

---

## 概 要

---

本概要旨在為閣下提供有關本招股章程所載資料的概覽。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。閣下在決定投資於發售股份前應先參閱本招股章程的全部內容。

任何投資均涉及風險，若干與投資於發售股份有關的特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資於發售股份前，應先仔細閱讀該節內容。本概要所用詞彙的釋義載於本招股章程「釋義」及「技術詞彙」兩節。

### 概覽

本集團是一間在香港地基行業歷史悠久的承建商，主要提供：(i)地基工程，包括建造鑽孔樁、套入岩石工字樁以及挖掘及側向承托工程；及(ii)附屬服務，包括地盤勘測及拆除已裝樁柱。

本集團透過主要營運附屬公司三和地基作為：(i)發展局土地打樁第II組大直徑鑽孔擴底樁的認可公共工程物料供應商及專門承造商；(ii)房屋委員會大口徑鑽孔樁工程類別的打樁工程承造商；及(iii)屋宇署地基工程類別下的註冊專門承建商。本集團位於澳門的營運附屬公司SAM WOO地基獲澳門土地工務運輸局批准為澳門建築承建商。

過去及截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團僅於香港承接建築項目的地基工程及附屬服務。隨後於二零一二年十二月，本集團進入澳門建造業市場，並獲批一份澳門的地基工程及附屬服務合約（即酒店大樓項目）。

由往績記錄期間開始起直至最後實際可行日期，我們已獲批及／或承接合共16個涉及地基工程及附屬服務的項目，當中包括13個位於香港的項目及三個位於澳門的項目。於最後實際可行日期，手頭獲批的合約總額（包括在建中合約及尚未展開工程的合約）約為1,348,600,000港元，其中約462,800,000港元與綜合發展項目有關。本集團於二零一四年一月獲批綜合發展項目的地基工程及附屬服務合約，原先估計於二零一五年一月或前後完工。然而，由於綜合發展項目的建築許可證於二零一四年八月方授出，故綜合發展項目已延期，而綜合發展項目的總承建商預期由澳門政府人力資源辦公室授出的非澳門居民建築工人數目配額將由申請日期起計約兩個月（即於二零一四年十月或前後）授出。於最後實際可行日期，我們尚未獲得澳門政府人力資源辦公室就綜合發展項目授出非澳門居民建築工人數目配額。有關於最後實際可行日期的手頭合約詳情，請參閱本招股章程「業務—手頭合約」一節。此外，本集團亦不時從事地基工程機械及設備租賃業務。

根據Ipsos報告，港府的基礎建設項目（包括「十大基建項目」）政策及其公共開支，以及住宅樓宇、商業及零售空間的需求等宏觀因素，將對本港的建設業務水平造成影響。同樣，澳門的建設業務水平受到基礎建設的投資及對住宅樓宇的需求和澳門的私營項目推動，例如賭場及酒店發展項目。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

## 概 要

下表載列本集團於往績記錄期間按地理位置劃分的收入明細：—

收入 (附註1)	截至三月三十一日止年度					
	二零一二年		二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
地基工程及附屬服務						
— 香港	98,428	100.0	334,807	89.2	37,335	7.6
— 澳門 (附註2)	—	—	40,340	10.8	455,399	92.4
	<b>98,428</b>	<b>100.0</b>	<b>375,147</b>	<b>100.0</b>	<b>492,734</b>	<b>100.0</b>

附註：

- (1) 地基工程及附屬服務的收入根據合約完成階段確認。完成階段按迄今為止的工程進度計算，作為合約總值之百分比。
- (2) 於往績記錄期間，來自澳門的地基工程及附屬服務項目的收入主要與酒店大樓項目有關。本集團於截至二零一四年三月三十一日止兩個年度來自酒店大樓項目的收入分別約為40,300,000港元及434,600,000港元。

下表載列本集團由酒店大樓項目及本集團其他項目分別產生之收入、毛利及毛利率：

項目	於往績記錄 期間錄得之收入 千港元	於往績記錄 期間錄得之 項目毛利 千港元	於往績記錄 期間錄得之 項目毛利率 %
酒店大樓項目	474,921	176,452	37.2
其他項目 (附註)	491,388	124,464	25.3
<b>總計</b>	<b>966,309</b>	<b>300,916</b>	<b>31.1</b>

附註： 其他項目之收入及毛利包括由本集團於往績記錄期間承接之所有項目(除酒店大樓項目外)以及於往績記錄期間由過往項目所產生之收入及毛利。

下表載列本集團於往績記錄期間按角色(分別為總承建商、分包承建商及再分包承建商)劃分的地基工程及附屬服務項目收入明細：

按本集團角色劃 分的收入	截至三月三十一日止年度					
	二零一二年		二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
總承建商	5,350	5.4	200,207	53.4	449,599	91.2
分包承建商 (附註)	82,662	84.0	166,936	44.5	21,924	4.4
再分包承建商	10,416	10.6	8,004	2.1	21,211	4.3
	<b>98,428</b>	<b>100.0</b>	<b>375,147</b>	<b>100.0</b>	<b>492,734</b>	<b>100.0</b>

