

概 要

本概要旨在為閣下提供有關本[編纂]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[編纂]前應先參閱整份[編纂]。

任何投資均涉及風險，若干與投資於[編纂]有關的特定風險載於本[編纂]「風險因素」一節。閣下在決定投資於[編纂]前，應先仔細閱讀該節內容。本概要所用詞彙的釋義載於本[編纂]「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。本集團主要提供：(i)地基工程，包括建造鑽孔樁、套入岩石工字樁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）。

本公司全資擁有的主要營運附屬公司三和地基為(i)發展局土地打樁第II組大口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為止，本集團只承辦香港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，本集團進身澳門建造業市場，並獲批位於澳門的地基工程及附屬服務合約（即酒店大樓項目）。

自往績記錄期間開始至最後實際可行日期，本集團獲批及／或承接合計十六項位於澳門的項目，包括十三項位於香港，三項位於澳門。於最後實際可行日期，已獲批手頭合約總額（包括在建中合約及即將開始的合約）約為1,348,600,000港元。有關於最後實際可行日期的手頭合約資料，請參閱本[編纂]「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[編纂]「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益明細：—

收益 (附註) :	二零一二年		截至三月三十一日止年度 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	—	0.0	40,340	10.8	455,399	92.4
	<u>98,428</u>	<u>100.0</u>	<u>375,147</u>	<u>100.0</u>	<u>492,734</u>	<u>100.0</u>

附註：地基工程及附屬服務的收益根據合約完成階段確認。完成階段按工程進度日期計算，作為合約總值之百分比。

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[編纂]「法律及法規」一節。下列圖表載列本集團於最後實際可行日期按各類別獲批的相關本港註冊及登記的承建商數目：

註冊／登記	生效期間
發展局大口徑鑽孔樁之「土地打樁」 第II組(擴底)	附註1
房屋委員會打樁承建商名冊 (大口徑鑽孔樁工程類)	附註2
香港屋宇署註冊專門承建商(基礎工程)	二零一二年六月七日 至二零一五年六月七日

附註：

- (1) 於發展局註冊並無任何到期日。
- (2) 於房屋委員會註冊須按年度檢驗保留牌照。

澳門規定，承接建造工程的承建商必須向土地工務運輸局註冊成為建造承建商。向土地工務運輸局註冊的到期日為二零一四年十二月三十一日，並欲於到期日或之前更新。

競爭優勢

董事相信我們具備以下的競爭優勢，詳細討論於本[編纂]「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全面機械及設備，以及調節該等機械及設備的能力(如有需要)
- 我們擁有有經驗的內部維修隊伍
- 我們擁有專利技術

概 要

業務策略

本集團業務策略如下：(i)繼續加強實力在地基行業競爭；(ii)競投大型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組合；及(ii)壯大工作團隊，藉以發展業務及為股東創造價值。

財務資料

下列載列本[編纂]附錄一所包括截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度本集團來自匯總全面收入報表及匯總資產負債表所產生的匯總財務資料的概要。下列概要須與本[編纂]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
收益	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>

匯總財務狀況報表概要

	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>
資產淨值	<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

收益

來自地基工程及附屬服務合約的收益已根據完成階段確認。本集團利用「完成百分比方法」釐定收益於一段期間的確實金額來確認。完成階段參考工程完成進度日期作為合約總值的百分比。

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，相當於按年分別上升約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港元的淨利潤，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益分別佔本集團總收益約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。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，由於獲批予本集團的地基工程及附屬服務合約金額增加，本集團收益於往績記錄期間因而上升，相當於同期香港及澳門的建築活動上升。

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[編纂]「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益約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[編纂]「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(包括在建中項目合約及即將開始的項目合約)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%。

概 要

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，建築物料成本分別佔總銷售成本約26.5%、38.0%及33.4%，員工成本則佔銷售成本約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。

所得稅開支

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團從香港及澳門獲取收益，並錄得約2,800,000港元之所得稅開支，當中(i)約3,000,000港元有關澳門利得稅的稅務開支；(ii)約300,000港元有關香港利得稅的稅項抵免，相當於實際稅率約2.2%。有關進一步詳情，請參閱本[編纂]「財務資料—所得稅開支」一段。

此外，除已計入本公司及附屬公司於及直至二零一四年三月三十一日經審計賬目之稅項負債外，控股股東就(其中包括)以下事項作出彌補，包括[於[編纂]成為無條件當日或之前就本公司向本集團及為本集團就有關任何收入、溢利或收益、應計或應收款項之本集團任何成員公司應付之稅項。

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長期銀行貸款增至約110,100,000港元，應用於購置機械及設備。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。

概 要

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[編纂]「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。

