

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於僅屬概要，故並無載列對閣下而言可能屬重要的所有資料。閣下在決定於發售股份投資前務須閱讀整份文件。

任何投資均存在風險。有關於發售股份投資之若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定於發售股份投資前務須細閱該節。

### 我們的業務

我們主要從事(i)提供地基工程及配套服務；及(ii)在香港政府管理的公眾填料接收設施處理建築廢物。我們主要承接香港私營建築項目，一般擔任次承建商或再分包商。

本集團提供的地基工程主要包括打樁工程、挖掘及側向承托工程、樁基及樁帽建造、地盤平整工程及土地勘測工程及配套服務主要包括圍板及拆遷工程。地基工程及配套服務收益乃根據合約的完成階段確認。

我們的建築廢物處理服務主要包括管理和營運公眾填料接收設施，當中包括拆建物料的公眾填料庫及臨時建築廢物篩選分類設施。我們主要根據(i)所耗費時期，在此期間我們提供日常例行營運，包括工地設施、申報及管理服務、勘測、提供廠房及設備、安全及環境管理等；及(ii)根據我們已完成的工程，總體而言指處理的建築廢物數量及其他可計量的建築活動收取費用。

我們的直接客戶主要為香港各類物業開發或土木工程項目的總承建商，而該等項目的擁有人為我們的終端客戶。由於分包屬香港建築行業的慣常做法，因此我們作為次承建商或再分包商通常於應邀呈交報價的競標流程後分別從總承建商或其他次承建商獲得項目。

下表載列於往績記錄期的已投標項目數目、中標項目數目及我們的中標率：

#### 地基工程及配套服務項目：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
已投標項目數目	56	67	70
中標項目數目	20	9	11
中標率(%)	35.7	13.4	15.7

附註：就地基工程及配套服務項目而言，我們有時就同一項目獲得一名以上潛在客戶邀請提交擬備標書。倘此情況發生，提交多份標書將被當作一份項目標書。

## 概 要

### 建築廢物處置項目：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
已投標項目數目	-	1	1
中標項目數目	-	1	-
中標率(%)	不適用	100.0	0.0

截至二零一五年三月三十一日止三個年度各年，我們分別完成14、18及9個項目(包括地基工程及配套服務項目及建築廢物處理工程項目)。於最後可行日期，我們有16個手頭項目(包括在建項目及尚未開展項目)，其中15個為預期最遲於二零一六年六月完成的地基工程及配套服務項目，其合約總額介乎0.6百萬港元至85.0百萬港元，預期於截至二零一六年三月三十一日止年度及後按項目預期階段分別向本集團貢獻收入約336.8百萬港元及32.1百萬港元；而其中一個建築廢物處理項目，預期於二零一六年十二月完成，合約總額為133.0百萬港元，預期於截至二零一六年三月三十一日止年度及後分別向本集團貢獻收入約38.1百萬港元及22.5百萬港元。

於往績記錄期，截至二零一五年三月三十一日止三個年度各年，我們的收益分別約為234,752,000港元、238,541,000港元及305,313,000港元。地基工程及配套服務貢獻收益約為173,739,000港元、170,070,000港元及243,753,000港元，分別佔截至二零一五年三月三十一日止三個年度各年總收益約74.0%、71.3%及79.8%；兩個項目的建築廢物處理服務貢獻收益約為61,013,000港元、68,471,000港元及61,560,000港元，分別佔截至二零一五年三月三十一日止三個年度各年總收益約26.0%、28.7%及20.2%。我們大部分客戶均位於香港且我們的所有服務費均以港元計值。兩個建築廢物處理項目於往績記錄期貢獻收入介乎總收入的20.2%至28.7%，由中國港灣-中國建築聯營(由中國港灣工程有限責任公司及中國建築工程(香港)有限公司成立的合營企業)及中國港灣工程有限責任公司授予，其就收入貢獻而言分別為截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年的最大客戶及截至二零一五年三月三十一日止年度的第二大客戶。

