

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於純屬概要，故並未必載有全部對閣下而言可能屬重要的資料。閣下應先完整閱讀本文件後，始決定[編纂]。

任何[編纂]均涉及風險。[編纂]所涉及的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下應細閱該節後，始決定[編纂]。

業務概覽

我們為發展已久的香港總承建商及分包商，主要從事提供(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復有歷史性樓宇。

下表載列我們於往績記錄期間根據三大服務類別劃分的總收益明細：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	70,197	37.4	88,677	30.6	210,976	58.4
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	108,049	57.5	167,953	57.9	120,515	33.3
維修及修復歷史性樓宇	9,549	5.1	33,226	11.5	29,936	8.3
總計	187,795	100.0	289,856	100.0	361,427	100.0

於往績記錄期間，我們分別承接14、26及4項樓宇建造服務、改建、加建、裝修工程及樓宇服務以及維修及修復歷史性樓宇，合約價值逾3百萬港元。更多詳情載於本文件「業務」一節。

營運

本集團的營運主要包括下列步驟：

項目識別

我們一般會通過(i)接收邀請函或另行知悉公開招標；或(ii)客戶或其代理要求報價而識別潛在項目。招標通知一般包括所需工程的簡要描述、合約年期、招標結束時間及項目的任何其他詳情。

概 要

招 標

於接獲招標邀請後，招標團隊將會就工程範疇、複雜程度、難度、成本、時限及本集團過往曾完成的類似項目審閱招標要求，藉以評核項目的可管理性及盈利能力。我們亦將會進行初步分析，而招標團隊將一般會進行風險評估，以評估本集團是否具備必要牌照、資源及資金以達到合約要求。有關分析及評估的結果連同項目的盈利能力及可管理性將會於決定是否提交招標時予以考慮。

實 行 項 目

實行流程包括組成項目團隊負責項目的整體管理、制定總計劃訂明工程的不同組成部分以及進行工程、採購材料及設備的擬定次序及時間框架以及由我們的地盤勞工實行工程及／或向分包商指派工程。

檢 驗 以 及 申 請 付 款 及 認 證

在實行及執行項目的過程中，我們的項目團隊將會定期就所有已完成工程進行質量檢查及檢驗，以確保本集團及分包商所進行的工程均遵守相關合約所載的規定。

我們根據各相關合約的條款收取進度付款，而我們的進度付款申請一般乃按月作出。客戶將出具中期付款證明書，認證前一個月已完成的工作，並按照證明書金額減去任何保留金及／或根據合約作出的折扣及／或任何調整作出付款。

概 要

客戶

於往績記錄期間，我們服務的公營客戶包括政府及準政府實體以及私營公司。一般而言，我們的項目乃按逐份合約為基準進行。於截至二零一六年三月三十一日止三個年度內，本集團的總收益分別約為187.8百萬港元、289.9百萬港元及361.4百萬港元。我們的絕大部分收益乃源自私營客戶。截至二零一六年三月三十一日止三個年度，源自私營客戶的收益分別佔我們總收益的約75.3%、85.6%及85.6%。我們的所有收益均源自我們在香港提供的服務。

供應商

本集團的建築材料供應商包括但不限於混凝土、沙、鋼材、水泥、照明材料、木材、門戶配件及金屬工程的供應商。我們乃按逐份合約委聘建議材料供應商，故並無與建築材料供應商訂立任何長期協議。截至二零一六年三月三十一日止三個年度，本集團的五大建築材料供應商分別佔建築材料總採購額的約22.6%、26.5%及37.4%，而我們自最大建築材料供應商的採購額則分別佔同期建築材料總採購額的約6.0%、7.5%及11.5%。於往績記錄期間，我們的主要供應商位於香港，故所有採購均以港元計值。供應商向本集團授出的信貸期一般為60日內，而我們通常以現金或支票結算款項。本集團一般就產品及服務維持多名建築材料供應商，以避免過度依賴單一或少數建築材料供應商。於往績記錄期間，我們的建築材料並無嚴重不足。

分包商

由於建築一般屬勞工密集性工作，為盡量加大、分配資源及利用其他分包商的專業知識，我們通常會按逐份合約就項目委聘分包商進行工程。於往績記錄期間，我們指派分包商進行的工作包括一般屬勞工密集性或需要特定技能組合，如拆卸、圍板、混凝土、塗漆、木工、鋼材及金屬工作、鋼筋屈紮及防水。

