

## 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。由於本節屬概要，故並無載列對閣下而言屬重要的所有資料。閣下在決定投資於股份前，務請閱讀本文件全文。

任何投資均涉及風險。有關投資於我們的股份的部份特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資於股份前，務請細閱該節。

本概要所用之各個詞彙的定義載於本文件「釋義」一節。

## 我們的業務

我們主要於香港承接：(i)地基工程；(ii)上蓋建築工程；及(iii)其他建築工程。下表列載於往績期間內按工程類別劃分的收益明細：

	二零一四/一五		二零一五/一六		二零一六/一七		截至二零一七年	
	財政年度		財政年度		財政年度		九月三十日止六個月	
	收益	佔總收益 百分比%	收益	佔總收益 百分比%	收益	佔總收益 百分比%	收益	佔總收益 百分比%
	千港元		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
地基工程	103,654	58.7	91,555	43.1	120,900	65.6	87,027	81.3
上蓋建築工程	68,127	38.6	111,118	52.3	43,645	23.7	10,912	10.2
其他建築工程(附註)	4,674	2.7	9,815	4.6	19,818	10.7	9,128	8.5
總計	<u>176,456</u>	<u>100.0</u>	<u>212,488</u>	<u>100.0</u>	<u>184,363</u>	<u>100.0</u>	<u>107,067</u>	<u>100.0</u>

附註：其他建築工程包括拆卸工程、地盤平整工程、地盤勘测工程、圍板工程、改建及加建工程以及裝修工程。

於往績期間，我們承接合共46個為我們產生收益的項目。該等項目中，我們主要以總承建商身份從事地基工程及上蓋建築工程。下表列載於往績期間本集團以總承建商或分包商身份劃分的收益明細：

	二零一四/一五		二零一五/一六		二零一六/一七		截至二零一七年	
	財政年度		財政年度		財政年度		九月三十日止六個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
總承建商	171,256	97.1	212,488	100	144,814	78.5	67,798	63.3
分包商	5,200	2.9	—	—	39,549	21.5	39,269	36.7
	<u>176,456</u>	<u>100.0</u>	<u>212,488</u>	<u>100.0</u>	<u>184,363</u>	<u>100.0</u>	<u>107,067</u>	<u>100.0</u>

於往績期間及直至最後可行日期，我們主要向私營界別客戶提供服務。我們大部分項目與香港的住宅及商業發展和重建項目有關。我們一般透過競爭激烈的投標程序向客戶取得合約，我們在有關投標程序中獲邀提交標書。此外，不時有客戶與我們接洽，要求就提供其他建築服務提供報價，而毋須經過競爭激烈的投標程序。於二零一四/

## 概要及摘要

一五財政年度、二零一五／一六財政年度、二零一六／一七財政年度各年及截至二零一七年九月三十日止六個月，我們因報價獲接納而確認的收益分別為25,000港元、2.2百萬港元及14.8百萬港元及6.7百萬港元，分別佔我們總收益的0.01%、1.0%、8.0%及6.2%。於往績期間，我們透過富競爭力的投標及報價取得合約。我們根據成本加成定價模式定價，而加成百分比則按項目基準釐定。

### 客戶

於往績期間，我們私營界別的客戶包括私人物業發展商、建築公司及需要地基工程服務及／或上蓋建築工程服務的其他實體。於二零一四／一五財政年度、二零一五／一六財政年度、二零一六／一七財政年度各年及截至二零一七年九月三十日止六個月，來自我們五大客戶的收益佔我們總收益分別約82.5%、88.7%、68.9%及70.9%。同期最大客戶應佔我們的收益百分比則分別約為32.7%、29.9%、21.6%及28.0%。我們與五大客戶(以收益計算)維持業務介乎約一至十年。

於往績期間，我們的主要合約一般透過投標取得。下表列載我們於往績期間接獲招標邀請數目、提交的標書數目、中標合約數目及我們的中標率：

	二零一四/ 一五財政年度	二零一五/ 一六財政年度	二零一六/ 一七財政年度	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月
接獲招標邀請數目	27	33	54	33
提交的標書數目	21	26	38	22
就年／期內提交的標書獲授的 項目數目	5	7	9	3
中標率(%)	23.8	26.9	23.7	13.6%

