

概 要

本概要旨在向閣下提供本上市文件所載資料的概覽。由於其乃屬概要，其並無載列對閣下而言可能屬重要的一切資料。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事並細閱整份本上市文件。

任何投資均涉及風險。投資本公司股份的部分特定風險載於本上市文件「風險因素」一節。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

業務概覽

本集團於二零零四年成立，為香港發展成熟的建築承建商，主要從事提供(i) RMAA服務；及(ii)樓宇建築服務的分包工程。本集團已自二零一八年二月十三日起於GEM上市。

我們的RMAA服務包括一般保養、修復及優化現有設施及樓宇組件以及其周邊，而我們的樓宇建築服務主要包括電梯大樓、足球場及行人道等新樓宇的建築工程及土木工程。我們委聘分包商協助進行一般屬勞工密集或需要特定技能組合的項目。我們的所有收益來自於香港提供的服務。

下表載列我們於往績記錄期間按我們的項目所提供的服務類別劃分的收益及毛利明細：

	截至三月三十一日止年度											
	二零一七年				二零一八年				二零一九年			
	估總收益 千港元	百分比	毛利 千港元	毛利率 (%)	估總收益 千港元	百分比	毛利 千港元	毛利率 (%)	估總收益 千港元	百分比	毛利 千港元	毛利率 (%)
RMAA服務	379,571	88.2	25,833	6.8	431,435	81.8	30,082	7.0	648,297	73.8	35,779	5.5
樓宇建築服務	50,953	11.8	6,182	12.1	95,679	18.2	11,849	12.4	230,465	26.2	26,570	11.5
總計／整體	430,524	100.0	32,015	7.4	527,114	100.0	41,931	8.0	878,762	100.0	62,349	7.1

	截至三月三十一日止年度											
	二零一七年				二零一八年				二零一九年			
	估總收益 千港元	百分比	毛利 千港元	毛利率 (%)	估總收益 千港元	百分比	毛利 千港元	毛利率 (%)	估總收益 千港元	百分比	毛利 千港元	毛利率 (%)
公營界別項目	409,202	95.0	29,975	7.3	525,844	99.8	41,788	7.9	876,840	99.8	62,126	7.1
私營界別項目	21,322	5.0	2,040	9.6	1,270	0.2	143	11.3	1,922	0.2	223	11.6
總計／整體	430,524	100.0	32,015	7.4	527,114	100.0	41,931	8.0	878,762	100.0	62,349	7.1

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成63個項目，其中包括61個RMAA服務項目及兩個樓宇建築服務項目。於最後實際可行日期，我們有13個進行中項目（包括進行中項目及我們已獲授但尚未開始的合約，獲授合約總額約達2,636.7百萬港元），其中包括十個RMAA服務項目（獲授合約總額約達[2,008.9]百萬

概 要

港元)及三個進行中的樓宇建築服務項目(獲授合約總額約達627.8百萬港元)。於約2,636.7百萬港元的合約總額中，約1,332.9百萬港元的收益預期將於往績記錄期間後確認。

未完成合約

下表載列於往績記錄期間為我們貢獻收益的項目數量變動：

	於三月三十一日		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
自過往年度結轉的項目	18	18	13
獲授的新項目	18	21	18
年內已竣工項目	(18)	(26)	(19)
結轉至下一年度的項目	<u>18</u>	<u>13</u>	<u>12</u>

下表載列於往績記錄期間上述項目相應的合約金額(包括修改訂單)變動：

	於三月三十一日		
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
財政年初未償還合約金額	638,031	1,428,322	1,849,809
年內獲授的新項目合約金額	1,220,815	948,601	358,552
年內已確認收益	(430,524)	(527,114)	(878,762)
財政年末未償還合約金額	<u>1,428,322</u>	<u>1,849,809</u>	<u>1,329,599</u> ^(附註)

附註： 誠如本上市文件附錄一所載會計師報告所披露者，上述於二零一九年三月三十一日的未償還合約金額少於我們RMAA及樓宇建築項目的剩餘履約責任金額，乃由於上述金額並不包括有關若干已竣工項目的剩餘履約責任，我們就該等已竣工項目正在等待有關我們工程價值的客戶背書。

概 要

中標率

於往績記錄期間，我們主要透過客戶的招標邀請或報價要求獲得新業務。下表載列本集團於往績記錄期間所提供標書及／或報價單的數量及就我們的客戶接受我們的標書及報價單的相應成功率的詳情：

