

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽本文件資料時須一併細閱本文件封面「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。由於此僅為概要，故並未載有全部對閣下而言可能屬重要的資料。閣下應閱讀本文件全文後，始行決定投資[編纂]。

任何投資均涉及風險。投資[編纂]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，始行決定投資[編纂]。

本概要所用各項詞語於本文件「釋義及技術詞彙」一節界定。

業務概覽

我們為一名主要在香港承建斜坡工程、基礎工程及其他一般建築工程的承建商。斜坡工程一般指改善或保持斜坡及／或擋土牆穩定性的防止山泥傾瀉及修補工程。基礎工程一般指基礎建造。一般建築工程主要包括一般建築施工。下表載列於往績記錄期我們收益的明細：

	二零一四財年		二零一五財年	
	千港元	%	千港元	%
斜坡工程	114,083	88.93	143,013	90.89
基礎工程	6,572	5.12	1,283	0.82
一般建築工程	7,455	5.81	12,825	8.15
其他(附註)	185	0.14	225	0.14
總收益	<u>128,295</u>	<u>100.0</u>	<u>157,346</u>	<u>100.0</u>

附註：其他指提供涉及斜坡工程、基礎工程及／或其他一般建築工程的项目管理的諮詢服務而產生的諮詢費收入。

於往績記錄期，我們的大部分收益源於公營項目，即來自於政府或法定機構的項目，其中我們的客戶主要包括土木工程拓展署、地政總署及建築署等政府部門，以及其他法定機構(包括房屋委員會及一家負責經營及管理若干位於香港的中國寺廟的機構)。於往績記

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽本文件資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

錄期，我們亦承接私營項目，即不屬於公營項目的項目，其中我們的客戶主要包括一家私營投資公司及一家銀行。下表載列於往績記錄期我們按公營及私營項目劃分的收益明細：

	二零一四財年		二零一五財年	
	千港元	%	千港元	%
公營項目	107,852	84.07	139,330	88.55
私營項目	20,258	15.79	17,791	11.31
其他(附註)	185	0.14	225	0.14
總計	<u>128,295</u>	<u>100.0</u>	<u>157,346</u>	<u>100.0</u>

附註：其他指提供涉及斜坡工程、基礎工程及／或其他一般建築工程的項目管理等相關諮詢服務產生的諮詢費收入。

於往績記錄期，我們大部分的收益均源於我們作為總承建商所從事的项目。我們一般另行委聘分包商進行地盤工程，而我們則主要專注於(i)監督分包商進行的地盤工程，旨在確保工程符合客戶所要求的規格並保證工程的整體質量及(ii)工作安排總體規劃及管理，以及工地所需勞工、材料、機器及其他資源的後勤安排，以確保工程按時順利完成。

進行地盤工程所需的大部分機器及直接勞工由我們的分包商提供，而所需的建築材料則一般由分包商直接採購，我們並不參與其中，又或可由我們代分包商採購，惟相關成本通常均由分包商承擔。我們代分包商採購的建築材料乃按逐個項目基準採購，且我們並無備存任何建築材料的存貨。

我們的收益主要指承建合約工程所產生的收入。我們的服務成本主要包括分包費用及我們現場項目管理及監督人員以及進行地盤工程的直接勞工所涉及的員工成本。

我們的主要營運附屬公司科正建築為一名政府發展局備存的「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」(已取得核准資格)及「土地打樁」(第II組)類別下的認可公共工程專門承建商名冊上的認可專門承建商。名列該名冊是投標有關工程類別中的公營項目的必備條件。此外，科正建築已根據建築物條例登記註冊為(i)「地盤平整工程」及「基礎工程」類別分冊下的註冊專門承建商；及(ii)註冊一般建築承建商。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽本文件資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

於往績記錄期，我們共獲授16個項目：

	二零一四財年	二零一五財年	總計
獲授項目數量 (附註1)			
— 公營項目	4	2	6
— 私營項目	8	2	10
	12	4	16
所獲授所有項目原合約款項 的相應金額 (附註2)	百萬港元	百萬港元	百萬港元
— 公營項目	130.7	97.9	228.6
— 私營項目	33.3	2.8	36.1
	164.0	100.7	264.7

