

概 要

本概要旨在向閣下提供本[編纂]所載資料的概覽。由於僅為概要，故此並無載有可能對閣下重要的所有資料。閣下在決定投資[編纂]前應細閱整份[編纂]。任何投資均涉及風險。部分有關投資[編纂]的特定風險載於本[編纂]「風險因素」一節。閣下在決定投資[編纂]前應細閱該節內容。

概要

我們乃香港領先之機電工程公司之一，提供全面機電工程及環境工程服務，並在中國及澳門有綜合機電工程業務。根據弗若斯特沙利文報告，就工程結算收入而言，我們連續兩個年度是香港及澳門第二大機電工程服務供應商，2013年市場份額分別為約4.3%及8.0%及2014年市場份額分別為約4.9%及3.8%。憑藉逾40年之經營歷史，我們已發展壯大成機電工程之重要專業服務供應商。此外，我們亦經常參與香港多家主要物業發展商及其他藍籌公司公司的大型項目。誠如「業務—證書、獎項及認可」一節中所記載，經過不懈努力，我們已獲市場大為認可，多年來屢獲嘉獎。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們在香港、澳門及中國承接逾10,000個機電工程項目，其中36個為重大項目為合約金額超過1億港元的項目。我們於往績記錄期間承接的該等36個主要項目分別包括香港、澳門及中國的25個、4個及7個主要項目。於最後可行日期，我們有逾3,000個在建機電工程項目，估計未完成合約總值約61億港元(其中手頭上約46億港元屬重大項目及餘下屬其他項目)。我們於往績記錄期間截至最後可行日期承接的主要項目的例子包括在(1)香港(i)設計、安裝及營運啟德的區域冷卻系統為物業供應冷凍水、(ii)為集酒店、酒店式公寓、購物商場及寫字樓於一體的尖沙咀綜合商廈重建項目安裝電氣、消防、空調及中央冷凍設備系統、(iii)為黃竹坑一家容納500張床的新私立醫院安裝機電系統；(2)在澳門(i)為配有1,700個房間的豪華綜合度假酒店安裝中央冷凍設備及建築能源管理、消防報警系統及空調系統、(ii)在娛樂與酒店綜合大廈裙樓安裝電氣系統；及(3)在中國(i)為上海靜安區建築面積逾450,000平方米的綜合用途商廈安裝機電系統，及(ii)為南京配有450個房間的五星級酒店安裝機電系統。我們的其他項目涵蓋之樓宇及設施廣泛，包括寫字樓、購物中心、會議及展覽中心、銀行、酒店、住宅物業、大學、醫院及公共運輸設備樓宇。於往績記錄期間，我們通常專注於私營機構機電工程項目，並在香港承建相對少數的公共部門項目(主要涉及電氣安裝工程)。

我們的機電工程服務包括新建項目的安裝工作以及竣工樓宇及設施的維護服務。我們分別在香港及澳門以「遠東工程」、「景福工程」及「定安工程」商號，以及在中國以「新創機電」及「景福工程(上海)」品牌提供全面之機電工程服務，包括設計、承建及安裝、

概 要

測試及調試以及運轉及維護(i)空調及機械通風系統；(ii)消防系統；(iii)給排水系統；及(iv)電氣及超低壓系統。

作為涉及多領域之綜合機電工程服務供應商，我們認為我們已掌握所有必要專業技能及牌照，自始至終根據客戶要求並按時及按照預算順利高效地完成可執行的大型項目，令客戶滿意。我們亦具備工程優化建議的能力，當中包括各系統功能審核、確定及減少項目作業過程中非必要的設計因素並選擇高效方法締造更佳成本效益。

除機電工程服務外，我們亦從事提供環境工程服務及產品，以及買賣及零售建材。我們認為此等服務可補充機電工程分部的業務，並為我們提供更多業務增長空間。我們相信，憑藉嚴謹的監控系統，與客戶及供應商的良好關係，與及經驗豐富，訓練有素之全體員工努力及支持下，公司業績一定能達到預期效果。

