
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，故其未必載列所有對閣下而言屬重要的資料。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。投資發售股份所涉及之若干特定風險載列於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前，應仔細參閱該節。

業務模式

我們的主要業務是於香港提供屋宇設備工程服務(附註)。於往績記錄期間內及截至最後實際可行日期，我們已承接超過90項屋宇設備工程項目，包括一次性及定期持續項目。於最後實際可行日期，我們擁有60多項一次性在建項目及定期持續項目，合約期於最後實際可行日期後完結，涉及合共估計未付合約金額及工程訂單價值約1,211,300,000港元。有關我們項目的進一步詳情載列於本招股章程「業務 — 我們的工程項目」一節。根據益普索報告，於二零一三年，按收入計算，我們是香港五大屋宇設備工程公司之一，市場佔有率約為2.2%。我們的業務由我們的營運附屬公司馮氏機電承造，而該公司乃於香港公營及私營類別的多項建造工程的屋宇設備工程專家。

我們的服務

我們承接的工程項目主要涉及(i)電力安裝工程；(ii)空調安裝工程；及(iii)消防安裝工程。於執行項目時，我們主要參與設計屋宇設備系統、採購適當物料及零件、分包及監督安裝工程以及為客戶進行系統檢測。我們承接主要為建造相關項目的公營及私營類別工程項目，包括(i)新樓宇發展；及(ii)現有樓宇翻新。於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我們的所有收入均來自香港。

附註：屋宇設備工程服務指有關各類屋宇相關工程項目：(i)電力安裝工程；(ii)空調安裝工程；及(iii)消防安裝工程。

概 要

以下載列於往績記錄期間內本集團收入的明細分析：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
收入			
— 私營類別	46,311	104,775	127,460
— 公共類別	<u>293,233</u>	<u>319,636</u>	<u>454,034</u>
	<u>339,544</u>	<u>424,411</u>	<u>581,494</u>

	截至三月三十一日止年度		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
收入			
— 一次性項目	113,613	174,858	259,552
— 定期持續項目	<u>225,931</u>	<u>249,553</u>	<u>321,942</u>
	<u>339,544</u>	<u>424,411</u>	<u>581,494</u>

有關我們屋宇設備工程及財務資料的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務」及「財務資料」等章節。

銷售及市場推廣

我們承接的屋宇設備工程項目一般是由我們的客戶（主要為香港的主承建商）透過有限制招標的方式而委聘予我們。董事確認，根據有限制招標安排，只有名列我們客戶的認可承建商名單的有限數目承建商方會獲客戶發出邀請，而此項安排符合普遍行業慣例。邀請主要來自口碑、信譽及穩定的往績記錄而非廣告及宣傳。我們亦不時聯繫潛在客戶，透過介紹我們的背景、行業經驗及財務狀況表示我們有意成為其認可承建商之一。

客戶

我們的客戶主要為香港建造業的主承建商，而彼等按個別項目基準向我們分包屋宇設備工程。主承建商可能受僱於公營類別的相關政府部門或私營類別的物業發展商／業主，並一般負責(i)監督整項建築或樓宇翻新項目的進度；(ii)將有關項目的不同工程任務(如

電力及空調安裝) 分包予分包商；及(iii)監督分包商處理獲指派的工作。於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我們的五大客戶分別佔我們的收入約86.7%、86.3%及84.8%；我們的最大客戶分別佔我們的收入約51.7%、44.3%及47.7%。有關我們主要客戶資料之進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 銷售及市場推廣及客戶 — 主要客戶」一節。

供應商

於二零一四年三月三十一日，我們的認可供應商名冊中約有320名供應商。一般而言，除非客戶明確指定，否則我們將根據供應商的價格、質量、過去表現及能力，在我們的認可供應商名冊中挑選供應商。概無供應商與我們訂立長期供應協議。一般而言，我們根據各個項目的進度，提前約兩個星期訂購物料，以及於交付前約七日確認有關訂單。我們的最大供應商於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度分別佔我們的總物料成本約14.9%、19.3%及24.3%，而我們的五大供應商於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度分別佔我們的總物料成本約44.0%、51.3%及50.7%。有關我們主要供應商資料之進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 供應商」一節。

