



FULLWEALTH CONSTRUCTION HOLDINGS COMPANY LIMITED  
富匯建築控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1034

股份發售

保薦人、賬簿管理人及牽頭經辦人

FRONTPAGE 富比

聯席經辦人



## 重要提示

閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。



### FULLWEALTH CONSTRUCTION HOLDINGS COMPANY LIMITED

### 富匯建築控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 股份發售

發售股份數目	: 400,000,000 股股份
公開發售股份數目	: 40,000,000 股股份 (可予重新分配)
配售股份數目	: 360,000,000 股股份 (可予重新分配)
最高發售價	: 每股發售股份 0.34 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及多繳股款可予退還)
面值	: 每股股份 0.01 港元
股份代號	: 1034

保薦人、賬簿管理人及牽頭經辦人

**FRONTPAGE 富比**

富比資本有限公司

聯席經辦人



香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算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，並明確表示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「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節所指定文件，已根據公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)第342C條規定送呈香港公司註冊處處長登記。證監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。

預期發售價將由本公司與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)於定價日或本公司與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可能協定的有關較後日期訂立的協議釐定，惟無論如何不得遲於二零一八年十月二十六日(星期五)。除非另有公佈，否則發售價將不高於每股發售股份0.34港元，且預期將不低於每股發售股份0.32港元。

牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可在本公司同意下，於遞交公開發售申請截止日期上午或之前，隨時將本招股章程所述的指示性發售價範圍及/或提呈發售的發售股份數目縮減。在此情況下，我們將於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及我們的網站[www.fullwealth.hk](http://www.fullwealth.hk)刊登通告。進一步詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」及「如何申請公開發售股份」各節。

倘因任何理由，牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司未能於二零一八年十月二十六日(星期五)或之前協定發售價，則股份發售將不會成為無條件並告即時失效。

在作出投資決定前，有意投資者務請審慎考慮本招股章程及申請表格所載全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載風險因素。倘於上市日期上午八時正之前出現若干理由，牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可終止包銷商於包銷協議項下的責任。有關理由載於本招股章程「包銷—包銷安排及開支—公開發售—終止理由」一節。

二零一八年十月十五日

---

## 預期時間表

---

如以下預期時間表有任何更改，我們將分別於本公司網站 [www.fullwealth.hk](http://www.fullwealth.hk) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 刊登公佈。

二零一八年

開始公开发售以及白色及黃色申請表格可供索取.....	十月十五日(星期一) 上午九時正起
開始辦理公开发售申請登記 <sup>(2)</sup> .....	十月十九日(星期五) 上午十一時四十五分
遞交白色及黃色申請表格的截止時間.....	十月十九日(星期五) 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>(3)</sup> .....	十月十九日(星期五) 中午十二時正
截止辦理公开发售申請登記 <sup>(2)</sup> .....	十月十九日(星期五) 中午十二時正
預期定價日 <sup>(4)</sup> .....	十月二十二日(星期一)或前後
於本公司網站 <a href="http://www.fullwealth.hk">www.fullwealth.hk</a> <sup>(5)</sup> 及 聯交所網站 <a href="http://www.hkexnews.hk">www.hkexnews.hk</a> 公佈最終發售價、配售踴躍程度、 公开发售申請水平及公开发售股份的分配基準.....	十月二十九日(星期一) 或之前
透過本招股章程「如何申請公开发售股份 — 10. 公佈結果」一節所載述的各種途徑 (包括本公司網站 <a href="http://www.fullwealth.hk">www.fullwealth.hk</a> <sup>(5)</sup> 及聯交所網站 <a href="http://www.hkexnews.hk">www.hkexnews.hk</a> )， 公佈公开发售的分配結果(包括成功 申請人的身份證明文件或商業登記 號碼(如適用)).....	十月二十九日(星期一) 或之前
於 <a href="http://www.tricor.com.hk/ipo/result">www.tricor.com.hk/ipo/result</a> 利用「身份證搜尋」 功能查閱公开发售的分配結果.....	十月二十九日(星期一)起

---

## 預期時間表

---

寄發／領取根據公開發售全部或部分成功申請的  
股票或將股票寄存於中央結算系統<sup>(6)(8)</sup> . . . . . 十月二十九日(星期一)或之前

寄發／領取根據公開發售全部或部分成功申請(如適用)  
或全部或部分未獲接納申請的退款支票<sup>(7)(8)</sup> . . . . . 十月二十九日(星期一)或之前

預期股份開始在聯交所買賣 . . . . . 十月三十日(星期二)  
上午九時正起

附註：

1. 除另有說明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。
2. 倘香港於二零一八年十月十九日(星期五)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」暴雨警告信號，則當日不會開始辦理申請登記。請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－9. 惡劣天氣對辦理申請登記的影響」。
3. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示申請認購公開發售股份的申請人應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－5. 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。
4. 預期定價日為二零一八年十月二十二日(星期一)或前後，惟無論如何不得遲於二零一八年十月二十六日(星期五)。倘因任何理由，牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司未能於二零一八年十月二十六日(星期五)或之前協定發售價，則股份發售將不會進行並告失效。
5. 網站或網站所載任何資料概不構成本招股章程的一部分。
6. 股票僅在股份發售成為無條件及本招股章程「包銷－包銷安排及開支－公開發售－終止理由」一節所述的終止權利並無獲行使的前提下，方會於二零一八年十月三十日(星期二)上午八時正成為有效憑證。投資者於收到股票或於股票成為有效所有權憑證前依照公開發佈的分配詳情買賣股份，所有風險概由投資者自行承擔。
7. 根據公開發售的全部或部分未獲接納申請及全部或部分成功申請者(倘最終發售價低於申請時每股發售股份的應付股價)，本公司將發出退款支票。申請人所提供的香港身份證號碼或護照號碼的部分號碼，或如申請屬聯名申請人所提交，排名首位的申請人所提供的香港身份證號碼或護照號碼的部分號碼，或會列印於退款支票(如有)上。該等資料亦會轉交予第三方作退款用途。銀行或會在兌現退款支票(如有)前要求核對申請人的香港身份證號碼或護照號碼。不準確填寫申請人的香港身份證號碼或護照號碼或會導致退款支票(如有)失效或兌現延誤。
8. 申請人倘以白色申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份，並已提供申請表格一切所需資料，則可於二零一八年十月二十九日(星期一)上午九時正至下午一時正或本公司公佈寄發／領取股票／退款支票日期之有關其他日期，親身前往本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司領取退款支票及／或股票(如適用)。符合資格親身領取的個人申請人不得授權任何其他人士代其領取。符合資格親身領取的公司申請人必須由其授權代表攜同該公司所加蓋公司印章的授

---

## 預期時間表

---

權書領取。個人及公司授權代表領取時均須出示獲本公司香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。申請人倘以**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份，並已提供申請表格一切所需資料，則可親身領取其退款支票(如有)，但不可領取股票，因該等股票將以香港結算代理人名義發行及存入中央結算系統，以寄存於其中央結算系統參與者股份賬戶或其申請表格中列明之指定中央結算系統參與者股份賬戶。**黃色**申請表格申請人領取退款支票的步驟與**白色**申請表格申請人相同。透過向香港結算發出電子認購指示申請公開發售股份的申請人應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－13. 寄發／領取股票及退回股款－親身領取－(iii) 閣下通過向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節以獲取詳情。申請人倘申請1,000,000股以下公開發售股份及任何未獲領取的股票及／或退款支票將以平郵方式寄往相關申請所列明地址(郵誤風險概由申請人承擔)。進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份－12. 退回申請股款」及「如何申請公開發售股份－13. 寄發／領取股票及退回股款」各節。上述**預期時間表**僅屬概要。閣下應細閱本招股章程「股份發售的架構及條件」及「如何申請公開發售股份」各節，以了解股份發售架構的詳情(包括股份發售的條件及公開發售股份的申請步驟)。

**致投資者的重要通知**

本招股章程由本公司僅就股份發售及發售股份而刊發，除本招股章程根據股份發售提呈的發售股份外，並不構成出售要約或招攬認購或購買任何證券的要約。在任何其他司法權區或在任何其他情況下，本招股章程不得用作，亦不構成出售要約或招攬購買要約。

本公司並無採取任何行動，以准許於香港以外的其他司法權區發售發售股份或派發本招股章程。

閣下作出投資決定時，僅應依賴本招股章程所載資料。本公司、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人及包銷商並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載內容的資料。閣下切勿將本招股章程以外任何資料或聲明視為已獲本公司、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、顧問、高級人員、僱員、代理或代表或參與股份發售的任何其他人士授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	11
技術詞彙 .....	20
前瞻性陳述 .....	22
風險因素 .....	24
有關本招股章程及股份發售的資料 .....	39
董事及參與股份發售的各方 .....	44
公司資料 .....	47
行業概覽 .....	49
監管概覽 .....	59

---

## 目 錄

---

	頁次
歷史、發展及重組 .....	81
業務 .....	89
與控股股東的關係 .....	164
關連交易 .....	169
董事、高級管理層及僱員 .....	171
股本 .....	183
主要股東 .....	186
財務資料 .....	187
未來計劃及所得款項用途 .....	238
包銷 .....	252
股份發售的架構及條件 .....	262
如何申請公開發售股份 .....	271
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 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 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....	V-1

## 概 要

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

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

### 我們的業務

#### 概覽

我們為一家歷史悠久，在香港承接土木工程的承建商，營運歷史自一九九七年開始。於往績記錄期，我們大部分土木工程可大致分類為：(i)地盤平整；(ii)挖掘及側向承托及樁帽建造；及(iii)道路及渠務及水務工程。我們能夠作為總承建商或分包商承接土木工程。自二零一七年六月起，本集團亦一直在屋宇署註冊為註冊一般建築承建商，因此本集團符合資格作為總承建商執行私營部門建築工程以及改建及加建工程。

下表載列於往績記錄期按工程類型、部門及我們作為總承建商或分包商的角色劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日 止四個月	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<b>土木工程</b>								
地盤平整	19,920	8.4	10,365	2.9	98,027	24.7	30,819	41.4
挖掘及側向承托及樁帽建造	159,546	67.4	344,277	95.8	197,617	49.7	17,454	23.4
道路及渠務及水務工程	57,213	24.2	4,799	1.3	78,348	19.7	17,571	23.6
<b>建築工程</b>								
建築及改建及加建工程	—	—	—	—	23,357	5.9	8,602	11.6
<b>總計</b>	<b>236,679</b>	<b>100.0</b>	<b>359,441</b>	<b>100.0</b>	<b>397,349</b>	<b>100.0</b>	<b>74,446</b>	<b>100.0</b>

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日 止四個月	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
公營部門	57,213	24.2	41,079	11.4	152,020	38.3	48,894	65.7
私營部門	179,466	75.8	318,362	88.6	245,329	61.7	25,552	34.3
<b>總計</b>	<b>236,679</b>	<b>100.0</b>	<b>359,441</b>	<b>100.0</b>	<b>397,349</b>	<b>100.0</b>	<b>74,446</b>	<b>100.0</b>

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日 止四個月	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
總承建商	—	—	13,985	3.9	65,194	16.4	17,699	23.8
分包商	236,679	100.0	345,456	96.1	332,155	83.6	56,747	76.2
<b>總計</b>	<b>236,679</b>	<b>100.0</b>	<b>359,441</b>	<b>100.0</b>	<b>397,349</b>	<b>100.0</b>	<b>74,446</b>	<b>100.0</b>

## 概 要

於往績記錄期，我們承接了合計29個土木工程項目及3個建築工程項目，所有項目為本集團貢獻了收益。本集團於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月分別獲授予9個、6個、14個及4個項目。

我們透過競爭性招標程序主要從土木工程或樓宇建造總承建商或分包商、政府及發展商獲得項目，於該程序中我們(i)獲潛在客戶邀請或甄選提交報價或標書；或(ii)回應政府各部門在憲報及／或網站刊登的招標資料及邀請提交標書。

於最後實際可行日期，我們手上有14個土木工程項目及2個建築工程項目，所有項目均為在進行中項目。

### 毛利／(損)及毛利／(損)率

下表載列於往績記錄期按工程種類劃分的毛利／(損)及毛利／(損)率：

#### 毛利／(損)

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 四月三十日 止四個月 千港元
<b>土木工程</b>				
地盤平整	1,357	1,866	14,023	2,217
挖掘及側向承托以及 樁帽建造	18,589	31,932	29,796	2,048
道路及渠務及水務工程	(419)	737	11,640	2,569
<b>建築工程</b>				
建築及改建及加建工程	—	—	3,356	810
<b>總計</b>	<b>19,527</b>	<b>34,535</b>	<b>58,815</b>	<b>7,644</b>

#### 毛利／(損)率

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一五年 %	二零一六年 %	二零一七年 %	二零一八年 四月三十日 止四個月 %
<b>土木工程</b>				
地盤平整	6.8	18.0	14.3	7.2
挖掘及側向承托以及樁帽建造	11.7	9.3	15.1	11.7
道路及渠務及水務工程	(0.7)	15.4	14.9	14.6
<b>建築工程</b>				
建築及改建及加建工程	不適用	不適用	14.4	9.4
<b>總計</b>	<b>8.3</b>	<b>9.6</b>	<b>14.8</b>	<b>10.3</b>

於往績記錄期，我們的毛利／(損)率因項目而有所不同。我們的項目毛利／(損)及毛利／(損)率取決於若干因素，包括(i)協定價格；(ii)本集團所承接項目的性質及複雜程度；(iii)於相關財政年度有關項目的進度；及(iv)成本控制及管理。

## 概 要

### 於往績記錄期及直至最後實際可行日期提交的標書

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，12個項目透過投標獲得，而餘下項目透過報價邀請獲得。下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期之中標率：

	截至十二月三十一日止年度			截至	自二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年 四月三十日 止四個月	二零一八年 五月一日起 直至最後實際 可行日期止
提交標書數目	5	6	9	3	8
中標數目	-	2	5	2	3
中標率(%)	-	33.3	55.6	66.7	37.5

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月及於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們透過報價邀請分別獲授9個、4個、11個、零及零個項目。

### 手頭項目

於最後實際可行日期，我們手頭有16個項目(包括在建項目及已授出但尚未開始的項目)，有關詳情載於本招股章程「業務－項目－手頭項目」一節。

### 已完成項目

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團完成21個項目，有關詳情載於本招股章程「業務－項目－已完成項目」一節。

### 我們的積壓項目

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及截至二零一八年四月三十日止四個月及最後實際可行日期，我們分別有6個、5個、11個、13個及16個積壓項目(指於各日期獲授但未完工的項目)。下表列示於往績記錄期及直至最後實際可行日期我們的積壓項目、已完工項目及已獲授項目數目及相關總獲授初始合約金額：

	二零一五年		截至十二月三十一日止年度		二零一七年		截至二零一八年		自二零一八年五月一日起	
	應佔 合約數目	千港元	二零一六年 應佔 合約數目	千港元	二零一七年 應佔 合約數目	千港元	二零一八年 四月三十日止四個月 應佔 合約數目	千港元	應佔 合約數目	千港元
積壓項目於期初的總 獲授初始合約金額	-	-	6	367,652	5	415,160	11	605,262	13	590,846
	(附註3)									
新獲授合約的總獲授 初始合約金額	9	742,210	6	380,726	14	474,160	4	69,595	4	179,331
已完工合約的總獲授 初始合約金額	(3)	(374,558)	(7)	(333,218)	(8)	(284,058)	(2)	(84,011)	(1)	(5,680)
積壓項目於期末的獲授 初始合約金額	6	367,652	5	415,160	11	605,262	13	590,846	16	764,497

## 概 要

附註：

1. 合約授出日期指意向書、授出函件或授出日期或建造活動實際動工日期，以最早者為準。
2. 完工日期乃以管理層根據實際或實質性完工證書(如有)指定完工日期或我們與客戶相互協定的任何日期作出的最佳估計為基準。
3. 鑒於股東及管理層變更，本集團於二零一四年並無承接任何新項目及其於二零一五年初並無合約結轉。
4. 已確認收益可能有別於初始合約，乃由於工程變更指令的金額及項目進度所致。

### 直接成本

下表載列本集團於往績記錄期直接成本的明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日 止四個月	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%		
分包費用	134,906	62.1	147,344	45.3	202,386	59.8	35,134	52.6
建築材料成本	79,945	36.8	159,420	49.1	96,871	28.6	13,417	20.1
直接勞工成本	1,528	0.7	13,558	4.2	27,433	8.1	12,285	18.4
其他直接成本	773	0.4	4,584	1.4	11,844	3.5	5,966	8.9
	<u>217,152</u>	<u>100.0</u>	<u>324,906</u>	<u>100.0</u>	<u>338,534</u>	<u>100.0</u>	<u>66,802</u>	<u>100.0</u>

我們在提供建築活動的主要直接成本為(其中包括)(i)分包費用；(ii)建築材料成本；及(iii)直接勞工成本。於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，分包費用、建築材料成本及直接勞工成本合共分別佔我們總直接成本99.6%、98.6%、96.5%及91.1%。有關於往績記錄期的成本架構及各期間直接成本比較的詳情，請參閱本招股章程「財務資料－各期間經營業績比較」一節。

### 客戶

目標客戶主要為香港各政府部門、建築承建商及發展商。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團最大客戶應佔本集團同期營業總額之百分比分別約57.9%、42.0%、45.6%及30.6%。本集團五大客戶應佔本集團營業總額百分比分別約100.0%、96.2%、93.7%及90.8%。本集團於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的最大客戶為創業地基有限公司(「創業地基」)及截至二零一八年四月三十日止四個月為忠信建築有限公司(「忠信」)。

董事認為，於往績記錄期，創業地基對我們的重大收益貢獻及我們的客戶集中度並非極高及將不會影響我們的業務前景及本集團業務的可持續性。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶集中度」一節。

於往績記錄期，創業地基、志洪及忠信(我們的五大客戶)亦為我們的分包商。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－分包安排」一節。

### 供應商

我們的供應商主要向我們提供以下材料：混凝土、鋼材、塑膠管及金屬管以及金屬製品。有關供應商的詳情，請參閱本招股章程「業務－供應商」一節。

## 概 要

於往績記錄期，我們與若干客戶訂有對銷費用安排。該等對銷費用包括建築材料採購成本、地盤設備租賃成本、水電成本及其他雜項開支。有關對銷費用安排的詳情，請參閱本招股章程「業務－與客戶的對銷費用安排」一節。

### 分包商

我們通常分包項目中的挖掘及側向承托工程、地盤平整及混凝土結構建造工程，而我們的直接勞工將負責項目監督、地盤安全及一般勞力工作。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團產生的分包費用分別約為134,906,000港元、147,344,000港元、202,386,000港元及35,134,000港元。有關分包安排的詳情，請參閱本招股章程「業務－分包安排」一節。

### 競爭優勢

我們相信我們具有以下競爭優勢，使本集團有別於我們的競爭對手：

- 處理建築合約財務問題時，熟練的合約管理及專業知識
- 有經驗、穩定及專心致志的管理層團隊
- 多元化及穩定的客戶關係
- 嚴格的質量控制

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的競爭優勢」一節。

### 業務策略

我們的主要業務目標為透過執行以下策略達至我們現有業務的持續增長及獲得更多業務機會：

- 購買1台履帶式起重機、5台挖掘機、1輛混凝土泵車、5台液壓破碎機及6輛吊臂貨車
- 透過建立一個樓宇建造項目新管理團隊及增加土木工程團隊的項目管理員工，提升我們作為土木工程承建商的市場地位及取得樓宇建造工程的市場份額
- 透過動用股份發售所得款項淨額償還現有融資租賃承擔及為現有及新樓宇建造項目撥付資金，堅持審慎的財務管理以確保最佳融資成本及資金充足

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的業務策略」一節。

### 財務資料概要

#### 綜合損益及其他全面收益表摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年 四月三十日 止四個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	236,679	359,441	397,349	74,446
毛利	19,527	34,535	58,815	7,644
經營溢利	16,625	34,073	55,935	31
除稅前溢利／(虧損)	16,611	34,067	55,232	(322)
年內／期內溢利／(虧損)及全面 收益總額	14,211	28,467	45,611	(1,335)

## 概 要

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們確認收益分別約236,679,000港元、359,441,000港元、394,349,000港元及74,446,000港元。相關增加主要由於所承接的項目數目增加所致。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們錄得毛利分別約為19,527,000港元、34,535,000港元、58,815,000港元及7,644,000港元。相關增加主要由於收益增加及毛利率增加所致。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－各期間經營業績比較」一節。

### 綜合財務狀況表摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 四月三十日 止四個月 千港元
非流動資產	766	8,728	30,736	29,525
流動資產淨值	18,406	39,290	53,603	50,329
總資產減流動負債	19,172	48,018	84,339	79,854
非流動負債	(39)	(418)	(8,128)	(6,221)
資產淨值	19,133	47,600	76,211	73,633
權益總額	19,133	47,600	76,211	73,633

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們錄得非流動資產分別約為766,000港元、8,728,000港元、30,736,000港元及29,525,000港元。該增加主要由於在往績記錄期內購置裝置及機器。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們錄得流動資產淨值分別約為18,406,000港元、39,290,000港元、53,603,000港元及50,329,000港元。該增加乃因我們的業務增長所致。

### 綜合現金流量表摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 四月三十日 止四個月 千港元
經營活動所得／(所用)現金淨額	16,010	20,522	18,483	(521)
投資活動所用現金淨額	(10,719)	(4,961)	(24,488)	(2,201)
融資活動所得／(所用)現金淨額	(934)	(234)	13,697	4,592
現金及現金等價物增加淨額	4,357	15,327	7,692	1,870
於年初／期初現金及現金等價物	378	4,735	20,062	27,754
於年末／期末現金及現金等價物	4,735	20,062	27,754	29,624

## 概 要

於截至二零一八年四月三十日止四個月，我們錄得經營活動所用現金淨額，主要由於期內產生上市開支約6,646,000港元所致。

### 財務比率概要

	於十二月三十一日／截至該日止年度			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日／ 截至該日 止四個月
流動比率 <sup>(1)</sup>	1.2	1.6	1.4	1.7
速動比率 <sup>(2)</sup>	1.2	1.6	1.4	1.7
資本負債比率 <sup>(3)</sup>	1.3%	0.04%	37.2%	45.2%
債務權益比率 <sup>(4)</sup>	不適用	不適用	0.8%	5.0%
股本回報率 <sup>(5)</sup>	74.3%	59.8%	59.8%	不適用
總資產回報率 <sup>(6)</sup>	14.6%	24.3%	21.0%	不適用
利息償付率 <sup>(7)</sup> (倍)	1,187.5	5,678.8	79.6	0.1

附註：

1. 流動比率為流動資產總值減流動負債總額。
2. 速動比率為流動資產總值扣減存貨後除以流動負債總額。
3. 資本負債比率為總債務(即所有融資租賃承擔及借貸的總和)除以權益總額，並乘以100%。
4. 債務權益比率為總債務(即所有融資租賃承擔及借貸的總和)減現金及現金等價物除以權益總額，並乘以100%。
5. 股本回報率為年內／期內溢利除以權益總額，並乘以100%。
6. 資產回報率為年內／期內溢利除以總資產，並乘以100%。
7. 利息償付率為除利息及稅項前溢利除以融資成本。

### 股東資料

緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)，Miracle Investments將控制本公司已發行股本的75%，並由羅先生全資擁有。就上市規則而言，羅先生及Miracle Investments(一家由羅先生全資擁有的投資控股公司)各自為控股股東。

### 發售統計數字

於上市時的市值 <sup>(附註1)</sup>	512百萬港元至544百萬港元
發售量	本公司經擴大已發行股本25%
每股發售股份發售價	0.32港元至0.34港元
發售股份數目	400,000,000股
公開發售股份數目	40,000,000股
配售股份數目	360,000,000股
每手買賣單位	8,000股
每股未經審核備考經調整有形資產淨值 <sup>(附註2)</sup>	0.113港元(基於發售價每股股份0.32港元)； 0.118港元(基於發售價每股股份0.34港元)

附註：

1. 股份市值乃基於緊接股份發售完成後的已發行1,600,000,000股股份計算得出。
2. 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃於本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料—未經審核備考經調整綜合有形資產淨值」一段所述之調整後得出，並基於緊接股份發售完成後的已發行股份為1,600,000,000股，發售價分別為每股0.32港元至0.34港元。
3. 本集團未經審核備考經調整有形資產淨值不計及於二零一八年十月四日宣派的25,000,000港元的中期股息。倘若計入有關股息，則本集團每股未經審核備考經調整有形資產淨值約為0.098港元(假設發售價為每股0.32港元)，及約為0.102港元(假設發售價為每股0.34港元)。

### 未來計劃及所得款項用途

經扣除包銷費用及佣金以及就股份發售應付之估計開支後，我們估計我們將收取的股份發售所得款項淨額（假設每股發售股份之發售價為0.33港元（即每股發售股份之發售價範圍0.32港元至0.34港元之中位數））將約為101.4百萬港元。

我們擬於上市日期18個月內將股份發售所得款項淨額用於下列用途：

- 約45.4%或46.0百萬港元將用作收購機器及設備，以升級及擴大我們的機隊；
- 約31.3%或31.7百萬港元將分為9.0百萬港元及22.7百萬港元，分別用作現有及承接新的樓宇建造項目；
- 約11.8%或12.0百萬港元用於增強現有土木工程項目管理的人力及為樓宇建造成立一支新項目管理團隊，以迎合可能的樓宇建造或改建及加建項目所產生的潛在業務機會；
- 約5.6%或5.7百萬港元將用於償還現有融資租賃承擔；及
- 約5.9%或6.0百萬港元將用作我們的一般營運資本，包括升級及維護我們的內部會計系統。

有關詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

我們的董事認為，上市將令本集團於不同層面受惠，詳情載於本招股章程「未來計劃及所得款項用途－上市的理由」一節。

### 上市開支

我們的估計上市開支主要包括與上市有關的法律及專業費用（包括包銷佣金）。假設發售價為每股發售股份0.33港元（即本招股章程所述指示性發售價範圍的中位數），上市開支估計將約為30,615,000港元，其中約12,675,000港元直接由發行新股份應佔及根據相關會計準則列賬為自權益扣減。餘下款項約3,469,000港元及6,646,000港元可分別於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月的綜合損益及其他全面收益表中扣除，及預期於往績記錄期後將產生約7,825,000港元。估計上市開支可根據已產生或將產生的實際金額予以調整。

### 股息

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，分別向控股股東宣派股息720,000港元、零、17,000,000港元及零。於二零一八年十月四日，本集團成員公司宣派股息總額約25,000,000港元，並將於上市前使用內部資源以現金支付，預期將於二零一八年十月三十日支付。董事認為，由於本集團將於該支付後繼續維持流動資產淨值及資產淨值狀況，因此支付股息不會對本集團的財務及流動資金狀況造成重大不利影響。

於上市後，我們並無預定派息比率。未來任何股息的支付及金額將受限於董事的酌情決定，並將取決於本集團的未來營運及盈利、資本需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制以及董事視為相關的其他因素。財政年度的任何末期股息均須經股東批准。股份持有人將有權獲取按股份繳足的股款比例派付的有關股息。

### 主要風險因素

我們相信我們的營運涉及若干風險，我們認為屬重大的部分風險包括：

- 我們的項目為非經常性且我們可能無法自現有及新客戶獲得新項目
- 由於在工程中不時會委聘分包商，可能須就分包商的任何不履約、延遲履約、不達標履約或不合規情況承擔責任
- 我們的業務受限於若干註冊、牌照及證書，吊銷或撤銷相關註冊、牌照及證書可能影響我們投標新項目的能力

有關我們所面臨的風險的進一步詳情，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

### 近期發展及財務表現

於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們繼續專注於發展承接香港土木工程項目及建築工程項目的業務。我們正承接新項目及於最後實際可行日期，我們手上擁有14個土木工程項目及2個建築工程項目（包括在建工程及尚未開始的項目）。所有手上合約的合約總金額為約788,624,000港元，其中收益約252,534,000港元於往績記錄期確認。於最後實際可行日期，所有現有項目已繼續向本集團貢獻收益及該等項目概無任何重大中斷。視乎項目的實際進度及開始及完工日期，預期確認的收益的金額可能有變。其中一個項目於截至二零一七年十二月三十一日止年度完成（工程6）（合約金額較大及整體毛利率較平均為高）。有關工程6的高盈利能力的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－各期間經營業績比較－毛利及毛利率」一節。於最後實際可行日期，董事預期概無在建項目可向本集團貢獻與工程6貢獻者相同規模的毛利（以及有相同毛利率）。僅根據手頭合約及最近期項目進度而言，董事預期截至二零一八年十二月三十一日止年度之收益維持於截至二零一七年十二月三十一日止年度類似水平，因此預期截至二零一八年十二月三十一日止年度之整體毛利率及毛利較截至二零一七年十二月三十一日止年度為低。於往績記錄期後，我們不斷與客戶接洽以提交新項目投標及報價。就此而言，董事在準備投標及報價以擴大業務方面保持審慎樂觀。

於二零一八年十月四日，本集團成員公司宣派股息總額25,000,000港元，將於上市前以現金支付。

除上文所披露者外，董事已確認，截至本招股章程日期為止，自二零一八年四月三十日（即本招股章程附錄一會計師報告所載的最近期經審核綜合財務報表編製之日）起之本集團財務或經營狀況或本公司或其附屬公司前景並無重大不利變動，且自二零一八年四月三十日起並無發生任何事件會對本招股章程附錄一所載會計師報告所示資料產生重大影響。

### 重大不利變動

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們並無經歷任何收益重大減少或直接成本及其他成本任何意外增加。就董事所知，概無影響我們於香港經營所在行業的重大不利變動，而可能對我們的業務及財務狀況以及我們的經營業績造成重大不利影響。然而，(i)上市開支對損益賬的影響；(ii)本集團毛利率預計於截至二零一七年十二月三十一日止年度後下降，乃由於毛利率相對高的項目於截至二零一七年十二月三十一日止年度已大致完工或已完工，而於截至二零一八年四月三十日止四個月的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的14.8%下降至10.3%；及(iii)本集團的法律及專業費用以及員工成本預計於上市後將增加，造成本集團自二零一八年四月三十日以後的財務或經營狀況或前景的重大不利變動。潛在投資者謹請注意上市開支對截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團財務表現的影響。

除上文所披露者外，董事已確認，截至本招股章程日期為止，自二零一八年四月三十日（即本招股章程附錄一會計師報告所載的最近期經審核綜合財務報表編製之

## 概 要

日)起之本集團財務或經營狀況或本公司或其附屬公司前景並無重大不利變動，且自二零一八年四月三十日起並無發生任何事件會對本招股章程附錄一所載會計師報告所示資料產生重大影響。

### 牌照、許可證及註冊

據我們有關香港法律的法律顧問所告知，除根據商業登記條例(香港法例第310章)進行商業登記外及除下文所列者外，本集團毋須就作為承接樓宇建造及土木工程項目之承建商開展我們的業務而取得任何額外牌照、許可證或批准。

#### 1. 註冊一般建築承建商及認可承建商名冊

下表概述於最後實際可行日期本集團成員公司持有之有關註冊詳情：

註冊類別	頒授機構	獲頒授公司	首次註冊日期	預計屆滿日期
註冊一般建築承建商	屋宇署	明成	二零一七年 六月十四日	二零二零年 六月十四日
乙組(試用期)項下地盤 平整認可承建商	發展局	明成	二零零五年 十月七日	不適用(附註)
乙組(試用期)項下道路 及渠務認可承建商	發展局	明成	二零零零年 十月二十四日	不適用(附註)
甲組(試用期)項下水務 工程認可承建商	發展局	明成	二零零五年 四月九日	不適用(附註)

附註：認可承建商名單毋須重續。相關工程類別的甲組承建商的合約招標限額上限為100百萬港元，而相關工程類別的乙組承建商的合約招標上限為300百萬港元。有關詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

#### 2. 分包商註冊制度

本集團為根據建造業議會分包商註冊制度註冊的註冊分包商。下表概述本集團於最後實際可行日期持有的該等註冊的詳情：

註冊類型	授予機構	獲頒授公司	工種	專業項目	屆滿日期
註冊分包商	建造業議會	明成	地基及打樁工程	-板樁 -微型樁	二零二三年十月六日
註冊分包商	建造業議會	明成	混凝土模板	-小型木模板 -大型模板 -金屬/系統模板	二零二三年十月六日
註冊分包商	建造業議會	明成	一般土木工程	-土方工程 -道路工程 -道路排水渠及 污水渠	二零二三年十月六日

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－牌照、許可證及註冊」一節。

### 訴訟及索償及合規

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團涉及多項與工傷有關的索償、訴訟及潛在申索，詳情載於本招股章程「業務－訴訟、仲裁及潛在索償」一節。

---

## 釋 義

---

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「聯屬人士」	指	有關法人團體、其任何附屬公司或母公司，以及當時任何該母公司的任何附屬企業
「申請表格」	指	公開發售的 <b>白色</b> 申請表格及 <b>黃色</b> 申請表格，或按文義所指，任何一種申請表格
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於二零一八年十月八日採納經修訂及重訂的組織章程細則，並將於上市時生效(經不時修訂)，其概要載於本招股章程附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要－組織章程細則」一節
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「賬簿管理人」	指	富比資本，股份發售的賬簿管理人
「營業日」	指	香港持牌銀行一般為公眾辦理日常銀行業務的日子(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	於本公司股份溢價賬若干進賬額撥充資本後將予發行1,199,999,900股股份，有關詳情請參閱本招股章程附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司的進一步資料－3.唯一股東於二零一八年十月八日通過的書面決議案」一節
「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

---

## 釋 義

---

「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，其可為個人或聯名人士或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者或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
「Civil Link」	指	Civil Link Holdings Company Limited，一間於二零一八年一月三十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「聯席經辦人」	指	AAA Securities Co. Limited (一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團)及長亞證券有限公司(一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團)，為股份發售的聯席經辦人及各自為獨立第三方
「公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告」	指	公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告(香港法例第32L章)，經不時修訂、補充或以其他方式更改
「公司法」	指	經不時修訂、補充或以其他方式修改的開曼群島公司法(經修訂)
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第622章)(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	公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

---

## 釋 義

---

「本公司」	指	富匯建築控股有限公司，於二零一八年一月十九日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股權架構載於本招股章程「歷史、發展及重組－本集團的公司架構」一節
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，就本招股章程而言指 <b>Miracle Investments</b> 及羅先生
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「彌償契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及代表其附屬公司)為受益人作出日期為二零一八年十月八日的彌償契據，據此，控股股東以本公司為受益人作出若干彌償保證，包括(其中包括)本招股章程附錄四「法定及一般資料－E.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」一節所述彌償保證
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及代表其附屬公司)為受益人作出日期為二零一八年十月八日的不競爭契據，其詳情載於本招股章程「與控股股東的關係－不競爭契據」一節
「董事」	指	本公司董事
「工廠及工業經營條例」	指	工廠及工業經營條例(香港法例第59章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「富比資本」或「保薦人」	指	富比資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為上市的保薦人及獨立第三方
「政府」	指	香港政府

---

## 釋 義

---

「本集團」、「我們」或「集團公司」	指	本公司及附屬公司於有關時間或如文義另有所指，就本公司成為其現時附屬公司之控股公司前之期間而言，指本公司現時附屬公司或若干或任何該等附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會發佈的香港財務報告準則，包括香港會計準則及詮釋
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司於香港的股份過戶登記分處
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司任何董事、主要行政人員、主要股東或任何彼等各自聯繫人且與彼等並無關連(定義見上市規則)的人士或公司
「益普索」	指	益普索有限公司，為專業市場研究公司，屬獨立第三方
「益普索報告」	指	益普索所編製之有關香港土木工程、地盤平整、地基、RMAA及一般建築工程行業的市場及競爭格局的行業報告，其摘要在本招股章程中披露
「最後實際可行日期」	指	二零一八年十月七日，即本招股章程付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「牽頭經辦人」	指	富比資本，股份發售的牽頭經辦人
「上市」	指	股份於聯交所上市
「上市委員會」	指	聯交所上市小組委員會

---

## 釋 義

---

「上市日期」	指	股份於聯交所主板上市並獲准在聯交所主板買賣的日期，預期於二零一八年十月三十日或前後
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於二零一八年十月八日採納經修訂及重訂的組織章程大綱，並將於上市時生效(經不時修訂)，其概要載於本招股章程附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節
「明成」	指	明成建業工程有限公司，一間於一九九七年一月三十一日註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「Miracle Investments」	指	Miracle Investments Company Limited，一間於二零一八年一月二十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由羅先生全資擁有，並為控股股東
「羅先生」	指	羅富強先生，本公司執行董事、主席、行政總裁、控股股東以及鄭女士的配偶
「鄭女士」	指	鄭鳳儀女士，本公司執行董事及為羅先生的配偶
「發售價」	指	每股發售股份(以港元計算)的最終發售價(不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)，以供認購發售股份，乃按載列於本招股章程「股份發售的架構及條件—定價及分配」一節所詳述方式釐定
「發售股份」	指	公開發售股份及配售股份的統稱

---

## 釋 義

---

「配售」	指	配售包銷商按發售價向經挑選的專業、機構及私人投資者有條件配售配售股份，詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節
「配售股份」	指	本公司根據配售按發售價初步提呈以供認購及／或購買的360,000,000股新股份，惟受本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述的重新分配所限
「配售包銷商」	指	預期將訂立配售包銷協議以包銷配售股份的配售包銷商
「配售包銷協議」	指	有關配售及預期將於二零一八年十月二十二日(星期一)或前後由(其中包括)控股股東、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人、聯席經辦人、配售包銷商、執行董事及本公司訂立的有條件配售包銷協議，詳情概述於本招股章程「包銷」一節
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，及僅就本招股章程而言，本招股章程對中國的提述不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「前身公司條例」	指	於二零一四年三月三日廢除並由公司條例及公司(清盤及雜項條文)條例替代前的公司條例(香港法例第32章)
「定價協議」	指	預期將由牽頭經辦人(為其本身及代表及包銷商)與本公司於定價日訂立的協議，以記錄及確定最終發售價
「定價日」	指	預期將為二零一八年十月二十二日或前後，就股份發售釐定最終發售價的日期

---

## 釋 義

---

「公開發售」	指	於香港向公眾作出的有條件要約，以根據本招股章程及申請表格所述條款及條件按發售價認購公開發售股份，進一步詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節及相關申請表格
「公開發售股份」	指	本公司根據公開發售按發售價初步提呈以供認購的40,000,000股新股份，受限於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述重新分配
「公開發售包銷商」	指	訂立公開發售包銷協議以包銷公開發售股份的公開發售包銷商
「公開發售包銷協議」	指	由(其中包括)控股股東、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人、聯席經辦人、公開發售包銷商、執行董事及本公司就公開發售訂立日期為二零一八年十月十二日的包銷協議，詳情概述於本招股章程「包銷」一節
「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	本招股章程「歷史、發展及重組」一節所述本集團就籌備上市所進行的重組安排
「購回授權」	指	股東授予董事有關購回股份的一般無條件授權，更多資料載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—A.有關本公司的進一步資料—6.本公司購回其股份」一段
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

---

## 釋 義

---

「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)，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
「股份發售」	指	公開發售及配售
「購股權計劃」	指	本公司有條件批准及採納的購股權計劃，主要條款概述於本招股章程附錄四「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第15條賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	證監會發佈的公司收購及合併守則，經不時修訂、修改及補充
「往績記錄期」	指	包括截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度及截至二零一八年四月三十日止四個月
「包銷商」	指	公開發售包銷商及配售包銷商
「包銷協議」	指	公開發售包銷協議及配售包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	一九九三年美國證券法(經不時修訂)
「白色申請表格」	指	供要求以申請人本身名義獲發行有關公開發售股份的公眾人士所用的申請表格

---

## 釋 義

---

「黃色申請表格」	指	供要求有關公開發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士所用的申請表格
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「米」	指	米
「平方米」	指	平方米
「毫米」	指	毫米
「平方呎」	指	平方呎
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

於本招股章程內，除另有指明者外：

- 所有日期及時間均指香港日期及時間。
- 於本招股章程以美元計值之金額均已按1.00美元兌7.80港元之匯率換算為港元，反之亦然，僅供說明用途。概不表示任何以港元或美元計值之金額能夠或應可於有關日期按上述匯率或任何其他匯率換算或必定能夠換算。
- 本招股章程中所載若干金額及百分比數字均已約整。
- 任何列表所載述的總數與當中所列數額的總和之間的任何差異，乃因約整所致。因此，若干列表中所載的總計數字未必是其前列數字的算術總和。

