

概要及摘要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於僅為概要，故並不包含可能對閣下重要的全部資料，整體上參照本文件全文編撰，應與本文件一併閱讀。閣下決定投資[編纂]前，須閱讀整份文件，包括本文件的附錄部分。任何投資均涉及風險。投資[編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定投資[編纂]前，應細閱該章節。

概覽

我們於1996年成立，是馬來西亞的建築服務公司，有逾20年經營歷史，主要提供各類建築服務。憑藉我們的建築服務經驗及專長，我們亦能承接BLMT模式的PPP項目，因此可獲得長期經常性現金流。根據行業報告，按建築服務業務的收益計，2016年我們在馬來西亞上市建築公司中排名第21⁽¹⁾。

我們的建築項目業務模式提供合約期通常不超過五年的建築服務，而收益是來自完成若干建築工程階段後認證的既定進度索償。建築項目資金要求通常包括建築工程的項目啟動資金、營運資金及實施成本。建築項目客戶包括開發商及政府關連公司，項目規劃通常由客戶聘請的第三方顧問負責。我們僅於保修期確保建築維護。

UiTM BLMT項目的業務模式乃於已獲授特許經營權的23年內長期運作，且不僅於首三年提供有關建設UiTM校園的建築服務，竣工後亦會令UiTM可使用已建成的UiTM校園，以及於餘下20年的特許期內提供資產管理服務。特許期結束後，我們須向UiTM移交無產權負擔的UiTM校園樓宇、設備及基礎設施。我們來自UiTM BLMT項目的收益有不同的成份，包括自UiTM每月收取使用費以及自提供資產管理服務每月賺取資產管理服務費，可在特許期內提供長期經常性現金流。由於我們僅於UiTM校園建築竣工後每月收取使用費及資產管理服務費，而項目建築初期階段須投入大量資金，故資金要求較高。政府特許項目客戶僅包括政府機構或政府關連公司，並須為獲批特許項目與地方當局密切溝通。與建築項目的項目

⁽¹⁾ 根據行業報告，由於馬來西亞建築業的分散性質，故僅列出上市建築公司。根據Smith Zander的研究，概無其他可資比較私人公司可在上市公司30強佔一席之地。

概要及摘要

設計不同，項目規劃乃直接與客戶而非第三方顧問協定。我們亦須確保已竣工UiTM校園的長期維護(即整個特許期)，而其他建築項目則僅須於保修期內維護。

於業務營運初期，我們集中為小規模項目提供樓宇及結構建築服務。我們透過自關連人士或緊密關連方的一系列收購實施擴張策略。我們分別於2014年9月及2015年5月自當時由丹斯里吳明璋及其兄弟共同擁有的B&G Capital收購Headway Construction及BME集團50%及80%的權益，隨後再於2015年9月自獨立第三方收購Headway Construction 1%的權益。KAS Engineering方面，我們最初於2012年7月自獨立第三方收購25%權益，餘下75%則於2015年9月收購自拿督Arifin、丹斯里吳明璋、Premtastic Development及拿督鄭國利。詳情請參閱「歷史、發展與重組」一節。

為提升承接大型土方工程及基建工程的能力，我們收購了Headway Construction，因而有能力承接為建設城鎮而涉及大面積開荒的項目的更大規模土方工程及基建工程。此外，我們亦收購了BME集團，使我們現有建築服務業務與其機電工程業務產生協同效應。收購BME集團的機電工程業務補足了我們的建築服務，特別是在高層樓宇建築工程方面。我們亦豐富業務，收購KAS Engineering，KAS Engineering為政府特許項目公司，獲授UiTM BLMT項目的特許經營權。收購KAS Engineering讓我們有機會利用建築實力從UiTM BLMT項目取得長期經常性現金流。有關我們收購Headway Construction、BME集團及KAS Engineering的詳情，請參閱「業務 — 我們於營業紀錄期間的收購」一節。

上述收購為本集團帶來新收益來源及改善我們的財務業績。營業紀錄期間，我們(i)於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年自Headway Construction分別賺取收益零、零、95.1百萬林吉特及33.4百萬林吉特，毛利為零、零、9.6百萬林吉特及3.6百萬林吉特；(ii)於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年自BME集團分別賺取收益零、1.0百萬林吉特、18.5百萬林吉特及26.0百萬林吉特，毛利為零、0.5百萬林吉特、7.7百萬林吉特及6.1百萬林吉特；及(iii)於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年自KAS Engineering分別賺取收益零、零、8.8百萬林吉特及5.3百萬林吉特，毛利為零、零、5.7百萬林吉特及3.0百萬林吉特。相關數據為零是由於我們當時尚未收購相關附屬公司。有關收購對我們財務表現的影響詳情，亦請參閱「財務資料 — 過往經營業績回顧」一節。

營業紀錄期間，我們參與73個為本集團貢獻收益的項目，總合約價值約25億林吉特。我們在馬來西亞於近年內竣工或截至最後可行日期正在執行的部分知名建築項目包括：(i) 高層樓宇D'Pristine@Medini、The Mahogany、Serini及V-Residency 2；(ii) Kingsley International School；(iii)武吉賈利勒國家體育場翻新為吉隆坡體育城的工程；及(iv) UiTM校園。