我們的分包商包括私營公司及獨資經營者，而彼等均具備技能及人力進行獲分包的工程。我們乃按逐份合約委聘分包商，故我們並無與分包商訂立任何長期協議。為確保工程優質，我們一般並不鼓勵分包商進一步分包工程。於往績記錄期間，董事確認，本集團並無經歷我們自分包商要求的材料或服務供應的任何重大短缺或延誤情況。我們的董事認為，鑒於市場上存在分包商，故出現重大短缺或延誤的可能性偏低。董事確認，本集團並無就我們的分包商所進行的工程而自客戶接獲任何重大申索或投訴。

於截至二零一六年三月三十一日止三個年度內，本集團的分包費用分別約為100.4百萬港元、153.2百萬港元及175.3百萬港元，佔本集團總銷售成本的約62.5%、62.4%及57.1%。於截至二零一六年三月三十一日止三個年度內，本集團的最大分包

概 要

商佔本集團總分包費用的約6.1%、6.1%及7.2%，而本集團的五大分包商則分別佔本集團總分包費用的約20.8%、21.2%及26.6%。

牌照及資格

本集團持有多項建築相關牌照及資格，使我們得以競投及進行公共工程項目。本集團名列於發展局工務科存置的承建商名冊及專門名冊。名列於承建商名冊及專門名冊使我們得以競投政府合約。本集團已自二零一二年五月起獲納入承建商名冊內「建築」類別甲組(試用期)承建商。

另外，本集團為專門名冊內「維修及修復歷史性樓宇」類別及「電氣裝置」類別項下的其中一名經批准專門承造商，並獲准在香港進行有關維修及修復西式及中式歷史樓宇的工程及電氣裝置。有關本集團主要牌照、資格及認證的進一步詳情，請參閱「業務－主要牌照、資格及認證」一段。

建築市場的競爭前景

建築市場極為分散，主要包括具備樓宇建造服務、改建、增建及樓宇裝修服務、歷史建築維修及修復資格的公司。香港建築市場集中水平較低。與整體建築市場相比，樓宇建造服務分部相對集中。與政府、商業及個人客戶建立長期關係的同業翹楚，佔據大部分市場份額。據估計，於二零一五年本集團佔整個樓宇建造服務市場的0.1%，收入為88.7百萬港元。

同時，改建、增建及樓宇裝修服務分部相對分散。大多數市場參與者為中小型公司，導致該市場分部競爭激烈。據估計，於二零一五年本集團於整個改建、增建及樓宇裝修服務分部的1.0%，收入為168.0百萬港元。

概 要

香港歷史建築維修及修復分部僅有28個合資格維修及修復歷史建築的專業承建商。據估計，於二零一五年本集團佔整個歷史建築維修及修復分部的11.5%，收入為33.2百萬港元。儘管許多參與者業務涉及整個建築市場，大多數參與者所提供的服務範圍有限，或僅提供新樓宇建造服務或裝修服務。因此，倘參與者具備提供全方位服務的能力，勢必佔據競爭優勢。發展局共批准28家公共工程材料供應商及專門承建商。因較多參與政府及政府相關機構項目，發展局批准公共工程承建商在歷史建築維修及修復市場佔主要份額。根據往績記錄，於歷史建築維修及修復市場中，就收益而言，本集團為28家獲批承建商翹楚之一。此外，於二零一五年，本集團於28家主要從事(i)樓宇建造服務；(ii)改建、增建及樓宇裝修服務；及(iii)維修及修復歷史建築的供應商中名列第三。

更多詳情請參閱本文件「行業概覽—建築市場的競爭前景」一段。

競爭優勢

我們相信，我們的競爭優勢可讓我們維持在業內的地位。我們的競爭優勢包括：(i)經驗及能力多元化；(ii)與客戶、分包商及建築材料供應商建立關係；(iii)維修及修復有歷史性樓宇的穩固往績；(iv)綜合樓宇建築承包服務；及(v)自有內部地盤員工及地盤勞工進行建築工程。