---

## 技術詞彙

---

本詞彙載列若干於本招股章程採用的有關本公司及其業務的詞彙闡釋。該等術語及在此載列的涵義未必與業內所採納的標準涵義及用法一致。

「改建及加建」	指	現有樓宇的改建及加建工程，亦涉及新結構工程設計及／或檢查現有構造的結構足夠性
「認可承建商名冊」	指	發展局備存的認可公共工程承建商名冊
「認可人士」	指	名列於根據建築物條例（香港法例第123章）第3(1)條存置的認可人士名冊的人士
「工料清單」	指	根據文件就將進行工程提供簡要識別說明及所計量數量的項目清單。工料清單的主要作用為於訂立合約時(a)可比較自投標者獲取的標書投標價；及(b)提供評估所執行工程的方法
「屋宇署」	指	屋宇署，政府的一個部門
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「土木工程拓展署」	指	土木工程拓展署，政府的一個部門，或倘文義所指其成立前任何時間，則指負責該公共功能的相關前政府部門
「發展局」	指	政府發展局
「挖掘及側向承托」	指	挖掘及側向承托系統，一般用作暫時支撐將挖掘的深度的地表切割面的擋土牆
「環境保護署」	指	環境保護署，政府的一個部門
「地基」	指	樓宇、建築工程、架構物或街道的一部分，與地面直接接觸及將荷載負荷傳遞至地面

---

## 技術詞彙

---

「香港銀行同業拆息」	指	銀行在銀行同業市場提供期限由隔夜至一年不等的港元貸款的利率
「路政署」	指	路政署，政府的一個部門
「ISO」	指	International Organisation for Standardization之首字母縮寫詞，為國際標準化組織刊發的一系列質量管理及質量保證標準，該組織為總部位於瑞士日內瓦之非官方機構，旨在評估商業機構質量系統
「ISO9001：2008」	指	ISO9001：2008為國際認可的質量管理體系標準，旨在令質量管理體系能有效滿足客戶要求，其訂明在設計、開發、生產、安裝及服務方面持續改進質量保證的規定
「勞工處」	指	勞工處，政府的一個部門
「樁帽」	指	建於一個或一組樁頂的混凝土結構構件，用以將上蓋荷載傳遞至該一個或一組樁柱
「註冊一般建築承建商」	指	根據建築物條例第8A條，名列由屋宇署存備的一般建築承建商名冊的承建商，可進行一般建築工程及街道工程（並不包括指定類別中的任何特定工程）
「RMAA」	指	維修、保養、改建及加建
「標準計量方法」	指	標準計量方法，編製工料清單的準則

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本招股章程載有與本公司及其附屬公司有關的前瞻性陳述及資料，該等陳述及資料乃基於管理層的理念、管理層的假設及現時可獲的資料而作出。本招股章程所用「旨在」、「預計」、「相信」、「或會」、「估計」、「預期」、「展望未來」、「有意」、「可能」、「或許」、「應會」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「推測」、「尋求」、「須」、「將會」、「將」等字眼及該等字眼的相反意思以及其他類似詞彙，旨在識別與本集團或我們的管理層相關的前瞻性陳述。有關陳述反映我們的管理層對未來事件、營運、流動資金及資本資源的當前看法，其中若干看法可能不會實現或可能會改變。該等陳述受若干風險、不確定因素及假設影響，包括本招股章程中所述的其他風險因素。依賴任何前瞻性陳述涉及已知及未知風險及不確定因素，故請閣下務必審慎行事。本公司面對的該等風險及不確定因素可能會影響前瞻性陳述的準確性，包括(但不限於)下列方面：

- 本集團的業務前景；
- 本集團的手頭合約；
- 我們營運所在行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 本集團的業務策略及達致該等策略的計劃；
- 本集團營運所在市場的整體經濟、政治及營商狀況；
- 本集團營運所在行業及市場的監管環境及整體前景的變動；
- 全球金融市場及經濟危機的影響；
- 本集團的財務狀況；
- 本集團降低成本的能力；
- 本集團的股息政策；
- 本集團的業務日後發展的規模、性質及潛力；
- 本集團可能尋求的多種商機；
- 資本市場發展；
- 本集團採購原材料的能力；

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

- 原材料價格波動及本集團將任何價格升幅轉嫁予客戶的能力；
- 本集團保護知識產權的能力；
- 本集團聘用及挽留出色僱員的能力；
- 本集團競爭對手的行動及發展以及本集團於該等行動及發展下的競爭能力；
- 利率、匯率、股價、數量、營運、利潤率、風險管理及整體市場趨勢的變動或波動；及
- 非本集團所能控制的其他因素。

根據適用法例、規則及規例的規定，我們並無任何責任就任何新資料、日後事件或其他事項更新或以其他方式修訂本招股章程內的前瞻性陳述。基於以上各項及其他風險、不確定因素及假設，本招股章程所論述的前瞻性事件及情況未必會以我們所預期的方式發生或必定會發生。

因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性資料。本招股章程內的所有前瞻性陳述受本節所載的警示聲明約束。

於本招股章程內，有關本公司或董事意向的陳述或引述乃於本招股章程日期作出。任何該等意向或會因應日後發展而出現變動。

## 風險因素

有意投資者在作出任何與股份發售有關的投資決定之前應審慎考慮載於本招股章程內的所有資料，尤其應考慮下列與投資本公司有關的風險及特別考慮因素。發生下列任何風險均可能對本集團的業務、經營業績、財務狀況及未來前景產生重大不利影響。本集團現不知悉或本集團現認為並不重大的其他風險亦可能對本集團造成損害及影響閣下的投資。

本招股章程載有若干與本集團的計劃、目標、預期及意圖(涉及風險及不明朗因素)有關的前瞻性陳述。本集團的實際業績可能與本招股章程內所討論的該等事項存在重大差異。可能引致或催生相關差異的因素包括於下文論述的該等風險以及於本招股章程其他章節論述的該等風險。發售股份的交易價格可能由於任何該等風險而下跌，而閣下可能損失全部或部分投資。

我們認為本集團的業務及經營存在若干風險。該等風險可分類為：(i)與業務有關的風險；(ii)與本集團所在行業有關的風險；(iii)與股份發售有關的風險；及(iv)與本招股章程內所作陳述有關的風險。

### 與業務有關的風險

我們的大部分收益來自屬非經常性質的合約及由少數客戶授予，與主要客戶項目數量的任何減少，將會對我們的營運及財務業績造成不利影響

於往績記錄期，我們的大部分收益來自少數客戶。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，五大客戶的收益貢獻分別佔收益約100.0%、96.2%、93.7%及90.8%。同期，我們最大客戶分別佔我們的收益約57.9%、42.0%、45.6%及30.6%。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無與客戶訂立任何長期服務協議或總服務協議。此外，我們的服務合約乃以個別項目為基準及於往績記錄期我們主要通過客戶直接邀請投標或報價獲得新業務。因此，不能保證我們於合約期屆滿時將能夠挽留我們的客戶，或客戶日後仍會維持現時與我們的業務量。倘因任何因素導致五大客戶授予我們的項目數量或項目規模(就合約總額而言)大幅減少，或於日後邀請投標或報價的數量大幅減少及我們未能獲得新項目，則我們的財務狀況及經營業績將會受到重大不利影響。再者，倘我們五大客戶出現任何流動資金問題，其或會延遲或拖欠向我們支付的進度款項，而此舉將會對我們的現金流量及財務狀

---

## 風險因素

---

況造成不利影響。我們不能保證將能夠自現有客戶及潛在客戶獲取大量新項目，從而多元化客戶群。

**由於在工程中不時會委聘分包商，可能須就分包商的任何不履約、延遲履約、不達標履約或不合規情況承擔責任**

作為建築行業的常規，本集團會委聘分包商負責其部分項目工程。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團產生分包費用分別約為134,906,000港元、147,344,000港元、202,386,000港元及35,134,000港元。分包可能令本集團須面臨與其分包商不履約、延遲履約或不達標履約有關的風險。倘若將我們的工程分包予分包商，本集團最終仍須就其分包商完成的工程向客戶負責。因此，本集團可能發生工程質量或交付欠佳的情況，因管理及監督分包商表現以及糾正分包商造成的延期、缺陷或材料、有缺陷的設備、服務或供應品不達標而產生額外費用。該等情況可能會影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽或引致訴訟或損害索償。

倘本集團的分包商違反任何與健康、安全及環境事項有關的法例、規則或規例，本集團可能面臨有關部門提起的檢控，而倘相關違規情況導致任何人身傷害或死亡或財產損害，本集團可能須就損失及損害索償承擔責任。倘在本集團負責的地盤發生違反任何法例、規則或規例的情況（無論屬嚴重或輕微性質），本集團的經營以及財務狀況可能受到不利影響。

在政府項目中，本集團的任何分包商在作業過程中表現不佳及／或未能遵守質量、安全及／或環境規定亦將對由政府備存的本集團表現評級的評分造成不利影響，從而降低本集團就公共工程合約提交的標書的競標評分。在更為惡劣的情況下，本集團的分包商不履約可能導致從認可承建商名冊內被除名、暫停資格或降級。

**本集團憑多種註冊、牌照及證書經營業務，失去或未能取得或重續任何或所有該等註冊、牌照及／或證書可能對業務造成重大不利影響**

本集團的業務須遵守多項規例。根據香港法例，本集團須取得或保留若干註冊、牌照及／或證書以經營本集團的業務。

在香港，就公共工程合約而言，政府各部門通常僅要求名列發展局工務科頒佈的認可承建商名冊或認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊的承建商提交標

---

## 風險因素

---

書。就私營界別工程而言，承建商須就其擬開展的各工程類別在屋宇署註冊為一般建築承建商或專門承建商。作為註冊一般建築承建商或專門承建商在屋宇署的註冊地位須定期重續。儘管發展局工務科的批准毋須每年重續，在部分情況下，倘發現承建商的表現（包括安全合規或投標記錄）並不令人滿意，發展局可能將承建商從名冊內除名或對承建商執行其他紀律處分，例如在一定時期內暫停進一步投標、降級至試用承判商或將其降級至較低組別。

所有註冊、牌照及／或證書均於本集團符合（其中包括）有關政府部門或機構制定的適用標準之合規規定後授出／重續及保留。相關標準可能包括維持若干財務標準，包括本集團的營運資金水平以及僱用特定專業／技術人員（具備規定的專業資格及／或工作經驗）。該等註冊、牌照及／或證書可能僅於有限時期內有效，並可能須由政府部門及有關組織定期審查及重續。此外，就其規定的合規標準可能不時作出變動，而不給予較長時間的預先通知。

我們無法保證可及時維持或取得／重續所有該等必要的註冊及／或證書或根本無法維持或取得／重續。政府當局對建築行業的現有政策作出任何變動均可能造成本集團未能取得或維持該等有關註冊、牌照及／或證書。在此情況下，本集團可能須暫停其業務經營，從而將對本集團的業務及經營業績產生重大不利影響。

**本集團根據完成工程所需的估計時間及成本釐定價格，而實際產生的時間及成本可能因未預見的情況而超出估計，從而對經營及財務業績產生不利影響**

就總價合約而言，在一般情況下，本集團通過初步釐定工程計劃及施工說明書得出完成工程所需時間／資源釐定價格。一俟可獲得相關資料，本集團即可對項目成本作出估計。完成本集團建築項目涉及的實際時間及成本可能因多種不可控因素而受到不利影響，包括材料及直接勞工的短缺及成本上漲、不利的地質條件、因效率低下、失誤、缺陷或惡劣天氣狀況造成延期、與本集團分包商的爭議、僱主或本集團客戶作出的設計變更、工地事故以及政府政策變動。另外，實際地盤狀況可能與本集團工程計劃及施工說明書內的假設有所不同。該等因素可能導致未能預見的成本超支，而在不獲准延長工期的情況下，延期竣工可能引致算定損害賠償，通常按延遲日數乘以預定每日固定金額計算。該等事件進而將降低加成利潤率或導致項

---

## 風險因素

---

目總體虧損。無法確保於項目實施階段涉及的實際時間及所產生成本不會超過本集團的估計。

尤其是，勞工成本(包括直接勞工及分包費用)為香港建築工程的主要成本部分。由於勞工短缺及勞動力老齡化，根據益普索報告，從事公營建築項目的建築工人的平均日薪已由二零一二年928.9港元增至二零一七年1,374.5港元，複合年增長率為8.2%。於往績記錄期，我們錄得兩個已竣工項目(即工程8(位於港珠澳大橋的道路及渠務以及水務項目)及工程15(位於元朗工業邨的挖掘及側向承托及樁帽建造項目))，由於工程8提前終止及調動額外資源以追趕工程15的進度，分別錄得整體毛損約444,000港元及982,000港元。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—定價策略」一節。倘勞工成本及分包費用出現未能預見的大幅上漲，由於並非所有與本集團客戶訂立的合約均載有價格波動調整條文，無法確保本集團可將成本上漲轉嫁予其客戶。上文產生的任何額外成本超過標書中估計的成本可能導致本集團的財務表現低於其預計水平。

**我們的歷史增長率、收益及利潤率未必能作為我們未來增長率、收益及利潤率的指示**

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們的收益分別約為236,679,000港元、359,441,000港元、397,349,000港元及74,446,000港元。同期，分別錄得淨溢利約14,211,000港元、28,467,000港元、45,611,000港元及淨虧損1,335,000港元。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，毛利分別約為19,527,000港元、34,535,000港元、58,815,000港元及7,644,000港元，而同期毛利率分別為8.3%、9.6%、14.8%及10.3%。有關我們經營業績的討論，請參閱本招股章程「財務資料—各期間經營業績比較」一節。

使用我們的歷史財務資料預測或估計未來財務表現存在內在風險，乃由於其僅反映特定條件下的過往表現。我們可能因各種原因而無法維持歷史增長率、收益及利潤率，包括但不限於香港建造行業的市況惡化、競爭加劇、勞動力更為短缺及其他不可預見的因素(如惡劣天氣及地質狀況)，可能推遲完成項目、減少我們獲授予的項目數量及/或降低項目的利潤率。

概不保證我們將會取得我們於往績記錄期所達至的表現。由於一個大型項目(即工程6)的竣工引致截至二零一七年十二月三十一日止年度的上述平均整體毛利率，我們預計本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的毛利及毛利率將低於二零一七年同期。日後我們可能無法維持毛利率或淨溢利不斷上升的趨勢，甚至未必能維持相同的水平。投資者不應僅依賴我們的歷史財務資料作為我們未來財務資料或經營業績的指示。

---

## 風險因素

---

### 地下項目的地質狀況難以預料，可能因此產生更高項目開支

我們的部分工程涉及地下挖掘及斜坡拆除或加固，以及挖掘井壁，我們承受固有的項目風險，就是地盤的地質狀況難以預料，而在項目施工時，可能出現意料之外的問題或情況。然而，由於地下勘探報告的範圍限制，場地調查及勘察報告所載資料未必足以準確地揭示建築工地下或斜坡的實際地質情況，而調查未必能夠發現工地下存在地質障礙物或任何古蹟、文物或構築物。以上種種最終均構成進行土木工程或地下建築工程的潛在問題及不確定性，譬如，項目難度加大及需增加工序、工人、設備及時間處理任何預期以外的障礙物、古蹟或文物。倘出現有關風險，項目進度可能延誤，而項目開支可能增加。由於我們與客戶的合約通常按總價訂立，並無價格調整條款，因此發生上述事件可能會導致我們項目成本超支及對盈利能力產生不利影響。

### 我們計劃透過購買機器及設備擴大我們的產能，或會造成折舊開支增加，並可能對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響

透過使用部分股份發售所得款項淨額購買額外機器及設備為我們的業務策略。有關詳情請參閱本招股章程「業務－我們的業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」各節。

由於購買額外機器及設備，根據分配所得款項淨額用於購買額外機器及設備的計劃時間，完成採購全部擬購機器後，根據發售價範圍的中位數，預計約每年10.5百萬港元的額外折舊撥備將於我們的損益賬內扣除。

此外，添置新機器及設備後，不論我們是否將有建築項目使用新機器及設備，其他營運開支(如維修及保養成本)可能對我們的財務表現及經營業績產生不利影響。

### 我們依賴主要管理人員的專長及經驗

我們的成功及增長取決於能否物色、聘用、培訓及挽留合適、熟練且符合資格的僱員，包括具備所需行業知識的管理人員。我們的執行董事及高級管理層對我們十分重要，尤其是在標書編製、建築項目管理、客戶關係管理以及符合牌照規定方面。我們依賴羅先生(我們的主席、執行董事及行政總裁)及鄭女士(我們的執行董事)的管理及領導，羅先生於土木工程及建築領域擁有逾38年的經驗，而鄭女士自

---

## 風險因素

---

一九九九年八月起已加入本集團並負責本集團的營運、業務發展、人力資源、財務及行政。羅先生及鄭女士負責本集團業務營運的整體策略管理及發展。此外，我們的日常營運亦依賴本集團的高級管理層。我們的執行董事及高級管理層的專長及經驗詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

倘任何該等執行董事或高級管理層成員在未來不再服務本集團及本集團未能及時物色到合適的替代人選，則我們的業務、經營業績及盈利能力可能受到不利影響。

**於往績記錄期，本集團貿易應收款項的周轉日數增加及進度付款以及客戶發放保留金延遲及/或欠付可能令本集團面臨巨大的信貸風險及流動資金風險**

一般而言，我們的現金流入來自客戶的進度付款。我們的客戶將於工程開始後及客戶確認及核實已完工工程的價值後支付進度付款。然而，於承接我們的工程項目時，我們可能產生各種前期成本，包括：(i) 建築材料採購成本；(ii) 支付予工人的工資；(iii) 向分包商作出付款；及(iv) 其他成本(例如水電費、保險及履約保證金(倘需要))。我們的主要供應商及分包商授予我們0至50日的信貸期，而我們自工程核實後授予我們的主要客戶14至45日的信貸期。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，貿易應收款項的周轉日數呈上升趨勢，分別為15.7日、19.7日、39.4日及87.9日。此可能表明本集團收取貿易應收款項平均耗時較長。因此，我們面臨客戶的信貸風險，而我們的流動資金取決於我們的客戶作出進度付款及按時及悉數發放保留金。有關進度付款及發放保留金的機制詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶、銷售及營銷－信貸政策」一節。

**本集團於截至二零一八年四月三十日止四個月錄得經營活動現金流出淨額約521,000港元。倘本集團日後自經營活動錄得現金流出淨額，我們的流動資金及財務狀況可能受到重大不利影響**

我們錄得截至二零一八年四月三十日止四個月的經營活動現金流出淨額約521,000港元，主要由於支付上市開支所致。

倘我們未能為經營活動獲得足夠現金流，或未能為業務籌集足夠資金，我們的流動資金及財務狀況可能受到重大不利影響。我們無法保證能從其他來源獲得充足

---

## 風險因素

---

現金以撥付經營所需。倘我們改以其他融資活動獲得額外現金，將產生額外財務成本，我們無法保證將能夠取得或以我們可接受的條款取得融資。

**我們或不能就合約資產開出發票及全數收回該等款項，而我們的收益可能會因工程變更指令而出現波動**

當本集團根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益時，即確認合約資產。無法保證我們能夠就合約資產開出發票及全數收回該等款項，原因是我們或不能與客戶就已進行工程的價值達成協議。倘我們未能收回款項，我們的經營業績、流動資金及財務狀況可能會蒙受不利影響。

此外，我們可賺取自項目的收益總額或會因在執行項目時客戶不時給予的工程變更指令（包括加建、修改或取消若干合約工程）而導致相關項目合約所列明的原合約款額出現波動。有關工程變更指令的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 客戶、銷售及營銷 — 與客戶訂立合約的主要條款」一節。因此，無法保證賺取自項目的收益金額與相關合約所列明的原合約金額相比不會出現大幅差異，而我們的財務狀況或會因工程變更指令導致收益減少而可能蒙受不利影響。

**發生對本集團的僱員或本集團分包商的僱員造成傷害的事故於行業內並非罕見。本集團財務業績及業務前景可能受到相關傷害索償及訴訟的不利影響**

發生對本集團的僱員或本集團分包商的僱員造成傷害的事故於建築行業內並非罕見。該類事故其後可能導致相關僱員的補償索償及普通法人身傷害索償以及由勞工處提起的刑事檢控。本集團可能因多種原因而就本集團的事故相關責任與受傷人員存在爭議。相關爭議可能與相關受傷人員的共分疏忽或事故是否於其在本集團或本集團的有關分包商受僱期間發生有關。於工傷事故發生之後，本集團亦可能因違反工廠及工業經營條例規定的有關安全及健康法例而面臨刑事訴訟程序。有關於往績記錄期及直至最後實際可行日期發生的事故之進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 職業健康及安全」及「業務 — 訴訟、仲裁及潛在索償」兩節。

地盤安全方面表現不佳亦會影響我們中標公共工程合約的機會。除非工程合約價值較高、性質複雜且要求較高水平的合作，否則政府通常就一般工程合約採用「公式法」。根據發展局頒佈的工程合約投標評估方法，投標評估公式法不僅考慮投標價

---

## 風險因素

---

格，亦會考慮承建商的公共工程合約過往表現，包括表現評級及安全評級。倘在本集團的工程地盤發生由本集團或本集團的分包商導致的意外，除上述潛在索償及爭議外，本集團由有關政府部門評定的安全評級在本集團就公共工程提交標書時亦可能受到不利影響，從而可能降低本集團的整體競標評分。在此情況下，本集團可能須降低投標價格以保持在未受發生事故影響情況下可獲得的相同競標評分。因此，本集團的盈利能力及經營業績可能受到不利影響。在極端的情況下，不良的安全記錄可能導致從發展局的認可承建商名冊內被除名、暫停資格或降級。

### 未能維持本集團內的有效質量控制系統可能對業務及經營產生重大不利影響

本集團自一九九七年起開始業務經營，並於當年成立其經營附屬公司明成。依托我們逾20年歷史，本集團認為，本集團所形成的聲譽及品牌在使本集團可吸引客戶及贏得項目方面發揮重要作用。推廣及提升本集團的聲譽及品牌在很大程度上取決於本集團為客戶提供可靠、優質且及時的服務的能力。倘本集團未能提供可靠、優質且及時的服務或本集團的客戶不再認為本集團的服務屬優質，本集團的品牌及聲譽將會受到不利影響，從而對本集團的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

本集團的質量控制系統失效或變差可能導致本集團工程的缺陷，從而可能危及本集團的聲譽、降低對本集團服務的需求甚至令本集團面臨合約責任及其他申索。任何相關申索（無論最終是否有效）均可能導致本集團產生巨額費用、損害本集團的聲譽及／或造成本集團業務發生嚴重中斷。另外，倘任何相關申索最終被證明有效，本集團可能須支付巨額經濟賠償或罰款，從而可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

### 機器出現任何故障、損壞或遺失，或未能投資適用機器或會對我們的市場競爭力造成不利影響

我們為客戶進行工程的能力取決於（其中包括）我們機器的可用性（不論該等機器是否為我們、我們的分包商或機器賣方所擁有）。無法保證我們的機器不會由於（其中包括）不當操作、意外、火災、惡劣天氣狀況、偷竊或搶劫而遭損壞或遺失。

此外，機器可能由於磨損老化或機械問題而出現故障或無法正常運行。機器出現任何故障、損壞或遺失可能延誤工程、對我們的經營造成不利影響，而本集團可能會產生未能預見的成本以作出機器的替代安排。此外，倘若我們無法緊跟市場趨勢及投資適用機器以迎合日益變化的規例或客戶需求及規格，則我們的整體競爭力

---

## 風險因素

---

及財務狀況及經營業績或會受到不利影響。我們深明機器對我們的建築工程的重要性，因此計劃購置機器以提高我們的產能及改善盈利能力。有關我們購置機器的計劃詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。然而，任何新購置的機器亦將受限於上文所述出現故障、損壞或遺失的風險。

### 倘未能按時完成或未能完成工程，可能須支付算定損害賠償或面臨其他罰款

倘我們未能於合約有關指定日期前完成工程，我們可能須根據合約內所述機制向客戶支付算定損害賠償，除非獲給予更多時間以計及惡劣天氣狀況、設計修改或變更或其他因素的影響。

我們的工程可能因超出我們預期或所能控制的不可預見情況而延誤或中斷，包括但不限於：(i)原計劃及施工說明書未有預計的未預見工程及／或施工困難；(ii)地下工程預料之外的地質狀況；(iii)不利天氣狀況；(iv)附近佔用人的投訴；(v)激進分子抗議等政治活動；及／或(vi)其他建築風險，例如工傷及與客戶、供應商、各級分包商及其他項目方之爭議。儘管本集團在若干上述延期情況下可能根據合約有理由要求給予更多時間，本集團與其客戶在確定延期時限時仍可能發生爭議。倘本集團須支付算定損害賠償或面臨其他罰款，本集團的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 我們面臨我們所投購的保險一般並未涵蓋的若干類別責任的風險

於往績記錄期，本集團的保險範圍涵蓋(其中包括)(i)就在我們辦公處所發生的第三方人身傷害承擔的責任；(ii)承建商全險；(iii)機器的損失或損壞；及(iv)有關使用汽車的第三方責任。相關詳情載於本招股章程「業務－保險」一段。

若干類型的風險(如與我們能否收回貿易應收款項及應收保留金及產生自流行病、自然災害、惡劣天氣狀況、政治動盪及恐怖襲擊等事件的法律責任有關的風險)一般不受保險涵蓋，原因是該等風險不可投保或就有關風險投保不符合成本效益。倘出現未投保的責任，我們或會蒙受損失，從而或會對我們的財務狀況產生不利影響。無法保證不論任何原因導致的所有潛在損失及申索將可充分投保及／或可獲保險公司彌補。

---

## 風險因素

---

我們或會牽涉由營運不時產生的建築工程及／或糾紛、法律及其他訴訟，並可能面臨重大法律責任

我們或會不時牽涉與僱員、客戶、供應商、分包商及其他項目方有關各類事項的糾紛，包括計量事宜、變更指令以及其他項目相關申索，如人身傷害申索、有關已竣工工程質量的投訴及源自日常營運產生的機器及設備損壞。

此外，客戶與我們之間或會因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而產生糾紛。於若干項目中，我們可能獲指示或指令進行工程變更，該等工程的價值按合約中提供的協定的原則計量。然而，倘客戶或我們不同意變更工程的成本評估，則可能產生爭議。概不保證我們能夠以磋商及／或調解方法與有關各方解決每宗糾紛。倘我們無法解決糾紛，或會引致針對我們提出的法律及其他訴訟，且我們因此可能於抗辯時產生巨額開支或針對其他方啟動訴訟程序以保障我們的權益。處理訴訟及法律程序可能費用高昂且耗時甚長，且或會嚴重分散管理層的注意力及資源。更甚者，倘我們未能於有關訴訟中勝訴，我們可能須支付巨額賠償，由此可能對我們的經營及財務業績產生不利影響。

**我們進行建築工程時或須為建築地盤下的地下公用設施及基建損毀承擔責任**

當我們進行建築工程時，我們可能接觸於地下鋪設或位於行車道或行人路下的食水及污水管道、電纜、光纖、電話線及高壓煤氣總管及其他公用設施及基建。倘地下公用設施因我們的工程受損，我們可能違反若干法律及法規，並須承擔維修有關受損公用設施及基建及相關補修工程的費用，將會令項目成本上升，並令我們的項目有所延誤。

**我們的業務計劃及策略未必能於預期時間內或在估計預算內順利實施或達成**

我們擬進一步增加機械並加強人手以於土木工程領域承接更多的項目及於建築行業發掘新的商機，以實現我們的業務目標及取得增長。有關我們的計劃詳情可參閱本招股章程「業務－我們的業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」一節。然而，我們的計劃及策略可能受該等風險（包括（但不限於）本節其他地方所提及者）所阻礙。

---

## 風險因素

---

無法保證我們於動用管理及財務資源後，將能成功保持或提高我們的市場份額或令業務成功實現增長。倘我們未能維持我們現有的市場地位或實施我們的計劃，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 與本集團所在行業有關的風險

#### 建築業現行市況任何惡化可能對我們的表現及財務狀況造成不利影響

於往績記錄期，我們所有的業務營運均位於香港。我們的直接客戶主要為香港各類物業發展或土木工程項目的總承建商或分包商，而該等項目的擁有人為我們的最終客戶。我們公共工程合約的直接客戶亦包括政府。我們獲批的項目數目很大程度上取決於當時建造業的市場狀況，包括熟練勞工短缺、香港的經濟波動、私營部門的新項目供需、公共工程項目的撥款建議審批及香港經濟的整體狀況及發展。倘任何上述因素有任何明顯惡化，可對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。

#### 天氣狀況、自然災害、其他天災、政治動盪及其他事件均可能對土木工程及樓宇建造行業造成不利影響

天氣狀況、自然災害及其他並非我們所能控制的天災，可能對經濟、土木工程及樓宇建造行業及我們的業務造成重大不利影響。政治動盪亦可能對我們的業務、僱員及市場帶來損失或造成干擾。所有該等事件可能導致我們的營運及財務狀況下滑。

此外，電力故障、火災或爆炸或其他自然災害均會導致本集團的營運中斷或導致未能按照交付時間表的延誤。再者，香港近年曾出現不同種類的傳染病，已對香港經濟造成不同程度的損害，建造行業亦因而受累。如香港爆發傳染病，可能會拖累香港的經濟，繼而對我們的經營業績造成不利影響。

#### 建造業屬高度勞工密集型行業，而我們依賴穩定的勞工供應以進行我們的項目

建築項目涉及勞工密集工程。通常，尤其是就樓宇建造而言，會於短時間內需要大量於各類工種具備不同技能的工人。

---

## 風險因素

---

概不保證勞工供應及成本將維持穩定。倘我們或分包商未能挽留現有勞工及／或及時調用足夠勞工，以應付現有或日後項目的需求及／或倘勞工成本出現重大增幅，我們或會無法準時在預算內完成項目。在該等情況下，我們的營運及盈利能力可能受到不利影響。

### 我們於競爭激烈的行業營運

我們在高度競爭性的行業中經營業務，而我們的競爭對手包括可提供與我們類似的服務的眾多外國、香港及中國承建商。相比而言，我們的部分競爭對手可能擁有更強大的品牌、更雄厚的資本基礎、更長的經營歷史、與客戶更長久及穩健的關係，以及更強的營銷及其他資源。由於我們營運所在市場為公開市場，地位顯著及財務資源雄厚的新競爭對手亦可進入該等市場（惟彼等須具備符合納入名冊規定的相關專長／項目經驗並獲授予必要的牌照），將令競爭加劇。該等競爭對手可能採取較我們更為進取的價格政策或能夠提供比我們更廣為市場接受的服務，蠶食我們的市場份額。現有及潛在競爭對手亦可能以嚴重損害我們獲取合約能力的方式與我們的客戶建立關係。

我們的市場地位取決於預期及應對各種競爭因素的能力，包括價格、有效的成本控制、客戶關係、技術專長、質量保證及按客戶時間表適時完成合約。無法保證於未來競爭不會加劇。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。

### 我們面對環境責任的風險

我們的營運須遵守有關環保的若干法例及規例。我們營運員工及工人須就環保合規遵守的措施及工作流程載於本招股章程「業務－環境保護」一節。董事認為，所採納的措施及工作流程乃適當及充分。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無任何違反適用的環境法例及規例而對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大影響。倘本集團未能遵守有關環保的相關法例及規例，則我們可能被處以罰款或受到相關機關施以處罰而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

---

## 風險因素

---

監管建造行業、發牌制度及其他健康、工作安全及環保責任的規則及規例變動可能對我們的營運及盈利能力造成不利影響

根據香港相關法例，承接建築工程的承建商須遵守若干註冊規定及達成若干健康、安全及環境責任。倘監管建造業的現有監管制度有任何變動，我們可能須就遵守新規定產生更多成本，而無法遵守有關規定可能導致經營業務的相關註冊暫停或被吊銷或導致監管不合規，從而對我們的營運及財務業績造成不利影響。

### 與股份發售有關的風險

股份過往並無公開市場，且股份可能無法形成活躍的交易市場

股份發售前，股份並無公開市場。股份發售完成後，聯交所將成為股份公開買賣的唯一市場。我們無法向投資者保證股份於股份發售後將形成或維持活躍的交易市場。此外，我們無法向投資者保證股份於股份發售後將按等於或高於發售價的價格在公開市場買賣。預期股份發售價將由定價協議釐定，且未必可作為股份發售完成後的股份市價指標。倘股份於股份發售後並未形成或未能維持活躍的交易市場，則股份的市價及流通性可能受到重大不利影響。

### 股份流通量、市價及成交量可能波動

上市後，股份的成交量及市價可能不時受到多項因素影響，包括但不限於本集團的收益、盈利及現金流量及本集團公佈新服務及／或投資、戰略性聯盟及／或收購、本集團服務的市價波動或可資比較公司市價波動、本集團高級管理層的變動，法規或政府對行業的政策變動及整體經濟狀況。

出現任何該等事況可能導致股份交易的成交量及價格出現大幅度及突然的變動。概不能保證該等事況將會或將不會發生，且難以量化其對本集團及股份成交量及市價的影響。此外，其他於主板上市的公司的股份過往曾經歷大幅價格波動。股份價格很可能不時變動，而有關變動未必直接與本集團的財務或業務表現有關。

---

## 風險因素

---

發售股份的買方將面對即時攤薄，以及倘本公司於日後發行額外股份或其他證券，則可能面對進一步攤薄

根據發售價範圍，發售價預期高於緊接股份發售前每股有形資產淨值。因此，根據發售價分別為每股發售股份0.32港元及每股發售股份0.34港元計算，並按已發行1,600,000,000股股份及重組、支付於二零一八年十月四日宣派的股息總額25,000,000港元、股份發售及資本化發行已於二零一八年四月三十日完成為基準，發售股份的買方將面對未經審核備考有形資產淨值即時攤薄至每股股份約0.098港元及每股股份約0.102港元。

日後可能需要額外資金為本集團業務及營運的擴充或新發展或新收購提供資金。倘用按比例向現有股東發行以外的方式，透過發行本公司的新股本或股本相聯證券的方式籌集額外資金，則股東於本公司的擁有權百分比可能被攤薄或該等新證券可能賦予優先於發售股份所賦予的權利及優先權。

倘現有股東日後於公開市場大量出售股份，可能會對股份的現行市價造成重大不利影響

控股股東持有的股份受由股份開始於主板買賣日期起的禁售期所限。概不能保證控股股東將不會出售其所持有的股份。本集團不能預測本公司任何主要股東或控股股東日後出售任何股份或任何主要股東或控股股東提供股份以供出售對股份市價可能造成的影響(如有)。本公司任何主要股東或控股股東大量出售股份或本公司大量發行新股份，或市場認為有關出售或發行可能發生，均可對股份現行市價造成重大不利影響。

過往的股息未必反映日後派付的股息金額或本公司日後的股息政策

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，明成向其當時股東分別宣派股息720,000港元、零、17,000,000港元及零。於二零一八年十月四日，本集團成員公司宣派股息總額25,000,000港元，並將於上市前使用內部資源以現金支付，預期將於二零一八年十月三十日支付。過往之股息分派記錄不可用作參考或依據，用以釐定本公司未來於

---

## 風險因素

---

上市之後可能向股東宣派及派付的股息水平。本公司向股東派付股息或作出其他分派的能力取決於本集團日後的財務表現及現金流量狀況。本公司可能因上述因素而未能向股東派付股息。

因此，本集團過往的股息分派不應作為釐定本集團日後可能宣派及派付股息的水平的參考或基準。本集團未必能錄得溢利及擁有超過其資金要求、其他責任及業務計劃的足夠資金向股東宣派股息。

### 開曼群島法例對少數股東權益的保障可能與香港法例有別

公司事務由組織章程大綱及章程細則以及公司法及開曼群島普通法所規管。開曼群島與保障少數股東權益有關的法例在若干方面可能與香港現存法例或司法案例所確立者有別。這表示本公司少數股東可獲得的補救可能不同於彼等根據其他司法權區法律將獲得的補救。公司法概要載於本招股章程附錄三。

### 與本招股章程內所作陳述有關的風險

#### 本招股章程所載統計數據及事實並未經獨立核實

本招股章程載有若干摘錄自政府官方來源及刊物或其他來源的統計數據及事實。本公司認為，該等統計數據及事實的來源就有關數據及事實而言乃屬適當，並已於摘錄及轉載該等統計數據及事實時採取合理審慎措施。本公司並無理由認為該等統計數據及事實為虛假或含有誤導成分，或認為有任何事實遺漏以致該等統計數據及事實為虛假或含有誤導成分。來自該等來源的該等統計數據及事實並未經本公司、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事或參與股份發售的任何其他各方獨立核實，因此，本公司並不就該等統計數據及事實的準確性或完整性作出聲明，故此不應過分依賴該等統計數據及事實。

#### 本招股章程所載前瞻性陳述可能被證實為不準確，因此投資者不應過份依賴該等資料

本招股章程載有若干關於董事及本集團的計劃、目標、預期及意向的前瞻性陳述。該等前瞻性陳述是依據對本集團目前及未來的業務策略，以及本集團的經營環境發展的多項假設而作出。該等陳述涉及已知及未知風險、不明朗因素及其他因素，可能導致本集團的實際財務業績、表現或成就與該等陳述所表達或暗示的本集團的預期財務業績、表現或成就大相逕庭。本集團的實際財務業績、表現或成就可能與本招股章程內所述者有重大不同。

### 董事就本招股章程內容應承擔的責任

本招股章程包括遵照公司(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資料的詳情。董事就本招股章程共同及個別承擔全部責任。董事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在各重大方面均屬準確及完整,無誤導或欺詐成份,且並無遺漏其他事項致使當中所載任何聲明或本招股章程有所誤導,及本招股章程內表述的所有意見乃經審慎及周詳考慮後達致及基於基準及屬公平及合理的假設。

### 有關股份發售的資料

股份發售包括本公司初步提呈公開發售40,000,000股新股份及配售本公司初步提呈發售的360,000,000股新股份(在各種情況下可根據本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所載的基準重新分配)。

發售股份僅基於本招股章程及申請表格所載資料及所作陳述並按其中所載條款並在當中所載條件的規限下提呈發售。

概無任何人士獲授權提供本招股章程所載者以外有關股份發售的任何資料,或作出本招股章程所載者以外的任何陳述,且本招股章程並無載有的任何資料或陳述不得視為已獲我們、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理人、僱員或顧問或參與股份發售的任何其他各方授權而加以信賴。

有關股份發售的架構及條件詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節,而申請公開發售股份的程序載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節及相關申請表格。

無論如何,送交本招股章程或據此作出的任何認購或收購概非構成自本招股章程日期起本公司事務並無變化或意味於本招股章程日期後任何日期載於本招股章程的資料均屬正確的聲明。

### 包銷

本招股章程乃僅就股份發售而刊發,股份發售乃由保薦人保薦。公開發售由公開發售包銷商按有條件基準根據公開發售包銷協議條款及條件悉數包銷。與配售相

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

關之配售包銷協議預期將於定價日或前後訂立，惟須待牽頭經辦人（為其本身及代表包銷商）與本公司就發售股份的定價達成任何協議後方可訂立。股份發售由牽頭經辦人經辦。

倘於定價日前因任何理由本公司及牽頭經辦人（為其本身及代表包銷商）無法就發售價達成協議，股份發售將不會進行。有關包銷商及包銷安排的進一步資料載於本招股章程「包銷」一節。

### 發售股份的發售及銷售限制

我們並無於香港以外任何司法權區採取任何行動，以獲准公開發售任何發售股份或全面派發本招股章程及／或申請表格。因此，於香港以外的任何司法權區，或在要約或邀請未獲授權或向任何人士作出要約或邀請即屬非法的任何情況下，本招股章程不得用作亦不構成要約或邀請，亦不可傳閱作邀請或招攬要約之用途。任何擁有本招股章程之人士乃被視作已向本公司、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人及包銷商確認彼等已遵守該等限制。

公開發售股份乃僅根據本招股章程及相關申請表格所載資料及陳述發售。概無任何人士獲授權提供本招股章程所載者以外有關股份發售的任何資料，或作出本招股章程所載者以外的任何陳述，且本招股章程並無載有的任何資料或陳述不得視為已獲本公司、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理人、員工或顧問或參與股份發售的任何其他各方授權而加以信賴。

有意申請發售股份的申請人應徵詢彼等的財務顧問及尋求法律意見（如適用），以知悉及遵守任何相關司法權區的適用法例、規則及規例。有意申請發售股份的申請人亦應知悉彼等各自的公民身份、居留權或居籍所屬國家的相關法律規定及任何適用外匯管制規例及適用稅項。

購買發售股份的每名人士將須確認，或經購買發售股份而被視為已確認，彼知悉本招股章程所載有關發售股份的發售及銷售限制，且其並非在抵觸任何有關限制的情況下購買及獲提呈發售及銷售任何發售股份。

在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售及銷售發售股份均受限制，除非根據有關司法權區相關適用證券法例獲准許及根據有關證券監管機構的登記規定或授

