



## 概 要

下表列載我們項目於往績期間的未完成合約金額變動：

	截至三月三十一日止年度						截至二零一七年十一月三十日止八個月		二零一七年十二月一日至最後可行日期期間	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		概約 千港元	應佔合約 數目	概約 千港元	應佔合約 數目
	概約 千港元	應佔合約 數目	概約 千港元	應佔合約 數目	概約 千港元	應佔合約 數目				
年/期初未完成合約的原始合約總額	313,019.4	20	743,186.4	20	516,272.9	14	426,603.0	18	807,125.0	29
已施工新合約的原始合約總額 (附註)	541,216.4	13	141,479.7	5	323,554.4	16	415,566.8	13	230,206.4	3
已完成合約的原始合約總額	(111,049.4)	(13)	(368,393.2)	(11)	(413,224.3)	(12)	(35,044.8)	(2)	-	-
年/期末未完成合約的原始合約總額	743,186.4	20	516,272.9	14	426,603.0	18	807,125.0	29	1,037,331.4	32

附註：原始合約金額基於我們的客戶與我們的初始協議，並無包含其後工程變更指令致使的添置及修改，因此，自合約確認的最終收益可能與原始合約金額不同。

於最後可行日期，我們手頭上有32份合約，待收總合約價值約為458.8百萬港元。根據管理層的估計並考慮各現有時間表後，預計約386.5百萬港元及約72.3百萬港元分別將於截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度確認。

我們的招標程序。本集團主要透過招標取得總承建商的建築項目。於往績期間，本集團競投及中標的項目數目如下：

	截至三月三十一日止年度			截至二零一七年十一月三十日止八個月
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	
遞交標書的數目	162	114	173	68
本集團獲授合約的數目	14	6	18	10
中標率(%)	8.6	5.3	10.4	14.7

附註：中標率根據於財政年度遞交的標書所涉及獲授合約的數目除以於財政年度遞交的標書數目。

我們的中標率相對較低，因為：(i)我們一般提交標書以求維持我們的市場份額及讓我們緊貼最新市場要求及定價；(ii)由於我們截至二零一六年三月三十一日止年度重點專注於兩個大型項目，我們在成本估計方面採取相對審慎的態度，或會導致我們的投標價的競爭力降低。

## 概 要

**我們的定價策略。**我們的定價一般按成本加成定價模式釐定，利潤幅度逐個項目釐定，其中會參考：(i)所涉及工程的性質、範疇及複雜程度；(ii)可用勞動力、機械及資源；(iii)項目涉及的材料成本及分包費用；及(iv)項目時間表。

**我們的直接成本。**我們的直接成本包含材料成本、員工成本、分包支出、運輸開支、折舊開支及其他直接成本，於往績期間的直接成本明細載列如下：

	截至三月三十一日止年度						截至十一月三十日止八個月			
	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	%	千港元	%
	(未經審核)									
材料成本	83,624	35.9	232,417	49.1	154,797	43.4	76,826	42.3	95,656	52.7
員工成本	76,172	32.7	112,546	23.8	64,074	18.0	42,154	23.2	37,697	20.8
分包支出	18,622	8.0	53,119	11.2	75,271	21.1	36,223	19.9	21,899	12.0
運輸開支	24,044	10.3	37,269	7.9	32,165	9.0	15,271	8.4	12,428	6.8
折舊開支	9,838	4.2	9,189	1.9	8,554	2.4	5,645	3.1	4,884	2.7
其他直接成本	20,319	8.7	28,382	6.0	21,514	6.0	5,714	3.1	9,013	5.0
總計	232,619	100.0	472,922	100.0	356,375	100.0	181,833	100.0	181,577	100.0

## 客戶

本集團五大客戶於往績期間應佔收入分別為我們的總收入的約93.6%、98.1%、82.0%及83.7%，我們總收入中分別有約48.0%、55.7%、5.9%及11.0%來自創業集團。董事確認，截至二零一七年三月三十一日止年度貢獻自創業集團的收益減少，是由於項目16於二零一五年八月完成，而項目33於二零一六年四月完成，總括而言，該兩個項目佔用本集團當時的大量資源，並削弱我們承接其他客戶的項目的能力。待該兩個項目完成後，我們可承接其他客戶的項目。