概要及摘要

營業紀錄期間，我們的收益及溢利均大幅增長。截至2016年9月30日止三個財政年度，我們的外界分部收益總額分別為240.2百萬林吉特、425.6百萬林吉特及561.1百萬林吉特，複合年增長率為52.8%。2016年上半年及2017年上半年，我們的外界分部收益總額分別為244.6百萬林吉特及380.9百萬林吉特，增長率為55.7%。截至2016年9月30日止三個財政年度，本公司權益持有人應佔溢利分別為7.2百萬林吉特、21.0百萬林吉特及62.9百萬林吉特，複合年增長率為195.6%。2016年上半年及2017年上半年，本公司權益持有人應佔溢利分別為25.1百萬林吉特及32.6百萬林吉特，增長率為29.9%。於過去20年的經營歷史中，我們已建立穩固客戶群，包括馬來西亞領先物業開發商及一家政府關連公司。

下表載列營業紀錄期間外界分部收益總額明細：

	2014財政年度			2015財政期間 ⁽¹⁾			2016財政年度			2016年上半年			2017年上半年		
	分部收益		佔外界 分部收益 總額的 百分比 ⁽²⁾	分部收益		佔外界 分部收益 總額的 百分比 ⁽²⁾	分部收益		佔外界 分部收益 總額的 百分比 ⁽²⁾	分部收益		佔外界 分部收益 總額的 百分比 ⁽²⁾	分部收益		佔外界 分部收益 總額的 百分比 ⁽²⁾
	千林吉特	千港元 ⁽⁴⁾	%	千林吉特	千港元 ⁽⁴⁾	%	千林吉特	千港元 ⁽⁴⁾	%	千林吉特	千港元 ⁽⁴⁾	%	千林吉特	千港元 ⁽⁴⁾	%
樓宇及結構	240,044	575,141	99.9	424,329	900,614	99.7	371,295	695,743	66.2	166,251	305,350	68.0	267,723	476,040	70.3
— 建設UiTM校園 ⁽⁵⁾	81,826	196,054	34.1	150,048	318,468	35.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 其他	158,218	379,087	65.8	274,281	582,146	64.4	371,295	695,743	66.2	166,251	305,350	68.0	267,723	476,040	70.3
能源傳輸及配送	—	—	—	—	—	—	23,248	43,563	4.1	5,565	10,221	2.3	26,678	47,436	7.0
機電	—	—	—	1,039	2,205	0.2	18,462	34,595	3.3	3,370	6,190	1.4	26,010	46,249	6.8
土方工程及基建	—	—	—	—	—	—	95,058	178,122	16.9	51,171	93,985	20.9	33,400	59,389	8.8
建築合約收益總額	240,044	575,141	99.9	425,368	902,819	99.9	508,063	952,022	90.5	226,357	415,746	92.6	353,811	629,114	92.9
特許經營權及維修	—	—	—	—	—	—	44,240	82,898	7.9	15,493	28,456	6.3	21,839	38,832	5.7
— 特許協議收入 ⁽³⁾	—	—	—	—	—	—	8,793	16,477	1.6	2,737	5,027	1.1	5,282	9,392	1.4
— 樓宇維修服務收入	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	135	323	0.1	225	478	0.1	23	43	0.0	—	—	—	—	—	—
外界分部收益總額	240,179	575,464	100.0	425,593	903,297	100.0	561,119	1,051,440	100.0	244,587	449,228	100.0	380,932	677,338	100.0

附註：

⁽¹⁾ [2015財政期間]指2014年10月1日至2015年9月28日期間。

⁽²⁾ [外界分部收益總額]包括綜合損益及其他全面收入表呈列的特許協議收益及收入。

⁽³⁾ 特許協議收入於綜合損益及其他全面收入表作為單獨項目披露。特許協議收入指建築工程應收款項的估算利息收入。

⁽⁴⁾ 謹此說明，上述林吉特金額已按營業紀錄期間各財政年度／期間各月份最後一個工作日的香港銀行公會林吉特兌港元平均匯率換算為港元。

⁽⁵⁾ 2012年3月14日，KAS Engineering獲授UiTM BLMT項目，而KAS Engineering當時的股東為我們的創辦人丹斯里吳明璋、執行董事拿督Arifin、執行董事拿督鄭國利、Mazlan bin Yusof及獨立第三方。2012年5

概要及摘要

月21日，KAS Engineering委聘本集團為興建UiTM校園的總承包商，而UiTM校園已於2015年11月25日竣工。其後，BGMC Corporation於2012年7月及2015年9月分別收購KAS Engineering的25.0%及75.0%權益，自此成為KAS Engineering的唯一股東。

