

## 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

我們為一家於香港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提供設計及建造服務及就現有樓宇提供翻新服務。我們的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，當中包括自材料供應商採購建築材料及／或分包安裝工程予我們的次承判商、現場項目管理及項目後竣工及維修服務。

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」)。在典型的設計及建造項目中，本集團參與項目的每個階段。我們的設計團隊與項目經理緊密合作，以了解並滿足我們客戶的要求，並開發量身定做的設計，以滿足客戶的技術規格及要求。根據行業慣例，我們自材料供應商採購建築材料，且分包工地現場安裝工程予次承判商，而本集團主要專注於外牆工程整體的項目管理及監督。我們的項目經理主要負責管理外牆工程的進度並於施工地點管理、統籌並監督我們的次承判商。董事相信，我們經驗豐富的項目經理已充分了解我們次承判商的工程質量，並能夠及時管理及完成我們的項目，令客戶滿意，此乃我們於行業內成功的關鍵。此外，於最後實際可行日期，我們項目管理人員中的20名員工主要包括項目總監，工頭及地盤工人，亦能緊急變更工作及修葺工程的執行工程，通過委聘我們，董事相信我們的客戶可自節省的時間及財務成本中受益，而節省的時間及財務成本將用於尋找及委聘多方執行不同階段的工作並管理項目涉及的不同方，我們通過招標或報價程序，按項目基準與客戶訂立合約。

## 概 要

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的翻新項目的承判商委聘。就設計及建造項目而言，本集團可通過物業開發商提名，獲主承判商委聘擔任項目的指定次承判商，或擔任直接受聘於主承判商的國內次承判商。

### 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我們的毛利和毛利率明細：

	截至3月31日止年度									截至7月31日止四個月										
	2017年			2018年			2019年			2018年			2019年							
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率					
設計及建造項目	146,507	95.3	35,653	24.3	207,543	96.0	38,751	18.7	213,980	91.9	47,017	22.0	82,343	97.8	18,009	21.9	69,689	76.8	13,735	19.7
翻新項目	7,272	4.7	1,922	26.4	8,718	4.0	2,078	23.8	18,977	8.1	8,870	46.7	1,824	2.2	1,233	67.6	21,010	23.2	7,990	38.0
總計	153,779	100.0	37,575	24.4	216,261	100.0	40,829	18.9	232,957	100.0	55,887	24.0	84,167	100.0	19,242	22.9	90,699	100.0	21,725	24.0

本集團的整體收益由截至2017年3月31日止年度約153.8百萬港元增加約40.6%至截至2018年3月31日止年度約216.3百萬港元，主要由於來自我們設計及建造項目的收益增長。該增長主要由於我們承接更多大型項目，尤其是，位於沐寧街獲授合約金額(不包括變更訂單)約159.8百萬港元的項目，其主要工程於截至2018年3月31日止年度進行。因此，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；及各翻新項目於同年度確認的平均收益由截至2017年3月31日止年度的0.2百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度的0.5百萬港元。我們的整體收益進一步增加約7.7%至截至2019年3月31日止年度的約233.0百萬港元，主要由於來自翻新項目的收益的顯著增加，即2018年9月超強颱風山竹造成損毀後，我們獲授予三個有關為紅磡德豐街一家酒店清理碎玻璃及提供並安裝臨時玻璃嵌板的翻新項目，獲授合同總金額(不包括變更訂單)為約12.9百萬港元。隨著我們業務的增長，涉及更多大型設計及建造項目(如位於青山

## 概 要

路及四山街獲授合約總金額約227.3百萬港元的項目)，其中合約工程於截至2019年3月31日止年度開始，各翻新項目確認的平均收益自截至2018年3月31日止年度的約6.7百萬港元增加至截至2019年3月31日止年度的約9.7百萬港元。