業務模式

我們的客戶(大多數是建築項目的總承辦商)一般逐個項目向我們分包機電工程。作為機電工程服務分包商，根據相關項目的投標文件及合約，我們按所完工工程收取客戶進度付款。我們一般負責採購及購買我們所用的設備、材料及零件，且向分包商分包勞動力工作。

進一步資料請參閱第135頁。

競爭優勢

我們認為，我們具有以下競爭優勢：

- 豐富的行業經驗、良好聲譽及擁有與眾多著名發展商之緊密關係；
- 領先的地位使我們能夠把握增長機遇；
- 機電及環境工程綜合服務，同時具備優化工程能力與及機電整合服務；
- 承諾通過嚴格質量保證提供優良工程質量及服務；
- 先進資訊科技系統支持高效管理及系統化競標審核程序；
- 與分包商及供應商建立良好關係；及
- 具有專長及彪炳往績記錄的老練管理團隊。

詳情請參閱第127至130頁。

概 要

業務策略

我們的業務策略為：

- 擴展機電工程承包業務及服務，方式如下
 - (i) 擴展我們於超低壓系統工程方面的能力；
 - (ii) 於中國發展及擴展我們機電工程項目管理服務；及
 - (iii) 投入更多人力資源來維持增長、專注工程品質及審慎財務管理；
- 通過投資以下各項的發展進一步發展環境工程分部的技術專長及服務
 - (i) 互聯網樓宇能源管理系統；
 - (ii) 環境測試實驗室；及
 - (iii) 使用微藻污水處理技術；及
- 進一步加強營運效率及管控，方式如下
 - (i) 提升機電工程技術能力；及
 - (ii) 進一步提升作業質量及項目安全。

詳情請參閱第130至133頁。

分包商、供應商及客戶

截至2013年、2014年及2015年6月30日止年度，我們的五大分包商(各自為獨立第三方，為機電工程服務勞工的分包商)分別佔我們的總銷售成本的5.8%、7.0%及10.5%。截至2013年、2014年及2015年6月30日止年度，我們的五大供應商主要包括機電工程分部的機電材料或產品供應商(均為獨立第三方)。

截至2013年、2014年及2015年6月30日止年度，我們的五大客戶分別佔我們收入的60.3%、58.8%及58.6%，同期我們的單一最大客戶新創建集團(其為本公司關連人士)分別佔我們收入的25.1%、28.9%及21.2%。

進一步資料請參閱第158至164頁。

股東資料

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(但不計及因行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)，本公司[編纂]%權益將由豐盛創建控股直接持有，而豐盛創建控股由杜先生、鄭家純博士(我們的主席兼非執行董事)、黃先生(我們的副主席兼執行董事)、杜家駒先生(我們的執行董事)及李先生(我們的執行董事)分別實益擁有63%、18%、9%、9%及1%權益。

進一步資料請參閱第188至189頁。

概 要

財務資料及經營數據摘要

主要收益表資料

下表載列截至2013年、2014年及2015年6月30日止年度我們摘錄自本[編纂]附錄一所載會計師報告選定綜合損益及其他全面收益表。

	截至6月30日止年度		
	2013年	2014年	2015年
	千港元	千港元	千港元
收入	2,380,584	2,555,017	2,825,107
銷售成本	(2,099,563)	(2,222,136)	(2,491,974)
毛利	281,021	332,881	333,133
其他收入／收益淨額	5,218	7,909	5,603
一般及行政開支	(150,690)	(200,446)	(185,848)
經營利潤	135,549	140,344	152,888
融資收入淨額	2,917	8,774	16,209
分佔聯營公司業績	(281)	(848)	—
除所得稅前溢利	138,185	148,270	169,097
所得稅開支	(24,453)	(17,070)	(19,946)
年度溢利	113,732	131,200	149,151
下列人士應佔溢利：			
本公司股權持有人	113,691	131,200	149,151
非控股權益	41	—	—
	113,732	131,200	149,151
股息	54,000	287,000	200,000