下表載列所示期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	2014財政年度			2015財政期間			2016財政年度			2016年上半年			2017年上半年		
	毛利	毛利率		毛利	毛利率		毛利	毛利率		毛利	毛利率		毛利	毛利率	
	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%
樓宇及結構	17,036	40,818	7.1	34,451	73,120	8.1	76,852	144,007	20.7	36,669	67,349	22.1	48,292	86,939	18.0
— 建設UiTM校園	818	1,960	1.0	1,500	3,184	1.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 其他	16,218	38,858	10.3	32,951	69,937	12.0	76,852	144,007	20.7	36,669	67,349	22.1	48,292	86,939	18.0
能源傳輸及配送	—	—	—	—	—	—	4,392	8,230	18.9	970	1,782	17.4	4,914	8,666	18.4
機電	—	—	—	534	1,133	19.0	7,689	14,408	41.6	3,858	7,086	42.4	6,114	10,871	18.6
土方工程及基建	—	—	—	—	—	—	9,618	18,022	10.1	5,260	9,661	10.3	3,627	6,449	10.9
特許經營權及維修— 樓宇維修服務收入	—	—	—	—	—	—	5,710	10,700	64.9	1,663	3,054	60.8	2,961	5,265	56.1
其他	10	24	8.0	143	304	63.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>17,046</u>	<u>40,842</u>	<u>7.1</u>	<u>35,128</u>	<u>74,557</u>	<u>8.3</u>	<u>104,261</u>	<u>195,367</u>	<u>20.2</u>	<u>48,420</u>	<u>88,932</u>	<u>21.1</u>	<u>65,908</u>	<u>117,190</u>	<u>18.4</u>

附註：謹此說明，上述林吉特金額已按營業紀錄期間各財政年度／期間各月份最後一個工作日的香港銀行公會林吉特兌港元平均匯率換算為港元。

我們於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年的毛利率波動主要是由於相關期間內具有不同毛利率的項目的完成比例各異所致。2016財政年度的樓宇及結構分部毛利高於2015財政期間，主要是由於：(i)2014財政年度及2015財政期間開展的UiTM校園建築工程已外包，故毛利率相對較低，導致2014財政年度及2015財政期間取得重大進展的項目的整體毛利率顯著下降；(ii)利潤率較高之項目在2016財政年度取得更多進展；及(iii)我們自2015財政期間起增加對機器及工地設備的投資。同時，我們於2015財政期間收購機電業務分部，其在2016財政年度有持續項目，具有相對較高的毛利率。我們新的特許經營權及維修分部於2016財政年度實現64.9%的較高毛利率，帶動整體毛利率上升。此外，2015財政期間至2016財政年度樓宇及結構分部的毛利率亦有所上升，主要是由於2016財政年度若干項目預算更改。2017年上半年，我們的毛利率略降至18.4%，主要是由於(i)樓宇及結構分部毛利率下降；及(ii)機電分部毛利率下降。詳情請參閱「財務資料—綜合損益及其他全面收入表節選項目的簡述—毛利及毛利率」一節。

項目進展時可能出現可控或不可控情況，導致實際利潤率優於或低於預期。通常，我們的項目持續時間時跨越多個財政年度，因此同一客戶的同一項目各年的項目利潤率或有不同。若干情況會導致項目利潤率變動，例如(i)原工程範圍變化(如設計變更、工程量增加或減少)導致成本變化時，會導致預算變更；(ii)根據因實施價值工程服務而節約的成本調整

概要及摘要

合約價格；(iii)項目進程中實際節省的成本，如對分包商及材料採購進行有效成本控制、資本投資增加導致機器租賃成本降低；及(iv)工地條件、天氣狀況或項目其他複雜情況變化導致項目進程變化，繼而導致實際產生的成本有別於預算成本。項目於不同時期可能因不同的複雜程度、建築工程、工地條件及天氣狀況而以不同速度進行，因此實際成本因項目預算成本而有所不同。

營業紀錄期間，我們已與關連人士及本集團於2014財政年度及2015財政期間之聯營公司KAS Engineering進行交易。下表載列營業紀錄期間該等交易應佔本集團收益及純利的百分比：

	與關連人士交易 之收益及純利		與關連人士 及KAS Engineering交易 之收益及純利	
	收益 (%)	純利 ⁽¹⁾ (%)	收益 (%)	純利 ⁽¹⁾ (%)
2014財政年度	31.5	48.9	65.6	57.4
2015財政期間	30.3	24.1	65.6	29.5
2016財政年度	37.1	37.2	37.1	37.2
2017年上半年	47.4	45.7	47.4	45.7

附註：

⁽¹⁾ 與關連人士及KAS Engineering交易之純利僅供說明。純利基於相關項目若干行政開支(包括薪酬及折舊與融資成本)的分配計算。

根據行業報告，馬來西亞物業市場，尤其是住宅物業分部日益疲軟，部分是由於買家審慎的投資情緒和抑制房價增長過快的措施造成。2015年及2016年獲授項目價值減少主要是由於物業市場需求放緩，與2016年馬來西亞經濟增長放緩，導致開工速度減慢一致。建築成本上升導致物業價格上漲或會進一步降低物業需求，因而減少建築服務需求。然而，馬來西亞住宅物業市場預期將長期受惠於11MP及2017年財政預算案下多項政府舉措支持的經濟適用房的需求增加。根據行業報告，Smith Zander預計於馬來西亞建築業獲授的政府項目價值會由2016年的291億林吉特增至2020年的351億林吉特，複合年增長率為4.8%。由於政府加大力度執行PPP及PFI項目，故對建築業務的需求隨後將增加。基於我們透過收購發展的策略，我們計劃繼續執行收購以於適當時機進一步擴充建築服務及BLMT項目業務。有關我們收購計劃的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的策略 — 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額」及「業務 — 我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」各節。

