

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

本節旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此為概要，並未包含可能對閣下而言屬重要的所有資料，且應與本文件全文一併閱讀，以確保其完整性。閣下在決定投資於[編纂]之前，應細閱全份文件。

任何投資均涉及風險。投資於[編纂]的部分獨有風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定投資[編纂]前，應先細閱該節。本節所用的多個詞彙在本文件「釋義」一節界定或解釋。

### 概覽

我們是一家香港私營部門的專門地基承建商，專注於設計及建造地基項目。我們的地基工程涉及不同類別的建造工程，如打樁施工、挖掘及側向承托工程及樁帽建造。董事認為，我們在香港地基承建行業的競爭優勢主要在於我們在完成涉及複雜地基及工程設計的項目方面的經驗。我們能夠就授予我們的設計及建造地基項目開發可替換及具成本效益的地基設計方案。

捷利建築在屋宇署註冊為註冊專門承建商—地基工程及註冊一般建築承建商。於業績記錄期，我們的大部分收益來自設計及建造地基項目的建築工程。因此，董事認為我們為專門地基承建商。

我們正在從次承判商發展為較多以總承建商身份專注於目標設計及建造地基項目。我們於業績記錄期內已完成12個地基項目，其中三個為我們擔任次承判商的目標地基項目。我們於二零一六年二月首次在一個地基項目中擔任總承建商。截至最後實際可行日期，我們作為總承建商已正在進行七個地基項目，並作為次承判商進行18個地基項目。

於二零一七年九月，我們獲授予澳門項目，總合約金額為52.8百萬港元。澳門項目將於二零一八年第一季開展建造工程。於業績記錄期澳門項目並無產生任何收益。截至最後實際可行日期，我們有13個在建地基項目，該等地基項目的總合約金額為631.1百萬港元。根據相關合約文件，截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，估計該等地基項目將產生的收益金額為258.7百萬港元。

## 概要及摘要

下表載列於業績記錄期及截至二零一八年三月三十一日止七個月以及截至二零一九年三月三十一日止年度我們所承接地基項目按性質劃分的收益及數目明細：

|               | 截至三月三十一日止年度        |                  |       | 截至八月三十一日止五個月       |                  |       | 截至三月三十一日止七個月       |                  |       | 截至三月三十一日止年度         |                              |       |                     |                              |       |
|---------------|--------------------|------------------|-------|--------------------|------------------|-------|--------------------|------------------|-------|---------------------|------------------------------|-------|---------------------|------------------------------|-------|
|               | 二零一五年              |                  |       | 二零一七年              |                  |       | 二零一七年              |                  |       | 二零一八年               |                              |       | 二零一九年               |                              |       |
|               | 已確認<br>收益的<br>項目數目 | 確認<br>的收益<br>千港元 | %     | 已確認<br>收益的<br>項目數目 | 確認<br>的收益<br>千港元 | %     | 已確認<br>收益的<br>項目數目 | 確認<br>的收益<br>千港元 | %     | 將予確認<br>收益的<br>項目數目 | 將予確認<br>的收益<br>千港元<br>(未經審核) | %     | 將予確認<br>收益的<br>項目數目 | 將予確認<br>的收益<br>千港元<br>(未經審核) | %     |
| 設計及建造         |                    |                  |       |                    |                  |       |                    |                  |       |                     |                              |       |                     |                              |       |
| 地基項目 .....    | 3                  | 268,474          | 97.0  | 6                  | 148,144          | 56.2  | 5                  | 82,594           | 67.3  | 4                   | 143,291                      | 72.4  | 1                   | 15,799                       | 26.0  |
| 只建造地基項目 ..... | 3                  | 8,278            | 3.0   | 12                 | 115,327          | 43.8  | 10                 | 40,142           | 32.7  | 9                   | 54,701                       | 27.6  | 1                   | 44,910                       | 74.0  |
| 總計 .....      | 6                  | 276,752          | 100.0 | 18                 | 263,471          | 100.0 | 15                 | 122,736          | 100.0 | 13                  | 197,992                      | 100.0 | 2                   | 60,709                       | 100.0 |

---

## 概要及摘要

---

### 我們的競爭優勢

董事相信我們擁有多項競爭優勢令我們本身在競爭對手中脫穎而出。此等競爭優勢包括(a)我們擁有完成涉及複雜地基及工程設計地基項目的經驗；(b)我們擁有開發可供選擇及具成本效益的地基設計方案的強大能力；(c)我們擁有強大的內部設計能力；(d)我們擁有嚴格的質量控制和既定管理程序；及(e)我們擁有豐富經驗及技術知識的強大管理團隊。有關我們競爭優勢的進一步資料載於本文件第91頁至第94頁「業務－我們的競爭優勢」一節。