進一步資料請參閱第243至247頁。

概 要

銷售成本

銷售成本指我們產生收益活動直接應佔成本及開支。我們的分包費佔我們銷售成本最大部分。截至2013年、2014年及2015年6月30日止年度，我們分包費分別佔我們銷售成本的約55.4%、49.4%及45.1%。我們所用原材料及消耗品佔我們銷售成本第二大部分，分別佔我們截至2013年、2014年及2015年6月30日止年度銷售成本的約24.5%、35.3%及37.3%。下表概述往績記錄期間我們銷售成本的明細：

	截至6月30日止年度		
	2013年	2014年	2015年
	千港元	千港元	千港元
分包	1,163,879	1,096,949	1,122,909
原材料及消耗品	514,124	784,619	928,391
員工成本	266,580	325,746	323,323
開銷成本	86,352	48,732	57,903
終止僱員福利撥備／(撥備撥回)	34,695	(48,959)	488
或然撥備撥回	(32,958)	(60,348)	(29,328)
其他	66,891	75,397	88,288
總計	<u>2,099,563</u>	<u>2,222,136</u>	<u>2,491,974</u>

進一步資料請參閱第248至249頁。

毛利

截至2013年、2014年及2015年6月30日止年度，我們的毛利分別為281.0百萬港元、332.9百萬港元及333.1百萬港元。下表列示我們往績記錄期間分部毛利的明細：

	截至6月30日止年度					
	2013年		2014年		2015年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元		千港元	千港元		
機電工程	269,572	11.5%	319,174	12.8%	321,314	11.6%
環境管理服務	11,449	27.6%	13,707	26.4%	11,819	26.5%
總計	<u>281,021</u>	<u>11.8%</u>	<u>332,881</u>	<u>13.0%</u>	<u>333,133</u>	<u>11.8%</u>

進一步資料請參閱第249頁。

概 要

主要資產負債表資料

下表載列於所示日期我們的流動資產及流動負債的情況：

	於6月30日		
	2013年	2014年	2015年
	千港元	千港元	千港元
流動資產			
存貨	22,803	21,975	18,074
應收客戶合約工程款項	146,149	117,136	113,818
貿易及其他應收款項	527,340	687,075	674,495
應收關連公司款項	292,783	144,782	63
現金及銀行結餘	465,663	734,237	612,526
	<u>1,454,738</u>	<u>1,705,205</u>	<u>1,418,976</u>
流動負債			
應付客戶合約工程款項	187,549	458,794	487,977
貿易及其他應付款項	862,246	745,106	614,314
應付關連公司款項	7,754	126,295	70
應付稅項	27,852	31,512	16,190
	<u>1,085,401</u>	<u>1,361,707</u>	<u>1,118,551</u>
流動資產淨額	<u>369,337</u>	<u>343,498</u>	<u>300,425</u>

進一步資料請參閱第262至第272頁。

主要財務比率

下表列示於所示日期或期間的若干主要財務比率：

	於6月30日或截至該日止年度		
	2013年	2014年	2015年
流動比率 ¹	1.3	1.3	1.3
速動比率 ²	1.3	1.2	1.3
債項與股權比率 ³	不適用	不適用	不適用
資本負債比率 ⁴	1.1%	23.4%	0.0%
資產回報率 ⁵	6.2%	6.8%	9.0%
股本回報率 ⁶	16.7%	24.3%	30.1%

附註：

1. 流動比率以相應年末的流動資產總值除以流動負債總額計算。
2. 速動比率以相應年末的流動資產(存貨除外)除以流動負債總額計算。
3. 債項與股權比率以相應年度總借貸扣除現金及銀行結餘除以總權益計算。

概 要

4. 資本負債比率以相應年末並非於一般業務過程中產生的應付款項除以權益總額再乘以100%計算。
5. 資產回報率以純利除以相應年末資產總值計算。
6. 股本回報率以我們擁有人應佔純利除以相應年末我們擁有人應佔股權計算。