附註： 就本集團作為分包承建商而計入地基工程及附屬服務項目的收入與過往第一項項目及第二項項目有關的收入分別約為2,500,000港元及15,100,000港元。

## SW HOLDINGS與控股股東劉先生之間的歷史關係

本集團歷史可追溯至七十年代，當時本集團主席兼創辦人劉先生主要從事（其中包括）機械及設備的買賣，透過運用其本身擁有的資源以Sam Woo Engineering Works之名作為獨資經營者。劉先生在一九八零年創立三和機械，並開展其主要涉及建築機械及設備買賣與租賃的業務。香港建屋及建造業蓬勃發展，引發鑽孔樁工程需求增加，劉先生遂將業務擴展至地基工程行業，並於一九九零年成立三和地基。

三和地基於一九九零年成立之後，三和地基及其關聯集團於香港成功完成多個公營及私營機構的地基工程項目，而彼等的成就促成彼等於二零零三年在聯交所主板上市（股份代號為2322），而SW Holdings為彼等的控股公司。

隨後於二零一零年十月，鑑於經濟環境疲弱、持續的價格壓力及激烈競爭，SW Holdings當時的董事作出策略性的決定，透過出售三和（BVI）（即持有三和地基工程分部旗下的主要營運附屬公司全部權益的投資控股公司）終止經營其地基工程及附屬服務業務，因而令SW Holdings集團產生利得。

Actiease Assets完成收購三和（BVI）的全部權益後，Actiease Assets向一名獨立第三方出售其於SW Holdings集團之全部權益，而劉先生、梁女士、劉振國先生及劉振家先生各自終止其SW Holdings集團之董事職務。與此同時，本集團繼續進行地基工程及附屬服務以及偶爾出租機械及設備。

有關本集團歷史的進一步詳情，載於本招股章程「歷史及企業架構－業務及公司發展」一段。

## 牌照／註冊

香港及澳門的地基行業由各項規則及條例監管，其詳情載於本招股章程「法律及法規」一節。下表載列本集團在香港獲批的相關牌照及註冊：

註冊／登記	生效期間
發展局大直徑鑽孔擴底樁 專門承建商名冊（第II組）	附註1
房屋委員會打樁承建商名冊 （大口徑鑽孔樁工程類）－試用	附註2
屋宇署註冊專門承建商－地基類別	二零一二年六月七日 至二零一五年六月七日

附註：

- (1) 名列發展局的名冊並無任何到期日。發展局土地打樁類大直徑鑽孔擴底樁的專門承建商名冊（第II組）列明的最高合約價值並無限額。承建商整體上應至少擁有正數資本值，並須維持有適當類別及組別所適用之最低水平投入資本及營運資金，方可獲保留於「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」內。三和地基屬於「土地打樁」類別之第II組，須擁有最少9,300,000港元投入資本及8,600,000港元營運資金。

- (2) 名列房屋委員會的名冊須每年度覆檢一次。根據房屋委員會刊發的《工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引》，(i)大口徑鑽孔樁工程的承建商合資格運用其所屬類別規定的樁柱類型入標競投不限價值的合約，惟有關樁柱類型須屬有關合約接受的類型；及(ii)大口徑鑽孔樁工程類別的承建商亦合資格運用撞擊式打樁類及大口徑鑽孔樁類以外的樁柱類型入標競投不限價值的合約，惟有關樁柱類型須屬有關合約接受的類型。

在試用期中的承建商不得於同一時間承接超過兩項合約工程。

- (3) 於屋宇署的有關登記並無列明任何投標限額。

在澳門，承接建造工程的承建商必須在土地工務運輸局註冊成為建造承建商。我們向土地工務運輸局作出的註冊的有效期至二零一四年十二月三十一日，並擬於其後年度重續有關註冊。

### 競爭優勢

董事相信我們具備以下競爭優勢，有關各項優勢的詳細討論載於本招股章程「業務－競爭優勢」一段：

- 我們是歷史悠久的地基工程承建商
- 我們擁有資深的管理團隊
- 我們擁有進行地基工程及附屬服務的多種機械及設備，以及調節該等機械及設備的能力(如有需要)
- 我們擁有富經驗的內部維修隊伍
- 我們擁有專利技術

## 概 要

### 業務策略

本集團的業務策略如下：(i)繼續加強在地基行業競爭的競爭力；(ii)競投大型(即合約金額不低於100,000,000港元的項目)及有利可圖的地基工程及附屬服務項目；(iii)投標及報價維持可接受的利潤水平；(iv)繼續擴展香港業務；(v)繼續擴展澳門業務；及(vi)緊貼香港及澳門的建造業發展。

