



# BGMC

**BGMC International Limited**

璋利國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

# 全球發售

股份代號: 1693

獨家保薦人



**富強金融資本**

FORTUNE FINANCIAL CAPITAL

獨家全球協調人



**富強證券**

FORTUNE (HK) SECURITIES

聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人



**光大證券**  
EBS INTERNATIONAL



**富強證券**  
FORTUNE (HK) SECURITIES



**聯合證券**  
Head & Shoulders Securities

## 重要提示

**重要提示：** 閣下如對本招股章程的內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。



### BGMC International Limited

璋利國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

#### 全球發售

全球發售的發售股份數目： 450,000,000股股份  
(或會因行使超額配股權而更改)

香港發售股份數目： 45,000,000股股份(可予調整)

國際配售股份數目： 405,000,000股股份(可予調整及或  
會因行使超額配股權而更改)

最高發售價： 每股發售股份0.90港元，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(須於申請時以港元繳足，  
多繳股款可予退還)

面值： 每股股份0.01港元

股份代號： 1693

獨家保薦人



獨家全球協調人



聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人



香港交易及結算有限公司、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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程[附錄五 — 送呈公司註冊處處長及備查文件]一節所述文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條規定，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的內容概不負責。

發售股份並無亦不會根據美國證券法或美國任何州證券法登記，亦不得發售或出售、抵押或轉讓，惟豁免遵守美國證券法的登記規定或屬於不受該等規定約束的交易並符合美國相關州證券法的情況除外。發售股份僅依照S規例在美國境外離岸交易中發售。

預期發售價由聯席賬簿管理人與本公司於定價日協定。定價日預期為2017年8月3日(星期四)或前後，惟無論如何不遲於2017年8月7日(星期一)。除另行公佈外，發售價將不超過每股發售股份0.90港元，目前預期不會低於每股發售股份0.60港元。倘聯席賬簿管理人與我們因任何原因截至2017年8月7日(星期一)仍未協定發售價，則全球發售不會進行並將告失效。

有意投資者作出投資決定前應審慎考慮本招股章程所載全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載風險因素。

聯席賬簿管理人經我們同意，可於遞交香港公開發售申請截止日期上午或之前隨時調減全球發售將發售的發售股份數目及/或調低指示性發售價範圍。在該情況下，本公司將不遲於遞交香港公開發售申請截止日期上午在南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)以及聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.bgmc.asia登載相關公告。屆時我們將盡快公佈安排詳情。詳情請參閱本招股章程「全球發售安排及條件」及「如何申請香港發售股份」各節。

倘上市日期上午八時正之前發生若干情況，獨家全球協調人(本身及代表香港承銷商)可終止香港承銷商於香港承銷協議的責任。請參閱本招股章程「承銷 — 承銷安排及開支 — 香港公開發售 — 終止理由」一節。

2017年7月31日

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

倘下文所載香港公開發售預期時間表有任何變更，我們將在香港的南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)以及香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)和本公司網站[www.bgmc.asia](http://www.bgmc.asia)登載公告。

透過指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)根據e白表服務完成

電子認購申請的截止時間<sup>(2)</sup> . . . . . 2017年8月3日(星期四)上午十一時三十分

開始辦理香港公開發售認購申請登記<sup>(3)</sup> . . . . . 2017年8月3日(星期四)上午十一時四十五分

提交白色及黃色申請表格的截止時間 . . . . . 2017年8月3日(星期四)中午十二時正

向香港結算發出電子認購指示的截止時間<sup>(4)</sup> . . . . . 2017年8月3日(星期四)中午十二時正

透過繳費靈轉賬完成

e白表申請付款的截止時間 . . . . . 2017年8月3日(星期四)中午十二時正

截止辦理香港公開發售認購申請登記 . . . . . 2017年8月3日(星期四)中午十二時正

預期定價日<sup>(5)</sup> . . . . . 2017年8月3日(星期四)

在南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)以及

香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)和本公司網站[www.bgmc.asia](http://www.bgmc.asia)公佈<sup>(6)</sup>：

- 發售價；
- 國際配售的認購踴躍程度；
- 香港公開發售的申請水平；及
- 香港發售股份的分配基準 . . . . . 2017年8月8日(星期二)或之前

透過「如何申請香港發售股份 — 11.公佈結果」一節

所述多種渠道(包括香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)<sup>(7)</sup>

和本公司網站[www.bgmc.asia](http://www.bgmc.asia)<sup>(8)</sup>)公佈香港公開發售的分配

結果(包括成功申請人的身份證明文件號碼(如適用)) . . . . . 2017年8月8日(星期二)起

可於[www.ewhiteform.com.hk/results](http://www.ewhiteform.com.hk/results)利用「按身份證號碼搜索」

功能查閱香港公開發售的分配結果 . . . . . 2017年8月8日(星期二)

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

根據香港公開發售寄發／領取全部或部分獲接納申請的股票 <sup>(6)</sup> .....	2017年8月8日(星期二)或之前
寄發／領取電子退款指示／寄發或領取退款支票 <sup>(9&amp;10)</sup> .....	2017年8月8日(星期二)或之前
股份開始在香港聯交所買賣 .....	2017年8月9日(星期三)上午九時正

附註：

- (1) 除另有指明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。
- (2) 閣下不得於遞交申請截止日期上午十一時三十分後透過指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)遞交申請。倘閣下已於遞交申請截止日期上午十一時三十分前遞交申請並從指定網站取得申請參考編號，則可於中午十二時正(即截止辦理認購申請登記的時間)前繼續辦理申請程序(完成支付申請股款)。
- (3) 倘2017年8月3日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間，懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告，則當日不會開始辦理認購申請登記。請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份 — 10.惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一節。
- (4) 向香港結算發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份的申請人，應參閱本招股章程「如何申請香港發售股份 — 6.透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節。
- (5) 預期定價日為2017年8月3日(星期四)或前後。倘聯席賬簿管理人與本公司因任何原因截至2017年8月7日(星期一)仍未協定發售價，則全球發售不會進行並告失效。
- (6) 預期股票於2017年8月8日(星期二)發出，僅在全球發售於各方面成為無條件且承銷協議並無按條款終止的情況下，方會於2017年8月9日(星期三)上午八時正前後成為有效的所有權憑證。投資者於取得股票前或於股票成為有效的所有權憑證前基於公開分配詳情買賣股份，須自行承擔全部風險。
- (7) 公告可於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「主板 — 配發結果」頁面及本公司網站[www.bgmc.asia](http://www.bgmc.asia)查閱。
- (8) 該網站或該網站所載資料並非本招股章程的一部分。
- (9) 本公司會就全部或部分不獲接納的申請及(倘發售價低於申請時每股發售股份的應付價格)全部或部分獲接納申請發出電子退款指示／退款支票。申請人所提供香港身份證號碼或護照號碼(如屬聯名申請人，則排名首位申請人所提供香港身份證號碼或護照號碼)的部分號碼或會列印在退款支票(如有)上。該等資料亦可能轉交第三方以安排退款。申請人兌現退款支票前，銀行可能會要求核實申請人的香港身份證號碼或護照號碼。如申請人的香港身份證號碼或護照號碼填寫有誤，或會導致退款支票延遲甚至無法兌現。
- (10) 使用**白色**申請表格或**e白表**(如相關)申請1,000,000股或以上香港公開發售股份，並於申請表明擬親身領取退款支票及股票的申請人，可於2017年8月8日(星期二)上午九時正至下午一時正期間前往我們的香港股份過戶登記分處實德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號31樓)領取任何退款支票及股票。選擇親自領取的個人申請人不得授權任何其他人士代其領取。選擇派人領取的公司申請人必須由授權代表攜同已加蓋公司印章的授權書領取。個人申請人及公司授權代表於領取時必須出示香港股份過戶登記分處接

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

納的身份證明及(如適用)授權文件。使用**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上香港公開發售的股份申請人，可親自領取退款支票(如有)，惟不得選擇領取股票，相關股票將存入中央結算系統，以記存於彼等指定的中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(視情況而定)。使用**黃色**申請表格的申請人領取退款支票的程序與使用**白色**申請表格的申請人相同。向香港結算發出電子認購指示申請認購香港發售股份的申請人，應參閱本招股章程「如何申請香港發售股份 — 6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」了解詳情。未獲領取的股票及退款支票將以普通郵遞方式寄往相關申請所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份 — 14. 發送／領取股票及退回股款」。

閣下應細閱本招股章程「承銷」、「全球發售安排及條件」及「如何申請香港發售股份」各節，了解有關全球發售安排、香港發售股份申請程序及預期時間表的詳情(包括申請條件、惡劣天氣影響及寄發退款支票和股票)。

---

# 目 錄

---

## 致投資者的重要通知

本公司僅就香港公開發售及香港發售股份刊發本招股章程，除根據香港公開發售提呈發售的香港發售股份外，本招股章程並非出售或招攬購買任何證券的要約。本招股章程不得用作亦非在任何其他司法權區或任何其他情況下的要約或邀請。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份，亦無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區派發本招股章程。在其他司法權區派發本招股章程和提呈及出售發售股份受限制，除非已向有關司法權區的有關證券監管機關登記或獲其准許或豁免，並根據該等司法權區的證券法獲得批准，否則不得進行上述活動。

閣下應僅依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載者不符的資料。閣下不得將並非載於本招股章程的任何資料或陳述，視為已獲我們、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及承銷商、我們或彼等各自的任何董事或顧問、或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表.....	i
目錄.....	iv
概要及摘要.....	1
釋義.....	20
技術詞彙.....	33
前瞻性陳述.....	35
有關本招股章程及全球發售的資料.....	36
風險因素.....	39
豁免嚴格遵守上市規則.....	58
董事及參與全球發售的各方.....	60
公司資料.....	63
行業概覽.....	65
法律及法規.....	82

---

# 目 錄

---

	頁次
歷史、發展與重組 .....	98
業務 .....	110
與控股股東的關係 .....	188
關連交易 .....	196
董事、高級管理層及僱員 .....	202
財務資料 .....	211
未來計劃及所得款項用途 .....	266
主要股東 .....	267
股本 .....	269
承銷 .....	272
全球發售安排及條件 .....	283
如何申請香港發售股份 .....	291
附錄一A — 本集團會計師報告 .....	IA-1
附錄一B — BGMC集團會計師報告 .....	IB-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	III-1
附錄四 — 法定及一般資料 .....	IV-1
附錄五 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	V-1

---

## 概要及摘要

---

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於僅為概要，故並不包含可能對閣下重要的全部資料，整體上參照本招股章程全文編撰，應與本招股章程一併閱讀。閣下決定投資發售股份前，須閱讀整份文件，包括本招股章程的附錄部分。任何投資均涉及風險。投資發售股份的若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下決定投資發售股份前，應細閱該章節。

### 概覽

我們於1996年成立，是馬來西亞的建築服務公司，有逾20年經營歷史，主要提供各類建築服務。憑藉我們的建築服務經驗及專長，我們亦能承接BLMT模式的PPP項目，因此可獲得長期經常性現金流。根據行業報告，按建築服務業務的收益計，2016年我們在馬來西亞上市建築公司中排名第21<sup>(1)</sup>。

我們的建築項目業務模式提供合約期通常不超過五年的建築服務，而收益是來自完成若干建築工程階段後認證的既定進度索償。建築項目資金要求通常包括建築工程的項目啟動資金、營運資金及實施成本。建築項目客戶包括開發商及政府關連公司，項目規劃通常由客戶聘請的第三方顧問負責。我們僅於保修期確保建築維護。

UiTM BLMT項目的業務模式乃於已獲授特許經營權的23年內長期運作，且不僅於首三年提供有關建設UiTM校園的建築服務，竣工後亦會令UiTM可使用已建成的UiTM校園，以及於餘下20年的特許期內提供資產管理服務。特許期結束後，我們須向UiTM移交無產權負擔的UiTM校園樓宇、設備及基礎設施。我們來自UiTM BLMT項目的收益有不同的成份，包括自UiTM每月收取使用費以及自提供資產管理服務每月賺取資產管理服務費，可在特許期內提供長期經常性現金流。由於我們僅於UiTM校園建築竣工後每月收取使用費及資產管理服務費，而項目建築初期階段須投入大量資金，故資金要求較高。政府特許項目客戶僅包括政府機構或政府關連公司，並須為獲批特許項目與地方當局密切溝通。與建築項目的項目

---

<sup>(1)</sup> 根據行業報告，由於馬來西亞建築業的分散性質，故僅列出上市建築公司。根據Smith Zander的研究，概無其他可資比較私人公司可在上市公司30強佔一席之地。



---

## 概要及摘要

---

設計不同，項目規劃乃直接與客戶而非第三方顧問協定。我們亦須確保已竣工UiTM校園的長期維護(即整個特許期)，而其他建築項目則僅須於保修期內維護。

於業務營運初期，我們集中為小規模項目提供樓宇及結構建築服務。我們透過自關連人士或緊密關連方的一系列收購實施擴張策略。我們分別於2014年9月及2015年5月自當時由丹斯里吳明璋及其兄弟共同擁有的B&G Capital收購Headway Construction及BME集團50%及80%的權益，隨後再於2015年9月自獨立第三方收購Headway Construction 1%的權益。KAS Engineering方面，我們最初於2012年7月自獨立第三方收購25%權益，餘下75%則於2015年9月收購自拿督Arifin、丹斯里吳明璋、Premtastic Development及拿督鄭國利。詳情請參閱「歷史、發展與重組」一節。

為提升承接大型土方工程及基建工程的能力，我們收購了Headway Construction，因而有能力承接為建設城鎮而涉及大面積開荒的項目的更大規模土方工程及基建工程。此外，我們亦收購了BME集團，使我們現有建築服務業務與其機電工程業務產生協同效應。收購BME集團的機電工程業務補足了我們的建築服務，特別是在高層樓宇建築工程方面。我們亦豐富業務，收購KAS Engineering，KAS Engineering為政府特許項目公司，獲授UiTM BLMT項目的特許經營權。收購KAS Engineering讓我們有機會利用建築實力從UiTM BLMT項目取得長期經常性現金流。有關我們收購Headway Construction、BME集團及KAS Engineering的詳情，請參閱「業務 — 我們於營業紀錄期間的收購」一節。

上述收購為本集團帶來新收益來源及改善我們的財務業績。營業紀錄期間，我們(i)於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年自Headway Construction分別賺取收益零、零、95.1百萬林吉特及33.4百萬林吉特，毛利為零、零、9.6百萬林吉特及3.6百萬林吉特；(ii)於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年自BME集團分別賺取收益零、1.0百萬林吉特、18.5百萬林吉特及26.0百萬林吉特，毛利為零、0.5百萬林吉特、7.7百萬林吉特及6.1百萬林吉特；及(iii)於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年自KAS Engineering分別賺取收益零、零、8.8百萬林吉特及5.3百萬林吉特，毛利為零、零、5.7百萬林吉特及3.0百萬林吉特。相關數據為零是由於我們當時尚未收購相關附屬公司。有關收購對我們財務表現的影響詳情，亦請參閱「財務資料 — 過往經營業績回顧」一節。

營業紀錄期間，我們參與73個為本集團貢獻收益的項目，總合約價值約25億林吉特。我們在馬來西亞於近年內竣工或截至最後可行日期正在執行的部分知名建築項目包括：(i) 高層樓宇D'Pristine@Medini、The Mahogany、Serini及V-Residency 2；(ii) Kingsley International School；(iii) 武吉賈利勒國家體育場翻新為吉隆坡體育城的工程；及(iv) UiTM校園。

## 概要及摘要

營業紀錄期間，我們的收益及溢利均大幅增長。截至2016年9月30日止三個財政年度，我們的外界分部收益總額分別為240.2百萬林吉特、425.6百萬林吉特及561.1百萬林吉特，複合年增長率為52.8%。2016年上半年及2017年上半年，我們的外界分部收益總額分別為244.6百萬林吉特及380.9百萬林吉特，增長率為55.7%。截至2016年9月30日止三個財政年度，本公司權益持有人應佔溢利分別為7.2百萬林吉特、21.0百萬林吉特及62.9百萬林吉特，複合年增長率為195.6%。2016年上半年及2017年上半年，本公司權益持有人應佔溢利分別為25.1百萬林吉特及32.6百萬林吉特，增長率為29.9%。於過去20年的經營歷史中，我們已建立穩固客戶群，包括馬來西亞領先物業開發商及一家政府關連公司。

下表載列營業紀錄期間外界分部收益總額明細：

	2014財政年度			2015財政期間 <sup>(1)</sup>			2016財政年度			2016年上半年			2017年上半年		
	分部收益		佔外界 分部收益 總額的 百分比 <sup>(2)</sup>	分部收益		佔外界 分部收益 總額的 百分比 <sup>(2)</sup>	分部收益		佔外界 分部收益 總額的 百分比 <sup>(2)</sup>	分部收益		佔外界 分部收益 總額的 百分比 <sup>(2)</sup>	分部收益		佔外界 分部收益 總額的 百分比 <sup>(2)</sup>
	千林吉特	千港元 <sup>(4)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(4)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(4)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(4)</sup> (未經審核)	%	千林吉特	千港元 <sup>(4)</sup>	%
樓宇及結構	240,044	575,141	99.9	424,329	900,614	99.7	371,295	695,743	66.2	166,251	305,350	68.0	267,723	476,040	70.3
— 建設UiTM校園 <sup>(5)</sup>	81,826	196,054	34.1	150,048	318,468	35.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 其他	158,218	379,087	65.8	274,281	582,146	64.4	371,295	695,743	66.2	166,251	305,350	68.0	267,723	476,040	70.3
能源傳輸及配送	—	—	—	—	—	—	23,248	43,563	4.1	5,565	10,221	2.3	26,678	47,436	7.0
機電	—	—	—	1,039	2,205	0.2	18,462	34,595	3.3	3,370	6,190	1.4	26,010	46,249	6.8
土方工程及基建	—	—	—	—	—	—	95,058	178,122	16.9	51,171	93,985	20.9	33,400	59,389	8.8
建築合約收益總額	<u>240,044</u>	<u>575,141</u>	<u>99.9</u>	<u>425,368</u>	<u>902,819</u>	<u>99.9</u>	<u>508,063</u>	<u>952,022</u>	<u>90.5</u>	<u>226,357</u>	<u>415,746</u>	<u>92.6</u>	<u>353,811</u>	<u>629,114</u>	<u>92.9</u>
特許經營權及維修	—	—	—	—	—	—	44,240	82,898	7.9	15,493	28,456	6.3	21,839	38,832	5.7
— 特許協議收入 <sup>(3)</sup>	—	—	—	—	—	—	8,793	16,477	1.6	2,737	5,027	1.1	5,282	9,392	1.4
— 樓宇維修服務收入	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	135	323	0.1	225	478	0.1	23	43	0.0	—	—	—	—	—	—
外界分部收益總額	<u>240,179</u>	<u>575,464</u>	<u>100.0</u>	<u>425,593</u>	<u>903,297</u>	<u>100.0</u>	<u>561,119</u>	<u>1,051,440</u>	<u>100.0</u>	<u>244,587</u>	<u>449,228</u>	<u>100.0</u>	<u>380,932</u>	<u>677,338</u>	<u>100.0</u>

附註：

<sup>(1)</sup> [2015財政期間]指2014年10月1日至2015年9月28日期間。

<sup>(2)</sup> [「外界分部收益總額」]包括綜合損益及其他全面收入表呈列的特許協議收益及收入。

<sup>(3)</sup> 特許協議收入於綜合損益及其他全面收入表作為單獨項目披露。特許協議收入指建築工程應收款項的估算利息收入。

<sup>(4)</sup> 謹此說明，上述林吉特金額已按營業紀錄期間各財政年度／期間各月份最後一個工作日的香港銀行公會林吉特兌港元平均匯率換算為港元。

<sup>(5)</sup> 2012年3月14日，KAS Engineering獲授UiTM BLMT項目，而KAS Engineering當時的股東為我們的創辦人丹斯里吳明璋、執行董事拿督Arifin、執行董事拿督鄭國利、Mazlan bin Yusof及獨立第三方。2012年5



## 概要及摘要

合約價格；(iii)項目進程中實際節省的成本，如對分包商及材料採購進行有效成本控制、資本投資增加導致機器租賃成本降低；及(iv)工地條件、天氣狀況或項目其他複雜情況變化導致項目進程變化，繼而導致實際產生的成本有別於預算成本。項目於不同時期可能因不同的複雜程度、建築工程、工地條件及天氣狀況而以不同速度進行，因此實際成本因項目預算成本而有所不同。

營業紀錄期間，我們已與關連人士及本集團於2014財政年度及2015財政期間之聯營公司KAS Engineering進行交易。下表載列營業紀錄期間該等交易應佔本集團收益及純利的百分比：

	與關連人士交易 之收益及純利		與關連人士 及KAS Engineering交易 之收益及純利	
	收益 (%)	純利 <sup>(1)</sup> (%)	收益 (%)	純利 <sup>(1)</sup> (%)
2014財政年度	31.5	48.9	65.6	57.4
2015財政期間	30.3	24.1	65.6	29.5
2016財政年度	37.1	37.2	37.1	37.2
2017年上半年	47.4	45.7	47.4	45.7

附註：

<sup>(1)</sup> 與關連人士及KAS Engineering交易之純利僅供說明。純利基於相關項目若干行政開支(包括薪酬及折舊與融資成本)的分配計算。

根據行業報告，馬來西亞物業市場，尤其是住宅物業分部日益疲軟，部分是由於買家審慎的投資情緒和抑制房價增長過快的措施造成。2015年及2016年獲授項目價值減少主要是由於物業市場需求放緩，與2016年馬來西亞經濟增長放緩，導致開工速度減慢一致。建築成本上升導致物業價格上漲或會進一步降低物業需求，因而減少建築服務需求。然而，馬來西亞住宅物業市場預期將長期受惠於11MP及2017年財政預算案下多項政府舉措支持的經濟適用房的需求增加。根據行業報告，Smith Zander預計於馬來西亞建築業獲授的政府項目價值會由2016年的291億林吉特增至2020年的351億林吉特，複合年增長率為4.8%。由於政府加大力度執行PPP及PFI項目，故對建築業務的需求隨後將增加。基於我們透過收購發展的策略，我們計劃繼續執行收購以於適當時機進一步擴充建築服務及BLMT項目業務。有關我們收購計劃的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的策略 — 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額」及「業務 — 我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」各節。

### 我們的競爭優勢

董事認為我們擁有以下建築業的主要競爭優勢：

- 良好聲譽及穩固客戶群(包括領先物業開發商及一家政府關連公司)；
- 能為客戶提供綜合解決方案，且執行能力強大；
- 從UITM BLMT項目獲取長期經常性現金流；
- 經驗豐富的管理團隊，具備專業知識，往績卓著；
- 有效的成本控制及節約措施；及
- 透過完備的管理系統及嚴格的質量控制致力確保安全、質量及環境。

詳情請參閱本招股章程第113至116頁「業務 — 我們的競爭優勢」一節。

### 我們的策略

我們的主要業務策略如下：

- 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額；
- 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會；
- 購買更多機械及設備，降低長期建築成本；及
- 堅持審慎財務管理，確保可持續增長及資金充足。

詳情請參閱本招股章程第116至118頁「業務 — 我們的策略」一節。

## 概要及摘要

### 現有項目

下表載列截至最後可行日期的五大在建項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	估計項目 竣工時間 <sup>(1)</sup>	概約 合約期 <sup>(2)</sup>	概約 合約價值 <sup>(3)</sup>	營業紀錄 期間本集團 應佔收益	營業紀錄	2018財政年度
						期間後至 2017年 9月30日 將確認 的收益	將確認 的收益
						(千林吉特)	(千林吉特)
D'Pristine Medini Sdn. Bhd.	於馬來西亞柔佛州 美迪尼依斯干達 建設綜合開發區， 包括3層零售單位、 6層停車場、23層 辦公大樓、28層 SOHO樓、29層 SOHO樓及27層酒店樓 (「D'Pristine@Medini 項目」)	2018年7月	36	580,000	229,051	97,846	272,278
客戶U	擬於馬來西亞檳榔嶼巴六拜 Setia Spice Arena建設一棟 26層的樓宇，包括(i) 19層 酒店大樓(453個房間)； (ii) 3層停車場(1樓、2樓及 3樓)；(iii) 4層酒店設施(地 下、4樓、5樓及25樓)；及 (iv) 2層地庫停車場	2020年1月	30	209,488	—	1,031	91,886
Sime Darby Melawati Development Sdn. Bhd.	於馬來西亞雪蘭莪州 美拉華蒂花園 建設兩棟38層的樓宇 (包括528套公寓、 停車場及其他設施)	2017年11月	24	178,908	70,279	67,065	35,802
Kingsley Hills Sdn. Bhd.	於雪蘭莪州布特拉高原 金斯利山莊建設 第一期、第二期及 130套半獨立洋房的 土方工程及當地基建 工程(「Kingsley Land 項目」)	2017年6月， 待取得竣工證 明書	60	100,671	80,780	—	—

## 概要及摘要

客戶資料	項目概述	估計項目 竣工時間 <sup>(1)</sup>	概約 合約期 <sup>(2)</sup>	概約 合約價值 <sup>(3)</sup>	營業紀錄 期間本集團 應佔收益	營業紀錄 期間後至 2017年 9月30日	2018財政年度 將確認 的收益
						將確認 的收益	
			(月)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	建設馬來西亞皇家空軍 於馬來西亞森美蘭州 申達央所用的設備及 基礎設施	2017年8月	24	89,349	30,330	4,383	—

附註：

- <sup>(1)</sup> 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱「業務 — 我們的業務流程 — 5.實際完工」一節。
- <sup>(2)</sup> 「合約期」指相關項目合約訂明的協定項目期限。完成項目所需的實際時間可能與合約期有差異，須視乎進度而定。
- <sup>(3)</sup> 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任分包商的款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。

下表概述營業紀錄期間直至最後可行日期發展中及已完成項目的數目變動詳情：

	2014財政年度		2015財政年度		2016財政年度		2017年上半年		營業紀錄期間後 直至最後可行日期	
	項目數目	合約價值 <sup>(2)</sup>	項目數目	合約價值 <sup>(2)</sup>	項目數目	合約價值 <sup>(2)</sup>	項目數目	合約價值 <sup>(2)</sup>	項目數目	合約價值 <sup>(2)</sup>
	(千林吉特)		(千林吉特)		(千林吉特)		(千林吉特)		(千林吉特)	
期初的發展中項目.....	12	1,135,140	15	1,717,597	42	2,115,661	40	1,984,085	43	2,123,175
透過收購附屬公司增加的 項目.....	—	—	20	531,089	—	—	—	—	—	—
獲批新項目.....	8	694,925	14	205,642	16	131,709	13	233,991	2	222,987
已完成項目 <sup>(1)</sup> .....	5	112,468	7	338,667	18	263,285	10	94,901	3	199,630
期末的發展中項目.....	15	1,717,597	42	2,115,661	40	1,984,085	43	2,123,175	42	2,146,532

附註：

- <sup>(1)</sup> 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱「業務 — 我們的業務流程 — 5.實際完工」一節。
- <sup>(2)</sup> 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任分包商的款項；及(iii)

---

## 概要及摘要

---

任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。

有關發展中項目的詳情，請參閱「業務 — 我們的主要業務」一節。

### 我們的客戶

營業紀錄期間，我們的主要客戶包括領先物業開發商及一家政府關連公司。我們名列部分主要客戶的供應商名單，獲邀競投重大建築項目。2014財政年度及2015財政期間，我們的最大客戶為KAS Engineering，我們於2012年7月13日收購其25.0%權益。2015年9月28日，KAS Engineering成為我們的全資附屬公司。2014財政年度及2015財政期間，來自KAS Engineering的總收益分別佔總收益的34.1%及35.3%。來自D'Pristine Medini Sdn. Bhd. (2017年上半年最大客戶)的收益佔我們2017年上半年總收益的22.7%。

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，來自五大客戶的總收益分別佔總收益的72.7%、68.6%、65.0%及71.8%。

### 我們的供應商

我們的供應商包括材料供應商(如混凝土、鋼筋、土壤、沙、纜繩、配電板及土方機械)。大部分建築材料供應商來自馬來西亞。營業紀錄期間，我們的五大供應商均為獨立第三方。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們五大供應商分別佔自全部供應商的採購總額約32.0%、36.9%、34.7%及36.8%，而最大供應商分別佔自全部供應商的採購總額8.0%、11.0%、10.6%及12.5%。

### 我們的分包商

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，五大分包商應佔分包成本合共分別佔總分包成本的79.8%、65.3%、23.1%及24.8%，而2014財政年度及2015財政期間最大分包商(MCT集團的附屬公司)分別佔總分包成本約55.1%及56.7%。有關MCT集團的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。2016財政年度付予最大分包商的分包成本減少主要是由於分包的UiTM校園建築工程於2015年11月竣工。

### 我們的控股股東

於資本化發行及全球發售完成後，在不計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行的任何股份下，本公司將由(i)捷豐國際貿易(由丹斯里吳明璋全資擁有)擁有約48.0%；及(ii) Seeva International(由拿督鄭國利全資擁有)擁有約22.5%。丹



---

## 概要及摘要

---

斯里吳明璋透過捷豐國際貿易及拿督鄭國利透過Seeva International合共擁有本公司經擴大已發行股本約70.5%權益，屬於上市規則所界定的一組控股股東。2016年12月15日，丹斯里吳明璋及拿督鄭國利訂立一致行動人士確認契據，承認及確認彼等自成為BGMC Builder股東起就所持本集團相關成員公司權益及業務為一致行動的人士。此外，丹斯里吳明璋乃執行董事兼董事會主席，拿督鄭國利乃執行董事兼本集團行政總裁。控股股東亦已與我們訂立不競爭契據。詳情請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

### 過往財務資料概要

本招股章程包括分別載於附錄一A及一B的兩份會計師報告。

- 附錄一A載列本集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間、2016財政年度及2017年上半年的會計師報告；及
- 附錄一B載列BGMC集團於2014財政年度及2015財政期間的會計師報告；

BGMC集團於2015年9月28日變更控股股東的詳情載於本招股章程「歷史、發展與重組」一節。附錄一A的會計師報告載有本集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間、2016財政年度及2017年上半年的綜合財務資料。BGMC集團於2015年9月28日變更控股股東，其於2014財政年度以及2015財政期間之綜合財務資料不能併入本集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間、2016財政年度及2017年上半年之會計師報告。

儘管本集團的財政年度結算日是9月30日，但2015年9月28日與2015年9月30日之間相差兩日，經考慮下列因素，董事認為BGMC集團於2015財政期間的財務業績可反映全年的財務表現，據此呈列的過往按年比較可對BGMC集團及本集團之業務於營業紀錄期間的財務業績提供有意義的討論及分析：

1. 截至2015年9月30日止兩日的損益金額並不重大；
2. 除本集團收購BGMC集團產生的無形資產、商譽、遞延稅項負債及應付代價外，本集團於2015年9月28日及2015年9月30日的財務狀況並無重大差異；及
3. 我們在營業紀錄期間內的主要業務透過BGMC集團開展，且本公司是投資控股公司。

## 概要及摘要

本公司於2016年11月18日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。全球發售前，本集團進行了重組，本公司成為本集團的控股公司。詳情請參閱本招股章程「歷史、發展與重組—重組」一節。重組並無導致管理層出現任何變動，本公司與BGMC Builder的最終擁有人保持不變。因此，本公司與BGMC Builder的綜合財務資料乃使用自BGMC Builder註冊成立日期起期間的賬面值編製，猶如本公司與BGMC Builder的結構自2015年7月2日起存在。

所有集團間交易及結餘在合併時對銷。

下表載列我們於營業紀錄期間的財務資料概要，應與本招股章程附錄一A及一B本集團會計師報告所載的財務資料(包括其附註)一併閱讀。

### 經營業績摘要

下表載列我們於營業紀錄期間的綜合損益及其他全面收入表摘要，乃摘錄自本招股章程附錄一A及附錄一B本集團與BGMC集團會計師報告：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2017年上半年	
	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>
收益	240,179	575,464	425,593	903,297	516,879	968,542	359,093	638,506
毛利	17,046	40,842	35,128	74,557	104,261	195,367	65,908	117,191
期內／年內溢利及全面收入總額	7,186	17,218	20,914	44,389	64,981	121,763	31,554	56,106
本公司擁有人應佔期內／年內溢利及全面收入總額	7,186	17,218	20,967	44,501	62,919	117,899	32,598	57,963

### 按公營機構及私營機構劃分的收益

	2014財政年度			2015財政期間			2016財政年度			2017年上半年		
	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%
公營機構	81,826	196,053	34.1	150,166	318,719	35.3	67,562	126,599	13.1	66,681	118,566	18.6
私營機構	158,353	379,411	65.9	275,427	584,578	64.7	449,317	841,942	86.9	292,412	519,940	81.4
	<u>240,179</u>	<u>575,464</u>	<u>100.0</u>	<u>425,593</u>	<u>903,297</u>	<u>100.0</u>	<u>516,879</u>	<u>968,541</u>	<u>100.0</u>	<u>359,093</u>	<u>638,506</u>	<u>100.0</u>

附註：謹此說明，上述林吉特金額已按營業紀錄期間各財政年度／期間各月份最後一個工作日的香港銀行公會林吉特兌港元平均匯率換算為港元。

## 概要及摘要

### 按公營機構及私營機構劃分的毛利及毛利率

	2014財政年度			2015財政期間			2016財政年度			2017年上半年		
	毛利		毛利率	毛利		毛利率	毛利		毛利率	毛利		毛利率
	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%
公營機構	818	1,960	1.0	1,182	2,509	0.8	12,886	24,146	19.1	15,889	26,252	23.8
私營機構	16,228	38,882	10.2	33,946	72,048	12.3	91,375	171,221	20.3	50,019	88,939	17.1
	<u>17,046</u>	<u>40,842</u>	<u>7.1</u>	<u>35,128</u>	<u>74,557</u>	<u>8.3</u>	<u>104,261</u>	<u>195,367</u>	<u>20.2</u>	<u>65,908</u>	<u>117,191</u>	<u>18.4</u>

### 銷售成本明細

	2014財政年度			2015財政期間			2016財政年度			2017年上半年		
	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	%
	分包成本	145,502	348,620	65.2	260,275	552,419	66.7	167,116	313,146	40.5	130,924	232,797
原材料成本	40,783	97,715	18.3	72,095	153,017	18.5	151,429	283,752	36.7	93,189	165,700	31.8
設備及機械租金	13,543	32,449	6.1	24,161	51,280	6.2	42,049	78,793	10.2	22,343	39,728	7.6
勞工成本	6,066	14,534	2.7	11,402	24,200	2.9	15,417	28,889	3.7	22,652	40,278	7.7
資產管理成本	—	—	—	—	—	—	3,083	5,777	0.8	2,321	4,127	0.8
其他	17,239	41,304	7.7	22,532	47,823	5.7	33,524	62,818	8.1	21,756	38,684	7.4
	<u>223,133</u>	<u>534,622</u>	<u>100.0</u>	<u>390,465</u>	<u>828,739</u>	<u>100.0</u>	<u>412,618</u>	<u>773,175</u>	<u>100.0</u>	<u>293,185</u>	<u>521,314</u>	<u>100.0</u>

附註： 謹此說明，上述林吉特金額已按營業紀錄期間各財政年度／期間各月份最後一個工作日的香港銀行公會林吉特兌港元平均匯率換算為港元。

## 概要及摘要

### 綜合財務狀況表摘要

	BGMC集團				本集團					
	於2014年9月30日		於2015年9月28日		於2015年9月30日		於2016年9月30日		於2017年3月31日	
	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>
非流動資產	11,233	26,619	336,648	594,605	361,561	629,749	353,123	662,194	352,506	619,707
流動資產	168,024	398,175	243,378	429,866	243,378	423,904	316,427	599,380	376,657	662,163
流動負債	133,831	317,146	231,013	408,027	296,013	515,581	339,684	636,992	308,090	541,622
流動資產／ (負債)淨額	34,193	81,029	12,365	21,840	(52,635)	(91,677)	(23,257)	(43,613)	68,567	120,541
非流動負債	21,986	52,101	299,756	529,444	304,076	529,624	259,782	487,156	254,436	447,298
權益總額	23,440	55,547	49,257	87,000	4,850	8,447	70,084	131,425	166,638	292,950

附註： 謹此說明，上述林吉特金額已按相關日期的香港銀行公會林吉特兌港元匯率換算為港元。

本集團於2015年9月30日錄得流動負債淨額52.6百萬林吉特，是由於BGMC Builder收購BGMC集團的應付代價而造成貿易及其他應付款項增加65.0百萬林吉特。

我們的流動負債淨額由2015年9月30日的52.6百萬林吉特減少至2016年9月30日的流動負債淨額23.3百萬林吉特。減少主要由於應付客戶合約工程款項增加43.0百萬林吉特，部分增幅由貿易及其他應收款項、按金及預付開支減少61.1百萬林吉特所抵銷。

我們的流動負債淨額由2016年9月30日的23.3百萬林吉特增至2017年3月31日的流動資產淨額68.6百萬林吉特，主要由於應收客戶合約工程款項增加68.8百萬林吉特、貿易及其他應收款項、按金及預付開支增加29.2百萬林吉特、應付董事款項減少22.0百萬林吉特和應付客戶合約工程款項減少20.8百萬林吉特，部分被定期存款減少18.3百萬林吉特和銀行結餘及現金減少19.2百萬林吉特所抵銷。

## 概要及摘要

### 綜合現金流量表摘要

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2017年上半年	
	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>	千林吉特	千港元 <sup>(附註)</sup>
經營業務所得／(所用)現金淨額	7,090	16,802	(47,733)	(84,307)	149,076	279,555	(13,426)	(23,603)
投資業務(所用)／所得現金淨額	(11,374)	(26,954)	(7,478)	(13,208)	1,531	(42,135)	(11,896)	(20,913)
融資業務所得／(所用)現金淨額	15,868	37,603	38,331	67,702	(82,153)	(109,051)	(25,859)	(45,460)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	11,584	27,451	(16,880)	(29,813)	68,454	128,368	(51,181)	(89,976)
年／期初現金及現金等價物	7,608	18,029	19,192	33,898	2,313	4,337	70,767	124,408
年／期末現金及現金等價物	19,192	45,480	2,313	4,085	70,767	132,706	19,586	34,432

附註： 謹此說明，上述林吉特金額已按營業紀錄期間各財政年度／期間各年度／期間最後一日的香港銀行公會林吉特兌港元平均匯率換算為港元。

有關我們現金狀況的詳情，請參閱本招股章程第237至239頁「財務資料 — 流動資金及資本資源 — 現金流量」一節。

## 概要及摘要

### 主要財務比率

下表載列我們於所示期間及所示日期的主要財務比率概要：

	2014 財政年度	2015 財政期間	2016 財政年度	2017年 上半年
毛利率(%)	7.1	8.3	20.2	18.4
純利率(%)	3.0	4.9	12.5	8.8
權益回報率(%)	41.4	57.5	173.4	不適用
總資產回報率(%)	5.9	5.5	10.2	不適用
利息償付率	9.5	8.7	4.6	5.7

	於				
	2014年 9月30日	2015年 9月28日	2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日
流動比率	1.3	1.1	0.8	0.9	1.2
資本負債比率(%) <sup>(附註)</sup>	132.4	857.6	不適用	528.1	179.2
資產負債比率(%)	86.9	91.5	99.2	89.5	77.1

附註：資本負債比率乃按債務總額(銀行借款、融資租賃承擔、應付代價及應付董事款項)除以權益總額再乘以100%計算。由於BGMC Builder於2015年9月28日收購BGMC集團，終止確認主要營運附屬公司的收購前保留盈利，導致本集團截至2015年9月30日的權益基礎適當，故截至2015年9月30日的資本負債比率並不能反映我們的財務狀況。詳情請參閱本招股章程「財務資料—主要財務比率—資本負債比率」一節。

### 中標率

下表載列營業紀錄期間我們分別投標的項目數量的統計數據：

	2014財政年度			2015財政年度			2016財政年度			2017年上半年		
	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)
<b>建築服務</b>												
樓宇及結構	14	8	57.1	16	2	12.5	37	5	13.5	3	—	— <sup>(a)</sup>
機電工程 <sup>(b)</sup>	11	10	90.9	18	2	11.1	15	2	13.3	6	—	— <sup>(a)</sup>
土方工程及基建 <sup>(c)</sup>	13	2	15.4	7	1	14.3	3	1	33.3	3	1	33.3
能源傳輸及配送	零	零	零	20	9	45.0	38	6	15.8	13	2	15.4

---

## 概要及摘要

---

附註：

<sup>(1)</sup> 該等數據包括我們收購Headway Construction及BME集團前提交的投標。詳情請參閱「業務 — 我們於營業紀錄期間的收購」一節。

<sup>(2)</sup> 截至最後可行日期，所有項目的投標仍未有結果。

有關營業紀錄期間我們中標率的波動詳情，請參閱「業務 — 我們的業務流程 — 2. 投標及投標評估 — 中標率」。

### 近期發展

董事確認，自2017年3月31日至本招股章程日期，我們的財務或業務狀況並無重大不利變動。營業紀錄期間後直至最後可行日期，我們已提交42項新投標，總合約金額為1,467.7百萬林吉特。

於2017年3月31日，我們有約43個現有項目，合約總價值約為21億林吉特。現有項目預計將於營業紀錄期間後確認收益約10億林吉特。詳情請參閱本招股章程第154頁的「業務 — 合約概覽 — 截至2017年3月31日的現有項目」一節。

我們預期於營業紀錄期間後上市時確認上市開支9.0百萬林吉特，這會影響截至2017年9月30日止年度之財務業績。有關上市開支詳情請參閱「財務資料 — 上市開支」一節。

### 違規行為

我們於營業紀錄期間直至最後可行日期的重大違規行為包括：(i) BGMC Corporation未於規定期限內提交2014課稅年度的報稅表；及(ii) Headway Construction及Built-Master Engineering未根據《1994年馬來西亞建築業發展局法案》取得登記證明。我們已實施內部監控措施，盡量減少日後此類違規行為的發生。有關詳情請參閱分別載於本招股章程第185至186頁及第187頁的「業務 — 法律合規」及「業務 — 內部控制」兩節。

### 上市開支

假設發售價為每股發售股份0.75港元(即指示性發售價範圍中位數)，且超額配股權未獲行使，估計總上市開支約為29.1百萬林吉特，其中14.9百萬林吉特直接歸因於發行新股份，並將從權益中扣除，而其餘14.2百萬林吉特已或將於綜合損益及其他全面收入表中反映。相關方已執行服務的有關上市開支為2.2百萬林吉特和3.0百萬林吉特，已分別於2016財政年度和2017年上半年的綜合損益及其他全面收入表中反映，預期另有9.0百萬林吉特會於營業紀錄期間及上市後在綜合全面收入表中確認。

---

## 概要及摘要

---

### 於香港上市之原因

我們相信全球投資者對香港股市的認可度較高，且潛在投資者認為於香港上市較為有利。此外，由於中國政府提倡「一帶一路」政策，我們相信於香港上市將加深著眼東南亞市場的中國潛在客戶對我們的了解。儘管目前我們大部分業務營運位於馬來西亞，我們相信上市帶動國際形象提升將有助我們從馬來西亞眾多對手中脫穎而出並使我們能更有效地豐富我們的客戶群，亦有助於我們日後於馬來西亞及海外市場的業務擴張及增長。

### 所得款項用途

假設發售價為每股股份0.75港元（即建議發售價範圍每股股份0.60港元至0.90港元的中位數），經扣除承銷費用及我們就全球發售已付及應付的估計開支總額後，在超額配股權未獲行使的情況下，全球發售所得款項淨額預計約為285.1百萬港元。我們擬按以下方式動用該等所得款項淨額：

- 約185.3百萬港元或102.9百萬林吉特（相當於我們估計所得款項總淨額約65.0%）將用於撥付預期建築項目的啟動、營運及執行成本，包括採購原材料、機電設備及招攬分包商的成本，以執行我們增加馬來西亞及海外建築業市場份額的業務策略；
- 約71.3百萬港元或39.6百萬林吉特（相當於我們估計所得款項總淨額約25.0%）將用於資助購買額外機器及設備以降低長期建築成本。我們擬將19.4百萬林吉特用於購買吊裝、起重及運輸設備，單位成本介乎90,000林吉特至2.0百萬林吉特；13.4百萬林吉特用於購買可重複使用的鋁製模板，單位成本介乎1.5百萬林吉特至2.2百萬林吉特；6.8百萬林吉特用於購買其他機械及設備，包括固定式混凝土泵及鑽機，單位成本介乎0.3百萬林吉特至1.0百萬林吉特。預期上述機器的可用年期為10年。有關我們計劃購買機器的詳情，請參閱「業務 — 我們的策略」一節；及
- 約28.5百萬港元或15.8百萬林吉特（相當於我們估計所得款項總淨額約10.0%）將用作營運資金及其他一般企業用途。

詳情請參閱本招股章程第266頁的「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 股息政策

本公司自註冊成立起至（包括）最後可行日期並無宣派或分派股息。



## 概要及摘要

建議派付任何未來股息受董事會的絕對酌情權所規限，且上市後，宣派任何末期股息將須獲股東批准後，方可作實。經計及我們的經營、盈利、財務狀況、現金需求及可用性、資本開支及日後發展需要以及當時被認為相關的其他因素後，董事日後或會建議派付股息。宣派及支付任何股息以及其金額將須受組織章程文件及公司法所規限（包括經股東批准）。

上市後，股息將由董事會考慮上述因素後建議宣派。在符合上述因素的情況下，董事會擬建議於財政年度內向股東分派不少於可供分派純利30%的股息。

### 發售統計數據

下表所有統計數據均假設並無行使超額配股權。

	按最低指示性發售價 0.60港元計算	按最高指示性發售價 0.90港元計算
股份市值 <sup>(1)</sup>	1,080百萬港元	1,620百萬港元
每股未經審核備考經調整有形資產淨值 <sup>(2)</sup>	0.25港元	0.32港元

附註：

<sup>(1)</sup> 市值根據緊隨資本化發行及全球發售完成後預計已發行1,800,000,000股股份計算。

<sup>(2)</sup> 每股未經審核備考經調整有形資產淨值已按「附錄二 — 未經審核備考財務資料 — 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」所述調整，乃基於緊隨全球發售完成後按發售價發行1,800,000,000股股份計算。

### 無重大不利變動

董事確認，自2017年3月31日起至本招股章程日期止，(i)我們經營業務所在的市場狀況或行業及環境並無重大不利變動，以致對我們的財務或營運狀況造成重大不利影響；(ii)本集團的貿易、營運及財務狀況或前景並無重大不利變動；及(iii)2017年3月31日至本招股章程日期止在各重要方面並無發生任何事件將會對本招股章程附錄一A及一B本集團會計師報告所載資料產生不利影響。

---

## 概要及摘要

---

### 風險因素

董事認為，我們的業務及經營行業涉及眾多風險及不確定因素，若干相關風險概述如下：

- 我們的BLMT項目需要大量的前期投資，我們無法向閣下保證可及時籌得充足資金
- 我們可能無法對僱員及分包商行使足夠控制權，因而無法預防違反UiTM特許協議
- 於資產管理服務期，我們或須自費修復UiTM校園資產的任何缺陷或故障
- 我們的UiTM BLMT項目可能於特許期屆滿前終止
- 我們的業務經營須取得多項牌照及證書，失去或未能取得或重續任何或全部該等牌照及證書可能對我們的業務有重大不利影響
- 我們依賴客戶授予建築合約，且我們面對與競投過程有關的風險
- 我們所進行的任何收購或策略投資可能難以整合，或會對我們的營運有不利影響

有關詳情請參閱本招股章程第39至57頁「風險因素」一節。

## 釋 義

本招股章程中，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義。

「2016年上半年」	指	截至2016年3月31日止六個月
「2017年上半年」	指	截至2017年3月31日止六個月
「申請表格」	指	視乎文義所指，香港公開發售所使用的 <b>白色</b> 申請表格、 <b>黃色</b> 申請表格及／或 <b>綠色</b> 申請表格
「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司於2017年7月3日有條件採納並將於上市日期生效的組織章程細則，經不時修訂或補充，其概要載於本招股章程附錄三
「資產管理計劃」	指	資產管理服務手冊所載計劃，當中訂明資產管理服務期的UiTM校園管理條款，使其在預期的運作期限內以最具成本效益的方式維持本身運作
「資產管理計劃費」	指	每月每平方呎0.55林吉特的資產管理計劃費，屬UiTM BLMT項目資產管理服務費的一部分，詳情載於本招股章程「業務 — UiTM BLMT項目」一節
「資產管理服務費」	指	KAS Engineering為UiTM校園提供資產管理和維修服務的代價，包括維修費及資產管理計劃費，詳情載於本招股章程「業務 — UiTM BLMT項目」一節
「資產管理服務手冊」	指	根據UiTM特許協議訂立的資產管理服務手冊，當中訂明UiTM校園的管理條款
「資產管理服務期」	指	UiTM校園竣工日期起至UiTM授予KAS Engineering的特許經營權屆滿之日止期間
「審核委員會」	指	董事會審核委員會

---

## 釋 義

---

<i>[使用費]</i>	指	馬來西亞教育設施特許項目的常用術語且摘錄自UiTM特許協議，指應付KAS Engineering完成UiTM校園施工的代價，詳情載於本招股章程「業務 — UiTM BLMT項目」一節
<i>[B&amp;G Capital]</i>	指	B&G Capital Resources Berhad，於1994年7月18日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立的有限公司，由丹斯里吳明璋之兄弟拿督Danny Goh及Syapurna Sdn. Bhd.(由本公司關連人士拿督Danny Goh擁有95.0%權益)分別擁有22.6%及77.4%的權益
<i>[BGMC Builder]</i>	指	BGMC Builder Sdn. Bhd.(前稱Selzon Industry Sdn. Bhd.)，於2015年7月2日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立的有限公司，由本公司透過BGMC Malaysia間接全資擁有
<i>[BGMC Corporation]</i>	指	BGMC Corporation Sdn. Bhd.(前稱APTF Engineering Sdn. Bhd.、B & G Corporation Sdn. Bhd.及B&G Corporation Sdn. Bhd.)，於1996年3月25日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立的有限公司，由本公司透過BGMC Malaysia及BGMC Builder間接全資擁有
<i>[BGMC集團]</i>	指	BGMC Corporation及其附屬公司
<i>[BGMC Malaysia]</i>	指	BGMC Malaysia Limited，於2016年11月24日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司直接全資擁有
<i>[BME集團]</i>	指	Built-Master Engineering及Built-Master Elevator Engineering
<i>[董事會]</i>	指	董事會
<i>[買賣單位]</i>	指	上市後股份不時於香港聯交所的買賣單位
<i>[Built-Master Elevator Engineering]</i>	指	Built-Master Elevator Engineering Sdn. Bhd.，於2012年9月13日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立的有限公司，由Built-Master Engineering直接全資擁有
<i>[Built-Master Engineering]</i>	指	Built-Master Engineering Sdn. Bhd.(前稱Stauntium Construction Sdn. Bhd.)，於2012年4月18日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立的有限公司，由本公司透過

---

## 釋 義

---

		BGMC Malaysia、BGMC Builder及BGMC Corporation間接擁有80.0%權益，由本公司關連人士張源龍直接擁有20.0%權益
「bumiputra」	指	馬來西亞馬來族的稱謂
「營業日」	指	香港銀行一般開門為公眾辦理普通銀行業務的任何日子（星期六、星期日或香港公眾假期除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「資本化發行」	指	股東於2017年7月20日議決將本公司股份溢價賬進賬13,499,990港元撥充資本，用於繳足1,349,999,000股股份以配發及發行予股東
「中央結算系統」	指	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的人士
「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的人士
「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的人士，可為個人、聯名個人或公司
「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
「國家建築工業發展局」	指	馬來西亞國家建築工業發展局
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法（1961年第3號法例，經綜合及修訂），經不時修訂、補充及綜合
「公司條例」	指	香港法例第622章香港公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司（清盤及雜項條文）條例」	指	香港法例第32章香港公司（清盤及雜項條文）條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改

---

## 釋 義

---

「本公司」	指	璋利國際控股有限公司，於2016年11月18日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「一致行動人士 確認契據」	指	丹斯里吳明璋與拿督鄭國利於2016年12月15日就承認及確認彼等為一致行動人士而訂立的一致行動人士確認契據
「特許期」	指	自UiTM向KAS Engineering授予特許經營權的日期(即2012年11月9日)起計23年
「動工日期」	指	UiTM校園的動工日期，即2012年11月9日
「竣工日期」	指	動工日期起計滿三年的日期
「建設期」	指	UiTM校園動工日至竣工日期間，詳情載於本招股章程「業務 — UiTM BLMT項目」一節
「控股股東」	指	上市規則所定義者，本招股章程中指丹斯里吳明璋、捷豐國際貿易、拿督鄭國利及／或Seeva International
「企業管治守則」	指	載於上市規則附錄十四的企業管治守則
「拿督Arifin」	指	執行董事拿督Mohd Arifin bin Mohd Arif
「拿督鄭國利」	指	執行董事、行政總裁兼控股股東拿督鄭國利
「拿督Danny Goh」	指	拿督Danny Goh Meng Keong，丹斯里吳明璋之兄弟
「彌償契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及作為各附屬公司的受託人)為受益人於2017年7月3日簽署的彌償契據，詳情載於本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 其他資料 — 1. 稅項及其他彌償」一節
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及作為各附屬公司的受託人)

---

## 釋 義

---

		為受益人於2017年7月3日簽署的不競爭契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係 — 不競爭承諾」一節
「董事」	指	本公司董事
「電子認購指示」	指	中央結算系統參與者以電子形式透過中央結算系統向香港結算發出的指示，是申請香港發售股份的方法之一
「e白表」	指	透過 <b>e白表服務供應商</b> 指定網站 <a href="http://www.ewhiteform.com.hk">www.ewhiteform.com.hk</a> 申請以申請人本身名義獲發香港發售股份
「e白表服務供應商」	指	本公司指定的 <b>e白表服務供應商</b> ，載列於指定網站 <a href="http://www.ewhiteform.com.hk">www.ewhiteform.com.hk</a>
「執行董事」	指	本公司執行董事
「2015財政期間」	指	2014年10月1日至2015年9月28日期間
「2014財政年度」	指	截至2014年9月30日止財政年度
「2015財政年度」	指	截至2015年9月30日止財政年度
「2016財政年度」	指	截至2016年9月30日止財政年度
「2017財政年度」	指	截至2017年9月30日止財政年度
「2018財政年度」	指	截至2018年9月30日止財政年度
「2019財政年度」	指	截至2019年9月30日止財政年度
「截至2016年9月30日止三個財政年度」	指	2014財政年度、2015財政期間及2016財政年度
「富強證券有限公司」	指	根據證券及期貨條例註冊可進行證券及期貨條例所界定之第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「全球發售」	指	香港公开发售及國際配售
「綠色申請表格」	指	將由 <b>e白表服務供應商</b> 填寫的香港發售股份申請表格

---

## 釋 義

---

「本集團」、「我們」及「我們的」	指	本公司及其附屬公司，倘文義所指為本公司未成為目前附屬公司的控股公司的期間，前述附屬公司視為本公司當時的附屬公司
「Headway Construction」	指	Headway Construction Sdn. Bhd.，於2011年10月4日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立的有限公司，由本公司透過BGMC Malaysia、BGMC Builder及BGMC Corporation間接擁有51.0%權益，由本公司關連人士蔡清益直接擁有49.0%權益
「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
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	寶德隆證券登記有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港發售股份」	指	本公司根據香港公開發售按發售價初步提呈以供認購的45,000,000股新股份，可按本招股章程「全球發售安排及條件」一節所述調整
「香港公開發售」	指	根據本招股章程及申請表格所述條款及條件，按發售價(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)提呈發售香港發售股份以供香港公眾人士認購，有關詳情載於本招股章程「全球發售安排及條件」一節
「香港聯交所」或「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「香港承銷商」	指	香港公開發售的承銷商，列載於本招股章程「承銷 — 香港承銷商」一節



---

## 釋 義

---

「香港承銷協議」	指	本公司、執行董事、獨家全球協調人及香港承銷商等於2017年7月28日就香港公開發售訂立的承銷協議，詳情載於本招股章程「承銷 — 香港公開發售 — 香港承銷協議」一節
「獨立非執行董事」	指	本公司獨立非執行董事
「獨立第三方」	指	並非上市規則所界定關連人士的任何實體或個人
「行業報告」	指	我們就上市委託Smith Zander所編製的獨立調查報告
「國際配售」	指	依據S規例為及代表本公司於美國境外有條件發售國際配售股份(包括專業、機構及企業投資者，不包括香港散戶投資者)，有關詳情載於本招股章程「全球發售安排及條件」一節
「國際配售股份」	指	本公司根據國際配售初步提呈以供認購的405,000,000股新股份(可調整)，以及(倘相關)可能因超額配股權獲行使而發行的任何額外股份，詳情載於本招股章程「全球發售安排及條件」一節
「國際承銷商」	指	預期訂立國際承銷協議以承銷國際配售的若干國際配售承銷商
「國際承銷協議」	指	本公司、獨家全球協調人及國際承銷商等預期就國際配售於定價日或前後訂立的承銷協議
「Ir. Azham Malik」	指	我們的執行董事Ir. Azham Malik bin Mohd Hashim
「發行授權」	指	股東就發行股份授予董事的一般無條件授權，詳情載於本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 本集團的其他資

---

## 釋 義

---

		料 — 4.本公司股東於2017年7月3日通過的書面決議案」一節
「聯席賬簿管理人」或 「聯席牽頭經辦人」	指	中國光大證券(香港)有限公司、富強證券有限公司及聯合證券有限公司
「KAS Engineering」	指	KAS Engineering Sdn. Bhd.，於1993年11月17日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立的有限公司，為BGMC Corporation的直接全資附屬公司
「Kingdom Base」	指	Kingdom Base Limited，於2016年1月8日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由拿督Arifin直接全資擁有
「最後可行日期」	指	2017年7月21日，即本招股章程付印前確定當中所載若干資料的最後可行日期
「上市」	指	股份於主板上市
「上市委員會」	指	香港聯交所董事會屬下負責上市事宜的小組委員會
「上市日期」	指	股份上市及獲准開始於聯交所買賣的日期，預期為2017年8月9日(星期三)
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板且與之併行營運
「維修費」	指	每月每平方呎0.80林吉特的維修費，屬UiTM BLMT項目資產管理服務費的一部分，詳情載於本招股章程「業務 — UiTM BLMT項目」一節

---

## 釋 義

---

「維修儲備金」	指	UiTM及KAS Engineering根據UiTM特許協議共同設立的維修儲備金
「馬來西亞公司法」	指	馬來西亞2016年公司法，經不時修訂或補充
「馬來西亞法律顧問」	指	本公司馬來西亞法律顧問Mah-Kamariyah & Philip Koh
「MCT」	指	MCT Berhad，在馬來西亞證券交易所主板市場上市的公司，由丹斯里吳明璋擁有27.24%權益
「MCT集團」	指	MCT及其附屬公司
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司於2017年7月3日有條件採納並將於上市日期生效的組織章程大綱(經不時修訂或補充)，其概要載於本招股章程附錄三
「馬來西亞稅務局」	指	馬來西亞稅務局
「Modular Construction」	指	Modular Construction Technology Sdn Bhd，為MCT的附屬公司
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「發售價」	指	根據全球發售認購發售股份的每股發售股份最終港元價格(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)
「發售股份」	指	香港發售股份、國際配售股份以及(倘相關)本公司因超額配股權獲行使而發行的任何額外股份
「超額配股權」	指	本公司根據國際承銷協議預期授予國際承銷商的購股權，可由獨家全球協調人(代表國際承銷商)行使，要求本公司按發售價配發及發行最多合共67,500,000股額外股份(相

---

## 釋 義

---

		當於全球發售初步提呈的發售股份數目約15%)，以補足國際配售的超額分配(如有)，詳情載於本招股章程「全球發售安排及條件 — 國際配售 — 超額配股權」一節
「百分比」	指	百分比
「中國」	指	中華人民共和國，僅在本招股章程中，不包括香港、台灣及澳門特別行政區
「Premtastic Development」	指	Premtastic Development Sdn. Bhd.，於2014年4月29日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立的有限公司，拿督Arifin持有其50.0%的股權
「定價協議」	指	本公司與聯席賬簿管理人於定價日就記錄及釐定發售價而訂立的協議
「定價日」	指	釐定全球發售之發售價的日期，預期約為2017年8月3日(星期四)，且無論如何不遲於2017年8月7日(星期一)
「股份過戶登記總處」	指	Estera Trust (Cayman) Limited
「招股章程」	指	就香港公開發售刊發的本招股章程
「捷豐國際貿易」	指	捷豐國際貿易有限公司，於2016年3月8日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由丹斯里吳明璋直接全資擁有，為我們的控股股東
「S規例」	指	美國證券法S規例
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備上市進行的重組，詳情載於本招股章程「歷史、發展與重組」一節
「重組契據」	指	丹斯里吳明璋、拿督鄭國利、拿督Arifin、捷豐國際貿易、Seeva International、Kingdom Base、本公司、BGMC Malaysia及BGMC Builder於2016年12月6日訂立的重組契據

---

## 釋 義

---

「申報會計師」	指	本公司核數師兼申報會計師德勤•關黃陳方會計師行
「購回授權」	指	股東就購回股份授予董事的一般無條件授權，詳情載於本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 本集團的其他資料 — 4.本公司股東於2017年7月3日通過的書面決議案」一節
「林吉特」	指	馬來西亞法定貨幣馬來西亞林吉特
「Seeva International」	指	Seeva International Limited，於2016年1月18日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由拿督鄭國利直接全資擁有，為我們的控股股東
「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港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司於2017年7月3日以董事、高級管理人員、僱員及計劃所界定其他合資格參與者為受益人而有條件採納的購股權計劃，其主要條款概要載於本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 購股權計劃」一節
「森那美集團」	指	Sime Darby Property Berhad及其附屬公司
「Smith Zander」	指	Smith Zander International Sdn Bhd，我們為編製行業報告所委聘的獨立行業顧問
「梳邦再也市議會」	指	梳邦再也市議會
「獨家全球協調人」	指	富強證券有限公司
「獨家保薦人」	指	富強金融資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例所界定第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「平方呎」	指	平方呎

---

## 釋 義

---

「平方米」	指	平方米
「穩定價格經辦人」	指	富強證券有限公司
「分租協議」	指	有關UiTM BLMT項目的分租協議，詳情載於本招股章程「業務 — UiTM BLMT項目」一節
「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
「丹斯里吳明璋」	指	我們的主席、執行董事兼控股股東丹斯里拿督吳明璋 (Tan Sri Dato' Sri Goh Ming Choon)
「丹斯里江作漢」	指	我們的獨立非執行董事丹斯里拿督江作漢 (Tan Sri Dato' Seri Kong Cho Ha)
「外界分部收益總額」	指	包括綜合損益及其他全面收入表所列自特許協議所得收益及收入
「營業紀錄期間」	指	2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年
「UiTM」	指	根據1976年瑪拉工藝大學法成立的瑪拉工藝大學。根據該法案，大學可在獲得財政部批准後因應需要或為大學利益(其中包括)購買、承租或租用或以其他方式收購或投資任何不動產及動產
「UiTM BLMT項目」	指	根據BLMT模式建設UiTM校園的PPP項目
「UiTM校園」	指	UiTM的龍溪校園
「UiTM 特許協議」	指	KAS Engineering、馬來西亞政府及UiTM於2012年3月14日為根據BLMT模式建設UiTM校園而訂立的特許協議
「承銷商」	指	香港承銷商及國際承銷商
「承銷協議」	指	香港承銷協議及國際承銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及所有受其司法管轄的地區

---

## 釋 義

---

「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	1933年美國證券法，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「白色申請表格」	指	供要求以申請人本身名義獲發行香港發售股份的公眾人士使用的香港發售股份申請表格
「黃色申請表格」	指	供要求將香港發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士使用的香港發售股份申請表格

本招股章程中：

1. 除非另行指明或文義另有所指，所有數據均為截至最後可行日期的數據。
2. 除非另行指明，對所持本公司股權的任何提述均假定並無行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權。
3. 除非文義另有所指，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「核心關連人士」、「附屬公司」及「主要股東」等詞語均指上市規則所定義者。

## 技術詞彙

本技術詞彙載有本招股章程所用若干與我們業務及所經營行業的詞彙之釋義。該等詞彙及其涵義未必與行業標準涵義或用法時刻一致。

「BLMT」	指	執行PPP項目的建造、租賃、維護及轉讓模式，據此私人公司獲授特許經營權合約出資及建造公共設施，在特許期內該等公共設施由相關私人公司負責維護並租回予公營機構，其後至特許期屆滿時再轉讓予公營機構
「BLMT項目」	指	根據BLMT模式執行的項目
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「建築行業標準(CIS)」	指	國家建築工業發展局所頒佈根據QLASSIC有關樓宇建築工程質量要求及評估程序的特定標準(經不時修訂)
「竣工證明書」	指	竣工證明書
「政府關連公司」	指	有主要商業目標且馬來西亞政府有直接控制權的公司
「高層」	指	八層以上樓宇
「千伏」	指	千伏，電位單位
「低層」	指	八層或以下樓宇
「PPP」	指	公私合夥，涉及向私營機構轉移出資和管理一系列資本投資及服務的責任，包括建造、管理、維護、翻新及替換公共資產
「PPP項目」	指	授予私營機構有關一系列資本投資及服務的融資和管理項目，包括建造、管理、維護、翻新及替換公共資產
「私人主動融資計劃」	指	私人主動融資計劃，乃馬來西亞政府為增加私營機構參與



---

## 技術詞彙

---

從而改進所提供基建設施及公共服務而推出的計劃，訂明特定公共基建項目採購與實行的主要原則

*[QLASSIC]*

指 根據建築行業標準(CIS)計量及評估樓宇建築工程技術質量的系統或方法。QLASSIC的評分系統可客觀比較不同建築項目的技術質量

*[價值工程]*

指 以最低成本提供建築項目所需功能的有系統及有組織的方法

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本招股章程載有前瞻性陳述。於本招股章程內，「旨在」、「預計」、「相信」、「能夠」、「估計」、「預期」、「日後」、「擬」、「或會」、「可能」、「計劃」、「建議」、「尋求」、「應該」、「目標」、「將會」、「會」等詞彙及其反義詞及其他類似表述，在與本集團或我們管理層相關的情況下，均用於表達前瞻性陳述。該等前瞻性陳述包括(但不限於)有關下列各項的陳述：

- 我們的業務策略及經營及擴展計劃；
- 我們未來營運、盈利能力、流動資金及資本資源的目標及預期；
- 未來事件以及我們經營或計劃經營行業及市場的發展、趨勢及狀況；
- 我們能否控制成本；
- 我們能否物色並成功利用新業務發展機會；及
- 我們的股息分派(如有)。

該等陳述反映我們管理層目前對未來事件、營運、盈利能力、流動資金及資本資源的看法，當中有部分未必實現或可能有改變。實際結果可能因多項因素(包括但不限於本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素及下文所列者)而與前瞻性陳述暗示或表達的資料有重大差異：

- 適用於我們的法例、規則及法規出現變動；
- 馬來西亞及海外的整體經濟、市場及營商環境，包括馬來西亞及海外經濟增長的可持續性；
- 利率、匯率、股價或其他比率或價格出現變動或波動；
- 我們可能從事的商機及擴充計劃；
- 我們能否識別、計量、監察及控制業務風險，包括我們能否改善整體風險概況及風險管理常規；及
- 其他非我們所能控制的因素。

根據適用法例、規則及法規，我們並無任何責任就任何新資料、未來事件或其他事項更新或以其他方式修訂本招股章程內之前瞻性陳述。基於該等事項及其他風險、不明朗因素及假設，本招股章程所論述之前瞻性事件及情況未必會以我們所預期之方式發生甚或不一定發生。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。本節所載的警示聲明及本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素均適用於本招股章程所載的一切前瞻性陳述。

於本招股章程內，有關我們或任何董事意向之陳述或提述乃於本招股章程日期發表。任何該等意向可能會基於日後發展而出現變動。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

### 董事對本招股章程內容的責任

本招股章程載有遵照公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則(香港法例第571V章)及上市規則向公眾人士提供有關本集團的資料。董事願就本招股章程所載資料是否準確共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本招股章程所載資料於所有重大方面均準確完整，概無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事宜致使本招股章程或所載任何陳述產生誤導。

### 香港公開發售及本招股章程

本招股章程僅就香港公開發售(屬於全球發售的一部分)而刊發。就香港公開發售的申請人而言，本招股章程及申請表格載有香港公開發售的條款及條件。有關香港發售股份申請程序的詳情，請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份」一節及申請表格。

香港發售股份僅按照本招股章程及申請表格所載資料及所作聲明，並根據當中所載條款及條件提呈發售。概無任何人士獲授權提供或作出本招股章程及申請表格並無載列的任何資料或聲明，倘提供有關資料或作出相關聲明，相關資料或聲明均不得視為已獲我們、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、承銷商、我們或彼等的任何聯屬人士或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員或代理或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。在任何情況下，交付本招股章程或任何有關股份的發售、出售或交付概不表示自本招股章程刊發日期以來，我們的業務狀況並無變動或出現可能涉及變動的合理事態發展，或暗示本招股章程所載資料於任何其後時間仍然正確。

### 全球發售安排及承銷

有關全球發售安排的詳情(包括其條件及有關超額配股權與穩定價格的安排)，請參閱本招股章程「全球發售安排及條件」一節。

上市由獨家保薦人保薦。香港公開發售由香港承銷商根據香港承銷協議悉數承銷。有關國際配售的國際承銷協議預期於定價日或前後訂立，惟須待聯席賬簿管理人與我們協定發售價後方可作實。全球發售由獨家全球協調人管理。倘因任何理由而未能協定發售價，全球發售不會進行並告失效。有關承銷商及承銷安排的詳情，請參閱本招股章程「承銷」一節。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

### 發售股份的發售限制

每名購買香港公開發售之香港發售股份的人士須確認，並因購買香港發售股份而視為已確認，彼已知悉本招股章程所述有關發售股份的發售限制，且在抵觸任何有關限制的情況下，不會購買亦不會獲提呈任何發售股份。

本公司概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。因此，在任何未獲授權提出要約或邀請的司法權區內，或向任何人士提出有關要約或邀請即屬違法等情況下，本招股章程不可用作亦非有關要約或邀請。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售發售股份均受限制，除非已向有關司法權區的相關證券監管機關登記或獲其授權或豁免，並根據該等司法權區的證券法獲得批准，否則不可進行有關活動。特別是，發售股份並未在中國或美國公開提呈發售及出售，亦將不會在中國或美國直接或間接提呈發售或出售。

### 申請在聯交所上市

本公司已向上市委員會申請批准已發行及根據全球發售將發行的股份(包括可能因行使超額配股權而發行的任何額外股份以及可能因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而發行的股份)上市及買賣。預期股份將於2017年8月9日(星期三)開始在聯交所買賣。

除本招股章程所披露者外，我們概無任何部分股本或借貸資本在任何其他證券交易所上市或買賣，且目前並無或於短期內亦無意進行有關上市或尋求有關上市許可。

### 股份將符合資格納入中央結算系統

待聯交所批准股份在聯交所上市及買賣且我們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，由上市日期或香港結算釐定的任何其他日期起，可在中央結算系統內記存、結算及交收。

聯交所參與者之間的交易須在任何交易日後第二個營業日於中央結算系統交收。我們已作出一切必要安排令股份獲納入中央結算系統。所有在中央結算系統進行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。由於此等交收安排將影響閣下的權利及權益，故此閣下應尋求股票經紀或其他專業顧問的意見，以了解有關安排的詳情。

### 香港股份過戶登記分處及印花稅

我們根據在香港公開發售中所提交申請而發行的所有股份將會於我們的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司在香港存置的股東名冊內登記。我們的股東名冊總冊將由我們的股份過戶登記總處Esteria Trust (Cayman) Limited在開曼群島存置。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

全球發售的申請人毋須繳付印花稅。

買賣在我們香港股東名冊中登記的股份均須繳納香港印花稅。

### 建議諮詢專業稅務意見

全球發售的有意投資者如對有關認購、購買、持有、處置、買賣股份或行使股份所附帶任何權利的稅務影響有任何疑問，建議諮詢專業顧問。我們、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、承銷商、我們或彼等的任何聯屬人士或彼等各自的董事、高級職員、僱員或代理、或參與全球發售的任何其他人士或各方對任何人士因認購、購買、持有、處置、買賣股份或行使股份所附帶任何權利而產生的任何稅務影響或債務概不承擔任何責任。

### 匯率換算

僅為方便閣下參考，本招股章程中有若干林吉特金額按特定匯率兌換為港元。除另有指明外，本招股章程內林吉特按1.00林吉特兌1.8港元的匯率換算為港元(反之亦然)。

概不表示任何林吉特或港元金額可或應可或已按上述匯率或任何其他匯率兌換，甚至根本無法兌換。

### 語言

本招股章程的英文版與中文譯本如有任何歧義，概以英文版為準。

### 約整

本招股章程內的數額及百分比數字(包括持股量及營運數據)或經約整。於本招股章程內，除另有指明或文義另有所指外，凡以千或百萬為單位呈列的資料，不足一千或一百萬(視情況而定)的數額均已分別約整至最接近的百位或十萬位數。除另有指明或文義另有所指外，以百分比呈列的數額已約整至最接近的十分之一個百分點。因此，表格內整行或整列數字於總計一欄的數值可能並不等於個別項目相加的總和。

---

## 風險因素

---

閣下在投資本公司前，務請審慎考慮本文件所載全部資料，尤其應考慮以下風險。我們的業務、財務狀況或經營業績可能因任何該等風險嚴重受損。發售股份的成交價亦可能因任何該等風險或其他因素下跌，而閣下可能損失全部或部分投資。

### 有關BLMT項目的風險

我們的BLMT項目需要大量的前期投資，我們無法向閣下保證可及時籌得充足資金。

BLMT項目通常為資金密集型。基於BLMT項目的性質，項目竣工後，我們不接受客戶按進度定期付款，僅接受固定使用費及資產管理服務費，因此我們的BLMT項目需要大量資本投資。我們計劃日後承接更多BLMT項目。詳情請參閱本招股章程「業務 — 我們的策略 — 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額」一節。

我們過往主要透過銀行貸款補足資本開支。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，KAS Engineering有關BLMT項目的銀行借款分別為零、265.7百萬林吉特、271.9百萬林吉特及252.2百萬林吉特。我們獲得融資來源的能力取決於多項非我們所能控制的因素，包括(i)整體市況；(ii)市場對我們BLMT項目質量的見解；(iii)市場對相關行業風險的見解；及(iv)利率波動。

此外，我們尋求融資所在的資本及信貸市場氣氛欠佳，或會導致商業銀行及其他金融機構不願向我們提供融資或該等融資的成本從商業角度考慮對我們並不可行。我們無法向閣下保證我們能獲得額外銀行融資，滿足我們BLMT項目的資本開支要求。倘我們未能以合適方式及時為BLMT項目籌得充足資金，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們面臨對手方的風險或會對我們的業務產生不利影響。

客戶對手方(如UiTM)違約將減少我們的收益及現金流量，從而對我們的業務產生不利影響。我們可能因對手方違約及／或破產或因不可預見的不利事件導致未能收回對手方應付我們的款項而產生虧損，而我們因此未必能根據有關合約悉數收取付款或可能產生額外成本或費用。在此情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

截至2017年3月31日，我們應收UiTM的貿易款項佔貿易及其他應收款項總額的69%。客戶延期、減少或不付款將降低我們的收益及現金流量。尤其，由於UiTM特許協議的年期長，倘UiTM延遲、減少或拖欠付款，均可能導致我們的現金流大幅減少。

---

## 風 險 因 素

---

我們可能面臨BLMT項目的建築工程出現嚴重延誤。

我們計劃日後承接更多BLMT項目。倘我們未能於預定完工日期完成未來BLMT項目的建築工程(不論是由於我們的過失或非我們所能控制的因素所致)，無過失方可選擇提前終止或在改善延誤問題的前提下繼續有關BLMT特許協議。有關提前終止BLMT項目的風險詳情，請參閱本節下文「我們的UiTM BLMT項目可能於特許期屆滿前終止」一段。

然而，倘由於我們的過失導致建築工程出現嚴重延誤，且BLMT項目並未終止，而有關特許期為固定不可續期者，我們所收取的使用費及資產管理服務費將會減少。倘由於不可抗力事件導致建築工程出現延誤，且BLMT項目並未終止，我們或須花費巨額成本恢復對項目樓宇造成的巨大損失及向授出特許經營權的一方申請延長特許期。概不保證延期申請必定獲批。倘無法延期，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們可能無法對僱員及分包商行使足夠控制權，因而無法預防違反UiTM特許協議。

我們無法保證僱員及分包商(包括彼等僱員)會遵守我們的政策或措施或可有效管控彼等行為，因而無法預防違反UiTM特許協議。

根據UiTM特許協議，我們有責任根據資產管理服務手冊載列的主要表現指標(「**主要表現指標**」)提供資產管理服務。倘我們未依據主要表現指標提供資產管理服務，UiTM可自資產管理服務費扣除罰金或有權終止UiTM特許協議。詳情請參閱本招股章程「業務 — UiTM BLMT項目」一節。

此外，我們無法向閣下保證所有分包商將按UiTM特許協議所載標準及條件提供資產管理服務。倘發生違反UiTM特許協議的事件，或會對我們的聲譽、業務營運及財務業績造成重大不利影響。

於資產管理服務期，我們或須自費修復UiTM校園資產的任何缺陷或故障。

根據UiTM特許協議，於資產管理服務期，我們負責自費修復UiTM校園資產的任何缺陷或故障，包括蓄意破壞的資產缺陷。對於部分修復工作，倘UiTM特許協議訂約方所協定的維修儲備金提取條件及程序已訂明該等修復工作，經UiTM批准後，我們可獲得維修儲備金

---

## 風 險 因 素

---

賠償。然而，倘UiTM基於任何原因未批准我們的費用索償，或特定缺陷或故障的修復工作不在維修儲備金提取條件及程序範圍內，我們須自行承擔該等修復工作的費用。

儘管我們已獲得UiTM校園若干資產及設備的對應保證及相關保險保障，惟概不保證我們可獲得資產管理服務期修復UiTM校園資產缺陷或故障的全部賠償，因此可能對我們的業務、財務狀況及經營業績有不利影響。

**我們的UiTM BLMT項目可能於特許期屆滿前終止。**

我們的UiTM BLMT項目一般涉及兩個階段，第一階段為工程施工，第二階段為提供特許期維修服務。在下列情況下，UiTM特許協議可能於特許期屆滿前終止，包括(i)發生不可抗力事件；(ii)我們未能開始施工；(iii)我們的建築工程不符合協定的設計施工方案；(iv)我們連續七天未提供維修服務；(v)未按資產管理服務手冊規定的標準提供上述維修服務；(vi)未達成資產管理服務手冊所指定的資產管理服務主要表現指標，而UiTM已連續三個月每月扣減超過25%的資產管理服務費；或(vii)UiTM未能支付相關使用費及／或資產管理服務費。

倘於建設期或資產管理服務期內發生任何違約事件，UiTM亦可單方面終止UiTM特許協議。違約事件包括(i)未根據經批准的方案及設計開展建築工程或未於指定限期內竣工；(ii)連續七日未提供資產管理服務；或(iii)未達成資產管理服務手冊所指定的資產管理服務主要表現指標，而UiTM已連續三個月每月支付超過25%的資產管理服務費。詳情請參閱「業務 — UiTM BLMT項目 — 終止 — 於建設期違約」及「業務 — UiTM BLMT項目 — 終止 — 於資產管理服務期違約」一節。

倘馬來西亞政府認為沒收歸屬於KAS Engineering (特許經營權持有人)的權利符合國家或公眾利益或國家安全，亦可通過有關沒收而單方面終止UiTM特許協議。倘馬來西亞政府於特許期屆滿前單方面終止UiTM特許協議，UiTM須(i)不遲於終止後六個月向KAS Engineering支付餘下未屆滿特許期之使用費現值(按KAS Engineering於終止日期的加權平均資本成本減KAS Engineering可能欠付UiTM的任何款項折現)；及(ii)於六十日內向KAS Engineering支付截至終止日期到期應付的使用費及／或資產管理服務費。此外，KAS Engineering有權收取截至終止日期維修儲備金餘款減KAS Engineering就資產管理計劃產生的任何金額的差額。有關UiTM特許協議的終止事宜及後果詳情，請參閱本招股章程「業務 — UiTM BLMT項目」一節。



---

## 風險因素

---

我們概不保證UITM特許協議不會於特許期屆滿前終止。倘UITM特許協議基於任何原因被終止，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。

**有關UITM BLMT項目的銀行借款可能會發生違約事件或違反交叉違約條文，令貸款人有權終止有關融資。**

根據有關UITM BLMT項目的銀行借款條款，我們可能遭遇若干違約事件或違反交叉違約條文。我們的資本負債比率高，未必有充足資金償付未償還銀行借款。我們未履行還款責任或未遵守任何肯定性契諾（如保持特定財務比率）或違反任何限制性契諾，均可能構成借款條款下的違約事件。倘發生違約事件或觸發交叉違約條文，貸款人有權要求我們加快償還全部或部分未償還債務及可能終止提供進一步信貸的所有承擔。倘發生任何違約事件或觸發交叉違約條文，我們的業務、財務狀況、經營業績、聲譽及現金流量可能受到重大不利影響。

### 與建築服務業務有關的風險

**我們的業務經營須取得多項牌照及證書，失去或未能取得或重續任何或全部該等牌照及證書可能對我們的業務有重大不利影響。**

馬來西亞建築業受嚴格管制，多個政府機構規管牌照及證書的審批，當中國家建築工業發展局規管本集團於馬來西亞的營運。因此，我們受該機構授出牌照及證書的條款約束，而有關條款規定我們所從事活動的類型及性質。該等牌照及證書亦可使我們享有特權，如可就馬來西亞建築項目遞交標書參與投標而無項目價值上限。

根據《1994年馬來西亞建築業發展局法案》，所有承包商（不論是總承包商或分包商）在馬來西亞進行或完成任何建築工程前必須經國家建築工業發展局登記。截至最後可行日期，我們所有承接建築工程的營運附屬公司均已獲得開展營運的必要牌照、許可及批文。特別是BGMC Corporation目前於國家建築工業發展局登記為七級承包商，因而可競投建築項目且無項目價值上限。我們符合有關機構規定的條件及／或相關法律、規則或規章後方可獲授全部牌照及證書。上述牌照及證書均有有效期，須經相關機構定期審查後重續。有關本集團牌照及有效期的詳情，請參閱本招股章程「業務—牌照及許可」一節。

截至最後可行日期，本集團的牌照及證書於到期前概無遭吊銷或暫停。我們亦成功自有關機構重續現有牌照及證書，並取得所需新牌照。然而，我們無法保證牌照及證書不會於到期前遭吊銷或暫停，亦無法保證我們可自有關機構重續有關牌照、證書或其他許可。

---

## 風 險 因 素

---

倘若若干條件未達成，如未於規定期限支付建築工程稅款，國家建築工業發展局可吊銷或暫停我們的牌照或證書。詳情請參閱本招股章程「法律及法規 — 馬來西亞法律及法規 — 有關馬來西亞建築活動的法律及法規 — 《1994年馬來西亞建築業發展局法案》」一節。遭有關機構吊銷或無法重續牌照及證書或無法自有關機構取得新牌照及證書(如需要)會對我們繼續經營業務的能力有重大影響，從而影響我們的盈利能力。

**我們依賴客戶授予建築合約，且我們面對與競投過程有關的風險。**

我們依賴客戶授予建築合約。我們五大客戶分別佔截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年總收益的72.7%、68.6%、65.0%及71.8%。

無法保證本集團日後可繼續成功自客戶取得建築合約。我們不能保證藉自知名房地產開發商及政府關連公司獲取項目豐富客戶基礎的業務策略能成功減少我們倚賴現有客戶獲得收益。就合約價值或數目而言，倘自現有客戶的建築合約大幅減少，且我們未能自新客戶取得建築合約，我們的業務及盈利能力可能受到不利影響。

此外，我們的建築業務屬非經常性質，以項目為基準。我們與五大客戶保持平均三年以上的業務關係，我們與客戶並無長期承諾。此外，我們大多數建築項目均通過競投從我們的部分客戶群獲授。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們分別在提交的38項、61項、93項及25項競標中獲授20份、14份、14份及3份建築合約。營業紀錄期間，截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們競投合約的整體中標率分別為52.6%、23.0%、15.1%及12.0%，詳情載於本招股章程「業務 — 我們的業務流程 — 2.投標及投標評估」一節。

董事認為，競投客戶項目的建築工程競爭激烈，即使成功豐富客戶基礎同樣面對激烈的競投挑戰。能否在競投中取得建築合約是我們成功的關鍵。然而，我們無法保證在上市後仍能在競投建築合約時取得過去或更高的中標率，或有能力向我們現有或新客戶取得新合約。倘若我們無法在競爭性競投中取勝或與現有客戶維持業務關係，我們的收益及經營業績將會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

我們估計建築時間及成本以釐定競投價。然而，由於成本超支及／或其他相關建築風險，項目的實際施行未必會與該等估計相符。

在馬來西亞，建築合約一般通過競投過程授出。釐定競投價時，我們主要考慮項目涉及的建築時間及成本。

營業紀錄期間，我們絕大部分收益源自合約工程的認證價值，而認證價值根據固定價格或固定單位價格釐定。我們完成建築項目時實際涉及的時間及成本，可能因多項因素而大幅增加，包括合約期間材料與勞工短缺及成本增加、惡劣天氣狀況、變動（由於客戶要求變更建築計劃或其他技術需要所致）、與分包商的糾紛、事故及其他未能預知的問題及情況。任何此等因素均可導致建築工程嚴重延誤竣工、成本超支，甚至客戶單方面終止項目。無法保證於施行項目（通常須數月或數年竣工）時的實際建築時間及成本不會超出我們的估計。

一般而言，倘我們對整體風險、預期收益或設定競投價的成本的估計因情況有變而失準，則我們合約所產生的利潤可能減少，甚至出現虧損，這可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景有重大不利影響。

**我們可能不時牽涉營運產生的建築及／或勞工糾紛、法律及其他訴訟，並可能因此面對重大法律責任。**

我們可能不時牽涉與客戶、供應商、分包商或其他方有關各類事項的糾紛，包括建築工程竣工延期、人身傷害索償、竣工工程的質量投訴及出租予客戶的施工器械磨損。

此外，我們可能與總承包商或客戶（視情況而定）就特定期間內已妥善完工的工程價值及我們於有關期間有權收取的進度付款產生糾紛。於若干項目中，分包協議會包括可變條款，允許客戶及／或總承包商修改分包工程。有關修改工程的價值一般經參考類似工程的分包協議所訂明的比率和價格及／或現行市場比率釐定。倘我們對該估值結果有異議，或會與客戶產生合約糾紛。

概不保證我們能夠以磋商及／或調解方式與有關各方友好解決每宗糾紛。倘我們無法解決糾紛，或會引致針對我們的法律及其他訴訟，並於訴訟抗辯中產生巨額開支。倘我們未能勝訴，我們可能須支付巨額賠償，對我們的營運及財務業績有不利影響。

---

## 風險因素

---

倘我們無法按時完成工程或根本無法完成工程，則我們可能須支付違約金或其他罰款。

建築項目須遵守特定竣工時間表及預算。我們的建築工程可能會因我們無法預料或控制的不可預見情況而出現重大延誤或中斷，包括無法預料的地質狀況、無法預見的工程難題、不利的環境或地盤狀況及惡劣的天氣狀況。按時完成建築項目亦取決於多項外部因素，包括及時自有關政府機構或部門取得必要許可或批文、原材料供應充足及有可用工人。儘管我們尚未因建築項目嚴重延誤竣工而遭遇任何重大不利財務影響，但若項目因我們的過失而延遲，而客戶未批准延期完成項目，則建築工程重大延誤或中斷或會導致項目成本超支，亦可能招致聲譽受損及法律不明朗因素，例如客戶索要違約金（「**違約金**」）。

違約金可自進度款或合約款項餘額扣除。倘進度款不足以抵扣違約金，則會減少項目總收益，降低項目盈利能力。因此，按時完成建築項目對提升本集團的財務表現及於建築業的聲譽至關重要。

此外，倘我們或我們的任何分包商未按相關合約訂明的條款完成項目，客戶或會就彼等蒙受的任何損失對我們提起法律程序或訴訟。我們可能需通過訴訟保護我們的利益，但結果屬不確定及可能分散管理層於業務營運的注意力，並可能產生重大法律成本。該等訴訟成本連同損害賠償付款或會對我們的盈利能力及財務表現有不利影響。

本集團與分包商或供應商均無訂立長期合約。無法保證該等分包商或供應商日後會繼續以我們可接受的費用及質量向我們提供充足供應或服務。

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，付予本集團五大分包商的分包成本分別佔本集團總分包成本約79.8%、65.3%、23.1%及24.8%。我們2014財政年度及2015財政期間的最大分包商是MCT集團的附屬公司，同期佔我們總分包成本分別約55.1%及56.7%。2016財政年度付予本集團最大分包商的分包費用減少主要是由於分包予MCT集團的UiTM校園建築工程)於2015年9月竣工。同期，我們自五大供應商的採購額分別佔總採購額的32.0%、36.9%、34.7%及36.8%。我們與分包商或供應商均無訂立長期合約，無法保證分包商會繼續以我們可接受的費用或質量向本集團提供服務，亦無法保證供應商日後可繼續提供充足供應。倘任何分包商無法向本集團提供所需服務或提供所需服務的成本大幅增加，或供應商遭遇材料短缺，我們的業務、經營業績、盈利能力及流動資金可能受不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們可能無法對僱員及分包商行使足夠控制權，因而無法預防事故及違法行為。

我們已實施多項政策，為監督僱員及分包商(包括彼等僱員)提供指引及措施。職業健康與安全政策的詳情請參閱本招股章程「業務 — 工作場所安全」一節。然而，我們無法保證僱員及分包商(包括彼等僱員)會完全遵守我們的政策或措施，或可有效管控彼等行為，因而無法預防事故或違法行為。倘日後發生任何違規，可能對我們的聲譽、業務營運及財務業績有重大不利影響。

我們依賴若干主要人員及合資格專業人員，流失該等主要人員或無法招募及挽留合資格專業人員可能會對我們的經營業績有重大不利影響。

我們的成功及發展取決於我們物色、聘用、培訓及挽留合適的技術熟練及合資格僱員的能力，包括具備所需業內專業知識的管理人員。執行董事丹斯里吳明璋及拿督Arifin分別具備逾20年及23年的建築業經驗。執行董事拿督鄭國利擁有逾10年的建築行業經驗。彼成為BGMC Corporation執行董事後，協助我們擴展成為多元化的建築集團。我們高級管理層亦於其各自專業擁有相當長的工作經驗。

倘流失任何執行董事或大量高級管理人員而我們未能及時找到合適的替任人選，可能對我們的業務有重大不利影響。招聘該等人士競爭激烈，倘未能及時招募及挽留必要管理人員，均可能損害我們的業務及前景。

本集團尤其依賴由工料測量師、工程師及技術員組成的專業團隊製備合約競投書，以呈交予客戶。本集團維繫管理團隊成員忠誠度的能力對本集團的持續業務經營及盈利至關重要。無法保證日後仍能維持此等工作關係。

違反稅務規定或國家建築工業發展局註冊規定可能會被徵收罰金或施加其他處罰。

營業紀錄期間，BGMC Corporation未根據《1967年所得稅法》(「《所得稅法》」)第77A(1)條於規定期間提交2014課稅年度的報稅表。此外，Headway Construction自成立至2016年11月23日期間以及Built-Master Engineering自成立至2016年11月8日期間，兩家公司均未根據《國家建築工業發展局法案》持有註冊證書，以開展施工業務。有關該等不合規事件的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 法律合規」一節。概不保證我們不會因該等不合規事件而受到有關當局的處罰、罰款或命令。任何該等處罰、罰款或命令均會對我們的財務狀況及經營業績不利。

---

## 風 險 因 素

---

倘無法維持本集團有效的質量控制制度，可能會對我們的業務及營運造成重大不利影響。

我們相信多年來建立的聲譽及品牌在吸引客戶及獲取項目方面發揮重要作用。我們對於聲譽及品牌的推廣及增強在很大程度上取決於我們向客戶提供優質及適時服務的能力。倘我們無法提供相關服務，或客戶不再認為我們的服務質量優異，我們的品牌及聲譽可能會受到不利影響，繼而會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

為了維持服務質素，我們向客戶提供的項目管理服務及工程須一直維持有效的質量控制制度。我們質量控制制度的有效性主要取決於多項因素，包括適時更新質量控制制度及培訓計劃以適應不斷變化的業務需要及確保我們遵守質量控制政策與指引的能力。有關我們質量控制措施的詳情請參閱本招股章程「業務 — 質量管理體系」一節。倘我們的質量控制制度出現任何故障或退化，則可能導致我們的工程出現瑕疵，繼而可能會損害我們的聲譽、減少市場對我們的服務需求或甚至使我們面臨合約責任及其他索償。任何有關索償（不論其最終是否成立）均可能使我們產生巨額成本、損害我們的聲譽及／或對我們營運產生重大干擾。此外，倘任何有關索償最終成立，我們可能須支付大額金錢賠償或罰款，而這可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的客戶以進度款項方式向我們支付款項，並且通常規定要有保證金，但無法保證我們可獲準時及全數支付進度款項，或項目完成後我們會獲發放全部保證金。

我們一般會參考已竣工工程價值按月收取客戶的建築項目進度款項。我們的客戶通常會從支付予我們的進度款項中扣留合約價值的一部分（通常為合約總金額的5%）作為保證金，並一般將於擔保維修期後發放。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們的客戶分別保留約14.4百萬林吉特、28.8百萬林吉特、39.1百萬林吉特及59.2百萬林吉特的保證金。儘管客戶通常分別於項目完成或保修期結束時發放等額的保證金，惟無法保證彼等會準時將進度款項及保證金或任何未來的保證金發放予我們。倘我們的客戶未能準時或全額發放款項，我們日後的流動資金狀況或會受到不利影響。

我們的現金流量或會因收取客戶進度款項與付款予分包商及供應商之間潛在時間不匹配而惡化。

我們會不時向不同分包商指派特殊工程任務。我們亦依靠機器及設備進行作業，並需購買包括混凝土及鋼材等各類建築材料，以完成工程。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。

---

## 風 險 因 素

---

我們依靠來自客戶的現金流入履行對分包商及供應商的付款責任。我們的現金流入取決於進度款項迅速結算及客戶及時發放保證金。概不保證客戶會於付款期按時結清款項，倘客戶未能按時結清有關款項，可能導致現金流量不匹配，對我們的現金流量及財務表現有重大不利影響。

**我們於2015年及2016年9月30日有流動負債淨額，於2015財政期間及2017年上半年亦錄得經營現金淨流出。無法管理流動資金狀況或會使我們難以為日後業務籌措充足資金。**

於2015年及2016年9月30日，我們有流動負債淨額，主要由於收購BGMC集團應付代價所致。該收購屬一次過事項，並不影響我們的日常業務營運。於2015財政期間及2017年上半年，我們分別錄得經營現金淨流出約47.7百萬林吉特及13.4百萬林吉特。於2015財政期間，我們錄得經營現金淨流出47.7百萬林吉特，主要是由於收款期較長，貿易應收款項增加所致。於2017年上半年，我們經營現金淨流出13.4百萬林吉特是由於營運資金變動前經營現金流入42.8百萬林吉特、已付所得稅4.5百萬林吉特及營運資金變動51.7百萬林吉特的綜合影響所致。詳情請參閱本招股章程「財務資料 — 營運資金」及「財務資料 — 現金流量 — 經營業務」章節。我們過往主要以經營及銀行融資所得現金滿足營運資金及其他流動資金需求。我們無法向閣下保證營運所得現金流入足以提供所有業務所需資金及滿足整體營運資金需求。倘營運無法產生充足現金供日後發展，我們的財務狀況及經營業績將嚴重受損。

**我們的保險未必能完全彌補我們營運產生的所有潛在損失。**

我們的保單未必能完全彌補因與我們的業務營運有關損害或責任而產生的所有潛在損失。若干風險通常不包含在我們已購買保單中或因市場原因就此購買保單在商業上並不可行。該等風險可能包括因戰爭、恐怖主義活動、污染、欺詐、職責疏忽及天災而造成的潛在損失。我們的保險公司可能蒙受損失，且本身在財務上無法理賠。有關我們保險的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 保險」一節。

我們目前維持馬來西亞建築服務行業標準且我們認為投保數額符合其他建築服務公司慣例的保險範圍。倘我們在業務營運過程中蒙受任何超出我們現有保險範圍的損失、損害或責任，我們可能並無充足資金彌補該等損失、損害或責任。以自有資源作出付款彌補該等損失、損害或責任可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

如我們未能履行健康、安全及環保責任，可能對我們的營運及盈利能力造成不利影響。

根據馬來西亞相關法律，建築工程須履行若干健康、工地安全及環保責任。我們日常建築業務須遵守的有關適用法律或法規包括《1994年職業安全與健康法案》、《1975年毀滅病原害蟲法案》(Destruction of Disease-Bearing Insects Act 1975)、《1994年馬來西亞建築業發展局法案》、《1974年街道、渠務與建築法》及《1974年環境質量法》。有關我們須遵守的相關法律及法規詳情，請參閱本招股章程「法律及法規」一節。

過往，有關部門曾根據《1975年毀滅病原害蟲法案》(Destruction of Disease-Bearing Insects Act 1975)就工地清潔及防止帶病菌昆蟲繁殖的規定發佈停工令及清理令，我們已採取必要措施解決或處理有關事宜。由於建築工程本身性質導致通常需要多個團隊工人開展複雜活動，我們仍有可能發生事故，亦可能導致工地安全及健康責任，工地事故及人為失誤和其他建築工作相關的典型風險造成的事件。

此外，我們所有的建築工程通常都會產生灰塵、廢氣及噪音污染。我們須遵守有關水、大氣及噪音污染和處理廢料的多項環保法律及法規。倘未遵守有關健康及工地安全規定和環保法律及法規，或會遭受懲罰，情況嚴重者可能遭勒令建築工地停工，會對我們的業務營運及財務狀況有不利影響。

**建築業為勞工密集型行業，而我們依賴穩定的工人供應以進行項目。**

建築項目涉及勞工密集的工作。任何一個項目均需要聘用大量不同技能的工人。我們經營所處行業亦高度依賴僱用外國工人，原因是馬來西亞建築業的當地工人短缺，且我們預計日後仍會短缺。儘管建築業目前可僱用外國工人，該等外國工人僅可自馬來西亞政府規定的特定國家聘請。此外，馬來西亞政府可能不時修訂建築業僱用外國工人相關政策或發佈新條件。

由於我們的營運高度依賴外國工人，我們所聘用人力中介的外國工人供應短缺或登記延遲可能會對我們的業務造成不利影響。倘馬來西亞政府修訂政策或施加限制或修訂我們建築項目所涉外國工人數目上限，我們的建築項目完工期可能會延遲，而業務營運及財務表現亦可能受到不利影響。

**我們的表現取決於建築業與整體經濟的市況及趨勢，兩者均可能發生不利變化。**

現時我們大部分業務及管理人員均位於馬來西亞。任何對馬來西亞投資氛圍產生負面影響的政策均可能對馬來西亞整體經濟有不利影響，從而對馬來西亞建築業的前景有不利



---

## 風 險 因 素

---

影響。此外，馬來西亞建築業的未來增長及盈利能力水平很可能主要取決於重大建築項目的持續供應。然而，該等項目的性質、規模及時間將受到多種因素的相互影響，尤其是馬來西亞政府在馬來西亞建築業的支出模式、馬來西亞物業市場的週期（影響建築項目需求）及鋼鐵等建材價格的波動。該等因素可能影響公營部門、私營機構或公共團體的建築項目供應量。根據行業報告，馬來西亞物業市場，尤其是住宅物業分部日益疲軟，部分是由於買家審慎的投資情緒和抑制房價增長過快的措施造成。2015年及2016年獲授項目價值減少主要是由於物業市場需求放緩，與2016年馬來西亞經濟增長放緩，導致開工速度減慢一致。建築成本上升導致物業價格上漲或會進一步降低物業需求，因而減少建築服務需求。然而，Smith Zander預計長遠來看，馬來西亞住宅物業市場需求會因11MP及2017年財政預算案下多項政府舉措支持的經濟適用房的需求增加而增長。然而，倘建築服務需求減少，馬來西亞住宅物業市場需求長期疲軟，我們的整體業務及經營業績及溢利或受重大不利影響。

亦有其他因素影響建築業，包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動及新項目供應量。倘馬來西亞因我們無法控制的事件遭遇任何不利經濟狀況，例如本地經濟下滑、自然災害、傳染性疾病爆發或恐怖襲擊，或本地政府部門採納的規例對我們或我們所在整個行業施加額外限制或負擔，我們的整體業務及經營業績與溢利可能受到重大不利影響。

我們計劃增加我們於海外建築業的市場份額。詳情請參閱「業務 — 我們的策略 — 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額」一節。倘進軍海外市場，我們或面臨本節所載類似風險，且受有關海外市場的建築業和整體經濟市況及趨勢影響，因而我們的整體業務及經營業績和利潤或受重大不利影響。

**我們經營所處的行業競爭十分激烈。**

根據行業報告，我們經營所處的行業競爭十分激烈，大量多元化及專營公司競爭公立及私人商住項目和基建項目。部分競爭對手的品牌聲譽、融資渠道、經營歷史可能更勝我們，與客戶建立的關係更悠久、更穩固，以及較我們擁有更多市場推廣及其他資源。由於我們競爭所在市場不斷演變，故此市場可能出現市場地位顯著及財務資源雄厚的新競爭對手，倘該等競爭對手擁有相關專長、資質並獲授所需的牌照，將令競爭加劇。該等競爭對手可能採取更為激進的價格政策或發展市場認可程度更廣的服務，藉以蠶食我們的市場份額。

---

## 風險因素

---

此外，我們的市場地位取決於預期及應對各種競爭因素的能力，包括有效的成本控制、技術專長及按客戶項目竣工時間表適時完成合約。無法保證未來競投過程中的競爭不會加劇，倘我們無法保持或提升市場地位或未能成功應對競爭格局的變化，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。

**天氣狀況、自然災害、天災、政治動盪及其他事件均可能對建築業造成負面影響。**

天氣狀況、自然災害及其他天災並非我們所能控制，並可能對經濟、建築業及我們的業務造成重大不利影響，我們的業務及財務狀況可能因而受到不利影響。政治動盪亦可能對我們的業務、僱員及市場造成損害或干擾，任何上述情況均會對我們的整體經營業績及財務狀況造成重大不利影響。此外，電力故障、火災或爆炸或其他自然災害均會導致營運中斷或導致項目延期完工。

**我們的業務受適用規則及規例變動的影響。**

我們的業務及財務業績可能受政府政策、相關法律及規例變動的不利影響。作為馬來西亞的持牌建築服務公司，我們需要確保一直嚴格遵守所有適用法律及規例，我們的業務尤其受國家建築工業發展局所授牌照的條款規限，牌照條款載有允許馬來西亞的建築公司所從事業務的種類及性質。此外，我們須遵守規管我們開展建築服務的法律及法規。此外，於施工場地開展的施工工程通常須遵從地方機關的指示及地方機關不時頒佈的指令及條款。詳情請參閱本招股章程「法律及法規」一節。

監管機關可能不時修訂現有或採納適用於馬來西亞持牌建築服務公司之新法律及規例。該等變動可能對我們經營或擴張業務之方式設立新限制或就我們的業務營運需要額外牌照或許可證。就此而言，我們無法保證能夠及時遵守新規定，包括重大修改或終止全部或部分目前或未來業務。此外，我們未能遵守任何適用法律及規例，可能會遭相關政府部門施加處罰或提起監管訴訟。任何該等行動均可能對我們的業務、經營業績及財務狀況有不利影響。除本招股章程「業務 — 法律合規」及「業務 — 法律訴訟」所披露者外，董事確認，自開始營運直至最後可行日期，本集團並無嚴重違反任何適用法律及規例。

### 與收購有關的風險

**過往透過收購的增長未必能於將來持續**

營業紀錄期間，我們透過一系列收購達至收益及溢利大幅提升。有關詳情請參閱本招股章程「業務 — 我們於營業紀錄期間的收購」一節。今後，基於我們的發展策略，我們擬於

---

## 風 險 因 素

---

適當時機透過合作、合營或合夥進行併購，增加於馬來西亞及海外建築業的市場份額。詳情請參閱「業務 — 我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」一節。

我們概不保證可發現任何合適的機會，而即使我們可發現合適的機會，亦可能因監管或財務限制而未能以我們可接受的條款或及時完成上述收購或合作，甚至不能完成有關收購或合作。倘我們無法識別適合的收購或合作目標或完成有關收購或合作，我們的增長前景及競爭力可能受到重大不利影響。該等收購或合作亦涉及不確定因素及風險，包括但不限於：

- 潛在的持續財務責任及不可預見或隱藏的債務責任或與第三方訴訟；
- 無法於收購或合作目標應用我們的業務模式；
- 未能留用收購或合作目標的人員；
- 未能實現擬定目標或利益或增加收益的機會；及
- 分散資源及管理層注意力。

上述困難可干擾我們的持續業務、分散管理層及僱員的注意力或增加成本，任何一種情況均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。

**我們所進行的任何收購或策略投資可能難以整合，或會對我們的營運有不利影響。**

過往，我們已收購或有策略地投資建築或BLMT項目公司。有關我們近期收購的詳情請參閱本招股章程「歷史、發展與重組 — 歷史及發展 — 公司歷史」等章節。

我們所進行之收購或策略投資的預期利益未必能實現。收購或有策略地投資其他建築或BLMT項目公司可能引致負債或涉及多項風險，包括難以同化所收購業務的營運及人員、將管理層的注意力從其他業務轉移、進入新市場的風險及可能失去所收購業務的主要僱員。上述風險可能對我們的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。

**日後我們所收購的建築業務或承接的BLMT項目未必能如我們所預期般盈利，或會錄得虧損，因而可能令我們承受額外風險及產生負債。**

我們擬尋求海外發展機會，特別是建築業務及BLMT項目市場的發展機會，於有適當機會時在合適的地理市場通過合作、合夥安排或併購安排訂立投資。有關日後我們收購或策

---

## 風險因素

---

略投資計劃的資料請參閱本招股章程「業務 — 我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」一節。

我們所收購或投資的業務未必能如我們所預期般盈利，或會錄得虧損。日後我們進行的收購或投資或會令我們產生負債，或導致商譽或其他無形資產減值或產生其他相關費用。通過收購及投資所進行的業務擴展亦可能令我們承受因我們所作出收購或投資的公司在進行有關收購或投資之前或之後所進行的行動而產生的繼任者負債及訴訟。我們就收購或投資進行的盡職審查未必足以發現未知負債，因而我們從我們所收購或投資公司的賣方收到的任何合約擔保或彌償未必足以支付或彌補我們產生的實際負債。任何與收購及投資有關的重大負債均可能對我們的聲譽有不利影響及降低收購和投資的裨益。上述任何事件均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景有重大不利影響。

**日後我們或須大量資本投資或收購建築業務或BLMT項目，未能以我們可接受的條款獲得資本可能增加融資成本，導致擴張計劃延誤。**

我們的發展策略包括按商業上合理的條款投資或收購新建築業務或BLMT項目。有關日後我們收購或策略投資計劃的資料請參閱本招股章程「業務 — 我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」一節。於此方面，我們或須倚賴債務融資擴張業務。

我們安排融資的能力及融資成本取決於多項因素，包括但不限於：

- 整體經濟及資本市場狀況；
- 可獲得的銀行或其他貸方的信貸；
- 現有融資安排的限制性契諾或承諾；及
- 我們建築及BLMT項目的持續表現。

無法保證可以有利的條款獲得用於日後收購建築業務或BLMT項目的國際或國內融資，甚至根本不能獲得上述融資，可能迫使我們推遲、減少或放棄發展策略及／或增加融資成本，繼而對我們的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。

### 與馬來西亞有關的風險

**馬來西亞的政治、經濟及社會狀況、法律、法規及政策轉變，可能對我們有不利影響。**

我們的業務前景、財務狀況及經營所在行業的前景一定程度取決於馬來西亞政治、經濟及監管方面的發展。馬來西亞政治、經濟及監管環境的不利變動（包括長時間及／或大範

---

## 風險因素

---

圍經濟下滑)會影響我們的業務及盈利能力。全球及當地經濟的不確定性會影響投資者信心，進而對馬來西亞建築業有不利影響。

我們亦或會受通脹率、利率及匯率、戰爭、恐怖主義活動、騷亂、徵用、政治領導的變動及／或馬來西亞建築業監管及政府政策不利變動的影響。上述政治及／或監管變化和不確定性包括但不限於引進可能影響及／或限制建築業的新訂或經修訂法律法規、政治發展、戰爭風險、徵用、民族主義、金融及銀行政策和指引、重新談判或取消合約。不能保證我們無法控制的不利政治、經濟及監管變動不會對本集團業務有重大影響。

同樣地，大範圍及／或長時間的經濟下滑亦會影響業務及消費者信心，繼而減少馬來西亞的經濟活動，可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景有重大不利影響。

### 我們或於馬來西亞接受稅務審計及調查。

馬來西亞的稅務制度以自我評估機制為前提，馬來西亞應課稅人士(包括公司)擁有法律義務，進行應付稅金的自我評估，並提供必需的年度納稅申報單連同其匯款。根據馬來西亞《1967年所得稅法》，馬來西亞稅務局有權對應課稅人士進行審計及調查，以確定(其中包括)納稅申報單是否準確完整。馬來西亞《1967年所得稅法》亦賦予馬來西亞稅務局權力，倘確定該等應課稅人士實際應付之稅金高於自我評估納稅申報單上所呈報之金額，則對應課稅人士徵收額外稅金及／或罰金。

我們計算稅項金額並根據適用稅務法律繳付。但倘馬來西亞稅務局就我們於所提交納稅申報單上呈報之自我評估的應付稅金與我們觀點不一致，我們可能須繳納額外稅金或罰金。由於我們或不時接受馬來西亞稅務局所之稅務審計及調查，故此倘馬來西亞稅務局對本集團徵收額外稅金或罰金，則我們利潤率可能下降，導致財務業績可能受到不利影響。

### 與全球發售有關的風險

#### 本公司股份過往並無公開市場。

全球發售前，股份並無公開市場。發售價未必為全球發售完成後股份於聯交所買賣價格之指標。此外，概不保證將能就股份形成活躍交易市場，即使有相關市場，亦不能保證於全球發售完成後該市場將可存續，或股份市價不會跌至低於發售價。

---

## 風 險 因 素

---

本公司股份之成交量及市價或會波動。

股份成交價亦可能受到(其中包括)以下因素影響而大幅波動：

- 投資者對本集團及其未來商業計劃之見解；
- 本集團之經營業績有所變動；
- 本集團董事會或高級管理層之變動；
- 股份之市場深度及流通性；及
- 馬來西亞建築業之整體經濟及其他因素。

本公司股價或會因控股股東發行及／或出售額外股份而受影響。

全球發售後向公開市場出售大量股份，或公眾認為可能作出上述出售事項，可能對股份市價有不利影響。除本招股章程「承銷 — 根據上市規則向聯交所作出的承諾 — 控股股東的承諾」一節另有所述者外，控股股東出售股權並無任何限制。控股股東出售任何大量股份，或會為股份市價帶來下調壓力。此外，該等出售可能會導致本集團日後難以於董事認為合適的時間及價格發行新股份，因而限制本集團的集資能力。

本公司股息宣派或分派受多項因素影響，無法保證本公司日後將宣派或派付任何股息。

本公司自註冊成立起至最後可行日期(包括當日)並無宣派或分派股息。概不保證本公司日後會派付股息。日後派付股息及其金額將視乎多項因素，包括但不限於經營業績、現金流量、財務狀況、本公司派付股息之法定及規管限制以及未來前景。

本集團僅可從相關法律所允許之可分派溢利中派付股息。因此，本公司派付股息之能力將取決於能否產生足夠可分派溢利。若以股息方式分派溢利，該部分溢利即不可再用於投資本集團業務，或會因而限制未來發展。因此，概不保證本公司以後會宣派股息。未來股息(如有)將由董事會全權酌情決定，並將取決於本集團日後的經營業績、資本需求、整體財務狀況、法律及約定限制，以及董事會認為有關之其他因素。