下表載列我們於往績期間按客戶分部劃分的毛利及毛利率明細：

	截至三月三十一日止年度						截至十一月三十日止八個月			
	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	
	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
	(未經審核)									
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
私營界別	20,781	10.6	23,840	5.3	29,039	10.1	11,575	9.3	8,693	12.9
公營界別	6,003	9.4	5,291	9.4	11,466	10.5	7,994	10.4	15,845	11.4
	26,784	10.3	29,131	5.8	40,505	10.2	19,569	9.7	24,538	11.9

## 概 要

### 供應商及分包商

於往績期間，我們的供應商主要包括：(i) 建材供應商，例如預拌混凝土及鋼產品；(ii) 運輸服務供應商；(iii) 機械出租人及維修和保養服務供應商；及(iv) 其他零部件及耗材及其他雜項商品供應商。於往績期間，我們五大供應商分別佔我們已產生的總採購(不包括已產生的分包支出)約65.0%、81.5%、77.3%及73.6%，而最大供應商則佔我們已產生的總採購(不包括已產生的分包支出)約41.9%、53.7%、36.3%及45.6%。

於往績期間內，我們與若干客戶訂有對銷費用安排。據此，客戶可代我們採購物料，而有關採購成本透過抵扣客戶應付我們的款項結清。於往績期間，所產生對銷費用分別約為66.2百萬港元、205.1百萬港元、156.1百萬港元及93.7百萬港元。更多詳情請參閱本文件「業務－供應商－與同為供應商的客戶的對銷費用安排」一段。

視乎我們的能力及資源水平，我們可向分包商分包項目的特定部分(例如紮鐵、排水工程及模板)以減省員工成本。於往績期間，總分包支出分別佔已產生的總採購約9.8%、17.0%、23.8%及17.0%。我們分包支出呈上升趨勢，主要由於(i) 建造工人的薪酬呈上升趨勢；(ii) 委聘分包商主理勞工密集及／或需要特別技術以施行若干類別工程如紮鐵、鋼筋結構工程及水泥工程的項目日益增加；及(iii) 聘請可為本公司業務經營提供更多靈活性的分包商所致。

### 競爭優勢

董事相信本集團的競爭優勢包括：(i) 我們以分包商身分提供有關地基工程的服務，歷史悠久及往績良好；(ii) 我們擁有多款機械及設備以進行有關地基工程的服務；(iii) 經驗豐富及專注投入管理團隊和直接勞工；及(iv) 我們與客戶、供應商及分包商的關係長久穩定。

### 競爭格局

根據灼識諮詢報告，於二零一七年，地基行業五大承建商佔約58.5%的市場份額，業務收益總額約81.473億港元，而香港地基行業的主要准入門檻包括：(i) 資金需求；(ii) 相關牌照和登記；(iii) 圓滿完成項目的可靠往績記錄；及(iv) 擁有專門技術知識。另一方面，我們的競爭優勢，例如經營歷史悠久和聲譽良好、往績可靠、網絡完善及大量自有機械等，綜合推動我們的增長。香港地基行業發展的驅動因素包括：(i) 香港政府開展大量的大型公共基建項目；(ii) 香港的高層建築物和摩天大樓數量急增；(iii) 香港的住宅物業項目增加；及(iv) 香港政府的舊樓重建或復修計劃。

## 概 要

### 業務策略

我們的主要業務目標是實現可持續增長及進一步強化我們在香港地基行業的地位。就此，我們擬(i)競投地基項目及擴闊市場份額，尤其是在公營界別，從而緊握源自政府增加公共房屋供應和修復舊樓宇計劃的新增公營項目的業務機會；(ii)收購額外機械以壯大我們的機械車隊及(iii)進一步擴充人手及加強僱員的技能。更多詳情請參閱本文件「業務－業務策略」一段。

### 歷史、重組及公司架構

我們的歷史可追溯至一九九六年洪昌建築運輸註冊成立以於香港提供關於地基工程的服務及其他建造業工程。詳情請參閱本文件「歷史、重組及公司架構」一節。本集團包括本公司及附屬公司，包括主要經營附屬公司洪昌建築地基。為籌備[編纂]，本集團進行重組，據此本公司成為本集團的最終控股公司。有關本集團重組詳情請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－重組」一段。

### 控股股東

緊隨[編纂]及資本化發行完成後(不計及於[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的股份)，各控股股東陳先生、朱女士及Oriental Castle將控制本公司約[編纂]%已發行股本。據此，陳先生、朱女士及Oriental Castle將為我們的控股股東(定義見上市規則)。更多詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。陳先生為本公司董事會主席、行政總裁及執行董事。