我們亦擬(i)擴展我們的機械及設備團隊；及(ii)拓展工作團隊，藉以令業務成長及為股東創造價值。

### 財務資料

以下為本集團匯總財務資料的概要，乃摘錄自本招股章程附錄一會計師報告所載截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及於該等日期的匯總全面收入報表及匯總資產負債表。下列概要須與本招股章程附錄一會計師報告載列之財務資料，連同隨附附註，一併閱讀。

#### 匯總全面收入報表概要

	截至三月三十一日止年度		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
收入	98,428	375,147	492,734
毛利	32,692	102,590	165,634
經營溢利	27,796	71,411	139,054
除所得稅前溢利	25,996	68,271	129,895
本公司權益持有人應佔 溢利及全面收入總額	<u>24,208</u>	<u>55,622</u>	<u>127,086</u>

#### 匯總資產負債表概要

	於三月三十一日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產	<u>206,978</u>	<u>315,897</u>	<u>403,802</u>
流動資產	61,852	138,951	223,670
流動負債	<u>(134,668)</u>	<u>(227,734)</u>	<u>(339,101)</u>
流動負債淨額	<u>(72,816)</u>	<u>(88,783)</u>	<u>(115,431)</u>
資產總值減流動負債	134,162	227,114	288,371
非流動負債	<u>(48,151)</u>	<u>(85,481)</u>	<u>(69,652)</u>
淨資產值	<u>86,011</u>	<u>141,633</u>	<u>218,719</u>
權益總額	<u>86,011</u>	<u>141,633</u>	<u>218,719</u>

## 概 要

### 匯總現金流量表之概要

	截至三月三十一日止年度		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
經營活動所得現金淨額	19,532	83,270	88,126
投資活動所用現金淨額	(10,735)	(58,132)	(95,130)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(34,775)	(5,885)	41,980
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(25,978)	19,253	34,976
年初現金及現金等價物	29,231	3,253	22,506
年終現金及現金等價物	<b>3,253</b>	<b>22,506</b>	<b>57,482</b>

### 收入

來自地基工程及附屬服務合約的收入已根據完成階段確認。本集團採用「完成百分比法」釐定在某段期間內應確認的合適收入金額。完成階段乃參照迄今為止已進行工程佔總合約價值的百分比計算。

於往績記錄期間，本集團分別錄得約98,400,000港元、375,100,000港元及492,700,000港元，相當於分別按年上升約281.2%及31.4%。於往績記錄期間，本集團分別錄得約24,200,000港元、55,600,000港元及127,100,000港元的溢利淨額，相當於分別按年上升約129.8%及128.6%。

本集團向公私營機構提供地基工程及附屬服務。本集團將公營機構合約分類為政府部門、法定團體或其有關機構或機構團體為最終僱主的合約。於往績記錄期間，私營機構地基工程及附屬服務所得收入分別佔本集團總收入約5.4%、98.7%及100.0%，其餘約94.6%、1.3%及零分別來自公營機構地基工程及附屬服務。

由於本集團於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度履行的地基工程及附屬服務合約金額增加，本集團收入於往績記錄期間因而上升，與同期香港及澳門的建築活動增加情況相符。

有關於往績記錄期間已完成的地基工程及附屬服務項目及於最後實際可行日期本集團的手頭合約的資料，請參閱本招股章程「業務－地基工程及附屬服務項目」一段。

### 集中客戶

本集團能夠執行的地基工程及附屬服務項目的數目同時受我們的資源包括機械及設備的承載力所限制。因此，我們的策略主要集中於配置資源於競投大型及有利可圖的項目，於往績記錄期間不免造成客戶集中，尤其本集團截至二零一四年三月三十一日止年度的收入約88.2%來自一個項目，即酒店大樓項目。有關我們於往績記錄期間的主要客戶資料，請參閱本招股章程「業務－客戶」一段。

於最後實際可行日期，本集團手頭擁有五份合約，獲批的手頭合約金額(包括在建中合約及尚未展開工程的合約)錄得約1,348,600,000港元。五份手頭合約當中的最大合約金額(不計入任何或然及／或暫定合約金額)約為462,800,000港元，相當於最後實際可行日期手頭合約應佔的獲批合約總金額約34.3%。

儘管上述而言，本集團於往績記錄期間顯示，我們有能力競投新客戶的地基工程及附屬服務。假若本集團日後擁有足夠營運能力，我們希望能夠服務更多客戶及項目。就此，我們計劃透過以下措施提升產能：(i)繼續購置更多地基工程相關的機械及設備；及(ii)增加員工數目。

### 銷售成本

銷售成本主要包括建築材料成本、員工成本、顧問費用、零件及消耗品、分包費用、交通及其他開支。銷售成本按完成合約百分比確認，並由在建工程轉撥至收入表。最為顯著的銷售成本為建築材料及員工成本。於往績記錄期間，(i)建築物料成本分別約為17,400,000港元、103,500,000港元及109,200,000港元，分別佔銷售成本約26.5%、38.0%及33.4%；及(ii)員工成本分別約為18,800,000港元、66,500,000港元及111,400,000港元，分別佔銷售成本約28.6%、24.4%及34.1%。銷售成本的建築材料及員工成本按(其中包括)地基工程及附屬服務項目的設計及要求而定，並按項目而有所不同。此外，我們於往績記錄期間的分包費用分別約為2,500,000港元、17,600,000港元及11,700,000港元，分別佔銷售成本約3.8%、6.5%及3.6%。