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

權或獲得有關豁免，否則不可派發本招股章程及提呈發售發售股份。特別是，不得於美國直接或間接公開提呈發售或出售發售股份。

### 申請於聯交所上市

本公司已向上市委員會申請批准已發行股份、本招股章程所述將予發行股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後而配發及發行的任何股份上市及買賣。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，若於截止辦理認購申請登記當日起計三個星期屆滿前或聯交所或代表聯交所於上述三個星期內可能知會本公司的較長期間(不超過六個星期)屆滿前，發售股份遭拒絕於聯交所上市及買賣，則有關任何申請作出的任何配發將會無效。

### 股東名冊及印花稅

所有發售股份將登記於由卓佳證券登記有限公司存置的香港股東名冊分冊中。買賣在本公司於香港存置的股東名冊分冊中登記的發售股份將須繳納香港印花稅。買賣在由Esteria Trust (Cayman) Limited在開曼群島存置的本公司股東名冊總冊中登記的股份將毋須繳納開曼群島印花稅。

### 股份開始買賣

預期股份將於二零一八年十月三十日(星期二)上午九時正開始於聯交所買賣。除待向聯交所申請批准發售股份上市及買賣外，概無本公司任何股份或借貸資本部分於任何其他證券交易所上市或買賣，且目前並無尋求亦無意於不久將來尋求於任何其他證券交易所的該等上市或上市批准。

股份將以每手買賣單位8,000股股份買賣。股份的股份代號為1034。本公司將不會發出任何臨時所有權文件。

### 股份將會合資格納入中央結算系統

待股份獲准於聯交所上市及買賣且本公司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，由股份於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寄存、結算及交收。

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

聯交所參與者間的交易交收，須在任何交易日後第二個營業日於中央結算系統進行。

中央結算系統的所有活動均須遵守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。

有關可能影響其權利、權益及責任的交收安排詳情，投資者應尋求其股票經紀或其他專業顧問的意見。

我們已作出一切必要安排令股份獲准納入中央結算系統。

### 建議諮詢專業稅務意見

建議股份發售的潛在投資者應就認購、購買、持有或出售、及／或買賣股份或行使其所附權利的稅務影響諮詢專業顧問。務請注意，本集團、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人、包銷商、任何我們或彼等各自的董事、高級職員、僱員、代理人、顧問、代表或參與股份發售的任何其他人士對任何人士因認購、購買、持有、出售或買賣股份或行使其所附任何權利而引致的任何稅務影響或責任概不負責。

### 申請公開發售股份的程序

申請公開發售股份的程序載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節及相關申請表格。

### 股份發售的架構及條件

有關股份發售架構及條件的詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

### 約整

本招股章程所載若干數額及百分比數字已經湊整，或約整至小數點後一位數或兩位數。如本招股章程任何表、圖或其他項目所示總數與所列個別數額總和有不符之處，皆為約整所致。

### 網站

本招股章程所述網站的內容並不構成本招股章程的一部分。

## 語言

倘本招股章程與其中文譯本存有任何不符之處，概以本招股章程的英文版本為準。然而，翻譯為英文並納入本招股章程及沒有官方英文翻譯的任何法律及法規、政府部門、機構、個人或其他實體的名稱，乃僅供參考之非正式譯文。如有任何不一致，概以中文名稱為準。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

### 執行董事

羅富強先生	香港 新界 元朗 大棠路99號 蝶翠峰 7座16樓B室	中國
-------	--	----

鄭鳳儀女士	香港 新界 元朗 大棠路99號 蝶翠峰 7座16樓B室	中國
-------	--	----

### 獨立非執行董事

李安梨女士	香港 新界 將軍澳 唐俊街18號 The Parkside 第2座 20樓C室	中國
-------	--	----

沈詠婷女士	香港 北角 馬寶道70號 華禮大廈9G室	中國
-------	-------------------------------	----

羅錦全先生	香港 新界 馬鞍山 翠擁華庭 9座21樓C室	英國
-------	------------------------------------	----

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 參與股份發售的各方

保薦人	<p>富比資本有限公司 香港灣仔 駱克道 188 號 兆安中心 26 樓 (一家根據證券及期貨條例可從事第 1 類(證券交易)及第 6 類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團)</p>
賬簿管理人兼牽頭經辦人	<p>富比資本有限公司 香港灣仔 駱克道 188 號 兆安中心 26 樓 (一家根據證券及期貨條例可從事第 1 類(證券交易)及第 6 類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團)</p>
聯席經辦人	<p><b>AAA Securities Co. Limited</b> 香港上環 永樂街 89 號 6B 室 (一家根據證券及期貨條例可從事第 1 類(證券交易)受規管活動的持牌法團)</p> <p><b>長亞證券有限公司</b> 香港上環 威靈頓街 198 號 威靈頓大廈 23 樓 A 室 (一家根據證券及期貨條例可從事第 1 類(證券交易)受規管活動的持牌法團)</p>
本公司法律顧問	<p>有關香港法律 張廖律師事務所 香港 干諾道中 148 號 粵海投資大廈 6 樓 (香港特別行政區律師)</p> <p>有關開曼群島法律 <b>Appleby</b> 香港中環 康樂廣場 1 號 怡和大廈 2206-19 室 (有關開曼群島法律的法律顧問)</p>

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

保薦人及包銷商法律顧問

有關香港法律  
陳馮吳律師事務所(與世澤律師事務所聯營)  
香港  
灣仔  
港灣道30號  
新鴻基中心41樓4101-4104室  
(香港特別行政區律師)

申報會計師兼核數師

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司  
香港  
銅鑼灣  
禮頓道77號  
禮頓中心9樓  
(執業會計師)

市場研究顧問

益普索有限公司  
香港  
銅鑼灣  
禮頓道77號  
禮頓中心22樓

收款銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司  
香港  
中環  
花園道3號  
中國工商銀行大廈33樓

---

## 公司資料

---

開曼群島註冊辦事處	PO Box 1350 Clifton House 75 Fort Street Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
根據公司條例第16部註冊 的香港總部及主要業務辦事處	香港 新界 元朗 屏輝徑2-44號 良材大樓地下11-12號商舖
公司網站	<b><u><a href="http://www.fullwealth.hk">www.fullwealth.hk</a></u></b> (本網站資料不構成本招股章程的一部分)
公司秘書	莫裕庭先生，執業會計師 香港 荔枝角 美孚新邨 百老匯街23號 13樓L室
授權代表	羅富強先生 香港 新界 元朗 大棠路99號 蝶翠峰 7座16樓B室  莫裕庭先生 香港 荔枝角 美孚新邨 百老匯街23號 13樓L室
審核委員會	李安梨女士(主席) 羅錦全先生 沈詠婷女士

---

## 公司資料

---

薪酬委員會	羅錦全先生(主席) 羅富強先生 鄭鳳儀女士 李安梨女士 沈詠婷女士
提名委員會	羅富強先生(主席) 鄭鳳儀女士 李安梨女士 羅錦全先生 沈詠婷女士
開曼群島主要股份過戶登記處	<b>Estera Trust (Cayman) Limited</b> PO Box 1350 Clifton House 75 Fort Street Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	卓佳證券登記有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓
合規顧問	富比資本有限公司 香港 灣仔 駱克道188號 兆安中心26樓
主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 九龍 油麻地 彌敦道238號 地下8號舖  中國銀行(香港)有限公司 新界 元朗 教育路18-24號

本節所載資料由益普索編製，反映了基於公開資料及行業意見調查的市況估計，並主要作為市場研究工具而編製。有關益普索的提述不應被視為益普索對於任何證券價值或投資於本公司是否可取的意見。董事相信，本節所載資料的來源為該等資料的適當來源，並於轉載該等資料時採取合理審慎措施。董事並無理由相信該等資料屬虛假或具誤導成份，或遺漏任何重大事實致使該等資料虛假或產生誤導。由益普索編製且載於本節的資料並未經本集團、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人、包銷商或參與股份發售的任何其他人士或一方獨立核實，而彼等概無就其準確性作出任何聲明，且於作出或不作出任何投資決定時不應依賴有關資料。

### 資料來源

我們委任獨立專業市場研究公司益普索評估於二零一二年至二零二二年期間香港建築行業(包括土木工程、地盤平整、地基、RMAA及一般建築工程)發展趨勢、市場需求及競爭格局，費用為562,000港元，而董事認為相關費用反映市價。益普索是獨立市場研究及諮詢公司，對市場狀況、市場規模、份額及板塊分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報進行調查，並一直承接多個與在香港進行股份發售相關的市場評估項目。Ipsos SA於一九七五年在法國巴黎創立，自一九九九年起在紐約泛歐交易所公開上市。Ipsos SA於二零一一年十月收購思緯市場資訊有限公司。於是項收購後，益普索成為全球最大市場研究及諮詢公司之一，於全球89個國家僱用逾16,664名僱員。

益普索報告所載資料來自各種數據及情報收集，例如：(i)案頭研究，包括政府統計數據、雜誌及財務報告；及(ii)一手資料研究，包括面對面及電話訪問香港主要持份者及行業專家(例如政府官員、發展商、總承建商、分包商、建築師、工料測量師、行業專家及香港建造業的行業協會)。益普索通過內部分析模式及技術，分析、評估及確認所收集的資料。益普索表示，所收集的資料會相互參照以確保準確。雖然如此，我們無法向閣下保證本招股章程所載來自政府刊物、市場數據供應商及益普索報告等來源的因素、預測及統計數據的準確性或完整性。

董事認為，本節採用的資料來源可靠，原因為資料乃摘錄自益普索報告。董事確認，經採取合理審慎措施後，自益普索報告日期起及直至最後實際可行日期市場資料概無發生可能限制、否定本節的資料或對其造成重大影響的不利變動。

### 益普索報告所用的假設

於編製益普索報告時採納以下假設：

- 假設全球經濟於二零一八年至二零二二年期間維持穩定增長；及
- 假設於二零一八年至二零二二年期間外部環境並無變動(例如金融危機或自然災害)，將影響香港土木工程(道路及渠務)、地盤平整及地基、RMAA及一般建築工程的供需。

### 香港宏觀經濟環境

#### 香港本地生產總值及本地生產總值增長率

於二零一二年至二零一七年期間，本地生產總值按複合年增長率5.5%增長，由20,371億港元增加至26,626億港元。建築活動一直對香港經濟有所貢獻，佔本地生

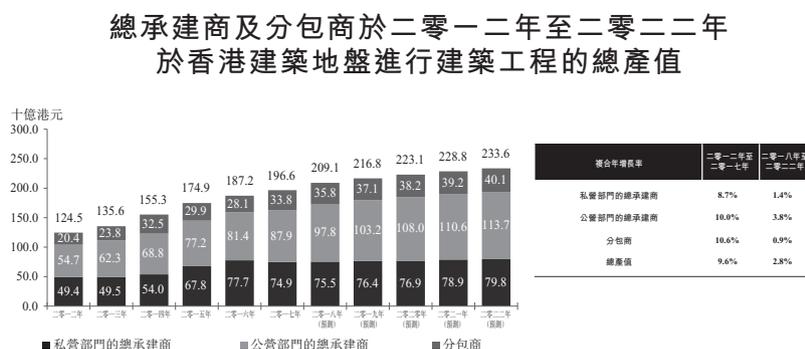
產總值比例越來越大。建築行業於香港本地生產總值的比例由二零一二年的3.6%增加至二零一六年的5.2%。於二零一八年至二零二二年，經計及全球經濟復甦導致出口值預期增長，預期本地生產總值由28,356億港元增加至34,033億港元，複合年增長率預計為4.7%。

### 香港固定資本形成總值

香港固定資本形成總值由二零一二年5,174億港元溫和增加至二零一七年5,810億港元，複合年增長率約為7.3%。於二零一二年至二零一七年期間，公營部門及私營部門固定資本形成總值分別按複合年增長率7.6%及1.1%增長，而樓宇及建築佔公營部門及私營部門固定資本形成總值的比例於二零一二年至二零一七年期間分別按複合年增長率7.7%及8.6%增長。

### 香港建造業市場概覽

#### 香港建築工程的總產值



資料來源：益普索報告

於香港建築地盤進行的整體建築工程的總產值由二零一二年約1,245億港元飆升至二零一七年約1,966億港元，複合年增長率約為9.6%。增加乃主要由於政府有關十大基建項目的計劃及增加私人及公共房屋供應的計劃以及已完工的私人辦公場地及私人商業場所數量增加。公營部門總承建商進行的建築工程的總產值較私營部門錄得複合年增長率更強勁增長。

### 香港住宅房屋及商業發展

就私人房屋而言，香港竣工的私人住宅單位總數由二零一二年的10,149個單位整體增加至二零一七年的17,791個單位，複合年增長率為11.9%。就公共房屋而言，公共房屋單位數量由二零一二年／二零一三年的13,114個單位增加至二零一七年／二零一八年的13,661個單位，複合年增長率為0.8%。房屋建築項目預計平穩增長，乃由於香港運輸及房屋局於二零一四年宣佈「長遠房屋策略」，旨在制定清晰的目標，以透過穩定的土地供應提供更多公共租住房屋及穩定住屋市場。根據二零一七年長遠房屋策略年度進度報告，於二零一七年／二零一八年至二零二六年／二零二七年合共將有約460,000個房屋單位供應。就商業發展而言，香港新竣工私人商業場所的總建築面積由二零一二年的90,100平方米增加至二零一七年的105,100平方米，複合年增長率為3.1%。香港新竣工私人辦公場所總建築面積由二零一二年的135,700平方米增加至二零一七年的198,100平方米，複合年增長率為7.9%。政府公佈其將政府／機構／社區(GIC)用地轉作商業及工業用途的計劃。此外，根據二零一七年施政報告，政府將透過多項措施繼續增加土地供商業及經濟活動之用，如將核心商業區的GIC用地轉作商業用途及將九龍東發展為另一個替代核心商業區，將促進香港建築行業發展。

## 建築行業的客戶集中度

建造業的整體特點為有大量總承建商及分包商。於建築行業，大部分為中小型公司，在專業機械、建築材料及熟練人力等方面擁有的資源有限。樓宇建造工程項目一般為大規模及勞動力密集型項目。中小型總承建商或分包商通常同時集中於少數項目，因專業資源有限，限制彼等能夠承接的項目規模及複雜性。因此，許多從業者集中於少數項目且客戶群有限，最終導致該行業客戶集中度較高。五大客戶或甚至一名主要客戶佔一名承建商大部份收益並不罕見。

## 建築行業的供應

總承建商的客戶為土地擁有人、物業發展商或政府部門，乃由於彼等均可啓動建築項目。承接大規模項目時，總承建商依通常根據彼等的技術專長、機器及專業知識將若干部分建築工程外判予分包商。分包商進一步將其部分工程分判予其他分包商亦為行業慣例。分包商將一個項目中的若干工程分判予另一個項目的次分包商亦非罕見。因此，一名承建商可能同時為另一名承建商的客戶及分包商。

## 香港土木工程行業概覽

土木工程包括涵蓋基建設計、建造及維護(包括道路、橋樑、水壩及發電廠)的各類工程。香港土木工程可分類為(i)海港工程，(ii)道路及渠務，(iii)地盤平整，及(iv)水務。本節專注於道路及渠務以及地盤平整工程。

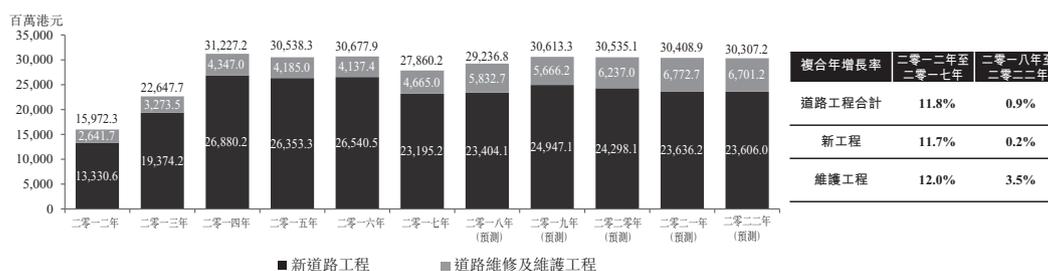
### 道路及渠務工程

#### 道路工程

道路工程可分類為兩類，即(i)建造新道路(包括快速公路、主幹路、主要幹道、區域幹道及區內幹道)及(ii)現有道路維護。道路維護及維修乃路政署的職責。一般道路養護及維修工程包括糾正維修、輕微改進、預防性維護及復原維護。

下圖列示按新工程及維修及維護工程分類，香港公營部門道路工程於二零一二年至二零一七年及於二零一八年至二零二二年(預測)的總產值：

道路工程於二零一二年至二零二二年的總產值



資料來源：益普索報告

新道路工程由二零一二年的約133.306億港元飆升101.6%至二零一四年的約268.802億港元，乃由於在二零一零年至二零一四年動工的大型道路項目數量增加，包括中環灣仔繞道及屯門至赤鱸角連接路。總產值其後恢復常態，由二零一四年的約268.802億港元減至二零一七年的231.952億港元。經計及香港交通道路使用率較高及汽車登記持續增長，預期有關道路維護及維修工程的政府支出將持續，以維持服務狀況。

## 渠務工程

渠務工程可分為兩類，即(i)建造新污水處理設施及雨水渠設施，及(ii)維護及改進現有設施。

下圖列示按新工程及維修及維護工程分類，香港公營部門渠務工程於二零一二年至二零一七年及二零一八年至二零二二年(預測)的總產值：



資料來源：益普索報告

近年來，渠務署不斷加大維護渠務系統服務狀況的投入，對整體渠務工程的維修及維護工程的總產值貢獻由二零一二年的15.8%增加至二零一七年的22.8%。新渠務工程的總產值減少，原因為渠務設施按長達數十年的服務年期設計，新渠務項目為需時以十年計的長期過程。渠務維護工程的總產值預計隨著渠務署對維護渠務系統服務性能的持續投入而上升。經計及若干大型渠務建造工程預期於二零一八年至二零二二年動工，如觀塘污水泵房的改進工程、觀塘基本污水處理廠改善工程及新市鎮發展項目，新渠務工程的總產值預計回升。此外，政府計劃將污水處理廠(如沙田污水處理廠)搬遷至岩洞及因此，預計未來數年將開展更多污水處理基建項目。

## 香港道路及渠務工程的市場動力

### 政府為滿足未來交通需求增加道路基建項目的計劃

政府已致力對現有路網進行升級及拓展。根據二零一七年施政報告，政府有意尋求批准中九龍幹線、將軍澳跨灣連接路及擴寬大埔公路的撥款。此外，若干主要在建道路基建項目(包括中環灣仔繞道、東區走廊連接路及將軍澳-藍田隧道)預計將於二零一八年底或二零一九年初及二零二一年前完工。此外，鑒於中國內地與香港的地理聯繫不斷加深，政府已提出若干主要基建項目，如預期於二零一八年中竣工的蓮塘/香園圍口岸及相關工程、港珠澳大橋相關工程及屯門至赤鱸角連接路項目。預計該等基建項目日後將不斷為道路工程分部增長作出貢獻。

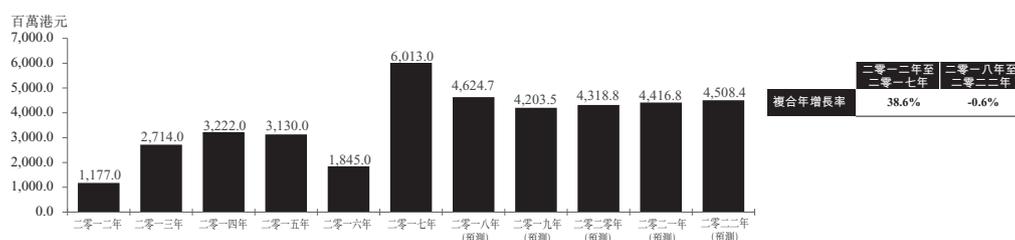
### 政府的持續防洪措施

香港於五月至六月的暴雨期面臨洪災風險，尤其是低窪地區(如新界北部)。由於大部分雨水渠平均有約29年歷史及面臨老化問題，渠務署已致力升級及改善香港的排水系統。例如，大埔雨水排放整體計劃檢討現正在進行。此外，若干防洪計劃正在規劃及設計匯總，如新界北部雨水排放系統改善計劃。因此，政府的持續防洪措施將有助支持渠務工程分部增長。

## 地盤平整工程

地盤平整工程乃就平整建築所需土地而進行，一般地盤平整工程包括(i)擋土結構建設以支撐地表及／或毗鄰建築物；及(ii)鞏固斜坡及相關防止山泥傾瀉及補救工程以及平整土地至所需水平、定向及／或定型。下圖列示香港地盤平整工程於二零一二年至二零一七年及二零一八年至二零二二年(預測)的總產值：

香港地盤平整工程(總承建商)於二零一二年至二零二二年的總產值



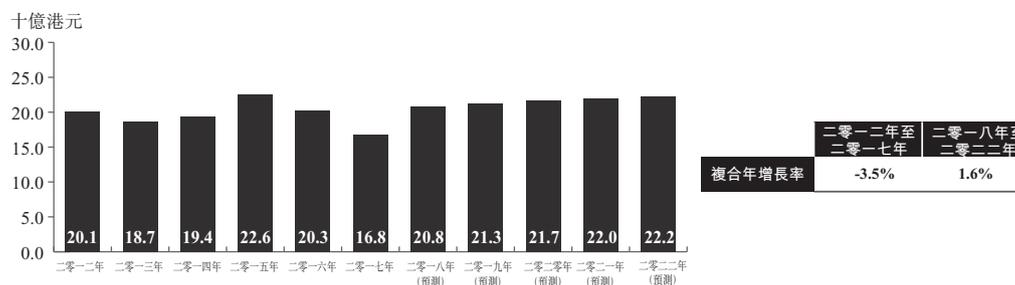
資料來源：益普索報告

地盤平整工程總產值增長的主要原因包括近年來建築項目數量上升及項目合約價值增加。建築項目有關增長刺激對地盤平整工程的需求，乃由於在香港建築項目的工程位於不平整地點及斜坡屬常見。然而，自二零一五年以來出現泛民拉布的負面影響，導致政府預算分配及施工啟動延遲。於二零一七年，由於過往年度拉布而拖延的項目需要提速，地盤平整總產值增加至6,013.0百萬港元。於二零一八年，地盤平整工程總產值將回落至4,624.7百萬港元，而由於第三跑道及大灣區等項目，於二零一九年至二零二二年將穩步增長。

## 地基工程

地基工程一般包括打樁建造、挖掘及側向承托工程及樁帽建造。下圖列示香港地基工程於二零一二年至二零一七年及二零一八年至二零二二年(預測)的總產值：

香港地基行業於二零一二年至二零二二年的總產值



資料來源：益普索報告

地基工程總產值獲目前正在進行且未來數年將持續的十大基建項目的大力支持。住宅市場隨著投資增長及人口增加而興旺，政府一直致力增加住屋供應，可能引致對地基工程的需求穩步增長，因此地基行業預計於二零一八年至二零二二年按複合年增長率約1.6%平穩增長。

## 土木工程成本

勞工成本及物料成本(包括鋼筋、水泥及瀝青)為香港土木工程成本的主要組成部分。

## 行業概覽

### 於香港從事公營部門建築項目的建築工人平均日薪

於香港從事公營部門建築項目的建築工人平均日薪已由二零一二年的每日約928.9港元上升至二零一七年的每日1,374.5港元，複合年增長率約為8.2%，乃由於香港整體建築行業勞工短缺引致工人日均工資飆升。在勞動力減少的形勢下，建築行業於二零一二年至二零一七年已逐年提高工資水平，以吸引熟練勞工。由於勞工老齡化及勞工短缺的問題繼續存在，有關上升趨勢預計將持續。

### 香港土木工程項目所用主要物料的價格趨勢

下表載列香港鋼筋、水泥及瀝青的歷史價格趨勢：

材料	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	複合年增長率
鋼筋(港元每噸)	5,921.6	5,282.2	4,775.2	3,723.6	3,672.6	4,595.5	-4.9%
水泥(港元每噸)	690.3	698.5	720.4	739.2	714.7	699.9	0.3%
瀝青(港元每噸)	8,937.2	8,741.1	8,418.8	7,843.1	5,645.8	6,080.5	-7.4%

資料來源：益普索報告

由於歐洲經濟惡化及中國緊縮貨幣政策，以及對新建築工程需求的全球性下降，加上鋼材供應過剩，下游行業在此期間對鋼鐵生產的需求減少，鋼筋的平均批發價下降。

水泥為混凝土的主要成份之一。混凝土通常用於路面、樓宇及橋樑。香港水泥平均批發價於二零一一年至二零一五年按相對穩定比率緩慢上漲，而於二零一五年至二零一七年下跌。有關減少歸因於中國內地水泥公司因高庫存比率連同基礎設施及房地產建設對水泥的需求減低而報價下跌。

瀝青主要用於道路施工。瀝青的價格隨著原油價格而波動，原因為瀝青是在煉油過程中蒸餾原油而生產的。原油價格於二零一二年至二零一六年下跌，導致瀝青批發價下跌。全球需求疲弱及中國瀝青供應過剩亦引致瀝青價格下跌。於二零一七年，由於輕質原油價格復甦，原油價格有所增加。

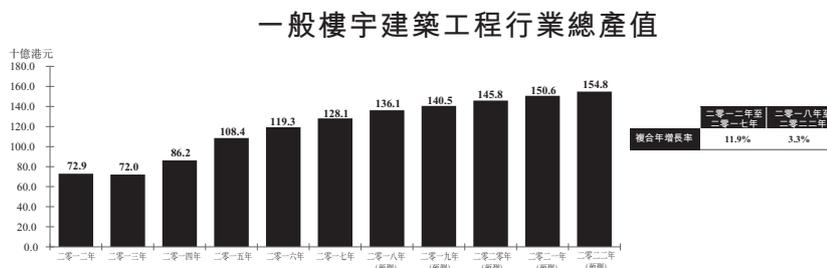
建築公司(總承建商或分包商)於進行建築工程前向客戶收取墊款，以現金流協助承建商支付工資及啟動成本屬並非罕見的行業慣例。

### 香港一般建築工程行業概覽

一般建築工程通常指總承建商及分包商在建築地盤進行的建築工程，包括住宅、商業、工業及倉庫及服務及一般上層結構。

### 香港一般建築工程行業的收益

下圖列示香港樓宇建築工程行業於二零一二年至二零一七年及於二零一八年至二零二二年(預測)的收益：



資料來源：益普索報告

## 行業概覽

香港樓宇建築工程行業的收益由二零一二年的729億港元增至於二零一七年的1,281億港元，複合年增長率約為11.9%。收益整體增加乃由於政府計劃增加公共房屋供應所致。於二零一二年／二零一三年至二零一七年／二零一八年期間，房屋委員會興建的公共房屋單位數目按複合年增長率0.8%增加。建設政府樓宇及其他服務樓宇，例如工業貿易大樓及啟德發展區兒童醫院的建造亦促使總收益增加。私營部門方面，住宅、商業及辦公樓宇的建設增加使得收益增加。根據差餉物業估價署，於二零一二年至二零一七年，新完工私人住宅單位總數按複合年增長率11.9%增長。此外，新完工商業及辦公樓宇的建築面積分別按複合年增長率3.1%及7.9%增長。

預期收益由二零一八年1,361億港元增至於二零二二年1,548億港元，複合年增長率約為3.3%。收益的預期增加得到政府增加公共房屋供應、發展觀塘北、粉嶺北及其他區域的發展計劃以增加住宅及商業樓宇的供應之舉措的支持。

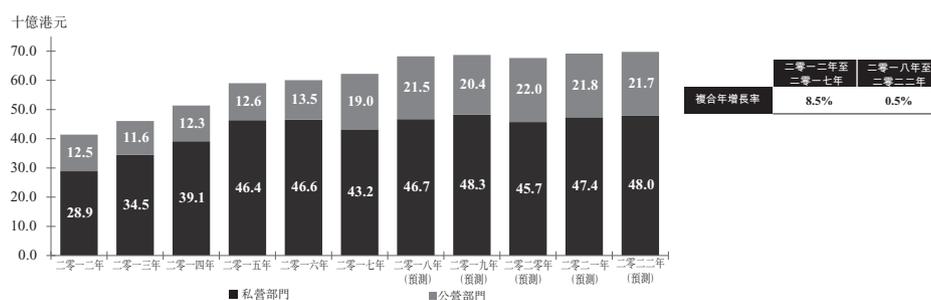
### 香港 RMAA 工程行業概覽

RMAA工程包括對香港現存樓宇的維修及保養工程(RM)以及改建及加建工程。對RMAA工程的需求來自公營及私營部門。政府樓宇及公共設施的RMAA工程通常計入公營部門。此外，歷史建築的維修及修復亦計入公營部門。就私營部門而言，RMAA工程通常在住宅、商業及辦公樓宇進行。

### 香港 RMAA 工程行業的收益

下圖列示香港RMAA工程行業於二零一二年至二零一七年及於二零一八年至二零二二年(預測)的收益：

#### 香港 RMAA 工程於二零一二年至二零二二年(預測)的總產值



資料來源：益普索報告

由於對老舊住宅樓宇安全性的關注增加，政府已採取舉措實施政策及規例以及市區重建計劃。例如，市區重建局引進的樓宇更新大行動，透過提供技術援助支持樓宇擁有人改善樓宇安全性及補貼樓宇擁有人進行樓宇維修及保養工程。此外，政府於二零零九年宣佈活化工廈計劃。計劃旨在透過變更土地用途及將現有未充分利用的工業樓宇改建為商業樓宇或公共設施以為合適用戶提供更多樓面空間。有關舉措於二零一二年至二零一七年為RMAA工程行業提供增長勢頭。根據二零一六年施政報告，政府計劃投資總計2,000億港元支持醫院管理局實施十年醫院發展計劃，包括重建及擴建現有11家醫院，重建建築面積約為1.3百萬平方米。該舉措連同於二零一一年發佈的旨在重建老舊樓宇之二十年市區重建計劃可持續推動香港相關RMAA行業的增長。

### 香港土木工程業的競爭格局

#### 香港行業架構及本集團的定位

根據益普索報告，截至二零一八年七月，有約37間公司名列發展局海港工程認可承建商名冊、150間公司名列道路及渠務工程認可承建商名冊、82間公司名列地盤平整工程認可承建商名冊及71間公司名列水務工程認可承建商名冊。截至二零一八年七月，亦有逾1,319名一般土木工程的结构及土木工程分包商於建造業議會註冊，通常彼等各自擁有專注的特定領域，例如土方工程、道路工程、道路排水渠及污水渠、土力工程、海事工程及岩土勘探。

香港土木工程行業相對集中。於二零一六年，五大從業者，各自收益介乎約4,382.0百萬港元至6,000.4百萬港元，合共佔行業總收益約45.8%。彼等於土木工程行業的業務範圍包括隧道工程、淨化海港、道路及橋樑以及機場工程。

根據益普索報告，本集團於二零一六年錄得收益約359.4百萬港元，佔香港土木工程所產生總收益約0.7%。

#### 競爭因素

##### *分包商註冊制度增加分包商的認知度及對行業的關注度*

在建造業議會推行的分包商註冊制度下註冊的土木工程分包商將享有香港土木工程建築行業更高的認知度及關注度。分包商可申請註冊52個工種類別中的一個或以上，涵蓋普通結構工程、土木工程、終飾、機電工程及支援服務。截至二零一八年七月，逾1,318名一般土木工程的结构及土木工程分包商於建造業議會註冊。總承建商在挑選分包商時會視資質為重要因素。擁有充足的項目經驗及優質建築工程連同得到認可的往績記錄之分包商有更高機會贏得項目投標。

##### *投標更高價值項目所需的技術專長*

土木工程承建商需擁有相關專長以進行不同類別的土木工程。此亦為符合項目時效性、質量及預算的重要因素。憑藉經驗豐富的項目管理團隊對土木工程的良好技術理解，分包商可解決在項目實施過程中可能出現的不同問題，及預見項目中的潛在問題。因此，擁有特別專長的土木工程承建商似乎有更高機會中標及參與高價值項目。

##### *客戶根據工程質量評估承建商表現*

工程質量為香港土木工程行業最重要因素之一。劣質土木工程可能導致若干嚴重問題，包括水管爆裂、地基工程施工困難(尤其是淺地基)。通常，客戶從不同方面評估土木工程承建商，包括項目交付的時效性、工程質量及符合安全及環保規定的能力。此外，維持良好安全記錄的土木工程分包商亦更具競爭力。

*與總承建商的關係增加授予投標的可能性*

於土木工程行業，總承建商通常擁有彼等自有的投標邀請分包商名單。因此，與總承建商建立良好及可持續關係有利於土木工程分包商。

**香港土木工程行業的准入壁壘**

香港土木工程行業准入壁壘相對較高，包括：

*土木工程行業涉及高技術性，新入行者缺乏有關行業知識及經驗*

土木工程、結構、地質知識及技術專長為土木工程行業准入門檻之一，原因為承建商負責施工現場的執行及問題解決。由於該等行業知識及技術專長僅能通過多年教育、現場實踐培訓及反覆試驗而累積，缺乏行業知識及技術專長的潛在從業者在進入該行業時可能遭遇困難。

*啟動建築項目所需的高資本需求將成為新入行者的准入壁壘*

土木工程行業屬資本密集，原因為其通常涉及操作高度專業化的機器。因此，在進入行業時，需有足夠的資本投資於機器。尤其是就道路建設及維護而言，諸如汽車起重機、輪式裝載機、自動平土機的大型機械均為資本密集型，故資本不足可能成為新准入者的阻礙。此外，於收到客戶的足額付款之前，承建商須承擔開展早期建築工程的初始資本。

*與主要發展商之間的穩固關係可能成為新從業者進入行業的阻礙*

於私營建築行業，與主要發展商建立穩固關係的建築承建商有較高機會獲得合約。私人發展商通常擁有自身的建築承建商名單以供招標挑選。因此，與發展商建立良好及持續關係對建築承建商而言至關重要。透過與發展商發展業務關係，建築承建商可從與主要客戶的穩定工作關係中獲益。該等牢固的關係將成為新入行者進入建築行業的准入壁壘。

**香港土木工程業的市場動力**

*不斷增加的基礎設施開支加快土木工程行業的增長*

香港財政司司長表示，基本工程儲備基金的開支將由二零一七年／二零一八年的1,072億港元增至二零二一年／二零二二年的1,308億港元，以支持一系列的基礎建設項目，包括啟德體育園項目、十年醫院發展計劃、鐵路項目及新市鎮發展項目，將涉及不同土木工程，例如地盤平整、道路及渠務以及機電工程。

*為香港居民及遊客創建良好城市進行的持續道路及渠務工程*

道路及渠務系統為香港長遠競爭力及市民優質生活的基礎，因此，道路及渠務基礎結構工程的需求將持續不斷。就道路工程而言，例子包括中九龍幹線及西貢公路改善工程第一期；就渠務工程而言，例子包括觀塘污水泵房優化工程、在東涌及小蠔灣之間增建一條加壓污水管及修復現有加壓污水管以及觀塘基本污水處理廠建議改善工程。

*政府透過投資培訓增加土木工程工人生產力的持續努力*

此外，於二零一五至一六年財政預算案中，政府已計劃以100百萬港元的預算組織培訓課程及實施資助計劃，鼓勵青年人加入建造業，旨在提供更多熟練勞工予建造業。再者，根據二零一六至一七年財政預算案，政府於過去六年合共撥款420百萬

---

## 行業概覽

---

港元支持建造業議會加強培訓及推廣力度以吸引更多新入行者加入該行業。截至二零一五年，已有18,000名半熟練工人完成培訓。政府將繼續改善工作環境，及增加建築業的人力，此外，政府亦已重申其對基礎結構的承諾，亦將為該等受過培訓的建築工人創造足夠的就業機會。

### 對香港土木工程行業的威脅

#### *不斷上升的建築成本將會阻礙香港土木工程的盈利能力*

土木工程承建商亦面臨因為原材料及勞工成本通脹導致的建築成本不斷增加的問題。於二零一二年至二零一七年香港建築工人的平均工資增加48.0%，於二零一七年達到日薪1,374.5港元，而於二零一二年至二零一七年水泥的平均批發價按複合年增長率約0.3%由平均每噸690.3港元增至平均每噸699.9港元。

#### *有經驗及熟練勞工不足可能削弱香港土木工程行業的發展*

根據於二零一七年發佈的「香港建造業人力調查報告」，預計於二零一八年至二零二二年將需要逾5,000名至10,000名額外建築工人。由於香港土木工程行業的蓬勃發展，將會有很大需求需要大量土木工程工人。有經驗及熟練勞工不足的問題可能削弱香港土木工程行業的發展。

### 競爭優勢

有關詳細討論，請參閱「業務—競爭優勢」一節。

本節載列適用於我們於香港的業務的主要法例及規例的概要。董事確認，本集團已於其業務過程中在所有重大方面遵守所有適用法例及規例。

### A. 有關安全、健康及勞工的法例及規例

#### 工廠及工業經營條例(香港法例第59章)(「工廠及工業經營條例」)

工廠及工業經營條例為保障工業經營的工人的安全和健康訂定條文。根據工廠及工業經營條例，工業經營的東主有責任在合理切實可行範圍內，盡量確保其在工業經營中僱用的所有的人士工作中的安全及健康，包括：

- 提供及維持安全及不會危害健康的工業裝置及工作系統；
- 作出有關安排以確保在使用、處理、儲存及運載物品及物質方面安全及健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及維持安全及不危害健康的工作環境。

任何東主蓄意違反上述條文，可被罰款500,000港元；倘被發現故意違反而並無合理理由，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

此外，根據工廠及工業經營條例，負責現場監督及視察項目的工程的項目團隊成員在進行該等地盤工程時，須攜帶有效的平安卡或同等文件。根據工廠及工業經營條例第6BA(5)條，每位東主在指定日期(定義見工廠及工業經營條例)及之後，不得在經營中僱用尚未獲頒相關平安卡或其已過期的有關人士。違反者，可判處罰款50,000港元(第5級)。

受工廠及工業經營條例的附屬法例(包括香港法例第59I章建築地盤(安全)規例)規管的事項包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外者外)；(ii)吊重機的構造、維修及操作；(iii)確保工程位置安全的責任；(iv)防止墮下；(v)挖掘安全；(vi)符合各項安全要求的責任；及(vii)急救設備的設置。任何人違反任何此

等條例，即屬犯罪，可處不同程度刑罰。承建商一經定罪，最高罰款為200,000港元及監禁最多12個月。

此外，根據香港法例第59AF章工廠及工業經營(安全管理)規例(「**安全管理規例**」)，負責涉及合約價值100百萬港元或以上建築工程或負責在一天內有總數100名或以上工人在單一個或兩個或多個建築地盤工作的建築工程的承建商，須委任一名註冊安全審核員每六個月內進行至少一次安全審核。

### **職業安全及健康條例(香港法例第509章)(「職業安全及健康條例」)**

由於我們的營運涉及工業場所(如建築地盤)及我們的工人可能於施工時遭受傷害，本集團須遵守職業安全及健康條例。職業安全及健康條例訂明保障工業及非工業工作地點內僱員安全及健康的條文。

僱主均須在合理切實可行範圍內，注意以下幾點來確保其僱員於工作時的安全及健康：

- 提供及維持安全及不會危害健康的工業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、儲存或運載工業裝置或物質方面是安全及不會危害健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- 使工作場所維持在安全及不危害健康的條件下；
- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及維持安全及不危害健康的工作環境。

有關上述條文的違例，一經定罪，可判處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意地沒有遵守以上條文，或明知而沒有遵守以上條文或罔顧後果地沒有遵守以上條文，即屬犯罪，一經定罪，可判處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦或會就未能遵守職業安全及健康條例或工廠及工業經營條例發出敦促改善通知或暫時停工通知，以防止工作地點的活動對僱員構成即時危險。未能遵守該等通知的規定，即屬違例，可分別判處罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多十二個月。

### 僱員補償條例(香港法例第282章)(「僱員補償條例」)

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

根據僱員補償條例，僱員若在受僱期間因工遭遇意外而致受傷或死亡，不論僱員在意外發生時是否犯錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付補償。這同樣適用於僱員於受僱過程中因職業病而喪失工作能力或死亡。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)必須為所有因受僱過程中發生事故的全職僱員及兼職僱員購買保險，以就工傷承擔責任。倘主承建商已承諾進行任何建築工程，可為每宗事故投購金額不少於2億港元的保單，以涵蓋其及其分包商根據僱員補償條例及普通法的責任。未能遵守僱員補償條即屬犯罪，可判處罰款100,000港元(第6級)及監禁兩年。

根據僱員補償條例第24條，分包商的僱員因執行已由其立約進行的工作而受傷，主承建商負有責任向該分包商的僱員支付補償。不過，主承建商有權向任何人士討回有關支付予受傷僱員的補償。

根據僱員補償條例第15條，僱主須就任何工作意外向勞工處處長發出表格2(如屬一般工作意外於14天內；如屬致命意外，則於7天內)作出通知，不論該意外是否引起任何僱主支付補償的法律責任。如僱主於相關期間內沒有獲得通知亦沒有從其他途徑獲悉該意外的發生，則僱主須在初次獲通知或從其他途徑獲悉該意外發生後7天或(在適當情況下)14天內，發出上述通知。

