

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽，務請與本招股章程全文一併細閱。由於僅為概要，故此並無載列所有可能對閣下重要的資料。閣下在決定投資發售股份前應參閱整份招股章程。

任何投資均涉及風險。部分投資發售股份的特定風險載於第33至52頁「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前應細閱該節。

### 概覽

我們主要以總承建商身份在香港從事建造業務。我們擁有逾37年經營歷史，核心業務是向香港公共及私營部門提供土木工程建造服務，尤其積極參與水務工程項目。作為盈信集團的成員公司，我們從四年前開始亦承辦兩個私人住宅樓宇建造項目。這主要是從盈信集團的企業策略考慮，即分散風險及形成各成員公司分別承辦不同性質的建造項目的往績記錄。由於盈信保留集團在樓宇建造項目方面的專長及技術經驗勝於我們，我們遂將這兩個項目分包予盈信保留集團。其中一個項目已於二零一一年三月竣工，而另一個項目（即荃灣七項目）預計於二零一四年年中竣工。此外，我們於往績記錄期間亦承辦若干規模及價值相對較小的樓宇保養項目。

為明確劃分本集團與盈信保留集團的業務活動，我們將在荃灣七項目竣工後（該項目預計於二零一四年年中竣工）終止所有樓宇建造和保養業務。截至二零一三年三月三十一日止三個年度及截至二零一三年七月三十一日止四個月，樓宇建造和保養業務分別佔本集團收入的約55.1%、30.9%、53.3%及66.5%。同期，樓宇建造和保養業務分別佔本集團毛利的約0%、5.2%、9.3%及18.7%。相較而言，截至二零一三年三月三十一日止三個年度及截至二零一三年七月三十一日止四個月，土木工程建造業務分別佔本集團收入的約44.9%、69.1%、46.7%及33.5%，以及佔本集團毛利的約100.0%、94.8%、90.7%及81.3%。於往績記錄期間，我們核心的土木工程建造業務所實現的毛利率普遍高於樓宇建造和保養業務所實現的毛利率。

我們是在發展局工務科及香港房屋委員會存置的認可建造商名冊下從事公共工程的認可承建商，以及屋宇署及機電工程署認可的註冊承建商。有關詳情，請分別參閱本招股章程第93至96頁「監管概覽」及第159至161頁「業務 — 法律及監管合規」兩節。

憑藉資深的管理團隊及在土木工程建造行業擁有多年經驗的合資格專業人士，系統的投標審查程序，以及分別獲ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001多項認證的品質管理體系、環境管理體系及職業健康和安全管理體系，我們相信本集團已在香港水務土木工程領域樹立良好的聲譽。多年來，我們已完成若干大型土木建造工程，並能夠以總承建商身份取得各種水務基礎設施建造和保養合約。此外，我們亦自一九八三年起為HKT集團承辦各種公用設施土木工程。

### **我們的業務**

我們提供的建造服務包括採購材料及設備、遴選分包商進行現場監督、工程進度監督以及項目日常工作的全面協調。我們的土木工程建造服務主要適用於香港公共及私營部門的(i)水務工程；(ii)道路及渠務工程；(iii)防止山泥傾瀉以及斜坡和擋土牆修補工程；及(iv)公用設施的土木工程。我們的樓宇建造服務適用於香港私人住宅發展項目的主體工程。其次，我們亦從事樓宇維修及保養工程。

### **土木工程建造業務**

#### **水務工程**

水務工程包括興建及保養水管、配水庫、抽水站、水箱、處理廠、配送系統水道及其他相關建造工程。

#### **道路及渠務工程**

道路工程包括興建道路交匯處、行車道及行人道、人行天橋、交通接駁橋、道路改善及拓寬工程等；渠務工程包括防洪工程、施工排水通道、排水管、箱形涵洞及抽水站等。

#### **防止山泥傾瀉以及斜坡和擋土牆修補工程**

防止山泥傾瀉以及斜坡和擋土牆修補工程涉及斜坡穩固和加固工程，包括工程檢驗、擋土牆建造、挖填斜坡、土釘支護、地表排水施工、使用高壓噴射灌漿技術對斜坡表面進行處理、景觀美化等。

