

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽且應與本[編纂]全文一併閱讀。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[編纂][編纂]股份前，務請閱讀整份文件。

任何於[編纂]公司之投資均涉及風險。有關投資[編纂]股份的部分特定風險載於「風險因素」一節。閣下於決定投資[編纂]前，務請細閱該章節。本概要使用之若干詞彙之釋義載於本[編纂]「釋義」及「技術詞彙」一節。

## 概覽

我們是香港成立已久的總承建商，專注於提供(i)建築施工服務；及(ii)維修、保養、改建及加建(「**RMAA**」)工程服務。於往績記錄期間，我們的大部分收入來自我們的樓宇建造項目。

本集團為發展局工務科存置的承建商名冊中「樓宇」類別下的C組(經確認)承建商。C組(經確認)承建商在投標條件方面是承建商名冊中的最高級別承建商，有資格參與價值超過185.0百萬港元的公共工程合約。

此外，我們是專門承建商名冊中於「維修及修復有歷史性樓宇」類別下註冊的29個承建商之一，可以從事香港西式歷史性樓宇的維修及修復相關工程。憑藉我們於建築業的豐富經驗及我們名列專門承建商名冊的資質，我們曾作為總承建商完成有關將前已婚警察宿舍改造為現今的香港荷李活道創意產業地標PMO的保護及活化項目(「**PMQ**項目」)，合約價值約達354.1百萬港元。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，PMQ項目產生的收入分別佔我們總收入的約83.4%及20.9%。

## 業務模式

我們在向客戶提供建築服務方面累積逾30年經驗，於往績記錄期間本集團開展的主要項目包括遺產項目、醫院建築、大學院校翻新以及公共屋邨維護等。

於往績記錄期間，我們在我們的所有工程中擔任總承建商，並在我們項目管理團隊的監督及管理下按背對背方式分類別將工程委派予我們的分包商。我們作為總承建商的職責通常包括整體項目管理及對分包商實施的工程進行監督，以確保彼等符合合約規定且項目在預算內按時完成。

## 概 要

我們一般透過競投獲得我們的項目。我們通常透過查閱不同政府部門在憲報刊登的投標物色政府項目。對於來自非政府客戶的項目，我們通常獲客戶以邀請函的形式邀請參加投標潛在項目。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自政府部門的收入佔我們總收入的約88.1%及22.3%。於獲得客戶的項目後，我們會成立項目管理團隊、聘任各種分包商、取得必要的許可及批准、採購必要的材料及機器及投購必要的保險。

### 主要牌照及資格

本集團持有由不同政府部門及半政府機構頒發的多項建築相關牌照及資格，令我們可以競標及從事政府及半政府項目。於最後實際可行日期，本集團已取得以下對我們於香港之業務經營而言屬重大的牌照及資格：

| 有關當局／<br>機構 | 有關名冊／類別                                                     | 牌照／資格         | 首次授出／<br>登記日期   | 有效期             | 許可合約價值                       |
|-------------|-------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|------------------------------|
| 發展局<br>工務科  | 認可公共工程承建商—<br>建築工程類別                                        | 丙組<br>(已確認)   | 二零零九年<br>六月三十日  | 不適用             | 價值超過185.0百萬<br>港元的合約         |
| 發展局<br>工務科  | 認可公共工程物料供應<br>商及專門承造商—維<br>修及修復有歷史性樓<br>宇工程類別(「僅對西<br>式樓宇」) | —             | 二零一三年<br>十一月四日  | 不適用             | 無限制                          |
| 屋宇署         | 一般樓宇承建商                                                     | —             | 一九九六年<br>二月六日   | 二零一七年<br>十月二十一日 | 無限制                          |
| 房屋委員會       | 房屋委員會承建商<br>名冊—建築(新工程)<br>類別                                | NW1組<br>(已確認) | 二零零一年<br>十一月十五日 | 不適用             | 價值最多550.0百萬<br>港元的新工程<br>合約  |
| 房屋委員會       | 房屋委員會承建商<br>名冊—保養工程類別                                       | M1組<br>(已確認)  | 二零零六年<br>九月八日   | 不適用             | 價值最多50.0百萬<br>港元的保養和改<br>善工程 |

