

## 概 要

本概要旨在為閣下提供有關本[編纂]所載資料的概覽，應與本[編纂]全文一併閱讀。由於此僅為概要，故未能盡錄對閣下可能屬重要的全部資料。閣下在決定投資於[編纂]股份前應先參閱整份[編纂]。

任何投資均涉及風險，若干與投資於[編纂]股份有關的特定風險載於本[編纂]「風險因素」一節。閣下在決定投資於[編纂]股份前，應先仔細閱讀該節內容。

### 業務概覽

我們於2011年10月成立，為主要於香港從事基礎業務的分包商。我們按項目經營業務。於往績記錄期，我們的項目涉及側向承托工程、微型樁、工字樁及其他工程（例如泥土穩定及拔樁）。

我們的主席兼執行董事黃先生於基礎行業擁有逾17年經驗。彼之經驗，加上在香港基礎行業淵博的知識，使得彼知悉基礎工程的市場動力及行業慣例。我們的行政總裁兼執行董事謝先生於建築行業擁有逾15年經驗。黃先生及謝先生均與我們的客戶、供應商及分包商建立密切的關係。

### 我們作為分包商的角色

我們在策略上自身定位為香港基礎行業的分包商。我們的目標客戶主要包括總承建商及分包商。我們並無委聘自身為總承建商，乃由於我們旨在避免被視為對現時亦為我們客戶的總承建商構成威脅。我們一般須遵守預設的工程時間表以根據我們客戶的要求提供有關類型的基礎工程。最終合約金額將參考價目表，按將進行的工程規格劃分的明細以及將使用的建築材料規模及數量及勞工而計算。有關詳情，請參閱本[編纂]「業務－銷售、市場推廣及客戶－本集團與其客戶的一般合約條款」一節。

我們於最後實際可行日期擁有下列主要牌照及資格：

牌照或資格	發證機構	獲許可的工程	到期日
註冊專門承建商	屋宇署	基礎工程	2018年1月7日
註冊專門承建商	屋宇署	地盤平整工程	2018年1月20日
註冊分包商	建造業議會	微型樁柱及 其他(灌漿隔牆)	2017年7月10日

## 概 要

### 我們的工程組合

於往績記錄期，我們已竣工合計71項項目。下文載列按所確認的收益對我們大項目所作的分析：

	截至3月31日止年度		
	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
我們的總收益	<u>55,256</u>	<u>101,747</u>	<u>130,791</u>
按所確認收益計算的大項目收益 佔我們總收益的百分比	22,796 41.3%	44,408 43.6%	24,926 19.1%
按所確認收益計算的五大項目收益 佔我們總收益的百分比	45,649 82.6%	75,245 74.0%	71,533 54.7%

下文載列按於往績記錄期就各項項目確認的收益而對我們項目所作的分析：

	截至3月31日止年度								
	2013年			2014年			2015年		
	結轉 的項目	新項目	項目 總數	結轉 的項目	新項目	項目 總數	結轉 的項目	新項目	項目 總數
確認的收益									
10,000,000港元或以上	-	1	1	1	-	1	-	4	4
5,000,000港元至10,000,000港元以下	-	2	2	-	4	4	1	1	2
1,000,000港元至5,000,000港元以下	-	7	7	4	4	8	6	12	18
1,000,000港元以下	3	8	11	1	12	13	3	20	23
總計 <sup>(1)</sup>	<u>3</u>	<u>18</u>	<u>21</u>	<u>6</u>	<u>20</u>	<u>26</u>	<u>10</u>	<u>37</u>	<u>47</u>

附註：

- (1) 由於若干項目於一個年度動工而於另一個年度完工，所確認收益歸屬的項目數目未必等於於有關年度完工的項目數目。

我們每年施工的項目數目於往績記錄期增加。每項項目所確認的平均收益由截至2013年3月31日止年度約2,600,000港元增至截至2014年3月31日止年度3,900,000港元並隨後減至截至2015年3月31日止年度2,800,000港元。有關我們項目的進一步詳情載於本[編纂]「業務—本集團的項目」一節。