附註：

1. 各財政年度所獲授的項目數量包括財政年度內已確認獲委聘的所有項目，而不論我們是否於同一財政年度內投標。
2. 有關金額不包括工程變更指令所致的任何其後變動或合約價調整。

視乎項目的性質及複雜性以及存在的任何不可預見情況(如惡劣天氣狀況、工業事故、客戶要求的工程變更指令等(如有))，項目的限期(自委聘之日起至竣工日期)可介乎幾個月至三年以上。

於往績記錄期，我們共有23個項目向我們貢獻收益。有關該等項目的完整列表列示於本文件第105至110頁「業務－於往績記錄期所承接的項目」一節。

市場推廣

我們董事認為我們能否取得新生意主要關鍵為我們的聲譽及在行內的往績以及我們認可公共工程專門承建商名冊「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」(已取得核准資格)及「土地打樁(第II組)」類別下的獲認可專門承建商及作為「地盤平整工程」及「基礎工程」類別分冊下的註冊專門承建商以及註冊一般建築承建商的資格。

概 要

於往績記錄期，我們的市場推廣活動包括投放廣告及贊助香港建築業的若干活動，以推廣本集團的知名度。於二零一四財年及二零一五財年，我們的市場推廣開支總額分別約為24,000港元及33,000港元。

公營項目一般透過公開投標程序授出，而我們主要透過以下方式取得有關新投標機會的資訊：(i)瀏覽政府公報及刊登不同政府部門投標通知的政府網站；及(ii)直接接收若干政府部門及法定機構發出的投標邀請通知。我們的私營項目一般透過邀請投標程序獲得及我們直接從客戶以邀請函、電話或口頭邀請的方式取得有關新業務機會的資訊。

競爭格局及競爭優勢

於往績記錄期，我們大部分的收益源於承建由政府及法定機構委派的斜坡工程。於二零一零年，土木工程拓展署的土力工程處推出長遠防治山泥傾瀉計劃，以便有系統地處理人造斜坡和天然山坡涉及的山泥傾瀉風險。根據政府有關推出長遠防治山泥傾瀉計劃的聲明，政府估計長遠防治山泥傾瀉計劃的年度開支將至少為600百萬港元，而長遠防治山泥傾瀉計劃將每年持續地實施，以便改造150個政府人造斜坡、對100個私人人造斜坡進行安全篩選研究以及對30幅天然山坡進行研究和必要的風險緩減工程。有關進一步資料，請參閱本文件第53至54頁「行業概覽－斜坡工程行業－長遠防治山泥傾瀉計劃」一節。

根據Ipsos報告，香港五大斜坡工程承建商合共佔據二零一四年香港斜坡工程行業(公營及私營斜坡工程)總收益的約52.2%。科正建築為香港二零一四年第三大斜坡工程承建商，佔據二零一四年香港斜坡工程行業(公營及私營斜坡工程)總收益的約9.2%。

我們相信，我們的競爭優勢包括(i)我們經驗豐富的項目管理團隊；(ii)我們嚴格的質量控制、安全及環境管理系統分別符合ISO 9001、OHSAS 18001及ISO 14001標準；及(iii)我們於政府發展局管理的承建商表現指標體系下的突出表現評級。

概 要

業務策略

我們擬奉行以下主要業務策略：(i)通過承接更多項目進一步發展我們的業務，動用部分[編纂]所得款項淨額，增強我們的財務資源及滿足與承接合約工程相關的多項營運資金需求，包括但不限於向分包商付款與向客戶收款之間的時間差所導致者、客戶對我們提供履約保證金的要求以及與我們保持列入認可公共工程專門承建商名冊相關的法定資金要求；及(ii)為我們的項目管理及監督團隊增聘經驗豐富的人員並向現有及新入職員工提供更多培訓，而進一步增強我們的人力，以應付我們的業務發展及執行承接更多項目的計劃。