上市後，股息將由董事會考慮上述因素後建議宣派。在符合上述因素的情況下，董事

---

## 風 險 因 素

---

會擬建議於財政年度內向股東分派不少於可供分派純利30%的股息。

**股份買家將面臨即時攤薄，而倘我們於日後增發股份，則可能造成進一步攤薄。**

董事將不斷尋求機會爭取業務進一步增長及發展。由於與此有關的增長及成本在此時不能預測，全球發售所得款項未必足夠應付。因此，全球發售後，日後可能需要以二次發行證券的方式取得所需資金，以把握有關增長機會。

全球發售後向現有及／或新股東發行之新股份與股份在聯交所買賣之當時市價相比或會出現折讓。在此情況下，現有股東之股本權益或會被攤薄。如未能運用新股本使盈利產生相應增長，則本公司之每股盈利將被攤薄，因而或會導致股價下跌。

除上述股本集資外，本集團亦可能需要以債務融資方式籌集更多資金，惟此舉或會增加利息支出及資本負債比率，以及包含有關股息、未來集資行動及其他財務及營運事宜之限制契諾。

**本招股章程所載若干事實及其他統計數字摘錄自不同政府官方刊物及第三方資料來源，故未必可靠。**

本招股章程所載有關馬來西亞及馬來西亞建築業的若干事實及其他統計數字乃摘錄自不同政府官方刊物及第三方資料來源。我們認為該資料的來源為有關資料的適當來源，並已合理審慎地摘錄及轉載有關資料。我們並無理由相信，有關資料屬虛假或具誤導成份或遺漏任何事實致使有關資料屬虛假或具誤導成份。然而，資料並未經由我們、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、承銷商或參與全球發售的任何其他方獨立核實，且對其準確性及完整性概不發表任何聲明。

**投資者不應依賴報刊文章或其他媒體報導所載有關本集團和全球發售的任何資料。**

董事向有意投資者強調，彼等對任何報刊文章或其他媒體所載而並非來自本集團及／或經本集團授權的資料的準確性或完整性不承擔任何責任。本集團對任何報刊文章或其他媒體所載任何資料的適當性、準確性、完整性或可靠性不發表任何聲明。若任何報刊文章或其他媒體所載任何資料與本招股章程或本公司發佈的任何公告所載的資料不一致或相互矛盾，本集團概不對報刊文章或其他媒體所載任何資料承擔任何責任及與之相關的所有相關法律責任。因此，有意投資者不應依賴任何報刊文章或其他媒體所載的任何資料。

---

## 風 險 因 素

---

本招股章程所載前瞻性陳述未必會實現。

本招股章程載有多種前瞻性陳述，可通過「旨在」、「預計」、「相信」、「能夠」、「估計」、「預期」、「日後」、「擬」、「或會」、「可能」、「計劃」、「建議」、「尋求」、「應該」、「目標」、「將會」、「會」等前瞻性術語或該等詞彙之反義詞或類似詞彙識別，有關策略或意向的討論亦屬前瞻性陳述。依賴任何該等前瞻性陳述涉及已知和未知的風險、不確定因素和其他因素，或會導致本集團的實際業績、表現或成就或行業業績與前瞻性陳述所述或暗示的未來業績、表現或成就存在重大差異。該等前瞻性陳述乃根據有關本集團當前和預計的未來業務策略及本集團的未來經營環境的假設所作出。可能導致本集團的實際業績、表現或成就與前瞻性陳述所述者存在重大差異的重要因素包括(其中包括)本集團關鍵職員離職及馬來西亞和全球經濟和營商環境發生變化以及上述其他因素。鑑於該等風險及不確定因素，前瞻性陳述不應視為本公司聲明有關計劃及目標將達成。有意投資者不應過度倚賴該等陳述。



---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

為籌備全球發售，我們已申請以下豁免嚴格遵守上市規則的相關條文：

### 管理層留駐香港

根據上市規則第8.12條規定，發行人必須有足夠的管理層留駐香港，一般情況下至少須有兩名執行董事常居香港。

我們的核心業務及營運主要位於馬來西亞，將我們兩名執行董事調職到香港除有實際困難外亦無商業需要。因此，我們已向聯交所申請且聯交所已批准豁免遵守上市規則第8.12條規定，惟須符合以下條件：

- (1) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，作為我們與聯交所溝通的主要渠道，並確保我們一直遵守上市規則。獲委任的兩名授權代表為執行董事拿督鄭國利及公司秘書郭兆文。郭兆文常居香港。各授權代表收到聯交所要求後可於合理時間內與聯交所在香港會面，聯交所並可隨時透過電話、傳真及電郵與彼等聯絡。兩名授權代表均會獲授權代表我們與聯交所溝通。
- (2) 倘聯交所擬就任何事宜聯絡所有董事(包括獨立非執行董事)，各授權代表均有方法可於任何時間即時聯絡所有董事。非常居香港的董事持有或可申請前往香港的有效旅遊證件，可應要求在合理時間內赴港與聯交所人員會面。為加強聯交所、授權代表與董事之間的溝通，我們將實施以下政策：(a)各董事須向授權代表提供手提電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址；(b)倘董事打算外遊，須向授權代表提供住宿地點的電話號碼，或維持手提電話號碼能夠隨時接通；及(c)各董事及授權代表會向聯交所提供彼等各自的手提電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址。
- (3) 我們已根據上市規則第3A.19條委任富強金融資本有限公司為我們的合規顧問，可以隨時聯絡我們的授權代表、董事及高級管理層，擔當我們與聯交所的額外溝通橋樑。
- (4) 聯交所可在合理時間內經我們的授權代表或合規顧問安排與董事會面，或直接與董事安排。倘授權代表及／或合規顧問有任何變更，我們會從速通知聯交所。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

### 持續關連交易

我們曾進行且預期會於上市後繼續進行若干持續關連交易。我們已向聯交所申請而聯交所亦已批准我們豁免就本招股章程「關連交易」一節所載的若干持續關連交易嚴格遵守申報、年度審閱、公告、(如適用)通函及獨立股東批准的規定。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
<b>執行董事</b>		
丹斯里吳明璋	49, Jalan USJ 18/2A UEP Subang Jaya Subang Jaya Selangor 47600 Malaysia	馬來西亞
拿督Arifin	No.13, Jalan Kota Harmoni 27/97 Seksyen 27, Shah Alam Selangor 40400 Malaysia	馬來西亞
拿督鄭國利	No.2, Jalan Anggerik Vanda 31/166 E Kota Kemuning Hills Shah Alam Selangor 40460 Malaysia	馬來西亞
Ir. Azham Malik	No. 43, Lorong Kemajuan 3, Kampung Pandan 55100 Kuala Lumpur Wilayah Persekutuan Malaysia	馬來西亞
<b>獨立非執行董事</b>		
丹斯里江作漢	No. 38, Taman Pegawai Sitiawan, Perak, 32000 Malaysia	馬來西亞
陳美美	R-3-C Tiara Damansara Jalan 17/1, Petaling Jaya Selangor, 46400 Malaysia	馬來西亞
吳旭陽	香港 鴨脷洲 深灣軒 第2座31樓D室	中國

有關董事的其他資料，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 參與方

#### 獨家保薦人

富強金融資本有限公司  
香港  
灣仔  
會展廣場  
辦公大樓35樓

#### 獨家全球協調人

富強證券有限公司  
香港  
灣仔  
會展廣場  
辦公大樓35樓

#### 聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

中國光大證券(香港)有限公司  
香港  
銅鑼灣  
希慎道33號  
利園第1期24樓

富強證券有限公司  
香港  
灣仔  
會展廣場  
辦公大樓35樓

聯合證券有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈25樓2511室

#### 本公司法律顧問

香港法律：  
安睿國際律師事務所  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
告羅士打大廈21樓

馬來西亞法律：  
Mah-Kamariyah & Philip Koh  
3A07, Block B, Phileo Damansara II  
15 Jalan 16/11, Off Jalan Damansara 46350  
Petaling Jaya  
Selangor Darul Ehsan, Malaysia

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

開曼群島法律：

Appleby

香港

中環

康樂廣場1號

怡和大廈2206-19室

獨家保薦人及承銷商法律顧問

香港法律：

的近律師行

香港中環

遮打道18號

歷山大廈五樓

馬來西亞法律：

Kadir Andri & Partners

Level 10, Menara BRDB

285 Jalan Maarof

Bukit Bandaraya

59000 Kuala Lumpur

Malaysia

核數師及申報會計師

德勤•關黃陳方會計師行

香港金鐘

金鐘道88號

太古廣場一期35樓

收款銀行

星展銀行(香港)有限公司

香港

中環

皇后大道中99號

中環中心11樓

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Estera Trust (Cayman) Limited PO Box 1350, Clifton House 75 Fort Street Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
馬來西亞總部及主要營業地點	A-3A-02, Block A, Level 3A, Sky Park One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia
香港主要營業地點	香港 北角 電氣道148號31樓
公司網址	www.bgmc.asia (本網站所載資料並非本招股 章程的一部分)
公司秘書	郭兆文 · FCIS, FCS 香港 北角 電氣道148號31樓
授權代表	拿督鄭國利 No.2, Jalan Anggerik Vanda 31/166 E Kota Kemuning Hills Shah Alam Selangor 40460  郭兆文 · FCIS, FCS 香港 北角 電氣道148號31樓
審核委員會	吳旭陽(主席) 丹斯里江作漢 陳美美
薪酬委員會	陳美美(主席) 丹斯里吳明璋 吳旭陽
提名委員會	丹斯里江作漢(主席) 拿督鄭國利 陳美美
開曼群島股份過戶登記總處	Estera Trust (Cayman) Limited PO Box 1350, Clifton House 75 Fort Street Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands

---

## 公司資料

---

香港股份過戶登記分處

寶德隆證券登記有限公司  
香港  
北角  
電氣道148號31樓

合規顧問

富強金融資本有限公司  
香港  
灣仔  
會展廣場  
辦公大樓35樓

主要往來銀行

Public Bank Berhad (Bandar Sunway Branch)  
48 & 50, Jalan PJS 11/28a, Bandar Sunway  
46150 Petaling Jaya  
Selangor, Malaysia

Malayan Banking Berhad (Mutiara Damansara  
Branch)  
Mutiara Damansara Branch, Lot G96 Ground  
Level The Curve, Mutiara Damansara  
47800 Petaling Jaya  
Selangor, Malaysia

## 行業概覽

本節及本招股章程其他部分所載的若干資料來自不同公開資料或摘錄自Smith Zander就本招股章程所編製的行業報告。董事認為，本節所載資料來源恰當，且我們已合理審慎地摘錄及轉載相關資料。我們並無理由相信該等資料在任何重大方面虛假或誤導，或任何事實遭遺漏而導致該等資料虛假或誤導。此外，經董事合理審慎確認，自行業報告日期以來，並無出現可能導致該等資料受到局限、與該等資料有抵觸或對該等資料的準確性及完整性有任何重大影響的市場資料不利變化。然而，我們或我們任何董事、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、承銷商或任何其他參與全球發售的各方並未獨立核實該等資料。概無就該等資料的準確性及完整性發表聲明。作出任何投資決定時，不應過分依賴該等資料。

Smith Zander為馬來西亞吉隆坡的獨立專業市場研究公司，提供市場研究、行業情報及策略諮詢解決方案。Smith Zander的工作是透過提供解決方案和服務，令客戶可作出明智的業務及投資決定，亦協助監管當局、專業顧問以及公眾和投資大眾了解和掌握特定市場及行業的發展動態。Smith Zander專門編製資本市場活動的獨立市場研究報告，包括首次公開發售、逆向收購、併購及其他集資和企業交易。

行業概覽所載資料源自以下列方式收集的數據及情報：(i)次級或案頭研究；及(ii)詳盡的初級研究(如需要)，包括與領先行業參與者和行業專家(例如國家建築工業發展局)討論行業狀況。Smith Zander採用的研究方式為專家意見一致法。量化市場資料乃通過初級研究訪問取得，因此該等資料可能因業務及行業狀況的潛在變化而有所變動。除另有說明外，本節所載資料均來自Smith Zander。

以下假設用於編製行業概覽：

- 馬來西亞的經濟、社會及政治環境於預測期應會維持穩定；
- 不存在可能影響預測期內馬來西亞建築服務供需狀況的外部衝擊，例如金融危機或原材料短缺；
- 相關行業的主要動力應會推動預測期內建築服務的需求，包括住宅、商業及工業物業的需求；有可用投資推動整體經濟增長；推動商業及工業物業與配套基礎設施需求的終端用戶市場／行業的增長前景；政府投資推動基建發展；及推行公私合夥(「PPP」)及私人主動融資(「PFI」)模式的項目；及
- 預測期內建築服務需求與上述預測期內馬來西亞的預測國內生產總值(「國內生產總值」)增長密不可分。

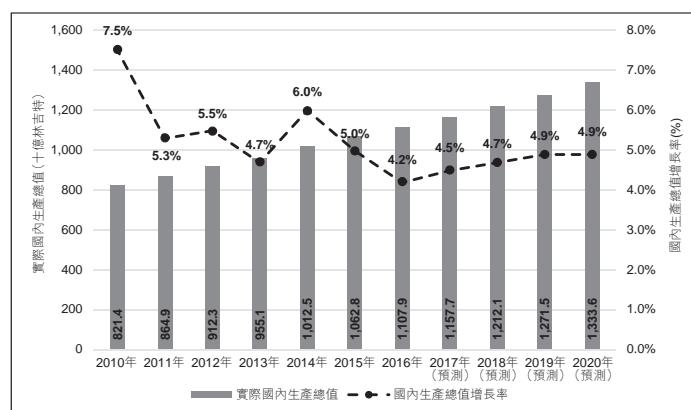


## 馬來西亞經濟概覽

馬來西亞為中高等收入發展中經濟體，以於2020年前晉升成發達國家為宏願。國內生產總值及就業率水平是衡量一國經濟發展狀況的指標。馬來西亞的國內生產總值自2010年的8,214億林吉特增長至2016年的11,079億林吉特，複合年增長率為5.1%。

由於經濟增長使就業率提高，經營規模擴大和市場範圍更廣泛，因此有望提高居民可支配收入及增加商業和公司盈利。馬來西亞按購買力平價計算的人均收入自2010年的約20,336美元增加34.1%至2016年的27,267美元。可支配收入增加表明2010年至2016年間購買力更強勁的富裕人口數量增長。然而，其後由於實行商品與服務稅(「商品與服務稅」)及行政價格調整等財政改革措施，加上馬來西亞林吉特兌美元貶值導致生活成本增加，家庭調整開支，馬來西亞人均可支配收入的短期增長因而放緩。此外，馬來西亞林吉特兌美元貶值導致建材價格升高，致使建築成本及物業價格上漲，故馬來西亞物業需求降低。建築成本上升導致物業價格上漲或會進一步降低物業需求，因而減少建築服務需求。

馬來西亞國內生產總值及國內生產總值增長率



資料來源：馬來西亞統計局、國際貨幣基金組織、Smith Zander分析

## 馬來西亞建築業

### 行業表現、展望及前景

建築業大致可分為兩大主要分部，即房屋建築及基礎設施建築。房屋建築則又可細分為商業、住宅及工業建築，其中：

- 商業建築作商業用途，包括辦公樓、倉庫、酒店、零售門店及會展中心和度假村等其他機構或有特定用途的建築以及教育和醫療機構；

---

## 行業概覽

---

- 工業物業為開展工業或生產活動所在建築物或構築物，包括工廠及廠房；及
- 住宅建築是作居住用途的建築。

基礎設施建設指用作交通、公共事業管理及通訊、娛樂及社區用途等任何形式的公共資產開發。

本公司主要業務為提供建築服務，包括土方工程及基建工程。土方工程及基礎建設的行業數據已計入建築業的數據。

2010年至2016年，馬來西亞建築活動的國內生產總值由約282億林吉特增至約501億林吉特，同期，建築活動對馬來西亞國內生產總值的貢獻在3.0%至4.5%之間，由2010年的3.4%增至2015年的4.4%，彰顯其對總體經濟發展狀況的重要意義。建築活動的水平反映一國經濟的發展。建築業的增長通常呈周期性，與一國的國內生產總值增長密切相關。建築活動的常用計量以特定期間獲授項目的價值為基準。作為建築業的次領域，馬來西亞土方工程及基礎設施工程的數據計入該國建築業獲授項目的價值。

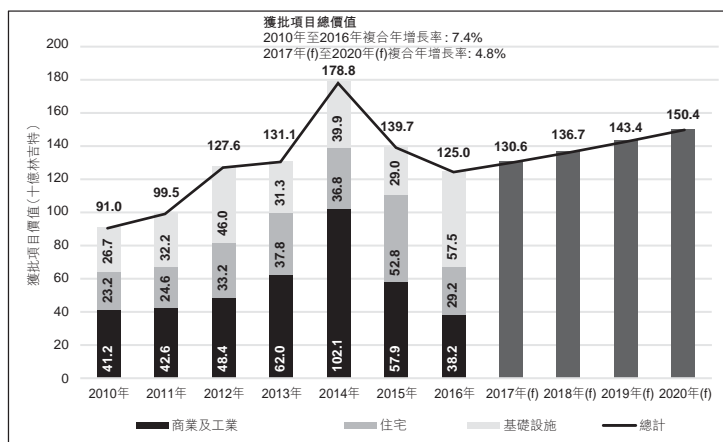
2010年至2016年，馬來西亞建築活動(按獲授項目的價值計量)由910億林吉特增至1,250億林吉特，複合年增長率為5.4%。2014年，馬來西亞建築活動出現超高速增長，較2013年增長32.0%，主要是由於柔佛的馬來西亞依斯干達(Iskandar Malaysia)開發項目。2015年的建築活動處於正常水平，倘不計2014年無關年度，自2013年以來錄得5.3%的增長。

2010年至2016年，住宅建築活動由2010年的232億林吉特增至2015年的528億林吉特，再下降至2016年的292億林吉特，複合年增長率為3.9%。同期，隨著商業辦公空間供應增長加上Klang Valley的辦公大樓竣工並啟用，商業及工業建築由2010年的412億林吉特增至2015年的579億林吉特，再下降至2016年的382億林吉特，複合年增長率為1.3%。

建築業的基礎設施開發分部通常倚賴馬來西亞政府的公募資金。按獲授項目的價值計算，該行業由2010年的267億林吉特增至2016年的575億林吉特，複合年增長率為13.6%。政府致力於在雪蘭莪州修建若干收費高速公路，即巴生谷東部高速(East Klang Valley Expressway)、新街場—淡江大道(Sungai Besi—Ulu Klang Expressway)、白沙羅—莎阿南高速(Damansara—Shah Alam Highway)、沙登金鑾布城大道(Serdang Kinrara Putrajaya Expressway)及西海岸高速公路(West Coast Highway)，合共須投資181億林吉特。政府在馬來西亞東部投入270億林吉特建設泛婆羅洲高速公路(Pan—Borneo Expressway)，將惠及沙巴(Sabah)和沙勞越(Sarawak)的居民。

## 行業概覽

### 馬來西亞建築業獲批項目的價值<sup>a、b</sup>



<sup>a</sup> 由於約整，總值與數字總和未必一致

<sup>b</sup> 由於並無按物業項目類別劃分的數據可用作預測，故為獲批項目總價值的預測

<sup>c</sup> 預測

資料來源：國家建築工業發展局、Smith Zander分析

2015年及2016年獲授項目價值減少主要是由於物業市場需求放緩，與相關年度馬來西亞經濟增長放緩，開發商集中清空未售物業而買家因生活成本上升及全球環境不明朗而更為謹慎，導致開工速度減慢一致。

然而，在2017年至2020年的經濟增長較2016年強勁的環境下，Smith Zander預期獲授項目的價值將由2016年的1,250億林吉特增至2020年的1,504億林吉特，複合年增長率為4.7%<sup>(1)</sup>。由於建築業的增長緊隨國家的國內生產總值增長變化，故該預測乃參照馬來西亞國內生產總值的預測全年增長百分比計算。尤其是，由於第十一個馬來西亞計劃（「11MP」）（2016年至2020年）所公佈的舉措及建築業轉型計劃（「CITP」）（2016年至2020年）的啟動，馬來西亞建築業預期會實現更長足的復甦。根據11MP，2016年至2020年五(5)年間，預期馬來西亞建築業每年將增長10.3%，至2020年將為國內生產總值貢獻3,270億林吉特(5.5%)。預期每年10.3%的目標增長率將透過11MP針對馬來西亞建築業（包括建築項目）發佈的若干舉措實現，該等舉措將促進馬來西亞建築業的發展。該等舉措的詳情請參閱本節「主要市場動力、趨勢及發展—政府發

<sup>(1)</sup> Smith Zander基於馬來西亞2016年至2020年實際國內生產總值增長預測的估計，而第十一個馬來西亞計劃（「11MP」）同期的目標是每年增長10.3%

## 行業概覽

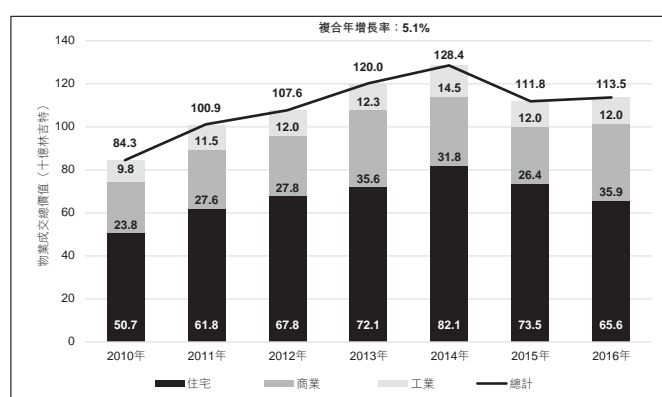
展基礎設施的開支產生建築服務需求」一段。因11MP於2015年公佈，馬來西亞政府尚未開始審閱11MP的有關舉措能否成功。然而，Smith Zander已採取較保守方法，基於馬來西亞2016年至2020年的實際國內生產總值增長預測，預期同期馬來西亞建築業獲授項目價值的複合年增長率為4.8%。

此外，2015年9月啟動的CITP，旨在設立及實施更高的建築業質量、安全及專業標準，建立更環保可持續的行業慣例，創造高技能崗位，減少對低技能外來工的依賴，增強全球競爭力。通過克服馬來西亞建築業現時面對的挑戰，CITP旨在改變及提升馬來西亞建築業的公眾及國際形象，為馬來西亞建築業構建媲美發達國家的標準框架，培養具備全球競爭力的行業參與者，從而增加本地建築服務需求及進一步促進建築服務出口。

### 物業需求

按物業成交價值計，馬來西亞物業需求由2010年的843億林吉特增至2014年的1,284億林吉特。然而，馬來西亞物業需求由2014年的1,284億林吉特減少12.9%至2015年的1,118億林吉特，顯示馬來西亞物業市場，尤其是住宅物業分部日益疲軟，部分是由於買家審慎的投資情緒和抑制房價增長過快的措施造成。馬來西亞未出售的新建住宅單位比例由2010年的54.3%上升至2015年的71.4%亦為佐證。

馬來西亞住宅、商業和工業物業需求<sup>a</sup>



<sup>a</sup> 有關物業需求的預測並非公開資料

資料來源：國家建築工業發展局、Smith Zander分析

由於實行商品與服務稅及行政價格調整等財政改革措施，加上馬來西亞林吉特兌美元貶值導致生活成本增加，家庭調整開支，致使馬來西亞物業需求降低，故2016年個人消費溫和增長6.1%。商業物業方面，2015年及2016年對辦公空間的需求有所減少，Klang Valley 尤其如此，部分是由於馬來西亞石油鑽探及生產業務放緩，令石油及天然氣行業的公司縮

---

## 行業概覽

---

減規模或放慢擴張所致。此外，馬來西亞林吉特兌美元貶值可能導致建材價格升高，致使建築成本及物業價格上漲。建築成本上升導致物業價格上漲或會進一步降低物業需求，因而減少建築服務需求。

然而，馬來西亞住宅物業市場預期將長期受惠於多項政府舉措支持的經濟適用房的需求增加。

政府將持續關注根據11MP及2017年財政預算案提供的經濟適用房。有關措施包括：

- 整修現有低成本公寓及住宅；
- 根據政府住房計劃新建住宅；
- 利用政府閒置土地建設經濟適用房；及
- 2017年1月1日至2018年12月31日期間向首次購買自住房的家庭豁免印花稅。

商業物業方面，因遊客數量由2006年的17.5百萬人以複合年增長率4.4%增至2016年的26.8百萬人，預期馬來西亞酒店數量將增加。預期於2015年成立東盟經濟共同體及於2016年發佈電子簽證(供孟加拉國、中國、印度、緬甸國民申請電子簽證進入馬來西亞的線上申請平台)等政府措施將進一步刺激馬來西亞旅遊業，帶動酒店需求。

除11MP及2017年財政預算案的措施外，政府先前於2011年財政預算案曾推出「我的首套住房計劃」(My First Home Scheme)，旨在幫助35歲以下月收入低於5,000林吉特的人士購買價值介乎100,000林吉特至400,000林吉特的首套住宅物業。該計劃允許購房者自多個金融機構獲取至多100%的融資。預期該等鼓勵馬來西亞人民擁有房屋所有權的措施將帶動住宅物業需求，從而帶動建築服務需求。

2016年至2020年基礎設施開發對建築服務的需求主要來自大型基建項目動工，地鐵雙溪毛糯 — 沙登 — 布城線(MRT Sungai Buloh — Serdang — Putrajaya Line)、泛婆羅洲高速公路(Pan Borneo Highway)、新街場 — 淡江高架快車道(Sungai Besi — Ulu Klang Elevated Expressway)及白沙羅 — 莎阿南高架快車道(Damansara — Shah Alam Elevated Expressway)。預期巴生集裝箱碼頭(Klang Container Terminal)至北港(North Port)的道路升級改造工程及馬來西亞宏願谷(Malaysia Vision Valley)的基建工程將進一步刺激行業發展。預期經濟適用房計劃，尤其是一個馬來西亞公務員房屋(1Malaysia Civil Servants Housing)計劃，將推動住宅物業分部發展。此外，預期非住宅類房地產分部將受惠於綜合商業開發，尤其是Klang Valley、柔佛及彭亨的綜合商業開發。

### 主要市場動力、趨勢及發展

#### 住宅、商業及工業物業需求產生建築服務需求

國家經濟的穩定程度是影響物業市場的主要指標。由於經濟增長使就業率提高，經營規模擴大和市場範圍更廣泛，因此有望提高居民可支配收入及增加商業和公司盈利，從而產生對住宅、商業及工業物業的更多需求。

2010年至2016年，如馬來西亞的實際國內生產總值所示，其財富由8,214億林吉特增至11,079億林吉特。物業成交總價值於2010年至2016年間由843億林吉特增至1,135億林吉特，住宅與商業及工業物業分別錄得4.4%及6.1%的複合年增長率。

然而，馬來西亞物業需求由2014年的1,284億林吉特減少12.9%至2015年的1,118億林吉特，2016年為1,135億林吉特，顯示馬來西亞物業市場，尤其是住宅物業分部日益疲軟，部分是由於買家審慎的投資情緒和抑制房價增長過快的措施造成。由於家庭受到實行商品與服務稅及行政價格調整等財政改革措施，加上馬來西亞林吉特兌美元貶值導致生活成本增加的影響，致使馬來西亞物業需求降低，因此2015年個人消費溫和增長6.1%。2015年及2016年對辦公空間的需求有所減少，Klang Valley尤其如此，部分是由於馬來西亞石油鑽探及生產業務放緩，令石油及天然氣行業的公司縮減規模或放慢擴張所致。

2015年及2016年獲授項目價值減少主要是由於物業市場需求放緩，與2016年馬來西亞經濟增長放緩，開發商集中清空未售物業而買家因國內生活成本上升及全球環境不明朗而更為謹慎，導致開工速度減慢一致。建築成本上升導致物業價格上漲或會進一步降低物業需求，因而減少建築服務需求。

然而，馬來西亞住宅物業市場預期將長期受惠於11MP及2017年財政預算案下多項政府舉措支持的經濟適用房的需求增加。

由於預期2015年成立東盟經濟共同體及發佈電子簽證會對馬來西亞旅遊及零售業產生積極影響，刺激地區旅遊業繁榮增長，商業物業供應預期於2017年至2018年會出現增長，從而預示建築業的諸多發展機遇。由於預期於2017年底前投入使用的若干綜合開發項目將零售中心作為主要組成部分，商業零售空間預期於未來三至五年會出現增長。此外，已公佈的敦拉薩克交匯區、馬來西亞對外貿易發展局、重建馬來西亞雙溪毛糯橡膠研究院(Rubber Research Institute Malaysia Sungai Buloh)以及位於新街場及Kampung Baru的馬來西亞城等未來主要商業及綜合開發項目預期會進一步推動馬來西亞物業市場的增長。

---

## 行業概覽

---

### 投資機會拉動總體經濟增長，從而產生建築服務需求

2016年，在經批准直接投資方面，馬來西亞主要吸引個人投資2,079億林吉特，充分肯定了馬來西亞經濟在外部挑戰重重，碳氫化合物及其他商品的需求及價格暴跌加之馬來西亞林吉特兌美元貶值環境下的恢復能力。2016年經批准的總投資中，國內投資為1,489億林吉特，佔71.6%，而外商直接投資為590億林吉特，佔餘下28.4%。

馬來西亞於2010年推出經濟轉型計劃(「經濟轉型計劃」)(2011年至2020年)，目標是於2020年前推動馬來西亞成為和諧及可持續發展的高收入國家。經濟轉型計劃對製造業及服務業設定了發展框架，憑藉在全國範圍影響力大的項目及商機促進馬來西亞的持續發展。2015年，馬來西亞的投資表現助力國家完成經濟轉型計劃目標，吸引投資額合共1,867億林吉特，其中1,138億林吉特用於經濟轉型計劃項目(佔2015年總投資的60.9%)及餘下729億林吉特用於非經濟轉型計劃相關項目。

總投資增加將導致商業設施投資增加，有利於馬來西亞的商業及工業物業及基礎設施和社會福利設施<sup>2</sup>發展事業。

### 終端用戶市場／行業的發展前景拉動商業及工業物業及配套基礎設施的需求

2016年，由於國內需求主要在私營行業刺激下不斷擴大，馬來西亞經濟得以錄得增長4.2%。服務行業維持增長力，於2016年對馬來西亞的國內生產總值貢獻54.2%。由於其意義重大，政府已制訂2014年服務產業藍圖(Services Sector Blueprint 2014)，深入發展該產業及提高競爭力。就此而言，2014年服務產業藍圖著重四個方面，即國際化，包括市場化及服務出口；提供有效的稅收及非稅收鼓勵措施；發展人力資本及實施服務產業制度改革。由於實施2014年服務產業藍圖，服務產業的目標是在2020年前實現佔國內生產總值約60.0%，相當於發達國家經濟水平。

以外向型產業為主導的製造業的前景預期亦會出現利好增長，預期會隨外部需求提高錄得更高增長。在馬來西亞持續實施若干建築項目將鼓勵集群建築的發展。

基礎設施開發確保交通、通訊、供電及供水方面的設施及服務可供使用。因此，基礎

---

<sup>2</sup> 其中包括教育、保健、公共設施、康樂和體育以及福利和社區設施。

---

## 行業概覽

---

設施開發在社會和諧及經濟擴張方面起重要作用。馬來西亞經濟及製造業錄得利好增長將增加對商業及工業物業與配套基礎設施的需求，從而產生建築服務需求。

### **政府發展基礎設施的開支產生建築服務需求**

2015年5月推出的11MP為確保馬來西亞過渡至發達經濟體及和諧國家提供重要平台。11MP發佈了若干針對建築業的舉措。該等舉措包括區域經濟發展及經濟增長項目、改善區域經濟長廊的互通連接、鼓勵廣泛採用綠色建築標準、優先新建區域銜接公路、促進城市共享公共交通、部署公路及公共交通提高農村及城郊互連、升級空中導航系統及機場基礎設施、支援建設邊加蘭石油綜合發展計劃(Pengerang Integrated Petroleum Complex)、豐富建築業的知識含量及提高產能、促進環境可持續發展實踐及提高建築公司的國際化水平。

此外，根據2017年財政預算案，政府公佈若干社會福利設施及基礎設施項目，總承諾投資額為745億林吉特，將產生更多建築服務需求。已公佈的主要社會福利設施及基礎設施項目包括落實連接Klang Valley與東海岸的新建東海岸銜接鐵道(East Coast Rail Line)(600公里)計劃工程；根據馬來西亞公路信息紀錄系統(Malaysian Road Records Information System)修繕國道；配置340間一馬診所、11間一馬移動診所、959間衛生所及逾1,800間現有農村診所營業點。一馬診所計劃於2010年推行，屬於政府計劃，向有需要的人士提供基本醫療服務。在2017年財政預算案的社會福利設施及基礎設施項目中，若干項目與中小學教育有關，包括改建120間貧困學校、升級1,800個科學實驗室及在全馬來西亞完成建造227間中小學學校。

落實該等社會福利設施及基礎設施項目產生的溢出效益將惠及提供建築服務的行業參與者。

### **執行PPP及PFI模式的項目增加對建築服務的需求**

2016年6月，824個PPP項目於馬來西亞成立，該等項目涉及交通、道路、通訊、保健及能源行業。2006年至2015年，隨著更多私人企業參與融資及管理公共資產的建設、經營、維護、翻新及替換，聯邦政府向PFI的付款由43億林吉特減至13億林吉特。政府透過輔助基金繼續高度重視執行馬來西亞的PPP及PFI項目，根據2017年財政預算案透過PFI出資200億林吉特及100億林吉特執行民生項目。

2016年，預測馬來西亞建築業獲授政府項目的價值為291億林吉特。Smith Zander預期獲授項目價值將由2016年的291億林吉特增至2020年的351億林吉特，複合年增長率為4.8%。由於建築業的增長緊隨國內生產總值增長變化，故該預測乃根據馬來西亞國內生產總值的預測全年增長百分比而計算。



## 行業概覽

隨著政府高度重視執行PPP及PFI項目，建築服務需求隨後會增加。

### 主要供應及原料趨勢

建材及勞工成本為提供建築服務的建築業營運商的主要開支。因此，該等成本的任何大幅升跌將會影響營運商的盈利能力。

隨著MRT II、高速鐵路及雪蘭莪州五條收費高速公路等大型基礎設施項目的推出，加上最近三年大量樓盤推出使2015/16年度的物業供應上升，預期建築業的競爭將日趨激烈，使營運商的原料及勞工成本上漲。儘管部分建材生產商現正擴充產能，惟重大產能擴充項目需要至少一至兩年方可完成。上述所有因素均可能導致建材成本上漲。

由於建築活動涉及體力勞動，因此建築業需要大量勞工。馬來西亞的建築業主要依賴外來工人，特別是因本地勞工市場反應欠佳而輸入的鄰近東南亞發展中國家工人。因涉及複雜工序及時間要求高，故大型基礎設施項目的推出將需要大量熟練及低技能的本地及外來工人，以確保項目順利完成。僱用外來勞工的成本較本地勞工為低。儘管大型發展項目帶動行業增長，惟由於外來工登記需時，故行業參與者於聘用外來勞工時仍有困難，對行業造成勞工短缺的壓力。馬來西亞政府於2015年4月實行商品與服務稅，導致承建商及分包商費用上漲。

2014年12月至2016年12月，馬來西亞普通矽酸鹽水泥的價格由340.00林吉特稍微下降至331.00林吉特。然而，同期馬來西亞的預拌混凝土、軟圓鋼條及高強度鋼筋的平均價格均有所上升。

### 馬來西亞的建材價格

建材	單位	建材平均價(林吉特)		
		2014年 12月	2015年 12月	2016年 9月
普通矽酸鹽水泥(散裝)	公噸	340.00	339.20	331.00
軟圓鋼條 <sup>a</sup>	公噸	2,238.89	1,784.33	2,460.00
高強度鋼筋 <sup>b</sup>	公噸	2,058.34	1,713.67	2,384.45
預拌混凝土 — 普通預拌 <sup>c</sup>	立方米	203.67	215.11	231.53

<sup>a</sup> 包括R10、R12及R16軟圓鋼條的平均價

## 行業概覽

<sup>b</sup> 包括Y10、Y12、Y16、Y20、Y25及Y32高強度鋼筋的平均價

<sup>c</sup> 包括15、20、25、30及25級預拌混凝土的平均價

資料來源：國家建築工業發展局、Smith Zander分析

建築行業的勞工成本按國內普通及資深建築工人每日平均工資計算。2014年1月至2016年1月，馬來西亞普通建築工人每日平均工資由65.75林吉特跌至59.63林吉特，而資深建築工人的每日平均工資則由84.33林吉特微升至85.23林吉特。馬來西亞普通建築工人每日平均工資下跌可能是由於僱用外來勞工的成本較本地勞工為低。2016年1月，馬來西亞外來普通建築工人每日平均工資為51.25林吉特，較國內普通建築工人每日平均工資低8.38林吉特。與之相比，同期馬來西亞本地普通建築工人的每日平均工資為68.01林吉特。

### 馬來西亞的勞工工資

工種	每日平均工資(林吉特)		
	2014年1月	2015年1月	2016年1月
普通建築工人 <sup>a</sup>	65.75	67.73	59.63
資深建築工人 <sup>b</sup>	84.33	93.78	85.23

<sup>a</sup> 包括土木及樓宇建築工程的國內外普通建築工人

<sup>b</sup> 包括國內外的混凝土工、砌磚工、批盪工、鋪瓦工、紮鐵工人、木工、屋頂工人、結構鋼架工人及焊工

資料來源：國家建築工業發展局、Smith Zander分析

### 行業挑戰、風險及威脅

#### 原料及勞工成本上漲影響建築業營運商的盈利能力

建材及勞工成本為提供建築服務的建築業營運商的主要開支。有關建築業勞工及過往原料趨勢的其他資料，請參閱本節「主要供應及原料趨勢」一段。

#### 有關建築服務的營運風險，包括項目延誤、工程質量、成本及安全管理

建築業涉及多項風險，如項目延誤、工程質量欠佳及工地事故，均會對行業及持份者造成影響。該等風險會引致客戶及／或公眾投訴、聲譽及收入損失以至國內生產總值下滑。

## 行業概覽

### 馬來西亞建築業的工傷事故

工傷事故種類	已報導工傷事故宗數		
	2014年1月至12月	2015年1月至12月	2016年1月至12月
死亡	72	88	106
終生殘疾	6	11	6
非終生殘疾	94	138	135

資料來源：馬來西亞人力資源部、社會保障局、Smith Zander分析

項目延誤一般會導致經常性開支增加甚至成本超支。經常性開支增加將導致建築業營運商因缺乏資金或預算超支而令如期完成項目的能力受影響，如已將資源投放於出現延誤的項目，更可能會錯失商機。政府亦會因項目延誤影響預算管理及計劃執行而受到不利影響。項目延誤亦會使基礎設施及服務延遲推出及造成就業不足，對公眾構成影響。

### 容易受到政治、經濟及監管風險影響

建築業營運商的財務、經營及市場前景在若干程度上依賴馬來西亞的政治、經濟及監管等方面的發展。政治、經濟及監管因素包括通脹率、利率及匯率變化、戰爭、恐怖主義活動、暴亂、充公、政權更迭以及政府政策與法規的不利修訂。

此外，馬來西亞的建築業受多個政府機關的嚴格監管，如負責審批牌照及證書以及監管馬來西亞行業參與者的國家建築工業發展局。因此，行業參與者均受該等機關授出的牌照及證書條款所約束，當中規定所從事活動的種類及性質。該等牌照及證書給予行業參與者多項特權，如無限制投標能力及在馬來西亞全國運作無限制投標的能力。倘該等機關撤回或不延續該等牌照、證書及其他批准，或行業參與者無法自該等機關取得新的必要牌照、證書及其他批准，則會嚴重影響其業務的持續經營及盈利能力。

無法保證政治、經濟及監管環境的不利轉變(並非行業參與者所能控制)不會嚴重影響營運商的業務。

### 競爭格局

由於馬來西亞有大量經營模式多元化及單一的行業參與者競爭公私住宅、商業、工業及基礎設施建設項目，故建築業的競爭十分激烈。馬來西亞建築業營運商過往經內部或透過併購拓展至土木工程、機電服務及土方工程等分部。馬來西亞建築業的行業壁壘包括發牌制度、財政實力、行業聲譽、與客戶及供應商的關係及有關質量、職業健康、安全與環境保護的措施。

## 行業概覽

### 上市建築公司的財務表現<sup>a</sup>

行業參與者	最新財政年度結算日	建築及建築相關業務的 分部收益 <sup>b</sup> (林吉特)
1 競爭對手1	2016年3月31日	1,642,997,000
2 競爭對手2	2016年12月31日	1,582,428,000
3 競爭對手3	2016年12月31日	1,568,685,000
4 競爭對手4	2016年12月31日	1,511,926,000
5 競爭對手5	2016年12月31日	1,502,099,000
6 競爭對手6	2016年12月31日	1,237,107,000
7 競爭對手7	2016年12月31日	1,117,913,000
8 競爭對手8	2016年12月31日	435,478,766
9 競爭對手9	2016年12月31日	852,037,000
10 競爭對手10	2016年12月31日	845,573,000
11 競爭對手11	2016年12月31日	757,723,540
12 競爭對手12	2016年12月31日	755,827,825
13 競爭對手13	2016年12月31日	744,724,848
14 競爭對手14	2016年12月31日	628,889,000
15 競爭對手15	2016年6月30日	619,117,000
16 競爭對手16	2016年3月31日	529,335,000
17 競爭對手17	2016年5月31日	480,609,043
18 競爭對手18	2016年6月30日	462,061,387
19 競爭對手19	2016年12月31日	440,881,586
20 競爭對手20	2016年12月31日	389,444,196
21 競爭對手21	2016年6月30日	315,835,128
22 競爭對手22	2016年12月31日	305,291,000
23 競爭對手23	2016年6月30日	295,912,782
24 競爭對手24	2016年12月31日	242,567,000
25 競爭對手25	2016年3月31日	237,469,613
26 競爭對手26	2016年12月31日	221,671,000
27 競爭對手27	2016年12月31日	219,547,585
28 其他上市建築公司	不同日期	1,734,885,079
<b>總計</b>		<b>21,678,036,378</b>

<sup>a</sup> 由於馬來西亞建築業的分散性質，僅列出上市建築公司。Smith Zander於研究編製本行業概覽過程中發現其他大型私人建築公司。根據有關研究，概無其他可資比較私人公司可在上市公司30強佔一席之地。因此，Smith Zander認為，馬來西亞大多數大型建築公司乃上市公司，能代表整個行業

<sup>b</sup> 由於行業參與者的分部收益定義不同，此項可能包括除建築業以外業務所得部分收益及於馬來西亞以外地區所得收益

資料來源：各行業參與者的年報、Smith Zander分析

截至2016財政年度，本集團錄得外界分部收益總額561.1百萬林吉特，其中371.3百萬林吉特為建築服務業務收益。根據本公司建築服務的業務收益與馬來西亞其他上市公司競爭

---

## 行業概覽

---

者(源自各競爭者的最新公開財務報表)建築及建築相關業務收益的比較，本公司的市場份額為1.7%，在馬來西亞上市建築公司中位列第21。

馬來西亞建築業很分散，建築公司相當多。例如，於2016年12月，馬來西亞合共有6,868個G7級承包商。基於五大上市建築公司各自建築及建築相關業務的收益與馬來西亞上市公司競爭者建築及建築相關業務總收益的比較，上述五大上市建築公司各自的市場份額均不超過8.0%。基於該等行業參與者的建築及建築相關業務的最新總收益，馬來西亞上市建築公司的平均市場份額為2.1%。

僅挑選上市建築行業參與者進行比較，是由於馬來西亞建築業分散，共有6,868個7級承包商，以及數以千計的1級至6級承包商，故作出涵蓋所有行業參與者的競爭格局分析相當不切實際。而且，按6,868個7級承包商以及數以千計的1級至6級承包商計算每間公司的平均市場份額亦無意義。Smith Zander認為，馬來西亞大部分大型建築公司均為上市公司，足以反映行業整體情況。

### 馬來西亞的機電服務業

#### 行業表現、展望及前景

機電(「機電」)服務(亦稱機電工程)包括設計及／或安裝供熱、通風與空氣調節(「HVAC」)系統、消防系統、配電、通訊系統及中央公共設施。提供機電服務的行業參與者乃貿易專業人士。機電專家設計及／或安裝HVAC系統、消防系統、電力系統、配電及通訊系統。分派機電工程的行業參與者乃機電服務業的利益相關者。本公司亦主要從事機電安裝工程。

按住宅、商業、工業及基礎設施開發方面的機電工程獲授項目價值計算，馬來西亞的機電服務由2010年的133億林吉特增至2015年的187億林吉特，複合年增長率為7.1%。2013年及2014年，馬來西亞的機電服務出現較高增長，是由於該國輕型快速交通(「LRT」)及MRT項目的機電工程獲批。

2010年至2015年，新開發項目的機電服務由124億林吉特增至164億林吉特，複合年增長率為5.8%。同期，升級、擴大、維護、維修及翻新項目等其他機電服務由894.7百萬林吉特增至23億林吉特，複合年增長率為20.8%。2015年，新開發項目佔總機電服務的比例較大，約為87.5%。

### 馬來西亞輸配電行業

#### 行業表現、展望及前景

本公司亦主要從事為馬來西亞輸配電行業提供建築服務。

馬來西亞供電業包括發電及輸配電業務。政府透過電力公司參與該行業，如馬來西亞半島的Tenaga Nasional Berhad(「**TNB**」)、沙巴的Sabah Electricity Sdn Bhd(「**SESB**」)及沙勞越州政府所有的沙勞越Sarawak Energy Berhad(「**SEB**」)。TNB在馬來西亞半島發電，壟斷當地的輸配電業務。同樣，SESB及SESCO分別壟斷東馬來西亞沙巴州及沙勞越州的輸配電業務。

輸電線將電由電廠傳輸至變電站，而後透過配電線將電由傳輸系統配送至終端用戶。馬來西亞通常使用500千伏(「**千伏**」)、275千伏及132千伏的輸電線將電由電廠傳輸至變電站，而較少使用66千伏的輸電線輸電。2010年至2015年，馬來西亞輸電線總長度由23,863.9千米(「**千米**」)增至24,260.0千米，複合年增長率為0.3%。輸電變電站由455個增至498個，複合年增長率為1.8%。

配電線包括高架電纜及地下電纜，通常為33千伏、22千伏及11千伏的中壓電纜和0.4千伏及0.23千伏的低壓電纜。馬來西亞配電線總長度由2010年的0.9百萬千米增至2015年的1.3百萬千米，複合年增長率為7.6%，其中地下配電線纜由0.4百萬千米增至0.7百萬千米，複合年增長率為11.8%。同期，馬來西亞配電變電站由77,841個增至92,614個，複合年增長率為3.5%。

電力需求的持續增長帶動馬來西亞輸配電容量的增長，政府致力於2020年前成為高收入國家，預期將出現更大電力需求。電力需求(按電力銷量計)由2010年的99,476吉瓦時(「**吉瓦時**」)增至2015年的124,709吉瓦時，複合年增長率為4.6%。馬來西亞電力需求增加將導致輸配電網絡擴張，令本公司有機會投標及參與該等項目。

此外，政府改善及擴張現有輸配電網的措施亦將增加馬來西亞的輸配電容量。馬來西亞半島及沙巴的輸電發展計劃和沙勞越的500千伏骨幹輸電網的建設旨在升級馬來西亞現有輸電系統，提升國家電力系統的可靠性，進一步發展馬來西亞輸電系統。根據11MP，政府擬透過農村供電計劃增加農村地區供電量，為額外36,800戶農村家庭供電，實現農村家庭99%的供電覆蓋率。此外，政府已根據2017年財政預算案撥款460百萬林吉特，計劃為約10,000戶農村家庭供電。該等政府措施將擴張馬來西亞配電網。

### 馬來西亞設施管理行業

#### 行業表現、展望及前景

設施管理指管理及維護設施以創造協調的環境協助組織實現主要目標，本質上涉及多項準則，透過整合人力、位置、流程及技術確保建築環境可行。設施管理服務的內容包括但不限於清潔、餐飲、安保、治蟲、綠化及維修服務和機電工程。本公司透過UiTM BLMT項目提供資產管理服務。

設施管理可由內部團隊進行或外包予一個或多個設施管理服務供應商。由第三方服務供應商提供設施管理服務可豐富組織的業務，同時有助組織專注本身的主要目標。第三方設施管理服務供應商可向組織提供組織內部團隊缺乏的專業技能。

建築物擁有人更加注重節約成本及優化流程，故建築活動增加亦促進了對設施管理服務的需求。此外，由於政府較重視PPP項目，而PPP項目內容包括建築及基礎設施等公共資產的建設、管理、維護、翻新及替換，故日後對設施管理服務的需求將上升。有關馬來西亞PPP合夥的更多詳情，請參閱本節「馬來西亞建築業 — 主要市場動力、趨勢及發展 — 執行PPP及PFI模式的項目增加對建築服務的需求」一段。

按提供設施管理服務的行業參與者的行業收益計，馬來西亞設施管理行業由2009年的12億林吉特增至2014年的13億林吉特，複合年增長率為1.6%。

#### 馬來西亞公私合夥

馬來西亞PPP模式包括國家私有化政策及PFI。本公司的UiTM BLMT項目屬馬來西亞的PFI項目。馬來西亞PPP實施方法包括建造 — 運營 — 轉讓(「BOT」)、建造 — 租賃 — 轉讓(「BLT」)、建造 — 運營 — 持有(「BOO」)、建造 — 租賃 — 維護 — 轉讓(「BLMT」)、建造 — 租賃 — 維護 — 運營 — 轉讓(「BLMOT」)、土地互換、管理合約及公司化。馬來西亞政府根據第九個馬來西亞計劃(「9MP」)(2006年至2010年)推出PFI，作為國家私有化項目的新措施。馬來西亞的PFI機制旨在促進私營行業加大參與力度，完善基建設施及公共服務的交付，建立選定公共行業基建項目採購及實施的主要原則。

PPP涉及向私營行業轉移責任，為一系列資本投資及服務融資並加以管理，包括樓宇、

---

## 行業概覽

---

基建、設備及其他設施等公共行業資產的建造、管理、維護、整修及替換，可創造獨立的業務。馬來西亞PPP機制的基本要素為：

- PPP項目方面，公共行業以合約方式委任私營行業於指定長期時間內交付公共基建服務；
- 獲委任私營行業籌集本身資金為根據協定表現交付服務的全部或部分資產融資；及
- 其後公共行業就所提供服務補償獲委任私營行業。

選定PPP項目方面，應付獲委任私營行業的部分款項可能直接來自公共用戶。儘管資產所有權並非PPP機制的重心，但若干模式仍須向公共行業轉讓資產。特許期結束時PPP資產未轉讓予公共行業的情況通常為期末設施或項目因技術過時而不具價值。

政府從(其中包括)以下方面考慮整個項目的裨益後，認為必要時方會參與PPP方案：

- 社會經濟影響；
- 對政府而言物有所值且節約成本；
- 項目交付快及提升服務；及
- 完善問責制，提高效率及效益。

PPP機制主要強調服務交付、私營行業創新及於整個特許期內維護資產／設施。因此，PPP項目結構將相關私營行業聯合起來，各部門均有明確的職責及風險承擔。PPP項目的主要參與方通常為承接PPP項目的特殊目的實體、融資方、建築承包商、設施管理營運商及作為採購部門的公共行業。以私有化模式實施的PPP項目特許期至少七年，而以PFI模式實施的PPP項目特許期通常為15年至25年。於2016年6月，已建立824個私有化及PPP項目，涉及運輸、道路、通訊、保健及能源行業。

PPP預期有助滿足東南亞國家聯盟(東盟)地區的基建需求。私人參與基建發展可增強現有政府建設經濟及社會基礎設施(包括交通、通訊、電力、水利、衛生、保健及教育設施)的能力。《東盟互聯互通總體規劃》強調，強化基礎設施建設乃推動經濟社會發展及地區互聯互通的重要前提。《東盟互聯互通總體規劃》預計於2025年前透過加強基礎設施發展、有效統籌管理及授權分明連接東盟。



### 馬來西亞法律及法規

與我們附屬公司於馬來西亞之業務有關的主要法律及法規概述如下：

#### 有關馬來西亞建築活動的法律及法規

##### 《1994年馬來西亞建築業發展局法案》

《1994年馬來西亞建築業發展局法案》(「《國家建築工業發展局法案》」)適用於馬來西亞全境，規管馬來西亞國家建築工業發展局的設立，並對其建築工業相關職能與相關事宜作出規定。

根據《國家建築工業發展局法案》，承包商為開展或完成或承諾開展或完成任何施工活動的人士，就《國家建築工業發展局法案》而言，獲授或執行任何施工合同或承諾開展、管理或完成任何施工活動或已開展、管理或完成任何施工活動的人士均視為承包商，惟另有規定除外。

根據《國家建築工業發展局法案》，「施工活動」指建造、擴建、安裝、修復、維護、翻新、拆除、煥新、改裝、拆卸、拆除以下各項：

- (i) 任何建築物、架構、大型建築、建築架構、外牆、柵欄或煙囪，無論全部或部分起建於地上或地下；
- (ii) 任何道路、港口工程、鐵路、索道、運河或航空站；
- (iii) 任何渠務、灌溉或河道管制工程；
- (iv) 任何電氣、機械、水利、天然氣、石化或電訊工程；或
- (v) 任何橋樑、高架橋、堤壩、水庫、土方工程、管道、下水道、渡槽、暗渠、隧道、豎井、隧洞或填海工程，

且包括：

- (I) 上文(i)至(v)所述工程的重要及不可或缺工程或其準備或臨時工程，包括地盤清理、土壤勘測及改良、土方運輸、挖掘、奠基、工地恢復及綠化；或
- (II) 上文(i)至(v)所述任何工程的施工材料、設備採購或工人招聘。

在馬來西亞，承包商須於國家建築工業發展局註冊，並持有國家建築工業發展局根據《國家建築工業發展局法案》發佈的有效註冊證書，以開展或完成、承諾開展或完成任何施工活動或擔任承包商。未於國家建築工業發展局註冊即屬違法，一經定罪，違反《國家建築工業發展局法案》的人士可能被處以10,000.00林吉特以上100,000.00林吉特以下的罰款。

不論是否根據《國家建築工業發展局法案》註冊，各承包商均須受其約束。

## 法律及法規

根據《國家建築工業發展局法案》第30(1)及(1A)條，倘國家建築工業發展局發現任何未根據《國家建築工業發展局法案》於國家建築工業發展局註冊的人士或已註冊但違反《國家建築工業發展局法案》條文的承包商正在開展或完成或承諾開展或完成施工活動，則國家建築工業發展局可向其發出書面通知，有條件或無條件禁止其開展或進行施工活動或承諾開展或完成施工活動。

未遵守《國家建築工業發展局法案》第30(1)及30(1A)條的行為即屬違法，一經定罪，違反《國家建築工業發展局法案》的人士可處罰款最高5,000.00林吉特，倘為慣犯，定罪後的持續違法期內將處以每日或每日部分時間最高1,000.00林吉特的罰款。

根據國家建築工業發展局於2016年3月發佈的承包商註冊要求及程序手冊(Contractor Registration Requirements and Procedures Handbook)，國家建築工業發展局頒發的註冊證書有效期至少為一年，但最長不超過三年，惟由國家建築工業發展局提前注銷、吊銷或撤銷除外。註冊分為三類，即樓宇建築、土木工程及機電。該註冊範圍可進一步細分為以下七個級別，各個級別具有不同的競標能力：

級別	競標能力	繳足資本(林吉特)	人員技術要求
一級	不超過200,000.00林吉特	5,000.00	一名建築相關領域的技術證書持有人(如有)
二級	不超過500,000.00林吉特	25,000.00	一名建築相關領域的技術證書持有人(如有)
三級	不超過1,000,000.00林吉特	50,000.00	一名建築相關領域的技術證書持有人(如有)
四級	不超過3,000,000.00林吉特	150,000.00	一名建築相關領域的文憑持有人
五級	不超過5,000,000.00林吉特	250,000.00	一名建築相關領域的文憑持有人(至少擁有五年施工活動經驗)或一名建築相關領域的學位持有人(至少擁有一年施工活動經驗)
六級	不超過10,000,000.00林吉特	500,000.00	一名建築相關領域的學位持有人及一名建築相關領域的文憑持有人，其中一名持有人須至少擁有三年施工活動經驗
七級	無限制	750,000.00	一名建築相關領域的學位持有人及一名建築相關領域的文憑持有人，兩名持有人均須至少擁有五年施工活動經驗；或  兩名建築相關領域的學位持有人，其中一名須至少擁有五年施工活動經驗

---

## 法律及法規

---

根據《國家建築工業發展局法案》第34(1)條，各承包商須按國家建築工業發展局規定的方式向國家建築工業發展局申報及提交獲授的任何施工活動合約。對於《國家建築工業發展局法案》第34(1)條所述的各項合約，不論有否蓋章，倘合約金額高於500,000.00林吉特，承包商須向國家建築工業發展局繳納相當於合約金額25%的稅款。倘承包商未能於國家建築工業發展局規定期內繳納稅款即屬違法，一經定罪，可處最高50,000.00林吉特或四倍於相關應付稅款的罰款(以較高者為準)。

承包商須就所獲得的任何施工活動於14天內或執行項目前(以較早者為準)向國家建築工業發展局申報及提交國家建築工業發展局L1/96表。隨後，國家建築工業發展局於國家建築工業發展局L2/96表(「**國家建築工業發展局L2/96表**」)發出徵稅通知，知會承包商應繳付的稅金。稅款須於國家建築工業發展局L2/96表發出之日起30天內結清。倘承包商未能於上述30天內繳付稅款，則會向承包商發出需求通知(「**需求通知**」)。承包商須於需求通知發出之日起21天內結清款項，以免遭致懲罰及法律訴訟。倘承包商未在該21天期限內繳付稅款，其註冊證書或遭暫停、撤銷或註銷。倘發起法律訴訟，一經定罪，承包商將被處以最高50,000.00林吉特或四倍於應付稅款的罰款(以較高者為準)。

### 《2006年水供服務業法案》

《2006年水供服務業法案》(「**水供服務業法案**」)規管馬來西亞半島及聯邦直轄區布城和納閩島的供水和排水服務及附帶事項。

根據《水供服務業法案》第50(1)條，除Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara(「**國家水務委員會**」)可能規定的豁免外，未經根據Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara Act 2006(2006年國家水務委員會法案)成立的國家水務委員會發出書面許可，任何人不得：

- (i) 建設、連接、改造或維修輸送或將用於輸送公用供水的水管及接頭；
- (ii) 開展任何必要工作將專用連接管接至下水道或污水處理廠；
- (iii) 建設、安裝或改造供水系統或排水系統的任何部分；
- (iv) 對供水系統或排水系統進行維修但不涉及有關系統操作；或
- (v) 承接、提供或供應除垢服務或任何其他污水處理服務。

---

## 法律及法規

---

任何人士未有遵守《水供服務業法案》第50(1)條規定即屬違法，一經定罪，可處最高300,000.00林吉特罰款或最多3年監禁或二者兼行。

### 《1974年街道、渠務與建築法》

《1974年街道、渠務與建築法》(「《街道、渠務與建築法》」)為制定有關馬來西亞半島街道、渠務與建築的地方政府事務的相關法律提供統一的法律及政策依據。

根據《街道、渠務與建築法》第70A(1)條，如未事先向地方當局提交土方工程的規劃及說明書並獲審批，任何人不得開展或進行或允許開展或進行任何土方工程。

根據《街道、渠務與建築法》第70A(2)條，倘就建設樓宇、街道、排水管、下水道或路堤，或鋪設任何電纜或管道，或就任何其他施工項目或工程而開展或進行土方工程，《街道、渠務與建築法》或據此作出的任何條例規定須呈交的有關該等施工項目或工程的規劃及說明書須與土方工程相關規劃及說明書一併遞交地方當局。

任何人士違反《街道、渠務與建築法》第70A條任何條文或未有遵從據此發出的任何指示或命令，或採取任何行動以任何方式阻礙地方當局或其代表據此授權開展或執行的任何工程的出入口或進程即屬違法，一經定罪，可處最多五年監禁或最多50,000.00林吉特罰款，或二者兼行。倘為慣犯，則於違法行為持續期間每日另加最多500.00林吉特罰款。

此外，倘有關人士根據上段被判有罪，地方當局或會撤回根據《街道、渠務與建築法》第70(A)(1)條授出的規劃及說明書批准，且開展土方工程的人士須於收到該撤銷通知後立即全面停止土方工程。

### 《1990年電力供應法》

《1990年電力供應法》(「《電力法》」)適用於馬來西亞全境，就人身安全及有效用電和相關事宜對供電行業、以合理價格供電、電力裝置發牌、控制電氣裝置、電廠及設備作出規定。

根據《1994年電力規例》(「《規例》」)第75條，除非持有根據《規例》頒發的電氣承包商有效註冊證書，否則任何人士不得從事或開展任何電氣工程。任何人士違反《規例》任何條文即屬違法，一經定罪，根據《規例》第122條可處最多5,000.00林吉特罰款及／或最多一年監禁。

### 《2012年建造業付款及審裁法令》

《2012年建造業付款及審裁法令》(「《建造業付款及審裁法令》」)敦促建築業定期及時付款，通過裁決提供快速解決爭議機制並就收回建築業款項及相關事宜提供補救措施。

《建造業付款及審裁法令》適用於在馬來西亞境內就全部或部分開展的建築工程書面訂立的建築合約，包括馬來西亞政府訂立的建築合約，但不適用於自然人就低於四層且完全供個人使用的樓宇訂立的建築合約。

### 馬來西亞標準

於2017年6月30日，科技創新部(Ministry of Science, Technology and Innovation)轄下馬來西亞標準局(Department of Standards Malaysia)就樓宇、建築及土木工程發佈347項「ISC D」類別強制標準，就機械工程發佈268項「ISC F」類別強制標準。

由於該等強制標準範圍廣，國家建築工業發展局、國家政府及職業安全與健康部等多個部門涉及相關實施工作。例如，國家建築工業發展局協同公共工程部(Public Works Department)、國家房屋部(National Housing Department)、房地產和住宅開發商協會(Real Estate and Housing Developers Association)、馬來西亞建築師學會(Malaysian Institute of Architects)、馬來西亞建築商公會(Master Builders Association Malaysia)及馬來西亞購房者協會(National House Buyers Association)等其他機構，已就樓宇建築工程的質量評估體系公佈其自身建築行業標準(即CIS 7:2006)。此樓宇建築工程的質量評估體系用於獨立評定及評估馬來西亞樓宇建築工程的工程質量和評估流程，從屬建築業質量評估體系(Quality Assessment System in Construction)。

### 有關勞工、健康及安全的法律及法規

#### 《1994年職業安全與健康法案》

《1994年職業安全與健康法案》(「《職業安全與健康法案》」)旨在保障作業人員的安全、健康及福利和保護他人的安全或健康免受作業人員的活動及相關事宜危害，在馬來西亞全境適用於《職業安全與健康法案》所列行業。

在切實可行的情況下，僱主及各個體戶須確保所有在職僱員之安全、健康及福利，包括但不限於：

- (i) 在切實可行的情況下，提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- (ii) 作出安排以確保在切實可行的情況下使用或經營、處理、貯存及運載安全及不會危害健康的作業裝置及物質；

---

## 法律及法規

---

- (iii) 提供相關資料、指引、培訓及監督，在切實可行的情況下確保僱員工作安全及健康；
- (iv) 在切實可行的情況下，維持僱主或個體戶所控制的任何工作地點的安全及無健康風險狀態，並提供及維持安全及無相關風險的進出方式；及
- (v) 在切實可行的情況下，為其僱員提供及維持安全、無健康風險的工作環境並就彼等工作福利配備充足設施。

就本段而言：

- (a) 「僱員」指由僱主或個體戶委聘的獨立承包商及獨立承包商的任何僱員；及
- (b) 僱主或個體戶就其：
  - (i) 擁有控制權；或
  - (ii) 原本擁有控制權，但因僱主或個體戶與獨立承包商之間有所協定而不再擁有控制權的事項對相關獨立承包商及獨立承包商之僱員負責。

僱主或個體戶未有遵守上述任何條文即屬違法，一經定罪，可處最高50,000.00林吉特罰款或最多兩年監禁，或二者兼行。

倘於工作地點開展的活動通常會對生命或財產構成即時威脅，職業安全與健康部（「**職業安全與健康部**」）亦會就違反《職業安全與健康法案》向僱主發出(i)敦促改善通知書；或(ii)停工通知書。僱主如無合理緣由而未有遵守該等通知書的規定即屬違法，一經定罪，可處最高50,000.00林吉特罰款或最多五年監禁，或二者兼行，且於違法行為持續期間每日另加500.00林吉特的罰款。

職業安全與健康部負責確保公司已採取恰當措施為彼等僱員提供安全及健康的工作環境。

### **《1975年毀滅病原害蟲法案》(Destruction of Disease-Bearing Insects Act 1975)**

《1975年毀滅病原害蟲法案》（「**毀滅病原害蟲法案**」）適用於馬來西亞全境，規管病原害蟲的毀滅及控制、蟲媒疾病患者的體檢及治療和相關事宜。

根據《毀滅病原害蟲法案》第8(1)條，倘衛生局局長（「**衛生局局長**」）或衛生醫務人員（「**衛生醫務人員**」）或督察員獲悉有任何物業或其環境可能繁殖或寄生任何病原害蟲，彼等可書

---

## 法律及法規

---

面命令相關業主或佔用人採取具體措施或對該物業或其環境進行治理、摧毀或移除，以使該物業或其環境不再繁殖或寄生病原害蟲。

根據《毀滅病原害蟲法案》第(8)(3)(aa)條，衛生局局長、衛生醫務人員或督察員或會於同一指令中責令關閉該場所或其中任何部分，直至採取或作出或完成具體措施或舉措，使得該場所再無可能繁殖或寄生病原害蟲。指令接收人或會是什麼場所的業主或佔用人及場所當中的任何人士，包括代理及服務員。

根據《毀滅病原害蟲法案》第(8)(8)條，倘任何人士(i)未按衛生局局長、衛生醫務人員或督察員的指示使用足量殺蟲劑；或(ii)拒絕、未有或無視遵守有關當局的所有書面命令；或(iii)妨礙或破壞衛生局局長或衛生醫務人員或督察員根據《毀滅病原害蟲法案》所採取措施，即屬違反《毀滅病原害蟲法案》。

根據《毀滅病原害蟲法案》第23條，任何人士違反《毀滅病原害蟲法案》或據此作出的任何規例，但並無具體處罰規定的，一經定罪，則給予以下處罰：

- (i) 如為初犯，處最高10,000.00林吉特罰款或最多兩年監禁或二者兼行；
- (ii) 如為再犯或累犯，處最高50,000.00林吉特罰款或最多五年監禁或二者兼行；及
- (iii) 如為慣犯，於違法行為持續期間須每日另加最多5.00林吉特的罰款。

### 有關馬來西亞環境保護的法律及法規

#### 《1974年環境質量法》

《1974年環境質量法》(「**環境質量法**」)旨在防止、減低及控制污染和改善環境，適用於馬來西亞全境。

《環境質量法》第22(1)條規定，除非獲得許可，否則任何人士不得違反《環境質量法》第21條所指定可接受條件向大氣排放或釋放對環境有害的物質、污染物或廢棄物。任何人士違反《環境質量法》第22(1)條即屬違法，一經定罪，可處最高100,000.00林吉特罰款或最多五年監禁，或二者兼行。倘違例者在環境質量局局長(「**環境局局長**」)發出通告要求其終止通告所列行為後仍然進行有關違法行為，則每日另加最多1,000.00林吉特的罰款。

《環境質量法》第23(1)條規定，除非獲得許可，否則任何人士不得排放或促使或容許排放分貝、強度或音質違反《環境質量法》第21條所指定可接受條件的任何噪音。任何人士違反《環境質量法》第23(1)條即屬違法，一經定罪，可處最高100,000.00林吉特罰款或最多五年

---

## 法律及法規

---

監禁，或二者兼行。倘違例者在環境局局長發出通告要求其終止通告所列行為後仍然進行有關違法行為，則每日另加最多500.00林吉特的罰款。

《環境質量法》第24(1)條規定，除非獲得許可，否則任何人士不得違反《環境質量法》第21條所指定可接受條件而污染或促使或容許污染任何土壤或地表。任何人士違反《環境質量法》第24(1)條即屬違法，一經定罪，可處最高100,000.00林吉特罰款或最多五年監禁，或二者兼行。倘違例者在環境局局長發出通告要求其終止通告所列行為後仍然進行有關違法行為，則每日另加最多1,000.00林吉特的罰款。

《環境質量法》第25(1)條規定，除非獲得許可，否則任何人士不得違反《環境質量法》第21條所指定可接受條件向內陸水域排放、流出或沉積對環境有害的物質、污染物或廢料。任何人士違反《環境質量法》第25(1)條即屬違法，一經定罪，可處最高100,000.00林吉特罰款或最多五年監禁，或二者兼行。倘違例者在環境局局長發出通告要求其終止通告所列行為後仍然進行有關違法行為，則每日另加最多1,000.00林吉特的罰款。

設立環境局旨在防止、消除及控制污染並改善環境，符合《環境質量法》宗旨。環境局亦負責實施馬來西亞環保法規及政策。

### 有關僱傭的法律及法規

#### 《1955年僱傭法案》(Employment Act 1955)

《1955年僱傭法案》(「**僱傭法案**」)規定若干類別員工的權利、社會福利及其他最低條款與條件，所有僱主均須遵守《僱傭法案》且該法適用於馬來西亞半島。

以下類別僱員獲《僱傭法案》保障：

- (a) 與僱主訂立服務合約的任何人士(不論職業，惟每月工資不超過2,000.00林吉特)。
- (b) 與僱主訂立服務合約的任何人士(不論月薪)，而據此須：
  - (i) 從事體力勞動，如工匠或學徒，惟由一名僱主僱傭從事部分體力勞動及部分其他職能的人士不應視為從事體力勞動，除非彼於任一工資期的體力勞動時長超過彼於該工資期工作總時長的一半；
  - (ii) 從事用以運送乘客或商品或換取回報或作商業用途的任何機動車輛的操作或維修工作；



---

## 法律及法規

---

- (iii) 監督或監察由同一僱主僱傭以從事體力勞動的其他僱員履行工作的情況；
- (iv) 於馬來西亞的登記船隻上任職且該僱員：
  - (A) 並非《英國商船法》(Merchant Shipping Acts of the United Kingdom) (經不時修訂) 認證的船長；
  - (B) 並非《1952年商船條例》(Merchant Shipping Ordinance 1952) 第VII部所界定的本地證書持有人；或
  - (C) 未根據《1952年商船條例》第III部訂立協議；或
- (v) 從事家庭傭工。

就《僱傭法案》而言：

- (a) 「服務合約」指一名人士同意委聘另一人士為僱員，而該另一人士同意為僱主提供僱員服務的任何協議（無論口頭或書面，明示或暗示），包括學徒合約；及
- (b) 「工資」指基本薪金及就完成僱員服務合約相關工作應付僱員的其他現金款項，但不包括：
  - (i) 任何房屋津貼或任何食物、燃料、水電、醫療、核准便利設施或核准服務供應；
  - (ii) 僱主以自身財務向為僱員利益或福利而設立的任何養老基金、公積金、離職金計劃、緊縮、終止、解僱或退休計劃、儲蓄計劃或任何其他基金或計劃供款；
  - (iii) 任何交通補助或差旅津貼；
  - (iv) 因僱員支付工作性質引致的特別開銷而須付予僱員的任何款項；
  - (v) 應付的解聘或退休酬金；或
  - (vi) 任何年度花紅或其任何部分。

根據《僱傭法案》第8條，服務合約不得以任何方式限制身為相關合約訂約方的任何僱員的以下權利：

- (a) 加入註冊工會；
- (b) （無論以會員或其他身份）參加註冊工會活動；或

---

## 法律及法規

---

(c) 依據《1959年工會法案》(Trade Unions Act 1959)聯合他人組織工會。

根據《僱傭法案》第11(1)條，除非根據《僱傭法案》另行終止，否則有特定期限或特定工作的服務合約須於相關合約所定期限屆滿或相關合約所列工作完成時終止。

《僱傭法案》第12(2)條載明，僱主及僱員雙方的終止通知時長須一致，而該期限須依據服務合約條款有關該通知的書面條文釐定。若無此書面條文：

- (a) 倘自發出通知之日起計，僱員受僱不足兩年，則不少於四個星期通知；
- (b) 倘自相關日期起計，僱員受僱兩年或以上但不足五年，則不少於六個星期通知；  
及
- (c) 倘自相關日期起計，僱員受僱五年或以上，則不少於八個星期通知，

惟本節不應視為阻止任何一方放棄本小節所涉通知的權利。

根據《僱傭法案》第19(1)條，各僱主須不遲於工資結算日後七日內支付僱員工資，扣減相關僱員於該工資期賺取的合法扣除款項。

根據《僱傭法案》第69(1)條，依據《僱傭法案》委任的勞工總監(「**勞工總監**」)可根據以下條文調查及裁決僱員與僱主之間有關工資或應付該僱員的任何其他現金款項的爭議：

- (a) 相關僱員與僱主所簽訂服務合約的任何條款；
- (b) 《僱傭法案》或據此作出的任何附屬法例的任何條文；或
- (c) 《1947年薪金制定理事會法令》(Wages Councils Act 1947)條文或據此發出的任何指令，

並可根據相關決定按規定方式發出指令，要求僱主支付其認為不影響相關金額的款項。

根據《僱傭法案》第69(4)條，任何人士未遵守勞工總監按本節所作任何決定或指令即屬違法，一經定罪，可處最高10,000.00林吉特罰款，如有再犯，於違法行為持續期間處以每日最多100.00林吉特的罰款。

根據《僱傭法案》第69B條，第69(1)(a)條所規定的勞工總監權力對月薪超過2,000.00林吉特但不超過5,000.00林吉特的僱員亦有約束力。

人力資源部負責監督及確保公司遵守《僱傭法案》並保障僱員福利。

### **《1968年僱傭(限制)法》(Employment (Restriction) Act 1968)**

《1968年僱傭(限制)法》(「**僱傭限制法**」)對馬來西亞部分業務活動僱傭並非公民之人士實施限制，並規定該等人士及有關事宜須進行登記。

《僱傭限制法》第5條禁止任何人士僱傭非馬來西亞公民，除非該人士已獲頒發有效的僱傭許可證。

《僱傭限制法》第13(1)條規定，除根據《僱傭限制法》可能獲授之任何豁免外，所有不屬有關僱傭類別或業務種類公民之人士須進行登記。

僱傭外籍工人須經內政部(「**內政部**」)批准。獲內政部批准僱傭的外籍工人須自馬來西亞移民局取得臨時僱工准證(「**入境准證**」)。入境准證有條件授出，倘違反有關條件則可撤銷。

根據《僱傭限制法》第18(1)條，任何人士如未遵守《僱傭限制法》第5或第13條即屬違法，一經定罪，可處最高5,000.00林吉特罰款或最多1年監禁或二者兼行。此外，根據《僱傭限制法》第18(3)條，任何人士如未遵守或不遵守及違反或試圖違反《僱傭限制法》或任何相關規例，或違反根據《僱傭限制法》獲頒發僱傭許可證的條件及限制，即屬違反《僱傭限制法》，倘並無明文規定懲罰，違法者一經定罪可處最高1,000.00林吉特罰款或最多6個月監禁或二者兼行，如屬持續違法，則再處每日最多100.00林吉特罰款。

### **《1991年僱員公積金法》(Employees Provident Fund Act 1991)**

《1991年僱員公積金法》(「**僱員公積金法**」)適用於馬來西亞全境，規定有關僱員退休儲蓄計劃及退休儲蓄管理及相關事宜的法律。

根據《僱員公積金法》第43(1)條，《僱員公積金法》所界定每名僱員及其僱主須按《僱員公積金法》附表三所載比例依據工資數額每月作出供款。

任何僱主如未支付《僱員公積金法》規定須就或代表僱員於任何月份支付的供款即屬違法，一經定罪，可處最多3年監禁或最高10,000.00林吉特罰款或二者兼行。

根據《僱員公積金法》：

- (a) 「僱員」指根據服務或學徒合約(不論書面或口頭、明示或暗示)受僱為僱主工作的任何人士，而非《僱員公積金法》附表一所述人士；及

---

## 法律及法規

---

- (b) 「僱主」指僱員與之訂立服務或學徒合約的人士，包括：
- (i) 經理、代理人或負責向「僱員」支付薪金或工資的人士；
  - (ii) 任何團體，不論是否合法或已註冊；及
  - (iii) 任何政府、政府部門、法定機構、地方機關或《僱員公積金法》附表二所述其他機構，倘僱員受僱於任何該等政府、部門、機關或機構或代表任何該等政府、部門、機關或機構的官員，則有關僱員為其工作的官員須視為僱主。

### 《1969年僱員社會保障法》(Employee's Social Security Act 1969)

《1969年僱員社會保障法》(「《社會保障法》」)適用於馬來西亞全境，為若干或然事件提供社會保障並就若干其他有關事宜作出撥備。

《社會保障法》適用於僱用一名或以上僱員的所有行業。《社會保障法》不適用於《社會保障法》附表一所述人士，其中包括：

- (a) 屬臨時僱傭且受僱從事非僱主所在行業的人士；及
- (b) 家庭傭工，即受僱專門從事私人住宅工作或與此有關的工作而非從事僱主於該住宅經營的任何貿易、業務或事業的人士，包括廚師、家庭傭人(包括臥室及廚房傭人)、侍者、管家、兒童或嬰兒看護人員、貼身男仆、侍從、園丁、漿洗工、看守人、馬夫及任何持牌私家車的司機或洗車工。

根據《社會保障法》，「僱員」指根據與僱主的服務或學徒合約(不論明示或暗示，口頭或書面)受僱從事適用《社會保障法》之行業工作或與此有關的工作以取得工資的任何人士，且該人士：

- (i) 直接受僱於主要僱主從事該行業工作或附帶、前期或相關工作，而不論該僱員是否於該行業之場所或其他地方從事有關工作；
- (ii) 受僱於直接僱主或透過直接僱主受僱於該行業之場所或在主要僱主或其代理人的監督下從事該行業部分日常工作或該行業工作的前期或附帶工作；或
- (iii) 向已與之訂立服務合約的主要僱主暫時提供或出租服務。

---

## 法律及法規

---

根據《社會保障法》第5(1)條，適用《社會保障法》之行業的所有僱員均須按《社會保障法》規定之方式投保，而不論工資數額。

根據《社會保障法》第6條，根據《社會保障法》應付的僱員供款包括僱主應付供款(以下統稱僱主供款)及僱員應付供款(以下統稱僱員供款)，須付予社會保障局(Social Security Organisation)。供款分為兩類，即：

- (i) 僱員本身或代表僱員應付用於投購意外傷殘及工傷保險的供款；及
- (ii) 僱員本身或代表僱員應付僅用於投購意外工傷保險的供款。

不同種類供款須按《社會保障法》附表三所載比例支付。

根據《社會保障法》第94條，任何人士如未支付根據《社會保障法》應付的供款或當中任何部分，或未於法規指定時間內支付應付利息，或違反或未遵守《社會保障法》或相關規則或規例之規定，倘並無規定具體懲罰，則可處最多2年監禁或最高10,000.00林吉特罰款或二者兼行。

### 最低工資

根據《2016年最低工資法》(Minimum Wages Order 2016)，於馬來西亞半島，僱員的最低工資為每月1,000.00林吉特。

### 有關稅項的法律及法規

#### 股息及分派

根據馬來西亞現行法律及法規，我們各附屬公司股份應付股息及其他分派均可轉換成任何其他外幣支付並匯出馬來西亞而毋須取得任何馬來西亞政府或監管機構或機關授權、批准、同意或許可。

根據馬來西亞法律及法規，所有該等應付股東股息均毋須支付預扣稅或其他稅項。

#### 企業所得稅

標準企業所得稅率為24%，而中小型居民公司(即於馬來西亞註冊成立、實繳股本不超過2.5百萬林吉特且不屬旗下有公司超過該資本限額之集團一部分的公司)首500,000.00林吉特的稅率為18%，其餘按24%稅率徵稅，自2017評稅年度起生效。

### 預扣稅

根據《1967年所得稅法》(Income Tax Act 1967)(「**所得稅法**」)第107A(1)條，任何人士(「**付款人**」)如須就合約服務向非居民訂約方支付合約款項，則須於支付或入賬該合約付款時按以下稅率扣稅：

- (i) 非居民訂約方於任何評稅年度應付或可能應付稅項的稅率為合約款項10%；及
- (ii) 非居民訂約方僱員於任何評稅年度應付或可能應付稅項的稅率為合約款項3%，

且(不論是否已扣稅)須於支付或入賬該合約付款後一個月內向稅務局局長(「**稅務局局長**」)報稅及支付稅款。

根據《所得稅法》第107A(2)條，倘付款人未支付上文第(1)條所述應付的款項，則欠付款項須另加欠付款項的10%，成為其欠付政府債務，須立即向稅務局局長支付。

### 商品與服務稅

根據《2014年商品與服務稅法》(Goods and Services Tax Act 2014)，馬來西亞自2015年4月1日起按6%稅率實施商品與服務稅(「**商品與服務稅**」)。商品與服務稅的徵稅對象為馬來西亞納稅人開展或推廣業務過程中供應的所有應課稅商品及服務以及進口至馬來西亞的商品及服務。

「**納稅人**」指於馬來西亞作出應課稅供應且年營業額超過500,000.00林吉特的人士。納稅人須就商品與服務稅進行登記。

一般而言，應課商品與服務稅的供應包括所有用以換取代價(不論是貨幣或實物)的商品及服務供應。應課稅供應可分為標準稅率或零稅率供應。標準稅率供應為商家供應的須按標準稅率6%繳納商品與服務稅的商品及服務，惟指定為零稅率或免稅者除外。零稅率供應為商家供應的須按0%稅率繳納商品與服務稅的商品及服務。免稅供應為商家供應的毋須繳納商品與服務稅的商品及服務。

### 有關全球發售及上市的銷售限制

本公司概無亦不會根據《2007年資本市場及服務法》(Capital Markets and Services Act 2007)(「**資本市場及服務法**」)採取任何行動以向馬來西亞證券委員會(Securities Commission Malaysia)(「**委員會**」)登記本招股章程(全部或部分)或有關全球發售及上市的任何發售資料、通函或文件供委員會批准。因此，除下述者外，本公司概不會直接或間接向馬來西亞人士分發或派送本招股章程及有關全球發售及上市的任何發售資料、通函或文件或提呈全球發售的發售股份以供認購或購買或作出認購或購買招攬：

- (i) 單位信託計劃、指定投資計劃或私人退休計劃；

---

## 法律及法規

---

- (ii) 根據《2009年馬來西亞中央銀行法》(Central Bank of Malaysia Act 2009)成立的馬來西亞中央銀行；
- (iii) 根據《資本市場及服務法》第61條獲授資本市場服務牌照的持有人；
- (iv) 資本市場服務牌照持有人之執行董事或行政總裁；
- (v) 委員會批准的封閉式基金；
- (vi) 《2010年納閩金融服務及證券法》(Labuan Financial Services and Securities Act 2010)界定的銀行持牌人或保險持牌人；
- (vii) 《2010年納閩伊斯蘭金融服務及證券法》(Labuan Islamic Financial Services and Securities Act 2010)界定的伊斯蘭銀行持牌人或伊斯蘭保險持牌人；
- (viii) 《1989年銀行及金融機構法》(Banking and Financial Institutions Act 1989)界定的持牌機構或《1983年伊斯蘭銀行法》(Islamic Banking Act 1983)界定的伊斯蘭銀行；
- (ix) 根據《1996年保險法》(Insurance Act 1996)註冊的保險公司或根據《1984年伊斯蘭保險法》(Takaful Act 1984)註冊的伊斯蘭保險機構；
- (x) 根據《1949年信託公司法》(Trust Companies Act 1949)註冊且管理資產超過10百萬林吉特或等額外幣的信託公司；
- (xi) 根據馬來西亞公司法成立並經委員會批准為《資本市場及服務法》受託人且管理資產超過10百萬林吉特或等額外幣的公眾公司；
- (xii) 根據最近期經審核賬目淨資產總額超過10百萬林吉特或等額外幣的公司；
- (xiii) 淨資產總額超過10百萬林吉特或等額外幣的合夥企業；
- (xiv) 根據《議會法》(Act of Parliament)或任何州立法律成立的法定機構；
- (xv) 經稅務局局長根據《1967年所得稅法》第150條批准設立的養老基金；
- (xvi) 個人淨資產總額或與配偶共有淨資產總額超過3百萬林吉特或等額外幣(不包括該人士主要居所價值)的人士；
- (xvii) 之前12個月年收入總額超過300,000.00林吉特或等額外幣的人士；
- (xviii) 之前12個月連同配偶年收入總額超過400,000.00林吉特或等額外幣的人士；及
- (xix) 委員會指定的任何其他人士，

---

## 法律及法規

---

而根據《資本市場及服務法》第229條規定，上述(i)至(xix)各類情況下，分發或派送本招股章程或有關全球發售及上市的任何發售資料、通函或文件或提呈以供認購或購買或招攬認購或購買全球發售的發售股份，須經從事證券交易業務的資本市場服務牌照(定義見《資本市場及服務法》)持有人作出。於馬來西亞派送本招股章程須遵守馬來西亞法律。於任何情況下，本招股章程概非亦不得用於公開發售或發行、提呈發售以供認購或購買、招攬認購或購買須根據《資本市場及服務法》於委員會登記本招股章程的任何證券。



### 歷史及發展

#### 本集團的背景及成立

本集團主要提供各類建築服務。

我們的起源可追溯至1996年，彼時原本從事貿易業務的創始人丹斯里吳明璋決定涉足建築業，自資與一名建築業從業者(獨立第三方)共同成立BGMC Corporation。註冊成立後，創始人與該人士分別擁有BGMC Corporation的30.0%及70.0%股權。創始人與該人士合作，在馬來西亞開展建築工程業務。一年後，創始人與其兄弟拿督Danny Goh接管業務，分別擁有BGMC Corporation的60.0%及40.0%股權。BGMC Corporation初期的業務經營規模相當小，為吸引新商機及擴張業務，BGMC Corporation的控股權於1998年至2002年間先後兩次轉讓予我們的執行董事Ir. Azham Malik及獨立第三方。相關轉讓旨在激勵彼等協助擴大BGMC Corporation的業務規模。儘管有該激勵計劃，BGMC Corporation初期的業務經營規模依然不大。

2002年，創始人丹斯里吳明璋決定將重心置於MCT。MCT是一間物業開發公司及除外業務，有關MCT的細節，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。因此，Mazlan bin Yusof(同為建築業從業者)及其妻子分別收購BGMC Corporation的99.0%及1.0%股權，並繼續於馬來西亞經營建築工程業務。2011年，創始人的侄子拿督鄭國利加入BGMC Corporation並擔任唯一的項目總監，負責BGMC Corporation建築項目的整體管理。自其加入後，BGMC Corporation自森那美集團(為我們於營業紀錄期間的最大客戶之一)獲取兩份大規模建築合約，總合約價值約為93.6百萬林吉特。此後BGMC Corporation的業務經營規模大幅增長。

2012年，為將業務擴張至馬來西亞的政府特許項目，BGMC Corporation自獨立第三方收購KAS Engineering的25.0%權益。創始人丹斯里吳明璋、執行董事拿督Arifin、執行董事拿督鄭國利和Mazlan bin Yusof分別持有餘下20.4%、25.0%、9.6%及20.0%權益。

2014年，拿督鄭國利於5月成為BGMC Corporation的執行董事。因Mazlan bin Yusof健康狀況惡化，彼於同月將所持BGMC Corporation的99.0%股權全部轉讓予其密友兼我們的執行董事Ir. Azham Malik。Mazlan bin Yusof於6月過世。

拿督鄭國利成為BGMC Corporation的執行董事後，BGMC Corporation藉合併由我們控股股東及／或執行董事擁有權益的專業建築公司擴展為多元化建築集團。2014年9月，BGMC Corporation自當時由丹斯里吳明璋及其兄弟共同擁有的B&G Capital收購Headway Construction的50.0%權益。Headway Construction主要於馬來西亞從事土方工程及基建工程

---

## 歷史、發展與重組

---

業務，拿督鄭國利自2011年11月起擔任該公司董事。2015年5月，BGMC Corporation自當時亦由丹斯里吳明璋及其兄弟共同擁有的B&G Capital收購Built-Master Engineering的80.0%權益(Built-Master Engineering擁有Built-Master Elevator Engineering全部權益)。Built-Master Engineering主要於馬來西亞從事機電工程業務，拿督鄭國利自2012年起擔任該公司董事，而Built-Master Engineering全資附屬公司Built-Master Elevator Engineering擬涉足馬來西亞的升降機分銷及安裝工程。2015年9月，股權經進一步調整，於同日：(i)丹斯里吳明璋、拿督鄭國利及拿督Arifin成為分別持有BGMC Builder 64.0%、30.0%及6.0%股權的股東，BGMC Builder設作BGMC Corporation及其集團公司的控股公司；(ii) BGMC Builder自Ir. Azham Malik及Mazlan bin Yusof的妻子收購BGMC Corporation的99.0%及1.0%權益；(iii) BGMC Corporation自拿督Arifin、丹斯里吳明璋、Premtastic Development(由拿督Arifin及Mazlan bin Yusof的妻子共同擁有)及拿督鄭國利分別收購KAS Engineering的另外25.0%、20.4%、20.0%及9.6%權益，促使BGMC Corporation將業務進一步擴張至馬來西亞的政府特許項目，丹斯里吳明璋及拿督Arifin自2011年起為該公司董事；及(iv) BGMC Corporation增購Headway Construction的1.0%股權，促使BGMC Corporation將業務進一步擴張至馬來西亞的土方工程及基建工程。股權調整後，透過由BGMC Corporation、KAS Engineering、Headway Construction、Built-Master Engineering及Built-Master Elevator Engineering經營的業務形成多元化建築集團，而BGMC Builder為控股公司。

### 本集團旗下公司的主要里程碑

我們的主要業務發展及成就載列如下：

里程碑年份	事件
2011年	BGMC Corporation獲森那美集團批出兩份建築合約，總合約價值約為93.6百萬林吉特。
2012年	KAS Engineering獲授UiTM BLMT項目。
2013年	Headway Construction購入18台30噸挖掘機以增加土方工程量並在一幅逾400英畝的地盤上展開土方工程。
2014年	BGMC Corporation完成五個低層住宅項目建設並交付予森那美集團，亦為該客戶展開BGMC Corporation首個高層住宅項目建設。  BGMC Corporation獲D'Pristine Medini Sdn Bhd就位於馬來西亞柔佛的建築項目批出建築合約，總價值為580.0百萬林吉特。  BGMC Corporation獲第十屆馬來西亞職業安全與健康協會頒發2014年卓越職業安全與健康金獎，認可其在土木建築職業安全與健康方面的表現。  BGMC Corporation的建築項目之一獲頒國家建築工業發展局質量保證最高分獎。

---

## 歷史、發展與重組

---

里程碑年份	事件
2015年	<p>BGMC Corporation獲第十一屆馬來西亞職業安全與健康協會頒發2015年卓越職業安全與健康金獎，認可其在土木建築職業安全與健康方面的表現。</p> <p>BGMC Corporation獲森那美集團就BGMC Corporation對該客戶的第二個高層住宅項目批出建築合約，總合約價值為178.9百萬林吉特。</p>
2016年	<p>BGMC Corporation獲批位於Bukit Jalil Sport Centre的National and Hockey Stadium翻新項目，以籌備2017年東南亞運動會。</p> <p>BGMC Corporation位於馬來西亞雪蘭莪州的住宅項目獲國家建築工業發展局頒發High QLASSIC Achievement獎項(連同2016年QLASSIC Excellence Award)。</p>

### 公司歷史

於最後可行日期，BGMC Corporation、KAS Engineering、Headway Construction及Built-Master Engineering是本公司的四間主要營運附屬公司，BGMC Malaysia及BGMC Builder是主要投資控股公司，而Built-Master Elevator Engineering並無任何實質業務。本集團各成員公司的公司歷史概要載於下文。

### 本公司

本公司於2016年11月18日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為300,000.0港元，分為30,000,000股每股面值0.01港元的股份。本公司為投資控股公司。於註冊成立日期，本公司向初步認購人Reid Services Limited發行一股繳足股份，其後於同日，該一股認購人股份被轉讓予丹斯里吳明璋全資擁有的捷豐國際貿易。同日，本公司向丹斯里吳明璋全資擁有的捷豐國際貿易、拿督鄭國利全資擁有的Seeva International及拿督Arifin全資擁有的Kingdom Base分別發行及配發63股、30股及六股繳足股份。

作為因重組而收購BGMC Builder全部已發行股本的代價，本公司(即BGMC Malaysia的控股公司)向丹斯里吳明璋(作為代名人以捷豐國際貿易的名義登記)、拿督鄭國利(作為代名人以Seeva International的名義登記)及拿督Arifin(作為代名人以Kingdom Base的名義登記)分別發行576股、270股及54股股份，乃按彼等各自於BGMC Builder的股權釐定。自此，本公司由捷豐國際貿易、Seeva International及Kingdom Base分別擁有64.0%、30.0%及6.0%權益。詳情請參閱本節「重組」一段。

本公司於2017年1月5日根據公司條例第16部註冊為非香港公司。

本公司將合共發售450,000,000股發售股份以供根據全球發售認購。待本公司股份溢價賬因本公司根據全球發售配發及發行450,000,000股發售股份而入賬後，本公司股份溢價

---

## 歷史、發展與重組

---

賬的進賬款額合共約13,499,990港元將撥充資本，用於按面值繳足將分別配發及發行予緊接上市前的現有股東捷豐國際貿易、Seeva International及Kingdom Base的863,999,360股、404,999,700股及80,999,940股股份。

### ***BGMC Malaysia***

BGMC Malaysia於2016年11月24日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。同日，BGMC Malaysia向本公司配發及發行100股繳足股份。BGMC Malaysia為投資控股公司。

### ***BGMC Builder***

BGMC Builder (前稱Selzon Industry Sdn. Bhd.)於2015年7月2日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立為有限責任公司，法定股本為400,000.0林吉特，分為400,000股每股面值1.0林吉特的股份。BGMC Builder為投資控股公司。

BGMC Builder在註冊成立時乃空殼公司。2015年9月18日，丹斯里吳明璋及拿督鄭國利各以代價1.0林吉特自代名人股東收購BGMC Builder的1股股份(50.0%已發行股本)。2015年9月28日，為使丹斯里吳明璋、拿督鄭國利及拿督Arifin已協定的BGMC Builder股權架構生效以作為特殊目的公司於同日收購BGMC Corporation，BGMC Builder分別向丹斯里吳明璋、拿督鄭國利及拿督Arifin配發及發行63股、29股及6股入賬列為繳足的股份。此後，BGMC Builder分別由丹斯里吳明璋、拿督鄭國利及拿督Arifin擁有64.0%、30.0%及6.0%的權益。

2016年12月6日，丹斯里吳明璋、拿督鄭國利及拿督Arifin根據重組向BGMC Malaysia轉讓彼等所持BGMC Builder的全部權益。詳情請參閱本節「重組」一段。

於最後可行日期，BGMC Builder是BGMC Malaysia的直接全資附屬公司。

### ***BGMC Corporation***

BGMC Corporation (前稱APTF Engineering Sdn. Bhd.、B & G Corporation Sdn. Bhd.及B&G Corporation Sdn. Bhd.)於1996年3月25日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立為有限責任公司，法定股本為100,000.0林吉特，分為100,000股每股面值1.0林吉特的股份。BGMC Corporation主要在馬來西亞從事樓宇建築。

營業紀錄期初，BGMC Corporation的法定股本為5,000,000.0林吉特，分為5,000,000股每股面值1.0林吉特的股份。Mazlan bin Yusof及其妻子分別持有BGMC Corporation的4,950,000股股份(99.0%已發行股本)及50,000股股份(1.0%已發行股本)。

2014年4月7日，BGMC Corporation將法定股本增至10,000,000.0林吉特，分為10,000,000股每股面值1.0林吉特的股份。同日，BGMC Corporation向Mazlan bin Yusof及其妻子分別額外配

---

## 歷史、發展與重組

---

發及發行4,950,000股及50,000股入賬列為繳足的股份，彼等分別繼續持有BGMC Corporation 99.0%及1.0%的已發行股本。

2014年5月22日，由於健康狀況惡化，Mazlan bin Yusof以代價9,900,000.0林吉特將所持BGMC Corporation的9,900,000股股份(99.0%已發行股本)轉讓予我們的執行董事Ir. Azham Malik。代價乃經Mazlan bin Yusof與Ir. Azham Malik公平磋商，並參考股本面值，計及彼等於BGMC Corporation的工作關係及Ir. Azham Malik自2008年擔任替任董事以來對BGMC Corporation的貢獻釐定。

2015年9月28日，Ir. Azham Malik及Mazlan bin Yusof的妻子分別向丹斯里吳明璋、拿督鄭國利及拿督Arifin共同擁有的BGMC Builder轉讓BGMC Corporation的9,900,000股股份(99.0%已發行股本)及100,000股股份(1.0%已發行股本)，代價分別為64,350,000.0林吉特及650,000.0林吉特。轉讓股份時，BGMC Builder向Ir. Azham Malik及Mazlan bin Yusof的妻子分別支付初始代價23,760,000.0林吉特及240,000.0林吉特。雙方已達成共識，初始代價可參考就BGMC Corporation所作估值而調整。2016年10月25日，BGMC Builder向Ir. Azham Malik及Mazlan bin Yusof的妻子分別支付額外代價40,590,000.0林吉特及410,000.0林吉特，上述調整乃參考2015年9月28日對BGMC Corporation進行估值而於2016年10月6日發出的獨立估值報告釐定。

於最後可行日期，BGMC Corporation是BGMC Builder的直接全資附屬公司。

### ***KAS Engineering***

KAS Engineering於1993年11月17日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立為有限責任公司，法定股本為100,000.0林吉特，分為100,000股每股面值1.0林吉特的股份。KAS Engineering主要在馬來西亞從事UiTM BLMT項目。

營業紀錄期初，KAS Engineering的法定股本為10,000,000.0林吉特，分為10,000,000股每股面值1.0林吉特的股份，其中5,000,000股股份已予配發及發行並入賬列作繳足。BGMC Corporation、拿督Arifin、丹斯里吳明璋、Mazlan bin Yusof及拿督鄭國利於相關時間所持KAS Engineering的股份或已發行股本分別為1,250,000股或25.0%、1,250,000股或25.0%、1,020,000股或20.4%、1,000,000股或20.0%及480,000股或9.6%。

2014年6月3日，由於健康狀況惡化，Mazlan bin Yusof以代價1,000,000.0林吉特將所持KAS Engineering的1,000,000股股份(20.0%已發行股本)轉讓予分別由拿督Arifin及Mazlan bin Yusof妻子持有50.0%及50.0%權益的公司Premtastic Development。代價乃經Mazlan bin Yusof、拿督Arifin及Mazlan bin Yusof的妻子公平磋商，並參考股本面值，計及拿督Arifin對KAS Engineering的貢獻釐定。

2015年9月28日，為將BGMC Corporation的業務進一步擴張至馬來西亞的政府特許項目，拿督Arifin、丹斯里吳明璋、Premtastic Development及拿督鄭國利向BGMC Corporation轉

---

## 歷史、發展與重組

---

讓所持KAS Engineering分別1,250,000股股份(25.0%已發行股本)、1,020,000股股份(20.4%已發行股本)、1,000,000股股份(20.0%已發行股本)及480,000股股份(9.6%已發行股本)，代價分別為1,200,000.0林吉特、979,200.0林吉特、960,000.0林吉特及460,800.0林吉特。轉讓股份時，BGMC Builder向拿督Arifin、丹斯里吳明璋、Premtastic Development及拿督鄭國利分別支付初始代價1,200,000.0林吉特、979,200.0林吉特、960,000.0林吉特及460,800.0林吉特。雙方已達成共識，初始代價可參考就KAS Engineering所作估值而調整。根據2015年9月28日對KAS Engineering進行估值而於2016年10月6日發出的獨立估值報告，毋須調整代價。

於最後可行日期，KAS Engineering是BGMC Corporation的直接全資附屬公司。

### **Headway Construction**

Headway Construction於2011年10月4日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立為有限責任公司，法定股本為100,000.0林吉特，分為100,000股每股面值1.0林吉特的股份。Headway Construction主要從事土方工程及基建工程。

營業紀錄期初，Headway Construction的法定股本為500,000.0林吉特，分為500,000股每股面值1.0林吉特的股份，其中500,000股股份已予配發及發行並入賬列作繳足。B&G Capital及Chua Eng Wan分別持有Headway Construction的250,000股股份(50.0%已發行股本)。除於Headway Construction的董事職權及股權外，Chua Eng Wan為獨立第三方。

2014年9月22日，根據BGMC Corporation將業務擴張至土方工程及基建工程方面的策略，BGMC Corporation從B&G Capital(當時由丹斯里吳明璋及其兄弟共同擁有)收購Headway Construction的250,000股股份(50.0%已發行股本)，代價為250,000.0林吉特，乃經各方公平磋商並參考股本面值釐定。此後，Headway Construction分別由BGMC Corporation及Chua Eng Wan擁有50.0%及50.0%權益。

2015年9月28日，為將業務進一步擴張至馬來西亞的土方工程及基建工程，BGMC Corporation自Chua Eng Wan收購Headway Construction的5,000股股份(1.0%已發行股本)，代價為186,291.0林吉特。轉讓股份時，BGMC Corporation向Chua Eng Wan支付初始代價10,000.0林吉特。雙方已達成共識，初始代價可參考就Headway Construction所作估值而調整。2016年10月25日，BGMC Corporation向Chua Eng Wan支付額外代價176,291.0林吉特，上述調整乃參考2015年9月28日對Headway Construction進行估值而於2016年10月6日發出的獨立估值報告釐定。Headway Construction於轉讓後成為我們的非全資附屬公司。

2015年9月29日，Chua Eng Wan向其叔叔蔡清益轉讓Headway Construction的245,000股股份(49.0%權益)，代價為220,000.0林吉特，乃基於股本面值釐定。

---

## 歷史、發展與重組

---

2015年9月30日，BGMC Corporation、蔡清益及Headway Construction訂立股東協議，據此(其中包括)，轉讓Headway Construction的任何股份不得損害其他現有股東的優先購買權。

2016年9月30日，Headway Construction將法定股本增至1,000,000.0林吉特，分為1,000,000股每股面值1.0林吉特的股份。

於最後可行日期，BGMC Corporation及蔡清益分別持有Headway Construction的51.0%及49.0%權益。

### ***Built-Master Engineering及Built-Master Elevator Engineering***

Built-Master Engineering (前稱Stauntium Construction Sdn. Bhd.)於2012年4月18日根據1965年公司法在馬來西亞註冊成立為有限責任公司，法定股本為100,000.0林吉特，分為100,000股每股面值1.0林吉特的股份。Built-Master Engineering主要從事機電工程。

Built-Master Engineering的全資附屬公司Built-Master Elevator Engineering (前稱Primary Acres Sdn. Bhd.)於2012年9月13日在馬來西亞註冊成立為有限責任公司，法定股本為100,000.0林吉特，分為100,000股每股面值1.0林吉特的股份。Built-Master Elevator Engineering主要從事升降機分銷及安裝工程。

營業紀錄期初，Built-Master Engineering配發及發行100股入賬列作繳足的股份，B&G Capital及張源龍分別持有Built-Master Engineering的80股股份(80.0%已發行股本)及20股股份(20.0%已發行股本)。B&G Capital當時由丹斯里吳明璋及其兄弟共同擁有。

2015年5月27日，為將BGMC Corporation的業務擴張至馬來西亞的機電工程與升降機分銷及安裝工程，B&G Capital以代價3,800,080.0林吉特將Built-Master Engineering的80股股份(80.0%已發行股本)轉讓予BGMC Corporation。轉讓股份時，BGMC Corporation向B&G Capital支付初始代價80.0林吉特。雙方已達成共識，初始代價可參考就Built-Master Engineering所作估值而調整。2016年10月25日，BGMC Corporation向B&G Capital支付額外代價3,800,000.0林吉特，上述調整乃參考2015年5月27日對Built-Master Engineering進行估值而於2016年10月6日發出的獨立估值報告釐定。

2015年7月27日，Built-Master Engineering分別向BGMC Corporation及張源龍配發及發行79,920股及19,980股入賬列作繳足的股份，而BGMC Corporation及張源龍繼續分別持有Built-Master Engineering的80.0%及20.0%權益。

2015年9月28日，BGMC Corporation、張源龍及Built-Master Engineering訂立股東協議，據此(其中包括)，轉讓Built-Master Engineering的任何股份不得損害其他現有股東的優先購買權。

2016年9月30日，Built-Master Engineering將法定股本增至1,000,000.0林吉特，分為1,000,000股每股面值1.0林吉特的股份。

於最後可行日期，BGMC Corporation及張源龍分別持有Built-Master Engineering 80.0%及20.0%的權益，而Built-Master Elevator Engineering為Built-Master Engineering的直接全資附屬公司。

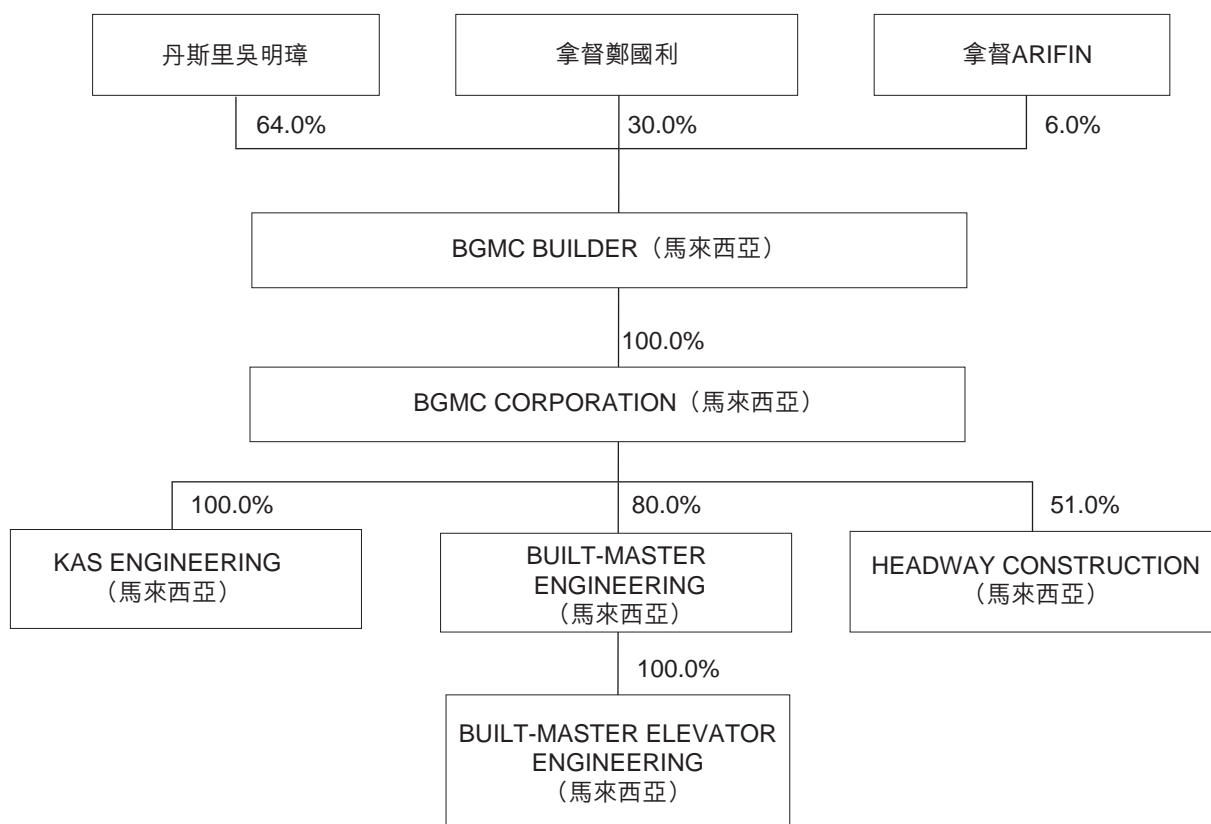
## 歷史、發展與重組

### 除外業務

截至最後可行日期，MCT集團(從事物業開發業務，由我們的控股股東丹斯里吳明璋擁有27.24%股權)並無納入本集團。MCT集團並無納入本集團的原因詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係—除外業務」一節。

### 重組

為籌備上市，本集團進行重組。下圖載列本集團緊接重組前之公司及股權架構：



重組涉及以下步驟：

#### 步驟一 — 本公司註冊成立為本集團之控股公司

本公司於2016年11月18日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，成為本集團之控股公司。

於註冊成立日期，本公司向初步認購人Reid Services Limited發行一股繳足股份，其後於同日，該一股認購人股份被轉讓予丹斯里吳明璋全資擁有的捷豐國際貿易。同日，本公司向丹斯里吳明璋全資擁有的捷豐國際貿易、拿督鄭國利全資擁有的Seeva International及拿督Arifin全資擁有的Kingdom Base分別發行及配發63股、30股及六股繳足股份。



---

## 歷史、發展與重組

---

### 步驟二 — BGMC Malaysia註冊成立為本集團之中間控股公司

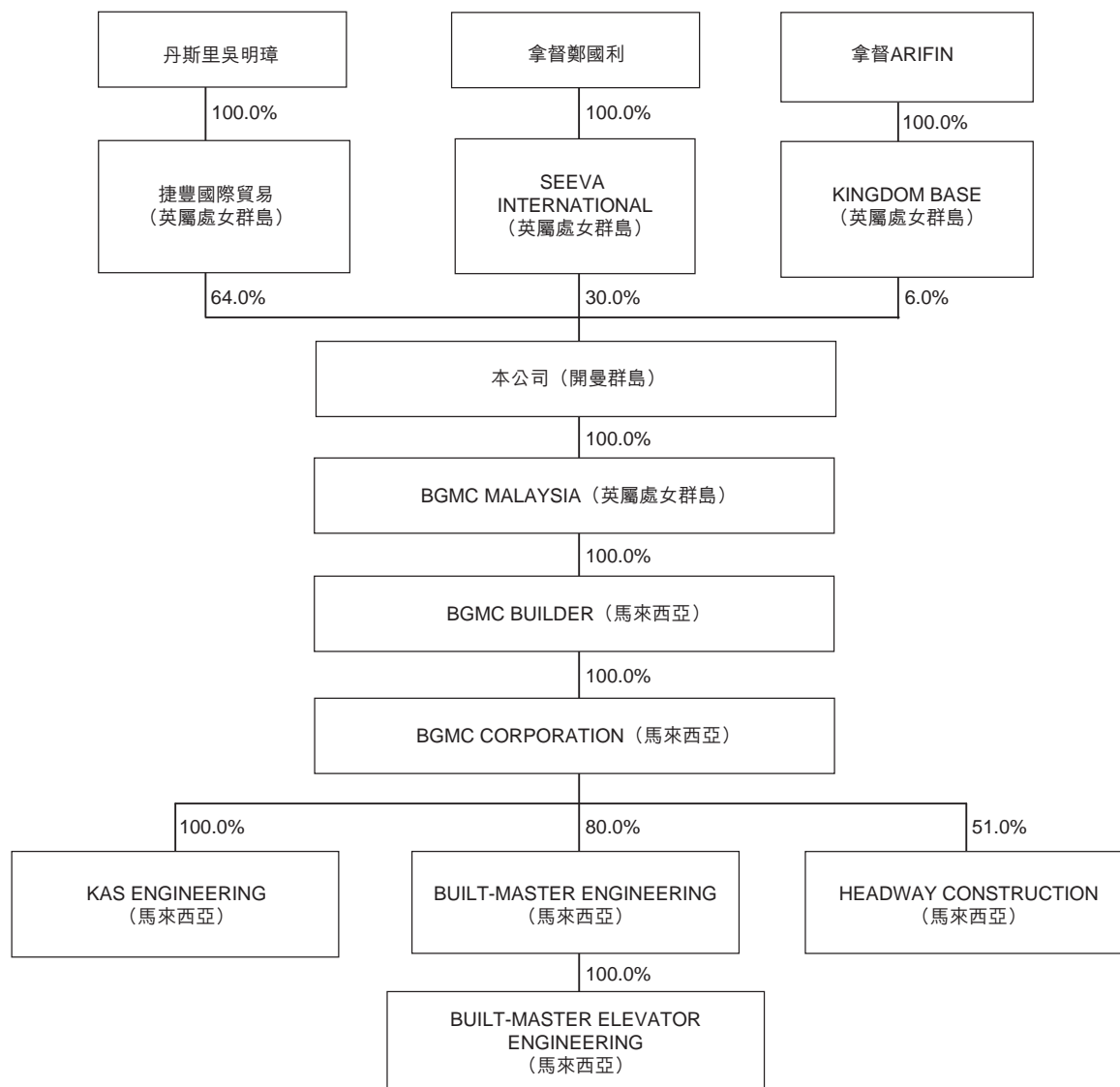
2016年11月24日，本公司於英屬處女群島註冊成立有限責任公司BGMC Malaysia作為本集團之中間控股公司，本公司為BGMC Malaysia的唯一股東。