## 概 要

### 機器及我們的工程

我們嚴重依賴使用機器，包括鑽機、液壓錘打鑽、空氣壓縮機、液壓灌漿泵、履帶吊機、空氣容器、挖土機和旋鑽樁機。進一步詳情(包括我們工程的用途及描述)載於本[編纂]「業務－機器」及「業務－工程描述」各節。截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年，本集團購置的機器分別約為4,400,000港元、19,000,000港元及7,500,000港元。於2015年3月31日，我們有32台第一手機器及9台二手機器。我們可能不時從其他方租賃機器，此舉為我們在補充我們的機器組合方面提供靈活性。截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年，我們租賃機器產生的成本約為3,500,000港元、1,300,000港元及6,300,000港元。有關我們購置機器的計劃，請參閱本[編纂]「業務目標、未來計劃及所得款項用途」一節。

### 營運員工及工人

本[編纂]「業務－營運程序－我們的典型項目團隊」一節所載者為我們在項目中的典型隊伍架構。我們的營運員工及工人由2012年4月1日的10人增至2015年3月31日的57人。我們訓練有素的營運員工及工人(包括機器操作員、焊接工及其他者)組成一支能幹的團隊，彼等在工地操作各類機器及進行所有必要的工程方面富有經驗。

### 客戶

我們的客戶主要為私營及公營部門建築項目的承建商或分包商。下文載列於往績記錄期我們於私營及公營部門項目中產生的收益及毛利率之分析：

	截至3月31日止年度								
	2013年			2014年			2015年		
	估總			估總			估總		
	收益	百分比	毛利率	收益	百分比	毛利率	收益	百分比	毛利率
	千港元			千港元			千港元		
私營部門	26,252	47.5%	2.6%	53,717	52.8%	23.5%	110,695	84.6%	25.2%
公營部門	29,004	52.5%	63.6%	48,030	47.2%	63.7%	20,096	15.4%	35.1%
	<u>55,256</u>	<u>100.0%</u>	34.6%	<u>101,747</u>	<u>100.0%</u>	42.4%	<u>130,791</u>	<u>100.0%</u>	26.7%

於往績記錄期，我們產生的收益來自合共31名客戶，其中截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年我們五大客戶分別佔我們收益約96.3%、98.2%及73.7%，且我們最大客戶分別佔我們總收益約45.8%、44.2%及19.1%。除東方工程外，我們所有五大客戶均為獨立第三方。東方工程為於香港專門從事斜坡維修工程

---

## 概 要

---

的分包商，由謝先生的父母全資擁有。董事確認，於往績記錄期本集團與東方工程之間進行的交易按公平原則及一般商業條款進行。自2014年4月起，本集團不再與東方工程訂立任何進一步項目合約。

於截至2013年3月31日止年度，我們產的所有收益來自10名客戶。於截至2014年3月31日止年度，我們於往績記錄期產生的約11.9%收益來自首批六名客戶。於截至2015年3月31日止年度，我們於往績記錄期產生的約45.9%收益來自首批15名客戶。我們董事認為，本集團已取得發展，擴大了客戶基礎，乃由於採納有效的業務策略，包括通過持續提供優質工程以滿足客戶要求而維持我們在基礎行業的良好聲譽。

為與行業慣例保持一致，保固金須按各付款的若干百分比（通常為5%）計算並以合約金額為限，保固金將由客戶保留。該保固金須於我們的工程完工後三個月的主要責任期內發放。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團概無與客戶發生糾紛或被客戶提出索償而對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大影響。

於往績記錄期，我們與若干客戶訂立對銷費用安排，旨在提高工作流程，據此我們客戶（其中包括）可向其他供應商採購若干物料、租賃機器或代表我們向工人支付工資，以提供便利。此慣例在業內乃常見。截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年，我們的對銷費用分別約佔我們服務成本總額0.0%、10.6%及2.4%，通過扣減項目合約費中的該等款項而結清。進一步詳情載於本[編纂]「業務－與我們客戶的對銷費用安排」一節。