有關往績期間中標率波動的進一步詳情請參閱本文件「業務—作業流程—業務物色階段—投標成功率」一節。

### 供應商

於往績期間，本集團的貨品及服務供應商主要包括：(i)分包商；(ii)建材供應商，例如混凝土、樁柱及鋼筋；(iii)機器及設施租賃服務提供商；及(iv)其他雜項服務供應商，例如保險、抵押及物料測試。於二零一四／一五財政年度、二零一五／一六財政年度及二零一六／一七財政年度各年及二零一七年九月三十日止六個月，來自最大供應商的已產生總採購額佔我們已產生總採購額百分比分別為約29.6%、27.1%、16.4%及22.4%，而來自五大供應商的已產生總採購額合共佔我們已產生總採購額百分比分別為約

## 概要及摘要

54.3%、48.8%、54.9%及58.6%。我們一般按項目獨立訂購相關建材及服務，因此不會與供應商訂立任何長期供應協議。我們已與主要供應商及分包商建立長期及緊密的合作關係，彼等若干與本集團維持了逾八年的合作關係。我們於往績期間的五大供應商主要為在我們的監督下提供各項建築工程服務的分包商。於二零一四／一五財政年度、二零一五／一六財政年度、二零一六／一七財政年度各年及截至二零一七年九月三十日止六個月，我們分別產生分包費約104.3百萬港元、115.2百萬港元、83.0百萬港元及51.7百萬港元。

## 概要及摘要

### 競爭格局及市場定位

根據Ipsos報告，就香港地基及一般樓宇建築(包括上蓋建築工程)行業而言，二零一六年五大參與者分別佔相關行業總收益的約50.1%及約15.6%。二零一六年我們在香港地基及上蓋建築工程行業各自的市場份額分別約為0.6%及0.03%。根據Ipsos報告，香港地基及上蓋建築工程行業的行業動力包括政府增加土地及房屋供應的措施、持續落實大型基建項目及開發新發展區項目，其預計將推動本地建築活動，從而帶動對地基及上蓋建築工程服務的需求。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

### 競爭優勢

我們相信我們具有以下競爭優勢：(i)於香港地基及上蓋建築工程行業的穩固地位及良好往績；(ii)資深及專業的管理團隊；(iii)嚴格品質監控、良好安全標準和環境影響控制；及(iv)競標及承接「設計與建造」合約的能力。

### 業務目標及策略

我們的主要業務宗旨是進一步鞏固我們作為香港的知名地基及上蓋建築承建商的市場地位，並創造長期股東價值。我們擬透過採取以下業務策略以達致擴大我們的市場佔有率及爭取更多上蓋建築及地基工程項目：(i)進一步改良機械；及(ii)進一步加強人手。有關我們業務策略的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 業務策略」一節。

### 財務資料概要

下表概述本集團於往績期間的財務資料，有關內容乃摘錄自本文件附錄一所載的會計師報告。財務數據概要應與本文件附錄一所載的會計師報告內的財務資料一併閱讀。

## 概要及摘要

### 合併損益及其全面收益表概要

	二零一四/ 一五財政年度 千港元	二零一五/ 一六財政年度 千港元	二零一六/ 一七財政年度 千港元	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 千港元
收益	176,456	212,488	184,363	72,611	107,067
直接成本	<u>(152,869)</u>	<u>(161,735)</u>	<u>(135,106)</u>	<u>(53,388)</u>	<u>(84,312)</u>
毛利	23,587	50,753	49,257	19,223	22,755
其他收入及淨收益	50	88	—	—	37
行政及其他經營開支	<u>(13,239)</u>	<u>(14,796)</u>	<u>(16,774)</u>	<u>(5,958)</u>	<u>(14,123)</u>
未計融資成本及所得稅前 的經營溢利	10,398	36,045	32,483	13,265	8,669
融資成本	<u>(13)</u>	<u>(6)</u>	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>	<u>—</u>
除所得稅前溢利	10,385	36,039	32,480	13,263	8,669
所得稅開支	<u>(1,941)</u>	<u>(5,974)</u>	<u>(5,524)</u>	<u>(1,743)</u>	<u>(3,183)</u>
年/期內溢利	<u>8,444</u>	<u>30,065</u>	<u>26,956</u>	<u>11,520</u>	<u>5,486</u>
其他全面虧損 可能重新分類至損益 的項目：					
—可供出售財務資產的 公平值變動	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(23)</u>
年/期內其他全面虧損， 已扣除稅項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(23)</u>
本公司擁有人應佔年/ 期內全面收益總額	<u>8,444</u>	<u>30,065</u>	<u>26,956</u>	<u>11,520</u>	<u>5,463</u>