本集團的收益由截至2018年7月31日止四個月的約84.2百萬港元增加約7.7%至截至2019年7月31日止四個月的約90.7百萬港元，主要由於我們位於域多利道及沐寧街的項目於2018年年中大致竣工，而新獲授項目(如位於掃管笏路及沐泰街的項目)仍處於執行前階段，且尚未貢獻重大收益，導致來自設計及建造項目收益減少；及由於我們於2019年2月獲授一個來自同一客戶位於紅磡德豐街上一翻新項目同一位置的有關提供及安裝永久玻璃嵌板的新獲授翻新項目，其獲授合約金額(不包括變更訂單)為約17.4百萬港元，且截至2019年7月31日止四個月，錄得收益約13.9百萬港元，我們來自翻新項目的收益大幅增長。因此，我們設計及建造項目確認的平均收益由截至2018年7月31日止四個月的約6.3百萬港元減少至截至2019年7月31日止四個月的約5.0百萬港元，而各翻新項目由約0.2百萬港元增加至2019年同期的1.8百萬港元。

隨著收益增加，我們的毛利於往績記錄期逐步增加。設計及建造項目的毛利由截至2017年3月31日止年度約35.7百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約38.8百萬港元，而對應毛利率於同期由約24.3%減少至18.7%，主要由於本集團錄得沐寧街項目(我們於2018年最大的設計及建造項目)相對較低的毛利率(約16.5%)。截至2019年3月31日止年度，我們的設計及建造項目毛利進一步增加至約47.0百萬港元；而相應毛利率為約22.0%，主要由於我們自三個項目錄得毛利率淨額超過28%，其中毛利總額佔我們截至2019年3月31日止年度設計及建造項目毛利的約55.7%(截至2018年3月31日止年度：0.5%)。我們來自翻新項目的毛利由截至2018年3月31日止年度的約2.1百萬港元大幅增加至截至2019年3月31日止年度的約8.9百萬港元，與我們前述翻新項目的收益增加一致。相應毛利率亦由截至2018年3月31日止

## 概 要

年度的約23.8%增加至截至2019年3月31日止年度的約46.7%。該增加主要由於上述的三個於紅磡德豐街的翻新項目，由於不利的地理環境，以及我們客戶已要求我們在短時間內開始並完成工作，故錄得更高的毛利率。

截至2019年7月31日止四個月，我們的設計及建造項目以及翻新項目的毛利波動通常與我們在同期間收益波動一致。截至2018年及2019年7月31日止四個月，我們的設計及建造項目分別錄得約21.9%及19.7%的穩定毛利率，而翻新項目的毛利率由截至2018年7月31日止四個月的約67.6%減少至2019年同期的約38.0%，主要由於截至2018年7月31日止四個月，我們有若干小型翻新項目錄得較高的毛利率。於2019年2月，我們獲授另一個位於德豐街的項目，其獲授合約金額(包括變更訂單)為約17.4百萬港元，毛利率約為39.0%，截至2019年7月31日止四個月，其毛利佔我們截至2019年7月31日止四個月的翻新項目的毛利約67.5%。

下表載列於往績記錄期按樓宇類型劃分的我們的收益及毛利及毛利率明細：

	截至3月31日止年度									截至7月31日止四個月										
	2017年			2018年			2019年			2018年			2019年							
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率					
千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%					
住宅	126,935	82.5	32,184	25.4	171,132	79.1	30,648	17.9	196,990	84.6	47,670	24.2	64,079	76.1	16,283	25.4	69,531	76.7	13,247	19.1
非住宅	26,844	17.5	5,391	20.1	45,129	20.9	10,181	22.6	35,967	15.4	8,217	22.8	20,088	23.9	2,959	14.7	21,168	23.3	8,478	40.1
總計	153,779	100.0	37,575	24.4	216,261	100.0	40,829	18.9	232,957	100.0	55,887	24.0	84,167	100.0	19,242	22.9	90,699	100.0	21,725	24.0

截至2017年及2019年3月31日止年度住宅建築項目的毛利率相對穩定。截至2018年3月31日止年度，我們的住宅建築項目錄得相對較低的毛利率，主要由於我們上述沐寧街項目錄得較低的毛利率。

截至2019年7月31日止四個月，我們的非住宅建築項目的毛利率由截至2018年7月31日止四個月的約14.7%至增加至約40.1%，因為我們就有關為德豐街一間酒店提供及安裝永久玻璃嵌板的翻新項目錄得約39.0%的毛利率。截至2019年7月31日止四個月，該項目的毛利佔我們非住宅建築項目毛利的約63.5%。

於往績記錄期，我們已合共有13個超過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394.4百萬港元，於往績記錄期約佔我們總收益約56.9%。於最後實際可行日