### 供應商

我們的供應商主要向我們供應建築材料（例如水泥、機器備件及零散工具、柴油及／或鋼樁及套管），及／或服務（主要包括機器出租及機器維修及保養）。我們一般按項目預訂相關建築材料及服務，而概無與我們的供應商訂立任何長期服務協議。截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年，對我們五大供應商的材料及服務採購分別佔總採購成本約62.5%、50.3%及47.9%，且對我們最大供應商的採購分別佔總採購成本約18.1%、15.3%及16.2%。於往績記錄期我們五大供應商均為獨立第三方。

---

## 概 要

---

### 分包商

於往績記錄期，我們分包我們部分工程（主要由鑽探、灌漿及土力工程組成）予其他方，旨在以更具成本效益的方式使用我們自身的人力資源及機器。截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年，我們的分包費總額分別佔我們服務成本總額約42.9%、14.9%及18.3%。截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年，我們五大分包商的分包費分別佔我們服務總成本約36.3%、14.4%及15.5%，及最大分包商分別佔我們服務總成本約18.8%、6.6%及5.7%。於往績記錄期我們五大分包商均為獨立第三方。

於往績記錄期，我們分包部分工程予獨立第三方（作為我們於其他項目客戶擔任雙重角色）。截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年，該等分包費總額分別佔我們總服務成本約22.7%、3.6%及5.0%。

### 報價、投標及定價

我們乃基於估計項目成本加加成本利潤按各項目將項目定價。我們為本[編纂]「業務—銷售、市場推廣及客戶—定價政策」一節載列的項目定價時計及一系列因素。我們對項目定價時，我們不得不在預計盈利率與客戶可接受性之間作出權衡。一般而言，倘項目的交付時間表緊迫，我們營運員工及工人在施工中需要更長時間，從所涉及的技術來看項目乃複雜，或建築地盤位於邊遠地區，則我們將要求更高的加成本利潤。於往績記錄期，我們毋須及並無就我們承接的任何項目按自身能力提交投標，乃因為我們為分包商，而不是總承建商。進一步詳情載於本[編纂]「業務—銷售、市場推廣及客戶—投標及成功率」一節。

### 競爭格局及市場地位

董事深信，基礎行業的未來主要歸因於香港建造業的繁榮。基於2014年基礎行業的市場規模195億港元，五大基礎分包商合共佔有市場份額約7.8%，而本集團為該行業貢獻收益少於1%。

### 競爭優勢

我們董事相信，我們的成功歸因於：(i) 我們作為分包商在業內的策略位置，旨在避免被視為對該等亦為我們客戶的總承建商構成威脅；(ii) 我們在香港基礎行業已

---

## 概 要

---

建立良好的聲譽；(iii) 我們經驗豐富的執行管理層團隊；(iv) 我們範圍廣泛的自有機器及設備以從事各項項目；及(v) 訓練有素的操作人員及工人組成一支能幹的團隊。

### 業務目標及策略

我們的主要業務目標為進一步鞏固我們在香港基礎行業的地位，以令我們的業務取得持續增長及締造長期的股東價值。我們擬通過購置自有機器、擴大我們的人力資源及持續為客戶提供優質工程而鞏固我們的市場地位，進行我們的未來擴張計劃。

有關我們機器購置計劃的財務影響，請參閱本[編纂]「風險因素－有關我們業務的風險－我們透過收購機器以擴大我們的能力，可能導致折舊開支、機器操作員成本、維修及保養費及投資活動所用的現金流量增加及或會對我們經營業績及財務狀況產生不利影響」一節。

### 控股股東

緊隨[編纂]及資本化發行完成後，Get Real(一家由黃先生全資擁有的投資控股公司)及Dor Holdings(一家由謝先生全資擁有的投資控股公司)將各自持有300,000,000股股份(佔本公司經擴大已發行股本37.5%)。就創業板上市規則而言，Get Real、Dor Holdings、黃先生及謝先生均為控股股東。