## 概要及摘要

### 合併財務狀況表摘要

	於三月三十一日			於
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年 九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	3,333	3,678	2,368	4,700
流動資產	90,499	125,648	136,079	143,588
流動負債	49,570	54,867	52,225	56,692
非流動負債	738	870	677	588
流動資產淨值	40,929	70,781	83,854	86,896
資產淨值	43,524	73,589	85,545	91,008

## 概要及摘要

### 合併現金流量表摘要

	二零一四/ 一五財政年度 千港元	二零一五/ 一六財政年度 千港元	二零一六/ 一七財政年度 千港元	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 千港元
經營活動所得/(所用) 現金淨額	9,883	35,284	(23,456)	(6,249)	(24)
投資活動(所用)/所得 現金淨額	(6,691)	(12,131)	17,353	(19,819)	(5,907)
融資活動所得/(所用) 現金淨額	683	(71)	(71)	(35)	(1,618)
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額	3,875	23,082	(6,174)	(26,103)	(7,549)
年/期初現金及現金 等價物	6,774	10,649	33,731	33,731	27,557
年/期末現金及現金 等價物	<u>10,649</u>	<u>33,731</u>	<u>27,557</u>	<u>7,628</u>	<u>20,008</u>

### 財務比率概要

	二零一四/一五 財政年度/ 於二零一五年 三月三十一日	二零一五/一六 財政年度/ 於二零一六年 三月三十一日	二零一六/一七 財政年度/ 於二零一七年 三月三十一日	截至二零一七年 九月三十日 止六個月/ 於二零一七年 九月三十日
<b>盈利能力比率</b>				
毛利率(%) <sup>(1)</sup>	13.4	23.9	26.7	21.3
純利率(%) <sup>(2)</sup>	4.8	14.1	14.6	5.1
權益回報率(%) <sup>(3)</sup>	19.4	40.9	31.5	6.0
總資產收益率(%) <sup>(4)</sup>	9.0	23.2	19.5	3.7
<b>流動比率(倍)<sup>(5)</sup></b>	1.8	2.3	2.6	2.5
<b>資本充足率</b>				
利息覆蓋率(倍) <sup>(6)</sup>	799.8	6,007.5	10,827.7	不適用
資產負債比率(%) <sup>(7)</sup>	4.0	2.3	1.9	0

附註：

1. 毛利率乃按有關年度/期間的毛利除以收益再乘以100%計算。
2. 純利率乃按有關年度/期間的純利除以收益再乘以100%計算。
3. 權益回報率等於有關期間末的純利除以總權益再乘以100%。

## 概要及摘要

4. 總資產收益率乃按有關期間末的純利除以總資產再乘以100%計算。
5. 流動比率乃按有關期間末的流動資產除以流動負債計算。
6. 利息覆蓋率乃按有關年度／期間的經營所產生的溢利除以融資成本計算。
7. 資產負債比率乃按有關期間末的融資租賃責任總額及銀行借貸總額除以股本總額再乘以100%計算。

## 概要及摘要

我們的收益由二零一四／一五財政年度的約176.5百萬港元，增至二零一五／一六財政年度的約212.5百萬港元，主要是為我們帶來收益貢獻的項目數目增加、來自相當較大規模及高收入項目的收益上升，以及市場對我們服務需求增加所致。我們的收益於二零一六／一七財政年度減少約184.4百萬港元，主要是於二零一五／一六財政年度帶來顯著收入貢獻的若干項目，在二零一六／一七財政年度竣工；而在二零一六／一七財政年度展開的新項目仍處初始階段，導致在二零一六／一七財政年度進行的實際工作較少。

毛利率由二零一四／一五財政年度約13.4%升至二零一五／一六財政年度的約23.9%，這主要是(i)我們在二零一四／一五財政年度承接的項目具明顯的收益貢獻，我們將大部份工作外判予分包商，導致二零一四／一五財政年度的毛利率下降；(ii)我們在二零一五／一六財政年度，增加聘用直接臨時工人，而非委聘分包商，及(iii)鋼材價格回落，為我們採購在項目上使用的主要建築材料之一。毛利率由二零一五／一六財政年度約23.9%增加至二零一六／一七財政年度約26.7%乃主要由於直接成本的減幅比例較收益減幅高，而此乃主要由於我們於二零一六／一七財政年度承擔的材料成本金額比例較高及鋼筋和水泥(混凝土的主要成份)的價格於同期減少(證諸Ipsos報告)。