### 公用設施土木工程

公用設施土木工程包括電纜及導管敷設的挖溝工程、為電訊及電纜網絡興建交接箱以及相關設施。

### 樓宇建造和保養工程

本集團提供適用於私人住宅發展項目主體工程的樓宇建造服務以及樓宇維修和保養服務。縱觀我們的經營歷史，我們從四年前開始僅承辦過兩個私人住宅樓宇建造項目。在考慮分拆之前，我們作為盈信集團的成員公司執行盈信關於在樓宇建造項目領域建立往績記錄的整體策略。關於承辦部分樓宇建造項目的過往安排讓我們平添若干優勢，包括增進工程實績及履歷以利於提升未來獲授樓宇建造項目的機會。

鑑於樓宇建造項目的合約金額一般高於土木工程及水務工程項目，於往績記錄期間，來自樓宇建造和保養工程的收入分別佔本集團總收入的約55.1%、30.9%、53.3%及66.5%。樓宇建造項目及與更換及修復水管計劃相關的項目於往績記錄期間貢獻大量收入，這涉及我們的策略及資源配置問題。誠然，於往績記錄期間樓宇建造項目所貢獻的毛利相對地微不足道。事實上，誠如本招股章程「行業概覽」一節細述，香港多年來一直保持穩定的土木工程及水務工程需求。除更換及修復水管計劃令過往幾年的水務工程需求增加以外，政府對基建及運輸等部門的持續投入有望支撐持續增長的土木工程需求。在本集團於往績記錄期間的總收入中，約9.39億港元或約31%來自與更換及修復水管計劃相關的項目。由於提升水務及其基礎設施方面的持續需求並且水務署正計劃於現有更換及修復水管計劃完結後實施新的更換及修復水管計劃，董事對更換及修復水管計劃預計於二零一五年完成後的未來水務工程需求持樂觀態度。回顧在香港的37年經營歷程，本集團早於二零零零年更換及修復水管計劃開始之前就已經在土木工程及水務工程領域留下卓越的往績記錄。

在分拆之後，本集團將繼續專注於土木工程建造業務（即我們的核心業務），並不再從事樓宇建造和保養工程，惟荃灣七項目除外，該項目預計將於二零一四年年中竣工。然而，在本集團37年的發展歷程中其主營業務土木工程建造已邁入正軌，於往績記錄期間的大部

分溢利亦來自土木工程建造業務。就此而言，董事相信，本集團在上市之後透過專注於土木工程建造業務，能夠繼續實現業務的可持續發展。

### 客戶及項目

我們的客戶包括水務署、渠務署及路政署等多個政府部門，以及香港的若干公用事業公司、非政府及私營組織。

我們於往績記錄期間完成合共九個項目，其中八個為土木工程建造項目，另外一個為樓宇建造項目(即馬鞍山項目)。截至二零一三年七月三十一日，我們擁有13個重大在建項目(五個公共部門項目及八個私營部門項目)，合約金額最高的項目為一個樓宇建造項目(即荃灣七項目)。所有該等重要的在建項目(荃灣七項目除外)均為土木工程建造項目。我們於二零一三年七月三十一日的在建項目的合約總金額約為38.85億港元，其中樓宇建造項目的合約金額約為16.05億港元，土木工程項目的合約金額約為22.80億港元。

我們於二零一三年七月三十一日尚未確認為收入的總金額約為17.03億港元，其中樓宇建造項目尚未確認為收入的金額約為4.94億港元，土木工程項目尚未確認為收入的金額約為12.09億港元。

### 我們的競爭優勢

董事認為本集團擁有下列競爭優勢：

- 在土木工程建造項目方面悠久的經營歷史及往績記錄
- 搶佔市場商機的有利地位
- 透過嚴格的質素保證以及對高安全標準和環境影響控制的堅定承諾一如既往提供優質服務
- 有系統及有效的投標審查程序
- 與分包商的長期合作關係
- 經驗豐富的管理團隊