### 步驟三 — 股份交換

為使BGMC Malaysia持有本集團權益，本公司根據重組契據條款進行股份交換。根據重組契據，於2016年12月6日，丹斯里吳明璋、拿督鄭國利及拿督Arifin分別將BGMC Builder的64股股份(64.0%已發行股本)、30股股份(30.0%已發行股本)及六股股份(6%已發行股本)轉讓予BGMC Malaysia。作為轉讓BGMC Builder股份的代價，本公司(即BGMC Malaysia的控股公司)向丹斯里吳明璋(作為代名人以捷豐國際貿易的名義登記)、拿督鄭國利(作為代名人以Seeva International的名義登記)及拿督Arifin(作為代名人以Kingdom Base的名義登記)分別配發及發行576股、270股及54股股份，乃按彼等各自於BGMC Builder的股權釐定。其後，捷豐國際貿易、Seeva International及Kingdom Base分別擁有本公司64.0%、30.0%及6.0%股權。

## 歷史、發展與重組

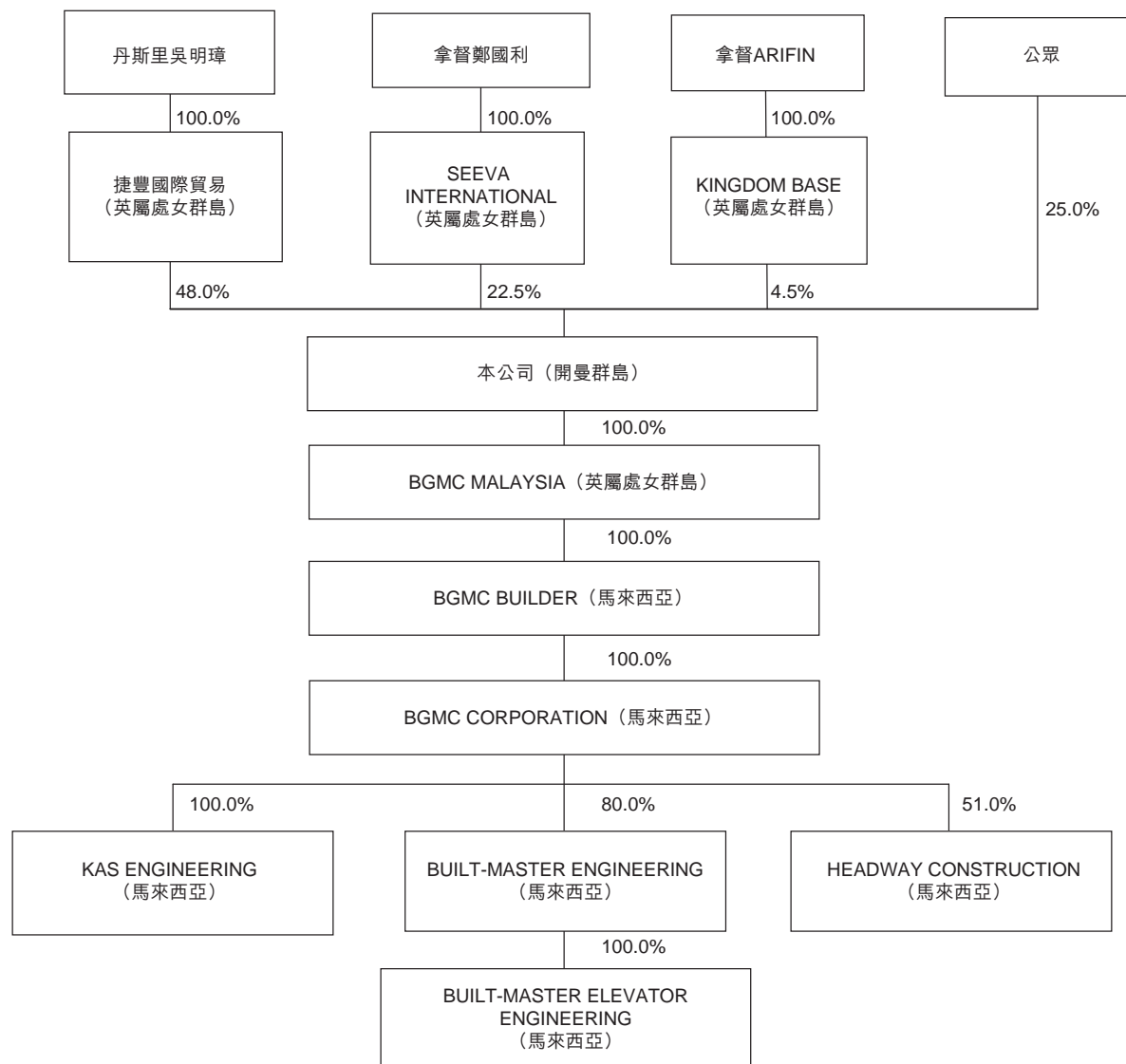
下圖載列我們緊隨重組後至資本化發行及全球發售完成前期間的股權架構：



## 歷史、發展與重組

### 全球發售完成後之股權架構

下圖載列我們緊隨資本化發行及全球發售完成後之公司及股權架構(假設超額配股權或可能根據購股權計劃授出的任何購股權未獲行使)：



### 毋須監管批准

我們重組毋須自任何政府機構取得監管批准。我們的馬來西亞法律顧問確認，涉及我們馬來西亞附屬公司股份的股份轉讓已依法完成。

### 一致行動人士確認契據

於2016年12月15日，丹斯里吳明璋與拿督鄭國利訂立一致行動人士確認契據，承認及確認(其中包括)自彼等成為BGMC Builder股東以來，彼等一直就於本公司及本集團相關成員公司的權益及業務一致行動。具體而言，各方承認及確認以下事項：

- (a) 自彼等成為BGMC Builder股東以來，彼等就於本公司及本集團相關成員公司的權益及業務一致行動，簽訂一致行動人士確認契據後亦須繼續如此行事；
- (b) 彼等須繼續一致同意、批准或反對與本公司及本集團相關成員公司業務有關的任何重大事宜及決策；
- (c) 彼等須繼續共同投票一致贊成或反對本公司及本集團相關成員公司所有會議的所有決議案及討論；及
- (d) 彼等須繼續相互合作取得及維持以及鞏固本集團的控制權及管理。

## 概覽

我們於1996年成立，是馬來西亞的建築服務公司，有逾20年經營歷史，主要提供各類建築服務。憑藉我們的建築服務經驗及專長，我們亦能承接BLMT模式的PPP項目，因此可獲得長期經常性現金流。根據行業報告，按建築服務業務的收益計，2016年我們在馬來西亞上市建築公司中排名第21<sup>(1)</sup>。

### 我們的業務模式及業務重心

營業紀錄期間，建築服務一直是本集團的主要業務分部，自我們成立以來一直是我們業務不可或缺的一部分，截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年貢獻絕大部分外界分部收益總額，分別為99.9%、99.9%、90.5%及92.9%。我們能就建築服務提供綜合解決方案，包括管理、監督及協調所涉其他各方以有效執行項目、採購必要建材及對建築工程進行質量評估。我們亦為客戶提供資產管理等竣工後服務。營業紀錄期間，我們為客戶提供的建築服務涵蓋以下四個方面：(i)樓宇及結構建築工程；(ii)機電安裝工程；(iii)土方工程及基建工程；及(iv)能源傳輸及配送工程。除建築服務外，我們亦根據UiTM特許協議承接UiTM BLMT項目以建設UiTM校園及提供建設後的資產管理服務。有關我們服務範圍詳情，請參閱本節「我們的主要業務 — 建築服務」及「我們的主要業務 — UiTM BLMT項目」等段。

我們的建築項目業務模式提供合約期通常不超過五年的建築服務，而收益是來自完成若干建築工程階段後認證的既定進度索償。建築項目資金要求通常包括建築工程的項目啟動資金、營運資金及實施成本。建築項目客戶包括開發商及政府關連公司，項目規劃通常由客戶聘請的第三方顧問負責。我們僅於保修期確保建築維護。

UiTM BLMT項目的業務模式乃於已獲授特許經營權的23年內長期運作，且不僅於首三年提供有關建設UiTM校園的建築服務，竣工後亦會令UiTM可使用已建成的UiTM校園，以及於餘下20年的特許期內提供資產管理服務。特許期結束後，我們須向UiTM移交無產權負擔的UiTM校園樓宇、設備及基礎設施。我們來自UiTM BLMT項目的收益有不同的成份，包括自UiTM每月收取使用費以及自提供資產管理服務每月賺取資產管理服務費，可在特許期內

---

<sup>(1)</sup> 根據行業報告，由於馬來西亞建築業的分散性質，故僅列出上市建築公司。根據Smith Zander的研究，概無其他可資比較私人公司可在上市公司30強佔一席之地。

---

## 業 務

---

提供長期經常性現金流。由於我們僅於UiTM校園建築竣工後每月收取使用費及資產管理服務費，而項目建築初期階段須投入大量資金，故資金要求較高。政府特許項目客戶僅包括政府機構或政府關連公司，並須為獲批特許項目與地方當局密切溝通。與建築項目的項目設計不同，項目規劃乃直接與客戶而非第三方顧問協定。我們亦須確保整個特許期內已竣工UiTM校園的長期維護，而建築項目則僅須於保修期內維護。

### *我們透過收購擴充業務*

於業務營運初期，我們集中為小規模項目提供樓宇及結構建築服務。我們逐步增強建築服務能力，擴充業務規模，以便從知名開發商獲得大型建築項目。我們透過一系列收購實施擴張策略，包括於2014年9月收購Headway Construction及於2015年5月收購BME集團，進一步拓寬建築服務範圍，提升我們承接大型土方工程及基建工程、機電工程和升降機分銷及安裝工程的能力。

於2012年7月，我們致力於豐富業務權益並初步收購KAS Engineering的25%權益，KAS Engineering為政府特許項目公司，獲授UiTM BLMT項目的特許經營權。我們已確定UiTM BLMT項目產生的長期經常性現金流及較高毛利率等益處。此外，收購政府特許項目公司亦與我們的建築服務業務產生協同效應，原因在於我們能利用建築服務業務的經驗及專長承接UiTM BLMT項目的建築工程及資產管理服務。其後，我們於2015年9月增購KAS Engineering餘下75%權益，有助我們贏得馬來西亞政府依據私人主動融資計劃推出的PPP項目招標，並從馬來西亞政府特許項目的增長潛力中獲益。

我們透過該等收購能為客戶提供各類建築服務及承接BLMT模式的政府特許項目。有關收購KAS Engineering、Headway Construction及BME集團的詳情，請參閱本節「我們於營業紀錄期間的收購」一段。

### *我們的建築項目*

我們的建築項目涵蓋各類不同規模及複雜程度的樓宇及物業類別(包括低層及高層住宅樓宇、商業樓宇、寫字樓、公共建築與基礎設施以及變電站)，亦承接馬來西亞中高壓地下電纜及架空線路系統安裝。營業紀錄期間，我們參與73個項目，總合約價值約25億林吉特。我們在馬來西亞於近年內竣工或截至最後可行日期正在執行的部分知名建築項目包括：(i)

---

## 業 務

---

高層樓宇D'Pristine@Medini、The Mahogany、Serini及V-Residency 2；(ii) Kingsley International School；(iii)武吉賈利勒國家體育場翻新為吉隆坡體育城的工程；及(iv) UiTM校園。



Serini



The Mahogany



UiTM校園



D'Pristine@Medini

### 未來前景

營業紀錄期間，我們的收益及溢利均大幅增長。截至2016年9月30日止三個財政年度，我們的外界分部收益總額分別約為240.2百萬林吉特、425.6百萬林吉特及561.1百萬林吉特，複合年增長率約為52.8%。2016年上半年及2017年上半年，我們的外界分部收益分別約為244.6百萬林吉特及380.9百萬林吉特，增長率為55.7%。截至2016年9月30日止三個財政年度，本公司權益持有人應佔溢利分別約為7.2百萬林吉特、21.0百萬林吉特及62.9百萬林吉特，複合年增長率約為195.6%。2016年上半年及2017年上半年，本公司權益持有人應佔溢利分別約為25.1百萬林吉特及32.6百萬林吉特，增長率為29.9%。於過去20年的經營歷史中，我們已建立穩固客戶群，包括馬來西亞領先物業開發商及一家政府關連公司。

根據行業報告，由於預期住宅、商業和工業物業以及配套基建設施的需求將會上升，故馬來西亞建築業將會持續增長。預計2016年至2020年建築項目總值會由1,297億林吉特增至1,565億林吉特，複合年增長率為4.8%。預期馬來西亞政府承接的交通、道路、通訊、衛生、能源及教育業PPP項目數目將會增加，並會繼續推動我們的建築服務及BLMT項目業務發展。基於我們透過收購發展的策略，我們計劃繼續執行收購以於適當時機進一步擴充建築服務及BLMT項目業務。有關我們收購計劃的詳情，請參閱本節「我們的策略 — 增加我們

於馬來西亞及海外建築業的市場份額]及「我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」各段。

### 我們的競爭優勢

董事認為以下競爭優勢推動我們的收益及毛利增長並讓我們從競爭對手中脫穎而出：

#### 良好聲譽及穩固客戶群(包括領先物業開發商及一家政府關連公司)

我們相信，憑藉及時交付優質建築服務和於過去20年經營歷史中在馬來西亞累積的豐富建築業經驗這一卓著往績，我們已於業內樹立良好聲譽。營業紀錄期間根據QLASSIC評估系統進行評估的三個竣工項目獲得80.0%以上的QLASSIC評分，彰顯我們的優質工藝。詳情請參閱本節「質量管理體系 — QLASSIC評估」一段。由於我們在及時完成項目及提供優質服務方面實力強大，我們已建立穩固客戶群，包括馬來西亞領先物業開發商及一家政府關連公司，並經常入選彼等的供應商名單，受邀參與彼等建築項目的投標。

營業紀錄期間，我們的主要客戶包括領先物業開發商及一家政府關連公司。自2010年起截至最後可行日期，我們自該等客戶合共承接19個項目。特別是，我們在承接高層樓宇建設方面往績卓著。我們能提供價值工程服務，可在不影響質素的情況下為高層樓宇提供具成本效益的建築服務。有關我們價值工程服務的詳情，請參閱本節「我們的競爭優勢 — 有效的成本控制及節約措施」一段。營業紀錄期間，我們獲客戶授予合共四個總合約金額可觀的高層項目。

此外，我們根據UiTM特許協議參與UiTM校園的建設及提供建設後的資產管理服務，自2012年11月9日起，固定年期為23年及不可續期。董事認為，由於我們的優質服務及UiTM BLMT項目往績獲得認可，我們能贏得馬來西亞私人主動融資計劃的PPP項目，將擴大我們的客戶群，並進一步提升我們於馬來西亞建築業的聲譽。

我們認為，我們在品質、可靠度及遵守行業標準方面的良好聲譽是客戶邀請我們參與投標或授予我們建築服務合約時所考慮的關鍵因素。憑藉我們在交付優質可靠建築服務方面的實力及卓著往績，董事認為我們能繼續維持及培育與客戶的業務關係，獲得高價值及高影響力建築項目的投標機會。

#### 能為客戶提供綜合解決方案，且執行能力強大

我們能於建築項目各個階段為客戶提供綜合解決方案，且執行能力強大。於項目施工



---

## 業 務

---

階段，我們能承擔整個項目的管理及監察職責，協調客戶、顧問、分包商及參與項目的其他各方，確保有效執行項目。我們亦能採購必要的建材及對建築工程進行質量評估。竣工後，我們能為客戶提供資產管理服務。我們的綜合建築解決方案、強大執行能力及專長能為客戶節省時間及成本，以便更好溝通、進行合作管理及更有效解決潛在問題或糾紛。

基於我們在提供綜合解決方案及執行項目方面實力強大，營業紀錄期間，我們成功中標參與若干進度嚴重落後的未完成項目，該等項目一般涉及較複雜項目管理，且需要較強大執行實力以應付加快的時間表及確保順利接替原總承包商和妥善處理任何替換事宜。鑑於該等項目較複雜，我們一般能就該等項目爭取較高的利潤率。營業紀錄期間，我們完成四個有關項目，均由森那美集團授予，平均毛利率通常高於我們其他項目。營業紀錄期間，我們已按協定的合約時間安排完成所有該等項目。

因此，董事認為我們能以各類建築服務提供綜合解決方案且執行能力強大，鞏固了我們從客戶獲授大型及複雜建築項目合約的能力及提高了盈利能力。

### 從UiTM BLMT項目獲取長期經常性現金流

根據UiTM特許協議，隨着2015年11月UiTM校園竣工後，我們可於特許期每月收取使用費作為UiTM校園竣工代價及就資產管理服務每月收取資產管理服務費。詳情請參閱本節「我們的主要業務 — UiTM BLMT項目」一段。

董事認為，從UiTM BLMT項目使用費及資產管理服務費獲得的長期穩定經常性現金流能促進我們的現金流入，可用於現有或日後建築項目，或用作日後BLMT項目或其他私人主動融資計劃PPP項目的資本開支。展望未來，我們擬於適當時機競投及承接更多私人主動融資計劃所涉的BLMT項目。詳情請參閱本節「我們的策略 — 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額」一段。

### 經驗豐富的管理團隊，具備專業知識，往績卓著

我們高級管理團隊若干成員具備豐富的建築業知識及經驗。特別是，近年來我們的核心管理團隊(包括執行董事)對我們的發展至關重要。

我們的主席兼執行董事丹斯里吳明璋為具備逾20年物業開發及建築業務經驗的企業家。

---

## 業 務

---

副主席兼執行董事拿督Arifin有逾23年的建築業經驗，已建立強大的行業關係網，有助獲得諸多業務機會，包括參與BLMT項目的機會。執行董事拿督鄭國利有逾10年的建築業經驗。彼成為BGMC Corporation執行董事後，協助我們增強建築服務能力及擴充業務規模。詳情請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

此外，我們的項目管理團隊有豐富的建築工程行業及技術知識，我們的工程師亦擁有建築工程所要求的相關資格及嫻熟的行業實務技能及經驗。截至最後可行日期，我們的項目經理基本上均擁有監管建築工程的相關牌照及／或學術資格。

我們的管理團隊經驗有助制定具競爭力的準確投標，對我們獲取新業務和及時有效執行及管理建築工程至關重要。我們認為，管理層、技術人員及合資格僱員的集體專長及行業知識一直並將繼續為我們的寶貴資產。

### 有效的成本控制及節約措施

鑑於我們能提供建築項目所需的各類建築服務，我們可實行集中資源採購及分配制度，透過大量採購節省成本及提高資源利用率。例如，我們已建立網上採購系統，可從諸多供應商獲取報價並有效比價。此外，我們基於環保原則營運，致力減少資源浪費及利用可重複使用的建材，例如利用可重複使用的鋁製模板系統取代傳統的木材及膠合板模板系統。該等措施通常有助減少建築成本。

我們採用分為六個要點的「Qube System」政策，執行有效的成本控制及節約措施，同時管理資源及風險，以便靈活承接不同規模及複雜程度的項目。「Qube System」包括(i)經驗豐富的管理團隊負責高效領導；(ii)由較小獨立團隊掌舵的矩陣管理系統負責迅速響應建築地盤的變化及複雜情況並作出決策；(iii)實施無縫綜合系統；(iv)迅速採購系統透過自動化的加速程序監控成本及項目安排；(v)基於環保政策的工業化建築體系包括現場及場外預製系統，以先進技術減少建設時間、勞工需求、場地清理活動、廢棄物及材料使用；及(vi)提供價值工程服務，設計智能及具成本效益的建設模式，同時滿足客戶的技術規格要求。透過該等系統或措施，我們發掘機會優化設計及減少不必要的元素，以具成本效益的方式達致預期結果。因此，我們能提高執行效力及節省成本，同時符合建築合約的項目規格要求。

### 透過完備的管理系統及嚴格的質量控制致力確保安全、質量及環境

我們已建立一套質量管理措施，致力達致高安全標準及環境影響控制。透過系統化的有效控制營運及對分包商的監控程序，我們致力確保遵守安全、質量及環境規定，為客戶提供優質建築及價值工程服務。為表彰我們的品質保證程序，我們的質量管理系統獲得ISO9001：2015認證。有關我們質量管理措施詳情，請參閱本節「質量管理體系」等段。

我們亦已設立職業健康與安全管理機制，向全體僱員推廣安全施工慣例，透過加強前線工作人員的安全意識預防發生事故。此外，我們設立環境管理制度加強環保意識，預防因工程導致環境污染。因此，我們的職業健康與安全管理機制於2014年及2015年連續兩年獲馬來西亞職業安全與健康協會授予卓越職業安全與健康金獎。有關營業紀錄期間我們獲得的證書及獎項詳情，請參閱本節「獎項及證書」等段。

我們認為，我們致力確保安全、質量及環境同時實施嚴格的品質保證機制有助我們減少成本，更能在預算內準時向客戶交付優質工程，提升我們作為優質可靠建築服務供應商的聲譽。

## 我們的策略

### 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額

#### 建築服務

根據行業報告，在2017年至2020年的經濟增長較2016年強勁的環境下，Smith Zander預期於馬來西亞建築業獲授項目的價值將由2016年的1,250億林吉特增至2020年的1,504億林吉特，複合年增長率為4.7%<sup>(1)</sup>。鑑於我們的建築服務往績卓著，且了解當地情況，聲譽良好，我們計劃競投馬來西亞更多全新的大規模建築工程，增加於馬來西亞建築業的市場份額。董事認為我們能把握該等可競投新項目創造的機會，擴大國內份額，爭取盈利較高的項目。馬來西亞建築業的整體發展前景令我們能維持強勁增長，取得更大市場份額及鞏固地位。

我們會繼續專注馬來西亞建築業，持續競投項目。我們擬從部分知名物業開發商及政府關連公司當中的新客戶爭取項目，拓展客戶群。營業紀錄期間，我們已競投或獲MRCB Builders Sdn Bhd、客戶R、客戶S及客戶T等客戶授予建築項目，該等公司於馬來西亞物業

---

<sup>(1)</sup> Smith Zander基於馬來西亞2016年至2020年實際國內生產總值增長預測的估計，而第十一個馬來西亞計劃（「11MP」）同期的目標是每年增長10.3%

---

## 業 務

---

市場均聲譽良好。此外，我們透過Tenaga Nasional Berhad總承包商的分包工程間接獲授項目。展望未來，我們計劃直接參與Tenaga Nasional Berhad的投標。

2016年6月，我們透過MRCB Builders Sdn Bhd獲授大型翻新工程項目，將武吉賈利勒國家體育場翻新為吉隆坡體育城，合約價值為48.0百萬林吉特。我們擬專注於大型複雜項目，憑藉我們所提供的綜合建築解決方案，相信足以勝任。此外，由於我們於高層樓宇建築方面往績卓著，我們亦會繼續競投高層樓宇建築項目並提升於此方面的聲譽及經驗。

我們亦計劃物色機會豐富我們的建築服務，透過合作、合夥協議或併購協議等方式投資從事預製建築組件等相關業務的建築公司。我們會評估及發掘任何豐富業務的機會，開發更有效的建築技術，與現有建築服務業務創造協同效應。

### *BLMT及PPP項目*

我們亦計劃承接更多馬來西亞及海外(特別是東盟地區)的BLMT項目或PPP項目。根據行業報告，Smith Zander預計於馬來西亞建築業獲授的政府項目價值會由2016年的291億林吉特增至2020年的351億林吉特，複合年增長率為4.8%。由於政府加大力度執行PPP及PFI項目，故對建築業務的需求隨後將增加。我們擬在該等適當地區市場透過合作、合夥協議或併購協議等方式投資BLMT模式或其他PPP模式的政府特許項目，爭取發展機遇，亦會於適當時機不時留意及考慮東盟地區政府就PPP項目發出的潛在招標邀請或提議。我們會對相關項目進行審慎可行性研究及評估，考慮與熟悉當地且關係廣泛的業務合作夥伴合作參與項目。我們認為，我們處理公共及私營行業大型複雜項目的往績卓著，加上我們為UiTM BLMT項目提供資產管理服務及根據UiTM BLMT項目落成UiTM校園的經驗，以及我們提供的優質建築服務，將繼續幫助我們投得馬來西亞及海外的主要BLMT項目。我們亦相信，承接更多BLMT項目(包括馬來西亞及海外的BLMT項目)可確保長期穩定的現金流入，可用於日後其他BLMT項目或PPP項目或現有或日後建築項目。

有關我們透過併購增加於馬來西亞及海外建築業市場份額之計劃詳情，請參閱本節下文「我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」一段。

我們擬動用約185.3百萬港元或102.9百萬林吉特(或我們全球發售估計所得款項總淨額約65.0%)撥付日後建築項目的啟動及營運成本。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。

## 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會

我們計劃於適當時機透過合作、合營或合夥進行併購，增加於馬來西亞及海外建築業的市場份額。

收購前，我們會對潛在目標進行初步檢討及可行性研究，考慮、評估及決定是否進行建議收購。甄選及評估有關建築服務公司或政府特許項目的合作、合營、合夥或收購目標時，我們會審慎考慮關於目標公司及其業務位置的諸多因素，包括往績、資產質素及業務（包括可提升我們現有建築服務效率的業務，如涉及工業化建築體系以減少建築時間、勞工需求、場地清理活動、廢棄物及材料使用的業務）質素、收購成本及益處和我們的內部財務需求，並計及我們的公司策略和長期計劃、現有業務與潛在目標在技術知識、管理專長及業務兼容方面的協同效應。

截至最後可行日期，我們並無任何特定收購或合營計劃或目標，亦無訂立任何具體協議。

## 購買更多機械及設備，降低長期建築成本

我們擬購買更多先進機械及設備用於建築項目而非依賴租購或租賃。該等機械及設備將包括吊裝、起重及運輸設備、固定式混凝土泵、鑽機及建築工程的其他相關配套設備。我們亦會購買吊裝、起重及運輸設備及可再用鋁製模板用於高效建設高層樓宇項目。我們認為，透過購買而非租購或租賃該等機械及設備，長遠而言可減少直接成本。

我們擬動用約71.3百萬港元或39.6百萬林吉特（或我們全球發售估計所得款項總淨額約25.0%）收購更多機械及設備，以降低長期建築成本。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。

## 堅持審慎財務管理，確保可持續增長及資金充足

我們會持續密切監察資金及現金狀況，管理建築成本、現金流量及固定支出保障倍數等主要指標。我們會規範資本承擔，發掘長期融資機會。我們會繼續採取審慎財政管理政策，確保妥善有效收取及分配資金，維持充足資金水平償還到期負債。我們亦計劃貫徹執行持續節省成本措施，透過精簡及優化營運流程改進成本結構，節省建築成本、維修保養成本及其他相關營運成本。

## 我們於營業紀錄期間的收購

我們持續檢討業務範圍及組合，旨在提高營運效率、加強資源管理及拓寬業務範圍和收入來源。營業紀錄期間，我們透過內部營運調整和收購及出售實現該目標。營業紀錄期間，我們收購BGMC集團，包括BME集團、KAS Engineering及Headway Construction，同時出售Nova Segar Development Sdn Bhd、Latest Golden Development Limited及Calmore Estate Sdn Bhd。我們於營業紀錄期間出售的該三間公司並非主營業務，主要從事租賃收集、物業開發或投資控股業務，對我們綜合收益及溢利的財務貢獻並不重大。我們出售該等附屬公司，以更專注建築服務業務。有關所出售公司詳情，請參閱本招股章程「附錄一B — BGMC集團會計師報告 — BGMC Corporation過往財務資料附註 — 34.出售附屬公司」一節。

通過將BME集團、Headway Construction及KAS Engineering合併至BGMC集團，令本集團增強建築服務能力及擴充業務規模。

## BME集團

BME集團的主要業務為承接機電工程。我們的股東兼執行董事丹斯里吳明璋及拿督鄭國利乃BME集團三名創辦董事其中兩名。截至最後可行日期，第三名創辦董事張源龍繼續擔任BME集團的董事。BME集團服務的客戶包括BGMC Corporation。2015年5月27日，我們收購Built-Master Engineering的80%股權。有關收購BME集團已付代價詳情，請參閱「歷史、發展與重組 — 公司歷史 — Built-Master Engineering及Built-Master Elevator Engineering」一節。我們挑選BME集團作為收購目標是由於機電工程業務將與我們現有建築服務業務產生協同效應，與我們的建築服務（特別是在高層樓宇建築工程方面）互補。此外，董事認為，我們能吸收BME集團所提供的服務有助我們提供更全面的服務（尤其是在競標成為建築項目的總承包商時），更好控制電氣工程服務的成本。收購時，BME集團自BGMC Corporation及其他客戶取得大量進行中的建築項目。

## KAS Engineering

KAS Engineering於1993年成立，在馬來西亞經營UiTM BLMT項目。2007年獲UiTM邀請就UiTM校園開發作為PPP項目制定有關設計、融資及建築模式的諸多方案。憑藉KAS Engineering當時的董事拿督Arifin於建築服務業的專業知識和經驗，加上在規劃師、建築師、技術師及測量師等外界各方支持下，制定基於BLMT模式的UiTM校園方案。經馬來西亞政府批准，UiTM選定KAS Engineering的BLMT方案。KAS Engineering於2012年3月14日以UiTM特許協議方式獲授UiTM特許經營權。獲授UiTM特許經營權時，KAS Engineering由我們的創辦

---

## 業 務

---

人丹斯里吳明璋、執行董事拿督Arifin、執行董事拿督鄭國利、Mazlan bin Yusof及獨立第三方持有。

其後，在2012年7月，為將業務擴張至馬來西亞的政府特許項目，BGMC Corporation自獨立第三方收購KAS Engineering的25.0%權益。創始人丹斯里吳明璋、執行董事拿督Arifin、執行董事拿督鄭國利和Mazlan bin Yusof分別持有餘下20.4%、25.0%、9.6%及20.0%權益。

UiTM BLMT項目涉及KAS Engineering於特許期根據UiTM特許協議建設UiTM校園，並提供建設後的資產管理服務。作為建設UiTM校園及提供建設後資產管理服務的代價，KAS Engineering有權於竣工後直至特許期結束時每月收取使用費（即完成施工的代價）及資產管理服務費。特許期屆滿後，KAS Engineering須向UiTM移交所建設並無產權負擔的樓宇、設備及基礎設施。UiTM BLMT項目詳情請參閱本節下文「我們的主要業務 — UiTM BLMT項目」一段。KAS Engineering獲授特許經營權的條件之一是只集中資源及精力開發UiTM BLMT項目，因此自2012年3月起KAS Engineering的唯一業務局限於UiTM BLMT項目。

我們的股東及董事參與UiTM BLMT項目有助我們更了解私人主動融資計劃的BLMT業務，相信可讓我們有機會利用建築實力取得長期經常性現金流。由於馬來西亞政府已公佈PPP計劃，預計我們會利用KAS Engineering經驗及自身參與擴充至該分部。為推動BGMC Corporation進一步擴展在馬來西亞的BLMT項目業務，BGMC Corporation通過於2015年9月28日收購KAS Engineering餘下75%權益，整合所持KAS Engineering的股權。詳情請參閱本招股章程「歷史、發展與重組 — 公司歷史 — KAS Engineering」一節。

KAS Engineering於2012年5月21日委任我們為總承包商，負責根據相關UiTM建築合約進行所有物業的建設，合約總值為266.5百萬林吉特。根據UiTM特許協議，在我們作為總承包商的監督下，該項目的建築工程於2012年11月9日動工，並成功於2015年11月25日竣工。2014財政年度及2015財政期間，我們根據建築合約自KAS Engineering賺取收益分別約81.8百萬林吉特及150.0百萬林吉特，相當於我們同期總收益分別約34.1%及35.2%。

### Headway Construction

拿督鄭國利自2011年11月起擔任Headway Construction董事，因此已十分熟悉該公司的營運及實力。為提升承接大型土方工程及基建工程的能力，我們於2014年9月22日收購了Headway Construction的50%股權。收購後，我們有能力承接為建設城鎮而涉及大面積開荒

---

## 業 務

---

的項目的更大規模土方工程及基建工程。2015年9月28日，我們增購1%權益以取得該業務的管理控制權。

### 我們的主要業務

營業紀錄期間，我們主要提供建築服務。憑藉我們的建築服務經驗及專長，我們亦能承接BLMT模式的PPP項目。我們的建築服務業務分部包括(i)樓宇及結構建築工程；(ii)機電安裝工程；(iii)土方工程及基建工程；及(iv)能源傳輸及配送工程。除建築服務外，我們根據UiTM特許協議承接UiTM BLMT項目，包括建設UiTM校園及提供建設後資產管理服務。



下表載列所示期間外界分部分收益總額明細：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2017年上半年	
	分部分收益 千林吉特	佔外界分部分 收益總額的 百分比 %	分部分收益 千林吉特	佔外界分部分 收益總額的 百分比 %	分部分收益 千林吉特	佔外界分部分 收益總額的 百分比 %	分部分收益 千林吉特	佔外界分部分 收益總額的 百分比 %
樓宇及結構	240,044	99.9	424,329	99.7	371,295	66.2	267,723	70.3
— 建設UITM校園 <sup>(1)</sup>	81,826	34.1	150,048	35.3	—	—	—	—
— 其他	158,218	65.8	274,281	64.4	371,295	66.2	267,723	70.3
能源傳輸及配送	—	—	—	—	23,248	4.1	5,665	7.0
機電	—	—	1,039	0.2	18,462	3.3	3,370	6.8
土方工程及基建	—	—	—	—	95,058	16.9	51,171	20.9
建築合約收益總額	240,044	99.9	425,368	99.9	508,063	90.5	353,811	92.9
特許經營權及維修	—	—	—	—	44,240	7.9	15,493	6.3
— 特許協議收入 <sup>(2)</sup>	—	—	—	—	8,793	1.6	2,737	1.1
— 樓宇維修服務收入	135	0.1	225	0.1	23	0.0	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—
外界分部分收益總額	240,179	100.0	425,593	100.0	561,119	100.0	380,932	100.0

(未經審核)

附註：

<sup>(1)</sup> 2012年3月14日，KAS Engineering獲授UITM BLMT項目，而KAS Engineering當時的股東為我們的創辦人丹斯里吳明璋、執行董事拿督Arfin、執行董事拿督鄭國利、Mazlan bin Yusof及獨立第三方。2012年5月21日，KAS Engineering委聘本集團為興建UITM校園的總承包商，而UITM校園已於2015年11月25日竣工。其後，BGMC Corporation於2012年7月及2015年9月分別收購KAS Engineering的25.0%及75.0%權益，自此成為KAS Engineering的唯一股東。

<sup>(2)</sup> 特許協議收入於綜合損益及其他全面收入表作為單獨項目披露。特許協議收入指建築工程應收款項的估算利息收入。

## 業 務

下表載列營業紀錄期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2017年上半年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
樓宇及結構	17,036	7.1	34,451	8.1	76,852	20.7	48,292	18.0
— 建設UITM校園	818	1.0	1,500	1.0	—	—	—	—
— 其他	16,218	10.3	32,951	12.0	76,852	20.7	48,292	18.0
能源傳輸及配送	—	—	—	—	4,392	18.9	4,914	18.4
機電	—	—	534	19.0	7,689	41.6	6,114	18.6
土方工程及基建	—	—	—	—	9,618	10.1	3,627	10.9
特許經營權及維修	—	—	—	—	—	—	—	—
— 樓宇維修服務收入	—	—	—	—	5,710	64.9	2,961	56.1
其他	10	8.0	143	63.0	—	—	—	—
	<u>17,046</u>	<u>7.1</u>	<u>35,128</u>	<u>8.3</u>	<u>104,261</u>	<u>20.2</u>	<u>65,908</u>	<u>18.4</u>

於2016財政年度，董事已審閱進行中的樓宇及結構工程預算，並根據最新的實際成本修訂預算。此舉令毛利及毛利率提高，主要是由於：(i)基於我們通過更改設計節省成本，故經修訂的預算成本較低，直接提高毛利率；及(ii)項目總成本減少，完工進度加快，因而毛利增加。此外，我們透過自行購買設備，減少若干樓宇及結構工程所租用的機器及地盤設備，故直接降低該等項目的銷售成本，惟折舊開支有所增加。基於上述因素，部分樓宇及結構工程的毛利及毛利率均大幅增加。

營業紀錄期間，我們參與73個項目，總合約價值約為25億林吉特。營業紀錄期間，我們的收益及溢利均增長強勁。截至2016年9月30日止三個財政年度，我們的外界分部收益總額分別約為240.2百萬林吉特、425.6百萬林吉特及561.1百萬林吉特，複合年增長率約為52.8%。2016年上半年及2017年上半年，我們的外界分部收益約為244.6百萬林吉特及380.9百萬林吉特，增長率為55.7%。截至2016年9月30日止三個財政年度，本公司權益持有人應佔溢利分別約為7.2百萬林吉特、21.0百萬林吉特及62.9百萬林吉特，複合年增長率約為195.6%。2016年上半年及2017年上半年，本公司權益持有人應佔溢利約為25.1百萬林吉特及32.6百萬林吉特，增長率為29.9%。

有關我們建築服務業務分部及BLMT項目業務分部的服務範圍詳情載述如下：

### 建築服務

#### 樓宇及結構建築工程

樓宇及結構建築工程業務分部包括承建低層及高層樓宇。營業紀錄期間，我們已承建住宅樓宇、商業樓宇及寫字樓等各類樓宇。我們尤其於承建高層樓宇方面往績良好。營業紀錄期間，我們合共獲授四個高層樓宇項目。

---

## 業 務

---

營業紀錄期間，我們承建的部分主要樓宇及結構建築工程包括：(i)高層樓宇 D'Pristine@Medini、The Mahogany、Serini及V-Residency 2；(ii) Kingsley International School；(iii)武吉賈利勒國家體育場翻新為吉隆坡體育城的工程；及(iv) UiTM校園。

營業紀錄期間，我們透過附屬公司BGMC Corporation承接樓宇及結構建築項目。我們的主要職責包括：

- 項目實施及資源規劃；
- 聘請專門分包商；
- 採購建築材料；
- 組織運送建築材料；
- 協調所有地盤工程及管理全部地盤工人；
- 監管於地盤開展的工程；
- 質量檢驗及保證程序；及
- 整體項目管理。

鑑於樓宇建築項目可能需要機電工程，倘客戶有權招標及委任指定分包商承接有關工程，則可能會將有關工程列為臨時項目。作為總承包商，我們亦有權參與指定分包商的招標。

截至最後可行日期，我們名列於森那美集團及客戶R等部分客戶的樓宇及結構工程的供應商名單。取得G7級牌照乃名列有關供應商名單的前提條件。客戶考慮的其他因素可能包括我們的往績、經驗、成本效率及服務質素。

## 業 務

營業紀錄期間，我們參與約28個為本集團貢獻收益的樓宇及結構項目，總合約價值約2,080.5百萬林吉特。下表載列營業紀錄期間及截至最後可行日期我們已竣工的五大樓宇及結構建築項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	項目竣工日期 <sup>(1)</sup>	概約	概約	營業紀錄
			合約期 <sup>(2)</sup> (月)	合約價值 <sup>(3)</sup> (千林吉特)	期間本集團 應佔收益 (千林吉特)
KAS Engineering	於馬來西亞雪蘭莪州龍溪建設UiTM校園(「 <b>建設UiTM校園</b> 」)	2015年9月15日	36	259,809	231,873
B&G Superb Property Sdn. Bhd.	於馬來西亞雪蘭莪州莎阿南22區建設兩棟22層的樓宇(包括616套公寓及其他便利設施)(「 <b>V-Residency 2</b> 項目」)	2017年7月18日	36	170,000	153,750
Kingsley International Sdn. Bhd.	於馬來西亞雪蘭莪州布特拉高原金斯利山莊建設Kingsley International School第一期及其他相關設施(「 <b>國際學校</b> 項目」)	2015年9月7日	48	110,837 <sup>(7)</sup>	79,284
Sime Darby Sungai Kantan Development Sdn Bhd	於馬來西亞雪蘭莪州烏魯冷岳縣加影紹嘉娜英比安9區建設20層公寓及當地相關基礎設施	2017年1月16日	24	61,500	61,500
Sime Darby USJ Development Sdn Bhd	於馬來西亞雪蘭莪州布特拉高原The Glades建設56套庭院別墅及相關當地基礎設施	2014年3月20日	20	56,200	9,688

## 業 務

下表載列截至最後可行日期正在執行的五大樓宇及結構建築項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	估計項目 竣工時間 <sup>(1)</sup>	概約 合約期 <sup>(2)</sup>	概約 合約價值 <sup>(3)</sup>	營業紀錄 期間本集團 應佔收益	營業紀錄期	2018財政年度
						間後至2017年 9月30日 將確認 的收益	將確認 的收益
						(千林吉特)	(千林吉特)
D'Pristine Medini Sdn. Bhd.	於馬來西亞柔佛州 美迪尼依斯干達建設 綜合開發區， 包括3層零售單位、 6層停車場、23層 辦公大樓、28層 SOHO樓、29層 SOHO樓及27層酒店樓 (「D'Pristine@Medini 項目」)	2018年7月	36	580,000	229,051	97,846	272,278
客戶U	擬於馬來西亞檳榔嶼巴六拜 Setia Spice Arena建設一棟 26層的樓宇，包括(i) 19層酒 店大樓(453個房間)；(ii) 3層 停車場(1樓、2樓及3樓)； (iii) 4層酒店設施(地下、4 樓、5樓及25樓)；及(iv) 2層 地庫停車場	2020年1月	30	209,488	—	1,031	91,886
Sime Darby Melawati Development Sdn Bhd	於馬來西亞雪蘭莪州 美拉華蒂花園建設兩棟 38層的樓宇(包括528套 公寓、停車場及其他設施)	2017年11月	24	178,908	70,279	67,065	35,802

## 業 務

客戶資料	項目概述	估計項目 竣工時間 <sup>(1)</sup>	概約 合約期 <sup>(2)</sup>	概約 合約價值 <sup>(3)</sup>	營業紀錄 期間本集團 應佔收益	營業紀錄期	2018財政年度
						間後至2017年 9月30日 將確認 的收益	將確認 的收益
					(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
Kingsley Hills Sdn. Bhd.	於雪蘭莪州布特拉高原 金斯利山莊建設第一期、 第二期及130套半獨立洋房的 土方工程及當地基建工程 (「Kingsley Land項目」)	2017年6月， 待取得竣工證 明書	60	100,671	80,780	—	—
B&G Global Property Sdn Bhd	於馬來西亞雪蘭莪州鵝麥區士 拉央鎮建設一棟24層的樓宇 (包括公寓及其他便利設施) (「V-Residency 5項目」)	2018年10月	24	66,850	161	4,398	17,698

截至2017年3月31日，本集團現有12個樓宇及結構項目，總合約價值約為15億林吉特。下表載列截至2017年3月31日我們現有樓宇及結構建築項目的詳情：

於2017年3月31日 擁有項目數目 <sup>(4)</sup>	合約價值 <sup>(3)</sup>	已確認收益 <sup>(5)</sup>	截至 2017年3月31日 竣工百分比 <sup>(6)</sup>
		(千林吉特)	(%)
12	1,490,768	879,232	59.0

有關發展中項目的更多詳情，請參閱「業務 — 我們的主要業務」一節。

附註：

- <sup>(1)</sup> 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱「業務 — 我們的業務流程 — 5.實際完工」一節。
- <sup>(2)</sup> 「合約期」指相關項目合約訂明的協定項目期限。完成項目所需的實際時間可能與合約期有差異，須視乎進度而定。
- <sup>(3)</sup> 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任分包商的款項；及(iii)

## 業 務

任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。

- <sup>(4)</sup> 指尚未獲頒發竣工證明書但營業紀錄期間已確認收益的項目。
- <sup>(5)</sup> 指截至2017年3月31日已確認的合約金額。
- <sup>(6)</sup> 百分比指截至2017年3月31日確認的收益除以樓宇及結構建築項目的合約價值所得數值。
- <sup>(7)</sup> 金額包括項目第一期及第二期。項目第二期於2017年3月竣工，待取得竣工證明書。

### 機電安裝工程

機電安裝工程業務分部包括安裝樓宇及基礎設施的機電部件及設備。根據客戶技術要求，我們的能力範圍覆蓋設計和規劃樓宇設備至物理安裝機電設備。營業紀錄期間，我們一般作為分包商承接商業樓宇及寫字樓的機電安裝工程。我們通過附屬公司Built-Master Engineering開展機械安裝工程。我們的主要職責包括：

- 場地勘查及場地物流規劃；
- 樓宇機電規劃設計；
- 價值工程服務；及
- 有關機器、設備及勞工的資源規劃。

營業紀錄期間，我們承接商業樓宇及寫字樓的機電工程。同期，我們參與約11個為本集團貢獻收益的機電安裝工程項目，總合約價值約83.3百萬林吉特。下表載列營業紀錄期間及截至最後可行日期我們已完成的重大機電安裝工程項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	項目竣工時間 <sup>(1)</sup>	概約 合約期 <sup>(2)</sup> (月)	概約 合約價值 <sup>(3)</sup> (千林吉特)	營業紀錄 期間本集團 應佔收益 (千林吉特)
Idiqa Holding Sdn Bhd	就於馬來西亞雪蘭莪州美拉華蒂鎮 中心建設13層綜合商廈(包括 5層停車場及8層商業空間) 分包超低壓、低壓及中壓電力 服務工程	2017年3月	24	37,043	33,837

## 業 務

下表載列截至最後可行日期正在執行的五大機電安裝工程項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	估計項目竣工時間 <sup>(1)</sup>	概約	概約	營業紀錄	營業紀錄	2018財政年
			合約期 <sup>(2)</sup>	合約價值 <sup>(3)</sup>	期間本集團應佔收益	9月30日將確認的收益	度將確認的收益
			(月)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	就建設馬來西亞吉隆坡甲洞大都會公園六棟塔樓公寓(包括2,986套公寓及其他相關便利設施)分包超低壓電力服務工程及電話系統	2018年9月	30	35,150	2,174	5,564	22,300
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	供應、交付、安裝及測試馬來西亞森美蘭州申達央馬來西亞皇家空軍基地第7組的機電工程	2017年8月	12	2,819	2,014	564	—
B&G Global Property Sdn Bhd	馬來西亞雪蘭莪州賽柏再也一所小學建設工程的機電工程分包商	2017年8月	12	2,170	1,175	1,321	79



## 業 務

客戶資料	項目概述	估計項目竣工時間 <sup>(1)</sup>	概約合約期 <sup>(2)</sup>	概約合約價值 <sup>(3)</sup>	營業紀錄期間本集團應佔收益	營業紀錄	2018財政年
						期間後至2017年9月30日將確認的收益	度將確認的收益
			(月)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
客戶V	馬來西亞吉隆坡 Bandar Sri Permaisuri的 商業大樓建設工程 供應、安裝、測試及 調試接地系統的 分包商，該商業大樓 包括(i)一棟33個單位的 六層辦公大樓；(ii)三棟 建於平台上包含480個 單位的八層辦公大樓； (iii) 3至4層包含170個 單位的店屋；及(iv) 3層 地庫停車場	2017年12月	9	587	287	207	—
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	分包安裝馬來西亞吉隆坡 聯邦直轄區安邦兩棟 22層的樓宇(包括700套 公寓及其他便利設施) 的管道系統	2017年4月， 待取得竣工 證明書	1.5	903	812	90	—

截至2017年3月31日，本集團現有10個機電安裝工程項目，總合約價值約266.0百萬林吉特。下表載列截至2017年3月31日我們現有機電安裝工程項目的詳情：

於2017年3月31日 擁有項目數目 <sup>(4)</sup>	合約價值 <sup>(5)</sup>	已確認收益 <sup>(5)</sup>	截至 2017年3月31日 竣工百分比 <sup>(6)</sup>
	(千林吉特)	(千林吉特)	(%)
10	266,062	50,548	19.0

附註：

- <sup>(1)</sup> 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱本節下文「業務 — 我們的業務流程 — 5.實際完工」一段。
- <sup>(2)</sup> 「合約期」指相關項目合約訂明的協定項目期限。完成項目所需的實際時間可能與合約期有差異，須視乎進度而定。
- <sup>(3)</sup> 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任分包商的款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。
- <sup>(4)</sup> 指尚未獲頒發竣工證明書但營業紀錄期間已確認收益的項目。
- <sup>(5)</sup> 指截至2017年3月31日已確認的合約金額。
- <sup>(6)</sup> 百分比指截至2017年3月31日已確認收益除以機電安裝工程的合約價值所得數值。

### 土方工程及基建工程

土方工程及基建工程業務分部包括規劃、設計及建設發展項目的地基，包括場地清理、運土、構建建築地台、安裝排水系統、道路系統及其他相關基礎設施。

營業紀錄期間，我們作為分包商，一般透過附屬公司Headway Construction承接土方工程及基建工程。我們於土方工程及基建業務分部的主要職責包括：

- 場地勘察；
- 場地清理；
- 運土工程的場地物流規劃；
- 資源規劃；
- 購買機械運作的燃料；及
- 委任、協調及監督專門分包商開展專門的基建工程。

我們亦使用租用的運土機械，聘用操作員操作我們的機械及設備。我們的設備及機械包括振動壓路機、自動平路機及發電機組以及18台30噸的挖掘機(自馬來西亞機械經銷商租購)。我們的挖掘機平均已使用三年。

## 業 務

Headway Construction於2015年9月28日成為我們的非全資附屬公司，Headway Construction租購的設備及機械的賬面淨值約7.9百萬林吉特。我們於2016財政年度及2017年上半年為土方工程及基建業務分部租購新設備及機械分別約960,000林吉特和零。截至營業紀錄期間末，我們為土方工程及基建業務分部合共租購21台設備及機械，賬面淨值總額約7.3百萬林吉特。

營業紀錄期間，我們參與約14個為本集團貢獻收益的土方工程及基建項目，總合約價值約278.4百萬林吉特。我們亦透過總承包商承接Idiqa Holding Sdn. Bhd.授出的馬來西亞皇家警局的設備及基礎設施的土方工程及基建分包項目。下表載列營業紀錄期間及截至最後可行日期我們已竣工的五大土方工程及基建項目(按合約價值計算)：

客戶資料	項目概述	項目竣工時間 <sup>(1)</sup>	概約 合約期 <sup>(2)</sup> (月)	概約 合約價值 <sup>(3)</sup> (千林吉特)	營業紀錄 期間本集團 應佔收益 (千林吉特)
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	升級位於馬來西亞吉隆坡 off Jalan Bukit Kiara, Jalan 1/70D 的吉隆坡高爾夫鄉村俱樂部的主幹道及相關基礎設施(2區)	2016年2月23日	5	24,225	17,559
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	馬來西亞森美蘭州Nilai Impian & Nilai Utama 5區主幹道的大型土方工程及主要基礎設施工程	2014年1月4日	11	15,791	154
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	馬來西亞森美蘭州Nilai Impian & Nilai Utama 4B區的大型土方工程、2號滯洪池及主要排水工程	2014年8月31日	12	14,315	194
Bras Ventures Berhad	建設及完成馬來西亞雪蘭莪州 Denai Alam H-1部分的土方工程、基礎設施工程及附屬工程	2014年6月30日	12	12,247	93
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	建設及完成馬來西亞森美蘭州拉布混合開發區的3期及部分4期的土方工程	2015年4月30日	8	6,225	447

## 業 務

下表載列截至最後可行日期正在執行的五大土方工程及基建項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	估計項目竣工時間 <sup>(1)</sup>	概約	概約	營業紀錄	營業紀錄	2018財政年度將確認的收益 (千林吉特)
			合約期 <sup>(2)</sup> (月)	合約價值 <sup>(3)</sup> (千林吉特)	期間本集團應佔收益 (千林吉特)	9月30日將確認的收益 (千林吉特)	
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	建設馬來西亞皇家空軍於馬來西亞森美蘭州申達央所用的設備及基礎設施	2017年8月	24	89,349	30,330	4,383	—
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	地盤清理及土方工程，以開發馬來西亞柔佛巴莪大學城	2017年8月	12	64,599	49,617	17,575	2,904
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	建設及完成土方工程、總排水管、整治現有河道及其他有關工程，以開發馬來西亞雪蘭莪州班達爾武吉拉惹鎮2號一期	2017年10月	18	37,999	17,639	28	—
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	有關建設及完成馬來西亞皇家警局於馬來西亞雪蘭莪州梳邦的土方工程、地基土壤治理、地面排水、擋土牆及其他相關工程的支援承包商	2016年8月 待取得 竣工證明書	10	32,376	4,015	42	—
客戶O	馬來西亞森美蘭州Kota Seriemas的住宅開發區土方工程，包括排水系統	2017年9月	15	14,439	7,625	6,367	341

## 業 務

截至2017年3月31日，本集團現有六個土方工程及基建項目，總合約價值約為241.1百萬林吉特。下表載列截至2017年3月31日我們現有土方工程及基建項目的詳情：

於2017年3月31日 擁有項目數目 <sup>(4)</sup>	合約價值 <sup>(3)</sup> (千林吉特)	已確認收益 <sup>(5)</sup> (千林吉特)	截至 2017年3月31日 竣工百分比 <sup>(6)</sup> (%)
6	241,130	202,827	84.1

附註：

- <sup>(1)</sup> 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱本節下文「我們的業務流程 — 5.實際完工」一段。
- <sup>(2)</sup> 「合約期」指有關項目合約訂明的協定項目期限。完成項目所需的實際時間可能與合約期有差異，須視乎進度而定。
- <sup>(3)</sup> 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任的分包商款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。
- <sup>(4)</sup> 指尚未獲頒發竣工證明書但營業紀錄期間已確認收益的項目。
- <sup>(5)</sup> 指截至2017年3月31日已確認的合約金額。
- <sup>(6)</sup> 百分比指截至2017年3月31日已確認收益除以土方工程及基建項目合約價值所得數值。

### 能源傳輸及配送

我們的能源傳輸及配送業務分部涉及設計及建造中高壓變電站和安裝中高壓地下電纜及高架線路系統。營業紀錄期間，我們作為分包商，一般透過附屬公司BGMC Corporation承接能源傳輸及配送工程。我們就能源傳輸及配送工程承擔的主要職責包括：

- 場地勘察及場地物流規劃；
- 有關機器、設備及勞工的資源規劃；
- 獲得當地機關批准工程許可證；
- 購買必需的建築材料(如HDPE管)；及
- 測試及調試已安裝的系統。

## 業 務

營業紀錄期間，我們就能源傳輸及配送工程承接的項目通常涉及安裝33千伏的地下電纜系統及建設變電站。截至最後可行日期，我們正鋪設33千伏的地下電纜項目，並已獲得275千伏的變電站建設合約。

營業紀錄期間，我們參與約20個為本集團貢獻收益的能源傳輸及配送工程項目，總合約價值約為92.0百萬林吉特。下表載列營業紀錄期間及截至最後可行日期我們已竣工的五大能源傳輸及配送項目(按合約價值計算)：

客戶資料	項目概述	項目竣工日期 <sup>(1)</sup>	概約 合約期 <sup>(2)</sup> (月)	概約 合約價值 <sup>(3)</sup> (千林吉特)	營業紀錄 期間本集團 應佔收益 (千林吉特)
Bras Ventures Berhad	申請33千伏的臨時電力供應，用於 馬來西亞柔佛丹絨古邦輸配電 4098的綜合多層級商業開發	2016年10月	5	11,210	11,210
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	安裝、測試及調試 馬來西亞柔佛 自PMU Pasak至SSU Seluyut 的33千伏單芯地下光纜	2016年4月	6	4,147	4,147
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	安裝、測試及調試 馬來西亞柔佛 自PMU Kangkar Tebrau至 PPU ECO Business的33千伏單芯 地下光纜	2016年5月	4	3,582	3,582
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	安裝、測試及調試 馬來西亞柔佛 自PMU Skudai至PPU Mutiara Rini 的33千伏單芯地下光纜	2016年2月	4	2,754	2,754
Bras Ventures Berhad	安裝、測試及調試 馬來西亞柔佛 自PPU Sutera至PPU Mutiara Rini 的33千伏單芯地下光纜	2016年5月	4	2,649	2,649

## 業 務

下表載列截至最後可行日期正在執行的五大能源傳輸及配送項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	估計項目竣工時間 <sup>(1)</sup>	概約	概約	營業紀錄	營業紀錄	2018財政年
			合約期 <sup>(2)</sup>	合約價值 <sup>(3)</sup>	期間本集團應佔收益	9月30日將確認的收益	度將確認的收益
			(月)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
Idiqa Holding Sdn Bhd	Damansara Heights 132千伏變電站的修葺工程	2019年9月	30	42,303	—	1,317	28,667
Bras Ventures Berhad	延長馬來西亞柔佛丹絨浪塞工業園區PMU 275/132千伏的變電站	2019年5月	36	31,397	603	214	28,749
Idiqa Holding Sdn Bhd	建議於Damansara Height 連接PMU MRT的132千伏雙電路地下光纜	2018年5月	14	16,136	—	728	14,870
Bras Ventures Berhad	安裝、測試及調試馬來西亞柔佛自PMU Pasak至PPU Sedili Besar的33千伏單芯地下光纜	2017年3月，待取得竣工證明書	8	7,472	6,019	1,229	—
Bras Ventures Berhad	於PMU Chenderon就三孔發電機變壓器及低阻抗母線保護安裝小型混合開關裝置	2018年2月	16	4,539	—	3,277	818

## 業 務

截至2017年3月31日，本集團現有15個能源傳輸及配送工程項目，總合約價值約為125.2百萬林吉特。下表載列截至2017年3月31日我們現有能源傳輸及配送項目的詳情：

於2017年3月31日 擁有項目數目 <sup>(4)</sup>	合約價值 <sup>(3)</sup> (千林吉特)	已確認收益 <sup>(5)</sup> (千林吉特)	截至 2017年3月31日 竣工百分比 <sup>(6)</sup> (%)
15	125,215	17,001	13.6

附註：

- <sup>(1)</sup> 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱本節下文「我們的業務流程 — 5.實際完工」一段。
- <sup>(2)</sup> 「合約期」指有關項目合約訂明的協定項目期限。完成項目所需的實際時間可能與合約期有差異，須視乎進度而定。
- <sup>(3)</sup> 合約價值並無計及(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任的分包商款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。
- <sup>(4)</sup> 指尚未獲頒發竣工證明書但營業紀錄期間已確認收益的項目。
- <sup>(5)</sup> 指截至2017年3月31日已確認的合約金額。
- <sup>(6)</sup> 百分比指截至2017年3月31日已確認收益除以能源傳輸及配送工程合約價值所得數值。

### UiTM BLMT項目

UiTM為根據1976年瑪拉工藝大學法令(第173號法令)(University Teknologi MARA Act 1976 (Act 173))成立的公立大學，主要校園位於馬來西亞雪蘭莪州莎阿南。截至最後可行日期，UiTM擁有35個校園，逾18,000名員工，並為逾165,000名學生提供逾500門課程。

KAS Engineering於2012年3月14日根據私人主動融資計劃獲馬來西亞政府授予特許經營權開展UiTM BLMT項目。我們擔任UiTM BLMT項目建築工程的總承包商，自2012年11月至2015年11月止三年間負責建設UiTM校園。我們將UiTM校園的建設分包予MCT集團的附屬公司Modular Construction Technology Sdn Bhd。有關MCT集團的詳情請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。UiTM校園竣工後於2015年11月取得相關竣工驗收證書。詳情亦請參閱本節上文「我們於營業紀錄期間的收購」一段。

根據UiTM特許協議，KAS Engineering於動工日期起三年內按協定規格著手建設UiTM校園。此後，KAS Engineering將於餘下特許期將UiTM校園租予UiTM，並根據資產管理服務手



---

## 業 務

---

冊提供資產管理服務。根據UiTM特許協議所載規定，KAS Engineering於整個餘下特許期將會每月收取使用費(即完成施工的代價)及資產管理服務費。特許期屆滿後，KAS Engineering須向UiTM移交無產權負擔的樓宇、設備及基礎設施。由於我們僅於UiTM校園建築竣工後每月收取使用費及資產管理服務費，而UiTM BLMT項目建築初期階段需要投入大量資金，故UiTM BLMT項目的施工資金要求較我們的其他建築項目要高。不同於其他建築項目的項目規劃，UiTM BLMT項目規劃與客戶而非第三方顧問協定。相較僅須於保修期內確保我們的其他建築項目維護，我們亦須確保整個特許期內已竣工UiTM校園的長期維護。有關使用費及資產管理服務費的詳情，請參閱下表。

根據1976年瑪拉工藝大學法令(第173號法令)，UiTM由馬來西亞政府獨資。董事認為UiTM為信譽良好的客戶。自2015年11月移交UiTM校園後直至最後可行日期，我們並未遭遇任何UiTM遞延支付的情況並已按時每月收取所需金額。

**特許費** : UiTM須向KAS Engineering支付使用費每月每平方呎3.80林吉特，每年約48.1百萬林吉特，共計約962.9百萬林吉特，作為KAS Engineering完成UiTM校園建築工程的代價，該費用將於資產管理服務期內按月支付。

UiTM每年亦須向KAS Engineering支付資產管理服務費約17.1百萬林吉特，資產管理服務費合共約342.1百萬林吉特，作為KAS Engineering承擔提供資產管理及維修服務責任的代價，該費用將於資產管理服務期按月支付。上述資產管理服務費包括(i)維修服務費(「**維修費**」)每月每平方呎0.80林吉特，每年10.1百萬林吉特，合共約202.7百萬林吉特；及(ii)資產管理計劃費(「**資產管理計劃費**」)每月每平方呎0.55林吉特，每年約7.0百萬林吉特，合共約139.4百萬林吉特。資產管理計劃(「**資產管理計劃**」)載於資產管理服務手冊(「**資產管理服務手冊**」)，旨在於資產管理服務期規定UiTM校園管理條款以於預計使用年期內以最具成本效益方式維持其功能。所有資產管理計劃費均應支付予維修儲備金(定義見下文)。特許期屆滿後，UiTM有權享

---

## 業 務

---

有截至屆滿日期維修儲備金的總存款(包括該賬戶賺取的利潤或利息)，扣除KAS Engineering因資產管理計劃產生的任何費用。有關特許費會計處理的詳情，請參閱「財務資料 — UiTM BLMT項目概要」一節。

資產管理服務費的維修費部分或會於竣工日期(定義見下文)後每五年檢討一次，但倘未協定新費用，則會一直應用規定的資產管理服務費。

**維修儲備金** : UiTM及KAS Engineering須共同設立維修儲備金(「**維修儲備金**」)，基金供款(包括資產管理計劃費)全由UiTM支付。

KAS Engineering須按訂約各方協定的維修儲備金提取條件及程序規定，僅就替換、整修或修復UiTM校園因損耗或意外故障而達致建議使用壽命的資產而提取及動用維修儲備金。

**分租土地** : 自UiTM校園建築工程竣工起30日內，(i) UiTM須分租土地予KAS Engineering，期限須與特許期同時屆滿；及(ii)在進行第(i)項的同時，KAS Engineering須就第(i)項分租再分租予UiTM相同期限。

(第(i)及(ii)項的分租協議均指「**分租協議**」)

**建築工程** : **範圍**

KAS Engineering須進行UiTM校園的相關建築工程，且建築工程須按規定不遲於動工日期後三年(「**竣工日期**」)內竣工。

**延誤**

倘由於馬來西亞政府或UiTM延誤，導致KAS Engineering不能於規定竣工日期前完成建築工程，UiTM須允許KAS Engineering押後竣工日期及延長特許期，惟延長時期不得超過延誤時期。

---

## 業 務

---

倘延誤是由於KAS Engineering的過失造成，且其能糾正延誤原因，則KAS Engineering無權延長特許期。倘其無法解決延誤問題，UiTM有權終止UiTM特許協議。

### 資產管理服務

： KAS Engineering須於資產管理服務期提供資產管理服務，包括根據資產管理服務手冊所載資產管理計劃為UiTM校園提供維修服務(包括所有機電安裝及整修)以及替換UiTM校園資產。

資產管理服務須按資產管理服務手冊指明的若干主要表現指標(「主要表現指標」)進行。該等主要表現指標參考UiTM設定用以評估資產管理表現及質素的加權計分系統計算，根據行業標準所採用的標準包括終端用戶(即校園內的學生)滿意程度、矯正缺陷或錯誤的反應時間以及工作質素滿意程度。倘KAS Engineering未能依據主要表現指標提供資產管理服務，UiTM可依據資產管理服務手冊規定的相關過失處罰機制自資產管理服務費扣除罰金。倘UiTM連續三個月每月扣除超過25%的資產管理服務費，則UiTM有權終止UiTM特許協議。

KAS Engineering亦須負責於UiTM告知後自費修復UiTM校園資產的任何明顯缺陷或錯誤。倘KAS Engineering未能修復有關缺陷或錯誤，UiTM進行有關修復工作所產生的成本及開支將自資產管理服務費中扣除。然而，KAS Engineering能就若干修復工程自維修儲備金索回開支，前提是該等修復工程已於訂約各方協定的維修儲備金提取條件及程序中訂明且須經UiTM批准。KAS Engineering亦能就針對UiTM BLMT項目之保單所投保的若干修復工程索回開支，例如有關人為破壞或火災所引致缺陷或錯誤的修復工程。

將支付予維修儲備金的資產管理計劃費總額139.4百萬林吉特於20年資產管理服務期內按UiTM BLMT項目相關工程及設備維

---

## 業 務

---

修保養的估計生命期成本計劃表<sup>(1)</sup>計算。維修儲備金提取條件及程序訂明的設備及工程生命期成本全面並已覆蓋四個類別的重要系統及設備，詳情如下：

- (i) 土木 — 道路及停車位油漆、重鋪路面、樓宇重新油漆、傢俱替換、安裝籬笆及大門、衛生間防水、主要屋頂、簷槽及天花板工程、地表排水、樓宇地面裝飾、水箱替換、修復泵站水泵
- (ii) 電氣 — UPS電池及設備、發電系統、電話系統、門禁卡及閉路電視監控系統、照明、過載保護和電壓穩定系統、開關設備及佈線和樓宇內部重新佈線
- (iii) 機械 — 電梯轎廂系統、樓宇管理系統、消防系統、冷水系統、清潔劑、滅火器、通風櫥
- (iv) 信息溝通技術 — 網絡設備及服務器機房系統

於最後可行日期，維修儲備金總額約為10.7百萬林吉特。2015財政年度及2016財政年度，將動用維修儲備金的維修工程生命期成本總額分別為零及零。2017財政年度，生命期成本估計約為0.21百萬林吉特。

預計資產管理服務期內每年將向維修儲備金支付約7.0百萬林吉特。

基於i)迄今產生的生命期成本；ii)管理層對日後所需生命期成本的預測；iii)目前可用維修儲備金金額及預計每年新增金額；及iv)現有相關保險範圍，董事認為維修儲備金及相關保單可充分覆蓋所有相關維修成本。

附註：

- (1) 生命期成本(「生命期成本」)計劃表基於以下假設得出：
  - (i) 複合比率為第1年至第20年未來價值的3.0%；

---

## 業 務

---

- (ii) 設備及工程生命期基於製造商要求或推薦建議、工程最佳做法及文獻研究結果估計；及
- (iii) 替換量基於工程設計摘要估計，如不大可能估計有關數量，則基於工程最佳做法估計佔項目成本（摘自經審批的建築成本）的百分比。

**特許期屆滿的後果** : 特許期屆滿後，KAS Engineering須向UiTM移交KAS Engineering就UiTM校園所建設並無產權負擔的樓宇、設備及基礎設施。KAS Engineering亦須就UiTM特許協議責任對特許經營權屆滿前及當日現有的所有負債、索賠或法律程序負責。

**保險** : KAS Engineering須於資產管理服務期購買火險、公共責任險及所有其他保險，以就UiTM學生、職工及公眾人士因意外人身受傷害引致的法律責任補償UiTM。

**不可抗力** : 不可抗力事件指並非受影響各方所能控制的事件，包括恐怖活動、放射引致的污染、地震、水災等自然災害及騷亂或勞工騷動。訂約方如因不可抗力事件而不能履行責任，則不屬於違反UiTM特許協議責任。

如已發生不可抗力事件且受影響各方合理認為有關事件較嚴重或會持續超過六個月，則訂約方可共同終止UiTM特許協議。

如發生不可抗力事件而UiTM特許協議並無終止，但UiTM校園已損毀或大幅損壞，則訂約方須同意修復損壞部分至發生不可抗力事件前的狀態，費用由彼等自行承擔。如KAS Engineering能證明已就UiTM BLMT項目產生大量成本，可向UiTM申請押後竣工日期或延長特許期(視情況而定)。

---

## 業 務

---

- 終止 — 於建設期違約** : 倘出現以下任何違約事件而KAS Engineering未能糾正有關違約行為，則UiTM有權立即終止UiTM特許協議：
- (i) 未根據經批准的方案及設計開展建築工程；
  - (ii) 建築工程持續暫停30日；或
  - (iii) 因KAS Engineering的過失導致未能於規定竣工日期前完成建築工程
- 終止 — 於建設期終止的後果** : 倘UiTM於建設期終止UiTM特許協議，則UiTM有權自行或委任另一方完成建築工程。KAS Engineering須向UiTM移交空置且無產權負擔的土地，及不遲於終止後六個月向UiTM支付因有關違約導致UiTM產生的任何成本及開支，包括UiTM完成建築工程所產生超過KAS Engineering完成建築工程原應產生的成本及開支的實際成本及開支。
- 終止 — 於資產管理服務期違約** : 倘出現以下任何違約事件而KAS Engineering未能糾正有關違約行為，則UiTM有權立即終止UiTM特許協議：
- (i) 連續七日未提供資產管理服務；
  - (ii) 未根據資產管理服務手冊執行資產管理服務；
  - (iii) 未達成資產管理服務手冊所指定的資產管理服務主要表現指標，而UiTM已連續三個月每月支付超過25%的資產管理服務費；
  - (iv) 導致分租協議終止；或
  - (v) 違反KAS Engineering的任何責任或未遵守UiTM特許協議的任何條文
- 終止 — 於資產管理服務期終止的後果** : 倘UiTM於資產管理服務期終止UiTM特許協議，則所有分租協議須自動終止，土地亦須歸還予UiTM。

---

## 業 務

---

UiTM有權(i)為自身利益使用UiTM校園及須確保截至終止日期維修儲備金餘額減KAS Engineering就資產管理計劃所產生的金額；(ii)向KAS Engineering支付與所獲發貸款有關並經馬來西亞政府批准用於撥付UiTM校園建築成本的未償還金額；及(iii)向KAS Engineering支付於終止日期到期應付的所有使用費及資產管理服務費。

KAS Engineering須(i)視為已授權UiTM使用維修儲備金的所有款項；(ii)向UiTM移交UiTM校園無產權負擔的樓宇、設備及基礎設施；(iii)自費修復任何缺陷；及(iv)向UiTM支付因有關違約直接或間接導致UiTM蒙受的所有損失、損害或罰款。

### 終止 — UiTM違約

： 倘UiTM未能履行UiTM特許協議責任或未能支付使用費或資產管理服務費或任何部分上述費用且未能糾正有關違約行為，則KAS Engineering須終止UiTM特許協議，且所有分租協議須自動終止，土地亦須歸還予UiTM。

UiTM須(i)不遲於終止後六個月向KAS Engineering支付餘下未屆滿特許期之使用費現值(按KAS Engineering於終止日期的加權平均資本成本減KAS Engineering可能欠付UiTM的任何款項折現)；(ii)於六十日內向KAS Engineering支付截至終止日期到期應付的使用費及／或資產管理服務費；及(iii)有權為自身利益使用UiTM校園。

KAS Engineering須(i)停止履行與特許經營權有關的任何其他責任，且特許經營權利須歸還及歸屬於UiTM；(ii)向UiTM移交UiTM校園無產權負擔的樓宇、設備及基礎設施；及(iii)有權收取截至終止日期維修儲備金餘款減KAS Engineering就資產管理計劃產生的任何金額的差額。

### 沒收

： 倘馬來西亞政府認為沒收歸屬於KAS Engineering(特許經營權持有人)的權利符合國家或公眾利益或國家安全，

---

## 業 務

---

則可能隨時通過有關沒收終止UiTM特許協議。倘終止是由於UiTM違約所致，則終止的後果與上述內容相同。

倘馬來西亞政府於特許期屆滿前單方面終止UiTM特許協議，UiTM須(i)不遲於終止後六個月向KAS Engineering支付餘下未屆滿特許期之使用費現值(按KAS Engineering於終止日期的加權平均資本成本減KAS Engineering可能欠付UiTM的任何款項折現)；及(ii)於六十日內向KAS Engineering支付截至終止日期到期應付的使用費及／或資產管理服務費。此外，KAS Engineering有權收取截至終止日期維修儲備金餘款減KAS Engineering就資產管理計劃產生的任何金額的差額。

無法保證特許協議不會於特許期屆滿前終止。倘特許協議因任何原因於屆滿前終止，則我們的業務、財務狀況及經營業績會受重大不利影響。有關UiTM BLMT項目的風險詳情，請參閱本招股章程「風險因素—有關BLMT項目的風險」一節。

KAS Engineering純粹為撥付UiTM BLMT項目資金訂立定期貸款，於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日分別為265.7百萬林吉特、271.9百萬林吉特及252.2百萬林吉特。詳情請參閱「財務資料—債務—借款」一節。下表載列定期貸款主要條款：

貸款目的	:	撥付UiTM校園部分建築成本及有關UiTM BLMT項目的其他相關成本，包括但不限於馬來西亞政府委任之獨立核查工程師及諮詢人員的費用、法律費用及印花稅。
年期	:	貸款期限最多為15年。
利率	:	與銀行資金不時實際成本掛鈎的浮動利率。
先決條件	:	先決條件包括：  (i) 訂立擔保文件就KAS Engineering所有現時及日後資產設立浮動押記，根據相關建築合約轉讓KAS Engineering所有現時及日後權利；



---

## 業 務

---

- (ii) KAS Engineering全體董事作出共同及個別擔保及BGMC Corporation作出公司擔保；
- (iii) 證實發出與總承包商之建築合約規定的履約保證；
- (iv) 馬來西亞政府委任獨立核査工程師檢查建築工程，費用由KAS Engineering支付；及
- (v) 馬來西亞政府發出函件及承認銀行有干預權（「干預權」）以委任、終止及／或替換諮詢人員、供應商或顧問確保完成UiTM BLMT項目，或有權在建設期出現違約的情況下以另一特許公司替換KAS Engineering（須經馬來西亞政府批准）。

契約： 契約包括：

- (i) 取得銀行關於（其中包括）資本變更或更換KAS Engineering管理層、於日常業務過程以外作出投資、終止任何保單或進行清盤程序的事先書面同意，除非所有未償還銀行借貸已償清；
- (ii) 允許銀行查閱賬簿；
- (iii) 支付及解除所施加的所有稅項及徵費；
- (iv) 通知銀行出現任何潛在或實際違約事件、存在任何對KAS Engineering業務及財務狀況有重大不利影響的訴訟或KAS Engineering或B&G Corporation業務性質有任何改變；及
- (v) 運營及維護UiTM項目，確保不會發生有重大不利影響的違規事件。

違約事件： 違約事件包括：

- (i) 不償還貸款；
- (ii) 違背貸款協議責任（包括條件、承諾或契約）；

---

## 業 務

---

- (iii) 任何可能對KAS Engineering業務及財務狀況有重大不利影響的錯誤陳述；
- (iv) KAS Engineering、B&G Corporation或彼等任何交易對手方無力償債；
- (v) 任何可能對KAS Engineering業務及財務狀況有重大不利影響的訴訟；或
- (vi) UiTM BLMT項目建設延誤且不糾正。

倘出現任何不獲銀行豁免的違約事件，則銀行有權：

- (i) 取消貸款；
- (ii) 貸款的所有應付款項即時到期應付；及／或
- (iii) 提起訴訟以執行擔保文件收回貸款到期付款；或
- (iv) 執行權利，包括干預權或任何對銷權利。

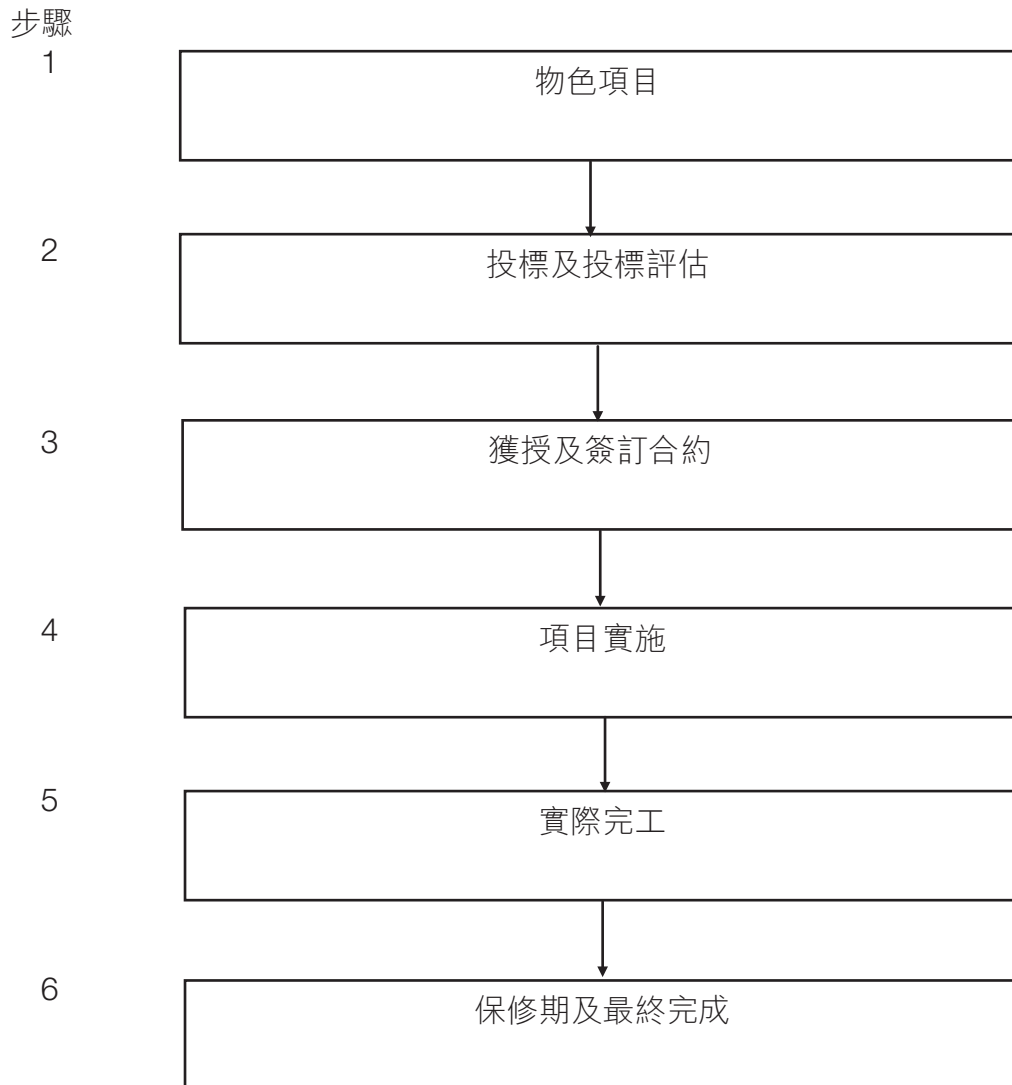
---

# 業 務

---

## 我們的業務流程

我們業務營運的一般工作流程如下：



### 1. 物色項目

#### 物色方法

我們一般透過收到投標邀請函或以其他方式獲悉公開招標物色潛在項目。然而，在上述兩種情況下，客戶通常會考慮聲譽、往績及認可承包商的供應商名單上的承包商等因素。營業紀錄期間，我們主要服務馬來西亞的領先物業開發商及一家政府關連公司。我們參與各種非公開及公開招標，部分為資格預審招標。

#### 進行前評估

一般而言，我們會在獲悉任何新項目招標後評估是否投標。評估時，我們會考慮(其中包括)客戶付款紀錄、位置、服務內容、可收取的費用、合約期及付款條款。此外，我們亦會考慮現有項目的需要及我們有否足夠的閒置資源保持新項目的質量標準。根據有關評估，我們再考慮是否競標或接受報價要求。若為招標，我們將進行下文與招標有關的額外步驟。

倘新客戶發出邀請或要求，我們通常亦會評估其背景及基本項目參數，如合約期、服務範圍、違約金及合約限制。我們透過與新客戶溝通及自行調查(如透過公開查閱)收集有關資料，據此評估是否參與項目。

## 2. 投標及投標評估

### 投標審查流程及可行性研究

我們決定進行投標後，有時會被要求編製必要的資格預審申請書、研究招標背景、完成預審及實地考察。資格預審是用於研究投標申請人資格的過程，在此過程中考慮的因素包括公司及其資源、過往工作經驗、擬向項目配置的資源、項目實施方案、安全及環保紀錄。我們投標及預算團隊的人員會在實地考察期間評估工程的複雜程度，並就如何以高效及具成本效益的方式開展工程提供建議。

我們已採納系統化的投標審查流程。我們的項目總監會制定初步總計劃以評估建築工程所需的資源。我們將評估工程的可行性及記錄項目技術要求、建議項目時間表、質量預期、工料預期及對項目的初步資源配置以確定我們有否足夠資源用於現有及未來工程和其他潛在業務風險後方可決定是否進行。

### 定價策略

我們尤其重視建議投標價的釐定，包括計及預期通脹影響。我們決定價格時通常計及多項因素，包括(i)我們與該客戶的業務關係；(ii)現行市價、市場趨勢及我們的近期項目報價；(iii)我們可動用的資源；(iv)是否需要採購額外資源(如物料及設備)；(v)是否需要聘請分包商及其勞動力是否充足；(vi)我們的預算；(vii)我們的成本及合約期內的潛在成本增加；及(viii)投標或報價規定(包括工程複雜程度及任何具體法律規定)。我們的投標建議詳情一般經高級管理層審批簽署後方可提交客戶考慮。

董事確認，營業紀錄期間我們並無任何重大虧損合約。

### 中標率

於2014財政年度、2015財政年度、2016財政年度及2017年上半年，我們的整體中標率分別為52.6%、23.0%、15.1%及12.0%。由於我們專注擴大客戶群，因此2015財政年度的中標率有所下降。我們致力於豐富業務，尤其是樓宇及結構建築工程分部，因此中標率下降實屬正常。2015財政年度提交的16項有關樓宇及結構建築工程分部的投標中，八項投標新

## 業 務

客戶為馬來西亞的物業開發商(包括Tenaga Nasional Berhad)，六項與森那美集團進行的特殊工程項目相關。2014財政年度，BME集團的機電安裝工程分部重點關注內部客戶。2014財政年度，11項投標中的六項為內部客戶投標，此乃2014財政年度中標率超過90%的主要原因。2015財政年度，我們於2015年5月收購後對BME集團採取主動策略以招標外部項目。因此，2015財政年度提交的18項投標中，八項為新客戶投標，九項為現有客戶Idiqa Holding Sdn. Bhd.(為BME集團的新客戶)投標，而餘下一項為內部客戶投標。導致2015財政年度機電安裝工程分部的中標率大幅下降。

下表載列截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年我們分別投標的項目數量的統計數據：

	2014財政年度			2015財政年度			2016財政年度			2017年上半年		
	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)
<b>建築服務</b>												
樓宇及結構	14	8	57.1	16	2	12.5	37	5	13.5	3	—	— <sup>(1)</sup>
機電工程 <sup>(1)</sup>	11	10	90.9	18	2	11.1	15	2	13.3	6	—	— <sup>(2)</sup>
土方工程及基建 <sup>(1)</sup>	13	2	15.4	7	1	14.3	3	1	33.3	3	1	33.3
能源傳輸及配送	零	零	零	20	9	45.0	38	6	15.8	13	2	15.4

附註：

<sup>(1)</sup> 該等數據包括我們收購Headway Construction及BME集團前提交的投標。詳情請參閱「業務 — 我們於營業紀錄期間的收購」一節。

<sup>(2)</sup> 截至最後可行日期，所有項目的投標仍未有結果。

### 3. 獲授及簽訂合約

成功中標後，我們將訂立正式合約。該等合約的一般條款概述於本節下文「客戶 — 與客戶所訂立合約的一般條款」一段，包括合約期、訂約方有權終止的情形及付款條款等。

## 4. 項目實施

於項目實施階段，我們將採取以下步驟：

### 組建項目管理團隊

我們首先會組建項目管理團隊，成員一般包括項目經理、地盤經理、項目工程師、工地總管、工地安全督導員、合約管理人員及多名技術人員，負責工程監督及項目的日常營運。

### 編製承包商設計及技術資料

一般而言，合約文件的要求及規格僅為框架，故我們的項目管理團隊須將該等要求轉換為綜合實際資料以指導各方。因此，我們會編製相關文件，例如項目實施計劃、安全及健康計劃、環境監測計劃、總工程計劃及工程承包商設計(包括臨時工程設計及技術資料)。我們亦須編製項目進度報告草擬本供主管人員批准。

### 採購額外設備及物料及將工程分包予分包商

我們一般自第三方批量採購我們項目所需的原材料及租購設備，惟我們可將責任委派予分包商，以取得若干物料連同分包工程。我們通常透過馬來西亞的供應商採購項目所需原材料。詳情請參閱本節「供應商及分包商 — 材料、設備及機械」一段。所採購的全部原材料直接送往相關工地。我們的工地人員會對原材料進行質檢，確保規格、外觀及功能符合我們的標準及要求。

此外，為確保我們的服務質量，我們擁有完善的程序用於從我們項目的認可供應商及分包商名單挑選及委聘供應商及分包商，詳情載於本節下文「供應商及分包商 — 選擇供應商及分包商的標準」一段。

### 項目監督及質量管理

項目經理或地盤經理及項目管理團隊其他成員將密切監察及監督分包商進行的工程，以確定是否符合設計圖紙及規格。為確保項目服務質量一致，我們已採取多項措施。有關該等措施的詳情，請參閱本節下文「質量管理體系」一段。我們每隔兩週監察及監督分包商履約質量及檢查彼等及其僱員有否遵守我們的指引，並定期舉行進度會議，以解決具體問題。相關項目總監及我們的行政總裁偶爾亦會出席會議。項目管理團隊亦每隔兩週就工地進度報告編製進度報告。

---

## 業 務

---

倘我們為總承包商，我們亦會扮演協調角色，與客戶、其顧問及代理以及客戶直接僱用的其他服務供應商聯絡，解決項目相關的技術事宜。

### 工程更改令

於項目過程中，客戶可能會要求提供其他服務或更改規格，導致我們向客戶收取額外成本。根據我們的經驗，視乎額外服務或變動金額，除原合約總額外，所收取的相關成本金額會有所不同。儘管在項目過程中我們會繼續就該等工程更改令申請進度付款，惟就該等工程更改令收取的最終金額須由訂約雙方磋商而定，且部分費用或會在完成全部工程的項目實際完工日期後及最終完成日期或之前結算。

### 申請付款及證明

根據相關合約，我們通常於合約期內收取進度付款(一般為按月收取)。為收取有關付款，我們通常根據已完成的工程(包括合約工程及工程更改令工程)申請中期付款，而客戶會檢查該階段已完成的工程，並於相關工程完成後出具證明。事實上，該驗證過程一般需時約兩週。出示核證付款證明後，我們的客戶一般會於30日內兌現核證付款。

同樣，供應商有權按供應合約所載付款條款就向工地交付的物料及設備收取款項。我們的分包商有權按與我們相似的條款收取進度付款。為收取付款，彼等亦會申請中期付款，而我們將於核實或檢查所完成的工程後出具證明。我們通常會於出具完工證明後30日內付款。

## 5. 實際完工

我們的合約工程一般有實際完工日期，即為合約工程已完成及令客戶代理滿意之日。上述代理將於該日發出竣工證明書認可工程或項目可交付客戶使用或居住。發出竣工證明書後，我們將收回2.5%保證金，而餘下2.5%保證金將於保修期屆滿後收回。

## 6. 保修期及最終完成

完整合約期一般包括保修期，在此期間我們仍須負責免費糾正客戶或其顧問發現的任何缺陷。保修期一般為項目實際完工日期後24個月。

最終完工日期表示項目結束，該日期通常為發出修復任何缺陷竣工證明書後。該證書確認我們已履行責任維護及修復項目有關的任何缺陷。

營業紀錄期間，我們並無收到客戶就保修期缺陷提出的任何重大索賠。

# 業 務

## 合約概覽

營業紀錄期間直至最後可行日期發展中及已完成項目：

下表概述營業紀錄期間直至最後可行日期本集團發展中及已完成項目的數目變動詳情：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2017年上半年		營業紀錄期間後 直至最後可行日期	
	項目數目	合約價值 <sup>(2)</sup> (千林吉特)	項目數目	合約價值 <sup>(2)</sup> (千林吉特)	項目數目	合約價值 <sup>(2)</sup> (千林吉特)	項目數目	合約價值 <sup>(2)</sup> (千林吉特)	項目數目	合約價值 <sup>(2)</sup> (千林吉特)
期初的發展中項目.....	12	1,135,140	15	1,717,597	42	2,115,661	40	1,984,085	43	2,123,175
透過收購附屬公司增加的 項目.....	—	—	20	531,089	—	—	—	—	—	—
獲批新項目.....	8	694,925	14	205,642	16	131,709	13	233,991	2	222,987
已完成項目 <sup>(1)</sup> .....	5	112,468	7	338,667	18	263,285	10	94,901	3	199,630
期末的發展中項目.....	<u>15</u>	<u>1,717,597</u>	<u>42</u>	<u>2,115,661</u>	<u>40</u>	<u>1,984,085</u>	<u>43</u>	<u>2,123,175</u>	<u>42</u>	<u>2,146,532</u>

附註：

<sup>(1)</sup> 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱本節上文「我們的業務流程 — 5.實際完工」一段。

<sup>(2)</sup> 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任分包商的款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。



截至2017年3月31日的現有項目：

下表概述截至2017年3月31日我們現有的建築服務項目<sup>(1)</sup>：

於2017年3月31日 擁有合約數目	合約期範圍 <sup>(2)</sup> (月)	餘下合約期範圍 <sup>(2)</sup> (月)	總合約金額 <sup>(3)</sup> (千林吉特)	已確認收益 <sup>(4)</sup> (千林吉特)	預期於營業紀錄期後 確認的餘下收益 <sup>(5)</sup> (千林吉特)
<b>建築服務</b>					
樓宇及結構	12	6至36個月	1,490,768	879,232	611,536
機電工程	10	4至36個月	266,062	50,548	215,515
能源傳輸及配送	15	2至36個月	125,215	17,001	108,214
土方工程及基建	6	12至24個月	241,130	202,827	38,303
<b>總計</b>	<b>43</b>	<b>2至36個月</b>	<b>2,123,175</b>	<b>1,149,608</b>	<b>973,567</b>

附註：

<sup>(1)</sup> 指尚未獲頒發竣工證明書但營業紀錄期間已確認收益的項目。

<sup>(2)</sup> 根據上表，於最後可行日期，持續合約的合約期介乎2至36個月。該期限以相關合約所載的期限為基準，惟可能因提早完成或申請延期等而變更。倘合約並無訂明預期待完成日期，有關期限則以本集團管理層基於執行同類工程的經驗所作最佳估計為基準。

<sup>(3)</sup> 合約金額並無計及(i)客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任的分包商款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原工程範圍內的工程款項)。

<sup>(4)</sup> 截至2017年3月31日確認的合約金額。

<sup>(5)</sup> 包括最後可行日期我們已知客戶就持續合約發出的工程更改令。該總金額或因增加工程更改令及訂約方協定的最終賬目出現變動。

## 業 務

### 近期投標

營業紀錄期間後直至最後可行日期，我們已提交42項新投標，總合約金額為1,467.7百萬林吉特。

考慮到本招股章程「行業概覽」一節所載馬來西亞建築業的向上趨勢及機遇，加上我們的背景、經驗及於營運中不斷尋求新招標，董事認為，我們能繼續把握馬來西亞建築業的新工程機遇。

### 客戶

營業紀錄期間，我們的主要客戶包括領先物業開發商及一家政府關連公司。我們名列部分主要客戶的供應商名單，獲邀競投重大建築項目。2014財政年度及2015財政期間，我們的最大客戶為KAS Engineering，我們於2012年7月13日收購其25.0%權益。2015年9月28日，KAS Engineering成為我們的全資附屬公司。2014財政年度及2015財政期間，來自KAS Engineering的總收益分別佔總收益的34.1%及35.3%。有關收購KAS Engineering的其他詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展與重組 — 歷史及發展 — 本集團的背景及成立」及「業務 — 我們於營業紀錄期間的收購」章節。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，來自五大客戶的總收益分別佔總收益的72.7%、68.6%、65.0%及71.8%。

下表載列營業紀錄期間的五大客戶詳情。

#### 2014財政年度

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2014	應佔收益	營業紀錄
				財政年度 應佔收益	百分比	期間應佔 收益
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
KAS Engineering Sdn. Bhd.	馬來西亞政府特許 經營權持有人	建設UiTM校園	5.5	81,826	34.1	231,873
Sime Darby Ainsdale Development Sdn Bhd <sup>(3)</sup>	物業開發商	建設排屋及 聯排別墅	5	27,123	11.3	64,182
D'Pristine Medini Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	物業開發商	建設混合開發項目	3.5	24,461	10.2	229,051

## 業 務

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2014	應佔收益	營業紀錄
				財政年度 應佔收益	百分比	期間應佔 收益
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
Kingsley International Sdn. Bhd. <sup>(2)</sup>	國際學校	建設教學樓	6	23,080	9.6	79,284
Kingsley Hills Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	物業開發商	建設平房	6	18,132	7.5	103,528
<b>總計：</b>				<b>174,622</b>	<b>72.7</b>	<b>707,918</b>

### 2015財政期間

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2015	應佔收益	營業紀錄
				財政年度 應佔收益	百分比	期間應佔 收益
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
KAS Engineering Sdn. Bhd.	馬來西亞政府特許 經營權持有人	建設UiTM校園	5.5	150,048	35.3	231,873
D'Pristine Medini Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	物業開發商	建設混合開發項目	3.5	40,572	9.5	229,051
Kingsley Hills Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	物業開發商	建設平房	6	39,432	9.3	103,528
Sime Darby Ainsdale Development Sdn Bhd. <sup>(3)</sup>	物業開發商	建設排屋及 聯排別墅	5	35,286	8.3	64,182
B&G Superb Property Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	物業開發商	建設商務套房	4.5	26,414	6.2	153,750
<b>總計：</b>				<b>291,752</b>	<b>68.6</b>	<b>782,384</b>

## 業 務

### 2016財政年度

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2016	應佔收益	營業紀錄
				財政年度 應佔收益	百分比	期間應佔 收益
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	總承包商	建設、土方工程與 能源傳輸及配送	6	120,356	23.3	182,619
D'Pristine Medini Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	物業開發商	建設混合開發項目	3.5	82,352	15.9	229,051
B&G Superb Property Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	物業開發商	建設商務套房	4.5	61,857	12.0	153,750
Sime Darby Melawati Development Sdn Bhd <sup>(3)</sup>	物業開發商	建設高層樓宇	4	35,856	6.9	90,188
Sime Darby Sungai Kantan Development Sdn Bhd <sup>(3)</sup>	物業開發商	建設低層樓宇	5	35,734	6.9	75,991
<b>總計：</b>				<b>336,155</b>	<b>65.0</b>	<b>731,599</b>

### 2017年上半年

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2017年	應佔收益	營業紀錄
				上半年 應佔收益	百分比	期間應佔 收益
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
D'Pristine Medini Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	物業開發商	建設混合開發項目	3.5	81,666	22.7	229,051

## 業 務

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2017年	應佔收益	營業紀錄
				上半年 應佔收益	百分比	期間應佔 收益
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	總承包商	建設、土方工程與 能源傳輸及配送	6	61,821	17.2	182,619
B&G Superb Property Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	物業開發商	建設商務套房	4.5	55,517	15.5	153,750
Sime Darby Melawati Development Sdn Bhd. <sup>(3)</sup>	物業開發商	建設高層樓宇	4	31,696	8.8	90,188
Kingsley Hills Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	物業開發商	建設平房	6	27,144	7.6	103,528
<b>總計：</b>				<b>257,844</b>	<b>71.8</b>	<b>759,136</b>

附註：

<sup>(1)</sup> 由B&G Capital全資擁有。

<sup>(2)</sup> 由丹斯里吳明璋擁有83%權益。

<sup>(3)</sup> 森那美集團的附屬公司。

B&G Capital為拿督Danny Goh(控股股東丹斯里吳明璋的兄弟)佔大多數控制權的公司，而D'Pristine Medini Sdn. Bhd.、Kingsley Hills Sdn. Bhd.及B&G Superb Property Sdn. Bhd.為B&G Capital的附屬公司。因此，B&G Capital、D'Pristine Medini Sdn. Bhd.、Kingsley Hills Sdn. Bhd.及B&G Superb Property Sdn. Bhd.均為丹斯里吳明璋的聯繫人，亦因此為本公司的關連人士。Kingsley International Sdn. Bhd.的83%股權由丹斯里吳明璋控制，為本公司關連人士。有關營業紀錄期間我們提供予上述客戶的服務總價值詳情，請參閱本招股章程「關連交易 — 持續關連交易」一節。除本招股章程所披露者外，營業紀錄期間，概無董事、彼等各自的聯繫人或最後可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的股東於本集團五大客戶擁有任何權益。

董事確認，我們與關連客戶訂立的合約條款公平合理，與我們與獨立第三方客戶訂立的

## 業 務

條款相若。另外，於營業紀錄期間與關連客戶簽訂的該等合約乃關於非經常性建築項目。此外，我們相信且據董事所知，關連客戶根據我們所提交報價的條款及優勢單獨考慮報價。

下表載列營業紀錄期間與關連人士及本集團於2014財政年度及2015財政期間之聯營公司KAS Engineering交易應佔本集團收益及純利的百分比：

	與關連人士交易 之收益及純利		與關連人士 及KAS Engineering交易 之收益及純利	
	收益 (%)	純利 <sup>(1)</sup> (%)	收益 (%)	純利 <sup>(1)</sup> (%)
2014財政年度	31.5	48.9	65.6	57.4
2015財政期間	30.3	24.1	65.6	29.5
2016財政年度	37.1	37.2	37.1	37.2
2017年上半年	47.4	45.7	47.4	45.7

附註：

<sup>(1)</sup> 與關連人士及KAS Engineering交易之純利僅供說明。純利基於相關項目若干行政開支(包括薪酬及折舊與融資成本)的分配計算。

日後我們擬從新客戶爭取項目，拓展客戶群。詳情請參閱本節上文「我們的策略 — 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額」一段。營業紀錄期間，本集團爭取更多獨立第三方客戶，已成功實現客戶群多元化。2014財政年度、2015財政期間及2016財政年度各年，與關連人士交易僅佔本集團收益不足38%。具體而言，獨立第三方的收益貢獻(不包括關連人士或KAS Engineering交易)自2014財政年度的34.4%(即82.7百萬林吉特)增至2016財政年度的62.9%(即325.2百萬林吉特)，獨立第三方的純利貢獻自2014財政年度的42.6%(即3.1百萬林吉特)增至2016財政年度的62.8%(即40.8百萬林吉特)。實際上，本集團已於2014財政年度及2015財政期間建立獨立第三方客戶的穩固客戶群，包括馬來西亞政府關連公司及物業開發商，並於2016財政年度進一步多元化。

此外，2017年上半年，本集團與獨立第三方訂立13份總合約金額為234.0百萬林吉特的合約，包括四份總合約金額為124.8百萬林吉特的樓宇及結構建築工程合約、一份合約金額為35.2百萬林吉特的機電工程合約、一份合約金額為2.4百萬林吉特的土方工程及基建工程合約及七份總合約金額為71.6百萬林吉特的能源傳輸工程合約。綜上所述，我們認為並無過分依賴屬本公司關連人士之客戶。

我們與五大客戶平均維持逾三年的良好業務關係。董事確認，營業紀錄期間直至最後可行日期，我們客戶並無終止重大合約，亦無重大違約情況。

## 業 務

### 身兼供應商的主要客戶與身兼主要客戶的供應商

營業紀錄期間，我們十大客戶中，由於Idiqa Holding Sdn. Bhd.及Bras Venture Sdn Bhd能與製造商訂立批量採購安排以較優惠價格供應建築材料，故該兩大客戶同時為我們的建築材料供應商。此外，我們的五大供應商之一Correct Lifestyle Sdn. Bhd.為B&G Capital的附屬公司，而B&G Capital亦透過其附屬公司D’Pristine Medini Sdn. Bhd.、Kingsley Hills Sdn. Bhd.及B&G Superb Property Sdn. Bhd.作為我們的五大客戶之一。同樣由於B&G Capital能與製造商訂立批量採購安排以較優惠價格供應建築材料(包括但不限於廚具、瓷磚、潔具)，故我們向B&G Capital提供建築服務之外亦從B&G Capital獲取建築材料。

按本節上文所披露，B&G Capital為本公司關連人士。董事確認，我們與B&G Capital訂立的合約條款公平合理，與我們與獨立第三方客戶及供應商訂立的條款相若。就董事所知及所信，Idiqa Holding Sdn. Bhd.、Bras Venture Sdn Bhd及各自的最終實益擁有人為獨立第三方，且我們與Idiqa Holding Sdn. Bhd.及Bras Venture Sdn Bhd所訂立的交易條款與市場相符，並與我們其他客戶及供應商的交易條款相若。

下表載列營業紀錄期間Idiqa Holding Sdn. Bhd.、Bras Venture Sdn Bhd及B&G Capital的收益貢獻、毛利以及向本集團供應建築材料的成本：

	2014 財政年度	2015 財政期間	2016 財政年度	2017年 上半年
<b>Idiqa Holding Sdn. Bhd.</b>				
收益佔總收益的百分比	—	0.1%	23.3%	17.2%
毛利(千林吉特)	—	90	13,587	9,805
自Idiqa Holding Sdn. Bhd.				
採購佔總銷售成本的百分比	—	0.1%	0.2%	1.0%
<b>Bras Venture Sdn Bhd</b>				
收益佔總收益的百分比	—	—	2.3%	4.5%
毛利(千林吉特)	—	—	2,108	2,484
自Bras Venture Sdn Bhd				
採購佔總銷售成本的百分比	—	—	—	2.3%
<b>B&amp;G Capital</b>				
收益佔總收益的百分比	21.9%	25.0%	31.4%	46.1%
毛利(千林吉特)	4,858	10,097	36,839	25,323
自B&G Capital採購佔總銷售成本 的百分比	—	—	1.3%	2.5%

## 與客戶所訂立合約的一般條款

合約的一般條款視乎我們與客戶的磋商情況而有所不同，但通常會遵循招標書所載形式。主要合約條款概述如下。

### 合約期及終止

我們的合約期限介於兩至40個月，惟可進一步延期。一般而言，我們的合約賦予雙方在特定情況下終止合約的權利。客戶終止合約理由通常包括：我們(i)在無合理理由的情況下放棄或暫停合約工程；(ii)未能勤勉地執行合約工程；(iii)未能遵行客戶代理發出的書面通知或命令；(iv)進入破產或清盤程序或已提呈破產申請；或(v)與債權人全面達成轉讓、和解或安排。我們終止合約理由通常包括：客戶(i)未能於特定期限糾正嚴重違約行為，包括未於特定期限向我們支付任何經證實的款項；(ii)進入破產或清盤程序或已提呈破產申請；或(iii)與債權人全面達成轉讓、訂立債務重組或安排。

### 服務範圍及資源分配

該等合約通常載有服務範圍的具體要求，並可能包括須遵守的相關規範及要求。有關合約亦可能載有項目獲分配的技術人員數目。

### 支付條款及進度款

服務合約將載列我們應收取的合約金額(包括調整情況)及支付條款。應收合約金額一般為固定價格的合約金額，附有明確的價格調整機制(例如工程更改令，取決於各具體建築項目增添或刪除的工程)。倘我們已提供價值工程服務，則通常會根據因實施價值工程而節約的成本調整合約價格。有關服務及價格調整將由客戶及其顧問確認。

我們通常有權就當月竣工工程申請進度款，且我們通常於每月末向客戶代理提出有關申請。有關款項須待客戶代理檢查及評估並表示滿意及發出證書後方會支付。實際上，核證過程一般需時約14天。出示核證付款證明後，客戶一般會於30天內兌現核證付款。

營業紀錄期間，我們服務的所有收益均以馬來西亞林吉特計值。一般而言，付款方式為支票或銀行轉賬。

### 保證金

客戶通常有權從進度款中扣留保證金。根據經驗，營業紀錄期間，我們的客戶通常會扣留合約金額的5%作為保證金。然而，該等客戶一般(i)在項目完成時解除50%的保證金；



---

## 業 務

---

及(ii)餘下50%的保證金於保修期結束時解除，前提是客戶對竣工工程表示滿意。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們客戶扣留的保證金分別約為14.4百萬林吉特、28.8百萬林吉特、39.1百萬林吉特及59.2百萬林吉特。

### 保修期

我們通常於規定的保修期內負責糾正項目在工藝拙劣及產品質量低下方面的缺陷。此期限一般為項目實際完成起計24個月。按本節下文「供應商及分包商 — 分包協議主要條款」一段所述，我們通常要求分包商提供類似的保修期。

### 履約保證

為保證按規定履約，客戶通常會要求我們提供由銀行或保險公司發出的以該客戶為受益人的履約保證。

部分項目的履約保證通常須於我們中標後一個月內提供。倘並無提供有關保證，客戶或會從我們的進度款中扣留總額相等於有關保證金額的款項。

營業紀錄期間，所需的履約保證金額通常為合約金額的5%。該等保證通常於相關服務合約最終完成後解除。由於該等保證由我們的銀行以相關客戶為受益人發出，故直至客戶因違反合約條款而扣除有關履約保證後，我們方於綜合財務狀況表確認任何負債。本公司確認，營業紀錄期間概無因違反合約而遭客戶要求兌付任何保證。我們通常須向就有關合約代我們向客戶發出履約保證的銀行或保險公司提供反向彌償保證。

### 違約金條款

倘我們並無按時履行合約，我們或須向客戶支付違約金。根據合約條款，考慮到完成項目時的延誤天數，我們通常須支付按合約釐定的固定比率或公式計算的違約金。

本公司確認，於營業紀錄期間直至最後可行日期，董事概不知悉現有項目存在預期導致我們須支付違約金的任何重大延誤。

## 銷售及市場營銷

憑藉我們與現有客戶的良好關係、我們在馬來西亞的悠久經營歷史及業內普遍採用的投標程序，我們能夠依賴現有客戶群、往績及品牌以及對公開投標的認知向客戶推廣我們

的優勢。憑藉我們作為部分客戶供應商名單中註冊承包商的資質，我們獲得建築項目的競標機會。

### 季節性

由於我們所處行業一般不受季節影響，故我們的收益並無發生重大季節性波動。

### 成本控制及信用管理

憑藉我們的豐富行業經驗，我們能夠在投標過程中考慮到估計費用成本的可能變化，而非在出現有關增加後方臨時調整費用。一般而言，我們採納制度控制項目成本及避免發生成本超支情況，包括下列各項措施：

- (i) 於物色項目及投標階段，我們有時提供價值工程服務以提高效益，從而降低建築成本；
- (ii) 於挑選分包商階段，我們會考慮比較價格與成本等方面，實施成本控制；
- (iii) 我們應用網上採購系統，採購建材時，可從諸多供應商獲取報價並有效比價；
- (iv) 我們規劃按時向項目現場運送所需建材的時間，旨在減少廢料；及
- (v) 項目經理及合約管理人員記錄在項目現場進行的每項額外工程詳情，確保我們在結算合約款項時將收到已竣工額外工程的款項。

營業紀錄期間，我們通常授予客戶30日的信貸期。截至2016年止三個財政年度及2017年上半年，我們的貿易應收款項週轉天數分別為81日、84日、56日及23日。詳情請參閱「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目的簡述 — 貿易及其他應收款項、按金及預付款項」一節。

### 供應商及分包商

#### 供應商

我們的供應商包括建築材料及設備(如混凝土、鋼筋、土壤、沙、纜繩、開關裝置及土方機械)供應商。大部分建築材料供應商來自馬來西亞。Correct Lifestyle Sdn. Bhd.為B&G Capital的附屬公司，而B&G Capital亦為本公司的五大客戶之一及關連人士，詳情請參閱本招股章程「業務 — 客戶 — 身兼供應商的主要客戶與身兼主要客戶的供應商」一節。除所披露者外，營業紀錄期間，我們的五大供應商均為獨立第三方。截至2016年9月30日止三個財政

## 業 務

年度及2017年上半年，我們五大供應商分別佔自全部供應商的採購總額約32.0%、36.9%、34.7%及36.8%，而最大供應商分別佔自全部供應商的採購總額8.0%、11.0%、10.6%及12.5%。

下表載列營業紀錄期間有關我們五大供應商的詳情：

### 2014財政年度

名稱	主營業務	截至最後 可行日期與 供應商關係 的概約年數	採購金額  (千林吉特)	採購成本 百分比  (%)	所供應的服務 或產品
供應商A	出租機械	5.5	3,235	8.0	土方機械租賃
供應商B	供應建築材料	4	3,077	7.5	混凝土
Eng Meng Metal Sdn. Bhd.	供應建築材料	5.5	2,484	6.1	鋼筋
供應商D	供應建築材料	2.5	2,207	5.4	門框及腳手架
供應商E	供應石油及 石油相關產品	4	2,020	5.0	柴油
<b>總計：</b>			<b>13,023</b>	<b>32.0</b>	

## 業 務

### 2015財政期間

名稱	主營業務	截至最後 可行日期與 供應商關係 的概約年數	採購金額	採購成本 百分比	所供應的服務 或產品
			(千林吉特)	(%)	
供應商K	出租機械	4.5	7,910	11.0	土方機械租賃
Eng Meng Metal Sdn. Bhd.	供應建築材料	5.5	5,901	8.2	鋼筋
Build Trade Marketing	供應建築材料	3.5	4,767	6.6	鋼筋
供應商D	供應建築材料	2.5	4,086	5.7	門框及腳手架
供應商G	供應建築材料及硬件	3	3,887	5.4	鋼筋
<b>總計：</b>			<b>26,551</b>	<b>36.9</b>	

## 業 務

### 2016財政年度

名稱	主營業務	截至最後 可行日期與 供應商關係 的概約年數	採購金額 <small>(千林吉特)</small>	採購成本 百分比 <small>(%)</small>	所供應的服務或 產品
供應商K	出租卡車及機械	4.5	15,982	10.6	土方機械租賃
Yick Hoe Ferrous Steel Sdn. Bhd.	供應碳鋼製品	2.5	10,478	6.9	鋼筋
Build Trade Marketing	供應建築材料	3.5	8,969	5.9	鋼筋
供應商I	供應建築材料 (包括土壤及沙)	2.5	8,608	5.7	土壤及沙
供應商J	供應建築材料 (包括混凝土)	2.5	8,549	5.6	預拌混凝土
<b>總計：</b>			<b>52,586</b>	<b>34.7</b>	

## 業 務

### 2017年上半年

名稱	主營業務	截至最後 可行日期與 供應商關係 的概約年數	採購金額  (千林吉特)	採購成本 百分比  (%)	所供應的服務或 產品
供應商K	出租機械	4.5	11,636	12.5	土方機械租賃
Correct Lifestyle Sdn Bhd <sup>(1)</sup>	供應潔具、 瓷磚及廚櫃	1.5	7,362	7.9	潔具、瓷磚 及廚櫃
Bras Ventures Berhad	供應管纜	2.5	6,718	7.2	管纜
Yick Hoe Ferrous Steel Sdn. Bhd.	供應碳鋼製品	2.5	4,458	4.8	鋼筋
供應商N	供應柴油	2.5	4,071	4.4	柴油
<b>總計：</b>			<b>34,245</b>	<b>36.8</b>	

附註：

<sup>(1)</sup> B&G Capital的附屬公司。

根據一般行業慣例，為避免過於依賴特定供應商，我們一般維持多名服務及產品供應商，並選擇若干鄰近項目現場的供應商以減少運輸成本並提高項目的成本效益。我們於營業紀錄期間在採購建築材料方面並無遇到任何重大困難，亦無面臨重大短缺或供應延誤問題。

