

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，並須與本文件全文一併閱讀，以確保其完整性。閣下於決定投資[編纂]前應細閱本文件全文(包括附錄)。

任何投資均涉及風險。投資於[編纂]所涉及的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下於決定投資[編纂]前應細閱本節。

概覽

我們作為香港一間歷史悠久之總承建商，擁有約35年建造業經驗，主要從事提供(i)屋宇建造服務；及(ii)裝修及維修工程服務。憑藉於最後可行日期合共171名僱員加上我們的經驗及資格，我們向私營、公眾人士及公營界別客戶提供建造服務。我們的屋宇建造服務主要包括住宅、商用和工業樓宇等新樓宇的建築工程，而我們的裝修及維修服務包括對現有設施、樓宇各部分及周圍環境的一般保養、維修、改善、翻新、改建及加建。

憑藉豐富的建造業知識及經驗，我們於過去多年與多家香港聲譽良好的房地產開發商建立牢固的關係，並承辦了多項屋宇建造項目，包括皇后大道中項目、干德道項目、電氣道項目及筲箕灣項目。此外，鑒於下列由不同政府部門及半政府機構頒發的牌照及資格，我們可以投標並從事各類政府及半政府項目：

有關當局/機構	有關名冊/類別	牌照/資格	持有人	首次 註冊/ 頒授年份	屆滿日期	授權合約價值
建築事務監督	一般建築承建商證書 (前稱「註冊承建商證書」)	-	WL WCE	1984年 2000年	2020年10月18日 2020年10月21日	不適用
香港房屋委員會	建築(新工程)	NW1組(試用)	WL	1990年	不適用	任何時候只可同時承接不超過一份NW1組合約
發展局工務科	承建商名單的建築類別	丙組(試用)	WL	1994年	不適用	不超過兩份丙組合約，惟任何類別工程的丙組工程總價值不超過700百萬港元
香港房屋委員會	建築(保養工程)	M2組(已確認)	WL	2006年	不適用	任何價值的維修保養及改善工程合約
政府機電工程署	電氣承包商登記證書	-	WCE WL	2012年 2012年	2020年1月8日 2020年1月8日	不適用