### 我們的業務策略

我們的業務目標是成為主要專注於香港私營及公共部門設計及建造地基項目的承建商。為實現該業務目標，我們擬實行以下業務策略：(a)專注於大型的設計及建造項目；(b)發展及鞏固我們作為總承建商的角色及能力；及(c)開拓香港公營部門的業務機會。有關我們業務策略的進一步資料載於本文件第94頁至第96頁「業務－我們的業務策略」一節。

### 我們的業務

#### 我們的服務

我們承接香港私營部門的地基項目，專注於設計及建造地基項目。我們的地基項目涉及不同類型的建造工程，包括打樁施工、挖掘及側向承托工程及樁帽施工。我們於香港的私營部門客戶包括物業發展商、項目擁有人及彼等的總承建商。我們正在從次承判商發展為較多以總承建商身份專注於目標設計及建造地基項目。於業績記錄期內，我們所承接地基項目的總合約金額介乎0.2百萬港元至337.1百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們分別擔任一個、五個及六個地基項目的總承建商，總合約金額分別為38.0百萬港元及88.1百萬港元及162.4百萬港元。

## 概要及摘要

### 於業績記錄期內作出收益貢獻的地基項目及於最後實際可行日期的手頭地基項目

於業績記錄期內，我們在香港承接24個私營部門的地基項目。於二零一七年九月，我們獲授予澳門項目，該項目將於二零一八年第一季開展建造工程。於業績記錄期澳門項目並無產生任何收益。

下表載列於業績記錄期內作出收益貢獻的地基項目及截至最後實際可行日期在建地基項目的進一步資料。

| 編號  | 地基項目位置 | 項目期間 <sup>(1)</sup>     | 設計及建造/<br>只建造項目 | 所涉及協定工程類型                       | 我們作為<br>總承建商(M)/<br>次承建商(S)的角色 | 於業績記錄期確認的收益 |              |              |              |                                      | 將截至<br>三月三十一日<br>止七個月確認<br>的估計收益金額<br>(未經審核) | 將截至<br>三月三十一日<br>止年度確認<br>的估計收益金額<br>(未經審核) |
|-----|--------|-------------------------|-----------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|
|     |        |                         |                 |                                 |                                | 合約金額<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一七年<br>千港元 | 截至<br>二零一七年<br>八月三十一日<br>止五個月<br>千港元 |                                              |                                             |
| (1) | 半山項目   | 二零一三年第二季度至<br>二零一六年第二季度 | 設計及建造           | 挖掘及側向承托、<br>樁帽及基礎施工             | S                              | 133,560     | 57,662       | 55,841       | 3,052        | -                                    | -                                            | -                                           |
| (2) | 北角項目   | 二零一三年第三季度至<br>二零一五年第三季度 | 設計及建造           | 挖掘及側向承托<br>及樁帽施工                | S                              | 337,112     | 210,555      | 86,427       | 5,215        | 1,107                                | -                                            | -                                           |
| (3) | 元朗1項目  | 二零一五年第一季度至<br>二零一六年第二季度 | 設計及建造           | 地基、挖掘及側向承托<br>及樁帽施工             | S                              | 142,772     | 257          | 127,109      | 15,406       | -                                    | -                                            | -                                           |
| (4) | 屯門1項目  | 二零一五年第三季度至<br>二零一八年第一季度 | 設計及建造           | 地基、挖掘及側向承托、<br>地盤平整及樁帽施工        | S                              | 166,978     | -            | 11,946       | 113,270      | 34,608                               | 7,154                                        | -                                           |
| (5) | 大嶼山1項目 | 二零一七年第一季度至<br>二零一八年第一季度 | 設計及建造           | 地基、挖掘及側向承托<br>、樁帽施工、拆遷<br>及排水工程 | S                              | 94,516      | -            | -            | 8,440        | 27,506                               | 58,570                                       | -                                           |
| (6) | 灣仔項目   | 二零一七年第一季度至<br>二零一八年第一季度 | 設計及建造           | 地基、挖掘及側向承托<br>及樁帽施工             | M                              | 40,500      | -            | -            | 2,761        | 13,933                               | 23,806                                       | -                                           |
| (7) | 大嶼山2項目 | 二零一四年第三季度至<br>二零一五年第三季度 | 只建造             | 地盤平整、挖掘及側向<br>承托及地基工程           | S                              | 4,883       | 4,541        | 342          | -            | -                                    | -                                            | -                                           |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