### 主要營運及財務數據

#### 摘錄自合併損益及其他全面收益表之經選定資料

	截至三月三十一日止年度			截至	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	十一月三十日止八個月	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	二零一六年	二零一七年
				千港元	千港元
				(未經審核)	
收益	259,403	502,053	396,880	201,402	206,115
直接成本	(232,619)	(472,922)	(356,375)	(181,833)	(181,577)
毛利	26,784	29,131	40,505	19,569	24,538
除所得稅前溢利	21,364	26,566	31,450	17,288	11,135
年內／期內溢利及					
全面收益總額	17,837	22,200	25,825	14,428	8,023

我們的收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約259.4百萬港元增加至二零一六年約502.1百萬港元，主要因為規模相對較大及收入較高項目(即項目33)的數量增加。我們的收益由

## 概 要

二零一六年約502.1百萬港元減至二零一七年約396.9百萬港元，主要因為我們完成三個規模較大項目(即項目16、項目30及項目33)。我們的收益由截至二零一六年十一月三十日止八個月約201.4百萬港元增至二零一七年同期約206.1百萬港元，主要因為已處理的項目數量有所增加，規模相對較大及收入較高的項目數量亦有所增加。

毛利由截至二零一五年三月三十一日止年度的約26.8百萬港元增加至截至二零一六年三月三十一日止年度約29.1百萬港元。然而，同年的整體毛利率由大約10.3%下降至約5.8%，主要由於二零一六年承接的項目16及項目33的毛利率較低，有關項目涉及大型及繁複的深挖工程所致。尤其是在進行深挖工程時，在項目16發現巨石，項目33則發生水浸，需要額外人手及產生額外成本。此外，項目33較低的毛利率乃由於項日期緊促，僅為240日，因而招致大量直接勞工成本及超時工作成本。

我們的毛利由截至二零一六年三月三十一日止年度約29.1百萬港元增加至截至二零一七年三月三十一日止年度約40.5百萬港元，主要由於項目39、項目40、項目47、項目49、項目50及項目52於截至二零一七年三月三十一日止年度產生收益約22.8百萬港元，而於截至二零一六年則為零。同期，我們的整體毛利率由約5.8%增加至約10.2%，此乃由於項目36及項目37和其他16個項目的毛利率較截至二零一七年三月三十一日止年度整體毛利率為高。

毛利由截至二零一六年十一月三十日止八個月約19.6百萬港元，增加至截至二零一七年同期約24.5百萬港元而毛利率由約9.7%增加至約11.9%。有關增幅乃主要由於(i)截至二零一七年三月三十一日止年度的新投標的毛利率相對較高；(ii)截至二零一七年十一月三十日止八個月規模龐大的項目(即項目55、項目56及項目60)的毛利率較高；及(iii)我們開始的九個新項目的毛利較高。

### 摘錄自合併財務狀況表之經選定資料

	二零一五年	於三月三十一日 二零一六年	二零一七年	於二零一七年 十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
流動資產	83,541	100,590	150,307	130,142
流動負債	88,078	81,180	102,817	74,903
流動(負債)/資產淨值	(4,537)	19,410	47,490	55,239
資產淨值	17,510	39,710	65,535	73,558
資產總值	109,930	129,664	175,449	152,605

我們於二零一五年三月三十一日錄得流動負債淨值約4.5百萬港元，主要因為貿易及其他應付款項增加約10.1百萬港元，而該增加的主要原因是就我們於截至二零一五年三月三十一日止年度開展的大型項目應付予運輸服務供應商的款項增加。

## 概 要

### 摘錄自合併現金流量表之經選定資料

	截至三月三十一日 止年度			截至十一月三十日 止八個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元
經營活動所得／(所用)之 現金淨額	10,980	1,273	22,581	4,738	(11,182)
投資活動(所用)／所得之 現金淨額	(1,907)	456	601	366	(1,433)
融資活動所用之現金淨額	(5,784)	(6,606)	(2,007)	(278)	(6,509)
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	3,289	(4,877)	21,175	4,826	(19,124)
於年／期初的現金及 現金等價物	5,681	8,970	4,093	4,093	25,268
於年／期末的現金及 現金等價物	<u>8,970</u>	<u>4,093</u>	<u>25,268</u>	<u>8,919</u>	<u>6,144</u>

