



# Ching Lee Holdings Limited 正利控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：8318

## 配售

保薦人

**SUNWAH KINGSWAY**  
**新華滙富**  
滙富融資有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

**SUNWAH KINGSWAY**  
**新華滙富**  
滙富金融服務有限公司

**SBI** China Capital 軟庫中華金融服務有限公司  
SBI China Capital Financial Services Limited

軟庫中華金融服務有限公司

## 重要提示

閣下對本招股章程任何內容如有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。



# Ching Lee Holdings Limited 正利控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

以配售方式  
於香港聯合交易所有限公司  
創業板上市

配售股份數目：300,000,000 股股份 (包括 200,000,000 股  
新股份及 100,000,000 股銷售股份)  
(可經發售量調整權調整)  
配售價：每股配售股份不高於 0.30 港元及預期  
不低於每股配售股份 0.23 港元 (須於  
申請時以港元悉數支付，另加 1% 經紀  
傭金、0.0027% 證監會交易徵費及  
0.005% 聯交所交易費)  
面值：每股股份 0.01 港元  
股份代號：8318

保薦人

**SUNWAH KINGSWAY**  
**新華滙富**

滙富融資有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

**SUNWAH KINGSWAY**  
**新華滙富**

滙富金融服務有限公司



軟庫中華金融服務有限公司  
SBI China Capital Financial Services Limited

軟庫中華金融服務有限公司

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本招股章程全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄六「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所述之文件，已遵照香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件之內容概不負責。

預期配售價將由聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)與本公司(為其自身及代表JT Glory)於定價日下午六時正或之前以協議方式釐定。配售價預期將不會超過每股配售股份0.30港元且不會低於每股配售股份0.23港元。倘聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)與本公司(為其自身及代表JT Glory)因任何理由而未能於定價日(香港時間)晚上九時正或之前協定配售價，則配售將不會進行及將告失效。倘發生此情況，本公司將在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.chingleeholdings.com](http://www.chingleeholdings.com))上刊發有關通知。除另有公佈外，配售價將處於本招股章程所述的配售價範圍內(如下文所說明)。

於作出投資決定前，有意投資者務請仔細考慮本招股章程所載一切資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

配售股份的有意投資者務請留意，倘於上市日期上午八時正(香港時間)之前任何時間發生本招股章程「包銷一包銷安排、傭金及開支—終止理由」一節所載的任何事件，保薦人或聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)可全權酌情由其彼等發出書面通知終止包銷協議。倘保薦人或聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)根據條款終止彼等其根據包銷協議的責任，配售將不會進行並將告失效。務請有意投資者參閱該節內容以獲取其他詳情。

二零一六年三月二十一日

## 創 業 板 之 特 色

創業板乃為較其他於聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資者應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色，表示創業板較適合專業及其他經驗豐富之投資者。

由於創業板上市公司之新興性質使然，於創業板買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，及無法保證於創業板買賣之證券會有高流通市場。

創業板發佈資料之主要方法為在聯交所運作之網站上進行刊登。上市公司毋須在憲報指定的報章刊登付款公佈。因此，有意投資者應注意，欲取得於創業板上市之公司之最新資料需瀏覽聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。

## 預期時間表

倘下列預期時間表有任何更改，本公司將刊發公佈。(附註1)

二零一六年

預期定價日(附註2) ..... 三月二十一日(星期一)或之前

在本公司網站([www.chingleeholdings.com](http://www.chingleeholdings.com))及聯交所網站

([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登最終配售價、

配售的踴躍程度公佈的日期..... 三月二十四日(星期四)或之前

向承配人配發配售股份的日期..... 三月二十四日(星期四)或前後

將股份股票存入中央結算系統的日期(附註3及4) ..... 三月二十四日(星期四)或前後

股份開始在創業板買賣 ..... 三月二十九日(星期二)上午九時正

附註：

1. 在本招股章程中，除另有註明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。
2. 定價日預計為二零一六年三月二十一日(星期一)下午六時正(香港時間)或之前(或由聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)與本公司(為其自身及代表JT Glory)可能協定之有關較後日期)。倘聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)與本公司(為其自身及代表JT Glory)未能於定價日晚上九時正(香港時間)就配售價達成協議，則配售事項將不會進行並將告失效。
3. 透過中央結算系統分配之配售股份股票預期將於二零一六年三月二十四日(星期四)存入中央結算系統，以便記存於包銷商、承配人或彼等各自之代理人(視情況而定)所指定之有關中央結算系統參與者之股份戶口。本公司不會發出任何臨時所有權文件或證明。
4. 所有配售股份股票預期將於二零一六年三月二十四日(星期四)發出，且僅會於上市日期(目前預期該日期將為二零一六年三月二十九日(星期二))上午八時正(香港時間)，方會成為有效之所有權憑證，前提是(i)配售事項在各方面已成為無條件；及(ii)包銷協議並無根據其條款終止。
5. 配售股份不得於上市日期前買賣。投資者如於取得股票之前或於股票成為有效的所有權憑證前，按公開發佈的分配詳情買賣配售股份，有關風險概由彼等自行承擔。

有關配售之架構(包括其條件)之詳情，請參閱本招股章程「配售的架構及條件」一節。

根據包銷協議所載終止理由，保薦人或聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)有權於若干情況下在上市日期(目前預期為二零一六年三月二十九日(星期二))上午八時正(香港時間)前任何時間終止包銷商根據包銷協議須履行的責任。有關終止理由之進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

## 目 錄

### 致投資者之重要通告

本招股章程乃由本公司僅就配售事項而刊發，並不構成出售根據配售本招股章程所提呈之配售股份以外任何證券之要約或招攬購買上述證券之要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下之要約或邀約。

閣下在作出投資決定時，僅應倚賴本招股章程所載之資料。本公司、JT Glory、保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載內容不同之資料。閣下不應將並非載於本招股章程之任何資料或聲明視為已獲本公司、JT Glory、保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自之任何董事、高級人員或代表或參與配售之任何其他人士或各方授權而加以倚賴。

	頁次
創業板之特色 .....	i
預期時間表.....	ii
目錄.....	iii
概要.....	1
釋義.....	11
技術詞彙.....	18
前瞻性陳述.....	19
風險因素.....	20
有關本招股章程及配售的資料.....	36
董事及參與配售的各方.....	39
公司資料.....	42
行業概覽.....	44
監管概覽.....	54
歷史、重組及集團架構.....	70
業務.....	78

## 目 錄

	頁次
與控股股東的關係 .....	134
主要股東.....	140
董事、高級管理層及員工 .....	141
股本 .....	151
財務資料.....	154
未來計劃及所得款項用途.....	200
包銷.....	205
配售的架構及條件 .....	212
附錄一 — 會計師報告.....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 物業估值報告.....	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料.....	V-1
附錄六 — 送呈公司註冊處處長及備查文件.....	VI-1

## 業務概覽

我們是香港的一名總承建商，主要從事提供(i)底層結構建築工程服務；(ii)上蓋建築工程服務；及(iii)RMAA工程服務。我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的所有項目均位於香港。於往績記錄期間，我們承包公營及私營部門的項目。有關我們於往績記錄期間按分部及按公營與私營部門劃分的收入明細的詳情，請參閱本招股章程「業務—業務概覽」一段。

## 客戶、供應商及分包商

於往績記錄期間，我們的客戶包括領展資產管理有限公司(前稱為領匯管理有限公司)、「領展」、教堂、房地產開發商、教育機構及法定機構。此外，於往績記錄期間，我們委聘約90名分包商。除分包商外，我們的五大供應商包括機器的出租人及建築材料供應商的當地分銷商。有關我們客戶、供應商及分包商的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節。

## 我們進行中的項目

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成14個項目。於最後實際可行日期，我們有12個進行中的項目(在建或尚未動工)，未完工合約總額約398.4百萬港元。該等進行中的項目預期將於截至二零一七年三月三十一日止年度前完工。有關我們項目的詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的項目」一段。

## 投標成功率

根據我們的內部記錄，截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們分別向新客戶及潛在客戶提交51、41及27份投標書或報價(不包括與變更訂單及補充訂單有關之報價)，及獲得9、4及6項項目。因此，同期的成功率分別約為17.6%、9.8%及22.2%。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—業務模式及我們的營運—投標選擇」一段。

於往績記錄期間，我們的RMAA工程服務於截至二零一五年三月三十一日止兩年錄得相對低的投標成功率，投標成功率分別為約6%及8%，及底層結構建築工程服務於截至二零一五年三月三十一日止年度沒有成功的投標。我們的董事認為其原因是我們於項目採購策略中採納積極主動的方式。我們的董事確認，我們一般會針對我們新客戶及潛在客戶的所有投標邀請編製並提交投標書，以挖掘及利用每一個機會為本集團獲取新項目、維持客戶關係及提高我們與新客戶合作的機會。

## 業務模式

於往績記錄期間，我們主要通過投標的方式獲得項目。在我們於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已經完成的14個項目及於最後實際可行日期正在進行的12個項目中，23個項目通過投標的方式獲得，其合約總額約為1,407百萬港元。餘下三個項目以向正選擇其他候補總承建商的客戶提交報價的方式獲得，合約總額約為7.3百萬港元。

## 投標邀約及編製投標書

一般而言，投標邀約是透過信函形式發出。我們採用成本加成定價模型來設定我們的投標價格。我們透過考慮直接勞工成本、分包成本、建築材料成本及保險費來估



## 概 要

計成本。初步評估項目成本將提供予我們的執行董事考慮。我們的執行董事亦將釐定利潤加成。根據項目的複雜程度及規模，我們編製及提交投標申請書一般需要兩至五週左右。我們的執行董事須於提交前批准及簽署投標申請書。

### 投標篩選

提交投標申請書後，我們的執行董事將負責與客戶面談，答覆客戶的詢問及／或與客戶磋商價格及／或合約條款。倘我們被客戶選中「贏得」合約，我們將收到一份中標通知書。投標遴選程序一般歷時約一至兩個月。

### 實施項目

一旦我們獲得一項項目，我們會組建一支項目團隊，負責處理其獲分配的項目，以確保工程符合合約規定及項目在預算內按時完成。在開始建築工程前，項目團隊亦負責細閱合約所載規定，並在必要情況下，向相關政府部門遞交申請，以根據環保規定取得有關空氣污染、廢物處理、噪音污染及其他方面的必要許可及批准。

我們亦將於獲得一項項目後確定分包商的委聘。

我們所採購的建築材料主要為混凝土及鋼材。我們向香港當地的分銷商採購，以供我們的分包商開展工程。我們並無保存任何建築材料作庫存，原因是建築材料是根據規格按項目購買的。

就我們需要向其提供機器的分包商而言，我們向他們提供我們自有的機器或我們從供應商租賃的機器(按協定並計入分包價格)。於往績記錄期間，我們向供應商租用的機器包括發電機、起重機及空氣壓縮機。於二零一五年九月三十日，我們擁有19台機器，大體分為六種類型的機器，即起重機、挖掘機、灌漿泵、鑽孔機、發電機及空氣壓縮機。

我們亦須購買僱員賠償保險、承建商全險、第三方責任險及為因合約興建的建築廠房及運輸至地盤的設備購買保險。

### 進度付款及驗收

整體而言，我們並無從我們的客戶收取任何款項作為預付款及僅從他們收取進度付款。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的14個已竣工的項目，以及於最後實際可行日期的12個進行中的項目中，除了一個項目外，我們並未向客戶收取任何款項作為預付款。

我們根據合約向客戶收取進度付款。一般而言，我們每月編製列明我們於上個月完成工程的估算價值的清單，並將該清單連同付款申請一起提交予我們的客戶。我們的客戶收取有關清單及付款申請後，其建築師及／或工料測量師將會評估我們的估算，並發出中期證書，核實上一個月完成的工程。通常而言，彼等會在我們提交付款申請之日後的14天左右發出中期證書。我們的客戶隨後將會按已核實的金額減去任何保質金作出付款。客戶通常會在發出中期證書之日後的30天內作出付款。



## 概 要

保留的保質金款項通常協商為已核實金額的約10%，直至保質金的總額達致合約金額的約5%（即可保留的最高金額）。

通常以港元支票或銀行轉賬的方式作出付款。

上述機制亦與我們向分包商支付的進度付款類似。在各日曆月第十五(15)天或之前，我們的分包商應向我們提交付款申請，其應載有經我們工頭驗證的已竣工工程量，連同顯示向其員工及再分包商的員工(如有)的到期應付薪酬付款的收據及/或記錄。

收到有關付款申請後，我們應評估及驗證將予支付的金額，並根據已驗證的金額減去任何保質金，在相同日曆月的第三十(30)天作出付款。

### 重新估量及變更訂單

通常而言，我們的合約金額為固定總價，但在部份項目中，有關費率表包括臨時項目，而我們的客戶亦會變更訂單。

### 我們項目的持續時間

於往績記錄期間，我們已竣工的底層結構建築工程項目、上蓋建築工程項目及RMAA工程項目的平均持續時間分別約18個月、13個月及9個月。

### 問題責任期及最終付款

我們須在問題責任期內自費妥當修整缺陷的地方，問題責任期通常為在實際竣工後的12個月。在我們妥當修整缺陷令客戶滿意之後，保留保質金的剩餘部份將會向我們發放。一般而言，我們要求分包商提供背對背問題責任期。

一般而言，問題責任期屆滿並作出妥善修整後的三個月內，我們的客戶將會發出最終證書列明以前經核證的所有款項的金額及根據合約調整的合約金額。有關差額應由我們的客戶或我們(視情況而定)在最終證書日期起14天內結清。

### 履約保證

我們通常須自費獲取香港持牌銀行或保險公司的擔保，以令彼等根據指定形式的履約保證條款以指定擔保金額與我們一起共同及個別承擔妥當履行合約的義務。履約保證通常在實際竣工後解除。本集團於往績記錄期間提供的履約保證一般金額不超過合約金額的4%。

### 僱員及工傷

於最後實際可行日期，我們在香港直接僱傭的全職僱員約有78名。截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的直接勞工成本(包括工資、薪金及其他員工福利)約為3.3百萬港元、13.0百萬港元及6.0百萬港元，分別佔我們同期總直接成本的約2.0%、3.9%及4.6%。

## 概 要

我們亦存置工傷內部記錄。於二零一三年、二零一四年及二零一五年各日曆年，我們分別錄得兩、零、零例僱員工傷，其中一宗索賠已獲解決，總金額為199,040港元，並已由我們的保險公司全數結清。餘下未解決的索賠目前由我們的保險公司處理。

此外，於二零一三年、二零一四年及二零一五年各日曆年，我們分別錄得三、七及十一例分包商僱員工傷。其中二零一三年日曆年的兩宗索賠及二零一五年日曆年的五宗索賠已獲解決，總金額分別為146,554.52港元及153,776.80港元，該等金額已由我們的保險公司及／或各分包商全數結清。於二零一四年日曆年的兩宗索賠已結清，總金額為314,290港元，其中310,026.67港元已由我們的保險公司及／或各分包商結清，及4,263.33港元由我們作為開支結清。二零一三年、二零一四年及二零一五年日曆年餘下未獲解決的索賠目前由我們的保險公司處理。

### 我們的競爭優勢

我們認為我們擁有以下競爭優勢：

- 我們乃香港傑出的總承建商。
- 我們提供廣泛的服務。
- 我們與我們的五大客戶建立了穩固關係。
- 我們與五大供應商建立了穩固關係。
- 我們擁有一支經驗豐富的專職管理團隊。

### 業務策略

我們的業務目標為透過整合及擴大我們於香港的工程能力實現我們於香港的可持續業務增長。

### 未來計劃及所得款項用途

在配售價0.265港元(即配售價指示範圍之中間價)之基礎上，董事預計我們將從配售獲得所得款項淨額(已扣除包銷費用、經紀費、有關新股份之聯交所交易費用及證監會交易徵費及將由本集團承擔的與配售相關的有關部份估計上市開支)約39.0百萬港元。董事目前擬將我們的配售所得款項淨額用作於最後實際可行日期至二零一八年三月三十一日期間之以下用途：

用途	將應用的所得款項淨額的 概約百分比或金額
儲備更多資本以滿足我們的潛在客戶對履約保證的需求	40.1%或15.6百萬港元
擴充我們的勞動力，安排及資助我們的工程人員參加 外部技術研討會以及職業健康及安全課程	24.8%或9.7百萬港元
購買機器	7.7%或3.0百萬港元
降低資本負債比率 <sup>(附註)</sup>	17.4%或6.8百萬港元

附註：根據我們的業務目標，若干銀行借款將透過動用上市所得款項一次性償還。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。

## 概 要

按配售價0.265港元(即配售價指示範圍之中間價)計算，我們預計JT Glory將獲得所得款項淨額約19.5百萬港元(已扣除包銷費用、經紀費、有關銷售股份之聯交所交易費用及證監會交易徵費及將由JT Glory承擔的有關部份估計上市開支)。我們將不會從JT Glory出售銷售股份中獲得任何配售所得款項淨額。

倘發售量調整權獲悉數行使(假設配售價為每股股份0.265港元，即配售價指示範圍之中間價)，我們估計從配售獲得的所得款項淨額(已扣除包銷費用、經紀費、有關新股份及因行使發售量調整權而發行之股份之聯交所交易費用及證監會交易徵費及將由本集團承擔的與配售相關的有關部份估計上市開支)將增加至約50.5百萬港元。我們目前擬將該增加的所得款項淨額按比例用於上述擬定項目用途，惟不包括降低資本負債比率。有關未來計劃及所得款項用途的更多詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 選定主要營運及財務數據

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
收入	200,183	377,356	154,308	154,909
收入成本	(165,674)	(328,560)	(131,823)	(132,307)
毛利	34,509	48,796	22,485	22,602
除所得稅前利潤	11,354	22,813	11,566	9,598
年內／期內利潤及全面收入總額	<u>9,420</u>	<u>18,478</u>	<u>9,546</u>	<u>7,861</u>

下表載列於列示期間按業務分部及項目來源劃分之毛利及毛利率。

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一四年		二零一五年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
底層結構建築								
工程服務	11,776	15.6	21,205	16.1	11,928	18.1	6,575	17.8
上蓋建築工程服務	687	2.2	22,823	10.3	6,380	8.9	15,356	13.3
RMAA工程服務	<u>22,046</u>	<u>23.6</u>	<u>4,768</u>	<u>19.2</u>	<u>4,177</u>	<u>24.6</u>	<u>671</u>	<u>29.1</u>
	<u>34,509</u>	<u>17.2</u>	<u>48,796</u>	<u>12.9</u>	<u>22,485</u>	<u>14.6</u>	<u>22,602</u>	<u>14.6</u>

## 概 要

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一四年		二零一五年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
私營部門	32,049	16.9	49,795	13.2	22,138	14.4	22,602	14.6
公營部門	<u>2,460</u>	24.3	<u>(999)</u>	(104.6)	<u>347</u>	57.9	<u>—</u>	—
	<u>34,509</u>	17.2	<u>48,796</u>	12.9	<u>22,485</u>	14.6	<u>22,602</u>	14.6

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料」一節。

	於三月三十一日		於
	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	九月三十日 千港元
非流動資產	16,126	27,195	24,938
流動資產	100,676	156,751	166,861
流動負債	106,534	160,252	161,686
流動資產／(負債)淨額	(5,858)	(3,501)	5,175
非流動負債	3,091	3,589	2,147
資產淨值	7,177	20,105	27,966

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
經營活動(所用)／所得之				
現金淨額	(5,453)	34,029	10,230	20,649
投資活動所用現金淨額	(13,641)	(44,029)	(11,334)	(3,386)
融資活動所得／(所用)				
現金淨額	8,156	16,108	8,296	(9,557)
現金及現金等價物				
(減少)／增加淨額	(10,938)	6,108	7,192	7,706
年初／期初之現金及				
現金等價物	10,704	(234)	(234)	5,874
年末／期末之現金及				
現金等價物	(234)	5,874	6,958	13,580

有關我們財務資料的進一步詳情及分析，請參閱本招股章程「財務資料」一節。

## 概 要

### 主要財務比率

部份比率	截至三月三十一日止年度		截至
	二零一四年	二零一五年	二零一五年 九月三十日 止六個月
毛利率	17.2%	12.9%	14.6%
淨利潤率	4.7%	4.9%	5.1%
資本負債比率	602.8%	310.0%	192.0%
流動比率	0.9	1.0	1.0
股本回報率	88.0%	135.5%	32.7%
資產回報率	9.8%	12.3%	4.2%

於二零一四年及二零一五年三月三十一日及於二零一五年九月三十日，我們的資本負債比率分別為602.8%、310.0%及192.0%。於往績記錄期間資本負債比率較高主要由於(i)一間集團實體(即正利工程)向其當時的股東吳先生宣派截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的中期股息(分別為16.5百萬港元及5.6百萬港元)，導致其總權益大幅下降；及(ii)截至二零一四年三月三十一日止年度錄得淨利潤減少所致。資本負債比率於往績記錄期間大幅改善，主要原因是i)若干新項目於截至二零一五年三月三十一日止年度及其後開始改善了淨利潤，從而令本集團的淨利潤改善及ii)償還銀行借款及透支。我們計劃上市後通過償還部份銀行借貸來降低資本負債比率。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。

請參閱本招股章程「財務資料」一節的「選定財務比率分析」一段，以獲得更多詳情。

### 近期發展

於往績記錄期間之後及直至最後實際可行日期，我們繼續專注於我們的主要業務，即提供(i)底層結構建築工程服務；(ii)上蓋建築工程服務；及(iii)RMAA工程服務。這些進行中項目的總合約金額如下：

- 四個底層結構建築工程服務合約金額合共約211.9百萬港元；
- 六個上蓋建築工程服務合約金額合共約652.1百萬港元；及
- 兩個RMAA工程服務總合約金額約為79.2百萬港元。

最近，香港的房地產市場出現放緩：

- 根據土地註冊處的資料顯示，二零一六年一月的建築單位的買賣協議的總數分別較二零一五年十二月及二零一五年一月減少約41.0%及62.4%。
- 根據差餉物業估價署的資料顯示，按所有類別劃分的私人住宅大樓的價格指數自二零一五年七月起開始下降，從304.1下降至二零一五年十二月的285.2。同期，整體私人寫字樓的價格指數從457.0下降至450.1。
- 竣工的整體私人寫字樓總建築面積預計從二零一五年的219,000平方米減少22.4%至二零一六年的170,000平方米，且竣工的私人住宅大樓(大型單位)預計從二零一五年的3,100個單位減少41.6%至二零一六年的1,810個單位。

## 概 要

儘管最近出現下滑趨勢，但通過政府對不斷增加的私人住宅供應及私人住宅用地的支持政策，根據益普索報告，由於以下原因，香港對上蓋及底層結構工程的需求可能不會受到影響：

- 根據二零一六年施政報告，房委會及香港房屋協會將於未來5年興建約97,100個公營房屋單位，當中公屋單位約為76,700個，及資助出售單位約為20,400個。
- 此外，政府亦致力於為住宅及商業用途增加土地供應。在商業土地供應方面，根據二零一六年施政報告，古洞北和粉嶺北新發展區、東湧新市鎮擴展、洪水橋新發展區，以及元朗南發展正按計劃推進，將會在未來3至4年提供超過780萬平方米商業或工業等用途的樓面。此外，政府將會繼續將核心商務區內合適的政府、機構或社區用地轉換為商業用途及發展九龍東作為新的核心商務區。
- 未來基建項目(如港鐵的鐵路擴展及新增加站項目)亦將會增加底層結構作業的需求。隨著未來預期的鐵路擴展、新設站點，存在眾多的底層結構及地基工程需求，因此將對香港底層結構工程帶來支持。

董事同意益普索報告的觀點。此外，於最後實際可行日期，本公司有12項進行中的項目(在建或尚未動工)。上述項目尚未完成的合約金額總計為約398.4百萬港元，其中截至二零一七年三月三十一日止年度預期將確認的收入為364.5百萬港元。因此，董事認為有關下滑將不會對本集團的業務、營運及財務狀況產生任何重大影響。

於最後實際可行日期，各類將完成的合約金額為：

- 底層結構建築工程服務約66.3百萬港元；
- 上蓋建築工程服務約264.4百萬港元；及
- RMAA工程服務約67.7百萬港元。

於最後實際可行日期，所有進行中項目均為私人部門項目。有關我們於最後實際可行日期的進行中項目的進一步詳情，請參閱「業務 — 我們的項目」一節。我們的業務模式及成本架構自二零一五年九月三十日以來維持不變。我們的手頭項目於往績記錄期間之後繼續貢獻收入及我們的董事並無注意到在建工程有任何重大中斷、有關現有合約有重大延誤或任何其他異常狀況。

除了上市開支，於往績記錄期間之後，本集團的綜合損益及其他全面收益表並無任何重大非經常性項目。我們截至二零一六年三月三十一日止年度的經營業績預期會受到本節下文「上市開支」一段所討論的非經常性上市開支的顯著影響。

本集團於二零一六年一月三十一日的流動資產淨值約為9.2百萬港元。於最後實際可行日期，於二零一五年九月三十日的應收貿易款項的約99.6%其後已經結清，及於二零一五年九月三十日的應付貿易款項的100%其後已經結清。



## 上市開支

本集團預計上市開支(屬非經常性開支)總額將約為16.0百萬港元,其中預計約10.7百萬港元由本集團承擔,約5.3百萬港元將由JT Glory承擔。於往績記錄期間,本集團並無錄得任何上市開支。本集團預計將於截至二零一六年三月三十一日止年度的合併全面收益表內確認約8.6百萬港元;新股發行直接應佔約2.1百萬港元,並於成功上市後根據相關會計準則入賬為權益扣減。據此,本集團截至二零一六年三月三十一日止年度的財務業績預計將受估計上市相關開支影響。該上市開支為當前估計,僅供參考,將計入本集團截至二零一六年三月三十一日止年度損益賬的最後金額及從本集團資本扣減的款項可能變動。

## 配售統計數據

配售股份數目:	300,000,000股股份(可按發售量調整權予以調整)(包括本公司將予提呈發售的200,000,000股新股份及JT Glory將予提呈發售的100,000,000股銷售股份)	
配售架構:	佔擴大後本公司已發行股本30%	
發售量調整權:	最高為配售項下初步可供認購的配售股份的15%	
配售價:	每股配售股份不高於0.30港元,惟每股配售股份預期不低於0.23港元	
股份市值:	基於每股股份配售價0.23港元 230百萬港元	基於每股股份配售價0.30港元 300百萬港元

## 我們的股東

據我們的董事所知,緊接資本化發行及配售完成後(惟不計及因行使發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份),本公司70%的權益將由JT Glory擁有, JT Glory由吳先生(我們的主席、行政總裁兼執行董事)全資擁有。就創業版上市規則而言, JT Glory及吳先生為我們的控股股東。

## 股息

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度,一間集團實體(即正利工程)向其當時股東吳先生分別宣派中期股息約16.5百萬港元及5.6百萬港元。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度宣派的中期股息已通過抵銷應收正利工程一名董事吳先生(亦為正利工程當時的股東)款項的方式悉數結清。

於往績記錄期間,本集團擁有若干應收/應付關連公司及吳先生的款項。於最後實際可行日期,應收關連公司及吳先生款項淨額合共約48百萬港元將按以下方式悉數結算:

- (i) 抵銷正利工程於二零一六年三月宣派及在上市前向吳先生分派的特別股息約36百萬港元;及
- (ii) JT Glory自配售銷售股份將予收取的部份所得款項淨額約12百萬港元。

過往的股息分派記錄不得用於作為釐定董事會於未來可能宣派或支付的股息水平的參照或基準。更多詳情,請參閱本招股章程「財務資料—股息及股息政策」一段。

## 未經審核備考經調整之有形資產淨值報表

本集團未經審核備考經調整之綜合有形資產淨值乃以本招股章程附錄二所載附註為基準編製，僅為說明配售的影響，猶如配售已於二零一五年九月三十日進行。概無就本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零一五年九月三十日後的任何交易結果或其他交易，包括(其中包括)將在上市前使用當時可分派儲備，在上市前於二零一六年三月宣派特別股息約36百萬港元，以部份抵銷應收關聯公司及一名董事(其亦為本公司的一名股東)的未償還款項淨額，有關派息並非被視為配售的組成部份。

倘計及特別股息約36百萬港元，本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值將會減少相同的金額，而基於1,000,000,000股股份，每股未經審核備考經調整合併資產淨值將會減少0.036港元。其僅為作說明用途而編製，且因其假設性質，未必能真實反映本集團於配售后或任何未來日期的財務狀況。

## 風險因素

潛在投資者就配售股份作出任何投資決定前，務請仔細閱讀本招股章程「風險因素」一節。某些較為特定的風險因素包括：

- 我們的收入主要來自屬非經常性質的項目，倘項目數量顯著下降，我們的營運及財務業績會受到影響。
- 我們依賴供應商提供混凝土及鋼材及其他建築材料，任何供應短缺或耽誤或質量惡化將對我們的經營產生重大不利影響，且我們可能無法另覓具有可接受質量及價格之穩定供應之替代來源。
- 我們或會牽涉由其業務不時產生的建築工程及／或勞資糾紛、法律訴訟和其他法律程序，並可能面對由此產生之重大法律責任。
- 我們基於項目涉及的估計時間及成本釐定我們的投標價格，而所產生的實際時間及成本或會由於不可預計狀況偏離估計，因而對我們的營運及財務業績造成不利影響。
- 我們的合約一般擁有臨時及／或再測量工程項目及我們的客戶可透過變更訂單取消若干合約工程，導致該項目的總合約金額削減，將對我們的營運及財務業績造成不利影響。
- 我們確認為收入的金額與我們的客戶認證的工程價值可能不一樣。
- 我們可能遭到客戶延遲及／或拖欠繳付進度付款及／或保質金，這可能對我們的現金流或財務業績造成不利影響。

## 過往不合規事件

於往績記錄期間存在本集團未有遵守香港若干適用法律及法規的事件，包括違反：(i)香港法例第587章建造業議會條例；(ii)香港法例第360章肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例及香港法例第360A章肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例；及(iii)公司條例及前公司條例。

## 釋 義

於本招股章程內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於二零一六年三月十日採納並經不時修訂之組織章程細則，其概要載於本招股章程附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	我們的董事會
「營業日」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「資本化發行」	指	本招股章程附錄五「A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料—唯一股東於二零一六年三月十日通過之書面決議案」一段所述，本公司股份溢價賬撥充資本後發行799,999,900股新股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統之人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統之人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統之人士，可為個人或聯名人士或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「主席」	指	董事會主席吳先生
「正利建築」	指	正利建築有限公司，一間於二零零三年五月二十六日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「正利工程」	指	正利工程有限公司，一間於一九九八年十一月二十七日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

## 釋 義

「正利地基」	指	正利地基有限公司，一間於二零零七年八月十日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「正利集團」	指	正利集團有限公司，一間於二零一五年十一月十六日在英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的直接全資附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「《公司(清盤及雜項條文)條例》」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「公司法」或「開曼群島公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修改)
「《公司條例》」	指	香港法例第622章《公司條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「公司註冊處」	指	香港公司註冊處
「本公司」	指	正利控股有限公司，一間於二零一五年十一月十六日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並於二零一五年十二月十六日註冊為《公司條例》第16部份下的非香港公司
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義，就本公司而言，乃指吳先生及JT Glory
「核心關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「企業管治守則」	指	創業板上市規則附錄十五，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「彌償契據」	指	我們的控股股東就若干彌償以本公司(為我們自身及為我們附屬公司的利益)為受益人提供的日期為二零一六年三月十日的彌償契據，詳情載於本招股章程附錄五「E.其他資料—稅項及其他彌償」一段
「不競爭契據」	指	我們的控股股東就不競爭承諾以本公司(為我們自身及為我們附屬公司的利益)為受益人提供的日期為二零一六年三月十日的不競爭承諾契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係」一節

## 釋 義

「董事」	指	本公司董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「政府」	指	香港政府
「本集團」或「我們」	指	本公司及其於相關期間之附屬公司，或倘文義就本公司成為其現時附屬公司之控股公司前之期間而言，指相關附屬公司及相關附屬公司開展之業務或(視情況而定)我們的前身公司，及「我們」應作相應理解
「HIBOR」	指	香港銀行同業拆息
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司，我們於香港之股份過戶登記分處
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、我們的附屬公司的董事、行政總裁或主要股東或其各自緊密聯繫人以及與彼等並無關連(如創業板上市規則所定義)之個人或公司
「益普索」或「Ipsos Hong Kong Limited」	指	益普索(Ipsos Limited，前稱為Ipsos Hong Kong Limited)，一名獨立第三方，為專業市場研究公司
「益普索報告」	指	益普索就香港的建築總承包行業的市場版圖及競爭分析編製的日期為二零一六年三月九日的受委託行業報告，其內容乃於本招股章程中有所引述
「JT Glory」	指	JT Glory Limited，一間於二零一五年十一月十六日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由吳先生全資擁有，並為一名控股股東

## 釋 義

「滙富融資」或「保薦人」	指	滙富融資有限公司，為配售的保薦人及根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「滙富金融」或「聯席賬簿管理人」或「聯席牽頭經辦人」	指	滙富金融服務有限公司，為配售的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，並為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，
「最後實際可行日期」	指	二零一六年三月十三日，即本招股章程刊發前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「法律顧問」	指	Billy C.K. Poon先生，香港大律師
「上市」	指	我們的股份在創業板上市
「上市日期」	指	我們的股份首次開始在創業板買賣的日期，預期為二零一六年三月二十九日或前後
「上市部」	指	指聯交所上市部
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	聯交所運作的股票市場(不包括期權市場)，現與創業板獨立及同時運作。為免生疑問，主板不包括創業板
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於二零一六年三月十日採納之經不時修訂之組織章程大綱
「林先生」	指	林嘉暉先生，為我們的執行董事
「呂先生」	指	呂耀榮先生，為我們的執行董事
「吳先生」	指	吳彩華先生，為我們的主席、行政總裁、執行董事及控股股東
「新股份」	指	根據配售將由本公司提呈發售以供認購的200,000,000股新股份
「發售量調整權」	指	如本招股章程「配售的架構及條件」一節所詳述，本公司將根據包銷協議向聯席賬簿管理人授出的選擇權，據此可要求本公司按配售價發行最多45,000,000股額外股份，佔配售股份數目的15%，



## 釋 義

「配售」	指	包銷商代表本公司及JT Glory按配售價有條件配售配售股份以換取現金，進一步詳情載於本招股章程「配售的架構及條件」一節
「配售價」	指	每股配售股份的最終價格，將不會超過每股0.30港元，預期不會少於每股0.23港元(不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)，該價格將於定價日釐定
「配售股份」	指	根據配售本公司提呈發售以供認購之200,000,000新股份以及JT Glory提呈發售以供購買之100,000,000股銷售股份，以及在行使發售量調整權後將予配發及發行的相關數目的股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「前公司條例」	指	在二零一四年三月三日之前不時實施的公司條例(香港法例第32章)
「定價協議」	指	聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)與本公司(為其自身及代表JT Glory)預期於定價日或之前為記錄就最終配售價達成的協議所訂立的協議
「定價日」	指	聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)與本公司(為其自身及代表JT Glory)就配售釐定最終配售價的日期，預期為二零一六年三月二十一日下午六時正或之前或雙方可能協定的其他日期
「重組」	指	於本招股章程發佈前本集團的公司重組，有關詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節
「福正」	指	福正有限公司，二零零五年八月二十五日於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「銷售股份」	指	JT Glory根據配售提呈以供購買的100,000,000股現有股份
「軟庫中華」或 「聯席賬簿管理人」或 「聯席牽頭經辦人」	指	軟庫中華金融服務有限公司，配售的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人及一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌公司

## 釋 義

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零一六年三月十日有條件採納之購股權計劃，其主要條款載列於本招股章程附錄五「D.購股權計劃」一段
「股東」	指	已發行股份之持有人
「高持股量股東」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「《收購守則》」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「往績記錄期間」	指	包括截至二零一五年三月三十一日止兩個年度及截至二零一五年九月三十日止六個月的期間
「包銷商」	指	名列於本招股章程「包銷 — 包銷商」一節之配售包銷商
「包銷協議」	指	本公司、執行董事、控股股東、JT Glory、保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商就配售而於二零一六年三月十八日訂立的包銷協議，詳情概述於本招股章程「包銷」一節
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地以及服從其司法管轄的所有地區
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣

本招股章程所載若干金額及百分比數字已作湊整調整。除非另有說明外，所有數字均湊整至小數點後一位。任何表格所列總數與個別數額總和之間的差異乃因湊整所致。因此，若干表格總計一欄所示的數字不一定為前述數字的算術總和。

## 釋 義

除明確說明或文義另有指明外，本招股章程所載的一切資料均截至本招股章程日期止。

本招股章程內所述的中國實體的正式中文名稱及其英文譯名如有任何歧義，乃以中文版本為準。正式中文名稱的英文譯名及標有「\*」的英文翻譯僅供識別。

## 技術詞彙

本技術詞彙載有本招股章程所用與我們的業務或本集團有關之若干詞語。因此該等詞語及其涵義未必與該等詞語的標準行業涵義或用法一致。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「地基」	指	地基是一種底層結構，其將整個構築物的負載傳輸至支承土體或岩石層
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「ISO」	指	國際標準化組織(總部位於瑞士日內瓦之非政府組織)所公佈用作評估商業組織質量體系的一系列質量管理及質量保證標準的簡稱
「ISO 14001 : 2004」	指	ISO 14001 : 2004是國際認可的商業環境管理標準。其旨在認可在環境方面適宜的商業行為。其規定了針對一個範圍廣泛的企業活動(包括自然資源的使用、廢棄物處理及能源消耗)的控制措施
「ISO 9001 : 2008」	指	ISO 9001 : 2008是國際認可的質量管理體系標準。其旨在實現滿足客戶需求的質量管理系統的效率。其規定了設計、開發、生產、安裝及服務方面的質量保證的持續改善要求
「RMAA」	指	RMAA指對現有構築物進行維修、保養、改建及加建
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「底層結構」	指	底層結構是構築物的較低部份，通常位於地下及包括地基及地下室
「上蓋」	指	上蓋是構築物的上面部份，通常位於地上，用作建築物的擬定用途如教育、住宅及商業用途等
「%」	指	百分比

## 前 瞻 性 陳 述

本招股章程載有的前瞻性陳述(因其性質使然)受重大風險及不確定性規限。該等前瞻性陳述包括但不限於有關下列各項之陳述：

- 本集團之業務策略及經營計劃；
- 本集團之資本開支計劃；
- 本集團業務未來發展之數額、性質及潛力；
- 本集團之營運及業務前景；
- 本集團之股息政策；
- 本集團行業之整體監管環境；及
- 本集團行業之未來發展。

詞彙「旨在」、「預期」、「相信」、「可」、「預計」、「擬」、「可能」、「計劃」、「爭取」、「將會」、「將要」及這些詞語的負面或相似的表達或陳述(由於他們與本集團有關)擬識別該等多種前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映本集團當前的有關未來事件的觀點不保證未來表現及存在若干風險、不確定性及假設，包括在本招股章程「風險因素」一節所述的風險因素。一種或以上該等風險或不確定性或會成為現實，或相關假設可能證明不正確。

在創業板上市規則的規定規限下，本公司並不擬公佈在本招股章程更新或另行修改前瞻性陳述，無論是由於新資料、未來事件或其他原因所致。由於該等結果及其他風險、不確定性及假設，本招股章程所討論的前瞻性事件及環境未必會以本公司預期的方式發生，或完全不會發生。因此，股東不得過度依賴任何前瞻性資料。本招股章程所載的所有前瞻性受本警告陳述限制。

在本招股章程，陳述或提述本公司的意向或任何一項均由本公司董事於招股章程日期作出。任何有關意向或會隨著未來發展而變更。

## 風險因素

有意投資者應審慎考慮本招股章程所載的所有資料，尤其應顧及下列有關投資於本公司的風險及特別考慮因素，方作出有關配售股份的任何投資決定。出現任何下列風險或會對本集團業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。

本招股章程載有若干牽涉風險及不明朗因素，且關於我們計劃、目標、預期及意向的前瞻性陳述。本集團的實際業績可能與本招股章程討論者大相逕庭。可能引致或促使出現差別的因素包括下文討論者以及本招股章程其他章節所討論的因素。配售股份的成交價可能由於任何該等風險而下跌，且閣下或會損失全部或部份投資。

我們相信，我們的業務及營運涉及若干風險。該等風險可分類為(i)與我們業務有關的風險；(ii)與我們所經營行業有關的風險；(iii)與香港有關的風險；(iv)與配售有關的風險；及(v)與本招股章程內陳述有關的風險。

### 與我們業務有關的風險

我們的收入主要來自屬非經常性質的項目，倘項目數量顯著下降，我們的營運及財務業績會受到影響

我們於往績記錄期間的所有收入來自於香港(i)提供底層結構建築工程服務，(ii)上蓋建築工程服務及(iii)RMAA工程服務，而我們按項目基準獲客戶委聘，且屬非經常性。於最後實際可行日期，我們並無與客戶訂立任何長期協議或主服務協議。項目完成後，客戶無須於後續項目再委聘我們，我們須就每一項新項目參與招標流程。

我們不能向閣下保證現有客戶將向我們授予新項目，我們亦不能保證我們有能力與現有客戶維持業務關係。若我們未能吸收新客戶或自現有客戶取得新項目，我們的收入將會大幅減少。我們的營運及財務業績將因此受到不利影響。

### 我們的過往增長率、收入及利潤率未必反映我們未來的增長率、收入及利潤率

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的收入分別約為200.2百萬港元、377.4百萬港元及154.9百萬港元。同期內，我們的溢利及全面收益總額分別約為9.4百萬港元、18.5百萬港元及7.9百萬港元。截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的毛利分別約為34.5百萬港元、48.8百萬港元及22.6百萬港元，而同期內的毛利率分別約為17.2%、12.9%及14.6%。有關我們經營業績的討論，請參閱本招股章程「財務資料」一節。

使用我們的過往財務資料預測或估計我們未來財務表現存在固有風險，此乃由於該等資料僅反映我們在特定條件下的過往表現。我們可能出於各種原因不能維持過往增長率、收入及利潤率，原因包括(但不限於)香港建築總承包行業市況惡化、總承建



## 風險因素

商之間競爭加劇、勞工短缺愈益嚴重以及其他不可預見的因素，如惡劣天氣及地質狀況，所有上述原因可能延誤項目完成，減少我們獲授的項目數量及／或降低項目利潤率。

概不保證我們將能夠如往績記錄期間取得佳績。投資者不應僅依賴我們過往財務資料作為我們未來財務或營運表現的指標。

**我們依賴混凝土、鋼材及其他建築材料供應商，混凝土、鋼材及其他建築材料供應短缺或耽誤或質量惡化將對我們的經營產生重大不利影響，且我們可能無法另覓具有可接受質量及價格之穩定供應之替代來源**

我們依賴供應商穩定及時交付優質混凝土、鋼材及其他建築材料。截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，混凝土、鋼材及其他建築材料的採購成本總額分別約為58.5百萬港元、116.6百萬港元及40.4百萬港元，分別佔我們的直接成本總額約35.3%、35.5%及30.5%。

倘若混凝土、鋼材及其他建築材料出現短缺，或供應商延遲交付，我們或未能及時完成項目或根本無法完成。因此，我們或須向客戶支付算定損害賠償或其他罰金。我們無法保證我們能夠物色質量及價格可接受的其他供應來源。另外，即使我們能做到，概不保證我們日後不會與彼等面臨類似問題。在此情況下，我們的業務聲譽及財務業績或會受到不利影響。

倘供應商提供的混凝土、鋼材及其他建築材料質量惡化，且我們未能物色其他合適替代資源，我們的工程進度及質量可能受到重大不利影響，從而對我們的業務聲譽造成損害及對我們的財務業績造成不利影響。

**我們或會牽涉由其業務不時產生的建築工程及／或勞資糾紛、法律訴訟和其他法律程序，並可能面對由此產生之重大法律責任**

於最後實際可行日期，我們牽涉針對我們提出的三項進行中的民事訴訟及兩項進行中的刑事訴訟法律程序。詳情請參閱本招股章程「業務 — 法律訴訟及法律合規 — 法律訴訟」一段。截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們在法律訴訟中產生的成本及開支分別約為零港元、0.05百萬港元及零港元。

我們或會不時牽涉與客戶、供應商、分包商及其他項目方有關各類事項的爭議，包括延遲完成工程、造成人身傷害索償、有關已竣工工程質量的投訴及自日常營運產生的機器損壞。

另外，我們與我們的客戶、項目僱主之間或會因某一期間內已妥善完工的工程的價值及我們於相關期間有權收取的進度付款而產生糾紛。此外，我們的合約一般包括變更訂單條款，賦予我們的客戶或其建築師權力，可作出指示修改合約工程，而我們一般須依循該等指示。有關修改的價值一般經參考類似工程的合約中訂明的費率及價格及／或現行市場費率而確定。倘若我們對估值結果有異議，或會與客戶產生合約糾紛。

## 風險因素

概不保證我們能夠透過與有關各方的磋商及／或調解解決每宗糾紛。倘若我們無法解決，或會引致針對我們提出的法律及其他程序，且我們因此可能於有關訴訟抗辯時需承擔大筆開支。如若我們未能於有關程序中取得有利結果，我們可能須支付大額損害賠償，由此可能對我們的營運及財務業績產生不利影響。

我們基於項目涉及的估計時間及成本釐定我們的投標價格，而所產生的實際時間及成本或會由於不可預計狀況偏離估計，因而對我們的營運及財務業績造成不利影響

我們基於成本估計加利潤加成釐定投標價格。有關我們作出成本估計時考慮的因素詳情，請參閱本招股章程「業務—業務模式及我們的營運—招標及編製標書」一段。然而，我們所產生的實際時間及成本或會受到各種因素的不利影響，包括但不限於有關施工地盤地底意外的地質狀況、不利天氣條件、與客戶、供應商、分包商及其他項目方的糾紛、難以挽留足夠具備必要技能的工人、接到客戶發出的變更訂單、項目動工後建築材料(如混凝土、鋼材及其他建築材料)市價波動無法預計，及其他不可預見情況。該等因素或其他相關因素的重大變動或會導致竣工延期或我們成本超支，且無法保證我們所產生的實際時間及成本與最初估計相符。有關延期，成本超支或實際時間及成本與我們的估計錯配或會導致我們的盈利能力低於我們的預期或可能會令我們面臨來自客戶因延期而對我們提出的訴訟或索償。

倘我們對估計成本設定大幅加成利潤應對上述不利情況，我們的投標可能變得不具競爭力。概不保證我們將一直能夠訂出具有競爭力的投標價，且倘我們報價不具優勢，我們的客戶或會選擇競爭對手，因而可能引致我們獲授的項目數量減少，令我們的營運及財務業績受到不利影響。同時，倘我們設定的加成利潤過低，或未能覆蓋項目實施過程中不利情況的財務影響，我們有關項目的盈利能力將因此受到重大及不利影響。

我們的合約一般擁有臨時及／或再測量工程項目及我們的客戶可透過變更訂單取消若干合約工程，導致該項目的總合約金額削減，將對我們的營運及財務業績造成不利影響

我們的合約一般擁有臨時及／或再測量工程項目。倘於建造期間不需要臨時工程項目，及／或在重新測量後，重新測量工程項目所需的實際數量減少，納入合約總額的相關價格將相應調低。

此外，我們的合約一般擁有變更訂單條款，這令我們的客戶或其建築師有權指示變更合約工程，而我們一般須依循該等指示。有關變更訂單可增加、修訂或取消合約工程。就將予取消的任何合約工程而言，該項目的總合約金額將根據費率表所載有關合約工程的費率及價格予以削減。

董事認為，客戶於往績記錄期間概無削減／取消重大合約工程。

## 風險因素

概無保證客戶日後不會取消／削減合約工程，客戶可能以重大方式取消／削減合約工程。倘客戶以重大方式取消／削減合約工程，導致該指定項目的總合約金額出現大幅削減，則將對我們的營運及財務業績造成不利影響。

### 我們確認為收入的金額與我們的客戶認證的工程價值可能不一樣

本集團使用「完工百分比法」以確認在特定時期內的合適收入金額。所有中期付款根據客戶認證及來自客戶的付款憑證批出。

儘管如此，就任何於年結日我們已提呈最終付款申請但客戶未認證的已完成項目，我們參考於付款申請內反映的內部工料測量師所確認的已完成工程金額，確認估計收入。

因此，我們就項目確認的收入與我們的客戶最終認證的工程價值未必一樣，客戶將在我們提呈決算賬戶付款申請後進行認證過程並發出最終憑證。我們與客戶之間或會因客戶所認證的金額及我們申請付款的金額而產生糾紛。概不保證我們確認的收益總是會與客戶認證的金額最終相同。倘於特定時期內客戶最終認證的金額顯著少於本集團確認的收益，我們可能須就該確認最終合約總額的暫時性時間差異作出撥備或應收貿易款項減值，其可能影響我們的經營業績的穩定性。

### 我們或承受客戶延遲及／或拖欠支付進度付款及／或保質金的風險，可能對現金流量或財務業績造成不利影響

一般而言，我們不會向客戶收取任何款項作為預付款。然而，於項目開始過程中，我們須承擔各種成本，包括但不限於：(i) 混凝土、鋼材及其他建築材料的購買成本；(ii) 機器租賃成本；(iii) 向我們的工人支付薪金；及(iv) 安排履約保證的成本。因此，我們承受客戶的信貸風險，且流動資金取決於客戶及時支付進度付款及發放應付予我們的保質金。有關進度付款及保質金機制詳情，請參閱本招股章程「業務－業務模式及我們的營運」一段。

於二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，應收貿易款項分別約為38.4百萬港元及27.2百萬港元，減少約11.2百萬港元或29.2%，而各應收貿易款項分別佔流動資產總值約24.5%及16.3%。此外，截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，應收貿易款項周轉天數分別約為23天、29天及39天。我們應收客戶的應收貿易款項及應收貿易款項周轉天數的波動詳情，請參閱本招股章程「財務資料－貿易及其他應收款項」一段。我們無法向閣下保證我們將能夠收回全部或部份應收客戶款項，或我們將能夠於協定的信貸期內收回全部或部份應收保質金，或根本不能收回。

## 風險因素

另外，我們與我們的客戶之間或會因某一期間內已妥善完工的工程價值及我們據此有權收取的進度付款出現糾紛。我們可能需花費較應收貿易款項周轉天數更長的時間收回款項。此將對我們的現金流量及財務表現產生負面影響。

### 我們較高的資本負債比率及流動負債淨額狀況令我們面臨流動資金風險

我們依賴業務經營所得現金及銀行借貸撥付我們的業務經營。我們預期我們於日後將繼續如此行事。我們的銀行借貸金額及資本負債比率較高，會對我們的流動資金造成重大不利影響。譬如，銀行借貸金額及資本負債比率較高會：

- 需要我們將經營所得現金流量的較大一部份用於撥付借貸的本金及利息，從而減少經營所得現金流量用於撥付營運資金、資本支出及其他一般公司用途的可用性；
- 令我們更容易受到不利經濟或行業狀況所影響；
- 令我們規劃我們所經營的業務或所在行業的變動或對此作出反應的靈活性受到限制；
- 可能令我們物色潛在的戰略商機時受到限制；
- 令我們產生額外債務的能力受到限制；及
- 令我們所面對的利率波動風險增加。

我們的資本負債比率於二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年九月三十日分別為602.8%、310.0%及192.0%。於二零一四年及二零一五年三月三十一日，我們的流動負債分別比流動資產高出5.9百萬港元及3.5百萬港元及於二零一五年九月三十日，我們錄得流動資產淨額約5.2百萬港元。本集團於往績記錄期間錄得的流動負債淨額乃主要由於銀行借貸有關融資協議納入「按要求償還」條款而分類為流動負債。詳情請參閱本招股章程「財務資料—流動資金及資金來源」一段。我們無法向閣下保證，我們於日後將不會錄得流動負債淨額。流動負債淨額狀況（倘於日後再現）會令我們面臨流動資金風險，從而限制我們作出必要資本支出或發展業務機會的能力，而我們的業務、經營業績、財務狀況會受到重大不利影響。

### 我們的現金流量或會因收取應收客戶進度付款及付款予分包商及供應商的時間潛在錯配而惡化

作為總承建商，我們會不時向不同分包商指派特殊工程任務。我們亦需租賃機器及購買包括混凝土、鋼材及其他建築材料在內的各類建築材料，以完成合約工程。因此，若我們於特定時期內承接過多大型項目，我們會錄得大量現金流出。

於二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，應付貿易款項分別約為42.9百萬港元及43.9百萬港元，增加約1.0百萬港元或2.3%，而應付貿易款項分別佔流



## 風險因素

動負債總額約26.8%及27.1%。此外，截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，應付貿易款項周轉天數分別約為47天、36天及60天。有關應付供應商的貿易應付款項及貿易應付款項的周轉天數的波動詳情，請參閱本招股章程「財務資料—貿易及其他應付款項」一段。

我們依靠來自客戶的現金流入履行對供應商的支付責任。我們的現金流入取決於進度付款迅速結算及客戶及時發放保質金。然而，即使客戶及時全數結算有關付款，概不保證我們將不會面臨任何重大現金流量錯配。此外，概不保證我們的現金流量管理可合理或能夠運作。倘出現任何重大及大量現金流量錯配，我們可能須尋求內部資源及／或銀行融資來籌集資金，以及時全數履行我們的支付責任。

**我們的客戶有時會要求我們安排履約保證以保證我們盡職履行合約，這可能對我們的現金流和財務狀況產生不利影響**

我們的客戶有時要求我們以固定金額或合約款項的若干百分比安排履約保證，以保證其盡職履行及遵守合約。倘我們未能遵守合約規定，客戶獲保障得到最多為履約保證金額的金錢損失補償。以客戶為受益人發出的履約保證的總價值於二零一四年及二零一五年三月三十一日、二零一五年九月三十日及二零一六年一月三十一日分別約34.5百萬港元、38.3百萬港元、35.5百萬港元及50.6百萬港元。

履約保證已繳款項可能會視乎合約期被長時間鎖定。此外，我們不能保證日後不會承接要求履約保證的項目，及倘我們未能令人滿意地按客戶要求完成工程，履約保證已繳款項將不會返還，因此可能對我們的現金流和財務狀況產生不利影響。

**截至二零一四年三月三十一日止年度，我們錄得經營活動所用之現金淨額**

截至二零一四年三月三十一日止年度，我們的經營活動所用之現金淨額約為5.5百萬港元，主要由於(i)營運資金變動前經營現金流量約14.2百萬港元；(ii)應收客戶合約工程款項淨額增加約4.4百萬港元；(iii)貿易及其他應收款項增加約30.9百萬港元；及(iv)已質押存款增加約6.0百萬港元的綜合影響所致。此由(i)應付客戶合約工程款項增加約12.5百萬港元；(ii)貿易及其他應付款項增加約10.9百萬港元及(iii)已付所得稅約1.6百萬港元所部份抵銷。

不能保證我們於日後不會錄得經營活動所用現金淨額。經營活動所用現金淨額或會對我們的流動資金造成不利影響，並降低我們的財務靈活性及我們從銀行獲得額外借款的能力，這可能會對我們未來計劃的執行造成不利影響。

**概不保證於我們建築地盤上實施的安全措施及程序可防止可能導致針對我們提出的有關僱員賠償、人身傷害及／或財產損失的索償的所有類型工業事故發生**

我們已為員工及分包商的員工採納了若干工作安全措施及程序。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—工作安全」一段。我們依靠員工監察安全措施及程序的實施，且

## 風險因素

我們無法保證所有安全措施及程序一直被嚴格遵守，我們亦無法保證我們的安全措施及程序足夠防止所有類型工業事故發生。倘若於我們建築地盤實施的安全措施及程序不充足或未獲嚴格遵守，或會導致工業事故，引致針對我們提出的有關僱員賠償、人身傷害、致命意外及／或財產損失的索償。這些將造成重大財務損失、令我們於建築總承包行業的聲譽受損，並對我們的財務狀況產生不利影響。

**我們依賴董事會成員及高級管理層成員，彼等離職將對我們的營運及財務業績產生不利影響**

我們業務的成功一直以來，並將繼續，在很大程度上取決於執行董事及高級管理團隊的持續服務。尤其是，我們依賴我們的創辦人、主席、行政總裁兼執行董事吳先生、執行董事呂先生及執行董事林先生的專業知識及經驗。吳先生、呂先生及林先生一直為我們管理團隊的重要成員，並於監督公司策略及營運管理等領域中發揮關鍵管理作用。如一名或多名執行董事或高級管理層成員未能或不願繼續擔任現時職位，我們可能無法及時識別合適的替代人選，我們的業務或會因此而嚴重中斷，且我們的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

**我們依賴分包商(獨立第三方)完成我們的合約工程，無法保證我們的分包商將一直嚴格遵守我們的所有指示。彼等工作之延後或缺陷將對我們的經營及財務業績產生不利影響**

於往績記錄期間，我們不時將我們項目的各個部份分包予我們在香港的分包商(獨立第三方)。截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，委聘分包商之總成本達約82.1百萬港元、161.2百萬港元以及70.3百萬港元，分別佔總直接成本約49.5%、49.0%以及53.1%。與分包商之安排詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的供應商—分包」一段。

無法保證我們的分包商將一直嚴格遵守我們的所有指示。倘若分包商未能根據我們的標準及規格開展工作，我們可能會遭遇項目完成延誤、所完成工程的質量問題或分包商不履行責任。因此，我們須花費大量的時間及成本開展補救行動，轉而可能對我們的業務盈利能力及聲譽產生不利影響並招致訴訟或損害賠償。

此外，倘我們需要委聘彼等時，我們的分包商可能並非一直空閒。儘管我們與分包商的工作關係久經考驗，無法保證我們可於未來保持該種關係。於最後實際可行日期，我們並無與分包商訂立任何長期服務協議。因此，彼等並無義務於未來項目中按過去所定類似條款及條件向我們提供服務。我們於未來可能不得不提供高於我們預期的報酬以獲得彼等的服務。此外，概無保證我們可找到可滿足項目需求及完成項目之規定之合適替代分包商，這從而會對經營及財務業績產生不利影響。



## 風險因素

倘我們的分包商違反任何有關健康、環境及安全事項之法例、規則或規例，倘導致任何人身傷害及／或財產損失，我們亦可能因此須負法律責任及被申索損失及損害賠償。我們負責的地盤上若發生任何違反法例、規則或規例（無論於性質上須屬重大或輕微），我們的經營及財務狀況將受到不利影響。

**我們的工程為勞動密集型產業。倘我們或我們的分包商面臨勞工短缺、工業行動、罷工或勞工成本大幅增加，我們的經營及財務業績將受到不利影響**

我們依賴穩定勞動力供給以進行工程。尤其，我們需要大量具備各類技術及專門知識的建築工人。然而，根據益普索報告，香港建築行業已面臨技術勞工短缺及工人老齡問題，導致香港建築工人的平均日薪從二零一零年至二零一四年不斷增長。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無面臨任何重大勞工短缺、工業行動、罷工或勞工成本大幅增加。然而，鑒於目前勞工市場狀況，我們無法向閣下保證我們於未來將不會面臨該等問題，因此，我們將不得不提高薪酬待遇及其他福利吸引及挽留主要人員及熟練勞工。無法保證我們將就此目的擁有足夠資源。倘我們未能挽留或招募足夠熟練工人及時完成工程，我們可能延誤完成項目及處理未來項目之能力因而大幅減弱。

**我們可能無法吸引及挽留具有必要技術、專門知識及經驗之僱員或及時以合理成本為我們的營運獲得必要機器，可能對經營、業務增長及財務業績產生不利影響**

作為總承建商，我們依賴僱員之技術、專門知識及經驗以提供高質量工程服務予客戶，僱員可能提早終止與我們的僱用關係而我們可能無法加以挽留。建築總承包行業有經驗及熟練的工人備受追捧且人才競爭十分激烈。截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的直接勞工成本達約3.3百萬港元、13.0百萬港元及6.0百萬港元，分別佔同期直接成本總額約2.0%、3.9%以及4.6%。

倘我們未能吸引及挽留勝任的人員或因熟練勞工供應短缺而引致直接勞工成本重大增加，我們的競爭力及業務將會受損，從而對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響。此外，倘若我們未能識別合適替代人選補充離職員工，我們的業務及經營業績將會受到不利影響，及我們的未來增長及擴張將會受到限制。

此外，仍無法保證我們有能力以合理成本及適時獲得或租賃足夠數目的機器，我們亦無法保證該等機器於所有重要時刻可正常運行，彼等可能由於建築總承包行業技術發展而廢棄。我們亦無法保證我們能夠為已減損的機器即時並按合算方式安排修復及／或替代。

因此，我們或會不能成功擴大產能以滿足未來項目預期不斷增加的需求。倘我們不能如此，處理現有項目或競爭新項目之能力可能大幅減弱，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成影響。

## 風險因素

我們的各類註冊及資格證書期滿、撤銷、廢除、降級時及／或未能續新該等註冊及資格證書將對我們的經營及財務業績造成不利影響

作為總承建商，我們擁有及依賴我們的各類牌照及資格以於香港營運我們的業務。有關我們牌照及資格之詳情以及彼等各自於業務之適用性，請參閱本招股章程「業務—主要資格及牌照」一段。

該等註冊及／或牌照可能僅於一段有限時間內有效且可能須受相關政府機構定期審閱及續新限制。無法保證我們可及時續新註冊及／牌照。倘未能如此，我們可能須暫停營業，對業務及經營業績產生重大不利影響。

此外，相關政府部門可因各種理由，包括但不限於不合格工程及未能執行足夠安全措施等等，而將我們剔除於資格名冊外或採取其他處分，例如停牌、降級至試用承建商或就所有或任何工程類別將其組別降級。發生上述任何情況將損害我們在建築行業之聲譽，限制競爭新項目之能力及削減可服務之客戶範圍，從而對我們的發展及經營產生不利影響。

**我們依賴資訊管理系統，該系統之故障或干擾可能對經營及財務業績產生不利影響**

我們依賴資訊管理系統以監督項目進程、管理工作計劃、分配資源及審查表現，從而使我們適時及系統地審視自身產能、追蹤項目信息及評估工程進度。資訊管理系統長期故障(無論由於人為或自然災害)可能對經營及財務業績產生重大不利影響。

**無法保證我們將不受限於與我們工程的缺陷有關的任何索賠，可能導致更多成本以彌補缺陷，及／或有待發放的保質金被扣減及／或客戶對我們的申索**

作為總承建商，我們可能受限於工程缺陷有關的索賠。一般而言，客戶要求我們提供缺陷責任期，於該期間，我們將一直負責糾正就完工工程所發現的任何缺陷或瑕疵。該糾正措施可涵蓋維護至微小修復工程。倘須大量糾正，我們可能須產生大量成本及時間或面臨客戶申索。倘未能按要求作出糾正，客戶可能不僅減少或沒收保質金，而且可能向我們申索損害賠償。

**倘未能按時或未能完成工程，我們可能須就違反合約對我們客戶負責且須支付算定損害賠償或其他罰金**

我們的合約一般載列合約工程截止日期。倘我們未能於截止日期完成合約工程，我們可能須根據合約向客戶支付算定損害賠償，除非彼等給予我們更多時間完成餘下工程。

## 風險因素

我們的工程可能因超出我們預期或所能控制的不可預見情況而延誤或中斷，包括但不限於：施工地盤地下意外的地質狀況、不利天氣條件、變更訂單，及／或其他建築風險，例如工傷及與客戶、供應商、分包商及其他項目方之爭議。

因此，我們無法保證我們將有能力或完全無能力按時完成每項項目且假若施工延期，我們亦無法保證客戶將給予我們足夠延長時間完成剩餘工程。倘若我們未能按時完成工程，我們可能會面臨支付大額算定損害賠償或其他罰金，轉而對盈利能力及經營業績產生不利影響。

### 我們有違反若干香港監管規定之記錄，可能引致被處以罰款

本集團有數次違反若干香港監管規定的多個事件。該等事件包括(其中包括)(i)香港法例第587章建造業議會條例；(ii)香港法例第360A章肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例及香港法例第360A章肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例；及(iii)公司條例及前身公司條例。有關詳情，請參閱本招股章程「業務 — 法律訴訟及法律合規 — 法律合規」一段。

無法保證相關部門將不會就該等不合規事項對本集團及董事採取強制行動。倘採取有關強制行動，我們的聲譽、現金流量及經營業績可能會受到不利影響。

### 我們的保險未必能全數保障所有潛在損失及申索，任何未獲保險保障的損失可能重大並因此對經營及財務業績產生不利影響

我們的保險未必能全數保障所有因經營而產生的潛在損失及申索。我們及分包商聘用的工人所遭受的意外事故及人身傷害索賠等典型索賠通常由我們所投購的保險所保障，我們亦對我們在施工地盤部署之機器投購保險。有關詳情，請參閱本招股章程「業務 — 保險」一段。

儘管如此，我們及／或我們的高級人員(視情況而定)可能因我們所投購保險保障以外的事項面臨申索。此外，可能存在若干狀況(如欺詐、重大疏忽、自然災害及天災)導致的損失及申索不能被我們所投購保險所悉數保障或完全不受保障。

倘我們因施工地盤經營遭受保險所未覆蓋的巨大損失、損害或申索，我們可能招致賠償之巨大開支，從而對經營業績及財務狀況產生不利影響。

至於保險所覆蓋之損失及申索，從保險公司獲得該等損失之賠償可能為艱難而漫長的過程。此外，我們可能不能自保險公司獲得全額賠償。無法保證保險可足夠覆蓋所有潛在損失(無論甚麼原因)或我們可自保險公司獲得全額賠償。

## 風險因素

### 本集團截至二零一五年三月三十一日止年度及之前數年的附屬公司財務報表中存在稅項負債及錯誤

編製本集團於往績記錄期間的財務資料時，本公司管理層發現了錯誤，即主要為與於本公司附屬公司截至二零一五年三月三十一日止年度及之前數年的法定財務報表中確認合約收入及相應成本相關的會計錯誤，當中於截至二零一五年三月三十一日止財政年度確認的若干收入及相應成本應當於截至二零一四年三月三十一日止財政年度確認。本集團截至二零一四年三月三十一日止年度的服務收入及成本已經作出相關調整，及應對所得稅開支作出相關調整。誠如前述結果及考慮到其重要性，截至二零一四年三月三十一日止年度短徵稅款約230,638港元已於截至二零一四年三月三十一日止年度的損益財務報表中重列。有關短徵稅款須由稅務局最終評估。

根據我們的稅務顧問楊志偉會計師樓有限公司的稅務意見，潛在稅務處罰預計約23,000港元，即短徵稅款總額的10%加利息。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—其他應付款項、應計項目及已收按金—稅項負債」一段。

不能保證有關當局不會就稅收差錯對本公司有關附屬公司實施任何強制行動。倘實施有關強制行動，稅務局最後評估後的短徵稅款金額及實施的稅項處罰大大超過我們的預期，我們的聲譽及現金流量或會受到不利影響。

### 我們的上市開支(為非經常性開支)將對我們的財務表現及營運業績構成重大不利影響

本集團預計上市開支(非經常性開支)總額約為16.0百萬港元，其中預計約10.7百萬港元由本集團承擔，約5.3百萬港元將由JT Glory承擔。於往績記錄期間，本集團並無錄得任何上市開支。本集團預計將於截至二零一六年三月三十一日止年度的綜合全面收益表內確認約8.6百萬港元；新股發行直接應佔約2.1百萬港元，並於成功上市後根據相關會計準則入賬為權益扣減。據此，本集團截至二零一六年三月三十一日止年度的財務業績預計將受估計上市相關開支影響。該上市開支為當前估計，僅供參考，將計入本集團截至二零一六年三月三十一日止年度損益賬的最後金額及從本集團資本扣減的款項予以變動。

無論上市最終會否實行，大部份的上市開支均會產生及確認為開支，並且會令我們的純利減少，因而對我們未來的財務表現產生負面影響。因此，董事會謹此知會股東及有意投資者，有關上市的估計開支會對本集團的業務、財務表現、經營業績及前景造成重大不利影響。

### 我們可能會面臨租金開支上漲

於最後實際可行日期，我們擁有七套租賃物業。我們的租賃物業為向身為獨立第三方的業主租用。截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的土地及樓宇之經營租賃租金分別約為221,000港元、355,000



## 風險因素

港元及163,000港元，分別相當於我們同期總收入的約0.1%、0.09%、0.1%。截至二零一五年三月三十一日止年度，我們的土地及樓宇之經營租賃租金較截至二零一四年三月三十一日止年度增加約60.6%，或約134,000港元。

我們為本集團的辦公室、倉庫及我們的機器及設備的開放式存儲，以及我們的四個建築地盤工人的員工宿舍支付土地及樓宇之經營租賃租金。

在現有租約續租之後，我們的業主可能會在未來增加租金。此外，倘若我們機器的數目增加，我們可能需要租用更多的倉庫及開放式存儲。倘若我們的項目增加，我們或會需要保留更多的員工，因此我們可能需要租用更多的辦公室及員工宿舍。因此，我們可能會在未來面臨租金開支上漲。

**我們日後可能需要額外的資金，但我們未必能以有利條款取得額外資金或根本無法取得額外資金**

我們可能因營商環境變化、擴充現有機器團隊或我們可能進行的投資或收購而須取得額外資金。為應付資金需求，我們可能出售額外股本或債務證券，亦可能尋求其他信貸融資。出售額外股本證券將會攤薄股東於本公司的股權。進一步發債會導致償債責任增加，我們並可能因而須同意對我們的營運構成限制的經營及財務契諾。我們亦可能無法以可接納的金額或條款取得融資(如有)。倘我們無法以對我們有利的條款籌集額外資金，或根本無法取得額外資金，我們擴展業務營運的能力將會受限，並會損害我們的整體業務前景。

**本公司為控股公司，因此本公司支付股息或作出任何其他分派的能力完全取決於收取其附屬公司的分派，且倘附屬公司作出分派存在任何限制，則我們可能無法支付任何股息**

本公司為控股公司且其經營業績及財務狀況完全取決於本集團成員公司的表現。本公司支付股息的能力取決於收取其附屬公司的分派(如有)的水平。附屬公司向我們作出分派的能力可能不時受到若干因素的限制，包括外匯限制(在未來如適用)、適用法律規定，以及本集團經營所在國家的監管、財政或其他限制(在未來如適用)。

**並無保證我們於未來將支付股息**

未來任何股息的宣派、支付及金額均受限於董事會的酌情決定，取決於(其中包括)本集團盈利、財務狀況及現金需求以及組織章程細則、適用法例所載有關宣派及分派的條文以及其他相關因素。有關股息政策的詳情，請參閱本招股章程「財務資料—股息政策」一段。我們無法向投資者保證未來我們於何時派付股息或我們是否會支派股息。

### 與我們所經營行業有關的風險

#### 建築總承包行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

我們獲授項目的數目高度取決於香港建築總承包行業的現行市況。服務需求與建築活動的水平緊密相關，特別是與基礎建設及物業開發有關者。根據益普索報告，近年來香港建築行業的重大發展由辦公樓、零售空間、住宅樓及公共基建，以及香港政府對基建的財政支持及提供住宅用地所帶動。概無保證政府能按現時水平維持其對基礎建設的投入。倘政府減少其基礎建設工程的投入或逆轉其房屋政策，則可能對香港建築行業市況造成直接不利影響，可能導致授予我們的項目數目減少及合約總額減少。因此，對我們的表現及財務狀況造成不利影響。

此外，香港建築行業的市場狀況受若干因素的影響，包括但不限於(i)熟練勞工短缺；(ii)香港經濟波動；(iii)私營部門新項目的可獲得性；及(iv)香港經濟的一般狀況及發展。倘任何有關因素出現任何重大惡化，我們的經營業績及財務狀況可能受到不利影響。

#### 我們處於高度競爭的市場

我們經營的行業屬於高度競爭的行業，且有大量市場參與者提供與我們的服務類似的工程服務。根據益普索報告，截至二零一五年十月，有約694個登記總建築承包商於屋宇署登記。若干競爭者擁有一些優勢，包括強大品牌，更好的獲取資本途徑，更長經營歷史，與房地產開發商更長久及穩健的關係，以及更強的營銷及其他形式資源。此外，新參與者倘已擁有所有規定的各種牌照及資格可依願進入該行業。

此外，香港建築總承包行業競爭格局相對分散。於二零一四年，五大底層結構工程總承建商佔香港底層結構工程行業約48.3%，前五大上蓋工程總承建商約佔二零一四年香港上蓋工程行業的23.0%及前五大RMAA工程總承建商約佔二零一四年香港RMAA工程行業的8.2%，表明並無少數總承建商主導建築總承包行業。倘總承建商之間的競爭加劇，我們可能在壓力下降低投標價，此將對我們的項目盈利能力及經營業績造成不利影響。我們無法保證我們於未來能有效適應更大的競爭或我們能維持於行業內的領先地位。

#### 現有法律、規例及政府政策的變動，包括但不限於引入有關環境保護及勞工安全更嚴厲法例及規例可能對我們造成重大額外開支

我們業務經營的很多方面受到若干法律及規例以及政府政策的監管。有關獲授及／或續期建築總承包行業的若干牌照及資格的規定可能不時變動，且我們可能無法及時應對有關變動。為遵守該等變動，亦可能增加我們的成本及負擔，對我們的業務、財



## 風險因素

務狀況及經營業績造成重大不利影響。例如，倘建築總承包行業有關環境保護及勞工安全的資格規定出現任何變動及／或強制規定且我們未能及時或無法遵守新規定，則我們的業務營運將受到重大不利影響。

### 與香港有關的風險

#### 香港經濟狀況可能對我們的表現及財務狀況造成不利影響

我們於往績記錄期間的所有收入來自於香港。倘香港因不受我們控制的事件經歷不利經濟狀況，例如本土經濟衰退、自然災害、傳染病爆發或恐怖襲擊，或倘當地政府採取向我們或本行業整體施加額外限制或負擔的規例，我們的整體業務及經營業績可能受到重大不利影響。

#### 香港政治環境可能對我們的表現及財務狀況造成不利影響

香港為中國的特別行政區，根據香港基本法在「一國兩制」方針下享受高度自治。然而，我們無法保證「一國兩制」方針的實施及自治水平將與目前一致。由於我們業務以香港為基礎，有關政治安排的任何變動可能對香港經濟的穩定形成直接威脅，從而對我們的經營業績及財務狀況造成直接不利影響。

### 有關配售的風險

#### 股份並無先前的公眾市場及股份的活躍買賣市場可能不會形成或不能維持

在配售前，股份並無公眾市場。於完成配售後，聯交所將成為股份公開買賣的唯一市場。我們無法向投資者保證於配售後會形成或維持股份活躍買賣市場。此外，我們無法向投資者保證於配售后股份將於公眾市場按配售價或高於配售價買賣。預期股份之配售價將根據定價協議訂定，且未必反映配售完成後的股份市價。倘於配售後並無形成或維持有關股份的活躍買賣市場，股份之市價及流動性可能受到重大不利影響。

#### 股份交易價及成交量可能不穩定，此可能造成投資者重大虧損

股份交易價可能不穩定及因不受我們控制的因素大幅變動，包括股份流動性程度的變動、證券分析師(如有)對我們的財務表現估計的變動、投資者對本集團及整體投資環境的看法、影響我們的經營的法律、規例及稅項系統的變動及香港證券市場一般市況。特別是，證券於聯交所上市的競爭者的交易價表現可能影響我們的股份交易價。該等入市及行業因素可能重大影響股份的市價及不穩定性，而不論我們的實際經營表現如何。

## 風險因素

除市場及行業因素外，股份價格及成交量可因特定業務原因高度不穩定。特別是，諸如收入、淨收益及現金流量變動，成功或未能實施業務及增長策略及涉及重大訴訟及主要人員聘用或離任等因素可能造成股份市價意想不到地變動。任何該等因素可造成股份成交量及交易價的大幅及突然變動。

由於配售股份的定價及開始買賣之間存在若干天的間隔，配售股份持有人面臨配售股份開始買賣之前期間配售股份價格下跌的風險。預期股份配售價將於定價日釐定。然而，股份於上市日期方會在聯交所開始買賣。因此，投資者可能於定價日至上市日期期間無法出售或另行買賣股份。

因此，股份持有人面臨由出售至開始買賣期間可能出現不利市況或其他不利事態發展導致股份於開始買賣前價格下跌的風險。

**股份投資者將受到即時攤薄影響及倘我們於未來發行額外股份，可能進一步受到攤薄影響**

配售價高於每股有形資產淨值。因此，基於配售股份配售價每股配售股份0.265港元(即建議配售價範圍的中位數)，配售股份投資者將受到未經審核備考經調整有形資產淨值即時攤薄至每股0.065港元的影響。

我們可能因業務狀況的變動或為我們的未來計劃融資而需籌集額外資金，無論是有關我們的現有業務，或任何收購。倘透過發行股份或股本掛鈎證券方式來籌集額外資金，而並非以按比例基準向現有股東發行，則現有股東的股權百分比將減少，每股盈利及每股有形資產淨值將減少及／或有關新發行證券可能擁有優於現有股東股份所附帶的權利、優先權及特權。

**現有股東日後於公眾市場出售或預料出售大量股份可能對股份的現行市價造成重大不利影響**

於完成配售後於公眾市場出售大量股份，或預料將會出售大量股份，可能對股份的市價造成不利影響及可能嚴重削弱我們未來透過發售股份籌集資金的能力。概無保證主要股東不會出售彼等的股權。任何主要股東出售大量股份可能重大影響股份的現行市價。此外，該等出售可能使我們更難於在未來按照我們視為合適的時間及價格發行新股份，因而限制我們進一步籌集資金的能力。我們無法預測日後大量出售股份對股份市價的影響。

**控股股東的利益可能並非經常與本集團的利益及其他股東的利益保持一致**

控股股東對本集團的經營及業務策略有重大影響，及有能力透過彼等於本集團的股權要求本集團按照彼等自身意願來影響企業行動。我們控股股東的利益可能並非一

## 風險因素

直與其他股東的最佳利益保持一致。倘控股股東的利益與其他股東的利益相衝突，或倘任何控股股東選擇致使本集團業務採取的策略目標與其他股東的利益有衝突，則本集團或有關其他股東的利益可能因此受到不利影響。

### 與本招股章程內陳述有關的風險

投資者須閱讀整本招股章程且不應依賴報刊文章或其他媒體報道有關我們及配售的任何資料

我們強烈提醒投資者不要依賴報刊文章或其他媒體所載有關我們及配售的任何資料。於刊發本招股章程之前，可能會有有關配售及我們的報刊及媒體報道。有關報刊及媒體報道可能包括若干並無出現在本招股章程中的資料，包括若干經營及財務資料及預測、估值及其他資料。我們並無授權報刊或媒體披露任何有關資料且並不就任何有關報刊或媒體報道或任何有關資料或刊物的準確性或完整性承擔任何責任。我們並不就任何有關資料或刊物的合適性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。倘任何有關資料與本招股章程所載資料不一致或相衝突，我們並不就此承擔任何責任，而投資者不應依賴有關資料。