於往績記錄期，部分客戶向我們授予一個以上項目。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度，擁有為我們的營業額作出貢獻的項目的直接客戶數目分別為12名、14名及10名。

其中一位主要客戶，亦即聯合金輝建築，為吳憲章先生的聯繫人士，吳憲章先生於二零一三年二月二十八日至二零一五年四月二十日為我們的附屬公司時發的董事。金輝，亦為吳憲章先生的聯繫人士，由二零一三年二月至二零一五年三月三十一日擁有時發已發行股份30%。聯合金輝建築為從事香港

## 概 要

土木工程及建築活動的建築承建商，擁有約26年業務歷史。我們與聯合金輝建築擁有逾4年業務關係。於往績記錄期內及往績記錄期後，本集團作為聯合金輝建築次承建商提供地基工程及配套服務並分別於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度自聯合金輝建築確認收入金額約23,311,000港元、51,092,000港元及121,133,000港元。然而，本集團與聯合金輝建築間的交易將不會構成上市規則第14A章項下本公司關連交易。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶、銷售及營銷－與聯合金輝建築的交易」一節。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度，本集團最大客戶應佔同期本集團總營業額的百分比分別約為26.0%、24.1%及39.7%，而我們五大客戶應佔本集團總營業額的百分比合共分別約為82.6%、74.2%及86.8%。

我們的供應商主要向我們供應以下材料：(i)混凝土、鋼筋棒及鋼結構等建築材料；及(ii)柴油燃料。我們一般按具體項目訂購建築材料及柴油燃料，而不與供應商訂立任何長期合約。我們的供應合約條款包括材料類型、價格、數量及支付條款。我們將主要基於：(i)材料質素；(ii)交付時間；(iii)過往經驗及與供應商的合作時間；(iv)所報價格的競爭力；及(v)該供應商的聲譽挑選供應商。除非我們與客戶的協議另有協定，否則我們通常為我們的項目提供建築材料。由於我們獲悉材料的標準規定並負責項目的質素，故除非我們獲客戶提供材料，否則身為次承建商，我們可就我們的項目自主選擇供應商。

下文載列於往績記錄期按採購類別劃分的供應商數量明細：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
建築材料	36	33	49
柴油燃料	8	8	8

視乎我們的能力、資源水平、建築工程類別、項目的成本效益及複雜程度而定，我們可能會將項目的若干工程外判予香港其他次承建商。於往績記錄期，我們外判的工程包括部分打樁建築、鋼筋混凝土結構工程、土地勘測工程、挖掘材料運輸及設計工程。

---

## 概 要

---

我們的次承建商包括獨資經營者，以及通常具備現成技術、機器及／或人手開工的公司。於往績記錄期，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度，本集團聘用的次承建商數量分別為38名、36名及26名。於往績記錄期，我們所有次承建商均位於香港，我們所有服務費均以港元計值。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度，本集團最大次承建商應佔各年度本集團次承建商所承接分包工程總值約25.1%、32.8%及21.1%。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度，本集團五大次承建商應佔各年度本集團次承建商所承接分包工作總值約為66.6%、58.9%及68.6%。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度，次承建商所承接工程的總分包費用分別約為55,731,000港元、44,679,000港元及68,164,000港元。

根據Ipsos報告，香港房屋供應量增加、政府重建計劃及「十大基建項目」等諸項因素將繼續推動香港地基及下層結構行業增長。有鑒於該等增長動力，董事預計，香港的地基及下層結構建築項目數目將增加。就建築廢物處理服務行業而言，主要增長動力為建築廢物增加，原因為上述建築活動及相關拆遷及地盤平整工程增加，連同政府持續支持環保措施盡量減少在堆填區處理拆建廢物。倘本集團能成功取得該等合約，我們的業務將逐步增長。有關詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