### 建築材料供應商的集中情況

我們一般會按項目計算，與建築物料(主要包括水泥及鋼鐵)供應商訂立合約。於往績記錄期間，五大建築材料供應商分別佔同期總採購額約99.1%、83.1%及91.9%。

### 所得稅開支

截至二零一四年三月三十一日止兩個年度，本集團透過SAM WOO地基從位於澳門的酒店大樓項目產生分別約40,300,000港元及434,600,000港元的收入。為配合酒店大樓項目，三和機械(作為出租人及代表三和地基作為其於機械代理協議下的代理人)與SAM WOO地基訂立機械租賃協議，據此，SAM WOO地基就向三和機械租賃機械及設備按月支付租金，而就計算澳門稅款而言該租金支出視作可扣稅項目。

### 香港稅務

根據劉歐陽香港稅務意見及羅兵咸永道香港稅務意見，上述集團內公司間的租金收入分別應被視作為產生並來自於香港以外，因此毋須繳納香港稅項。



---

## 概 要

---

基於上文所述，本集團截至二零一四年三月三十一日止年度錄得約2,800,000港元之所得稅開支，當中(i)約3,000,000港元與澳門所得補充稅有關；(ii)約300,000港元有關香港利得稅的稅項抵免，相當於約2.2%之實際稅率。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－所得稅開支」一段。

劉歐陽香港稅務意見列明機械租賃協議旨在向SAM WOO地基提供三和機械及三和地基的租賃機械以供其使用，而租金收入為一項商業代價，回饋資產擁有人向承租人提供使用權。收取租金收入的唯一或主要目的並非為了使有關方(即三和機械、三和地基或SAM WOO地基)能夠獲得香港稅項利益。就此，劉歐陽會計師事務所有限公司認為，三和機械及三和地基因離岸申索而產生之香港稅項利益並非訂立機械租賃協議(包括機械代理協議)之原旨，而純粹為該租賃協議的財務結果，因此《稅務條例》第61條及第61A條應不適用於該機械租賃協議(包括機械代理協議)。

此外，根據羅兵咸永道香港稅務意見，考慮到包括稅務法例及針對《稅務條例》第61條及第61A條之判例法原則的應用，羅兵咸永道有限公司認為，在本案中對三和機械及三和地基就有關來自根據機械租賃協議相關租賃交易的收入，適用《稅務條例》第61條或第61A條課稅並無技術基礎。

### 澳門稅項

根據澳門法律意見，三和機械及三和地基毋須根據《所得補充稅章程》第2條及第3條規定就營業稅向澳門財政局登記，由於兩間公司均不被視作於澳門進行商業及工業活動，故三和機械及三和地基毋須繳納澳門稅項。

根據澳門法律意見，在當前的澳門稅務法並無反避稅條例。澳門法律顧問認為，機械租賃協議項下的安排並不會受澳門相關監管部門的質疑，而來自機械租賃協議項下的集團內公司交易的澳門稅務風險偏低。

### 所得稅開支

根據劉歐陽香港稅務意見、羅兵咸永道香港稅務意見、澳門法律意見及羅兵咸永道澳門稅務意見，(i)三和機械或三和地基概無就來自機械租賃協議(包括根據機械代理協議)的收入就任何香港或澳門稅項作出撥備；及(ii)在計算本集團分別截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年的澳門稅務風險時，SAM WOO地基根據機械租賃協議所支付的租金被視為可扣稅項目。

儘管有劉歐陽香港稅務意見、羅兵咸永道香港稅務意見、澳門法律意見及羅兵咸永道澳門稅務意見，概無保證香港及／或澳門的稅務當局不會對相關稅務規定及／或機械租賃協議（包括機械代理協議）項下安排的情況有不同的詮釋，並因此質疑及不接受本集團呈遞的機械租賃協議（包括機械代理協議）項下安排所產生的稅務狀況。在此等情況下，(i)就香港稅務而言，本公司將考慮以書面形式向稅務局發出書面反對通知書，向稅務上訴委員會及／或香港法院提出上訴；及(ii)就澳門稅務而言，本公司將考慮向澳門財政局就其決定或行動提起行政申訴，並要求更改或撤銷該決定或行動，在認為適當的情況下，對澳門稅務當局的決定，通過分級上訴向澳門行政長官提出上訴，及／或向澳門行政法院及澳門更高級的法院提出司法上訴。倘若本集團向香港及／或澳門的相關稅務機關提出的反對未能成功及／或司法上訴失敗，則本集團可能須承擔額外稅務開支。

