

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於僅屬概要，故並未包括所有對閣下而言可能屬重要的資料。閣下在決定投資[編纂]前，應細閱整份文件。

任何投資都帶有一定風險。投資於[編纂]涉及的部分特定風險概述於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資[編纂]前，應細閱該節內容。

### 業務概覽

我們是一間建築材料承建商，主要從事在香港及澳門提供建築材料及相關安裝服務。我們的產品主要包括(i)內牆間隔材料，尤其是石膏磚產品；(ii)木地板產品；(iii)玻璃纖維混凝土產品；(iv)屋瓦；及(v)木工製品。我們的歷史可追溯至1980年，當時本集團的前身公司鈞泰開展其業務。憑藉我們的經驗及專業知識，我們於2015年將業務拓展至澳門。於業績記錄期間，我們的產品應用到位處香港及澳門的項目用地。除了提供建築材料外，我們亦按客戶要求委聘分包商進行相關安裝服務。有關詳情，請參閱本文件「業務—我們的項目」一段。

於業績記錄期間，本集團向客戶提供各種建築材料，包括內牆間隔材料、木地板產品及其他建築材料，並為位於香港及澳門的項目提供上述建築材料的相關安裝服務。有關詳情，請參閱本文件「業務—我們的主要業務」一段。

於業績記錄期間來自我們產品及服務的收益載列如下。

	截至3月31日止年度					
	2015年		2016年		2017年	
	千港元	佔總額 百分比	千港元	佔總額 百分比	千港元	佔總額 百分比
<b>僅供應建築材料</b>						
內牆間隔材料(附註1)	67,804	28.8	69,845	32.2	63,571	31.4
木地板產品	1,508	0.6	3,429	1.6	2,304	1.1
其他(附註2)	37,094	15.8	79	0.0	27	0.0
小計	106,406	45.2	73,353	33.8	65,902	32.5

## 概 要

	截至3月31日止年度					
	2015年		2016年		2017年	
	千港元	佔總額 百分比	千港元	佔總額 百分比	千港元	佔總額 百分比
<b>供應及安裝建築材料</b>						
內牆間隔材料(附註1)	20,165	8.5	12,920	6.0	45,666	22.6
木地板產品	99,483	42.3	126,761	58.4	82,291	40.7
其他(附註2)	9,297	4.0	3,831	1.8	8,460	4.2
小計	<u>128,945</u>	<u>54.8</u>	<u>143,512</u>	<u>66.2</u>	<u>136,417</u>	<u>67.5</u>
總計	<u><u>235,351</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>216,865</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>202,319</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

附註：

- (1) 內牆間隔材料包括石膏磚產品。
- (2) 其他主要指玻璃纖維混凝土及屋瓦。

## 我們的客戶

於業績記錄期間，我們的客戶主要包括參與公營機構及私營機構項目的主承建商及分包商。我們所有的項目均按個別項目進行。截至2017年3月31日止三個年度，我們的總收益分別約為235.4百萬港元、216.9百萬港元及202.3百萬港元。於業績記錄期間我們按機構劃分的收益貢獻載列如下。

	截至3月31日止年度					
	2015年		2016年		2017年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
私營機構	223.5	95.0	188.1	86.7	129.2	63.9
公營機構	11.9	5.0	28.8	13.3	73.1	36.1
總計	<u><u>235.4</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>216.9</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>202.3</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

於業績記錄期間，我們的五大客戶(均為獨立第三方)大多數與我們建立了超過十年的悠久業務關係，而彼等應佔的總收益分別約為178.9百萬港元、112.7百萬港元及110.1百萬港元，分別佔我們的總收益約76.0%、52.0%及54.4%。於同一報告期內，我們最大客戶應佔的總收益分別約為59.1百萬港元、33.8百萬港元及34.9百萬港元，分別佔我們的總收益約25.1%、15.6%及17.2%。有關本集團客戶的詳情，請參閱本文件「業務—客戶」一段。

## 概 要

### 我們的供應商

本集團的主要供應商包括石膏磚產品、木地板產品及其他建築材料(如玻璃纖維混凝土及屋瓦)的供應商。作為在香港、澳門、馬來西亞及新加坡石膏磚產品的唯一及獨家分銷商以及在香港德國品牌運動鑲木地板產品的分銷商，我們直接向德國製造商採購各項產品。除了石膏磚產品及德國品牌運動鑲木地板產品外，我們亦向本集團認可供應商名單上的多名供應商採購其他建築材料。

