

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於本節僅為概要，其並未載有對閣下而言屬重要的所有資料。閣下決定投資我們的股份前務請閱覽整本文件。

任何投資均附帶風險。投資股份的若干特有風險已於本文件「風險因素」一節概述。閣下決定投資我們的股份前務請細閱該節。

概覽

自1989年成立以來，我們乃於香港提供外牆工程及永久吊船（本文件「技術詞彙」一節所定義者）工程設計及建造解決方案服務的供應商，擁有良好聲譽及卓著往績。根據Ipsos報告，我們是香港境內唯一提供一站式外牆工程以及永久吊船工程設計及建造解決方案的服務供應商。我們的外牆工程以及永久吊船工程的設計及建造解決方案服務，通常涵蓋設計、繪製施工圖及進行結構計算、採購建築材料及永久吊船、安裝及物流安排服務、現場項目監督、完工後維護服務以及項目管理。我們亦就外牆工程提供較小部分的一次性維修及維護服務，並就永久吊船工程提供較小部分的一次性及常規維修及維護服務。我們的外牆工程專注於私營界別，涵蓋住宅樓宇及商業樓宇。我們的永久吊船工程涵蓋私營及公營界別的住宅樓宇、商業樓宇、工業樓宇及社區設施。我們的客戶主要為總承建商。

於往績記錄期間，我們合共完成103個設計及建造項目，其中19個項目涉及外牆工程，84個項目涉及永久吊船工程。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，我們的收益總額分別為約481.0百萬港元、423.8百萬港元、466.1百萬港元及170.7百萬港元。於往績記錄期間，我們的所有收益均來自香港。

下表載列於往績記錄期間按業務分支劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
外牆工程	349,747	72.7	300,547	70.9	264,033	56.6	81,711	52.4	76,590	44.9
永久吊船工程	131,295	27.3	123,204	29.1	202,096	43.4	74,246	47.6	94,080	55.1
總計	<u>481,042</u>	<u>100.0</u>	<u>423,751</u>	<u>100.0</u>	<u>466,129</u>	<u>100.0</u>	<u>155,957</u>	<u>100.0</u>	<u>170,670</u>	<u>100.0</u>

概 要

我們的業務模式

於往績記錄期間，我們的收益來自兩大業務分支，即外牆工程及永久吊船工程。就外牆工程而言，我們提供一站式設計及建造解決方案，通常包括從設計、繪製施工圖及進行結構計算、採購建築材料、安裝及物流安排服務、現場項目監督、完工後維護服務至項目管理。我們亦提供較小部分的一次性維修及維護服務。我們的外牆工程專注於私營界別，涵蓋住宅樓宇及商業樓宇，可劃分為三大類，即(i)平台外牆工程；(ii)幕牆工程；及(iii)鋁窗工程。

就永久吊船工程而言，我們提供一站式設計及建造解決方案，通常包括設計、繪製施工圖及進行結構計算、採購建築材料及永久吊船、安裝及物流安排服務、現場項目監督、完工後維護服務至項目管理。我們亦提供較小部分的一次性及常規維修及維護服務。我們的永久吊船工程涵蓋私營及公營界別的住宅樓宇、商業樓宇、工業樓宇及社區設施。我們主要提供起重機式永久吊船，亦提供其他類別的永久吊船，例如屋頂吊車式永久吊船、單軌式永久吊船及吊臂式永久吊船。

我們通常根據估計項目成本加加成利潤，按個別項目基準釐定項目價格，並考慮多項因素，包括項目性質、估計成本、項目時間表、現有項目、資源可用性、項目規模及複雜程度以及所需履約保證的金額。

客戶

我們的客戶主要為總承建商。我們通常透過現有客戶或潛在客戶的直接招標邀請取得新業務。於往績記錄期間，我們的所有主要客戶均位於香港，且我們的所有收益均以港元計值。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，我們的最大客戶貢獻的收益佔我們收益總額約51.2%、58.2%、52.0%及45.1%，而我們五大客戶貢獻的收益合共分別佔我們收益總額約86.0%、87.1%、82.2%及84.4%。儘管於往績記錄期間，我們存在五大客戶集中的風險，但我們認為，我們的業務是可持續發展的，有關理由載於本文件「業務－客戶－客戶集中」一節。有關客戶集中風險的詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－來自我們五大客戶的收益佔我們絕大部分的收益總額無法與該等客戶維持業務關係或取得新業務可能影響我們的經營業績及財務表現」一節。

