

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於僅為概要，故此並無載有所有可能對閣下重要的資料。閣下於決定[編纂][編纂]前應參閱整份文件。所有投資均涉及風險。投資[編纂]的部分特定風險載於「風險因素」。閣下於決定[編纂][編纂]前應細閱該節。本概要所用的多個詞彙於「釋義」及「技術詞彙」一節界定。

### 概覽

我們是一家發展迅速的領先建築服務提供商，總部位於福建省，專門提供地基工程的一站式解決方案。我們的創辦人荀名紅先生畢業於安徽大學，於2012年在福建省成立建中建設科技(即我們的主要營運附屬公司)，專門從事建築機械、設備及工具貿易及租賃業務。建築機械、設備及工具貿易及租賃業務歷來是我們的一大優勢，我們從建築行業中積累了大量資源、專業技術及能力。此後，我們逐漸發展成為福建省的區域性地基工程服務提供商，業務遍及中國多個省份。

我們的業務主要包括地基工程(包括鑽孔樁、板樁、地下連續牆及頂管工程)。作為對我們地基工程服務的補充，我們亦提供範圍廣泛的其他建築服務，包括(i)模板及腳手架工程(包括模板及臨時支架設計、腳手架製造及安裝服務)；(ii)污水處理基礎設施建設；及(iii)其他建築工程(主要為機電工程)。我們亦擁有種類齊全的建築機械及設備，能夠處理複雜及／或大型建築工程，有利於我們搶佔建築市場商機及從事建築機械、設備及工具租賃服務。我們亦經營污水處理廠以及銷售建築材料及設備等。

得益於我們(i)重視研發(截至最後實際可行日期已註冊44項專利)；(ii)擁有種類齊全的建築機械及設備(截至2019年5月31日，我們擁有(a)逾900台建築機械及設備；及(b)逾50,000噸H型樁及拉森鋼板樁)；及(iii)自有生產基地(廠房面積約8,600平方米)，我們能夠整合全面且多樣化的優質服務，以具競爭力的價格為客戶提供便捷的一站式地基工程解決方案，這使我們從傳統地基工程公司中脫穎而出。

## 概 要

根據弗若斯特沙利文報告，於2018年，(i)福建省及中國的地基工程市場均高度分散，建築市場企業數目分別超過1,200家及30,000家；及(ii)以收入計，我們是福建省最大的地基工程分包商及中國第三大非國有地基工程分包商。下表載列於往績記錄期間我們按分部劃分的收益、毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度									截至5月31日止五個月					
	2016年			2017年			2018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
	人民幣千元	人民幣千元	%	人民幣千元	人民幣千元	%	人民幣千元	人民幣千元	%	人民幣千元	人民幣千元	%	人民幣千元	人民幣千元	%
	(未經審核) (未經審核)														
建築服務															
—地基工程.....	40,088	8,112	20.2	333,272	98,834	29.7	874,308	210,806	24.1	294,515	70,071	23.8	313,919	71,039	22.6
—模板及腳手架															
工程.....	35,153	2,459	7.0	91,091	8,040	8.8	139,990	22,112	15.8	31,008	5,926	19.1	219,035	40,458	18.5
—污水處理基礎															
設施建設.....	-	-	-	-	-	-	42,254	9,540	22.6	31,918	6,436	20.2	-	-	-
—其他建築工程.....	-	-	-	-	-	-	31,344	9,884	31.5	7,678	2,942	38.3	34,220	12,475	36.5
小計.....	75,241	10,571	14.0	424,363	106,874	25.2	1,087,896	252,342	23.2	365,119	85,375	23.4	567,174	123,972	21.9
建築機械、設備及															
工具租賃.....	81,393	27,561	33.9	72,409	22,374	30.9	91,414	29,621	32.4	34,287	9,856	28.7	38,875	13,357	34.4
污水處理業務.....	-	-	-	-	-	-	2,373	612	25.8	-	-	-	2,119	562	26.5
其他.....	120	4	3.3	2,085	610	29.3	11,067	2,947	26.6	5,562	3,045	54.7	3,709	1,124	30.3
總收益.....	156,754	38,136	24.3	498,857	129,858	26.0	1,192,750	285,522	23.9	404,968	98,276	24.3	611,877	139,015	22.7

## 概 要

截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年5月31日止五個月，我們分別從事八個、70個、173個及198個為我們貢獻收益的建築工程項目。下表載列根據往績記錄期間各自確認的收益範圍呈列的合約明細：