分包商

經董事確認，按照一般行業慣例，我們這一級別的承建商常見會專注於業務活動(包括項目評核、系統設計、協調、項目管理及其他監督工作)及盡量減少間接成本，因此會透過與分包商另行訂立分包合約，將實體安裝工程分包予內部認可的分包商。我們存置一份已通過我們評估及評審的認可分包商名冊。我們會根據分包商的過往經驗、技能、現有工作量、報價及過往工程質量，在我們的認可分包商名冊中進行挑選。有關我們主要分包商資料之進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 分包商」一節。

於專門名冊上我們的專門工程類別

類別	組別	批准合約總額
空調裝置	II (試用)	合資格獲授予任何數目的第I組別合約／分包合約；及最多兩項第II組別合約／分包合約，惟第II組別工程的總值不超過20,000,000港元) (附註1)
電氣裝置	III (已確認)	無上限價值的合約／分包合約
消防裝置	I (已確認)	合約／分包合約最高2,300,000港元

附註：

1. 本集團於二零一三年七月獲發展局發出認可公共工程物料供應商及專門承造商(空調裝置類別)的試用第II類牌照。董事認為，本集團於申請第II牌照的「已確認」身份前，需要時間履行本招股章程「法律和法規 — 香港法律 — III. 承建商發牌／註冊機制」一節所載的規定。
2. 批准合約總額並無上限，而我們的其他主要牌照並無限制。

競爭優勢

我們相信，我們的競爭優勢將讓我們保持我們作為香港屋宇設備工程行業活躍的市場參與者之一。我們的競爭優勢包括以下各項：

- 經驗豐富的管理層及專業的項目管理團隊；
- 多種設計實力及多元化技術知識；
- 我們與部分主要客戶的長期關係；
- 我們與主要供應商及分包商的廣泛網絡；
- 嚴格的質量控制以及對高安全標準及環境管理的承諾；及
- 在屋宇設備工程行業的歷史悠久及聲譽良好且往績記錄彪炳。

業務策略

我們計劃透過繼續升級我們的電腦系統及設計軟件以及招聘更多工程員工，藉以擴大我們的規模。為此，我們預期於截至二零一八年三月三十一日止年度前將招聘30名額外員工，包括項目經理及經驗豐富的工程員工。我們將於未來三至五年不時升級現有電腦設備及軟件，務求提高本集團的設計實力。董事相信，藉著擴大運作規模，我們將能夠(i)參與更大規模的屋宇設備工程項目；(ii)透過符合潛在客戶制定的預決資格成為彼等的認可承建商，藉以擴闊我們的客戶基礎；及(iii)具備額外人手以進一步加強我們的質量保證。

財務資料

合併損益及其他全面收益表及財務狀況表的節選數據

	截至三月三十一日止年度		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
收入	339,544	424,411	581,494
毛利	43,814	61,832	74,994
年內溢利及全面收益總額	24,911	40,691	45,278

	於三月三十一日		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
流動資產總額	118,297	140,836	212,596
流動負債總額	68,901	104,167	144,365
流動資產淨額	49,396	36,669	68,231
資產淨額	53,536	94,227	139,505
資產總額	122,759	198,715	284,046

概 要

主要財務比率

下表載列本集團於往績記錄期間的主要財務比率：

	於三月三十一日／ 截至三月三十一日止年度		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
毛利率	12.9%	14.6%	12.9%
除息稅前純利率	8.8%	11.5%	9.7%
流動比率	1.72倍	1.35倍	1.47倍
資產負債比率	不適用	26.1%	41.5%
負債權益比率	不適用	1.8%	不適用
利息償付比率	不適用	595.9倍	101.0倍
總資產回報率	20.3%	20.5%	15.9%
股本回報率	46.5%	43.2%	32.5%
純利率	7.3%	9.6%	7.8%
合約應收款項周轉日數	17.5日	25.9日	22.9日
貿易應付款周轉日數	48.5日	32.6日	20.7日