本招股章程中從公開可用來源取得的若干事實、預測及其他統計數字未經獨立核實及未必可靠

本招股章程中若干事實、預測及其他統計數字摘自若干政府及官方資源。然而，董事並不保證有關來源材料的質量或可靠性。我們相信該等資料來源乃取得有關資料的合適來源及審慎摘錄及複製有關資料。我們無理由相信有關資料虛假或產生誤導，或遺漏任何事實以致有關資料虛假或產生誤導。儘管如此，我們、保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或彼等各自的聯屬人士或顧問並無對該等資料進行任何獨立核實，因此，我們概無就該等事實及統計數字的準確性發表聲明。此外，我們無法向投資者保證其陳述或編製的基準或準確程度，與其他地方呈列的類似統計數字相一致。於所有情況下，投資者應仔細考慮對有關事實或統計數字的依賴或重視程度。

### 本招股章程中前瞻性陳述面臨風險及不確定性

本招股章程包括有關業務策略、經營效率、競爭地位、現有業務的增長機會、管理計劃及目標、若干備考資料及其他事項的前瞻性陳述。「期望」、「相信」、「可能」、「預測」、「潛在」、「繼續」、「預期」、「擬定」、「可以」、「計劃」、「尋求」、「將要」、「將會」、「應當」等詞及其反義詞以及其他類似表述可用於識別若干有關前瞻性陳述。有關前瞻性陳述包括(其中包括)與我們的未來業務展望、資本開支、現金流量、營運資金、流動資金及資金來源相關並為反映董事及管理層的最佳判斷的必須估計的陳述，以及涉及實際結果與前瞻性陳述所建議者出現重大不同的若干風險及不確定性。因此，考慮該等前瞻性陳述時應顧及各種重要因素，包括本招股章程「風險因素」一節所載者。因此，有關陳述不得作為未來表現的保證及投資者不應過於依賴任何前瞻性資料。本招股章程中的所有前瞻性陳述均受此提示聲明的限制。

## 有關本招股章程及配售的資料

### 董事就本招股章程內容承擔的責任

本招股章程(董事對此共同及個別地承擔全部責任)載有遵照《公司(清盤及雜項條文)條例》、香港法例第571V章《證券及期貨(在證券市場上市)規則》及創業板上市規則規定提供有關本集團的資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：

1. 本招股章程所載資料在所有重大方面均屬準確完備且無誤導或欺詐成分；
2. 本招股章程並無遺漏其他事項而致使當中所載任何聲明或本招股章程存在誤導；及
3. 本招股章程中表達的所有觀點均為經過適當及審慎考慮後作出及基於公平及合理的基礎及假設。

### 包銷

本招股章程乃僅就由保薦人保薦及聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)經辦的配售而刊發。配售股份由包銷商根據包銷協議悉數包銷(受包銷協議的條款及條件所規限)及配售價將由本公司(為其本身及代表JT Glory)與聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)於定價日協定。有關包銷商及包銷協議的其他資料載於本招股章程「包銷」一節。

### 釐定配售價

配售股份按將由本公司(為其本身及代表JT Glory)與聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)於定價日釐定的港元配售價提呈發售。有關釐定配售價的全部資料，請參閱本招股章程「配售的架構及條件」一節。

### 銷售限制

每名購買配售股份的人士將須確認或因購買配售股份而被視為確認，彼已知悉本招股章程所述有關發售及出售配售股份的限制。

於最後實際可行日期，本公司並無在香港以外任何司法權區採取任何行動，以獲准提呈發售配售股份或派發本招股章程。因此，在未有獲准發售或作出認購邀請的任何司法權區或任何情況下，或向任何人士提呈發售或作出認購邀請即屬違法的情況下，本招股章程不得用作亦不會構成提呈發售或認購邀請。

在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售配售股份受到限制，除非根據有關監管機關的登記或授權而獲豁免，獲該等司法權區適用的法律或任何適用法規及規例准許，否則不得派發本招股章程及提呈發售配售股份。

## 有關本招股章程及配售的資料

配售股份僅按本招股章程所載的資料和陳述提呈發售以供認購及購買。概無任何人士獲授權可就配售提供非本招股章程所載的任何資料或作出任何陳述，故任何並非載於本招股章程的資料或陳述，均不得視為已獲本公司、JT Glory、保薦人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人、包銷商、彼等各自的任何董事、高級人員、僱員、代理人、聯屬公司或彼等的任何代表或參與配售的任何其他人士或各方授權而加以信賴。

### 申請於創業板上市

本公司已向上市部申請批准已發行股份及根據配售、資本化發行及發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時發行及將予發行的任何股份在創業板上市及買賣。

本公司股份或借貸資本概無在任何其他證券交易所上市或買賣，且不久的將來不會亦不擬尋求在其他證券交易所上市或獲批准上市。

根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第44B(1)條，倘於配售截止日期起計三個星期屆滿前，或上市部或其代表於上述三個星期內通知本公司的較長期間(不超過六個星期)屆滿前，根據本招股章程提呈的本公司股份不獲批准於創業板上市，則就根據本招股章程所作申請作出的任何配發(不論何時作出)將告失效。

根據創業板上市規則第11.23(7)條，於上市之時及其後任何時間，本公司須維持「最低指定百分比」(即不低於25%)的本公司已發行股本由公眾人士持有。緊接資本化發行及配售完成及上市後(假設發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權未獲行使)，本公司經擴大已發行股本的不低於25%將由公眾人士持有。

### 建議徵詢專業稅務意見

配售股份的潛在投資者如對有關認購、持有、購買、出售或買賣本公司股份(或行使其所附權利)的稅務後果有任何疑問，應諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、JT Glory、我們的董事、保薦人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人及包銷商及彼等各自的董事、高級人員、僱員、代理人、聯屬公司或彼等的任何代表或參與配售的任何其他人士或各方，概不就任何人士因認購、持有、購買、出售或買賣本公司股份或行使其所附權利而產生的任何稅務影響或債務承擔責任。

### 股東登記及印花稅

所有股份將於本公司的香港股份過戶登記分處登記以使股份可於創業板買賣。除非聯交所另行同意，否則只有在香港存置的股東名冊分冊中登記的本公司股份方可於創業板買賣。買賣登記於本公司在香港存置的股東名冊分冊的股份須繳納香港印花稅。除非本公司另行決定，有關股份的港元應付股息將按各股東的登記地址(或倘為聯名持有人，以排名首位的股東為準)寄發支票的方式支付，風險由股東承擔。



## 股份將合資格納入中央結算系統

待已發行及將予發行的股份獲准在創業板上市及買賣並符合香港結算的證券收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可從上市日期或(於或有情況下)由香港結算釐定的任何其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。

在中央結算系統進行的一切活動均須遵守不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

本公司已作出一切必需安排以使股份可獲納入中央結算系統。倘投資者對中央結算系統交收安排詳情及該等安排將如何影響彼等的權利及權益有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀或其他專業顧問意見。

## 配售的架構及條件

配售的架構之詳情(包括其條件以及發售量調整權)載於本招股章程「配售的架構及條件」一節。

## 開始買賣本公司股份

預期本公司股份將於二零一六年三月二十九日(星期二)上午九時正開始於創業板買賣。股份將以每手20,000股股份之單位買賣。

本公司不會發行任何臨時所有權文件。

## 四捨五入

本招股章程所列若干金額或百分比數目已作四捨五入調整。因此，於本招股章程所載表格或圖表內所載個別數額的總數與總和如有任何偏差，乃由於作出四捨五入處理所致。以千或百萬為單位呈列的資料，有關數額可能已向上或向下約整。

## 兌換匯率

僅為了方便閣下，本招股章程內的若干美元款項乃按指定匯率換算成港元。閣下不應理解美元款項實際可以或已經按指定匯率完全換算成港元，或根本無法兌換。除非我們另行表明，否則美元已經按1.00美元換算成7.75港元。



## 董事及參與配售的各方

### 董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

#### 執行董事

吳彩華先生	香港大角咀海輝道11號 維港灣7座41樓D室	中國
-------	---------------------------	----

呂耀榮先生	香港英皇道26-36號 興漢大廈28樓C室	中國
-------	--------------------------	----

林嘉暉先生	香港葵涌祖堯邨 啓廉樓一樓11室	中國
-------	---------------------	----

#### 獨立非執行董事

韋永康博士	新界沙田區穗禾路16號 碧霞花園皇后閣25樓A室	中國
-------	-----------------------------	----

湯顯森先生	香港薄扶林道82號 聖約翰學院P3A	中國
-------	-----------------------	----

周錦榮先生	新界馬灣珀麗路8號 珀麗灣5座11樓C室	中國
-------	-------------------------	----

有關進一步資料，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

## 董事及參與配售的各方

### 參與配售的各方

#### 保薦人

#### 滙富融資有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

香港金鐘道89號

力寶中心第1座7樓

#### 聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商

#### 滙富金融服務有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團

香港金鐘道89號

力寶中心第1座7樓

#### 軟庫中華金融服務有限公司

一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團

香港

金鐘道95號

統一中心

32樓A2室

#### 本公司法律顧問

香港法律：

#### 史蒂文生黃律師事務所

香港

皇后大道中28號

中匯大廈4樓及5樓及1602室

香港法律(《建築物條例》事宜)

#### 的近律師行

香港

遮打道18號

歷山大廈5樓

## 董事及參與配售的各方

開曼群島法律：

**Conyers Dill & Pearman**

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

保薦人及包銷商的法律顧問

香港法律：

**D. S. Cheung & Co.**

香港

灣仔

告士打道56號

東亞銀行港灣中心29樓

核數師及申報會計師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港干諾道中111號

永安中心25樓

合規顧問

滙富融資有限公司

香港

金鐘道89號

力寶中心1座7樓

稅務顧問

楊志偉會計師樓有限公司

執業會計師

香港

中環威靈頓街39號

六基大廈12樓

物業估值師

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司

香港皇后大道東1號

太古廣場3期6樓

## 公司資料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總辦事處及香港主要營業地點	香港 九龍 佐敦 上海街28號 恒邦商業中心2樓203-204室
公司網站	<a href="http://www.chingleeholdings.com">www.chingleeholdings.com</a> (此網站的資料並非本招股章程內容的一部份)
公司秘書	陳銘鏗先生 香港註冊會計師 新界 大埔 寶馬山 山賢路8號 9座7樓D室
授權代表	吳彩華先生 香港 大角咀 海輝道11號 維港灣 7座41樓D室  呂耀榮先生 香港 英皇道26-36號 興漢大廈 28樓C室
合規主任	吳彩華先生 香港 大角咀 海輝道11號 維港灣 7座41樓D室
審核委員會	周錦榮先生(主席) 韋永康博士 湯顯森先生
薪酬委員會	韋永康博士(主席) 吳彩華先生 周錦榮先生
提名委員會	吳彩華先生(主席) 韋永康博士 湯顯森先生

公司資料

主要往來銀行

渣打銀行(香港)有限公司  
香港  
德輔道中4-4A號

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
皇后大道中1號  
滙豐總行大廈

大新銀行  
香港  
告士打道108號  
大新金融中心

股份過戶登記總處

**Codan Trust Company (Cayman) Limited**  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 行業概覽

除另有指外，本節所載資料來自各種政府官方刊物及其他刊物以及本集團委託益普索編製的益普索報告。本集團相信本資料來自適當來源，並且在摘錄及轉載有關資料時已合理審慎行事。本集團並無理由相信有關資料在任何重大方面失實或存在誤導成分，或者當中遺漏任何事實致使其在任何重大方面失實或存在誤導成分。我們、JT Glory、保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或彼等各自之任何聯屬人士、顧問、董事、高級職員或代表或任何參與配售的其他人士並無對有關資料進行獨立核實。本集團、JT Glory、保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或彼等各自之任何聯屬人士、顧問、董事、高級職員或代表或任何參與配售的其他人士亦不會對政府官方刊物上有關資料的準確性、完整性或公平性發表任何聲明。

摘錄自益普索報告的資料反映根據抽樣估計的市場狀況，主要作為市場調查工具而編製。凡提及益普索不應視為益普索就對我們股份的潛在投資或於本集團的潛在投資而發表的意見。董事相信摘錄自益普索報告的資料來源為該等資料的適當來源。本集團並無理由相信有關資料失實或存在誤導成分，或者當中遺漏任何重大事實致使有關資料失實或存在誤導成分。董事經合理審慎考慮後確認，自益普索報告日期起，市場資料並無出現任何不利變動。

### 益普索報告所載資料的可靠性

董事經合理審慎考慮後認為，自益普索報告日期起，市場資料並無出現任何可能限定、與之衝突或影響當中所載資料的不利變動。

### 資料來源

本集團委託益普索(一間獨立市場調查公司)就二零一零年至二零一九年期間的香港建築行業(包括樓宇建造承建行業、RMAA工程行業承建服務及底層結構工程行業)進行分析及報告。益普索報告所載的資料及分析乃由益普索獨立評定，益普索(包括其所有附屬公司、部門及單位(統稱「益普索集團」))與本集團並無任何關連。益普索有限公司就編製及使用益普索報告向我們收取總費用約400,000港元，而董事認為有關費用反映市場費率。

益普索根據(i)案頭研究；及(ii)涉及包括面對面及電話訪問香港主要利益相關者及行業專家(包括香港政府官員、開發商、總承建商、分包商、建築師、工料測量師、行業專家及協會)之初步研究而進行研究及數據搜集。此外，益普索通過內部分析模式及技術分析、評估及確認所收集的資料。

益普索有限公司是益普索集團全球辦事處的其中一個，益普索集團於全球85個國家擁有約16,000名僱員，專門就各行各業進行研究，包括旅遊業、金融服務業、化妝品、區域奢侈品及高淨值研究。益普索獨立於本公司及概無任何董事或彼等之聯繫人於益普索擁有任何權益。

除另有註明者外，所有包含在本節中的數據及預測均摘錄自益普索報告、各政府官方刊物及其他刊物。



### 益普索報告所用假設

- 預測期內概無金融危機或自然災害等外部衝擊影響建造及底層結構工程行業的需求及供應。
- 建造及地基工程的供應預期在政府振興計畫下(如十大基建項目、市區重建項目等)出現增長。

### 益普索報告所用參數

- 二零一零年至二零一四年香港的本地生產總值以及本地生產總值增長率。
- 二零一零年至二零一四年總承建商在香港的建築地盤進行的整體建造工程的收入。
- 二零一零年至二零一四年香港(i)樓宇建造承建業；(ii)RMAA工程業；及(iii)底層結構工程業的收入。
- 二零一零年至二零一四年香港提供的公營及私營住宅單位的數目。
- 二零一零年至二零一四年香港私人辦公場地落成總建築面積。
- 二零一零年至二零一四年香港(i)樓宇建造承建業；(ii)RMAA工程業；及(iii)底層結構工程業的歷史平均合約費。
- 二零一零年至二零一四年香港鋼材、水泥、混凝土磚及柴油機燃料的價格趨勢。
- 二零一零年至二零一四年香港建築工人薪酬的價格趨勢。
- 二零一零年至二零一四年香港(i)樓宇建造承建業；(ii)RMAA工程業；及(iii)底層結構工程業涉及的工人數目。
- 二零一零年至二零一四年香港底層結構工程及樓宇建造工程從業工人平均工資的歷史價格趨勢。

### 香港底層結構工程行業、上蓋工程行業及RMAA工程行業的市場概覽

香港底層結構工程的收益由二零一零年的約99億港元大幅增加至二零一四年的約194億港元，複合年增長率約18.5%。有關增長的關鍵原因是主要由於受到公營及私營部門的影響，包括十大基建項目、公共房屋開發計劃及對辦公場地的持續需求。

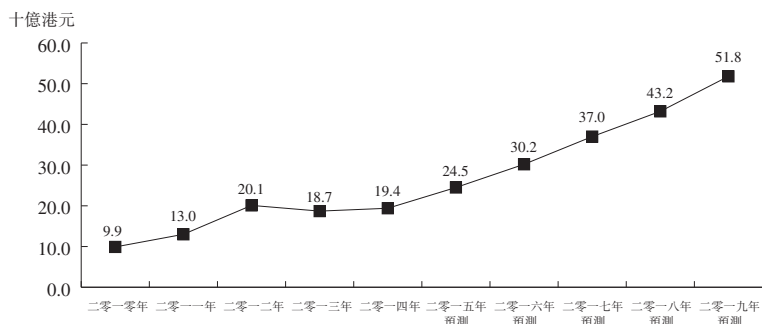
二零一四年香港上蓋工程行業的收入由二零一零年的約33,429百萬港元增加至約50,715百萬港元，複合年增長率約為11.0%。該等增長主要是受住宅樓宇及商業樓宇不斷增加的需求以及政府增加住房所推動。

## 行業概覽

RMAA工程業的收入呈正增長趨勢，從二零一零年的約310億港元增長至二零一四年的約514億港元，複合年增長率約為13.5%。出現該增長的主要原因包括：

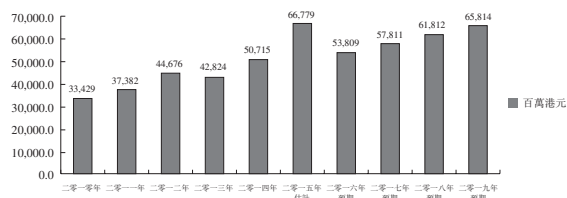
- (1) 執行政策及規例以及城市重建計劃來處理老化住宅樓宇數量不斷增加的問題的政府措施；及
- (2) 商業樓宇業主進行RMAA工程以改善辦公及零售場地的外觀及提升其耐受力，以吸引潛在的租戶及客戶。

### 香港二零一零年至二零一九年底層結構工程行業的收益

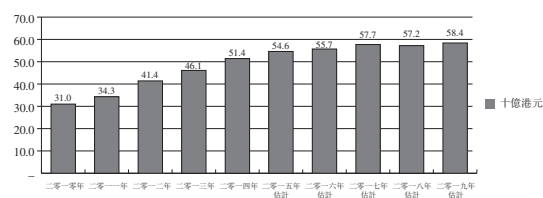


資料來源：香港特區統計處；益普索研究及分析

### 二零一零年至二零一九年 香港上蓋工程行業的收入



### 二零一零年至二零一九年 香港RMAA工程業的收入



資料來源：香港特區統計處；益普索研究及分析

資料來源：香港特區建造業議會；益普索研究及分析

## 香港底層結構工程行業、上蓋工程行業及RMAA工程業的需求

### 底層結構工程業

#### 公共基建項目

基建項目對香港底層結構工程行業作出重大貢獻，例如二零零七年提出的十大基建項目及鐵路網絡擴張項目，兩個項目目前處於不同的施工階段，預計於二零一五年至二零二一年之間竣工。由於正在進行及即將進行的基建項目的數目眾多，香港底層結構工程行業預計出現增長。

#### 對住宅及商業樓宇的需求增加

政府採取措施增加住宅住房供應，並對辦公場地的增長需求將會持續為香港的底層結構工程行業提供支持。更具體而言，政府計劃於未來十年額外提供用於每年平均20,000套住宅公寓及合共約470,000套住房單位的住宅土地來增加住房供應。此外，隨著更多的環球企業選擇香港拓展其業務，這推動對更多辦公樓宇的需求增加。根據益普索報告，香港新註冊的公司數目從二零一零年的約139,530家達到二零一四年的約

## 行業概覽

167,280家。鑒於香港新註冊的企業數目上升，因此對辦公場所的需求將利好香港的樓宇建造承建服務。儘管最近香港的經濟增長有所放緩，香港在營商方面仍保持的吸引力，且香港在「保護中小型投資者」方面在189個經濟體中名列第一，繼續維持領先地位。二零一五年香港新註冊的本地公司數目進一步增至139,209家，而二零一五年新註冊的非香港公司增至894家。

### 上蓋工程行業

#### 辦公場地需求增加

香港新註冊本地公司總數觸及記錄高位，從二零一零年的139,530家增至二零一四年的約167,280家，複合年增長率約為4.6%。新註冊非香港公司亦從二零一零年的約737家增長至二零一四年的約811家，複合年增長率約為2.4%。由於香港辦公場地有限，香港註冊公司數量不斷增加已經導致租金價格上升。有關增長表明辦公及經營場地的需求增加及租金價格上升。

#### 住宅樓宇的供應增加

香港政府自二零一一年起努力增加住房土地供應以穩定物業市場。二零一零年至二零一四年，租住公屋輪候冊的申請人數的複合年增長率約為20.8%。此外，住宅物業指數從二零一零年的150.9上升至二零一四年的256.9，複合年增長率為14.2%。隨著平均輪候時間加長及不斷上升的昂貴房價，政府努力通過一項計劃於未來十年額外提供用於每年平均20,000套住宅公寓及合共約470,000套住房單位的住宅土地來增加住房供應。根據二零一五年施政報告，其估計約210,000套住宅單位將於二零一九年前落成。因此，預期住宅樓宇供應增加將給香港建造業帶來巨大支持。

### RMAA 工程業

#### 香港政府的已頒布計劃

香港政府已經推出各種資助及援助計劃支持RMAA工程業需求，包括但不限於：

- 《強制驗樓資助計劃》；
- 《第三者風險保險資助》；及
- 《樓宇更新大行動》。

推出這些計劃是來支持希望進行樓宇復原或翻修的物業業主。

#### 提高樓宇安全公眾意識

樓宇倒塌引起的事故及死亡已經引起樓宇安全方面的公眾意識，如二零一零年一月二十九日在馬頭圍道正在翻修的整幢大廈倒塌的悲劇。此外，屋宇署於二零一一年四月發佈經修訂強制性政策重調其針對未經授權建築工程強制行動的優先級別及拓寬強制行動範圍。

#### 老化樓宇數量不斷增加

香港的樓宇通常用鋼筋混凝土興建及擁有約50年的使用期限，因此需要維護及翻修以幫助延長樓宇的使用期及減緩城市衰敗的步伐。根據發展局的資料，香港於二零

## 行業概覽

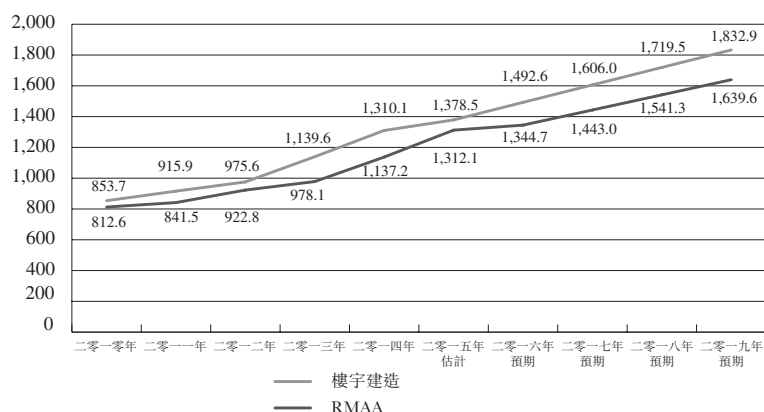
一三年大約有39,000幢私人樓宇，當中約13,000幢已經興建超過30年及其數量於二零二三年前會增加至22,000幢。此外，根據香港工程師學會的資料，興建已經超過50年的私人樓宇數量約為3,000幢。

### 建造業的歷史主要成本組成

#### 薪酬

下圖載列香港樓宇建造業及RMAA工程業的工人歷史平均薪酬趨勢：

工人的歷史平均薪酬趨勢(每名工人每日港元)



資料來源：香港特區統計處；益普索研究及分析

#### 工人的薪酬

香港樓宇建造業從業工人的平均日薪自二零一零年的853.7港元上升至二零一四年的約1,310.1港元，複合年增長率為11.3%。香港RMAA工程業從業工人的平均日薪自二零一零年的812.6港元上升至二零一四年的1,137.2港元，複合年增長率約為8.8%。工人的平均日薪上升主要原因包括但不限於以下因素。

#### 香港建造業勞動力短缺加劇

工人薪酬上升主要歸因於勞動力短缺。香港建造業一直面臨勞動力短缺及工人老齡化的問題。根據建造業議會的資料，於二零一四年末，已經從業超過10年的336,002名註冊工人中約44.4%年齡高於50歲。此外，政府推出的公共房屋開發計劃及十大基建項目亦令熟練建築工人需求增加。整體而言，建築工人的平均薪酬預期於未來幾年會增長。因此樓宇建造成本將會上升，從而導致承建商亦相應提高平均項目費用。

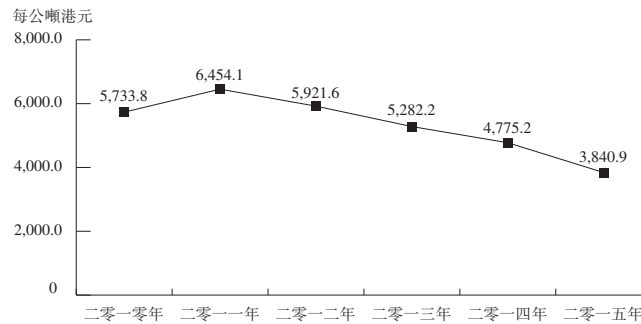
#### 政府舉措

香港政府政策著手強制樓宇業主進行樓宇檢查，如由屋宇署於二零一二年六月推出《強制驗樓計劃》，規定2,000幢被挑選的樓齡超過30年的樓宇由註冊檢驗人員檢驗。一旦視為不充分，業主必須委任許可承建商進行必要的維修工程。

## 鋼材

以下載列香港鋼材的歷史價格趨勢：

鋼材歷史平均價格趨勢  
(鋼筋、高強度鋼筋(10毫米至40毫米)的批發價)  
(每公噸港元)



附註：二零一五年數據指二零一五年一月至七月的平均價格

資料來源：香港特區統計處；益普索研究及分析

鋼筋平均批發價從二零一零年的約每公噸5,733.8港元下跌至二零一五年的約每公噸3,840.9港元，複合年增長率約為-7.7%。

自二零一一年九月以來，香港鋼筋平均批發價出現下跌，原因如下：

- 歐洲經濟惡化及中國收緊貨幣政策，這令融資困難，降低了下游工業對鋼筋的需求；
- 於該期間，生產鋼鐵的鐵礦石及焦煤價格下跌；
- 由於歐元區債務危機，全球對新建造工程的需求下降；及
- 鋼材供應過度。

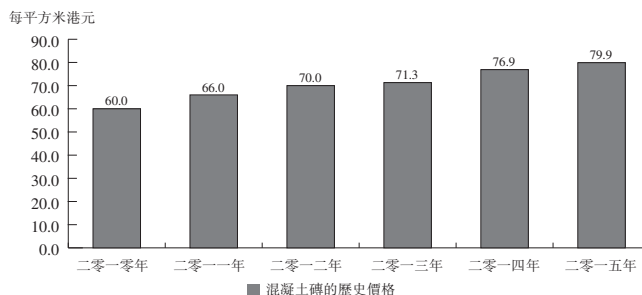
為了降低價格波動帶來的商業風險，建築材料供應商使用報價單、協商、跟蹤及預測維持控制鋼材價格。

由於中國尋求從投資拉動型增長轉向消費主導型經濟，鋼筋平均價格於二零一五年繼續下滑。中國經濟增長預期於二零一五年至二零一六年維持溫和，這將會影響下游工業對鋼材及其他建築材料的需求。

## 混凝土

以下載列香港混凝土的歷史價格趨勢：

**混凝土磚的歷史平均價格趨勢  
(100毫米厚)(每平方米港元)**



資料來源：香港特區統計處；益普索研究及分析

香港混凝土的平均批發價相對穩定，自平均每平方米約60.0港元上升至平均每平方米約79.9港元，複合年增長率約為5.9%。二零一零年至二零一五年混凝土磚價格穩步增長，原因是更多開發商偏好使用混凝土，混凝土磚可用於更快及更便宜興建耐用及有能源效率的樓宇。

由於預期香港對商業樓宇有持續需求，預期香港混凝土的平均批發價於未來數年將會繼續上升。

## 競爭格局

### 二零一四年香港樓宇建築承包行業前5大從業總承建商

排名	公司名稱 (總部)	二零一四年 的收入 (百萬港元)	分佔行業 總收入 (%)	業務範圍
1	公司A(香港)	7,642	8.9%	樓宇建造、土木工程、其他外沿業務(例如基礎工程、地盤勘測、機電工程、高速公路及橋樑建造、預拌混凝土、預製件生產及基礎設施投資)
2	公司B(香港)	3,704	4.3%	樓宇建造、維修、翻新、水管及下水道工程、機電工程、建材供應、預製產品製造及買賣、物業開發、酒店及物業投資、IT解決方案及服務
3	公司C(香港)	3,031	3.5%	樓宇設計、管理及建造服務、土木工程、基礎工程、機電工程、基礎設施保養及營運及室內裝修
4	公司D(香港)	2,999	3.5%	樓宇建造、打樁、地基工程、地盤平整、地盤基礎設施、道路及下水道工程、供水工程、地盤勘測、防止山泥傾瀉(LPM)及斜坡工程
5	公司E(香港)	2,378	2.8%	樓宇建造、土木工程、機電工程、項目及施工管理、室內裝修及特別項目、軌道系統、物業開發及資產管理服务



## 行業概覽

排名	公司名稱 (總部)	二零一四年 的收入 (百萬港元)	分佔行業 總收入 (%)	業務範圍
不適用	本公司(香港)	157	0.2%	開發及重新開發教堂、教育、住宅及商業樓宇
其他		66,353	76.8%	
總計		86,264	100.0%	

附註：本公司的收入指從二零一四年四月至二零一五年三月來自香港上蓋建築工程業的收入

資料來源：益普索採訪及分析

香港樓宇建築承包業被認為較為分散，前5大承建商於二零一四年佔行業總收入的約23.0%。截至二零一五年十月，香港樓宇建築承包業在發展局約有156名註冊公共樓宇承建商；房屋委員會約有41名註冊公共房屋承建商(新工程)；及屋宇署約有694名合資格註冊一般樓宇承建商。

### 競爭因素

- (1) 工程質量：建造業的首要考慮因素。低劣建築工程對樓宇安全及建造計劃有災難性影響。承建商因不合格建築工程將會列入黑名單及排除出建造項目。
- (2) 與私人開發商的關係：私人開發商一般擁有邀請投標的自有承建商名單。因此，與主要開發商建立理想及可持續關係對樓宇建造工程承建商被列入優先名單及贏得私人投標有優勢。

### 二零一四年香港RMAA工程行業承建服務前5大從業總承建商

排名	公司名稱 (總部)	二零一四年 的收入 (百萬港元)	分佔行業 總收入 (%)	業務範圍
1	公司B(香港)	1,271.6	2.5	樓宇建造、維修、翻新、水管及下水道工程、機電工程、建材供應、預製件製造及買賣、物業開發、酒店及物業投資、IT解決方案及服務
2	公司F(香港)	1,254.5	2.4	物業開發業務、建築、內部裝修、樓宇翻新、維修及水泥業務
3	公司G(香港)	638.2	1.2	土木工程、樓宇、地基建業、機電安裝，以及裝修工程
4	公司E(香港)	570.2	1.1	樓宇建造、土木工程、機電工程、項目及施工管理、室內裝修及特別項目、軌道系統、物業發展及資產管理服務
5	公司H(香港)	530.9	1.0	房地產及物業發展、土木工程、樓宇建造、石油氣探測及投資
不適用	本公司(香港)	25.7	0.04%	整修、裝修工程、翻修工程、修復工程及外部工程
其他		47,137.5	91.76%	
總計		51,428.6	100.0%	

附註：本公司的收入指二零一四年四月至二零一五年三月來自香港RMAA工程業的收入

資料來源：益普索採訪及分析

## 行業概覽

RMAA市場並非由排名靠前的承建商主導，前5大承建商於二零一四年僅佔整個行業的約8.2%。於二零一四年約有340名獲批准RMAA總承建商。RMAA行業的收入錄得正數增長，從二零一零年的約310億港元增長至二零一四年的約514億港元，複合年增長率約13.5%，預期從二零一五年至二零一九年保持溫和增長率。

### 競爭因素

- (1) 聲譽及往績記錄：聲譽及信譽取決於之前項目的往績記錄，就是否按時交付、工程質量、以及是否符合安全性及環境要求，如是否遵守樓宇保養及翻修工程的安全規定。聲譽卓越及信譽良好的承建商可從物業擁有人處獲得信任，這能夠增加贏得項目的可能性。
- (2) 價格：客戶重點關心因素。可提供較低價格的承建商於香港RMAA行業更有競爭力。
- (3) 規模及範圍：擁有較大市場份額及規模較大的承建商一般更受到政府相關組織偏好。此外，在有關項目領域擁有專長的承建商更可能被選中。

### 二零一四年香港底層結構工程業的前5大從業總承建商

排名	公司名稱 (總部)	二零一四年 的收入 (百萬港元)	分佔行業 總收入 (%)	業務範圍
1	公司I(香港)	2,990	15.4%	大口徑鑽孔擴底樁、迷你樁、預製預應力管狀樁、預鑽孔石孔座鋼工字樁、鋼工字樁、鋼管樁
2	公司A(香港)	2,289	11.8%	大口徑鑽孔擴底樁、預製混凝土樁、預製預應力管狀樁、預鑽孔石孔座鋼工字樁
3	公司C(香港)	1,654	8.5%	壁板樁、大口徑鑽孔擴底樁、迷你樁、非撞擊式灌注混凝土樁、撞擊式灌注混凝土樁、預製預應力管狀樁、預鑽孔石孔座鋼工字樁、鋼工字樁、鋼管樁
4	公司J(香港)	1,233	6.3%	大口徑鑽孔擴底樁、迷你樁、預鑽孔石孔座鋼工字樁、鋼工字樁
5	公司K(香港)	1,219	6.3%	打入鋼工字樁、打入預製混凝土樁、預鑽石孔之鋼工字樁、迷你樁、預鑽孔摩擦樁、鋼管樁、樁牆所用擋土樁與鋼板樁、鑽孔樁、基礎承台樁
不適用	本公司	130	0.7%	拆除及臨時圍牆、場地平整及地基工程
其他		9,931	51%	
總計		19,446	100.0%	

附註：各公司的收入指二零一四年一月至二零一四年十二月香港地基行業產生的收入。本公司的收入指二零一四年四月至二零一五年三月來自香港底層結構工程行業的收入。

資料來源：益普索採訪及分析

二零一四年，香港底層結構工程業鞏固，前10大承建商佔行業總收入的約69.2%。前5大地基承建商於二零一四年為香港地基行業貢獻約94億港元。截至二零一五年九月，有136名承建商於屋宇署註冊為專門承建商(基礎工程類別分冊)，及40名承建商於發

## 行業概覽

展局註冊為土地打樁類別項下的公共工程專門承建商，於房屋委員會分別有10名註冊大口徑鑽孔擴底樁承建商及9名註冊撞擊式打樁類別承建商。

### 競爭因素

- (1) 建立可靠工作關係：如果他們能夠與他們的客戶、分包商及原材料供應商維持良好關係，地基承建商被視為有競爭力。
- (2) 於地基工程項目管理的經驗及技術專長：於地基項目管理的技術專長及經驗是滿足項目時間線、質量及預算的重要因素。經驗豐富的項目管理團隊對地基工程擁有良好的技術理解，承建商能夠處理於項目執行期間可能產生的不同問題，及於項目過程預見潛在問題。
- (3) 行業聲譽及經證明的往績記錄：擁有經證明的往績記錄的地基承建商會有較好的行業聲譽及基於他們落成地基工程經證明的可靠性及經驗，更可能贏得項目投標。

### 進入門檻

#### (1) 行業專長及經驗

根據建築物條例第8B條，服務供應商預期擁有進行預防性維護措施的知識。此外，擁有經驗豐富的團隊在建造業通常被認為至關重要。

#### (2) 往績記錄

擁有經證明的往績記錄的承建商更可能基於彼等經證明可靠性及經驗贏得項目投標。

### 機遇

#### (1) 辦公場地及住宅樓宇的需求上升

香港辦公及經營場地需求連同租金不斷上升。此外，香港政府自二零一一年以來努力增加住房土地供應以穩定物業市場。預期住宅樓宇供應增加將給建造業帶來巨大支持。所有該等因素為香港建造業增長作出貢獻。

#### (2) 政府頒佈多項計劃及老化樓宇數量增加

根據發展局的資料，香港於二零一三年大約有39,000幢私人樓宇，當中約13,000幢已經興建超過30年及數量於二零二三年前會增加至22,000幢樓宇。香港政府已推出多項鼓勵進行樓宇維修保養及翻新的政策，如強制驗樓資助計劃，資助業主進行定期的樓宇保養及維修。該等政策將能夠增加RMAA工程的需求。

### 威脅

#### 香港勞動力短缺

香港建造業一直面臨勞動力短缺及工人老齡化的問題，加上工程需求增長。二零一零年至二零一四年，香港樓宇建造業從業工人的平均日薪複合年增長率為11.3%。預期建築工人的平均薪酬於未來幾年會增長，導致建造成本上升，從而亦導致承建商相應提高平均項目費用。

### 香港法律及法規

本節概述與我們業務相關的香港主要法律及法規。由於此為概要，其並無載有與我們業務相關的香港法律的詳細分析。

#### A. 有關建築勞工、健康及安全的法律及法規

##### **建造業工人註冊條例(香港法例第583章)**

建造業工人註冊條例旨在就建造業工人的註冊以及有關事宜，訂定條文。

根據建造業工人註冊條例第3條，除屬註冊建造業工人的人外，任何人不得親自在建造工地進行建造工作。此外，建造業工人註冊條例第5條規定，禁止僱用未經註冊的建造業工人在建造工地進行建造工作。

如有人違反(i)建造業工人註冊條例第3條，而該人是受有關建造工地的總承建商或該總承建商的分包商所僱用的；或(ii)第5條，而該人是有關建造工地的總承建商的分包商，則該總承建商亦屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款(目前為50,000港元)。

此外，根據建造業工人註冊條例第58條，建造工地的總承建商／主管須：

- (a) 設置和備存符合指明格式及載有由該主管及(如該主管為該工地的總承建商)該主管的分包商所僱用的註冊建造業工人的資料的每日記錄；及
- (b) 按建造業工人註冊主任所指示的方式將：
  - (i) 在該工地展開任何建造工作後的7日期間的記錄的文本；及
  - (ii) 每段為期7日的接續期間的記錄的文本，

在相關期間的最後一日後的2個工作日內交予建造業工人註冊主任。

任何人無合理辯解而違反建造業工人註冊條例第58條，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(目前為10,000港元)。

### 工廠及工業經營條例(香港法例第59章)

工廠及工業經營條例為從事工業工作的工人的安全及健康提供保障。根據工廠及工業經營條例，每名工業經營東主(包括當時對在有關工業經營開展的業務有管理或控制權的人士以及任何工業經營佔用人)須在合理切實可行範圍內確保其於工業僱用的所有人的在職健康及安全。東主的職責包括：

- (a) 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- (b) 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存及運載物品或物質方面屬安全及不會危害健康；
- (c) 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- (d) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- (e) 提供及維持安全及健康的工作環境。

任何東主違反上述任何責任即屬違法，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反任何該等規定且並無合理辯解，即屬犯罪，可處以罰款500,000港元及監禁六個月。

受工廠及工業經營條例的附屬法例規管，包括香港法例第59I章建築地盤(安全)規例規管的事項，包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外者外)；(ii)起重機的維修保養及操作；(iii)確保工程地點安全的責任；(iv)防止墮落；(v)挖掘安全；(vi)符合各項安全規定的責任；及(vii)提供急救設施。任何人違反任何此等條例，即屬犯罪，可處不同程度刑罰，承建商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及監禁最多十二個月。

### 職業安全及健康條例(香港法例第509章)

職業安全及健康條例為工業及非工業工作地點內的僱員安全及健康提供保障。

僱主均須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- (a) 提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- (b) 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面屬安全及不會危害健康；

## 監管概覽

- (c) 就僱主控制下的任何工作地點而言：
  - (i) 維持安全及不會危害健康的工作地點狀況；及
  - (ii) 提供及維持安全及不存有該等風險的進出工作地點的途徑；
- (d) 提供所有所需的資料、指導、培訓及監督，以確保僱員安全及健康；及
- (e) 提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

凡僱主沒有遵守以上任何條文，即屬犯罪，可被判罰款200,000港元。凡僱主蓄意沒有遵守以上條文，或明知而沒有遵守以上條文或罔顧後果地沒有遵守以上條文，即屬違法，一經定罪可被判罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可能就違反該條例或工廠及工業經營條例發出敦促改善通知書或暫時停工通知書，以防止工作地點的活動或情況構成死亡或嚴重受傷的即時危險。在沒有合理理由下未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別被判罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多十二個月。

### **僱員補償條例(香港法例第282章)**

僱員補償條例就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員就因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所指定的職業病的權利及責任。

根據僱員補償條例，僱員若在受僱期間因工遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能犯錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付賠償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

根據僱員補償條例第15(1A)條，僱主須於事故發生後不遲於14日向勞工處處長呈報僱員工傷。

根據僱員補償條例第24條，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，總承建商負有責任向該分包商僱員支付補償。然而，總承建商有權於本節所述外向分包商討回有關支付予受傷僱員的補償。該等受傷僱員須於向該總承建商作出任何索賠或申請之前向總承建商送達書面通知。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法方面就工傷產



## 監管概覽

生的責任。根據僱員補償條例第40(1B)條，倘總承建商已承諾進行任何建築工程，可為每宗事故投購金額不少於2億港元的保險單，以涵蓋其及其分包商根據僱員補償條例及普通法的責任。如總承建商已根據僱員補償條例第40(1B)條投購保險，受保的總承建商及分包商應被視作已遵守僱員補償條例第40(1)條。

僱主如未能遵守僱員補償條例投保即屬違例，最高可被判第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁兩年。

### **僱傭條例(香港法例第57章)**

總承建商須遵守僱傭條例有關分包商僱員工資的規定。根據僱傭條例第43C條，如有任何工資到期應付予就分包商已立約進行的工作而受聘於分包商的僱員，但該工資未有於僱傭條例指明的期間內支付，則該工資須由總承建商或總承建商及各前判分包商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判分包商(倘適用)的法律責任僅限於：(a)僱員的工資，而該僱員的受聘完全與總承建商已立約進行的工作有關，且其受聘地點完全在建築工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應得的兩個月工資，而此兩個月須為該僱員應得工資期間的首兩個月。

任何與分包商之間存在尚未結算工資付款的僱員，須在工資到期起計60日內向總承建商送達書面通知。如分包商僱員未能向總承建商送達通知，則總承建商及前判分包商(倘適用)概無責任向該分包商僱員支付任何工資。

總承建商自相關僱員收到該通知後，須於收到通知後14日內，向(據其所知)該名分包商的各前判分包商(倘適用)送達一份通知副本。總承建商未能將該通知送達前判分包商而未能提供合理辯解，即屬犯罪，一經定罪可被判第5級罰款(目前為50,000港元)。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判分包商向僱員支付僱傭條例第43C條所指的工資，所支付的工資將構成該僱員的僱主對總承建商或前判分包商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判分包商可：(1)向該僱員的僱主的每名前判分包商申索工資，或向該總承建商或每名其他前判分包商(視乎情況而定)申索工資，或(2)以因應分包工程應付或可能應付分包商的任何款項對銷的方式扣除。

### **強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)**

僱主必須於僱傭首60日內安排其所有年滿18歲至未滿65歲，受僱滿60日或以上的正式員工(除部份獲豁免人士外)參加強制性公積金(「強積金」)計劃。

僱員和僱主均須定期向強積金計劃供款。若為僱員，僱主須按照最高和最低入息水平(於二零一四年六月一日之前分別為每月25,000港元和7,100港元或於二零一四年六月一日或之後分別為每月30,000港元及7,100港元)，代僱員在有關入息中扣除5%，作為註冊強積金計劃的強制性供款，供款額上限於二零一四年六月一日之前為1,250港元或於二零一四年六月一日或之後為1,500港元。僱主對強積金計劃的供款額同樣為僱員有關入息的5%(受限於最高入息水平，於二零一四年六月一日之前為每月25,000港元或於二零一四年六月一日或之後為30,000港元)。

### 行業計劃

鑒於建築及飲食業勞動力流動性高，以及該兩個行業的大部份僱員為「臨時工」，乃按日計薪或固定僱用期少於六十天，故該兩個行業根據強積金計劃就僱主設立行業計劃。

就行業計劃而言，建築行業涵蓋以下八個主要類別：

- (1) 地基及相關工程；
- (2) 土建及相關工程；
- (3) 拆卸及結構更改工程；
- (4) 修葺及維修保養工程；
- (5) 一般樓宇建築工程；
- (6) 消防、機電及相關工程；
- (7) 氣體、水務及相關工程；及
- (8) 室內裝飾工程。

強制性公積金計劃條例並無規定該兩個行業的僱主須參與行業計劃。行業計劃為建築及飲食業的僱主及僱員提供便利。臨時工於在相同行業內更換工作時，只要彼等先前的僱主及新的僱主均在相同行業計劃內登記，則彼等無須變換計劃。此舉對計劃成員十分方便，且節省行政費用。

### 佔用人法律責任條例(香港法例第314章)

佔用人法律責任條例就有關對他人造成傷害或對貨物或該土地上其他合法物業造成損害的已佔用或能控制該樓宇的佔用人責任進行了相關規定。

佔用人法律責任條例一般規定物業佔用人負上一般謹慎責任，即採取在所有情況下屬合理謹慎的措施的責任，以確保獲佔用人邀請的訪客或准許該訪客使用該處所時是合理安全。

### 入境條例(香港法例第115章)

根據入境條例第38A條，建築地盤主管(即控制或掌管建築地盤的總承建商，及包括一名分包商、擁有人、佔用人或其他人士)須採取一切切實可行的步驟以(i)避免非法入境者處身於建築地盤內或(ii)避免非法工人(不可合法受僱的人)在地盤接受僱傭工作。

倘經證實(i)非法入境者在建築地盤或(ii)該名不可合法受僱的非法工人在建築地盤工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可罰款350,000港元。

### 最低工資條例(香港法例第608章)

最低工資條例就僱傭條例(香港法例第57章)下依僱傭合約委聘的所有僱員的工資期內訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時32.5港元)。任何有關試圖廢除或削減最低工資條例賦予僱員的權利、福利或保障的僱傭合約條款一概無效。

## B. 有關環保的法律及法規

### 空氣污染管制條例(香港法例第311章)

空氣污染管制條例為管制香港建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有害氣體排放，以及其他污染來源的主要法例。空氣污染管制條例的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干營運產生的空氣污染物排放加以管制。

承建商須遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，包括但不限於空氣污染管制(露天焚燒)規例(香港法例第311O章)、空氣污染管制(建造工程塵埃)規例(香港法例第311R章)及空氣污染管制(煙霧)規例(香港法例第311C章)。負責建築地盤的承建商須策劃、安排工作方法及以該方式進行工程以將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須提供經適當培訓的有經驗的員工以確保該等措施得以實施。空氣污染管制條例中石棉管制條文要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

### 噪音管制條例(香港法例第400章)

噪音管制條例管制(其中包括)建築、工業及商業活動所產生的噪音。承建商須遵守噪音管制條例及其附屬規例，以進行建築工程。就於限制時段進行的建築活動及於一般假期以外的白晝將進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到環境保護署署長的建築噪音許可證。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由環境保護署署長事先批准，否則不能於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間，在人口

密集地區進行製造噪音的建築工程及使用大型機器設備(撞擊式打樁除外)。若干設備於使用時亦須受到限制。手提破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音標準及貼上環境保護署署長發出的噪音標籤。

任何人士進行上述許可以外的任何建築工程，第一次定罪可罰款100,000港元及其後定罪可罰款200,000港元，如罪行持續，則每日罰款20,000港元。

### **水污染管制條例(香港法例第358章)**

水污染管制條例管制由所有種類的工業、製造業、商業、工廠及建築活動產生的液體排放至公共污水渠、雨水渠、河流或水體。任何產生廢水排放(除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水外)的工業／商業須受由環境保護署署長的牌照管制所規限。

除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水外，排放任何其他污水必須申領污水排放牌照。此牌照列明污水的物理、化學及微生物指標。一般指引確保所排放的污水不會損壞污水渠或污染內陸或近岸海水。

根據水污染管制條例，除根據水污染管制條例獲發牌外，任何人士將任何廢物或污染物質排放至香港水流管制地區的水流，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠，即屬違法，可監禁六個月及(a)第一次定罪，罰款200,000港元；(b)第二次定罪或其後定罪，罰款400,000港元；及(c)如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每日罰款10,000港元。

### **廢物處置條例(香港法例第354章)**

廢物處置條例管制廢物的產生、貯存、收集、處理、再加工、回收及處置。目前禽畜糞便及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。進口及出口廢物一般透過許可證制度管制。

承建商須遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，包括但不限於廢物處置(建築廢物處置收費)規例(香港法例第354N章)及廢物處置(化學廢物)(一般)規例(香港法例第354C章)。

根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例，建築廢物僅可於指定設施處置，而進行價值100萬港元或以上的建築工程的總承建商，於獲得合約後21日內，須就該特定合約於環境保護署署長設立付款賬戶，以繳付任何就合約所進行的建築工程所產生的建築廢物應付的處置收費。

根據廢物處置(化學廢物)(一般)規例，任何人士生產化學廢物或導致化學廢物產生，須註冊為化學廢物生產商。所生產的任何化學廢物必須於丟棄前包好、

貼上標籤及適當地存放。僅持牌廢物收集商方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地。化學廢物生產商亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署檢查。

根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長發牌，任何人士不得使用或獲批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。任何人士(除根據許可證或授權外)進行、促使或准許其他人進行任何須先獲得許可證或授權的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可罰款200,000港元及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪，可罰款500,000港元及監禁6個月。

### **海上傾倒物料條例(香港法例第466章)**

根據海上傾倒物料條例，任何廢物生產商涉及海上傾倒及相關裝卸運作，須得到環境保護署署長的許可。

根據海上傾倒物料條例，任何人士(除得到及根據許可證外)進行或促使或准許他人進行任何須先獲得許可證的行為，即屬犯罪，首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後再次被定罪者可處罰款500,000港元及監禁兩年；此外，倘法院信納有關作業持續進行，則每持續一日可另處罰款10,000港元。

### **環境影響評估條例(香港法例第499章)**

環境影響評估條例旨在透過於建造及運作(及解除，如適用)前，由計劃相關指定項目的人士(獲豁免除外)申請環境影響評估程序及環保許可制度，以防止、減低及管制由環境影響評估條例附表2所列的指定項目(如公共設施、若干大型工業活動、社區設施等)對環境造成的不利影響。

根據環境影響評估條例，倘任何人士建築或營運環境影響評估條例附表2第I部份所列的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展等)或解除環境影響評估條例附表2第II部份所列的指定項目，而並無就項目得到環保許可證；或違反刊載於許可證的條件(如有)，即屬犯罪。違法人士(a)首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或其後再次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)首次經簡易程序定罪，可處第6級罰款及監禁六個月；(d)第二次或其後再次經簡易程序定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，倘該罪行屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該罪行持續的每一天另處罰款10,000港元。

### **公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)**

根據公眾衛生及市政條例第127條，倘一份妨擾事故通知送達因其作為、失責或容受而令妨擾事故產生或繼續存在的人，或如不能尋獲該人，送達有妨擾事故



存在的處所或船隻的佔用人或擁有人，則不論上述通知所關乎的妨擾事故，是因該人故意的作為或失責而產生；或該人沒有在上述通知所指明的期限內，遵從該通知的任何規定，該人即屬犯罪。

任何建造中或拆卸中的建築物排出塵埃，而其方式足以構成妨擾，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元(第3級罰款)，每日罰款200港元。

從建築地盤排放泥水等，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為5,000港元。

於任何處所內有任何積水，而積水被發現含有蚊幼蟲或蚊蛹，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為25,000港元(第4級罰款)，每日罰款450港元。

任何構成妨擾或損害健康的積聚廢棄物，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元(第3級罰款)，每日罰款200港元。

任何處所，其狀況足以構成妨擾，或足以損害健康，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元(第3級罰款)，每日罰款200港元。

### C. 與承建商發牌有關的法律及法規

#### 一般建築承建商／專門承建商

根據香港現時的承建商註冊制度，建築事務監督須保留合資格履行一般建築承建商責任的一般建築承建商名冊，及合資格進行名列分冊所屬類別所指明的專門工程(如地基工程)的專門承建商名冊。註冊一般建築承建商可開展一般的建築工程及街道工程，但不得從事任何指定由註冊專門承建商承辦的專門工程。

以下載列註冊成為屋宇署轄下一般建築承建商、地基工程的專門承建商的要求。

根據建築物條例第8B(2)條的規定，申請註冊成為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的人士必須令屋宇署署長(「建築事務監督」)信納以下方面：

- (a) (如屬法團)妥善的管理層架構；
- (b) 職員有適當經驗及資格；
- (c) 有能力取得工業裝置及資源；及
- (d) 申請人就建築物條例而委任以代其行事的人憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識能夠理解建築工程和街道工程。



## 監管概覽

在審議每宗申請時，建築事務監督均會考慮申請人所委任的下列關鍵人士的資格、能力及經驗：

- (a) 申請人須至少委任一名人士就建築物條例的目的代其行事，此名人士在下文稱為「獲授權簽署人」；
- (b) 如申請人為法團 — 須至少在董事會內委任一名董事(下文稱為「技術董事」)，此名董事獲董事會授權執行下列職務：
  - (i) 取得工業裝置及資源；
  - (ii) 建築工程和街道工程施工過程中提供技術及財務支援；及
  - (iii) 為公司決策，並監督獲授權簽署人和其他員工以確保有關工程的施工符合建築物條例的規定；及
- (c) 如申請人為委任並無具備作為技術董事所需的資格或經驗的董事管理建築工程和街道工程施工的法團 — 董事會須授權「其他高級人員」協助技術董事。

擬增加一名新獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員之註冊承建商應以指定表格提交彼等之申請，連同以下文件及費用(視情況而定)予屋宇署以供考慮：

- (a) 有關建議獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員資格及經驗之輔證文件；
- (b) 就法團而言，有關以下內容之陳述：
  - (i) 該公司之管理層架構及組織圖表以及其就技術及財務事宜之決策機制；及
  - (ii) 董事會就委任該公司之獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員之決議案。
- (c) 以屋宇署的標準表格提交的聲明，須詳盡列出建議獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員的定罪、紀律處分及禁止競投公共工程的記錄；
- (d) 有關商業登記的文件；及
- (e) 根據《建築物(管理)規例》訂明的費用(僅就獲授權簽署人而言)。

## 監管概覽

除非新獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員之前已獲屋宇署接納，否則新獲授權簽署人及(如有必要)新技術董事／其他高級人員將須參加全面的面試及主要就以下方面作出評估：

- (a) 申請人提交的文件；
- (b) 就獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員之角色及職責的管理層架構的妥善性；
- (c) 獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員之適當經驗、資格及能力；及
- (d) 新獲授權簽署人於以下方面應用知識的能力：
  - (i) 註冊一般建築承建商或註冊專門承建商(視情況而定)就屋宇署關於香港私人樓宇發展項目之角色及責任之相關法定角色、職能及職責；
  - (ii) 《建築物條例》之目標及相關規例以及有關實施及監督建築工程之監控機制；
  - (iii) 足夠全面了解當地狀況以可於香港高效及有效進行執業，而毋須就常見的當地情況事宜作出頻繁查詢；
  - (iv) 《建築物條例》之應用知識及準則以及相關規例、相關執業守則、執業指引、通函及其他諮詢資料、其他法律及規例項下之相關規定以及對執行建築工程實行監控之其他當局之規定；
  - (v) 註冊承建商為符合當地法定規定須遵守之基本程序；及
  - (vi) 於樓宇建造方面擁有充分技術知識及實際經驗，以令其可履行其作為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商之職責。

倘任何獲接納獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員擬辭去職務或將不再獲承建商委任，則須提前通知屋宇署。向屋宇署提交的追溯通知將不獲接納。倘並無任何獲授權簽署人就《建築物條例》獲委任為承建商行事，或倘並無任何技術董事為承建商行事且於合理期間內並無獲接納的替任人員獲委任，則註冊承建商須即時暫停所有建築工程。

根據《建築物條例》的第8C(2)(c)條，註冊承建商註冊續期的申請須在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前4個月但又不遲於該日期前28天向屋宇署提交。屋宇署收到的超過第8C(2)(c)條指明時間限制的註冊續期申請將不會獲接納。申請書應包括：

- (a) 一份已填妥的指定表格；

## 監管概覽

- (b) 以屋宇署的標準表格作出的聲明，須詳盡列出申請人及其主要人士(即獲授權簽署人、技術董事及其他高級人員)在若干方面的定罪／紀律處分／禁止競投公共工程的記錄；
- (c) 最少一項相關建築工程的工作證明；
- (d) 若干商業登記的文件；及
- (e) 根據建築物(管理)條例訂明的費用。

一般而言，根據《建築物條例》第8條，註冊續期的申請不會向由屋宇署委任的獨立機構承建商註冊事務委員會提交以供其檢討及評估，惟以下情況除外：

- (a) 承建商在過往註冊期間在有關建築工程方面無業務(即並無至少一項相關建築工程的工作證明)；或
- (b) 發生新的事件或情況須對承建商是否適宜繼續註冊作出進一步考慮。在釐定一名承建商是否須參加面試時，新的事件或情況包括(但不限於)承建商定罪／紀律處分／禁止競投公共工程的記錄、屋宇署就觸犯勞工安全、公眾衛生及環境條例而採納的下列方面以及發展局、房屋委員會或其相關部門施以禁止競投公共工程的處分記錄：
  - (i) 根據《建築物條例》而被定罪或懲戒的承建商須參加面試；
  - (ii) 因觸犯涉及嚴重勞工安全的罪行(例如牽涉死亡或截肢的事件)而被定罪的承建商須參加面試；
  - (iii) 在一段連續6個月的期間內觸犯7項或以上涉及勞工安全的罪行而被定罪的承建商須參加面試；
  - (iv) 在一段連續3個月的期間內在同一地盤觸犯4項或以上涉及公眾衛生及市政條例第27(3)條的罪行而被定罪的承建商須參加面試；
  - (v) 在一段連續3個月的期間內在同一地盤觸犯4項或以上涉及環保的罪行而被定罪的承建商須參加面試；及
  - (vi) 就被發展局、房屋委員會或其相關部門禁止競投公共工程的承建商而言，屋宇署將考慮被禁止競投公共工程的原因。一般而言，只會考慮與承建商的技術或管理能力未符標準有關的因素，以及有關工程質素、失當行為及地盤安全的因素。

如承建商在法定期限內提出續期申請，並繳付續期費用，其註冊將繼續有效，直至其續期申請獲屋宇署作出最後決定為止。

## 監管概覽

根據《建築物條例》第8C條，如有以下情況，屋宇署可拒絕註冊續期的申請並自名冊移除申請人：

- (a) 屋宇署信納申請人不再適宜(不論因任何理由)在有關名冊上註冊；或
- (b) 申請人沒有提供屋宇署規定的有關資料及文件證明(包括但不限於有關就過往申請註冊或註冊續期提供之事項之最新資料)。

### 建築物條例(香港法例第123章)

根據建築物條例第14(1)條，任何人未獲得建築事務監督的批准及同意，不得展開或進行任何建築工程，包括改動、加建以及各類建築作業。根據建築物條例，擬在現有處所進行改動或加建工程的人士須委任一名認可人士及(如有必要)註冊結構工程師以編製及呈交圖則供建築事務監督批准。前述人士亦須委任註冊承建商進行建築工程。建築事務監督或會規定所有該等建築工程須按建築物符合建築物條例標準的方式進行。

根據建築物條例第4(1)條，進行建築工程或街道工程的每名人士須委任：

- (a) 認可人士統籌有關建築工程或街道工程；
- (b) 註冊結構工程師負責有關建築工程或街道工程的結構成份(如本建築物條例有此規定)；及
- (c) 註冊岩土工程師負責有關建築工程或街道工程的岩土成份(如本建築物條例有此規定)。

### 私營部門地基工程項目

私營部門地基工程項目涵蓋由私人開發商及任何其他非香港政府部門及法定機關實體推出之項目，包括但不限於公用事業公司、慈善團體及私人教育機構。

為求以總承建商身份承接私營部門地基工程，承建商必須向屋宇署註冊，成為地基工程類別之註冊專門承建商，惟總承建商外判該等工程予下文所述註冊專門承建商則作別論。

倘總承建商聘用一名於屋宇署註冊的屬於地基工程類別之註冊專門承建商承接地基工程，不管該項地基工程是否構成合約工程之全部或部份，總承建商本身將毋須為該類別註冊專門承建商。

獲委任以進行地基工程之分包商須為地基工程類別註冊專門承建商。

## 監管概覽

就實體作為分包商從事的任何地基工程而言，如有向屋宇署於該類別註冊的註冊專門承建商監督工程及與建築事務監督聯絡，則實體本身無須為註冊專門承建商，或取得任何必須的牌照、許可證及批准以進行營運及業務(惟商業登記除外)。

上述註冊規定為承接私營部門地基工程項目之基本條件。發展商、總承建商或其他實體(視情況而定)可對總承建商或分包商施加其他規定。

### 發展局對承建商採取的監管活動

發展局或會對規定時間內未能符合財務準則、不合格表現、失職行為或疑似失職行為、工地安全記錄欠佳及不良環保表現、法院定罪(如違反工地安全法例及僱傭條例(香港法例第57章)以及聘用非法工人)的承建商採取監管行動。

舉例而言，倘若合資格承建商在進行工程時短期內多次被控違反安全或環境條例，或在承建商負責的建築地盤發生傷亡事故，政府可對負責的承建商進行處分，包括免職、暫停(即承建商在相關暫停期間被禁止競投相關類別的工程)及將承建商的牌照降級(包括降低承建商所有或任何指定類別的資格級別)，惟須視乎導致該等處分的事實的嚴重程度。

## D. 有關徵款之法律及法規

### 《建造業議會條例》(香港法例第587章)(「建造業議會條例」)

根據建造業議會條例第32條，建造業徵款(「建造業徵款」)由根據《建築物條例》(香港法例第123章)第9條委任的註冊承建商或在香港進行建造工程的任何人士向建造業議會(「建造業議會」)繳付。「建造工程」於建造業議會條例附表1有詳細界定，其包括《建築物條例》第2(1)條界定的建築工程及街道工程；建造、改動、修葺、保養、擴建、拆卸或拆除；任何建築物或其他構成土地一部份的臨時或永久構築物的任何外部或內部的清潔工作及任何外部或內部的表面或部份的髹漆或裝飾工作。

於二零一二年之後，建造業徵款按有關建造工程總價值(定義見建造業議會條例第53條)的0.5%(二零一二年之前為0.4%)收取。根據建造業議會條例第32條及附表5，不超過1,000,000港元的建造工程毋須徵收任何建造業徵款。

根據建造業議會條例第34條，在建造工程展開後的14天內，承建商及獲授權人須各自藉指明格式的表格(表格1)告知建造業議會其為該建造工程的承建商或獲授權人。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第1級罰款(設定為2,000港元)。只有在固定期合約或建造工程的合理估計總價值超過1,000,000港元的情況下，才須給予通知。



## 監管概覽

根據建造業議會條例第35條，在就建造工程收到付款後的14天內，承建商須藉指明格式的表格(表格2)給予付款通知(「付款通知」)。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予付款通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(設定為10,000港元)。

根據建造業議會條例第36條，在建造工程完竣後的14天內，承建商須藉指明格式的表格(表格3)給予竣工通知(「竣工通知」)。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予竣工通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(設定為10,000港元)。

建造業議會在收到付款通知或竣工通知後，應評估須繳付的建造業徵款，並給予評估通知(「評估通知」)，以書面列明建造業徵款的款額。即使未給予付款通知或竣工通知，建造業議會亦可作出評估。根據建造業議會條例第41條，如承建商沒有給予付款通知或竣工通知，建造業議會可徵收不超過應繳付建造業徵款兩倍的附加費，並以書面給予附加費通知(「附加費通知」)。

根據建造業議會條例第46條的規定，如果承建商在評估通知或附加費通知提供後28天內未能全額支付徵款或附加費，須予徵收5%的未付金額罰款。如果承建商在28天屆滿後3個月內仍未支付未付金額，須予另加徵收5%的未付金額罰款。

建造業徵款、附加費、罰款或另加罰款可由建造業議會收回作為區域法院管轄下的民事債務。

建造業議會根據建造業議會條例第42至45條作出評估或徵收附加費的時間限制為下列期間的最後發生者：

- (a) 合同下所有施工作业完成後2年，如無定期合同，則施工作业完成後2年；
- (b) 規定所有此類施工作业必須完成的合同期間屆滿後2年；及
- (c) 按照建造業議會的觀點，其知道有充分證據支持作出評估後一年。

**肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例(香港法例第360章)(「PMCO」)****肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例(香港法例第360A章)(「PMCALR」)**

根據肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例第35條，肺塵埃沉着病補償基金徵款(「PCFL」)就在香港進行的施工作业徵收。肺塵埃沉着病補償基金徵款的費率為施工作业價值的0.15%(二零一二年之前為0.25%)，如果總價值(如肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例第39D條所定義)不超過1,000,000港元，則不予徵收。根據肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例第39A條，肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例不適用於住宅單位或完全及主要作為翻新目的之施工作业。

根據肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例第35(5)條，只要肺塵埃沉着病補償基金委員會(「PCFB」)發出評估通知，承建商須負責繳付肺塵埃沉着病補償基金徵款。肺塵埃沉着病補償基金徵款、附加費、罰款或另加罰款可由肺塵埃沉着病補償基金委員會收回作為區域法院管轄下的民事債務。欺詐性逃避支付肺塵埃沉着病補償基金徵款須負責繳付10,000港元或肺塵埃沉着病補償基金徵款金額20倍的罰款(以較高者為準)。



## 監管概覽

承建商必需：

- (a) 在作業動工後14天內以動工通知(表格1)方式告知肺塵埃沉着病補償基金委員會作業動工事宜。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納2級罰款，罰款額定為5,000港元；
- (b) 在承建商收到施工作業款項後14天內以繳費通知(表格2)方式告知肺塵埃沉着病補償基金委員會。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納2級罰款，罰款額定為5,000港元；及
- (c) 在作業完工後14天內以完工通知(表格3)方式告知肺塵埃沉着病補償基金委員會。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納2級罰款，罰款額定為5,000港元。

根據「肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例」第6條，肺塵埃沉着病補償基金委員會須在收到繳費通知或完工通知後評估應繳的肺塵埃沉着病補償基金徵款，並以書面方式發出評估通知，指定肺塵埃沉着病補償基金徵款的金額。即使繳費通知或完工通知並未提供，肺塵埃沉着病補償基金委員會可以作出評估。如果承建商未能提供繳費通知或完工通知，可能被徵收不超過肺塵埃沉着病補償基金徵款金額兩倍的附加費，並須由肺塵埃沉着病補償基金委員會以書面方式發出附加費通知。

根據「肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例」第37條，如果承建商在評估通知或附加費通知提供後28天內未能全額繳付徵款或附加費金額，須予徵收5%的未付金額罰款。如果承建商在28天屆滿後3個月內仍未支付未付金額，須予另加徵收5%的未付金額罰款或1,000港元(以較高者為準)。

肺塵埃沉着病補償基金委員會根據「肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例」第6E至6H條作出評估或徵收附加費的時間限制為下列期間的最後發生者：

- (a) 合同下所有施工作業完成後2年，如無定期合同，則施工作業完成後2年；
- (b) 規定所有此類施工作業必須完成的合同期間屆滿後2年；及
- (c) 按照肺塵埃沉着病補償基金委員會的觀點，其知道有充分證據支持作出評估後一年。

### 概覽

我們是香港的一名總承建商，主要從事提供(i)底層結構建築工程服務；(ii)上蓋建築工程服務；及(iii)RMAA工程服務。

本集團由吳先生於一九九八年創辦(資金源自其個人財務資源)，營運逾17年，期間我們與我們的客戶(包括領展、教堂及房地產開發商)建立了密切的關係。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成14個項目。

下表列示本集團歷史上的主要里程碑：

一九九八年	成立正利工程，及本集團開始提供翻修服務業務
二零零三年	成立正利建築以擴大本集團的客戶
二零零五年	正利工程於建築事務監督註冊為一名一般建築承建商
二零零六年	正利工程獲授予佳力高認證服務有限公司發出的ISO9001：2008
二零零七年	成立正利地基以進一步擴張本集團之業務，尤其是在提供底層結構建築工程服務方面
二零零八年	正利工程於建築事務監督註冊為一名地盤平整工程及地基工程的專門承建商
二零零九年	正利工程獲載入發展局維修及修復歷史建築類別項下的專門承建商名冊
二零零九年	正利工程獲授予佳力高認證服務有限公司發出的ISO14001：2004
二零一二年	本集團首次作為一名總承建商為香港尖沙咀一家教堂開始其底層結構及上蓋建築工程項目，合同價值約為137百萬港元
二零一五年	本集團的僱員總數達到80人
二零一五年	本集團的年度營業額超過350百萬港元
二零一五年	正利工程作為香港尖沙咀一家教堂的項目的總承建商獲提名由美國建築師學會向項目建築師頒發的建築榮譽獎

### 企業及業務發展歷史

#### 早期歷史及成立正利工程

正利工程是根據香港法律於一九九八年十一月二十七日註冊成立之有限公司。正利工程在其註冊成立後主要從事提供翻修服務。於二零零一年及二零零三年，正利工程與一名獨立第三方就兩項建造項目合作分別訂立兩份協議。於二零零五年，正利工程於建築事務監督註冊為一名一般建築承建商，自此，除了翻修服務，其亦提供上蓋建築工程服務。於二零零八年，正利於建築事務監督註冊為一名地盤平整工程及地基類別項下工程專門承建商，自此其服務範圍已進一步擴張至包括提供底層結構建築工程服務。

於其註冊成立日期，兩股股份已分別發行及配發予兩名初始認購人(彼等均為獨立第三方)，其後分別於一九九九年四月七日以代價1港元轉讓予吳先生及以代價1港元轉讓予一名獨立第三方。於同日，正利工程發行及配發9,499股股份予吳先生，代價為9,499港元，並發行及配發499股股份予獨立第三方，代價為499港元。於一九九九年五月三十一日，獨立第三方將其於正利工程的500股股份轉讓予吳先生的配偶Cheung Yuk Sheung女士，代價為1港元。

於一九九九年五月三十一日，正利工程由吳先生擁有95%及Cheung Yuk Sheung女士(吳先生的配偶)擁有5%。於二零零六年九月二十六日，正利工程以Cheung Yuk Sheung女士名義登記的5%權益被轉讓給吳先生。有關轉讓完成後及直至重組前，正利工程由吳先生全資擁有，吳先生以其個人財務資源向正利工程作出初步投資出資。

#### 成立正利建築

二零零三年，為了進一步提升本集團的能力以招攬客戶及與客戶建立關係，吳先生連同林先生及呂先生進一步創辦正利建築。正利建築是根據香港法律於二零零三年五月二十六日註冊成立之有限公司。正利建築主要從事提供建築施工服務業務。於其註冊成立日期，分別向吳先生、呂先生及林先生發行及配發6,500股、2,500股及1,000股股份。吳先生、呂先生及林先生以他們各自的個人財務資源對正利建築的初步投資分別出資65%、25%及10%。自註冊成立以來及直至重組前，正利建築由吳先生擁有65%，呂先生擁有25%及林先生擁有10%。

#### 成立正利地基

為了進一步擴張我們的業務，尤其是提供底層結構建築工程服務的業務，本集團與兩名獨立第三方(均於地基工程擁有經驗)於二零零七年八月十日共同成立正利地基。吳先生於二零零六年通過工作認識其他兩位創辦人。正利地基是根據香港法律於二零零七年八月十日註冊成立之有限公司。於其註冊成立日期，分別向正利建築及兩名獨立第三方發行及配發510股及490股股份，正利地基由正利建築擁有51%及兩名獨立第三方擁有49%。正利建築通過其內部財務資源對正利地基作出其所承擔部份的初步投

## 歷史、重組及集團架構

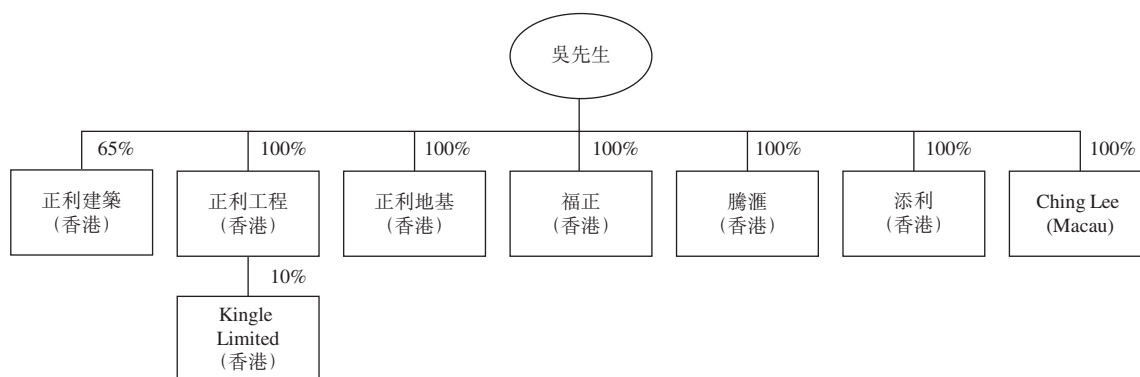
資出資。於二零一三年十月四日，吳先生以總代價1,000港元(鑒於正利地基在關鍵時間產生虧損，由各方參考正利地基股份的面值公平協商後釐定)從正利建築及兩名獨立第三方收購正利地基的全部已發行股本。收購完成後及直至重組前，正利地基由吳先生全資擁有。

### 成立福正

福正是一間投資控股公司，根據香港法律於二零零五年八月二十五日成立為有限責任公司。於其註冊成立日期，向一名初始認購人(一名獨立第三方)發行及配發一股股份，隨後於二零零五年十月四日轉讓予吳先生。有關轉讓完成後及直至重組前，福正由吳先生全資擁有，吳先生以其個人財務資源對福正作出初步投資出資。福正持有的主要資產為位於香港的各項地產。有關本集團所擁有物業的進一步資料，請參閱本招股章程「業務—我們的物業—房地產」一節。

### 重組

下圖列示緊接重組前吳先生擁有的所有公司：



### 成立本公司及我們的中介控股公司

#### 本公司

本公司是根據開曼群島法律於二零一五年十一月十六日註冊成立之獲豁免有限公司，作為本集團之最終控股公司。本公司的最初法定股本為380,000港元，細分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。同日，向認購方發行及配發一股未繳股款認購方股份，及該認購方股份於同日轉讓予吳先生。該轉讓已於二零一五年十一月十六日適當及合法結算並完成。

#### 正利集團

正利集團是根據英屬處女群島法律於二零一五年十一月十六日註冊成立之有限公司，作為本集團的中介控股公司。正利集團獲授權發行最多50,000股單一類別每股面值1.00美元的股份。於其註冊成立後，向吳先生配發及發行100股股份。該配發及發行後，正利集團由吳先生全資擁有。

### 正利集團收購經營附屬公司

#### 正利工程

緊接重組前，正利工程由吳先生全資擁有。於二零一五年十二月八日，正利集團向吳先生收購3,700,000股正利工程股份(相當於其全部已發行股本)，該代價為向吳先生配發及發行100股入賬為繳足股款的正利集團股份。於上述收購完成後，正利工程成為正利集團的一間全資附屬公司。

#### 正利建築

緊接重組前，正利建築由吳先生擁有65%，呂先生擁有25%及林先生擁有10%。於二零一五年十二月十五日，吳先生(a)以總代價427,724港元向呂先生收購2,500股正利建築股份(相當於其全部已發行股本的25%)及(b)以總代價171,090港元向林先生收購1,000股正利建築股份(相當於其全部已發行股本的10%)。該代價由吳先生、呂先生及林先生之間參考正利建築的35%權益的公平值公平協商後釐定。於二零一五年十二月十五日，正利集團其後向吳先生收購10,000股正利建築股份(相當於其全部已發行股本)，該代價為向吳先生配發及發行100股入賬為繳足股款的正利集團股份。於所述收購完成後，正利建築成為正利集團的一間全資附屬公司。

#### 正利地基

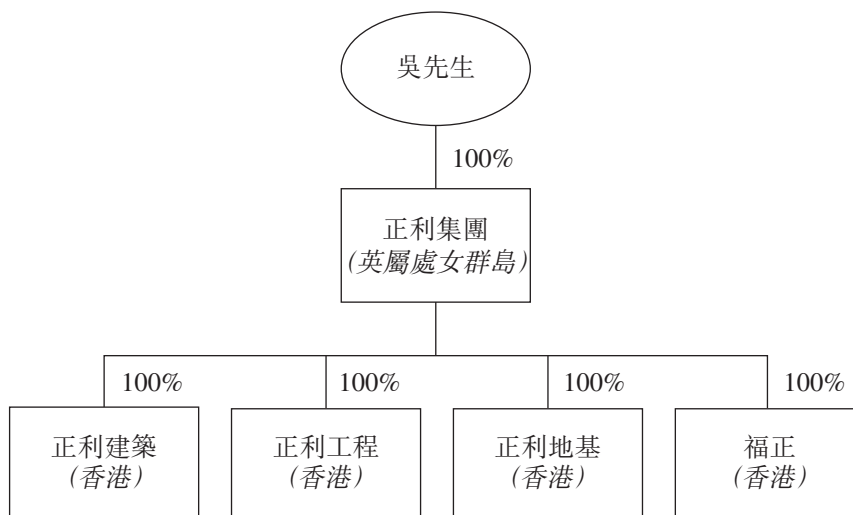
緊接重組前，正利地基由吳先生全資擁有。於二零一五年十二月八日，正利集團向吳先生收購1,000股正利地基股份(相當於其全部已發行股本)，該代價為向吳先生配發及發行100股入賬為繳足股款的正利集團股份。於所述收購完成後，正利地基成為正利集團的一間全資附屬公司。

#### 福正

緊接重組前，福正由吳先生全資擁有。於二零一五年十二月八日，正利集團向吳先生收購1股福正股份(相當於其全部已發行股本)，該代價為向吳先生配發及發行100股入賬為繳足股款的正利集團股份。於所述收購完成後，福正成為正利集團的一間全資附屬公司。

## 歷史、重組及集團架構

正利集團完成上述對營運附屬公司的收購後，正利集團的企業架構如下：

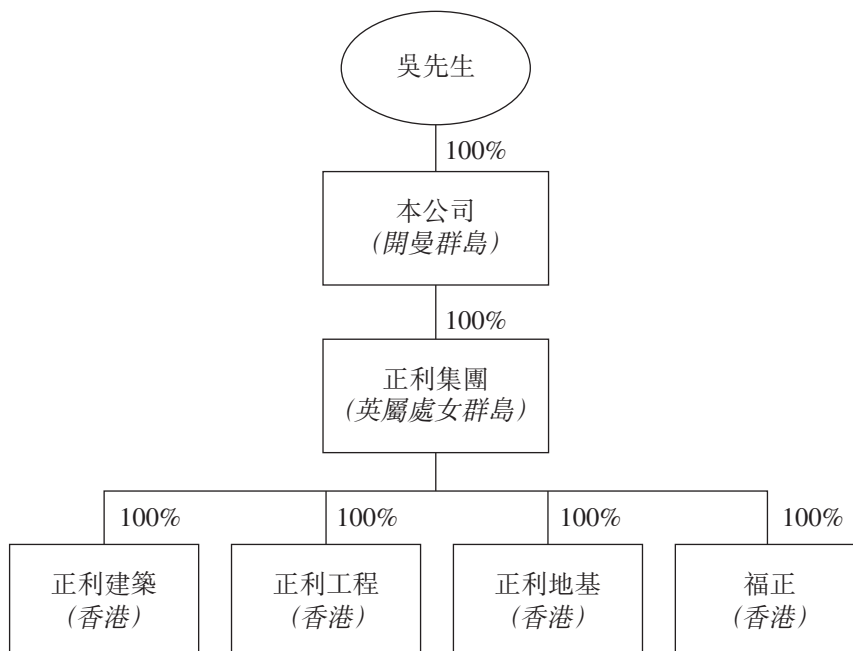


上述所有根據重組進行的收購已適當及合法結算並完成。

### 本公司收購正利集團

於二零一五年十二月十五日，本公司從吳先生收購正利集團的全部已發行股本，作為代價，本公司將吳先生持有的一股未繳股款認購方股份入賬列為按面值繳足，並向吳先生配發及發行99股繳足股款的新股份。