## 概 要

期，我們合共有14個在建項目，各自合約總金額(不包括變更訂單)5百萬港元或以上的該等在建項目(包括於2019年7月31日的變更訂單及合約調整)的合約總金額為約829.3百萬港元。

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(不包括變更訂單)：

	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月		自2019年8月1日至最後實際可行日期	
	2017年		2018年		2019年		2019年			
	項目數目		項目數目		項目數目		項目數目		項目數目	
	獲授	完成	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	-	1	-
10百萬港元以上至50百萬港元	1	5	2	2	2	1	-	-	1	-
10百萬港元及以下	15	16	16	22	5	9	1	2	2	2
總計	17	21	19	25	9	11	2	2	4	2

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	往績記錄期已確認收益
							(包括變更訂單及調整)	
							千港元	千港元
1.	沐寧街	住宅	設計及建造	是	2016年6月	2018年8月	174,960	174,960
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	38,752	38,752
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

## 概 要

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	於2019年7月31日	
							(包括變更 訂單及調整)	截至2019年7月31日 的已確認累計收益	未償還合約 金額
							千港元	千港元	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	-	261,387
2.	掃管笏路	住宅	設計及建造	否	2018年12月	2021年2月	144,600	11,588	133,012
3.	四山街	住宅	設計及建造	是	2018年2月	2020年2月	85,128	53,198	31,930
4.	沙宣道	非住宅	設計及建造	否	2019年11月	2022年4月	82,806	-	不適用
5.	青山公路	住宅	設計及建造	否	2018年5月	2019年12月	63,631	45,366	17,265

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。

## 我們的累積項目

下表載列我們於往績記錄期間內及直至最後實際可行日期的項目及我們的累積項目數量之變動：

	截至3月31日止年度			截至2019年 7月31日	自2019年8月1日 起至最後實際 可行日期
	2017年	2018年	2019年	止四個月	可行日期
	項目數量	項目數量	項目數量	項目數量	項目數量
過往財政年度／期間結轉項目	28	22	12	12	13
獲授之新項目	50	31	48	11	7
已完工項目	(56)	(41)	(48)	(10)	(5)
在建項目	22	12	12	13	15

## 概 要

	截至3月31日止年度			截至2019年	自2019年8月1日
	2017年	2018年	2019年	7月31日	起至最後實際
	千港元	千港元	千港元	止四個月	可行日期
累積項目的期初價值	142,461	227,362	276,030	289,388	485,465
獲授合約金額	225,532	260,079	213,733	283,226	104,599
變更訂單	13,148	4,850	32,582	3,550	4,358
已確認收益	(153,779)	(216,261)	(232,957)	(90,699)	(94,134)
累積項目的期末價值	<u>227,362</u>	<u>276,030</u>	<u>289,388</u>	<u>485,465</u>	<u>500,288</u>

於最後實際可行日期，我們分別擁有12個及三個在建設計及建造項目及翻新項目，其中我們有14個各合約金額(不包括變更訂單)5百萬港元或以上的在建項目。更多詳情，請參閱本文件「業務—我們在建項目於最後實際可行日期的詳情」一節。根據於最後實際可行日期各項目的最新進展，我們預計該等項目將在截至2020年3月31日止的剩餘八個月為本集團貢獻收益約213.7百萬港元，其中約200.2百萬港元及13.5百萬港元將分別來自在建設計及建造項目及翻新項目。

### 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，行業被視為成熟及集中度高。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及物業開發商的長期業務關係；(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

---

## 概 要

---

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]就獲取書面保證及前期成本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，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進行的合約工程。

截至2019年3月31日止三個年度各年及截至2019年7月31日止四個月，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%、96.7%及98.8%。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。

### 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；(ii)項目的範圍及複雜程度；(iii)客戶的過往核證及付款模式；(iv)我們資源的可用性；(v)預期建築材料成本及分包成本；(vi)客戶要求的竣工時間；及(vii)現行市況。

## 概 要

### 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)提供用於項目的材料(如鋁窗或金屬門)的建築材料供應商；(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、材料運輸及清潔服務的供應商。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日止三個年度各年及截至2019年7月31日止四個月，自最大供應商的購買分別約佔我們總採購的17.2%、41.5%、17.4%及16.0%，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%、54.6%及41.4%。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]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]港元。我們董事目前擬將[編纂][編纂]用於下列用途：