於業績記錄期間，我們的全部五大供應商(均為獨立第三方)與我們建立了超過五年的悠久業務關係，而向彼等的總採購額分別約為99.9百萬港元、93.7百萬港元及82.2百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約53.3%、55.3%及59.5%。於同一報告期內，向最大客戶的總採購額分別約為33.1百萬港元、40.2百萬港元及47.0百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約17.7%、23.8%及34.0%。有關本集團供應商的詳情，請參閱本文件「業務—供應商」一段。

### 我們的分包商

至於我們的供應及安裝項目，本集團通常委聘分包商進行建築材料的相關安裝工程。透過採用我們的分包業務模式，我們的董事相信本集團能夠就經常開支維持較低固定成本，並在需要時依賴其他人士成熟的專業知識和技能，藉此更有效地管理我們的項目。

於業績記錄期間，向五大分包商支付的分包成本總額合共分別約為38.4百萬港元、39.3百萬港元及40.9百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約20.5%、23.2%及29.6%。有關本集團分包商的詳情，請參閱本文件「業務—分包商」一段。

### 我們的定價策略

我們通常根據僅為供應和供應及安裝項目的成本加成定價模型對項目進行定價。根據我們管理層的經驗，我們將參考以下各項因素估計承接項目的成本及毛利率，藉此準備我們的項目招標：(i)項目的規模、複雜程度及規格；(ii)我們的能力；(iii)將訂購的建築材料數量；(iv)我們過往就同類項目收取的費用；(v)合同磋商階段的競爭程度；及(vi)估計分包成本金額(如有)。有關本集團定價策略的詳情，請參閱本文件「業務—業務模式及我們的營運—1.招標階段—定價」一段。

## 概 要

### 我們的競爭優勢

我們的董事認為有多項競爭優勢推動著本集團的收益增加，並使本集團在競爭對手中脫穎而出，其中包括(i)我們的內牆間隔材料(特別是石膏磚產品)廣泛應用於香港的私營及公營機構項目；(ii)我們是香港實力雄厚的建築材料承建商，往績彪炳；(iii)我們與部分優質建築材料的製造供應商建立了悠久業務關係；(iv)我們能夠在客戶的時限內管理項目；(v)我們與客戶及分包商維持長期穩定的業務關係；(vi)我們的管理團隊經驗豐富，往績卓越；及(vii)我們致力維持安全標準、質量控制及環境保護。有關詳情，請參閱本文件「業務—我們的競爭優勢」一段。

### 競爭格局

根據行業報告，本集團佔2016年香港建築施工木地板及石膏磚供應行業的市場份額分別約為15.6%及61.7%。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

### 財務資料摘要

下表概述我們於業績記錄期間的綜合財務資料，並應連同本文件附錄一會計師報告所載的財務資料一併閱讀。有關本集團財務資料的詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

### 綜合損益及其他全面收益表

	截至3月31日止年度		
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
收益	235,351	216,865	202,319
銷售及服務成本	(187,263)	(169,313)	(138,097)
毛利	48,088	47,552	64,222
其他收入	3,665	407	1,175
銷售及分銷開支	(5,722)	(5,799)	(8,233)
行政開支	(13,690)	(17,318)	(20,280)
財務成本	(3,155)	(2,439)	(2,501)
除稅前溢利	29,186	22,403	34,383
所得稅開支	(4,868)	(3,483)	(6,090)
年內溢利及全面收益總額	24,318	18,920	28,293

## 概 要

### 綜合財務狀況表

	於3月31日		
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
非流動資產	6,297	7,268	7,272
流動資產	103,404	94,589	137,504
總資產	109,701	101,857	144,776
流動負債	87,330	75,294	90,366
流動資產淨值	16,074	19,295	47,138
總資產減流動負債	22,371	26,563	54,410
權益總額	22,055	25,999	54,292