緊接本公司收購正利集團後，本集團之企業架構如下：





### JT Glory收購本公司

於二零一五年十二月十五日，吳先生全資擁有的一間公司JT Glory從吳先生收購本公司全部已發行股本，代價為JT Glory向吳先生配發及發行98股已繳足股款的股份。於上述收購完成後，本公司由JT Glory全資擁有。

### 除外業務

籌備上市時，我們決定精簡我們的核心業務，及我們於重組過程中將Kingle Limited、騰滙、添利及Ching Lee (Macau)從本集團排除。

#### *Kingle Limited*

Kingle Limited是一間根據香港法律於一九八零年七月八日註冊成立之有限公司。重組前，Kingle Limited由正利工程擁有10%及一名獨立第三方擁有90%。於二零一五年十二月十五日，正利工程按代價754,607港元(經參考Kingle Limited的10%權益的公平值釐定)轉讓其於Kingle Limited持有的10%權益予吳先生。

除對正利工程與獨立第三方的合作施工項目作出及收取餘下付款外Kingle Limited目前並無經營業務。施工項目已於多年前完成。由於(i)正利工程與獨立第三方的合作施工項目已經完成，(ii)本集團目前並無任何合作施工項目，(iii)正利工程僅持有Kingle Limited的10%權益及並無控制其董事會，(iv) Kingle Limited目前並無經營業務及預期繼續不開展營運，及(v) Kingle Limited並無持有任何牌照以在香港開展建築施工工程，Kingle Limited的主要業務與本集團的業務不同及Kingle Limited不會與本集團競爭。因此，Kingle Limited並無納入本集團。

我們董事認為，根據Kingle Limited的未經審核管理賬目，倘若Kingle Limited並未被排除在外及其財務資料已經納入本集團的財務資料，則於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，本集團分別錄得於一間聯營公司的未經審核權益約1,092,000港元、478,000港元及907,000港元；截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止六個月，分別錄得未經審核分佔聯營公司溢利約467,000港元、386,000港元及429,000港元。

#### *騰滙有限公司*

騰滙有限公司(「騰滙」)是一間根據香港法律於二零一零年二月八日註冊成立之有限公司及由吳先生全資擁有。

騰滙是一間投資控股公司，並無擁有任何其他業務或經營。因此，騰滙並無納入本集團。

#### *添利賓館有限公司*

添利賓館有限公司(「添利」)是一間根據香港法律於二零一三年二月一日註冊成立的有限公司及由吳先生全資擁有。

## 歷史、重組及集團架構

添利主要在香港經營及管理賓館。由於添利的業務與本集團不同，添利並無納入本集團。

### Ching Lee (Macau)

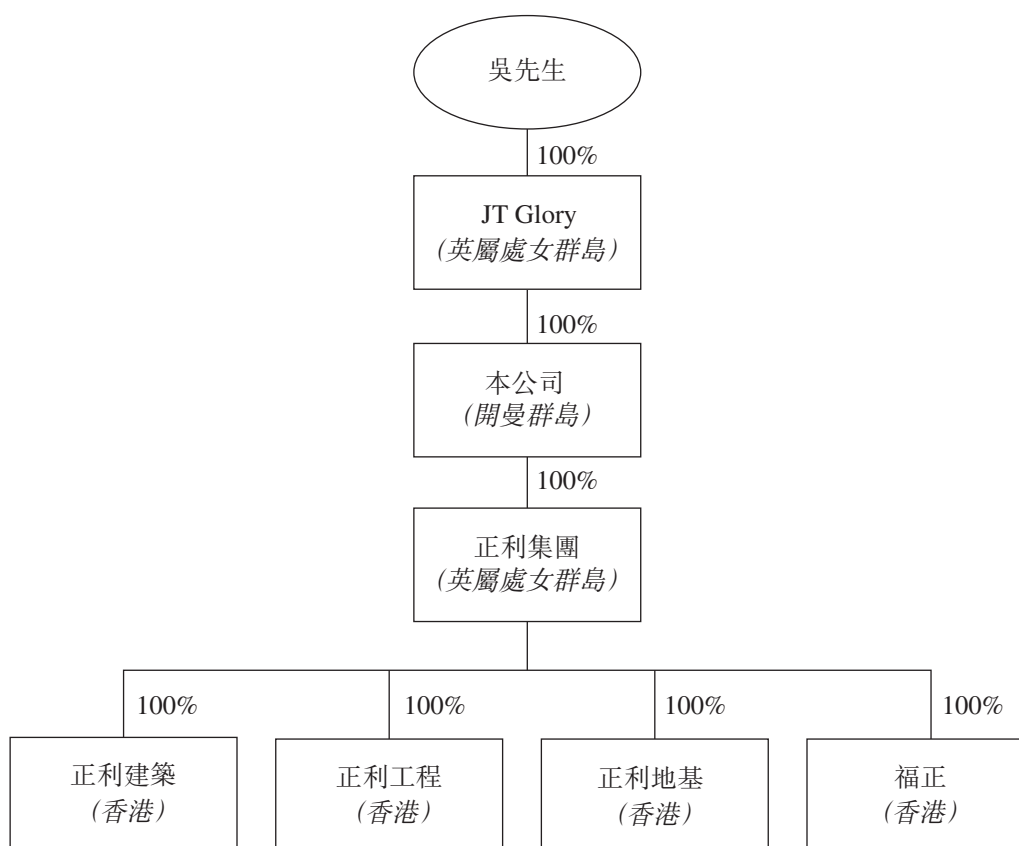
Ching Lee Engineering Limited (「**Ching Lee (Macau)**」) 是一間根據澳門法律於二零零七年三月二十八日註冊成立之有限公司及由吳先生擁有96%權益及吳先生的配偶Cheung Yuk Sheung女士擁有4%權益。

Ching Lee (Macau)已經獲得及仍然持有允許其在澳門進行建造工程的施工牌照，但是自其註冊成立以來並無經營業務及一直處於停業狀態。由於本集團僅持有牌照在香港開展建築施工工程及因此將僅在香港提供建築施工服務，Ching Lee (Macau)在本集團的業務模式以外，因此並無納入本集團。

為了將Ching Lee (Macau)與本集團加以區分，更改公司名稱為正華工程有限公司的申請已於二零一五年十二月十八日提交至澳門商業登記處。

### 緊接重組後的股權架構

下圖列示緊接重組後但在資本化發行及配售之前，我們的企業架構：

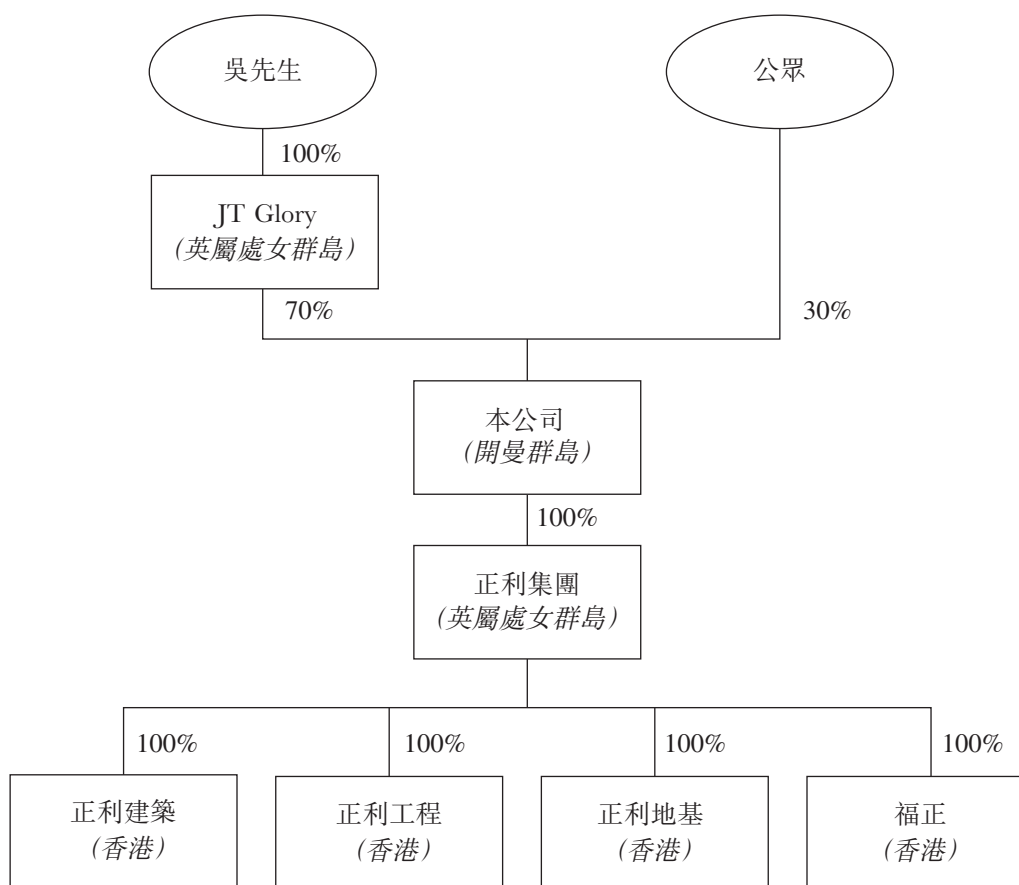


資本化發行

待配售所得款項計入本公司的股份溢價賬後，7,999,999港元將從本公司股份溢價賬撥充資本並且用於在上市時或之前繳足799,999,900股新股份，以向本公司現有股東(即JT Glory)作出配發及發行。

緊隨資本化發行及配售完成後的股權架構

下圖列示緊接資本化發行及配售後(不計及發售量調整權或根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能發行之股份)本集團之股權架構：



## 業 務

### 業務概覽

我們是香港的一名總承建商，主要從事提供(i)底層結構建築工程服務；(ii)上蓋建築工程服務；及(iii)RMAA工程服務。

整體而言，底層結構及上蓋建築工程分別指與建築物地平面以下或以上部份相關的建築工程，而RMAA工程則針對現有建築物。於往績記錄期間，我們的底層結構建築工程項目範圍包括拆除及臨時圍牆、場地平整及地基工程，我們的上蓋建築工程項目範圍包括開發及再開發教堂、教育、住宅及商業樓宇，而我們的RMAA工程範圍則包括翻修、裝修工程、翻修工程、修復工程及外牆工程。

下表載列我們於往績記錄期間按分部劃分的收入明細：

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日	
	二零一四年		二零一五年		二零一五年	
	收入 (千港元)	佔總收入 百分比	收入 (千港元)	佔總收入 百分比	收入 (千港元)	佔總收入 百分比
底層結構建築						
工程服務	75,280	37.6	131,520	34.9	36,913	23.8
上蓋建築						
工程服務	31,597	15.8	221,009	58.6	115,687	74.7
RMAA工程服務	93,306	46.6	24,827	6.5	2,309	1.5
總計：	<u>200,183</u>	<u>100.0</u>	<u>377,356</u>	<u>100.0</u>	<u>154,909</u>	<u>100.0</u>

我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的所有項目均位於香港。

## 業 務

於往績記錄期間，我們承包公營及私營部門的項目。根據益普索報告，公營部門項目指由政府(包括發展局、土木工程拓展署、渠務署、環境保護署、路政署、建築署、水務署及房屋委員會)、香港鐵路有限公司及機場管理局委託的項目，私營項目則指由個人、私人擁有的房地產開發公司及商業企業委託的項目。於往績記錄期間，我們的客戶包括領展、教堂及房地產開發商、教育機構及法定機構。下表載列我們於往績記錄期間按公營及私營部門劃分之收入明細：

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日	
	二零一四年		二零一五年		二零一五年	
	收入	佔總收入	收入	佔總收入	收入	佔總收入
	(千港元)	百分比	(千港元)	百分比	(千港元)	百分比
私營部門	190,079	95.0	376,401	99.7	154,909	100.0
公營部門	10,104	5.0	955	0.3	—	—
總計：	<u>200,183</u>	<u>100.0</u>	<u>377,356</u>	<u>100.0</u>	<u>154,909</u>	<u>100.0</u>

本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期在我們的所有項目中擔任總承建商，並在我們的項目團隊的監督及管理下向分包商委派工程。我們作為總承建商的職責一般包括對分包商所開展的工程進行整體項目管理及監督，以確保其遵守合約規定及在預算內按時完成項目。於往績記錄期間，除分包商外，我們的五大供應商亦包括建築材料供應商。

於最後實際可行日期，我們有12項進行中的項目(正在進行或尚未開工之項目)及該等項目尚未完成的合約金額總計為約398.4百萬港元。該等進行中的項目預計於截至二零一七年三月三十一日止年度前完成。

### 我們的競爭優勢

我們認為我們擁有以下競爭優勢：

#### 我們乃香港傑出的總承建商

我們於一九九八年設立，營運逾17年。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團完成了14項項目。於最後實際可行日期，我們有12項進行中的項目(正在進行或尚未開工之項目)及該等項目的尚未完成合約金額總計為約398.4百萬港元。該等進行中的項目預計於截至二零一七年三月三十一日止年度前完成。有關我們的項目之詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的項目」一段。

我們為於屋宇署註冊的一般建築承建商。我們亦註冊為地基工程類別及地盤平整工程類別的註冊專門承建商。我們亦獲載入發展局工務科維修及修復歷史建築類別項下的認可公共工程物料供應商及專門承造商的名冊。擁有這些牌照及資格，我們能夠在香港建築總承建行業中競標不同類型項目。有關我們的資格及牌照，請參閱招股章程「業務—主要資格及牌照」。

此外，我們的建築工程的建造、維修、翻新、加建、改建及服務的質量管理體系及環境管理體系分別獲證實符合ISO 9001：2008及ISO 14001：2004的要求。有關詳情，請參閱招股章程「業務—獎項、認證及企業社會責任」一段。

根據我們的內部記錄，截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們分別向客戶提交51、41及27份投標書或報價(不包括與變更訂單及補充訂單有關之報價)，及獲得9、4及6項項目。有關我們的成功率之詳情，請參閱本招股章程「業務—業務模式及我們的營運—投標選擇」一段。

鑑於我們的長期營運歷史、聲譽及出色的往績記錄，我們的董事認為我們乃香港傑出的總承建商。

### 我們提供廣泛的服務

我們的服務範圍包括底層結構建築工程、上蓋建築工程及維修、保養、改建及加建工程。於往績記錄期間，我們的底層結構建築工程項目的範圍包括拆卸及圍板、地盤平整及地基工程，上蓋建築工程項目的範圍包括開發及再開發教堂、教育、住宅及商業樓宇，而維修、保養維護、改建及加建工程的範圍則包括翻修、裝修工程、翻修工程、修復工程及外牆工程。

與專注於提供特定服務範圍的總承建商相比，我們的董事認為，我們提供廣泛服務的實力及出色的往績記錄令我們能夠迎合處於不同建築開發階段的客戶的不同需求，並增加我們受邀提交投標或報價的機會，因此提高了我們獲得新項目的機會。

### 我們與我們的五大客戶建立了穩固關係

於最後實際可行日期，我們已與我們的五大客戶建立介乎約一至五年的業務關係。

於最後實際可行日期，我們的五大客戶之一客戶I已與我們合作逾兩年，其於二零一三年授予我們一項為位於香港旺角砵蘭街的一棟樓宇開發項目提供底層結構建築工程服務的合約，其亦(在前一份合約於二零一四年實際竣工後)於二零一五年授予我們一項為同一樓宇開發項目提供上蓋建築工程服務的合約，合約金額為約99.8百萬港元。

此外，於最後實際可行日期，我們的五大客戶之一客戶領展已與我們合作約五年，其於二零一一年授予我們為位於香港沙田大圍的一間購物中心及於二零一三年授予我們為位於香港屯門的一間市場及商用綜合大廈提供RMAA工程服務的兩份合約，兩份合約已分別於二零一二年及二零一四年之前實際竣工。該客戶於二零一五年授予我們一項為位於香港屯門的一間商業中心提供RMAA工程服務的合約，合約金額為約53.6百萬港元。

此外，於最後實際可行日期，我們的五大客戶之一客戶E已與我們合作逾三年，其於二零一二年授予我們為位於香港赤柱的一項住宅開發項目提供底層結構建築



工程服務的合約，其亦(在前一份合約於二零一四年實際竣工後)於二零一四年授予我們為同一住宅開發項目提供上蓋建築工程服務的合約，合約金額為約71.3百萬港元。

除我們的五大客戶之外，於最後實際可行日期，一間學校已與我們合作逾五年，其自二零一零年至二零一二年授予我們三份提供上蓋建築工程服務及RMAA工程服務的合約，所有合約均已於二零一二年之前實際竣工。該學校亦於二零一五年授予我們為其位於香港赤柱黃麻角道的一棟新教學樓的重建提供上蓋建築工程服務的合約，合約金額為約98.8百萬港元。

根據益普索報告，政府及私營開發商高度傾向於與能夠提供優質工程及往績記錄出色的承包商合作。此外，與主要私營開發商建立良好關係的總承建商無疑會有更多機會贏得私營合約。同時，私營開發商在投標邀約方面通常有其各自的優先承包商名單。因此，與主要私營開發商維持良好及可持續的關係乃總承建商名列優先名單及贏得私營投標的優勢。

鑑於以上觀點，我們的董事認為，我們與五大客戶的長期關係亦證明我們提供優質工程及於規定時間及預算內完成項目的能力，這令我們能夠保持我們的客戶基礎及吸引新客戶，同時不會輕易被我們的競爭對手複製。

### 我們與五大供應商建立了穩固關係

於往績記錄期間，我們的五大供應商主要包括分包商及建築材料供應商。於最後實際可行日期，我們的五大供應商與我們的合作時間約介乎一至六年不等。我們的董事認為，我們與五大供應商的良好的關係乃並將繼續成為我們能夠承包各種規模及服務範圍的項目及滿足我們客戶需求的寶貴資產。

### 我們擁有一支經驗豐富的專職管理團隊

我們擁有一支經驗豐富的專職管理團隊，該團隊擁有建造業的豐富知識及我們所提供服務的項目管理經驗。我們的執行董事及高級管理層成員的平均行業經驗超過約15年。我們集團的成功最不可或缺的是我們的創辦人、主席、行政總裁兼執行董事吳先生，其於建築總承包行業擁有逾27年經驗，並促進本集團與我們的客戶及供應商建立長期的關係。我們的執行董事呂先生及林先生於香港的建築總承包行業擁有逾15年經驗。有關我們管理團隊的履歷之詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

在管理團隊的帶領下，我們已積累實力、擴展了我們的服務範圍及提高了我們的市場佔有率。我們的管理團隊多年來獲得及積累的廣泛專業技術及行業知識令並將繼續令我們的業務及前景受惠。

## 業務策略

我們的業務目標為透過於香港實施下列業務策略實現業務的可持續增長：

### 鞏固及擴大我們於香港的工程實力

根據益普索報告，由於預計住宅及商業樓宇的需求增加，預計香港的底層結構建築工程行業的總產值將從截至二零一五年末的約245億港元增長至二零一九年的約518億港元，複合年增長率為約20.6%。此外，由於政府已採取措施增加香港的住房供應，預計香港的上蓋建築工程行業的總產值將從截至二零一五年末的約998億港元增長至二零一九年的約1,882億港元，複合年增長率為約17.2%。

此外，根據益普索報告，由於新土地供應有限而對老化建築進行市區重建項目以滿足香港不斷增長的住宅及非住宅樓宇需求、由於近年來住宅公寓價值及租金上升而導致高端住宅樓宇有進行修復的趨勢，以及政府鼓勵工業樓宇翻新以適應不斷增長的需求等因素，將促進香港RMAA工程增長。根據益普索報告，預計香港RMAA工程的總產值將從二零一五年的約546億港元增長至二零一九年的約584億港元，複合年增長率為約1.7%。

鑑於我們於香港建築總承包行業出色的往績記錄，我們認為，我們能夠擴大我們的市場佔有率及維持我們於香港建築總承包行業的活躍狀態。鑑於未來有可能承包更多項目，我們需儲備更多資本以在履約保證方面滿足我們潛在客戶的要求。在這方面，我們計劃於上市後兩年內從配售所得款項中合共支出約15.6百萬港元。

為提高我們承包更多項目的實力，我們亦計劃透過繼續維持及增強我們的勞動力及機器來擴張我們的規模。

我們的董事認為，一支擁有承包各種工程的相關知識及經驗的敬業員工團隊是我們持續獲得成功的關鍵。因此，我們計劃於未來兩年內額外聘請員工，包括一名項目經理、一名電力及機器專家、一名領班、一名領班助理、一名水平測量員、一名助理水平測量員及一名工料測量師。為了擴大我們的勞動力，我們亦計劃招聘一名註冊安全專員、一名合規主任助理及一名會計經理，以維持並加強我們的內部控制及職業健康與安全措施。招聘事宜計劃於二零一六年九月三十日前完成。我們亦計劃於未來兩年內安排及贊助我們的工程人員參加不時組織的外部技術研討會及職業健康與安全課程，以增強彼等的技術知識及安全意識。在這方面，我們計劃於上市後兩年內從配售所得款項中合共支出約9.7百萬港元。

我們亦計劃購買額外的機器以增強本集團的工作實力。我們計劃於未來兩年內購買一台履帶式鑽機。在這方面，我們計劃於上市後兩年內從配售所得款項中合共支出約3.0百萬港元。

我們的董事認為擴大我們的營運規模後，我們將能夠(i)承包更大型的項目；(ii)更好地協調機器及勞動力的部署以提高我們的營運效率；及(iii)擁有額外的人力

## 業 務

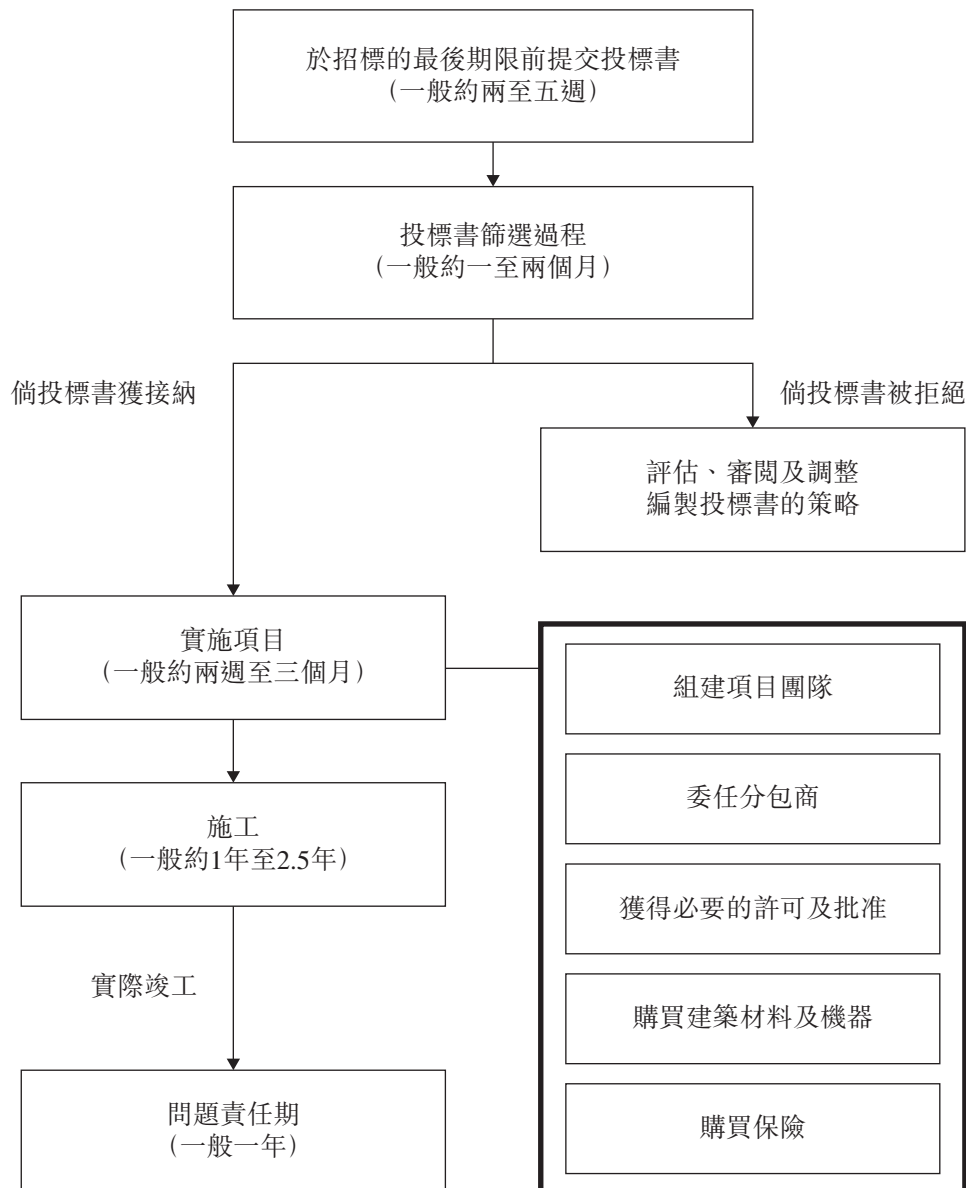
資源進一步增強我們的質量及工作安全保障，這對我們於香港建築總承包行業的競爭力而言至關重要。

此外，我們計劃於上市後透過償還一筆未償還銀行貸款的部份來減低我們的資本負債比率。在這方面，我們計劃從配售所得款項中合共支出約6.8百萬港元。

有關利用所得款項以實施上述計劃的更多詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。於最後實際可行日期，我們並未識別任何收購目標。

### 業務模式及我們的營運

下列圖表說明我們典型項目的工作流程：



### 投標邀約及編製投標書

根據益普索報告，建造項目之投標流程屬標準化。倘僱主擬委任一項建造項目的總承建商，彼等將向大量候選總承建商發出投標邀約。在招標方面私營開發商一般有其各自的優先承建商名單。收到投標邀約後，候選總承建商將於最後期限前編製及提交其投標書。僱主將評估及審查所有該等提交的投標書，以及與候選總承建商進行面試及磋商後，將投標授予適當的總承建商。總承建商中標後，其將向分包商分包建築工程的各個部份。類似地，候選分包商將於最後期限前提交投標書或報價，總承建商會在進行評估後分包予適當的分包商。

一般而言，投標邀約透過信函形式發出。倘我們接納投標邀約，我們將獲提供投標文件包，其中包括投標之條件、規定、價目表及圖紙。價目表詳細列明工程及工程量。我們的投標部門負責編製投標申請書。

我們採用成本加成定價模型來設定我們的投標價格。我們透過考慮直接勞工成本、分包成本、建築材料成本及保險費來估計成本。於編製投標申請書期間，我們或會從建築材料供應商、分包商及保險公司處獲得初步報價，以便於我們作出估算。

我們亦將進行實地考察以了解地盤條件及限制。我們將考慮影響投標價格的因素，包括地理條件、與混凝土工廠的距離、與學校及住宅物業的距離及與舊房屋的距離。

初步評估項目成本將提供予我們的執行董事考慮。我們的執行董事亦會釐定利潤加成。於釐定利潤加成時，我們旨在於相對我們的競爭對手作出具競爭力的投標價格與維持合理的項目毛利率之間實現平衡，並考慮各種因素，包括勞工及材料成本的定價趨勢、與我們的客戶及已參與項目的專業人士之關係及風險因素。我們的投標部門隨後將填寫及修訂價目表以及編製投標申請文件。

根據投標申請書的要求，投標申請書一般包括投標價格、價目表、我們以往已審核帳目及最新管理帳目、擬定分包商之詳情、具體的性質相若項目之作業基準、設備材料表、擬定項目團隊的履歷組織圖、初步計劃及時間表、地盤安全計劃、施工說明書、物流計劃，及減少噪音及粉塵措施。

根據項目的複雜程度及規模，我們編製及提交投標申請書一般需要兩至五週左右。我們的執行董事須於提交前批准及簽署投標申請書。

### 投標篩選

提交投標申請書後，我們的執行董事將負責與客戶討論，答复客戶的詢問及／或與客戶磋商價格及／或合約條款的有關問題。倘我們被客戶選中「贏得」合約，我們將收到一份中標通知書。投標遴選程序一般歷時約一至兩個月。

## 業 務

我們保存每份提交的投標書的電子版並分配一個參考編號，無論投標結果成功與否。該安排一般有利於我們進行評估、審閱及調整未來投標書的編製策略。根據我們的內部記錄，我們於往績記錄期間按分部劃分及按公營及私營部門劃分的成功率載列如下兩個表格：

	截至三月三十一日止年度						截至九月三十日 止六個月		
	二零一四年			二零一五年			二零一五年		
	提交 投標書 的數目	成功 中標的 數目	成功率 (%)	提交 投標書 的數目	成功 中標的 數目	成功率 (%)	提交 投標書 的數目	成功 中標的 數目	成功率 (%)
底層結構建築									
工程服務	11	3	27.2	9	0	0.0	9	2	22.2
上蓋建築									
工程服務	7	4	57.1	7	2	28.6	2	1	50.0
RMAA工程服務	33	2	6.1	25	2	8.0	16	3	18.8

	截至三月三十一日止年度						截至九月三十日 止六個月		
	二零一四年			二零一五年			二零一五年		
	提交 投標書 的數目	成功 中標的 數目	成功率 (%)	提交 投標書 的數目	成功 中標的 數目	成功率 (%)	提交 投標書 的數目	成功 中標的 數目	成功率 (%)
公營部門	17	1	5.9	1	0	0.0	3	0	0.0
私營部門	34	8	23.5	40	4	10.0	24	6	25.0

於往績記錄期間，我們的RMAA工程服務於截至二零一五年三月三十一日止兩年錄得相對低的投標成功率，投標成功率分別為約6%及8%，及底層結構建築工程服務於截至二零一五年三月三十一日止年度沒有成功的投標。我們的董事認為其原因是我們於項目採購策略中採納積極主動的方式。我們的董事確認，我們一般會針對我們新客戶及潛在客戶的所有投標邀請編製並提交投標書，以挖掘及利用每一個機會為本集團獲取新項目、維持客戶關係及提高我們與新客戶合作的機會。

### 實施項目

#### 組建項目團隊

一旦我們獲得一項項目，我們會組建一支項目團隊，通常包括一名項目經理、一名總工頭、工頭、一名工料測量師、註冊安全專員及安全督導員。我們的項目團隊規模視乎項目的複雜程度及規模以及客戶要求的任何額外要求而定。我們的項目團隊負責處理其獲分配的項目，以確保工程符合合約規範及項目於規定時間及預算內完成。項目團隊亦定期向執行董事報告項目的進度及狀態。

#### 委聘分包商

我們將於獲得一項項目後確定分包商的委聘。

我們通常將項目的多個部份分包予我們的香港分包商。於往績記錄期間，我們分包予分包商的工程包括拆卸、圍板、澆築混凝土、粉刷、重新裝修及頂棚，該等工程一



般屬於勞動密集型或需要特定的技能。另外，某些項目中的若干工程一般需要特定技能，包括電梯及自動扶梯安裝及機電工程，我們的客戶要求該等工程須由合約下的指定分包商進行。

我們作為總承建商將監督分包商實施工程，以確保已完成的工程符合合約規範及於規定時間及預算內完成項目。委聘分包商後，我們可專注於質量監控及整體項目的管理及監督。

有關分包商選擇及我們的分包安排之詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的供應商 — 分包商」一段。

### 取得必要的許可及批准

作為總承建商，本集團在開展項目時須遵守香港適當的環境法律及法規。我們的項目團隊負責細閱合約所載規格並(如必要)會向相關政府部門遞交申請，以取得有關空氣污染、廢物處理、噪音污染及其他根據環保規定的必要許可及批准。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽 — B.有關環保的法律及法規」一段。

### 採購建築材料及機器

一般而言，我們的分包商需要自行配備完成我們分包予彼等的工程所需的建築材料及機器，成本通常計入分包價格內。

取決於我們分包商提供服務的範圍，部份分包商未能自行配備必要的機器及/或我們需要為部份分包商採購若干建築材料。

我們為分包商採購的建築材料包括混凝土及鋼材。我們採購的建築材料通常直接由我們的供應商運送至地盤。我們並無保存任何建築材料作庫存，原因是建築材料是根據規格逐個項目購買。

就我們需要向其提供機器的分包商而言，我們向他們提供我們自有的機器或我們從供應商租賃的機器(按協定並計入分包價格)。有關我們自有機器的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的機器」一段。

### 購買保險

為了遵守香港的有關法律法規以及合約項下的規定，我們總承建商須購買僱員賠償保險及承建商全險、第三方責任險、及為因合約興建的建築廠房及運輸至地盤的設備購買保險。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 保險」一段。



## 建築

### 進度付款及驗收

整體而言，我們並無從我們的客戶收取任何款項作為預付款及僅從他們收取進度付款。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的14個已竣工的項目，以及於最後實際可行日期的12個進行中的項目中，除了一個項目外，我們並未向客戶收取任何款項作為預付款。

我們根據合約向客戶收取進度付款。一般而言，我們每月編製列明我們於上個月完成工程的估算價值的清單，並將該清單連同付款申請一起提交予我們的客戶。收取有關清單及我們的付款申請後，我們客戶的建築師及／或工料測量師會評估我們的估算，並發出中期證書，核實上一個月完成的工程。通常而言，在我們提交付款申請之日後的14天左右發出中期證書。我們的客戶隨後將會按已核實的金額減去任何保質金作出付款。客戶通常會在發出中期證書之日後的30天內作出付款。

保留的保質金款項通常協商為已核實金額的約10%，直至保質金的總額達致合約金額的約5%（即可保留的最高金額）。

通常以港元支票或銀行轉賬的方式作出付款。

上述機制亦與我們向分包商支付的進度付款類似。在各日曆月第十五(15)天或之前，我們的分包商應向我們提交付款申請，其應載有經我們工頭驗證的已竣工工程，連同顯示向其員工及再分包商的員工(如有)的到期應付薪酬付款的收據及／或記錄。

收到有關付款申請書後，我們應評估及驗證將予支付的金額，並根據已驗證的金額減去任何保質金，在相同日曆月的第三十(30)天作出付款。

### 重新估量及變更訂單

通常而言，我們的合約金額為固定總價，且包括我們履行合約項下的義務將會或所需產生的所有成本、開支及利潤。

在部份項目中，有關費率表包括臨時項目，即指對落實工程所需數量或提供材料或物品的估算但非最終定論，並須作出調整、增加、削減或註銷。倘在施工期間需作出調整、增加、削減或註銷，須就實際數量而重新估量有關工程或材料或物品的供應，並根據有關費率表支付議定費率。倘若施工期間無須作出調整、增加、削減或註銷，應相應扣除計入合約金額的相應價格。

此外，我們的客戶或其建築師可發出指示，要求變更合約項下的工程，這可包括變更或修訂工程的設計、質量或數量，任何工程的增加、刪除或取代，變更工程將使用的任何材料或物品的類型或標準。

倘變更工程的特徵及執行的條件與合約中規定的工程項目相同或相似，變更工程的估值應根據合約的費率表的價格作出。倘費率表並無同等或類似的合約單位費率供估值，我們須提交明細的新單位費率以獲批准。

合約金額不可以就人工、材料或貨幣匯率之相關成本上升或下跌作出調整。

### *我們工程的實際竣工、延時及持續時間*

上述場所工程竣工並獲得相關政府機構頒發的所有必要確認／准許／證書及合約項下的工程已竣工並令客戶滿意之後，我們的客戶將會發出實際竣工證書。在發出實際竣工證書後，被保留的部份保質金將退還予我們及履約保證(如有)亦將解除。

我們項目的實際持續時間(指自合約所列明的開始日期至發放實際竣工證書的日期)，受到各種各樣因素的影響，包括但不限於項目規模、技術複雜程度、地盤的條件、機器及勞動力的投入、我們客戶的期望及變更訂單的數量。

相關的合約通常列明項目持續的時間及竣工的時間。通常而言，無法及時竣工將會導致我們賠償根據合約項下議定的每日費率計算的算定損害賠償。儘管如此，倘項目的進展可能由於合約項下描述的若干情況(如不可抗力事件、變更訂單、於地盤發現古物)而延遲，我們的客戶須估計延遲的時間，並公平合理地順延工程竣工的時間。

於往績記錄期間，我們已竣工的底層結構建築工程項目、上蓋建築工程項目、RMAA工程項目的平均持續時間分別約18個月、13個月及9個月。

### *問題責任期及最終付款*

我們須在問題責任期內自費妥當修整缺陷的地方，問題責任期通常為實際竣工後的12個月。在我們妥當修整缺陷令客戶滿意之後，保留保質金的剩餘部份將會向我們發放。一般而言，我們要求分包商提供相對問題責任期。

一般而言，問題責任期屆滿並作出妥善修整後的三個月內，我們的客戶將會發出最終證書列明以前經核證的所有款項的金額及根據合約調整的合約金額。有關差額應由我們的客戶或我們(視情況而定)在最終證書日期起14天內結清。

## 我們的項目

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成14個項目。

於最後實際可行日期，我們擁有12個進行中項目(在建或尚未動工)，進行中項目的未償還合約金額總計約398.4百萬港元。該等進行中項目預計在截至二零一七年三月三十一日止年度之前完成。

以下三個表格按次序為我們概列出截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月逾20百萬港元已確認收入的項目：

### 截至二零一四年三月三十一日止年度

排名	項目	客戶	部門	類型	於最後實際 可行日期的 狀況 <sup>(附註2)</sup>	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 確認收入的 金額 千港元	佔我們截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 總收入的 百分比
1	P1	領展	私營	為位於香港屯門的 市集區及綜合商廈 提供RMAA工程服 務	已竣工	81,614	40.8%
2	P2	客戶B	私營	為位於香港尖沙咀 的教堂提供底層結 構建築工程服務及 上蓋建築工程服務	已竣工	48,469 <sup>(附註3)</sup>	24.2% <sup>(附註3)</sup>
3	P3	客戶E	私營	為位於香港赤柱的 住宅開發項目提供 底層結構建築工程 服務	已竣工	20,156	10.1%
總計 <sup>(附註1)</sup> ：						150,239	75.1%

附註：

1. 以上數字及百分比由於四捨五入的原因可能不等於所列總數。
2. 描述為「已竣工」的項目指已取得實際竣工的相關項目。
3. 截至二零一四年三月三十一日止年度於本項目確認的收入中，約21.9百萬港元及26.5百萬港元分別歸於底層結構建築工程服務及上蓋建築工程服務。

## 業 務

截至二零一五年三月三十一日止年度

排名	項目	客戶	部門	類型	於最後實際 可行日期 的狀態 <sup>(附註2)</sup>	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度確認 收入的金額 千港元	佔我們截至 二零一五年 三月三十一日 止年度總 收入的百分比
1	P2	客戶B	私營	為位於香港尖沙咀的一間教堂提供底層結構建築工程服務及上蓋建築工程服務 <sup>(附註3)</sup>	已竣工	66,910 <sup>(附註3)</sup>	17.7% <sup>(附註3)</sup>
2	P4	客戶C	私營	為位於香港尖沙咀的商業開發項目提供上蓋建築工程服務	進行中	53,413	14.2%
3	P5	客戶A	私營	為位於香港新界青山的住宅開發項目提供上蓋建築工程服務	已竣工	53,187	14.1%
4	P6	客戶D	私營	為位於香港筲箕灣的重建項目提供底層結構建築工程服務	進行中	48,052	12.7%
5	P7	客戶A	私營	為位於香港太子道西的住宅重建提供上蓋建築工程服務	進行中	23,656	6.3%
6	P8	客戶E	私營	為位於香港赤柱的住宅開發項目提供上蓋建築工程服務	進行中	22,500	6.0%
7	P9	香港私營 開發商	私營	為位於香港銅鑼灣的酒店開發項目提供底層結構建築工程服務	已竣工	22,494	6.0%
8	P1	領展	私營	為位於香港屯門的市集區及綜合商廈提供RMAA工程服務	已竣工	20,885	5.5%
9	P10	客戶H	私營	為位於香港中環的擬建商業發展提供底層結構建築工程服務	進行中	20,087	5.3%
總計 <sup>(附註1)</sup> ：						331,184	87.8%

## 業 務

附註：

1. 以上數字及百分比由於四捨五入的原因可能不等於所列總數。
2. 描述為「已竣工」的項目指已取得實際竣工的相關項目。
3. 截至二零一五年三月三十一日止年度於本項目確認的所有收入歸於上蓋建築工程服務。

### 截至二零一五年九月三十日止六個月

排名	項目	客戶	部門	類型	於最後實際 可行日期 的狀態 <sup>(附註2)</sup>	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月確認 收入的金額 千港元	佔我們截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 總收入的 百分比
1	P7	客戶A	私營	為位於香港太子道西 的住宅開發項目 提供上蓋建築 工程服務	進行中	32,743	21.1%
2	P4	客戶C	私營	為位於香港尖沙咀 的商業開發項目 提供上蓋建築工程 服務	進行中	28,360	18.3%
3	P8	客戶E	私營	為位於香港赤柱 的住宅開發項目 提供上蓋建築工程 服務	進行中	25,551	16.5%
4	P6	客戶D	私營	為位於香港筲箕灣 的重建項目 提供底層結構 建築工程服務	進行中	20,512	13.2%
總計 <sup>(附註1)</sup> ：						107,166	69.1%

附註：

1. 以上數字及百分比由於四捨五入的原因可能不等於所列總數。
2. 描述為「已竣工」的項目指已取得實際竣工的相關項目。

## 業 務

以下表格概述我們於最後實際可行日期的進行中項目(在建或尚未動工)，未完成合約金額排名由高到低：

排名	項目	客戶	部門	類型	合約金額 千港元	截至最後 實際可行日期 確認的累計收入 千港元	於最後實際 可行日期未完成 合約金額 (附註2) 千港元	從最後實際 可行日期至 二零一六年 三月三十一日 預期確認的收入 千港元	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度預期 確認的收入 千港元
1	P17	香港的一名私人開發商	私營	為位於香港九龍上海街一間擬建住宅發展提供上蓋建築工程服務	98,330	4,161	94,169	2,029	92,140
2	P12	香港的一間學校	私營	為位於香港赤柱的一間學校教學大樓的再開發提供上蓋建築工程服務	98,768	30,355	68,413	4,157	64,256
3	P11	客戶I	私營	為位於香港九龍砵蘭街的擬建綜合發展區提供上蓋建築工程服務	99,800	47,289	52,511	3,584	48,927
4	P13	領展	私營	為位於香港屯門一間商業中心區提供維修、保養、改建及加建工程服務	53,647	10,490	43,157	2,622	40,535
5	P7	客戶A	私營	為位於香港太子道西的住宅開發項目提供上蓋建築工程服務	141,000	99,817	41,183	9,209	31,974
6	P10	客戶H	私營	為位於香港中環的擬建商業發展項目提供底層結構建築工程服務	80,000	54,410	25,590	3,634	21,956
7	P14	香港的一名私人開發商	私營	為位於香港尖沙咀一間酒店提供維修、保養、改建及加建建築工程服務	25,600	1,033	24,567	680	23,887



## 業 務

排名	項目	客戶	部門	類型	合約金額 千港元	截至最後 實際可行日期 確認的累計收入 千港元	於最後實際 可行日期未完成 合約金額 <sup>(附註2)</sup> 千港元	從最後實際 可行日期至 二零一六年 三月三十一日 預期確認的收入 千港元	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度預期 確認的收入 千港元
8	P6	客戶D	私營	為位於香港筲箕灣的 重建項目提供底層 結構建築工程服務	104,600	88,865	15,735	1,268	14,467
9	P16	香港的一 名私人 開發商	私營	為位於香港九龍通州街 一間擬建酒店發展提供 底層結構建築工程服務	13,980	1,199	12,781	559	12,222
10	P15	香港的一 名私人 開發商	私營	為位於香港九龍南昌街 一間擬建綜合建築提供 底層結構建築工程服務	13,300	1,083	12,217	532	11,685
11	P8	客戶E	私營	為位於香港赤柱的住宅 開發項目提供上蓋建築 工程服務	83,205	78,730	4,475	2,007	2,468
12	P4	客戶C	私營	為位於香港尖沙咀的 商業開發項目提供 上蓋建築工程服務	131,000	127,402	3,598	3,598	—
總計 <sup>(附註1)</sup> ：					<u>943,230</u>	<u>544,834</u>	<u>398,396</u>	<u>33,879</u>	<u>364,517</u>

**附註：**

1. 以上數字及百分比由於四捨五入的原因可能不等於所列總數。
2. 於最後實際可行日期未完成合約金額=合約金額-於最後實際可行日期已確認的累計收入。

## 銷售及市場營銷

於往績記錄期間，我們主要通過投標的方式獲得項目。

在我們於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已經完成的14個項目及於最後實際可行日期正在進行的12個項目中，23個項目通過投標的方式獲得，其合約總額約為1,407百萬港元。餘下三個項目以向正選擇其他候補總承建商的客戶提交報價的方式獲得，合約總額約為7.3百萬港元。

在編製我們的投標書時，我們一般採納靈活定價策略。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—業務模式及我們的營運—招標及編製投標書」。

我們的董事認為我們與客戶的關係、專業知識、業內聲譽以及過往項目參考個案為我們取得未來項目的寶貴財富。我們的執行董事一般負責維護與我們客戶的關係，並緊跟市場發展及潛在業務機會。再者，我們認為上市是將本集團推向普通大眾的另一項重大突破，因而進一步加強我們的品牌及未來業務發展。

## 我們的客戶

於往績記錄期間，我們的客戶包括領展、教堂、房地產開發商、教育機構及法定機構。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們前五大客戶均為獨立第三方，而彼等對我們收入總額的貢獻分別約為172.1百萬港元、284.6百萬港元及129.1百萬港元，分別佔我們收入總額的約86.0%、75.4%及83.3%。同期，我們最大客戶應佔的收入總額分別約為81.6百萬港元、76.8百萬港元及36.7百萬港元，分別佔我們收入總額的約40.8%、20.4%及23.7%。於往績記錄期間，我們的董事、股東(就我們的董事所知，其擁有本公司已發行股本5%以上)或彼等各自緊密聯繫人概無於任何前五大客戶中擁有任何權益。以下三個表格載列我們前五大客戶於往績記錄期間的詳情：

### 截至二零一四年三月三十一日止年度

客戶	背景	佔我們 總收入的 概約百分比	與本集團保持 業務關係的 持續時間
領展	於香港上市的香港房地產 投資信託經理人	40.8%	自二零一一年起
客戶B	香港的一間教堂	24.2%	自二零一二年
客戶E	香港的一名私人開發商	10.1%	自二零一二年
客戶G	香港的一名私人開發商	6.7%	自二零一三年
客戶H	於香港上市的一名私人開發商	4.2%	自二零一三年

## 業 務

截至二零一五年三月三十一日止年度

客戶	背景	佔我們 總收入的 概約百分比	與本集團保持 業務關係的 持續時間
客戶A	於香港上市的國有房地產開發商	20.4%	自二零一四年起
客戶B	香港的一間教堂	17.7%	自二零一二年起
客戶C	香港的一名私人開發商	14.2%	自二零一四年起
客戶D	香港的一名私人開發商	12.7%	自二零一四年起
客戶E	香港的一名私人開發商	10.4%	自二零一二年起

截至二零一五年九月三十日止六個月

客戶	背景	佔我們 總收入的 概約百分比	與本集團保持 業務關係的 持續時間
客戶A	於香港上市的國有房地產開發商	23.7%	自二零一四年起
客戶C	香港的一名私人開發商	18.3%	自二零一四年起
客戶E	香港的一名私人開發商	16.5%	自二零一二年起
客戶D	香港的一名私人開發商	13.2%	自二零一四年起
客戶I	香港的一名私人開發商	11.6%	自二零一三年起

**與我們客戶訂立的主要合約條款**

我們不時接獲客戶的投標邀請。通常而言，各項目乃按逐項基準授予我們且屬非經常性質。我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期概無與任何客戶訂立任何其他長期合約。我們與客戶訂立的合約因項目而異，且一般按客戶提供的標準格式訂立並可由訂約各方就其具體條款進行進一步磋商。我們與客戶訂立的主要合約條款可概述如下：

主要合約條款	說明
項目資料	項目資料包括建築地盤的地址、工程範圍、持續時間、合約金額、若干顧問(包括已上任的建築師、結構工程師及工料測量師的身份)。
費率表	費率表是逐項列出工程及數量合約金額的明細，並載列工程各項的價格或價率。費率表亦可包含臨時項目及／或工程重新估量項目。
付款條款	<p>我們根據合約向客戶收取進度付款。一般而言，我們每個月編製列明我們於上個月估算完成工程價值的清單，並將該清單連同付款申請一起提交予我們的客戶。收取有關清單及我們的付款申請後，我們客戶的建築師及／或工料測量師會評估我們預算，並發出中期證書，核實上一個月完成的工程。通常而言，在我們提交付款申請後的14天左右發出中期證書。我們的客戶隨後將會按已核實的金額減去任何保質金作出付款。客戶通常會在發出中期證書後的30天內作出付款。</p> <p>一般而言，問題責任期屆滿並作出妥善修整後的三個月內，我們的客戶將會發出最終證書列明以前經核證的所有款項的金額及根據合約調整的合約金額。有關差額應由我們的客戶或我們(視情況而定)在最終證書日期起14天內結清。</p>
重新估量及變更訂單	亦請參閱本招股章程「業務 — 業務模式及我們的營運 — 建築 — 重新估量及變更訂單」一段。

主要合約條款	說明
履約保證	我們通常須自費獲取香港持牌銀行或保險公司的擔保，以令彼等根據指定形式的履約保證條款以指定擔保金額與我們一起共同及個別承擔為我們的客戶妥當履行合約的義務。履約保證通常在實際竣工後解除。本集團於往績記錄期間提供的履約保證一般金額不超過合約金額的4%。
問題責任期	我們須在問題責任期內自費妥當修整缺陷的地方，問題責任期通常為實際竣工後12個月。
保質金	<p>保留的保質金款項通常協商為每筆中期付款已核實金額的約10%，直至保質金的總額達致合約金額的約5%（即可保留的最高金額）。</p> <p>在發出實際竣工證書後，將會向我們發放部份保留的保質金。</p> <p>在我們妥當修整缺陷令客戶滿意之後，保留保質金的剩餘部份將會向我們發放。</p>
保險	我們作為總承建商須購買僱員賠償保險及承建商全險、第三方責任險、及為因合約興建的建築廠房及運輸至地盤的設備購買保險。
延時	倘項目的進展可能由於合約項下描述的若干情況（如不可抗力事件、變更訂單、地盤上發現古物）而延遲，我們的客戶須估計延遲的時間，並公平合理地順延工程竣工的時間。
算定損害賠償	通常而言，無法及時竣工將會導致我們賠償根據合約項下議定的每日費率計算的算定損害賠償。
終止	如果(i)我們沒有合理的原因在竣工前完全暫停開展工程；(ii)我們未能定期努力進行工程；(iii)我們未能符合來自客戶建築師的書面通知或訂單的要求，導致工程受到嚴重影響；或(iv)我們破產或與我們的債權人訂立安排，或有清盤令或自願清盤的決議，或委任接收人，我們的客戶通常有權終止合約。

亦請參閱本招股章程「業務—業務模式及我們的營運」一段。

## 我們的供應商

我們的供應商，除分包商外、包括機器的出租人及建築材料當地的分銷商。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們前五大客戶均為獨立第三方，而彼等應佔我們的採購總額分別約為27.3百萬港元、47.8百萬港元及12.7百萬港元，分別約佔我們採購總額的46.5%、40.9%及31.5%。同期，我們最大供應商應佔的成本總額分別約為11.3百萬港元、15.7百萬港元及4.2百萬港元，分別佔我們採購總額的約19.2%、13.4%及10.3%。於往績記錄期間，我們的董事、股東(就我們的董事所知，擁有本公司已發行股本的5%以上)或彼等各自緊密聯繫人概無於任何一名前五大供應商中擁有任何權益。此外，我們委聘的供應商並非為我們的主要客戶，反之亦然。以下三個表格載列我們前五大供應商(不包括分包商)於往績記錄期間的詳情：

### 截至二零一四年三月三十一日止年度

供應商	背景	佔我們總採購量的概約百分比	與本集團建立業務關係的時間長度
供應商B	在香港上市的鋼材供應商	19.2%	自二零一零年起
供應商A	鋼材供應商	13.6%	自二零一零年起
供應商F	混凝土材料供應商	6.5%	自二零一二年
供應商G	石油產品供應商(包括柴油)供應商	3.7%	自二零一二年
供應商H	設備及電器供應商	3.5%	自二零一三年



## 業 務

截至二零一五年三月三十一日止年度

供應商	背景	佔我們總採購量的概約百分比	與本集團建立業務關係的時間長度
供應商A	鋼材供應商	13.4%	自二零一零年起
供應商B	在香港上市的鋼材供應商	9.7%	自二零一零年起
供應商C	石頭材料供應商	6.5%	自二零一四年起
供應商D	建築機器及消耗品供應商	6.2%	自二零一四年起
供應商E	混凝土材料供應商	5.1%	自二零一二年

截至二零一五年九月三十日止六個月

供應商	背景	佔我們總採購量的概約百分比	與本集團建立業務關係的時間長度
供應商A	鋼材供應商	10.3%	自二零一零年起
供應商B	在香港上市的鋼材供應商	5.9%	自二零一零年起
供應商I	石頭材料供應商	5.7%	自二零一五年起
供應商C	石頭材料供應商	5.0%	自二零一四年起
供應商J	混凝土材料供應商	4.6%	自二零一二年

### 分包

於往績記錄期間，我們的分包工程包括但不限於地基工程、金屬工程、電子工程及模板工程。通常而言，我們與分包商之訂約乃基於個別情況且並非經常性性質。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無與我們的任何分包商訂立任何其他長期合約。

我們的分包費用通常根據我們的分包商將產生之估計費用釐定，主要包括勞動力成本、建築材料成本及／或機器使用成本另加上若干毛利加成。

於往績記錄期間，我們委聘約90名分包商。截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，委聘分包商的總費用分別約為82.1百萬港元、161.2百萬港元及70.3百萬港元，分別佔我們直接成本總額的約49.5%、49.0%及53.1%。

## 業 務

同期，委聘我們前五大分包商的成本分別約為45.3百萬港元、74.8百萬港元及34.1百萬港元，分別佔委聘我們分包商總成本的約55.1%、46.4%及48.6%。

同期，委聘我們最大分包商的成本分別約為12.6百萬港元、30.9百萬港元及14.8百萬港元，分別佔委聘我們分包商總成本的約15.3%、19.2%及21.0%。

以下三個表載列我們於往績記錄期間的前五大分包商的詳情：

### 截至二零一四年三月三十一日止年度

分包商	所履行分包工程的種類	佔我們總 分包成本的 概約百分比	與本集團建立 商業關係的 時間長度
分包商B	金屬工程	15.3%	自二零一零年起
分包商A	地基工程	15.2%	自二零一二年
分包商F	電子工程	10.9%	自二零一零年起
分包商G	機器通風和空調工程	7.4%	自二零一三年起
分包商H	打樁工程	6.3%	自二零一三年起

### 截至二零一五年三月三十一日止年度

分包商	所履行分包工程的種類	佔我們總 分包成本的 概約百分比	與本集團建立 商業關係的 時間長度
分包商A	地基工程	19.2%	自二零一二年
分包商B	金屬工程	9.4%	自二零一零年起
分包商C	木工、防火門及各種裝潢工程	6.3%	自二零一二年
分包商D	模板工程	6.1%	自二零一四年起
分包商E	雜項工程(包括清潔工程、油漆工程、 混凝土工程、地下電纜、公共設施 及電話工程等)	5.4%	自二零零九年起

## 業 務

截至二零一五年九月三十日止六個月

分包商	所履行分包工程的種類	佔我們總 分包成本的 概約百分比	與本集團建立 商業關係的 時間長度
分包商A	地基工程	21.0%	自二零一二年 起
分包商I	護牆及鋁合金窗工程	7.9%	自二零一五年 起
分包商E	雜項工程(包括清潔工程、油漆工程、 混凝土工程、地下電纜、公共設施 及電話工程等)	6.9%	自二零零九年 起
分包商B	金屬工程	6.8%	自二零一零年 起
分包商J	模板工程、機器通風及空調工程、 臨時支撐	6.0%	自二零一五年 起

由於我們一般須就分包商的不合規格工程及／或工程延誤對客戶負責，我們的董事認為嚴格的分包商遴選安排乃屬必要。我們備存內部批准的分包商名冊，並須根據多種因素進行定期審查。該等因素包括但不限於：之前與我們建立的業務關係；業務聲譽；工程能力；先前項目的工程質素；支付條款及價格水平；及安全及環保合規記錄。

就各分包合約而言，我們通常從內部獲批准的分包商名單內邀請多於一名的分包商提供報價，且我們的執行董事將會選擇最合適的分包商。分包成本、先前與我們建立的合作關係、工作質素及工程效率為執行董事採用的主要甄選標準。此外，為盡量降低集中風險及避免依賴特定分包商，我們一般會盡力利用不同的分包商使分包委聘多元化。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們概無由於在物色或委聘所需分包商時出現嚴重困難而在履行合約過程中發生任何重大困難或延誤。此外，我們的董事認為，我們與分包商保持穩定的關係，並確認於往績記錄期間概無就分包合約與分包商有任何重大爭議。

## 業 務

我們與分包商訂立的合約因項目而異，且一般按我們的標準格式訂立並可由訂約各方就其具體條款進行進一步磋商。我們與分包商訂立的主要合約條款可概述如下：

主要的合約條款	說明
項目資料	項目資料包括建築地盤的地址、工程範圍、工程開始日期、持續時間及合約金額。
費率表	費率表是逐項列出工程及數量的合約金額的明細，並載列工程各項目的價格或費率。費率表亦可包含臨時項目及／或工程重新估量項目。
付款條款	<p>在各日曆月第十五(15)天或之前，我們的分包商應向我們提交付款申請書，其應載有經我們工頭驗證的已竣工工程的數量，連同顯示向分包商員工及再分包商的員工(如有)的到期應付薪酬付款的收據及／或記錄。</p> <p>收到有關付款申請書後，我們應評估及驗證將予支付的金額，並根據已驗證的金額減去任何保質金，在相同日曆月的第三十(30)天作出付款。</p> <p>通常而言，在實際竣工後的12個月內，我們將向我們的分包商提供並結清最終付款。</p> <p>我們通常以港元支票或銀行轉賬的方式結清付款。</p>
問題責任期	我們的分包商須自費在問題責任期內妥善修整缺陷，問題責任期通常為我們客戶的建築師發出實際竣工證書後12個月。
保質金	<p>保留的保質金款項通常協商為每筆中期付款已核實金額的約10%，直至保質金的總額達致合約金額的約5% (即須予保留的最高金額)。</p> <p>在客戶的建築師發出實際竣工證書時，保留的保質金的一半將會向我們的分包商退還。</p> <p>由我們客戶的建築師在問題責任期後發出妥當修正缺陷完成的證書時，保留的保質金的剩餘部份將會向我們分包商退還。</p>

主要的合約條款 說明

終止 如果(i)我們的分包商未能履行合約；(ii)我們的分包商未能完成工程；(iii)並無即時復工的徵兆而暫停施工；或(iv)我們的分包商面臨法律制裁且無法再繼續完成工程，我們通常有權與分包商終止合約。

建築材料採購

我們所採購的建築材料主要為混凝土及鋼材。我們向香港當地的分銷商採購該等建築材料。我們為分包商開展工程採購混凝土及鋼材，及為於建築地盤操作機器採購柴油燃料。

一般而言，我們的分包商需要自行配備完成分包工程所需的建築材料。

我們的分包費用通常根據我們的分包商將產生之估計費用釐定，主要包括勞動力成本、建築材料成本及／或機器使用成本另加上若干毛利加成。

因此，分包商向我們提交的報價將包括分包商產生的建築材料的成本，前提是分包商採購相同的建築材料。

根據我們執行董事的經驗，在混凝土及鋼材方面，通常由於數量折扣及我們的財務狀況優於我們的分包商，我們(作為總承建商)相比分包商，能夠從供應商中獲得更優惠的價格。因此，如果我們採購混凝土及鋼材讓分包商開展工程，項目整體上將會更加節省成本。就混凝土及鋼材以外的建築材料(包括木材、螺絲、釘子、小型工具、小型零件及五金配件)而言，我們的執行董事認為我們(作為總承建商)及我們的分包商獲得的採購價相若，因此我們將會採用通常的慣例，即混凝土及鋼材以外的建築材料應由我們的分包商採購，並計入我們的分包開支當中。

通常而言，按照我們與建築材料供應商協定的報價載有(其中包括)規格、數量、交付期、費率及信貸期。此外，有規定協定交付期內建築材料費率，但未規定訂購數量的協定報價。於交付期間，當我們需要建築材料，我們將會告知供應商我們所需數量以便他們安排交貨。根據協定報價的價格率釐定總價格。通過有關安排，我們能夠獲得穩定的建築材料供應，但我們的供應商可能要求我們在整個交付期就特定項目專門使用其在協定報價中指明的建築材料。

我們採購的建築材料由我們的供應商直接運送至地盤。我們並無保存任何建築材料當作庫存，因為建築材料是根據規格按逐個項目的基礎購買。我們通常在交貨後30天內向我們的建築材料的供應商結清付款。我們通常以港元計值支票或銀行轉賬結清付款。除上述者外，我們並無與我們的建築材料供應商訂立任何長期供應協議。

當建築材料的市場價格上升，就潛在項目而言，我們可以向我們的客戶提高投標價格以在投標過程中向我們的客戶轉嫁增加的成本壓力。不過，我們進行中的項目無法這樣做，原因是我們與客戶訂立的合約通常沒有任何建築材料市價波動的價格調整機制。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，混凝土及鋼材採購額分別約為27.7百萬港元、48.1百萬港元及10.3百萬港元，分別佔本集團總材料及加工支出的約47.3%、41.3%及25.4%。混凝土及鋼材採購額從截至二零一四年三月三十一日止年度的約27.7百萬港元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的約48.1百萬港元，主要是由於(i)上蓋項目數量從截至二零一四年三月三十一日止年度的兩個增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的六個及混凝土及鋼材是底層結構及上蓋工程的主要建築材料，(ii)一個底層結構項目即P6及兩個新上蓋項目即P7及P8的混凝土及鋼材的使用增加，於截至二零一五年三月三十一日止年度合共產生採購成本約14.8百萬港元。鋼材及混凝土採購額從截至二零一四年九月三十日止六個月的約16.4百萬港元減少至截至二零一五年九月三十日止六個月的約10.3百萬港元，主要是由於(i)本集團底層結構工程的兩個項目即P3及一個在香港灣仔的底層結構項目於截至二零一五年三月三十一日止年度竣工；(ii)本集團的底層結構工程持續項目數量從截至二零一四年九月三十日止六個月的六個減少至截至二零一五年九月三十日止六個月的三個；及(iii)本集團有兩個上蓋工程項目即P4及P8，該兩個項目於截至二零一五年九月三十日止六個月處於需要混凝土及鋼材較少的階段，因為該兩個上蓋項目處於主要建築工程為幕牆、鋁合金窗戶及電梯安裝階段。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料—收入成本」一段。

根據益普索報告，鋼筋的平均批發價從二零一零年的約每噸5,733.8港元下降至二零一五年的約每噸3,840.9港元，複合年增長率約-7.7%，香港的混凝土平均批發價一直相對穩定，從於二零一零年的平均每平方米約60.0港元增加至二零一五年的平均每平方米約79.9港元，複合年增長率約5.9%。

鑒於上文所述，我們的董事認為我們於往績記錄期間的混凝土及鋼材採購價波動並非因為同期混凝土及鋼材的批發價波動。因此我們的董事認為本集團的面臨混凝土及鋼材批發價波動的風險相對低。

在此情況為盡可能降低相關風險，亦為確保項目的建築材料供應穩定，我們旨在透過從我們供應商獲得報價以為較長的交付期間協商鎖定優惠的價格率，而非就每個訂單採購建築材料。因此，我們的董事認為該等成本壓力風險甚微。由於香港有許多建築材料供應商，我們的董事認為對本集團而言，獲得建築材料的代替供應商屬可行。因此，我們的董事認為我們並無過分依賴建築材料供應商。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們混凝土、鋼材及其他建築材料的總採購成本分別約為58.5百萬港元、116.6百萬港元及40.4百萬港元，分別佔我們直接總成本的約35.3%、35.5%及30.5%。



於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的董事確認我們概無由於建築材料供應嚴重短缺或拖延而在履行合約過程中發生任何重大困難或延誤。

### 租用機器

就我們需要向其提供機器的該等分包商而言，我們向其提供我們自有的機器或從供應商租用的機器(按協定並記入分包價格中)。有關我們自有機器的詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的機器」一段。

於往績記錄期間，我們向供應商租用發電機、起重機及空氣壓縮機等機器。我們的董事認為該租賃安排可提高我們的靈活性。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，從供應商租用機器的成本總額分別約為3.4百萬港元、8.9百萬港元及2.0百萬港元，分別佔我們直接成本總額的約2.1%、2.7%及1.5%。

## 業 務

### 我們的機器

於二零一五年九月三十日，我們擁有19台機器，其詳情載於以下表格：

序號	機器類型	功能及用途	原產地	購買年份	購買成本 (千港元)	加權 平均機齡 (年)	加權平均 餘下可 使用年期 (年)
1.	起重機	舉起重物將其運輸至其他地方	日本	二零一三年	470	2.26	2.74
2.	起重機		意大利	二零一五年	85	0.84	4.16
3.	挖掘機	重型建築設備，包括吊桿、棒、吊桶及旋轉平台上的駕駛室(稱為「駕駛室」)	日本	二零一三年	220	2.12	2.88
4.	挖掘機		中國	二零一三年	105	2.12	2.88
5.	挖掘機		香港	二零一三年	260	1.94	3.06
6.	挖掘機		日本	二零一四年	580	1.54	3.46
7.	挖掘機		美國	二零一四年	105	1.30	3.70
8.	灌漿泵	將灌漿材料注入通常隔離的孔或空隙空間	香港	二零一三年	160	1.94	3.06
9.	灌漿泵		香港	二零一四年	280	1.49	3.51
10.	鑽孔機	鑽孔	香港	二零一四年	2,169	1.88	3.12
11.	鑽孔機		日本	二零一四年	750	1.59	3.41
12.	鑽孔機		韓國	二零一四年	130	1.55	3.45
13.	鑽孔機		中國	二零一四年	1,320	1.38	3.62
14.	鑽孔機		中國	二零一四年	1,320	1.38	3.62
15.	鑽孔機		日本	二零一四年	850	0.97	4.03
16.	發電機	將機器能轉換成電能以用於外電路	日本	二零一四年	126	1.52	3.48
17.	空氣壓縮機	將動力轉化為壓縮空氣儲存的潛在能量	中國	二零一四年	790	1.50	3.50
18.	空氣壓縮機		中國	二零一四年	791	1.34	3.66
19.	空氣壓縮機		中國	二零一四年	778	1.32	3.68
總計：					11,289		

## 業 務

我們委聘獨立第三方定期修理及維護機器。截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們用於修理及維護機器的開支(包括採購供定期更換機器易損零部件的開支)分別約為0.1百萬港元、1.1百萬港元及0.3百萬港元。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們概無由於機器故障而發生任何重大工程中斷。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，採購新機器產生的開支分別約為4.1百萬港元、8.0百萬港元及零港元。於二零一五年九月三十日，我們的機器的賬面淨值總額約為7.8百萬港元。

為促使提高產能，配售所得款項淨額約3.0百萬港元於未來兩年內將用作收購新機器。截至二零二零年三月三十一日止四個年度各年，有關收購對折舊支出的影響分別約為零港元、0.8百萬港元、0.8百萬港元、0.8百萬港元。

### 使用率

鑑於業務及經營性質，董事認為，準確量化機器的服務能力及使用率為不可行或不切實際，原因如下：

- 不同類型的項目於不同的階段涉及使用不同的機器。一般而言，例如，於底層結構建築工程項目大量使用鑽機，而於底層結構建築工程及上蓋建築工程則需要使用起重機。因此，機器不時在等待完成其他工序時於正在施工的建築地盤閒置。此外，機器有時亦因將進行的組裝、拆裝、維修及保養工作而閒置。由於上述，董事認為，準確計量機器整體利用率會有困難。此外，準確記錄每台機器單獨的每日或每小時用量亦不切實際；
- 每種類型的機器均高度針對不同類型的工程。鑑於我們於往績記錄期間提供廣泛的服務，透過參考一個客觀及可資比較計量規模或標準而可靠地量化各台機器的能力不切實際；及
- 於二零一五年九月三十日，我們有19台機器及通常六種類型且不同功能、尺寸及能力的機器在使用。鑑於不同機器需要被用於不同類型及階段的項目，及鑑於我們所擁有的機器數目，難以認定對我們的經營至關重要的一種或多種類型機器。

鑑於上述，收集計算使用率所需包括特定機器的每小時使用率在內的可靠及準確數據實際上不可行。

於往績記錄期間，我們的機器在並無部署待用時，一般將轉移至或放置於本集團所租用位於香港新界北丈量約份第79約地段第1251號餘下部份的場地，以待於需要時進一步於項目部署。此外，由於一個項目可能涉及多種類型工程，我們可透過有效計劃調配我們的機器，從而優化我們的經營效率。

## 質量控制

我們成立質量管理體系的目標旨在(其中包括)按時完成工程、達到質量標準以及減少耗時及資源。

我們項目團隊的成員對質量管理體系擔任不同的角色及職責。通常而言，我們的執行董事負責(其中包括)評估及批准分包商的投標及評估其表現，及定期檢查我們質量管理體系的執行情況。我們的項目經理負責(其中包括)發展及批准質量計劃及實施質量控制體系，以及管理及監督質量控制及質量保證。我們的工料測量師負責(其中包括)項目成本的整體控制。我們的工頭負責(其中包括)監督地盤工程團隊、計劃及統籌日常地盤活動及安排，執行質量控制體系及確保根據規範及質量控制計劃完成工程。

此外，我們的執行董事亦每年負責審查質量管理體系，確保其持續適用性、充分性及有效性。

為嘉許我們的質量管理系統，我們已獲認證符合ISO 9001：2008質量管理體系的要求。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—獎項、認證及企業社會責任」一段。

## 主要資格及牌照

於最後實際可行日期，我們已取得以下對我們於香港之業務經營而言屬重大的牌照及資格：

頒發機構	相關名冊／類別	資格／牌照	持有人	有效期
屋宇署	基礎工程	註冊專門承建商	正利工程 有限公司	直至二零一六年 十二月十八日
屋宇署	地盤平整工程	註冊專門承建商	正利工程 有限公司	直至二零一六年 十二月十八日
屋宇署	不適用	註冊一般建築 承建商	正利工程 有限公司	直至二零一七年 一月二十四日
發展局工務科	維修及修復有 歷史性樓宇	認可公共工程 物料供應商及 專門承造商	正利工程 有限公司	自二零零九年 四月二十二日 起生效 <sup>(附註)</sup>

附註： 不受任何定期重續條件所限制。

在我們香港法律的法律顧問意見的支持下，董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已就於香港從事的業務經營取得所有必要牌照、許可、同意及批准，且均屬有效。

## 獎項、認證及企業社會責任

就我們的質量控制系統認證而言，我們已獲得如下若干認證：

認證	授出年份	描述	頒發機構	屆滿日期
ISO 9001：2008	2006年	質量管理體系 認證 <sup>(附註1)</sup>	佳力高認證服務 有限公司	二零一八年 三月八日
ISO 14001：2004	2009年	環境管理體系 認證 <sup>(附註1)</sup>	佳力高認證服務 有限公司	二零一八年 七月二十二日

附註：

1. 上述認證與我們建設、維護、復原、改建及加建建築工程及服務有關。

在我們的過往經營期間，我們已遵守環境及安全責任並作為環境及安全組織成員一直致力參與相關活動。我們的承擔與獎項摘要載列如下：

成員／獎項	年份	描述	機構
職業健康安全局	2012年	職業健康安全局成員	香港建築業承建商聯會
企業成員	2012年	香港環境師學會成員	香港環境師學會
零事故成就獎	2012年	安全獎	香港建築業承建商聯會

## 競爭

根據益普索報告，香港的底層結構建築工程行業較為集中，由前十大行業公司合共佔行業總收入約69.2%。然而，香港的上蓋建築工程行業較為分散，前五大行業公司佔二零一四年行業總收入之約23.0%。同樣，香港的維修、保養、改建及加建建築工程行業的前五大行業公司佔二零一四年行業總收入之約8.2%。

根據益普索報告，香港地基建建築工程行業的競爭因素主要包括與客戶、分包商、建築材料供應商及工人之間穩定可靠的合作關係、地基工程項目管理的經驗、專業技能、聲譽及業績記錄。至於香港上蓋建築工程行業，競爭因素主要包括工程質素及與私人開發商的關係。而香港維修、保養、改建及加建建築工程行業的競爭因素主要包括聲譽及業績記錄、價格、市場份額及總承建商的規模、以及總承建商是否專精於項目的相關領域，如醫院。

## 業 務

我們的董事認為，我們在建築總承建行業的主要競爭者主要為提供底層結構建築工程服務、上蓋建築工程服務或維修、保養、改建及加建建築工程服務以及專注於承建私營行業工程的香港總承建商。如益普索報告所顯示，行業專長及經驗以及往績記錄是香港建築總承建行業的兩大進入壁壘。

就行業競爭而言，我們認為，我們的競爭優勢足夠與我們的競爭者競爭。我們認為，我們的競爭優勢是我們成功的主要原因。因此，儘管香港建築總承建行業的競爭在日後仍將持續加劇，但我們自信憑藉我們的競爭優勢能夠經受住激烈競爭。關於我們的競爭優勢的更多詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的競爭優勢」一段。

### 我們的僱員

於最後實際可行日期，我們在香港直接僱傭的全職僱員約有78名。下表載列按職能劃分的僱員數目：

職能	數目
董事	3
競標	2
項目管理	28
安全	8
採購	1
行政	19
建築地盤工人	17
總計：	<u>78</u>

我們的部門主管將會為其各自部門編製年度部門職工人數預算開支。我們的項目團隊亦編製其各自項目預算。將會整合所有這些預算並提交至我們的管理層審批。倘若我們的任何部門及／或項目團隊需要招聘，將會編製申請表陳述申請的理由、主要職位的職責、職位要求及任何額外的要求。我們的人力資源經理將會批准有關申請表，其後發佈招聘廣告。

我們根據以下一些因素招聘員工，例如他們的工作經驗、教育背景、擁有的資格或證書以及職位空缺。我們可通過在網站發佈廣告招聘員工。於往績記錄期間，我們並無因招聘原因而委聘任何人力資源機構。

我們的新員工通常需要進行三個月的試用。新員工的各自監事將會於試用期內向新員工提供在職培訓。於試用期末，我們將會進行表現評估，在新員工獲委聘為正式員工之前，其表現評估需待管理層審批。

此外，我們將會按持續的基準在不同方面向我們現有的員工提供教育及培訓，包括機器操作的高級知識及技能、工作安全及質量控制。我們的董事認為我們的培訓計劃可增加我們整體的效率，幫助我們挽留優秀的員工。



## 業 務

我們的員工薪酬方案通常包括工資及花紅。我們的員工亦享受福利待遇，包括考試假期、退休福利、工傷保險、醫療保險及其他雜項。我們對員工的表現進行年度審核，以釐定我們的員工的花紅、薪酬調整及晉升的水平。我們的執行董事亦將對香港建築總承建行業提供類似職位的薪酬方案進行研究，以令我們的薪酬方案保持在具有競爭力的水平。我們亦已採納上市後生效的購股權計劃。購股權計劃旨在向我們的員工提供獎勵及報酬。

我們並無為我們的員工設立任何工會。我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，並無任何嚴重擾亂我們營運的罷工或其他重大勞工糾紛。我們的董事認為我們與員工保持良好的合作關係。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的直接勞工成本(包括工資、薪金及其他員工福利)約為3.3百萬港元、12.8百萬港元及6.0百萬港元，分別佔我們同期直接總成本的約2.0%、3.9%及4.6%。

## 我們的物業

### 房地產

於最後實際可行日期，本集團在香港擁有四套物業。作為重組的一部份，我們將向騰滙出售一項物業、自吳先生收購一項物業及自騰滙收購三項物業，所有交易均在上市前完成。因此，我們於上市後在香港擁有合共七項物業，均留作自用。下表載列我們於最後實際可行日期擁有的物業及根據重組我們出售及收購的物業的資料：

編號	地址	於最後實際 可行日期的 登記擁有人	上市後 的登記 擁有人	用途	概約 實用面積 (平方呎)
1.	九龍上海街28號恒邦商業中心2樓2號商舖	福正	福正	辦公室	420
2.	九龍上海街28號恒邦商業中心2樓3號商舖 (附註1)	吳先生	福正	辦公室	405
3.	九龍上海街28號恒邦商業中心2樓4號商舖	正利建築	正利建築	辦公室	327
4.	九龍上海街28號恒邦商業中心2樓5號商舖	福正	福正	辦公室	336
5.	九龍上海街28號恒邦商業中心2樓11號商舖 (附註2)	騰滙	福正	辦公室	377
6.	九龍上海街28號恒邦商業中心2樓12號商舖 (附註3)	騰滙	福正	辦公室	231
7.	新界沙咀道66A號豪力中心8樓6號工作室 (附註4)	騰滙	福正	倉庫	501
8.	九龍海輝道11號維港灣7座27樓B室 (附註5)	正利工程	騰滙	住宅	916

## 業 務

附註：

1. 根據吳先生與福正於二零一六年二月十五日訂立的買賣備忘錄，我們以5,850,000港元的代價向吳先生收購該物業。
2. 根據騰滙與福正於二零一六年二月十五日訂立的買賣備忘錄，我們以5,340,000港元的代價向騰滙收購該物業。
3. 根據騰滙與福正於二零一六年二月十五日訂立的買賣備忘錄，我們以3,310,000港元的代價向騰滙收購該物業。
4. 根據騰滙與福正於二零一六年二月十五日訂立的買賣備忘錄，我們以2,580,000港元的代價向騰滙收購該物業。
5. 我們以16,300,000港元的代價向騰滙出售該物業。根據上述估計出售價格及該物業於二零一五年九月三十日之賬面值4,046,000港元計算，該出售事項為正利工程產生出售收益約12,254,000港元。

