

## 概 要

本概要旨在為閣下提供有關本文件所載資料的概覽。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]前應先參閱整份文件。

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文件「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。

### 業務模式

我們是建築行業的總承包商，主要於香港從事提供土木工程服務。其次，我們亦主要以機電工程的獨立檢驗工程師的身份提供諮詢服務。於業績記錄期間及截至最後實際可行日期止，我們已承接19個主要土木工程項目。在此19個項目中，13個項目已於最後實際可行日期竣工。於最後實際可行日期，我們擁有6個主要在建項目，本集團截至二零一五年四月三十日應佔的估計未完成合同總額約為215.8百萬港元。此外，我們於二零一五年五月獲授一項合同價值約為55.6百萬港元的新合同。有關我們項目的進一步詳情載於本文件「業務－我們的土木工程項目」分節。基於我們截至二零一五年三月三十一日止年度的營業額約260.8百萬港元及香港土木工程行業總收入約67,620百萬港元，本集團佔約0.4%的市場份額。

### 我們的服務

我們承接的土木工程主要有關(i)道路及渠務(包括相關建築工程及機電工程)；(ii)地盤平整(包括相關基建工程)；及(iii)海港工程。我們有關執行土木工程項目的作業程序主要涉及物色潛在項目、編製及提交投標文件及項目實施。於執行土木工程項目時，我們作為總承包商，主要參與採購材料、機器及設備、選擇分包商、進行現場監督、監控工程進度及項目日常工作的整體協調。有關我們操作程序的進一步詳情載於本文件「業務－操作程序」分節。

## 概 要

下表載列我們按界別及項目類型劃分的業績記錄期間收益明細：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
收益			
— 公共部門	250,441	199,742	257,449
— 私營部門	4,889	1,288	3,396
	<u>255,330</u>	<u>201,030</u>	<u>260,845</u>

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
收益			
— 土木工程	255,281	200,990	260,825
— 諮詢費收入	49	40	20
	<u>255,330</u>	<u>201,030</u>	<u>260,845</u>

有關我們土木工程及財務資料的進一步詳情載於本文件「業務」及「財務資料」等節。

### 銷售及市場營銷

我們承接的土木工程項目通常以客戶招標的方式與我們訂約。就此而言，我們認為，除於市場營銷方面作出巨大努力外，我們在土木工程方面的過往工作經驗、專長及各種資格、與客戶的良好業務關係及我們於業內的人脈對我們競標及於未來取得合同而言是更寶貴的資產。

### 客戶

我們的客戶主要分為兩類：(a) 公共部門；及 (b) 私營部門。我們主要專注於為公共部門客戶提供服務，因此於業績記錄期間，我們的收益主要來自公共部門項目，分別佔我們總收益的約 98.1%、99.4% 及 98.7%。本集團對公共部門項目進行分類，其中有以下客戶：(a) 政府部門及 (b) 非政府公共機構，包括主要於香港從事以下各項的實體：(i) 公屋發展及管理服務；(ii) 補貼及非補貼住房發展及管理服務；及 (iii) 提供公共鐵路服務。

## 概 要

於業績記錄期間，我們的五大客戶分別佔我們收益約70.7%、77.5%及90.2%；及我們的最大客戶分別佔我們收益約29.8%、32.7%及30.7%。有關我們主要客戶資料的進一步詳情載於本文件「業務—銷售及市場營銷以及客戶—主要客戶」一段。

### 供應商

於業績記錄期間，我們的主要供應材料是建材(如水泥及鋼材，及機械設備)。於最後實際可行日期，我們的認可供應商名冊有約221名供應商。一般而言，除非我們客戶規定，我們根據供應商的價格、質量、過去表現及能力，從我們認可供應商名冊挑選供應商。我們的供應商概無與我們訂立長期供應協議。一般而言，於我們獲得建築合同後與供應商訂立材料供應協議，其中載列項目預期所需材料總額，及根據各項目進度預訂材料以及於交付前約1至5日確認訂單。於截至二零一五年三月三十一日止三個年度，我們的最大供應商分別佔我們總採購額的約14.1%、14.0%及9.0%，及截至二零一五年三月三十一日止三個年度，我們的五大供應商分別佔我們總採購額的約49.8%、48.9%及39.7%。有關我們主要供應商資料的進一步詳情載於本文件「業務—供應商」分節。

