

概 要

本概要旨在向閣下概略提供本文件所載之資料。由於只屬概要，故並未載列可能對閣下重要之全部資料。閣下應閱讀整份文件後，方始決定是否投資於[編纂]。任何投資均存在風險。投資於[編纂]涉及之部分特別風險概述於本文件「風險因素」一節。閣下應仔細閱讀該節後，方始決定是否投資於[編纂]。

業務概覽

我們是香港停車場地坪塗層行業之著名承建商。我們於香港從事提供(i)地坪鋪設服務，涉及塗裝專利地坪鋪設塗層產品以提供色彩豐富、防滑及耐磨表面，可以防水及防石油化工產品；及(ii)配套服務，包括混凝土維修及牆面粉刷工程。我們的目標分部是停車場地坪鋪設市場之中高端客戶。

我們的停車場地坪鋪設服務

我們為新建項目新停車場提供停車場地坪鋪設以及為翻新項目現有大廈的舊停車場翻新地坪。下表載列於往績記錄期間新建項目及翻新項目所佔收益之明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年		二零一六年	
	千港元	%	千港元	%
新建項目	33,767	78.9	57,322	83.6
翻新項目	9,041	21.1	11,253	16.4
總計	<u>42,808</u>	<u>100.0</u>	<u>68,575</u>	<u>100.0</u>

下表載列我們於往績記錄期間內按合約總額劃分之收益明細。

	二零一五財年		二零一六財年	
	合約數目 (附註)	確認收益 (千港元)	合約數目 (附註)	確認收益 (千港元)
超過5,000,000港元	3	2,910	6	25,034
超過2,000,000港元至5,000,000港元	12	16,373	17	22,529
超過1,000,000港元至2,000,000港元	14	12,777	15	10,981
超過500,000港元至1,000,000港元	10	4,942	9	3,030
500,000港元或以下	56	5,806	54	7,001
總計	<u>95</u>	<u>42,808</u>	<u>101</u>	<u>68,575</u>

附註：合約數目指本集團於財政年度內確認賺取收益之項目數目。

我們開展之停車場地坪鋪設項目涵蓋位於不同類型之物業之停車場。於二零一五財年及二零一六財年，總收益之98.3%及96.8%乃產生自多數為住宅物業、商業物業、醫院及酒店之停車場提供之地坪鋪設服務。我們亦為公路以及工業物業提供地坪鋪設服務，但數量較少。

概 要

我們的客戶

我們向公營部門及私人領域提供服務。我們將最終客戶是政府部門、法定機構或相關組織、或公共機構之合約分類為公營部門合約。私人領域合約指最終客戶是私人領域（例如物業發展商及註冊擁有人）之合約。下表載列於往績記錄期間我們按客戶類型劃分之收益。

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
私人領域	38,441	89.8	64,086	93.5
公營部門	4,367	10.2	4,489	6.5
總計	<u>42,808</u>	<u>100</u>	<u>68,575</u>	<u>100</u>

於二零一五財年及二零一六財年，我們的直接客戶包括總承建商、物業發展商、物業管理公司及上游分包商。下表載列於往績記錄期間我們按客戶類型劃分之收益：

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
總承建商	25,559	59.7	57,903	84.5
物業發展商	11,187	26.1	4,125	6.0
物業管理公司	278	0.7	1,309	1.9
上游分包商	5,784	13.5	5,238	7.6
總計	<u>42,808</u>	<u>100</u>	<u>68,575</u>	<u>100</u>

互盈是我們的上游分包商及於二零一五年財年是五大客戶之一。有關與本集團、葉港樂先生及互盈之關係之進一步資料披露於本文件「與互盈之關係」一節。

我們的分包商

我們以總承建商或分包商承接停車場地坪鋪設及配套工程。於往績記錄期間，我們將部分工程（例如塗用專利地坪塗層產品、走平以及塗上劃線及標誌）外判予分包商，無論我們是作為總承建商還是分包商，目的都是為了更好地分配資源。