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止年度
	2016年	2017年	2018年	2019年
已確認收益				
人民幣50,000,000元或以上 . . . .	–	1	2	–
人民幣10,000,000元至人民幣 50,000,000元以下 . . . . .	4	13	26	19
人民幣5,000,000元至人民幣 10,000,000元以下 . . . . .	–	9	29	12
人民幣5,000,000元以下 . . . . .	4	47	116	167
<b>總計 . . . . .</b>	<b>8</b>	<b>70</b>	<b>173</b>	<b>198</b>

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成100個建築工程項目，合約總金額約人民幣912.5百萬元。

於往績記錄期間，本集團通過投標方式取得建築工程項目。下表載列於截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年5月31日止五個月本集團投標並中標的項目數量：

	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
提交投標書數目 . . . . .	55	125	233	53
本集團獲授合約數目 . . . . .	38	66	135	26
中標率(%) (附註) . . . . .	69.1	52.8	57.9	49.1

附註：中標率按某一財年內已提交投標書獲授的合約份數除以該財年已提交投標書數目。

## 我們的客戶

正如我們在財務報表中所確認，我們的客戶包括國有建築企業及房地產開發商。截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年5月31日止五個月，我們的五大客戶為我們的總收益分別貢獻約99.6%、90.2%、85.9%及89.9%。於往績記錄期間，我們的大部分收益均來自客戶A。截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年5月31日止五個月，客戶A分別佔我們總收益的約83.2%、69.5%、55.2%及71.2%。有關客戶A的進一步詳情，請參閱「業務－客戶集中度」。

## 概 要

### 我們的供應商及分包商

我們的供應商主要包括混凝土、水泥、樁及鋼筋等材料供應商。截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年5月31日止五個月，我們的五大供應商分別合共佔我們材料採購總額的55.3%、38.6%、35.7%及34.7%，而我們的最大供應商於各年度／期間分別佔我們同期材料採購總額的16.8%、11.6%、12.1%及15.3%。於往績記錄期間，我們亦按項目基準委聘分包商(主要包括勞務分包商)，以為我們的建築工程項目提供勞動力。於截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年5月31日止五個月，我們的五大分包商的分包費分別為約人民幣18.3百萬元、人民幣97.9百萬元、人民幣187.8百萬元及人民幣184.4百萬元，分別佔我們同期總分包費的100%、98.9%、97.4%及97.2%。

### 競爭優勢

我們相信以下競爭優勢使本集團從其他競爭對手中脫穎而出：(i)我們專門從事地基工程，並為客戶提供一站式解決方案；(ii)我們的優質服務使我們成為領先的地基工程服務提供商，業務發展迅速；(iii)我們為租賃給客戶的建築機械、設備及工具提供專業運用及技術支持；(iv)我們與大部分客戶業務關係穩固；及(v)我們擁有一支經驗豐富及專業的管理團隊，其由一支研發人員團隊提供支持。

### 業務策略

我們的目標是實現可持續增長並進一步鞏固我們在中國地基工程市場的地位以增加長期股東價值。為實現這一目標，我們將通過實施以下業務策略，繼續積極尋求建築行業，尤其是地基工程市場的商機：(i)通過持續建築工程項目投資擴大我們的市場份額；(ii)擴充建築機械、設備及工具；(iii)加強研發能力；及(iv)擴展銷售網絡以把握更多的業務機會。

### 風險因素摘要

我們認為我們的業務及運營涉及若干風險。主要風險包括：(i)我們的建築服務所得收益屬非經常性質。概不保證我們的客戶將繼續為我們提供新的業務機遇，亦不保證我們能取得新合約；(ii)我們的建築業務日後可能無法達致往績記錄期間錄得的相同增；(iii)本集團可能會面臨客戶延期支付及／或拖欠工程進度款，這可能會對我們的現金流量或財務業績產生重大不利影響；(iv)我們的污水處理業務所得收益須待主管機關進一步確認和調整；(v)本集團於往績記錄期間的利潤及利潤率未必能夠反映我們未來的利潤及利潤率；及(vi)於往績記錄期間本集團存在客戶集中的情況。

## 概 要

### 綜合主要財務資料概要

下表載列本集團截至2018年12月31日止三個年度以及截至2019年5月31日止五個月的綜合損益及其他全面收益表。

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元
收益 .....	156,754	498,857	1,192,750	404,968	611,877
銷售成本 .....	(118,618)	(368,999)	(907,228)	(306,692)	(472,862)
毛利 .....	38,136	129,858	285,522	98,276	139,015
其他淨收入 .....	336	812	1,762	101	2,256
行政開支 .....	(12,441)	(25,655)	(80,820)	(33,140)	(36,258)
其他經營開支 .....	(2,455)	(10,016)	(20,362)	(9,125)	(7,025)
經營利潤 .....	23,576	94,999	186,102	56,112	97,988
融資成本 .....	(900)	(5,439)	(9,121)	(3,149)	(5,856)
稅前利潤 .....	22,676	89,560	176,981	52,963	92,132
所得稅 .....	(5,764)	(22,011)	(36,487)	(13,942)	(24,522)
年/期內利潤及收入總額 .....	16,912	67,549	140,494	39,021	67,610