### 我們的業務策略

我們的業務目標是實現業務的可持續增長並創造長期股東價值。為實現這一業務目標，我們擬採取以下業務策略：

- 鞏固本集團土木工程建造業務的增長
- 進一步提高工程質素及項目安全
- 保持縝密的財務策略
- 吸引、激勵及培養人才和資深員工

### 供應商

我們作為總承建商將部分建造工程委派予分包商，並採購若干建材及設備供分包商使用。材料及設備的相關費用將根據有關分包協議從分包費中相應扣除。

截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一三年七月三十一日止四個月，本集團五大供應商（即分包商）合共佔本集團支付的分包費總額分別約為96.2%、95.0%、98.9%及99.4%。同期，本集團最大分包商佔本集團支付的分包費總額分別約為62.7%、34.0%、54.9%及69.6%。

安保建築是我們截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一三年七月三十一日止四個月的最大分包商，由於其是盈信的全資附屬公司，故而安保建築為本公司的關連人士。此外，安保建築亦為本集團唯一的樓宇建造分包商，並將於上市後繼續承辦我們的荃灣七項目分包工程。有關與安保建築的現有分包安排詳情，請參閱本招股章程第168至172頁「關連交易 — 非豁免持續關連交易」一節。

分包商為進行土木工程及樓宇建造工程而使用的主要建材包括管道及配件、混凝土及鋼材。於往績記錄期間，我們從最大物料供應商採購供分包商使用的材料分別佔本集團截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一三年七月三十一日止四個月採購供分包商使用的建造材料成本約29.1%、26.2%、36.8%及38.5%。

### 競爭

鑑於我們將於荃灣七項目竣工後終止樓宇建造和保養業務，我們認為，在香港從事土木工程建築業務並獲發展局工務科認可為「水務」類別丙組承建商的公司，將在提供土木工程建築服務方面成為我們的主要競爭對手。根據發展局工務科的資料，於最後實際可行日期，合共36名認可承建商名列「水務」類別丙組認可承建商名冊。視乎項目性質而定，其他類別的認可承建商亦可能成為我們的競爭對手。

### 與控股股東的關係及分拆

緊隨股份發售完成後並假設發售量調整權未獲行使，盈信將透過其全資附屬公司Profit Chain擁有我們經擴大已發行股本的75%。魏先生持有盈信已發行股本約61.83%的實益權益。盈信及魏先生將繼續成為我們的控股股東。截至最後實際可行日期，除於本集團的股東權益外，盈信並無於從事與本集團土木工程建築業務構成競爭的業務的任何其他公司擁有任何股東權益。

建議分拆涉及透過股份在聯交所分拆上市的方式從盈信分拆出本集團。我們認為分拆的理由及裨益包括以下各項：

- (i) 分拆將提供獨立的集資平台，為本集團土木工程建造業務的增長及拓展提供資金；
- (ii) 分拆將令本集團及盈信保留集團可採納不同的業務策略，從而更適合彼等各自的業務，提高專注於有關集團各自業務特定機遇的能力；
- (iii) 分拆將令本集團可根據其本身的增長計劃及項目為其拓展提供資金；
- (iv) 本集團及盈信保留集團將免於承擔對方的風險；及
- (v) 本集團預期從獨立上市獲得的所得款項將提升我們的業務發展潛力。

在上市之後，盈信保留集團將繼續從事物業投資和發展及各種公共和私營部門的樓宇建造和保養工程，而本集團將從事土木工程建造業務且不再從事任何新樓宇建造和保養工程。為消除日後與本集團構成競爭的任何業務，根據盈信以我們為受益人訂立的不競爭契



## 概 要

據，盈信承諾盈信保留集團將不會(其中包括)從事土木工程建造業務及任何與本集團構成或可能構成競爭的業務。有關其他詳情，請參閱本招股章程第175至185頁「與控股股東的關係」一節。