### 競爭優勢

我們相信以下競爭優勢(詳情載於本招股章程「業務－競爭優勢」一節)令我們邁向成功並在競爭對手中脫穎而出：

- 我們知名的建築工程次承建商，能夠提供各種建築服務
- 聲譽遠揚及往績記錄彪炳
- 經驗豐富的管理團隊
- 在處理建築廢物方面具備豐富經驗
- 擁有一系列最新機械
- 具有靈活性及有能力為項目提供建議
- 與關鍵客戶擁有穩定關係

### 業務策略

我們的主要業務目標為進一步鞏固我們於地基工程業務及處理拆建物料的地位。我們擬透過實施下列企業策略(詳情載於本招股章程「業務－企業策略」一段)實現該目標：

- － 爭取規模龐大且有利可圖的地基工程項目
- － 購買額外機械
- － 進一步增強我們的人力

### 競爭格局

我們的地基工程及配套服務促進收益約173,739,000港元、170,070,000港元及243,753,000港元，即截至二零一五年三月三十一日止三個年度各年收益總額的分別約74.0%、71.3%及79.8%。根據Ipsos報告，信譽、與各工作單位的關係、項目管理質素、項目定價及安全記錄均屬在香港地基工程公司競爭力的決定因素。整體地基行業較集中，五大參與者佔二零一四年香港地基行業總收益約48.7%，各自收益介乎約1,110百萬港元至3,192百萬港元。五大參與者專注使用大口徑鑽孔樁(底部朝上)、預鑽孔嵌岩工字樁、鋼製工字樁柱、微型樁及預製預應力管樁的地基工程。於二零一四年，五大地基行業次承建商各自的收益介乎約241百萬港元至554百萬港元，合共佔整體地基行業市場份額約8.7%。於二零一四年，本集團向地基行業貢獻收益約1.3%並於地基工程次承建商中排名第四位。憑藉我們的機器設備及專業知識，我們的董事認為本集團在香港的地基行業中擁有具競爭力的地位。

我們的建築廢物處理服務貢獻收入約61,013,000港元，68,471,000港元及61,560,000港元，分別佔我們截至二零一五年三月三十一日止三個年度各年的總收入約26.0%、28.7%及20.2%。根據Ipsos報告，項目定價及與客戶關係為香港建築廢物處理承建商競爭力的主要決定因素。建築廢物處理行業的規模相比其他類型的建築工程相對較小。已有大約10個活躍承建商投標建設廢物處理合約。於二零一四年，只有一個次承建商贏得分類拆建物料的合約。在這個意義上，市場是由活躍承建商支配。本集團向建築廢物處理行業貢獻收益約15.5%。

### 財務資料概要

下表呈列我們於往績記錄期的財務資料，應與本招股章程附錄一會計師報告所載的財務資料(包括其附註)一併閱覽。

## 概 要

### 經營業績

	截至三月三十一日止年度			百分比變動	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	%	%
收益	234,752	238,541	305,313	1.6	28.0
毛利	34,879	35,195	62,331	0.9	77.1
年內溢利	20,253	21,059	41,621	4.0	97.6

### 按業務分部劃分收益及毛利率

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
<b>收益</b>			
地基工程及配套服務	173,739	170,070	243,753
建築廢物處理服務	61,013	68,471	61,560
	234,752	238,541	305,313

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	%	%	%
<b>毛利率</b>			
地基工程及配套服務	18.5	18.8	24.2
建築廢物處理服務	4.4	4.8	5.6
整體毛利率	14.9	14.8	20.4

### 財務狀況

	於三月三十一日			百分比變動	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	%	%
流動資產	59,794	77,842	125,952	30.2	61.8
流動負債	62,232	54,140	76,259	(13.0)	40.9
流動(負債)/資產淨額	(2,438)	23,702	49,693	不適用	109.7
資產淨值	25,847	46,906	86,177	81.5	83.7
資產總值	97,113	111,957	175,934	15.3	57.1