本集團與我們五大供應商於營業紀錄期間並無訂立任何長期合約。營業紀錄期間，我們與五大供應商維持介乎一至五年的良好業務關係。尤其是，2015財政期間及2016財政年度我們與最大供應商建立超過四年的長期供應關係。董事確認，於營業紀錄期間，我們與五大供應商概無重大糾紛。

於營業紀錄期間，概無董事、彼等各自的聯繫人或於最後可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的股東擁有我們五大供應商的任何權益。

於營業紀錄期間，我們的採購款均以馬來西亞林吉特結算，且大多以信用證或支票結

## 業 務

清。供應商提供的信貸期介乎出示發票時到期支付至交付貨品或提供服務後一般不多於90天的期間。

### 分包商

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，五大分包商應佔分包成本合共分別佔總分包成本的79.8%、65.3%、23.1%及24.8%，而2014財政年度及2015財政期間最大分包商(MCT集團的附屬公司)分別佔總分包成本約55.1%及56.7%。有關MCT集團的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。2016財政年度付予最大分包商的分包成本減少主要是由於分包的UiTM校園建築工程於2015年11月竣工。

下表載列營業紀錄期間有關我們五大分包商的詳情：

### 2014財政年度

分包商	主營業務	截至最後 可行日期與 分包商關係 的概約年數	分包成本	佔總分包 成本百分比	採購的服務
			(千林吉特)	(%)	
Modular Construction Technology Sdn. Bhd.	建築服務供應商	4.5	80,129	55.1	UiTM校園建設 的結構工程
Geo Works Sdn. Bhd.	打樁及地基工程 承包商	3.5	23,294	16.0	打樁工程
Built-Master Engineering	機電工程服務供應商	4	5,695	3.9	機電工程
Wintech Plumbing Sdn. Bhd.	水管工程承包商	4	4,351	3.0	水管工程
分包商E	空調及一般工程 服務供應商	2	2,643	1.8	安裝空調通風 系統
<b>總計：</b>			<b>116,114</b>	<b>79.8</b>	

## 業 務

### 2015財政期間

分包商	主營業務	截至最後 可行日期與 分包商關係 的概約年數	分包成本  (千林吉特)	佔總分包 成本百分比  (%)	採購的服務
Modular Construction Technology Sdn. Bhd.	建築服務供應商	4.5	147,546	56.7	UiTM校園建設 的結構工程
分包商F	土木工程服務及 有關材料供應商	3	7,414	2.8	打樁及邊坡加 固工程
Zhonghe Huaxing Development (M) Sdn. Bhd.	提供結構工程	3.5	5,647	2.2	結構工程
分包商H	岩石爆破工程承包商	4.5	4,996	1.9	土方工程
分包商L	樓宇及土方工程 承包商及分包商	2.5	4,351	1.7	打樁工程
<b>總計：</b>			<b>169,954</b>	<b>65.3</b>	



## 業 務

### 2016財政年度

分包商	主營業務	截至最後 可行日期與 分包商關係 的概約年數	分包成本	佔總分包 成本百分比	採購的服務
			(千林吉特)	(%)	
Zhonghe Huaxing Development (M) Sdn. Bhd.	提供結構工程	3.5	10,360	6.2	結構工程
分包商I	岩石爆破工程承包商	2.5	10,155	6.1	岩石爆破工程
分包商H	岩石爆破工程承包商	4.5	7,340	4.4	土方工程
Semon Bina	建築工程承包商	3	5,537	3.3	結構工程
Ecobina Structure Builders	提供結構工程	4	5,161	3.1	結構工程
<b>總計：</b>			<b>38,553</b>	<b>23.1</b>	

### 2017年上半年

分包商	主營業務	截至最後可 行日期與分 包商關係的 概約年數	分包成本	佔總分包成 本百分比	採購的服務
			(千林吉特)	(%)	
Zhonghe Huaxing Development (M) Sdn. Bhd.	提供結構工程	3.5	8,619	6.6	結構工程
Wintech Plumbing Sdn. Bhd.	水管工程承包商	4	7,349	5.6	水管工程
Exa Power Sdn. Bhd.	電氣工程	2	6,318	4.8	電氣工程
分包商K	鉛製品工程	1.5	5,158	3.9	鉛製品工程
分包商M	地下電纜工程	1.5	5,146	3.9	電纜工程
<b>總計：</b>			<b>32,590</b>	<b>24.8</b>	

### 分包理由

我們聘用分包商主要是由於分包商較為專業及具成本效益，故我們依賴分包商而非全職僱員完成項目工程。

考慮到(i)建築業內普遍做法是聘用分包商；及(ii)不為一次性項目聘用過多長期員工或於需要特定專業技術時聘用內部團隊可節省成本，我們預期會持續委聘分包商。我們基於專業技術、往績及過往表現甄選分包商。我們僅會選擇具備各自工作的相關專業領域牌照或所需資質的分包商。營業紀錄期間，我們在獲取分包商服務時並無遭遇任何困難。據董事所知，營業紀錄期間直至最後可行日期，我們並無收到客戶就分包商服務質量提出的任何重大索賠。

### 分包風險

根據與客戶訂立的合約或適用法律，我們通常須就分包商的不佳表現向客戶負責。倘分包商並無保證僱員會全面遵守我們的工作場所安全措施，我們亦可能承擔適用安全法規責任。

此外，我們通常亦須對分包商的僱員因在我們將項目工程分派予該分包商期間可能發生的工傷而提出的任何潛在僱員補償索賠及人身傷害索賠負責。根據行業慣例，我們已購買可全面保障人身傷害及第三方損害的保險。就董事所知，營業紀錄期間直至最後可行日期，我們並無接獲分包商的僱員提出的任何重大僱員補償索賠或人身傷害索賠。

### 管理分包商以盡量降低風險

考慮到上述風險，我們從認可分包商名單審慎甄選及委聘項目分包商。我們為分包商提供工作場所安全手冊，組織相關安全培訓，並實施本節「質量管理體系」及「工作場所安全」各段所詳述的其他質量及工作場所安全措施。我們的現場項目管理團隊亦定期視察工地，並在項目期間與董事及高級管理層定期會晤，討論有關工程進度的重大事宜，確保工程質量和分包商及其僱員遵守相關安全與環保措施。

營業紀錄期間，我們未曾面臨分包商提供的工程出現任何重大中斷。我們與五大分包商已建立平均約三年的長期業務關係，尤其是，營業紀錄期間我們與最大分包商建立約六年的長期業務關係。由於我們通常會按項目訂立涉及相關項目合約期的分包商合約，因此並無與分包商訂立任何長期協議。

---

## 業 務

---

營業紀錄期間，若干分包商乃董事的聯繫人。有關營業紀錄期間付予上述關連分包商之分包成本的詳情，請參閱本招股章程「關連交易 — 持續關連交易」一節。營業紀錄期間，除本招股章程所披露及就董事所知外，董事、彼等各自的緊密聯繫人或於最後可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的股東概無於我們的分包商擁有任何權益。

### 選擇供應商及分包商的標準

我們審慎選擇供應商，並存置不時更新的認可供應商及分包商名單。於最後可行日期，認可供應商名單有600名材料及設備供應商和171名分包商。我們至少每年審核一次當前名單，並基於彼等產品質量或年內工作表現考慮是否從中剔除或替換。

為確保服務質量(倘客戶指定若干項目供應商或分包商除外)，我們在選擇項目供應商或分包商時參考下列因素：(i)安全表現；(ii)材料及工藝質量；(iii)按時交付及服務；(iv)產品供應量；(v)跟進訂單或替換服務的及時性；及(vi)糾正措施的及時性。

### 分包協議主要條款

我們與分包商的合約條款及聘用期根據與客戶訂立的主合約而有所不同。我們與分包商所訂合約的主要條款及條件如下：

- 分包費(一般根據(其中包括)競投價格、成本估計、工程和項目的複雜程度及項目期釐定)。
- 保修期(分包商一般負責保修分包工程竣工後12或24個月的任何缺陷)。
- 約定損害賠償金(「約定損害賠償金」)(指分包商未能於指定時間內完成分包工程，直至竣工前，分包商須按日繳付根據合約金額釐定的具體金額約定損害賠償金)。
- 收取分包費用所有進度付款的5%作保證金，待所有工程按照主合約完成並獲驗收後方會退回，其中2.5%將於分包工程竣工後退回，而餘下2.5%將於六個月保修期結束時退回。
- 訂約方權責。
- 自分包費扣減的材料及設備成本。
- 分包商的工作範疇。

## 業 務

- 禁止在未經許可的情況下進一步分配或分包工程。
- 分包商有責任保持工程狀況良好。
- 終止條款，我們可於(i)向分包商發出書面通知而沒有提供原由的情況下終止分包協議，而分包商有權獲取已完成的工程酬金；或(ii)向分包商發出通知且有提供原由的情況下終止分包協議，而我們將保留追究補償的權利。

### 材料、設備及機械

我們使用的主要原材料為混凝土、鋼筋、水泥及沙，一般自馬來西亞供應商採購。我們可根據項目要求採購原材料及採購或租賃自用設備。採購前，我們會考慮相關市價、支付條款、供應商的地理位置及供應商交貨時間等因素。我們的現場人員會確保所交付原材料的質量。我們會於現場使用前對若干建材(例如鋼筋及混凝土)進行嚴格測試。

在若干情況下，我們(而非分包商)或會負責採購供分包商使用的材料。在項目實施階段訂購材料的金額及時間，由我們的項目管理團隊基於各項目的工程進度及具體要求逐個項目評估。我們安排將材料運送至項目場地，故能夠避免倉儲過程中產生的損壞風險及倉儲成本。此外，這意味著我們並無材料存貨。

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，原材料成本分別為40.7百萬林吉特、72.1百萬林吉特、151.4百萬林吉特及93.2百萬林吉特，分別佔總銷售成本的18.3%、18.5%、36.7%及31.8%。有關原材料成本的敏感度分析，請參閱本招股章程「財務資料 — 綜合損益及其他全面收入表節選項目的簡述 — 銷售成本」一節。

我們擁有自有機器及工地設備以開展各類建築工程。下表概述截至2017年3月31日現有主要類型機器的數目、類型、單位成本、可用年期及剩餘年限：

類型	數目	單位成本(林吉特)	可用年期	剩餘年限
鋁製模板	15	介乎1,000林吉特至2.9百萬林吉特	10年	9至10年
混凝土機	23	介乎4,000林吉特至0.8百萬林吉特	5至10年	1至10年
土方	27	介乎1,000林吉特至1.4百萬林吉特	5至10年	1至10年
發電機	3	介乎2,000林吉特至4,200林吉特	5年	3年
吊裝、起重及運輸	30	介乎1,000林吉特至3.9百萬林吉特	5至10年	1至10年
勘測	5	介乎1,000林吉特至37,000林吉特	10年	6至9年

截至2017年3月31日，我們的機器及工地設備賬面淨值總額為32.4百萬林吉特。

## 質量管理體系

### 我們的質量管理體系

我們致力在項目實施過程中維持高水平的質量管理、環境管理及職業健康與安全控制。我們根據ISO 9001:2015標準設有高水平質量管理體系。此外，營業紀錄期間所評估的三個竣工項目獲得80.0%以上的QLASSIC評分，彰顯我們的優質工藝。董事相信，有效的質量、環境、職業健康與安全管理機制可確保優質工程、避免發生工業意外並降低施工風險，從而提升客戶對我們服務的信心，建立良好的企業形象。對於部分客戶及潛在客戶，符合工作場所安全為選擇建築服務供應商的評估標準之一。董事相信，良好的合規紀錄及有效的管理體系會增加我們日後取得或贏得合約的機會。

我們相關項目管理團隊的成員包括項目經理及地盤經理，負責各項目的質量控制。為確保工程符合規定標準，我們一般指派地盤經理到各個建築工地，負責監督分包商的工程質量。項目經理負責監督工程進度及質量，確保工程如期竣工。此外，項目管理團隊經常與項目總監及行政總裁交流並向其匯報，確保工程(i)符合客戶要求；(ii)在合約訂明的時間內及分配予項目的預算內竣工；及(iii)遵守工程適用的所有相關法律法規。

我們質量管理體系的部分質量控制措施包括：

- 保證項目實施前規劃完善，確保符合質量標準及程序，確保竣工工程的質量令人滿意；
- 存置認可供應商及分包商名單，且我們的項目僅委聘名單上的人士，確保所用材料及服務品質。我們亦根據若干因素選擇供應商及分包商。詳情請參閱本節上文「供應商及分包商 — 選擇供應商及分包商的標準」一段；
- 制定規則及程序檢測所訂購的原材料。為確保原材料符合項目要求、技術規格及質量標準，我們根據項目管理團隊編製的原材料要求計劃檢查及檢測原材料。有瑕疵或不符合我們要求、規格或標準的原材料會退還予供應商；

## 業 務

- 每年進行質量管理體系內部審核，以評估質量目標達成情況，確定質量管理方面遵守ISO 9001:2015標準的程度。獨立第三方核數師亦每年對質量管理體系進行外部審核；及
- 存置紀錄(如檢驗及測試紀錄)、呈交文件、批文及竣工證明書。

### QLASSIC評估

QLASSIC是國家建築工業發展局開發的質量評估系統，根據認可標準評估及評價建築項目的工藝質量。因此，QLASSIC為承包商達致及維持工藝質量的標準。QLASSIC評估僅可由國家建築工業發展局認證的評估員進行。

下表載列本集團經QLASSIC評估獲得80.0%以上QLASSIC評分的項目：

序號	項目名稱	項目類型	開發商	職務	QLASSIC 評分	審核日期
1	Ensemble, The Glades	56套庭院別墅	森那美集團	建築總承包商	81%	2014年 7月18日
2	The Brymwood	26套半獨立式住宅	森那美集團	建築總承包商	83%	2015年 3月3日
3	Bandar Ainsdale第 1A期	185套獨立洋房及 雙層排屋	森那美集團	建築總承包商	83%	2016年 5月16日

### 工作場所安全

#### 安全管理系統

我們致力為僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境，將彼等的安全視為重中之重。因此，我們的安全管理系統不僅涉及識別不同類別工程的風險以降低風險水平，亦涉及提供資料、指引、培訓及監管以加強對危害的認識及安全操作意識，改進應急準備。

根據職業安全與健康部及人力資源部網站的最新公開資料，下表列載所示期間馬來西亞建築業發生的工傷事故：

#### 馬來西亞建築業的工傷事故

工傷事故種類	已報導工傷事故宗數		
	2014年1月至12月	2015年1月至12月	2016年1月至3月
死亡	72	88	106
終生殘疾	6	11	6
非終生殘疾	94	138	135

資料來源：職業安全與健康部及人力資源部

## 業 務

相比之下，本集團於營業紀錄期間並無發生涉及人員死亡、終生殘疾及非終生殘疾的工傷事故。

下表列載本集團於營業紀錄期間發生的失時工傷事故：

	2014 財政年度	2015 財政期間	2016 財政年度	2017年 上半年
失時工傷 <sup>(1)(2)</sup>	0.47	—	0.34	0.41

營業紀錄期間採用的安全方案載有工作安全措施，預防建築工地發生的常見事故。安全方案的詳情載列如下：

- 安全政策、目標及紀錄均編製在冊，並於工地及辦公室備置及陳列；
- 安全專員會於項目開始前編製項目安全方案，識別與施工相關的風險及危害，並制訂措施緩解已識別風險。我們將成立工地安全委員會(由本集團代表及分包商組成)檢討項目安全方案的效用、分析工地潛在事故、監控工地安全問題並關注工人福利。工地安全委員會將每月召開會議討論安全事宜；
- 從事危險任務工人的特別安全簡報，尤其關於個人防護設備使用；
- 所有人士、分包商及彼等工人均須遵守一般安全規則及本集團採用的安全政策與措施。彼等須於工地就職前接受工地安全入職培訓並出席簡介健康與安全事宜的工作前週會；及
- 國家建築工業發展局施工安全健康評估系統(SHASSIC)及馬來西亞職業安全與健康協會(MOSHPA)進行實地視察及採訪，確保所有工人(包括分包商的僱員)遵守法律條文。

營業紀錄期間直至最後可行日期，我們僱員或分包商(包括彼等僱員)並無牽涉任何重大事故<sup>(3)</sup>，管理及監督的建築工地亦無出現任何人員傷亡情況，且據董事所知及所信，我們並無因事故或違反工作場所安全規例而使資質或牌照遭吊銷、暫停、降級或降等。

附註：

<sup>(1)</sup> 失時工傷頻率指每百萬個工時發生的失時工傷(即造成死亡、終生殘疾或四天以上誤工的事故)數目，以財政年度發生的失時工傷數目除以工時數再乘以1,000,000計算。

<sup>(2)</sup> 指我們作為總承包商的項目相關失時工傷。

<sup>(3)</sup> 重大事故指使我們蒙受損失或負債，從而對我們業務營運及財務狀況造成重大不利影響的事故。

## 環境保護及合規

### 遵守環境法律法規

我們具有環保意識且致力履行對社會的企業責任。我們確保於我們的項目貫徹應用環境合規及保護措施。

除我們本身的企業責任外，本集團須遵守馬來西亞環保法律法規，包括《1974年環境質量法》。詳情請參閱本招股章程「法律及法規」一節。違反上述環境法律法規或會遭相關政府機關處罰或罰款，甚至終止工程。鑑於我們有豐富的行業經驗及完善的工作流程（包括員工進行初步現場視察以釐定可能發生的環境合規事宜），我們能解決該等環境合規事宜。

營業紀錄期間直至最後可行日期，據董事所知，我們已在所有重大方面遵守相關環境法律法規。

## 保險

我們一般購買辦公室僱員補償保險及建築項目險。就我們於馬來西亞的項目而言，根據行業慣例，如我們為總承包商，我們一般就整個項目購買勞工補償保險及承包商全險。為規避投保不足風險，本集團定期檢查保單，確保承包商全險、火災險及工人險等相關保單足以保障我們的資產、僱員及建築項目，以管理項目所產生的任何虧損。保單一般涵蓋整個合約期，包括項目完工後的保修期。如我們獲委聘為分包商，我們一般自總承包商獲取保險保障。

董事認為，我們的保險覆蓋範圍充足，符合行業慣例。然而，概不保證所有責任均有充分的保險保障，因此本集團營運引致的無充分保險保障之損失索賠，可能對本集團的財務狀況或經營業績有不利影響。詳情請參閱本招股章程「風險因素 — 與建築服務業務有關的風險 — 我們的保險未必能完全彌補我們營運產生的所有潛在損失」一節。儘管如此，營業紀錄期間，本集團的營運並無引致任何無充分保險保障的損失索賠。



## 業 務

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們的保費總額分別約為0.21百萬林吉特、0.25百萬林吉特、0.67百萬林吉特及0.37百萬林吉特。

### 物業

截至最後可行日期，我們並無任何自有物業。我們訂立七項重大租賃協議，全部物業均位於馬來西亞作辦公室用途。我們租賃物業的總樓面面積約為17,692平方呎。

下表載列我們的重大租賃協議概要：

序號	地址	出租方	承租方	租期
1.	Suite C-08-01, Level 8, Block C, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	KAS Engineering	2016年10月1日起至2019年8月31日屆滿，為期35個月
2.	Suite C-08-02, Level 8, Block C, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	BGMC Corporation	2016年10月1日起至2019年8月31日屆滿，為期35個月
3.	Suites A-3A-1, 2, 3 & 3A, Level 3A, Block A, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	BGMC Corporation	2016年10月1日起至2019年8月31日屆滿，為期35個月
4.	Suites C-3A-05, Level 3A, Block C, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650, Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	BGMC Corporation	2016年9月1日起至2019年8月31日屆滿，為期3年
5.	Suites A-08-03 & 3A, Level 8, Block A, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	Built Master Engineering	2016年9月1日起至2019年8月31日屆滿，為期3年
6.	Suites C-3A- 03 & 3A, Level 3A, Block C, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650, Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. <sup>(1)</sup>	Headway Construction	2016年9月1日起至2019年8月31日屆滿，為期3年
7.	Suite C-3A-02, Block C, Level 3A, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1A, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	Chan Yong Shi	Headway Construction	2015年9月1日起至2017年8月31日屆滿，為期2年

附註：

<sup>(1)</sup> One City Properties Sdn. Bhd.為MCT集團的附屬公司。我們的控股股東丹斯里吳明璋擁有MCT 27.24%股權，為MCT的非執行董事。詳情請參閱「與控股股東的關係 — 我們的控股股東」一節。

## 業 務

截至最後可行日期，我們的馬來西亞法律顧問確認，有關我們租賃物業的重大租賃協議受馬來西亞法律約束且有效。

### 知識產權

#### 域名

本集團為以下一個域名的持有人，詳情載列如下：

域名	註冊日期	屆滿日期
bgmc.asia	2015年9月15日	2020年9月15日



該等域名可續期。註冊域名可防止他人於註冊有效期內使用相同的域名。

#### 商標



截至最後可行日期，本集團擁有四項註冊商標，詳情如下：

商標	註冊地點／持有人	商標編號	類別及說明	註冊日期	屆滿日期
	馬來西亞／ BGMC Builder	2015010377	35(35類所含所有的廣告、商務管理、企業管理、辦公室職能)	2015年 10月12日	2025年 10月12日
	香港／ BGMC Builder	303759797	35(廣告、商務管理、企業管理、辦公室及其他輔助職能)	2016年 4月28日	2026年 4月28日

## 業 務

商標	註冊地點／持有人	商標編號	類別及說明	註冊日期	屆滿日期
	香港／ BGMC Builder	303969866	35(廣告；商務管理；建築項目管理；企業管理；辦公室職能；通過互聯網提供廣告服務；制作電視及電台廣告；拍賣；組織商展會；民意調查；數據處理；提供商業信息)	2016年 11月22日	2026年 11月21日
	馬來西亞／ BGMC Builder	2016004007	35(35類所含所有的廣告、商務管理、企業管理、辦公室職能)	2016年 4月19日	2026年 4月19日

截至最後可行日期，本集團已就以下待註冊商標提交申請：

商標	申請編號	類別	申請人名稱	註冊地點	狀態
	19730443	35	BGMC Builder	中國	已接受申請
	21997462	35	BGMC Builder	中國	已接受申請

截至最後可行日期，據我們所知，(i)我們並無嚴重侵犯第三方的任何知識產權；(ii)第三方亦無嚴重侵犯我們的任何知識產權，我們或任何附屬公司亦無尚未了結或面臨任何有關嚴重侵犯第三方知識產權的索賠。

## 業 務

### 僱員

截至最後可行日期，本集團共有383名僱員，均居住在馬來西亞。下表載列僱員的職能明細：

職能	截至 最後可行日期
樓宇及結構	173
土方工程及基建	42
機電	40
能源傳輸及配送	28
政府特許	28
環境、安全和健康	31
人力資源、行政及信息技術	19
財務	14
一般管理	5
質量管理	2
業務發展	1
<b>總計</b>	<b>383</b>

我們一般會將工程分包予分包商，因此毋須為項目保留大量長期工地員工。董事認為我們與僱員保持良好的工作關係。營業紀錄期間，我們不曾與僱員有任何重大勞工糾紛。概無僱員為工會成員。

我們截至2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年的平均每月僱員流動率分別約為2.4%、2.2%、1.7%及1.2%。董事認為該比率相對較低。

我們相信持續教育及培訓僱員對保持本集團服務質量非常重要。新僱員入職時須熟悉我們的安全政策、質量政策、質量手冊、質量控制程序、技術說明及整體組織架構。我們亦鼓勵相關人員參加培訓課程，跟進業內最新發展及最佳慣例或鍛煉彼等管理及決策能力以提升工作表現。

### 研發

我們並無研發部門。然而，我們定期派遣僱員及項目經理參加貿易展會和研討會，跟進市場最新的建築技術及方式，提升建築效率並降低建築成本。我們亦於樓宇及結構業務分部內開發工業化建築體系，該分部涉及開發現場及場外預製系統，例如生產預製牆。我們定期測試預製牆，找出最佳材料比率，以符合特定建築項目的要求。

## 業 務

### 獎項及證書

下表載列截至最後可行日期我們獲授的重大獎項及證書：

編號	年份	類別	頒授方	獲獎者
1.	2011年	成就證書	國家建築工業發展局	B&G Corporation
2.	2014年	施工安全健康評估系統 (SHASSIC)三星評級 Ainsdale 1A項目	國家建築工業發展局	B&G Corporation
3.	2014年	第十屆馬來西亞職業安全與健康協會土木建築職業安全與健康卓越職業安全與健康金獎	馬來西亞職業安全與健康協會	B&G Corporation
4.	2015年	施工安全健康評估系統 (SHASSIC)四星評級 Ainsdale 1B項目	國家建築工業發展局	B&G Corporation
5.	2015年	施工安全健康評估系統 (SHASSIC)四星評級 Melawati Serini分結構	國家建築工業發展局	B&G Corporation
6.	2015年	第11屆馬來西亞職業安全與健康協會土木建築職業安全與健康卓越職業安全與健康金獎	馬來西亞職業安全與健康協會	B&G Corporation
7.	2015年	建築業質量評估體系 (QLASSIC)獲獎項目 The Glades Ensemble	國家建築工業發展局	B&G Corporation
8.	2016年	建築業質量評估體系 (QLASSIC)獲獎項目 Saujana Impian The Brymwood	國家建築工業發展局	BGMC Corporation
9.	2016年	施工安全健康評估系統 (SHASSIC)四星評級 Mahogany Saujana Impian	國家建築工業發展局	BGMC Corporation

### 牌照及許可

我們已獲得下列營運牌照：

牌照／證書	授予機構	持有人	獲准營運範圍	授予日期	屆滿日期	合約價值
於A-3A-01, 02, 03 & 3A, Level 3A, Block A, Sky Park One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya 開展業務的牌照	梳邦再也市議會	BGMC Corporation	使用指定物業從事或開展業務	不適用	2018年3月5日	不適用

## 業 務

牌照／證書	授予機構	持有人	獲准營運範圍	授予日期	屆滿日期	合約價值
有關B類、CE類及ME類G7級註冊證書	國家建築工業發展局	BGMC Corporation	B類·G7級 B24： 建築維修 B04： 樓宇建造工程 B13： 瓷磚安裝 B02： 工業化建築體系—鋼框架系統 B05： 打樁 CE類·G7級 CE21： 土木工程建造 CE01： 道路及路面施工 CE02： 橋樑及防波堤建設 CE36： 土方工程 CE10： 打樁 CE43： 道路修建 CE42： 道路油漆 CE30： 土壤穩定工程 CE03： 海洋結構 ME類·G7級 E01： 聲音系統 M15： 其他機械設備 E02： 監控及安保系統	2016年 9月29日	2018年 6月23日	B類、CE類及ME類的投標／合約價值不限
於A-3A-02, Block A, Level 3A, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan 開展工程的電氣承包商註冊證書	馬來西亞能源委員會	BGMC Corporation	鋪設補給線或電氣工程建設	2016年 4月6日	2018年 4月6日	不適用

## 業 務

牌照／證書	授予機構	持有人	獲准營運範圍	授予日期	屆滿日期	合約價值
承包商註冊證書	財政部	BGMC Corporation	120601 防火系統 120602 消防設備 140503 燈、燈部件及配件 220201 辦公室／住宅器械 220301 空調(窗／間隔牆) 220401 消防／救援工具／滅火器	2017年 2月24日	2020年 2月23日	不適用
於A-08-03, 3A, Block A, Level 8, Sky Park One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya 開展業務的牌照	梳邦再也市議會	Built-Master Engineering	使用指定物業從事或開展業務	不適用	2018年 3月5日	不適用
有關B類及CE類G3級註冊證書	國家建築工業發展局	Built-Master Engineering	B類·G3級 B04：樓宇建造工程 CE類·G3級 CE21：土木工程建造	2016年 11月9日	2017年 9月29日 (附註)	投標／ 合約價值 不超過 1百萬 林吉特
有關ME類G7級註冊證書	國家建築工業發展局	Built-Master Engineering	ME類·G7級 M15：其他機械設備	2016年 11月9日	2017年 9月29日 (附註)	ME類的投標／ 合約價值不限
於A-08-03, Block A, Level 8, Sky Park One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan 開展工程的電氣承包商註冊證書	馬來西亞能源委員會	Built-Master Engineering		2016年 11月25日	2018年 11月25日	不適用
於C-3A-02, 03, 3A, Block C, Level 3A, Sky Park One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan 開展業務的牌照	梳邦再也市議會	Headway Construction	使用指定物業從事或開展業務	不適用	2018年3月5日	不適用

## 業 務

牌照／證書	授予機構	持有人	獲准營運範圍	授予日期	屆滿日期	合約價值
有關B類及CE類G7級註冊證書	國家建築工業發展局	Headway Construction	B類，G7級 B04：樓宇建造工程  CE類，G7級 CE21：土木工程建造	2016年 11月24日	2017年 10月6日 (附註)	B類及CE類的 投標／合約 價值不限
於C-08-01, Block C, Level 8, Sky Park One City, Jalan USJ 25/1A, 47650 UEP Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan 開展業務的牌照	梳邦再也市 議會	KAS Engineering	使用指定物業從事或 開展業務	不適用	2018年 4月28日	不適用

附註：董事擬於各牌照屆滿前兩個月申請續期，是由於彼時相關機構方接納有關續期申請。

除本節下文「法律合規」及「法律訴訟」所披露者外，董事確認，我們於營業紀錄期間至最後可行日期已獲得開展業務所需的所有重大牌照、許可及批文。

### 法律合規

下表概述我們於營業紀錄期間至最後可行日期的不合規情況：

編號	所涉 附屬公司名稱	不合規詳情	不合規理由	本集團有關成員公司 面臨的法律後果及 可能遭受的最高罰金	改進措施	為免再次發生 而採取的內部 控制措施
1.	BGMC Corporation	BGMC Corporation 未根據《1967 年所得稅法》 (「《所得稅 法》」)第77A(1) 條於規定期間 提交2014課 稅年度的報稅 表。	BGMC Corporation未 能於規定期間 提交報稅表， 是由於為籌備 上市而花費大 部分時間由私 營企業報告準 則過渡至馬來 西亞財務報告 準則加上調整 賬目(其中包 括確認收益及 相關銷售成 本、應收及應 付賬款以及有 關稅務影響的 時間)，導致 編製2014財 政年度經審計 賬目大幅度延 遲。	根據《所得稅法》， BGMC Corporation一經 定罪後將會被處以(i)不 少於200.0林吉特且不 超過20,000.0林吉特的 罰金，或監禁不超過6 個月，或同時受到上述 兩種處罰；或(ii)相當於 根據《所得稅法》抵銷、 償還或解除之前該年應 繳稅款三倍金額罰金。  馬來西亞稅務局對 BGMC Corporation 就遲交2014課稅年 度的報稅表處以罰款 760,094.20林吉特， BGMC Corporation已悉	BGMC Corporation 於2016年2月 3日提交2014 課稅年度的 報稅表，並於 2016年5月20 日繳納罰款 760,094.20林 吉特。	我們會委聘稅 務顧問，持續 就稅務計算及 申報向我們提 供建議。



## 業 務

編號	所涉 附屬公司名稱	不合規詳情	不合規理由	本集團有關成員公司 面臨的法律後果及 可能遭受的最高罰金	改進措施	為免再次發生 而採取的內部 控制措施
				數繳交相關罰款。我們的馬來西亞法律顧問認為我們因遲交相關報稅表而再次遭受罰款的機會不大。		
2.	Headway Construction 及Built-Master Engineering	Headway Construction 於2011年10 月4日成立至 2016年11月 23日期間，以 及Built-Master Engineering 於2012年4月 18日成立至 2016年11月 8日期間，兩 家公司均未根 據《1994年馬 來西亞建築業 發展局法案》 (「《 <b>國家建築 工業發展局法 案</b> 》」)持有註 冊證書，以開 展施工業務。	Headway Construction 及Built-Master Engineering的 相關負責人 誤認為，僅總 承包商須根 據《國家建築 工業發展局 法案》註冊， 而彼等各自控 股公司所持的 註冊證書足以 分包Headway Construction 及Built-Master Engineering開 展的工程。	根據《國家建築工業 發展局法案》，未於國 家建築工業發展局註 冊即屬違法，一經定 罪，將被處以不少於 10,000.0林吉特且不超 過100,000.0林吉特的罰 款。  鑑於Headway Construction及Built- Master Engineering已成 功於2016年11月於國 家建築工業發展局註 冊，我們的馬來西亞法 律顧問認為，根據國 家建築工業發展局所作 聲明，國家建築工業 發展局不會因Headway Construction及Built- Master Engineering於 2016年11月前未向其註 冊而作出任何制裁。	Headway Construction 及Built-Master Engineering分 別於2016年11 月24日及2016 年11月9日進 行註冊。	我們已委任財 務總監蔡汶德 為合規主任， 負責所有牌 照、註冊及合 規事宜。彼將 委任外部法律 顧問(如有需 要)。我們亦 向有責任的僱 員提供有關我 們行業各類合 規事宜的培訓 課程。

同期，除本招股章程另有披露者外，董事並無發現根據適用法律及法規有重大影響或系統性的其他違規事件。

### 法律訴訟

營業紀錄期間至最後可行日期，我們並無涉及任何已對或可能對業務、經營業績或財務狀況有嚴重不利影響的重大實際、未決或構成威脅的仲裁、訴訟或行政程序。

## 內部控制

除本節上文「法律合規」所載的內部控制措施外，我們已採納或將採納以下企業管治及內部控制措施，監控上市後風險管理政策及企業管治措施的持續實施情況。我們相信內部控制系統在完整性、可行性和有效性方面十分充足。我們會完善和加強內部控制系統，應對我們營運的任何新要求(倘適用)。為加強我們的內部控制及確保日後上市後遵守適用法律及法規(包括上市規則)，我們已採取以下額外內部控制措施：

- 我們將於上市前成立審核委員會，該委員會將制訂正式安排，於會計及財務事宜應用財務申報及內部控制原則，以確保遵守上市規則及所有相關法律及法規；
- 我們所編纂、採納及實施的內部控制措施、政策及程序已更新及修訂；
- 在聽取審核委員會的推薦意見後，我們將委任外界內部控制顧問定期檢查內部控制系統，以評估成效及制定規劃和推薦意見，務求改善內部控制措施及政策；
- 本集團將委任財務總監蔡汶德為合規主任，負責(其中包括)督促遵守適用法律及法規；
- 我們已委任富強金融資本有限公司於上市後擔任合規顧問，就上市規則的相關事宜向董事及管理團隊提供意見；及
- 我們各董事已接獲及審閱香港法律顧問編製的培訓大綱並已修讀香港法律顧問就香港上市公司董事的職責與職務而舉辦的培訓課程。

---

## 與控股股東的關係

---

### 我們的控股股東

緊隨資本化發行及全球發售完成後(假設並無行使超額配股權或可能根據購股權計劃授出的購股權)，丹斯里吳明璋(透過捷豐國際貿易)及拿督鄭國利(透過Seeva International)將合共擁有本公司經擴大已發行股本的70.5%股權。2016年12月15日，丹斯里吳明璋及拿督鄭國利訂立一致行動人士確認契據，訂明並確認(其中包括)自彼等成為BGMC Builder股東起，對於彼等所持本公司及本集團相關成員公司的權益及業務而言，彼等為一致行動人士。由於丹斯里吳明璋、捷豐國際貿易、拿督鄭國利及Seeva International合共控制本公司超過30.0%的已發行股本，因此屬於上市規則界定的一組控股股東。

我們的控股股東之一丹斯里吳明璋擁有MCT的27.24%股權，且為MCT的非執行董事。MCT主要在馬來西亞從事商住物業開發。

按本節下文所述因本集團與MCT集團的業務有明確區分，故董事認為，在全球發售完成後，MCT集團業務與我們的核心業務在任何重要方面概無且預計不會有任何直接或間接競爭。

除本招股章程所披露者外，本公司董事或控股股東概無於MCT或全球發售完成後將會或預期會與我們核心業務直接或間接競爭的業務擁有任何權益。

### 除外業務

MCT於2015年4月6日完成對GW Plastics Holdings Berhad的反收購後在馬來西亞證券交易所主板上市。

MCT主要在馬來西亞從事商住物業開發。MCT有內部建築團隊，僅承接自有物業開發項目的建築活動。惟營業紀錄期間，Modular Construction按我們要求承接UiTM校園的建築工程，總費用為230.0百萬林吉特。Modular Construction並非透過競標選出，其獲選主要是由於我們認為Modular Construction當時擁有充足資源可完成項目，而我們亦需確保向其他客戶分配充足資源。此外，由於Modular Construction擁有鄰近在建工地，因而可節省若干原材料及物流成本且報價更優惠，故Modular Construction就該工程收取的費用較我們內部建築成本有競爭力。Modular Construction無承接任何外界人士的建築工程，目前亦無任何計劃承接外界建築工程。我們目前預計不久將來不會要求MCT集團為我們承接任何其他建築活動。

根據MCT截至2016年6月30日止年度的年報披露，1996年曾就MCT間接全資附屬公司(「該附屬公司」)所擁有的土地部分(「土地部分」)入稟訴訟。該土地部分上興建了一間印度

## 與 控 股 股 東 的 關 係

廟宇。該附屬公司於2010年成為被告之一。原告要求將該土地部分與印度廟宇分隔。於2014年3月11日，各方協定和解，(其中包括)該附屬公司須負責完成新廟宇的建設工程，並須向律師(作為保證金保存人)繳付1.5百萬林吉特保證金，該附屬公司亦須開展法律程序收回土地部分的業權。達成上述協定條款後，此事將圓滿解決。根據MCT截至2016年6月30日止年度的年報披露，MCT董事認為，由於該廟宇並不位於相關土地部分，因此有關該已獲准開發土地部分的申索無論如何均不會嚴重影響在該土地進行中的施工開發。除上文所披露者外，就董事所知及所信，於營業紀錄期間及截至最後可行日期，MCT集團概無涉及任何重大不合規或訴訟及申索。

MCT集團的管理和經營獨立於本集團。我們的控股股東丹斯里吳明璋僅為MCT集團的非控股股東兼非執行董事，並無參與MCT集團的日常管理。

截至2016年6月30日止財政年度，MCT集團的綜合收益及除稅前溢利分別為654.9百萬林吉特及119.3百萬林吉特，而綜合資產總值和資產淨值分別為1,507.1百萬林吉特及720.9百萬林吉特。

### 業 務 劃 分

董事認為，經考慮產品和服務、外部收益來源、客戶、供應商、管理層及策略、增長與擴展計劃等各方面的差異，本集團與MCT集團的業務有明確且適當的區分。下表載列本集團與MCT集團業務的主要差異概要，以說明雙方的業務劃分：

營運範疇	本集團	MCT集團
產品／服務	<ul style="list-style-type: none"><li>主營業務為在馬來西亞提供建築服務</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>主營業務為在馬來西亞提供物業開發</li></ul>
外部收益來源	<ul style="list-style-type: none"><li>主要來自提供各類建築服務，佔2016財政年度約90.5%</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>主要來自出售自主開發的物業項目，佔截至2016年6月30日止財政年度約90.4%，而外部收益來源主要來自建築服務，佔截至2016年6月30日止財政年度約1.5%<sup>(附註)</sup></li></ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"><li>主要為馬來西亞物業開發商</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>主要為物業投資者及／或終端用戶</li></ul>

## 與 控 股 股 東 的 關 係

營運範疇	本集團	MCT集團
供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要為建築材料供應商、機器供應商及馬來西亞特定建築工程的分包商</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要為建築師、工程師、與我們相似的建築服務公司及馬來西亞特定建築工程的分包商</li> </ul>
管理層	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 與MCT集團並無重疊執行董事及高級管理人員</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 與本集團並無重疊執行董事及高級管理人員</li> </ul>
戰略、增長與擴展計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 繼續專注、發展並擴大於馬來西亞的建築服務業務並物色機遇開拓海外市場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 繼續專注、發展及擴大於馬來西亞的物業開發業務，目前並無任何海外擴展計劃</li> </ul>

附註：MCT有內部建築團隊，僅承接自有物業開發項目的建築活動。惟營業紀錄期間，為確保向其他客戶分配充足資源，Modular Construction按我們要求承接UiTM校園的建築工程。

基於上文所述，董事預期上市後MCT集團與本集團業務在任何重大方面均不會有任何重疊或競爭。此外，除所披露者外，董事概無於任何和本集團業務有或可能有直接或間接競爭的業務中擁有權益。

### 除外理由

按上文所披露，本集團與MCT集團於不同的獨立市場經營。我們主要於馬來西亞提供建築服務，而MCT集團則依靠其內部建築團隊在馬來西亞從事物業開發業務。董事認為，由於(i)從營運角度而言，經營MCT集團和本集團業務各自所需的專門知識及資源不盡相同；(ii)從業務策略角度而言，不納入MCT集團可使本集團集中資源用於本身發展；及(iii)從控制角度而言，由於丹斯里吳明璋擁有MCT的27.24%股權，且僅為MCT的非執行董事，即使納入本集團，本集團亦無法控制MCT集團，故此就上市而言，不將MCT集團納入本集團符合本公司及其股東的整體利益且商業上屬合理。

儘管本集團與MCT集團之間有明確的業務劃分，但我們的控股股東亦已為本公司訂立不競爭契據，表明其不會且將促使其緊密聯繫人(本集團成員公司除外)不會直接或間接參與任何可能和本公司業務有直接或間接競爭的業務、持有該等業務任何權利或權益或以其他方式參與該等業務，以確保日後不存在競爭。

---

## 與控股股東的關係

---

### 不競爭承諾

根據不競爭契據，各控股股東已向本公司(為其本身及作為各附屬公司的受託人)作出若干承諾，於有關期間(定義見下文)，各控股股東將(且會促使其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外))：

- (a) 不會直接或間接(包括透過任何法人、合夥、合營公司或其他合約安排或以主事人或代理身份，亦不論為其本身或代表任何人士、商號或公司或透過任何實體)投資、從事、參與將或可能與本集團從事的業務競爭的任何業務或活動(「**受限制業務**」)(包括但不限於向外部物業開發商提供建築服務及參與位於馬來西亞或其他國家(本集團業務不時所在地)的BLMT項目)或持有當中任何權利或權益；
- (b) 就其及／或其緊密聯繫人發現、獲建議或提出參與經營、投資或從事本集團現時及不時從事的任何主要業務的任何新商機(「**新商機**」)(包括但不限於向外部物業開發商提供建築服務及參與位於馬來西亞或其他國家(本集團業務不時所在地)的BLMT項目)而言，透過於其及／或其緊密聯繫人發現、獲建議或提供參與新商機後14日內發出書面通知(須載有據此取得新商機的所有資料以及相關條款和條件)(「**轉介通知**」)，將新商機轉介或(如該新商機乃由第三方建議或提供予其及／或其緊密聯繫人)促使其緊密聯繫人將新商機轉介予本集團，而我們的董事(並非控股股東(或其聯繫人)及概無直接或間接擁有新商機之實際或潛在重大利益)將決定是否承接有關商機。任何身為我們控股股東(或其聯繫人)或擁有新商機之實際或潛在重大利益的董事須於召開以考慮有關新商機的董事會會議中放棄投票，且不得計入法定人數。決策所考慮的因素應包括承接新商機是否符合股東的整體利益。倘決定本公司將承接有關新商機，董事須作出一切所需行動，包括通過必要的決議案，以使決定全面生效；
- (c) 倘本集團回絕新商機，控股股東或其緊密聯繫人可於以下情況承接有關商機：(i)於轉介通知遞交予本公司後30日內，控股股東接獲本公司確認不接納新商機的通知，或控股股東或彼等各自的緊密聯繫人並無接獲本公司確認接納新商機的通知；(ii) 控股股東或彼等各自的緊密聯繫人經營、投資或從事有關業務的主要條款並不優於本公司獲提供的條款；及(iii)其將不會導致違反不競爭契據的任何條文；

---

## 與控股股東的關係

---

- (d) 允許本集團就監察不競爭契據的履行查閱所需紀錄；及
- (e) 不時向本公司及／或董事(包括獨立非執行董事)提供一切所需資料，供獨立非執行董事對不競爭契據條款的遵守情況進行年度審閱。上市後有關審閱結果將於本公司的年報披露。各控股股東亦已承諾讓董事、其各自的代表及本集團核數師可充分查閱相關控股股東及其緊密聯繫人的相關紀錄，確保彼等遵守不競爭契據的條款及條件。各控股股東亦已承諾就遵守不競爭契據的條款向我們發出年度確認，並同意於本公司年報披露有關確認，藉此讓本公司持續監察控股股東遵守不競爭契據的情況。

就不競爭契據而言，我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人可持有從事受限制業務之上市公司的股份，惟該控股股東及其緊密聯繫人的股權合共不得超過30%或任何可能根據相關證券交易所的適用規則觸發強制性全面收購責任的較低百分比，且該等股權並無附帶權力控制相關董事會的大多數成員。關於各控股股東的「有關期間」指上市日期起至以下日期(以較早者為準)屆滿之期間：(i)控股股東及其緊密聯繫人(個別或整體)不再直接或間接擁有本公司當時已發行股本30%或以上或不再被視為本公司控股股東(按上市規則不時賦予該詞的涵義)及不再有能力控制董事會大多數成員之日；及(ii)股份終止於聯交所上市之日。

董事(包括獨立非執行董事)可於就有關新商機的事宜徵詢意見時，或於檢討不競爭契據合規情況的過程中認為有需要時委聘專業顧問，費用由我們承擔。

### 企業管治措施

為進一步保障本公司少數股東的權益，本公司將採納以下企業管治措施以管理任何潛在利益衝突：

- (a) 細則規定，除非另有訂明，否則董事不得就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決議案表決，該董事亦不得計入出席該會議的法定人數；
- (b) 除非獲多數獨立非執行董事邀請，身為董事的控股股東不得參與為考慮不競爭契據產生的任何事項而召開的任何會議；

---

## 與控股股東的關係

---

- (c) 本公司將於本公司年報披露獨立非執行董事就不競爭契據遵守情況所審閱事項的決定；及
- (d) 我們已委任富強金融資本有限公司為合規顧問，其將就遵守適用法律及上市規則（包括有關董事職責及企業管治的多項規定）的情況向我們提供建議及指引。

此外，本集團與控股股東及／或其各自的聯繫人之間的任何建議交易將須遵守上市規則的規定，包括（如適用）上市規則第14A章的申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准規定。

### 獨立於控股股東

經考慮上述事項及以下因素後，董事相信本集團於上市後能夠獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人經營業務：

#### 營運獨立

儘管上市後控股股東仍會保留所持本公司控股權益，但本公司仍可全權獨立作出及執行所有有關本身業務營運的決策。本集團有充足資本、設施及僱員，可獨立於控股股東經營業務。本集團亦可與獨立服務供應商及客戶接洽。緊隨上市後，控股股東或彼等各自的緊密聯繫人與本集團之間概無持續關連交易，惟Kingsley Professional Centre Sdn. Bhd.（由丹斯里吳明璋持有50%權益）為我們的員工提供持續培訓服務除外。預期上市後由Kingsley Professional Centre Sdn. Bhd.提供的持續培訓服務並不重大，將符合上市規則第14A章的最低豁免水平。詳情請參閱本招股章程「關連交易」一節。

根據上文所述，董事認為，本集團於上市後不會過分倚賴控股股東或彼等各自的緊密聯繫人，並可獨立於控股股東或彼等各自的緊密聯繫人營運。

#### 管理獨立

董事會由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。除主席兼執行董事丹斯里吳明璋及執行董事兼行政總裁拿督鄭國利外，全體董事及高級管理層均獨立於控股股東。管理及營運決策由執行董事及高級管理層作出，彼等大部分已為本集團服務相當長時間，對我們從事的行業亦有豐富經驗。有關本集團董事及高級管理層的其他詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。



---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

各董事明白其作為本公司董事的受信責任，受信責任規定(其中包括)彼須以本公司最佳利益行事，確保所負董事職責不與個人利益發生任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人將訂立之任何交易可能引發利益衝突，擁有利害關係的董事須於相關的本公司董事會會議上放棄就有關交易投票，且不得計入法定人數。

### 行政獨立

本集團有履行所有基本行政職能的能力及人員，包括但不限於內部監控、人力資源及信息技術。我們的公司秘書獨立於控股股東及及彼等各自緊密聯繫人。

### 財政獨立

本集團有自定財務管理制度、內部監控及會計制度、會計及財務部門、有關現金收支的獨立庫務職能，且從財務角度而言有能力獨立於控股股東經營。

營業紀錄期間，我們並無向控股股東提供任何墊款，而截至2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年末，控股股東向我們提供的墊款則分別約為7.1百萬林吉特、23.2百萬林吉特、36.7百萬林吉特及16.2百萬林吉特。2017年1月26日，65.0百萬林吉特墊款以BGMC Builder Sdn. Bhd.向BGMC Malaysia Limited發行額外股份的方式結算，而餘額16.2百萬林吉特將於上市前以我們的內部資金償付。營業紀錄期間，控股股東或彼等各自的緊密聯繫人向本集團提供若干擔保。於2017年5月31日，由控股股東或彼等各自的緊密聯繫人擔保的銀行借款及融資租賃款分別約為254.0百萬林吉特及29.6百萬林吉特(「**債務組合**」)。我們的銀行借款包括銀行透支、定期貸款、過渡貸款及發票融資貸款，而融資租賃主要包括租購安排。

控股股東就254.0百萬林吉特所有銀行借款及28.1百萬林吉特融資租賃款(「**已解除融資**」，即債務組合的大部分)向本集團提供的個人擔保將於上市後以本集團提供的公司擔保解除及取代。

針對控股股東就1.5百萬林吉特融資租賃款(「**其餘融資**」)向本集團提供的其餘個人擔保，有關金融機構已向我們表示該等個人擔保將於上市後解除而代之以我們的公司擔保。據董事了解，部分其餘融資相關的金融機構因各自的內部政策，僅能於上市後處理及授出解除個人擔保的批准。基於本公司先前與相關金融機構的溝通，加上合理緩衝，董事目前預期有關其餘融資的所有個人擔保將於上市後三個月內悉數解除。我們將以刊發公告或年報的方式向股東更新解除所有該等其餘融資相關事宜。該等個人擔保不大可能於上市後三

---

## 與控股股東的關係

---

個月內存續，基於現有已解除融資所得67.9百萬林吉特未動用金額（其中有充足多用途融資金額可能於必要時用於結算所有其餘融資），我們的董事確認我們能夠就此再融資及／或結算任何未償還金額。由於董事認為終止該等其餘融資會不必要地影響我們與相關金融機構所建立的關係，且儘管存在其餘融資，但由於(i)按已解除融資（多個金融機構同意向我們授出254.0百萬林吉特所有銀行借款及28.1百萬林吉特融資租賃款，而毋須控股股東提供個人擔保）所示，上市後本集團能獨立從外部資源取得融資；及(ii)解除其餘融資個人擔保的批准純粹屬於行政性質，本集團相對於控股股東財政獨立不受影響，因此我們並無尋求其他方式再融資及／或償還該等其餘融資。除上文所披露者外，於最後可行日期，控股股東及彼等緊密聯繫人並無與本集團訂立任何金融安排。

## 關連交易

### 持續關連交易

上市後，根據上市規則第14A章，以下交易將屬於本公司的持續關連交易：

#### A. 須遵守申報、公告及獨立股東批准規定的非豁免持續關連交易

##### 1. 向B&G Capital集團提供建築服務

營業紀錄期間，我們為B&G Capital及其附屬公司(統稱「B&G Capital集團」)在馬來西亞的建築項目提供多項建築服務。該等附屬公司包括B&G Superb Property Sdn. Bhd.、D'Pristine Medini Sdn. Bhd.及Kingsley Hill Sdn. Bhd.。

上市後，我們將繼續向B&G Capital集團提供該等建築服務，包括但不限於根據指定規格及建築圖則進行建築工程以及供應建築工程所需的人員、材料、器械與工具(「B&G建築服務」)。

於最後可行日期，B&G Capital分別由(i)拿督Danny Goh(為控股股東丹斯里吳明璋的兄弟)持有22.6%股權，及(ii)Syapurna Sdn Bhd(由拿督Danny Goh持有95.0%股權)持有77.4%股權。因此，B&G Capital為丹斯里吳明璋的聯繫人，亦為上市規則第14A.07(4)條所界定的本公司關連人士。

2017年7月3日，我們與B&G Capital簽訂總建築協議(「B&G總建築協議」)，我們將向B&G Capital集團提供B&G建築服務，有效期自上市日期起至截至2019年9月30日止年度。

#### 過往交易金額

營業紀錄期間，我們向B&G Capital集團提供B&G建築服務的收益如下：

	過往金額			
	2014財政年度	2015財政期間	2016財政年度	2017年上半年
	百萬林吉特	百萬林吉特	百萬林吉特	百萬林吉特
B&G建築服務	52.6	106.4	163.0	165.5

#### 建議年度上限及釐定基準

本公司預期，截至2019年9月30日止三個年度，B&G總建築協議的年度上限如下：

	建議年度上限		
	2017財政年度	2018財政年度	2019財政年度
	百萬林吉特	百萬林吉特	百萬林吉特
B&G建築服務	270.0	370.0	180.0

---

## 關 連 交 易

---

B&G建築服務的條款乃經本公司與B&G Capital集團公平磋商並參考與本公司同類的其他供應商所提供相關市場條款而釐定。就我們未來將提供的B&G建築服務而言，我們會在相關交易前將我們提供予B&G Capital集團的條款與最少兩項其他同類交易給予獨立第三方的條款比較，確保B&G建築服務將按正常商業條款進行。

釐定建議年度上限時，本公司亦已考慮以下各項：(i)我們根據現時與B&G Capital集團進行的建築項目（計劃於2019年9月30日或之前完成）預期確認剩餘收益約423.5百萬林吉特；及(ii)參考與B&G Capital集團的過往交易金額，我們預期就未來建築項目向B&G Capital集團提供服務而確認估計收益約396.5百萬林吉特。

鑑於根據B&G總建築協議所提供B&G建築服務的各项適用百分比率（定義見上市規則）按年度基準計算預期多於5%，且年度代價總額多於10,000,000港元，故根據B&G總建築協議進行的交易須遵守上市規則的申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

### B. 須遵守申報及公告規定的非豁免持續關連交易

#### 2(a). 向B&G Capital集團採購物資

營業紀錄期間，我們就馬來西亞的建築項目向B&G Capital的附屬公司Correct Lifestyle Sdn. Bhd. 採購建築物料。上市後，我們將繼續自B&G Capital集團採購多種建築物料，包括但不限於廚具、瓷磚、潔具或其他建築物料（「物資」）。

於最後可行日期，B&G Capital分別由(i)拿督Danny Goh（為控股股東丹斯里吳明璋的兄弟）持有22.6%股權，及(ii)Syapurna Sdn Bhd（由拿督Danny Goh持有95.0%股權）持有77.4%股權。因此，B&G Capital為丹斯里吳明璋的聯繫人，亦為上市規則第14A.07(4)條所界定的本公司關連人士。

2017年7月3日，我們與B&G Capital簽訂總供應協議（「總供應協議」），我們將自B&G Capital集團採購物資，有效期自上市日期起至截至2019年9月30日止年度。

## 關連交易

### 過往交易金額

營業紀錄期間，我們自B&G Capital集團所採購物資的金額如下：

	過往金額			
	2014財政年度	2015財政期間	2016財政年度	2017年上半年
	百萬林吉特	百萬林吉特	百萬林吉特	百萬林吉特
物資	無	無	5.5	7.4

### 建議年度上限及釐定基準

本公司預期，截至2019年9月30日止三個年度，總供應協議的年度上限如下：

	建議年度上限		
	2017財政年度	2018財政年度	2019財政年度
	百萬林吉特	百萬林吉特	百萬林吉特
物資	21.0	11.0	11.0

物資的供應條款乃經本公司與B&G Capital集團公平磋商並參考與B&G Capital集團同類的其他供應商所提供物資的相關市場條款而釐定。就B&G Capital集團未來將供應的物資而言，我們會在相關交易前將B&G Capital集團提供的條款與最少兩份獨立第三方提供的同類報價比較，確保物資將按正常商業條款供應。

有關物資供應的建議年度上限乃經本公司與B&G Capital集團公平磋商並參考與B&G Capital集團同類的其他供應商收取的相關市價而釐定。釐定建議年度上限時，本公司亦已考慮以下各項：(i)我們將繼續就與B&G Capital集團進行中的現有建築項目（計劃於2019年9月30日或之前竣工）向B&G Capital集團採購約33.7百萬林吉特的建築物料；及(ii)參考與B&G Capital集團的過往交易金額，我們預期就未來建築項目要求B&G Capital集團提供物資，估計金額約為9.3百萬林吉特。

鑑於根據總供應協議所供應物資的各項適用百分比率（定義見上市規則）按年度基準計算預期多於0.1%但少於5%，故根據總供應協議進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

### 2(b). 分包予EXA Power

營業紀錄期間，我們將馬來西亞建築項目的部分電力工程分包予EXA Power Sdn. Bhd.（「EXA Power」）。上市後，我們將會繼續將電力工程分包予EXA Power，包括但不限於為

## 關 連 交 易

根據相關設計藍圖及規格完成相關電力設施安裝而提供物料、設備、人員及工具(「電力工程」)。

於最後可行日期，EXA Power分別由Wong Zheng Kai(為拿督鄭國利的內兄弟)持有約70.0%股權及Lee Chiew Yen(為拿督鄭國利的內姐妹)持有約30.0%股權。鑑於彼等與拿督鄭國利關係緊密，根據上市規則第14A.21條，EXA Power視為本公司的關連人士。

2017年7月3日，我們與EXA Power簽訂總分包協議(「EXA總協議」)，我們會將電力工程分包予EXA Power，有效期自上市日期起至截至2019年9月30日止年度。

### 過往交易金額

營業紀錄期間，我們就EXA Power提供電力工程所採購物資的金額如下：

	過往金額			
	2014財政年度	2015財政期間	2016財政年度	2017年上半年
	百萬林吉特	百萬林吉特	百萬林吉特	百萬林吉特
電力工程	0.8	1.0	2.9	6.3

### 建議年度上限及釐定基準

本公司預期，截至2019年9月30日止三個年度，EXA總協議的年度上限如下：

	建議年度上限		
	2017財政年度	2018財政年度	2019財政年度
	百萬林吉特	百萬林吉特	百萬林吉特
電力工程	10.0	5.5	3.0

電力工程的條款乃經本公司與EXA Power公平磋商並參考與EXA Power同類的其他供應商所提供相關市場條款而釐定。就EXA Power未來將提供的電力工程而言，我們會在相關交易前將EXA Power提供的條款與最少兩份獨立第三方提供的同類報價比較，確保電力工程將按正常商業條款進行。

釐定建議年度上限時，本公司亦已考慮以下各項：(i)我們將繼續要求EXA Power為我們與B&G Capital集團進行中的現有建築項目(計劃於2017年9月30日或之前竣工)提供約12.1百萬林吉特的電力工程；及(ii)參考與EXA Power的過往交易金額，我們預期就未來建築項目向EXA Power支付的估計金額約6.4百萬林吉特。

## 關 連 交 易

鑑於根據EXA總協議所進行電力工程的各項適用百分比率(定義見上市規則)按年度基準計算預期多於0.1%但少於5%，故根據EXA總協議進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

### C. 豁免持續關連交易

#### 3. Kingsley Professional提供培訓服務

營業紀錄期間，我們要求Kingsley Professional Centre Sdn. Bhd. (「Kingsley Professional」) 為我們的僱員提供培訓服務。上市後，我們將會繼續要求Kingsley Professional提供培訓服務，包括但不限於安排團隊建設活動或其他技術或軟性技能訓練(「培訓服務」)。

於最後可行日期，Kingsley Professional分別由(i)控股股東丹斯里吳明璋持有50.0%股權；及(ii)拿督 Danny Goh (為控股股東丹斯里吳明璋的兄弟)持有50.0%股權。因此，Kingsley Professional為丹斯里吳明璋的聯繫人，亦為上市規則第14A.07(4)條所界定的本公司關連人士。

#### 過往交易金額

營業紀錄期間，我們自Kingsley Professional採購培訓服務的金額如下：

	過往金額			
	2014財政年度 林吉特	2015財政期間 林吉特	2016財政年度 林吉特	2017年上半年 林吉特
培訓服務	無	無	34,352.5	21,108.5

培訓服務的條款乃經本公司與Kingsley Professional公平磋商並參考與Kingsley Professional同類的其他供應商所提供相關市場條款釐定。就Kingsley Professional未來將提供的培訓服務而言，我們會在相關交易前將Kingsley Professional提供的條款與最少兩份獨立第三方提供的同類報價比較，確保培訓服務將按正常商業條款進行。我們預期上市後與Kingsley Professional的交易並不重大，每年的金額將少於3.0百萬港元。

鑑於培訓服務的各項適用百分比率(定義見上市規則)按年度基準計算預期少於0.1%，故培訓服務獲全面豁免遵守上市規則第14A章的申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

#### 董事及獨家保薦人確認

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為，根據B&G總建築協議、總供應協議、EXA總協議的持續關連交易以及培訓服務(i)是於日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，且(ii)根

---

## 關 連 交 易

---

據上述協議所進行交易的建議年度上限公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。根據本公司提供的相關交易文件及資料、獨家保薦人參與的盡職調查及與董事和管理層的討論結果以及董事和管理層就上述非豁免持續關連交易發出的聲明，獨家保薦人與我們董事一致認為上述非豁免持續關連交易乃(i)於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；及(ii)交易的建議年度上限公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則涵義

由於上述非豁免持續關連交易將於上市後繼續，且於上市日期前已訂立，並已於本招股章程全面披露，而有意投資者將根據相關披露資料參與全球發售，故此董事認為嚴格遵守上市規則的公告規定及／或獨立股東批准規定將對本公司造成繁重負擔及增加不必要的行政成本。因此，我們已申請而聯交所已批准豁免總供應協議與EXA總協議嚴格遵守上市規則第14A章的公告規定及豁免B&G總建築協議嚴格遵守上市規則第14A章的公告及獨立股東批准規定，惟須受限於以下條件：(i)並無超出上述年度上限；及(ii)我們將就上述非豁免持續關連交易遵守上市規則第14A章。

倘總供應協議、EXA總協議及B&G總建築協議下的交易的任何條款出現變更，或倘本公司日後與任何關連人士(定義見上市規則)訂立任何新協議，則本公司將全面遵守上市規則第14A章的相關規定，除非我們向聯交所申請且另行取得有關豁免則作別論。

倘上市規則日後有任何修訂，並對屬於本招股章程內所述關連交易類別的交易施行較於最後可行日期更為嚴格的規定(包括但不限於此等交易須遵守申報、公告及／或獨立股東批准的規定)，則我們將採取適當行動，以確保於合理時間內遵守有關規定。

此外，我們將遵守上市規則第14A章指定的所有適用規則，惟明確規定獲豁免者除外。



## 董事、高級管理層及僱員

### 董事

董事會由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會的職權及職責包括召開股東大會並於股東大會上報告董事會工作、執行股東大會上通過的決議案、制定本集團業務計劃及投資計劃、制定年度預算及財務決算、制定利潤分配議案及增加或減少股本議案以及行使大綱及細則及公司法等其他適用法例所賦予的其他權力、職能及職責。我們已與所有執行董事簽訂服務合同。

下表載列我們董事的資料：

姓名	年齡	職位／ 職銜	加入 本集團 日期	獲委任為 董事的日期	角色及職責	與其他 董事的關係
----	----	-----------	-----------------	---------------	-------	--------------

### 董事

丹斯里拿督 吳明璋(丹斯里 吳明璋)	53	主席兼 執行董事	1996年3月 25日 <sup>(附註)</sup>	2016年 11月18日	制定本集團 整體發展 策略及業務 計劃，並監 督本集團 管理及 策略發展	拿督 鄭國利 之舅舅
拿督Mohd Arifin bin Mohd Arif (拿督Arifin)	53	副主席兼 執行董事	2007年 6月21日	2016年 11月18日	整體管理、 企業發展及 策略規劃	無
拿督鄭國利 (拿督鄭國利)	33	執行董事兼 行政總裁	2011年 4月1日	2016年 11月18日	整體管理、 企業發展及 策略規劃	丹斯里 吳明璋之 外甥
Ir. Azham Malik bin Mohd Hashim (Ir. Azham Malik)	50	執行董事	1999年 12月27日	2016年 11月18日	整體管理、 企業發展及 策略規劃	無

## 董事、高級管理層及僱員

姓名	年齡	職位／ 職銜	加入 本集團 日期	獲委任為 董事的日期	角色及職責	與其他 董事的關係
丹斯里拿督 江作漢(丹斯里 江作漢)	66	獨立非執行 董事	2017年 7月3日	2017年 7月3日	監督並向 董事會提供 獨立意見	無
陳美美	50	獨立非執行 董事	2017年 7月3日	2017年 7月3日	監督並向 董事會提供 獨立意見	無
吳旭陽	44	獨立非執行 董事	2017年 7月3日	2017年 7月3日	監督並向 董事會提供 獨立意見	無

附註：丹斯里吳明璋於2002年離開本集團，以專注於物業開發公司MCT(除外業務)。有關MCT的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。丹斯里吳明璋於2011年重新加入本集團，成為KAS Engineering董事。

### 執行董事

**丹斯里吳明璋**，53歲，主席兼執行董事，主要負責制定本集團整體發展策略及業務計劃，並監督本集團的管理及策略發展。彼亦為BGMC Malaysia、BGMC Builder、BGMC Corporation及KAS Engineering之董事。彼於1990年7月畢業於馬來西亞拉曼學院(Tunku Abdul Rahman College)(現稱拉曼大學學院(Tunku Abdul Rahman University College))，獲得技術(電子工程)文憑。

丹斯里吳明璋為企業家，有逾20年物業開發及建築業務經驗。彼自工程公司Honeywell Engineering Sdn. Bhd.獲得經驗後，於1994年成立B&G Capital，該公司最初從事電子及電氣組件貿易業務。B&G Capital現正從事樓宇建築及設計以及建材製造業務、土木工程及基礎建設業務。彼於1996年11月擔任Modular Construction之董事，開展樓宇建築業務。彼於2004年擔任MCT Consortium Bhd.之董事，MCT Consortium Bhd.其後收購Modular Construction，其母公司MCT於完成反向收購GW Plastics Holdings Berhad後於2015年4月6日在馬來西亞證券交易所主板市場上市。自2013年2月起，丹斯里吳明璋擔任Odenza Corp.(於美國場外市場報價的採礦公司，標識為ODZA)之董事。

**拿督Arifin**，53歲，副主席兼執行董事，主要負責本集團整體管理、企業發展及策略規劃。拿督Arifin有逾23年建築行業經驗。彼自1993年至2006年擔任馬來西亞建築公司

## 董 事 、 高 級 管 理 層 及 僱 員

Ehsanuibu Sdn. Bhd.之董事：自2007年6月擔任KAS Engineering之董事，並於2012年協助KAS Engineering爭取UiTM項目；自2015年6月擔任BGMC Corporation之董事。拿督Arifin於1980年參加馬來西亞教育文憑及普通教育文憑聯試，獲得三級證書。

拿督Arifin於以下馬來西亞註冊成立的公司解散前擔任董事：

公司名稱	解散前主營業務或業務性質	解散程序開始日期／ 解散日期	解散方式	解散原因
Chief Park Sdn. Bhd.	投資控股	2008年6月13日／ 2011年5月26日	剔除註冊	終止營業
E.I. Project Management Sdn. Bhd.	總承包商、總經銷商	2008年6月13日／ 2011年5月26日	剔除註冊	終止營業
Ehsanuibu Properties Sdn. Bhd.	物業管理及樓宇承包商、 總經銷商	2008年6月13日／ 2011年5月26日	剔除註冊	終止營業
Exclusive Metro Development Sdn. Bhd.	開發建設及一般貿易	2008年6月13日／ 2011年5月26日	剔除註冊	終止營業
Golden Knot Sdn. Bhd.	總經銷商	2012年9月24日／ 2013年12月9日	剔除註冊	終止營業
Hormat Mayang Sdn. Bhd.	貿易	2013年4月29日／ 2015年11月11日	剔除註冊	終止營業
Litar Jaya Sdn. Bhd.	物業開發	2012年9月24日／ 2014年6月23日	剔除註冊	終止營業
Seasons Network Sdn. Bhd.	無業務	2007年5月25日／ 2008年4月22日	剔除註冊	終止營業

拿督Arifin確認上述公司於解散前具償債能力，且並無行事不當導致公司解散，而據其所知亦無因上述公司解散而已或將面對任何實際或潛在申索。上述公司解散並無牽涉任何不當或不端正行為。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

**拿督鄭國利**，33歲，本公司執行董事兼行政總裁，主要負責本集團整體管理、企業發展及策略規劃。彼現時為BGMC Corporation之行政總裁及BGMC Malaysia、BGMC Builder、BGMC Corporation、Headway Construction及Built-Master Engineering以及Built-Master Elevator Engineering之董事。彼於2006年7月畢業於英國西英格蘭大學(University of the West of England, Bristol)，獲得法律學士學位。

拿督鄭國利有逾10年建築業經驗。彼於2011年4月加入BGMC Corporation擔任項目總監前，於2006年9月加入馬來西亞房屋及商用物業發展公司B&G Concept Property Sdn. Bhd.，擔任董事總經理私人助理，任職約五年。彼負責向董事總經理、項目經理及其他營運人員提供有關合同及商業慣例及程序的指導。2013年2月至2015年5月，拿督鄭國利擔任Odenza Corp.(於美國場外市場報價的採礦公司，標識為ODZA)之董事。

**Ir. Azham Malik**，50歲，執行董事，主要負責本集團整體管理、企業發展及策略規劃。彼亦為BGMC Corporation及KAS Engineering之董事，自2012年4月成為馬來西亞工程師協會之成員。彼於1992年5月畢業於澳洲新南威爾士大學(University of New South Wales)，獲得工學學士學位。

Ir. Azham Malik有逾17年建築行業經驗。彼自建築公司Dmac Associates Sdn. Bhd.獲得經驗後，於1999年12月出任BGMC Corporation的董事，並於2008年出任土木工程諮詢服務公司MDP Studio Sdn. Bhd.之董事。彼並無參與該公司的日常管理，故此能將大部分時間投入本集團的工作。

### 獨立非執行董事

**丹斯里江作漢**，66歲，獨立非執行董事，主要負責監督並向董事會提供獨立意見。彼於1974年6月畢業於馬來西亞馬來亞大學(University of Malaya)，獲得理學學士學位，並於2006年11月在哈佛大學甘迺迪政府學院(Harvard University's Kennedy School of Government)研究科學、技術及創新政策行政人員教育課程。

丹斯里江作漢有若干年公共服務經驗。彼於2009年4月至2010年6月擔任馬來西亞房屋及地方政府部長，並於2010年6月至2013年5月擔任馬來西亞交通部長。彼於2014年2月擔任霹靂州投資(為霹靂州投資理事會)副主席。

**陳美美**，50歲，獨立非執行董事，主要負責監督並向董事會提供獨立意見。彼自1991年3月加入馬來西亞律師公會。彼於1990年8月畢業於馬來西亞馬來亞大學(University of Malaya)，獲得法律學士學位。

陳美美有逾20年法律事務經驗。彼自2015年7月至今為ZICO insource Inc.之行政總裁。該公司提供有關法律、人力資源及通訊方面的內包及諮詢服務。於2012年12月至2015年1

## 董事、高級管理層及僱員

月，陳美美為Dialog Group Berhad的集團公關主管。2005年至2012年，陳美美曾任世界華文媒體有限公司(一家於聯交所及馬來西亞證券交易所上市的公司)的法律及企業服務主管。

吳旭陽，44歲，獨立非執行董事，主要負責監督並向董事會提供獨立意見。彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會的會員，並擁有特許金融分析師資格。彼於1995年11月畢業於香港大學，獲電腦科學學士學位。

吳旭陽有逾20年審計及金融管理經驗，分別由1996年至1999年及由2001年至2002年任職一間國際會計師行及由2002年至2007年任職華潤創業有限公司(香港股份代號：00291，該公司股份在聯交所上市)。彼於2009年2月擔任神冠控股(集團)有限公司(香港股份代號：00829)的公司秘書兼財務總監，負責監督財務報告、企業融資、稅項及其他財務相關事宜。

除本招股章程所披露者外，各董事就本身確認：(i)在過去三年並無於任何證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任董事；(ii)與任何其他董事、高級管理層或本公司主要或控股股東並無任何關係；(iii)於本公司或本集團其他成員公司並無擔任任何職務；(iv)並無於我們的股份中持有證券及期貨條例第XV部所指之任何權益；(v)概無任何有關彼等之資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條予以披露；及(vi)並無其他須知會我們的股東之事宜。

### 高級管理層

下表載列我們高級管理層的資料：

姓名	年齡	職位／職銜	加入 本集團日期	獲委任為 本集團 高級管理層的 日期	角色及職責
<i>高級管理層</i>					
拿督鄭國利	33	執行董事兼 行政總裁	2011年4月1日	2011年4月1日 (自2011年 4月獲委任為 項目總監)	監管本集團的 整體業務

## 董 事 、 高 級 管 理 層 及 僱 員

姓名	年 齡	職 位 / 職 銜	加 入 本 集 團 日 期	獲 委 任 為 本 集 團 高 級 管 理 層 的 日 期	角 色 及 職 責
蔣偉霖	38	項目總監	2011年4月1日	2016年1月1日	監管本集團的 建築項目
余建耀	39	項目總監	2011年4月1日	2016年2月1日	監管本集團的 建築項目
蔡汶德	50	財務主管	2014年3月18日	2014年3月18日	監管本集團的 整體財務管理

**拿督鄭國利**，33歲，本集團和BGMC Corporation的行政總裁，主要負責監管本集團的整體業務，其履歷詳情請參閱本節上文「執行董事」一段。

**蔣偉霖**，38歲，本集團和BGMC Corporation的項目總監，主要負責監管本集團的建築項目。彼於2002年9月畢業於英國謝菲爾德哈萊姆大學(University of Sheffield Hallam)，獲得建築管理學士學位。

蔣偉霖有約10年建築行業經驗。彼於2011年4月加入BGMC Corporation擔任項目經理前，於2002年10月至2007年7月在馬來西亞一家建築公司Modular Construction擔任工料測量師，負責成本預算和合約文件。彼於2007年10月加入馬來西亞一家建築公司B&G Concept Property Sdn. Bhd.，擔任資深工料測量師／成本規劃師，任職三年，負責合約文件、成本預算和成本規劃。

**余建耀**，39歲，目前擔任本集團和BGMC Corporation的項目總監，主要負責監管本集團的建築項目。彼於2000年6月畢業於英國赫特福德大學(University of Hertfordshire)，獲得工程學士學位。

余建耀有逾15年建築行業經驗。彼於2011年4月加入BGMC Corporation前，於2000年11月加入馬來西亞一家建築公司Mie Industrial Sdn. Bhd.擔任見習工程師，隨後獲晉升為項目工程師，負責規劃和實施建築項目。余建耀於2004年2月加入Best Ventures Snd. Bhd.擔任項目工程師，任職7年，負責監管建築項目。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

蔡汶德，50歲，本公司及BGMC Corporation的財務主管，主要負責監管本集團的整體財務管理。彼自2013年7月成為國際會計師公會的成員，於2009年3月取得澳洲南昆士蘭大學(University of Southern Queensland)的工商管理碩士學位。

蔡汶德有廣泛的財務及會計工作經驗。彼於2014年3月加入BGMC Corporation擔任財務經理前，於2013年3月在一家馬來西亞建築公司B&G Concept Engineering Sdn. Bhd.擔任財務及會計顧問，負責維護財務系統及模組。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，高級管理層於緊接本招股章程日期前三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的公眾公司擔任董事。

### 公司秘書

郭兆文，58歲，本公司秘書。彼先後於2015年4月、1990年10月、1996年7月及1994年8月成為澳洲公共會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會、英國財務會計師公會及香港特許秘書公會(「HKICS」)(前稱香港公司秘書公會)的會員。自2014年7月及6月，彼分別成為香港董事學會及香港會計師公會的會員。彼於1998年7月取得英國曼徹斯特都會大學(Manchester Metropolitan University)法律碩士學位及於1994年11月取得香港理工大學(前稱香港理工學院)文學學士學位，主修會計學。郭兆文於1988年7月通過英格蘭及威爾斯法律專業共同試。彼亦擁有稅務、仲裁、證券、投資、財務規劃及人力資源管理方面的專業資格。此外，彼為HKICS成員，並分別為「香港公司秘書實務」及「企業秘書學」的主考官及評卷人。

郭兆文現任寶德隆企業服務(香港)有限公司執行董事兼企業秘書主管及寶德隆證券登記有限公司董事。郭兆文曾任職多家香港及海外知名上市公司逾25年，獲得深厚的內部法律、公司秘書事務及管理經驗。同時，彼一直任多間於聯交所上市公司的公司秘書及聯席公司秘書。

### 董事薪酬及報酬

董事薪酬安排的詳情載於本招股章程「附錄一A — 本集團會計師報告」及「附錄一B — BGMC集團會計師報告」兩節附註10。根據本招股章程所載董事服務協議及「附錄四 — 法定及一般資料 — 董事的其他資料 — 1. 董事服務合約」一節，截至2017年9月30日止年度的董事酬金及其他應付董事薪酬總額(不包括酌情花紅及以股份為基礎的補償)預期約為1.4百萬林吉特。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

董事及高級管理層成員以薪金及／或與本集團表現有關的酌情花紅形式收取報酬。本集團亦會向彼等償付彼等就業務向本集團提供服務或履行其職責而合理產生的必要開支。本集團定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬及報酬方案。

上市後，薪酬委員會將會參考同類公司支付的薪金、董事所投入的時間及職責及本集團的表現檢討及釐定董事及高級管理層成員的薪酬及報酬方案。

董事確認，於營業紀錄期間，本集團概無支付而董事概無收到薪酬作為加入本集團或於加入本集團時的獎勵。

### 董事會委員會

#### 審核委員會

根據董事於2017年7月3日通過的決議案，本公司已遵照上市規則附錄14載列的企業管治常規守則及企業管治報告的守則條文於2017年7月3日成立審核委員會，並訂有書面職權範圍。審核委員會由三名成員組成，成員包括吳旭陽、丹斯里江作漢及陳美美。吳旭陽為審核委員會的主席。

審核委員會的主要職責包括(其中包括)：(i)就本集團的財務報告過程、內部控制、合規及風險管理系統的有效性提供獨立意見；(ii)監察審核流程並履行董事會指派的其他職責及責任；(iii)制定及審閱我們有關法律及監管規定及上市規則規定的企業管治政策及常規；及(iv)制定、審閱及監察僱員及董事的操守準則。

#### 薪酬委員會

根據董事於2017年7月3日通過的決議案，本公司已遵照上市規則附錄14載列的企業管治常規守則及企業管治報告的守則條文於2017年7月3日成立薪酬委員會，並訂有書面職權範圍。薪酬委員會由三名成員組成，成員包括陳美美、丹斯里吳明璋及吳旭陽。陳美美為薪酬委員會的主席。

薪酬委員會的主要職責包括(其中包括)：(i)就董事及高級管理層的所有薪酬政策及架構以及就制定有關薪酬的政策設立正式透明程序向董事會作出建議；(ii)參考董事會的企業目標及宗旨，檢討及批准管理層的薪酬建議；及(iii)就執行董事及高級管理層成員的薪酬方案向董事會作出建議。



### 提名委員會

根據董事於2017年7月3日通過的決議案，本公司已遵照上市規則附錄14載列的企業管治常規守則及企業管治報告的守則條文於2017年7月3日成立提名委員會，並訂有書面職權範圍。

提名委員會由三名成員組成，成員包括丹斯里江作漢，拿督鄭國利及陳美美。丹斯里江作漢為提名委員會的主席。

提名委員會的主要職責包括向董事會建議填補董事會空缺的候選人。

### 企業管治

本公司董事會的企業管治職權範圍包括(其中包括)：(i)制定及檢討本公司有關企業管治的政策及慣例並向董事會作出建議；(ii)檢討及監察董事及高級管理層成員的培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監察本公司有關遵守法律法規要求的政策及常規；(iv)制定、檢討及監察適用於僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及(v)檢討本公司遵守企業管治報告的守則及披露資料的情況。

### 合規顧問

根據上市規則第3A.19條，本公司已委任富強金融資本有限公司擔任合規顧問。合規顧問將根據上市規則第3A.23條就以下事項向本公司提供意見：

- (1) 於刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (2) 擬進行可能屬須公告或關連交易的交易(包括但不限於股份發行及股份購回)時；
- (3) 本公司擬以有別於本招股章程所詳述的方式運用全球發售所得款項時，或本集團業務活動、發展或經營業績偏離本招股章程的任何預測、估計或其他資料時；及
- (4) 聯交所向本公司作出有關股價或成交量異常變動的查詢時。

合規顧問的委聘任期將於上市日期起至本公司根據上市規則第13.46條就上市日期後開始的首個完整財政年度財務業績派發年報的日期止，惟有關聘任可按雙方協議延長。

## 財務資料

下列討論和分析應連同附錄一B所載BGMC Corporation Sdn. Bhd.及其附屬公司(統稱「BGMC集團」)於2014年9月30日及截至該日止財政年度以及2014年10月1日至2015年9月28日期間之綜合財務資料及附註，以及附錄一A所載本集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間及截至2016年9月30日止年度之綜合財務資料和附註一併閱讀。BGMC集團於2015年9月28日變更控股股東，其於2014年9月30日及截至該日止財政年度以及2014年10月1日至2015年9月28日(控股股東變更日)期間之財務資料不能併入本集團於2015年7月2日(BGMC Builder註冊成立日期)至2015年9月30日期間、截至2016年9月30日止年度及截至2017年3月31日止六個月之會計師報告。附錄一B所載BGMC集團會計師報告中的綜合財務資料和附錄一A所載會計師報告中的本集團綜合財務資料乃根據符合國際會計準則理事會所頒佈國際財務報告準則的會計政策編製。

「2014財政年度」指截至2014年9月30日止財政年度，「2015財政期間」指2014年10月1日至2015年9月28日期間，而「2016財政年度」指截至2016年9月30日止財政年度。「2016年上半年」指截至2016年3月31日止六個月，而「2017年上半年」指截至2017年3月31日止六個月。

以下討論及分析所載前瞻性陳述涉及風險及不確定因素。該等陳述乃基於我們依據經驗及對過往趨勢、現況及預期未來發展的理解以及我們認為在有關情況下屬合理的其他因素所作假設與分析。然而，實際結果可能與前瞻性陳述所預測者大相徑庭。可能令未來業績與前瞻性陳述所作預測有重大差異的因素包括本招股章程「風險因素」一節所述者。

### 概覽

我們於1996年成立，是馬來西亞的建築服務公司，有逾20年經營歷史，主要提供各類建築服務。憑藉我們的建築服務經驗及專長，我們亦能承接BLMT模式的PPP項目，因此可獲得長期經常性現金流。根據行業報告，按建築服務業務的收益計，2016年我們在馬來西亞上市建築公司中排名第21。

營業紀錄期間，建築服務一直是本集團的主要業務分部，自我們成立以來一直是我們業務不可或缺的一部分，2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年貢獻絕大部分外界分部收益總額，分別為99.9%、99.9%、90.5%及92.9%。我們能就建築服務提供綜合解決方案，包括管理、監督及協調所涉其他各方以有效執行項目、採購必要建材

---

## 財務資料

---

及對建築工程進行質量評估。我們亦為客戶提供資產管理等竣工後服務。營業紀錄期間，我們為客戶提供的建築服務涵蓋(i)樓宇及結構建築服務、(ii)機電安裝工程、(iii)土方工程及基建工程、及(iv)能源傳輸及配送工程四個方面。除建築服務外，我們亦根據UiTM特許協議承接UiTM BLMT項目建設UiTM校園及提供建設後的資產管理服務。

於業務營運初期，我們集中為小規模項目提供樓宇及結構建築服務。憑藉董事(尤其是丹斯里吳明璋、拿督鄭國利及拿督Arifin)的良好聲譽、豐富專業知識及強大業務網絡，我們逐步增強建築服務能力，擴充業務規模，以便從知名開發商獲得大型建築項目。我們透過一系列收購實施擴張策略，包括於2014年9月收購Headway Construction及於2015年5月收購BME集團，進一步拓寬建築服務範圍，提升我們承接大型土方工程及基建工程、機電工程和升降機分銷及安裝工程的實力。

有關收購KAS Engineering、Headway Construction及Built-Master Engineering的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們於營業紀錄期間的收購」一節。

### 編製基準

本招股章程包括分別載於附錄一A及一B的兩份會計師報告。

- 附錄一A載列本集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間、2016財政年度及2017年上半年的會計師報告；及
- 附錄一B載列BGMC集團於2014財政年度及2015財政期間的會計師報告；

BGMC集團於2015年9月28日變更控股股東的詳情載於本招股章程「歷史、發展與重組」一節。附錄一A的會計師報告載有本集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間、2016財政年度及2017年上半年的綜合財務資料。BGMC集團於2015年9月28日變更控股股東，其於2014財政年度以及2015財政期間之綜合財務資料不能併入本集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間、2016財政年度及2017年上半年之會計師報告。

儘管本集團的財政年度結算日是9月30日，但2015年9月28日與2015年9月30日之間相差兩日，經考慮下列因素，董事認為BGMC集團於2015財政期間的財務業績可反映全年的財務表現，據此呈列的過往按年比較可對BGMC集團及本集團之業務於營業紀錄期間的財務業績提供有意義的討論及分析：

1. 截至2015年9月30日止兩日的損益金額並不重大；

---

## 財務資料

---

2. 除本集團收購BGMC集團產生的無形資產、商譽、遞延稅項負債及應付代價外，本集團於2015年9月28日及2015年9月30日的財務狀況並無重大差異；及
3. 我們在營業紀錄期間內的主要業務透過BGMC集團開展，且本公司是投資控股公司。

本公司於2016年11月18日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。全球發售前，本集團進行了重組，本公司成為本集團的控股公司。詳情請參閱本招股章程「歷史、發展與重組 — 重組」一節。重組並無導致管理層出現任何變動，本公司與BGMC Builder的最終擁有人保持不變。因此，本公司與BGMC Builder的綜合財務資料乃使用自BGMC Builder註冊成立日期起期間的賬面值編製，猶如本公司與BGMC Builder的結構自2015年7月2日起存在。

所有集團間交易及結餘在合併時對銷。

### 影響本集團經營業績的主要因素

本集團經營業績過去受並將繼續受多項因素影響，其中包括：

### 整體經濟狀況及馬來西亞建築業的監管環境

馬來西亞樓宇建築業及基建行業相當受馬來西亞的經濟狀況影響。馬來西亞的整體經濟狀況一直且可能繼續影響我們的業務和經營業績。我們的收益與馬來西亞房地產開發和建築活動水平息息相關。此外，根據本招股章程「行業概覽」一節，馬來西亞政府近期宣佈若干社會福利設施基礎建設項目，根據2017年財政預算案，承諾投資總額為745億林吉特。政府開支增加會刺激建築服務的需求。有關馬來西亞樓宇建築行業及基建行業的全國或地方政策改變均可能影響該等行業的活躍程度以及物業開發土地供應、項目融資、外商投資及稅務。

### 備選建築項目與訂單

我們在馬來西亞的建築工程均按項目承包。項目期視乎規模與複雜程度而有所不同。由於我們的收益並非持續獲得(UiTM BLMT項目除外)，因此需要不斷取得有足夠價值的新合約。尤其，我們相當依賴可供備選的項目供應，我們的項目供應則依賴公私營市場的建築項目。

### 項目時間與完工百分比

我們的收益按完工百分比法確認，而發票則根據每月進度申報開出。因此，我們的收益不僅視乎項目數量及合約價值而定，亦須根據項目完工的百分比釐定。我們於任何期間

---

## 財務資料

---

所承接合約的數量以及每份合約的進度均會影響我們的經營業績，因而會導致各期間確認的收益有所波動。有關確認收益的更多資料，請參閱分別載於本招股章程附錄一A及一B的本集團和BGMC集團會計師報告附註3。

### UiTM BLMT項目對本集團盈利能力及流動資金的影响

#### (a) 建設期

營業紀錄期間，我們擔任UiTM BLMT項目建築工程的總承包商，負責建設UiTM校園，為期三年。UiTM校園建築工程已於2015年9月25日竣工並於2015年11月25日由UiTM驗收。建設期間，我們根據合約及施工進度確認建築收益及分包開支。我們參考已竣工工程的價值收取進度款項並按月向分包商付款。營業紀錄期間，我們於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年分別確認收益81.8百萬林吉特、150.0百萬林吉特、零及零，以及毛利分別0.8百萬林吉特、1.5百萬林吉特、零及零。

#### (b) 資產管理服務期

2015年9月28日收購KAS Engineering後，本集團確認就向UiTM校園提供資產管理服務而獲得收取UiTM BLMT項目資產管理收入的權利。資產管理服務期為20年，於2015年11月25日UiTM驗收大學校園後，本集團開始就UiTM BLMT項目收取使用費及維修費。資產管理服務期期間，我們於損益賬確認(i)特許協議收入及(ii)樓宇維修服務收入。

特許協議收入指建築工程應收款項的估算利息收入。

有關UiTM BLMT項目會計政策的詳情，請參閱本節「關鍵會計政策 — UiTM BLMT項目會計處理方法」一段。我們於2016財政年度及2017年上半年分別確認特許協議收入44.2百萬林吉特及21.8百萬林吉特，亦因用於注資UiTM BLMT項目建築工程的定期貸款而產生21.0百萬林吉特及8.9百萬林吉特的融資成本。然而，由於特許協議收入採用實際利率法確認，故本集團確認的特許協議收入金額將減去餘下資產管理服務期(即營業紀錄期間後19年)內的金額。定期貸款餘額將於11年內按浮息償還。有關利率敏感度分析，請參閱本節「有關市場風險的定量及定性披露 — (a)利率風險」一段。

於2016財政年度及2017年上半年，我們就向UiTM提供維修及設施管理服務分別確認樓宇維修服務收入8.8百萬林吉特及5.3百萬林吉特、資產管理成本3.1百萬林吉特及2.3百萬林吉特、毛利5.7百萬林吉特及3.0百萬林吉特。2016財政年度及2017年上半年，我們的特許

## 財 務 資 料

經營權及維修分部的毛利率分別為64.9%及56.1%，高於同年其他分部。由於我們可於餘下資產管理服務期內收取穩定的經常性樓宇維修服務收入，故董事預計，日後樓宇維修服務對本集團盈利能力的影響與2016財政年度及2017年上半年相若。

下表概述2016財政年度UiTM BLMT項目所得／(所用)主要現金流量及UiTM BLMT項目於營業紀錄期間後餘下資產管理服務期各年所得／(所用)預期現金流量：

百萬元吉特／年	截至9月30日止年度													2029年
	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	至2035年
使用費	40.9	48.1	48.1	48.1	48.1	48.1	48.1	48.1	48.1	48.1	48.1	48.1	48.1	48.1
維修費	8.5	10.1	10.1	10.1	10.1	10.4	10.4	10.4	10.4	10.4	10.8	10.8	10.8	11.0
資產管理成本	(3.9)	(5.7)	(6.1)	(6.3)	(6.8)	(7.0)	(7.3)	(7.5)	(7.8)	(8.0)	(8.3)	(8.6)	(8.9)	(10.2)
償還定期貸款本金	(13.3)	(31.2)	(22.8)	(22.8)	(22.8)	(22.8)	(22.8)	(22.8)	(22.8)	(22.8)	(22.8)	(22.8)	(13.3)	—
定期貸款融資成本 <sup>(附註)</sup>	(11.7)	(23.2)	(18.0)	(16.5)	(14.7)	(12.9)	(11.1)	(9.3)	(7.7)	(5.8)	(4.0)	(2.1)	(0.4)	—
主要現金流量／預期 主要現金流量	20.5	(1.9)	11.3	12.6	13.9	15.8	17.3	18.9	20.2	21.9	23.8	25.4	36.3	48.9

附註：定期貸款融資成本的預期現金流出按2016年9月30日的利率計算。

下表顯示本集團預期除稅前溢利及預期現金流對於本集團UiTM BLMT項目定期貸款(「UiTM BLMT定期貸款」)利率潛在變化的敏感度(假設各期間末一切其他可變因素保持不變)：

千林吉特／年	截至9月30日止年度										
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
UiTM BLMT項目定期貸款利率減少／增加：											
50個基點	+/-1,204	+/-1,090	+/-976	+/-863	+/-749	+/-635	+/-521	+/-408	+/-294	+/-180	+/-66
100個基點	+/-2,408	+/-2,181	+/-1,953	+/-1,725	+/-1,498	+/-1,270	+/-1,043	+/-815	+/-588	+/-360	+/-133

附註：上述敏感度分析乃假設截至2027年9月30日止各年度UiTM BLMT項目定期貸款的未收回結餘於整個相關財政年度一直存在。

### (c) 盈虧平衡點及投資回收點

我們認為UiTM BLMT項目在使用費及維修費收入至少等於經營費用及定期貸款融資成本時達致盈虧平衡點，在使用費及維修費的稅前現金流入量至少等於經營費用及定期貸款

## 財務資料

融資成本的現金流出量時達致現金流平衡點。我們的UiTM BLMT項目於截至2016年9月30日止年度均達致盈虧平衡點及現金流平衡點。

我們將UiTM BLMT項目的投資回收點界定為UiTM BLMT項目產生的累計稅前經營現金流量(扣除定期貸款融資成本)等於建設UiTM校園引致的初始投資成本的時點。我們估計UiTM BLMT項目於截至2024年9月30日止年度達致投資回報點。

### 分包成本及原材料成本的波動

我們的分包成本及原材料成本是銷售成本的主要組成部分。我們於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年的分包成本分別佔銷售成本的65.2%、66.7%、40.5%及44.7%，而於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年的原材料成本分別佔銷售成本的18.3%、18.5%、36.7%及31.8%。分包成本及原材料成本可能會因為不受我們控制的各項因素而出現波動，例如全球經濟及金融環境以及分包商的業務策略。此外，由於我們並無與分包商訂立長期服務合約，分包價格會不時受到市場波動之影響。由於我們的服務面臨激烈競爭，我們未必可將增加的成本轉嫁予客戶，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。

於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年，我們的毛利分別為17.0百萬林吉特、35.1百萬林吉特、104.3百萬林吉特及65.9百萬林吉特。以下敏感度分析說明了2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年我們分包成本的假設波動對我們毛利的影響。參考過往波動，我們分包成本的波動假設為5%及10%。

分包成本的敏感度分析	+/-5%	+/-10%
假設波動 <sup>(1)</sup>	千林吉特	千林吉特
分包成本增加／減少		
2014財政年度	+/-7,275	+/-14,550
2015財政期間	+/-13,014	+/-26,028
2016財政年度	+/-8,356	+/-16,712
2017年上半年	+/-6,546	+/-13,092
毛利增加／減少 <sup>(2)</sup>		
2014財政年度	-/+7,275	-/+14,550
2015財政期間	-/+13,014	-/+26,028
2016財政年度	-/+8,356	-/+16,712
2017年上半年	-/+6,546	-/+13,092

附註：

<sup>(1)</sup> 假設波動乃參考過往波動而定為5%及10%。

<sup>(2)</sup> 除分包成本假設波動的影響之外，假設所有其他因素維持不變。

## 財務資料

於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年，我們的毛利分別為17.0百萬林吉特、35.1百萬林吉特、104.3百萬林吉特及65.9百萬林吉特。謹此說明，若我們的同期分包成本分別增加11.7%、13.5%、62.4%及50.3%，我們的毛利將達到平衡點。

以下敏感度分析說明了2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年我們原材料成本的假設波動對我們毛利的影響。我們原材料成本的波動假設為10%及20%。

原材料成本的敏感度分析	+/-10%	+/-20%
假設波動 <sup>(1)</sup>	千林吉特	千林吉特
原材料成本增加／減少		
2014財政年度	+/-4,078	+/-8,157
2015財政期間	+/-7,210	+/-14,419
2016財政年度	+/-15,143	+/-30,286
2017年上半年	+/-4,660	+/-9,319
毛利增加／減少 <sup>(2)</sup>		
2014財政年度	-/+4,078	-/+8,157
2015財政期間	-/+7,210	-/+14,419
2016財政年度	-/+15,143	-/+30,286
2017年上半年	-/+4,660	-/+9,319

附註：

<sup>(1)</sup> 假設波動乃參考主要原材料(包括鋼筋及混凝土)的過往波動而定為10%及20%。

<sup>(2)</sup> 除原材料成本假設波動的影響之外，假設所有其他因素維持不變。

於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年，我們的毛利分別為17.0百萬林吉特、35.1百萬林吉特、104.3百萬林吉特及65.9百萬林吉特。謹此說明，若我們的同期原材料成本分別增加41.8%、48.7%、68.9%及70.7%，我們的毛利將達到平衡點。

關於收購KAS Engineering的影響詳情，請參閱本節的「關鍵會計政策 — UiTM BLMT項目概要」一段。

### 關鍵會計政策

本招股章程所載BGMC集團和本集團的財務狀況及經營業績之討論與分析乃基於採用本招股章程附錄一A及一B會計師報告附註3所載符合國際財務報告準則的重大會計政策編製的綜合財務報表。



---

## 財務資料

---

董事認為，若干重大會計政策對財務業績和狀況的呈列十分重要，該等政策載列如下：

### 業務合併

有關業務合併的會計政策詳情，請參閱本招股章程「附錄—A及—B — 會計師報告 — (A) 財務資料附註 — 3.重大會計政策 — 業務合併」一節。

### 商譽

有關商譽的會計政策詳情，請參閱本招股章程「附錄—A及—B — 會計師報告 — (A) 財務資料附註 — 3.重大會計政策 — 商譽」一節。

### 業務合併收購的無形資產

有關業務合併收購的無形資產的會計政策詳情，請參閱本招股章程「附錄—A及—B — 會計師報告 — (A) 財務資料附註 — 3.重大會計政策 — 業務合併收購的無形資產」一節。

### 收益確認

有關收益確認的會計政策詳情，請參閱本招股章程「附錄—A及—B — 會計師報告 — (A) 財務資料附註 — 3.重大會計政策 — 收益確認」一節。

### 建築合約

有關建築合約的會計政策詳情，請參閱本招股章程「附錄—A及—B — 會計師報告 — (A) 財務資料附註 — 3.重大會計政策 — 建築合約」一節。

### UiTM BLMT項目會計處理方法

KAS Engineering 根據私營企業注資計劃與UiTM及代表馬來西亞政府（「政府」）的馬來西亞高等教育部於2012年3月14日訂立特許協議，以獲授權就馬來西亞龍溪的UiTM校園設施及基建進行融資、規劃、設計、開發、建造、景觀設計、裝備、安裝、落成、檢驗及調試工作以及就維護相關設施及基建提供資產管理服務。

本特許協議為期23年，包括為期三年的建造工程及為期20年的維護工程。維護工程緊隨UiTM驗收建築及相關基建工程的日期起至開始日期的23週年屆滿日期止（「維修期」）。維護工程將於UiTM發出驗收證書後開始，並於維修期最後日期屆滿（「還款期」）。

### A. 服務收益及成本

#### (i) 建築服務

興建UiTM校園的收益及成本按照國際會計準則第11號建築合約根據報告期末合約活動的完成階段確認，參考已完成工程迄今產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例計量，產生的合約成本加已確認溢利列作應收客戶合約工程款項。於建築階段應收建築服務代價的公平值按照使用費於資產管理服務期按實際年利率15.1%貼現的數值計算（即加入相關服務特許協議的市場參與者預期的預計稅前收益率）。

興建大學校園設施及基建於2015年9月25日竣工。由於興建UiTM校園的所有合約收益及成本均已於2015年9月28日KAS Engineering成為BGMC Corporation的全資附屬公司前確認，有關收益及成本不會併入本集團的損益賬。UiTM於2015年11月25日驗收UiTM校園後，此前確認為因BGMC Corporation收購KAS Engineering產生的應收客戶合約工程款項，已重新分類至本集團綜合財務狀況表自UiTM的貿易應收款項。

有關貿易應收款項的估算利息收入已於資產管理服務期根據國際會計準則第39號金融工具：確認及計量按實際年利率15.1%計算的該等金融資產的未償付賬面值確認。有關貿易應收款項於還款期內以按月等額支付使用費結算。

該實質安排為KAS Engineering興建將由UiTM營運的大學基建，並於未來一段時間內僅向UiTM提供維修服務，而不擔任大學營運商（本身或代表授予人）。儘管根據UiTM特許協議KAS Engineering會提供附帶維修服務，但目前安排並不允許其營運相關基建或管理其營運情況（儘管合約含「資產管理」及「特許」的字眼，亦並不符合應用國際財務報告詮釋委員會詮釋第12號的基本先決條件，即國際財務報告詮釋委員會詮釋第12號第4至9段所述有關基建營運商「公共服務特許私營的安排」），故有關安排不在國際財務報告詮釋委員會詮釋第12號服務特許協議的範圍內。

#### (ii) 資產管理服務

KAS Engineering於2015年9月28日成為BGMC Corporation的全資附屬公司後，本集團確認就向UiTM校園提供資產管理服務而獲得收取UiTM BLMT項目資產管理收入的權利。根據國際財務報告準則第3號業務合併，業務合併中收購的收取資產管理收入的權利（無形資產）

---

## 財務資料

---

與商譽分開確認，初步按於收購日期的公平值確認。收取管理服務收入的權利的公平值為9.5百萬林吉特，公平值乃使用貼現現金流量法以該等資產管理服務預計現金流量按17.0%貼現率(按加權平均資本成本加有關管理服務的風險溢價釐定)貼現計算。

有關管理服務收入的權利的賬面值以直線法於20年內攤銷。

### B. 於特許期對有關應收款項及無形資產進行的減值評估

管理層於各報告期末透過監察資產管理服務期內收取的使用費以檢討建築服務的貿易應收款項的可收回金額及資產管理服務的無形資產。由於交易對手於營業紀錄期間持續償還使用費，並無就有關貿易應收款項及無形資產確認減值損失。

### C. 本集團日後承接的其他BLMT項目(「日後BLMT項目」)會計處理方法

倘若日後BLMT項目的合約條款及安排與UiTM BLMT項目相似(即僅涉及提供建築及維修服務而不涉及任何經營服務)，則日後BLMT項目將跟從上述UiTM BLMT項目的相同會計處理方法。此外，日後BLMT項目所涉建築服務的合約收益及成本將根據國際會計準則第11號建築合約(將於國際會計準則第15號客戶合約收益生效時由其取代)確認入賬。

### UiTM BLMT項目收益及現金流錯配

特許協議的收入(即特許協議金融資產的估算利息)於損益賬確認，並根據國際會計準則第39號金融工具：確認及計量按實際息率(即按金融資產預期年期準確貼現估計未來現金收款至初步確認時賬面淨值的利率)對有關金融資產的未償付賬面值計息。有關金融資產於還款期內以按月等額支付使用費結算。特許協議收入採用實際利率確認，且我們獲得按月等額的使用費現金流入，導致本集團溢利與UiTM BLMT項目的現金流量不匹配。

### 估計不明朗因素的主要來源

應用載於本招股章程附錄一A及一B會計師報告附註3所述的本集團會計政策時，管理層需要對未能明確自其他來源得悉的資產和負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計與相關假設乃基於過往經驗和視為相關的其他因素。實際結果可能有別於該等估計。

---

## 財務資料

---

我們會持續檢討該等估計與相關假設。倘修訂會計估計僅影響作出修訂的期間，則會於修訂估計的相關期間確認，倘修訂會影響當期和未來期間，則會於作出修訂的期間及往後期間確認有關修訂。

以下為關於未来的主要假設，以及於各報告期末很可能導致下一個財政年度資產賬面值有重大調整的估計不確定因素之其他主要來源。

### 建築合約

本集團按管理層就項目總產出以及建築工程的竣工百分比的估計，確認建築合約的合約收益及溢利。雖然管理層於合約過程中就所估計的建築合約收益及成本作出檢討及修訂，惟就總收益及成本而言，合約的實際產出或會比估計高或低，屆時將影響已確認的收益及溢利。

### 所得稅

釐定所得稅撥備時涉及重大估計。日常業務過程中，若干交易及計算無法確定最終稅款。本集團根據會否有額外稅項到期的估計，確認對預期稅務事宜的負債。倘該等事宜的最終稅務結果有別於初步確認的金額，該等差額將影響作出有關釐定期間的綜合損益及其他全面收入表、所得稅及遞延稅項撥備。於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，本集團分別有可收回稅項零、270,561林吉特及零，稅項負債10,564,401林吉特、20,562,986林吉特及27,839,832林吉特，遞延稅項資產5,561,000林吉特、零及零，遞延稅項負債7,776,364林吉特、7,637,422林吉特及10,465,945林吉特。

### 商譽估計減值

釐定商譽是否減值須評估已分配商譽的現金產生單位的使用價值。計算使用價值時，本集團須評估現金產生單位預期將產生的未來現金流量，並以合適的貼現率計算現值。倘實際未來現金流量少於預期金額，則可能產生重大減值虧損。於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，商譽的賬面值分別為9,244,406林吉特、9,244,406林吉特及9,244,406林吉特。有關可收回金額的計算詳情，請參閱本招股章程「附錄一A — 本集團會計師報告 — 過往財務資料附註 — 14.商譽」及「附錄一B — BGMC集團會計師報告 — BGMC Corporation 過往財務資料附註 — 17.商譽」兩節。

## 財務資料

### 經營業績

下表概列摘錄自本招股章程附錄一A及一B之會計師報告，我們於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年之綜合損益及其他全面收入表的節選項目。

	BGMC集團		本集團		
	2014財政年度	2015財政期間	2016財政年度	2016年上半年	2017年上半年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特 (未經審核)	千林吉特
收益	240,179	425,593	516,879	229,094	359,093
銷售成本	(223,133)	(390,465)	(412,618)	(180,674)	(293,185)
毛利	17,046	35,128	104,261	48,420	65,908
特許協議收入	—	—	44,240	15,493	21,839
其他收入	126	213	231	41	275
行政及其他開支	(6,055)	(10,536)	(38,252)	(15,786)	(31,744)
其他收益	200	4,996	19	19	—
融資成本	(1,201)	(3,465)	(23,868)	(11,772)	(9,818)
應佔以下各項業績：					
聯營公司	36	114	—	—	—
合營公司	—	184	—	—	—
除稅前溢利	10,152	26,634	86,631	36,414	46,460
所得稅開支	(2,966)	(5,720)	(21,650)	(9,980)	(14,906)
年內／期內溢利及全面收入總額	7,186	20,914	64,981	26,434	31,554

### 綜合損益及其他全面收入表節選項目的簡述

#### 收益

我們於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年的大部分收益來自建築工程及樓宇維修服務。我們於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年分別產生收益約240.2百萬林吉特、425.6百萬林吉特、516.9百萬林吉特、229.1百萬林吉特及359.1百萬林吉特。

## 財務資料

我們的分部收益根據工程類型及合約規定的不同類型建築工程的收入性質劃分，並根據工程的不同性質獨立評估及管理。下表載列所示期間的外界分部收益總額之明細：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2016年上半年		2017年上半年	
	佔外界分部 收益總額的 百分比		佔外界分部 收益總額的 百分比		佔外界分部 收益總額的 百分比		佔外界分部 收益總額的 百分比 <sup>(2)</sup>		佔外界分部 收益總額的 百分比 <sup>(2)</sup>	
	分部收益	百分比	分部收益	百分比	分部收益	百分比	分部收益	百分比	分部收益	百分比
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
	(未經審核)									
樓宇及結構	240,044	99.9	424,329	99.7	371,295	66.2	166,251	68.0	267,723	70.3
— 建設UiTM校園 <sup>(1)</sup>	81,826	34.1	150,048	35.3	—	—	—	—	—	—
— 其他	158,218	65.8	274,281	64.4	371,295	66.2	166,251	68.0	267,723	70.3
能源傳輸及配送	—	—	—	—	23,248	4.1	5,565	2.3	26,678	7.0
機電	—	—	1,039	0.2	18,462	3.3	3,370	1.4	26,010	6.8
土方工程及基建	—	—	—	—	95,058	16.9	51,171	20.9	33,400	8.8
建築合約收益總額	240,044	99.9	425,368	99.9	508,063	90.5	226,357	92.6	353,811	92.9
特許經營權及維修										
— 特許協議收入 <sup>(2)</sup>	—	—	—	—	44,240	7.9	15,493	6.3	21,839	5.7
— 樓宇維修服務收入	—	—	—	—	8,793	1.6	2,737	1.1	5,282	1.4
其他	135	0.1	225	0.1	23	0.0	—	—	—	—
外界分部收益總額	240,179	100.0	425,593	100.0	561,119	100.0	244,587	100.0	380,932	100.0

附註：

<sup>(1)</sup> 2012年3月14日，KAS Engineering獲授UiTM BLMT項目，而KAS Engineering當時的股東為我們的創辦人丹斯里吳明璋、執行董事拿督Arifin、執行董事拿督鄭國利、Mazlan bin Yusof及獨立第三方。2012年5月21日，KAS Engineering委聘本集團為興建UiTM校園的總承包商，而UiTM校園已於2015年11月25日竣工。其後，BGMC Corporation於2012年7月及2015年9月分別收購KAS Engineering的25.0%及75.0%權益，自此成為KAS Engineering的唯一股東。

<sup>(2)</sup> 特許協議收入於綜合損益及其他全面收入表作為單獨項目披露。特許協議收入指建築工程應收款項的估算利息收入。

## 財務資料

來自樓宇及結構的大部分分部收益分別佔2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年外界分部收益總額99.9%、99.7%、66.2%、68.0%及70.3%。於2016財政年度，我們拓展其他建築服務及特許經營權及維修服務的收益來源。

### 銷售成本

我們的銷售成本主要包括分包成本、原材料、勞工成本、資產維修成本及其他物資。下表載列我們於所示期間之銷售成本明細：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2016年上半年		2017年上半年	
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
	(未經審核)									
分包成本	145,502	65.2	260,275	66.7	167,116	40.5	65,526	36.3	130,924	44.7
原材料成本	40,783	18.3	72,095	18.5	151,429	36.7	65,007	36.0	93,189	31.8
設備及機械租金	13,543	6.1	24,161	6.2	42,049	10.2	20,881	11.6	22,343	7.6
勞工成本	6,066	2.7	11,402	2.9	15,417	3.7	6,667	3.7	22,652	7.7
資產管理成本	—	—	—	—	3,083	0.8	1,074	0.6	2,321	0.8
其他	17,239	7.7	22,532	5.7	33,524	8.1	21,520	11.8	21,756	7.4
	<u>223,133</u>	<u>100.0</u>	<u>390,465</u>	<u>100.0</u>	<u>412,618</u>	<u>100.0</u>	<u>180,674</u>	<u>100.0</u>	<u>293,185</u>	<u>100.0</u>

於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年，我們所產生的直接成本主要包括(i)分包費用、(ii)原材料成本、(iii)設備及機械租金、(iv)勞工成本及(v)其他。分包費用包括根據分包協議向開展工程的分包商支付的費用。原材料成本包括採購鋼筋、混凝土等原材料的成本。勞工成本指直接歸屬於項目之僱員薪酬。資產管理成本指維護及管理UiTM校園所產生的成本。其他指準備成本以及在建築工地設立工地辦公室的成本。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

下表載列所示期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2016年上半年		2017年上半年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
	(未經審核)									
樓宇及結構	17,036	7.1	34,451	8.1	76,852	20.7	36,669	22.1	48,292	18.0
— 建設UiTM校園	818	1.0	1,500	1.0	—	—	—	—	—	—
— 其他	16,218	10.3	32,951	12.0	76,852	20.7	36,669	22.1	48,292	18.0
能源傳輸及配送	—	—	—	—	4,392	18.9	970	17.4	4,914	18.4
機電	—	—	534	19.0	7,689	41.6	3,858	42.4	6,114	18.6
土方工程及基建	—	—	—	—	9,618	10.1	5,260	10.3	3,627	10.9
特許經營權及維修—樓宇維修										
— 服務收入	—	—	—	—	5,710	64.9	1,663	60.8	2,961	56.1
其他	10	8.0	143	63.0	—	—	—	—	—	—
	<u>17,046</u>	<u>7.1</u>	<u>35,128</u>	<u>8.3</u>	<u>104,261</u>	<u>20.2</u>	<u>48,420</u>	<u>21.1</u>	<u>65,908</u>	<u>18.4</u>