### 財務資料概要

下表呈列我們於往績記錄期間的財務資料概要，並須與本招股章程附錄一所載會計師報告內的財務資料(包括相關附註)一併閱覽。

### 合併全面收益表摘要

下表載列我們於往績記錄期間的合併全面收益表摘要，乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告：

	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日止四個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	673,168	690,043	984,296	326,719	653,993
合約成本	<u>(627,650)</u>	<u>(641,086)</u>	<u>(928,785)</u>	<u>(313,999)</u>	<u>(629,611)</u>
毛利	45,518	48,957	55,511	12,720	24,382
其他收入及收益	2,606	3,607	16,973	5,484	3,283
行政開支	(18,264)	(18,839)	(22,678)	(6,202)	(11,248)
財務費用	<u>—</u>	<u>(33)</u>	<u>(1,865)</u>	<u>(337)</u>	<u>(196)</u>
除稅前溢利	29,860	33,692	47,941	11,665	16,221
所得稅支出	<u>(4,898)</u>	<u>(5,522)</u>	<u>(7,875)</u>	<u>(1,904)</u>	<u>(3,518)</u>
年度/期間溢利及全面收入總額	<u>24,962</u>	<u>28,170</u>	<u>40,066</u>	<u>9,761</u>	<u>12,703</u>
母公司擁有人應佔溢利及全面收入總額	<u>24,962</u>	<u>28,170</u>	<u>40,066</u>	<u>9,761</u>	<u>12,703</u>

## 概 要

### 收入

於往績記錄期間，我們的收入來自土木工程及樓宇建造和保養方面的合約工程。下表細分我們於往績記錄期間來自土木工程及樓宇建造和保養工程的收入、合約成本及毛利。有關往績記錄期間的收入波動詳情，請參閱本招股章程第210至211頁「財務資料 — 本集團經營業績回顧 — 我們的收入」一段。

	截至二零一一年三月三十一日止年度					
	土木工程		樓宇建造和 保養工程		總計	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
來自合約工程的收入	302,166	44.9%	371,002	55.1%	673,168	100%
合約成本	<u>(256,653)</u>	<u>40.9%</u>	<u>(370,997)</u>	<u>59.1%</u>	<u>(627,650)</u>	<u>100%</u>
毛利	<u>45,513</u>	<u>100%</u>	<u>5</u>	<u>—</u>	<u>45,518</u>	<u>100%</u>
毛利率		15.1%		—		6.8%

	截至二零一二年三月三十一日止年度					
	土木工程		樓宇建造和 保養工程		總計	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
來自合約工程的收入	476,902	69.1%	213,141	30.9%	690,043	100%
合約成本	<u>(430,484)</u>	<u>67.1%</u>	<u>(210,602)</u>	<u>32.9%</u>	<u>(641,086)</u>	<u>100%</u>
毛利	<u>46,418</u>	<u>94.8%</u>	<u>2,539</u>	<u>5.2%</u>	<u>48,957</u>	<u>100%</u>
毛利率		9.7%		1.2%		7.1%



## 概 要

	截至二零一三年三月三十一日止年度					
	樓宇建造和					
	土木工程		保養工程		總計	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
來自合約工程的收入	459,389	46.7%	524,907	53.3%	984,296	100%
合約成本	<u>(409,045)</u>	<u>44.0%</u>	<u>(519,740)</u>	<u>56.0%</u>	<u>(928,785)</u>	<u>100%</u>
毛利	<u>50,344</u>	<u>90.7%</u>	<u>5,167</u>	<u>9.3%</u>	<u>55,511</u>	<u>100%</u>
毛利率		11.0%		1.0%		5.6%

	截至二零一三年七月三十一日止四個月					
	樓宇建造和					
	土木工程		保養工程		總計	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
來自合約工程的收入	218,873	33.5%	435,120	66.5%	653,993	100%
合約成本	<u>(199,062)</u>	<u>31.6%</u>	<u>(430,549)</u>	<u>68.4%</u>	<u>(629,611)</u>	<u>100%</u>
毛利	<u>19,811</u>	<u>81.3%</u>	<u>4,571</u>	<u>18.7%</u>	<u>24,382</u>	<u>100%</u>
毛利率		9.1%		1.1%		3.7%

