

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於其屬概要，故並未載列所有可能對閣下屬重要的資料。閣下於決定投資我司股份前，務請閱讀整份文件。任何投資均涉及風險。投資我司股份的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下於決定投資我司股份前，務請細閱該節。

我司的業務及運營

概覽

我司主要以承建商身份從事建築行業，於香港及中國經營業務。在競爭激烈的建築行業中，根據行業報告，按收益計，我司在香港提供樓宇建造工程、機電工程及裝修工程的承建商中排名第九，按截至二零一三年十二月三十一日止十二個月的行業總收益計，佔據約0.6%的市場份額。我司透過香港的總辦事處及北京及上海的中國辦事處服務客戶。在可行的情況下，我司亦或不時向其他區域市場的客戶提供有限的臨時服務。以下載列於往績記錄期我司按地理區域劃分的收益概要：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
香港	391,168	72.4	644,825	78.1
中國	149,058	27.6	158,331	19.2
澳門	—	—	22,223	2.7
總計：	<u>540,226</u>	<u>100.0</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0</u>

作為一名承建商，我司提供一站式綜合服務，服務分為以下三大類：(a)樓宇建造工程；(b)機電工程；及(c)改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程。有關該等服務的進一步詳情，請參閱本文件第100頁起的「業務－我司的業務及運營」一節。下表載列於往績記錄期我司按三大類服務劃分的總收益明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造工程	135,982	25.2	235,084	28.5
機電工程	160,544	29.7	270,691	32.8
裝修工程	243,700	45.1	319,604	38.7
總計：	<u>540,226</u>	<u>100.0</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0</u>

概 要

憑藉於建築行業20多年的經營，我司擁有豐富的經驗及完善的人脈關係。多年來，我司曾擔任香港多個知名建築工程項目的承建商，包括建造山頂普樂徑10號的豪宅、建造新界昂坪的一個污水處理廠、重建主題公園的一部分及各種教學大樓。

我司一般(i)透過收到投標邀請函或以其他方式獲知公開招標；或(ii)客戶或其代理要求報價物色潛在項目。然而在上述兩種情況下，客戶通常均會計及聲譽、往績及政府認可承建商及認可專門承建商名冊上的承建商等因素。我司持有多種執照、許可證及資格(請參閱本文件第135頁起的「業務—主要執照、許可證及資格」一節)。於往績記錄期，我司來自五大客戶的合約均透過競爭性招標取得。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的中標率分別為約31%及約28%。

客戶

於往績記錄期，我司主要為來自香港及中國私營機構以及香港公營機構的客戶提供服務。私營機構客戶包括物業改建商、奢侈品牌店鋪營運商、業主、百貨商店營運商及教育機構。公營機構客戶包括香港政府部門(包括一家負責機電服務的部門及另一家負責建築服務的部門)及半官方機構(如具有重大政府投資或影響力的香港機構)。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年，我司來自五大客戶的收益分別佔我司總收益的約52.8%及54.4%，而我司來自單一最大客戶的收益分別佔我司總收益的約13.6%及15.0%。於往績記錄期，我司按客戶所在機構劃分的收益貢獻載列如下：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
私營機構	425,414	78.7	689,254	83.5
公營機構	114,812	21.3	136,125	16.5
總計：	<u>540,226</u>	<u>100.0</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0</u>

供應商及分包商

我司的供應商包括材料供應商(如混凝土、鋼筋、纜繩及配電板)及服務供應商(如我司的分包商)。於往績記錄期，我司的五大供應商均為分包商及獨立第三方。截至二零一三年

概 要

及二零一四年三月三十一日止年度，我司向五大供應商購買的服務分別約佔我司向所有供應商作出的總採購額的44.0%及30.6%，而我司向最大供應商作出的採購額分別約佔我司向所有供應商作出的總採購額的14.0%及11.6%。本集團與五大供應商於往績記錄期並無訂立任何長期合約。

根據聘用分包商的成本效益、我司可用的內部資源、相關特許或專家要求以及工程的複雜程度，我司可將工程分包予分包商。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司產生的分包金額分別約為484.4百萬港元及694.7百萬港元，分別約佔同期我司總銷售成本的96.1%及89.3%。

為避免過於依賴單一或少數供應商，我司一般維持有多名服務及產品供應商，且於往績記錄期在採購材料或物色分包商方面並無遇到任何重大困難。我司審慎選擇供應商，並存有一份不時更新的獲認可供應商及分包商名單。於最後實際可行日期，我司的獲認可供應商名單中有超過700名供應商及分包商，其中包括超過300名材料及設備供應商以及超過400名分包商。

競爭優勢

我司認為以下競爭優勢有助於我司的持續成功及潛在增長：

- 於建築行業擁有悠久的經營歷史及往績記錄
- 由一支穩定且經驗豐富的管理團隊領導
- 一站式綜合樓宇建造承包服務
- 與分包商建立穩健及成熟的業務關係
- 完善及嚴格的安全及質量管理制度
- 行之有效的投標過程及成本控制管理

