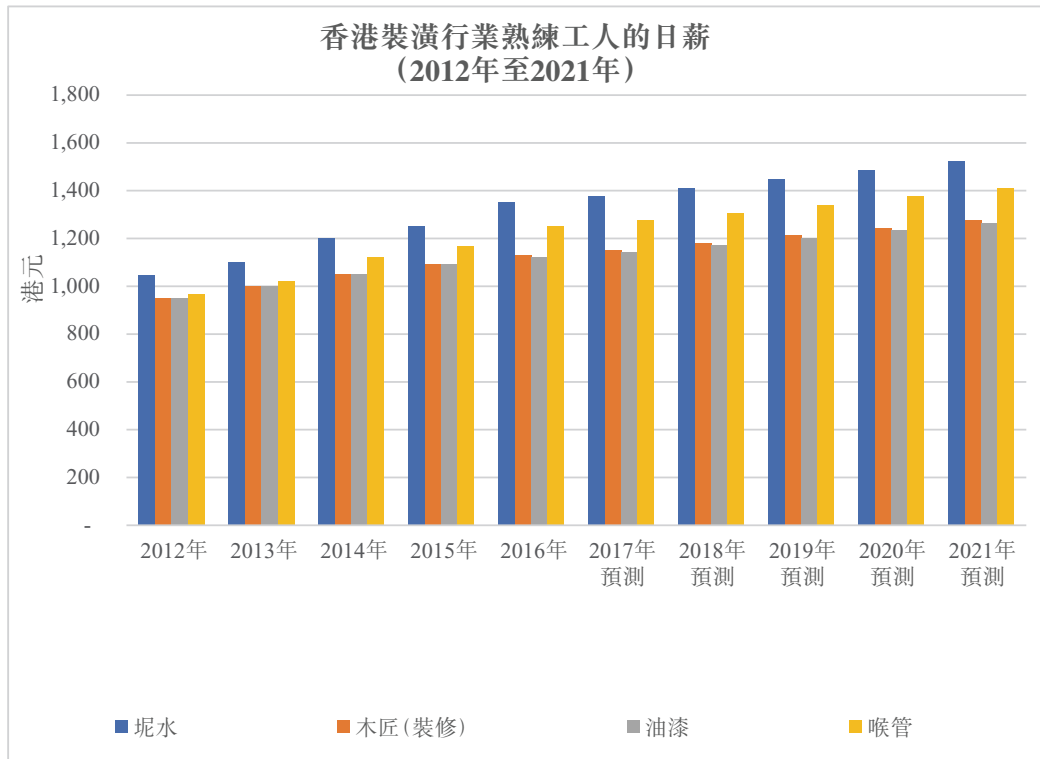
下圖顯示，各類工人的日薪呈正向增長趨勢。於2016年，從事泥水、木匠(裝修)、油漆及喉管的裝潢工人的日薪分別約為1,350港元、1,130港元、1,120港元及1,250港元。預期於2021年，該等數字將分別達至約1,524港元、1,276港元、1,265港元及1,411港元，2017年至2021年的年複合增長率為2.6%。

各類工人日薪的穩定增長顯示裝潢行業對熟練工人的需求更加強勁。預期裝潢項目的數目將於近期增多，導致對熟練工人的需求不斷增加，亦將導致工資增加。



## 行業概覽

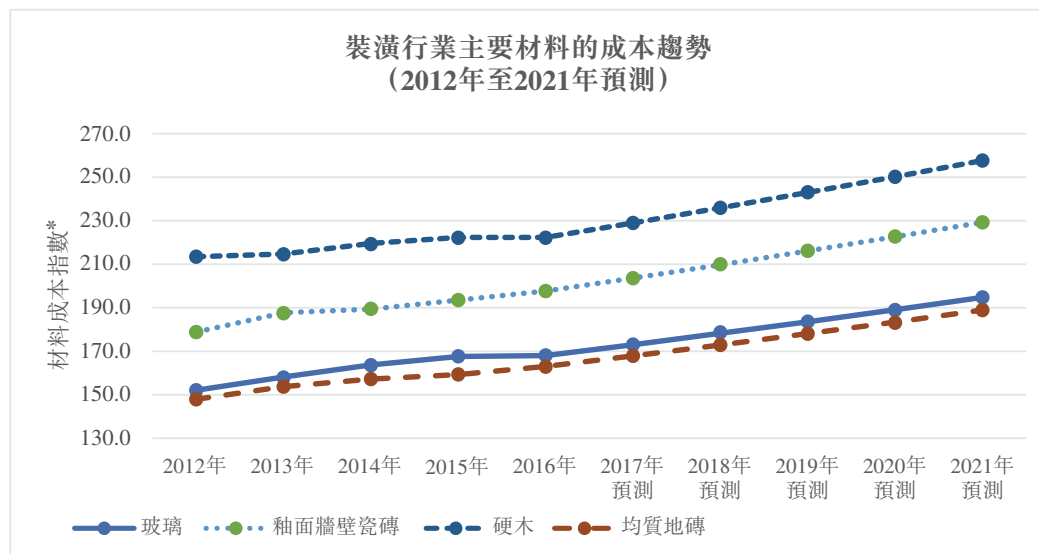
雖然熟練工人的日薪上漲將增加裝潢行業的經營成本，但此乃顯示該行業在未來有所擴張或發展的良好指標。



資料來源：香港工會聯合會；國富浩華

### 裝潢行業主要材料的成本趨勢

於回顧期間(2012年至2016年)，主要裝潢材料的總體價格趨勢穩步增長，預期於預測年度(2017年至2021年)該趨勢仍將持續。下圖說明裝潢行業使用的四種特定材料的價格趨勢。



\*指數 = 100 (2003年)

資料來源：香港政府統計處；國富浩華

## 行業概覽

### 整體及甲級寫字樓裝潢行業的驅動因素

香港甲級寫字樓裝潢服務的增長驅動因素如下：

**蓬勃發展的香港物業市場：**香港物業市場蓬勃發展，推動了對裝潢服務的需求；由於資產升值，投資者及業主願意花費更多資源進行裝潢工程。

**對提高辦公區利用率的需求不斷增多：**由於甲級寫字樓的空置率低且租金水平高，業主或佔用人愈加趨向透過裝潢或改裝工程實施靈活的辦公場所策略，以提供更具活力及靈感的辦公場所，幫助員工融入公司文化。新設計中通常會融入時尚元素，或突出若干美學特徵，以使辦公場所更具新鮮感及活力，有時亦配有便利設施，如自助餐廳或自費茶水間，以供員工放鬆及聊天。裝潢或改裝服務需求增長為本公司帶來新的機遇。

**新搬入公司從傳統中心商務區遷至新商務區：**許多總部位於香港傳統中心商務區（如中環）的公司正計劃擴大其目前的辦公室或另外建立分公司，且認為九龍東極具吸引力，因該地區具有交通便利、租金低於傳統中心商務區且可提供優質辦公區的優勢；該等公司遷入該等地區對裝潢服務產生大量需求。政府的起動九龍東計劃為提升九龍東的吸引力提供了大力支持，且政府有意將該地區發展「成為富有活力的香港優質商務區」，因此預期新搬入公司將陸續遷入該地區。裝潢服務需求增長為本公司帶來新的機遇。

### 香港寫字樓裝潢行業的競爭格局

寫字樓裝潢行業高度分散且競爭激烈，包括本地及國際品牌，甚至一人公司等各式各樣的企業。該等裝潢公司大多提供兩種主要類型的服務，即設計及裝潢。行業內有兩類參與公司。部分公司可提供包括設計及裝潢服務在內的一站式服務，若沒有內部設計團隊，其可外包設計服務。其他裝潢公司僅專注於提供裝潢服務，如管理承判商。

根據行業報告，寫字樓裝潢行業的市場參與者主要就服務品質、品牌及聲譽、規模經濟及與次承判商的聯繫等方面開展競爭。

## 行業概覽

於2016年，三大寫字樓裝潢解決方案供應商合共約佔香港寫字樓裝潢行業市場份額的8.11%，詳情如下表所示：

排名	公司	業務描述	市場份額 <sup>(1)</sup> %
1	本公司	一家總部位於香港的公司，主要為金融及服務行業的客戶於中環及其他中心商務區的甲級寫字樓進行裝潢工程。	2.98%
2	解決方案 供應商A	一家總部位於香港的公司及一家上市建築公司的裝潢承包部門；其主要業務包括室內裝潢工程及室外工程、屋宇裝備及翻新。	2.77%
3	解決方案 供應商B	一家總部位於香港的公司及一家專注於設計及建造以及多學科設計實踐的集團的承包部門，提供建造及牌照諮詢、建築、室內設計及屋宇裝備設計。	2.36%
	小計		8.11%
	其他		91.89%
	合計		100.00%

附註：

1. 香港公司市場份額的計算方法為：將該等公司於2016年為香港辦公場所提供裝潢解決方案服務所得收入除以於2016年香港辦公場所裝潢解決方案服務總值，再乘以100%。

### 本公司服務的市場份額

由於甲級寫字樓佔香港寫字樓總面積的64%左右，且與乙級及丙級寫字樓相比，每年投入到甲級寫字樓的每平方呎裝潢成本更高，故我們預計，甲級寫字樓裝潢工程的總收入佔整體寫字樓裝潢工程總收入的絕大部分，因此，2.98%的市場份額為本公司甲級寫字樓裝潢工程實際市場份額的下限及良好近似值。

### 有關整體及甲級寫字樓裝潢行業的分析

#### 准入壁壘：

**香港裝潢行業並未受到高度監管：**香港裝潢行業並未受到高度監管。預計該種自由放任的做法將於預測期內持續。由於與其他建設類型相比，該行業並不屬特別勞動密集型行業，因此毋需大量資本即可開辦新公司。

**相對較低的准入及退出壁壘：**裝潢行業的准入及退出壁壘低。相較大型國際承判商或知名承判商，小型及新型承判商面臨新參與者的更大威脅，原因為大型國際承判商或知名承判商通常擁有專業人才及可靠的供應商網絡且通常擁有更忠實及有聲望的客戶群。

## 行業概覽

**相較整體裝潢行業，甲級寫字樓工程的進入壁壘較高：**相較整體裝潢工程，甲級寫字樓裝潢工程的准入壁壘較高，這是因為甲級寫字樓的租戶要求高質量的裝潢工程，並願意為提高質量而支付額外費用，對解決方案供應商的表現期望較高，且重點考量招標階段投標者的往績記錄及行業聲譽。

### 機遇：

**政府有利政策：**政府計劃投資大型基建工程，努力增加住房及土地供應，因而對裝潢服務需求有所增長。

政府正致力為住宅物業市場降溫，專注於增加住宅土地供應以滿足需求，從而將住宅物業的投資資本轉向商業場所及寫字樓；因此，預期商業場所及寫字樓的裝潢服務需求將會上升。

**對聯合辦公空間及服務式辦公室需求的增長：**近年來，初創公司、中小型公司及有臨時辦公需求的其他公司促進香港聯合辦公空間及服務式辦公室的需求的增長。該等供應商運用各種模式以滿足不同類型用戶的需求。彼等根據各聯合辦公空間的位置及提供的服務，提出多種租賃條款及租金價位。由於對聯合辦公空間的需求不斷增長，一些現有辦公室營運商將其辦公室佈局改造為聯合辦公空間，令對裝潢服務的需求增加。

此外，許多聯合辦公空間業主會要求類似於甲級寫字樓的辦公室裝潢。有時會採用類似於知名公司辦公室的風格設計或美學側重。故聯合辦公空間的格調越來越類似於傳統甲級寫字樓。而且，聯合辦公空間營運商通常具有在多個地點建立辦公空間的業務計劃。順利完成一個項目將產生來自相同客戶的潛在未來業務機會，從而提高室內裝潢解決方案供應商在不同寫字樓方面的收入及裝潢經驗。由於業主／租戶（或委託項目的其他方）間通常以口口相傳方式轉介業務，順利完成該等裝潢項目將提升室內裝潢解決方案供應商的聲譽，從而形成來自其他營運商或其他甲級寫字樓業主／租戶的其他聯合辦公空間項目新機遇。

**一帶一路倡議：**作為「超級連接器」，預計香港將擁有更多機會於金融、法律及其他領域提供專業服務；由於參與一帶一路倡議的國家將會發現香港為能夠推動其經濟文化發展具吸引力的平台，故對香港辦公空間的需求將進一步增長。

### 主要威脅：

**競爭激烈：**低准入壁壘及裝潢供應商的龐大數目意味著裝潢工程質量及價格的差異巨大。對於對裝潢工程質量並無太大期望的租戶而言，競爭對手之間的價格競爭劇烈；彼等根據價格選擇裝潢供應商。

**成本增加：**由於裝潢工人短缺，近年來裝潢工人的日薪大幅增長，且由於當地年輕人

## 行業概覽

普遍不願進入該行業及現有從業者的老齡化，預計工資於可見未來將持續增加。原材料及人工成本的增加降低了裝潢行業的利潤率。

此外，成本節約仍是佔用人的關鍵優先事項，而各級辦公樓的租金上漲導致裝潢服務預算減少。

**行業內的競爭對手：**在房屋建築工程行業，由於裝潢的技術及資金要求相對其他行業（如改建及加建工程，通常涉及結構工程，對專業知識及專業設備要求更高）較低，故裝潢被視為進入及退出壁壘較低。裝潢行業相對較低的進入及退出壁壘導致大量承判商或服務供應商之間競爭激烈。為了生存或發展，承判商開發其自身的競爭優勢，如與設計公司、供應商、其他行業（如改建及加建或屋宇裝備）的承判商組建戰略聯盟、合資企業或合夥關係，或者專門定位於特定類型的客戶，如醫院、酒店、學校／機構、甲級寫字樓或奢侈品零售店。

除國內參與者外，亦歡迎設立於國外的公司參與公開招標，從而進一步加劇了行業內競爭。承判商須向業主提供更具吸引力的價格、期限更短或更加靈活的方案或者其他優惠以獲取合約。

**客戶的議價能力：**開支大及／或佔地面積規模大的裝潢工程主要物業類型為寫字樓、酒店及商舖。業主規模越大（例如，就業務規模而言），其擁有的議價能力越強。從大多數業主的角度來看，承判商所提供的服務及產品均屬相同性質。此外，大型開發商通常與特定承判商擁有長期關係；倘未能先與該等開發商建立關係，其他承判商將很難進入私營市場。

倘房地產行業經營環境緊張，可能會出現削弱客戶端權利的機會，換言之，客戶的議價能力可能會下降。然而，從長遠考慮，承判商應抓住此機遇，放棄短期盈利能力，從而與潛在及現有客戶以及其他市場參與者建立長期關係。

**供應商的議價能力：**在建築業，實際服務及商品的主要提供商為次承判商與原材料供應商。香港的大多數大型總承判商已與特定次承判商及供應商建立長期關係。對於並無該等關係資源的新參與者而言，次承判商通常報價更高，原因為次承判商了解由於對主承判商不熟悉，間接開支會更高。

## 監管概覽

### 香港的監管規定

我們是一家裝潢承判商，作為主承判商，專注為香港甲級寫字樓提供服務。下文載列香港法律法規若干條文的概要，該等條文對本集團的營運及業務屬重要且相關，但無論如何不得將其視為與本集團營運及業務相關的所有法律法規的完整說明。

#### 《建築物條例》(香港法例第123章)

《建築物條例》及相關法規規定了建築物及相關工程的規劃、設計和建造。《建築物條例》及相關法規包含進行任何建築工程的一系列管治，包括規定於施工前自建築事務監督取得事先批准及同意，以及委任認可人士(如名列《建築物條例》的建築師、工程師及測量師)及註冊專業人士設計及監督工程及註冊承建商進行工程。

根據《建築物條例》第4A及9AA條的規定，如小型工程已展開或進行，而安排展開或安排進行該工程的人士，明知而沒有按規例規定就有關小型工程委任一名訂明註冊承判商，該人士即屬犯罪。根據《建築物條例》第40(1AB)條的規定，任何人犯第4A(2)或9AA(2)條所訂罪行，一經定罪，可處罰款最高100,000港元。

根據《建築物條例》第14(1)條的規定，除非另有規定，否則任何人士未事先獲得建築事務監督的批准及同意，不得展開或進行任何建築工程，包括改建、加建及各類建築工程。根據《建築物條例》第41(3)條的規定，在任何建築物內進行的建築工程(排水工程、附表所列地區內的土地勘測、地盤平整工程或小型工程除外)如並不涉及該建築物的結構，則獲豁免遵守建築事務監督的批准規定。即使建築物工程符合《建築物條例》第41(3)條的條件，並可在並無建築事務監督事先批准的情況下進行，有關工程仍須符合根據《建築物條例》所定規例中列明的建築物標準。根據《建築物條例》的規定，認可人士(協調任何建築工程及為獲建築事務監督批准而編製及提交規劃的人士)將由工程最終受益人、工程僱主或承建商委任。

任何人明知而違反第14(1)條，即屬犯罪，而如屬建築工程(小型工程除外)的情況，一經定罪，可處罰款400,000港元及監禁最多兩年；及可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款20,000港元。

#### 《建築物(小型工程)規例》(香港法例第123N章)

《建築物(小型工程)規例》為《建築物條例》的附屬法例，訂明規管指定為「小型工程」的建築工程的簡化程序及規定。根據《建築物(小型工程)規例》，小型工程按其性質、規模、複雜程度及安全風險度，分為三個級別。該等工程按業內工程專業度而進一步細分為不同的類型及項目。第I級別小型工程相對較複雜，需要具備更豐富的技术經驗及更嚴格的監督，

## 監管概覽

因而需委任一名訂明建築專業人士(如認可人士，(倘必要)亦可能包括註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師)及一名訂明註冊承建商。另外兩個級別(即第II級別及第III級別)的小型工程可由訂明註冊承建商(其可以是註冊一般建築承建商、根據拆卸工程／地盤平整工程／基礎工程／現場工地勘測工程類別註冊的註冊專門承建商或註冊小型工程承建商)進行，而無須訂明建築專業人士參與。

任何人士無合理辯解而違反《建築物(小型工程)規例》項下的相關規定開展小型工程，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款最高50,000港元。

### 《僱傭條例》(香港法例第57章)

總承判商及前判次承判商須遵守《僱傭條例》項下有關次承判商及僱員工資的條文規定。《僱傭條例》第43C條訂明，如有任何工資到期支付給次承判商所僱用以從事已由其立約進行的工作的僱員，而該工資未於《僱傭條例》所指明的期間內付給，則該工資須由總承判商及／或每名前判次承判商共同及各別付給。該法律責任僅限於(a)僱員工資，而該僱員的僱傭完全是與總承判商及／或前判次承判商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應得的兩個月工資而無須根據《僱傭條例》扣除任何款項(此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月)。

與次承判商存在尚未結算工資付給的僱員須在工資到期日後60日內向總承判商送達書面通知。如次承判商的僱員未有將通知送達總承判商，則總承判商及前判次承判商(如適用)均毋須向該僱員支付任何工資。接獲相關僱員所發通知後，總承判商須於收到通知後14日內，將該通知副本分別送達其所知悉該次承判商的每名前判次承判商(如適用)。

根據《僱傭條例》第43F條，如總承判商或前判次承判商根據《僱傭條例》第43C條付給僱員任何工資，則該如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該總承判商或前判次承判商(視情況而定)的債項。

總承判商或前判次承判商可按以下方式追討：(i)要求該僱員所事僱主的每名前判次承判商，或總承判商及其他每名前判次承判商(視情況而定)分擔該等工資；或(ii)從到期付給或可能到期付給次承判商的款項中扣除以抵銷為所轉判的工作而付給的款項。

### 《僱員補償條例》(香港法例第282章)

《僱員補償條例》就工傷設立一項不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並訂明僱員於受僱期間因工遭遇意外以致受傷或死亡，或僱員患上指明的職業病時，僱傭雙方的權利和責任。

## 監管概覽

根據《僱員補償條例》，倘僱員在受僱期間因工遭遇意外以致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能犯錯或疏忽，僱主在一般情況下仍須負起補償責任。同樣地，倘僱員因患上職業病而喪失工作能力，則有權獲得與意外工傷同樣的補償。

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括承判商及次承判商)必須投購保險，以承擔其在《僱員補償條例》或獨立於該條例方面對僱員(包括全職及兼職僱員)在受僱工作期間因工受傷的法律責任。根據《僱員補償條例》第40(2)條，任何未能遵守《僱員補償條例》投保的僱主一經循公訴程序定罪可處罰款最高100,000港元及監禁最多2年。

根據《僱員補償條例》第15條，僱主須就任何意外或指定職業病向勞工處處長發出意外通知，不論該意外或職業病是否引起任何支付補償的法律責任。如任何意外引致僱員在該意外發生後3日內死亡，則不論該意外是否引起任何支付補償的法律責任，僱主須在該意外發生後7日內向勞工處處長發出意外通知。如任何意外引致僱員完全或部分喪失工作能力，則不論該意外是否引起任何支付補償的法律責任，僱主須在該意外發生後14日內向勞工處處長發出意外通知。任何僱主無合理辯解而不發出通知，即屬犯罪，可處罰款最高50,000港元。

### 《佔用人法律責任條例》(香港法例第314章)

《佔用人法律責任條例》規管對他人造成傷害或對貨物或土地上其他合法物業造成損害的已佔用或控制該處所的佔用人責任。

《佔用人法律責任條例》對處所佔用人施加一般謹慎責任，即採取在有關個案中所有情況下屬合理謹慎的措施的責任，以確保訪客為獲佔用人邀請或准許該訪客到處所的目的而使用該處所時合理安全。

### 《入境條例》(香港法例第115章)

根據《入境條例》第38A條，控制或掌管建築地盤的建築地盤主管(即總承判商或主承建商或次承建商)應採取一切切實可行的措施，以(i)防止非法入境者身處地盤內，或(ii)防止不可合法受僱的非法工人接受在該地盤的僱傭工作。根據《入境條例》，「建築地盤」指正進行建築工程的場地，並包括緊接該場地用以貯存供或擬供建築工程用的物料或裝置的周圍地方。

如證明(i)非法入境者身處建築地盤內，或(ii)不可合法受僱之非法工人接受在該建築地盤的僱傭工作，該建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。



## 監管概覽

### 《最低工資條例》(香港法例第608章)

《最低工資條例》為根據《僱傭條例》下的僱傭合約受僱的每名僱員訂定工資期內每小時最低工資額(目前為每小時34.5港元)(除非獲豁免遵從《最低工資條例》)。僱傭合約的任何條文，如看來是終絕或減少《最低工資條例》賦予僱員的權利、利益或保障的，即屬無效。

未能支付最低工資金額即屬違反《僱傭條例》下的工資規定。根據《僱傭條例》，僱主如故意在到期支付時不向僱員支付工資而無合理解釋，即可遭檢控，一經定罪，可處罰款350,000港元及監禁最多三年。

### 《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)

《職業安全及健康條例》為僱員在工業及非工業工作地點提供安全及健康保障。僱主或處所佔用人(視情況而定)必須在合理地切實可行範圍內採取以下措施確保彼等工作地點的安全及健康：

- a) 提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- b) 作出有關安排以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全且不危害健康的；
- c) 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- d) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- e) 提供及維持安全且不危害健康的工作環境。

僱主或佔用人未能遵守以上條款即屬犯罪，一經定罪可處罰款200,000港元。僱主或佔用人如蓄意、明知或罔顧後果地未能遵守以上條款即屬犯罪，一經定罪可處罰款200,000港元及監禁6個月。

勞工處處長亦可就未能遵守本條例或《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)發出敦促改善通知書或針對可能對僱員構成即時危險的工作地點活動發出暫時停工通知書。未能遵守該等通知書即屬犯罪，可分別處罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多一年。

### 《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)

《空氣污染管制條例》為香港管制建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有毒氣體排放，以及其他污染來源的主要法例。《空氣污染管制條例》的附屬規例通過發出牌照及許可證等，對若干營運產生的空氣污染物排放加以管制。

承判商須遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，尤其是《空氣污染管制(露天焚燒)規例》(香港法例第311O章)、《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》(香港法例第311R章)及《空氣污染管制(煙霧)規例》(香港法例第311C章)。負責建築地盤(指正進行建築工程

## 監管概覽

的場地，以及緊接任何該等場地，用以貯存供或擬供建築工程用的物料或裝置的周圍地方)的承判商須策劃、安排工作方法及進行工程以將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須提供經適當培訓的有經驗的員工以確保該等措施得以實施。《空氣污染管制條例》中的石棉管制條文規定，涉及石棉的建築工程僅可由註冊合資格人士在註冊顧問監督下進行。

### 《噪音管制條例》(香港法例第400章)

《噪音管制條例》管制建築、工業及商業活動的噪音。承判商須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例，以進行一般建築工程。就將於限制時段進行的建築活動及於所有時間進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到環境保護署的建築噪音許可證。

根據《噪音管制條例》，除非透過建築噪音許可證制度經由環境保護署授出事先批准，否則不得於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間於人口密集地區進行製造噪音的建築工程及使用機動設備。若干設備於使用時亦須受到限制。手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音標準及貼上環境保護署發出的噪音標籤。撞擊式打樁工程只能在事先得到環境保護署以建築噪音許可證形式批准的情況下在工作日進行。

任何人進行經過許可以外的任何建築工程，經第一次定罪，可處罰款100,000港元，經其後定罪，可處罰款200,000港元，而無論任何情形，如繼續犯罪則可按犯罪期間處罰款每日20,000港元。

### 《廢物處置條例》(香港法例第354章)

《廢物處置條例》管制廢物的產生、貯存、收集、處理、再加工、循環再造及處置。目前，禽畜廢物及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。進口及出口出入香港的廢物一般通過許可證制度管制。

承判商須遵從及遵守《廢物處置條例》及其附屬規例，包括但不限於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(香港法例第354N章)及《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(香港法例第354C章)。

根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，除非該條例另有規定，否則建築廢物僅可於指定的訂明設施內進行處理，且承辦價值1百萬港元或以上的建築工程的主承判商，將須於獲授予合約後21日內就與環境保護署署長簽訂的該合約開立繳費賬戶，以繳付任何就該合約項下的建築工程所產生的建築廢物應付的訂明收費。

根據《廢物處置條例》，任何人不得使用或准許他人使用任何土地或處所處置廢物，除非其已獲環境保護署署長簽發牌照。除非是根據及按照許可證或授權，否則任何人作出、導致或容許另一人作出須有該等許可證或授權方可作出的任何事情，即屬犯罪，經第一次

## 監管概覽

定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，經第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

### 《競爭條例》(香港法例第619章)

《競爭條例》旨在禁止和阻遏各行業的業務實體作出其目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的反競爭行為。

《競爭條例》制定的守則如下：

- a) **第一行為守則**：如某協議、經協調做法或業務實體(指任何從事經濟活動的實體(不論其法定地位或獲取資金的方式)，包括從事經濟活動的自然人)的決定的目的或效果，是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則任何業務實體不得(i)訂立或執行該協議；(ii)從事該經協調做法；或(iii)作為該組織的成員，作出或執行該決定；
- b) **第二行為守則**：禁止在市場中具有相當程度的市場權勢的業務實體藉從事目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，而濫用該權勢。為上述目的，符合以下說明的行為可構成上述濫用(i)該行為包含對競爭對手的攻擊性表現；或(ii)該行為包含以損害消費者的方式，限制生產、市場或技術發展；及
- c) **合併守則**：根據《競爭條例》，該守則禁止具有或相當可能具有大幅減弱在香港的競爭的合併。目前，該守則僅適用於根據《電訊條例》(香港法例第106章)批出的有關業務實體直接或間接持有的傳送者牌照。

倘違反《競爭條例》的守則，競爭事務審裁處有適用於處罰違反方的多種制裁措施，包括：罰款、取消董事資格及禁令、損害賠償及其他指令。就罰款而言，競爭事務審裁處可處的罰款不得超過有關的業務實體在該項違反發生的最多三個年度的營業額的10%。

### 《建造業付款保障條例》(「《付款保障條例》」)

香港政府已提議制定建造業新條例，並已完成新條例的公眾諮詢，以解決不公平付款條款、拖延付款及爭議。《付款保障條例》意在鼓勵公平付款、快速解決爭議及增加合約鏈中的現金流量。

《付款保障條例》於生效時將應用於香港的建造工程或向香港工程供應廠房及材料的全部書面及口頭合約。條例涵蓋所有公共部門建築合約，惟有關「新建築物」(定義見香港法例第123章《建築物條例》)的原價值超過5百萬港元的建造及供應合約將劃歸於私營界別。然而，倘《付款保障條例》適用於總承建合約，其將自動地應用於該合約鏈內所有的分包合約。

---

## 監管概覽

---

新條例將：

- 禁止合約中制定「先收款、後付款」及類似條款。付款人在爭端解決會議中將不得倚賴該等條例；
- 規定中期付款的付款期限不得超出60曆日或最終付款的付款期限不得超出120曆日；
- 規定能夠根據法定付款申索就建造工程或材料或廠房供應申索到期款項，付款方可於接獲申索後30曆日內送達付款回應，且任何一方均有法定權利就相關事宜提請仲裁（一般過程為60日）；及
- 賦予有關各方在不獲付款的情況下暫停工程的權利，直至獲付款項。

我們的部分合約有可能受新《付款保障條例》法例的規限。我們將須確保受《付款保障條例》規限的相關合約的條款符合這方面的法例。制定《付款保障條例》旨在協助承判商於合約鏈中可確保現金流量及提供通道快速解決爭議，因此普遍認為，《付款保障條例》的應用將對確保我們及時收款產生積極影響。

我們通常於收到次承判商付款發票後30日內向彼等進行支付，我們認為，我們的支付模式並未偏離《付款保障條例》，且倘其生效，我們的付款慣例及現金管理亦不會受《付款保障條例》的重大影響。然而，《付款保障條例》仍有待通過香港政府的立法程序，方告落實。因此，擬議《付款保障條例》的實際適用範圍及其對本集團未來營運的影響仍未確定。

---

## 歷史、發展及重組

---

### 歷史及發展

#### 我們的業務歷史

本集團的歷史可追溯至2009年，彼時王先生建立了Sanbase Interior，主要在香港專注作為主要承判商提供室內裝潢服務。有關王先生的履歷詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。具體而言，王先生自2002年1月至2009年2月曾於視聽解決方案公司康城系統有限公司擔任項目總監。由於提供視聽解決方案通常為寫字樓裝潢項目不可或缺的一部分，其作為一名次承判商，於商業裝潢行業內在與主承判商及其他專業人士的合作中獲得了經驗。積累相關經驗、技術訣竅及業務關係後，王先生開始涉足商業裝潢行業，並以自有資金創立了本集團。

#### 我們的業務里程碑

自2009年Sanbase Interior註冊成立以來，由於我們持續注重提供優質服務、及時完工、預算及王先生於該行業的經驗，我們自業務初期便已能承接甲級寫字樓項目。我們於該等項目中所提供的優質服務、及時交付幫助我們於該行業內建立聲譽。得益於該等甲級寫字樓項目的成功及常客的推薦，我們能夠提升我們作為專注香港甲級寫字樓的室內裝潢解決方案供應商的聲譽。

我們著手於平均合約金額較低的項目，且由於我們逐步建立業界聲譽及往績記錄，我們能夠獲得更多項目金額較高的大型項目。於2012年初，我們已能夠持續獲得合約金額超過10百萬港元的項目。於2016年，我們完成了客戶HI於灣仔的一棟樓宇的毛坯房裝潢項目，該項目為我們首個整棟樓宇的毛坯房裝潢項目。同年，我們完成了客戶CL於紅磡的一個寫字樓裝潢項目，該項目就合約金額而言，為我們迄今為止承接的最大項目。

## 歷史、發展及重組

概括而言，本集團重要業務里程碑按時間順序載列如下：

年份	里程碑
2009年	<ul style="list-style-type: none"><li>Sanbase Interior於香港註冊成立</li></ul>
2011年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們完成了於往績記錄期間五大客戶之一客戶V的第一個甲級寫字樓項目</li></ul>
2012年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們完成了於往績記錄期間五大客戶之一客戶AC的第一個甲級寫字樓項目</li></ul>
2014年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們獲得了ISO 9001認證，促使我們更加注重質量管理</li></ul>
2016年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們完成了客戶HI位於灣仔的毛坯房裝潢項目，該項目涉及大堂及整棟樓宇26個辦公樓層的裝潢工程，總建築面積約為76,000平方呎</li><li>我們獲得了ISO 14001 認證及 OHSAS 18001 認證，分別促使我們更加注重環境管理及職業健康與安全</li><li>我們完成了客戶CL位於紅磡的毛坯房裝潢項目，該項目涉及五個辦公樓層的裝潢工程，總建築面積約為142,800平方呎</li></ul>

### 企業發展

於最後可行日期，本集團由本公司、1017 Company Limited及Sanbase Interior組成。下文載列於最後可行日期，本集團各成員公司的股權及公司架構、註冊成立／建立地點及主要業務活動。

#### 本公司

本公司於2017年3月24日在開曼群島註冊成立，且作為重組的一部分，成為本集團的控股公司，透過本集團的營運附屬公司為香港甲級寫字樓提供室內裝潢管理及解決方案開展業務。於最後可行日期，世曼及旭傑分別擁有我們75%及25%的股份。

#### 我們的營運附屬公司

於往績記錄期間，我們透過營運附屬公司Sanbase Interior開展業務。我們亦就我們於營運附屬公司的控股權益成立中介控股公司1017 Company Limited。

#### *Sanbase Interior*

Sanbase Interior於2009年5月7日根據《公司條例》在香港註冊成立為有限公司，其股本為10,000.0港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。王先生以現金10,000.0港元認購10,000股股份。

## 歷史、發展及重組

於2010年3月26日，王先生以2,500.0港元的對價向黃健基先生轉讓合計2,500股股份。該對價於同日以現金清付。該對價乃按面值經雙方公平協商後協定。是次股份轉讓完成後，Sanbase Interior由王先生及黃健基先生分別持有75%及25%的股權。王先生將股份轉讓予黃健基先生的原因是其認為Sanbase Interior可憑藉黃健基先生於該行業的專業知識實現業務擴展。

於2012年1月11日，王先生以2,500.0港元的對價向黃健基先生轉讓合計2,500股股份。該對價於同日以現金清付。該對價乃按面值經雙方公平協商後協定。是次股份轉讓完成後，Sanbase Interior由王先生及黃健基先生各持50%的股權。股份轉讓屬王先生與黃健基先生間為提供更多商業激勵而作出的個人商業決定。

於2012年8月15日，黃健基先生以2,500.0港元的對價向Pure Mind轉讓合計2,500股股份。該對價於同日以現金清付。該對價乃按面值經雙方公平協商後協定。Pure Mind為一家投資控股公司，且於股份轉讓日期，獨立第三方Vast Honest Limited為Pure Mind的唯一股東，而獨立第三方為Vast Honest Limited的唯一股東。是次股份轉讓完成後，Sanbase Interior由王先生、黃健基先生及Pure Mind分別持有50%、25%及25%的股權。黃健基先生將股份轉讓予Pure Mind，並期望Pure Mind連同其當時的股東Vast Honest Limited將為Sanbase Interior帶來新的商機。

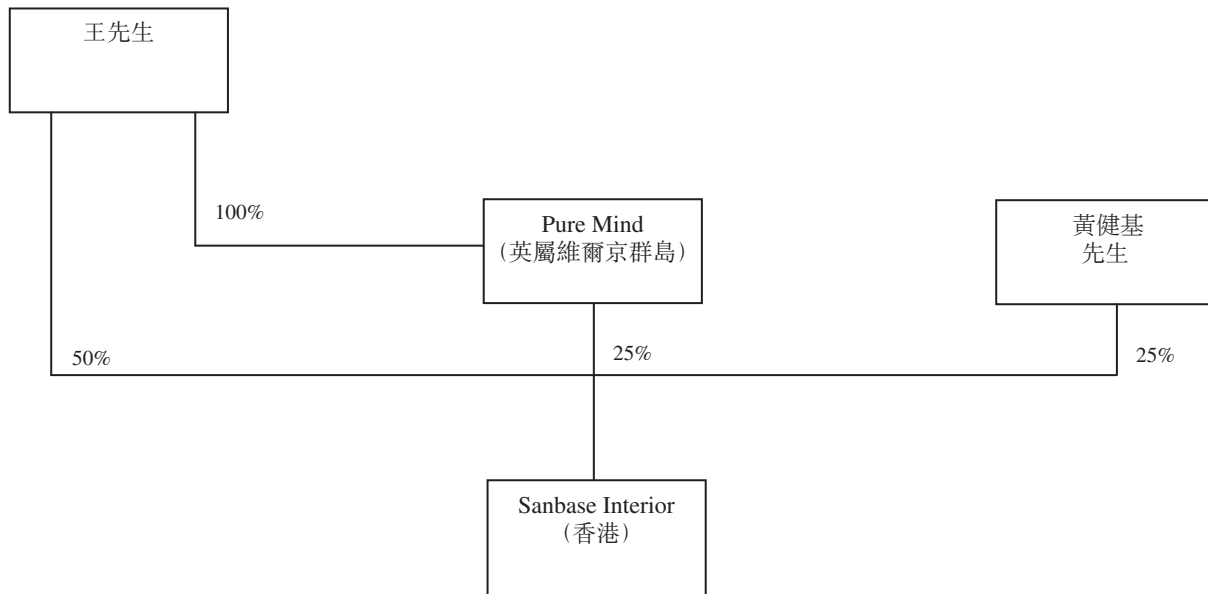
於2016年2月1日，由於與Pure Mind的協同效應並未達到黃健基先生及王先生的預期，Vast Honest Limited以1.0美元的對價向王先生轉讓Pure Mind的全部已發行股本。該對價於同日以現金清付，乃按面值經雙方公平協商後協定。於最後可行日期，王先生仍為Pure Mind的唯一股東。

### 重組

為籌備[編纂]，本公司於2017年5月22日完成重組，我們已採取以下重組步驟，據此，本公司成為本集團的控股公司。

## 歷史、發展及重組

下圖載列重組前本集團的公司架構：



### (i) 註冊成立世曼有限公司

於2017年3月23日，世曼有限公司於英屬維爾京群島註冊成立為王先生的投資控股公司。同日，37,500股普通股按每股面值1.0美元發行及配發予王先生。

### (ii) 註冊成立旭傑有限公司

於2017年3月23日，旭傑有限公司於英屬維爾京群島註冊成立為黃健基先生的投資控股公司。同日，12,500股普通股按每股面值1.0美元發行及配發予黃健基先生。

### (iii) 註冊成立1017 Company Limited

於2017年3月23日，1017 Company Limited於英屬維爾京群島註冊成立。於2017年3月24日，10,000股普通股按每股面值1.0美元發行及配發予本公司。

### (iv) 註冊成立本公司

於2017年3月24日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。同日，Harneys Fiduciary (Cayman) Limited (前稱Harney Services (Cayman) Limited) 將一股普通股按每股面值1.0美元轉讓予世曼。此外，同日，37,499股及12,500股普通股按每股面值1.0美元發行及配發予世曼有限公司及旭傑有限公司。

### (v) 1017 Company Limited收購Sanbase Interior

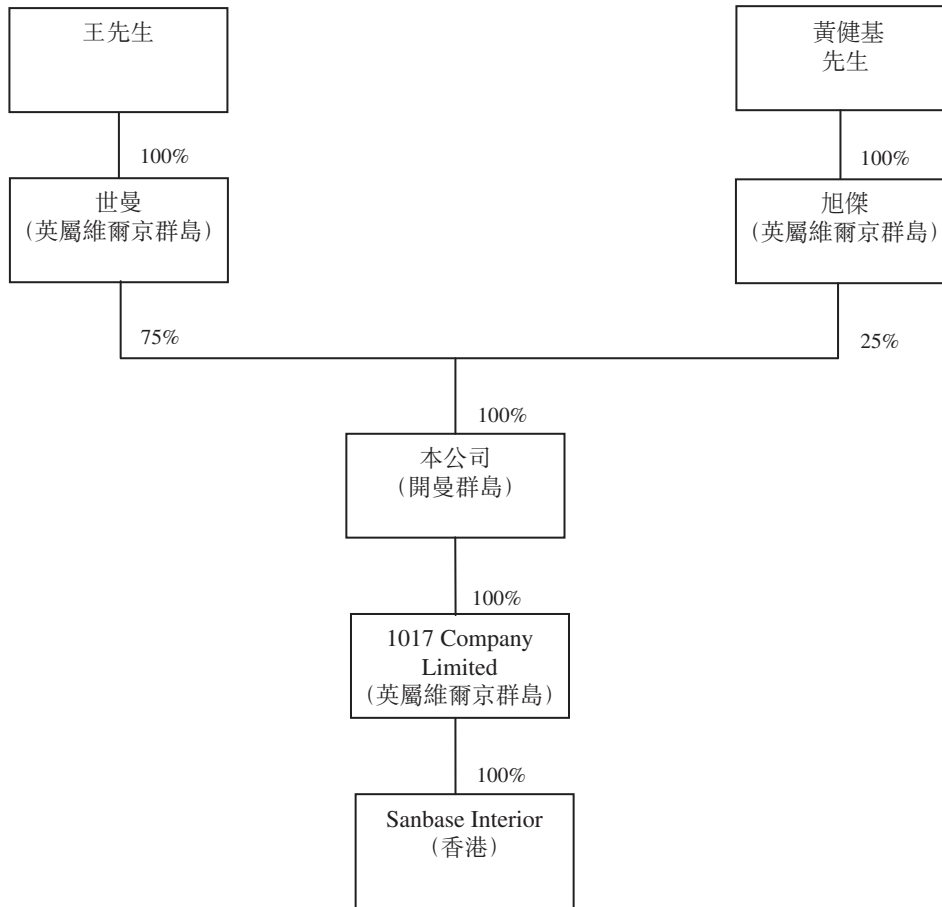
於2017年5月22日，1017 Company Limited以總對價10,000.0港元自王先生、黃健基先生及Pure Mind收購Sanbase Interior的全部已發行股本，此後，1017 Company Limited成為Sanbase Interior的唯一股東。對價乃經參考Sanbase Interior的股份面值而釐定。



## 歷史、發展及重組

除其他章節所披露者外，上述對價乃參照相關公司已發行股本及賬面淨值按公平基準釐定。上述所有交易均已適當及依法完成及結算。

下圖載列緊隨重組完成後、[編纂]及[編纂]完成前本集團的公司架構：

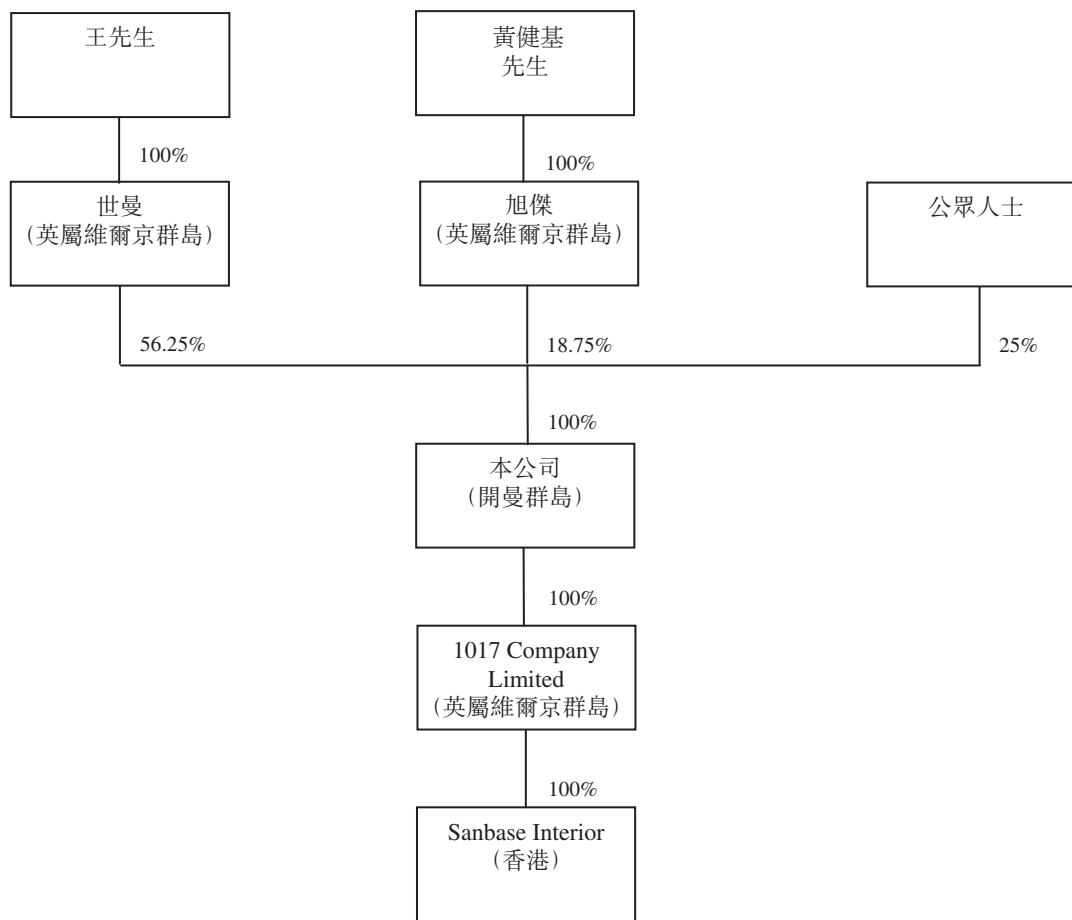


### [編纂]及[編纂]

待本公司股份溢價賬因[編纂]而錄得進賬後，本公司會將股份溢價賬中的全部或部分（視情況而定）結餘撥充資本，並將該金額用作按面值繳足合共100,000,000股股份，於緊接[編纂]完成前，以供向世曼及旭傑按彼等各自的現有持股比例配發及發行該等股份。因此，緊隨[編纂]及[編纂]完成後，世曼、旭傑及公眾將分別持有本公司經擴大股本的約56.25%、18.75%及25.00%。

## 歷史、發展及重組

下圖載列緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權未獲行使)本集團的公司架構：



## 業 務

### 概覽

我們為室內裝潢解決方案供應商，專注為辦公室主要位於香港甲級寫字樓的客戶提供服務。根據行業報告，按市場份額(市場份額乃根據2016年曆年(即1月至12月)的收入計算)計，我們為2016年香港最大的甲級寫字樓裝潢解決方案供應商。我們的大多數項目涉及為頂尖金融機構、保險公司以及其他跨國公司的寫字樓提供裝潢解決方案。我們全面負責該等裝潢項目的項目實施、管理、協調、品質控制以及與客戶及參與項目的其他專業顧問(包括室內設計師、工料測量師及建築師)密切合作。我們項目下的所有裝潢工程均分包予各類次承判商，且我們監督該等次承判商以確保高效翻新處所。具體而言，我們會在安排必要的勞動力及專業人才方面協助客戶，以滿足不同的要求，如屋宇裝備及安全規定。憑藉我們豐富的項目管理經驗及我們能表達出設計圖紙的意圖並預期設計的功能性的專業知識，我們為客戶及其室內設計師提供技術訣竅及改建建議，確保其翻新工程符合使用計劃，達到客戶的需求及按時完成項目。

於往績記錄期間，我們已獲授予甲級寫字樓的多個關鍵裝潢項目，該等項目我們均可按時完成。例如，2016年，我們已完成(i)客戶HI位於灣仔的毛坯房裝潢項目，該項目涉及大堂及整棟樓宇26個辦公樓層的裝潢工程，總建築面積約為76,000平方呎；(ii)客戶CL位於紅磡One HarbourGate的毛坯房裝潢項目，該項目涉及五個辦公樓層及底層大堂的裝潢工程，總建築面積約為142,800平方呎；及(iii)客戶AC位於黃竹坑嘉尚匯的毛坯房裝潢項目，該項目涉及七層辦公樓的裝潢工程，總建築面積約為49,350平方呎。於往績記錄期間，我們的主要服務類別包括：(i)毛坯房裝潢；(ii)重裝；(iii)還原；(iv)保養；及(v)零碎工程。詳情請參閱「一服務範圍及業務模式」一節。於往績記錄期間，我們透過投標程序獲得幾乎所有的毛坯房裝潢項目。於往績記錄期間，我們已提交120份有關新項目招標的申請書，其中我們有幸獲得71個項目，平均中標率約為59.2%。

我們已與若干客戶建立牢固及穩定的關係。儘管我們的業務性質屬於通常透過投標獲得合約，但由於我們在業內的良好聲譽、豐富經驗及良好往績記錄以及牢固關係，我們能夠透過投標程序自常客成功獲得合約。例如，我們的常客包括客戶V、客戶AC、客戶S及客戶Z，彼等分別自2011年、2012年、2013年及2013年以來成為我們的客戶，且多年來聘請我們提供各種服務。於往績記錄期間，在該等常客中，客戶AC為我們的五大客戶之一。該等常客於截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月分別約佔我們收入的23.1%、10.5%及27.7%。我們持續擴大客戶群並吸引新客戶。於往績記錄期間，我們為合計107名客戶開展項目，包括客戶HI及客戶CL等新客戶。

於往績記錄期間，我們的業務有所增長。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的收入分別約為231.1百萬港元、280.7百萬港元、42.2百萬港元及72.8百萬港元，自截至2016年3月31日止年度至截至2017年3月31日止年

## 業 務

度的增幅約為21.5%，自截至2016年6月30日止三個月至截至2017年6月30日止三個月的增幅為72.5%。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的利潤分別約為18.6百萬港元、24.1百萬港元、2.4百萬港元及0.3百萬港元，自截至2016年3月31日止年度至截至2017年3月31日止年度的增幅約為29.6%，自截至2016年6月30日止三個月至截至2017年6月30日止三個月的降幅約為85.4%，主要由於截至2017年6月30日止三個月的分包費用及一次性[編纂]開支增加。

於往績記錄期間，我們共開展230個項目，確認總收入584.6百萬港元。下表載列我們於往績記錄期間開展的項目數量及確認的收入：

處所用處	截至3月31日止年度				截至2017年6月30日 止三個月	
	2016年		2017年		項目數量 <sup>(1)</sup>	確認收入
	項目數量 <sup>(1)</sup>	確認收入	項目數量 <sup>(1)</sup>	確認收入		
		千港元		千港元		千港元
商務寫字樓.....	92	197,714	95	253,832	53	67,663
—甲級寫字樓.....	88	195,917	86	247,947	50	59,030
—其他商務寫字樓.....	4	1,797	9	5,885	3	8,633
其他 <sup>(2)</sup> .....	8	33,410	8	26,838	3	5,134
合計.....	<b>100</b>	<b>231,124</b>	<b>103</b>	<b>280,670</b>	<b>56</b>	<b>72,797</b>