概要及摘要

我們的競爭優勢

董事認為我們擁有以下建築業的主要競爭優勢：

- 良好聲譽及穩固客戶群(包括領先物業開發商及一家政府關連公司)；
- 能為客戶提供綜合解決方案，且執行能力強大；
- 從UITM BLMT項目獲取長期經常性現金流；
- 經驗豐富的管理團隊，具備專業知識，往績卓著；
- 有效的成本控制及節約措施；及
- 透過完備的管理系統及嚴格的質量控制致力確保安全、質量及環境。

詳情請參閱本文件第113至116頁「業務 — 我們的競爭優勢」一節。

我們的策略

我們的主要業務策略如下：

- 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額；
- 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會；
- 購買更多機械及設備，降低長期建築成本；及
- 堅持審慎財務管理，確保可持續增長及資金充足。

詳情請參閱本文件第116至118頁「業務 — 我們的策略」一節。

概要及摘要

現有項目

下表載列截至最後可行日期的五大在建項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	估計項目 竣工時間 ⁽¹⁾	概約 合約期 ⁽²⁾	概約 合約價值 ⁽³⁾	營業紀錄 期間本集團 應佔收益	營業紀錄	2018財政年度 將確認 的收益
						期間後至2017 年 9月30日 將確認 的收益	
			(月)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
D'Pristine Medini Sdn. Bhd.	於馬來西亞柔佛州 美迪尼依斯干達 建設綜合開發區， 包括3層零售單位、 6層停車場、23層 辦公大樓、28層 SOHO樓、29層 SOHO樓及27層酒店樓 (「D'Pristine@Medini 項目」)	2018年7月	36	580,000	229,051	97,846	272,278
客戶U	擬於馬來西亞檳榔嶼巴六拜 Setia Spice Arena建設一棟 26層的樓宇，包括(i) 19層 酒店大樓(453個房間)； (ii) 3層停車場(1樓、2樓及 3樓)；(iii) 4層酒店設施(地 下、4樓、5樓及25樓)；及 (iv) 2層地庫停車場	2020年1月	30	209,488	—	1,031	91,886
Sime Darby Melawati Development Sdn. Bhd.	於馬來西亞雪蘭莪州 美拉華蒂花園 建設兩棟38層的樓宇 (包括528套公寓、 停車場及其他設施)	2017年11月	24	178,908	70,279	67,065	35,802
Kingsley Hills Sdn. Bhd.	於雪蘭莪州布特拉高原 金斯利山莊建設 第一期、第二期及 130套半獨立洋房的 土方工程及當地基建 工程(「Kingsley Land 項目」)	2017年6月， 待取得竣工證 明書	60	100,671	80,780	—	—

概要及摘要

客戶資料	項目概述	估計項目 竣工時間 ⁽¹⁾	概約 合約期 ⁽²⁾	概約 合約價值 ⁽³⁾	營業紀錄 期間本集團 應佔收益	營業紀錄	2018財政年度 將確認 的收益
						期間後至2017 年 9月30日 將確認 的收益	
			(月)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	建設馬來西亞皇家空軍 於馬來西亞森美蘭州 申達央所用的設備及 基礎設施	2017年8月	24	89,349	30,330	4,383	—

附註：

- ⁽¹⁾ 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱「業務 — 我們的業務流程 — 5.實際完工」一節。
- ⁽²⁾ 「合約期」指相關項目合約訂明的協定項目期限。完成項目所需的實際時間可能與合約期有差異，須視乎進度而定。
- ⁽³⁾ 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任分包商的款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。

下表概述營業紀錄期間直至最後可行日期發展中及已完成項目的數目變動詳情：

	2014財政年度		2015財政年度		2016財政年度		2017年上半年		營業紀錄期間後 直至最後可行日期	
	項目數目	合約價值 ⁽²⁾	項目數目	合約價值 ⁽²⁾	項目數目	合約價值 ⁽²⁾	項目數目	合約價值 ⁽²⁾	項目數目	合約價值 ⁽²⁾
		(千林吉特)	(千林吉特)		(千林吉特)		(千林吉特)		(千林吉特)	
期初的發展中項目.....	12	1,135,140	15	1,717,597	42	2,115,661	40	1,984,085	43	2,123,175
透過收購附屬公司增加的 項目.....	—	—	20	531,089	—	—	—	—	—	—
獲批新項目.....	8	694,925	14	205,642	16	131,709	13	233,991	2	222,987
已完成項目 ⁽¹⁾	5	112,468	7	338,667	18	263,285	10	94,901	3	199,630
期末的發展中項目.....	15	1,717,597	42	2,115,661	40	1,984,085	43	2,123,175	42	2,146,532

附註：

- ⁽¹⁾ 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱「業務 — 我們的業務流程 — 5.實際完工」一節。
- ⁽²⁾ 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任分包商的款項；及(iii)