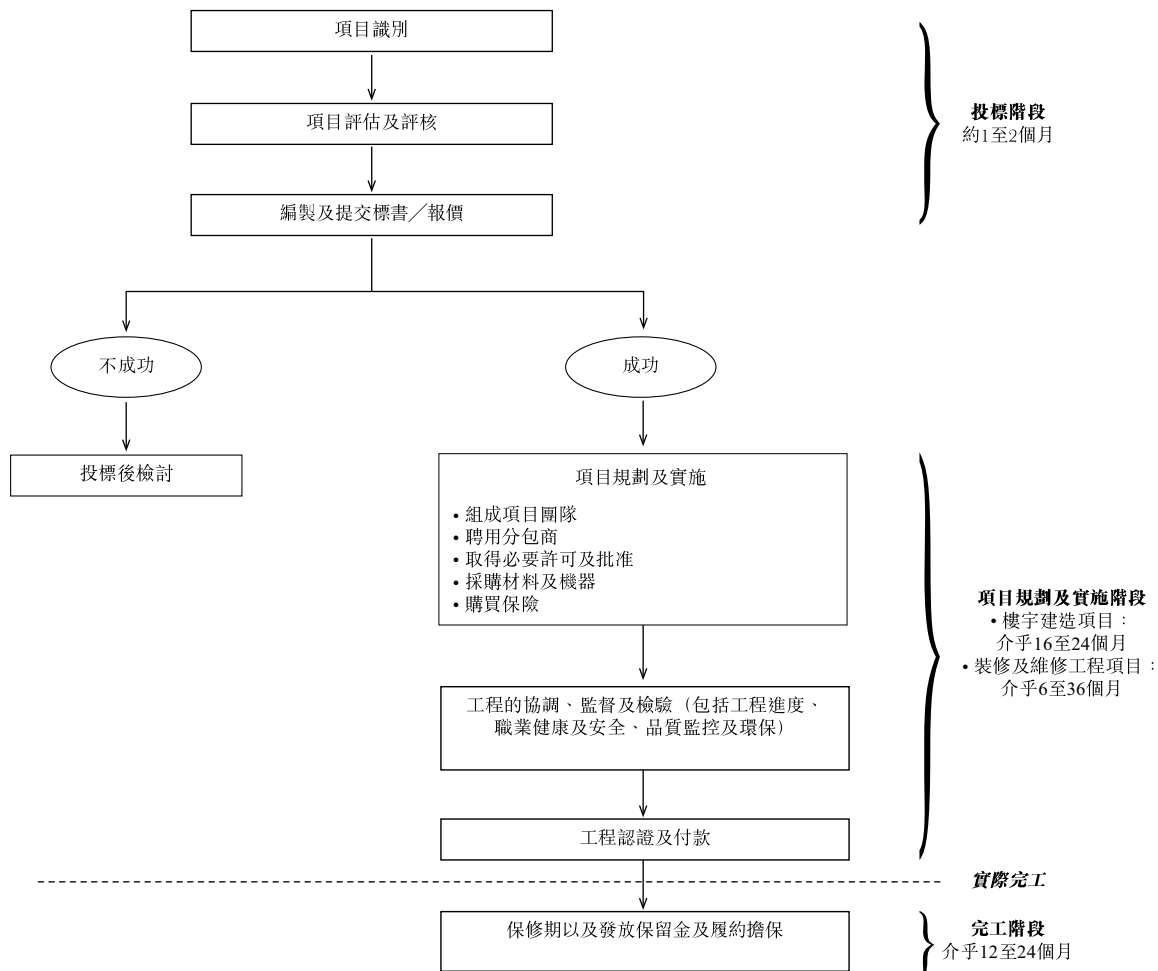
有關我們的主要牌照及資格之進一步詳情，請參閱本文件「業務－牌照及資格」一節。

此外，我們對承諾維持有效質素、職業健康及安全以及環境管理系統引以為傲。我們獲得多個知名組織聯合頒發的優質建築優秀大獎2018，且獲得不少認可及認證，包括ISO 14001認證(環境管理制度)、OHSAS 18001認證(職業健康及安全管理)、ISO 50001認證(能源管理制度)及ISO 9001認證(質量管理制度)。我們亦獲香港建造商會頒發香港建造商會建造安全大獎2017。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－證書、獎項及認可」一節。

概要

我們的業務模式及營運

以下流程圖勾劃本集團就透過投標或提供報價取得的项目進行的主要營運程序：



於往績記錄期間，我們為所有項目的總承建商，並在項目管理團隊的監督及管理下，通常將大部分工程分包予分包商。於我們的客戶授出項目後，我們通常視乎所涉及的行業及所需的專業水平把將予進行的整個建造工程分為不同部分，並委聘合適的分包商（倘需要）進行已分類的各部分建造工程，委聘由客戶提名的分包商或分包商認可名單上的分包商。作為總承建商，我們負責監督整個項目，主要專注於(i)對授予我們的項目作整體項目管理和執行；(ii)指定設計及建築項目和技術建議書；(iii)採購主要建築材料以提供屋宇建造服務；(iv)與客戶的建築師、工程師及設計顧問協調；及(v)協調及監督分包商及進行的工程。我們亦監察分包商遵守職業健康及安全管理及環境管理制度的情況，以確保我們符合合約規範及／或圖則及確保項目按時、按預算內且按照相關法律及法規完成。

我們的項目

我們一般透過提交標書或報價取得項目，而其為非經常性項目。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團已分別競投142宗、104宗、120宗及31宗項目，中標率分別達到約18.3%、22.1%、5.8%及16.1%。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已完成八宗主要項目（即每宗獲授合約金額為10.0百萬港元或以上的項目），其中包括六宗屋宇建造服務項目及兩宗裝修及維修工程服務項目。