### 毛利及毛利率

我們的毛利按總收入減總合約成本計算。本集團土木工程的毛利率普遍高於樓宇建造和保養工程。視乎有關財政年度的收入組合，我們的整體毛利率百分比可能有所不同。有關往績記錄期間的毛利波動詳情，請參閱本招股章程第212至213頁「財務資料 — 本集團經營業績回顧 — 我們的毛利」一段。

## 概 要

上市後，由於我們不再從事樓宇建造和保養業務(現時在建的荃灣七項目除外)，並不再承辦任何新樓宇建造和保養合約工程，本集團將不會再錄得來自樓宇建造和保養業務(荃灣七項目除外)的任何收入及溢利(包括從盈信保留集團收取的相關管理費收入)。

然而，於往績記錄期間，即使將直接歸屬於樓宇建造和保養業務的主要收支項目(載於本招股章程第244頁「財務資料 — 我們將會終止的樓宇建造和保養業務」一節)從我們的純利中扣除，本集團仍能滿足第8.05(1)(a)條的最低盈利規定。

### 若干合併財務狀況表項目摘要

	於三月三十一日			於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	七月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
流動資產	219,545	438,032	628,567	530,027
流動負債	<u>145,390</u>	<u>335,066</u>	<u>485,069</u>	<u>373,666</u>
流動資產淨值	<u>74,155</u>	<u>102,966</u>	<u>143,498</u>	<u>156,361</u>
資產淨值	<u>76,213</u>	<u>104,383</u>	<u>144,449</u>	<u>157,152</u>
資產總值	<u>221,782</u>	<u>439,535</u>	<u>629,531</u>	<u>530,836</u>

### 主要財務比率

下表載列本集團於往績記錄期間的若干主要財務比率：

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年 七月三十一日 止四個月
股本回報率	32.8%	27.0%	27.7%	24.2%
總資產回報率	11.3%	6.4%	6.4%	7.2%
流動比率	1.5	1.3	1.3	1.4
槓桿比率	0%	17.9%	54.4%	0%

有關上述主要財務比率的計算方式，請參閱本招股章程第234及235頁「財務資料 — 若干主要財務比率」一節。

### 近期發展

截至二零一三年九月三十日，我們繼續執行本招股章程第132至134頁「業務 — 我們的項目 — 在建項目」一節所披露的在建項目。於二零一三年十月，我們獲授有關向公司C提供港島中西部地區若干區域電纜線路改善土木工程的新合約，合約金額約為4,190萬港元。

依據本集團的未經審核管理賬目，截至二零一三年九月三十日止六個月，我們錄得收入約8.818億港元及毛利約3,440萬港元，實現毛利率約3.9%。毛利率由截至二零一三年三月三十一日止年度的約5.6%下降至截至二零一三年九月三十日止六個月的約3.9%，主要歸因於荃灣七項目不斷取得進展，該項目於截至二零一三年九月三十日止六個月貢獻大量收入，而毛利率亦低於土木工程項目的普遍毛利率。截至二零一三年九月三十日，我們擁有流動資產總值約5.502億港元及流動負債總值約3.885億港元。有關其他詳情，請參閱本招股章程第227至228頁「財務資料 — 流動資產淨值」一節。與截至二零一三年三月三十一日止年度相比，我們的財務狀況於截至二零一三年九月三十日止六個月並無任何不利變動。

### 上市開支

估計上市開支總額(不包括包銷佣金)約為1,400萬港元，屬於非經常性質，主要包括支付予為股份發售提供服務的獨家保薦人、法律顧問、申報會計師及其他相關各方的專業費用。本集團於截至二零一三年三月三十一日止三個年度概無產生任何重大的上市開支。截至二零一三年七月三十一日止四個月，約510萬港元的上市開支從損益中扣除。就剩餘金額約890萬港元而言，我們預計將從損益中進一步扣除約400萬港元，另外約490萬港元將直接歸因於股份發行並於成功上市後根據相關會計準則從權益中扣除。上市開支的金額屬現時估計，僅供參考，而將在本集團截至二零一四年三月三十一日止年度的綜合全面收益表中確認的最終金額尚待審核並受屆時多種變數及假設變動的影響。