| 編號   | 地基項目位置       | 項目期間 <sup>(1)</sup>     | 設計及建造/<br>只建造項目 | 所涉及協定工程類型        | 我們作為<br>總承建商(M)/<br>次承判商(S)的角色 | 於業續記錄期確認的收益 |       |                               |        |        | 將於截至<br>三月三十一日<br>止七個月確認<br>的估計收益金額<br>(未經審核) | 將於截至<br>三月三十一日<br>止年度確認<br>的估計收益金額<br>(未經審核) |
|------|--------------|-------------------------|-----------------|------------------|--------------------------------|-------------|-------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
|      |              |                         |                 |                  |                                | 截至三月三十一日止年度 |       | 截至<br>二零一七年<br>八月三十一日<br>止五個月 |        | 千港元    |                                               |                                              |
|      |              |                         |                 |                  |                                | 二零一五年       | 二零一六年 | 二零一七年                         | 千港元    |        |                                               |                                              |
|      |              |                         |                 |                  |                                | 千港元         | 千港元   | 千港元                           | 千港元    | 千港元    | 千港元                                           | 千港元                                          |
| (8)  | 大嶼山3項目 ..... | 二零一四年第四季度至<br>二零一五年第二季度 | 只建造             | 挖掘及側向承托<br>及地基工程 | S                              | 5,519       | 3,737 | 1,782                         | -      | -      | -                                             | -                                            |
| (9)  | 馬鞍山項目 .....  | 二零一五年第二季度至<br>二零一五年第三季度 | 只建造             | 灌溉工程             | S                              | 9,946       | -     | 9,946                         | -      | -      | -                                             | -                                            |
| (10) | 深水埗項目 .....  | 二零一六年第一季度至<br>二零一六年第二季度 | 只建造             | 排水工程             | S                              | 865         | *     | 865                           | -      | -      | -                                             | -                                            |
| (11) | 屯門2項目 .....  | 二零一五年第三季度至<br>二零一七年第三季度 | 只建造             | 挖掘及側向承托<br>及結構施工 | S                              | 45,566      | -     | 9,821                         | 19,960 | 15,785 | *                                             | -                                            |

\* 價值微不足道

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

| 編號   | 地基項目位置       | 項目期間 <sup>(1)</sup>                  | 設計及建造/<br>只建造項目 | 我們作為<br>總承建商(M)/<br>次承辦商(S)的角色 | 所涉及協定工程類型                | 於業績記錄期確認的收益 |        |                               |        |        | 將於截至<br>三月三十一日<br>止七個月確認<br>的估計收益金額<br>(未經審核) | 將於截至<br>三月三十一日<br>止年度確認<br>的估計收益金額<br>(未經審核) |     |     |     |
|------|--------------|--------------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------|-------------|--------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----|-----|-----|
|      |              |                                      |                 |                                |                          | 截至三月三十一日止年度 |        | 截至<br>二零一七年<br>八月三十一日<br>止五個月 |        | 千港元    |                                               |                                              | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
|      |              |                                      |                 |                                |                          | 二零一五年       | 二零一六年  | 二零一七年                         | 二零一七年  |        |                                               |                                              |     |     |     |
|      |              |                                      |                 |                                |                          | 千港元         | 千港元    | 千港元                           | 千港元    | 千港元    | 千港元                                           | 千港元                                          |     |     |     |
| (12) | 屯門3項目        | 二零一五年第三季至<br>二零一七年第一季 <sup>(2)</sup> | 只建造             | S                              | 鑽孔樁                      | -           | 14,353 | 7,641                         | 272    | -      | -                                             | -                                            |     |     |     |
| (13) | 油蔴地項目        | 二零一五年第四季至<br>二零一六年第二季                | 只建造             | S                              | 鑽孔樁                      | -           | 4,252  | 890                           | -      | -      | -                                             | -                                            |     |     |     |
| (14) | 山頂項目         | 二零一六年第一季至<br>二零一七年第四季                | 只建造             | M                              | 地基、挖掘及側向承托<br>及地盤平整工程    | -           | 879    | 17,701                        | 5,561  | 13,859 | -                                             | -                                            |     |     |     |
| (15) | Southern 1項目 | 二零一六年第二季至<br>二零一七年第四季                | 只建造             | S                              | 地基、挖掘及側向承托<br>、地盤平整及結構施工 | -           | -      | 47,001                        | 13,499 | 27,500 | -                                             | -                                            |     |     |     |
| (16) | 屯門4項目        | 二零一六年第二季至<br>二零一六年第三季                | 只建造             | M                              | 土地勘測                     | -           | -      | 242                           | *      | -      | -                                             | -                                            |     |     |     |
| (17) | 中環1項目        | 二零一六年第二季至<br>二零一七年第一季                | 只建造             | S                              | 街景改善                     | -           | -      | 1,300                         | -      | -      | -                                             | -                                            |     |     |     |
| (18) | 中環2項目        | 二零一六年第二季至<br>二零一七年第二季                | 只建造             | S                              | 街景改善                     | -           | -      | 2,436                         | 437    | 27     | -                                             | -                                            |     |     |     |
| (19) | 屯門5項目        | 二零一六年第三季至<br>二零一六年第四季                | 只建造             | M                              | 圍板工程及土地勘測                | -           | -      | 1,288                         | -      | -      | -                                             | -                                            |     |     |     |
| (20) | 將軍澳項目        | 二零一六年第四季至<br>二零一七年第一季                | 只建造             | M                              | 車輛出入道路平整                 | -           | -      | 7,440                         | 179    | 408    | -                                             | -                                            |     |     |     |
| (21) | 元朗2項目        | 二零一七年第一季至<br>二零一七年第三季                | 只建造             | S                              | 挖掘及側向承托<br>及地下水槽工程       | -           | -      | 7,521                         | 1,545  | 934    | -                                             | -                                            |     |     |     |
| (22) | 灣仔2項目        | 二零一七年第一季至<br>二零一七年第三季                | 只建造             | S                              | 管樁及灌漿工程                  | -           | -      | 1,907                         | 2,803  | 3,482  | -                                             | -                                            |     |     |     |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