### 佔用人法律責任條例(香港法例第314章)(「佔用人法律責任條例」)

佔用人法律責任條例規定佔用或控制處所的人士對合法在該土地上的人士或物品或其他財產造成傷害或損害所承擔的責任。其規定處所佔用人負上一般謹慎責任，即採取在所有情況下屬合理謹慎措施的責任，以確保訪客就其獲佔用人邀請或准許到處所之目的而使用該處所乃屬合理地安全。

### 僱傭條例(香港法例第57章)(「僱傭條例」)

主承建商受到僱傭條例內有關分包商僱員工資的條文規管。僱傭條例第43C條規定，如有任何工資到期支付給分包商所僱用的僱員以從事已由分包商立約進行的任何工作，而該工資未於僱傭條例所指明的期間內支付，則該工資須由主承建商及／或每名前判分包商共同及個別支付。主承建商的法律責任，僅限於(a)僱員工資，而該僱員的僱傭完全是與主承建商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應收的兩個月工資而無任何扣減，而此兩個月須為該僱員到期應收工資的該段期間首兩個月。

分包商所僱用的僱員倘未獲支付工資，須在工資到期支付後60天內或另外90日(倘允許)向主承建商送達有關書面通知。如分包商僱員未能向主承建商送達通知，則主承建商及前判分包商(倘適用)均毋須向該分包商僱員支付任何工資。主承建商接獲有關通知後，須於其收到後14天內，將該通知副本，分別送達彼所知悉該分包商的每名前判分包商(倘適用)。主承建商如無合理辯解而未能將通知送達至前判分包商，即屬犯罪，一經定罪，可判處罰款50,000港元(第5級)。

根據僱傭條例第43F條，如主承建商或前判分包商根據僱傭條例第43C條支付僱員任何工資，則該如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該已支付工資的主承建商或前判分包商(視情況而定)的債項。主承建商或前判分包商可按以下方式追討(1)要求該僱員所事僱主的每名前判分包商，或主承建商及其他每名前判分包商(視情況而定)分擔該等工資；或(2)就其已轉判工作而言，從到期支付或可能到期支付予任何分包商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

### 建造業工人註冊條例(香港法例第 583 章)(「建造業工人註冊條例」)

建造業工人註冊條例於二零零四年七月二日生效，以規定(其中包括)建造業工人的註冊及規管。

根據建造業工人註冊條例第 3(1) 及 5 條，建築工地的主承建商／分包商／僱主／主管只可聘用親自在建築工地進行建造工作的註冊建造業工人。如若違反及經定罪後，最高可處罰款 50,000 港元。

根據第 58(7) 條，建築工地主承建商／主管須以：

- (a) 按指明格式設置及備存工地每日出席報告，當中載有 (i) 由建築工地主管(倘建築工地主管為主承建商)或其分包商僱用；及(ii)親自在建築地盤進行建造工作的註冊建造業工人的資料；及
- (b) 建築工地主承建商／主管須按所指示的方式於有關期間最後一日後的兩個營業日內或註冊主任可能指示的期間內向建造業工人註冊主任提供 (i) 在該工地展開任何建造工作後 7 日期間的紀錄；及(ii)其後每段為期 7 日的接續期間的紀錄之副本。

建造業工人註冊條例亦載有「專工專責」條文，其規定只有指定工種分項的已註冊熟練及半熟練工人可於該等工種分項相關的建築工地獨立從事建造工程。未註冊的熟練或半熟練工人僅可在以下情況下從事指定工種分項的建造工程 (i) 在相關指定工種分項註冊的熟練及半熟練工人的指導及監督下；(ii) 建議緊急工程(即發生緊急事故後相應作出或維持的建造工程)；或(iii) 小型建造工程(例如工程價值不超過 100,000 港元)。

### 入境條例(香港法例第 115 章)(「入境條例」)

根據入境條例第 38A 條，建築工地主管(即控制或掌管施工工地的主承建商或總承建商且包括分包商、業主、佔用人或其他人士)應採取所有切實可行的步驟以 (i) 防止非法入境者處身於建築工地內或(ii)防止不可合法受僱的非法工人接受在該建築工地的僱傭工作。任何違反(i)或(ii)即屬犯罪，一經定罪，可判處罰款 350,000 港元。

### 最低工資條例(香港法例第608章)(「最低工資條例」)

最低工資條例規定在僱傭條例下根據僱傭合約委聘的每名僱員於工資期內的訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時34.5港元)。僱傭合約的任何條文，如指稱有意終絕或減少該最低工資條例賦予僱員的任何權利、利益或保障的，即屬無效。

### 強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)

根據該條例的規則及規例，僱主必須於受僱首60日內安排其所有年滿18歲至65歲以下，受僱60日或以上的正式員工(除部分獲豁免人士外)參加強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。

僱員和僱主均須定期向已獲批准的強積金計劃供款。雙方供款的金額由強積金計劃條例釐定。若為僱員，僱主須按照最高和最低入息水平(於二零一四年六月一日或之後分別為每月30,000港元及7,100港元)，代僱員在有關入息中扣除5%，作為強積金計劃的強制性供款，供款額上限於二零一四年六月一日或之後為1,500港元。僱主須向強積金計劃作出的供款額同樣為僱員有關入息的5%(受限於最高入息水平，於二零一四年六月一日或之後為30,000港元)。鑒於建築及飲食業勞動力流動性高，以及該兩個行業的大部分僱員為「散工」，由僱主按日僱用或固定期少於60日，行業計劃(「行業計劃」)根據強積金計劃為該等行業的僱主建立。

就行業計劃而言，已涵蓋建造業的八個主要類別。然而，儘管行業計劃為建築及飲食業的僱主及僱員提供便利，即散工於在相同行業內更換工作時，只要彼等先前的僱主及新的僱主均在相同行業計劃內登記，則彼等無須變換計劃，強制性公積金計劃條例並無要求該等行業的僱主須參與行業計劃。

董事確認，本集團為所有合資格僱員正式參與強積金計劃且強積金計劃根據上述法例及規例透過作出相關供款向強積金計劃局註冊。

### B. 有關建築工程的法例及法規

#### 建築物條例(香港法例第123章)(「建築物條例」)

建築物條例規管建築物及相關工程的規劃、設計及建造。其規定於開展任何建築工程之前：(i)須取得建築事務監督(「**建築事務監督**」)的事先批准及同意；(ii)須委任認可人士(例如於建築物條例項下註冊的建築師、工程師及測量師)，協調工程，編製及遞交計劃以供建築事務監督批准；(iii)須委任註冊專業人士設計及監督工程；及(iv)須委任註冊承建商開展工程。

根據建築物條例第14(1)條，未經取得建築事務監督相關事先批准及同意，任何人不得開始或開展任何建築工程。擬於現有物業上開展改建或加建建築工程的任何人士須委任一名註冊承建商開展建築工程。建築事務監督可能要求所有相關建築工程按樓宇將符合建築物條例的標準的方式進行，根據建築物條例第41(3)條，倘任何建築物的建築工程(排水工程、附表所列地區內的土地勘測、地盤平整工程及小型工程除外)並不涉及建築物的結構，則該等工程豁免遵守建築事務監督的批准及同意規定。

根據當前承建商註冊制度，承接私營建築工程的總承建商必須向屋宇署登記為註冊一般建築承建商(「**註冊一般建築承建商**」)或專門承建商。註冊一般建築承建商可開展一般建築工程及街道工程及註冊一般建築承建商一般可開展與執行各種類型的一般建築工程及專門工程相關的臨時工程。

註冊專門承建商可進行其所名列的分冊所屬類別所指明的專門工程(包括拆卸工程、地基工程、現場土地勘探工程、地盤平整工程及通風工程)。

根據建築物條例第8B(2)條，申請註冊為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的申請人須在以下各方面令屋宇署滿意：

- (a) (如屬法團)管理架構妥善；
- (b) 職員有適當經驗及資格；
- (c) 有能力可取用工業裝置及資源；及
- (d) 由申請人就建築物條例而委任以代其行事的人憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。

建築事務監督在考慮每宗申請時，將考慮下列申請人的關鍵人士的資格、勝任程度及經驗：

- (a) 申請人須就建築物條例而最少委任一名人士以代其行事。這名人士稱為獲授權簽署人(「**獲授權簽署人**」)；
- (b) 如申請人為法團－申請人須最少授予其董事會內的一名董事以下權力。這名人士稱為技術董事(「**技術董事**」)：
  - (i) 取用工業裝置及資源；
  - (ii) 在進行建築工程及街道工程方面提供技術及財務支持；及
  - (iii) 為公司作出決定和監督獲授權簽署人及其他職員；以確保有關工程是符合建築物條例的規定而進行；及
- (c) 如法團委任了一名並無具備所須資格或經驗的董事為技術董事，以管理所進行的建築工程及街道工程，則董事會授權的另一名高級人員(「**另一名高級人員**」)獲委任以協助技術董事。

此外，上述主要人員必須擁有建築事務監督規定的最低學歷資格及行業經驗。

建築物條例第8B(12)條規定，除非紀律委員會勒令將承建商從相關登記冊中除名，否則其註冊於其名稱納入登記冊當日起屆滿三年後到期。建築物條例第8C(2)(c)條進一步規定，註冊承建商應於註冊屆滿日期之前不早於4個月及不晚於28日向屋宇署申請續新註冊。屋宇署超過指定時限收到的續新註冊申請將不獲接納。

### 公營項目的承建商牌照規定

公營工程項目包括各個政府部門及獲政府撥資的公共機構(例如香港房屋協會及醫院管理局)管理的項目。就公營部門可能採納的經挑選投標而言，競標邀請刊發於政府憲報或以函件形式發送至相關認可合資格承建商名冊中心的所有承建商。發展局工務科(「**發展局工務科**」)管理公營項目的認可承建商名冊，該名冊分為五個類別，即(i)「道路及渠務」、(ii)「海港工程」、(iii)「水務工程」、

---

## 監管概覽

---

(iv)「樓宇工程」及(v)「地盤平整工程」。一般而言，各個工程類別有三個組別，即甲組（惟海港工程及地盤平整類別並無甲組）、乙組及丙組。各組所列承建商獲准競投最高若干貨幣價值的合約及該等投標上限定期作出調整及目前載列如下：

類別	認可合約價值
甲組(試用期)	任何數目的同類甲組合約，惟承建商已經持有的甲組合約及正在取得的同類甲組合約的總價值不超過100百萬港元
甲組(確認期)	合約價值不超過100百萬港元
乙組(試用期)	(i)任何數目的同一類別的甲組合約；及(ii)任何數目的同類乙組合約，惟承建商已經持有的乙組合約及正在取得的同類乙組合約的總價值不超過300百萬港元
乙組(確認期)	合約價值不超過300百萬港元
丙組(試用期)(附註)	承建商正在取得的同類丙組合約的總數目不超過兩份，且承建商已經持有的丙組合約及正在取得的同類丙組合約的工程總價值不超過700百萬港元
丙組(確認期)(附註)	任何合約價值超過300百萬港元

附註：除非由於限制而被視為投標者數量不足，否則丙組承建商通常將不可競投甲組及乙組合約。

除極其特殊的情況外，承建商初步在合適的工程類別將獲接納試用。當承建商已圓滿地完成合適其試用期地位的工程，該承建商可申請「確認」。經「確認」之承建商可申請晉升至更高組別，惟須符合上文所述類似但更為嚴謹的標準／要求。發展局工務科所發佈的承建商管理手冊－修訂版B附表2A及2B中分別提供承建商名冊接納、確認及試用的財務及最低技術及管理標準（於二零一七年二月十五日生效）的概要。與本公司當前持有的資格相關的具體規定載於以下段落：

---

## 監管概覽

---

### A. 財務標準

組別／狀況	最低已動用資金 (港元)	最低營運資金 (港元)
甲組：		
(a) 試用期	2.2 百萬港元加每年未完成工程每達 12 百萬港元或超過 22 百萬港元部分計算出的 1.2 百萬港元，最高 4.6 百萬港元為限	2.2 百萬港元或每年未完成工程的 15% (以較高者為準)
(b) 確認期	4.3 百萬港元加每年未完成工程每達 22 百萬港元或超過 43 百萬港元部分計算出的 2.2 百萬港元，最高 8.7 百萬港元為限	
乙組：		
(a) 試用期	5.2 百萬港元加每年未完成工程每達 43 百萬港元或超過 78 百萬港元部分計算出的 2.9 百萬港元，最高 14.7 百萬港元為限	5.2 百萬港元或每年未完成工程的 10% (以較高者為準)
(b) 確認期	10.7 百萬港元加每年未完成工程每達 86 百萬港元或超過 159 百萬港元部分計算出的 5.8 百萬港元，最高 30.1 百萬港元為限	10.7 百萬港元或每年未完成工程的 10% (以較高者為準)

**B. 技術及管理標準**

組別／狀況	經驗	水務工程	
		管理	技術人員
甲組確認期	於納入甲組(試用期)後過去五年內作為於香港特別行政區簽署的一項水務工程合約的總承建商兩年(以較早者為準)圓滿完成或執行價值超過甲組上限的50%並涵蓋幹管鋪設工程。	至少一名本地高級管理人員於過往三年內擁有最少一年管理本地建築公司的經驗。	至少一名人士具備以下資格中的一項或多項：  (i) 香港理工、香港認可培訓機構或同等機構(「認可機構」)頒發的土木工程高級證書，且在相關工程類別擁有一年本地工作經驗；或  (ii) 認可機構頒發的土木工程普通證書，且於相關工程類別擁有兩年本地工作經驗；或  (iii) 於相關工程類別擁有至少十年本地工作經驗。
晉升至乙組	於甲組確認後過去五年內作為一項水務工程類別的政府合約的總承建商圓滿完成價值超過甲組上限的75%。	至少一名本地高級管理人員於過往五年內擁有最少三年經驗，其中兩年為管理本地建築公司的經驗。	至少一名人士具備以下資格中的一項或多項：  (i) 認可機構頒發的土木工程高級證書，且在相關工程類別擁有兩年本地工作經驗；或  (ii) 認可機構頒發的土木工程普通證書，且於相關工程類別擁有三年本地工作經驗。

## 監管概覽

組別／狀況	道路及渠務	地盤平整	管理及技術人員 (兩個工程類別 的要求相同)
乙組 確認期	於納入乙組(試用期)後過去五年內作為於香港特別行政區簽署的一項道路及渠務工程合約的總承建商兩年(以較早者為準)圓滿完成或執行價值超過乙組上限的70%。	於納入乙組(試用期)後過去五年內作為於香港特別行政區簽署的一項地盤平整工程合約的總承建商兩年(以較早者為準)圓滿完成或執行價值超過乙組上限的50%。	與乙組水務工程的要求相同。
晉升至 丙組	於乙組確認後過去五年內作為一項道路及渠務工程類別的政府合約的總承建商圓滿完成價值超過乙組上限的75%。	於乙組確認後過去五年內作為一項地盤平整工程類別的政府合約的總承建商圓滿完成價值超過乙組上限的75%。	至少一名本地高級管理人員於過往八年內擁有最少五年經驗，其中三年為管理本地建築公司的經驗。  有至少兩名人士擁有香港的大學或等同機構相關學位，並於畢業後擁有最少五年的工作經驗，其中三年本地相關工程類別的工作經驗。

為了維持當前持有的資格，必須符合上文所載最低財務標準及有關管理及技術人員的其他規定。此外，倘為丙組，則須每年或每半年向發展局工務科提交獲認可承建商的經審核賬目。須於合約授出之前向相關政府工程部門編製最新賬目，以審閱獲認可承建商的財務狀況，確保彼等符合發展局工務科所載資本規定。倘任何獲認可承建商未能滿足具體類別的資本要求，其將不會合資格競投或獲授該類別的任何合約。倘獲認可承建商未能於規定的期間內提交賬目或修正規定的資本要求中的任何短缺，則發展

局工務科可能採取暫停投標等監管行動。董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，明成已分別符合適用於彼等的上述標準及要求。

雖然發展局工務科授出批准列入名冊毋須每年續新，發展局或會對規定時間內未能符合財務準則、不合格表現、失職行為或疑似失職行為、工地安全記錄欠佳及不良環保表現、法院定罪（如違反工地安全法例及僱傭條例以及聘用非法工人）的承建商採取監管行動。舉例而言，倘獲認可承建商在進行工程時短期內多次被控違反安全或環境條例，或在承建商負責的建築地盤發生重大建築事故，政府可對負責的承建商進行處罰。

獲認可承建商於具體項目的表現透過標準承建商表現報告系統定期監控，涵蓋以下部分：

1. 工藝
2. 進度
3. 工地安全
4. 環境污染控制
5. 組織
6. 一般責任
7. 行業意識
8. 資源
9. 設計
10. 參與處理緊急情況

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，明成已符合上述適用於其的上市標準及規定且並無於任何承建商表現報告中收到有關目前公營項目的任何不利報告。

### 分包商註冊制度

一般而言，只要總承建商持有項目所需的註冊，分包商毋須持有與總承建商於公營項目內所持相同的註冊。然而，分包商須於建造業議會的分包商註冊制度（「**分包商註冊制度**」，根據建造業議會條例（香港法例第587章）成立之法定機構）下註冊，才可參與公營項目。根據發展局工務科於二零零四年六月十四日發出的技術通告，於二零零四年八月十五日或之後招標的所有政府基建工程及維修建築合約均要求承建商聘用根據分包商註冊制度下各建築領域註冊或將於執行相關分包工程之前完成註冊的分包商（不論是指定、專門或本地）。於最後實際可行日期，明成註冊為分包商註冊制度下地基及打樁工程、混凝土模板及一般土木工程工序。有關進一步資料，請參閱本招股章程「業務－牌照、許可證及註冊－2. 分包商註冊制度」一節。

### 註冊及續期之有效期

註冊分包商須於其註冊到期前三個月內按照指定格式向建造業議會遞交申請以申請重續，當中須提供資料及支持文件以示符合最低要求。有關申請須經負責監督分包商註冊制度的建造業議會管理委員會（「**管理委員會**」）批准。倘再無法達到申請所涵蓋的若干最低要求，則建造業議會管理委員會可根據符合要求的該等業務及專業批准重續。獲批重續後自現有註冊屆滿起計有效期兩年。

董事告知，於最後實際可行日期，明成已滿足上述適用於彼等的註冊要求且預期不會有任何有關維持及／或續新其註冊的事宜。

### 建造業議會條例（香港法例第587章）（「**建造業議會條例**」）

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

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

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

根據建造業議會條例第35條，在就建造工程收到付款後的14天內，承建商須藉指明格式的表格（表格2）給予付款通知（「付款通知」）。無合理辯解而未能給予付款通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款（目前定為10,000港元）。

根據建造業議會條例第36條，在建造工程完竣後的14天內，承建商須藉指明格式的表格（表格3）給予竣工通知（「竣工通知」）。無合理辯解而未能給予竣工通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款（目前定為10,000港元）。

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

於最後實際可行日期，本集團已按時支付所有相關徵費及並無違反建造業議會條例。

### C. 有關環境保護的法例及法規

#### 空氣污染管制條例（香港法例第311章）（「空氣污染管制條例」）

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

承建商須遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，尤其是空氣污染管制（露天焚燒）規例、空氣污染管制（建造工程塵埃）規例及空氣污染管制（煙霧）規例。負責建築地盤之承建商須以將塵埃對周圍環境之影響降至最低之方式策

劃、安排工作方法，並須提供經適當培訓之有經驗員工，以確保該等措施得以實施。空氣污染管制條例中石棉管制條文規定，涉及石棉之建造工程須由註冊石棉承辦商及在註冊石棉顧問監督下進行。

未能委任一名註冊石棉顧問以展開調查、準備一份石棉管理計劃或監督石棉管理計劃的實施的任何處所擁有人可被罰款200,000港元及於該項罪行存續期間每日另處罰款5,000港元。未能委任一名註冊石棉顧問以實施石棉消滅計劃或開展工作的任何處所擁有人，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，且於該項罪行存續期間每日另處罰款20,000港元。

根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例，我們作為將予開展的須予通知工程所在建築地盤承建商，負責於工程開工前向環境保護署呈報。應呈報工程的例子包括(i)地盤平整；(ii)填海；(iii)樓宇拆卸；(iv)樓宇地基建造；或(v)樓宇上蓋建造。

違反空氣污染管制(建造工程塵埃)規例項下應呈報規定，第一次定罪可處罰款25,000港元，第二次定罪或其後定罪可處罰款50,000港元。違反相同規例項下塵埃管制規定，第一次定罪可處罰款50,000港元，第二次定罪或其後定罪可處罰款100,000港元及監禁3個月，此外，倘繼續犯罪，則於該罪行持續期間每日罰款10,000港元。

### 空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(香港法例第311Z章)(「非道路移動機械」規例)

非道路移動機械規例於二零一五年六月一日開始生效，對非道路移動機械(「非道路移動機械」)的排放進行監管控制，包括履帶式起重機、挖掘機及空氣壓縮機等非道路用車及受規管機械。除非獲豁免，否則受此條文規管的非道路移動機械須遵守此規例項下所述的排放標準。由二零一五年九月一日起，任何出售或出租以供本港使用的受規管機械均須根據非道路移動機械規例第4條獲環境保護署的核准或豁免，並貼上由環境保護署發出的標籤。根據非道路移動機械規例第5條，由二零一五年十二月一日起，只有獲核准或豁免並貼上適當標籤的非道路移動機械，才可於指明活動或指明地點使用，包括建築工地。於二零一五年十一月三十日或以前已在香港境內的現有非道路移動機械可根據非道路移動機械規例第11條獲豁免遵守排放規定。

出售或出租於香港使用的受規管機械，或於指定活動或地點使用受規管機械卻並無(i)取得豁免或環境保護署的批准的任何人士，須罰款最多200,000港元及監禁最長六個月；及(ii)適當標籤的任何人士，須罰款最多50,000港元及監禁最長三個月。

根據發展局工務科刊發日期為二零一五年二月八日的技術通告編號1/2015(「技術通告」)，發展局工務科計劃逐步取締於二零一五年六月一日或以後獲邀授標的四類獲豁免非道路移動機械(即發電機、空氣壓縮機、挖掘機、履帶吊機)的使用，據此，所有估計合約價值超過200百萬港元的公共工程的新資本工程合約(包括設計及建造合約)，將規定承建商不得於二零一五年六月一日後使用獲豁免發電機及空氣壓縮機，而分別於二零一五年六月一日、二零一七年六月一日及二零一九年六月一日起，獲豁免挖掘機及履帶吊機數目不得超過獲豁免非道路移動機械總數的50%、20%及0%。自二零一九年六月一日起，如並無可行替代機械，若干獲豁免非道路移動機械在建築師或工程師酌情許可下仍獲准使用。

於最後實際可行日期，本集團已根據相關規定就受規管機械取得批准或豁免。

### 噪音管制條例(香港法例第400章)(「噪音管制條例」)

噪音管制條例管制建造、工業及商業活動所產生之噪音。承建商在開展一般建造工程時須遵守噪音管制條例及其附屬規例。就將於限制時段進行之建造活動而言，須預先得到環境保護署之建築噪音許可證。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由環境保護署授出事先批准，否則不能於平日下午七時正至翌日上午七時正及於公眾假日之任何時間，於人口密集地區進行製造噪音之建造工程及使用電動機器設備。若干設備於獲准使用時亦須受到限制。手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音排放標準及貼上環境保護署發出的噪音排放標籤。違反上述條文，首次定罪，可判處罰款100,000港元及第二次定罪或其後定罪，可判處罰款200,000港元，而無論任何情形，持續犯罪則可判處罰款每日20,000港元。

### 水污染管制條例(香港法例第358章)(「水污染管制條例」)

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

除上文所述例外情況外，排放任何其他污水必須申領污水排放牌照。環境保護署在列明污水所含可容許的物理、化學及微生物性質後將授出有關牌照，除非例如排放威脅或很有可能威脅公眾健康或很有可能對從事排水道或排放系統營運或維修的任何人士的健康或安全造成傷害。

根據水污染管制條例，除非根據水污染管制條例獲發牌照，否則任何人士將任何廢物或污染物質排放至水流，或將任何物質排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠，可處監禁六個月，及如屬第一次定罪，並處罰款200,000港元；如屬第二次定罪或其後定罪，並處罰款400,000港元，此外，如該項罪行屬持續罪行，另處每日罰款10,000港元。

### 廢物處置條例(香港法例第354章)(「廢物處置條例」)

廢物處置條例管制產生、儲存、收集、處理、循環再造及處置廢物。承建商須遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，尤其廢物處置(建築廢物處置收費)條例及廢物處置(化學廢物)(一般)規例。

根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例，如總承建商承辦一宗價值1,000,000港元或以上的建築工程，則須向環境保護署開立一個繳費賬戶，用於獲授合同後21日內繳付根據該合同承辦的建築工程所產生的建築廢物而應付的任何處置費用。

根據廢物處置(化學廢物)(一般)規例，任何人士生產化學廢物或使致產生化學廢物，須註冊為化學廢物生產商。廢物必須於丟棄前包好、貼上標籤及適當地存放。只有持牌收集者方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地。化學廢物生產商亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署職員檢查。未能註冊為化學廢物生產商而獲授權代表我們作為申請人的任何人士須處罰款200,000港元及監禁6個月。

根據廢物處置條例，任何人士不得使用或准許他人使用任何土地或處所處置廢物，除非彼已獲環境保護署署長簽發牌照。任何人士除非是根據及按照許可證或授權而作出、導致或容許另一人士作出須有該等許可證或授權方可作出的任何事情，否則即屬違例，如屬第一次違例，可判處罰款200,000港元及監禁六個月，如屬第二次違例或其後違例，可判處罰款500,000港元及監禁兩年。

### 公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)(「公眾衛生及市政條例」)

任何建造中或拆卸中的建築物排出塵埃，而其方式足以構成妨擾，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元(第3級)，每日罰款200港元。從建築地盤排放泥漿水等，可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為50,000港元(第5級)。

於任何處所內有任何積水，而積水被發現含有蚊幼蟲或蚊蛹，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為25,000港元(第4級)，每日罰款450港元；任何構成妨擾或損害健康的積聚廢棄物，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元(第3級)，每日罰款200港元；及任何處所，其狀況足以構成妨擾，或足以損害健康，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元(第3級)，每日罰款200港元。

### 肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例(香港法例第360章)(「肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例」)及肺塵埃沉病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例(香港法例第360A章)(「肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例」)

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第35條，肺塵埃沉著病補償基金徵款(「肺塵埃沉著病補償基金徵款」)就在香港進行的施工作業徵收。肺塵埃沉著病補償基金徵款的費率為施工作業價值的0.15%(二零一二年之前為0.25%)，如果總價值(如肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第39D條所定義)不超過1,000,000港元，則不予徵收。根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第39A條，肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例不適用於住宅單位或為翻新而進行的建築作業。

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

承建商必需：

- (a) 在作業動工後14天以動工通知(表格1)方式告知肺塵埃沉著病補償基金委員會作業動工事宜。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納固定的第2級罰款5,000港元；
- (b) 在承建商收到施工作業款項後14天內以付款通知(「付款通知」)(表格2)方式告知肺塵埃沉著病補償基金委員會。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納第2級罰款，目前定為5,000港元；及

- (c) 在作業竣工後14天內以完工通知(「完工通知」)(表格3)方式告知肺塵埃沉著病補償基金委員會。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納固定的第2級罰款5,000港元。

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

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

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

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

於最後實際可行日期，本集團已妥為支付根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例所規定的相關及必要徵費。

## E. 其他有關法例及法規

### 競爭條例(香港法例第619章)(「競爭條例」)

競爭條例於二零一五年十二月十四日起具全面效力，以(i)禁止妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為；(ii)禁止大幅減弱在香港的競爭的合併；及(iii)就附帶和相關的事宜訂立條文。

「第一行為守則」要求禁止反競爭行為、慣例及決策。倘協議、協同行為或業務實體組織的決定的目的或效果，是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則任

何業務實體不得(i)訂立或執行該協議；(ii)進行該協同行為；或(iii)作為該組織的成員，作出或執行該組織的決定。嚴重反競爭行為包括(i)訂定、維持、調高或控制貨品或服務的供應價格；(ii)為生產或供應貨品或服務而編配銷售、地域、顧客或市場；(iii)訂定、維持、控制、防止、限制或消除貨品或服務的生產或供應；及(iv)圍標行為。

「第二行為守則」禁止濫用市場權力。其規定，於市場有極大市場影響力的企業不得透過作出的行為目的或效應是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭而濫用其權力。倘該行為涉及向競爭對手作出掠奪行為，或限制生產、市場或技術發展以對消費者造成損害，則該行為可能(尤其是)構成濫用市場權力。當釐定一間企業於市場是否極大市場權力時應考慮的事項包括(i)該企業的市場份額；(ii)該企業作出定價及其他決定的權力；及(iii)競爭對手進入相關市場的任何障礙。

第一行為守則及第二行為守則適用於香港的所有經濟環節，包括建造業客戶、承建商及分包商。因此，本集團一般須遵守競爭條例。

競爭事務審裁處可對違反競爭守則的人士施加的刑罰包括罰款、賠償損失以及於調查或訴訟期間頒發臨時禁制令。就「單一項違反的行為」而言，最高罰款總額不得超過有關的業務實體在該項違反發生的每一年的營業額的10%，最多為三年。競爭事務審裁處亦可責令取消負責董事的資格，最多為五年、頒發禁制令、宣佈協議無效、賠償損失、沒收非法所得，以及責令支付競爭事務委員會調查的開支。

### 建造業付款保障條例(「付款保障條例」)建議

發展局就建議建造業付款保障條例於二零一五年六月一日推出3個月公開諮詢，以改善付款條款及付款延期，鼓勵快速解決糾紛及增加建造行業運營者的現金流量。政府目前正在進行立法工作，旨在於二零一七年將有關建議建造業付款保障條例的法案引進立法會。

根據建議付款保障條例，訂約方(i)有權獲得進度付款；(ii)有權提請審裁；及(iii)不獲付款時有權停工。

我們的董事認為，建議付款保障條例將(i)減少客戶進度付款的延誤，將改

---

## 監管概覽

---

善我們的現金流量及財務表現；(ii) 提供有效的審裁框架以及時就有效的方式解決我們與客戶之間可能產生的糾紛；及(iii) 減少本集團因我們整個供應鏈過程中的拖欠款項或糾紛導致的工作延誤，其將減少本集團運營的中斷及我們項目工程的延誤。

### 我們的公司歷史

我們的歷史可追溯至一九九七年，當時明成由羅先生及3名其他前任股東（即陳光照先生、梁志明先生及劉根水先生（彼等各自為獨立第三方））於一九九七年一月三十一日註冊成立，以承接土木工程及建築項目。緊隨若干股份配發及轉讓後，羅先生自二零一四年十二月四日起擁有明成全部已發行股本。羅先生自一九七九年就一直從事建築行業。

明成最初是以土木工程行業分包商身份作業，並開始與若干建築總承建商建立業務關係及參與多個建築項目。

由於明成的業務越來越成熟，其開始發掘更多行業機會，包括作為土木工程項目的總承建商。明成自二零零零年十月起註冊於道路及渠務（乙組（試用期））類別及自二零零五年四月起註冊於水務工程（甲組（試用期））類別下的認可承建商名冊。明成於二零零一年作為總承建商獲路政署授予其第一個項目，以擴寬元朗一段道路。明成自二零零五年十月起亦獲納入工務科地盤平整（乙組（試用期））認可承建商名冊，令明成可承接公營地盤平整項目。明成於二零一三年作為承建商於東涌獲土木工程拓展署授予其首個公營地盤平整項目。儘管在認可承建商名冊內註冊，明成繼續擔任其他建築項目的分包商。明成現時獲建造業議會註冊為地基及打樁（板樁、微型樁）、混凝土模板（木材模板、大型平板模板、金屬／系統模板）及一般土木工程（土方工程、道路工程、道路排水及下水道）的註冊分包商。為了進一步擴展我們的業務及鑒於董事對香港樓宇建造行業的前景看法正面，我們亦自二零一七年六月起於建築事務監督註冊為註冊一般建築承建商。

目前，本公司積極於香港開展土木工程（例如地盤平整、挖掘及側向承托及樁帽建造）；及道路及渠務及水務工程以及建築工程。

### 重要業務里程碑

下表說明本集團業務發展的若干重要里程碑及成就：

年份	事件
一九九七年	明成開始其於香港承接土木工程業務
二零零零年	明成登記於道路及渠務類別(乙組(試用期))下認可承建商名冊上
二零零一年	明成獲授其首個的作為總承建商項目，為路政署拓寬元朗一段道路
二零零三年	明成獲有關建造土木工程(道路及渠務)的ISO 9001：2000質量管理體系標準認證
二零零五年	明成獲有關建造土木工程(道路及渠務、地盤平整)及建造斜坡及擋土牆的防止山泥傾瀉及修補工程的ISO 9001：2000質量管理體系標準認證
二零零五年	明成登記於水務類別(甲組(試用期))及地盤平整(乙組(試用期))下認可承建商名冊上
二零零六年	明成獲有關建造土木工程(道路及渠務工程、地盤平整工程)、建造斜坡及擋土牆的防止山泥傾瀉及修補工程的ISO 9001：2008質量管理體系標準認證
二零一三年	明成獲土木工程拓展署授予其作為承建商的首個公營地盤平整項目(位於東涌)
二零一七年	明成首次向建築事務監督註冊為註冊一般建築承建商

本集團成員公司及彼等各自的公司歷史詳情載於下文：

### 本公司

本公司於二零一八年一月十九日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於二零一八年二月六日，一股繳足股款股份獲配發及發行予本公司的初始認購人，其後於二零一八年二月六日轉讓予Miracle Investments。

於二零一八年二月六日，本公司配發及發行99股入賬列作繳足股份予Miracle Investments，代價為自Miracle Investments收購Civil Link全部已發行股本。緊隨上述配發及股份轉讓後，本公司由Miracle Investments全資擁有。

於二零一八年十月八日，本公司議決藉增設額外2,962,000,000股股份(在所有方面與當時的已發行股份享有同等地位)將其法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增至30,000,000港元(分為3,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)。

於最後實際可行日期，本公司擔任本集團的控股股東，其業務透過本公司的主要經營附屬公司(即明成)進行。

### 我們的附屬公司

#### Civil Link

Civil Link為於二零一八年一月三十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於二零一八年一月三十日，100股Civil Link繳足股款普通股(相當於Civil Link全部已發行股份)按面值配發及發行予Miracle Investments。

作為重組的一部分，Miracle Investments於二零一八年二月六日轉讓Civil Link全部已發行股份予本公司。於上述股份轉讓後，Civil Link成為本公司的直接全資附屬公司。

Civil Link為一間投資控股公司及於最後實際可行日期尚未開展任何業務活動。

---

## 歷史、發展及重組

---

### 明成

明成於一九九七年一月三十一日在香港註冊成立為有限公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。明成於一九九七年二月三日的初始股份分配如下：

股東姓名	股份數目	概約股權百分比
羅富強先生	250	25.00%
陳光照先生	250	25.00%
梁志明先生	250	25.00%
劉根水先生	250	25.00%
	<u>1,000</u>	<u>100.00%</u>

劉根水先生於一九九七年十一月十二日轉讓其於明成的全部股權予梁志明先生，代價為250港元。鑒於梁志明先生於明成的股權於股份自劉根水先生轉讓完成後有所增加，於一九九七年十一月十二日，明成議決按面值配發及發行新股份予羅先生及陳光照先生，以致全部股東擁有同等股權。緊隨上述股份轉讓及配發新股份後，明成的股權架構如下：

股東姓名	股份數目	概約股權百分比
羅富強先生	500	33.33%
陳光照先生	500	33.33%
梁志明先生	500	33.33%
	<u>1,500</u>	<u>100%</u>

為了滿足政府的規定（即獲納入認可承建商名冊）及滿足後續的資本需要，於二零零零年及二零一一年按比例向當時的股東配發明成的股份，以提高明成的已發行股本。

於二零一四年，由於羅先生對本集團前景有信心，其獲悉梁志明先生有意退休後，要約收購梁志明先生於明成的全部股份。羅先生亦向陳光照先生發出要約，以收購其於明成的全部股份。羅先生同意收購及梁志明先生及陳光照先生各自同意出

售其各自持有的1,920,000股明成股份，代價為1,666,667港元。該代價乃按公平基準磋商而釐定。股份轉讓於二零一四年十二月四日完成。自此，羅先生成為明成的唯一股東。

明成從事土木工程及樓宇建造工程。

### 重組

為籌備股份發售，於股份發售之前，本集團進行重組以理順本集團的架構。重組的主要步驟概述如下：

#### 1. Civil Link 註冊成立

Civil Link 於二零一八年一月三十日在英屬處女群島註冊成立，並獲授權發行最多 50,000 股每股面值 1.00 美元的單一類別股份。100 股 Civil Link 繳足股款普通股（相當於 Civil Link 全部已發行股份）於二零一八年一月三十日配發及發行予 Miracle Investments。

#### 2. 公司註冊成立

本公司於二零一八年一月十九日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為 380,000 港元，分為 38,000,000 股每股面值 0.01 港元的股份。於二零一八年二月六日，一股繳足股款股份獲配發及發行予本公司的初始認購人，其後於二零一八年二月六日轉讓予 Miracle Investments。

#### 3. 收購明成

於二零一八年二月六日，Civil Link 自羅先生合共收購明成 5,760,000 股股份（相當於明成全部已發行股本），代價為 Civil Link 配發及發行合共 100 股 Civil Link 繳足股款股份予 Miracle Investments。

#### 4. 收購 Civil Link

於二零一八年二月六日，本公司收購 Civil Link 全部已發行股份，作為代價，本公司配發及發行 99 股繳足股款股份予 Miracle Investments。

根據上述交易，本公司成為 Civil Link 及明成的控股公司，及 Miracle Investments 成為本公司全部已發行股本的股東。

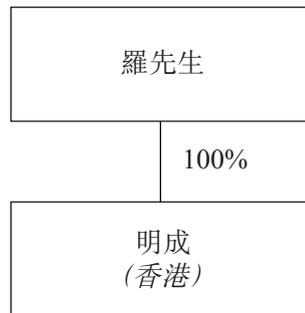
## 5. 資本化發行及股份發售

於二零一八年十月八日，本公司決議將其法定股本由380,000港元（分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份）增加至30,000,000港元（分為3,000,000,000股每股面值0.01港元股份）以能夠(i)就股份發售配發及發行400,000,000股新股份；及(ii)向本公司現有股東Miracle Investments進一步配發及發行1,199,999,900股新股份。

本公司將根據公開發售提呈發售40,000,000股公開發售股份以供香港公眾人士認購及將根據配售提呈發售360,000,000股配售股份以供專業、機構及其他投資者認購，合共佔於上市後本公司經擴大已發行股本的25%。

### 本集團的公司架構

下文載列緊接重組前本集團的公司架構：



---

## 歷史、發展及重組

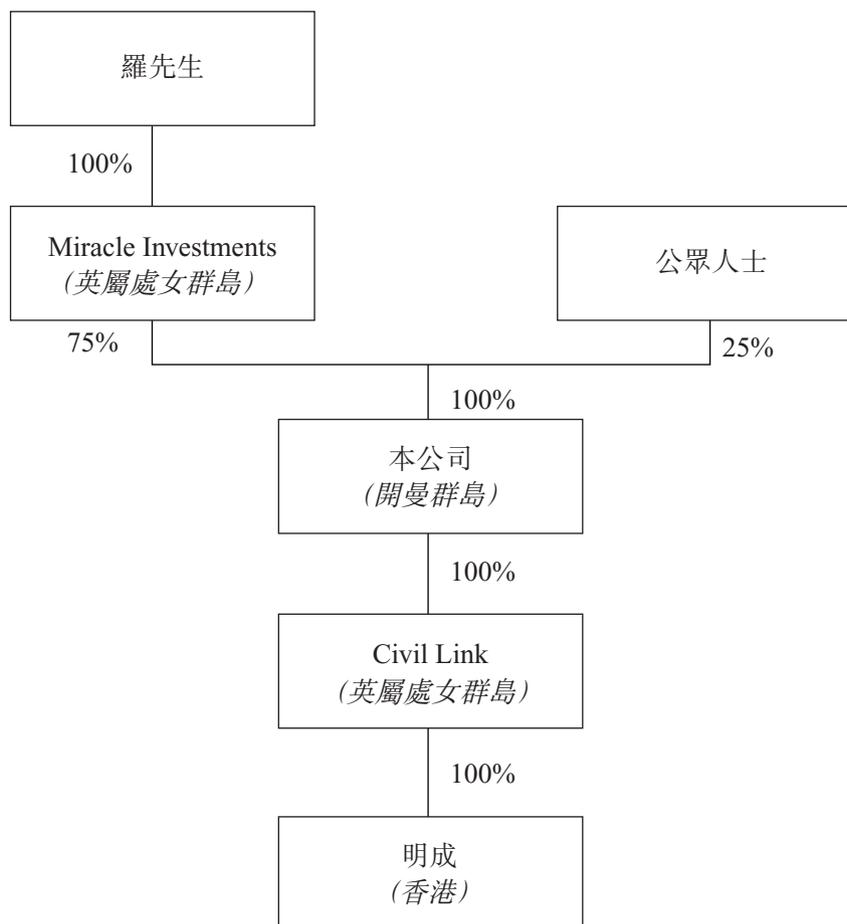
---

下圖載列緊隨重組完成後但於資本化發行及股份發售完成前本集團的公司架構：



## 歷史、發展及重組

下圖載列緊隨資本化發行及股份發售完成後本集團的公司架構(不計及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而將予發行的任何股份)：