概 要

我們的供應商

供應商主要向我們供應以下材料：(i)停車場地坪塗層之專利地坪塗層產品、走平及防滑鋪面材料；(ii)水泥；(iii)沙子；及(iv)打沙珠。

於往績記錄期間，材料成本分別為15,000,000港元及19,800,000港元，佔本集團總銷售成本之62.8%及55.2%。於二零一五財年及二零一六財年，從我們的最大供應商供應商A之採購佔總採購額之百分比於相應期間分別為77.8%及80.1%，而我們從五大供應商之採購合共所佔百分比分別為97.3%及97.2%。有關我們依賴供應商A的原因及鑒於我們的依賴我們業務的可持續性的詳細分析，請參閱本文件「業務－材料之供應商及採購－依賴於主要供應商」一節。有關供應商集中風險，請參閱本文件「風險因素－我們的業務嚴重依賴於若干主要供應商供應名牌停車場地坪塗層材料」一節。

我們的定價策略

我們的定價是根據各個項目之實際情況而釐定的。我們在定價時考慮之因素一般包括(i)產品規格；(ii)客戶之預算；(iii)我們與客戶之間的關係；(iv)競爭；(v)承接項目之整體成本；(vi)項目預計期限；及(vii)當前市況。

行業及市場

根據行業報告，於二零一五財年，我們於香港整體停車場地坪鋪設行業位居第二，佔有7.0%之市場份額，以及於香港停車場地坪鋪設行業新建項目市場位居第一，佔有33.7%之市場份額。

有關停車場鋪設行業及行業競爭狀況的詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

競爭優勢

我們的董事相信，以下競爭優勢讓我們能夠於香港停車場地坪鋪設行業有力競爭：

- (i) 我們是香港一家著名停車場地坪鋪設承建商；
- (ii) 我們是香港主要物業發展商及總承建商偏好之停車場地坪塗層材料之首選塗裝公司；
- (iii) 我們的執行董事及支援人員於停車場地坪鋪設行業擁有豐富經驗；及
- (iv) 我們已與主要客戶及供應商建立穩定關係。

有關詳情，請參閱本文件「業務－主要競爭優勢」一節。

概 要

業務策略

我們的主要業務目標是成為香港最大及最受推崇之停車場地坪鋪設承建商。我們擬通過貫徹以下主要策略：(i)擴展我們在翻新項目市場及提供配套服務的據點；及(ii)通過提升我們的整體能力及項目管理效率以加強本集團於新建項目市場之領先地位。

有關詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

所得款項用途

我們估計，假設[編纂]每股[編纂]（即指示性[編纂]格範圍之中位數），在扣除本公司應付之上市開支及相關開支總額約[編纂]之後將自[編纂]收取之所得款項淨額將為[編纂]。我們擬將所得款項淨額作以下用途：

業務策略	所得款項淨額概約金額或%
• 擴大於翻新項目市場的據點	[編纂]
• 加強本集團在新建造市場的領先地位	[編纂]
• 償還股東貸款	[編纂]
• 一般營運資金	[編纂]

近期發展及無重大不利變動

於最後可行日期，我們手頭上有31份合約，尚未償付合約總價值為52,200,000港元，當中有九份為在建，未償付合約總值為9,400,000港元，及22份尚未開工，合約總金額為42,800,000港元。於尚未開工的22份合約當中，兩份為上規模的合約，各自的合約金額逾5,000,000港元。此兩份合約涉及提供清水灣道住宅發展項目之新建項目的停車場地坪鋪設工程及將軍澳住宅及商業發展的新建項目。

有關在建或尚未開始之項目的詳情，請參閱本文件「業務－進行中或尚未動工項目」一節。

除本節「上市開支」一段所披露者外，董事確認本集團之財務或貿易狀況由二零一六年三月三十一日（本集團最近期經審核綜合財務報表編製至該日）起直至本文件日期並無重大不利變動。