有關我們的主要牌照及資質之進一步詳情，請參閱本文件「業務—牌照及資質」一節。

### 客戶及分包商

#### 客戶

我們向香港公營及私營界別客戶提供樓宇建造及RMAA工程服務。於往績記錄期間，我們的業務機會一般來自查閱不同政府部門在憲報刊登的投標邀請或接獲私

## 概 要

營界別客戶的投標邀請。憑藉我們在香港的悠久歷史及地位、出色的往績記錄及與現有客戶的穩固關係，我們能倚賴我們現有的客戶基礎、名聲及客戶轉介，因此無需倚賴推廣活動。

我們的主要客戶包括政府、半政府機構、大學、院校、組織及私有住宅物業業主立案法團。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自本集團五大客戶的收入分別約為165.7百萬港元及199.0百萬港元，佔我們總收入的約96.2%及96.1%。此外，我們大部分收入乃來自政府及半政府機構<sup>(附註1)</sup>，分別佔截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度我們總收入的約90.8%及74.0%。儘管如上所述我們的客戶較為集中，惟董事認為我們並不倚賴任何單一客戶，有關理由載於本文件「業務—客戶—客戶集中」一節。

下表載列我們於往績記錄期間按業務分部劃分的收入、毛利及毛利率明細：

|        | 截至三月三十一日止年度 |       |        |       |      |         |       |        |       |      |
|--------|-------------|-------|--------|-------|------|---------|-------|--------|-------|------|
|        | 二零一四年       |       |        |       |      | 二零一五年   |       |        |       |      |
|        | 收入          |       | 毛利     |       | 毛利率  | 收入      |       | 毛利     |       | 毛利率  |
|        | 千港元         | %     | 千港元    | %     | %    | 千港元     | %     | 千港元    | %     | %    |
| 樓宇建造   | 143,540     | 83.3  | 24,171 | 99.7  | 16.8 | 134,281 | 64.9  | 16,197 | 53.8  | 12.1 |
| RMAA工程 | 28,681      | 16.7  | 80     | 0.3   | 0.3  | 72,750  | 35.1  | 13,881 | 46.2  | 19.1 |
| 總計     | 172,221     | 100.0 | 24,251 | 100.0 | 14.1 | 207,031 | 100.0 | 30,078 | 100.0 | 14.5 |

作為我們進行業務擴張的企業策略一部分，本集團自二零一三年起積極拓展我們的RMAA業務，以拓寬我們的客戶基礎及把握香港持續上升的RMAA服務需求。為擴大我們於香港RMAA行業的市場份額及提升能力，我們在釐定投標價時採取具競爭力的成本加成定價模式，且一般投標複雜程度較低且合約金額較小的RMAA項目，此導致截至二零一四年三月三十一日止年度我們的RMAA業務毛利及毛利率較低。鑒於我們於二零一三年獲授專門承建商名冊下的「維修及修復有歷史性樓宇」類別資質及於提供優質RMAA服務方面的卓越往績，我們於二零一四年調整定價及投標方式，以可使我們取得更高毛利率的投標價競投合約金額較高的RMAA合約。因此，我們的RMAA業務的收入貢獻由截至二零一四年三月三十一日止年度的16.7%上升至截至二零一五年三月三十一日止年度的35.1%，同期我們的RMAA業務毛利率由約0.3%勁升至19.1%。此外，於往績記錄期間，每項主要RMAA合約確認的平均收益自約2.8百萬港元增加至約7.8百萬港元。

<sup>1</sup> 就本文件而言，半政府機構包括(i)香港一個專注於管理全港公立醫院及機構的法定機構；(ii)香港一個專注於住房開發的法定機構；及(iii)香港一個促進職場安全衛生及維護工作者安全及健康的法定機構。

---

## 概 要

---

展望未來，本集團將繼續記錄兩個業務分部的投標。於確定是否對具體項目投標時，本集團將考慮若干主要因素，包括但不限於項目的盈利能力、涉及的複雜性及技術性、我們於合約期間的能力以及是否有合適的分包商及工人。