### 無重大不利變動

董事確認，截至本招股章程刊發日期，我們的財務或經營狀況或前景自二零一三年七月三十一日以來概無重大不利變動，而且自二零一三年七月三十一日以來概無發生可能會對本招股章程附錄一會計師報告所載的合併財務資料內所示資料構成重大影響的任何事件。

## 概 要

### 股份發售統計數字

	基於發售價每股 發售股份1.0港元 計算	基於發售價每股 發售股份1.2港元 計算
股份的市值 (附註1)	200,000,000港元	240,000,000港元
每股股份未經審核備考經調整合併有形 資產淨值 (附註2)	1.205港元	1.255港元

附註：

- (1) 市值乃按發售價每股發售股份1.0港元和1.2港元以及緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行200,000,000股股份計算，惟不計及因發售量調整權獲行使而可予發行的任何股份或本公司根據董事獲准配發及發行或購回股份的一般授權可予配發及發行或購回的任何股份。
- (2) 每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值乃透過本招股章程附錄二所載的調整機制釐定，並基於發售價每股發售股份1.0港元和1.2港元以及緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行200,000,000股股份計算，惟不計及因發售量調整權獲行使而可予發行的任何股份或本公司根據董事獲准配發及發行或購回股份的一般授權可予配發及發行或購回的任何股份。有關詳情請參閱本招股章程附錄二。

### 股息政策

於重組之前，怡益於二零一三年十一月二十一日向其當時的股東Great Jump宣派合共6,000萬港元的一次性及非經常性股息，而Great Jump亦於同日將該6,000萬港元全數作為股息宣派予其當時的股東Profit Chain。我們將以內部資源撥付前述股息，並將於二零一三年十二月在上市之前支付。股份發售的投資者及於上市後成為我們股東的人士無權獲派該等股息。股份發售完成後，我們的股東將僅有權獲得由我們董事會宣派的股息。除上文所披露者外，本集團旗下各公司或本公司於往績記錄期間及從二零一三年八月一日起直至最後實際可行日期期間概無派付或宣派股息。於二零一三年七月三十一日，本公司並無任何可供分派儲備可分派予股東。

### 所得款項用途

股份發售所得款項淨額將鞏固我們的資本基礎，並為我們實行本招股章程第114至116頁「業務 — 業務策略」一節所述的業務策略及未來計劃提供資金。誠如本招股章程「監管概覽」及「行業概覽」兩節所述，香港公共部門的項目均對投入資金及營運資金有最低要求。不論公共部門還是私營部門的項目，承建商或須向客戶提供一般介乎合約總金額1%至10%的保固金或根據合約條款取得銀行或保險公司以客戶為受益人發出的履約保證或書面擔保(保

---

## 概 要

---

額一般不超過合約總金額的10%)。因此，透過股份發售募集資金對本集團鞏固其資本基礎來說甚為有利，這樣本集團於上市後能夠競投更多項目或合約金額更大的項目。

假設發售量調整權未獲行使並假設發售價為1.1港元(即建議發售價範圍的中位數)，董事估計本公司透過股份發售所得款項淨額約為3,770萬港元(經扣除本公司就股份發售應付的包銷佣金及其他估計開支後)。

目前，董事擬將股份發售所得款項淨額撥作以下用途：

- 3,010萬港元(佔估計所得款項總淨額約80%)將用於經營現有項目及未來項目；
- 190萬港元(佔估計所得款項總淨額約5%)將用於僱傭額外員工，以滿足現有項目、新項目及本集團拓展業務之需求；
- 190萬港元(佔估計所得款項總淨額約5%)將用於增加本集團可用的履約保證額度，以履行潛在項目的履約保證需求；及
- 380萬港元(佔估計所得款項總淨額約10%)將撥付營運資金及其他一般企業用途。

有關詳情，請參閱本招股章程第247至248頁「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 風險因素