## 概 要

### 現金流量

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
經營活動產生之現金淨額	22,879	17,388	50,427
投資活動所用現金淨額	(18,648)	(6,026)	(15,852)
融資活動所用現金淨額	(3,072)	(16,327)	(17,099)
年初現金及現金等價物	4,486	5,645	680
年末現金及現金等價物	5,645	680	18,156

### 主要財務比率

	於三月三十一日或截至該日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
流動比率(倍數)	1.0	1.4	1.7
速動比率(倍數)	1.0	1.4	1.7
資產負債比率(%)	95.5	50.2	29.8
淨債項對權益比率(%)	61.7	38.5	3.7
利息覆蓋(倍數)	23.8	22.0	37.4
資產收益率(%)	20.9	18.8	23.7
股權收益率(%)	78.2	43.8	44.7
毛利率(%)	14.9	14.8	20.4
純利率(%)	8.6	8.8	13.6
應收賬款周轉日數(日)	38.8	53.9	55.8
應付賬款周轉日數(日)	29.6	31.4	36.7

我們的收益主要來自提供地基工程及其他配套工程服務以及收取建築廢物處理項目的費用。截至二零一五年三月三十一日止三個年度各年，我們來自地基工程及配套服務的收益分別約為173,739,000港元、170,070,000港元及243,753,000港元；而來自建築廢物處理服務的收益分別約為61,013,000港元、68,471,000港元及61,560,000港元。

## 概 要

下表載列我們於往績記錄期直接成本的明細，包括按性質劃分的銷售成本：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
<b>銷售成本</b>			
建築材料及供應商成本	46,990	45,317	52,075
員工成本	50,554	62,188	61,051
分包支出	55,731	44,679	68,164
自有及租賃資產折舊	12,442	12,583	13,354
機械租金	3,598	9,009	7,751
運輸	4,902	5,324	10,070
其他	25,656	24,246	30,517
	<u>199,873</u>	<u>203,346</u>	<u>242,982</u>

我們的銷售成本由截至二零一三年三月三十一日止年度199,873,000港元上升至截至二零一四年三月三十一日止年度203,346,000港元(與我們收益的增幅相若)，並因我們的建築活動增加上升至截至二零一五年三月三十一日止年度242,982,000港元。

我們的毛利率於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度內保持在近似水平，並由截至二零一四年三月三十一日止年度14.8%上升至截至二零一五年三月三十一日止年度20.4%，其主要由於以下原因：(i)來自地基工程及配套服務的收益增加，來自建築廢物處理的收益則有所減少，而建築廢物處理地基工程及配套服務項目的毛利率一般較建築廢物處理項目為高，推高了所產生的毛利率；(ii)我們若干個設計及建造地基以及配套服務項目帶來令人滿意的成果。此等設計及建造項目包括位於北角、葵涌及銅鑼灣的項目並在兩個階段涉及我們的投入—(1)設計階段—我們提供打樁設計、包括選擇樁柱類型、樁柱佈局、建築方法以及其所需的計算及繪圖；及(2)建造階段—我們建造在階段(1)設計的結構，我們認為我們在設計階段投入足夠資源使我們標書的建議具吸引力。為此，董事認為具吸引力設計符合裝載要求，符合地盤限制亦實現經濟效率，從而提高我們的利潤率，故我們的設計團隊為我們的新地基投標制定我們認為最具成本效益的打樁設計方案，包括選擇樁柱類型及挖掘及側向承托設計，同時我們亦分包詳細計算及工程製圖予外部人士來依照我們的設計方案，從而維持精益團隊結構；及(iii)本集團策略性地減少其對清拆工程的參與，因清拆工程於往績記錄期大部分均產生虧損或僅產生微薄的毛利率，於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度內分別貢獻約9,215,000港元及2,665,000港元。