### 分包商

為將我們的成本效益最大化及利用其他專門承造商的專門知識，我們一般按類別及背對背方式聘用分包商進行項目中的工程。於往績記錄期間，我們委派予分包商的工程包括拆卸、臨時圍牆、混凝土凝固、油漆、重新粉飾及屋頂工程。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團分別聘用33名及40名分包商，該等分包商均位於香港。於往績記錄期間，本集團的分包費分別約為99.3百萬港元及123.8百萬港元，佔本集團直接成本總額的約67.1%及70.0%。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度，本集團五大分包商分別佔本集團服務總成本中的約41.2%及38.1%。

### 意外事故

於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及直至最後實際可行日期，本集團分別錄得一宗、一宗及零宗涉及本集團或分包商聘用的工人的「須報告事故」。經考慮往績記錄期間我們每千名工人的事故率介乎0.0至約21.3（根據Ipsos報告，這低於二零一四歷年38.7宗的行業平均水平）及無一事故造成致命傷害，董事認為我們的職業健康與安全管理系統卓有成效。

### 競爭優勢

董事相信，我們的競爭優勢包括：(i)擁有穩定而可靠的客戶基礎，主要包括政府部門（包括建築署及房屋署）及半政府機構；(ii)在保護及活化香港遺產方面擁有出色的往績記錄，曾成功完成PMQ項目；(iii)在建築業擁有豐富的經驗及多項資質；(iv)致力於維持安全標準、質量控制及環境保護；及(v)擁有具備豐富經驗及資質的管理團隊。有關我們的競爭優勢之進一步詳情，請參閱本文件「業務—競爭優勢」一節。

## 概 要

### 主要財務資料概要

以下為我們於二零一四年及二零一五年三月三十一日以及截至該等日期止年度（如適用）的綜合財務資料概要。

|                     | 截至三月三十一日止年度 |         |
|---------------------|-------------|---------|
|                     | 二零一四年       | 二零一五年   |
|                     | 千港元         | 千港元     |
| 收益                  | 172,221     | 207,031 |
| 毛利                  | 24,251      | 30,078  |
| 除稅前溢利               | 14,849      | 21,312  |
| 本公司擁有人應佔年度溢利及全面收入總額 | 12,346      | 17,796  |

|          | 於三月三十一日 |         |
|----------|---------|---------|
|          | 二零一四年   | 二零一五年   |
|          | 千港元     | 千港元     |
| 非流動資產    | 1,137   | 1,604   |
| 流動資產     | 85,342  | 125,265 |
| 流動負債     | 42,412  | 71,112  |
| 流動資產淨值   | 42,930  | 54,153  |
| 總資產減流動負債 | 44,067  | 55,757  |
| 非流動負債    | 281     | 375     |
| 資產淨值     | 43,786  | 55,382  |

|                   | 截至三月三十一日止年度 |         |
|-------------------|-------------|---------|
|                   | 二零一四年       | 二零一五年   |
|                   | 千港元         | 千港元     |
| 經營活動所得現金淨額        | 14,677      | 28,441  |
| 投資活動（所用）所得現金淨額    | (11,343)    | 231     |
| 融資活動所用現金淨額        | (23,086)    | (7,996) |
| 現金及現金等值項目（減少）增加淨額 | (19,752)    | 20,676  |
| 年初現金及現金等值項目       | 54,674      | 34,922  |
| 年末現金及現金等值項目       | 34,922      | 55,598  |

有關我們的財務資料之進一步詳情及分析，請參閱本文件「財務資料」一節。

### 摘選主要財務比率

|        | 截至三月三十一日止年度／<br>於三月三十一日 |       |
|--------|-------------------------|-------|
|        | 二零一四年                   | 二零一五年 |
|        |                         |       |
| 毛利率    | 14.1%                   | 14.5% |
| 淨利率    | 7.2%                    | 8.6%  |
| 資產負債比率 | 4.0%                    | 1.7%  |
| 流動比率   | 2.0x                    | 1.8x  |
| 股本回報率  | 30.7%                   | 35.9% |
| 資產回報率  | 13.0%                   | 16.7% |