本集團的收益增加主要是由於提供建築服務產生的收益增加。提供建築服務產生的收益由截至2016年12月31日止年度增加約464.0%至截至2017年12月31日止年度的約人民幣424.4百萬元，並進一步增加約156.4%至截至2018年12月31日止年度的約人民幣1,087.9百萬元。上述增加乃主要由於截至2018年12月31日止三個年度各年提供地基工程產生的收益大幅增加。提供建築服務產生的收益由截至2018年5月31日止五個月的約人民幣365.1百萬元增加約人民幣202.1百萬元或55.3%至截至2019年5月31日止五個月的約人民幣567.2百萬元，主要是由於提供模板及腳手架工程的收益大幅增加。

我們於2016年8月獲得地基基礎工程專業承包三級資質許可後即開始重點發展建築服務業務的地基工程子分部，截至2016年12月31日止年度，六個地基工程項目貢獻收益約人民幣40.1百萬元。截至2017年12月31日止年度，地基工程62個項目產生的收益增加約人民幣293.2百萬元或731.4%至約人民幣333.3百萬元，其中56個為新項目。截至2018年12月31日止年度，我們共計進行了131個地基工程項目，其中93個項目為新項目，年內貢獻的收益增加約人民幣541.0百萬元或162.3%至約人民幣874.3百萬元。

## 概 要

### 綜合財務狀況表概要

	於12月31日			於5月31日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產.....	223,449	432,335	477,011	487,518
流動資產.....	91,177	339,160	767,967	928,067
流動負債.....	244,153	404,816	676,903	688,327
流動(負債)/資產淨額.....	(152,976)	(65,656)	91,064	239,740
總資產減流動負債.....	70,473	366,679	568,075	727,258
非流動負債	15,128	53,785	11,087	14,760
資產淨值.....	55,345	312,894	556,988	712,498

於2016年12月31日，我們錄得約人民幣153.0百萬元的流動負債淨額，主要由於以下各項的合併影響所致：(i)貿易及其他應付款項約人民幣222.1百萬元；(ii)貸款及借款約人民幣14.8百萬元；因(iii)貿易及其他應收款項約人民幣47.4百萬元；(iv)存貨約人民幣18.5百萬元；及(v)合約資產約人民幣15.0百萬元而有所抵銷。於2017年12月31日，流動負債淨額減少約人民幣87.3百萬元或57.1%至人民幣65.7百萬元。相關減少由於合約資產以及貿易及其他應收款項大幅增長，增長總額約人民幣317.0百萬元，導致流動資產的增長約為272.0%。而於2018年12月31日，我們錄得約人民幣91.1百萬元的流動資產淨值。於2019年5月31日，我們的流動資產淨值進一步增至約人民幣239.7百萬元。

### 綜合現金流量表概要

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月
	2016年	2017年	2018	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動產生/(所用)現金淨額.....	60,369	5,588	67,838	(84,933)
投資活動所用現金淨額.....	(80,569)	(201,313)	(90,106)	(59,350)
融資活動產生的現金淨額.....	23,474	193,983	114,031	57,019
現金及現金等價物增加/(減少)淨額.....	3,274	(1,742)	91,763	(87,264)
年/期初現金及現金等價物.....	477	3,751	2,009	93,772
年/期末現金及現金等價物.....	3,751	2,009	93,772	6,058

於2018年12月31日，我們的現金及現金等價物增至約人民幣93.8百萬元，主要是由於[編纂]注資約人民幣103.6百萬元。

## 概 要

於2019年5月31日，我們的現金及現金等價物減至約人民幣6.5百萬元，主要是由於經營活動產生淨現金流出約人民幣84.9百萬元。

### 關鍵財務比率

下表載列於各往績記錄期間及各往績記錄期間結束時的節選關鍵財務比率：

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
總資產回報率.....	5.4%	8.8%	11.3%	11.5%
權益回報率.....	30.6%	21.6%	25.2%	22.8%
純利潤率.....	10.8%	13.5%	11.8%	11.0%
利息覆蓋率.....	26.2倍	17.5倍	20.4倍	16.7倍
	於12月31日			於5月31日
	2016年	2017年	2018年	2019年
流動比率.....	0.4倍	0.8倍	1.1倍	1.3倍
資本負債比率(經調整).....	213.8%	60.0%	34.0%	24.9%
淨負債權益比率(經調整).....	207.0%	59.3%	17.1%	23.9%