概要及摘要

任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。

有關發展中項目的詳情，請參閱「業務 — 我們的主要業務」一節。

我們的客戶

營業紀錄期間，我們的主要客戶包括領先物業開發商及一家政府關連公司。我們名列部分主要客戶的供應商名單，獲邀競投重大建築項目。2014財政年度及2015財政期間，我們的最大客戶為KAS Engineering，我們於2012年7月13日收購其25.0%權益。2015年9月28日，KAS Engineering成為我們的全資附屬公司。2014財政年度及2015財政期間，來自KAS Engineering的總收益分別佔總收益的34.1%及35.3%。來自D' Pristine Medini Sdn. Bhd. (2017年上半年最大客戶)的收益佔我們2017年上半年總收益的22.7%。

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，來自五大客戶的總收益分別佔總收益的72.7%、68.6%、65.0%及71.8%。

我們的供應商

我們的供應商包括材料供應商(如混凝土、鋼筋、土壤、沙、纜繩、配電板及土方機械)。大部分建築材料供應商來自馬來西亞。營業紀錄期間，我們的五大供應商均為獨立第三方。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們五大供應商分別佔自全部供應商的採購總額約32.0%、36.9%、34.7%及36.8%，而最大供應商分別佔自全部供應商的採購總額8.0%、11.0%、10.6%及12.5%。

我們的分包商

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，五大分包商應佔分包成本合共分別佔總分包成本的79.8%、65.3%、23.1%及24.8%，而2014財政年度及2015財政期間最大分包商(MCT集團的附屬公司)分別佔總分包成本約55.1%及56.7%。有關MCT集團的詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。2016財政年度付予最大分包商的分包成本減少主要是由於分包的UiTM校園建築工程於2015年11月竣工。

我們的控股股東

於[編纂]及[編纂]完成後，在不計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行的任何股份下，本公司將由(i)捷豐國際貿易(由丹斯里吳明璋全資擁有)擁有約48.0%；及(ii) Seeva International(由拿督鄭國利全資擁有)擁有約22.5%。丹斯里吳明璋透過捷豐國際貿易及拿督鄭國利透過Seeva International合共擁有本公司經擴大已發行股本約

概要及摘要

70.5%權益，屬於上市規則所界定的一組控股股東。2016年12月15日，丹斯里吳明璋及拿督鄭國利訂立一致行動人士確認契據，承認及確認彼等自成為BGMC Builder股東起就所持本集團相關成員公司權益及業務為一致行動的人士。此外，丹斯里吳明璋乃執行董事兼董事會主席，拿督鄭國利乃執行董事兼本集團行政總裁。控股股東亦已與我們訂立不競爭契據。詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

過往財務資料概要

本文件包括分別載於附錄一A及一B的兩份會計師報告。

- 附錄一A載列本集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間、2016財政年度及2017年上半年的會計師報告；及
- 附錄一B載列BGMC集團於2014財政年度及2015財政期間的會計師報告；

BGMC集團於2015年9月28日變更控股股東的詳情載於本文件「歷史、發展與重組」一節。附錄一A的會計師報告載有本集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間、2016財政年度及2017年上半年的綜合財務資料。BGMC集團於2015年9月28日變更控股股東，其於2014財政年度以及2015財政期間之綜合財務資料不能併入本集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間、2016財政年度及2017年上半年之會計師報告。

儘管本集團的財政年度結算日是9月30日，但2015年9月28日與2015年9月30日之間相差兩日，經考慮下列因素，董事認為BGMC集團於2015財政期間的財務業績可反映全年的財務表現，據此呈列的過往按年比較可對BGMC集團及本集團之業務於營業紀錄期間的財務業績提供有意義的討論及分析：

1. 截至2015年9月30日止兩日的損益金額並不重大；
2. 除本集團收購BGMC集團產生的無形資產、商譽、遞延稅項負債及應付代價外，本集團於2015年9月28日及2015年9月30日的財務狀況並無重大差異；及
3. 我們在營業紀錄期間內的主要業務透過BGMC集團開展，且本公司是投資控股公司。

概要及摘要

本公司於2016年11月18日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。【編纂】前，本集團進行了重組，本公司成為本集團的控股公司。詳情請參閱本文件「歷史、發展與重組—重組」一節。重組並無導致管理層出現任何變動，本公司與BGMC Builder的最終擁有人保持不變。因此，本公司與BGMC Builder的綜合財務資料乃使用自BGMC Builder註冊成立日期起期間的賬面值編製，猶如本公司與BGMC Builder的結構自2015年7月2日起存在。

所有集團間交易及結餘在合併時對銷。

下表載列我們於營業紀錄期間的財務資料概要，應與本文件附錄一A及一B本集團會計師報告所載的財務資料(包括其附註)一併閱讀。

經營業績摘要

下表載列我們於營業紀錄期間的綜合損益及其他全面收入表摘要，乃摘錄自本文件附錄一A及附錄一B本集團與BGMC集團會計師報告：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2017年上半年	
	千林吉特	千港元 ^(附註)	千林吉特	千港元 ^(附註)	千林吉特	千港元 ^(附註)	千林吉特	千港元 ^(附註)
收益	240,179	575,464	425,593	903,297	516,879	968,542	359,093	638,506
毛利	17,046	40,842	35,128	74,557	104,261	195,367	65,908	117,191
期內／年內溢利及全面收入總額	7,186	17,218	20,914	44,389	64,981	121,763	31,554	56,106
本公司擁有人應佔期內／年內溢利及全面收入總額	7,186	17,218	20,967	44,501	62,919	117,899	32,598	57,963