---

## 概 要

---

我們的年內溢利由截至二零一三年三月三十一日止年度20,253,000港元增加至截至二零一四年三月三十一日止年度21,059,000港元，並隨後於截至二零一五年三月三十一日止年度大幅增加至41,621,000港元。年內溢利增加是主要由於我們承攬較大型地基項目，且我們的設計與建造項目成果可觀，產生較高的利潤。此外，本集團於往績記錄期內在政府鼓勵與管制並行的方法下主要就廢棄車輛確認一次過政府補助5,717,000港元，以淘汰歐盟四期前柴油商業車輛。

我們於二零一三年三月三十一日的流動負債淨額狀況為2,438,000港元。自此，我們分別於二零一四年及二零一五年三月三十一日錄得流動資產淨值狀況為23,702,000港元及49,693,000港元。我們的流動資產淨值狀況改善，主要由我們的建築活動承攬量上升所推動，可轉換為經營現金流入、貿易及其他應收賬款以及應收客戶合約工程總額。因此，我們的流動資產增幅遠超過流動負債增幅。

有關我們財務資料的進一步討論及分析，請參閱本招股章程「財務資料」一節。

### 股東資料

於緊隨股份發售及資本化發行完成後，弘翠(其由葉應洲先生陳永忠先生分別實益擁有50%及50%)將持有本公司已發行股本75%。就上市規則而言，葉應洲先生、陳永忠先生及弘翠為本公司控股股東。有關詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

### 發售的統計數據

下表所有數據均基於股份發售已告完成且於緊隨股份發售完成後已發行2,288,000,000股股份的假設作出。

	按 <b>0.22</b> 港元 發售價 港元	按 <b>0.28</b> 港元 發售價 港元
市場資本化	503,360,000	640,640,000
股東應佔每股未經審核備考 經調整合併有形資產淨值	0.06	0.07

有關股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值的計算，請參閱本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」一節。

## 所得款項用途

我們將不會收到來自售股股東於股份發售銷售銷售股份的任何款項。我們估計，經扣除相關包銷費用及與股份發售有關的估計開支後，假設發售價為0.25港元(即本招股章程每股發售股份指示性發售價範圍0.22港元至0.28港元的中位數)，股份發售總所得款項淨額將約為60.7百萬港元。

我們擬自上市日期起12個月內運用股份發售的所得款項淨額作以下用途：

- 約60.1%所得款項淨額，或約36.5百萬港元，將用於購入機器及設備。尤其是我們計劃購入3台大型鑽機、2台小鑽機、4台空氣壓縮機、2台履帶式起重機、2台起重車及1套振動錘；
- 約16.8%所得款項淨額，或約10.2百萬港元，將用於加強人力及勞動力。特別是，預期總額約10.0百萬港元將用於聘請(i)操作人員，包括但不限於工料測量師、安全督導員、管工、地盤總管及技術員；(ii)內部核數人員，以處理隨上市及本集團增長而增加的財務報告要求以及企業管治事宜；及(iii)行政人員，以強化我們的資產管理部門，監督本集團的機器設備及其他固定資產。餘下0.2百萬港元預期將用於透過外部培訓或外部組織(如訓練機構)提供培訓工作坊或課程，以改善員工的技力；
- 約13.2%所得款項淨額，或約8.0百萬港元，將用於償還未償還銀行借貸以減少我們的融資成本。我們擬按年利率6.0%至6.5%計息償還一年內到期的融資銀行透支、按年利率7.96%計息償還於二零一五年到期的融資租賃以及按年利率2.2%至2.5%計息償還於二零二零年到期的銀行融資；及
- 約9.9%所得款項淨額，或約6.0百萬港元，將用作本集團一般營運資金。