風險因素

有意投資者應細閱本文件第23至41頁「風險因素」一節後，始決定投資[編纂]。部分特定風險包括：(i)於往績記錄期，我們的大部分收益產生自政府合約，而倘政府在工程項目方面的支出大幅減少，我們或會受到重大不利影響；(ii)我們的收益主要來自非經常性項目，而我們的業務狀況在很大程度上取決於我們的項目中標率；(iii)我們根據項目所涉及的估計時間及成本釐定標價，而估計時間及成本可能與所涉及的實際時間及成本存在差異，倘估計出現重大誤差，我們的財務業績或會受到不利影響；(iv)我們的過往收益及利潤率未必能反映我們未來的收益及利潤率；(v)為競投政府合約，我們須維持名列認可公共工程專門承建商名冊，而倘未能保留該資格，則可能會嚴重阻礙我們的業務發展並影響我們的未來財務業績；及(vi)本集團依賴主要人員，但無法保證本集團能留住此等人員。

客戶與供應商集中度

於二零一四財年及二零一五財年各年，政府部門及法定機構授出的合約產生的收益分別佔本集團總收益約84.07%及88.55%。董事認為，儘管出現客戶集中的情況，本集團的業務模式仍具可持續性，原因是(其中包括)長遠防治山泥傾瀉計劃、香港大部分人造斜坡為政府斜坡以及競投公共工程合約的資格及程序要求(詳情於本文件第125至126頁「業務－客戶－客戶集中度」一節討論)。

於二零一四財年及二零一五財年各年，我們的五大供應商分別佔我們採購總額約78.06%及83.55%。儘管出現供應商集中的情況，但董事認為，我們並不過度依賴任何單一供應商(詳情於本文件第130頁「業務－供應商－供應商集中度」一節討論)。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽本文件資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

主要營運及財務數據

下表載列我們於往績記錄期的主要營運及財務數據：

	二零一四財年 千港元	二零一五財年 千港元
經營業績		
收益	128,295	157,346
毛利	15,540	20,766
除所得稅前溢利	14,135	14,601
年度溢利及全面收入總額	11,537	11,431
	於二零一四年 四月三十日 千港元	於二零一五年 四月三十日 千港元
財務狀況		
非流動資產	1,557	683
流動資產	54,190	74,241
非流動負債	零	零
流動負債	24,096	31,842
流動資產淨額	30,094	42,399
權益總額	31,651	43,082
	二零一四財年 千港元	二零一五財年 千港元
現金流量		
除營運資金變動前經營現金流量	16,150	15,090
經營活動所得現金淨額	1,366	10,630
投資活動所得／(所用) 現金淨額	(2,762)	2,973
融資活動所得／(所用) 現金淨額	(2,800)	6,602
主要財務比率		
毛利率	12.11%	13.20%
純利率	8.99%	7.26%
股本回報率	36.44%	26.53%
資產回報率	20.70%	15.26%
流動比率	2.25	2.33
貿易應收款項周轉天數	58.36天	59.32天
貿易應付款項周轉天數	47.20天	41.34天
資產負債率	0.00%	15.32%

概 要

於二零一五財年，我們的收益較二零一四財年增長約22.64%，主要是由於土木工程拓展署（我們於往績記錄期的最大客戶（按收益計））授予的若干斜坡工程合約所得收益增加所致，根據我們於相關合約下的實際工程進度，有關工程於二零一四財年及二零一五財年仍在進行。儘管我們的收益增加，我們二零一五財年的溢利及全面收益總額小幅下滑約0.92%，主要受到於二零一五財年確認上市開支約[編纂]港元（二零一四財年：零）以及不可扣稅上市開支的稅務影響所致。有關我們財務資料的進一步論述及分析，請參閱本文件第198至245頁「財務資料」一節。

下表概述二零一四財年及二零一五財年我們的整體中標率：

	二零一四財年	二零一五財年
中標率 (附註)	18%	10%

附註：中標率按照一個財政年度內就我們所提交的投標所授的合約數目除以該財政年度內所提交的投標數目計算。

我們的一般策略為通過投標回應客戶的邀請及政府與法定機構的招標通知。董事認為通過該策略，我們可(i)維持與客戶的關係；(ii)保持市場地位；及(iii)了解最新市場發展及定價趨勢，而這些對未來的投標項目有用。由於上述策略及根據競爭對手不時的投標策略，我們對項目的投標可能欠缺競爭力，從而導致我們不同期間的整體中標率波動。鑒於我們的投標策略及上表所示有關定標的原合約款項總額，董事認為我們在往績記錄期的整體中標率總體令人滿意。