### *有關機械租賃協議（包括機械代理協議）之彌償契據*

除已計入本公司及附屬公司於截至二零一四年三月三十一日止經審計賬目之稅項負債外，控股股東就（其中包括）以下事項與本公司簽立彌償契據並以本公司為受益人向本集團作出彌補，包括本集團任何成員公司就於股份發售成為無條件當日或之前任何賺取、應計或收取的收入、溢利或收益應付之稅項。有關彌償契據的進一步詳情（包括於上市日期前控股股東向本集團持有之銀行賬戶存入合共20,000,000港元。該賬戶僅為償付本集團由於或關於在上市日期前根據機械租賃協議及機械代理協議擬訂立或已進行的任何交易而可能須繳付的任何申索及／或法律費用），已載於本招股章程「業務 – 有關機械租賃協議（包括機械代理協議）之彌償契據」及「法定及一般資料 – 1. 遺產稅、稅項彌償及其他彌償」兩段。直至與上述相關的香港及澳門的所有申索（如有）已經結束及完全了結及／或超過時限之後，上述20,000,000港元方可發放及退還予彌償人。

### **流動負債淨額**

於二零一四年三月三十一日，約115,400,000港元之流動負債淨額乃主要由於一年後到期應用於購置機械及設備的長期銀行貸款增至約110,100,000港元。該等貸款含有可隨時要求償還條款，因而根據相關會計準則被分類為流動負債。此外，本集團於二零一四年三月三十一日的流動負債淨額亦包括約為8,400,000港元一年後到期的融資租賃責任（須應要求償還），而該結餘亦按相關會計準則要求被分類為流動負債。

我們因過往曾出現流動負債淨額狀況而面對流動資金風險，詳情載於本招股章程「風險因素 – 流動資金及流動負債淨額」一段。我們的未來流動資金及償還到期而未償還債務的還款主要取決於我們維持充足經營活動現金流以及獲得足夠外來融資的能力。

---

## 概 要

---

鑑於本集團於二零一四年三月三十一日的流動負債淨額狀況，本集團於往績記錄期間以後，直至最後實際可行日期，已與多名融資方協定，就若干未償還借款刪除按要求償還的條款，以減少附有按要求償還的條款而於一年後到期的長期銀行貸款金額，由於二零一四年三月三十一日約110,100,000港元減少至於二零一四年七月三十一日約33,800,000港元。此外，為了減輕本集團整體流動負債淨額狀況，本集團已與融資方繼續磋商，以就二零一四年七月三十一日後的長期貸款刪除按要求償還的條款。有關我們於二零一四年七月三十一日的貸款融資詳情，請參閱本招股章程「財務資料—本集團的預計財務資料」一段。

此外，於二零一四年七月三十一日，本集團未提用的融資約為217,000,000港元。董事認為憑藉該等可動用融資及來自經營活動產生的現金，我們將可進一步改善日後流動資金狀況。

有關進一步詳情(包括出現流動負債淨額狀況的原因及改善流動負債淨額狀況的措施)，請參閱本招股章程「財務資料—流動負債淨額」一段。

此外，董事擬將股份發售所得款項淨額的10%用作一般營運資金。本集團的未來計劃及所得款項用途載於本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 現金及現金等價物之淨變動

我們的經營活動現金流入主要來自提供地基工程及附屬服務。經營活動所產生的現金流出主要與員工成本、購買建築材料、分包費用及行政開支有關。來自經營活動的現金流受多個因素影響，包括地基工程及附屬服務項目的進度、客戶支付應收貿易款項及本集團支付應付貿易款項的結算。投資活動的現金流出主要用於收購機械及設備。而投資活動的現金流入主要來自出售機械及設備所產生。

## 概 要

於往績記錄期間，(i)經營活動所得現金淨額分別約為19,500,000港元、83,300,000港元及88,100,000港元；及(ii)投資活動所用現金淨額分別約為10,700,000港元、58,100,000港元及95,100,000港元。上述於往績記錄期間之增加，主要是由於我們的業務擴充、由本集團承接的地基工程及附屬服務合約總額增加及用於收購機械及設備的現金增加所致。

我們的融資活動現金流入主要來自提取銀行貸款及董事及一間直接控股公司墊支的墊款。我們的融資活動現金流出主要包括償還銀行貸款及融資租賃的本金及利息，以及償還應付一名董事及一間直接控股公司的款項。

截至二零一四年三月三十一日止年度，我們融資活動所得的現金淨額錄得約42,000,000港元，乃大部分由於提取及償還長期及短期銀行貸款以及支付股息50,000,000港元之淨影響所致。截至二零一三年三月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額大部分由於(i)提取長期及短期銀行貸款的款項分別約89,000,000港元及81,800,000港元；(ii)償還長期及短期銀行貸款的款項分別約11,600,000港元及31,900,000港元；及(iii)向一名董事償還墊款的淨影響約142,900,000港元及一名董事墊支的款項約32,800,000港元之淨影響所致。截至二零一二年三月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額主要由於提取及償還一名董事的款項約104,000,000港元及約119,300,000港元之淨影響所致。