按公營機構及私營機構劃分的收益

	2014財政年度			2015財政期間			2016財政年度			2017年上半年		
	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%
公營機構	81,826	196,053	34.1	150,166	318,719	35.3	67,562	126,599	13.1	66,681	118,566	18.6
私營機構	158,353	379,411	65.9	275,427	584,578	64.7	449,317	841,942	86.9	292,412	519,940	81.4
	<u>240,179</u>	<u>575,464</u>	<u>100.0</u>	<u>425,593</u>	<u>903,297</u>	<u>100.0</u>	<u>516,879</u>	<u>968,541</u>	<u>100.0</u>	<u>359,093</u>	<u>638,506</u>	<u>100.0</u>

附註：謹此說明，上述林吉特金額已按營業紀錄期間各財政年度／期間各月份最後一個工作日的香港銀行公會林吉特兌港元平均匯率換算為港元。

概要及摘要

按公營機構及私營機構劃分的毛利及毛利率

	2014財政年度			2015財政期間			2016財政年度			2017年上半年		
	毛利		毛利率	毛利		毛利率	毛利		毛利率	毛利		毛利率
	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%
公營機構	818	1,960	1.0	1,182	2,509	0.8	12,886	24,146	19.1	15,889	26,252	23.8
私營機構	16,228	38,882	10.2	33,946	72,048	12.3	91,375	171,221	20.3	50,019	88,939	17.1
	<u>17,046</u>	<u>40,842</u>	<u>7.1</u>	<u>35,128</u>	<u>74,557</u>	<u>8.3</u>	<u>104,261</u>	<u>195,367</u>	<u>20.2</u>	<u>65,908</u>	<u>117,191</u>	<u>18.4</u>

銷售成本明細

	2014財政年度			2015財政期間			2016財政年度			2017年上半年		
	毛利		毛利率	毛利		毛利率	毛利		毛利率	毛利		毛利率
	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%	千林吉特	千港元 ^(附註)	%
分包成本	145,502	348,620	65.2	260,275	552,419	66.7	167,116	313,146	40.5	130,924	232,797	44.7
原材料成本	40,783	97,715	18.3	72,095	153,017	18.5	151,429	283,752	36.7	93,189	165,700	31.8
設備及機械租金	13,543	32,449	6.1	24,161	51,280	6.2	42,049	78,793	10.2	22,343	39,728	7.6
勞工成本	6,066	14,534	2.7	11,402	24,200	2.9	15,417	28,889	3.7	22,652	40,278	7.7
資產管理成本	—	—	—	—	—	—	3,083	5,777	0.8	2,321	4,127	0.8
其他	17,239	41,304	7.7	22,532	47,823	5.7	33,524	62,818	8.1	21,756	38,684	7.4
	<u>223,133</u>	<u>534,622</u>	<u>100.0</u>	<u>390,465</u>	<u>828,739</u>	<u>100.0</u>	<u>412,618</u>	<u>773,175</u>	<u>100.0</u>	<u>293,185</u>	<u>521,314</u>	<u>100.0</u>

附註： 謹此說明，上述林吉特金額已按營業紀錄期間各財政年度／期間各月份最後一個工作日的香港銀行公會林吉特兌港元平均匯率換算為港元。

概要及摘要

綜合財務狀況表摘要

	BGMC集團				本集團					
	於2014年9月30日		於2015年9月28日		於2015年9月30日		於2016年9月30日		於2017年3月31日	
	千林吉特	千港元 ^(附註)	千林吉特	千港元 ^(附註)	千林吉特	千港元 ^(附註)	千林吉特	千港元 ^(附註)	千林吉特	千港元 ^(附註)
非流動資產	11,233	26,619	336,648	594,605	361,561	629,749	353,123	662,194	352,506	619,707
流動資產	168,024	398,175	243,378	429,866	243,378	423,904	316,427	599,380	376,657	662,163
流動負債	133,831	317,146	231,013	408,027	296,013	515,581	339,684	636,992	308,090	541,622
流動資產／ (負債)淨額	34,193	81,029	12,365	21,840	(52,635)	(91,677)	(23,257)	(43,613)	68,567	120,541
非流動負債	21,986	52,101	299,756	529,444	304,076	529,624	259,782	487,156	254,436	447,298
權益總額	23,440	55,547	49,257	87,000	4,850	8,447	70,084	131,425	166,638	292,950

附註：謹此說明，上述林吉特金額已按相關日期的香港銀行公會林吉特兌港元匯率換算為港元。

本集團於2015年9月30日錄得流動負債淨額52.6百萬林吉特，是由於BGMC Builder收購BGMC集團的應付代價而造成貿易及其他應付款項增加65.0百萬林吉特。

我們的流動負債淨額由2015年9月30日的52.6百萬林吉特減少至2016年9月30日的流動負債淨額23.3百萬林吉特。減少主要由於應付客戶合約工程款項增加43.0百萬林吉特，部分增幅由貿易及其他應收款項、按金及預付開支減少61.1百萬林吉特所抵銷。