供應商

我們的供應商通常包括(i)建築材料（例如鋁材、鋼材及玻璃）供應商；(ii)永久吊船供應商；及(iii)運輸等雜項服務供應商。於往績記錄期間，我們的主要供應商位於香港、西班牙及中國，且我們的採購通常以港元、人民幣及歐元計值。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，我們向最大供應商所作的採購分別佔我們採購總額約24.4%、21.1%、44.9%及36.3%，而我們向五大供應商所作的採購合共分別佔我們採購總額約71.2%、60.4%、69.1%及77.8%。

概 要

分包商

於往績記錄期間，我們將安裝工程及製造工程分包予我們的分包商。我們的所有分包商均按個別項目基準聘用，我們負責監督由彼等開展的工程。於往績記錄期間，我們的分包費用分別為144.9百萬港元、139.6百萬港元、109.5百萬港元及34.9百萬港元，佔同期我們銷售成本總額的約36.6%、41.4%、29.2%及26.4%。於最後實際可行日期，我們經批准分銷商名單上有52名分包商。

職業健康及安全控制

我們已實施職業健康及安全控制措施，以降低事故風險。例如，我們已制定職業健康及安全相關的內部規則，我們的員工須遵守該等內部規則。在實施項目前，我們會進行安全風險分析並編製實施計劃，以期最大限度地降低已識別安全風險。此外，我們亦會指派現場監理負責監督工程現場的安全措施實施情況。雖然我們已採取上述措施，但由於建築行業的工作性質使然，施工現場的意外事故無法完全消除。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月以及截至最後實際可行日期的後續期間，我們分別錄得7宗、10宗、5宗、1宗及2宗事故，並導致或可能導致潛在的員工補償及人身傷害索賠。有關詳情，請參閱本文件「業務－職業健康及安全控制」一節。

牌照及許可

於最後實際可行日期，我們已取得以下牌照：

牌照	持有人	頒發機構	所涵蓋工程類別	屆滿日期
註冊分包商	益美工程	建造業議會	(i) 鋁窗／百葉窗；(ii) 幕牆／玻璃牆；(iii) 金屬製品；(iv) 金屬屋面、天窗、鋁板、空間架構；及(v) 玻璃製品	2023年9月11日
註冊分包商	益美吊船	建造業議會	(i) 通用機械配件； (ii) 樓宇維護單元	2023年6月23日
註冊小型工程承建商 (附註1)	益美工程	屋宇署	第III級別小型工程 (附註2)	2021年9月26日
註冊電業承建商 (附註3)	益美吊船	機電工程署	電力工程	2021年5月10日

附註：

1. 益美工程須根據相關法律法規委任至少一名獲授權簽署人及一名技術董事以合資格成為註冊小型工程承建商。於最後實際可行日期，麥先生就此擔任益美工程的獲授權簽署人及技術董事。
2. 根據屋宇署的小型工程監管制度，小型工程按其規模、複雜程度及安全風險度分為三個級別，並受不同程度的管制。第III級別小型工程主要為一般的家居小型工程。

概 要

3. 益美吊船須根據相關法律法規聘請至少一名註冊電業工程人員以合資格成為註冊電業承建商。於最後實際可行日期，益美吊船有五名僱員就此擔任註冊電業工程人員。

有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－牌照及許可」一節。

市場及競爭

根據Ipsos報告，香港外牆工程行業以及永久吊船工程行業均為成熟市場，並由頂級市場參與者主導。外牆工程行業約有30至40個主要市場參與者，而永久吊船工程行業約有15個活躍市場參與者。我們的排名：(i)按2018年的收益計，我們在香港十大外牆工程設計及建造解決方案服務供應商中排名第八，我們的市場份額為約4.7%；及(ii)按2018年的收益計，我們在香港五大永久吊船工程設計及建造解決方案服務供應商中排名第一，我們的市場份額為約49.9%。

根據Ipsos報告，外牆工程行業以及永久吊船工程行業的總產值預計分別會由2019年的約6,011.5百萬港元及411.8百萬港元增加至2023年的約7,049.3百萬港元及506.7百萬港元，複合年增長率分別為約4.1%及5.3%。外牆工程行業的未來增長預計會受大型公共基礎設施項目以及公共及私人住宅樓宇土地供應增加的推動，而永久吊船工程行業的未來增長預計會受住宅、辦公及商業樓宇土地銷售增加的推動。