### 經選取財務比率

以下圖表載列本集團年內及已指示的日期的經選取財務比率：

經選定比率	公式	於三月三十一日／截至該日止年度		
		二零一二年	二零一三年	二零一四年
資產回報率	溢利淨額／資產總值 x 100%	9.0%	12.2%	20.3%
股本回報率	溢利淨額／權益總值 x 100%	28.1%	39.3%	58.1%
淨利潤率	溢利淨額／收入 x 100%	24.6%	14.8%	25.8%
資產負債比率	負債淨額／權益總額 (附註)	1.65倍	1.23倍	1.10倍
流動比率	流動資產／流動負債	0.46倍	0.61倍	0.66倍
速動比率	(流動資產－存貨)／流動負債	0.43倍	0.61倍	0.66倍
盈利對利息倍數	經營溢利／財務費用	15.44倍	22.74倍	14.27倍

附註：負債淨額以借款總額減現金及銀行結餘計算。借款總額包括銀行透支、銀行貸款、融資租賃責任及應付一名董事的款項。現金及銀行結餘包括現金及現金等價物以及該等抵押為取得一筆循環貸款的受限制銀行結餘。

---

## 概 要

---

我們於往績記錄期間的資產回報率及股本回報率有所改善，主要由於本集團完成並獲客戶或客戶聘請獲授權人士認證的地基工程及附屬服務合約價值上升，令我們的溢利淨額增加，再加上我們於往績記錄期間的溢利淨額增加比率超越同期的資產總值增加比率。

淨利潤率由截至二零一三年三月三十一日止年度約14.8%增加至截至二零一四年三月三十一日止年度約25.8%，主要受惠於收入及毛利率兩者增加，毛利率提高主要得力於酒店大樓項目，加上行政開支保持平穩。我們的淨利潤率由截至二零一二年三月三十一日止年度約24.6%減少至截至二零一三年三月三十一日止年度約14.8%，主要由於集合以下因素所致：(i)高速鐵路項目1及2的平均毛利率高於位於黃大仙的地基工程及地庫挖掘項目及位於青衣的物流中心項目的平均毛利率；(ii)截至二零一二年三月三十一日止年度來自租賃機械及設備業務所得的其他收入約為14,800,000港元，而於截至二零一三年三月三十一日止年度為零；(iii)截至二零一三年三月三十一日止年度行政開支相對較高（此乃由於首次公開發售所產生之專業費用增加）；及(iv)由於應課稅溢利增加，截至二零一三年三月三十一日止年度之所得稅開支較高；及(v)動用於截至二零一二年三月三十一日止年度尚未確認之累積稅項抵免。

我們於往績記錄期間的資產負債比率下降，原因為我們於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年錄得本公司權益持有人應佔溢利及全面收入總額分別約24,200,000港元、55,600,000港元及127,100,000港元，導致本集團的權益總額大幅上升所致。

有關進一步分析載列於本招股章程「財務資料—經選定財務比率分析」一段。

## 本集團於往績記錄期間後的近期發展

本集團於往績記錄期間後繼續發展其地基工程及附屬服務業務。於最後實際可行日期，已獲批手頭合約總額（包括在建中合約及尚未展開工程的合約）約為1,348,600,000港元，其中約462,800,000港元與綜合發展項目有關。本集團於二零一四年一月獲批綜合發展項目的地基工程及附屬服務合約，原先估計於二零一五年一月或前後完工。然而，由於澳門政府於二零一四年八月方授出相關建築許可證，故綜合發展項目已延期。於最後實際可行日期，我們已提交有關非澳門居民建築工人數目配額的申請，惟尚未獲得澳門政府人力資源辦公室授出配額。有關上述合約的進一步詳情，載於本招股章程「業務－手頭合約」一段。

根據未經審計管理賬目，截至二零一四年七月三十一日止四個月的未經審計每月平均收入較截至二零一四年三月三十一日止年度每月平均收入為高，乃主要由於二零一四年四月、五月、六月及七月本集團進行的青衣多層物流中心及酒店賭場項目產生收入。該兩個項目的合約總額（不包括或然及暫定合約金額）約為646,800,000港元。

於往績記錄期間及最後實際可行日期，本集團曾涉及兩項香港仲裁訴訟。基於我們與仲裁程序的對手方訂立的合約的相關條款、香港法例第609章《仲裁條例》及相關仲裁規則，一切有關仲裁的資料均須保密。經計及上述兩項仲裁訴訟各自的爭議金額，以及仲裁訴訟的性質，董事認為，該兩宗仲裁訴訟對本集團的財務及營運並無任何重大影響。另一方面，根據彌償契據，控股股東已不可撤銷及無條件地共同及個別同意，就本集團（其中包括）於上市日期之前因上述仲裁訴訟而產生的一切損失及損害賠償作出彌償。