我們的流動負債淨額由2016年9月30日的23.3百萬林吉特增至2017年3月31日的流動資產淨額68.6百萬林吉特，主要由於應收客戶合約工程款項增加68.8百萬林吉特、貿易及其他應收款項、按金及預付開支增加29.2百萬林吉特、應付董事款項減少22.0百萬林吉特和應付客戶合約工程款項減少20.8百萬林吉特，部分被定期存款減少18.3百萬林吉特和銀行結餘及現金減少19.2百萬林吉特所抵銷。

概要及摘要

綜合現金流量表摘要

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2017年上半年	
	千林吉特	千港元 ^(附註)	千林吉特	千港元 ^(附註)	千林吉特	千港元 ^(附註)	千林吉特	千港元 ^(附註)
經營業務所得／(所用)現金淨額	7,090	16,802	(47,733)	(84,307)	149,076	279,555	(13,426)	(23,603)
投資業務(所用)／所得現金淨額	(11,374)	(26,954)	(7,478)	(13,208)	1,531	(42,135)	(11,896)	(20,913)
融資業務所得／(所用)現金淨額	15,868	37,603	38,331	67,702	(82,153)	(109,051)	(25,859)	(45,460)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	11,584	27,451	(16,880)	(29,813)	68,454	128,368	(51,181)	(89,976)
年／期初現金及現金等價物	7,608	18,029	19,192	33,898	2,313	4,337	70,767	124,408
年／期末現金及現金等價物	19,192	45,480	2,313	4,085	70,767	132,706	19,586	34,432

附註： 謹此說明，上述林吉特金額已按營業紀錄期間各財政年度／期間各年度／期間最後一日的香港銀行公會林吉特兌港元平均匯率換算為港元。

有關我們現金狀況的詳情，請參閱本文件第237至239頁「財務資料 — 流動資金及資本資源 — 現金流量」一節。

概要及摘要

主要財務比率

下表載列我們於所示期間及所示日期的主要財務比率概要：

	2014 財政年度	2015 財政期間	2016 財政年度	2017年 上半年
毛利率(%)	7.1	8.3	20.2	18.4
純利率(%)	3.0	4.9	12.5	8.8
權益回報率(%)	41.4	57.5	173.4	不適用
總資產回報率(%)	5.9	5.5	10.2	不適用
利息償付率	9.5	8.7	4.6	5.7

	於				
	2014年 9月30日	2015年 9月28日	2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日
流動比率	1.3	1.1	0.8	0.9	1.2
資本負債比率(%) ^(附註)	132.4	857.6	不適用	528.1	179.2
資產負債比率(%)	86.9	91.5	99.2	89.5	77.1

附註：資本負債比率乃按債務總額(銀行借款、融資租賃承擔、應付代價及應付董事款項)除以權益總額再乘以100%計算。由於BGMC Builder於2015年9月28日收購BGMC集團，終止確認主要營運附屬公司的收購前保留盈利，導致本集團截至2015年9月30日的權益基礎適當，故截至2015年9月30日的資本負債比率並不能反映我們的財務狀況。詳情請參閱本文件「財務資料—主要財務比率—資本負債比率」一節。

中標率

下表載列營業紀錄期間我們分別投標的項目數量的統計數據：

	2014財政年度			2015財政年度			2016財政年度			2017年上半年		
	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)
建築服務												
樓宇及結構	14	8	57.1	16	2	12.5	37	5	13.5	3	—	— ^(a)
機電工程 ^(b)	11	10	90.9	18	2	11.1	15	2	13.3	6	—	— ^(a)
土方工程及基建 ^(c)	13	2	15.4	7	1	14.3	3	1	33.3	3	1	33.3
能源傳輸及配送	零	零	零	20	9	45.0	38	6	15.8	13	2	15.4

概要及摘要

附註：

- (1) 該等數據包括我們收購Headway Construction及BME集團前提交的投標。詳情請參閱「業務 — 我們於營業紀錄期間的收購」一節。
- (2) 截至最後可行日期，所有項目的投標仍未有結果。

有關營業紀錄期間我們中標率的波動詳情，請參閱「業務 — 我們的業務流程 — 2. 投標及投標評估 — 中標率」。

近期發展

董事確認，自2017年3月31日至本文件日期，我們的財務或業務狀況並無重大不利變動。營業紀錄期間後直至最後可行日期，我們已提交42項新投標，總合約金額為1,467.7百萬林吉特。

於2017年3月31日，我們有約43個現有項目，合約總價值約為21億林吉特。現有項目預計將於營業紀錄期間後確認收益約10億林吉特。詳情請參閱本文件第154頁的「業務 — 合約概覽 — 截至2017年3月31日的現有項目」一節。

我們預期於營業紀錄期間後[編纂]時確認[編纂]9.0百萬林吉特，這會影響截至2017年9月30日止年度之財務業績。有關[編纂]開支詳情請參閱「財務資料 — [編纂]開支」一節。

違規行為

我們於營業紀錄期間直至最後可行日期的重大違規行為包括：(i) BGMC Corporation未於規定期限內提交2014課稅年度的報稅表；及(ii) Headway Construction及Built-Master Engineering未根據《1994年馬來西亞建築業發展局法案》取得登記證明。我們已實施內部監控措施，盡量減少日後此類違規行為的發生。有關詳情請參閱分別載於本文件第185至186頁及第187頁的「業務 — 法律合規」及「業務 — 內部控制」兩節。

