

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於純屬概要，故並未必載有全部對閣下而言可能屬重要的資料。閣下應先閱讀整份文件後，始決定投資於配售股份。

任何投資均涉及風險。投資於配售股份所涉及的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下應細閱該節後，始決定投資於配售股份。

本概要所用各項用語於本文件「釋義」一節內列出其定義。

## 我們的業務回顧

我們主要以分包商身份在香港從事提供混凝土拆卸服務。我們的混凝土拆卸服務主要需要透過採用各種方法，例如鑽取土芯、鋸切、逼裂及鉗碎等，視乎情況而定，移除混凝土結構的混凝土塊或組件。我們的服務應用於多種不同的情況，其中包括加建或改建工程，以及樓宇、道路、隧道及地下設施的重建項目。

我們承建各種不同規模的工程，由可於一日內完成的鑽取土芯工程（即從混凝土結構切出孔洞，可將混凝土石芯整個抽出），至從建築或重建地盤的強化混凝土結構移除多個混凝土組件，此等工程需數月完成。於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度內各年及截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個月，我們已分別承接合共2,628項、2,675項、577項及595項工程。下表載列於往績記錄期承建的工程數目分析按收入程度劃分：

工程取得的收入範圍	工程數目			
	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止三個月	截至 二零一四年 三月三十一日 止三個月
少於5,000港元	1,381	1,409	320	278
5,000港元至50,000港元以下	1,077	1,034	212	244
50,000港元至200,000港元以下	128	175	33	56
200,000港元至500,000港元以下	25	38	7	13
500,000港元至1,000,000港元以下	10	11	3	2
1,000,000港元或以上	7	8	2	2
年／期內承接工程的總數	<u>2,628</u>	<u>2,675</u>	<u>577</u>	<u>595</u>

## 概 要

一般而言，判予我們的工程為建築或工程項目的一個部分。該等項目大致可分為公營界別項目及私營界別項目。公營界別項目指總承建商為受聘於政府部門或法定機構的項目，而私營界別項目指非公營界別項目的項目。下表載列於往績記錄期本集團來自公營及私營界別項目的收益分析：

	截至二零一二年		截至二零一三年		截至二零一三年		截至二零一四年	
	十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度		三月三十一日止三個月		三月三十一日止三個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
私營界別項目	35,950	63.2	49,557	66.6	8,832	59.9	14,811	71.3
公營界別項目	20,925	36.8	24,837	33.4	5,918	40.1	5,969	28.7
總計	<u>56,875</u>	<u>100.0</u>	<u>74,394</u>	<u>100.0</u>	<u>14,750</u>	<u>100.0</u>	<u>20,780</u>	<u>100.0</u>

(未經審核)

我們的客戶主要包括香港各種建築及土木工程項目的總承建商及分包商。由於我們承建的工程的規模大有不同，各客戶對我們的收益貢獻相差甚遠：

年內收益貢獻的範圍	客戶數目			
	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止三個月	截至 二零一四年 三月三十一日 止三個月
100,000 港元以下	549	494	213	195
100,000 港元至 500,000 港元以下	70	74	27	34
500,000 港元至 1,000,000 港元 以下 (附註)	15	20	2	9
1,000,000 港元或以上 (附註)	12	15	2	2
年／期內對我們有收益貢獻 的客戶總數	<u>646</u>	<u>603</u>	<u>244</u>	<u>240</u>

附註：截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年，對我們的收益貢獻為「500,000 港元至 1,000,000 港元以下」及「1,000,000 港元或以上」的客戶數目高於同等收入範圍的工程數目。此乃由於部分對我們的收益貢獻為「500,000 港元至 1,000,000 港元以下」及「1,000,000 港元或以上」的客戶向我們下發多宗金額較小的工程訂單，而非金額達「500,000 港元至 1,000,000 港元以下」或「1,000,000 港元或以上」的工程訂單。

## 概 要

我們擁有本身的機器及設備以進行不同種類的混凝土拆卸工程，因此毋需極度依賴向任何其他第三方租賃機器。我們擁有的機器及設備包括遙控拆卸機械人、牆壁鋸切機、鏈式切割機、鑽孔機、切割工具、液壓破碎錘、路面鋸切機、電鑽及挖掘機。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一四年三月三十一日止三個月，我們分別購入約7,000,000港元、4,900,000港元及800,000港元的新機器。