## 業 務

### 概覽

我們為一家歷史悠久，在香港承接土木工程的承建商，營運歷史自一九九七年開始。於往績記錄期，我們大部分土木工程可大致分類為：(i)地盤平整；(ii)挖掘及側向承托及樁帽建造；及(iii)道路及渠務及水務工程。我們能夠作為總承建商或分包商承接土木工程。於發展局存置的認可承建商名冊中，我們註冊於地盤平整(乙組(試用期))、道路及渠務(乙組(試用期))及水務工程(甲組(試用期))類別下，令我們可直接就該等工程類別及我們已獲批准的組別的公共工程合約投標。自二零一七年六月起，本集團亦一直在屋宇署註冊為註冊一般建築承建商，因此本集團符合資格作為總承建商進行私營部門建築工程以及改建及加建工程。

下表載列於往績記錄期按工程類型、我們作為總承建商或分包商的角色及部門劃分的收益明細：

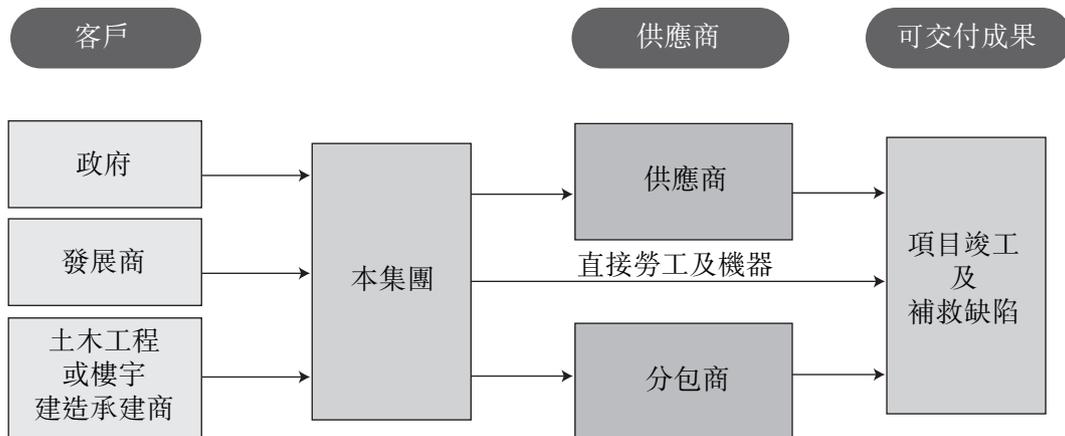
	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<i>土木工程</i>								
地盤平整	19,920	8.4	10,365	2.9	98,027	24.7	30,819	41.4
挖掘及側向承托及樁帽建造	159,546	67.4	344,277	95.8	197,617	49.7	17,454	23.4
道路及渠務及水務工程	57,213	24.2	4,799	1.3	78,348	19.7	17,571	23.6
<i>建築工程</i>								
建築及改建及加建工程	—	—	—	—	23,357	5.9	8,602	11.6
總計	<u>236,679</u>	<u>100.0</u>	<u>359,441</u>	<u>100.0</u>	<u>397,349</u>	<u>100.0</u>	<u>74,446</u>	<u>100.0</u>
	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
公營部門	57,213	24.2	41,079	11.4	152,020	38.3	48,894	65.7
私營部門	179,466	75.8	318,362	88.6	245,329	61.7	25,552	34.3
總計	<u>236,679</u>	<u>100.0</u>	<u>359,441</u>	<u>100.0</u>	<u>397,349</u>	<u>100.0</u>	<u>74,446</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日 止四個月	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%		
總承建商	-	-	13,985	3.9	65,194	16.4	17,699	23.8
分包商	236,679	100.0	345,456	96.1	332,155	83.6	56,747	76.2
總計	<u>236,679</u>	<u>100.0</u>	<u>359,441</u>	<u>100.0</u>	<u>397,349</u>	<u>100.0</u>	<u>74,446</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期，我們承接了合計29個土木工程項目及3個建築工程項目，所有項目為本集團貢獻了收益。本集團於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月分別獲授予9個、6個、14個及4個項目。

我們透過競爭性招標程序主要從土木工程或樓宇建造總承建商或分包商、政府及發展商獲得項目，於該過程中我們(i)獲潛在客戶邀請或甄選提交報價或標書；或(ii)回應政府各部門在憲報及／或網站刊登的招標資料及邀請提交標書。下圖概述我們的業務模式：



於最後實際可行日期，我們手上有14個土木工程項目及2個建築工程項目，所有項目均為進行中項目。

### 我們的競爭優勢

我們相信，我們擁有下列競爭優勢，令本集團在競爭者中與眾不同及脫穎而出：

### 熟練的合約管理及擁有處理建築合約財務問題的專業技能

我們相信，合約管理乃我們最重要的業務元素之一。羅先生為創始人及執行董事，通過彼於土木工程及建造領域積累的逾38年經驗，於工料測量及合約管理方面擁有淵博的知識，精通建築合約項下的所有財務事宜。一般而言，已完工的工程價值通常經參考合約中所述的單價及計量方法評估及支付。就公共工程項目而言，投標者須於客戶提供的工料清單中添寫其單位費率，建立估計合約金額。於項目執行過程中，通常按客戶的指示對工程進行加建或變更等更改，而工程更改的價值將經參考合約（如適用）中的單價或訂約方協定的新費率釐定。羅先生帶領本公司進行投標，審慎研究標書詳情，專注於有關計量方法的事宜，並識別任何工料遺漏／錯誤計量的工程，而任何潛在方面的中斷及延誤可能賦予本集團權利可合法就根據合約已完成的工程申索支付額外金額。在本集團擔任總承建商的部分公營部門項目中，我們的項目團隊成功地利用其專業技能，提高項目的財務表現，確保所有財務申索有適當支持及正確的分析。

例如，倘我們認為投標文件若干項目的工料被高估，由於總標價似乎過低，為使我們的實際投標變為具有競爭力，我們可能對該等項目標出較低的單價。當我們獲指示完成較少數量的該等被高估項目時，項目的利潤並不會受到嚴重影響，反之亦然。於往績記錄期，我們作為總承建商參與兩個公營項目，該兩個項目的整體毛利率介乎16.5%至18.0%，而本集團於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月之整體毛利率分別為8.3%、9.6%、14.8%及10.3%。有關項目定價詳情，請參閱本節「釐定報價」一段。董事認為，我們對計量方法的深入了解，於類似項目積累的豐富建造經驗及精通的合約管理技能對我們業務發展至關重要。

### 經驗豐富、穩定及非常敬業的管理團隊

我們的管理團隊富有經驗，在香港建築業積累營運及建造管理專業技能和實踐經驗多年。本公司執行董事及行政總裁羅先生擁有逾38年行業經驗，參與各個不同領域，包括土木工程建設及工料測量。鄭女士已有逾18年在本集團工作的經驗，負責行政及人力資源事宜。此外，我們的高級管理層成員梁志雄先生及羅富國先生分別擁有逾28年建築行業經驗。管理團隊可令本集團能夠獲得新業務，管理及執行我

們的項目，採購建築材料，提供安全及健康的工作環境，確保質量控制。有關我們董事及高級管理團隊的資格及經驗詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。董事認為，管理團隊於建築業的經驗及淵博知識將提升我們的競爭力，精簡營運及帶領本集團取得更佳的業績。

### 多元化及穩定的客戶關係

我們已經與主要客戶建立穩定的業務關係。我們的主要客戶包括政府各個工程部門及香港活躍的建築承建商。我們已與多名主要客戶建立長期關係，其中部分主要客戶為上市公司。我們認為，我們與主要客戶的關係加強其對我們的信任，客戶於日後向本集團轉介商機中將會考慮此等關係。

此外，我們已多元化業務重點，令我們於土木工程及樓宇建造工程具備廣泛的資格。我們名列於發展局存置的水務工程類別甲組(試用期)以及地盤平整和道路及渠務類別乙組(試用期)項下的認可承建商名冊。於往績記錄期，本集團並無獲授水務工程(甲組(試用期))類別的任何合約，並分別獲授地盤平整(乙組(試用期))及道路及渠務(乙組(試用期))類別下1份及1份合約金額分別約為93.0百萬港元及42.5百萬港元的合約。自二零一七年六月起，本集團亦一直在屋宇署註冊為註冊一般建築承建商。我們作為總承建商，能夠承接公營部門的道路及渠務、地盤平整及水務工程，以及私營部門的建築工程。

除擔任總承建商外，我們亦擔任部分建築項目的分包商，且我們擁有勞工、機器及設備，可以自行承接若干建築項目。董事認為，擔任總承建商及分包商，實際上令我們錄得收入的能力多元化及擴大我們的客戶基礎。

### 嚴格的質量控制

本集團已設立安全管理及質量管理體系。透過對本集團員工及勞工的系統有效控制並輔之以對本集團分包商的監督程序，本集團堅持其質量標準並減少出現質量相關問題或不符合規範及標準的情況。於二零零三年，本集團取得ISO9001:2000質量管理體系認證，其在質量管理方面所作努力獲得認可。另外，本集團已根據其不同建築領域的經驗設立並制定內部質量計劃。本集團認為，本集團的客戶(不論其為項目的最終控制人或總承建商)對於質量(包括工藝及材料質量)及持續提供優質服務極為重視，而本集團在符合客戶要求及質量控制方面的往績將增強本集團的信譽及客戶對本集團的信心。

### 我們的業務策略

我們業務取得可持續增長乃我們業務目標的核心，為達致該目標，我們計劃採納下列策略：

#### 購置機器，提升我們的產能及提高盈利能力

我們的營運涉及廣泛使用機器及設備。於整個往績記錄期，我們一直有購置機器及設備，包括挖掘機、履帶起重機、傾卸卡車、空氣壓縮機及柴油發電機，總成本約為38,551,000港元。董事認為，擁有機器可擴大我們的產能，降低機器租賃費用，減少對分包商的依賴，繼而提高我們的盈利能力。根據我們現時手上的建築項目，我們預計，額外購置履帶起重機、挖掘機、混凝土泵車、液壓破碎機及吊機車將促進我們的項目執行，且我們將很有可能在現有項目及擬於日後競標的類似項目中使用該等機器，因為董事確認該等機器及設備乃常用，並預計在我們土木工程及建築工程項目中將會愈來愈多地使用該等機器。

於往績記錄期，我們大量投資於機器及設備。於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們分別支出約705,000港元、7,878,000港元、29,968,000港元及2,489,000港元，購置履帶起重機、挖掘機、空氣壓縮機、柴油發電機、傾卸貨車。於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們花約4,165,000港元購置柴油發電機及履帶起重機。購置裝置及機器將是我們的主要策略，且我們擬動用股份發售的所得款項淨額約46百萬港元（假設為發售價範圍的中位數），為建議購置機器撥資，詳情載於本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

#### 鞏固我們作為土木工程承建商的市場地位及於樓宇建造工程獲得市場份額

我們計劃進一步鞏固在土木工程行業的市場地位。目前我們名列於水務工程類別項下甲組（試用期）及地盤平整及道路及渠務類別項下乙組（試用期）的認可承建商名冊。我們透過承接大型道路及渠務及地盤平整項目以符合合約完成的確認標準，從而就我們所處的地盤平整及道路以及渠務類別的試用期地位，向發展局局長申請確認地位作為中長期目標。通過成功申請確認地位，本集團將符合資格就各組別及工程類別中的若干合約投標，只要甲組（確認期）及乙組（確認期）各自的合約金額不超過100百萬港元及300百萬港元，與之相比，甲組（試用期）及乙組（試用期）承建商僅合資格投標或獲授的合約數目與彼等已持有及進行的同一類別合約合計總值分別不得超過100百萬港元及300百萬港元。結合我們計劃按上文所述購置裝置及機器的計劃，董事認為，我們預期鞏固在土木工程行業作為總承建商或分包商的市場地位，同時亦將需要擴大我們的專業項目管理團隊。由於我們的產能取決於項目管

理人員，倘我們通過承接大量的項目來發展業務，我們將要招聘更多掌握紮實的知識及擁有相關工程項目的豐富經驗員工（包括項目總監、項目經理、工料測量師、安全主任及管工），加入我們的隊伍。於往績記錄期，我們的土木工程項目可大致分類為：(i)地盤平整；(ii)挖掘及側向承托及樁帽建造；及(iii)道路及渠務工程及水務工程。董事將繼續物色該等領域的機會，同時我們亦將探索我們認為能夠完成的其他土木工程項目。

為維持業務增長，自二零一七年六月起我們已進軍樓宇建造及改建及加建市場。憑藉我們已在屋宇署註冊為註冊一般建築承建商的地位，本集團可作為總承建商承接私營部門的建築工程。於二零一七年六月及二零一七年十二月，我們作為分包商獲授在沙田區(工程19)及九龍城區(工程29)兩個建築工程項目。我們亦於二零一八年二月作為總承建商就地基、挖掘及側向承托及樁帽工程獲授一個位於油尖旺區(工程31)的物業發展項目。我們計劃不論作為總承建商或分包商，積極地物色建築工程項目，累積我們認為有益於提高競爭力的工程項目。根據益普索報告，得到即將進行的發展計劃及現有建築項目(包括政府計劃增加公共房屋供應、古洞北及粉嶺北的發展計劃)以增加住宅及商業樓宇供應之舉措所支持，一般樓宇建造行業的總產值預期於二零一八年至二零二二年有所增長。因此，本集團將有必要加強具備樓宇建造專業技能的管理人員。我們計劃於上市後就樓宇建造招聘一支完整的項目管理團隊，將由一名專業的項目總監、一名符合資格或經驗豐富的工料測量師、一名屋宇設備工程協調員、一名規劃工程師、兩名地盤管工及一名安全主任組成，可協助本集團作為總承建商投標及完成潛在的樓宇建造項目。

### **堅持採納審慎的財務管理方法，確保達致最理想的融資成本及維持資本充足性**

董事認為，必須獲穩健的財務狀況和足夠的財務資源支持，方可擴大產能及取得業務增長。雄厚的資本基礎乃應對營業額增加及支持資本密集型樓宇項目的必要條件。承建商於收取進度付款前，在完成工程中產生建造項目的前期成本，此在建築業乃常見。我們審慎地管理資本及現金狀況，並認為我們於償付負債方面擁有良好的聲譽及準時向供應商及分包商作出付款。我們亦盡最大努力有效地收取債務人或客戶應付我們款項，避免出現資金流動性問題。於上市後，我們將繼續監控我們的資金流動狀況及評估各項目的撥資需要。尤其是，董事預計動用股份發售的所得款項淨額一部分，為本集團現有土木工程項目及未來的樓宇建造項目的初始營運資金需要撥資。我們亦將審閱我們的外部借貸規模以及融資租賃承擔。董事認為，股份發售將增強我們的財務狀況，並令本集團能夠承接現有及新業務領域中的更多大型項目。

### 我們的業務營運

我們主要提供土木工程，可大致分類為：(i) 地盤平整；(ii) 挖掘及側向承托及樁帽建造；及(iii) 道路及渠務工程及水務工程。自二零一七年六月起，我們能夠在香港提供一般建築工程（包括樓宇建造及改建及加建工程）。

### 土木工程

我們根據客戶設計及作出的指示、圖則及規格，擔任土木工程的總承建商及分包商。香港土木工程通常指建造各種基建、建造地基、防止山泥傾瀉及斜坡工程、地盤平整、道路及渠務工程、水務工程及海港工程。我們的土木工程項目來自私營及公營部門。以下載列我們於往績記錄期進行的土木工程主要類別說明：

### 地盤平整

地盤平整工程是為準備一塊土地，以(i) 容納將在該土地範圍內建造的建築物或其他設施；(ii) 形成一塊達致所需方位、形狀或水平的土地；及(iii) 提供所需的承托基建，包括進入道路、渠務及相關設施的通道。地盤平整工程一般涉及清理建築地盤、拆卸現有構築物，減低及鞏固現有斜坡及相關工程，例如建設道路及渠務網絡。地盤平整工程亦包括為儲存建築活動產生的公共填料而建立填料庫。

下圖說明我們的地盤平整項目示例：



### 挖掘及側向承托及樁帽建造

下層建築設施一般包括建造地庫及上層建築之下的地下設施，此在香港乃常見，因為土地有限，傾向於縱向發展建築物。挖掘及側向承托的一般目的乃為深挖提供側向承托，促進隨後建造底腳地基或樁帽，以進一步發展地基。樁帽為建於樁柱頂部的墊狀混凝土構築物以將樓宇的載荷分散到樁柱。一般而言，開展挖掘及側向承托工程時使用板樁、管樁或豎樁形成一面圍牆，作為將會挖掘的指定區域周圍的擋土構築物。隨著挖掘的推進，屆時將安裝橫向支桿及支柱，為擋土牆提供側向支撐，而取決於所需深度及土壤情況，亦將安裝縱向主樑以承托支桿及支柱。於按照工程師的設計安裝足夠的側向支撐後，將進行進一步挖掘。將會再次挖掘及安裝支桿及支柱直至達致所需的挖掘深度。一般而言，在香港錨杆、鋼鐵支柱及斜向支柱亦通常用作側向承托。

於往績記錄期，挖掘及側向承托工程通常與樁帽或底腳建造共同進行。地基承建商打樁後，我們開始進行挖掘及側向承托工程。當完成挖掘及側向承托工程及挖掘達致所需深度時，我們建造樁帽或底腳，建造樁帽或底腳的主要程序是：(i) 測定樁帽或底腳的準確位置；(ii) 架設模板；(iii) 固定鋼筋條；(iv) 檢查及清潔模板及鋼筋；(v) 澆灌混凝土；及(vi) 固化混凝土。

下圖說明典型的挖掘及側向承托及樁帽建造工程：



### 道路及渠務工程及水務工程

我們的道路及渠務工程一般包括建造由混凝土或瀝青構成的人行道、自行車道及行車道、沙井，鋪設管道及建造美化環境工程。水務工程通常包括主水管的更換及維護。

以下載列道路及渠務工程示例：



### 建築及改建及加建工程

自二零一七年六月起，我們已在屋宇署註冊為註冊一般建築承建商。註冊一般建築承建商可進行受建築物條例管制的一般建築工程及街道工程，但不包括指定由香港註冊專門承建商負責的任何專門工程。作為註冊一般建築承建商，我們亦可以進行改建及加建工程以及小型工程。

## 業 務

### 我們的項目

下表載列於往績記錄期按工程類型劃分的本集團收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日 止四個月	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%		
<b>土木工程</b>								
地盤平整	19,920	8.4	10,365	2.9	98,027	24.7	30,819	41.4
挖掘及側向承托及樁帽建造	159,546	67.4	344,277	95.8	197,617	49.7	17,454	23.4
道路及渠務及水務工程	57,213	24.2	4,799	1.3	78,348	19.7	17,571	23.6
<b>建築工程</b>								
建築及改建及加建工程	—	—	—	—	23,357	5.9	8,602	11.6
<b>總計</b>	<b>236,679</b>	<b>100.0</b>	<b>359,441</b>	<b>100.0</b>	<b>397,349</b>	<b>100.0</b>	<b>74,446</b>	<b>100.0</b>

### 作為總承建商及分包商的項目

我們作為總承建商或分包商進行工程。下表載列於往績記錄期按總承建商或分包商角色劃分的本集團收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日 止四個月	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%		
總承建商	—	—	13,985	3.9	65,194	16.4	17,699	23.8
分包商	236,679	100.0	345,456	96.1	332,155	83.6	56,747	76.2
<b>總計</b>	<b>236,679</b>	<b>100.0</b>	<b>359,441</b>	<b>100.0</b>	<b>397,349</b>	<b>100.0</b>	<b>74,446</b>	<b>100.0</b>

## 業 務

下表載列於往績記錄期本集團獲授的項目數目及相應的初始合約金額或獲授的金額：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年 四月三十日 止四個月
獲授的合約數目 (附註)	9	6	14	4
	千港元	千港元	千港元	千港元
相應的初始合約總額或獲授的金額	742,210	380,726	474,160	69,595

附註： 授予合約的日期指意向書、函件或授予的日期或建築活動的實際開工日期（以最早者為準）。

## 業 務

### 項目

#### 手頭項目

於最後實際可行日期，我們手頭有16個項目（包括在建項目及已授出但尚未開始的項目），有關詳情載於下表：

編號	代號	地盤位置	部門	工程種類	動工日期 (附註1)	預期完工日期 (附註2)	總合約金額 (附註3) 千港元	於往續記錄 期確認的累 計收益 千港元	估計將於	估計將於
									二零一八年 十二月 三十一日 止八個月 確認的收益 (附註4) 千港元	二零一八年 十二月 三十一日 止年度後 確認的收益 (附註4) 千港元
1	工程7	位於觀塘的一間 公立醫院	公營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一五年 十一月	二零一八年 十二月	54,926	35,681	19,245	-
2	工程10	離島區梅窩	公營	道路及渠務及水 務工程	二零一六年 七月	二零一九年 二月	48,720	33,061	9,426	6,233
3	工程11	沙田區	公營	地盤平整	二零一六年 三月	二零一八年 十一月	93,025	63,817	29,208	-
4	工程17	屯門區青山灣	私營	道路及渠務及水 務工程	二零一七年 七月	二零一八年 十月	15,675	9,880	5,795	-
5	工程20	位於屯門的填 料庫	公營	地盤平整	二零一七年 五月	二零一九年 十月	141,395	75,393	57,639	8,363
6	工程21	位於離島區南丫 島的電站	私營	道路及渠務及 水務工程	二零一七年 十一月	二零一九年 四月	48,422	7,734	34,004	6,684
7	工程27	西貢區將軍澳	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一七年 十月	二零一九年 十一月	73,271	10,060	28,576	34,635
8	工程28	位於屯門的一間 公立醫院	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 九月	二零一九年 十二月	18,735	-	18,735	-
9	工程29	九龍城區土瓜灣	私營	建築工程	二零一七年 十二月	二零一九年 六月	51,210	8,318	31,692	11,200
10	工程30	九龍城區何文田	公營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 二月	二零一八年 十二月	20,267	4,600	15,667	-
11	工程31	油尖旺區大角咀	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 二月	二零一九年 二月	29,280	2,283	18,497	8,500
12	工程32	屯門區	公營	建築工程	二零一八年 四月	二零一八年 十月	14,368	1,707	12,661	-
13	工程34	九龍城區啟德	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 五月	二零一八年 十月	1,995	-	1,995	-
14	工程35	九龍城區啟德	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 五月	二零一八年 十月	12,774	-	12,774	-
15	工程36	南區	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 十月	二零一九年 十月	48,461	-	10,461	38,000
16	工程37	元朗區	私營	挖掘及側向承托 以及樁帽建造	二零一八年 十月	二零二零年 二月	116,100	-	8,800	107,300
							788,624	252,534	315,175	220,915

## 業 務

### 已完成項目

於往績記錄期，本集團完成以下項目：

編號	代號	地盤位置	部門	工程種類	動工日期 (附註1)	完工日期 (附註5)	初始合約 金額 千港元	工程變更 指令金額 (附註6) 千港元	最終合約 金額 (附註3) 千港元	於往績 記錄期確認 的累計收益 千港元
1	工程1	西貢區	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一五年 二月	二零一六年 四月	117,995	46,995	164,990	164,990
2	工程2	大埔區白石角	私營	地盤平整	二零一五年 一月	二零一五年 四月	13,900	(1,422)	12,478	12,478
3	工程3	西貢區將軍澳	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一五年 三月	二零一六年 三月	16,626	(844)	15,782	15,782
4	工程4	大埔區白石角	私營	地盤平整	二零一五年 五月	二零一五年 八月	7,965	(523)	7,442	7,442
5	工程5	位於九龍灣的 演藝文化中心	公營	道路及渠務及水務 工程	二零一六年 三月	二零一六年 十一月	560	619	1,179	1,179
6	工程6	屯門區掃管笏	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一六年 五月	二零一七年 十二月	219,343	13,450	232,793	232,793
7	工程8	離島區東涌 港澳大橋	公營	道路及渠務及水務 工程	二零一五年 六月	二零一五年 十二月	352,694	(295,482) (附註7)	57,212	57,212
8	工程9	九龍城區啟德	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一五年 九月	二零一六年 三月	55,562	6,892	62,454	62,454
9	工程12	九龍城區紅磡	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一六年 三月	二零一六年 八月	19,932	4,527	24,459	24,459
10	工程13	油塘鯉魚門	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一六年 十一月	二零一七年 一月	5,379	(362)	5,017	5,017
11	工程14	沙田區九肚山	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一五年 三月	二零一六年 九月	101,407	24,899	126,306	126,306
12	工程15	元朗區元朗 工業邨	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一五年 十一月	二零一六年 六月	21,136	578	21,714	21,714
13	工程16	沙田區九肚山	私營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 三月	二零一八年 四月	2,574	2,544	5,118	5,118
14	工程18	位於屯門的建議碼 頭設施	私營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 三月	二零一七年 十月	19,029	(2,872)	16,157	16,157
15	工程19	沙田區九肚山	私營	建築工程	二零一七年 九月	二零一八年 三月	81,437	(59,503) (附註8)	21,934	21,934
16	工程22	荃灣區荃灣西	私營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 四月	二零一七年 六月	714	(391)	323	323
17	工程23	西區薄扶林道	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一七年 十月	二零一七年 十二月	13,227	(1,798)	11,429	11,429
18	工程24	位於黃大仙區的公 共屋邨	公營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 三月	二零一七年 十月	839	157	996	996
19	工程25	離島區東涌港澳 大橋	公營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 九月	二零一七年 十二月	24,649	911	25,560	25,560
20	工程26	東區柴灣及沙田區 馬鞍山	私營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 九月	二零一七年 十二月	877	(166)	711	711
									<u>814,054</u>	<u>814,054</u>

## 業 務

於往績記錄期之後及截至最後實際可行日期，本集團完成以下項目：

編號	代號	地盤位置	部門	工程種類	動工日期 (附註1)	完工日期 (附註5)	初始合約 金額 千港元	工程變更 指令金額 (附註6) 千港元	最終合約 金額 (附註3) 千港元	於往績 記錄期確認 的累計收益 千港元
1	工程33	九龍城區	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 四月	二零一八年 七月	5,680	-	5,680	1,327
									5,680	1,327

附註：

1. 動工日期基於管理層根據合約(如有)所規定動工日期或本集團與客戶雙方協定的任何日期而作出最佳估計。
2. 特定項目的預期完工日期乃基於管理層根據總施工計劃、合約規定預期完工日期及已授出延期及實際進度作出最佳估計後提供。
3. 截至最後實際可行日期，經我們與客戶同意，總／最終合約金額等於初始合約金額及其後相關項目變更指令(如有)產生的金額。
4. 於往績記錄期後將予確認的收益指管理層經參考(i)項目主計劃；(ii)先前已確認營業額；(iii)估計客戶未來已完工工程認證進度作出的最佳估計。估計收益亦不包括尚未與客戶協定或客戶指示的變更指令價值。因此，本欄內估計收益存在重大不確定性。
5. 完工日期乃基於管理層根據實際或大致完工證書(如有)訂明的完成日期或我們與客戶相互同意的任何日期的最佳估計。
6. 我們可能獲客戶指示及指令作出工程變更，可能包括材料變更、添加、替換或刪減工程，因此，合約金額將作出調整，從而影響有關工程變更的價值。工程變更指令金額指透過項目工程變更指令的協定價值。
7. 該項目提前終止。因此，工程變更指令金額指該項目的初始合約金額與總收益之間的差額。有關終止詳情，請參閱本節「定價策略」一段。
8. 該項目已暫停，乃因發展商決定對裝修設計作出重大變動，合約的工料估價表可能不適用。當項目恢復時，預期相關建築工程將會重新招標。最終賬目已由客戶與本集團協定，而工程變更指令金額指該項目的初始合約金額與總收益之間的差額。

## 業 務

### 我們的積壓項目

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月一日及最後實際可行日期，我們分別有6個、5個、11個、13個及16個積壓項目（指於各日期獲授但未完成的項目）。下表列示於往績記錄期及直至最後實際可行日期我們的積壓項目、已完工項目及已獲授項目數目及相關總獲授初始合約金額：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年	自二零一八年		
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		四月三十日	五月一日起至最後		
	應佔 合約數目	千港元	應佔 合約數目	千港元	應佔 合約數目	千港元	止四個月 應佔 合約數目	實際可行日期 應佔 合約數目	千港元	
積壓項目於期初的總 獲授初始合約金額 <i>(附註3)</i>	-	-	6	367,652	5	415,160	11	605,262	13	590,846
新獲授合約的總獲授 初始合約金額	9	742,210	6	380,726	14	474,160	4	69,595	4	179,331
已完工合約的總獲授 初始合約金額	(3)	(374,558)	(7)	(333,218)	(8)	(284,058)	(2)	(84,011)	(1)	(5,680)
積壓項目於期末的獲授 初始合約金額	<u>6</u>	<u>367,652</u>	<u>5</u>	<u>415,160</u>	<u>11</u>	<u>605,262</u>	<u>13</u>	<u>590,846</u>	<u>16</u>	<u>764,497</u>

附註：

1. 合約授出日期指意向書、函件或授出日期或建造活動實際動工日期，以最早者為準。
2. 完工日期乃以管理層根據實際或實質性完工證書（如有）指定完工日期或我們與客戶相互協定的任何日期作出的最佳估計為基準。
3. 鑒於股東及管理層變更，本集團於二零一四年並無承接任何新項目及其於二零一五年初並無合約結轉。
4. 已確認收益可能有別於初始合約金額，乃由於工程變更指令的金額及項目進度所致。

## 營運流程

下文載列我們的建築項目典型工作流程圖概要：



*附註：*時間範圍僅供說明，特定項目的實際時間範圍可能存在重大差異，取決於多項因素，如協商過程、項目複雜度、僱主指定的合約期、總承建商要求的總施工計劃（倘本公司為分包商）、天氣狀況、工程變更指令等。

### 邀請投標或提供報價、編製及提交

按照一般做法，倘本公司為分包商，我們應客戶（主要為土木工程項目的總承建商或其他分包商）邀請遞交投標書或提供報價。

## 業 務

就我們作為總承建商的項目而言，我們直接向負責項目的相關政府部門遞交標書。

### 釐定報價

憑藉其於工料測量及建築方面的豐富經驗，執行董事羅先生直接負責及領導投標團隊準備所有報價及投標。我們仔細審閱每份投標／報價邀請、制定投標策略及確保我們的報價或投標具有競爭力。我們可能進行實地考察，以對地盤環境及限制有清晰的了解。

政府合約通常為按量數付款合約，我們檢查標書詳情（包括工程範圍及設計）、指定計量方法及計算任何缺失／錯誤計量的工程。根據我們估計最終數量及工程價值各種計量方法，我們隨後於將予提交的標書中的工料清單制定及填寫適當單位費率。此外，投標團隊亦將檢查任何潛在延期方面及特定高風險因素的項目。經評估風險因素、估計最終工料、可能面臨的競爭及指定計量方法後，單位費率可予調整。

投標價格乃根據既定工程計劃及施工說明書得出我們的估計項目成本（包括初始項目成本、直接勞工成本、分包費用、建築材料成本、機器及設備）加適當利潤率釐定。我們經考慮(i)項目持續時間；(ii)勞工、分包商、建築材料、機器及設備的成本及供應；(iii)地盤限制及地點；(iv)過往與總承建商或項目顧問的關係；(v)我們的能力；(vi)項目特定要求；(vii)項目複雜性及規模；及(viii)潛在競爭。

### 於往績記錄期提交的標書

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們透過投標程序獲得12個項目，而餘下項目透過報價邀請獲得。下表載列於往績記錄期之中標率：

	截至十二月三十一日止年度			截至	自二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年 四月三十日 止四個月	五月一日起 直至最後實際 可行日期
提交標書數目	5	6	9	3	8
中標數目	–	2	5	2	3
中標率(%)	–	33.3	55.6	66.7	37.5

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月及於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們透過報價邀請分別獲授9個、4個、11個、零個及零個項目。

### 項目接納

#### *協商合約條款及條件*

於向客戶提交標書或報價後，客戶或其顧問可向我們發出投標查詢，要求我們澄清若干細節及安排會面。於最後篩選階段及就我們作為分包商的項目而言，客戶及本公司通常需協商條款及條件，旨在確認合約金額及落實最終合約。

#### *項目接納及對不成功投標或報價的評估*

一旦客戶決定委聘我們為承建商，通常會透過授出函件或意向書通知我們項目獲接納。

如我們未能中標，我們將試圖了解未中標原因或競爭對手中標的理由。我們將定期召開內部評估會議，討論未中標項目，以了解自身的弱點及提出改進投標策略的方法。

### 項目執行

#### *分配項目團隊及編製工作計劃*

根據不同項目及角色，我們分配不同項目團隊成員執行及監管工程。作為政府項目的總承建商，我們的項目管理團隊通常包括項目經理、地盤總管、工料測量師、主管、管工及安全主任。作為分包商，我們主要分配管工監管項目工程進度。下文載列項目團隊各主要成員的主要責任：

#### *— 項目經理*

項目經理主要負責編製總計劃及監督項目團隊其他成員的工作，審閱進度及與客戶或項目顧問、供應商及分包商聯絡。項目經理在保持項目的正常進行起著關鍵的管理監督作用。項目經理亦提供處理技術及複雜問題的指導，考慮客戶指示及處理進度證書問題。項目經理將就其監管的項目持續向執行董事直接報告。

### — 地盤總管

地盤總管建立與客戶溝通的主要渠道。彼亦負責有效及高效的地盤管理、規劃及組織客戶檢測、協調分包商的工作及確保地盤營運質量及安全標準。

### — 工料測量師

工料測量師負責檢查地盤工程進度、來料及準備提交予客戶的付款申請及供應商及核證分包商付款及已完工工程。

### — 主管／管工

主管及管工負責監管項目工程質量及工藝，以確保遵守合約及規則。彼亦負責協調工作，以促進地盤建築工程順利進行。我們亦要求主管及管工每日監管地盤工程。

### — 安全主任

安全主任負責監管實施地盤安全措施及監督地盤工作安全。安全主任亦與項目顧問聯絡組織安全檢查或檢驗，以識別任何危險操作及違反安全規則事宜。

### **採購材料及設備，分包**

根據合約條款及規格，我們直接向供應商採購建築材料。我們自認可供應商名單的採購建築材料。必要時，建築原材料或已完成工程（如混凝土結構）需安排進行質量檢測。

於往績記錄期，我們委聘分包商進行若干地盤工程。我們要求分包商自行裝備必要的特定機器。執行董事連同工料測量師負責分包。

### **控制及報告進度以及安全管理**

項目經理向執行董事提供進度報告。執行董事亦可能造訪地盤以監督進度。於項目進展期間，我們與客戶及其顧問定期舉行進度會議，以報告已完工工程及討論整體項目狀況。倘我們需加快工程以趕上總計劃或避免延期，我們亦應聯絡管工及／或分包商並與彼等展開討論，以安排額外資源。

我們鄭重強調工作安全，並要求我們所有地盤員工及分包商工人於進入工地前穿戴所有必要個人防護設備，如安全帽、反光背心及安全靴。我們設立自身安全政策，要求所有地盤工人必須遵守。就我們作為分包商的項目而言，我們嚴格遵守總承建商實施的安全政策，地盤管工亦應確保工人遵守所有安全規定，並向違反者發出警告。

### **完成工程質量檢查、檢驗及測試**

我們已就建築材料及地盤工程設立適當質量控制措施。我們的目標是避免移除已完工但有缺陷的工程及進行補救工程。管工於客戶或其顧問要求檢驗前檢查已完工工程的質量。在此之前，由管工已監督及監察主要建築步驟，並確保工藝及材料質量符合規格。

若干建築材料及已建成構築物可能需要測試，例如，測試混凝土及鋼筋或焊接接口。我們於必要時安排在地盤或認可實驗室進行測試。

### **付款申請及核證**

本集團通常要求客戶按月向我們支付進度款項。本集團經參考上月的已完工工程(可能也包括交付建築材料)向客戶提交每月付款申請。付款申請將由客戶或其項目顧問核證，以認同已完工工程的價值，且支付款項應根據合約列明的計量方法計算。客戶通常於核證付款申請後在合約中協定的期限內結算賬單(扣除協定保留金)。

我們根據分包商付款申請及我們的核證程序按月向分包商支付款項。

### **項目完成**

於項目竣工時，本集團的高級管理層將舉行會議以檢閱項目的成果。會議通常會涉及項目的盈利水平、分包商表現、本集團客戶的滿意度、所遇到的問題和困難，以及就日後項目提出改善建議。

### **編製最終賬目**

項目圓滿完成後，實際或大致完工證書通常由客戶發出。就私營項目而言，一旦達致實際或大致完工，本集團通常有權收取一半的保留金。我們將與客戶一同編

製最終賬目，當中載列客戶經考慮總已完工工程價值、先前已付款項、保留金、索償等因素後將予支付的金額。

### **缺陷責任期**

根據合約規定，我們可能提供缺陷責任期，通常由項目實際完成起計最多12個月，於缺陷責任期內，我們負責修復任何已識別缺陷。就由分包商完成而待修復的工程而言，我們將就缺陷修繕聯繫分包商。於往績記錄期，我們並無經歷客戶就缺陷工程提出的任何重大索償，且我們於缺陷責任期並無就缺陷工程的任何維修及維護成本作出撥備。

### **發放保留金**

發放餘下保留金通常於缺陷責任期末後及僱主發出維修證書後發放。請參閱本節下文「與客戶訂立合約的主要條款－保留金」一段。

### **客戶、銷售及營銷**

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本公司營業額分別約為236,679,000港元、359,441,000港元、397,349,000港元及74,446,000港元。

目標客戶主要為香港各政府部門、建築承建商及發展商。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團最大客戶應佔本集團同期營業總額之百分比分別約57.9%、42.0%、45.6%及30.6%。本集團五大客戶合計應佔本集團營業總額百分比分別約100.0%、96.2%、93.7%及90.8%。

## 業 務

下表載列於往績記錄期來自本集團五大客戶的收益詳情，連同客戶背景資料：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

排名	客戶	與本集團建立 業務關係首年	信貸期	客戶產生的收益	
				千港元	%
1	創業地基	二零一五年	14至45日	137,139	57.9
2	客戶B	二零一五年	45日	57,212	24.2
3	志洪工程有限公司(「志洪」)	二零一五年	45日	21,280	9.0
4	實力工程有限公司(「實力」)	二零一五年	30日	19,119	8.1
5	捷利建築有限公司(「捷利」)	二零一五年	30日	1,929	0.8
			五大客戶合併	236,679	100.0
			所有其他客戶	—	—
			年內收益總額	<u>236,679</u>	<u>100.0</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	客戶	與本集團建立 業務關係首年	信貸期	客戶產生的收益	
				千港元	%
1	創業地基	二零一五年	14至45日	150,814	42.0
2	實力	二零一五年	30日	107,187	29.8
3	志洪	二零一五年	45日	41,174	11.5
4	客戶F	二零一六年	14日	26,495	7.4
5	捷利	二零一五年	30日	19,786	5.5
			五大客戶合併	345,456	96.2
			所有其他客戶	13,985	3.8
			年內收益總額	<u>359,441</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	客戶	與本集團建立 業務關係首年	信貸期	客戶產生的收益		
				千港元	%	
1	創業地基	二零一五年	14至45日	181,270	45.6	
2	土木工程拓展署	二零一六年	4週	65,194	16.4	
3	道顧	二零一七年	30日	53,146	13.4	
4	忠信	二零一七年	14日	52,623	13.2	
5	客戶J	二零一七年	30日	20,387	5.1	
				五大客戶合併	372,620	93.7
				所有其他客戶	24,729	6.3
				年內收益總額	<u>397,349</u>	<u>100.0</u>

截至二零一八年四月三十日止四個月

排名	客戶	與本集團建立 業務關係首年	信貸期	客戶產生的收益		
				千港元	%	
1	忠信	二零一七年	14日	22,770	30.6	
2	土木工程拓展署	二零一六年	4週	17,699	23.8	
3	客戶K	二零一七年	30日	11,491	15.4	
4	實力	二零一五年	30日	8,904	12.0	
5	創業地基	二零一五年	14至45日	6,717	9.0	
				五大客戶合併	67,581	90.8
				所有其他客戶	6,865	9.2
				期內收益總額	<u>74,446</u>	<u>100.0</u>

