

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，故並無載列對閣下而言可能屬重要的一切資料。閣下決定投資[編纂]前，務請細閱整份文件。任何投資均涉及風險。投資[編纂]的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定投資[編纂]前，務請細閱該節。

業務概覽

我們香港為一家發展成熟的外牆工程承判商，專注窗戶方面。外牆工程可分為窗戶、窗口牆系統、幕牆系統及其他外牆組件。根據益普索報告，我們截至2019年3月31日止年度的收益佔2018年香港外牆工程行業市場份額的4.1%。我們專注於就新建樓宇及現有樓宇在鋁窗方面提供設計、建造及翻新服務。我們的服務乃為切合客戶的技術規格及性能要求而定製，涵蓋設計及項目管理等服務。該等服務通常包括準備設計、進行結構計算及繪製施工圖以及項目各方面的管理及統籌，當中包括聘請次承判商採購建築材料及／或安裝工程、現場項目管理及項目後竣工服務。

我們的設計及建造服務通常在新建樓宇上進行，並涉及窗戶及其他外牆部件的安裝，例如金屬門、百葉窗、欄杆、格柵及天篷(統稱「設計及建造項目」)。另一方面，我們的翻新服務通常在現有樓宇上進行，通常涉及窗戶、金屬門及其他外牆部件的維修、更換、升級或維護(統稱「翻新項目」)。根據行業慣例，我們通常聘請供應商採購部件並進行工地現場安裝工程，而本集團負責外牆工程整體的項目管理及監督，確保我們的工程有效且高效地進行。除項目管理及協調工作外，我們的項目團隊亦能在需要時處理執行工作。我們的項目團隊完全有能力監控分包商僱員的工藝，並在必要時處理緊急變更工作。我們通過招標或報價程序，按項目基準與客戶訂立合約。

我們為不同類型的建築物提供設計、建造服務及翻新服務，包括香港的住宅公寓、商業建築、零售店、大學及酒店。該等不同類型的建築物大致可分為(i)住宅樓宇及(ii)非住宅樓宇。

我們的客戶主要包括設計及建造項目的主承判商，而我們主要獲物業的持有人及租戶及彼等就翻新項目的承判商委聘。就設計及建造項目而言，本集團可透過物業開發商提名，獲主承判商委聘擔任項目的指定次承判商，或擔任自選次承判商，直接受聘於主承判商。

概 要

我們的項目

下表載列於往績記錄期按項目類型劃分的我們的收益及項目數量明細：

	截至3月31日止年度								
	2017年			2018年			2019年		
	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%
設計及建造項目	35	146,507	95.3	31	207,543	96.0	22	213,980	91.9
翻新項目	38	7,272	4.7	17	8,718	4.0	34	18,977	8.1
總計	73	153,779	100.0	48	216,261	100.0	56	232,957	100.0

各設計及建造項目確認的平均收益由截至2017年3月31日止年度的約4.2百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度的約6.7百萬港元並進一步增加至截至2019年3月31日止年度的約9.7百萬港元。

下表載列於往績記錄期按樓宇類型劃分的我們的收益及項目數量明細：

	截至3月31日止年度								
	2017年			2018年			2019年		
	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%
住宅	57	126,935	82.5	37	171,132	79.1	45	196,990	84.6
非住宅	16	26,844	17.5	11	45,129	20.9	11	35,967	15.4
總計	73	153,779	100.0	48	216,261	100.0	56	232,957	100.0

於往績記錄期，我們已合共有13個確認超過5百萬港元個別收益貢獻的完工項目。彼等的收益貢獻合計達約384.4百萬港元，於往績記錄期約佔我們總收益約63.7%。於最後實際可行日期，我們合共有11個在建項目，各自合約總金額(包括變更訂單)5百萬港元或以上的該等在建項目的合約總金額為約723.6百萬港元。

下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們獲授設計及建造項目的數目，以及獲授合約金額(變更訂單除外)：

	截至3月31日止年度						自2019年4月1日至 最後實際可行日期	
	2017年		2018年		2019年		項目數目	
	獲授	完成	獲授	完成	獲授	完成	獲授	完成
合約金額								
50百萬港元以上	1	-	1	1	2	1	1	-
10百萬港元以上至50萬 港元下	1	5	2	2	2	1	-	-
10百萬港元及以下	15	16	16	22	5	9	-	-
總計	17	21	19	25	9	11	1	-