## 概 要

二零一五年的毛利率及淨利率較二零一四年上升乃主要由於我們策略性地改變RMAA業務的定價政策，以提升我們的毛利率。資本負債比率下降乃由於銀行借貸由二零一四年三月三十一日的約1.1百萬港元減少至二零一五年三月三十一日的零百萬港元。流動比率下降乃主要由於其他應付款項及應計費用增加約39.8百萬港元。股本回報率上升乃主要由於我們的純利由截至二零一四年三月三十一日止年度的約12.3百萬港元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的約17.8百萬港元。

### 不合規事項

我們曾涉及一項不合規事項，乃有關未遵守有關我們位於香港荔枝角的租賃物業之政府租約及佔用許可證的指定土地用途若干條件及條款。有關該不合規事項及所採取的糾正措施之詳情，請參閱本文件「業務—法定合規—本集團不合規情況」一節。

### [編纂]開支

我們截至二零一六年三月三十一日止年度的財務表現將受到因[編纂]而產生的非經常性開支的影響。本集團將承擔之[編纂]開支估計約為[編纂]港元（假設[編纂]並未行使並假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元，即介乎每股[編纂]股份[編纂]港元至[編纂]港元之指示性[編纂]範圍的中位數），其中(i)約[編纂]港元乃直接因發行[編纂]而產生，將自權益扣除；(ii)約[編纂]港元將自本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之損益扣除及(iii)約[編纂]港元由我們的[編纂]承擔。該成本乃為當前估計，僅供參考。而將於本集團損益賬確認或資本化的最終金額或會根據審核及變量與假設的變動而出現變動。由於[編纂]籌備尚未開始，於往績記錄期間並無產生[編纂]開支。有意投資者務請注意，上述估計[編纂]開支將對本集團截至二零一六年三月三十一日止年度的財務表現構成重大影響。

### 近期發展

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們繼續專注於在香港提供樓宇建造及RMAA服務的主要業務，已動工或將動工項目包括一項新樓宇建造項目及八項新RMAA項目。所有該等樓宇建造及RMAA項目（即於二零一五年三月三十一日在建及於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期已動工或將動工的項目）合約總額約為302.5百萬港元。有關我們於最後實際可行日期在建項目的進一步詳情，請參閱「業務—業務模式」一節。

---

## 概 要

---

自二零一五年三月三十一日以來，我們的業務模式、收入結構及成本結構維持不變。我們的現有項目於往績記錄期間後繼續帶來收入，董事並無察悉該等現有合約的工程出現任何中斷、重大延遲或任何其他異常情況。根據我們的未經審核管理賬目，我們截至二零一五年五月三十一日止兩個月之收入及毛利較截至二零一四年五月三十一日止兩個月錄得大幅下降，主要乃由於大部分在建項目剛剛動工及於二零一五年三月三十一日尚未就該等項目收取任何進度款。

於二零一五年四月，我們已從本公司過往溢利中向林先生宣派中期股息33.5百萬港元。有關我們的股息政策之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—股息政策及可分派儲備」一節。

除[編纂]開支外，於往績記錄期間後，本集團綜合溢利及其他全面收益表內並無任何重大非經常性項目。誠如本節下文「[編纂]開支」一段所論述，我們截至二零一六年三月三十一日止年度之業績預期將受到非經常性[編纂]開支帶來的重大影響。

本集團於二零一五年三月三十一日之流動資產淨值約為54.2百萬港元。其後，所有應收一間關連公司款項的未償還結餘已透過由本集團於二零一五年四月宣派的中期股息33.5百萬港元抵銷而悉數結清。於二零一五年五月三十一日，於二零一五年三月三十一日的貿易應收款項中約94.7%已於其後結清，於二零一五年三月三十一日的應付貿易款項中約95.2%已於其後結清。

### 控股股東

就創業板上市規則而言，林先生及Cheers Mate為我們的控股股東。Cheers Mate乃主席兼執行董事林先生全資擁有的投資控股公司，於最後實際可行日期並無展開任何實質業務活動。為避免本公司與控股股東產生任何潛在競爭，控股股東已與本公司訂立不競爭契據，並承諾彼等及彼等任何聯繫人不會從事與本集團任何成員公司核心業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務。有關控股股東及不競爭契據的進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