附註：自主要客戶所得收益指自相同客戶組別所得的合併收益。

創業地基為香港承建商，主要從事地基及一般建築工程，為創業集團(控股)有限公司(一間聯交所主板上市公司，股份代號：2221)的附屬公司。該上市集團截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合收益約898百萬港元。

---

## 業 務

---

客戶B為香港領先的總承建商，從事樓宇建造、土木及地基工程。其亦從事基建項目投資、外牆工程業務及基建營運。客戶B的母公司於聯交所主板上市，其截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合收益超過502億港元。

志洪為承建商，主要從事地盤平整工程服務，包括一般土方工程(包括土壤及岩石挖掘、建築及拆建物料處置、填土及壓實)、隧道挖掘工程、地基工程(包括挖掘及側向承托工程)及道路及渠務工程。其母公司東盈控股有限公司(股份代號：2113)於聯交所主板上市，其截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合收益約為192.3百萬港元。

實力於香港及澳門從事向物業發展商提供地基工程，租借勞工及租賃機器。其母公司青建國際控股有限公司(股份代號：1240)於聯交所主板上市。其截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合收益約為103億港元。

捷利從事地基項目設計及建築。其母公司Vicon Holdings Limited(股份代號：3878)於聯交所主板上市。其截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合收益約為381.3百萬港元。

客戶F於一九九八年在香港註冊成立為有限公司及其從事土木工程及建築業務。

忠信主要從事提供建築工程，包括地基工程及配套服務以及重型機器業務。其母公司前進控股集團有限公司(股份代號：1499)於聯交所主板上市。該上市集團截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合收益約為298.6百萬港元。

道顧為於二零零七年在香港註冊成立的有限公司及主要從事土木工程，包括地基及道路及渠務工程。道顧為道路及渠務類別認可承建商名冊上的(甲組(試用期))承建商。

土木工程拓展署為隸屬於發展局的政府部門。土木工程拓展署的職責包括香港基建的詳細規劃及建造。

客戶J為於二零一七年在香港註冊成立的有限公司，從事提供裝修服務。

客戶K為於香港註冊成立的有限公司。其於香港從事提供工程及建築合約服務。其母公司為一間領先的建築及土木工程公司。該集團截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合收益約為6,799.5百萬港元。

於往績記錄期，概無董事、彼等的緊密聯繫人或據董事所知，於最後實際可行日期擁有本公司已發行股份5%以上的任何股東於本集團任何五大客戶擁有任何權益。

### 客戶集中度

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團五大客戶合共應佔本集團收益的百分比分別為100.0%、96.2%、93.7%及90.8%。本集團最大客戶應佔本集團同期總收益的百分比分別約為57.9%、42.0%、45.6%及30.6%。

### 於往績記錄期各年度，我們與最大客戶創業地基的關係

我們自二零一五年起與創業地基建立業務關係。我們主要為創業地基提供挖掘及側向承托工程、樁帽建造及地盤平整工程。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，創業地基向本集團分包十一個項目，初始合約金額介乎約560,000港元至219.3百萬港元，我們於最後實際可行日期已完成或大致完成七個項目，而本集團分別於二零一五年十二月、二零一八年一月、二零一八年五月及二零一八年八月獲授的金額約為55.0百萬港元、20.3百萬港元、2.0百萬港元及116.1百萬港元的餘下四個挖掘及側向承托以及樁帽建造工程項目仍在進行中。

創業地基為香港領先地基承建商之一，其母公司於聯交所主板上市。創業地基向我們分包的兩個項目規模頗大，初始合約金額約為118.0百萬港元(位於西貢的工程1)及219.3百萬港元(位於掃管笏的工程6)。工程1及工程6分別於二零一五年二月及二零一六年五月動工。董事認為，單一大型項目可於某一財政年度為承建商貢獻最多或大部分收益於建築行業屬普遍現象，乃由於管理資源已集中於該項目，承建商於完成其現有項目前未必有餘力承接新業務。

### 與創業地基的合約關係

類似於本集團與其他客戶之間的一般做法，我們按項目基準與創業地基訂立分包合約。我們與創業地基的協議一般包括以下主要條款，包括(i)創業地基與本集團的分包合約之規格及條件應按轉接式基準與主合約一致；(ii)按月基準作出中期付款

及創業地基應於自僱主收取相應付款(扣除所有費用及可扣減費用後)後的14至45日內核證我們的付款申請及支付款項；(iii)核實價值10%的保留金(最多不超過分包合約金額5%)應自中期付款中扣留；(iv)我們須負責安全規例、法定要求及主合約規定的所有安全及環境措施；及(v)僱員補償保險及承建商全險及第三方保險由總承建商承購，但我們須負責保單項下或保險公司釐定的任何保險申索的超出部分及可扣減部分。

與總承建商與分包商之間的安排一致，我們已與創業地基訂立對銷費用安排，主要涉及創業地基代我們購買永久性建築材料(如混凝土及鋼筋)。有關對銷費用安排的詳情，請參閱本節「與客戶的對銷費用安排」及「供應商」兩段。

### **本集團業務的可持續性**

董事認為，於往績記錄期，基於下列因素，創業地基對我們的重大收益貢獻及我們的客戶集中度並非極高，將不會影響我們的業務前景及本集團業務的可持續性：

*我們能夠向不同客戶承接項目，以降低客戶集中度*

我們作為分包商及總承建商於香港提供土木工程服務已逾二十年。董事相信，我們悠久的經營歷史及廣泛的項目案例有助於鞏固我們的聲譽，並自不同總承建商獲取項目。多年來，我們為具有不同背景及規模的多名客戶服務，我們相信我們已透過務實作風及提供高質量的服務獲得良好聲譽。董事認為，我們的競爭優勢促使我們持續取得新項目及獲得新客戶。有關本集團競爭優勢的詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段。此外，於往績記錄期，除創業地基外，我們與其他14名主要新客戶開展業務。

截至二零一八年四月三十日止四個月，創業地基對本集團貢獻的收益佔比下降至9.0%且於本期間創業地基僅為我們的第五大客戶。於二零一八年五月及二零一八年八月，我們獲創業地基授予兩份挖掘及側向承托及樁帽建造的分包合約，金額分別約為2.0百萬港元及116.1百萬港元。於最後實際可行日期，手頭項目(不包括向創業地基承接的項目)的總初始合約金額約571.2百萬港元，其中269.7百萬港元為截至二零一八年十二月三十一日止年度的預期收益。

---

## 業 務

---

我們將繼續多元化客戶基礎，董事相信，客戶集中度於未來應可降低

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們不時向新客戶承接項目，且無意限制自身僅為創業地基服務，本集團已與16名新客戶建立業務關係，我們自該等客戶獲授26份合約，初始合約金額總額約為1,275.5百萬港元。

我們持續努力及成功物色新客戶。於往績記錄期，我們於每個財政年度及截至二零一八年四月三十日止四個月均成功獲得一名或以上主要新客戶的項目。此外，我們擁有多種專門工程資格，包括獲列入水務工程類別項下甲組（試用期）及地盤平整及道路及渠務類別項下乙組（試用期）名冊，讓我們作為總承建商投標公共工程合約。認可承建商名冊的投標限制已修訂及自二零一六年十二月起生效，以致甲組的合約價值由75百萬港元向上修訂至100百萬港元及乙組的合約價值由185百萬港元向上修訂至300百萬港元。董事相信，投標限制的修訂將為本集團提供更多機會（包括承接更大項目或更多較小項目的機會），以承接新的公共工程合約，從而促使本集團於未來降低客戶集中度。

此外，自二零一七年六月起，我們已於屋宇署註冊為註冊一般建築承建商，因此我們能作為總承建商承接私營部門建築工程。我們繼而積極物色建築工程的商機。我們直至最後實際可行日期已獲授兩個建築工程項目，其中一個項目乃由一名新客戶授予。我們作為總承建商進一步就一名物業發展商位於油尖旺區的建議發展項目獲授地基、挖掘及側向承托以及樁帽工程項目。

*我們相信我們能維持業務增長*

根據益普索報告，於香港建築地盤進行的整體建造工程的總產值由二零一二年至二零一七年按複合年增長率9.6%增長。益普索預測該產值於二零一八年至二零二二年將繼續按複合年增長率2.8%增長。利用上市後股份發售所得款項，我們已制定取得可持續業務的計劃並進一步拓展至樓宇建造，包括購買能夠承接建築工程的新機械、招聘項目管理員工及申請提升本集團現有於認可承建商名冊中乙組（試用期）地位至確認地位。有關我們的業務策略及未來計劃，請亦參閱本節「我們的業務策略」一段及本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。因此，董事相信，業內機會處處，本集團將能夠長期參與新項目及發展客戶基礎。

## 定價策略

私營部門項目的合約大部分基於總價合約付款，我們的定價方式為估計總成本及於報價或投標中加上利潤率。

由於政府項目通常為按量數付款合約，且已完工工程最終價值乃根據經協定計量方法及工料清單計算。董事具備土木工程及政府使用建築元素普遍採用的標準計量方法之專業技術及知識。我們估計各項目數量及完成該等項目的成本，以及隨後就該等項目適當分配獲提供工料清單中的成本。

我們認為，能夠準確估計項目成本對我們項目盈利能力至關重要。私營部門項目普遍缺乏價格波動安排，承建商必須承擔或降低該風險。本集團與客戶訂立的大部分合約不含價格調整條款。本集團須承擔任何勞工及物料價格上漲或在競標時計入相關變動。就與政府部門訂立的長合約期的合約而言，一般訂有調整合約金額的合約價調整機制(向上及向下調整)，以彌補勞工及物料成本波動的風險。合約價調整乃根據於投標時建築勞工及材料成本指數與於付款時該等指數(根據各成本指數預先釐定的相對比例計算)的現值的差額計算。就合約價調整機制而言，一般參考政府統計處編撰及發佈的若干消費物價指數。

於往績記錄期，本集團的兩個已竣工項目(即位於元朗工業邨的工程15及位於港澳大橋的工程8)錄得整體毛損分別約982,000港元及444,000港元。就工程15而言，虧損主要乃由於客戶在就實施工程取得有關部門同意方面出現延遲造成本集團為趕上工程計劃而投入額外資源所致。我們並無就工程15因客戶導致的延遲而獲得賠償。就工程8而言，該項目已提前終止。由於在我們有權於隨後財政年度向本公司客戶收取工程8已完成工程的付款之前，已付清分包商的費用，工程8因此錄得虧損。儘管工程8錄得毛損，我們於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認其他收入約2,796,000港元，乃客戶於工程8終止之前就本公司實施的工程同意的金額。本公司就每個已竣工項目舉行內部評估會議以討論項目的整體表現。尤其對於錄得虧損的項目，本公司董事將研究主要虧損原因。為避免及減少未來錄得虧損項目或成本超支，本公司已完善監察及控制項目成本的措施。根據物料、直接勞工、機械及分包商成本，工料測量師負責就每個項目編製由本公司財務總監審閱並須向本公

司董事提交的預算計劃。本公司財務總監定期將實際已產生成本與實際預算計劃進行比較，以確定是否有重有偏差。任何已產生的未預料成本或重大差異均將會指出並提請本公司董事注意，以考慮跟進行動及採取成本控制措施。為確保及時完成工程，本公司總經理及工程師亦會密切觀察項目工程時間表，以調動必要資源（包括機械及分包商）。根據以上所述，董事認為本集團當前有關成本控制及監察施工進度的內部監控措施充足有效。

### 與客戶訂立合約的主要條款

一般而言，我們的客戶按項目基準聘請我們，而不與我們簽訂長期協議。下文載列於往績記錄期與我們的主要客戶訂立的一般主要合約條款：

合約期	:	預期項目開工日期及竣工日期，或預計項目持續時間
工程類型及範圍	:	工程範圍及項目位置。於往績記錄期，我們主要提供土木工程及建築工程。
付款條款	:	於我們提交付款申請後就已完工工程或已提供物料作出結算的期間，視合約而定。根據合約條款及條件，於私營部門，信貸期一般為向客戶出示發票之日起14至45天；就政府項目而言，信貸期一般為4週。
工料清單／定價表	:	工程種類及工程規格詳情連同數量及單價。
計量方法	:	就政府的按量數付款合約而言，應根據工程類型採納標準的計量方法作為計量規則。
工程變更指令／意外事故	:	我們可能獲指示或指令進行變更。變更價值一般基於合約所載估值原則。
算定損害賠償	:	本集團如未能於合約規定的合約期間內完成協議範圍的工程而應付的算定損害賠償金。
保留金	:	一部分進度付款往往由客戶按1%至10%的比率預扣，受限於合約金額5%的上限。

---

## 業 務

---

- 履約保證 : 我們可能須提供若干金額的獲認可金融機構就妥善履行合約而發出的履約保證。
- 違約 : 倘若我們違反合約，如我們未能執行合約工程或未能妥當修繕有缺陷的工程，客戶有權終止合約。
- 缺陷責任期 : 根據行業慣例，我們的客戶通常會指定項目實際或大致竣工後最多12個月的缺陷責任期。如於我們的工程中發現任何缺陷，我們須於缺陷責任期內予以修繕。
- 保險 : 通常，建築項目總承建商有責任就獲僱用於建築地盤工作的人員(包括分包商僱用的人員)的損害、索償及賠償購買適當保險。有關更多詳情，請參閱本節下文「保險」一段。
- 終止 : 通常，我們的客戶有權在若干情況下終止合約，如承建商破產、違約事件、放棄項目、我們未能按客戶指示拆除缺陷材料或修繕缺陷工程。

就政府項目而言，倘承建商未能或拒絕實施已接納投標，可能導致其從發展局存置的認可承建商名單中除名。

於往績記錄期，本集團的港珠澳大橋項目工程8提前終止。就工程8而言，本集團於二零一五年六月開始進行該項目。我們於二零一五年八月接獲工程指示，根據我們與客戶(即客戶B)之間訂立的分包合約進行工程變更。工程變更包括為隧道豎井及頂升板建造臨時擋牆構築物。變更工程完成日期乃由客戶B單方面釐定為二零一五年十一月，以配合客戶B組織的代表視察時間。我們並無接納該完成日期，乃因實際不可能於所釐定時間內完成工程。儘管如此，根據分包合約授權於合理時限內完成指示工程，我們要求分包商分配額外資源，包括超時及假日加班。然而，儘管新工程指示緊急且複雜，客戶B仍不滿意進度。我們亦要求對加班產生的成本作出補償。於二零一五年十月或前後，本集團、我們的外包商及客戶B就項目進度於客戶B總部召開會議，要求我們調動充足資源加速及改善管理。於工程8中，我們與客戶B項目管理團隊的關係比較緊張。我們預期有關時間及成本的問題可能演變為我們與客戶B之間的糾紛。於本集團、本集團的外包商及客戶B舉行會議之後，訂約各方決定以和平方式終止本集團與客戶B訂立的分包合約，而視乎客戶B的分包程序，本集團的外包商將按本集團與客戶B協定的收費率取代本集團成為客戶B的直接分包商，並實施工程8的餘下工程。於二零一五年十二月，客戶B(i)接受本集團關於終止分包合約的書面請求；(ii)保留須彌償客戶B所產生附加費用的權利；及(iii)本集團已實施工程須依照分包合約條文估值。工程8的初始合約金額約為353百萬港元，本集團就工程8確認的項目總收益約為57,212,000港元，而工程8的整體毛損約為444,000港元，且本公司董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，客戶B概無就所產生的任何附加費用向本集團提出任何索償。截至二零一六年十二月三十一日止年度，客戶B核准本集團於終止前已實施工程的價值約為2,796,000港元(已入賬列為其他收入)。於二零一八年二月，客戶B已同意就工程8發

放應付本集團的保留金約718,000港元。就本公司董事所知，本集團的分包商受客戶B委聘，作為其分包商取代本集團實施工程8的餘下工程。由於本公司董事認為，(i)本集團及客戶B擬以和平方式將餘下工程移交予分包商；(ii)客戶B核准終止本集團的分包合約之前我們已完成工程的價值；及(iii)客戶B已向本集團發放工程8的所有保留金，本公司董事認為客戶B不會因工程8所產生的附加費用而提出任何可能的索償，於往績記錄期概無就此作出任何撥備。本公司董事認為，終止工程8不會對本集團經營業績及財務狀況產生任何重大不利影響。自終止工程8後，本集團並無獲客戶B授予進一步項目，我們亦無任何由客戶B分包的持續進行項目。然而，董事相信，我們與客戶B的業務關係並無因該終止受到重大影響，因為於該終止後，我們獲客戶B要求提供若干項目的報價，我們日後仍會與客戶B進行合作。

### 信貸政策

於決定是否提交投標方案或報價前，我們通常會核查客戶的信譽。我們與客戶簽訂的主合約會訂明信貸期，包括付款時間、予以預扣保留金及保留金的發放時間。

我們通常向客戶授出自客戶核證已完工工程或彼等向其客戶收取付款之日起14至45天的信貸期。我們的客戶通常保留每筆中期付款的最多10%，但不超過總合約金額的5%，作為保留金。通常，工程完工後將發放一半保留金，餘下一半保留金將於客戶與本集團協定最終賬日後發放。

我們並無就呆賬作出任何一般撥備。我們的董事視情況就呆賬作出特定撥備。於確定特定撥備時，董事會考慮，與客戶業務關係的時長、客戶聲譽、其財務穩健性及付款記錄。有關我們應收款項週轉日數的詳情，請參閱本招股章程「財務資料—綜合財務狀況表若干項目的討論」一節。

### 銷售及營銷

於往績記錄期，我們的業務機遇主要來自(i)香港的公開招標，發展局存置的適用組別及種類下認可名單中的總承建商可參加投標；及(ii)來自總承建商的報價或投標邀請。

---

## 業 務

---

由於上文所載原因，我們當前並無設立銷售及營銷團隊。執行董事參與銷售及營銷活動，如參加其他行業從業者舉行的晚宴。我們定期聯絡客戶以維持與彼等良好的業務關係，從而獲得市場及行業資訊，及尋求業務機遇。我們亦依賴於每個項目提供優質服務贏得的口碑吸引推薦或挽留客戶授予未來項目。此外，我們不時參加銷售及營銷活動及其他行業從業者舉行的社交活動，以及時了解最新市場動態及行業信息。

董事認為，本集團過往表現可支持我們的聲譽及因此日後取得於行業內的未來業務。

### 季節性

我們的董事認為，香港建築行業並不存在任何重大季節性因素。

### 與客戶的對銷費用安排

於建築行業，按照慣常做法，承建商可代表其分包商就採購材料（通常為永久材料）或提供勞工或機器支付建築項目的若干開支。就若干常見建築材料而言，總承建商一般將為所有分包商採購若干材料，以確保及控制材料質量。該等開支一般於協定中期付款金額時從客戶對分包商的付款中扣除。此付款安排一般稱為「對銷費用安排」及所涉及的款項稱為「對銷費用」。

於往績記錄期，我們與若干客戶訂有對銷費用安排，董事確認該等安排乃按正常商業條款進行。該等對銷費用包括建築材料採購成本、地盤設備租賃成本、水電成本及其他雜項開支。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，分別有8個、9個、10個及8個對銷費用安排下的項目。根據與客戶的對銷費用安排，客戶可能應要求採購合約中訂明或協定的建築材料（如混凝土及鋼材）及代表我們付款。該等建築材料採購成本及機器租賃成本透過與客戶的項目賬目對銷費用的方式償還。本集團根據對銷費用安排所消耗的主要建築材料為混凝土及鋼筋。實際上客戶應付我們的款項將於抵銷該等對銷費用款項後結算。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，對銷費用分別約為78,247,000港元、142,244,000港元、45,586,000港元及3,968,000港元，而於往績記錄期各年度我們五大主要客戶應佔的該等對銷費用約為78,247,000港元、142,244,000港元、

## 業 務

45,186,000 港元及 2,448,000 港元，分別佔期內對銷費用總額的 100.0%、100.0%、99.1% 及 61.7%。由於我們透過扣除應收客戶款項以對銷費用的方式結付有關費用，已完工項目工程現金流入及購買建築材料的現金流出以相同金額扣減。因此，於往績記錄期，對銷費用安排對本集團的現金流量狀況並無重大影響。

下表載列於往績記錄期，與我們有對銷費用安排的主要客戶的資料：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日止四個月	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<b>創業地基</b>								
所得收益及佔總收益百分比	137,139	57.9	150,814	42.0	181,270	45.6	6,717	9.0
對銷費用金額及佔總直接成本百分比	42,696	19.7	57,583	17.7	17,757	5.2	190	0.3
加權平均毛利率(附註1)		10.2		8.4		16.0		2.6
<b>客戶 B</b>								
所得收益及佔總收益百分比	57,212	24.2	-	-	-	-	-	-
對銷費用金額及佔總直接成本百分比	21,024	9.7	-	-	-	-	-	-
加權平均毛利率(附註1)		(0.7)		-		-		-
		(附註2)						
<b>志洪</b>								
所得收益及佔總收益百分比	21,280	9.0	41,174	11.5	-	-	-	-
對銷費用金額及佔總直接成本百分比	11,555	5.3	21,959	6.8	-	-	-	-
加權平均毛利率(附註1)		21.0		15.0		-		-
<b>實力</b>								
所得收益及佔總收益百分比	19,119	8.1	107,187	29.8	14,412	3.6	8,904	12.0
對銷費用金額及佔總直接成本百分比	2,401	1.1	43,987	13.5	-	-	188	0.3
加權平均毛利率(附註1)		9.2		10.8		12.5		10.5
<b>捷利</b>								
所得收益及佔總收益百分比	1,929	0.8	19,786	5.5	-	-	-	-
對銷費用金額及佔總直接成本百分比	572	0.3	4,418	1.4	-	-	-	-
加權平均毛利率(附註1)		(15.8)		(3.4)		-		-
		(附註2)		(附註2)				
<b>客戶 F</b>								
所得收益及佔總收益百分比	-	-	26,495	7.4	2,981	0.8	-	-

## 業 務

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		四月三十日止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
對銷費用金額及佔總直接成本百分比	-	-	14,297	4.4	103	0.03	-	-
加權平均毛利率(附註1)		-		8.8		(9.1)		-
						(附註3)		
<b>忠信</b>								
所得收益及佔總收益百分比	-	-	-	-	52,623	13.2	22,770	30.6
對銷費用金額及佔總直接成本百分比	-	-	-	-	2,862	0.8	1,816	2.7
加權平均毛利率(附註1)		-		-		11.3		7.0
<b>道顧</b>								
所得收益及佔總收益百分比	-	-	-	-	53,146	13.4	1,707	2.3
對銷費用金額及佔總直接成本百分比	-	-	-	-	24,566	7.3	1,520	2.3
加權平均毛利率(附註1)		-		-		13.1		96.7
								(附註4)
<b>客戶K</b>								
所得收益及佔總收益百分比	-	-	-	-	6,302	1.6	11,491	15.4
對銷費用金額及佔總直接成本百分比	-	-	-	-	296	0.1	254	0.4
加權平均毛利率(附註1)		-		-		7.6		7.4

附註：1. 加權平均毛利率相等於項目毛利率的簡單平均數按項目收益加權，相等於項目毛利率除以項目收益金額的數據。

- 於往績記錄期，本集團錄得與客戶B及捷利分別有一個毛損項目。有關毛損的詳情，請參閱本節「定價策略」一段。
- 截至二零一七年十二月三十一日止三個年度，我們有兩個項目乃由客戶F分包，分別於二零一六年已完工及於二零一七年一月已大致完工。項目的進度付款證明由本集團與客戶F於二零一七年底協定及兩個項目於二零一七年的毛損約127,000港元及146,000港元主要由於儘管項目整體盈利，進行校準調整以反映根據中期付款證明實際已完成工程與客戶作出最終付款證明之差異。
- 截至二零一八年四月三十日止四個月，道顧分包的一個項目已於二零一七年十二月竣工。項目的最終付款證明由本集團與分包商於二零一八年七月協定及高毛利率主要由於進行校準調整以反映根據中期付款證明實際已完成工程與客戶作出的最終付款證明之差異。

### 供應商

我們的供應商主要向我們供應以下材料：混凝土、鋼材、塑膠管及金屬管以及金屬製品。就我們擔任總承建商的項目而言，我們負責採購建築材料。就我們作為分包商的項目而言，除非材料由總承建商提供，否則我們亦負責供應所需的建築材料。由於我們提供材料的標準要求及我們就項目質量負責，除要求特定或指名供應商外，作為總承建商及分包商，我們可就項目選擇供應商。

我們通常按逐個項目基準訂購建築材料，而我們並無與供應商訂立任何長期合約。價格乃按逐份訂單基準參考事先協定的報價（可能波動）及訂約方協定的交付日期釐定。

於最後實際可行日期，於獲批准供應商名單上約有173位供應商，並定期審核及更新該名單。於往績記錄期，本集團於履行項目工程時，並未出現因所需材料短缺或貨品及服務延誤而遭遇任何重大困難或延誤。董事認為，材料短缺或延誤的可能性較低，原因是我們使用的材料為香港建築項目普遍使用的材料。下文載列於往績記錄期按採購類別劃分的供應商數目之詳情：

### 五大供應商

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，最大供應商產生的建築材料成本（不包括分包費用）分別佔直接成本總額19.7%、19.9%、17.1%及2.7%。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，五大供應商產生的建築材料成本（不包括分包費用）分別佔直接成本總額36.1%、46.2%、26.4%及10.5%。

## 業 務

下表載列於往績記錄期五大供應商產生的採購總額(不包括產生的分包費)及彼等之背景資料:

截至二零一五年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商背景	自供應商採購/租賃的種類	與本集團建立業務關係首年	信貸期	本公司自供應商採購及佔直接成本總額百分比	
						千港元	%
1	創業地基	於香港上市之公司的附屬公司, 從事地基及一般建築工程以及供應建築相關材料	鋼材、 混凝土	二零一五年	對銷費用	42,696	19.7
2	客戶B	於香港上市之公司的附屬公司, 從事樓宇建造、土木及地基工程	鋼材、 混凝土	二零一五年	對銷費用	21,024	9.7
3	志洪	於香港上市之公司的附屬公司, 從事地盤平整及地基工程	鋼材、 混凝土	二零一五年	對銷費用	11,555	5.3
4	實力	於香港上市之公司的附屬公司, 於香港及澳門從事向物業發展商提供地基工程、租借勞工及租賃機器	鋼材、 混凝土	二零一五年	對銷費用	2,401	1.1
5	捷利	於香港上市之公司的附屬公司, 從事地基項目的設計及建造	鋼材、 混凝土	二零一五年	對銷費用	572	0.3
					五大供應商合計	<u>78,248</u>	<u>36.1</u>

## 業 務

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商背景	自供應商採購/租賃的種類	與本集團建立業務關係首年	信貸期	本公司自供應商採購及佔直接成本總額百分比	
						千港元	%
1	創業地基	於香港上市之公司的附屬公司，從事地基及一般建築工程以及供應建築相關材料	鋼材、 混凝土	二零一五年	30日或 對銷費用	64,815 (附註)	19.9
2	實力	於香港上市之公司的附屬公司，於香港及澳門從事向物業發展商提供地基工程、租借勞工及租賃機器	鋼材、 混凝土	二零一五年	對銷費用	43,987	13.5
3	志洪	於香港上市之公司的附屬公司，從事地盤平整及地基工程	鋼材、 混凝土	二零一五年	對銷費用	21,959	6.8
4	客戶F	於香港註冊成立的有限公司，從事土木工程建造	鋼材、 混凝土	二零一六年	對銷費用	14,297	4.4
5	供應商A	從事生產及批發混凝土的私營公司	混凝土	二零一六年	30日	5,216	1.6
五大供應商合計						<u>150,274</u>	<u>46.2</u>

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商背景	自供應商採購/租賃的種類	與本集團建立業務關係首年	信貸期	本公司自供應商採購及佔直接成本總額百分比	
						千港元	%
1	創業地基	於香港上市之公司的附屬公司，從事地基及一般建築工程以及供應建築相關材料	鋼材、 混凝土	二零一五年	30日或 對銷費用	57,880 (附註)	17.1
2	道顧	於香港註冊成立的有限公司，從事土木工程，包括地基以及道路及渠務工程	鋼材、 混凝土	二零一七年	對銷費用	25,104	7.4
3	忠信	於香港上市之公司的附屬公司，從事提供建築工程(包括地基工程及配套服務)及重型機器業務	鋼材、 混凝土	二零一七年	對銷費用	2,862	0.8
4	供應商D	於香港註冊成立的有限公司，從事安裝及供應地磅	地磅	二零一七年	30日	1,909	0.6
5	供應商E	於香港註冊的獨資企業，從事柴油分銷	柴油	二零一七年	30日	1,526	0.5
五大供應商合計						<u>89,281</u>	<u>26.4</u>

## 業 務

截至二零一八年四月三十日止四個月

排名	供應商	供應商背景	自供應商採購/租賃的種類	與本集團建立業務關係首年	信貸期	本公司自供應商採購及佔直接成本總額百分比	
						千港元	%
1	忠信	於香港上市之公司的附屬公司，從事提供建築工程(包括地基工程及配套服務)及重型機器業務	鋼材、 混凝土	二零一七年	對銷費用	1,816	2.7
2	供應商D	於香港註冊成立的有限公司，從事安裝及供應地磅	地磅	二零一七年	30日	1,621	2.4
3	道順	於香港註冊成立的有限公司，從事土木工程，包括地基以及道路及渠務工程	鋼材、 混凝土	二零一七年	對銷費用	1,520	2.3
4	供應商F	供應商F為於澳門註冊成立的有限公司。其主要從事提供樓宇建造、機電工程及道路及渠務	鋼材	二零一八年	30日	1,113	1.7
5	供應商G	供應商G為一間自二零零四年起於香港註冊成立的有限公司及為由一間聯交所主板上市公司及一間全球建築材料公司擁有的合營公司。其主要於香港從事提供混合混凝土	混凝土	二零一七年	30日	925	1.4
五大供應商合計						6,995	10.5

附註：該等金額包括於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度向一家供應商創生貿易有限公司(為創業地基的同系附屬公司)作出的採購額約7,232,000港元及40,103,000港元。該供應商為於二零一六年一月十五日在香港註冊成立的有限公司，其從事建築材料銷售。

於往績記錄期，我們的董事、其緊密聯繫人或據董事所知於最後實際可行日期擁有本公司已發行股份5%以上的任何股東，概無於本集團任何五大供應商中擁有任何權益。

### 分包安排

作為行業慣例，建築承建商可將部分工程分包予分包商。根據我們的能力、資源水平、成本效益、項目複雜度及客戶的合約要求，我們通常分包項目中的挖掘及側向承托工程、挖掘、地盤平整及混凝土結構建造工程，而我們的直接勞工將負責項目監督、地盤安全及一般勞力工程。

我們的分包商包括本地獨資經營者、有限公司以及上市公司的附屬公司。於往績記錄期，我們的所有分包商均位於香港，其所有分包費用均以港元計值。

我們就於建築項目中執行的工程(包括分包商執行的工程)向客戶負責。除合約中另有訂明者外，我們的客戶一般同意我們於項目中使用分包商，且並不限制我們聘請的分包商。分包商對彼等因違約而產生的任何損失或延誤負責。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團產生的分包費分別約134,906,000港元、147,344,000港元、202,386,000港元及35,134,000港元。有關敏感度分析詳情，請參閱本招股章程「財務資料－影響我們的經營業績及財務狀況的因素」一節。

### 主要分包商

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團最大分包商產生的分包費分別佔期內本集團直接成本總額19.5%、13.4%、12.4%及17.7%，而本集團五大分包商產生的分包費分別佔期內本集團直接成本總額57.8%、34.5%、39.7%及41.6%。

## 業 務

下表載列本集團五大分包商產生的總分包費詳情及彼等之背景資料：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

排名	分包商	分包商背景	分包商提供的服務種類	與本集團		產生的分包費及	
				建立業務關係首年	信貸期	佔直接成本總額百分比	千港元
1	分包商A	於香港註冊成立的有限公司，提供渠務及土方工程分包服務	挖掘及側向承托及樁帽建造	二零一五年	50日	42,268	19.5
2	分包商B	有限公司，為香港土木工程承建商，主要提供土木工程的建築及維護工程	道路及渠務工程	二零一五年	7日	34,647	16.0
3	分包商C	主要提供打樁及灌漿工程的有限公司	打樁及灌漿	二零一五年	50日	23,124	10.6
4	志洪	於香港上市之公司的附屬公司，從事地盤平整及地基工程	挖掘及側向承托及樁帽建造	二零一五年	30日	14,813	6.8
5	分包商D	於香港上市之公司的附屬公司，從事地基工程及為忠信的同系附屬公司	地盤平整工程	二零一五年	14日	10,698	4.9
五大分包商合計						<u>125,550</u>	<u>57.8</u>

## 業 務

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排序	分包商	分包商背景	分包商提供的 服務類型	與本集團首次 建立業務關係		產生的分包費用及 佔直接成本總額百分比	
				年度	信貸期	千港元	%
1	志洪	於香港上市之公司的附屬公司，從事地盤平整及地基工程	挖掘及側向承托及樁帽建造	二零一五年	30日	43,635	13.4
2	分包商C	一間主要從事打樁及灌漿工程的有限公司	打樁及灌漿	二零一五年	50日	28,894	8.9
3	分包商A	於香港註冊成立的有限公司，提供渠務及土方工程分包服務	挖掘及側向承托及樁帽建造	二零一五年	50日	23,087	7.1
4	分包商E	於香港註冊成立的有限公司，提供紮鐵服務	紮鐵	二零一五年	30日	9,433	2.9
5	分包商F	於香港註冊成立的有限公司，從事挖掘及側向承托及樁帽建造	挖掘及側向承托及樁帽建造	二零一五年	30日	7,157	2.2
五大分包商合計						<u>112,206</u>	<u>34.5</u>

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排序	分包商	分包商背景	分包商提供的 服務類型	與本集團首次 建立業務關係		產生的分包費用及 佔直接成本總額百分比	
				的年度	信貸期	千港元	%
1	分包商I	一組香港有限公司， 從事地盤平整、道路 工程及一般土木工程	地盤平整及 道路及渠務 工程	二零一六年	7日	41,881	12.4
2	分包商H	於香港註冊成立的有 限公司，提供地基工 程	地盤平整、 挖掘及側向 承托及樁帽 建造	二零一五年	30日	30,077	8.9
3	分包商C	主要提供打樁及灌漿 工程的有限公司	打樁及灌漿	二零一五年	50日	24,978	7.4
4	忠信	於香港上市公司的附 屬公司，從事建築工 程(包括地基工程及 配套服務)，為分包 商D的同系附屬公司	建築工程	二零一七年	14日	19,974	5.9
5	分包商J	主要從事一般建築工 程的有限公司	建築工程	二零一七年	30日	17,181	5.1
五大分包商合計						<u>134,091</u>	<u>39.7</u>

## 業 務

截至二零一八年四月三十日止四個月

排名	分包商	分包商背景	分包商提供的 服務種類	與本集團建立 業務關係首年	信貸期	產生的分包費及 佔直接成本總額百分比	
						千港元	%
1	分包商I	一組香港有限公司， 從事地盤平整、道路 工程及一般土木工程	地盤平整及 道路及渠務 工程	二零一六年	7日	11,827	17.7
2	忠信	於香港上市之公司的 附屬公司，從事建築 工程(包括地基工程 及配套服務)	建築工程	二零一七年	14日	7,242	10.8
3	分包商C	主要提供打樁及灌漿 工程的有限公司	打樁及灌漿	二零一五年	50日	4,239	6.3
4	分包商B	有限公司，為香港土 木工程承建商，主要 提供土木工程的建築 及維護工程	道路及渠務 工程	二零一五年	7日	2,958	4.4
5	分包商K	主要從事紮鐵工程的 香港有限公司	紮鐵工程	二零一七年	30日	1,625	2.4
五大分包商合計						<u>27,891</u>	<u>41.6</u>

於往績記錄期，我們的董事、其緊密聯繫人或據董事所知於最後實際可行日期擁有本公司已發行股份5%以上的任何股東，概無於本集團任何五大分包商中擁有任何權益。

### 甄選分包商的基準

我們存置一份內部認可分包商名單，定期審核及更新。我們謹慎評估分包商的表現，並基於多項因素，包括其背景、技術能力、設備使用率、經驗、費用報價、服務質量、往績記錄、勞工資源、交付時間、聲譽及安全表現選擇分包商。我們基於對分包商表現的評估，持續審核及更新內部分包商名單。

於往績記錄期同時為主要客戶的主要分包商

### 創業地基

創業地基自二零一五年起成為我們客戶及於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各年度及截至二零一八年四月三十日止四個月為五大客戶之一。於往績記錄期，創業地基向本集團分包七個項目，各項目初始合約金額介乎約560,000港元至219.3百萬港元，該等項目於最後實際可行日期已完工或大致完工。於二零一五年十一月、二零一八年一月、二零一八年五月及二零一八年八月，創業地基授予本集團四份挖掘及側向承托及樁帽建造工程的分包合約，金額分別約為55.0百萬港元、20.3百萬港元、2.0百萬港元及116.1百萬港元。就位於掃管笏的項目(工程6)而言，我們為獲授地基項目重大部分的主分包商，而創業地基仍為總承建商及保留其項目管理及監督職責。

將建築項目劃分為不同工序及將工序分包予擁有相應專長及技能的不同分包商乃我們的慣常做法。就本集團位於掃管笏(工程6)的地盤平整、挖掘及側向承托及地基工程項目(獲授價值約219.3百萬港元)而言，根據合約規定設計鑽孔樁作地基的一部分。我們認為，鑽孔樁乃機械密集型工種，而我們並不擁有全部所需重型機械，如振盪機、反向振盪鑽機及臨時鋼套管。董事進一步知悉，工藝及有經驗的監察對鑽孔樁建造至關重要，並認為聲譽良好的地基承建商適合進行鑽孔樁工程。創業地基與我們的外包合約並無訂明我們將進一步分包鑽孔樁工程予創業地基，且我們有權於需要時選擇分包商。經計及(i)自獨立鑽孔樁分包商獲取的報價；(ii)創業地基作為一間領先地基承建商的聲譽，於鑽孔樁方面擁有扎實的工作記錄；(iii)創業地基與本集團之間良好的客戶關係；及(iv)作為總承建商，創業地基知悉項目進度並對工程的時間及質量直接負責，儘管創業地基並非給予最低報價，我們決定按合約價值約20.3百萬港元(約佔合約金額的9.3%)將上述鑽孔樁工程分包予創業地基。邀請第三方承建商就我們將分包的工種提交報價乃本集團慣例。我們識別可勝任的分包商，然後聯絡彼等，詢問彼等是否有意分包工程。董事認為，於總承建商向一名分包商分包工程後，分包商屆時再轉包部分工程予總承建商並非普遍慣例。然而，於特殊情況下，分包商可重新委聘總承建商履行需要分包商並不擁有的專門牌照及／或資源的部分工程。於工程6中及如上文所述，鑽孔樁為僱主工程師設計及根據創業地基分包的地基計劃，我們有權向任何專門地基承建商轉包鑽孔樁工程。作為正常分包

安排的一部分，創業地基及其他地基承建商獲邀請就鑽孔樁再分包工程提供報價。工程最終授予創業地基乃基於上述考慮因素。就工程6而言，董事認為，雖然創業地基為總承建商，其可履行我們擬分包的工種（鑽孔樁）乃屬特殊情況，且創業地基表示，其可以及有興趣按我們的標準分包程序承接該工程。將創業地基納入我們的認可分包商名冊，已經過我們的標準審批程序，包括評估其財務實力、推薦評價及過往工作記錄。工程6的整體毛利率為13.0%，略低於截至二零一七年十二月三十一日止年度我們的挖掘及側向承托及樁帽建造工程的毛利率15.1%，主要由於工程6規模較大及合約金額較高，本集團願意以低價投標，但溢利的絕對金額較高。

除作為主要客戶及主要分包商外，創業地基的一間同系附屬公司創生貿易有限公司亦向我們供應項目所用建築材料。有關詳情，請參閱本節上文「供應商」一段。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們確認來自創業地基的收益約137,139,000港元、150,814,000港元、181,270,000港元及6,717,000港元及對創業地基支付分包費用約零、5,827,000港元、3,448,000港元及零。就創業地基產生的分包費用僅與工程6有關。於往績記錄期，創業地基並無獲我們委聘為其他項目的分包商。