業務策略

為向客戶提供綜合服務，我們擬擴充樓宇建築工程服務，並申請可能需要的額外牌照、許可證或資格。於[編纂]後，本集團將會具備更多資本資源，而我們可藉以競投更多政府項目。我們擬繼續利用多項牌照及資格以及在建築行業的廣泛經驗，並參與未來的十大基建項目，藉以加強在香港市場的地位。本集團擬探索新建築技術及方式、尋求方式減低成本及加強項目管理及執行的質量。我們亦擬藉實行建築資訊模型軟件加強資訊科技系統及數據庫，藉以作出較佳項目監察及控制。鑒於政府對公共工程項目的需要有所上升，本集團擬擴展樓宇建築工程的服務。由於上述情況，本集團擬藉聘請額外合資格及具經驗的員工擴充內部專業團隊人員。本集團亦計劃持續加強其人力資源管理流動，並定期評核僱員表現，且為具能力的僱員提供本集團內部的職業前景。我們亦將會繼續評核薪酬制度及優化激勵計劃，以確保我們向僱員提供具競爭力的薪酬待遇，且有關激勵乃與表現相符。

概 要

財務資料

合併全面收益表之經篩選數據

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元
收益	187,795	289,856	361,427
毛利	27,140	44,172	54,281
年度溢利	<u>13,582</u>	<u>22,597</u>	<u>24,308</u>

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元
總流動資產	75,810	125,933	146,435
總流動負債	75,700	108,291	111,217
流動資產淨值	110	17,642	35,218
資產淨值	17,736	40,263	58,231
總資產	94,010	150,130	171,572

經選定比率	於三月三十一日／截至該日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
資產回報率	14.4%	15.1%	14.2%
權益回報率	76.6%	56.1%	41.7%
純利率	7.2%	7.8%	6.7%
資本負債比率	42.9%	39.5%	31.5%
債務權益比率(倍)	0.8	0.7	0.5
流動比率(倍)	1.0	1.2	1.3
利息覆蓋(倍)	16.0	15.2	17.6

收益增長

整體收益自截至二零一四年三月三十一日止年度約187.8百萬港元增加約102.1百萬港元，或約54.4%，至截至二零一五年三月三十一日止年度約289.9百萬港元。整體收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約289.9百萬港元進一步增加約71.5百萬港元或約24.7%至截至二零一六年三月三十一日止年度約361.4百萬港元。收益增長主要由於本集團作為分包商承建私營客戶若干主要項目（即A1及A2項目）樓宇建造服務之服務類別的合約工程。上述主要項目的進一步詳情載於「業務－業務模式及營運－已完成項目／於最後可行日期的進行中項目」一段。

概 要

毛利率

截至二零一六年三月三十一日止三個年度，毛利分別約為27.1百萬港元、44.2百萬港元及54.3百萬港元；於相同上述年度內，毛利率分別約為14.5%、15.2%及15.0%。下表載列於往績記錄期間本集團本集團承建公共客戶對比私營客戶的毛利及毛利率明細。

	截至三月三十一日止年度					
	二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
公共客戶	7,313	15.8	8,803	21.1	8,953	17.2
私營客戶	19,827	14.0	35,369	14.3	45,328	14.6
	<u>27,140</u>	<u>14.5</u>	<u>44,172</u>	<u>15.2</u>	<u>54,281</u>	<u>15.0</u>

下表載列本集團於往績記錄期間總作為總承建商對比分包商毛利及毛利率明細：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
總承建商	12,887	13.5	16,269	18.2	16,684	17.5
分包商	14,253	15.4	27,903	13.9	37,597	14.1
	<u>27,140</u>	<u>14.5</u>	<u>44,172</u>	<u>15.2</u>	<u>54,281</u>	<u>15.0</u>

下表載列本集團於往績記錄期間承建各類合約工程毛利及毛利率明細：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	10,096	14.4	12,982	14.6	31,490	14.9
改建、加建、 裝修工程及 樓宇服務	16,026	14.8	26,959	16.1	19,131	15.9
維修及修復 有歷史性樓宇	1,018	10.7	4,231	12.7	3,660	12.2
	<u>27,140</u>	<u>14.5</u>	<u>44,172</u>	<u>15.2</u>	<u>54,281</u>	<u>15.0</u>

概 要

我們的毛利率主要取決於項目投標價，而項目投標價則視乎多項因素，包括(i)項目的性質、範圍及複雜性；(ii)完成項目的估計直接成本，主要包括所需材料的種類及數量、直接勞動力成本及分包費用；(iii)現行市況；及(iv)與客戶的關係及其背景。所有分部的毛利增長歸功於往績記錄期間的合約活動業務量上升。