有關我們經營所處行業競爭格局的進一步資料，請參閱本文件「行業概覽」一節。

競爭優勢

我們的董事認為，我們的多項競爭優勢令我們從競爭對手中脫穎而出，促使我們持續增長，並提高我們的盈利能力。該等競爭優勢包括：(i)香港唯一一家一站式外牆工程及永久吊船工程的設計及建造解決方案服務供應商，於永久吊船工程行業擁有領先市場地位；(ii)我們在香港外牆工程行業以及永久吊船工程行業擁有良好聲譽及卓越往績；(iii)與主要客戶及主要供應商的長期業務關係；(iv)擁有豐富行業知識及經驗的管理團隊；及(v)嚴格的質量控制措施以確保可靠及令人滿意的服務。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

我們的目標為透過以下方式擴大我們的營運規模，並進一步增強我們在香港外牆工程行業以及永久吊船工程行業的市場地位及整體競爭力：(i)增強我們的財務能力以承攬更多設計及建造項目；(ii)擴充我們的勞動力以提升我們承攬更多設計及建造項目的能力；及(iii)透過落實企業資源規劃系統提高我們的營運效率。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

股東資料

緊隨[編纂]及[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使及並無計及因[編纂]購股權或購股權計劃項下可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份），本公司將由(i)RR擁有[編纂]權益，而該公司則由關先生全資擁有；及(ii)SV擁有[編纂]權益，而該公司則由麥先生全資擁有。因此，RR、關先生、SV及麥先生將於[編纂]時分別被視為本公司的控股股東。有關進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

概 要

風險因素

我們的經營或會存在若干風險而損害我們的業務、財務狀況及經營業績。部分重大風險包括：(i)我們的業務經營依賴我們的供應商穩定性及及時地供應優質建築材料及永久吊船；(ii)來自我們五大客戶的收益佔我們絕大部分的收益總額無法與該等客戶維持業務關係或取得新業務可能影響我們的經營業績及財務表現；(iii)我們的未來發展及成功依賴我們透過投標（屬非經常性）獲得合約的能力；(iv)我們可從項目獲得的收益金額或會因客戶隨後調整合約而低於獲授合約金額；及(v)倘未能於我們投標時準確估計我們的項目成本，我們的盈利能力及財務表現可能會受到重大不利影響。有關風險因素的詳細討論，請參閱本文件「風險因素」一節。

歷史綜合財務資料概要

綜合收益表

下表載列所示年度／期間本集團的綜合收益表概要：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
收益	481,042	423,751	466,129	155,957	170,670
銷售成本	(396,456)	(336,865)	(375,021)	(123,426)	(132,379)
毛利	84,586	86,886	91,108	32,531	38,291
其他收入	1,796	1,603	1,704	678	732
其他(虧損)／ 收益淨額	(1,385)	75	44,415	242	224
行政開支	(15,079)	(15,768)	(26,030)	(4,622)	(14,563)
經營溢利	69,918	72,796	111,197	28,829	24,684
財務收入	283	380	674	196	233
財務成本	(746)	(1,210)	(834)	(166)	(158)
財務(成本)／收入 淨額	(463)	(830)	(160)	30	75
除所得稅前溢利	69,455	71,966	111,037	28,859	24,759
所得稅開支	(11,329)	(11,562)	(12,146)	(4,459)	(5,065)
年／期內溢利	58,126	60,404	98,891	24,400	19,694

截至2018年12月31日止年度，我們的其他(虧損)／收益淨額44.4百萬港元包括(其中包括)於2018年9月出售王氏物業及偉業物業應佔之出售物業、廠房及設備之收

概 要

益47.1百萬港元，相關收益屬非經常性質。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合收益表的若干組成部分描述－其他（虧損）／收益淨額」及「歷史、發展及重組－重組步驟－出售除外物業」各節。

非香港財務報告準則計量指標

為補充我們根據香港財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦呈列經調整溢利作為非香港財務報告準則計量指標，管理層會使用該等財務計量指標評估我們的財務表現，當中剔除[編纂]以及出售王氏物業及偉業物業應佔之出售物業、廠房及設備之收益（屬非經常性質且不屬於實際業務表現評估指標）的影響。我們認為，該等非香港財務報告準則計量指標會為投資者及其他人士以與管理層相同的方式理解及評估我們的綜合經營業績，並比較各會計期間的財務業績以及與同業公司進行比較提供額外資料。下表載列於所示年度／期間年／期內溢利及年／期內經調整溢利的對賬：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期內溢利	58,126	60,404	98,891	24,400	19,694
經調整：					
[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
出售物業、廠房及設備之收益	-	-	(47,079)	-	-
年／期內經調整溢利	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