| 編號   | 地基項目位置       | 項目期間 <sup>(1)</sup>     | 設計及建造/<br>只建造項目 | 我們作為<br>總承建商(M)/<br>次承辦商(S)的角色 | 於業績記錄期確認的收益 |             |         |         | 將於截至    | 將於截至   |
|------|--------------|-------------------------|-----------------|--------------------------------|-------------|-------------|---------|---------|---------|--------|
|      |              |                         |                 |                                | 截至三月三十一日止年度 |             | 截至      | 三月三十一日  | 三月三十一日  |        |
|      |              |                         |                 |                                | 二零一五年       | 二零一六年       | 二零一七年   | 二零一七年   | 二零一八年   |        |
|      |              |                         |                 |                                | 千港元         | 千港元         | 千港元     | 千港元     | 千港元     |        |
|      |              |                         |                 |                                | 合約金額        | 截至三月三十一日止年度 | 截至      | 止七個月確認  | 止年度確認   |        |
|      |              |                         |                 |                                |             | 二零一五年       | 二零一六年   | 二零一七年   | 二零一八年   |        |
|      |              |                         |                 |                                |             | 千港元         | 千港元     | 千港元     | 千港元     |        |
|      |              |                         |                 |                                |             |             |         |         | (未經審核)  |        |
| (23) | 屯門項目         | 二零一七年第二季度至<br>二零一八年第二季度 | 設計及建造           | M                              | 75,000      | —           | —       | 5,440   | 53,761  | 15,799 |
| (24) | Southern 2項目 | 二零一七年第二季度至<br>二零一七年第二季度 | 只建造             | M                              | 626         | —           | —       | 61      | 565     | —      |
| (25) | 澳門項目         | 二零一八年第一季至<br>二零一八年第四季   | 只建造             | S                              | 52,836      | —           | —       | —       | 7,926   | 44,910 |
| 總計   |              |                         |                 |                                | 1,296,036   | 276,752     | 323,563 | 263,471 | 197,992 | 60,709 |

附註：

- (1) 項目期間指相關初步協議所載相關地基項目開工日期至完工日期期間，可透過任何後續建設項目調整。
- (2) 我們已完成合約規定的工程及待收取實際完工證書。因此，我們認為此項目已由我們於最後實際可行日期前完成。
- \* 價值微不足道

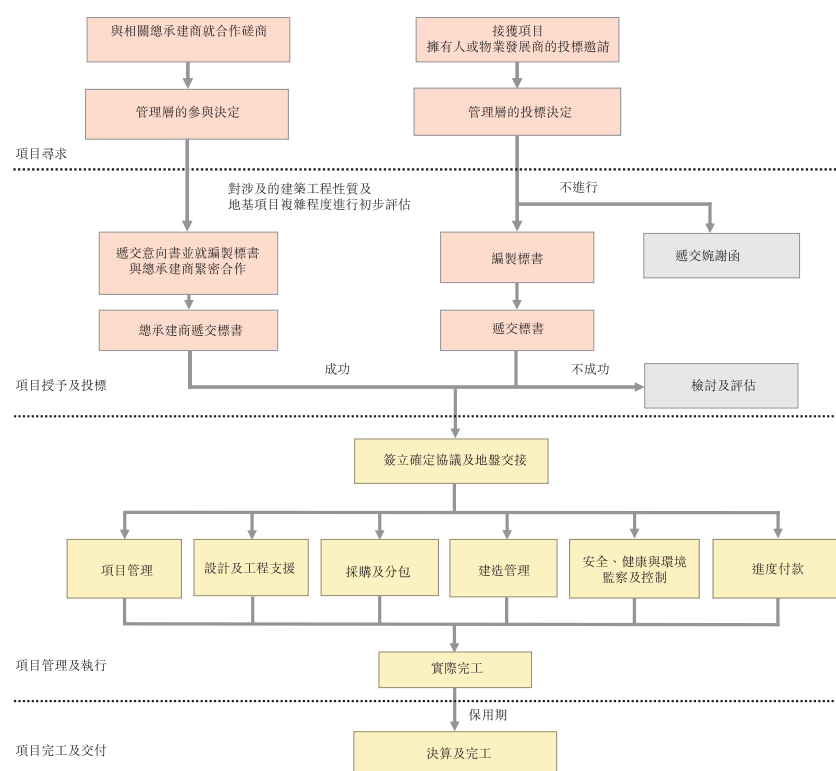
本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