概 要

於最後可行日期，本集團有十宗主要進行中項目（即每宗獲授合約金額10.0百萬港元或更多）。下表載列我們於最後可行日期的主要進行中項目詳情：

項目詳情及地點	公營或私營界別	樓宇性質	主要工程類別	預計合約期 (附註1)	獲授合約金額 千港元	截至3月31日止年度 確認的收益(包括修訂令)			截至2018年 7月31日 止四個月 確認的收益 (包括修訂令)	於往績記錄 期間確認的 總收益 千港元	截至3月31日止年度預期將予確 認的收益		於最後可行日期 的完工百分比 %
						2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元		2019年 千港元	2020年 千港元	
香港跑馬地山村道76號聚文樓的翻新工程	私營	住宅	裝修及維修	2016年9月至 2017年4月 (附註2)	16,267	-	8,374	5,277	-	13,651	4,140	- (附註4)	97.7
於香港聯利道7-7G號建設一幢27層綜合大樓(包括1層地庫機電層及會所樓層)	私營	住宅及商業	屋宇建造	2016年8月至 2018年5月 (附註2)	290,100	-	37,088	183,728	36,302	257,118	76,907	1,308	97.6
建議於香港駿業街45及45號發展工業	私營	工業	屋宇建造	2017年3月至 2018年12月	277,171	-	-	108,174	51,167	159,341	130,103	4,426	86.0
分區定期合約，為物業管理服務小組管理的物業進行維修、改善及裝修空置單位/九龍東(1)2014/2020合約編號20169096	公營	住宅及商業	裝修及維修	2017年4月至 2020年3月	400,230	-	-	73,241	42,242	115,483	178,180	116,660	45.8
北區、大埔、沙田及馬鞍山(區域2)購物中心、停車場、街市及熟食攤之建築工程保養合約	私營	商業	裝修及維修	2017年10月至 2019年10月	30,760	-	-	1,040	3,400	4,440	19,823	9,884	35.4
九龍區(區域4)購物中心、停車場、街市及熟食攤之建築工程保養合約	私營	商業	裝修及維修	2017年10月至 2019年10月	23,391	-	-	426	1,447	1,873	14,344	8,622	25.9
建議於香港葵涌永健路22號發展工業	私營	工業	屋宇建造	2018年3月至 2019年11月	508,481	-	-	9,642	59,001	68,643	308,730	182,771	40.1
建議於香港九龍深水埗九龍道/僑蔭街(新九龍內地段第6558號)綜合發展	私營	住宅及商業	屋宇建造	2018年4月至 2020年3月	179,000	-	-	-	4,969	4,969	63,769	115,231	19.2
建議於新界西貢對面海康健路大量的份第215地段第1181號發展住宅	私營	住宅	屋宇建造	2018年8月至 2019年11月 455個曆日	207,600	-	-	-	-	-	99,696	107,904	12.8
建議於新界大埔白石角科研路的大埔市地段第228號發展住宅	私營	住宅	屋宇建造	720個曆日 (附註3)	1,133,000	-	-	-	-	-	90,496	602,962	-
於最後可行日期的所有主要進行中項目					<u>3,066,000</u>	<u>-</u>	<u>45,462</u>	<u>381,528</u>	<u>198,528</u>	<u>625,518</u>	<u>986,188</u>	<u>1,149,768</u>	

附註：

- 誠如主要合約所載的開始日期直至竣工日期或按客戶建築師根據主要合約所指示。
- 實際竣工證書仍有待發出。
- 應視乎客戶建築師指示的開始日期依然待定。
- 根據相關合約所載的預期合約期，及就董事所深知及確信，概無截至2020年3月31日止年度後的該等項目收入將予確認。
- 於最後可行日期的完工百分比乃根據本集團直至最後可行日期的相關項目下完成的工作總額的內部記錄及合理估計除以獲授合約總額計算。該百分比僅供說明之用，且須獲(其中包括)客戶認證及審核。

於最後可行日期，本集團有(a)兩宗主要項目(即每宗獲授合約金額為10.0百萬港元或以上)，其超出各自合約期，惟收益仍預期產生，總合約金額約為306.4百萬港元；及(b)八宗主要積壓項目(即每宗獲授合約金額為10.0百萬港元或以上，以及為(i)於預計合約期內並進行中；或(ii)尚未開始的項目)，其中包括五宗屋宇建造項目及三宗裝修及維修工程項目，而該等積壓項目合約總金額約為2,759.6百萬港元。

概 要

下表載列有關積壓項目所產生或預期產生收益(包括修訂令)之詳情：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元	於最後 可行日期 千港元
積壓項目所估總收益 (包括修訂令)					
— 於所示日期或之前已確認	358,441	97,808	753,280	354,750	670,871
— 於所示日期尚未確認	966,066	979,492	1,648,353	2,363,076	2,046,955
	<u>1,324,507</u>	<u>1,077,300</u>	<u>2,401,633</u>	<u>2,717,826</u>	<u>2,717,826</u>

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團承接的主要項目合約規模約為16.3百萬港元至約1,133.0百萬港元，平均合約規模約為295.9百萬港元，而該等項目的平均持續約23個月。董事確認本集團於往績記錄期間並無主要項目出現任何重大虧損的情況。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團根據已承接的相關合約訂立的修訂令所產生的收益分別約為7.0百萬港元、21.3百萬港元、51.2百萬港元及9.8百萬港元，而根據已承接的相關合約訂立的修訂令所產生的毛利率分別約為15.2%、30.9%、14.2%及11.9%。

客戶

於往績記錄期間，我們向私營及公營界別眾多客戶提供了屋宇建造及裝修及維修工程服務。一般而言，我們獲私營界別客戶以邀請函的形式受邀就潛在項目提交標書，我們同時透過查閱政府及半政府機構在憲報刊登的招標邀請或以邀請函的形式從若干半政府機構(如社會福利署及房屋委員會)物色項目。我們的主要客戶包括房地產開發商、政府、半政府機構及私有樓宇的業主立案法團。