綜合財務狀況表概要

下表載列於所示日期本集團之綜合財務狀況表概要：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	32,757	40,809	35,549	37,119
流動資產	344,098	370,294	336,179	303,369
流動負債	203,836	170,138	101,551	94,934
流動資產淨額	140,262	200,156	234,628	208,435
資產總額減流動負債	173,019	240,965	270,177	245,554
非流動負債	1,591	1,960	3,737	2,639
資產淨值	171,428	239,005	266,440	242,915

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的資產淨值為171.4百萬港元、239.0百萬港元、266.4百萬港元及242.9百萬港元。自2016年12月31日至2018年12月31日，我們的資產淨值增加乃主要由於經營活動所產生的溢利。我們於2019年4月30日的資產淨值減少乃主要由於於該期間宣派股息。

概 要

綜合現金流量表概要

下表載列於所示年度／期間之綜合現金流量表概要：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營運資金變動前					
經營現金流量	69,930	67,721	66,708	27,102	25,725
經營活動所得／(所用)					
現金淨額	22,804	30,584	(63,836)	29,366	25,332
投資活動(所用)／所得					
現金淨額	(23,518)	4,170	(3,208)	130	(326)
融資活動所得／(所用)					
現金淨額	19,550	(14,322)	(43,006)	(35,116)	(49,707)
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	18,836	20,432	(110,050)	(5,620)	(24,701)
年／期初現金及現金 等價物	139,656	158,298	181,457	181,457	70,124
匯率變動的影響	(194)	2,727	(1,283)	657	(303)
年／期末現金及 現金等價物	158,298	181,457	70,124	176,494	45,120

截至2018年12月31日止年度，我們錄得經營活動產生的現金流出淨額63.8百萬港元，乃主要歸因於(i)合約資產及負債淨額變動的現金流出淨額42.1百萬港元；(ii)貿易應付款項、應付票據及應付保固金減少31.3百萬港元；及(iii)已付所得稅41.1百萬港元，部分被經調整除稅前溢利59.4百萬港元所抵銷。截至2018年12月31日止年度，我們錄得投資活動產生的現金流出淨額3.2百萬港元，乃主要歸因於定期存款增加2.6百萬港元。截至2018年12月31日止年度，我們錄得融資活動產生的現金流出淨額43.0百萬港元，乃主要歸因於(i)償還銀行借款54.5百萬港元；及(ii)已抵押存款增加21.2百萬港元，部分被新增銀行借款所得款項47.9百萬港元所抵銷。

截至2019年4月30日止四個月，我們錄得現金及現金等價物減少淨額24.7百萬港元，乃主要歸因於我們的融資活動現金流出淨額為49.7百萬港元，其因(i)償還銀行借款12.7百萬港元；(ii)受限制存款增加10.0百萬港元；及(iii)向本公司擁有人支付股息45.0百萬港元，部分被新增銀行借款所得款項16.3百萬港元所抵銷所致。

概 要

主要財務比率

下表載列於所示日期或於所示年度／期間之主要財務比率概要：

	於12月31日／截至該日止年度			於2019年 4月30日／ 截至該日 止四個月
	2016年	2017年	2018年	
毛利率	17.6%	20.5%	19.5%	22.4%
純利率	12.1%	14.3%	21.2%	11.5%
資產回報率	15.5%	13.4%	20.5%	不適用
權益回報率	41.3%	29.9%	36.7%	不適用
流動比率	1.7倍	2.2倍	3.3倍	3.2倍
資產負債比率	17.2%	7.7%	5.6%	6.5%

主要財務比率定義詳情，請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」一節。

股息

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年及截至2019年4月30日止四個月的股息指一家公司（現屬本集團）就各個期間向其權益持有人宣派股息。於2019年2月1日，益美工程宣派股息45.0百萬港元，由益美工程的內部資金撥付，隨後以現金悉數派付。

建議派付股息須待董事會全權酌情決定，而於[編纂]後，宣派年度末期股息將須待股東批准。宣派及派付未來股息將取決於多個因素，包括但不限於我們的經營業績、財務表現、盈利能力、業務發展、前景、資本需求及經濟前景。任何股息宣派及派付以及金額均須遵守我們的組織章程文件及開曼群島公司法，包括股東批准。

[編纂]

有關[編纂]的估計總[編纂]約為[編纂]港元（根據[編纂]的中間價每股[編纂][編纂]港元計算，並假設不會行使[編纂]），其中(i)約[編纂]百萬港元已於截至2019年4月30日的綜合收益表內支銷；(ii)預期約[編纂]百萬港元將於截至2019年12月31日止八個月的綜合收益表內支銷；及(iii)預期約[編纂]百萬港元將於[編纂]時入賬列為從權益中扣減。