鑒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，本集團隨後於往績記錄期間直至最後實際可行日期，(i)於二零一四年六月償還銀行借款(被分類為流動負債)約48,200,000港元；及(ii)與其中一名融資方協定，就於二零一四年五月三十一日約42,700,000港元若干未償還借款刪除按要求償還的條款，以減輕本集團整體流動負債淨額狀況。有關我們於二零一四年六月三十日的貸款融資詳情，請參閱本[編纂]「財務資料－本集團的預計財務資料」一段。

此外，於二零一四年六月三十日，本集團未提用的信貸約為127,700,000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(包括流動負債淨額狀況的理由及改善流動負債淨額狀況的措施)，請參閱本[編纂]「財務資料－流動負債淨額」一段。

此外，董事擬將[編纂]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[編纂]「未來計劃及所得款項用途」一節。

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	利潤淨額／資產總值 x 100%	9.0%	12.2%	20.3%
股本回報率	利潤淨額／權益總值 x 100%	28.1%	39.3%	58.1%
淨利潤率	利潤淨額／收益 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	0.98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受限制銀行結餘。

有關分析載列於本[編纂]「財務資料－經選定財務比率分析」一段。

概 要

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。最後實際可行日期，已獲批手頭合約總額(包括在建中合約及即將開始的合約)約為1,348,600,000港元。有關於最後實際可行日期的手頭合約資料，詳情載於本[編纂]「業務—手頭合約」一節。

根據未經審計的管理賬目，截至二零一四年五月三十一日止兩個月的未經審計每月平均收益較截至二零一四年三月三十一日止年度每月平均收益為高，乃主要由於二零一四年四月及五月本集團進行的青衣多層物流中心及酒店賭場項目產生的收益。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。

於最後實際可行日期，本集團已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章仲裁條文及相關仲裁規則以及一切有關仲裁的資料均須保持機密。

除於兩項仲裁訴訟，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重大申索、訴訟、仲裁、破產、破產及訴訟的一方，亦不知悉本集團或董事有任何面臨威脅的重大申索、訴訟、仲裁、破產、破產訴訟或仲裁。

於二零一四年五月三十一日(為本[編纂]印刷前確定該等資料的最後實際可行日期)，本集團的總債務合共約355,200,000港元。

本公司董事確認，自二零一四年三月三十一日(為我們最新的經審計財務資料編製日期)起，截至本[編纂]日期，我們的財務或經營狀況或前景並無其他重大不利變化。

控股股東

緊隨[編纂]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約[編纂]%之投票權。

Actiease Assets由Silver Bright全資擁有，而Silver Bright為Managecorp Limited(作為單位信託的受託人)[編纂]擁有的公司，而該單位信託的[編纂]已發行單位由Nautilus Trustees(作為家族信託(劉先生作為財產授予人)的受託人)持有。該家族信託為劉先生設立的全權信託，而實益擁有人則為劉先生的家族成員。

概 要

於最後實際可行日期，我們的控股股東及彼等各自聯繫人士及／或彼等控制的公司人概無於任何直接或間接與我們任何形式的業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

[編纂]

[編纂]

[編纂]開支

與[編纂]有關的[編纂]開支及佣金之總額估計約[編纂]港元，將由我們承擔。

我們於往績記錄期間產生約[編纂]港元已計入行政開支之[編纂]開支。我們預期於往績記錄期間後產生約[編纂]港元之額外[編纂]開支，當中約[編纂]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[編纂]後自權益總額扣除。

[編纂]

概 要

所得款項用途

我們擬透過按下列方式應用[編纂]所得款項淨額(扣除包銷費及我們就[編纂]已付及應付的開支總額)估計合共約[編纂]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：

[編纂]

以上乃基於[編纂]每股股份[編纂]港元釐定，即建議[編纂]範圍之中位數。

股息

直至及包括最後實際可行日期，本公司自註冊成立起並無派付或宣派股息。儘管如上，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，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每年各50,000,000港元非經常性末期股息。三和(BVI)已分別於二零一三年八月及二零一四年[•]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[編纂]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(定義見上市規則)可影響我們的股息政策，惟須受章程細則所限。

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，並無保證將於日後派發股息。於[編纂]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[編纂]「業務—法律及行政程序」一段。

概 要

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、與香港及澳門營運企業有關的風險及與[編纂]有關的風險。有意投資者於決定投資於[編纂]前，應參閱本[編纂]「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)我們的表現取決於週期性的大圍經濟市況；(ii)我們的地基工程及附屬服務合約視乎投標或可接受的報價情況，而本集團於投標中贏取合約的能力為我們能否成功及持續增長，以及未來的盈利能力的主要關鍵；(iii)我們於往績記錄期間客戶過於集中；(iv)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；(v)由於項目超支、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(vi)我們的業務偏重於使用機械及設備進行地基工程及附屬服務，它們可能會損壞，若不能即時更換，或會暫時減低我們的承載力。

有關風險因素的詳細討論載於本[編纂]「風險因素」一節。