純利由二零一四／一五財政年度約8.4百萬港元，升至二零一五／一六財政年度的約30.1百萬港元，主要是上文所論及收益及毛利增加上致。純利於二零一六／一七財政年度減少約27.0百萬港元，主要是[編纂]開支於二零一六／一七財政年度確認，且不可扣減[編纂]開支的稅務影響所致。

我們於二零一六／一七財政年度錄得經營現金流出淨額約23.5百萬港元乃主要由於(i)二零一七年三月三十一日的貿易及其他應收款項較二零一六年三月三十一日增加約27.0百萬港元；及(ii)二零一七年三月三十一日的貿易及其他應付款項較二零一六年三月三十一日減少約13.3百萬港元。

更多詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

## 股東資料

緊隨資本化發行及[編纂]完成後(未計及任何因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)，**Profound Contractors**將直接控制本公司已發行股本[編纂]的控制權。**Profound Contractors**全部已發行股本分別由徐軻英女士、吳志斌先生及吳頌恩女士合法實益擁有[編纂]、[編纂]及[編纂]。由於徐軻英女士、吳志斌先生及吳頌恩女士於往績期間一致行動及共同合作以獲得、維持及鞏固對本集團成員公司之管理，就本文件而言，控股股東指徐軻英女士、吳志斌先生、吳頌恩女士及**Profound Contractors**。徐軻英女士、吳志斌先生及吳頌恩女士透過**Profound Contractors**將合共擁有本公司經擴大已發行股本75%權益，為上市規則所指的一組控股股東，而彼等各為一組控股股東的成員。**Profound Contractors**為一間投資控股公司，於最後可行日期並無開展任何實質業務活動。徐軻英女士、吳志斌先生、吳頌恩女士及**Profound Contractors**各自確認彼並無持有或進行任何與我們業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務。

## 概要及摘要

### [編纂]及[編纂]統計數字

[編纂]包括初步於香港[編纂]股股份以及初步[編纂]股股份(可作出本文件「[編纂]的架構及條件」一節所載重新分配)。

	根據[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元
市值(附註1)	[編纂]港元
每股股份未經審核[編纂]經調整有形資產淨值(附註2)	[編纂]港元

附註：

1. 股份市值乃根據已發行及緊隨[編纂]完成後將予發行的[編纂]股股份計算得出，但並無計及任何根據購股權計劃可能授出之購股權或根據發行收購及購回授權可能由本公司配發及發行或購回之任何股份。
2. 有關計算股東應佔每股股份未經審核[編纂]經調整有形資產淨值，請參閱本文件附錄二「未經審核[編纂]財務資料—A.未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表」一節。

### 未來計劃、[編纂]用途及[編纂]原因

我們估計[編纂]之[編纂]淨額，經扣除相關[編纂]費用及與[編纂]相關之估計開支後，根據[編纂]每股[編纂]港元，將約為[編纂]港元。董事目前擬按下列方式動用[編纂]淨額：

擬定用途	[編纂]淨額概約金額
進一步改良機械	[編纂]港元
進一步加強人手	[編纂]港元
一般營運資金	[編纂]港元

有關未來計劃及[編纂]用途之詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

董事相信[編纂]將(i)提高我們與其他上市建築公司比拼的競爭力；(ii)有助落實業務策略；(iii)提升我們的公司履歷及知名度，有助我們加強品牌意識及形象；(iv)協助本集團於[編纂]時進入資本市場以進行集資及於稍後階段進行二次集資(如有需要)；及(v)改善本集團招聘、鼓勵及挽留員工的能力。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]原因」一節。

## 概要及摘要

### [編纂]開支

董事估計與[編纂]有關的開支總額約為[編纂]港元，將按照新股份數目對銷售股份數目的比例。在[編纂]港元的概約金額中，約[編纂]港元直接與[編纂]發行有關，預期會在[編纂]時以扣除權益入賬。餘額約[編纂]港元不可以此方式扣減，會於損益支賬。在會在損益支賬的約[編纂]港元中，二零一四／一五財政年度、二零一五／一六財政年度、二零一六／一七財政年度及截至二零一七年九月三十日止六個月分別支銷零、零及約[編纂]港元及[編纂]港元，而約[編纂]港元預期會於二零一七／一八財政年度負擔。[編纂]相關開支性質屬非經常性。本集團於二零一七／一八財政年度的財務表現及營運業績將因[編纂]相關的估計開支而受到重大不利影響。