於往績記錄期間我們合約成本的分析

下表載列於往績記錄期間我們合約成本的明細分析：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
分包費用	181,936	261,149	303,751
物料成本	74,765	99,338	128,499
員工成本	16,938	20,182	25,835
其他費用	<u>6,502</u>	<u>12,787</u>	<u>16,170</u>
實際合約成本	280,141	393,456	474,255
加：應收客戶的合約工程總額及應計成本			
淨變動	<u>15,589</u>	<u>(30,877)</u>	<u>32,245</u>
合約成本	<u>295,730</u>	<u>362,579</u>	<u>506,500</u>

收入增長

我們的收入由截至二零一二年三月三十一日止年度約339,500,000港元增長約25.0%至截至二零一三年三月三十一日止年度約424,400,000港元，並由截至二零一三年三月三十一

概 要

日止年度約424,400,000港元增長約37.0%至截至二零一四年三月三十一日止年度約581,500,000港元，原因為往績記錄期間我們所承接的屋宇設備工程項目的數目及規模均有所增長。

其他費用及減值

截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團向安寶機電墊款11,200,000港元，有關墊款繼而提供予獨立第三方分包商以供執行項目。經評估安寶機電於二零一四年三月三十一日的財務狀況後，本集團確認減值5,500,000港元。於往績記錄期間後，安寶機電的股東(包括控股股東)已同意向安寶機電提供資金5,500,000港元，致使其於上市前擁有足夠財務資源向本集團償還餘款5,500,000港元(因安寶機電無力自行償還)。有關減值將於截至二零一五年三月三十一日止年度撥回。董事確認，就截至二零一五年三月三十一日止年度撥回減值5,500,000港元僅屬撥回過往於往績記錄期間內所確認減值的會計處理方法，並不代表於本集團的一般業務過程中產生收入。

毛利率

於截至二零一二年及二零一四年三月三十一日止年度，我們的毛利率保持穩定，約為12.9%，而於截至二零一三年三月三十一日止年度則輕微上升至約14.6%。有關增幅乃主要由於(i)其中一個定期持續項目(項目25)之毛利率逾20%，較我們於截至二零一三年三月三十一日止年度的整體毛利率約14.6%為高；及(ii)其中一個一次性項目(項目02)的後加工程價值較高，導致其於截至二零一三年三月三十一日止年度獲得超過20%的較高毛利率。下表載列我們於往績記錄期間內按行業及項目類別劃分的毛利及毛利率明細分析：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一二年		二零一三年		二零一四年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元		千港元		千港元	
— 私營類別	3,030	6.5%	8,629	8.2%	16,503	12.9%
— 公營類別	<u>40,784</u>	<u>13.9%</u>	<u>53,203</u>	<u>16.6%</u>	<u>58,491</u>	<u>12.9%</u>
	<u>43,814</u>		<u>61,832</u>		<u>74,994</u>	

概 要

	截至三月三十一日止年度					
	二零一二年		二零一三年		二零一四年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元		千港元		千港元	
— 一次性項目	9,501	8.4%	21,169	12.1%	22,718	8.8%
— 定期持續項目	<u>34,313</u>	<u>15.2%</u>	<u>40,663</u>	<u>16.3%</u>	<u>52,276</u>	<u>16.2%</u>
	<u>43,814</u>		<u>61,832</u>		<u>74,994</u>	

有關主要財務比率及上述項目分析的進一步詳情分別載於本招股章程「財務資料 — 其他主要財務比率」及「業務 — 我們的工程項目」兩節。

近期發展

本集團的財務及經營業績取決於香港屋宇設備工程行業的市況及其他因素。

根據本集團的未經審核管理賬目，我們截至二零一四年七月三十一日止四個月的收入按期增加，乃由於項目11於截至二零一四年七月三十一日止四個月已大部分完成（有關詳情載於本招股章程「業務 — 我們的工程項目」一節）。我們截至二零一四年七月三十一日止四個月的毛利率與往績記錄期間的毛利率相若。