於最後實際可行日期，以上八套物業均受以香港數家獲授權機構為受益人的按揭所規限，以獲取授予本集團的各項融資。我們有關香港法律的法律顧問告知，除上述及本招股章程所披露者外，於最後實際可行日期，我們根據香港法例於香港持有的上述八套物業擁有妥善及可轉售業權。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，上述八套物業概無根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(香港法例第545章)而被勒令強制售賣或公開拍賣。

有關上述八套物業的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄三所載物業估值報告。

### 租賃物業

下表載列於最後實際可行日期我們租賃物業的地址、概約建築面積及租賃年期：

編號	地址	物業用途	概約		租金類型
			建築面積 (平方呎)	年期	
1.	九龍上海街28號 恒邦商業中心 13樓9室	辦公室	413 (附註1)	二零一五年 十月十五日至 二零一七年 十月十四日	二零一五年 十月八日 至二零一五年 十月十四日： 免交租金 二零一五年 十月十五日至 二零一七年 十月十四日： 基本租金
2.	九龍上海街28號 恒邦商業中心 11樓6室	辦公室	301 (附註1)	二零一六年 一月十五日至 二零一八年 一月十四日	基本租金
3.	香港亞公岩村道 6號新高聲工業 大廈7樓D室D8房	倉庫	286 (附註2)	二零一四年 四月十五日至 二零一六年 四月三十日	基本租金

## 業 務

編號	地址	物業用途	概約		租金類型
			建築面積 (平方呎)	年期	
4.	九龍北京道47號、 亞士厘道4A號、 及中間道 1C號漢口中心 6樓A2室	員工宿舍 (附註4)	588 (附註2)	二零一四年 四月二十六日 至二零一六年 四月二十五日	二零一四年 四月二十六日至 二零一四年 四月三十日： 免交租金 二零一四年 五月一日至 二零一六年 四月二十五日： 基本租金
5.	九龍砵蘭街211號 華美大廈B座 9樓2室	員工宿舍	307 (附註2)	二零一五年 四月一日至 二零一七年 三月三十一日	基本租金
6.	香港荷李活道23號 金珀苑20樓A室	員工宿舍 (附註4)	440 (附註1)	二零一五年 三月二十三日 至二零一七年 三月二十二日	基本租金
7.	香港新界北坪峯 五洲路丈量約份 第79約地段第 1251號餘下部份 的部份	露天儲物	7,800 (附註3)	二零一五年 十二月十五日 至二零一九年 十二月十四日 (附註5)	二零一五年 十二月十三日至 二零一五年 十二月十四日： 免交租金 二零一五年 十二月十五日至 二零一九年 十二月十四日： 基本租金

附註：

- 租賃物業第1、2及6號以建築面積表示。
- 租賃物業第3、4及5號以實用面積表示，由於無提供建築面積。
- 租賃物業第7號根據相關地段索引圖及租賃平面圖的佔地面積表示。
- 租賃物業第4及6號於過去及現在仍受限於按揭及尚未獲得抵押權人就該等物業授出租約的相關許可。
- 租賃物業第7號的租約已於二零一六年一月五日根據《土地註冊條例》(香港法例第128章)進行登記。法律顧問表示，目前建築設備露天倉庫的使用符合經批准的土地用途。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的土地及樓宇之經營租賃租金約為221,000港元、355,000港元及163,000港元，分別佔我們同期總收入的約0.1%、0.09%及0.1%。

## 保 險

作為總承建商，我們須通過足夠的員工賠償保險及承包商全險為項目承險。各項目承包商全險的保險範圍應根據相關項目的合約文件而釐定。就向保險公司獲取報價而言，我們通常向其提供相關項目的資料及文件，例如授標函、工程範圍、估計的合約金額、保險要求、保險期間及彌償上限。

我們亦備存保單列單以確保我們項目的整個期間內為員工賠償保險、承包商全險投保。一旦出現工作意外，我們須根據相關保單開展調查及跟蹤保險索賠進度。

我們亦備存保險以保障我們的辦公室及倉庫免受一系列突發事件的影響，包括(其中包括)我們的財產、機器及設備的損失、失竊及損壞。我們亦為在辦公室及倉庫工作的董事及員工備存人身傷害保險及工作相關的工傷保險，及為所有員工提供醫療保險。就融資租賃或按揭項下收購的機器而言，銀行亦要求我們為該等機器備存保險保障。

我們的董事認為我們目前的保單為我們可能面臨的風險提供充分的保障，且符合行業規範。截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的保險開支分別約為5.2百萬港元、10.8百萬港元及2.8百萬港元。

## 環 境

我們已建立環境管理系統。就各個項目而言，我們會確定環境問題並評估對若干方面的相關影響，包括但不限於，物料及資源的使用、物料儲存、廢物管理、水污染、廢氣排放及噪音及(如有必要)我們將修改所實施的環境保護計劃。

為嘉許我們的環境管理系統，我們已於二零零九年獲得ISO 14001：2004(環境管理系統標準)認證。有關詳情，請參閱本招股章程「業務 — 獎項、認證及企業社會責任」一段。

有關適用於我們業務的環保的法律法規詳情，請參閱本招股章程「監管概覽 — B.有關環保的法律及法規」一段。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們遵守香港適用環境法例及規例的成本分別約為1.9百萬港元、2.8百萬港元及1.2百萬港元，主要包括建築廢物運輸成本及傾倒費。我們的執行董事預計，未來將產生的合規成本於截至二零一七年三月三十一日止兩個年度將會增加，主要因為實施擴展計劃後項目數量增加。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無因違反任何適用環境法例及規例而遭檢控。

### 工作安全

建築地盤存在工人事故及受傷是固有風險。我們已為我們的僱員及分包商的僱員採取職業健康及安全措施。有關我們的職業健康及安全措施詳情，請參閱下文「職業健康及安全措施」一段。

於最後實際可行日期，我們有三名註冊安全專員，監督及執行我們的職業健康及安全措施。我們有五名安全主管駐守及／或定期巡查我們的地盤。我們其中一名註冊安全專員及四名安全主管已通過急救證書課程考試。

當各建築地盤的工頭、工頭助理及／安全主管發現任何工傷，他們將會首先安排受傷人員接受適當的醫治。亦會根據受傷人員(如有)在就醫後收到的診斷書給予病假。同時，將會根據香港法例第282章《僱員補償條例》向勞工處處長根據相關保單向保險公司作出有關工傷報告。

我們亦存置工傷內部記錄。於二零一三年、二零一四年及二零一五年各日曆年，我們分別錄得兩、零、零例僱員工傷，其中一宗索賠已獲解決，總金額為199,040港元，並已由我們的保險公司全數結清。餘下未解決的索賠目前由我們的保險公司處理。

此外，於二零一三年、二零一四年及二零一五年各日曆年，我們分別錄得三、七及十一例分包商僱員工傷。其中二零一三年日曆年的兩宗索賠及二零一五年日曆年的五宗索賠已獲解決，總金額分別為146,554.52港元及153,776.80港元，該等金額已由我們的保險公司及／或各分包商全數結清。於二零一四年日曆年的兩宗索賠已結清，總金額為314,290港元，其中310,026.67港元已由我們的保險公司及／或各分包商結清，及4,263.33港元由我們作為開支結清。二零一三年、二零一四年及二零一五年日曆年餘下未獲解決的索賠目前由我們的保險公司處理。

根據香港法例第282章《僱員補償條例》第15(1A)條，僱主須向勞工處處長呈報任何導致僱員全部或部份喪失工作能力的事務通知。上述所有工傷已向勞工處處長呈報並由我們的保單承保。

## 業 務

下表載列自二零一三年一月一日至二零一五年九月三十日(包括首尾兩日)我們的僱員及我們分包商的僱員的工傷資料：

於二零一三年日曆年

編號	事故日期	事故詳情及受傷性質	後果	開始僱員 賠償索賠的 最後日期	開始人身傷 害索償的 最後日期
1.	二零一三年 六月二十一日	我們分包商的一名僱員在搬開起重機吊桿上的軸時腹部及背部受傷	我們批准276天病假予受傷僱員。有關法院訴訟DCEC2226/2014由受傷人員停止。相關法院訴訟HCPI612/2015正在進行中，由保險公司接管並處理。	不適用	不適用
2.	二零一三年 八月二十三日	我們分包商的一名僱員於進行起重工作時左手無名指受傷。	我們已批准123天病假予受傷僱員。該事故由保險公司接管並處理，僱員賠償索賠隨後於向受傷僱員作出賠償後已全面解決。	不適用	二零一六年 八月 二十二日
3.	二零一三年 十一月六日	我們的分包商的一名僱員於進行安裝作業時右手小指受傷。	我們已批准66天病假予受傷僱員。該事故由保險公司接管並處理，僱員賠償索賠隨後於向受傷僱員作出賠償後已全面解決。	不適用	二零一六年 十一月五日
4.	二零一三年 十二月十六日	本集團的一名僱員於走近其工程地盤時，左肩及左腰受傷。	自二零一三年十二月十六日起，我們已批准病假予受傷僱員。相關法院訴訟DCEC2001/2015正在進行中，由保險公司接管並處理。	不適用	二零一六年 十二月 十五日
5.	二零一三年 十二月三十日	本集團的一名僱員於進行起重及運送物料時手指受傷。	我們已批准68天病假予受傷僱員。相關法院訴訟DCEC553/2014及DCPI1795/2014已獲全面解決。	不適用	不適用



## 業 務

於二零一四年日曆年

編號	事故日期	事故詳情及受傷性質	後果	開始僱員 賠償索賠 的最後日期	開始人身 傷害索償的 最後日期
1.	二零一四年 三月十一日	我們分包商的一名僱員於建築地盤因滑倒而腳部受傷。	我們已批准493天病假予受傷僱員。其後受傷僱員辭職，於二零一五年十月二日即時生效。該事故由保險公司接管並處理。	二零一六年 三月十日	二零一七年 三月十日
2.	二零一四年 四月十四日	我們分包商的一名僱員於進行焊接工程時右耳受傷。	我們已批准27.5天病假予受傷僱員。該事故由保險公司接管並處理，僱員賠償索賠隨後於向受傷僱員作出賠償後已全面解決。	不適用	二零一七年 四月十三日
3.	二零一四年 五月二十二日	我們分包商的一名僱員在操作絞車時右胸受傷。	我們已批准205天病假予受傷僱員。該事故由保險公司接管並處理。僱員賠償索賠隨後於向受傷僱員作出賠償後已全面解決。	不適用	二零一七年 五月二十一日
4.	二零一四年 七月十日	我們分包商一名僱員裝配一台機器時腳踝受傷。	我們已批准16天病假予受傷僱員。該事故由保險公司處理。	二零一六年 七月九日	二零一七年 七月九日
5.	二零一四年 九月十六日	我們分包商的一名僱員在作業過程中因被水泥袋絆倒而導致左膝受傷。	自二零一四年九月十六日，我們已批准病假予受傷僱員。相關法院訴訟DCEC1466/2015正在進行中，由保險公司接管並處理。	不適用	二零一七年 九月十五日
6.	二零一四年 九月二十二日	我們分包商的一名僱員在進行鋼材加固工程時胸部受傷。	我們已批准55天病假予受傷僱員。該事故由保險公司處理。	二零一六年 九月二十一日	二零一七年 九月 二十一日
7.	二零一四年 十月七日	我們分包商的一名僱員於作業過程中從椅子上摔下，導致左前臂受傷。	我們已批准83天病假予受傷僱員。該事故由保險公司處理。	二零一六年 十月六日	二零一七年 十月六日

## 業 務

於二零一五年日曆年

編號	事故日期	事故詳情及受傷性質	後果	開始僱員 賠償索賠 的最後日期	開始人身 傷害索償的 最後日期
1.	二零一五年 一月十七日	我們分包商的一名僱員於進行抹灰工程時頭部及前臂受傷。	我們已批准329天病假予受傷僱員。該事故由保險公司處理。	二零一七年 一月十六日	二零一八年 一月十六日
2.	二零一五年 三月 二十一日	我們分包商的一名僱員進行清掃工作時手指受傷。	我們已批准18天病假予受傷僱員。該事故由保險公司接管並處理，僱員賠償索賠隨後於向受傷僱員作出賠償後已全面解決。	不適用	二零一八年 三月二十日
3.	二零一五年 四月十三日	我們分包商一名僱員於作業過程中移動物件而左腳受傷。	我們已批准65天病假予受傷僱員。該事故由保險公司接管並處理，僱員賠償索賠隨後於向受傷僱員作出賠償後已全面解決。	不適用	二零一八年 四月十二日
4.	二零一五年 六月十日	我們分包商的一名僱員進行模板相關工程時右眼受傷。	我們已批准7天病假予受傷僱員。該事故由保險公司處理。	二零一七年 六月九日	二零一八年 六月九日
5.	二零一五年 七月 二十七日	我們分包商的一名僱員進行圍板工程時左腳受傷。	我們已批准32天病假予受傷僱員。該事故由保險公司處理。僱員賠償索賠隨後於向受傷僱員作出賠償後已全面解決。	不適用	二零一八年 七月 二十六日
6.	二零一五年 八月六日	我們分包商的一名僱員在拆除起重機時右肘受傷。	我們已批准23天病假予受傷僱員。該事故由保險公司接管並處理。僱員賠償索賠隨後於向受傷僱員作出賠償後已全面解決。	不適用	二零一八年 八月五日
7.	二零一五年 九月四日	我們分包商的一名僱員於裝配機器時，胸部受傷。	我們已批准40天病假予受傷僱員。該事故由保險公司處理。	二零一七年 九月三日	二零一八年 九月三日

## 業 務

編號	事故日期	事故詳情及受傷性質	後果	開始僱員 賠償索賠 的最後日期	開始人身 傷害索償的 最後日期
8.	二零一五年 十月十日	我們分包商的一名僱員於建築地盤遭金屬鉤撞擊導致背部受傷。	我們已批准19天病假予受傷僱員。該事故由保險公司處理。僱員賠償索賠隨後於向受傷僱員作出賠償後已全面解決。	不適用	二零一八年 十月九日
9.	二零一五年 十一月九日	我們分包商的一名僱員於建築地盤踏進水坑時膝蓋受傷。	自二零一五年十一月九日起，我們已批准病假予受傷僱員。該事故由保險公司處理。	二零一七年 十一月八日	二零一八年 十一月八日
10.	二零一五年 十一月二十日	我們分包商的一名僱員於操作氣動破碎機時眼睛受傷。	自二零一五年十一月二十日起，我們已批准病假予受傷僱員。該事故由保險公司處理。	二零一七年 十一月十九日	二零一八年 十一月十九日
11.	二零一五年 十二月八日	我們分包商的一名僱員於從梯子向工作平台爬下時腳踝受傷。	自二零一五年十二月十日起，我們已批准病假予受傷僱員。該事故已向保險公司申報。	二零一七年 十二月七日	二零一八年 十二月七日

下表載列本集團以每1,000名工人計的意外率及以每1,000名工人計的死亡率與香港相關建造業平均比率的比較：

	建造業 平均比率 <small>(附註1)</small>	本集團的 比率 <small>(附註2)</small>
<b>二零一三年日曆年</b>		
以1,000名工人計的意外率	40.8	23.26 <small>(附註3)</small>
以1,000名工人計的死亡率	0.277	—
<b>二零一四年日曆年</b>		
以1,000名工人計的意外率	41.9	26.68
以1,000名工人計的死亡率	0.242	—
<b>自二零一五年一月一日起至二零一五年 十一月三十日期間(包括首尾兩日)</b>		
以1,000名工人計的意外率	不適用	16.62
以1,000名工人計的死亡率	不適用	—

附註：

1. 該等數字來自勞工處職業安全及健康部統計的二零一四年職業安全及健康統計數字(二零一五年八月)。
2. 本集團的受傷率乃經參考勞工處職業安全及健康部統計的二零一四年職業安全及健康統計數字(二零一五年八月)對受傷率的定義而計算，為引致本集團及分包商的僱員失去全部或部份工作能力的工傷數字除以一個曆年內我們每月建築地盤工人平均人數。每月建築地盤工人平均人數包括本集團及分包商的僱員，並由我們已根據香港法例第583章《建造業工人註冊條例》上傳至建造業工人註冊主任的建築地盤出勤報告釐定。
3. 我們並無保存我們已根據香港法例第583章《建造業工人註冊條例》上傳至建造業工人註冊主任的自二零一三年一月至二零一三年七月期間的建築地盤出勤報告。因此，僅供說明用途以及計算二零一三年日曆年每1,000名工人的意外率，二零一三年一月至二零一三年七月每月建築地盤工人平均人數被視為二零一三年八月至二零一三年十二月的建築地盤工人每月平均人數。

二零一三年及二零一四年各日曆年，及自二零一五年一月一日至二零一五年十一月三十日期間(包括首尾兩日)，我們的項目中並無錄得致命傷害，且我們的項目死亡率低於香港建造業的平均比率。

下表載列本集團的損失工時工傷事故頻率(「**損失工時工傷事故頻率**」)：

二零一三年日曆年	8.59
二零一四年日曆年	9.84
自二零一五年一月一日至二零一五年十一月三十日期間 (包括首尾兩日)	6.13

附註：

1. 損失工時工傷事故頻率是一種頻率，顯示於一段時間內工作指定時間(例如每1,000,000小時)發生多少損失工時工傷事故(「**損失工時工傷事故**」)。損失工時工傷事故頻率以曆年本集團發生損失工時工傷事故數目乘以1,000,000然後除以該曆年工人工作時數。
2. 二零一三年及二零一四年各日曆年及自二零一五年一月一日至二零一五年十一月三十日(包括首尾兩日)地盤工人工作日數分別約301日、300日及301日。假設每名工人的工時為每日九小時。

## 職業健康及安全措施

工作場所的事故預防乃我們的重心。為了符合相關法定安全及健康要求，我們設有一個安全管理系統，詳情如下：

### 安全組織

我們已成立安全管理委員會，由我們的執行董事擔任主席，負責監督及審核我們的安全表現，確保我們落實我們的安全手冊，尋求各層面員工的合作及承諾。該委員會每個季度舉行會議審閱安全措施。

我們已成立地盤安全委員會，包括各建築地盤的項目經理、註冊安全專員、安全主管、工頭、分包商及僱員代表，落實安全計劃，審核及監督我們所採取的安全與健康措施的有效性，尋求各層面員工的合作及承諾。

我們亦委聘外部安全顧問(獨立第三方)為我們開展獨立安全審核。

### 安全手冊

我們的安全部門負責編製及每年更新安全手冊。我們的地盤安全委員會將會審核安全規則並發佈新的規則或程序，以應對政策、流程、程序及施工方案的變化。所有安全規則及規例必須向相關的工人派發。危險活動的特定安全規則必須張貼在附近區域或例如焊接、升吊作業及木工等操作區域上。

### 安全培訓

我們的各名建築地盤工人(包括我們的分包商)於其進入建築地盤前，必須持有有效的建造業安全訓練證明書(通常稱為「綠卡」、香港身份證以及建造業工人註冊證。

我們，作為總承建商，向全體新員工及工人(包括分包商的全體新員工及工人)提供培訓，內容包括(i)安全政策；(ii)安全知識及工地安全措施；(iii)僱主及僱員責任；(iv)建築地盤的安全人員；(v)火災及起重機的安全規則；(vi)個人防護設備；(vii)安全組織及委員會；(viii)緊急情況下採取的行動及報告不安全行為；以及(ix)環境保護。工人亦將參加各自前線主管與註冊安全主任召開的工作前安全會議。

### 檢查危險狀況

每週將定期進行地盤安全檢查，以識別缺陷、不安全情況及做法，以及違反法定或安全計劃規定的情況。

我們的註冊安全主任應編製月度報告。應在地盤安全委員會會議上討論所有事宜。後續行動(如有)應由工頭完成。

以下載列可預見危險情況的一般安全規則：

- 必須一直佩戴安全帽。
- 在高處作業時必須使用安全帶。
- 禁止在工作時間內於建築地盤喝酒以及在指定吸煙區外吸煙。
- 腳手架工作平台必須牢固。
- 不得亂動安全設施。
- 電動工具必須接地，雙重絕緣除外。
- 嚴格禁止高空墜物。
- 使用運轉機器時必須小心。
- 必須使用安全設備。

- 必須立即向地盤管理層報告任何不安全情況。

### 機器保養

就各建築地盤使用的各項機器而言，需要在投入服務之前測試，以確保有關機器滿足安全標準。我們的安全主管將會保存一份建築地盤的最新機器清單，以確保對機器開展保養。我們的安全主管亦負責查核機器是否根據相關的施工方案及安全措施進行運作。

### 安全推廣

我們亦展示由我們的勞工處和職業安全健康局發出的安全海報，以提升所有建築地盤工人的安全意識。

### 意外調查

任何工程意外須由所有受傷人員的直屬主管及安全主管在發生工程意外後立即調查。

由註冊安全專員準備提出有關安全預防措施的建議，以預防有關工程意外再發生，並與所有分包商在地盤安全委員會會議上進行討論，以避免再次發生有關情況。

### 環境保護

我們的註冊安全專員將會定期對建築地盤周圍地區開展噪音等級調查或造成超過噪音等級的可疑活動的調查。

我們將設計及安排有效的方法及實施所需措施，以減少對周圍環境的影響。

### 評估、篩選及控制我們的分包商

評估分包商的投標時，我們評估及審閱分包商的安全記錄以作參考。我們一般亦在分包商協議中加入我們的安全規定及分包商違反任何安全規定所支付款項的扣除機制。

我們的註冊安全專員每月監控及審閱分包商的安全表現及記錄結果，並在認為分包商的表現不佳的情況下向安全管理委員會報告。

### 我們的董事及保薦人的意見

基於以下因素，我們的董事認為且保薦人同意，我們所採取的工作安全措施屬充足且有效：

- 根據《工廠及工業經營(安全管理)規例》(第59AF章)的規定，承建商須就涉及建築工程的工業經營委任一名註冊安全審核員至少每六個月進行一次安全審核，且安全審核報告需提交至勞工處；



- 基於於二零一五年七月二十五日進行的審核而編製的企業安全審核報告認為，正利工程的整體安全管理表現令人滿意；
- 保薦人於二零一六年二月三日與獨立註冊安全審核員會面及基於正利工程以往的審核查核，認為工作安全措施屬充足且有效；及
- 於往績記錄期間，我們的事務率低於行業平均水平。

## 法律訴訟及法律合規

我們的控股股東已訂立彌償契據，據此，控股股東已同意，在彌償契據的條款及條件規限下，就本集團於配售成為無條件當日或之前因任何工傷、未決訴訟(包括刑事訴訟)及申索以及違規行為而可能產生的任何負債及罰金向本集團作出彌償。彌償契據的詳情載於本招股章程附錄五「E.其他資料—稅項及其他彌償」一段。

### 法律訴訟

於最後實際可行日期，除了本段所披露者外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，且就董事所知，本集團的任何成員公司亦概無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、索償或仲裁。

### 於最後實際可行日期的民事訴訟

索償性質	事故日期	原告/ 申請人	被告/答辯人	損害賠償 申索的金額/ 估計金額	狀況
1. 正利工程的分包商的一名僱員於作業過程中，搬開起重機吊桿上的軸時腹部及背部受傷。  受傷人員已(i)根據《僱員補償條例》作出申請(「首份索償」)；及(ii)提交人身傷害索償(「第二份索償」)。	二零一三年 六月 二十一日	受傷人員	正利工程分包商(獨立第三方)作為第一答辯人，正利工程作為第二答辯人。	(i) 根據《僱員補償條例》第9、10及10A節進行賠償加上利息及申索訟費。  (ii) 有待法院評估第二份索償。	(i) 首份索償停止。 (ii) 保險公司已接管執行第二份索償。
2. 正利工程分包商的一名僱員於作業過程走近其工程地盤時，左肩及左腕受傷。  受傷僱員已根據《僱員補償條例》作出索償。	二零一三年 十二月 十六日	受傷僱員	正利工程	根據《僱員補償條例》第9、10及10A節進行賠償加上利息及申索訟費。	保險公司已接管執行該訴訟。

## 業 務

索償性質	事故日期	原告／ 申請人		損害賠償 申索的金額／ 估計金額		狀況
		原告／ 申請人	被告／答辯人	原告／ 申請人	被告／答辯人	
3. 正利工程分包商的一名僱員在作業過程中因被水泥袋絆倒而導致左膝受傷。受傷僱員已根據《僱員補償條例》作出索償。	二零一四年九月十六日	受傷人員	正利工程分包商(獨立第三方)作為第一答辯人，正利工程作為第二答辯人。	根據《僱員補償條例》第9、10及10A節進行賠償加上利息及申索訟費。		保險公司已接管執行該訴訟。

### 於最後實際可行日期的刑事訴訟

指控性質	事故日期	被告	狀況
1. 正利工程因開展有關建築工程的方式可能導致人員傷亡或損毀物業的風險，抵觸《建築條例》第40(2B)(b)條，而受到指控。正利工程為與建築工程(地盤平整工程)直接相關的註冊專門承建商，即建築地盤上挖土及橫向承托工程。	於二零一四年十一月六日至二零一四年十一月十七日之間(包括首位兩日)	正利工程	於二零一六年一月七日舉行法院聆訊為首次提訊，裁判官命令下次聆訊確定為二零一六年三月三十一日。於二零一六年三月三十一日，將會確定審訊前覆核(如適用)。審訊日其將會在審訊覆核前確定。

據我們《建築條例》事宜的顧問告知，由於案件仍然處於初期階段，他們未能夠就案件的是非曲直或正利工程於此階段宣判無罪的確定程度提供意見及在此階段難以估計可能流失的經濟利益。

據我們有關《建築條例》的法律顧問告知，一經定罪，最高的處罰為1,000,000港元罰款及判處三年監禁。

根據我們法律顧問在《建築條例》事宜及案例法方面的經驗，彼等並未曾遇到對《建築條例》下的定罪施加最高罰款的任何案例。我們的法律顧問就《建築條例》事宜認為鑒於當前指控的性質，不大可能對正利工程的董事或高級職員下令處以最高罰款或判處任何監禁。

除了上述的民事訴訟外，受傷人員可根據《僱員補償條例》及／或普通法的個人傷害索償，於制相關事故日期起兩年(僱員賠償索賠)或三年(個人傷害索賠)時效期限內提出索償。有關我們工傷索賠的時效期間到期日的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 工作安全」一段。由於該等潛在索賠尚未提出，故我們無法評估此類潛在索償的可能

數額。我們的董事確認本集團擁有保險可保障其免於承擔所有該等事故的責任，並於最後實際可行日期，已向保險公司發出事故通知，因此認為如上述所披露的有關索償對本集團的營運、財務狀況或業務並無產生重大不利影響。該等案件發生於日常及一般業務過程中，並無造成本集團業務中斷或對本集團就營運獲得任何牌照或許可證有不利影響。

正利工程是在屋宇署基礎工程類別分冊及地盤平整工程類別分冊下登記的註冊專門承建商及註冊一般建築承建商。為了續期登記為註冊一般建築承建商及分別在地盤平整工程分冊及地基工程分冊登記為註冊專門承建商(「該等註冊」)，建築事務監督將考慮(其中包括)是否承建商根據《建築物條例》被定罪或受到紀律處罰，或被判處嚴重違反勞動安全規定(如涉及死亡事故或截肢)，或在連續六個月內被判處七次或以上違反勞動安全規定的行為，或涉及因在建築工程或建造相關活動中玩忽職守或行為不當而被判定監禁罪。承建商亦須於其申請重續時就上述期間提交包括其自身、授權簽署人及技術董事的任何罪行、紀律處分及/或暫停記錄的聲明。

倘正利工程根據《建築物條例》被定罪，建築事務監督可能將正利工程在未來對該等註冊的續期申請提交予承建商註冊事務委員會以供檢討及評估。

正利工程亦獲載入發展局工務科維修及修復歷史建築類別項下的認可公共工程物料供應商及專門承建商的名冊。正利工程於該認可名單的保留(「保留」)會受發展局是否已對(其中包括)在任何六個月期間被判處五次或以上違反地盤安全的罪行或在任何六個月期間被判處五次或以上違反環保法律的罪行的(引起或造成在建築地盤發生嚴重事故的)承建商採取監管處分(「監管處分」)所影響。監管處分包括除名、暫停(即承建商於暫停期間被禁止競投相關類別工程)、降級(包括降低或調低承建商所有或任何指定類別的資格的地位或級別)，惟須視乎事故的嚴重程度而定。

我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，(i)正利工程並無根據《建築物條例》被定罪或受到紀律處罰或被發展局工務科懲戒；(ii)誠如本公司的法律顧問就《建築物條例》事宜所告知，儘管《建築物條例》下罪行的最高處罰為罰款1,000,000港元及監禁三年，但基於彼等的經驗及案例法，彼等並無遇到違反《建築物條例》而被實施最高處罰的任何案例，及經考慮案例的性質，不大可能會對正利工程的董事或高級職員實施最高罰款或任何監禁判罰；(iii)正利工程並無被判處嚴重違反勞動安全的行為(如涉及死亡事故或截肢)；(iv)正利工程並無在連續六個月期間被判處七次或以上違反勞動安全的行為；(v)正利工程沒有涉及因在建築工程或建築相關活動中玩忽職守或行為不當而被判處監禁的罪行；(vi)正利工程就上述指控在定罪後可能須支付的罰款的估計總額被認為對我們的業務而言並不重大；(vii)正利工程並無引起或造成在建築地盤發生嚴重事故；(viii)正利工程在任何六個月期間並無被判處五次或以上違反

地盤安全的行為；(ix)正利工程在任何六個月期間並無被判處五次或以上違反環保法律的行為。因此，在承建商註冊事務委員會評估及行政決定規限下，本公司香港法律顧問史蒂文生黃律師事務所認為，經考慮及基於(其中包括)董事確認書、本公司法律顧問對《建築物條例》事宜的意見及正利工程違反《建築物條例》第40(2B)(b)條及《建築地盤(安全)規例》第38B(1)條(「該等違反」)的定罪不在發展局由於承建商受到法院定罪而將根據發展局發佈的技術通告(工務)第3/2009號—「因發生嚴重事故或被判處違反地盤安全或環保條例而對承建商實施的監管處分」對承建商進行監管處分的考慮範圍內，倘若有關該等違反的刑事訴訟對正利工程定罪，不大可能會對正利工程續期及維護該等註冊及保留產生重大不利影響。

## 法律合規

我們的董事確認，除本段下文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已於所有重大方面遵守所有香港適用法律及法規。

### 不遵守《建造業議會條例》

下文載列本集團不遵守香港法例第587章《建造業議會條例》（「**建造業議會條例**」）的事宜：

條例的 相關章節	違規詳情	違規原因	補救行動	估計／ 實際罰款／罰則
建造業議會 條例第35 及36條	<p>根據建造業議會條例第35及36條，我們有義務(i)就建造工程收取款項後在規定期限內向建造業議會送交付款通知；及(ii)在建造工程完竣後在規定期限內向建造業議會送交竣工通知。送交付款通知及竣工通知是為方便建造業議會評估本集團於建造業議會條例附表5下之應付的建造業徵款款額。</p> <p>於最後實際可行日期前兩年內，本集團有15個項目正在進行或已完成，本集團未能在規定期限內送交相關付款通知。</p> <p>於最後實際可行日期前兩年內，本集團有7個項目已完成，本集團未能在規定期限內送交相關竣工通知。</p> <p>此外，本集團亦曾未能在規定期限內就最後實際可行日期兩年前完成的項目送交付款通知及／或竣工通知。</p>	<p>違規並非蓄意，出現此情況乃由於本集團行政人員無意疏忽。</p>	<p>於二零一五年十二月十七日，本集團已就最後實際可行日期前兩年內進行中或已完成的項目向建造業議會送交有關付款通知及竣工通知。</p> <p>建造業議會經考慮所接獲的付款通知及竣工通知發出臨時或最後評估後，本集團將及時繳付建造業徵款及附加費。</p>	<p>根據建造業議會條例第35及36條，每項違規的最高罰款為10,000港元。此外，根據建造業議會條例第47條，上述建造業徵款及附加費均可作為欠建造業議會的民事債項而予以追討。</p> <p>根據法律顧問的意見，建造業議會進行評估或徵收附加費的時間限制為以下最後者(a)施工完成後兩年；(b)合同規定施工必須完成的期限屆滿後兩年；及(c)建造業議會知悉令其作出評估的證據後一年。因此，就最後實際可行日期前兩年前完成的項目，我們的董事確認我們已提交開始施工通知以令建造業議會知悉該等項目，因此，支付建造業徵款及附加費的責任風險甚微，支付定額罰款的風險亦較低。</p> <p>根據法律顧問的意見，就最後實際可行日期前兩年內正在進行或已完成的項目，由於法律顧問並無知悉建造業議會過去曾就建造業議會條例第35條及36條遭到違反而發出任何部門傳票，因此法律顧問認為支付定額罰款及附加費的風險甚微。</p> <p>就最後實際可行日期前兩年內正在進行中或竣工的項目而言，於二零一五年九月三十日，我們已經對預期我們將予支付的徵費作出撥備約3,016,000港元。</p>

不遵守《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)條例》

下表載列本集團不遵守香港法例第360章《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》(「肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例」)及香港法例第360A章《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)條例》(「肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)條例」)的事宜：

條例的 相關章節	違規詳情	違規原因	補救行動	估計/ 實際罰款/罰則
肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)條例第5及5A條	<p>根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)條例第5及6條，本集團有義務(i)就建造工程收取款項後在規定期限內向肺塵埃沉著病補償基金委員會送交付款通知；及(ii)在建造工程完竣後在規定期限內向肺塵埃沉著病補償基金委員會送交竣工通知。送交付款通知及竣工通知是為方便建造業議會評估本集團於肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例附表5下之應付的建造業徵款款額。</p> <p>於最後實際可行日期前兩年內，本集團有14個項目正在進行或已完成，本集團未能在規定期限內送交相關付款通知。</p> <p>於最後實際可行日期前兩年內，本集團有6個項目已完成，本集團未能在規定期限內送交相關竣工通知。</p> <p>本集團亦曾未能在規定期限內就最後實際可行日期兩年前完成的項目送交付款通知及/或竣工通知。</p>	<p>違規並非蓄意，出現此情況乃由於本集團行政人員無意疏忽。</p>	<p>於二零一五年十二月十七日，本集團已就最後實際可行日期前兩年內進行中或已完成的項目向肺塵埃沉著病補償基金委員會送交有關付款通知及竣工通知。</p> <p>當肺塵埃沉著病補償基金委員會經考慮所接獲發出臨時或最後評估後，本集團將及時繳付肺塵埃沉著病補償基金徵款及附加費。</p>	<p>根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)條例第5及6條，每項違規的最高罰款為5,000港元。此外，根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第38條，上述肺塵埃沉著病補償基金徵款及附加費均可作為欠建造業肺塵埃沉著病補償基金委員會而予以追討。</p> <p>根據法律顧問的意見，肺塵埃沉著病補償基金委員會進行評估或徵收附加費的時間限制為以下最後者(a)施工完成後兩年；(b)合同規定施工必須完成的期限屆滿後兩年；及(c)肺塵埃沉著病補償基金委員會知悉令其作出評估的證據後一年。因此，就最後實際可行日期前兩年前完成的項目，我們的董事確認我們已提交開始施工通知以令肺塵埃沉著病補償基金委員會知悉該等項目，因此，支付肺塵埃沉著病補償基金徵款及附加費的責任風險甚微，支付定額罰款的風險亦較低。就最後實際可行日期前兩年前完成的項目支付肺塵埃沉著病補償基金徵款及附加費的責任風險甚微，支付定額罰款的風險亦較低。</p> <p>根據法律顧問的意見，就最後實際可行日期前兩年內正在進行或已完成的項目，由於法律顧問並無知悉肺塵埃沉著病補償基金委員會過去曾就肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)條例第5條及5A條遭到違反而發出任何部門傳票，因此法律顧問認為支付定額罰款及附加費的風險甚微。</p> <p>就最後實際可行日期前兩年內正在進行中或竣工的項目而言，於二零一五年九月三十日，我們已經對預期我們將予支付的徵費作出撥備約252,000港元。</p>



不遵守《前身公司條例》及《公司條例》

董事確認，彼等知悉本集團發生若干不遵守前身公司條例的事件，有關事宜包括(其中包括)及時採納經審核賬目、於規定時間內未能召開股東週年大會及延遲遞交多個通知表格。據法律顧問告知，未於下文披露的該等違規事項截至前身公司條例及公司條例下三年檢控時限已失時效。計及上述情況及事實上本集團與違規事宜有關之任何虧損、費用、開支及罰款將由我們的控股股東悉數彌償，董事認為，其對本集團的影響不重大。除上述者外，下文為本集團成員公司不遵守前身公司條例及公司條例，而於最後實際可行日期未失時效的情況：

條例的 相關章節	違規詳情	違規原因	補救行動	估計／實際 罰款／懲罰
前身公司條例 第111及122條  公司條例 第610條 及第429條	正利建築未能於規定時限內於其二零一二年、二零一三年及二零一四年各股東週年大會上提呈其損益賬及資產負債表。	該疏忽乃因負責監督秘書事宜的人員的無心之失。	經審核賬目已於或將於其後舉行或將舉行的股東週年大會上提呈。	違反前身公司條例第111條或公司條例第610條，相關公司及各高級人員或失責的負責人員將須承擔罰款50,000港元。
	正利工程未能於規定時限內舉行其二零一三年股東週年大會。			違反前身公司條例第122條或公司條例第429條，每項罪行的最高罰款金額為300,000港元及監禁12個月。
	正利地基未能於規定時限內於其二零一二年、二零一三年及二零一四年各股東週年大會上提呈其損益賬及資產負債表。			據法律顧問表示，根據案例法及考慮到該違規的性質及原因，法律顧問認為即使遭受檢控，被判監禁的機率較低。
	正利地基未能於規定時限內舉行其二零一四年股東週年大會。			

## 業 務

條例的 相關章節	違規詳情	違規原因	補救行動	估計／實際 罰款／懲罰
公司條例第645 條及前身公司 條例第158條	<p>正利工程未能於二零 零零年的規定時限內 就其高級職員地址變 更通知公司註冊處。</p> <p>正利建築未能於二零 一一年及二零一三年 的規定時限內就其高 級職員地址變更通知 公司註冊處。</p>	該疏忽乃因負 責監督秘書事 宜的人員的無 心之失。	已遞交及將遞 交相關表格。	<p>根據前身公司條例，相關 公司及各失責高級人員須 承擔最高罰款金額10,000 港元及最高每日失責罰款 300港元。根據公司條例， 最高罰款增至25,000港元 及最高每日失責罰款增至 700港元。</p> <p>據法律顧問表示，法律顧 問並無知悉任何與該不合 規事件有關的控告及考慮 到該違規的性質及原因， 法律顧問認為受到檢控的 機率較低。</p>
公司條例第658 條及前身公司 條例第92條	正利建築未能於二零 零九年的規定時限內 就註冊辦事處變更通 知公司註冊處。	該疏忽乃因負 責監督秘書事 宜的人員的無 心之失。	已遞交相關表 格。	<p>根據前身公司條例，相關 公司及各失責公司高級人 員須承擔最高罰款金額 10,000港元，及對於持續失 責者，最高每日失責罰款 300港元。</p> <p>根據公司條例，相關公司 及各公司負責人員須承擔 罰款50,000港元，及對於持 續違反者，在持續違反期 間，追加罰款每日1,000港 元。</p> <p>據法律顧問表示，法律顧 問並無知悉任何與該不合 規事件有關的控告及考慮 到該違規的性質及原因， 法律顧問認為受到檢控的 機率較低。</p>
公司條例 第417條	本集團各成員公司先 前的核數師於二零 一五年辭任，因為本集 團為了上市委任香港 立信德豪會計師事務 所有限公司代替彼等 擔任核數師及申報會 計師。本集團於香港註 冊成立的各成員公司 未能於二零一五年遞 交核數師辭任通知。			<p>根據公司條例，相關公司 及本公司的各負責人員須 承擔50,000港元的罰款及 監禁六個月，倘為持續違 反，於持續違反期間追加 罰款每日1,000港元。</p> <p>據法律顧問表示，法律顧 問並無知悉任何與該不合 規事件有關的控告及考慮 到該違規的性質及原因， 法律顧問認為受到檢控的 機率較低。</p>

## 內部監控措施

我們的控股股東已訂立彌償契據，據此，控股股東已同意在彌償契據條款及條件的規限下，就因本集團於配售成為無條件及本公司股份首次開始在聯交所買賣當日或之前違規情況所產生的任何負債彌償本集團。彌償契據進一步詳情載於本招股章程附錄五「E.其他資料—1.稅項及其他彌償」一節。

我們已實施以下內部監控措施避免不合規事件再次發生。

### 為避免不合規事件再次發生而采取的內部監控措施

為不斷改善本集團的企業管治並預防日後上述不合規事件再次發生，本集團在考慮天職香港內控及風險管理有限公司(「天職」)(如下文「由天職評核」一段所披露，我們所委任的獨立內部監控顧問)的建議後，我們已採納或將採納以下措施：

#### 《建造業議會條例》相關合規要求

我們已在手冊中清楚載列向建造業議會及時送交有關通知表格及繳付徵款的全部內部程序。我們的項目經理將(i)確保有關通知表格在規定期限內送交建造業議會；(ii)在接獲建造業議會發出的評估通知後，通知我們的會計及財務部門安排繳付徵款；(iii)為每個項目創建並更新徵款付款紀錄冊；及(iv)記錄每個項目的進度(包括開始及竣工日期、收取款項的日期及數額)及通知及表格狀態。

本公司已委派合規主任按月進行審閱及複核程序以確保備案登記妥善更新及所有通知表格在有關當局備案以及及時作出徵稅付款。

#### 《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》及《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)條例》相關合規要求

我們已在手冊中清楚載列向肺塵埃沉著病補償基金委員會及時送交有關通知表格及繳付徵款的全部內部程序。我們的項目經理將(i)確保有關通知表格在規定期限內送交肺塵埃沉著病補償基金委員會；(ii)接獲肺塵埃沉著病補償基金委員會發出的評估通知後，通知我們的會計及財務部門安排繳付徵款；(iii)為每個項目創建並更新徵款付款紀錄冊；及(iv)記錄每個項目的進度(包括開展及竣工日期、收取款項的日期及數額)及通知及表格狀態。

本公司已委派合規主任按月進行審閱及複核程序以確保備案登記妥善更新及所有通知表格在有關當局備案以及及時作出徵稅付款。

### 《公司條例》及《前身公司條例》相關合規要求

本公司秘書陳銘鏗先生，彼為香港註冊會計師公會之註冊會計師(有關彼之更多資料，請參閱標題為「董事、高級管理層及員工—公司秘書」一段)，將負責不時更新備案紀錄冊及遵照相關香港法例法規的要求保存記錄冊，我們將自外部法律顧問尋求法律意見，以確保持續合規。

本公司亦已委派合規主任按月進行審閱及複核程序以確保備案登記妥善更新及所有通知及申報表及時在公司註冊處妥善備案，及所有股東大會獲提交規定文件並妥善召開。

### 上市後的合規要求

- 於二零一五年十二月十一日及十四日，我們的董事已出席由我們的法律顧問舉辦的有關所屬公司股份於聯交所上市的董事應持續履行責任及職責的香港法律培訓課程；
- 於二零一六年一月十三日，我們已委聘滙富融資有限公司於上市後擔任合規顧問，以就創業板上市規則項下的合規事宜向我們提供意見；
- 於二零一六年一月十三日，我們已委任天職在上市後對本集團進行內部控制跟進審核，以評估我們內部控制系統(包括財務、營運及合規領域)的充足性及有效性；及
- 我們已於二零一六年三月十日成立審核委員會，其中包括所有獨立非執行董事，即韋永康博士、湯顯森先生及周錦榮先生。審核委員會已採納明確載列其職責及責任的書面職權範圍，其中包括監管本集團的內部監控程序及會計及財務申報事宜，並確保遵守相關法律法規。

### 由天職評核

為籌備上市，我們已委聘天職就本集團內部監控系統的充足性及有效性進行詳盡的評估，包括財務、營運、合規及風險管理方面。從二零一五年十月十九日至二零一五年十月三十日進行回顧及測試期從二零一四年十月一日至二零一五年九月三十日。於天職進行該等評核及評估後，本集團已實行天職就我們內部監控系統提出的所有建議。

就上述不合規事件而言，天職已作出評核，並就我們的內部監控設計提出建議，以防止再次發生上述不合規事件。本集團根據天職的建議已採納及將採納的主要措施載於本節「內部監控措施—為防止不合規事件再次發生而採取的內部監控措施」一段。

天職已就此進行一項跟進評核，從二零一五年十一月二十五日至二零一五年十一月二十七日及測試期從二零一五年十一月六日至二零一五年十一月二十三日。跟進評核的結果並無指出本集團的內部監控系統存在任何重大薄弱環節或重大不足之處的聲明。

除了上文第131頁所述的不遵守建造業協會條例的事件外，天職已識別具有中等或以上風險水平的內部監控缺陷如下：

發現	建議	執行狀況
其注意到五個個別事件，採購原材料或委聘分包商的報價或投標僅從一名供應商或分包商獲得及所有五個事件涉及總金額約為8,375,898港元。天職認為有關慣例無法令本集團享有競爭投標的優勢（就市場競爭價格而言）。	其建議(i)本集團的負責人應當就每項採購或委聘從一個以上的供應商或分包商獲取報價或投標；(ii)所有支持文件(包括成功及不成功的報價或投標)應當妥善存檔供未來參考；及(iii)來自不同供應商或分包商的報價或投標應當由指定負責人妥善分析、審閱及書面批核。	跟進審閱後，注意到天職提供的建議一直獲執行。尤其是，至少獲得兩項具競爭力的原材料採購或委聘分包商報價或投標且成功及不成功的報價或投標已妥善存檔供未來參考。

### 我們董事及保薦人的意見

我們董事認為，上述不合規事件並不會影響創業板上市規則第5.01、5.02及11.07條所指的執行董事適切性，或創業板上市規則第11.06條所指的本公司上市適切性，此乃由於考慮到(i)本集團已全面糾正所有不合規事件(如適用)；(ii)本集團已採取(如適用，將採取)上述措施，以防止再次發生不合規事件；(iii)自採取有關措施以來，再無發生類似的不合規事件；及(iv)不合規事件並無涉及我們執行董事的任何不誠實或欺詐行為；及(v)執行董事承諾進行改變已證明其誠信並無風險。鑑於以上所述，我們董事認為保薦人同意內部控制措施乃屬充分，並可有效確保本集團具備妥善的內部監控系統及防止再次發生不合規事件。

### 知識產權

於最後實際可行日期，我們於香港擁有一個已註冊商標及於香港擁有四項域名，本集團目前正使用或準備使用該等商標及域名。

於最後實際可行日期，我們並無收到任何針對我們侵犯任何商標的重大申索，於侵犯我們或第三方擁有的知識產權方面，亦不知悉與任何此類侵犯相關的任何未了結或面臨威脅的申索，我們亦無對第三方作出的任何重大申索。

有關我們商標及域名註冊詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料—B.與本集團業務有關的進一步資料—2.知識產權」一段。

## 與控股股東的關係

緊接配售完成後，假設發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的購股權未獲行使，本公司約70.0%的已發行股本將由JT Glory擁有，而JT Glory又由吳先生持有100.0%權益。有鑑於此，根據創業板上市規則中的定義，吳先生和JT Glory為本公司的控股股東。

### 除外業務

我們的控股股東吳先生亦持有(i)Kingle Limited的10%權益，(ii)騰滙的全部權益，(iii)添利的全部權益及(iv) Ching Lee (Macau)的96%權益。由於業務性質及地域差異，本集團的業務與Kingle Limited、騰滙、添利及Ching Lee (Macau) (統稱「除外公司」)的業務之間存在清晰的界定，我們的董事並未將除外公司和本集團視為彼此之間存在直接競爭。除外公司的進一步詳情已於本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節的「除外業務」一段披露。

### 我們控股股東與彼等各自的聯繫人的獨立性

經考慮本節下文所載的原因，我們的董事認為本集團在上市後能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人進行我們的業務。

### 管理獨立

我們的董事會包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。各董事瞭解其作為董事的受信責任要求(其中包括)其必須為本公司的利益及符合本公司的最佳利益行事，並且不允許其作為董事的責任與其個人權益之間存在任何衝突。董事不得在批准其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或任何其他建議的董事會決議中投票。

儘管吳先生(作為我們的控股股東及執行董事)亦為JT Glory(我們的控股股東)的唯一董事，我們董事會的職能獨立於JT Glory及吳先生除於本公司的投資以外可能作出的私人投資涉及的其他公司的董事會。由於JT Glory為並無經營業務的投資控股公司，吳先生並未涉及與我們的業務存在競爭的其他業務，我們的董事認為本集團管理層的獨立性將不會受到吳先生於我們董事會及其於JT Glory及其他私人投資各權益的兼任董事職位的影響或損害。

倘若由於存在潛在利益衝突，我們的執行董事須放棄投票，我們的獨立非執行董事將作出彼等的業務判斷以供我們董事會作出進一步決策。鑑於我們獨立非執行董事的經驗(其詳情載於本招股章程的「董事、高級管理層及員工」一節)，倘若我們的執行董事被要求放棄投票，我們的董事認為董事會其餘成員仍然能夠適當履行職能。

基於上述理由，我們的董事信納我們的董事會(作為整體)與我們的高級管理層團隊將能夠獨立履行本集團的管理角色。



## 與控股股東的關係

### 經營獨立

註冊一般建築承建商牌照及兩個分別於地基工程及地盤平整工程類別之註冊專門承建商牌照(全部均以正利工程之名義向屋宇署註冊)對我們於香港的業務營運至關重要。根據《建築物條例》，就各個該等牌照而言，正利工程必須至少有一名技術董事同時兼任正利工程董事，及至少有一名授權簽署人代其行事。於最後實際可行日期，吳先生及劉先生為正利工程註冊一般建築承建商牌照及於地盤平整工程類別之註冊專門承建商牌照之兩名技術董事及兩名授權簽署人。然而，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，吳先生一直為正利工程於地基工程類別之註冊專門承建商牌照之唯一技術董事及授權簽署人。倘吳先生不再擔任正利工程之技術董事及授權簽署人，而本集團未能於合理時間內委任可接受之替代人選，本集團營運將受到重大不利影響。

為獨立於吳先生營運，本集團已於二零一五年十二月八日向屋宇署遞交申請，以添加我們的項目經理兼高級管理層成員吳展康先生為新的授權簽署人，及於二零一五年十二月十三日向屋宇署遞交申請，以在吳先生以外添加我們的項目總監兼高級管理層成員謝禮恒先生為正利工程於地基工程類別之註冊專門承建商牌照之新技術董事及授權簽署人。預期有關審批過程將耗時約三至四個月。董事認為，吳展康先生及謝禮恒先生將符合《建築物條例》訂明之要求，且本集團並不知悉該兩項申請有任何阻礙。因此，董事認為本集團於上市後能夠獨立於控股股東營運。

此外，本集團已設立由獨立部門組成的自身組織架構，各部門均有明確職責範圍。於往績記錄期間，本集團並無與控股股東及／或其緊密聯繫人共用我們的營運資源，例如承建商、客戶、市場推廣、銷售及一般行政資源。本集團亦已制定一系列內部監控措施，以促進我們業務的有效營運。本集團客戶及供應商全部均獨立於控股股東。本集團並無依賴控股股東或彼等各自之緊密聯繫人，並可獨立接觸客戶及供應商。董事認為，本集團於上市後能夠獨立於控股股東營運。

### 財務獨立

本集團擁有獨立之財務制度及根據自身業務需要作出財務決策。本集團有充足資本獨立經營其業務，並有足夠內部資源及穩健信用狀況以支持其日常營運。

於最後實際可行日期，我們已按總金額約為50.6百萬港元的相關合約之客戶的要求，取得由多間保險公司出具之10份履約保證。正利工程及／或吳先生、劉先生及／或林先生(作為正利工程董事)應各保險公司要求提供背靠背彌償保證，以就作出履約保證

## 與控股股東的關係

之相關保險公司因成為擔保人及為相關客戶利益作出履約保證作為妥善履行及遵守正利工程與客戶訂立之相關合約項下責任之擔保而可能招致之所有損失及損害作出彌償保證。

董事確認，保險公司要求總承建商及／或總承建商之董事提供背靠背彌償保證以確保總承建商妥善履行及遵守建造合同並非不常見。董事相信，本集團能夠遵守正利工程與客戶所訂立合約之條款及條件，而不會觸發強制執行由正利工程及／或吳先生、呂先生及／或林先生(均作為正利工程的董事)作出之背靠背彌償保證，且正利工程已於各重大方面妥善遵守相關合約之條款及條件。各有關背靠背彌償保證將會解除，並將由本公司於上市後提供企業擔保代替。

於往績記錄期間，本集團擁有若干應收／應付關連公司及吳先生的款項。於最後實際可行日期，應收關連公司及吳先生款項淨額合共約48百萬港元將按以下方式悉數結算：

- (i) 抵銷正利工程於二零一六年三月宣派及在上市前向吳先生分派的特別股息約36百萬港元；及
- (ii) JT Glory自配售銷售股份將予收取的部份所得款項淨額約12百萬港元。

於往績記錄期間，本集團之融資租賃負債由吳先生之個人擔保提供抵押。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 融資租賃承擔」一節及本招股章程附錄一 所載會計師報告附註23(融資租賃承擔)。所有未償還融資租賃負債將於上市前結清，故在於上市時作出該結清後，吳先生提供之所有相應個人擔保將於上市後解除。

於往績記錄期間，本集團的銀行信貸融通以吳先生的個人擔保提供擔保，該擔保將於上市時解除並以本公司提供的企業擔保代替。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 債項 — 銀行借款」一段。

綜上所述，董事相信，我們於上市後能夠保持財政獨立於控股股東。

### 不競爭承諾

我們的控股股東已各自根據不競爭契據以本公司為受益人(為其本身及作為我們各附屬公司的受託人)作出若干不競爭承諾，據此，吳先生及JT Glory各自共同及個別地向本公司保證及承諾，自上市日期起至以下最早發生者為止：

- (a) 任何我們的控股股東及其緊密聯繫人及／或繼承人個別及／或共同地不再直接或間接擁有本公司當時已發行股本的30%(或收購守則不時指定可觸發強制性全面收購建議的該等百分比)或以上時，或不再被視為控股股東；或
- (b) 股份不再於聯交所上市(因任何原因導致股份暫停買賣除外)，

## 與控股股東的關係

其將不會，並將促使任何控股股東及其緊密聯繫人(統稱為「受控制人士」)以及其直接或間接控制的任何公司(「受控制公司」)(就不競爭契據而言，不包括我們任何成員公司)不會(i)單獨或連同任何法團、合夥、合營或通過其他合約協議，直接或間接(無論是否為圖利)進行、參與、持有、從事、收購或經營，向任何人士、商號或公司(我們成員公司除外)提供任何形式的資助，以進行任何直接或間接與本公司或我們任何附屬公司當前進行的業務，或在不競爭契據期間，本公司或我們任何附屬公司不時在香港或本公司或我們任何附屬公司可能不時開展或從事業務的其他地方的任何其他業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務，包括但不限於提供底層結構建築工程服務、上蓋建築工程服務及維修、保養、改建及加建工程服務(「受限制業務」)。該不競爭承諾不適用於以下情況：

- (i) 持有由本公司或其任何附屬公司不時發行的股份或其他證券；
- (ii) 持有任何一家涉足受限制業務的公司的股份或其他證券，而該等股份或證券須於認可證券交易所上市且我們的控股股東及其聯繫人的權益(「權益」按證券及期貨條例第XV部所載條文詮釋)合共不超過該公司相關股本的10%；
- (iii) 由我們與我們的控股股東及／或其緊密聯繫人訂立的合約及其他協議；及
- (iv) 經我們的獨立非執行董事決定容許有關介入、參與或從事後，控股股東及／或其緊密聯繫人介入、參與或從事本公司已書面同意介入、參與或從事的受限制業務，惟須遵守獨立非執行董事可能施加的任何條件。

### 新商機

倘控股股東、其任何緊密聯繫人士及／或任何受控制公司獲得或知悉可直接或間接從事或擁有受限制業務的任何商機(「新商機」)：

- (a) 其將以書面形式即時將有關新商機告知本公司，並向本公司提呈有關新商機以供考慮；及
- (b) 其本身不會亦將促使其受控制人士或受控制公司不會投資或參與任何新商機，惟有關新商機已被董事會獨立委員會(「獨立董事委員會」)(不時於受限制業務及／或新商機中並無任何重大權益的獨立非執行董事組成)拒絕，且控股股東或其受控制人士或受控制公司投資或參與的有關新商機的主要條款並不優於本公司可獲得者則除外。

## 與控股股東的關係

僅當接獲獨立董事委員會通知，確認新商機未獲本公司接納及／或不與受限制業務構成競爭時，我們的控股股東方可參與新商機。

### 一般承諾

為確保履行根據不競爭契據作出的不競爭承諾，控股股東應，其中包括：

- (a) 按照本公司要求向獨立董事委員會提供就不競爭契據條款的遵守及其執行情況作出年度審核所需的一切資料，包括所有相關財務、營運及市場資料及其他必須資料；
- (b) 促成本公司向公眾披露本公司的年度、中期或季度報告，或就我們獨立董事委員會對創業板上市規則及不競爭契據條款的遵守情況作出的任何決定及其執行發出公告；
- (c) 倘我們的獨立董事委員會視為合適，在本公司年度、中期或季度報告中就不競爭契據條款的遵守情況作出申報，並確保對不競爭契據條款的遵守情況及其執行的資料披露乃根據創業板上市規則的規定作出；
- (d) 倘若獨立董事委員會已拒絕由任何控股股東、其任何緊密聯繫人士及／或受控制公司提及的新商機(無論其此後是否將投資或參與該新商機)，促使本公司於本公司年度報告、中期報告或季度報告或公佈向公眾披露獨立董事委員會就新商機所作決定及有關基準；及
- (e) 於不競爭契據生效期間，就因我們控股股東違反根據不競爭契據作出之任何聲明、保證或承諾而招致的任何損失、責任、損害、成本、費用及開支向本公司作出全面及有效的彌償。

## 與控股股東的關係

### 解決本公司與我們控股股東之間的實際及／或潛在利益衝突的公司治理措施

董事明白保障股東權益的良好企業管治以及解決本公司與控股股東之間的實際及／或潛在利益衝突的重要性。我們將採納下列措施以保障良好企業管治標準及避免潛在本集團與我們的控股股東之間的潛在利益衝突：

- (a) 倘舉行股東大會以審議我們任何控股股東或其任何聯繫人擁有重大權益的建議交易，則有關控股股東將放棄就有關決議案投票，亦不會計入投票的法定人數；
- (b) 本公司已設立內部控制機制以識別關連交易。上市後，倘本公司與我們的控股股東或其任何聯繫人訂立關連交易，則本公司將遵守適用創業版上市規則；
- (c) 獨立非執行董事將按年度基準審閱本集團與我們的控股股東之間是否存在任何利益衝突以確保控股股東遵守不競爭契據（「年度審閱」），並提供公正及專業意見以保障少數股東的利益；
- (d) 我們的各控股股東將承諾提供所有必要資料，包括所有相關財務、營運及市場資料以及獨立非執行董事進行年度審閱所要求的任何其他必要資料；
- (e) 本公司將根據創業板上市規則的規定在我們的年報、中期報告、季度報告或以公告形式披露有關獨立非執行董事就不競爭契據的遵守及執行審閱的事宜的決策；
- (f) 倘董事合理要求獨立專業人士（如財務顧問）提供意見，則委聘有關獨立專業人士的費用將由本公司支付；及
- (g) 我們已委聘滙富融資有限公司為我們的合規顧問，以就遵守適用法律及法規以及創業板上市規則（包括有關企業管治的多項規定）向我們提供意見及指引。

根據上文所述，董事信納已有充足企業管治措施於上市後管理本集團與我們的控股股東之間可能發生的利益衝突以及保障少數股東的利益。

## 主要股東

緊隨資本化發行及配售完成後(不計及發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時而可能發行的任何股份)，下列人士／實體將於我們的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益並因而被視為創業板上市規則下的高持股量股東：

名稱	權益性質	於最後實際 可行日期 持有的股份		於緊接重組 完成後 持有的股份		於緊接資本化 發行及配售 完成後 持有的股份	
		股份數目	持股 百分比	股份數目	持股 百分比	股份數目	持股 百分比
JT Glory	實益擁有人	1	100.0	100	100.0	700,000,000	70
吳先生	於一間受控法團 的權益	1	100.0	100	100.0	700,000,000 (附註)	70

附註： JT Glory由吳先生全資持有。根據證券及期貨條例，吳先生被視為於JT Glory持有的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士將於緊隨資本化發行及配售完成後(假設並無發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時而將發行任何股份)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利於任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益，並因此根據創業板上市規則被視為高持股量股東。



## 董事、高級管理層及員工

### 董事

董事會對本公司管理負有最終責任。董事會目前由六名董事組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事：

姓名	年齡	職位	委任董事日期	加入日期	於本集團的職責
吳彩華先生	50	執行董事、主席及行政總裁	二零一五年十一月十六日	一九九九年三月二十二日	監督本集團的企業策略、營運管理以及銷售及營銷
呂耀榮先生	44	執行董事	二零一五年十二月十六日	二零零三年五月二十六日	監督本集團的營運管理
林嘉暉先生	43	執行董事	二零一五年十二月十六日	二零零三年五月二十六日	監督本集團的營運管理
韋永康博士	55	獨立非執行董事	二零一六年三月十日	二零一六年三月十日	對策略、政策、表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜，提供獨立判斷
湯顯森先生	78	獨立非執行董事	二零一六年三月十日	二零一六年三月十日	對策略、政策、表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜，提供獨立判斷
周錦榮先生	53	獨立非執行董事	二零一六年三月十日	二零一六年三月十日	對策略、政策、表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜，提供獨立判斷

### 執行董事

吳彩華先生，50歲，為本集團創辦人。吳先生亦擔任提名委員會主席及薪酬委員會成員。彼於二零一五年十一月十六日獲委任為董事及於二零一五年十二月十六日獲委任為執行董事。彼亦於二零一五年十二月十六日獲委任為本集團主席兼行政總裁。吳先生負責監督本集團之企業策略、營運管理及銷售及市場營銷。吳先生亦擔任正利建築、正利工程及正利地基的董事。彼於提供建築工程服務方面擁有逾27年經驗。

自一九八八年一月至一九九零年五月，吳先生獲榮懋建築有限公司委聘為地盤總管或副總管，負責香港房屋署、香港地區發展部及建築署的多個項目。吳先生從一九九三年十一月至一九九八年一月獲永明建築有限公司委任為項目經理。於一九九九年三月，吳先生擔任正利工程的董事。

## 董事、高級管理層及員工

於一九九零年十一月，吳先生畢業於香港城市理工學院(目前稱為香港城市大學)，獲得建築高級文憑。於二零零二年四月，彼通過遠程教育，獲得澳洲科廷科技大學(Curtin University of Technology)建築管理及經濟學應用科學的學士學位。

吳先生於二零一二年一月獲環境協會註冊微特許環境師。彼亦於二零一三年七月獲選為英國屋宇工程師學會(目前稱為英國特許屋宇工程師學會)的會員，且目前為特許屋宇工程師。

吳先生亦致力於社區服務。於二零一五年二月，彼獲香港建築業承建商聯會委任為名譽司庫，任期從二零一五年至二零一七年。吳先生亦於二零一五年六月獲委任為香港童軍總會東九龍區的副主席。

有關吳先生於股份之權益(定義見證券及期貨條例第XV部)，請參閱本招股章程附錄五「C.有關董事及主要股東的進一步資料—1.董事—(a)董事權益披露」一段。

**呂耀榮先生**，44歲，於二零一五年十二月十六日獲委任為本集團執行董事。呂先生負責監督本集團的營運管理。呂先生亦擔任正利建築及正利工程的董事。彼於建築工程行業擁有逾15年經驗。彼於一九九九年十月成為建築師註冊管理局之註冊建築師。於二零零三年五月，呂先生加入本集團，並擔任正利建築的董事。彼於其後於二零一二年十月晉升為高級項目經理。

呂先生於一九九四年十二月獲得香港中文大學社會科學學士學位，彼隨後於一九九七年十二月獲香港中文大學建築學碩士學位。

**林嘉暉先生**，43歲，於二零一五年十二月十六日獲委任為執行董事。於二零零三年五月，林先生加入本集團，並擔任正利建築的董事，現負責監督本集團的營運管理。林先生亦擔任正利建築及正利工程的董事。彼於建築工程行業擁有逾18年經驗。彼於二零一四年一月成為英國特許建造學會的會員及英國特許屋宇工程師學會特許屋宇工程師。

林先生於一九九七年九月至一九九八年四月擔任永明建築有限公司之項目協辦人。自一九九九年四月至二零一四年七月，林先生擔任顯利工程有限公司的項目協辦人，其最後的職位為項目經理。自二零一四年七月以來，林先生擔任本集團的高級機電項目經理。

彼於二零零七年十一月獲得香港城市大學建築工程學(建築服務工程)學士學位。於二零一一年十月林先生獲得香港理工大學項目管理科學碩士學位。彼於二零一三年七月成為澳洲建造協會(Australian Institute of Building)會員。

概無執行董事於本招股章程日期前三年內於任何上市公司擔任董事職位。

**獨立非執行董事**

韋永康博士，55歲，於二零一六年三月十日獲委任於本集團獨立非執行董事。彼亦擔任薪酬委員會主席及本公司審核及提名委員會成員。彼主要負責針對本集團的策略、政策、公司表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜上，提供獨立判斷。

韋博士目前擔任香港理工大學土木及環境工程學系教授。彼自一九九二年十月以來擔任香港理工學院(「香港理工大學」)講師，至今仍任職於該大學。

韋博士於一九八四年六月獲得加拿大溫莎溫莎大學土木工程的应用科學學士學位。彼於一九八六年八月，彼獲得美國俄亥俄州立大學科學碩士學位。韋博士於一九九一年十二月獲得俄亥俄州立大學哲學博士學位。彼於二零一四年十二月獲得香港園境師學會頒發的「綠化屋頂研究」(景觀研究學類別)的優異獎。韋博士亦擔任多個講座教授的職務。彼目前擔任香港科學會的理事。韋博士於二零零零年六月獲接納為香港工程師學會的會員。韋博士亦在(其中包括)「環境污染」及「水文信息學雜誌」等多個期刊及出版物上發表作品。

湯顯森先生，78歲，於二零一六年三月十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任本公司審核及提名委員會成員。彼主要負責針對本集團的策略、政策、公司表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜上，提供獨立判斷。

湯先生於一九八九年取得律師資格，目前擔任大律師。彼於二零零八年獲委任為香港大學聖約翰學院的終身院士。彼亦於二零零九年三月獲委任為證券及期貨事務上訴審裁處委員會委員，任期由二零零九年四月至二零一一年三月。

湯先生於一九六三年十一月獲得香港大學文學學士學位。彼其後前往英國劍橋大學進修，於一九八七年六月及一九九一年二月，分別獲得文學學士學位及文學碩士學位。湯先生亦前往耶魯大學學習，並於一九七一年七月獲得神聖神學碩士學位。

周錦榮先生，53歲，於二零一六年三月十日獲委任為本集團獨立非執行董事。彼亦擔任本公司審核委員會主席及薪酬委員會成員。周先生主要負責針對本集團的策略、政策、公司表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜上，提供獨立判斷。

彼於審核、稅務及財務管理方面擁有逾20年經驗。周先生自二零一一年三月以來，擔任盈利時控股有限公司(股份代號：6838，其已發行股份於聯交所上市)的執行董事。彼亦自二零零七年三月、二零零八年三月、二零零九年十一月及二零一四年五月，分別擔任中國水務集團有限公司(股份代號：855)、環康集團有限公司(股份代號：8169)、譚木匠控股有限公司(股份代號：837)及浙江長安仁恒科技股份有限公司(股份代號：8139)的獨立非執行董事，上述公司的已發行股份均於聯交所上市。自二零零九年十一月至二零一五年六月，周先生亦擔任浙江世寶股份有限公司(香港股份代號：1057及深圳股份代號：2703)，其已發行股份於聯交所及深圳證券交易所上市。

## 董事、高級管理層及員工

周先生於二零零零年十二月獲得美國舊金山大學的工商管理碩士學位。彼亦擔任英國特許會計師公會資深會員及香港會計師公會執業會員。

### 根據創業板上市規則第17.50(2)條須披露的關係

各董事及高級管理層均獨立於任何董事或高級管理層，且彼此並無關聯。

除上文及本招股章程(如有)另有披露者外，各董事就其本身確認：(i)除本公司外，彼於過去三年內並無擔任其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)的董事職位；(ii)於最後實際可行日期並無擔任本公司或本集團其他成員公司的其他職位；(iii)於最後實際可行日期與本公司任何其他董事、高級管理層或主要股東概無任何其他關係；(iv)概無於股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有的任何權益，惟本招股章程附錄五「C.有關董事及主要股東的其他資料-1.董事-(a)董事權益披露」一段所披露者外；(v)彼並無於直接或間接與我們業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有根據創業板上市規則須予披露的任何權益，惟本招股章程「與控股股東的關係」一節所披露者除外；及(vi)就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，並無有關董事及高級管理層的其他資料須根據創業板上市規則第17.50(2)條披露，亦無有關彼等獲委任的其他事宜須提請股東注意。

### 高級管理層

我們的執行董事及高級管理層負責我們業務的日常管理。下表載列有關我們高級管理層的若干資料：

姓名	年齡	職位	委任日期
謝禮恒先生	51	項目總監	二零一三年八月一日
張樂生先生	63	估價經理	二零一三年十月十五日
李子源先生	37	工料測量師	二零零七年三月二十六日
區耀光先生	61	安全專員	二零一三年六月十日
羅振文先生	33	電子及機器經理	二零一四年十月十三日
吳展康先生	50	項目經理	二零一四年十二月八日

謝禮恒先生，51歲，於二零一三年八月加入本集團，現擔任項目總監。彼負責監督本集團的整體營運管理，特別是地基工程及合同管理。

## 董事、高級管理層及員工

謝先生於房地產及開發項目管理方面擁有豐富的經驗。於加入本集團之前，自二零一一年十月至二零一三年七月，謝先生擔任嘉華集團的集團公司的副總經理(開發部)。自二零零四年九月起，彼亦擔任太興置業有限公司(股份代號：277)的獨立非執行董事，其已發行股份於聯交所上市。

謝先生於一九八七年五月及一九八九年十一月，分別獲得加拿大溫哥華不列顛哥倫比亞大學的應用科學學士學位(主修土木工程)及應用科學碩士學位。

謝先生於Full Source Company Limited(於香港註冊成立的一間公司)於二零一二年一月十三日通過根據舊公司條例第291條除名解散之前，擔任其董事。謝先生確認上述公司除名及解散時有償債能力且並無營業，且其解散並無導致其承擔任何負債或責任。

張樂生先生，63歲，於二零一三年十月加入本集團，現擔任估價經理。彼負責監督本集團的投標工作。

張先生於測量及工程方面擁有豐富經驗。彼於加入本集團之前的工作經驗於下表列示：

企業	職位	任期
Frank & Vargeson (HK) Ltd.	工料測量師	一九八零年至一九八三年
中國建築工程(香港)有限公司	副經理(估價部門)	一九八六年至一九八九年
Frank & Vargeson (HK) Ltd.	工料測量師	一九八九年至一九九七年
中國建築有限公司	副合約經理及其後為投標部副經理	一九九七年四月至二零零九年一月
China Overseas (Hong Kong) Limited	投標部副經理	二零一零年一月至二零一三年九月

李子源先生，37歲，於二零零七年三月加入本集團，現擔任合約經理。彼負責分部審核業務及工料測量。

## 董事、高級管理層及員工

李先生於測量及建築工程方面擁有豐富的經驗。彼於加入本集團之前的工作經驗於下表列示：

企業	職位	任期
啟滔有限公司	測量師	二零零三年五月至 二零零六年二月
啟滔裝修有限公司	工料測量師	二零零六年三月至 二零零六年九月
華浩室內設計工程有限公司	助理工料測量師	二零零六年十一月至 二零零七年三月

二零零八年七月，李先生於(香港)繼續教育職業中心獲得工料測量學高級文憑。

區耀光先生，61歲，於二零一三年六月加入本集團，現擔任安全專員。彼負責本集團的整體安全管理、監督及培訓。區先生於建築工程安全方面擁有豐富的經驗。

於二零零九年二月，區先生通過遠程教育，獲得澳洲科廷科技大學(Curtin University of Technology)健康與安全學士學位。區先生於二零零五年十二月獲香港特別行政區勞工處接納為建築行業強制性基本安全訓練課程及重新甄審資格課程及貨櫃業強制性基本安全訓練課程的教員。區先生目前為註冊安全專員。彼亦為香港特別行政區機電工程署認可為註冊電工(A牌)。

羅振文先生，年齡33歲，於二零一四年十月加入本集團，現擔任機電經理。彼負責本集團機電工作的日常協調及監督。

羅振文先生於建築工程行業方面擁有豐富的經驗。彼於二零零六年一月至二零一一年三月加入東雄(亞洲)有限公司擔任工程師。自二零一一年三月至二零一二年五月，彼擔任科藝防火保安工程(香港)有限公司的項目工程師。於加入本集團之前，羅振文先生自二零一二年五月至二零一四年十月獲新昌營造廠(工程)有限公司委任為建築服務工程師。羅振文先生於二零一五年八月通過遠程教育獲得中央蘭開夏大學(University of Central Lancashire)的消防工程工程學學士學位。

吳展康先生，年齡50歲，於二零一四年十二月加入本集團，現擔任項目經理。彼負責日常地盤工作(特別是本集團的地基及底層結構工程)的管理及協調。

吳展康於建築工程行業方面擁有豐富的經驗。吳展康於加入本集團之前曾就職於多家建築工程公司，包括自一九八九年七月至一九九四年八月就職於禮頓建築(亞洲)有限公司(最後擔任的職位是高級工程師)，自一九九四年十二月至一九九九年一月就職於中國海外土木工程有限公司(擔任副總管)，自二零零零年六月至二零零零年十月及二零零二年九月至二零零四年三月(擔任副總管)就職於俊和建築工程有限公司。

吳展康先生於一九八九年十一月獲得香港理工學院(目前稱為香港理工大學)土木工程(市政)研究學高級文憑。彼亦於一九九零年十一月獲得香港理工學院(目前稱為香港理工大學)建築結構及監理專修證書。



## 公司秘書

陳銘鏗先生，34歲，於二零一五年十二月二十一日獲委任為本公司之公司秘書。彼主要負責本集團之公司秘書事宜。

陳先生於香港上市公司之會計、審計及合規事宜領域擁有逾10年經驗。彼於二零零四年八月至二零一四年一月就職於德勤有限公司及其上一份職務為高級經理。陳先生自二零零九年一月起一直為香港註冊會計師公會之成員。

陳先生於二零零四年十一月獲得香港城市大學之專業會計學碩士證書。

## 合規主任

吳彩華先生於二零一五年十二月二十一日獲委任為本公司的合規主任(創業板上市規則第5.19條)。吳先生的資格及經歷於本節「執行董事」一段披露。

## 授權代表

吳先生及呂先生為本公司的授權代表。

## 董事委員會

### 審核委員會

我們已遵照創業板上市規則第5.28條根據於二零一六年三月十日通過的董事決議案成立審核委員會，並參考創業板上市規則附錄十五所載企業管治守則(「守則」)訂明書面職權範圍。審核委員會的主要職責為(i)就外部核數師的任命及罷免向董事會提供推薦意見；(ii)審閱本集團財務報表及有關財務申報流程的重要意見及(iii)監督本集團的內部監控系統。我們的審核委員會現包括全部三名獨立非執行董事，即韋永康博士、湯顯森先生及周錦榮先生。周錦榮先生為審核委員會主席。

### 薪酬委員會

我們已遵照創業板上市規則第5.34條根據於二零一六年三月十日通過的董事決議案成立薪酬委員會，並參考守則訂明書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為(i)審閱與本集團全體董事及高級管理層有關的整體薪酬政策及架構，並就此向董事會提供推薦意見；(ii)審閱並批准其他薪酬相關事宜，包括應付我們董事及高級管理層的實物福利及其他薪酬；及(iii)審閱並批准績效薪酬並就制定薪酬相關政策擬定正式透明的流程。我們薪酬委員會現由一名執行董事(即吳先生)及兩名獨立非執行董事(即韋永康博士及周錦榮先生)。韋永康博士為薪酬委員會主席。

### 提名委員會

我們根據於二零一六年三月十日通過的董事決議案成立提名委員會，並參考守則訂明書面職權範圍。提名委員會的主要職責為(i)定期檢討董事會的架構、人數及組成；(ii)物色合資格成為董事會成員之人士，並挑選或推薦獲提名候任董事加入本公司董事會；(iii)評估獨立非執行董事之獨立性；及(iv)就有關委任或重新委任董事之相關事宜向董事會提供建議。提名委員會目前由一名執行董事(即吳先生)及兩名獨立非執行董事(即韋永康博士及湯顯森先生)成員組成。吳先生為提名委員會主席。

### 企業管治

除偏離企業管治守則條文第A.2.1條之外，本公司之企業管治常規一直遵守企業管治守則。企業管治守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。吳先生為本公司主席兼行政總裁。鑑於吳先生自一九九八年以來一直承擔本集團日常營運及管理的職責，且本集團快速發展，董事會相信，憑藉吳先生於本集團業務之豐富經驗及知識，由吳先生兼任本公司主席及行政總裁可增強穩健及一貫的領導，從而有效作出業務規劃及決策，符合本集團之最佳利益。

董事認為，對企業管治守則條文第A.2.1條之偏離於該等情況下屬適當。儘管如此，董事會認為此管理架構對本集團營運屬有效，並可提供充分的權力制衡。

我們致力實現高標準的企業管治，以保障股東之整體利益。董事知悉於上市後，我們預期須遵守該守則條文。然而，任何有關偏離均須經審慎考慮，且該偏離的原因須在相關期間之中報及年報中予以披露。除上文所披露者外，我們將於上市後遵守企業管治守則所載之守則條文。

### 合規顧問

我們已根據創業板上市規則第6A.19條，委任滙富融資有限公司擔任我們的合規顧問。根據創業板上市規則第6A.23條，合規顧問會於下列情況向本公司提供意見：

- (1) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (2) 擬進行可能屬須予公告交易或關連交易的交易，包括(但不限於)發行股份及購回股份；
- (3) 本公司擬運用配售所得款項的方式與本招股章程所詳述者不同，或本集團的業務活動、發展或營運業績與本招股章程所載的任何預測、估計或其他資料不同；及

## 董事、高級管理層及員工

- (4) 聯交所根據創業板上市規則第17.11條就股份不尋常股價或成交量波動向本公司查詢。

根據創業板上市規則第6A.24條及本公司合規顧問與本公司訂立的合規顧問協議，合規顧問將就(其中包括)下列事項提供意見：

- (1) 確保本公司就遵守創業板上市規則、證券及期貨條例及收購守則，獲得適當指引及建議；
- (2) 擔任我們與聯交所的主要溝通渠道之一，包括陪同本公司出席聯交所的任何會議，惟聯交所另有要求者除外；
- (3) 就本公司申請豁免遵守創業板上市規則第20章的任何規定而言，就我們的責任，特別是委任獨立財務顧問的規定向本公司提供建議(上市前已向聯交所遞呈申請及於本招股章程所披露的該等豁免則除外)；及
- (4) 評估我們董事會的所有新委任成員對彼等作為上市發行人董事的職責性質及授信職責的了解，如發現任何不足之處，則向董事建議必要的補救措施。