### 主要財務比率

下表載列於業績記錄期間本集團的若干財務比率。有關本集團主要財務比率的詳情，請參閱本文件「財務資料—主要財務比率」一段。

	截至3月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
流動比率 <sup>(1)</sup>	1.2倍	1.3倍	1.5倍
資產負債比率 <sup>(2)</sup>	170.7%	167.8%	75.3%
負債與權益比率 <sup>(3)</sup>	168.6%	154.5%	61.8%
利息覆蓋率 <sup>(4)</sup>	10.3倍	10.2倍	14.7倍
總資產回報率 <sup>(5)</sup>	22.2%	18.6%	19.5%
權益回報率 <sup>(6)</sup>	110.3%	72.8%	52.1%

附註：

- (1) 流動比率按於相應年末的流動資產總額除以流動負債總額計算。
- (2) 資產負債比率按於相應年末的債項總額(包括所有計息借款及貸款)除以權益總額再乘以100%計算。
- (3) 負債與權益比率按於相應年末的債項淨額(包括所有計息借款及貸款，扣除現金及現金等價物)除以權益總額再乘以100%計算。
- (4) 利息覆蓋率按於相應年末的除利息及稅項前溢利除以利息開支計算。
- (5) 總資產回報率按於相應年末的年內純利除以總資產再乘以100%計算。
- (6) 權益回報率按於相應年末的年內純利除以權益總額再乘以100%計算。

## 概 要

### 我們的股權架構及控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使，且不計及行使根據購股權計劃可能授出之購股權而可能發行的任何股份)，盧先生及馮女士透過Helios將間接擁有本公司已發行股本[編纂]。由於(i)盧先生透過持有Helios超過50%的表決權而控制Helios；(ii)盧先生及馮女士均可透過於一間名為Helios的共同投資控股公司持股而直接控制本公司；及(iii)Helios有權在本公司股東大會上行使30%或以上的表決權，因此就上市規則而言，盧先生、馮女士及Helios將被視為我們的控股股東。詳情已於本文件「與控股股東的關係—我們的控股股東」一段。

於[編纂]前，本集團引入兩名首次公開發售前投資者。於2017年5月25日，Helios各向盧女士及Lo Ka Chun Oscar先生(「Oscar Lo先生」)(分別為盧先生及馮女士的女兒及兒子)轉讓100股及100股股份，代價為1.00港元及1.00港元。於完成上述股份轉讓後，本公司分別由Helios、盧女士及Oscar Lo先生持有98%、1%及1%。有關首次公開發售前投資者作出的投資詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構—首次公開發售前投資者的投資」一段。

### [編纂]用途

扣除與[編纂]相關的相關[編纂]費用及佣金及估計開支，以及假設[編纂]未獲行使及[編纂]為每股[編纂][編纂](即[編纂]範圍中位價)後，我們擬將從[編纂]籌得約[編纂][編纂]用作以下用途：

1. [編纂](或[編纂][編纂])用於收購倉庫以提升我們的運營能力，以應對建築材料行業預期的持續增長需求；
2. [編纂](或[編纂][編纂])用於償還我們的未償還銀行借款(按要求償還或須於一年內償還)，以改善我們的財務狀況、資產負債狀況及流動資金狀況。有關我們借款的詳情載列如下：

於2017年4月30日

的未償還金額 年度實際年利率 用途

按要求償還或須於 一年內償還的銀行借款	36.4百萬港元	2.75%至6.75%	為我們的一般營運 資金提供資金
------------------------	----------	-------------	--------------------

## 概 要

3. [編纂](或[編纂][編纂])用於透過(i)招聘十名額外全職員工，包括兩名項目經理、兩名工料測量師、兩名採購員工及四名銷售及營銷員工；及(ii)為員工提供額外的專業培訓，以進一步增加及加強本集團的人力；
4. [編纂](或[編纂][編纂])用於進一步拓展本集團的能力以承接更多項目，當中(i)[編纂](或[編纂][編纂])將用於給予材料供應商作為我們將在尖沙咀興建公共設施的公營機構項目(合同總額約為69.9百萬港元)的部分前期費用，及(ii)[編纂](或[編纂][編纂])將用於在市場上進一步推廣我們的木製品，例如舉辦市場推廣活動及為我們的木製品進行產品測試；
5. [編纂](或[編纂][編纂])用於翻新我們現有的辦公室；
6. [編纂](或[編纂][編纂])用於提升我們的資訊科技及項目管理系統；及
7. [編纂](或[編纂][編纂])用於本集團一般營運資金。