我們相信，我們的業務涉及若干風險，其中許多風險更超出我們的控制範圍。該等風險載於本招股章程第33至52頁「風險因素」一節，我們認為以下為部分的重重大風險：

- 我們的業務集中來自主要客戶，而我們的表現在很大程度上取決於能否競投並贏得若干主要客戶的工程。
- 我們於荃灣七項目竣工後終止樓宇建造和保養業務，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。
- 更換及修復水管計劃完結可能導致香港日後可供投標的水務工程項目機會減少。
- 我們在投標過程中面對相關的風險，因為我們的合約通常透過競爭性投標程序授出。

- 未能準確估計合約的整體風險、收入或成本，或者未能就變更訂單協定完成工程的價格，可能會導致溢利較預期為低，甚至蒙受虧損。

### 上市後不再從若干主要客戶及項目錄得收入的影響

#### 終止荃灣七項目

以往，本集團之所以承辦樓宇建造工程，主要是從盈信集團的企業策略考慮，即分散風險及形成各成員公司分別承辦不同性質的建造項目的往績記錄。在分拆之後，本集團將在荃灣七項目竣工後終止所有的樓宇建造和保養業務。截至二零一三年三月三十一日止三個年度及截至二零一三年七月三十一日止四個月，樓宇建造和保養業務分別佔我們的收入的約55.11%、30.89%、53.33%及66.53%。於二零一三年七月三十一日，荃灣七項目尚未確認的結餘金額約為4.94億港元。

本集團擬保持香港領先土木工程建造公司的地位，並繼續發揮本招股章程第111至114頁「業務 — 我們的競爭優勢」一節所載的現有競爭優勢。於二零一三年七月三十一日及二零一三年九月三十日，應收荃灣七項目的保固金分別為約8,030萬港元及8,030萬港元。根據相關的合約條款，半數的最終保固金將於項目竣工時(預期為二零一四年年中)結算，而另一半將於保養期屆滿時(預期為二零一五年年中)結算。在我們為荃灣七項目提供的該等保固金獲發放後，本集團將擁有更多的營運資金及人力資源可用於競投新的土木工程。鑑於荃灣七項目的規模，本集團於該項目竣工後幾年內的總收入可能會縮減，因為一般土木工程的合約金額較小。然而，考慮到我們於往績記錄期間的土木工程毛利率普遍高於樓宇建造工程，本集團的毛利率或會上升。

#### 終止更換及修復水管計劃

就我們積極參與的水務土木工程而言，截至二零一三年七月三十一日，我們擁有五個重大的在建項目(屬於水務署發起的更換及修復水管計劃的一部分)，截至二零一三年七月三十一日尚未確認為收入的結餘總額為11.44億港元，佔於二零一三年七月三十一日在建重大項目(如本招股章程第132至134頁「業務」一節標題為「在建項目」的表格所示)待確認的可計算結餘總額的約67.18%。該等五個在建的更換及修復水管計劃項目連同兩個於往績記錄期間竣工的更換及修復水管計劃項目已確認收入合共為9.39億港元。更換及修復水管計劃經



---

## 概 要

---

已進入最後階段，預計將於二零一五年竣工。更換及修復水管計劃完結可能導致香港日後可供投標的水務土木工程項目機會減少。有關風險的進一步詳情，請參閱本招股章程第35頁「風險因素 — 更換及修復水管計劃完結可能導致香港日後可供投標的水務土木工程項目機會減少」一段。