截至最後實際可行日期，我們有13個在建地基項目，該等地基項目的總合約金額為631.1百萬港元。根據相關合約文件，截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，估計該等地基項目將產生的收益金額為258.7百萬港元。

### 我們的業務程序

下圖說明該兩項業務營運涉及的主要階段：



### 香港私營及公營部門總承建商與次承判商之間的差異

我們的業務為在香港私營部門作為總承建商及次承判商承接地基項目。我們的其中一項業務策略為拓展香港公營部門的業務機會。香港私營及公營部門總承建商與次承判商角色之間不同方面的差異載於本文件第97至99頁「業務－香港私營及公營部門總承建商與次承判商之間的差異」一節。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

### 財務及經營資料

下文載列我們於業績記錄期的匯總經審核全面收入表：

|                 | 截至三月三十一日止年度 |           |           | 截至八月三十一日止五個月  |           |
|-----------------|-------------|-----------|-----------|---------------|-----------|
|                 | 二零一五年       | 二零一六年     | 二零一七年     | 二零一六年         | 二零一七年     |
|                 | 千港元         | 千港元       | 千港元       | 千港元<br>(未經審核) | 千港元       |
| 收益 .....        | 276,752     | 323,563   | 263,471   | 70,754        | 122,736   |
| 銷售成本 .....      | (241,062)   | (266,246) | (215,064) | (58,197)      | (104,687) |
| 毛利 .....        | 35,690      | 57,317    | 48,407    | 12,557        | 18,049    |
| 其他收入及收益淨額 ..... | 5,778       | 1,731     | 1,110     | 301           | 70        |
| 就[編纂]產生的        |             |           |           |               |           |
| 專業費用 .....      | —           | [編纂]      | [編纂]      | —             | [編纂]      |
| 其他行政開支 .....    | (9,954)     | (10,257)  | (7,561)   | (3,793)       | (4,335)   |
| 經營溢利 .....      | 31,514      | 40,712    | 38,916    | 9,065         | 9,260     |
| 融資收入 .....      | —           | 63        | 122       | 53            | 50        |
| 融資成本 .....      | (383)       | (1,986)   | (2,361)   | (724)         | (1,386)   |
| 融資成本淨額 .....    | (383)       | (1,923)   | (2,239)   | (671)         | (1,336)   |
| 除所得稅前溢利 .....   | 31,131      | 38,789    | 36,677    | 8,394         | 7,924     |
| 所得稅開支 .....     | (5,097)     | (7,723)   | (6,489)   | (1,571)       | (2,105)   |
| 本公司權益持有人應佔年內溢利及 |             |           |           |               |           |
| 全面收入總額 .....    | 26,034      | 31,066    | 30,188    | 6,823         | 5,819     |

於業績記錄期，收益金額隨著我們承接的地基項目數量及三個目標地基項目(即半山項目、北角項目及元朗1項目)於截至二零一六年三月三十一日止財政年度基本完工而有所變動。截至二零一七年三月三十一日止年度，我們專注於以總承建商的身份承接地基項目，而該等地基項目大部分僅在截至二零一八年三月三十一日止年度方完工。於業績記錄期，毛利金額及毛利率受收益金額變動所影響。截至二零一六年三月三十一日止年度的毛利率增至17.7%，主要由於目標地基項目基本完工所致。截至二零一七年三月三十一日止年度，

## 概要及摘要

我們以總承建商的身份承接地基項目增加，而截至二零一七年八月三十一日止五個月，所承接項目以只建造地基項目為主。截至二零一七年三月三十一日止年度的毛利率為18.4%，但截至二零一七年八月三十一日止五個月則降至14.7%。毛利率下跌主要因為來自目標地基項目的收益金額減少。有關分析的進一步詳情載於本文件第208至222頁「財務資料－我們匯總經審核全面收入表的組成部分」一節。

就擔任總承建商的地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度的毛利金額分別為零、0.2百萬港元及4.6百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，擔任總承建商的地基項目的毛利金額分別為[編纂]百萬港元及4.3百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，毛利率分別為零、20.0%及15.5%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，毛利率分別為20.0%及17.0%。就擔任次承判商的地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度的毛利金額分別為35.7百萬港元、57.1百萬港元及43.8百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，擔任次承判商的地基項目的毛利金額分別為11.5百萬港元及13.8百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，毛利率分別為12.9%、17.7%及18.7%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，毛利率分別為17.6%及14.1%。