### 任期

我們合規顧問的任期自上市日期開始，並於本公司就上市日期起計第二個完整財政年度的財務業績符合創業板上市規則第18.03條規定當日為止，可提前終止。

### 本公司的責任

本公司須全面遵守及履行創業板上市規則及其他適用法例、規例及守則下適用於本公司有關證券及企業管治的責任。

於合規顧問協議期間，本公司須在創業板上市規則第6A.23條所規定的情況下及時諮詢及(如必要)徵詢合規顧問的意見。

### 終止

合規顧問協議可由一方向另一方發出不少於30日的事先書面通知予以終止。

### 董事及高級管理層酬金

董事及高級管理層以薪金、津貼、花紅及其他實物利益(包括我們代其向退休金計劃作出的供款)形式收取酬金。我們的薪酬委員會根據各董事的資歷、職位及年資釐定彼等的薪金。

## 董事、高級管理層及員工

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度及截至二零一五年九月三十日止六個月，已支付董事的酬金總額(包括薪金、津貼及實物利益(如適用))分別約為2.4百萬港元、3.8百萬港元及1.8百萬港元。根據現行安排，估計截至二零一六年三月三十一日止年度已付或應付予董事的酬金總額(不包括任何備金或酌情花紅)約4.0百萬港元。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度及截至二零一五年九月三十日止六個月，已支付五名最高薪酬人士的酬金總額(包括薪金、津貼及實物利益(如適用))分別約為4.6百萬港元、6.0百萬港元及2.6百萬港元。

本公司董事酬金政策是根據相關董事的經驗、責任、表現及投入我們業務的時間釐定酬金金額。

除本招股章程所披露者外，概無任何人士向任何董事支付現金或股份或其他利益，以促使彼成為董事或符合董事的資格，或作為彼就我們的發起或組成所提供服務的報酬。

### 員工

#### 職能

於二零一四年及二零一五年三月三十一日、二零一五年九月三十日及最後實際可行日期，本集團僱員按主要職能分類的明細載於下文：

職能	於二零一四年	於二零一五年	於二零一五年	於最後實際
	三月三十一日	三月三十一日	九月三十日	可行日期
	員工數目	員工數目	員工數目	員工數目
行政	10	12	12	19
建築地盤工人	27	24	18	17
董事	3	3	3	3
項目管理	18	24	27	28
採購	1	1	1	1
安全	3	6	7	8
投標	1	2	2	2
總計	<u>63</u>	<u>72</u>	<u>70</u>	<u>78</u>

#### 員工成本

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度及截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團員工成本(包括薪金、津貼、其他福利及定額供款退休計劃供款)分別約為13.3百萬港元、25.4百萬港元及12.6百萬港元。

我們已為所有僱員參加且繼續參加香港法例第485章強制性公積金計劃條例所規定的強制性公積金計劃。我們亦為我們的僱員提供醫療福利。我們的僱員依據表現收取月薪及/或酌情花紅。

## 股本

### 股本

以下為本公司緊接資本化發行及配售完成之前及之後(未計及發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份)，以繳足或入賬列為繳足方式發行及將予發行的本公司法定及已發行股本描述：

法定股本：		面值
		港元
<u>10,000,000,000</u>	股股份	<u>100,000,000</u>
已發行或將予發行、繳足或入賬列為繳足的股份：		面值
		港元
100	股已發行股份	1
799,999,900	股根據資本化發行將予發行的股份	7,999,999
<u>200,000,000</u>	股根據配售將予發行的股份	<u>2,000,000</u>
總計：		
<u>1,000,000,000</u>	股股份	<u>10,000,000</u>

### 假設

誠如本文所述，上表假設配售事項成為無條件及根據資本化發行及配售發行股份。上表並無計及因行使發售量調整權或根據購股權計劃可能授出之任何購股權而可予配發及發行之任何股份，亦無計及本公司可能根據下文「發行股份之一般授權」一段或「回購股份之一般授權」一段所述授予董事配發及發行或回購股份之一般授權而配發及發行或回購之任何股份(視情況而定)。

### 地位

除參與資本化發行的權利外，配售股份將為本公司股本中的普通股並與所有本招股章程中已發行或將予發行的所有股份在所有方面享有同等地位，尤其是將完全享有就本招股章程刊發日期後的記錄日期就我們的股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派。

### 最低公眾持股量

根據創業板上市規則第11.23(7)條，於上市時及其後任何時間，本公司必須維持本公司已發行股份25%之指定最低百分比由公眾人士(定義見創業板上市規則)持有。

### 資本化發行

根據唯一股東於二零一六年三月十日通過的書面決議案，待本公司的股份溢價賬因配售而取得進賬後，董事獲授權通過將本公司股份溢價賬項下進賬為數7,999,999港

元資本化，按面值向現有股東配發及發行合共799,999,900股股份入賬列作繳足股份，而根據該決議案將予配發及發行的股份，與已發行股份在所有方面享有同等地位(參與資本化發行的權利除外)。

### 購股權計劃

根據唯一股東於二零一六年三月十日通過的書面決議案，本公司已有條件採納購股權計劃，其主要條款乃概述於本招股章程附錄五「購股權計劃」一段。

### 發行股份的一般授權

待達成本招股章程「配售的架構及條件」一節「配售的條件」一段中所述的條件後，董事獲授一般無條件授權，以配發、發行及處置股份，惟股份的總面值，不得超逾下列兩者之和：

- (a) 緊隨資本化發行及配售完成後，本公司已發行股本總面值的20% (根據發售量調整權或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使所配發及發行的股份除外)；及
- (b) 根據下文所述授予董事的回購股份的一般授權而由本公司購回的本公司股本總面值(如有)。

除了根據此一般授權而獲授權發行的股份外，我們的董事可根據供股、以股代息計劃或類似安排或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而配發、發行或處置股份。

該項發行股份的一般授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 本公司根據任何適用法例或細則規定須召開下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (c) 股東於股東大會上以普通決議案修訂、撤回或更新一般授權時。

有關該一般授權的其他詳情，請參閱本招股章程附錄五「A3.唯一股東於二零一六年三月十日通過的書面決議案」一段。

### 購回股份的一般授權

待本招股章程「配售的架構及條件」一節「配售的條件」一段中所述的條件達成後，董事獲授一般無條件授權，可行使本公司一切權力，購回可能於聯交所或就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所上市且總面值不超逾緊隨資本化發行及配售



完成後本公司已發行股本總面值10%的股份，惟不包括發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份。

此項授權僅與於聯交所或股份上市(及就此獲證監會及聯交所認可)的任何其他證券交易所進行的購回有關，並須按照所有適用法例、規則及規例及創業板上市規則規定進行。相關的創業板上市規則概要載於本招股章程附錄五「A6.本公司購回其本身證券」一段。

此項購回股份的一般授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 本公司根據任何適用法例或細則規定須召開下屆股東週年大會的期限屆滿時；  
或
- (c) 股東於股東大會上以普通決議案修訂、撤回或更新一般授權時。

有關該一般授權的其他詳情，請參閱本招股章程附錄五「A3.唯一股東於二零一六年三月十日通過的書面決議案」一段。

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

根據開曼群島公司法以及組織章程大綱及章程細則條款，本公司可不時透過股東普通決議案(i)增加股本；(ii)將股本合併及分拆為面值較高的股份；(iii)將股份拆為多類股份；(iv)將股份拆細為面值較低的股份；及(v)註銷任何尚未承購的股份。此外，在符合開曼群島公司法規定的情況下，本公司可透過其股東通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備。詳情請參閱本招股章程附錄四標題為「2.組織章程細則—更改股本」一段。

根據開曼群島公司法以及組織章程大綱及章程細則條款，股份或任何類別股份附有的全部或任何特別權利，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過的特別決議案批准而更改、修訂或廢除。詳情請參閱本招股章程附錄四「2.組織章程細則—修訂現有股份或類別股份之權利」一段。

## 財務資料

閣下應將本節與本招股章程附錄一會計師報告所載的我們的合併財務報表(包括有關附註)一併閱讀。本集團的合併財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。閣下應細閱整份會計師報告，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，反映目前對未來事項及財務表現的看法。該等陳述乃基於本集團根據對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的經驗及理解以及本集團認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設及分析。然而，實際結果及發展會否達致本集團所預期及預測的水平，則受多項本集團不能控制的風險及不明朗因素的影響。閣下應參閱本招股章程「風險因素」一節以了解其他資料。

### 概覽

我們作為一名香港總承建商，主要從事提供(i)底層結構建築工程服務；(ii)上蓋建築工程服務；及(iii)RMAA工程服務。

本集團於一九九八年設立，營運逾17年。作為總承建商，本集團負責在我們項目團隊的監督及管理下向分包商指派工作，一般包括我們分包商所承接工程的整體項目管理及監督，以確保其符合合同規定及項目於預算內準時完成。

我們的服務範圍從底層結構建築工程、上蓋建築工程服務到RMAA工程服務。於往績記錄期間，我們的底層結構建築工程項目的範圍包括拆卸及圍板、地盤平整及地基工程，我們的上蓋建築工程項目的範圍包括開發及再開發教堂、教育、住宅及商業大樓，而我們的RMAA工程的範圍包括翻修、裝修工程、整修工程、修復工程及外部工程。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成14個項目。於最後實際可行日期，我們有12個正在進行的項目(在建或尚未動工)，未完工合同總額約398.4百萬港元。該等正在進行項目預期將於截至二零一七年三月三十一日止年度前完工。

### 編製基準

本公司於二零一五年十一月十六日，根據開曼群島法律註冊成立為一家獲豁免有限公司，為本集團的最終控股公司。重組完成之前，正利控股有限公司由吳先生全資擁有。為籌備上市，本集團旗下各公司進行重組，進一步詳情於本招股章程「歷史、重組及集團架構—重組」一節闡述。

根據重組之完成，本公司於二零一五年十二月十五日已成為本集團現時旗下公司之控股公司。本集團(由本公司及因重組而產生之附屬公司組成)被視為一個持續經營實體，據此，合併財務報表乃猶如本公司一直為本集團之控股公司而編製。

本招股章程附錄一會計師報告所載之本集團於往績記錄期間之合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表及於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日之財務狀況表乃猶如現時之集團架構於往績記錄期間一直存在而編製。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與本集團所採用之會計政策一致。有關本集團成員公司之間的交易之所有集團內公司間資產、負債、權益、收入、開支及現金流量於合併賬目時全數抵銷。

### 主要會計政策

#### 估計不明朗因素的主要來源

本集團於應用其會計政策時所運用的重大會計判斷載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註5。於應用本集團之會計政策時，本公司董事須對從其他來源顯而易見的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及其他視作相關的因素作出。實際結果或會有別於該等估計。

該等估計及相關假設會作持續檢討。倘對會計估計的修訂僅影響估計修訂的期間，則有關修訂會於該期間確認，或倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

#### (i) 建造合同

建造合同收益乃根據個別建造合同之完成百分比確認，而計算完成百分比時須估計各合約的合約成本及毛利率。個別合約之合約成本及毛利率乃根據管理層制定之合約預算而釐定。為確保估計合約總成本為準確及最新從而可以可靠估計毛利率，管理層定期審閱迄今所產生之成本及直至完成之成本，尤其是於超支及於有需要修訂估計合約成本的情況下。確認變動及申索亦須管理層作出重大估計及判斷。

儘管如此，由於管理層隨著合同進展定期審閱及修訂建造合同之合約成本及毛利率估計，實際合約成本及毛利率可能高於或低於估計，且這將會影響所確認的收入及毛利。

#### (ii) 應收款項減值

本集團的呆壞賬減值政策乃基於管理層對應收款項(包括應收關聯方款項)可收回性及賬齡分析的評估及各賬目的特定情況。於評估該等應收款項最終變現金額時須作出判斷，包括各客戶的當前信譽及過往收款記錄。倘客戶的財務狀況惡化，導致彼等作出付款的能力受損，可能須作出額外撥備。

### (iii) 非金融資產應收款項減值

管理層透過評估本集團可能導致非金融資產減值的特定情況評估減值。倘存在導致減值的因素，則會釐定資產的可收回金額。評估可收回金額時的使用價值計算會納入多項有關未來事件的主要估計及假設，該等估計及假設涉及不確定因素，並可能與實際結果大為不同。作出此等主要估計及判斷時，董事考慮主要基於報告日期的當時市況及近似市場及折現率的假設。本集團會定期比較此等估計與實際市場數據及本集團訂立的實際交易的差別。

### 影響我們經營業績及財務狀況的主要因素

我們的財務狀況及經營業績已經並將繼續受到多個因素的影響，包括下文及「風險因素」一節所載的因素。

我們的收入主要來自屬非經常性質的項目，倘我們的項目數量顯著下降，我們的營運及財務業績會受到影響

我們的收入取決於市場對以下項目的需求 i) 底層結構建築工程服務；ii) 上蓋建築工程服務及 iii) RMAA 工程服務。市場對我們服務的需求會受到房地產市場的建築及 RMAA 工程服務的數量及可獲得性以及其它宏觀經濟因素的影響。我們不能保證現有客戶將向我們授予新項目，亦不能保證我們有能力與現有客戶維持業務關係。若我們未能吸引新客戶或自現有客戶取得新項目，我們的收入將會大幅減少。我們的營運及財務業績將因此受到不利影響。

### 釐定投標價格時，估計項目所涉及的時間及成本的準確性

我們需要基於成本估計加一定的利潤加成釐定投標價格。完成一個項目所涉及的時間及成本的實際數額或會受到各種因素的不利影響，包括但不限於有關施工地盤地底意外的地質狀況、不利天氣條件、與客戶、供應商、分包商及其他項目方的糾紛、難以挽留足夠具備必要技能的工人、接到客戶發出的變更訂單、項目動工後建築材料(如混凝土、鋼材及其他建築材料)市價波動無法預計，及其他不可預見情況。一個項目所涉及的時間及成本有任何重大錯誤估計或會對我們的利潤率及營運業績造成不利影響。

### 收取應收貿易款項及應收保質金的時間

我們根據各合約條款向我們的客戶收取進度付款。一般而言，我們通常按月向我們的客戶提交付款申請。倘客戶滿意付款申請，將會向我們發出付款憑證及隨後將會作出付款。不能保證我們將會獲及時付款。此外，就於特定期間妥善完成工程的價值及我們有權因此獲得的進度付款而言，我們與客戶或會產生糾紛。

於二零一五年九月三十日，我們的應收貿易款項約為27.2百萬港元及我們的應收保質金約為40.3百萬港元。任何我們的客戶未能及時向本集團作出付款或會對我們的流動性、現金流量及財務表現造成不利影響。

### 分包商的表現及可用性

我們不時將我們項目的各個部份分包予我們的分包商(獨立第三方)。無法保證我們的分包商將一直嚴格遵守我們的所有指示。外包令本集團面臨與不履行責任、項目完成延誤、本集團的分包商所完成工程的質量問題相關的風險。因此，我們可能須花費額外的時間或成本或須就分包商的不滿意表現承擔本集團與其客戶訂立的有關合同項下的責任。有關事件可能對我們的業務盈利能力、財務表現及聲譽產生不利影響。倘我們需要委聘彼等時，我們的分包商可能並非一直空閒。儘管我們與分包商的工作關係久經考驗，無法保證我們可於未來保持該種關係。此外，無法保證我們於需要時總能夠獲得合適的分包商，或能夠與分包商協商可接受的費用及服務條款。在這種情況下，我們的營運及財務狀況亦可能受到不利影響。

### 我們較高的資本負債比率及流動負債淨額狀況令我們面臨流動資金風險

我們依賴業務經營所得現金及銀行借貸撥付我們的業務經營。我們預期我們於日後將繼續如此行事。我們的銀行借貸金額及資本負債比率較高，會對我們的流動資金造成重大不利影響。資本負債比率於往績記錄期間較高主要是由於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得淨利潤減少所致，因為若干新項目於二零一五年三月三十一日及其後開始，這改善了淨利潤。此外，銀行借貸因根據銀行融資協議的「按要求償還」條款分類為流動負債。我們無法向閣下保證我們於日後將不會出現流動負債淨額狀況。倘日後再次出現流動負債淨額狀況，我們會面臨流動性風險，這會限制我們作出必要資本開支或發展業務機會的能力，及我們的業務、營運業績及財務狀況或會受到重大不利影響。

## 財務資料

### 合併財務及經營數據概要

以下合併全面收益表及合併財務狀況表乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。

#### 合併全面收益表

	截至三月三十一日		截至九月三十日	
	止年度		止六個月	
	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	千港元
			(未經審核)	
收入	200,183	377,356	154,308	154,909
收入成本	<u>(165,674)</u>	<u>(328,560)</u>	<u>(131,823)</u>	<u>(132,307)</u>
毛利	34,509	48,796	22,485	22,602
其他收入及收益	581	830	426	495
行政及其他經營開支	(22,746)	(25,113)	(10,557)	(12,574)
融資成本	<u>(990)</u>	<u>(1,700)</u>	<u>(788)</u>	<u>(925)</u>
除所得稅前利潤	11,354	22,813	11,566	9,598
所得稅	<u>(1,934)</u>	<u>(4,335)</u>	<u>(2,020)</u>	<u>(1,737)</u>
年內／期內利潤及 全面收入總額	<u>9,420</u>	<u>18,478</u>	<u>9,546</u>	<u>7,861</u>



## 財務資料

### 管理層對財務狀況及經營業績的討論與分析

#### 收入

本集團之收入源自香港的(1)底層結構建築工程服務；(2)上蓋建築工程服務；及(3)RMAA工程服務。源自該等主要活動的收入包括以下收入：

	截至三月三十一日 止年度		截至九月三十日 止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
底層結構建築工程服務	75,280	131,520	65,988	36,913
上蓋建築工程服務	31,597	221,009	71,360	115,687
RMAA工程服務	93,306	24,827	16,960	2,309
	<u>200,183</u>	<u>377,356</u>	<u>154,308</u>	<u>154,909</u>

於往績記錄期間，我們所有的項目位於香港。我們承接公營及私營部門的項目。下表載列於往績記錄期間我們按公營及私營部門劃分的收入明細：

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
	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	%	千港元	%
私營部門	190,079	95.0%	376,401	99.7%	153,709	99.6%	154,909	100.0%
公營部門	10,104	5.0%	955	0.3%	599	0.4%	—	0.0%
	<u>200,183</u>	<u>100.0%</u>	<u>377,356</u>	<u>100.0%</u>	<u>154,308</u>	<u>100.0%</u>	<u>154,909</u>	<u>100.0%</u>

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間我們來自(1)底層結構建築工程服務；(2)上蓋建築工程服務；及(3)RMAA工程服務的收入明細：

			截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
			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	%	千港元	%
<b>底層結構建築</b>										
<b>工程服務</b>	<b>類別</b>	<b>機構</b>								
P2(附註2)	就位於香港尖沙咀的一間教堂提供底層結構建築工程服務	私人	21,947	11.0	—	—	—	—	—	—
P3	就位於香港赤柱的一項住宅開發項目提供底層結構建築工程服務	私人	20,156	10.1	16,907	4.5	15,640	10.1	—	—
P6	就位於香港筲箕灣的一項再開發項目提供底層結構建築工程服務	私人	25	0.1	48,052	12.7	18,267	11.9	20,512	13.2
P9	就位於香港銅鑼灣的一項酒店開發項目提供底層結構建築工程服務	私人	6,280	3.1	22,494	6.0	9,870	6.4	1,240	0.8
P10	就位於香港中環的一項擬定商業開發項目提供底層結構建築工程服務	私人	8,401	4.2	20,087	5.3	7,729	5.0	14,971	9.7
<b>上蓋建築</b>										
<b>工程服務</b>										
P2(附註2)	就位於香港尖沙咀的一間教堂提供上蓋建築工程服務	私人	26,522	13.2	66,910	17.7	23,469	15.2	—	—
P4	就位於香港尖沙咀的一項商業開發項目提供上蓋建築工程服務	私人	219	0.1	53,413	14.2	16,890	11.0	28,360	18.3
P5	就位於香港新界青山的一項住宅開發項目提供上蓋建築工程服務	私人	4,376	2.2	53,187	14.1	23,032	14.9	3,923	2.5
P7	就位於香港太子道西的一項住宅開發項目提供上蓋建築工程服務	私人	—	—	23,656	6.3	4,201	2.7	32,743	21.1
P8	就位於香港赤柱的一項住宅開發項目提供上蓋建築工程服務	私人	—	—	22,500	6.0	3,569	2.3	25,551	16.5
<b>RMAA工程服務</b>										
P1	就位於香港屯門的一項市場街區及商業綜合體項目提供RMAA工程服務	私人	81,614	40.8	20,885	5.5	15,309	9.9	—	—
其他(附註1)			30,643	15.2	29,265	7.7	16,332	10.6	27,609	17.9
			<u>200,183</u>	<u>100.0</u>	<u>377,356</u>	<u>100.0</u>	<u>154,308</u>	<u>100.0</u>	<u>154,909</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

附註：

1. 其他主要指於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度及截至二零一五年九月三十日止六個月為本集團貢獻收入20百萬港元或以下的該等項目。
2. 該項目包括兩個收入分部—底層結構建築工程服務及上蓋建築工程。

本集團一般採用成本加成定價法為我們的建造合約設定投標價。我們的定價政策考慮各種因素，包括：(i)項目的性質、規模及複雜性；(ii)估計直接勞動力成本；(iii)估計分包開支；(iv)估計所需的機器種類及數量；(v)估計所需材料的類型及數量；(vi)保險費；(vii)預計客戶提供的項目時間表；(viii)普遍市場條件；及(ix)與我們客戶的關係及背景。

於往績記錄期間，本集團完成14個私營部門及公營部門的建造項目。根據益普索報告，公營部門項目指政府(包括發展局、土木工程拓展署、渠務署、環境保護署、路政署、建築署、水務署及房屋委員會)、香港鐵路有限公司及機場管理局委任的項目，而私營部門項目則指由個人、私有物業開發公司及商業企業委任的項目。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團於私營部門分別錄得其收入的約95.0%、99.7%及100.0%，餘下收入的約為5.0%、0.3%及0%來自公營部門。

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的收入較截至二零一四年三月三十一日止年度增長約88.5%或約177.2百萬港元。底層結構建築工程服務及上蓋建築工程服務貢獻收入分別增加約56.2百萬港元及189.4百萬港元，扣除RMAA工程服務減少約68.5百萬港元。

截至二零一五年三月三十一日止年度，來自底層結構建築工程服務及上蓋建築工程服務的收入增加主要歸功於於私營部門開始的項目P4、P6、P7及P8。

截至二零一五年九月三十日止六個月的營業額較截至二零一四年九月三十日止六個月增加約0.4%或約0.6百萬港元。營業額增加主要由於上蓋項目收入增加約44.3百萬港元，其中P7貢獻約28.5百萬港元。收入增加被底層結構及RMAA工程服務收入分別減少約29.1百萬港元及14.7百萬港元所抵銷。底層結構工程服務減少主要由於截至二零一四年九月三十日止六個月P3及灣仔的底層結構項目(分別貢獻約15.6百萬港元及9.7百萬港元)竣工所致。就RMAA工程服務而言，減少主要由於截至二零一四年九月三十日止六個月P1竣工所致(貢獻約15.3百萬港元收入)。

## 財務資料

### 收入的成本

下表載列我們於列示期間按性質及佔直接成本總額百分比劃分的直接成本明細：

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
	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	%	千港元	%
分包開支	82,075	49.5	161,152	49.0	76,580	58.1	70,316	53.1
材料開支	58,548	35.3	116,566	35.5	33,715	25.6	40,356	30.5
直接員工成本	3,340	2.0	12,971	3.9	4,654	3.5	6,027	4.6
其他	21,711	13.2	37,871	11.6	16,874	12.8	15,608	11.8
	<u>165,674</u>	<u>100.0</u>	<u>328,560</u>	<u>100.0</u>	<u>131,823</u>	<u>100.0</u>	<u>132,307</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，我們的直接成本的最大組成部份，分包費用指我們就各種服務已付我們的外包商服務費。材料成本主要包括獲取材料如建造項目的不銹鋼及混凝土的成本。直接員工成本主要包括為我們的工人(如直接參與建造項目的地盤代理、安全主任及領班)提供的薪金、工資及其他福利。其他主要包括但不限於(i)投購承建商全險保險及僱員賠償保險的保險開支；(ii)各種地盤開支如租用廠房及機器及設立臨時地盤辦事處的成本；及(iii)其他如零件、水電、運輸及傾倒費用。

於往績記錄期間，分包費用構成我們的直接成本的最大組成部份，約佔我們的直接成本總額的49.5%、49.0%及53.1%。

本集團的主要材料包括鋼材及混凝土。於往績記錄期間，採購鋼材的金額分別約為20.6百萬港元、29.9百萬港元及6.9百萬港元，相當於本集團材料及加工總開支的約35.2%、25.7%及17.1%。採購混凝土的金額約7.1百萬港元、18.1百萬港元及3.4百萬港元，相當約12.1%、15.6%及8.3%。

混凝土及鋼材採購額從截至二零一四年三月三十一日止年度的約27.7百萬港元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的約48.1百萬港元，主要是由於(i)上蓋項目數量從截至二零一四年三月三十一日止年度的兩個增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的六個，而混凝土及鋼材是底層結構及上蓋工程的主要建築材料；及(ii)一個底層結構項目即P6及兩個新上蓋項目即P7及P8的混凝土及鋼材的使用增加，於二零一五年三月三十一日合共產生採購成本約14.8百萬港元。

鋼材及混凝土採購額從截至二零一四年九月三十日止六個月的約16.4百萬港元減少至截至二零一五年九月三十日止六個月的約10.3百萬港元，主要是由於(i)本集團底層結構工程的兩個項目即P3及一個在香港灣仔的底層結構項目於截至二零一五年三月三十一日止年度竣工；(ii)本集團的底層結構工程持續項目數量從截至二零一四年九月三十日止六個月的六個減少至截至二零一五年九月三十日止六個月的三個；及(iii)本集團有兩個上蓋工程項目即P4及P8，該兩個項目於截至二零一五年九月三十日止六個月處於需要混凝土及鋼材較少的階段，因為該兩個上蓋項目處於主要建築工程為幕牆、鋁合金窗戶及電梯安裝階段。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間按材料類型劃分的本集團材料開支明細：

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
	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	%	千港元	%
鋼材	20,602	35.2	29,920	25.7	9,556	28.3	6,919	17.1
混凝土	7,091	12.1	18,136	15.6	6,874	20.4	3,365	8.3
電梯及空調安裝	15,688	26.8	37,414	32.1	7,439	22.1	15,988	39.6
消耗品	682	1.2	8,307	7.1	3,030	9.0	2,369	5.9
天然氣及石油	2,628	4.5	4,907	4.2	1,156	3.4	120	0.3
工具	1,960	3.3	3,163	2.7	603	1.8	1,231	3.1
磚塊和瓷磚	2,976	5.1	3,035	2.6	1,412	4.2	1,883	4.7
大理石	—	—	—	—	—	—	2,319	5.7
其他(附註)	6,921	11.8	11,684	10.0	3,645	10.8	6,162	15.3
	<u>58,548</u>	<u>100.0</u>	<u>116,566</u>	<u>100.0</u>	<u>33,715</u>	<u>100.0</u>	<u>40,356</u>	<u>100.0</u>

附註：其他一項主要包括金屬、合金板、木材、井蓋、油桶以及其他各種建築用品。

下表載列我們於列示期間按業務分部及項目來源劃分的直接成本及佔我們的直接成本總額的百分比明細。

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
	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	%	千港元	%
底層結構建築								
工程服務	63,504	38.3	110,315	33.6	54,059	41.0	30,338	22.9
上蓋建築								
工程服務	30,910	18.7	198,186	60.3	64,981	49.3	100,331	75.9
RMAA工程服務	71,260	43.0	20,059	6.1	12,783	9.7	1,638	1.2
	<u>165,674</u>	<u>100.0</u>	<u>328,560</u>	<u>100.0</u>	<u>131,823</u>	<u>100.0</u>	<u>132,307</u>	<u>100.0</u>

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
	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	%	千港元	%
私營部門	158,030	95.4	326,606	99.4	131,571	99.8	132,307	100.0
公營部門	7,644	4.6	1,954	0.6	252	0.2	—	—
	<u>165,674</u>	<u>100.0</u>	<u>328,560</u>	<u>100.0</u>	<u>131,823</u>	<u>100.0</u>	<u>132,307</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

下列敏感度分析闡釋於往績記錄期間本集團之分包費用、材料成本及員工成本之假設波動對本集團之利潤之影響。假設波動率設為5%、10%及20%，就該敏感度分析而言實屬合理：

分包開支之假設波動	-20%	-10%	-5%	+5%	+10%	+20%
<b>除稅前利潤增加／減少</b>						
截至二零一四年三月三十一日止年度	16,415	8,208	4,104	(4,104)	(8,208)	(16,415)
截至二零一五年三月三十一日止年度	32,230	16,115	8,058	(8,058)	(16,115)	(32,230)
截至二零一四年九月三十日止期間	15,316	7,658	3,829	(3,829)	(7,658)	(15,316)
截至二零一五年九月三十日止期間	14,063	7,032	3,516	(3,516)	(7,032)	(14,063)
<b>材料開支之假設波動</b>						
<b>除稅前利潤增加／減少</b>						
截至二零一四年三月三十一日止年度	11,710	5,855	2,927	(2,927)	(5,855)	(11,710)
截至二零一五年三月三十一日止年度	23,313	11,657	5,828	(5,828)	(11,657)	(23,313)
截至二零一四年九月三十日止期間	6,743	3,372	1,686	(1,686)	(3,372)	(6,743)
截至二零一五年九月三十日止期間	8,071	4,036	2,018	(2,018)	(4,036)	(8,071)
<b>直接勞動力成本之假設波動</b>						
<b>除稅前利潤增加／減少</b>						
截至二零一四年三月三十一日止年度	668	334	167	(167)	(334)	(668)
截至二零一五年三月三十一日止年度	2,594	1,297	649	(649)	(1,297)	(2,594)
截至二零一四年九月三十日止期間	931	465	233	(233)	(465)	(931)
截至二零一五年九月三十日止期間	1,205	603	301	(301)	(603)	(1,205)

### 毛利

下表載列於列示期間按業務分部及項目來源劃分之毛利及毛利率明細。

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一四年		二零一五年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
底層結構建築工程								
服務	11,776	15.6	21,205	16.1	11,928	18.1	6,575	17.8
上蓋建築工程服務	687	2.2	22,823	10.3	6,380	8.9	15,356	13.3
RMAA工程服務	22,046	23.6	4,768	19.2	4,177	24.6	671	29.1
	<u>34,509</u>	17.2	<u>48,796</u>	12.9	<u>22,485</u>	14.6	<u>22,602</u>	14.6



## 財務資料

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一四年		二零一五年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
私營部門	32,049	16.9	49,795	13.2	22,138	14.4	22,602	14.6
公營部門	2,460	24.3	(999)	(104.6)	347	57.9	—	—
	<u>34,509</u>	<u>17.2</u>	<u>48,796</u>	<u>12.9</u>	<u>22,485</u>	<u>14.6</u>	<u>22,602</u>	<u>14.6</u>

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的毛利分別約為34.5百萬港元、48.8百萬港元及22.6百萬港元，截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的毛利率分別為約17.2%、12.9%及14.6%。我們項目的毛利率視眾多因素而定，包括但不限於，工程範圍、技術複雜程度、施工地盤的地質條件、變更訂單及／或工程計劃，因此各項目的毛利率存在差異。

因此，就我們的所有項目(上蓋建築工程服務、底層結構建築工程服務或RMAA工程服務，公營或私營)而言，我們的董事認為無法基於我們的三個業務分部制定清晰的利潤率基準。我們董事的目標是將各項目的毛利率最大化。本集團於往績記錄期間完成的底部結構、上蓋及RMAA項目中，並無記錄出現虧損的項目。我們於截至二零一五年三月三十一日止年度的的整體毛利率較截至二零一四年三月三十一日止年度的整體毛利率下跌至12.9%。下降乃主要由於RMAA工程服務分部於截至二零一五年三月三十一日止年度的毛利及毛利率大幅下降所致。

就本集團的業務服務而言，RMAA工程服務的毛利率一般高於其他服務的毛利率，因為RMAA項目本質上較底層結構及上蓋項目涉及的工作的複雜程度較低，因此，RMAA項目產生的勞工及材料成本相對較低。由於我們的RMAA工程服務於截至二零一五年三月三十一日止年度的毛利較截至二零一四年三月三十一日止年度的毛利大幅下降約17.3百萬港元或78.4%，從而對截至二零一五年三月三十一日止年度的整體毛利率產生影響。

截至二零一五年三月三十一日止年度，我們的RMAA工程服務的毛利及毛利率下降乃由於(i)主要RMAA項目的實質部份已於截至二零一四年三月三十一日止年度完成，及(ii)由於一間香港的大學授出的一項公營項目產生的額外成本增加導致公營部門的毛損及負毛利率所致。進行額外工程及所產生約1.1百萬港元的成本主要由於於問題責任期修復及維護缺陷工程或材料所致。

如本招股章程「業務 — 問題責任期及最終付款」一段所述，一般而言，我們要求分包商提供相對問題責任期。於截至二零一五年三月三十一日止財政年度，於問題責任期對相關項目進行了額外工程。項目為一幢文物建築的修復工程。工程的相關不合格部份由我們的兩名分包商於二零一三年年初完成，我們於二零一四年年中注意到不合格的部份，當時仍然處於問題責任期中。然而，我們不滿意兩名相關分包商的工程質量，

## 財務資料

因此本集團委聘另一名分包商改善工程，該項工程已於二零一四年十月完成。在該事件之後，我們日後的項目並無委聘該兩名相關分包商。進行的此項額外工程產生的成本約1.1百萬港元。

除相關項目之外，於往績記錄期間，並無就任何其他項目的缺陷工程進行妥善修整產生任何額外成本。因此，截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，於問題責任期作出妥善修整產生的成本分別為零港元、約1.1百萬港元及零港元。

我們根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」(「香港會計準則第37號」)對問題責任期可能產生的任何日後成本計提的撥備進行評估。由於我們一般要求分包商提供相對問題責任期，我們的董事認為一般而言，於問題責任期履行有關義務不大可能導致經濟利益資源流出。我們的董事認為上述項目為例外情況。

此外，我們在篩選分包商方面實施內部控制措施，以確保透過考慮價格因素以及分包商的過往經驗及表現對所有分包商進行妥善評估及審核。任何新分包商須獲我們的管理層批准，以將選用不合適分包商的風險降至最低。更多詳情，請參閱本招股章程「業務一分包」一段。

基於措施的實施情況，我們的董事認為，就缺陷工程進行妥善修整產生額外成本的可能性相對甚微，且根據香港會計準則第37號，截至二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，並無就缺陷工程進行妥善修整計提撥備。

毛利率於截至二零一四年及二零一五年九月三十日止六個月維持相同水平，分別約14.6%及14.6%。此乃由於我們的上蓋建築工程服務的毛利增長被我們的底層結構建築工程服務及RMAA工程服務的毛利下降所抵銷。

我們的上蓋建築工程服務於截至二零一五年九月三十日止六個月貢獻的毛利較截至二零一四年九月三十日止六個月增加約9.0百萬港元或140.7%。此毛利佔本集團於截至二零一五年九月三十日止六個月的整體毛利的主要部份。

截至二零一五年九月三十日止六個月，上蓋建築工程服務的毛利及毛利率的增長乃由於(i)獲授的兩項新項目(關於教學樓重建項目及擬建綜合發展區項目)，及(ii)毛利率較低的項目於截至二零一四年九月三十日止六個月完工。

與底層結構及RMAA項目於截至二零一五年九月三十日止六個月的總數較截至二零一四年九月三十日止六個月有所下降相一致，我們於截至二零一五年九月三十日止六個月錄得的毛利較截至二零一四年九月三十日止六個月有所下降，主要由於於截至二零一四年九月三十日止六個月的多數項目處於其各自的後期，而有關項目的實質部份已經於截至二零一四年九月三十日止六個月完工。因此，就該等項目所確認的收益及毛利較低。

有關本集團於往績記錄期間的毛利波動的討論，請參閱下文「財務資料 — 比較不同期間的經營業績」一節。

## 財務資料

### 其他收入及收益

下表載列於往績記錄期間之其他收入及收益明細：

	截至三月三十一日 止年度		截至九月三十日 止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
銀行利息收入	—	17	3	3
租金收入	127	213	75	—
銷售廢舊材料	—	342	332	29
應收一名董事款項的利息收入	350	—	—	—
出售持作出售之非流動資產之 收益	—	—	—	400
一項投資物業之公平值收益	40	—	—	—
其他	64	258	16	63
	<u>581</u>	<u>830</u>	<u>426</u>	<u>495</u>

其他收入及收益主要包括已收銀行利息收入、銷售廢舊材料、應收一名董事款項的利息收入、租金收入及出售一項投資物業之收益。其他雜項收益主要包括從底層結構建築工程服務出售一個廢棄平台。

## 財務資料

### 行政及其他經營開支

行政及其他經營開支主要包括員工成本、董事酬金及福利、土地及樓宇之經營租賃租金、法律及專業費用、招待、汽車及差旅費、及其他行政開支。下表載列於往績記錄期間按性質劃分之行政開支：

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
員工成本，包括董事酬金	9,947	13,560	5,588	6,639
汽車及差旅費	1,089	1,165	807	328
土地及樓宇之經營租賃租金	221	355	153	163
招待	3,496	2,780	902	502
諮詢費	1,971	1,748	734	759
法律及專業費用	325	227	78	160
折舊	1,236	1,341	320	764
捐款	2,351	1,310	589	1,422
其他	2,110	2,627	1,386	1,837
	22,746	25,113	10,557	12,574

員工成本包括提供予行政員工及我們的董事酬金及福利。土地及樓宇之經營租賃租金指為本集團的辦公室、我們的機器及設備的倉庫及露天堆場、及我們建築工地工人的員工宿舍支付的租賃租金。該等辦公物業及倉庫從屬獨立第三方的業主租用。差旅費指產生並非與我們的建造項目直接相關，構成差旅成本的停車費及通行費。法律及專業費用包括主要因重續牌照、ISO及租用協議產生的法律費用及專業開支。分類為行政開支的折舊指並非直接涉及我們的建造項目的設備及汽車。

截至二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團向非營利性組織捐款。招待包括購買食物及飲料產生的開支。我們的其他行政開支包括汽車及差旅費、保險、電話及傳真費用、核數師酬金及其他雜項開支。

## 財務資料

### 融資成本

我們的融資成本主要指銀行貸款的利息開支及機器及車輛的融資租賃承擔的利息開支。下表載列本集團於往績記錄期間的融資成本總額並於本集團的損益表支出。

	截至三月三十一日		截至九月三十日	
	止年度		止六個月	
	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	千港元
	(未經審核)			
銀行借款之利息				
一須於五年內				
悉數償還的				
銀行貸款及透支	882	1,295	596	749
一須於五年後悉數				
償還的銀行貸款	22	62	18	49
融資租賃付款的利息成分	86	343	174	127
	<u>990</u>	<u>1,700</u>	<u>788</u>	<u>925</u>

### 所得稅開支

本集團於往績記錄期間的收入源自香港，及本集團須繳納香港利得稅。往績記錄期間，香港利得稅撥備按估計應課稅溢利之16.5%的法定利得稅稅率計提。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團之實際稅率分別為17%、19%及18%。

## 管理層討論與分析

### 比較不同期間的經營業績

#### 截至二零一五年三月三十一日止年度與截至二零一四年三月三十一日止年度比較

#### 收入

本集團之整體收入從截至二零一四年三月三十一日止年度的200.2百萬港元增長約177.2百萬港元或88.5%至截至二零一五年三月三十一日止年度的377.4百萬港元，增長主要是由於源自底層結構建築工程服務約56.2百萬港元及上蓋建築工程服務類別約189.4百萬港元的收入增長，以及部份被RMAA工程服務類別收入下跌抵銷所致。

#### 1. 收入分部

##### 底層結構建築工程服務

我們來自底層結構建築工程服務的收入從截至二零一四年三月三十一日止年度的約75.3百萬港元增長56.2百萬港元或74.7%至截至二零一五年三月三十一日止年度的約131.5百萬港元，分別相當於我們總收入的約37.6%及34.9%。收入增加主要是由於截至二零一五年三月三十一日止年度總收入因開始重新發展位於筲箕灣的新項目P6確認收入增長約48.0百萬港元，及較大部份收入來自P9及P10兩個項目，合計貢獻收入約42.6百萬港元。收入增加被位於尖沙咀教堂的項目P2的底層結構建築工程(該年貢獻收入約21.9百萬港元)於截至二零一四年三月三十一日止年度竣工所部份抵銷。

##### 上蓋建築工程服務

我們來自上蓋建築工程服務的收入從截至二零一四年三月三十一日止年度的約31.6百萬港元增長189.4百萬港元或599.5%至截至二零一五年三月三十一日止年度的約221.0百萬港元，分別相當於我們總收入的約15.8%及58.6%。收入增長主要是由於(i)尖沙咀教堂項目P2取得約66.9百萬港元，該項目佔於截至二零一五年三月三十一日止年度竣工的上蓋建築工程相當大部份，及(ii)於截至二零一五年三月三十一日止年度來自開始三個新項目P4、P7及P8產生總收入增長約99.6百萬港元。

##### RMAA工程服務

我們來自RMAA工程服務的收入由截至二零一四年三月三十一日止年度的約93.3百萬港元減少約68.5百萬港元或73.4%至截至二零一五年三月三十一日止年度的約24.8百萬港元，分別相當於我們總收入的約46.7%及6.6%。收入減少主要由於項目P1。由於該項目相關翻修工程的大部份於截至二零一四年三月三十一日止年度竣工，其於截至二零一四年三月三十一日止年度為總收入貢獻約81.6百萬港元，惟於截至二零一五年三月三十一日止年度僅確認收入約20.9百萬港元。



## 2. 公營及私營項目

我們的公營項目佔我們總收入的10%以下。我們的公營項目主要為RMAA工程服務。我們來自公營項目的收入從截至二零一四年三月三十一日止年度的約10.1百萬港元減少約9.1百萬港元或90.5%至截至二零一五年三月三十一日止年度的約1.0百萬港元，主要是由於兩項項目的翻修工程的絕大部份於二零一三年最後兩個季度竣工，該等項目由一間香港大學及專注於組織保護、修復及維護古跡的法定機構授出。

### 收入成本

收入成本從截至二零一四年三月三十一日止年度的約165.7百萬港元增長至截至二零一五年三月三十一日止年度的約328.6百萬港元，相當於增長約162.9百萬港元。該增長與我們於同期收入增長約88.5%相符。增長主要是由於(i)分包開支於截至二零一五年三月三十一日止年度增長約79.1百萬港元或96.3%；及(ii)材料開支於截至二零一五年三月三十一日止年度增長約58.0百萬港元或99.1%；(iii)直接員工成本於截至二零一五年三月三十一日止年度增長約9.6百萬港元或288.4%。材料成本於截至二零一五年三月三十一日止年度大幅增長主要是由於我們於截至二零一五年三月三十一日止年度的上蓋項目P4、P7、P8及一個底層結構項目P6所致，其合約要求我們提供大部份分包費及所需建築材料，尤其是鋼材、混凝土及勞動力成本。

### 毛利及毛利率

我們的整體毛利率從截至二零一四年三月三十一日止年度的17.2%下跌至截至二零一五年三月三十一日止年度的12.9%，毛利率下降主要是由於截至二零一五年三月三十一日止年度的RMAA工程服務分部的毛利及毛利率大幅下降所致。就本集團的業務服務而言，RMAA工程服務的毛利率一般高於其他服務的毛利率，因為RMAA項目本質上較底層結構及上蓋項目涉及的工作的複雜程度較低，因此，RMAA項目產生的勞工及材料成本相對較低。由於我們的RMAA工程服務於截至二零一五年三月三十一日止年度的毛利較截至二零一四年三月三十一日止年度的毛利大幅下降約17.3百萬港元或78.4%，從而對截至二零一五年三月三十一日止年度的整體毛利率產生影響。

我們的底層結構建築工程服務的毛利率從截至二零一四年三月三十一日止年度的約15.6%輕微上升至截至二零一五年三月三十一日止年度的約16.1%。毛利率上升主要是由於毛利率較低的項目P2於截至二零一四年三月三十一日止年度竣工，該等項目由尖沙咀一間教堂授出，該教堂為香港非營利性機構。

我們的上蓋工程服務的毛利率從截至二零一四年三月三十一日止年度的約2.2%改善至截至二零一五年三月三十一日止年度的約10.3%，毛利率改善原因是來自三個新項目中的兩個項目P7及P8(該等項目於二零一五年第一季度開始)錄得毛利增長，及在我們於截至二零一四年三月三十一日止年度的所有項目中佔主要部份的非牟利機構項目貢獻相對較低的毛利率。

我們的RMAA工程服務的毛利率從截至二零一四年三月三十一日止年度的約23.6%跌至截至二零一五年三月三十一日止年度的約19.2%。此乃由於一間香港的

大學授出的一項公營項目產生的額外成本增加導致公營部門錄得的毛損及負毛利率所致。進行額外工程主要是由於於問題責任期修復任何缺陷工程或材料產生成本所致。

如本招股章程「業務－問題責任期及最終付款」一段所述，一般而言，我們要求分包商提供相對問題責任期。於截至二零一五年三月三十一日止財政年度，於問題責任期對相關項目進行了額外工程。項目為一幢文物建築的修復工程。工程的相關不合格部份由我們的兩名分包商於二零一三年年初完成，我們於二零一四年年中注意到不合格的部分，當時仍然處於問題責任期中。然而，我們不滿意兩名相關分包商的工程質量，因此本集團委聘另一名分包商改善工程，該項工程已於二零一四年十月完成。在該事件之後，我們日後的項目並無委聘該兩名相關分包商。此項進行的額外工程產生的成本約1.1百萬港元。

除相關項目之外，於往績記錄期間，並無就任何其他項目的缺陷工程進行妥善修整產生任何額外成本。因此，截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，於問題責任期作出妥善修整產生的成本分別為零港元、約1.1百萬港元及零港元。

我們根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」（「香港會計準則第37號」）對問題責任期可能產生的任何日後成本計提的撥備進行評估。由於我們一般要求分包商提供相對問題責任期，我們的董事認為一般而言，於問題責任期履行有關義務不大可能導致經濟利益資源流出。我們的董事認為上述項目為例外情況。

此外，我們在篩選分包商方面實施內部控制措施，以確保透過考慮價格因素以及分包商的過往經驗及表現對所有分包商進行妥善評估及審核。任何新分包商須獲我們的管理層批准，以將選用不合適分包商的風險降至最低。更多詳情，請參閱本招股章程「業務－分包」一段。

基於措施的實施情況，我們的董事認為，就缺陷工程進行妥善修整產生額外成本的可能性相對甚微，且根據香港會計準則第37號，截至二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，並無就缺陷工程進行妥善修整計提撥備。

### 其他收入及收益

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度，其他收入及收益分別約為581,000港元及830,000港元。截至二零一五年三月三十一日止年度，其他收入增加約249,000港元主要由於(i)銷售廢舊材料獲得約342,000港元，(ii)雜項收入增加約194,000港元，即銷售鋼平台，及(iii)扣除應收一名董事款項的利息收入減少約350,000港元。

### 行政及其他經營開支

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，行政及其他經營開支分別為22.7百萬港元及25.1百萬港元。約2.4百萬港元的增長主要是由於(i)由於二零一五年薪金增加及平均員工數量增加，員工成本增長約3.6百萬港元，(ii)折舊增加約0.1百萬港元，(iii)其他行政開支減少約0.5百萬港元，指保險開支及年度保養成本，及(iv)扣除捐款減少約1.0百萬港元。

### 融資成本

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度各年，本集團分別錄得融資成本約1.0百萬港元及1.7百萬港元。融資成本增加主要是由於(i)我們的銀行借款的平均未償還結餘於截至二零一五年三月三十一日止年度增加及(ii)融資租賃付款的利息成分增加。

### 所得稅

所得稅從截至二零一四年三月三十一日止年度的約1.9百萬港元增長約2.4百萬港元或124%至截至二零一五年三月三十一日止年度的約4.3百萬港元。這與截至二零一五年三月三十一日止年度的除稅前溢利較截至二零一四年三月三十一日止年度增加一致。

納入截至二零一五年三月三十一日止年度稅項計算表的是不可課稅開支的稅務影響約562,000港元，高於截至二零一四年三月三十一日止年度的119,000港元。增加主要是由於確認部份非經營及不可扣稅開支的稅項撥備及撇銷其他應收款項所致。

### 年內利潤

本集團的年內利潤由截至二零一四年三月三十一日止年度的約9.4百萬港元增長約9.1百萬港元或96.2%至截至二零一五年三月三十一日止年度約18.5百萬港元。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團淨毛利率維持穩定，約為4.7%及4.9%。年內利潤增長主要由於我們的毛利增長，而部份被行政及其他營運開支增加所抵銷。

截至二零一四年九月三十日止六個月與截至二零一五年九月三十日止六個月比較

## 收入

本集團之整體收入從截至二零一四年九月三十日止六個月的154.3百萬港元輕微增長約0.6百萬港元或0.4%至截至二零一五年九月三十日止六個月的154.9百萬港元，增長主要是由於源自上蓋建築工程服務的收入增長所致，扣除底層結構建築工程服務及RMAA工程服務減少金額。

### 1. 收入分部

#### 底層結構建築工程服務

我們來自底層結構建築工程服務的收入從截至二零一四年九月三十日止六個月的約66.0百萬港元下降29.1百萬港元或44.1%至截至二零一五年九月三十日止年度的約36.9百萬港元，分別相當於我們總收入的約42.8%及23.8%。收入下降主要是由於來自兩個項目(即P3及P9)貢獻收入下降所致，兩個項目於截至二零一四年九月三十日止六個月合共貢獻收入約25.5百萬港元，截至二零一五年九月三十日止六個月，僅確認約1.2百萬港元。

#### 上蓋建築工程服務

我們來自上蓋建築工程服務的收入從截至二零一四年九月三十日止六個月的約71.4百萬港元增長44.3百萬港元或62.1%至截至二零一五年九月三十日止六個月的約115.7百萬港元，分別相當於我們總收入的約46.2%及74.7%。截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團合共進行6個上蓋建築工程服務項目，每個項目獲得平均收入約19.3百萬港元，而截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團合共進行5個上蓋建築工程服務項目，每個項目獲得平均收入約14.2百萬港元。截至二零一五年九月三十日止六個月，各項目平均收入增長是由於正在進行3個項目P4、P7及P8，合共貢獻約86.7百萬港元，相當於我們截至二零一五年九月三十日止六個月總收入的約56.0%。

#### RMAA工程服務

我們來自RMAA工程的收入從截至二零一四年九月三十日止六個月的約17.0百萬港元下降約14.7百萬港元或86.4%至截至二零一五年九月三十日止六個月的約2.3百萬港元，分別相當於我們總收入的約11.0%及1.5%。收入下降主要是由於來自項目P1(位於屯門的市場街區及商業綜合體)的收入減少所致，因為該項目於二零一四年第二季度已經實質性竣工。

## 2. 公營及私營項目

於截至二零一五年九月三十日止六個月並無獲公營部門客戶授予項目。所有公營項目於截至二零一五年三月三十一日止年度竣工。

### 收入成本

本集團的收入成本從截至二零一四年九月三十日止六個月的約131.8百萬港元增加至截至二零一五年九月三十日止六個月的132.3百萬港元，相當於增長約0.5百萬港元或0.4%。收入成本增加主要是由於(i)材料開支增加約6.6百萬港元，(ii)其他直接員工成本增加約1.4百萬港元，(iii)及扣除分包開支成本減少約6.3百萬港元及其他建造成本減少約1.3百萬港元。

### 毛利及毛利率

截至二零一四年及二零一五年九月三十日止六個月，我們的整體毛利率維持於相若水平由於我們的上蓋業務的毛利增長被我們的底層結構及RMAA業務的毛利下降所抵銷。

截至二零一四年及二零一五年九月三十日止六個月，我們的底層結構建築工程服務的毛利率維持於約18.1%及17.8%相若的水平。

我們的上蓋建築工程服務的毛利率從截至二零一四年九月三十日止六個月的約8.9%改善至截至二零一五年九月三十日止六個月的約13.3%。毛利率上升主要是由於(i)獲授有關赤柱一間學校教學大樓的再開發及砵蘭街的擬建綜合發展區的兩個新項目，錄得毛利約2.9百萬港元，及(ii)此由獲一間教堂(該教堂為香港非營利機構)授予的毛利率較低的項目竣工。

我們的RMAA工程服務的毛利率從截至二零一四年九月三十日止六個月的約24.6%大幅增長至截至二零一五年九月三十日止六個月的約29.1%。截至二零一五年九月三十日止六個月毛利率改善由於較截至二零一四年九月三十日止六個月，毛利率高的項目貢獻的收入增加。

### 其他收入及收益

截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的其他收入約為495,000港元，相當於較截至二零一四年九月三十日止六個月的約426,000港元輕微減少約69,000港元。其他收入減少主要是由於出售廢舊材料減少約303,000港元，這被出售投資物業收益400,000港元所抵銷。

### 行政及其他經營開支

截至二零一五年九月三十日止六個月，行政及其他經營開支為12.6百萬港元，較截至二零一四年九月三十日止年度的10.6百萬港元增長約2百萬港元。增長主要由於(i)二零一五年薪金增加及平均員工數量增加，導致員工成本增長約1.1百萬港

## 財務資料

元，(ii)捐款增加約0.8百萬港元，(iii)折舊增加約0.4百萬港元；及(iv)扣除招待開支及雜項開支減少約0.4百萬港元及0.4百萬港元。

### 融資成本

融資成本從截至二零一四年九月三十日止六個月的約788,000港元增長約137,000港元或17.4%至截至二零一五年九月三十日止六個月的約925,000港元，這主要由於我們的銀行借款的平均未償還結餘於截至二零一五年九月三十日止六個月增加所致。

### 所得稅

截至二零一四年及二零一五年九月三十日止六個月的實際稅率維持穩定，約為17%及18%。

### 期內利潤

截至二零一五年九月三十日止六個月之利潤約為7.8百萬港元，較截至二零一四年九月三十日止六個月錄得的淨利潤約9.5百萬港元有所下降，此乃由於截至二零一五年九月三十日止六個月行政及其他經營開支及融資成本增加所致。



## 財務資料

### 合併財務狀況表

以下載列本公司於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日之合併財務狀況表的部份財務資料，合併財務狀況表摘錄自載於本招股章程附錄一的會計師報告：

	於三月三十一日		於二零一五年 九月三十日
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11,526	27,195	24,938
投資物業	4,600	—	—
	<u>16,126</u>	<u>27,195</u>	<u>24,938</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	44,757	70,906	72,242
已質押存款	13,388	14,259	10,766
應收客戶之合約工程款項	13,829	11,547	12,245
應收關聯公司的款項	15,793	15,831	15,882
應收一名董事款項	9,629	32,727	41,136
已質押銀行存款	—	1,007	1,010
銀行結餘及現金	3,280	5,874	13,580
	<u>100,676</u>	<u>152,151</u>	<u>166,861</u>
持作出售之非流動資產	—	4,600	—
<b>流動資產總值</b>	<u>100,676</u>	<u>156,751</u>	<u>166,861</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	31,885	61,807	58,271
應付客戶之合約工程款項	31,670	34,112	44,534
應收一名董事款項	2,397	2,858	2,858
融資租賃承擔	1,248	3,172	2,912
有抵押銀行借款	39,276	56,354	49,288
稅項撥備	58	1,949	3,823
	<u>106,534</u>	<u>160,252</u>	<u>161,686</u>
<b>流動資產／(負債)淨額</b>	<u>(5,858)</u>	<u>(3,501)</u>	<u>5,175</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>10,268</u>	<u>23,694</u>	<u>30,113</u>
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔	2,739	2,790	1,484
遞延稅項負債	352	799	663
<b>非流動負債總額</b>	<u>3,091</u>	<u>3,589</u>	<u>2,147</u>
<b>資產淨值</b>	<u>7,177</u>	<u>20,105</u>	<u>27,966</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	3,711	3,711	3,711
儲備	3,466	16,394	24,255
<b>權益總額</b>	<u>7,177</u>	<u>20,105</u>	<u>27,966</u>

## 財務資料

### 物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及機器主要包括汽車、辦公室及工程機器(如挖掘機、起重機、注漿泵及空氣壓縮機)。由於根據新合約規定收購樓宇及額外施工機器約19.6百萬港元，扣除折舊約3.9百萬港元，物業、廠房及設備的賬面值從二零一四年三月三十一日的11.5百萬港元增長至二零一五年三月三十一日的27.2百萬港元。

由於撇銷截至二零一五年九月三十日止六個月賬面淨值約105,000港元及折舊影響約2.2百萬港元，物業、廠房及機器的賬面值由於二零一五年三月三十一日的約27.2百萬港元下跌至二零一五年九月三十日的約25.0百萬港元。於截至二零一五年九月三十日止六個月撇銷的資產主要包括傢私及設備金額合共約105,000港元。

### 投資物業及持作出售非流動性資產

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
公平值			
年初／期初	4,560	4,600	—
公平值收益	40	—	—
轉讓至持作出售的非流動性資產	—	(4,600)	—
	4,600	—	—

本集團投資物業於二零一四年三月三十一日由獨立專業合資格估值師公司進行估值。於截至二零一四年三月三十一日止年度因估值產生的淨值收益為40,000港元。

於截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團與一間集團公司的一名員工(並非為本集團高級管理層成員)訂立買賣協議，出售賬面值為4,600,000港元的投資物業，出售將於12個月內完成。根據香港財務報告準則第5號，本集團的投資物業於買賣協議日期及於二零一五年三月三十一日，已重新分類為持作出售的非流動性資產，並規定為4,600,000港元，低於預期公平值減出售成本。

截至二零一五年九月三十日止六個月，該項投資物業已獲出售並確認出售收益400,000港元。

## 財務資料

### 貿易及其他應收款項

我們的貿易及其他應收款項包括(i)應收貿易款項；(ii)按金、預付款項及其他應收款項；及(iii)與竣工及進行中項目有關的應收保質金。

以下載列的是於二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年九月三十日的貿易及其他應收款項組成：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
應收貿易款項	22,159	38,420	27,233
應收保質金	19,638	30,079	40,332
按金、預付款項及其他應收款項	2,960	2,407	4,677
	<u>44,757</u>	<u>70,906</u>	<u>72,242</u>

### 應收貿易款項

應收貿易款項主要指應收我們的客戶樓宇建造合約、RMAA合約及底層結構工程的款項。我們根據合約向我們的客戶收取進度付款。整體而言，每個月，我們的客戶或其建築師或工料測量師應估計已適當執行的工程及適當交付至或鄰近工程的材料及貨物的價值，然後出具列有來自我們的客戶應付我們的款項的證書。證書日期應為從有關估計日期起計30日內。我們呈報證書後，我們的客戶應當在30日內向我們結算已證明的款項，扣除任何保質金。

於二零一四年、二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，我們的應收貿易款項結餘分別為22.2百萬港元、38.4百萬港元及27.2百萬港元。應收貿易款項金額於二零一五年三月三十一日增長約16.2百萬港元主要是由於業務擴張，此乃體現在底層結構及上蓋分部的新開始項目數量增加。

應收貿易款項於二零一五年九月三十日由約38.4百萬港元下跌至約27.2百萬港元，主要是由於截至二零一五年三月三十一日止年度一個主要項目P2完成所致。於最後實際可行日期，於二零一五年九月三十日的99.6%的應收貿易款項隨後被結清。

## 財務資料

### 應收貿易款項的賬齡分析

下表載列按發票日期於二零一四年、二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日的應收貿易款項(扣除呆賬撥備)的賬齡分析：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
0至30日	21,912	36,364	27,233
31至60日	247	837	—
61至90日	—	1,219	—
	<u>22,159</u>	<u>38,420</u>	<u>27,233</u>

授予我們的客戶的信貸期因合約而異。結算日通常參考付款證書日期釐定及通常與付款證書日期一致，大約為我們發出中期證書後30日。

超過90%的應收貿易款項的賬齡為30天以內，且於所有結算日期，概無應收貿易款項的賬齡超過三個月。概無對未償還之應收貿易款項作出呆壞賬撥備，原因是於各報告日期之後收回。

下表載列於列示期間應收貿易款項的周轉天數(按期初及期末之應收貿易款項總結餘之平均值除以期內收入再乘以365天或183天計算)：

	截至三月三十一日止年度		截至
	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	天數	天數	九月三十日
			止六個月
			天數
應收貿易款項周轉天數	<u>23</u>	<u>29</u>	<u>39</u>

由於我們通常在之前臨時付款申請日期後約30天向客戶提交付款申請及證書及客戶一般花約30天證明我們完成的工程，客戶通常將在發出臨時證書日期起三十天內作出付款。於二零一五年九月三十日，應收貿易款項的周轉天數為超過30天信貸期9天。

截至二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一五年三月三十一日止年度，應收貿易款項周轉天數分別約為23天及29天，這與信貸期一致。

應收貿易款項的周轉天數從截至二零一五年三月三十一日止年度的29天上升至截至二零一五年九月三十日止六個月的39天，周轉天數增加是由於一個項目的應收款項(即項目P4款項約為15.4百萬港元)增加所致。

## 應收保質金

應收保質金指我們的客戶要求提供以確保本集團妥為履行合約的保質金。通常保質金的金額取決於各方之間的協商，約為各進度付款已驗收工程價值的10%及受原合約總價值的約5%的最大保質金或資金上限所規限。有關發放保質金的條款及條件亦因合約而異，可能受實際竣工、問題責任期或預先協定時間期間屆滿規限。

應收保質金由二零一四年三月三十一日的約19.6百萬港元增加至二零一五年三月三十一日的30.1百萬港元。該增長乃由於經扣除保養期到期後退回保質金約8.7百萬港元之影響後，於截至二零一五年三月三十一日止年度就現有及新開工的項目所扣留的保質金約19.2百萬港元。於二零一五年九月三十日，應收保質金進一步增加至約40.3百萬港元，原因是於截至二零一五年九月三十日止六個月扣留保質金增加11.7百萬港元(已扣除已退回的保質金約1.5百萬港元)。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年九月三十日，總金額分別為17.0百萬港元、17.5百萬港元及27.8百萬港元的應收保質金預計在其後一年收回。於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日的餘額預計在其後超過一年後收回。應收保質金被視為在本集團正常經營週期內發放。於最後實際可行日期，二零一五年九月三十日的應收保質金的13.6%隨後獲清償。

我們預期所有未償還應收保質金將於問題責任期或本集團與我們的客戶根據各合約及所完成工程預先協定的時間期間屆滿內退回。我們預期於二零一五年九月三十日的應收保質金的退回日期介乎二零一六年及二零一八年。

我們已經與擁有良好信譽及還款記錄的客戶建立合作關係。向任何潛在客戶提交投標／報價之前，我們首先會評估該客戶的信譽及聲譽。我們定期監控我們的應收貿易款項的賬齡及於有客觀證據顯示我們將無法收回逾期款項時，會為呆賬計提特定撥備。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及二零一五年九月三十日，我們並無就應收貿易款項及應收保質金為呆賬計提任何撥備。

## 已質押存款

已質押存款指(i)我們為我們的若干項目發出履約保證存置在一間銀行或保險公司的存款；及(ii)代替履約保證，我們的客戶保留存款以保證妥為履行我們的項目。本集團於往績記錄期間提供的履約保證一般金額不超過合約金額的4%。

## 財務資料

下表載列於二零一四年、二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日發出的履約保證詳情：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
發出作為履約保證擔保之質押存款的 總價值(千港元)	13,388	14,259	10,766
須發出履約保證的項目數量	6	6	6
須發出履約保證的項目之合約總價值 (千港元)	344,686	491,933	559,094

於二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，我們的按金分別約13.4百萬港元、14.3百萬港元及10.8百萬港元，此乃由於就客戶與本集團所訂立的協議發出履約保證，代替發出履約保證，由有關客戶保留作為我們按時完成上蓋／底層結構／RMAA項目(該等項目於二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日尚在進行中)的擔保。

於二零一五年三月三十一日，按金略增約0.9百萬港元乃主要由於(i)增加三個底層結構及上蓋新項目(即P4、P6及P8)的已質押按金共計7.1百萬港元及(ii)因完成三個項目(即P1、P3及位於香港灣仔的一項底層結構項目)而解除已質押按金約6.2百萬港元的淨影響。

於二零一五年九月三十日，按金減至約3.5百萬港元乃主要由於(i)增加三個新項目(即P11、P1及P13)的已質押按金約3.6百萬港元及(ii)於完成項目P2及P9後解除已質押按金7.1百萬港元的淨影響。

### 應收／應付客戶合約工程款項

本集團按完工百分比基準將已實施工程之價值確認為收入。完工百分比利用能夠可靠計量已實施工程的方法釐定。所利用的方法包括參考已實施工程的調查報告或於已實施工程日期所產生之合約成本佔估計合約總成本之比例。

應收客戶之合約工程款項指於報告期末之進行中建築合約，並按已產生的合約成本淨額加已確認的利潤減已確認的虧損減進度付款入賬。該資產負債表項目一般包括(i)接近各報告期末之建築工程、已完工項目或進行中工程項目，其中本集團尚未收到來自客戶的付款證明，及(ii)以於各報告期末項目的完成階段為參考，已產生成本與於損益確認的成本之間的差額。

應付客戶之合約工程款項指進度付款超過已產生合約成本加上已確認利潤減任何已確認虧損之金額。



## 財務資料

於往績記錄期間年末，應收／付客戶之合約工程款項之詳情載列如下表：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
迄今已產生的成本加已確認的利潤	305,515	641,315	785,235
減：迄今之進度付款	(323,356)	(663,880)	(817,524)
	<u>(17,841)</u>	<u>(22,565)</u>	<u>(32,289)</u>
應收客戶之合約工程款項	13,829	11,547	12,245
應付客戶之合約工程款項	(31,670)	(34,112)	(44,534)
	<u>(17,841)</u>	<u>(22,565)</u>	<u>(32,289)</u>

於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，在應付客戶之合約工程款項31.7百萬港元、34.1百萬港元及44.5百萬港元當中，約零港元、30.0百萬港元及33.0百萬港元分別歸於項目P7及P8。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，應付客戶之合約工程款項之淨額分別為17.8百萬港元、22.6百萬港元及32.3百萬港元，增加主要是由於本集團向我們客戶發出的臨時證書及我們所進行工程的賬單與我們從分包商收到的賬單之間存在時間差異，令本集團的項目賬單超過已產生成本加已確認溢利減去已確認虧損所致。

### 應收／應付關聯公司及一名董事款項

應收關聯公司之款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，應收關聯公司之款項總額分別約為15.7百萬港元、15.8百萬港元及15.9百萬港元。

應收關聯公司之款項總額主要指收購物業之墊款。應收關聯公司之款項總額隨後將於上市之時全部清償。

除了於二零一四年三月三十一日應收我們的董事款項約10.0百萬港元按年利率2%計息外，應收我們的董事款項為非貿易性質、無抵押、免息及須於要求時償還。應收一名董事款項淨額38.2百萬港元將於上市之時通過宣派特別股息及由JTGlorry自銷售股份配售收取之所得款項淨額，悉數結清。有關進一步詳情請參閱第198頁「財務資料—股息及股息政策」。

### 已質押銀行存款

我們的已質押銀行存款指質押予銀行以取得授予本集團銀行信貸融資的存款。於二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，我們的已質押銀行存款結餘分別約為1.0百萬港元及1.0百萬港元。

### 銀行結餘及現金

我們的銀行結餘及現金包括持有之現金及原訂於三個月或以下到期之短期銀行存款。於二零一四年及二零一五年三月三十一日及截至二零一五年九月三十日止六個月，銀行結餘及現金分別約為3.3百萬港元、5.9百萬港元及13.6百萬港元。銀行結餘及現金增加主要是由於經營所得現金增加所致。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

應付貿易款項主要包括應付材料供應商及本集團分包商款項。應付保質金指分包商扣留的保質金。保質金於相關合約的保養期結束後或根據與分包商的合約特定條款退回。其他應付款項、應計項目及已收按金包括應付薪酬及建造業徵費撥備。

下表載列我們的貿易及其他應付款項於各列示報告日期的明細：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
應付貿易款項	21,410	42,873	43,878
應付票據	1,576	8,230	4,283
	<u>22,986</u>	<u>51,103</u>	<u>48,161</u>
其他應付款項、應計項目及已收按金	7,015	8,017	6,818
應付保質金	1,884	2,687	3,292
	<u>31,885</u>	<u>61,807</u>	<u>58,271</u>

### 應付貿易款項

應付貿易款項及應付票據通常受到(包括但不限於)我們分包商開展工程的金額、供應商提供的材料、收到分包商及/或供應商的付款發票時間以及我們的分包商及/或供應商授予的信貸期影響。我們的分包商授予的信貸期通常為開出發票後的30至60天。

應付貿易款項及應付票據結餘從二零一四年三月三十一日的約23.0百萬港元增加至二零一五年三月三十一日的約51.1百萬港元。增加主要是由於已產生分包開支及因收入增加而購買材料應付款項增加所致。

二零一五年九月三十日應付貿易款項及應付票據較二零一五年三月三十一日輕微下跌至約48.2百萬港元，主要由於材料供應商的應付票據減少所致。

下表載列我們的應付貿易款項於列示期間的賬齡分析：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
0至30日	18,811	36,208	26,343
31至60日	1,498	1,183	4,324
61至90日	704	99	4,108
超過90日	397	5,383	9,103
	<u>21,410</u>	<u>42,873</u>	<u>43,878</u>

## 財務資料

下表載列應付貿易款項於列示期間的周轉天數：

	截至三月三十一日止年度 二零一四年	二零一五年	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月
	千港元	千港元	千港元
應付貿易款項周轉天數	47	36	60

於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，我們的應付貿易款項(包括我們應付供應商款項及應付分包商款項)的周轉天數分別約為47天、36天及60天。由於分包商進行的若干項目的複雜性，我們需要花費較長的時間評估及協定所進行額外工程的價值。因此，應付貿易款項周轉天數截至二零一五年九月三十日止六個月增加至60天。

### 其他應付款項、應計項目及已收按金

	於三月三十一日 二零一四年	二零一五年	於二零一五年 九月三十日
	千港元	千港元	千港元
其他應付款項及應計項目	6,715	6,491	6,818
已收按金	300	1,526	—
	7,015	8,017	6,818

### 其他應付款項及應計項目

其他應付款項及應計項目主要包括(i)就於二零零一年及二零零三年就正利工程與獨立第三方關於兩個建造項目(均於二零一二年之前完成)的合作與該獨立第三方訂立的兩項協議的負債計提的撥備(於二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日的總淨額均約為1.4百萬港元)；該兩份協議由正利工程與有關獨立第三方訂立，內容有關兩份建造合同，據此，基於預先釐定的比率(亦是各自的初始出資比率)，正利工程與有關獨立第三方合資格享有有關兩份建造合同的業績淨額。倘有關兩個建造項目有缺陷，根據有關預先釐定的比率，正利工程亦須就有關兩個建造項目作出進一步營運資本出資。上述撥備乃參考有關獨立第三方提供的兩份相關建造項目的管理賬目及上文各預先釐定比率作出。該兩份協議概無與在本招股章程「歷史、重組及集團架構—除外業務」一段所披露的除外業務相關。正利工程就正利工程與獨立第三方關於兩個建造項目合作的投資成本乃按香港會計準則第39號「金融工具：確認與計量」列為可供出售投資并按成本減去減值入賬。於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，投資成本已悉數減值。由於正利工程從未收到任何償還該款項的要求，就兩項建造項目項下的負債計提的撥備並未清償，及(ii)就最後實際可行日期前兩年內本集團正在進行及已完成項目的建造業征費及肺塵埃沉著病補償基金征費計提的撥備(於二零一四年及二零一五年三月三十一日分別約為1.8百萬港元及1.6百萬港元)。其他應付款項及應計項目的結餘於二零一四年三月三十一日約為6.7百萬港元及於二零一五年三月三十一日約為6.5百萬港元，維持穩定。

## 財務資料

應計項目結餘由二零一五年三月三十一日的約6.5百萬港元增加至二零一五年九月三十日的約6.8百萬港元。增加主要由於就建造業徵費計提的撥備於二零一五年九月三十日增加至約3.3百萬港元。

### 已收按金

於二零一四年三月三十一日，已收按金主要指特定客戶支付的按金。於截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團因出售一項投資物業已收按金約1.5百萬港元，該出售事項已於截至二零一五年九月三十日止六個月內完成。

### 應付保質金

應付保質金主要指我們從向分包商支付的進度付款按各項付款金額的5%至10%扣留的款項。該保質金根據相關分包合約的條款及條件於問題責任期結束後退回予我們的外包商。因此，應付保質金的大部份於各結算日仍然未償還。與我們的建造項目進度及我們的應收保質金增加一致，我們的應付保質金從二零一四年三月三十一日的約1.9百萬港元增加至二零一五年三月三十一日的約2.7百萬港元。於最後實際可行日期，於二零一五年九月三十日的其他應付款項、應計項目及已收按金的74.1%其後已結算。

### 稅項負債

本集團遞交課稅年度二零一三年／二零一四年的利得稅報稅表與由前核數師編製的截至二零一四年三月三十一日止年度的經審核財務報表及稅項計算表。香港稅務局（「稅務局」）接納報稅表及計算表並根據報稅表進行評估。

編製本集團於往績記錄期間的財務資料時，本公司管理層發現了錯誤，即主要為與於本公司附屬公司截至二零一五年三月三十一日止年度及之前數年的法定財務報表中確認合約收入及相應成本相關的會計錯誤，當中於截至二零一五年三月三十一日止財政年度確認的若干收入及相應成本應當於截至二零一四年三月三十一日止財政年度確認。本集團截至二零一四年三月三十一日止年度的服務收入及成本已經作出相關調整，及應對所得稅開支作出相關調整。誠如前述結果及考慮到其重要性，截至二零一四年三月三十一日止年度短徵稅款約230,638港元已於截至二零一四年三月三十一日止年度的損益財務報表中重列。有關短徵稅款須由稅務局最終評估。

在這方面，本集團的稅務顧問楊志偉會計師樓有限公司已經就截至二零一四年三月三十一日止年度短徵稅款約230,638港元的潛在稅務處罰結果發出香港獨立稅項意見（「稅項意見」）。根據稅項意見，楊志偉會計師樓有限公司認為，鑒於按自願基準向稅務局遞交報稅表進行稅務評估，稅務局應當劃分該案例為自願披露。根據稅務局網站的處罰政策，稅項意見進一步認為稅務局可能評定該案例為「未能採取合理審慎」，潛在稅務處罰應當為總短徵稅款的10%加利息，即約23,000港元加利息，而最高處罰為總短徵稅款的45%，即約103,787港元。根據稅項意見，潛在稅務處罰不大可能達「未能採取合理審慎」類別項下的最高金額及潛在稅務處罰預期約為23,000港元，即總短徵稅

## 財務資料

款的10%加利息。根據稅項意見，本公司管理層認為稅務局可能實施的潛在稅務處罰金額不重大，故並無於本集團往績記錄期間的財務資料就有關款項作出撥備。本集團於二零一五年十二月十四日自願向稅務局作出提交，供其重新評估相關課稅年度的稅項。本集團將根據稅務局的規定適時結算重新評估所得稅結餘。

### 流動資金及資金來源

於往績記錄期間，本集團主要通過結合內部資源、借款、銀行透支、融資租賃及董事墊款來滿足其流動資金需求。本集團的現金主要用途一直及預期繼續用作經營成本及投資活動。

	於三月三十一日		於	於
	二零一四年	二零一五年	二零一五年 九月三十日	二零一六年 一月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	44,757	70,906	72,242	77,140
已質押存款	13,388	14,259	10,766	15,024
應收客戶合約工程款項	13,829	11,547	12,245	25,029
應收關聯公司款項	15,793	15,831	15,882	15,822
應收一名董事款項	9,629	32,727	41,136	40,283
已質押銀行存款	—	1,007	1,010	1,012
銀行結餘及現金	3,280	5,874	13,580	32,727
持作出售的非流動資產	—	4,600	—	—
	<u>100,676</u>	<u>156,751</u>	<u>166,861</u>	<u>207,037</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	31,885	61,807	58,271	94,524
應付客戶合約工程款項	31,670	34,112	44,534	63,282
應付一名董事款項	2,397	2,858	2,858	2,989
融資租賃下之債務	1,248	3,172	2,912	2,577
有抵押銀行借款	39,276	56,354	49,288	33,706
稅項撥備	58	1,949	3,823	789
	<u>106,534</u>	<u>160,252</u>	<u>161,686</u>	<u>197,867</u>
<b>流動(負債)/資產淨值</b>	<u>(5,858)</u>	<u>(3,501)</u>	<u>5,175</u>	<u>9,170</u>

## 財務資料

我們的流動資產主要包括應收貿易款項及其他應收款項、應收客戶合約工程款項、應收一名董事款項、應收關聯公司款項、已質押存款、已質押銀行存款及銀行結餘及現金。我們的流動負債主要包括貿易及其他應付款項、應付客戶合約工程款項、應付稅項、融資租賃下之債務及銀行借款。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日，本集團分別錄得流動負債淨額約5.9百萬港元及約3.5百萬港元。

本集團於往績記錄期間之淨流動負債大部份是來自因在相關融資協議中的「於要求時立即償還」條款而列為流動負債的銀行借款。該等貸款主要包括本集團之土地和建築物的抵押貸款、中小企業貸款及用於商業用途的循環貸款。若未計劃在一年內償還的本集團之銀行借款不包括在上述淨流動負債的數字中，本集團之經調整淨流動資產(負債)狀況將如下所示：於二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日淨流動資產分別約為10.0百萬港元及14.1百萬港元及於二零一五年九月三十日淨流動資產為20.0百萬港元。

二零一五年三月三十一日之淨流動負債較二零一四年三月三十一日之淨流動負債減少，主要是由於我們的貿易及其他應收款項增加約26.1百萬港元(主要由於數個底層結構和上蓋項目於接近截至二零一五年三月三十一日止財政年度結束及該等款項於二零一五年三月三十一日未到期償還所致)以及應收一名董事款項增加約23.0百萬港元所致。

本集團於二零一五年九月三十日較二零一五年三月三十一日錄得之淨流動資產主要是由於(i)貿易及其他應付款項減少約3.5百萬港元，(ii)銀行借款從於二零一五年三月三十一日之約56.3百萬港元減少至於二零一五年九月三十日之約49.3百萬港元，(iii)應收一名董事款項增加約8.4百萬港元，及部份被應付客戶之合約工程款項增加約10.4百萬港元抵銷。

根據本集團於二零一六年一月三十一日的未經審核管理賬目，流動資產淨額約9.2百萬港元。與二零一五年九月三十日比較錄得上升，主要原因是(i)銀行結餘及現金增加約19.1百萬港元；(ii)銀行借款由二零一五年九月三十日的約49.3百萬港元減少至二零一六年一月三十一日的約33.7百萬港元，並由應付客戶合約工程款項增加約18.8百萬港元及貿易及其他應付款項增加約36.3百萬港元所部份抵銷。