下表載列我們於往績記錄期間按分部劃分的收益明細：

	2016年		截至3月31日止年度 2017年		2018年		截至2018年7月31日 止四個月	
	千港元	佔總收益百分比	千港元	佔總收益百分比	千港元	佔總收益百分比	千港元	佔總收益百分比
私營界別項目	212,362	50.3	482,796	66.9	826,004	84.2	280,481	82.6
公營界別項目	209,957	49.7	239,279	33.1	154,824	15.8	59,228	17.4
合計	<u>422,319</u>	<u>100.0</u>	<u>722,075</u>	<u>100.0</u>	<u>980,828</u>	<u>100.0</u>	<u>339,709</u>	<u>100.0</u>

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，我們的最大客戶應佔的總收益百分比分別約為49.5%、33.3%、30.0%及35.5%，而我們的五大客戶應佔的總收益百分比分別約為93.6%、97.7%、97.1%及95.6%。董事認為，經考慮本文件「業務－客戶－客戶集中」所列多個因素後，儘管客戶集中，惟我們的業務模式仍可持續。

下表載列我們於往績記錄期間按服務類別劃分的收益、毛利及毛利率：

	2016年				截至3月31日止年度 2017年				2018年				截至2018年7月31日止四個月			
	收益 千港元	佔總收益 百分比	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	佔總收益 百分比	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	佔總收益 百分比	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	佔總收益 百分比	毛利 千港元	毛利率 %
屋宇建造服務	207,665	49.2	12,612	6.1	463,701	64.2	27,104	5.8	817,664	83.4	52,274	6.4	276,377	81.4	15,337	5.5
裝修及維修工程服務	214,654	50.8	29,943	13.9	258,374	35.8	29,224	11.3	163,164	16.6	25,018	15.3	63,332	18.6	5,442	8.6
合計	<u>422,319</u>	<u>100.0</u>	<u>42,555</u>	<u>10.1</u>	<u>722,075</u>	<u>100.0</u>	<u>56,328</u>	<u>7.8</u>	<u>980,828</u>	<u>100.0</u>	<u>77,292</u>	<u>7.9</u>	<u>339,709</u>	<u>100.0</u>	<u>20,779</u>	<u>6.1</u>

概 要

於往績記錄期間，我們普遍向私營界別客戶提供屋宇建造服務，而房屋委員會曾是我們於公營界別裝修及維修服務的主要客戶。

分包商

為盡可能提高成本效益及就項目各類工程程序發揮其他專門分包商專長，我們一般委聘分包商進行我們項目的工程，其包括灌注混凝土、紮鐵、搭建板模、批盪、粉飾及防水工程。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別委聘超過190間、250間、250間及190間分包商。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，分包成本分別約為312.6百萬港元、542.6百萬港元、785.3百萬港元及264.8百萬港元，分別佔我們銷售成本總額約82.3%、81.5%、86.9%及83.1%。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，最大分包商分別佔分包成本總額約14.9%、9.5%、7.6%及10.3%，而五大分包商分別佔分包成本總額約52.1%、32.7%、25.8%及31.1%。

於往績記錄期間，我們提供貸款予七間分包商，其為計息墊款，而該等分包商償還的墊款總額將抵銷本集團就完成工程向該等分包商支付的付款。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，提供予該等分包商的貸款分別約44.3百萬港元、57.5百萬港元、41.9百萬港元及40.1百萬港元。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別確認來自提供予分包商的貸款及銀行存款產生的利息收入約3.5百萬港元、4.3百萬港元、2.5百萬港元及0.8百萬港元，分別佔相關期間其他收入及收益約69.6%、61.6%、42.7%及80.5%。

供應商

我們一般會為項目向我們的認可供應商名單物色及購買建築材料。項目主要建築材料包括混凝土及鋼筋。我們一般根據項目規格按個別項目採購材料，且無存放任何建材作為存貨。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團五大供應商合共佔建築材料總採購額分別約為64.1%、60.3%、54.8%及88.2%，而我們向最大供應商的採購額佔建築材料總採購額約為24.1%、15.4%、18.4%及64.8%。於往績記錄期間，主要供應商位於香港，所有採購均以港元計值。供應商一般向本集團授出30天信貸期，而我們通常以支票結算款項。本集團一般維繫多名建築材料供應商，以避免過度依賴單一或少數供應商。