附註：

1. 僅包括於各財政年度或期間已確認收入的項目
2. 「其他」包括學校、服務式住宅、零售商舖、酒店及住宅物業

項目類型	截至3月31日止年度				截至2017年6月30日 止三個月	
	2016年		2017年		項目數量 <sup>(1)</sup>	確認收入
	項目數量 <sup>(1)</sup>	確認收入	項目數量 <sup>(1)</sup>	確認收入		
		千港元		千港元		千港元
毛坯房裝潢.....	52	211,142	36	215,822	16	56,796
重裝.....	13	5,664	11	26,505	9	9,015
還原.....	3	3,938	2	22,270	2	1,933
保養.....	6	1,592	13	1,781	7	382
零碎工程.....	26	8,788	41	14,292	22	4,671
合計.....	<b>100</b>	<b>231,124</b>	<b>103</b>	<b>280,670</b>	<b>56</b>	<b>72,797</b>

附註：

1. 僅包括於各財政年度或期間已確認收入的項目

## 業 務

### 競爭優勢

我們認為，我們具有以下競爭優勢，使我們從競爭對手中脫穎而出：

#### 作為香港甲級寫字樓室內裝潢解決方案供應商，擁有穩固及良好的聲譽以及良好的往績記錄

自2009年成立以來，作為專注於香港甲級寫字樓的室內裝潢解決方案供應商，我們已建立穩固的聲譽。根據行業報告，按市場份額計，我們為2016年香港最大的甲級寫字樓裝潢解決方案供應商。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的收入分別為231.1百萬港元、280.7百萬港元及72.8百萬港元，自截至2016年3月31日止年度至截至2017年3月31日止年度的增幅約為21.5%，自截至2016年6月30日止三個月至截至2017年6月30日止三個月的增幅為72.5%。根據行業報告，未來幾年對優質寫字樓空間的需求依然強勁。由於商務寫字樓的供應有限且租金較高，現有寫字樓佔用人趨向於搬遷至租金較低的新辦公地點，這推動了對裝潢服務的需求。

我們認為，由於我們的客戶普遍根據裝潢解決方案供應商的業內聲譽、過往業績記錄及價格來選擇裝潢解決方案供應商，故我們過去成功完成大規模多層項目令我們在尋求新機遇方面具競爭優勢。根據行業報告，越來越多的中國企業於香港設立辦事處，作為其業務擴張策略的一部分。這一趨勢進而成為香港甲級寫字樓需求增長的主要驅動力。於往績記錄期間，我們已獲授予知名中國企業甲級寫字樓的若干關鍵裝潢項目，該等項目我們均可按時完成且品質良好。例如，2016年，我們完成了客戶HI位於灣仔的毛坯房裝潢項目，該項目涉及大堂及整棟樓宇26個辦公樓層的裝潢工程，總建築面積約為76,000平方呎。同年，我們完成了客戶CL位於紅磡One HarbourGate的毛坯房裝潢項目，該項目涉及五個辦公樓層及底層大堂的裝潢工程，總建築面積約為142,800平方呎。

於往績記錄期間，我們開展了230個項目。我們認為，良好的往績記錄證明了我們完成大規模多層裝潢項目的能力，這使我們在業內建立顯著及良好的聲譽。例如，我們收到客戶及項目管理公司的推薦信及／或感謝信，稱讚我們按時完成項目、工藝精湛且具備維護良好客戶關係的能力。此外，我們的良好聲譽亦使我們收到客戶、項目管理公司及其他行業參與者的推介及投標邀請，這令我們較其他競爭對手更具有利的競爭優勢，尤其是在資格預審階段。於往績記錄期間，我們已提交120份有關新項目招標的申請書，其中我們有幸獲得71個項目，總體中標率約為59.2%。我們認為我們較高的中標率歸因於我們良好的聲譽、於業內的良好往績記錄、我們編製全面標書時投入的資源、投標前期我們有效的成本估算策略、提供優質服務的承諾、項目的及時完工及竣工後內部項目審查。

#### 與現有客戶的牢固關係及我們吸引新客戶的能力

我們已與客戶建立牢固的關係。我們與客戶V的關係可追溯至2011年，當時我們首次受聘為其位於中環的辦公室進行毛坯房裝潢。儘管我們的業務性質屬於通常透過投標獲得合

## 業 務

約，但我們能夠不斷成功獲得先前客戶的合約。例如，我們的常客包括著名金融機構及保險公司，如客戶V、客戶AC、客戶S及客戶Z，彼等分別自2011年、2012年、2013年及2013年成為我們的客戶，且多年來聘用我們為其提供各種服務。我們與現有客戶保持良好關係的能力使我們能夠與其保持密切溝通，進而使我們及時了解其寫字樓的翻新計劃或重裝需求。該等客戶有時會告知我們新商機並邀請我們就該等商機及項目投標。由於我們具有豐富經驗、行業專業知識及過往業績記錄(尤其是有關我們以往為該等客戶完成的項目)，我們認為，我們將有更大的可能會在投標程序中勝出，該等客戶或會再次聘請我們開展其他項目及合約工程。此外，由於我們在業內的卓越往績記錄及良好聲譽，我們能夠吸引新客戶並維護與項目管理公司的良好關係(該等公司邀請我們就其項目投標)。於往績記錄期間，我們為合計107名客戶開展項目，包括客戶HI及客戶CL等新客戶。於2017年5月，我們被選為客戶HB獲核准供應商名冊上的主承判商之一，根據框架安排為商業、住宅及零售樓宇提供至少兩年的裝潢服務。我們認為，我們與現有客戶的牢固關係以及我們吸引新客戶的能力可確保業務可持續發展以及未來持續增長。

### 在甲級寫字樓裝潢項目方面的管理及執行經驗及專長

為確保我們的服務品質並及時完成項目，我們制定了自有的標準化項目管理及執行協議。該協議使我們能夠設計從項目啟動到完成的所有必要步驟及時間表，有助於確保實施層面的各個流程均可得到妥善管理及執行。我們亦安排每週與次承判商會面，並為客戶提供定期更新資料，以確保項目實施階段的各個步驟有條不紊地進行。該等定期溝通對確保我們的服務及交付不會偏離客戶的預期而言至關重要。由於我們需要在預定時間表內完成項目，故密切監控項目執行的各個步驟以確保按時完成對我們而言至關重要。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並未遭到客戶就違約賠償提出任何重大申索，亦未在項目完成方面出現任何重大延誤。我們認為，我們在系統及有效管理與執行項目方面的專長是我們從競爭對手中脫穎而出的一個重要因素。

此外，我們與主要次承判商維持穩定的關係並保持密切合作。於往績記錄期間，我們與五大次承判商建立了平均6.6年的業務關係。該等穩定且密切的工作關係對我們項目的品質控制以及及時完成而言至關重要。於最後可行日期，就我們的項目而言，我們擁有超過470名次承判商可供選擇。我們認為，我們與主要次承判商的穩定關係能確保我們及時獲得次承判商的支援，從而使我們能夠保持服務質量始終如一以及採購服務時的靈活性。

### 強調品質控制、職業健康與安全以及環境保護

根據行業報告，甲級寫字樓裝潢解決方案供應商的准入壁壘高於其他商業樓宇。甲級寫字樓佔用人通常要求裝潢工程具備高品質，且願意為確保品質支付溢價。此外，為維持

## 業 務

領先地位，我們著重強調品質控制、職業健康與安全以及環境保護。我們自2014年、2016年及2016年分別獲得ISO 9001 (品質管理)、ISO 14001 (環境管理)及OHSAS 18001 (職業健康與安全)的認證。此外，為有效控制我們在品質、職業健康與安全以及環境影響方面的風險，我們採納要求次承判商聘請的所有工人均參加場地安全及工地座談培訓的程序。我們亦實施全面品質管理體系，涵蓋項目管理、材料採購及分包以及與客戶的關係等方面，確保我們的項目能達到高品質標準。詳情請參閱「一 品質控制」一節。我們亦進行現場視察，確保其符合安全及環境要求。我們認為，嚴格的風險管理程序以及我們已擁有的國際認證提升了我們的信譽及客戶對我們的信心。

### 經驗豐富及高效的管理團隊及主要人員

我們的管理團隊由主席王先生及營運總監黃健基先生領導，彼等在裝潢行業分別擁有逾8年及逾15年的經驗。我們的執行董事在裝潢業務及其他附屬業務中亦擁有廣泛的行業知識、項目管理經驗及行業專長。有關我們管理團隊資歷及專業經驗的詳情，請參閱「董事及高級管理層」一節。我們認為，我們管理團隊的集體知識、經驗及專長使我們能夠尋求新的商機並提升本公司的形象，從而將繼續推動業務增長。

### 業務策略

我們致力於進一步拓展業務規模，並增強我們在香港甲級寫字樓裝潢行業的市場領先地位。我們計劃透過以下策略實現這一目標：

#### 進一步鞏固我們在香港裝潢行業的市場領先地位

我們計劃利用在業內享有的良好聲譽，透過承接更多及更大規模的甲級寫字樓項目，進一步鞏固我們在香港裝潢行業的市場領先地位。根據行業報告，香港傳統中心商務區以外的地區如鰂魚涌、尖沙咀、觀塘及九龍灣已有越來越多的商務寫字樓供應。由於該等新開發的商務區往往提供更具競爭力的租金，故該等商務區能吸引公司搬遷或擴張至該等地區，而這亦推動了對裝潢服務的需求。鑒於我們在業內(特別是甲級寫字樓領域)的良好聲譽，我們將繼續深耕該不斷發展的市場並鞏固我們的市場地位。

[編纂]將豐富我們的財務資源，並使我們能夠承接需要較高啟動成本及更高額履約保證的較大規模項目。具體而言，[編纂]能在項目初始階段提高現金流動性。我們通常於供應商交付材料或次承判商提供服務前向供應商結清預付款項並向次承判商支付若干預付款項。詳情請參閱「一 信貸管理」一段。此外，我們有時需要根據合約提供由銀行或保險公司發出以現金抵押品及／或擔保為保障且以客戶為受益人的履約保證，以確保我們履約。該等履

## 業 務

約保證通常於項目實際完成後或按各合約規定的其他方式屆滿或解除。有關履約保證的詳情，請參閱「一項目實施及建設階段—籌備項目管理」一段。我們認為，承接較大規模的項目將使我們能夠進一步將自己打造成為一家值得信賴且能力非凡的裝潢解決方案供應商，進而在較大規模的項目中吸引更多潛在投標邀請及新的商機並隨著本集團的預期發展進一步鞏固我們的市場地位。

### 擴大項目管理及客戶服務團隊

於往績記錄期間，我們共開展230個項目，其中94個為毛坯房裝潢項目。為進一步獲取市場份額並拓展客戶群，我們擬招募具項目管理經驗的額外人力，成立一支專責客戶服務團隊，充當我們新舊客戶的直接定期聯絡點。該團隊將於整個項目實施階段積極跟進客戶，並於完工後不斷增強我們的關係。我們認為，成立專責團隊關注若干目標客戶可提升客戶忠誠度，從而使我們了解其未來發展及翻新計劃的最新動向。鑒於即將到來的項目管道工程，我們將就工作能力擴充項目及建設管理團隊，以提高我們的執行能力。具體而言，我們計劃招募更多的項目經理、工程監督、現場管理人員、工料測量師及MEP專家以提高項目執行能力。擴充人力後，我們能承接更多及更大規模的項目。此外，我們將額外聘請有經驗的安全及品質控制顧問，進一步提高服務標準，將安全風險降至最低，並在項目實施階段檢測任何潛在缺陷。

### 繼續改進我們的項目實施系統，並開發全新的管理系統及技術

我們以進一步改進現有標準化項目管理及執行系統，以提高其可用性及直觀性為目標。經改進的系統將使我們能夠(其中包括)根據與項目相關的特定參數生成自動化的總體工作計劃，制定分步行動計劃，並生成現場施工清單。經改進的項目管理及執行系統的該等新功能將使我們能夠對項目實施流程的各個步驟進行更嚴格的控制，並按時完成項目。例如，我們將能透過經改進的系統追蹤項目的保險記錄、付款安排及變更指令、分配員工任務、產生項目清單及為現場操作所需的個別項目設置到期日。我們亦將全面升級信息技術系統以適應經修訂的協議及確保表現的穩定性。我們認為，著重關注品質控制能夠為客戶提供保證，並增強彼等對我們所提供服務的信心。

### 尋求合適的收購、合作及投資機會

為提高市場份額，我們計劃透過有機增長及策略性收購、合作及投資來拓展業務。我們擬選擇性投資或與其他行業參與者(如甲級寫字樓市場中的其他同行室內裝潢解決方案供應商)建立策略合夥關係，進一步拓寬我們的集體專長及資源。我們將僅收購我們認為與我們現有業務形成互補的公司，與其開展合作或對其進行投資。在作出有關收購、合作或投



## 業 務

資決定前，我們將審慎考慮其現有及潛在客戶組合、管理團隊、執行能力、估值及整合難易度，並開展適當的盡職調查。執行董事張霆邦先生擁有業務收購及業務整合管理方面的過往經驗。有關其履歷，請參閱「董事及高級管理層—執行董事」一節。於最後可行日期，我們並未確定任何具體的收購、合作或投資目標，亦無就任何收購、合作或投資展開任何磋商。

### 服務範圍及業務模式

我們為室內裝潢解決方案供應商，專注為辦公室主要位於香港甲級寫字樓的客戶提供服務。我們在該等裝潢項目中的角色為透過聘用不同行業的次承判商提供服務及勞動力、提供或自材料供應商採購必要材料以及提供項目品質控制及相應的項目管理等方面的專業知識，對裝潢項目進行整體項目管理、協調及實施。實際裝潢工程由我們聘用的次承判商開展。我們就我們受聘管理及監督的全部裝潢工程的工藝品質及按時交付情況對客戶負責。

我們的大多數項目涉及為知名金融機構、保險公司以及其他跨國公司的寫字樓提供裝潢解決方案。於往績記錄期間，我們有約60.7%的項目為客戶直接聘請開展，為其寫字樓提供裝潢解決方案。其餘項目由我們與特定項目的項目管理公司訂立，該等項目管理公司通常受客戶聘請負責監督裝潢項目的整體實施情況。該等項目管理公司亦與我們及其他相關專業顧問(例如工料測量師及室內設計師)進行協作。無論我們直接與客戶訂立合約或與項目管理公司訂立合約，我們身為室內裝潢解決方案供應商的責任始終保持不變。

我們的服務範圍因客戶的需求及處所內需要裝潢服務的區域而異。承接一個項目後，我們聘請的次承判商開展翻新工程，在我們的監督下履行各種服務，如機電服務、電氣安裝及一般傢俱家飾安裝(包括天花板及牆面裝飾)。有關我們次承判商的詳情，請參閱「我們的次承判商」一節。

於往績記錄期間，我們的主要服務類別包括：(i)毛坯房裝潢；(ii)重裝；(iii)還原；(iv)保養；及(v)零碎工程。於往績記錄期間，我們透過投標程序獲得幾乎所有的毛坯房裝潢項目。

根據我們的會計政策，由次承判商進行實際裝潢工程的裝潢解決方案項目被歸類為「建築合約」。項目持續時間一般介乎六至十二個星期。就毛坯房裝潢、重裝及還原工程而言，收入乃參考合約完工階段以「建築合約」收入確認法的方式確認，而其計量則主要參考直至結算日已產生合約成本佔各合約估計總成本的百分比。當一項合約的結果無法可靠估計時，收入僅於有可能收回已產生合約成本時確認，而該等合約成本於產生時確認為開支。就保養及零碎工程而言，服務收入於提供服務的會計期間確認。

## 業 務

### 毛坯房裝潢

一般而言，我們的毛坯房裝潢工程在通常僅鋪有地板及牆壁已批灰的空置物業室內空間進行。倘為商用物業，在佔用人搬進空置的辦公室前，通常須進行毛坯房裝潢工程。根據合約細節及客戶需求，我們提供的毛坯房裝潢服務通常涵蓋企業及機構客戶的辦公區域、接待區域及大堂等區域。毛坯房裝潢涉及對毛坯房辦公區域進行的裝潢工程，如安裝機電設施、鋪設地板、天花板及為工作站、茶水間、會議室及接待區設立間隔。於往績記錄期間，毛坯房裝潢項目所產生的收入約佔總收入的82.8%，隨著公司趨向於搬遷至租金更低的甲級寫字樓以降低經營成本，毛坯房裝潢服務的需求隨之上升。

### 重裝

重裝涉及物業現有內部結構的升級、重新規劃及改裝工程。重裝亦涉及拆除部分現有裝潢、新增傢俬或更換現有天花板、地板或牆面裝飾。我們亦會透過次承判商就電氣系統及機電服務提供任何必要的輔助修改。重裝一般會於現有租戶仍然佔用物業時完成。

### 還原

客戶從現有辦公室遷至新地點前，一般須根據彼等與業主的租賃協議條款於遷出前將辦公室還原至最初狀態。還原工程涉及拆除現有租戶安裝的任何額外可移除結構，及按業主的標準還原機電設施、天花板、地板及牆面裝飾。

### 保養及零碎工程

我們於預先釐定的期間內亦提供一般辦公室保養服務（如小型維修及對彼等辦公設施進行的一般建築工人保養工作）、害蟲防治及緊急呼叫服務。該等服務一般為我們於完成客戶的毛坯房裝潢或重裝項目後為彼等提供的增值服務。根據工程性質及與客戶的安排，我們按月或按年收費，或根據預先釐定的合約金額提供保養服務。零碎工程涉及為客戶寫字樓提供零散維修及改裝工程。

## 業 務

### 我們的項目

於往績記錄期間，我們在香港共開展230個項目。下表載列我們於往績記錄期間各年度或期間所確認的十大最高收入項目的詳情：

#### 截至2016年3月31日止年度

編號	客戶	位置	處所類型	服務	概約 總建築面積 千平方呎	項目 金額 千港元	截至 2016年 3月31日 止年度 確認的 收入	開工日期	實際 竣工日期
							千港元		
1.	客戶HI	灣仔	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	76.0	41,380	41,380	2015年12月	2016年3月
2.	客戶V	中環	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	26.0	20,651	20,651	2015年8月	2015年11月
3.	客戶HS	鴨脷洲	學校	毛坯房裝潢	15.0	17,729	17,729	2015年6月	2015年9月
4.	客戶P	鰂魚涌	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	42.4	17,085	17,085	2015年12月	2016年1月
5.	客戶CZ	銅鑼灣	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	15.7	11,598	11,598	2015年5月	2015年8月
6.	客戶VE <sup>(1)</sup>	北角	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	27.5	10,988	10,988	2015年9月	2015年12月
7.	客戶L <sup>(2)</sup>	灣仔	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	28.0	9,283	9,283	2015年5月	2015年11月
8.	客戶U <sup>(3)</sup>	中環	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	28.9	15,884	8,757	2015年2月	2015年5月
9.	客戶MR <sup>(4)</sup>	佐敦	服務式住宅	毛坯房裝潢	6.3	8,200	8,200	2015年9月	2015年10月
10.	客戶AC	黃竹坑	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	49.4	21,224	7,594	2016年2月	2016年5月

附註：

1. 客戶VE為一家美國通訊企業集團的集團公司
2. 客戶L為一家法國化妝品企業集團的集團公司
3. 客戶U為一家新加坡跨國銀行
4. 客戶MR為位於佐敦的服務式住宅物業

## 業 務

### 截至2017年3月31日止年度

編號	客戶	位置	處所類型	服務	概約		截至2017年 3月31日止年度		實際竣工日期/ 預期實際 竣工日期
					總建築面積 千平方呎	項目金額 千港元	確認的收入 千港元	開工日期	
1.	客戶CL	紅磡	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	142.8	65,373	65,373	2016年9月	2016年12月
2.	客戶B	中環	甲級寫字樓	還原	20.0	21,169	21,169	2016年8月	2017年1月
3.	客戶P	尖沙咀	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	23.8	19,009	19,009	2016年9月	2016年11月
4.	客戶RS	山頂	住宅物業	毛坯房裝潢	5.0	22,996	16,437	2016年11月	2017年8月
5.	客戶AC	黃竹坑	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	49.4	21,224	13,630	2016年2月	2016年5月
6.	客戶ZH <sup>(1)</sup>	中環	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	11.0	11,125	11,125	2016年8月	2016年10月
7.	客戶HSH	觀塘	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	123.9	30,900	9,400	2017年1月	2017年12月
8.	客戶UP	中環	甲級寫字樓	重裝	14.5	9,285	9,285	2016年11月	2017年1月
9.	客戶AM <sup>(2)</sup>	銅鑼灣	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	11.7	7,956	7,956	2016年10月	2016年11月
10.	客戶AC	黃竹坑	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	49.4	7,216	7,216	2016年12月	2017年2月

附註：

1. 客戶ZH為一家於聯交所上市的公司，亦為一家中國股份制商業銀行
2. 客戶AM為一家美國電商及雲計算集團的網絡服務分公司的附屬公司

## 業 務

### 截至2017年6月30日止三個月

編號	客戶	位置	處所類型	服務	概約 總建築面積 千平方呎	項目金額 千港元	截至2017年	預期將於	開工日期	實際竣工日期／
							6月30日 止三個月 確認的收入 千港元	截至2018年 3月31日止年度 確認的收入 千港元		預期實際 竣工日期
1.	客戶AC	黃竹坑	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	49.4	19,027	19,027	—	2017年5月	2017年6月
2.	客戶HSH	觀塘	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	123.9	30,900	10,820	10,680	2017年1月	2017年12月
3.	客戶SG	金鐘	甲級寫字樓	重裝	80.0	16,884	6,724	3,997	2016年12月	2017年8月
4.	客戶G <sup>(1)</sup>	灣仔	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	12.8	8,100	6,632	1,468	2017年4月	2017年9月
5.	客戶F	灣仔	乙級寫字樓	毛坯房裝潢	4.7	7,000	4,446	2,554	2017年4月	2017年9月
6.	客戶HB	大角咀	乙級寫字樓	毛坯房裝潢	23.5	3,897	3,897	—	2017年6月	2017年6月
7.	客戶RS	山頂	住宅物業	毛坯房裝潢	5.0	22,996	3,277	3,282	2016年11月	2017年8月
8.	客戶CL	紅磡	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	142.8	2,344	2,250	94	2017年4月	2017年10月
9.	客戶HB	石門	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	37.7	6,997	1,888	5,109	2017年5月	2017年9月
10.	客戶I <sup>(2)</sup>	中環	甲級寫字樓	還原	14.5	4,150	1,554	2,596	2017年6月	2017年7月

附註：

1. 客戶G為一家於聯交所上市的公司，專注本金投資、金融服務、借貸及房地產業務
2. 客戶I為一家於聯交所上市的中國金融集團的附屬公司

### 往績記錄期間後的項目

自2017年7月1日起直至最後可行日期，我們共獲得27個新的毛坯房裝潢、重裝或還原項目，項目總額約為211.0百萬港元。於最後可行日期，我們已就6個項目提交標書（尚未獲得結果），預期項目總額約為33.7百萬港元。

## 業 務

### 自2017年7月1日起至最後可行日期獲得的項目<sup>(1)</sup>及／或於最後可行日期在建的項目

	客戶	位置	處所類型	服務	概約 總建築面積	預期 項目總額 <sup>(2)</sup>	估計將於	開工日期	實際竣工日期／
							截至2018年3 月31日 止年度 確認的收入		預期實際 竣工日期
					千平方呎	千港元	千港元		
1.	客戶HSH	觀塘	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	123.9	30,900	21,500	2017年1月	2017年12月
2.	客戶B	中環	甲級寫字樓	還原	20.0	12,400	12,400	2017年9月	2017年11月
3.	客戶AC	黃竹坑	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	28.4	12,859	12,859	2017年7月	2017年8月
4.	客戶Z	鯽魚涌	甲級寫字樓	重裝	64.8	8,549	8,549	2017年8月	2017年12月
5.	客戶CA <sup>(3)</sup>	灣仔	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	20.0	5,640	5,640	2017年7月	2017年10月
6.	客戶AM <sup>(4)</sup>	銅鑼灣	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	11.7	2,328	2,328	2017年7月	2018年1月
7.	客戶ZR <sup>(5)</sup>	金鐘	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	13.9	442	442	2017年7月	2017年9月
8.	客戶IA	黃竹坑	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	58.7	57,376	57,376	2017年8月	2017年12月
9.	客戶HB	將軍澳	其他	毛坯房裝潢	0.5	1,095	1,095	2017年7月	2017年8月
10.	客戶HI	中環	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	14.5	284	284	2017年8月	2017年8月
11.	客戶W <sup>(6)</sup>	鯽魚涌	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	6.8	2,049	2,049	2017年7月	2017年12月
12.	客戶UC	薄扶林	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	20.0	34,888	27,910	2017年12月	2018年4月
13.	客戶CL	灣仔	乙級寫字樓	毛坯房裝潢	27.6	20,720	20,720	2017年9月	2018年1月
14.	客戶AD <sup>(7)</sup>	太古	甲級寫字樓	重裝	96.0	3,949	3,949	2017年9月	2018年1月
15.	客戶HSH	觀塘	其他	毛坯房裝潢	3.8	4,800	4,800	2017年9月	2017年12月
16.	客戶H <sup>(8)</sup>	尖沙咀	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	26.0	9,480	9,480	2017年10月	2017年12月
17.	客戶C <sup>(9)</sup>	鯽魚涌	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	6.8	1,523	1,523	2017年10月	2017年12月
18.	客戶D <sup>(10)</sup>	中環	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	14.0	2,667	2,667	2017年11月	2017年12月
19.	客戶SN <sup>(11)</sup>	旺角	丙級寫字樓	毛坯房裝潢	6.8	5,640	5,640	2017年10月	2017年12月
20.	客戶Z	灣仔	甲級寫字樓	還原	6.8	1,011	1,011	2017年10月	2017年11月
21.	客戶IN <sup>(12)</sup>	灣仔	甲級寫字樓	重裝	21.0	753	753	2017年11月	2017年12月
22.	客戶ML <sup>(13)</sup>	紅磡	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	23.0	7,000	7,000	2017年11月	2018年1月

## 業 務

	客戶	位置	處所類型	服務	概約 總建築面積	預期 項目總額 <sup>2)</sup>	估計將於	開工日期	實際竣工日期／
							截至2018年3 月31日 止年度 確認的收入		預期實際 竣工日期
					千平方呎	千港元	千港元		
23.	客戶CM <sup>(14)</sup>	中環	甲級寫字樓	重裝	13.9	782	782	2017年11月	2018年1月
24.	客戶SH <sup>(15)</sup>	中環	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	1,000	580	580	2017年12月	2018年1月
25.	客戶M <sup>(16)</sup>	西九龍	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	35.0	1,048	524	2017年11月	2018年6月
26.	客戶N <sup>(17)</sup>	中環	甲級寫字樓	毛坯房裝潢	3.6	8,037	8,037	2017年12月	2018年2月
27.	客戶HB	石門	甲級寫字樓	重裝	8.8	454	454	2017年11月	2017年12月
28.	客戶BO <sup>(18)</sup>	中環	乙級寫字樓	毛坯房裝潢	8.8	4,600	4,600	2017年12月	2018年3月
				合計		<u>241,854</u>	<u>224,952</u>		

附註：

1. 此表格內已獲得項目清單包括毛坯房裝潢、重裝及還原項目
2. 預期項目總額指於截至最後可行日期確認的合約金額及工程變更指令價值的總值
3. 客戶CA為一家於聯交所上市的集旅遊、酒店及零售為一體的集團
4. 客戶AM為一家美國電商及雲計算集團的網絡服務分公司的附屬公司
5. 客戶ZR為一家總部位於中國的投資集團，專注房地產、藝術品及能源等多個業務領域
6. 客戶W為一家總部位於美國的電腦資料儲存公司及電腦硬碟製造商
7. 客戶AD為一家總部位於德國的運動裝生產商
8. 客戶H為一家中國網絡與通信設備及服務公司
9. 客戶C為一家於法國成立且總部位於美國的美容產品生產商
10. 客戶D為一家國際律師事務所
11. 客戶SN為一家香港商業集團，其各業務部門的業務範圍包括物業、酒店、通信服務及金融服務
12. 客戶IN為一家美國跨國企業兼科技公司
13. 客戶ML為一家美國跨國保險集團
14. 客戶CM為於聯交所上市的一家中國銀行的附屬公司
15. 客戶SH為於聯交所上市的一家中國林木種植園兼物業發展與投資集團的附屬公司
16. 客戶M為一家提供投資銀行、證券、理財及投資管理服務的全球金融服務公司
17. 客戶N為香港的一所國際學校
18. 客戶BO為於聯交所上市的一家中國銀行的附屬公司，提供投資銀行及證券經紀服務

於2017年7月1日，我們手頭共有13個項目。於2017年7月1日至最後可行日期期間，我們已獲授38個項目，截至最後可行日期，在這51個項目中，26個項目已竣工，23個項目正在進

## 業 務

行，兩個項目尚未動工。截至最後可行日期，該等項目為毛坯房裝潢、重裝或還原工程，估計截至2018年3月31日止年度將確認收入124.0百萬港元。

下表載列於有關期間我們未完成合約的期初與期末價值，我們認為其符合我們整體的業務策略及增長。

	截至3月31日止年度				截至2017年 6月30日 止三個月		自2017年 7月1日起 至最後 可行日期	
	2016年		2017年		千港元	項目數量	千港元	項目數量
	千港元	項目數量	千港元	項目數量				
於相關財政年度／期間初的未完成								
合約的期初價值 .....	21,315	10	26,104	11	38,397	5	58,207	13
新合約價值 .....	235,913	98	292,963	104	92,607	59	263,245	38
已確認收入 .....	(231,124)	100	(280,670)	103	(72,797)	56	(163,437)	49
於相關財政年度／期間末的未完成								
合約的期末價值 .....	26,104	11	38,397	5	58,207	13	158,015	25

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度，未完成合約的期初與期末價值及進行中項目的總數保持穩定。截至2017年6月30日止三個月及自2017年7月1日起至最後可行日期，未完成合約的期初與期末價值增加，而進行中項目數量減少，原因為我們獲得客戶HSH、客戶CL及客戶M等客戶授予的若干大型項目。該等項目的合約金額較高及施工期較長，且於該等財政期間內仍在進行中。因此，於最後可行日期未完成合約的賬面值高於其他期間。

### 我們的營運流程

根據行業報告，香港公司聘請外部公司進行室內設計及項目管理乃屬常規做法。此外，大型公司通常聘請項目管理公司負責其寫字樓裝潢項目。部分擁有監督裝潢項目及履行類似項目管理職能的內部團隊的公司，則不會就其裝潢項目聘請外部項目管理公司。

該等項目管理公司負責整個裝潢項目的整體管理。根據相關公司與項目管理公司之間的協議，後者可能會參與項目的前期工作，協助進行選址及開展可行性研究。該等公司亦負責組織及聯絡其他顧問(如工程師、建築師及工料測量師)，以提供與項目相關的技術建議。項目管理公司利用自身的經驗、知識及管理技能與顧問協調工作並向客戶匯報。項目管理公司亦安排建築師等顧問管理整個設計流程並與其他設計顧問協調合作，整合所有設



## 業 務

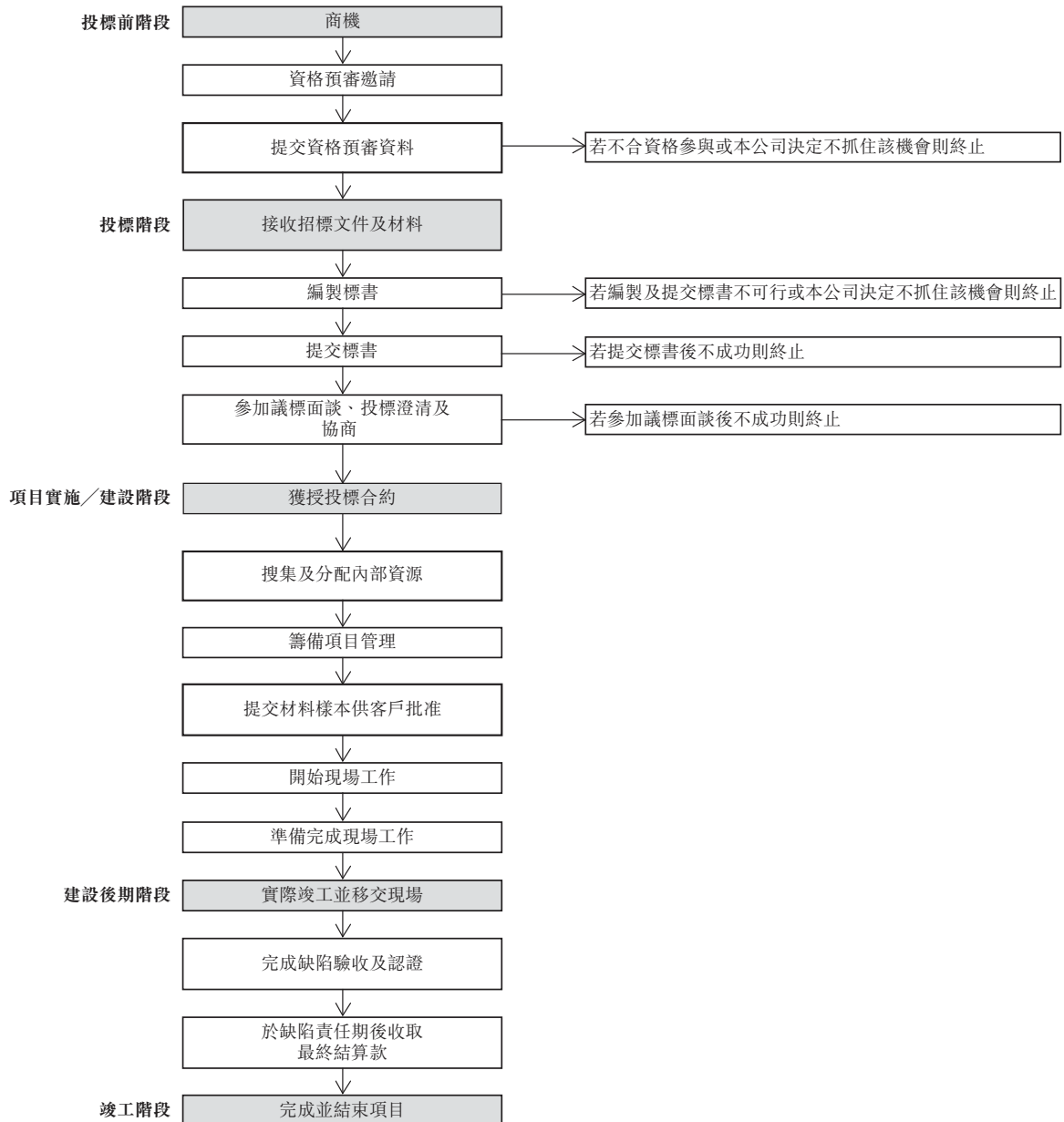
---

計事宜，以就發出招標文件展開連貫的設計工作。在項目的建設後期階段，項目管理公司亦可在出具實際竣工證明書之前安排第三方開展檢測及調試。

該等項目管理公司既不開展任何實際的裝潢工作，亦不聘請次承判商開展此類工作。作為室內裝潢解決方案供應商，我們的職責主要包括監督裝潢項目的建設階段、控制我們聘請的次承判商的工作品質及向客戶和其他顧問匯報項目的進展情況。因此，我們於裝潢項目中承擔不同的職責，並未與項目管理公司構成競爭。

## 業 務

我們已為我們的業務營運建立全面項目管理系統。下圖載列普遍適用於我們所開展的毛坯房裝潢、還原及重裝項目的營運流程關鍵階段，以供說明用途。就保養及零碎工程服務而言，我們通常無須經過招標流程。我們將聘請次承判商執行客戶所要求的特定工程。



### 投標前階段

於往績記錄期間，我們透過投標程序獲得幾乎所有的毛坯房裝潢項目。透過轉介、口口相傳或透過我們自身對現有客戶及項目管理公司進行的持續市場推廣工作，潛在客戶或

## 業 務

其指定的項目管理公司可能間或為我們帶來投標機會。雖然項目管理公司及其他顧問可對標書提出意見，但最終決定由客戶根據投標者的資歷、往績記錄、執行能力及聲譽作出。因此，我們在任何投標程序中取得的成功並不依賴於項目管理公司給予的轉介。有關裝潢行業的主要參與者之間關係的詳情，請參閱「行業概覽 — 主要參與者」及「行業概覽 — 傳統項目組織模式」章節。

### 資格預審

潛在客戶或透過其項目管理公司向我們發送載有項目簡介的通知。倘我們對該項目感興趣，我們一般會提供我們的組織結構、在類似項目中的往績記錄及財務狀況相關資料。

### 投標階段

#### 投標邀請及編製標書

若我們通過資格預審篩選，一般會收到招標文件和提交標書邀請。招標文件通常載列投標條件、支付條款、即將獲得的保險金額及種類、規格及設計圖紙以及一系列提交標準（包括提交時間及地點）。

為編製標書，我們的內部工料測量師、現場管理人員及項目經理將根據客戶背景及財務狀況、項目類型、項目時間表、支付條款及其技術要求以及分包成本、材料、保險及履約保證的可用性等標準共同對項目的可行性及盈利能力進行評估。為對我們的成本作出準確估算，我們自次承判商及材料供應商獲得非約束性報價。我們採用成本加定價模式，以根據標書釐定建議合約價格。我們根據各種因素，包括項目規模、地址及複雜性、潛在成本結構、所需材料及人工成本、支付條款及竣工時間表來釐定各項目的利潤率。我們的標書文件一般包括費用表、擬定項目團隊結構、擬定建設計劃及項目時間表等資料。投標準備階段通常會持續一至兩個星期。

#### 招標選擇程序

我們的潛在客戶及其項目管理公司可能會邀請投標候選人進行面談，以更好了解項目實施計劃，回復其詢問並探討定價及／或合約條款。面談後，我們將回顧及考慮面談期間討論的事宜並提交經修訂的文件，供彼等考量。如無議標面談，客戶將根據我們提交的資料及彼等自身標準及考慮作出決定。招標選擇階段通常會持續一至六個星期。

於往績記錄期間，我們截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月的中標率分別約為52.2%、62.7%及65.2%（根據透過投標獲批的標書數量除以我們於各財政年度提交的標書總數計算得出）。

## 業 務

### 項目實施及建設階段

#### 分配內部資源

當我們獲授合約，會隨即組建項目團隊並編製載有工地尺寸實際測量值，連同擬定結構及傢俱的圖紙，以為室內設計師提供建設前設計的反饋。我們的項目團隊一般由以下負責項目整體日常管理及營運的成員組成：

- **項目經理**：負責項目的整體實施及管理，包括監督項目的執行情況及預算、向相關人員指派及分配工作、建立報告渠道及與客戶的項目團隊進行溝通；
- **工料測量師**：進行成本估算、評估工程進度及已完成工作量、編製提交客戶的付款申請材料、監控結算狀態及處理次承判商發票；
- **現場管理人員**：監察及監督現場的整體人工及工程進度，監督工藝水平及工程質素，配合安全專員在現場落實職業健康與安全管理；
- **安全專員**：根據法律規定制定現場安全及環保措施並監督其實施情況、進行現場安全及環保視察並確保合規；及
- **項目協調人**：負責與我們的次承判商及材料供應商進行日常協調及溝通。

項目開工前，我們的項目團隊制定列明關鍵里程碑日期（如開工日期及實際竣工日期）的項目主計劃並將其提交予我們的客戶或其諮詢團隊。主計劃將在項目實施期間進行定期審閱及更新。

#### 籌備項目管理

招標文件通常包括客戶的室內設計圖紙以及擬用材料、產品及／或設備的規格。我們根據該等要求制定全面、可操作的工作計劃，其中包含對步驟及程序的詳細描述以及擬用物品的詳情，並會將其提交給客戶批准。我們有時須聘請由相關物業樓宇管理處指定的預先批准名單中的次承判商。

根據某些合約，我們有時需要提供由銀行或保險公司發出以現金抵押品及／或擔保為保障且以客戶為受益人的履約保證，以確保我們履約。各項目所需的履約保證金額通常為總合約金額的10%至30%。除非個別合約另有規定，否則該等履約保證通常於項目實際竣工後屆滿或解除。有關我們於往績記錄期間提供履約保證資金的方式及我們使用[編纂]為日後履約保證要求提供資金之闡述的詳情，請參閱「業務目標陳述及[編纂]—[編纂]」一節。

## 業 務

下表載列我們於往績記錄期間及截至最後可行日期所獲履約保證的詳情：

客戶／項目	合約金額	合約規定的 履約保證	存放於 保險公司的 現金抵押品	就履約保證 支付予保險公 司的保費
	千港元	千港元 (佔合約金額 百分比)	千港元	千港元
<b>截至2016年3月31日止年度獲得的項目</b>				
客戶U.....	14,330.0	2,149.5 (15%)	850.0	27.0
客戶AC.....	3,995.4	399.5 (10%)	120.0	5.0
客戶AC.....	4,570.0	457.0 (10%)	137.0	5.0
客戶HI.....	41,380.0	4,138.0 (10%)	1,700.0	52.0
客戶AC.....	22,131.2	2,213.1 (10%)	1,000.0	26.5
合計.....		<b>9,357.1</b>	<b>3,807.0</b>	<b>115.5</b>
<b>截至2017年3月31日止年度獲得的項目</b>				
客戶BO <sup>(1)</sup> .....	5,170.0	1,034.0 (20%)	300.0	8.5
客戶CL.....	60,000.0	6,000.0 (10%)	2,200.0	55.0
合計.....		<b>7,034.0</b>	<b>2,500.0</b>	<b>63.5</b>
<b>截至2017年6月30日止三個月獲得的項目</b>				
不適用.....	-	-	-	-
合計.....		-	-	-
<b>往績記錄期間後及於最後可行日期獲得的項目</b>				
客戶HSH <sup>(2)</sup> .....	30,900.0	3,090.0 (10%)	1,130.0	60.0
客戶IA.....	57,375.9	5,737.6 (10%)	不適用 <sup>(3)</sup>	不適用 <sup>(3)</sup>
客戶CL.....	21,080.0	2,108.0 (10%)	不適用 <sup>(4)</sup>	不適用 <sup>(4)</sup>
客戶H <sup>(5)</sup> .....	9,480.0	1,896.0 (20%)	不適用 <sup>(6)</sup>	不適用 <sup>(6)</sup>
客戶BO <sup>(1)</sup> .....	4,600.0	920.0 (20%)	不適用 <sup>(7)</sup>	不適用 <sup>(7)</sup>
合計.....		<b>13,751.6</b>	<b>1,130.0</b>	<b>60.0</b>

## 業 務

客戶／項目	合約金額	合約規定的 履約保證	存放於 保險公司的 現金抵押品	就履約保證 支付予保險公 司的保費
	千港元	千港元 (佔合約金額 百分比)	千港元	千港元
<b>於往績記錄期間後提交的標書中規定履約保證的項目</b>				
項目A <sup>(8)</sup> .....	28,039.4	2,803.9 (10%)	不適用 <sup>(7)</sup>	不適用 <sup>(7)</sup>
<b>合計</b> .....		<b>2,803.9</b>	-	-
<b>於最後可行日期後開工的潛在項目</b>				
項目C <sup>(9)</sup> .....	69,900.0	6,990.0 (10%)	不適用 <sup>(7)</sup>	不適用 <sup>(7)</sup>
項目D <sup>(9)</sup> .....	8,000.0	800.0 (10%)	不適用 <sup>(7)</sup>	不適用 <sup>(7)</sup>
項目E <sup>(9)</sup> .....	9,600.0	960.0 (10%)	不適用 <sup>(7)</sup>	不適用 <sup>(7)</sup>
項目F <sup>(9)</sup> .....	57,600.0	5,760.0 (10%)	不適用 <sup>(7)</sup>	不適用 <sup>(7)</sup>
<b>合計</b> .....		<b>14,510.0</b>	-	-

附註：

1. 客戶BO為一家總部位於中國的跨國銀行的附屬公司，提供投資銀行及證券經紀服務
2. 客戶HSH為一家香港物業開發商。我們於2017年1月獲得該項目，此後一直與保險公司商議履約保證條款，已於2017年8月獲得履約保證
3. 我們存放了約5.7百萬港元的現金抵押品以滿足履約保證的要求，而該現金抵押品乃以銀行融資的方式獲得
4. 我們須以銀行融資的方式獲得約2.1百萬港元的履約保證
5. 客戶H為一家中國網絡與通信設備及服務公司
6. 我們須以銀行融資的方式獲得約1.9百萬港元的履約保證
7. 履約保證將由[編纂]提供資金
8. 於最後可行日期，由於該等項目尚處於招標階段，故我們並未獲得該等項目。
9. 於最後可行日期，儘管我們尚未獲得該等項目，但客戶已與我們接洽。我們正進行資格預審且預期將提交標書。

經董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，概無出現有關任何履約保證的索償或沒收情況。

## 業 務

於此階段，我們亦將根據適用法律法規及合約的規定投購所有必要保險。有關我們的保險涵蓋範圍的詳情，請參閱「一 保險」一段。一旦我們的客戶批准我們建議並提交的材料選擇，我們將開始採購該等材料，這些材料通常會直接運送至工作現場，以供我們的次承判商使用。

### **開始現場工作**

開始現場工作後，我們的團隊將對主計劃的工作進度進行密切監控，並為客戶及其諮詢團隊提供每週更新，以報告現場工作進度及安全績效考核等事項。我們亦為次承判商提供現場監督，以開展協調工作、確保品質及工作場所的安全。有關我們於項目施工階段就次承判商所採取品質控制措施及為加強與客戶關係所採取方式的詳情，請參閱「一 品質控制」一節。

於項目過程中，我們的客戶或其項目管理公司可對原設計作出修改或透過變更指令的方式要求額外裝潢服務，有關服務的額外成本須由客戶承擔。變更指令可能包括，例如，品質、位置或傢俱或家電尺寸的變更，亦可能包括裝潢工程的次序、方法或時間的任何變更。根據變更指令進行的工作的費用通常會在我們的標書中作出說明。收到變更指令指示後，在著手進行前，我們將編製成本估算並提交予我們的客戶，供其批准。

### **建設後期階段及項目竣工階段**

#### **實際竣工**

在實際竣工前，我們的團隊將與客戶或其諮詢團隊一同進行現場視察，以確保裝潢工程達至令人滿意的結果。視察後，客戶的諮詢團隊將隨即出具實際竣工證明書，證明該項目基本竣工及獲准移交。履約保證(如有)通常亦於出具有關證明書後解除。項目持續期取決於各種因素，如項目規模及複雜性。於往績記錄期間，自建設工程開工至出具實際竣工證明書通常需要約六至十二個星期。

#### **缺陷責任期**

我們的合約通常規定缺陷責任期，在此期間，我們負責自費糾正所發現的缺陷。於往績記錄期間，我們項目的缺陷責任期於出具實際竣工證明書後平均持續十二個月。出於風險管理目的，我們通常要求次承判商提供類似的缺陷責任期，以令其負責自費糾正其完成的工作或採購的材料的缺陷。

#### **我們的客戶**

我們的客戶大部分為知名金融機構、保險公司及其他跨國公司。根據市場慣例及由於我們業務的性質，就我們的毛坯房裝潢、還原及重裝項目而言，我們的客戶以項目為單位授予我們合約，因此我們並無就該等事項與任何客戶訂立長期合約。

## 業 務

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，從五大客戶獲得的收入分別約佔我們總收入的53.9%、54.9%及66.3%。同期，從我們最大客戶獲得的收入分別約佔我們總收入的17.9%、23.3%及26.5%。

我們於往績記錄期間五大客戶的情況載列如下，排名並無特定次序：

### 客戶HI

客戶HI為一家於聯交所上市的公司，為一家中國金融集團的控股公司，提供廣泛的金融服務，其中包括證券經紀服務、投資銀行、期貨及資產管理。我們的業務關係始於2015年，當時我們受聘提供毛坯房裝潢服務。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們一直受聘提供毛坯房裝潢及保養服務。

### 客戶V

客戶V為一家美國投資管理公司的附屬公司，提供廣泛的投資產品，例如互惠基金及交易所買賣基金。我們的業務關係始於2011年，當時我們受聘提供毛坯房裝潢服務。於往績記錄期間，我們受聘提供毛坯房裝潢、還原及保養服務。

### 客戶HS

客戶HS為一所位於香港的國際學校。我們的業務關係始於2015年，當時我們受聘提供毛坯房裝潢服務。於往績記錄期間，我們受聘提供毛坯房裝潢服務及零碎工程。

### 客戶P

客戶P為一家英國跨國人壽保險及金融服務集團的集團公司，提供廣泛的保險產品。我們的業務關係始於2015年，當時我們受聘提供毛坯房裝潢服務。於往績記錄期間，我們受聘提供毛坯房裝潢服務及零碎工程。

### 客戶CL

客戶CL為一家於聯交所上市的公司，為一家中國保險集團的控股公司，提供廣泛的保險產品。我們的業務關係始於2016年，當時我們受聘提供毛坯房裝潢服務。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們受聘提供毛坯房裝潢及重裝服務。

### 客戶AC

客戶AC為一家法國跨國保險公司的附屬公司，提供廣泛的人壽、健康、財產及意外保險產品及服務。我們的業務關係始於2012年，當時我們受聘提供重裝服務。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們受聘提供毛坯房裝潢、重裝服務及零碎工程。

### 客戶B

客戶B為一家英國跨國銀行及金融服務集團的附屬公司，提供全面的銀行、金融及投資服務。我們的業務關係始於2016年，當時我們受聘提供還原服務。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們受聘提供還原服務。