我們一是以我們本身的設備和人力資源，或是經考慮我們的現有人力資源和以我們本身的資源履行工程的機會成本後進一步分包予其他分包商，履行我們的工程。分包商包括個人以及一般擁有所需技術的工人但缺乏所需機器以履行混凝土拆卸工程的公司。下表載列於往績記錄期本集團產生的相關分包費金額：

	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 三月三十一日 止三個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一四年 三月三十一日 止三個月 千港元
分包費	15,392	19,356	2,874	4,058

除分包外，我們亦需要各種商品及服務以履行我們的工程。我們的供應商主要包括以下項目的供應商(i)材料及消耗品，例如鋸片、切割鏈繩、螺絲及螺釘；及(ii)其他服務，例如運輸廢料至垃圾堆填區及租賃吊機貨車以拆卸切出的混凝土組件。

### 銷售及市場推廣

於往績記錄期，我們主要透過參與客戶的直接招標獲取新業務，我們的董事認為這全賴我們在香港的混凝土拆卸行業所建立的鞏固覆蓋。除客戶的直接招標外，我們亦透過訂購相關的行業數據庫，查探香港的任何新建築或工程項目，以及於機會出現時向潛在客戶送出宣傳資料，積極地發掘新的業務機會。我們亦有刊登廣告和贊助香港工程及建築行業內的若干活動，提升本集團的知名度。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個月，我們的總市場推廣開支(包括招待開支，主要為與現有客戶及準客戶建立關係的費用)分別約為1,800,000港元、2,000,000港元、700,000港元及700,000港元。

---

## 概 要

---

### 競爭優勢

根據IPSOS報告，香港的混凝土拆卸行業由五大業者主導，當中包括鑽威，於二零一三年，五大業者合共佔香港混凝土拆卸行業總收益的35.5%。鑽威為我們的主要營運附屬公司，於二零一三年於香港混凝土拆卸行業總收益排名第三，約佔6.0%。

我們的董事相信，我們擁有競爭優勢，使我們從競爭者中脫穎而出，包括(i)在香港的混凝土拆卸行業已建立鞏固的覆蓋，因鑽威自一九八一年起已於業內營運，並為多個行業組織的會員；(ii)我們擁有各類混凝土拆卸工程的機器，使我們能夠應付不同規模及複雜性的混凝土拆卸工程，使我們毋需極度依賴向任何其他第三方租賃機器；及(iii)擁有內部機械維修人員維修和保養我們的機器，使我們可減省將失靈或故障機器運送至供應商以進行檢查和維修費的時間。

### 業務策略

我們有意採取以下主要業務策略：(i)透過購買額外的混凝土拆卸機器及設備，進一步提升我們的機器及設備，以提升我們的技術能力和增強我們應付不同客戶的不同需要和要求的的能力；(ii)透過招聘更多技巧純熟的工人和機械維修人員以配合我們的業務發展，以及為工人安排更多培訓過程，進一步加強我們的人力；及(iii)透過刊登更多廣告和贊助更多香港建築及土木工程行業內的活動，提升本集團的知名度，加大我們的市場推廣力度。

### 風險因素

潛在投資者就配售股份進行任何投資前，務請仔細閱讀本文件「風險因素」一節。某些較為特定的風險因素包括：

- 我們依賴香港的公營及私營界別建築及土木工程項目的供應
- 我們的收入主要來自非經常性質的工程，不保證我們的客戶將給予我們新的業務
- 我們面對與我們貿易應收款項及保留應收款項可收回性有關的風險
- 我們的定價乃根據估計一項工程所涉及的時間及成本(可能與所涉及的實際時間及成本有所偏離)而釐定，且任何重大不準確估計可能對本集團的財務業績造成不利影響

## 概 要

- 我們於二零一二年十二月三十一日錄得流動負債淨額且倘我們於未來經歷流動負債，則我們可能面臨流動資金風險
- 未能於合適的機器進行投資或我們的機器的任何故障、損害或損失可能對我們的經營及財務表現造成不利影響
- 我們的分包商表現欠佳或未能找到分包商或會不利影響我們的營運及盈利能力
- 本集團依賴主要人員，惟概不保證本集團能留聘此等人員