[編纂]開支

假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元（即指示性[編纂]範圍中位數），且[編纂]未獲行使，估計總[編纂]開支約為[編纂]林吉特，其中[編纂]林吉特直接歸因於發行新股份，並將從權益中扣除，而其餘[編纂]林吉特已或將於綜合損益及其他全面收入表中反映。相關方已執行服務的有關[編纂]開支為[編纂]林吉特和[編纂]林吉特，已分別於2016財政年度和2017年上半年的綜合損益及其他全面收入表中反映，預期另有[編纂]林吉特會於營業紀錄期間及[編纂]後在綜合全面收入表中確認。

概要及摘要

於香港[編纂]之原因

我們相信全球投資者對香港股市的認可度較高，且潛在投資者認為於香港[編纂]較為有利。此外，由於中國政府提倡「一帶一路」政策，我們相信於香港[編纂]將加深著眼東南亞市場的中國潛在客戶對我們的了解。儘管目前我們大部分業務營運位於馬來西亞，我們相信[編纂]帶動國際形象提升將有助我們從馬來西亞眾多對手中脫穎而出並使我們能更有效地豐富我們的客戶群，亦有助於我們日後於馬來西亞及海外市場的業務擴張及增長。

[編纂]

假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即建議[編纂]每股股份[編纂]港元至[編纂]港元的中位數)，經扣除[編纂]費用及我們就[編纂]已付及應付的估計開支總額後，在[編纂]未獲行使的情況下，[編纂][編纂]預計約為[編纂]港元。我們擬按以下方式動用該等[編纂]：

- 約[編纂]港元或[編纂]林吉特(相當於我們估計[編纂]總[編纂]約[編纂]%)將用於撥付預期建築項目的啟動、營運及執行成本，包括採購原材料、機電設備及招攬分包商的成本，以執行我們增加馬來西亞及海外建築業市場份額的業務策略；
- 約[編纂]港元或[編纂]林吉特(相當於我們估計[編纂]總[編纂]約[編纂]%)將用於資助購買額外機器及設備以降低長期建築成本。我們擬將[編纂]林吉特用於購買吊裝、起重及運輸設備，單位成本介乎[編纂]林吉特至[編纂]林吉特；[編纂]林吉特用於購買可重複使用的鋁製模板，單位成本介乎[編纂]林吉特至[編纂]林吉特；[編纂]林吉特用於購買其他機械及設備，包括固定式混凝土泵及鑽機，單位成本介乎[編纂]林吉特至[編纂]林吉特。預期上述機器的可用年期為10年。有關我們計劃購買機器的詳情，請參閱「業務 — 我們的策略」一節；及
- 約[編纂]港元或[編纂]林吉特(相當於我們估計[編纂]總[編纂]約[編纂]%)將用作營運資金及其他一般企業用途。

詳情請參閱本文件第266頁的「未來計劃及[編纂]」一節。

股息政策

本公司自註冊成立起至(包括)最後可行日期並無宣派或分派股息。

概要及摘要

建議派付任何未來股息受董事會的絕對酌情權所規限，且[編纂]後，宣派任何末期股息將須獲股東批准後，方可作實。經計及我們的經營、盈利、財務狀況、現金需求及可用性、資本開支及日後發展需要以及當時被認為相關的其他因素後，董事日後或會建議派付股息。宣派及支付任何股息以及其金額將須受組織章程文件及公司法所規限（包括經股東批准）。

[編纂]後，股息將由董事會考慮上述因素後建議宣派。在符合上述因素的情況下，董事會擬建議於財政年度內向股東分派不少於可供分派純利30%的股息。

[編纂]統計數據

[編纂]

無重大不利變動

董事確認，自2017年3月31日起至本文件日期止，(i)我們經營業務所在的市場狀況或行業及環境並無重大不利變動，以致對我們的財務或營運狀況造成重大不利影響；(ii)本集團的貿易、營運及財務狀況或前景並無重大不利變動；及(iii)2017年3月31日至本文件日期止在各重要方面並無發生任何事件將會對本文件附錄一A及一B本集團會計師報告所載資料產生不利影響。

概要及摘要

風險因素

董事認為，我們的業務及經營行業涉及眾多風險及不確定因素，若干相關風險概述如下：

- 我們的BLMT項目需要大量的前期投資，我們無法向閣下保證可及時籌得充足資金
- 我們可能無法對僱員及分包商行使足夠控制權，因而無法預防違反UiTM特許協議
- 於資產管理服務期，我們或須自費修復UiTM校園資產的任何缺陷或故障
- 我們的UiTM BLMT項目可能於特許期屆滿前終止
- 我們的業務經營須取得多項牌照及證書，失去或未能取得或重續任何或全部該等牌照及證書可能對我們的業務有重大不利影響
- 我們依賴客戶授予建築合約，且我們面對與競投過程有關的風險
- 我們所進行的任何收購或策略投資可能難以整合，或會對我們的營運有不利影響

有關詳情請參閱本文件第39至57頁「風險因素」一節。