

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於僅為概要，故並無載列可能對閣下重要的所有資料。閣下於決定是否投資於[編纂]前務請細閱整份文件。任何投資均涉及風險。若干有關投資[編纂]的特有風險載於本文件「風險因素」。閣下於決定投資[編纂]前務請仔細閱讀該節。

概覽

我們為知名的設施服務供應商，專為香港公營及私營部門提供保安服務，並逐步聚焦設施管理服務。我們在香港為鐵路站及設施、海上、陸路及鐵路出入境管制站及公眾市容設施提供保安服務及為多項大型活動以及緊急及突發事故提供人潮協調及管理服務已有逾十年經驗。根據弗若斯特沙利文報告，本集團是香港最大型公眾保安服務供應商，於2017年及2018年以收入計佔有關市場份額分別約6.7%及18.5%。

經過十年發展，我們相信我們的「國際永勝」品牌已在香港客戶中建立提供優質保安服務的聲譽。直至2019年3月31日，我們已連續九年獲鐵路公司授予合約，在13條鐵路沿線的不同鐵路站提供保安服務。此外，於往績記錄期間，我們在香港14個出入境管制站中的十個海上、陸路及鐵路出入境管制站提供保安服務，本集團早於2009年起已在三個陸路出入境管制站提供服務。我們亦為在可容納40,000名觀眾的香港最大型戶外多功能康體場地進行的大型康體活動提供人潮協調及管理服務。自2018年4月起，我們已開始就若干與廣深港高鐵有關的超大型鐵路及交通基礎設施合約提供一般專人護衛、人手支援及停車場租賃及管理服務（即來自鐵路公司的高鐵合約，為期三年至2021年9月）。於最後實際可行日期，我們於香港100多個地點為超過50名客戶提供服務。

我們致力透過提供多元化設施服務，滿足客戶的不同需要。為履行此承諾，我們於2016年正式引入設施管理服務作為主要業務分部之一，涵蓋物業管理服務、停車場租賃及管理服務、清潔服務及酒店管理服務。於短短36個月間，直至2019年3月31日，我們獲委聘管理香港超過13項總樓面面積逾約400,000平方呎的物業、停車場及設施。

概 要

我們的業務模式

我們的業務及服務

我們有兩個主要業務分部，即保安服務及設施管理服務，各分部均有若干主要服務項目：

- (i) **保安服務** — 我們的保安服務範圍包括為香港鐵路站及設施、海上、陸路及鐵路出入境管制站、公眾市容設施、私人商業、住宅物業及其他物業提供保安服務人員（主要提供一般專人護衛服務），並為活動及危機保安提供人手支援服務）。在此業務分部，我們的主要客戶來自香港的公營部門，包括鐵路公司、出入境當局及衛生當局，而來自香港私營部門的客戶主要包括業主、物業管理公司及物業發展商。
- (ii) **設施管理服務** — 我們的設施管理服務主要涉及為私營部門業主、物業管理公司及物業發展商提供物業管理服務、停車場租賃及管理服務、清潔服務及酒店管理服務，以香港購物商場、寫字樓及酒店等商業及住宅樓宇為主。我們亦於2019年財政年度在公營部門開展該服務。

我們或會提供單一服務、多種服務或綜合服務。下表載列所示期間按主要服務類別劃分的收入明細：

	2017年財政年度		2018年財政年度		2019年財政年度	
	(千港元)	%	(千港元)	%	(千港元)	%
保安服務						
— 一般專人護衛服務	98,836	95.6	103,872	79.4	161,855	54.8
— 人手支援服務	—	—	7,604	5.8	105,216	35.7
— 活動及危機保安服務	655	0.6	1,005	0.8	385	0.1
	<u>99,491</u>	<u>96.2</u>	<u>112,481</u>	<u>86.0</u>	<u>267,456</u>	<u>90.6</u>
設施管理服務						
— 物業管理服務	2,491	2.4	13,103	10.0	12,958	4.4
— 停車場租賃及管理服務	677	0.7	1,537	1.2	10,840	3.7
— 清潔服務	220	0.2	1,511	1.2	1,757	0.6
— 酒店管理服務	540	0.5	2,160	1.6	2,160	0.7
	<u>3,928</u>	<u>3.8</u>	<u>18,311</u>	<u>14.0</u>	<u>27,715</u>	<u>9.4</u>
總計	<u><u>103,419</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>130,792</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>295,171</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