有關該等競爭優勢的進一步詳情，請參閱本文件第97頁起的「業務－競爭優勢」一節。

公司策略

我司的業務目標是透過於短期內集中於香港及中國市場實現現有業務的可持續增長及為股東創造長期價值。我司擬透過實施以下公司策略實現上述目標：(i)增強我司在香港市場的地位；(ii)將我司的業務進一步擴大至中國；及(iii)繼續擴大我司樓宇建造工程的服務範圍。

概 要

主要風險因素

下文載列與我司的運營有關的主要風險因素：

與業務有關的風險

- 無法保證我司將符合資格參與或成功通過招標程序。
- 香港及中國的社會、政治及經濟形勢如有變，或會對我司的業務造成重大影響。
- 我司的收益絕大部分來自非經常項目。因此我司於不同時期的業績或會有所差別。
- 無法保證我司的客戶將及時付款或退還保證金，這或會對我司的財務狀況造成影響。
- 我司大部分的收益來自我司的主要客戶，而倘彼等於未來選擇不再委聘我司，我司的業績或會受到影響。
- 我司與客戶的大部分服務合約訂有固定或預定的服務費。倘我司的成本超支或倘我司的合約提前終止，我司的盈利能力或會受到不利影響。
- 我司未必能取得或續新所需的牌照、許可證或資格或未能符合其不時的規定。這將影響我司取得未來項目的能力。
- 我司或無法對我司的僱員及分包商實施足夠的控制，因而無法預防意外及違反法律。
- 我司面對與延期交付、人身傷害及其他事項有關的糾紛及申索。

與我司所處行業有關的風險

- 我司經營所在行業競爭激烈。
- 香港建造行業存在熟練勞工嚴重短缺的問題。倘我司無法留住或頂替有關勞工，或會影響我司的業務，且我司無法保證勞工成本不會上升。

上述風險並非與本集團有關的僅有重大風險。有關上述及其他風險因素的詳盡討論載於本文件第21頁起的「風險因素」一節。

概 要

法律及合規

訴訟及申索

於最後實際可行日期，我司為有關(其中包括)職工補償申索及人身傷害申索的若干訴訟及申索的一方。董事認為出現人身傷害在建築行業內並非罕見。所有待決申索現由本集團的保險公司經手處理。董事認為有關申索獲得妥善保險賠償，不會導致對本集團的財務狀況或業績及業務產生任何重大影響。有關進一步資料，請參閱本文件第137頁起的「業務－訴訟及申索」一節。

違反安全法規

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我司牽涉六宗違反建築安全法規的案件。有關違反的性質均關乎未能就若干分包商僱員安全保護措施採取充足或合理步驟。於最後實際可行日期，五宗上述案件已通過支付總罰款66,000港元完全解決，及一宗餘下案件正在處理當中。有關進一步資料，請參閱本文件第128頁起的「業務－工作場所安全－我司分包商僱員引起的工作場所安全違反事項」一節。

財務資料概要

下表呈列於往績記錄期我司財務資料的概要，並應與本文件附錄一所載會計師報告內所載的財務資料(包括其附註)一併閱讀。有關進一步明細及資料，請參閱本文件第141頁起的「財務資料」一節。

我司合併損益表及其他全面收益表的摘要

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
收益	540,226	825,379
銷售成本	(504,142)	(778,333)
毛利	36,084	47,046
除稅前溢利	10,434	20,360
年內溢利	7,274	15,952
年內全面收益總額	47,030	25,035

概 要

按分部劃分的收益及毛利率

我司主要以承建商身份從事建築行業，於香港及中國經營業務。我司於往績記錄期的收益來自下列三大類服務：(a)樓宇建造工程；(b)機電工程；及(c)改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程。

下表載列於往績記錄期我司來自該等類別服務的收益及毛利率明細：

	截至三月三十一日止年度					
	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %
樓宇建造工程	135,982	7,576	5.6%	235,084	10,435	4.4%
機電工程	160,544	10,147	6.3%	270,691	11,125	4.1%
裝修工程	243,700	18,361	7.5%	319,604	25,486	8.0%
	<u>540,226</u>	<u>36,084</u>	<u>6.7%</u>	<u>825,379</u>	<u>47,046</u>	<u>5.7%</u>

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司的收益為約825.4百萬港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度的約540.2百萬港元增加約285.2百萬港元或約52.8%。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司完成總合約金額相較去年同期更高的更多合約。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的毛利分別為約36.1百萬港元及約47.0百萬港元，毛利率分別約6.7%及約5.7%。毛利率下降主要由於截至二零一四年三月三十一日止年度已付分包費用增加。分包費用增加反映期內分包商所產生的勞工成本及材料成本增加。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

我司合併財務狀況表若干項目的摘要

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
非流動資產	147,946	154,725
流動資產	1,051,070	1,135,072
流動負債	915,811	999,948
流動資產淨值	135,259	135,124
資產總值減流動負債	283,205	289,849
非流動負債	56,811	38,085
資產淨值	226,394	251,764

