
概 要

翻新項目：我們規劃、協調、監控及監督翻新項目的翻新(包括改建及加建)工程的完成。翻新工程包括修復、升級或改善物業的一般設施。加改工程包括清拆工程、混凝土加固、鋼結構、玻璃圍護設施以及屋宇設施服務。於若干翻新項目，我們的翻新工程包括聘用註冊一般建築承建商作為我們的分包商，負責監督及監控結構加改工程。

我們就項目採用成本加成定價模型，並經計及多項因素，包括所涉及工程的性質、我們的成本、招標文件條款、我們的能力及過往和目前收費水平。

項目所得收益主要指承建費收入，而我們項目產生的主要成本包括分包商收取的分包費用及施工所需的材料成本。

發展及里程碑

我們的歷史可以追溯到2008年艾碩有限公司由我們的執行董事、主席及行政總裁陳先生創立。作為我們的第一個項目，我們為一家知名香港物業集團充當了承包商，承接其在香港的遊艇及鄉村俱樂部及一家四星級酒店的翻新工程。此後，我們為物業開發商擔任裝修項目和翻新項目的承建商，我們亦擔任物業開發商提名的提名分包商作為裝修項目總承建商的分包商。在2012年，我們擔任香港一家政府機關的承建商，承接其位於香港第二高建築內信息中心的翻新工程。於同年，我們透過為香港其中一間最大能源供應商提供室內設計服務的兩個項目，於成功設計組織(www.SuccessfulDesign.org)組織的一個設計比賽中獲得中國最成功設計大獎。

於最後實際可行日期，我們獲准列入12家上市物業開發商的招標商名單，其中四家為恒生指數成份股，相當於恒生指數成份股中所有上市物業開發商的40%。

客戶及供應商

就裝修項目而言，我們的客戶主要包括物業發展商和受房地產開發商指示委任我們作提名分包商的總承建商。就翻新項目而言，我們的客戶主要包括商業物業的翻新工程及改建及加建工程的物業發展商、業主、政府機關、國際零售品牌及本地知名零售商，有關商業物業包括酒店、甲級辦公室物業及店舖。

概 要

本集團五大客戶分別佔截至2015年及2016年3月31日止年度的總收益約95.7%及91.0%，而本集團最大的客戶分別佔截至2015年及2016年3月31日止兩個年度各年的總收益約63.1%及25.3%。根據弗若斯特沙利文報告，上市房地產開發商高客戶集中度和大型合約總額是行業主流。單一項目（無論是裝修項目或翻新項目）具大合約金額並不罕見，使得地產開發商的少數項目可以為本集團帶來大量收入。儘管客戶集中，董事認為，基於本文件「業務－客戶－客戶集中度」所載的原因，本集團的業務仍可持續發展。

於業績記錄期間，本集團全部新業務均透過直接邀請客戶招標或報價的方式取得，董事認為此乃歸因於其於香港裝修及翻新行業的往績記錄、相關經驗及專業聲譽。截至2015年及2016年3月31日止兩個年度，就所招標及報價項目獲得委聘的成功率分別為14.3%及11.4%（按所招標項目數目而言）及截至2015年及2016年3月31日止兩個年度分別為15.3%及9.3%（按所招標金額而言）。有關詳情，請參閱本文件「業務－銷售及營銷」。

我們的供應商主要包括本集團聘用的分包商以進行地盤工程及材料供應商以提供地盤工程所用材料。截至2015年及2016年3月31日止兩個年度各年，最大供應商應佔服務成本的百分比分別約為16.8%及13.3%，而五大供應商（包括分包商）合共佔服務成本的百分比分別約為35.4%及44.1%。因此，董事認為，於業績記錄期間，本集團並不依賴任何單一供應商。

市場及競爭

香港的裝修及翻新產業分散，且競爭激烈，香港擁有眾多中低規模的服務供應商，其只專注於個別業務領域，而部分服務供應商向零售及住宅建造業提供裝修及翻新工程。另一方面，中高端終端參與者（如本集團）則提供綜合承建服務予物業發展商、總承建商、企業及政府機關，並通常參與如商業樓宇及住宅物業等大型項目。有關本集團經營所在行業的競爭格局的詳情，請參閱本文件「行業概覽－競爭格局」。