除「業務－法律及行政程序」一段所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司或任何董事概無涉及任何對本集團而言屬重大的申索、訴訟、仲裁、破產、清算訴訟。除「業務－於最後實際可行日期本集團涉及的潛在申索及訴訟」一段所載的潛在申索外，本集團或任何董事並無受任何潛在的重大申索、訴訟、仲裁、破產或清算訴訟所威脅。

於二零一四年七月三十一日（為釐定本招股章程內所載債務金額的最後實際可行日期），本集團的總債務合共約399,900,000港元。有關本集團債務於往績記錄期間後及截至最後實際可行日期止的重大變動的進一步詳情，載於本招股章程「財務資料－流動負債淨額」一段。

本公司董事確認，截至本招股章程日期，除我們的債務由於二零一四年三月三十一日之約336,700,000港元增至於二零一四年七月三十一日之約399,900,000港元外，我們的財務或經營狀況或前景自二零一四年三月三十一日（我們最近期的經審計財務資料編製至該日為止）以來並無重大不利變化。有關本集團債務狀況的進一步詳情，載於「財務資料－債務」一段。

## 概 要

### 手頭合約

下表載列本集團於最後實際可行日期的手頭合約詳情：

項目	地點	類別	角色	工程種類	預計工程時間 (附註1) (概約月數)	截至最後實際 可行日期的 認證工程價值及 已確認收入 (附註2) (百萬港元 (已約整))	於最後實際 可行日期 認證的工程 百分比 (附註2)	合約種類	合約金額 (附註3) (百萬港元 (已約整))	於最後實際 可行日期 尚餘 合約金額 (附註3) (百萬港元 (已約整))
綜合發展項目	澳門黑沙環 新填海區	私營	分包承建商	鑽孔樁	於二零一四年二 月展開工程，而 預計竣工日期待 定	0.8	0.2%	純建造	462.8 (澳門幣 477.1)	462.0
多層物流中心	青衣	私營	總承建商	鑽孔樁、樁帽 及側向承托工 程	二零一四年二月 至二零一四年 十月(九個月)	200.0	68.3%	設計及 建造	292.7	92.7
酒店賭場項目	澳門路氹	私營	再分包承 建商	鑽孔樁	二零一四年二月 至二零一四年 十二月(十個月)	239.8	67.7%	純建造	354.1 (澳門幣 365.0)	114.3
沙中線項目	鑽石山	公營	分包承建商	鑽孔樁	二零一四年五月 至二零一四年 十二月(八個月)	36.6	63.1%	純建造	58.0	21.4
香港跨境設施	大嶼山	公營	分包承建商	鑽孔樁	二零一四年八月 至二零一五年 四月(九個月)	零	零	純建造	181.0	181.0
									1,348.6	871.4

附註：

- (1) 各個項目的估計施工期間是根據批准書、客戶僱用的獲授權人士發出的付款或估值證書計算。
- (2) 誠如附錄一會計師報告所載，本集團採用「完成百分比法」釐定在某段期間內應確認的合適收入金額。完成階段乃參照迄今為止已進行工程佔總合約價值的百分比計算。  
  
迄今為止已進行工程佔總合約價值的百分比乃根據我們客戶就個別項目發出的證書計算，其反映認證工程數量佔原先合約金額的百分比。然而，基於手頭合約的付款申請每月截數日與客戶或客戶所聘請獲授權人士就工程給予認證之間存在時間差異，故此，截至最後實際可行日期確認的收入僅包括我們已獲得認證的工程。
- (3) 於最後實際可行日期之合約金額及尚餘合約金額不包括個別合約所載的一切或然及／或暫定合約金額(如有)。暫定合約金額為於投標文件發出當時僱主未能於合約票據內完全估算、定義或詳細列出的成本總金額，而或然金額為僱主預留用作支付由不可預見的工程產生之額外成本的金額。

### 控股股東

緊隨股份發售完成後(惟並未計及因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而須予配發及發行之任何股份)，控股股東將合共控制行使本公司股東大會75%之投票權。

Actiease Assets由Silver Bright全資擁有，而Silver Bright則是由Managecorp Limited(作為單位信託的受託人)全資擁有的公司，而該單位信託的全部已發行單位由Nautilus Trustees(作為家族信託的受託人)持有。該家族信託為劉先生(作為財產授予人)設立的全權信託，而實益擁有人則為梁女士。

---

## 概 要

---

於最後實際可行日期，除本集團成員公司經營的業務外，我們的控股股東及彼等各自的聯繫人及／或彼等控制的公司，概無於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

### 僱員優先發售

最多1,000,000股僱員預留股份(相當於發售股份的1%)可供合資格僱員按優先基準認購。董事及本公司任何附屬公司的董事以及彼等各自的聯繫人不得根據僱員優先發售申請僱員預留股份，且彼等不得以公眾人士身份申請公開發售股份，或申請配售項下的配售股份或表示有意認購配售項下的配售股份。所有合資格僱員可申請公開發售及僱員優先發售的公開發售股份，惟不得申請配售項下的配售股份或表示有意認購配售項下的配售股份。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員預留股份」一節。