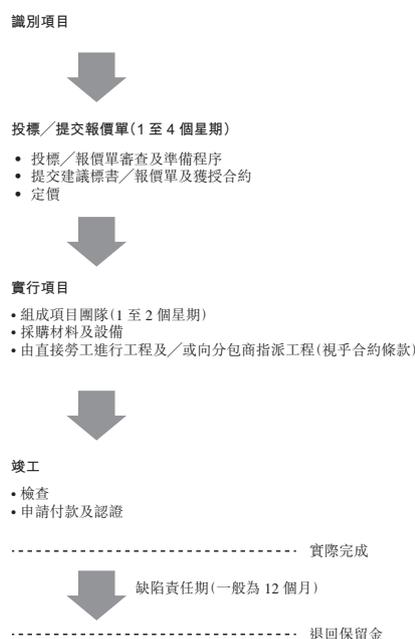
	截至三月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	競投項目	所提供報價項目	競投項目	所提供報價項目	競投項目	所提供報價項目
競投／所提供報價項目數量	8	3	12	6	5	1
RMAA服務	6	3	10	6	4	1
樓宇建築服務	2	—	2	—	1	—
獲授項目數量	3	2	3	5	2	1
RMAA服務	2	2	2	5	2	1
樓宇建築服務	1	—	1	—	—	—
成功率	37.5%	66.7%	25.0%	83.3%	40.0%	100.0%
RMAA服務	33.3%	66.7%	20.0%	83.3%	50.0%	100.0%
樓宇建築服務	50.0%	不適用	50.0%	不適用	0%	不適用

由於我們於提交標書及提供報價單時採取一視同仁的策略，故我們的過往中標未必能反映日後的中標率。有關我們中標率的風險，請參閱「風險因素—與我們業務有關之風險」一段以了解進一步詳情。過往，董事通過提交標書或提供報價回覆招標邀請或報價要求。

進一步詳情請參閱本上市文件「業務」一節。

營運

下文勾劃本集團就服務進行的主要營運程序之簡化流程圖，以作說明用途：



概 要

定價策略

我們一般按個別項目及將產生的估計成本加特定加成百分比制訂標書及／或報價單。

我們經參考若干因素，包括但不限於(i)估計所需工人數目及類別；(ii)所涉及工程的難度；(iii)估計所需機械數目及類別；(iv)我們的人力及資源可用性；(v)客戶要求的竣工時間；(vi)材料成本；(vii)分包需要；(viii)承辦項目的整體成本；(ix)過往向客戶提供的價格；及(x)現行市況，以估計承辦項目的成本。倘預期項目涉及使用分包商，為估計成本，我們亦可能索取分包商的初步報價。由於(i)項目規模；(ii)經考慮勞工、機械、消耗品、材料及於成本估計中涉及的其他資源類別及數目後，實際成本與估計成本的任何重大偏差的可能性；及(iii)任何其他隱含或間接成本或可能於承辦項目中涉及的因素，故不同項目的加成百分比可能會迥然不同。

客戶

於往績記錄期間，我們的項目包括公營界別項目及私營界別項目。我們的客戶大部分均為香港建築項目的總承建商。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，本集團最大客戶應佔的本集團總收益百分比分別約為54.9%、41.0%及42.5%，而我們的五大客戶應佔的本集團總收益百分比則分別約為93.0%、97.0%及98.6%。

於往績記錄期間，我們的大部分收益來自公營界別項目。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，來自公營界別項目的收益約為409.2百萬港元、525.8百萬港元及876.8百萬港元，分別佔我們的總收益約95.0%、99.8%及99.8%。我們所有的收益均來自於香港提供的服務。

供應商

我們的供應商主要向我們供應以下材料或服務：(i)鋼、鋁、木門及玻璃；(ii)建築廢料運輸；(iii)機器出租；及(iv)檢驗及測量物料質量。我們一般按逐個項目基準聘請供應商，故我們並無與供應商訂立任何長期協議。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，五大供應商應佔本集團服務成本百分比分別合共約為3.0%、2.5%及1.9%。於往績記錄期間，我們概無嚴重物料短缺。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，物料成本分別約為60.7百萬港元、61.3百萬港元及92.3百萬港元，分別佔服務成本的約15.2%、12.6%及11.3%。

分包商

分包工作為香港建造業的常見慣例。由於建築項目的整個過程涉及不同類型的工作，我們可能會將部分工作分包，原因是：(i)我們直接承擔所涉及的工作可能不具成本效益；(ii)項目的若干部分需要指定執照及專業知識，如基建工程；及(iii)我們未必有十足能力承接項目的若干部分。此外，分包商可提供具備不同技能的額外勞工，而毋須由我們聘用該等勞工。