競爭優勢

我們相信，以下的競爭優勢為我們的成功作出貢獻，並使我們自競爭對手中脫穎而出：

- (i) 於市場內擁有一個優異的業績記錄，與包括上市物業發展商在內的主要客戶保持穩定及長期的關係；
- (ii) 與主要客戶供應商及分包商建立強建穩定關係；
- (iii) 綜合承建服務項目執行；及
- (iv) 我們有一支強大、經驗豐富且具有確實往績的管理團隊。更多詳情請參閱本文件「業務－競爭優勢」。

概 要

業務策略

本集團的目標為實現可持續增長，進一步增強其在香港提供承包服務的整體競爭力。我們打算通過實施以下策略來實現我們的業務策略：(i) 進一步發展本集團承建業務；(ii) 進一步擴大我們的產能，配合未來商機；及(iii) 進一步加強本集團之內部團隊。更多詳情請參閱本文件「業務策略」。

財務資料概要

下表概述於業績記錄期間摘自本文件附錄一的會計師報告本集團的綜合財務資料。財務數據摘要應與本文件附錄一的會計師報告所載綜合財務資料一併閱讀。

綜合損益及其他全面收益表摘要

	截至3月31日止年度	
	2015年 千港元	2016年 千港元
收益	81,661	180,391
服務成本	<u>(66,936)</u>	<u>(148,757)</u>
毛利	14,725	31,634
其他收入	15	13
其他收益及虧損	-	764
[編纂]開支	[編纂]	[編纂]
行政開支	(8,844)	(12,290)
融資成本	<u>(234)</u>	<u>(705)</u>
除稅前溢利	5,662	17,003
所得稅開支	<u>(914)</u>	<u>(3,281)</u>
年內溢利及全面收益總額	<u><u>4,748</u></u>	<u><u>13,722</u></u>

概 要

收益

下表載列本集團於業績記錄期間按裝修項目及翻新項目分類的收益明細：

	截至3月31日止年度			
	2015		2016	
	千港元	%	千港元	%
裝修項目	19,300	23.6	63,879	35.4
翻新項目	62,361	76.4	116,512	64.6
	<u>81,661</u>	<u>100.0</u>	<u>180,391</u>	<u>100.0</u>

毛利及毛利率

下表載列於業績記錄期間按裝修項目及翻新項目劃分之毛利及毛利率明細：

	截至3月31日止年度			
	2015年		2016年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%
裝修項目	3,127	16.2	10,822	16.9
翻新項目	11,598	18.6	20,812	17.9
	<u>14,725</u>	<u>18.0</u>	<u>31,634</u>	<u>17.5</u>

有關於業績記錄期間本集團收益及毛利率波動之討論，請參閱本文件「財務資料」。

綜合財務狀況表摘要

	於3月31日		於2016年 4月30日 千港元
	2015年 千港元	2016年 千港元	
流動資產	54,836	53,067	63,130
流動負債	39,633	30,230	22,514
非流動資產	2,327	626	640
非流動負債	<u>1,084</u>	<u>44</u>	<u>44</u>
總權益	<u>16,446</u>	<u>23,419</u>	<u>41,212</u>

概 要

綜合現金流量表摘要

	截至3月31日止年度	
	2015年 千港元	2016年 千港元
經營活動(所用)／所得之現金淨額	(19,244)	28,700
投資活動所用之現金淨額	(1,996)	(2,910)
融資活動所用之現金淨額	(1,627)	(786)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(22,867)	25,004
年初之現金及現金等價物	7,489	(15,378)
年末之現金及現金等價物	(15,378)	9,626

有關現金流量狀況之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－流動性及資金來源－現金流量」。

主要財務比率

	截至3月31日止年度／於3月31日	
	2015年 千港元	2016年 千港元
總資產回報率 ⁽¹⁾	8.3%	25.6%
股本回報率 ⁽²⁾	28.9%	58.6%
淨利率 ⁽³⁾	5.8%	7.6%
流動比率 ⁽⁴⁾	1.4倍	1.8倍
資本負債比率 ⁽⁵⁾	1.2倍	0.2倍
利息覆蓋率 ⁽⁶⁾	25.2倍	25.1倍

附註：

1. 總資產回報率按年內溢利除以年末總資產計算。
2. 股本回報率按年內溢利除以年末總股本計算。
3. 淨利率按全面收入總額除以各期間收益再乘以100%計算。
4. 流動比率按流動資產總值除以各報告日期之流動負債總額計算。
5. 資本負債比率按債務總額除以各報告日期之總股本計算。總債務包括所有帶息貸款及融資租賃責任。
6. 利息覆蓋率按除利息及稅項前溢利除以各期間財務成本計算。