控股股東

緊隨[編纂]及資本化發行完成後及不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予發行的任何股份，國譽（一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由余先生及黃女士分別直接擁有[編纂]%及[編纂]%）將擁本公司[編纂]%已發行股本。余先生、黃女士及國譽為我們的控股股東。有關詳情請參閱本文件第187至192頁「與控股股東的關係」一節。

概 要

余先生為我們的創辦人、董事會主席、行政總裁兼執行董事。黃女士為執行董事、本集團行政總監兼本公司合規主任。余先生與黃女士為配偶關係。有關余先生及黃女士的履歷，請參閱本文件第169至186頁「董事及高級管理層」一節。

持續關連交易

我們已與星之明(為一家由余先生及其母親梁惠蘭女士(根據日期為一九九零年八月七日的信託聲明，彼作為余先生受託人持有星之明的權益)各擁有50%之公司)就租賃若干物業作辦公室用途及停車用途訂立租賃協議。該等交易於上市後仍將持續，根據創業板上市規則將構成本公司的獲豁免持續關連交易。進一步詳情載於本文件第168頁「關連交易」一節。

訴訟

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團正涉及及已和解有關僱員索取補償及普通法人身傷害索償的訴訟案例。有關該等訴訟索賠的詳情，請參閱本文件第163至167頁「業務－訴訟及申索」一節。

不合規事宜

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在多種場合涉及多項不合規事項，包括未遵守前身公司條例、公司條例、《稅務條例》、《強制性公積金計劃條例》及《僱員補償條例》。有關詳情，請參閱本文件第142至152頁「業務－不合規事宜」一節。

[編纂]統計數字

[編纂]數目：	[編纂]股[編纂](包括[編纂]股由本公司[編纂]的新股份及[編纂]股由售股股東[編纂]的待售股份)
[編纂]：	每股[編纂][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)
股份市值：	288,000,000港元

概 要

本公司擁有人應佔本集團
未經審核備考經調整
合併每股有形資產淨值：

[編纂]港元。有關計算該數字時使用的基準及假設，請參閱本文件附錄二。具體而言，並無作出調整以反映本集團於二零一五年四月三十日後的任何經營業績或訂立的其他交易。倘將於二零一五年八月向余先生及黃女士宣派及派付的中期股息10,000,800港元考慮在內，則該數字將為[編纂]港元。

上市開支

董事估計，與上市有關的開支總額約為[編纂]港元，該金額將按新股份數目與待售股份數目比率的比例，分別由我們承擔約[編纂]港元及由售股股東承擔約[編纂]港元。在將由我們承擔的約[編纂]港元的金額之中，其中發行[編纂]直接應佔約[編纂]港元，預期將於上市後入賬列作權益減少。餘下金額約[編纂]港元(不可作出該等扣減)將自損益內扣除。將自損益內扣除的約[編纂]港元中，零及約[編纂]港元已分別於二零一四財年及二零一五財年各年扣除，及約[編纂]港元預期將於二零一六財年產生。與上市有關的開支為非經常性開支。本集團於二零一六財年的財務表現及經營業績將受到與上市有關的估計開支的影響。

未來計劃及所得款項用途

按照[編纂]每股[編纂][編纂]港元計算，我們將獲得的[編纂]所得款項淨額經扣除將由我們承擔的相關開支後，估計約為[編纂]港元。董事目前擬將所得款項淨額用於以下方面：