### 主要營運及財務資料

下表載列我們於往績記錄期內的主要財務資料及比率：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 三月三十一日 止三個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一四年 三月三十一日 止三個月 千港元
<b>經營業績</b>				
收益	56,875	74,394	14,750	20,780
毛利	15,486	27,380	6,762	9,450
除所得稅前溢利	2,489	12,536	3,144	3,688
本公司擁有人應佔年／期內溢利 及全面收入總額	2,369	9,830	1,992	2,687
	於二零一二年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元	
<b>財務狀況</b>				
非流動資產	10,721	10,305	9,707	
流動資產	19,433	31,748	34,734	
非流動負債	5,122	3,790	3,341	
流動負債	19,730	23,131	20,481	
淨流動(負債)／資產	(297)	8,617	14,253	
總權益	5,302	15,132	20,619	

## 概 要

	於二零一二年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元
<b>重要財務比率</b>			
毛利率	27.2%	36.8%	45.5%
純利率	4.2%	13.2%	12.9%
權益回報率	44.7%	65.0%	13.0%
資產回報率	7.9%	23.4%	6.0%
流動比率	1.0	1.4	1.7
貿易應收款項週轉日	80.6	85.0	96.5
貿易應付款項週轉日	31.6	42.3	37.7
資產負債比率	3.0	1.0	0.6

與二零一二年相比，於二零一三年，我們的收益增長主要由於香港混凝土拆卸服務的整體需求上升所致，而毛利率增長主要由於效率及生產力提升，並減少依賴勞工資源及分包商，因而於進行工程時增加使用遙控拆卸機械人。與截至二零一三年三月三十一日止三個月相比，我們的收益於截至二零一四年三月三十一日止三個月進一步增長，主要是由於香港對混凝土拆卸服務的整體需求持續增加。

於二零一二年十二月三十一日，我們錄得淨流動負債約300,000港元。儘管如此，於二零一三年十二月三十一日，我們不再錄得淨流動負債並錄得淨流動資產約8,600,000港元，主要由於二零一三年業務增長，使流動資產大幅增加，致令現金及現金等價物及貿易應收款項的金額增加所致。於二零一四年三月三十一日，我們的淨流動資產進一步增加至約14,300,000港元，主要由於往績記錄期內業務持續增長令流動資金狀況改善所致。

於往績記錄期，貿易應收款項週轉日遠較我們向客戶發出的發票內明確列示的15日信貸期為長。董事認為，總承建商需要遠超出15日的期間向分包商支付款項乃行業正常做法，這與IPSOS報告調查所得的結果一致。我們的貿易應收款項週轉日由二零一二年約80.6日增加至二零一三年約85.0。該等增加主要是由於(i)大型建築項目總承建商客戶的數目增加，此等客戶一般需要較長時間處理分包商的付款；及(ii)如下文進一步討論客戶逾期付款的情況增加。我們的貿易應收款項週轉日於二零一四年三月三十一日進一步增加至約96.5日，主要是由於本身為大型建築項目分包商的客戶數目有所增加，此等客戶需要較長時間收取彼等客戶（即總承建商）之款項，進而向彼等之分包商支付款項。

有關財務資料的進一步討論及分析，請參閱本文件「財務資料」一節。

---

## 概 要

---

### 控股股東與主要股東

緊隨配售及資本化發行完成後，並假設將不會行使任何可能根據購股權計劃授出的購股權，則本公司由(i)威建(一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由費榮富先生擁有74.55%及費劉桂芳女士擁有25.45%)擁有[編纂]%;(ii)通才(在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由費詠詩女士間接全資擁有)擁有[編纂]%;及(iii)公眾股東擁有[編纂]%。

費榮富先生為董事會主席、執行董事兼行政總裁。費劉桂芳女士為其配偶，並無參與本集團的日常營運。費詠詩女士為費榮富先生與費劉桂芳女士的女兒，為執行董事、行政經理兼合規主任。費榮富先生、費劉桂芳女士及費詠詩女士各人並無直接或間接進行、從事或參與可能與本集團業務構成競爭的任何其他業務，或於其中擁有權益。有關費榮富先生及費詠詩女士的履歷，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

我們已就租賃營運物業與君運(由費榮富先生、費劉桂芳女士、費詠詩女士及費詠琪女士(費榮富先生及費劉桂芳女士的女兒及費詠詩女士的姊妹)擁有的公司)訂立租賃協議，該協議於上市後將會繼續執行，並將構成本公司在創業板上市規則下的獲豁免持續關連交易。進一步詳情載於本文件「持續關連交易」一節。