進一步資料請參閱第273至第275頁。

近期發展

於最後可行日期，我們擁有逾3,000個手頭機電工程項目，估計未付合約總金額約6,100百萬港元(其中約4,600百萬港元歸屬於主要項目)。

2015年6月30日後截至最後可行日期，我們已獲授予14個投標金額超過1百萬港元的機電及環境項目，總合約金額約364百萬港元，及就89個合約金額超過1百萬港元的機電及環境項目提交投標，總投標價值約1,804百萬港元。我們認為，自2015年7月1日截至最後可行日期，我們的業務並無重大中斷及香港、澳門及中國機電工程行業並無重大不利變動。

[編纂]開支

於截至2015年6月30日止年度，我們招致[編纂]開支約[編纂]百萬港元。[編纂]相關的預計[編纂]開支總額(不包括[編纂]佣金)約為[編纂]百萬港元(乃根據[編纂]每股[編纂]港元中位數及假設並無[編纂]獲行使情況下計算)，其中約[編纂]百萬港元已於截至2015年6月30日止年度的合併收益表扣除，約[編纂]百萬港元預期將於截至2016年6月30日止年度的合併收益表扣除，而約[編纂]百萬港元預期將作為遞延開支資本化並按相關會計準則於[編纂]後於權益中扣除。

[編纂]

假設[編纂]為[編纂]港元，扣除[編纂]佣金及與[編纂]有關的其他估計開支後，我們估計由[編纂]獲得的所得款項總淨額將約為[編纂]百萬港元。我們擬將[編纂][編纂]用於以下用途：

- (i) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於可能收購一家或多家從事超低壓系統工程安裝與維護的公司及/或與其組成戰略合作夥伴；
- (ii) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於可能投資、收購在我們目標業務領域(包括先進照明解決方案產品、廢水處理中的微藻生物技術及應用網際網絡的建築能源管理系統)經營環保管理業務的一間或多間公司及/或與其組成戰略合作夥伴；

概 要

- (iii) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於經營我們在建的機電工程項目及預期項目；
- (iv) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於就我們現有及新項目的業務擴張，尤其是在我們環境工程服務業務方面僱用額外員工，包括工程及技術人員及營銷人員，及提供有關員工培訓；
- (v) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於發展及提升我們的工程設計能力，包括(i)採購工程設計軟件及(ii)僱用額外工程設計員工；
- (vi) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於升級我們的質量測試實驗室、聘用額外質量測試人員及採購額外質量測試設備；
- (vii) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元用於升級我們的公司資訊科技系統及軟件；及
- (viii) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用作我們的一般企業用途。

進一步資料請參閱第281至第282頁。

[編纂]的統計數據

以下為用作說明用途的本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表，乃按下文附註所載基準編製，以說明[編纂]對於本公司權益持有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2015年6月30日進行並假設[編纂]未獲行使。

	於2015年 6月30日 本公司股權 持有人應佔 經審核綜合 有形資產淨值 ¹	估計 [編纂] 淨額 ²	本公司股權 持有人應佔 未經審核備 考經調整 綜合有形 資產淨值	每股股份 未經審核 備考經調整 有形資產 淨值 ³
	千港元	千港元	千港元	港元
根據[編纂]每股[編纂]港元	460,471	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據[編纂]每股[編纂]港元	460,471	[編纂]	[編纂]	[編纂]

概 要

附註：

1. 於2015年6月30日的本公司股權持有人應佔經調整經審核綜合有形資產淨值乃按本公司股權持有人應佔經審核綜合資產淨值496.2百萬港元(摘錄自「附錄一—會計師報告」所載本集團財務資料)連同無形資產35.7百萬港元作調整後計算。
2. 估計[編纂]乃按指示性[編纂]每股[編纂][編纂]及[編纂]港元計算，當中已扣除[編纂]佣金及費用本公司應付的其他有關開支連同本公司於截至2015年6月30日止年度錄得[編纂]開支約5.2百萬港元作出調整，惟未計及[編纂]獲行使時可能發行的任何股份。
3. 每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值乃於作出上文附註(2)所述調整後，按[編纂]股已發行股份，並假設[編纂]已完成及[編纂]已於2015年6月30日發行且[編纂]未獲行使(未計及[編纂]獲行使時可能發行的任何股份)計算得出。