### 分包商

經我們董事確認的一般行業慣例，總承包商通常專注包括項目審查、建築方法設計、協調、質量控制、項目管理及其他監督工作等業務活動及通過分包部分建築工程的方式最大限度減少其間接成本。分包的建築工程範圍取決於我們的可用內部資源、成本效益、資格或專業要求及工程複雜程度。我們保存經我們評估及認可的認可分包商名冊。於最後實際可行日期，我們的認可分包商名冊有約77名分包商。我們將根據分包商過往經驗、技能、現時工作負荷、報價及過往工程質量從我們認可分包商名冊挑選分包商。截至二零一五年三月三十一日止三個年度，我們的最大分包商分別佔我們總分包費用的約24.3%、15.7%及21.7%，及於截至二零一五年三月三十一日止三個年度，我們五大分包商分別佔我們總分包費用的約64.9%、57.0%及56.4%。有關我們主要分包商的進一步詳情載於本文件「業務—分包商」分節。

## 概 要

### 主要資格

認可承包商名冊的土木工程類別如下：

類別	分類	持有人	批准合同價值
道路及渠務類別	乙組(確認)	協力建業	合同價值高達185百萬港元
道路及渠務類別	丙組(確認)	必高工程	合同價值超過185百萬港元
地盤平整類別	乙組(試用)	必高工程	合同價值高達185百萬港元
地盤平整類別	丙組(試用)	協力建業	合同價值超過185百萬港元
海港工程類別	丙組(試用)	協力建業	合同價值超過185百萬港元

此外，我們已於屋宇署登記為一般樓宇承包商及地盤平整工程類別項下的專業承包商。

### 競爭優勢

我們相信，我們的競爭優勢讓我們得以維持作為香港土木工程行業活躍的市場參與者之一。我們的競爭優勢包括以下各項：

- 經驗豐富的管理層及專業項目管理團隊；
- 在土木工程行業的長期歷史及良好聲譽且往績記錄彪炳；
- 處於有利位置承接公共部門土木工程；
- 系統及有效的投標評審、分析及定價程序；
- 我們與主要供應商及分包商的廣泛人脈；及
- 嚴格的質量控制及對高安全標準及環境管理的承諾。

### 業務策略

我們將繼續扮演積極角色，於香港土木工程行業(尤其是公共部門)物色機會。我們計劃通過以下方面擴大我們的規模：(i)收購額外機器及設備；(ii)招聘額外員工；及(iii)升級我們的諮詢科技系統及軟件。我們董事認為，通過擴大我們的營運規模，我們將

## 概 要

能(i)參與較大型土木工程項目；(ii)通過達到潛在客戶資格預審要求成為彼等選定承包商而擴大我們的客戶基礎；及(iii)有額外人力以進一步增強我們的質量保證。

此外，我們將加強發展與現有及潛在合營夥伴的戰略聯盟，配合彼此的資源、技術技能及策略。我們的董事相信，客戶可能傾向於將涉及複雜技術或大型項目授予具有資格證書及專長的兩家或以上建設公司成立的合營企業(而非某個單一承包商)。

### 財務資料

#### 綜合損益及全面收益表與財務狀況表之經選擇數據

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
收益	255,330	201,030	260,845
毛利	53,332	64,861	72,781
年內溢利及全面收益總額	28,349	40,710	34,985

  

	於三月三十一日		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
流動資產總額	202,819	202,828	213,681
流動負債總額	90,346	94,743	73,613
流動資產淨額	112,473	108,085	140,068
非流動負債總額	12,811	—	—
資產淨額	102,086	110,036	141,843
資產總額	205,243	204,779	215,456

## 概 要

### 主要財務比率

下表載列本集團於業績記錄期間的主要財務比率：

	於三月三十一日／截至該日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
毛利率	20.9%	32.3%	27.9%
除息稅前純利潤率	13.3%	24.3%	15.9%
純利潤率	11.1%	20.3%	13.4%
流動比率	2.2倍	2.1倍	2.9倍
資產負債比率	8.3%	6.0%	3.4%
負債權益比率	不適用	不適用	不適用
利息償付比率	258.9倍	185.0倍	204.8倍
總資產回報率	13.8%	19.9%	16.2%
權益回報率	27.8%	37.0%	24.7%
貿易應收款項的週轉天數	22.5天	36.7天	38.9天
貿易應付款項的週轉天數	35.3天	64.1天	46.4天