於更換及修復水管計劃終止後，本集團計劃繼續競投水務署的新水務工程項目。除更換及修復水管計劃外，水務署仍有大量規劃中的水務土木工程項目。據香港立法會財務委員會於二零一三年七月發佈的審核2013至2014年度開支預算的報告顯示，水務署正計劃於現有更換及修復水管計劃完結後實施新的更換及修復水管計劃。據水務署年報顯示，水務署現正拓展海水供應網絡及改善現有海水系統。根據水務署於二零一三年二月六日發佈的新聞稿，水務署計劃於二零一三年年底啟動一個旨在擴大葵青現有蝴蝶谷食水主配水庫存水量的項目。因此，董事認為水務署將於未來幾年就實施此等項目進行招標。長遠而言，董事認為，水務署正致力於生產再造水作沖廁和其他非飲用用途，同時正聯絡其他政府部門實施循環利用洗盥污水和集蓄雨水試驗計劃。此外，隨著政府的政策傾向於增加基建工程及新發展區項目的公共開支，董事相信此類基建項目發展到一定階段自然會涉及水務工程、道路及渠務和其他土木工程建造業務（本集團擁有競投此類項目所需的牌照）。

於二零一三年七月三十一日及二零一三年九月三十日，我們從在建的更換及修復水管計劃項目應收的保固金分別為約1,170萬港元及1,240萬港元。根據各項合約的相關合約條款，各項目完工時的保固金決算款將於保養期屆滿時結算。隨著本集團的營運資金及人力資源在荃灣七項目和更換及修復水管計劃的相關水務項目完結後得以釋放，本集團將踴躍競投政府各部門推出的新水務工程、道路及渠務及其他土木工程建造項目。董事認為，憑藉我們管理團隊在土木工程領域的豐富經驗和專業知識以及我們為政府各部門承辦土木工程項目的往績記錄，我們在日後競投此等項目時將展露優勢。董事預期，本集團在更換及修復水管計劃完結後繼續獲水務署（特別是當水務署正在規劃的新更換及修復水管計劃付諸實施時）授予新合約。因此，更換及修復水管計劃的終止對本集團未來收入及盈利能力的影響或會減輕。只要存在土木工程需求，本集團會繼續競投合適的項目，而不論更換及修復水管計劃是否到位。根據所述商業因素及實際情形，獨家保薦人確認其對本集團於往績記錄期間專注於更換及修復水管計劃下的水務工程這一策略並無不同評價。此外，基於本集團悠久的經



---

## 概 要

---

營歷史及往績記錄，加之本集團可參與競投的土木工程及其他項目的性質和市場需求，獨家保薦人並不擔憂本集團於更換及修復水管計劃完結後的業務可持續性問題。

### 終止從盈信保留集團收取管理費收入

於往績記錄期間，從盈信保留集團收取的管理費收入包括(i)截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一三年七月三十一日止四個月就荃灣七項目從安保建築收取的員工成本償付分別約零、130萬港元、990萬港元及250萬港元，及(ii)截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一三年七月三十一日止四個月從安保建築撥回付予盈信的管理費(即按成本基準分擔馬鞍山項目及荃灣七項目應佔盈信集團的企業支出)分別約零、150萬港元、410萬港元及零。就員工成本償付而言，於荃灣七項目竣工後(預期於二零一四年年中)，我們將不再從盈信保留集團收取該部分管理費收入。然而，在荃灣七項目竣工之後，派遣至盈信保留集團執行荃灣七項目的員工將可協助本集團競投及／或執行新的土木工程建造項目。倘若本集團在未來成功投得土木工程，本集團有望錄得更多來自土木工程的收入，因為更多的員工可參與競投及／或執行新的土木工程；我們未來的毛利率亦有望上升，因為本集團一直僅按成本基準從盈信集團收取相關的員工償付。此外，自二零一三年四月起，我們已不再向盈信支付任何管理費以分擔盈信集團的若干企業支出，其中主要為負責盈信集團整體管理的盈信執行董事的薪酬及花紅。如此一來，本集團自二零一三年四月起毋須以管理費收入的形式從安保建築撥回相應金額，而董事相信本集團不會就此受到負面的財務影響。

經參考我們於往績記錄期間競投的項目總數(如本招股章程第123頁標題為「業務 — 項目工作流程 — 編製及提交投標文件 — 於往績記錄期間的投標」的一覽表所示)與本集團實際承辦的項目數對比，董事認為我們於往績記錄期間在物色合適的競投項目時並無遭遇困難，並相信在荃灣七項目及更換及修復水管計劃完結後我們有充分的機會來周密考慮市場內的其他項目。