## 風險因素

我們可能面臨的主要風險包括(其中包括)(i)倘製造供應商的經營嚴重受阻，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；(ii)我們面臨與製造供應商製造我們的產品有關的聲譽風險；(iii)我們與客戶的聘約屬非經常性質。概不保證我們的現有客戶將就未來項目委聘我們；(iv)概不保證我們的石膏磚產品供應商將保持與我們的分銷協議，而我們的未來溢利及市場份額可能受到不利影響；(v)我們一大部分收益乃依賴於若干主要客戶，而倘未能向彼等取得新業務，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；(vi)我們依賴分包商承接我們的建築材料安裝工程，而倘彼等的工程出現任何延誤或缺陷，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響；及(vii)我們基於我們對涉及的時間及成本的估計而釐定投標價格，而有關估計未必準確。有關上述風險及其他風險的詳細討論載於本文件「風險因素」一節。

## 概 要

### 股息

我們的董事擬在維持充足資金發展業務與回報股東之間達致平衡。日後是否宣派股息將由董事決定，並將視乎(其中包括)我們的盈利、財務狀況、現金需求及可用現金以及董事可能視為相關的任何其他因素。

截至2016年3月31日止年度，我們的附屬公司向其股東宣派中期股息15.0百萬港元。向股東分派的金額已以我們應收董事款項結餘支付。截至2017年3月31日止年度並無宣派中期股息。

於[編纂]完成後，我們未來可以現金或我們認為適當的其他方式分派股息。決定宣派及派發任何股息均將須董事推薦及股東批准。目前，我們並無任何預定股息分派比率。有意投資者務請注意，過往股息趨勢未必為日後股息趨勢的指標。

### 近期發展

於業績記錄期間後，截至2017年5月31日止兩個月，我們的收益維持相對穩定。據我們的董事所悉，我們的業務於業績記錄期間後及直至本文件日期維持相對穩定。我們經營所在行業的整體經濟及市況並無重大不利變動，而使我們的業務經營或財務狀況受到或將受到重大不利影響。

於最後實際可行日期，本集團已就購買擬用作業務擴張的物業與一名獨立第三方訂立臨時協議及正式協議，該物業位於香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心8樓5室，代價約為20.4百萬港元，而交易預計將於2017年8月4日或之前完成。

### [編纂]開支的影響

與[編纂]相關的[編纂]開支總額估計約為[編纂]，乃基於本文件所述[編纂]範圍中位數，並假設[編纂]並無行使，其中[編纂]與[編纂]發行直接相關及將入賬為自權益扣減、[編纂]計入本集團截至2017年3月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表以及[編纂]將計入本集團截至2018年3月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表。



## 概 要

### [編纂]的統計數據

下表載列假設根據[編纂]已發行[編纂]計算的統計數據。

	基於最低[編纂] 每股[編纂] [編纂]計算	基於最高[編纂] 每股[編纂] [編纂]計算
本公司[編纂]時的市值(附註1)	[編纂]	[編纂]
本公司擁有人應佔本集團每股 未經審核備考有形資產淨值(附註2)	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 市值乃根據緊隨[編纂]完成後預計將發行[編纂]股股份計算，但不計及[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可予配發及發行的任何股份或本公司根據發行授權及購回授權可予配發及發行或購回的任何股份。
2. 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考有形資產淨值乃經作出本文件附錄二載列的「未經審核備考財務資料」一節所述調整後，並按緊隨[編纂]完成後合共有[編纂]股已發行股份(按[編纂]每股[編纂]至[編纂]發行)計算得出。

### 監管合規及訴訟

我們的董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已在一切重大方面遵守香港及澳門的所有適用法例及法規。

於最後實際可行日期，我們的董事確認，就其所知，彼等並不知悉任何針對本集團或任何董事提出的威脅或待決訴訟、仲裁或行政程序會對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。有關詳情，請參閱本文件「業務—訴訟、仲裁及潛在申索」一節。

### 無重大不利變動

我們的董事確認，自2017年3月31日(即本文件附錄一所載本公司最近經審核財務報表日期)起至本文件日期止，本公司的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。