### 志洪

本集團於二零一五年開始與志洪的業務關係，我們於該年將九肚山一個住宅發展項目的地盤平整、地基以及道路及渠務工程服務分包予志洪（工程14）。於二零一五年較後時間，志洪將九龍城區一個住宅發展項目的樁帽、地庫板建造及相關工程分包予本集團（工程9）。另外，於二零一六年，本集團將沙田區一個項目的地盤平整、基樁帽及地庫建築工程分包予志洪（工程16），該工程與工程14位於同一地點。就工程14及工程16而言，我們為志洪的客戶，但志洪並無委聘本集團為其分包商。就工程9而言，志洪為我們的客戶及我們並無委聘志洪為我們的分包商。工程14的整體毛利率為10.6%，與截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度挖掘及側向承托及樁帽建造工程的毛利率相若。工程9的整體毛利率為16.7%，高於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度挖掘及側向承托及樁帽建造工程的毛利率。毛利率較高主要由於與其他挖掘及側向承托及樁帽建造項目相比，分包費用較低，原因為分包商會就彼等承接的工程獲取一層利潤。工程16於二零一八年五月完成。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團確認來自志洪的收益約21,280,000港元、41,174,000港元、零及零，付予志洪的分包費分別約為14,813,000港元、43,635,000港元、6,478,000港元及零。

本公司董事確認且如益普索報告所述，分包商將其部分工程進一步分包予其他分包商乃通用行業慣例。儘管志洪及本集團可提供類似範疇之服務，根據本集團本身可動用的資源、盈利能力、產能、項目規格及要求以及項目的複雜程度，本集團可能將其部分或大部分工程分包予本集團認為能夠完成工程的該等分包商。羅先生多年前已認識志洪，當時明成及志洪均為客戶B的分包商，於同一建築項目承接不同工程。於編製工程14（涉及挖掘以及挖掘及側向承托工程）對客戶的報價時，羅先生得悉，志洪為專注於（其中包括）土石方工程、地基工程以及道路及渠務工程的承建商並一直為工程14地盤附近相似發展項目工作。羅先生認為，志洪熟悉工程14的地質狀況，此對準確估計工程14（挖掘及側向承托及樁帽建造項目）的挖掘及側向承托建造的成本至關重要。明成邀請志洪提供其有關分包服務的報價，以確定我們的成本。我們獲授工程14後，我們決定分包有關工程予志洪。董事認為，志洪的工作經驗令人滿意，而志洪亦於工程9邀請本集團提供報價及委聘我們，由於工程16與工程14位於同一地點，於工程16委聘志洪屬適當。明成並非工程14及工程16的總承建商及志洪並非工程9的總承建商。對志洪的分包乃透過優化我們的資源、志洪的技能及經驗而作出。根據益普索報告，董事認為，分包商之間的此類合作乃常見行業慣例。儘管與志洪已達成分包安排，本集團仍須就項目中所執行工程負責，包括由本集團分包商實施的工程。

### 忠信

自二零一五年起，本集團與忠信的同系附屬公司（即分包商D）開始業務關係。忠信於二零一七年五月就位於屯門的地盤平整項目（工程20）授予我們一份次分包合約。根據忠信與總承建商訂立的分包合約，忠信於該項目的工作將主要為招聘技術人員及項目監督人員而我們則負責地盤平整工程。忠信同意自總承建商的所有進度付款於扣除預定比例作為忠信的利潤後支付予本集團。另一方面，忠信於該項目產生的成本（例如技術及項目監督人員的員工成本及忠信的其他分包商成本）將由忠信向本集團發出發票及由本集團報銷。因此，我們於工程20確認向忠信支付的分包費用。

就與忠信的安排而言，董事了解到，忠信為香港的進行圍板及拆遷工程的長期承建商，為不同總承建商工作及進行圍板及拆遷。本集團獲忠信委聘，主要因我們擁有符合環境法規規定的新工具及機器，亦可提高效率以使忠信可節省其機器隊伍升級成本及其本身陳舊機器及工具的維修及保養成本。就工程20與忠信進行磋商

## 業 務

時，董事了解到(i)忠信的技術熟練及具有豐富經驗的員工可能不願意放棄就彼等與忠信長期服務而根據僱傭條例所賦予的權利以及加入本集團(作為新僱主)履行地盤管理及營運工作；及(ii)忠信擬就於香港正在進行及其他潛在圍板及拆遷工程項目維持與其現有員工的僱傭關係。於工程20中，忠信提供及本集團接納忠信上述員工將仍由忠信僱用為我們所分包的工程提供服務。忠信將於合約期內提供合共最多92名員工及該等員工負責工程服務及監督、廠房營運、灌裝操作監督、電腦操作及一般勞工工作。董事相信，彼等的技術及經驗將會促進我們的項目工程。由於忠信的主要員工成本為其薪資，每月到期支付，而不論所完成的工作，並亦依據當月的加班而有所不同，本集團同意，該等成本將由忠信每月提交的發票形式向本集團作為補償。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們概無其他項目的員工安排與本集團及忠信之間所採納者相似。除應付予忠信的成本外，本集團於工程20亦已產生其他分包成本。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團確認來自忠信的收益約零、零、52,623,000港元及22,770,000港元，付予忠信的分包費分別約為零、零、19,974,000港元及7,242,000港元。

下表載列於往績記錄期忠信所產生的成本(已獲本集團補償)明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		四月三十日止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
勞工成本	-	-	-	-	15,157	75.9	7,189	99.2
廠房及設備租金 (附註)	-	-	-	-	2,243	11.2	49	0.7
分包費用(附註)	-	-	-	-	544	2.7	-	-
其他成本(附註)	-	-	-	-	2,030	10.2	4	0.1
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,974</u>	<u>100.0</u>	<u>7,242</u>	<u>100.0</u>

附註：廠房及設備租金以及分包費用乃忠信就項目工程產生。其他成本主要包括採購材料及機器零部件(忠信於供應商開設賬戶)。所有該等費用由忠信出具發票及由本集團核證及批准。

除上文所述外，就於掃管筊的項目(工程6)而言，於二零一六年六月，我們將地盤平整、挖掘及側向承托及樁帽建造工程分包予分包商D，合約總額約為57.7百萬港元。我們獲悉，總承建商與分包商D的關係隨後因與我們或工程6無關的事宜而變為

敵對，而為了安撫我們的客戶，於二零一七年三月前後，本集團與分包商D達成協議，終止與分包商D的分包合約。分包商D已完成工程的最終價值於二零一七年七月協定及最後一期付款已向分包商D作出。分包商D與本集團一致同意，分包商已完成工程重新計量落實後，任何一方概無對另一方提起任何性質的索償。就於工程6的項目支付予分包商D的經核證總金額約為12,955,000港元。分包商D的餘下工程由另一家分包商(即分包商H)承接，分包合約金額約為46.1百萬港元。工程6於二零一七年十二月已大致完工，整體毛利率為13.1，而及董事確認終止與分包商D的分包合約對我們的經營業績及財務狀況並無產生重大影響。

除本招股章程所披露者外，我們概無其他客戶於往績記錄期獲委聘為我們的分包商。

本集團與亦為客戶的分包商訂立的合約或分包合約的條款與我們與客戶(並非分包商)或分包商(並非客戶)分別訂立的合約或分包合約相若。因此，董事認為，與亦為分包商的客戶的交易條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

### 委聘分包工程的主要條款

由於客戶按項目基準聘請我們，我們並無與分包商簽訂任何長期合約。我們與分包商簽訂書面協議(委聘期限通常按轉接式基準與我們與客戶訂立的合約一致)，以列明分包安排的一般條款。下文概述我們委聘分包商的一般主要條款：

工程範圍及規格	:	我們向分包商分包的工程範圍及規格。
分包費用	:	由本集團就完成分包中的工程範圍向分包商支付的費用金額。
支付條款	:	一般而言，根據上一個月施工工程的價值，每月結算一次。

---

## 業 務

---

- 缺陷責任期及保留金 : 分包商一般於完成其工程後提供缺陷責任期(如適用),於該期間分包商須妥善維修所識別的任何缺陷。視乎分包工程及與分包商的磋商而定,我們亦可預扣各筆中期付款的1%至10%作保留金,最多不超過分包金額的5%。保留金將待我們向客戶收取相應款項後方發放予分包商。
- 安全 : 分包商須負責我們、總承建商及法定要求規定的所有安全措施。
- 合規 : 分包商須悉數承擔及確保妥為遵守總合約、法律及法規中訂明或隱含的所有義務及責任及代表總承建商。
- 保險 : 僱員補償保險、承建商全險及第三方保險由總承建商提供。

### 管控分包商

為密切監控我們分包商表現及確保分包商遵守合約規定以及相關法律及規例,我們要求分包商遵守我們有關質量保證、安全及環境合規的內部控制措施。於項目執行期間,我們的項目團隊定期與分包商召開會議,密切監控工作進度及表現,以及是否遵守工地安全及環保措施及我們的質量標準。有關質量保證、安全及環境保護措施的更多資料,請參閱本節「質量保證」、「職業健康及安全」及「環境保護」各段。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期,本集團與客戶並無就我們及分包商所執行工程的質量發生任何糾紛。

### 存貨

本集團於往績記錄期並無持有存貨,原因是我們的建築材料乃按項目基準購買及使用。

## 機器

我們的項目依賴不同類型機器的使用。於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們購置新地盤設備的金額分別約為705,000港元、7,878,000港元、29,968,000港元及2,489,000港元。於二零一八年四月三十日，我們的機器及汽車的賬面淨值約為29,380,000港元。以下乃本集團使用的主要類型機器及汽車：

### (i) 挖掘機

挖掘機為重型建築設備，由動臂、斗杆、鏟斗及位於可旋轉上層結構上的駕駛室構成。上層結構位於帶有軌道或輪子的底盤上方。

### (ii) 履帶式起重機

履帶式起重機是安裝於配備軌道（亦稱為履帶）的托架上的起重機。

### (iii) 液壓破碎機

破碎機為安裝於挖掘機上的強力撞擊式錘子，用於拆卸、建築及採石。在進行有關工程時，挖掘機底部會裝有氣閥，並以附加的油壓系統為液壓破碎機提供動力。

### (iv) 傾卸卡車

傾卸卡車為設計用於載重（如砂或建築廢料／材料）的大型汽車。

### (v) 配置黃色閃燈的工程車

工程車裝有警示燈及信號，為其他汽車司機提供快速公路上前方有流動作業的警號。

### (vi) 平板拖車

平板拖車為方便裝卸重型機器（如挖掘機）的平台。

### (vii) 推土機

推土機為裝有大型前鏟的履帶起重機，用於推開泥土、砂或碎石等土地物料。

**(viii) 空氣壓縮機**

空氣壓縮機是一項裝置，吸入空氣再將之壓縮，為氣動工具（如氣動破碎機）提供動力。

**(ix) 柴油發電機**

建築地盤上的柴油發電機為不同工具及機器提供動力。

**(x) 混凝土泵車**

用於（透過動臂泵送）轉移液體混凝土至一定高度或有需要的更遠地方的卡車附帶的混凝土泵。

**(xi) 吊臂貨車**

裝備吊臂以於現場抓取或擡升貨品或材料及便於運輸的卡車。

下表載列於二零一八年四月三十日我們主要類型地盤設備的數目、預期可使用年期、平均壽命及平均剩餘可使用年期：

	數目	預期可 使用年期 (年)	平均壽命 (年)	平均剩餘 可使用年期 (年)
傾卸卡車	16	3.3	1.0	2.3
設有抓斗的傾卸卡車	2	3.3	0.9	2.4
空氣壓縮機	4	5	1.3	3.7
推土機	3	5	0.9	4.1
平板拖車	1	3.3	1.1	2.2
柴油發電機	3	5	0.9	4.1
掃路車	4	3.3	0.8	2.5
挖掘機	8	5	0.6	4.4
吊臂貨車	1	3.3	1.1	2.2
履帶式起重機	1	5	1.4	3.6
液壓破碎機	1	5	0.8	4.2
其他機器	4	5	0.6	4.4
其他卡車及汽車	3	3.3	0.8	2.5

我們對我們的機器採納直線折舊政策。有關相關會計政策及估計的詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註1。

一般而言，董事認為我們的機器最有效運行的最佳可用年期約為其開始操作後首三至五年。於該期間後，我們的機器的效率一般開始下降及保養成本逐漸增加。我們聘用第三方服務供應商維修及保養我們的機器。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們維修及保養機器的費用分別約為9,000港元、4,000港元、2,410,000港元及1,574,000港元。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無經歷任何因我們的機器故障而導致的重大工程中斷。

於最後實際可行日期，董事認為，我們現有的機器及汽車狀況良好。我們的機器及汽車並無預定或定期置換週期且置換決定乃經考慮機器及汽車個別運行狀況後按個別基準作出。

### 有關購買機器及設備的融資安排

於往績記錄期，本集團透過與金融機構的融資租賃安排向供應商購買若干機器。由於有關融資租賃條款上將擁有機器的一切風險及回報轉移至身為承租人的本集團，相關機器入賬為本集團資產，歸類為廠房及設備。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們的融資租賃實際年利率分別約為4.3%、4.3%、介乎3.1%至3.8%及介乎3.1%至3.8%。本集團融資租賃項下的廠房及設備於二零一八年四月三十日的賬面淨值約為12,502,000港元。

### 服務負荷量及使用率

由於業務及營運之性質使然，故量化及披露機器之詳細服務負荷量及使用率並不可行及不切實際，理由如下：

- (i) 不同項目需要不同類型的機器（視乎其工程範圍而定），因此透過參考一個客觀及可資比較計量規模或標準而量化各台機器的能力屬不可行及無意義；
- (ii) 一個典型土木工程項目於不同階段須要使用不同機器，而機器不時間置於建築地盤，以待其他階段完成；

- (iii) 除我們的自有機器外，我們亦向獨立第三方出租或租借機器，使用率的一般計算法中不計及該等租賃；及
- (iv) 我們分包部分工程予分包商，若干分包商就進行分包工程擁有其本身的機隊。追蹤分包商的機器使用情況不切實際。如我們的機器閒置，分包商擁有的同類機器可能於我們的項目中使用。因此，就項目建築活動計算使用率可能誤導。

鑑於上文所述，一般而言，難以準確界定機器的使用率及詳盡記錄每台機器每日／每小時的使用情況，且屬不可行。儘管如此，就我們的自有機器而言，董事將竭盡所能透過出租及進行工程的合理排期以避免過度使用而減少閒置時間及由於維修及維護所損失的時間。

### 租賃機械

#### 本集團作為出租人

我們的機器及汽車通常在項目建築地盤之間移動。我們的機器及汽車有時會出租予其他獨立第三方承建商。於往績記錄期，倘於有關期間其他項目毋需機器及／或汽車，則我們出租機器及汽車予我們的客戶。於訂立任何租賃安排前，我們將評估有關安排是否妨礙本集團完成持續項目及於未來完成任何潛在項目的能力。進行汽車租賃活動僅為增加閒置資源的利用率。我們的租金費用乃按租賃時間及利用率釐定。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團產生租金收入分別約零、111,000港元、9,530,000港元及3,296,000港元。董事一直考慮盡可能提高汽車使用率及在不中斷營運的前提下擴大收入來源的方法。我們於日間營業時間後在夜間向獨立第三方出租傾卸卡車，由此賺取租金收入。我們亦將項目並無動用的閒置機器（如空氣壓縮機、平板拖車及履帶式起重機）出租。董事將繼續向獨立第三方出租廠房及機器以及汽車，前提是出租該等機器不會對我們的項目工程造成不利影響或造成延期。新機器主要用於樓宇建造分部的擴層，而若干類型新機器亦可能有助於本集團承接更多土木工程項目。

#### 本集團作為承租人

我們可能不時向其他獨立第三方租賃機器及設備，為我們補充機隊提供靈活性。於往績記錄期，我們向獨立第三方租賃的機器包括履帶式起重機、混凝土泵

車、吊臂貨車、空氣壓縮機及挖掘機。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們產生機器租賃費用分別約為755,000港元、3,119,000港元、2,533,000港元及643,000港元。由於我們擁有自家的機器及汽車，董事認為我們可減少依賴供應商提供機器及汽車租賃服務，預期減輕的租金開支的益處將超過過自家機器及設備的折舊及維修開支。

### 非道路移動機械規例及技術通告的可能影響

隨著非道路移動機械規例及技術通告的實行，本集團已根據相關規定，就受規管機械取得核准或豁免。於最後實際可行日期，本集團已根據相關規定，就19台受規管機械取得核准或豁免。其中，16台為獲核准非道路移動機械，餘下為獲豁免非道路移動機械。我們的其他機器及建築設備並不適用於受規管機械規例，因此毋須遵守非道路移動機械規例。

技術通告載有關於淘汰使用四類獲豁免非道路移動機械（即發電機、空氣壓縮機、挖掘機及履帶式起重機）的實施計劃。就獲豁免遵守非道路移動機械規例的受規管機械而言，董事認為本集團將擁有充足的核准非道路移動機械，用於估計合約價值超過200百萬港元的項目中（受限於實施計劃）。因此，董事認為，非道路移動機械規例及獲豁免非道路移動機械的實施計劃，對本集團的業務營運的影響並不重大。有關非道路移動機械規例及技術通告以及所涉潛在風險的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽－有關環境保護的法例及法規」一節。

作出合理查詢後，董事深知，整體而言，儘管推出非道路移動機械規例，預期具備類似規格或不同排放標準的非道路移動機械（不論為獲核准或豁免）的成本並無任何重大價格差異。如本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所討論，我們於未來計劃中，僅擬購置核准非道路移動機械。

## 獎項及認證

我們在過往的營運歷史中就安全管理及質量控制方面所作出的承諾及奉獻精神受到認可，獲得多個獎項或證書。下表載列本集團獲得的主要獎項或證書：

授出年份	詳情	頒獎組織／機構
二零零零年	建造業良好工地管理計劃－土木工程建造地盤－次承判商組別金獎	勞工處
二零零四年	零事故獎(二零零四年度)	客戶 B
二零零七年	於二零零七年二月獲最佳安全評分 分包商－高空作業	客戶 B
二零零八年	質量控制傑出表現認可榮譽證書	客戶 B
二零一零年	二零一零年月度質量活動－最佳質量表現分包商	客戶 B
二零一零年	榮譽證書－安全貢獻獎	客戶 B
二零一五年	月度安全模範分包商(二零一五年六月、九月及十月)	創業地基
二零一六年	月度安全模範分包商(二零一六年第二季度)	創業地基
二零一八年	高建造安全標準及須予報告事故零紀錄(二零一七年六月至二零一七年十一月)	土木工程拓展署

### 質量控制

為向客戶提供持續一致之優質服務，我們建立正式的質量管理系統，獲認證符合ISO 9001：2008質量標準的規定。我們制定了內部質量控制規定，就執行具體的建築工程項目而指定的工作程序、不同級別員工的責任，質量檢驗程序及標準，物料儲存、內務管理、分包程序及事故匯報。我們的員工、工人及分包商必須遵守該等質量保證規定。

羅富國先生及梁志雄先生(總經理及地盤工程師)負責監督工程質量問題、材料及分包商工藝。我們認為，質量保證對客戶關係管理至關重要及我們與客戶定期舉行會議，以了解我們的質量表現。有關羅富強先生及梁志雄先生的資料、資格及經驗詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

### 有關服務的質量控制

我們對我們的直接勞工及分包商所進行的工程負責。我們確保項目按與我們的客戶訂立的合約所規定的標準及規格完成。

我們的總經理及地盤工程師負責根據總計劃及合約規定監督日常活動，包括由分包商執行的活動。彼等將及時通知執行董事有關項目的狀況及關注事項。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除可於合理時間內糾正或修復的典型缺陷外，本集團與客戶之間並無就我們及分包商所進行的工程質量產生重大糾紛。

### 有關建築物料的質量控制

我們通常挑選自身供應商採購建築材料。我們只會從可靠及聲譽良好的供應商購買建築材料。於我們擔任分包商的項目中，主要材料如混凝土及鋼筋，乃由總承建商透過對銷費用安排代我們採購。我們負責管理及確保所有該等建築材料的質量。我們已制定檢查交付予地盤的建築材料的程序，以確保該等材料達致規定質量。就主要材料(如混凝土及鋼筋)而言，(i)我們記錄混凝土到貨時間以確保混凝土於硬化前使用，及抽取混凝土樣本測量混凝土質量；及(ii)我們檢查鋼材來源及廠方證書。我們亦取得其他主要建築材料的生產圖紙及規格，以確保該等材料妥為遵守

規格及標準，並於訂購或投入使用該等材料之前尋求客戶批准。我們亦進行合約或法律規定的質量測試，確保彼等符合質量或強度要求。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無收到客戶由於本集團所供應的材料的質量問題的任何重大投訴或賠償申索。

### 職業健康及安全

#### 職業健康及工作安全措施

我們非常重視提供服務時的職業健康及工作安全，不僅為提升我們於企業社會責任的價值及保持聲譽，且為避免我們的僱員、分包商、於建築地盤作業的其他人士以及公眾之健康及安全受到威脅。我們已採納相關職業健康及相關安全法律、規則及規例規定的職業健康及安全系統，並由我們的安全主任管理。由於建築地盤通常涉及高空作業及使用機械設備及機器的固有性質，建築工人通常承受事故或傷害的風險。為降低該等風險，我們已制定安全計劃及內部規則，為僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境。

本集團的工人須遵守以處理潛在危害及危險情況的特定規定摘要列於下表：

潛在危害及危險	安全規定
機械起重	<ul style="list-style-type: none"><li>– 所有起重裝置及儀器均定期由合資格人士檢驗，以發現潛在危害並檢查任何損耗</li><li>– 僅合資格索具工或吊車司機可從事起重作業，且相關資格須獲核證</li><li>– 起重作業過程中任何人士均不得在負載物下逗留</li></ul>

### 潛在危害及危險

### 安全規定

#### 負載物轉移

- 根據法例要求，挖掘機、推土機及其他負載物轉移裝置會定期進行檢驗、徹底檢查及測試，並會著意檢測輪胎、導軌及作業工具以及保護結構
- 表面承受能力機器可安全地投入運行之前會對斜坡傾度及傾斜面進行評估
- 僅合資格操作人員可操作負載物轉移機器，且其資格須經核證

#### 裝置運動

- 裝置後部須安裝防撞桿（倘屬適當）；須就裝置自轉留出足夠空間
- 調配合資格信號員以監督工程

#### 高空作業

- 須安裝配備有防護欄及周邊擋板的安全作業平台，並定期由合資格人士檢驗
- 須配妥安全吊帶且安全吊帶須繫於穩固的錨固點

### 記錄及處理事故系統及我們的安全合規記錄

工廠及工業經營（安全主任及安全督導員）規例（香港法例第59Z章）（「**工廠及工業經營規例**」）對建築地盤的安全主任、安全督導員數目及安全主任的資格作出監管規定。

根據工廠及工業經營規例第14條及附表4，凡總承建商或專門承建商僱用在建築地盤工作的人員總數達100名或以上，須僱用註冊安全主任一名。

根據工廠及工業經營規例第16條及附表4，每個由總承建商或專門承建商僱用的人員總數達20人或以上的建築地盤，均須僱用安全督導員一名。

截至最後實際可行日期，我們有兩名註冊安全主任，負責監督及實施我們的安全管理制度。董事確認，我們於往績記錄期已遵守有關安全主任及安全督導員數目的監管規定。

## 業 務

倘發生安全事故，受傷工人（包括我們的僱員及分包商的僱員）或目擊事故的人士須向現場工作人員或安全主任報告情況。安全主任隨後將透過拍下事故現場照片、檢查所涉及的設備或材料及錄取受傷工人、事故目擊證人及其他相關人士的口供來調查事故。我們亦將向總承建商及保險公司（倘有必要）作出報告。倘事故經安全主任評估屬「須予報告事故」（即須報告予勞工處的工地事故），安全主任將編製事故報告並提交地盤總管審閱及隨後根據相關法律及規例於指定期間內提交項目的總承建商及勞工處。就導致僱員失去全部或部分行動能力的任何事故而言，須於事故日期之後14日內書面報告勞工處。就涉及僱員死亡或致命傷害的事故而言，須於事故日期之後7日內通知勞工處。

項目團隊將採取補救行動，以消除迫切的危險及避免類似事件再次發生。我們的安全主任將進行後續檢查，確保已實施補救工作。

我們亦保存所有意外事故的內部記錄。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們記錄了下列意外事故：

編號	事故日期	事故詳情 及受傷性質 (附註1)	展開僱員 補償索償的 最後日期 (附註2)	展開人身傷害索 償的最後日期 (附註3)
1	二零一五年 十月二十九日	一名分包商僱員於作業 過程中舉起物件時手 指挫傷	不適用；提出索償 及於二零一六年十 月五日和解，並無 提請訴訟	二零一八年 十月二十八日
2	二零一五年 十二月八日	一名分包商僱員於作業 過程中從高處墜下	二零一七年十二月 七日(已屆滿)	二零一八年 十二月七日
3	二零一七年 十一月二十四日	一名本集團僱員於作業 過程中手指被墜落物 件挫傷	二零一九年十一月 二十三日	二零二零年 十一月二十三日

## 業 務

附註：

1. 董事認為本集團於事故中可能承擔的潛在金額將受到相關保單承保，原因是已妥善地向總承建商報告該等事故，而本集團日後對該等索償作出的全部辯護（如有）將由相關保險公司進行。
2. 原告人就僱員賠償申索展開法律程序的時限為有關事故日期起計兩年。
3. 針對我們作出的普通法人身傷害索償的時限為有關事故日期起計三年。

下表載列於所示期間有關香港建築業每1,000名工人計的工業事故率及每1,000名工人計的工業死亡率，本集團與行業平均值之間的比較：

	香港建築業 (附註1)	本集團 (附註2)
自二零一五年一月一日起至十二月三十一日		
建築業每1,000名工人計的工業事故率	39.1	39.0
建築業每1,000名工人計的工業死亡率	0.200	—
自二零一六年一月一日起至十二月三十一日		
建築業每1,000名工人計的工業事故率	34.5	—
建築業每1,000名工人計的工業死亡率	0.093	—
自二零一七年一月一日起至二零一七年十二月三十一日		
建築業每1,000名工人計的工業事故率	32.9	15.8
建築業每1,000名工人計的工業死亡率	0.185	—
自二零一八年一月一日起至二零一八年四月三十日		
建築業每1,000名工人計的工業事故率	不適用	—
建築業每1,000名工人計的工業死亡率	不適用	—

附註：

1. 統計數據摘自勞工處職業安全及健康部於最後實際可行日期最新刊發的職業安全及健康統計數字簡報第18期（二零一八年八月）。
2. 本集團的事故率乃按於財政年度發生的事故宗數除以該財政年度建築地盤平均建築地盤工人數目，並將得出結果再乘以1,000而計算。平均建築地盤工人數目包括本集團及其分包商的僱員。

## 業 務

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團分別錄得兩宗、零宗、一宗及零宗須予報告事故。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，我們的建築地盤事故率及死亡率低於香港建築行業平均數。於最後實際可行日期，香港建築行業二零一七年的平均事故率及死亡率尚未公佈。

顯示本集團失時工傷率（「失時工傷率」）的列表載述如下：

截至二零一五年十二月三十一日止年度	14.4
截至二零一六年十二月三十一日止年度	—
截至二零一七年十二月三十一日止年度	5.8
截至二零一八年四月三十日止四個月	—

附註：

1. 失時工傷率指顯示於某一期間所發生的失去時間工傷與指定工作時間（例如每1,000,000小時）比較的頻率。上文所述失時工傷率乃就於相關曆年或期間就本集團產生的失去日數的工傷損失時數乘以1,000,000再除以現場工人於相同曆年或期間工作的時數。假定每名工人的工作時數為每天9個小時。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個曆年度及截至二零一八年四月三十日止四個月的工作日數分別為300日、301日、299日及98日。
2. 本集團及分包商僱員均計入上文所示失時工傷率。

本集團於往績記錄期的失時工傷率波動與上文所披露以每1,000名工人計的事故率相一致。

下表載列於往績記錄期發生的重大工業事故的性質及類別，及我們已採取及實施的相應安全措施及規定，以避免類似事故的發生，從而保護本集團及分包商的工人：

### 工業事故的性質及類別

與提重及搬運材料有關而導致的挫傷、裂傷、扭傷及／或骨折

### 採取的安全措施及規定

我們一直致力於盡可能減少我們的工人處理和提升重物的需要。在需要人力搬運沉重材料不可避免的情況下，本集團將提供液壓卡車起重機，裝載機或推車等相關設施，方便進行該等人力作業。對工人進行正確的處理技術培訓亦將遵守相關規則及規例。

### 工業事故的性質及類別

與從高空墜下有關而導致的挫傷、擦傷、扭傷及／或骨折

### 採取的安全措施及規定

工人在高空作業時須嚴格遵守本集團的相關安全規則。就須在升降機井內及在高度兩米或以上進行的工程，相關作業平台或架構須於開工前及於執行工程過程中定期由合資格人士檢查。倘達到規定的高度，每名工人被嚴格要求穿戴安全帶。

為確保我們的工人及分包商的工人遵守上述安全措施，我們的地盤管工及安全主任以及執行董事將定期視察及檢查建築地盤。特別是，我們的地盤管工將禁止任何不安全行為並暫停任何危險操作，以及檢查以確保所有廠房及設備為安全及適合工作。我們的安全主任將確保安全管理制度的執行、與其他各層承建商的安全主任溝通、制定安全培訓課程，確保我們的工人及分包商的工人獲得適當培訓，以遵守我們的安全規則。執行董事將與地盤管工及安全主任定期舉行安全會議，以評估我們的安全規則及政策，並在有需要的情況下更新及修改有關規則及政策。

### 環境保護

本集團於工地的作業須遵守香港多項環保規定，例如空氣污染管制條例、噪音管制條例、水污染管制條例及廢物處置條例。有關監管規定之詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

我們致力於減低我們的業務經營對環境造成的不利影響。我們已設立環境保護管理政策，以確保妥善管理環境保護及我們的僱員及分包商的工人就(其中包括)空氣污染、噪音控制及廢物處理等事宜遵守環境保護法律及規例。本集團認為，於往績記錄期，有關適用環境法律及法規的年度合規成本並不重大，且預期該等合規成本於未來數年並不屬重大。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無記錄任何不遵守適用環境保護規定而導致對本集團提起訴訟或處以罰款。

## 保險

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(遵照僱員補償條例第40(1B)條)必須為所有僱員投購保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法方面就工傷產生的責任。我們已根據有關規定投購保險。

根據僱員補償條例第40(1B)條，承擔進行任何建造工作的總承建商可投購一份保單，而該保單就每項事件投保的金額不少於200百萬港元以涵蓋其及其分包商於僱員補償條例及普通法項下的責任。如總承建商已根據僱員補償條例第40(1B)條投購保險，則受保的總承建商及分包商已被視為遵守僱員補償條例下的相關規定。作為分包商，本集團就本集團及其分包商僱員因及於彼等僱用過程中產生的申索所承擔的責任將由相關總承建商投購的保單所保障。

董事已確認，於往績記錄期，我們所有的建造項目均投購僱員補償保險及受其保障，承建商全險乃由本集團或我們擔任分包商的項目相關總承建商就整個建造項目承購。該等保單涵蓋及保障在相關建築地盤進行所有各項工程的總承建商及分包商的所有僱員。於往績記錄期，本集團的保險範圍涵蓋(i)就在我們辦公處所發生的第三方人身傷害所承擔的責任；(ii)承建商全險；(iii)地盤設備的遺失或損壞；及(iv)有關使用我們車輛的第三者責任。

若干類型的風險(如有關貿易應收款項及應收保留金的可收回性及產生自疫症、自然災害、不利天氣狀況、政治動盪及恐怖襲擊等事件的責任的風險)一般不在保險涵蓋範圍內，因為該等風險不可投保或投購有關風險的保險成本不合理。

董事認為，鑒於我們目前的營運及現行行業慣例，我們目前的保險屬充足及符合行業標準。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們的保險開支分別約為183,000港元、187,000港元、372,000港元及550,000港元。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們概無作出任何重大保險理賠及成為任何重大保險理賠的標的。

## 競爭格局

根據益普索報告，就土木工程行業而言，工程的整體總產值於二零一二年至二零一七年有所增長，且預期將保持增長趨勢直至二零一九年。益普索指出，香港土木工程建造業相對集中，五大參與者於二零一六年佔整個行業收益之45.8%。根據益普索報告，香港承建商就若干關鍵因素展開競爭，包括所需牌照及資格、技術專長、與客戶的良好關係以及工程質素，詳情載於本招股章程「行業概覽-競爭因素」一節。

董事認為本集團在保持其競爭力方面已作出巨大努力。就牌照及資格而言，本集團繼續名列認可承建商名冊，並於二零一七年六月進一步註冊為註冊一般建築承建商。董事及項目管理團隊極為重視技術專長及工程質素，並認為客戶關係乃本集團業務的一個重要方面。於往績記錄期，若干主要客戶已委聘本集團從事一個以上項目。

本集團已擴大其機械及設備以及車隊的規模，加之我們在建築行業擁有豐富經驗，本公司董事認為本集團在香港佔據具競爭力的地位。

## 物業權益

### 租賃物業

於最後實際可行日期，本集團並不擁有任何物業。下表概述於最後實際可行日期有關我們租賃物業的資料：

地址	每月租金開支	物業用途	期限
新界元朗屏輝徑2-44號 良材大樓地下12號商舖	25,000 港元	辦公室	二零一八年一月一日 至二零二零年 十二月三十一日
新界元朗屏輝徑2-44號良材 大樓地下11號商舖	28,000 港元	辦公室	二零一八年十月一日 至二零二三年九月 三十日
九龍福全街66-68號 福全工廠大廈6樓B13室	7,100 港元	辦公室	二零一八年三月八日 至二零一九年 四月七日

## 知識產權

於最後實際可行日期，本集團於香港已註冊一個商標及一個域名。

有關知識產權的資料載於本招股章程附錄四「法定及一般資料– B. 有關業務的進一步資料– 2. 知識產權」一段。於最後實際可行日期，(i) 我們並不知悉本集團有任何有關第三方所擁有知識產權的糾紛或侵權行為，及(ii) 我們並不知悉本集團面對有關第三方任何知識產權重大侵權的任何糾紛或尚未了結或面臨威脅的索償。

## 牌照、許可證及註冊

據我們有關香港法律的法律顧問所告知，除根據商業登記條例(香港法例第310章)進行商業登記外及除下文所列者外，本集團毋須就作為承接樓宇建造及土木工程項目之承建商開展我們的業務而取得任何額外牌照、許可證或批准。

### 1. 註冊一般建築承建商及認可承建商名冊

下表概述於最後實際可行日期本集團成員公司持有之有關註冊詳情：

註冊類別	頒授機構	獲頒授公司	首次註冊日期	預計屆滿日期
註冊一般建築承建商	屋宇署	明成	二零一七年 六月十四日	二零二零年 六月十四日
乙組(試用期)項下地盤 平整認可承建商	發展局	明成	二零零五年 十月七日	不適用(附註)
乙組(試用期)項下道路 及渠務認可承建商	發展局	明成	二零零零年 十月二十四日	不適用(附註)
甲組(試用期)項下水務 工程認可承建商	發展局	明成	二零零五年 四月九日	不適用(附註)

附註：認可承建商名單毋須重續。相關工程類別的甲組承建商的合約招標限額上限為100百萬港元，而相關工程類別的乙組承建商的合約招標上限為300百萬港元。有關詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

## 2. 分包商註冊制度

本集團為根據建造業議會分包商註冊制度註冊的註冊分包商。下表概述本集團於最後實際可行日期持有的該等註冊的詳情：

註冊類別	頒授機構	獲頒授公司	工種	專長項目	屆滿日期
註冊分包商	建造業議會	明成	地基及打樁	-板樁 -微型樁	二零二三年十月六日
註冊分包商	建造業議會	明成	混凝土澆築模板	-木模板 -大型模板 -金屬/系統模板	二零二三年十月六日
註冊分包商	建造業議會	明成	一般土木工程	-土方工程 -道路工程 -道路、 排水渠及污水渠	二零二三年十月六日

一般建築承建商的註冊將於納入登記冊當日起計3年後屆滿，續新申請須於註冊屆滿日期前不超過4個月且不少於28日遞交，並提供資料及證明文件表明繼續符合註冊要求。根據分包商註冊制度，續新申請須於目前註冊屆滿前三個月內遞交，並提供資料及證明文件表明繼續符合註冊要求。

董事確認，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團並無於獲得及／或續新有關牌照、許可證、同意及批准方面遭遇任何重大困難。此外，董事並不知悉有任何重大阻礙或延遲續新有關牌照、許可證、同意及批准的情況。

## 研究及開發

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們並無參與任何研究及開發活動。

## 僱員、管理層及員工培訓

於最後實際可行日期，我們擁有111名由本集團直接僱用的僱員。於所示日期按職能劃分的僱員明細如下：

	於最後實際 可行日期
(本公司及附屬公司) 董事	2
項目管理	1
工料測量	3
工程	9
安全	3
行政及會計	3
地盤工人	90
	<hr/>
總計	111
	<hr/> <hr/>

我們通常透過招聘廣告或各種網站自公開市場招聘員工。我們認為，管理層與僱員之間的關係良好及合作順暢，我們預期未來仍能維持該等良好關係及合作。於往績記錄期，概無發生任何對我們的營運產生不利影響的罷工事件或勞工短缺或重大勞資糾紛。

僱員為本集團的寶貴資產，我們致力於管理人力資本。我們認為，員工獲得持續培訓及發展將不僅改善員工的表現，亦將提高員工的忠誠度及士氣。我們為新員工提供入職培訓課程，包括其工作的實務及技術方面課程以及我們的公司文化及核心價值。

我們亦為僱員提供持續培訓計劃及就已確認課程提供補貼，並就工作場所安全及其他工作相關領域提供培訓，以提升彼等在地盤工作的能力。我們相信，該等措施亦將有助於挽留優秀員工。

我們為員工提供的薪酬包括基本薪金、酌情花紅及津貼。我們定期檢討僱員表現，以釐定薪資調整及升職，並保持我們薪酬組合的競爭力。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無重大違反香港的所有適用僱傭法律、規則及法規。

## 訴訟、仲裁及潛在索償

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團涉及多項與工傷有關的索償、訴訟及潛在申索，披露於下文，本集團向受傷僱員支付的僱員賠償總額約為176,000港元，由相關保險公司支付。於往績記錄期及於最後實際可行日期，本集團概無涉及任何訴訟及仲裁程序，且本公司董事確認本集團任何成員公司概無任何未了結或被威脅提出的商業/仲裁索償。

下文載述於最後實際可行日期(a)於往績記錄期及直至最後實際可行日期針對本集團之已清償僱員補償索償；及(b)針對本集團有關僱員賠償及人身傷害索償的潛在訴訟詳情。董事認為出現僱員賠償及人身傷害索償於建造業並非罕見，且有關索償對本集團並無重大影響。

### (a) 於往績記錄期及直至最後實際可行日期針對本集團之已解決僱員補償索償

以下所載為於往績記錄期及直至最後實際可行日期針對本集團之已解決僱員補償索償的詳情：

索償詳情	事故日期	索償類型	進度
本集團一名分包商僱員於作業過程中提舉物件時手指挫傷	二零一五年十月二十九日	根據僱員補償條例(「僱員補償條例」)提出之索償	該項索償已完全解決及由保險全數覆蓋

### (b) 於最後實際可行日期針對本集團有關僱員賠償及人身傷害索償的潛在訴訟

本集團依照(i)僱員補償條例；及(ii)普通法人身傷害索償承擔我們的僱員或分包商僱員因受僱及在受僱期間遭遇意外而引致受傷的責任。僱員補償條例制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償機制，賦予僱員就(i)因受僱及在受僱期間發生事故引致受傷或身亡或(ii)僱員補償條例規定的職業病而獲得補償的權利。倘僱員受傷乃因我們的過失、違反法定職責或其他不當行為或疏忽而致，則可根據普通法作出人身傷害索償。對於部分潛在索償，儘管有關僱員補償索償已解決，但受傷僱員仍可根據普通法透過人身傷害索償向我們提出起訴。任何情況下，普通法索償判定的補償金額通常扣除根據僱員補償條例已付或應付補償的價值。

## 業 務

於往績記錄期，一項根據僱員補償條例提出之索償，已根據總承建商的保險保單解決，全部清償金額已償還予本公司，其詳情載於上段。就於二零一五年十二月八日的事務並無採取任何行動，且由於作出一項根據僱員補償條例提出之索償的相關時限已過，故其已超過時效規定。餘下潛在根據僱員補償條例提出之索償產生於二零一七年十一月二十四日的事務，但尚未開始法律程序。

儘管三宗受傷事件中，僅有一宗潛在索償在根據僱員補償條例提出之索償兩年的時限內，所有該等案件仍在相關事件發生日期起計三年的人身傷害索償訴訟時限內。由於法院程序尚未展開，故我們不宜評估有關潛在索償及待決索償的可能數額。該等意外是於我們日常及一般業務過程中發生，且並無干擾本集團的業務，或對本集團取得任何營業牌照或許可證構成不利影響。董事認為本集團於事件中可能承擔的金額（包括一宗已完全解決的索償（含所有法律費用））將受到相關保單承保，原因是已妥善地向總承建商報告該等事件，而本集團日後對該等索償作出的全部辯護（如有）將由相關保險公司進行。請參閱下文有關上述工傷個案訴訟時限屆滿的概要：