## 業 務

### 客戶RS

客戶RS為一家位於中國的建築、室內設計及工程公司。我們的業務關係始於2016年，當時我們受聘提供毛坯房裝潢服務。於往績記錄期間，我們受聘提供毛坯房裝潢服務。

### 客戶F

客戶F為一個中國民族社區聯合會。我們的業務關係始於2017年，當時我們受聘提供毛坯房裝潢服務。於往績記錄期間，我們受聘提供毛坯房裝潢服務。

### 客戶HB

客戶HB為一家位於倫敦的跨國銀行及金融服務集團。我們的業務關係始於2017年，當時我們受聘提供重裝服務。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們受聘提供毛坯房裝潢及重裝服務。

### 客戶HL

客戶HL為一家香港建築裝潢公司。我們的業務關係始於2015年，當時我們受聘擔任其項目的次承判商，為其提供毛坯房裝潢服務。於往績記錄期間，我們受聘提供毛坯房裝潢服務。

### 客戶SG

客戶SG為一家法國跨國銀行及金融服務集團的集團公司。我們的業務關係始於2016年，當時我們受聘提供重裝服務。於往績記錄期間，我們受聘提供重裝服務。

於往績記錄期間五大客戶的詳情及彼等各自所貢獻收入明細載列如下。該等五大客戶的概況載於上述段落。

### 截至2016年3月31日止年度

排名	客戶	背景	所提供服務	年內 所確認收入 千港元	佔總收入 百分比 %	合作時間 年
1.	客戶HI	金融服務集團	毛坯房裝潢	41,380	17.9	2
2.	客戶AC	跨國保險公司	毛坯房裝潢、 重裝及 零碎工程	27,472	11.9	6
3.	客戶J	金融及專業 服務集團	毛坯房裝潢、 保養及 零碎工程	20,908	9.0	8
4.	客戶HS	國際學校	毛坯房裝潢	17,729	7.7	3
5.	客戶P	跨國保險及 金融服務集團	毛坯房裝潢 及零碎 工程	17,085	7.4	2
	合計			<u>124,574</u>	<u>53.9</u>	

## 業 務

### 截至2017年3月31日止年度

排名	客戶	背景	所提供服務	年內	佔總收入	合作時間
				所確認收入	百分比	
				千港元	%	年
1.	客戶CL	保險集團	毛坯房裝潢	65,372	23.3	2
2.	客戶AC	跨國保險公司	毛坯房裝潢、 重裝及 零碎工程	25,670	9.1	6
3.	客戶P	跨國保險及 金融服務 集團	毛坯房裝潢、 保養及 零碎工程	25,514	9.1	3
4.	客戶B	跨國銀行及 金融服務 集團	還原及保養	21,169	7.5	2
5.	客戶RS	建築、室內 設計及 工程公司	毛坯房裝潢	16,437	5.9	2
	合計			<b>154,162</b>	<b>54.9</b>	

### 截至2017年6月30日止三個月

排名	客戶	背景	所提供服務	期內	佔總收入	合作時間
				所確認收入	百分比	
				千港元	%	年
1.	客戶AC	跨國保險集團	毛坯房裝潢、 還原及 零碎工程	19,317	26.5	6
2.	客戶HL	建築裝潢公司	毛坯房裝潢	10,820	14.9	1
3.	客戶HB	跨國銀行及 金融服務集團	毛坯房裝潢 、重裝 及還原	6,972	9.6	1
4.	客戶SG	跨國銀行及 金融服務集團	重裝	6,724	9.2	2
5.	客戶F	民族社區聯合會	毛坯房裝潢	4,446	6.1	1
	合計			<b>48,279</b>	<b>66.3</b>	

於往績記錄期間，知名跨國保險公司客戶AC為我們的保險服務供應商之一及主要客戶。該安排原因為就涉及客戶AC作為我們客戶的項目而言，該客戶預先安排保險為合約的一部分。我們亦透過獨立保險經紀（彼等向我們提供市場上最適合我們業務需求的選擇）購買適合保單，其中可能包括來自客戶AC的保險產品。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，客戶AC應佔保險費分別為零、0.3百萬港元及零。我們認為付予客戶AC的保險費符合市價。

## 業 務

截至2017年3月31日止年度，客戶ST為我們的十大客戶之一，其委聘我們以其若干項目的設計及建造主承判商身份提供裝潢解決方案，其亦為我們MEP系統諮詢及為其他項目提供室內設計服務的次承判商之一。該安排的原因為客戶ST是一家綜合室內服務供應商，其亦有能力勝任設計及建造主承判商並提供MEP系統及室內設計諮詢等專業服務。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，從客戶ST確認的收入分別約為8.0百萬港元、13.7百萬港元及2.9百萬港元，我們向其採購的金額分別為0.7百萬港元、零及0.2百萬港元。

### 業務可持續性

根據行業標準，我們的業務以項目為基礎，因此我們每年的客戶組合各不相同。此外，我們的大部分收入來自透過招標流程授予的項目。行業顧問確認，此為本行業的普遍現象，而非僅限於我們。有關風險請參閱本文件「風險因素—本集團業務及經營相關的風險」一節的「我們大部分收入來自透過競爭性招標獲授的合約，該等合約均屬非經常性質。本集團的業務取決於能否贏得項目招標」及「本集團的業務以項目為基礎。收費及利潤率取決於工作合約的條款，可能不會固定」段落。儘管我們的業務性質如此，我們能夠確保從新客戶以及常客獲得合約。

儘管如此，我們認為以下因素有利於我們業務的可持續性：

- (i) 基於我們多年的專業技能、行業聲譽及過往項目參考，我們與客戶建立了穩定關係。我們的行業專業技能使我們能以高效及具成本效益的方式實施項目，以令客戶滿意。例如，我們的常客包括客戶V、客戶AC、客戶S及客戶Z，其分別自2011年、2012年、2013年及2013年成為我們的客戶，聘用我們提供各項服務已有多年。於往績記錄期間，該等常客屬於我們同期的五大客戶。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，彼等分別約佔我們收入的23.1%、10.5%及27.7%；
- (ii) 數年來我們一直在建立牢固的客戶及其他專業行業參與者網絡，該網絡不時為我們提供商機。我們亦收到客戶的推薦信及／或感謝信，表彰我們按時完成彼等的項目、工藝精湛且遵守項目預算。自2017年7月1日起及直至最後可行日期，我們共獲得27個毛坯房裝潢、重裝或還原項目，項目總額約為211.0百萬港元，亦體現我們獲取新合約的能力；
- (iii) 憑藉我們的聲譽、行業專業技能及往績記錄以及我們為製作標書投入的大量資源，於往績記錄期間，我們錄得截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月的中標率分別約為52.2%、62.7%及65.2%。雖然需要通過投標流

## 業 務

程，但我們一貫的高中標率展現了我們獲取合約的能力，亦顯示出我們更有可能在今後維持穩定的新項目來源；

- (iv) 於2017年7月1日，我們手頭共有13個項目。於2017年7月1日至最後可行日期期間，我們已獲授38個項目，截至最後可行日期，在這51個項目中，26個項目已竣工，23個項目正在進行，2個項目尚未動工。截至最後可行日期，該等項目為毛坯房裝潢、重裝或還原工程，估計截至2018年3月31日止年度將確認收入124.0百萬港元；
- (v) 我們持續擴大客戶群並吸引新客戶。於往績記錄期間，我們為合計107名客戶實施項目，其中部分為新客戶，包括客戶HI及客戶CL。自2017年5月起，我們亦被選為客戶HB獲核准提供裝潢服務供應商名冊上的主承判商之一。

### 主要合約條款

於往績記錄期間，我們約60.7%的項目為直接受客戶聘請，為彼等的寫字樓提供裝潢解決方案。其餘項目由我們與特定項目的項目管理公司訂立，在若干大規模項目中，客戶通常聘請有關項目管理公司負責監督裝潢項目的整體實施情況。

每當我們獲授一個項目，我們都將訂立一份合約，合約通常包括下列主要條款：

- **合約期**：項目的開工日期和預期竣工日期；
- **服務範圍**：我們須提供服務的類型和範圍；
- **費用表**：每件工程物品、組件及材料的費率及數量明細；
- **支付條款及保證金**：與客戶的付款安排因項目的性質、規模及時間跨度而異。我們的客戶一般須在簽訂合約後支付總合約金額的一定比例，之後支付工程進度款，且在若干情況下，須支付5%的工程保證金。有關付款安排的詳情，請參閱「信貸管理」一節；
- **履約保證**：對於某些合約，我們須提供履約保證。詳情請參閱「項目實施及建設階段—籌備項目管理」一段；
- **違約賠償**：我們就我們引致的延誤日數須按協定每日費率繳付的違約賠償；
- **保險**：我們須獲得投保範圍的類型及(就若干合約而言)金額。詳情請參閱「保險」一段；
- **實際竣工**：實際竣工證明由每名客戶在工程大致竣工並令其滿意後發出；及
- **缺陷責任期**：我們有責任糾正工程缺陷的期限。

## 業 務

於往績記錄期間，我們的客戶並非我們的關連人士，而董事或彼等各自的緊密聯繫人（定義見《創業板上市規則》）或董事所知悉擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東概無於我們五大客戶中擁有任何權益。

### 我們的次承判商

我們主要聘請次承判商在我們的監督下履行各種服務，如機電服務、電氣安裝及一般傢俱家飾安裝（包括天花板、地板及牆面裝飾）。我們的次承判商將負責採購與其工作流程相關的原材料。在特定情況下，我們負責採購若干材料。次承判商或我們採購的材料均須直接交付至項目施工現場，從而避免儲存期間損壞的風險，同時亦可最大限度降低倉儲成本。

我們於往績記錄期間的五大次承判商均位於香港，提供電力、間隔、天花板及建造工程。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，五大次承判商分別約佔我們分包費用總額的35.6%、39.5%及39.0%。

### 我們的次承判商及選擇標準

於最後可行日期，我們擁有超過470名次承判商可供項目選擇。我們的管理層會持續審閱及更新該等供應商。我們亦採取內部控制措施以確保次承判商的質量。挑選次承判商時，我們會根據完成的及時性、工程質量、定價、聲譽及員工專業知識等標準對彼等進行評估。就通過我們初始評估的新次承判商而言，我們會聘請彼等實施小型項目，以預估彼等的服務能否滿足我們的特定項目要求。我們通常僅聘請內部批准的次承判商名單上的次承判商，惟我們須聘用相關物業樓宇管理處指定的預先批准名單上的次承判商則除外。此外，在聘請彼等提供服務前，我們亦會確保彼等持有所有必要從業證書或牌照。我們認為，透過採用我們的分包業務模式，我們能夠依賴他人既有的專業知識及技術（如需要）維持較低的日常固定成本及實現更有效的項目管理。

### 分包框架協議

我們通常與個別次承判商訂立標準分包框架協議。實際訂單根據項目要求及計劃按需要下達。分包框架協議的主要條款如下：

- **次承判商的責任：**妥善執行及完成其工程並達至規定的標準，採取措施以確保：  
(i)工人根據相關法律法規註冊為建築工人；(ii)持有有效「綠卡」；及(iii)已完成必要的安全培訓；
- **義務及責任：**次承判商須承擔與其工作範圍有關的義務及責任。我們將通知其在修正期內出現的任何缺陷，次承判商將在我們通知後的合理期限內修復該等缺陷；

## 業 務

- **開工及完工：**次承判商須按我們的指示開工並根據預定時間表盡職承建工程；
- **指示：**口頭指示預計將在兩日內執行。在書面指示的情況下，倘次承判商未在接獲後七日內遵守書面指示，我們有權聘用第三方執行工程，費用由次承判商承擔；
- **變更：**次承判商不得變更或修改工程設計、質素或工作量。分包工程的任何合理變更均將按我們的書面指示進行，次承判商須盡力商定公平合理的價格；
- **延長時間：**次承判商須盡最大努力避免或最大限度減少工程完工中的任何延誤，如有延誤，應書面通知我們；
- **付款：**最終付款僅在以下情況下到期：(i)分包工程獲我們的客戶批准；(ii)次承判商向我們交付所有必要文件，比如材料及設備手冊、圖紙、擔保及保證，以及證明所有人工及材料成本均已悉數結清的證據；及(iii)我們自客戶收到最終付款；
- **爭議解決：**如有無法經由直接商議解決的任何事宜，各方將考慮以仲裁方式解決爭議；及
- **健康及安全：**次承判商承諾遵守與健康及安全有關的所有相關立法及行為守則。

### 風險管理及控制措施

於往績記錄期間，我們並未遭遇任何來自客戶的重大申索，要求大幅整改次承判商完成的工程。為降低負債風險，我們已對次承判商採用以下風險管理及控制措施以降低我們的負債風險：

- 在項目施工過程中密切監督工藝水平、進度控制、安全、環境／污染控制、組織及資源，包括進行實地視察及與次承判商舉行會議以解決重大問題並為順暢運作提供指導；
- 定期對次承判商的工程表現及合規情況進行整體評估；
- 調查不合規原因以及制定糾正及預防措施；
- 保存任何有關次承判商安全、環境及其他事宜的重大不合規記錄；
- 向次承判商提供有關安全及環境事宜以及遵守適用規則及法規的內部指引，並要求其遵守該等指引。具體而言，分包協議中付款的先決條件通常為彼等向我們提供書面擔保並承諾彼等已向其僱員支付作出該擔保及承諾時到期及應付的所有款項；
- 除非彼等為該物業的相關樓宇管理處指派的次承判商，否則通常僅委聘我們內部認可的次承判商名單上的次承判商；

## 業 務

- 在分包合約中訂明旨在當其違反適用規則及法規致使我們須承擔責任時，保障我們的權益的合約條文；及
- 購買僱員賠償保險以彌補我們就相關項目次承判商僱員的人身傷害須承擔的賠償及費用。詳情請參閱「一 保險」一節。

### **分包費用及支付條款**

在招標階段，我們自次承判商獲得非約束性報價，以幫助我們作出成本估計及定價決定。我們一般在獲客戶正式授予合約後透過購貨訂單向次承判商下訂單。一般而言，分包費用乃經參考在招標階段自次承判商獲得的非約束性報價、獲授合約金額、工程範圍以及項目工期後釐定。

我們通常於次承判商提供服務前向其結清一般最多50%的費用總額。剩餘支付款項通常在我們收到客戶的工程進度款後分階段結算。但我們通常保留應付費用總額的5%作為保證金，並於客戶合約的缺陷責任期末發放。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們於次承判商方面並未遭受任何對我們的業務經營造成重大不利影響的重大困難、短缺或品質問題。我們並未預見日後與我們次承判商相關的任何重大困難。

### **材料及採購**

我們的次承判商通常負責採購與其工作流程相關的原材料，相關成本一般計入彼等的分包費用。

## 業 務

### 我們的五大次承判商

於往績記錄期間，我們已與五大供應商(均為次承判商)建立平均逾6.6年的長期關係。多年來，我們一直與彼等緊密合作並維持良好關係。於往績記錄期間我們五大次承判商的詳情載列如下：

#### 截至2016年3月31日止年度

排名	次承判商	分包費用	佔分 包費用總額 的百分比	所提供服務	合作時間
		千港元	%		年
1.	次承判商A	26,793.4	14.6	建造工程	8
2.	次承判商B	11,832.4	6.5	電力工程	4
3.	次承判商C	9,574.5	5.2	間隔及 天花板工程	8
4.	次承判商D	8,980.0	4.9	電力工程	5
5.	次承判商E	8,031.2	4.4	間隔系統	8
	合計	<b>65,211.5</b>	<b>35.6</b>		

#### 截至2017年3月31日止年度

排名	次承判商	分包費用	佔分 包費用總額 的百分比	所提供服務	合作時間
		千港元	%		年
1.	次承判商A	29,617.4	13.3	建造工程	8
2.	次承判商F	19,243.0	8.7	機械工程 項目	7
3.	次承判商B	17,877.6	8.1	電力工程	4
4.	次承判商C	10,952.2	4.9	間隔及 天花板工程	8
5.	次承判商E	10,037.6	4.5	間隔系統	8
	合計	<b>87,727.8</b>	<b>39.5</b>		



## 業 務

截至2017年6月30日止三個月

排名	次承判商	分包費用	佔 分包費用 的百分比	所提供服務	合作時間
		千港元	%		年
1.	次承判商A	7,293.1	12.1	建造工程	8
2.	次承判商G	6,361.0	10.5	機械工程 項目	7
3.	次承判商H	3,598.9	6.0	機械工程 項目	3
4.	次承判商C	3,193.6	5.3	間隔及 天花板工程	8
5.	次承判商D	3,065.0	5.1	電力工程	5
	合計	<u>23,511.6</u>	<u>39.0</u>		

於往績記錄期間，我們的次承判商並非我們的關連人士，而董事或彼等各自的緊密聯繫人（定義見《創業板上市規則》）或董事所知悉擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東概無於我們五大次承判商中擁有任何權益。

### 存貨管理

我們於往績記錄期間並無任何存貨。

### 銷售及市場推廣

於最後可行日期，王先生領導銷售與市場推廣工作，其擁有逾八年的相關經驗。其主要負責制定短期及長期業務目標、建立客戶關係、發掘商機及收集最新市場資訊。我們的項目管理團隊負責與客戶保持聯絡及持續收集其反饋意見。因我們的服務品質獲得客戶的高度認可，我們亦不時收到現有客戶及項目經理的投標邀請推介。

### 定價

我們的業務以項目為基礎，而項目金額因我們所提供的服務而異。我們採用成本加定價模式。我們通常在計及業務策略、與客戶的過往關係、需完成工作的複雜性及市價後適當提高價格。於投標階段，我們的工料測量師、現場管理人員及項目經理基於以下因素共同釐定一個項目的價格：

- 市場狀況：潛在投標存在的競爭；
- 工作範圍：需完成工作的複雜性及須支付予次承判商的任何附加費或溢價；

## 業 務

- **支付條款及潛在成本結構**：合約項下的支付條款及潛在成本結構，如履約保證相關啟動成本、材料的定價趨勢、分包成本、類似項目的過往定價記錄及其他現金流量方面的考量；
- **我們的工作能力**：我們項目團隊的能力及預計項目期限；及
- **未來業務機會前景**：潛在客戶能否提供更多項目機會或推介。

合約應付費用通常於訂立合約時(工程變更指令時除外)釐定。在管理本公司項目投標過程中的定價風險時，我們將考慮多種因素，如次承判商的報價、材料的定價趨勢、客戶的過往付款記錄及過往具相似性質的獲授項目的中標項目價格及其實際項目金額。透過將成本置於可管控水平，我們尋求在維持盈利能力的同時以具競爭力的價位提供服務。於往績記錄期間，我們的項目並未遭遇任何成本超支的狀況，從而對本集團的財務表現造成重大影響。

### 信貸管理

按照行業慣例，我們毛坯房裝潢、重裝及還原項目的費用根據項目進度分階段支付。支付條款及時間表載於與客戶訂立的合約中，我們在獲授合約時通常會收到我們費用的首筆分期付款，並於缺陷責任期期滿時收到最後一筆分期付款。於往績記錄期間，我們的費用通常根據以下時間表獲付：

階段	佔項目總額的百分比
獲授合約後.....	30%
現場建築工程完成50%後(須經項目經理批准(如需要)).....	30%
實際竣工後.....	35%
缺陷責任期期滿後.....	5%
<b>合計.....</b>	<b>100%</b>

於往績記錄期間，我們的費用以銀行轉賬或支票形式作出及結清，並以港元計值。我們的財務團隊負責在項目的各個階段於相關款項到期時編製我們的發票，同時監督我們應收賬款的償付狀態。倘若存在逾期結餘，我們的財務團隊將聯絡客戶，尋求即時償付逾期結餘。於往績記錄期間，我們通常在出示發票後30日前後收到客戶的付款。

我們通常於次承判商提供服務前結清一般最多50%的付款總額。剩餘支付款項通常在我們收到客戶的工程進度款後分階段結算。但我們通常保留應付費用總額的5%作為保證金，並於客戶合約的缺陷責任期末發放。我們通常在獲授合約後49日前後收到客戶的首筆分期付款項，同時，我們須與供應商悉數結清付款並預先結清一般最多50%的應付次承判商款項。

## 業 務

此外，計及需要購買履約保證等其他啟動開支，通常在項目初期階段對現金流動性的需求較高。我們的次承判商通常授予我們平均30日左右的信貸期。

有關我們於往績記錄期間的貿易應收款項及應收保證金的詳情，請參閱「財務資料 — 財務狀況表項目節選討論 — 貿易應收款項及應收保證金」一節。

### 品質控制

我們認為，服務品質是我們成功的關鍵，亦對我們的未來前景至關重要。我們對供應商提供的材料及次承判商提供的服務施加嚴格的品質控制措施。我們亦實施全面的品質管理體系，以確保我們的項目能達到高品質標準。我們的品質管理體系主要涵蓋以下方面：

- **項目管理**：我們已經開發出我們自身的標準項目管理及執行協議，該協議對應項目進程中採取的每一步行動。其亦涵蓋我們的項目管理團隊能應用到我們各個項目中的關於工程品質及監督、環境及職業健康與安全預防措施等領域。我們的現場管理人員透過執行現場視察協助項目經理審查進度，以確保遵守項目時間表及符合項目的品質計劃；
- **分包**：我們對次承判商進行定期評估，包括彼等的工藝水平、進度控制、環境與安全控制及資源。我們定期進行現場視察及定期安排與我們的次承判商會面，以應對項目進程中出現的問題，尋求即時補救措施；及
- **與客戶溝通**：除定期與我們的客戶或彼等的顧問溝通，以使彼等了解項目狀態外，我們亦密切跟進彼等對我們工作進度的反饋並在必要時安排現場視察。每個項目完成後，我們還向我們的客戶提供一份詳細的操作和維護手冊，其中載有所用材料的規格以及所安裝裝置的維護指引及處所的竣工圖。

除內部品質控制程序外，我們的品質保證程序和管理體系還獲得了國際認證。下表載列我們所信納的主要測試標準及我們所獲認證的概述：

認證	說明	開始生效時間	最新有效期
ISO 9001:2015	關於提供翻新和裝潢工程的品質管理認證	2014年5月	2017年5月24日至 2020年5月23日
ISO 14001:2004	關於提供翻新和裝潢工程的環境管理認證	2016年5月	2016年5月31日至 2018年9月15日
OHSAS 18001:2007	關於提供翻新和裝潢工程的職業健康與安全管理認證	2016年5月	2016年5月31日至 2019年5月30日

## 業 務

### 市場及競爭

根據行業報告，裝潢行業高度分散且競爭激烈。我們認為，我們的可靠聲譽及良好往績記錄、市場知識、項目管理及執行專長是我們取得成功及具備競爭力的關鍵。有關裝潢行業狀況的詳情，請參閱「行業概覽」一節。

### 僱員

人力資源及人才對業務尤為重要。我們為僱員提供具有吸引力的薪酬待遇、醫療保險福利、培訓機會及具備晉升機會的明確職業發展道路。於最後可行日期，我們合共擁有32名僱員(董事除外)，該等僱員均居於香港。我們僱員中的29名參與裝潢項目的實施，並分為三個獨立項目團隊，負責落實不同項目。於最後可行日期，按職能劃分的僱員明細載列如下表：

	於最後可行日期
項目管理.....	7
建設管理.....	16
項目融資和估計.....	2
場地安全.....	4
辦公室行政及財務.....	3
合計.....	<b>32</b>

於往績記錄期間，我們的合資格專業人士(項目經理<sup>(1)</sup>及建設管理人員<sup>(2)</sup>)流失率載列如下：

截至以下日期止年度／三個月	年內／期內本集團 離職合資格 專業人士數目	年內／期內合資格 專業人士流失率
2016年3月31日.....	7	35.8%
2017年3月31日.....	2	8.4%
2017年6月30日.....	0	0%

#### 附註

1. 「項目經理」包括高級項目經理及項目經理
2. 「建設管理人員」包括工程監督、工料測量師及項目協調人

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無與僱員產生任何重大糾紛或發生因勞資糾紛引致的經營中斷，且我們並無於招聘及挽留經驗豐富的員工或技術人員時遭遇任何困難。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們的僱員概無建立任何工會。

### 工程安全及環境事宜

我們認為，於執行項目時盡可能對環境負責對我們尤為重要。我們的次承判商提供的裝潢服務受與環境保護相關的若干法律法規規限。詳情請參閱「監管概覽」一節。我們已就

## 業 務

提供翻新及裝潢工程的環境管理獲得ISO14001認證。於往績記錄期間，我們並未就遵守環保法律產生任何重大成本。據執行董事所深知及確信，其確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團在香港並無牽涉任何重大環保不合規事件。

此外，我們已就提供翻新及裝潢工程的職業健康與安全管理獲得OHSAS 18001認證。就我們的各個項目而言，我們設有一名安全督導員在現場監督安全狀況。我們亦要求負責特定項目的次承判商僱員參加工地座談培訓，該培訓涵蓋個人防護裝備處理、安全提升技術、防火措施及高級工作安全措施等主題。我們會盡力要求我們的次承判商遵守所有安全法律、規則、法規、措施及程序，以及遵守涉及其工程的所有現時成文法則的安全要求。於往績記錄期間及直至最後可行日期，概無記錄本集團僱員及參與我們項目的次承判商僱員的任何重大工程相關事故及傷害。

於往績記錄期間，次承判商僱用的工人在我們的工地發生三起事故，涉及手臂割傷、手掌割傷及眼部擦傷。目前，相關次承判商已處理該等事故的賠償事宜。直至最後可行日期，並未就該等事故向本集團提出任何索償。相關工人的賠償(如有)已獲我們購買的承判商全險充分承保。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，次承判商僱用的工人並未發生任何重大事故。董事確認，所有該等事故性質均不嚴重。作為內部控制及安全程序的一部分，我們已在每次發生事故後立刻舉行事故檢討會議並向工人提供相關培訓，以及實施進一步的安全控制措施，比如要求工人穿戴個人防護裝備及安排現場代表更頻繁地視察工作場所。此外，我們已聘請了註冊安全專員，以提升工作場所的職業健康與安全。

## 保險

我們的全部毛坯房裝潢、還原及重裝項目及次承判商均受我們所投購的承判商全險及僱員賠償保險保障。該保單通常延伸至整個合約期，包括有關項目完成後十二個月的維護期，涵蓋第三方物業的虧損或損害及人身傷害等領域。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的保險費分別約為1.7百萬港元、2.2百萬港元及0.3百萬港元。

於往績記錄期間，我們概無就我們所投購的保險作出任何重大申索。我們認為，我們的投保範圍對於我們的業務營運而言乃屬足夠，並符合行業慣例。然而，我們的投保範圍可能無法充分彌償我們面臨的所有風險。相關風險的詳情請參閱「風險因素 — 我們的保單未必足夠彌償申索、工程事故及訴訟引起的責任。本集團應付的保險費用或會增加」一節。

## 業 務

### 物業

於最後可行日期，我們並未持有任何物業，而我們於香港租賃兩處物業作辦公用途及一個倉庫作一般倉儲用途。下文載列於最後可行日期我們於香港的所有租賃物業：

地址	用途	概約總建築面積 (平方呎)	租期
香港德輔道中267-275號龍記大廈 16樓1601-1603及1605室	辦公	2,195	2016年11月1日至 2018年10月31日
香港德輔道中267-275號龍記大廈 16樓1606、1607及1608室	辦公	1,305	2017年12月1日至 2018年10月31日
香港九龍觀塘偉業街174號 建德豐工業大廈一樓A室K5-96單元	倉儲	780	2017年2月10日至 2018年2月9日

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的經營租賃付款分別約為0.7百萬港元、0.7百萬港元及0.2百萬港元。

董事確認，我們的任何租賃物業均非租賃自本公司的關連人士，故不會於[編纂]後構成關連交易。董事進一步確認，於最後可行日期，我們的所有租賃物業均具有妥善業權，不存在因我們的任何租賃物業的業權所致的任何申索或爭議。

### 知識產權

於最後可行日期，本集團擁有兩個註冊商標且我們已於香港申請註冊一個商標。詳情請參閱本文件附錄四「有關業務的其他資料—本集團的知識產權」一節。我們目前並無持有任何其他知識產權。

### 主要牌照

鑒於我們作為室內裝潢解決方案供應商(主要承擔項目管理及與其他工程方進行協調)的角色性質，於往績記錄期間，我們無需就我們的日常營運持有任何特殊牌照或登記。在我們聘請次承判商提供服務之前，我們確保彼等持有其工種所需的所有必要登記或牌照。有關我們次承判商的詳情，請參閱「我們的次承判商」一節。

### 研發

如董事所確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並未參與任何研發活動。

### 季節性

我們認為，於往績記錄期間，我們的業務及收入均未受到任何重大季節性影響。

## 業 務

---

### 監管合規及法律程序

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們概無牽涉我們認為會對我們的業務、經營業績、財務狀況或聲譽造成重大不利影響的任何實際或待決法律、仲裁、行政程序(包括任何破產或接管程序)或不合規事宜。我們已制定內部控制系統及程序，以確保我們持續遵守監管規定。然而，我們或會不時成為於我們的日常業務過程中產生的各種法律、仲裁、行政程序的一方。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間及直至最後可行日期的不合規事件，其並未對本集團經營業績、財務狀況及聲譽造成重大不利影響：

涉事附屬 公司名稱	不合規詳情	不合規原因	本集團相關 成員公司面臨的 法律後果及 潛在最高罰款	糾正措施	為避免再次 發生已採納的 內部控制措施
Sanbase Interior	Sanbase Interior並未就分別於2016年9月15日(「首次意外」)及2016年9月29日(「第二次意外」)的兩次意外發生後14日內按指定的形式知會勞工處處長。	Sanbase Interior的負責人無意錯過報告首次意外的最後期限，且由於受傷員工知會負責人該傷害(即手掌割傷)無關大礙，無須向勞工處處長發出正式通告，故其誤以為Sanbase Interior無須通知第二次意外。	根據《僱員補償條例》第15(6)條，Sanbase Interior須就兩起事件分別承擔最高50,000港元的罰款，即就兩起事件合共承擔最高100,000港元的罰款。	首次意外發生26日後正式向勞工處處長發出通知。  於2017年1月13日收到勞工處函件，要求於收到函件14日內發出通知後，我們於收到該函件12日內向勞工處處長正式發出第二次意外通知，此時距發生第二次意外已過去將近4個月。	執行董事許曼怡女士獲任為合規負責人，負責我們所有安全合規事宜。倘有需要，彼將聘請外部法律顧問。

據執行董事所深知及確信，彼等確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們在所有重大方面均已遵守香港所有適用法律法規。



## 業 務

### 風險管理及內部控制

我們的風險管理及內部控制系統及程序旨在滿足我們的特定業務需求及令我們面臨的風險降至最低。我們已採用不同的內部指引及書面政策和程序，以監督及減少與我們的業務相關之風險的影響、監控我們的日常業務營運、提升本集團的企業管治及確保遵守適用法律法規。董事會及高級管理層負責識別及分析有關我們營運的風險、制定風險緩解計劃並評估及報告其有效性。為確保我們的風險管理及內部控制政策的充分實施，我們亦已採取以下載列的各種持續措施：

- 我們已透過採納一系列內部控制手冊及政策(涵蓋企業管治、風險管理、經營及法律事宜)改善現有內部控制框架；
- 董事已接受我們的香港法律顧問根據香港適用法律就[編纂]公司董事的持續義務、職責及責任所開展的培訓；
- 我們已聘請天財資本國際有限公司為我們的合規顧問並自[編纂]日期起生效，有關詳情載於「董事及高級管理層 — 合規顧問」一節；
- 我們將透過定期審核及檢查，評估及監督有關部門及本集團旗下各公司對我們內部控制手冊及政策的實施情況；及
- 我們將適時為員工提供內部培訓，使彼等能遵循內部控制及企業管治程序。

為籌備[編纂]，我們已委聘獨立第三方顧問(「內部控制顧問」)，以對2016年4月1日至2017年3月31日的財務申報的內部控制經選定範疇進行審查(「內部控制審查」)。內部控制顧問進行的內部控制審查範圍由我們、獨家保薦人及內部控制顧問協定。內部控制顧問所審閱財務申報的內部控制經選定範疇包括實體層面的控制及業務流程層面的控制，包括收入及應收款項、購買及應付款項、資金、財務申報、稅收、工資、保險及對信息技術的一般控制。內部控制審查乃根據本公司提供的資料進行，內部控制顧問概不就內部控制作出保證或發表意見。於最後可行日期，我們已根據內部控制顧問的建議實施了相關內部控制措施。

我們將持續監督及改善我們的管理程序，確保該等內部控制的有效運作與我們的業務增長及良好的企業管治慣例保持一致。

### 企業管治措施

董事確認，於往績記錄期間，企業管治並無重大缺陷，且我們認為我們的內部控制及風險管理系統屬充分及有效。

## 董事及高級管理層

### 董事會

董事會現由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會的職權及職責包括召開股東大會及於股東大會上匯報董事會工作、釐定業務及投資計劃、編製年度財務預算及終期報告、制定利潤分配方案以及履行組織章程大綱及章程細則賦予的其他職權、職能及職責。我們已於2017年12月8日與各執行董事訂立服務合約。我們亦已於2017年12月8日與各獨立非執行董事訂立委任函。

下表載列有關董事會成員的若干資料。

### 董事會成員

姓名	年齡	職位	職務及職責	獲委任為 董事日期	加入本集團日期	與其他董事及 高級管理層的關係
王世存先生	42歲	主席、行政總裁 兼執行董事	負責本集團策略 規劃、業務拓展、 日常營運及 重大決策	2017年3月24日	2009年5月	許曼怡女士的 配偶
黃健基先生	41歲	營運總監兼 執行董事	負責業務拓展、 日常營運以及 技術及項目管理	2017年3月24日	2010年4月	—
許曼怡女士	41歲	執行董事	負責本集團日常 營運、業務拓展、 人力資源及 行政管理	2017年7月6日	2015年4月	王先生的配偶
張霆邦先生	38歲	執行董事	負責本集團公司及 財務管理以及 公共關係	2017年7月6日	2017年4月	—

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	職位	職務及職責	獲委任為董事日期	加入本集團日期	與其他董事及高級管理層的關係
范駿華先生	39歲	獨立非執行董事	負責監督董事會並為其提供獨立判斷	2017年12月8日	2017年12月8日	—
鄔錦安先生	42歲	獨立非執行董事	負責監督董事會並為其提供獨立判斷	2017年12月8日	2017年12月8日	—
彭中輝先生	45歲	獨立非執行董事	負責監督董事會並為其提供獨立判斷	2017年12月8日	2017年12月8日	—

### 執行董事

王世存先生，42歲，本集團主席、行政總裁兼執行董事。王先生負責本集團策略規劃、業務拓展、日常營運及重大決策。王先生於室內裝潢行業擁有逾8年的經驗。

本公司成立之前，王先生自2002年1月至2009年2月曾於視聽解決方案公司康城系統有限公司（「康城」）擔任項目總監。王先生主要負責視聽解決方案項目的開發及實施。自2007年6月至2010年6月，王先生擔任康城工程有限公司（一家於香港註冊成立的公司，因停業而於2010年6月解散）的董事。康城工程有限公司解散前的主要業務活動為安裝視聽系統。

自1987年至1992年，王先生就讀於俞振強紀念第二中學。

王先生現時及於過往三年概無於香港及海外任何其他上市公司擔任董事。

黃健基先生，41歲，本集團的營運總監兼執行董事。黃健基先生負責業務拓展、日常營運以及技術及項目管理。黃健基先生於裝潢行業擁有逾15年的經驗，並於2010年4月加入本集團。

於2010年加入本集團之前，黃健基先生自2004年4月至2008年5月擔任IBI Limited（一家室

## 董事及高級管理層

內裝潢承判商)的項目經理，負責項目實施及管理裝潢項目。自2000年6月至2003年12月，黃健基先生擔任怡和工程有限公司的助理工程師，負責工程項目。

黃健基先生於1999年11月獲得香港城市大學屋宇裝備工程學高級文憑。隨後，其透過遠程學習於2007年1月獲得中央蘭開夏大學工學學士學位。其亦透過遠程學習於2013年6月獲得赫瑞—瓦特大學屋宇裝備工程學研究生文憑。

黃健基先生現時及於過往三年概無於香港及海外任何其他上市公司擔任董事。

許曼怡女士，41歲，本集團執行董事。許女士負責本集團日常營運、業務拓展、人力資源及行政管理。許女士於2015年加入本公司擔任聯席董事。

於加入本集團之前，許女士自2004年10月至2015年3月任職於國際連鎖酒店香港金域假日酒店(「假日酒店」)，其於2011年10月至2015年3月擔任房務部的客房總監(於假日酒店的最後職位)。於擔任該職位時，其主要職責包括監督及管理酒店前廳部及客房部的營運。

許女士於1998年6月畢業於英國Sheffield Hallam University，取得酒店及旅遊管理理學學士學位。許女士於2011年12月於英國伯明翰大學取得工商管理碩士學位。

許女士現時及於過往三年概無於香港及海外任何其他上市公司擔任董事。

張霆邦先生，38歲，本集團執行董事。張先生負責本集團公司及財務管理以及公共關係。張先生於財務營運方面擁有逾15年經驗，彼於2017年4月加入本公司。

於加入本集團之前，張先生自2016年11月至2017年1月於麥盛資本集團有限公司(前稱為中國貴金屬資源有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：1194)擔任公司秘書，負責該公司的監管合規。張先生自2011年3月至2016年10月於現代牙科集團有限公司(「現代牙科」)，其股份於聯交所主板上市，股份代號：3600)擔任執行董事、財務總監及公司秘書。張先生主要負責監督及進行現代牙科的日常管理。此外，彼亦為戰略收購團隊的主要成員，在其任職期間所收購的項目包括：(1)收購Cenotory Pty Limited(以澳洲的一家牙科實驗室Slater Dental Studio的名義進行交易)100%的股權；(2)有關現代牙科義齒器材的若干長期歐洲經銷商及彼等的相關品牌名稱的戰略收購；及(3)收購RTFP Dental Inc.(北美一家定制牙科修復及義齒的牙科實驗室服務供應商)100%的發行在外股份。彼亦自2002年9月至2009年9月於Deloitte Touche Tohmatsu LLC(「Deloitte」)擔任多個職位，彼於該公司的最後職位為審計部的高級審計師。在Deloitte任職期間，張先生主要負責就會計及審計事宜向客戶提供意見，張先生作為特許會計師擁有約七年的經驗。

---

## 董事及高級管理層

---

張先生於2002年11月獲得香港城市大學工商管理學士(會計)學位，並於2014年11月獲得英國曼徹斯特大學工商管理碩士學位。張先生自2010年2月起為英格蘭及威爾斯特許會計師公會註冊會員及自2017年5月起為香港會計師公會資深會員且自2016年3月起為香港董事學會會員。張先生自2017年5月起為註冊管理會計師協會的註冊會員。

除上文所披露者外，張先生現時及於過往三年概無於香港及海外任何其他上市公司擔任董事。

### 獨立非執行董事

范駿華先生，*太平紳士*，39歲，於2017年12月8日獲委任為獨立非執行董事。范先生目前為一名香港執業會計師。

范先生於1999年12月取得香港大學工商管理學士(會計及財務)學位及於2007年8月取得英國倫敦大學法律學士學位。范先生現為英國特許公認會計師公會會員及香港會計師公會附屬會員。范先生現時於泛華會計師事務所有限公司執業。

范先生亦曾擔任中國人民政治協商會議浙江省第十屆及第十一屆委員會委員、中國人民政治協商會議第四屆及第五屆深圳市委員會委員、香港青年聯會第23屆理事會主席及浙江省青年聯合會第十屆委員會副主席。

## 董事及高級管理層

下表載列范先生於其他上市公司的董事職位：

上市公司名稱	股份上市的證券交易所 (股份代號)	期間	職位
橋英控股有限公司	聯交所(股份代號：8462)	2017年6月至今	獨立非執行董事
南旋控股有限公司	聯交所(股份代號：1982)	2016年1月至今	獨立非執行董事
文化傳信集團有限公司	聯交所(股份代號：343)	2015年4月至今	獨立非執行董事
富臨集團控股有限公司	聯交所(股份代號：1443)	2014年10月至今	獨立非執行董事
盛諾集團有限公司	聯交所(股份代號：1418)	2014年3月至今	獨立非執行董事
莊士中國投資有限公司	聯交所(股份代號：298)	2013年1月至今	獨立非執行董事
香港資源控股有限公司	聯交所(股份代號：2882)	2015年7月至 2017年5月	獨立非執行董事
勒泰商業地產有限公司	聯交所(股份代號：112)	2013年3月至 2016年12月	獨立非執行董事
遠東控股國際有限公司	聯交所(股份代號：36)	2009年10月至 2012年2月	獨立非執行董事
米蘭站控股有限公司	聯交所(股份代號：1150)	2013年3月至 2015年7月	獨立非執行董事
中國基建港口有限公司	聯交所(股份代號：8233)	2009年2月至 2014年3月	獨立非執行董事
安悅國際控股有限公司	聯交所(股份代號：8245)	2015年9月至 2016年8月	獨立非執行董事

儘管擔任上述多個職位，范先生確認，其仍將投入充足時間擔任本公司的獨立非執行董事。根據自范先生現時於其中擔任獨立非執行董事的各公司最新年度報告獲得的資料(由於橋英控股有限公司於近期上市，目前尚無法獲得其於該公司的出席記錄)，於各自的最近財政期間，在合計80次董事會會議及委員會會議中，范先生出席了78次會議。此外，范先生既非上述上市公司全職董事，亦不參與上述上市公司的日常營運或管理。因此，其並無執行與管理職責。其主要須出席上述上市公司的相關董事會會議、委員會會議及股東大會。獨家保薦人亦已審閱其擔任董事的上市公司刊發的公告，並無證據表明范先生表現欠佳、違反受信責任或未投入充足時間以履行其作為該等公司獨立非執行董事的職責。根據以上所述，董事認為且獨家保薦人同意，鑒於范先生於其他上市公司會議中的高出勤記錄及投入，范先生將能夠投入充足時間擔任本公司的獨立非執行董事。

## 董事及高級管理層

除上文所披露者外，范先生現時及於過往三年概無於香港及海外任何其他上市公司擔任董事。

**鄔錦安先生**，42歲，於2017年12月8日獲委任為獨立非執行董事。鄔先生於香港餐飲業擁有廣泛經驗，並擁有逾19年的財務及會計經驗。

鄔先生目前為捷榮國際控股有限公司（「捷榮」）（其股份於新加坡證券交易所上市（直至2013年10月止），股份代號：T26）的執行董事兼集團財務總監，該公司從事向香港、中國及亞洲其他地區食肆供應咖啡、茶及相關雜貨的業務。鄔先生負責協助主席及行政總裁制定公司發展及開發策略。於2005年7月加入捷榮前，鄔先生於2001年4月至2004年6月擔任香港國際貨櫃碼頭有限公司（在香港葵涌碼頭經營多個港口）的會計師，並於1997年6月至2000年7月擔任德勤•關黃陳方會計師行執業會計師。

下表載列鄔先生於其他上市公司的董事職位：

上市公司名稱	股份上市的證券交易所 (股份代號)	期間	職位
富臨集團控股有限公司	聯交所(股份代號：1443)	2014年10月至今	獨立非執行董事
浩柏國際(開曼)有限公司	聯交所(股份代號：8431)	2017年1月至今	獨立非執行董事

鄔先生於1997年11月取得香港城市大學會計學學士學位，並於2009年10月取得香港理工大學企業管治碩士學位。鄔先生分別於2008年9月及2010年4月成為香港會計師公會資深會員及香港特許秘書公會會員。彼亦分別於2010年7月及2010年4月成為香港稅務學會資深會員及英國特許秘書及行政人員公會會員。

除上文所披露者外，鄔先生現時及於過往三年概無於香港及海外任何其他上市公司擔任董事。

**彭中輝先生**，45歲，於2017年12月8日獲委任為獨立非執行董事。彭先生目前為Benny Pang & Co.的主理合夥人，該公司專攻資本市場及一般企業和商業工作。彭先生自2012年6月至2017年1月擔任華邦金融控股有限公司(前稱晶芯科技控股有限公司)（「華邦」，其股份於聯交所上市，股份代號：3638）的獨立非執行董事，並自2017年1月起調任為執行董事兼副主席。

彭先生於1996年取得澳洲邦德大學法律(榮譽)學士學位。彭先生於1997年11月於澳洲悉尼法律學院獲得法律執業研究生文憑及於1997年10月於澳洲新南威爾士大學取得法律碩士學位。彼自1997年起獲澳洲新南威爾士最高法院認可成為執業律師，並自2009年起獲得香港高等法院認可成為事務律師。於1996年至2014年期間，彭先生於香港及悉尼數家國際律師事務所從事律師工作。

## 董事及高級管理層

彭先生為澳洲新南威爾斯律師公會會員及香港律師會會員。

下表載列彭先生於其他上市公司的董事職位：

上市公司名稱	股份上市的證券交易所 (股份代號)	期間	職位
遠大中國控股有限公司	聯交所(股份代號：2789)	2011年4月至今	獨立非執行董事
中國再生醫學國際有限公司 (前稱中國生物醫學 再生科技有限公司)	聯交所(股份代號：8158)	2012年9月至今	獨立非執行董事
華邦金融控股有限公司	聯交所(股份代號：3638)	2012年6月至2017年1月 2017年1月至今	獨立非執行董事 執行董事兼副主席

除上文所披露者外，彭先生現時及於過往三年概無於香港及海外任何其他上市公司擔任董事。

### 根據《創業板上市規則》第17.50(2)條作出的其他披露

除本文件所披露者外，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各董事已就其本身確認(i)於最後可行日期其並無於本公司或任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份或債權證中持有其他倉位或淡倉；(ii)於最後可行日期，概無與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東存在其他關係；(iii)於最後可行日期前三年內，並無於其證券於香港及／或海外的任何證券市場上市的任何上市公司擔任任何其他董事職位；(iv)概無任何與董事委任有關的其他事宜須股東及聯交所垂注或須根據《創業板上市規則》第17.50(2)條予以披露。

### 高級管理層及公司秘書

根據《創業板上市規則》第5.14條及第11.07(2)條，本集團秘書必須為聯交所認為在學術或專業資格或有關經驗方面足以履行公司秘書職能的人士。聯交所認為(a)香港公司秘書公會普通會員；(b)香港法例第159章《法律執業者條例》所界定的律師或大律師；或(c)香港法例第50章《專業會計師條例》所界定的執業會計師為認可學術或專業資格。

我們已委任李子敏女士為我們的公司秘書，彼符合《創業板上市規則》第5.14條及第11.07(2)條的資格規定。



## 董事及高級管理層

李女士，34歲，於2017年4月加入本集團，擔任高級財務經理，並於2017年7月6日獲委任為公司秘書。彼為香港執業會計師，於財務營運方面擁有逾10年的廣泛經驗。於加入本公司前，李女士於2012年7月至2017年4月擔任現代牙科集團有限公司（一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：3600）的集團財務經理，負責該公司的財務匯報及資金管理。彼亦於2006年8月至2012年2月於會計服務公司中瑞岳華（香港）會計師事務所（前稱羅申美會計師行）擔任核數師，提供審核及鑒證服務。

李女士自2015年5月起為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及自2017年5月起為香港會計師公會資深會員。彼於2006年11月於香港城市大學取得工商管理榮譽學士（會計）學位。

李女士現時及於過往三年概無於香港及海外任何其他上市公司擔任董事。

### 合規主任

本公司執行董事王先生亦為本公司合規主任。

### 合規顧問

根據《創業板上市規則》第6A.19條，本公司已委任天財資本國際有限公司為合規顧問。

根據《創業板上市規則》第6A.23條，合規顧問將就（其中包括）下列各項向本公司提供建議：

- (i) 於刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (ii) 擬進行可能屬須予公佈的交易或關連交易的交易（包括股份發行及股份購回）時；
- (iii) 本公司擬以有別於本文件所詳述的方式使用[編纂]時，或本集團業務活動、發展或業績偏離本文件的任何預測、估計或其他資料時；及
- (iv) 聯交所根據《創業板上市規則》第17.11條向本公司查詢有關股份價格或成交量的異常波動時。

合規顧問的任期將由[編纂]起，至本公司遵照《創業板上市規則》第18.03條就其在[編纂]起計第二個完整財政年度的財務業績的結算日止。有關委任可經雙方協定而延期。

### 董事會委員會

#### 審核委員會

我們於2017年12月8日成立審核委員會，並遵照《創業板上市規則》第5.28條及《創業板上市規則》附錄十五所載的《企業管治守則》第C3.3段制定書面職權範圍。審核委員會由三名成員組成，即鄔錦安先生、范駿華先生及彭中輝先生。審核委員會主席為鄔錦安先生。

## 董事及高級管理層

審核委員會的主要職責包括(但不限於)(a)就委任、重新委任及罷免外聘核數師向董事會提出建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，並處理任何有關該核數師辭任或辭退該核數師的問題；(b)監察我們財務報表及年度報告及賬目、半年報及季度報告(倘有編製以作刊發)的完整性，並審閱上述文件所載有關財務呈報的重要判斷；及(c)檢討我們的財務控制、內部控制及風險管理系統。

### 薪酬委員會

我們於2017年12月8日成立薪酬委員會，並遵照《創業板上市規則》第5.34條及《創業板上市規則》附錄十五所載的《企業管治守則》第B1.1段制定書面職權範圍。薪酬委員會由三名成員組成，即彭中輝先生、范駿華先生及鄔錦安先生。薪酬委員會主席為彭中輝先生。

薪酬委員會的主要職責包括(但不限於)(a)就全體董事及高級管理層人員的薪酬政策及架構，以及就訂立薪酬政策而制訂正規且具透明度的程序，向董事會提出建議；及(b)參考董事會的公司目標及目的審閱及批准管理人員的薪酬方案。

### 提名委員會

我們於2017年12月8日成立提名委員會，並制定書面職權範圍。提名委員會由三名成員組成，即范駿華先生、鄔錦安先生及彭中輝先生。提名委員會主席為范駿華先生。

提名委員會的主要職能包括(但不限於)就委任董事會成員向董事會提供建議。

### 董事及高級管理層的薪酬

執行董事亦為僱員，以僱員的身份收取薪金及酌情花紅作為薪酬。

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，本集團向董事支付的薪酬總額分別約為2.7百萬港元、5.9百萬港元及1.1百萬港元，包括袍金、薪金、退休金計劃供款、津貼及其他津貼、實物利益及酌情花紅。