概 要

下表載列所示期間按主要客戶類別劃分的收入明細：

	2017年財政年度		2018年財政年度		2019年財政年度	
	(千港元)	%	(千港元)	%	(千港元)	%
保安服務						
公營部門						
— 鐵路公司	41,097	39.7	31,419	24.0	156,044	52.8
— 於出入境管制站的 出入境當局及衛生當局	18,562	17.9	33,711	25.8	62,742	21.3
— 其他香港政府部門	15,237	14.8	15,923	12.2	15,913	5.4
	<u>74,896</u>	<u>72.4</u>	<u>81,053</u>	<u>62.0</u>	<u>234,699</u>	<u>79.5</u>
私營部門						
以下樓宇的業主、管理人、 發展商及建築公司						
— 商業樓宇	10,897	10.5	18,831	14.4	22,511	7.6
— 住宅及其他樓宇	13,698	13.3	12,597	9.6	10,246	3.5
	<u>24,595</u>	<u>23.8</u>	<u>31,428</u>	<u>24.0</u>	<u>32,757</u>	<u>11.1</u>
	<u>99,491</u>	<u>96.2</u>	<u>112,481</u>	<u>86.0</u>	<u>267,456</u>	<u>90.6</u>
設施管理服務						
公營部門						
— 鐵路公司	—	—	—	—	6,519	2.2
私營部門						
	<u>3,928</u>	<u>3.8</u>	<u>18,311</u>	<u>14.0</u>	<u>21,196</u>	<u>7.2</u>
	<u>3,928</u>	<u>3.8</u>	<u>18,311</u>	<u>14.0</u>	<u>27,715</u>	<u>9.4</u>
總計	<u>103,419</u>	<u>100.0</u>	<u>130,792</u>	<u>100.0</u>	<u>295,171</u>	<u>100.0</u>

訂約

我們主要通過招標取得客戶的合約。於往績記錄期間，我們分別通過招標取得約70.4%、60.7%及81.4%的收入。根據於最後實際可行日期已知結果的九項、19項及26項已呈交標書，我們於往績記錄期間的中標率分別約為66.7%、73.7%及34.6%。我們於2019年財政年度錄得較低中標率，某程度上由於我們未能成功中標有關設施管理服務的投標，董事認為未能成功中標乃由於我們財務資源不足所致。有關財務限制的詳情，請參閱本文件「業務目標聲明及[編纂]—[編纂]的理由」一節。我們在評估項目潛力時通常考慮的因素包括工資，如最低工資變化的潛在影響，對設備和制服的要求、地點以及該地點可能的勞動力供應。資源可獲得性亦會對我們的項目評估及我們就該等項目制定投標策略或提供報價產生影響。

概 要

於往績記錄期間，我們與客戶訂立的合約可分為(i)具固定合約期限的固定期限合約，一般為期六個月至三年不等；(ii)臨時合約，包括按臨時或緊急基準訂立的合約及發票，為期一天至30天不等；及(iii)針對單一目的活動或事故的活動合約。於往績記錄期間，我們大部分收入來自固定期限合約。下表載列我們於往績記錄期間按合約類別劃分的收入明細：

合約	2017年財政年度			2018年財政年度			2019年財政年度		
	合約 數目 ⁽¹⁾	(千港元)	%	合約 數目 ⁽¹⁾	(千港元)	%	合約 數目 ⁽¹⁾	(千港元)	%
固定期限	42	77,275 ⁽²⁾	74.7	50	103,038 ⁽³⁾	78.8	58	268,905 ⁽⁴⁾	91.1
臨時	2,757	25,181	24.4	2,530	26,232	20.0	2,062	22,008	7.5
活動	73	963	0.9	82	1,522	1.2	66	4,257	1.4
總計	<u>2,872</u>	<u>103,419</u>	<u>100.0</u>	<u>2,662</u>	<u>130,792</u>	<u>100.0</u>	<u>2,186</u>	<u>295,171</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 固定期限合約數目指於年初時正在進行的固定期限合約與有關年度期間新授、延長及續約的固定期限合約總數。
- (2) 約3.6百萬港元來自於2019年3月31日仍在進行的固定期限合約，而餘下收入來自於2019年3月31日的已完成項目。
- (3) 約56.5百萬港元來自於2019年3月31日仍在進行的固定期限合約，而餘下收入來自於2019年3月31日的已完成項目。
- (4) 約254.2百萬港元來自於2019年3月31日仍在進行的固定期限合約，而餘下收入來自於2019年3月31日的已完成項目。