### 關連方交易

於往績記錄期，本集團與東方工程、地球建築工程有限公司、Geology Construction & Engineering Company及鋒力機械有限公司有關連方交易。自相關關連方交易產生的收益合共約為25,300,000港元、23,900,000港元及20,900,000港元，截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年佔我們總收益45.8%、23.6%及16.0%，而相關關連方交易產生的開支合共約為1,400,000港元、1,700,000港元及700,000港元，於各年度佔我們服務成本總額3.9%、2.9%及0.7%。此外，我們於截至2014年3月31日止年度從當時的一名關連方購置一台約為1,200,000港元的鑽機，佔同年我們購置機器的投資金額6.3%。董事確認，所有該等交易按公平原則及一般商業條款進行。所有該等交易已於上市前終止。於上市後我們無意與相關方訂立交易。有關於往績記錄期關連方交易的進一步詳情，請參閱本[編纂]「財務資料－關連方交易及結餘」一節。

## 概 要

[編纂]後，根據創業板上市規則第20章東方工程及鋒力機械有限公司將成為本公司的關連人士。於最後實際可行日期，地球建築工程有限公司的全部股權已轉讓予一名獨立第三方，而Geology Construction & Engineering Company已撤銷註冊及不再存在。

### 主要營運及財務資料

#### 經甄選合併全面收益表數據

	截至3月31日止年度		
	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
收益	55,256	101,747	130,791
毛利	19,143	43,173	34,925
除稅前溢利	17,972	31,948	15,672
除稅後溢利	15,012	26,132	11,874

#### 經甄選合併財務狀況表數據

	3月31日		
	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
非流動資產	5,308	23,906	25,603
流動資產	26,440	36,738	49,113
流動負債	14,616	22,359	24,366
流動資產淨值	11,824	14,379	24,747
非流動負債	597	5,608	6,797
資產淨值	16,535	32,677	43,553

#### 經甄選合併現金流量表數據

	截至3月31日止年度		
	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
營運資金變動前經營現金流量	18,621	35,891	23,639
經營活動所得現金淨額	7,240	35,308	101
投資活動所用現金淨額	(5,545)	(15,992)	(4,570)
融資活動所用現金淨額	(692)	(9,372)	(192)

## 概 要

### 主要財務比率<sup>(1)</sup>

	於3月31日／截至該日止年度		
	2013年	2014年	2015年
流動比率	1.8倍	1.6倍	2.0倍
毛利率	34.6%	42.4%	26.7%
純利率	27.2%	25.7%	9.1%
資產回報率	47.3%	43.1%	15.9%
利息保障比率	不適用	不適用	30.3倍
資產負債比率	不適用	16.4%	28.6%

附註：

(1) 有關進一步詳情，請參閱本[編纂]「財務資料—主要財務比率概要」一節。

我們於截至2015年3月31日止年度錄得收益約130,800,000港元，超出截至2013年及2014年3月31日止年度各年的收益，主要歸因於繁榮的香港基礎行業及承接的項目的總數目增加(2012年至13年財政年度：21項；2013年至14年財政年度：26項；及2014年至15年財政年度：47項)連同貢獻所確認的收益逾10,000,000港元的高價值項目數目增加(2012年至13年財政年度：1項；2013年至14年財政年度：1項；及2014年至15年財政年度：4項)。

於截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度的毛利率分別約為34.6%、42.4%及26.7%。倘要求的完工時間表緊迫、我們營運員工及工人需要的工作時間為長或所涉及的技術複雜，或建築地盤位於邊緣地區，則我們通常按項目更高的利潤率向客戶收費。例如，我們在香港國際機場的一項項目(代號為本[編纂]「業務—本集團的項目」一節的「P1」)於往績記錄期要求相對為高的毛利率逾60%，主要由於建築地盤遙遠，相關側向承托工程於項目的初始階段交付的要求緊急以防止基礎工程漏水及在該項目不同階段滿足各交付限期的高標準要求。截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年，就該項目確認的收益分別佔我們總收益約41.3%、43.6%及2.0%。倘該項目貢獻的溢利不包括在內，本集團的經調整毛利率於相應年度約為11.1%、23.9%及25.9%。我們於往績記錄期為相同客戶在另外五項規模較小的項目上施工。然而，概無保證未來我們可向相同客戶或其他客戶要求同樣高或更高的毛利率。截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年，從為東方工程承接的項目確認的收益分別佔我們總收益約45.8%、23.6%及16.0%。本[編纂]「業務—與我們客戶的對銷費用安排」一節附註1載列有關為東方工程所承接項目的盈利能力的進一步詳情。倘代號為「P1」項目及為東方工程承接的項目合共所貢獻的