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，本集團向五名最高薪酬人士支付的薪酬總額分別為6.3百萬港元、7.8百萬港元及1.3百萬港元，包括袍金、薪金、退休金計劃供款、津貼及實物利益以及酌情花紅。

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何薪酬，作為加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職補償。此外，同期概無董事放棄任何薪酬。

根據本公司與各執行董事訂立的服務協議及本公司與各獨立非執行董事訂立的委任函，

---

## 董事及高級管理層

---

董事於各財政年度的薪酬總額估計約為7.8百萬港元，包括袍金、薪金、退休金計劃供款、津貼、實物利益及酌情花紅。

### 企業管治

本公司遵守或擬遵守《創業板上市規則》附錄十五所載的《企業管治守則》，惟守則條文A.2.1除外，該條規定主席與最高行政人員的角色應由不同人士擔任。

根據《企業管治守則》守則條文A.2.1，主席與最高行政人員的角色應有所區分，並不應由同一人同時兼任。王先生兼任該兩職。自王先生於2009年創辦本集團起，其一直主要負責監督本集團整體管理及業務發展，並就本集團業務管理及經營制定業務策略及政策。經考慮業務策略貫徹管理及執行後，董事(包括獨立非執行董事)認為，王先生為兼任行政總裁與董事會主席的最佳人選，且現有安排有利於及符合本公司及股東的整體利益。

董事得悉於管理及內部程序中擁有良好企業管治的重要性，以達致有效問責制。本集團將遵守《企業管治守則》修訂本及於2012年生效的相關《創業板上市規則》。

## 主要股東

### 主要股東

據董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)，下列各人士將於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

姓名／名稱	身份／權益性質	緊隨[編纂]及 [編纂]完成後	
		股份數目 (附註1)	股權概約百分比
世曼(附註2)	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
王先生(附註2)	受控法團權益	[編纂]	[編纂]
許曼怡女士(附註3)	配偶權益	[編纂]	[編纂]
旭傑(附註4)	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
黃健基先生(附註4)	受控法團權益	[編纂]	[編纂]
Ho Sin Ying女士(附註5)	配偶權益	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 字母「L」指該實體／人士於股份中的好倉。
2. 王先生擁有權益的股份包括世曼(一家由王先生全資擁有的公司，根據《證券及期貨條例》，王先生被視為於其中擁有權益)持有的[編纂]股股份。
3. 根據《證券及期貨條例》，許曼怡女士(王先生的配偶)被視為於王先生透過其受控法團世曼持有的[編纂]股股份中擁有權益。
4. 黃健基先生擁有權益的股份包括旭傑(一家由黃健基先生全資擁有的公司，根據《證券及期貨條例》，黃健基先生被視為於其中擁有權益)持有的[編纂]股股份。
5. 根據《證券及期貨條例》，Ho Sin Ying女士(黃健基先生的配偶)被視為於黃健基先生透過其受控法團旭傑持有的[編纂]股股份中擁有權益。

除本節「主要股東」一段所披露者外，董事並不知悉有任何人士將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)，於股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文將須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司及本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

## 與控股股東的關係

### 控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後，世曼(一家由王先生全資擁有的公司)，將擁有本公司已發行股本約56.25%的權益。由於[編纂]後王先生及世曼將繼續控制本公司超過30%的已發行股本，故王先生及世曼將為控股股東。

於2017年3月30日，王先生及黃健基先生分別以18,800澳門元及6,200澳門元的對價將彼等各自於Sanbase Ltd. (一家澳門實體)的權益轉讓予一名獨立第三方。對價乃經參考Sanbase Ltd.的註冊股本而釐定。Sanbase Ltd.於澳門獨立經營，其客戶及供應商均位於澳門。於往績記錄期間，王先生及黃健基先生將其各自於Sanbase Ltd.的權益轉讓予一名獨立第三方，乃由於彼等的策略為專注於其認為更具發展前景的香港甲級寫字樓市場。

於最後可行日期，控股股東除於本集團擁有的權益外，並無於任何其他公司或與本集團業務形成競爭的業務中擁有任何權益。

本集團於過往透過嘉盈亞太有限公司(「嘉盈」，一家在香港註冊成立的公司，由王先生全資擁有)開展若干業務活動。與透過嘉盈(並未納入重組，亦不包含在本集團內)進行的室內裝潢業務活動有關的銷售成本及行政開支均已具體確認並於本集團歷史財務資料內反映。

嘉盈的主要業務為提供視聽解決方案，包括主要為商務寫字樓安裝視聽系統。嘉盈在視聽解決方案項目中的角色涵蓋透過聘用不同行業的次承判商提供服務及勞動力對視聽解決方案項目進行整體項目管理、協調及實施。於2016年3月31日前及重組前，嘉盈亦對本集團的潛在室內裝潢項目進行初步成本估算，包括獲取費用報價、採購圖紙、圖形設計及自次承判商購買樣品材料。本集團的潛在客戶與王先生交涉，要求對潛在室內裝潢項目進行成本估算，據此，王先生隨後以嘉盈的名義與次承判商交涉，以避免洩露任何商業敏感資料。除向本集團提供相關服務外，嘉盈並無為其他室內裝潢項目提供初步成本估算服務。截至2016年3月31日止年度，王先生為嘉盈的唯一董事及唯一僱員。

嘉盈對本集團潛在的室內裝潢項目進行初步成本估算，因為該等項目尚處於極初步階段，潛在客戶僅要求我們根據彼等的初步構想或理念進行成本估算，且並不確定該等項目是否會落實。因此，鑒於Sanbase Interior及嘉盈當時均為私企，董事作出商業決定，由嘉盈開展該等業務活動。王先生的初衷為利用嘉盈與次承判商交涉有關初步成本估算事宜，其原因為(i)王先生不打算讓Sanbase Interior就該等尚處於極初步階段的潛在項目而與次承判商交涉；(ii)嘉盈為業內知名度較低或相對不知名的公司，故較Sanbase Interior而言，透過該公司獲取費用報價將吸引次承判商的注意力可能性較低且此舉可避免將敏感資料洩露予Sanbase

## 與控股股東的關係

Interior的競爭對手；及(iii)避免Sanbase Interior涉及過多處於初步階段且可能不會落實的不成熟項目。

自2016年4月1日起，就[編纂]而言及作為透過於本集團內開展其所有相關業務活動整合本集團核心業務的一步，我們開始自行對若干潛在室內裝潢項目進行成本估算，且不再促使嘉盈開展有關業務活動。自2016年4月1日起終止有關安排並未對本集團業務產生重大不利影響，原因是(i)我們的收入從截至2016年3月31日止年度的約231.1百萬港元增加約49.6百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約280.7百萬港元，且我們的收入從截至2016年6月30日止三個月的約42.2百萬港元增加約30.6百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約72.8百萬港元；及(ii)自2017年7月1日起及直至最後可行日期，我們共獲得27個毛坯房裝潢、重裝或還原項目，項目總額約為211.0百萬港元。詳情請參閱「業務 — 我們的項目 — 往績記錄期間後的項目」分節。

管理層自嘉盈的管理賬目中確認與本集團業務相關的銷售成本及行政開支，並於截至2016年3月31日止年度的本集團經審核賬目中反映該等開支。由於嘉盈聘請次承判商提供相關服務，故嘉盈與本集團業務相關的銷售成本通過嘉盈管理賬目具體確認。嘉盈的行政開支被視為共同成本，由本集團業務及與本集團無關的其他業務共同承擔。截至2016年3月31日止年度，行政開支以分攤的方式於本集團的經審核賬目中反映。

嘉盈的銷售成本主要包括音頻編程成本、材料取樣成本、佈局圖及設計費用。截至2016年3月31日止年度，嘉盈的銷售成本約為1.6百萬港元。嘉盈的行政開支主要包括招待開支、差旅費、會計費用及其他行政開支。截至2016年3月31日止年度，嘉盈的行政開支約為0.4百萬港元。

下表載列嘉盈的銷售成本及行政開支明細：

	截至2016年 3月31日止年度
	千港元
<b>銷售成本</b>	
音頻編程成本 .....	191
材料取樣成本 .....	70
佈局圖及設計費用 .....	1,301
	<u>1,562</u>
<b>行政開支</b>	
招待開支 .....	292
差旅費 .....	12
會計費用 .....	31
其他行政開支 .....	23
	<u>358</u>

## 與控股股東的關係

董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，嘉盈並未涉及任何不合規、調查或法律訴訟。

### 獨立於控股股東

根據以下各項，董事認為，[編纂]後，本集團有能力在獨立於及不過分依賴控股股東及彼等各自的緊密聯繫人的情況下經營我們的業務：

#### 管理獨立性

我們的管理及經營決策乃由董事會及高級管理層作出。董事會包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。儘管王先生為一名控股股東，且於本公司擔任董事職務，我們認為，董事會及高級管理層將獨立於控股股東及其各自緊密聯繫人履行職能，因為：

- (a) 各董事均知悉其作為董事的受信責任，該等責任要求(其中包括)其須為本公司利益及以符合本公司最佳利益的方式行事，且其作為董事的職責不得與其個人利益有任何衝突；及
- (b) 倘本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人就任何將進行的交易有潛在利益衝突，則受益董事須放棄於相關董事會會議就有關交易投票，且不得計入法定人數。

#### 營運獨立性

本集團已建立由各個部門組成的自身組織架構，各部門職責分明。本集團於過往以嘉盈亞太有限公司(「嘉盈」，一家在香港註冊成立的公司，由王先生全資擁有)的名義開展若干業務活動。嘉盈停止經營該等業務活動時，本集團已接管所有該等獨立營運的業務活動，自2016年4月1日起生效。此外，本集團並無與控股股東及／或其各自的緊密聯繫人分享供應商、客戶、銷售及市場推廣以及一般管理資源等業務資源。

該等與本集團於截至2016年3月31日止年度以嘉盈的名義所開展業務有關的業務活動的財務業績已經明確界定，且已於本文件附錄一所載會計師報告中顯示。

#### 財務獨立性

本集團擁有獨立財務系統。我們根據自身業務需求作出財務決策且控股股東及其緊密聯繫人均不干預我們的資金使用。我們已於銀行開立單獨賬戶且並無與控股股東或其緊密聯繫人共享任何銀行賬戶。我們已根據適用法律法規獨立於控股股東及其緊密聯繫人進行納稅申報及繳稅。我們已成立獨立的財政部並且實行良好獨立的審計、會計及財務管理制度。我們有足夠內部資源及信貸狀況支持我們的日常營運。

## 與控股股東的關係

截至最後可行日期，我們概無應付控股股東或其緊密聯繫人的未償還款項，控股股東或任何其緊密聯繫人亦無為我們的利益提供擔保。

所有授予Sanbase Interior並由王先生簽立的無限額個人擔保作抵押的銀行融資將於[編纂]後全面解除及免除。

### 《創業板上市規則》第11.04條

各控股股東、董事、主要股東及彼等各自的緊密聯繫人概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務(本集團業務除外)中擁有任何權益，而須根據《創業板上市規則》第11.04條予以披露。

### 不競爭契據

於2017年12月8日，控股股東為本公司利益訂立不競爭契據，據此，控股股東向本公司不可撤銷地承諾，其不會，並將促使其各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會直接或間接(無論以當事人或代理的身份，無論為自身利益或會同或代表任何人士、商號或公司，無論在香港境內或境外)開展、從事、參與或收購直接或間接與本集團(即室內裝潢解決方案供應商)核心業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務(「**受限制業務**」)，或在該等業務中擁有任何權利或利益。

控股股東進一步不可撤銷地承諾，於限制期(定義見下文)內，其應促使其各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)(控股股東及其各自緊密聯繫人統稱「**要約人**」)在任何要約人獲得與受限制業務有關的任何業務、投資或其他商機(「**新業務機會**」)時首先以下列方式將新業務機會提供給我們：

- (i) 要約人將介紹新業務機會給我們，且應盡快就任何新業務機會所要求的必要合理的全部資料(包括但不限於新業務機會性質及投資或收購成本等詳情)向我們作出書面通知(「**要約通知**」)以供我們考慮(a)相關新業務機會是否將與我們的業務構成競爭，及(b)爭取新業務機會是否符合本集團利益；
- (ii) 當接到要約通知後，在考慮相關新業務機會是否會帶來可持續的盈利能力水平、是否與當時本集團的發展策略保持一致以及是否符合股東的最大利益的情況下，獨立非執行董事將考慮本公司是否應抓住新業務機會。本公司須在收到要約通知後的20個營業日之內以書面形式通知要約人是否決定抓住新業務機會；及
- (iii) 僅當(a)要約人已收到我們拒絕新業務機會的通知且我們確認相關新業務機會被認為不會與我們的核心業務構成競爭；或(b)要約人自我們收到要約通知起於上文(ii)



## 與控股股東的關係

段所述期間內未收到本公司的相關通知時，要約人有權按不優惠於已向我們發出的要約通知中列明的條款及條件爭取新業務機會。

倘要約人向我們介紹或促使向我們介紹的新業務機會的條款及條件於介紹後出現重大變動，要約人將按上文所載的方式再次向我們轉介經修訂的新業務機會。

不競爭契據中的承諾不適用於以下情形：

- (i) 控股股東及／或其緊密聯繫人直接或間接透過擁有本集團任何成員公司股本權益從事受限制業務；或
- (ii) 控股股東及／或其各自緊密聯繫人直接或間接透過持有本集團以外的上市公司股本權益從事受限制業務，並滿足以下條件：
  - (a) 根據該公司最近經審核賬目，該公司進行或執行的受限制業務(及相關資產)佔該公司收入或總資產的10%以下；及
  - (b) 控股股東及／或其各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)持有股份總數不超過該公司有關類別股份中已發行股本的10%且控股股東及／或其各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)概無權委任該公司大多數董事或參與該公司管理。

根據不競爭契據，限制期指於[編纂]開始至下列日期(以較早者為準)結束的期間：

- (i) 本公司股份不再於聯交所[編纂]當日；及
- (ii) 控股股東不再為本公司的控股股東當日。

### 企業管治措施

我們已採取充分的企業管治措施以管理來自控股股東的利益衝突及潛在競爭並維護股東的利益，包括：

- (i) 倘董事於特定交易擁有重大權益，該董事須就董事會會議審議的與該交易有關的任何事項放棄投票，且不得計入董事會會議的法定人數；
- (ii) 倘無利害關係董事(包括獨立非執行董事)合理尋求獲得獨立及專業的建議(例如財務顧問的建議)，獲得該建議產生的費用將由本公司承擔；
- (iii) 獨立非執行董事將每年審查控股股東遵守不競爭契據項下承諾的情況；
- (iv) 控股股東將提供或促使提供董事會就是否遵守不競爭契據的情況進行年度審查所需的所有必要資料；

---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

- (v) 本公司將在其年度報告中披露獨立非執行董事就有關新業務機會的事項作出的決定(如有)及相關依據；及
- (vi) 控股股東將在我們的年度報告中就其遵守不競爭契據的情況作出年度聲明。

## 股本

### 法定及已發行股本

以下為本公司於[編纂]完成前及緊隨其後以繳足或入賬列作繳足方式已發行及將予發行的法定及已發行股本概況：

#### 法定股本

股份數目	總面值
	美元
5,000,000,000股 每股面值0.001美元的股份	5,000,000

[編纂]完成後已發行或將予發行、繳足或入賬列作繳足股份：

股份數目	總面值	佔已發行股本的 概約百分比
	美元	%
50,000,000股 已發行股份	50,000	25
[編纂]股 根據[編纂]將予發行的股份	[編纂]	[編纂]
[編纂]股 根據[編纂]將予發行的股份	[編纂]	[編纂]
[編纂]股 合計	[編纂]	[編纂]

### 假設

上表假設[編纂]已成為無條件且[編纂]乃根據文內所述方式發行。並無計及本公司根據下文所述授予董事會的發行授權及購回授權或以其他方式可能配發及發行或購回的任何股份。

### 地位

[編纂]以及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份與配發及發行該等股份當日的全部現有已發行股份享有同等地位，具體而言，可獲發於其後宣派、作出或派付的所有股息或其他分派。

### 發行股份的一般授權

董事會已獲授發行授權，以配發、發行及處置股份，惟總數不得超過以下股份數目的總和：

- 緊隨[編纂]及[編纂]完成後(但於[編纂]及根據購股權計劃可能授予的任何購股權獲行使前)本公司已發行股份總數的20%；及
- 本公司根據下文所述購回授權購回股份(如有)的總數。

## 股 本

董事獲授權根據發行授權配發及發行的股份總數不會因根據(i)供股；或(ii)股東於股東大會上授出的任何特定授權配發及發行股份而減少。

發行授權將於下列期限(最早者為準)屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時(除非授權在大會上以普通決議案獲無條件地或有條件地更新)；或
- (b) 適用法律或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (c) 股東在股東大會上通過決議案修改、撤銷或更新此項授權時。

有關發行授權的詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料 — A. 有關本集團的其他資料」。

### 購回股份的一般授權

董事會已獲授購回授權以行使本公司一切權力購回總數不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後(但於[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使前)本公司已發行股份總數10%的股份。

購回授權僅與受限於及根據章程細則、所有適用法律法規以及《創業板上市規則》及本公司證券可能上市的任何其他證券交易所的規定(經不時修訂)，在聯交所或[編纂]的任何其他證券交易所(並就此獲證監會及聯交所認可)進行的購回有關。按聯交所規定須載入本文件有關購回股份的更多資料載於本文件附錄四「法定及一般資料 — A. 有關本集團的其他資料 — 6. 本公司購回股份」。

購回授權將於以下期限(以最早者為準)屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時(除非授權在大會上以普通決議案獲無條件地或有條件地更新)；或
- (b) 適用法律或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (c) 股東在股東大會上通過決議案修改、撤銷或更新此項授權時。

### 需要召開股東大會及類別股東大會的情況

本公司僅有一類股份，即普通股。因此，於最後可行日期，類別股東大會並不適用。

在開曼群島《公司法》的規限下，倘本公司股本在任何時候被分為不同類別股份，任何類別股份附帶的一切或任何特別權利(除非該類別股份的發行條款另有規定)，可由該類別已發行股份面值不少於四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人另行召開股東大會通過特別決議批准而作出更改、修改或廢除。

## 股 本

---

根據《公司法》，法律並無規定獲豁免公司須召開任何股東大會或類別股東大會。而章程細則已就召開股東大會或類別股東大會作出規定。因此，本公司將按照章程細則規定召開股東大會，章程細則概要載於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島《公司法》概要」一節。

## 財務資料

閣下應將本節連同我們的經審核合併財務報表及本文件附錄一所載會計師報告中所列的財務報表附註一併閱覽。本集團的綜合財務報表乃按照《香港財務報告準則》編製。閣下應細閱會計師報告的全部內容，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析載有若干前瞻性陳述，反映有關未來事件及財務表現的當前觀點。該等陳述乃基於本集團根據自身經驗及對歷史趨勢、當前狀況及預期未來發展以及本集團認為適合當下情形的其他因素的認知而作出的假設與分析。然而，實際結果及發展是否符合本集團的預期及預測取決於多項本集團無法控制的風險及不確定因素。詳情請參閱本文件「風險因素」一節。

以下討論及分析亦載有若干已經約整的金額及百分比數字。因此，若干表格所示數字總和未必為前列數字的算術總和，且所示的所有貨幣金額僅為概約金額。

### 概覽

我們為室內裝潢解決方案供應商，專注為辦公室主要位於香港甲級寫字樓的客戶提供服務。根據行業報告，按市場份額(市場份額乃根據曆年(即1月至12月)的收入計算)計，我們為2016年香港最大的甲級寫字樓裝潢解決方案供應商。我們全面負責該等裝潢項目的項目實施、管理、協調、品質以及與客戶及參與項目的其他專業人士密切合作。我們項目下的所有裝潢工程均分包予各類次承判商，且我們監督該等次承判商以確保高效翻新客戶的處所。具體而言，我們會安排必要的勞動力及工程專家以滿足不同的要求。此外，我們為客戶及其室內設計師提供技術訣竅及改建建議，確保翻新工程符合設計計劃及法定要求，達到客戶的期望，並在設定的預算內按時完成項目。

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度，我們的收入從約231.1百萬港元增至約280.7百萬港元，增幅約為21.5%。同期，我們年內的本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額從約18.6百萬港元增至約24.1百萬港元，增幅約為29.6%。截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的收入從約42.2百萬港元增至約72.8百萬港元，增幅約為72.5%。同期，因支付一次性[編纂]開支，我們該三個月的本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額從約2.4百萬港元減至約0.3百萬港元。

### 呈列基準

本公司於2017年3月24日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並在我們為籌備[編纂]而進行重組後，於2017年5月22日成為本集團的最終控股公司。有關重組的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組—重組」一節。從事提供室內裝潢解決方案的本集團現時旗下公司於緊接重組之前及緊隨重組之後均受控股股東王先生的共同控制。因此，該重組被視為

## 財務資料

共同控制下的業務合併，且就本報告而言，歷史財務資料乃按本集團綜合財務報表的續表編製，本集團的資產及負債乃按各呈列期間本集團綜合財務報表下的本集團業務以及截至2016年3月31日止年度嘉盈亞太有限公司（「嘉盈」，一家於香港註冊成立的公司，由王先生全資擁有）所開展業務活動的賬面值確認及計量。

編製歷史財務資料時，已納入從事本公司業務的各公司的歷史財務資料，該等公司於緊接重組之前及緊隨重組之後均受控股股東的共同控制，且為本集團現時旗下公司（猶如現時集團架構於整個呈列期間或自合併公司首次受控股股東控制日期起（以時間較短者為準）一直存在）。

合併公司的資產淨值乃從股東角度以現有賬面值合併。在控制方持續持有權益的情況下，在共同控制業務合併時的商譽或收購方於被收購方可識別資產、負債及或有負債的淨公允價值所佔權益超出成本部分的金額不予確認。

本集團於過往透過嘉盈開展若干業務活動。與透過嘉盈（並未納入重組，亦不包含在本集團內）進行的室內裝潢業務活動有關的銷售成本及行政開支均已具體確認並於本集團歷史財務資料內反映。有關嘉盈的詳情，請參閱「與控股股東的關係—控股股東」一節。

集團內公司間交易、集團公司間交易結餘及未變現收益／虧損於合併時予以對銷。

### 影響財務業績的因素

我們的經營業績及財務表現過去及日後持續受多項因素影響，其中多項因素可能並非我們所能控制，包括本文件「風險因素」所載因素及下文所列因素。

### 香港甲級寫字樓對裝潢服務的需求

於往績記錄期間，我們大部分收入來自為香港甲級寫字樓提供裝潢服務。因此，我們的財務業績一定程度上取決於香港甲級寫字樓的供求水平。倘因經濟低迷而對甲級寫字樓的需求減少，致使對我們裝潢服務的需求減少，我們的業務、財務狀況及財務業績可能會受到不利影響。然而，客戶亦或會於因經濟狀況惡化而須遷出時，聘請我們提供還原服務以將其舊辦公室還原至其原狀，這會降低我們因經濟低迷而面臨的風險。

## 財務資料

### 中標率

於往績記錄期間，我們大部分收入來自經過競爭激烈的投標過程後獲得的合約，而有關收入並非屬經常性質。業務的增長取決於我們能否贏得我們提交的投標。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的中標率分別約為52.2%、62.7%及65.2%。我們現有客戶並無須就日後任何項目給予我們優先權的任何合約責任，我們須再次經過投標過程以獲得日後的項目。我們無法向閣下保證我們將成功獲得新客戶日後的招標。倘日後我們的中標率降低，我們的業務、財務狀況及財務業績均可能會受到不利影響。

### 市場競爭

我們為室內裝潢解決方案供應商，專注為辦公室主要位於香港甲級寫字樓的客戶提供服務。根據行業報告，裝潢行業較低的准入及退出壁壘通常導致大批承判商之間存在激烈競爭。部分競爭對手可能擁有更佳往績記錄、更多資源及更相符的資格以提供各種可提高其競爭力的服務。我們於釐定投標價格時，或會面臨激烈的競爭及價格下降的巨大壓力從而降低我們的利潤率。

為提高競爭力，承判商(包括我們)傾向以特定類型客戶為目標客戶，如甲級寫字樓、醫院、酒店、學校／機構或奢侈品商店。由於甲級寫字樓租戶通常要求高質量的裝潢工程且其願意就質量支付額外費用，故甲級寫字樓裝潢工程的准入壁壘較高。甲級寫字樓租戶於選擇裝潢供應商時並不僅僅考慮價格，亦考慮室內裝潢解決方案供應商的往績記錄及業界聲譽。

### 未能按照招標文件及合約條款完成項目

於通過資格預審篩選後，我們通常收到有關提交投標的招標文件及邀請。招標文件載有投標條件、規格、品質標準、安全措施、時間表及圖紙以及一系列提交標準(包括提交時間及地點)。倘未能遵守任何該等要求或合約條款，或會使我們須支付有關罰款或損害賠償，這或會有損我們的聲譽並對我們的業務、財務狀況及財務業績造成不利影響。於往績記錄期間，我們並未因上述任何原因而遭受客戶申索任何損害賠償或罰款。我們將繼續全力確保根據客戶要求完成現有及日後的項目。

### 分包費用波動

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的分包費用分別約為183.4百萬港元、221.9百萬港元及60.2百萬港元，分別約佔我們同期銷售成本的91.1%、90.7%及92.3%。於往績記錄期間，我們採用成本加定價模式，而分包費用則如報價所示由客戶承擔。倘未能估計分包費用並反映在我們的投標價格上，我們的業務及財務業績可能會受到不利影響。



## 財務資料

因此，於投標前階段，我們的工料測量師、現場管理人員及項目經理根據多項因素共同釐定一個項目的價格。詳情請參閱「業務—定價」一節。

如下敏感度分析說明於往績記錄期間分包費用的假設波動對我們未計所得稅前利潤的影響，並假設截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，在其他變量保持一致的情況下分包費用的波動為10%及20%：

	千港元，百分比除外			
	+10%	-10%	+20%	-20%
未計所得稅前利潤變動				
截至2016年3月31日止年度 .....	(18,344)	18,344	(36,688)	36,688
截至2017年3月31日止年度 .....	(22,189)	22,189	(44,378)	44,378
截至2017年6月30日止三個月 .....	(6,024)	6,024	(12,048)	12,048

### 重要會計政策

董事已識別若干對編製我們的合併財務報表而言屬重大的會計政策。重要會計政策對了解我們的財務狀況及經營業績至關重要，而有關會計政策詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註2。部分會計政策涉及主觀假設及估計，以及有關會計項目的複雜判斷。此等項目的確定需要管理層根據於未來期間可能改變的資料及財務數據作出判斷。董事認為收入確認及建築合約等會計政策涉及編製我們的財務報表所使用的最重要估計及判斷。就本集團將於截至2019年3月31日止年度採用《香港財務報告準則》第15號的潛在影響而言，我們認為本集團的主要收入流為提供室內裝潢解決方案，不需要採購次承判商所處理的原材料及設備。根據評估，該收入將基於因履行履約義務而招致的成本與履行該項履約義務的預期總投入之比，按投入法予以確認。於估量室內裝潢解決方案的進度時將不考慮重要未安裝材料。

我們對採用《香港財務報告準則》第15號的潛在影響的評估表明，採用《香港財務報告準則》第15號將不會對我們的財務狀況及收入確認時間造成任何重大影響。

## 財務資料

### 綜合全面收益表

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月		
	2016年	百分比變動	2017年	2016年	百分比變動	2017年
	千港元		千港元	千港元		千港元
收入	231,124	21.4	280,670	42,206	72.5	72,797
銷售成本	(201,415)	21.5	(244,687)	(36,483)	78.8	(65,228)
毛利	29,709	21.1	35,983	5,723	32.3	7,569
行政開支	(7,429)	(4.6)	(7,085)	(2,899)	116.7	(6,281)
未計所得稅前利潤	22,280	29.7	28,898	2,824	(54.4)	1,288
所得稅開支	(3,676)	30.5	(4,798)	(466)	102.6	(944)
年內／期內本公司擁有人應佔利潤及 全面收益總額	18,604	29.5	24,100	2,358	(85.4)	344

### 綜合全面收益表的主要組成部分

#### 收入

我們的收入主要來自提供裝潢解決方案的項目。於往績記錄期間，我們提供服務所得收入主要來自五類項目：(i)毛坯房裝潢；(ii)重裝；(iii)還原；(iv)保養；及(v)零碎工程。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的收入分別約為231.1百萬港元、280.7百萬港元及72.8百萬港元。

#### 按項目類型劃分的收入

下表載列按項目類型劃分的收入明細：

	截至3月31日止年度				截至6月30日止三個月			
	2016年	估收入 百分比	2017年	估收入 百分比	2016年	估收入 百分比	2017年	估收入 百分比
	千港元		千港元		千港元		千港元	
毛坯房裝潢	211,142	91.4	215,822	76.9	36,094	85.5	56,796	78.0
重裝	5,664	2.5	26,505	9.4	4,006	9.5	9,015	12.4
還原	3,938	1.7	22,270	7.9	—	0.0	1,933	2.7
保養	1,592	0.6	1,781	0.7	375	0.9	382	0.5
零碎工程	8,788	3.8	14,292	5.1	1,731	4.1	4,671	6.4
合計	231,124	100.0	280,670	100.0	42,206	100.0	72,797	100.0

#### 毛坯房裝潢

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，毛坯房裝潢項目產生的收入分別約為211.1百萬港元、215.8百萬港元及56.8百萬港元，約佔我們同期總

---

## 財務資料

---

收入的91.4%、76.9%及78.0%。於往績記錄期間，我們的總收入主要由毛坯房裝潢項目產生且我們預期毛坯房裝潢項目產生的收入將繼續佔總收入的絕大部分。

### 重裝

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，重裝項目產生的收入分別約為5.7百萬港元、26.5百萬港元及9.0百萬港元，約佔我們同期總收入的2.5%、9.4%及12.4%。由於甲級寫字樓的低空置率及高租金水平，我們預期重裝項目產生的收入將於往績記錄期間後有所增加，因為客戶傾向於重裝處所的現有內部結構以提高辦公區的利用率。

### 還原

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，還原項目產生的收入分別約為3.9百萬港元、22.3百萬港元及1.9百萬港元，約佔我們同期總收入的1.7%、7.9%及2.7%。我們預期還原項目產生的收入將於往績記錄期間後有所減少，主要由於截至2017年3月31日止年度客戶B的一個相對較大規模的一次性還原項目產生收入約21.2百萬港元。

### 保養

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，保養項目產生的收入分別約為1.6百萬港元、1.8百萬港元及0.4百萬港元，約佔我們同期總收入的0.6%、0.7%及0.5%。

### 零碎工程

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，零碎工程項目產生的收入分別約為8.8百萬港元、14.3百萬港元及4.7百萬港元，約佔我們同期總收入的3.8%、5.1%及6.4%。

## 財務資料

### 按處所用途劃分的收入

下表載列按處所用途劃分的收入明細：

	截至3月31日止年度				截至6月30日止三個月			
	2016年	佔收入百分比	2017年	佔收入百分比	2016年	佔收入百分比	2017年	佔收入百分比
	千港元		千港元		千港元 (未經審核)		千港元	
商務寫字樓								
— 甲級寫字樓.....	195,917	84.8	247,947	88.3	34,017	80.6	59,030	81.1
— 其他商務寫字樓.....	1,797	0.8	5,885	2.1	28	0.1	8,633	11.9
小計.....	197,714	85.6	253,832	90.4	34,045	80.7	67,663	93.0
其他.....	33,410	14.4	26,838	9.6	8,161	19.3	5,134	7.0
合計.....	231,124	100.0	280,670	100.0	42,206	100.0	72,797	100.0

#### 商務寫字樓 — 甲級寫字樓

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，甲級寫字樓項目產生的收入分別約為195.9百萬港元、247.9百萬港元及59.0百萬港元，約佔我們同期總收入的84.8%、88.3%及81.1%。於往績記錄期間，我們的總收入主要由甲級寫字樓項目產生，主要由於我們將甲級寫字樓市場作為策略重心。我們預期甲級寫字樓項目產生的收入將繼續佔總收入的絕大部分。

#### 商務寫字樓 — 其他商務寫字樓

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，其他商務寫字樓項目產生的收入分別約為1.8百萬港元、5.9百萬港元及8.6百萬港元，約佔我們同期總收入的0.8%、2.1%及11.9%。

#### 其他

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，非商務寫字樓項目產生的收入分別約為33.4百萬港元、26.8百萬港元及5.1百萬港元，約佔我們同期總收入的14.4%、9.6%及7.0%。於往績記錄期間，我們的非商務寫字樓項目包括學校、服務式住宅、零售商舖、酒店及住宅物業。

#### 銷售成本

銷售成本主要包括分包費用、僱員福利開支及其他。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，銷售成本分別約為201.4百萬港元、244.7百萬港元及65.2百萬港元，分別約佔我們同期收入的87.1%、87.2%及89.6%。

## 財務資料

下表載列我們的銷售成本明細：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
分包費用.....	183,444	221,889	32,427	60,240
僱員福利開支.....	10,066	12,562	2,375	2,565
其他.....	7,905	10,236	1,681	2,423
合計.....	<u>201,415</u>	<u>244,687</u>	<u>36,483</u>	<u>65,228</u>

### 分包費用

分包費用為我們銷售成本的主要組成部分，指本集團聘請次承判商進行裝潢工程產生的成本。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的分包費用分別約為183.4百萬港元、221.9百萬港元及60.2百萬港元，分別約佔我們同期銷售成本的91.1%、90.7%及92.3%。

### 僱員福利開支

銷售成本項下的僱員福利開支指提供予我們項目及建設管理人員的薪金、津貼及退休金。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們銷售成本項下的僱員福利開支分別約為10.1百萬港元、12.6百萬港元及2.6百萬港元，分別約佔我們同期銷售成本的5.0%、5.1%及4.0%。

### 其他

其他銷售成本主要包括保險費及清潔費用。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，其他銷售成本分別約為7.9百萬港元、10.2百萬港元及2.4百萬港元，分別約佔我們同期銷售成本的3.9%、4.2%及3.7%。

### 毛利

毛利指收入減銷售成本，而毛利率指毛利除以收入，以百分比表示。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，毛利分別約為29.7百萬港元、36.0百萬港元及7.6百萬港元，同期毛利率分別約為12.9%、12.8%及10.4%。

## 財務資料

### 直接利潤

直接利潤定義為收入減分包成本，指未計及其他固定成本的年內整體項目盈利情況。下表載列我們截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月按項目類型劃分的直接利潤率：

	截至3月31日止年度				截至6月30日止三個月			
	2016年	直接利潤率	2017年	直接利潤率	2016年	直接利潤率	2017年	直接利潤率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
					(未經審核)			
毛坯房裝潢.....	32,360	15.3	31,100	14.4	6,073	16.8	6,053	10.7
重裝.....	3,296	58.2	7,946	30.0	884	22.1	2,236	24.8
還原.....	679	17.2	1,009	4.5	—	—	154	8.0
保養.....	520	32.7	648	36.4	112	29.7	113	29.6
零碎工程.....	2,921	33.2	7,842	54.9	1,029	59.5	1,578	33.8
合計.....	<u>39,776</u>	<u>17.2</u>	<u>48,545</u>	<u>17.3</u>	<u>8,098</u>	<u>19.2</u>	<u>10,134</u>	<u>13.9</u>

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度，我們的直接利潤率保持穩定，分別約為17.2%及17.3%，而我們同期的毛利率亦一致穩定在約12.9%及12.8%。我們按分部劃分的直接利潤波動乃主要由於我們於往績記錄期間對不同項目進行了加價。

我們的直接利潤率從截至2016年6月30日止三個月的約19.2%減至截至2017年6月30日止三個月的約13.9%，主要原因是截至2017年6月30日止三個月期間客戶要求的工程變更指令（即客戶CL毛坯房裝潢項目的工程變更指令），產生了額外的分包成本。

### 行政開支

我們的行政開支主要包括僱員福利開支及呆賬撥備。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的行政開支分別約為7.4百萬港元、7.1百萬港元及6.3百萬港元，分別約佔我們同期收入的3.2%、2.5%及8.7%。

## 財務資料

下表載列我們的行政開支明細：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
僱員福利開支 .....	3,429	4,457	2,324	1,173
呆賬撥備 .....	1,505	106	—	—
經營租賃付款 .....	682	717	171	175
核數師薪酬 .....	300	350	—	—
折舊費用 .....	31	37	10	11
法律及專業費用 .....	65	141	5	69
招待開支 .....	937	629	220	30
IT — 電腦相關開支 .....	25	120	6	93
話費 .....	114	113	35	28
[編纂]開支 .....	—	—	—	4,356
其他行政開支 .....	341	415	128	346
合計 .....	<u>7,429</u>	<u>7,085</u>	<u>2,899</u>	<u>6,281</u>

### 僱員福利開支

行政開支項下的僱員福利開支指提供予行政人員的薪金、津貼及退休金。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，行政開支項下的僱員福利開支分別約為3.4百萬港元、4.5百萬港元及1.2百萬港元，分別約佔我們同期行政開支的45.9%、63.4%及19.0%。

### 呆賬撥備

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度，我們的呆賬撥備分別約為1.5百萬港元及0.1百萬港元，分別約佔我們同期行政開支的20.3%及1.5%。本集團截至2016年及2017年6月30日止三個月並無呆賬撥備。

### 招待開支

招待開支指以市場推廣為目的與客戶及潛在客戶的餐飲開支。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，我們的招待開支分別約為0.9百萬港元、0.6百萬港元及30,000港元，分別佔我們同期行政開支的12.6%、8.9%及0.5%。

### 所得稅開支

於往績記錄期間，我們須就香港業務的估計應課稅利潤按16.5%的利得稅率繳納稅項。詳情請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註9。我們截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月的所得稅開支分別約為3.7百萬港元、4.8百萬港元及0.9百萬港元，同期實際稅率分別約為16.6%、16.6%及69.2%。

## 財務資料

### 本集團的經營業績

#### 截至2017年6月30日止三個月與截至2016年6月30日止三個月的比較

##### 收入

我們的收入從截至2016年6月30日止三個月的約42.2百萬港元增加約30.6百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約72.8百萬港元，增幅為72.5%。我們收入的增加主要由於(i)我們所有五個業務分部(尤其是重裝及還原分部)的收入增加；及(ii)於截至2017年6月30日止三個月，我們自客戶AC(我們於往績記錄期間的五大客戶之一)處確認的收入。

##### 按項目類型劃分的收入

##### 毛坯房裝潢

我們截至2016年及2017年6月30日止三個月的收入主要來自毛坯房裝潢項目。毛坯房裝潢項目產生的收入從截至2016年6月30日止三個月的約36.1百萬港元增加約20.7百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約56.8百萬港元。儘管截至2017年6月30日止三個月期間確認收入的毛坯房裝潢項目數量較截至2016年6月30日止三個月略少，但毛坯房裝潢項目產生的收入仍有所增加，原因為我們獲得客戶AC(我們於往績記錄期間的五大客戶之一)的毛坯房裝潢項目並從中確認收入，截至2017年6月30日止三個月產生收入約19.0百萬港元。

##### 重裝

我們重裝項目產生的收入從截至2016年6月30日止三個月的約4.0百萬港元增加約5.0百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約9.0百萬港元，增幅約為125.0%。重裝項目產生的收入增加主要由於於截至2017年6月30日止三個月內確認收入的客戶SG的一個大型重裝項目，截至2017年6月30日止三個月產生收入約6.7百萬港元。

##### 還原

我們還原項目產生的收入從截至2016年6月30日止三個月的零增加約1.9百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約1.9百萬港元。還原項目產生的收入增加主要由於於截至2017年6月30日止三個月內確認收入的還原項目數目增加。

##### 保養

截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們保養項目產生的收入穩定在約0.4百萬港元。

##### 零碎工程項目

我們零碎工程項目產生的收入從截至2016年6月30日止三個月的約1.7百萬港元增加約3.0百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約4.7百萬港元。於往績記錄期間，我們大部分零



## 財務資料

碎工程項目提供予過往聘請我們提供毛坯房裝潢或重裝服務的客戶。因此，零碎工程項目產生的收入隨著毛坯房裝潢及重裝項目所產生收入的增加而增加。

### 按處所用途劃分的收入

#### 商務寫字樓 — 甲級寫字樓

甲級寫字樓項目產生的收入從截至2016年6月30日止三個月的約34.0百萬港元增加約25.0百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約59.0百萬港元。甲級寫字樓項目產生的收入增加主要歸因於(i)我們將甲級寫字樓市場作為策略重心以增加該特定分部的市場份額；及(ii)自客戶AC(我們於往績記錄期間的五大客戶之一)的毛坯房裝潢項目確認的收入，於截至2017年6月30日止三個月產生收入約19.0百萬港元。

#### 商務寫字樓 — 其他商務寫字樓

其他商務寫字樓項目產生的收入從截至2016年6月30日止三個月的約30,000港元增加約8.6百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約8.6百萬港元。其他商務寫字樓項目產生的收入增加主要來源於乙級寫字樓零碎工程項目確認的收入，於截至2017年6月30日止三個月產生收入約0.3百萬港元。

#### 其他

非商務寫字樓項目(如學校、服務式住宅及住宅物業)產生的收入從截至2016年6月30日止三個月的約8.2百萬港元減少約3.1百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約5.1百萬港元。非商務寫字樓項目產生的收入減少主要歸因於我們將甲級寫字樓市場作為策略重心以增加我們的市場份額。

### 銷售成本

我們的銷售成本從截至2016年6月30日止三個月的約36.5百萬港元增加約28.7百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約65.2百萬港元，增幅約為78.6%。我們銷售成本的增幅大於收入的增幅，主要由於下文所討論的分包費用的增加。

#### 分包費用

我們的分包費用從截至2016年6月30日止三個月的約32.4百萬港元增加約27.8百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約60.2百萬港元，增幅約為85.8%。分包費用的增幅大於收入的增幅，主要由於截至2017年6月30日止三個月期間客戶要求的工程變更指令(即客戶CL毛坯房裝潢項目的工程變更指令)，產生了額外的分包成本。

## 財務資料

### 僱員福利開支

我們銷售成本項下的僱員福利開支截至2016年6月30日止三個月穩定在約2.4百萬港元，截至2017年6月30日止三個月穩定在約2.6百萬港元。

### 毛利

鑒於上文所述，我們的毛利從截至2016年6月30日止三個月的約5.7百萬港元增加約1.9百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約7.6百萬港元，增幅約為33.3%。

我們的毛利率從截至2016年6月30日止三個月的約13.6%減少約3.2%至截至2017年6月30日止三個月的約10.4%。我們毛利率的減少主要由於截至2017年6月30日止三個月期間客戶要求的工程變更指令（即客戶CL毛坯房裝潢項目的工程變更指令），產生了額外的分包成本，令我們分包費用的增幅大於收入的增幅。

### 行政開支

我們的行政開支從截至2016年6月30日止三個月的約2.9百萬港元增加約3.4百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約6.3百萬港元，增幅約為117.2%。我們行政開支的增加主要歸因於截至2017年6月30日止三個月產生的[編纂]開支。

### 僱員福利開支

我們行政開支項下的僱員福利開支從截至2016年6月30日止三個月的約2.3百萬港元減少約1.1百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約1.2百萬港元，減幅約為47.8%。我們行政開支項下的僱員福利開支減少主要歸因於截至2016年6月30日止三個月向董事支付約1.4百萬港元的酌情花紅。

### 呆賬撥備

我們於截至2016年及2017年6月30日止三個月並無呆賬撥備。

### 招待開支

我們的招待開支從截至2016年6月30日止三個月的約0.2百萬港元減少約0.2百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約30,000港元，減幅為86.4%。我們的招待開支減少主要歸因於管理層控制成本。

### 未計所得稅前利潤

鑒於上文所述，我們的未計所得稅前利潤從截至2016年6月30日止三個月的約2.8百萬港元減少約1.5百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約1.3百萬港元，減幅約為53.6%。

## 財務資料

### 所得稅開支

我們的所得稅開支從截至2016年6月30日止三個月的約0.5百萬港元增加約0.4百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約0.9百萬港元，增幅約為80.0%。儘管我們截至2017年6月30日止三個月的未計所得稅前利潤減少，但由於截至2017年6月30日止三個月產生約4.4百萬港元的[編纂]開支為不可扣除稅款，且截至2016年6月30日止三個月內未產生該等開支，我們的所得稅開支仍有所增加。

### 本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額

由於上文所述因素，本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額從截至2016年6月30日止三個月的約2.4百萬港元減少約2.1百萬港元至截至2017年6月30日止三個月的約0.3百萬港元，減幅約為87.5%。我們的純利率從截至2016年6月30日止三個月的約5.7%減少約5.3%至截至2017年6月30日止三個月的約0.4%。我們的純利率減少主要由於截至2017年6月30日止三個月的分包費用增加約27.8百萬港元及一次性[編纂]開支增加約4.4百萬港元。

### 截至2017年3月31日止財政年度與截至2016年3月31日止財政年度的比較

#### 收入

我們的收入從截至2016年3月31日止年度的約231.1百萬港元增加約49.6百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約280.7百萬港元，增幅約為21.5%。我們收入的增加主要歸因於(i)我們所有五個業務分部(尤其是重裝及還原分部)的收入增加；及(ii)我們完成迄今最大的毛坯房裝潢項目(按自客戶CL(我們截至2017年3月31日止年度的最大客戶)確認的收入計)。

#### 按項目類型劃分的收入

##### 毛坯房裝潢

我們截至2016年及2017年6月30日止兩個年度的收入主要來自毛坯房裝潢項目。我們毛坯房裝潢項目產生的收入從截至2016年3月31日止年度的約211.1百萬港元增加約4.7百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約215.8百萬港元。儘管截至2017年3月31日止年度內完成的毛坯房裝潢項目數量比上一財政年度少，但我們毛坯房裝潢項目產生的收入有所增加，原因為我們獲授並完成客戶CL(我們截至2017年3月31日止年度的最大客戶)的毛坯房裝潢項目，於截至2017年3月31日止年度產生收入約65.4百萬港元。

##### 重裝

我們重裝項目產生的收入從截至2016年3月31日止年度的約5.7百萬港元增加約20.8百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約26.5百萬港元，增幅約為365.0%。重裝項目所產生收入的增加主要由於截至2017年3月31日止年度內獲授兩個大型重裝項目，即客戶UP的重裝項目

## 財務資料

(於截至2017年3月31日止年度產生收入約9.3百萬港元)以及客戶SG的重裝項目(於截至2017年3月31日止年度產生收入約6.2百萬港元)。

### 還原

我們還原項目產生的收入從截至2016年3月31日止年度的約3.9百萬港元增加約18.4百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約22.3百萬港元，增幅約為471.8%。還原項目所產生收入的增加主要歸因於客戶B的一個大型還原項目，於截至2017年3月31日止年度產生收入約21.2百萬港元。

### 保養

我們保養項目產生的收入從截至2016年3月31日止年度的約1.6百萬港元增加約0.2百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約1.8百萬港元。於往績記錄期間，我們大部分的保養項目提供予過往聘請我們提供毛坯房裝潢或重裝服務的客戶。因此，保養項目產生的收入隨著毛坯房裝潢及重裝項目所產生收入的增加而增加。

### 零碎工程項目

我們零碎工程項目產生的收入從截至2016年3月31日止年度的約8.8百萬港元增加約5.5百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約14.3百萬港元。於往績記錄期間，我們大部分的零碎工程項目提供予過往聘請我們提供毛坯房裝潢或重裝服務的客戶。因此，零碎工程項目產生的收入隨著毛坯房裝潢及重裝項目所產生收入的增加而增加。

### 按處所用途劃分的收入

#### 商務寫字樓 — 甲級寫字樓

甲級寫字樓項目產生的收入從截至2016年3月31日止年度的約195.9百萬港元增加約52.0百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約247.9百萬港元。甲級寫字樓項目所產生收入的增加主要歸因於(i)我們將甲級寫字樓市場作為策略重心以增加該特定分部的市場份額；及(ii)我們完成迄今最大的甲級寫字樓項目(按自客戶CL(我們截至2017年3月31日止財政年度的最大客戶)確認的收入計)，截至2017年3月31日止年度產生收入約65.4百萬港元。

#### 商務寫字樓 — 其他商務寫字樓

其他商務寫字樓項目產生的收入從截至2016年3月31日止年度的約1.8百萬港元增加約4.1百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約5.9百萬港元。其他商務寫字樓項目所產生收入的增加主要由於我們完成乙級寫字樓毛坯房裝潢項目及重裝項目，分別產生約2.9百萬港元及約2.3百萬港元的收入。

## 財務資料

### 其他

非商務寫字樓項目(如學校、服務式住宅及住宅物業)產生的收入從截至2016年3月31日止年度的約33.4百萬港元減少約6.6百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約26.8百萬港元。非商務寫字樓項目所產生收入的減少主要歸因於我們將甲級寫字樓市場作為策略重心以增加該特定分部的市場份額。

### 銷售成本

我們的銷售成本從截至2016年3月31日止年度的約201.4百萬港元增加約43.3百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約244.7百萬港元，增幅約為21.5%。銷售成本隨著我們同期收入的增加而增加。

### 分包費用

我們的分包費用從截至2016年3月31日止年度的約183.4百萬港元增加約38.5百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約221.9百萬港元，增幅約為21.0%。分包費用的增加與我們截至2017年3月31日止年度的收入較截至2016年3月31日止年度增加相一致。

### 僱員福利開支

我們的僱員福利開支從截至2016年3月31日止年度的約10.1百萬港元增加約2.5百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約12.6百萬港元，增幅約為24.8%。僱員福利開支增加主要由於我們截至2017年3月31日止年度的僱員數目及薪金數額較截至2016年3月31日止年度有所增加。

### 毛利

綜上所述，我們的毛利從截至2016年3月31日止年度的約29.7百萬港元增加約6.3百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約36.0百萬港元，增幅約為21.2%。

我們的毛利率從截至2016年3月31日止年度的約12.9%減少約0.1%至截至2017年3月31日止年度的約12.8%。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度，我們的毛利率保持穩定，主要歸因於(i)我們所採取的成本加定價模式以及於項目實施期間，為避免產生意外成本而進行的高效的成本控制；及(ii)我們的工料測量師、現場管理人員及項目經理根據各種因素共同釐定項目定價。詳情請參閱「業務－定價」一節。