下表載列將於所示期間內進行中及承擔的新獲授固定期限合約的到期情況詳情：

固定期限合約類別	手頭 合約數目	已確認／將予確認收入						2021年 財政 年度後	總額 ⁽¹⁾
		2017年 財政年度 之前	2017年 財政年度	2018年 財政年度	2019年 財政年度	2020年 財政年度	2021年 財政年度		
於2019年3月31日的 進行中合約	43	2,800	3,600	56,500	254,200	200,100	123,100	87,200	727,500
直至2019年8月31日的 新獲授合約 ⁽²⁾	7	-	-	-	-	32,900	52,300	19,600	104,800
	50	<u>2,800</u>	<u>3,600</u>	<u>56,500</u>	<u>254,000</u>	<u>233,000</u>	<u>175,400</u>	<u>106,800⁽³⁾</u>	<u>832,300</u>
總額概約百分比		0.3%	0.4%	6.8%	30.5%	28.0%	21.1%	12.8%	100.0%

概 要

附註：

- (1) 總額包括截至2019年財政年度實際確認之收入（經計及合約金額任何其後變動及截至2019年財政年度確認之其他臨時收入）。
- (2) 亦包括於2019年3月獲授但於2019年財政年度之後開展的合約。
- (3) 有關金額包括將於2022年財政年度確認的約97.2百萬港元、將於2023年財政年度確認的7.0百萬港元、將於2024年財政年度確認的2.4百萬港元及將於2025年財政年度確認的0.2百萬港元。

於往績記錄期間，我們已到期的固定期限合約續約或延長率分別約為38.5%、76.9%及60.0%。續約或延長費用為根據續約合約數目除以已完成或終止合約數目計算。當我們須擬備及提交標書或報價以取得新合約（其所載條款及條件以及工作範疇大致上與已到期的原有合約相同）時，則有關合約視作已重續。於往績記錄期間，該等合約主要為來自香港政府部門的合約。當原有合約包含容許訂約方延長合約原有年期而無須本集團擬備及提交標書或報價之條款，則有關合約視作已延長。我們於考慮是否重續或延長任何到期合約時計及若干不同因素，包括但不限於合約大小及合約金額、獲利情況、於重續或延長合約時是否可獲得資源、客戶資料及信譽及標書的可得性等。董事確認，我們於2017年財政年度錄得較低續約或延長率，主要由於我們決定將資源集中於其他大型、高利潤及／或長期項目所致。

定價

我們通常按總價或實際用量基準收取保安服務及設施管理服務的服務費，有關服務費每月或在完成服務時支付。我們的服務費乃經參考多項因素（包括擬定時間表緊急程度、地點、工作或服務的複雜程度、準備工作或服務估計所需時間及影響人力資源供應的任何因素）按成本加成方式釐定。我們亦不時考慮根據最低工資條例更改法定最低工資的潛在影響。

我們龐大而合資格的工作團隊

我們有龐大的工作團隊，可由客戶調派往其物業及工作場所提供服務。於最後實際可行日期，我們的工作團隊共有2,133名僱員，包括五名執行董事、1,414名全職僱員及714名臨時僱員。僱員總數中，1,526名及1,526名分別為合資格進行甲類保安工作及乙類保安工作的保安服務人員。此外，我們設有一支74名合資格的人員組成的隊伍，負責提供設施管理服務。僱員福利開支是我們營運開支中最重要的一部分。於往績記錄期間，我們的僱員福利開支分別約為85.1百萬港元、102.8百萬港元及252.1百萬港元，約佔我們的營運開支總額的93.3%、92.6%及95.8%。

概 要

客戶及供應商

我們公營部門的主要客戶包括鐵路公司、香港政府部門及其他公共機構；而我們私營部門的主要客戶主要包括業主、物業管理公司、物業發展商及建築公司。於往績記錄期間，我們的五大客戶應佔收入約76.8百萬港元、85.5百萬港元及250.1百萬港元，分別佔收入約74.2%、65.4%及84.7%，而鐵路公司（為我們的最大客戶）應佔收入約41.1百萬港元、31.4百萬港元及162.6百萬港元，分別佔收入約39.7%、24.0%及55.1%。截至最後實際可行日期，我們已經與往績記錄期間五大客戶中的大部分客戶建立逾八年之業務關係。