重疊客戶－供應商

就董事所深知及確信，往績記錄期間五大客戶中，有兩名客戶（即本文件「業務－客戶」一節所述的客戶C及客戶F）（「**重疊客戶**」）分別由同一控股股東控制或分別與往績記錄期間五大供應商中的兩間（即本文件「業務－供應商」一節所述的供應商C及供應商H（「**重疊供應商**」）以其他方式聯屬或關連（統稱「**客戶／供應商**」）。

於往績記錄期間，本集團向重疊客戶提供屋宇建造服務及購買建築材料，乃按與重疊客戶所訂相關合約條款進行，當中相關重疊客戶為相關合約指定供應商。董事確認，我們提供服務及客戶／供應商購買的條款商討乃按個別基準與各自有關的建造及購買之各自條款同時進行，而與客戶／供應商的交易主要條款與其他客戶及供應商的主要條款相若，董事認為該等主要條款屬正常商業條款。根據Ipsos報告，客戶與供應商關係重疊在香港建築業乃普遍現象。

有關進一步詳情，參閱本文件「業務－客戶－於往績記錄期間為供應商的客戶」一節。

職業健康及安全

我們在提供屋宇建造服務及裝修及維修工程服務時關注職業健康及安全。我們獲頒OHSAS 18001 認證（職業健康及安全系統）。截至2016年、2017年、2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，以及2018年8月1日直至最後可行日期期間，本集團分別錄得七宗、九宗、六宗、一宗及三宗涉及本集團或分包商聘用的工人的「須報告事故」，事故率分別為每1,000名工人約有13.8、9.6、9.4、1.7及6.2宗及每1,000名工人的死亡率分別為零、零、零、零及約4.2宗。

概 要

於2018年12月，一宗致命意外發生於偉工有限公司獲聘用就分區定期合約(3)項目提供裝修及維修工程的建築地盤，偉工有限公司分包商之僱員於工作期間從高處墮下，造成致命傷害。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－職業健康及安全－於2018年12月發生的致命意外」一節。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，以及2018年8月1日及直至最後可行日期期間，本集團損失工時工傷事故頻率約為每100,000工時0.6、0.5、0.4、0.2及0.5。有關本集團及分包商僱員遭受嚴重身體受傷的進一步詳情，請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一段。

競爭格局

據Ipsos報告顯示，由於政府發起的公營建造項目支出，香港整體建築工程業在2012年至2017年期間增長顯著。於香港建築地盤進行的所有建造工程總產值由2012年的約1,244億港元增至2017年的約1,966億港元，複合年增長率為約9.6%。由於大部分公營建造項目完成，預計總產值增長將放緩。儘管如此，該總產值將得到公共及私人房屋供應的支持。

截至2018年10月，發展局有159間註冊公營樓宇承建商，房屋委員會有42間註冊公屋承建商(新工程)，合資格註冊一般建築承建商則約有741間。然而，五大參與者僅佔合併市場份額的15.6%。該等事實與數字證明屋宇建造工程業營運所在的市場相對分散之觀點。於2017年，本集團透過進行屋宇建造工程產生約463.7百萬港元，該數據佔市場份額約0.4%。

裝修及維修工程囊括簡單改動至結構改建及加建等廣泛服務範圍。因此，眾多裝修及維修工程業的參與者可於牌照規定的許可範疇及範圍內進行裝修及維修工程。於2016年，10大裝修及維修公司所佔市場份額僅為20.5%。由於現時業內有大量參與者，裝修及維修工程業相對分散。於2017年，本集團透過提供裝修及維修工程產生約258.4百萬港元，所佔市場份額約為0.4%。

競爭優勢

董事認為，我們的成功歸因於我們的競爭優勢，其包括(i)客戶基礎強大且可靠，於建造業內有卓越的往績記錄及聲譽約35年；(ii)具備廣泛資格以把握商機；(iii)與分包商及供應商建立長期關係；(iv)經驗豐富及專業的管理團隊；及(v)致力於維持安全標準、質量控制及環境保護。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－競爭優勢」一節。

業務策略

我們擬透過推行以下策略鞏固我們的市場地位及增加我們的市場份額，包括：(i)持續鞏固我們於業內的市場地位及擴大我們於香港的市場份額；(ii)繼續加強人力；(iii)發展工程及技術創新以改進我們的營運效率及提升服務質素；及(iv)遵行審慎的財務管理政策，以確保可持續增長及擁有充足資本。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司將由曾家葉先生透過Triple Arch持有[編纂]股權。由於緊隨[編纂]後，Triple Arch及曾家葉先生直接或間接有權行使或控制行使30%或以上本公司股東大會投票權，彼等為本公司之一組控股股東，且Triple Arch及曾家葉先生均會視為上市規則項下的控股股東。有關進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