概 要

下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們按收益貢獻劃分的五大已完工項目的詳情：

序號	地點	樓宇類型	工程類型	指定 次承判商	動工時間	完工時間	獲授合約金額 (千港元)	往績記錄期 已確認收益 (千港元)
1.	沐寧街	住宅	設計及建造	是	2016年6月	2018年8月	167,570	167,570
2.	擴業街	住宅	設計及建造	是	2014年12月	2017年10月	101,581	96,194
3.	域多利道	非住宅	設計及建造	否	2016年11月	2018年7月	38,511	38,453
4.	柯士甸道	非住宅	設計及建造	否	2015年4月	2018年3月	17,701	14,256
5.	至善街	住宅	設計及建造	否	2015年9月	2017年9月	11,439	11,439

下表載列於最後實際可行日期，我們按合約金額的主要在建項目的詳情：

序號	地點	樓宇類型	工程類型	指定 次承判商	動工時間	預計動工時間	合約總金額 (千港元)	截至2019年3月31日 的已確認累計收益 (千港元)	於2019年3月31日 未償還合約 金額 (千港元)
1.	沐泰街	住宅	設計及建造	是	2019年5月	2021年4月	261,387	-	不適用/附註1)
2.	掃管笏路	住宅	設計及建造	否	2018年12月	2021年2月	144,600	5,807	138,793
3.	四山街	住宅	設計及建造	是	2018年2月	2020年2月	85,128	28,277	56,851
4.	青山公路	住宅	設計及建造	否	2018年5月	2019年12月	62,543	41,294	21,249
5.	四山街	住宅	設計及建造	是	2018年2月	2020年2月	34,872	15,924	18,948

附註：

- 該項目於2019年3月31日後獲授。請參閱於最後實際可行日期經參考該項目未償還合約總金額的合計合約總金額。

有關我們項目的更多詳情，請參閱本文件「業務－我們的服務及項目」一節。

概 要

競爭及我們的競爭優勢

根據益普索報告，外牆工程行業具有不少競爭實力極強的參與者。於2018年，約30至40家大型公司進行外牆的工程，行業被視為十分成熟及集中度較高。截至2019年3月31日止年度，在外牆工程行業中，市場參與者可專門從事特定外牆類別，例如窗戶及窗戶系統、裙樓外牆或幕牆，或視乎彼等自身業務發展及策略，採納相當多元化的產品組合，以參與各個外牆類別。五大參與者佔外牆工程行業市場份額的50.9%。我們的收益於截至2019年3月31日止年度約為233.0百萬元，佔2018年香港外牆工程行業市場份額4.1%。

董事認為，競爭優勢造就我們不斷成功及實現增長潛力，包括：(i)我們在香港專注於窗戶外牆工程行業擁有卓越往績；(ii)我們與我們部分主要客戶的長期業務關係及物業開發商；(iii)我們與可提供可靠質量的建築材料及進行優質安裝工程的主要建築材料供應商及次承判商的穩定業務關係；(iv)我們管理團隊的豐富經驗及專有技術知識；及(v)我們於外牆工程行業窗戶方面的經驗。有關我們競爭優勢的詳情，請參閱本文件「業務－我們的競爭優勢」一節。

我們的策略

我們的目標為擴展我們於香港的業務並增強我們的財務狀況。我們擬實施以下策略：

- 通過將[編纂]大部分[編纂]就獲取書面保證及預付款項加強我們的資本基礎；及
- 擴大我們的項目管理團隊、設計團隊及支持人員並相應擴大我們的辦公室。

有關我們該等策略的詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」及「未來計劃及[編纂]－未來計劃」。

我們的客戶

我們的客戶主要為我們設計及建造項目的主承判商及地產開發商，而我們主要獲物業的業主及租戶及彼等就翻新項目的承判商委聘。於往績記錄期，我們的所有收益均產生自香港。

截至2019年3月31日止三個年度各年，我們五大客戶應佔本集團總收益的百分比分別約為[97.0]%、[96.0]%及[96.7]%。尤其是，截至2018年及2019年3月31日止年度各年，我們的最大客戶於各自年度已貢獻我們收益超過50%。

有關客戶集中的相關披露，請參閱「業務－客戶－客戶集中」一節。

概 要

定價策略

我們通常根據將產生的估計成本加溢利加成率釐定投標價，乃由我們的管理層經考慮以下各項因素後按個別項目基準釐定，包括：(i)樓宇的規模及類型範圍及複雜程度；(ii)客戶的過往核證及付款模式；(iii)我們資源的可用性；(iv)預期建築材料成本及分包成本；(v)客戶要求的竣工時間；及(vi)現行市況。