財務比率概要

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
流動比率	1.1	1.1
資產負債比率	43.4%	34.1%
貿易應收款項周轉天數	38.3	30.5
貿易應付款項周轉天數	22.4	21.1

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
股本回報率	3.5%	6.5%
總資產回報率	0.6%	1.2%
利息覆蓋率	187.3	926.5

未經審核備考財務資料

[編纂]

概 要

[編纂]

近期發展

經營及財務狀況

於二零一四年三月三十一日之後，我司已獲得六項合約值逾1百萬港元的新投標，此六項合約的總合約金額約為163.3百萬港元，其中一項合約主要與裝修工程有關，而另外五項合約主要機電工程有關。

鑒於本文件第44頁起的「行業概覽」一節所載建造行業的正面趨勢及機會、過往我司的中標率及我司的背景及經驗，以及作為日常業務一部分我司持續物色新投標，董事相信，我司將繼續把握建造行業內工程的新機會。

股息及股息政策

緊接上市前及作為重組的一部分，本公司將向迪臣發展集團宣派特別股息，而迪臣發展集團將使用自股息所收金額支付及結清迪臣發展集團結欠本公司的部分淨額。所有本公司應收迪臣發展集團的餘下未償還公司間結餘其後將以現金結清。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

本公司並無任何預先釐定的派息率。未來股息的宣派須由董事會決定，並視乎(其中包括)盈利、財務狀況、現金需求及可用性、用以履行本集團銀行貸款融資契約的資金的可獲得性以及董事可能認為有關的任何其他因素而定。

上市開支

我司的估計上市開支主要包括與重組及上市有關的法律及專業費用。有關上市的上市開支總額估計約為14.4百萬港元，預計將於本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的合併損益表內扣除。概不會就以介紹方式上市將上市開支資本化。本集團的估計上市開支須於上市完成後基於本集團已產生／將產生的實際開支金額作出調整。

上市前投資者

於二零一四年八月一日，Latest Ventures與宏量控股有限公司(「宏量控股」，為獨立第三方)訂立認購協議，據此，Latest Ventures同意向宏量控股發行及配發而宏量控股同意認購Latest Ventures的99股已繳足股份(約佔Latest Ventures已發行股本的9.9%)，現金代價總額為12,450,000港元。緊隨重組、分拆及上市完成後，宏量控股將持有本公司已發行股本總額的約9.9%。有關宏量控股的背景及其投資的進一步詳情，請參閱本文件第83頁起的「歷史、重組及公司架構－上市前策略投資」一節。

與餘下迪臣發展國際集團之間的關係

股東資料

迪臣發展國際為我司的控股股東，於重組及分派完成後，其將於我司已發行股本中擁有約[編纂]%的權益。上市後，迪臣發展國際及其聯繫人於若干獲豁免持續關連交易(其詳情載於本文件第199頁起的「關連交易」一節，包括本公司在香港及中國上海向餘下迪臣發展國際集團租用若干寫字樓面積，以及由本集團為餘下迪臣發展國際集團提供若干行政管理支援服務(如清潔服務及資訊科技支援服務))中擁有權益。

概 要

餘下迪臣發展國際集團的重點

迪臣發展國際為在百慕達註冊成立的有限公司，其股份自一九九七年六月十日起已在聯交所上市(主板上市，股份代號：00262)。於分拆完成後，餘下迪臣發展國際集團將從事的主要業務為(i)物業發展及投資；(ii)買賣醫療設備及家居保安及自動化產品和提供相關安裝和維修服務；及(iii)買賣多種花崗石及大理石產品、石板及建築市場用產品，而本集團將專注於建築及工程承包業務。根據本文件第183頁起的「與控股股東的關係－獨立於控股股東」一節所載的分析，我司相信，本公司於上市後可在獨立於餘下迪臣發展國際集團的情況下經營業務。

分拆及介紹上市

於二零一四年八月七日，迪臣發展國際根據上市規則第15項應用指引向聯交所遞交建議分拆申請。於二零一四年九月二日，迪臣發展國際取得聯交所的確認函，確認其或會進行此建議。分拆將根據上市規則(包括上市規則第15項應用指引)進行。由於分拆將僅透過分派方式進行，其並非迪臣發展國際的一項交易，因此毋須遵守上市規則第十四章的通告或股東批准規定。

介紹上市須待迪臣發展國際董事會以分派方式宣派中期股息及(其中包括)聯交所批准我司股份在創業板上市及買賣的條件達成後，方可作實。倘未能達成該等條件，則將不會作出分派及不會進行介紹上市，在該情況下將會刊發公告。

無重大不利變動

除估計非經常性上市開支外，我司的董事確認，直至最後實際可行日期，本集團的財務或經營狀況或前景自二零一四年三月三十一日(即本集團最近期財務資料於本文件附錄一 所載會計師報告的呈報日期)起並無任何重大不利變動。