貿易應收款項周轉天數

於二零一四年及二零一五年三月三十一日，貿易應收款項周轉天數由約[55.7]日[下降]至[40.8]日。於二零一六年三月三十一日，周轉天數繼而回落至約[36.6]日。在往績紀錄期間，本公司之應收貿易款項周轉日數下行趨勢主要是由於：(i)客戶A、客戶C、客戶F及客戶I之部分主要項目之最終計量期完成，其周轉日數減少；(ii)跟客戶G之主要項目A2動工(截至二零一六年三月三十一日止年度)，其在在項目初期普遍需時較短便可促成完工證書，加上客戶G準時付款。

貿易應付款項周轉天數

截至二零一六年三月三十一日止三個年度，貿易應付款項週轉天數維持穩定分別約為54.6日、51.6日及56.2日，乃按總直接成本分別達160.7百萬港元、245.7百萬港元及307.1百萬港元計算得出。董事認為於往績記錄期間的貿易應付款項週轉天數在信貸期內，故本集團流動性並無問題。

現金流量

下表載列我們於所示年度的現金流動概要：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元
年初現金及現金等價物	3,871	3,724	1,537
經營活動所得現金淨額	8,477	7,002	8,080
投資活動所用現金淨額	(10,143)	(16,365)	(5,059)
融資活動所得現金淨額	1,519	7,176	2,670
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(147)	(2,187)	5,691
年末現金及現金等價物	3,724	1,537	7,228

我們的經營活動現金流入主要產生自提供多項合約工程服務。我們的經營活動現金流出主要關於採購建築材料及消耗品、員工成本、分包費用及行政開支。我們

概 要

的經營活動現金流量乃受到多項因素影響，包括合約工程的進度以及客戶結算貿易應收款項與本集團結算貿易應付款項。

有關主要財務比率及財務表現分析之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

近期發展

於最後可行日期，我們在樓宇建造服務、改建、加建、裝修工程及樓宇服務及歷史建築維修及修復方面分別有10項、22項及12項主要在建工程（進行中或尚未動工）。於最後可行日期，除未動工的項目外，董事認為，所有現有項目持續為本集團帶來收益，且概無項目受到任何重大阻礙。

董事認為，本集團具備實力且準備充足以承接額外項目，並相信政府著重房屋及基建項目的政策將有利本集團增長及服務需求。

除與上市相關的約11.9百萬港元專業費用（將納入本集團截至二零一七年三月三十一日止年度的合併全面收益表）外，董事確認，自二零一六年三月三十一日（即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日期）起至最後可行日期，本集團的營運、財務狀況或展望概無出現重大不利變動，以及自二零一六年三月三十一日至最後可行日期，概無對本文件附件一所載會計師報告中呈列之資料構成重大影響之事件。

[編纂]

[編纂]

概 要

[編纂]

股息

截至二零一六年三月三十一日止前三個財政年度各年，本集團成員公司分別宣派股息約[3.2]百萬港元、[0.5]百萬港元及[6.3]百萬港元，相當於股東應佔相關年度純利約[23.6%]、[2.2%]及[25.6%]。於二零一六年九月十五日，進階建築向股東宣派中期股息16.8百萬港元，以抵銷應收股東款項，包括透過損益按公平值列賬之金融資產實物分派方式結算；及已抵押金融資產之相關銀行借款。我們的董事認為，概無因股息派付而對本集團的財務及流動資金狀況造成重大不利影響。更多詳情請參閱本文件「財務資料－股息」一段。

概 要

[編纂]

[編纂]

訴訟、仲裁及潛在索賠

於往績記錄期間，除下段所述者外，董事確認，本集團涉及數項申索、仲裁及潛在索賠。針對本集團的申索及費用一般與(i)個人損傷申索；(ii)僱員補償申索；(iii)合約紛爭；及(iv)工業安全費用有關。概無申索或費用與本集團僱員之紛爭有關。於最後可行日期，除本文件所披露者外，本集團概無待決的法律及仲裁程序。更多詳情請參閱本文件「業務－訴訟、仲裁及潛在索賠」一段。

風險因素

我們相信，我們營運涉及的若干風險及不明朗因素，而部分我們無法控制。我們所面臨風險的更多詳情載於本文件「風險因素」一節。董事認為屬重大的部分風險包括：(i)鑑於我們項目的付款方式，本集團的現金流可能有所波動；(ii)如未能在缺陷責任期屆滿後準時全數收取進度繳款或全數發放保固金，則可能會影響我們的流動性狀況；及(iii)我們擁有或然負債而或會對本集團的業務、財務表現及經營業績造成不利影響。