## 財務資料

### 現金流量

下表載列綜合現金流量表於列示期間的部份現金流量數據。該資料應當與本招股章程附錄一「會計師報告」所載的合併財務資料一併閱讀。

	截至三月三十一日止年度		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
經營活動(所用)／所得現金淨額	(5,453)	34,029	20,649
投資活動所用現金淨額	(13,641)	(44,029)	(3,386)
融資活動所得／(所用)現金淨額	8,156	16,108	(9,557)
現金及現金等價物(減少)／ 增加淨額	(10,938)	6,108	7,706
年初／期初現金及現金等價物	10,704	(234)	5,874
年末／期末現金及現金等價物	<u>(234)</u>	<u>5,874</u>	<u>13,580</u>

### 經營活動(所用)／所得之現金淨額

經營活動所得之現金淨額主要包括經調整非現金項目(如廠房及設備的折舊)、出售持作出售之非流動資產收益及融資成本的除稅前溢利。我們主要從收取客戶的合約工程付款獲得現金流入。我們的經營所用現金主要包括分包費用付款、購買建築材料、員工成本及保險開支。

截至二零一四年三月三十一日止年度，我們的經營活動所用之現金淨額約為5.5百萬港元，主要由於(i)營運資金變動前經營現金流量約14.2百萬港元；(ii)應收客戶合約工程款項淨額增加約4.4百萬港元；(iii)貿易及應收款項增加約30.9百萬港元；及(iv)已質押存款增加約6.0百萬港元的綜合影響所致。此由(i)應付客戶合約工程款項增加約12.5百萬港元；(ii)貿易及其他應付款項增加約10.9百萬港元及(iii)已付所得稅約1.6百萬港元所部份抵銷。

截至二零一五年三月三十一日止年度，我們的經營活動所得之現金淨額約為34.0百萬港元，主要由於(i)營運資金變動前經營現金流量約28.4百萬港元；及(ii)貿易及其他應收款項增加約26.1百萬港元的綜合影響所致。此主要由(i)應收客戶合約工程款項減少約2.3百萬港元；(ii)應付客戶合約工程款項增加約2.4百萬港元；(iii)貿易及其他應付款項增加約29.9百萬港元；(iv)已付所得稅約2.0百萬港元所部份抵銷。

## 財務資料

截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的經營活動所得之現金淨額約為20.6百萬港元，主要由於(i)營運資金變動前經營現金流量約12.3百萬港元；(ii)已質押存款減少約3.4百萬港元；及(iii)應付客戶合約工程款項增加約10.4百萬港元的綜合影響所致。這被(i)應收客戶合約工程款項增加約0.7百萬港元；(ii)貿易及其他應收款項增加約1.3百萬港元及(iii)貿易及其他應付款項減少約3.5百萬港元所部份抵銷。

### 投資活動所用之現金淨額

截至二零一四年三月三十一日止年度，我們的投資活動所用之現金淨額約為13.6百萬港元，該款項主要由於提供予一名董事之墊款約11.3百萬港元及購買物業、廠房及設備約2.3百萬港元所致。

截至二零一五年三月三十一日止年度，我們的投資活動所用之現金淨額約為44.0百萬港元，主要由於配置已質押銀行存款約1.0百萬港元、購買物業、廠房及設備約14.8百萬港元及提供予一名董事之墊款約28.2百萬港元所致。

截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的投資活動所用之現金淨額約為3.4百萬港元，主要由於提供予一名董事之墊款約8.5百萬港元，及被出售持作出售之非流動資產約5.0百萬港元所部份抵銷。

### 融資活動所得／(所用)之現金淨額

截至二零一四年三月三十一日止年度，我們的融資活動所得之現金淨額約為8.2百萬港元，主要由於銀行借款所得款項約27.4百萬港元，及被償還銀行借款約17.7百萬港元、已付銀行貸款及透支及融資租賃利息約1.0百萬港元、及融資租賃付款約0.5百萬港元所部份抵銷。

截至二零一五年三月三十一日止年度，我們的融資活動所得之現金淨額約為16.1百萬港元，主要由於銀行借款所得款項約25.1百萬港元，及被償還銀行借款約4.5百萬港元、已付銀行貸款及透支及融資租賃利息約1.7百萬港元、及融資租賃付款約2.8百萬港元所部份抵銷。

截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的融資活動所用之現金淨額約為9.6百萬港元，主要由於償還銀行借款約7.1百萬港元、已付銀行貸款及透支及融資租賃利息約0.9百萬港元、及融資租賃付款約1.6百萬港元。

## 財務資料

### 債項

下表載列本集團於各財務狀況日期的債項：

	於三月三十一日		於二零一五年	於二零一六年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日	一月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)
<b>流動</b>				
融資租賃項下之債務	1,248	3,172	2,912	2,577
有擔保銀行借款	39,276	56,354	49,288	33,706
應付一名董事款項	2,397	2,858	2,858	2,989
	42,921	62,384	55,058	39,272
<b>非流動</b>				
融資租賃項下之債務	2,739	2,790	1,484	753
	45,660	65,174	56,542	40,025

於二零一六年一月三十一日，就本債項聲明而言，本集團之債項包括銀行借款約33.7百萬港元；應付一名董事款項約3.0百萬港元及應付融資租賃款項約3.3百萬港元。並無與本集團的未償還債務相關的重大契約。於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，本集團擁有借款總額(包括銀行透支、借款、融資租賃應付款項及應付一名董事款項)分別約為45.7百萬港元、65.2百萬港元及56.5百萬港元。與二零一四年三月三十一日相比，二零一五年三月三十一日的債項總額增加主要由於提取額外銀行借款並用於支付分包商及購買材料。與二零一五年三月三十一日相比，二零一五年九月三十日的債項總額減少，主要由於償還銀行借款所致。

於二零一六年一月三十一日，本集團擁有可供使用的銀行融資總額約73.1百萬港元，其中約37.7百萬港元已獲動用及約35.4百萬港元為無限制及尚未動用。於往績記錄期間，我們未就營運融資獲取銀行借款遇到任何困難。

本集團將於獲得新合約時就新項目繼續尋求銀行融資。我們將於獲得新合約時向銀行申請新融資以加強日常運營的營運資金及滿足新合約的營運資金。於往績記錄期間，我們未就營運融資獲取銀行借款遇到任何困難。

董事確認，我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無重大違約或延遲支付貿易及非貿易應付款項及借款，及／或違反財務契約。

## 財務資料

### 銀行借款

本集團的借款有按要求償還條款。因此，所有借款於合併財務狀況表中分類為流動負債。下表載列按既定還款日期劃分的借款：

	於三月三十一日		於	於
	二零一四年	二零一五年	二零一五年 九月三十日	二零一六年 一月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
按要求或於一年內	23,436	38,792	34,465	19,792
超過一年但不超過兩年	4,443	5,200	4,872	5,576
超過兩年但不超過五年	10,264	8,889	6,655	4,955
超過五年	1,133	3,473	3,296	3,383
	<u>39,276</u>	<u>56,354</u>	<u>49,288</u>	<u>33,706</u>

於二零一四年及二零一五年三月三十一日、二零一五年九月三十日及二零一六年一月三十一日，本集團擁有銀行借款約39.3百萬港元、56.4百萬港元、49.3百萬港元及33.7百萬港元，該等借款用作本集團的建造項目及我們的業務整體擴張之融資。

本集團之所有銀行及其他借款以港元列賬及實際利率如下：

	於三月三十一日		於二零一五年	於二零一六年
	二零一四年	二零一五年	二零一五年 九月三十日	二零一六年 一月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
實際利率：	0.91%至	0.91%至	0.94%至	0.94%至
浮動利率銀行貸款	<u>3.31%</u>	<u>3.58%</u>	<u>3.25%</u>	<u>3.25%</u>

於二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日、二零一五年九月三十日及二零一六年一月三十一日，本集團之銀行信貸融通有下列各項作抵押：

- (i) 一名董事(即吳先生)提供之個人擔保；
- (ii) 本集團於二零一五年三月三十一日、二零一五年九月三十日及二零一六年一月三十一日之銀行存款約1.0百萬港元；
- (iii) 本集團於二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日、二零一五年九月三十日及二零一六年一月三十一日之賬面淨值總額分別約為10.5百萬港元、20.4百萬港元、15.6百萬港元及15.4百萬港元之租賃土地及樓宇以及投資物業；
- (iv) 吳先生持有之若干物業及吳先生實益擁有之一間關聯公司；
- (v) 吳先生之配偶於二零一四年三月三十一日持有之若干物業；及

## 財務資料

- (vi) 政府根據中小型企業信貸保證計劃於二零一四年三月三十一日提供價值約9.6百萬港元之貸款擔保以及於二零一五年三月三十一日、二零一五年九月三十日及二零一六年一月三十一日提供價值約12.1百萬港元之貸款擔保。

於本招股章程日期，向本集團授出銀行信貸融通之相關銀行原則上同意解除上述個人擔保，並以本公司將發出之企業擔保取代上述個人擔保，及我們根據重組(請參閱本招股章程第111頁至112頁)進行出售及收購後並非由本集團擁有的所有抵押物業亦將會予以解除。在政府設定之中小企業信貸保證計劃項下獲擔保之銀行貸款及持牌銀行之銀行融通於上市前將獲悉數償還，且政府根據中小企業信貸保證計劃發出之擔保將相應予以解除。

### 融資租賃承擔

本集團租用若干汽車及機器及該等租賃分類為融資租賃。租賃承擔以租用的資產作擔保。

融資租賃項下之未來租賃付款到期情況如下：

	於三月三十一日		於二零一五年	於二零一六年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日	一月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
最低應付租金付款				(未經審核)
不超過一年	1,379	3,388	3,049	2,669
超過一年但不超過五年	2,855	2,872	1,516	767
	<u>4,234</u>	<u>6,260</u>	<u>4,565</u>	<u>3,436</u>
融資租賃的未來融資開支	<u>(247)</u>	<u>(298)</u>	<u>(169)</u>	<u>(106)</u>
融資租賃負債之現值	<u>3,987</u>	<u>5,962</u>	<u>4,396</u>	<u>3,330</u>

於二零一四年及二零一五年三月三十一日、二零一五年九月三十日及二零一六年一月三十一日，本集團根據融資租賃持有並分類為物業、廠房及設備的汽車及機器的總賬面淨值分別為3.9百萬港元、7.0百萬港元、5.9百萬港元及4.7百萬港元。本集團若干融資租賃負債受限於吳先生提供的個人擔保。董事確認該等未償還融資租賃負債將於上市前結清。

## 財務資料

### 或有負債

#### 擔保

本集團於各財務狀況日期就以若干建造合同之客戶為受益人發出的履約保證提供擔保如下：

	於三月三十一日 二零一四年 千港元	於二零一五年 二零一五年 千港元	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一六年 一月三十一日 千港元 (未經審核)
發出以客戶為受益人的 履約保證的總價值	<u>34,469</u>	<u>38,340</u>	<u>35,454</u>	<u>50,575</u>

董事認為由於本集團不太可能無法實現相關合約的履約要求，保險公司應不會就擔保合約之損失向本集團提出索償。因此，於各相關期末，並無就本集團擔保項下的責任計提撥備。於最後實際可行日期，約50.6百萬港元以我們的客戶為受益人的履約保證已由多間保險公司發出。

正利工程及／或吳先生、呂先生及／或林先生(均作為正利工程的董事)已經無條件及不可撤回地同意就保險公司可能出現有關履約保證的索償及損失向保險公司作出彌償。各該等彌償將於上市解除，並由本公司提供的公司擔保替代。詳情請參閱本招股章程「與控股股東的關係—財務獨立」一段。

董事確認，(i)於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並未於取得銀行借款時經歷任何困難，未有拖欠支付銀行借款，亦無違反任何融資契約；(ii)自二零一六年一月三十一日起及直至最後實際可行日期，本集團的債務及或有負債並無任何重大變動；(iii)董事並不知悉於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團在支付貿易及非貿易應付款項以及銀行借款方面有任何重大違約；(iv)本集團的銀行借款、融資租賃及銀行信貸融通受限於標準的銀行條件，但不受限於達成與財務比率規定有關的契約或任何其他重大契約(該等契約將對本集團承擔額外債務或進行股本融資的能力有不利影響)；及(v)本集團並無收到銀行任何通知，表明銀行或會撤銷或減低銀行貸款或銀行信貸融通的額度規模，且本集團概無銀行借款及信貸融通須受限於達成與財務比率規定有關的契約或任何其他重大契約(該等契約將對本集團承擔額外債務或進行股本融資的能力有不利影響)。除本招股章程「財務資料—債項」一節所披露者外，於二零一六年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或有負債。

#### 訴訟

本集團牽涉若干訴訟案例，有關詳情載於會計師報告附註29。



## 財務資料

### 選定財務比率分析

下表載列本集團於往績記錄期間之選定主要財務比率：

選定比率	附註	截至三月三十一日止年度		截至
		二零一四年	二零一五年	二零一五年 九月三十日 止六個月
毛利率	1	17.2%	12.9%	14.6%
淨利潤率	2	4.7%	4.9%	5.1%
資本負債比率	3	602.8%	310.0%	192.0%
流動比率	4	0.9	1.0	1.0
股本回報率	5	88.0%	135.5%	32.7%
資產回報率	6	9.8%	12.3%	4.2%

附註：

1. 毛利率按各年的毛利除以收入再乘以100%計算。
2. 淨利潤率按各年的淨利潤除以收入再乘以100%計算。
3. 資本負債比率按融資租賃項下之債務總額及銀行借款總額除以各報告期末的權益總額再乘以100%計算。
4. 流動比率按流動資產除以各報告期末之流動負債計算。
5. 股本回報率等於股東應佔淨利潤除以各報告期末的平均總權益餘額再乘以100%。
6. 資產回報率按年內淨利潤除以各報告期末的平均總資產餘額再乘以100%計算。

### 毛利率

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的毛利率維持在約為17.2%、12.9%及14.6%。有關我們的毛利率的進一步資料，請參閱本節「管理層對財務狀況及經營業績的討論與分析—毛利及毛利率」一段。

### 淨利潤率

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的淨利潤率分別約為4.7%、4.9%及5.1%。淨利潤於往績記錄期間維持相對穩定。

### 資本負債比率

於二零一四年及二零一五年三月三十一日及截至二零一五年九月三十日止六個月，我們的資本負債比率分別為602.8%、310.0%及192.0%。於往績記錄期間的資本負債比率高企主要由於(i)一間集團實體(即正利工程)向其當時的股東吳先生宣派截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的中期股息(分別為16.5百萬港元及5.6百萬港元)，導致其總權益大幅下降；及(ii)截至二零一四年三月三十一日止年度錄得較少淨利潤減少所致。本集團資本負債比率由二零一四年三月三十一日的602.8%大幅改善至二零一五年三月三十一日的310.0%，此乃主要由於淨利潤由二零一四年三月三十一日的約9.4百萬港元增長至二零一五年三月三十一日的約18.5百萬港元所致。

## 財務資料

資本負債比率於截至二零一五年九月三十日止六個月改善至192.0%，由於(i)銀行借款及透支從二零一五年三月三十一日的約56.3百萬港元減少至二零一五年九月三十日的49.3百萬港元；(ii)淨利潤於截至二零一五年九月三十日止六個月進一步改善至約7.9百萬港元。

### 流動比率

於二零一四年及二零一五年三月三十一日及截至二零一五年九月三十日止六個月，流動比率分別維持在0.9倍、1.0倍、1.0倍的相對穩定的水平。

### 股本回報率

我們的股本回報率由截至二零一四年三月三十一日止年度的約88.0%增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的約135.5%，此乃主要是由於股息宣派從截至二零一四年三月三十一日止年度的約16.5百萬港元下降至截至二零一五年止年度的約5.6百萬港元，這被從截至二零一四年三月三十一日止年度的約9.4百萬港元增長至截至二零一五年三月三十一日止年度的約18.5百萬港元的利潤增加所抵銷。

### 資產回報率

我們的總資產回報率由截至二零一四年三月三十一日止年度的約9.8%增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的約12.3%，此乃由於同期年內利潤大幅改善約9.1百萬港元所致。

### 資本支出

於往績記錄期間，我們購買建築及機器產生資本支出。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及二零一五年九月三十日，我們的資本支出分別約為4.4百萬港元、19.6百萬港元及零港元。截至二零一五年三月止年度增加主要由於截至二零一五年三月三十一日止年度購買建築及機器約18.2百萬港元。

我們預期通過我們可取得的現金及現金等價物、我們的經營所得現金及銀行借款以及配售所得款項淨額滿足未來資本支出需求。倘我們的董事認為有必要，我們或會按我們可接受的條款籌集額外資金。

## 財務資料

### 承擔

#### 經營租賃承擔

於往績記錄期間，本集團根據經營租賃租用辦公物業。租期初步為期一至兩年及為不可撤銷。該等租約項下之未來最低租賃付款總額到期情況如下：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
於一年內	358	1,131	666
超過一年但不超過五年	194	247	100
	<u>552</u>	<u>1,378</u>	<u>766</u>

#### 資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，本集團並無訂立任何重大資產負債表外承擔及安排。

#### 營運資金充裕度

考慮到從配售新股份的估計所得款項淨額、我們的經營所得現金流量及現有債項，我們的董事認為及保薦人同意本集團可用的營運資金充分滿足本我們目前自本招股章程日期起計至少未來12個月的資金需求。

我們預期使用以下資金來源撥付本招股章程日期起12個月的營運資金需求：

- 來自我們的經營活動的現金流量；
- 銀行貸款的所得款項，包括短期及長期銀行貸款；
- 現金及現金等價物；及
- 本集團從配售獲得的所得款項。

#### 資本管理

本集團積極和定期對資本架構進行檢討及管理，務求在較高借款水平可能帶來的較高股東回報與穩健資本狀況帶來的優勢及保障之間取得平衡，並依據經濟狀況的變化對資本架構作出調整。本集團以資本負債比率監察其資本架構。

### 財務風險管理

本集團在日常業務過程中要承受利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關財務風險管理政策及措施的其他詳情，載於會計師報告財務資料附註33。

### 期後事項

有關於二零一五年九月三十日後發生之重大事項，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註34。

### 重大不利變動

除本節「上市開支」一段及本招股章程「概要」一節「近期發展」一段所披露者外，董事確認自二零一五年九月三十日起及直至本招股章程日期(i)市況或本集團營運所在行業及環境並無出現對我們的財務及營運狀況造成重大不利影響的重大不利變動；(ii)本集團的貿易及財務狀況或前景並無重大不利變動；及(iii)並無發生對本招股章程附錄一所載會計師報告內所示資料造成重大不利影響的事件。

### 股息及股息政策

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，中期股息分別約為16.5百萬港元及5.6百萬港元，相當於集團實體(即正利工程)向其當時股東吳先生宣派的股息。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，宣派中期股息將以抵銷應收正利工程一名董事(亦為正利工程當時的股東吳先生)款項的方式悉數結清。

於往績記錄期間，本集團擁有若干應收／應付關連公司及吳先生的款項。於最後實際可行日期，應收關連公司及吳先生款項淨額合共約48百萬港元將按以下方式悉數結算：

- (i) 抵銷正利工程於二零一六年三月宣派及在上市前向吳先生分派的特別股息約36百萬港元；及
- (ii) JT Glory自配售銷售股份將予收取的部份所得款項淨額約12百萬港元。

過往的股息分派記錄不得用於作為釐定董事會於未來可能宣派或支付的股息水平的參照或基準。

配售完成後，儘管本集團目前並無於可預見未來向股東派付股息之計劃，我們可能透過現金或我們董事認為合適的其他方式分派股息。分派任何中期股息或建議任何末期股息的決定須取得本集團董事會批准，並將由其酌情決定。此外，任何財政年度的末期股息須取得股東批准。日後宣派或派付任何股息的決定及任何股息的金額取決於多項因素，包括但不限於我們的經營業績、財務狀況、營運資金、資金需求及董事會可能認為相關的其他因素。

## 財務資料

本集團每年重估本集團之股息政策。在任何年度內，董事會全權酌情釐定是否宣派或分派股息。概不保證將每年或於任何一個年度宣派或分派有關金額或任何金額之股息。

### 可分派儲備

本公司於二零一五年十一月十六日註冊成立，因此於二零一五年九月三十日並無可向股東分派之任何可分派儲備。

### 關聯方交易

就本招股章程附錄一會計師報告附註27中所載的關聯方交易而言，董事認為，有關交易乃按正常商業條款進行，與本集團訂立的該等條款不遜於提供予獨立第三方的條款，屬公平合理並符合股東的整體利益。

### 上市開支

本集團預計上市開支(非經常性開支)總額將約為16.0百萬港元，其中預計約10.7百萬港元由本集團承擔，約5.3百萬港元將由JT Glory承擔。於往績記錄期間，本集團並無錄得任何上市開支。本集團預計將於截至二零一六年三月三十一日止年度的合併全面收益表內確認約8.6百萬港元；新股發行直接應佔約2.1百萬港元，並於成功上市後根據相關會計準則入賬為權益扣減。據此，本集團截至二零一六年三月三十一日止年度的財務業績預計將受估計上市相關開支影響。該上市開支為當前估計，僅供參考，將計入本集團截至二零一六年三月三十一日止年度損益賬的最後金額及從本集團資本扣減的款項予以變動。

### 未經審核備考經調整之有形資產淨值報表

本集團未經審核備考經調整之綜合有形資產淨值乃以下文所載附註為基準編製，僅為說明配售的影響，猶如配售已於二零一五年九月三十日進行。概無就本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零一五年九月三十日後的任何交易結果或其他交易，包括(其中包括)將在上市前使用當時可分派儲備，在上市前於二零一六年三月宣派特別股息約36百萬港元，以部份抵銷應收關聯公司及一名董事(其亦為本公司的一名股東)的未償還款項淨額，有關派息並非被視為配售的組成部份。

倘計及特別股息約36百萬港元，本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值將會減少相同的金額，而基於1,000,000,000股股份，每股未經審核備考經調整合併資產淨值將會減少0.036港元。其僅為作說明用途而編製，且因其假設性質，未必能真實反映本集團於配售后或任何未來日期的財務狀況。

### 創業版上市規則規定須予作出的披露

於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何情況須根據創業板上市規則第17.15至17.21條作出披露。

## 業務目標

我們的業務目標為透過整合及擴大我們於香港的工程能力實現我們於香港的可持續業務增長。

## 業務策略

有關我們的業務策略之詳情，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略」一段。

## 實施計劃

我們將盡力實現下文所述我們於最後實際可行日期至二零一八年三月三十一日期間的里程碑事件。該等事件各自的計劃完成時間基於本節「基準及假設」一段所載之若干基準及假設。該等基準及假設本質上受限於許多不確定及不可預期的因素，尤其是本招股章程「風險因素」一節所載風險因素。無法保證我們的計劃會根據預期時間表實現或我們的目標會悉數完成。根據我們的業務目標，我們擬實施以下實施計劃：

### 1. 於最後實際可行日期至二零一六年九月三十日期間

- |  |   |
|--|---|
| 儲備更多資本以滿足我們的潛在客戶對履約保證的需求                   | — 按要求為任何新項目購買履約保證   |
| 擴充我們的勞動力，及安排及資助我們的工程人員參加外部技術研討會以及職業健康及安全課程 | — 進行招聘包括一名項目經理、一名電力及機器專家、一名領班、一名領班助理、一名水平測量員、一名助理水平測量員、一名工料測量師、一名註冊安全專員、一名合規主任助理及一名會計經理 |
|  | — 安排及資助我們的工程人員參加外部技術研討會以及職業健康及安全課程  |
|  | — 評估我們員工的表現及我們的部門規模   |
| 購買機器                                       | — 實施籌備工作(包括研究及選擇將予購買的適用的履帶式潛孔鑽機)及尋求報價   |
| 降低資本負債比率                                   | — 一次性償還若干銀行借款 <sup>(附註1)</sup>  |

附註：

1. 其指兩筆未償還銀行融資貸款(i)約5.5百萬港元按香港銀行同業拆息固定利率加2.5%的利率計息，將於上市後30天到期，及(ii)約3.3百萬港元按年利率2.75%計息，將於二零一九年五月或前後到期。



## 未來計劃及所得款項用途

### 2. 於截至二零一七年三月三十一日止六個月

儲備更多資本以滿足我們的潛在客戶對履約保證的需求	— 按要求為任何新項目購買履約保證
安排及資助我們的工程人員參加外部技術研討會以及職業健康及安全課程	— 安排及資助我們的工程人員參加外部技術研討會以及職業健康及安全課程
	— 評估我們員工的表現及我們的部門規模
購買機器	— 購買一台履帶式潛孔鑽機
降低資本負債比率	不適用

### 3. 於截至二零一七年九月三十日止六個月

儲備更多資本以滿足我們的潛在客戶對履約保證的需求	— 按要求為任何新項目購買履約保證
安排及資助我們的工程人員參加外部技術研討會以及職業健康及安全課程	— 安排及資助我們的工程人員參加外部技術研討會以及職業健康及安全課程
	— 評估我們員工的表現及我們的部門規模
購買機器	不適用
降低資本負債比率	不適用

### 4. 於截至二零一八年三月三十一日止六個月

儲備更多資本以滿足我們的潛在客戶對履約保證的需求	— 按要求為任何新項目購買履約保證
安排及資助我們的工程人員參加外部技術研討會以及職業健康及安全課程	— 安排及資助我們的工程人員參加外部技術研討會以及職業健康及安全課程
	— 評估我們員工的表現及我們的部門規模
購買機器	不適用
降低資本負債比率	不適用

### 基準及假設

我們的董事提出的業務目標基於以下基準及假設：

- 會對我們的業務造成不利影響的香港通脹、利率、稅率及匯率將不會有重大經濟變動；
- 我們將擁有充足的財務資源以滿足我們於業務目標相關期間規劃的資本支出及業務發展需求；
- 與香港的建築總承包行業相關的現有法律(無論香港或環球任何地區的法律)、政策或行業或監管處理，或政治、經濟或我們所營運的市場狀況將不會有重大變動；
- 本招股章程所述由董事估計的各近期業務目標的融資需求金額將不會有變動；
- 本集團適用的稅基或稅率將不會有重大變動；
- 導致本集團業務或營運嚴重中斷或引致我們物業或設施的重大損失、損傷或毀壞的自然、政治或其他災難將不會發生；
- 本集團已獲得的牌照及許可證的有效性將不會有變動；及
- 本招股章程「風險因素」一節所載風險因素將不會對我們造成重大影響。

### 進行配售之理由及所得款項淨額之擬定用途

香港的建造總承建行業並無官方排名系統及我們獲得新項目的能力嚴重依賴我們的公司形象及聲譽，因為我們以投標的方式獲取業務。同樣，我們的董事認為上市將提升本集團的公司形象及聲譽以及進一步加強我們於市場的地位。

上市亦將為我們潛在客戶選擇總承建商的一個指標，進一步加強我們作為香港老牌總承建商之一的地位及有利於我們在香港的業務發展以及令我們能夠執行在本節所載的業務計劃。

此外，上市及配售將向我們提供渠道以進入資本市場在日後進行公司融資來支持我們未來業務發展及進一步加強及提升我們的競爭力。此外，上市將擴大及多元化我們的股東基礎，因為其將允許香港的機構及專業投資者更容易參與本公司的股權，從而建立牢固的機構及專業股東基礎，這有利於本公司及股東的整體利益。營運方面，我們董事認為上市將提升我們的招聘策略以吸引更有才能的員工。

與配售相關之上市開支及包銷費用(假設概無行使發售量調整權)之總金額將由本集團及JT Glory分別根據新股份(倘適用，包括因行使發售量調整權將予發行及配發的股份)及銷售股份佔總數之比例予以承擔。在配售價0.265港元(即配售價指示範圍之中

## 未來計劃及所得款項用途

間價)之基礎上,董事預計我們因配售獲得的所得款項淨額(已扣除包銷費用、經紀佣金及有關新股份之聯交所交易費用及證監會交易徵費及將由本集團承擔的與配售相關的有關部份估計上市開支)將為約39.0百萬港元。董事現擬將我們因配售獲得的所得款項淨額用作於最後實際可行日期至二零一八年三月三十一日期間之以下用途:

	於最後實際可行日期至				截至以下日期止六個月		估所得款項淨額 概約百分比
	二零一六年 九月三十日 期間 百萬港元	二零一七年 三月三十一日 百萬港元	二零一七年 九月三十日 百萬港元	二零一八年 三月三十一日 百萬港元	總額 百萬港元		
儲備更多資本以滿足我們的潛在客戶對履約保證的需求	3.9	3.9	3.9	3.9	15.6	40.1%	
擴充我們的勞動力,及安排及資助我們的工程人員參加外部技術研討會以及職業健康及安全課程	2.4	2.4	2.4	2.5	9.7	24.8%	
購買機器	—	3.0	—	—	3.0	7.7%	
降低資本負債比率	6.8	—	—	—	6.8	17.4%	
總額:	<u>13.1</u>	<u>9.3</u>	<u>6.3</u>	<u>6.4</u>	<u>35.1</u>	<u>90.0%</u>	

董事計劃將所得款項淨額餘下約3.9百萬港元(佔所得款項淨額約10.0%)用作營運資金及其他一般企業用途。

倘配售價釐定為配售價指示範圍之高位,我們從配售獲得的所得款項淨額(已扣除包銷費用、經紀佣金、有關新股份之聯交所交易費用及證監會交易徵費及將由本集團承擔的與配售相關估計上市開支)將增加至約45.8百萬港元。我們目前擬將該增加的所得款項淨額按比例用於上述擬定項目用途,惟不包括降低資本負債比率。

倘配售價釐定為配售價指示範圍之低位,我們從配售獲得的所得款項淨額(已扣除包銷費用、經紀費、有關新股份之聯交所交易費用及證監會交易徵費及將由本集團承擔的與配售相關估計上市開支)將減少至約32.3百萬港元。我們目前擬將按比例減少用於上述擬定項目用途的所得款項淨額,惟不包括降低資本負債比率。

倘發售量調整權獲悉數行使(假設配售價為每股股份0.265港元,即配售價指示範圍之中間價),我們估計將從配售獲得的所得款項淨額(已扣除包銷費用、經紀費、有關新股份及因行使發售量調整權將予發行的股份之聯交所交易費用及證監會交易徵

## 未來計劃及所得款項用途

費及將由本集團承擔的與配售相關的有關部份估計上市開支)將增加至約50.5百萬港元。我們現擬將該增加的所得款項淨額按比例用於上述擬定項目用途，惟不包括降低資本負債比率。

於最後實際可行日期，我們概無任何收購目標。

倘配售所得款項淨額毋須即時作上述用途，則董事目前擬將該等所得款項淨額存放於香港持牌銀行作短期存款。

按照配售價0.265港元(即配售價指示範圍之中間價)計算，我們預計JT Glory將獲得所得款項淨額(已扣除包銷費用、經紀費、有關銷售股份之聯交所交易費用及證監會交易徵費及將由JT Glory承擔的與配售相關的有關部份估計上市開支)約19.5百萬港元。我們將不會從JT Glory出售銷售股份中獲得任何配售所得款項淨額。

董事認為，配售所得款項淨額及本集團之內部資源將足以為本招股章程「未來計劃及所得款項用途—實施計劃」一段所載實施本集團之業務計劃提供資金。投資者應注意，由於各種因素，我們業務計劃的任何部份未必按上述時間表進行。在該等情況下，董事將審慎評估形勢並將資金持作短期存款直至相關業務計劃實施。

## 包銷商

滙富金融服務有限公司

軟庫中華金融服務有限公司

## 包銷安排、佣金及開支

### 包銷協議

根據包銷協議，包銷商將作出安排以按配售價將配售股份配售予經選定的香港個人、專業及機構投資者，而本公司須按照包銷協議及本招股章程所載條款及條件並在其規限下配發及發行新股份，及JT Glory應出售銷售股份。

待(除其他條件外)聯交所批准所有已發行股份以及根據資本化發行及配售(包括發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)誠如本招股章程所述將予發行的任何股份上市及買賣後，並待包銷協議所載若干其他條件達成後，包銷商已同意按照包銷協議及本招股章程所載條款及條件認購或購買或促使認購人認購或購買人購買配售股份。

就配售而言，本公司已向聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)授出發售量調整權，其可由聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)酌情行使，以要求本公司發行最多45,000,000股額外股份(佔配售下初步提呈配售股份總數的15%)，旨在補足配售中任何超額需求。有關發售量調整權的其他資料載於本招股章程「配售的架構及條件」一節。

### 終止理由

倘於上市日期香港時間上午八時正前任何時間：

(a) 保薦人及／或聯席賬簿管理人得悉：

- (i) 保薦人或聯席賬簿管理人全權認為，其中包括本公司聆訊後資料集、本招股章程、正式通知、配售函件、向保薦人或聯席賬簿管理人提供的任何呈遞書、文件或資料、本公司(為其本身及代表JT Glory)就配售刊發的任何公告或文件(包括其任何補充或修訂)(「有關文件」)所載的任何陳述，於其刊發時或事後變成或被發現屬失實、不正確、不準確或具誤導性，或保薦人或聯席賬簿管理人全權認為於任何上述文件所載的任何意見、意向或預期的表達在所有重大方面並非公平誠實，且在整體而言並非以合理假設為依據；
- (ii) 已發生或發現任何事件，倘該事件在緊接本招股章程日期前發生或被發現時將構成由保薦人或聯席賬簿管理人全權認為對配售而言屬重大的遺漏；

## 包 銷

- (iii) 保薦人或聯席賬簿管理人全權認為包銷協議的任何訂約方違反對其施加的任何責任(對任何保薦人、聯席賬簿管理人及包銷商所施加者除外)(視乎情況而定)就配售而言屬重大；
  - (iv) (1)任何包銷協議的保證人違反包銷協議所載任何保證或條文或(2)保薦人或聯席賬簿管理人全權認為有任何事宜或事件顯示或表明於包銷協議所載任何保證(倘適用)在作出或重複作出時屬失實、不正確、不準確或具誤導性；
  - (v) 任何事件、行為或遺漏導致或可能導致包銷協議的任何保證人須根據按預期將會履行或實施的包銷協議或配售彌償條文承擔任何屬重大性質的責任；
  - (vi) 於本招股章程日期或之後至上市日期香港時間上午八時正之前發生或出現任何事件、連串事件、事宜或情況，而導致保薦人或聯席賬簿管理人全權認為包銷協議所載任何保證屬失實、不正確、不準確或具誤導性；
  - (vii) 聯交所於上市日期前拒絕或不批准股份上市及買賣(惟受限於慣常條件除外)，或倘授出批准，該項批准其後遭撤回、附帶保留意見(慣常條件除外)或暫緩；
  - (viii) 在未獲保薦人及聯席賬簿管理人事先同意的情況下，本公司(為其自身及代表JT Glory)撤回任何有關文件(及/或就擬發行及出售配售股份使用的任何其他文件)；或
  - (ix) 任何人士(保薦人、聯席賬簿管理人或任何包銷商除外)已撤回或尋求撤回其對任何有關文件(連同當中轉載的其報告、函件、估值概要及/或法律意見(視乎情況而定))的刊發以及對按其各自出現的形式及文義提述其名稱的同意書；或
- (b) 下列各項的演進、出現、發生、存在或生效：
- (i) 在香港、英屬處女群島或開曼群島或與本集團任何成員公司有關的任何其他司法權區(合稱「有關司法權區」)出現屬不可抗力性質的任何事件或連串事件(包括但不限於政府行動或任何法庭的頒令、勞工糾紛、罷工、災禍、危機、停工(無論有否投保)、火災、爆炸、水災、內亂、戰爭、天災、恐怖主義活動(不論有否聲明任何責任)、宣佈全國或國際進入緊急狀態、暴亂、公眾騷亂、經濟制裁、爆發疾病或傳染病(包括但不限於豬流感(H1N1)流感)、嚴重急性呼吸道綜合症與甲型禽流感(H5N1)及其他相關或已變種疾病)、意外、交通停頓或延誤、任何地方、全國、地區性或國際性的敵對行動爆發或升級(無論有否宣戰)或其他緊急狀態或災禍或危機；



- (ii) 在有關司法權區出現或出現影響任何有關司法權區的地方、全國、地區性、國際性的金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣、信貸、市場或匯兌監管狀況或任何貨幣或交易結算系統或事宜及／或災難的任何變動或涉及預期變動或發展的事態發展，或可能導致或代表任何變動或涉及預期變動或發展的事態發展的任何事件或連串事件、事項或情況(包括但不限於港元與美元掛匯率制度的變更或港元兌任何外幣的匯率出現重大波動，或證券交收或結算服務或程序受阻)；
- (iii) 香港或其他地區的整體集資環境有任何變動；
- (iv) 在有關司法權區出現或出現影響任何有關司法權區的任何法院或其他主管機關頒佈任何新法律或法規、或現行法律或法規出現任何涉及預期變動的事態發展、或其詮釋或應用出現任何變動或涉及預期變動的事態發展；
- (v) 由或就美國或由歐盟(或其任何成員國)以任何方式直接或間接對任何有關司法權區實施經濟制裁或對現有經濟制裁作出變動；
- (vi) 在任何有關司法權區出現或出現影響任何有關司法權區的任何稅務或外匯管制(或實施任何外匯管制、貨幣匯率或外商投資法例或法規)的任何變動或涉及預期變動的事態發展；
- (vii) 本招股章程「風險因素」一節所載任何風險出現任何變動或涉及預期變動的事態發展或得以實現；
- (viii) 本集團任何成員公司或任何董事面臨或遭受任何重大訴訟或申索；
- (ix) 任何董事被控告可起訴的罪行，或遭法律或法規禁止營運或因其他理由撤銷資格參與公司管理；
- (x) 本公司主席或行政總裁離職；
- (xi) 任何政府、監管或政治團體或組織對任何董事或本集團任何成員公司展開任何法律行動，或任何政府、監管或政治團體或組織宣佈擬採取任何有關法律行動；
- (xii) 本集團任何成員公司或任何董事違反公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、開曼公司法、創業板上市規則、證券及期貨條例或任何適用法律；
- (xiii) 本公司或JT Glory因任何理由被禁止根據配售條款配發或發行新股份(包括本公司根據發售量調整權獲行使而配發及發行的股份)或出售銷售股份；

## 包 銷

- (xiv) 相關文件(及／或就發行及銷售配售股份使用的任何其他文件)或配售任何方面違反創業板上市規則或任何其他適用法律及法規；
- (xv) 除獲保薦人及聯席賬簿管理人(為彼等本身及代表包銷商)書面批准外，本公司(為其自身及代表JT Glory)根據公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例或創業板上市規則刊發或被要求刊發任何有關文件的補充或修訂(及／或就發行及出售配售股份使用的任何其他文件)；
- (xvi) 任何債權人就本集團任何成員公司償還或支付任何債務或本集團任何成員公司就此須承擔的任何未到期重大債務而提出有效要求；
- (xvii) 本集團任何成員公司蒙受任何損失或損害(不論任何原因導致亦不論有否投保或可否向任何人士申索)；
- (xviii) 本公司或本集團任何成員公司的盈利、營運業績、業務、業務前景、財務或營業情況、狀況或前景(財務或其他方面)出現任何變動或預期變動(包括本公司或本集團任何成員公司面臨或遭受任何重大訴訟或申索)；
- (xix) 提出呈請或頒令將本集團任何成員公司清盤或解散，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何妥協或安排或訂立任何償債計劃或通過將本集團任何成員公司清盤的任何決議案，或委任臨時清盤人、財產接管人或財產接收管理人以接管本集團任何成員公司的全部或部份資產或業務或本集團任何成員公司出現任何類似事項；
- (xx) 於任何有關司法權區發生或發生影響任何有關司法權區的商業銀行活動或外匯交易或證券交收，或付款或結算服務或程序出現中斷或任何全面暫停；
- (xxi) 地方、全國或國際股本證券或其他金融市場狀況的任何變動或發展；
- (xxii) 由聯交所、紐約證券交易所、納斯達克環球市場、倫敦證券交易所、東京證券交易所、上海證券交易所或深圳證券交易所實施或對上述交易所實施全面禁止、暫停或限制股份或證券買賣，或由上述的任何交易所或有關系統或任何政府機關命令定下最低或最高買賣價格或規定最高價格範圍；或

## 包 銷

(c) 其他事件或情況，

而在上述各情況及綜合所有情況下，保薦人或聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)全權認為：

- (A) 現時或將會或可能會或可能將會對本集團(作為整體)或本集團任何成員公司的一般事務、管理、業務、財務、交易或其他狀況或前景或對任何現任或準股東(按其有關身份)產生不利影響或損害；
- (B) 已經或將會或可能已經或可能將會對配售能否成功進行或推銷或定價或配售申請認購的數額或配售的踴躍程度產生不利影響；
- (C) 導致或可能導致根據任何有關文件所述條款及擬訂方式繼續進行或推銷配售或交付配售股份成為不理智、不適宜或不切實可行；或
- (D) 已經或可能將會導致包銷協議任何部份(包括包銷)未能根據其條款及按任何有關文件及包銷協議擬訂方式實施或履行或阻礙根據配售或其項下的包銷處理申請及/或付款，

則保薦人或聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可按其/彼等獨家酌情權於向本公司發出書面通知後即時終止包銷協議。

### 傭金及開支

包銷商將收取所有配售股份(倘適用，包括根據行使發售量調整權將予配發及發行的股份)的總配售價格3.5%的包銷傭金及加上滙富金融的固定管理費2,125,000港元，(將由本公司及JT Glory分別根據新股份(倘適用，包括因行使發售量調整權將予發行及配發的股份)及銷售股份佔總數之比例予以承擔)，而包銷商將從中支付任何分包銷傭金。與配售及上市有關之傭金及開支總額(包括上市費用、法律及其他專業費用以及印刷費用)將由本公司承擔，估計為數約10.7百萬港元。

### 包銷商於本公司的權益

除根據包銷協議所規定者外，包銷商概無於本集團任何成員公司中擁有任何持股權益，亦無擁有可認購或購買或提名他人認購或購買任何股份的任何權利(無論是否可依法強制執行)。

### 承諾

在未經保薦人及聯席賬簿管理人(就其本身及代表包銷商)事先書面同意前，且除非遵守創業板上市規則(包括但不限於創業板上市規則第17.29條)的規定，除根據資本化發行及配售(包括發售量調整權)及於根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使

## 包 銷

後發行股份，以及根據購股權計劃授出任何購股權外，本公司已向各保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商各自承諾及約定，本公司將不會(並應促使本集團各其他成員公司不會)，而各執行董事及控股股東已共同及個別向相同之各方承諾及約定其將促使本公司及本集團各其他成員公司不會：

- (a) 由上市日期起計六個月期間(「首六個月期間」)內任何時間(i)直接或間接提呈、配發、發行、同意配發或發行、出售、借出、轉讓、訂約以配發、發行或出售、出售任何購股權或訂約以購買、購買任何購股權或訂約以出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售，或購回本公司任何股本或其他證券或任何其中權益(包括但不限於可換股或可行使或可交換或有權收取任何股本或證券或任何其中權益的任何證券)，或(ii)訂立任何掉期、衍生工具、購回、借出、抵押或其他安排可向其他人轉讓(全部或部份)本公司股本或其他證券或任何其中權益(包括但不限於可換股或可行使或可交換或有權收取任何股本或證券或任何其中權益的任何證券)的認購或擁有權的任何經濟後果(以現金或其他方式)，或(iii)公開披露本公司將會或可能會訂立任何前述交易(無論該交易是否將於上述期間完成)；及
- (b) 由首六個月期間屆滿之日起計六個月期間(「第二個六個月期間」)內任何時間發行或授出(有條件或無條件)任何購股權或權利可認購或以其他方式換股或交換為股份或本公司證券，致使任何控股股東不再為本公司的控股股東(定義見創業板上市規則)；

且倘其於第二個六個月期間訂立上述(a)條分條款所述任何交易(無論該交易是否將於上述期間完成)，其將採取所有合理措施確保任何該交易、協議或(視情況而定)公佈將不會產生本公司證券的混亂或虛假市場。

各控股股東已共同及個別地向本公司、保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商承諾並訂立契諾，在保薦人及聯席賬簿管理人(就其本身及代表包銷商)事先書面同意前(有關同意並無不合理地撤回或延遲)，除非遵守創業板上市規則的規定，其將不會並將促使其緊密聯繫人或其控制的公司或任何代理人或以信託形式代其持有的受託人不會：

- (a) 自於本招股章程內披露控股股東股權之日起至首六個月期間屆滿之日止期間內任何時間，出售或訂立任何協議出售本招股章程所列由其實益擁有的本公司任何證券，或以其他方式就該等由其實益擁有的證券增設任何購股權、權利、權益或產權負擔(無論直接或間接)(「禁售證券」)；及

## 包 銷

- (b) 於第二個六個月期間內任何時間，出售或訂立任何協議出售任何禁售證券，或以其他方式就該等證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致其緊隨有關出售或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，任何控股股東將不再為本公司的控股股東(定義見創業板上市規則)；

且倘其於第二個六個月期間訂立上述(a)條分條款所述任何交易(無論該交易是否將於上述期間完成)，其將採取所有合理措施確保任何該交易、協議或(視情況而定)公佈將不會產生本公司證券的混亂或虛假市場。

各控股股東向本公司、保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商各自承諾並訂立契諾：

- (a) 若其根據創業板上市規則第13.18(1)條或根據聯交所按照創業板上市規則第13.18(4)條所授予的任何權利或豁免，自本招股章程披露控股股東股權當日起至第二個六個月期間屆滿之日止期間內任何時間抵押或押記其於股份或本公司其他證券的任何直接或間接權益，隨後須立即通知本公司、保薦人及聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)，披露創業板上市規則第17.43(1)至(4)條規定的資料；及
- (b) 若其如上文(a)條分條款所述已抵押或押記其於股份或本公司其他證券的任何權益，而於其後知悉承押人或承押記人已出售或擬出售該等權益及受影響的股份或本公司其他證券數目，其必須立即通知本公司、保薦人及聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)。

本公司獲我們任何控股股東知會上述事宜(如有)後，亦會盡快通知聯交所，並在接獲我們任何控股股東通知後，盡快根據創業板上市規則以公告方式披露該等事宜。

### 彌償

本公司(其中包括)已同意就各保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及各包銷商可能蒙受的若干損失作出彌償，包括彼等履行包銷協議項下的責任及本公司、我們的控股股東或我們的執行董事違反包銷協議所產生的損失。



## 配售的架構及條件

### 認購時應付價格

認購或購買時應以現金支付的總價格為配售價加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

### 配售的條件

配售須待(其中包括)以下條件於包銷協議指定的日期和時間(除非及倘若該等條件於該等日期和時間或之前獲有效豁免)或如未按規定,則於上市日期或聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)可能協定的其他日期(但無論如何不遲於本招股章程日期後第30日當日)上午八點正前達成後,方可作實:

- (i) 聯交所批准本招股章程所述已發行股份及將予發行的股份於創業板上市及買賣;
- (ii) 本公司與聯席賬簿管理人於定價日或之前訂立定價協議;及
- (iii) 包銷商根據包銷協議的責任成為無條件(包括獲聯席賬簿管理人豁免任何條件及包銷協議並無根據有關協議的條款或以其他方式終止),其詳情載於本招股章程「包銷」一節。

倘聯席賬簿管理人於包銷協議指定的日期和時間或之前未能達成或獲豁免該等條件,配售將會失效及將立即知會聯交所。本公司將於緊隨失效的下一個營業日於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.chingleeholdings.com](http://www.chingleeholdings.com) 刊發配售失效的通告。

### 配售

根據配售,200,000,000股新股份由本公司有條件提呈以供認購及100,000,000股銷售股份由JT Glory透過向選定之專業、機構及/或其他投資者配售的方式有條件提呈以供認購。專業及機構投資者一般包括日常業務涉及買賣股份及其他證券的經紀、交易商、企業、高淨值個人及企業(包括基金經理)以及定期投資於股份及其他證券的企業實體。假設發售量調整權及購股權計劃下可能授出的任何購股權並未獲行使,則配售股份將佔本公司緊隨資本化發行及配售完成後的經擴大已發行股本約30%。

在包銷協議的條款及條件規限下,配售由包銷商悉數包銷。配售股份的各認購人或購買人的最低認購或購買數目為20,000股配售股份及隨後則為每手買賣單位20,000股股份的整數倍。認購或購買配售股份的投資者須就每手買賣單位20,000股股份支付配售價加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費。



## 配售的架構及條件

### 分配基準

向選定之專業、機構投資者及／或其他投資者分配配售股份將基於多項因素，包括需求的踴躍程度及時間，以及是否預期有關投資者可能會於上市後進一步購入股份或持有或出售其股份。有關分配旨在使配售股份的分配能夠建立穩固的專業及機構股東基礎，以讓本公司及股東整體獲益。尤其是配售股份將根據創業板上市規則第11.23(8)條作出分配，其規定上市時由公眾人士持有的股份中，三大公眾股東不得持有超過50%。向任何人士分配配售股份時概無優先處理。

除經聯交所事先書面同意外，不得向代名人公司作出分配，除非已披露最終受益人的名稱。配售的詳情將根據創業板上市規則第10.12(4)條、16.08條及16.16條公佈。

### 發售量調整權

就配售而言，本公司已向聯席賬簿管理人授出發售量調整權。根據發售量調整權(其將於緊接有關配售踴躍程度的配發結果公佈日期前的營業日下午六時正前任何時間可予行使)，聯席賬簿管理人將有權要求本公司按配售價發行及配發最多合共45,000,000股額外股份，相當於根據配售初步提呈可供認購或購買的配售股份的15%。本公司或會發行任何該等額外股份以補足配售中的任何超額需求，及倘行使發售量調整權，則聯席賬簿管理人可全權酌情決定向何人及按何比例配發額外股份。倘發售量調整權獲悉數行使，本公司將須發行45,000,000股額外新股份，相當於本公司緊隨完成資本化發行及配售及行使發售量調整權後經擴大已發行股份總數約4.3%，惟並未計及因行使根據購股權計劃或會授出的任何購股權時可能須予發行的任何股份。倘聯席賬簿管理人決定行使發售量調整權，其將獲行使以補足配售中的超額需求。聯席賬簿管理人將於股份開始於創業板買賣前分配配售股份(包括任何超額需求)。為免生疑問，發售量調整權旨在使聯席賬簿管理人可靈活滿足配售中的任何超額需求。發售量調整權於股份在創業板上市後於二級市場與任何股份價格穩定活動無關，並且將不會受證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則所規限。配售中的任何超額需求不會透過於二級市場上購買股份進行補足，僅能透過悉數或部份行使發售量調整權予以補足。

本公司將於配發結果公佈中披露發售量調整權是否獲行使及行使程度，如屆時並未行使發售量調整權，則將於該公佈中確認發售量調整權將會失效，並將不可於未來任何日期行使。

### 配售價

認購或購買配售股份時應支付的總價格為配售價加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。假設配售價為每股配售股份0.265港元(即指示性配

## 配售的架構及條件

售價範圍每股配售股份0.23港元至0.30港元的中位數)計算，配售所得款項淨額估計約為39.0百萬港元(假設發售量調整權未獲行使)(已扣除有關新股份之包銷費用、經紀佣金、聯交所交易徵費及證監會交易徵費及將由本集團承擔的有關部份上市開支)。

按照配售價0.265港元(即配售價指示範圍之中間價)計算，我們預計JT Glory將獲得所得款項淨額(已扣除有關銷售股份之包銷費用、經紀佣金、聯交所交易徵費及證監會交易徵費及將由JT Glory承擔的有關部份上市開支)約19.5百萬港元。我們將不會從JT Glory出售銷售股份中獲得配售之任何所得款項淨額。

配售踴躍程度將於二零一六年三月二十四日(星期四)於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.chingleeholdings.com](http://www.chingleeholdings.com)公佈。

配售價預期將透過定價協議於定價日(預期為二零一六年三月二十一日(星期一)下午六時正(香港時間)或之前)釐定。倘聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)與本公司(為其本身及代表JT Glory)無法於定價日晚上九時正前(香港時間)就配售價達成協議，則配售將不會成為無條件及將告失效。聯席賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)可在本公司(為其本身及代表JT Glory)的同意下，於定價日前任何時候調低本招股章程所載下文配售價範圍。在此情況下，本公司須於作出有關調低決定後在切實可行情況下於定價日或之前盡快在創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)及本公司網站[www.chingleeholdings.com](http://www.chingleeholdings.com)刊發調低指示性配售價範圍的公佈。

除非另有公佈，否則配售價將不會超過每股配售股份0.30港元，並預期將不會低於每股配售股份0.23港元。假設配售價為每股股份0.30港元或0.23港元(分別為指示性配售價範圍的上限及下限)，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，投資者須分別就每手20,000股股份之買賣單位支付6,060.46港元或4,646.35港元。除非另有公佈，配售價將介乎本招股章程所載指示性配售價的範圍內。

### 股份獲准納入中央結算系統

本公司已向聯交所申請批准本招股章程所述已發行股份及將予發行股份上市及買賣。

待已發行股份及本招股章程所述將予發行的股份獲批准在創業板上市及買賣及符合香港結算的股份收納規定後，股份將自上市日期或香港結算釐定的其他日期起獲香港結算接納為合資格證券，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易必須在任何交易日後的第二個營業日在中央結算系統進行結算。投資者應就該等結算安排的詳情徵詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排將影響彼等的權利、權益及負債。

本公司已作出一切必要安排，以使股份獲准納入中央結算系統。

所有中央結算系統的活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

## 配售的架構及條件

### 於其他交易所上市

董事並不考慮將股份於任何其他交易所上市。本集團並無於任何其他海外交易所就股份上市提出任何申請或取得任何批准。

### 買賣及交收

預期股份將於二零一六年三月二十九日(星期二)上午九時正開始在創業板買賣。股份將以每手20,000股之買賣單位買賣，並可自由轉讓。

本公司將不會發出任何臨時所有權文件。股份的創業板股份代號為8318。



Tel : +852 2218 8288  
 Fax : +852 2815 2239  
 www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
 111 Connaught Road Central  
 Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
 傳真：+852 2815 2239  
 www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
 永安中心25樓

敬啟者：

以下載列吾等就正利控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)之財務資料編製之報告，該等財務資料包括 貴集團截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月(「相關期間」)的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及 貴集團於二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年九月三十日之合併財務狀況表，連同重大會計政策概要及其他解釋附註(「財務資料」)，連同基於財務資料附註2所載的呈列基準編製的 貴集團比較財務資料(貴集團截至二零一四年九月三十日止六個月的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表(「比較財務資料」))，以供載入 貴公司於二零一六年三月二十一日就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)首次上市(「上市」)而刊發之招股章程(「招股章程」)內。

貴公司於二零一五年十一月十六日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據於財務資料附註2更全面解釋的集團重組(「重組」)， 貴公司自二零一五年十二月十五日起成為 貴集團現時旗下附屬公司的控股公司。除重組外， 貴公司自其註冊成立日期以來並未開展任何業務。

貴集團主要於香港從事提供建造及顧問工程及項目管理服務。於本報告日期， 貴公司附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期及法律實體類別	經營地點	已發行及繳足股本	貴公司所持實際權益		主要業務
				直接	間接	
正利集團有限公司 (「正利集團」)	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)/ 二零一五年十一月十六日/ 有限公司	香港	500股500美元的股份	100%	—	投資控股

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期及法律實體類別	經營地點	已發行及繳足股本	貴公司所持實際權益		主要業務
				直接	間接	
正利工程有限公司 (「正利工程」)	香港／一九九八年十一月二十七日／有限公司	香港	3,700,000股 3,700,000港元 的股份	—	100%	在香港提供建造及顧問工程及項目管理服務
正利地基有限公司 (「正利地基」)	香港／二零零七年八月十日／有限公司	香港	1,000股 1,000港元的 股份	—	100%	暫停活動
正利建築有限公司 (「正利建築」)	香港／二零零三年五月二十六日／有限公司	香港	10,000股 10,000港元的 股份	—	100%	物業控股
福正有限公司 (「福正」)	香港／二零零五年八月二十五日／有限公司	香港	1股1港元 的股份	—	100%	物業控股

附註：於整個相關期間，吳彩華(「吳先生」)持有正利建築的65%股權。誠如財務資料附註2所披露，作為重組的一部份，於二零一五年十二月十五日吳先生自非控股股東收購正利建築剩餘35%的股權以及隨後於二零一五年十二月十五日正利集團自吳先生收購正利建築的全部100%權益之後，貴公司於正利建築的股權從65%增加至100%。

除正利地基及正利建築(其已採納六月三十日作為財政年度結算日)之外，貴公司及其餘附屬公司已採納三月三十一日為彼等的財政年度結算日。

貴公司及正利集團並無編製經審核財務報表，因其為新註冊成立公司，且除重組外並未從事任何重大業務交易。

正利工程截至二零一五年三月三十一日止年度的法定財務報表、正利建築截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止年度的法定財務報表、福正於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的法定財務報表及正利地基於截至二零一五年六月三十日止年度的法定財務報表乃經香港立信德豪會計師事務所有限公司(執業會計師)審核。該等法定財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。

正利工程截至二零一四年三月三十一日止年度及正利地基有限公司截至二零一四年六月三十日止年度的法定財務報表乃由F.W. Ngan & Company(執業會計師)審核，並根據香港會計師公會頒佈的中小型企業財務報告準則(「中小型企業財務報告準則」)編製。

就本報告而言，貴公司董事已根據下文財務資料附註2所載的呈列基準，以及下文財務資料附註4所載符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的重大會計政策，

編製 貴集團於相關期間的合併財務報表(「相關財務報表」)。吾等已按與 貴公司另行簽訂之聘任書，根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核相關財務報表。

財務資料乃由 貴公司董事以相關財務報表(概無對其作出任何調整)為基礎編製。

## 責任

貴公司董事對招股章程的內容負責，包括根據下文財務資料附註2所載的呈列基準及下文財務資料附註4所載的重大會計政策以及香港公司條例及聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)的適用披露規定，編製並真實及公平地呈列財務資料，並落實 貴公司董事認為就使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述而言屬必要的內部監控。

吾等的責任為根據吾等的審查就財務資料達致獨立意見，並向閣下匯報有關意見。

## 意見基準

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審查 貴集團的財務資料，以及執行吾等認為必要的適當程序。就本報告而言，吾等認為無需就財務資料作出調整。

## 有關財務資料的意見

吾等認為，就本報告而言，根據下文財務資料附註2所載的呈列基準及下文財務資料附註4所載的重大會計政策而編製的財務資料，乃真實及公平地反映 貴集團於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日的財務狀況以及 貴集團於相關期間的業績及現金流量。

## 比較財務資料

吾等亦已就本報告審核 貴集團根據下文財務資料附註2所載呈列基準及下文財務資料附註4所載重大會計政策按香港會計師公會所頒佈香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料之審閱」而編製之比較財務資料。

貴公司董事負責根據下文財務資料附註2所載呈列基準及下文財務資料附註4所載重大會計政策，以及香港公司條例及創業板上市規則之適用披露規定，編製及呈列比較財務資料。吾等的責任為根據吾等的審閱就比較財務資料作出結論。



審閱工作包括向主要負責財務及會計事務的人員作出查詢以及進行分析及其他審閱程序。由於審閱範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍小，故並不能致使吾等注意到於審核中可能發現的所有重大事項。因此，吾等不會就比較財務資料發表審核意見。

根據吾等的審閱，並無注意到任何致使吾等相信，就本報告而言，比較財務資料於所有重大方面並未按與財務資料採納之相同基準而編製。

## I. 財務資料

## 合併全面收益表

	附註	截至		截至	
		三月三十一日止年度 二零一四年	二零一五年	九月三十日止六個月 二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元
收入	7	200,183	377,356	154,308	154,909
收入成本		<u>(165,674)</u>	<u>(328,560)</u>	<u>(131,823)</u>	<u>(132,307)</u>
毛利		34,509	48,796	22,485	22,602
其他收入及收益	8	581	830	426	495
行政及其他經營開支		<u>(22,746)</u>	<u>(25,113)</u>	<u>(10,557)</u>	<u>(12,574)</u>
融資成本	10	<u>(990)</u>	<u>(1,700)</u>	<u>(788)</u>	<u>(925)</u>
除所得稅前利潤	9	11,354	22,813	11,566	9,598
所得稅	11	<u>(1,934)</u>	<u>(4,335)</u>	<u>(2,020)</u>	<u>(1,737)</u>
年內／期內利潤及全面收入總額		<u>9,420</u>	<u>18,478</u>	<u>9,546</u>	<u>7,861</u>

## 合併財務狀況表

	附註	於三月三十一日		於九月三十日
		二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	15	11,526	27,195	24,938
投資物業	16	4,600	—	—
非流動資產總值		16,126	27,195	24,938
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	18	44,757	70,906	72,242
已質押存款	19	13,388	14,259	10,766
應收客戶之合約工程款項	20	13,829	11,547	12,245
應收關聯公司款項	21	15,793	15,831	15,882
應收一名董事款項	21	9,629	32,727	41,136
已質押銀行存款	17	—	1,007	1,010
銀行結餘及現金		3,280	5,874	13,580
		100,676	152,151	166,861
持作出售之非流動資產	16	—	4,600	—
流動資產總值		100,676	156,751	166,861
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	22	31,885	61,807	58,271
應付客戶之合約工程款項	20	31,670	34,112	44,534
應付一名董事款項	21	2,397	2,858	2,858
融資租賃下的債務	23	1,248	3,172	2,912
有抵押銀行借款	24	39,276	56,354	49,288
稅項撥備		58	1,949	3,823
流動負債總額		106,534	160,252	161,686
流動資產／(負債)淨額		(5,858)	(3,501)	5,175
總資產減流動負債		10,268	23,694	30,113
<b>非流動負債</b>				
融資租賃承擔	23	2,739	2,790	1,484
遞延稅項負債	11	352	799	663
非流動負債總額		3,091	3,589	2,147
資產淨值		7,177	20,105	27,966
<b>資本及儲備</b>				
股本	25	3,711	3,711	3,711
保留利潤		3,466	16,394	24,255
權益總額		7,177	20,105	27,966

## 合併權益變動表

	股本 千港元	保留利潤 千港元	總計 千港元
於二零一三年四月一日	3,711	10,511	14,222
年內利潤及全面收入總額	—	9,420	9,420
分派股息	—	(16,465)	(16,465)
於二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日	3,711	3,466	7,177
年內利潤及全面收入總額	—	18,478	18,478
分派股息	—	(5,550)	(5,550)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	3,711	16,394	20,105
期內利潤及全面收入總額	—	7,861	7,861
於二零一五年九月三十日	<u>3,711</u>	<u>24,255</u>	<u>27,966</u>
	股本 千港元	保留利潤 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日	3,711	3,466	7,177
期內利潤及全面收入總額	—	9,546	9,546
於二零一四年九月三十日(未經審核)	<u>3,711</u>	<u>13,012</u>	<u>16,723</u>

## 合併現金流量表

	截至		截至	
	三月三十一日止年度		九月三十日止六個月	
	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	千港元
	(未經審核)			
<b>經營活動</b>				
除所得稅前利潤	11,354	22,813	11,566	9,598
調整：				
物業、廠房及設備折舊	1,584	3,904	1,602	2,183
出售持作出售之非流動資產之收益	—	—	—	(400)
投資物業之公平值收益	(40)	—	—	—
銀行利息收入	—	(17)	(3)	(3)
應收一名董事款項之利息收入	350	—	—	—
融資成本	990	1,700	788	925
營運資金變動前經營利潤	14,238	28,400	13,953	12,303
貿易及其他應收款項增加	(30,945)	(26,149)	(12,034)	(1,336)
已質押存款(增加)/減少	(6,034)	(871)	(1,361)	3,493
應收客戶之合約工程款項(增加)/減少	(4,445)	2,282	(4,550)	(698)
應付客戶之合約工程款項增加/(減少)	12,473	2,442	(3,922)	10,422
貿易及其他應付款項增加/(減少)	10,890	29,922	18,479	(3,536)
經營活動(所用)/所得之現金	(3,823)	36,026	10,565	20,648
已(付)/返還所得稅	(1,630)	(1,997)	(335)	1
經營活動(所用)/所得之現金淨額	(5,453)	34,029	10,230	20,649
<b>投資活動</b>				
已質押銀行存款增加	—	(1,007)	(1,003)	(3)
收購物業、廠房及設備	(2,288)	(14,814)	(8,327)	(31)
出售物業、廠房及設備之所得款項	—	—	—	105
出售持作出售之非流動資產之收益	—	—	—	5,000
應收一名董事及關聯公司款項增加淨額	(11,353)	(28,225)	(2,007)	(8,460)
已收利息	—	17	3	3
投資活動所用現金淨額	(13,641)	(44,029)	(11,334)	(3,386)

	截至		截至	
	三月三十一日止年度	二零一五年	九月三十日止六個月	二零一五年
	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	千港元
	(未經審核)			
<b>融資活動</b>				
新銀行借款所得款項	27,400	25,080	14,300	—
償還銀行借款	(17,722)	(4,488)	(3,958)	(7,066)
融資租賃款項之資本部份	(532)	(2,784)	(1,258)	(1,566)
已付銀行借款之利息	(904)	(1,357)	(614)	(798)
已付融資租賃承擔之利息	(86)	(343)	(174)	(127)
	<u>8,156</u>	<u>16,108</u>	<u>8,296</u>	<u>(9,557)</u>
融資活動所得／(所用)現金淨額				
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(10,938)	6,108	7,192	7,706
年初／期初之現金及現金等價物	10,704	(234)	(234)	5,874
年末／期末之現金及現金等價物	<u>(234)</u>	<u>5,874</u>	<u>6,958</u>	<u>13,580</u>
<b>現金及現金等價物之結餘分析</b>				
銀行結餘及現金	3,280	5,874	8,405	13,580
減：銀行透支	(3,514)	—	(1,447)	—
	<u>(234)</u>	<u>5,874</u>	<u>6,958</u>	<u>13,580</u>



## II. 財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司於二零一五年十一月十六日於開曼群島註冊成立，其註冊辦事處地址位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，主要營業地址位於香港九龍佐敦上海街28號恒邦商業中心2樓203-204室。

貴集團之主要業務為於香港提供建造及諮詢工程及項目管理服務。

### 2. 重組及呈列基準

在重組前，參與重組的所有實體由吳先生統一控制及全資擁有（「控股股東」），惟正利建築由吳先生及其他非控股股東分別持有65%及35%。

根據貴集團現時旗下公司為籌備上市而進行之重組，貴公司自二零一五年十二月十五日起成為貴集團現時旗下附屬公司之控股公司。根據重組而採取之部份措施敘述如下：

- (1) 貴公司於二零一五年十一月十六日於開曼群島註冊成立。貴公司的最初法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份。於註冊成立時，1股未繳股款認購人股份乃配發及發行予認購人，而該股份於二零一五年十一月十六日被轉讓予吳先生。
- (2) JT Glory Limited於二零一五年十一月十六日於英屬處女群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元之股份。於二零一五年十一月十六日，1股股份乃配發及發行予吳先生，入賬列作繳足。
- (3) 正利集團於二零一五年十一月十六日於英屬處女群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元之股份。於二零一五年十一月十六日，100股股份乃配發及發行予吳先生，入賬列作繳足。
- (4) 於二零一五年十二月十五日，吳先生向正利建築之非控股股東呂耀榮先生（「呂先生」）收購正利建築2,500股股份（即其全部已發行股本之25%），總代價為約428,000港元，該代價乃由吳先生及呂先生經公平磋商，並參考正利建築25%權益的公平值釐定，以現金方式償付。
- (5) 於二零一五年十二月十五日，吳先生向正利建築之非控股股東林嘉暉先生（「林先生」）收購正利建築1,000股股份（即其全部已發行股本之10%），總代價為約171,000港元，該代價乃由吳先生及林先生經公平磋商，並參考正利建築10%權益的公平值釐定，以現金方式償付。

於上述步驟(4)及(5)完成後，正利建築由吳先生全資擁有。

- (6) 於二零一五年十二月十五日，正利集團向吳先生收購正利建築10,000股股份（即其全部已發行股本），總代價為100美元，該代價乃透過向吳先生配發及發行100股正利集團每股面值1美元之入賬列作繳足之新股份之方式予以償付。
- (7) 於二零一五年十二月八日，正利集團向吳先生收購正利建築3,700,000股股份（即其全部已發行股本），總代價為100美元，該代價乃透過向吳先生配發及發行100股正利集團每股面值1美元之入賬列作繳足之新股份之方式予以償付。此外，於二零一五年十二月十五日，正利工程將其於Kingle Limited（「Kingle」）（正利工程擁有10%權益之聯營公司）的所有權益轉讓予吳先生，代價為約755,000港元，該代價乃透過正利工程的經常賬與吳先生進行結算，進一步詳情載於下文「除外業務」一段。
- (8) 於二零一五年十二月八日，正利集團向吳先生收購正利地基1,000股股份（即其全部已發行股本），總代價為100美元，該代價乃透過向吳先生配發及發行100股正利集團每股面值1美元之入賬列作繳足之新股份之方式予以償付。

- (9) 於二零一五年十二月八日，正利集團向吳先生收購福正1股股份(即其全部已發行股本)，總代價為100美元，該代價乃透過向吳先生配發及發行100股正利集團每股面值1美元之入賬列作繳足之新股份之方式予以償付。

於上述步驟(6)、(7)、(8)及(9)完成後，正利建築、正利工程、正利地基及福正將成為正利集團之全資附屬公司。

- (10) 於二零一五年十二月十五日，貴公司向吳先生收購正利集團之全部已發行股本，作為代價，貴公司將1股吳先生持有之未繳股款初始認購人股份入賬列作繳足，並向吳先生配發及發行99股入賬列作繳足之新股份。於配發及發行完成後，正利集團將成為貴公司之全資附屬公司。
- (11) 於二零一五年十二月十五日，JT Glory Limited向吳先生收購吳先生持有之貴公司之全部已發行股本，代價為JT Glory Limited向吳先生配發及發行98股入賬列作繳足之新股份。

於完成上述重組措施後，貴公司之已發行股本由JT Glory Limited全資擁有，而JT Glory Limited之已發行股本由吳先生全資擁有。

於重組前及重組後，貴公司及貴集團現時旗下附屬公司受控股股東的共同控制。

重組涉及貴集團之組成及被視為是受共同控制之業務合併。緊隨重組後，對最終控股方(即控股股東)而言，於重組前存在之風險及利益依然持續。因此，重組已根據香港會計指引第5號*共同控制合併之合併會計法*入賬且財務資料已採用會計合併基準編製，猶如現時集團架構於整個相關期間一直存在。

重組完成後，貴公司直接或間接持有貴集團旗下公司的全部股本權益。就編製財務資料而言，貴集團旗下的所有集團公司按自其各自註冊成立日期起即由貴公司全資擁有入賬，故正利建築的非控股權益並無於財務資料內呈列。

貴集團於相關期間之合併全面收益表及合併現金流量表包括貴集團現時旗下公司之業績及現金流量，猶如現時架構於整個相關期間或自其各自註冊成立日期以來(以較短者為準)一直存在。貴集團於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日之合併財務狀況表乃編製以呈列貴集團之事務狀況，猶如現時集團架構於有關日期一直存在。

貴集團現時旗下公司之資產及負債乃採用控制方所認定之現有賬面值合併。概無金額確認為商譽代價或收購方於被收購方之可識別資產、負債及或然負債公平值之權益超逾合併時之成本之差額。

#### 除外業務

誠如上文重組第(7)項所載，作為重組之一部份，正利工程於二零一五年十二月十五日將其於Kingle(正利工程擁有10%權益之聯營公司)之全部權益轉讓予吳先生，而就上市而言，並無將於Kingle之權益納入貴集團。

於相關期間，Kingle並無業務，唯以為正利工程與一名獨立第三方共同參與的建造項目作出或接收餘下款項，其中正利工程與該獨立第三方分別擁有Kingle之10%及90%權益。有關建造項目已於過往年度完成，故貴集團目前並無任何共同建造項目。此外，Kingle並無持有可於香港實施建築建造工程的任何牌照，而Kingle的主要業務與貴集團的主要業務並不相同。Kingle的賬目及記錄將與貴集團現時旗下公司的賬目及記錄分開保管。Kingle的資金主要源於其自身的業務。Kingle的日常業務由其管理人員負責經營，故其獨立於貴集團。

因此，貴集團於相關期間之財務資料乃採用貴集團現時旗下公司的相關財務報表編製，猶如於Kingle的權益於相關期間始終未納入貴集團。

就編製財務資料而言，來自Kingle之股息收入乃與應收董事款項相抵銷。

### 3. 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

下列可能與貴集團財務報表相關之新訂或經修訂香港財務報告準則已頒佈但尚未生效，而貴集團於編製財務資料時亦無提早採納。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號之修訂	澄清折舊之可接納方法 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號之修訂	單獨財務報表之權益法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益之會計法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約之收入 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 由二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 由二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 由二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

#### 香港會計準則第27號之修訂—單獨財務報表之權益法

有關修訂允許實體在其單獨財務報表中採用權益法對其於附屬公司、合營企業及聯營公司中之投資進行核算。

#### 香港財務報告準則第9號(二零一四年)—金融工具

香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。按業務模式持有而目的為持有資產以收取合約現金流之債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流量之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流量以及出售金融資產，則符合合約現金流量特徵測試之債務工具乃按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤回之選擇，按公平值計入其他全面收入計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具乃按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公平值計入損益之所有金融資產納入新的預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計法規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債之確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益的金融負債除外，該負債信貸風險變動應佔的公平值變動金額於其他全面收入確認，除非其會導致或擴大會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號的規定，終止確認金融資產及金融負債。

#### 香港財務報告準則第15號—客戶合約之收入

有關新訂準則設立單一收入確認框架。框架之主要原則為實體應確認收入，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收入確認指引，包括香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建造合同及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定確認收入所應用之五個步驟：

- 第1步：識別與客戶所訂立之合約
- 第2步：識別合約之履約責任
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：分配交易價格至各履約責任

- 第5步：於履行各履約責任時確認收入

香港財務報告準則第15號包括對與可能改變目前根據香港財務報告準則採取之方式之特定收入相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收入之定性及定量披露。

貴集團已開始評估採納上述準則及現有準則之修訂對 貴集團的影響。 貴集團迄今認為，應用該等新公告將不會對 貴集團之財務報表造成重大影響。

#### 4. 重大會計政策概要

##### (a) 編製基準

財務資料乃根據附註2所載的呈列基準及下文所載符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)的重大會計政策而編製。財務資料亦遵守香港公司條例及創業板上市規則的適用披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干新訂或經修訂與 貴集團有關並於相關期間開始生效的香港財務報告準則。於編製本財務資料時， 貴集團已於整個相關期間採納該等全部新訂或經修訂香港財務報告準則。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈若干尚未生效，且未獲 貴集團提早採納的新訂或經修訂香港財務報告準則。有關詳情載於附註3。

財務資料乃按歷史成本基準編製，惟投資物業按照公平值計量(如下文載列的會計政策所闡述)。

財務資料乃以港元(「港元」)呈列，港元為 貴公司及其主要附屬公司的功能貨幣。

謹請留意，編製財務資料時已採用會計估計及假設。儘管該等估計乃由管理層根據其對現時事件及行動的最佳認識及判斷而作出，惟實際結果最終可能與該等估計及假設有所差異。涉及較高程度的判斷或複雜性的範疇，或對財務資料具有重大影響的假設及估計的範疇在附註5中披露。

貴集團於二零一四年及二零一五年三月三十一日分別錄得淨流動負債約5,858,000港元及3,501,000港元。儘管存在上述內容， 貴公司董事仍認為 貴集團能夠持續營運。

在考慮以下情況後， 貴公司董事認為，自報告期間末起未來十二個月內， 貴集團將擁有充足的營運資本償付其到期債務：

- (i) 董事已對 貴集團的現金流預測進行詳細檢討，並認為 貴集團將就自二零一五年九月三十日起的十二個月擁有充足營運資本來滿足其到期的財務債務；及
- (ii) 於二零一五年九月三十日， 貴集團未動用的銀行借款融通約41,992,000港元。

倘 貴集團未能夠持續營運，資產價值將予調整，減記至其可收回金額及就可能產生的其他負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流計負債。該等調整之影響並無於財務資料中反映。

**(b) 合併基準及附屬公司**

財務資料包括 貴公司及其組成 貴集團的附屬公司於相關期間的財務報表。如上文附註2所闡述，重組已採用會計合併基準入賬。

集團內公司間交易產生的集團內公司間結餘、交易及現金流量以及任何未變現溢利於編製合併財務報表時悉數對銷。集團內公司間交易產生的未變現虧損則僅在並無出現減值證據的情況下，以與對銷未變現收益相同的方式對銷。

附屬公司為 貴公司可對其行使控制權的投資對象。倘以下三個因素全部滿足，則 貴公司控制該投資對象：擁有對投資對象的權力；承擔或享有來自投資對象的可變回報的風險或權利；及可利用其權力影響該等可變回報。當有事實及情況顯示任何該等控制權因素可能出現變動時，控制權需被重新評估。

**(c) 投資物業**

投資物業指為賺取租金收入或資本增值或該兩種目的而持有的物業，而非於日常業務過程中持作出售、用於生產或供應貨品或服務或用作行政用途的物業。於初步確認時，投資物業乃以成本計量，其後按公平價值計量，並於損益賬中確認任何公平價值變動。

**(d) 物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

物業、廠房及設備的成本包括其購入價及收購該等項目直接應佔的成本。

只有當項目相關的未來經濟利益有可能流入 貴集團，以及該項目的成本能可靠計量時，後續成本方計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。被替換部份的賬面值會被終止確認。所有其他維修及保養在其產生的財政期間於損益內確認為開支。

物業、廠房及設備採用直線法按估計可使用年期計提折舊以撇銷其成本(經扣除預期剩餘價值)。可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討並於適當情況下作出調整。估計使用年期如下：

租賃土地及樓宇	租期或50年(以較短者為準)
租賃物業裝修	4年
傢俬及設備	4年
汽車	4年
機器	4年

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則資產會即時撇減至其可收回金額。

物業、廠房及設備項目於出售或當預期繼續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。

出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損，按出售所得款項淨額與其賬面值的差額釐定，並於出售時於損益內確認。

**(e) 租賃**

倘 貴集團確定安排具有在商定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一特定資產或多項資產之權利，則該安排(由一宗交易或一系列交易組成)為租賃或包括租賃。該釐定乃根據安排之內容評估而作出，而無論安排是否具備租賃之法律形式。



租賃條款將所有權的絕大部份風險及回報轉移予承租人的租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

物業租賃之土地及樓宇就租賃分類而言視為分開處理。當租賃付款未能於土地及樓宇部份之間可靠分配時，則整項租賃付款於土地及樓宇成本中入賬為物業、廠房及設備的融資租賃。

*(i) 貴集團作為融資租賃的承租人*

倘貴集團按融資租賃取得資產之使用權，該等資產相當於租賃資產公平值之金額或(倘屬較低金額)最低租賃付款現值會計入物業、廠房及設備，而相關負債於扣除財務費用後會列作融資租賃承擔。

根據融資租賃安排所持資產之其後會計處理，與可資比較之收購資產所應用者一致。相應之融資租賃負債將按租賃付款減融資費用扣減。

租賃付款內含的融資費用會於租賃期內的損益中扣除，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的期間比率大致相同。