本集團已於二零一四年八月十三日訂立臨時買賣協議，以收購位於香港九龍紅磡民裕街30號興業工商大廈11樓H5室的樓面面積約970平方呎的單位。該單位位於我們在香港現有工場單位的同一大廈內。董事確認，該單位將作本集團的一般辦公室用途。根據臨時買賣協議，該單位的購買價為4,130,000港元，而購買價的餘額須於二零一四年九月三十日或前後完成時支付。

除就有關上市而估計將產生的專業費用約16,300,000港元及上述收購工場單位成本將於截至二零一五年三月三十一日止年度的綜合財務報表中入賬外，董事確認，自二零一四年三月三十一日（即編製本集團最近期經審核合併財務報表的結算日）起及截至本招股章程日期，本集團的業務、財務或經營狀況或前景並無重大不利變動，而自二零一四年三月三十一日起及截至本招股章程日期亦無發生任何事項將對本招股章程附錄一所載會計師報告列示的資料產生重大影響。

控股股東

就上市規則而言，Team Great、Globetrade、Profit Chain、馮先生、魏先生及盈信為我們的控股股東。

與盈信集團的關係

於最後實際可行日期，本集團與盈信相關附屬公司訂立十份現時仍生效的合約（「**盈信合約**」）（預期於上市後繼續進行），而盈信合約內的估計合約總金額及工程訂單價值約為426,800,000港元。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，各年來自盈信集團所產生的收入分別約為10,500,000港元、49,600,000港元及69,700,000港元，佔本集團同期總收入分別約3.1%、11.7%及12.0%。

盈信為於主板上市的公司（股份代號：15），而怡益工程有限公司為怡益控股有限公司（於主板上市的公司，股份代號：1372）全資擁有的附屬公司。怡益控股有限公司為盈信的間接附屬公司。儘管盈信集團因持有機電工程署發出的註冊電業承辦商資格而合資格承接私營類別的電力安裝工程，可能與本集團構成潛在競爭，董事認為，目標市場之間存在足夠的服務分別及區分，以區分我們的屋宇設備工程，而盈信集團與本集團之間應該不會有任何直接或重大競爭。有關詳情請參閱本招股章程「與控股股東的關係 — 與控股股東的潛在競爭」一節。

與亮雅集團的關係

就董事所知及經魏先生確認，魏先生的兒子魏穎然先生（28歲）持有Lanon Holdings Limited（「**Lanon Holdings**」），其全資附屬公司包括亮雅發展有限公司及亮雅建設有限公司）已發行股本78%的實益權益。

於最後實際可行日期，本集團與Lanon Holdings的相關附屬公司訂立四份現時生效的合約（「**亮雅合約**」）（預期於上市後繼續進行），而亮雅合約內的估計合約總金額及工程訂單價值約為288,500,000港元。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，各年來自亮雅集團的收入分別僅佔本集團約零、200,000港元及56,200,000港元，佔本集團同期總收入分別約零、0.1%及9.7%。

依賴盈信集團及亮雅集團

董事認為，本集團並無過分依賴盈信集團及亮雅集團，因為(i)我們與盈信集團及亮雅集團在業務及利益上互相依賴，例如，董事相信我們過去在處理其他項目的工作評價，亦在彼等委聘我們進行屋宇設備工程時帶來業務優勢；(ii)我們於往績記錄期間亦曾與屬獨立第三方的其他客戶合作；及(iii)我們積極競投新客戶的項目。倘彼等大幅減少授予我們的合約數目或終止與我們的業務關係，董事認為，鑒於我們在屋宇設備工程行業方面擁有良好往績記錄，以及具備經驗豐富的管理層及專業的項目管理團隊，我們有能力吸引其他客戶以取代該等失去的合約。經考慮(i)截至二零一七年三月三十一日止年度的建議年度上限並無增加；及(ii)估計由關連客戶所產生之收益所佔比例將於截至二零一六年三月三十一日止年度保持穩定並繼而於截至二零一七年三月三十一日止年度下跌，故董事亦認為本集團並無越來越依賴其關連客戶。