### 訴訟及索償

於最後實際可行日期，我們為若干民事訴訟的一方，該等民事訴訟涉及(其中包括)(i)客戶逾期付款及合同金額糾紛及鑽威所完成工作糾紛及(ii)僱員索償及人身傷害索賠，而董事認為對本集團並無重大影響。有關詳情，請參閱本文件「業務－訴訟及索償」一節。

### 不合規

鑽威(為我們的主要營運附屬公司)曾涉及若干違規事件。該等事件包括(其中包括)違反特定土地使用相關的政府租約及佔用批文的若干條件及條款、及時採納經審核賬目及屆時召開股東週年大會事宜相關的前香港法例第32章當時生效的公司條例的若干法定要求、及時提交開始及終止聘用通知相關的香港法例第112章稅務條例、通知勞工處長有關僱員輕微受傷的香港法例第282章僱員補償條例。有關詳情請參閱本文件「業務－不合規」一節。

---

## 概 要

---

### 配售統計數字

配售股份的數目：	[編纂]股配售股份(包括本公司將配發的[編纂]股新股份及出售股東將發售的[編纂]股銷售股份)
配售價：	每股配售股份[編纂]港元(不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)
股份的市值：	[編纂]港元
本公司擁有人應佔每股股份未經審核備考經調整本集團有形資產淨值：	[編纂]港元(有關計算每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值的基準及假設，請參閱本文件附錄二「未經審核備考經調整合併有形資產淨值」一節)

### 上市開支

董事估計，與上市有關的開支總額約為[編纂]港元。出售股東將按比例承擔上市開支(即約[編纂]港元)，而我們將承擔的上市開支預期約為[編纂]港元。將由我們承擔的金額中，約[編纂]港元直接為發行新股份所產生，預期將於上市後作為股本扣減項目入賬。餘下金額約[編纂]港元(不可作出該等扣減)將於損益內扣除。將在損益內扣除的[編纂]港元款項中，於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月內已分別扣除零港元、零港元及約[編纂]港元，及預期將於截至二零一四年十二月三十一日止九個月內產生開支約[編纂]港元。有關上市的開支屬非經常性質。董事會謹此知會股東及潛在投資者，本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的財務表現及經營業績將受到有關上市的估計開支的重大影響。

## 概 要

### 未來計劃及所得款項用途

按配售價每股股份[編纂]港元，經扣除我們將承擔的相關開支後，我們將收取的配售所得款項淨額估計約為[編纂]港元。董事目前有意將所得款項淨額撥作以下用途：

- 約[編纂]港元(約[編纂]%所得款項淨額)、[編纂]港元(約[編纂]%所得款項淨額)及[編纂]港元(約[編纂]%所得款項淨額)將分別用於提升機器和設備、加強人力資源及加強市場推廣的工作，動用所得款項的擬定時間如下：

	由二零一五年 由最後實際 可行日期至 二零一四年 十二月三十一日	由二零一五年 一月一日至 二零一五年 六月三十日	由二零一五年 七月一日至 二零一五年 十二月三十一日	由二零一六年 一月一日至 二零一六年 六月三十日	由二零一六年 七月一日至 二零一六年 十二月三十一日	總計
	止期間	止期間	止期間	止期間	止期間	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
提升機器和設備	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
加強人力資源	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
加強市場推廣的工作	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

- 約[編纂]港元(約[編纂]%所得款項淨額)將用於償還銀行借貸，其中：
  - 約[編纂]港元為於最後實際可行日期的未償還金額，有關款項為二零一三年九月於香港按揭證券有限公司推出的中小企融資擔保計劃下提取的銀行貸款，為本集團的日常營運融資提供資金，有關貸款按年利率[編纂]厘計息，貸款期為5年，並須每月償還直至二零一八年九月為止；
  - 約[編纂]港元為於二零一四年七月自綜合授信額度提取之銀行借貸(按年利率[編纂]厘計息並須於二零一四年十月悉數償還)，有關銀行借貸乃為本集團日常業務提供資金；及
- 約[編纂]港元(約[編纂]%所得款項淨額)將用作本集團日常營運資金。

## 概 要

### 股息政策

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月，鑽威分別向其當時的股東宣派股息1,500,000港元、零港元及零港元。所有已宣派的股息已全數支付，我們透過內部資源為撥付該等股息。