*(ii) 貴集團作為經營租賃的承租人*

經營租賃應付租金總額於租期內以直線法於損益中確認。所收取的租賃獎勵於租期內確認為租金開支總額的一部份。

**(f) 金融工具**

*(i) 金融資產*

貴集團於初步確認時按照收購資產目的對其金融資產進行分類。金融資產初步按公平值加收購該金融資產直接產生的交易成本計量。常規金融資產買賣於交易日確認或終止確認。常規買賣指其條款規定須於一般按有關市場的規例或慣例訂立的時限內交付資產的合約項下的金融資產買賣。

貴集團的金融資產為貸款及應收款項。該等資產為並無於活躍市場報價且具固定或待定付款之非衍生金融資產，主要透過向客戶提供貨品及服務產生，當中亦包括其他類別合約貨幣資產。於初步確認後，會使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(除非貼現的效果將不重要，在此情況下以成本呈列)。

*(ii) 金融資產的減值虧損*

貴集團於各報告期末評估是否有任何客觀跡象顯示金融資產出現減值。倘有客觀證據顯示因初始確認資產後發生一項或多項事件而導致金融資產出現減值，而有關事件對金融資產估計未來現金流量之影響能夠可靠地計量，則金融資產已出現減值。減值證據可能包括

- 債務人面對重大財政困難；
- 違反合約，如未能償還或拖欠利息或本金付款；
- 因債務人面對財政困難而向其作出讓步；
- 債務人有可能破產或進行其他財務重組；及
- 一項投資的公平值大幅或長期跌至低於其成本。



減值虧損於存在客觀證據顯示資產減值時在損益確認及直接扣減金融資產賬面值，並按資產賬面值與以原實際利率貼現的估計未來現金流量現值之間的差額計量。

當資產之可收回金額增加在客觀而言與確認減值後所發生之事件有關時，減值虧損會於其後期間撥回，惟規定資產在撥回減值當日之賬面值不得超過如無確認減值之攤銷成本。

**(iii) 金融負債**

貴集團視乎金融負債產生的目的將其金融負債分類。按攤銷成本計量的金融負債初步按公平值減所產生的直接應佔成本計量。

按攤銷成本計量的金融負債初步按公平值扣除所產生的直接應佔成本計量，隨後按攤銷成本採用實際利率法計量，除非貼現的影響不重要，在此情況下其以成本列賬。相關利息開支於損益賬內確認。

收益或虧損於終止確認負債時透過攤銷於損益中確認。

**(iv) 實際利息法**

實際利息法為計算金融資產或金融負債攤銷成本及就相關期間分配利息收入或利息開支之方法。實際利率為透過金融資產或負債預測年期或(如適用)較短期間準確折現估計未來現金收款或付款之利率。

**(v) 股本工具**

貴公司發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本記賬。

**(vi) 財務擔保合約**

財務擔保合約乃規定發出人向持有人支付指定金額，以補償持有人由於指定欠債人未能根據債務工具原訂或經修訂條款於到期時付款而蒙受的損失。

由貴集團發出的並非指定為按公平值計入損益的財務擔保合約初步按公平值減發出財務擔保合約直接產生的交易成本予以確認。初步確認後，貴集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之金額；及(ii)初步確認金額減(如適當)根據香港會計準則第18號收益確認的累計攤銷。

**(vii) 終止確認**

凡收取金融資產所帶來的未來現金流量的合約權利屆滿，或金融資產經已轉讓，而轉讓符合香港會計準則第39號規定的終止確認準則，則貴集團終止確認該金融資產。

當有關合約中訂明的責任獲解除、註銷或屆滿時，則會終止確認金融負債。

**(g) 建造合同**

當建造合同的結果能夠可靠估計，來自建築工程的收益及相關合約成本於報告期末根據個別合約完成階段予以確認。完成階段經參考迄今已產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例，採用完成百分比方法釐定。

倘建造合同的結果無法可靠估計，則不會確認任何溢利，而收益僅以將可能可收回的已產生合約成本為限予以確認。

任何可預見虧損於被識別時計提撥備，並即時於損益確認為開支。當合約工程、申索及獎金之變動可能獲得客戶核准且能可靠計量時，方確認為收益。

應收客戶的合約工程款項乃指所產生的合約成本加上已確認溢利，減去進度款項及任何可預見虧損。應付客戶的合約工程款項乃指進度款項超出所產生合約成本之款項加上已確認溢利，減去任何可預見虧損之款項。成本主要包括物料、直接聘用之勞工及分判商費用。期內就有關合約之未來活動所引致的成本，確認為應收客戶的合約工程款項，惟該等成本可能將予以收回。就已履行工程已出具賬單，但客戶尚未支付之款項，均列入合併財務狀況表「貿易及其他應收款項」項下。

保質金指於進行的合約指明的條件達成時，應付分包商或應收客戶的進度付款，分別計入合併財務狀況表的「貿易及其他應付款項」及「貿易及其他應收款項」。

#### (h) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、活期存款及隨時可轉換為已知金額現金及承受不重大價值變動風險，且原到期日為三個月或以內的短期高流通性的投資。

就合併現金流量表之呈列而言，現金及現金等價物包括須按要求償還及構成 貴集團現金管理一部份的銀行透支。

#### (i) 收入及其他收益確認

貴集團於經濟利益有可能流入 貴集團及收入能可靠計量時，按下列基準確認收入及其他收益：

- (i) 倘建造合同的結果能夠可靠估計，來自建築工程的收益根據報告期末個別合約的完成百分比確認。
- (ii) 利息收入乃參考尚未償還本金使用實際利率法按時間比例基準予以確認。
- (iii) 經營租賃的租金收入於相關租賃期間按直線法確認。

#### (j) 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃按已就毋須就所得稅課稅或不可扣減所得稅之項目作出調整之日常業務溢利或虧損，按報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就作財務報告之資產與負債賬面值，與就稅務所用相應數值間之暫時性差額確認。除不影響會計或應課稅溢利之已確認資產與負債外，會就所有應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產於有可能動用應課稅溢利抵銷可扣稅暫時性差額之情況下確認。遞延稅項乃按適用於資產或負債之賬面值獲變現或結算之預期方式及於報告期末已頒佈或實際上頒佈之稅率計量。

所得稅乃於損益中確認，惟倘所得稅與於其他全面收入確認之項目有關，在此情況下，稅項亦於其他全面收入確認，或倘所得稅與直接於權益確認之項目有關，在此情況下，稅項亦直接於權益確認。

**(k) 僱員福利***(i) 短期僱員福利*

短期僱員福利是指預計在僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。

僱員享有年假的權利於僱員獲得假期時確認。貴集團就直至報告期末僱員已提供的服務而產生的年假的估計負債作出撥備。

非累計有薪曠工，例如病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

*(ii) 定額供款退休計劃*

對定額供款退休計劃的供款於僱員提供服務時在損益確認為開支。

*(iii) 離職福利*

離職福利於貴集團無法撤回提供有關福利及貴集團確認重組成本(涉及支付離職福利時(以較早者為準)確認)。

**(l) 非金融資產減值**

於各報告期末，貴集團會檢討物業、廠房及設備之賬面值，以確定是否有跡象顯示該等資產已蒙受減值虧損或以往確認之減值虧損不再存在或已減少。

倘資產之估計可收回金額(即公平值減銷售成本及使用價值之較高者)低於其賬面值，則將該資產之賬面值減低至其可收回金額。減值虧損會即時確認為開支。

倘減值虧損於其後撥回，資產之賬面值增加至其可收回金額之重新估計值，惟增加後之賬面值不能超過倘該資產過往年度並無確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時於損益中確認。

**(m) 撥備及或然負債**

當貴集團因過去事項而須承擔法定或擬定責任，而有關責任很可能需要付出可合理地估計的經濟利益時，便為未確定時間或金額的負債確認撥備。

如果經濟利益需要外流的可能性不大，或不能對數額作出可靠估計，則有關責任會作為或然負債披露，惟若經濟利益外流的可能性極低則作別論。如有可能產生的責任，其存在僅能以一個或數個未來事項的發生或不發生來證實，亦披露為或然負債，除非經濟利益外流的可能性極低則作別論。

**(n) 關聯方**

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與貴集團有關聯：

(i) 控制或共同控制貴集團；

(ii) 對貴集團有重大影響力；或

(iii) 為貴集團或貴公司母公司的主要管理層成員。

- (b) 倘符合下列任何條件，即實體與 貴集團有關聯：
- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團之成員公司(即各自的母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
  - (ii) 一家實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
  - (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
  - (iv) 一家實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
  - (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關連之實體就僱員福利設立的離職後福利計劃。
  - (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
  - (vii) (a) (i)中所識別的人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員，包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或家庭伴侶；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭伴侶的受供養人。

**(o) 持作出售之非流動資產**

於下列情況下，非流動資產會歸類為持作出售：

- 非流動資產可供即時出售；
- 管理層致力制訂出售計劃；
- 出售計劃將不會出現重大變動或出售計劃不會被撤回；
- 已經開始積極物色買家；
- 資產將按其公平值之合理價格出售；及
- 預期銷售於分類日期起計十二個月內完成。

歸類為持作出售之非流動資產按下列較低者計量：

- 根據 貴集團之會計政策其於緊接歸類為持作出售前之賬面值；及
- 公平值減出售成本。

於歸類為持作出售後，非流動資產不予折舊。

(p) 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產(須較長時間方可達致其擬定用途或出售)直接應佔的借貸成本資本化為該等資產的成本的一部份。支付該等資產的特定借貸用作臨時投資，其投資所得收益將從撥充資本之借貸成本內扣除。所有其他借貸成本於其產生期間於損益表確認。

## 5. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源

於應用 貴集團之會計政策過程中，董事需要就目前不能從其他來源得出之資產與負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及相關之其他因素而作出。實際結果或會有別於估計結果。

貴集團持續就所作估計及相關假設作出評估。如會計估計之修訂只影響當期，則於當期確認有關修訂；如會計估計之修訂對當期及未來期間均有影響，則於當期及未來期間確認有關修訂。

### 估計不確定性的主要來源

除財務報表其他地方所披露資料外，具有可導致資產與負債的賬面值於下一個財政年度內出現大幅調整之重大風險的估計不確定性其他主要來源如下：

(i) 建造合同

建造合同收益乃根據個別建造合同之完成百分比確認，而計算完成百分比時須估計各合約的合約成本及毛利率。個別合約之合約成本及毛利率乃根據管理層制定之合約預算而釐定。為確保估計合約總成本為準確及最新從而可靠估計毛利率，管理層定期審閱迄今所產生之成本及直至完成之成本，尤其是於超支及於有需要修訂估計合約成本的情況下。確認變動及申索亦須管理層作出重大估計及判斷。

儘管如此，由於管理層隨著合同進展定期審閱及修訂建造合同之合約成本及毛利率估計，實際合約成本及毛利率可能高於或低於估計，且這將會影響所確認的收入及毛利。

(ii) 應收款項減值

貴集團的呆壞賬減值政策乃基於管理層對應收款項(包括應收關聯方款項)可收回性及賬齡分析的評估及各賬目的特定情況。於評估該等應收款項最終變現金額時須作出判斷，包括各客戶的當前信譽及過往收款記錄。倘客戶的財務狀況惡化，導致彼等作出付款的能力受損，可能須作出額外撥備。

(iii) 非金融資產應收款項減值

管理層透過評估 貴集團可能導致非金融資產減值的特定情況評估減值。倘存在導致減值的因素，則會釐定資產的可收回金額。評估可收回金額時的使用價值計算會納入多項有關未來事件的主要估計及假設，該等估計及假設涉及不確定因素，並可能與實際結果大為不同。作出此等主要估計及判斷時，董事考慮主要基於報告日期的當時市況及近似市場及折現率的假設。貴集團會定期比較此等估計與實際市場數據及 貴集團訂立的實際交易的差別。

## 6. 分部報告

貴公司的執行董事(為貴集團的首席營運決策人)審核貴集團的內部申報來評估表現及分配資源。管理層已基於貴公司執行董事審核的報告釐定用來作出戰略決策的經營分部。

管理層定期從基於項目的角度檢討經營業績。呈報經營分部的收入主要來自提供建造及顧問工程服務。業務分部資料不被視為必要。

執行董事認為貴集團的收入及業績均來自在香港提供建造及顧問工程及項目管理服務，貴集團的經綜合資產概無位於香港境外，因此地理分部資料不被視為必要。

### 有關主要客戶之資料

來自各佔貴集團收入10%或以上之主要客戶之收益載列如下：

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
			(未經審核)	
客戶I	81,641	不適用	不適用	不適用
客戶II	48,469	66,910	23,469	不適用
客戶III	20,156	39,408	19,208	25,551
客戶IV	不適用	76,843	27,232	36,666
客戶V	不適用	53,413	16,890	28,360
客戶VI	不適用	48,052	18,267	20,512
客戶VII	不適用	不適用	不適用	17,977

## 7. 收益

收益(亦是貴集團的營業額)指相關期間建築工程的收入。

## 8. 其他收入及收益

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
			(未經審核)	
銀行利息收入	—	17	3	3
廢料收入	—	342	332	29
應收一名董事款項的利息收入	350	—	—	—
租金收入	127	213	75	—
一項投資物業之公平值收益	40	—	—	—
出售持作出售之非流動資產之收益	—	—	—	400
其他	64	258	16	63
	<u>581</u>	<u>830</u>	<u>426</u>	<u>495</u>



## 9. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃為扣除以下項目後所得的數額：

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
			(未經審核)	
核數師酬金	82	116	36	53
以下各項之折舊：				
— 自有資產	501	1,461	381	1,056
— 租賃資產	1,083	2,443	1,221	1,127
	<u>1,584</u>	<u>3,904</u>	<u>1,602</u>	<u>2,183</u>
僱員福利開支 (包括董事酬金)(附註12)				
— 薪金、津貼及其他福利	12,718	24,690	9,528	12,066
— 定額供款退休計劃之供款	551	662	215	484
	<u>13,269</u>	<u>25,352</u>	<u>9,743</u>	<u>12,550</u>
土地及樓宇之經營租賃付款	<u>221</u>	<u>355</u>	<u>153</u>	<u>163</u>

## 10. 融資成本

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
			(未經審核)	
銀行借款利息(附註)				
— 須於五年內悉數償還之銀行貸款 及透支	882	1,295	596	749
— 須於五年後悉數償還之銀行貸款	22	62	18	49
融資租賃付款之利息部份	86	343	174	127
	<u>990</u>	<u>1,700</u>	<u>788</u>	<u>925</u>

附註：有關分析列明銀行借款的融資成本，包括根據貸款協議的計劃償還日期載有可隨時要求償還條文的定期貸款。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一四年及二零一五年九月三十日止六個月，所有銀行借款協議載有可隨時要求償還條文。

## 11. 所得稅及遞延稅項

(i) 合併全面收益表內的所得稅款項指：

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
			(未經審核)	
即期稅項				
— 香港利得稅	1,688	3,888	1,863	1,873
遞延稅項	246	447	157	(136)
	<u>1,934</u>	<u>4,335</u>	<u>2,020</u>	<u>1,737</u>

香港利得稅按相關期間估計應課稅溢利的16.5%計算。

相關期間的所得稅可與合併全面收益表的除所得稅前利潤對賬如下：

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
除所得稅前利潤	11,354	22,813	11,566	9,598
按稅率16.5%計算之稅項	1,873	3,764	1,908	1,584
毋需納稅收入之稅務影響	(48)	(2)	(12)	(66)
不可扣稅開支之稅務影響	119	562	124	219
未確認暫時差額之稅務影響	—	31	—	—
年內稅務減免	(10)	(20)	—	—
所得稅	<u>1,934</u>	<u>4,335</u>	<u>2,020</u>	<u>1,737</u>

(ii) 相關期間確認之遞延稅項負債及變動之詳情如下：

	加速稅項折舊 千港元
於二零一三年四月一日	106
自損益扣除	<u>246</u>
於二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	352
自損益扣除	<u>447</u>
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日	799
計入損益	<u>(136)</u>
於二零一五年九月三十日	<u><u>663</u></u>

## 12. 董事酬金、最高薪酬人士及高級管理層酬金

## (a) 董事酬金

各名董事於相關期間的酬金載列如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一四年</b>					
三月三十一日止年度					
<b>執行董事</b>					
吳先生	495	641	240	15	1,391
呂先生	675	—	330	15	1,020
	<u>1,170</u>	<u>641</u>	<u>570</u>	<u>30</u>	<u>2,411</u>
<b>截至二零一五年</b>					
三月三十一日止年度					
<b>執行董事</b>					
吳先生	550	1,056	268	18	1,892
呂先生	730	—	390	18	1,138
林先生	456	—	255	12	723
	<u>1,736</u>	<u>1,056</u>	<u>913</u>	<u>48</u>	<u>3,753</u>
<b>截至二零一五年</b>					
九月三十日止六個月					
<b>執行董事</b>					
吳先生	300	469	75	9	853
呂先生	390	—	98	9	497
林先生	318	—	80	9	407
	<u>1,008</u>	<u>469</u>	<u>253</u>	<u>27</u>	<u>1,757</u>
<b>截至二零一四年九月三十日</b>					
止六個月(未經審核)					
<b>執行董事</b>					
吳先生	270	582	68	9	929
呂先生	360	—	90	9	459
林先生	150	—	75	3	228
	<u>780</u>	<u>582</u>	<u>233</u>	<u>21</u>	<u>1,616</u>

於相關期間，概無向獨立非執行董事支付或應付任何酬金。

於相關期間，貴集團並無向董事支付任何酬金，作為加入或經加入貴集團時之鼓勵或離職賠償。此外，於相關期間概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

**(b) 五名最高薪酬人士**

於各相關期間，貴集團五名最高薪酬人士(包括以下非董事人士)的酬金如下：

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
薪金、津貼及其他福利	2,122	2,178	920	786
退休金計劃供款	33	35	17	18
	<u>2,155</u>	<u>2,213</u>	<u>937</u>	<u>804</u>

該等非董事之最高薪酬人士之酬金介乎以下組別：

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
零港元至1,000,000港元	3	1	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1	—	—
	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

其餘最高薪酬人士為貴公司的董事，其酬金已載於上文附註12(a)呈列之分析中反映。

**(c) 高級管理層酬金**

向董事以外的高級管理層成員支付或應付之酬金介乎以下組別：

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
零港元至1,000,000港元	5	5	4	6
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1	—	—
	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>4</u>	<u>6</u>

**13. 股息**

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
中期股息	16,465	5,550	—	—

貴公司自其註冊成立以來概無派付或宣派任何股息。就本財務資料而言，截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的中期股息指一間集團實體向其當時股東宣派之中期股息。

於截至二零一四年及二零一五年九月三十日止六個月 貴集團的任何集團實體概無派付或宣派任何股息。

由於股息率及可獲派股息的股份數目就本財務資料而言並無意義，因此並無呈列該等資料。

#### 14. 每股盈利

鑑於重組及相關期間的業績按上文附註2所載之合併基準編製，導致在本報告內收錄每股盈利資料並無意義，故並無呈列每股盈利。

#### 15. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	汽車 千港元	機器 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>						
於二零一三年四月一日	7,378	117	839	3,766	—	12,100
添置	—	—	390	—	4,057	4,447
於二零一三年三月三十一日及 二零一四年四月一日	7,378	117	1,229	3,766	4,057	16,547
添置	10,112	517	395	510	8,039	19,573
出售	—	—	(206)	(71)	—	(277)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	17,490	634	1,418	4,205	12,096	35,843
添置	—	—	31	—	—	31
出售	—	—	(715)	—	—	(715)
於二零一五年九月三十日	17,490	634	734	4,205	12,096	35,159
<b>累計折舊</b>						
於二零一三年四月一日	1,334	117	702	1,284	—	3,437
年內扣除	107	—	205	924	348	1,584
於二零一三年三月三十一日及 二零一四年四月一日	1,441	117	907	2,208	348	5,021
年內扣除	279	65	196	801	2,563	3,904
出售之撇銷	—	—	(206)	(71)	—	(277)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	1,720	182	897	2,938	2,911	8,648
年內扣除	205	64	88	407	1,419	2,183
出售之撇銷	—	—	(610)	—	—	(610)
於二零一五年九月三十日	1,925	246	375	3,345	4,330	10,221
<b>賬面淨值</b>						
於二零一五年九月三十日	15,565	388	359	860	7,766	24,938
於二零一五年三月三十一日	15,770	452	521	1,267	9,185	27,195
於二零一四年三月三十一日	5,937	—	322	1,558	3,709	11,526

附註：

- (a) 貴集團的租賃土地及樓宇位於香港且於中期租約項下持有，已抵押作為 貴集團銀行貸款之擔保。
- (b) 貴集團物業、廠房及設備之賬面淨值包括以下就根據融資租賃持有的資產的款項：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
汽車	1,541	1,267	860
機器	2,381	5,717	4,997
	<u>3,922</u>	<u>6,984</u>	<u>5,857</u>

#### 16. 投資物業及持作出售之非流動資產

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
公平值			
於年初／期初	4,560	4,600	—
公平值收益	40	—	—
轉撥至持作出售非流動資產	—	(4,600)	—
	<u>4,600</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

貴集團的投資物業由獨立專業合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(位於香港皇后大道東1號太古廣場第三座6樓，其員工包括對所估物業之位置及類別具備近期經驗之香港測量師學會會員)於二零一四年三月三十一日進行估值。投資物業的估值採用了直接比較法，參考有關市場內可得的可資比較銷售證據。於截至二零一四年三月三十一日止年度期間，該估值產生淨值收益40,000港元。

於截至二零一五年三月三十一日止年度期間，貴集團與一間集團公司的職員(非 貴集團高級管理層人員中的一員)簽訂一份買賣協議，出售其當時賬面值為4,600,000港元的投資物業，出售將於12個月內完成。根據香港財務報告準則第5號，貴集團的投資物業已獲重新分類為持作出售非流動資產，於二零一五年三月三十一日列示為4,600,000港元。該物業於截至二零一五年九月三十日止六個月出售。

投資物業之公平值為第三級經常性公平值計量。根據直接比較法，住宅樓宇的重大輸入數據包括約每平方呎11,000港元至約14,000港元的每平方呎價格範圍(比較可資比較的近期銷售，已就 貴集團住宅樓宇的所在地區及樓齡作調整1%至8%不等)。投資物業公平值計量與期間收益率及復歸收益率呈負相關，與投資法下的平均市場單位每月租金呈正相關。

公平值計量按照上述物業與現時用途無異的最高及最佳用途計算。

投資物業的公平值在損益中確認。所有於報告期末持有的投資物業於年內產生的所有收益在損益中確認。

相關期間概無第一級、第二級及第三級之間的轉移。

於二零一四年三月三十一日，貴集團的投資物業位於香港，及根據中期租約持有。



## 17. 已質押銀行存款

已質押銀行存款已抵押作為 貴集團銀行貸款之擔保。

## 18. 貿易及其他應收款項

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
應收貿易款項	22,159	38,420	27,233
應收保質金	19,638	30,079	40,332
存款、預付款項及其他應收款項	2,960	2,407	4,677
	<u>44,757</u>	<u>70,906</u>	<u>72,242</u>

以下為按發票日期計算之應收貿易款項於各相關期末之賬齡分析：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
30日內	21,912	36,364	27,233
31至60日	247	837	—
61至90日	—	1,219	—
	<u>22,159</u>	<u>38,420</u>	<u>27,233</u>

於各相關期間末，按到期日分類的應收貿易款項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
並無逾期或減值	<u>22,159</u>	<u>37,201</u>	<u>27,233</u>
逾期但並無減值			
逾期30日內	<u>—</u>	<u>1,219</u>	<u>—</u>
	<u>22,159</u>	<u>38,420</u>	<u>27,233</u>

並無逾期或減值的應收款項與近期無拖欠記錄的多名客戶有關。已逾期但未減值之應收款項乃與 貴集團擁有長期業務關係的客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動及該等結餘仍被視為可全數收回，故管理層相信毋須作出減值撥備。授予我們的客戶的信貸期因合約而異，一般為臨時證書發出日起計30日內。

## 19. 已質押存款

已質押存款已作為履約保證(以若干建造合同的客戶為受益人)之抵押品抵押給保險公司。 貴集團已就相關履約保證可能對保險公司造成的索賠及損失無條件及不可撤銷地同意向保險公司作出賠償。

## 20. 應收／(付)客戶之合約工程款項

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
迄今已產生的成本加已確認的利潤	305,515	641,315	785,235
減：迄今之進度付款	(323,356)	(663,880)	(817,524)
	<u>(17,841)</u>	<u>(22,565)</u>	<u>(32,289)</u>
應收客戶之合約工程款項	13,829	11,547	12,245
應付客戶之合約工程款項	(31,670)	(34,112)	(44,534)
	<u>(17,841)</u>	<u>(22,565)</u>	<u>(32,289)</u>

## 21. 應收關聯公司及一名董事款項

(i) 根據《香港公司條例》披露之應收關聯公司款項之詳情如下：

	於二零一三年	於二零一四年	年內最高
	四月一日	三月三十一日	未償還金額
	千港元	千港元	千港元
騰滙有限公司	<u>8,910</u>	<u>15,793</u>	<u>15,793</u>
	於二零一四年	於二零一五年	年內最高
	四月一日	三月三十一日	未償還金額
	千港元	千港元	千港元
添利賓館有限公司	—	10	10
騰滙有限公司	<u>15,793</u>	<u>15,821</u>	<u>15,821</u>
	<u>15,793</u>	<u>15,831</u>	
	於二零一五年	於二零一五年	期內最高
	四月一日	九月三十日	未償還金額
	千港元	千港元	千港元
添利賓館有限公司	10	60	60
騰滙有限公司	<u>15,821</u>	<u>15,822</u>	<u>15,822</u>
	<u>15,831</u>	<u>15,882</u>	

附註：

(a) 以上款項為無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 為 貴公司的一名董事之實益擁有人，亦為上述公司之一名董事及實益擁有人。

(ii) 根據《香港公司條例》披露之應收一名董事款項之詳情如下：

董事姓名	於二零一三年 四月一日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元	年內最高 未償還金額 千港元
吳先生	<u>19,077</u>	<u>9,629</u>	22,418
董事姓名	於二零一四年 四月一日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元	年內最高 未償還金額 千港元
吳先生	<u>9,629</u>	<u>32,727</u>	32,727
董事姓名	於二零一五年 四月一日 千港元	於二零一五年 九月三十日 千港元	期內最高 未償還金額 千港元
吳先生	<u>32,727</u>	<u>41,136</u>	41,136

應收一名董事款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還，惟於二零一四年三月三十一日應收一名董事款項按2%之年利率計息。

## 22. 貿易及其他應付款項

	於三月三十一日		於二零一五年 九月三十日
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	千港元
應付貿易款項	21,410	42,873	43,878
應付票據	<u>1,576</u>	<u>8,230</u>	<u>4,283</u>
應付貿易款項及應付票據(附註)	<u>22,986</u>	<u>51,103</u>	<u>48,161</u>
應付保質金	1,884	2,687	3,292
其他應付款項、應計項目及已收按金	<u>7,015</u>	<u>8,017</u>	<u>6,818</u>
	<u>31,885</u>	<u>61,807</u>	<u>58,271</u>

附註：貴集團之應付票據須於120日內償還。就其他應付貿易款項而言，供應商及合約商一般授予的信貸期為30至60日。

於各相關期末按發票日期作出的應付貿易款項之賬齡分析如下：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
0至30日	18,811	36,208	26,343
31至60日	1,498	1,183	4,324
61至90日	704	99	4,108
超過90日	397	5,383	9,103
	<u>21,410</u>	<u>42,873</u>	<u>43,878</u>

### 23. 融資租賃項下的債務

貴集團租賃其若干汽車及機器，及該等租賃被分類為融資租賃。租賃債務由已租賃的相關資產擔保。融資租賃項下的應付未來租賃款項如下：

	最低租賃款項	利息	最低租賃款項
	千港元	千港元	之現值 千港元
於二零一四年三月三十一日			
不超過一年	1,379	131	1,248
超過一年但不超過五年	2,855	116	2,739
	<u>4,234</u>	<u>247</u>	<u>3,987</u>
	最低租賃款項	利息	最低租賃款項
	千港元	千港元	之現值 千港元
於二零一五年三月三十一日			
不超過一年	3,388	216	3,172
超過一年但不超過五年	2,872	82	2,790
	<u>6,260</u>	<u>298</u>	<u>5,962</u>

	最低租賃款項 千港元	利息 千港元	最低租賃款項 之現值 千港元
於二零一五年九月三十日			
不超過一年	3,049	137	2,912
超過一年但不超過五年	1,516	32	1,484
	<u>4,565</u>	<u>169</u>	<u>4,396</u>

未來租賃款項之現值分析如下：

	於三月三十一日		於二零一五年 九月三十日
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	千港元
流動負債	1,248	3,172	2,912
非流動負債	2,739	2,790	1,484
	<u>3,987</u>	<u>5,962</u>	<u>4,396</u>

附註：

- (a) 於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，貴集團於融資租賃負債下的債務按2.00%至3.75%之實際年利率計息。
- (b) 於二零一五年九月三十日，融資租賃項下的債務1,110,000港元(二零一五年三月三十一日：1,466,000港元；二零一四年三月三十一日：2,159,000港元)由貴公司一名董事之個人擔保提供擔保。

#### 24. 有抵押銀行借款

	於三月三十一日		於二零一五年 九月三十日
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	千港元
流動負債			
有抵押及計息銀行借款			
銀行透支(附註(a))	3,514	—	—
須按償還條款償還之銀行貸款(附註(a))			
— 須於一年內償還之銀行貸款	19,922	38,792	34,465
— 須於一年後償還之銀行貸款(附註(b))	15,840	17,562	14,823
	<u>35,762</u>	<u>56,354</u>	<u>49,288</u>
	<u>39,276</u>	<u>56,354</u>	<u>49,288</u>

附註：

- (a) 銀行貸款及銀行透支按浮動利率計息。於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，貴集團於銀行信貸融通下獲得的銀行貸款及銀行透支按0.91%至3.58%之年利率計息。

- (b) 於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，流動負債包括無需於報告期末結束後一年內償還之銀行貸款。該等負債分類為流動貸款是由於相關貸款協議包含一項條款，該條款規定借出方擁有無條件的權利酌情要求借入方於任何時間償還貸款。該等銀行貸款概無於一年後到期償還之部份，附帶按要求償還條款及分類為流動負債之銀行貸款預計於一年內償還。
- (c) 於各相關期間之期末，除另有指明者外，貴集團之銀行信貸融通由以下各項擔保：
- (i) 貴公司一名董事之個人擔保；
  - (ii) 定期存款；
  - (iii) 貴集團之租賃土地及樓宇及投資物業；
  - (iv) 貴公司一間關聯公司及一名董事的若干物業；
  - (v) 於二零一四年三月三十一日，一名董事配偶的若干物業；及
  - (vi) 由香港特別行政區政府發行的貸款擔保。

於本報告日期，向貴集團授出相關銀行信貸融通之相關銀行原則上同意解除上述個人擔保，並以貴公司將發出之企業擔保取代上述個人擔保。董事認為，在香港特別行政區政府設定之中小企業信貸保證計劃項下獲擔保之銀行貸款於上市前將獲悉數償還，且由香港特別行政區政府提供之擔保將相應予以解除。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，貴集團於各相關期間之期末計劃償還之銀行借款如下：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
按要求或於一年內	23,436	38,792	34,465
超過一年但不超過兩年	4,443	5,200	4,872
超過兩年但不超過五年	10,264	8,889	6,655
超過五年	1,133	3,473	3,296
	<u>39,276</u>	<u>56,354</u>	<u>49,288</u>

附註：到期金額基於貸款協議所載計劃償還日期，並未考慮任何按要求償還條款的影響。

## 25. 股本

貴公司之法定及已發行股本之變動載於附註2。

就本財務資料而言，於各相關期間末合併財務狀況表中載列之股本結餘指正利工程、正利地基、正利建築及福正於該日期之已發行股本總額。



## 26. 經營租賃承擔

### 經營租賃—貴集團作為承租人

貴集團根據經營租賃安排租賃辦公物業。該等租賃之初始期限為一至兩年並且不可取消。該等租賃下未來最低租賃款項總額的到期情況如下：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
一年內	358	1,131	666
超過一年但不超過五年	194	247	100
	<u>552</u>	<u>1,378</u>	<u>766</u>

## 27. 關聯方交易

除本財務資料其他部份所披露者外，貴集團與關聯方訂立以下重大交易。

- 於截至二零一四年三月三十一日止年度，貴集團獲得應收一名董事款項之利息收入。關聯方交易乃按雙方共同協定之條款進行。
- 於相關期間，貴集團向一名董事及其控股的一間公司租賃若干辦公物業，代價為零，及貴集團之若干租賃土地及樓宇提供予一名董事作員工宿舍。
- 主要管理人員之補償

主要管理人員(即 貴公司之執行董事)於相關期間之薪酬於附註12披露。

## 28. 擔保

貴集團為以若干建造合同的客戶為受益人發行的履約保證提供擔保。截至各相關期間末，該等保證之詳情如下：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
以客戶為受益人發行的履約保證之總價值	<u>34,469</u>	<u>38,340</u>	<u>35,454</u>

董事認為，保險公司不太可能就擔保合約之虧損向 貴集團索償，原因是 貴集團不太可能無法履行相關合約的規定。因此，於各相關期間末，貴集團並未就擔保項下的責任計提撥備。另外，若干履約保證亦由一間附屬公司的董事之個人保證及一間關聯公司之企業擔保提供擔保。

## 29. 訴訟

於相關期間，於日常業務過程中產生之對 貴集團提出之訴訟及申索於各相關期末尚未了結。董事認為已維持充足的保險範圍彌補多數由該等訴訟及申索產生之損失(如有)，或基於法律顧問的意見在此階段難以估計因若干訴訟而導致可能流失的經濟利益，因此，該等訴訟及申索項下的最終負債將不會對 貴集團的財務狀況造成重大不利影響或無需計提撥備。

### 30. 合併現金流量表之補充附註

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度及截至二零一四年及二零一五年九月三十日止六個月，貴集團就收購於租賃開始時具有資本總值分別為2,159,000港元、4,759,000港元、4,759,000港元及零港元之物業、廠房及設備訂立融資租賃安排。

截至二零一五年三月三十一日止年度，一間集團實體(即正利工程)向其當時的股東吳先生(亦為貴公司之一名董事及股東)宣派中期股息5,550,000港元(二零一四年：中期股息合共16,465,000港元)。該款項由應收一名董事吳先生款項悉數抵銷。截至二零一四年三月三十一日止年度，來自應收一名董事吳先生款項之利息收入已於二零一四年三月三十一日列入應收一名董事吳先生款項。

### 31. 資本承諾

於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，貴集團概無任何重大資本承諾。

### 32. 金融資產及金融負債之分類概要

金融資產及金融負債之賬面值載列如下表：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
<b>金融資產</b>			
<b>按已攤銷成本入賬之貸款及應收款項</b>			
— 貿易及其他應收款項	44,757	70,906	72,242
— 已質押存款	13,388	14,259	10,766
— 應收關聯公司款項	15,793	15,831	15,882
— 應收一名董事款項	9,629	32,727	41,136
— 已質押銀行存款	—	1,007	1,010
— 銀行結餘及現金	3,280	5,874	13,580
	<u>44,757</u>	<u>137,503</u>	<u>154,516</u>
<b>金融負債</b>			
<b>按已攤銷成本入賬之金融負債</b>			
— 貿易及其他應付款項	31,885	61,807	58,271
— 應付一名董事款項	2,397	2,858	2,858
— 融資租賃下之債務	3,987	5,962	4,396
— 有抵押銀行借款	39,276	56,354	49,288
	<u>77,545</u>	<u>126,981</u>	<u>114,813</u>

由於上述金融工具之期限短，故並未按公平值計量，上述金融工具之賬面值與其公平值相若。

### 33. 財務風險管理及資本管理

貴集團承受多種財務風險，包括信貸風險、利率風險及流動資金風險。貴集團的整體風險管理針對難以預測的金融市場，並尋求盡量降低對貴集團財務表現所構成的潛在不利影響。風險管理由主要管理人員根據董事會批准的政策進行。貴集團並無書面風險管理政策。然而，董事定期會面以識別及評估風險以及制定策略以管理財務風險。

一般而言，貴集團就其財務風險管理採納一套保守策略。由於董事認為貴集團所面對的財務風險維持於最低水平，故貴集團並無使用任何衍生工具或其他工具作對沖用途。貴集團面對的最重大風險載述如下：

#### (a) 信貸風險

信貸風險指金融工具的交易方未能履行其於金融工具條款項下的責任，導致貴集團蒙受財務虧損的風險。

貴集團之信貸風險主要來自其貿易及其他應收款項、應收客戶之合約工程款項、已質押存款、已質押銀行存款、應收關聯公司及一名董事款項以及銀行結餘。管理層備有信貸政策，並會持續監察信貸風險。

有關貿易及其他應收款項方面，貴集團的政策為僅與信譽良好的交易對手進行交易。為將信貸風險減至最低，管理層已制定一套信貸政策及委任了一隊負責釐定信貸額度、信貸批准及其他監察程序之團隊，以確保能跟進追收逾期債款。通常，貴集團並無向交易對手取得抵押物。

有關銀行結餘及現金、已質押存款及已質押銀行存款，由於大多數存款存放於聲譽良好之銀行及金融機構，信貸風險屬有限。

貴集團對以多名客戶為受益人發出的履約保證提供擔保。於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，貴集團發出的擔保面臨的最大信貸風險指擔保獲履行而貴集團可被要求支付的最高金額(於附註28披露)。管理層認為，貴集團不太可能無法實現相關合約的履約要求，因此貴集團就此面對的信貸風險為低。

信貸政策已貫徹應用，及於限制貴集團的信貸風險方面乃被視為有效。

#### (b) 利率風險

利率風險指金融工具的公平值或現金流量因市場利率變動而波動的風險。貴集團的利率風險主要來自銀行借款。貴集團以浮動利率安排之借貸，令貴集團須面對現金流量利率風險。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，貴集團所有銀行借款以浮動利率計息。銀行貸款的詳情披露於附註24。

貴集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層會密切監察利率風險，並於有需要時，將會考慮對沖重大利率風險。

#### 敏感度分析

下列敏感度分析顯示於所有其他可變數維持不變之情況下，貴集團之浮動利率銀行借款於各報告期末就利率合理潛在變動所須面對之風險(事實上，結果可能與下列敏感度分析有所出入，並可能出現重大差額)：

	年內/期內溢利及保留溢利增加/(減少)			
	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	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	千港元
利率變動				
+1%	(393)	(564)	(476)	(493)
-1%	393	564	476	493

利率變動並無影響貴集團之其他權益部份。上述敏感度分析乃根據於各報告期末未償還銀行借款之借款期與相應財政年度之借款期相近之假設而編製。利率的假設變動按現行市況觀察所得被視為合理的潛在變動，並為管理層直至下一個年度報告期間之前期間對利率的合理潛在變動的評估。

## (c) 流動資金風險

流動資金風險與貴集團未能達成其以交付現金或另一金融資產清償金融負債之責任之風險有關。貴集團在清償貿易及其他應付款項及履行其融資責任方面以及就其現金流量管理方面承受流動資金風險。貴集團的政策為定期監察其流動資金需求，藉此確保其維持充足現金儲備及獲主要金融機構提供充足的融資額度以應付其短期及長期流動資金需求。該流動資金政策於過往年度一直由貴集團沿用，且被認為在管理流動資金風險方面行之有效。

下表概述貴集團金融負債(包括具有須按要求償還條款之銀行貸款)之剩餘合約到期日，基準為未貼現現金流量(包括按合約利率，或如屬浮息，則按報告期末利率計算的利息付款)及貴集團須支付有關款項的最早日期。

尤其是，對於銀行可全權酌情行使按要求償還條款的銀行貸款，該分析根據貴集團獲要求償還的最早期限(即倘借貨人行使無條件權利催收貸款並即時生效)列示現金流出。

	賬面值 千港元	合約	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元
		未貼現現金 流量總額 千港元				
於二零一四年三月三十一日						
貿易及其他應付款項	31,885	31,885	31,885	—	—	—
受按要求償還條款規限的						
銀行貸款	35,762	35,762	35,762	—	—	—
銀行透支	3,514	3,514	3,514	—	—	—
應付一名董事款項	2,397	2,397	2,397	—	—	—
融資租賃承擔	3,987	4,234	1,380	1,380	1,474	—
	<u>77,545</u>	<u>77,792</u>	<u>74,938</u>	<u>1,380</u>	<u>1,474</u>	<u>—</u>

	賬面值 千港元	合約	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元
		未貼現現金 流量總額 千港元				
於二零一五年三月三十一日						
貿易及其他應付款項	61,807	61,807	61,807	—	—	—
受按要求償還條款規限的						
銀行貸款	56,354	56,354	56,354	—	—	—
應付一名董事款項	2,858	2,858	2,858	—	—	—
融資租賃承擔	5,962	6,260	3,388	2,434	438	—
	<u>126,981</u>	<u>127,279</u>	<u>124,407</u>	<u>2,434</u>	<u>438</u>	<u>—</u>

	賬面值 千港元	合約	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元
		未貼現現金 流量總額 千港元				
於二零一五年九月三十日						
貿易及其他應付款項	58,271	58,271	58,271	—	—	—
受按要求償還條款規限的						
銀行貸款	49,288	49,288	49,288	—	—	—
應付一名董事款項	2,858	2,858	2,858	—	—	—
融資租賃承擔	4,396	4,565	3,049	1,360	156	—
	<u>114,813</u>	<u>114,982</u>	<u>113,466</u>	<u>1,360</u>	<u>156</u>	<u>—</u>

下表概述 貴集團具有按要求償還條款的銀行貸款(不包括銀行透支)根據貸款協議所載的預定還款條款作出之到期分析。此等款項包括以合約利率計算的利息付款。因此,此等款項超逾於上文所載到期分析「按要求」時間範圍所披露的款項。經計及 貴集團財務狀況,董事認為銀行不大可能會行使其酌情權要求即時還款。董事相信,此等銀行借款將根據貸款協議內所載的預定還款日期償還。

	賬面值 千港元	合約	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元
		未貼現現金 流量總額 千港元				
受按要求償還條款規限的						
銀行貸款						
於二零一四年三月三十一日	<u>35,762</u>	<u>36,833</u>	<u>20,383</u>	<u>4,568</u>	<u>10,483</u>	<u>1,399</u>
於二零一五年三月三十一日	<u>56,354</u>	<u>57,632</u>	<u>39,066</u>	<u>5,376</u>	<u>9,206</u>	<u>3,984</u>
於二零一五年九月三十日	<u>49,288</u>	<u>50,400</u>	<u>34,667</u>	<u>5,028</u>	<u>6,934</u>	<u>3,771</u>

#### (d) 資本管理

貴集團之資本管理目標乃保障 貴集團的持續營運,以向股東提供回報及為其他利益相關者提供利益,維持最佳資本結構,減少資金成本以及支持 貴集團之穩定性及增長。

貴集團使用資本負債比率(即債務總額與權益之比率)監察資本。債務總額包括銀行借款及融資租賃承擔。權益指 貴集團之總權益。

貴公司董事在考慮 貴集團未來資金需求的情況下,主動定期檢討及管理 貴集團的資本結構,以確保獲得最佳股東回報。 貴集團根據經濟狀況變動及相關資產之風險特點管理資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構, 貴集團可能調整支付予股東之股息數額、向股東發還資金、發行新股份、籌集新債或出售資產減債。

於各相關期間末之資本負債比率如下：

	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
銀行借款，有抵押	39,276	56,354	49,288
融資租賃承擔	3,987	5,962	4,396
總負債	<u>43,263</u>	<u>62,316</u>	<u>53,684</u>
總權益	<u>7,177</u>	<u>20,105</u>	<u>27,966</u>
資本負債比率	<u>603%</u>	<u>310%</u>	<u>192%</u>

### 34. 報告日期後重大事件

於二零一五年九月三十日後發生以下重大事件：

- (a) 就 貴集團出售其物業予一間關聯公司及從吳先生及一間關聯公司收購若干物業訂立買賣協議。董事認為，出售及收購物業的代價釐定為各自出售或收購日期物業的公平值。
- (b) 根據 貴公司於二零一六年三月十日的股東書面決議案，透過增設額外9,962,000,000股每股面值0.01港元的股份， 貴公司的法定股本從380,000港元增加至100,000,000港元。
- (c) 根據 貴公司於二零一六年三月十日的股東書面決議案，及待 貴公司招股章程中「配售的架構及條件」一節的「配售的條件」分段中所載的相同條件達成後，批准以下事項：
  - (i) 以介於每股配售股份0.23港元至0.30港元的配售價配售 貴公司提呈發售的200,000,000股新股份以及JT Glory Limited提呈發售的100,000,000股股份（「配售」）；及
  - (ii) 待 貴公司股份溢價賬因配售而錄得進賬後，董事獲授權將 貴公司股份溢價賬進賬額7,999,999港元資本化，並用於按面值繳足將向JT Glory Limited配發及發行的799,999,900股股份。

### III. 結算日後財務報表

貴公司及其附屬公司概無就二零一五年九月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

正利控股有限公司  
列位董事  
滙富融資有限公司  
台照

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師

林兆豐  
執業證書編號：P05308  
香港

二零一六年三月二十一日



本附錄所載資料並不構成由本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製的會計師報告(載於本招股章程附錄一)的一部份,列載於本招股章程僅供說明用途。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

### (A) 本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下為根據創業板上市規則第7.31段及香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製的本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表,僅供說明之用,列載於本招股章程以就配售完成後配售如何影響本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值向有意投資者提供進一步說明財務資料,猶如配售已於二零一五年九月三十日進行。由於其假設性質使然,此本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表未必能真實反映本集團在倘配售已於二零一五年九月三十日或任何未來日期完成的財務狀況。

	於 二零一五年 九月三十日 的本公司擁 有人應佔本 集團合併有 形資產淨值 千港元 (附註1)	估計配售 所得款項 淨額 千港元 (附註2)	本公司 擁有人 應佔本集團 未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值 千港元	每股未經 審核備考 經調整 合併有形 資產淨值 港元 (附註3)
根據配售價每股				
配售股份0.23港元計算	27,966	32,257	60,223	0.06
根據配售價每股				
配售股份0.30港元計算	27,966	45,767	73,733	0.07

附註:

- 於二零一五年九月三十日的本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值乃根據本招股章程附錄一所載會計師報告所示於二零一五年九月三十日的本公司擁有人應佔本集團經審核合併資產淨值27,966,000港元計算得出。
- 估計配售所得款項淨額乃根據200,000,000股配售股份及下限及上限配售價每股配售股份分別為0.23港元及0.30港元,經扣除本公司應付及由本公司承擔的包銷費用及相關開支(並無反映於本集團於二零一五年九月三十日的合併有形資產淨值)計算得出。概無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份。

3. 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃按緊隨完成配售及資本化發行完成後已發行1,000,000,000股股份計算，惟並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份或本公司根據本招股章程附錄五所述的配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。
4. 概無就本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零一五年九月三十日後的任何交易結果或其他交易，包括(其中包括)將在上市前使用我們當時可分派儲備，在上市前於二零一六年三月宣派特別股息約36百萬港元，以部份抵銷應收關聯公司及一名董事(其亦為本公司的一名股東)的未償還款項淨額，有關派息並不被視為配售的組成部份。

倘計及特別股息約36百萬港元，本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值將會減少相同的金額，而如上述附註3所述，基於1,000,000,000股股份，每股未經審核備考經調整合併資產淨值將會減少0.036港元。

**(B) 有關未經審核備考財務資料的報告**

以下為本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團的未經審核備考財務資料編製的報告全文，乃為載入本招股章程而編製。



Tel : +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話: +852 2218 8288  
傳真: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港  
干諾道中111號  
永安中心25樓

敬啟者

**獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告**

吾等已完成核證工作，並就由正利控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製的貴公司及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括貴公司就貴公司股份於香港聯合交易所有限公司創業板上市而於二零一六年三月二十一日刊發的招股章程(「招股章程」)附錄二(A)節內所載貴集團於二零一五年九月三十日的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表及其相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二(A)節。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，以說明建議配售貴公司股份對貴集團於二零一五年九月三十日的財務狀況的影響，猶如建議配售已於同日進行。作為此程序的一部份，有關貴集團於二零一五年九月三十日的財務狀況的資料乃由董事摘錄自招股章程附錄一所載會計師報告所列貴集團的財務報表。

**董事就未經審核備考財務資料的責任**

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第7.31段並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

## 申報會計師的責任

根據創業板上市規則第7.31(7)段規定，吾等的責任乃就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等的意見。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料發表的任何報告，除於報告發出當日對該等報告收件人負有責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證委聘」進行有關工作。此準則規定申報會計師遵循道德規範，並計劃及執程序，以合理確定董事有否根據創業板上市規則第7.31段及參照由香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項委聘而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製未經審核備考財務資料所採用任何過往財務資料的任何報告或意見，吾等亦無於是項委聘過程中對編製未經審核備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

招股章程所載備考財務資料僅為說明重大事件或交易對實體的未經調整財務資料的影響，猶如事件或交易已於就說明用途而選定的較早日期發生。因此，吾等概不保證建議配售實際結果將一如所呈列者。

報告未經審核備考財務資料是否已在所有重大方面根據適用準則妥為編製的合理核證委聘涉及多項程序，旨在評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則是否提供合理基準以呈列事件或交易直接造成的重大影響，並就下列各項取得充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，並考慮到申報會計師對實體性質的理解、編製未經審核備考財務資料所涉及的事件或交易，以及其他相關委聘情況。

有關委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得的憑證充分且恰當地為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃按所述基準由董事妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據創業板上市規則第7.31段所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整實屬恰當。

此 致

正利控股有限公司  
董事會 台照

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港

二零一六年三月二十一日

以下為獨立估價師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就其對本集團所持有物業權益於二零一六年一月三十一日所進行估值之函件全文、估值概要及估值證書，乃為載入本招股章程而編製。



仲量聯行

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
香港皇后大道東1號太古廣場三座6樓  
電話+852 2846 5000 傳真+852 2169 6001  
牌照號碼：C-030171

敬啟者：

吾等遵照閣下指示，對正利控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）於香港持有的物業權益進行估值，吾等證實曾進行視察，作出有關查詢、調查及搜集吾等認為必要的其他資料，以向閣下呈述吾等對該等物業權益於二零一六年一月三十一日（「估值日期」）的市值的意見。

吾等之估值基於市場價值進行。吾等界定市場價值為「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方就資產或負債於估值日期達成交易的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫的情況下自願進行交易」。

吾等採用直接比較法評估貴集團擁有及佔用之第一組物業權益及貴集團將予出售之第二組物業權益，此乃假設現況下將該等物業權益即時交吉出售，並參考有關市場可供比較的出售交易進行估值。

由於第三類物業權益於估值日尚未轉讓予貴集團，因此物業的業權尚未歸屬於貴集團，故吾等並無賦予該等物業權益任何商業價值。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響該等物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮任何所估物業權益欠負的任何押記、按揭或債項，亦無考慮於出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有列明者外，吾等假設該等物業權益概無涉及可影響其價值的產權負擔、限制或支銷。

在進行物業權益估值時，吾等遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的創業板證券上市規則第八章、皇家特許測量師學會出版的《皇家特許測量師學會估值—專業準則》及



香港測量師學會出版的《香港測量師學會物業估值準則》；以及國際估值準則委員會出版的《國際估值準則》所載的一切規定。

吾等於很大程度上倚賴 貴集團提供的資料，並接納吾等所獲有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃和其他有關事項的建議。

對 貴集團根據於一九九七年六月三十日前屆滿之政府租契在香港持有的物業權益進行估值時，吾等已考慮《英國政府與中華人民共和國政府就香港問題訂立之聯合聲明》附件三及《一九八八年新界土地契約(續期)條例》所載規定，該等政府租契可在毋須補地價之情況下續期至二零四七年六月三十日，惟由續期日起計每年須繳付按應課差餉租值之3%地租。

我們已於香港土地註冊處進行查冊。然而，吾等並未查閱文件正本以核實所有權及確定任何修訂。

吾等並無詳細測量以核實物業面積是否準確，但假設吾等所獲業權文件和正式地盤圖則所示的面積均正確無誤。所有文件和合同僅供參考，而所有尺寸、量度和面積均為約數。吾等並無進行實地測量。吾等曾視察物業的外觀，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查，以確定地面狀況和設施是否適合在其上進行開發。吾等估值時假設該等方面的狀況均為良好。此外，吾等並無進行結構測量，但在視察過程中亦無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷，亦無測試任何設施。

於二零一五年十一月二十五日，葉凱權先生及袁翠余女士進行了實地視察。葉凱權先生擁有10年香港物業估值經驗，袁翠余女士為香港測量師學會的見習測量師。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦已徵求並獲 貴公司確認所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料，可達致知情的意見，亦無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

除非另有說明，所有在本報告闡述的貨幣單位均為港元。

吾等的估值概要如下並隨函附奉估值證書。

正利控股有限公司

香港九龍  
佐敦上海街28號  
恒邦商業中心  
2樓203室

董事會

此 致

代表  
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
董事  
姚贈榮  
MRICS MHKIS RPS (GP)  
謹啟

二零一六年三月二十一日

附註： 姚贈榮為特許測量師，擁有22年香港及中國物業估值經驗，以及亞太地區相關經驗。

## 估值概要

## 第一組 — 貴集團在香港持有及佔用之物業權益

編號	物業	二零一六年 一月三十一日 現況下的市值 港元
1.	九龍上海街28號恒邦商業中心2樓2、4及5號商舖	<u>15,570,000</u>
	小計：	<u><u>15,570,000</u></u>

## 第二組 — 貴集團在香港將予出售之物業權益

編號	物業	二零一六年 一月三十一日 現況下的市值 港元
2.	九龍海輝道11號維港灣7座27樓B室	<u>16,300,000</u>
	小計：	<u><u>16,300,000</u></u>

## 第三組 — 貴集團在香港將予收購之物業權益

編號	物業	二零一六年 一月三十一日 現況下的市值 港元
3.	九龍上海街28號恒邦商業中心2樓3、11及12號商舖	無商業價值
4.	新界沙咀道66A號豪力中心8樓6號工作室	<u>無商業價值</u>
	小計：	<u><u>零</u></u>
	總計：	<u><u>31,870,000</u></u>

## 估值證書

## 第一組 — 貴集團於香港持有及佔用之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 一月三十一日 現況下的市值 港元
1.	九龍上海街28號恒 邦商業中心2樓 2、4及5號商舖	該物業包括於一九九四 年竣工的22層商業 大樓2樓的3個單位。	貴集團目前佔 用該物業用作 辦公用途。	15,570,000
	九龍內地段第 8173、8187、8519、 7154、9910及7156 號43880份之727份	單位擁有總建築面 積約137.03平方米 (或1,475平方呎) 或總實用面積 約100.61平方米 (或1,083平方呎)。		
		該物業乃根據 多份政府租契持有，惟須 就該地塊繳付年度地租 584港元(詳情參見附註2)。		

## 附註：

- 該大樓位於上海街東側(臨近與北邊寶靈街之交匯處)。該所在地區的特點是中高層綜合大樓、商業大樓及不同樓齡的公寓大樓。
- 該物業乃根據如下各政府租契持有：

地段編號	租契	租賃期限	租賃期限開始日期
KIL 8173	政府租契	150年	一八八七年六月二十四日
KIL 8187	重批條件第UB7031號	150年	一八八七年十二月二十五日
KIL 8519	重批條件第UB7912號	150年	一八八七年十二月二十五日
KIL 7154	重批條件第UB6969號	150年	一八八七年十二月二十五日
KIL 9910	賣地條件第UB10085號	75年	一九六二年十二月二十五日
KIL 7156	重批條件第UB5892號	150年	一八八七年十二月二十五日

- 根據日期為二零一三年十二月十三日的尖沙咀分區計劃大綱圖編號S/K1/28，該物業位於指定為「住宅(甲類)」用途的地帶內。

4. 該物業的註冊業主為 貴公司之全資附屬公司，詳列如下：

物業	註冊業主	註冊摘要編號	文書日期	代價
商舖2	福正有限公司	14082002580032	二零一四年七月三十一日	4,980,000 港元
商舖4	正利建築有限公司	10031902940120	二零一零年三月四日	2,000,000 港元
商舖5	福正有限公司	14121202610025	二零一四年十一月二十八日	4,430,000 港元

5. 根據土地查冊記錄，該物業產權負擔(其中包括)如下：

- a. 佔用許可證第K40/94號，參見日期為一九九四年九月二十三日之註冊摘要編號UB6126540。
  - b. 合約完成證明書，參見日期為一九九四年十二月二十三日之註冊摘要編號UB6194549。
  - c. 大廈公契及管理協議，參見日期為一九九五年一月三日之註冊摘要編號UB6205644。
  - d. 為擔保一般銀行融資之所有資金而提供以香港上海滙豐銀行有限公司作為受益人之按揭，參見日期為二零一二年七月三十日之註冊摘要編號12081302270294(關於商舖4)。
  - e. 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之租金轉讓，參見日期為二零一二年七月三十日之註冊摘要編號12081302270309(關於商舖4)。
  - f. 以大新銀行有限公司為受益人的全數款項之按揭，參見日期為二零一四年七月三十一日之註冊摘要編號14082002580045(關於商舖2)。
  - g. 以大新銀行有限公司為受益人的全數款項之第二按揭，參見日期為二零一四年七月三十一日之註冊摘要編號14082002580056(關於商舖2)。
  - h. 以大新銀行有限公司為受益人之全數款項按揭，參見日期為二零一四年十一月二十八日之註冊摘要編號14121202610035(關於商舖5)。
  - i. 以大新銀行有限公司為受益人之租金轉讓，參見日期為二零一四年十一月二十八日之註冊摘要編號14121202610046及14121202610062(關於商舖5)。
  - j. 以大新銀行有限公司為受益人之第二按揭，參見日期為二零一四年十一月二十八日之註冊摘要編號14121202610056(關於商舖5)。
6. 經檢查，吾等注意商舖2、3、4及5已重新分割成合併單位，部份公共走廊(請參閱附註7)由 貴集團佔用。於吾等估值中，吾等假設該物業維持原有間隔，並無任何修改、加建工程及違建結構。此外，吾等並未計及該等改建及加建工程的修復及拆遷成本，亦未計及該等工程對價值的提升。
7. 根據大廈公契，該公共走廊的佔用部份(如附註6所述)的獨家使用權，應保留給擁有2樓單位2、3及4所有單位的業主，且該佔用部份應停止作為大廈公共空間。
8. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：
- a. 於吾等的估值中，吾等已識別及分析附近地區與目標物業特點相近的不同相關銷售證據。按實用面積計算，該等可資比較物業的單位價格介乎13,600港元/平方呎至15,200港元/平方呎。吾等已考慮可資比較物業與目標物業在位置、規模及其他特點方面的差異而作出適當調整及分析，並得出按實用面積計算，目標物業的假設單位價格為14,377港元/平方呎；及
  - b. 該物業的單位價格在合理範圍內與該等可資比較物業的單位價格一致。

## 估值證書

## 第二組一 貴集團在香港將予出售之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 一月三十一日 現況下的市值 港元
2.	九龍海輝道11號 維港灣 7座27樓B室  九龍內地段第 11074號 3980030份 之1106份	該物業包括於二零零零年 竣工的一項商業／住宅發展 項目中一幢37層住宅大樓 27樓的1個單位。  單位擁有建築面積(包括窗台) 約111.95平方米(或1,205平方呎) 或實用面積(不包括窗台) 約85.10平方米(或916平方呎)。 窗台的面積為約5.57平方米 (或60平方呎)。	貴集團目前 佔用該物業 用作住宅 用途。	16,300,000
		該物業乃根據批地條件 第12375號持有，期限由 一九九六年一月三十一日 開始至二零四七年六月 三十日屆滿，惟須按該地塊當 時應課差餉租值之3%繳付年 度地租。		

## 附註：

1. 該發展項目位於海輝道東側(與南邊櫻桃街之交匯處)。所在地區的特點是私人住宅房地產類型開發項目。
2. 該物業之註冊業主為正利工程有限公司(貴公司之全資附屬公司)，參見日期為二零零二年三月十五日之註冊摘要編號UB8653688。
3. 根據日期為二零一四年十月三日的西南九龍分區計劃大綱圖編號S/K20/30，該物業位於指定為「住宅(甲類)」用途的地帶內。
4. 根據土地查冊記錄，該物業產權負擔(其中包括)如下：
  - a. 大廈公契及管理協議，參見日期為二零零零年三月十五日之註冊摘要編號UB8030989。
  - b. 佔用許可證第PR9/2000號，參見日期為二零零零年五月四日之註冊摘要編號UB8097166。
  - c. 以渣打銀行為受益人之法定抵押／按揭，參見日期為二零零二年三月十五日之註冊摘要編號UB8653689。
  - d. 以渣打銀行(香港)有限公司為受益人之全數款項之第二法定抵押／按揭，參見日期為二零一三年十月三十一日之註冊摘要編號13111502450122。

5. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：
  - a. 於吾等的估值中，吾等已識別及分析附近地區與目標物業特點相近的不同相關銷售證據。按實用面積計算，該等可資比較物業的單位價格介乎16,100港元／平方呎至20,900港元／平方呎。吾等已考慮可資比較物業與目標物業在位置、規模及其他特點方面的差異而作出適當調整及分析，並得出按實用面積計算，目標物業的假設單位價格為17,800港元／平方呎；及
  - b. 該物業的單位價格在合理範圍內與該等可資比較物業的單位價格一致。
6. 誠如 貴公司所告知，該物業將出售於予騰滙有限公司，代價為16,300,000港元。



## 估值證書

## 第三組一 貴集團於香港將予收購之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 一月三十一日 現況下的市值 港元
3.	九龍上海街28號恒 邦商業中心2樓 3、11及12號商舖	該物業包括於一九九四 年竣工的22層商業 大樓2樓的3個單位。	貴集團目前佔 用該物業用作 辦公用途。	無商業價值
	九龍內地段第 8173、8187、8519、 7154、9910及7156 號43880份之647份	單位擁有總建築面 積約128.21平方米 (或1,380平方呎) 或總實用面積 約94.11平方米 (或1,013平方呎)。		
		該物業乃根據 多份政府租契持有，惟須 就該地塊繳付年度地租 584港元(詳情參見附註2)。		

## 附註：

- 該大樓位於上海街東側(臨近與北邊寶靈街之交匯處)。所在地區的特點是中高層綜合大樓、商業大樓及不同樓齡的公寓大樓。
- 該物業乃根據如下各政府租契持有：

地段編號	租契	租賃期限	租賃期限開始日期
KIL 8173	政府租契	150年	一八八七年六月二十四日
KIL 8187	重批條件第UB7031號	150年	一八八七年十二月二十五日
KIL 8519	重批條件第UB7912號	150年	一八八七年十二月二十五日
KIL 7154	重批條件第UB6969號	150年	一八八七年十二月二十五日
KIL 9910	賣地條件第UB10085號	75年	一九六二年十二月二十五日
KIL 7156	重批條件第UB5892號	150年	一八八七年十二月二十五日

- 根據日期為二零一三年十二月十三日的尖沙咀分區計劃大綱圖編號S/K1/28，該物業位於指定為「住宅(甲類)」用途的地帶內。

4. 該物業的註冊業主如下：

物業	註冊業主	註冊摘要編號	文書日期	代價
商舖3	吳彩華	10031902940103	二零一零年三月三日	2,250,000港元
商舖11	騰滙有限公司	13062402390019	二零一三年六月十三日	3,920,000港元
商舖12	騰滙有限公司	13062402390027	二零一三年六月十三日	2,480,000港元

5. 根據土地查冊記錄，該物業產權負擔(其中包括)如下：

- a. 佔用許可證第K40/94號，參見日期為一九九四年九月二十三日之註冊摘要編號UB6126540。
  - b. 合約完成證明書，參見日期為一九九四年十二月二十三日之註冊摘要編號UB6194549。
  - c. 大廈公契及管理協議，參見日期為一九九五年一月三日之註冊摘要編號UB6205644。
  - d. 為擔保一般銀行融資之所有資金而提供以香港上海滙豐銀行有限公司作為受益人之按揭，參見日期為二零一二年七月三十日之註冊摘要編號12081302270261(關於商舖3)。
  - e. 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之租金轉讓，參見日期為二零一二年七月三十日之註冊摘要編號12081302270275(關於商舖3)。
  - f. 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之按揭，參見日期為二零一四年二月十一日之註冊摘要編號14021802220128(關於商舖11)及14021802220145(關於商舖12)。
  - g. 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之租金轉讓，參見日期為二零一四年二月十一日之註冊摘要編號14021802220132(關於商舖11)及14021802220155(關於商舖12)。
6. 經檢查，吾等注意商舖2、3、4及5已重新分割成合併單位，部份公共走廊(請參閱附註7)由 貴集團佔用，且商舖11及12重新分割成合併單位。於吾等估值中，吾等假設該物業維持原有間隔，並無任何修改、加建工程及連建結構。此外，吾等並未計及該等改建及加建工程的修復及拆遷成本，亦未計及該等工程對價值的提升。
7. 根據大廈公契，該公共走廊的佔用部份(如附註6所述)的獨家使用權，應保留給擁有2樓單位2、3及4所有單位的業主，且該佔用部份應停止作為大廈公共空間。
8. 於估值當日，該物業尚未出讓予 貴集團，故該物業的業權尚未歸屬於 貴集團。因此，吾等並無對該物業賦予任何商業價值。然而，因 貴集團有權自由轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業，吾等認為該物業於估值日的市值為14,500,000港元，惟僅供參考。
9. 根據吳彩華先生(賣方)與福正有限公司(買方)訂立的日期為二零一六年二月十五日的買賣備忘錄，雙方同意買賣恆邦商業中心二樓3號商舖，代價為5,850,000港元，交易於二零一六年三月三十一日或之前完成。
10. 根據騰滙有限公司(賣方)與福正有限公司(買方)訂立的日期為二零一六年二月十五日的買賣備忘錄，雙方同意買賣恆邦商業中心二樓11號商舖，代價為5,340,000港元，交易於二零一六年三月三十一日或之前完成。
11. 根據騰滙有限公司(賣方)與福正有限公司(買方)訂立的日期為二零一六年二月十五日的買賣備忘錄，雙方同意買賣恆邦商業中心二樓12號商舖，代價為3,310,000港元，交易於二零一六年三月三十一日或之前完成。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一六年 一月三十一日 現況下的市值 港元
4.	新界沙咀道66A號 豪力中心8樓6號 工作室  荃灣內地段第27號 A段分段1中及B段 的其餘部份8470份 之46份	該物業包括 於一九九四年竣工的 22層工業大廈8樓的 1個單位。  單位擁有建築面積 約65.77平方米 (或708平方呎)或實用 面積約46.54平方米 (或501平方呎)。	貴集團目前佔 用該物業用作 貯存用途。	無商業價值
		該物業乃根據批地條 件第UB5087號持有， 期限為75年，可重續 24年，由一八九八年七月 一日開始依法重續 (無須繳費)至 二零四七年六月三十日， 惟須按該地塊當時 應課差餉租值之3%繳付 年度地租。		

## 附註：

- 該大樓位於沙咀道西南側(臨近與東邊大涌道的交匯處)。所在地區的特點是高層的工業大廈。
- 該物業之註冊業主為騰滙有限公司，參見日期為二零一零年十二月三十日之註冊摘要編號11011702490037，代價為1,000,000港元。
- 根據日期為二零一四年一月十七日之荃灣分區計劃大綱圖編號S/TW/31，該物業位於指定為「工業」用途的地帶內。
- 根據土地查冊記錄，該物業產權負擔(其中包括)如下：
  - 大廈公契，參見日期為一九九四年六月二十三日之註冊摘要編號UB6069862。
  - 估用許可證第72/94號，參見日期為一九九四年六月八日之註冊摘要編號UB6132735。
  - 為擔保一般銀行融資之所有資金而提供以香港上海滙豐銀行有限公司作為受益人之按揭，參見日期為二零一二年七月三十日之註冊摘要編號12081302270321。
  - 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之租金轉讓，參見日期為二零一二年七月三十日之註冊摘要編號12081302270331。
- 於估值當日，該物業尚未出讓予貴集團，故該物業的業權尚未歸屬於貴集團。因此，吾等並無對該物業賦予任何商業價值。然而，因貴集團有權自由轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業，吾等認為該物業於估值日的市值為2,580,000港元，惟僅供參考。
- 根據騰滙有限公司(賣方)與福正有限公司(買方)訂立的日期為二零一六年二月十五日的買賣備忘錄，雙方同意買賣該物業，代價為2,580,000港元，交易於二零一六年三月三十一日或之前完成。

以下為本公司組織章程大綱及細則若干條文及開曼公司法若干方面的概要。

本公司根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例三，經合併及修訂)(「公司法」)於二零一五年十一月十六日在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。組織章程由組織章程大綱(「大綱」)及組織章程細則(「細則」)組成。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱中規定(其中包括)，本公司各股東的責任以彼等各自不時持有股份的未繳股款(如有)為限，本公司的成立宗旨並沒有限制(包括作為一家投資公司)，而按公司法第27(2)條所載本公司將擁有且能夠行使作為一個自然人(不考慮法人利益的任何問題)所擁有的全部行為能力。而由於本公司乃一家獲豁免公司，故本公司不會在開曼群島與任何人士、公司或機構進行交易，惟為加強本公司在開曼群島以外地區的業務則除外。
- (b) 本公司可以通過特別決議案修改大綱中的任何宗旨、權力或所載其他事宜。

## 2. 組織章程細則

細則於二零一六年三月十日獲採納。以下是細則中若干條文的概要：

### (a) 董事

#### (i) 配發及發行股份與認股權證的權力

依據公司法及大綱及細則的條文，及賦予任何股份或任何類別股份的持有人的任何特權，本公司可以通過普通決議案的形式決定(如無該項決定或該項決定並未作出特別規定，則由董事會決定)發行附有有關股息、投票權、返還資本或其他方面的權利或限制的任何股份。根據公司法、任何指定證券交易所(定義見細則)的規則以及大綱與細則，本公司可發行任何股份，但發行條款應規定該等發行的股份可由本公司或其持有人有權選擇贖回。

董事會可發行認股權證，授權其持有人按不時決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

依據公司法及細則條文及(如適用)任何指定證券交易所(定義見細則)的規則，在不損害任何股份或任何類別的股份當時所附帶的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份必須由董事會處置，而董事可全權酌情決定依照其認為適當的時間、對價、條款及條件，向其全權酌情認為適當的人士提呈發售或配發股份、或就此授出股份的認購權或以其他方式出售股份，惟任何股份不得以折價方式發行。

在作出或者授權配發、發售、授出認股權或出售股份或者使得該等行動可能發生時，本公司或者董事會均無義務向註冊地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地作出上述行動即屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前句而受影響的股東將不會成為或被視為另一類別的股東。

*(ii) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力*

關於本公司或其任何附屬公司資產的出售，細則中並沒有具體條文。然而，董事會可行使及進行本公司可行使、進行或批准的一切權力、作為及事宜，而該等權力、作為及事宜並非細則或公司法規定必須由本公司於股東大會行使或進行。

*(iii) 離職補償或付款*

根據細則的規定，凡向任何董事或前任董事支付款項，作為離職的補償或與其退任有關的付款(不包括董事根據合同規定可享有的付款)，必須經本公司在股東大會上批准。

*(iv) 給予董事貸款及貸款擔保*

細則載有禁止給予董事貸款的條文。

*(v) 購買本公司或其附屬公司股份的財務資助*

在符合指定證券交易所(定義見細則)及其他監管機構規則及規例的情況下，本公司可就任何人已購買或將購買本公司任何股份提供財務資助。在細則中並無禁止本公司就購買其附屬公司的股份提供財務資助的條文。

*(vi) 披露與本公司或其任何附屬公司所簽訂的合同中的權益*

董事在擔任董事職務的同時可在本公司兼任任何其他有酬勞的職務或職位(惟不可擔任本公司的核數師)，條款由董事會根據細則決定，因此，除了可以獲得任何其他細則所指明或規定的任何酬金之外，董事亦可取得兼任其他職位的額外酬金(無論為薪金、傭金、分享溢利或其他方式)。董事可以出任或者擔任由本公司創辦或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級職員，或在該等公司中擁有權益，而毋須向本公司或股東說明其因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東，或在該等其他公司中擁有權益而取得的酬金、溢利或其他利益。除非細則另有規定外，董事會亦可以其認為適當的各種方式行使本公司持有或擁有的任何其他公司股份所賦予的投票權，包括投票贊成任命董事為該等其他公司的董事或高級職員的任何決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級職員支付的酬金。

依據公司法及細則的規定，任何董事或者提議擔任或者候任董事概不應因其職位而失去與本公司簽訂有關其兼任有酬勞職位或職務的合同、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司簽訂合同的資格。該合同或董事於其中有利益關係的其他合同或安排亦不得因此撤銷，而參與訂約或有此利益關係的董事不必因其董事職務或由此而建立的信託關係，向本公司或股東說明其由任何該合同或安排所獲得的酬金、溢利或其他利益。董事若知悉其在與本公司所簽訂或提議簽訂的合同或安排中有任何直接或間接的利益關係，必須在首次考慮訂立該合同或安排的董事會議上聲明其利益性質。若董事其後方知其與該合同或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則必須在知悉此項利益關係後的首次董事會議上聲明其利益性質。

董事不得就董事或其緊密聯繫人(定義見細則)有重大利益關係的任何合同、安排或其他提議的任何決議案投票(亦不得計入法定人數內)，惟此項限制不適用於以下任何事宜：

- (aa) 應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益，就由董事或其緊密聯繫人借出的款項或招致或承擔債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或賠償保證的任何合同或安排；
- (bb) 就董事或其緊密聯繫人本身根據一項擔保或賠償保證或透過提供抵押而承擔全部或部份責任(不論個別或共同承擔)的本公司或其任何附屬公司債務或義務而向第三者提供任何抵押或賠償保證的任何合同或安排；
- (cc) 有關本公司或本公司可能創辦或擁有其中權益的任何其他公司的股份、債券、其他證券或有關由本公司或任何其他公司提呈發售股份、債券或其他證券以供認購或購買，而董事或其緊密聯繫人因參與發售事項的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的任何合同或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司的股份、債券或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份、債券或其他證券人士以相同方式擁有權益的任何合同或安排；或
- (ee) 任何有關採納、修訂或執行股份認股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或與本公司或任何附屬公司董事及其緊密聯繫人或員工有關的其他安排的建議或安排，而該建議或安排並未授予董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的一般性的一類人士所未獲賦予的特權或利益。



(vii) 酬金

本公司可不時於股東大會上釐定董事的一般酬金，該酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事協議的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，但任職時間短於有關應付酬金期間的董事，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的獨立會議或執行董事職務而合理預期開支或已開支的所有差旅費、酒店費及其他額外開支。

倘若任何董事應本公司的要求往海外辦公或駐居海外，或執行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可作出決定向該董事支付額外酬金(可以薪金、傭金或分享溢利或其他方式支付)，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金(可以薪金、傭金、分享溢利、其他方式或上述全部或任何方式支付)、其他福利(包括養老金及/或獎金及/或其他退休福利)及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司員工(此詞語在本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或任何附屬公司任何行政職位或任何領薪職務的現任董事或前任董事)及前任員工及家屬或上述任何一類或多類人士，設立或聯同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在必須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予員工及前任員工及其家屬或上述任何人士，包括該等員工或前任員工或其家屬根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在員工預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予員工。

(viii) 退休、任命及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(倘若其人數不是三的倍數，則採用最接近的但不少於三分之一的人數)應輪值退任，但每名董事每三年須在股東週年大會上最少退任一次。輪值退任的董事應包括希望退任及並未競選連任的任何董事。將予退任的其他董事應是自從上次連任或任命以來任期

最長的董事，但若在同一天有多名董事獲選或連任，則退休的人選(除非彼等之間另外達成了協議)將通過抽籤來決定。並沒有規定董事達到某一年齡上限時必須退休。

董事有權不時及在任何時候任命任何人士為董事以填補董事會臨時空缺或者增補董事。任何獲委任以填補臨時空缺的董事的任期將於其獲委任後的首個股東大會為止，屆時可膺選連任，而任何獲委任以增加現時董事會人數的董事的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將可膺選連任。董事或替補董事均毋需持有本公司任何股份作為任職資格。

本公司可通過普通決議案將任何任期未屆滿的董事免職(惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合同遭違反而提出索償的權利)，且股東可在該董事被免職的會議上通過普通決議案委任另一名人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，董事人數不得少於兩位，惟並無董事人數上限。

董事職位在下列情況下辭退：

- (aa) 倘其向本公司當時的註冊辦事處或在董事會會議上提交書面通知表示辭職；
- (bb) 董事思維不清或死亡；
- (cc) 倘其無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會議(除非其委任替任董事出席)及董事會議決辭去其職位；
- (dd) 倘其宣佈破產或收到接管令或暫停還債或與債權人訂立債務重整協議；
- (ee) 倘其被法律禁止擔任董事職位；或
- (ff) 倘其因任何法律條文不再為董事或根據細則被免除董事職務。

董事會可不時委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何該等任命。董事會可將其任何權力、職權及決策權授予由董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜全部或部份撤回有關授權或撤回委任及解散任何該委員會，但所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及決策權時，必須遵守董事會不時施行的任何規則。

(ix) 借貸權力

董事會可以行使公司的所有權力募集資金或借款，或將本公司全部或任何部份業務、物業及資產(現存或日後者)及未催繳股本按揭或抵押，並可根據公司法發行本公司的債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三者的債務、負債或責任的全部或附屬抵押。

附註： 該等條文大致上與細則相同，可經本公司的特別決議案批准而作出修訂。

(x) 董事會議事程序

董事會可舉行其認為合適的業務處理會議、續會以及按其他方式管理會議。在任何會議上提出的議題均需通過多數票來決定。在出現投票數相同時，會議主席將擁有額外一票或決定票。

(xi) 董事及高級職員的登記冊

公司法及細則規定，本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級職員的登記冊，但公眾不得查閱。該登記冊副本必須提交至開曼群島公司註冊處存檔，而任何董事或高級職員的變動則必須在六十(60)日內通知公司註冊處。

**(b) 修訂組織章程文件**

本公司可以在股東大會上通過特別決議案來廢除、更改或修訂細則。細則明確規定，更改大綱的條款、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案來進行。

**(c) 更改股本**

本公司可根據公司法有關條文不時通過普通決議案：

- (i) 增加其股本，增加的數額及所分成的股份的面值均依據決議案而定；
- (ii) 將其全部或任何部份股本合併或分拆為面值高於現有股份的股份；
- (iii) 將股份分拆成數類股份，但不影響之前按本公司在股東大會上或董事會決定已經分別賦予現有股份持有人的任何特別權利 — 優先、遞延、合資格或特別的權力、特權、條件或限制；
- (iv) 將其股份或任何部份股份分拆為面值低於大綱所指定的股份，但必須符合公司法規定，以致有關拆細任何股份的決議案可決定，在因拆細股份

而形成的股份持有人之間，其中一股或多股股份與本公司尚未發行的股份或者新股比較，可能有任何該等優先或其他特殊權利、或者有該等遞延權利、或者受到任何該等限制的制約；或