與安寶機電的關係

盈信集團及馮先生各自持有安寶機電(其董事為馮先生及魏先生)50%股權的實益權益。安寶機電的主要業務包括承包屋宇設備工程。

於往績記錄期間前及於該期間內，安寶機電競投承建商(包括盈信全資附屬公司安保工程有限公司)或分包商的項目並將該等項目承包予我們。於最後實際可行日期，本集團與安寶機電訂立六份現時仍生效的合約(預期於上市後繼續進行)，而安寶機電合約內的估計合約金額及工程訂單價值總額約為315,400,000港元。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，安寶機電所產生的收入分別約為61,600,000港元、85,900,000港元及36,300,000港元，佔本集團同期總收入分別約18.2%、20.3%及6.2%。

有關我們與控股股東關係的進一步詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

持續關連交易概覽

於往績記錄期間內及之前，我們已與盈信集團、安寶機電及亮雅集團各自進行交易。於上市完成後，我們將繼續進行若干在日常及一般業務過程中進行的交易，而有關交易根據上市規則構成持續關連交易。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節。

上市開支

按發售價0.90港元(即本招股章程所載發售價範圍的中間值)計算，上市開支總額估計約為16,300,000港元，其中約4,900,000港元直接來自向公眾發行新股份且將作為股本扣減入賬，及約11,400,000港元將自本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的損益中扣除。

所得款項用途

我們擬將股份發售所得款項淨額約73,700,000港元，經扣除與股份發售有關的相關包銷費用及估計開支並假設發售量調整權完全不獲行使且發售價為0.90港元(即發售價範圍的中間值)作如下用途：

- 約44,200,000港元或所得款項淨額約60%將用作經營未來項目；
- 約14,700,000港元或所得款項淨額約20%將用作於截至二零一八年三月三十一日止年度前增聘30名員工(包括項目經理及有經驗的工程人員)；
- 約7,400,000港元或所得款項淨額約10%將用作於未來三至五年升級電腦系統及軟件；及
- 約7,400,000港元或所得款項淨額約10%將用作本集團的一般營運資金。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

股息政策

我們或以現金或我們認為合適的其他方式分派股息。宣佈及支付任何股息須經董事會酌情提出建議。此外，一個財政年度的末期股息須待股東批准後方可作實。日後宣佈或支付任何股息及任何股息金額的決定將視乎多項因素，包括我們的經營業績、財務狀況、附屬公司向我們支付的現金股息以及董事會可能認為有關的其他因素。概不保證本公司將能夠宣派或派發任何董事會計劃內的股息金額或將會宣派或派發股息。過往派息的記錄未必能夠作為日後董事會宣派或派付股息的水平的參考或基準。

股份發售統計數據

上市的市值：	280,000,000港元至440,000,000港元
於股份發售及資本化發行完成後將予發行的股份：	400,000,000股股份
發售規模：	100,000,000股股份
發售價：	0.70港元至1.10港元
每手買賣單位：	4,000股股份
發售架構：	配售90,000,000股股份 公開發售10,000,000股股份
未經審核備考經調整合併每股股份有形資產淨值：	0.484港元至0.582港元

訴訟、仲裁及潛在申索

於往績記錄期間內，我們已牽涉多項申索、訴訟及針對本集團的尚未了結或面臨的申索。針對我們的申索及指控涉及(i)僱員賠償申索及人身傷害申索；(ii)工資申索；及(iii)工業安全費用。概無與我們客戶發生任何糾紛的申索或指控。於最後實際可行日期，概無針對我們的未解決法律或仲裁程序。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 訴訟、仲裁及潛在申索」一節。

風險因素

我們相信我們的業務經營涉及若干風險及不穩定因素，其中部分更在我們的控制以外。有關我們所面臨風險的更多詳情載於本招股章程「風險因素」一節。以下為董事認為屬重大的部分風險的摘要：

- 未能持續取得新項目訂單或會對我們的財務表現造成重大影響；
- 五大客戶佔我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的總收入逾80%，故任何對手方風險或從任何一名五大客戶取得的項目減少均可能影響我們的營運及財務業績；
- 我們依賴供應商及分包商履行若干合約；
- 未能重續我們現有資格、牌照及許可證或未能遵守新規定可能會對我們的營運及財務表現構成重大影響；及
- 我們的現金流量可能因我們項目所採用的付款慣例而波動。