我們於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年的毛利率波動主要是由於相關期間內具有不同毛利率的項目的完成比例各異所致。2016財政年度的樓宇及結構分部毛利高於2015財政期間，主要是由於：(i)2014財政年度及2015財政期間開展的UiTM校園建築工程已外包，故毛利率相對較低，導致2014財政年度及2015財政期間取得重大進展的項目的整體毛利率顯著下降；及(ii)利潤率較高之項目在2016財政年度取得更多進展，例如D’Pristine@Medini項目及V-Residency 2項目；(iii)我們自2015財政期間起增加對機器及工地設備的投資，加上若干項目使用自有機器及工地設備，故可節省該等項目的部分銷售成本。因此，不同項目的毛利總體出現上升。同時，我們於2015財政期間收購機電業務分部，其在2016財政年度有持續項目，具有相對較高的毛利率。此外，我們新的特許經營權及維修分部於2016財政年度實現64.9%的較高毛利率，帶動整體毛利率上升。除上述因素外，2015財政期間至2016財政年度樓宇及結構分部的毛利率亦有所上升，主要是由於(i)根據我們與客戶協定的價值工程服務採用不同的建築方法及材料使年內成本降低導致我們若干大規模項目(包括D’Pristine@Medini項目)成本降低；及(ii)若干項目的



---

## 財務資料

---

新增機電工程及內部設計的原工程範圍變化使得預算成本更改，致使2016財政年度若干項目預算更改。2017年上半年，我們的毛利率略降至18.4%，主要是由於(i) 2017年上半年受D'Pristine@Medini項目及V-Residency 2項目的主要影響導致樓宇及結構分部毛利率下降；及(ii)多個機電項目處於建築成熟期，導致機電分部毛利率下降。

項目進展時可能出現可控或不可控情況，導致實際利潤率優於或低於預期。通常，我們的項目持續時間時跨越多個財政年度，因此同一客戶的同一項目各年的項目利潤率或有不同。若干情況會導致項目利潤率變動，例如(i)原工程範圍變化(如設計變更、工程量增加或減少)導致成本變化時，會導致預算變更；(ii)根據因實施價值工程服務而節約的成本調整合約價格；(iii)項目進程中實際節省的成本，如對分包商及材料採購進行有效成本控制、資本投資增加導致機器租賃成本降低；及(iv)工地條件、天氣狀況或項目其他複雜情況變化導致項目進程變化，繼而導致實際產生的成本有別於預算成本。項目於不同時期可能因不同的複雜程度、建築工程、工地條件及天氣狀況而以不同速度進行，因此實際成本因項目預算成本而有所不同。

董事認為，我們已就建築項目預算制訂政策及流程，為行政總裁、項目總監及合約管理人員提供指引。在項目總監協助下，我們的合約部門負責編製各建築項目預算，預算須報行政總裁審批。預算通常涵蓋項目成本估計，如工資、原材料及機械費用。修改預算須經行政總裁審批。此外，定期進度報告須行政總裁審批後交予有關顧問及項目主承包商(如有)背書。基於上述內部控制措施，及就董事所知，營業紀錄期間並無建築項目成本嚴重超支，董事認為，本公司在項目成本估計方面的內部控制有效。有關詳情請參閱本節「過往經營業績回顧 — 2016財政年度與2015財政期間比較 — 毛利及毛利率」一段。

### 行政開支

我們的行政開支主要包括員工成本、折舊及攤銷、董事酬金、經營租賃開支、核數師酬金及其他。

## 財務資料

下表載列我們於所示期間的行政及其他開支明細：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2016年上半年		2017年上半年	
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
	(未經審核)									
員工成本	3,038	50.2	7,080	67.2	19,547	51.1	8,155	51.7	13,510	42.6
無形資產攤銷	—	—	—	—	8,152	21.3	3,405	21.6	4,988	15.7
物業、廠房及設備折舊	851	14.0	1,476	14.0	5,144	13.5	2,076	13.2	3,634	11.4
上市開支	—	—	—	—	2,187	5.7	—	0.0	3,031	9.5
董事酬金	291	4.8	761	7.3	465	1.2	224	1.4	255	0.8
物業租金	156	2.6	255	2.4	360	0.9	186	1.2	245	0.8
核數師酬金	47	0.8	99	0.9	218	0.6	87	0.5	115	0.4
其他	1,672	27.6	865	8.2	2,179	5.7	1,653	10.4	5,966	18.8
	<u>6,055</u>	<u>100.0</u>	<u>10,536</u>	<u>100.0</u>	<u>38,252</u>	<u>100.0</u>	<u>15,786</u>	<u>100.0</u>	<u>31,744</u>	<u>100.0</u>

我們的行政及其他開支在2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年分別佔總收益的2.5%、2.5%、7.4%、6.9%及8.8%。我們的行政開支於截至2017年3月31日止三個半財政年度增加的主要原因是(i)收購附屬公司導致員工增加及項目增加導致工地行政員工增加，令員工成本增加；(ii)收購令無形資產攤銷增加；(iii)增加對廠房及設備的投資，導致折舊增加；及(iv)2016財政年度及2017年上半年上市開支增加2.2百萬林吉特及3.0百萬林吉特。

### 特許協議收入

我們的特許協議收入指有關UiTM BLMT項目的使用費未來現金收款的貿易應收款項的估算利息。我們2016財政年度的特許協議收入從2015財政期間的零增加至44.2百萬林吉特，主要是由於估算利息在2015年11月UiTM驗收大學校園後開始計算所致。我們的特許協議收入由2016年上半年的15.5百萬林吉特增至2017年上半年的21.8百萬林吉特，是由於2017年上半年確認的收入涵蓋六個月，而2016年上半年則涵蓋約四個半月所致。

### 其他收入

其他收入主要包括銀行利息收入、租金收入及其他。我們於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年錄得的其他收入分別為0.1百萬林吉特、0.2百萬林吉特、0.2百萬林吉特、41,000林吉特及0.3百萬林吉特，並不重大但保持相對穩定。

---

## 財務資料

---

### 其他收益 — 淨額

其他收益主要包括視作出售合營公司Headway Construction收益，以及出售附屬公司收益。我們於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年錄得的其他收益分別為0.2百萬林吉特、5.0百萬林吉特、19,000林吉特、19,000林吉特及零。營業紀錄期間的波動主要是由於其他收益的非經常性質所致。

### 融資成本

融資成本包括我們的計息銀行借款、融資租賃及貸款承擔的利息費用。我們於2014財政年度、2015財政期間及2016財政年度的融資成本分別為1.2百萬林吉特、3.5百萬林吉特及23.9百萬林吉特。融資成本由2015財政期間的3.5百萬林吉特增至2016財政年度的23.9百萬林吉特，主要是由於銀行借款結餘增加所致。2016年上半年及2017年上半年的融資成本分別為11.8百萬林吉特及9.8百萬林吉特，減少主要是由於銀行借款結餘減少。

### 應佔聯營公司及合營公司業績

於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年，應佔聯營公司業績分別為36,000林吉特、114,000林吉特、零、零及零。於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年的應佔合營公司業績分別為零、184,000林吉特、零、零及零。應佔聯營公司業績及應佔合營公司業績於2016財政年度均下降至零，是由於我們於2015財政期間收購了一家聯營公司及合營公司的額外權益，使得該等公司成為本集團的附屬公司，以及於2015財政期間出售兩家聯營公司。

### 所得稅開支

所得稅開支指根據我們經營所在或註冊成立的稅務司法權區的相關法律法規按適用稅率繳納或應繳納的所得稅。於營業紀錄期間，我們在除馬來西亞外的稅務司法權區並無應繳稅項。

我們於馬來西亞註冊成立的所有集團公司於2014財政年度及2015財政期間均須按25%的標準稅率繳納所得稅，於2016財政年度及2017年上半年則須按24%的稅率繳納所得稅。

於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2016年上半年及2017年上半年，我們的所得稅開支分別為3.0百萬林吉特、5.7百萬林吉特、21.6百萬林吉特、10.0百萬林吉特及14.9百萬林吉特，我們同期的實際稅率分別為29.2%、21.5%、25.0%、27.4%及32.1%。實際稅率按相關期間所得稅開支除以除稅前溢利計算。

於營業紀錄期間及截至最後可行日期，我們已經履行所得稅義務，且並無未解決的所得稅問題或與相關稅務部門有任何糾紛。

### 過往經營業績回顧

#### 2017年上半年與2016年上半年比較

#### 收益

我們的收益從2016年上半年的229.1百萬林吉特增加130.0百萬林吉特或56.8%至2017年上半年的359.1百萬林吉特，是由於i)來自樓宇及結構的收益增加101.5百萬林吉特；ii)來自機

## 財務資料

電的收益增加22.6百萬林吉特；iii)來自能源傳輸及配送的收益增加21.1百萬林吉特；及iv)來自樓宇維修服務的收益增加2.5百萬林吉特，但部分被來自土方工程及基建的收益減少17.8百萬林吉特所抵銷。

下表載列營業紀錄期間貢獻最高收益總額的五大樓宇及結構項目之分析(「五大收益項目」)：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2016年上半年		2017年上半年	
	佔外界分部 收益總額的 百分比		佔外界分部 收益總額的 百分比		佔外界分部 收益總額的 百分比		佔外界分部 收益總額的 百分比 <sup>(a)</sup>		佔外界分部 收益總額的 百分比 <sup>(a)</sup>	
	分部收益	百分比	分部收益	百分比	分部收益	百分比	分部收益	百分比	分部收益	百分比
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
	(未經審核)									
建設UiTM校園	81,826	34.1	150,048	35.3	—	—	—	—	—	—
D'Pristine@Medini項目	24,461	10.2	40,572	9.5	82,352	14.7	32,609	13.3	81,666	21.4
V-Residency 2項目	9,963	4.1	26,414	6.2	61,857	11.0	26,535	10.8	55,517	14.6
Kingsley Land項目	18,132	7.5	39,432	9.3	18,821	3.4	12,351	5.0	4,395	1.2
國際學校項目	23,080	9.6	22,701	5.3	28,649	5.1	19,351	7.9	4,854	1.3
其餘項目	82,582	34.4	145,162	34.1	179,616	32.0	75,405	31.0	121,291	31.9
樓宇及結構	<u>240,044</u>	<u>99.9</u>	<u>424,329</u>	<u>99.7</u>	<u>371,295</u>	<u>66.2</u>	<u>166,251</u>	<u>68.0</u>	<u>267,723</u>	<u>70.3</u>

### 來自樓宇及結構的收益

我們來自樓宇及結構分部的收益從2016年上半年的166.3百萬林吉特增加101.5百萬林吉特或61.0%至2017年上半年的267.7百萬林吉特，主要是由於i)五大收益項目的工程取得進展，於2017年上半年合共貢獻收益146.4百萬林吉特，較該等項目於2016年上半年貢獻的收益增加55.6百萬林吉特所致；及ii)餘下項目類別中，多個新動工項目貢獻的收益，例如National and Hockey Stadium翻新項目於2017年上半年貢獻收益25.8百萬林吉特。

### 來自能源傳輸及配送的收益

我們來自能源傳輸及配送的收益從2016年上半年的5.6百萬林吉特增加21.1百萬林吉特或376.8%至2017年上半年的26.7百萬林吉特，主要是由於2017年上半年開展的能源傳輸及配送項目數量增加及四個大型項目取得重大進展。

### 來自機電的收益

我們來自機電的收益從2016年上半年的3.4百萬林吉特增加22.6百萬林吉特或671.8%至2017年上半年的26.0百萬林吉特，主要是由於2017年上半年即將完成的其中一項最大型機電安裝項目取得較大工程進展及確認收益所致。

## 財務資料

### 來自土方工程及基建的收益

我們來自土方工程及基建的收益從2016年上半年的51.2百萬林吉特減少17.8百萬林吉特或34.7%至2017年上半年的33.4百萬林吉特，主要是由於2016年初完成重大工程，該工程為於營業紀錄期間完成的最大型土方工程及基建項目。

### 來自特許經營權及維修的收益 — 樓宇維修服務

我們來自特許經營權及維修的樓宇維修服務收益從2016年上半年的2.7百萬林吉特增加2.5百萬林吉特或93.0%至2017年上半年的5.3百萬林吉特，主要是由於UiTM BLMT項目於2015年11月動工，相比2016年上半年，2017年上半年相隔時間更長及確認有關服務撥備。

### 銷售成本

我們的銷售成本從2016年上半年的180.7百萬林吉特增加112.5百萬林吉特或62.3%至2017年上半年的293.2百萬林吉特，主要是由於2017年上半年開展項目數量及確認收益增加而令業務不斷擴展所致。

### 毛利及毛利率

我們的整體毛利從2016年上半年的48.4百萬林吉特增加17.5百萬林吉特或36.1%至2017年上半年的65.9百萬林吉特。毛利增加是由於收益增加。我們的整體毛利率從2016年上半年的21.1%略減至2017年上半年的18.4%，主要是由於樓宇及結構分部的毛利率從2016年上半年的22.1%降至2017年上半年的18.0%。

下表載列營業紀錄期間我們樓宇及結構分部的毛利率明細：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2016年上半年		2017年上半年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
	(未經審核)									
建設UiTM校園	818	1.0	1,500	1.0	—	—	—	—	—	—
D'Pristine@Medini項目	1,716	7.0	2,847	7.0	20,500	24.9	12,044	36.9	13,883	17.0
V-Residency 2項目	875	8.8	2,321	8.8	13,531	21.9	7,527	28.4	3,659	6.6
Kingsley Land項目	2,266	12.5	4,929	12.5	2,914	15.5	2,067	16.7	546	12.4
國際學校項目	2,889	12.5	2,842	12.5	5,464	19.1	4,135	21.4	694	14.3
其餘項目	10,429	10.7	20,012	11.9	34,443	19.1	10,896	14.4	29,510	24.3
樓宇及結構	17,036	7.1	34,451	8.1	76,852	20.7	36,669	22.1	48,292	18.0

2016年上半年，我們的樓宇及結構分部的毛利率較高，主要是由於i) 2016年上半年與客戶協定節約D'Pristine@Medini項目成本，導致同期確認毛利增長，因此該項目2016年上半

---

## 財務資料

---

年的毛利率較2017年上半年大幅上升；ii)合約金額上調，導致2016年上半年V-Residency 2項目的毛利率高於往常；及iii)2017年上半年V-Residency 2項目的毛利率降低，主要因2017年上半年該項目擴建而產生成本，而相應收益則待客戶確認各項預算調整方可確認。

### 行政開支

我們的行政開支從2016年上半年的15.8百萬林吉特增加16.0百萬林吉特或101.1%至2017年上半年的31.7百萬林吉特，主要是由於員工成本、折舊及非經常性上市開支增加所致。

### 其他收入

我們的其他收入從2016年上半年的41,000林吉特增至2017年上半年的0.3百萬林吉特，主要是由於定期存款的利息收入增加。

### 其他收益

我們的其他收益從2016年上半年的19,000林吉特減至2017年上半年的零，是由於2016年上半年出售汽車錄得收益。

### 融資成本

我們的融資成本從2016年上半年的11.8百萬林吉特減少2.0百萬林吉特或16.6%至2017年上半年的9.8百萬林吉特，與計息銀行借款減幅大致相符。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支從2016年上半年的10.0百萬林吉特增加4.9百萬林吉特或49.4%至2017年上半年的14.9百萬林吉特，與除稅前溢利增幅一致。我們的實際稅率從2016年上半年的27.4%上升至2017年上半年的32.1%，主要是由於2017年上半年產生不可扣減之非經常性上市開支的稅務影響所致。

### 年內溢利

由於前文所述原因，我們的年內溢利從2016年上半年的26.4百萬林吉特增加5.1百萬林吉特或19.4%至2017年上半年的31.6百萬林吉特，純利率從2016年上半年的11.5%下降至2017年上半年的8.8%，主要是由於2017年上半年員工成本、折舊及非經常性上市開支增加所致。

### **2016財政年度與2015財政期間比較**

#### 收益

我們的收益從2015財政期間的425.6百萬林吉特增加91.3百萬林吉特或21.5%至2016財政年度的516.9百萬林吉特，是由於i)機電分部收益增加17.4百萬林吉特；ii)能源傳輸及配送

---

## 財務資料

---

收益增加23.2百萬林吉特；iii)新的土方工程及基建分部的確認收益95.1百萬林吉特；iv)樓宇維修服務收益8.8百萬林吉特，及v)部分被樓宇及結構收益減少53.0百萬林吉特(主要是由於UiTM校園建築工程竣工所致(儘管處於不同工程進度的其他項目收益增加))抵銷。

### 來自樓宇及結構的收益

我們來自樓宇及結構的收益從2015財政期間的424.3百萬林吉特減少53.0百萬林吉特或12.5%至2016財政年度的371.3百萬林吉特，是由於若干大型項目的收益減少(例如於2015財政期間竣工並貢獻收益150.0百萬林吉特的UiTM校園建築工程)所致，惟部分被其他取得較大進展的項目(如V-Residency 2項目、D'Pristine@Medini項目及其餘項目)貢獻更多收益所抵銷，該等項目貢獻收益較2015財政期間多35.4百萬林吉特、41.8百萬林吉特及34.8百萬林吉特。

### 來自能源傳輸及配送的收益

我們來自能源傳輸及配送的收益從2015財政期間的零增加23.2百萬林吉特至2016財政年度的23.2百萬林吉特，主要是由於2016財政年度開展16個新項目所致。

### 來自機電的收益

我們來自機電的收益從2015財政期間的1.0百萬林吉特增加17.5百萬林吉特至2016財政年度的18.5百萬林吉特，主要是由於(i)2016財政年度綜合全年業績，而2015財政期間則綜合2015年5月收購後的四個月業績；及(ii)位於美拉華蒂的一個大型項目大致竣工。

### 來自土方工程及基建的收益

我們來自土方工程及基建的收益從2015財政期間的零增加95.1百萬林吉特至2016財政年度的95.1百萬林吉特，主要是由於2015年9月28日收購Headway Construction後的2016財政年度綜合業績所致。

### 來自特許經營權及維修的收益 — 樓宇維修服務

我們來自特許經營權及維修的樓宇維修服務收益從2015財政期間的零增加8.8百萬林吉特至2016財政年度的8.8百萬林吉特，主要是由於2015年9月28日收購KAS Engineering後的2016財政年度綜合業績所致。我們錄得的特許經營權收益指向UiTM提供維修及設施管理服務的樓宇維修服務收入8.8百萬林吉特。

### 銷售成本

我們的銷售成本從2015財政期間的390.5百萬林吉特增加22.1百萬林吉特或5.7%至2016財政年度的412.6百萬林吉特，主要是由於業務擴展至更多分部及所開展的項目數量增加所致。其中主要包括原材料成本增加79.3百萬林吉特、設備及機械租金因合併租用較多機械

---

## 財務資料

---

的Headway Construction而增加17.9百萬林吉特、勞工成本增加4.0百萬林吉特、資產管理成本增加3.1百萬林吉特以及其他直接成本(主要為工地維護成本)增加11.0百萬林吉特，但部分被分包成本減少93.2百萬林吉特所抵銷。由於業務擴展以及所開展的項目數量增加，除分包成本外，所有相關成本均有所增加。分包成本減少主要是由於UiTM校園的建築工程於2015財政期間竣工，而該項目於2015財政期間及2016財政年度產生的分包成本分別為148.5百萬林吉特及零。資產管理成本與提供UiTM BLMT項目的樓宇維修服務有關，是2016財政年度新出現的項目。

### 毛利及毛利率

我們的整體毛利從2015財政期間的35.1百萬林吉特增加69.2百萬林吉特或197.2%至2016財政年度的104.3百萬林吉特，主要是由於(i)樓宇及結構分部的項目數量及進度增加(例如D'Pristine@Medini項目及V-Residency 2項目)；及(ii)2016財政年度綜合新分部的毛利。我們的整體毛利率從2015財政期間的8.3%增加至2016財政年度的20.2%，主要是由於(i)毛利率相對較低的UiTM校園建築工程主要於2015財政期間完成；(ii)綜合機電以及特許經營權及維修的業績令毛利率上升；及(iii)根據最新的實際項目進展修改部分項目預算使得2016財政年度的若干樓宇及結構項目毛利率增加。

我們擔任UiTM校園建築工程的總承建商，為確保有足夠資源分配予其他客戶，我們將建築工程分包予MCT集團的附屬公司Modular Construction Technology Sdn Bhd。有關MCT集團的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。由於我們主要以總承建商身份承接建築工程的管理及監管工作，並無直接進行建築工程，故此建設UiTM校園的毛利率較我們整體樓宇及結構業務分部為低。

於2016財政年度，董事已審閱進行中的樓宇及結構工程預算，根據最新的實際成本修訂預算。因此，毛利及毛利率通過以下兩方面而提高：(i)由於我們通過更改設計節省成本，故經修訂預算成本通常較低，因此直接提高毛利率；及(ii)完工進度因項目總成本減少而加快，因而令毛利增加。

此外，我們透過自行購買設備，減少若干樓宇及結構工程所租用的機器及地盤設備，故直接降低該等項目的銷售成本，惟折舊開支有所增加。

基於上述因素，許多樓宇及結構工程的毛利及毛利率均大幅增加。

### 行政及其他開支

我們的行政及其他開支從2015財政期間的10.5百萬林吉特增加27.8百萬林吉特或264.8%至2016財政年度的38.3百萬林吉特，主要是由於(i)2015財政期間收購附屬公司導致員工數目



---

## 財務資料

---

增加，令員工成本增加12.5百萬林吉特；(ii)收購附屬公司導致無形資產攤銷費用增加8.2百萬林吉特；(iii)本集團購買更多建築設備及機械以部分代替租賃設備，導致折舊費用增加；以及(iv)上市開支增加2.2百萬林吉特所致。

### 特許協議收入

我們的特許協議收入指有關UiTM BLMT項目的使用費未來現金收款的貿易應收款項的估算利息。我們2016財政年度的特許協議收入從零增加至44.2百萬林吉特，是由於估算利息在2015年11月UiTM驗收大學校園後開始計算所致。

### 其他收入

我們的其他收入於2015財政期間及2016財政年度穩定在0.2百萬林吉特。

### 其他收益

我們的其他收益從2015財政期間的5.0百萬林吉特減少至2016財政年度的19,000林吉特，是由於2015財政期間的視作出售合營公司Headway Construction收益以及出售投資物業收益為非經常性質，於2016財政年度並未出現。

### 融資成本

我們的融資成本從2015財政期間的3.5百萬林吉特增加20.4百萬林吉特或582.9%至2016財政年度的23.9百萬林吉特。此增加主要是由於透過收購KAS Engineering獲得UiTM BLMT項目相關的定期貸款利息21.0百萬林吉特。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支從2015財政期間的5.7百萬林吉特增加15.9百萬林吉特或278.9%至2016財政年度的21.6百萬林吉特。此增加主要是由於溢利增加所致。我們的實際稅率從2015財政期間的21.5%上升至2016財政年度的25.0%，主要原因是2015財政期間的視作出售合營公司Headway Construction收益及出售附屬公司收益等無需課稅收入於2016財政年度並未重複出現。

### 年內溢利

由於前文所述原因，我們的年內溢利從2015財政期間的20.9百萬林吉特增加44.1百萬林吉特或211.0%至2016財政年度的65.0百萬林吉特，純利率從2015財政期間的4.9%上升至2016財政年度的12.6%，主要是由於毛利率上升所致。

### **2015財政期間與2014財政年度比較**

#### 收益

我們的收益從2014財政年度的240.2百萬林吉特增加185.4百萬林吉特或77.2%至2015財政期間的425.6百萬林吉特。增長是由於五大收益項目於2015財政期間取得重大進展，在2015財政期間確認的收益增加所致。

---

## 財務資料

---

### 來自樓宇及結構的收益

我們樓宇及結構分部的收益從2014財政年度的240.0百萬林吉特增加184.3百萬林吉特或76.8%至2015財政期間的424.3百萬林吉特。增加主要是由於五大收益項目的工程取得大幅進展，於2015財政期間合共貢獻收益298.6百萬林吉特，較該等項目於2014財政年度貢獻的收益增加155.9百萬林吉特所致。

### 來自機電的收益

我們機電分部的收益從2014財政年度的零增加1.0百萬林吉特至2015財政期間的1.0百萬林吉特。增加主要是由於收購附屬公司Built-Master Engineering所致，該公司於2015財政期間開展機電工程項目。2015財政期間的收益主要來自IDIQA Holding Sdn Bhd.的一座13層綜合性商用物業的電力工程機電分包項目。

### 銷售成本

我們的銷售成本從2014財政年度的223.1百萬林吉特增加167.4百萬林吉特或75.0%至2015財政期間的390.5百萬林吉特。增加與收益的增長相符，主要是由於五大收益項目取得重大進展，導致所產生的成本增加147.0百萬林吉特所致。

### 毛利及毛利率

我們的整體毛利從2014財政年度的17.0百萬林吉特增加18.1百萬林吉特或106.5%至2015財政期間的35.1百萬林吉特。我們的整體毛利率從2014財政年度的7.1%小幅上升至2015財政期間的8.2%，主要是由於若干利潤率較高的項目於2015財政期間獲得的進展多於2014財政年度所致。因此，整體毛利率有所改善。毛利增加的主要原因是除五大收益項目外，樓宇及結構分部的其他項目的毛利率增加。

### 行政開支

我們的行政開支從2014財政年度的6.1百萬林吉特增加4.4百萬林吉特或72.1%至2015財政期間的10.5百萬林吉特。增加主要是由於項目數量增加導致工地辦公室增加，需要更多行政員工，以致員工成本上升，以及折舊增加所致。

### 其他收入

我們的其他收入於2014財政年度及2015財政期間保持相對穩定，分別為10萬林吉特及20萬林吉特。

### 其他收益

我們的其他收益從2014財政年度的20萬林吉特增加至2015財政期間的5.0百萬林吉特，主要是由於視作出售合營公司Headway Construction收益3.7百萬林吉特以及出售投資物業收益增加70萬林吉特所致。

---

## 財務資料

---

### 融資成本

我們的融資成本從2014財政年度的1.2百萬林吉特增加2.3百萬林吉特或191.7%至2015財政期間的3.5百萬林吉特。增加是由於計息銀行借款增加所致。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支從2014財政年度的3.0百萬林吉特增加2.7百萬林吉特或90.0%至2015財政期間的5.7百萬林吉特。增加是由於除稅前溢利增加所致。我們的實際稅率從2014財政年度的29.2%減少至2015財政期間的21.5%，主要是由於2015財政期間的視作出售合營公司Headway Construction收益及出售附屬公司收益等若干無需課稅收入所致。

### 年內溢利

由於前文所述原因，我們的年內溢利從2014財政年度的7.2百萬林吉特上升13.7百萬林吉特或190.3%至2015財政期間的20.9百萬林吉特，純利率從2014財政年度的3.0%上升至2015財政期間的4.9%。

### 流動資金及資本資源

我們的現金主要用於經營活動、資本開支及償還銀行借款。我們過往主要以股東注資、經營活動產生的現金流量及銀行借款相結合的方式，為經營活動提供資金。在銀行借款到期時，我們有能力償還借款。於營業紀錄期間，我們在重新獲授銀行借款方面並無任何困難。本集團目前預期，除獲得全球發售所得款項的額外資金以實施本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所詳述的未來計劃外，現金的來源及用途不會有任何重大變動。

## 財務資料

### 現金流量

下表載列於所示期間的綜合現金流量概要：

	2014財政 年度	2015財政 期間	2016財政 年度	2016年 上半年	2017年 上半年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特 (未經審核)	千林吉特
經營業務所得／(所用)現金淨額	7,090	(47,733)	149,076	31,666	(13,426)
投資業務(所用)／所得現金淨額	(11,374)	(7,478)	1,531	1,168	(11,896)
融資業務所得／(所用)現金淨額	15,868	38,331	(82,153)	(28,418)	(25,859)
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	11,584	(16,880)	68,454	4,416	(51,181)
年／期初現金及現金等價物	7,608	19,192	2,313	2,313	70,767
年／期末現金及現金等價物	<u>19,192</u>	<u>2,313</u>	<u>70,767</u>	<u>6,729</u>	<u>19,586</u>
現金及現金等價物分為：					
銀行結餘及現金	19,192	2,313	36,796	12,768	17,574
定期存款	2,632	2,248	40,605	2,668	22,314
減：受限制銀行結餘	—	—	(1,117)	(6,039)	(21)
減：抵押定期存款	(2,632)	(2,248)	(4,515)	(2,668)	(6,981)
減：到期日超過三個月的定期存款	—	—	(1,002)	—	(13,300)
	<u>19,192</u>	<u>2,313</u>	<u>70,767</u>	<u>6,729</u>	<u>19,586</u>

### 經營業務

經營業務所得或所用的現金淨額包括除所得稅前溢利，並就折舊及攤銷、視作出售合營公司收益等非現金項目及營運資金變動予以調整。於2014財政年度、2015財政期間及2016財政年度，經營業務的現金流量主要為收取客戶的現金。經營業務所用的現金主要用於購買原材料及支付分包商費用、勞工成本及其他項目相關成本。於2015財政期間，我們錄得負的經營現金流量47.7百萬林吉特，主要是由於收款期較長，貿易應收款項增加所致。

於2017年上半年，我們經營業務所用現金淨額13.4百萬林吉特來自於營運資金變動前經營現金流入42.8百萬林吉特、已付所得稅4.5百萬林吉特及營運資金變動51.7百萬林吉特。營運資金變動的主要原因是應收客戶合約工程款項減少68.8百萬林吉特及應付客戶合約工程款項減少20.8百萬林吉特，部分被貿易及其他應付款項增加45.3百萬林吉特所抵銷。

---

## 財務資料

---

於2016財政年度，我們經營業務所得現金淨額149.1百萬林吉特來自於營運資金變動前經營現金流入79.3百萬林吉特、已付所得稅6.5百萬林吉特及營運資金變動76.2百萬林吉特。營運資金變動的主要原因是貿易及其他應付款項增加79.9百萬林吉特及應收客戶合約工程款項減少228.6百萬林吉特，部分被貿易及其他應收款項、按金及預付款項增加189.3百萬林吉特所抵銷。

於2015財政期間，我們經營業務所用現金淨額47.7百萬林吉特來自於營運資金變動前經營現金流入26.2百萬林吉特、已付所得稅30萬林吉特及營運資金變動73.6百萬林吉特。營運資金變動的主要原因是貿易及其他應收款項、按金及預付款項增加27.3百萬林吉特、貿易及其他應付款項減少23.6百萬林吉特及應付客戶合約工程款項減少13.0百萬林吉特。

於2014財政年度，我們經營業務所得現金淨額7.1百萬林吉特來自於營運資金變動前經營現金流入11.9百萬林吉特、已付所得稅30萬林吉特及營運資金變動4.5百萬林吉特。營運資金變動的主要原因是貿易及其他應收款項、按金及預付款項增加65.9百萬林吉特及應收客戶合約工程款項增加25.1百萬林吉特，部分被貿易及其他應付款項增加17.8百萬林吉特及應付客戶合約工程款項增加68.7百萬林吉特所抵銷。

### 投資業務

於2017年上半年，我們投資業務所用現金淨額為11.9百萬林吉特，主要為存放定期存款18.5百萬林吉特及受限制銀行結餘18.1百萬林吉特，部分被提取受限制銀行結餘19.2百萬林吉特所抵銷。

於2016財政年度，我們投資業務所用現金淨額為22.5百萬林吉特，主要為存放定期存款3.3百萬林吉特、向關連方墊款51.9百萬林吉特及收購附屬公司現金流出淨額24.0百萬林吉特，部分被關連方還款60.9百萬林吉特所抵銷。

於2015財政期間，我們投資業務所用現金淨額為7.5百萬林吉特，主要為購買物業、廠房及設備的3.8百萬林吉特(主要購買用於施工的機器及地盤設備)、向關連方墊款26.2百萬林吉特及收購附屬公司現金流出淨額2.3百萬林吉特，部分被出售投資物業所得款項1.2百萬林吉特及關連方還款22.9百萬林吉特所抵銷。

於2014財政年度，我們投資業務所用現金淨額為11.4百萬林吉特，主要為購買待開發物業4.1百萬林吉特及向關連方墊款11.4百萬林吉特，部分被出售投資物業所得款項1.2百萬林吉特及關連方還款3.6百萬林吉特所抵銷。

### 融資業務

於2017年上半年，我們融資業務所用現金淨額為25.9百萬林吉特，主要為償還借款22.5百萬林吉特、已付利息9.8百萬林吉特及融資租賃承擔還款3.0百萬林吉特，部分被銀行透支增加7.5百萬林吉特和董事墊款2.0百萬林吉特所抵銷。

---

## 財務資料

---

於2016財政年度，我們融資業務所用現金淨額為58.2百萬林吉特，主要為已付利息23.9百萬林吉特、償還借款29.6百萬林吉特、償還銀行透支10.6百萬林吉特及向董事還款16.5百萬林吉特，部分被董事墊款31.2百萬林吉特所抵銷。

於2015財政期間，我們融資業務所得現金淨額為38.3百萬林吉特，主要為來自銀行貸款的所得款項18.4百萬林吉特、銀行透支9.5百萬林吉特及董事墊款45.3百萬林吉特，部分被已付利息3.5百萬林吉特及向董事還款30.2百萬林吉特所抵銷。

於2014財政年度，我們融資業務所得現金淨額為15.9百萬林吉特，主要為來自銀行貸款的所得款項19.6百萬林吉特、發行股本所得款項5.0百萬林吉特及關連方墊款11.6百萬林吉特，部分被向關連方還款12.2百萬林吉特及向董事還款9.0百萬林吉特所抵銷。

## 財務資料

### 流動資產及流動負債

	BGMC集團		本集團			
			於			
	2014年 9月30日	2015年 9月28日	2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日	2017年 5月31日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
<b>流動資產</b>						
應收客戶合約工程款項	30,595	72,956	72,956	134,054	202,873	194,963
貿易及其他應收款項、按金及 預付開支	115,602	165,861	165,861	104,701	133,896	136,436
可收回稅項	—	—	—	271	—	—
應收聯營公司款項	2	—	—	—	—	—
定期存款	2,633	2,248	2,248	40,605	22,314	23,334
銀行結餘及現金	19,192	2,313	2,313	36,796	17,574	14,147
<b>流動資產總值</b>	<b>168,024</b>	<b>243,378</b>	<b>243,378</b>	<b>316,427</b>	<b>376,657</b>	<b>368,880</b>
<b>流動負債</b>						
應付客戶合約工程款項	73,963	66,498	66,498	23,454	2,692	7,010
貿易及其他應付款項	45,572	101,356	166,356	218,705	222,939	215,597
應付董事款項	7,092	23,410	23,410	38,165	16,157	15,173
融資租賃承擔	1,263	5,260	5,260	4,816	8,253	10,643
借款	1,179	23,925	23,925	33,981	30,210	28,363
稅項負債	4,762	10,564	10,564	20,563	27,840	24,718
<b>流動負債總額</b>	<b>133,831</b>	<b>231,013</b>	<b>296,013</b>	<b>339,684</b>	<b>308,091</b>	<b>301,504</b>
<b>流動資產／(負債)淨額</b>	<b>34,193</b>	<b>12,365</b>	<b>(52,635)</b>	<b>(23,257)</b>	<b>68,566</b>	<b>67,376</b>

BGMC集團的流動資產淨值由2014年9月30日的34.2百萬林吉特減少至2015年9月28日的12.4百萬林吉特。有關減少主要由於貿易及其他應付款項增加55.8百萬林吉特，部分減幅由貿易及其他應收款項、按金及預付開支增加50.3百萬林吉特所抵銷。

BGMC集團於2015年9月28日的流動資產淨值12.4百萬林吉特於2015年9月30日降至本集團流動負債淨額52.6百萬林吉特，是由於收購事項的應付代價而造成貿易及其他應付款項增加65.0百萬林吉特。

---

## 財務資料

---

我們的流動負債淨額由2015年9月30日的52.6百萬林吉特減少至2016年9月30日的流動負債淨額23.3百萬林吉特。減少主要由於應付客戶合約工程款項增加43.0百萬林吉特，部分增幅由貿易及其他應收款項、按金及預付開支減少61.1百萬林吉特所抵銷。

我們的流動負債淨額由2016年9月30日的23.3百萬林吉特增至2017年3月31日的流動資產淨額68.6百萬林吉特，主要由於應收客戶合約工程款項增加68.8百萬林吉特、貿易及其他應收款項、按金及預付開支增加29.2百萬林吉特、應付董事款項減少22.0百萬林吉特和應付客戶合約工程款項減少20.8百萬林吉特，部分被定期存款減少18.3百萬林吉特和銀行結餘及現金減少19.2百萬林吉特所抵銷。

根據我們於2017年5月31日的未經審核綜合財務報表，我們的流動資產淨額由2017年3月31日的68.6百萬林吉特減至2017年5月31日的67.4百萬林吉特，主要是由於應收客戶合約工程款項減少7.9百萬林吉特，部分被貿易及其他應付款項減少7.3百萬林吉特所抵銷。

### 營運資金

我們可動用的財務資源包括經營業務所得現金淨額、銀行結餘及手頭現金、未動用銀行融資及全球發售估計所得款項淨額。

於2015年及2016年9月30日，我們擁有流動負債淨額，主要由於我們收購BGMC集團的應付代價。該項目為一次性項目，並不影響我們的日常營運。於2016年9月30日後，我們以應付董事款項結清應付代價。2017年1月26日，65百萬林吉特應付董事款項以BGMC Builder Sdn. Bhd.向BGMC Malaysia Limited發行額外股份的方式結算，而餘額16.2百萬林吉特將於上市前以內部資金償付。董事認為而獨家保薦人亦同意，本集團有充足營運資金滿足自本招股章程日期起計未來至少12個月的目前所需。

董事認為，經考慮我們目前可動用的財務資源，包括手頭現金及現金等價物、內部產生的資金、可動用的融資及全球發售的估計所得款項淨額，我們有充足營運資金滿足目前及自本招股章程日期起計未來至少12個月所需。



## 財務資料

### 綜合財務狀況表的節選項目

下表載列於所示日期的綜合財務狀況表：

	BGMC集團		本集團		
	2014年 9月30日	2015年 9月28日	於		
	千林吉特	千林吉特	2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
<b>非流動資產</b>					
投資物業	255	—	—	—	—
物業、廠房及設備	4,964	21,914	21,914	31,159	37,681
待開發物業	4,133	—	—	—	—
所佔聯營公司權益	1,631	—	—	—	—
所佔合營公司權益	250	—	—	—	—
商譽	—	2,333	9,244	9,244	9,244
無形資產	—	17,146	35,148	26,996	22,008
遞延稅項資產	—	5,561	5,561	—	—
貿易應收款項	—	—	—	285,724	283,573
應收客戶合約工程款項	—	289,694	289,694	—	—
<b>非流動資產總值</b>	<b>11,233</b>	<b>336,648</b>	<b>361,561</b>	<b>353,123</b>	<b>352,506</b>
<b>流動資產</b>					
應收客戶合約工程款項	30,595	72,956	72,956	134,054	202,873
貿易及其他應收款項、 按金及預付開支	115,602	165,861	165,861	104,701	133,896
應收稅項	—	—	—	271	—
應收聯營公司款項	2	—	—	—	—
定期存款	2,633	2,248	2,248	40,605	22,314
銀行結餘及現金	19,192	2,313	2,313	36,796	17,574
<b>流動資產總值</b>	<b>168,024</b>	<b>243,378</b>	<b>243,378</b>	<b>316,427</b>	<b>376,657</b>

## 財務資料

	BGMC集團		本集團		
			於		
	2014年 9月30日	2015年 9月28日	2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
<b>流動負債</b>					
應付客戶合約工程款項	73,963	66,498	66,498	23,454	2,692
貿易及其他應付款項	45,572	101,356	166,356	218,705	222,939
應付董事款項	7,092	23,410	23,410	38,165	16,157
融資租賃承擔	1,263	5,260	5,260	4,816	8,253
借款	1,179	23,925	23,925	33,981	30,210
稅項負債	4,762	10,564	10,564	20,563	27,840
<b>流動負債總額</b>	<u>133,831</u>	<u>231,013</u>	<u>296,013</u>	<u>339,684</u>	<u>308,091</u>
<b>非流動負債</b>					
融資租賃承擔	1,662	5,693	5,693	11,450	14,542
借款	19,834	290,607	290,607	240,695	229,427
遞延稅項負債	490	3,456	7,776	7,637	10,466
<b>非流動負債總額</b>	<u>21,986</u>	<u>299,756</u>	<u>304,076</u>	<u>259,782</u>	<u>254,435</u>
<b>流動資產／(負債)淨額</b>	<u>34,193</u>	<u>12,365</u>	<u>(52,635)</u>	<u>(23,257)</u>	<u>68,566</u>
<b>資產淨值</b>	<u>23,440</u>	<u>49,257</u>	<u>4,850</u>	<u>70,084</u>	<u>166,637</u>

### 綜合財務狀況表的比較

如以上所列，我們將BGMC集團於2014年9月30日及2015年9月28日的財務狀況與本集團於2015年及2016年9月30日和2017年3月31日的財務狀況作比較。為求簡潔，我們將比較BGMC集團於2014年9月30日的綜合財務狀況表及本集團於2015年及2016年9月30日和2017年3月31日的綜合財務狀況表。

BGMC集團於2015年9月28日及本集團於2015年9月30日的綜合財務狀況表的主要差異有(i)應付代價65.0百萬林吉特，作為收購代價；(ii)無形資產18.0百萬林吉特，作為BGMC Corporation收取合約工程款項的權利；(iii)收購BGMC集團而獲得的商譽6.9百萬林吉特；及(iv)收購BGMC集團產生的遞延稅項負債4.3百萬林吉特。

除上述全部與收購BGMC集團相關的差異外，董事認為，BGMC集團於2015年9月28日的綜合財務狀況表與本集團於2015年9月30日的綜合財務狀況表無重大差異。董事認為各日期的財務狀況相若。

### 綜合財務狀況表節選項目的簡述

#### 無形資產

我們的無形資產來自於收購附屬公司。我們的無形資產為於收購日期收取建築合約未開賬單部分的權利的公平值25.6百萬林吉特及收取UiTM BLMT項目管理服務收入的權利的公平值9.5百萬林吉特，該等項目隨後按彼等各自的可使用年期攤銷。詳情請參閱本招股章程「附錄—A—本集團會計師報告」一節。

#### 應收／(應付)客戶合約工程款項

倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減可預見虧損超出進度款項，則超出的部分列作應收客戶合約工程款項。倘進度款項超過已確認溢利減可預見虧損，則不足部分列為應付客戶合約工程款項。

## 財務資料

應收客戶合約工程款項為報告期末在建的建築合約。就確定為建築合約的項目而言，我們一般基於與客戶所訂立合約的條款就分階段完成的工程向客戶索要進度款。客戶透過顧問簽字，評估竣工工程的價值。顧問將頒發進度付款證明。應收客戶合約工程款項指各報告期末，本集團已施工但進度付款證明未獲顧問簽署的工程的價值。

	於9月30日			於3月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
迄今產生的合約成本	360,419	1,222,084	1,343,488	1,634,081
已確認溢利減已確認虧損	30,145	59,331	179,781	237,985
	390,564	1,281,415	1,523,269	1,872,066
減：已收進度款項及應收款項	(433,932)	(985,262)	(1,412,669)	(1,671,885)
	<u>(43,368)</u>	<u>296,153</u>	<u>110,600</u>	<u>200,181</u>
應收客戶合約工程款項：				
流動資產	30,595	72,956	134,054	202,873
非流動資產	—	289,694	—	—
	30,595	362,651	134,054	202,873
應付客戶合約工程款項	(73,963)	(66,498)	(23,454)	(2,692)
	<u>(43,368)</u>	<u>296,153</u>	<u>110,600</u>	<u>200,181</u>

於2014年、2015年及2016年9月30日和2017年3月31日，應收客戶合約工程款項的流動部分分別為30.6百萬林吉特、73.0百萬林吉特、134.1百萬林吉特及202.9百萬林吉特。於既定報告日期，應收客戶合約工程款項的水平主要受提交中期進度款申請及客戶在項目進度報告上簽字的時間間隔影響。2015財政期間的流動部分較2014財政年度有所上升的主要原因是：i)收購Headway Construction及Built-Master Engineering分別帶來26.6百萬林吉特及3.2百萬林吉特的升幅；及ii)在建樓宇及結構建築工程的金額上升9.0百萬林吉特。應收客戶款項的流動部分自2015年9月30日的73.0百萬林吉特上升61.1百萬林吉特至2016年9月30日的134.1百萬林吉特，主要是由於樓宇及結構和能源傳輸及配送項目的應收款項增加50.0百萬林吉特，以及土方工程及基建工程的應收款項增加10.0百萬林吉特所致。應收客戶款項的流動部分由2016年9月30日的134.1百萬林吉特增加68.8百萬林吉特至2017年3月31日的202.9百萬林吉特，主要是由於i)在建項目數量增加；及ii)主要項目的部分建築工程臨近截至2017年3月31日止期間交付，而於各期末我們尚未向客戶發出賬單。

## 財務資料

由於收購KAS Engineering，非流動部分自2014年9月30日的零上升至2015年9月30日的289.7百萬林吉特，相當於UiTM校園建築工程的金額。隨後，該金額於2016年9月30日及2017年3月31日分別下降至零及零，主要原因是於2015年11月UiTM驗收已竣工的大學校園，令本集團於同日獲得未來現金收款的無條件權利，故該金額轉撥至貿易應收款項。

董事根據對項目的個別評估確定是否對建築合約的可預見虧損作出撥備。於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年，董事經考慮項目成本及客戶的信譽度後，並無對建築合約的可預見虧損作出撥備。

已就已進行工程開具發票但客戶未支付的款項計入綜合財務狀況表的「貿易應收款項」。

### 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	於9月30日			於3月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
貿易應收款項	83,870	113,106	334,742	333,085
應收保證金	14,363	28,829	39,093	59,227
其他應收款項、按金及預付款項	17,369	23,926	16,590	25,157
	<u>115,602</u>	<u>165,861</u>	<u>390,425</u>	<u>417,469</u>
就報告用途分析為：				
流動資產	115,602	165,861	104,701	133,896
非流動資產	—	—	285,724	283,573
	<u>115,602</u>	<u>165,861</u>	<u>390,425</u>	<u>417,469</u>

### 貿易應收款項

	於9月30日			於3月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
非流動部分	—	—	285,724	283,573
流動部分	83,870	113,106	49,018	49,512
減：應收款項減值撥備	—	—	—	—
貿易應收款項 — 淨額	<u>83,870</u>	<u>113,106</u>	<u>334,742<sup>(1)</sup></u>	<u>333,085<sup>(1)</sup></u>

附註(1)：截至2016年9月30日及2017年3月31日的貿易應收款項結餘分別包括UiTM BLMT項目的應收款項290,539,000林吉特及287,709,000林吉特，分為非流動部分285,724,000林吉特及283,573,000林吉特，流動部分4,815,000林吉特及4,136,000林吉特。

貿易應收款項指(i)我們於報告期末前已向客戶開具發票的工程進度款；及(ii)我們有權在UiTM於2015年11月驗收大學校園後收取現金的建設UiTM校園應收代價。絕大部分貿易應收

## 財務資料

款項為應收客戶合約工程款項。於2014年9月30日，貿易及其他應收款項總額的29%及69%分別為應收樓宇及結構分部最大客戶及五大客戶的款項。於2016年9月30日，74%的貿易及其他應收款項總額為應收特許經營權及維修分部最大客戶的款項。2017年3月31日，貿易及其他應收款項總額中69%為應收特許經營權及維修分部最大客戶的款項。除此之外，我們的貿易應收款項分散於多名對手方及客戶中。

貿易應收款項自2014年9月30日的83.9百萬林吉特上升至2015年9月30日的113.1百萬林吉特，主要原因是i)就收款期較長的國際學校項目及Kingsley Land項目而確認的應收款項增加17.8百萬林吉特；及ii)收購的Headway Construction貢獻8.9百萬林吉特。我們貿易應收款項的流動部分由2015年9月30日的113.1百萬林吉特減少至2016年9月30日的49.0百萬林吉特，主要是由於上述兩個項目收款期較長的貿易應收款項已於2016財政年度清償。貿易應收款項的流動部分保持相對穩定，2016年9月30日為49.0百萬林吉特，而2017年3月31日為49.5百萬林吉特。

接納任何新客戶前，本集團會應用內部信貸評估政策，以評估潛在客戶的信貸質素。我們一般向主要客戶授出自發票日期當月月底起計30至60日的信貸期。我們力求嚴格控制尚未收回的應收款項，盡量降低信貸風險。我們通常不會收取抵押品作為擔保。

下表載列於所示日期按發票日期呈列的貿易應收款項(UITM BLMT項目產生的應收款項除外)的賬齡分析：

	於9月30日			於3月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
0至30日	22,801	9,655	28,000	32,757
31至90日	10,753	18,697	3,240	4,773
逾90日	50,316	84,754	12,964	7,846
總計	<u>83,870</u>	<u>113,106</u>	<u>44,204</u>	<u>45,376</u>

賬齡逾90日的貿易應收款項主要指來自國際學校項目及Kingsley Land項目客戶的應收款項，董事確認主要是由於我們與各客戶互相協定同意客戶延遲結算款項所致。該兩項餘額佔大部分長期未收回應收款項。我們就結餘結算不斷監察客戶並與其溝通，該結餘其後於2016財政年度清償。因此，賬齡逾90日的貿易應收款項結餘由2015年9月30日的84.8百萬林吉特減少至2016年9月30日的13.0百萬林吉特，後於2017年3月31日減少至7.8百萬林吉特。賬齡為0至30日的貿易應收款項結餘由2015年9月30日的9.7百萬林吉特增至2016年9月30日

## 財務資料

的28.0百萬林吉特，後於2017年3月31日增至32.8百萬林吉特，主要是由於不同項目的貿易應收款項隨項目收益及數目增加而增加。

於2014年、2015年及2016年9月30日和2017年3月31日，我們於各期末逾期的貿易應收款項分別合共61.1百萬林吉特、103.5百萬林吉特、16.2百萬林吉特及12.6百萬林吉特，惟由於有關款項仍被視為可予收回，我們並無確認呆賬撥備。下表載列於各所示日期逾期但並無減值的貿易應收款項分析：

	於9月30日			於3月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
逾期：				
1至30日	5,398	12,514	1,195	4,171
31至60日	5,355	6,182	2,045	602
61至90日	3,618	4,035	2,935	544
逾90日	46,698	80,720	10,029	7,301
總計	<u>61,069</u>	<u>103,451</u>	<u>16,204</u>	<u>12,618</u>

董事每月審閱貿易應收款項賬齡報告，並檢查該等長期未收回結餘以評估可收回狀況。於營業紀錄期間，我們並未遇到客戶嚴重拖欠付款的任何情況。於2014年、2015年及2016年9月30日和2017年3月31日，我們的貿易應收款項減值撥備分別為零、零、零及零。

根據本集團的管理賬目，於2017年6月30日，我們於2017年3月31日尚未收回的貿易應收款項(不包括UiTM BLMT項目的應收款項)已清償30.4百萬林吉特或67.1%。

下表載列於所示日期我們的貿易應收款項<sup>(1)</sup>周轉日數：

	2014財政年度	2015財政期間	2016財政年度	2017年上半年
本集團	81	84	56 <sup>(2)</sup>	23 <sup>(2)</sup>
BGMC Corporation	81	80	61	22

附註(1)：貿易應收款項周轉日數乃以貿易應收款項的平均結餘除以相關期間的收益再乘以相關期間的日數計算。貿易應收款項的平均結餘以相關期間的期初及期末結餘的總額除以二計算。

附註(2)：於2016年9月30日和2017年3月31日的貿易應收款項周轉日數不包括來自UiTM的建築工程應收款項，原因是該款項並非年／期內收益。

本集團的貿易應收款項周轉日數由2014財政年度的81日略增至2015財政期間的84日。有關增加主要是由於收購Headway Construction及Built-Master Engineering引致貿易應收款項

## 財務資料

結餘增加，而該等公司於2015財政期間的收益僅於成為本集團附屬公司後方在我們的財務報表中綜合入賬。倘與BGMC Corporation的貿易應收款項周轉日數作比較（其於2014財政年度及2015財政期間的收益及貿易應收款項已完全綜合入賬），其貿易應收款項周轉日數維持相對穩定，2014財政年度及2015財政期間分別為81日及80日。我們於2016財政年度的貿易應收款項周轉日數減少，主要反映上述國際學校項目及Kingsley Land項目的長期未收回結餘經已清償，貿易應收款項結餘大幅減少。本集團的貿易應收款項周轉日數由2016財政年度的56日減至2017年上半年的23日，主要是由於i)本集團加強信貸控制並與客戶磋商有利的信貸條款；ii)部分建築工程臨近2017年上半年末交付，而收益於2017年3月31日已確認，惟未向客戶發出賬單；及iii)2015財政期間清償長期未收回結餘導致2017年上半年的期初結餘較低。

### 其他應收款項、按金及預付款項

	於9月30日			於3月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
應收關連公司款項	7,921	11,141	2,225	38
可退還按金	1,646	7,793	3,957	5,003
預付開支	272	1,007	3,033	7,452
遞延上市開支	—	—	722	1,701
應收商品及服務稅	—	1,068	1,002	1,908
其他	7,530	2,917	5,651	9,055
	<u>17,369</u>	<u>23,926</u>	<u>16,590</u>	<u>25,157</u>

其他應收款項、按金及預付款項主要包括應收關連公司款項、可退還按金、預付開支以及應收商品及服務稅。應收關連公司款項主要指代表關連公司作出的付款。有關結餘將於上市前清償。按金主要包括就建設UiTM校園所支付的可退還按金及其他工地設施按金。其他包括支付予供應商的預付款項。應收商品及服務稅指就生產過程徵收的商品及服務稅，可退還予終端客戶以外的生產參與方。預付開支主要指上市開支的預付款項及建築成本。

其他應收款項、按金及預付款項由2014年9月30日的17.4百萬林吉特增加至2015年9月30日的23.9百萬林吉特，主要是由於收購KAS Engineering時就建設UiTM校園所支付的可退還按金5.2百萬林吉特。其他應收款項、按金及預付款項其後由2015年9月30日的23.9百萬林吉特減少至2016年9月30日的16.6百萬林吉特，主要是由於關連公司結餘經已清償。其他應收款項、按金及預付款項隨後由2016年9月30日的16.6百萬林吉特增至2017年3月31日的25.2百萬林吉特，主要是由於遞延上市開支及收購施工設備的預付開支及按金增加所致。



## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

下表載列於所示日期的貿易及其他應付款項的組成部分：

	於9月30日			於3月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
貿易應付款項	21,631	58,970	105,265	110,176
應付保證金	4,813	7,580	18,318	30,498
其他應付款項	19,128	99,806	95,122	82,265
	<u>45,572</u>	<u>166,356</u>	<u>218,705</u>	<u>222,939</u>

### 貿易應付款項

下表載列於所示日期的貿易應付款項的組成部分：

	於9月30日			於3月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
貿易應付款項	<u>21,631</u>	<u>58,970</u>	<u>105,265</u>	<u>110,176</u>

貿易應付款項主要包括與我們的鋼筋及混凝土等原材料的供應商及分包商有關的結餘。

貿易應付款項由2014年9月30日的21.6百萬林吉特增加至2015年9月30日的59.0百萬林吉特，主要是由於(i)年內進行的樓宇及結構工程數量增加，令貿易應付款項增加15.9百萬林吉特及(ii)收購Headway Construction導致將其於2015年9月30日的貿易應付款項20.2百萬林吉特綜合入賬。貿易應付款項隨後由2015年9月30日的59.0百萬林吉特增至2016年9月30日的105.3百萬林吉特，主要是由於(i)成本因項目數目增加而上升，導致貿易應付款項增加；及(ii)利用信貸期以助本集團保持較高的現金水平。出於與2016年9月30日類似的原因，貿易應付款項由2016年9月30日的105.3百萬林吉特略增至2017年3月31日的110.2百萬林吉特。

## 財務資料

供應商一般向我們提供30至90日的貿易信貸期。下表載列於所示報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於9月30日			於3月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
0至30日	12,838	26,048	47,486	31,926
31至90日	6,461	15,610	30,799	47,733
逾90日	2,332	17,312	26,980	30,517
	<u>21,631</u>	<u>58,970</u>	<u>105,265</u>	<u>110,176</u>

下表載列於所示期間的貿易應付款項<sup>(1)</sup>周轉日數：

	2014財政年度	2015財政期間	2016財政年度	2017年上半年
本集團	29	37	73	67
BGMC Corporation	29	27	65	54

附註(1)：貿易應付款項周轉日數乃以貿易應付款項的平均結餘除以相關期間的銷售成本再乘以相關期間的日數計算。貿易應付款項的平均結餘以相關期間的期初及期末結餘的總額除以二計算。

我們的貿易應付款項周轉日數由2014年的29日增加至2015年的37日，主要是由於收購Headway Construction及Built-Master Engineering引致貿易應付款項結餘增加，而該等公司於2015財政期間的銷售成本僅於成為本集團附屬公司後方綜合入賬。我們於2016財政年度的貿易應付款項周轉日數增加至73日，主要是由於利用信貸期以助本集團保持較高的現金水平。倘與BGMC Corporation的貿易應付款項周轉日數作比較，其周轉日數相對穩定，於2014財政年度及2015財政期間分別為29日及27日，顯示貿易應付款項的管理穩定。貿易應付款項周轉日數其後增至65日，是由於我們利用上述信貸期。本集團的貿易應付款項周轉日數由2016財政年度的73日略減至2017年上半年的67日，因為部分建築成本尚未開具發票，但已計入截至2017年3月31日的應計費用。

於2017年6月30日，我們於2017年3月31日尚未支付的貿易應付款項已清償86.1百萬林吉特或78.1%。

## 財務資料

### 其他應付款項

下表載列於所示日期我們的其他應付款項的組成部分：

	於9月30日			於3月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
應付關連方款項	114	6,630	3,037	3,000
應計費用	111	18,486	38,060	68,523
應付代價	—	65,000	41,000	—
其他	18,903	9,690	13,025	10,742
	<u>19,128</u>	<u>99,806</u>	<u>95,122</u>	<u>82,265</u>

其他應付款項主要包括應付關連方款項、應計費用以及收購BGMC Corporation的應付代價。

其他應付款項由2014年9月30日的19.1百萬林吉特增加80.7百萬林吉特至2015年9月30日的99.8百萬林吉特，主要是由於BGMC Builder收購BGMC Corporation的應付代價65.0百萬林吉特、應付關連方款項增加6.6百萬林吉特及建築成本的應計費用增加，部分由其他減少9.2百萬林吉特所抵銷，主要反映來自客戶的預付款項減少。其他應付款項由2015年9月30日的99.8百萬林吉特減少4.7百萬林吉特至2016年9月30日的95.1百萬林吉特，主要是由於應付代價減少24.0百萬林吉特，該款項為2016年1月的部分清償款項，部分由項目數量增加使得建築成本的應計費用增加19.6百萬林吉特所抵銷。其他應付款項由2016年9月30日的95.1百萬林吉特減少12.8百萬林吉特至2017年3月31日的82.3百萬林吉特，主要是由於應付代價減少41.0百萬林吉特，部分被項目增加使得建築成本應計開支增加30.5百萬林吉特所抵銷。

### 資本開支及承擔

#### 資本開支

於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年的資本開支如下：

	2014財政年度	2015財政期間	2016財政年度	2017年上半年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
物業、廠房及設備	1,329	7,917	14,411	10,156
無形資產	—	9,507	—	—
	<u>1,329</u>	<u>17,424</u>	<u>14,411</u>	<u>10,156</u>

物業、廠房及設備的資本開支主要與購買汽車、機械及工地設備有關。無形資產的資本開支與收購無形資產有關，該無形資產為自UiTM BLMT項目收取收購KAS Engineering資產

## 財 務 資 料

的管理服務收入的權利。我們主要透過經營業務產生的現金流量、銀行借款及融資租賃為資本開支提供資金。

### 經營租賃承擔

於2014年、2015年及2016年9月30日和2017年3月31日，我們的經營租賃承擔如下：

	於9月30日			於3月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
一年內	—	105	415	397
第二年至第五年 (首尾兩年包括在內)	—	235	750	539
	—	340	1,165	936

### 資本承擔

於2014年、2015年及2016年9月30日和2017年3月31日，我們並無資本承擔。

### 物業權益

董事確認，於2017年3月31日，概無任何會引起須根據上市規則第5.01至5.10條作出披露的情況。於2017年3月31日，我們的物業權益並不屬於我們物業活動的一部分，且無任何屬於我們非物業活動一部分的單一物業權益的賬面值佔我們資產總值的15%或以上。

### 債務

#### 借款

下表載列於所示日期的債務：

	於9月30日			於3月31日	於5月31日
	2014年	2015年	2016年	2017年	2017年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
銀行借款	21,013	314,532	274,676	259,637	253,998
融資租賃承擔	2,925	10,953	16,266	22,795	29,584
應付董事款項	7,092	23,410	38,165	16,157	15,173
應付代價	—	65,000	41,000	—	—
	31,030	413,895	370,107	298,589	298,755

我們的銀行借款包括銀行透支、定期貸款、過渡貸款及發票融資貸款。於2014年9月30日，我們的銀行借款為21.0百萬林吉特，其中1.2百萬林吉特於1年內到期、4.9百萬林吉特

---

## 財務資料

---

於1至2年內到期、14.8百萬林吉特於2至5年內到期及0.2百萬林吉特於5年後到期。於2015年9月30日，我們的銀行借款為314.5百萬林吉特，其中23.9百萬林吉特於1年內到期、22.8百萬林吉特於1至2年內到期、76.7百萬林吉特於2至5年內到期及191.1百萬林吉特於5年後到期。於2016年9月30日，我們的銀行借款為274.7百萬林吉特，其中34.0百萬林吉特於1年內到期、22.8百萬林吉特於1至2年內到期、45.5百萬林吉特於2至5年內到期及172.4百萬林吉特於5年後到期。2017年3月31日，我們的銀行借款為259.6百萬林吉特，其中30.2百萬林吉特於1年內到期、22.7百萬林吉特於1至2年內到期、91.0百萬林吉特於2至5年內到期及115.7百萬林吉特於5年後到期。於2017年5月31日，我們的銀行借款為254.0百萬林吉特，其中28.4百萬林吉特於1年內到期、22.8百萬林吉特於1至2年內到期、91.0百萬林吉特於2至5年內到期及111.8百萬林吉特於5年後到期。

2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2017年上半年及截至2017年5月31日止兩個月，我們的銀行借款之加權平均實際利率分別介乎4.95%至8.10%、4.95%至8.88%、4.95%至8.88%、6.85%至7.81%及6.85%至7.71%。

我們的銀行借款包括為UiTM BLMT項目提供資金而借入的定期貸款，於2015年及2016年9月30日、2017年3月31日及5月31日，分別為265.7百萬林吉特、271.9百萬林吉特、252.2百萬林吉特及248.4百萬林吉特。該筆貸款僅為BLMT項目提供資金，乃於2015年9月28日收購KAS Engineering資產時與UiTM BLMT項目一併獲得，為銀行借款餘額較2014年9月30日大幅上升的最主要原因。該定期貸款主要由融資主協議、KAS Engineering所有目前及未來資產的浮動押記的債券證、根據項目建築合約轉讓KAS Engineering所有目前及未來權利、所有權、權益及利益、根據貸款協議的規定轉讓指定賬戶及KAS Engineering全體董事共同及個別作出的擔保抵押。抵押將於上市前解除。定期貸款結餘將於未來11年內按浮動利率償還。2015年及2016年9月30日、2017年3月31日及5月31日的加權平均利率各自為8.88%、6.85%及6.85%。

我們其他銀行借款由定期存款抵押，由若干董事共同及個別作出擔保，並從轉讓所收客戶的代價抵押。

於2014年9月30日，我們有融資租賃承擔2.9百萬林吉特，其中1.3百萬林吉特於1年內到期、0.9百萬林吉特於1至2年內到期、0.7百萬林吉特於2至5年內到期。於2015年9月30日，我們有融資租賃承擔11.0百萬林吉特，其中5.3百萬林吉特於1年內到期、2.3百萬林吉特於1至2年內到期、3.2百萬林吉特於2至5年內到期及0.2百萬林吉特於5年後到期。於2016年9月30日，我們有融資租賃承擔16.3百萬林吉特，其中4.8百萬林吉特於1年內到期、4.4百萬林吉特於1至2年內到期、6.8百萬林吉特於2至5年內到期及0.2百萬林吉特於5年後到期。於2017年3月31日，我們的融資租賃承擔為22.8百萬林吉特，其中8.2百萬林吉特於1年內到期、7.5百萬林吉特於1至2年內到期、7.0百萬林吉特於2至5年內到期及75,000林吉特於5年後到期。於2017年5月31日，我們的融資租賃承擔為29.6百萬林吉特，其中10.6百萬林吉特於1年內到期、9.8百萬林吉特於1至2年內到期、9.1百萬林吉特於2至5年內到期及60,000林吉特於5年後到期。

---

## 財務資料

---

2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度、2017年上半年及截至2017年5月31日止兩個月，我們融資租賃承擔的利率分別介乎2.35%至4.06%、2.35%至3.47%、2.35%至3.47%、2.38%至3.90%及2.35%至3.90%。

我們融資租賃承擔由租購的物業、廠房及設備抵押，並由若干董事共同及個別作出擔保。

我們應付董事款項為無抵押、免息並於要求時償還。款項乃用作營運資金。餘額將於上市前清償。

應付代價指我們收購BGMC集團的代價，有關結餘於2017年上半年已全數清償。

我們主要將銀行借款所得款項用於撥付營運資金需求及資本開支。於營業紀錄期間的所有銀行借款以若干董事共同及個別出具的擔保作為抵押。若干銀行貸款以定期質押存款、轉讓一套公寓的權利、所有權及權益或轉讓所收客戶的代價作為抵押。

於2017年5月31日(即就本債務聲明而言的最後可行日期)營業時間結束時，我們擁有未償還銀行借款254.0百萬林吉特，由若干董事共同及個別作出擔保。若干銀行借款以定期質押存款、轉讓一套公寓的權利、所有權及權益或轉讓所收客戶的代價作為抵押。本公司收購BGMC Corporation前，BGMC Corporation已出售上述公寓。所提供的一切擔保將(i)於上市後解除或(ii)於上市後三個月內解除、結算或再融資。詳情載於「與控股股東的關係 — 財政獨立」一節。

若干銀行借款包含要求我們在進行若干業務活動及訂立若干交易之前獲得銀行同意的若干重大條件及契約，例如更改營業性質、股本及管理層變動、重大投資、產生債務、出售大部分資產或分派股息。若干銀行貸款亦包含有關對本集團財務比率的規定。董事確認，於整個營業紀錄期間及直至最後可行日期為止，未曾延遲或拖欠償還借款，或嚴重違反我們的借款協議所載可對重續有關借款造成影響的契約或規定。董事預期有關契約及規定不會對本集團為執行業務計劃而必需承擔額外債務或進行股權融資的整體能力造成重大限制。

於2017年5月31日，我們用作短期融資的未動用銀行借款融資額度為39.4百萬林吉特，未動用銀行借款融資總額為67.9百萬林吉特。

於營業紀錄期間，我們並未遇到任何延遲或拖欠支付貿易及非貿易應付款項以及銀行借款，亦未遇到按商業上可接受的條款獲取銀行融資方面的任何困難。截至本招股章程日期，我們並無任何重大外部債務融資計劃。

## 財務資料

### 或然負債

於2017年5月31日(即就債務聲明而言的最後可行日期)，我們並無任何重大或然負債或擔保。

除上文或本節另行披露者外，除集團間負債外，於最後可行日期，本集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行的未償還借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契約或其他重大或然負債。

### 資產負債表外承諾及安排

於最後可行日期，我們並未訂立任何資產負債表外交易。

### 關連方交易

2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年，我們與關連公司有以下重大關連方交易：

- (i) 於2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年，來自關連方的建築收益分別為75.6百萬林吉特、129.1百萬林吉特、203.7百萬林吉特及170.3百萬林吉特。建築收益乃與D'Pristine@Medini項目、Kingsley Land項目、國際學校項目及V-Residency 2項目有關。
- (ii) 於2014財政年度及2015財政期間，來自聯營公司的建築收益分別為81.8百萬林吉特及150.0百萬林吉特。建築收益與建設UiTM校園有關。

下表載列營業紀錄期間與本集團i)獨立第三方；ii)關連人士；及iii)聯繫人KAS Engineering (2014財政年度及2015財政期間)進行的交易的毛利率及純利率：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2017年上半年	
	毛利率	純利率 <sup>(1)</sup>	毛利率	純利率 <sup>(1)</sup>	毛利率	純利率 <sup>(1)</sup>	毛利率	純利率
與下列人士的交易.....	%	%	%	%	%	%	%	%
獨立第三方 <sup>(2)</sup> .....	10.3	3.7	14.1	7.6	19.0	12.6	21.1	9.1
關連人士.....	10.2	4.6	10.0	3.9	22.1	12.6	15.3	8.5
聯繫人.....	1.0	0.7	1.0	0.7	不適用	不適用	不適用	不適用

附註：

- <sup>(1)</sup> 純利率按有關交易的估計純利計算，並已分配若干行政開支(包括有關項目的薪金及折舊與融資成本)，惟僅供參考。

## 財務資料

<sup>(2)</sup> 與獨立第三方進行的交易的毛利率及純利率按本集團相關財政年度／期間的業績(已扣除與關連人士及聯繫人的交易)及視作出售合營公司的收益計算。

2014財政年度關連人士交易的毛利率與獨立第三方交易相若。由於該年度有較多的行政開支分配至獨立第三方交易，故獨立第三方交易的純利率略低。

2015財政期間獨立第三方交易的毛利率及純利率較關連人士交易為高，主要是由於就若干與獨立第三方進行的項目(涉及加快項目時間表)確認溢利導致2015財政期間的利潤率較高。

2016財政年度，關連人士交易的毛利率及純利率與獨立第三方交易相若，而本集團的整體毛利率及純利率均有所上升。有關詳情請參閱本節「經營業績 — 毛利及毛利率」一段。

2017年上半年，關連人士交易的毛利率及純利率較獨立第三方交易為低，主要是由於2017年上半年產生若干額外成本令V-Residency 2項目的毛利率低至6.6%所致。

與聯繫人進行的交易指2014財政年度及2015財政期間我們以總承建商身份為KAS Engineering進行的UiTM校園建築項目。由於我們需要確保有足夠的資源分配予其他客戶，故此我們將UiTM校園建築工程分包予Modular Construction。由於我們主要負責UiTM校園建築工程的整體項目管理，故聯繫人交易的毛利率及純利率相對較低。

除上文披露的重大關連方交易與本招股章程附錄一A及一B會計師報告所載其他較不重大關連方交易外，董事亦確認，該等交易乃按一般商業條款或不遜於獨立第三方所獲得的條款進行，公平合理且符合股東的整體利益。

### 主要財務比率

下表載列於各所示日期的主要財務比率：

	2014財政年度	2015財政期間	2016財政年度	2017年上半年
毛利率(%) <sup>(1)</sup>	7.1	8.3	20.2	18.4
純利率(%) <sup>(2)</sup>	3.0	4.9	12.5	8.8
權益回報率(%) <sup>(3)</sup>	41.4	57.5	173.4	不適用
總資產回報率(%) <sup>(4)</sup>	5.9	5.5	10.2	不適用
利息償付率 <sup>(5)</sup>	9.5	8.7	4.6	5.7



## 財務資料

	於				
	2014年 9月30日	2015年 9月28日	2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日
流動比率 <sup>(6)</sup>	1.3	1.1	0.8	0.9	1.2
資本負債比率(%) <sup>(7)</sup>	132.4	857.6	不適用	528.1	179.2
資產負債比率(%) <sup>(8)</sup>	86.9	91.5	99.2	89.5	77.1

下表載列於各所示日期並無從事UiTM BLMT項目的主要營運附屬公司(「非特許附屬公司」)的資本負債比率和資產負債比率：

	於				
	2014年 9月30日	2015年 9月28日	2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日
非特許附屬公司的資本 負債比率(%) <sup>(9)</sup>	132.4	169.3	169.3	56.2	35.1
非特許附屬公司的資產 負債比率(%) <sup>(10)</sup>	86.9	82.0	82.0	72.9	58.2

附註：

- <sup>(1)</sup> 2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年的毛利率按各期內毛利除以營業額計算。有關毛利率的詳情，請參閱本節「過往經營業績回顧」一段。
- <sup>(2)</sup> 2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年的純利率按各期內股東應佔純利除以營業額計算。有關純利率的詳情，請參閱本節「過往經營業績回顧」一段。
- <sup>(3)</sup> 權益回報率相當於期內溢利除以相關期間總權益的平均結餘再乘以100%計算。平均結餘乃按各期間的期初結餘及期末結餘的總和除以二計算。權益回報率按全年基準計算。
- <sup>(4)</sup> 總資產回報率相當於期內溢利除以相關期間總資產的平均結餘再乘以100%。平均結餘乃按各期間的期初結餘及期末結餘的總和除以二計算。總資產回報率按全年基準計算。
- <sup>(5)</sup> 利息償付率相當於各期間的息稅前溢利除以利息開支。
- <sup>(6)</sup> 流動比率乃按流動資產總值除以流動負債總額計算。
- <sup>(7)</sup> 資本負債比率乃按債務總額(銀行借款、融資租賃承擔、應付代價及應付董事款項)除以權益總額再乘以100%計算。由於BGMC Builder於2015年9月28日收購BGMC集團，終止確認主要營運附屬公司的收購前保留盈利，導致本集團截至2015年9月30日的權益基礎適當，故截至2015年9月30日的資本負債比率並不能反映我們的財務狀況。詳情請參閱本節「資本負債比率」一段。

---

## 財務資料

---

<sup>(8)</sup> 資產負債比率乃按負債總額除以資產總額再乘以100%計算。

<sup>(9)</sup> 非特許附屬公司的資本負債比率乃按各非特許附屬公司的債務總額(銀行借款(不包括有關UiTM BLMT項目的定期貸款)、融資租賃承擔和應付董事款項)除以各非特許附屬公司權益總額之和再乘以100%計算。

<sup>(10)</sup> 非特許附屬公司的資產負債比率乃按各非特許附屬公司的負債總額之和除以各非特許附屬公司資產總額之和再乘以100%計算。

### 權益回報率

權益回報率由2014財政年度的41.4%增至2015財政期間的57.5%，再由2015財政期間的57.5%增加至2016財政年度的173.4%，主要由於毛利及純利率上升提高盈利能力所致，部分由保留盈利的累計溢利造成權益增加所抵銷。

### 總資產回報率

總資產回報率由2014財政年度的5.9%減少至2015財政期間的5.5%，主要由於2015財政期間收購附屬公司造成總資產增加所致，並未對2015財政期間貢獻全年溢利。總資產回報率由2015財政期間的5.5%增加至2016財政年度的10.2%，主要由於毛利及純利率上升提高盈利能力所致。

### 利息償付率

利息償付率由2014財政年度的9.5減少至2015財政期間的8.7，其後於2016財政年度減少至4.6，主要反映因2015年9月28日收購特許經營權附屬公司KAS Engineering而就UiTM BLMT項目定期貸款產生的利息開支增加。從事UiTM BLMT項目的特許經營權附屬公司於2016財政年度的利息償付率為2.3。倘不計及特許經營權附屬公司的影響，2016財政年度的利息償付率應為21.6，較2015財政期間大幅增加，此乃由於2016財政年度收益增加所致。利息償付率由2016財政年度的4.6持續增長至2017年上半年的5.7，主要是由於2017年上半年計息銀行借款減少而令利息開支減少所致。

### 流動比率

流動比率由2014年9月30日的1.3減少至2015年9月30日的0.8，主要由於收購BGMC集團產生應付代價65.0百萬林吉特所致。2016年9月30日的流動比率為0.9，保持相對穩定。流動比率由2016年9月30日的0.9增至2017年3月31日的1.2，主要是由於各期間末應收客戶合約工程款項增加而應付客戶合約工程款項減少所致。

### 資本負債比率

資本負債比率由2014年9月30日的132.4%增加至2015年9月28日的857.6%。由於BGMC Builder於2015年9月28日收購BGMC集團，終止確認主要營運附屬公司的收購前保留盈利，

---

## 財務資料

---

導致本集團截至2015年9月30日的權益基礎適當，故截至2015年9月30日的資本負債比率並不能反映我們的財務狀況。於2015年及2016年9月30日的資本負債比率較高亦由於兩個因素：(i)收購KAS Engineering為我們增加有關UiTM BLMT項目的定期貸款，致使銀行借款結餘增加(詳情請參閱下文段落)；及(ii)計入收購BGMC Corporation的應付代價65百萬林吉特。資本負債比率於2016年9月30日減少至528.1%，主要由於(i)保留盈利的累計溢利導致權益增加；及(ii)截至2016年9月30日止年度償還若干借款應佔債務總額減少。資本負債比率於2017年3月31日進一步降至179.2%，主要是由於截至2017年3月31日止六個月的(i)應付代價因結清而減少，及(ii)累計保留盈利應佔權益增加和應付董事款項資本化。

用作計算截至2015年9月28日、2015年及2016年9月30日資本負債比率的本集團債務總額包括UiTM BLMT項目的相關定期貸款，於2015年9月28日、2015年及2016年9月30日分別為265.7百萬林吉特及271.9百萬林吉特。該定期貸款須每月償還，並於11年後全數償清。於2015年9月28日、2015年及2016年9月30日，分別有252.4百萬林吉特及240.7百萬林吉特分類為非流動負債。由於該定期貸款中大部分金額屬於非流動負債，故計算資本負債比率時包括該貸款金額已導致我們2015年9月28日、2015年及2016年9月30日的資本負債比率失實。須於11年內償還的貸款非流動部分導致資本負債比率大幅增加。權益結餘雖然不多，但由於我們會在未來11年產生未來收入及現金流，因此償還貸款非流動部分不會對我們造成重大財政負擔。2015年9月28日、2015年及2016年9月30日，非特許附屬公司的資本負債比率分別為169.3%、169.3%及56.2%，更有效反映我們主營建築業務的資本負債比率。非特許附屬公司通過償還借款並於權益進一步累計年內溢利，設法將資本負債比率由2015年9月30日的169.3%降至2016年9月30日的56.2%。由於類似原因，非特許附屬公司的資本負債比率於2017年3月31日進一步降至35.1%。

BLMT項目一般需要大量資本，特許公司因承接同類特許項目而確認大額貸款用作支付前期資本投資屬常見情況。雖然我們主要因上述定期貸款而錄得高資本負債比率，但我們可自UiTM BLMT項目收取使用費及資產管理服務費而獲得長期經常性現金流，因此我們能持續償還債務且資本負債比率預計可透過按期償還定期貸款逐漸增加。

### 資產負債比率

我們的資產負債比率由2014年9月30日的86.9%增加至2015年9月30日的99.2%，是由於收購應付代價令貿易及其他應付款項增加65.0百萬林吉特。倘不計及收購應付代價，我們的資產負債比率應為88.5%，與2014年比較相對穩定。2016年9月30日，我們的資產負債比

## 財務資料

率減少至89.5%，主要是由於該年度的經營業績令本集團資產增加所致。由於類似原因，資產負債比率於2017年3月31日進一步降至77.1%。

### 有關市場風險的定量及定性披露

我們承受利率、信貸及流動資金等市場利率及價格變化方面所帶來的市場風險。

#### (a) 利率風險

除浮息銀行結餘外，本集團亦無其他重大計息資產。管理層預期利率變動不會對計息資產造成重大影響，原因是預期銀行結餘的利率不會明顯改變。

由於本集團若干銀行結餘及借貸均按浮動利率計息，故此本集團面對現金流利率風險。管理層於有需要時會考慮對沖重大利率風險。本集團的定息銀行存款及借貸亦面對公平值利率風險。

下表顯示營業紀錄期間本集團純利對於本集團UiTM BLMT項目浮息借貸及定期貸款（「UiTM BLMT定期貸款」）利率潛在變化的敏感度（假設各期間末一切其他可變因素保持不變，惟事實上，實際經營業績或會有別於下述敏感度分析，甚至存在重大差異）：

	2014財政年度	2015財政期間	2016財政年度	2017年上半年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
年度／期間純利變化				
減少／增加50個基點				
浮息借貸	+/-79	+/-1,179	+/-1,044	+/-987
UiTM BLMT定期貸款	+/-—	+/-—	+/-1,033	+/-958

上述敏感度分析乃假設截至報告日期的本集團借貸於整個相關財政年度／期間一直存在。就UiTM BLMT定期貸款而言，假設截至報告日期的未償還結餘於2015年9月28日收購KAS Engineering後及整個2016財政年度和截至2017年3月31日止六個月一直存在。

利率的假設變動就當時市況而言均屬合理可行，為管理層對未來十二個月利率潛在變化的合理評估。

#### (b) 信貸風險

本集團承受與其現金及現金等價物、受限制現金以及貿易及其他應收款項有關的信貸風險。

就現金及現金等價物以及受限制現金而言，管理層將所有銀行存款存置於國有金融機構或信譽良好的銀行（均為擁有高信貸質量的金融機構），以管理信貸風險。

---

## 財務資料

---

就貿易應收款項而言，本集團對其債務人的財務狀況進行持續信貸評估，並不會要求債務人就未償還餘額提供抵押品。根據未償還餘額的預期可收回狀況及收回時間，本集團對呆賬進行撥備，而所產生的實際損失一直在管理層預期之內。

於2014年9月30日及2015年9月28日，由於貿易及其他應收款項總額的29%及26%為應收樓宇及結構分部內最大客戶的款項；而貿易及其他應收款項總額的69%及65%為應收樓宇及結構分部內五大客戶的款項，故BGMC集團面對集中的信貸風險。除此之外，BGMC集團並無面對重大集中的信貸風險，有關風險分佈於若干交易對手及客戶。

於2016年9月30日及於2017年3月31日，由於貿易及其他應收款項總額的74%及69%為應收特許經營權及維修分部內最大客戶的款項，故本集團面對集中的信貸風險。除此之外，本集團並無面對重大集中的信貸風險，有關風險分佈於若干交易對手及客戶。

就其他應收款項而言，管理層定期進行集體評估並根據歷史結算記錄及過往經驗對其他應收款項的可收回狀況進行單獨評估。本公司董事認為本集團其他應收款項的未償還餘額並不存在重大信貸風險。

### (c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指維持充裕的現金及現金等價物，並透過足夠的已承諾信貸融資維持備用資金。

本集團的主要現金需求一向在於添置及提升物業、廠房及設備、支付相關債務以及支付購買及經營費用。本集團通過結合內部資源及銀行借款，滿足其營運資金的需求(如有必要)。

本集團訂有政策以定期監察目前及預期的流動資金需求，從而確保我們維持充裕現金及現金等價物以及透過足夠的已承諾信貸融資提供備用資金，以應付營運資金需求。

### 股息政策

建議派付任何未來股息受董事會的絕對酌情權所規限，且上市後，宣派任何末期股息將須獲股東批准後，方可作實。經計及我們的經營、盈利、財務狀況、現金需求及可用性、資本開支及日後發展需要以及當時被認為相關的其他因素後，董事日後或會建議派付股息。宣派及支付任何股息以及其金額將須受組織章程文件及公司法所規限(包括經股東批准)。

本公司自註冊成立起至(包括)最後可行日期並無宣派或分派股息。上市後，股息將由

---

## 財務資料

---

董事會考慮上述因素後建議宣派。在符合上述因素的情況下，董事會擬建議於財政年度內向股東分派不少於可供分派純利30%的股息。

任何特定年度未作分派的任何可分派溢利將予保留並可供其後年度分派。倘以溢利分派股息，則該部分溢利將不可再投資於營運。

### 可分派儲備

於2017年3月31日，本公司並無可供分派予股東的儲備。

### 上市開支

上市開支指與全球發售及上市有關而產生的專業費用、承銷佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。假設發售價為每股發售股份0.75港元(即指示性發售價範圍中位數)，且超額配股權未獲行使，估計總上市開支為29.1百萬林吉特，其中14.9百萬林吉特直接歸因於發行新股份，並將從權益中扣除，而其餘14.2百萬林吉特已或將於綜合損益及其他全面收入表中反映。相關方已執行服務的有關上市開支為2.2百萬林吉特和3.0百萬林吉特，已分別於2016財政年度和2017年上半年的綜合損益及其他全面收入表中反映，預期另有9.0百萬林吉特會於營業紀錄期間及上市後在綜合全面收入表中確認。

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

以下本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29(1)條編製，並載列於下文以說明全球發售對本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值的影響(猶如全球發售已於2017年3月31日進行)。

本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，且基於其假設性質，未必真實反映本集團於2017年3月31日或全球發售後任何未來日期財務狀況的真實狀況。

## 財 務 資 料

以下本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃按本招股章程附錄一A中會計師報告所載，本公司擁有人應佔本集團於2017年3月31日的經審核綜合有形資產淨值而編製，並作出以下調整：

	本公司擁有人 應佔本集團 於2017年3月31日 之經審核綜合 有形資產淨值	全球發售估計 所得款項淨額	本公司擁有人 應佔本集團 於2017年3月31日 之未經審核 備考經調整 綜合有形資產淨值	本公司擁有人 應佔本集團 於2017年3月31日 之每股股份 未經審核 備考經調整 綜合有形資產淨值	
	千林吉特 (附註1)	千林吉特 (附註2)	千林吉特	林吉特	港元 (附註3及4)
按最低發售價每股股份0.60港元計算	130,239	128,301	258,540	0.14	0.25
按最高發售價每股股份0.90港元計算	130,239	198,870	329,109	0.18	0.32

附註：

- (1) 於2017年3月31日，本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值乃按本公司擁有人應佔本集團於2017年3月31日綜合資產淨值160,517,682林吉特(摘錄自本招股章程附錄一A所載列的會計師報告)，減本公司擁有人應佔本集團於2017年3月31日的商譽9,244,406林吉特及無形資產21,034,015林吉特得出。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃根據發售價範圍每股0.60港元及0.90港元分別發行450,000,000股股份，且扣除估計承銷費用及其他所產生或預期所產生並由本集團承擔的相關費用得出(撇除由本集團直至2017年3月31日於損益中扣除的上市開支)。計算該估計所得款項淨額並無計及行使超額配股權。全球發售估計所得款項淨額乃按1林吉特兌1.80港元之匯率(於2017年3月31日的匯率)由港元換算為馬來西亞林吉特。有關換算並不代表任何港元金額已經、應已或可以按上述匯率或任何其他匯率換算為馬來西亞林吉特金額，反之亦然。
- (3) 本公司擁有人應佔本集團每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經上文附註2所述內容調整，並以緊隨於2017年3月31日完成的資本化發行及全球發售後1,800,000,000股已發行股份為基準得出。有關計算並無計及任何因行使超額配股權而可能發行的股份。
- (4) 本公司擁有人應佔本集團每股股份未經審核備考綜合有形資產淨值按1林吉特兌1.80港元之匯率(於2017年3月31日的匯率)換算為港元。有關換算並不代表任何馬來西亞林吉特金額已經、應已或可以按上述匯率或任何其他匯率換算為港元金額，反之亦然。
- (5) 概無就本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整以反映本集團於2017年3月31日後的任何貿易業績或所進行的其他交易。

---

## 財務資料

---

### 根據上市規則進行披露

董事確認，截至最後可行日期，概無任何須根據香港上市規則第13.13至13.19條作出披露的情況。

### 無重大不利變動

董事已於履行董事認為合適的所有盡職審查工作後確認，除本招股章程「概要 — 近期發展」及「概要 — 無重大不利變動」兩節所披露者外，自2017年3月31日起並無可大幅影響本招股章程附錄 — A所載的會計師報告內的綜合財務資料所示資料的事件，且截至本招股章程日期，我們的財務或交易狀況或前景並無重大不利變動。



---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的策略」一節。

### 所得款項用途

假設發售價為每股股份0.75港元（即建議發售價範圍每股股份0.60港元至0.90港元的中位數），經扣除承銷費用及我們就全球發售已付及應付的估計開支總額後，在超額配股權未獲行使的情況下，全球發售所得款項淨額預計約為285.1百萬港元。我們擬按以下方式動用該等所得款項淨額：

- 約185.3百萬港元或102.9百萬林吉特（相當於我們估計所得款項總淨額約65.0%）將用於撥付預期建築項目的啟動、營運及執行成本，包括採購原材料、機電設備及招攬分包商的成本，以執行我們增加馬來西亞及海外建築業市場份額的業務策略；
- 約71.3百萬港元或39.6百萬林吉特（相當於我們估計所得款項總淨額約25.0%）將用於資助購買額外機器及設備以降低長期建築成本。我們擬將19.4百萬林吉特用於購買吊裝、起重及運輸設備，單位成本介乎90,000林吉特至2.0百萬林吉特；13.4百萬林吉特用於購買可重複使用的鋁製模板，單位成本介乎1.5百萬林吉特至2.2百萬林吉特；6.8百萬林吉特用於購買其他機械及設備，包括固定式混凝土泵及鑽機，單位成本介乎0.3百萬林吉特至1.0百萬林吉特。預期上述機器的可用年期為10年。有關我們計劃購買機器的詳情，請參閱「業務 — 我們的策略」一節；及
- 約28.5百萬港元或15.8百萬林吉特（相當於我們估計所得款項總淨額約10.0%）將用作營運資金及其他一般企業用途。

倘發售價定為指示性發售價範圍的最高價或最低價，假設超額配股權未獲行使，則全球發售所得款項淨額將分別增加至約348.6百萬港元或減少至約221.5百萬港元。在此情況下，我們將按比例增加或減少擬用於上述用途的所得款項淨額。

倘超額配股權獲悉數行使，假設發售價為每股股份0.75港元（即建議發售價範圍的中位數），全球發售所得款項淨額將增加至約332.6百萬港元。倘發售價定於建議發售價範圍的最高價或最低價，則全球發售所得款項淨額（包括因超額配股權獲行使所得的款項）將分別增加至約405.7百萬港元或減少至約259.6百萬港元。在此情況下，我們將按比例增加或減少分配至上述用途的所得款項淨額。

倘全球發售所得款項淨額並無即時用於上述用途，在相關法律及法規允許的情況下，我們擬將所得款項淨額存入持牌銀行及／或金融機構的計息銀行賬戶。

## 主要股東

### 主要股東

就董事所知，截至最後可行日期以及緊隨資本化發行及全球發售完成後（並無計及可能因行使超額配股權或根據購股權計劃授出的任何購股權而發行的任何股份），下列人士將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分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

#### (a) 股份權益

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目 <sup>(附註1)</sup>	緊隨資本化發行及全球發售完成後持股概約百分比 <sup>(附註2)</sup>
丹斯里吳明璋 (附註3)	受控法團權益及與其他人士聯名持有的權益	1,269,000,000(L)	70.5%
捷豐國際貿易(附註3)	實益擁有人及與其他人士聯名持有的權益	1,269,000,000(L)	70.5%
拿督鄭國利(附註3)	受控法團權益及與其他人士聯名持有的權益	1,269,000,000(L)	70.5%
Seeva International (附註3)	實益擁有人及與其他人士聯名持有的權益	1,269,000,000(L)	70.5%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於我們股份中的長倉。
- (2) 根據緊隨資本化發行及全球發售完成後（並無計及可能因行使超額配股權或可能根據購股權計劃授出的任何購股權而發行的任何股份）已發行股份總數1,800,000,000股計算。
- (3) 於2016年12月15日，丹斯里吳明璋與拿督鄭國利訂立一致行動人士確認契據以承認及確認（其中包括）彼等自成為BGMC Builder股東起一直就於本公司及本集團相關成員公司的權益或業務一致行動。

## 主要股東

且於簽訂一致行動人士確認契據後會繼續一致行動。有關詳情請參閱本招股章程「歷史、發展與重組——一致行動人士確認契據」一段。

彼等合共持有1,269,000,000股股份，包括：(i)由捷豐國際貿易實益擁有的864,000,000股股份，而捷豐國際貿易則由丹斯里吳明璋實益全資擁有；及(ii)由Seeva International實益擁有的405,000,000股股份，而Seeva International則由拿督鄭國利實益全資擁有。

### (b) 本集團其他成員公司的股本權益

股東姓名／名稱	相關公司	身份／權益性質	持股概約百分比
張源龍	Built-Master Engineering	實益擁有人	20.0%
蔡清益	Headway Construction	實益擁有人	49.0%

除本招股章程所披露外，就董事所知，緊隨資本化發行及全球發售完成後（假設並無行使超額配股權或可能根據購股權計劃授出的任何購股權），概無任何人士將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分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。就董事所知，概無任何會於隨後日期導致本公司控制權變動的安排。

## 股 本

下文說明資本化發行及全球發售完成前後(並無計及行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權)本公司的法定股本與繳足或入賬列為繳足之已發行及將發行的股本：

	港元
法定股本：	
5,000,000,000 股每股面值0.01港元之股份	50,000,000
資本化發行完成後已發行及將發行的繳足或入賬列為繳足的股份：	
1,000 股於本招股章程日期之已發行股份	10
1,349,999,000 股根據資本化發行將發行之股份	13,499,990
<u>450,000,000 股根據全球發售將發行之股份</u>	<u>4,500,000</u>
緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行及將發行的股份總數：	
<u>1,800,000,000 股股份</u>	<u>18,000,000</u>

### 假設

上表假設全球發售成為無條件以及股份已根據資本化發行及全球發售而發行，並無計及可能因超額配股權獲行使而配發及發行的任何股份、可能因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行的任何股份或本公司可能根據下文所述授予董事發行或購回股份的一般授權而發行或購回的任何股份。

### 地位

發售股份為本公司股本中的普通股，與本招股章程所載目前已發行或將發行的所有股份在所有方面享有同等權益，將合資格享有上市日期後的記錄日期就股份宣派、作出或派付的所有股息或其他分派(根據資本化發行享有的權利除外)。

### 發行股份的一般授權

待全球發售成為無條件後，董事已獲授一般無條件授權，可配發、發行及買賣本公司股本中的股份，惟總面值不多於：

- (a) 緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本(不包括可能因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而配發及發行的股份)總面值20%；及
- (b) 本公司根據下文「購回股份的一般授權」一段所述購回股份的一般授權購回的股本(如有)總面值。

---

## 股 本

---

董事除根據本一般授權獲授權發行股份外，亦可根據供股、以股代息計劃或同類安排配發、發行或買賣股份。

此項授權將於以下時間(以最早發生者為準)屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (b) 細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (c) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更新該項授權時。

詳情請參閱本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 本集團的其他資料 — 4.本公司股東於2017年7月3日通過的書面決議案」一節。

### 購回股份的一般授權

待全球發售成為無條件後，董事已獲授一般無條件授權，可行使本公司一切權力，購回總面值不超過緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本(不包括可能因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而配發及發行的股份)總面值10%的股份。

此項授權僅涉及根據所有適用法律及上市規則規定於聯交所或股份可能上市且就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所作出的購回。相關上市規則概要載於本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 本集團的其他資料 — 6.購回本公司證券 — (a)上市規則規定」一節。

此項授權將於以下時間(以最早發生者為準)屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (c) 股東於股東大會通過普通決議案修改、撤銷或更新該項授權時。

詳情請參閱本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 本集團的其他資料 — 4.本公司股東於2017年7月3日通過的書面決議案」一節。

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

根據公司法及細則條款，本公司可不時通過股東普通決議案以(i)增加股本；(ii)將所有或任何股本合併或分拆為較現有股份面值大的股份；(iii)註銷在通過決議案當日尚未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並按註銷股份的面值削減股本金額；(iv)將股份或任何部分股份分拆為面值低於大綱所指定者的股份；及(v)註銷任何未獲認購的股份。此外，本公司可通過特別決議案以任何授權形式按照公司法規定的任何條件(包括獲得法院確認)減少股本。詳情請參閱本招股章程「附錄三 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一段。

根據公司法及細則條款，股份或任何類別股份所附有的全部或任何特權，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通過特別決議案批准而修改、修訂或廢除。詳情請參閱本招股章程「附錄三 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一段。

---

## 承 銷

---

### 香港承銷商

香港承銷商為：

富強證券有限公司

中國光大證券(香港)有限公司

聯合證券有限公司

### 國際承銷商

國際承銷商為：

富強證券有限公司

中國光大證券(香港)有限公司

聯合證券有限公司

### 承銷安排及開支

#### 香港公開發售

#### 香港承銷協議

根據香港承銷協議，本公司將根據本招股章程及申請表格所載條款及條件並在其規限下提呈發售45,000,000股香港發售股份，以供香港公眾人士認購。

待：

- (a) 聯交所上市委員會批准本招股章程所述已發行及將發行股份上市及買賣且有關上市及批准其後並未撤回；及
- (b) 達成香港承銷協議所載的若干其他條件(包括但不限於我們與聯席賬簿管理人協定發售價)，

香港承銷商各自而非共同同意根據本招股章程、申請表格及香港承銷協議所載的條款及條件，認購或促使認購人認購香港公開發售提呈發售但未獲認購的香港發售股份。倘基於任何原因，我們與聯席賬簿管理人未能協定發售價，則全球發售將不會進行並告失效。

香港承銷協議須取決並受限於國際承銷協議獲簽訂並成為無條件及並無終止。

---

## 承 銷

---

### 終止理由

倘於上市日期上午八時正或之前發生下列任何事件，則香港承銷商認購或促使認購人認購香港發售股份的責任將在聯席賬簿管理人向本公司發出書面通知後即時終止：

- (a) 倘聯席賬簿管理人得悉：
- (i) 本招股章程及申請表格及／或本公司或代表本公司就全球發售發佈的任何通告、公告、廣告或其他文件(包括任何增補或修訂)(統稱「**相關文件**」)內所載的任何陳述，在發佈時屬或在任何方面已變為失實、不正確或具誤導或欺詐成份，或任何相關文件所表達的任何預測、意見、意向或預計，按聯席賬簿管理人全權酌情認為，整體上屬不公平及不誠實且並非按合理假設作出；或
  - (ii) 發生或發現任何事宜，而倘於緊接相關文件各自刊發日期前發生或發現，會或可能會導致遺漏；或
  - (iii) 香港承銷協議或國際承銷協議任何訂約方所承擔或將承擔的任何責任(在各情況下，承銷商所需承擔的責任除外)遭違反；或
  - (iv) 任何事件、行為或遺漏導致或可能導致本公司、本公司執行董事及控股股東(「**保證人**」)須根據彼等按香港承銷協議或國際承銷協議作出之彌償保證承擔任何責任；或
  - (v) 本集團任何成員公司(「**集團公司**」)之資產、負債、整體事務、管理、業務前景、股東權益、利潤、虧損、經營業績、情況或狀況(財務、貿易或其他方面)或表現出現任何變動或涉及潛在不利變動的發展；或
  - (vi) 保證人各自按香港承銷協議條款發出的聲明、保證、協議或承諾遭嚴重違反，或出現任何事件或情況導致任何上述者在任何重大方面失實或不正確；或
  - (vii) 聯交所上市委員會於上市日期或之前拒絕或不予批准或限制(惟根據慣常情況則除外)股份(包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外股份)上市及買賣，或已授出有關批准，惟有關批准其後遭撤回、限制(惟根據慣常情況則除外)或保留；或



---

## 承 銷

---

- (viii) 本公司撤回任何相關文件或全球發售；或
  - (ix) 任何專家已撤回或嘗試撤回就名列任何發售文件或刊發任何發售文件而發出的同意書；或
  - (x) 已呈請或頒令任何集團公司清盤或清算，或任何集團公司與債權人達成任何和解或安排或訂立債務償還計劃，或通過將任何集團公司清盤的決議案，或已委任臨時清盤人、接管人或管理人接管任何集團公司的全部或部分資產或業務或任何集團公司發生任何類似事項；或
  - (xi) 於國際承銷協議訂立時的累計投標程序中的重大部分訂單，或任何基礎投資者在簽署協議後作出的投資承擔遭撤回、終止或取消，而聯席賬簿管理人全權酌情認為此舉會令繼續進行全球發售變得不明智、不適宜或不可行；或
  - (xii) 任何集團公司蒙受聯席賬簿管理人全權酌情認為屬重大的任何損失或損害(不論其原因，亦不論有否就此投保或對任何人士提出申索)；或
- (b) 下列事件發展、發生、存在或生效：
- (i) 並非承銷商能合理控制的任何地方、全國、地區、國際事件或情況或連串事件或情況，包括但不限於任何政府行動或任何法庭頒令、罷工、災禍、危機、停工、火災、爆炸、水災、內亂、戰爭、敵對行動爆發或升級(無論有否宣戰)、天災、恐怖活動、宣佈地方、地區、全國或國際進入緊急狀態、暴亂、騷亂、經濟制裁、爆發疾病、流行病或傳染病(包括但不限於嚴重急性呼吸系統綜合症、禽流感(H5N1)、豬流感(H1N1)、中東呼吸綜合症或相關或變種疾病)或運輸中斷或延後；或
  - (ii) 任何地方、地區、全國、國際、金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、法律監管、貨幣、信貸或市場狀況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場的情況)出現任何變動或涉及潛在變動的發展，或可能導致出現任何變動或涉及潛在變動的發展的任何事件或情況或連串事件或情況；或
  - (iii) 聯交所、紐約證券交易所、倫敦證券交易所、納斯達克全球市場、上海證券

---

## 承 銷

---

交易所及深圳證券交易所證券買賣全面停止、中止或受限制(包括但不限於實行或規定任何最低或最高價格限制或價格範圍)；或

- (iv) 於各情況下，於或影響香港、中國、美國、馬來西亞、開曼群島、英國、歐盟(或其任何成員國)或與任何集團公司或全球發售有關的任何其他司法權區(「**特定司法權區**」)的任何新法律、規則、法規、條例、規例、指引、意見、通知、通函、法令、判決、頒令或任何政府機關的決定(「**法律**」)或現行法律出現任何變動或涉及潛在變動的發展，或出現任何事件或情況或連串事件或情況而可能導致任何法院或其他主管機關對現行法律的詮釋或應用出現任何變動或涉及潛在變動的發展；或
- (v) 於或影響任何特定司法權區的商業銀行活動全面停止，或商業銀行活動、外匯買賣或證券交收或結算服務或程序或事宜中斷；或
- (vi) 任何特定司法權區實施或對其實施任何方式的直接或間接的經濟制裁；或
- (vii) 於或影響任何特定司法權區或影響股份投資的稅項或外匯管制(或實施任何外匯管制)、匯率或外國投資法律出現任何變動或涉及潛在變動的發展(包括但不限於香港貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎的系統出現任何變動或港元或人民幣兌任何外幣匯率大幅波動)；或
- (viii) 本招股章程「**風險因素**」一節所載任何風險有任何變動、涉及潛在變動之發展或該等風險落實；或
- (ix) 任何第三方提出任何威脅或針對任何集團公司或保證人的訴訟或索償；或
- (x) 本招股章程「**董事、高級管理層及僱員**」一節所列董事及本公司高級管理人員被控以可起訴罪行或依法被禁止或因其他理由失去資格參與公司管理；或
- (xi) 本公司主席或行政總裁離職；或
- (xii) 任何政府、監管或政治團體或組織針對董事或本招股章程「**董事、高級管理層**」

---

## 承 銷

---

及僱員」一節所載高級管理層成員(以其身份)開展任何調查或行動，或宣佈有意採取任何該等行動；或

- (xiii) 任何集團公司或董事違反上市規則、公司條例或適用於全球發售的任何其他法律；或
- (xiv) 本公司因任何原因被禁止根據全球發售之條款配發、發行或銷售發售股份及／或超額配發股份；或
- (xv) 本招股章程及其他相關文件或全球發售的任何方面不符合上市規則或任何其他適用於全球發售的法律；或
- (xvi) 本公司根據公司(清盤及雜項條文)條例、上市規則或聯交所及／或證監會的任何規定或要求而刊發或須刊發本招股章程補充或修訂本及／或與全球發售有關的任何其他文件；或
- (xvii) 任何債權人有效地要求於規定到期日前償還或支付任何集團公司的債項或任何集團公司須承擔的任何債項，

而於上文(b)所述各情況或整體情況下，聯席賬簿管理人全權酌情認為：

- (a) 已經或現時或將會或可能或預期對本公司或本集團或任何集團公司資產、負債、業務、整體事務、管理、股東權益、利潤、虧損、經營業績、財務、貿易或其他狀態或狀況或前景或風險或對本公司任何現有或準股東(以其身份)產生重大不利影響；或
- (b) 已經或將會或可能或預期可能對全球發售的順利進行、推銷或定價或香港公開發售申請水平或國際配售認購踴躍程度產生重大不利影響；或
- (c) 導致或將會導致或可能導致按預期履行或實行或進行香港承銷協議或全球發售的任何部分或所涉交易或推銷全球發售成為不切實可行、不明智或不適宜，或另行導致上列事項中斷或延後；或
- (d) 已經或將會或可能導致香港承銷協議任何部分(包括承銷)不能根據其條款履行或阻礙根據全球發售或有關承銷處理申請及／或付款。

## 根據上市規則向聯交所作出的承諾

### 本公司的承諾

我們向聯交所承諾，除上市規則第10.08條所規定的若干情況下，不會於上市日期起六個月內進一步發行股份或可轉換為我們股本證券的證券(不論該類別證券是否已上市)或訂立任何協議發行該等股份或證券(不論該等股份發行會否於上市日期起六個月內完成)。

### 控股股東的承諾

根據上市規則第10.07條，各控股股東已向我們及聯交所承諾，除根據全球發售、超額配股權及借股協議外，將不會：

- (a) 於本招股章程披露彼等各自於本公司股權之日起至上市日期起計滿六個月當日止期間，出售或訂立任何協議出售按本招股章程所述其實益擁有的任何證券(「**相關股份**」)或就相關股份以其他方式增設任何購股權、權利、權益或產權負擔；或
- (b) 於上文(a)段所述期間屆滿之日起計另外六個月期間，出售或訂立任何協議出售任何相關股份或就相關股份以其他方式設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致於緊隨出售或行使或執行上述購股權、權利、權益或產權負擔後彼不再為本公司的控股股東(定義見上市規則)。

各控股股東已進一步向我們及聯交所承諾，於本招股章程披露彼等各自於本公司股權之日起至上市日期起計滿12個月當日止期間：

- (a) 倘彼向上市規則第10.07(2)條附註(2)界定之認可機構質押或押記其實益擁有的本公司證券，則會即時以書面方式知會我們有關質押或押記以及所質押或押記的證券數目；及
- (b) 倘彼接獲承押人或承押記人口頭或書面指示將會出售其實益擁有的質押或抵押證券，則會即時以書面方式知會我們有關指示。

我們亦將於獲任何控股股東告知上文(a)及(b)段所述事項後盡快知會聯交所，並根據當時上市規則要求及按照上市規則第2.07C條盡快以公告方式披露該等事項。

## 向香港承銷商作出的承諾

### 本公司的承諾

本公司已分別向獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港承銷商承諾，除根據全球發售(包括根據超額配股權)及行使根據購股權計劃已授出或將授出的任何購股權外，於香港承銷協議日期起直至上市日期起計滿六個月當日(包括該日)止期間(「首六個月期間」)，除非符合上市規則的規定，否則未經獨家保薦人及獨家全球協調人(本身及代表其他香港承銷商)的事先書面同意，我們不會且促使其他各集團公司不會進行以下事項：

- (a) 直接或間接、有條件或無條件配發、發行、出售、接受認購、要約配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、按揭、押記、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以認購或購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以配發、發行或出售或以其他方式轉讓或出售本公司任何股份或其他證券或其他集團公司任何股份或其他證券(如適用)或當中任何權益(包括但不限於任何可轉換、交換或行使為或代表有權收取任何股份或其他集團公司任何股份(如適用)的證券或可購買任何股份或其他集團公司任何股份(如適用)的任何其他認股權證或其他權利)或就此設立質押、押記、留置權、按揭、購股權、限制、優先認購權、抵押權益、索償、優先購買權、股權、第三方權利或與以上所述類似的權益或權利或其他產權負擔或任何種類的擔保權益或具有類似效果的其他優先安排(包括但不限於保留安排)(「產權負擔」)、或同意轉讓或出售該等股份或證券或權益或就此設立產權負擔，或就發行存託憑證向託管商託管本公司任何股份或其他證券或其他集團公司任何股份或其他證券(如適用)；或購回本公司任何股份或其他證券或其他集團公司任何股份或其他證券(如適用)；或
- (b) 訂立任何掉期或其他安排以向他人全部或部分轉讓擁有本公司任何股份或其他證券或其他集團公司任何股份或其他證券(如適用)或當中任何權益(包括但不限於任何可轉換、交換或行使為或代表有權收取本公司任何股份或其他證券或其他集團公司任何股份或其他證券(如適用)的證券或可購買本公司任何股份或其他證券或其他集團公司任何股份或其他證券(如適用)的任何認股權證或其他權利)的任何經濟後果；或
- (c) 訂立與上文(a)或(b)項所指任何交易具相同經濟效益的任何交易；或
- (d) 要約或協議或宣佈有意進行上文(a)、(b)或(c)項所述任何交易，

而於各情況下，均不論上文(a)、(b)或(c)項所述任何交易是否將以交付本公司股份或其他證

---

## 承 銷

---

券或其他集團公司股份或其他證券(如適用)，或以現金或其他方式交收(不論該等股份或其他股份或證券發行是否將於首六個月期間完成)。

本公司亦承諾不會且將促使其他各集團公司不會訂立上文(a)、(b)或(c)項所述的任何交易，或要約或協議或宣佈有意進行任何有關交易，以致於緊隨首六個月期間屆滿後的六個月期間(「第二個六個月期間」)，我們的任何控股股東將不再為本公司控股股東(定義見上市規則)。

倘於第二個六個月期間本公司訂立上文(a)、(b)或(c)項所述的任何交易或要約或協議或宣佈有意進行任何有關交易，本公司將採取所有合理措施，以確保不會導致本公司任何股份或其他證券出現混亂或造市。

### 控股股東的承諾

各控股股東共同及個別向聯交所、本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及其他香港承銷商各自承諾，除根據借股協議及符合上市規則第10.07(3)條的規定外，未經獨家保薦人及獨家全球協調人(本身及代表其他香港承銷商)事先書面同意：

- (i) 於首六個月期間內任何時間，其不會且促使相關登記持有人、代其以信託方式持股之代名人或受託人及其控制公司(統稱「受控制實體」)不會：
  - (a) 直接或間接、有條件或無條件出售、要約出售、訂約或同意出售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以出售或以其他方式轉讓或處置由其直接或透過受控制實體間接實益擁有的本公司任何股份或其他證券或當中任何權益(包括但不限於任何可轉換、交換或行使為或代表有權收取任何股份的證券或可購買任何股份的任何認股權證或其他權利)(「相關證券」)或就此設立產權負擔，或同意轉讓或處置相關證券或就此設立產權負擔，或就發行存託憑證向託管商託管任何相關證券；或
  - (b) 訂立任何掉期或其他安排以向他人全部或部分轉讓任何相關證券所有權的任何經濟後果；或
  - (c) 訂立或進行與上文(a)或(b)分段所述任何交易具相同經濟效益的任何交易；或
  - (d) 要約或協議或宣佈有意訂立或進行上文(a)、(b)或(c)分段所述任何交易，而不論(a)、(b)、(c)或(d)分段所述任何交易是否將以交付本公司股份或其他證券或以現金或其他方式交收(不論該等股份或其他證券發行是否將於首六個月期間完成)；

---

## 承 銷

---

- (ii) 於第二個六個月期間內任何時間，其不會且促使受控制實體不會訂立上文(i)(a)、(b)或(c)項所述任何交易，或要約或協議或宣佈有意訂立任何該等交易，以致於緊隨按照該交易進行任何出售、轉讓或處置或行使或執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為本公司「控股股東」(定義見上市規則)或會連同其他控股股東不再為本公司「控股股東」(定義見上市規則)；
- (iii) 倘於第二個六個月期間訂立上文(i)(a)、(b)或(c)項所述的任何交易，或要約或協議或宣佈有意進行任何有關交易，其將採取所有合理措施以確保不會導致本公司任何股份或其他證券出現混亂或造市；及
- (iv) 其會且促使有關登記持有人及其他受控制實體就其或登記持有人及／或其他受控制實體出售、轉讓或處置本公司任何股份或其他證券遵守上市規則全部限制及規定。

各控股股東進一步向本公司、聯交所、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及其他香港承銷商各自承諾，於本招股章程披露彼等各自於本公司股權之日起至上市日期起滿12個月之日止期間：

- (i) 倘其向上市規則第10.07(2)條附註2界定之認可機構質押或押記任何證券或相關證券權益，會立即以書面方式告知本公司及獨家保薦人此等質押或押記連同已質押或押記的證券數目及權益性質；及
- (ii) 倘其接獲承押人或承押記人口頭或書面指示將出售、轉讓或處置本公司已質押或押記證券或證券權益，會立即以書面方式告知本公司及獨家保薦人此等指示。

### 承銷商於本集團的權益

除彼等各自於香港承銷協議及國際承銷協議的責任或本招股章程另行披露者外，於最後可行日期，承銷商概無於任何股份或證券或本集團任何其他成員公司的任何股份或證券中直接或間接持有權益或擁有任何可認購或提名他人認購任何股份或證券或本集團任何其他成員公司的任何股份或證券的權利或期權(不論可否依法執行)。