### 行政開支

我們的行政開支從截至2016年3月31日止年度的約7.4百萬港元減少約0.3百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約7.1百萬港元，降幅約為4.1%。我們的行政開支減少主要歸因於經營效率。

## 財務資料

### 僱員福利開支

我們行政開支項下的僱員福利開支從截至2016年3月31日止年度的約3.4百萬港元增加約1.1百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約4.5百萬港元，增幅約為32.4%。我們行政開支項下的僱員福利開支增加主要歸因於截至2017年3月31日止年度的董事花紅增加。

### 呆賬撥備

我們的呆賬撥備從截至2016年3月31日止年度的約1.5百萬港元減少約1.4百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約0.1百萬港元，減幅約為93.3%。我們的呆賬撥備減少主要歸因於截至2016年3月31日止年度期間產生了約1.2百萬港元的客戶撥備。

### 招待開支

我們的招待開支從截至2016年3月31日止年度的約0.9百萬港元減少約0.3百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約0.6百萬港元，減幅約為33.3%。我們的招待開支減少主要歸因於管理層的成本控制。

### 未計所得稅前利潤

綜上所述，我們的未計所得稅前利潤從截至2016年3月31日止年度的約22.3百萬港元增加約6.6百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約28.9百萬港元，增幅約為29.6%。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支從截至2016年3月31日止年度的約3.7百萬港元增加約1.1百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約4.8百萬港元，增幅約為29.7%。我們截至2017年3月31日止兩個年度的所得稅開支增加主要歸因於同期未計所得稅前利潤增加。

### 本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額

綜上所述，本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額從截至2016年3月31日止年度的約18.6百萬港元增加約5.5百萬港元至截至2017年3月31日止年度的約24.1百萬港元，增幅約為29.6%。我們的純利率從截至2016年3月31日止年度的約8.0%增加約0.6%至截至2017年3月31日止年度的約8.6%。截至2016年及2017年3月31日止兩個年度，我們的純利率保持穩定。

### 流動資金及資本資源

過往，我們主要以股東出資及本公司經營活動所得內部資金的資金組合應付流動資金及資本需求。於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們分別擁有現金及現金等價物約17.5百萬港元、19.8百萬港元及16.6百萬港元。

## 財務資料

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度，我們的經營活動所得現金流量淨額分別約為19.6百萬港元及8.8百萬港元。截至2017年6月30日止三個月，經營活動所用現金淨額約為1.7百萬港元。我們需要的現金主要用於為獲授項目的營運籌措資金及滿足一般營運資金需求。展望未來，我們預計結合使用各種來源為我們的營運資本需求提供資金，包括但不限於我們營運所得現金、[編纂]、可用的現金及現金等價物以及其他可能的權益及債務融資（如適用）。

### 本集團的現金流量

下表載列摘自往績記錄期間合併現金流量表的現金流量數據節選：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
經營活動所得／(所用)現金淨額.....	19,563	8,796	10,361	(1,706)
投資活動所用現金淨額.....	(69)	(57)	—	—
融資活動所用現金淨額.....	(2,400)	(6,400)	—	(1,466)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額....	17,094	2,339	10,361	(3,172)
年初的現金及現金等價物.....	376	17,470	17,470	19,809
年末的現金及現金等價物.....	17,470	19,809	27,831	16,637

### 經營活動所得現金流量淨額

我們的經營活動所得現金流入主要來自於因提供服務而收取的款項。我們的經營開支主要由分包成本組成。於往績記錄期間，我們的經營活動所得現金流量淨額分類為年內就折舊費用調整的稅前利潤、財務收入、呆賬撥備、已付所得稅、非現金項目及營運資金變動。

截至2017年6月30日止三個月，我們錄得經營活動所用現金淨額約1.7百萬港元。該金額指未計所得稅前利潤約1.3百萬港元，已(i)就約11,000港元的非現金折舊費用及對經營現金流量產生積極影響的若干營運資金項目的變動(主要為貿易應付款項增加約7.3百萬港元及貿易應收款項及應收保證金減少約7.7百萬港元)進行調整；及(ii)被對經營現金流量產生負面影響的若干營運資金項目的變動(主要為應收客戶合約工程款項增加約18.0百萬港元)抵銷。

截至2017年3月31日止年度，我們錄得經營活動所得現金淨額約8.8百萬港元。該金額指未計所得稅前利潤約28.9百萬港元，已(i)就若干非現金開支(主要為呆賬撥備約0.1百萬港元)及對經營現金流量產生積極影響的若干營運資金項目的變動(主要為貿易應付款項增加約2.8百萬港元及應付客戶合約工程款項增加約2.1百萬港元)進行調整；及(ii)被對經營現金流量產生負面影響的若干營運資金項目的變動(主要為貿易應收款項及應收保證金增加約19.5

## 財務資料

百萬港元)抵銷。截至2017年3月31日止年度，經營活動所得現金淨額減少乃主要由於(i)截至2017年3月31日止年度稅前利潤增加令年內所付所得稅增加；及(ii)業務增長令貿易應收款項及應收保證金增加。

截至2016年3月31日止年度，我們錄得經營活動所得現金淨額約19.6百萬港元。該金額為扣除約22.3百萬港元稅項之前的利潤，已(i)就若干非現金開支(主要為呆賬撥備約1.5百萬港元)及對經營現金流量產生積極影響的若干營運資金項目的變動(主要為貿易應付款項增加約15.7百萬港元以及應計項目及其他應付款項增加約3.8百萬港元)進行調整；及(ii)被對經營現金流量產生負面影響的若干營運資金項目的變動(主要為貿易應收款項及應收保證金增加約11.9百萬港元及應收客戶合約工程款項增加約11.1百萬港元)抵銷。相較截至2015年3月31日止年度，截至2016年3月31日止年度的貿易應收款項及應收保證金增加乃主要因業務增長所致。應收客戶合約工程款項增加乃主要由於該財政年度末的項目進度與自客戶收取的按進度結算款項存在差異。

### 投資活動所用現金流量淨額

我們用於投資活動的現金主要包括購買廠房及設備。

截至2017年6月30日止三個月，我們未錄得投資活動所得現金流量。

截至2017年3月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為0.1百萬港元，乃由於購買約0.1百萬港元的廠房及設備。

截至2016年3月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為0.1百萬港元，乃由於購買約0.1百萬港元的廠房及設備。

### 融資活動所用現金流量淨額

我們用於融資活動的現金主要包括已付股息。

截至2017年6月30日止三個月，由於遞延[編纂]成本付款，我們錄得融資活動所用現金淨額約1.5百萬港元。

截至2017年3月31日止年度，由於已付股息約6.4百萬港元，我們錄得融資活動所用現金淨額約6.4百萬港元。

截至2016年3月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額約為2.4百萬港元，主要包括已付股息約2.4百萬港元。



## 財務資料

### 流動資產及負債淨額

下表載列我們於2016年及2017年3月31日、2017年6月30日以及2017年10月31日的流動資產及流動負債明細：

	於3月31日		於2017年	於2017年
	2016年	2017年	6月30日	10月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)
<b>流動資產</b>				
貿易應收款項及應收保證金.....	50,522	69,940	62,222	65,153
應收關聯公司款項.....	877	—	—	—
應收股東款項.....	—	390	390	390
應收董事款項.....	2,219	—	—	—
應收客戶合約工程款項.....	11,593	10,020	28,032	37,458
按金、其他應收款項及預付款項.....	3,951	3,436	3,141	5,405
現金及現金等價物.....	17,470	19,809	16,637	24,257
<b>流動資產總值</b> .....	<u>86,632</u>	<u>103,595</u>	<u>110,422</u>	<u>132,663</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項.....	44,752	47,546	54,864	63,341
應計項目及其他應付款項.....	4,258	5,332	6,188	5,252
應付客戶合約工程款項.....	543	2,650	—	5,254
應付董事款項.....	—	12,806	12,820	12,820
銀行借款.....	—	—	—	4,000
即期所得稅負債.....	5,103	215	1,159	2,781
<b>流動負債總額</b> .....	<u>54,656</u>	<u>68,549</u>	<u>75,031</u>	<u>93,448</u>
<b>流動資產淨值</b> .....	<u>31,976</u>	<u>35,046</u>	<u>35,391</u>	<u>39,215</u>

我們於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的流動資產總值分別約為86.6百萬港元、103.6百萬港元及110.4百萬港元，主要包括貿易應收款項及應收保證金、應收關聯公司款項、應收董事款項、應收股東款項、應收客戶合約工程款項、按金、其他應收款項及預付款項以及現金及現金等價物。我們於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的流動負債總額分別約為54.7百萬港元、68.5百萬港元及75.0百萬港元，主要包括貿易應付款項、應計項目及其他應付款項、應付客戶合約工程款項、應付董事款項及即期所得稅負債。

我們的流動資產淨值由2016年3月31日的約32.0百萬港元增至2017年3月31日的約35.0百萬港元。流動資產淨值總額的增加主要歸因於貿易應收款項及應收保證金增加約19.4百萬港元，部分被貿易應付款項增加約2.8百萬港元及應付董事款項增加約12.8百萬港元所抵銷。我們的流動資產淨值從2017年3月31日的約35.0百萬港元增至2017年6月30日的約35.4百萬港元。流動資產淨值總額的增加主要歸因於應收客戶合約工程款項增加約18.0百萬港元，部分被貿易應付款項增加約7.4百萬港元所抵銷。

## 財務資料

### 財務狀況表項目節選討論

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
廠房及設備 .....	83	103	92
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項及應收保證金.....	50,522	69,940	62,222
應收關聯公司款項 .....	877	—	—
應收股東款項 .....	—	390	390
應收董事款項 .....	2,219	—	—
應收客戶合約工程款項.....	11,593	10,020	28,032
按金、其他應收款項及預付款項...	3,951	3,436	3,141
現金及現金等價物 .....	17,470	19,809	16,637
	86,632	103,595	110,422
資產總值 .....	86,715	103,698	110,514
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本 .....	—	390	390
其他儲備 .....	10	10	—
保留盈利 .....	32,049	34,749	35,093
權益總額 .....	32,059	35,149	35,483
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項 .....	44,752	47,546	54,864
應計項目及其他應付款項.....	4,258	5,332	6,188
應付客戶合約工程款項.....	543	2,650	—
應付董事款項 .....	—	12,806	12,820
即期所得稅負債 .....	5,103	215	1,159
負債總額 .....	54,656	68,549	75,031
權益及負債總額 .....	86,715	103,698	110,514

### 廠房及設備

我們的廠房及設備主要包括傢俬及設備。我們於2016年及2017年3月31日擁有約83,000港元及0.1百萬港元的廠房及設備。我們的廠房及設備由2016年3月31日的約83,000港元增加約24.1%至2017年3月31日的約0.1百萬港元，主要由於截至2017年3月31日止年度添置了約57,000港元的辦公傢俬。我們的廠房及設備從2017年3月31日的約0.1百萬港元減少約10.7%至2017年6月30日的約92,000港元，主要歸因於截至2017年6月30日止三個月收取的折舊費用。

### 貿易應收款項及應收保證金

我們的貿易應收款項及應收保證金主要由貿易應收款項及應收保證金組成。於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們分別擁有貿易應收款項及應收保證金約50.5百萬港元、69.9百萬港元及62.2百萬港元。

## 財務資料

下表載列我們於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的貿易應收款項及應收保證金明細：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項 .....	43,876	55,920	51,183
減：呆賬撥備 .....	(1,505)	(1,583)	(1,583)
貿易應收款項 — 淨額 .....	42,371	54,337	49,600
應收保證金 .....	8,151	15,631	12,650
減：呆賬撥備 .....	—	(28)	(28)
應收保證金 — 淨額 .....	8,151	15,603	12,622
貿易應收款項及應收保證金 — 淨額 ..	50,522	69,940	62,222

### 貿易應收款項

我們的貿易應收款項不計息，且本集團概無就上述結餘持有任何抵押品或設立其他信用增強措施。於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們分別擁有貿易應收款項約42.4百萬港元、54.3百萬港元及49.6百萬港元。

下表載列我們於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的貿易應收款項明細：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項 .....	43,876	55,920	51,183
減：呆賬撥備 .....	(1,505)	(1,583)	(1,583)
	42,371	54,337	49,600

我們的貿易應收款項從2016年3月31日的約42.4百萬港元增加約11.9百萬港元至2017年3月31日的約54.3百萬港元，增幅約為28.1%。貿易應收款項的增加與我們的收入增長一致。由於本集團的業務依賴項目，故於報告日期，我們的貿易應收款項受項目進程及數目的規限。於2017年3月31日，我們的貿易應收款項約為54.3百萬港元，主要歸因於我們自客戶CL及客戶AC分別獲得貿易應收款項約27.7百萬港元及約8.6百萬港元。

我們的貿易應收款項從2017年3月31日的約54.3百萬港元減少約4.7百萬港元至2017年6月30日的約49.6百萬港元，減幅約為8.7%，主要歸因於截至2017年6月30日止三個月結算客戶款項，如客戶CL的約13.0百萬港元，部分被同期我們開具的發票所抵銷。

## 財務資料

所授予的信貸期一般為自發票日期起計30日。下表載列於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日按發票日期呈列的貿易應收款項賬齡分析：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
30日內	31,148	41,588	19,184
31至60日	4,331	3,630	5,448
61至90日	966	5,984	2,316
91至180日	3,623	1,239	22,291
180日以上	3,808	3,479	1,944
	<u>43,876</u>	<u>55,920</u>	<u>51,183</u>

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，分別約為11.2百萬港元、12.7百萬港元及30.4百萬港元的貿易應收款項已逾期但未減值。該等結餘與財務穩健、連續還款且與我們並無糾紛的客戶有關。由於客戶正進行內部結算程序，部分該等款項已逾期。基於上述考慮，董事認為，由於客戶的信貸質素並無重大變動，且該等結餘被視為可全數收回，因此毋須就該等逾期結餘作出額外減值撥備。根據過往經驗，逾期款項可予收回。下表載列該等貿易應收款項的賬齡分析：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
30日內	4,331	3,630	5,448
31至60日	966	5,984	2,316
61至90日	2,785	911	16,813
90日以上	3,141	2,224	5,839
逾期但未減值	<u>11,223</u>	<u>12,749</u>	<u>30,416</u>

我們的貿易應收款項從2017年3月31日的約12.7百萬港元增至2017年6月30日的約30.4百萬港元，主要歸因於2017年3月28日向客戶CL開具的約11.4百萬港元發票。

我們對銷貨債務人的債務賬齡概況進行定期審查，以確保貿易應收款項結餘可收回。本集團會對未清償結餘賬齡超過60日的個別客戶進行可收回性評估。管理層會考慮彼等的實際情況，如彼等的項目是否具有持續性、結算推遲的原因、合作年數以及有關客戶的流動資金。然而，本集團可能不時經歷資金回收推遲的情況。倘貿易應收款項結餘的可收回性存在疑問，本集團則會根據客戶的信用狀況、貿易應收款項結餘的賬齡分析及撇銷記錄，作呆賬特別撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，但其後可能無法收回並導致其後須

## 財務資料

於合併全面收益表內撇銷相關應收款項。倘未作出撥備的貿易應收款項的可收回性發生變動，則本集團的經營業績可能會受到影響。

下表載列本集團於2016年及2017年3月31日以及2016年及2017年6月30日的貿易應收款項呆賬撥備的變動：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
年初／期初.....	—	1,505	1,505	1,583
呆賬撥備.....	1,505	78	—	—
年末／期末.....	1,505	1,583	1,505	1,583

董事及管理層尋求對未償還應收款項進行嚴格控制及密切監督，以將信貸風險降至最低。董事會不時分析貿易應收款項的收款流程。我們確保貿易應收款項可收回性的措施包括：(i)一旦相關工程根據協定時間表完工且已確認收入，即對客戶縮短賬目週期；及(ii)定期檢查及調整與客戶的未償還結餘。

下表載列於所示年度我們的平均貿易應收款項周轉日數及貿易應收款項及應收保證金周轉日數：

	截至3月31日止年度		截至2017年
	2016年	2017年	6月30日止三個月
貿易應收款項周轉日數 <sup>(1)</sup> .....	66	65	67
貿易應收款項及應收保證金 周轉日數 <sup>(2)</sup> .....	73	80	85

附註：

1. 貿易應收款項周轉日數按期初及期末貿易應收款項平均數除以相關年度收入再乘以365日計算；截至2017年6月30日止三個月的貿易應收款項周轉日數按期初及期末貿易應收款項平均數除以有關期間的收入再乘以91日計算。
2. 貿易應收款項及應收保證金周轉日數按期初及期末貿易應收款項及應收保證金平均數除以相關年度收入再乘以365日計算；截至2017年6月30日止三個月的貿易應收款項及應收保證金周轉日數按期初及期末貿易應收款項及應收保證金平均數除以有關期間的收入再乘以91日計算。

我們的貿易應收款項周轉日數保持穩定，截至2016年3月31日止年度為66日、截至2017年3月31日止年度為65日及截至2017年6月30日止三個月為67日。

我們的貿易應收款項及應收保證金周轉日數由截至2016年3月31日止年度的73日增至截至2017年3月31日止年度的80日，主要由於客戶HI及客戶CL分別扣留保證金約2.1百萬港元及

## 財務資料

3.3百萬港元。我們的貿易應收款項及應收保證金周轉日數由截至2017年3月31日止年度的80日增至截至2017年6月30日止三個月的85日，主要由於客戶AC扣留約3.5百萬港元的保證金。

有關我們貿易應收款項的詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註15。

於往績記錄期間後直至最後可行日期，客戶已結清於2017年6月30日貿易應收款項中的約31.2百萬港元或62.9%。

### 應收保證金

應收保證金為客戶扣留的款項，將於相關合約的缺陷責任期屆滿後予以退還。於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的應收保證金分別約為8.2百萬港元、15.6百萬港元及12.6百萬港元。

下表載列於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的應收保證金明細：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
應收保證金.....	8,151	15,631	12,650
減：呆賬撥備.....	—	(28)	(28)
應收保證金—淨額.....	<u>8,151</u>	<u>15,603</u>	<u>12,622</u>

我們的應收保證金從2016年3月31日的約8.2百萬港元增加約7.4百萬港元至2017年3月31日的約15.6百萬港元，增幅約為90.2%。應收保證金的增加額為客戶HI及客戶CL分別扣留的約2.1百萬港元及3.3百萬港元的款項。我們的應收保證金從2017年3月31日的約15.6百萬港元減少約3.0百萬港元至2017年6月30日的約12.6百萬港元，減幅約為19.2%。應收保證金減少主要由於客戶HI解除約2.1百萬港元的保證金。

保證金自相關合約工程完成日期起計一年後應予以支付。下表載列按發票日期呈列的應收保證金的賬齡分析：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
待開具發票／30日內.....	7,971	14,385	11,431
31至60日.....	—	—	—
61至90日.....	94	—	—
91至180日.....	58	410	31
180日以上.....	28	836	1,188
	<u>8,151</u>	<u>15,631</u>	<u>12,650</u>

## 財務資料

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，分別有約0.2百萬港元、1.2百萬港元及1.2百萬港元的應收保證金已逾期但未減值。該等結餘與並無重大財務困難的獨立客戶有關，且基於過往經驗，逾期款項可予收回。下表載列該等應收保證金的賬齡分析：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
31至60日 .....	94	—	—
61至90日 .....	58	—	—
90日以上 .....	28	1,218	1,191
逾期但未減值	180	1,218	1,191

下表載列於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日本集團應收保證金呆賬撥備的變動：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
年初／期初 .....	—	—	—	28
呆賬撥備 .....	—	28	—	—
年末／期末 .....	—	28	—	28

我們會定期審查應收保證金的賬齡情況，以確保應收保證金結餘可收回。本集團會對未清償結餘賬齡超過60日的個別客戶進行可收回性評估。管理層會考慮彼等的實際情況，如結算推遲的原因、合作年數以及有關客戶的流動資金。然而，本集團可能不時經歷資金回收推遲的情況。倘應收保證金結餘的可收回性存在疑問，本集團則會根據客戶的信用狀況、應收保證金結餘的賬齡分析及撇銷記錄，作呆賬特別撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，但其後可能無法收回並導致其後須於合併全面收益表內撇銷相關應收款項。倘未作出撥備的應收保證金的可收回性發生變動，則本集團的經營業績可能會受到影響。

有關應收保證金的詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註15。

於往績記錄期間後直至最後可行日期，客戶已結清於2017年6月30日應收保證金中的約3.1百萬港元或24.6%。

### 應收關聯公司款項

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的應收關聯公司款項分別約為0.9百萬港元、零及零。我們的應收關聯公司款項為非貿易性質、無抵押、不計息且須按要求償還。

## 財務資料

我們的應收關聯公司款項從2016年3月31日的約0.9百萬港元減少100.0%至2017年3月31日的零，主要由於截至2017年3月31日止年度已結清該款項。

有關應收關聯公司款項的詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註24。

### 應收股東款項

我們的應收股東款項為非貿易性質、無抵押、不計息且須按要求償還。於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的應收股東款項分別約為零、0.4百萬港元及0.4百萬港元，將於[編纂]前悉數結清。

### 應收／應付董事款項

下表載列應收／應付董事款項明細：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
應收董事款項 .....	2,219	—	—
應付董事款項 .....	—	12,806	12,820

於往績記錄期間，應收董事款項為代表董事支付的開支。應收董事款項為非貿易性質、無抵押、不計息且須按要求償還。我們的應收董事款項從約2.2百萬港元減至零，主要由於截至2017年3月31日止年度已結清該款項。我們於2017年6月30日並無應收董事款項。

於往績記錄期間，應付董事款項為就本公司保留盈利宣派的股息。應付董事款項無抵押、不計息且須按要求償還。我們的應付董事款項從零增至約12.8百萬港元，主要由於於2017年3月31日的股息已宣派但尚未支付。我們於2017年3月31日及2017年6月30日的應付董事款項保持穩定，約為12.8百萬港元。

於最後可行日期，應付董事款項已悉數支付及結清。

有關應收董事款項的詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註24。

### 應收客戶合約工程款項

我們的應收客戶合約工程款項指所產生的合約成本加上扣減已確認虧損後的已確認利潤，被已收及應收按進度結算款項所抵銷。倘所有在建項目應收客戶合約工程款項總額產生的成本加已確認利潤(減已確認虧損)後超出已收及應收按進度結算款項，則本集團將結餘呈列為資產。於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的應收客戶合約工程款項分別約為11.6百萬港元、10.0百萬港元及28.0百萬港元。我們的應收客戶合約工程款項從2017年3月31日的約10.0百萬港元增至2017年6月30日的約28.0百萬港元，主要由於2017年6月30日的在建工程增加。



## 財務資料

有關應收客戶合約工程款項的詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註16。

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們向客戶開具約164.3百萬港元的發票。於2017年10月31日，我們已收到該發票金額中的約97.7百萬港元。於最後可行日期，我們的應收客戶合約工程款項為21.5百萬港元。

### 按金、其他應收款項及預付款項

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的按金、其他應收款項及預付款項分別約為4.0百萬港元、3.4百萬港元及3.1百萬港元。

下表載列於所示期間我們的按金、其他應收款項及預付款項：

	於3月31日		於2017年 6月30日
	2016年	2017年	
	千港元	千港元	千港元
按金.....	3,677	3,287	1,633
其他應收款項.....	127	100	1
金融資產.....	3,804	3,387	1,634
遞延[編纂]成本.....	—	—	1,466
預付款項.....	147	49	41
合計.....	<u>3,951</u>	<u>3,436</u>	<u>3,141</u>

於2016年及2017年3月31日，約3.2百萬港元及2.2百萬港元的按金與本集團五個及一個項目的履約保證擔保有關。於2017年6月30日，本集團並無與履約保證擔保有關的按金。

我們的按金、其他應收款項及預付款項從2016年3月31日的約4.0百萬港元減少約15%至2017年3月31日的約3.4百萬港元，主要由於截至2017年3月31日止年度的履約保證減少約1.0百萬港元。我們的按金、其他應收款項及預付款項從2017年3月31日的約3.4百萬港元減少約8.8%至2017年6月30日的約3.1百萬港元，主要由於截至2017年6月30日止三個月解除2.0百萬港元的履約保證。

### 貿易應付款項

我們的貿易應付款項不計息，並通常擁有30至60日的支付期。於往績記錄期間，我們於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的貿易應付款項約為44.8百萬港元、47.5百萬港元及54.9百萬港元。

我們的貿易應付款項從2016年3月31日的約44.8百萬港元增加約6.0%至2017年3月31日的約47.5百萬港元，主要由於有關客戶扣留保證金的相應增加令我們扣留次承判商的保證金增加。我們的貿易應付款項從2017年3月31日的約47.5百萬港元增加約15.6%至2017年6月30日的約54.9百萬港元，主要由於與次承判商重新商議了信貸條款。

## 財務資料

下表載列於2016年及2017年3月31日按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
30日以內	27,948	8,763	19,043
31至60日	2,689	7,482	5,614
61至90日	3,603	7,295	5,476
91至180日	6,672	13,159	11,342
180日以上	3,840	10,847	13,389
	<u>44,752</u>	<u>47,546</u>	<u>54,864</u>

下表載列於所示年度我們的平均貿易應付款項周轉日數：

	截至3月31日止年度		截至2017年
	2016年	2017年	6月30日止三個月
貿易應付款項周轉日數 <sup>(1)</sup>	<u>70</u>	<u>73</u>	<u>74</u>

附註：

1. 貿易應付款項周轉日數按期初及期末貿易應付款項平均數除以相關年度直接成本再乘以365日計算；截至2017年6月30日止三個月的貿易應付款項周轉日數按期初及期末貿易應付款項平均數除以有關期間的直接成本再乘以91日計算

我們的貿易應付款項周轉日數保持穩定，於截至2016年3月31日止年度為70日、於截至2017年3月31日止年度為73日及於截至2017年6月30日止三個月為74日。

有關貿易應付款項的詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註19。

於最後可行日期，我們已結清往績記錄期間後於2017年6月30日貿易應付款項中的約27.7百萬港元或50.5%。

### 應計項目及其他應付款項

我們的應計項目及其他應付款項主要包括應計薪金應付款項以及其他應計項目及應付款項。我們於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的應計項目及其他應付款項分別約為4.3百萬港元、5.3百萬港元及6.2百萬港元。

我們的應計項目及其他應付款項從2016年3月31日的約4.3百萬港元增加23.3%至2017年3月31日的約5.3百萬港元，主要由於截至2017年3月31日止年度，因業務增長而令應計薪金及花紅增加約1.1百萬港元。我們的應計項目及其他應付款項從2017年3月31日的約5.3百萬港元增加約17.0%至2017年6月30日的約6.2百萬港元，主要由於截至2017年6月30日止三個月產生[編纂]開支。

### 應付客戶合約工程款項

我們的應付客戶合約工程款項指已收及應收按進度結算款項，被所產生的合約成本加

## 財務資料

上扣減已確認虧損後的應佔利潤所抵銷。倘所有在建項目應付客戶合約工程款項總額的已收及應收按進度結算款項超出已產生成本加已確認利潤(減已確認虧損)，則本集團將結餘呈列為負債。於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的應付客戶合約工程款項分別約為0.5百萬港元、2.7百萬港元及零。

有關應付客戶合約工程款項的詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註16。

### 即期所得稅負債

我們的即期所得稅負債指Sanbase Interior(我們於香港的間接全資附屬公司)的應納稅項。於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的即期所得稅負債分別約為5.1百萬港元、0.2百萬港元及1.2百萬港元。即期所得稅負債從2016年3月31日的約5.1百萬港元減少約4.9百萬港元至2017年3月31日的約0.2百萬港元，主要由於繳納暫繳稅及支付去年結餘。我們的即期所得稅負債從2017年3月31日的約0.2百萬港元增加約0.9百萬港元至2017年6月30日的約1.1百萬港元，主要由於於截至2017年6月30日止三個月產生約0.9百萬港元的所得稅開支，且於該期間並未向稅務局作出現金結算。

### 債務

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，本集團並無借款。

於2017年6月30日後，銀行授予Sanbase Interior周轉性貸款銀行融資15.0百萬港元(「**周轉性貸款**」)，此銀行融資由王先生簽立的無限額個人擔保作抵押，並將於[編纂]後全面解除及免除。於該周轉性貸款中，8百萬港元可用於為履約保證提供資金。除周轉性貸款外，同一家銀行還授予Sanbase Interior保函及備用信用證6.0百萬港元(「**備用信用證**」)。於提取備用信用證項下的任何款項之前，Sanbase Interior須向銀行支付相同借款金額的保證金。鑒於備用信用證項下的有關保證金支付規定，董事認為，我們將不會動用備用信用證項下的融資。

於2017年10月31日(即債務報表的最後可行日期)，5.3百萬港元的周轉性貸款未被動用，其中2.3百萬港元可用於為履約保證提供資金。6百萬港元備用信用證仍未動用。因此，於2017年10月31日，總體而言，本集團擁有未動用銀行融資11.3百萬港元。

於2017年10月31日(即債務報表的最後可行日期)，本集團的未償還周轉性貸款為4.0百萬港元，由王先生簽立的無限額個人擔保作抵押。

於2017年10月31日(即債務報表的最後可行日期)，本集團就與一個室內裝潢項目有關的本集團客戶的履約保證擁有5.7百萬港元的或有負債。已動用銀行所提供的同等金額的保函，其由王先生簽立的無限額個人擔保作抵押。預計該銀行所提供的履約保證及保函將根據各室內裝潢合約條款解除。

## 財務資料

除上文所述者外，於2017年10月31日，本集團並無任何其他借貸資本、借款、按揭或押記、債務、或有負債及擔保。

### 營運資金

於往績記錄期間，我們主要自我們的手頭現金及現金等價物以及營運產生的現金滿足營運資金需求。我們透過密切監督及管理營運來管理我們的現金流量及營運資金。我們亦不斷檢討未來現金流量需求及調整營運(如需要)，以確保我們維持足夠的營運資金以支持業務經營。

經考慮我們可用的財政資源(包括我們現有的現金及現金等價物、經營所得現金流量、銀行融資及[編纂])，董事認為，我們擁有足夠的營運資金應對本文件日期起計未來至少十二個月的需要。

### 資本開支及承擔

於往績記錄期間及於最後可行日期，我們概無任何重大資本開支及承擔。

### 經營租賃承擔

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，本集團就寫字樓及設備作出以下不可撤銷經營租賃承擔：

	於3月31日		於2017年 6月30日
	2016年	2017年	
	千港元	千港元	千港元
1年以下.....	411	699	680
1年以上但不超過5年.....	218	509	347
	<u>629</u>	<u>1,208</u>	<u>1,027</u>

### 或有負債

於最後可行日期，除本文件「業務 — 監管合規及法律程序」一節披露者外，我們概無涉及任何待決或(據我們所知)針對本集團威脅提起，從而可能對我們的業務或經營產生重大不利影響的法律程序。董事確認，於最後可行日期，我們概無任何重大或有負債。

### 關聯方交易

董事確認，本文件附錄一所載會計師報告附註24所述的所有關聯方交易乃按一般商業條款及/或不遜於獨立第三方所提供的條款進行，屬公平合理，且符合本公司股東的整體利益。

截至2016年3月31日止財政年度，本公司就由黃健基先生全資擁有的公司所提供的若干服務作出付款。該等服務與提供圖紙、平面設計及購買樣品材料有關。根據《創業板上市規則》第二十章，該等交易為符合最低豁免水平的交易。於截至2017年3月31日止整個財政年度、截至2017年6月30日止三個月及直至最後可行日期，並無進行有關交易。

## 財務資料

### 資產負債表外安排

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們概無其他重大的資產負債表外安排。

### 市場風險的定量及定性披露

本集團面臨各種財務風險，其中包括信貸風險、外幣風險、利率風險及流動資金風險。本集團的財務風險管理政策力求確保有足夠的資源管理上述風險，為我們的股東創富增值。由於董事認為本集團面臨的財務風險維持在最低水平，故本集團並未持有或發行衍生金融工具以作對沖或交易用途。

詳情請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註3。

### 主要財務比率

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	%	%	%
<b>盈利比率</b>			
毛利率 <sup>(1)</sup> .....	12.9	12.8	10.4
純利率 <sup>(2)</sup> .....	8.0	8.6	0.4
權益回報率 <sup>(3)</sup> .....	58.0	68.7	1.0
總資產回報率 <sup>(4)</sup> .....	21.5	23.2	0.3

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	倍數	倍數	倍數
<b>流動資金比率</b>			
流動比率 <sup>(5)</sup> .....	1.6	1.5	1.5
速動比率 <sup>(6)</sup> .....	1.6	1.5	1.5
<b>資本充足率</b>			
資本負債比率 <sup>(7)</sup> .....	零	零	零

附註：

1. 毛利率按毛利除以收入再乘以100%計算。
2. 純利率按期內利潤及全面收益總額除以收入再乘以100%計算。
3. 權益回報率按年內／期內本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額除以權益總額再乘以100%計算。
4. 總資產回報率按年內／期內本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額除以資產總值再乘以100%計算。
5. 流動比率按流動資產除以流動負債計算。
6. 速動比率按流動資產減存貨除以流動負債計算。
7. 資本負債比率按計息負債除以權益總額計算。

有關影響我們於往績記錄期間毛利率及純利率因素的討論，請參閱「財務資料 — 本集團的經營業績」一節。

## 財務資料

### 權益回報率

於2016年及2017年3月31日，我們的權益回報率分別約為58.0%及68.7%。權益回報率的增加乃主要由於我們利潤及全面收益總額的增加。於2017年6月30日，我們的權益回報率降至約1.0%，主要由於截至2017年6月30日止三個月期間確認的[編纂]開支導致我們的利潤及全面收益總額減少。

### 總資產回報率

於2016年及2017年3月31日，我們的總資產回報率分別約為21.5%及23.2%。總資產回報率的增加乃主要由於我們利潤及全面收益總額的增加。於2017年6月30日，我們的總資產回報率降至約0.3%，主要由於截至2017年6月30日止三個月期間確認的[編纂]開支導致我們的利潤及全面收益總額減少。

### 流動比率

於往績記錄期間，我們的流動比率保持穩定。

### 速動比率

於往績記錄期間，我們的速動比率與流動比率相同，因為本集團並未持有任何存貨。

### 資本負債比率

於往績記錄期間，本集團並無任何計息銀行或其他借款。

### 股息及股息政策

日後宣派及派付任何股息須經董事會建議並由其決定。此外，某一財政年度的任何末期股息須經股東批准，惟股息宣派金額不可超過董事會建議的金額。日後宣派或派付任何股息的決定及任何股息金額視乎多項因素而定，包括我們的經營業績、財務狀況、附屬公司向我們支付的現金股息以及董事會或會認為有關的其他因素。概不保證本公司將能以董事會的任何計劃所載金額宣派或分派任何股息，甚至可能根本無法宣派或分派任何股息。我們未必會參考過往的股息分派記錄或以其為基準釐定董事會日後或會宣派或派付的股息水平。

儘管存在以上因素，任何股息宣派或派付或作出均須遵照《公司法》進行。除非在緊隨建議支付分派或股息的日期後本公司將有能力償還其在正常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

[編纂]後，宣派股息須經董事會考慮上述因素後提出建議方可進行。在上述因素的規限下，董事會擬建議宣派某一財政年度可供分派予股東的不少於我們除稅後利潤及全面收益總額20%的股息。

## 財務資料

截至2016年3月31日止年度，Sanbase Interior分別向我們當時的股東宣派及分派股息2.4百萬港元及2.4百萬港元。

截至2017年3月31日止年度，Sanbase Interior宣派約21.4百萬港元，其中約8.6百萬港元已於同期分派。所分派股息約8.6百萬港元中的約2.2百萬港元已透過抵銷應收董事款項結清，而約6.4百萬港元則已支付予我們當時的股東。於最後可行日期，截至2017年3月31日止年度的剩餘應付股息約12.8百萬港元已悉數支付及結清。

截至2017年6月30日止三個月，本集團或Sanbase Interior均未宣派或分派股息。

### [編纂]開支對我們財務表現的影響

假設[編纂]未獲行使及假設[編纂]為每股[編纂]港元(即指示性[編纂]的中位數)，則有關[編纂]的開支總額估計約為[編纂]百萬港元，其將被確認為截至2018年3月31日止年度的[編纂]開支。

由於以上原因，董事認為一次性[編纂]開支屬非經常性質，將會對本集團截至2018年3月31日止年度的財務業績造成重大不利影響。謹此強調，前述[編纂]開支金額為現時估計，僅供參考，且於截至2018年3月31日止年度綜合全面收益表確認的最終金額可根據審計以及變數及假設的變動予以調整。

### 可供分派儲備

於2017年3月31日，本公司並無可供分派儲備。

### 未經審計備考經調整有形資產淨值

請參閱本文件附錄二，了解有關未經審核備考經調整有形資產淨值的詳情。

### 《創業板上市規則》第17.15至17.21條規定的披露

董事確認，截至最後可行日期，彼等並不知悉將導致須根據《創業板上市規則》第17.15至17.21條進行披露的任何情況。

### 近期發展

自2017年6月30日起，我們的業務模式、收入結構及成本結構保持不變。我們的業務保持穩定增長，與我們的歷史記錄一致。

於2017年7月1日，我們手頭共有13個項目。於2017年7月1日至最後可行日期期間，我們已獲授38個項目，截至最後可行日期，於該等51個項目中，26個項目已竣工，23個項目正在進行，兩個項目尚未動工。截至最後可行日期，該等項目為毛坯房裝潢、重裝或還原工程，估計截至2018年3月31日止年度將確認收入124.0百萬港元。該等項目大部分均為香港甲

## 財務資料

級寫字樓項目。於2017年5月，我們被選為客戶HB獲核准供應商名冊上的主承判商之一，根據框架安排為若干商業、住宅及零售樓宇提供至少兩年的裝潢服務（「框架安排」）。預期其將聘請約四名室內裝潢解決方案供應商（包括我們）為彼等商業、住宅及零售樓宇提供裝潢服務。於框架安排期間，該等項目的預計開支總額每年預期約為200百萬港元，該等開支將於該等選定的室內裝潢解決方案供應商中分配。基於此，預計我們將就潛在裝潢項目獲平均分配每年50百萬港元的預計開支，且根據我們的了解，潛在項目將主要為毛坯房裝潢及重裝項目。截至最後可行日期，我們已獲得框架安排項下的一個項目，項目金額為0.5百萬港元。此外，於2017年7月、8月及8月，我們自客戶IA、客戶CL及客戶UC各獲得一個毛坯房裝潢項目，合約金額分別約為57.4百萬港元、21.1百萬港元及34.9百萬港元。

我們預計截至2018年3月31日止年度的預測純利（扣除**[編纂]**開支）或會減少，且或會低於截至2017年3月31日止年度的純利，原因如下：

- (i) 兩名高級管理層成員於2017年4月加入本集團令薪金成本增加；及
- (ii) 截至2018年3月31日止年度的預計員工花紅增加。

董事確認，除上述薪金成本及員工花紅增加以及下文「**[編纂]**開支」一段所述一次性**[編纂]**開支外，自2017年3月31日（即本文件附錄一會計師報告所載我們最新編製的經審核財務業績日期）起直至本文件日期，我們的財務、經營或交易狀況或前景並無重大不利變動。有關於2017年6月30日之後發生的事件，請參閱本文件附錄一會計師報告附註25所載相關披露。

### 無重大不利變動

董事確認，自2017年6月30日（即本文件附錄一會計師報告所呈報期間的最後截止日期）起直至本文件日期止，除上文所披露的一次性**[編纂]**開支外，我們的財務、經營或交易狀況並無重大不利變動。



## 業務目標陳述及[編纂]

### 業務目標及策略

我們的目標是進一步擴大業務規模及鞏固我們在香港甲級寫字樓裝潢行業的市場領先地位。有關業務策略的詳情，請參閱「業務 — 業務策略」一節。

### [編纂]理由

下文載有我們尋求[編纂]的主要目的：

- 擴大股東基礎並增加獲得資金、促進未來增長的機會，不僅為[編纂]，亦為後續階段籌集資金。鑒於我們需要根據合約提供由銀行發行或保險公司發出以現金抵押品及／或擔保（一般為合約總額的10%至30%）為保障且以客戶為受益人的履約保證，以確保我們履約，這對我們而言尤為重要。此外，我們通常需要在次承判商提供服務前向其結清預付款項，該筆款項通常最多佔應付次承判商款項總額的50%。[編纂]將豐富我們的財務資源，並使我們能夠承接在項目初期階段需要大筆履約保證及較高啟動成本的較大規模項目。財務資源的豐富將透過利用適當收購、合作及投資機會擴大市場份額並允許我們實現規模經濟。我們已考慮申請銀行的債務融資，以為未來業務增長籌集資金，但本集團無應稅資產作為擔保的事實令我們難以獲得銀行融資。我們認為，透過[編纂]籌集資金可為我們的未來發展提供必要的資金支持，且[編纂]地位能降低我們獲得未來銀行融資的難度。此外，銀行貸款利率預期上升的未來趨勢將會使獲得銀行融資的利息成本增加。我們認為透過[編纂]籌措資金將降低融資成本；
- 提升我們的形象、知名度並擴大市場份額，以令我們的客戶及次承判商更加有信心。我們可藉[編纂]提升本公司的形象及地位，且令我們客戶及次承判商對我們放心並建立起信心，尤其在與其探索新業務機會之時。此外，財務資源的增加可使我們開展更大規模的項目，提高我們開展新項目及確保及如期完成的能力，從而推動我們以更快速度實現業務增長並提高我們的市場競爭力；
- 透過遵守嚴格的監管披露標準提高我們的營運效率及企業管治水平，我們認為這將增強我們的內部控制、營運系統及風險管理水平；及
- 增加僱員激勵及承諾。人力資源及人才對我們的業務至關重要，成為[編纂]公司有助吸引人才、招募及挽留有價值的管理人員、僱員及專業技術人員。為提供額外獎勵，我們亦為我們的僱員制訂購股權計劃，以吸引並挽留人才。請參閱「法定及一般資料 — E.購股權計劃」一節，獲取此計劃主要條款概述。

## 業務目標陳述及[編纂]

### [編纂]

本集團根據每股股份[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)的[編纂]估計[編纂](經扣除[編纂]佣金及相關費用)約為[編纂]港元(假設[編纂]未獲行使)。

我們計劃將該等[編纂]作以下用途：

- 約[編纂]的[編纂]或約[編纂]港元將用作我們項目的項目執行及啟動成本，如向必要次承判商及供應商結清付款以及獲得履約保證(如需要)，尤其是在項目初期階段。截至2018年及2019年3月31日止兩個年度，我們擬動用[編纂]的約[編纂]百萬港元為全部履約保證提供所需資金。[編纂]將豐富我們的財政資源，並使我們能夠承接需要較高啟動成本及大量履約保證(如需要)的較大規模項目；

我們一直在使用保險公司或銀行提供的融資解決方案為履約保證提供所需資金，用作我們履行部分裝潢合約的擔保。就擔保履約保證應付銀行的利息通常約為履約保證金額的1.5%。我們認為，由於經營規模及輕資產性質，我們難以獲得銀行借款。應付保險公司利息通常約為履約保證金額的6%，保險公司僅提供所需資金的60%至70%，剩餘款項須由我們透過內部資源籌集。因此，我們認為採用此方法的融資成本較高，更重要的是，當資本需另外用於滿足其他營運資金需求及／或用作我們項目的啟動及執行成本，此方法令資本無法周轉。

於往績記錄期間後直至最後可行日期，新獲得項目及所有潛在項目所需的履約保證總金額(將由[編纂]提供資金)預計將分別約為0.9百萬港元及17.3百萬港元。倘我們擬以保險公司提供的融資解決方案為履約保證提供資金，並假設我們須承擔履約保證總金額的40%，則我們將須就新獲得項目及潛在項目籌集的資金最多約為7.3百萬港元，計及我們的經營規模、盈利能力及現金流量後，我們認為該金額過高。

## 業務目標陳述及[編纂]

假設新獲得項目及潛在項目所需的下列履約保證將透過[編纂]提供資金，與透過銀行融資及保險公司相比，透過[編纂]為履約保證提供資金所節約成本的詳情載列如下：

	透過以下方式以[編纂] 為履約保證提供所需資金		
	銀行融資	保險公司提供的融資解決方案	
	所節約成本	所節約成本	所需現金抵押
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
新獲得項目 <sup>(1)</sup> 及潛在項目 <sup>(2)</sup> ...	0.1	0.4	7.3

附註：

- 「新獲得項目」指於往績記錄期間後及直至最後可行日期自客戶BO獲得的項目
- 「潛在項目」指(i)我們已於往績記錄期間後及直至最後可行日期遞交標書；及(ii)擬遞交標書的項目

鑒於截至2016年及2017年3月31日止年度，我們經營活動所得現金淨額從約19.6百萬港元減至約8.8百萬港元，而截至2017年6月30日止三個月我們經營活動所用現金淨額約為1.7百萬港元，本公司有保存更多營運資金用作啟動及執行成本的切實需求。

為確保我們在[編纂]前擁有充足資金及作好應急準備，我們於2017年9月取得銀行融資15百萬港元的周轉性貸款作為營運資金，其中8百萬港元可用於為履約保證提供資金（於2017年10月31日（即就債務報表而言的最後可行日期），5.7百萬港元已被用於為履約保證提供資金）。我們認為，鑒於我們的輕資產業務性質及規模，我們不能再向銀行借款用作營運資金，我們亦不確定能否在該等貸款到期時以相同條款續期。

鑒於上述情況，我們認為，經考慮[編纂]帶來的整體資金需求、資本管理、拓展計劃及戰略利益，相較保險公司將予提供的融資解決方案及銀行貸款，使用[編纂]為履約保證提供資金將更為合適。

我們認為，[編纂]地位與履約保證要求可能並無直接關聯。履約保證旨在於項目出現任何延遲時，客戶或項目業主可根據事先釐定的協議從履約保證中扣除若干資金。因此，[編纂]地位實際上不會導致客戶或項目業主放棄對我們項目的履約保證要求。

## 業務目標陳述及[編纂]

以下為將於最後可行日期之後施工並由[編纂]提供資金且要求履約保證的潛在／已獲得項目清單：

項目	預計	合約所需	預期開工日期	預期竣工日期	預計項目執行／
	合約金額	履約保證			啟動成本的初始
	千港元	千港元			現金流出 (不包括履約 保證付款)
項目A <sup>(1)</sup> ...	28,039.4	2,803.9	2018年2月	2018年8月	4,637.7
項目B <sup>(2)</sup> ...	4,600.0	920.0	2017年12月	2018年3月	1,902.1
項目C <sup>(3)</sup> ...	69,900.0	6,990.0	2018年2月	2018年9月	8,671.1
項目D <sup>(3)</sup> ...	8,000.0	800.0	2018年2月	2018年4月	2,646.4
項目E <sup>(3)</sup> ...	9,600.0	960.0	2018年2月	2018年4月	3,175.7
項目F <sup>(3)</sup> ...	57,600.0	5,760.0	2018年4月	2018年7月	7,145.3
合計 .....	<b>177,739.4</b>	<b>18,233.9</b>			<b>28,178.3</b>

附註：

1. 我們已於往績記錄期間後就該等項目進行投標
  2. 我們已於往績記錄期間後獲得有關項目
  3. 我們預計就該等項目進行投標
- 約[編纂]的[編纂]或約[編纂]港元用作聘請高素質且經驗豐富的經理及監事以擴充項目團隊規模，及租賃額外辦公空間為我們不斷壯大的僱員團隊提供額外辦公空間及召開會議的會議室；

於最後可行日期，我們合共擁有32名僱員(董事除外)，其中29名僱員參與裝潢項目的實施，並分為三個獨立的項目團隊，負責落實不同項目。

根據業務策略，為承接更大規模的項目並計及我們的項目渠道及其他新的業務機會，我們擬將僱員數量(董事除外)增至42名。另外10名員工將分為兩個新項目團隊，分別由六名及四名成員組成。

於2017年5月，我們被選為客戶HB經核准供應商名單中的主承判商之一，根據框架安排為若干商業、住宅及零售樓宇提供至少兩年的裝潢服務。詳情請參閱「概要—近期發展」一節。由六名成員組成的項目團隊將被指定處理客戶HB的裝潢項目，而由四名成員組成的項目團隊將與兩個現有項目團隊合作，以管理我們較大規模的未完成合約項目及編製標書。

## 業務目標陳述及[編纂]

計劃僱用職員的人數、預期職責及專業領域詳述如下：

職位	員工人數	預期職責及專業領域
項目經理	2	負責項目的整體實施及管理，包括監督項目的執行情況及預算、向相關人員指派及分配工作、建立報告渠道及與客戶的項目團隊進行溝通，於裝潢行業擁有10年經驗
現場管理人員	2	負責監察現場的整體人工及工程進度、監督工藝水平及工程質素，配合安全專員在現場實施職業健康及安全管理，於裝潢行業擁有8年經驗
工程監督	2	負責監督工藝水平及工程質素、配合安全專員在現場實施職業健康及安全管理，於裝潢行業擁有5年經驗
工料測量師	1	負責進行成本估算、評估工程進度及已完成工作量、編製提交客戶的付款申請、監控結算狀態及處理次承判商發票，於裝潢或建築業擁有5年經驗
安全專員	1	負責根據法律規定制定現場安全及環保措施並監督其實施情況、執行現場安全及環境視察並確保合規，於裝潢或建築業擁有3年經驗
項目協調人	2	負責與次承判商及材料供應商進行日常協調及溝通，於裝潢或建築業擁有1年經驗

我們已就香港德輔道中267-275號龍記大廈1606、1607及1608室（「新辦公室」）總建築面積約1,305平方呎的地盤訂立臨時租賃協議，協議將於2017年12月1日生效。協議生效後，我們的辦公室將佔據龍記大廈的整棟16樓，總建築面積達3,500平方呎。新辦公室的月租將為38,000港元，租約將於2018年10月31日屆滿，最多可選擇續期4年。辦公空間擴大後將為我們不斷壯大的僱員團隊提供額外的辦公空間及召開會議的會議室。作為擴張計劃的一部分，除租賃新辦公室外，約自2018年8月起，本公司將於附近租賃總建築面積介於500至600平方呎的額外辦公空間，估計月租金約為20,000港元，相關租賃開支已列入留作租賃額外辦公空間的1,800,000港元中。