我們的經營活動所得之現金淨額由截至二零一五年三月三十一日止年度約11.0百萬港元，減至截至二零一六年三月三十一日止年度約1.3百萬港元。減少乃主要由於：(i)主要就項目30、項目33及項目34的貿易及其他應收款項增加約10.8百萬港元；及(ii)應收客戶合約工程款項增加約11.1百萬港元。

截至二零一七年十一月三十日止八個月，我們的經營活動所用之現金淨額為約11.2百萬港元，主要由於(i)貿易及其他應收款項減少約18.7百萬港元；(ii)貿易及其他應付款項減少約24.9百萬港元，主要與項目30及項目47竣工有關；及(iii)就合約工程應收客戶款項增加約17.7百萬港元。

### 主要財務比率

經選定比率	公式	於三月三十一日／截至該日止年度			於二零一七年 十一月三十日／ 截至該日 止八個月
		二零一五年	二零一六年	二零一七年	
資產回報率	純利／總資產x100%	16.2%	17.1%	14.7%	不適用(附註2)
股本回報率	純利／總權益x100%	101.9%	55.9%	39.4%	不適用(附註2)
資本負債比率	總債務／總權益(附註1)	200.9%	84.0%	46.4%	27.3%
流動比率	流動資產／流動負債	0.9倍	1.2倍	1.5倍	1.7倍
速動比率	(流動資產－存貨)／流動負債	0.9倍	1.2倍	1.5倍	1.7倍
利息償付率	除息稅前溢利／融資成本	27.9倍	27.5倍	27.0倍	23.0倍

附註：

- 總債務包括銀行借貸、應付一名董事款項及融資租賃責任。
- 資產回報率及股本回報率均按全年基準計算。

## 概 要

### 股息

本集團於往績期間概無宣派任何股息。我們並無任何預定派息率。於[編纂]後，年內宣派任何末期股息將須經股東批准後，方可作實。董事日後在考慮我們的營運、盈利、財務狀況、現金需求及可動用程度、資本開支及未來發展規定和其當時可能認為相關的其他因素後，可建議派付股息。宣派、支付任何未來股息及股息金額將須符合組織章程大綱及細則和公司法，包括在有需要的情況下徵求我們股東批准。投資者應注意以往股息分派並不反映我們未來的股息分派政策。

### 未來計劃及建議[編纂]

我們估計[編纂][編纂]合共約[編纂]港元，假設[編纂]並未行使及[編纂]為每股[編纂]港元（即建議[編纂]範圍的中位數每股[編纂]港元至[編纂]港元）。我們擬按以下方式應用該等[編纂]：

概約[編纂]／已動用	擬定用途
約[編纂]港元或約[編纂]%	購置額外機器及設備，包括挖土機及履帶起重機
約[編纂]港元或約[編纂]%	透過(i)增聘15名全職員工，包括三名項目經理、三名地盤監工、三名工料測量師及六名機械操作員；及(ii)提供員工培訓，更新員工的知識及提升其技術，加強本集團的人手
約[編纂]港元或約[編纂]%	爭取更多我們計劃競標的合約，這一般需要銀行及保險公司以潛在客戶為受益人發出的履約保證金，金額佔原始合約金額的若干百分比
約[編纂]港元或約[編纂]%	本集團的一般營運資金

於[編纂]至二零二一年三月三十一日期間，[編纂]的[編纂]將按以下方式運用：

	[編纂]至 二零一九年 三月三十一日 千港元 (概約)	二零一九年 四月一日至 二零二零年 三月三十一日 千港元 (概約)	二零二零年 四月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元 (概約)	合計 千港元 (概約)
購置新機器及設備	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
加強人手及增強僱員技巧	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
保留更多資本以滿足潛在 的履約保證要求	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
				[編纂]

## 概 要

有關我們未來計劃及[編纂]的更多資料，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

### [編纂]統計數據

	根據最低[編纂] 每股[編纂]港元	根據最高[編纂] 每股[編纂]港元
[編纂]時的市值(附註1)	[編纂]港元	[編纂]港元
本公司權益持有人應佔每股未經審核備考 經調整合併有形資產淨值(附註2)	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- 我們的市值乃根據緊隨[編纂]完成後已發行的[編纂]股股份計算，當中不計及[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份或本公司根據本文件「股本」一節所述發行股份的一般授權和購回股份的一般授權可予配發及發行或購回的任何股份。
- 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃於作出本文件附錄二「未經審核備考財務資料—[編纂]」一節附註4所述的調整後以及根據本文件「股本」一節所載的已發行及未發行[編纂]股份釐定，當中不計及[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予發行的任何股份。