股息政策

我們可以現金或董事會認為適合的其他方式派發股息。任何建議股息分派均須由董事會酌情決定並須獲股東批准後方可作實。經考慮我們的經營業績、財務狀況、經營需求、資本需求、股東權益及董事會可能認為有關的任何其他條件後，董事會或會於日後建議進行股息分派。

我們不能向閣下保證，我們於任何年度將有能力派發上述金額或任何金額的股息，或定會派發股息。宣派及派付股息亦可能受到法律限制以及本公司及其附屬公司已訂立或於日後可能訂立的貸款或其他協議的限制。

於截至2013年、2014年及2015年6月30日止年度，我們各自向股東宣派約54.0百萬港元、287.0百萬港元及200.0百萬港元。然而，這並不可作為釐定我們於日後可能派發的股息水平的參考或依據。儘管如此，在符合公司章程、公司法及其他適用的法律法規的情況下，我們目前計劃於[編纂]後向股東分派不少於每個財政年度淨利潤的30%。

風險因素

我們的業務涉及多項風險，包括但不限於該等與我們業務、行業、經營所在地區有關以及與[編纂]有關的風險。閣下決定投資[編纂]前應細閱本[編纂]第26頁起的「風險因素」整節。我們面對的若干主要風險如下。

- 倘我們未能準確估計我們於訂立合約時的風險、收入或成本或未能根據我們的估算履行合約，或倘我們未能同意根據工程變更指令的工程的價款，我們可能實現低於預計溢利或就合約產生虧損。
- 我們可能面臨我們客戶、第三方或公眾的控訴、投訴或報道，且任何未能處理該等投訴或負面公眾輿論能夠對我們的聲譽、業務、前景或我們的股價造成重大不利影響。
- 我們面臨我們或我們的分包商引起的潛在缺陷申索，其發現可能對我們的聲譽、業務及經營業績產生重大不利影響。

概 要

- 我們需要多項批准、牌照及許可以經營我們多項業務及失去或未能取得或重續任何或全部該等批准、牌照及許可可對我們位於香港、澳門及中國的業務產生重大不利影響。我們在香港政府批准的承辦商認可名冊機電工程資質及牌照對我們十分重要，將決定我們能否作為承辦商參與公共項目和能夠參與項目的種類及規模。
- 我們員工及／或第三方服務供應商在工地上未能實施安全措施及程序可能會導致人身傷害、財產損失或致命事故。我們面臨包括僱員賠償索償及普通法人身傷害索償在內的訴訟索償及我們的保單可能不足以保護我們免於若干風險。
- 倘我們未滿足我們合約規定或我們服務的質量標準，我們可能面臨訴訟、須支付賠償金及額外成本，及招致收款延遲或困難，其可能對我們的業務及聲譽產生不利影響。
- 我們就我們主要業務部分倚賴我們主要客戶，失去我們主要客戶可對我們業務及財務狀況造成不利影響。我們主要客戶包括本公司的關連人士，而過於倚賴該等關連客戶可能影響我們獨立經營的能力。
- 勞動力缺乏或人力成本增加能夠危害我們的業務、減低我們盈利能力及放慢我們的增長。
- 我們與我們合營夥伴及第三方服務供應商之間關係的任何變動或惡化可能會對我們的業務經營及聲譽造成不利影響。
- 我們須受有關投標過程的風險所規限。我們的合約一般按項目透過競爭性投標過程獲得委聘及我們面臨激烈競爭。倘我們不能按有利條款或完全不能取得新項目，則我們的業務及經營狀況可能受到重大不利影響。
- 我們的經營乃基於項目。費用收取及毛利率取決於項目合約條款及可能不會定期，且我們項目的進度付款及保修金可能不會按時及全數支付或發放予我們，此將對我們的流動資金及經營業績有不利影響。
- 僱員、分包商及外界人士的違法行為可能損害我們的聲譽及業務。