- 約[編纂]港元(或約[編纂])將悉數用於支付我們於沐泰街及沙宣道的獲授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]港元(或約[編纂])將用於支付我們於茜發道及沙宣道的獲授項目及其他潛在新項目的前期成本，於最後實際可行日期我們已提交投標書；

## 概 要

- 約[編纂]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應購置電腦；及
- 約[編纂]港元(或約[編纂])將用作一般營運資金。

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(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出現淨現金流出。
- 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]將幫助本集團通過取得[編纂]地位以及現金流量流動性狀況增加捕捉未來機遇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]的原因及裨益」一節。

## 概 要

### 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性及財務表現；
- 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；
- 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、分包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，我們有一宗進行中員工賠償申索，申索原告為次承判商員工。該訴訟由相關項目合約下的保單承保。該案件已由保險公司接手處理，且償索金額尚待法院做出評估。我們的董事確認，彼等並不知悉任何情況指出在我們進行的訴訟中的承保人將不會涵蓋我們的負債，因此認為進行的訴訟對本集團並無重大財務及營運影響。

## 概 要

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)，陳越華先生通過華曜將於本公司[編纂]的已發行股本中擁有權益。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。

### 經營及財務資料概要

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)項目的非經常性及基礎性質；(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。

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。

### 合併損益及其他全面收益表概要

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2017年	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	153,779	216,261	232,957	84,167	90,699
毛利	37,575	40,829	55,887	19,242	21,725
稅前利潤	31,572	32,455	41,030	12,119	17,222
本年／本期溢利	26,398	27,174	33,210	9,494	14,199

## 概 要

截至2019年3月31日止三個年度各年及截至2019年7月31日止四個月，本集團的毛利率分別約為24.4%、18.9%、24.0%及24.0%。有關於往績記錄期，我們的毛利及毛利率波動的詳情，請參閱本節「我們的項目」分節。

截至2019年3月31日止三個年度各年及截至2019年7月31日止四個月，本集團錄得淨利率分別為約17.2%、12.6%、14.3%及15.7%。我們的純利由截至2017年3月31日止年度約26.4百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約27.2百萬港元，主要由於我們的毛利增長部分被行政開支增加抵銷及就貿易應收款項及合約資產計提的減值虧損增加約1.9百萬港元抵銷所致。我們的純利進一步增加至截至2019年3月31日止年度約33.2百萬港元，乃由於(i)毛利以相對較高的毛利率增長；及部分被(ii)行政開支增加，主要由於[編纂]及員工成本增加；及(iii)實際稅率提高，所得稅開支增加所抵銷所致。我們的淨利潤自截至2018年7月31日止四個月的約9.5百萬港元增至截至2019年7月31日止四個月的約14.2百萬港元，主要由於我們的收益及淨利潤隨著更高的毛利率而增加及部分被所得稅開支增加所抵銷。

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			於7月31日
	2017年	2018年	2019年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	1,217	1,739	1,318	1,096
流動資產	82,278	101,314	137,756	166,855
非流動負債	634	236	36	73
流動負債	28,800	21,582	32,540	47,181
流動資產淨值	53,478	79,732	105,216	119,674
資產淨值	54,061	81,235	106,498	120,697

有關截至往績記錄期止年度各年／期末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」。

## 概 要

### 合併現金流量表概要

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2017年	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營運資金變動前的經營現金流量	<u>37,442</u>	<u>36,755</u>	<u>44,633</u>	<u>13,326</u>	<u>18,285</u>
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	20,110	(310)	21,539	9,597	13,424
投資活動(所用)／所得現金流量淨額	(8,915)	580	(10,531)	67	296
融資活動所用現金流量淨額	<u>(568)</u>	<u>(1,084)</u>	<u>(1,195)</u>	<u>(399)</u>	<u>(399)</u>
現金及現金等值項目					
淨增加／(減少)	10,627	(814)	9,813	9,265	13,321
年／期初的現金及現金等值項目	<u>5,529</u>	<u>16,156</u>	<u>15,342</u>	<u>15,342</u>	<u>25,155</u>
年／期末現金及現金等價物	<u>16,156</u>	<u>15,342</u>	<u>25,155</u>	<u>24,607</u>	<u>38,476</u>