於全球發售完成後，承銷商及其聯屬公司可能因履行彼等各自於香港承銷協議及國際承銷協議下的責任而持有本公司若干部分股份。

## 獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

## 國際配售

### 國際配售

就國際配售而言，我們預期於定價日與(其中包括)國際承銷商訂立國際承銷協議。根據國際承銷協議，國際承銷商將在若干條件規限下個別而非共同同意購買國際配售股份或促使買家購買根據國際配售初步提呈的國際配售股份。請參閱本招股章程「全球發售安排及條件 — 國際配售」一節。

根據國際承銷協議，我們擬向國際承銷商授出超額配股權，可由獨家全球協調人代表國際承銷商全權酌情決定自國際承銷協議日期起直至截止遞交香港公開發售申請日期起計滿30日止期間，分一次或多次全部或部分行使，以要求我們按發售價發行及配發最多合共67,500,000股額外發售股份(佔根據全球發售初步提呈的發售股份15%)，以補足國際配售的任何超額分配(如有)。

### 佣金及開支總額

我們會向獨家全球協調人支付香港公開發售初步發售的香港發售股份(不包括任何重新分配至香港公開發售的國際配售股份及任何重新分配至國際配售的香港發售股份)總發售價5%的承銷佣金，承銷商將從中支付全部分承銷佣金(如有)。對於重新分配予國際配售的未獲認購的香港發售股份，我們將按適用於國際配售的比率向獨家全球協調人及相關國際承銷商支付承銷佣金，而不會向香港承銷商支付該等佣金。

此外，本公司可根據國際承銷協議所載方式酌情決定向任何獨家全球協調人及／或聯席賬簿管理人支付額外獎金。

假設超額配股權不獲行使，按發售價0.75港元(即所述發售價範圍0.60港元至0.90港元的中位數)計算，本集團承擔的承銷費用及估計開支總額，連同聯交所上市費、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律和其他專業費用、印刷及全球發售的其他費用與開支，估計合共為52.4百萬港元。

### 彌償保證

我們承諾就獨家全球協調人、獨家保薦人及香港承銷商(本身及以信託方式代其董事、高級職員、僱員、代理人、受讓人及聯屬人士)各自可能蒙受的若干損失(包括因其履行香



---

## 承 銷

---

港承銷協議的責任及我們違反香港承銷協議而導致的任何損失)作出彌償保證並應要求彌償(按除稅後基準)，以免彼等招致損失。

### 發售股份的限制

本公司並無採取任何行動以使發售股份獲准在香港以外公開發售，或在香港以外任何司法權區派發本招股章程。因此，在未獲授權作出有關要約或邀請的任何司法權區，或向任何人士作出有關要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程不得用作且非要約或邀請。

---

## 全球發售安排及條件

---

### 全球發售

本招股章程就全球發售中的香港公開發售部分刊發。

全球發售初步包括：

- (i) 香港公開發售，按本節下文「香港公開發售」一段所述在香港發售45,000,000股發售股份(可按下文所述調整)；及
- (ii) 國際配售，本公司根據S規例在美國境外發售合共405,000,000股發售股份(可按下文所述調整及視乎超額配股權而定)。

投資者可根據香港公開發售申請發售股份或(倘合資格)表示有意根據國際配售申請發售股份，惟不可同時提出兩項申請。本公司將採取合理措施，識別並拒絕已獲發國際配售之發售股份的投資者就香港公開發售提出的申請，以及識別並拒絕已申請香港公開發售之香港發售股份的投資者參與國際配售的意圖。香港公開發售供香港公眾人士以及香港機構及專業投資者公開認購。國際配售涉及根據S規例向香港及美國境外其他司法權區預計對該等發售股份有大量需求的專業、機構及其他投資者選擇性營銷發售股份。專業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、公司(包括基金經理)以及經常投資股份及其他證券的企業實體。國際承銷商正招攬有意認購國際配售之發售股份的有意投資者。有意購買的專業、機構及其他投資者須表明願意根據國際配售按不同價格或某一特定價格認購的發售股份數目。

根據香港公開發售及國際配售分別提呈發售的發售股份數目或作調整，而僅就國際配售而言，則視乎本節下文「國際配售 — 超額配股權」一段所述的超額配股權而定。

香港公開發售由香港承銷商根據香港承銷協議條款悉數承銷，惟須待本公司與聯席賬簿管理人協定發售價後方告作實。本公司預期於定價日就國際配售訂立國際承銷協議。承銷安排的詳情概述於本招股章程「承銷」一節。

---

## 全球發售安排及條件

---

### 全球發售的條件

所有根據全球發售提出的發售股份申請須待達成(其中包括)以下條件後方獲接納：

- (i) 上市委員會批准已發行股份及根據全球發售及資本化發行將發行的發售股份以及因行使超額配股權而可能發行的任何股份上市買賣，而上市及批准其後並無於股份在聯交所開始買賣前被撤回；
- (ii) 約於定價日協定發售價；
- (iii) 約於定價日簽署及交付國際承銷協議；及
- (iv) 承銷商分別於香港承銷協議及國際承銷協議項下的責任成為及仍然為無條件，且並無根據相關協議條款終止，

上述各項均須於承銷協議指定日期及時間或之前達成(惟該等條件於指定日期及時間或之前獲有效豁免者除外)，且無論如何不遲於本招股章程日期後第30日。

發售股份將按預期由聯席賬簿管理人與本公司於定價日協定的發售價發售，定價日預期為2017年8月3日(星期四)或前後，惟無論如何不遲於2017年8月7日(星期一)。

**倘截至2017年8月7日(星期一)前聯席賬簿管理人與本公司基於任何理由而未能協定發售價，則全球發售將不會進行並告失效。**

香港公開發售及國際配售各自須待(其中包括)另一發售成為無條件且並無根據其條款終止，方告完成。

倘上述條件於指定時間及日期前尚未達成或獲豁免，則全球發售將會失效，且須立即知會聯交所。我們會於香港公開發售失效後下一個營業日在南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)以及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.bgmc.asia](http://www.bgmc.asia)刊登有關失效的公佈。在此情況下，將根據本招股章程「如何申請香港發售股份」一節所載條款不計利息退還所有申請款項。同時，所有申請款項將存入收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例(經不時修訂)獲發牌的其他香港持牌銀行的獨立銀行戶口。

發售股份的股票預期於2017年8月8日(星期二)發行，惟僅於(i)全球發售於各方面成為無條件；及(ii)本招股章程「承銷 — 承銷安排及開支 — 香港公開發售 — 終止理由」一節所述

---

## 全球發售安排及條件

---

終止權未獲行使的情況下，方於2017年8月9日(星期三)上午八時正成為有效所有權證明。投資者如於取得股票之前或股票成為有效所有權證明前買賣股份，須自行承擔全部風險。

### 香港公開發售

#### 初步提呈發售股份數目

本公司按發售價在香港初步發售45,000,000股發售股份供公眾認購，相當於全球發售項下初步可供認購發售股份總數約10%(假設並未行使超額配股權)。緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無考慮任何可能因行使任何超額配股權而發行及分配的股份以及根據購股權計劃已經或可能授出的購股權)，香港發售股份數目相當於本公司已發行股份約2.5%，惟或會按下文所述於(i)國際配售；及(ii)香港公開發售之間重新分配股份而調整。

香港公開發售須待本節「全球發售的條件」一段所述條件達成後，方告完成。

#### 分配

根據香港公開發售向投資者分配發售股份將僅根據所接獲的香港公開發售有效申請水平而定。分配基準或會因應申請人有效申請的香港發售股份數目而有所不同。有關分配可能(如適用)包括抽籤，即意味部分申請人或會較其他申請相同數目香港發售股份的申請人獲分配較多香港發售股份，而未有中籤的申請人則可能不獲分配任何香港發售股份。

香港公開發售項下可供認購的股份總數(計及在香港公開發售與國際配售之間重新分配發售股份後)將分為兩組(須就零碎股作出調整)進行分配：甲組及乙組(任何零碎股將分配至甲組)。因此，甲組及乙組之初步提呈之香港發售股份數目上限分別為22,500,000股及22,500,000股。甲組的香港發售股份將按公平基準分配予申請香港發售股份總額為5百萬港元或以下(不包括應付的1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)的申請人。乙組的香港發售股份將按公平基準分配予申請香港發售股份總額為5百萬港元以上(不包括應付的1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)的申請人。投資者謹請留意，甲組及乙組的申請或會按不同比例分配。倘其中一組(而非兩組)的香港發售股份認購不足，則多出的香港發售股份將撥往另一組以滿足該組需求，並作出相應分配。僅就本節而言，發售股份的「價格」指申請時應付價格而非最終釐定的發售價。

---

## 全球發售安排及條件

---

申請人僅可獲分配甲組或乙組的香港發售股份而非從兩組同時兼得，亦僅可申請甲組或乙組的香港發售股份。

甲組或乙組中或同時涉及兩組的重複或疑屬重複申請，以及認購超過22,500,000股香港發售股份的申請將不獲受理。

### 重新分配

香港公開發售與國際配售之間的發售股份分配可予調整。倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目(i)15倍或以上但少於50倍；(ii)50倍或以上但少於100倍；及(iii)100倍或以上，則發售股份將由國際配售重新分配至香港公開發售，以致根據香港公開發售可供認購的發售股份總數在各情況下將分別增至135,000,000股發售股份、180,000,000股發售股份及225,000,000股發售股份，分別相當於全球發售初步可供認購發售股份約30%、40%及50%（行使任何超額配股權之前）。重新分配至香港公開發售的額外發售股份將在甲組及乙組之間分配，而分配至國際配售的發售股份數目將按聯席賬簿管理人認為適合的方式相應減少。此外，在若干指定情況下，聯席賬簿管理人可全權酌情將其認為合適的國際配售股份由國際配售重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售的全部或部分有效超額申請。

倘香港發售股份不獲悉數認購，則聯席賬簿管理人可全權酌情按其認為合適的比例將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際配售。

### 申請

獨家全球協調人（本身及代表承銷商）可要求在國際配售中獲提呈發售股份並在香港公開發售中提出申請的任何投資者向獨家全球協調人提供充分資料，以識別根據香港公開發售提出的相關申請，並確保該等投資者被排除於香港公開發售的任何股份申請以外。

香港公開發售的各申請人均須在所遞交的申請表格上作出承諾及確認，申請人及其代為申請的受益人並無亦不會根據國際配售申請或認購或表示有意申請或認購任何發售股份，倘上述承諾及／或確認遭違反及／或失實（視情況而定），或申請人根據國際配售已獲或將獲配售或分配（包括有條件及／或暫定）發售股份，則該等申請人的申請將不獲受理。

發售股份於聯交所上市由獨家保薦人保薦。香港公開發售申請人須於申請時繳付最高價每股發售股份0.90港元，另加就每股發售股份應付的1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。倘按本節下文「全球發售定價」一段所述方式最終釐定的發售

---

## 全球發售安排及條件

---

價低於最高價每股股份0.90港元，則本公司將不計利息向成功申請人退回適當款項(包括多繳申請股款的相應1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

本招股章程提及的申請、申請表格、申請款項或申請程序僅與香港公開發售有關。

### 國際配售

#### 提呈發售股份數目

根據國際配售初步提呈以供認購的發售股份數目為405,000,000股股份(可予調整及視乎超額配股權而定)。緊隨全球發售完成後(並無計及任何可能因行使超額配股權而發行及分配的股份以及根據購股權計劃已經或可能授出的購股權)，國際配售股份數目將佔我們經擴大已發行股份約90%，惟可於國際配售與香港公開發售間重新分配發售股份。

國際配售須受本節下文「全球發售的條件」一段所載相同條件所限制。

#### 分配

國際配售的發售股份將根據累計投標程序進行分配，並基於多項因素，包括需求數目及時間、有關投資者於有關行業的投資資產或股本資產總規模，以及預期有關投資者於發售股份在聯交所上市後會否增購發售股份及／或持有或出售其發售股份。上述分配旨在為建立穩健的專業及機構股東基礎而分銷股份，使本公司及股東整體受惠。

獨家全球協調人(本身及代表承銷商)可要求任何根據國際配售獲提呈發售股份的投資者及已根據香港公開發售作出申請的投資者向獨家全球協調人提供充分資料，以讓彼等識別根據香港公開發售作出的相關申請，並確保其已排除於根據香港公開發售作出的任何股份申請之外。

#### 超額配股權

就全球發售而言，預期本公司向獨家全球協調人(本身及代表國際承銷商)授出超額配股權，可由獨家全球協調人(本身及代表國際承銷商)全權酌情行使。

---

## 全球發售安排及條件

---

根據超額配股權，獨家全球協調人有權於國際承銷協議日期至截止遞交香港公開發售申請日期後第30日期間內，隨時要求本公司按發售價配發及發行最多67,500,000股額外股份，相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份數目15%，以補足國際配售的超額分配（如有）。倘超額配股權獲悉數行使，額外發售股份將佔緊隨全球發售完成及行使超額配股權後（但並無考慮可能因購股權計劃所授出的購股權獲行使而發行之任何股份）我們經擴大股份約3.6%。倘超額配股權獲行使，本公司會根據上市規則刊發公告。

### 全球發售定價

預期聯席賬簿管理人與本公司將於定價日協定發售價。定價日預期為2017年8月3日（星期四）或前後，惟無論如何不遲於2017年8月7日（星期一）。

除非於截止遞交香港公開發售申請當日上午前另行公告（詳情見下文），否則發售價不會超過每股股份0.90港元，且預期不低於每股股份0.60港元。

**有意投資者謹請注意，將於定價日釐定的發售價可能（但預期不會）低於本招股章程所列指示性發售價範圍。**

聯席賬簿管理人可在其認為合適的情況下並獲得本公司同意後，根據有意投資的專業、機構及其他投資者在累計投標過程中的踴躍程度，於截止遞交香港公開發售申請日期上午或之前，隨時將全球發售所提呈的發售股份數目及／或指示性發售價範圍下調至低於本招股章程所述者。在此情況下，我們將在作出有關調減決定後盡快且無論如何不遲於截止遞交香港公開發售申請日期上午，在南華早報（英文）及香港經濟日報（中文），以及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.bgmc.asia](http://www.bgmc.asia)刊登有關調減全球發售所提呈發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通告。有關通告一經發出，於全球發售提呈發售的發售股份數目及／或經修訂發售價範圍將為最終定論，而倘獲聯席賬簿管理人與本公司同意，發售價將定於該經修訂發售價範圍內。申請人謹請留意，任何有關調減全球發售所提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的公告可能於截止遞交香港公開發售申請當日方始公佈。

有關通告亦將包括確認或修改（如適用）目前載於本招股章程的營運資金報表及全球發

---

## 全球發售安排及條件

---

售統計數據，以及因有關調減而可能變動的任何其他財務資料。倘無刊登有關通告，則本公司與聯席賬簿管理人所協定的發售價無論如何不會超出本招股章程所述發售價範圍。

發售價、全球發售踴躍程度、香港公開發售申請結果及發售股份分配基準預期通過本招股章程「如何申請香港發售股份 — 11.公佈結果」一節所載方式於2017年8月8日(星期二)公佈。

### 穩定價格行動

穩定價格是承銷商在若干市場促銷證券的慣常手法。為穩定價格，承銷商可於特定期間在二級市場競價或購入新證券，從而減少並在可能情況下防止有關證券的市價跌至低於發售價。承銷商不得於香港進行意圖降低市價的活動，而進行穩定價格行動的價格不得高於發售價。

我們已根據證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則委任富強證券有限公司為全球發售的穩定價格經辦人。就全球發售而言，穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代其行事的人士(代表承銷商)，可在香港或其他地方的適用法律允許下，於上市日期起預期至截止遞交香港公開發售申請日期後第30日止的有限期間內超額分配或進行任何其他交易，以穩定或維持股份的市價高於公開市場的當前價格水平。有關交易可於所有獲准進行上述行動的司法權區進行，惟須遵守所有適用法律及監管規定。股份可於任何證券交易所購買，包括聯交所、任何場外交易市場或其他市場，惟須符合所有適用法律及監管規定。然而，穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代其行事的人士並無責任進行任何該等穩定價格行動。該等穩定價格行動一經開始，穩定價格經辦人可全權酌情進行，並可隨時終止。任何有關穩定價格行動須在截止遞交香港公開發售申請日期後第30日結束。可能超額分配的股份數目將不超過本公司根據超額配股權而可能配發及發行的股份數目，即合共67,500,000股股份，相當於全球發售初步可供認購股份約15%。

根據證券及期貨(穩定價格)規則，可在香港進行的穩定價格行動包括：(i)為防止股份市價下跌或將有關跌幅減至最小而超額分配股份；(ii)為防止股份市價下跌或將有關跌幅減至最小而出售或同意出售股份以建立股份淡倉；(iii)根據超額配股權認購或同意認購股份，以將根據上文第(i)或(ii)項建立的任何倉盤平倉；(iv)僅為防止股份市價下跌或將有關跌幅減至最小而購買或同意購買任何股份；(v)出售或同意出售股份以將由於該等購買行動而建立的任何倉盤平倉；及(vi)提出或擬進行上文第(ii)、(iii)、(iv)或(v)項所述的任何行動。穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代其行事的人士可於穩定價格期間在香港採取全部或任何上述穩定價格行動。



---

## 全球發售安排及條件

---

有意申請認購股份的申請人及投資者尤須注意下列事項：

- 穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代其行事的人士可就穩定價格行動而持有股份長倉，而穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代其行事的人士所持長倉的數額及時間並不確定。投資者須注意，穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代其行事的人士將長倉平倉可能產生的影響，可能對股份市價有不利影響；
- 採取支持股份價格的穩定價格行動的時間不得超過穩定價格期間，即由公佈發售價後上市日期起至預期於截止遞交香港公開發售申請日期後第30日屆滿。該日後，當不得再採取任何穩定價格行動時，股份需求可能下跌，故股份價格亦可能下跌；
- 採取任何穩定價格行動不能保證在穩定價格期間或之後股價可維持於或高於發售價；及
- 穩定價格行動期間，任何穩定價格行動中的買入或交易可能以相等於或低於發售價的價格進行，即穩定市場買入或交易的價格可能低於申請人或投資者就股份支付的價格。

本公司將確保或促使於穩定價格期間屆滿後七日內遵照證券及期貨(穩定價格)規則刊發公告。

全球發售方面，穩定價格經辦人可超額分配最多及不多於合共67,500,000股額外股份，以及透過由穩定價格經辦人(代表國際承銷商)全權酌情行使超額配股權或以不超過發售價之價格於二級市場購買或透過借股安排或綜合以上各項補足超額分配。

### 買賣

假設香港公開發售於2017年8月9日(星期三)上午八時正或之前在香港成為無條件，預期發售股份將於2017年8月9日(星期三)上午九時正開始在聯交所買賣，每手買賣單位將為每股4,000股股份。

---

# 如何申請香港發售股份

---

## 1. 申請方法

閣下如申請認購香港發售股份，則不得申請或表示有意申請認購國際配售股份。

閣下可通過以下其中一種方法申請認購香港發售股份：

- 使用**白色**或**黃色**申請表格；
- 在網上透過**e白表**服務網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表 閣下提出申請。

除非 閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則 閣下及 閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、獨家全球協調人、**e白表**服務供應商及彼等各自的代理人可因任何理由酌情拒絕或接納全部或部分申請。

## 2. 可提出申請的人士

如 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，可以**白色**或**黃色**申請表格申請認購香港發售股份：

- 年滿18歲或以上；
- 有香港地址；
- 身處美國境外且並非美籍人士(定義見S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

如 閣下在網上透過**e白表**服務提出申請，除以上條件外， 閣下亦須：(i)擁有有效的香港身份證號碼；及(ii)提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

如 閣下為公司，則申請須以個別成員名義提出。如 閣下為法人團體，申請表格須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上公司印鑑。

如申請由獲得授權書正式授權的人士提出，則獨家全球協調人可在申請符合其認為合適的條件下(包括出示授權證明)，酌情接納有關申請。

聯名申請人不得超過四名，且不可透過**e白表**服務的方式申請認購香港發售股份。

除非上市規則允許，否則下列人士概不得申請認購任何香港發售股份：

- 本公司及／或任何附屬公司股份的現有實益擁有人；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- 本公司及／或任何附屬公司的董事或行政總裁；
- 上述任何人士的聯繫人及／或緊密聯繫人(定義見上市規則)；
- 本公司的關連人士及／或核心關連人士(定義見上市規則)或緊隨全球發售完成後將成為本公司關連人士及／或核心關連人士的人士；及
- 已獲分配或已申請認購任何國際配售股份或以其他方式參與國際配售的人士。

### 3. 申請認購香港發售股份

#### 應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行香港發售股份，請使用**白色**申請表格或透過 [www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk) 在網上提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下本身或指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格，或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

#### 索取申請表格的地點

閣下可於2017年7月31日(星期一)上午九時正至2017年8月3日(星期四)中午十二時正的正常辦公時間內，在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

- (i) 聯席賬簿管理人以下任何辦事處：

中國光大證券(香港)有限公司  
香港  
銅鑼灣  
希慎道33號  
利園第1期24樓

富強證券有限公司  
香港  
灣仔  
會展廣場  
辦公大樓35樓

聯合證券有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈25樓2511室

---

## 如何申請香港發售股份

---

(ii) 或以下收款銀行任何分行：

星展銀行(香港)有限公司

	<u>分行</u>	<u>地址</u>
香港島	統一中心分行	金鐘金鐘道95號統一中心 1樓1015-1018號舖及 2樓2032-2034號舖
	北角分行	北角英皇道391號地下
九龍	淘大商場分行	九龍牛頭角牛頭角道77號 淘大商場G193-195號舖
	美孚新邨分行	美孚新邨第五期蘭秀道10-12號 N26A-N26B 舖
	彌敦道 — 中小企業銀行	九龍旺角彌敦道574-576號 和富商業大廈2樓
	新蒲崗 — 中小企業銀行	九龍新蒲崗大有街29號宏基中心 地下01及02單位
	九龍灣 — 中小企業銀行	九龍九龍灣宏開道8號 其士商業中心地下商場6號舖
新界	屯門市廣場 — 中小企業銀行	屯門屯隆街3號屯門市廣場 第2期地下23號舖

閣下可於2017年7月31日(星期一)上午九時正至2017年8月3日(星期四)中午十二時正的正常辦公時間內，在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場1及2座1樓)或向閣下的股票經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

---

## 如何申請香港發售股份

---

### 遞交申請表格的時間

填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同註明抬頭人為「**鼎康代理人有限公司 — 璋利公開發售**」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上文所列任何收款銀行分行的特備收集箱：

2017年7月31日(星期一)	—	上午九時正至下午五時正
2017年8月1日(星期二)	—	上午九時正至下午五時正
2017年8月2日(星期三)	—	上午九時正至下午五時正
2017年8月3日(星期四)	—	上午九時正至中午十二時正

開始辦理申請登記的時間為2017年8月3日(星期四)(申請截止當日)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「10.惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。

### 4. 申請的條款及條件

務請謹慎依從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或不獲受理。

遞交申請表格或透過**e白表**服務提出申請後，即表示閣下(倘閣下為聯名申請人，則每名聯名申請人共同及各自)本身或閣下作為代理或代名人代其行事的每名人士(其中包括)：

- (i) 承諾簽立所有相關文件並指示及授權本公司及／或作為本公司代理人的獨家全球協調人(或其代理人或代名人)，按照組織章程細則的規定將閣下獲分配的任何香港發售股份以閣下名義或以香港結算代理人名義登記而代表閣下簽立任何文件及代閣下進行一切必需事宜；
- (ii) 同意遵守公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則；
- (iii) 確認閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- (iv) 確認閣下已接獲及閱讀本招股章程，且提出申請時僅依賴本招股章程所載資料及陳述，且除本招股章程任何補充文件所載者外，不會依賴任何其他資料或陳述；
- (v) 確認閣下知悉本招股章程內有關全球發售的限制；
- (vi) 同意本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、承銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理人、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- (vii) 承諾及確認 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士並無申請或接納或表示有意認購(亦不會申請或接納或表示有意認購)國際配售的任何發售股份，亦無參與國際配售；
- (viii) 同意向本公司、我們的香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、承銷商及／或彼等各自的顧問及代理人披露彼等所要求提供有關 閣下及 閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；
- (ix) 如香港境外任何地方的法例適用於 閣下的申請，則同意及保證 閣下已遵守所有有關法例，且本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及承銷商或彼等各自的高級職員或顧問概不會因接納 閣下的購買要約，或 閣下根據本招股章程及申請表格所載條款及條件的權利及責任引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；
- (x) 同意 閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；
- (xi) 同意 閣下的申請將受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾：(i) 閣下明白香港發售股份尚未亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請香港發售股份的人士均身處美國境外(定義見S規例)或為S規例第902條第(h)(3)段所述人士；
- (xiii) 保證 閣下提供的資料真實準確；
- (xiv) 同意接納所申請的香港發售股份數目或分配予 閣下但數目較申請為少的香港發售股份；
- (xv) 授權本公司將 閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為 閣下獲分配的任何香港發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理人以普通郵遞方式按申請所示地址向 閣下或聯名申請的排名首位申請人發送任何股票及／或發出電子自動退款指示及／或任何退款支票，郵誤風險由 閣下自行承擔，惟 閣下已選擇親身領取股票及／或退款支票者除外；
- (xvi) 聲明及陳述此乃 閣下為本身或為其利益提出申請的人士所提出及擬提出的唯一申請；
- (xvii) 知悉本公司、獨家全球協調人及香港承銷商將依賴 閣下的聲明及陳述而決定是否向 閣下配發任何香港發售股份。 閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；

---

## 如何申請香港發售股份

---

(xviii) (如申請為閣下本身的利益提出)保證閣下或作為閣下代理人的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或**e白表**服務供應商發出**電子認購指示**而提出其他申請；及

(xix) (如閣下作為代理人為另一人士的利益提出申請)保證(i) 閣下(作為代理人或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理人的人士不曾亦不會以**白色**或**黃色**申請表格、或向香港結算發出**電子認購指示**提出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士的代理人代為簽署申請表格或發出**電子認購指示**。

### 黃色申請表格的其他指示

詳情請參閱**黃色**申請表格。

## 5. 透過**e白表**服務提出申請

### 一般事項

符合「可提出申請的人士」所載條件的個人可透過指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)使用**e白表**服務申請以其本身名義獲配發及登記發售股份。

透過**e白表**服務提出申請的詳細指示載於指定網站。如閣下未遵從有關指示，閣下的申請或會不獲受理，亦可能不會提交予本公司。如閣下透過指定網站提出申請，閣下即授權**e白表**服務供應商根據本招股章程所載條款及條件(按**e白表**服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

### 透過**e白表**服務遞交申請的時間

閣下可於2017年7月31日(星期一)上午九時正至2017年8月3日(星期四)上午十一時三十分(每日24小時，申請截止當日除外)，透過[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)向**e白表**服務供應商遞交閣下的申請，而就有關申請繳足申請股款的截止時間為2017年8月3日(星期四)中午十二時正或本節「10.惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一段所載的較後時間。

### 重複申請概不受理

如閣下透過**e白表**服務提出申請，則閣下一經就本身或為閣下利益而透過**e白表**服務發出**電子認購指示**以申請認購香港發售股份並完成付款，即視為已提出實際申請。謹此說明，如根據**e白表**服務發出超過一項**電子認購指示**，並取得不同申請參考編號，但並無就某個參考編號繳足股款，則不構成實際申請。

如閣下疑屬通過**e白表**服務或任何其他方式遞交超過一份申請，閣下的所有申請概不獲受理。

## 如何申請香港發售股份

### 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

謹此說明，本公司及參與編製本招股章程的所有其他各方確認，每名自行或促使他人發出**電子認購指示**的申請人均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

### 6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

#### 一般事項

中央結算系統參與者可根據彼等與香港結算簽訂的參與者協議、中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份，以及安排支付申請股款及退款。

如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電2979-7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據香港結算不時有效的「投資者戶口操作簡介」所載程序)發出**電子認購指示**。

閣下亦可親臨以下地點：

香港中央結算有限公司  
客戶服務中心  
香港  
中環康樂廣場8號  
交易廣場1及2座1樓

填妥輸入認購指示表格，由香港結算代為輸入**電子認購指示**。

招股章程亦可在上述地址索取。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表閣下申請認購香港發售股份。

屆時閣下將視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交本公司、獨家全球協調人及我們的香港股份過戶登記分處。

#### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

如閣下已發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份，並由香港結算代理人代為簽署白色申請表格：

- (i) 香港結算代理人將僅作為閣下的代名人行事，毋須對任何違反白色申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；



---

## 如何申請香港發售股份

---

- (ii) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：
- 同意將獲配發的香港發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，以代表閣下記存於中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
  - 同意接納所申請的香港發售股份或獲分配的任何較少數目的香港發售股份；
  - 承諾及確認閣下並無亦不會申請或接納或表示有意認購國際配售的任何發售股份；
  - (如電子認購申請指示為閣下利益發出)聲明僅為閣下利益發出一組**電子認購指示**；
  - (如閣下為他人的代理人)聲明閣下僅為該人士利益發出一組**電子認購指示**，及閣下已獲正式授權作為該人士的代理人發出該等指示；
  - 確認閣下明白本公司、董事及獨家全球協調人在決定是否向閣下配發任何香港發售股份時將依賴閣下的聲明及陳述。閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
  - 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的香港發售股份的持有人，並按照我們與香港結算另行協定的安排發送股票及／或退款；
  - 確認閣下已閱讀本招股章程所載條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；
  - 確認閣下已接獲及／或閱讀本招股章程，且提出申請時僅依賴本招股章程所載資料及陳述，惟本招股章程任何補充文件所載者除外；
  - 同意本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、承銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理人、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
  - 同意向本公司、我們的香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家全球協調人、承銷商及／或彼等各自的顧問及代理人披露閣下的個人資料；
  - 同意(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利的情況下)由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；
  - 同意由香港結算代理人代表閣下提交的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為

---

## 如何申請香港發售股份

---

與我們訂立的附屬合約，在閣下發出指示時即具有約束力，而因應該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何香港發售股份。然而，如根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制其對本招股章程所負的責任，香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；

- 同意香港結算代理人的申請一經接納，該申請及閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而申請獲接納與否將以本公司刊登有關香港公開發售結果的公告作為憑證；
- 同意閣下與香港結算訂立的參與者協議(須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀)所列就申請認購香港發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；
- 向本公司(為其本身及為各股東的利益)表示同意(並致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即視為其本身及代表各股東向每名發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則；及
- 同意閣下的申請、接納任何申請及由此產生的合約均受香港法例規管。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

透過向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示，閣下(如屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表閣下申請認購香港發售股份；
- 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；如申請全部或部分不獲接納及/或發售價低於申請時初步支付每股發售股份的最高發售價，則安排退回申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)以存入閣下指定的銀行賬戶；及

## 如何申請香港發售股份

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表閣下作出白色申請表格及本招股章程所述的全部事項。

### 最低認購數額及許可數目

閣下可自行或促使閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)發出申請認購最少4,000股香港發售股份的**電子認購指示**。申請認購超過4,000股香港發售股份的認購指示須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請認購任何其他數目的香港發售股份將不予考慮，且任何有關申請將不獲受理。

### 輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

2017年7月31日(星期一)	—	上午九時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
2017年8月1日(星期二)	—	上午八時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
2017年8月2日(星期三)	—	上午八時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
2017年8月3日(星期四)	—	上午八時正 <sup>(1)</sup> 至中午十二時正

附註：

<sup>(1)</sup> 香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者而不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由2017年7月31日(星期一)上午九時正至2017年8月3日(星期四)中午十二時正(每日24小時，申請截止當日除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期2017年8月3日(星期四)中午十二時正，或本節「10.惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

如閣下疑屬提出重複申請或為閣下的利益提出超過一份申請，香港結算代理人申請的香港發售股份數目將自動扣除閣下發出的有關指示及／或為閣下的利益而發出指示所涉及的香港發售股份數目。就考慮有否重複申請而言，閣下向香港結算發出或為閣下的利益而向香港結算發出申請認購香港發售股份的任何**電子認購指示**，一概視作一項實際申請。

### 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

謹此說明，本公司及參與編製本招股章程的所有其他各方確認，每名自行或促使他人

---

## 如何申請香港發售股份

---

發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

### 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家全球協調人、承銷商及彼等各自的顧問及代理人所持有關閣下的任何個人資料，亦同樣適用於有關香港結算代理人以外申請人的個人資料。

### 7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購香港發售股份僅為提供予中央結算系統參與者的服務。同樣，透過**e白表**服務申請認購香港發售股份亦僅為**e白表**服務供應商向公眾投資者提供的服務。該等服務均存在能力限制及服務中斷的可能，閣下宜避免待到申請截止日期方提出電子申請。本公司、董事、聯席賬簿管理人、獨家保薦人、獨家全球協調人及承銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過**e白表**服務提出申請的人士將獲配發任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人避免待最後一刻方於有關系統輸入指示。如中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，須：  
(i)遞交**白色**或**黃色**申請表格；或(ii)於2017年8月3日(星期四)中午十二時正前親臨香港結算的客戶服務中心填交輸入**電子認購指示**的表格。

### 8. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，任何人士一概不得就香港發售股份提出重複申請。如閣下為代名人，必須在申請表格「由代名人遞交」的欄內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別號碼，

如閣下未填妥此項資料，有關申請將視作為閣下的利益提交。

如為閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**e白表**服務發出**電子認購指示**提交超過一項申請(包括香港結算代理人通過**電子認購指示**提出申請的部分)，閣下的所有申請將不獲受理。如申請人為非上市公司，且：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下可對該公司行使法定控制權，

---

## 如何申請香港發售股份

---

是項申請將視作為閣下的利益提出。

「非上市公司」指股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額的利潤或資本分派的任何部分股本)。

### 9. 香港發售股份的價格

白色及黃色申請表格內附有一覽表，列出股份應付的確切金額。

閣下申請股份時，必須根據申請表格所載條款全數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用白色或黃色申請表格或透過e白表服務申請認購最少4,000股香港發售股份。每份超過4,000股香港發售股份的申請或電子認購指示必須為申請表格一覽表上所列其中一個數目或指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)所指明的數目。

如閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予交易所參與者，而證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所(證監會交易徵費由聯交所代證監會收取)。

有關發售價的其他詳情，請參閱本招股章程「全球發售安排及條件 — 全球發售定價」一節。

### 10. 惡劣天氣對辦理申請登記的影響

如香港於2017年8月3日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間發出：

- 8號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告信號，

本公司不會如期辦理申請登記，而改為在下一個於上午九時正至中午十二時正期間香港並無發出任何該等警告信號的營業日上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

如於2017年8月3日(星期四)並無開始及截止辦理申請登記，或本招股章程「預期時間表」一節所述日期因香港發出8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號而受到影響，屆時本公司將就有關情況刊發公告。

### 11. 公佈結果

本公司預期在2017年8月8日(星期二)於南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)、本公司網站[www.bgmc.asia](http://www.bgmc.asia)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)公佈最終發售價、國際配售踴躍程度、香港公開發售的申請認購水平及香港發售股份分配基準。

香港公開發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於2017年8月8日(星期二)上午八時正前登載於本公司網站[www.bgmc.asia](http://www.bgmc.asia)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)的公告；
- 2017年8月8日(星期二)上午九時正至2017年8月14日(星期一)午夜十二時正期間透過可全日24小時瀏覽分配結果的指定網站[www.ewhiteform.com.hk/results](http://www.ewhiteform.com.hk/results)，使用「身份證號碼搜索」功能查閱；
- 於2017年8月8日(星期二)至2017年8月14日(星期一)(星期六、星期日及香港公眾假期除外)的上午九時正至下午六時正，致電查詢熱線(852) 2153-1688查詢；及
- 於2017年8月8日(星期二)至2017年8月10日(星期四)期間在所有收款銀行指定分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

如本公司通過公佈分配基準及／或公開分配結果接納閣下的購買要約(全部或部分)，即構成具約束力的合約，據此，如達成全球發售所有條件且並無以其他方式終止，閣下必須購買有關香港發售股份。其他詳情載於本招股章程「全球發售安排及條件」一節。

閣下的申請獲接納後，閣下即不得因無意的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請。這並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

### 12. 閣下不獲配發發售股份的情況

閣下須注意，在下列情況中，閣下將不獲配發香港發售股份：

#### (i) 如閣下的申請遭撤回：

一經填妥及遞交申請表格或向香港結算或e白表服務供應商發出電子認購指示，即表示閣下同意不得於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回閣下的申請或由香港結算代理人代表閣下提出的申請。此項同意將成為與本公司訂立的附屬合約。

## 如何申請香港發售股份

如根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負的責任，閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請方可於上述第五日或之前撤回。

如發出本招股章程的任何補充文件，已遞交申請的申請人將會獲發有關須確認其申請的通知。如申請人接獲通知但並無根據所獲通知的程序確認其申請，所有未確認的申請一概視作撤回。

如閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請獲接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果即構成確定接納未被拒絕的申請。如有關分配基準須符合若干條件或規定須以抽籤形式進行分配，申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

### (ii) 如本公司或其代理人行使酌情權拒絕閣下的申請：

本公司、獨家全球協調人、e白表服務供應商及彼等各自的代理人及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分申請，而毋須提供任何理由。

### (iii) 如香港發售股份的配發無效：

如上市委員會並無在下列期間內批准股份上市，香港發售股份的配發將告無效：

- 截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或
- 如上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止辦理申請登記日期後六個星期內。

### (iv) 如：

- 閣下提出重複申請或疑屬重複申請；
- 閣下或閣下為其利益提出申請的人士已申請或接納或表示有意認購，或已獲或將獲配售或分配(包括有條件及／或暫定)香港發售股份及國際配售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填妥申請表格；
- 閣下並無根據指定網站所載指示、條款及條件填妥透過e白表服務發出的電子認購指示；
- 閣下並無妥為付款，或閣下的支票或銀行本票於首次過戶時無法兌現；
- 承銷協議並無成為無條件或被終止；

## 如何申請香港發售股份

- 本公司或獨家全球協調人相信接納閣下的申請將導致彼等違反適用的證券法或其他法例、規則或規定；或
- 閣下申請認購超過香港公開發售初步提呈發售的22,500,000股香港發售股份。

### 13. 退回申請股款

如申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份0.90港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或香港公開發售的條件並無按照本招股章程「全球發售安排及條件—全球發售的條件」一節所述者達成，又或任何申請遭撤回，申請股款或其中適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回或有關支票或銀行本票將不獲過戶。

如須退回申請股款，本公司將於2017年8月8日(星期二)向閣下作出。

### 14. 發送／領取股票及退回股款

閣下將就香港公開發售中獲分配的全部香港發售股份獲發一張股票(以**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**作出的申請所獲發的股票則如下文所述存入中央結算系統)。

本公司不會就股份發出臨時所有權文件，亦不就申請時繳付的款項發出收據。如閣下以**白色**或**黃色**申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，以下項目將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予閣下(如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)，郵誤風險由閣下承擔：

- 配發予閣下的全部香港發售股份的股票(如以**黃色**申請表格提出申請，股票將如下文所述存入中央結算系統)；及
- 向申請人(如屬聯名申請人，則向排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為：(i)如申請全部或部分不獲接納，則為香港發售股份的全部或多繳申請股款；及／或(ii)如發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時所繳付每股發售股份最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，惟不計利息)。

閣下或(如屬聯名申請人)排名首位申請人所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分或會列印在閣下的退款支票(如有)上。閣下兌現退款支票前，銀行可能會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。如閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致閣下的退款支票無效或延遲兌現。

除下文所述發送／領取股票及退款的安排外，預期任何退款支票及股票將約於2017年



## 如何申請香港發售股份

8月8日(星期二)寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

股票僅會於2017年8月9日(星期三)上午八時正全球發售已成為無條件以及本招股章程「承銷」一節所述終止權利並未行使的情況下成為有效證書。投資者如在獲發股票前或股票成為有效證書前買賣股份，須自行承擔風險。

### 親身領取

#### (i) 如閣下使用白色申請表格提出申請

如閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，並已在申請表格上提供一切所需資料，可於2017年8月8日(星期二)或我們於報章通知的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號31樓)領取閣下的退款支票及／或股票。

如閣下為個人申請人並合資格親身領取，閣下不得授權任何其他人士代為領取。如閣下為公司申請人並合資格派人領取，閣下的授權代表須攜同蓋上公司印鑑的公司授權書方可領取。個人及授權代表均須於領取時出示香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。

如閣下並未在指定領取時間親身領取退款支票及／或股票，有關支票及／或股票將立刻以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

如閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，退款支票及／或股票將於2017年8月8日(星期二)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

#### (ii) 如閣下使用黃色申請表格提出申請

如閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，請按上述的相同指示行事。如閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，退款支票將於2017年8月8日(星期二)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

如閣下使用**黃色**申請表格提出申請，而有關申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2017年8月8日(星期二)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期存入中央結算系統，按閣下申請表格的指示記存於閣下本身的或指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

- 如閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請

關於記存於閣下的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的香港發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢閣下獲配發的香港發售股份數目。

---

## 如何申請香港發售股份

---

- 如閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果，將連同香港公開發售的結果一併按本節上文「11.公佈結果」一段所述方式公佈。閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何資料不符，須於2017年8月8日(星期二)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期的下午五時正前知會香港結算。緊隨香港發售股份存入閣下的股份戶口後，閣下即可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下的新戶口結餘。

### (iii) 如閣下透過e白表服務提出申請

如閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份而申請全部或部分獲接納，閣下可於2017年8月8日(星期二)或本公司於報章通知發送／領取股票／電子退款指示／退款支票的其他日期的上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號31樓)領取股票(如適用)。

如閣下未於指定領取時間內親身領取股票，股票將以普通郵遞方式寄往閣下申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

如閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，閣下的股票(如適用)將於2017年8月8日(星期二)以普通郵遞方式寄往閣下申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

閣下以單一銀行賬戶提出申請並繳付申請股款，任何退款將以電子退款指示形式存入該銀行賬戶。如閣下以多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以退款支票形式以普通郵遞方式寄往申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

### (iv) 如閣下向香港結算發出電子認購指示提出申請

#### 分配香港發售股份

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人，取而代之，每名發出電子認購指示的中央結算系統參與者或有關指示的每名受益人會被視為申請人。

#### 將股票存入中央結算系統及退回申請股款

- 如閣下的申請全部或部分獲接納，股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2017年8月8日(星期二)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期於2017年8月8日(星期二)以本節上文「11.公佈結果」一段所述方式公佈中央結算系統參與者(如該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一

---

## 如何申請香港發售股份

---

併公佈有關實益擁有人的資料)的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼(如為公司，則香港商業登記號碼)及香港公開發售的配發基準。閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何資料不符，須於2017年8月8日(星期二)或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期的下午五時正前知會香港結算。

- 如閣下指示經紀或託管商代為發出**電子認購指示**，閣下亦可向該名經紀或託管商查詢閣下獲配發的香港發售股份數目及應收回的退款(如有)金額。
- 如閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下亦可於2017年8月8日(星期二)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時有效的「投資者戶口操作簡介」所載程序)查閱閣下獲配發的香港發售股份數目及應收回的退款(如有)金額。緊隨香港發售股份記存入閣下的股份戶口及將退款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列示記存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退款(如有)金額。
- 有關閣下的申請全部或部分不獲接納而退回的申請股款(如有)及／或發售價與申請時初步繳付每股發售股份最高發售價之間的差額退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，惟不計利息)，將於2017年8月8日(星期二)存入閣下的指定銀行賬戶或閣下經紀或託管商的指定銀行賬戶。

### 15. 股份獲准納入中央結算系統

如聯交所批准股份上市及買賣，而本公司亦符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起可在中央結算系統內記存、結算及交收。交易所參與者(定義見上市規則)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進行交收。

所有在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。

投資者應就交收安排詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響其權利及權益。

本公司已作出一切必要安排，使股份獲准納入中央結算系統。

以下載於第IA-1至IA-61頁為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文，乃為載入本招股章程而編製。

# Deloitte.

# 德勤

## 有關過往財務資料的會計師報告 致璋利國際控股有限公司及富強金融資本有限公司董事

### 緒言

吾等就載於第IA-4至IA-61頁的璋利國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)過往財務資料發表報告，當中包括截至2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日的綜合財務狀況表、貴公司截至2017年3月31日的財務狀況表，於2015年7月2日(BGMC Builder Sdn. Bhd.註冊成立日期)至2015年9月30日期間、截至2016年9月30日止年度及截至2017年3月31日止六個月(「相關期間」)的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策概要及其他說明資料(統稱「過往財務資料」)。第IA-4至IA-61頁所載過往財務資料為本報告不可或缺的一部分，乃為載入貴公司於2017年7月31日刊發有關貴公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次上市的招股章程(「招股章程」)而編製。

### 董事對過往財務資料的責任

貴公司董事負責根據過往財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製真實公平反映情況的過往財務資料，並負責落實貴公司董事認為必需之內部監控，以確保編製過往財務資料時不存在因欺詐或錯誤而導致的重大失實陳述。

### 申報會計師的責任

吾等的責任是對過往財務資料發表意見並向閣下報告吾等的意見。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告委聘準則第200號「有關投資通函內過往財務資料之會計師報告」行事。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定該等過往財務資料是否存在重大失實陳述。

吾等工作涉及執程序以獲取過往財務資料所載金額及披露資料的憑證。所選程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大失實陳述的風險。評估該等風險時，申報會計師考慮與該公司根據過往財務資料附註1所載的編製及

呈列基準編製真實公平反映情況的過往財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但並非為對該公司內部控制成效發表意見。吾等工作亦包括評估 貴公司董事所採用的會計政策是否合適及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈報方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證可充足恰當地支持吾等的意見。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註1所載的編製及呈列基準真實公平反映 貴集團於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日的財務狀況、 貴公司於2017年3月31日的財務狀況，以及 貴集團於相關期間的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間的比較財務資料

吾等已審閱 貴集團追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至2016年3月31日止六個月的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表及其他說明資料（「追加期間的比較財務資料」）。 貴公司董事負責根據過往財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製及呈列追加期間的比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱結果，對追加期間的比較財務資料作出結論。吾等已根據國際審計與鑒證準則理事會（「國際審計與鑒證準則理事會」）頒佈的國際審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據國際審計準則（「國際審計準則」）進行審計的範圍為小，故無法令吾等保證將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信，就本會計師報告而言追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製。

## 聯交所證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例相關事宜的報告

### 調整

編製過往財務資料時，並無調整相關財務報表（定義見第IA-4頁）。

股息

吾等提述過往財務資料附註12，當中載明 貴公司於相關期間並無支付任何股息。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

謹啟

2017年7月31日

## 編製過往財務資料

以下為過往財務資料，本會計師報告不可或缺的一部分。

吾等已根據符合國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈之國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）的會計政策編製並根據國際審計與鑒證準則理事會頒佈的國際審計準則審計 貴集團相關期間的綜合財務報表（「相關財務報表」），而相關財務報表為過往財務資料的編製基礎。

除另行說明外，過往財務資料以馬來西亞林吉特（「林吉特」）列值。

## 綜合損益及其他全面收入表

		2015年 7月2日至 2015年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	附註	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
收益 .....	5(a)	—	516,879,122	229,094,230	359,093,402
銷售成本 .....		—	(412,617,611)	(180,673,931)	(293,185,226)
毛利 .....		—	104,261,511	48,420,299	65,908,176
特許協議收入 .....	5(b)	—	44,240,090	15,492,773	21,838,857
其他收入 .....		—	230,706	40,679	274,751
行政及其他開支 .....		—	(38,252,274)	(15,786,441)	(31,743,527)
其他收益 .....	6	—	18,692	18,692	—
融資成本 .....	7	—	(23,868,286)	(11,772,020)	(9,818,035)
除稅前溢利 .....	8	—	86,630,439	36,413,982	46,460,222
所得稅開支 .....	9	—	(21,649,639)	(9,980,009)	(14,906,079)
期內／年內溢利及全面收入總額 ..		—	64,980,800	26,433,973	31,554,143
下列各項應佔期內／年內溢利 (虧損)及全面收入(開支)總額：					
貴公司擁有人 .....		—	62,919,122	25,094,689	32,598,460
非控股權益 .....		—	2,061,678	1,339,284	(1,044,317)
		—	64,980,800	26,433,973	31,554,143
每股盈利					
基本(林吉特仙) .....	11	—	4.66	1.86	2.41

## 綜合財務狀況表

		2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日
	附註	林吉特	林吉特	林吉特
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備 . . . . .	13	21,913,580	31,158,663	37,681,015
商譽 . . . . .	14	9,244,406	9,244,406	9,244,406
無形資產 . . . . .	15	35,147,971	26,995,694	22,007,948
遞延稅項資產 . . . . .	16	5,561,000	—	—
貿易應收款項 . . . . .	17	—	285,723,873	283,573,163
應收客戶合約工程款項 . . .	18	289,694,463	—	—
		<u>361,561,420</u>	<u>353,122,636</u>	<u>352,506,532</u>
<b>流動資產</b>				
應收客戶合約工程款項 . . .	18	72,956,330	134,053,951	202,873,103
貿易及其他應收款項、 按金及預付款項 . . . . .	17	165,860,836	104,700,898	133,896,474
可收回稅項 . . . . .		—	270,561	—
定期存款 . . . . .	19	2,248,099	40,605,075	22,313,624
銀行結餘及現金 . . . . .	19	2,312,638	36,796,445	17,574,103
		<u>243,377,903</u>	<u>316,426,930</u>	<u>376,657,304</u>
<b>資產總值 . . . . .</b>		<u><u>604,939,323</u></u>	<u><u>669,549,566</u></u>	<u><u>729,163,836</u></u>



	附註	2015年 9月30日 林吉特	2016年 9月30日 林吉特	2017年 3月31日 林吉特
<b>權益及負債</b>				
<b>資本及儲備</b>				
股本 .....	20	100	100	6
儲備 .....		—	62,919,122	160,517,676
貴公司擁有人應佔權益 ...		100	62,919,222	160,517,682
非控股權益 .....		4,850,390	7,164,567	6,120,250
		<u>4,850,490</u>	<u>70,083,789</u>	<u>166,637,932</u>
<b>非流動負債</b>				
融資租賃承擔 .....	21	5,692,839	11,449,863	14,542,440
借貸 .....	22	290,606,691	240,694,810	229,427,434
遞延稅項負債 .....	16	7,776,363	7,637,422	10,465,945
		<u>304,075,893</u>	<u>259,782,095</u>	<u>254,435,819</u>
<b>流動負債</b>				
應付客戶合約工程款項 ...	18	66,497,729	23,453,638	2,692,111
貿易及其他應付款項 .....	23	166,355,970	218,704,857	222,938,962
應付董事款項 .....	24	23,410,410	38,164,630	16,156,606
融資租賃承擔 .....	21	5,259,699	4,816,019	8,252,759
借貸 .....	22	23,924,731	33,981,552	30,209,815
稅項負債 .....		10,564,401	20,562,986	27,839,832
		<u>296,012,940</u>	<u>339,683,682</u>	<u>308,090,085</u>
負債總額 .....		<u>600,088,833</u>	<u>599,465,777</u>	<u>562,525,904</u>
權益及負債總額 .....		<u>604,939,323</u>	<u>669,549,566</u>	<u>729,163,836</u>

## 貴公司財務狀況表

	<u>附註</u>	<u>2017年3月31日</u>
		林吉特
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司投資.....	25	446
<b>流動資產</b>		
遞延上市開支.....		1,700,862
銀行結餘及現金.....		501,218
		<u>2,202,080</u>
<b>資產總值.....</b>		<u><u>2,202,526</u></u>
<b>權益及負債</b>		
<b>資本及儲備</b>		
股本.....	20、25	6
累積虧損.....	25	(3,215,534)
		<u>(3,215,528)</u>
<b>流動負債</b>		
其他應付款項.....	23	5,418,054
<b>權益及負債總額.....</b>		<u><u>2,202,526</u></u>

## 綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔					總計
	股本	其他儲備	保留盈利	總計	非控股權益	
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	
於註冊成立後已發行股本(附註20)	2	—	—	2	—	2
發行股份(附註20).....	98	—	—	98	—	98
收購附屬公司所產生的 非控股權益(附註30).....	—	—	—	—	4,850,390	4,850,390
於2015年9月30日.....	100	—	—	100	4,850,390	4,850,490
年內溢利及全面收入總額.....	—	—	62,919,122	62,919,122	2,061,678	64,980,800
非控股權益注資.....	—	—	—	—	252,499	252,499
於2016年9月30日.....	100	—	62,919,122	62,919,222	7,164,567	70,083,789
期內溢利(虧損)及全面收入(開支) 總額.....	—	—	32,598,460	32,598,460	(1,044,317)	31,544,143
來自重組(附註i).....	(94)	94	—	—	—	—
視為權益持有人注資(附註ii).....	—	65,000,000	—	65,000,000	—	65,000,000
2017年3月31日.....	6	65,000,094	95,517,582	160,517,682	6,120,250	166,637,932
(未經審核)						
2015年10月1日.....	100	—	—	100	4,850,390	4,850,490
期內溢利及全面收入總額.....	—	—	25,094,689	25,094,689	1,339,284	26,433,973
2016年3月31日.....	100	—	25,094,689	25,094,789	6,189,674	31,284,463

## 附註：

- i. 金額為於2016年12月6日完成重組後因 貴公司成為BGMC Builder Sdn. Bhd.的控股公司而將 貴公司已發行股本的面值與BGMC Builder Sdn. Bhd.已發行股本的面值之差額轉移至其他儲備的股本。重組詳情載於過往財務資料附註1。
- ii. 金額為於2017年1月26日BGMC Builder Sdn. Bhd.向BGMC Malaysia Limited發行額外股份(附註24)以償還應付董事款項65,000,000林吉特。董事亦為 貴公司的控股股東。

## 綜合現金流量表

	2015年 7月2日至 2015年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
附註	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
<b>經營業務</b>				
除稅前溢利.....	—	86,630,439	36,413,982	46,460,222
經以下各項調整：				
無形資產攤銷.....	—	8,152,277	3,404,844	4,987,746
物業、廠房及設備折舊.....	—	5,144,361	2,076,234	3,633,901
融資成本.....	—	23,868,286	11,772,020	9,818,035
出售物業、廠房及設備收益.....	—	(18,692)	(18,692)	—
銀行存款利息收入.....	—	(200,594)	(24,053)	(254,306)
貿易應收款項估算利息收入.....	—	(44,240,090)	(15,492,773)	(21,838,857)
營運資金變動前經營現金流量.....	—	79,335,987	38,131,562	42,806,741
應收客戶合約工程款項減少(增加).....	—	228,596,842	290,495,995	(68,819,152)
貿易及其他應收款項、按金及 預付款項增加.....	—	(189,255,838)	(275,495,802)	(7,393,074)
貿易及其他應付款項增加.....	—	79,942,466	17,281,040	45,270,925
應付客戶合約工程款項減少.....	—	(43,044,091)	(34,328,835)	(20,761,527)
經營所得(所用)現金.....	—	155,575,366	36,083,960	(8,896,087)
已付稅項.....	—	(6,499,556)	(4,417,395)	(4,530,149)
經營業務所得(所用)現金淨額.....	—	149,075,810	31,666,565	(13,426,236)
<b>投資業務</b>				
已收利息.....	—	200,594	24,053	254,306
購買物業、廠房及設備.....	—	(3,254,666)	(2,215,583)	(670,203)
出售物業、廠房及設備所得款項.....	—	40,000	40,000	—
向關連方墊款.....	—	(51,945,755)	(22,950,541)	(94,645)
關連方還款.....	—	60,877,748	32,728,661	2,281,710
存放受限制銀行結餘.....	—	(7,997,240)	(6,038,574)	(18,090,286)
提取受限制銀行結餘.....	—	6,880,008	—	19,186,578
存放定期存款.....	—	(3,269,370)	(2,667,774)	(18,543,004)
提取定期存款.....	—	—	2,248,099	3,780,000
收購附屬公司現金流入(流出)淨額.....	30	2,312,638	—	—
投資業務所得(所用)現金淨額.....	2,312,638	1,531,319	1,168,341	(11,895,544)

	2015年 7月2日至 2015年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
<b>融資業務</b>				
已付利息.....	—	(23,868,286)	(11,772,020)	(9,818,035)
新造貸款.....	—	27,166,338	22,194,285	—
借貸還款.....	—	(56,376,963)	(29,543,769)	(22,495,794)
融資租賃承擔還款.....	—	(5,842,742)	(7,295,249)	(2,956,733)
銀行透支(減少)增加.....	—	(10,644,435)	(5,705,441)	7,456,681
關連方墊款.....	—	12,015,543	11,596,774	—
向關連方還款.....	—	(15,609,122)	(6,627,480)	(36,820)
董事墊款.....	—	7,209,900	4,209,900	1,991,976
向董事還款.....	—	(16,455,680)	(5,475,437)	—
非控股權益注資.....	—	252,499	—	—
<b>融資業務所用現金淨額.....</b>	<b>—</b>	<b>(82,152,948)</b>	<b>(28,418,437)</b>	<b>(25,858,725)</b>
<b>現金及現金等價物增加(減少)淨額.....</b>	<b>2,312,638</b>	<b>68,454,181</b>	<b>4,416,469</b>	<b>(51,180,505)</b>
期初/年初現金及現金等價物.....	—	2,312,638	2,312,638	70,766,819
<b>期末/年末現金及現金等價物.....</b>	<b>2,312,638</b>	<b>70,766,819</b>	<b>6,729,107</b>	<b>19,586,314</b>
期末/年末現金及現金等價物釐定如下：				
銀行結餘及現金.....	2,312,638	36,796,445	12,767,681	17,574,103
定期存款.....	2,248,099	40,605,075	2,667,774	22,313,624
減：受限制銀行結餘.....	—	(1,117,232)	(6,038,574)	(20,940)
減：抵押定期存款.....	(2,248,099)	(4,515,332)	(2,667,774)	(6,980,473)
減：到期日超過三個月的定期存款.....	—	(1,002,137)	—	(13,300,000)
	<b>2,312,638</b>	<b>70,766,819</b>	<b>6,729,107</b>	<b>19,586,314</b>

## 過往財務資料附註

### 1. 一般資料及編製與呈列基準

貴公司於2016年11月18日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

貴公司註冊辦事處及主要營業地點的地址於招股章程公司資料一節披露。

貴集團主要從事提供各類建築服務。

過往財務資料已根據附註3所載符合國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則的會計政策編製。

根據招股章程「歷史、發展與重組」一節所載的集團重組(「集團重組」)，BGMC Malaysia Limited於2016年12月6日被置於BGMC Builder Sdn. Bhd.及其股東之間，而貴公司於同日被置於BGMC Malaysia Limited及其股東之間，其後貴公司成為貴集團現時旗下的公司的控股公司。集團重組所產生由貴公司及其附屬公司組成的貴集團視為持續經營實體。

貴集團的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括貴集團旗下公司於相關期間的業績、權益變動及現金流量，乃按猶如於相關期間或自各自註冊成立日期(以較短期間為準)起貴公司一直為貴集團現時旗下公司的控股公司及目前集團架構一直存在而編製。

貴集團於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日的綜合財務狀況表呈列貴集團旗下於該等日期已註冊成立之公司的資產及負債，猶如目前集團架構於該等日期已存在。

過往財務資料乃以貴公司及其附屬公司的功能貨幣林吉特呈列。

### 2. 採用新訂及經修訂國際財務報告準則

編製及呈列相關期間的過往財務資料時，貴集團於相關期間一直貫徹應用由2016年10月1日開始的年度會計期間生效的所有新訂及經修訂國際財務報告準則。

截至本報告日期，國際會計準則理事會已頒佈下列自2016年10月1日開始的年度會計期間尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。貴集團並無提前應用下列新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則修訂本	國際財務報告準則2014年至2016年週期之年度改進 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第2號修訂本	以股份為基礎的付款交易分類及計量 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第4號修訂本	於國際財務報告準則第4號保險合約下應用國際財務報告準則第9號金融工具 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>6</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>
國際會計準則第7號修訂本	披露計劃 <sup>5</sup>
國際會計準則第12號修訂本	確認未變現損失產生的遞延稅項資產 <sup>5</sup>
國際會計準則第40號修訂本	轉讓投資物業 <sup>2</sup>
國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號	外匯交易及預付代價 <sup>2</sup>
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於2017年1月1日或2018年1月1日(倘適用)或之後開始的年度生效。

<sup>2</sup> 於2018年1月1日或之後開始的年度生效。

<sup>3</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度生效。

<sup>4</sup> 於待定日期或之後開始的年度生效。

<sup>5</sup> 於2017年1月1日或之後開始的年度生效。

<sup>6</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度生效。

除下文所述者外，貴公司董事預計應用其他新訂及經修訂國際財務報告準則不會對貴集團財務表現及狀況及／或貴集團未來綜合財務報表的披露事項造成重大影響。

#### 國際財務報告準則第9號金融工具

國際財務報告準則第9號於2009年頒佈，引入了金融資產分類及計量的新規定。國際財務報告準則第9號其後於2010年作出修訂，加入有關金融負債分類及計量以及有關終止確認的規定，並於2013年加入有關一般對沖會計處理方法的新規定。國際財務報告準則第9號另一經修訂版本於2014年頒佈，主要加入了a)金融資產的減值規定及b)就若干簡單債務工具引入「按公平值計入其他全面收入」計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

國際財務報告準則第9號的主要規定載述如下：

- 屬國際財務報告準則第9號範圍內的所有已確認金融資產其後均按攤銷成本或公平值計量。具體而言，以目的為收集合約現金流量的業務模式持有及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所產生利息的債務投資，一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。以目的為同時收集合約現金流量及出售金融資產的業務模式持有以及金融資產合約條款規定於指定日期產生的現金流量僅為支付本

金及尚未償還本金所產生利息的債務工具，一般按公平值計入其他全面收入計量。所有其他債務投資及股權投資均於其後會計期間結算日按公平值計量。此外，根據國際財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇在其他全面收入中呈列股權投資（並非持作買賣）公平值的後續變動，僅股息收入一般於損益確認。

- 就指定為按公平值計入損益的金融負債的計量而言，國際財務報告準則第9號規定，金融負債信用風險變動所引致該負債公平值變動的金額須於其他全面收入內呈列，除非在其他全面收入確認該負債信用風險變動的影響會導致或擴大損益的會計錯配則作別論。金融負債的信用風險變動所引致的金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益。根據國際會計準則第39號，指定為按公平值計入損益的金融負債的整筆公平值變動金額於損益內呈報。
- 就金融資產減值而言，與國際會計準則第39號按已產生信貸虧損模式計算相反，國際財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式需要實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的變動入賬，以反映信用風險自初步確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信用事件即可確認信貸虧損。
- 新訂一般對沖會計規定保留國際會計準則第39號目前可用的三種對沖會計機制。國際財務報告準則第9號為合資格進行對沖會計的各類交易提供更大的靈活性，特別是擴大合資格作為對沖工具的工具類別，以及合資格進行對沖會計的非金融項目的風險成分類別。此外，追溯量化有效性測試已經取消。當中亦引入有關實體風險管理活動的強化披露規定。

除可能會導致根據預期虧損模式提前就 貴集團按攤銷成本計量的金融資產確認信貸虧損外，基於有關 貴集團於2017年3月31日的金融工具分析， 貴公司董事預期，日後採納國際財務報告準則第9號不會對 貴集團金融資產及金融負債的所呈報金額造成其他重大影響。

#### 國際財務報告準則第15號客戶合約收益

國際財務報告準則第15號已獲頒佈，制定單一全面模式供實體用作將與客戶訂立合約所產生的收益入賬。國際財務報告準則第15號生效後，將取代現時收益確認指引，包括國際會計準則第18號收益、國際會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

國際財務報告準則第15號的核心原則為實體應確認收益以描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的金額，而該金額反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入五個步驟以確認收益：

- 第一步：確認與客戶訂立的合約
- 第二步：確認合約的履約責任
- 第三步：釐定交易價格



- 第四步：將交易價格分配至合約的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據國際財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即與特定履約責任相關的貨品或服務「控制權」轉讓予客戶時確認收益。國際財務報告準則第15號已就特定情況的處理方法加入更明確的指引。此外，國際財務報告準則第15號要求作出詳盡的披露。

2016年，國際會計準則理事會頒佈有關國際財務報告準則第15號識別履約責任、委託人與代理的考量及許可證申請指引之澄清。

根據國際財務報告準則第15號，收益按時間或時間點確認，而根據國際會計準則第11號，合約收益參照完工階段確認。貴公司董事預期收益會繼續按合約進度確認，與國際會計準則第11號的方法大致相若。

然而，倘無法確定可按時履行責任，則收益確認會大為延遲。此外，修訂合約須批准後方可確認收益。新規定可導致修改合約產生的收益遲於根據國際會計準則第11號確認。

貴公司董事預期日後應用國際財務報告準則第15號或對過往財務資料已呈報金額的確認時間及相關披露資料產生影響。

#### 國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。當國際財務報告準則第16號生效時，將取代國際會計準則第17號租賃及相關詮釋。

國際財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按租賃款項(非當日支付)之現值計量。隨後，租賃負債會就(其中包括)利息及租賃款項以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，貴集團目前將預付租賃款項呈列為與自用租賃土地及分類為投資物業的租賃土地有關的投資現金流量，其他經營租賃款項則呈列為經營現金流量。根據國際財務報告準則第16號，有關租賃負債的租賃款項將分配至本金及利息部分，並分別以融資及經營現金流量呈列。

根據國際會計準則第17號，貴集團已就融資租賃安排確認資產及相關融資租賃負債。應用國際財務報告準則第16號將視乎貴集團單獨或於倘擁有資產時將呈列的相應有關資產的同一項目內呈列使用權資產而可能導致該等資產的分類發生潛在變動。

此外，國際財務報告準則第16號規定作出更詳盡之披露。

如附註29所披露，於2017年3月31日，貴集團之經營租約承擔為936,119林吉特。此外，應用新規定或會

導致計量、呈列及披露變化。然而，在 貴公司董事完成詳細審閱之前，提供財務影響之合理估計並不切實際。

### 國際會計準則第7號的修訂披露計劃

該等修訂要求實體提供披露資料，以便財務報表的使用者能夠評估融資活動引起的負債變動，包括現金流量引致之變動及非現金變動。尤其是，該等修訂要求披露以下來自融資活動的負債變動：(i)來自融資现金流量的變動；(ii)來自取得或失去附屬公司或其他業務的控制權的變動；(iii)外幣匯率變動的影響；(iv)公平值變動；及(v)其他變動。

該等修訂於2017年1月1日或之後開始的年度應用，並許可提前應用。應用該等修訂將會導致有關 貴集團融資活動的額外披露，尤其是融資活動產生的負債的綜合財務狀況表的期初及期末結餘的對賬，將於應用該等修訂時提供。

### 3. 重大會計政策

過往財務資料按照國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則編製。此外，過往財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

過往財務資料按歷史成本基準編製。歷史成本一般按交換貨品及服務的代價的公平值計算。

公平值指於計量日市場參與者於有序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格(不論該價格是否可直接觀察或使用其他估值方法估計得出)。於估計資產或負債的公平值時， 貴集團會考慮市場參與者於計量日對資產或負債定價時所考慮的資產或負債特點。此等過往財務資料中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟國際財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍內以股份為基礎的付款交易及國際會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易及與公平值計量相似但並非公平值的計量(例如國際財務報告準則第2號以股份為基礎的付款的可變現淨值或國際會計準則第36號資產減值的使用價值)除外。

非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過使用資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而產生經濟利益的能力。

此外，就財務呈報而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及對其整體的重要性，分為第一、第二或第三級，說明如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日獲得的相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為可就資產或負債直接或間接觀察的輸入數據，惟第一級所包括的報價除外；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

#### 合併賬目基準

過往財務資料包括 貴公司及其附屬公司的財務報表。倘 貴公司符合以下各項時，即取得控制權：

- 對被投資方具有權力；
- 因參與被投資方的業務而承擔風險或有權獲得可變回報；及
- 有能力使用權力影響回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或多項出現變化， 貴公司將重新評估是否對被投資方擁有控制權。

貴公司於獲得一間附屬公司的控制權時開始合併該附屬公司，並於失去該附屬公司的控制權時終止合併。具體而言，於相關期間收購或出售附屬公司的收入及開支自 貴公司獲得該附屬公司的控制權當日起至 貴公司失去控制權當日止計入綜合損益及其他全面收入表。

損益及其他全面收入各項目均歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收入總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀。

貴集團於必要時對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與 貴集團會計政策一致。

有關 貴集團成員公司間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於合併時全數撤銷。

#### 貴集團於現有附屬公司的擁有權益變動

倘 貴集團於附屬公司的擁有權益變動並無導致 貴集團失去控制權，則按權益交易入賬。 貴集團權益及非控股權益的賬面值會作調整，以反映彼等於附屬公司的相關權益變動。非控股權益的調整金額與已付或已收代價公平值間的任何差額直接於權益確認，並歸屬於 貴公司擁有人。

倘 貴集團失去對附屬公司的控制權，則收益或虧損會於損益確認，並按(i)所收代價的公平值及任何保留權益的公平值的總額與(ii)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益的先前賬面值間的差額計算。過往就該附屬公司於其他全面收入確認的所有金額，按猶如 貴集團已直接出售該附屬公司的相關資產或負債入賬(即按適用國際財務報告準則所訂明／允許而重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日在前附屬公司保留的任何投資的公平值根據國際會計準則第39號金融工具：確認與計量視為初步確認的公平值以便後續入賬或(倘適用)視為初步確認於聯營公司或合營公司投資的成本。

## 業務合併

收購附屬公司及業務採用收購法入賬。業務合併中所轉讓代價按公平值計量，即 貴集團所轉讓資產、 貴集團向被收購方前擁有人所產生負債及 貴集團於交換被收購方控制權時所發行股本工具的收購日期公平值總額。收購相關成本於產生時在損益確認。

被收購方符合國際財務報告準則第3號(經修訂)確認條件的可識別資產、負債及或然負債按於收購日期的公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及僱員福利安排相關的資產或負債分別按國際會計準則第12號*所得稅*及國際會計準則第19號*僱員福利*確認及計量；
- 有關 貴集團取代被收購方以股份為基礎的付款獎勵的負債或股本工具按國際財務報告準則第2號以*股份為基礎的付款*計量；及
- 按國際財務報告準則第5號*持作出售的非流動資產及已終止經營業務*分類為持作出售的資產(或出售組別)根據該準則計量。

商譽以所轉讓代價、被收購方非控股權益金額及收購方過往持有的被收購方股權公平值(如有)的總和減所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨值之差額計值。倘經重新評估後，所收購可識別資產與所承擔負債於收購日期的淨值高於所轉讓代價、被收購方非控股權益金額及收購方過往持有的被收購方股權公平值(如有)的總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權益且使持有人有權於清盤時按比例分佔實體淨資產的非控股權益可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類的非控股權益按公平值或(倘適用)另一項國際財務報告準則規定的基準計量。

倘 貴集團於業務合併中轉讓的代價包括或然代價安排產生的資產或負債，或然代價按收購日期公平值計量。符合資格作計量期間調整的或然代價公平值變動可追溯調整，並相應調整商譽。計量期間調整為於「計量期間」(自收購日期起計不超過一年)就於收購日期存在的事實及情況獲得的其他資料產生的調整。

不合資格作計量期間調整的或然代價公平值變動其後會計處理將取決於或然代價如何分類。歸類為權益的或然代價不會在其後報告日期重新計量，隨後的結算將計入權益。歸類為資產或負債的或然代價須按照國際會計準則第39號*金融工具：確認與計量*(如適用)在其後報告日期重新計量，相關收益或虧損在損益確認。

倘業務合併分階段進行， 貴集團先前持有的被收購方股權須按於收購日期(即 貴集團取得控制權當日)的公平值重新計量，由此產生的收益或虧損(如有)須於損益確認。於收購日期前產生自被收購方權益並在先前已計入其他全面收入的金額，倘過往出售權益的處理方法適用，則重新分類至損益。

倘業務合併的初始會計處理於進行合併的報告期末尚未完成，則貴集團會就尚未完成會計處理的項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間作出調整(見上文會計政策)，或確認額外資產或負債，以反映所獲得有關於收購日期已存在而倘知悉則將影響於該日確認之金額的事實及情況的新資料。

#### 於附屬公司投資

於附屬公司投資按成本減累計減值虧損(如有)列賬。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

折舊採用直線法確認，以於估計可使用年期撇銷資產成本至剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末審閱，並按預期基準入賬任何估計變動的影響。

根據融資租賃持有的資產於估計可使用年期按與自置資產相同的基準計算折舊。然而，倘擁有權不能在租期末前合理確定，則資產須以租期與可使用年期兩者中較短者折舊。

物業、廠房及設備於出售時或預期持續使用該資產不再產生未來經濟利益時終止確認。因出售或報廢物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損按出售所得款項與資產賬面值的差額釐定並於損益中確認。

#### 商譽

收購業務產生的商譽按業務收購日期確立的成本(見上述會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽分配至貴集團預期將受惠於合併產生之協同效益的各個現金產生單位(或現金產生單位組別)。

已獲分配商譽的現金產生單位每年進行減值測試，倘有跡象顯示單位可能已減值，則更頻密測試。就於報告期間收購所產生的商譽而言，已獲分配商譽的現金產生單位於該報告期末前進行減值測試。倘可收回金額少於賬面值，則減值虧損首先分配以削減已分配至單位的任何商譽的賬面值，其後再根據單位內各項資產的賬面值按比例分配至單位的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益內確認。就商譽確認的減值虧損往後期間將不會撥回。

出售相關現金產生單位時，商譽的應佔金額納入釐定出售損益的計算中。

#### 業務合併收購的無形資產

業務合併中收購的無形資產與商譽分開確認，初步按於收購日期的公平值計量。

於初步確認後，業務合併中收購的具有限可使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，基準與單獨收購的無形資產相同。此外，於業務合併中收購的具無限使用年期的無形資產按成本減其後任何累計減值虧損列賬。

無形資產於出售時或使用或出售預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。終止確認無形資產產生的盈虧按出售所得款項淨額與資產賬面值的差額計量，並於終止確認資產時於損益確認。

#### 有形及無形資產(商譽除外)的減值

於報告期末，貴集團檢討具有限使用年期的有形及無形資產的賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘有任何減值跡象，則對資產的可收回金額進行估計，以釐定減值虧損金額。倘個別資產的可收回金額不可能估計，貴集團會估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。如有合理及一致的分配方法，企業資產亦會分配至個別現金產生單位，或以該合理及一致的分配方法分配至最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用除稅前折現率折減至其現值，該折現率反映現時市場對貨幣時間值及該資產特有風險(未來現金流量的估計並未就此調整)的評估。

倘資產或現金產生單位的可收回金額估計少於賬面值，則資產或現金產生單位賬面值減少至可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產或現金產生單位賬面值將提高至修訂後的估計可收回金額，惟經提高的賬面值不得超過過往年度該項資產或現金產生單位在無確認減值虧損的情況下原應釐定的賬面值。減值虧損的撥回會即時於損益確認。

#### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為有關工具合約條文的訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔交易成本於初步確認時加入金融資產或金融負債的公平值或自金融資產或金融負債的公平值扣除(倘適用)。

#### 金融資產

貴集團的金融資產分類為貸款及應收款項。有關分類視乎金融資產的性質及用途而定，並於初步確認時決定。

#### 實際利息法

實際利息法乃計算債務工具攤銷成本及按有關期間分配利息收入的方法。實際利率乃按債務工具預期年期

或(如適用)較短期間準確貼現估計未來現金收款(包括屬於實際利率整體部分的所有已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓)至初步確認時賬面淨值的利率。

就債務工具而言，利息收入按實際利息基準確認。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款額但於活躍市場並無報價的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、定期存款以及銀行結餘及現金)以實際利息法按攤銷成本減任何減值(見下文有關金融資產減值的會計政策)計量。

利息收入採用實際利率確認，惟所確認利息金額甚少的短期應收款項除外。

#### 金融資產減值

貴集團於各報告期末就金融資產減值跡象進行評估。倘出現客觀證據顯示，金融資產的估計未來現金流量因初步確認金融資產後發生的一項或多項事件而遭受影響，則金融資產視作已減值。

就所有金融資產而言，減值的客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手面臨重大財政困難；或
- 違約(例如不支付或拖欠利息或本金付款)；或
- 借貸人可能破產或進行財務重組。

就貿易應收款項等若干金融資產類別而言，被評估為非個別減值的資產將另外按組合基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括 貴集團的過往收款經驗、組合內延遲還款次數增加，以及與拖欠應收款項有關的全國或地方經濟狀況出現可觀察改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認減值虧損金額為該資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值之間的差額。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值直接按減值虧損扣減，惟貿易應收款項的賬面值透過使用撥備賬扣減。撥備賬的賬面值變動於損益確認。倘貿易應收款項被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。其後所收回過往撇銷的款項計入損益內。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，倘減值虧損金額於往後期間減少，而該減幅客觀上涉及確認減值後發生的事件，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

## 金融負債及股本工具

集團實體所發行債務及股本工具根據合約安排內容以及金融負債及股本工具定義分類為金融負債或股本工具。

### 股本工具

股本工具為證明實體資產於扣除全部負債後的剩餘權益的任何合約。貴集團所發行股本工具按已收款項扣除直接發行成本確認。

### 金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付董事款項及借貸)其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

### 實際利息法

實際利息法乃計算金融負債的攤銷成本及按有關期間分配利息開支的方法。實際利率乃按金融負債預期年期或(如適用)較短期間準確貼現估計未來現金付款(包括屬於實際利率整體部分的所有已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓)至初步確認時賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

### 終止確認

貴集團僅在收取資產現金流量的合約權利屆滿或已轉讓金融資產以及資產擁有權絕大部分風險及回報予另一實體時終止確認該金融資產。倘貴集團並無轉讓或保留擁有權絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則貴集團將繼續確認資產，惟以持續參與程度為限，並確認相關負債。倘貴集團保留已轉讓金融資產擁有權絕大部分風險及回報，則貴集團將繼續確認該金融資產，並就已收款項確認有抵押借貸。

倘終止確認金融資產，資產賬面值與已收及應收代價的總和之間的差額於損益確認。

貴集團僅會於貴集團的責任獲解除、取消或到期時終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益確認。

### 收益確認

收益按已收或應收代價公平值計量。

貴集團確認建築合約收益的政策於下文建築合約會計政策說明。

建築維修服務以及供應及安裝升降機收入於提供服務時確認。



倘經濟利益將可能流向 貴集團，且收入金額能夠可靠計量，則確認金融資產的利息收入。利息收入會根據未償還本金及適用實際利率按時間累計，而該利率乃於金融資產預計期限確切貼現估計未來現金收款至該資產初步確認時之賬面淨值的利率。

貴集團確認經營租賃收益的會計政策於下文租賃會計政策說明。

#### 建築合約

倘建築合約的成果能夠可靠地估計，收益及成本則會根據報告期末合約活動的完成階段予以確認，參考已完成工程迄今產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例計量，惟此不能代表完成階段則另作別論。合約工程的變更、申索及獎金僅在金額能夠可靠計量及認為很有可能收取該等金額的情況下方會入賬。

倘不能可靠地估計建築合約的成果，則合約收益按有可能收回的已產生合約成本予以確認。合約成本於產生期間確認為支出。

倘總合約成本有可能超出總合約收益，預期虧損即時確認為支出。

倘合約涵蓋多項資產並就每項資產呈交獨立方案、獨立洽商及每項資產的成本及收益可獨立識別，則每項資產的建築工程均視作獨立合約。倘有關合約以整體方式洽商及密切關聯，形成具整體利潤率的單一項目時，同時進行或按次序持續進行的多項合約視作單一建築合約。

倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款項，則超出部分列作應收客戶合約工程款項。就進度款項超出迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約而言，超出部分列作應付客戶合約工程款項。於相關工程進行前收取的款項計入綜合財務狀況表的「貿易及其他應付款項」。就竣工工程發出賬單但客戶尚未支付的款項計入綜合財務狀況表的「貿易及其他應收款項、按金及預付款項」。

#### 租賃

凡租賃條款規定擁有權絕大部分風險及回報撥歸承租人時，則此租賃列為融資租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

#### **貴集團作為出租人**

經營租賃的租金收入按有關租期以直線法於損益確認。磋商及安排經營租賃時產生的初步直接成本會計入租賃資產的賬面值，並於租期內以直線法確認為開支。

#### **貴集團作為承租人**

根據融資租賃持有的資產按租賃開始時的公平值或最低租金現值(以較低者為準)確認為 貴集團資產。出租人相應的債務列作融資租賃承擔計入綜合財務狀況表。

租金按比例於財務費用及租賃債務減少之間分配，從而就該等債務的餘額計出定額利率。財務費用即時於損益中確認，惟直接將屬於合資格資產則除外，於此情況下，財務費用根據 貴集團的一般借貸成本政策(見下文會計政策)予以資本化。

經營租金於租期按直線法確認為開支。

#### 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產(即需要一段較長時間方可達致擬定用途或出售的資產)直接應佔的借貸成本會加入該等資產的成本，直至資產大致上可作擬定用途或出售時為止。

以待用作合資格資產開支之特定借貸作出的短暫投資賺取的投資收入從合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間於損益確認。

#### 退休福利成本

向定額供款退休福利計劃、國家管理退休金計劃及僱員公積金計劃付款均在僱員提供服務可獲供款時確認為開支。

#### 稅項

所得稅開支指目前應付稅項及遞延稅項的總額。

目前應付稅項按相關期間的應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度應課稅收入或可扣稅開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目，故應課稅溢利與綜合損益及其他全面收入表所報告的「除稅前溢利」並不相同。 貴集團的即期稅項負債採用截至報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率計算。

遞延稅項按過往財務資料所載資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所用的相應稅基兩者的暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產通常在可能出現可利用可扣減暫時差額抵銷應課稅溢利時就所有可扣減暫時差額確認。倘交易中因首次確認資產及負債而產生的暫時差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債按與於附屬公司投資相關的應課稅暫時差額確認，惟倘 貴集團可控制暫時差額撥回但暫時差額可能不會於可見將來撥回的情況除外。與該等投資相關的可扣減暫時差額產生的遞延稅項資產僅於可能有充足應課稅溢利以使用暫時差額利益且該等暫時差額預計在可見將來撥回的情況下方予確認。

遞延稅項資產的賬面值在各報告期末審閱，並在不再可能有充足應課稅溢利可供收回所有或部分資產情況下扣減。

遞延稅項資產及負債按照預計適用於清償負債或變現資產期間的稅率，根據截至報告期末已頒佈或實質已頒佈的稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映 貴集團預期在報告期末收回或清償資產及負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟倘該等稅項與其他全面收入或直接在權益中確認的項目有關，則即期及遞延稅項亦分別在其他全面收入或直接於權益確認。當即期稅項或遞延稅項產生自業務合併的初始會計處理，稅務影響會計入業務合併會計處理。

#### 4. 估計不明朗因素的主要來源

貴公司董事於應用附註3所載 貴集團的會計政策時，須就不能明顯從其他來源得知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設根據以往經驗及視為有關的其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

有關估計及相關假設將持續審閱。倘會計估計的修訂僅影響修訂估計的期間，修訂將於該期間確認，倘修訂同時影響現時及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為於報告期末有關未來的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源，很可能導致資產及負債賬面值須於下一個財政年度作出大幅調整。

#### 建築合約

貴集團按管理層就項目總產出的估計及建築工程的竣工百分比，確認建築合約的合約收益及溢利。雖然管理層於建築合約過程中就所估計的合約收益及成本作出檢討及修訂，惟就總收益及成本而言，合約的實際產出或會比估計為高或低，屆時將影響已確認的收益及溢利。

#### 所得稅

釐定所得稅撥備時涉及重大估計。在日常業務過程中，若干交易及計算法均不能確定最終稅款的釐定。 貴集團根據會否有額外稅項到期的估計，確認預期稅務事宜的負債。倘該等事宜的最終稅務結果與初步確認的金額不同，該等差額將影響作出有關釐定期間的綜合損益及其他全面收入表、所得稅及遞延稅項撥備。於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日， 貴集團分別有可收回稅項零、270,561林吉特及零，稅項負債10,564,401林吉特、20,562,986林吉特及27,839,832林吉特，遞延稅項資產5,561,000林吉特、零及零，遞延稅項負債7,776,363林吉特、7,637,422林吉特及10,465,945林吉特。

## 商譽估計減值

釐定商譽是否減值須評估已獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。計算使用價值時，貴集團須評估預期從現金產生單位所得的未來現金流量，並需以合適的貼現率計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，則可能產生重大減值虧損。於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，商譽的賬面值分別為9,244,406林吉特、9,244,406林吉特及9,244,406林吉特。有關可收回金額的計算詳情載於附註14。

## 5. 收益、特許協議收入及分部資料

## (a) 收益

貴集團於相關期間的收益分析載列如下：

	2015年 7月2日 至2015年 9月30日	2015年 10月1日 至2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
建築合約收益.....	—	508,062,589	226,356,800	353,810,932
供應及安裝升降機.....	—	23,000	—	—
樓宇維修服務收入.....	—	8,793,533	2,737,430	5,282,470
	—	<u>516,879,122</u>	<u>229,094,230</u>	<u>359,093,402</u>

## (b) 特許協議收入

	2015年 7月2日 至2015年 9月30日	2015年 10月1日 至2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
特許協議收入 — 估算利息收入.....	—	44,240,090	15,492,773	21,838,857

於2015年9月28日成為BGMC Builder Sdn. Bhd. 全資附屬公司的KAS Engineering Sdn. Bhd. (「KAS Engineering」)根據私人主動融資與瑪拉工藝大學(「UiTM」)及代表馬來西亞政府(「政府」)的馬來西亞高等教育部於2012年3月14日訂立特許協議，以獲授權就位於馬來西亞龍溪的UiTM校園設施及基建進行融資、規劃、設計、開發、建造、景觀設計、裝備、安裝、落成、檢驗及調試工作以及就維護相關設施及基建提供物業管理服務。

該特許協議為期23年，包括緊隨UiTM驗收建造及相關基建工程當日起直至動工日期23週年(「維修期」)止的3年期建築工程及20年期維修工程。維修工程將自UiTM發出驗收證書起直至維修期屆滿日(「還款期」)止。

UiTM將於整個維修期向 貴集團(i)按月等額支付就使用KAS Engineering於建築工程首3年提供的設施的特許費(「使用費」)；及(ii)按月支付就KAS Engineering根據特許協議條文提供的維修工程的基建及維修費。 貴集團及UiTM或自維護開始日期起每隔五年書面要求檢討維護費，惟視乎政府批准與否而定。

興建大學校園設施及基建於2015年9月25日竣工，並於2015年11月25日由UiTM驗收，而驗收日期為相關設施及基建維修期的開始日期。UiTM驗收後，過往確認為應收客戶合約工程款項的結餘會被重新分類為貿易應收款項。

來自上述特許協議的金融資產(乃指於建築階段應收建築服務代價的公平值)於2016年9月30日及2017年3月31日分別為290,538,743林吉特及287,709,166林吉特，並計入附註17所披露的貿易應收款項。有關應收款項於還款期內以按月等額支付使用費結算。由於KAS Engineering提供建築工程導致其有權收取使用費及於還款期內為有關工程提供資金，相關貿易應收款項已於還款期內按實際年利率15.1%貼現。截至2016年9月30日止年度和截至2016年及2017年3月31日止六個月確認的估算利息收入分別為44,240,090林吉特、15,492,773林吉特(未經審核)及21,838,857林吉特。

所有限於使用費的權利、權益及所有權、所有馬來西亞政府應付款項以及UiTM根據上述特許協議償付的成本獲轉讓予金融機構以為附註22所披露的KAS Engineering獲授的定期貸款融資作抵押。

(c) 分部資料

就資源分配及分部表現評估目的呈交予 貴公司執行董事(即主要經營決策者)的資料著重所提供的服務種類。此為 貴集團組織的基準。

具體而言， 貴集團根據國際財務報告準則第8號經營分部劃分的經營及可報告分部載列如下：

- a. 樓宇及結構 — 提供樓宇及結構建築工程建築服務；
- b. 能源輸送及分配 — 提供能源輸送及分配工程建築服務；
- c. 機械及電子 — 提供機械及電子安裝工程建築服務；
- d. 土方及基建 — 提供土方工程及基建工程建築服務；及
- e. 特許經營權及維修 — 根據私人主動融資提供建築服務及有關維修相關設施及基建的建築後物業管理服務。

除上述可報告分部外， 貴集團擁有若干尚未符合任何釐定可報告分部的量化門檻的經營分部(包括供應及安裝升降梯)。該等經營分部歸入「其他」分部。

## 分部收益及業績

以下為 貴集團按經營及可報告分部劃分的收益及業績分析：

## 截至2016年9月30日止年度

	樓宇及結構 林吉特	能源輸送 及分配 林吉特	機械及電子 林吉特	土方及基建 林吉特	特許經營權 及維修 林吉特	其他 林吉特	小計 林吉特	攤銷 林吉特	合計 林吉特
<b>分部收益</b>									
外部收益.....	371,294,816	23,248,170	18,461,878	95,057,724	53,033,624	23,000	561,119,212	—	561,119,212
分部間收益.....	—	—	5,846,297	—	—	4,264,240	10,110,537	(10,110,537)	—
分部收益總額.....	<u>371,294,816</u>	<u>23,248,170</u>	<u>24,308,175</u>	<u>95,057,724</u>	<u>53,033,624</u>	<u>4,287,240</u>	<u>571,229,749</u>	<u>(10,110,537)</u>	<u>561,119,212</u>
<b>業績</b>									
分部業績.....	<u>50,801,995</u>	<u>3,005,003</u>	<u>4,547,171</u>	<u>917,370</u>	<u>26,807,567</u>	<u>323,718</u>	<u>86,402,824</u>	<u>—</u>	<u>86,402,824</u>
未分配公司收入減開支.....									208,923
其他收益.....									<u>18,692</u>
除稅前溢利.....									<u>86,630,439</u>

截至2016年3月31日止六個月(未經審核)

	樓宇及結構	能源輸送及分配	機械及電子	土方及基建	特許經營權及維修	其他	小計	撇銷	合計
	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡
<b>分部收益</b>									
外部收益.....	166,250,919	5,564,777	3,370,176	51,170,928	18,230,203	—	244,587,003	—	244,587,003
分部間收益.....	—	—	5,719,019	—	—	2,284,962	8,003,981	(8,003,981)	—
分部收益總額.....	<u>166,250,919</u>	<u>5,564,777</u>	<u>9,089,195</u>	<u>51,170,928</u>	<u>18,230,203</u>	<u>2,284,962</u>	<u>252,590,984</u>	<u>(8,003,981)</u>	<u>244,587,003</u>
<b>業績</b>									
分部業績.....	<u>26,113,059</u>	<u>874,060</u>	<u>2,469,038</u>	<u>421,708</u>	<u>6,137,185</u>	<u>260,994</u>	<u>36,276,044</u>	<u>—</u>	<u>36,276,044</u>
未分配公司收入減開支.....									119,246
其他收益.....									<u>18,692</u>
除稅前溢利.....									<u>36,413,982</u>

截至2017年3月31日止六個月

	樓宇及結構	能源輸送 及分配	機械及電子	土方及基建	特許經營權 及維修	其他	小計	撇銷	合計
	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡	新加坡
<b>分部收益</b>									
外部收益.....	267,722,873	26,678,303	26,009,984	33,399,772	27,121,327	—	380,932,259	—	380,932,259
分部間收益.....	—	—	6,809,423	—	—	5,983,920	12,793,343	(12,793,343)	—
分部收益總額.....	267,722,873	26,678,303	32,819,407	33,399,772	27,121,327	5,983,920	393,725,602	(12,793,343)	380,932,259
<b>業績</b>									
分部業績.....	30,229,978	3,012,386	3,482,254	(170,845)	14,497,168	327,873	51,378,814	—	51,378,814
未分配公司收入減開支.....	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,918,592)
除稅前溢利.....	—	—	—	—	—	—	—	—	46,460,222



外部分部收益包括綜合損益及其他全面收入表所呈列的特許協議收益及收入。

分部業績指並無分配公司收入及開支、其他收益及所得稅開支的各分部溢利。此為就資源分配及表現評估目的呈交予主要經營決策者的計量。

分部收益總額可與於綜合損益及其他全面收入財務報表呈列的收益對賬如下：

	2015年 7月2日 至2015年 9月30日	2015年 10月1日 至2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
分部收益總額.....	—	571,229,749	252,590,984	393,725,602
減：分部間收益.....	—	(10,110,537)	(8,003,981)	(12,793,343)
減：特許協議收入.....	—	(44,240,090)	(15,492,773)	(21,838,857)
於綜合損益及其他全面收入表呈列的收益...	<u>—</u>	<u>516,879,122</u>	<u>229,094,230</u>	<u>359,093,402</u>

## 分部資產及負債

於2015年9月30日

	樓宇及結構 林吉特	能源輸送 及分配 林吉特	機械及電子 林吉特	土方及基礎 林吉特	特許經營權 及維修 林吉特	其他 林吉特	小計 林吉特	撇銷 林吉特	合計 林吉特
分部資產.....	270,061,297	—	11,216,184	53,480,248	308,335,115	326,020	643,418,864	(44,040,641)	599,378,223
未分配公司資產.....									100
遞延稅項資產.....									5,561,000
資產總額.....									604,939,323
分部負債.....	202,976,395	—	5,500,752	42,636,684	309,218,732	487,275	560,819,838	(44,071,769)	516,748,069
有關收購業務的應付代價.....									65,000,000
稅項負債.....									10,564,401
遞延稅項負債.....									7,776,363
負債總額.....									600,088,833

於2016年9月30日

	樓宇及結構	能源輸送及分配	機械及電子	土方及基建	特許經營權及維修	其他	小計	撇銷	合計
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
分部資產	283,070,713	17,223,878	18,650,947	63,746,559	327,423,574	1,468,019	711,583,690	(44,473,665)	667,110,025
未分配公司資產									2,168,980
可收回稅項									270,561
資產總額									<u>669,549,566</u>
分部負債	175,479,382	10,379,831	7,947,623	52,497,436	300,970,883	1,274,426	548,549,581	(42,319,112)	506,230,469
未分配公司負債									24,034,900
有關收購業務的應付代價									41,000,000
稅項負債									20,562,986
遞延稅項負債									7,637,422
負債總額									<u>599,465,777</u>

於2017年3月31日

	樓宇及結構	能源輸送及分配	機械及電子	土方及基建	特許經營權及維修	其他	小計	撇銷	合計
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
分部資產	325,262,864	32,412,102	26,540,281	66,956,718	322,848,198	2,521,786	776,541,949	(49,468,811)	727,073,138
未分配公司資產									2,090,698
資產總額									<u>729,163,836</u>
分部負債	193,686,125	19,300,618	13,188,116	57,173,143	281,117,303	1,250,321	565,715,626	(41,549,848)	524,165,778
未分配公司負債									54,349
稅項負債									27,839,832
遞延稅項負債									10,465,945
負債總額									<u>562,525,904</u>

就監察分部業績及分配分部間資源而言：

- 所有資產分配至可報告分部(不包括未分配公司資產、遞延稅項資產及可收回稅項)；及
- 所有負債分配至可報告分部(不包括未分配公司負債、應付代價、稅項負債及遞延稅項負債)。

其他實體層面分部的資料

截至2016年9月30日止年度

	樓宇及結構	能源輸送 及分配	機械及電子	土方及基建	特許經營權 及維修	其他	未分配	合計
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
計入計量分部業績或 分部資產的金額：								
添置物業、廠房及設備 .....	11,285,854	688,636	86,870	1,428,425	920,967	—	—	14,410,752
無形資產攤銷 .....	4,636,433	274,251	407,944	2,358,310	475,339	—	—	8,152,277
物業、廠房及設備折舊 .....	2,864,654	174,794	98,929	1,864,998	140,986	—	—	5,144,361
出售物業、廠房及設備收益 ...	17,617	1,075	—	—	—	—	—	18,692

截至2016年3月31日止六個月(未經審核)

	樓宇及結構	能源輸送 及分配	機械及電子	土方及基建	特許經營權 及維修	其他	未分配	合計
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
計入計量分部業績或 分部資產的金額：								
添置物業、廠房及設備 .....	6,881,228	230,329	37,412	1,417,145	309,347	—	—	8,875,461
無形資產攤銷 .....	1,217,007	40,736	181,259	1,728,173	237,669	—	—	3,404,844
物業、廠房及設備折舊 .....	1,053,930	35,277	43,828	908,562	34,637	—	—	2,076,234
出售物業、廠房及設備收益 ...	17,617	1,075	—	—	—	—	—	18,692

截至2017年3月31日止六個月

	樓宇及結構	能源輸送 及分配	機械及電子	土方及基建	特許經營權 及維修	其他	未分配	合計
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
計入計量分部業績或 分部資產的金額：								
添置物業、廠房及設備 .....	9,136,955	910,488	32,330	76,480	—	—	—	10,156,253
無形資產攤銷 .....	3,285,699	327,416	451,757	685,205	237,669	—	—	4,987,746
物業、廠房及設備折舊 .....	2,322,074	231,392	41,866	942,439	96,130	—	—	3,633,901

## 地理資料

貴集團來自外部客戶的收益均源自馬來西亞。 貴集團所有非流動資產均位於馬來西亞。

## 有關主要客戶的資料

於相關期間單獨佔 貴集團各報告期間收益總額10%以上的客戶收益如下：

	2015年 7月2日至 2015年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
客戶A <sup>1</sup> .....	—	119,645,338	56,359,049	61,820,647
客戶B <sup>1</sup> .....	—	82,352,043	32,609,290	81,665,819
客戶C <sup>1</sup> .....	—	61,856,861	26,534,644	55,516,509

<sup>1</sup> 該等客戶均來自樓宇及結構分部。

## 6. 其他收益

	於2015年 7月2日至 2015年 9月30日	於2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
出售物業、廠房及設備收益 .....	—	18,692	18,692	—

## 7. 融資成本

	於2015年 7月2日至 2015年 9月30日	於2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
借貸利息.....	—	22,876,800	11,398,406	9,047,037
融資租賃承擔利息.....	—	786,170	280,261	672,532
貸款承擔費用.....	—	205,316	93,353	98,466
	—	23,868,286	11,772,020	9,818,035

## 8. 除稅前溢利

	於2015年 7月2日至 2015年 9月30日	於2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
除稅前溢利於扣除(計入)下列各項後得出：				
核數師酬金.....	—	218,000	86,500	115,000
無形資產攤銷.....	—	8,152,277	3,404,844	4,987,746
物業、廠房及設備折舊.....	—	5,144,361	2,076,234	3,633,901
銀行存款利息收入.....	—	(200,594)	(24,053)	(254,306)
貿易應收款項估算利息收入.....	—	(44,240,090)	(15,492,773)	(21,838,857)
上市開支(計入行政及其他開支).....	—	2,187,474	—	3,030,971
有關辦公室處所的經營租賃支付的 最低租賃付款.....	—	359,589	186,262	245,141
租賃物業的經營租賃收取的 最低租賃付款減支銷.....	—	(23,805)	(15,405)	—
員工成本(附註).....	—	19,547,050	8,154,817	13,510,328
董事酬金(附註10).....	—	465,160	224,210	254,950
員工成本總值.....	—	20,012,210	8,379,027	13,765,278

附註：員工成本包括薪酬、花紅及僱員公積金(「僱員公積金」)供款以及所有其他員工相關開支。貴集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間、截至2016年9月30日止年度與截至2016年及2017年3月31日止六個月的員工僱員公積金供款分別為零、2,209,667林吉特、832,579林吉特(未經審核)及1,407,907林吉特。

## 9. 所得稅開支

	於2015年 7月2日至 2015年 9月30日	於2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
馬來西亞企業所得稅：				
本期間／年度.....	—	16,227,580	7,231,979	10,427,026
過往期間／年度撥備不足.....	—	—	—	1,650,530
遞延稅項(附註16).....	—	5,422,059	2,748,030	2,828,523
	—	21,649,639	9,980,009	14,906,079

馬來西亞企業所得稅乃按於相關期間的估計應課稅溢利法定稅率計算。

2015年財政法案已修訂《1967年所得稅法》以將馬來西亞企業所得稅稅率由25%減至24%，自2016年課稅年度起生效。因此，用作計量馬來西亞實體任何適用遞延稅項的適用稅率將為變現資產或清償負債期間的預期稅率。

遞延稅項乃基於預期應用於變現資產或清償負債期間的稅率而確認。遞延稅項的詳情載於附註16。

相關期間的所得稅開支可與綜合損益及其他全面收入表的除稅前溢利對賬如下：

	於2015年 7月2日至 2015年 9月30日	於2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
除稅前溢利.....	—	86,630,439	36,413,982	46,460,222
稅率.....	25%	24%	24%	24%
按適用稅率繳納的稅項.....	—	20,791,305	8,739,356	11,150,453
不可扣稅開支的稅務影響.....	—	1,000,622	608,822	2,229,099
不可課稅收入的稅務影響.....	—	(2,233)	—	—
過往期間／年度撥備不足.....	—	—	—	1,650,530
其他.....	—	(140,055)	631,831	(124,003)
	—	21,649,639	9,980,009	14,906,079

## 10. 董事、最高行政人員及僱員酬金

## 董事及最高行政人員

董事及最高行政人員於相關期間的酬金詳情如下：

於2015年7月2日至2015年9月30日期間

	董事袍金	基本薪酬、 津貼及 實物福利	花紅 (附註1)	退休福利計 劃供款	總額
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
丹斯里拿督吳明璋 .....	—	—	—	—	—
Datin Rohayati Binti Ariffin .....	—	—	—	—	—
拿督鄭國利(附註2) .....	—	—	—	—	—
IR. Azham Malik bin Mohd Hashim .....	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

截至2016年9月30日止年度

	董事袍金	基本薪酬、 津貼及 實物福利	花紅 (附註1)	退休福利計 劃供款	總額
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
丹斯里拿督吳明璋 .....	—	—	—	—	—
Datin Rohayati Binti Ariffin .....	—	—	—	—	—
拿督鄭國利(附註2) .....	—	285,000	100,000	46,260	431,260
IR. Azham Malik bin Mohd Hashim .....	—	30,000	—	3,900	33,900
	<u>—</u>	<u>315,000</u>	<u>100,000</u>	<u>50,160</u>	<u>465,160</u>



截至2016年3月31日止六個月(未經審核)

	基本薪酬、 津貼及 實物福利		花紅  (附註1)	退休福利計	總額
	董事袍金	林吉特		劃供款	
丹斯里拿督吳明璋 .....	—	—	—	—	—
Datin Rohayati Binti Ariffin .....	—	—	—	—	—
拿督鄭國利(附註2) .....	—	135,000	50,000	22,260	207,260
IR. Azham Malik bin Mohd Hashim .....	—	15,000	—	1,950	16,950
	—	150,000	50,000	24,210	224,210

截至2017年3月31日止六個月

	基本薪酬、 津貼及 實物福利		花紅  (附註1)	退休福利計	總額
	董事袍金	林吉特		劃供款	
丹斯里拿督吳明璋 .....	—	—	—	—	—
Datin Rohayati Binti Ariffin .....	—	—	—	—	—
拿督鄭國利(附註2) .....	—	150,000	62,500	25,500	238,000
IR. Azham Malik bin Mohd Hashim .....	—	15,000	—	1,950	16,950
	—	165,000	62,500	27,450	254,950

附註：

1. 花紅乃根據 貴集團的業績及／或董事表現釐定。
2. 拿督鄭國利為 貴集團行政總裁，而其上文所披露的酬金包括其擔任行政總裁期間提供服務的酬金。

丹斯里拿督吳明璋、Datin Rohayati Bintai Ariffin、拿督鄭國利及IR. Azham Malik bin Mohd Hashim於2016年11月14日獲委任為 貴公司董事。

上述董事酬金乃主要為彼等就提供有關管理 貴集團及 貴公司事務的服務所得酬金。

## 僱員

貴集團截至2016年9月30日止年度和截至2016年及2017年3月31日止六個月的五名最高薪酬僱員包括一名現任董事(全部均於零至1,000,000港元的範圍內)，其薪酬詳情載於上文。餘下四名最高薪酬僱員(並非貴公司現任董事或最高行政人員)截至2016年9月30日止年度和截至2016年及2017年3月31日止六個月的薪酬詳情載列如下：

	2015年 7月2日至 2015年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
基本薪酬、津貼及實物福利 .....	—	843,000	409,500	466,500
花紅 .....	—	230,000	108,750	194,250
退休福利計劃供款 .....	—	134,300	65,350	82,861
	—	1,207,300	583,600	743,611

最高薪酬僱員(並非貴公司現任董事或最高行政人員)在以下薪酬範圍的人數載列如下：

	2015年 7月2日至 2015年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	僱員人數	僱員人數	僱員人數 (未經審核)	僱員人數
零至1,000,000港元 .....	—	4	4	4

貴集團於相關期間概無向任何董事或五名最高薪酬人士支付酬金以作為加入或加入貴集團後的獎勵或離職補償。概無董事於相關期間放棄任何酬金。

## 11. 每股盈利

2015年7月2日(BGMC Builder Sdn. Bhd.註冊成立日期)至2015年9月30日、截至2016年9月30日止年度以及截至2016年及2017年3月31日止六個月期間的每股基本盈利之計算乃基於於2015年7月2日生效的招股章程「歷史、發展與重組」及「股本」章節分別所述集團重組及資本化發行的假設進行。

貴公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	2015年 7月2日至 2015年 9月30日 <i>林吉特</i>	2015年 10月1日至 2016年 9月30日 <i>林吉特</i>	2015年 10月1日至 2016年 3月31日 <i>林吉特</i> (未經審核)	2016年 10月1日至 2017年 3月31日 <i>林吉特</i>
<b>盈利</b>				
年度／期間用於計算每股				
基本盈利的 貴公司擁有人應佔溢利.....	—	62,919,122	25,094,689	32,598,460
<b>股份數目</b>				
用於計算每股基本盈利的				
普通股加權平均數目 .....	1,350,000,000	1,350,000,000	1,350,000,000	1,350,000,000

由於相關期間內並無任何潛在攤薄股份，因而並無每股攤薄盈利。

## 12. 股息

貴公司自註冊成立以來並無支付或宣派任何股息。

## 13. 物業、廠房及設備

	傢俱及 設備	電腦及 軟件	機械及 場地設備	汽車	辦公室設備	總額
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
<b>成本</b>						
於註冊成立日期.....	—	—	—	—	—	—
收購附屬公司(附註30).....	11,711	312,930	16,953,525	4,461,595	173,819	21,913,580
於2015年9月30日.....	11,711	312,930	16,953,525	4,461,595	173,819	21,913,580
添置.....	43,643	424,710	11,537,355	2,222,460	182,584	14,410,752
出售.....	—	—	—	(213,080)	—	(213,080)
於2016年9月30日.....	55,354	737,640	28,490,880	6,470,975	356,403	36,111,252
添置.....	—	378,657	9,705,596	72,000	—	10,156,253
於2017年3月31日.....	55,354	1,116,297	38,196,476	6,542,975	356,403	46,267,505
<b>折舊</b>						
於註冊成立日期及 於2015年9月30日.....	—	—	—	—	—	—
年內支出.....	8,746	150,969	3,188,232	1,718,516	77,898	5,144,361
於出售後對銷.....	—	—	—	(191,772)	—	(191,772)
於2016年9月30日.....	8,746	150,969	3,188,232	1,526,744	77,898	4,952,589
期內支出.....	3,869	142,642	2,599,019	861,706	26,665	3,633,901
於2017年3月31日.....	12,615	293,611	5,787,251	2,388,450	104,563	8,586,490
<b>賬面值</b>						
於2015年9月30日.....	11,711	312,930	16,953,525	4,461,595	173,819	21,913,580
於2016年9月30日.....	46,608	586,671	25,302,648	4,944,231	278,505	31,158,663
於2017年3月31日.....	42,739	822,686	32,409,225	4,154,525	251,840	37,681,015

上述物業、廠房及設備項目按以下年利率以直線法折舊：

傢俱及設備.....	10%–20%
電腦及軟件.....	20%–33%
機械及場地設備.....	10%–20%
汽車.....	20%
辦公室設備.....	20%

於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，根據融資租賃持有的貴集團物業、廠房及設備的賬面值分別約為16,727,000林吉特、27,881,000林吉特及32,851,000林吉特。

## 14. 商譽

	2015年9月30日	2016年9月30日	2017年3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特
期初／年初.....	—	9,244,406	9,244,406
來自收購附屬公司(附註30).....	9,244,406	—	—
期末／年末.....	<u>9,244,406</u>	<u>9,244,406</u>	<u>9,244,406</u>

來自業務合併的商譽已分配至以下現金產生單位(「現金產生單位」):

	2015年9月30日	2016年9月30日	2017年3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特
BGMC Corporation Sdn. Bhd. (「BGMC Corporation」).....	6,911,916	6,911,916	6,911,916
Built-Master Elevator Engineering Sdn. Bhd. ....	49,130	49,130	49,130
Built-Master Engineering Sdn. Bhd.....	1,261,353	1,261,353	1,261,353
Headway Construction Sdn. Bhd. ....	1,022,007	1,022,007	1,022,007
	<u>9,244,406</u>	<u>9,244,406</u>	<u>9,244,406</u>

於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，管理層審查商譽可收回金額。該審查並不會導致任何減值虧損。

現金產生單位的可收回金額已按使用價值計算釐定。該計算方法乃按管理層所批准的三年期財政預算以現金流量預測制定。三年以上的現金流量則採用穩定增長率進行推測。如下為截至2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日使用價值計算的重大假設：

現金產生單位	2015年9月30日及2016年9月30日 及2017年3月31日	
	三年以上的 現金流量增長率	所採用的貼現率
BGMC Corporation .....	3%	15.4%
Built-Master Elevator Sdn. Bhd.....	3%	15.4%
Built-Master Engineering Sdn. Bhd.....	3%	15.4%
Headway Construction Sdn. Bhd. ....	<u>3%</u>	<u>15.5%</u>

## a) 增長率

超過三年的現金產生單位的現金流量則採用3%的穩定增長率推測。增長率已計及整體市況、行業特點及其他相關資料等因素後預測，且不超過相關行業的長期平均增長率。

## b) 貼現率

所採用的貼現率為稅前貼現率，反映各現金產生單位的加權平均資本成本。

計算使用價值的其他重大假設指現金流入／流出(包括預算收益及銷售成本)的估計，以現金產生單位的過往業績及備選建築項目為依據。管理層認為，該等假設的任何合理變動不會導致現金產生單位的賬面值總額超過現金產生單位的可收回金額總額。

## 15. 無形資產

	2015年7月2日 至2015年9月30日	2015年10月1日 至2016年9月30日	2016年10月1日 至2017年3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特
期初／年初.....	—	35,147,971	26,995,694
來自收購附屬公司(附註30).....	35,147,971	—	—
攤銷.....	—	(8,152,277)	(4,987,746)
期末／年末.....	<u>35,147,971</u>	<u>26,995,694</u>	<u>22,007,948</u>

於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，具有限可使用年期的來自收購附屬公司的貴集團無形資產包括如下各項：

- (i) 分別為25,641,194林吉特、17,694,256林吉特及13,214,180林吉特的建築合約權利乃指建築工程竣工時可開賬單的已取得建築合約未開賬單部分的權利。攤銷期介乎四至五年，乃基於建築工程竣工進度釐定。
- (ii) 分別為9,506,777林吉特、9,031,438林吉特及8,793,768林吉特的管理服務收入權利乃指從進行大學物業管理服務的特許協議所收取管理服務收入的權利。攤銷期為20年。

## 16. 遞延稅項

以下為於相關期間 貴集團所確認的主要遞延稅項資產及負債及其變動。

	加速	特許協議	無形資產	稅項虧損	總計
	稅項折舊				
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
期初 .....	—	—	—	—	—
收購附屬公司(附註30) .....	1,636,478	—	6,153,885	(5,575,000)	2,215,363
於2015年9月30日 .....	1,636,478	—	6,153,885	(5,575,000)	2,215,363
於損益扣除(計入) .....	450,524	5,642,000	(1,842,465)	1,172,000	5,422,059
於2016年9月30日 .....	2,087,002	5,642,000	4,311,420	(4,403,000)	7,637,422
於損益扣除(計入) .....	382,539	2,507,000	(1,140,016)	1,079,000	2,828,523
於2017年3月31日 .....	<u>2,469,541</u>	<u>8,149,000</u>	<u>3,171,404</u>	<u>(3,324,000)</u>	<u>10,465,945</u>

就於綜合財務狀況表呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已被抵銷。以下為就財務申報目的的遞延稅項結餘分析：

	2015年9月30日	2016年9月30日	2017年3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特
遞延稅項資產 .....	(5,561,000)	—	—
遞延稅項負債 .....	7,776,363	7,637,422	10,465,945
	<u>2,215,363</u>	<u>7,637,422</u>	<u>10,465,945</u>