### 我們於業績記錄期間的服務成本明細

下表載列我們於業績記錄期間的服務成本明細：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
分包費用	111,573	78,630	120,345
材料成本	41,529	26,060	27,169
員工成本	54,219	42,918	44,716
機械及設備租賃	4,638	4,428	5,002
其他	5,261	6,682	3,273
實際服務成本	217,220	158,718	200,505
加：應付客戶特定合同工程款項 總額之淨變動	(15,222)	(22,549)	(12,441)
服務成本	<u>201,998</u>	<u>136,169</u>	<u>188,064</u>

### 收益

本集團的收益從截至二零一四年三月三十一日止年度的約201.0百萬港元大幅增加約59.8百萬港元或29.8%至截至二零一五年三月三十一日止年度的約260.8百萬港元。有關增加主要由於(i)第11號項目(該項目於二零一三年十二月動工並於截至二零一五年三月三十一日止年度間全面展開)及三個新項目即第12號項目、第13號項目及第14號項目(於截至二零一五年三月三十一日止年度期間開始建築工程)；及(ii)第04號項目、

## 概 要

第09號項目及第10號項目，其中截至二零一五年三月三十一日止年度我們已完成更多工程項目，如第10號項目拆遷及挖掘工程及第04號項目已大部分完成。此外，由於截至二零一五年三月三十一日止年度我們進行的工程變動，第09號項目的合同金額已由約86.8百萬港元變更為約97.0百萬港元。

本集團的收益從截至二零一三年三月三十一日止年度的約255.3百萬港元減少約54.3百萬港元或21.3%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約201.0百萬港元。有關減少主要由於(i)第04號項目及第08號項目(我們已完成上述項目中更多工程項目)於截至二零一三年三月三十一日止年度具有更高總價值；及(ii)我們的客戶於第05號項目減少工程範圍，故此相關合同金額於截至二零一三年三月三十一日止年度獲調整。

### 服務成本

於業績記錄期間，於截至二零一五年三月三十一日止三個年度，我們的服務成本分別約為202.0百萬港元、136.2百萬港元及188.1百萬港元，分別佔我們同期收入的約79.1%、67.7%及72.1%。有關我們收入服務成本波動不同於業績記錄期間香港建築業成本不斷增加的一般趨勢，主要由於(i)業績記錄期間多數我們公共部門項目的合同價格調整基準撥備(上調及下調)。根據此機制，在投標價參照政府統計處刊載的若干價格指數釐定後，我們根據合同可從各客戶收取的費用將就若干成本要素(包括勞工薪資及材料價格)變動而予以調整(上調或下調，但須符合所訂水平)。價格調整基準可緩解不斷增加的建築成本。價格調整機制更具體的詳情載於本文件「業務—主要客戶項目條款—價格調整」一段；(ii)有關修訂工程(尤其第03號項目)於項目竣工後確認收入，而修訂工程成本已於其產生期間確認作開支。因此，於業績記錄期間我們的毛利率波動。有關第03號項目的進一步詳情乃載於「財務資料—經營業績的主要構成—收益」；及(iii)我們於各財政年度所承接高利潤工程項目及訂單變動數量。進一步詳情載於本文件「業務—經營業績的期間比較」分節。

### 毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零一四年三月三十一日止年度的約64.9百萬港元增加約7.9百萬港元或12.2%至截至二零一五年三月三十一日止年度的約72.8百萬港元，而我們的毛利率由約32.3%減少至約27.9%。毛利率減少主要由於(i)第11號項目於二零一三年十二月獲得的合同佔截至二零一五年三月三十一日止年度我們收益的約12.1%及擁有較低

## 概 要

毛利率約12.2%；及(ii)就第07號項目開展的少量更改指示佔截至二零一五年三月三十一日止年度我們收益的約17.5%。由於本集團在第07號項目投標階段就該等修訂工程項目所報預定價格較高，更改指示較原合同金額佔更高毛利率。