就設計及建造地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度的毛利金額分別為32.8百萬港元、56.0百萬港元及36.2百萬港元。截至二零一六年八月三十一日及二零一七年八月三十一日止五個月，設計及建造地基項目的毛利金額分別為10.8百萬港元及14.8百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，毛利率分別為12.2%、19.9%及24.4%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的毛利率分別為21.9%及17.9%。就只建造地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度，毛利金額分別為2.9百萬港元、1.3百萬港元及12.2百萬港元。截至二零一六年八月三十一日及二零一七年八月三十一日止五個月，只建造地基項目的毛利金額分別為1.7百萬港元及3.3百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，毛利率分別為35.4%、3.1%及10.6%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，毛利率分別為8.1%及8.2%。

我們的資產負債表顯示我們的業務於業績記錄期呈現增長。資產淨值由截至二零一五年三月三十一日的71.4百萬港元增至截至二零一六年三月三十一日的102.5百萬港元及截至二零一七年三月三十一日的132.7百萬港元，以及進一步增至截至二零一七年八月三十一日的138.5百萬港元。有關我們財務狀況的進一步資料載於本文件第195至262頁「財務資料」一節。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

### 主要財務比率

|                                 | 截至三月三十一日止年度 |       |       | 截至八月三十一日止五個月 |       |
|---------------------------------|-------------|-------|-------|--------------|-------|
|                                 | 二零一五年       | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一六年        | 二零一七年 |
|                                 |             |       |       | (未經審核)       |       |
| 毛利率(%) .....                    | 12.9        | 17.7  | 18.4  | 17.7         | 14.7  |
| 純利率(%) .....                    | 9.4         | 9.6   | 11.5  | 9.6          | 4.7   |
| 權益回報率 <sup>(1)</sup> (%) .....  | 36.4        | 30.3  | 22.8  | 5.6          | 4.2   |
| 總資產回報率 <sup>(1)</sup> (%) ..... | 18.3        | 15.9  | 10.8  | 3.1          | 2.2   |

附註：

- (1) 總資產回報率乃按本公司權益持有人應佔年／期內溢利除以截至年／期末總權益／總資產再乘以100%計算。

|                 | 截至三月三十一日 |       |       | 截至     |
|-----------------|----------|-------|-------|--------|
|                 | 二零一五年    | 二零一六年 | 二零一七年 | 八月三十一日 |
| 資本負債比率(%) ..... | 38.1     | 24.6  | 44.1  | 二零一七年  |
| 流動比率(倍) .....   | 1.9      | 1.5   | 1.3   | 1.4    |

有關上述財務比率的進一步資料載於本文件第255頁至第256頁「財務資料—主要財務比率」一節。

### 客戶、供應商及次承判商

#### 客戶

於業績記錄期內，我們的收益來自地基項目。我們主要擔任地基項目的次承判商。我們的客戶包括總承建商、項目擁有人及物業發展商。我們的所有客戶均位於香港。

截至二零一七年三月三十一日止三個年度，來自五大客戶的收益分別為276.8百萬港元、323.6百萬港元及257.3百萬港元，分別相當於截至二零一六年三月三十一日止兩個年度收益的全部金額及截至二零一七年三月三十一日止年度收益的97.6%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，來自五大客戶的收益分別為70.8百萬港元及114.3百萬港元，分別相當於收益的100%及93.1%。上述五大客戶均為獨立第三方，於業績記錄期內，就董事所知，董事、彼等各自的聯繫人或任何擁有我們已發行股本百分之五以上的股東概無於上述五大客戶擁有任何權益。

## 概要及摘要

和利建築為我們截至二零一六年三月三十一日止年度的主要客戶之一，和利建築產生的收益自二零一五年的99.9%大幅下跌至二零一六年的52.4%及至二零一七年的32.9%及截至二零一七年八月三十一日止五個月的25.3%。該減幅是因為我們擁有較大的客戶基礎且我們的策略是成為總承建商。

有關我們客戶的進一步資料載於本文件第125頁至第138頁「業務－客戶」一節。

### 供應商

我們的供應商為建築材料、零件及消耗品的供應商。我們使用的主要建築材料包括在香港採購的混凝土、鋼筋、鋼架及其他建築材料。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們產生的建築材料、零件及消耗品成本分別為13.5百萬港元、14.9百萬港元及46.3百萬港元，佔同期總銷售成本5.6%、5.6%及21.5%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，建築材料、零件及消耗品成本分別為13.1百萬港元及34.7百萬港元，分別佔總銷售成本22.6%及33.2%。

截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們向最大供應商（不包括次承判商）支付的建築材料成本分別為8.0百萬港元、2.8百萬港元及16.3百萬港元，分別佔銷售成本總額的3.3%、1.0%及7.6%，而我們向五大供應商（不包括次承判商）支付的建築材料成本分別為13.5百萬港元、7.3百萬港元及28.6百萬港元，分別佔銷售成本總額的5.6%、2.6%及13.3%。截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們向最大供應商（不包括次承判商）支付的建築材料成本分別為4.2百萬港元及7.8百萬港元，分別佔銷售成本總額的7.2%及7.5%。而我們向五大供應商（不包括次承判商）支付的建築材料成本分別為7.2百萬港元及26.1百萬港元，分別佔銷售成本總額的12.3%及25.0%。