主要財務資料概要

下表載列本集團於往績記錄期間的合併業績概要，其乃摘錄自本文件附錄一所載的會計師報告。

概 要

合併損益及其他全面收入表概要

	截至3月31日止年度			截至2018年7月31日止四個月
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	
收益	422,319	722,075	980,828	339,709
銷售成本	(379,764)	(665,747)	(903,536)	318,930
• 分包成本	312,573	542,591	785,315	264,847
• 直接員工成本	31,045	49,214	48,699	16,398
• 地盤間接開支	21,930	24,518	27,236	8,929
• 材料成本	14,216	49,424	42,286	28,756
毛利	42,555	56,328	77,292	20,779
除稅前溢利	23,713	38,114	50,303	4,795
本公司權益持有人應佔年度/期間溢利	20,208	31,818	41,407	3,493

合併財務狀況表概要

	截至3月31日止年度			截至2018年7月31日止四個月
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	
非流動資產	23,039	15,705	5,619	7,174
流動資產	188,493	361,044	332,113	354,892
流動負債	135,606	268,918	196,975	266,809
流動資產淨額	52,887	92,126	135,138	88,083
總資產減流動負債	75,926	107,831	140,757	95,257
非流動負債	8,870	8,957	476	1,483
資產淨值	67,056	98,874	140,281	93,774

合併現金流量表概要

	截至3月31日止年度			截至2018年7月31日止四個月
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	
營運資金變動前經營現金流量	21,869	34,289	48,907	4,643
經營活動所得/(所用)現金淨額	12,492	(4,030)	72,778	31,998
投資活動所得/(所用)現金淨額	1,486	(3,825)	25,769	593
融資活動所得/(所用)現金淨額	(5,488)	9,114	(86,944)	(13,785)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	8,490	1,259	11,603	18,806
年/期初現金及現金等價物	39,045	47,535	48,794	60,397
年/期末現金及現金等價物	47,535	48,794	60,397	79,203

摘選主要財務比率

	截至3月31日止年度			截至2018年7月31日止四個月
	2016年	2017年	2018年	
毛利率	10.1%	7.8%	7.9%	[6.1]%
純利率	4.8%	4.4%	4.2%	1.0%
資本負債比率(附註)	22.5%	26.3%	不適用	[49.4]%
流動比率	1.4	1.3	1.7	[1.3]
股本回報率	30.1%	32.2%	29.5%	不適用
資產回報率	9.6%	8.4%	12.3%	不適用

附註：資本負債比率乃按各期末時的銀行借貸、銀行透支及融資租賃項下承擔的總額除以總權益再乘以100%計算。

有關我們的財務資料之進一步詳情及分析，請參閱本文件「財務資料」一節。

概 要

近期發展

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們的業務模式、收益結構及成本結構基本上維持不變。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們繼續專注於香港提供屋宇建造及裝修及維修工程服務的主要業務，且積壓項目包括有五宗屋宇建造項目及三宗裝修及維修工程項目。於最後可行日期，董事認為，所有現有項目持續為本集團帶來收益，董事並無察悉該等現有項目的工程出現任何重大中斷、重大延遲或任何其他異常情況。

於最後可行日期，我們有十宗主要正在進行中項目（即各自的獲授合約金額為10.0百萬港元或以上，其中包括(i)八宗主要積壓項目，總獲授合約金額約為2,759.6百萬港元；及(ii)兩宗超出各自合約期惟收益仍預期產生的項目，總合約金額約為306.4百萬港元），合共獲授合約金額約為3,066.0百萬港元，其中約625.5百萬港元已於往績記錄期間確認為收益。目前預期該等正在進行中項目項下約986.2百萬港元將於截至2019年3月31日止年度確認為收益。該十宗項目中，(i)八宗項目已於往績記錄期間開展，且於往績記錄期間後直至最後可行日期按預期金額及時間表為本集團作出重大貢獻；及(ii)餘下兩宗項目合共獲授合約金額約為1,340.6百萬港元，正處地盤工程前階段或尚未開始，且於最後可行日期並無產生顯著收益（如有）。有關我們於最後可行日期正在進行之主要項目完工百分比的合理估計，請參閱本文件「業務－我們的項目－於最後可行日期的正在進行中項目」一節。