概 要

選定財務資料

下表為往績記錄期間本集團選定財務資料，有關資料載於本文件「財務資料」一節，並應與本文件附錄一會計師報告一併閱讀。

於往績記錄期間，我們的收益約為42,800,000港元及68,600,000港元；而除稅後溢利分別約為11,100,000港元及16,800,000港元。我們二零一六財年的收益較二零一五財年增加60.7%或約26,000,000港元，主要由於二零一六財年獲得及完成的較大合約的數目增加。

我們的合併損益表概要

	二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
收益	42,808	68,575
銷售成本	(23,944)	(35,917)
毛利	18,864	32,658
其他收入	43	25
一般及行政開支	(5,830)	(11,772)
除所得稅前溢利	13,077	20,911
所得稅開支	(1,991)	(4,114)
本年度除稅後溢利	<u>11,086</u>	<u>16,797</u>

我們的匯總財務狀況表概要

	於三月三十一日 二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
非流動資產	594	482
流動資產	31,210	40,655
流動負債	18,131	17,178
非流動負債	11	—
流動資產淨值	13,079	23,477
權益總額	13,662	23,958

概 要

我們的合併現金流量表概要

	二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
營運資金變動前經營現金流量	13,893	21,580
經營活動所產生之現金淨額	18,705	9,566
投資活動所用之現金淨額	(511)	(453)
融資活動所用之現金淨額	(2,753)	(11,858)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	15,441	(2,745)

主要財務比率

	二零一五財年／ 於二零一五年 三月三十一日	二零一六財年／ 於二零一六年 三月三十一日
毛利率	44.1%	47.6%
純利率	25.9%	24.5%
流動比率	1.7x	2.4x
速動比率	1.5x	2.0x
資產回報率	34.9%	40.8%
股本回報率	81.1%	70.1%
存貨週轉天數	84	92
應收賬款週轉天數	64	54
應付賬款週轉天數	101	89

風險因素摘要

本集團之業務經營受大量風險所影響及存在與投資於[編纂]有關之風險。閣下於決定投資於[編纂]之前，應閱讀本文件「風險因素」整節。以下概述董事認為屬重大的若干風險：

- 我們的業務嚴重依賴於若干主要供應商供應名牌停車場地坪塗層材料；
- 我們未來增長依賴香港房地產業之持續發展；
- 香港任何經濟衰退可能會延遲翻新舊樓停車場，並將對投標施加成本壓力，從而對我們已規劃的翻新業務擴展產生不利影響；
- 於往績記錄期間，我們的客戶集中；

概 要

- 我們的成功顯著依賴於主要管理層及其吸引及留住其他技術及管理人員之能力；
- 倘供應商未能供應我們所需要之原材料數量及品質，則可能面臨材料短缺及項目延遲；及
- 在香港引進並獲接受具有類似特徵之新停車場地坪塗層材料可能對利潤率產生不利影響。

不合規

於往績記錄期間，本集團並無遵守若干適用法例及法規（包括危險品條例（香港法例第295章）及鄺文記之章程細則）。我們董事及法律顧問認為有關不合規事件並不及將不會對本集團之經營及財務狀況產生任何重大影響。有關不合規及本集團所採納之內部控制措施，請參閱本文件「業務—本集團於往績記錄期間及截至最後可行日期之不合規事項」一節。

股東資料

於[編纂]及資本化發行完成後，Sage City（本公司的控股股東）將擁有本公司[編纂]權益，而首次公開發售前投資者將合共擁有本公司[編纂]%權益。有關本集團於上市時之股權架構的進一步詳情，可參閱本文件「歷史、發展、重組及公司架構」一節。

Sage City已向本公司承諾，其將不會自上市日期起計六個月內出售其於本公司的任何現有股權，亦不會在其後18個月期間任何時間出售其股權，致使其擁有本公司的權益低於50.1%。此外，[編纂]投資者已向本公司承諾他們於上市日期起六個月內不會出售其於本公司的任何權益。