就董事所知，於業績記錄期內，概無董事、彼等各自的聯繫人或任何擁有本公司已發行股本百分之五以上的股東於我們的五大供應商中擁有任何權益。五大供應商均為獨立第三方。

有關我們供應商的進一步資料載於本文件第138頁至第143頁「業務－供應商」一節。

### 次承判商

截至二零一六年三月三十一日止兩個年度，我們將大部分建築工程分包予專業次承判商。該等分包工程包括挖掘及側向承托工程、地盤平整、樁帽施工、實驗室測試、打樁工程、側向承托工程、木模架設工程、鋼筋綁紮工程、焊接及澆築混凝土工程以及其他各類工程。我們於截至二零一七年三月三十一日止兩個年度購買新機器，因此，我們開始完成建築工程並降低分包費用金額。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的分包費

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

用分別為190.8百萬港元、209.4百萬港元及107.3百萬港元，佔同期總銷售成本79.1%、78.7%及49.9%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，分包費用金額分別為21.5百萬港元及38.6百萬港元，佔同期總銷售成本37.0%及36.9%。

有關我們次承判商的進一步資料載於本文件第143頁至第148頁「業務－次承判商」一節。

### 次承判商及客戶之間的關係

於業績記錄期，創業是我們的次承判商兼客戶之一。創業為一名獨立第三方以及為一家聯交所上市公司的全資附屬公司。創業是香港建築業其中一名領先承建商。

截至二零一六年三月三十一日止兩個年度，創業是我們兩個目標地基項目（即半山項目及北角項目）的主要次承判商之一。截至二零一六年三月三十一日止兩個年度，我們向創業支付的分包費分別為121.5百萬港元及75.6百萬港元，創業分別為期內我們最大及第二大次承判商。於半山項目及北角項目完成後，創業並無向我們提交標書以擔任我們的次承判商，董事認為這是因為其資源方面的原因。

截至二零一七年三月三十一日止兩個年度，創業是我們主要客戶之一。截至二零一六年三月三十一日止年度，創業是我們的第三大客戶，而截至二零一七年三月三十一日止年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，創業是我們的最大客戶，分別佔總收益的5%、43.3%及28.2%。隨著我們的客戶基礎擴大，來自創業的收益佔總收益的百分比由截至二零一七年三月三十一日止年度的43.3%降至截至二零一七年八月三十一日止五個月的28.2%。截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們並無向創業提交任何標書以出現其地基項目的次承判商。

董事確認，創業（作為我們的次承判商兼客戶之一）參與我們獲授的地基項目，乃經正當程序及適當考慮後按照真正業務需求而確定。與該次承判商的業務合作乃於我們的一般業務過程中進行。與該次承判商（作為我們認可次承判商名單中的其中一名次承判商及我們其中一名客戶）合作的所有業務條款及條件乃按一般商業條款公平磋商。

有關次承判商與我們之間的關係的進一步資料載於本文件第148頁至第152頁「業務－我們的客戶與次承判商之間的關係」一節。

### [編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途

有關我們[編纂]理由的進一步資料載於本文件第263頁至第271頁「[編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途」一節。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

董事估計，我們將收取[編纂]所得款項淨額73.0百萬港元（基於指示性[編纂]範圍的中位數並假設[編纂]並無獲行使）。我們擬將[編纂]所得款項淨額用於以下用途：

- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於為發出履約保證撥付資金；
- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於就香港私營及公營部門地地業務購買多種機械；
- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於提早償還購買起重機及磨樁機產生的融資租賃債務，此債務將於二零二一年十二月到期而須悉數償還；
- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊；
- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於購買本集團目前使用的選定專業建築設計及分析電腦軟件的額外特許權；及
- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於營運資金或其他公司用途目的。

進一步資料載於本文件第264頁至第271頁「[編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途」一節。

### 控股股東

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後（並不計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份），我們擁有以下控股股東：

| 股東姓名／名稱   | 身份／權益性質 | 緊隨[編纂]及[編纂]完成後 |             |
|-----------|---------|----------------|-------------|
|           |         | 持有股份<br>數目     | 佔股權的<br>百分比 |
| VGH ..... | 實益擁有人   | [編纂]           | [編纂]        |
| 鄒先生 ..... | 受控制法團權益 | [編纂]           | [編纂]        |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

| 股東姓名／名稱                  | 身份／權益性質 | 緊隨[編纂]及[編纂]完成後 |             |
|--------------------------|---------|----------------|-------------|
|                          |         | 持有股份<br>數目     | 佔股權的<br>百分比 |
| OGH <sup>(1)</sup> ..... | 實益擁有人   | [編纂]           | [編纂]        |
| 曾先生 <sup>(1)</sup> ..... | 受控制法團權益 | [編纂]           | [編纂]        |