於往績記錄期間後，本集團已就12宗屋宇建造項目及42宗裝修及維修工程項目進行投標，其中24宗裝修及維修工程項目的投標遭拒絕，而餘下項目的投標結果依然有待公佈。該等新投標項目中，三宗屋宇建造服務項目的投標價值分別約為1,810.6百萬港元、800.1百萬港元及450.0百萬港元，且要求提供金額分別約為103.7百萬港元、46.9百萬港元及45.0百萬港元的履約擔保。我們已投標的18宗裝修及維修工程項目（包括結果有待公佈的項目）的投標總值約為95.5百萬港元。於往績記錄期間後，本集團亦於近期2018年9月獲授合約金額約為1,133.0百萬港元的白石角項目，其與新界大埔的住宅發展項目有關。

根據我們截至2018年9月30日止四個月的未經審核管理賬目，截至2018年11月30日止四個月的每月平均收益高於截至2018年3月31日止年度的每月平均收益，而2018年11月30日的未經審核資產淨額高於2018年7月31日的未經審核資產淨額。我們預期，與截至2018年3月31日止年度的溢利淨額相比，截至2019年3月31日止年度的溢利淨額有可能下降，其主要由於有關**[編纂]**的重大非經常性**[編纂]**相關開支所致。除**[編纂]**開支的影響外，我們預期，與截至2018年3月31日止年度的溢利淨額及毛利率相比，截至2019年3月31日止年度的溢利淨額及毛利率將分別維持穩定。

除本節「**[編纂]**開支」一段所披露者外，董事確認自2018年7月31日（即本集團最新經審核合併財務狀況表的編製日期）及直至本文件日期，(i)本集團的市場狀況或行業及環境並無重大不利轉變而對財務及營運狀況造成重大不利影響；(ii)本集團的業務營運及財務狀況或前景並無重大不利變動；及(iii)並無發生會對本文件附錄一所載會計師報告所列資料產生重大不利影響的任何事件。

[編纂]開支

有關**[編纂]**的總**[編纂]**開支估計約為32.8百萬港元（根據本文件所載的指示**[編纂]**中位數而定），當中有約16.1百萬港元直接歸因於發行**[編纂]**，並入賬列作從權益扣減，有分別約4.6百萬港元及5.7百萬港元自截至2018年3月31日止年度及截至2018年7月31日止四個月的合併損益及其他全面收入表扣除及有約6.4百萬港元於往績記錄期間後自合併全面收入表扣除。

未來計劃及**[編纂]**用途

[編纂]的理由

鑒於預期於不久的將來建築業持續增長以及本集團將有不同商機（包括但不限於香港不同知名地產發展商邀請就大型項目投標，個別標書價值超過550百萬港元），董事相信透過**[編纂]**以股權籌集資金將為我們提供實施長遠發展計劃所需的資金，因而支持我們的增長。

概 要

此外，考慮到本集團現時極倚賴營運現金流量為我們的日常營運提供資金，且可能沒有足夠的剩餘現金支持我們計劃的擴張，董事認為本集團有慎重而真正財務需要為項目提供資金並把握更多商機。於最後可行日期，本集團獲授包括西貢項目、葵涌項目及白石角項目的私營界別屋宇建造服務項目，獲授合約金額分別約207.6百萬港元、508.5百萬港元及1,133.0百萬港元。基於董事充分考慮我們於過往屋宇建造服務項目經驗後的合理估計，我們已保留約39.0百萬港元作為現有項目持續營運的營運資金，包括西貢項目及葵涌項目。董事亦合理地估計我們將就白石角項目須支付介乎約45.3百萬港元至158.6百萬港元的前期成本（包括所需履約擔保成本）及營運資金。經考慮於2018年7月31日及2018年11月30日的現金及銀行結餘分別約為66.3百萬港元及40.0百萬港元，以及於2018年11月30日未動用的可用銀行融資約148.0百萬港元，我們的現有財務資源很大程度上倚賴於我們的現有項目及新獲授項目。此外，倘我們充分利用於2018年11月30日可用銀行融資，並進一步訂立新銀行借款以財政上支持現有項目、新獲授項目以及考慮12個目前招標結果有待公佈的屋宇建造服務項目中潛在獲授的更多新項目，資本負債比率將顯著增加。董事認為，高資本負債比率將導致本集團獲銀行及其他金融機構提供較不吸引人的融資條款，以及當客戶就我們提交標書的評估進行的財務狀況評估時，被客戶給予較不利的評價，因而大大阻礙本集團擴大營運規模以及維持並提高我們於業內的市場地位。儘管存在上述情況，作為多間公司組成的私人集團，且鑑於我們的固定自資物業有限（惟不計及一間估計目前市值約4百萬港元的工作室），董事有理由相信，在不倚賴控股股東提供個人擔保及／或其他抵押品下，我們以合理的商業條款取得重大銀行借款相對或完全不可行。