- 約[編纂]的[編纂]或約[編纂]港元用於改進項目管理及執行系統；

## 業務目標陳述及[編纂]

- 約[編纂]的[編纂]或約[編纂]港元用作實施ERP系統；及
- 約[編纂]的[編纂]或約[編纂]港元用作額外營運資金及其他一般企業用途。

若最終[編纂]定於指示性[編纂]範圍的：(i)低位數；或(ii)高位數，則估計[編纂](扣除[編纂]佣金及有關費用後)將分別(i)約為[編纂]港元；或(ii)約為[編纂]港元(假設[編纂]未獲行使)。我們計劃按與上文所披露的比例相同的比例使用[編纂]。

倘[編纂]無需即時用作上述用途，本公司目前擬將該等[編纂]作短期計息存款存入香港獲授權金融機構的賬戶中。

### 實施計劃

我們致力於自最後可行日期至2020年3月31日期間完成下列里程碑事件，其各自計劃完成時間乃基於本節「基準及假設」一段所載的若干基準及假設。該等基準及假設本質上受限於許多不確定及不可預測因素，尤其是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。因此，概無法保證我們的業務計劃將按估計的時間框架實現，亦無法保證我們的未來計劃將全部實現。

#### 最後可行日期至2018年3月31日

目標	實施計劃	[編纂]
項目執行及啟動成本	承接更多項目及提供履約保證	[編纂] 千港元
招募高素質且經驗豐富的經理及監事	招聘經驗豐富的項目管理團隊以承接更多項目	[編纂]
租賃額外辦公空間	租賃額外辦公空間以支撐業務增長	[編纂]
修改項目管理及執行系統	完成全部內部項目管理工作的第一期系統	[編纂]
實施企業資源規劃系統 (「ERP系統」)	進行可行性研究，為本公司確定合適的ERP系統，並根據用戶需求規格定制系統	[編纂]
一般營運資金	作為額外營運資金及用作其他一般公司用途	[編纂]

## 業務目標陳述及[編纂]

### 截至2018年9月30日止六個月

目標	實施計劃	[編纂]
項目執行及啟動成本	承接更多項目及提供履約保證	千港元 [編纂]
招募高素質且經驗豐富的經理及監事	維持額外員工的支出經費	[編纂]
租賃額外辦公空間	維持額外辦公室租金	[編纂]
修改項目管理及執行系統	開發第二期系統並促使所有相關 次承判商於分包項目中採用該系統	[編纂]
實施ERP系統	根據用戶規格定制系統並同步運行 該系統	[編纂]
一般營運資金	作為額外營運資金及用作其他一般 公司用途	[編纂]

### 截至2019年3月31日止六個月

目標	實施計劃	[編纂]
項目執行及啟動成本	承接更多項目及提供履約保證	千港元 [編纂]
招募高素質且經驗豐富的經理及監事	維持額外員工的支出經費	[編纂]
租賃額外辦公空間	維持額外辦公室租金	[編纂]
修改項目管理及執行系統	開發第三期系統並促使客戶 採用該系統	[編纂]
實施ERP系統	測試系統、部署程序及啟動系統	[編纂]
一般營運資金	作為額外營運資金及用作其他一般 公司用途	[編纂]

## 業 務 目 標 陳 述 及 [ 編 纂 ]

### 截至2019年9月30日止六個月

目標	實施計劃	[編纂]
項目執行及啟動成本	—	千港元 —
招募高素質且經驗豐富的經理及監事	維持額外員工及額外辦公室租金的支出經費	[編纂]
租賃額外辦公空間		[編纂]
修改項目管理及執行系統	—	—
實施ERP系統	—	—
一般營運資金	作為額外營運資金及用作其他一般公司用途	[編纂]

### 截至2020年3月31日止六個月

目標	實施計劃	[編纂]
項目執行及啟動成本	—	千港元 —
招募高素質且經驗豐富的經理及監事	維持額外員工及額外辦公室租金的支出經費	[編纂]
租賃額外辦公空間		[編纂]
修改項目管理及執行系統	—	—
實施ERP系統	—	—
一般營運資金	作為額外營運資金及用作其他一般公司用途	[編纂]



## 業務目標陳述及[編纂]

截至2020年9月30日止六個月

目標	實施計劃	[編纂]
項目執行及啟動成本	—	千港元 —
招募高素質且經驗豐富的經理及監事以及租賃額外辦公空間	維持額外員工及額外辦公室租金的支出經費	[編纂]
租賃額外辦公空間		[編纂]
修改項目管理及執行系統	—	—
實施ERP系統	—	—
一般營運資金	—	—

自最後可行日期直至2019年9月30日期間的[編纂]的用途概述如下(經扣除[編纂]佣金及相關費用並假設最終[編纂]為指示性[編纂]範圍的中位數而[編纂]未獲行使)：

	自最後可行日期至2018年3月31日	截至2018年9月30日止六個月	截至2019年3月31日止六個月	截至2019年9月30日止六個月	截至2020年3月31日止六個月	截至2020年9月30日止六個月	合計	[編纂]概約百分比
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	%
項目執行及啟動成本	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
招募高素質且經驗豐富的經理及監事	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
租賃額外辦公空間	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
修改項目管理及執行系統	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
實施ERP系統	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

## 業務目標陳述及[編纂]

### 基準及假設

有意投資者應注意，能否達到本集團的業務目標視乎多項假設而定，尤其是：

- 本集團開展業務所在司法管轄區內的現有政治、法律、財政、社會或經濟狀況將不會發生重大變化；
- 我們與客戶及次承判商的關係並無任何重大變動；
- 本集團開展業務所在司法管轄區內將不會爆發感染性疾病或發生不可抗力事件或自然災害，而對經營業務造成嚴重干擾；
- 我們將擁有足夠的財力滿足業務目標有關期限內的計劃資本開支及業務發展需求；
- 香港或本集團任何成員公司經營或計劃經營業務的任何其他地方的徵稅基準或稅率將不會發生重大變化；
- 香港或其他地方對本集團所開展業務有重大影響的法律或法規將不會發生重大變化；
- [編纂]將按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述完成；
- 取得本節「[編纂]」及「實施計劃」各段規定的每項預計成果所需的資金將不會發生重大變化；及
- 本文件「風險因素」一節所載風險因素將不會對我們造成重大影響。

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

[編纂]安排及開支

[編纂]

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

---

## [ 編 纂 ]

---

### [編纂]

#### 香港[編纂]於本公司的權益

[編纂]及其他香港[編纂]將收取[編纂]佣金。有關該等[編纂]佣金及開支的詳情載於上文「[編纂]—[編纂]安排及開支—佣金及開支」一段。[編纂]或其任何緊密聯繫人概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無擁有任何權利(不論是否可依法強制執行)認購或購買或提名他人認購或購買任何股份。

#### 獨家保薦人及其獨立性

中國光大融資有限公司(作為獨家保薦人)符合《創業板上市規則》第6A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。獨家保薦人已代表我們向聯交所[編纂]批准本文件所述已發行及將予發行股份[編纂]及買賣。獨家保薦人就[編纂]已收取或將收取3.5百萬港元的保薦人費。保薦人費僅與獨家保薦人以保薦人身份提供的服務(而非其可能提供的其他服務，如(但不限於)[編纂])有關。

#### 獨家保薦人於本公司的權益

除獨家保薦人作為[編纂]保薦人而獲支付的顧問及文件編撰費用外，獨家保薦人及其任何董事或彼等緊密聯繫人概無或不得於任何本集團任何成員公司的類別證券或任何認購或購買或提名他人認購或購買本集團任何成員公司證券的權利或購股權(不論可否依法強制執行)擁有任何權益或於[編纂]擁有任何權益。概無涉及向本公司提供意見的獨家保薦人的

## [ 編 纂 ]

---

董事或僱員因[編纂]擁有或可能擁有本公司或其任何附屬公司任何類別證券的權益(包括可認購該等證券(可能由任何有關董事或僱員根據[編纂]而認購或購買)的購股權或權利)。獨家保薦人的若干緊密聯繫人的日常及一般業務過程涉及證券買賣及交易，[編纂]後，其可能從本公司證券的買賣及交易獲得佣金，或就此提供保證金融資，或購買或出售本公司證券或持有本公司證券，以作投資用途。概無獨家保薦人的董事或僱員於本公司或其任何附屬公司擔任董事職務或擁有高持股量(定義見《創業板上市規則》)。

[編纂]



[ 編 纂 ]

---

[編纂]

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[編纂]



## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[編纂]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 附錄一

## 會計師報告

以下為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文(載於第I-1至I-3頁)，以供載入本文件內。其乃按照香港會計師公會發佈的《香港投資通函呈報準則》第200號「投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告」的規定編製並以本公司董事及保薦人為收件人。

### [編纂]

### 就歷史財務資料向莊皇集團公司及中國光大融資有限公司董事發出的會計師報告

#### 緒言

我們就第I-4至I-38頁所載的莊皇集團公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告，該等財務資料包括於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的綜合財務狀況表、於2017年3月31日及2017年6月30日的公司財務狀況表以及截至該等日期止各期間(「往績記錄期間」)的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。第I-4至I-38頁所載的歷史財務資料構成本報告整體的一部分，以供納入 貴公司於[文件日期]就其股份於香港聯合交易所有限公司創業板[編纂]的文件(「文件」)而編製。

#### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載呈列及編製基準編製真實公平的歷史財務資料，並負責落實其認為必要的內部控制，以確保於編製歷史財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是因欺詐還是錯誤而產生)。

#### 申報會計師的責任

我們的責任為就歷史財務資料發表意見，並向 閣下匯報。我們根據香港會計師公會頒佈的《香港投資通函呈報準則》第200號「投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定我們須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否存在重大錯誤陳述獲取合理保證。

### [編纂]

## 附錄一

## 會計師報告

我們的工作涉及實程序以獲取與歷史財務資料所載金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述（不論是因欺詐還是錯誤而產生）的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師會考慮與實體根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載呈列及編製基準編製真實公平的歷史財務資料有關的內部控制，以設計相關情況下屬適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成效發表意見。我們的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當以及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

我們認為，我們所獲得的憑證充分而恰當，足以為我們的意見提供依據。

### 意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料真實公平地反映了 貴公司於2017年3月31日及2017年6月30日的財務狀況及 貴集團於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的綜合財務狀況以及其根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載呈列及編製基準編製的於往績記錄期間的綜合財務表現及綜合現金流量。

### 審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱 貴集團追加期間的比較財務資料，該等資料包括截至2016年6月30日止三個月的綜合全面收益表、權益變動表及現金流量表以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。 貴公司董事負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載呈列及編製基準編製及呈列追加期間的比較財務資料。我們的責任為按照我們的審閱對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱委聘準則》第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱工作包括向主要負責財務及會計事宜的人士作出查詢，並進行分析及其他審閱程序。審閱的範圍遠小於根據《香港審計準則》進行的審計，故無法確保我們將知悉在審閱中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。根據我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信就會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製。

呈報《香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則》（「《上市規則》」）及《公司（清盤及雜項條文）條例》項下規定的事項

於編製歷史財務資料時，概無對第I-4頁界定的相關財務報表作出任何調整。

**股息**

我們提述歷史財務資料附註10，其載述莊皇集團公司於往績記錄期間並無派付股息。

**貴公司並無法定財務報表**

貴公司自其註冊成立日期起概無編製法定財務報表。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港

[日期]

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 貴集團歷史財務資料

#### 歷史財務資料的編製

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部分。

歷史財務資料乃基於 貴集團於截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月（「往績記錄期間」）的綜合財務報表而編製，該等財務報表由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》審核（「相關財務報表」）。

歷史財務資料以港元列示，除另有指明外，所有金額約整至最接近千位。

#### 綜合全面收益表

	附註	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
		2016年	2017年	2016年	2017年
		千港元	千港元	千港元	千港元
收入 .....	5	231,124	280,670	42,206	72,797
銷售成本 .....	6	(201,415)	(244,687)	(36,483)	(65,228)
毛利 .....		29,709	35,983	5,723	7,569
行政開支 .....	6	(7,429)	(7,085)	(2,899)	(6,281)
未計所得稅前利潤 .....		22,280	28,898	2,824	1,288
所得稅開支 .....	9	(3,676)	(4,798)	(466)	(944)
貴公司擁有人應佔年內／ 期內利潤及 全面收益總額 .....		<u>18,604</u>	<u>24,100</u>	<u>2,358</u>	<u>344</u>
每股基本及攤薄盈利 (以港元／股計) .....	11	<u>0.372</u>	<u>0.482</u>	<u>0.047</u>	<u>0.007</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 貴集團歷史財務資料

#### 綜合財務狀況表

	附註	於3月31日		於2017年
		2016年	2017年	6月30日
		千港元	千港元	千港元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
廠房及設備 .....	13	83	103	92
<b>流動資產</b>				
貿易應收款項及應收保證金.....	15	50,522	69,940	62,222
應收關聯公司款項 .....	24	877	—	—
應收股東款項 .....	24	—	390	390
應收董事款項 .....	24	2,219	—	—
應收客戶合約工程款項.....	16	11,593	10,020	28,032
按金、其他應收款項及預付款項	17	3,951	3,436	3,141
現金及現金等價物 .....	18	17,470	19,809	16,637
		<u>86,632</u>	<u>103,595</u>	<u>110,422</u>
資產總值.....		<u>86,715</u>	<u>103,698</u>	<u>110,514</u>
<b>權益</b>				
貴公司擁有人應佔權益				
股本 .....	20	—	390	390
其他儲備.....	21	10	10	—
保留盈利.....		32,049	34,749	35,093
權益總額.....		<u>32,059</u>	<u>35,149</u>	<u>35,483</u>
<b>負債</b>				
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項 .....	19	44,752	47,546	54,864
應計項目及其他應付款項.....	19	4,258	5,332	6,188
應付客戶合約工程款項.....	16	543	2,650	—
應付董事款項 .....	24	—	12,806	12,820
即期所得稅負債 .....		5,103	215	1,159
負債總額.....		<u>54,656</u>	<u>68,549</u>	<u>75,031</u>
權益及負債總額 .....		<u>86,715</u>	<u>103,698</u>	<u>110,514</u>



## 附錄一

## 會計師報告

### I. 貴集團歷史財務資料

#### 貴公司財務狀況表

	附註	於2017年3月31日	於2017年6月30日
		千港元	千港元
<b>資產</b>			
非流動資產			
於附屬公司的權益 .....	12	78	35,064
流動資產			
應收股東款項 .....	24	390	390
資產總值 .....		468	35,454
<b>權益</b>			
貴公司擁有人應佔權益			
股本 .....	20	390	390
其他儲備 .....	21	—	34,986
累計虧損 .....		—	(61)
權益總額 .....		390	35,315
<b>負債</b>			
流動負債			
應付附屬公司款項 .....	24	78	139
負債總額 .....		78	139
權益及負債總額 .....		468	35,454

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 貴集團歷史財務資料

#### 綜合權益變動表

	股本	其他儲備	保留盈利	合計
	千港元 (附註20)	千港元 (附註21)	千港元	千港元
於2015年4月1日的結餘.....	—	10	15,845	15,855
全面收益				
年內利潤.....	—	—	18,604	18,604
全面收益總額.....	—	—	18,604	18,604
與擁有人以其擁有人身份進行的交易				
股息(附註10).....	—	—	(2,400)	(2,400)
於2016年3月31日的結餘.....	—	10	32,049	32,059
全面收益				
年內利潤.....	—	—	24,100	24,100
全面收益總額.....	—	—	24,100	24,100
與擁有人以其擁有人身份進行的交易				
貴公司向其股東發行的普通股....	390	—	—	390
股息(附註10).....	—	—	(21,400)	(21,400)
於2017年3月31日的結餘.....	390	10	34,749	35,149
全面收益				
期內利潤.....	—	—	344	344
全面收益總額.....	—	—	344	344
與擁有人以其擁有人身份進行的交易				
重組的影響(附註1.2(iii)).....	—	(10)	—	(10)
於2017年6月30日的結餘.....	390	—	35,093	35,483
於2016年3月31日的結餘.....	—	10	32,049	32,059
全面收益				
期內利潤(未經審核).....	—	—	2,358	2,358
全面收益總額(未經審核).....	—	—	2,358	2,358
於2016年6月30日的結餘(未經審核).....	—	10	34,407	34,417

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 貴集團歷史財務資料

#### 綜合現金流量表

	附註	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
經營活動所得現金流量					
未計所得稅前利潤 .....		22,280	28,898	2,824	1,288
調整：					
折舊費用.....	6	31	37	10	11
呆賬撥備.....	6	1,505	106	—	—
營運資金變動前的					
經營利潤：.....		23,816	29,041	2,834	1,299
貿易應收款項及應收保證金..		(11,938)	(19,524)	16,479	7,718
按金、應收款項及預付款項..		(1,218)	515	572	1,761
應收關聯公司款項 .....		1,636	877	(16)	—
應收董事款項 .....		(1,000)	25	—	—
應收客戶合約工程款項 .....		(11,098)	1,573	1,920	(18,012)
貿易應付款項 .....		15,741	2,794	(13,221)	7,318
應計項目及其他應付款項.....		3,783	1,074	(189)	856
應付客戶合約工程款項 .....		404	2,107	1,982	(2,650)
應付董事款項 .....		—	—	—	4
營運所得／(所用)現金淨額..		20,126	18,482	10,361	(1,706)
已付所得稅 .....		(563)	(9,686)	—	—
經營活動所得／(所用)現金 淨額.....		19,563	8,796	10,361	(1,706)

附錄一

會計師報告

	附註	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
		2016年	2017年	2016年	2017年
		千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
投資活動所得現金流量					
購買廠房及設備 .....	13	(69)	(57)	—	—
投資活動所用現金淨額 .....		(69)	(57)	—	—
融資活動所得現金流量					
已付股息 .....	10	(2,400)	(6,400)	—	—
遞延[編纂]成本付款 .....	17	—	—	—	[編纂]
融資活動所用現金淨額 .....		(2,400)	(6,400)	—	[編纂]
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額 .....		17,094	2,339	10,361	(3,172)
年初／期初現金及 現金等價物 .....		376	17,470	17,470	19,809
年末／期末現金及 現金等價物 .....	18	17,470	19,809	27,831	16,637

非現金交易：

於2017年3月24日，Sanbase Interior Contracting Limited董事會宣派中期股息約21,400,000港元，其中約6,400,000港元以現金清付，而餘下約15,000,000港元透過截至2017年3月31日止年度與董事的往來賬戶支付。

## II. 歷史財務資料附註

### 1 一般資料、重組及呈列基準

#### 1.1 一般資料

貴公司於2017年3月24日根據開曼群島法例第22章《公司法》(1961年第3號法律，經綜合及修訂)，於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處地址為4th Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, P.O. Box 10240, Grand Cayman KY1-1002, Cayman Islands。

貴公司為一家投資控股公司，其附屬公司於香港的主要業務為提供室內裝潢解決方案(「[編纂]業務」)。貴公司的最終控股公司為世曼有限公司(「世曼」)。貴集團的最終控股方為王世存先生(「王先生」)。

#### 1.2 重組

貴公司註冊成立及下文所述重組完成之前，於往績記錄期間，[編纂]業務主要由Sanbase Interior經營，而於截至2016年3月31日止年度，部分相關業務活動以嘉盈亞太有限公司(一家在香港註冊成立的公司，由王先生(「控股股東」)全資擁有)的名義開展(「包含業務」)。Sanbase Interior假設嘉盈亞太有限公司的所有該等活動自2016年4月1日起生效。於整個往績記錄期間，Sanbase Interior及嘉盈亞太有限公司均由王先生控制。

貴集團已進行集團重組(「重組」)，據此，[編纂]業務已被轉讓予貴公司。重組涉及下列事項：

- (i) 於2017年3月23日，1017 Company Limited(「BVI Company」)於英屬維爾京群島註冊成立。於2017年3月24日，10,000股普通股已獲發行及配發予貴公司。
- (ii) 於2017年3月24日，貴公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。同日，初始認購人將一股普通股轉讓予世曼(一家為王先生全資擁有的公司)。此外，同日，37,499股及12,500股普通股分別獲發行及配發予世曼及旭傑有限公司(一家為貴公司董事黃健基先生全資擁有的公司)。
- (iii) 於2017年5月22日，BVI Company以總對價10,000港元自其當時股東收購Sanbase Interior的全部已發行股本，自此，Sanbase Interior成為貴集團的全資附屬公司。

## 附錄一

## 會計師報告

重組完成後及於本報告日期， 貴公司於下列附屬公司擁有直接及間接權益：

名稱	註冊成立地點及 法定實體類型	註冊成立日期	已發行及 悉數繳足股本	貴集團於3月31日 應佔股本權益		2017年 6月30日	於本報告 日期	主要業務及 營運地點	附註
				2016年	2017年				
直接持有：									
1017 Company Limited	英屬維爾京群島， 有限公司	2017年3月23日	10,000美元	不適用	100%	100%	100%	投資控股	
間接持有：									
Sanbase Interior	香港，有限公司	2009年5月7日	10,000港元	100%	100%	100%	100%	室內裝潢 解決方案 供應商	(i)

貴集團旗下所有公司均已採用3月31日作為其財政年度截止日期。

附註：

(i) Sanbase Interior截至2016年及2017年3月31日止年度的法定財務報表已經羅兵咸永道會計師事務所審核。

### 1.3 呈列基準

緊接重組之前及緊隨重組之後，[編纂]業務由控股股東控制。[編纂]業務通過Sanbase Interior（一家由控股股東間接擁有75%權益的附屬公司）進行。根據重組，[編纂]業務已轉讓予 貴公司並由 貴公司持有。於重組前， 貴公司概無參與任何其他業務，亦不符合業務的定義。重組僅為[編纂]業務的重組，有關業務的管理並無變動，[編纂]業務的最終擁有人保持不變。因此，重組後的 貴集團被視為控股股東所進行[編纂]業務的延續。就本報告而言，歷史財務資料作為 貴集團之綜合財務報表的延續進行編製及呈列，而 貴集團的資產及負債按 貴集團所有呈列期間綜合財務報表內[編纂]業務及截至2016年3月31日止年度包含業務的賬面值進行確認及計量。

與透過嘉盈亞太有限公司進行的[編纂]業務業務活動有關的銷售成本及行政開支（並未納入重組，亦不包含在 貴集團內）均已經具體確認並於本歷史財務資料內反映。

集團內公司間交易及結餘於合併時予以對銷。

## 附錄一

## 會計師報告

### 2 重要會計政策概要

編製歷史財務資料所用主要會計政策載列如下。除另有說明外，該等政策於所有呈列年度持續應用。

#### 2.1 編製基準

根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》編製歷史財務資料時使用的主要會計政策載列如下。歷史財務資料乃根據歷史成本慣例編製。

根據《香港財務報告準則》編製歷史財務資料時須使用若干重要會計估計，亦須管理層於應用 貴集團會計政策時行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性的範疇或對歷史財務資料而言屬重大的假設及估計的範疇於附註4披露。

以下為已頒佈但尚未於往績記錄期間生效，與 貴集團有關但未被 貴集團提早採納的新準則以及現有準則及詮釋的修訂本。

		於以下日期或 之後開始的 會計期間生效	
年度改進計劃—《香港財務報告準則》 第1號及《香港會計準則》第28號 (修訂本)	2014年至2016 年週期的年度 改進	2018年1月1日	
《香港財務報告準則》第2號(修訂本)	股份形式的付 款交易分類及 計量	2018年1月1日	
《香港財務報告準則》第4號(修訂本)	一併應用《國際 財務報告準則》 第9號金融工具 與《國際財務報 告準則》第4號 保險合約	2018年1月1日	
《香港財務報告準則》第9號 《香港財務報告準則》第10號及 《香港會計準則》第28號(修訂本)	金融工具 投資者與其聯 營公司或合資 企業之間的資 產出售或注資	2018年1月1日 待定	附註(i)
《香港財務報告準則》第15號 《香港財務報告準則》第15號(修訂本)	客戶合約收入 《國際財務報告 準則》第15號之 澄清	2018年1月1日 2018年1月1日	附註(ii)
《香港財務報告準則》第16號 《香港會計準則》第40號(修訂本)	租賃 投資物業轉讓	2019年1月1日 2018年1月1日	附註(iii)
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預 付對價	2018年1月1日	
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的 不確定性		

## 附錄一

## 會計師報告

附註：

- (i) 《香港財務報告準則》第9號「金融工具」取代《香港會計準則》第39號整項準則。《香港財務報告準則》第9號就債務工具投資訂有三項金融資產分類類別：攤銷成本、以公允價值計量並計入其他全面收益及以公允價值計量並計入損益。分類由實體管理債務工具的業務模式及其合約現金流量的特徵決定。

權益工具的投資始終按公允價值計量。然而，管理層可不可撤銷地選擇於以公允價值計量並計入其他全面收益中呈列公允價值之變動，但前提是有關工具並非持作交易。倘為持作交易權益工具，則公允價值之變動呈列於損益中。對於金融負債，訂有兩項分類類別：攤銷成本及以公允價值計量並計入損益。倘非衍生金融負債被指定為以公允價值計量並計入損益，則由負債本身的信貸風險變動而導致的公允價值變動於以公允價值計量並計入其他全面收益中確認，除非該等公允價值變動將導致損益的會計錯配，在此情況下，所有公允價值變動均於損益中確認。以公允價值計量並計入其他全面收益內的數額其後並不循環至損益。就持作交易金融負債（包括衍生金融負債）而言，所有公允價值變動均於損益中呈列。

於2017年6月30日，貴集團所有金融資產及金融負債均按攤銷成本列值，而攤銷成本很有可能繼續按《香港財務報告準則》第9號項下相同基準計量。

《香港財務報告準則》第9號亦引入一個確認減值虧損的新模式——預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式，該模式對《香港會計準則》第39號的已產生虧損模式作出更改。《香港財務報告準則》第9號包含一套基於初始確認後金融資產信貸質素變動的「三階段」法。資產隨信貸質素變動而經歷該三個階段，不同階段決定實體對減值虧損的計量方法及實際利率法的應用方式。新規定意味著，在對未發生信貸減值並按攤銷成本列賬的金融資產進行初始確認時，須將十二個月內的預期信貸虧損作為首日虧損在損益中確認。對於應收賬款，該首日虧損將等於其整個生命週期的預期信貸虧損。

倘信貸風險顯著增加，減值採用整個生命週期而非十二個月內的預期信貸虧損進行計量。

新減值模式要求按預期信貸虧損而非僅按根據《香港會計準則》第39號產生的信貸虧損確認減值撥備。該模式適用於按攤銷成本分類的金融資產、以公允價值計量並計入其他全面收益的債務工具、《香港財務報告準則》第15號客戶合約收入項下的合約資產、應收租賃款項、貸款承擔及若干財務擔保合約。貴集團認為，貴集團日後金融資產的信貸風險將不會發生重大不利變動且採納《香港財務報告準則》第9號項下的預期信貸虧損新模式對其財務表現及狀況不會產生重大影響。

- (ii) 《香港財務報告準則》第15號「客戶合約收入」— 該新準則取代了前收入準則，《香港會計準則》第18號「收入」及《香港會計準則》第11號「建築合約」，以及與收入確認相關的詮釋。《香港財務報告準則》第15號為釐定何時確認收入及透過五步法確認多少收入建立了一個完整的框架：

(1) 識別客戶合約；(2) 識別合約中各自的履約義務；(3) 確定交易價格；(4) 分配交易價格至履約義務；及(5) 履行履約義務後確認收入。核心原則是公司應確認收入以描述將所承諾的貨品或服務以反映該公司期待交換該等貨品或服務時應得代價的金額轉讓予客戶。其從基於「盈利過程」的收入確認模式轉向基於控制權轉讓的「資產負債」方法。《香港財務報告準則》第15號就為合約成本資本化、特許安排及委託人與代理的考量提供具體指引。此準則亦就實體的客戶合約所產生的收入及現金流量的性質、金額、時間及不確定因素設定一套嚴密的披露規定。



## 附錄一

## 會計師報告

貴集團的主要收入流為提供室內裝潢解決方案，不需要採購次承判商所處理的原材料及設備。根據評估，該收入將根據附註2.17及2.18基於 貴公司因履行履約義務而招致的成本與履行該項履約義務的預期總投入之比，按投入法予以確認。於估量室內裝潢解決方案的進度時將不考慮重要未安裝材料。

貴集團對採用《香港財務報告準則》第15號的潛在影響的評估表明，採用《香港財務報告準則》第15號將不會對 貴集團的財務狀況及收入確認時間造成任何重大影響。

- (iii) 《香港財務報告準則》第16號「租賃」— 貴集團為其辦公樓的承租人，目前分類為經營租賃。 貴集團現行的租賃會計政策載於附註2.19。於2017年6月30日， 貴集團的未來經營租賃承擔約為1,027,000港元，載於附註22，其並無反映於合併財務狀況表內。《香港財務報告準則》第16號就該等租賃的會計處理訂立新條文，並且日後將不再允許承租人於財務狀況表外將若干租賃入賬。相反，所有長期租賃必須以資產（就使用權而言）及租賃負債（就付款責任而言）的形式於財務狀況表內確認，兩者均初步按當前附註22所披露的未來經營租賃承擔的貼現現值列賬。租期為十二個月或以下的短期租賃及低價值資產租賃獲豁免此類報告義務。因此，新準則將導致須於財務狀況表內確認使用權資產及增加租賃負債。於損益中，租賃開支將由折舊及利息費用代替。預計截至2020年3月31日止財政年度前， 貴集團將不會應用新準則。

除上述分析者外，管理層預計，採用上述對現行準則的其他修訂不會對 貴集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

### 2.2 附屬公司

附屬公司指 貴集團對其具有控制權的實體（包括結構性實體）。當 貴集團因參與該實體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利，並有能力透過其對該實體的權力影響該等回報時， 貴集團即控制該實體。附屬公司乃於控制權轉移至 貴集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日起不再綜合入賬。

#### (a) 業務合併

除重組外， 貴集團採用收購法對業務合併進行入賬。收購附屬公司的轉讓對價為已轉讓資產、被收購方前擁有人所產生負債及 貴集團所發行股本權益的公允價值。轉讓對價包括因或有對價安排而產生的任何資產或負債的公允價值。於業務合併中收購的可識別資產以及承擔的負債及或有負債初步按其於收購日的公允價值計量。

貴集團以逐項收購為基準，確認被收購方的任何非控制權益。被收購方的非控制權益如為現時所有權權益且賦予其持有人在清盤情況下享有該實體資產淨值的應佔比例的權利，則按公允價值或按現時所有權權益在被收購方可識別資產淨值已確認金額的應佔比例計量。非控制權益的所有其他部分乃按其於收購日的公允價值計量，除非《香港財務報告準則》要求按其他基準計量。

收購相關的成本於產生時列為開支。

倘業務合併為分階段完成，則收購方先前所持被收購方的股本權益於收購日的賬面值按收購日的公允價值重新計量；由此產生的任何盈虧均於損益中確認。

貴集團所轉讓的任何或有對價於收購日按公允價值確認。或有對價公允價值的後續變動（視為資產或負債）根據《香港會計準則》第39號確認為損益或其他全面收益變動。歸類為權益的或有對價毋須重新計量，而其後續結算於權益列賬。

所轉讓對價、被收購方的任何非控股權益的金額及被收購方的任何先前股本權益的收購日公允價值超過所收購可識別資產淨值公允價值的部分被列為商譽。如所轉讓對價、已確認非控股權益及先前持有的已計量權益的總額低於在廉價購買情況下所收購附屬公司資產淨值的公允價值，則其差額於合併損益中直接確認。

集團內公司間交易、結餘及集團公司間交易所產生的未變現收益予以對銷。未變現虧損亦予以對銷。必要時，附屬公司所申報的金額已經調整以符合貴集團的會計政策。

#### (b) 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本減減值入賬。成本包括投資直接引致的成本。附屬公司的業績由貴公司基於已收及應收股息列賬。

當收到於附屬公司的投資的股息時，倘宣派的股息超過該附屬公司於宣派股息期間的全面收益總額，或於單獨財務報表中的投資賬面值超過被投資者資產淨值（包括商譽）於綜合財務報表的賬面值時，則必須對該等投資進行減值測試。

### 2.3 分部報告

營運分部的報告方式須與主要經營決策者（「主要經營決策者」）獲提供的內部報告方式一致。負責分配資源及評估營運分部表現的主要經營決策者，已被確認為作出策略性決策的執行董事。

### 2.4 外幣換算

#### (a) 功能及呈列貨幣

貴集團各實體的歷史財務資料所列項目均以該實體經營所處的主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。歷史財務資料以港元（「港元」）（即貴公司的功能貨幣及貴集團的呈列貨幣）呈列。

(b) 交易及結餘

外幣交易按交易日期的現行匯率換算為功能貨幣。因結算該等交易及按年終匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債所產生的外匯盈虧於合併損益內確認。

(c) 集團公司

功能貨幣有別於呈列貨幣的所有集團實體(均無採用高通脹經濟體系的貨幣)的業績及財務狀況，均按下列方式換算為呈列貨幣：

- (i) 各財務狀況表內呈列的資產及負債均按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- (ii) 各損益的收支均按平均匯率換算(除非該平均匯率不足以合理地概括交易日期的現行匯率所帶來的累積影響，在此情況下，收支則按交易日期的匯率換算)；及
- (iii) 所有因此產生的貨幣匯兌差額均於其他全面收益內確認。

**2.5 廠房及設備**

廠房及設備(即傢俬及設備)按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購項目的直接應佔開支。

後續成本僅於貴集團很可能獲得與該資產有關的未來經濟利益及該項目的成本能被可靠計量時，方可計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。已更換零件的賬面值已被終止確認。所有其他維修及保養在產生的財政期間內列支於合併損益。

折舊使用直線法計算，按4年的估計可使用年期將其成本分配至其剩餘價值。

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末進行審閱並調整(如適用)。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額(附註2.6)，則其賬面值即時撇減至可收回金額。

**2.6 非金融資產減值**

資產於發生事件或情況變動顯示賬面值可能無法收回時進行減值檢討。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額的差額確認。可收回金額為資產的公允價值減銷售成本及使用價值兩者之中的較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別的現金流量(現金產生單位)的最低水平歸類。出現減值的非金融資產將於各報告日期進行檢討，以釐定減值是否可予撥回。

## 2.7 金融資產

### (a) 分類

貴集團將其金融資產劃分為貸款及應收款項。分類乃取決於金融資產的購入目的。管理層於初步確認其金融資產時確定有關分類。

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款且並無在活躍市場上報價的非衍生金融資產。該等項目計入流動資產內，惟於或預期於報告期末起計十二個月後結算的金額除外，其乃分類為非流動資產。貴集團的貸款及應收款項包括合併財務狀況表中的「貿易應收款項及應收保證金」、「應收關聯公司款項」、「應收股東款項」、「應收董事款項」、「按金及其他應收款項」及「現金及現金等價物」。

### (b) 確認及計量

金融資產的常規買賣於交易日（貴集團承諾買賣資產當日）確認。對於所有並非以公允價值計量並計入損益的金融資產，投資按公允價值加交易成本初步確認。當收取有關現金流量的權利已到期或已轉讓，且貴集團已將所有權的絕大部分風險及回報轉讓，則終止確認金融資產。貸款及應收款項其後使用實際利率法按攤銷成本列賬。

## 2.8 抵銷金融工具

擁有可依法強制執行的權利可抵銷已確認金額且擬按淨值基準結算或同時變現資產及結算負債時，金融資產及負債將予抵銷，有關淨額則於財務狀況表內列報。依法強制執行權不應視未來情況而定且須於正常業務過程中及在公司或對手方違約、資不抵債或破產的情況下可執行。

## 2.9 金融資產減值

貴集團於各報告期末評估是否存在客觀證據證明一項金融資產或一組金融資產出現減值。在有客觀證據證明於初步確認資產後曾發生一宗或多宗事件導致出現減值（『虧損事件』），而該宗（或該等）虧損事件對能可靠估計的該項金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量構成影響的情況下，該項金融資產或該組金融資產方屬出現減值及產生減值虧損。

減值證據可包括有跡象顯示債務人或一組債務人正面臨重大財務困難、逾期或拖欠償還利息或本金、其有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察資料顯示估計未來現金流量有可計量的減少，例如拖欠金額變動或出現與拖欠相關的經濟狀況。

就貸款及應收款項而言，虧損金額乃按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值（不包括尚未產生的未來信貸虧損）間的差額計量。資產賬面值予以削減，而虧損金額於合併損益內確認。如貸款按浮動利率計息，則計量任何減值虧

損的貼現率為根據合約釐定的現行實際利率。在實際運作上，貴集團可採用可觀察市價根據工具的公允價值計量減值。

倘減值虧損的金額在後續期間減少，而該減少與確認減值後發生的事件（例如債務人信貸評級提升）存在客觀關連，則之前確認的減值虧損的撥回將於合併損益內確認。

## 2.10 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為就於日常業務過程中提供服務而應收客戶的款項。倘貿易及其他應收款項預期於一年或以內（或倘時間較長，則在業務正常營運週期內）收回，則其將分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項初步按公允價值確認，隨後以實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。

## 2.11 現金及現金等價物

於合併現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行通知存款。

## 2.12 股本

普通股分類為權益。

發行新股直接產生的增量成本於扣除稅項後在權益中作為[編纂]的減項列示。

## 2.13 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為在日常業務過程中向供應商購買貨品或服務而應支付的債項。倘貿易及其他應付款項於一年或以內（或倘時間較長，則在業務正常營運週期內）到期，則分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公允價值確認，隨後以實際利率法按攤銷成本計量。

## 2.14 即期及遞延所得稅

稅項於合併損益中確認，惟與於其他全面收益或直接於權益中確認項目相關者除外。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出按 貴集團經營及產生應課稅收入的國家／地區於財務狀況表日

期已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層就須詮釋的適用稅務法規的情況定期評估報稅表狀況，並在適當情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定準備。

(b) 遞延所得稅

內部基準差額

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其於歷史財務資料的賬面值之間產生的暫時差額予以確認。然而，倘遞延所得稅負債因初次確認商譽而產生，則不予確認；倘遞延所得稅因初次確認交易(業務合併除外)所涉資產或負債而產生，且交易時並不影響會計或應課稅損益，則不予入賬。遞延所得稅採用在財務狀況表日期前已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)釐定，預期該等稅率在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時適用。

於未來應課稅利潤極有可能抵銷可動用暫時差額的情況下，遞延所得稅資產方予確認。

外部基準差額

遞延所得稅負債就於附屬公司的投資所產生的應課稅暫時差額計提撥備，惟倘由貴集團控制暫時差額的撥回時間，且暫時差額在可預見將來可能不會撥回，則不會就遞延所得稅負債計提撥備。

遞延所得稅資產就於附屬公司的投資所產生可扣減暫時差額確認，惟以有關暫時差額有可能於日後撥回且有充足應課稅利潤可抵銷可動用有關暫時差額者為限。

(c) 抵銷

當有法定可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及由同一稅務機關對該應課稅實體或不同應課稅實體徵收的所得稅，而有關實體有意以淨額基準結算有關結餘時，遞延所得稅資產及負債可互相抵銷。

**2.15 僱員福利**

(a) 僱員應享假期

僱員應享年假在僱員享有時確認。貴集團已就截至報告日期因僱員提供服務而享有年假的估計責任作出撥備。

僱員應享病假及產假或陪產假於僱員休假時方予確認。

(b) 退休金責任

貴集團參與一項界定供款計劃。界定供款計劃為貴集團須據此按強制、合約或

自願基準向獨立實體作出供款的退休金計劃。該計劃一般透過向保險公司或由國家／受託人管理的基金付款而獲得資金。供款一經作出，貴集團即不再負有其他付款責任。倘該基金並無足夠資產支付所有僱員有關於當前期間及過往期間的僱員服務所得福利，則概無作出進一步供款的法定或推定責任。

供款於到期時確認為僱傭成本。倘獲現金退款或扣減未來付款，則預付供款確認為資產。

(c) 花紅計劃撥備

付予僱員的花紅付款由管理層酌情決定。在貴集團正式宣佈向僱員支付花紅後，花紅付款於期內在損益中確認。

**2.16 撥備**

倘貴集團因過往事件而導致現時須承擔法律或推定責任，而履行有關責任時可能需資源外流，且有關金額能可靠估計，則確認撥備。撥備不會就未來經營虧損作出確認。

倘有多項相若責任，則會整體考慮有關類別責任以確定就履行責任造成流出的可能性。即使就同一類別責任當中的任何一項責任造成流出的可能性不高，但仍會確認撥備。

撥備按稅前利率以履行責任預計所需支出的現值計量，此稅前利率反映當前市場對貨幣時間價值及該責任特定風險的評估。因時間流逝導致的撥備增加乃確認為利息開支。

**2.17 建築合約**

根據《香港會計準則》第11號對建築合約的定義，「建築合約」指一項特別就建造一項資產而商議的合約。

當建築合約的結果能可靠估計，且該合約很可能盈利時，合約收入參考完工階段於合約期內確認。合約成本乃參考合約活動的完工階段於報告期確認為開支。當合約成本總額有可能超過合約收入總額時，預期虧損將即時確認為開支。

當建築合約的結果無法可靠估計時，合約收入僅於有可能收回已產生合約成本時確認。

合約工程變動、索償及獎金在可能與客戶達成協議並能可靠計量的情況下計入合約收入。

貴集團採用竣工百分比法釐定在特定期間內應確認的適當金額。完工階段乃參照截至報告期末已產生合約成本佔各合約估計總成本的百分比計量。釐定完工階段時，年內產生與合約未來活動有關的成本不計入合約成本內。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團將各合約的淨合約狀況在合併財務狀況表內呈報為資產或負債。倘所產生成本加已確認利潤(減已確認虧損)超出按進度結算款項，則合約呈列為資產；否則合約呈列為負債。

### 2.18 收入確認

收入按已收或應收對價的公允價值計量，指就提供室內裝潢解決方案應收的款項，於扣除折扣後入賬。當收入金額能可靠計量，未來經濟利益將可能流入實體，且貴集團各項活動均符合如下所述特定條件時，貴集團即確認收入。貴集團根據過往業績在考慮客戶類別、交易類別和各項安排的詳情後作出回報估計。

提供室內裝潢管理及解決方案所得收入根據附註2.17所述合約完成階段確認(提供服務時確認收入的零碎工程及保養所得收入除外)，惟合約完成階段及承包工程的合約成本能可靠計量。

### 2.19 經營租賃(作為承租人)

所有權的絕大部分風險及回報由出租人保留的租賃乃分類為經營租賃。根據經營租賃作出的付款(扣除自出租人收取的任何優惠)於租期內以直線法自合併損益內扣除。

### 2.20 股息分派

向股東分派的股息於股息獲實體的股東或董事(如適用)批准期間在歷史財務資料內確認為負債。

## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

貴集團的業務使其面臨多項財務風險：信貸風險及流動資金風險。貴集團的大部分收入及開支以港元計值，且董事認為貴集團並無重大外匯風險。貴集團的整體風險管理計劃集中於金融市場的突發情況，務求盡量降低貴集團財務表現所遭受的潛在不利影響。

#### (a) 信貸風險

貴集團面臨有關現金及現金等價物、貿易應收款項及應收保證金、其他應收款項及按金、應收股東、董事及關聯公司款項的信貸風險。貴集團面臨的最高信貸風險為該等金融資產的賬面值。

貴集團的現金及現金等價物乃存放於優質金融機構內。因此，董事預期不會因該等對手方不履約而產生任何虧損。



## 附錄一

## 會計師報告

債務人的信貸質素乃基於彼等的財務狀況、過往還款歷史及其他因素進行估計。貴集團已制定政策確保向可靠的債務人授出信貸條款。貴集團過往未收回的應收款項並無超出有關撥備限額，而董事認為，已就不可收回的應收款項作出充分撥備。

### (b) 流動資金風險

流動資金風險指實體難以履行以交付現金或另一金融資產的形式清償金融負債的相關責任的風險。

審慎的流動資金風險管理指維持足夠的現金及現金等價物。

下表為將貴集團的金融負債分類至相關到期組別後基於合併財務狀況表日期至合約到期日的剩餘期間作出的分析。下表披露的金額為合約未貼現現金流量。由於貼現影響並不重大，故十二個月內到期的結餘等於其賬面值。

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
須按要求或於一年內償還			
貿易應付款項 .....	44,752	47,546	54,864
應計項目及其他應付款項...	4,258	5,332	6,188
應付董事款項(附註24(c))...	—	12,806	12,820
	<u>49,010</u>	<u>65,684</u>	<u>73,872</u>

### 3.2 資本管理

貴集團的資本管理目標為保障貴集團持續營運的能力，以為股東提供回報及為其他利益相關者提供利益以及維持最佳資本架構，減少資本成本。

為維持或調整資本架構，貴集團可調整派付予股東的股息金額、向股東退還資本、發行新股或出售資產以減少債務。

### 3.3 公允價值估計

貴集團金融資產及負債(包括現金及現金等價物、貿易應收款項及應收保證金、其他應收款項及按金、應收股東、董事及關聯公司款項、貿易及其他應付款項以及應付董事款項)的賬面值與其公允價值相若，乃由於其於短期內到期。

## 4 關鍵會計估計及判斷

貴集團持續評估基於過往經驗及其他因素(包括於有關情況下被認為屬合理的對未來事件的預期)的估計及判斷。

貴集團就未來作出估計及假設。顧名思義，所作出的會計估計甚少與相關實際結果相

## 附錄一

## 會計師報告

同。下文論述存在引致資產及負債賬面值於下個財政年度出現重大調整的重大風險的有關估計及假設。

### (a) 建築合約

根據合約工程進度，貴集團審查及修訂就各建築合約編製的合約收入、合約成本及工程變更指令估計。管理層根據主要次承判商、有關供應商或賣家不時提供的報價及管理層經驗編製建築成本預算。為確保預算準確及保持最新，管理層透過比較預算金額與實際產生金額定期審查合約預算。該等重大估計或會對於各年度內確認的利潤產生影響。

### (b) 金融資產減值

貴集團管理層根據金融資產的可收回性評估釐定金融資產減值撥備。有關金額乃基於客戶及其他債務人的信用記錄以及當前市況，並須使用判斷及估計。管理層於各報告日期重新評定撥備金額。

## 5 收入及分部資料

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
毛坯房裝潢.....	211,142	215,822	36,094	56,796
重裝.....	5,664	26,505	4,006	9,015
還原.....	3,938	22,270	—	1,933
保養.....	1,592	1,781	375	382
零碎工程.....	8,788	14,292	1,731	4,671
	<u>231,124</u>	<u>280,670</u>	<u>42,206</u>	<u>72,797</u>

執行董事已被確認為貴集團的主要經營決策者，負責審閱貴集團的內部報告，以評估業績及分配資源。於往績記錄期間，貴集團著重於香港提供室內裝潢解決方案。由於貴集團資源整合且並無任何單獨的經營分部財務資料，就資源分配及業績評估而言，向主要經營決策者呈報的資料側重於貴集團的整體經營業績。因此，並無列示經營及地理分部資料。

貴集團於往績記錄期間的收入主要為提供室內裝潢解決方案所得收入。

截至2016年及2017年3月31日止年度各年以及截至2016年及2017年6月30日止三個月各期間，自2名、1名、3名及2名主要客戶產生的收入分別約為68,852,000港元、65,372,000港元、25,775,000港元及30,137,000港元，各佔貴集團收入的10%或以上。

## 附錄一

## 會計師報告

### 6 按性質劃分的開支

計入銷售成本及行政開支的開支分析如下：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
分包費用.....	183,444	221,889	32,427	60,240
僱員福利開支(附註7).....	13,495	17,019	4,699	3,738
清潔費用.....	3,312	4,477	1,116	1,418
呆賬撥備(附註15).....	1,505	106	—	—
保險開支.....	1,711	2,178	81	318
安保開支.....	872	1,227	—	215
經營租賃付款.....	682	717	171	175
核數師薪酬.....	300	350	—	—
折舊費用(附註13).....	31	37	10	11
法律及專業費用.....	65	141	5	69
[編纂]開支.....	—	—	—	[編纂]
其他開支.....	3,427	3,631	873	969
銷售成本及行政開支總額.....	<u>208,844</u>	<u>251,772</u>	<u>39,382</u>	<u>71,509</u>
其中：				
銷售成本.....	201,415	244,687	36,483	65,228
行政開支.....	7,429	7,085	2,899	6,281
	<u>208,844</u>	<u>251,772</u>	<u>39,382</u>	<u>71,509</u>

### 7 僱員福利開支(包括董事酬金)

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
薪金及津貼.....	13,181	16,660	4,623	3,638
退休金費用—界定供款計劃.....	314	359	76	100
	<u>13,495</u>	<u>17,019</u>	<u>4,699</u>	<u>3,738</u>

貴集團根據強制性公積金計劃(「強積金計劃」)為其香港僱員維持一項界定供款退休金計劃。該計劃資產與 貴集團獨立管理基金資產分開持有。

根據強積金計劃， 貴集團及其僱員按僱員有關收入(定義見香港《強制性公積金計劃條例》)的5%按月向該計劃作出供款。 貴集團及其僱員供款上限均為每月1,500港元。有關供款悉數即時歸屬於僱員。

## 附錄一

## 會計師報告

### 8 董事及五名最高薪酬人士福利及利益

#### (a) 董事酬金

貴公司各董事及最高行政人員的酬金載列如下：

截至2016年3月31日止年度：

姓名	袍金	薪金	酌情花紅	僱員退休金 計劃供款	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
王世存.....	—	378	415	14	807
黃健基.....	—	768	375	18	1,161
許曼怡.....	—	420	286	18	724
	—	1,566	1,076	50	2,692

截至2017年3月31日止年度：

姓名	袍金	薪金	酌情花紅	僱員退休金 計劃供款	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
王世存.....	—	520	1,797	18	2,335
黃健基.....	—	768	1,057	18	1,843
許曼怡.....	—	455	1,237	18	1,710
	—	1,743	4,091	54	5,888

截至2016年6月30日止期間(未經審核)：

姓名	袍金	薪金	酌情花紅	僱員退休金 計劃供款	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
王世存.....	—	128	700	5	833
黃健基.....	—	192	700	5	897
許曼怡.....	—	112	—	5	117
	—	432	1,400	15	1,847