林先生於若干持續關連交易中擁有權益，有關詳情載於本文件「關連交易—獲豁免持續關連交易」一段。

---

## 概 要

---

[編纂]

### 業務策略、未來計劃及[編纂]

本集團擬以下列方式鞏固我們在香港的市場地位：(i)繼續鞏固我們在香港建築業的市場地位及拓展我們的市場份額；(ii)提升我們的樓宇建造服務能力，以承接「設計及建造」項目；(iii)繼續提高我們的營運效率及服務質量；(iv)進一步加強我們的人力；及(v)繼續遵行審慎的財務管理政策，以確保可持續增長及擁有充足資本。有關我們的業務策略詳情，請參閱本文件「業務—業務策略」一節。

根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數）計算，本集團將收取的[編纂][編纂]淨額（經扣除[編纂]費用及就[編纂]估計應付的開支）估計為

---

## 概 要

---

約[編纂]百萬港元(假設[編纂]並無獲行使及並無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)。董事現時擬將[編纂]用於以下用途：

[編纂]

[編纂][編纂]淨額的約[編纂]港元(即約10%)將用作本集團的一般營運資金。董事確認，[編纂][編纂]淨額及本集團的內部資源將足以滿足截至二零一七年九月三十日止期間我們的業務計劃所需資金。

無論(i)[編纂]股份定價位於[編纂]範圍的最高價或最低價；及(ii)無論[編纂]是否獲全面行使，我們將按上文所披露比例運用[編纂]淨額。

我們估計[編纂]出售[編纂][編纂]淨額(經扣除[編纂]就[編纂]按比例應付的[編纂]佣金及估計開支以及費用，並假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的中位數)將約為[編纂]百萬港元。本公司將不會獲得出售[編纂]的任何[編纂]。

若[編纂][編纂]淨額無需即時用作上述用途，我們的董事現擬將[編纂]存放於香港的獲認可金融機構，作為計息的短期存款。

### 股息政策

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，德材建築分別向林先生宣派及派付股息約5.0百萬港元及9.0百萬港元。於二零一五年四月，本集團亦已宣派中期股息33.5百萬港元，該等股息用作抵銷應收一間關聯公司款項。

---

## 概 要

---

於[編纂]完成後，董事可視乎多項因素（包括但不限於我們的經營業績、財務狀況、營運資本、資本需求及董事會可能認為相關的其他因素），按其酌情決定向股東宣派股息。過往股息分派記錄不應用作釐定董事會日後可能宣派或派付股息金額之參考或基準。

### 重大不利變動

除本節「[編纂]」及「近期發展」一段所披露者以及於二零一五年四月一次性宣派股息33.5百萬港元外，董事確認，自二零一五年三月三十一日起至最後實際可行日期止，(i)本集團經營所在的市場狀況及行業和環境並無出現對我們的財務及經營狀況產生重大不利影響的重大不利變動；(ii)本集團的貿易及財務狀況或前景並無任何重大不利變動；及(iii)並無發生會對本文件附錄一所載會計師報告所列資料產生重大不利影響的任何事件。

### 風險因素

我們的業務涉及可能會損害我們的業務、財務狀況及經營業績的若干風險。尤其是，(i)我們的現金流可能因我們的項目所採用的付款慣例而有所波動；(ii)我們的客戶以進度款方式向我們付款及要求支付保固金，概不能保證我們可按時獲全數撥付進度款，亦能不保證於保固責任期屆滿後我們會獲悉數發放保固金；(iii)我們依賴少數主要客戶；(iv)本集團根據項目的估計工期及成本釐定投標價格，這可能與實際工期及成本有所偏差，而不準確的估計或會對我們的財務業績構成不利影響；(v)由於我們的業務以項目為基準，收費及利潤率取決於工程合約的條款且不一定有既定常規。有關風險因素的詳細討論載於本文件「風險因素」一節。