## 概 要

溢利不包括在內，本集團的經調整毛利率約為40.4%、22.0%及25.9%，佔相應年度我們總收益約13.0%、32.8%及82.0%。截至2013年3月31日止年度本集團相對為高的經調整毛利率由主要貢獻收益低於1,000,000港元的項目毛利率組成，與其他年度相比毛利率可能不具代表性（乃由於其對相對為小的金額差異之敏感性）。截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年，我們購置金額分別約為4,400,000港元、19,000,000港元及7,500,000港元的一系列機器項目，以擴大我們的營運規模。我們的機器折舊費用於各自年度因此由約600,000港元增至3,100,000港元及增至6,000,000港元。由於我們的業務屬資本密集型，我們不時租賃機器為補充我們的機器組合，而相關費用於截至2015年3月31日止年度達約6,300,000港元，而截至2013年及2014年3月31日止年度分別為3,500,000港元及1,300,000港元。其他相關機器費用（例如維修及保養費、存放機器之露天場地的租賃費及搬運機器由一地盤調動至另一地盤的費用）亦於機器購置後的截至2015年3月31日止年度增加，且亦由於項目數目較過往兩個財政年度增加所致。進一步詳情載於本[編纂]「財務資料」一節。再者，我們的營運員工及工人已由2012年4月1日的10人分別增至2013年、2014年及2015年3月31日的35人、56人及57人。我們的直接勞工成本於往績記錄期增加。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無於建築材料及服務成本方面面臨任何市場波動而對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大影響。

我們的純利率於截至2015年3月31日止年度約為9.1%，而截至2013年及2014年3月31日止年度分別為27.2%及25.7%，主要歸因於上文討論的理由、我們擴大營運規模及所產生的上市開支致使行政開支增加。進一步詳情載於本[編纂]「財務資料」一節。

我們的資產淨值由2013年3月31日約16,500,000港元增至2014年3月31日32,700,000港元並隨後增至2015年3月31日43,600,000港元，與我們的業務於往績記錄期的增長保持一致。於往績記錄期，我們宣派及派付股息總額11,000,000港元。我們於2015年3月31日主要透過我們的經營現金流量及外界債務融資（包括銀行借貸約5,100,000港元及融資租賃約7,300,000港元）為營運撥資。

### 上市開支

估計上市開支總額約為17,700,000港元，其中4,500,000港元將於上市後資本化，而餘下13,200,000港元已或預計從損益中扣除。於預計從損益中扣除的金額（即13,200,000港元）中，2,500,000港元及6,700,000港元分別於截至2014年及2015年

---

## 概 要

---

3月31日止年度扣除，而4,000,000港元將於截至2016年3月31日止年度確認為開支。進一步詳情載於本[編纂]「財務資料－上市開支」一節。

### 售股股東

[編纂]包括[編纂][編纂]股份，其中[編纂][編纂]須由售股股東發售以供出售。我們估計售股股東出售[編纂]的所得款項淨額（經扣彼等承擔的上市開支約[編纂]港元，即須就出售該等[編纂]向包銷商支付的相對應包銷佣金）將約為[編纂]港元。本公司將不會收取出售[編纂]的任何所得款項。