## 附錄一

## 會計師報告

截至2017年6月30日止期間：

姓名	袍金	薪金	酌情花紅	僱員退休金 計劃供款	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
王世存.....	—	275	—	5	280
黃健基.....	—	275	—	5	280
許曼怡.....	—	240	—	5	245
張霆邦.....	—	265	—	5	270
	—	1,055	—	20	1,075

於往績記錄期間，王世存先生及黃健基先生為Sanbase Interior的董事。王世存先生及黃健基先生於2017年3月24日獲委任為 貴公司執行董事。

於往績記錄期間，許曼怡女士及張霆邦先生以相當於董事的身份受聘。於2017年6月30日後，許曼怡女士及張霆邦先生於2017年7月6日獲委任為執行董事。

上文所示薪酬指該等董事於截至2016年及2017年3月31日止年度各年以及截至2016年及2017年6月30日止三個月各期間以附屬公司僱員的身份自 貴集團收取的薪酬，且概無董事放棄任何酬金。

該等董事並無以彼等作為 貴公司或附屬公司董事的身份獲支付任何董事袍金，截至2016年及2017年3月31日止年度各年以及截至2016年及2017年6月30日止三個月各期間， 貴公司或附屬公司並無向董事支付任何酬金以吸引彼等加入 貴公司或附屬公司，或作為離職補償。

范駿華先生、鄔錦安先生及彭中輝先生於2017年12月8日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。於往績記錄期間，獨立非執行董事尚未獲委任且概無收取任何薪酬。

(b) 董事退休福利及終止福利

除附註8(a)所披露者外，於往績記錄期間，概無董事收取任何其他退休福利或終止福利。

(c) 就獲提供董事服務向第三方提供的對價

於往績記錄期間， 貴公司並未就獲提供董事服務向任何第三方支付對價。

(d) 有關以董事、董事控制的法團及與董事共同控制的實體為受益人的貸款、類似貸款及其他交易的資料

除附註24(c)所披露者外，於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，概無以董事、董事控制的法團及與董事共同控制的實體為受益人的任何貸款、類似貸款及其他交易安排。

## 附錄一

## 會計師報告

(e) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

除附註24(a)所披露者外，於往績記錄期末或於往績記錄期間任何時間，概無任何與貴集團參與及貴集團董事於其中擁有重大權益(無論直接或間接)且與貴集團業務相關的任何重大交易、安排及合約。

(f) 五名最高薪酬人士

截至2016年及2017年3月31日止年度各年以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，貴集團五名最高酬金人士分別包括3名、3名、3名及4名董事，其酬金金額見附註8(a)。支付予剩餘2名、2名、2名及1名人士的酬金分別如下：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
薪金、花紅、其他津貼及 實物利益.....	3,554	1,838	299	157
退休福利成本 — 強積金計劃.....	36	36	9	5
	<u>3,590</u>	<u>1,874</u>	<u>308</u>	<u>162</u>

有關酬金介於以下範圍：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
零至1,000,000港元.....	—	1	2	1
1,000,001港元至2,000,000港元...	1	1	—	—
2,000,001港元至3,000,000港元...	1	—	—	—
	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 9 所得稅開支

於往績記錄期間，就估計應課稅利潤作出的香港利得稅撥備乃按16.5%的稅率計提。

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
即期稅項：				
— 香港利得稅.....	3,676	4,768	466	944
— 往年撥備不足.....	—	30	—	—
所得稅開支.....	<u>3,676</u>	<u>4,798</u>	<u>466</u>	<u>944</u>

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團未計所得稅前利潤的稅項與採用以下香港利得稅稅率計算的理論稅額有所差異：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
未計所得稅前利潤 .....	22,280	28,898	2,824	1,288
按16.5%的香港利得稅稅率計算 的稅項 .....	3,676	4,768	466	213
往年撥備不足 .....	—	30	—	—
不可扣稅開支 .....	—	—	—	731
所得稅開支	3,676	4,798	466	944

### 10 股息

貴公司自其於2017年3月24日註冊成立以來概無派付或宣派任何股息。

往績記錄期間的股息指於往績記錄期間 貴集團現時旗下的Sanbase Interior向Sanbase Interior當時擁有人宣派的股息。股息率及派付股息的股份數目並無呈列，原因是就本報告而言有關資料被認為意義不大。

### 11 每股基本及攤薄盈利

#### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按於往績記錄期間 貴公司擁有人應佔利潤除以被視為已發行普通股的加權平均數計算。在確定被視為已發行普通股的加權平均數時， 貴公司就附註1.2所述重組已發行的50,000股股份被視為自2015年4月1日起已發行。根據股東於2017年12月8日通過的書面決議案，普通股從50,000股分拆至50,000,000股。因此，已對截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月的每股基本及攤薄盈利的計算作出追溯調整。

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
貴公司擁有人應佔利潤 (千港元) .....	18,604	24,100	2,358	344
已發行股份的加權平均數 .....	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000
每股基本盈利(以港元/股計) ..	0.372	0.482	0.047	0.007

## 附錄一

## 會計師報告

附註：

由於日期為2017年12月8日的股東決議案所擬定的[編纂]於本報告日期尚未生效，故上文所列每股盈利並未計入有關擬定[編纂]。

### (b) 每股攤薄盈利

由於於往績記錄期間並無已發行的潛在攤薄普通股，因此所呈列的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 12 於附屬公司的權益 — 按成本計

	<u>於2017年3月31日</u>	<u>於2017年6月30日</u>
	千港元	千港元
投資，按成本計		
— 未上市股份 .....	78	35,064

附屬公司的詳情載於歷史財務資料附註1.2。

## 13 廠房及設備

	<u>截至3月31日止年度</u>		<u>截至6月30日止三個月</u>	
	<u>2016年</u>	<u>2017年</u>	<u>2016年</u>	<u>2017年</u>
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
傢俬及設備				
年初／期初				
成本 .....	119	188	188	245
累計折舊 .....	(74)	(105)	(105)	(142)
賬面淨值 .....	<u>45</u>	<u>83</u>	<u>83</u>	<u>103</u>
截至3月31日止年度／				
截至6月30日止期間				
年初／期初賬面淨值 .....	45	83	83	103
添置 .....	69	57	—	—
折舊費用(附註6) .....	(31)	(37)	(10)	(11)
年末／期末賬面淨值 .....	<u>83</u>	<u>103</u>	<u>73</u>	<u>92</u>
年末／期末				
成本 .....	188	245	188	245
累計折舊 .....	(105)	(142)	(115)	(153)
賬面淨值 .....	<u>83</u>	<u>103</u>	<u>73</u>	<u>92</u>

截至2016年及2017年3月31日止年度各年以及截至2016年及2017年6月30日止三個月各期間，約31,000港元、37,000港元、10,000港元及11,000港元的折舊開支已分別計入「行政開支」。



## 附錄一

## 會計師報告

### 14 按類別劃分的金融工具

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
合併財務狀況表所示資產			
貸款及應收款項：			
— 貿易應收款項及應收			
保證金(附註15) .....	50,522	69,940	62,222
— 應收關聯公司款項			
(附註24(c)) .....	877	—	—
— 應收董事款項(附註24(c)) ..	2,219	—	—
— 應收股東款項(附註24(c)) ..	—	390	390
— 按金及其他應收款項			
(附註17) .....	3,804	3,387	1,634
— 現金及現金等價物			
(附註18) .....	17,470	19,809	16,637
合計 .....	74,892	93,526	80,883

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
合併財務狀況表所示負債			
以攤銷成本計的其他金融負債：			
— 貿易應付款項(附註19) .....	44,752	47,546	54,864
— 應計項目及其他應付款項			
(附註19) .....	4,258	5,332	6,188
— 應付董事款項(附註24(c)) ..	—	12,806	12,820
合計 .....	49,010	65,684	73,872

### 15 貿易應收款項及應收保證金

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項 .....	43,876	55,920	51,183
減：呆賬撥備 .....	(1,505)	(1,583)	(1,583)
貿易應收款項 — 淨額 .....	42,371	54,337	49,600
應收保證金 .....	8,151	15,631	12,650
減：呆賬撥備 .....	—	(28)	(28)
應收保證金 — 淨額 .....	8,151	15,603	12,622
貿易應收款項及應收			
保證金 — 淨額 .....	50,522	69,940	62,222

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日所承擔的最高信貸風險乃上文所述各類應收款項的賬面值。貴集團概無持有任何抵押品作擔保。貿易應收款項及應收保證金的賬面值與其公允價值相若。

貿易應收款項及應收保證金以港元計值。

貴集團授予其客戶的信貸期一般為自發票日期起計30日，不包括自室內翻新工程完成

## 附錄一

## 會計師報告

日期後一年的應付保證金相關款項。於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，按發票日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
30日內	31,148	41,588	19,184
31至60日	4,331	3,630	5,448
61至90日	966	5,984	2,316
91至180日	3,623	1,239	22,291
180日以上	3,808	3,479	1,944
	<u>43,876</u>	<u>55,920</u>	<u>51,183</u>

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，按發票日期及合約呈列的應收保證金的賬齡分析如下：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
待開具發票／30日內	7,971	14,385	11,431
31至60日	—	—	—
61至90日	94	—	—
91至180日	58	410	31
180日以上	28	836	1,188
	<u>8,151</u>	<u>15,631</u>	<u>12,650</u>

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，分別約有11,403,000港元及13,967,000港元及31,607,000港元的貿易應收款項及應收保證金已逾期但未減值。該等結餘與並無重大財務困難的獨立客戶有關，且根據過往經驗，逾期款項可予收回。該等貿易應收款項及應收保證金的賬齡分析如下：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
30日內	4,331	3,630	5,448
31至60日	1,060	5,984	2,316
61至90日	2,843	911	16,844
90日以上	3,169	3,442	6,999
	<u>11,403</u>	<u>13,967</u>	<u>31,607</u>

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，分別約1,505,000港元、1,611,000港元及1,611,000港元的貿易應收款項及應收保證金發生減值。個別減值的應收款項主要與陷入突發經濟困境或不再與貴集團有業務關係的客戶相關。截至2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，撥備款項分別約為1,505,000港元、1,611,000港元及1,611,000港元。由於該等客戶的信貸風險相似，故首先就重大或長期賬齡餘額的減值進行個別評估，

## 附錄一

## 會計師報告

而剩餘款項歸為一類根據其賬齡及歷史違約率進行綜合評估。該等減值貿易應收款項及應收保證金的賬齡如下：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
90日以上.....	1,505	1,611	1,611

貴集團就貿易應收款項及應收保證金作出呆賬撥備的變動如下：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
年初／期初.....	—	1,505	1,505	1,611
呆賬撥備(附註6).....	1,505	106	—	—
年末／期末.....	1,505	1,611	1,505	1,611

於2016年及2017年3月31日以及2016年及2017年6月30日，經考慮貿易應收款項及應收保證金的可收回性及逾期賬齡分析，貴集團已就已逾期60日以上的貿易應收款項及應收保證金作出約1,505,000港元、1,611,000港元、1,505,000港元及1,611,000港元的呆賬撥備。有關呆賬撥備已於合併損益中的「行政開支」列賬(附註6)。

### 16 應收／(應付)客戶合約工程款項

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
應收客戶合約工程款項			
已產生的合約成本加上扣減			
已確認虧損後的已確認利潤...	15,399	10,734	78,763
減：已收及應收按進度結算款項.	(3,806)	(714)	(50,731)
	11,593	10,020	28,032
應付客戶合約工程款項			
已收及應收按進度結算款項.....	1,694	25,250	—
已產生的合約成本加上扣減			
已確認虧損後的應佔利潤.....	(1,151)	(22,600)	—
	543	2,650	—

## 附錄一

## 會計師報告

### 17 按金、其他應收款項及預付款項

	於3月31日		於2017年 6月30日
	2016年	2017年	
	千港元	千港元	
按金 .....	3,677	3,287	1,633
其他應收款項 .....	127	100	1
金融資產(附註14) .....	3,804	3,387	1,634
遞延[編纂]成本 .....	—	—	[編纂]
預付款項 .....	147	49	41
合計 .....	3,951	3,436	3,141

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，分別約有3,207,000港元、2,200,000港元及零的按金與 貴集團日常業務過程中就5份、1份及零份建築合約作出的履約保證擔保有關(附註23)。

貴集團按金、其他應收款項及預付款項的賬面值與其公允價值相若。

按金、其他應收款項及預付款項以港元計值。

### 18 現金及現金等價物

	於3月31日		於2017年 6月30日
	2016年	2017年	
	千港元	千港元	
銀行存款及手頭現金			
— 銀行活期存款 .....	17,454	19,663	16,601
— 手頭現金 .....	16	146	36
現金及現金等價物 .....	17,470	19,809	16,637
最高信貸風險 .....	17,454	19,663	16,601

現金及現金等價物的賬面值以港元計值。

### 19 貿易及其他應付款項

	於3月31日		於2017年 6月30日
	2016年	2017年	
	千港元	千港元	
貿易應付款項 .....	44,752	47,546	54,864
應計應付薪金 .....	2,706	3,830	3,830
其他應計項目及應付款項 .....	1,552	1,502	2,358
應計項目及其他應付款項 .....	4,258	5,332	6,188
	49,010	52,878	61,052

## 附錄一

## 會計師報告

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
30日以內.....	27,948	8,763	19,043
31至60日.....	2,689	7,482	5,614
61至90日.....	3,603	7,295	5,476
91至180日.....	6,672	13,159	11,342
180日以上.....	3,840	10,847	13,389
	<u>44,752</u>	<u>47,546</u>	<u>54,864</u>

於2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公允價值相若，並以港元計值。

### 20 股本 — 貴集團及 貴公司

貴公司於2017年3月24日在開曼群島註冊成立。於註冊成立日期，法定股本為50,000美元，包括50,000股每股面值1美元的普通股。

	股份數目	面值
		千港元
法定 — 每股1美元的普通股.....	<u>50,000</u>	<u>390</u>
已發行並繳足 — 每股1美元的普通股		
於2015年4月1日及2016年3月31日.....	—	—
於2017年3月24日(註冊成立日期)		
股份發行.....	<u>50,000</u>	<u>390</u>
於2017年3月31日及2017年6月30日.....	<u>50,000</u>	<u>390</u>

### 21 其他儲備

貴集團

	其他儲備
	千港元
於2015年4月1日、2016年3月31日及2017年3月31日.....	<u>10</u>
於2017年4月1日.....	10
重組的影響(附註1.2(iii)).....	<u>(10)</u>
於2017年6月30日.....	<u>—</u>

附註：

於2016年及2017年3月31日，其他儲備指 貴集團旗下公司的合併股本。

## 附錄一

## 會計師報告

貴公司

	其他儲備
	千港元
於2017年3月23日(註冊成立日期)	—
與擁有人的交易：	
控股股東出資 .....	34,986
於2017年6月30日 .....	34,986

附註：

貴公司的其他儲備指應付對價10,000港元與 貴公司附屬公司於重組期間已取得的賬面值34,996,000港元之間的差額。

## 22 承擔

經營承擔 — 作為承租人

貴集團租賃了一間不可撤銷的辦公室及設備，租期為1至5年。於往績記錄期間的合併損益中扣除的租賃開支於附註6披露。

不可撤銷經營租賃項下辦公室及設備的未來最低租金開支總額如下：

	於3月31日		於2017年 6月30日
	2016年	2017年	
	千港元	千港元	千港元
1年以下 .....	411	699	680
1年以上但不超過5年 .....	218	509	347
	629	1,208	1,027

## 23 或有負債

貴集團於歷史財務資料內未作出撥備的或有負債如下：

	於3月31日		於2017年 6月30日
	2016年	2017年	
	千港元	千港元	千港元
履約保證 .....	3,207	2,200	—

於2016年及2017年3月31日， 貴集團已分別就 貴集團日常業務過程中的5份及1份建築合約提供履約保證擔保。於2016年及2017年3月31日，分別有約3,207,000港元及2,200,000港元的履約保證擔保按金已被計入歷史財務資料的「按金、其他應收款項及預付款項」(附註17)中。該等履約保證預計將根據各建築合約的條款解除。於2017年6月30日， 貴集團並未提供履約保證擔保。

## 附錄一

## 會計師報告

### 24 關聯方交易

關聯方指有能力控制、聯合控制對被投資方有控股權的另一方或可對其產生重大影響力的人士；須承擔或享有自其參與被投資方所得的可變回報的風險或權利的人士；及可利用其對被投資方的權力影響投資者回報金額的人士。受共同控制或聯合控制的人士亦被視為有關聯。關聯方可為個人或其他實體。

(a) 以下為與關聯方進行的交易：

除歷史財務資料所披露者外，於往績記錄期間，以下為按雙方互相協定條款與關聯方進行的交易：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
購買服務：				
支付予關聯公司的圖紙、 圖形設計及購買樣品材料的 費用.....	594	—	—	—

關聯公司為 貴公司董事所擁有的公司。自關聯公司購買服務的費用已納入附註6中的「分包費用」。

(b) 主要管理人員薪酬

主要管理人員包括 貴集團行政人員。就僱員服務已付或應付主要管理人員的薪酬如下所示：

	截至3月31日止年度		截至6月30日止三個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
薪金、花紅及其他津貼.....	2,642	5,834	1,832	1,055
退休福利成本				
— 強制性公積金計劃.....	50	54	15	20
	<u>2,692</u>	<u>5,888</u>	<u>1,847</u>	<u>1,075</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 年末結餘

貴集團與非貿易性質的關聯方有以下結餘：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
貴集團及 貴公司			
應收股東款項			
— 旭傑有限公司.....	—	97	97
— 世曼 .....	—	293	293
	—	390	390
貴集團			
應收／(應付)董事款項：			
— 黃健基先生.....	25	(3,750)	(3,758)
— 王先生 .....	2,194	(9,056)	(9,062)
	2,219	(12,806)	(12,820)
貴集團			
應收關聯公司款項			
— 貴公司董事控制的			
其他公司.....	877	—	—
貴公司			
應付附屬公司款項 .....		78	139

於往績記錄期間，應收關聯方最高未償還結餘如下：

	於3月31日		於2017年
	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
— 旭傑有限公司 .....	—	97	97
— 世曼 .....	—	293	293
— 黃健基先生 .....	25	25	—
— 王先生 .....	2,194	2,194	—
— 貴公司董事控制的			
其他公司 .....	877	942	—

上述與關聯方的結餘及應付附屬公司款項均為無抵押、不計息且須按要求償還。該等結餘的賬面值與其公允價值相若，除應收旭傑有限公司及世曼的款項以美元計值外，均以港元計值。

於2017年6月30日的應收及應付 貴集團結餘預期將於 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司創業板[編纂]前悉數結清。

### 25 期後事項

於2017年6月30日之後，銀行授予Sanbase Interior周轉性貸款銀行融資15,000,000港元，該項融資由王先生簽立的無限額個人擔保作抵押，並將於[編纂]後全面解除及免除。



除15,000,000港元的周轉性貸款外，同一家銀行還授予Sanbase Interior保函及備用信用證6,000,000港元。

根據股東於2017年12月8日通過的書面決議案，已發行普通股從50,000股每股1.0美元分拆至50,000,000股每股0.001美元。

根據股東於2017年12月8日通過的書面決議案，待 貴公司股份溢價賬因[編纂]錄得進賬後，授權董事將 貴公司股份溢價賬的進賬金額100,000美元[編纂]，且適當撥出該筆款項作為資本按面值繳足全數100,000,000股股份，以按緊接[編纂]完成前名列 貴公司股東名冊的人士當時於 貴公司的現有持股比例(盡可能不涉及碎股)配發及發行，該等股份在所有方面均與當時現有已發行股份享有同等地位，並授權董事進行該等[編纂]及分派，且[編纂]獲批准。

### III. 期後財務報表

貴公司或任何 貴集團現時旗下公司概無就2017年6月30日後直至本報告日期的任何期間編製經審核財務資料。 貴公司或任何 貴集團現時旗下公司概無就2017年6月30日後的任何期間宣派、作出或派付股息或分派。

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

本附錄所載資料並不構成附錄一所載本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)所發出會計師報告的一部分，而載入本文件中僅供說明用途。未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下為根據《創業板上市規則》第7.31條編製的本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表，載於下文以說明[編纂]及[編纂]對於2017年6月30日的本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如[編纂]及[編纂]已於該日進行。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，而基於其假設性質，未必能真實反映如[編纂]及[編纂]已於2017年6月30日或日後任何日期完成本集團的財務狀況。

	於2017年 6月30日 的本公司 擁有人 應佔本集團 經審核 綜合有形 資產淨值	估計[編纂]	本公司 擁有人應佔 未經審核 備考經 調整有形 資產淨值	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值
	(附註1)	(附註2)		(附註3)
	千港元	千港元	千港元	港元
按[編纂]每股[編纂]港元計算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股[編纂]港元計算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 於2017年6月30日的本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本文件附錄一所載會計師報告。
- (2) 估計[編纂]乃分別根據每股[編纂]港元及[編纂]港元(即最低[編纂]及最高[編纂])，經扣除本公司估計應付的[編纂]費用及其他相關開支(不包括自直至2017年6月30日的綜合全面收益表內扣除的[編纂]相關開支[編纂]港元)計算得出，並未計及因根據購股權可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份或本公司根據一般授權可能授出及發行或購回的任何股份。
- (3) 未經審核備考每股有形資產淨值乃於作出前段所述調整後達致，按200,000,000股已發行股份計算，並假設[編纂]及[編纂]已於2017年6月30日完成，惟未計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份或本公司根據一般授權可能授出及發行或購回的任何股份。
- (4) 概無作出調整以反映本集團於2017年6月30日後訂立的任何交易結果或其他交易。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
香港，[日期]

## 附錄三

# 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

### 本公司組織章程及開曼群島《公司法》概要

以下為本公司的組織章程大綱及章程細則若干條文與開曼群島《公司法》若干方面的概要。

本公司於2017年3月24日根據《公司法》於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件包括其經修訂及重列的組織章程大綱(章程大綱)及其經修訂及重列的組織章程細則(章程細則)。

#### 1. 組織章程大綱

1.1 章程大綱規定(其中包括)，本公司股東的責任有其限制，而本公司的成立宗旨並無限制(因此包括作為投資公司)，而本公司將擁有，且能夠於任何時候或不時行使一名自然人或法團作為委託人、代理、承判商或其他身份可以行使的任何及全部權力。鑒於本公司為獲豁免公司，除為繼續本公司於開曼群島以外地區進行的業務外，本公司不會於開曼群島與任何人士、商號或公司進行任何交易。

1.2 本公司可經由特別決議案就任何宗旨、權力或其他指定事項修訂章程大綱。

#### 2. 組織章程細則

章程細則已於2017年12月8日獲有條件採納。以下乃章程細則若干條文的概要。

##### 2.1 股份

###### (a) 股份類別

本公司股本由普通股構成。

###### (b) 修訂現有股份或類別股份的權利

根據《公司法》，倘本公司股本於任何時候分為不同類別股份，任何類別股份附帶的全部或任何特別權利(除非該類別股份的發行條款另有規定)，可由該類別已發行股份面值不少於四分之三的持有人書面同意，或由該類別股份持有人於另行召開的股東大會上通過特別決議批准而作出更改、修訂或廢除。章程細則中關於股東大會的條文經作出必要修訂後，將適用於各另行召開的股東大會，惟大會所需法定人數(續會除外)須不得少於兩名合共持有(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表代為持有該類別已發行股份面值最少三分之一的人士。該類別股份的每名持有人於投票表決時，每持有一股該類別股份可投一票，且任何親身或由受委代表出席的該類別股份持有人均可要求以投票方式表決。

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

除非有關股份發行條款所附帶的權利另有明確規定，否則賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利，不得因增設或發行與該等股份享有同等權益的額外股份而被視為已予修訂。

### (c) 股本變更

本公司可通過股東的普通決議案：(a)藉增設本公司認為有利數量的新股增加其股本；(b)將其全部或任何部分股本合併或分拆為面額高於或低於現有股份的股份；(c)將其未發行股份分拆為多種類別股份，該等股份並附帶任何優先、遞延、保留或特別權利、特權或條件；(d)將其股份或任何股份的面值拆細為少於章程大綱規定的數額；(e)註銷任何於決議案之日尚未獲任何人士承購或同意承購的股份，並按所註銷股份的款額削減其股本；(f)就配發及發行沒有表決權的股份作出撥備；(g)更改股本的貨幣單位；及(h)以經批准的任何方式及根據法律規定的任何條件減少其股份溢價賬。

### (d) 股份轉讓

於《公司法》及聯交所規定的規限下，所有股份轉讓可以一般或通用格式或董事會批准的其他格式的轉讓文件親筆簽署辦理，如轉讓人或承讓人為一家結算所(定義見章程細則)或其代名人，則可以親筆簽署、機印簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。

轉讓文件須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可酌情豁免轉讓人或承讓人簽署轉讓文件或接受機印簽署轉讓。於有關股份承讓人姓名／名稱列入本公司股東名冊之前，轉讓人仍視為該股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東名冊總冊的任何股份移往任何股東名冊分冊登記，或將任何股東名冊分冊的任何股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。

除董事會另行同意外，股東名冊總冊的股份不得移往任何股東名冊分冊登記，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。所有移送文件和其他所有權文件必須送呈登記。倘股份於股東名冊分冊登記，則須於相關登記處辦理。倘股份於股東名冊總冊登記，則須於存置股東名冊總冊的地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕登記轉讓任何股份(並非繳足股份)予未經其批准的人士或轉讓本公司擁有留置權的任何股份。其亦可拒絕登記根據任何購股權計劃發行且仍受轉讓限制或轉讓予超過四名聯名持有人的任何股份轉讓。

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

除非已向本公司繳付聯交所可能釐定的應付最高款額，而轉讓文件已正式繳付印花稅（如適用），且僅涉及一類股份，並連同有關股票和董事會合理要求顯示轉讓人轉讓權的其他證明（倘轉讓文件由其他人士代為簽署，則包括該人士的授權證明）送交有關過戶登記處或股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

於《上市規則》的規限下，可按董事會可能決定的時間或期間暫停辦理股份過戶，但暫停辦理期間每年不超過30個整日（或本公司股東可藉普通決議案釐定之較長期間，惟有關期間於任何一年不可超過60日）。

悉數繳足的股份不受轉讓限制（聯交所批准除外）及不受留置權限制。

### (e) 本公司購回本身股份的權力

本公司可於若干限制下購回本身股份，惟董事會僅可於章程細則或聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的任何守則、規則或規例不時實施的適用規定規限下，代表本公司行使該項權力。

倘若本公司就贖回可贖回股份作出購入，則非經市場或投標作出的購入設有價格上限。若經投標購入，所有股東均可以參與。

### (f) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

章程細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

### (g) 催繳股款及沒收股份

董事會如認為適當即可不時向股東催繳其各自所持股份的任何未繳股款（無論按股份面值或以溢價形式計算），而不根據該等股份的配發條件按既定時間付款。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何應付的催繳股款或分期股款於指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款的一名或多名人士須按董事會釐定的利率（不超過年息20%）支付有關款項由指定付款日期至實際付款日期的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。倘董事會認為適當，則可自任何願意預繳股款的股東收取有關其所持有任何股份應繳的全部或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款（以金錢或有價實物繳付），且本公司可就該等全部或任何預繳股款，按董事會釐定的不超過年息20%的利率（如有）支付利息。

倘股東未能於指定付款日期繳付任何催繳股款或分期催繳股款，則董事會可於任何部分催繳股款或分期股款仍未繳付的期間內向股東發出不少於14日通知，要求



## 附錄三

# 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

支付尚欠的催繳股款或分期股款，連同任何累計及直至實際付款日期為止仍可能累計的利息。該通知將指定通知要求股款須於該日或之前支付的另一個日期（不早於通知日期起計14日屆滿時），並將指定付款地點。該通知亦須表明，倘於指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份將可被沒收。

倘股東不按任何有關通知的要求辦理，則發出通知所涉的任何股份其後可於未支付通知所要求款項前，隨時由董事會藉決議案沒收。有關沒收將包括就已沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及紅利。

被沒收股份的人士將不再為被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日期就該等股份應付本公司的全部款項，連同（倘董事會酌情決定要求）由沒收日期起至付款日期的有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息20%。

## 2.2 董事

### (a) 委任、退任及撤職

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或出任現行董事會的增任董事，惟不能超過股東於股東大會決定的董事最高人數限制（如有）。任何獲委任以填補臨時空缺之董事，其任期僅至彼獲委任後之本公司首次股東大會為止，並須於該大會上重選連任。任何就此獲委任以增加現有董事會成員名額之董事，其任期僅至其委任後本公司首個股東週年大會為止，於該大會上其將符合資格重選連任。於釐定董事或將於股東週年大會上輪選退任的董事數目時，任何就此獲董事會委任的董事不得計算在內。

於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事將輪值退任。然而，倘董事人數並非三的倍數，則退任董事須為最接近但不少於三分之一的人數。每年須告退的董事將為自上次獲選連任或委任後任期最長的董事，但若數名董事於同日出任或獲選連任，除非彼等另行協定，否則以抽籤決定何者退任。

退任董事以外的人士概無資格於任何股東大會參選出任董事職務，除非為經董事會推薦參選的人士，且有關建議以上人士參選董事意向的書面通知及該人士願意接受膺選的書面通知，已送交本公司總辦事處或登記處。送交該等通知的期間不

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

早於寄發有關會議通知的翌日開始及不遲於該會議日期前七日結束，而可發出通知的最短期間為最少七日。

董事毋須以任何合資格的方式持有本公司任何股份，亦無任何有關加入董事會或退任董事職位的特定年齡上限或下限。

本公司可通過普通決議案撤去任何任期未屆滿董事的職位（惟此舉不得影響該名董事就其與本公司訂立的任何合約遭違反而可能提出的任何賠償申索），並可通過普通決議案委任另一名人士填補其職位。任何就此獲委任的董事將須遵守「輪選退任」條文。董事人數不得少於兩名。

倘董事發生下列情況，彼將會離職：

- (i) 辭任；
- (ii) 身故；
- (iii) 被宣判精神錯亂，而董事會議決彼須離職；
- (iv) 破產或接獲接管令，或暫停付款或與債權人訂立全面債務重整協議；
- (v) 法例禁止或終止彼出任董事；
- (vi) 未獲特別許可而連續六個月缺席董事會會議，且董事會議決彼離職；
- (vii) 被相關區域（定義見章程細則）的證券交易所要求終止出任董事；或
- (viii) 被所需過半數董事或根據章程細則免除董事職務。

董事會可不時按董事會可能決定的任期及條款，委任其一名或以上成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，而董事會可撤銷或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予由董事或董事會認為合適的其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜，全面或局部撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟就此成立的各個委員會於行使所獲授予的權力時，須遵守董事會不時向其施加的任何規例。

### (b) 配發及發行股份與認股權證的權力

於《公司法》、章程大綱及章程細則條文的規限下以及於並無損害任何股份或任何類別股份持有人獲賦予的任何特權下，本公司可通過普通決議案決定（或如無該項決定或倘無特別規定，則由董事會決定）發行於不論派息、表決、發還股本或其他

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

方面均附有權利或限制的任何股份。任何股份可於指明事件發生後或於指定日期及按本公司或股份持有人可選擇贖回股份的條款發行。

董事會可根據其不時釐定的條款發行可認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

向持有人發行認股權證時，將不會就該認股權證發行證書代替已遺失者，除非董事會於無合理疑問下信納原本的證書已被銷毀及本公司已獲得董事會認為就發行任何該等代替證書屬合適的彌償。

於遵照《公司法》、章程細則的條文及(如適用)任何相關區域的證券交易所規則的條文以及於不影響任何股份或任何類別股份當時附帶的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行股份須由董事會處理，董事會可按其全權酌情認為適當的時間、對價、條款及條件，向其認為適當的人士提呈、配發、授予購股權或以其他方式處理有關股份，惟股份不得按折讓價發行。

當作出或授予任何股份配發、提呈發售、就股份授出購股權或股份出售時，本公司或董事會均不可將任何上述配發、提呈發售、購股權或股份提交予登記地址於董事會認為於如無登記聲明或辦理其他特別手續的情況下即屬或可能屬違法或不可行的任何個別地區的股東或其他人士。然而，受上述規定影響的股東，就任何目的而言，將不會成為或被視為另一類別股東。

### (c) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力

儘管章程細則並無載有關於出售本公司或其任何附屬公司資產的具體條文，董事會可行使及採取一切可由本公司行使或採取或批准的權力及行動與事宜，而該等權力及行動與事宜並非章程細則或《公司法》規定須由本公司於股東大會行使或採取者，但如該權力或行動受本公司於股東大會規管，該規例訂立前已有效的任何董事會行動，則不會因該規例而無效。

### (d) 借貸權力

董事會可行使本公司一切權力，籌集或借貸款項及將本公司全部或任何部分業務、財產及未催繳股本按揭或抵押，並於《公司法》的規限下，直接發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券，或作為本公司或任何第三方的任何債項、責任或義務的證券抵押品。

### (e) 酬金

董事會或本公司可於股東大會(視情況而定)不時釐定董事就服務應得的一般酬金，該等數額(除作出決定的決議案另有指定者外)將按董事可能同意的比例及方式分配予董事，如未能達成協議，則由各董事平分或(就任何任職時間較有關應付酬金

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

期間短的董事而言)按比例收取酬金。董事亦有權獲發還因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或與執行董事職務有關的其他會議而於合理產生的所有費用。上述酬金可發予身負本公司有薪工作或職務的董事，作為其任何其他酬金以外的酬金。

倘任何董事應本公司要求執行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可決定向該名董事支付特別或額外酬金，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般董事酬金。倘執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員，則可收取董事會不時釐定的酬金及其他福利及津貼。上述酬金可作為董事一般酬金以外的額外報酬。

董事會可自行或共同或協同本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司設立或自本公司撥款予任何計劃或基金，藉以向本公司僱員(此詞彙於本段及下一段使用時均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何有酬勞職務的現任董事或前任董事)及前僱員及受彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士提供退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

董事會亦可於須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下，支付、訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回退休金或其他福利予僱員及前僱員及受彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前僱員或受彼等供養的人士根據上文所述任何計劃或基金享有或可能享有者(如有)以外的退休金或其他福利。於董事會認為適當的情況下，上述任何退休金或福利可於僱員預期實際退休前、實際退休時或實際退休後授予僱員。

### (f) 離職補償或付款

凡向任何現任董事或前任董事支付款項，作為離職補償或彼退任的或與之有關的對價(並非董事根據合約或法律條文規定享有者)，須由本公司於股東大會批准。

### (g) 給予董事的貸款及貸款抵押

本公司不應直接或間接向董事、本公司任何控股公司董事或彼等各自任何緊密聯繫人提供貸款、就任何人士向董事或本公司任何控股公司董事或彼等各自任何緊密聯繫人所作貸款訂立任何擔保或提供任何抵押，或(如任何一名或多名董事(共

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

同或各自或直接或間接)持有其他公司控股權益)向另一公司提供貸款或就任何人士向該另一公司所作貸款訂立任何擔保或提供抵押。

### (h) 披露於本公司或其任何附屬公司所訂立合約中擁有的權益

除擔任本公司核數師職位外，董事可於任期間兼任本公司任何其他有酬勞的職位或職務，任期及有關條款由董事會決定，除任何其他章程細則指明或規定的任何酬金外，可就其他有酬勞職位或職務以任何形式的溢利獲發額外酬金。董事可於由本公司可能擁有權益的任何其他公司擔任或出任董事、高級人員或股東，而毋須向本公司或股東交代其因作為該等其他公司的董事、高級人員或股東而獲取的任何酬金或其他利益。董事會亦可以其認為於各方面均屬恰當的方式，促使行使本公司持有或擁有任何其他公司股份賦予的表決權，包括行使表決權贊成有關任命董事為該等其他公司的董事或高級人員的任何決議案。

董事或候任董事均不應因其職位而失去與本公司訂立合約的資格，而任何該等合約或任何董事以任何方式於其中擁有權益的任何其他合約或安排亦不得因而避免或就此訂約或於其中擁有權益的任何董事毋須僅因彼的董事職務或由此而建立的受信關係，向本公司交代其藉由任何此等合約或安排獲得的任何溢利。董事如以任何方式於本公司所訂立或擬訂立的合約或安排中擁有何重大權益，必須於其可實際上如此行事的最早董事會會議上申報其利益性質。

倘一名或多名人士直接或間接於股份中擁有權益，但未有向本公司披露其權益，本公司並無權力凍結或以其他方式削弱任何股份附有的權利。

董事不得就其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或建議的任何董事會決議案表決，亦不得計入會議的法定人數，即使其作出表決，亦不應就該決議案點算或計入法定人數，惟此項禁制不適用於下列任何事項：

- (i) 就董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或引起的責任或作出的承擔而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (ii) 就本公司或其任何附屬公司債項或責任而向第三方提供任何抵押或彌償保證，而該債項或責任由董事或其緊密聯繫人本身已個別或共同根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押而承擔全部或部分責任；
- (iii) 有關提呈或由公司或任何本公司可能發起或擁有認購或購買權益的公司[編纂]股份、債權證或其他證券的任何建議，而董事或其緊密聯繫人作為[編纂]的[編纂]或分[編纂]參與人士而擁有或將擁有權益者；

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

- (iv) 任何有關本公司或其任何附屬公司的僱員福利建議或安排，包括採納、修改或執行以下任何一項：(i)使有關董事或其緊密聯繫人受益之任何僱員股份計劃或任何股權獎勵或購股權計劃；或(ii)任何與董事、其緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司僱員有關的退休金或退休、身故或傷殘福利計劃，而該等建議或安排並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關人士類別整體未獲賦予的任何特權或利益；及
- (v) 董事或其緊密聯繫人僅因擁有該等股份、債權證或其他證券的權益與其他本公司股份、債權證或其他證券持有人以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

### 2.3 董事會會議議事程序

董事會如認為合適可在世界上任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。任何於會議上提出的問題須由大多數票表決作出決定。如出現同等票數，則會議主席可投第二票或決定票。

### 2.4 修訂組織章程文件及本公司名稱

倘開曼群島法律許可及受限於章程細則，本公司只可以經過特別決議案批准下更改或修訂本公司的章程大綱及章程細則，以及更改本公司名稱。

### 2.5 股東大會

#### (a) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案須於股東大會上獲親身或委託他人代為表決的有權投票表決的股東或(若股東為公司)其正式授權代表或受委代表以不少於四分之三的大多數票通過，而有關大會須正式發出通告，當中須註明提呈該決議案為特別決議案的意向。

根據《公司法》，任何特別決議案的副本須於決議案獲通過後15日內送交開曼群島公司註冊處處長。

相對照下，普通決議案指由有權表決的本公司股東於股東大會親身或(如股東為公司)由其正式授權代表或受委代表以簡單多數票通過的決議案，而有關大會須發出正式通告。

由全體股東或代表親筆簽署的決議案將被視作於正式召開及舉行的本公司股東大會的正式通過普通決議案，並於相關時將被視作如此獲通過的特別決議案。

#### (b) 表決權及要求投票表決的權利

受限於任何一種或多種類別的股份當時所附帶任何有關表決的特別權利、限制或特權，於任何股東大會上：(a)如以投票方式表決，則每名親身或由受委代表(若股

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

東為公司，則其正式授權代表)出席的股東每持有本公司股東名冊中以其姓名登記的一股繳足或入賬列作繳足股份，可投一票，惟於催繳股款之前就股份繳入或入賬列為繳入的股款或分期股款，就上述情況而言不得被視作就股份實繳股款論；及(b)如以舉手方式表決，則每名親身或由受委代表(若股東為公司，則其正式授權代表)出席的股東可投一票。倘股東為一家結算所或其代名人而委任超過一名受委代表，每名該等受委代表於舉手表決時可投一票。於按股數投票表決時，凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票數或以同一方式盡投其票數。

除非大會主席根據《上市規則》允許以舉手方式就決議案表決，否則於任何股東大會上，提呈大會表決的決議案將以按股數投票方式表決。倘允許舉手表決，於宣佈舉手表決結果之前或之時，下列人士(倘為股東親身出席或委任代表或正式授權公司代表)可要求以按股數投票方式表決：

- (i) 最少兩名股東；
- (ii) 任何一名或多名佔有權於會上表決的全體股東的表決權總額不少於十分之一的股東；或
- (iii) 一名或多名獲賦予權利於會上表決的本公司股份而其實繳股款總額佔不少於全部獲賦予該項權利的股份實繳股款總額十分之一的股東。

倘結算所或其代名人為本公司股東，則可授權其認為適當的一名或多名人士作為其代表，出席本公司任何會議或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲授權，則該項授權須列明每名獲授權人士所代表股份數目及類別。依照本條文獲授權的人士將被視為毋須進一步事實證明而獲正式授權並有權代表該結算所或其代名人行使相同權利及權力，猶如該人士為個人股東，包括於以舉手表決時個別投票的權利。

倘本公司知悉任何股東根據《上市規則》須就任何特定決議案放棄投票，或被限制僅可就任何特定決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數將不予點算。

### (c) 股東週年大會

本公司須每年舉行一次股東週年大會(本公司採納章程細則當年除外)，舉行時間及地點可由董事會決定，惟舉行日期不得遲於上屆股東週年大會舉行後15個月或得到聯交所授權的較長期間。

### (d) 會議通告及議程

本公司股東週年大會最少須於發出21日(及不少於足20個營業日)的書面通知後召開，而本公司之任何其他大會則最少須於發出14日(及不少於足10個營業日)的書

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

面通知後召開，兩者均不包括送達或視作送達通告之日及發出通告之日。通告須註明舉行會議的時間、地點、會議議程及於會上考慮的決議案詳情，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。

除另有特別指明外，任何通告或文件(包括股票)必須根據章程細則以書面形式作出或發出，並可由本公司向任何股東面交或按股東登記地址郵寄予任何股東或以(如為通告)廣告形式於報章刊登送達。如任何股東的登記地址位於香港境外，則可書面通知本公司就此目的被視為其登記地址的香港地址。於《公司法》及《上市規則》的規限下，本公司亦可以電子形式將通告或文件送達或送交任何股東。

倘於下列情況獲同意時，即使召開本公司會議的通知期較上文訂明者短，有關會議仍被視作已正式召開：

- (i) 如為股東週年大會，獲全體有權出席會議並於會上表決的本公司股東同意；及
- (ii) 如為任何其他會議，則獲大多數有權出席會議並於會上表決的股東(即合共持有本公司總投票權不少於95%的大多數股東)同意。

於股東特別大會上處理的所有事項均被視為特別事項。於股東週年大會上處理的所有事項亦被視為特別事項。若干程序事項則被視為普通事項。

### (e) 大會及另行召開的類別股東大會的法定人數

除非於大會處理事項時有足夠法定人數並於直至大會結束時一直維持足夠法定人數，否則不得於任何股東大會上處理事項。

股東大會的法定人數為兩名親身(倘股東為公司，則由其正式獲授權代表)或由受委代表出席並有權投票的股東。為批准修改類別權利而另行召開的類別股東大會(續會除外)所需的法定人數為兩名持有或由受委代表代表該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。

### (f) 受委代表

凡有權出席本公司大會並於會上投票的本公司任何股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名受委代表作其代表並於本公司股東大會或類別股東大會代其投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表其所代表及以受委代表身份代其行事的個人股東行使該股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表其所代表及以受委代表身份代



## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

其行事的公司股東行使該股東可行使的相同權力，猶如其為個人股東。以按股數投票或舉手方式表決時，股東可親身(倘股東為公司，則其正式獲授權代表)或由受委代表投票。

委任受委代表的文據須以書面形式作出，由委任人或其正式獲書面授權的代表親筆簽署，倘委任人為公司，則須蓋上公司印章或由正式獲授權高級人員或授權代表親筆簽署。各受委代表委任文據(不論是供特定大會或其他大會之用)的格式須符合董事會不時批准者，惟不得排除使用兩用表格。任何發予股東委任受委代表出席將處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格，須使股東能按其意願指示受委代表就處理任何有關事項的各項決議案投贊成票或反對票(倘並無指示，則由受委代表自行酌情決定)。

### 2.6 賬目及審計

董事會須促使妥善保存會計賬冊，以顯示本公司收支款項、本公司的資產及負債以及《公司法》所規定以真確及公平反映本公司事務狀況及顯示並解釋其交易所需的所有其他事項(包括公司所有出售及購買貨品)。

本公司會計賬冊須保存於本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可經常供任何董事查閱。除《公司法》賦予或具有司法管轄權的法院指令或董事會或本公司於股東大會授權者外，任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

於股東週年大會日期前不少於21日，董事會須不時促使編製及於本公司股東週年大會向本公司提呈資產負債表及損益賬(包括法律規定須隨附的每份文件)，連同董事會報告及核數師報告。該等文件的副本須於大會日期前不少於21日，連同股東週年大會通知寄發予按照章程細則條文有權收取本公司股東大會通告的每名人士。

受限於相關區域證券交易所的規則，本公司可向根據相關區域證券交易所的規則同意並選擇收取財務報表摘要而非詳盡財務報表的股東寄發財務報表摘要。財務報表摘要須連同相關區域證券交易所的規則可能規定的任何其他文件，於股東大會前不少於21日一併寄發予已同意並選擇收取財務報表摘要的股東。

本公司可以委任核數師擔任職務，直至於下屆股東週年大會結束，條款及職責可由董事會同意。如得到股東授權，核數師的酬金須由本公司於股東大會或由董事會釐定。

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

核數師須按照香港公認會計原則、《國際會計準則》或聯交所可能許可的其他準則審核本公司的財務報表。

### 2.7 股息及其他分派方式

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議的金額。

除任何股份所附帶權利或發行條款可能另有規定者外：

- (a) 所有股息均須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡於催繳股款前就股份繳付的股款將不被視為股份的實繳股款；
- (b) 所有股息須按派息期間任何部分的股份實繳股款按比例分配及派付；及
- (c) 倘股東欠付本公司催繳股款、分期款項或其他欠款，則董事會可自派付予該名股東的任何股息或其他款項中扣除目前欠付的全部數額(如有)。

倘董事會或本公司於股東大會議決就派付或宣派股息時，董事會可議決：

- (i) 以配發入賬列作繳足股份的方式結付全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東將有權選擇收取現金作為全部(或其中部分)股息以代替配發；或
- (ii) 有權獲派股息的股東將有權選擇獲配發入賬列作繳足股份以代替全部或董事會可能認為適合的部分股息。

於董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何一項特定股息，釐定配發入賬列作繳足股份以全數結付該項股息，而不給予股東任何權利選擇收取現金股息以代替該項配發。

本公司向股份持有人以現金支付的任何股息、紅利或其他款項，可以支票或股息單形式支付，並郵寄至持有人。有關每張支票或股息單須以其收件者為抬頭人，郵誤風險概由持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或股息單一經銀行兌現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士，可就該等聯名持有人所持股份有關的任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

每當董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決分派任何種類的指定資產以支付全部或部分該等股息。

倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款(以金錢或有價實物繳付)的股東收取就其所持任何股份應繳的全部或任何部分未催繳及未支付的股款或分期股款，亦可就如此預繳的全部或任何款項按董事會釐定而不超過年息20%的利率(如有)支付利息，惟於

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

催繳前預付的款項，並不賦予股東就與其於催繳前所預付款項有關的股份或部分股份收取任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權。

宣派後一年未獲認領的所有股息、紅利或其他分派，可於獲認領前由董事會為本公司利益用作投資或其他用途，直至有關股息、紅利或其他分派獲認領為止，而本公司不會被視為有關款項的受託人。宣派後六年仍未獲認領的所有股息、紅利或其他分派可被董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不就本公司計息。

倘股息權益支票或股息單連續兩次未獲兌現，或該支票或股息單首次無法投遞而被退回，則本公司可行使權力停止寄發該支票或股息單。

### 2.8 查閱公司記錄

只要本公司股本任何部分於聯交所[編纂]，任何股東均可免費查閱本公司於香港存置的任何股東名冊(除非暫停辦理過戶手續)，並可要求向其提供該名冊所有方面的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港《公司條例》註冊成立及受制於該條例。

### 2.9 少數股東遭欺詐或壓制時的權利

章程細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，本公司股東可援引開曼群島法律下的若干補救方法，其概述載於本附錄第3.6段。

### 2.10 清盤程序

本公司由法院清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

於任何一個或多個類別股份當時所附有關清盤時可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (a) 倘本公司清盤，而可供分配予本公司股東的資產超出償還於清盤開始時的全部已繳股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例分配予該等股東；及
- (b) 倘本公司清盤，而可供分配予股東的資產不足以償還全部已繳股本，則該等資產的分配方式應盡可能使各股東按各自所持股份的繳足股款比例分擔虧損。

倘本公司清盤(不論自動清盤或由法院強制清盤)，則清盤人於獲得特別決議案的批准及《公司法》規定的任何其他批准的情況下，可將本公司全部或任何部分資產以實物形

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

式分發予股東，而不論該等資產包括一類或不同類別的財產，而清盤人可就此為前述將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定股東或不同類別股東及同類別股東間的分發方式。清盤人於獲得同樣批准的情況下，可將任何部分資產授予清盤人認為適當且以股東為受益人而設的信託受託人，惟不得強迫股東接納涉及債務的任何股份或其他財產。

### 2.11 認購權儲備

於《公司法》未予禁止及符合《公司法》的前提下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取的任何行動或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於因行使該等認股權證而將予發行的股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認購價與該等股份面值之間的差額。

## 3. 開曼群島《公司法》

在《公司法》的規限下，本公司於2017年3月24日在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。以下載列開曼群島《公司法》若干條文，惟本節無意包括全部適用的約制及例外情況，亦無意作為《公司法》及稅務方面的一切事宜的總覽，該等條文或與利益各方可能較熟悉的司法管轄區的相應條文有所不同。

### 3.1 公司業務

豁免公司(如本公司)必須主要於開曼群島以外地區經營其業務。豁免公司亦須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並按其法定股本數額支付費用。

### 3.2 股本

根據《公司法》，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合。倘公司按溢價發行股份(不論是換取現金或其他對價)，須將相當於該等股份溢價總額或總值的款項撥入名為股份溢價賬的賬目內。視乎公司的選擇，該等條文可能不適用於該公司根據以收購或註銷任何其他公司股份作為對價的任何安排而配發並按溢價發行的股份溢價。於其組織章程大綱及章程細則條文(如有)的規限下，公司可以其不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括但不限於下列各項：