- 約[編纂]港元(所得款項淨額約[編纂]%)被指定於最後實際可行日期至二零一八年四月三十日整個期間用於滿足與承接更多合約工程相關的多項營運資金需求(包括但不限於向分包商付款與向客戶收款之間的時間差所導致者、客戶對我們提供履約保證金的要求以及與我們保持列入認可公共工程專門承建商名冊相關的法定資金要求)，使我們能夠進一步發展業務及承接更多項目(倘我們能識別及取得合適商機)，其中在出現合適機會時，我們擬就公營項目及私營項目提交更多標書，主要側重於斜坡工程；及

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽本文件資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

- 約[編纂]港元(所得款項淨額約[編纂]%)將用於進一步加強人力。

下表載列我們擬動用將自[編纂]收取的所得款項淨額的方式明細及申請時間：

	二零一六年 最後實際 可行日期至 二零一六年 四月三十日 百萬港元	二零一六年 五月一日至 十一月一日 至 二零一七年 十月 三十一日 百萬港元	二零一六年 五月一日至 十一月一日 至 二零一七年 十月 三十一日 百萬港元	二零一七年 五月一日至 十一月一日 至 二零一八年 四月三十日 百萬港元	總計 百萬港元
滿足多種營運資金 需求，指定用於					
— 現有項目	[編纂]	—	—	—	[編纂]
— 新項目	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
進一步加強人力	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

我們估計售股股東來自待售股份的所得款項淨額(經扣除按比例的分銷費及售股股東就[編纂]應付的估計開支後)將為約[編纂]港元。本公司將不會收取來自銷售待售股份的任何所得款項。

股息

於二零一四財年及二零一五財年各年，我們向我們當時的股東分別宣派10.80百萬港元及零港元的股息。所有該等股息已全數派付，而我們透過內部資源撥付該等股息付款。

於二零一五年八月，我們向余先生及黃女士宣派中期股息合共10,000,800港元。該等股息已悉數支付，而我們透過內部資源撥付該等股息付款。

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。我們並無任何預定的派息比率。

最新發展

於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們繼續集中發展於香港承接斜坡工程、基礎工程及其他一般建築工程業務。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽本文件資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

於最後實際可行日期，我們共有九個在建項目，包括已動工但尚未完工的項目以及我們已獲授但尚未動工的項目。有關於最後實際可行日期我們在建項目的完整清單，請參閱本文件第111至112頁「業務－在建項目」一節。下表載列預期將就該等在建項目確認的收益金額：

在建項目	斜坡工程 千港元	基礎工程 千港元	一般	總計 千港元
			建築工程 千港元	
預期將予確認的收益金額：				
－二零一六財年	198,209	—	9,990	208,199
－二零一六財年後	51,561	—	—	51,561
總計	249,770	—	9,990	259,760

下表載列預期將就該等在建項目確認按公營項目及私營項目劃分的收益金額明細：

在建項目	公營項目	私營項目	總計 千港元
	千港元	千港元	
預期將予確認的收益金額：			
－二零一六財年	189,923	18,276	208,199
－二零一六財年後	51,561	—	51,561
總計	241,484	18,276	259,760

如上表所示，我們預期將僅基於在建項目就二零一六財年確認收益約208.20百萬港元，高於二零一四財年約128.30百萬港元及二零一五財年約157.35百萬港元的收益。然而，董事目前預期我們二零一六財年的毛利率可能遠低於往績記錄期，原因是我們於最後實際可行日期的在建項目大部分(以收益計)為土木工程拓展署項目，合約金額大，且由於預期將自該等項目賺取的收益及溢利絕對金額大，我們已根據較低的預期利潤率就此設定投標價。由於該等進行中土木工程拓展署項目預計將佔我們二零一六財年將確認收益的大部分(於二零一四財年及二零一五財年各年，來自土木工程拓展署項目的收益佔我們總收益分別約44.29%及約55.56%，但僅根據於最後實際可行日期的在建項目為基準，於二零一六財年則

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽本文件資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

預期將佔我們總收益約81.64%)，董事目前預期，儘管二零一六財年的收益預期將較二零一五財年大幅增加，我們二零一六財年毛利的增幅可能並不重大。董事亦預期，我們二零一六財年的財務表現會受將於二零一六財年確認的上市相關估計開支影響。

董事確認，除上市相關開支外，於往績記錄期後直至本文件日期，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動。