進一步詳情請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」。

概 要

股東資料

緊隨[編纂]及資本化發行完成後，陳先生、廖先生、Acropolis Limited及W & Q Investment各自將控制本公司已發行股本的30%以上。Acropolis Limited及W & Q Investment各自分別為陳先生和劉先生全資擁有。就創業板上市規則而言，陳先生、廖先生、Acropolis Limited及W&Q Investment及廖先生是我們的控股股東。有關詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」。

[編纂]前投資

根據W & Q Investment、Acropolis Limited與本公司訂立的認購協議，W & Q Investment同意透過認購4,900股股份投資本集團，總代價為19,913,600港元。於[編纂]前投資後，本公司由Acropolis Limited及W & Q Investment分別實益擁有51%及49%。[編纂]前投資的所得款項已用於及將用於重組、償付部分[編纂]開支、業務發展、營運資金及本集團其他企業用途。[編纂]前投資者的背景及[編纂]前投資的細節載於本文件「歷史、發展及重組－歷史及發展－[編纂]前投資」一節。董事認為，廖先生作為本公司的股東，將透過下列方式在短期或較長期為本公司帶來戰略利益：(i)根據他自其他投資組合獲得的經驗就準備[編纂]向本集團提供建議；(ii)就[編纂]開支提供即時資金及就本集團的經營提供額外營運資金；(iii)根據其自身銀行連繫就現有的銀行和貸款融資安排提供建議；及(iv)協助拓展我們的業務，並通過對本集團引入新的潛在客戶擴大我們的客戶群。

[編纂]數據

	按[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元計算	按[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元計算
股份市值(附註1)	[編纂]港元	[編纂]港元
所得款項總額	[編纂]港元	[編纂]港元
未經審核備考經調整之每股有形資產淨值(附註2)	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

1. 股份市值計算乃分別按照[編纂]每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元及緊隨資本化發行及[編纂]完成後的[編纂]股已發行股份得出，惟並無計及根據有關配發及發行股份的一般授權而可能須予配

概 要

發及發行的任何股份或本公司根據本文件附錄五「法定及一般資料－有關本公司的其他資料－ 3. 股東待通過的書面決議案」所述有關購回股份的一般授權而可能購回的任何股份。

概 要

2. 本計量計及於2016年4月8日根據[編纂]前投資由W&Q Investment 認購的4,900股股票的配發及發行。有關詳情請參閱本文件附錄二「未經審核備考財務資料—A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」的附註5。

[編纂]及[編纂]之理由及好處

董事相信，因以下理由，[編纂]使本公司及其股東整體受惠：(i) 加強現金流狀況以執行更多項目；(ii)擴大我們的產能以承接更多項目；(iii)加強我們的財務狀況及設立持續集資平台；(iv)使本集團進一步加強其可持續性；(v)支持我們的業務增長，並提高我們在裝修及翻新行業的競爭力；及(vi)實現更廣泛的股東基礎。更多詳情請參閱本文件「業務—[編纂]及[編纂]的理由及好處」。

所得款項用途

按[編纂]每股[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍中位數)計，我們估計[編纂]所得款項總額約為[編纂]港元經扣除及包銷佣金及相關開支[編纂]港元後，所得款項淨額約為[編纂]港元。董事目前擬將該等所得款項淨額應用如下：

所得款項淨額的約數	在年末前使用	擬定用途
約[編纂]港元或約[編纂]%	2018年3月30日	承接更多承建項目及為履約保證提供擔保
約[編纂]港元或約[編纂]%	2017年3月31日	收購柴灣或黃竹坑一個處所，以作我們的倉庫及陳列室
約[編纂]港元或約[編纂]%	2019年3月31日	擴充香港辦事處
約[編纂]港元或約[編纂]%	2017年3月31日	香港辦事處的裝修
約[編纂]港元或約[編纂]%	2017年3月31日	購買機動車輛
約[編纂]港元或約[編纂]%	2018年3月31日	進一步加強本集團內部團隊
約[編纂]港元或約[編纂]%	2018年3月31日	本集團一般營運資金及其他一般企業用途