我們的董事認為，由於我們預期於截至2019年12月31日止八個月的綜合收益表內確認約[編纂]百萬港元，因此，我們的財務業績將會受有關[編纂]的估計[編纂]所影響。因此，預期截至2019年12月31日止年度的財務表現將受有關[編纂]的不利影響。

我們的董事謹此澄清，上文披露的[編纂]估計金額僅供參考。將於截至2019年12月31日止年度綜合收益表內確認的有關[編纂]的[編纂]最終金額將視乎審核結果以及各

概 要

項變數及假設當時的變動而作出調整。有意投資者應注意，我們截至2019年12月31日止年度的財務表現預期將受非經常[編纂]的不利影響，並可能或未必可與我們的過往財務表現相比。

[編纂]的理由及裨益

我們的董事認為，[編纂]將為我們帶來以下裨益：(i)鞏固我們的財務狀況及增加營運資金；(ii)提升本集團的企業形象、信譽、聲譽及競爭力；(iii)提高員工的士氣及忠誠度；及(iv)便於在資本市場籌集資金。詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]的理由及裨益」一節。

[編纂]

假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元（即[編纂]的中間價）且[編纂]未獲行使，我們估計我們自[編纂]獲得的[編纂]（經扣除[編纂]費用及佣金以及與[編纂]有關的估計開支）將約為[編纂]港元。我們計劃按下列方式動用相關[編纂]：

- (i) 約[編纂]港元（佔[編纂][編纂]的約[編纂]%）將用於為新項目的預付成本（不包括履約保證）提供資金；
- (ii) 約[編纂]港元（佔[編纂][編纂]的約[編纂]%）將用於為新項目作出履約保證提供資金；
- (iii) 約[編纂]港元（佔[編纂][編纂]的約[編纂]%）將用於僱用額外員工以擴充勞動力；
- (iv) 約[編纂]港元（佔[編纂][編纂]的約[編纂]%）將用於購買企業資源規劃系統及額外電腦設備；及
- (v) 約[編纂]港元（佔[編纂][編纂]的約[編纂]%）將用於一般企業用途及營運資金。

[編纂]

概 要

[編纂]

訴訟及潛在申索

於最後實際可行日期，本集團曾經牽涉若干有關僱員補償及人身傷害事故的潛在申索。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一節。

不合規事件

於往績記錄期間，我們未能於香港法例第112章《稅務條例》第52條所規定時限內(i)就27名僱員提交表格56B；(ii)就91名僱員提交表格56E；及(iii)就112名僱員提交表格56F。我們的董事確認，除上述不合規事件外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已於所有重大方面遵守所有香港（為本集團營運所在的主要司法權區）適用法律法規。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－不合規事件」一節。

近期發展及無重大不利變動

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們繼續專注於成為提供一站式外牆工程及永久吊船工程設計及建造解決方案服務的供應商，且我們的業務模式維持不變。於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們獲得六個外牆工程設計及建造項目以及九個永久吊船工程設計及建造項目，獲授合約總金額分別為約471.7百萬港元及26.3百萬港元。

於最後實際可行日期，我們手頭擁有21個外牆工程有關的設計及建造項目以及78個永久吊船工程有關的設計及建造項目，該等項目均為已確認開展但尚未完工，獲授合約總金額分別為約1,146.0百萬港元及437.1百萬港元，其中約274.5百萬港元及255.2百萬港元已於2019年4月30日前確認為收益。預期該等項目將於往績記錄期間後按預計的金額及進度為我們貢獻實質收益。

於最後實際可行日期，我們已遞交48份有關外牆工程的設計及建造項目的標書及57份有關永久吊船工程的設計及建造項目的標書，估計合約總額分別約為4,925.4百萬港元及249.3百萬港元，該等項目尚未公佈投標結果。

我們預計截至2019年12月31日止年度的預測溢利較截至2018年12月31日止年度有所下降，乃主要由於(i)其他收益減少，而收益減少主要歸因於出售除外物業的收益47.1百萬港元；及(ii)[編纂]增加。

除本節「[編纂]」一段所披露的估計非經常[編纂]外，董事已確認，自2019年4月30日起及直至本文件日期，(i)我們運營所在的市場狀況以及產業及監管環境並無對我們的財務或經營狀況造成重大不利影響的重大不利變動；(ii)我們的業務營運、財務狀況及前景並無重大不利變動；及(iii)並無發生會對本文件附錄一會計師報告內所列示資料造成重大不利影響的事件。