於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，貴集團可供抵銷未來溢利的未動用稅項虧損分別約為23,300,000林吉特、18,346,000林吉特及13,850,000林吉特。已就有關稅項虧損確認遞延稅項資產。

## 17. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

貴集團	2015年9月30日	2016年9月30日	2017年3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特
貿易應收款項：			
第三方.....	39,281,129	327,520,556	327,082,171
關連方.....	73,824,501	7,221,848	6,002,623
	113,105,630	334,742,404	333,084,794
應收保證金：			
第三方.....	18,911,260	20,276,588	34,790,775
關連方.....	9,917,349	18,815,921	24,435,986
	28,828,609	39,092,509	59,226,761
其他應收款項：			
第三方.....	2,917,080	5,650,650	9,055,704
關連方.....	11,141,469	2,224,807	37,742
	14,058,549	7,875,457	9,093,446
可退還按金.....	7,792,456	3,956,773	5,003,216
預付開支.....	1,007,214	3,033,166	7,452,177
遞延上市開支.....	—	722,056	1,700,862
應收商品及服務稅.....	1,068,378	1,002,406	1,908,381
	<u>165,860,836</u>	<u>390,424,771</u>	<u>417,469,637</u>
就報告用途分析為：			
流動資產.....	165,860,836	104,700,898	133,896,474
非流動資產.....	—	285,723,873	283,573,163
	<u>165,860,836</u>	<u>390,424,771</u>	<u>417,469,637</u>

附註：於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，應收第三方貿易應收款項分別包括因特許協議產生的應收款項零、290,538,743林吉特及287,709,166林吉特。

關連方指 貴公司若干董事或若干董事兄弟姐妹擔任董事及擁有控制權的公司。

計入貿易應收款項及應收保證金的應收關連方款項為無抵押及免息。

貴集團進度款項的信貸期介乎30至60日。貿易應收款項免息。減值虧損基於經參考交易對手過往違約情況及交易對手目前財務狀況分析而釐定的估計不可收回金額就貿易應收款項確認。

應收保證金信貸期為竣工後24個月。

來自與馬來西亞政府及UiTM訂立的特許協議的貿易應收款項之詳情載於附註5(b)。

計入其他應收款項的應收關連方款項主要產生自 貴集團代關連方支付之開支，為無抵押、免息及按求償還。



以下為各報告期末基於發票日期呈列的貿易應收款項(不包括特許協議產生的應收款項)賬齡分析。

	2015年9月30日	2016年9月30日	2017年3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特
0至30日 .....	9,654,884	28,000,089	32,757,133
31至90日 .....	18,696,480	3,240,038	4,773,009
逾90日 .....	84,754,266	12,963,534	7,845,486
	<u>113,105,630</u>	<u>44,203,661</u>	<u>45,375,628</u>

於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，貴集團於報告期末逾期的貿易應收款項分別合共103,450,746林吉特、16,203,572林吉特及12,618,494林吉特，惟由於有關款項仍視為可收回，貴集團並未確認呆賬撥備。貴集團並無就該等結欠持有任何抵押品。

下表為報告期末逾期但並無減值的貿易應收款項分析：

	2015年9月30日	2016年9月30日	2017年3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特
逾期：			
1至30日 .....	12,514,275	1,194,748	4,171,417
31至60日 .....	6,182,205	2,045,290	601,591
61至90日 .....	4,034,429	2,934,634	543,847
逾90日 .....	80,719,837	10,028,900	7,301,639
	<u>103,450,746</u>	<u>16,203,572</u>	<u>12,618,494</u>

## 18. 應收(付)客戶合約工程款項

	2015年9月30日	2016年9月30日	2017年3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特
迄今產生的合約成本	1,222,084,462	1,343,488,373	1,634,080,866
已確認溢利減已確認虧損 .....	59,330,933	179,781,018	237,985,040
	1,281,415,395	1,523,269,391	1,872,065,906
減：已收進度款項及應收款項 .....	(985,262,331)	(1,412,669,078)	(1,671,884,914)
	<u>296,153,064</u>	<u>110,600,313</u>	<u>200,180,992</u>

就申報目的分析如下：

應收客戶合約工程款項

— 流動資產 .....	72,956,330	134,053,951	202,873,103
— 非流動資產 .....	289,694,463	—	—
	362,650,793	134,053,951	202,873,103
應付客戶合約工程款項 .....	(66,497,729)	(23,453,638)	(2,692,111)
	<u>296,153,064</u>	<u>110,600,313</u>	<u>200,180,992</u>

## 19. 定期存款／銀行結餘及現金

於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，定期存款分別按年利率介乎3.1%至3.3%、2.75%至3.3%及2.95%至4.6%計息，於相關期間的到期日介乎30天至365天。於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，定期存款分別包括借款的定期質押存款2,248,099林吉特、4,515,332林吉特及6,980,473林吉特和受限制定期存款零、零及10,300,000林吉特。

於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，銀行結餘及現金分別包括受限制銀行結餘零、1,117,232林吉特及20,940林吉特。

## 20. 股本

貴集團截至2015年9月30日及2016年9月30日的股本乃指BGMC Builder Sdn. Bhd.的股本，詳情如下：

	股份數目		股本	
	2015年 7月2日至 2015年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 7月2日至 2015年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 9月30日
			林吉特	林吉特
法定：				
每股面值1林吉特的普通股				
期／年初及期／年末 .....	400,000	400,000	400,000	400,000
已發行及繳足：				
每股面值1林吉特的普通股				
期／年初 .....	2	100	2	100
期／年內已發行 .....	98	—	98	—
期／年末 .....	100	100	100	100

於2015年7月2日，BGMC Builder Sdn. Bhd.發行及繳足2股每股面值1林吉特之新普通股。

BGMC Builder Sdn. Bhd.的已發行及繳足股本已透過於2015年9月28日發行每股面值1林吉特的98股新普通股由2林吉特增至100林吉特。已發行新普通股與BGMC Builder Sdn. Bhd.的當時現有普通股於所有方面享有同等地位。

截至2017年3月31日的股本為 貴集團及 貴公司於集團重組完成後的股本，詳情如下：

	股份數目	金額	金額
		港元	林吉特
每股面值0.01港元的普通股			
法定：			
於2016年11月18日(註冊成立日期)及			
2017年3月31日 .....	30,000,000		
已發行及繳足：			
於2016年11月18日(註冊成立日期) .....	100	1	1
發行股份 <sup>(附註)</sup> .....	900	9	5
於2017年3月31日 .....	1,000	10	6

附註：根據招股章程所載集團重組，貴公司發行股份作為收購BGMC Builder Sdn. Bhd.所有已發行股本的代價。

## 21. 融資租賃承擔

	最低租金			最低租金之現值		
	2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日	2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
應付融資租賃承擔：						
一年內 .....	5,706,642	5,548,199	9,290,407	5,259,699	4,816,019	8,247,978
一年以上但兩年內 .....	2,516,155	5,010,343	8,090,342	2,253,593	4,433,002	7,388,747
兩年以上但五年內 .....	3,444,286	7,265,681	7,457,144	3,240,470	6,801,472	7,083,596
五年以上 .....	209,503	243,737	77,424	198,776	215,389	74,878
	11,876,586	18,067,960	24,915,317	10,952,538	16,265,882	22,795,199
減：未來融資支出 .....	(924,048)	(1,802,078)	(2,120,118)	不適用	不適用	不適用
租賃承擔現值 .....	<u>10,952,538</u>	<u>16,265,882</u>	<u>22,795,199</u>	10,952,538	16,265,882	22,795,199
減：12個月內到期償還金額 (列作流動負債) .....				(5,259,699)	(4,816,019)	(8,252,759)
12個月後到期償還金額 .....				<u>5,692,839</u>	<u>11,449,863</u>	<u>14,542,440</u>

貴集團之政策為根據融資租賃租用 貴集團若干物業、廠房及設備。與所有於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日融資租賃承擔相關的年利率於各訂約日期訂定，分別介乎2.35%至3.47%、2.35%至3.47%及2.38%至3.90%。

融資租賃承擔由租購的物業、廠房及設備抵押，並由 貴公司及／或附屬公司若干董事共同及個別作出擔保。

## 22. 借貸

	附註	2015年9月30日	2016年9月30日	2017年3月31日
		林吉特	林吉特	林吉特
<b>即期：</b>				
銀行透支.....	(a)	10,644,435	—	7,456,681
定期貸款I.....	(b)	7,634	213,631	—
定期貸款II.....	(c)	13,272,662	31,234,417	22,753,134
發票融資貸款.....	(d)	—	421,950	—
過渡貸款.....	(e)	—	2,111,554	—
<b>即期總額.....</b>		<b>23,924,731</b>	<b>33,981,552</b>	<b>30,209,815</b>
<b>非即期：</b>				
過渡貸款.....	(e)	38,000,000	—	—
定期貸款I.....	(b)	201,541	—	—
定期貸款II.....	(c)	252,405,150	240,694,810	229,427,434
<b>非即期總額.....</b>		<b>290,606,691</b>	<b>240,694,810</b>	<b>229,427,434</b>
<b>總計.....</b>		<b>314,531,422</b>	<b>274,676,362</b>	<b>259,637,249</b>

借貸安排概述如下：

- (a) 銀行透支以融資協議(2015年9月30日及2016年9月30日合共為6,500,000林吉特，2017年3月31日合共為25,500,000林吉特)、貴集團若干定期存款之存款備忘錄以及董事和第三方共同及個別作出的擔保作抵押。
- (b) 2015年9月30日及2016年9月30日，定期貸款I以融資協議共255,000林吉特、轉讓BGMC Corporation之租賃公寓中一個單位的權利、所有權及權益及由全體董事共同及個別作出的擔保作抵押。貴公司收購BGMC Corporation前，BGMC Corporation已出售上述租賃公寓。
- (c) 定期貸款II由下列項目抵押：
- (i) 融資主協議；
  - (ii) 對一間附屬公司所有目前及未來資產的一切現有及浮動押記設立浮動押記的債券證；
  - (iii) 根據特許協議特定條款轉讓一間附屬公司的一切權利、所有權、權益及利益；
  - (iv) 一間附屬公司(作為分出租人)將與UiTM(作為分承租人)就項目土地訂立的分租協議(「分租協議」)；
  - (v) 根據項目建造合約轉讓一間附屬公司目前及未來所有權利、所有權、權益及利益；
  - (vi) 根據貸款協議的規定轉讓指定賬戶。於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日的受

限制銀行結餘分別為零、1,117,232林吉特及20,940林吉特(附註19)。2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日的受限制定期存款分別為零、零及10,300,000林吉特(附註19)：

- (vii) 轉讓所有就項目或因項目而購買的伊斯蘭所有保單一間附屬公司目前及未來的一切權利、所有權、權益及利益(撇除工人賠償及公眾責任保險)；
  - (viii) 一間附屬公司全體董事共同及個別作出的擔保；
  - (ix) BGMC Corporation作出的公司擔保；
  - (x) 一間附屬公司所發出的不可收回承諾書，承諾按照特許協議的條款完成項目，及於建設期成本超支及特許期內現金流量不足時提供現金注資；
  - (xi) 一間附屬公司發出的不可收回承諾書，確保將至少百分之三十(30%)建造及維修工程分予bumiputra承包商，且bumiputra員工佔附屬公司全體員工至少百分之六十(60%)；及
  - (xii) Bank Pembangunan Malaysia Berhad(「BPMP」)可能要求及／或BPMP律師就該性質的融資而建議的任何其他抵押或文件。
- (d) 發票融資貸款透過開立償債基金賬戶及轉讓向客戶收取的代價以合共為10,000,000林吉特的融資協議、若干董事共同及個別作出的擔保及就存款作出的法定押記以及就一間附屬公司定期存款作出的抵銷授權書作抵押。
- (e) 2015年9月30日及2016年9月30日，過渡貸款以若干董事共同及個別作出的為數38,000,000林吉特擔保及將向客戶收取的代價轉移至所開立的代管賬戶作抵押。

於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，餘下借貸到期年期如下：

	2015年9月30日	2016年9月30日	2017年3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特
按要求償還或一年內.....	23,924,731	33,981,552	30,209,815
超過一年但少於兩年.....	22,783,670	22,760,768	22,753,134
超過兩年但少於五年.....	76,740,686	45,539,170	91,012,536
超過五年.....	191,082,335	172,394,872	115,661,764
總計.....	<u>314,531,422</u>	<u>274,676,362</u>	<u>259,637,249</u>

於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，借貸的加權平均年利率如下：

	2015年9月30日	2016年9月30日	2017年3月31日
銀行透支.....	7.85%	不適用	7.81%
發票融資.....	不適用	8.10%	不適用
定期貸款I.....	4.95%	4.95%	不適用
定期貸款II.....	8.88%	8.88%	6.85%
過渡貸款.....	8.35%	8.35%	不適用

### 23. 貿易及其他應付款項

	貴集團			貴公司
	2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日	2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
貿易應付款項：				
第三方.....	58,461,515	96,925,700	97,707,460	—
關連方.....	508,664	8,338,937	12,468,161	—
	58,970,179	105,264,637	110,175,621	—
應付保證金：				
第三方.....	7,560,784	18,103,492	18,330,968	—
關連方.....	18,963	214,357	12,167,349	—
	7,579,747	18,317,849	30,498,317	—
應付代價(附註30)	65,000,000	41,000,000	—	—
其他應付款項：				
第三方.....	9,689,772	13,025,595	10,742,204	—
關連方.....	6,630,399	3,036,820	3,000,000	—
附屬公司.....	—	—	—	5,418,054
	16,320,171	16,062,415	13,742,204	5,418,054
應計費用.....	18,485,873	38,059,956	68,522,820	—
	166,355,970	218,704,857	222,938,962	5,418,054

收購BGMC Corporation的應付代價為無抵押、免息及於2016年10月25日由董事代為清償。

關連方乃指 貴公司若干董事或若干董事近親擔任董事及擁有控制權的公司。

列入貿易應付款項及應付保證金的應付關連方款項為無抵押及免息。

貿易應付款項包括貿易採購未付款項及持續成本。 貴集團有關貿易採購的平均信貸期介乎30至90天。

應付保證金的信貸期為竣工後24個月。

列入其他應付款項的應付關連方款項主要來自關連方代 貴集團支付之開支，為無抵押、免息及按要求償還。

列入 貴公司應付其他款項的應付附屬公司款項主要來自附屬公司代 貴公司支付之開支，為無抵押、免息及按要求償還。

下列為於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	2015年9月30日	2016年9月28日	2017年3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特
0至30天 .....	26,047,862	47,486,229	31,926,221
31至90天 .....	15,610,148	30,798,463	47,732,970
超過90天 .....	17,312,169	26,979,945	30,516,430
	<u>58,970,179</u>	<u>105,264,637</u>	<u>110,175,621</u>

#### 24. 應付董事款項

應付董事款項為無抵押、免息及按要求償還。

2017年1月26日，BGMC Builder Sdn. Bhd.向BGMC Malaysia Limited發行額外股份以結算應付董事款項65,000,000林吉特，並資本化為其他儲備。董事亦為 貴公司及BGMC Malaysia Limited的控股股東。

#### 25. 貴公司資料及附屬公司詳情

於2016年11月18日， 貴公司於開曼群島註冊成立及登記為獲豁免公司，法定股本包括30,000,000股每股面值0.01港元的普通股，而1,000股每股面值0.01港元的普通股已獲發行及繳足。

下述為 貴公司由註冊成立日期起至2017年3月31日止之累計虧損變動：

	林吉特
於2016年11月18日(註冊成立日期) .....	—
期內虧損及全面開支總額 .....	<u>(3,215,534)</u>
於2017年3月31日 .....	<u>(3,215,534)</u>



於各報告期末，貴公司擁有 貴集團旗下以下附屬公司：

附屬公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	已發行及繳足普通股股本			貴公司所持應佔權益			主要業務
			於2015年 9月30日	於2016年 9月30日	於2017年 3月31日	於2015年 9月30日	於2016年 9月30日	於2017年 3月31日	
BGMC Malaysia Limited	英屬處女群島	2016年11月24日	不適用	不適用	100港元	100港元	不適用	100%	投資控股
BGMC Builder Sdn. Bhd. (附註1)	馬來西亞	2015年7月2日	100林吉特	100林吉特	1,000林吉特	1,000林吉特	100%	100%	投資控股
BGMC Corporation Sdn. Bhd. (附註2)	馬來西亞	1996年3月25日	10百萬林吉特	10百萬林吉特	10百萬林吉特	10百萬林吉特	100%	100%	樓宇建築 及投資控股
Built-Master Elevator Engineering Sdn. Bhd. (附註4)	馬來西亞	2012年9月13日	2林吉特	2林吉特	0.75百萬林吉特	0.75百萬林吉特	80%	80%	供應及安裝 升降機
Built-Master Engineering Sdn. Bhd. (附註3)	馬來西亞	2012年4月18日	0.1百萬林吉特	0.75百萬林吉特	0.75百萬林吉特	0.75百萬林吉特	80%	80%	機電工程 及投資控股
Headway Construction Sdn. Bhd. (附註3)	馬來西亞	2011年10月4日	0.5百萬林吉特	0.75百萬林吉特	0.75百萬林吉特	0.75百萬林吉特	51%	51%	土方工程及 基建工程
KAS Engineering Sdn. Bhd. (附註3)	馬來西亞	1993年11月17日	5百萬林吉特	5百萬林吉特	5百萬林吉特	5百萬林吉特	100%	100%	擁有興建大學建 築的馬來西亞政 府特許經營權

貴公司及其附屬公司以9月30日為彼等的財政年度完結之日。

附註：

1. 貴公司透過BGMC Malaysia Limited間接持有BGMC Builder Sdn. Bhd.。
2. 貴公司透過BGMC Builder Sdn. Bhd.間接持有BGMC Corporation Sdn. Bhd.。
3. 貴公司透過BGMC Corporation Sdn. Bhd.間接持有該等公司。
4. 貴公司透過Built-Master Engineering Sdn. Bhd.間接持有Built-Master Elevator Engineering Sdn. Bhd.。

由於 貴公司及BGMC Malaysia Limited註冊成立的司法權區並無法定審核規定，故自各自註冊成立日期起， 貴公司及BGMC Malaysia Limited並無編製經審核法定財務報表。

BGMC Builder Sdn. Bhd.及其於馬來西亞註冊成立的附屬公司的法定財務報表根據馬來西亞財務報告準則及國際財務報告準則編製，並由於馬來西亞註冊的特許會計師審核如下：

貴集團旗下實體名稱	涵蓋期間	特許會計師
BGMC Builder Sdn. Bhd.	2015年7月2日(註冊成立日期) 至2016年9月30日期間	德勤
BGMC Corporation Sdn. Bhd.	截至2016年9月30日止兩個年度各年	德勤
Built-Master Elevator Engineering Sdn. Bhd.	截至2016年9月30日止兩個年度各年	德勤
Built-Master Engineering Sdn. Bhd.	2014年7月1日至2015年9月30日期間及 截至2016年9月30日止年度	德勤
Headway Construction Sdn. Bhd.	2014年7月1日至2015年9月30日期間及 截至2016年9月30日止年度	德勤
KAS Engineering Sdn. Bhd.	2015年1月1日至2015年9月30日期間及 截至2016年9月30日止年度	德勤

## 26. 資本風險管理

貴集團管理資本以確保貴集團之實體能夠持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。貴集團的整體策略於整段相關期間保持不變。

貴集團的資本結構由債務淨額(包括附註22所披露的借貸、經扣除現金及現金等價物)及貴公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及保留盈利)組成。

董事定期檢討資本結構。檢討過程中，董事考慮資本成本及與各類資本相關的風險。貴集團亦透過支付股息、發行新股、購回股份及發行新債務或贖回現有債務(如有必要)平衡整體資本結構。

## 27. 金融工具

## (i) 金融工具類別

	貴集團			貴公司
	2015年 9月30日	2016年 9月30日	2017年 3月31日	2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項(包括現金及 現金等價物).....	168,345,981	463,068,663	443,314,360	501,218
<b>金融負債</b>				
攤銷成本.....	504,297,802	531,545,849	498,732,817	5,418,054

## (ii) 金融風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、定期存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付董事款項及借貸。貴公司的主要金融工具包括銀行結餘及現金及其他應付款項。金融工具之詳情於相關附註披露。與該等金融工具相關的風險包括利率風險、信貸風險及流動資金風險，而有關如何減少該等風險的政策載列於下文。管理層管理及監控該等風險，以確保能適時有效地實行適當措施。

利率風險

由於貴集團若干銀行結餘及借貸按浮動利率計息，故貴集團需承擔現金流量利率風險。管理層將考慮在必要時對沖重大利率風險。

貴集團亦因按固定利率計息的銀行存款及借貸而承受公平值利率風險。

**敏感度分析**

以下敏感度分析乃按報告期末的借貸浮動利率風險釐定，並假設於報告期末的未償還金額為全年仍未償還且於整個相關期間保持不變。倘計息借貸的利率上調／下調50個基點，而所有其他變數保持不變，則自2015年7

月2日起至2015年9月30日期間、截至2016年9月30日止年度及截至2017年3月31日止六個月的溢利將分別減少／增加約295,000林吉特、1,044,000林吉特及987,000林吉特。

### 信貸風險

倘對手方無法於各報告期末就各類別已確認金融資產履行彼等責任，貴集團所承受最高信貸風險為於綜合財務狀況表所列之該等資產之賬面值。

貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項。為將信貸風險減至最低，管理層透過審慎評估客戶的財務狀況及信貸記錄釐定授予客戶的信貸額。此外，貴集團於各報告期末檢討各個別債項的可收回金額，以確保對不可收回金額作出足夠之減值虧損撥備。就此，董事認為貴集團的信貸風險已大幅減低。

由於交易對手為獲國際信貸評級機構授予高信貸評級的銀行，貴集團及貴公司流動資金的信貸風險有限。

於2016年9月30日及2017年3月31日，由於貿易及其他應收款項總額的74%及69%為應收特許經營權及維修分部內一名客戶的款項，故貴集團面對信貸集中風險。除此之外，貴集團並無面對重大信貸集中風險，有關風險分佈於若干交易對手及客戶。

### 流動資金

於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，貴集團的總資產減流動負債分別為308,926,383林吉特、329,865,884林吉特及421,073,751林吉特；而貴集團於2015年9月30日及2016年9月30日的淨流動負債分別為52,635,037林吉特及23,256,752林吉特；而貴集團於2017年3月31日的淨流動資產為68,567,219林吉特。

管理流動資金風險時，貴集團會監控及將現金及現金等價物維持於管理層認為充足之水平，以撥付貴集團之營運及減低現金流量波動之影響。管理層監察銀行借貸的動用情況，並確保遵守貸款契約。於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日，貴集團可動用的未動用銀行借貸融資分別約為28,211,000林吉特、41,463,000林吉特及42,107,422林吉特。

下表詳述 貴集團非衍生金融負債的餘下合約到期年期。下表按照金融負債之未貼現現金流量以 貴集團須予償還之最早日期編製。下表包括現金流量本息。倘利息流以浮動利率計息，未貼現數額以各報告期末之當下市場利率計算。

	加權平均 實際利率	按要求償還 或一年內	一至五年	超過五年	未貼現現金 流量總額	賬面總值
	%	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
<b>2015年9月30日</b>						
貿易及其他應付款項 .....	—	166,355,970	—	—	166,355,970	166,355,970
應付董事款項 .....	—	23,410,410	—	—	23,410,410	23,410,410
融資租賃承擔 .....	3.40	5,706,642	5,960,441	209,503	11,876,586	10,952,538
借貸 .....	8.88	10,662,423	231,876,966	225,985,225	468,524,614	314,531,422
總計 .....		<u>206,135,445</u>	<u>237,837,407</u>	<u>226,194,728</u>	<u>670,167,580</u>	<u>515,250,340</u>
<b>2016年9月30日</b>						
貿易及其他應付款項 .....	—	218,704,857	—	—	218,704,857	218,704,857
應付董事款項 .....	—	38,164,630	—	—	38,164,630	38,164,630
融資租賃承擔 .....	2.91	5,548,199	12,276,024	243,737	18,067,960	16,265,882
借貸 .....	8.87	45,445,172	153,479,720	223,703,960	422,628,852	274,676,362
總計 .....		<u>307,862,858</u>	<u>165,999,481</u>	<u>223,703,960</u>	<u>697,566,299</u>	<u>547,811,731</u>
<b>2017年3月31日</b>						
貿易及其他應付款項 .....	—	214,046,069	8,892,893	—	222,938,962	222,938,962
應付董事款項 .....	—	16,156,606	—	—	16,156,606	16,156,606
融資租賃承擔 .....	3.19	9,290,407	15,547,486	77,424	24,915,317	22,795,199
借貸 .....	6.88	46,774,278	173,210,701	136,153,604	356,138,583	259,637,249
總計 .....		<u>286,267,360</u>	<u>197,651,080</u>	<u>136,231,028</u>	<u>620,149,468</u>	<u>521,528,016</u>

貴公司金融負債的餘下合約到期年期為即期。

## (iii) 金融工具的公平值計量

董事認為，過往財務資料中以攤銷成本計量的金融資產及金融負債賬面值與公平值相若。

以上金融資產及金融負債的公平值根據公認定價模式按貼現現金流量分析釐定，其中最主要的輸入數據為反映交易對手信貸風險的貼現率。

## 28. 關連方交易

除上述所披露的 貴集團與關連方結餘外， 貴集團於相關期間與關連方進行以下交易：

	2015年 7月2日至 2015年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 9月30日	2015年 10月1日至 2016年 3月31日	2016年 10月1日至 2017年 3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特 (未經審核)	林吉特
來自關連方的建築收益(附註) . . . . .	—	203,677,349	96,628,987	170,342,767
支付予關連方的建築成本(附註) . . . . .	—	19,526,993	14,422,383	7,362,099
支付予關連方的辦公室處所租金(附註) . . . . .	—	265,608	143,497	219,505
支付予關連方的其他開支(附註) . . . . .	—	295,782	195,978	160,400

附註：關連方指 貴公司若干董事或若干董事的兄弟姐妹亦為董事並擁有控制權之公司。

董事及主要管理人員(包括 貴公司最高行政人員)之薪酬已於附註10披露。

## 29. 經營租賃安排

於報告期末， 貴集團根據有關租賃辦公室之不可撤銷經營租約而須於下列期間支付日後最低租金之承擔如下：

	2015年9月30日	2016年9月30日	2017年3月31日
	林吉特	林吉特	林吉特
一年內 . . . . .	105,290	414,414	397,325
第二年至第五年(包括首尾兩年) . . . . .	234,271	750,292	538,794
	339,561	1,164,706	936,119

經營租賃付款指 貴集團就若干辦公室應付之租金。議定之租期為二至四年，而相關租期內之租金為固定。

## 30. 收購附屬公司

根據各項協議，BGMC Builder Sdn. Bhd.收購BGMC Corporation 100%已發行股本，總代價為65,000,000林吉特。於2015年9月28日，BGMC Builder Sdn. Bhd.取得BGMC Corporation的控制權。BGMC Builder Sdn. Bhd.董事截至2016年9月30日止年度代為支付代價24,000,000林吉特，而截至2017年3月31日止六個月餘額41,000,000林吉特已由董事代為清償。收購事項使用收購法入賬。BGMC Corporation及其附屬公司(統稱為「BGMC集團」)從事提供各類建築服務。於收購日期確認的購入資產及負債與其公平值相若，載列如下：

林吉特

**資產**

物業、廠房及設備 .....	21,913,580
無形資產 .....	35,147,971
遞延稅項資產 .....	5,561,000
應收客戶合約工程款項 .....	362,650,793
貿易及其他應收款項、按金及預付款項 .....	165,860,736
定期存款 .....	2,248,099
銀行結餘及現金 .....	2,312,638

**負債**

應付客戶合約工程款項 .....	(66,497,729)
貿易及其他應付款項 .....	(101,355,970)
應付董事款項 .....	(23,410,410)
融資租賃承擔 .....	(10,952,538)
借貸 .....	(314,531,422)
稅項負債 .....	(10,564,401)
遞延稅項負債 .....	(7,776,363)

購入可辨認淨資產公平值 .....	<u>60,605,984</u>
-------------------	-------------------

公平值為155,992,688林吉特的所得貿易及其他應收款項乃指於收購日期的合約總金額。於收購日期預期不可收回的最佳估計合約現金流量為零。

收購事項對現金流量的影響如下：

林吉特

購入現金及現金等價物及收購之現金流入淨額 .....	<u>2,312,638</u>
----------------------------	------------------

有關上述收購的收購相關成本從收購成本撇除並於損益確認為開支。

因收購事項確認商譽如下：

	林吉特
已轉讓總代價.....	65,000,000
加：非控股權益(按BGMC集團已確認資產及負債金額之比例權益計算).....	4,850,390
減：可辨認淨資產公平值.....	<u>(60,605,984)</u>
合併入賬產生之商譽.....	<u>9,244,406</u>

倘收購事項於2015年7月2日發生，貴集團於2015年7月2日至2015年9月30日期間的業績如下：

	林吉特
期內收益.....	128,132,310
期內溢利.....	<u>6,953,018</u>

### 31. 非現金交易

截至2016年9月30日止年度及2017年3月31日止六個月，董事就收購BGMC Corporation代為支付的應付代價分別為24,000,000林吉特及41,000,000林吉特。

2017年1月26日，BGMC Builder Sdn. Bhd.向BGMC Malaysia Limited發行額外股份以結算應付董事款項65,000,000林吉特，並資本化為其他儲備。

### 32. 董事酬金

根據當前的有效安排，截至2017年9月30日止年度的董事酬金總額(不包括酌情花紅(如有))估計約為1,429,000林吉特。

### 33. 報告期後事件

根據本公司股東於2017年7月20日通過的書面決議案，待本公司股份溢價賬因發行發售股份(定義見本招股章程)而入賬後，本公司董事獲授權於2017年7月20日將本公司股份溢價賬進賬約13,449,990港元撥充資本，用於繳足1,349,999,000股股份以配發及發行予股東。

除上述者外，2017年3月31日後概無發生其他重大事宜。

### 34. 後續財務報表

於2017年3月31日以後，概無就貴集團旗下任何公司編製經審核財務報表。



以下載於第IB-1至IB-66頁為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文，乃為載入本招股章程而編製。



## 有關BGMC CORPORATION過往財務資料的會計師報告 致璋利國際控股有限公司及富強金融資本有限公司董事

### 緒言

吾等就載於第IB-3至IB-66頁的BGMC Corporation Sdn. Bhd. (「BGMC Corporation」，前稱B&G Corporation Sdn. Bhd.)及其附屬公司(統稱「BGMC集團」)過往財務資料發出報告，當中包括截至2014年9月30日及2015年9月28日綜合財務狀況表、截至2014年9月30日止年度及2014年10月1日至2015年9月28日(控股股東變更前的日期)期間(「舊營業紀錄期間」)的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及載於本報告A節的重大會計政策概要及其他說明資料，以及載於本報告B節的KAS Engineering Sdn. Bhd.的收購前財務資料，當中包括截至2014年9月30日及2015年9月28日的財務狀況表、舊營業紀錄期間的損益及其他全面收入表、權益變動表及現金流量表(統稱「BGMC Corporation過往財務資料」)。第IB-3至IB-66頁所載BGMC Corporation過往財務資料為本報告不可或缺的一部分，乃為載入璋利國際控股有限公司(「貴公司」)於2017年7月31日刊發有關貴公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次上市的招股章程(「招股章程」)而編製。

### 董事對BGMC Corporation過往財務資料的責任

BGMC Corporation董事負責根據BGMC Corporation過往財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製真實公平反映情況的BGMC Corporation過往財務資料，並負責落實BGMC Corporation董事認為必需之內部監控，以確保編製BGMC Corporation過往財務資料時不存在因欺詐或錯誤而導致的重大失實陳述。

### 申報會計師的責任

吾等的責任是對BGMC Corporation過往財務資料發表意見並向閣下報告吾等的意見。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告委聘準則第200號「有關投資通函內過往財務資料之會計師報告」行事。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行吾等工作，以合理確定該等BGMC Corporation過往財務資料是否存在重大失實陳述。

吾等工作涉及執行情序以獲取BGMC Corporation過往財務資料所載金額及披露資料的憑證。所選程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致BGMC Corporation過往財務資料存在重大失實陳述的風險。評估該等風險時，申報會計師考慮與該公司根據BGMC Corporation過往財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製真實公平反映情況的BGMC Corporation過往財務資料相關的內部控制，以設計適當程序，但並非為對該公司內部控制成效發表意見。吾等工作亦包括評估BGMC Corporation董事所採用的會計政策是否合適及所作出的會計估計是否合理，以及評估BGMC Corporation過往財務資料的整體呈報方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證可充足恰當地支持吾等的意見。

### 意見

吾等認為，就會計師報告而言，BGMC Corporation過往財務資料已根據BGMC Corporation過往財務資料附註1所載的編製及呈列基準真實公平反映BGMC集團及KAS Engineering Sdn. Bhd.於2014年9月30日及2015年9月28日的財務狀況以及彼等於舊營業紀錄期間的財務表現及現金流量。

### 聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例相關事宜的報告

### 調整

編製BGMC Corporation過往財務資料時，並無調整BGMC Corporation相關財務報表(定義見第IB-3頁)。

### 股息

於舊營業紀錄期間 貴公司並無支付任何股息。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

謹啟

2017年7月31日

## 編製BGMC Corporation過往財務資料

以下為BGMC Corporation過往財務資料，本會計師報告不可或缺的一部分。

吾等已根據符合國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)的會計政策編製並根據國際審計與鑒證準則理事會頒佈的國際審計準則審計BGMC集團於舊營業紀錄期間的綜合財務報表(「BGMC Corporation相關財務報表」)，而相關財務報表為BGMC Corporation過往財務資料的編製基礎。

BGMC Corporation過往財務資料乃以馬來西亞林吉特(「林吉特」)呈列。

## A. BGMC CORPORATION過往財務資料

## 綜合損益及其他全面收入表

	附註	於2013年10月1日 至 2014年9月30日 林吉特	於2014年10月1日 至 2015年9月28日 林吉特
收益 .....	5	240,178,627	425,592,506
銷售成本.....		(223,132,637)	(390,465,197)
毛利 .....		17,045,990	35,127,309
其他收入.....		126,053	213,074
行政開支.....		(6,054,994)	(10,535,510)
其他收益.....	6	200,000	4,995,697
融資成本.....	7	(1,200,557)	(3,464,542)
應佔以下各項業績：			
聯營公司.....		35,898	113,627
合營公司.....		—	184,441
除稅前溢利.....	8	10,152,390	26,634,096
所得稅開支.....	9	(2,966,057)	(5,720,013)
年內／期內溢利及全面收入總額 .....		<u>7,186,333</u>	<u>20,914,083</u>
下列各項應佔年內／期內溢利(虧損)及 全面收入(開支)總額：			
BGMC Corporation擁有人.....		7,186,333	20,967,277
非控股權益.....		—	(53,194)
		<u>7,186,333</u>	<u>20,914,083</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於2014年9月30日 林吉特	於2015年9月28日 林吉特
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業.....	12	255,000	—
物業、廠房及設備.....	13	4,964,635	21,913,580
待開發物業.....	14	4,132,630	—
所佔聯營公司權益.....	15	1,631,342	—
所佔合營公司權益.....	16	250,000	—
商譽.....	17	—	2,332,490
無形資產.....	18	—	17,146,453
遞延稅項資產.....	19	—	5,561,000
應收客戶合約工程款項.....	20	—	289,694,463
		<u>11,233,607</u>	<u>336,647,986</u>
<b>流動資產</b>			
應收客戶合約工程款項.....	20	30,595,223	72,956,330
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	21	115,601,695	165,860,736
應收聯營公司款項.....	22	1,999	—
定期存款.....	23	2,632,616	2,248,099
銀行結餘及現金.....		<u>19,192,157</u>	<u>2,312,638</u>
		<u>168,023,690</u>	<u>243,377,803</u>
<b>資產總值.....</b>		<b><u>179,257,297</u></b>	<b><u>580,025,789</u></b>

	附註	於2014年9月30日 林吉特	於2015年9月28日 林吉特
<b>權益及負債</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本 .....	24	10,000,000	10,000,000
保留盈利.....		<u>13,439,652</u>	<u>34,406,929</u>
BGMC Corporation擁有人應佔權益....		23,439,652	44,406,929
非控股權益.....		<u>—</u>	<u>4,850,390</u>
		<u>23,439,652</u>	<u>49,257,319</u>
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔.....	25	1,662,149	5,692,839
借貸 .....	26	19,834,040	290,606,691
遞延稅項負債.....	19	<u>490,000</u>	<u>3,456,000</u>
		<u>21,986,189</u>	<u>299,755,530</u>
<b>流動負債</b>			
應付客戶合約工程款項 .....	20	73,962,789	66,497,729
貿易及其他應付款項 .....	27	45,571,976	101,355,970
應付董事款項.....	28	7,091,901	23,410,410
融資租賃承擔.....	25	1,263,372	5,259,699
借貸 .....	26	1,178,780	23,924,731
稅項負債.....		<u>4,762,638</u>	<u>10,564,401</u>
		<u>133,831,456</u>	<u>231,012,940</u>
負債總額.....		<u>155,817,645</u>	<u>530,768,470</u>
權益及負債總額 .....		<u><u>179,257,297</u></u>	<u><u>580,025,789</u></u>

## 綜合權益變動表

	BGMC Corporation擁有人應佔			非控股權益 林吉特	總計 林吉特
	股本	保留盈利	總計		
	林吉特	林吉特	林吉特		
於2013年10月1日.....	<u>5,000,000</u>	<u>6,253,319</u>	<u>11,253,319</u>	—	<u>11,253,319</u>
年內溢利及全面收入總額..	—	7,186,333	7,186,333	—	7,186,333
發行股份(附註24).....	<u>5,000,000</u>	—	<u>5,000,000</u>	—	<u>5,000,000</u>
於2014年9月30日.....	<u>10,000,000</u>	<u>13,439,652</u>	<u>23,439,652</u>	—	<u>23,439,652</u>
期內溢利(虧損)及 全面收入(開支)總額....	—	20,967,277	20,967,277	(53,194)	20,914,083
收購附屬公司所產生的 非控股權益 (附註33(a)及(c)).....	—	—	—	4,883,603	4,883,603
非控股權益注資.....	—	—	—	19,981	19,981
於2015年9月28日.....	<u>10,000,000</u>	<u>34,406,929</u>	<u>44,406,929</u>	<u>4,850,390</u>	<u>49,257,319</u>

## 綜合現金流量表

	於2013年10月1日 至 2014年9月30日 林吉特	於2014年10月1日 至 2015年9月28日 林吉特
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利.....	10,152,390	26,634,096
經以下各項調整：		
物業、廠房及設備折舊.....	850,499	1,475,870
融資成本.....	1,200,557	3,464,542
視作出售合營公司收益.....	—	(3,680,176)
出售投資物業收益.....	(200,000)	(945,000)
出售物業、廠房及設備收益.....	—	(18,798)
出售附屬公司收益.....	—	(311,546)
銀行存款利息收入.....	(51,293)	(145,071)
應佔聯營公司業績.....	(35,898)	(113,627)
應佔合營公司業績.....	—	(184,441)
營運資金變動前經營現金流量.....	11,916,255	26,175,849
應收客戶合約工程款項增加.....	(25,130,563)	(9,790,602)
貿易及其他應收款項、按金及預付款項增加.....	(65,904,743)	(27,286,289)
應收聯營公司款項(增加)減少.....	(1,999)	1,999
貿易及其他應付款項增加(減少).....	17,817,069	(23,598,240)
應付客戶合約工程款項增加(減少).....	68,703,259	(12,971,852)
經營所用現金.....	7,399,278	(47,469,135)
已付稅項.....	(309,631)	(263,479)
經營活動所得(所用)現金淨額.....	7,089,647	(47,732,614)

附註	於2013年10月1日 至 2014年9月30日	於2014年10月1日 至 2015年9月28日
	林吉特	林吉特
<b>投資業務</b>		
已收利息.....	51,293	145,071
購買投資物業.....	—	(577,984)
出售投資物業所得款項.....	1,200,000	1,200,000
購買物業、廠房及設備.....	(607,583)	(3,778,163)
出售物業、廠房及設備所得款項.....	—	94,000
購買待開發物業.....	(4,132,630)	(13,257)
於聯營公司的投資.....	(1)	—
出售聯營公司所得款項.....	—	4
於合營公司的投資.....	(250,000)	—
出售可供出售投資所得款項.....	600,000	—
向關連方墊款.....	(11,409,053)	(26,156,937)
關連方還款.....	3,550,269	22,936,520
存放定期存款.....	(663,184)	(27,020,867)
提取定期存款.....	287,149	27,405,384
收購附屬公司現金流出淨額.....	33(a)、(b)及(c)	—
出售附屬公司所得款項淨額.....	34	(2,340,240)
		628,450
<b>投資業務所用現金淨額.....</b>	<b>(11,373,740)</b>	<b>(7,478,019)</b>
<b>融資業務</b>		
已付利息.....	(1,200,557)	(3,464,542)
新造貸款.....	19,614,662	18,385,337
借貸還款.....	(3,994,106)	(17,987)
融資租賃承擔還款.....	(1,133,739)	(1,218,231)
銀行透支.....	372,021	9,473,440
關連方墊款.....	11,628,262	—
向關連方還款.....	(12,214,066)	(572)
董事墊款.....	6,750,852	45,305,096
向董事還款.....	(8,955,222)	(30,151,408)
發行股份所得款項.....	5,000,000	—
非控股權益注資.....	—	19,981
<b>融資業務所得現金淨額.....</b>	<b>15,868,107</b>	<b>38,331,114</b>
現金及現金等價物增加(減少)淨額..	11,584,014	(16,879,519)
年初／期初現金及現金等價物.....	7,608,143	19,192,157
年末／期末現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金.....	19,192,157	2,312,638



## BGMC CORPORATION 過往財務資料附註

### 1. 一般資料及編製及呈列基準

BGMC Corporation 於1996年3月25日在馬來西亞註冊成立為私人有限公司。BGMC Corporation 主要從事樓宇建築及投資控股。

BGMC 集團主要提供各類建築服務。

BGMC Corporation 過往財務資料包括BGMC Corporation 及其附屬公司截至2014年9月30日止年度及於2014年10月1日至2015年9月28日期間的財務報表以於 貴公司控股股東出現變動前呈列BGMC集團業績及財務狀況。

BGMC Corporation 過往財務資料已根據附註3所載符合國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則的會計政策編製。

BGMC Corporation 過往財務資料乃以林吉特呈列，林吉特亦為BGMC Corporation 及其附屬公司的功能貨幣。

### 2. 採用新訂及經修訂國際財務報告準則

編製及呈列舊營業紀錄期間的BGMC Corporation 過往財務資料時，BGMC 集團於舊營業紀錄期間一直貫徹應用由2015年10月1日開始的年度會計期間生效的所有新訂及經修訂國際財務報告準則。

截至本報告日期，國際會計準則理事會已頒佈下列自2015年10月1日開始的年度會計期間尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。BGMC 集團並無提前應用下列新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則修訂本	國際財務報告準則2012年至2014年週期之年度改進 <sup>1</sup>
國際財務報告準則修訂本	國際財務報告準則2014年至2016年週期之年度改進 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第2號修訂本	以股份為基礎的付款交易分類及計量 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第4號修訂本	於國際財務報告準則第4號保險合約下應用國際財務報告準則第9號金融工具 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第11號修訂本	收購聯合經營權益之會計法 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>7</sup>
國際財務報告準則第10號、 國際財務報告準則第12號及 國際會計準則第28號修訂本	投資實體：應用綜合豁免 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 <sup>5</sup>
國際會計準則第1號修訂本	披露計劃 <sup>1</sup>
國際會計準則第7號修訂本	披露計劃 <sup>6</sup>
國際會計準則第12號修訂本	確認未變現損失產生的遞延稅項資產 <sup>6</sup>
國際會計準則第16號及國際會計準則 第41號修訂本	農業：生產性植物 <sup>1</sup>
國際會計準則第40號修訂本	轉讓投資物業 <sup>3</sup>
國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號	外匯交易及預付代價 <sup>3</sup>
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於2016年1月1日或之後開始的年度生效。

<sup>2</sup> 於2017年1月1日或2018年1月1日(倘適用)或之後開始的年度生效。

<sup>3</sup> 於2018年1月1日或之後開始的年度生效。

<sup>4</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度生效。

<sup>5</sup> 於待定期限或之後開始的年度生效。

<sup>6</sup> 於2017年1月1日或之後開始的年度生效。

<sup>7</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度生效。

除下文所說明者外，BGMC董事預計應用其他新訂及經修訂國際財務報告準則不會對BGMC集團財務表現及狀況及／或BGMC集團未來綜合財務報表的披露事項造成重大影響。

### 國際財務報告準則第9號金融工具

國際財務報告準則第9號於2009年頒佈，引入了金融資產分類及計量的新規定。國際財務報告準則第9號其後於2010年作出修訂，加入有關金融負債分類及計量以及有關終止確認的規定，並於2013年加入有關一般對沖會計處理方法的新規定。國際財務報告準則第9號另一經修訂版本於2014年頒佈，主要加入了a)金融資產的減值規定及b)就若干簡單債務工具引入「按公平值計入其他全面收入」計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

國際財務報告準則第9號的主要規定載述如下：

- 屬國際財務報告準則第9號範圍內的所有已確認金融資產其後均按攤銷成本或公平值計量。具體而言，以目的為收集合約現金流量的業務模式持有及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所產生利息的債務投資，一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。以目的為同時收集合約現金流量及出售金融資產的業務模式持有以及金融資產合約條款規定於指定日期產生的現金流量僅為支付本金及尚未償還本金所產生利息的債務工具，一般按公平值計入其他全面收入計量。所有其他債務投資及股權投資均於其後會計期間結算日按公平值計量。此外，根據國際財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇在其他全面收入中呈列股權投資(並非持作買賣)公平值的後續變動，僅股息收入一般於損益確認。
- 就指定為按公平值計入損益的金融負債的計量而言，國際財務報告準則第9號規定，金融負債信用風險變動所引致該負債公平值變動的金額須於其他全面收入內呈列，除非在其他全面收入確認該負債信用風險變動的影響會導致或擴大損益的會計錯配則作別論。金融負債的信用風險變動所引致的金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益。根據國際會計準則第39號，指定為按公平值計入損益的金融負債的整筆公平值變動金額於損益內呈報。
- 就金融資產減值而言，與國際會計準則第39號按已產生信貸虧損模式計算相反，國際財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式需要實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的變動入賬，以反映信用風險自初步確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信用事件即可確認信貸虧損。

- 新訂一般對沖會計規定保留國際會計準則第39號目前可用的三種對沖會計機制。國際財務報告準則第9號為合資格進行對沖會計的各類交易提供更大的靈活性，特別是擴大合資格作為對沖工具的工具類別，以及合資格進行對沖會計的非金融項目的風險成分類別。此外，追溯量化有效性測試已取消。當中亦引入加強有關實體風險管理活動披露的規定。

除可能會導致根據預期虧損模式提前就BGMC集團按攤銷成本計量的金融資產確認信貸虧損外，基於有關BGMC集團於2015年9月28日的金融工具分析，BGMC Corporation董事預期，日後採納國際財務報告準則第9號不會對BGMC集團金融資產及金融負債的所呈報金額造成其他重大影響。

#### 國際財務報告準則第15號客戶合約收益

國際財務報告準則第15號已獲頒佈，制定單一全面模式供實體用作將與客戶訂立合約所產生的收益入賬。國際財務報告準則第15號生效後，將取代現時收益確認指引，包括國際會計準則第18號收益、國際會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

國際財務報告準則第15號的核心原則為實體應確認收益以描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的金額，而該金額反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入五個步驟以確認收益：

- 第一步：確認與客戶訂立的合約
- 第二步：確認合約的履約責任
- 第三步：釐定交易價格
- 第四步：將交易價格分配至合約的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據國際財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即與特定履約責任相關的貨品或服務「控制權」轉讓予客戶時確認收益。國際財務報告準則第15號已就特定情況的處理方法加入更明確的指引。此外，國際財務報告準則第15號要求作出詳盡的披露。

2016年，國際會計準則理事會頒佈有關國際財務報告準則第15號識別履約責任、委託人與代理的考量及許可證申請指引之澄清。

根據國際財務報告準則第15號，收益按時間或時間點確認，而根據國際會計準則第11號，合約收益參照完工階段確認。BGMC Corporation董事預期收益會繼續按合約進度確認，與國際會計準則第11號的方法大致相若。

然而，倘無法確定可按時履行責任，則收益確認會大為延遲。此外，修訂合約須批准後方可確認收益。新規定可能導致修改合約產生的收益遲於根據國際會計準則第11號所確認。

BGMC Corporation董事預期日後應用國際財務報告準則第15號或對BGMC Corporation過往財務資料已呈報金額的確認時間及相關披露資料產生影響。

#### 國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。當國際財務報告準則第16號生效時，將取代國際會計準則第17號租賃及相關詮釋。

國際財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按租賃款項(非當日支付)之現值計量。隨後，租賃負債會就(其中包括)利息及租賃款項以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，BGMC集團目前將預付租賃款項呈列為與自用租賃土地及分類為投資物業的租賃土地有關的投資現金流量，其他經營租賃款項則呈列為經營現金流量。根據國際財務報告準則第16號，有關租賃負債的租賃款項將分配至本金及利息部分，並分別以融資及經營現金流量呈列。

根據國際會計準則第17號，BGMC集團已就融資租賃安排確認資產及相關融資租賃負債。應用國際財務報告準則第16號可能導致該等資產的分類發生潛在變動，視乎BGMC集團將使用權資產單獨或於同一項目內(倘擁有資產時將於此呈列相應有關資產)呈列。

此外，國際財務報告準則第16號規定作出更詳盡之披露。

如附註32所披露，於2015年9月28日，BGMC集團之經營租約承擔為339,561林吉特。此外，應用新規定或會導致計量、呈列及披露出現變化。然而，在BGMC Corporation董事完成詳細審閱之前，提供財務影響之合理估計並不切實際。

#### 國際會計準則第7號披露計劃的修訂

該等修訂要求實體提供披露資料，以便財務報表的使用者能夠評估融資活動引起的負債變動，包括現金流量引致之變動及非現金變動。尤其是，該等修訂要求披露以下來自融資活動的負債變動：(i)來自融資現金流量的變動；(ii)來自取得或失去附屬公司或其他業務的控制權的變動；(iii)外幣匯率變動的影響；(iv)公平值變動；及(v)其他變動。

該等修訂於2017年1月1日或之後開始的年度期間應用，並許可提前應用。應用該等修訂將會導致有關BGMC集團融資活動的額外披露，尤其是融資活動產生的負債在綜合財務狀況表的期初與期末結餘的對賬，將於應用該等修訂時提供。

### 3. 重大會計政策

BGMC Corporation過往財務資料按照國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則編製。此外，BGMC Corporation過往財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

BGMC Corporation過往財務資料按歷史成本基準編製。歷史成本一般按交換貨品及服務的代價的公平值計算。

公平值指於計量日市場參與者於有序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格（不論該價格是否可直接觀察或使用其他估值方法估計得出）。於估計資產或負債的公平值時，BGMC集團會考慮市場參與者於計量日對資產或負債定價時所考慮的資產或負債特點。此等BGMC Corporation過往財務資料中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟國際財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍內以股份為基礎的付款交易、國際會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易及與公平值計量相似但並非公平值的計量（例如國際財務報告準則第2號以股份為基礎的付款的可變現淨值或國際會計準則第36號資產減值的使用價值）除外。

非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過使用資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而產生經濟利益的能力。

此外，就財務呈報而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及對其整體的重要性，分為第一、第二或第三級，說明如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日獲得的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為可就資產或負債直接或間接觀察的輸入數據，惟第一級所包括的報價除外；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

#### 合併賬目基準

BGMC Corporation過往財務資料包括BGMC Corporation及其附屬公司的財務報表。當BGMC Corporation符合以下各項時，即取得控制權：

- 對被投資方具有權力；
- 因參與被投資方的業務而承擔或有權獲得可變回報；及
- 有能力使用權力影響回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或多項出現變化，BGMC Corporation將重新評估是否對被投資方擁有控制權。

BGMC Corporation於獲得附屬公司的控制權時開始合併該附屬公司，並於失去該附屬公司的控制權時終止合併。具體而言，於舊營業紀錄期間收購或出售附屬公司的收入及開支自BGMC Corporation獲得該附屬公司的控制權當日起至BGMC Corporation失去控制權當日止計入綜合損益及其他全面收入表。

損益及其他全面收入各項目均歸屬於BGMC Corporation擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收入總額歸屬於BGMC Corporation擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀。

貴集團於必要時對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與BGMC集團會計政策一致。

有關BGMC集團成員公司間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量乃於合併時全數撤銷。

#### BGMC集團於現有附屬公司的擁有權益變動

倘BGMC集團於附屬公司的擁有權益變動並無導致BGMC集團失去控制權，則按權益交易入賬。BGMC集團權益及非控股權益的賬面值會作調整，以反映彼等於附屬公司的相關權益變動。非控股權益的調整金額與已付或已收代價公平值間的任何差額直接於權益確認，並歸屬於BGMC Corporation擁有人。

倘BGMC集團失去對附屬公司的控制權，則收益或虧損會於損益確認，並按(i)所收代價的公平值及任何保留權益的公平值的總額與(ii)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益的先前賬面值間的差額計算。過往就該附屬公司於其他全面收入確認的所有金額，按猶如BGMC集團已直接出售該附屬公司的相關資產或負債入賬(即按適用國際財務報告準則所訂明／允許而重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日在前附屬公司保留的任何投資的公平值根據國際會計準則第39號金融工具：確認與計量視為初步確認的公平值以便後續入賬或(倘適用)視為初步確認於聯營公司或合營公司投資的成本。

#### 業務合併

收購附屬公司及業務採用收購法入賬。業務合併中所轉讓代價按公平值計量，即BGMC集團所轉讓資產、BGMC集團對被收購方前擁有人所產生負債及BGMC集團於交換被收購方控制權時所發行股本工具的收購日期公平值總額。收購相關成本於產生時在損益確認。

被收購方符合國際財務報告準則第3號(經修訂)確認條件的可識別資產、負債及或然負債按於收購日期的公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及僱員福利安排相關的資產或負債分別按國際會計準則第12號所得稅及國際會計準則第19號僱員福利確認與計量；
- 有關BGMC集團取代被收購方以股份為基礎的付款獎勵的負債或股本工具按國際財務報告準則第2號以股份為基礎的付款計量；及

- 按國際財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售的資產(或出售組別)根據該準則計量。

商譽以所轉讓代價、被收購方非控股權益金額及收購方過往持有的被收購方股權公平值(如有)的總和減所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨值之差額計值。倘經重新評估後，所收購可識別資產與所承擔負債於收購日期的淨值高於所轉讓代價、被收購方非控股權益金額及收購方過往持有的被收購方股權公平值(如有)的總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權益且使持有人有權於清盤時按比例分佔實體淨資產的非控股權益可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類的非控股權益按公平值或(倘適用)另一項國際財務報告準則規定的基準計量。

倘BGMC集團於業務合併中轉讓的代價包括或然代價安排產生的資產或負債，或然代價按收購日期公平值計量。符合資格作計量期間調整的或然代價公平值變動可追溯調整，並相應調整商譽。計量期間調整為於「計量期間」(自收購日期起計不超過一年)就於收購日期存在的事實及情況獲得的其他資料產生的調整。

不合資格作計量期間調整的或然代價公平值變動其後會計處理將取決於或然代價如何分類。歸類為權益的或然代價不會在其後報告日期重新計量，隨後的結算將計入權益。歸類為資產或負債的或然代價須按照國際會計準則第39號金融工具：確認與計量(如適用)在其後報告日期重新計量，相關收益或虧損在損益確認。

倘業務合併分階段進行，BGMC集團先前持有的被收購方股權須按於收購日期(即BGMC集團取得控制權當日)的公平值重新計量，由此產生的收益或虧損(如有)須於損益確認。於收購日期前產生自被收購方權益並在先前已計入其他全面收入的金額，倘過往出售權益的處理方法適用，則重新分類至損益。

倘業務合併的初始會計處理於進行合併的報告期末尚未完成，則BGMC集團會就尚未完成會計處理的項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間作出調整(見上文會計政策)，或確認額外資產或負債，以反映所獲得有關於收購日期已存在而(倘知悉)將影響於該日確認之金額的事實及情況的新資料。

#### 投資物業／待開發物業

投資物業指持有作賺取租金及／或資本增值的物業。尚未釐定未來用途的待開發物業被視為持作資本增值。

投資物業及待開發物業初步按成本計量，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業及待開發物業

按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊乃採用直線法按投資物業及待開發物業的估計可使用年期及經計及其估計剩餘價值後以撇銷其成本而確認。

倘出售或永久停止使用投資物業或待開發物業以及預期不會從出售該項物業中獲得未來經濟利益時，該項投資物業或待開發物業終止確認。終止確認物業所產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產賬面值的差額計算)於終止確認物業期間計入損益。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

折舊採用直線法確認，以於估計可使用年期撇銷資產成本減其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末審閱，並按預期基準入賬任何估計變動的影響。

根據融資租賃持有的資產於估計可使用年期按與自置資產相同的基準計算折舊。然而，倘擁有權不能在租期末前合理確定，則資產須以租期與可使用年期兩者中較短者折舊。

物業、廠房及設備於出售時或預期持續使用該資產不再產生未來經濟利益時終止確認。因出售或報廢物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損按出售所得款項與資產賬面值的差額釐定並於損益中確認。

#### 於聯營公司及合營公司的投資

聯營公司指BGMC集團對其有重大影響力的實體。重大影響力乃有權參與被投資公司的財務及經營政策決定而非控制或共同控制該等政策。

合營公司乃指共同控制一項安排的參與方對該項共同安排的淨資產享有權利的共同安排。共同控制是指按合約約定分享對一項安排的控制權，並且僅在對相關活動的決策要求分享控制權的參與方一致同意時才存在。

聯營公司及合營公司的業績及資產與負債按權益法於財務報表入賬，惟倘投資或部分投資根據國際財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止經營業務被分類為持作出售則另作別論。根據權益法，於聯營公司及合營公司的投資初始按成本於綜合財務狀況表確認，其後作出調整以確認BGMC集團分佔聯營公司或合營公司的損益及其他全面收入。倘BGMC集團分佔聯營公司及合營公司的虧損超過BGMC集團於該聯營公司或合營公司的權益(包括實質屬於BGMC集團於聯營公司或合營公司的投資淨值的任何長期權益)時，BGMC集團不再確認其分佔的進一步虧損。僅在BGMC集團已招致法定或推定責任或代表該聯營公司或合營公司支付款項的情況下確認額外虧損。

於聯營公司或合營公司的投資自被投資者成為聯營公司或合營公司之日起按權益法入賬。收購於聯營公司或合營公司的投資時，任何投資成本超過BGMC集團於被投資者的可識別資產及負債的公平值淨額中所佔份額的



部分被確認為計入投資賬面金額的商譽。倘BGMC集團在可識別資產及負債的公平值淨額中所佔的份額超過投資成本，於重新評估後超出的金額則會在收購該項投資之期間立即於損益確認。

國際會計準則第39號*金融工具：確認與計量*的規定適用於釐定是否需要就BGMC集團於聯營公司或合營公司的投資確認任何減值虧損。倘有需要，該項投資的全部賬面值(包括商譽)將根據國際會計準則第36號*資產減值*以單一資產方式進行減值測試，方法為比較其可收回金額(即使用價值與公平值減銷售成本的較高者)與其賬面值。任何已確認減值虧損均構成該項投資賬面值的一部分。有關減值虧損的任何撥回乃於該項投資的可收回金額其後增加時根據國際會計準則第36號確認。

BGMC集團於投資不再為聯營公司或合營公司當日起或投資被分類為持作出售時終止使用權益法。倘BGMC集團保留於前聯營公司或合營公司的權益且該保留權益為金融資產時，則BGMC集團會於該日按公平值計量保留權益，而該公平值根據國際會計準則第39號確認為首次確認時的公平值。聯營公司或合營公司於終止採用權益法當日的賬面值與任何保留權益及出售合營公司部分權益的任何所得款項的公平值之間的差額，乃於釐定出售該聯營公司或合營公司的收益或虧損時計入。此外，BGMC集團將先前於其他全面收入就該聯營公司或合營公司確認的所有金額入賬，基準與該聯營公司或合營公司直接出售相關資產及負債時所規定的基準相同。因此，倘該合營公司先前已於其他全面收入確認的收益或虧損將於出售相關資產及負債時重新分類至損益，則BGMC集團會在終止使用權益法時，將該項收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

倘於聯營公司的投資成為於合營公司的投資或於合營公司的投資成為於聯營公司的投資，BGMC集團會繼續採用權益法。於該等擁有權權益變動後，公平值毋須重新計量。

倘BGMC集團削減其於聯營公司或合營公司的擁有權權益但BGMC集團繼續採用權益法，而有關收益或虧損會於出售相關資產及負債時重新分類至損益，則BGMC集團會將先前就削減擁有權權益而於其他全面收入確認的收益或虧損部分重新分類至損益。

倘集團實體與BGMC集團聯營公司或合營公司進行交易，與該聯營公司或合營公司進行交易所產生的損益僅於BGMC集團在該聯營公司或合營公司的權益與BGMC集團無關的情況下，才會在BGMC Corporation過往財務資料確認。

### 商譽

收購業務產生的商譽按業務收購日期確立的成本(見上述會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽分配至BGMC集團預期將受惠於合併產生之協同效益的各個現金產生單位(或現金產生單位組別)。

已獲分配商譽的現金產生單位每年進行減值測試，倘有跡象顯示單位可能減值，則更頻密測試。就於報告期間收購所產生的商譽而言，已獲分配商譽的現金產生單位於該報告期末前進行減值測試。倘可收回金額少於

賬面值，則減值虧損首先分配以削減已分配至單位的任何商譽的賬面值，其後再根據單位內各項資產的賬面值按比例分配至單位的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益內確認。就商譽確認的減值虧損往後期間將不會撥回。

出售相關現金產生單位時，商譽的應佔金額納入釐定出售損益的計算中。

#### 業務合併收購的無形資產

業務合併中收購的無形資產與商譽分開確認，初步按於收購日期的公平值計量。

於初步確認後，業務合併中收購的具有限可使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，基準與單獨收購的無形資產相同。此外，於業務合併中收購的具無限使用年期的無形資產按成本減其後任何累計減值虧損列賬。

無形資產於出售時或使用或出售預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。終止確認無形資產產生的盈虧按出售所得款項淨額與資產賬面值的差額計量，並於終止確認資產時於損益確認。

#### 有形及無形資產(商譽除外)的減值

於報告期末，BGMC集團檢討具有限使用年期的有形及無形資產的賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘有任何減值跡象，則對資產的可收回金額進行估計，以釐定減值虧損金額。倘個別資產的可收回金額不可能估計，BGMC集團會估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。如有合理及一致的分配方法，企業資產亦會分配至個別現金產生單位，或以該合理及一致的分配方法分配至最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用除稅前折現率折減至其現值，該折現率反映現時市場對貨幣時間值及該資產特有的風險(未來現金流量的估計並未就此調整)的評估。

倘資產或現金產生單位的可收回金額估計少於賬面值，則資產或現金產生單位賬面值減少至可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產或現金產生單位賬面值將提高至修訂後的估計可收回金額，惟經提高的賬面值不得超過過往年度該項資產或現金產生單位在無確認減值虧損的情況下原應釐定的賬面值。減值虧損的撥回即時於損益確認。

#### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為有關工具合約條文的訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債的直接應佔交易成本於初步確認時加入金融資產或金融負債的公平值或自金融資產或金融負債的公平值扣除(如適用)。

### 金融資產

BGMC集團的金融資產分類為貸款及應收款項。有關分類視乎金融資產的性質及用途而定，並於初步確認時決定。

#### 實際利息法

實際利息法乃計算債務工具攤銷成本及按有關期間分配利息收入的方法。實際利率乃按債務工具預期年期或(如適用)較短期間準確貼現估計未來現金收款(包括屬於實際利率整體部分的所有已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓)至初步確認時賬面淨值的利率。

就債務工具而言，利息收入按實際利息基準確認。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款額但於活躍市場並無報價的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收聯營公司款項、定期存款以及銀行結餘及現金)以實際利息法按攤銷成本減任何減值(見下文有關金融資產減值的會計政策)計量。

利息收入採用實際利率確認，惟所確認利息金額甚少的短期應收款項除外。

#### 金融資產減值

貴集團於各報告期末就金融資產減值跡象進行評估。倘出現客觀證據顯示，金融資產的估計未來現金流量因初步確認金融資產後發生的一項或多項事件而遭受影響，則金融資產視作已減值。

就所有金融資產而言，減值的客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手面臨重大財政困難；或
- 違約(例如不支付或拖欠利息或本金付款)；或
- 借貸人可能破產或進行財務重組。

就貿易應收款項等若干金融資產類別而言，被評估為非個別減值的資產將另外按組合基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括BGMC集團的過往收款經驗、組合內延遲還款次數增加，以及與拖欠應收款項有關的全國或地方經濟狀況出現可觀察改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認減值虧損金額為該資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值之間的差額。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值直接按減值虧損扣減，惟貿易應收款項的賬面值透過使用撥備賬扣減。撥備賬的賬面值變動於損益確認。倘貿易應收款項被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。其後所收回過往撇銷的款項計入損益內。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，倘減值虧損金額於往後期間減少，而該減幅客觀上涉及確認減值後發生的事件，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

### 金融負債及股本工具

集團實體所發行債務及股本工具根據合約安排內容以及金融負債及股本工具定義分類為金融負債或股本。

#### 股本工具

股本工具為證明實體資產於扣除全部負債後的剩餘權益的任何合約。BGMC集團所發行股本工具按已收款項扣除直接發行成本確認。

#### 金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付董事款項及借貸)其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

#### 實際利息法

實際利息法乃計算金融負債的攤銷成本及按有關期間分配利息開支的方法。實際利率乃按金融負債預期年期或(如適用)較短期間準確貼現估計未來現金付款(包括屬於實際利率整體部分的所有已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓)至初步確認時賬面淨值的利率。

利息開支按實際利息基準確認。

#### 終止確認

BGMC集團僅在收取資產現金流量的合約權利屆滿或已轉讓金融資產以及資產擁有權絕大部分風險及回報予另一實體時終止確認該金融資產。倘BGMC集團並無轉讓或保留擁有權絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則BGMC集團將繼續確認資產，惟以持續參與程度為限，並確認相關負債。倘BGMC集團保留已轉讓金融資產擁有權絕大部分風險及回報，則BGMC集團將繼續確認該金融資產，並就已收款項確認有抵押借貸。

倘終止確認金融資產，資產賬面值與已收及應收代價的總和之間的差額於損益確認。

BGMC集團僅會於BGMC集團的責任獲解除、取消或到期時終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益確認。

#### 收益確認

收益按已收或應收代價公平值計量。

BGMC集團確認建築合約收益的政策於下文建築合約會計政策說明。

項目管理收入於提供服務時確認。

倘經濟利益將可能流向BGMC集團，且收入金額能夠可靠計量，則確認金融資產的利息收入。利息收入會根據未償還本金及適用實際利率按時間累計，而該利率乃於金融資產預計期限確切貼現估計未來現金收款至該資產初步確認時之賬面淨值的利率。

BGMC集團確認經營租賃收益的會計政策於下文租賃會計政策說明。

#### 建築合約

倘建築合約的成果能夠可靠地估計，收益及成本則會根據報告期末合約活動的完成階段予以確認，參考已完成工程迄今產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例計量，惟此不能代表完成階段則另作別論。合約工程的變更、申索及獎金僅在金額能夠可靠計量及認為很有可能收取該等金額的情況下方會入賬。

倘不能可靠地估計建築合約的成果，則合約收益按有可能收回的已產生合約成本予以確認。合約成本於產生期間確認為支出。

倘總合約成本有可能超出總合約收益，預期虧損即時確認為支出。

倘合約涵蓋多項資產並就每項資產呈交獨立方案、獨立洽商及每項資產的成本及收益可獨立識別，則每項資產的建築工程均視作獨立合約。倘有關合約以整體方式洽商及密切關聯，形成具整體利潤率的單一項目時，同時進行或按次序持續進行的多項合約視作單一建築合約。

倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款項，則超出部分列作應收客戶合約工程款項。就進度款項超出迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約而言，超出部分列作應付客戶合約工程款項。於相關工程進行前收取的款項計入綜合財務狀況表的「貿易及其他應付款項」。就竣工工程發出賬單但客戶尚未支付的款項計入綜合財務狀況表的「貿易及其他應收款項、按金及預付款項」。

### 租賃

凡租賃條款規定擁有權絕大部分風險及回報撥歸承租人時，則此租賃列為融資租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

#### **BGMC集團作為出租人**

經營租賃的租金收入按有關租期以直線法於損益確認。磋商及安排經營租賃時產生的初步直接成本會計入租賃資產的賬面值，並於租期內以直線法確認為開支。

#### **BGMC集團作為承租人**

根據融資租賃持有的資產按租賃開始時的公平值或最低租金現值(以較低者為準)確認為BGMC集團資產。出租人相應的債務列作融資租賃承擔計入綜合財務狀況表。

租金按比例於財務費用及租賃債務減少之間分配，從而就該等債務的餘額計出定額利率。財務費用即時於損益確認，惟直接歸屬於未完成資產則除外，於此情況下，財務費用根據BGMC集團的一般借貸成本政策(見下文會計政策)予以資本化。

經營租金於租期內按直線法確認為開支。

### 借貸成本

收購、建造或生產未完成資產(即需要一段較長時間方可達致擬定用途或出售的資產)直接應佔的借貸成本會加入該等資產的成本，直至資產大致上可作擬定用途或出售時為止。

以待用作未完成資產開支之特定借貸作出的短暫投資賺取的投資收入從合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間於損益確認。

### 退休福利成本

向定額供款退休福利計劃、國家管理退休金計劃及僱員公積金計劃付款均在僱員提供服務可獲供款時確認為開支。

### 稅項

所得稅開支指目前應付稅項及遞延稅項的總額。

目前應付稅項按舊營業紀錄期間的應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度應課稅收入或可扣稅開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目，故應課稅溢利與綜合損益及其他全面收入表所報告的「除稅前溢利」並不相同。BGMC集團的即期稅項負債採用截至報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率計算。

遞延稅項按BGMC Corporation過往財務資料所載資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所用的相應稅基兩者的暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產通常在可能出現可利用可扣減暫時差額抵銷應課稅溢利時就所有可扣減暫時差額確認。倘交易中因首次確認資產及負債而產生的暫時差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債按與於附屬公司投資相關的應課稅暫時差額確認，惟倘BGMC集團可控制暫時差額撥回但暫時差額可能不會於可見將來撥回的情況除外。與該等投資相關的可扣減暫時差額產生的遞延稅項資產僅於可能有充足應課稅溢利以使用暫時差額利益且該等暫時差額預計在可見將來撥回的情況下方予確認。

遞延稅項資產的賬面值在各報告期末審閱，並在不再可能有充足應課稅溢利可供收回所有或部分資產情況下扣減。

遞延稅項資產及負債按照預計適用於清償負債或變現資產期間的稅率，根據截至報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映BGMC集團預期在報告期末收回資產或清償負債的方式所導致的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟倘該等稅項與於其他全面收入或直接在權益中確認的項目有關，則即期及遞延稅項亦分別在其他全面收入或直接於權益確認。當即期稅項或遞延稅項產生自業務合併的初始會計處理，稅務影響會計入業務合併會計處理。

#### 4. 估計不明朗因素的主要來源

BGMC Corporation董事於應用附註3所載BGMC集團的會計政策時，須就不能即時明顯從其他來源得知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設根據以往經驗及視為有關的其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

有關估計及相關假設將持續審閱。倘會計估計的修訂僅影響修訂估計的期間，修訂將於該期間確認，倘修訂同時影響現時及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為於報告期末有關未來的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源，可能導致資產及負債賬面值須於下一個財政年度作出大幅調整。

#### 建築合約

BGMC集團按管理層就項目總產出的估計及建築工程的竣工百分比，確認建築合約的合約收益及溢利。雖

然管理層於建築合約過程中就所估計的合約收益及成本作出檢討及修訂，惟就總收益及成本而言，合約的實際產出或會比估計為高或低，屆時將影響已確認的收益及溢利。

### 所得稅

釐定所得稅撥備時涉及重大估計。在日常業務過程中，若干交易及計算法均不能確定最終稅款的釐定。BGMC集團根據會否有額外稅項到期的估計，確認預期稅務事宜的負債。倘該等事宜的最終稅務結果與初步確認的金額不同，該等差額將影響作出有關釐定期間的綜合損益及其他全面收入表、所得稅及遞延稅項撥備。於2014年9月30日及2015年9月28日，BGMC集團分別有稅項負債、遞延稅項資產及遞延稅項負債4,762,638林吉特及10,564,401林吉特、零及5,561,000林吉特以及490,000林吉特及3,456,000林吉特。

### 商譽估計減值

釐定商譽是否減值須估計已獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。計算使用價值時，BGMC集團須估計預期從現金產生單位所得的未來現金流量，並需以合適的貼現率計算現值。倘實際未來現金流量少於預期金額，則可能產生重大減值虧損。於2015年9月28日，商譽的賬面值為2,332,490林吉特。有關可收回金額的計算詳情載於附註17。

## 5. 收益及分部資料

### (a) 收益

BGMC集團於舊營業紀錄期間的收益分析載列如下：

	<u>2013年10月1日</u> <u>至2014年9月30日</u>	<u>2014年10月1日</u> <u>至2015年9月28日</u>
	林吉特	林吉特
建築合約收益.....	240,043,561	425,367,264
項目管理收入.....	<u>135,066</u>	<u>225,242</u>
	<u>240,178,627</u>	<u>425,592,506</u>

### (b) 分部資料

向BGMC Corporation執行董事(即主要經營決策者)就資源分配及分部業務評估目的報告的資料著重所提供的服務種類。此為BGMC集團組織的基準。

具體而言，BGMC集團根據國際財務報告準則第8號經營分部劃分的經營及可報告分部載列如下：

- a. 樓宇及結構 — 提供樓宇及結構建築工程建築服務；



- b. 機械及電子 — 提供機械及電子安裝工程建築服務；
- c. 土方及基建 — 提供土方工程及基建工程建築服務；及
- d. 特許經營權及維修 — 根據私人主動融資提供建築及相關融資服務(作為總承包商)及就相關設施及基建提供若干建設後物業管理服務及維修服務。

除上述可報告分部者外，BGMC集團擁有若干尚未符合任何釐定可報告分部的量化門檻的經營分部(包括供應及安裝升降機以及物業投資、物業發展及項目管理)。該等經營分部歸入「其他」分部。

## 分部收益及業績

以下為BGMCM集團按經營及可報告分部劃分的收益及業績分析：

截至2014年9月30日止年度

	樓宇及結構 林吉特	機械及電子 林吉特 (附註1)	土方及基建 林吉特 (附註2)	特許經營權 及維修 林吉特 (附註2)	其他 林吉特	小計 林吉特	撇銷 林吉特	合計 林吉特
<b>收益</b>								
外部收益及分部收益總額...	240,043,561	—	—	—	135,066	240,178,627	—	240,178,627
<b>業績</b>								
分部業績.....	10,186,952	—	—	—	(270,460)	9,916,492	—	9,916,492
其他收益.....								200,000
應佔聯營公司業績.....								35,898
除稅前溢利.....								10,152,390

於2014年10月1日至2015年9月28日期間

	樓宇及結構	機械及電子	土方及基建	特許經營權 及維修	其他	小計	撇銷	合計
	林吉特	林吉特	林吉特 (附註2)	林吉特 (附註2)	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
<b>收益</b>								
外部收益.....	424,328,781	1,038,483	—	—	225,242	425,592,506	—	425,592,506
分部間收益.....	—	1,550,449	—	—	182,400	1,732,849	(1,732,849)	—
分部收益總額.....	<u>424,328,781</u>	<u>2,588,932</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>407,642</u>	<u>427,325,355</u>	<u>(1,732,849)</u>	<u>425,592,506</u>
<b>業績</b>								
分部業績.....	<u>21,337,089</u>	<u>35,087</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(31,845)</u>	<u>21,340,331</u>	<u>—</u>	21,340,331
其他收益.....								4,995,697
應佔以下各項業績：								
— 聯營公司....								113,627
— 一間合營公司.								<u>184,441</u>
除稅前溢利.....								<u>26,634,096</u>

分部業績乃指並無分配其他收益、應佔聯營公司及一間合營公司業績及所得稅開支的各分部溢利(虧損)。此為就資源分配及業務評估目的呈交予主要經營決策者的計量。

附註：

1. 本分部於2014年10月1日至2015年9月28日期間已開始經營其業務
2. 該等分部截至2016年9月28日尚未開始經營其業務

## 分部資產及負債

於2014年9月30日

	樓宇及結構 林吉特	機械及電子 林吉特	土方及基建 林吉特	特許經營權 及維修 林吉特	其他 林吉特	小計 林吉特	撇銷 林吉特	合計 林吉特
分部資產.....	175,495,933	—	—	—	5,021,114	180,517,047	(3,141,092)	177,375,955
所佔聯營公司權益.....								1,631,342
所佔合營公司權益.....								250,000
資產總額.....								179,257,297
分部負債.....	150,277,406	—	—	—	4,551,129	154,828,535	(4,263,528)	150,565,007
稅項負債.....								4,762,638
遞延稅項負債.....								490,000
負債總額.....								155,817,645

於2015年9月28日

	樓宇及結構 林吉特	機械及電子 林吉特	土方及基建 林吉特	特許經營權 及維修 林吉特	其他 林吉特	小計 林吉特	撇銷 林吉特	合計 林吉特
分部資產.....	245,147,863	11,216,184	53,480,248	308,335,115	326,020	618,505,430	(44,040,641)	574,464,789
遞延稅項資產.....								5,561,000
資產總額.....								580,025,789
分部負債.....	202,976,395	5,500,752	42,636,684	309,218,732	487,275	560,819,838	(44,071,769)	516,748,069
稅項負債.....								10,564,401
遞延稅項負債.....								3,456,000
負債總額.....								530,768,470

就監察分部業績及分配分部間資源而言：

- 所有資產分配至可報告分部(不包括所佔聯營公司權益、所佔合營公司權益及遞延稅項資產)；及
- 所有負債分配至可報告分部(不包括稅項負債及遞延稅項負債)。

其他實體層面分部的資料

截至2014年9月30日止年度

	樓宇及結構	機械及電子	土方及基建	特許經營權 及維修	其他	未分配	合計
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
計入計量分部業績或 分部資產的金額：							
添置物業、廠房及設備 . . . .	1,255,583	—	—	—	73,000	—	1,328,583
物業、廠房及設備折舊 . . . .	835,899	—	—	—	14,600	—	850,499
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

於2014年10月1日至2015年9月28日期間

	樓宇及結構	機械及電子	土方及基建	特許經營權 及維修	其他	未分配	合計
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
計入計量分部業績或 分部資產的金額：							
添置物業、廠房及設備 . . . .	7,891,578	25,543	—	—	—	—	7,917,121
物業、廠房及設備折舊 . . . .	1,359,325	101,945	—	—	14,600	—	1,475,870
出售物業、廠房及 設備收益 . . . . .	18,798	—	—	—	—	—	18,798
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

## 地理資料

BGMC集團來自外部客戶的收益均源自馬來西亞。BGMC集團所有非流動資產均位於馬來西亞。

## 有關主要客戶的資料

於舊營業紀錄期間單獨佔BGMC集團各報告期間收益總額10%以上的客戶收益如下：

	2013年10月1日 至2014年9月30日	2014年10月1日 至2015年9月28日
	林吉特	林吉特
客戶A <sup>1</sup> .....	81,825,664	150,047,726
客戶B <sup>1</sup> .....	27,123,106	不適用 <sup>2</sup>
客戶C <sup>1</sup> .....	24,461,061	不適用 <sup>2</sup>
	<u>200,000</u>	<u>4,995,697</u>

<sup>1</sup> 該等客戶均來自樓宇及結構分部。

<sup>2</sup> 相應收益並不佔超過BGMC集團於2014年10月1日至2015年9月28日期間的收入總額10%。

## 6. 其他收益

	2013年10月1日 至2014年9月30日	2014年10月1日 至2015年9月28日
	林吉特	林吉特
視作出售一間合營公司收益(附註16).....	—	3,680,176
出售投資物業收益.....	200,000	945,000
出售物業、廠房及設備收益.....	—	18,798
出售廢料收益.....	—	40,177
出售附屬公司收益(附註34).....	—	311,546
	<u>200,000</u>	<u>4,995,697</u>

## 7. 融資成本

	2013年10月1日 至2014年9月30日	2014年10月1日 至2015年9月28日
	林吉特	林吉特
借貸利息.....	639,011	2,615,953
融資租賃承擔利息.....	177,010	199,422
貸款承擔費用.....	384,536	649,167
	<u>1,200,557</u>	<u>3,464,542</u>

## 8. 除稅前溢利

	2013年10月1日至 2014年9月30日	2014年10月1日至 2015年9月28日
	林吉特	林吉特
除稅前溢利於扣除(計入)下列各項後得出：		
核數師酬金.....	47,078	98,924
物業、廠房及設備折舊.....	850,499	1,475,870
銀行存款利息收入.....	(51,293)	(145,071)
就下列各項根據經營租賃支付的最低租賃付款：		
一 辦公室處所.....	156,200	255,304
一 汽車.....	69,500	30,000
租賃物業的經營租賃收取的最低租賃付款減支銷.....	(74,610)	(58,132)
員工成本(附註).....	3,038,286	7,079,969
董事酬金(附註10).....	290,601	761,026
員工成本總值.....	<u>3,328,887</u>	<u>7,840,995</u>

附註：員工成本包括薪酬、花紅及僱員公積金(「僱員公積金」)供款以及所有其他員工相關開支。BGMC集團截至2014年9月30日止年度及於2014年10月1日至2015年9月28日期間的僱員公積金供款分別為335,155林吉特及726,818林吉特。

## 9. 所得稅開支

	2013年10月1日至 2014年9月30日	2014年10月1日至 2015年9月28日
	林吉特	林吉特
馬來西亞企業所得稅：		
本年度／期間.....	2,589,000	5,181,529
過往年度撥備不足.....	1,212	157,484
	<u>2,590,212</u>	<u>5,339,013</u>
遞延稅項(附註19).....	375,845	381,000
	<u>2,966,057</u>	<u>5,720,013</u>

馬來西亞企業所得稅按舊營業紀錄期間估計應課稅溢利之法定稅率計算。

2015年財政法案已修訂《1967年所得稅法》以將馬來西亞企業所得稅率由25%減至24%，自2016年課稅年度起生效。因此，用作計量馬來西亞實體任何適用遞延稅項的適用稅率將為變現資產或清償負債期間的預期稅率。遞延稅項的詳情載於附註19。



舊營業紀錄期間的所得稅開支可與綜合損益及其他全面收入表的除稅前溢利對賬如下：

	2013年10月1日至 2014年9月30日	2014年10月1日至 2015年9月28日
	林吉特	林吉特
除稅前溢利.....	10,152,390	26,634,096
按25%適用稅率繳納的稅項.....	2,538,098	6,658,524
不可扣稅開支的稅務影響.....	326,939	423,651
毋須課稅收入的稅務影響.....	(69,048)	(1,460,939)
應佔聯營公司業績的稅務影響.....	(8,975)	(28,407)
應佔一間合營公司業績的稅務影響.....	—	(46,110)
過往年度撥備不足.....	1,212	157,484
其他.....	177,831	15,810
	<u>2,966,057</u>	<u>5,720,013</u>

#### 10. 董事、最高行政人員及僱員酬金

##### 董事及最高行政人員

董事及最高行政人員於舊營業紀錄期間的酬金詳情如下：

##### 截至2014年9月30日止年度

	董事袍金	基本薪酬、 津貼及 實物福利	花紅	退休福利 計劃供款	總額
	林吉特	林吉特	林吉特 (附註1)	林吉特	林吉特
Datin Rohayati Binti Ariffin.....	—	51,200	—	6,351	57,551
Dato' Mazlan bin Yosof (於2014年6月5日逝世)....	—	99,400	35,400	16,589	151,389
拿督鄭國利(於2014年 5月19日獲委任)(附註2)...	—	38,000	4,000	5,247	47,247
Ir. Azham Malik B. Mohd Hashim (於2014年6月5日獲委任)..	—	30,000	—	4,414	34,414
	<u>—</u>	<u>218,600</u>	<u>39,400</u>	<u>32,601</u>	<u>290,601</u>

於2014年10月1日至2015年9月28日期間

	基本薪酬、 津貼及 實物福利		花紅  (附註1)	退休福利 計劃供款	總額
	董事袍金 林吉特	林吉特			
Datin Rohayati Binti Ariffin . . . . .	—	153,600	—	19,052	172,652
Dato' Mohd Arifin Bin Mohd Arif (於2015年6月3日獲委任) . . . . .	—	180,000	45,000	27,620	252,620
拿督鄭國利(附註2) . . . . .	—	208,500	60,000	32,840	301,340
Ir. Azham Malik B. Mohd Hashim . . . . .	—	30,000	—	4,414	34,414
	—	572,100	105,000	83,926	761,026

附註：

1. 花紅乃根據BGMC集團的業績及／或董事表現釐定。
2. 拿督鄭國利為BGMC集團行政總裁，而其上述所披露的酬金包括其擔任行政總裁期間提供服務的酬金。

上述董事酬金乃主要為彼等就提供有關管理BGMC集團事務的服務所得的酬金。

#### 僱員

BGMC集團截至2014年9月30日止年度及於2014年10月1日至2015年9月28日期間的五名最高薪酬僱員分別包括一名及兩名現任董事，其薪酬詳情載於上文。餘下四名及三名最高薪酬僱員（並非BGMC Corporation現任董事或最高行政人員）截至2014年9月30日止年度及於2014年10月1日至2015年9月28日期間的薪酬詳情分別載列如下：

	2013年10月1日 至2014年9月30日	2014年10月1日 至2015年9月28日
	林吉特	林吉特
基本薪酬、津貼及實物福利 . . . . .	316,700	418,000
花紅 . . . . .	22,000	115,500
退休福利計劃供款 . . . . .	40,644	64,020
	379,344	597,520

最高薪酬僱員(並非BGMC現任董事或最高行政人員)在以下薪酬範圍的人數載列如下：

	2013年10月1日至 2014年9月30日	2014年10月1日至 2015年9月28日
	僱員人數	僱員人數
零至1,000,000港元.....	<u>4</u>	<u>4</u>

BGMC集團於舊營業紀錄期間概無向任何董事或五名最高薪酬人士支付酬金以作為加入或加入BGMC集團後的獎勵或離職補償。概無董事於舊營業紀錄期間放棄任何酬金。

#### 11. 每股盈利

由於每股盈利的資料對本報告並無意義，故不會呈列相關資料。

#### 12. 投資物業

	林吉特
成本	
於2013年10月1日.....	1,255,000
出售.....	<u>(1,000,000)</u>
於2014年9月30日.....	255,000
添置.....	577,984
出售.....	(255,000)
出售附屬公司(附註34).....	<u>(577,984)</u>
於2015年9月28日.....	<u>—</u>

上述投資物業乃指位於馬來西亞的租賃土地及樓宇。

投資物業被抵押予財務公司作授予BGMC集團定期貸款的擔保(附註26)。

## 13. 物業、廠房及設備

	傢俱及 設備	電腦及 軟件	機械及 場地設備	汽車	辦公室 設備	總額
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
<b>成本</b>						
於2013年10月1日.....	81,160	208,489	3,792,933	2,149,958	263,025	6,495,565
添置.....	<u>75,100</u>	<u>363,903</u>	<u>—</u>	<u>883,023</u>	<u>6,557</u>	<u>1,328,583</u>
於2014年9月30日.....	156,260	572,392	3,792,933	3,032,981	269,582	7,824,148
添置.....	8,243	17,320	4,014,277	1,095,010	2,782,271	7,917,121
出售.....	—	—	—	(144,202)	—	(144,202)
收購附屬公司(附註33(a)、(b) 及(c)).....	3,145	73,507	8,022,027	2,360,425	167,592	10,626,696
出售附屬公司(附註34).....	<u>(73,000)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(73,000)</u>
於2015年9月28日.....	<u>94,648</u>	<u>663,219</u>	<u>15,829,237</u>	<u>6,344,214</u>	<u>3,219,445</u>	<u>26,150,763</u>
<b>折舊</b>						
於2013年10月1日.....	79,871	202,087	638,703	827,699	260,654	2,009,014
年內扣除.....	<u>15,011</u>	<u>61,142</u>	<u>353,538</u>	<u>419,188</u>	<u>1,620</u>	<u>850,499</u>
於2014年9月30日.....	94,882	263,229	992,241	1,246,887	262,274	2,859,513
期內扣除.....	17,255	87,060	535,921	704,732	130,902	1,475,870
出售時對銷.....	—	—	—	(69,000)	—	(69,000)
出售附屬公司(附註34).....	<u>(29,200)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(29,200)</u>
於2015年9月28日.....	<u>82,937</u>	<u>350,289</u>	<u>1,528,162</u>	<u>1,882,619</u>	<u>393,176</u>	<u>4,237,183</u>
<b>賬面值</b>						
於2014年9月30日.....	<u>61,378</u>	<u>309,163</u>	<u>2,800,692</u>	<u>1,786,094</u>	<u>7,308</u>	<u>4,964,635</u>
於2015年9月28日.....	<u>11,711</u>	<u>312,930</u>	<u>14,301,075</u>	<u>4,461,595</u>	<u>2,826,269</u>	<u>21,913,580</u>

上述物業、廠房及設備項目按以下年利率以直線法折舊：

傢俱及設備.....	10%–20%
電腦及軟件.....	20%–33%
機械及場地設備.....	10%–20%
汽車.....	20%
辦公室設備.....	20%

於2014年9月30日及2015年9月28日，根據融資租賃持有的BGMC集團物業、廠房及設備的賬面值分別約為3,378,000林吉特及16,727,000林吉特。

## 14. 待開發物業

金額乃指於馬來西亞日後持作物業開發的永久業權土地，而該未來開發計劃尚待確認。有關土地於2014年10月1日至2015年9月28日期間出售附屬公司時終止確認(詳情見附註34)。

## 15. 所佔聯營公司權益

	2014年9月30日	2015年9月28日
	林吉特	林吉特
未報價股份，按成本計算 .....	6,000,002	—
應佔收購後業績 .....	(4,368,660)	—
	<u>1,631,342</u>	<u>—</u>

下表載列董事認為主要影響BGMC集團業績或資產淨值的BGMC集團聯營公司詳情。

聯營公司名稱	註冊 成立國家	主要 營業地點	貴集團所持 所有權權益比例		貴集團所持 投票權比例		主要業務
			2014年 9月30日	2015年 9月28日	2014年 9月30日	2015年 9月28日	
			%	%	%	%	
KAS Engineering Sdn. Bhd. (「KAS Engineering」)	馬來西亞	馬來西亞	25	100	25	100	擁有興建大學建築的 馬來西亞政府特許 經營權

BGMC Corporation持有KAS Engineering 25%已發行股本，並能對KAS Engineering行使重大影響力。因此，於2014年9月30日，KAS Engineering被視為BGMC Corporation的聯營公司。

於2015年9月28日，BGMC Corporation收購KAS Engineering餘下75%的已發行股本(附註33(b))，KAS Engineering其後成為BGMC Corporation的附屬公司。

此等聯營公司財務報表均按權益法於BGMC Corporation過往財務資料入賬。

## 聯營公司匯總資料

下列的財務資料概要乃指BGMC集團所佔聯營公司權益的合共金額。

	2013年10月1日 至2014年9月30日	2014年10月1日 至2015年9月28日
	林吉特	林吉特
年內／期內BGMC集團應佔溢利及全面收入總額.....	35,898	113,627
	於2014年9月30日	於2015年9月28日
	林吉特	林吉特
BGMC集團於該等聯營公司的權益的賬面總值.....	1,631,342	—

## 16. 所佔合營公司權益

	2014年9月30日	2015年9月28日
	林吉特	林吉特
未報價股份，按成本計算.....	250,000	—

下表載列BGMC集團的合營公司詳情。

合營公司名稱	註冊 成立國家	主要 營業地點	貴集團所持 所有權權益比例		貴集團所持 投票權比例		主要業務
			2014年 9月30日	2015年 9月28日	2014年 9月30日	2015年 9月28日	
Headway Construction Sdn. Bhd. (「Headway Construction」)	馬來西亞	馬來西亞	50	51	50	51	土方及基建工程

合營公司Headway Construction從事土方及基建工程，並於2011年10月4日在馬來西亞註冊成立。BGMC Corporation已於2014年9月22日收購該合營公司50%權益。於2015年9月28日，BGMC Corporation進一步收購Headway Construction 1%已發行股本(附註33(c))，Headway Construction其後成為BGMC Corporation的附屬公司。50%權益4,114,617林吉特的公平值與終止確認於該合營公司的權益賬面值434,441林吉特之間的差額導致收益3,680,176林吉特於2014年10月1日至2015年9月28日期間在損益確認。

## 合營公司資料

以下財務資料概要為BGMC集團所佔合營公司權益總額。

	2013年10月1日 至2014年9月30日	2014年10月1日 至2015年9月28日
	林吉特	林吉特
年內／期內BGMC集團應佔溢利及全面收入總額.....	—	184,441

## 17. 商譽

	2013年10月1日 至2014年9月30日	2014年10月1日 至2015年9月28日
	林吉特	林吉特
年初／期初.....	—	—
來自收購附屬公司(附註33(a)及(c)).....	—	2,332,490
年末／期末.....	—	2,332,490

來自業務合併的商譽已分配至以下現金產生單位(「現金產生單位」):

	2014年9月30日	2015年9月28日
	林吉特	林吉特
Built-Master Elevator Engineering Sdn. Bhd. (「Built-Master Elevator」).....	—	49,130
Built-Master Engineering Sdn. Bhd.....	—	1,261,353
Headway Construction.....	—	1,022,007
	—	2,332,490

於2015年9月28日，管理層審查商譽可收回金額。該審查並不導致任何減值虧損。

現金產生單位的可收回金額已按使用價值計算釐定。該計算方法乃按管理層所批准的三年期財政預算以現金流量預測制定。三年以上的現金流量則採用穩定增長率進行推測。如下為截至2015年9月28日使用價值計算的重大假設：

<u>現金產生單位</u>	<u>三年以上的 現金流量增長率</u>	<u>所採用的貼現率</u>
Built-Master Elevator . . . . .	3%	15.4%
Built-Master Engineering Sdn. Bhd. . . . .	3%	15.4%
Headway Construction . . . . .	3%	15.5%

a) 增長率

超過三年的現金產生單位的現金流量則採用3%的穩定增長率推測。增長率已計及整體市況、行業特點及其他相關資料等因素後預測，且不超過相關行業的長期平均增長率。

b) 貼現率

所採用的貼現率為稅前貼現率，反映各現金產生單位的加權平均資本成本。

計算使用價值的其他重大假設指現金流入／流出(包括預算收益及銷售成本)的估計，以現金產生單位的過往業績及備選建築項目為依據。管理層認為，該等假設的任何合理變動不會導致現金產生單位的賬面值總額超過現金產生單位的可收回金額總額。

## 18. 無形資產

	<u>2013年10月1日 至2014年9月30日</u>	<u>2014年10月1日 至2015年9月28日</u>
	林吉特	林吉特
年初／期初 . . . . .	—	—
來自收購附屬公司(附註33(a)、(b)及(c)) . . . . .	—	17,146,453
年末／期末 . . . . .	—	17,146,453

於本年度內，具有限可使用年期的來自收購附屬公司的BGMC集團無形資產包括如下各項：

- (i) 金額為7,639,676林吉特的建築合約權利乃指建築工程竣工時可開賬單的已取得建築合約未開賬單部分的權利。攤銷期介乎四至五年，乃基於建築工程竣工進度釐定。
- (ii) 金額為9,506,777林吉特的管理服務收入權利乃指從進行大學物業管理服務的特許協議所收取管理服務收入的權利。攤銷期為20年。



## 19. 遞延稅項

以下為於舊營業紀錄期間BGMC集團所確認的主要遞延稅項資產及負債及其變動。

	加速 稅項折舊	無形資產	稅項虧損	總計
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
於2013年10月1日.....	114,155	—	—	114,155
於損益計入.....	375,845	—	—	375,845
於2014年9月30日.....	490,000	—	—	490,000
收購附屬公司(附註33(a)、(b)及(c)).....	765,478	1,833,522	(5,575,000)	(2,976,000)
於損益計入.....	381,000	—	—	381,000
於2015年9月28日.....	<u>1,636,478</u>	<u>1,833,522</u>	<u>(5,575,000)</u>	<u>(2,105,000)</u>

就於綜合財務狀況表呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已被抵銷。以下為就財務申報目的的遞延稅項結餘分析：

	2014年9月30日	2015年9月28日
	林吉特	林吉特
遞延稅項資產.....	—	(5,561,000)
遞延稅項負債.....	490,000	3,456,000
	<u>490,000</u>	<u>(2,105,000)</u>

於2014年9月30日，BGMC集團並無重大未動用稅項虧損。

於2015年9月28日，BGMC集團有可供抵銷未來溢利的未動用稅項虧損約22,300,000林吉特。已就有關稅項虧損確認遞延稅項資產。

## 20. 應收(付)客戶合約工程款項

	2014年9月30日	2015年9月28日
	林吉特	林吉特
迄今產生的合約成本 .....	360,419,420	1,222,084,462
已確認溢利減已確認虧損 .....	30,145,010	59,330,933
	390,564,430	1,281,415,395
減：已收進度款項及應收款項 .....	(433,931,996)	(985,262,331)
	<u>(43,367,566)</u>	<u>296,153,064</u>
就申報目的分析如下：		
應收客戶合約工程款項		
— 流動資產 .....	30,595,223	72,956,330
— 非流動資產 .....	—	289,694,463
	30,595,223	362,650,793
應付客戶合約工程款項 .....	(73,962,789)	(66,497,729)
	<u>(43,367,566)</u>	<u>296,153,064</u>

應收客戶合約工程款項的非即期部分預期不會於一年內變現。

## 21. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	2014年9月30日	2015年9月28日
	林吉特	林吉特
貿易應收款項：		
第三方.....	46,714,294	39,281,129
關連方.....	37,155,686	73,824,501
	83,869,980	113,105,630
應收保證金：		
第三方.....	8,756,265	18,911,260
關連方.....	5,606,734	9,917,349
	14,362,999	28,828,609
其他應收款項：		
第三方.....	7,529,658	2,916,980
關連方.....	7,921,052	11,141,469
	15,450,710	14,058,449
可退還按金.....	1,646,138	7,792,456
預付開支.....	271,868	1,007,214
應收商品及服務稅.....	—	1,068,378
	<u>115,601,695</u>	<u>165,860,736</u>

關連方指BGMC Corporation若干董事或若干董事之兄弟姐妹擔任董事及擁有控制權或BGMC Corporation對其有重大影響力的公司。

計入貿易應收款項及應收保證金的應收關連方款項為無抵押及免息。

BGMC集團進度款項的信貸期介乎30至60日。貿易應收款項免息。貿易應收款項基於經參考交易對手過往違約情況及交易對手目前財務狀況分析而釐定的估計不可收回金額確認減值虧損。

應收保證金信貸期為竣工後24個月。

計入其他應收款項的應收關連方款項主要產生自BGMC集團代關連方支付之款項，為無抵押、免息及按要求償還。

以下為各報告期末基於發票日期呈列的貿易應收款項賬齡分析。

	<u>2014年9月30日</u>	<u>2015年9月28日</u>
	林吉特	林吉特
0至30日 .....	22,801,359	9,654,884
31至90日 .....	10,752,663	18,696,480
逾90日 .....	<u>50,315,958</u>	<u>84,754,266</u>
	<u>83,869,980</u>	<u>113,105,630</u>

於2014年9月30日及2015年9月28日，BGMC集團於報告期末逾期的貿易應收款項分別合共61,068,621林吉特及103,450,746林吉特，惟由於有關款項仍視為可收回，BGMC集團並未確認呆賬撥備。BGMC集團並無就該等結欠持有任何抵押品。

下表為報告期末逾期但並無減值的貿易應收款項分析：

	<u>2014年9月30日</u>	<u>2015年9月28日</u>
	林吉特	林吉特
逾期：		
1至30日 .....	5,397,968	12,514,275
31至60日 .....	5,354,695	6,182,205
61至90日 .....	3,617,487	4,034,429
逾90日 .....	<u>46,698,471</u>	<u>80,719,837</u>
	<u>61,068,621</u>	<u>103,450,746</u>

## 22. 應收聯營公司款項

應收聯營公司款項主要產生自BGMC集團代聯營公司支付之款項，為無抵押、免息及按要求償還。

## 23. 定期存款

於2014年9月30日及2015年9月28日，存放於銀行的定期存款分別按年利率3.0%至3.3%及3.1%至3.3%計息，於年度／期間結算日之到期日均介乎30天至365天。

## 24. 股本

	股份數目		股本	
	2013年 10月1日至 2014年 9月30日	2014年 10月1日至 2015年 9月28日	2013年 10月1日至 2014年 9月30日	2014年 10月1日至 2015年 9月28日
			林吉特	林吉特
<b>法定：</b>				
每股面值1林吉特的普通股				
年／期初.....	5,000,000	10,000,000	5,000,000	10,000,000
年／期內增設.....	5,000,000	—	5,000,000	—
年／期末.....	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
<b>已發行及繳足：</b>				
每股面值1林吉特的普通股				
年／期初.....	5,000,000	10,000,000	5,000,000	10,000,000
年／期內發行.....	5,000,000	—	5,000,000	—
年／期末.....	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>

於2014年4月7日，BGMC Corporation發行及繳足5,000,000股每股面值1林吉特之新普通股。

新發行普通股與BGMC Corporation的當時現有普通股享有同等地位。

## 25. 融資租賃承擔

	最低租金		最低租金之現值	
	2014年 9月30日	2015年 9月28日	2014年 9月30日	2015年 9月28日
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
應付融資租賃承擔：				
一年內 . . . . .	1,389,432	5,706,642	1,263,372	5,259,699
一年以上但兩年內 . . . . .	983,479	2,516,155	924,971	2,253,593
兩年以上但五年內 . . . . .	776,075	3,444,286	737,178	3,240,470
五年以上 . . . . .	—	209,503	—	198,776
	3,148,986	11,876,586	2,925,521	10,952,538
減：未來融資支出 . . . . .	(223,465)	(924,048)	不適用	不適用
租賃承擔現值 . . . . .	<u>2,925,521</u>	<u>10,952,538</u>	2,925,521	10,952,538
減：12個月內到期償還金額 (列作流動負債) . . . . .			(1,263,372)	(5,259,699)
12個月後到期償還金額 . . . . .			<u>1,662,149</u>	<u>5,692,839</u>

BGMC集團之政策為根據融資租賃租用若干物業、廠房及設備。於2014年9月30日及2015年9月28日，與所有融資租賃承擔相關的年利率於各訂約日期訂定，分別介乎2.35%至4.06%及2.35%至3.47%。

融資租賃承擔由租購的物業、廠房及設備抵押，並由 貴公司及／或附屬公司若干董事共同及個別作出擔保。

## 26. 借款

	附註	2014年9月30日 林吉特	2015年9月28日 林吉特
<b>即期：</b>			
銀行透支.....	(a)	1,170,995	10,644,435
定期貸款I.....	(b)	7,785	7,634
定期貸款II.....	(c)	—	13,272,662
<b>即期總額.....</b>		<b>1,178,780</b>	<b>23,924,731</b>
<b>非即期：</b>			
過渡貸款.....	(d)	19,614,663	38,000,000
定期貸款I.....	(b)	219,377	201,541
定期貸款II.....	(c)	—	252,405,150
<b>非即期總額.....</b>		<b>19,834,040</b>	<b>290,606,691</b>
<b>總計.....</b>		<b>21,012,820</b>	<b>314,531,422</b>

借款安排概述如下：

- (a) 銀行透支以融資協議共6,500,000林吉特、BGMC Corporation定期存款之存款備忘錄(附註23)以及董事及第三方共同及個別作出的擔保作抵押。
- (b) 定期貸款I以融資協議共255,000林吉特、轉讓BGMC Corporation之租賃公寓中一個單位的權利、所有權及權益(附註12)及由全體董事共同及個別作出的擔保作抵押。BGMC Corporation於2014年10月1日至2015年9月28日期間出售上述租賃公寓，管理層現正辦理解除擔保的手續。
- (c) 定期貸款II由下列項目抵押：
- (i) 融資主協議；
  - (ii) 對一間附屬公司所有目前及未來資產的一切現有及浮動押記設立浮動押記的債券證；
  - (iii) 根據特許協議特定條款轉讓一間附屬公司的一切權利、所有權、權益及利益；
  - (iv) 一間附屬公司(作為分出租人)將與分承租人就項目土地訂立的分租協議(「分租協議」)；
  - (v) 根據項目建造合約轉讓一間附屬公司的所有目前及未來權利、所有權、權益及利益；
  - (vi) 根據貸款協議的規定轉讓指定賬戶；

- (vii) 轉讓所有就項目或因項目而購買的伊斯蘭保單下一間附屬公司目前及未來的權利、所有權、權益及利益(撇除工人賠償及公眾責任保險)；
- (viii) 一間附屬公司全體董事共同及個別作出的擔保；
- (ix) BGMC Corporation作出的公司擔保；
- (x) 一間附屬公司所發出的不可收回承諾書，承諾按照特許協議的條款完成項目，及於建設期成本超支及特許期內現金流量不足時提供現金注資；
- (xi) 一間附屬公司發出的不可收回承諾書，確保將至少百分之三十(30%)建造及維修工程分包予 bumiputra 承包商，且 bumiputra 員工佔附屬公司全體員工至少百分之六十(60%)；及
- (xii) Bank Pembangunan Malaysia Berhad (「BPMP」) 可能要求及／或 BPMP 律師就該性質融資而建議的任何其他抵押或文件。
- (d) 過渡貸款以 BGMC Corporation 若干董事共同及個別作出的為數 38,000,000 林吉特擔保及將向客戶收取的代價轉移至所開立的代管賬戶作抵押。

於2014年9月30日及2015年9月28日，餘下借款到期年期如下：

	<u>2014年9月30日</u>	<u>2015年9月28日</u>
	林吉特	林吉特
按要求償還或一年內.....	1,186,402	23,891,457
超過一年但少於兩年.....	4,919,071	34,707,378
超過兩年但少於五年.....	14,757,212	104,122,134
超過五年.....	<u>150,135</u>	<u>151,810,453</u>
總計.....	<u>21,012,820</u>	<u>314,531,422</u>

於2014年9月30日及2015年9月28日，借款的加權平均年利率如下：

	<u>2014年9月30日</u>	<u>2015年9月28日</u>
銀行透支.....	7.60%	7.85%
定期貸款I.....	4.95%	4.95%
定期貸款II.....	不適用	8.88%
過渡貸款.....	<u>8.10%</u>	<u>8.35%</u>



## 27. 貿易及其他應付款項

	<u>2014年9月30日</u>	<u>2015年9月28日</u>
	林吉特	林吉特
貿易應付款項：		
第三方.....	21,375,883	58,461,515
關連方.....	254,956	508,664
	21,630,839	58,970,179
應付保證金：		
第三方.....	4,805,824	7,560,784
關連方.....	6,709	18,963
	4,812,533	7,579,747
應付代價(附註33(a)及(c)) .....	—	3,976,291
其他應付款項：		
第三方.....	18,902,947	9,689,772
關連方.....	114,196	6,630,399
	19,017,143	16,320,171
應計費用.....	111,461	14,509,582
	<u>45,571,976</u>	<u>101,355,970</u>

關連方指BGMC Corporation若干董事或其近親擔任董事並擁有控制權之公司。

列入貿易應付款項及應付保證金的應付關連方款項為無抵押及免息。

貿易應付款項包括貿易採購的未付款項及持續成本。BGMC集團有關貿易採購的平均信貸期介乎30至90天。

應付保證金的信貸期為竣工後24個月。

列入其他應付款項的應付關連方款項主要來自關連方代BGMC集團支付之開支，為無抵押、免息及按要求償還。

下列為於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	<u>2014年9月30日</u>	<u>2015年9月28日</u>
	林吉特	林吉特
0至30天 .....	12,837,735	26,047,862
31至90天 .....	6,460,875	15,610,148
超過90天.....	2,332,229	17,312,169
	<u>21,630,839</u>	<u>58,970,179</u>

## 28. 應付董事款項

應付董事款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 29. 資本風險管理

BGMC集團管理資本以確保BGMC集團之實體能夠持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。BGMC集團的整體策略於整段舊營業紀錄期間保持不變。

BGMC集團的資本結構由債務淨額(包括附註26所披露的借款，經扣除現金及現金等價物)及BGMC Corporation擁有人應佔權益(包括已發行股本及保留盈利)組成。

董事定期檢討資本結構。檢討過程中，董事考慮資本成本及與各類資本相關的風險。BGMC集團亦透過支付股息、發行新股、購回股份及發行新債務或贖回現有債務(如有必要)平衡整體資本結構。

## 30. 金融工具

## (i) 金融工具類別

	<u>2014年9月30日</u>	<u>2015年9月28日</u>
	林吉特	林吉特
<b>金融資產</b>		
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物).....	137,156,599	168,345,881
<b>金融負債</b>		
攤銷成本.....	73,676,697	439,297,802

## (ii) 金融風險管理目標及政策

BGMC集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、應收聯營公司款項、定期存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付董事款項及借款。金融工具之詳情於相關附註披露，而與該等金融工具相關的風險包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關如何減少該等風險的政策載列於下文。管理層管理及監控該等風險，以確保能適時有效地實行適當措施。

利率風險

由於BGMC集團若干銀行結餘及借款按浮動利率計息，故需承擔現金流量利率風險。管理層將考慮在必要時對沖重大利率風險。

BGMC集團亦因按固定利率計息的銀行存款及借款而承受公平值利率風險。

### 敏感度分析

以下敏感度分析乃按報告期末的借款浮動利率風險釐定，並假設於報告期末的未償還金額於全年仍未償還且於整段舊營業紀錄期間保持不變。倘計息借款的利率上調／下調50個基點，而所有其他變數保持不變，則截至2014年9月30日止年度以及2014年10月1日至2015年9月28日期間的溢利將分別減少／增加約79,000林吉特及1,179,000林吉特。

### 信貸風險

倘對手方無法於各報告期末就各類別已確認金融資產履行彼等責任，BGMC集團所承受最高信貸風險為於綜合財務狀況表所列之該等資產之賬面值。

BGMC集團的信貸風險主要來自貿易應收款項。為將信貸風險減至最低，管理層透過審慎評估客戶的財務狀況及信貸紀錄釐定授予客戶的信貸額。此外，BGMC集團於各報告期末檢討各個別債項的可收回金額，以確保對不可收回金額作出足夠之減值虧損撥備。就此，董事認為BGMC集團的信貸風險已大幅減低。

由於交易對手為獲國際信貸評級機構授予高信貸評級的銀行，故流動資金的信貸風險有限。

於2014年9月30日及2015年9月28日，由於貿易及其他應收款項總額的29%及26%為應收樓宇及結構分部內一名最大客戶的款項；而貿易及其他應收款項總額的69%及65%為應收樓宇及結構分部內五大客戶的款項，故BGMC集團面對信貸集中風險。除此之外，BGMC集團並無面對重大信貸集中風險，有關風險分佈於若干交易對手及客戶。

### 流動資金風險

於2014年9月30日及2015年9月28日，BGMC集團的總資產減流動負債分別為45,425,841林吉特及349,012,849林吉特；而BGMC集團於2014年9月30日及2015年9月28日的淨流動資產分別為34,192,234林吉特及12,364,863林吉特。

管理流動資金風險時，BGMC集團會監控及將現金及現金等價物維持於管理層認為充足之水平，以撥付BGMC集團之營運及減低現金流量波動之影響。管理層監察銀行借款的動用情況，並確保遵守貸款契約。於2014年9月30日及2015年9月28日，BGMC集團可動用的未動用銀行借款融資分別約為4,100,000林吉特及28,211,000林吉特。

下表詳述BGMC集團非衍生金融負債的餘下合約到期年期。下表按照金融負債之未貼現現金流量以BGMC集團須予償還之最早日期編製。下表包括現金流量本息。倘利息流以浮動利率計息，未貼現數額以各報告期末之當下市場利率計算。

	加權平均 實際利率	按要求償還 或一年內	一至五年	超過五年	未貼現現金 流量總額	賬面總值
	%	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
<b>2014年9月30日</b>						
貿易及其他應付款項 .....	—	45,571,976	—	—	45,571,976	45,571,976
應付董事款項 .....	—	7,091,901	—	—	7,091,901	7,091,901
融資租賃承擔 .....	2.91	1,389,432	1,759,554	—	3,148,986	2,925,521
借款 .....	8.04	2,777,771	22,222,150	188,874	25,188,795	21,012,820
總計 .....		<u>56,831,080</u>	<u>23,981,704</u>	<u>188,874</u>	<u>81,001,658</u>	<u>76,602,218</u>
	加權平均 實際利率	按要求償還 或一年內	一至五年	超過五年	未貼現現金 流量總額	賬面總值
	%	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
<b>2015年9月28日</b>						
貿易及其他應付款項 .....	—	101,355,970	—	—	101,355,970	101,355,970
應付董事款項 .....	—	23,410,410	—	—	23,410,410	23,410,410
融資租賃承擔 .....	3.40	5,706,642	5,960,441	209,503	11,876,586	10,952,538
借款 .....	8.78	35,591,745	208,636,384	226,156,111	470,384,240	314,531,422
總計 .....		<u>166,064,767</u>	<u>214,596,825</u>	<u>226,365,614</u>	<u>607,027,206</u>	<u>450,250,340</u>

(iii) 金融工具的公平值計量

董事認為，BGMC Corporation過往財務資料中以攤銷成本計量的金融資產及金融負債賬面值與公平值相若。

以上金融資產及金融負債的公平值根據公認定價模式按貼現現金流量分析釐定，其中最主要的輸入數據為反映交易對手信貸風險的貼現率。

## 31. 關連方交易

除上述所披露的BGMC集團與關連方結餘外，BGMC集團於舊營業紀錄期間與關連方進行以下交易：

	2013年10月1日 至 2014年9月30日	2014年10月1日 至 2015年9月28日
	林吉特	林吉特
來自聯營公司的建築收益 .....	81,825,663	150,047,726
來自關連方的建築收益(附註) .....	75,635,734	129,119,012
支付予關連方的汽車租金(附註) .....	30,000	30,000
支付予聯營公司的工地管理費用 .....	878,072	1,298,173
	<u>878,072</u>	<u>1,298,173</u>

附註：關連方指BGMC Corporation若干董事或若干董事的兄弟姐妹亦為董事並擁有控制權之公司。

董事及主要管理人員(包括BGMC Corporation最高行政人員)之薪酬已於附註10披露。

## 32. 經營租賃安排

於報告期末，BGMC集團根據有關租賃辦公室之不可撤銷經營租約而須於下列期間支付日後最低租金之承擔如下：

	2014年 9月30日	2015年 9月28日
	林吉特	林吉特
一年內 .....	—	105,290
第二年至第五年(包括首尾兩年) .....	—	234,271
	<u>—</u>	<u>339,561</u>

經營租賃付款指BGMC集團就若干辦公室應付之租金。議定之租期為兩至四年，而相關租期內之租金固定。

## 33. 收購附屬公司

## a) 收購Built-Master Engineering Sdn. Bhd.

根據各項協議，BGMC Corporation收購Built-Master Engineering 80%已發行股本，總代價為3,800,080林吉特。於2015年5月27日，BGMC Corporation獲得對Built-Master Engineering的控制權，用作業務擴張。於2014年10月1日至2015年9月28日期間，BGMC Corporation已支付代價80林吉特，而餘下3,800,000林吉特直至2015年9月28日尚未支付。收購事項使用收購法入賬。Built-Master Engineering及其附屬公司Built-Master Elevator Engineering

Sdn. Bhd. (統稱為「BME集團」)從事機電工程及升降機供應及安裝業務。於收購日期確認的購入資產及負債與其公平值相若，載列如下：

	林吉特
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備 .....	484,154
無形資產 .....	3,814,641
貿易及其他應收款項 .....	3,151,918
應收客戶合約工程款項 .....	2,359,012
銀行結餘及現金 .....	121,294
<b>負債</b>	
貿易及其他應付款項 .....	(1,038,038)
應付客戶合約工程款項 .....	(3,697,074)
應付董事款項 .....	(550,983)
融資租賃承擔 .....	(354,039)
稅項負債 .....	(34,496)
遞延稅項負債 .....	(915,514)
購入可辨認淨資產公平值 .....	<u>3,340,875</u>

公平值為3,151,918林吉特的所得貿易及其他應收款項乃指於收購日期的合約總金額。於收購日期預期不可收回的最佳估計合約現金流量為零。

收購事項對現金流量的影響如下：

	林吉特
收購所得現金及現金等價物 .....	121,294
減：已付代價 .....	<u>(80)</u>
收購之現金流入淨額 .....	<u>121,214</u>

有關上述收購的收購相關成本從收購成本撇除並於損益確認為開支。

因收購事項確認商譽如下：

	林吉特
已轉讓總代價 .....	3,800,080
加：非控股權益(按BME集團資產及負債已確認金額之比例權益(即20%)計算) .....	851,278
減：可辨認淨資產公平值 .....	<u>(3,340,875)</u>
合併入賬產生之商譽 .....	<u>1,310,483</u>

倘收購事項於2014年10月1日發生，BGMC集團於2014年10月1日至2015年9月28日期間的業績如下：

林吉特

期內收益.....	432,620,574
期內溢利.....	<u>21,236,923</u>

於2014年10月1日至2015年9月28日期間，所收購的附屬公司對BGMC集團作出下列業績貢獻：

林吉特

期內收益.....	1,038,483
期內虧損.....	<u>(265,970)</u>

b) 收購KAS Engineering Sdn. Bhd.