### 訴訟及法律合規

於往績期間及截至最後可行日期，本集團涉及多項申索及訴訟，而我們亦錄得一宗建築工地的致命事故，該事故中本集團一名僱員於工作過程中受傷致命，其後證實死亡。有關詳情請參閱本文件「業務—訴訟及潛在索償」一段。此外，於往績期間，我們有若干違規事件，涉及違反及不遵守香港若干法例及法規。於最後可行日期前，所有該等違規事件已得到正式修正。更多詳情請參閱本文件「業務—違規事項」一節。

### 風險因素

我們的業務及營運涉及若干風險。我們認為我們的主要風險包括：(i)於往績期間我們的客戶集中；(ii)對合約價估計不準確或成本管理無效；(iii)我們的項目屬非經常性質，且概不保證新業務或我們能取得新合約；及(iv)我們以往的業績未必反映我們日後的收益及利潤率。有關風險因素的詳細討論載於本文件「風險因素」一節。潛在投資者作出有關[編纂]的任何投資決定前應閱讀「風險因素」一節全文。

### [編纂]開支

估計[編纂]開支(包括[編纂])約為[編纂]港元，當中約[編纂]港元直接源自向[編纂]發行股份及將於完成[編纂]後按扣除股本列賬。餘下的估計[編纂]開支約[編纂]港元於或將於損益內扣除，其中約[編纂]港元已錄入往績期間的合併損益及其他全面收益表內，及約[編纂]港元及[編纂]港元分別已／預期將於截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益

## 概 要

表內扣除。該計算乃基於[編纂]每股股份[編纂]港元(即本文件所述[編纂]範圍的中位數)得出，並假設[編纂]項下將提呈發售[編纂]股股份及將按已產生或將產生的實際金額作調整。

### 近期發展及重大不利變動

於往績期間後及直至最後可行日期，我們獲授兩份新增合約，原始合約總額約為165.9百萬港元。於最後可行日期，我們手頭有32個項目，原始合約總額約為1,037.3百萬港元，當中約474.1百萬港元於截至二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年十一月三十日止八個月確認。本集團預期於截至二零一八年三月三十一日止年度，收益將會減少、毛利及毛利率將會增加。預計收益減少，是由於我們於截至二零一七年三月三十一日止年度已完成12個項目，惟屬規模龐大的新項目如項目67、項目68、項目69及項目70於截至二零一八年三月三十一日止年度仍處初步階段。預期毛利及毛利率上升乃由於項目55、項目56、項目60及其他九個新項目具有較高利潤率。然而，有意投資者應注意，本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的財務業績，會受以下因素的嚴重負面影響：(i)直接成本、員工成本及其他收入的金額變動；及(ii)有關[編纂]的非經常開支。茲特別提醒有意投資者，鑑於上述因素，本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的財務業績，包括利潤率及純利，未必可與過往年度的業績相提並論。

董事確認，除[編纂]開支外，自於往績期間後及直至本文件日期，本集團的經營及財務狀況或前景概無重大不利變動，亦無發生任何事件而將對本文件附錄一所載會計師報告內列示的資料產生重大不利影響。

### 截至二零一八年三月三十一日止年度之溢利估計

根據本文件附錄三所載的基礎，董事預計本公司權益持有人應佔估計綜合溢利及截至二零一八年三月三十一日止年度未經審核備考估計每股盈利如下：

本公司權益持有人應佔估計未經審核合併溢利 ..... 不少於[編纂]百萬港元

截至二零一八年三月三十一日止年度未經審核備考估計每股盈利 ..... 不少於[編纂]港仙

董事就溢利估計負全責，並根據(i)本文件附錄一會計師報告所載截至二零一七年十一月三十日止八個月的經審核合併業績；及(ii)按本集團截至二零一八年三月三十一日止四個月的管理賬目編製的未經審核合併業績而編製。

計算截至二零一八年三月三十一日止年度的未經審核備考估計每股盈利乃根據截至二零一八年三月三十一日止年度本公司權益持有人應佔估計未經審核合併溢利，並假設於截至二零一八年三月三十一日止整個年度已發行股份總數為[編纂]股份而得出，惟並無計及(i)根據購股權計劃下可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份，或行使[編纂]而可能發行的任何股份；或(ii)本公司根據本文件附錄五所載之配發及發行或購回股份的一般授權，配發及發行或購回任何股份。