信貸政策

我們一般於有關工程經客戶核證後，方收取我們設計及建造項目以及若干翻新項目的進度款。於往績記錄期，向本集團支付的款項通常以支票或銀行轉賬方式結付。一旦客戶確認完成工程後，我們通常於出示付款證明的30天內收到進度款。本集團將持續審閱及識別任何長期未償還應收款項。

我們的供應商

本集團供應商一般包括(i)建築材料供應商提供工程材料如鋁窗或金屬門；(ii)負責安裝工程的次承判商及(iii)其他雜項服務如升降平台及機械的租賃、材料運輸及清潔的供應商。於往績記錄期，所有供應商均位於香港或中國。

於往績記錄期，我們銷售成本主要包括分包成本、建築材料成本、直接員工成本及其他成本。截至2019年3月31日止三個年度各年，自最大供應商的購買分別約佔我們總採購的17.2%、41.5%及17.4%，而自五大供應商的合計購買分別約佔我們總採購的54.2%、70.0%及54.6%。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—供應商」一節。

[編纂]

假設[編纂]為[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)，經扣除相關的[編纂]用及與[編纂]有關的估計開支後，本集團預期本公司[編纂]總[編纂]約為[編纂]百萬港元。我們董事目前擬將[編纂][編纂]用於下列用途：

- 約[編纂]百萬港元(或約[編纂]%)將用於部分支付我們於最後實際可行日期獲授及潛在新項目的書面保證要求(佔各項目預計獲授合約金額的10%)。
- 約[編纂]百萬港元(或約[編纂]%)將用於清償潛在新項目的預付款項，於最後實際可行日期我們已提交或計劃提交投標書。
- 約[編纂]百萬港元(或約[編纂]%)將用於進一步擴大我們項目管理團隊、設計團隊及支援人員，並租賃新辦工室及相關購置電腦；及
- 約[編纂]百萬港元(或約[編纂]%)將用作一般營運資金。

概 要

有關我們未來計劃的更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

[編纂]的原因及裨益

主要原因為我們董事相信[編纂]對本集團至關重要，概述如下：

- 憑藉我們於最後實際可行日期的在建項目以及我們在往績記錄期後提交的投標，以及我們在[編纂]後加強承接更大規模項目的能力，我們的董事相信，我們已做好抓住新商機的準備，鞏固我們在香港外牆工程行業的市場地位及擴充市場份額。
- 我們有實際資金需求以擴大我們的業務。我們承接更多不同規模項目的能力取決我們獲取書面保證及結付前期成本的財務能力。董事認為由於我們或不能承接更多具較大合約金額的大型項目，我們目前的現金水平會限制我們的增長率(而該等項目不可避免需要更多可用現金用於前期項目成本及項目層面的營運資金)以進一步擴展的能力。
- 支付潛在項目的前期成本需要資金。由於我們的業務性質，我們可能會在我們獲授項目之後及項目開始後的項目早期階段經歷淨現金流出。
- 債務融資無法以合理的成本為我們的預期的業務擴充提供足夠的資金。
- [編纂]將幫助本集團捕捉未來機遇並通過取得[編纂]地位獲得更多大型建築項目，從而實現進一步增長。

有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]的原因」一節。

風險因素

我們的業務風險眾多及擁有有關[編纂]投資的風險。我們的董事認為或會對我們有重大不利影響的部份主要風險如下。

- 我們的項目屬非經常性質，我們一般必須經過競爭激烈的投標或報價程序取得新項目。不能持續取得新項目或會嚴重影響我們的可持續發展及財務表現；
- 來自五大客戶的收益佔我們總收益的絕大部分，無法與現有客戶維持業務關係或取得新業務可能嚴重影響我們的經營業績及財務表現；
- 我們依賴建築材料供應商及次承判商以實行我們的項目；
- 次承判商表現欠佳或找不到次承判商或會對我們的經營、盈利能力及聲譽造成不利影響；

概 要

- 由於付款慣例，於我們經營的某些期間可能會產生現金流出淨額，這可能會影響我們取得新項目及拓展業務的能力；及
- 建築材料供應及成本變動、象判費用及其他成本超支可能對我們的營運及盈利能力造成重大不利影響。