除截至2018年3月31日止年度略微減少外，於往績記錄期營運資金變動前的經營現金流量與稅前利潤增加基本一致。截至2018年3月31日止年度的減少主要由於就上水古洞項目的客戶應收款項的貿易應收款項及合約資產的減值虧損增加約1.9百萬港元，因董事認為該等金額仍不可收回。

扣除截至2018年3月31日止年度的除稅前溢利後，我們錄得的經營活動所得現金流出淨額為約0.3百萬港元，主要由於(i)貿易應收款項增加約29.8百萬港元，與我們的收益增加一致；(ii)預付款項、按金及其他應收款增加約2.6百萬港元；(iii)應付貿易款項及應付保留金減少約3.1百萬港元；及(iv)已付所得稅約8.3百萬港元及部分被合約資產及負債變動減少淨額約6.7百萬港元抵銷。

與截至2018年3月31日止年度的投資活動所得現金流淨額約0.6百萬港元相比，截至2019年3月31日止年度，投資活動所用現金流淨額大幅增加至10.5百萬港元，主要由於增加已抵押存款約9.9百萬港元以獲取書面保證。

## 概 要

有關於往績記錄期我們現金流量的分析，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			於7月31日／ 截至7月31日
				止年度
	2017年	2018年	2019年	2019年
淨利率	17.2%	12.6%	14.3%	15.7%
總資產回報率	31.6%	26.4%	23.9%	不適用
股本回報率	48.8%	33.5%	31.2%	不適用
利息保障倍數	427.6倍	171.8倍	252.7倍	352.4倍
流動比率	2.9倍	4.7倍	4.2倍	3.5倍
速動比率	2.9倍	4.7倍	4.2倍	3.5倍
資本負債比率	14.6%	8.8%	5.7%	4.8%
資本淨負債比率	不適用	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。

### 我們設計及建造項目的投標成功率

	截至3月31日止年度			截至7月31日
				止四個月
	2017年	2018年	2019年	2019年
提交的投標數量	11	17	19	12
通過招標授予的項目數量	5	5	4	–
投標成功率(%)	45.5	29.4	21.1	不適用

有關投標成功率波動的計算基準詳情及變動說明，請參閱本文件「業務—我們的服務及項目—操作程序」一節。截至2019年3月31日止三個年度各年及截至2019年7月31日止四個月，分別約118.1百萬港元、187.6百萬港元、211.9百萬港元及69.7百萬港元，即80.6%、90.4%、99.0%及100.0%的設計及建造項目的收益來自於投標。就設計及建造項目而言，本集團可擔任指定次承判商或國內次承判商。

## 概 要

### 近期發展及重大不利變動

往績記錄期後，本集團獲授兩個設計及建造項目，分別為位於茜發道一處獲授合同總金額約16.0百萬港元的住宅開發區，及位於沙宣道一處獲授合同總金額約82.8百萬港元的學校開發區。於最後實際可行日期，本集團正在進行14個在建項目，各獲授予合約金額(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2022年4月。更多詳情請參閱本文件「業務－我們的服務及項目－我們在建項目於最後實際可行日期的詳情」一節。

於最後實際可行日期，基於各項目的最新進度，我們預計所有在建設計及建造項目以及翻新項目將於截至2020年3月31日止剩餘八個月內為本集團帶來213.7百萬港元的收益。我們亦在等待16份標書結果(招標總額約1,011.1百萬港元)，標書包括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121.0百萬港元。

於最後實際可行日期，於2019年7月31日我們未開具發票的全部收益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7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7月31日的全部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31日止剩餘八個月將產生更多[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。

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，儘管發生貿易戰、香港政治及經濟動盪及社會動盪，自2019年7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7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[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。

## 概 要

約[編纂]港元的[編纂]總額中，發行新股份直接應佔開支約[編纂]港元將作為權益扣除項列賬。餘下的[編纂]港元中，分別約[編纂]港元及[編纂]港元於截至2019年3月31日止年度及截至2019年7月31日止四個月的合併損益表中確認；而餘額約[編纂]港元預期將於截至2020年3月31日止八個月於合併損益表中確認。[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。

### [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淨有形資產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」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]發行的[編纂]股股份得出。
- 3 概無作出任何調整，以反映2019年7月31日後的任何交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，過往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。