附註：

- (1) 儘管OGH及曾先生於本公司的股權將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後降至[編纂]% (假設[編纂]並無獲行使且根據購股權計劃可能授出的任何購股權並無發行任何股份)，OGH及曾先生於[編纂]後仍被視為我們的控股股東，因為OGH及曾先生於本文件日期持有我們已發行股份的30%。因此，(a)VGH及鄒先生(b)OGH及曾先生將受限於自本文件日期起六個月的禁售期，而於該期間內彼等根據上市規則第10.07(1)(a)條均不得出售任何股份。

有關控股股東的進一步資料載於本文件第185頁「控股股東及主要股東」一節。

### 股息

我們於業績記錄期並無宣派及支付任何股息，故並無股息支付率。於業績記錄期概無宣派及派付股息及截至最後實際可行日期我們概無採納任何股息政策。[編纂]及[編纂]完成後，股東有權收取本公司宣派的股息。

本公司將予宣派及支付的任何股息金額將由董事經計及我們的未來經營及盈利、業務發展、資金需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制及董事認為適當的其他因素後酌情釐定。股息的任何宣派及支付及其金額須遵守細則及開曼群島公司法。末期股息的任何宣派亦須經股東在股東大會上批准通過。除從我們的可分派溢利中及根據開曼群島公司法可合法作分派用途的情況下宣派或支付股息外，概不得進行其他股息宣派或支付。

[編纂]

---

## 概要及摘要

---

[編纂]

### [編纂]

假設[編纂]並無獲行使，就[編纂]產生的開支總額估計為[編纂]港元(按指示性[編纂]範圍的中位數[編纂]港元計算)，其中[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元已分別自截至二零一七年三月三十一日止兩個年度以及截至二零一七年八月三十一日止五個月的損益中扣除，預期[編纂]港元將於截至二零一八年三月三十一日止七個月的損益中扣除，而預期[編纂]港元將於[編纂]後入賬列作自權益扣除。

董事認為，我們的經營業績將受有關開支影響。因此，預期截至二零一八年三月三十一日止年度的財務表現將受與[編纂]有關的該等開支影響。

### 主要風險因素

[編纂]涉及風險，有關風險可大致分為(a)與我們業務有關的風險；(b)與香港地基承建行業有關的風險；及(c)與[編纂]有關的風險。我們認為我們的主要風險包括：(1)我們的業務以項目為本而我們的收益依賴於成功獲授地基項目；(2)我們的毛利率未必為未來盈利能力的指標；(3)我們依賴我們的執行董事及高級管理層團隊；(4)我們估算項目成本，而未能準確估計項目成本及／或任何地基項目延遲完成，可能導致成本超支或甚至出現虧損。

有關風險因素的進一步資料載於本文件第17頁至第33頁「風險因素」一節。



## 概要及摘要

### 訴訟及潛在申索

於業績記錄期內及直至最後實際可行日期，在我們獲委聘為地基項目總承建商或次承判商時產生的任何法律訴訟中，本集團並無成員被定為被告，而該委聘對我們的業務及財務狀況或經營業績而言屬重大。我們就我們所進行的建造工程及我們所取得的地基項目不會遭受適用法律及法規或任何合約或訴訟普通法律項下的任何索償。

### 近期發展及概無重大不利變動

業績記錄期隨後直至最後實際可行日期為止，我們繼續集中於香港私營部門的地基項目。

於二零一七年九月，我們獲授予澳門項目，總合約金額為52.8百萬港元。澳門項目將於二零一八年第一季開展建造工程。於業績記錄期澳門項目並無產生任何收益。截至最後實際可行日期，我們有13個在建地基項目，該等地基項目的總合約金額為631.1百萬港元。根據相關合約文件，截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，估計該等地基項目將產生的收益金額為258.7百萬港元。

假設[編纂]並無獲行使，就[編纂]產生的開支總額估計為[編纂]港元(按指示性[編纂]範圍的中位數[編纂]港元計算)，其中[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元已分別自截至二零一七年三月三十一日止兩個年度以及截至二零一七年八月三十一日止五個月的損益中扣除，預期[編纂]港元將於截至二零一八年三月三十一日止七個月的損益中扣除，而預期[編纂]港元將於[編纂]後入賬列作自權益扣除。董事認為，我們的財務業績將受有關開支影響。因此，預期截至二零一八年三月三十一日止年度的財務表現將受與[編纂]有關的該等開支影響。

董事確認，截至本文件日期，除上文所述者外，彼等並不知悉任何重大事件或事實情況可能影響手頭上地基項目擬確認收益的估計金額。