我們就2018年4月至9月（「**試運期**」）前後的高鐵合約發票准許長達120天的結算期。基於高鐵合約的規模及鐵路公司的背景（鐵路公司是一間於聯交所主板上市的公司，擁有穩健背景及財務狀況、良好的聲譽及信譽，與我們擁有長期業務關係且付款記錄良好），董事願意接受較長結算期。

下表載列於2019年財政年度產生的收入詳情，即於試運期期間以及於試運期後直至2019年3月31日（「**2019年財政年度正式運作期**」）期間高鐵合約產生之收入：

	2019年財政年度		總額
	試運期	正式運作期	
		(百萬港元)	
		(概約) (附註)	
於 2019年 財政年度確認的收入	11.5	117.1	128.6
減：於2019年財政年度結付	(8.4)	(45.5)	(53.8)
於2019年3月31日的未結付金額	<u>3.2</u>	<u>71.6</u>	<u>74.8</u>
以下列各項列示：			
未鑒證收入	3.2	54.5	57.7
貿易應收款項	<u>-</u>	<u>17.1</u>	<u>17.1</u>
	<u>3.2</u>	<u>71.6</u>	<u>74.8</u>

附註：數字相加總數可能因整數概約而有所偏差。

概 要

於2019年8月31日，於2019年3月31日與高鐵合約有關的全部未鑒證收入及貿易應收款項（如上表所示）已於其後向客戶發出賬單且獲悉數結付。有關詳情請參閱本文件「業務－銷售及營銷－付款及信貸政策」。

由於業務性質使然，我們並無任何主要供應商。概無任何單一供應商產生的成本佔我們於往績記錄期間各年營運開支總額超過1.0%。

競爭優勢

我們認為以下競爭優勢造就我們的成功，使我們在競爭對手中脫穎而出：(i)香港公營部門龍頭保安服務供應商之一，具有良好往績記錄；(ii)穩健客戶基礎及長期業務關係；(iii)通過優秀的工作團隊提供各種優質服務的能力；及(iv)強大而經驗豐富的管理團隊。有關我們的優勢的詳情，請參閱本文件「業務－競爭優勢」。

策略

我們的目標是實行以下策略，以成為香港頂尖綜合設施服務供應商：(i)擴充保安服務業務；(ii)提升提供設施管理服務的能力；(iii)改善營運效率及可擴充性；及(iv)選擇性地尋求策略性收購及投資機會。有關我們的策略的詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」。

香港設施服務業的競爭格局

根據弗若斯特沙利文報告，香港的保安服務及設施管理服務市場分散且競爭激烈。2018年，香港保安服務行業約有600多名參與者，而香港約有900間物業及停車場管理公司以及1,000間清潔公司。於2018年，概無單一行業參與者佔我們各業務分部所在市場的市場份額逾10%。根據弗若斯特沙利文報告，我們於2018年以收入計分別佔保安服務市場及設施管理服務市場總市場份額少於1%，並佔香港公營保安服務總市場份額約18.5%。然而，我們為香港第五大保安服務供應商，於2018年，我們為公營部門最大型保安服務供應商，及董事相信，我們的品牌知名度高，而且具有提供多元化優質服務的良好往績記錄及信譽良好的穩固客戶基礎，令我們能在行業中脫穎而出，繼續把握市場機會。有關本集團所經營市場的詳情，請參閱本文件「行業概覽」。

概 要

控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後（未計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後可能配發及發行的股份，並假設[編纂]未獲行使），國際永勝BVI將擁有本公司約[編纂]的已發行股本。馬僑生先生、馬僑武先生及馬僑文先生透過彼等各自之全資附屬公司（即森業、文華及劍橋）擁有國際永勝BVI的全部100%已發行股本。馬亞木先生、馬僑生先生、馬僑武先生及馬僑文先生各自為本集團董事，並自2008年起一直與彼此一致行動，行使於本集團進行管理及營運的控制權。由於馬亞木先生、馬僑生先生、馬僑武先生、馬僑文先生、森業、文華及劍橋將於緊隨[編纂]後共同透過國際永勝BVI享有本公司約[編纂]已發行股本的控制權，馬亞木先生、馬僑生先生、馬僑武先生、馬僑文先生及彼等各自的緊密聯繫人（本集團除外）被視為一組控股股東。進一步詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」。