- (a) 向股東支付分派或股息；
- (b) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；
- (c) 按《公司法》第37條規定的任何方式；
- (d) 撇銷公司的開辦費用；及

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

- (e) 撤銷發行公司任何股份或債權證的開支，或就該等發行所支付的佣金或給予的折讓。

除上述者外，除非於緊隨建議支付分派或股息當日後，公司將有能力償還日常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

倘其組織章程細則許可，則於獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

### 3.3 財務資助購買公司或其控股公司的股份

開曼群島並無法定禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購其本身、其控股公司或附屬公司的股份。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時已履行謹慎責任及真誠地行事，為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供有關財務資助。有關資助應按公平基準進行。

### 3.4 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司的組織章程細則許可，則有關公司可發行公司或股東可選擇將予贖回或須予贖回的股份，為免生疑問，任何股份附帶的權利可根據該公司的組織章程細則條文合法修改，以規定有關股份將予或須按上述方式贖回。此外，倘其組織章程細則授權如此行事，則有關公司可購回自身的股份(包括任何可贖回股份)；倘組織章程細則概無授權該購買的方法及條款，則須以公司普通決議案批准購買的方法及條款。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回其股份。另外，倘有關贖回或購回將導致該公司再無任何已發行股份(持作庫存股份的股份除外)，則公司不得贖回或購回其任何股份。此外，除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償還日常業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或購回其本身股份乃屬違法。

倘公司購回或贖回或向公司交回的股份乃根據《公司法》第37A(1)條規定而持有，則有關股份不得視為已註銷但須列作庫存股份。任何該等股份須繼續列作庫存股份，直至該等股份根據《公司法》被註銷或轉讓。

開曼群島公司可按相關認股權證文據或證書的條款及條件並於其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法律並無規定公司的組織章程大綱或章程細則須載有容許有關購回的具體條文。公司董事可根據其組織章程大綱所載的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

附屬公司可持有其控股公司的股份，而於若干情況下可收購該等股份。

### 3.5 股息及分派

在償付能力測試(如《公司法》所規定者及公司組織章程大綱及章程細則的條文(如有))的規限下，公司可自其股份溢價賬派付股息及分派。此外，根據於開曼群島具相當說服力的英國判例法，股息可自溢利分派。

只要公司持有庫存股份，不得就庫存股份宣派或派付股息，亦不得作出公司資產(包括清盤時向股東作出的任何資產分派)的其他分派(不論以現金或其他方式)。

### 3.6 保障少數股東及股東的訴訟

預期開曼群島法院一般會依循英國判例法的先例(尤其是*Foss vs. Harbottle*案例的判決及其例外情況)，允許少數股東對公司展開代表訴訟或以公司名義提出衍生訴訟，以就下述行為提出異議：對少數股東構成超越權限、違法、欺詐(並由控制本公司的股東作出)的行為，或以違規方式通過須獲認可(或特別)大多數票的決議案(該大多數並未獲得)。

倘公司並非銀行而其股本分為股份，則法院可於持有該公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請的情況下，委任調查員調查公司事務，並按法院指示呈報該等事宜的結果。此外，公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公正公平，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司提出的申索，須基於開曼群島適用的一般合約法或侵權法，或以公司組織章程大綱及章程細則訂明的股東個別權利遭潛在違反為基礎。

### 3.7 出售資產

概無明確限制董事出售公司資產的權力，然而，除須根據英國普通法(開曼群島法院通常所遵循者)履行誠信責任，為正當目的真誠地並以符合公司最佳利益的方式行事外，預期董事亦應本著合理審慎的人士於類似情況下應有的標準，以盡責、勤勉態度及專長處事。

### 3.8 會計及審核規定

公司須安排妥為存置有關：(i)公司所有收支款項；(ii)公司所有貨品買賣；及(iii)公司資產及負債的妥善賬目記錄。

倘並未存置就真實公平地反映公司業務狀況及解釋其交易而言屬必要的賬冊，則不得視為已妥善存置賬冊。

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

倘公司於其註冊辦事處以外的任何地方或於開曼群島內的任何其他地方存置其賬冊，其須於接收稅務資訊局根據開曼群島《稅務資訊局法例》(2013年修訂本)發出的法令或通知後，按該法令或通知所規定，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供其賬冊副本或其任何一個或多個部分。

### 3.9 外匯管制

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

### 3.10 稅項

根據開曼群島《稅務優惠法》(2011年修訂本)第6條，本公司已獲總督內閣承諾：

- (a) 於開曼群島制定就溢利或收入或收益或增值徵稅的法律，概不適用於本公司或其業務；及
- (b) 本公司毋須：
  - (i) 就本公司的股份、債權證或其他責任；或
  - (ii) 以預扣全部或部分《稅務優惠法》(2011年修訂本)第6(3)條所界定的任何有關款項的方式，

支付就溢利、收入、收益或增值而徵收的任何稅項或屬遺產稅或繼承稅性質的稅項。

對本公司作出的承諾自2017年4月12日起有效期為20年。

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除可能不時適用於若干文據的若干印花稅外，開曼群島政府並無徵收對本公司而言可能屬重大的其他稅項。

### 3.11 轉讓印花稅

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並無徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份則除外。

### 3.12 貸款予董事

並無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，公司組織章程細則可能規定禁止於特定情況下提供該等貸款。

### 3.13 查閱公司記錄

公司股東並未獲賦予查閱或獲取公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟彼等享有公司組織章程細則內可能載有的權利。

### 3.14 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可於該公司不時釐定的任何國家或地區(無論於開曼群島境內或境外)存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。概無規定獲豁免公司須向開曼群島公司

## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

註冊處處長提交任何股東名單。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供有關股東名冊（包括任何股東名冊分冊），以遵守其接收由稅務資訊局根據開曼群島《稅務資訊局法例》（2013年修訂本）發出的法令或通知所載的有關規定。

### 3.15 董事及高級人員名冊

根據《公司法》，本公司須於其註冊辦事處存置董事、替任董事及高級人員名冊，惟該名冊不會供公眾查閱。名冊副本須送交開曼群島公司註冊處處長備案，名冊上任何董事或高級人員的變動，須於作出有關變動（包括該等董事或高級人員姓名變更）起計60日內知會公司註冊處處長。

### 3.16 清盤

開曼群島公司可：(i)根據法院命令；(ii)由其股東自願；或(iii)於法院監督下清盤。

法院於若干特定情況下（包括於法院認為將該公司清盤乃屬公正公平的情況下）有權頒令清盤。

倘公司（除有限期的公司外，其適用於特別規定）藉特別決議案決議將自動清盤或倘公司於股東大會上議決因未能償還到期債項而將自動清盤，則公司會自動清盤。倘屬自動清盤，則該公司須由其清盤開始時起停止經營其業務，但倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外。自動清盤人一經委任，董事的一切權力即告終止，但倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則屬例外。

倘屬股東提出的公司自動清盤，則須委任一名或以上清盤人，以結束公司事務及分派其資產。

公司事務一旦完全結束，清盤人須編撰有關清盤的報告及賬目，顯示進行清盤及出售公司財產的過程，並召開公司股東大會，以向公司提呈賬目並加以闡釋。

倘公司已通過決議案以進行自動清盤，則清盤人或任何分擔人或債權人可基於以下理由，向法院申請法令以繼續於法院監督下清盤：(i)公司無償債能力，或相當可能變成無償債能力；或(ii)法院的監督將有助公司更有效、經濟或快速地清盤，從而對分擔人及債權人有利。倘監管令生效，則其就所有目的而言均猶如一項由法院進行公司清盤的命令，惟已開始的自動清盤及自動清盤人先前的行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

為進行公司清盤的法律程序及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人。法院可委任其認為適當的人士臨時或以其他方式擔任該職位，而倘超過一人獲委任擔任該



## 附錄三

## 本公司組織章程及 開曼群島《公司法》概要

職位，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出的任何行為將由全部或任何一名或多名正式清盤人作出。法院亦可於委任正式清盤人時決定其是否須給予任何抵押品及須給予何種抵押品；倘無委任正式清盤人，或於該職位懸空期間，則公司的所有財產概由法院保管。

### 3.17 重組

倘就重組及合併召開的大會上佔出席股東或債權人(視情況而定)所持價值75%的大多數股東或債權人贊成，則有關安排可獲批准，且其後須再經法院批准。儘管異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易未能就股東所持股份給予公允價值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將無權獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照法院對其股份的估值而獲付現金的權利)。

### 3.18 收購

倘一家公司要約收購另一家公司的股份，且於提出要約後四個月期間內，獲要約對象不少於90%股份的持有人接納，則要約人於上述四個月期間屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按要約條款轉讓其股份。異議股東可於該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議股東須負責證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示涉及欺詐或不誠信行為，或要約人與已接納要約的股份持有人之間串通以不公平手法逼退少數股東，否則法院不大可能行使上述酌情權。

### 3.19 彌償保證

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則對高級人員及董事的彌償保證限度，惟法院可能認為屬違反公眾政策的任何有關條文則除外，例如表示對犯罪的後果提供彌償保證的條文。

## 4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問Harney Westwood & Riegels已向本公司寄發一封意見函，概述《公司法》的若干內容。如附錄五「備查文件」一段所述，該函件連同《公司法》的副本均可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島《公司法》的詳細概要，或欲獲得開曼群島《公司法》與其較為熟悉的任何司法管轄區法律之間的差異建議，應諮詢獨立法律意見。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### A. 有關本集團的其他資料

#### 1. 本公司註冊成立

本公司於2017年3月24日在開曼群島根據《公司法》註冊成立為獲豁免有限公司。

我們已於香港設立主要營業地點，地址為香港德輔道中267-275號龍記大廈16樓，並已於2017年9月21日根據《公司條例》第16部在香港登記為非香港公司。王先生獲委任為本公司代理人，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故本公司業務須遵守《公司法》、組織章程大綱及組織章程細則的規定。組織章程大綱及組織章程細則若干規定及《公司法》相關方面的概要載於附錄三。

#### 2. 本公司的股本變動

於註冊成立日期，我們的法定股本為50,000.0美元，分為50,000股每股面值1.0美元的股份。有關發行及轉讓本公司已發行股本中股份的詳情，請參閱「歷史、發展及重組」一節。除本文件所披露者外，自本公司註冊成立日期起，本公司股本概無任何變更及贖回、購回或出售。

根據股東於2017年12月8日通過的書面決議案(其中包括)：

- (a) 本公司法定股本從每股1.0美元的50,000股股份細分為每股0.001美元的50,000,000股股份，以及本公司已發行股本從每股1.0美元的50,000股股份細分為每股0.001美元的50,000,000股股份。緊隨股份細分後，世曼與旭傑分別持有每股0.001美元的37,500,000股股份及12,500,000股股份；
- (b) 本公司法定股本從每股0.001美元的50,000,000股股份增至每股0.001美元的5,000,000,000股股份；及
- (c) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後，本公司已發行股本將達[編纂]美元，拆分為[編纂]股股份，計為繳足或入賬列作繳足股份，而[編纂]股股份仍未發行。

除上文及本文件所披露者外，本公司的股本自註冊成立以來概無任何變動。

#### 3. 股東於2017年12月8日通過的書面決議案

股東於2017年12月8日通過書面決議案，據此(其中包括)：

於2017年12月8日，股東通過書面決議案，據此(其中包括)：

- (a) 本公司批准及採納章程大綱及章程細則，其條款概述於本文件附錄三；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (b) 待上市科批准本文件所述已發行及將予發行股份(包括因根據購股權計劃授出的購股權或[編纂]獲行使而可能發行的任何股份)[編纂]及買賣，及待[編纂]於[編纂]協議項下的責任成為無條件，且並無根據[編纂]協議的條款或以其他方式予以終止(以上各種情況均須於本文件刊發日期後30日或之前達成)：
- (i) 批准[編纂]及授權董事根據[編纂]配發及發行[編纂]，而該等股份於所有方面均與當時現有股份享有同等地位；
  - (ii) 批准並採納購股權計劃(其主要條款載於本附錄下文「購股權計劃」一段)規則，並授權董事根據購股權計劃的條款及條件授出購股權以供認購股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而隨附的認購權以配發、發行及處置股份，以及採取彼等認為屬必要或適宜的一切相關行動實行購股權計劃；
  - (iii) 批准[編纂]，並授權董事配發及發行於行使[編纂]後須予配發及發行的股份，而該等股份在所有方面均與當時現有股份享有同等地位；
  - (iv) 本公司法定股本從每股1.0美元的50,000股股份細分為每股0.001美元的50,000,000股股份，以及本公司已發行股本從每股1.0美元的50,000股股份細分為每股0.001美元的50,000,000股股份；
  - (v) 本公司法定股本從每股0.001美元的50,000,000股股份增至每股0.001美元的5,000,000,000股股份；
  - (vi) 待本公司股份溢價賬因[編纂]錄得進一步進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬金額100,000.0美元[編纂]，並適當撥出該筆款項作為資本以按面值悉數繳足100,000,000股股份，以按緊接[編纂]完成前名列本公司股東名冊的人士當時於本公司的現有持股比例(盡可能不涉及碎股)配發及發行，該等股份在所有方面均與當時現有已發行股份享有同等地位，並授權董事進行該等[編纂]及分派，並批准[編纂]；
- (c) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及處理股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或可認購股份或該等可轉換為股份的證券的類似權利(不包括以供股方式或因根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行的股份，或根據章程細則或股東於股東大會上

授出的特別授權或根據[編纂]為代替全部或部分股息而配發及發行的任何股份或類似安排)，以及作出或授出可能須行使有關權力的[編纂]、協議及購股權，惟總面值不得超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後的本公司已發行股本總面值20%（不包括根據[編纂]或因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份），此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 根據章程細則、《公司法》或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
  - (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤回或修改有關授權時；
- (d) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回於創業板或本公司證券可能[編纂]且經證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所上市的股份，有關股份數目不得超過本公司緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股本總面值的10%（惟不包括根據[編纂]或因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份），此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 根據章程細則、《公司法》或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
  - (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤回或修改有關授權時；及
- (e) 透過將董事根據有關一般授權可能配發或同意配發的本公司股本總面值，加上相等於本公司根據上文(d)分段所述購回股份授權而購回的本公司股本總面值的數額，擴大上文(c)分段所述的一般無條件授權，惟上述增加數額不得超過本公司緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股本總面值的10%（惟不包括根據[編纂]或因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份）。

#### 4. 集團重組

為籌備[編纂]，本集團旗下各公司已進行重組以使本集團企業架構更趨合理。有關重組的詳情，請參閱「歷史、發展及重組」一節。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 5. 本集團附屬公司的股本變動

本公司附屬公司已於本文件附錄一會計師報告列示。

除本文件「歷史、發展及重組」一節所披露者外，本公司任何附屬公司的股本於緊接本文件日期前兩年內並無變動（或就註冊成立不足兩年的附屬公司而言，自其註冊成立日期以來）。

### 6. 本公司購回股份

#### (a) 《創業板上市規則》條文

《創業板上市規則》准許以聯交所為主要[編纂]地的公司在聯交所購回其證券，惟須受若干限制規限，其中較為重要者概述如下：

##### (i) 股東批准

以聯交所為主要[編纂]地的公司所有建議購回證券（倘為股份，則須繳足股款）須事先獲股東在股東大會上通過普通決議案以一般授權或指定交易的特定批准形式批准。

根據當時股東於2017年12月8日通過的決議案，董事獲授一般無條件授權（「購回授權」），以在聯交所或證券可能[編纂]且證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回不多於本公司緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股本總面值10%的股份（未計及因根據購股權計劃獲行使而可能發行的任何股份），有關授權將於本公司下屆股東週年大會結束時、《公司法》、本公司組織章程細則或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時或股東於股東大會以普通決議案撤回或修改有關授權時（以最早者為準）屆滿。

##### (ii) 資金來源

購回的資金須以根據本公司組織章程大綱及組織章程細則、《創業板上市規則》及開曼群島適用法律可合法作此用途的資金撥付。[編纂]公司不得以現金以外對價或不符合聯交所的交易規則的交收方式在聯交所購回其自身的證券。在上述者的規限下，本公司的有關購回可由本公司溢利、本公司股份溢價賬或就購回而發行新股的[編纂]中撥付或倘獲組織章程細則授權及在《公司法》規限下，可自資本中撥付，而倘在購回時應付任何溢價，則須從購回股份之前或當時的本公司溢利或本公司股份溢價賬兩者中的任何一項撥付或兩者相結合的方式撥付或倘獲組織章程細則授權及在《公司法》規限下，則可從自資本中撥付。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (iii) 買賣限制

上市公司可於聯交所購回股份總數最多為已發行股份總數的10%。未經聯交所事先批准，公司不得於緊隨購回後30日期間內發行或宣佈擬發行新證券(惟於有關購回前因行使尚未行使的認股權證、購股權或規定公司發行證券的類似工具而發行證券除外)。此外，倘購回價較股份於聯交所買賣前五個交易日的平均收市價高出5%或以上，則上市公司不得於聯交所購回其股份。倘購回將導致公眾所持上市證券數目跌至低於聯交所規定的相關指定最低百分比，《創業板上市規則》亦禁止上市公司購回其證券。公司須促使其委任進行購回證券的經紀向聯交所披露聯交所規定有關購回的有關資料。

### (iv) 購回股份的地位

所有購回證券(無論是否於聯交所或其他途徑購回)的上市地位將自動撤銷及註銷，而該等證券的證書須予以註銷及銷毀。

### (v) 暫停購回

上市公司在發生影響股價事件或作出有關股價敏感發展決策後，不得進行任何股份購回，直至股價敏感資料獲公開為止。具體而言，除非屬特殊情況，於緊接以下較早發生者前一個月期間：(a)召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(無論是否為《創業板上市規則》所規定者)的日期(即根據《創業板上市規則》首次知會聯交所的日期)；及(b)上市公司根據《創業板上市規則》規定刊登其任何年度或半年度業績公告的最後限期，或刊登季度或任何其他中期業績公告(無論是否為《創業板上市規則》所規定者)的最後限期，上市公司不得於聯交所購回其證券。此外，倘上市公司違反《創業板上市規則》，聯交所或會禁止其在聯交所購回證券。

### (vi) 申報規定

有關於聯交所或其他證券交易所購回證券的若干資料，須不遲於下一個營業日的早市或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘向聯交所申報。此外，上市公司年報須披露有關年度內購回證券的詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股購買價或就所有該等購回支付的最高及最低價格(倘相關)及已付總價格。

### (vii) 關連人士

上市公司不得在知情的情況下於聯交所自核心關連人士(包括公司或其任何附屬公司董

## 附錄四

## 法定及一般資料

事、最高行政人員或主要股東或彼等的任何緊密聯繫人)購回證券，而核心關連人士不得在知情的情況下向公司出售其證券。

### (b) 購回理由

董事認為，購回股份的能力符合本公司及股東的利益。有關購回(視情況而定)可能導致每股資產淨值及／或每股盈利增加。董事尋求獲授購回股份的一般授權，以使本公司能靈活購回股份(如適用)。於任何情況下將予購回的股份數目及同一購回股份的價格及其他條款將由董事於有關期間考慮當時的情況釐定。

### (c) 購回資金

購回證券時，本公司僅可動用根據組織章程大綱及組織章程細則、《創業板上市規則》及開曼群島適用法律可合法用作此用途的資金。

倘購回授權於股份購回期間可隨時悉數行使，則可能對本公司的營運資金及／或資產負債狀況(與本文件所披露的狀況比較)造成重大不利影響。然而，倘行使購回授權會對本公司的營運資金需求或董事不時認為適合於本公司的資產負債水平造成重大不利影響，則董事不建議行使有關購回授權。

### (d) 一般事項

倘購回授權獲全面行使，按緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)已發行200,000,000股股份計算，則可能因此導致本公司於以下期間前購回最多約20,000,000股股份：

- (i) 我們下屆股東週年大會結束；或
- (ii) 任何適用法律或我們的組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或
- (iii) 股東於股東大會以普通決議案修改或撤銷購回授權的日期(以較早發生者為準)。

董事或(就彼等作出一切合理查詢後深知)彼等各自的緊密聯繫人目前無意向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據《創業板上市規則》及開曼群島適用法律行使購回授權。

倘因購回股份導致股東於本公司投票權的權益比例增加，則就香港《公司收購及合併守則》(「《收購守則》」)而言，該項增加將被視作收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東

## 附錄四

## 法定及一般資料

可能取得或鞏固本公司控制權，並須根據《收購守則》規則26作出強制要約。除上述者外，董事並不知悉，根據購回授權進行何購回將會產生《收購守則》所述的任何後果。

任何導致公眾所持股份數目跌至低於當時已發行股份25%的股份購回，僅可於聯交所同意豁免《創業板上市規則》有關上述公眾持股量的規定後進行。該項條文的豁免通常不會授出，惟特殊情況除外。

概無本公司的核心關連人士知會本公司，其目前有意在購回授權獲行使時向本公司出售股份，或已承諾不會向我們出售股份。

### B. 有關業務的其他資料

#### 1. 重大合約概要


下列重大合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）乃本集團各成員公司於本文件日期前兩年內訂立且屬重大或可能屬重大的合約：

- (a) 彌償契據；
- (b) 不競爭契據；及
- (c) 香港[編纂]。

#### 2. 本集團的知識產權

##### (a) 商標

於最後可行日期，本集團已於香港註冊下列商標：

商標	類別	申請人	商標編號	有效期
	37	Sanbase Interior	302383579	2012年9月19日至 2022年9月18日
	37	Sanbase Interior	302383560	2012年9月19日至 2022年9月18日

於最後可行日期，本集團已申請於香港註冊下列對我們業務而言屬重要的商標，且有關申請已獲受理：

商標	類別	申請人	申請編號	申請日期 (註冊受理日期)
	37	本公司	304196890	2017年7月5日 (2017年9月22日)

##### (b) 域名

於最後可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期
sanbase.com.hk	Sanbase Interior	2010年6月15日	2018年6月15日

上述網站所載資料並不構成本文件的一部分。



## 附錄四

## 法定及一般資料

### C. 有關董事及股東的其他資料

#### 1. 權益披露

**(a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益**

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份或債權證中所擁有於股份[編纂]後根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據《證券及期貨條例》有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據《證券及期貨條例》第352條將須於該條所述登記冊登記的權益及淡倉，或根據《創業板上市規則》第5.46至5.67條有關董事進行證券交易的規定將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事／最高行政人員姓名	身份／權益性質	相關股份數目 (附註1)	股權百分比
王先生	受控法團權益	[編纂]	[編纂]
黃健基先生	受控法團權益	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 所述全部權益均為好倉。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (b) 主要及其他股東於本公司股份、相關股份及債權證中擁有的權益

據董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及根據[編纂]可能認購的任何股份或因[編纂]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)，下列人士／實體(董事或本公司最高行政人員除外)將於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將記錄在根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的本公司登記冊的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	相關股份數目 (附註1)	股權百分比
世曼(附註2)	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
王先生(附註2)	受控法團權益	[編纂]	[編纂]
許曼怡女士(附註3)	配偶權益	[編纂]	[編纂]
旭傑(附註4)	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
黃健基先生(附註4)	受控法團權益	[編纂]	[編纂]
Ho Sin Ying女士(附註5)	配偶權益	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 字母L指該實體／人士於股份中的好倉。
2. 王先生擁有權益的股份包括世曼(一家由王先生全資擁有的公司，根據《證券及期貨條例》，王先生被視為於其中擁有權益)持有的112,500,000股股份。
3. 根據《證券及期貨條例》，許曼怡女士(王先生的配偶)被視為於王先生透過其受控法團世曼持有的112,500,000股股份中擁有權益。
4. 黃健基先生擁有權益的股份包括旭傑(一家由黃健基先生全資擁有的公司，根據《證券及期貨條例》，黃健基先生被視為於其中擁有權益)持有的37,500,000股股份。
5. 根據《證券及期貨條例》，Ho Sin Ying女士(黃健基先生的配偶)被視為於黃健基先生透過其受控法團旭傑持有的37,500,000股股份中擁有權益。

### 2. 董事服務合約詳情

各執行董事已與本公司簽訂服務協議，自[編纂]日期起計為期三年(根據服務協議規定的若干情況可予終止)。執行董事每年有權享有合計7.1百萬港元的董事薪酬。

各獨立非執行董事已與本公司簽訂委任函，自[編纂]日期起計為期三年(根據有關委任

## 附錄四

## 法定及一般資料

函規定的若干情況可予終止)。各獨立非執行董事每年有權享有0.2百萬港元的董事袍金。

### 3. 董事薪酬

- (a) 截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月，本集團向董事支付的薪金總額(包括薪金、退休金計劃供款及津貼)及授出的實物福利分別約為2.7百萬港元、5.9百萬港元及1.1百萬港元。
- (b) 各董事已與本公司簽訂服務合約，合約期限自[編纂]日期起計為期三年，合約可由任何一方向另一方發出不少於一個月通知終止，並須受其所述終止條文以及章程大綱及章程細則所載董事輪值退任條文規限。

### 4. 代理費或佣金

除本文件所披露者外，緊接本文件日期前兩年內，概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何股份或借貸資本授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款。

### 5. 關聯方交易

有關關聯方交易的詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註24。

## D. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 不計及根據[編纂]或因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份或本公司根據本附錄「有關本集團的其他資料」一段所述授權購回的任何股份，且在不計及根據[編纂]可能認購的股份的情況下，董事並不知悉有任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後，於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文將須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (b) 概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部將須於股份於創業板上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據《證券及期貨條例》有關條文被當作或視為其擁有的權益及淡倉)，或根據《證券及期貨條例》第352條將須於股份於創業板上市後隨即於該條所述登記冊登記的任何權益或淡倉，或根據《上市規則》所載《上市公司董事進行證券交易的標準守則》將須於股份於創業板上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (c) 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家於本集團的發起活動中或本集團任何成員公司於緊接本文件刊發日期前兩年內收購或處置或租用或擬收購或處置或租用的任何資產中擁有權益；
- (d) 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家於本文件日期存續且對本集團整體業務影響重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家於本集團任何成員公司持有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否在法律上可強制執行)；
- (f) 據本公司董事所知，概無董事、彼等各自的聯繫人(定義見《上市規則》)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益；
- (g) 概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而無須支付賠償(法定賠償除外)的合約)；及
- (h) 自本公司註冊成立日期以來，本集團任何成員公司概無向任何董事支付薪酬或其他實物利益，於最後可行日期，本集團任何成員公司亦無根據任何已生效安排須就本財政年度向任何董事支付任何薪酬或實物利益。

### E. 購股權計劃

以下為股東於2017年12月8日通過決議案批准的購股權計劃的主要條款概要：

#### 1. 購股權計劃的目的

該購股權計劃旨在吸引、挽留及激勵僱員、董事及該等其他參與者，並透過根據購股權計劃的條款授出購股權(「購股權」)酬謝彼等對本集團增長及溢利所作出的貢獻，並允許該等僱員、董事及其他人士分享本集團的增長及盈利。

#### 2. 購股權計劃的條件及現況

購股權計劃有待下列各項條件達成後方可作實：(i)聯交所上市委員會批准購股權計劃及因購股權獲行使而發行的股份[編纂]及買賣；及(ii)股份開始於聯交所買賣。

於本文件日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。於[編纂]日期前，預計不會根據購股權計劃授出任何購股權。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 3. 合資格參與者

根據購股權計劃條款並在其規限下，董事會有權隨時向本公司於[編纂]日期前委任或擬委任的任何非執行董事或獨立非執行董事，或任何附屬公司的任何董事，或本公司或其附屬公司的任何僱員（不論全職或兼職），包括董事會全權酌情甄選的任何執行董事（「參與者」）[編纂]授出購股權（受限於董事會可能認為合適的條件），供其按認購價認購董事會可能釐定的數目的股份。任何類別參與者獲授任何購股權的合資格基準將不時由董事會根據彼等對本集團發展及增長的貢獻釐定。

### 4. [編纂]及授出購股權

本公司獲悉內幕消息後不得[編纂]授出購股權，直至有關內幕消息已根據《上市規則》的規定公佈為止。尤其是，自緊接下列日期（以較早者為準）前一(1)個月起：(i)就批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（無論是否《上市規則》所規定者）而舉行董事會會議之日（即根據《上市規則》首先通知聯交所的日期）；及(ii)本公司根據《上市規則》刊發其任何年度或半年度業績公告、或季度或任何其他中期業績公告（無論是否《上市規則》所規定者）的截止日期至業績公告日期止期間不會授出任何購股權。

倘本公司接獲參與者（「承授人」）正式簽署的[編纂]接納函件副本（當中清楚列明接納[編纂]的股份數目）連同向本公司匯入1.00港元作為授出購股權的對價，則授出購股權的[編纂]（「[編纂]」）將被視為已獲接納，且與該[編纂]有關的購股權將被視作已授出及已生效。有關匯款無論如何不得退還。購股權一經接納，即視為自[編纂]日期起授出。

### 5. 認購價

認購價（「認購價」）須為由董事會於授出有關購股權當時全權酌情釐定的有關價格（且應列入載有授出購股權[編纂]的函件內），惟認購價無論如何不得低於以下各項的最高者：(a) 股份於授出日期在聯交所每日報價表所列的收市價，而該日須為營業日（「[編纂]日期」）；(b) 緊接授出日期前五(5)個營業日，股份於聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(c) 股份面值。

### 6. 最高股份數目及合資格參與者的權利

- (a) 因行使根據本公司購股權計劃及任何其他購股權計劃（及《上市規則》條文適用者）已授出惟尚未行使的所有未行使購股權而可能發行的股份總數整體限額，不得超過不時已發行股份的30%。
- (b) 因根據本公司購股權計劃及其他購股權計劃（及《上市規則》條文適用者）將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份不得超過20,000,000股股份（即[編纂]已發行

## 附錄四

## 法定及一般資料

股份總數的10%（「計劃授權上限」）。在計算該計劃授權上限時，根據購股權計劃條款失效的購股權不會計算在內。

- (c) 本公司可於股東大會上尋求股東批准更新計劃授權上限。然而，經更新的計劃授權上限不得超過股東批准當日已發行股份總數的10%。此前根據本公司購股權計劃或任何其他購股權計劃（及《上市規則》第十七章的條文適用者）授出的購股權（包括根據本公司購股權計劃或任何其他購股權計劃的條款屬未獲行使、已註銷、已失效或已獲行使的購股權）將不被納入經「更新」上限的計算。

本公司須就其尋求股東批准而舉行的大會，向股東寄發一份載有根據《上市規則》規定的資料的通函。

- (d) 本公司可於股東大會上尋求股東獨立批准授出超過（經更新）計劃授權上限的購股權，惟於尋求有關批准前，該等購股權的承授人須由本公司特別指定。本公司須向股東寄發一份載有可獲授該等購股權的指定承授人一般資料、將予授出購股權的數目及條款、向承授人授出該等購股權的目的及說明該等購股權的條款如何達致有關目的以及《上市規則》規定的其他資料的通函。
- (e) 於任何十二個月期間，因授予各合資格參與者的購股權（包括已獲行使、已註銷及未獲行使的購股權）獲行使而發行及將予發行的股份總數不得超過已發行股份的1%（「個別上限」）。倘進一步向合資格參與者授出購股權將導致直至該進一步授出當日（包括當日）止十二個月期間因已授予及將授予該合資格參與者的所有購股權（包括已獲行使、已註銷及未獲行使的購股權）獲行使而發行及將予發行股份數目超過該個別上限，則該進一步授出購股權須在股東大會上獲得股東批准，而有關合資格參與者及其緊密聯繫人（定義見《上市規則》，或倘參與者為關連人士，則為其聯繫人）須放棄投票。本公司須向股東寄發一份載有《上市規則》規定的資料的通函。在尋求股東批准前，必須釐定將授予有關合資格參與者的購股權的數目及條款（包括認購價），而就認購價的計算而言，提呈有關進一步授出購股權的董事會會議的日期應被視為授出日期。

### 7. 授予關連人士購股權

- (a) 向身為本公司的董事、最高行政人員或主要股東（定義見《上市規則》）或彼等各自的聯繫人的參與者授出任何購股權，須得到本公司獨立非執行董事（不包括身為承授人的獨立非執行董事）批准。
- (b) 於直至該等授出建議[編纂]日期（包括當日）（「相關日期」）止十二個月期間內，倘董事會建議向身為本公司主要股東（具有《上市規則》所賦予的涵義）或本公司獨立非

## 附錄四

## 法定及一般資料

執行董事或任何彼等各自的聯繫人的參與者授出任何購股權，會導致因根據本公司購股權計劃及任何其他購股權計劃已授予及將授予其的所有購股權（包括已獲行使、已註銷及未獲行使的購股權）獲行使而發行及將發行的股份：

- (i) 於相關日期合共超過已發行股份總數的0.1%（或聯交所可能不時規定的其他較高百分比）；及
- (ii) 總值（根據股份於相關日期聯交所的每日報價表所述收市價計算）超過5,000,000港元（或聯交所可能不時規定的其他較高金額），

則建議授出購股權須獲得股東（以投票方式表決）批准。在此情況下，本公司須向股東寄發通函，當中載有《上市規則》規定的所有該等條款。有關參與者及本公司所有其他關連人士均須於有關股東大會上就有關決議案放棄投贊成票，可於該股東大會上有關決議案投反對票的任何關連人士則除外，惟彼須於向股東寄發的有關通函中表明其有意投反對票。

### 8. 行使購股權

購股權可於董事會全權酌情釐定及向各承授人通知的期間（即購股權可行使期）內，隨時根據購股權計劃的條款行使；無論如何，該期間將不超過自任何個別購股權根據購股權計劃授出當日起計十年（「購股權期間」）。

### 9. 歸屬

購股權可於董事會全權酌情釐定的期間歸屬，惟須遵守購股權計劃可能須遵守的任何適用法律、規例或法規的規定，包括《上市規則》或股份可能[編纂]及報價的任何證券交易所的規例。此外，因購股權計劃項下任何購股權獲行使而將發行及配發予承授人的股份可能須亦可能無須受任何保留期的規限（由董事會酌情決定）。

### 10. 行使前的業績目標及最短期間

除非董事會另行釐定，以及於[編纂]購股權時向參與者發出的[編纂]函件內另有規定者，否則並無承授人須在行使購股權前達成任何表現目標，亦無在行使購股權前須持購股權最短期間的一般規定。

### 11. 購股權屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不可轉讓或轉移。承授人不得以任何方式出售、轉讓、押記、按揭或附加產權負擔於購股權，或於購股權增設以任何第三方為受益人或有關任何購股權權益，惟因承授人身故或喪失行為能力而根據購股權計劃的條款向其遺產代理人轉移購股權則除外。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 12. 身故或終止受僱、董事職務、職位或委任時的權利

- (a) 倘承授人因其僱用合約屆滿而未續約、或退休、或內部重組、或(倘承授人為一名董事)因輪席告退而卸任董事職位而不再為本公司或其附屬公司的僱員(不論全職或兼職，包括任何執行董事(「合資格僱員」))，則承授人將有權在終止僱用當日(應為在本公司或相關附屬公司的最後一個實際工作日)起計三(3)個月期間內全部或部分行使任何購股權(惟以該終止日期前已成為可行使但尚未行使者為限)。倘承授人因上文所述者外的任何理由或其身故或因購股權計劃規定的一個或多個理由終止其僱用而不再為合資格僱員，則承授人可根據購股權計劃的條文，於終止日期(為其於本公司或相關附屬公司的最後一個實際工作日，不論是否獲發代通知金)或董事會可能釐定的終止日期後的較長期間，全部或部分行使最多為其配額的購股權(惟以已成為可行使但尚未行使者為限)；及
- (b) 倘承授人因身故或喪失行為能力(前提是在其身故或喪失行為能力前並無發生導致其終止僱用的任何事件)而不再為參與者(視情況而定)，則該承授人的合法遺產代理人有權於其身故或喪失行為能力當日起計十二(12)個月期間內(或董事會可能釐定的較長期間)全部或部分行使購股權(惟以身故或喪失行為能力當日前已成為可行使但尚未行使者為限)。

### 13. 本公司自動清盤

倘本公司向其股東發出通知召開股東大會，以審議及酌情批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須於發出上述通知予本公司各股東的同日或該日後不久通知所有承授人，而各承授人(或其合法遺產代理人)隨即有權在不遲於擬舉行本公司股東大會日期前三(3)個營業日內隨時向本公司發出書面通知，並匯寄通知所述股份總認購價的全數款項，行使其全部或任何購股權(惟以已成為可行使但尚未行使者為限)，而本公司其後須盡快惟無論如何不得遲於緊接上述擬舉行股東大會當日前一個營業日向承授人配發入賬列作繳足的有關股份，該等股份與本公司通過決議清盤前一日的所有其他已發行股份具有同等地位，以參與本公司清盤時的資產分派。

### 14. 收購時的權利

倘所有股份持有人(或所有該等持有人，惟[編纂]及/或[編纂]控制的任何人士及/或與[編纂]聯合或一致行動的人士除外)獲提出全面或部分[編纂](不論以收購[編纂]、股份購回[編纂]或債務償還安排計劃或其他類似方式進行)，則本公司須合理盡力促使該[編纂]亦按相



## 附錄四

## 法定及一般資料

同條款(經必要變通後)並假設承授人藉全數行使獲授的購股權成為本公司股東的情況下，向所有承授人提出。倘該[編纂]成為或宣佈為無條件，則承授人有權於該[編纂](或任何經修訂[編纂])截止前任何時間，全面或按承授人向本公司發出的通知所規定的數目行使其購股權(以尚未行使者為限)。

### 15. 有關債務妥協或債務償還安排的權利

倘本公司與其債權人(或任何類別債權人)或本公司與其股東(或任何類別股東)就本公司重組或兼併計劃達成債務妥協或債務償還安排，則本公司須於向其股東或債權人發出召開審議該計劃或安排的會議通知同日，向所有承授人發出有關通知，而任何承授人(或其合法遺產代理人)隨即有權行使其購股權(惟以已成為可行使但尚未行使者為限)，直至自該日起至其後滿兩(2)個月當日及法院同意達成債務妥協或債務償還安排當日(以較早者為準)為止，但購股權的行使須待有關債務妥協或債務償還安排獲法院批准並生效後方可作實。本公司可於隨後要求有關承授人轉讓或以其他方式處置因行使其購股權而發行的股份，以便令承授人的地位盡可能地接近假設有關於股份須受有關債務妥協或債務償還安排規限的情況。

### 16. 改變資本架構的影響

倘本公司資本架構於任何購股權仍可行使的期間以[編纂]溢利或儲備、供股或向股份持有人作出的其他類似證券[編纂]、合併、拆細或削減或類似的重組本公司股本而變更(發行股份作為本公司屬其中交易方的交易對價則除外)，則須對下列各項作出相應變更(如有)：(a)有關尚未行使購股權所涉的股份數目及面值；及／或(b)認購價；及／或(c)行使購股權的方法，因本公司就此聘任的核數師或財務顧問致函董事會證實其認為該變更公平合理，惟任何變更應按以下基準作出：承授人於有關變更後於本公司已發行股本中享有的比例須與其於變更前所享有者相同，且承授人就全面行使任何購股權而應付的認購價總額應仍盡可能與有關事件前相同(但不得高於有關事件前的認購價總額)，然而，任何有關變更不得導致任何待發行股份低於其面值，且毋須在發行股份或本集團其他證券作為一項交易的對價的情況下作出任何有關調整。

### 17. 購股權失效

購股權將於下列期限(以最早者為準)自動失效，並不可予以行使(以尚未行使者為限)：

- (a) 購股權期間屆滿時；
- (b) 行使購股權的日期或期間屆滿時；
- (c) [編纂](或(視情形而定)經修訂[編纂])日期屆滿；
- (d) 本公司開始清盤當日；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (e) 擬進行的債務妥協或債務償還安排生效的日期；
- (f) 承授人因被終止僱用而不再為合資格僱員的日期，而承授人被終止僱用，是因為一項或多項原因，包括承授人自願辭職或其被判行為失當罪名，或發現其因於僱傭（不論有關僱傭合約是否已終止）期內違反僱傭條款而對本集團造成重大損失或損害，或因其未能通過年度評估而被終止僱用，或已經被判行為失當罪名或作出破產行為或無力償債，或已與債權人全面作出任何償還安排或債務重組協議，或就任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪，或基於任何其他原因（倘經董事會決定），僱主依法或根據任何適用法律或按照承授人與本公司或有關附屬公司訂立的服務合約有權終止僱用承授人。董事會或有關附屬公司的董事會有關終止僱用承授人的決議案為最終且對承授人具約束力；
- (g) 承授人違反規則或購股權根據購股權計劃註銷當日；或
- (h) 倘董事會全權酌情釐定承授人（並非合資格僱員）違反彼等與本集團任何成員公司訂立的合約，或承授人作出破產行為或已無力償債或已進行任何清盤、清算或類似程序或與其債權人作出任何全面償還安排或債務重組協議，則董事會須將授予承授人尚未行使的購股權（無論行使與否）釐定為失效，在此情況下，承授人獲授的購股權將自動失效且無論如何於董事會作出決定之日或之後均不可行使。

### 18. 因行使購股權而配發的股份的地位

購股權行使時將予配發的股份須遵照當時有效的本公司組織章程大綱及章程細則的所有條文，並將在各方面與於配發及發行日期已發行繳足股份享有相同權益，因此，將賦予股份持有人權利分享於配發及發行日期當日或之後所派付或作出的所有股息或其他分派，惟不包括先前所宣佈或建議、或決議將會派付或作出的任何股息或其他分派，而其記錄日期於配發及發行日期前。

### 19. 購股權計劃的期限

購股權計劃將於股東通過決議案有條件地採納購股權計劃當日起計十年內為有效。

### 20. 註銷已授出的購股權

在取得有關承授人的同意後，董事會可酌情註銷先前已授予承授人但尚未行使的購股權，且有關承授人須放棄投票表決。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 21. 終止購股權計劃

本公司可隨時在股東大會上通過董事會決議案或股東決議案終止購股權計劃，而在此情況下，將不能再根據購股權計劃條文[編纂]任何購股權，購股權計劃的條文仍將具有十足效力，並使終止購股權計劃前或根據購股權計劃的條文規定所授出的任何購股權（以尚未行使者為限）可有效行使。上述終止前已授出的購股權（以尚未行使者為限）將繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

### 22. 修訂購股權計劃條文

受購股權計劃的條文所規限，董事會可隨時修改購股權計劃的任何條文（包括但不限於為遵從法律或監管要求變動而作出的修改，及為寬免任何購股權計劃條文所施加的限制（並無載於《上市規則》）而作出的修改）（但不得對任何承授人於該日期應有的任何權利造成不利影響）。

## F. 其他資料

### 1. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或行政訴訟，且據董事所知，概無針對本公司或其任何附屬公司且將對本公司經營業績或財務狀況造成重大不利影響的待決或可能面臨的重大訴訟或申索。

### 2. 開辦費用

本公司的開辦費用約為62,000港元，已由本公司支付。

### 3. 發起人

就《創業板上市規則》而言，本公司並無發起人。於本文件日期前兩年內，概無就[編纂]或有關本文件所述的交易向任何發起人支付、配發或給予，或擬支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

### 4. 股份[編纂]

獨家保薦人已代表本公司向聯交所[編纂]批准(i)已發行股份；(ii)根據[編纂]及[編纂]將予發行股份；及(iii)因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份[編纂]及買賣。本公司已作出一切必要安排，以使股份獲准納入[編纂]。

### 5. 獨家保薦人

根據《創業板上市規則》第6A.07條，獨家保薦人獨立於本公司。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 6. 獨家保薦人費用或已收佣金

本公司向獨家保薦人支付的保薦人費用總額為3.5百萬港元。

詳情請參閱「[編纂]—[編纂]安排及開支—佣金及開支」一節。

### 7. 專家資格

於本文件內提供意見及／或其名稱載於本文件的專家資格如下：

名稱	資格
中國光大融資有限公司	根據《證券及期貨條例》可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團(定義見《證券及期貨條例》)
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
Harney Westwood & Riegels	本公司關於開曼群島法律的法律顧問
國富浩華(香港)諮詢評估有限公司	行業諮詢顧問

### 8. 專家同意書

中國光大融資有限公司、羅兵咸永道會計師事務所、Harney Westwood & Riegels及國富浩華(香港)諮詢評估有限公司已就刊發本文件各自發出同意書，同意按本文件所示形式及含義轉載其報告、函件或意見(視情況而定)及引述其名稱或意見概要，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期及除本文件所披露者外，上述專家概無於本公司或其任何附屬公司中持有任何股權，或認購或提名他人認購本公司或其任何附屬公司的權利(不論可否依法強制執行)。

### 9. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

控股股東已與本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)及以本公司為受益人訂立彌償契據，以就(其中包括)以下事項作出彌償保證：

- (a) 本集團任何成員公司因於[編纂]或之前向本集團成員公司轉讓任何財產(定義見香港法例第111章《遺產稅條例》第35及43條或香港境外任何司法管轄區法例項下的同等或類似條例)而可能產生的任何香港遺產稅責任；及
- (b) 本集團任何成員公司就於[編纂]或之前所賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益而可能應付的稅務責任。

## 附錄四

## 法定及一般資料

根據彌償契據，控股股東不就下列任何稅項承擔任何責任：

- (a) 本文件附錄一會計師報告或本集團相關成員公司截至2017年3月31日止兩個年度及截至2017年6月30日止三個月的經審核賬目所載的本公司及其附屬公司經審核合併賬目中已就有關稅項作出撥備；
- (b) 於[編纂]日期後，因日常業務過程中或日常收購及出售資本資產過程中發生的任何事件或賺取、應計或收取或聲稱已賺取、應計或收取的收入及溢利或訂立的交易而導致本集團任何成員公司須就此承擔責任；及
- (c) 因香港稅務局或開曼群島的稅務機關或任何其他有關機關對法律或其詮釋或慣例作出具追溯效力的變動於[編纂]日期後生效而產生或引致的有關索償，或因於[編纂]日期後具追溯效力的稅率增加而產生或增加的有關索償。

### 10. 約束力

倘依據本文件提出認購申請，本文件即具效力，使全部有關人士均受《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A及44B條所有適用條文(罰則條文除外)約束。

### 11. 登記程序

本公司的股東名冊總冊將由Harneys Fiduciary (Cayman) Limited存置於開曼群島，而本公司的股東名冊分冊則由卓佳證券登記有限公司存置。除非董事另行同意，否則股份所有過戶及其他所有權文件必須送呈本公司於香港的[編纂]分處辦理登記而非交予開曼群島登記。我們已作出一切所需安排，以使股份獲納入[編纂]。

### 12. 無重大不利變動

董事確認，本公司或其附屬公司的財務或交易狀況或前景自2017年6月30日(即本集團編製最新經審核財務報表的日期)起直至最後可行日期並無重大不利變動。

### 13. 股份持有人稅項

#### (a) 香港

買賣登記於本公司股東名冊香港分冊的股份須繳納香港印花稅。

在香港產生或源自香港的股份買賣利潤可能亦須繳納香港利得稅。

#### (b) 開曼群島

開曼群島不對開曼群島公司的股份轉讓徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份則除外。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (c) 諮詢專業顧問

倘有意持有本公司股份的人士對認購、購買、持有或出售或買賣股份所產生的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與[編纂]的各方對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

### 14. 其他事項

除本文件所披露者外：

- (a) 於緊接本文件日期前兩年內，本公司或我們的主要營運附屬公司概無發行、同意發行或建議繳足或部分繳足股份或借貸資本，以換取現金及現金以外對價；
- (b) 於緊接本文件日期前兩年內，概無就發行或出售本公司或其任何主要附屬公司的任何股份或借貸資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別費用；
- (c) 於本文件日期前兩年內，概無就認購或同意認購或促使他人或同意促使他人認購本公司任何股份而已付或應付任何佣金（[編纂]的佣金除外）；
- (d) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (e) 本公司或我們任何綜合附屬公司的股份或借貸資本概無附於或有條件或無條件同意附於購股權；
- (f) 本附錄「專家同意書」一段所列人士（與[編纂]相關者除外）概無：
  - (i) 合法或實益擁有本集團任何成員公司任何證券權益；或
  - (ii) 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利或購股權（不論可否依法強制執行）；
- (g) 本集團現時概無公司於任何證券交易所上市或任何交易系統買賣；
- (h) 概無訂立有關豁免或同意豁免日後股息的安排；
- (i) 董事確認，本公司並無任何尚未換股的可換股債務證券或債權證；及
- (j) 緊接本文件日期前12個月內，本集團業務尚未出現可能或已對本集團的財務狀況造成重大影響的任何中斷。

### 15. 雙語文件

根據香港法例第32L章《公司（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第4條的豁免規定，本文件的英文譯本及中文版本分開刊發。

## 附錄五

## 送呈公司註冊處處長及備查文件

### 1. 送呈公司註冊處處長文件

連同本文件一併送呈香港公司註冊處處長辦理登記的文件包括：(i)[編纂]；(ii)本文件附錄四「法定及一般資料 — B.有關業務的其他資料 — 1.重大合約概要」所述各重大合約副本；及(iii)本文件附錄四「法定及一般資料 — F.其他資料 — 8.專家同意書」所述同意書。

### 2. 備查文件

以下文件副本將於本文件日期起計14日(包括該日)的正常辦公時間內，在威爾遜·桑西尼·古奇·羅沙迪律師事務所(地址為：香港中環康樂廣場1號怡和大廈15樓1509室)辦事處，可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 羅兵咸永道會計師事務所編製的會計師報告，其全文載於本文件附錄一；
- (c) 羅兵咸永道會計師事務所就未經審核備考財務資料編製的報告，其全文載於本文件附錄二；
- (d) 本集團截至2016年及2017年3月31日止兩個年度以及截至2017年6月30日止三個月的經審核財務報表；
- (e) 《公司法》；
- (f) 本文件附錄四「法定及一般資料 — B.有關業務的其他資料 — 1.重大合約概要」所述的重大合約；
- (g) 本文件附錄四「法定及一般資料 — C.有關董事及股東的其他資料 — 2.董事服務合約詳情」所述的服務協議及委任函；及
- (h) 本文件附錄四「法定及一般資料 — F.其他資料 — 8.專家同意書」所述的書面同意書；
- (i) 本文件附錄三所述由本公司有關開曼群島法律的法律顧問Harney Westwood & Riegels編製概述開曼群島《公司法》若干方面的意見函；
- (j) 行業報告；及
- (k) 本文件。