概 要

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，分包成本分別約達236.6百萬港元、303.4百萬港元及545.8百萬港元，分別佔服務成本的約59.4%、62.5%及66.9%。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，最大分包商應佔總服務成本百分比分別約達總服務成本的9.8%、9.4%及10.2%，而五大分包商合共應佔總服務成本百分比分別約達總服務成本的24.5%、24.5%及28.8%。因此，董事確認，本集團於往績記錄期間並無依賴任何單一分包商。

競爭優勢

我們認為具有以下競爭優勢令我們領先於競爭者：

- 於香港建造業內卓越的往績記錄及聲譽
- 與若干主要客戶、供應商及分包商的長期關係
- 經驗豐富及專業的管理團隊
- 致力並具備能力維持安全標準

業務策略

- 持續鞏固我們於香港建造業內的市場定位及擴大我們於香港的市場份額
- 進一步加強我們的人力

風險因素

我們認為我們的營運涉及若干風險及不確定因素，部分可能超出我們的控制範圍。我們認為與我們業務有關的更為重大風險如下：

- 我們的收益主要來自屬非經常性性質的項目，概不保證我們的客戶將給予我們新業務或我們能夠於項目完成後取得新業務
- 我們於往績記錄期間有客戶集中情況
- 截至二零一八年三月三十一日止年度，我們錄得經營現金流出淨額，且概無保證日後我們將不會錄得現金流出淨額
- 我們依賴香港的公營及私營界別的建築項目供應
- 取消、暫停或延遲開始公營界別項目或會受以下因素影響，比如有關項目的政治分歧、政治反對或受影響的公眾人士採取法律行動而延遲批核項目撥款，或會對我們的財務狀況及經營業績有不利影響

概 要

- 我們的分包商表現欠佳或無法物色到分包商或會對我們的業務及盈利能力造成不利影響

風險因素的詳細討論載於本上市文件「風險因素」一節，投資者應於決定投資本公司股份前閱讀整節。

牌照及資格

本集團持有各種建築相關的牌照及資格。於最後實際可行日期，本集團已於香港建造業議會、屋宇署及機電工程署取得主要牌照、資格及認證。進一步詳情請參閱本上市文件「業務—主要資格、牌照、認證及合規」一段。

不合規事宜

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團有若干不合規事故，並已獲本集團糾正，包括(i)本集團就數名前僱員／僱員的強積金供款付款不足，且未能就數名僱員向強積金受托人呈交及提交年終花紅付款；及(ii)本集團未有就二零一三／一四評稅年度及二零一四／一五評稅年度充分報告其應課稅溢利且提交不正確利得稅報表。進一步詳情請參閱本上市文件「業務—不合規事宜」一段。

訴訟及索賠

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團(i)就有關違反若干健康相關及工業安全法例及規例被判兩項刑事定罪；及(ii)錄得一宗針對我們的潛在人身傷害索賠。兩項刑事檢控包括兩次本集團未能採取足夠的步驟防止地盤內人士從高度不少於兩米之處墮下的情況。兩項刑事檢控的罰款合共約為30,000港元。進一步詳情請參閱本招股章程「業務—訴訟及索賠」一段。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除本上市文件「業務—訴訟及索賠—針對本集團的潛在索賠」一段所披露事件外，本集團並無發生任何工傷意外。

股東資料

緊隨[編纂]完成後，我們的控股股東將共同有權行使或控制行使本公司已發行股本的[編纂]%。有關我們與控股股東的關係之詳情，請參閱本上市文件「與控股股東的關係」一節。

財務資料

我們的歷史財務資料已根據香港財務報告準則編製。

下表呈示本集團於往績記錄期間的經營業績，其乃來自本上市文件附錄一會計師報告所載的綜合損益及其他全面收益表以及綜合財務狀況表。

概 要

綜合損益及其他全面收益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元
收益	430,524	527,114	878,762
毛利	32,015	41,931	62,349
除稅前溢利	27,992	14,746	45,951
本公司擁有人應佔年內溢利及 全面收益總額	<u>23,626</u>	<u>9,678</u> ^(附註)	<u>38,268</u>

附註：除GEM上市有關的上市開支外，截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額約為25.3百萬港元。