綜合財務資料概要

下表載述下列期間的財務資料概要，應與本文件附錄一會計師報告所載財務資料及其附註一併閱讀。

選定綜合損益及其他全面收入表

	2017年 財政年度 (千港元)	2018年 財政年度 (千港元)	2019年 財政年度 (千港元)
收入	103,419	130,792	295,171
除稅前溢利	12,229	13,776	22,877
溢利及全面收入總額	10,274	10,708	17,749

我們的收入較2017年財政年度的約103.4百萬港元增加約27.4百萬港元至2018年財政年度的約130.8百萬港元，主要由於(i)保安服務分部產生的收入較2017年財政年度的約99.5百萬港元增加約13.0百萬港元至2018年財政年度的約112.5百萬港元；及(ii)設施管理服務分部產生的收入較2017年財政年度的約3.9百萬港元增加約14.4百萬港元至2018年財政年度的約18.3百萬港元。我們的收入進一步增加約164.4百萬港元至2019年財政年度的約295.2百萬港元，主要由於(i)來自保安服務分部的收入較2018年財政年度約112.5百萬港元增加約155.0百萬港元至2019年財政年度約267.5百萬港元，主要由於我們於2018年4月取得高鐵合約所致；及(ii)來自設施管理服務的收入較2018年財政年度約18.3百萬港元增加約9.4百萬港元至2019年財政年度約27.7百萬港元。

概 要

非香港財務報告準則的計量

除了在我们的綜合財務報表使用香港財務報告準則的計量外，我們亦使用經調整純利（不包括非經常性[編纂]）的非香港財務報告準則的計量，以評估我們的經營表現。董事認為，在以與我們的管理層相同的方式理解及評估我們的綜合經營業績時，並在比較各會計期間的財務業績及與同業公司的財務業績比較時，非香港財務報告準則的計量提供有用資料予[編纂]。

下表載列於所示期間我們的溢利及全面收入總額及經調整純利之對賬：

	2017年 財政年度 (千港元)	2018年 財政年度 (千港元)	2019年 財政年度 (千港元)
溢利及全面收入總額	10,274	10,708	17,749
就[編纂]作出之調整	—	[編纂]	[編纂]
經調整純利	<u>10,274</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

選定綜合資產負債表項目

	於3月31日		
	2017年 (千港元)	2018年 (千港元)	2019年 (千港元)
非流動資產	1,294	5,607	3,695
流動資產	48,427	52,719	151,979
流動負債	10,727	17,024	104,846
流動資產價值	37,700	35,695	47,133
資產淨值／權益總額	38,994	41,302	50,828

綜合現金流量表

	2017年 財政年度 (千港元)	2018年 財政年度 (千港元)	2019年 財政年度 (千港元)
經營活動所得(所用)現金淨額	5,566	17,009	(37,073)
— 營運資金變動前之經營現金流量	12,376	14,280	24,633
投資活動所用現金淨額	(1,210)	(2,707)	(1,574)
融資活動(所用)所得現金淨額	(3,887)	(9,172)	46,650
現金及現金等價物增加淨額	469	5,130	8,003
年初現金及現金等價物	13,494	13,963	19,093
年末現金及現金等價物	13,963	19,093	27,096

概 要

於2017年財政年度及2018年財政年度，我們的營運資金變動前經營現金流量分別為約12.4百萬港元及約14.3百萬港元。經營活動所得現金淨額由2017年財政年度約5.6百萬港元增至2018年財政年度約17.0百萬港元，主要由於各期間營運資金變動影響所致。2017年財政年度的營運資金變動主要反映我們保安服務收入增加引致的貿易及其他應收款項增加約6.6百萬港元，該增加被其他應付款項及應計費用的增加部分抵銷。2018年財政年度的營運資金變動主要反映(i)為推動我們保安服務分部的額外服務，我們的員工數由2017年3月31日的730名增加至2018年3月31日的921名，以及應計[編纂]及[編纂]約2.3百萬港元引致應計員工開支增加約2.0百萬港元；及(ii)我們於2018年財政年度結算的一定賬齡貿易應收款項導致的貿易及其他應收款項減少約0.8百萬港元。

於2019年財政年度，我們的營運資金變動前經營現金流量約為24.6百萬港元。經營活動所用現金淨額於2019年財政年度約為37.1百萬港元，主要由於營運資金變動淨效應導致增加約60.6百萬港元，營運資金變動主要反映貿易及其他應收款項增加約81.5百萬港元，該增加主要由於(i)高鐵合約相關未鑒證收入，有關收入尚待核實出勤記錄；及(ii)貿易應收款項增加約21.8百萬港元，有關增加乃由於按服務期限認證計費的高鐵合約所產生收入所致。該等不利變動被應計員工成本增加約17.9百萬港元部分抵銷，該增加乃主要由於高鐵合約於2019年財政年度開始生效導致員工數由2018年3月31日的921名增加至2019年3月31日的2,134名所致。