未來股息的宣派及派付將須視乎董事會經考慮多項因素後作出的決定而定，該等因素包括但不限於我們的營運及財務表現、盈利能力、業務發展、前景、資本需求，以及經濟前景。另外亦須經股東批准，以及受任何適用法律規限。過往的股息派付未必反映未來的股息趨勢。我們並無任何預訂的派息率。

### 未完成合同量

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日、二零一四年三月三十一日及於最後實際可行日期，我們未完成合同量中已取得收入或預期將取得收入的工程總數為31項、47項、42項及151項(包括已開始但未竣工的工程以及已判予我們但未開始的工程)：

	於二零一二年 十二月 三十一日	於二零一三年 十二月 三十一日	於二零一四年 三月 三十一日	於最後實際 可行日期
未完成合同量中的工程數目	31	47	42	151
該等工程應佔總收益	千港元	千港元	千港元	千港元
— 於所示日期或之前已確認	964	6,218	5,415	19,879
— 於所示日期尚未確認	4,988	30,679	59,729	56,870
	<u>5,952</u>	<u>36,897</u>	<u>65,144</u>	<u>76,749</u>

## 概 要

下表載列未完成合同量中工程的預期竣工日期：

	於二零一二年	於二零一三年	於二零一四年 三月三十一日	於最後實際 可行日期
	十二月 三十一日	十二月 三十一日		
<b>未完成合同量中已竣工或預期將竣工 的工程數目：</b>				
— 二零一三年十二月三十一日或之前*	21	不適用	不適用	不適用
— 二零一四年一月一日至最後實際可行日期*	1	20	4	不適用
— 最後實際可行日期至二零一四年九月三十日 <sup>^</sup>	5	20	29	140
— 二零一四年十月一日至二零一四年十二月 三十一日 <sup>^</sup>	4	6	7	8
— 二零一五年一月一日至二零一五年十二月 三十一日 <sup>^</sup>	0	1	1	2
— 二零一五年十二月三十一日之後 <sup>^</sup>	0	0	1	1
	<u>31</u>	<u>47</u>	<u>42</u>	<u>151</u>

\* 指實際竣工日期

<sup>^</sup> 指預期竣工日期

---

## 概 要

---

### 最新發展

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們繼續集中發展於香港提供混凝土拆卸服務的業務。根據截至二零一四年五月三十一日止五個月的未經審核管理賬目，收益較截至二零一三年五月三十一日止五個月約為24,300,000港元增加約60.2%至約39,000,000港元。有關增加主要由於香港建造業的整體發展令本集團所提供的混凝土拆卸服務有所增長所致。董事認為，特別是香港大型基建及建築工程的持續增加令混凝土拆卸服務的需求整體上漲，為本集團帶來更多商機，而本集團把握商機，從而令截至二零一四年五月三十一日止五個月的收益較二零一三年同期有所增加。截至二零一四年五月三十一日止五個月，我們的毛利率約為44.0%，較截至二零一三年五月三十一日止五個月約42.2%的毛利率而言相對穩定，但高於截至二零一三年十二月三十一日止年度約36.8%的整體毛利率，原因是我們於第一季度委聘的分包商數目較少，而主要依賴我們本身的人力資源。由於分包商可能無法於農曆新年假期間提供服務，因此我們的分包費用減少，並於第一季度錄得較高毛利率。然而，我們截至二零一四年十二月三十一日止年度的營運業績預期會受到本文件「概要－上市開支」一節所討論的非經常性上市開支的重大影響。

為應付本集團的業務擴充，於截至二零一四年五月三十一日止五個月內，我們已購買成本約7,500,000港元的額外機器（包括於二零一四年五月購買的三套遙控拆卸機械人）。

往績記錄期後的貿易應收款項的回收情況理想。截至二零一四年六月三十日，約64.1%（或約14,200,000港元）於二零一四年三月三十一日的貿易應收款項（扣除減值及不包保留應收款項）經已償還。在考慮與客戶的長遠關係後，董事有信心仍未償付的大部份貿易應收款項可以收回，且不會影響本集團的正常運作及財務狀況。

上述財務資料經已由申報會計師審閱。

董事確認，除上文披露之非經常性上市開支外，於往績記錄期後及直至本文件日期，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。