我們的整體收益由截至二零一八年三月三十一日止年度的約527.1百萬港元增加約66.7%至截至二零一九年三月三十一日止年度的878.8百萬港元。該增加乃主要由於RMAA服務已確認收益增加約216.9百萬港元及樓宇建築服務已確認收益增加約134.8百萬港元。RMAA服務所得收益增加乃主要由於(i)項目A4已確認收益增加約152.0百萬港元；(ii)項目A8已確認收益增加約87.4百萬港元；及(iii)項目A7已確認收益增加約58.5百萬港元，乃由於截至二零一九年三月三十一日止年度該三個項目的已核證工程價值增加；並部分由項目A3及R7已確認收益分別減少約63.2百萬港元及28.9百萬港元抵銷。該減少乃由於截至二零一九年三月三十一日止年度已核證工程價值減少。另一方面，樓宇建築服務所得收益增加乃主要由於(i)截至二零一九年三月三十一日止年度，項目A6已確認收益因已核證工程價值增加而增加約72.6百萬港元；及(ii)截至二零一九年三月三十一日止年度，項目A9已確認收益約50.7百萬港元，項目A9於二零一八年七月動工。

我們的整體收益由截至二零一七年三月三十一日止年度的約430.5百萬港元增加約22.4%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約527.1百萬港元。該增加乃主要由於RMAA服務已確認收益增加約51.9百萬港元及樓宇建築服務已確認收益增加約44.7百萬港元。RMAA服務所得收益增加乃主要歸因於(i)截至二零一八年三月三十一日止年度，項目A8已確認收益約48.3百萬港元，項目A8於二零一七年四月動工；(ii)截至二零一八年三月三十一日止年度，項目A7已確認收益約42.1百萬港元，項目A7於二零一七年四月動工；(iii)截至二零一八年三月三十一日止年度，項目A3已確認收益因已核證工程價值增加而增加約47.8百萬港元；(iv)截至二零一八年三月三十一日止年度，項目A4已確認收益因已核證工程價值增加而增加約19.4百萬港元；並部分由項目R7及R5已確認收益分別減少約55.4百萬港元及27.1百萬港元抵銷。該減少乃由於截至二零一八年三月三十一日止年度已核證工程價值減少。另一方面，樓宇建築服務所得收益增加乃主要由於(i)項目A6已確認收益增加約27.2百萬港元；及(ii)項目A2已確認收益增加約18.8百萬港元，乃由於截至二零一八年三月三十一日止年度該兩個項目的已核證工程價值增加；並部分由項目C1已確認收益因該項目於截至二零一七年三月三十一日止年度完工而減少約2.1百萬港元抵銷。

我們的整體毛利由截至二零一八年三月三十一日止年度的約41.9百萬港元增加約48.7%至截至二零一九年三月三十一日止年度的約62.3百萬港元。該增加乃主要歸因於上文所闡釋我們的收益增加，其部分由我們的毛利率由截至二零一八年三月三十一日止年度的約8.0%減少至截至二零一九年三月三十一日止年度的約7.1%抵銷。該毛利率減少乃主要由於以下項目收取的相對較低的毛利率(i)於二零一七年四月動工的項目A8。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，項目A8分

概 要

別佔RMAA服務所得收益的約11.2%及20.9%；及(ii)於二零一八年七月動工的項目A9。截至二零一九年三月三十一日止年度，項目A9佔樓宇建築服務所得收益的約22.0%。

我們的整體毛利由截至二零一七年三月三十一日止年度的約32.0百萬港元增加約31.0%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約41.9百萬港元。該增加乃主要歸因於上文所闡釋我們的收益增加，且毛利率亦由截至二零一七年三月三十一日止年度的約7.4%略微增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約8.0%。毛利率增加乃主要歸因於樓宇建築服務貢獻收益百分比由截至二零一七年三月三十一日止年度的約11.8%增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約18.2%，乃由於樓宇建築服務較RMAA附有較高的毛利率。

綜合財務狀況表概要

	於三月三十一日			於二零一九年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	1,891	2,926	2,994	3,616
流動資產	104,333	233,006	278,826	224,972
流動負債	60,315	111,295	121,614	63,215
流動資產淨值	44,018	121,711	157,212	161,757
總資產減流動負債	45,909	124,637	160,206	165,373
非流動負債	1,302	1,412	646	562
資產淨值	44,607	123,225	159,560	164,811

現金流量

下表載列於往績記錄期間我們的綜合現金流量表的經選定現金流量數據：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元
經營活動所得／(所用)現金淨額	14,981	(23,109)	18,868
投資活動所得／(所用)現金淨額	(2,735)	(567)	(684)
融資活動所得／(所用)現金淨額	(8,810)	86,281	4,652
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	3,436	62,605	22,836
年初現金及現金等價物	2,976	6,412	69,017
年末現金及現金等價物	6,412	69,017	91,853