主要財務比率⁽¹⁾

	於3月31日		
	2017年／ 2017年 財政年度	2018年／ 2018年 財政年度	2019年／ 2019年 財政年度
經調整純利率(%)	9.9	12.7 ⁽²⁾	8.9 ⁽²⁾
經調整股本回報率(%)	26.3	40.1 ⁽²⁾	51.7 ⁽²⁾
經調整總資產回報率(%)	20.7	28.4 ⁽²⁾	16.9 ⁽²⁾
利息保障(倍)	不適用	不適用	39.2 ⁽²⁾
流動比率(倍)	4.5	3.1	1.4
速動比率(倍)	4.5	3.1	1.4
資本負債率(%)	不適用	不適用	112.1
淨債務權益比率(%)	不適用	不適用	58.8
平均貿易應收款項周轉天數(天) ⁽³⁾	89	79	83

附註：

- 有關上述比率的進一步論述，請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」。
- 計算比率並未計及2018年財政年度及2019年財政年度分別約[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元的非經常性[編纂]。
- 有關進一步討論，請參閱「財務資料－綜合財務狀況表若干項目說明－貿易及其他應收款項」。

概 要

撇除於2018年財政年度及2019年財政年度分別產生約[編纂]港元及[編纂]港元的非經常性[編纂]後，經調整純利率由2017年財政年度約[編纂]升至2018年財政年度約[編纂]並降至2019年財政年度約[編纂]。我們於2019年財政年度的經調整純利率有所下降，主要由於由2018年財政年度至2019年財政年度，僱員福利開支增加約149.3百萬港元或145.3%，分別佔2018年財政年度及2019年財政年度總收入約78.6%及85.4%。

於2017年財政年度及2018年財政年度，本集團於各財政年度末並無產生任何利息開支。因此，於2017年財政年度及2018年財政年度，利息保障並不適用於本集團。我們於2019年財政年度的利息保障約為39.2倍，主要由於2019年3月31日計息銀行借款增加約57.0百萬港元，導致於2019年財政年度產生約0.8百萬港元的融資成本。

於2017年及2018年3月31日，本集團於各報告日期並無擁有任何計息銀行借款，故於2017年及2018年3月31日，資本負債率及淨債務權益比率兩者均不適用於本集團。於2019年3月31日，我們的資本負債率及淨債務權益比率分別為112.1%及58.8%，主要由於於2019年3月31日的計息借款增加約57.0百萬港元。

股息

於往績記錄期間，已分別宣派約5.0百萬港元、8.4百萬港元及8.0百萬港元的股息。於最後實際可行日期，所有股息已全數結付。於最後實際可行日期，我們並無任何股息政策。我們未必會使用過往的股息分派記錄作參考或以此為基準，釐定日後或會宣派或派付的股息水平。我們不擬釐定任何[編纂]後的預期股息率。進一步詳情請參閱本文件「財務資料－股息」一節。

[編纂]統計數據

[編纂]

概 要

[編纂]

[編纂]理由及[編纂]

我們的業務策略之一是通過捕捉不斷增長的保安服務市場（包括公營部門大型合約）的市場機遇，擴展我們的保安服務業務。因承接高鐵合約，我們的收入大幅增加約164.4百萬港元或約125.7%至2019年財政年度的約295.2百萬港元。我們的溢利及全面收入總額（不包括[編纂]）亦大幅增加約[編纂]港元或[編纂]至2019年財政年度的[編纂]港元。

根據弗若斯特沙利文報告，香港保安服務市場預計將於2023年達到383億港元，2019年至2023年的複合年增長率約7.2%。要捕捉若干大型基礎設施項目不斷增長的商機，我們需要有足夠的財務資源，但我們的現有項目（尤其是高鐵合約）正為該等資源造成壓力。首先，本集團獲得銀行融資以資助僱員福利開支及高鐵合約所需的合約按金。其次，我們已就高鐵合約授予長達120天的較長結算期，因此進一步延長了產生僱員福利開支與結清服務費收入之間的時間差。由於該等財務限制，我們尚未提交其他大型項目的投標，以致我們的業務增長受到一定程度的限制。自高鐵合約生效至最後實際可行日期，本集團已就保安服務識別六項潛在的公共及／或私人投標。但是，該等投標需要一定的前期費用，而我們並無就該等項目投標。本集團有必要獲得更多財務資源以支持這些項目的資金投入。