上文所述風險並非可能會對我們的業務及經營業績產生影響的僅有重大風險。由於不同的投資者對於釐定風險的重要性可能有著不同的解釋及標準，股東及潛在投資者務請細閱本文件「風險因素」整節。

法律訴訟及合規

於最後實際可行日期，勞工處發出一張傳票，指稱華和於2018年10月11日違反工廠及工業經營條例(香港法例第59章)下的建築地盤(安全)規例第38B(1A)條，未能採取適當措施以阻止人員於正在進行建築工程的地點上兩米或以上高度墜落，聆訊已定於[2019年10月14日]於屯門裁判法院舉行。根據建築地盤(安全)規例的相關條文，違規的最高刑罰為罰款200,000港元。誠如我們的法律顧問告知，倘被判違規，罰款金額更有可能為約[20,000]港元。並無董事或本集團人員因該事故被指控，華和一方承認該等指控。

於最後實際可行日期，我們有一宗進行中員工賠償申索，申索原告為我們次承判商的員工。該訴訟由相關項目合約下的保單承保。我們的董事確認，彼等並不知悉任何情況指出在我們進行中的訴訟下承保人將不會涵蓋我們的負債，因此認為進行中訴訟對本集團並無重大財務及營運影響。

有關詳情，請參閱本文件「業務－法律訴訟及合規」一節。

控股股東

緊隨[編纂]及資本化發行完成後(不計及因行使根據購股權計劃已經或可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，陳越華先生及華曜各自有權或各自被視為有權行使或控制行使本公司股東大會上30%或以上的股票權。因此，陳越華先生及華曜各自被視為控股股東。有關更多詳情，請參閱本文件「與我們控股股東的關係－我們的控股股東」一節。

財務資料概要

我們財務狀況及經營業績一直並將繼續受到眾多主要因素的影響。其中最重要的因素為(i)外牆設計及建造服務工程於香港的需求程度；(ii)非經常性及項目基礎性質的項目；(iii)招標或提供報價前預計時間及成本的準確性；及(iv)分包成本及建築材料成本提升。

有關本集團財務資料的分析詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

概 要

下表載列本文件附錄一會計師報告所載本集團合併財務報表中的主要財務資料。下列資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一會計師報告所載的合併財務報表及相關附註一併閱讀。

綜合損益及其他全面收益表概要

	截至3月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元
收益	153,779	216,261	232,957
毛利	37,575	40,829	55,887
稅前利潤.....	31,572	32,455	41,030
本年溢利.....	26,398	27,174	33,210

截至2019年3月31日止三個年度，本集團毛利率分別約為24.4%、18.9%及24.0%及淨利率分別約為17.2%、12.6%及14.3%。

有關於往績記錄期本集團的經營業績分析，請參閱本文件「財務資料－經營業績」及「財務資料－經營業績主要組成部份」。

合併財務狀況表概要

	於3月31日		
	2017年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元
非流動資產.....	1,217	1,739	1,318
流動資產.....	82,278	101,314	137,756
非流動負債.....	634	236	36
流動負債.....	28,800	21,582	32,540
流動資產淨值.....	53,478	79,732	105,216
資產淨值.....	54,061	81,235	106,498

有關截至往績記錄期止年度各年的本集團財務狀況分析，請參閱本文件「財務資料－合併財務狀況表若干項目分析」。

綜合現金流量表概要

	截至3月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元
經營活動所得現金流量淨額	11,303	969	21,305
投資活動所用現金流量淨額	(108)	(699)	(10,297)
融資活動所用現金流量淨額	(568)	(1,084)	(1,195)
現金及現金等值項目			
淨增加／(減少)	10,627	(814)	9,813
年初的現金及現金等值項目	5,529	16,156	15,342
年末現金及現金等價物	16,156	15,342	25,155

概 要

截至2019年3月31日止三個年度，我們錄得分別約11.3百萬港元、1.0百萬港元及21.3百萬港元的經營活動所得現金淨額。截至2018年3月31日止年度相對較低的經營活動所得現金淨額主要由於(i)貿易應收款項增加；(ii)應付貿易款項及應付保留金減少；及(iii)預付款項、存款及其他應收款項較截至2017年及2019年3月31日增加。