有關該等關鍵財務比率的計算基準，請參閱「財務資料－主要財務比率」。

### 控股股東的資料

緊隨[編纂]及資本化發行完成後(未計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行及配發的任何股份)，MHX Investment BVI將持有本公司已發行股本約[編纂]%。MHX Investment BVI是一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由荀名紅先生實益全資擁有。[編纂]後MHX Investment BVI及荀名紅先生均將被視為上市規則項下本公司的控股股東。

### [編纂]

根據建中建設科技有與[編纂]於2018年11月26日訂立的股份認購協議，[編纂]同意認購建中建設科技37,000,000股新股份，佔建中建設科技當時已發行股本的25.0%，代價為人民幣103,600,000元，為建中建設科技於2017年12月31日的資產淨值。相關代價已於2018年12月悉數結清。進一步詳情請參閱「歷史、重組及公司架構－[編纂]」。

## 概 要

### [編纂]費用

有關[編纂]的估計[編纂]費用總額約為[編纂]百萬港元(基於[編纂]中位數每股[編纂][編纂]港元)，其中(i)約[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元已分別於截至2018年12月31日止年度及截至2019年5月31日止五個月的綜合損益及其他全面收益表中扣除；(ii)約[編纂]百萬港元預計將於截至2019年12月31日止七個月的綜合損益及其他全面收益表中扣除；及(iii)餘下約[編纂]百萬港元預計將於[編纂]後入賬為權益中的扣除項。董事認為，由於我們預期於截至2019年12月31日止七個月的綜合損益及其他全面收益表中將確認[編纂]開支約[編纂]百萬港元，我們的財務業績將受到影響。因此，預期我們於截至2019年12月31日止七個月的財務表現將因估計[編纂]費用而受到不利影響。

### 股息政策

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，並無宣派股息。我們日後可能在考慮經營業績、盈利、資本需求、整體財務狀況及董事於有關時間可能認為相關的其他因素後宣派股息。股息之宣派有待董事酌情考慮及股東批准(倘需要)(中期股息除外)。股息的宣派、支付及金額須遵守本公司的憲章文件及公司法的規定。

### [編纂]

經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]佣金及其他估計開支後及假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，我們估計[編纂][編纂]淨額將約為[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)。我們擬將[編纂][編纂]淨額撥作下列用途及金額：

- [編纂][編纂]淨額的約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用於撥付即將開工項目的資金需求及現金流。
- [編纂][編纂]淨額中的約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用於支付新建築機械、設備及工具的部分購置成本。
- [編纂][編纂]淨額中的約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用作營運資金及一般企業用途。

## 概 要

有關我們未來計劃及[編纂]的進一步詳情，請參閱「未來計劃及[編纂]用途」。

### [編纂]統計數據

	按[編纂] 10%後[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元計算	按[編纂] 每股[編纂]港元 計算	按[編纂] 每股[編纂]港元 計算
[編纂](附註1).....	[編纂]百萬 港元	[編纂]百萬 港元	[編纂]百萬 港元
未經審核備考經調整每股綜合有形 資產淨值.....	[編纂]港元	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

1. [編纂]是基於預計此次[編纂]將予發行[編纂]股股份，並假設在資本化發行完成後及緊隨[編纂]完成後已發行及發行在外[編纂]股股份計算得出。
2. 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值是在作出附錄二「A.未經審核備考經調整有形資產淨值報表」所述的調整後，並基於資本化發行完成後及緊隨[編纂]完成後已發行及發行在外的[編纂]股股份計算得出。

### 訴訟及法律合規情況

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，除「業務－法律訴訟及合規」所披露者外，本集團並無捲入對我們的經營業績及財務狀況有重大不利影響的任何申索及訴訟。

於往績記錄期間，我們並無根據中國適用法律法規的規定為部分僱員作出社保及住房公積金供款，進一步詳情請參閱「業務－法律訴訟及合規」。

### 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，本集團獲授20個合約總額為約人民幣164.6百萬元的新項目。於最後實際可行日期，我們手頭擁有177個項目(包括在建項目及已獲授但尚未動工的項目)，尚未支付的合約總金額約人民幣1,093.3百萬元。此外，於最後實際可行日期，我們正在申請「高新技術企業」資格。倘申請獲批，我們的相關附屬公司將享受15.0%的優惠所得稅率。

除上文「[編纂]費用」一段所披露者外，董事確認，於往績記錄期間後及直至本文件日期，本集團的財務或貿易狀況或前景自2019年5月31日(即本集團最新經審核綜合財務報表編製日期)以來並無重大不利變動，且自2019年5月31日以來概無發生可能嚴重影響本文件附錄一會計師報告所載資料的事件。