概 要

我們的業務策略之一是加強我們提供設施管理服務的能力。為了承接額外項目，我們需要更多財務資源。尤其是，一般預期我們須擁有所需設備以執行服務，而購買該等設備需要大量前期費用。由於我們現有的財務資源有限，令投資所需機器及設備受到延誤，因此未能抓住商機。於2019年財政年度，我們已提交六份停車場租賃及管理服務及清潔服務的標書，全部均未能中標。董事相信，此乃因為我們所呈交的標書就價格而言並不具競爭力。為履行該等合約，我們不得不產生重大前期或其他費用，由於我們的內部財務資源有限，我們利用借款為該等費用撥資。考慮到財務成本後，我們無法如其他投標者般提交價格具競爭力的標書。我們須就停車場租賃及管理服務合約所產生的前期及其他費用包括支付相當於長達相關停車場六個月租金的按金，而我們須就清潔服務合約所產生的前期及其他費用乃用於購買及保養相關機器及設備。

董事認為，擴展計劃中的每項業務策略互相補足，對加強我們的服務能力不可或缺，以捕捉設施服務的增長需求。董事認為，如果我們繼續僅依靠目前的財務資源，我們的大型項目投標能力將受到限制，且我們將缺乏足夠的財務緩衝以抵禦未來不可預見的情況帶來的任何不利影響。

於2019年7月31日，本集團動用銀行融資約69.7百萬港元，其中約20.7百萬港元用作提供履約保證金，於2019年3月31日，我們的資產負債比率約為112.1%。倘擴展計劃的資金乃來自銀行借款而非[編纂][編纂]，本集團將產生額外融資成本，導致本集團面對融資成本上升的固有風險，並危及我們的業務擴展，因為我們的客戶可能會考慮本集團的財政能力及可行性作為其中一個重要評估準則。董事亦認為，[編纂][編纂]將為我們提供資金以償還部分現有銀行借款，以改善我們的資本架構及減低財務成本。

假設[編纂]並無獲行使，根據[編纂]每股股份[編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數）計算，經扣除估計[編纂]及本公司從[編纂][編纂]已付及應付的開支總額合共約[編纂]港元後，[編纂]發行的[編纂]的[編纂]估計約為[編纂]港元。我們擬按以下方式使用[編纂]發行的[編纂]的[編纂]：

- [編纂]的約[編纂]%或約[編纂]港元將透過(i)提供合約抵押；(ii)聘請保安服務人員；及(iii)購買巡邏車以承接新合約，用以擴充我們的保安服務業務；

概 要

- [編纂]的約[編纂]%或約[編纂]港元將透過(i)擴充營運團隊及銷售與營銷團隊；及(ii)購買機器及設備，用以提升提供設施管理服務的能力；
- [編纂]的約[編纂]%或約[編纂]港元將用於(i)在香港設立控制室；及(ii)進行資訊科技基礎設施升級，以改善營運效率；
- [編纂]約[編纂]%或約[編纂]港元將用作償還我們的部分銀行借款；及
- [編纂]的約[編纂]%或約[編纂]港元將用作我們的一般營運資金。

詳情請參閱本文件「業務目標聲明及[編纂]」。

[編纂]

概 要

近期發展及概無重大不利影響

我們的業務模式、收入結構及成本結構在往績記錄期間後及直至本文件日期大致維持不變。在往績記錄期間後及直至2019年8月31日，2020年五個月的未經審核收益約為139.9百萬港元，較2019年五個月為高。有關增幅主要由於2020年五個月高鐵合約為完整營運期，相比2019年五個月則為試運期，導致2020年五個月就高鐵合約確認的收益較高。

2020年五個月的經營活動所得未經審核現金淨額約為8.1百萬港元，增長主要由於客戶清償款項令貿易及其他應收款項減少所致。特別是，於2019年7月及2019年8月向鐵路公司（我們於往績記錄期間的最大客戶）發出的每月發票草稿結算期延長。詳情請參閱「業務－銷售及營銷－付款及信貸政策」。

上述2020年五個月財務資料乃節錄自本公司2020年五個月未經審核綜合財務報表，而我們的申報會計師已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱未經審核綜合財務報表。