於截至二零一八年三月三十一日止年度，我們經營活動所用現金淨額約為23.1百萬港元。該金額乃主要由於(i)於截至二零一八年三月三十一日止年度除稅前溢利減少約13.2百萬港元，其乃由於非經常性[編纂]開支約[編纂]百萬港元；(ii)應收客戶合約工程款項主要因項目A3、A7及A8而增加約41.3百萬港元；及(iii)貿易及其他應收款項增加約43.2百萬港元，乃主要歸因於項目A2及A4的進度款項；並部分由貿易及其他應付款項增加約41.0百萬港元抵銷。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「財務資料—現金流量—經營活動所得(所用)現金淨額」一段。有關我們的經營現金流量的風險的進一步詳情，請參閱「風險因素—與我們的業務有關的風險」一段。

概 要

主要財務比率

	截至三月三十一日止年度／於該日		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
利潤率			
毛利率 (%)	7.4	8.0	7.1
純利率 (%)	5.5	1.8	4.4
權益回報率 (%)	53.0	7.9	24.0
總資產回報率 (%)	22.2	4.1	13.6
流動資金比率			
流動比率 (倍數)	1.7	2.1	2.3
資產充足率			
資產負債率 (%)	4.3	1.8	4.5
利息覆蓋率 (倍數)	369.3	142.8	168.1

有關進一步詳情，請參閱本上市文件「財務資料—經選定綜合財務狀況表項目分析」、「財務資料—流動資金及資本資源—現金流量」及「財務資料—主要財務比率的概要」等段。

近期發展

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已獲得一個額外的RMAA服務項目，獲授合約金額約為3.3百萬港元。

於最後實際可行日期，我們擁有13個進行中項目（包括進行中項目及我們已獲授但尚未開始之合約），估計合約總額約為2,636.7百萬港元，其中，約1,332.9百萬港元的收益預期將於往績記錄期間後確認。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務—我們的項目」一段。

於最後實際可行日期，所有現有項目繼續為本集團貢獻收益且概無任何項目出現重大中斷。

我們的董事確認，直至本上市文件日期，除[編纂]開支之影響外，於二零一九年三月三十一日（即本上市文件附錄一會計師報告所載綜合財務報表結算日期）後，我們的財務、經營及貿易狀況或前景概無重大不利變動。

[編纂]開支

本集團於二零一八年二月十三日於GEM上市。截至二零一八年三月三十一日止年度，我們於GEM上市產生[編纂]開支約15.6百萬港元。

我們[編纂]的估計[編纂]開支主要包括因獨家保薦人、法律顧問及申報會計師就[編纂]提供的服務而向彼等支付的專業費用。估計[編纂]開支總額將約為[編纂]

概 要

百萬港元，該總金額預期將於截至二零二零年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表中扣除。估計[編纂]開支須根據已產生或將產生的實際金額予以調整。

股息及股息政策

本公司已採納股息政策。根據本集團的股息政策，股息宣派及派付須由董事會釐定，並須遵守(包括但不限於)開曼群島公司法及本公司組織章程細則項下的所有適用規定。

我們並無任何預先釐定的派息率。於決定是否建議派發股息及釐定股息分派的合適基準時，董事會將計及(其中包括)本集團經營業績、現金流量、財務狀況、未來前景、法律及稅務考慮因素及其他董事會認為適當的因素。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，均增已分派股息約8.0百萬港元。於二零一七年十月，本集團於GEM上市前已宣派及派付股息約18.4百萬港元，以抵銷應收本集團股東款項。

董事認為股息派付概無對本集團的財務及流動資金狀況產生重大不利影響，由於本集團於股息派付後將維持流動資產淨額及資產淨額狀況。

有關進一步詳情，請參閱本上市文件「財務資料—股息及股息政策」一段。

[編纂]的理由

董事認為，於GEM上市有助於本集團得到公眾的認可及知名度。於GEM上市後，本集團業務有所增長，收益及溢利均錄得增長。董事認為，由於主板被投資者認為具有更加優越的地位，故[編纂](倘獲批准及進行)將向公眾投資者進一步推廣本集團的企業形象及認知度並增加股份對公眾投資者的吸引力，進而拓寬本集團的投資者基礎及增強股份交易之流通性。此外，獲得於主板的[編纂]地位將加強本集團於業內的地位並提升本集團挽留員工及吸引客戶的競爭優勢。因此，董事認為，[編纂]將對本集團的未來增長、財務靈活性及業務發展有利，並為股東創造長遠價值。

於本上市文件日期，董事會並無於[編纂]後改變本集團的業務性質的即期計劃。[編纂]將不會涉及本公司發行任何[編纂]。