儘管收益減少，我們的毛利由截至二零一三年三月三十一日止年度的約53.3百萬港元增加約21.6%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約64.9百萬港元，而我們的毛利率由約20.9%大幅增加至約32.3%。毛利率大幅增加主要由於(i)第03號項目(於二零一二年七月竣工)，且大部分項目成本亦參考項目竣工階段確認。然而，本集團於有關時候正在與各客戶就本集團進行的修訂工程金額磋商最終賬目。繼延期協商後，本集團根據我們的客戶於截至二零一四年三月三十一日止年度核實的金額確認收益約19.3百萬港元，該收益佔我們年內收益的約9.6%，致使第03號項目於截至二零一四年三月三十一日止年度產生超過35%的高毛利率；及(ii)第07號項目佔截至二零一四年三月三十一日止年度我們收益的約24.9%，並因截至二零一四年三月三十一日止年度我們客戶要求修改項目規格及工程量而發出更改指示。更改指示價值為高於原合同金額的更高毛利率，乃由於本集團於第07號項目的投標階段所報若干工程項目的更高預定價格所致，繼而導致第07號項目於截至二零一四年三月三十一日止年度擁有逾35%的較高毛利率。

我們的董事認為，本集團於業績記錄期間內維持較高的毛利率主要可歸因於：(i)我們專注於公共部門項目，其中大部分項目含有價格調整機制，憑藉該機制，本集團的盈利能力將不會受到材料及勞動力成本波動的影響；(ii)本集團系統化的投標評審程序確保我們可為潛在項目設計施工方法，高效及經濟地分配資源；(iii)本集團業務策略是小規模經營，旨在將資源投向數量有限的高利潤率項目，而非經營數量多但利潤率低項目；及(iv)專注於我們的項目管理及其他監督工作，透過分包部分建築工程來盡量減少我們的間接成本。

### 純利潤及純利潤率

截至二零一五年三月三十一日止三個年度，我們的純利潤分別約為28.3百萬港元、40.7百萬港元及35.0百萬港元，而我們的純利潤率約為11.1%、20.3%及13.4%。我們的董事認為，本集團於業績記錄期間內保持較高的純利潤率主要可歸因於本集團所達到的較高毛利率(如上文所詳述)。

有關主要財務比率及上述項目分析的進一步詳情分別載於本文件「財務資料 — 其他主要財務比率」及「業務 — 我們的土木工程項目」分節。



## 概 要

### 近期發展

本集團的財務及經營表現視乎(其中包括)香港土木工程行業的市況而定。

根據本集團的未經審核管理賬目，截至二零一五年四月三十日止月份的未經審核月均收益高於截至二零一五年三月三十一日止年度的月均收益，此乃主要由於(i)第04號項目(其中更多項目因於二零一四年十一月實際完工而獲有關客戶認證)；(ii)新項目(即第15號項目)(於截至二零一五年四月三十日止月份開始建設施工)；及(iii)第12號項目(其於截至二零一五年四月三十日止月份已實現基本完工)貢獻的較高收益所致。

於二零一五年五月，我們獲授予一項有關提供私營部門土木工程的新合同，內容有關拆除及重建柴灣油庫現有碼頭，合同金額為約55.6百萬港元。該項目的預期工程期由二零一五年七月起至二零一六年十二月止。

除上文所披露資料及估計有關[編纂]而產生的專業費用約20.1百萬港元(基於[編纂]港元，即本文件[編纂]範圍的中位數)外，其中約6.7百萬港元將於截至二零一六年三月三十一日止年度入賬作我們損益賬，我們的董事確認，本集團的業務營運、財務或經營狀況或前景自二零一五年三月三十一日(即本集團最近期經審核綜合財務報表的編製日期)起直至本文件日期並無重大不利變動，且自二零一五年三月三十一日直至本文件日期並無事件將對本文件附錄一所載會計師報告所示資料造成重大影響。

### 控股股東

緊隨資本化發行及[編纂]完成後，不論[編纂]是否獲部分或全部行使或根本不獲行使，盧奕昌先生、張淑貞女士、盧源昌先生、譚慧思女士、翠佳控股有限公司、LOs Brothers (PTC) Limited將控制超過我們已發行股本之[編纂]。就上市規則而言，盧奕昌先生、張淑貞女士、盧源昌先生、譚慧思女士、翠佳控股有限公司、LOs Brothers (PTC) Limited為我們控股股東。我們與控股股東的關係的進一步詳情載於文件「與控股股東的關係」一節。

於[編纂]後，張淑貞女士將於本集團使用的租賃物業作為辦公室的持續關連交易中擁有權益。有關交易的進一步詳情載於本文件「關連交易」一節。

## 概 要

### 上市開支

根據[編纂]港元的[編纂](即本文件所述[編纂]範圍的中位數)，上市總開支估計為約20.1百萬港元。在約20.1百萬港元的總上市開支中，發行[編纂]股份直接應佔的約6.3百萬港元將於[編纂]後入賬列為權益扣減。餘下13.8百萬港元乃於截至二零一五年三月三十一日止年度我們損益賬扣除約7.1百萬港元及截至二零一六年三月三十一日止年度將於我們損益賬扣除約6.7百萬港元。