### 股息

二零一四／一五財政年度、二零一五／一六財政年度、二零一六／一七財政年度各年及截至二零一七年九月三十日止六個月，我們向當時的股東分別宣派零、零及15.0百萬港元及零的股息。所有股息經已於二零一七年十一月悉數繳付，我們以內部資源撥付股息。

未來宣派及派付股息時，須先經董事會在考慮多項因素後決定，包括但不限於我們的營運及財務表現、盈利能力、業務發展、展望、資本要求及經濟展望，亦須先得股東批准及遵守本公司組織章程。以往派付的股息未必對未來派息趨勢有指示作用。我們並無既定股息派發比率。

### 主要風險因素

本集團相信其營運涉及若干風險及不明朗因素，其中某些是本集團無法控制的。其可大致分為與我們的業務有關的風險及與我們行業有關的風險。潛在投資者就[編纂]作出任何投資決定前務請審慎閱讀本文件「風險因素」一節。我們若干主要風險包括：

- 我們的收益絕大部分來自為數不多的客戶所授予的合約，倘我們與主要客戶的合約數量顯著減少，可能會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響；
- 我們的收入主要取決於在性質屬非經常性的項目的成功中標，但不能保證客戶會向我們提供新業務；
- 我們就投標進行項目成本估算及如未能準確地估計所涉及的成本及／或任何項目延遲完成，則可能導致成本超支或甚至出現虧損；
- 我們依賴分包商協助完成我們的項目；
- 我們面對客戶的信貸風險及倘客戶無法準時或全數付款，我們的流動資金狀況可能受到不利影響；

## 概要及摘要

- 我們在承接合約工程時，所需的營運資金規定令我們面對流動性風險；
- 概不保證我們將能夠與屋宇署及發展局重續我們的註冊；
- 我們的表現取決於市場狀況以及建築行業及整體經濟的趨勢，無法保證倘香港物業市場進一步惡化，本集團的營運不會受到重大不利影響或完全不受影響，或本集團將能夠採取適當措施以盡量減少對其造成的不利影響；及
- 我們經營所在市場競爭相當激烈。

### 近期發展

於往績期後及直至最後可行日期，我們持續專注於開發於香港承接地基及上蓋建築工程之業務。我們於二零一七年十月一日有19個手頭項目(包括已開始但未完成的項目及已授予我們但尚未開始的項目)及於二零一七年十月一日至最後可行日期有1個授予我們的項目進一步詳情請參閱本文件「業務 — 獲批合約及手頭項目」一節。於往績期後及直至最後可行日期，我們獲授1個額外項目，合約總額約為133.2百萬港元。董事認為本集團具備優勢承接更多項目，並相信樓宇之建築工程增加、政府增加土地及房屋供應之政策措施、持續落實大型項目及新發展區項目將增加對我們服務的需求及有利於本集團之發展。根據我們的手頭項目，我們預期就二零一七／一八財政年度及二零一七／一八財政年度後錄得收益分別約173.3百萬港元及273.1百萬港元。預期確認之收益將因應項目的實際進度、動工及竣工日期及出現任何工程變更訂單而有所變動。

除上文披露之[編纂]開支外，於往績期後，本集團之簡明全面收益表並無任何重大非經常項目。二零一七／一八財政年度之經營業績預期將受非經常[編纂]開支而大幅影響。

### 重大不利變動

除本節上文「[編纂]開支」一段所披露者外，董事確認，自二零一七年三月三十一日起直至本文件日期，(i)市況或本集團經營所在的行業及環境概無重大不利變動致使對本集團財務及經營狀況造成重大不利影響；(ii)本集團貿易及財務狀況或前景概無重大不利變動；及(iii)概無發生將對會計師報告所載資料造成重大不利影響任何事件。

## 概要及摘要

### 訴訟及申索

於往績期間及截至最後可行日期，駿慧工程已和解一宗僱員補償申索。截至最後可行日期，我們於本集團日常一般業務過程中涉及多項訴訟及潛在或威脅申索，尤其是，(i)仍處理一名客戶的訴訟，內容涉及委託我們進行地基工程項目的付款證，聲稱354,721港元尚未償還；及(ii)涉及於本集團日常一般業務過程中之安全相關罪行。進一步詳情請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一節。

### 違規事宜

於往績期間及直至最行可行日期，勞工處進行日常巡視後，我們在若干涉及安全事宜遭定罪。有關安全相關罪行導致罰款總額為151,700港元。概無董事或本集團負責人員因而被判處監禁。進一步詳情請參閱本文件「業務－違規事宜」一節。