[編纂][編纂]將使我們有足夠財政資源承接更多大型項目，原因為我們將有充足財政資源用於（其中包括）(i)滿足項目的前期成本及營運資金需要（包括但不限於聘請分包商、支付建造材料成本及客戶可能延遲付款），以免我們遇到現金流量短缺；(ii)為私營界別客戶的項目提供履約擔保及；(iii)加強人手及技術系統，以提升我們的能力及營運效率。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]的理由及[編纂]用途」一節。

[編纂]用途

我們擬將[編纂][編纂]約[編纂]港元（經扣除本公司所承擔與[編纂]有關的相關[編纂]費用及估計開支，且[編纂]為[編纂]港元（即指示[編纂]的中位數））作如下用途：

	由最後可行 日期至2019 年3月31日 (千港元)	截至2019年 9月30日止 六個月 (千港元)	截至2020年 3月31日止 六個月 (千港元)	截至2020年 9月30日止 六個月 (千港元)	截至2021年 3月31日止 六個月 (千港元)	截至2021年 9月30日止 六個月 (千港元)	截至2022年 3月31日止 六個月 (千港元)	截至2022年 9月30日止 六個月 (千港元)	合計 (千港元)	概約 百分比 (%)
繼續加強我們於香港承接更 多屋宇建造以及裝修及維 修工程項目的能力	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
繼續加強人力	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
辦公室升級及翻新	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
研發創新工程及技術	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
合計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]用途」一節。

概 要

股息政策

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月及自2018年7月31日及直至最後可行日期，分別有零、零、零、50百萬港元及零股息由董事會向彼時股東宣派並分派，且已悉數償付。

[編纂]完成後，股東僅於董事會宣派股息時有權收取股息。董事會宣派的股息支付及金額取決於本集團(a)整體營運業績；(b)財務狀況；(c)資本要求；(d)股東權益；(e)未來前景；及(f)其他董事會認為相關的因素。潛在投資者謹請注意，過往股息分派並不代表未來股息分派政策，並概不保證未來將派付股息。[編纂]完成後，董事將優先保留盈利以促進資本增長及拓展本集團。我們預期派付不少於截至2019年3月31日止年度可供分派純利30%作股息。然而，我們無法保證我們有能力於2019年後任何未來年度以上述純利比例作任何股息分派或完全不能作任何股息分派。

[編纂]統計數據

[編纂]時市值：	[編纂]港元至[編纂]港元
緊隨[編纂]及[編纂]完成後發行的股份：	[編纂]股份
[編纂]量：	本公司經擴大已發行股本的[編纂]
[編纂]價：	每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元
[編纂]數目：	[編纂]股份(可予[編纂])
[編纂]數目：	[編纂]股份(可予[編纂])
未經審核備考經調整每股股份合併有形資產淨值：	[編纂]港元至[編纂]港元

不合規事宜及訴訟

於往績記錄期間，我們曾涉及三項重大不合規事宜，內容有關未遵守政府租契及佔用許可證有關香港葵涌及元朗租用物業指定土地用途的若干條件及條款以及未能於本集團僱員僱用開始前向稅務局遞交書面通知。有關該等不合規事項及採取糾正措施的詳情，請參閱本文件「業務－不合規事宜」一節。

此外，我們曾涉及或涉及若干針對本集團的申索、訴訟及潛在申索，內容有關於往績記錄期間及於最後可行日期僱員補償及人身受傷。有關該等針對本集團的申索、訴訟及潛在申索詳情，請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一節。

風險因素

若干與營運有關的風險可能會損害業務、財務狀況及經營業績。部分與本集團有關的相對重大風險包括：(i)收益依賴於我們通過非經常性投標或報價流程獲得的合約。概不保證我們持續成功進行項目投標或報價，我們的可持續性及財務表現或受重大不利影響；(ii)我們面臨嚴重依賴我們最大客戶及主要客戶的集中風險；(iii)我們依賴分包商進行我們項目一般為大部分工程；分包成本的任何波動、分包商表現欠佳或無法物色到分包商或會對我們的營運及盈利能力造成重大不利影響；(iv)我們可能由於收取客戶進度款項與支付供應商及分包商的時間上不配合而遭受現金流量不足；(v)原材料價格及可用性的變化可能對我們的營運業績造成重大不利影響；及(vi)我們於業務營運的過程中提供履約擔保，其可影響我們的流動資金狀況。有關風險因素的詳細討論，請參閱本文件「風險因素」一節。