### 上市開支

與股份發售有關的上市開支及佣金之總額估計約28,000,000港元，將由我們承擔。

我們於往績記錄期間產生約9,600,000港元之上市開支，並已計入行政開支。我們預期於往績記錄期間後產生約18,400,000港元之額外上市開支，當中約10,100,000港元預期將於截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合全面收入報表內確認為行政開支，而餘下金額預期於上市後撥充資本。

### 股份發售統計數字

	根據最低指示性 發售價每股 1.00港元計算	根據最高指示性 發售價每股 1.50港元計算
於上市時的市值(附註1)	400,000,000港元	600,000,000港元
每股未經審計備考經調整有形 淨資產值(附註2)	0.75	0.88

附註：

- (1) 我們的市值乃根據緊隨股份發售完成後的400,000,000股已發行股份計算，惟並無計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可予發行的任何股份，亦無計及本公司可能根據本招股章程「股本」一節所述發行股份的一般授權及購回股份的一般授權而配發及發行或購回的任何股份。
- (2) 每股未經審計備考有形淨資產值乃於作出本招股章程附錄二「未經審計備考財務資料」一節所述的調整後，按合共400,000,000股已發行股份(假設股份發售已於二零一四年三月三十一日完成)計算，惟並無計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可予發行的任何股份，亦無計及本公司可能根據本招股章程「股本」一節所述發行股份的一般授權及購回股份的一般授權而配發及發行或購回的任何股份。



## 所得款項用途

我們擬透過按下列方式應用股份發售所得款項淨額(扣除我們就股份發售已付及應付的包銷費及估計開支總額)合共約97,000,000港元,藉以落實下列未來計劃,令業務成長及為股東創造價值:

- (1) 約87,300,000港元(或所得款項淨額約90%)將用於在二零一六年三月三十一日或之前,向亞洲及/或歐洲機械供應商購置及/或提供部分資金以擴充機械及設備數目(包括四台履帶吊機、四台液壓搖管機及四台反循環鑽機),當中約43,700,000港元及43,600,000港元(或所得款項淨額約45.1%及44.9%將分別用作就進行中的項目及未來項目購置機械及設備及/或提供部分資金;及
- (2) 約9,700,000港元(或所得款項淨額約10%)將作為本集團之一般營運資金。

以上乃基於發售價每股股份1.25港元釐定,即建議發售價範圍之中位數。

## 股息

本公司自註冊成立起直至及包括最後實際可行日期,並無派付或宣派股息。儘管如上,三和(BVI)從其可分派儲備中向其股東(即Actiease Assets)分別宣派截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年非經常性末期股息各50,000,000港元。三和(BVI)已分別於二零一三年八月及二零一四年九月由其內部資金全數派付截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年的末期股息各50,000,000港元。

於完成股份發售後,我們的股東將有權收取我們所宣派的股息。然而,本集團現時並無固定的股息政策,而股息的宣派、支付及金額將由我們的董事根據我們的組織章程細則酌情決定,並取決於我們於未來的營運及盈利、財政狀況、資本需求及盈餘、附屬公司向我們派付的現金股息,以及我們董事認為相關的其他因素。此外,控股股東可影響我們的股息政策,惟須受組織章程細則所限。

準投資者應注意,過往股息分派並不反映我們日後的股息分派政策,亦不保證將於日後派發股息。於股份發售完成後,我們董事將優先把盈利保留作推動本集團資本增長及擴展。

## 法律及行政程序

於往績記錄期間至最後實際可行日期,本集團曾經及正在牽涉多宗申索、訴訟及仲裁。有關詳情載於本招股章程「業務—法律及行政程序」一段。

## 風險因素

我們的業務涉及若干非我們所能控制的風險。有關風險可大致分類為與我們業務有關的風險、與地基行業有關的風險、與於香港及澳門經營業務有關的風險及與股份發售有關的風險。有意投資者於決定投資於發售股份前，應參閱本招股章程「風險因素」一節項下所載列的風險因素。

由於任何風險及不確定因素均可能對我們的業務、財務狀況及營運業績或股份買賣價造成重大不利影響，並可令股東的投資蒙受全盤或部分損失。有意投資者應考慮有關本集團營運的主要風險因素：包括(i)我們的表現取決於我們所經營的周期性市場的整體經濟環境；(ii)失去或未能取得或重續我們業務營運的任何或全部註冊及／或證明可能對我們的業務造成重大不利的影響；(iii)我們能否取得地基工程及附屬服務合約須視乎是否中標或報價是否可予接受而定；(iv)我們於往績記錄期間偏重若干客戶；(v)本集團於二零一四年三月三十一日處於流動負債淨額狀況，因此承受流動性風險；(vi)由於成本超支、低估及其他與項目相關的建築風險等多重風險，我們於招標階段就特定合約估計的所需時間及相關成本可能與實際成本不同；及(vii)競投地基工程及附屬服務項目的能力受制於我們的機械及設備。

有關風險因素的詳細討論載於本招股章程「風險因素」一節。