根據截至2019年8月31日的手頭合約數目，預期2019年9月1日至2020年3月31日期間、2021年財政年度及2021年財政年度之後將予確認的收益分別約為103.8百萬港元、175.4百萬港元及106.8百萬港元。

於2019年8月31日，於2019年3月31日約101.1百萬港元（或94.4%）的未鑒證收入及貿易應收款項已償還。

法定最低工資於2019年5月1日修訂為每小時37.5港元之後，我們於2019年5月的僱員平均底薪與2019年4月相比增幅少於5%。另一方面，設有調整機制的主要合約服務費亦獲相應調整或正進行調整（惟於2019年5月宣佈修訂法定最低工資後訂立或重續的合約除外）。此外，我們一般早在招標或報價過程中估計費用時計及勞工成本的潛在變動，而非臨時調整收費。因此，董事認為以上法定最低工資修訂對我們於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期的業務及財務狀況以及已提交標書數目並無重大不利影響。

概 要

自2019年6月以來，香港的政治環境處於不穩定狀態，鐵路站或周邊經常發生示威事件，造成暴力衝突及財產損壞。因此，鐵路公司要求我們提供額外臨時保安服務，產生未計入現有合約金額的額外收入。董事認為鐵路公司聘請前啱喀護衛以提供保安服務不會使競爭大幅加劇，或對我們的經營產生重大不利影響，乃由於據董事確信及盡悉，有關方案屬臨時，為我們根據現有合約提供一般保安服務的額外措施。我們的保安服務範圍乃為一般車站運作，並包括進行人流管制及車流管制以避免擠塞、向乘客提供協助、指引及方向、協助鐵路員工及站長維持車站秩序，以及向鐵路站員工報告所有事故、意外、襲擊及危險事故等職務。

倘客戶因我們的人員疏忽或違約行為而蒙受損失，我們或須承擔有關損失。當鐵路站內或周邊發生示威、暴力衝突或財產損壞等潛在危險事件時，我們的人員負責將該等事件匯報予站長，但不負責做出任何決策或處理潛在危險事件以維持鐵路站秩序。由於我們的責任是匯報潛在危險事件，董事認為我們毋須承擔該等事件引致的任何人身傷害或財產損失，除非我們的人員未能匯報該等事件，或以其他形式的疏忽而未履行其職責。董事確認，概無客戶就鐵路站內或周邊發生的抗議事件相關的衝突或財產損壞而向我們提出索償。

綜合損益及其他全面收入表所列[編纂]並無對本集團自2019年3月31日（即最近期經審核綜合財務報表的編製日期）起的財務或經營狀況或前景產生重大不利影響。董事認為，2020年財政年度的財務表現將不會因確認[編纂]而受重大不利影響。該等於本集團損益表內確認的最終金額須根據審核以及變量與假設的變更予以調整。此外，根據目前生效的安排，於2020年財政年度，本集團應付董事的酬金總額（不包括表現花紅及以股份為基礎的付款）預期約為84,000港元，而執行董事於往績記錄期間並無收取任何薪酬。[編纂]應注意[編纂]及董事薪酬對本集團2020年財政年度的財務表現的影響。

除上文所披露者外，董事確認，直至本文件日期，本集團的財務或經營狀況自2019年3月31日（即本集團最近期財務報表的編製日期）起並無任何重大不利變動，且自2019年3月31日起並無事項將對會計師報告所示資料造成重大影響，其全文載於本文件附錄一。

概 要

風險因素

任何投資均涉及風險。若干與本集團有關的較重大風險包括：(1)我們2019年財政年度收入中很大部分產生自我們與鐵路公司的合約，特別是高鐵合約。倘高鐵合約未能重續或我們無法維持與鐵路公司的業務關係，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到不利影響；(2)我們於往績記錄期間倚賴公營部門及經常客戶所授出的合約。我們減少或失去任何一個公營部門主要客戶或經常客戶的業務均可能對我們的業務、經營業績及財務狀況產生不利影響；(3)我們很大部分的收入來自提供保安服務。倘我們的保安公司牌照獲撤回、吊銷或未能續期，或我們於續期該等牌照時遇到重大延誤，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響；及(4)我們很大部分的合約乃透過競投獲得。概無保證我們能夠獲得新合約。

所有風險因素的詳細討論載列於本文件「風險因素」內，[編纂]決定投資[編纂]前，應閱讀該節全文。