更多詳情請參閱本文件「業務目標陳述及所得款項用途」。

概 要

[編纂]開支

有關[編纂]的[編纂]開支總額估計約為[編纂]港元，其中[編纂]港元將撥充資本(即入賬為自權益扣除)，而餘下費用及開支[編纂]港元已或預期計入綜合損益及其他全面收益表。其中[編纂]港元於截至2016年3月31日止年度計入，而[編纂]港元將於截至2017年3月31日止年度確認為開支。因此，本集團截至2017年3月31日止年度之財務業績預計將受到[編纂]相關估計開支所影響。該[編纂]開支為當前估計，僅供參考，而將於本集團截至2017年3月31日止年度損益賬扣除之最終金額以及將於本集團資本中扣除之金額或會變動。

[編纂]開支部分將通過內部資金及來自[編纂]前投資所得款項，其中[編纂]港元已於業績紀錄期間付清。

股息

本集團於截至2015年3月31日及2016年3月31日止兩個年度分別宣派及派付股息5.0百萬港元及6.8百萬港元。

本公司現時並無股息政策，並可能以現金或董事認為適當之其他方式宣派股息。宣派任何股息取決於以下因素：(i)本集團之財務業績；(ii)整體業務狀況、策略及日後擴張需要；(iii)本集團之資本需求；(iv)可能對本集團流動性及財務狀況造成之影響；及(v)董事會可能視為相關之其他因素。

過往股息分派記錄未必可用作釐定日後董事會可能宣派或派付股息水平的參考或基準。

主要風險因素

我們的經營中涉及若干我們無法控制的風險。彼等大致可分為與我們之業務有關之風險及與我們經營所在行業有關的風險。潛在投資者於作出本公司任何投資決策前，請仔細閱讀本文件「風險因素」。若干更具體的風險因素包括：(i)本集團之業務以承接工程項目為基礎。我們所進行之項目類型不時會改變，因此本集團的收益組合可能不時有變。收費及利潤率取決於工程合約之數目及其條款，且未必固定；(ii)倘若本集團未能準確地估計及控制項目成本或於項目工程問題責任期須對有重大缺陷的工序進行整改，本集團的項目利潤可能低於預期，或出現虧損；(iii)本集團的營業額大部份來自非經常性項目，且本集團因此產生的營業額取決於所獲得的業務量，而不同時期的業務量可能不同；(iv)本集團依賴香港裝修工程及翻新工程項目的供應；及(v)承接承建業務項目所需的財務資源。

概 要

近期發展

於最後實際可行日期，本集團共有四個在建項目和三個竣工項目，該等項目待確認金額於截至2017年3月31日止年度為約105.0百萬港元。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務在建項目及於業績紀錄期間已作收益確認之竣工項目」。

除[編纂]開支外，於業績記錄期間後，本集團的綜合損益及其他全面收益表內並無任何重大非經常性項目。

根據本集團未經審核管理賬目，於2016年4月30日，本集團的流動資產淨額約為40.6百萬港元。於2016年4月30日，於2016年3月31日未付之應收款項之約21.2%其後已結清，及於2016年3月31日未付之應付款項之約48.4%其後已結清。

無重大不利變動

董事確認，直至最後實際可行日期，本集團之財務或貿易狀況或前景自2016年3月31日（即本文件附錄一會計師報告所載本集團最新經審核綜合財務報表之編製日期）起並無重大不利變動，而自2016年3月31日以來亦無發生將會對本文件附錄一所載之會計師報告所示之資料有重大影響之事件。

訴訟和監管合規

董事確認，於最後實際可行日期，本集團未曾收到任何因重大系統性違規行為須承擔的任何罰款或處罰的任何通知，而在業績記錄期間至最後實際可行日期，本集團已在所有重大方面遵守香港所有適用的法律法規。

截至最後實際可行日期，除本文件所披露者外，本集團成員公司概無涉及任何訴訟或仲裁，就董事所知也沒有重大索賠未決或面臨威脅或針對本集團任何成員公司，並將對我們的業務，經營業績或財務狀況構成重大不利影響。董事確認，就董事在作出一切合理查詢後所知，所悉及所信，於業績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團僅涉及一項作為被告的重大索賠，其涉及到一名分包商員工，本集團在當中作為總承建商。董事認為，此索賠將不會對本集團構成重大不利影響。於2016年2月，本集團向分別於香港高等法院及香港地區法院向兩名分包商提出法律訴訟，就(其中包括)彼等違反合約導致損害及損失要求賠償總額約8.5百萬港元。進一步詳情請參見本文件「業務－訴訟及申索」。