售股股東的詳情載於本[編纂]附錄四「法定及一般資料－E.其他資料－13.售股股東的詳情」一節。

### 未來計劃及所得款項用途

根據每股[編纂]港元之[編纂]價，我們[編纂][編纂]的所得款項淨額擬使用如下：

計劃	所得款項淨額或%
購置機器	[編纂] 港元 或[編纂]%
加強我們的人力資源	[編纂] 港元 或[編纂]%
一般營運資金	[編纂] 港元 或[編纂]%
	<u>[編纂] 港元 或[編纂]%</u>

### [編纂] 統計資料

[編纂]

## 概 要

### 於往績記錄期後的近期發展

於2015年3月31日，我們有9項在建項目。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，9項新項目已動工或將動工。董事估計，就合共18項項目（即於2015年3月31日的在建項目及於往績記錄期後及直至最後實際可行日期已動工或將動工的項目）確認的總收益將約為77,100,000港元。該等18項項目的概要如下：

項目 代號	動工日期	實際或預期 竣工日期	所獲合約 金額 千港元	於2015年 3月31日 未付的 合約金額 千港元	於2015年 3月31日 竣工百分比 %
P10	2014年6月	2015年10月	30,209	5,283	82.5
P16	2015年1月	2015年10月	8,722	5,662	35.1
P20	2015年3月	2015年6月	5,925	5,077	14.3
P21	2015年3月	2015年8月	8,093	8,093	0.0
P25	2015年4月	2015年8月	7,715	7,715	0.0
P29	2015年6月	2015年12月	30,000	30,000	0.0
其他項目			32,828	15,307	
			<u>123,492</u>	<u>77,137</u>	

### 並無重大不利變動

董事確認除本[編纂]「概要－上市開支」一節所披露者外，直至最後實際可行日期，我們的財務或貿易狀況自2015年3月31日以來並無重大不利變動。

### 營運資金充足性

經計及我們現有的現金及現金等價物結餘、我們營運產生的現金流量、可用的銀行融資及[編纂]的估計所得款項淨額，我們董事經審慎考慮後確認，我們擁有充足的營運資金以滿足自本[編纂]日期起計至少12個月的需要。

### 股息及股息政策

截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度各年，我們按金額零港元、10,000,000港元及1,000,000港元分別向我們股東宣派及派付從內部產生的資源中撥出的股息。於2015年7月3日，我們以內部所產生資源中的8,000,000港元宣派及派付股息予我們股東。我們並無預定的派息比率及並無制定任何股息政策。派付股息（如有）及股息金額將視乎經營業績、現金流量、財務狀況、未來前景及董事認為可能相

---

## 概 要

---

關的其他因素而定。過往股息分派記錄不可用作釐定未來本公司可能宣派或派付的股息水平的參考或基準。有關詳情，請參閱本[編纂]「財務資料－股息及股息政策」一節。

### 職業健康及安全

除本[編纂]「業務－職業健康及安全」一節所披露的本集團於2012年5月記錄一件非致命意外(相關工人接納經勞工處評估的補償加部分雜項費用為充分及最終的解決方法)外，我們於往績記錄期及直至最後實際可行日期並無發生意外而對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大影響。

### 訴訟、仲裁及潛在申索

於最後實際可行日期，本集團旗下成員公司概無涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，且本公司董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、索償或仲裁。

### 合規

除本[編纂]「業務－合規」一節所披露一宗逾期四天繳付全體僱員中的10名員工的2014年2月強積金供款外，我們的董事及香港法例顧問向本集團確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期於所有重大方面均遵守所有適用的香港法例及規例。

### 風險因素

我們相信，本集團的營運面臨若干風險及不確定因素，其中部分超出我們的控制範圍，包括：(i)我們的表現取決於建造業界與香港整體經濟狀況及趨勢，兩者均可能有所逆轉；(ii)我們的收益主要來自屬非經常性質的項目，倘項目數量下降，我們的營運及財務業績會受到影響；(iii)未能投資於先進機器或會對我們的市場競爭力造成不利影響；及(iv)勞工短缺可能影響我們的項目執行及表現。我們面對的風險的更多詳情載於本[編纂]「風險因素」一節。