倘上述股份發售所得款項用途有任何重大變動，我們將刊發公佈。

### 上市開支

董事估計，有關上市的開支總額約為21.6百萬港元，其將由售股股東及本集團以平等份額承擔，各承擔約10.8百萬港元。售股股東所承擔有關銷售股份的部分上市開支約3.1百萬港元將由本集團的上市費用抵銷。售股股東以其本身的股東身份所償付的部分上市開支約7.7百萬港元將計入為向本集團注資。上市開支為非經常性質，主要包括就保薦人、法律顧問、申報會計師及其他專業團隊提供有關股份發售的服務支付予彼等的專業費用。本集團於截至二零一四年三月三十一日止兩個年度並無產生重大上市開支。於上市開支總額約21.6百萬港元中，約3.8百萬港元於截至二零一五年三月三十一日止年度損益內扣除。就餘下款項約17.8百萬港元，約3.1百萬港元將由售股股東承擔(誠如上述)，本集團預期進一步將約11.5百萬港元於損益內扣除，而約3.2百萬港元則預期與股份發行直接有關，根據有關會計準則於成功上市後入賬列作自權益扣減。上市開支的金額為目前估計，僅供參考，最終於本集團截至二零一六年三月三十一日止年度綜合全面收入表中確認的金額須經審核以及實際變數及假設的變動而定。

### 股息

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，時發向其當時股東分別宣派股息零港元、零港元及1,300,000港元，上述股息已於最後可行日期以現金悉數支付。於二零一五年八月，本集團成員向其股東宣派總額25百萬港元，其中部分用於抵銷應付董事金額。除該等派息外，本集團成員公司於往績記錄期概無宣派任何股息。

未來任何股息的支付及金額將受限於董事的酌情決定，並將取決於本集團的未來營運及盈利、資本需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制以及其他董事視為相關的因素。

### 主要風險因素

營運涉及若干我們無法掌控的風險。該等風險可大致分類為與我們業務有關的風險及與我們經營行業有關的風險。有意投資者於作出任何股份發售投資決策前，務請細閱本招股章程「風險因素」一節。更多指定風險因素包括：

- 我們的客戶基礎非常集中，五大客戶減少項目數量，將會對我們的營運及財務業績造成不利影響；
- 已確認收益龐大的項目數量下跌將對我們的經營及財務業績造成影響；
- 未能獲批建築廢物處理項目，我們的資源分配及財務業績將會受到不利影響；

---

## 概 要

---

- 我們的業務取決於能否成功中標，本集團未能取得項目，將會對我們的經營及財務業績造成影響；
- 我們的收益主要來自並非經常性質的項目；
- 建築業現行市況的任何惡化可能對我們的表現及財務狀況造成不利影響；及
- 我們於競爭相當激烈的市場營運。

### 近期發展

於本招股章程日期，我們有15個地基及配套服務項目以及1個建築廢物處理項目正在施工。

於二零一五年三月三十一日後及截至本招股章程日期，我們成功獲批5個與地基及配套服務有關，其中4個項目於本招股章程日期前已動工，1個於二零一五年十月動工項目的合約總額約為137.8百萬港元。

除尚未開展的項目外，所有現有手頭項目均繼續為本集團貢獻收入，概無任何重大中斷。於二零一五年四月一日及截至本招股章程日期，我們有3個項目已竣工，分別為位於葵青區的地盤平整、挖掘及側向承托工程、位於大埔區的轉移及處置現有填料以及位於沙田區的地盤平整工程。

董事認為，本集團有實力承攬新地基建項目，並相信政府政策注重房屋及土地供應將有利於本集團增長及對我們服務的需求。

### 重大不利變動

董事確認，除(尤其是)本招股章程「概要－財務資料概要」及「概要－上市開支」各節所披露者外，自二零一五年三月三十一日起(即本集團最新經審核財務報表編製的日期)及截至本招股章程日期，本集團的財務或貿易狀況或前景並無出現重大不利變動。

### 訴訟及監管合規事宜

於往績記錄期及於最後可行日期，本集團現時涉及若干針對本集團提起的訴訟(包括僱員補償索償、人身傷害索償及若干違反法定安全規定、前公司條例、公司條例及其他條例)。有關該等訴訟索償及違規情況，請參閱本招股章程「業務－訴訟及潛在索償」一節及「業務－法律及監管合規事宜－於往績記錄期及直至最後可行日期本集團的違規情況」一節。