概 要

上市開支

根據[編纂]每股[編纂]港元(即本文件所述指示性[編纂]範圍之中位數)計算，由本公司承擔之與股份發售有關之上市開支的總額合計為[編纂]港元，於預期上市開支總額[編纂]當中，[編纂]乃於二零一六財年於損益賬中扣除。至於餘下[編纂]，預期約[編纂]將自權益扣減及約[編纂]將於二零一七財年於合併損益賬扣除。

股息政策

我們曾於二零一五財年及二零一六財年宣派股息分別為6,500,000港元及6,500,000港元。於二零一六年五月二十日，我們宣派有關二零一六財年之末期股息3,500,000港元。上述股息預計於上市前從我們自身之內部資源予以支付。我們現時並無任何預先釐定的股息支付比率，並可能以現金或董事認為合適的其他方式宣派股息。分派任何中期股息或建議任何末期股息的決定須獲董事會之批准，並視乎董事考慮多項因素後所作出決定，包括本集團財務業績、股東權益、整體營商環境、策略及未來擴展需要、對本集團流動資金及財務狀況之可能影響以及董事會可能認為相關的其他因素。概不保證本公司將能宣派或分派董事會任何計劃所載之任何股息金額，甚至根本不能宣派或支付股息。過往股息分派記錄不應用作釐定董事會於日後可能宣派或派付之股息水平之參考或基準。

概 要

[編纂]統計數據

[編纂]	:	[編纂]港元至[編纂]港元
市值 ⁽¹⁾	:	[編纂]港元至[編纂]港元
[編纂]及資本化發行完成後將予發行之 股份	:	[編纂]股
[編纂]	:	[編纂]股新股份，佔本公司經擴大股本之[編纂]%
[編纂]架構	:	[編纂]%用作[編纂] (可予重新分配) 及 [編纂]%用作[編纂] (可予重新分配)
本公司權益持有人應佔每股未經審核備 考經調整合併有形資產淨值 ⁽²⁾	:	[編纂]港元至[編纂]港元
[編纂]	:	[編纂]股股份

附註：

1. 按[編纂]計算之市值乃基於緊隨[編纂]及資本化發行完成後預期將予發行之[編纂]股股份。
2. 每股合併有形資產淨值乃根據本公司權益持有人應佔之合併有形資產淨值、扣除估計包銷費用及本公司應付之其他相關開支後[編纂]之估計所得款項淨額，以及緊隨[編纂]及資本化發行完成後預期將予發行之[編纂]股股份計算。

上市原因

我們相信上市地位將增強本集團的企業姿態與認受性，以及提升在現有及有興趣客戶對本集團的知名度與形象。上市亦會令現有客戶及供應商對本集團再次給予肯定，增強市場競爭力。就我們對翻新項目市場的計劃業務擴展而言，公開上市可廣泛提升客戶基礎的信心，有利本集團對此業務的發展。上市亦可說服停車場地坪材料的新供應與本集團建立業務關係，並給予更優惠的條件。

概 要

在上市之前，我們的業務活動主要以本身內部產生現金流撥資。為尋求資金以支付實際上市前與上市活動有關之開支，於二零一五年八月，我們曾邀請[編纂]投資者投資本公司合共16.5%權益，總代價約為15,400,000港元。我們正與一間商業銀行磋商，以便在上市後尋求銀行信貸。因此，我們相信[編纂]將不僅擴闊股權集資替代方法，以涵蓋公眾投資者，而且亦可令到我們以更優惠的條款尋求銀行融資，以撥資未來業務需要。

我們亦考慮，上市可為本集團提供更廣闊的股東基礎，從而邁進流動性更強的股份買賣市場。隨著委任非執行董事組成獨立董事會，我們亦相信本集團的內部控制及企業管治常規將在上市後得以加強。