有關於往績記錄期本集團現金流量的分析，請參閱本文件「財務資料—流動資金及資本資源—現金流量」。

主要財務比率

下表載列於往績記錄期之主要財務比率概要：

	於3月31日／截至3月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
純利率	17.2%	12.6%	14.3%
總資產回報率	31.6%	26.4%	23.9%
股本回報率	48.8%	33.5%	31.2%
利息保障倍數	427.6倍	171.8倍	252.7倍
流動比率	2.9倍	4.7倍	4.2倍
速動比率	2.9倍	4.7倍	4.2倍
資本負債比率	14.6%	8.8%	5.7%
資本淨負債比率	不適用	不適用	不適用

有關於往績記錄期的本集團主要財務比率分析，其各自之計算基準詳情及重大變動說明，請參閱本文件「財務資料—主要財務比率」一節。

近期發展及重大不利變動

於最後實際可行日期，本集團正在進行12個項目，獲授合約金額(不包括變更訂單)超過500萬港元。該等項目的最後預期完成時間為2021年4月。

隨往績記錄期結束後至最後實際可行日期，本公司於2018年10月獲委託負責一項大型設計及建造項目，於2019年5月開發啟德沐泰街，獲授合約金額約為261.4百萬港元。我們正在等待兩份標書結果(招標總額約106.9百萬港元)，標書包括沙宣道一處學校開發區的潛在設計及建造項目，其估計合約金額約87.8百萬港元，及青山公路一處住宅開發區的潛在設計及建造項目，招標金額約19.1百萬港元。

於最後實際可行日期，於2019年3月31日我們未開具發票的收益之所有工程餘額其後已於最後實際可行日期開具發票。然而，由於各項目的缺陷責任期尚未到期，於最後實際可行日期，於2019年3月31日的大部分保留金餘額仍未結算，且於最後實際可行日期我們於2019年3月31日的約20.0百萬港元或99.5%未償還應收貿易款項已結清。預期本集團於截至2020年3月31日止年度將繼續產生[編纂]，且金額與截至2019年3月31日止年度相比會更為可觀。由於[編纂]不可扣除作稅務用途，且預期於2020年3月將產生更多[編纂]，故預期本集團於截至2020年3月31日止年度的實際稅率維持高企。

概 要

除於本節及本節下文「[編纂]」一段所披露外，董事確認，截至本文件日期止，儘管香港出現貿易戰、政治及經濟動盪及社會動盪，自2019年3月31日(即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日期)起，本集團業務或財務狀況概無重大不利變動且自2019年3月31日起並無任何活動對本文件附錄一所載會計師報告所示的資料產生重大影響的活動。

[編纂]

假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，有關[編纂]的[編纂]及佣金總額估計約為約[編纂]港元。

約[編纂]港元的[編纂]總額中，[編纂]直接應佔開支約[編纂]港元將作為權益扣除項列賬。餘下的[編纂]港元中，約[編纂]港元於截至2019年3月31日止年度的損益中確認；而餘額約[編纂]港元預期將於截至2020年3月31日止年度合併損益表中確認。[編纂]僅為估計，並可根據審計及已發生或將產生的實際金額作出調整。與[編纂]有關的開支屬非經常性開支。有鑒於此，股東及潛在投資者應注意，本集團截至2020年3月31日止年度的財務業績及純利可能受到與[編纂]有關的非經常性開支的不利影響及可能無法與本集團以往財務表現相比。

[編纂]統計數據

	基於最低指示性 [編纂][編纂]港元	基於最低指示性 [編纂][編纂]港元
我們股份的市值(附註1)	[編纂]港元	[編纂]港元
未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值 (附註2)	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- 1 市值乃根據預期將於緊隨資本化發行及[編纂]完成後按[編纂]發行的[編纂]股股份計算。
- 2 未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃在進行本文件附錄二「未經審核備考財務資料—未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」所述調整後及根據預期將於緊隨資本化發行及[編纂]完成後按[編纂]價發行的[編纂]股股份得出。
- 3 概無作出任何調整，以反映2019年3月31日後的任何貿易結果或本集團進行的其他交易。]

股息

自本公司成立以來，本公司並無宣派任何股息。於2019年3月31日止年度期間，本公司若干附屬公司宣派股息約7.9百萬港元，並悉數結清應付一名董事的目前賬款。

潛在投資者謹請注意，歷史股息分派並不代表未來股息分派，概不保證未來派付股息。未來股息的宣派及支付將取決於董事會經考慮各種因素後的決定，包括但不限於我們的經營及財務業績、盈利能力、業務發展、前景、資本要求及經濟前景。其亦受股東批准以及任何適用法律所規限。