根據各項協議，於2015年9月28日，BGMC Corporation以代價3,600,000林吉特收購 貴公司於期初擁有25%權益之KAS Engineering額外75%已發行股本(附註15)。由於BGMC Corporation就其擁有興建大學建築的馬來西亞政府特許經營權合約而收購KAS Engineering，故是次收購視為資產收購。於收購日期確認的購入資產及負債與其公平值相若，載列如下：

林吉特

**資產**

物業、廠房及設備.....	65,132
無形資產.....	9,506,777
遞延稅項資產.....	5,561,000
應收客戶合約工程款項.....	293,319,990
其他應收款項及按金.....	5,262,916
可收回稅項.....	131,582
銀行結餘及現金.....	716,301

**負債**

貿易及其他應付款項.....	(43,128,952)
應付董事款項.....	(411,969)
借款.....	<u>(265,677,812)</u>

5,344,965

收購事項對現金流量的影響如下：

林吉特

收購所得現金及現金等價物.....	716,301
減：已付代價.....	<u>(3,600,000)</u>

收購之現金流出淨額.....	<u>(2,883,699)</u>
----------------	--------------------

## c) 收購Headway Construction Sdn. Bhd.

根據各項協議，BGMC Corporation以總代價186,291林吉特收購其於期初擁有50%股本權益之Headway Construction額外1%已發行股本(附註16)。於2015年9月28日，BGMC Corporation獲得對Headway Construction的控制權，用作業務擴張。於2014年10月1日至2015年9月28日期間，BGMC Corporation已支付代價10,000林吉特，而餘下126,291林吉特直至2015年9月28日尚未支付。收購事項使用收購法入賬。Headway Construction從事土方工程及基建工程業務。於收購日期確認的購入資產及負債與其公平值相若，載列如下：

	林吉特
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備 .....	10,077,410
無形資產 .....	3,825,035
貿易及其他應收款項及按金 .....	11,537,585
應收客戶合約工程款項 .....	26,585,966
銀行結餘及現金 .....	432,246
<b>負債</b>	
貿易及其他應付款項 .....	(35,872,848)
應付客戶合約工程款項 .....	(1,809,718)
應付董事款項 .....	(201,869)
融資租賃承擔 .....	(4,752,251)
稅項負債 .....	(840,844)
遞延稅項負債 .....	(1,669,486)
購入可辨認淨資產公平值 .....	<u>7,311,226</u>

公平值為10,447,887林吉特的所得貿易及其他應收款項乃指於收購日期的合約總金額。於收購日期預期不可收回的最佳估計合約現金流量為零。

收購事項對現金流量的影響如下：

	林吉特
收購所得現金及現金等價物 .....	432,246
減：已付代價 .....	<u>(10,000)</u>
收購之現金流入淨額 .....	<u>422,246</u>

有關上述收購的收購相關成本從收購成本撇除並於損益確認為開支。



因收購事項確認之商譽如下：

	林吉特
已轉讓總代價.....	186,291
加：已終止確認的合營公司50%權益公平值(見附註16).....	4,114,617
加：非控股權益(按Headway Construction已確認資產及 負債金額之比例權益(即49%)計算).....	4,032,325
減：可辨認淨資產公平值.....	<u>(7,311,226)</u>
合併入賬產生之商譽.....	<u>1,022,007</u>

倘收購事項於2014年10月1日發生，BGMC集團於2014年10月1日至2015年9月28日期間的業績如下：

	林吉特
期內收益.....	453,141,798
期內溢利.....	<u>21,102,213</u>

於2014年10月1日至2015年9月28日期間，所收購附屬公司並無對BGMC集團作出任何收益或業績貢獻。

#### 34. 出售附屬公司

於2015年7月28日，BGMC集團出售全資附屬公司Nova Segar Development Sdn. Bdn.，代價為250,000林吉特。

於2015年8月25日，BGMC集團出售全資附屬公司Latest Golden Development Limited，代價為500,000林吉特。

於2015年9月28日，BGMC集團出售全資附屬公司Calmore Estate Sdn. Bdn.，代價為200,000林吉特。

所出售附屬公司的淨資產如下：

	林吉特
<b>資產</b>	
投資物業.....	577,984
物業、廠房及設備.....	43,800
待開發物業.....	4,145,887
貿易及其他應收款項、按金及預付款項.....	200,084
銀行結餘及現金.....	321,550
<b>負債</b>	
貿易及其他應付款項.....	(4,633,322)
稅項負債.....	<u>(17,529)</u>
已出售淨資產.....	<u>638,454</u>

出售事項對現金流量的影響如下：

	林吉特
已收取現金代價.....	950,000
減：已出售現金及現金等價物.....	(321,550)
出售所得現金流入淨額.....	<u>628,450</u>

出售附屬公司收益釐定如下：

	林吉特
總代價.....	950,000
減：已出售淨資產.....	(638,454)
出售附屬公司收益.....	<u>311,546</u>

### 35. 附屬公司詳情

於2014年9月30日及2015年9月28日，BGMC Corporation擁有以下BGMC集團旗下附屬公司：

附屬公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	已發行及繳足普通股股本	BGMC Corporation所持應佔權益		主要業務
				於2014年9月30日	於2015年9月28日	
Built-Master Elevator Engineering Sdn. Bhd. (附註1)	馬來西亞	2012年9月13日	2林吉特	不適用 (附註3)	80%	供應及安裝升降機
Built-Master Engineering Sdn. Bhd. (附註2)	馬來西亞	2012年4月18日	0.1百萬林吉特	不適用 (附註3)	80%	機電工程及投資控股
Calmore Estate Sdn. Bhd. (附註2)	馬來西亞	2012年9月19日	2林吉特	100%	不適用 (附註4)	物業投資
Headway Construction Sdn. Bhd. (附註2)	馬來西亞	2011年10月4日	0.5百萬林吉特	不適用 (附註3)	51%	土方及基建工程

附屬公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	已發行及繳足普通股股本	BGMC Corporation 所持應佔權益		主要業務
				於2014年9月30日	於2015年9月28日	
KAS Engineering Sdn. Bhd. (附註2)	馬來西亞	1993年11月17日	5百萬林吉特	不適用 (附註3)	100%	擁有興建大學樓宇的馬來西亞政府特許經營權
Latest Golden Development Sdn. Bhd. (附註2)	馬來西亞	2012年5月23日	0.5百萬林吉特	100%	不適用 (附註4)	物業開發
Nova Segar Development Sdn. Bhd. (附註2)	馬來西亞	2006年10月19日	0.25百萬林吉特	100%	不適用 (附註4)	物業管理代理

BGMC Corporation及其附屬公司已採納9月30日為財政年度結算日。

附註：

1. BGMC Corporation透過Built-Master Engineering Sdn. Bhd.間接持有Built-Master Elevator Engineering Sdn. Bhd.。
2. 該等公司現時／曾經由BGMC Corporation直接持有。
3. BGMC Corporation於2014年10月1日至2015年9月28日期間收購該等附屬公司。
4. BGMC Corporation於2014年10月1日至2015年9月28日期間出售該等公司。

BGMC Corporation及其於馬來西亞註冊成立的附屬公司之法定財務報表乃根據馬來西亞會計準則理事會頒佈的馬來西亞財務報告準則或私營企業報告準則編製，並經下列於馬來西亞註冊的特許會計師審核：

BGMC集團旗下實體名稱	涵蓋期間	特許會計師
BGMC Corporation Sdn. Bhd.	截至2014年9月30日止年度	Y.L. Chee & Co.
Calmore Estate Sdn. Bhd.	截至2014年9月30日止年度	Y.L. Chee & Co.
Latest Golden Development Sdn. Bhd.	截至2014年6月30日止年度及 2014年7月1日至2014年9月 30日期間	Y.L. Chee & Co.
Nova Segar Development Sdn. Bhd.	截至2014年9月30日止年度	Y.L. Chee & Co.

#### B. 所收購附屬公司的收購前財務資料

如「A. BGMC Corporation過往財務資料」附註33(b)所述，BGMC集團於2015年9月28日收購KAS Engineering的資產及負債。

KAS Engineering於舊營業紀錄期間的財務資料（「收購前財務資料」）已由KAS Engineering董事根據「A. BGMC Corporation過往財務資料」附註3所載會計政策編製，符合國際財務報告準則的規定。

KAS Engineering的功能貨幣為馬來西亞林吉特，而收購前財務資料按馬來西亞林吉特呈列以供載入本會計師報告。

## 損益及其他全面收入表

		2013年 10月1日至 2014年 9月30日	2014年 10月1日至 2015年 9月28日
	附註	林吉特	林吉特
收益	(i)	90,270,770	165,533,931
銷售成本		<u>(81,825,663)</u>	<u>(150,047,726)</u>
毛利		8,445,107	15,486,205
其他收入		732,987	1,392,396
行政開支		(478,401)	(784,888)
融資成本		<u>(6,345,814)</u>	<u>(11,673,390)</u>
除稅前溢利	(ii)	2,353,879	4,420,323
所得稅開支	(iii)	<u>(111,000)</u>	<u>(153,000)</u>
年內／期內溢利及全面收入總額		<u><u>2,242,879</u></u>	<u><u>4,267,323</u></u>

## 財務狀況表

	附註	2014年 9月30日 林吉特	2015年 9月28日 林吉特
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	(iv)	74,281	65,132
應收客戶合約工程款項	(vi)	127,786,059	289,694,463
遞延稅項資產	(v)	5,714,000	5,561,000
		<u>133,574,340</u>	<u>295,320,595</u>
<b>流動資產</b>			
應收客戶合約工程款項	(vi)	—	3,625,527
其他應收款項及按金	(vii)	5,356,362	5,262,916
可收回稅項		—	131,582
銀行結餘及現金		1,224,699	716,301
		<u>6,581,061</u>	<u>9,736,326</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>140,155,401</u></u>	<u><u>305,056,921</u></u>
<b>權益及負債</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本	(viii)	5,000,000	5,000,000
累計虧損(附註)		(13,429,135)	(9,161,812)
		<u>(8,429,135)</u>	<u>(4,161,812)</u>
<b>非流動負債</b>			
借貸	(ix)	109,149,907	252,405,150
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	(x)	38,848,272	43,128,952
應付董事款項	(xi)	586,357	411,969
借貸	(ix)	—	13,272,662
		<u>39,434,629</u>	<u>56,813,583</u>
<b>負債總額</b>		<u>148,584,536</u>	<u>309,218,733</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><u>140,155,401</u></u>	<u><u>305,056,921</u></u>

附註： 累計虧損變動如下：

	林吉特
於2013年10月1日	(15,672,014)
年內溢利及全面收入總額	<u>2,242,879</u>
於2014年9月30日	(13,429,135)
期內溢利及全面收入總額	<u>4,267,323</u>
於2015年9月28日	<u><u>(9,161,812)</u></u>

### 現金流量表

	2013年 10月1日至 2014年 9月30日	2014年 10月1日至 2015年 9月28日
	林吉特	林吉特
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	2,353,879	4,420,323
經以下各項調整：		
物業、廠房及設備折舊	8,794	17,127
融資成本	6,345,814	11,673,390
銀行存款利息收入	(4,678)	(4,885)
營運資金變動前經營現金流量	8,703,809	16,105,955
應收客戶合約工程款項增加	(90,270,770)	(165,533,931)
其他應收款項及按金(增加)減少	(81,419)	93,447
貿易及其他應付款項增加	7,837,090	4,280,680
經營所用現金	(73,811,290)	(145,053,849)
已付稅項	—	(131,582)
<b>經營業務所用現金淨額</b>	<u>(73,811,290)</u>	<u>(145,185,431)</u>
<b>投資業務</b>		
已收利息	4,678	4,885
購買物業、廠房及設備	(78,444)	(7,978)
<b>投資業務所用現金淨額</b>	<u>(73,766)</u>	<u>(3,093)</u>
<b>融資業務</b>		
已付利息	(6,345,814)	(11,673,390)
新造貸款	80,591,796	156,527,904
董事墊款	2,038,741	—
向董事還款	(1,478,269)	(174,388)
<b>融資業務所得現金淨額</b>	<u>74,806,454</u>	<u>144,680,126</u>
現金及現金等價物增加(減少)淨額	921,398	(508,398)
年初／期初現金及現金等價物	<u>303,301</u>	<u>1,224,699</u>
年末／期末現金及現金等價物，即銀行結餘及現金	<u><u>1,224,699</u></u>	<u><u>716,301</u></u>

附註：

**(i) 收益及分部資料**

收益乃指於舊營業紀錄期間已收及應收建築工程款項。

馬來西亞的特許經營權及維護運作指KAS Engineering的單一經營分部。就資源分配及業務評估而言，主要經營決策者審閱KAS Engineering的整體業績及財務狀況。因此，並無呈列此單一分部的進一步分析。

KAS Engineering所有收益及非流動資產源自或位於馬來西亞，乃基於KAS Engineering的營運。

**(ii) 除稅前溢利**

	2013年 10月1日至 2014年 9月30日	2014年 10月1日至 2015年 9月28日
	林吉特	林吉特
除稅前溢利於扣除(計入)下列各項後得出：		
核數師酬金	12,360	25,720
物業、廠房及設備折舊	8,794	17,127
董事酬金	163,955	245,000
銀行存款利息收入	(4,678)	(4,885)
借貸利息	6,345,814	11,673,390
員工成本(附註)	<u>87,018</u>	<u>119,619</u>

附註：員工成本包括薪酬、花紅及僱員公積金供款以及所有其他員工相關開支。KAS Engineering截至2014年9月30日止年度及於2014年10月1日至2015年9月28日期間的僱員公積金供款分別為6,545林吉特及11,735林吉特。

**(iii) 所得稅開支**

	2013年 10月1日至 2014年 9月30日	2014年 10月1日至 2015年 9月28日
	林吉特	林吉特
遞延稅項(附註(v))	<u>111,000</u>	<u>153,000</u>

馬來西亞企業所得稅按舊營業紀錄期間估計應課稅溢利的25%計算。



2015年財政法案已修訂《1967年所得稅法》，將馬來西亞企業所得稅率由25%減至24%，自2016年課稅年度起生效。因此，用作計量馬來西亞實體任何適用遞延稅項的適用稅率將為變現資產或清償負債期間的預期稅率。遞延稅項的詳情載於附註(v)。

舊營業紀錄期間的所得稅開支可與損益及其他全面收入表的除稅前溢利對賬如下：

	<b>2013年</b> <b>10月1日至</b> <b>2014年</b> <b>9月30日</b>	<b>2014年</b> <b>10月1日至</b> <b>2015年</b> <b>9月28日</b>
	林吉特	林吉特
除稅前溢利	<u>2,353,879</u>	<u>4,420,323</u>
按25%適用稅率繳納的稅項	588,470	1,105,081
不可扣稅開支的稅務影響	49,604	1,123
其他	<u>(527,074)</u>	<u>(953,204)</u>
	<u>111,000</u>	<u>153,000</u>

## (iv) 物業、廠房及設備

	傢俱及 設備	電腦及 軟件	辦公室 設備	總額
	林吉特	林吉特	林吉特	林吉特
<b>成本</b>				
於2013年10月1日	380	5,219	380	5,979
添置	—	1,700	76,744	78,444
於2014年9月30日	380	6,919	77,124	84,423
添置	—	7,243	735	7,978
於2015年9月28日	380	14,162	77,859	92,401
<b>折舊</b>				
於2013年10月1日	38	1,045	265	1,348
年內扣除	38	1,043	7,713	8,794
於2014年9月30日	76	2,088	7,978	10,142
期內扣除	67	3,508	13,552	17,127
於2015年9月28日	143	5,596	21,530	27,269
<b>賬面值</b>				
於2014年9月30日	304	4,831	69,146	74,281
於2015年9月28日	237	8,566	56,329	65,132

上述物業、廠房及設備項目按如下年利率以直線法折舊：

傢俱及設備	10%–20%
電腦及軟件	20%–33%
辦公室設備	20%

## (v) 遞延稅項

以下為於舊營業紀錄期間KAS Engineering所確認的主要遞延稅項資產及負債及其變動。

	加速稅項折舊	稅項虧損	總計
	林吉特	林吉特	林吉特
於2013年10月1日	15,000	(5,840,000)	(5,825,000)
於損益(計入)扣除	<u>(1,000)</u>	<u>112,000</u>	<u>111,000</u>
於2014年9月30日	14,000	(5,728,000)	(5,714,000)
於損益計入	<u>—</u>	<u>153,000</u>	<u>153,000</u>
於2015年9月28日	<u>14,000</u>	<u>(5,575,000)</u>	<u>(5,561,000)</u>

就於財務狀況表呈列而言，遞延稅項資產及負債已抵銷。

於2014年9月30日及2015年9月28日，KAS Engineering分別有未動用稅項虧損約22,912,000林吉特及22,300,000林吉特。遞延稅項資產已就有關稅項虧損確認。

## (vi) 應收客戶合約工程款項

	2014年 9月30日	2015年 9月28日
	林吉特	林吉特
迄今產生的合約成本	115,831,282	265,879,008
已確認溢利	<u>11,954,777</u>	<u>27,440,982</u>
	<u>127,786,059</u>	<u>293,319,990</u>
就申報目的分析如下：		
流動資產	—	3,625,527
非流動資產	<u>127,786,059</u>	<u>289,694,463</u>
	<u>127,786,059</u>	<u>293,319,990</u>

## (vii) 其他應收款項及按金

	2014年 9月30日	2015年 9月28日
	林吉特	林吉特
其他應收款項	182,977	89,260
可退還按金	5,173,385	5,173,655
	<u>5,356,362</u>	<u>5,262,915</u>

## (viii) 股本

	股份數目		股本	
	於2013年 10月1日 至2014年 9月30日	於2014年 10月1日 至2015年 9月28日	於2013年 10月1日 至2014年 9月30日	於2014年 10月1日 至2015年 9月28日
			林吉特	林吉特
法定： 每股面值1林吉特的普通股	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
已發行及繳足： 每股面值1林吉特的普通股	<u>5,000,000</u>	<u>5,000,000</u>	<u>5,000,000</u>	<u>5,000,000</u>

## (ix) 借貸

	2014年 9月30日	2015年 9月28日
	林吉特	林吉特
即期： 定期貸款II	<u>—</u>	<u>13,272,662</u>
非即期： 定期貸款II	<u>109,149,907</u>	<u>252,405,150</u>
總計	<u>109,149,907</u>	<u>265,677,812</u>

定期貸款II的詳情載於BGMC Corporation過往財務資料A節附註26(c)。

於2014年9月30日及2015年9月28日，餘下借貸到期年期如下：

	<b>2014年 9月30日</b>	<b>2015年 9月28日</b>
	林吉特	林吉特
按要求償還或一年內	—	13,272,662
超過一年但少於兩年	13,272,662	31,234,387
超過兩年但少於五年	53,987,551	45,506,268
超過五年	41,889,694	175,664,494
總計	<u>109,149,907</u>	<u>265,677,811</u>

於2014年9月30日及2015年9月28日，借貸的加權平均年利率均為7.8%。

**(x) 貿易及其他應付款項**

	<b>2014年 9月30日</b>	<b>2015年 9月28日</b>
	林吉特	林吉特
應付一名股東貿易款項	37,155,686	32,802,881
其他應付款項	1,681,530	106,058
應計費用	11,056	10,220,013
	<u>38,848,272</u>	<u>43,128,952</u>

應付一名股東貿易款項為無抵押、免息及附帶30日的信貸期。

下列為各報告期末貿易應付款項按發票日期呈列的賬齡分析：

	<b>2014年 9月30日</b>	<b>2015年 9月28日</b>
	林吉特	林吉特
0至30天	<u>37,155,686</u>	<u>32,802,881</u>

**(xi) 應付董事款項**

應付董事款項為無抵押、免息及按要求償還。

**C. 報告期後事件**

2015年9月28日以後概無發生重大事件。

## D. 後續財務報表

於緊隨2015年9月28日後，BGMC Corporation及於馬來西亞註冊成立的附屬公司之法定財務報表已按馬來西亞財務報告準則及國際財務報告準則編製，並經下列於馬來西亞註冊之特許會計師審核：

實體名稱	涵蓋期間	特許會計師
BGMC Corporation Sdn. Bhd.	截至2016年9月30日 止兩個年度各年	德勤
Built-Master Elevator Engineering Sdn. Bhd.	截至2016年9月30日 止兩個年度各年	德勤
Built-Master Engineering Sdn. Bhd.	2014年7月1日至 2015年9月30日期間 及截至2016年9月30日 止年度	德勤
Headway Construction Sdn. Bhd.	2014年7月1日至 2015年9月30日期間 及截至2016年9月30日 止年度	德勤
KAS Engineering Sdn. Bhd.	2015年1月1日至 2015年9月30日期間 及截至2016年9月30日 止年度	德勤

本附錄所載資料並非本公司及BGMC Corporation Sdn. Bhd.之申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)所編製本集團自2015年7月2日起至2015年9月30日期間、截至2016年9月30日止年度及截至2017年3月31日止六個月過往財務資料的會計師報告(「本集團會計師報告」)的一部分，亦非其所編製BGMC Corporation Sdn. Bhd.及其附屬公司截至2014年9月30日止年度及自2014年10月1日起至2015年9月28日期間過往財務資料的會計師報告的一部分(分別載於招股章程附錄一A及一B)，有關資料載於本招股章程僅供參考。

下文所載未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」及「附錄一A — 本集團會計師報告」兩節一併閱覽。

### A. 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表根據上市規則第4.29(1)條編製，並載列於下文以說明全球發售對本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值的影響(猶如全球發售已於2017年3月31日進行)。

本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，且基於假設性質，未必真實反映本集團於2017年3月31日或全球發售後任何未來日期的財務狀況。

以下本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表按本招股章程附錄一A會計師報告所載本公司擁有人應佔本集團於2017年3月31日的經審核綜合有形資產淨值而編製，並作出以下調整：

	本公司擁有人 應佔本集團 於2017年3月31日 之經審核綜合 有形資產淨值	全球發售估計 所得款項淨額	本公司擁有人 應佔本集團 於2017年3月31日 之未經審核 備考經調整 綜合有形資產淨值	本公司擁有人 應佔本集團 於2017年3月31日 之每股股份 未經審核 備考經調整 綜合有形資產淨值	
	千林吉特 (附註1)	千林吉特 (附註2)	千林吉特	林吉特	港元
按最低發售價每股股份0.60港元計算	130,239	128,301	258,540	0.14	0.25
按最高發售價每股股份0.90港元計算	130,239	198,870	329,109	0.18	0.32

附註：

- (1) 於2017年3月31日，本公司擁有人應佔本集團之綜合有形資產淨值按本公司擁有人應佔本集團於2017年3月31日綜合資產淨值160,517,682林吉特(摘錄自本招股章程附錄一A會計師報告)，減本公司擁有人應佔本集團於2017年3月31日的商譽9,244,406林吉特及無形資產21,034,015林吉特得出。

- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃根據發售價範圍每股0.60港元及0.90港元分別發行450,000,000股股份，且扣除估計承銷費用及其他已產生或預期將產生並由本集團承擔的相關費用得出（撇除由本集團於截至2017年3月31日之損益中扣除的上市開支）。計算該估計所得款項淨額時並無計及行使超額配股權。全球發售估計所得款項淨額按1林吉特兌1.80港元之匯率（於2017年3月31日的匯率）由港元換算為馬來西亞林吉特。有關換算並不代表任何港元金額已經、應已或可以按上述匯率或任何其他匯率換算為馬來西亞林吉特金額甚至根本不予換算，反之亦然。
- (3) 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經上文附註2所述調整，並以緊隨資本化發行及全球發售於2017年3月31日完成後已發行1,800,000,000股股份為基準得出。有關計算並無計及任何因行使超額配股權而可能發行的股份。
- (4) 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考綜合有形資產淨值按1林吉特兌1.80港元之匯率（於2017年3月31日的匯率）換算為港元。有關換算並不代表任何馬來西亞林吉特金額已經、應已或可以按上述匯率或任何其他匯率換算為港元金額甚至根本不予換算，反之亦然。
- (5) 概無就本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整以反映本集團於2017年3月31日後的任何貿易業績或所進行的其他交易。



**B. 申報會計師就未經審核備考財務資料編製之鑒證報告**

下文為本公司的申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就未經審核備考財務資料編製的報告全文，以供載入本招股章程。

**獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料出具之鑒證報告**

致璋利國際控股有限公司列位董事：

我們已完成鑒證工作，對璋利國際控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製之貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，並僅作說明用途。未經審核備考財務資料包括貴公司擁有人應佔貴集團於2017年3月31日之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及貴公司於2017年7月31日發出之招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1頁至第II-2頁所載之相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則於招股章程附錄二第II-1頁至第II-2頁載述。

未經審核備考財務資料已由董事編製，以說明建議全球發售股份對貴集團於2017年3月31日之財務狀況造成之影響，猶如建議全球發售股份已於2017年3月31日發生。根據此程序，董事已從貴集團由2015年7月2日(BGMC Builder Shd. Bhd.之註冊成立日期)至2015年9月30日、截至2016年9月30日止年度及截至2017年3月31日止六個月之過往財務資料(已載於已刊發招股章程附錄一A的會計師報告)摘錄有關貴集團財務狀況之資料。

**董事對未經審核備考財務資料之責任**

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第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。

**我們的獨立性及質量控制**

我們已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「有關進行財務報表審核

及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制」，並相應設有全面的質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用的法律法規的成文政策及程序。

### 申報會計師之責任

我們的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於我們過往就編製未經審核備考財務資料所用之任何財務資料而發出之任何報告，除於刊發當日對該等報告的收件人所負的責任外，我們概不承擔任何責任。

我們根據香港會計師公會頒佈之《香港鑒證業務準則》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鑒證工作」進行我們的委聘工作。此項準則要求申報會計師規劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段並參照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。

就是項工作而言，我們概不負責更新或重新出具就於編製未經審核備考財務資料時所用的任何過往財務資料而發表的任何報告或意見，且在是項工作過程中，我們亦不對於編製未經審核備考財務資料時所用的過往財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料納入投資通函，目的僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如建議股份全球發售已於就說明用途而選擇的較早日期發生。因此，我們概不就於2017年3月31日發生的事件或交易的實際結果是否與呈列者相同作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥為編製發表報告而進行的合理鑒證工作，涉及實施程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則是否提供合理基準以呈列該事件或交易直接造成的重大影響，並須就下列各項取得充分且適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等準則編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關工作情況的瞭解。

是項工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所取得的證據為我們發表意見提供充分及適當的基礎。

**意見**

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港，2017年7月31日

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下為本公司的組織章程大綱及細則若干條文與開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2016年11月18日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件由經修訂及重訂的組織章程大綱(「大綱」)及經修訂及重訂的組織章程細則(「細則」)構成。

### 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定(其中包括)，本公司股東的責任有限，而本公司的成立宗旨並無限制(因此包括作為投資公司)，而本公司須擁有，且能夠在任何時候或不時行使自然人或法團作為委託人、代理、承包商或其他身份可以行使的任何及全部權力。鑑於本公司為獲豁免公司，除為促進本公司在開曼群島以外地區的業務外，本公司不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行任何交易。
- (b) 本公司可經由特別決議案就任何宗旨、權力或其他大綱訂明事項修訂大綱。

### 2. 組織章程細則

細則於2017年7月3日獲採納。以下乃細則若干條文的概要。

#### (a) 股份

##### (i) 股份類別

本公司股本由普通股構成。

##### (ii) 修訂現有股份或各類股份的權利

根據開曼公司法，如本公司股本於任何時候分為不同股份類別，任何類別股份附帶的全部或任何特權，可經由該類已發行股份面值不少於四分之三的持有人書面同意，或經由該類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，惟倘該類股份的發行條款另有規定則作別論。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於各個另行召開的股東大會，惟大會所需法定人數(續會除外)須為合共持有該類已發行股份面值最少三分之一的不少於兩名人士或受委代表(或股東為公司，則由其正式授權代表出席)。該類股份的每名持有人在投票表決時，每持有一股該類股份可投一票，且任何親身或委派受委代表出席的該類股份持有人可要求進行投票表決。

除非任何股份或類別股份發行條款所附帶權利另有明確規定，否則賦予有關股份持有人的任何特權，不得因繼後增設或發行享有同等權利的股份而被視為已修訂。

### (iii) 更改股本

本公司可通過股東的普通決議案：(a)藉增設本公司認為有利數量的新股增加股本；(b)將全部或任何部分股本合併或分拆為面額高於或低於現有股份的股份；(c)將未發行股份分拆為多種類別股份，並賦予該等股份任何優先、遞延、保留或特別權利、特權或條件；(d)將股份或任何股份拆細為面額少於大綱規定面額的股份；(e)註銷任何於決議案之日尚未獲任何人士承購或同意承購的股份，並按所註銷股份的款額削減股本；(f)就配發及發行沒有表決權的股份作出撥備；及(g)更改股本的貨幣單位。

### (iv) 股份轉讓

受限於開曼公司法及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的規定，所有股份轉讓可以一般或通用格式或董事會批准的其他格式的轉讓文件親筆簽署辦理，如轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可以親筆簽署、機印簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署辦理。

轉讓文件須由轉讓人 and 承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可豁免轉讓人或承讓人簽署轉讓文件或接受機印簽署轉讓，而在有關股份承讓人姓名／名稱列入本公司股東名冊之前，轉讓人仍視為該股份的持有人。

董事會可全權決定隨時和不時將股東名冊總冊的任何股份移往任何股東名冊分冊登記，或將任何股東名冊分冊的任何股份轉往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。除董事會另行同意外，股東名冊總冊的股份不得移往任何股東名冊分冊登記，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。一切轉移文件和其他所有權文件須送呈登記。倘股份在股東名冊分冊登記，則須在相關登記處辦理。倘股份在股東名冊總冊登記，則須在存放股東名冊總冊的地點辦理。

董事會可全權決定，拒絕就轉讓未繳足股份予其不批准的人士或轉讓本公司

擁有留置權的任何股份辦理登記，亦可拒絕登記根據任何購股權計劃而發行且仍受轉讓限制或轉讓予超過四名聯名持有人的股份的轉讓。

除非已向本公司繳付若干費用(不超過聯交所可能釐定的應付最高款額)，而轉讓文件已正式繳付印花稅(如適用)，且僅涉及一類股份，並連同有關股票和董事會合理要求顯示轉讓人轉讓權的其他證明(倘轉讓文件由其他人士代為簽署，則包括該人士的授權證明)送交有關登記處或存放股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在上市規則的規限下，可在董事會可能決定的時間或期間暫停辦理股份過戶，但暫停辦理期間每年不超過30個整日。

悉數繳足的股份不受轉讓限制(聯交所批准除外)及不受留置權限制。

### (v) 本公司購回本身股份的權力

本公司可在若干限制下購回本身股份，惟董事會僅可於細則或聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的任何守則、規則或規例不時實施的適用規定規限下，代表本公司行使該項權力。

倘若本公司就贖回可贖回股份作出購入，則非經市場或投標作出的購入設有價格上限。若經投標購入，所有股東均可以參與。

### (vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

### (vii) 催繳股款及沒收股份

董事會如認為適當即可不時向股東催繳其所持股份的任何未繳股款(無論按股份面值或以溢價形式計算)，而不根據該等股份的配發條件於既定時間付款。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何應付的催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款的一名或多名人士須按董事會釐定的利率(不超過年息20%)支付有關款項由指定付款日期至實際付款日期的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。倘董事會認為適當，則可自任何願

意預繳股款的股東收取有關其所持有任何股份應繳的全部或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款(以金錢或有價實物繳付)，且本公司可就該等全部或任何預繳股款，按董事會釐定的不超過年息20%的利率(如有)支付利息。

倘股東未能於指定付款日期繳付任何催繳股款或分期催繳股款，則董事會可在任何部分催繳股款或分期股款仍未繳付的期間內向股東發出不少於14日通知，要求支付尚欠的催繳股款或分期股款，連同任何累計及直至實際付款日期為止仍可能累計的利息。該通知將指定通知要求股款須於該日或之前支付的另一個日期(不早於通知日期起計14日屆滿時)，並將指定付款地點。該通知亦須列明，倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份將可被沒收。

倘股東不按任何有關通知的要求辦理，則發出通知所涉的任何股份其後可在未支付通知所要求款項前，隨時由董事會通過決議案沒收。有關沒收將包括就已沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及紅利。

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就該等股份應付本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日期起至付款日期的有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息20%。

(b) 董事

(i) 委任、退任及撤職

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或出任現行董事會的增任董事，惟不能超過股東可能於股東大會決定的董事最高人數限制(如有)。任何獲委任以填補臨時空缺的董事，其任期僅至獲委任後的本公司首次股東大會為止，但可於該大會上重選連任。任何獲委任以增加現有董事會成員的董事，其任期僅至獲委任後本公司首個股東週年大會為止，於該大會上其將符合資格重選連任。任何獲董事會委任的董事須不計入將於股東週年大會上輪值退任的董事或董事數目。

在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事將輪值告退。然而，倘董事人數並非三的倍數，則退任董事須為最接近但不少於三分之一的人數。每年須告

退的董事將為自上次獲選連任或委任後任期最長的董事，但若數名董事於同日出任或獲選連任，除非彼等另行協定，否則以抽籤決定須告退的董事。

退任董事以外的人士概無資格於任何股東大會參選出任董事職務，除非為經董事會推薦參選的人士，且有關建議以上人士參選董事意向的書面通知及該人士願意接受膺選的書面通知，已送交本公司總辦事處或登記處。送交該等通知的期間不早於送出有關會議的通知當日開始及不遲於該會議日期前七日結束，而可發出通知的最短期間至少為七日。

董事毋須持有本公司任何股份以符合資格，而且董事就任或退任董事會均不設年齡上限或下限。

本公司可通過普通決議案撤去任何任期未屆滿董事的職位（惟此舉不得影響該名董事就其與本公司訂立的任何合約遭違反而可能提出的任何賠償申索），並可通過普通決議案委任另一名人士填補其職位。任何獲委任的董事將須遵守「輪值退任」規定。董事人數不得少於兩名。

倘董事發生以下情況，彼將會離職：

- (aa) 辭任；
- (bb) 身故；
- (cc) 被宣判為精神錯亂，而董事會議決彼須離職；
- (dd) 倘彼破產或接獲接管財產指令或停止支付款項或與債權人達成整體還款安排協議；
- (ee) 法例禁止或終止彼出任董事；
- (ff) 未獲特別許可而連續六個月缺席董事會會議，而董事會議決將彼撤職；
- (gg) 倘彼應相關區域（定義見細則）的證券交易所要求終止出任董事；或
- (hh) 必要的多數董事要求彼離職或根據細則以其他方式使彼離職。



董事會可不時按董事會可能決定的任期及條款，委任一名或多名董事為本公司董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，亦可撤銷或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予由上述董事或董事會認為合適的其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或目的，全面或部分撤回有關授權或委任及解散任何該等委員會，惟就此成立的各委員會在行使所獲授予的權力時，須遵守董事會不時施加的任何規例。

### (ii) 配發及發行股份與認股權證的權力

在遵守開曼公司法、大綱及細則條文的規定且不影響任何股份或任何類別股份持有人任何特權的情況下，本公司可通過普通決議案決定(如未有決定或有關決定並無作出特別規定，則由董事會決定)發行具有或附有股息、投票、資本回報或其他方面權利或限制的任何股份。所發行任何股份均可於特定事件發生後或於指定日期由本公司或股份持有人選擇贖回。

董事會可根據其不時決定的條款，發行認股權證以認購本公司任何類別股份或其他證券。

向持有人發行認股權證時，將不會就該認購權證發行證書代替已遺失者，除非董事會有合理理由相信原證書已銷毀，且本公司已獲得董事會認為就發行任何該等代替證書屬合適的彌償。

在遵守開曼公司法、細則的條文及(如適用)任何相關區域(定義見細則)的證券交易所規則且不影響任何股份或任何類別股份當時附有的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行股份須由董事會處理，董事會可按其全權酌情認為適當的時間、代價、條款及條件，向其認為適當的人士提呈發售、配發、授予購股權或以其他方式處理有關股份，惟股份不得按折讓價發行。

配發、提呈發售或授出購股權或出售股份時，本公司或董事會毋須向登記地址位於董事會認為不辦理登記聲明或其他特別手續而於當地配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬或可能違法或不可行的任何特定地區的股東或其他人士作出上述行動。然而，受前述規定影響的股東不得基於任何目的成為或視為另一類別的股東。

(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力

儘管細則並無載有關於出售本公司或其任何附屬公司資產的具體條文，董事會可行使及採取一切可由本公司行使或採取或批准的權力及行動與事宜，而該等權力及行動與事宜並非細則或開曼公司法規定須由本公司於股東大會行使或採取者，但如該權力或行動受本公司股東大會規管，該規例訂立前已有效的任何董事會行動不會因此失效。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司一切權力，籌集或借貸款項及將本公司全部或任何部分業務、財產及未催繳股本按揭或抵押，並在開曼公司法的規限下，發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或責任的直接或附屬抵押品。

(v) 酬金

董事會或本公司可於股東大會(視情況而定)不時釐定董事就服務應得的一般酬金，該等數額(除作出決定的決議案另有指定者外)將按董事可能同意的比例及方式分配予董事，如未能達成協議，則由各董事平分或(就任何任職時間較有關應付酬金期間短的董事而言)按比例收取酬金。董事亦有權獲償還因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或與執行董事職務有關的其他會議而合理產生的所有費用。上述酬金是董事擔任本公司受薪職位或職務而可獲得任何其他酬金以外的額外酬金。

倘任何董事應本公司要求執行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可決定向該名董事支付特別或額外酬金，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替一般董事酬金。倘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，則可收取董事會不時釐定的酬金及其他福利及津貼，作為董事一般酬金以外的額外報酬。

董事會可自行或共同或協同本公司的附屬公司或與本公司有業務往來的公司設立或自本公司撥款予任何計劃或基金，藉以向本公司僱員(此詞彙在本段及

下一段使用時均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事)及前僱員及受彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士提供退休金、疾病或恩恤津貼、人壽保險或其他福利。

董事會亦可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下，支付、訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回退休金或其他福利予僱員及前僱員及受彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前僱員或受彼等供養的人士根據上文所述任何計劃或基金享有或可能享有者(如有)以外的退休金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，上述任何退休金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或實際退休後授予僱員。

(vi) 離職補償或付款

凡向任何現任董事或前任董事支付款項，作為離職補償或作為其退任或與其退任有關的代價(並非董事根據合約或法律條文規定享有者)，須由本公司在股東大會批准。

(vii) 向董事提供的貸款及就借予董事的貸款提供擔保

本公司不得直接或間接向董事、本公司任何控股公司董事或彼等各自任何緊密聯繫人提供貸款、就任何人士向董事或本公司任何控股公司董事或彼等各自任何緊密聯繫人所提供貸款訂立任何擔保或提供任何抵押，或向任何一名或多名董事共同或個別或直接或間接持有控股權益的另一公司提供貸款或就任何人士向該公司所提供貸款訂立任何擔保或提供抵押。

(viii) 披露在本公司或其任何附屬公司所訂立合約中擁有的權益

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他受薪職位或職務(惟不可擔任本公司核數師)，任期及有關條款由董事會決定，除任何其他細則指明或規定的任何酬金外，董事還可就兼任其他受薪職位或職務以任何形式獲發額外酬金。董事可於本公司可能擁有權益的任何其他公司擔任或出任董事、高級職員或股東，而毋須向本公司或股東交代其擔任該等其他公司的董事、高級職員或股東獲取的任何酬金或其他利益。董事會亦可以其認為在各方面均屬恰當的方式，行使本公司持有或擁有任何其他公司股份賦予的表決權，包括行使表決權，贊成有關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。

董事或候任董事均不會因其職位而失去與本公司訂立合約的資格，而任何該等合約或任何董事以任何方式於其中擁有權益的任何其他合約或安排亦不會因此失效，且就此訂約或於其中擁有權益的任何董事毋須僅因其董事職務或由此而建立的受信關係，向本公司交代其藉由任何此等合約或安排獲得的任何溢利。董事如以任何方式於與本公司所訂立或擬訂立的合約或安排中擁有重大權益，須盡早於董事會會議上申報其權益性質。

倘一名或多名人士直接或間接於股份中擁有權益，但未有向本公司披露其權益，本公司並無權力凍結或以其他方式削弱該等股份附有的權利。

董事不得就有關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建議的任何董事會決議案表決，亦不計入法定人數，即使其作出表決，亦不作點算或計入決議案的法定人數，惟此項限制不適用於下列任何事項：

- (aa) 就董事或其緊密聯繫人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借出的款項或引致或承擔的責任向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 就本公司或其任何附屬公司債項或責任而向第三方提供任何抵押或彌償保證，而該債項或責任由董事或其緊密聯繫人本身已個別或共同根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押而承擔全部或部分責任；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司創辦或擁有權益的任何其他公司的股份、債權證或其他證券，或由本公司或本公司創辦或擁有權益的任何其他公司提呈發售股份、債權證或其他證券以供認購或購買的任何建議，而董事或其緊密聯繫人因參與發售的承銷或分承銷擁有或將擁有權益；
- (dd) 有關本公司或其任何附屬公司僱員福利的任何建議或安排，包括採納、修訂或實施(i)任何董事或其緊密聯繫人可從中受惠的僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或(ii)與本公司或其任何附屬公司董事、彼等緊密聯繫人及僱員有關的任何養老金或退休、身故或殘疾福利計劃，而其中並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的類別人士一般未獲賦予的特惠或利益；及
- (ee) 董事或其緊密聯繫人僅因擁有本公司股份、債權證或其他證券的權益而

與該等股份、債權證或其他證券的其他持有人以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

### (ix) 董事會議事程序

董事會可就業務在全球任何地方舉行會議、休會或以其認為適當的其他方式主持會議。在任何會議上提出的問題須由大多數票表決。如贊成與反對票數相同，會議主席可投第二票或決定票。

### (c) 修訂組織章程文件及本公司名稱

倘開曼群島法律許可及在遵守細則的情況下，本公司僅可通過特別決議案批准更改或修訂本公司的大綱及細則，以及更改本公司名稱。

### (d) 股東大會

#### (i) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案須在股東大會上獲有權並親身表決的股東或其受委代表或(若股東為公司)其正式授權代表或(若允許委任受委代表)受委代表以不少於四分之三的大多數票通過，而有關大會須正式發出通告，註明擬提呈該決議案為特別決議案。

根據開曼公司法，任何特別決議案的副本須於決議案獲通過後15日內送交開曼群島公司註冊處處長。

「普通決議案」則指由有權表決的本公司股東在已正式發出通知的股東大會親身或(如股東為公司)由其正式授權代表或(若允許委任受委代表)受委代表以簡單多數票通過的決議案。

由全體股東或代其簽署的書面決議案將被視作於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議案或特別決議案(如適用)。

#### (ii) 表決權及要求投票表決的權利

除任何類別股份當時所附帶任何有關表決的特別權利、限制或特權另有規定外，於任何股東大會上：(a)如以投票方式表決，則每名親身或由受委代表(若股東為公司，則其正式授權代表)出席的股東每持有本公司股東名冊中以其姓名登記的一股繳足或入賬列作繳足股份，可投一票，惟於催繳股款之前就股

份繳足或入賬列為繳足的股款或分期股款，不得被視作就股份實繳股款論；及(b)如以舉手方式表決，則每名親身或由受委代表(若股東為公司，則其正式授權代表)出席的股東可投一票。倘股東為一間結算所(定義見細則)或其代名人而委任超過一名受委代表，每名該等受委代表舉手表決時可投一票。投票表決時，凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票數或以同一方式盡投其票數。

除非大會主席根據上市規則允許以舉手方式就決議案表決，否則於任何股東大會上，提呈大會表決的決議案將以投票方式表決。倘允許舉手表決，在宣佈舉手表決結果之前或之時，以下親身或委任代表或正式授權公司代表出席的股東可要求以投票方式表決：

- (A) 最少兩名股東；
- (B) 任何一名或多名佔有權於會上表決股東的表決權總額不少於十分之一的股東；或
- (C) 一名或多名持有獲賦予權利於會上表決的本公司股份且實繳股款總額佔全部獲賦予該項權利的股份實繳股款總額不少於十分之一的股東。

倘結算所或其代名人為本公司股東，則可授權其認為適當的一名或多名人士作為其代表，出席本公司任何會議或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲授權，則該項授權須列明每名獲授權人士所代表股份數目及類別。依照本條文獲授權的人士將被視為毋須進一步事實證明而獲正式授權並有權代表該結算所或其代名人行使相同權利及權力(包括於舉手表決時個別投票的權利)，猶如該人士為個人股東。

倘本公司獲悉任何股東根據上市規則須就任何特定決議案放棄投票，或被限制僅可就任何特定決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數將不予點算。

### (iii) 股東週年大會

本公司須每年舉行一次股東週年大會(本公司採納細則當年除外)，舉行時間及地點由董事會決定，惟舉行日期不得遲於上屆股東週年大會舉行後15個月或聯交所批准的較長期間。

### (iv) 會議通告及處理事項

本公司股東週年大會最少須發出21日的書面通告召開，而本公司的任何其他股東大會則最少須發出14日的書面通告召開，兩者均不包括送達或視作送達通告之日及發出通告之日。通告須註明舉行會議的時間、地點、會議議程及於會上考慮的決議案詳情，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。

除另有特別指明外，任何通告或文件(包括股票)必須根據細則以書面形式作出或發出，並可由本公司向任何股東面交或按股東的登記地址郵寄予任何股東或以(如為通告)廣告形式在報章刊登送達。如任何股東的登記地址位於香港境外，則可書面通知本公司其香港地址，作為其接收通知的登記地址。在開曼公司法及上市規則的規限下，本公司亦可以電子形式將通告或文件送達或送交任何股東。

在下列情況下，即使召開本公司會議的通知期較上文訂明者短，有關會議仍被視作已正式召開：

- (i) 如為股東週年大會，獲全體有權出席會議並於會上表決的本公司股東同意；及
- (ii) 如為任何其他會議，則獲大多數有權出席會議並於會上表決的股東同意，而該大多數股東合共持股量不少於本公司總投票權95%。

在股東特別大會上處理的所有事項均被視為特別事項。在股東週年大會上處理的所有事項亦被視為特別事項，惟若干常規事項則視為普通事項。

### (v) 大會及另行召開的類別股東大會的法定人數

除非於大會處理事項時有足夠法定人數並於直至大會結束時一直維持足夠法定人數，否則不得於任何股東大會上處理事項。

股東大會的法定人數為兩名親身出席並有權投票的股東(倘股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修改類別權利而另行召開的類別股東大會(續會除外)所需的法定人數為兩名持有或由受委代表代表該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。

### (vi) 受委代表

凡有權出席本公司大會並於會上投票的本公司任何股東，均有權委任另一人士作為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多名受委代表代其出席本公司股東大會或類別股東大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，有權代表委派其作為受委代表的個人股東行使該股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表委派其作為受委代表的公司股東行使該股東可行使的相同權力，猶如其為個人股東。以投票或舉手方式表決時，股東可親身(倘股東為公司，則其正式授權代表)或由受委代表表決。

委任受委代表的文據須以書面形式作出，由委任人或其正式書面授權代表親筆簽署，倘委任人為公司，則須蓋上公司印章或由獲正式授權高級職員或授權代表親筆簽署。各受委代表委任文據(不論是供特定大會或其他大會之用)的格式須符合董事會不時批准者，惟不得禁止使用不定投票意向的表格。任何發予股東委任受委代表出席將處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格，須使股東能按其意願指示受委代表就處理任何有關事項的各項決議案投贊成票或反對票(倘並無指示，則由受委代表自行酌情決定)。

### (e) 賬目及審計

董事會須促使妥善保存會計賬冊，記錄本公司收支款項、本公司的資產及負債以及開曼公司法所規定以真確及公平反映本公司事務狀況及顯示並解釋其交易所需的所有其他事項(包括公司所有出售及購買貨品)。

本公司會計賬冊須保存於本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，可供任何董事隨時查閱。除開曼公司法賦予或具有司法管轄權的法院指令或董事會或本公司在股東大會授權者外，任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

於股東週年大會日期前不少於21日，董事會須不時促使編製及於本公司股東週年大會向本公司提呈資產負債表及損益賬(包括法律規定須隨附的每份文件)，連同董事會報告及核數師報告。該等文件須於大會日期前不少於21日，連同股東週年大會通告寄交按照細則條文有權收取本公司股東大會通告的每名人士。



受限於相關地區(定義見細則)證券交易所的規則，本公司可向根據相關地區證券交易所的規則同意並選擇收取財務報表摘要而非財務報表全文的股東寄發財務報表摘要。財務報表摘要須連同相關地區證券交易所的規則可能規定的任何其他文件，於股東大會不少於21日前一併寄發予已同意並選擇收取財務報表摘要的股東。

本公司可以委任核數師擔任職務，任期至下屆股東週年大會結束，條款及職責須經董事會同意。倘獲股東授權，核數師的酬金須由本公司於股東大會或由董事會決定。

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或可能經聯交所許可的其他有關準則審核本公司的財務報表。

### (f) 股息及其他分派方式

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議的數額。

除任何股份所附帶權利或發行條款可能另有規定者外：

- (i) 所有股息均須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳股款前就股份繳付的股款將不被視為股份的實繳股款；
- (ii) 所有股息須按派息期間任意時間段的股份實繳股款按比例分配及派付；及
- (iii) 倘股東欠付本公司催繳股款、分期款項或其他欠款，則董事會可自派付予該名股東的任何股息或其他款項中悉數扣除欠付的數額(如有)。

倘董事會或本公司於股東大會議決派付或宣派股息，董事會可議決：

- (aa) 以配發入賬列作繳足股份的方式結付全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東將有權選擇收取現金作為全部(或部分)股息以代替配發；或

(bb) 有權獲派股息的股東將有權選擇獲配發入賬列作繳足股份以代替全部或董事會可能認為適合的部分股息。

本公司可根據董事會建議通過有關本公司任何一項特別股息的普通決議案，決定配發入賬列為繳足股份以全數結付該項股息，而不給予股東任何權利選擇收取現金股息以代替該項配發。

本公司向股份持有人以現金支付的任何股息、紅利或其他款項，可以支票或股息單形式支付，並郵寄至持有人。每張支票或股息單須以其收件者為抬頭人，郵誤風險概由持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或股息單一經銀行兌現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士可就該等聯名持有人所持股份有關的任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司於股東大會議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決分派任何類別的指定資產以支付全部或部分該等股息。

董事會可酌情向任何願意預繳股款的股東收取就其所持任何股份應繳的全部或任何部分未催繳及未支付的股款或分期股款(以金錢或有價實物繳付)，亦可就如此預繳的全部或任何款項按董事會所釐定不超過年息20%的利率(如有)支付利息，惟在催繳前預付的款項，並不賦予股東就與其在催繳前所預付款項有關的股份或到期繳款股份收取任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權。

宣派後一年未獲認領的所有股息、紅利或其他分派，可在獲認領前由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，且本公司不會被視為有關款項的受託人。宣派後六年仍未獲認領的所有股息、紅利或其他分派可由董事會沒收，撥歸本公司。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不由本公司背負利息。

倘股息權益支票或股息單連續兩次未獲兌現，或該支票或股息單首次無法投遞而被退回，則本公司可行使權力停止寄發該支票或股息單。

### (g) 查閱公司紀錄

只要本公司股本任何部分於聯交所上市，任何股東均可免費查閱本公司在香港存

置的任何股東名冊(暫停辦理過戶手續除外)，並可要求取得有關股東名冊在所有方面的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立及受香港公司條例規管。

### (h) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利

細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，本公司股東可根據本附錄第3(f)段概述的開曼群島法律獲得若干補償。

### (i) 清盤程序

本公司由法院清盤或自動清盤須通過特別決議案。

除任何一個或多個類別股份當時所附有關清盤時可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制所規定者外：

- (i) 倘本公司清盤，償還所有債權人後的剩餘資產將根據股東分別所持股份佔繳足股本的比例分配予該等股東；及
- (ii) 倘本公司清盤，而可供分配股東的剩餘資產不足以償還全部已繳足股本，則該等資產的分派須令損失盡可能由股東按各自所持股份的已繳足股本比例承擔，惟按特定條款及條件發行的任何股份所附權利另有規定除外。

倘本公司清盤(不論自動清盤或由法院強制清盤)，則清盤人在獲得特別決議案的批准及開曼公司法規定的任何其他批准的情況下，可將本公司全部或任何部分資產以實物或現物形式分發予股東，而不論該等資產包括一類或不同類別的財產，而清盤人可就此為前述將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定股東或不同類別股東及同類別股東間的分發方式。清盤人在獲得同樣批准的情況下，可將任何部分資產授予清盤人認為適當且為股東利益而設的信託受託人，惟不得強迫股東接納涉及債務的任何股份或其他財產。

### (j) 認購權儲備

在開曼公司法未予禁止且符合開曼公司法的前提下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取任何行動或進行任何交易導致該等認股權證的認購價

降至低於因行使該等認股權證而將予發行的股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認購價與該等股份面值之間的差額。

### 3. 開曼群島公司法

本公司根據開曼公司法於2016年11月18日在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。以下載列開曼群島公司法若干條文，惟本節無意包括全部適用的約制及例外情況，亦無意作為開曼公司法及稅務方面的一切事宜總覽，該等條文或與利益各方可能較熟悉的司法權區的相應條文有所不同。

#### (a) 公司營運

豁免公司(如本公司)須主要在開曼群島以外地區經營業務。豁免公司亦須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並按其法定股本數額支付費用。

#### (b) 股本

根據開曼公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合。倘公司溢價發行股份(不論是換取現金或其他代價)，須將相當於該等股份溢價總額或總值的款項撥入「股份溢價賬」賬目內。公司可選擇不將該等條文應用於該公司根據以收購或註銷任何其他公司股份為代價的任何安排而配發並溢價發行的股份溢價。在遵守組織章程大綱及細則條文(如有)的情況下，公司可以其不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括但不限於下列各項：

- (i) 向股東支付分派或股息；
- (ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；
- (iii) 按開曼公司法第37條規定的任何方式；
- (iv) 撇銷公司的開辦費用；及
- (v) 撇銷公司股份或債權證的任何發行開支，或就該等發行所支付的佣金或給予的折讓。

儘管存在前述情況，除非在緊隨建議支付分派或股息當日後，公司有能力償還日

常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

倘組織章程細則許可，獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減股本。

### (c) 購買公司或其控股公司股份的財務資助

開曼群島並無法律禁止公司向其他人士提供財務資助以購買或認購其本身、控股公司或附屬公司的股份。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時已履行謹慎責任及真誠行事，為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供有關財務資助。有關資助應按公平基準進行。

### (d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司的組織章程細則批准，則有關公司可發行公司或股東可選擇贖回或須予贖回的股份，謹此說明，在不違反公司組織章程細則條文的情況下，更改任何股份附帶的權利以使該等股份能如此贖回或須如此贖回屬合法行為。此外，倘組織章程細則許可，則有關公司可購回自身的股份（包括任何可贖回股份）；倘組織章程細則並無批准有關購回的方法及條款，則須通過公司普通決議案批准購回的方法及條款。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回其股份。另外，倘有關贖回或購回將導致再無該公司的任何已發行股份（持作庫存股份的股份除外），則公司不得贖回或購回其任何股份。此外，除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償還日常業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或購回其本身股份屬違法。

由公司購回、贖回或收回而根據開曼公司法第37A(1)條規定持有的股份，不得視為已註銷，而須列作庫存股份。任何該等股份須繼續列作庫存股份，直至該等股份根據開曼公司法被註銷或轉讓。

開曼群島公司可按相關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。因此，開曼群島法律並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有容許有關購回的具體條文。公司董事可根據其組織章程大綱所載的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

附屬公司可持有其控股公司的股份，若干情況下可收購該等股份。

### (e) 股息及分派

按照開曼公司法的規定進行償債能力測試後，在不違反公司組織章程大綱及細則條文(如有)的情況下，公司可自其股份溢價賬派付股息及分派。此外，根據於開曼群島具相當說服力的英國案例法，股息可自溢利分派。

倘公司持有庫存股份，則不得就庫存股份向該公司宣派或派付股息，亦不得作出公司資產(包括清盤時向股東作出的任何資產分派)的其他分派(不論以現金或其他方式)。

### (f) 保障少數股東及股東的訴訟

預期開曼群島法院一般會依循英國案例法的先例(尤其是Foss v. Harbottle案例的判決及其例外情況)，允許少數股東對公司展開代表訴訟或以公司名義提出衍生訴訟，以就下述事項提出異議：對少數股東構成越權、違法、欺詐(並由控制本公司的股東作出)，或未按規定獲得所需(或特定)大多數票數即通過決議案。

倘公司並非銀行而其股本分為股份，則法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請的情況下，委任調查員調查公司事務，並按法院指示呈報該等事宜的結果。

此外，公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公正公平，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司提出的申索，須基於在開曼群島適用的一般合約法或侵權法提出，或以公司組織章程大綱及細則賦予彼等作為股東的個人權利疑遭損害為理據。

### (g) 出售資產

董事出售公司資產的權力不受特定限制。然而，董事除須依照英國普通法(開曼群島法庭通常遵循者)履行就正當理由及以公司最佳利益真誠行事的受信責任外，亦須以合理審慎人士於相若情況下應有的謹慎、勤勉及技巧行事。

### (h) 會計及審核規定

公司須促使妥善存置有關下述事項的賬冊紀錄：(i)公司所有收支款項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映公司事務狀況及解釋有關交易，則不視為妥善保存的賬冊。

倘公司於其註冊辦事處以外的任何地方或於開曼群島內的任何其他地方存置其賬冊，須在接收稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例(2013年修訂本)發出的法令或通知後，按該法令或通知所規定，以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供其賬冊副本或其中任何部分。

### (i) 外匯管制

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

### (j) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(2011年修訂本)第6條，本公司已獲總督承諾：

(i) 概不會於開曼群島實施法律對本公司或其業務的溢利、收入、收益或增值徵稅；及

(ii) 本公司毋須就下述事項按下述方式繳納溢利、收入、收益或增值或任何屬於遺產稅或繼承稅性質的稅項：

(aa) 就本公司的股份、債權證或其他責任；或

(bb) 以預扣全部或部分稅務優惠法(2011年修訂本)第6(3)條所界定的任何有關款項的方式。

對本公司作出的承諾由2017年2月28日起有效期為20年。

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除可能不時適用於若干文據的印花稅外，開曼群島政府並無徵收對本公司而言可能屬重大的其他稅項。

### (k) 轉讓印花稅

開曼群島並無對轉讓開曼群島公司股份徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份則除外。

### (l) 貸款予董事

概無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，公司組織章程細則可能規定禁止在特定情況下提供該等貸款。

### (m) 查閱公司紀錄

公司股東概無一般權利查閱或獲取公司股東名冊或公司紀錄副本，惟彼等擁有公司組織章程細則內可能載有的有關權利。

### (n) 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可於該公司不時釐定的任何國家或地區（無論於開曼群島以內或以外）存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。概無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供有關股東名冊（包括任何股東名冊分冊），以遵守其接收由稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例（2013年修訂本）發出的法令或通知所載的有關規定。

### (o) 董事及高級職員名冊

根據開曼公司法，本公司須於其註冊辦事處存置董事、替任董事及高級職員名冊，惟該名冊不會供公眾查閱。名冊副本須送交開曼群島公司註冊處處長備案，名冊上任何董事或高級職員的變動（包括該等董事或高級職員姓名變更），須於作出有關變動起計60日內知會註冊處處長。

### (p) 清盤

開曼群島公司可：(i)根據法院命令；(ii)由其股東自願；或(iii)在法院監督下清盤。

法院在若干特定情況下（包括在法院認為將該公司清盤屬公正公平的情況下）有權頒令清盤。

倘公司（除有限期的公司適用於特別規定外）通過特別決議案議決將自動清盤或倘公司於股東大會上議決因未能償還到期債項而將自動清盤，則公司會自動清盤。倘屬自動清盤，則該公司須由清盤開始時起停止經營業務，惟繼續營業或對其清



盤有利者除外。自動清盤人一經委任，董事的一切權力即告終止，惟公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者除外。

倘屬股東提出的公司自動清盤，則須委任一名或以上清盤人，以結束公司事務及分派其資產。

公司事務一旦清算完畢，清盤人須編撰有關清盤的報告及賬目，說明清盤及出售公司財產的過程，並召開公司股東大會，以向公司提呈賬目並加以闡釋。

倘公司已通過決議案以進行自動清盤，則清盤人或任何分擔人或債權人可基於以下理由，向法院申請法令以繼續在法院監督下清盤：(i)公司無償債能力，或相當可能變成無償債能力；或(ii)法院的監督將有助於公司更有效、經濟或快速地清盤，從而對分擔人及債權人有利。倘監管令生效，則其就所有目的而言均猶如一項由法院進行公司清盤的命令，惟已開始的自動清盤及自動清盤人先前的行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

為進行公司清盤的法律程序及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人。法院可委任其認為適當的人士臨時或以其他方式擔任該職位，而倘超過一人獲委任，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出的任何行為是否將由全部或任何一名或多名正式清盤人作出。法院亦可於委任正式清盤人時決定正式清盤人是否須提供任何抵押品及須提供何種抵押品；倘無委任正式清盤人，或在該職位懸空期間，則公司的所有財產概由法院保管。

### (q) 重組

倘就重組及合併召開的大會上佔出席股東或債權人(視情況而定)所持價值75%的大多數股東或債權人贊成，則有關重組及合併安排可獲批准，且其後須再經法院批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易對股東所持股份所定價值有失公平，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將無類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照法院對其股份的估值而獲付現金的權利)。

(r) 收購

倘一間公司要約收購另一間公司的股份，且在提出要約後四個月內，獲要約對象不少於90%股份的持有人接納，則要約人在上述四個月期間屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按要約條款轉讓其股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議股東須負責證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示要約人與已接納要約的股份持有人之間存有欺詐或不誠信行為或相互勾結，以不公平手法逼退少數股東，否則法院不大可能行使上述酌情權。

(s) 彌償保證

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則對高級職員及董事的彌償保證限度，惟法院可能認為屬違反公眾政策的任何有關條文(例如表示對犯罪的後果提供彌償保證的條文)除外。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問Appleby已向本公司寄發一份意見函，概述開曼群島公司法的若干內容。如本招股章程「附錄五 — 送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所述，該函件連同開曼公司法的副本均可供查閱。任何人士如欲查閱公司法的詳細概要，或欲獲得公司法與其較為熟悉的任何司法權區法律之間的差異之建議，應諮詢獨立法律意見。

## 本集團的其他資料

### 1. 註冊成立

本公司於2016年11月18日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處位於PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司在香港設有主要營業地點，地址為香港北角電氣道148號31樓，並於2017年1月5日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。郭兆文獲委任為本公司的授權代表，以於香港同一地址接收法律程序文件。

由於本公司於開曼群島註冊成立，營運受公司法及組織章程(包括大綱及細則)所規限。大綱及細則之若干條文及公司法相關方面之概要載於本招股章程附錄三。

### 2. 本公司之股本變動

本公司於註冊成立日的法定股本為300,000港元，分為30,000,000股每股面值0.01港元之股份。以下載列本公司註冊成立以來已發行股本之變動：

- (a) 於2016年11月18日，本公司向初步認購人Reid Services Limited發行一股繳足股份，其後於同日，該一股認購人股份被轉讓予捷豐國際貿易。
- (b) 同日，63股、30股及6股繳足股份已分別發行及配發予捷豐國際貿易、Seeva International及Kingdom Base。
- (c) 於2016年12月6日，本公司分別向丹斯里吳明璋(以捷豐國際貿易之名義註冊為代名人)、拿督鄭國利(以Seeva International之名義註冊為代名人)及拿督Arifin(以Kingdom Base之名義註冊為代名人)發行576股、270股及54股股份，作為就重組收購BGMC Builder 100%已發行股本之代價。重組完成後，本公司成為本集團的控股公司。
- (d) 於2017年7月3日，本公司之法定股本增加至50,000,000港元，分為5,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股。

待全球發售所得款項存入本公司股份溢價賬後，本公司股份溢價賬中為數13,499,990港元的進賬額將資本化及用於按面值繳足863,999,360股股份、404,999,700股股份及80,999,940股股份，該等股份於緊接上市前將分別配發及發行予捷豐國際貿易、Seeva International及Kingdom Base。

緊隨資本化發行及全球發售(不計及根據超額配股權可能配發及發行的任何股份或因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任何股份)，本公司已發行股

本將為18,000,000港元，分為1,800,000,000股繳足或入賬列為繳足股份以及3,200,000,000股股份將仍未發行。除非超額配股權或根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使，否則董事現時無意發行本公司法定但尚未發行股本的任何部分，且未經股東於股東大會上事先批准，不得進行將有效改變本公司控制權的股份發行。

除上述者及本節下文「本集團的其他資料 — 4.本公司股東於2017年7月3日通過的書面決議案」及「一 4A.本公司股東於2017年7月20日通過的書面決議案」一段所述者外，本公司的股本自其註冊成立以來並無變動。

### 3. 本公司附屬公司之股本變動

本公司的附屬公司乃於本集團會計師報告內提述，全文載於本招股章程附錄一A。除本招股章程附錄一A所述的附屬公司外，本公司概無其他附屬公司。

除於本招股章程「歷史、發展與重組」一節另有披露外，本公司任何附屬公司的股本於緊接本招股章程刊發日期前兩年內概無變動。

### 4. 本公司股東於2017年7月3日通過的書面決議案

根據本公司股東於2017年7月3日通過的書面決議案，其中包括：

- (a) 本公司有條件批准及採納大綱及細則，有關大綱及細則將於上市後生效；
- (b) 本公司透過增設4,970,000,000股每股面值0.01港元的新股份，將法定股本由300,000,000港元(分為30,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至50,000,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)，每股股份均與於通過該等決議案當日之已發行股份在各方面享有同等權益；
- (c) 本公司已採納購股權計劃規則，主要條款載列於本節「購股權計劃」一段，待(其中包括)聯交所上市委員會批准根據資本化發行、全球發售及購股權計劃已發行及將予發行的股份上市及買賣後，董事獲授權授出購股權，並因根據購股權計劃授出之購股權獲行使而配發、發行及處理股份；及
- (d) 待(其中包括)聯交所上市委員會批准本招股章程所述之已發行及將予發行的股份

上市及買賣，且承銷商於承銷協議的責任成為及繼續為無條件及並無根據承銷協議的條款於承銷協議內可能指定的該等日期或之前終止：

- (i) 全球發售獲批准以及董事獲授權根據全球發售配發及發行新股份；
- (ii) 授予董事發行授權，以行使本公司一切權力配發、發行及處理股份（供股、以股代息計劃或類似安排，或股東根據細則授出特別授權，或因根據購股權計劃已經或可能授出的任何購股權獲行使，或根據資本化發行或全球發售而發行者除外），惟總面值不得超過(aa)緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總面值的20%（不包括超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份）；及(bb)本公司根據授予董事以購回股份的一般授權可購回本公司股本總面值（如有）二者之總和，該項授權的有效期限直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則、公司法或任何其他開曼群島適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿之時，或股東通過普通決議案撤銷或修訂第(iii)段授予董事的授權之時為止（以最早者為準）；及
- (iii) 授予董事購回授權，以行使本公司一切權力，購回總面值不超過於緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總面值10%之股份數目（不包括超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份），該項授權的有效期限直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則、公司法或任何其他開曼群島適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿之時，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂第(iv)段授予董事的授權為止（以最早者為準）。

#### 4A. 本公司股東於2017年7月20日通過的書面決議案

根據本公司股東於2017年7月20日通過的書面決議案，其中包括，待本公司之股份溢價賬擁有充足結餘，或因本公司根據全球發售配發及發行股份而獲得進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬中為數約13,499,990港元的進賬額資本化，方法為將有關金額用於按面值繳足將於緊接上市前分別配發及發行予捷豐國際貿易、Seeva International及Kingdom Base的863,999,360股、404,999,700股及80,999,940股股份，且所配發及發行的股份須與當時現有已發行股份在各方面享有同等權益，而董事獲授權進行或促使進行所有有關事項以落實資本化發行。

## 5. 公司重組

本公司為籌備上市而進行重組。進一步詳情請參閱本招股章程「歷史、發展與重組 — 重組」一節。

## 6. 購回本公司證券

### (a) 上市規則規定

上市規則准許以聯交所主板作為主要上市地的公司於聯交所購回證券，惟須受若干限制所規限，其中最重要的限制概述如下：

#### (i) 股東批准

所有擬定的股份(必須已繳足股款)購回均須事先獲股東通過普通決議案，以一般授權或就個別交易給予特定批准之方式予以批准。

於2017年7月3日，董事獲授一般無條件授權，以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，購回相等於緊隨資本化發行及全球發售後本公司已發行股本總面值最多10%之股份數目(惟不計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)。此項授權將於以下最早者屆滿：  
(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)細則或公司法或開曼群島適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會當日；或(iii)股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂有關授權之時(「**相關期間**」)。

#### (ii) 資金來源

本公司於聯交所購回已上市股份的資金必須來自根據大綱、細則、公司法及開曼群島適用法例可合法撥作此用途的資金。本公司不得以現金以外的代價或以聯交所交易規則所訂明以外的結算方式在聯交所購回股份。受上文所規限，根據開曼群島法例，本公司可以溢利、或本公司股份溢價賬，或就購回而發行新股份的所得款項撥付購回的資金，倘獲細則授權，亦可在公司法條文的規限下以股本撥付購回的資金。任何購回款項超過將予購回股份面值而應付之溢價，必須以本公司溢利或本公司股份溢價賬或同時以兩者撥付，倘獲細則授權，可在公司法的規限下以股本撥付。

**(b) 購回的理由**

董事相信，董事獲授一般授權以在市場上購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。購回股份僅會於購回可提高每股資產淨值及／或每股盈利並且董事認為有關購回將對本公司及股東有利時方會進行，惟須視乎當時的市況及資金安排而定。

**(c) 購回的資金**

購回證券時，本公司僅可動用根據大綱、細則、上市規則、公司法及開曼群島適用法例可合法撥作此用途的資金。

**(d) 股本**

悉數行使現有的購回授權後，按緊隨資本化發行及全球發售後已發行的1,800,000,000股股份(惟並無計及根據超額配股權可能獲配發及發行的任何股份或因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任何股份)計算，本公司可於相關期間購回最多180,000,000股股份。

**(e) 一般事項**

概無董事或(據彼等作出一切合理查詢後所知)彼等各自的任何緊密聯繫人現時有意向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據上市規則、大綱、細則、公司法及開曼群島適用法例行使購回授權。

倘因購回股份致使一名股東所持本公司投票權的比例權益增加，根據收購守則，該增幅將會被視為收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東或會取得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制要約。除上文所述者外，董事並不知悉根據購回授權進行購回而可能產生收購守則規定的任何後果。

倘購回導致公眾持有的股份數目減至低於已發行股份總數的25%(或上市規則可能規定為最低公眾持股量的有關其他百分比)，則董事將不會行使購回授權。

概無本公司核心關連人士已知會本集團，表示其現時有意於購回授權獲行使時向本公司出售股份，或承諾不會向本公司出售股份。

## 業務的其他資料

## 1. 重大合約概要

本公司於緊接本招股章程刊發日期前兩年內訂立以下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)：

- (a) Ir. Azham Malik、Datin Rohayati Binti Ariffin與BGMC Builder就BGMC Corporation所訂立日期為2015年9月28日的售股協議；
- (b) 丹斯里吳明璋、拿督鄭國利、拿督Arifin、Premtastic Development與BGMC Corporation就KAS Engineering所訂立日期為2015年9月28日的售股協議；
- (c) BGMC Corporation、張源龍與Built-Master Engineering之間日期為2015年9月28日的股東協議；
- (d) Chua Eng Wan與BGMC Corporation就Headway Construction所訂立日期為2015年9月28日的售股協議；
- (e) BGMC Corporation、蔡清益與Headway Construction之間所訂立日期為2015年9月30日的股東協議；
- (f) B&G Capital與BGMC Corporation就日期為2015年5月27日的售股協議所訂立日期為2016年10月25日的補充契據；
- (g) Ir. Azham Malik、Datin Rohayati Binti Ariffin與BGMC Builder就日期為2015年9月28日的售股協議所訂立日期為2016年10月25日的補充契據；
- (h) Chua Eng Wan與BGMC Corporation就日期為2015年9月28日的售股協議所訂立日期為2016年10月25日的補充契據；
- (i) 丹斯里吳明璋、拿督鄭國利、拿督Arifin、Premtastic Development與BGMC Corporation就日期為2015年9月28日的售股協議所訂立日期為2016年11月23日的補充契據；
- (j) 重組契據；
- (k) 不競爭契據；
- (l) 彌償契據，更多詳情請參閱本節「其他資料 — 1.稅項及其他彌償」一段；及
- (m) 香港承銷協議。



## 2. 本公司的知識產權

### (a) 商標

截至最後可行日期，本公司已註冊以下商標：

商標	註冊地點	註冊人名稱	商標編號	組別	屆滿日
	香港	BGMC Builder	303759797	35	2026年4月27日
	馬來西亞	BGMC Builder	2015010377	35	2025年10月12日

截至最後可行日期，本集團已就下列待註冊的商標提出申請：

商標	申請號碼	組別	申請人名稱	申請地點	申請日期
	19730443	35	BGMC Builder	中國	2016年4月22日
	303969866	35	BGMC Builder	香港	2016年11月22日
	2016004007	35	BGMC Builder	馬來西亞	2016年4月19日
	21997462	35	BGMC Builder	中國	2016年11月22日

### (b) 域名

截至最後可行日期，本集團為以下域名的註冊擁有人：

域名	註冊擁有人名稱	註冊日期	屆滿日期
www.bgmc.asia	BGMC Corporation	2015年9月15日	2020年9月15日

附註：網站所載資料並非本招股章程的一部份。

## 權益披露

### 1. 權益披露

#### (a) 緊隨資本化發行及全球發售完成後董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉

就董事所知，緊隨資本化發行及全球發售完成後及假設超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權未獲行使，董事及本公司最高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第XV部)的股本或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於股份上市後隨即載入該條所指登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益及淡倉將如下：

於股份的權益

姓名	權益性質	股份權益 <sup>(附註1)</sup>	概約持股百分比 <sup>(附註2)</sup>
丹斯里吳明璋 <sup>(附註3)</sup>	受控法團權益及 與其他人士 共同持有的權益	1,269,000,000(L)	70.5%
拿督鄭國利 <sup>(附註3)</sup>	受控法團權益及 與其他人士 共同持有的權益	1,269,000,000(L)	70.5%
拿督Arifin <sup>(附註4)</sup>	受控法團權益	81,000,000(L)	4.5%

附註：

<sup>(1)</sup> 字母「L」指該名人士於我們的股份中的長倉。

<sup>(2)</sup> 根據緊隨資本化發行及全球發售完成後(並無計及可能因超額配股權獲行使而發行的任何股份或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行的任何股份)已發行股份總數1,800,000,000股計算。

<sup>(3)</sup> 於2016年12月15日，丹斯里吳明璋及拿督鄭國利訂立一致行動人士確認契據以承認及確認(其中包括)彼等自成為BGMC Builder股東起對所持本集團相關成員公司的權益或業務一直一致行動，且於簽訂一致行動人士確認契據後會繼續一致行動。有關詳情請參閱本招股章程「歷史、發展與重組——一致行動人士確認契據」一段。

彼等合共擁有1,269,000,000股股份的權益，包括：(i)由捷豐國際貿易實益擁有的864,000,000股股份，而捷豐國際貿易則由丹斯里吳明璋實益全資擁有；及(ii)由Seeva International實益擁有的405,000,000股股份，而Seeva International則由拿督鄭國利實益全資擁有。

<sup>(4)</sup> Kingdom Base的全部已發行股本由拿督Arifin擁有，因此根據證券及期貨條例，拿督Arifin被視為於Kingdom Base所持全部股份中擁有權益。

**(b) 根據證券及期貨條例須予披露的權益及本集團其他成員公司的主要股東****(i) 於本公司的權益**

除本招股章程「主要股東」一節所披露者外，董事概無知悉任何其他人士（並非董事或本公司最高行政人員）將於股份或相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本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。

**(ii) 於本集團其他成員公司的權益**

就董事所知，以下人士（並非董事或本公司最高行政人員）將擁有附帶權利可在任何情況下於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%或以上的權益或擁有有關股本的購股權：

股東名稱	相關公司	身份／權益性質	概約持股百分比
張源龍	Built-Master Engineering	實益擁有人	20.0%
蔡清益	Headway Construction	實益擁有人	49.0%

**董事的其他資料****1. 董事服務合約**

各董事已與本公司訂立服務合同或委任函（視乎情況而定），初步固定任期為自上市日期或2017年7月3日（視情況而定）起計三年，僅可根據服務合同或委任函（視乎情況而定）的條文終止，或透過(i)本公司向任何董事發出不少於三個月事先書面通知或(ii)任何董事向本公司發出不少於一個月事先書面通知終止。

各董事有權根據彼等各自的服務合同或委任函享有相關的基本薪金（見下文所載）。董事亦有權收取酌情花紅。董事不得就有關年度薪金升幅及向其支付的酌情花紅金額的任何董事決議案投票。

除本招股章程所披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司已訂立或擬訂立服務合同或委任函（視乎情況而定）（不包括於一年內屆滿或僱主可在毋須支付補償（法定補償除外）的情況下終止的合同）。

本公司並無與董事訂立任何為期可能超過三年或本公司不可於一年內在未有支付補償（法定補償除外）的情況下終止的服務合同。

## 2. 董事於營業紀錄期間的薪酬

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，本公司及附屬公司支付予董事的薪酬總額分別約為291,000林吉特、761,000林吉特、465,000林吉特及254,000林吉特。

除本招股章程所披露者外，截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，本集團概無向董事支付或應付其他酬金。

根據現行安排，於截至2017年9月30日止財政年度，薪酬總額(不包括已付及應付董事的酌情花紅及以股份為基礎的補償)估計將約為1.4百萬林吉特。

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，概無董事或本集團任何成員公司的任何前任董事因：(i)作為加入本公司或加入本公司時的獎勵或(ii)離任本集團任何成員公司的董事或與本集團任何成員公司的管理事務有關的任何其他職位而獲付任何款項。

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，董事概無訂立放棄或同意放棄任何酬金的安排。

## 購股權計劃

以下為本公司股東於2017年7月3日遵照上市規則第17章透過書面決議案有條件批准及採納的購股權計劃的主要條款概要。以下概要並不構成亦不擬構成購股權計劃的一部分，亦不應視作會影響購股權計劃規則的詮釋。

### (a) 目的

購股權計劃為按照上市規則第17章編製的股份獎勵計劃，設立目的為激勵或獎勵對本集團已作出或可能已作出貢獻或潛在貢獻的合資格參與者(定義見下文(b)段)。

購股權計劃將向合資格參與者提供於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而盡量提升表現效率；及
- (ii) 吸引及挽留合資格參與者或以其他方式與合資格參與者維持持續的業務關係，而該等合資格參與者的貢獻對或將對本集團的長遠發展有利。

**(b) 可參與人士**

董事會可酌情決定向下列人士(統稱為「合資格參與者」)要約授出購股權，以按下文(f)段釐定的行使價認購董事會可能釐定的有關數目的新股份：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括獨立非執行董事)；及
- (iii) 本公司或其任何附屬公司的任何顧問、諮詢人、代理、供應商、客戶、經銷商及董事會全權認為將對或曾對本公司或其任何附屬公司作出貢獻的有關其他人士。

於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.0林吉特作為獲授購股權的代價，而構成接納購股權的一式兩份要約文件須經承授人正式簽署。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，承授人接納購股權所涉及的股份數目可少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目在構成接納購股權的一式兩份要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於任何指明的接納日期獲接納，則其將被視為已遭不可撤回地拒絕。

**(c) 接納購股權要約**

本公司於相關接納日期或之前收到由承授人正式簽署構成接納購股權的一式兩份要約文件連同付予本公司1.0林吉特的匯款作為授出購股權的代價後，購股權即被視作已授出及已獲承授人接納並生效。該等款項於任何情況均不得退還。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，承授人接納購股權所涉及的股份數目可少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目在構成接納購股權的一式兩份要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於任何指明的接納日期獲接納，則其將被視為已遭不可撤回地拒絕。

在(l)、(m)、(n)、(o)及(p)各段的規限下，承授人可於向本公司發出書面通知列明行使購股權及所行使購股權涉及的股份數目後，行使全部或一部分購股權，而除悉數行使尚未行使購股權的情況外，所行使購股權涉及的有關股份數目，均須為股份當時於聯交所買賣的一手單位的完整倍數。各有關通知須隨附所發出通知涉及的股份行使價總額的匯款。於收到通知及匯款後21日內及(倘適用)根據(r)段收到本公司核數師或認可獨立財務顧問(視乎情況而定)的證明書後，本公司須向承授人配發及發行相關數目的入賬列作繳足股份及向承授人發出有關獲配發股份的股票。

任何購股權的行使均須待股東在股東大會上批准任何必須的本公司法定股本增加後，方可作實。

**(d) 股份數目上限**

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目上限合共不得超過緊隨全球發售完成後已發行股份總數的10.0%（即180,000,000股股份）（假設超額配股權未獲行使）。於任何建議授出購股權的要約日期，可授出的購股權所涉及的股份數目上限為有關股份數目減以下股份於該要約日期的總數：

- (i) 悉數行使尚未註銷、失效或行使的購股權或任何其他計劃的購股權時將予發行的股份數目；
- (ii) 因行使任何購股權或任何其他計劃的購股權而已經發行及配發的股份數目；及
- (iii) 已註銷股份數目。

待本公司遵照上市規則第17.03(3)及17.06條刊發通函後及視乎於股東大會上取得股東批准之日期（「**新批准日期**」）及／或在上市規則不時列明的有關其他規定的規限下，董事會可向董事會特別識別的合資格參與者授出超過10.0%上限（即180,000,000股股份）的購股權。此後，於任何建議授出購股權的要約日期，可授出的購股權所涉及的股份數目上限為新股份數目上限減以下股份於該要約日期的總數：

- (i) 悉數行使尚未註銷、失效或行使的購股權及於新批准日期或之後根據任何其他購股權計劃授出的購股權時將予發行的股份數目；
- (ii) 因行使任何購股權或於新批准日期或之後根據任何其他計劃授出的購股權而已經發行及配發的股份數目；及
- (iii) 購股權或於新批准日期或之後根據任何其他計劃授出的購股權所涉及的已註銷股份數目。

本公司向股東寄發的通函須載列可獲授該等購股權的指定合資格參與者的一般資料、將予授出的購股權數目及條款、向指定合資格參與者授出購股權的目的，並解釋該等購股權如何達致上述目的以及上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及上市規則第17.02(4)條規定的免責聲明。

儘管有上述情況及受下文(r)段所規限，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的所有發行在外的購股權可能獲行使時發行的股份數目上限，在任何時間均不得超過不時已發行股份的30.0%。倘根據本公司任何計劃（包括購股權計劃）授出的購

股權將導致超出30.0%限額，則不得授出購股權。倘本公司的資本架構出現下文(r)段所述的任何變動(不論透過合併、資本化發行、供股、拆細或削減本公司股本的方式)，則可能授出的購股權所涉及的股份數目上限須以本公司核數師或獲授權獨立財務顧問確認為合適、公平及合理的形式作出調整，惟無論如何均不得超過本段所述限額。

**(e) 向任何一名合資格參與者授出購股權的數目上限**

在任何十二個月期間直至授出日期為止，已發行及根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)可能獲行使而須予發行的股份數目上限與以下股份合併計算時，不得超過於授出日期已發行股份的1%：

- (i) 已授予該合資格參與者的購股權或其他計劃授出的購股權獲行使時已發行的任何股份；
- (ii) 已授予該合資格參與者的尚未行使購股權或其他計劃授出的購股權獲行使時將予發行的任何股份；及
- (iii) 已授予該合資格參與者並已獲其接納的購股權或其他計劃授出的購股權所涉任何已註銷股份。

倘董事會決定授予合資格參與者的購股權超過該1%限額，則授出該購股權須受以下各項規限：

- (i) 由本公司刊發通函，其中載列合資格參與者的身份、將予授出購股權(及過往授予該參與者的購股權)的數目及條款、上市規則第17.03(4)及17.06條規定的資料及／或上市規則不時列明的有關其他規定；及
- (ii) 經股東在股東大會上批准及／或遵照上市規則不時列明的其他規定，而該合資格參與者及其緊密聯繫人(定義見上市規則)(或倘合資格參與者為關連人士，則為其聯繫人)須放棄投票。

除非上市規則另有規定，就計算股份的認購價而言，董事會建議向該合資格參與者授出購股權的董事會會議日期應被當作授出日期。

董事會須按其可能不時釐定的形式向該合資格參與者提供要約文件(或(如屬其他情況)隨附要約文件的文件並列明)(其中包括)：

- (aa) 合資格參與者的姓名、地址及職業；
- (bb) 向合資格參與者授出購股權的日期，該日須為聯交所開門營業供進行證券交易的日子；

- (cc) 授出購股權須獲接納的日期；
- (dd) 根據(c)段購股權視為已授出及獲接納的日期；
- (ee) 授出購股權所涉股份數目；
- (ff) 根據及由於購股權獲行使所發行股份的認購價及支付有關價格的方式；
- (gg) 有關該購股權的屆滿日期；
- (hh) 承授人就行使購股權發出通知的日期；
- (ii) 接納購股權的方法，該方法(除非董事會另行釐定)載於(c)段；及
- (jj) 董事會認為屬公平合理，且並非與購股權計劃及上市規則不一致而與授出購股權有關的該等其他條款及條件(包括但不限於在可予行使前必須持有購股權的任何最短期限及／或購股權可行使前須達到的任何表現目標)。

#### **(f) 股價**

根據購股權計劃授出任何特定購股權所涉股份的認購價須由董事會全權酌情決定(可作出下文(r)段所述的任何調整)，惟該價格須至少為(以較高者為準)：

- (i) 股份於授出日期(須為聯交所開門營業供進行證券交易的日子)在聯交所每日報價表所載正式收市價；
- (ii) 緊接授出日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表所載平均正式收市價；及
- (iii) 股份面值，

惟就釐定認購價而言，倘股份於授出日期前在聯交所上市不足五個營業日，則與該上市有關的股份發行價將被視為股份在聯交所上市前期間內各營業日的收市價。

#### **(g) 向關連人士授出購股權**

向本公司董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權，須經獨立非執行董事批准(而倘董事會向獨立非執行董事要約授予購股權，就批准授出有關購股權而言，該獨立非執行董事的投票將不會計算在內)。



倘董事會決定向主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)授出購股權，而在行使有關人士獲授及將獲授的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)時將導致於直至有關授出日期(包括該日)止的十二個月期間已發行及將予發行的股份數目：

- (i) 合計佔於授出日期已發行股份超過0.1%或上市規則可能不時規定的有關其他百分比；及
- (ii) 根據股份於各授出日期的正式收市價計算，總值超過5百萬港元或上市規則可能不時規定的有關其他金額，

則須待本公司刊發通函並經股東在股東大會上以投票表決方式批准(而承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士(定義見上市規則)均須於會上放棄投贊成票)，及／或遵守上市規則不時列明的有關其他規定後，始可進一步授出購股權。於大會上批准授出該等購股權的任何表決須以投票方式作出。

本公司根據上段將向股東發出的通函須載列以下資料：

- (i) 將授予各選定合資格參與者的購股權數目及條款(包括行使價)詳情，而有關詳情須於舉行股東大會前釐定，而就計算該等購股權的行使價而言，建議進一步授出購股權的董事會會議日期應被當作授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括任何為購股權承授人的獨立非執行董事)就投票表決向獨立股東提供的推薦建議；
- (iii) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (iv) 上市規則第2.17條規定的資料。

#### **(h) 授出購股權的時間限制**

本公司不可在知悉內幕消息後授出購股權，直至有關內幕消息已根據上市規則及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文的規定獲公佈為止。尤其於緊接下列日期前一個月的期間不可授出任何購股權(以較早者為準)：

- (i) 於批准本公司年度業績、中期業績、季度業績或其他中期業績(不論上市規則有否規定)的董事會會議日期(根據上市規則首先知會聯交所的有關日期)；及
- (ii) 本公司刊發年度業績、中期業績、季度業績或其他中期業績(不論上市規則有否規

定)公告的最後期限，及(倘本公司選擇刊發該等業績)任何季度或任何其他中期業績公告的最後期限，直至該等業績公告實際刊發的日期為止。

倘向本公司董事授出購股權，儘管有上文(h)段的規定，於下列期間概不得向本公司董事授出購股權：

- (i) 於緊接年度業績公佈日期前60日期間或(如屬較短期間)由有關財政年度結算日起至業績公佈日期止期間內；及
- (ii) 於緊接季度業績(如有)及半年度業績公佈日期前30日期間或(如屬較短期間)由有關季度或半年度期間結算日起至業績公佈日期止期間內。

**(i) 權利屬承授人個人所有**

購股權及授出購股權的要約屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓，且承授人不得亦不可嘗試以任何形式就任何其持有的任何購股權或任何有關向其授出購股權的要約進行出售、轉讓、押記、抵押、設置產權負擔或以任何第三方為受益人設立任何(法定或實益)權益(惟承授人可提名一名代名人以其名義登記根據購股權計劃發行的股份)。任何違反上述規定的情況均將導致本公司有權註銷任何已授予該承授人的尚未行使購股權或其任何部分。

**(j) 行使購股權的時間及購股權計劃的年期**

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權視為已授出並獲接納當日後及自該日起十年屆滿前之期間隨時行使。受(u)段所限及待達成(w)段所述條件後，購股權計劃於計劃期內有效及具效力，惟其後不得另外授出購股權，但購股權計劃的條文在所有其他方面仍然具有十足效力及效用，並在必要範圍內有效，使之前根據購股權計劃授出的任何購股權或根據購股權計劃的條文或須行使的其他購股權可有效行使，而之前根據購股權計劃已授出但尚未行使的購股權應按照購股權計劃繼續有效及可予行使。

**(k) 終止受僱或身故時的權利**

倘購股權承授人因以下原因不再為合資格參與者：

- (i) 如為因身故、患病、受傷、殘疾或按下文(l)段所列明的原因而被終止僱用以外的任何原因，則承授人可自終止受僱當日起計一個月(或董事會可能釐定的有關較長期間)內行使直至終止當日(就因受僱於本公司或任何附屬公司而屬合資格參與者的承授人而言，該日期將為其於本公司或相關附屬公司的最後實際工作日，而不論有否支付代通知金)有權行使的購股權(以尚未行使者為限)；或

- (ii) 如因身故、患病、受傷及殘疾等理由，則承授人或其遺產代理人可自終止受僱當日起計12個月期間(或董事會可能釐定的有關較長期間)內行使購股權或自不再為合資格參與者或身故當日起計12個月內全數行使購股權(以尚未行使者為限)。

**(l) 解僱時的權利**

倘購股權承授人因嚴重行為失當，或就任何涉及其品格或誠信的刑事罪行而被定罪、其已無力償債、破產或與其債權人全面達成債務償還安排或和解，或董事會釐定有權根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本公司或相關附屬公司訂立的服務合約終止僱用承授人的任何其他理由而不再為本公司或其任何附屬公司的僱員，則其購股權將於終止受僱當日後失效及不得行使。董事會或相關附屬公司董事會基於本段指明的一項或以上的理由而終止或未終止僱用承授人的決議案應屬最終定論，且董事會將於承授人違反(i)段後隨時行使本公司權利註銷購股權或購股權根據(t)段被註銷。

**(m) 收購時的權利**

倘向所有股東(或收購人及／或任何由收購人控制的人士及／或任何與收購人一致行動的人士(定義見收購守則)以外的所有有關股東)提出全面收購建議，則本公司須盡力促使向所有承授人提呈有關收購建議。倘有關收購建議於有關購股權的購股權期間內成為或宣佈為無條件，則購股權承授人將有權於收購建議成為或宣佈為無條件當日後14天內隨時全數行使購股權(以尚未行使者為限)。

**(n) 清盤時的權利**

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准將本公司自動清盤的決議案，本公司須隨即向所有承授人發出有關通知，而在發出有關通知後，每位承授人(或其法定遺產代理人)將有權透過向本公司發出書面通知，並隨附發出通知所涉股份認購價總額的全數股款匯款，在不遲於擬召開上述本公司股東大會前兩個營業日隨時行使其所有或任何購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快及無論如何在不遲於緊接擬召開股東大會當日前一個營業日，向承授人配發入賬列作繳足的有關股份，並將該承授人登記為有關股份的持有人。

**(o) 本公司與其股東或債權人達成和解或安排時的權利**

倘本公司與其股東或債權人擬達成和解或安排，以實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，則本公司須於向其股東或債權人發出召開考慮有關計劃或安排的會議通知當日，

通知所有購股權承授人，而任何承授人將有權於緊接相關法院下令就考慮有關和解或安排召開大會當日(及倘據此召開的大會超過一次，則為首次大會日期)前一個營業日中午十二時正(香港時間)前隨時全部或部分行使其所有或任何購股權。

自有關大會日期起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將隨即終止。在有關和解或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。就有關和解或安排而言，董事會須設法促使因在有關情況下行使購股權而導致發行的股份將於其生效日期構成本公司已發行股本的一部分，並促使有關股份在各方面須受有關和解或安排所限。

倘因任何理由而導致有關和解或安排未獲相關法院批准(不論基於向相關法院提呈的條款或基於有關法院可能批准的任何其他條款)，則承授人行使彼等各自購股權的權利將自相關法院作出裁定當日起全面恢復生效，猶如本公司從未提出有關和解或安排，而本公司或其任何高級職員概毋須就任何承授人因上述權利終止而蒙受的任何損失或損害作出賠償。

#### **(p) 股份的地位**

因行使購股權而將予配發的股份將不得附帶投票權，直至承授人(或任何其他人士)完成辦理有關股份持有人的登記手續為止。根據上述規定，因行使購股權而予以配發及發行的股份將在各方面與於發行日期其他已發行及繳足股份享有同等權益，並將擁有相同的投票、股息、轉讓及其他權利，包括因清盤而產生的權利，以及有關於發行日期當日或之後派付或作出任何股息或其他分派的權利。因行使購股權而予以發行的股份不應享有當記錄日期為早於配發日期的股份所附帶的任何權利。

#### **(q) 股本變動的影響**

倘根據適用法律及監管規定進行任何資本化發行、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本，則任何目前發行在外但尚未行使購股權所涉的股份數目及／或每份尚未行使購股權的每股股份認購價，均須作出有關相應修訂(如有)(除發行本公司證券作為某交易代價不應視為需作出修訂或調整的情況外)，而本公司核數師或獨立財務顧問須因應本公司或任何承授人的要求，向董事會書面確認其認為有關修訂屬公平合理，惟任何有關修訂乃基於該承授人所擁有的本公司股本比例(如根據聯交所日期為2005年9月5日致所有發行人有關購股權計劃的函件中隨附的補充指引所詮釋者)，而有關比例須與緊接有關調整前行使其持有的所有購股權時有權認購的股份比例相同，而承授人於全數行使任何購股權時

應付的每股股份認購價總額，須與調整前盡可能保持一致(但不得高於該認購價總額)，且倘有關修訂會使股份將以低於其面值的價格發行，則不應作出有關修訂。本段內的核數師或獲認可的獨立財務顧問(視乎情況而定)的身份為專家而非仲裁人，而彼等的證明文件在如無出現明顯錯誤的情況下，乃屬終局、不可推翻及對本公司及承授人具約束力。

就上述規定的任何調整(就資本化發行所進行者除外)而言，核數師或獲認可的獨立財務顧問(視乎情況而定)須向董事會書面確認，有關調整符合上市規則第17.03(13)條及其附註以及聯交所日期為2005年9月5日致所有發行人有關購股權計劃的函件隨附的補充指引所載列的規定及／或上市規則不時列明的有關其他規定。

#### **(r) 購股權期限屆滿**

購股權須於下列時間(以最早發生者為準)自動失效及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿日期；
- (ii) (k)、(l)、(m)、(n)或(o)段所述的任何期限屆滿時；
- (iii) (o)段所述的本公司安排計劃的生效日期；
- (iv) 根據(n)段，本公司開始清盤當日；
- (v) 承授人因從本公司或其任何附屬公司辭任，或因嚴重行為失當，或就任何涉及其品格或誠信的刑事罪行而被定罪，或就本集團僱員而言，或無力償債、破產或與其債權人全面達成債務償還安排或和解，或董事會釐定有權根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本公司或相關附屬公司訂立的服務合約終止僱用承授人的任何其他理由等任何一項或以上的理由而終止受僱或其合約被終止，致使有關承授人因此不再為合資格參與者當日。董事會或相關附屬公司董事會基於本段指明的一項或以上理由而終止或未終止僱用承授人的決議案應屬最終定論；或
- (vi) 董事會行使本公司權利以於承授人違反上文(i)段後隨時註銷購股權當日或購股權根據下文(t)段被註銷當日。

#### **(s) 修訂購股權計劃**

本購股權計劃的條款及條件以及管理及實施購股權計劃的規例(只要其並非與購股權

計劃及上市規則不一致)的任何方面均可透過董事會決議案修訂，惟以下情況除外：

- (i) 就上市規則第17.03條所載事宜作出任何修訂，使承授人或合資格參與者(視乎情況而定)受惠；及
- (ii) 購股權計劃條款及條件的任何重大修訂或已授出購股權的條款的任何變動(根據購股權計劃條款自動生效的任何修訂除外)，必須經本公司股東於股東大會上事先批准後方可作出，而可能根據購股權計劃獲發行股份或以其利益獲發行股份的任何人士及彼等各自的聯繫人均須於會上放棄投票，惟購股權計劃或購股權的經修訂條款仍須符合上市規則第17章，且所作修訂不得對有關修訂前任何已授出或同意將授出的購股權的發行條款產生不利影響，亦不得減少任何人士於有關修訂前根據該購股權享有的股本比例，除非：
  - (1) 取得承授人書面同意，且該等承授人所持購股權總數如於緊接獲得有關同意之日的前一日獲悉數行使，則彼等將有權獲發行因當日所有尚未行使購股權獲行使而須予發行的所有股份面值四分之三的股份；或
  - (2) 批准特別決議案。

本公司應向所有承授人發出根據(s)段作出任何修訂的書面通知。

**(t) 註銷購股權**

註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權的承授人書面批准。謹此說明，倘任何購股權根據(i)段被註銷，則毋須上述批准。倘本公司註銷購股權，則僅可根據購股權計劃向同一承授人授出(d)及(e)段所載限額內的新購股權。

**(u) 終止購股權計劃**

本公司可透過股東大會或董事會決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下不得進一步授出購股權，惟購股權計劃的條文將繼續具有效力，並在必要範圍內有效，使終止計劃前授出的任何購股權或根據購股權計劃條文可能須授出的其他購股權可繼續行使。在終止計劃前已授出但在終止計劃時尚未行使的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃予以行使。

**(v) 由董事會管理**

購股權計劃由董事會管理。董事會有關購股權計劃涉及的所有事宜或其詮釋或效力(本招股章程另有規定者除外)的決定為最終決定，對所有各方均具約束力。

**(w) 購股權計劃的條件**

購股權計劃須待下列條件獲達成後方可生效：

- (i) 本公司股東通過必要的決議案，以批准及採納購股權計劃的規則；
- (ii) 聯交所上市委員會批准因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可能須予發行的股份上市及買賣；及
- (iii) 股份在聯交所開始買賣。

倘上文(w)段的條件自採納日期起計兩個曆月內未獲達成：

- (i) 購股權計劃將即時終止；
- (ii) 根據購股權計劃已授出或同意授出的任何購股權以及任何授出有關購股權的要約將無任何效力；及
- (iii) 概無任何人士根據或就購股權計劃或據此授出的任何購股權而擁有任何權利或利益或須承擔任何責任。

**(x) 在年報及中期報告的披露**

董事會將遵照不時生效的上市規則，促使在本公司年報及中期報告中披露購股權計劃及本公司及其附屬公司其他計劃的詳情。

**(y) 購股權計劃的現況**

於最後可行日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可能須予發行的股份(即合共180,000,000股股份)上市及買賣。

**其他資料****1. 稅項及其他彌償**

本公司控股股東以本公司(為其本身及作為本集團各成員公司的受託人)為受益人訂立本節「業務的其他資料 — 1.重大合約概要」一段所述的彌償契據，以共同及個別地就(其中包括)本集團任何成員公司因於上市日期或之前所賺取、應計或收取的收入、溢利或收益所產生的稅項、遺產稅以及遭受的任何處罰及申索提供彌償保證。

## 2. 訴訟

除本招股章程所披露者外，於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或可能面臨或被控訴的重大訴訟、仲裁或申索。

## 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准本招股章程所述的已發行及將予發行股份(包括發售股份)及根據資本化發行及超額配股權或任何根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能須予配發及發行的任何股份上市及買賣。

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。

獨家保薦人的費用為6.0百萬港元，須由本公司支付。

## 4. 合規顧問

按照上市規則的規定，本公司已委任富強金融資本有限公司為合規顧問，為本公司提供諮詢服務，以確保遵照上市規則。合規顧問的任期自上市日期起直至本公司遵照上市規則第13.46條就於上市日期起計首個完整年度財務業績的結算日為止，或直至協議被終止為止(以較早者為準)。

## 5. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為44,000港元，須由本公司支付。

## 6. 發起人

就上市規則而言，本公司並無任何發起人。除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司並無就全球發售及本招股章程所述有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。

## 7. 股份持有人稅項

### (a) 香港

出售、購買及轉讓於本公司的香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅，向各買方及賣方收取的現行稅率是代價或獲出售或轉讓股份的公平值(倘較高)的0.1%。於香港買賣本公司股份所產生或引致的溢利亦可能須繳納香港利得稅。



**(b) 開曼群島**

根據現行開曼群島法例，於開曼群島轉讓股份毋須繳納印花稅。

**(c) 諮詢專業顧問**

本公司股份的準持有人若對認購、購買、持有或出售或買賣本公司股份的稅務影響有疑問，請諮詢彼等專業顧問。謹此強調，對於因股份持有人認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份附帶的任何權利而產生的任何稅務影響或負債，本公司、董事或參與全球發售的其他各方概不負責。

**8. 專家資格**

在本招股章程內提供報告、函件或意見(視情況而定)的專家(定義見上市規則)資格如下：

名稱	資格
富強金融資本有限公司	根據證券及期貨條例獲准進行第6類 (就企業融資提供意見)受規管活動的 持牌法團
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
Mah-Kamariyah & Philip Koh	馬來西亞法律顧問
Appleby	開曼群島的法律顧問
Smith Zander International Sdn Bhd	行業顧問

**9. 專家同意書**

富強金融資本有限公司、德勤•關黃陳方會計師行、Mah-Kamariyah & Philip Koh、Appleby及Smith Zander International Sdn Bhd已各自就本招股章程的刊發發出同意書，同意以本招股章程所示的形式及內容轉載其報告、函件、意見或意見概要(視情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回彼等各自的同意書。

上文提及的專家概無在本集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法執行)。

**10. 股東名冊**

本公司於開曼群島之股東名冊總冊將由Estera Trust (Cayman) Limited存置，而於香港的股東名冊分冊將由寶德隆證券登記有限公司存置，地址為香港北角電氣道148號31樓。除非

董事另有協定，否則所有股份過戶及其他股份所有權文件均須呈交寶德隆證券登記有限公司以供登記，並由其辦理登記手續，而不得於開曼群島呈交。

### 11. 概無重大不利變動

除本招股章程所披露者外，董事確認自2017年3月31日以來本公司的財務或貿易狀況概無任何重大不利變動。

### 12. 其他事項

除本招股章程所披露者外：

- (a) 董事或名列本節「其他資料 — 9.專家同意書」一段的各方概無於緊接本招股章程刊發前兩年內，於本公司或任何附屬公司的發起，或於本公司或任何附屬公司已收購或出售或租用，或本公司或任何附屬公司擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (b) 董事或名列本節「其他資料 — 9.專家同意書」一段的各方概無於任何在本招股章程刊發日期仍然存續且對業務而言屬重大的合約或安排中擁有重大權益；
- (c) 除承銷協議外，名列本節「其他資料 — 9.專家同意書」一段的各方概無：
  - (i) 於任何股份或任何附屬公司的任何股份中擁有法定或實益權益；或
  - (ii) 擁有任何權利或期權（不論是否可依法執行）以認購或提名他人認購證券；
- (d) 本公司或其任何附屬公司的股權及債券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，或正在或擬尋求任何其他證券交易所批准任何上市或買賣；
- (e) 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；
- (f) 本公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理人股份或遞延股份；
- (g) 本公司概無發行在外的可換股債券；
- (h) 於本招股章程刊發日期前兩年內，概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或借貸資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款，而本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何繳足或部分繳足的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；

- (i) 於本招股章程刊發日期前兩年內，概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份或債權證而支付或應付的任何佣金(支付予承銷商的佣金除外)；
- (j) 並無任何藉以放棄或同意放棄未來股息的安排；
- (k) 全球發售並不涉及行使任何優先購買權或轉讓認購權；
- (l) 於本招股章程刊發日期，概無有關影響本公司由香港境外將溢利匯入或將資本調返香港的限制；及
- (m) 於本招股章程刊發日期前兩年內，本公司業務不曾受到任何干擾而可能或已經對本公司的財務狀況構成重大影響。

### 13. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，則本招股章程具有使所有相關人士均必須遵守公司條例第44A條和第44B條的所有適用條文(罰則除外)的效力。

### 14. 雙語招股章程

本招股章程的英文及中文版本乃根據上市規則第19.36(5)條及香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條而分別獨立刊發，但同時可於本公司或代表本公司分派本招股章程的各地點供公眾索閱。

## 送呈公司註冊處處長文件

連同本招股章程副本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) 白色、黃色及綠色申請表格的副本；
- (b) 本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 其他資料 — 9.專家同意書」一節所述的同意書；及
- (c) 本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 業務的其他資料 — 1.重大合約概要」一節所述的各份重大合約副本。

## 備查文件

自本招股章程刊發日期起計14日(包括該日)止的日常辦公時間內，下列文件副本可於安睿國際律師事務所的辦事處(地址為香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈21樓)查閱：

- (a) 經修訂及重列的組織章程大綱及細則；
- (b) 德勤•關黃陳方會計師行所編製的本集團會計師報告，全文載於本招股章程附錄一A；
- (c) 德勤•關黃陳方會計師行所編製的BGMC集團會計師報告，全文載於本招股章程附錄一B；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行所編製的未經審核備考財務資料報告，全文載於本招股章程附錄二；
- (e) 本集團2015年7月2日至2015年9月30日止期間、2016財政年度及2017年上半年的經審核綜合財務報表；
- (f) BGMC集團2014財政年度及2015財政期間的經審核綜合財務報表；
- (g) 我們的馬來西亞法律顧問Mah-Kamariyah & Philip Koh出具的法律意見；
- (h) 我們的開曼群島法律顧問Appleby編製的意見函件，概述本招股章程附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節所指本公司組織章程及開曼群島公司法的若干內容；
- (i) 公司法；
- (j) 本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 業務的其他資料 — 1.重大合約概要」一節所述的重大合約；

- (k) 本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 董事的其他資料 — 1.董事服務合約」一節所述與各董事訂立的服務合同；
- (l) 本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — 其他資料 — 9.專家同意書」一節所述的同意書；
- (m) 購股權計劃的規則；及
- (n) 行業報告。



**BGMC International Limited**  
璋利國際控股有限公司