### 所得款項用途

我們擬將[編纂]所得款項淨額約[編纂]港元(經扣除與[編纂]有關的相關包銷費用及估計開支並假設[編纂]完全不獲行使且[編纂]為[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數))作如下用途：

- 所得款項淨額約[編纂]百萬港元或約[編纂]供收購額外機器及設備(如吊重機、卡車及海洋作業船)以優化施工作業效率以及最小化機械租金成本及應對我們預期的業務增長；
- 所得款項淨額約[編纂]百萬港元或約[編纂]供聘用額外五名員工(將涵蓋未來四年彼等的薪酬，包括兩名項目管理員工(包括項目經理及工程師))及聘用三名機械操作員以增加我們的能力；
- 所得款項淨額約[編纂]百萬港元或約[編纂]供升級我們的資訊科技系統及軟件；及
- 所得款項淨額的約[編纂]百萬港元或約[編纂]將用作本集團的一般營運資金。

有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 股息政策

我們或以現金或我們認為合適的其他方式分派股息。宣佈及支付任何股息須經我們董事會酌情提出建議。此外，一個財政年度的末期股息須待股東批准後方可作實。日後宣佈或支付任何股息及任何股息金額的決定將視乎多項因素，包括我們的經營業績、財務狀況、附屬公司向我們支付的現金股息以及我們董事會可能認為有關的其他因素。概不保證本公司將能夠宣派或派發任何我們董事會計劃內的股息金額或將會宣派或派發股息。過往派息的記錄未必能夠作為日後我們董事會宣派或派付股息的水平的參考或基準。

## 概 要

### [編纂]統計數字

於上市時的市值：	[編纂]百萬港元至[編纂]百萬港元
於完成[編纂]及資本化發行後 將予發行的股份：	[編纂]股股份
[編纂]規模：	[編纂]股股份
[編纂]：	[編纂]港元至[編纂]港元
每手買賣單位：	[編纂]股股份
[編纂]架構：	[編纂]股股份用作配售 [編纂]股股份用作[編纂]
每股未經審核備考經調整綜合 有形資產淨值：(附註1)	[編纂]港元至[編纂]港元

附註：

1. 本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值已參考若干估計及調整編製。進一步詳情乃載於本文件附錄二。

### 訴訟、仲裁及潛在申索

於業績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團已涉及若干針對本集團的申索、訴訟、未決或受威脅申索以及於香港的兩項潛在仲裁申索(本集團為原告)(「仲裁申索」)。所有仲裁申索現時均處於最初階段。由於我們與仲裁申索方的合同相關條款，以及香港法例第609章仲裁條例項下規定限制及相關仲裁規則，有關仲裁的所有資料須保密。針對我們提起的申索、訴訟或未解決或面臨威脅的申索主要涉及(i)僱員賠償申索及人身傷害申索；(ii)合同糾紛；(iii)工業安全費用；及(iv)其他申索。於最後實際可行日期，有數項針對本集團提起的未解決的僱員賠償申索及人身傷害申索以及未解決或面臨威脅的申索及訴訟。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 訴訟、仲裁及潛在申索」分節。

### 風險因素

我們認為，我們的業務涉及若干風險及不明朗因素，其中部份風險及不明朗因素並非我們所能控制。我們面臨的有關風險的更多詳情載於本文件「風險因素」一節。以下概述我們董事認為屬重大的若干風險：

- 釐定投標價時對項目期限及成本估計的錯誤或不準確可能導致我們產生巨大損失；
- 我們依賴公共部門土木工程項目，而該等項目按性質劃分僅由一般屬政府部門及/或公共機構的有限數目項目僱主授予；

## 概 要

---

- 本集團對我們的合營企業夥伴並無控制權，且我們合營企業夥伴採取的任何行動可能對我們的合營企業有不利影響，繼而影響本集團的業務營運；
- 我們行業有眾多建築糾紛及訴訟並非不常見。我們的表現可能受有關建築糾紛及訴訟的不利影響；及
- 我們的表現取決於建築業界與整體經濟的市況及趨勢。