- (v) 註銷任何在通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本。

在符合公司法規定的情況下，本公司可通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

#### **(d) 修訂現有股份或各類別股份附有的權利**

根據公司法的規定，股份或任何類別股份附加的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，惟倘該類別股份的發行條款另有規定者除外。細則中關於股東大會的規定經必要修訂之後，將適用於該另行召開的大會，但大會所需的法定人數(出席續會所需者除外)為持有或由受委託代表持有不少於該類別已發行股份面值三分之一的兩位人士。而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的股東(不論其所持股份數目)。該類別股份的每位持有人在其持有該類別股份一股可投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，惟若在該股份發行條款的附加權利中另有明確規定則除外。

#### **(e) 特別決議案 — 必須以多數票通過**

根據章程細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(若股東為法團)正式授權代表或(若允許受委代表)受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會須按照章程細則正式發出通告(有關進一步詳情，請參閱下文2(i)段)。

任何特別決議案的副本必須在該決議案通過後十五(15)天之內提交給開曼群島公司註冊處。

按細則所定義，普通決議案是指在根據細則股東大會上獲得親自出席並有權投票的股東或(若股東為公司)正式法定代表或(若允許委任代表)受委託代表以過半數票通過的決議案。

#### **(f) 表決權**

除非按照細則規定對於任何目前有關股份的表決另有任何特殊要求或限制，於投票表決時，每個親自出席或由受委託代表或(倘股東為公司)其正式法定代表

出席的股東，應當有權就其作為持有人所持有之每一股已繳足股款投一票，但會議召集前尚未完全出資項或被提前計為已完全出資或分期付款的股份不能用於前述目的。在投票表決中，有多張選票的股東無需動用其全部選票或以同樣的方式投下其所利用的選票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決，惟大會主席可秉誠准許純粹與程序或行政事宜相關的決議案以舉手方式表決，在該情況下，每名親身出席(或如屬法團，則為由正式授權代表出席)的股東或受委代表應有一票，惟倘作為結算所(或其代名人)的一名股東委任超過一名受委代表，則各名受委代表應於舉手表決時有一票。

倘本公司股東為獲認可結算所(或其代名人)，則可授權其認為合適的一名或多名人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一名人士，則該授權應列明獲授權的各名人士所代表股份的數目及類別。根據該規定獲授權的人士應視作已獲正式授權而毋須出示其他有關證據，且應有權代表該獲認可結算所(或其代名人)行使相同權力，包括(倘准許以舉手形式表決)個別舉手表決的權利，猶如其為該結算所(或其代名人)所持有本公司股份的登記持有人。

倘本公司知悉任何股東須根據指定證券交易所(定義見細則)的規定放棄就本公司任何特定決議案投票權或被限制僅可投票贊成或反對本公司任何特定決議案，則任何違反此要求或限制的股東或其代表所投的選票將不會計算。

#### **(g) 股東週年大會的要求**

除採納細則當年外，本公司的股東週年大會必須每年舉行(在上次股東週年大會召開後不超過十五(15)個月期間內或採納細則當日起不超過十八(18)個月期間內，除非較長的間隔期將不會違反任何指定證券交易所(定義見細則)的規定)，其時間及地點由董事會決定。

#### **(h) 賬目及審計**

董事會應該督促賬目真實記錄本公司所有收支款項及有關收支的事項，以及本公司的財產、資產、押記及債務，及開曼公司法所要求或就真實中肯反映本公司的狀況及解釋其交易所須的所有其他事宜。

會計賬目應保存於註冊辦事處或董事會決定的其他地方，且應當始終開放供任何董事查閱。股東(董事除外)無權查閱本公司任何會計記錄或賬簿或文件，除非取得法律授權或董事會或本公司在股東大會上的批准。然而，獲豁免公司須在



稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例(二零零九年修訂本)送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的賬簿副本或當中部份。

將提交予本公司股東大會的每份資產負債表及損益表(包括法律要求附加的每份文件)的副本，連同董事會報告及核數師報告的副本，應當在大會召開至少二十一(21)天以前，與股東週年大會通告一併寄發予按照細則規定有權收到本公司股東大會通告的所有人士；然而，在遵照所有適用法律的情況下，包括指定證券交易所(定義見細則)的規定，本公司可以改為向該等人士寄發摘錄自公司年度賬目和董事會報告的財務報表摘要，除非彼等向本公司發出書面通知，要求除提交財務報表摘要外，亦向彼等寄發本公司年度財務報表及董事會報告的完整副本。

於任何時間，核數師的委任、委任條款及年期，以及彼等的職責均應按照細則條款的規定進行。核數師的報酬應當由本公司在股東大會上或以股東可能決定的方式釐定。

本公司的財務報表應當由核數師按照公認會計準則進行審計。核數師應當按照公認審計準則就其審計發出書面報告，並將於股東大會上將核數師報告提交予股東。在此提到的公認審計準則可為開曼群島以外的國家或司法權區的公認審計準則。在這種情況下，財務報表及核數師報告應當披露這一事實及相關國家或司法權區的名稱。

#### (i) 會議通告及於會上進行之事項

股東週年大會須於發出不少於二十一(21)個完整日及不少於二十(20)個完整營業日的通告後召開。所有其他股東大會(包括股東特別大會)則須發出最少十四(14)個完整日及不少於十(10)個完整營業日的通告召開。通告必須列明大會的時間及地點，如要處理特別事項，則須列明該事項的一般性質。此外，各個股東大會的通告均須向本公司全體股東(該等根據細則的條款或彼等所持的股份的發行條款無權接收本公司有關通告的股東除外)及本公司當時的核數師發出。

儘管本公司會議的召開通告時間可能比上文所述時間較短，但倘獲得指定聯交所規則的同意，亦應當視作已妥為召開：

- (i) 倘所召開的大會為股東週年大會，則須經由所有有權出席大會並於會上投票的股東批准；及
- (ii) 倘為任何其他大會，則須大多數有權出席大會並於會上投票的股東批准，大多數指合共持有不少於該會議上全體股東總投票權的百分之九十五(95%)。



股東特別大會上處理的所有事項均應視為特別事項，而除下列事項會被視為普通事務外，於股東週年大會上處理的所有事項亦會視為特別事項：

- (aa) 宣派及批准股息；
- (bb) 考慮並採納賬目、資產負債表，以及董事會及核數師報告；
- (cc) 選舉董事替代退任人員；
- (dd) 委任核數師及其他高級職員；
- (ee) 釐訂董事及核數師酬金；
- (ff) 授予董事任何授權或權力，以發售、配發、授出相關購股權或以其他方式出售本公司的未發行股份，數額不多於其現有已發行股本面值的百分之二十(20%)；及
- (gg) 授予董事任何授權或權力，以購回本公司的證券。

#### (j) 股份轉讓

所有股份轉讓可在交回過戶文件作出。過戶文件須為正常或通用格式；或指定證券交易所(定義見細則)規定的格式；或董事會可能批准的該等其他格式，並須親筆簽署；或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則須親筆簽署或加蓋機印簽署或以董事會不時批准的方式簽署。過戶文件須由轉讓人或承讓人或彼等之代表簽立，惟於董事酌情認為合適的情況下，可豁免承讓人簽署過戶文件，而轉讓人將仍被視為股份的持有人，直至承讓人的名稱載入股東名冊為止。在轉讓人或承讓人的要求下，董事會亦可就一般或任何特定情況議決接納以機印簽署的過戶文件。

董事會只要在任何適用法律可能許可的範圍之內，可完全自行判定，在任何時間隨時將股東名冊總冊中的任何股份轉給任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份轉給股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非董事會同意，否則股東名冊總冊中的股份不應當轉入任何股東名冊分冊或任何股東名冊分冊中的任何股份不應當轉入股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。所有的轉讓及其他所有權證書應當註冊並登記，股東名冊分冊中的股份在相關登記辦公室，股東名冊總冊中的股份則在開曼群島註冊辦事處或按照公司法規定存放股東名冊總冊的地點。

董事會可全權酌情決定，並無需提供任何理由，拒絕登記將任何股份(未繳清股份)轉給未經其同意的某人，或當其轉讓所受限制仍然存在的情況下之任何按照員工激勵計劃發行的股份，它亦可以拒絕登記任何對超過四名聯名持有人的任何股份轉讓，或公司有留置權的任何股份(未繳清股份)的任何轉讓。

董事會可以拒絕認可任何過戶文件，除非任何指定證券交易所(定義見細則)可能決定相關應付最高金額費用或董事可能有時要求付給本公司的較少數額，過戶文件倘若適用的話，具有適當的簽章，僅關於某一種類的股份且在相應的登記處或註冊辦事處或者保管股東名冊總冊的地方進行了聲明，連同相應的股票及其他董事會可能合理要求的證據，以便證明轉讓人有權轉讓股份(且倘若過戶文件由某些其他人代表其簽名蓋章使其生效的話，其權利亦須得到驗證)。

在一份指定報章及任何指定證券交易所(定義見細則)的規定所指明的任何其他報章(如適用)以廣告方式發出通告後，可暫停及停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記，其時間及期限可由董事會決定。惟在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過三十(30)天。

#### **(k) 本公司購買自身股份的權力**

公司法及細則賦予本公司在某些限制條件下購買自身股份的權力，董事會僅可以依據指定證券交易所(定義見細則)不時提出的適當要求代表本公司行使該權力。

#### **(l) 本公司的任何附屬公司擁有本公司股份的權力及購買本公司股份的財務資助**

在細則中並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

在符合指定證券交易所(定義見細則)及其他有關監管機構的規則及規例的情況下，本公司可就任何人已購買或將購買本公司任何股份提供財務資助。

#### **(m) 股息及其他分配方法**

按照公司法，本公司可於股東大會向股東以任何流通貨幣宣派股息，惟此等股息不應超過董事會建議宣派的數額。

細則規定，股息可自本公司已變現或未變現溢利或自溢利劃撥而董事認為再無需要的任何儲備宣派及派付。在普通決議案批准下，股息亦可根據公司法自股份溢價賬或經授權可用作派發股息的任何其他基金或賬目宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外：(i)一切股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為

股份的實繳股款及(ii)一切股息須按派發股息的任何期間的實繳股款比例分配及派付。如股東目前欠付本公司催繳股款或其他款項，則董事可將欠付的全部數額(如有)自派發予彼的任何股息或其他款項或與股份有關的款項中扣除。

董事會或本公司在股東大會上已經決定對公司的股本支付或宣派股息時，則董事會可以進而決定亦或(a)倘若有資格的股東有權選擇以現金方式領取股息(或部份股息)而非認購配股，則股息全部或部份按照已經繳清的配股方式進行分配，或(b)有權領取股息的股東將有權選擇接受被視為全部繳清的配股，來代替董事會可能認為合適的全部或部份股息。本公司亦可以在董事會的推薦下通過普通決議案決定關於本公司任何一種特別股息，它可以全部按照視為繳清配股的方式進行分配，不用向股東提供任何選擇現金股息代替配股的權利。

任何股息、利息或其他可付給股東的現金可以用支票或支付令郵寄至股東登記住址，或對於聯名持有人而言，寄給其中在本公司股東名冊上排名首位的登記地址，或股東或聯名持有人書面要求的人員及地址。每張該等支票或支付令應當，除非股東或聯名持有人另有指示，按照股東的要求付款，對於聯名持有人，則按照其在本公司股東名冊上排名首位的要求付款，且應當自行承擔提出付款要求的風險，提取銀行對於支票和支付令的付款應當視為本公司債務的清償。任何兩名或以上的聯名持有人中的一人可就聯名持有人持有股份所得到的任何股息或應付款或分配的財產開具有效的收據。

當董事會或本公司在股東大會上已經議決將派付或宣派股息，董事會就可以進一步決定此類股息全部或部份通過分配任何種類明確資產來進行分配。

在已經宣派後一年內無人領取的所有股息或紅利可被董事會為著本公司利益用於投資或另作它用，直到有人認領且本公司不應當為此任命專人保管。在宣派六年後無人認領的股息或紅利可以由董事會充公且應當歸本公司所有。

本公司不應當就有關任何股份的應付股息或其他款項提供利息。

#### **(n) 受委代表**

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任另一位人士為其受委代表，代其出席本公司會議及投票。持有兩股或以上股份的股東，可委任一名以上的受委代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。受委代表不必為本公司股東，且有權代表個人股東行使的權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使的權力與所代表的股東可行使的權力相同(猶如其為個人股東一般)。可親自(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表投票。

**(o) 催繳股款及沒收股份**

按照細則及配發條件，董事會可不時向股東催繳各自所持股份中尚未繳付的任何款項(無論按股份的面值或溢價)。催繳的股款可一次付清，或可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或以前尚未繳付，則欠款人士須按董事會可能同意接受的利率(不超過年息二十(20)厘)，支付由指定付款日期至實際付款日期之間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部份利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部份未催繳及未付股款，或未到期分期股款(以現金或現金等值項目繳付)。本公司可就預繳的全部或部份款項，按董事會釐定的利率(如有)支付利息。

倘股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於十四(14)個完整日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息，並聲明若在指定時間或以前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

倘股東不依任何有關通知的規定辦理，則與發出通知有關的股份於通知所規定的時間後以及款項付清前，可由董事會隨時通過決議案沒收。沒收將包括有關被沒收股份的全部已宣派但未在沒收前支付的股息及紅利。

被沒收股份的人士將不再為被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日期應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日期起至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐訂，惟不得超過年息二十(20)厘。

**(p) 查閱股東名冊**

按照細則，在註冊辦事處或開曼公司法規定的其他存放地點，股東名冊或分冊於營業時間應當向股東免費開放至少兩(2)個小時，而其他人則須支付最多2.50港元或董事會釐訂的較低金額方可查閱；而於登記辦公室(定義見細則)查閱則須支付最多1.00港元或董事會釐訂的較低金額，股東名冊按照細則不公開時除外。

**(q) 股東會議及類別會議的法定人數**

在任何股東大會上，除非達到法定人數的股東出席，否則會議不能有效進行，但法定人數的缺席不應當排除指定的主持人。

除細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩位親自出席並有權投票的股東(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而

另行召開的類別股東會議(續會除外)所需的法定人數，為兩位持有或由受委代表代其出席佔該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。

就細則而言，倘一間公司為股東，而該公司董事通過決議案，或該公司的其他監管機構委任的正式授權代表出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的有關股東大會，則該公司即被視為親身出席該大會。

#### **(r) 涉及欺詐或壓制時少數股東的權利**

本細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使權利的條文。然而，按照開曼群島的法律，本公司股東可獲得若干補救方法，如本附錄第3(f)段所概述。

#### **(s) 清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案，須為特別決議案。

在清盤當時任何類別股份所附有關於可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：(i)倘本公司清盤，而可供分配予本公司股東的資產足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例分配及(ii)倘本公司清盤，而可供分配予本公司股東的資產不足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則該等資產仍會分派，令損失盡可能根據本公司開始清盤時，股東分別持有繳足或應繳足股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或由法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部份資產(不論該等資產為一類或多類不同的財產)以實物或按種類分派予股東。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產而釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部份資產授予清盤人在獲得相同授權的情況下認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強逼分擔人接受任何負有債務的股份或其他財產。

#### **(t) 無法聯絡的股東**

根據細則，倘(i)就有關股份的股息應付任何股份持有人的支票或股息單(總數不少於三張)在12年內仍未兌現；(ii)在12年期限屆滿時，本公司於期間並無收到任何消息顯示該股東仍存在；及(iii)本公司根據指定證券交易所(定義見細則)的規則以廣告形式，在報章發出通告表示有意出售該等股份，且由刊登廣告日期起計三(3)



個月或根據指定證券交易所(定義見細則)批准的較短日期已經屆滿後，且已將上述意向知會指定證券交易所(定義見細則)，則本公司可出售該等無法聯絡的股東的股份。出售該等股份所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到該所得款項淨額後，即欠該前股東一筆相等於該所得款項淨額的款項。

**(u) 保留認購權**

細則規定只要不為公司法所禁止或違背公司法，若公司已經發行認股權證及公司所作的或從事的任何與交易有關的行為可能導致股份權證認購價，低於每股面值，該等情況下應當建立並應用認購權保留機制，並在任何股份權證的操作過程中支付認購價與面值的差額。

### 3. 開曼群島公司法

本公司根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立，因此，公司的經營活動將受開曼群島法律的約束。下文將簡要闡述開曼群島公司法的若干規定，但此簡述並不表示包括了所有適用的條款以及例外情況，亦並不表示是對開曼群島公司法以及稅務方面的所有事務的全面綜述。該等條款規定可能與有利益關係的各方所比較熟悉的司法權區的對等條款有所不同：

**(a) 經營**

作為一家獲豁免的公司，本公司必須主要在開曼群島以外地區從事經營業務。本公司每年必須向開曼群島公司註冊處報備備每年的收入，並按照其法定股本數額繳付費用。

**(b) 股本**

公司法規定，若公司按溢價發行股份以換取現金或者其他價值，則相當於該等股份的溢價總額的款項必須轉入名為「股份溢價戶口」的戶口中去。公司有權自主決定，此條款規定可不適用於該公司因考慮收購或註銷任何其他公司股份而配發以及按溢價發行的股份之溢價。公司法規定，根據組織章程大綱及組織章程細則的規定(如有)，股份溢價戶口可由本公司用於：(a)分派或派付股息給股東；(b)付清將發行給股東以作為繳足分紅股的尚未發行的股份；(c)依據公司法第37條的規定)贖回或購回股份；(d)註銷公司開辦費用；及(e)註銷公司發行任何股份或債券的費用或者因此支付的備金或給予的折扣。

除非緊隨建議分派或派付股息日期之後，本公司可償還日常經營中到期的債務，否則不得自股份溢價戶口向股東分派或派付任何股息。



公司法規定，擁有股本的股份有限公司或者擔保有限公司，若取得了組織章程細則的批准且經開曼群島大法院（「法院」）確認，可以通過特別決議案以任何方式削減其股本。

細則包含了若干保護特殊種類股份持有人的規定，因此，在修訂彼等的權利之前必須獲取彼等的同意。亦即，此權利修訂需要有特定比例的該種類已發行股份持有人的同意，或者由該等股份的持有人在獨立會議上通過決議案批准。

#### **(c) 財務資助購回公司或其控股公司的股份**

在所有適用的法律規定範圍內，本公司可為本公司、各附屬公司、各控股公司或控股公司的附屬公司的董事及員工提供資助，以便彼等購買本公司股份或任何附屬公司或控股公司的股份。此外，在所有適用的法律規定範圍內，公司亦可為信託人提供資助，以便其為了本公司、各附屬公司、本公司的任何控股公司或任何該等控股公司的任何附屬公司的員工（包括領取薪酬的董事）的利益而收購本公司股份或任何該等附屬公司或控股公司的股份。

開曼群島的法律條文並不限制公司向另一人士提供財務資助以購買或者認購公司本身或其控股公司的股份。因此，倘若公司董事經過謹慎忠實考慮認為適合且符合公司的利益，則公司可提供此類財務資助。有關資助必須以公平方式進行。

#### **(d) 公司及其附屬公司購回股份和認股權證**

在公司法條文的規限下，擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份，而公司法明文規定，在公司組織章程細則條文規限下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定該等股份將予或須予贖回。此外，如組織章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則並無批准購回的方式及條款，則未獲公司以普通決議案批准購回方式及條款前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後再無任何庫存股份以外的已發行股份，則不可贖回或購回其任何股份。除非在緊隨擬付款之日後，公司仍有能力償還於日常業務過程中到期的債務，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

在公司組織章程大綱及細則規限下，除非公司董事在購回前議決以公司名義持有該等股份作庫存股份，否則公司購回的股份應視為註銷。倘公司持有股份作庫存股份，公司須在股東名冊載入該等股份，然而，儘管上文所述者，公司就任何

目的而言均不得被視為股東，亦不得行使庫存股份的任何權利，而任何行使有關權利的建議均為無效，而且，在公司任何會議上，庫存股份並無直接或間接投票權，在任何時間就公司組織章程細則或公司法而言亦不得計入已發行股份總數。此外，就庫存股份而言，概不得宣派或派付任何股息，亦不會向公司作出公司資產的其他分派(包括清盤時向股東作出的任何資產分派)(不論以現金或其他方式)。

公司並未被禁止購回本身的認股權證，因此，可以根據有關認股權證工具或證明的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法律並未規定組織章程大綱或組織章程細則必須包含有允許此類購回的規定，公司董事可運用組織章程大綱所賦予的一般權力買賣及處理一切個人財產。

根據開曼群島法律的規定，附屬公司可持有其控股公司的股份，並且在某些情況下，亦可購買該等股份。

#### **(e) 股息以及分派**

除公司法第34條的規定之外，公司法中並無有關派息的法定規定。根據英國案例法的規定(在開曼群島被視為具有說服力)，股息只可以從公司的溢利中分派。此外，公司法第34條規定，倘若具備了償還能力而且組織章程大綱及組織章程細則有所規定(如有)，亦允許從股份溢價戶口支付股息及分派(詳見上文第2(m)段)。

#### **(f) 保障少數股東**

開曼群島的法院一般應會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出引申訴訟：(a)超越公司權限或非法的行為，(b)公司控制者對少數股東做出涉嫌欺詐的行為，以及(c)必須經符合規定的多數(或特定)股東通過的決議案以違規方式通過。

在公司(非銀行)的股本已分拆股份的情況下，法院可根據在公司已發行股份中至少持有五分之一比例的股東的申請，委派調查員審查公司的業務並按法院指定的方式呈交審查報告。

公司任何股東均可入稟法院，而法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令或(作為清盤令的替代)(a)對公司事務日後的執行進行規管的指令，(b)要求公司停止進行或不得繼續進行遭入稟股東投訴的行為或作出入稟股東投訴其沒有作出的行為的指令，(c)授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟的指令，或(d)規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的指令，倘由公司本身購買，則須相應減低公司股本。

一般而言，股東向公司提出的索償要求必須以開曼群島適用的普通合同法或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及組織章程細則所賦予股東的個別權利為依據。

#### (g) 管理層

公司法並未就董事處置公司資產的權力做出特別限定。但是，根據普通法律的規定，公司的任何高級職員，包括董事、執行董事及秘書，在行使本身的權力以及履行本身的職責時，必須為公司的最佳利益而忠誠信實辦事，並且以合理審慎的人士在類似情況下應具備的謹慎、勤勉及技巧處事。

#### (h) 會計及審計規定

公司應該監促保存有關(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；及(iii)公司的資產與負債的正確賬目記錄。

倘若賬冊不能真實中肯反映公司的狀況、解釋其交易業務，則此賬簿不應被視為適當保存的賬冊。

#### (i) 外匯管制

開曼群島沒有實行外匯管制或貨幣限制。

#### (j) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(二零一一年修訂本)第6條，本公司已獲得總督會同行政局保證：

- (1) 開曼群島並無法律對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 本公司股份、債券或其他承擔不必繳交上述稅項或遺產稅或承繼稅。

對本公司的承諾將自二零一五年十二月八日起有效二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅。除不時可能因在開曼群島司法轄區內訂立若干文件或將該等文件帶入開曼群島而須支付的印花稅外，開曼群島政府不可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島已於二零一零年與英國訂立雙重徵稅公約，惟並無另行訂立任何雙重徵稅公約。

**(k) 轉讓的印花稅**

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

**(l) 給予董事的貸款**

公司法並無明文規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

根據公司法的規定，本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟公司細則可能賦予該等權利。

獲豁免公司可在董事不時認為適當的位於開曼群島以內或以外的地點存置股東名冊總冊及任何分冊。根據公司法所規定或准許，股東名冊分冊須與股東名冊總冊存置的方式一致。公司須不時促使於存置其股東名冊總冊的地點備存一份正式獲納入成為股東名冊總冊一部份的任何分冊的副本。公司法並未規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例(二零零九年修訂本)送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供須予提供的有關股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

**(n) 清盤**

公司可根據法院指令強制清盤；自願清盤；或在法院監督下清盤。法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為屬公平公正的情況下。

倘若公司股東在股東大會上通過特別決議案做出解散決議案，或者當公司屬於有限期的公司且其大綱或細則所規定的公司期限屆滿時，或者當大綱或細則規定公司必須解散時，或公司自其註冊成立起一年內尚未開始營業(或暫停其業務一年)，或公司無力償還其債務的情況出現時，公司可進行自動清盤。在公司自動清盤的情況下，該公司必須從自動清盤的決議案獲通過或於上述的公司期滿或自上述情況發生起停止營業。

為了辦理公司清盤以及協助法院之目的，可委任一名或多名人士來擔任正式清盤人；而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或多名合資格人士作為清盤人來執行該職務，倘若超過一名人士獲委任來執行該職務，那麼，法院必須聲明，需由正式清盤人或者授權正式清盤人採取的任何行動是否將由全部或任何一名或以

上人士來辦理。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否可獲或獲何等保障；倘若沒有委任正式清盤人或無人執行該職務，那麼，公司的所有財產將由法院保管。根據破產從業者條例之條款具備正式資格的人士均可獲委聘為正式清盤人。外國從業者可能獲委聘，與合資格破產從業者聯合行動。

倘若是公司股東提出的自動清盤，那麼，公司必須在股東大會上委任一名或多名清盤人以便結束公司的業務以及分派公司的資產。破產聲明須於清盤開始後二十八(28)日內由自動清盤公司的全體董事簽署，如有違反，清盤人須向法院申請在法院監督下繼續進行清盤的命令。

一旦委任了清盤人之後，公司的事務將由清盤人全權負責；而後，未經其批准不得實施任何行政措施。

清盤人將負責集中公司資產(包括出資人應交的款項(如有))、確定債權人名單、依照優先債權人、擔保債權人的權利，以及任何附屬協議或者索賠權抵銷或淨結餘來償還本公司所欠債權人的債務(如資產不足償還全部債務則按比例償還)；並確定出資人(股東)的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

公司的事務完全結束後，清盤人必須立即編製有關清盤的報告，說明清盤的過程及公司資產的處置情況；隨後，召集公司股東大會以便向股東報告清盤情況並加以闡釋。清盤人須於最後大會至少二十一(21)日之前，按公司組織章程細則授權的任何形式向各名分擔人發出通知，列明會議時間、地點及目的，並於開曼群島憲報刊登。

#### **(o) 重組**

法律規定，公司重組及合併必須在為此而召開的股東或債權人大會(視情況而定)上獲得佔出席大會的股東或債權人負債值的百分之七十五(75%)的大多數股東或債權人贊成，並且其後必須獲取法院的批准。雖然有異議的股東可向法院表示這種謀求批准的交易對股東所持股份來說並沒有給予合理的價值，但是，倘若沒有證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

#### **(p) 強制性收購**

倘若一家公司提出收購另一家公司的股份，並且在提出收購建議後的四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納此收購建議，那麼，收購者在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內，可依照規定的方式發出通知，要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓的請求。反對收購的股東必須證明法院應行使其酌情權，但是法院一般不會行使其酌情權，除非有證據表明收購者與同意收購的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結行為，以不公平的手段來逼退少數股東。

**(q) 彌償保證**

開曼群島法律並不限制公司的組織章程細則對高級職員以及董事做出彌償保證的數額，但是，法院認為違反公眾政策的規定(例如，表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)除外。

**4. 一般事項**

本公司有關開曼群島法律的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。該意見書以及公司法副本按本招股章程附錄六「備查文件」一段所述可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該等法律與其較熟悉的其他司法轄區的法律間的差異，應尋求獨立法律顧問的意見。



## A. 有關本公司及本公司附屬公司的進一步資料

### 1. 註冊成立本公司

本公司於二零一五年十一月十六日根據公司法在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。我們的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及我們已於香港設立主要營業地點，地址為香港九龍佐敦上海街28號恒邦商業中心2樓203-204室，並於二零一五年十二月十六日根據《公司條例》第16部在香港註冊為一間非香港公司。吳先生已獲委任為本公司授權代表，在香港接收法律程序文件。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故須遵守開曼群島法律以及組織章程(包括大綱及細則)。大綱及細則各項條文的概要及公司法相關方面載於本招股章程附錄四。

### 2. 本公司股本的變動

- (a) 本公司於二零一五年十一月十六日於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份。
- (b) 於二零一五年十一月十六日，一股未繳款股份獲配發及發行予認購人，該股份於同日轉讓予吳先生。
- (c) 於二零一五年十二月十五日，本公司從吳先生收購正利集團全部已發行股份，代價為本公司按吳先生持有的一股未繳股款認購方股份向吳先生配發及發行99股已繳足股款的新股份。
- (d) 於二零一五年十二月十五日，JT Glory從吳先生收購本公司全部已發行股本，代價為JT Glory向吳先生配發及發行98股已繳足股款的新股份。
- (e) 根據唯一股東於二零一六年三月十日通過的書面決議案，通過增設進一步9,962,000,000股股份，本公司法定股本從380,000港元增加至100,000,000港元。
- (f) 本公司合共200,000,000股新股份及100,000,000股銷售股份將以配售的方式提呈發售予公眾。
- (g) 待從配售所得款項入賬本公司股份溢價賬後，7,999,999港元將從股份溢價賬撥充股本及用於繳足本公司799,999,900股繳足股份，該等股份將於上市時或之前向JT Glory配發及發行。
- (h) 緊接配售及資本化發行後(不計及發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使可能將於配發及發行的任何股份)，本公司的已發行股本將為10,000,000港元，分為1,000,000,000股繳足或入賬列為繳足股份及9,000,000,000

股股份將仍然未發行。除了發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使可能發行的任何股份，本公司董事無意發行本公司任何法定但尚未發行的股本，且未經股東事先於股東大會上批准，不得進行會實際改變本公司控制權的股份發行。

(i) 除上文所述者外，自註冊成立以來，本公司的股本並無任何變動。

### 3. 唯一股東於二零一六年三月十日通過的書面決議案

根據唯一股東於二零一六年三月十日通過的書面決議案：

(a) 通過增設進一步9,962,000,000股股份，本公司的法定股本由380,000港元增加至100,000,000港元；

(b) 待本招股章程「配售的架構及條件」一節所載的條件達成後：

(i) 批准配售及發售量調整權及我們的董事獲授權配發及發行配售股份及在行使發售量調整權後可能須配發及發行的股份；

(ii) 待本公司股份溢價賬因配售而錄得進賬金額，我們的董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬金額7,999,999港元資本化用於按面值繳足799,999,900股將向JT Glory配發及發行的股份；

(iii) 批准及採納購股權計劃的規則，而我們的董事獲授權實施該計劃、據此授出購股權以認購股份，及根據行使購股權計劃項下可能授出的任何購股權而配發及發行股份；

(iv) 授予我們董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力，進行配發、發行及處置股份(包括提呈要約或訂立協議，或授出將要或可能需要配發及發行股份的證券的權力)，惟根據或由於供股或因本公司任何認股權證所附的任何認購權利獲行使或根據購股權計劃或當時為向本公司及／或我們任何附屬公司的高級人員及／或僱員授出或發行股份或認購股份的權利而採納的任何其他購股權計劃或類似安排或任何以股代息計劃或根據組織章程細則或其他類似安排或根據於股東大會上由股東授出的特定授權而配發及發行股份以代替股份的全部或部份股息的類似安排而發行的股份除外，有關股份的總面值不超過(1)緊隨資本化發行及配售完成後本公司已發行股本總面值的20%(惟不計及因行使發售量調整權或根據購股權計劃或會授出的任何購股權而將予發行的任何股份)；及(2)本公司根據購回授權(定義見下文第(v)段)購回股份的總面值。該授權將一直有效，直至下列日期(以最早者為準)止：

(1) 本公司下屆股東週年大會結束之日；

- (2) 組織章程細則或開曼群島的任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿之日；及
  - (3) 本公司股東於股東大會通過普通決議案撤銷、修訂或更新該授權當日；
- (v) 授予我們董事一般無條件授權(「購回授權」)，以行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所，購回最多相等於緊隨資本化發行及配售完成後本公司已發行股本總面值(惟不計及因根據行使發售量調整權或根據購股權計劃或會授出的任何購股權而將予發行的任何股份)10%的股份數目，該授權將一直有效，直至下列日期(以最早者為準)屆滿：
- (1) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
  - (2) 組織章程細則或開曼群島的任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿之日；及
  - (3) 本公司股東於股東大會通過普通決議案撤銷、修訂或更新該授權當日；及
- (vi) 視乎法定但未發行的股本及上文第(iv)及(v)段的條件，本公司根據上文第(v)段購買或購回的股份總面值須加入至根據上文第(iv)段由我們的董事可能配發或同意有條件或無條件將予配發的股份總面值，惟該經擴大金額不得超過本公司於緊隨配售完成後已發行的股本總面值10%；及
- (c) 本公司經修訂及重列組織章程大綱及組織章程細則於上市日期有條件批准及採納實施。

#### 4. 公司重組

為籌備上市，本集團旗下各公司已進行重組。重組後，本公司成為本集團的控股公司。

於重組後及緊隨資本化發行及配售完成後(假設並無根據行使發售量調整權或購股權計劃項下授出的任何購股權而配發及發行任何股份)本集團架構圖示載於本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節的「緊隨資本化發行及配售完成後的股權架構」一段。有關重組的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節。

## 5. 本公司附屬公司的股本變動

我們的附屬公司於會計師報告內提述，而會計師報告全文載於本招股章程附錄一。除本招股章程附錄一所提述的附屬公司外，本公司概無其他附屬公司。

除本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節下「重組」一段所披露者外，我們附屬公司的股本於本招股章程日期前兩年內並無變動。

## 6. 本公司購回其本身證券

本段包括聯交所規定須載於本招股章程內容有關本公司購回其本身證券的資料。

### (a) 創業板上市規則的規定

創業板上市規則允許以聯交所為第一上市地的公司在聯交所購回本身證券，惟須受若干限制所限，其中最重要的限制概述如下：

#### (i) 股東批准

於聯交所上市的公司所有建議購回證券(如為股份，則必須為繳足)，必須事先經股東在股東大會上以普通決議案方式(不論是透過一般授權或特別批准特定交易方式)批准，方可進行。

*附註：* 根據唯一股東於二零一六年三月十日通過的書面決議案，我們的董事獲授一般授權，以行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市而證監會與聯交所就此認可的任何其他證券交易所，購回總面值不超過緊隨資本化發行及配售完成後本公司已發行股本10%的股份。一般授權將於本公司下屆股東週年大會結束時，或按本公司組織章程細則或開曼群島任何適用法例規定本公司將須舉行下屆股東週年大會之日期，或股東於股東大會通過普通決議案撤銷、更改或重續向我們董事授予的授權之時到期(以最早者為準)。

#### (ii) 資金來源

用以購回的任何資金必須依照組織章程細則以及開曼群島任何適用法例規定可合法用作購回的資金中撥付。

#### (iii) 買賣限制

公司獲授權可於創業板或獲香港證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回於通過授出購回授權的有關決議案之日該公司現有已發行股本總面值最多10%的股份，或可認購公司股份而當時尚未行使的認股權證數額最多10%的認股權證。在未經聯交所事前批准的情況下，緊隨在創業板或其他證券

交易所購回證券後30日期間內，公司不可發行或宣佈發行購回類別的新證券，惟因行使於購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定本公司須發行證券的類似文據而發行者則除外。倘購回導致公眾人士持有公司的上市證券數目低於聯交所就該公司規定及釐定的有關最低百分比，則該公司亦不可於創業板購回證券。公司不可以高於前五個交易日股份於創業板買賣的平均收市價5%或以上的購回價於創業板購回其股份。

(iv) 購回證券的地位

所有購回證券的上市地位(不論在創業板或其他證券交易所)須自動註銷，而有關股票必須註銷及銷毀。根據開曼群島法例，公司所購回的股份可視為被註銷論，而倘如此註銷，本公司的已發行股本金額須按已購回股份的總面值相應削減，惟本公司的法定股本將不會削減。

(v) 暫停購回

發生影響股價敏感性事件或作出可影響股份價格的決定後，任何證券購回計劃必須暫停，直至影響股份價格的資料予以公佈為止。特別是，於緊接以下事件的一個月期間內(以較早者為準)：(1)批准本公司任何年度、半年、季度期間或任何其他中期(無論創業板上市規則規定與否)的業績的董事會會議日期(根據創業板上市規則首先知會聯交所的日期)；及(2)本公司根據創業板上市規則公佈任何年度、半年或季度期間或任何其他中期(無論創業板上市規則規定與否)的業績的最後限期，及各情況下截至業績公佈日期止，本公司不得於創業板購買其證券，除非在特別情況下則當別論。此外，倘本公司違反創業板上市規則，則聯交所可能禁止本公司在創業板購回證券。

(vi) 申報規定

倘若本公司在創業板或其他證券交易所購回證券，本公司最遲須於本公司購買股份的任何日期後的聯交所營業日早上交易時段或開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘內向聯交所呈報，報告前一天所購回股份的總數、每股股份購買價或就該等購回已付的最高及最低價(倘相關)。此外，公司的年報及賬目必須包括回顧財政年度內每月購回證券的明細，以顯示每月購回的證券數目(不論在創業板或其他證券交易所)、每股購回價格或就所有該等購回所支付的最高及最低價格以及所支付的價格總額。董事會報告亦須提述年內進行的購回以及董事進行該等購回的原因。公司須與進行購回的經紀作出安排，向公司及時提供有關其代表公司進行購回的所需資料，以便公司向聯交所申報。



(vii) 核心關連人士

根據創業板上市規則，公司不可在知情的情況下在聯交所向核心關連人士(定義見創業板上市規則)購回股份，而核心關連人士亦不可在知情的情況下出售其股份予公司。

**(b) 行使購回授權**

按緊隨股份上市後已發行1,000,000,000股股份計算，本公司於購回授權依然有效期間悉數行使購回授權，可相應導致購回最多約100,000,000股股份。根據本招股章程披露的本集團目前財務狀況，並經考慮本集團目前的營運資金狀況，我們的董事認為，倘購回授權獲悉數行使，則可能會對本集團的營運資金及／或資本負債狀況造成重大不利影響(相較本招股章程所披露的狀況而言)。然而，倘對本集團的營運資金需求或董事認為本集團不時具備的適當資本負債水平造成重大不利影響，則我們的董事不擬行使購回授權。

**(c) 購回原因**

董事相信，董事獲股東授予一般授權以讓本公司在市場上購回股份，乃符合我們及我們股東的最佳利益。董事僅會於認為購回對本公司及股東有利時購回股份。視乎當時市況及資金安排而定，有關購回可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利。

**(d) 購回資金**

本公司用以購回股份的資金僅限於由根據其組織章程細則以及開曼群島適用法例及規例可合法作此用途的資金中撥付。上市公司不得以現金以外之代價或按聯交所不時訂定之交易規則以外之結算方式於創業板購回其本身證券。

根據開曼群島法律，本公司任何購回所需款項可從本公司之溢利或就購回而新發行股份所得之款項撥付，或倘獲本公司之章程細則授權及根據公司法之規定，則可從其股本中撥支，以及倘購回應付任何溢價，則可從本公司溢利或本公司股份溢價賬之進賬額，或倘獲本公司之章程細則授權及受公司法規限之情況下，則可從其股本中撥支。

**(e) 一般事項**

經作出一切合理查詢後，就董事所知，倘若行使購回授權，概無董事或彼等各自之任何緊密聯繫人(按創業板上市規則之涵義)目前有意將任何股份售予本公司或我們的附屬公司。



董事已向聯交所承諾，在適用之相同情況下，彼等將會按創業板上市規則、本公司之章程細則及開曼群島適用法例行使購回授權。

本公司各核心關連人士(按創業板上市規則之涵義)概無知會本公司，表示有意在購回授權獲行使時將股份售予本公司，亦無承諾不會將股份售予本公司。

倘購回證券導致某一股東所佔本公司表決權之權益比例有所增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作一項收購。因此，一名股東或多名一致行動之股東(按收購守則所定義)可取得或鞏固本公司之控制權(取決於股東權益增加之水平)，並須按照收購守則第26條提出強制性收購建議。除上述者外，董事並不知悉於緊隨上市後根據購回授權作出之任何股份購回可導致收購守則所述之任何後果。

## B. 與本集團業務有關的進一步資料

### 1. 重大合約概要

於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本集團成員公司訂立的對本集團業務屬重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)如下：



- (a) 吳先生與正利集團所訂立日期均為二零一五年十二月八日的轉讓文件及買賣票據，據此，吳先生向正利集團轉讓3,700,000股正利工程股份，代價為配發及發行100股以吳先生名義登記的正利集團之入賬列為繳足的新股份；
- (b) 吳先生與正利集團所訂立日期均為二零一五年十二月八日的轉讓文件及買賣票據，據此，吳先生向正利集團轉讓1,000股正利地基股份，代價為配發及發行100股以吳先生名義登記的正利集團之入賬列為繳足的新股份；
- (c) 吳先生與正利集團所訂立日期均為二零一五年十二月八日的轉讓文件及買賣票據，據此，吳先生向正利集團轉讓1股福正股份，代價為配發及發行100股以吳先生名義登記的正利集團之入賬列為繳足的新股份；
- (d) 吳先生與正利集團所訂立日期均為二零一五年十二月十五日的轉讓文件及買賣票據，據此，吳先生向正利集團轉讓10,000股正利建築股份，代價為配發及發行100股以吳先生名義登記的正利集團之入賬列為繳足的新股份；
- (e) 吳先生與本公司所訂立日期均為二零一五年十二月十五日的轉讓文件及買賣票據，據此，吳先生向本公司轉讓500股正利集團股份，代價為(i)向吳先生配發及發行99股本公司已繳足新股份，及該等全部股份與已發行股份享有同等地位及(ii)將一股以吳先生名義登記的未繳股款之本公司股份入賬列為繳足；

- (f) 彌償契據；
- (g) 不競爭契據；及
- (h) 包銷協議。

## 2. 知識產權

### (a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下商標：

商標	註冊地點	申請編號	註冊人名稱	類別	註冊日期	到期日期
A  正利工程有限公司 CHING LEE ENGINEERING LIMITED	香港	303019950	正利工程	37,42	二零一四年 六月五日	二零二四年 六月四日
B  正利工程有限公司 CHING LEE ENGINEERING LIMITED						

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下董事認為對我們的業務屬重要的商標：

商標	申請地點	申請編號	申請人名稱	類別	申請日期
A  正利控股有限公司 CHING LEE HOLDINGS LIMITED	香港	303617163	本公司	37,42	二零一五年 十二月三日
B  正利控股有限公司 CHING LEE HOLDINGS LIMITED					

### (b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下董事認為對我們的業務屬重要的域名：

域名	註冊組織	註冊日期	到期日期
chingleegroup.com	正利工程	二零一五年 十一月二十四日	二零一六年 十一月二十四日
chingleeeng.com	正利工程	二零一五年 十一月二十四日	二零一六年 十一月二十四日
chingleeholdings.com	正利工程	二零一五年 十一月二十四日	二零一六年 十一月二十四日
chinglee.hk	正利工程	二零零八年 一月二十二日	二零一七年 一月二十二日

除上述者外，概無董事認為對本集團業務屬重大的其他商標或服務標誌、專利、版權、其他知識產權或工業產權。

## C. 有關董事及主要股東的進一步資料

## 1. 董事

## (a) 董事權益披露

據我們的董事所知，緊隨資本化發行及配售(不計因行使發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的股份)完成後，我們的董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有，須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指登記冊內的權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條及第5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

## 長倉

董事姓名	本公司／附屬 公司名稱	權益性質	證券數目 及類別	於已發行股本 的概約百分比
吳先生	本公司	於受控法團 的權益	700,000,000股 股份(附註)	70%
	JT Glory	實益權益	100股每股1.00 美元的股份	100%

附註：股份乃以JT Glory名義註冊，其中全部已發行股本乃由吳先生合法實益擁有；根據證券及期貨條例，吳先生被視為於JT Glory持有的所有股份中擁有權益。

**(b) 服務協議及委任書之詳情**

吳先生、呂先生及林先生(為全體執行董事)各自己與本公司於二零一六年三月十日簽訂服務協議，自上市日期起計初步年期為三年並自動續約，直至任何一方向另一方送達不少於三個月之書面通知告知於初步期限結束時或其後任何時屆滿。此外，根據組織章程細則及創業板上市規則，執行董事應至少每三年於本公司股東週年大會退任。自上市日期起，各執行董事有權收取下文所載之初步年薪，董事會及本公司薪酬委員會將每年檢討該等薪金。此外，各執行董事有權收取董事會及本公司薪酬委員會可能批准之酌情花紅，惟相關執行董事須就董事會批准應付予他之年薪金額、管理花紅及其他福利之任何決議案放棄投票，且不會被計入有關會議之法定人數。根據本公司與執行董事訂立的服務協議的條款，我們各執行董事目前的基本年薪(不包括任何酌情花紅)如下：

姓名	薪金及津貼 (港元)	退休計劃供款 (港元)
吳先生	1,920,000	18,000
呂先生	840,000	18,000
林先生	672,000	18,000

韋永康先生、湯顯森先生及周錦榮先生(均為我們的獨立非執行董事)已各自於二零一六年三月十日與本公司訂立委任書。每份委任書的初步期限應自委任書日期起計，持續直至二零一七年三月三十一日，惟任何一方可在任何時間通過向另一方發出不少於一個月的書面通知終止有關委任。委任可延長各獨立非執行董事及本公司可能以書面形式協定的期間，惟根據組織章程細則及創業板上市規則，各獨立非執行董事應至少每三年在股東週年大會上退任。自上市日期起，各獨立非執行董事有權收取年度董事袍金144,000港元。

除上文所披露者外，概無董事與本公司或我們任何附屬公司訂立或擬訂立任何服務協議／委任書(不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止的合約)。

**(c) 董事薪酬**

本公司有關執行董事的薪酬政策：

- (i) 應付我們的執行董事薪酬的金額將按有關董事的經驗、職責、工作量及為本集團付出的時間按個別基準而釐定；

- (ii) 董事的薪酬待遇或包括向彼等提供的非現金福利；及
- (iii) 我們的董事會可酌情決定向我們的執行董事授出本公司的購股權，作為薪酬待遇的一部份。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度以及截至二零一五年九月三十日止六個月，合共約2,411,000港元，3,753,000港元及1,757,000港元已分別由本集團支付予我們的董事作為酬金(包括袍金、薪金、津貼與其他福利、酌情花紅及退休金計劃供款)。有關我們董事薪酬的進一步資料載於本招股章程附錄一會計師報告附註12(a)。

根據於本招股章程刊發日期有效的安排，截至二零一六年三月三十一日止年度以及截至二零一六年九月三十日止六個月，合共約6.4百萬港元(不包括任何酌情花紅)將由本集團支付予我們的董事作為酬金及實物福利。

截至二零一五年三月三十一日止兩個年度以及截至二零一五年九月三十日止六個月，合共約4,566,000港元，5,966,000港元及2,561,000港元已由本集團支付予我們的五位最高薪酬人士作為酬金((包括薪金、津貼與其他福利及退休金計劃供款)。有關進一步資料載於本招股章程附錄一會計師報告附註12(b)。

於往績記錄期間，我們概無向董事或五名最高薪酬人士支付或應付薪酬，作為加入或於加入本公司時的獎勵。於往績記錄期各年度內，我們概無向董事、前董事或五名最高薪酬人士支付或應付薪酬，作為與本公司任何附屬公司管理事務有關職位的離職補償。

於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，概無任何安排，使董事可據此放棄或同意放棄任何酬金。

除上文所披露者外，本集團任何成員公司概無就截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月向任何董事支付或應支付其他款項。

#### **(d) 董事與本集團交易的權益披露**

於往績記錄期間，除董事與本公司之間訂立的服務協議及委任書外，董事或彼等各自的緊密聯繫人於往績記錄期間概無與本集團進行任何交易。

## 2. 主要股東

據我們的董事所知，緊隨資本化發行及配售完成後(惟不計及因行使發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，以下人士／實體(我們的董事及本公司的主要行政人員除外)將於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文項下須向本公司披露的權益或淡倉，或將須根據證券及期貨條例第336條的規定載入本公司登記冊內的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

名稱	身份	所持股份數目	持股百分比
JT Glory	實益擁有人	700,000,000 (附註1)	70%
Cheung Yuk Sheung 女士	配偶權益	700,000,000 (附註2)	70%

附註：

1. JT Glory由吳先生全資擁有。根據證券及期貨條例，吳先生被視為於JT Glory持有的所有股份中擁有權益。
2. Cheung Yuk Sheung女士為吳先生之配偶。根據證券及期貨條例，Cheung女士被視為於吳先生持有的所有股份中擁有權益。

## 3. 已收代理費或傭金

除本招股章程所披露者外，於本招股章程日期前兩年及六個月內概無就發行或出售本集團任何成員公司任何股本而給予任何傭金、折扣、經紀傭金或授予其他特別條款。

## 4. 關聯方交易

本集團於緊接本招股章程刊發日期前兩年及六個月內訂立的關聯方交易載於本招股章程附錄一會計師報告附註27。

## 5. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 在並無計及根據配售可能獲認購或收購的任何股份，或因行使發售量調整權或根據購股權計劃已授出或可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份情況下，董事並不知悉有任何人士於緊隨資本化發行及配售完成後將於股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該條文被視為擁有的權益及／



- 或淡倉)，或預期將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (b) 就證券及期貨條例第XV部第7及第8分部或創業板上市規則而言，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份及債券中擁有或根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部被當作或視為擁有權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定所存置的登記冊或於股份在聯交所上市後根據創業板上市規則第5.46至5.67條而須知會本公司及聯交所的任何權益；
  - (c) 董事及本附錄「專家資格」一段所列的專家概無直接或間接於本集團任何成員公司的發起或於該等公司在緊接本招股章程刊發前兩年內所收購或出售或租賃的任何資產中擁有權益，或於本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的資產中擁有權益；
  - (d) 各董事並無於本招股章程刊發日期仍然生效並對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
  - (e) 本附錄「專家資格」一段所列的專家概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)；
  - (f) 董事、彼等各自的緊密聯繫人(定義見創業板上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的本公司股東概無於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益；
  - (g) 各董事或名列本附錄「專家資格」一節的人士並無於本招股章程刊發日期仍然生效並對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；及
  - (h) 董事及名列本附錄「專家資格」一節的人士概無於緊接本招股章程日期前兩年內就本集團發行或出售任何成員公司之股本從本集團收取任何代理費、佣金、折扣、經紀費或其他特別條款。

**D. 購股權計劃**

下文為唯一股東於二零一六年三月十日通過書面決議案有條件批准的購股權計劃的主要條款概要。

就本節而言，除非文義另有所指外：

「董事會」	指	我們不時的董事會或其正式授權委員會；
「合資格人士」	指	本公司或本集團任何成員公司的全職或兼職僱員，包括本公司或我們任何附屬公司的任何執行董事、非執行董事及獨立非執行董事、顧問、諮詢人；
「提呈日期」	指	向合資格人士提呈購股權的日期；
「購股權」	指	根據購股權計劃授出以認購股份的購股權；
「購股權期間」	指	就任何特定購股權而言，由董事會決定及通知各參與人士的期間；
「其他計劃」	指	本集團不時採納的任何其他購股權計劃，據此，可授出可認購股份的購股權；
「參與人士」	指	接納或被視為已接納根據購股權計劃條款授出的任何購股權的任何合資格人士，或(如文義許可)因原先參與人士身故而有權繼承任何有關購股權的人士；
「股東」	指	本公司不時的股東；
「附屬公司」	指	本公司當時及不時的附屬公司(定義見公司條例)，不論是否在香港或其他地方註冊成立；及
「交易日」	指	聯交所買賣股份的日期。

**(a) 購股權計劃的目的**

購股權計劃使本公司可向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。

**(b) 可參與人士**

我們的董事會可酌情邀請任何合資格人士按根據下文(d)分段所計算的價格認購購股權。於接納購股權後，合資格人士須支付1.00港元予本公司，作為獲授購股權的代價。購股權的接納期為授出購股權當日起計28日期間。

**(c) 授出購股權**

本公司在知悉內幕消息後不得授出任何購股權，直至此等內幕消息根據創業板上市規則規定作出公佈為止。尤其是，在緊接(a)舉行董事會會議以批准本公司的任何年度、半年、季度或任何其他中期(無論是否創業板上市規則所規定者)業績的日期(即根據創業板上市規則首次知會聯交所的日期)，及(b)本公司刊發任何年度、半年、季度或任何中期(無論是否創業板上市規則所規定者)業績公佈的最後期限(以最早發生者為準)前一個月起至刊發業績公佈當日期間，概不能授出購股權。不可授出購股權的期間包括將延遲刊發業績公佈的期間。於根據創業板上市規則第5.48至5.67條規定或本公司採納的任何相關守則或證券交易限制禁止上市發行人的董事買賣股份的期間或時間，我們的董事會不可向身為董事的合資格人士授出任何購股權。

**(d) 向任何個人授予的購股權的最大數目**

在任何12個月期間，根據購股權計劃及其他計劃授予參與人士的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使後，已發行及將予發行的股份總數不得超過不時已發行股份的1%，惟倘股東在股東大會(有關參與人士及其聯繫人須放棄投票)批准後，本公司可向有關參與人士授出額外購股權(「額外授出」)，儘管額外授出購股權會導致在截至及包括額外授出當日12個月期間，根據購股權計劃及其他計劃已授予或將授予有關參與人士的所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使購股權)獲行使後，已發行及將予發行股份總數相當於不時已發行股份的1%以上。

就額外授出而言，本公司必須向我們的股東寄發通函，披露相關參與人士的身份、將予授出購股權的數目及條款(及早前根據購股權計劃及其他計劃授予有關參與人士的購股權)及創業板上市規則規定的資料。額外授出的購股權數目及條款(包括行使價)須在相關股東大會前釐定，而就提呈額外授出而召開董事會會議的日期在計算相關認購價時被視為提呈日期。額外授出須待股東在股東大會批准及/或受限於創業板上市規則不時規定的其他規定，參與人及其緊密聯繫人(定義見創業板上市規則)應放棄投票。將予授出的購股權(及之前在購股權計劃及其他計劃項下向該參與人授予的購股權)數目及條款以及創業板上市規則要求的資訊。

**(e) 股份價格**

購股權的股份認購價將由董事會釐定，並知會各參與人士，價格須為下列各項的最高者：(i)於授出購股權日期(必須為交易日)聯交所每日報價表所載的股份收市價；(ii)於緊接授出購股權當日前五個交易日聯交所每日報價表所載的股份平

均收市價；及(iii)股份面值。就計算認購價而言，倘在授出日期，本公司上市少於五個交易日，配售價須用作在上市日期前期間任何交易日的收市價。

**(f) 最高股份數目**

- (i) 在根據購股權計劃及其他計劃將授出的所有購股權獲行使後，可發行的股份總數合共不得超過上市日期已發行股份的10%（「計劃授權上限」），惟根據購股權計劃或其他計劃的條款而失效的購股權將不會計入計劃授權上限。按上市日期已發行1,000,000,000股股份為基準計算，計劃授權上限將相等於100,000,000股股份，相當於上市日期已發行股份的10%。
- (ii) 待股東在股東大會上批准後，本公司可更新計劃授權上限，而根據計劃授權上限（經更新），根據購股權計劃及其他計劃將授出的所有購股權獲行使後，可發行的股份總數不得超過有關股東批准日期已發行股份的10%，惟早前根據購股權計劃及其他計劃授出的購股權（包括該等根據計劃條款尚未行使、已註銷、行使或失效者）將不會計入計劃授權上限（經更新）。就本(ii)段所述的股東批准而言，本公司須向我們的股東寄發通函，當中載有創業板上市規則規定的資料。
- (iii) 待股東在股東大會上批准後，本公司亦可授出超出計劃授權上限的購股權，惟在徵求有關股東批准前，超出計劃授權上限的購股權僅可授予本公司特別指定的合資格人士。就本(iii)段所述的股東批准而言，本公司須向我們的股東寄發通函，當中載有已指定合資格人士的一般資料、將授出購股權的數目及條款、授出購股權予已指定合資格人士的目的、有關購股權的條款如何達致擬定用途的解釋及創業板上市規則規定的有關其他資料。
- (iv) 儘管有前述規定，倘根據購股權計劃及其他計劃已授出及尚未行使的所有尚未行使購股權獲行使後，可發行的股份數目超出不時已發行股份的30%，則本公司不可授出任何購股權。

**(g) 行使購股權的時限及表現目標**

在董事會決定及通知各參與人士的期間內，可隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟須行使購股權的期間不得超出授出購股權日期起計10年。董事會可全權酌情決定，由董事會向各參與人士告知行使購股權前可能須達致的表現目標及／或任何其他條件。

**(h) 權利屬承授人個人所有**

購股權應屬於參與人士個人所有，故不得出讓或轉讓。參與人士不得就任何購股權，而以任何方式向任何第三方為受益人向其出售、轉讓、押記、抵押、附帶產權負擔或增設任何權益(不論為法定或實益)。倘參與人士違反前述各項，本公司有權註銷任何購股權或授予有關參與人士的任何部份購股權(以尚未行使者為限)，而不會令本公司產生任何負債。

**(i) 身亡、退休及終止僱傭關係時的權利**

倘參與人士在悉數行使購股權前身故，其個人代表可在該參與人士身故日期起計十二個月期間悉數行使購股權(以身故日期可行使惟尚未行使者為限)，期後該等購股權將失效。

倘參與人士在在悉數行使購股權前根據其僱傭合約退任或其僱傭合約或董事期限屆滿，該參與人士可在其如此退任或僱傭合約或董事期限屆滿日期後三個月期間內行使購股權(以尚未行使者為限)，期後該等購股權將失效。

**(j) 股本架構的變動**

倘於購股權仍然可予行使期間，本公司資本結構有任何變動，而有關變動乃由溢利撥充資本或儲備、供股、本公司資本合併、重新分類、拆細或削減所致，則須對尚未行使購股權所涉及股份數目或面值及／或行使價及／或購股權方式及／或購股權計劃所涉及最高股份數目，作出相應改動(如有)。

根據本段規定作出的任何調整須給予參與人士與其先前享有者相同的股本比例，而作出調整的基準則為參與人士於悉數行使任何購股權時應付的總行使價，須盡可能維持與有關調整前相同(但不得高於有關調整前)，惟有關調整不得令股份以低於面值發行，及除非於股東大會獲股東事先批准，有關調整不得以有利於參與人士的方式作出。為免疑惑，在交易中以發行證券作為代價不得視為須作出調整情況。就任何該等調整而言，除就資本化發行作出之調整外，本公司獨立財務顧問或本公司核數師必須向董事書面確認，該等調整乃符合創業板上市規則有關條文規定及聯交所發出日期為二零零五年九月五日的函件所載補充指引以及聯交所不時頒佈的創業板上市規則任何進一步指引／詮釋。

**(k) 收購時的權利**

倘向全體股東(除收購人及／或與收購人一致行動的任何人士以外)提出全面收購建議，收購全部或部份已發行股份，而該收購建議(根據適用法律及監管規定獲批准)成為或宣佈成為無條件，則參與人士有權於該收購成為或宣佈成為無條



件當日起計14日內，行使全部或部份未行使購股權。就本分段而言，「一致行動」指不時修訂的香港公司收購、合併及股份購回守則賦予該詞的涵義。

**(l) 有關債務妥協或安排的權利**

根據公司法或公司條例，倘就本公司與其債權人(或其任何類別)或本公司與其股東(或其任何類別)建議訂立之妥協或安排向法院提出申請(本公司自願清盤除外)，則參與者可於有關申請日期後21日內以書面通知本公司，全數或按有關通知所註明的部份行使尚未行使購股權。有關妥協或安排生效後，除已行使者外，所有購股權將告失效。本公司將在切實可行情況下盡快就本文所述申請及其影響通知全體參與者。

**(m) 清盤的權利**

倘本公司向其股東發出召開股東大會通告，以批准在本公司有償債能力時自動清盤之決議案，則本公司須在向各股東發出有關通知當日或在切實可行情況下盡快向全體參與者發出有關通知。各參與者可隨時(惟不得遲於建議召開本公司股東大會日期前兩個工作日)向本公司發出書面通知行使全部或部份尚未行使購股權，並隨附所發通知所涉及股份總認購價之全數款項。本公司屆時須在切實可行情況下盡快(惟無論如何不得遲於上文所述緊接建議召開股東大會日期前一個工作日)向該參與者配發及發行入賬列作繳足之相關股份。

**(n) 購股權失效**

購股權將於下列最早發生日期失效，且不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 董事會可能釐定之購股權屆滿當日；
- (ii) 受第(f)及(p)段所限，購股權的購股權期間的屆滿當日；
- (iii) 參與人身故第一個周年；
- (iv) 倘參與人士於獲授購股權當日為本集團任何成員公司的僱員或董事，則為本集團任何成員公司因參與人士行為不當、破產或無力償債或與其債權人訂立一般債務安排或重組債務、或觸犯涉及其誠信的任何刑事罪行而因終止僱傭或辭退參與人士當日。董事會或本集團相關成員公司的董事會就是否因本分段所載的一項或多項理由而終止有關僱傭或委任的決議案為最終定案；



- (v) 倘參與者於向其授予購股權日期為本集團任何成員公司之僱員或董事，當彼等因下列理由不再為本集團相關成員公司之僱員或董事當日起計三個月期間屆滿時：
- (1) 達到正常退休年齡當日或之後退休，或就本分段而言獲董事會書面批准以較小年齡退休；
  - (2) 董事會就本分段而言以書面表明確認其健康情況不佳或不具行為能力；
  - (3) 其所受僱為僱員及／或董事之公司(如非本公司)不再為本公司附屬公司；
  - (4) 其與本集團相關成員公司之僱傭合約到期或其任期屆滿，而有關合約或任期未能即時延長或更新；或
  - (5) 由董事會並非因身故或第(iv)或(v) (1)至(4)分段所述理由的理由酌情釐定之日期；
- (vi) 上文(k)段所述任何期間之屆滿日，惟在第(k)(i)段之情況下，於建議妥協或安排生效後，所有已授出之購股權均告失效；及
- (vii) 參與者違反第(g)段任何條文當日。

**(o) 股份的地位**

購股權行使後已配發及發行的股份須受本公司不時修訂的組織章程細則規限，並將與於有關配發或發行當日已發行繳足或入賬列作繳足股份在各方面享有相同地位，故此，購股權將賦予持有人權利獲享於配發及發行日期當日或之後已派付或作出的所有股息或其他分派，惟倘記錄日期早於配發或發行日期，則不包括已宣佈或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派。

**(p) 註銷已授出的購股權**

註銷根據購股權計劃授出但未獲行使的購股權須由承授人以書面批准。倘董事會選擇註銷任何購股權並向同一承授人發行新購股權，則發行的該新購股權僅可來自計劃授權上限以內的未發行購股權(不包括已註銷購股權)。

**(q) 購股權計劃的期限**

購股權計劃在上市日期起計十年期間有效及生效，其後概不會授出任何額外購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面仍有十足效力及生效，而在購股權計劃期限內授出的購股權可繼續根據其發行條款行使。

**(r) 修改及終止購股權計劃**

本公司可透過董事會決議案修改購股權計劃的任何內容，除(i)就創業板上市規則第23章所載事宜，作出對參與人士或合資格人士(視乎情況而定)有利的修訂；及(ii)購股權計劃的條款及條件作出任何屬重大性質的修訂或已授出購股權條款的任何變更(根據購股權計劃現有條款而自動生效的更改除外)須經股東在股東大會(合資格人士、參與人士及彼等的聯繫人須放棄投票)上事先批准外，惟建議修改對修改當日前已授出或同意將予授出的任何購股權產生不利影響，有關修改須進一步根據購股權計劃的條款獲得參與人士的同意或批准。

對購股權計劃的條款及條件作出的任何重大修改必須事先獲聯交所批准，惟有關修改根據購股權計劃的現有條款自動生效者則除外。

本公司可隨時在股東大會上以普通決議案在購股權計劃屆滿前終止購股權計劃。在此情況下，本公司概不會授出額外購股權，惟就事先授出但在計劃終止時尚未行使的購股權而言，購股權計劃的條款在所有其他方面仍具有十足效力及生效，並可根據授出條款繼續行使。有關根據購股權計劃已授出購股權(包括已行使或尚未行使的購股權)，以及(倘適用)因終止而失效或不可行使的購股權的詳情，必須在寄發予股東以徵求其批准在該購股權終止後重新制定的首個新計劃的通函內披露。

**(s) 向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權**

倘建議向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權，則必須獲所有獨立非執行董事(不包括其本身為購股權承授人的任何獨立非執行董事)批准。

倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出購股權會導致截至及包括授出該購股權日期止任何12個月期間，根據購股權計劃或其他計劃已授出或將授予該名人士的購股權獲行使(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而發行及將予發行的股份總數(i)合共佔不時已發行股份的0.1%(或聯交所不時規定的其他百分比)，及(ii)總值(根據授出購股權日期股份的收市價計算)超過5百萬港元，則建議授出購股權須待股東批准後，方可進行。而本公司所有關連人士均須在有關股東大會上放棄投票，惟任何關連人士按其於通函所載意向投票反對決議案則除外。通函必須載有創業板上市規則規定的資料。

此外，如上文所述，向身為主要股東、獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人的合資格人士授出購股權的條款如有任何變更，亦須獲股東批准。

通函必須載有以下資料：

- (i) 將授予各合資格人士的購股權的數目及條款詳情(包括有關認購價)，該等詳情必須在有關股東大會前釐定，而就提呈額外授出購股權而召開董事會會議的日期在計算認購價時被視為授出日期；
- (ii) 我們的獨立非執行董事(不包括身為購股權建議承授人的任何獨立非執行董事)就投票而向獨立股東提供的推薦建議；及
- (iii) 創業板上市規則規定的所有其他資料。

為免生疑問，倘合資格人士僅為獲提名董事或獲提名行政總裁，則本(r)段所載向董事或主要行政人員(定義見創業板上市規則)授出購股權的規定並不適用。

**(t) 購股權計劃的條件**

購股權計劃須待(i)股東在股東大會上通過一項決議案採納購股權計劃；及(ii)聯交所批准根據行使購股權而可能發行的股份上市及買賣後方可作實。

本公司已向聯交所提出申請批准根據行使購股權計劃授出的購股權而將予發行的股份上市及買賣。

**(u) 購股權計劃的管理**

購股權計劃將由我們的董事會管理，其決定(本文件中另有規定者除外)將為最終及對所有方具有約束力。

**(v) 購股權計劃的現狀**

於最後實際可行日期，並無根據購股權計劃授出或同意可能授出任何購股權。

**(w) 於年報及中期報告中的披露**

本公司將根據創業板上市規則第23.07條在其年報及中期報告中披露有關購股權計劃的所有資料。

## E. 其他資料

### 1. 稅項及其他彌償

各控股股東(統稱為「彌償保證人」)已與本公司訂立以本公司(為其本身及作為本集團各成員公司的受託人)為受益人的彌償契據(即本招股章程附錄五「B.與本集團業務有關的進一步資料-1.重大合約概要」一段所述的合約),就以下各項(其中包括)共同及個別地提供彌償:

- (a) 於配售成為無條件及本公司股份首次於聯交所開始買賣當日(「生效日期」)或之前所獲授、賺取、應計、收取或作出(或視為獲授、賺取、應計、收取或作出)的任何收益、收入、溢利或增益,或於該日期或之前發生或視為發生的任何交易、事宜、事項、事件、行為或疏忽(不論獨立發生或在任何時間與任何其他交易、事宜、事項、事件、行為、疏忽或情況同時發生)而導致本集團任何成員公司產生或須支付與此有關的稅項(不論該稅項是否可向任何其他人士、商號或公司徵收或屬彼等應佔的稅項);及
- (b) 本集團任何成員公司因下列情況而可能實際產生的所有成本(包括所有法律費用)、開支、利息、罰金、罰款、收費或其他負債:
  - (i) 上文(a)項下任何索償進行調查、評估及抗辯;
  - (ii) 上文(a)項下任何索償達成和解;
  - (iii) 本集團任何成員公司根據或就上文(a)所述提出索償且已獲頒佈裁決的任何法律訴訟;或
  - (iv) 強制執行任何有關和解或裁決。

彌償保證人根據彌償契據已同意並向本集團各成員公司承諾,就本集團可能因本集團的未決訴訟及不合規事宜(詳情載於本招股章程「業務—法律訴訟及合規情況」一節),而蒙受或產生的任何損失、損害、申索或罰款而時刻對本集團各成員公司按要求作出彌償保證,且該等事宜於生效日期前仍然存續。

然而,根據彌償契據,彌償保證人於以下情況(其中包括)下不會就稅項承擔責任:

- (a) 截至二零一五年九月三十日止或於該日之前的會計期間,已於本集團經審核綜合賬目或本集團任何成員公司經審核賬目中就有關稅項作出撥備;
- (b) 本集團任何成員公司於生效日期或之後在日常業務過程或在日常收購或出售資本資產過程中,訂立任何交易而導致本集團任何成員公司須繳納稅項;
- (c) 於生效日期之後,因稅務局或世界各地任何其他法定或政府機關的法例、規則或規例或其詮釋或施行慣例的任何具追溯效力的變動生效而產生或引致的

稅項，或於生效日期之後，因上調稅率(具追溯效力)而產生或增加的稅項，惟當期或任何較早財政期間就公司溢利徵收的香港利得稅或世界各地的任何稅項或上調該等稅率則另作別論；

- (d) 由本集團任何成員公司以外另一人士清償且本集團成員公司毋須就清償有關稅項而向有關人士作出補償的稅項；或
- (e) 上文(a)分段所述經審核賬目中就有關稅項計提的任何撥備或儲備最終獲確定為超額撥備或超額儲備，惟任何有關撥備或儲備中用於減少彌償保證人或彼等任何一方有關稅項方面的負債的金額，不得用於其後產生的任何有關負債。

香港於二零零六年二月十一日開始實施《二零零五年收入(取消遺產稅)條例》，根據該條例，當日或之後身故人士的遺產，不再需要繳納香港遺產稅。申領二零零六年二月十一日或之後身故的股份持有人的遺產承辦書時，毋須繳納香港遺產稅，亦毋須領取遺產稅清妥證明書。

我們的董事已獲告知，本公司或其任何附屬公司於開曼群島或英屬處女群島(組成本集團的一間或多間公司註冊成立的司法權區)承擔重大遺產稅責任的可能性不大。開曼群島法律目前並無遺產稅形式的稅項，非英屬處女群島居民的人士毋須就英屬處女群島公司的任何股份、債務責任或其他證券繳納遺產稅。

## 2. 股東名冊及有關股東的稅項

本公司於開曼群島的股東名冊總冊將由Codan Trust Company (Cayman) Limited保存，及本公司香港股東名冊分冊則由卓佳證券登記有限公司保存。除非董事另行同意，所有股份過戶及其他所有權文件須提交予本公司香港股份過戶登記分處辦理登記手續，而不可於開曼群島提交。已作出所有必要安排以令股份納入中央結算系統作為合資格證券。

本公司香港股東名冊分冊登記的股份之買賣將須繳納印花稅。目前就各買賣方收取的印花稅為代價或(倘較高)被出售或轉讓的股份的公平值的0.1%。在香港產生或來自香港的買賣股份的溢利可能須繳納香港利得稅。根據當前的開曼群島法律，在開曼群島無需就轉讓於開曼群島註冊的公司的股份繳納印花稅，但於開曼群島的土地持有權益的公司除外。英屬處女群島並無徵收任何印花稅或類似票據稅，或本公司在英屬處女群島概無任何該等應付稅項，且本公司毋須根據英屬處女群島任何法例規定自其可能作出的任何支付中作出任何扣除或預扣。不論英屬處女群島所得稅法有任何規定，(a)本公司；(b)本公司支付的所有股息、利息、租金、使用費、補償及其他款項；及(c)就本公司任何股份、債務責任或其他證券變現的資本收益，均獲豁免遵守英屬處女群島所得稅法的所有條文。英屬處女群島現時並無就本公司的任何股份、債務責任或其他證券徵收任何遺產稅、繼承稅、遺產取得稅或贈與稅。



有意持有股份的人士如對認購、購買、持有或處置或買賣股份所涉及的稅務影響有任何疑問，本公司建議彼等諮詢其專業顧問。本公司、董事或參與配售的各方概不會就任何股份持有人因認購、購買、持有或處置或買賣股份所引致的任何稅務影響或負債承擔責任。

### 3. 訴訟

除了本招股章程「業務 — 法律訴訟及法律合規 — 法律合規」一段所披露者外，截至最後實際可行日期，本公司或任何附屬公司概無牽涉任何屬重大的訴訟或索償或仲裁，及就董事所知，本公司或任何附屬公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

### 4. 保薦人及保薦人的費用

保薦人已代表本公司向上市部申請批准本招股章程所述已發行及將予發行的所有股份(包括配售股份及因資本化發行及行使發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的股份)上市及買賣。

本公司同意就保薦人擔任本公司配售的保薦人向其支付4,700,000港元。該保薦人費用僅與保薦人以保薦人身份提供的服務而非其可能提供的其他服務有關，如(但不限於)詢價圈購、定價及包銷。

保薦人滿足創業板上市規則第6A.07條所載的適用於保薦人的獨立標準。

### 5. 合規顧問

遵照創業板上市規則規定，本公司將委任滙富融資有限公司擔任合規顧問，向本公司提供顧問服務，確保遵守創業板上市規則，任期由上市日期起至本公司就其上市日期起計直至第二個完整財政年度的財務業績遵守創業板上市規則第18.03條規定當日或協議終止為止(以較早者為準)。

### 6. 開辦費用

本公司已付的開辦費用約為47,000港元。

### 7. 發起人

就創業板上市規則而言，本公司並無發起人。除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，概無就配售及本招股章程所述的相關交易向任何發起人支付、配發或給予或擬支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。



## 8. 專家資格

以下為於本招股章程內提供報告、函件或意見(視乎情況而定)的專家資格：

名稱	資格
滙富融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
史蒂文生黃律師事務所	本公司有關香港法律的法律顧問
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
的近律師行	本公司有關香港法律《建築條例》事宜的法律顧問
Billy C.K. Poon先生	香港大律師
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	特許專業測量師及估值師
Ipsos Hong Kong Limited	行業顧問
楊志偉會計師樓有限公司	執業會計師

## 9. 專家同意書

滙富融資有限公司、史蒂文生黃律師事務所、Conyers Dill & Pearman、香港立信德豪會計師事務所有限公司、的近律師行、Billy C.K. Poon先生、仲量聯行企業評估及諮詢有限公司、Ipsos Hong Kong Limited及楊志偉會計師樓有限公司已各自就本招股章程的刊發發出同意書，表示同意按本招股章程所載的形式及涵義載列其報告及／或函件及／或意見及／或意見概要(視乎情況而定)及引述彼等各自的名稱，且迄今並無撤回彼等各自的書面同意書。

## 10. 專家於本公司的權益

名列本附錄「E.其他資料-8.專家資歷」一段的人士概無實益或以其他方式擁有任何股份或本集團任何成員公司股份的權益，亦無擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份或證券的權利或購股權(不論是否可依法強制執行)。

## 11. 約束力

倘依據本招股章程提出申請，本招股章程即具效力，使全部有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有適用條文(罰則條文除外)約束。

## 12. 無重大不利變動

董事確認，直至最後實際可行日期，自二零一五年九月三十日(即本招股章程附錄一所載會計師報告中本集團最近期財務資料的日期)以來，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動。

## 13. 其他事項

- (a) 除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年及六個月內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行繳足或部份繳款的股份或借貸資本，以獲取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本概無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
  - (iii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何資本而授出任何備金、折讓、經紀備金或其他特別條款；
  - (iv) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而支付或應付備金；
- (b) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份或任何債權證。
- (c) 於本招股章程日期前二十四個月內，本集團業務並無出現任何中斷而可能或已經對本集團財務狀況構成重大不利影響。
- (d) 滙富融資有限公司、史蒂文生黃律師事務所、Conyers Dill & Pearman、香港立信德豪會計師事務所有限公司、的近律師行、Billy C.K. Poon先生、仲量聯行企業評估及諮詢有限公司、Ipsos Hong Kong Limited及楊志偉會計師樓有限公司概無：
- (i) 於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或非實益權益；或
  - (ii) 擁有認購或提名人士認購本集團任何成員公司的任何股份的任何權利或購股權(不論可否依法強制執行)。
- (e) 本集團旗下任何公司目前概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統交易。
- (f) 截至最後實際可行日期，本公司並無任何尚未行使的可換股債務證券。
- (g) 本公司的股東名冊總冊將由Codan Trust Company (Cayman) Limited於開曼群島保存，及本公司股東名冊分冊則由卓佳證券登記有限公司於香港保存。除非董事另行同意，否則所有股份過戶文件及其他所有權文件必須提交予香港股份

過戶登記分處辦理登記手續，而不可於開曼群島提交。已作出所有必要安排以令股份納入中央結算系統清算及交收。

(h) 董事已獲告知，根據開曼群島法律，本公司連同我們的英文名稱一併使用經開曼群島公司註冊處處長預先批准的中文名稱不違反開曼群島法律。

(i) 概無有關放棄或同意放棄未來股息的安排。

#### 14. 售股股東資料

名稱：	<b>JT Glory</b>
註冊地點：	英屬處女群島
註冊辦事處：	P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
業務性質：	投資控股
將予出售股份的數目：	100,000,000股

#### 15. 雙語招股章程

依據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條規定的豁免，本招股章程的中英文版本將獨立刊發。倘若英文版本與中文版本之間存在任何差異，將以英文版本為準。

## 送呈香港公司註冊處處長文件

隨附本招股章程文本一併送呈香港公司註冊處處長登記之文件為本招股章程附錄五「專家同意書」一段所述之同意書及本招股章程附錄五「重大合約概要」一段所述之重大合約文本，及載有JT Glory資料說明的文本，詳情載於本招股章程附錄五「售股股東資料」一段。

## 備查文件

以下文件文本將於截至本招股章程日期起計14日當日(包括該日)之正常辦公時間內在史蒂文生黃律師事務所之辦事處(地址為香港皇后大道中28號中匯大廈4樓及5樓及1602室)可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 香港立信德豪會計師事務所有限公司編製之本集團會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 香港立信德豪會計師事務所有限公司編製的本集團的未經審核備考財務資料的報告，其全文載於本招股章程附錄二；
- (d) 截至二零一五年三月三十一日止兩個年度及截至二零一五年九月三十日止六個月的本集團綜合經審核財務報表；
- (e) Conyers Dill & Pearman編製的函件，概述本招股章程附錄四所提述的開曼公司法的若干方面；
- (f) 公司法；
- (g) 本招股章程附錄五「重大合約概要」一段所述之重大合約；
- (h) 本招股章程附錄五「C.有關董事及主要股東的進一步資料 — 1.董事 — (b)服務協議及委任書詳情」一段所述之與我們各董事的服務協議及委任書；
- (i) 載有JTGlory資料的說明，詳情載於本招股章程附錄五「售股股東資料」一段；
- (j) 史蒂文生黃律師事務所發出的法律意見；
- (k) 的近律師行發出的法律意見；
- (l) Billy C.K. Poon先生發出的法律意見；
- (m) 楊志偉會計師樓有限公司發出的意見書；

- (n) 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就本集團的物業權益所編製的相關估值之函件、估值概要及估值證書；
- (o) 益普索報告；
- (p) 本招股章程附錄五「E.其他資料—9.專家同意書」一段所述之書面同意；及
- (q) 購股權計劃的規則。



**Ching Lee Holdings Limited**  
正利控股有限公司