年份	訴訟時限將屆滿的僱員補償索償數目	訴訟時限將屆滿的人身傷害索償數目
二零一八年	—	2
二零一九年	1	—
二零二零年	—	1
總計	<u>1</u>	<u>3</u>

於最後實際可行日期，除上文披露者外，我們並無任何現有、待決或可能向本集團提出並對財務狀況或經營業績造成重大不利影響的訴訟及仲裁申索。

### 控股股東作出的彌償保證

我們的控股股東已訂立彌償保證契據，根據彌償保證契據的條款及條件，控股股東同意就股份發售成為無條件當日或之前本集團任何未決及潛在訴訟（包括刑事訴訟）及索償而引致的任何責任及罰款向本集團作出彌償保證。有關彌償保證契據的進一步詳情，載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—E. 其他資料—1. 稅項及其他彌償保證」一節。

### 法律及監管合規

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，並無構成重大不合規或系統性不合規的不合規事項，而本集團已就香港業務及營運取得全部所需的批准、許可、同意書、牌照及註冊，以上各項均具有效力。

### 風險管理及內部監控

董事認為，於日常業務過程中，我們主要面臨(i)營運風險；(ii)信貸風險；及(iii)有關宏觀經濟環境轉變的市場風險。

以下載列我們業務的主要風險及本集團擬如何緩解該等風險：

#### 營運風險

就業務營運而言，我們主要面臨勞工短缺風險、項目延遲風險及健康與安全風險。

#### 勞工短缺風險

勞工短缺及老齡化問題已存在於建造業多年，本集團憑藉與勞工及分包商良好的關係降低此風險。我們有認可分包商名單並定期審閱及更新該名單，且我們合作的分包商能夠召集足夠的勞工開展彼等的工程。我們的項目團隊定期舉行會議討論勞工的部署，包括時間及所需工人數目。

#### 項目延遲風險

項目延遲(未必由我們引起)會影響本集團現金流入及流出的時間。本集團定期與總承建商(即我們的客戶)就各地盤進度進行溝通並得知最新情況。我們計劃相應部署我們的勞工及其他資源。我們的會計及財務部亦預測未來月份將完成的工程，以規劃我們的流動資金及營運資金用途，並向執行董事匯報，以考慮是否需實施應急計劃。

#### 健康與安全風險

我們已為員工採納安全及健康政策及(倘需要)，本集團連同我們的分包商的工人參加客戶及彼等的工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例(香港法例第59Z章)下合資格安全主任組織的安全培訓課程。我們的安全督導員(已獲得

安全督導員培訓證書或同等資格)就我們的營運及設備進行檢查，確保所有工人在安全的環境中工作。

### 信貸風險

倘我們未能密切監察所授出的信貸，則我們會面對呆賬上升的風險。為將信貸風險降至最低，我們採納以下內部監控措施：

- 於接納建造項目前，我們對客戶的付款歷史及其於業內的聲譽進行內部評估，以形成對其信譽的觀點及磋商信貸條款；
- 我們的財務總監持續監控各項目的所有逾期付款，由董事採取必要跟進行動提醒客戶及時結算我們的款項；及
- 我們的財務總監編製應收款項賬齡分析並呈報予董事，我們的管理層將審閱應收款項及評估是否有必要作出任何特定撥備。

### 市場風險

本集團面臨有關香港社會、政治及經濟狀況轉變的市場風險，因議會上的拉布阻礙批准新撥款及受影響公眾人士的反對或採取法律行動而導致項目動工延遲，尤其是公營部門的項目，可能影響我們的項目組合及採購建築材料的初始計劃或工人的調配。董事密切監察香港政府預期進行的工程及發展局批准的新項目數目，從而調整我們的業務策略及評估參與的公營及私營部門項目。董事的責任為識別及評估當前經濟狀況及市場風險，不時採納不同的政策以緩解市場風險。

### 風險管理

我們已建立風險管理系統，包括我們認為對我們的業務營運屬適當的相關政策及程序，包括監督工作表現及採取積極措施管理我們的成本及採購水平。根據我們的風險管理政策，我們的主要風險管理目標包括：(i) 識別不同類型的風險；(ii) 評估及訂定已識別風險的優次順序；(iii) 就不同種類的風險制訂適當的風險管理策略；(iv) 識別、監督及管理風險及可接受風險水平；及(v) 執行風險應對措施。

董事會監督及管理與我們營運有關的整體風險。此外，我們的審核委員會將審閱及監督我們的財務申報程序及內部控制系統。審核委員會由三名成員組成，即李安梨女士（為審核委員會主席）、羅錦全先生及沈詠婷女士。有關該等風險管理團隊成員（即執行董事及財務總監莫裕庭先生及委員會成員）的資格及經驗，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

### 我們的內部監控系統

我們致力維護健全有效的內部監控系統，保障股東價值及我們的資產。為籌備上市及努力改善我們的內部監控系統，於二零一七年九月，我們委聘獨立內部監控顧問國富浩華（香港）風險管理有限公司（「內部監控顧問」）根據 Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission 頒佈的二零一三年框架評估本集團的內部監控系統是否充足及有效，包括財務、營運、企業管治、合規及風險管理等各方面。內部監控顧問於二零一七年十一月進行內部監控審閱。於該審閱完成後，內部監控顧問識別出若干有關我們內部監控系統的發現及建議措施。下表概述內部監控顧問的主要發現及建議措施。

內部監控審閱的主要發現	建議措施
1. 本集團並無內部審核職能以進行內部審核工作。	本集團應制定其內部審核職能或僱用獨立專業人士以外判職能。
2. 本集團並無保存於投標甄選過程中評估分包商投標報價的妥善記錄。	本集團應對分包商的評估妥為存置記錄，並要求分包商提供準確投標報價。
3. 本集團並無保存收集及披露有關關聯方交易資料的關連／關聯方名冊。	本集團應就關聯方交易的資料收集及披露存有關連／關聯方名冊，並向董事提供相關培訓。

我們已全面執行內部監控顧問推薦的所有建議措施及內部監控顧問亦已於

二零一八年二月進行跟進審閱，以了解建議措施的執行狀況。內部監控顧問跟進審閱的結果顯示，根據其跟進審閱，我們已令人滿意地執行所有建議措施。

董事認為且保薦人贊同，本集團於營運、合規及企業管治方面擁有充足有效的內部監控措施。

### 控股股東

緊隨資本化發行及股份發售完成後（不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權），由羅先生全資擁有的Miracle Investments將控制本公司已發行股本的75%。就上市規則而言，羅先生及Miracle Investments（一家由羅先生全資擁有的投資控股公司）各自為控股股東。

控股股東各自確認，彼概無持有或進行與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務。

### 獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人

經考慮下列因素後，董事認為，本集團能夠在獨立於控股股東、彼等各自的緊密聯繫人，亦不過分依賴彼等的情況下進行我們的業務：

#### (i) 財務獨立性

本集團擁有獨立的財務系統及根據本集團自身業務需要作出財務決策。於二零一八年四月三十日，應付控股股東款項已結算。此外，羅先生簽訂的所有個人擔保及羅先生與鄭女士（羅先生的配偶，為本公司執行董事）以本集團為受益人提供的共同擔保將於上市前解除。我們擁有充足的資本以獨立營運我們的業務，亦擁有充足的內部資源及穩健的信貸狀況以支持我們的日常營運。於往績記錄期直至最後實際可行日期，本集團主要依賴營運所得現金來開展業務及預期於上市後將繼續如是。

#### (ii) 營運獨立性

我們已建立由獨立部門組成的自身組織架構，各部門均有特定職責範圍。本集團於往績記錄期並未與控股股東及／或彼等的緊密聯繫人分享其營運資源（如供應商、分包商、客戶、營銷、銷售及一般行政資源）。而且，我們持有所有相關必要註冊證明以開展我們的業務及擁有獨立穩定的僱員團隊及一批分包商／供應商進行我們的日常營運。董事確認，我們的控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人於往績記錄期與本集團的供應商、分包商及客戶概無任何關係。本集團於上市後能夠獨立於我們的控股股東營運。

---

## 與控股股東的關係

---

於最後實際可行日期，我們曾及於上市後將繼續自羅先生及鄭女士(均為我們的關連人士)租用若干物業，其詳情載列於本招股章程「關連交易」一節。由於我們於整個往績記錄期一直自羅先生及鄭女士租用該物業，我們現時及於可預見將來並無計劃搬遷至替代物業，我們相信，就成本、時間及營運穩定性而言，這符合本公司及股東的整體利益。同時，我們認為，倘羅先生及鄭女士不再租賃該物業予我們，我們將能夠自屬於獨立第三方的出租人物色合適的替代物業，不會對業務營運產生不當延誤及造成不便。因此，我們的董事認為，該租賃安排現在及將來不會對我們獨立於控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人的營運造成任何重大不利影響。

### (iii) 管理獨立性

本公司旨在建立和維持穩健和獨立的董事會以監督本集團的業務。董事會的主要職能包括批准其整體業務計劃及策略、監控及實施該等政策及策略以及管理本公司。本公司擁有獨立的管理團隊，並由對本集團業務擁有豐富經驗及專長的高級管理團隊領導，從而令本集團的政策及策略得以實施。

董事會包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。羅先生及鄭女士(羅先生的配偶)為我們的執行董事。羅先生(Miracle Investments的唯一董事)為本集團與控股股東之間的重疊董事。除羅先生外，其他董事或高級管理層成員概無於Miracle Investments擔任任何董事職務或職位。

我們認為，董事會及高級管理層能夠獨立於控股股東管理本集團的業務，因為：

- 董事各自均完全知悉彼作為董事的受託責任，其要求(其中包括)彼以符合本公司的最佳利益的方式行事，以及彼作為董事的責任不得與其個人利益產生任何衝突；
- 三名獨立非執行董事均合資格並於不同領域或專業擁有豐富的經驗。彼等乃根據上市規則項下的規定獲委任，以確保董事會的決策於審慎考慮獨立及公正的意見後方始作出；

---

## 與控股股東的關係

---

- 倘本集團與我們的董事或彼等各自的緊密聯繫人之間擬訂立的任何交易產生潛在利益衝突，擁有權益的董事須就該等交易於本公司相關董事會會議上放棄投票及不得計入法定出席人數；
- 本集團與我們的控股股東或彼等各自的聯繫人之間的關連交易須遵守上市規則項下的規定，包括申報、公告及獨立股東批准(如適用)的規定；及
- 此外，本集團的高級管理團隊(羅富國先生(為羅先生之胞弟)除外)獨立於控股股東。

### 控股股東的競爭權益

除另有披露者外，我們的控股股東、董事及彼等各自的聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益而根據上市規則第8.10條須予披露。

### 不競爭契據

為了避免本集團與控股股東日後可能出現的任何競爭，羅先生及Miracle Investments(各自均為「契諾人」，統稱為「契諾人」)以本公司(為其本身及代表其附屬公司)為受益人訂立日期為二零一八年十月八日的不競爭契據。

根據不競爭契據，各契諾人已共同及個別不可撤回及無條件地向本公司(為其本身及代表其附屬公司)承諾並保證，於不競爭契據屬有效期間，其本身及其聯繫人將不會直接或間接擁有或涉及或參與或收購或持有與本集團不時從事的現有業務構成競爭的任何業務的任何權利或權益，惟於認可證券交易所上市的任何公司持有不超過5%的股權(個別或連同其聯繫人)除外，且其本身或其聯繫人無權委任該公司大多數董事或管理層。

各契諾人進一步承諾，倘其本身或其聯繫人知悉任何可能與本集團的業務構成競爭的項目或新商機，其或其聯繫人將向本集團轉介該項目或新商機以供其考慮及我們擁有優先權取得相關商機。

---

## 與控股股東的關係

---

本公司將採納下列程序以監控不競爭契據是否獲得遵守：

- (a) 我們的獨立非執行董事將每年審閱上述契諾人的承諾，及評估不競爭契據的有效實施情況；及
- (b) 各契諾人須向本公司進一步承諾及契諾：
  - (i) 只要不競爭契據仍然有效，彼須及時向本公司提供本公司可能不時合理要求的相關資料，以確保契諾人遵守彼等於不競爭契據項下的責任；及
  - (ii) 如本公司提出要求，彼將向本公司發出函件，確認彼全面遵守不競爭契據的相關條款及同意本公司於本公司年報及／或本公司另行刊發的相關其他文件中披露該函件的內容。

不競爭契據須待上市後方告作實及生效。

不競爭契據將於下列最早發生當日終止：(i) 本公司變成由契諾人，及／或彼等各自的聯繫人(不論個別或共同)全資擁有；或(ii) 本公司證券不再於聯交所或根據證券及期貨條例獲認可的任何其他證券交易所上市(股份出於任何原因於聯交所暫時停止買賣的情況除外)。

### 公司管治措施

我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人按照不競爭契據規定不與我們競爭。為管理任何利益衝突及保護股東的權益，下列措施將獲採納：

- (1) 我們的獨立非執行董事將每年審閱我們的控股股東遵守不競爭契據(定義見下文)的情況；
- (2) 控股股東承諾將應本公司要求提供就獨立非執行董事進行年度審閱及執行不競爭契據而言屬必要的所有資料；
- (3) 本公司將於本公司年報中披露有關獨立非執行董事就控股股東遵守及執行不競爭契據所審閱事宜而作出的決定；

---

## 與控股股東的關係

---

- (4) 我們的控股股東將每年於本公司的年報中就遵守不競爭契據情況作出聲明；
- (5) 細則規定，董事不得參與本集團董事會批准有關彼或其任何聯繫人擁有重大權益的任何合約及／或安排及／或其他建議的董事會會議（亦不得計入法定出席人數內）及就任何有關決議案投票，除非大多數獨立非執行董事明確要求其出席則另作別論；及
- (6) 本集團與控股股東及／或彼等各自的聯繫人之間擬進行的任何交易須遵守上市規則的規定，包括（倘適用）申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准規定。

透過上述載列的措施，董事相信，股東的權益將獲保障。

### 概覽

以下交易已於往績記錄期由本集團與本公司關連人士進行並預期將於上市後繼續，並將構成本公司於上市規則項下的持續關連交易。

### 關連人士

羅先生及鄭女士為本公司董事，且羅先生為控股股東。因此，根據上市規則，彼等均為本公司的關連人士。

### 全面豁免持續關連交易

### 租賃協議

於二零一八年一月二十二日，明成與羅先生及鄭女士訂立一份書面租賃協議（「租賃協議」），據此，明成同意租用羅先生及鄭女士（該物業的註冊所有人）位於香港新界元朗屏輝徑2-44號良材大樓地下12號商舖的辦公室（「該物業」）。

租賃協議的租期由二零一八年一月一日起計為期兩年，月租為25,000港元。

### 交易的理由及裨益

於整個往績記錄期，本集團一直租賃上述物業作辦公室使用及我們目前並無搬遷計劃。該物業已用作本集團的香港主要營業地點。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團就該物業支付羅先生及鄭女士的租金總額分別約為300,000港元、300,000港元、300,000港元及100,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，租賃協議項下本集團應付羅先生及鄭女士的年度租金費用最高總金額為300,000港元。

### 定價政策

租賃協議項下租金乃由訂約方參考附近物業的適用市場租金經公平磋商後釐定。為了確保租金費用屬公平合理及與現行市場費率一致，我們亦自獨立第三方獲悉有關附近類似物業的報價。

---

## 關連交易

---

因此，董事（包括獨立非執行董事）認為及保薦人同意，租賃協議乃按屬公平及合理的正常商業條款於一般及正常業務過程中訂立及符合本公司及股東的整體最佳利益。

### *上市規則涵義*

由於預期有關租賃協議項下本集團支付羅先生及鄭女士的租金費用之最高相關百分比率（溢利比率除外）將低於5%（按年度基準計算）及根據租賃協議，總代價將合共少於3,000,000港元，及按正常商業條款訂立，租賃協議項下擬進行的交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)(c)條項下股東批准、年度審閱及所有披露規定。

## 董事、高級管理層及僱員

### 董事

董事會由五名成員組成，其中兩名為執行董事而其餘三名為獨立非執行董事。下表載列有關本公司現任董事的資料。

姓名	年齡	現任職務	加入本集團的日期	委任日期	角色及職責	與其他董事及／或高級管理層的親屬關係
<i>執行董事</i>						
羅富強	56歲	主席、執行董事兼行政總裁	一九九七年二月	二零一八年一月十九日	提名委員會主席及薪酬委員會成員，負責本集團的整體管理、發展及規劃及參與本集團業務營運的日常管理	鄭女士的配偶；羅富國先生之胞兄
鄭鳳儀	58歲	執行董事	一九九九年八月	二零一八年一月十九日	提名及薪酬委員會成員，負責本集團的管理、行政及合規事宜及參與本集團行政、人力資源及投資者關係事宜的日常管理	羅先生的配偶
<i>獨立非執行董事</i>						
李安梨	41歲	獨立非執行董事	二零一八年十月八日	二零一八年十月八日	審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員，監督本集團的合規、內部監控、企業管治，但不參與本集團業務營運的日常管理	無
沈詠婷	30歲	獨立非執行董事	二零一八年十月八日	二零一八年十月八日	審核、提名及薪酬委員會成員，監督本集團的合規、內部監控、企業管治，但不參與本集團業務營運的日常管理	無

## 董事、高級管理層及僱員

姓名	年齡	現任職務	加入本集團 的日期	委任日期	角色及職責	與其他董事 及／或高級 管理層的親屬 關係
羅錦全	61歲	獨立非執行董事	二零一八年 十月八日	二零一八年 十月八日	薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員，監督本集團的合規、內部監控、企業管治，但不參與本集團業務營運的日常管理	無

### 執行董事

羅富強先生，56歲，為本集團主席、執行董事、行政總裁及創辦人。羅先生於二零一八年一月十九日獲委任為董事及於同日獲調任為執行董事。自本集團開始營運起作為一名敬業的領導者及執行管理團隊的主要成員，羅先生主要負責本集團的整體管理、發展及規劃。彼亦為提名委員會主席及薪酬委員會成員。

羅先生於土木工程及建築領域擁有逾38年經驗。彼於一九七九年六月在有成建築有限公司(「有成」)作為管工開始其職業生涯。於一九八一年八月，羅先生開始於同一公司擔任工料測量師及其後於一九八四年五月加入有成的見習計劃。羅先生於一九八八年五月完成其作為建築技術員的見習期及彼於一九八八年五月於有成最後擔任的職務為地盤總管。隨後，彼自一九八九年八月至一九九零年三月任職於Hang Shing Finishing Works Company Limited，擔任工料測量師及地盤協調員。於一九九零年三月，羅先生任職於Dragages et Travaux Publics，擔任工料測量師。成立本集團前，於一九九四年十一月，羅先生以Ming Shing Construction Engineering Company的商業名稱作為無限合夥公司開始土木工程分包業務。羅先生其後透過於一九九七年一月與三名獨立第三方共同創辦明成從而創立本集團。羅先生自一九九七年二月起一直擔任明成的董事。

羅先生於一九八八年十一月取得香港理工學院(現稱為香港理工大學)建築學高級證書。彼於二零零二年三月取得建造業訓練局(CITA)的地下電纜／天然氣管道偵測證書。羅先生現時為政府機電工程署認可為確定地下電纜所在的合資格人士。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

羅先生為以下已解散公司(但並非由於股東自願提出清盤)的董事，詳情如下：

公司名稱	緊接解散前的 主要業務活動	解散日期	詳情
隆軒工程有限公司	建築	二零零八年 五月二十三日	於香港註冊成立之公司，根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊而解散(附註1)
金興管理有限公司	建築	二零一七年 九月一日	於香港註冊成立之公司，根據公司條例第751條撤銷註冊而解散(附註2)

附註：

- (1) 根據前身公司條例第291AA條，只有在(a)公司所有股東同意該項撤銷；(b)公司從未開展業務或營運，或於該項申請前已終止進行業務或終止營運達三個月以上；及(c)公司並無未償還債務，方可提出撤銷私人公司註冊的申請。
- (2) 根據公司條例第751條，除按照上文所述根據前身公司條例第291AA條的情況外，僅在下列情況下：(a)公司並非任何法律程序的一方；(b)公司的資產不包括任何位於香港的不動產；(c)倘公司為控股公司，概無其附屬公司的資產包括任何位於香港的不動產；及(d)公司並非根據公司條例第749條指明的公司，方可申請撤銷註冊。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

羅先生確認，(i)上述公司於緊接其各自解散前為有償債能力；(ii)並非其不當行為導致該等公司解散；及(iii)彼並無知悉因該等公司的解散而已存在或將會針對其的任何實際或潛在申索，且彼參與上述公司屬其作為該等公司之董事／擁有人之服務其中部分，該等公司解散亦無涉及任何不當或不法行為。

羅先生為鄭女士的配偶及羅富國先生的胞兄。

鄭鳳儀女士，58歲，本集團執行董事。鄭女士於二零一八年一月十九日獲委任為董事及於同日調任為執行董事。彼亦為提名委員會及薪酬委員會成員。鄭女士自一九九九年八月起加入明成及其後自二零一五年九月起獲委任為明成董事。鄭女士負責本集團的行政及合規事宜。

於加入本集團之前，鄭女士取得約14年的行政、人力資源、客戶關係及一般會計經驗。彼從一九八二年五月起在和記傳訊有限公司工作，及於一九九六年三月從和記傳訊有限公司離職時最後擔任職位為助理督導主任。鄭女士於一九九九年八月加入明成前為家庭主婦。

鄭女士於一九九九年六月取得香港專業進修學校會計及實用電腦文憑。

鄭女士為以下已解散公司(但並非由於股東自願提出清盤)的董事，詳情如下：

公司名稱	緊接解散前的 主要業務活動	解散日期	詳情
隆軒工程有限公司	建築	二零零八年 五月二十三日	於香港註冊成立之公司，根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊而解散

附註：根據前身公司條例第291AA條，只有在(a)公司所有股東同意該項撤銷；(b)公司從未開展業務或營運，或於該項申請前已終止進行業務或終止營運達三個月以上；及(c)公司並無未償還債務，方可提出撤銷私人公司註冊的申請。

鄭女士確認，(i)上述公司於緊接其解散前為有償債能力；(ii)並非其不當行為導致該公司解散；及(iii)彼並無知悉因該公司的解散而已存在或將會針對其的任何實際或潛在申索，且彼參與上述公司屬其作為該公司之董事／擁有人之服務其中部分，該公司解散亦無涉及任何不當或不法行為。

鄭女士為羅先生的配偶。

### 獨立非執行董事

李安梨女士（「李女士」），41歲，於二零一八年十月八日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會主席及薪酬委員會及提名委員會成員。李女士負責監督本集團的合規、內部監控及企業管治。

李女士於二零零三年六月畢業於利茲都會大學，透過遙距課程獲會計及金融文學士（榮譽）學位。李女士自二零一六年三月起為特許公認會計師公會之資深會員。

李女士現為展程控股有限公司（股份代號：8240）（「展程」）的獨立非執行董事，負責就展程的策略、表現、資源及操守標準事宜提供獨立判斷及建議。李女士現亦擔任智傲控股有限公司（股份代號：8282）（「智傲」）的財務總監，主要負責處理及監督智傲的財務報告、財務規劃以及審閱內部監控。於加入智傲前，李女士於二零零四年七月至二零一五年五月曾任職於國衛會計師事務所有限公司審計與鑑證部門，其離職前職位為高級經理。彼於審計、會計及財務管理方面累積約14年經驗。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

沈詠婷女士(「沈女士」)，30歲，於二零一八年十月八日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。沈女士負責監督本集團的合規、內部控制、企業管治。

沈女士現時為香港執業律師及擁有一般法律實務方面的經驗，擅長民事訴訟及商法。沈女士於二零一一年十二月畢業於香港中文大學，取得法學學士學位及於二零一二年七月修畢法學專業證書(「法學專業證書」)。

修畢法學專業證書後，沈女士開始於LCP, Solicitors and Notaries見習兩年，及於二零一四年八月見習期屆滿。其後沈女士於二零一四年十一月獲認可為香港律師及於LCP, Solicitors and Notaries任職助理律師。沈女士現時為香港律師會會員。

沈女士於過往三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司任職。

羅錦全先生(「羅錦全先生」)，61歲，於二零一八年十月八日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為薪酬委員會的主席及審核委員會及提名委員會成員。羅錦全先生負責監督本集團的合規、內部控制及企業管治。

羅錦全先生於一九八三年十一月取得香港理工學院(現稱香港理工大學)的土木工程高級證書。彼其後於一九九五年十一月修畢香港中文大學培訓管理文憑課程。羅錦全先生其後於二零零零年八月透過遙距課程取得南澳大利亞大學工商管理學士學位。彼其後於二零零一年一月透過遙距課程取得行政管理協會行政管理國際高級文憑。羅錦全先生自一九八七年起為Institute of Clerks of Works of Great Britain Incorporated的成員。

羅錦全先生為一名退休的政府建築工程總技術主任。彼於屋宇署工作逾40年。羅錦全先生於一九七七年四月加入以前的工務局，擔任管工，該職位其後重新命名為二級監工。彼隨後獲委任為高級管工(建築)，隨後於一九八零年十二月調任為屋宇署一級監工(建築)。於一九八四年九月羅錦全先生獲委任為助理工程監督，並於該職位服務十二年至一九九六年。彼其後於一九九六年九月獲擢升為工程監督及隨後於二零零六年十月獲擢升為高級工程監督。羅錦全先生自二零一五年八月起獲擢升為總技術主任(建築工程)及擔任該職位直至其於二零一七年九月退休。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

羅錦全先生於往績記錄期並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司任職。

### 高級管理層

下表載列本集團高級管理層的若干資料：

姓名	年齡	現任職務	加入本集團的日期	獲委任為高級管理層 的日期	角色及職責	與其他董事及／或高級管理層的親屬關係
梁志雄	55歲	地盤工程師	二零一五年一月	二零一五年一月	監督水務工程及合約招標	無
羅富國	54歲	總經理	二零一七年十一月	二零一七年十一月	監督全部建築項目的地盤活動，包括地盤管理、協調及與客戶、承建商及分包商聯絡	羅先生之胞弟
莫裕庭	41歲	財務總監及公司秘書	二零一八年一月	二零一八年一月	監督本集團的財務及庫務管理	無

梁志雄先生（「梁先生」），55歲，現為本集團地盤工程師。梁先生於二零一五年一月加入明成，及其職責專注於監督水務工程及合約招標。彼獲發展局認可為負責水務工程類別下認可公共工程承建商名冊的甲組（試用期）承建商的技術人員。梁先生於一九八九年七月取得英國利茲大學的土木工程學士學位。

梁先生於建築行業擁有逾20年工作經驗。彼於一九八九年十二月加入Dragages et Travaux Publics，擔任見習工料測量師。梁先生其後於一九九零年六月在Hop Shing Transport and Construction Company擔任地盤工程師。於一九九三年十一月於Hop Shing Transport and Construction Company離職後，彼擔任合成（顯記）工程有限公司的地盤工程師直至一九九五年六月及於一九九五年七月至一九九六年八月擔任地盤總管。其後，於一九九六年八月至一九九九年七月，梁先生加入耀榮建築有限公司任職地盤董事。自一九九九年八月起至二零零零年十一月，彼於財記工程

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

有限公司擔任地盤總管。自一九九九年十月至二零零三年一月，梁先生任職於富鴻建築有限公司，擔任技術總監。梁先生其後於二零零三年一月至二零零三年十一月期間擔任合時建築有限公司的項目經理。於二零零三年十二月，梁先生於成興建築有限公司擔任顧問直至二零一四年十二月止。

自二零零七年七月起直至二零一零年七月，梁先生擁有作為認可人士於／接近25千伏架空電纜設備工作的資格。

**羅富國先生**(「羅富國先生」)，54歲，現為本集團總經理。羅富國先生於二零一七年十一月加入明成及其職責側重於監督全部建築項目的地盤活動，包括地盤管理、協調及與客戶、承建商及分包商聯絡。彼於二零一五年三月取得菲律賓共和國 Bulacan State University 的土木工程理學士學位。

羅富國先生於建築行業擁有約29年工作經驗。彼於一九八八年至一九八九年開始在 Dixon Civil Engineering Limited 擔任工程監督員及於一九九零年一月至一九九一年十月擔任 Aoki Corporation 的管工。彼其後於一九九一年十月至一九九三年四月成為源昌建築有限公司的地盤總管。羅富國先生其後於香港國際建設投資管理集團任職，於一九九五年二月至二零一七年十一月分別任職於該集團的3家附屬公司，包括泰昇地基工程有限公司、泰昇地基土力工程有限公司及泰昇建築(澳門)有限公司，而彼於該集團的最後職位為助理高級建築經理。

羅富國先生為羅富強先生之胞弟。

**莫裕庭先生**(「莫先生」)，41歲，自二零一八年一月起為本集團財務總監及本公司的公司秘書。莫先生負責本公司的財務及庫務管理。

莫先生於一九九九年十一月取得香港科技大學的工商管理(會計學)學士學位及於二零零六年十二月取得香港理工大學的企業金融學碩士學位及於二零零九年六月取得香港中文大學研究院的法律(中國商業法)碩士學位。莫先生自二零零六年一月起為香港會計師公會會員及自二零零四年十二月起為特許公認會計師公會會員及自二零零九年十二月起成為資深會員。

莫先生於審計、會計及財務管理方面擁有約18年經驗。莫先生從一九九九年八月至二零零二年二月期間在大信梁學濂(香港)會計師事務所開始其職業生涯，擔任會計師。莫先生從二零零二年八月至二零零四年二月於陳葉馮會計師事務所有限公司(現英文名稱為 CCIF CPA Limited)任職，其最後擔任的職務為中級審計師。彼其後自二零零四年五月至二零零四年十二月再次加入該公司，其擔任的最後職務

為副高級審計師。其後，自二零零四年十二月至二零零六年四月，莫先生任職於安永會計師事務所，擔任高級會計師。彼其後加入 Joinn Holdings Limited (其後稱為 Chinasing Investment Holdings Limited) (曾於新加坡上市的公司)，自二零零六年八月至二零零八年四月擔任財務總監。於二零零八年三月，莫先生成為中國生命集團有限公司(一間於香港聯交所 GEM 上市的公司)(股份代號：8296)的財務總監及公司秘書。彼於二零一八年一月自該公司辭職並加入本集團。

### 公司秘書

於二零一八年二月六日，莫先生獲委任為本公司的公司秘書。有關其履歷詳情，請參閱本節「高級管理層」一段。

除所披露者外，緊接本招股章程日期前三年，本公司各高級管理層及公司秘書並無於任何其他公開上市公司擔任董事職務。

### 董事會委員會

#### 審核委員會

本公司於二零一八年十月八日成立審核委員會，其書面權責範圍符合上市規則附錄十四所載的企業管治守則。審核委員會的主要職責為檢討及監督財務報告過程及內部監控制度、提名及監察外聘核數師，以及向董事會提供意見及建議。

審核委員會由三名成員組成，分別為李安梨女士、羅錦全先生及沈詠婷女士。李安梨女士目前為審核委員會的主席。

#### 薪酬委員會

本公司於二零一八年十月八日成立薪酬委員會，其書面權責範圍符合上市規則附錄十四所載的企業管治守則。薪酬委員會的主要職責為評估董事及高級管理層的表现，並就彼等的薪酬作出建議。

薪酬委員會由五名成員組成，分別為羅先生、鄭女士、李安梨女士、羅錦全先生及沈詠婷女士。羅錦全先生目前為薪酬委員會的主席。

### 提名委員會

本公司於二零一八年十月八日成立提名委員會，其書面權責範圍符合上市規則附錄十四所載企業管治守則的守則條文。提名委員會的主要職責為就填補董事會及／或高級管理層空缺的候選人向董事會作出建議。

提名委員會由五名成員組成，分別為羅先生、鄭女士、李安梨女士、羅錦全先生及沈詠婷女士。羅先生目前為提名委員會的主席。

### 由相同人士出任主席及行政總裁

根據上市規則附錄14守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應分開並不應由相同人士擔任。羅先生現為主席兼行政總裁，負責本集團整體策略性發展、項目管理及客戶管理。董事會認為，羅先生同時擔任主席及行政總裁可確保本集團的領導一致及持續，亦可全面發揮整體規劃及執行策略的效力及效率。董事會認為，考慮到獨立非執行董事的不同背景及經驗，現時安排下的權力平衡、問責制度及獨立決策將不會受損，而董事會內獨立非執行董事的人數較執行董事為多，令董事會的獨立性有所提升。此外，本公司的審核委員會全部由獨立非執行董事組成，可於其認為有需要時自由及直接地聯絡本公司的外部核數師及獨立專業顧問。

為維持良好企業管治及全面遵照上市規則附錄14守則條文第A.2.1條，董事會將定期檢討是否需要委任不同人士分別履行主席及行政總裁之職責。

### 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任富比資本擔任合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問(被諮詢時)將就以下事項或情況向本公司提供建議：

- (i) 刊發任何監管公告、通函或財務報告；
- (ii) 倘擬進行可能須予公佈或屬關連交易的交易，包括股份發行及股份購回；

- (iii) 倘本公司擬將股份發售所得款項用作有別於本招股章程所詳述者的用途，或業務活動、發展或業績與本招股章程所載任何預測、估計或其他資料有所偏離；及
- (iv) 倘聯交所就本公司股份價格或成交量的不尋常變動作出查詢。

合規顧問的任期自上市日期開始，直至本公司寄發有關上市日期後首個完整財政年度的財務業績之年報日期為止，該委任的延期事宜由雙方協議決定。

### 董事及高級管理層的薪酬

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，向董事支付的酬金(包括袍金、薪金、退休計劃供款、房屋及其他津貼、實物福利及酌情花紅)總額分別約為263,000港元、353,000港元、404,000港元及351,000港元。

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，向上述本集團高級管理層支付的酬金(包括袍金、薪金、退休計劃供款、房屋及其他津貼、實物福利及酌情花紅)總額分別約為95,000港元、96,000港元、547,000港元及460,000港元。

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團支付予董事的退休福利計劃供款總額分別約為13,000港元、15,000港元、17,000港元及11,000港元。

本公司的董事薪酬政策是參考有關董事的經驗、職責、工作量、表現及為本集團付出的時間而釐定薪酬。有關董事薪酬的進一步詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—C.有關主要股東、董事及專家的其他資料—3.董事薪酬」一節。

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，支付予本集團五位最高薪酬人士(包括董事)之薪酬分別約為1,420,000港元、3,045,000港元、3,774,000港元及1,334,000港元。於往績記錄期，本集團概無向任何董事或五位最高薪酬個人(包括董事及僱員)支付酬金，作為獎勵彼等加盟本集團或加盟本集團時之獎金或離職賠償。於往績記錄期，概無任何董事已放棄任何酬金。

除上文披露者外，本集團於往績記錄期概無向董事或任何董事代表支付或應付其他薪酬。

有關於往績記錄期董事薪酬的其他資料以及最高薪酬個人的資料，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註7。

### 強積金計劃

本集團參與強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)規定的強制性公積金供款，且董事確認本集團於最後實際可行日期已作出有關供款。除上文所述者外，於往績記錄期，本集團並無參與任何其他退休金計劃。

### 購股權計劃

購股權計劃乃根據股東於二零一八年十月八日通過的書面決議案有條件採納。購股權計劃旨在讓本公司可向經甄選的參與者授出購股權，作為彼等對本公司作出貢獻的獎勵或回報。董事認為，擴大參與基準後的購股權計劃讓本集團能就員工、董事及其他經甄選的參與者對本集團所作出的貢獻給予回報。此計劃將符合上市規則第17章及其他相關規則及規例的規定。有關購股權計劃的進一步詳情，載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—D. 購股權計劃」一節。

---

## 股本

---

### 股本

不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份，本公司於緊隨股份發售後的股本將會如下：

法定股本：	港元
<u>3,000,000,000</u> 股股份	<u>30,000,000</u>

資本化發行及股份發售完成後已發行及將予發行、繳足或入賬列作繳足：

		港元
100	股於本招股章程日期已發行的股份	1
1,199,999,900	股根據資本化發行將予發行的股份	11,999,999
<u>400,000,000</u>	股根據股份發售將予發行的股份	<u>4,000,000</u>
<u>1,600,000,000</u>	股股份合計	<u>16,000,000</u>

### 地位

發售股份將在各方面與本招股章程所述現已發行或將予發行的全部股份享有同等地位，尤其是將完全合資格享有於上市日期後的記錄日期就股份宣派、作出或派付的一切股息或其他分派。

### 資本化發行

根據唯一股東於二零一八年十月八日通過的決議案，待本公司股份溢價賬因股份發售而取得進賬額後，董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬額11,999,999港元資本化，藉以向於二零一八年十月八日(或按董事所指定)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股份持有人，按彼等所持股權比例配發及發行合共1,199,999,900股按面值入賬列作繳足股份(惟概無股東有權將獲配發及發行任何零碎股份)，而根據此決議案將予配發及發行的股份在各方面與現有已發行股份享有同等地位。

### 發行股份的一般授權

在本招股章程「股份發售的架構及條件－股份發售的條件」一節所列條件規限下，董事已獲授一般無條件授權，以配發、發行及處理股份以及作出或授予售股建議、協議或購股權，而該等售股建議、協議或購股權或會規定該等將予配發及發行或處理的股份須符合以下規定，即就此將予配發及發行或同意有條件或無條件將予配發及發行（惟根據供股，或以股代息計劃或類似安排，或股東授予之特定權限配發及發行者除外）的股份面值總額不得超過：

- (a) 緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本總面值的20%；及
- (b) 本公司根據本節下文「購回股份的一般授權」一段所述授予董事授權所購回本公司股本的總面值。

此項授權不涵蓋因根據供股或購股權計劃項下可能授出任何購股權獲行使而將予配發、發行或處置的股份。此項一般授權將一直有效，直至以下時間（以最早者為準）：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 組織章程大綱及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以撤銷或修訂有關授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四「法定及一般資料－A. 有關本公司的進一步資料－3. 唯一股東於二零一八年十月八日通過的書面決議案」一節。

### 購回股份的一般授權

在本招股章程「股份發售的架構及條件－股份發售的條件」一節所列條件規限下，董事已獲授一般無條件授權，以行使本公司一切權力可購回股份（於聯交所或證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所上市的股份），該等股份面值總額最多

將不超過緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本總面值10%（不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份）。

此項授權僅與於聯交所或股份可能上市（並已就此獲證監會及聯交所認可）的任何其他證券交易所進行的購回有關，並須按照所有適用法律法規及上市規則規定進行。有關上市規則的概要載於本招股章程附錄四「法定及一般資料－A. 有關本公司的進一步資料－6. 本公司購回其股份」一節。

購回股份的一般授權將一直有效，直至以下時間（以最早者為準）：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 組織章程大綱及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以撤銷或修訂有關授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四「法定及一般資料－A. 有關本公司的進一步資料－3. 唯一股東於二零一八年十月八日通過的書面決議案」以及「法定及一般資料－A. 有關本公司的進一步資料－6. 本公司購回其股份」兩節。

### 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。購股權計劃主要條款的詳情於本招股章程附錄四「法定及一般資料－D. 購股權計劃」一節概述。

於最後實際可行日期，本集團並無任何尚未行使購股權、認股權證、可換股工具或可兌換成股份的類似權利。

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

就公司法而言，法例並無規定獲豁免公司須舉行股東大會或類別股東大會。舉行股東大會或類別股東大會為公司組織章程細則的規定。因此，本公司將按細則的規定舉行股東大會，細則概要載於本招股章程附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

## 主要股東

據本公司董事所知，緊隨資本化發行及股份發售完成後（惟不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份），下列人士將於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接於附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上表決的任何類別股本中擁有10%或以上面值的權益：

### 於股份擁有的好倉

名稱	身份／權益性質	緊隨資本化發行及股份發售之後持有／擁有權益的股份數目	緊隨資本化發行及股份發售完成後擁有本公司股權百分比
Miracle Investments	實益擁有人 (附註1)	1,200,000,000	75%
羅先生	受控制法團權益 (附註1)	1,200,000,000	75%
鄭女士	配偶權益(附註2)	1,200,000,000	75%

附註：

1. Miracle Investments的全部已發行股本由羅先生擁有。因此，就證券及期貨條例而言，羅先生被視為或當作於Miracle Investments持有的所有股份當中擁有權益。羅先生為Miracle Investments的唯一董事。
2. 鄭女士為羅先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，鄭女士被視為或當作於羅先生擁有權益的股份當中擁有權益。
3. 本招股章程申請版本存檔及完成重組前的日期。

除上文所披露者外，本公司董事並不知悉任何人士將於緊隨資本化發行及股份發售完成後（未計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接於附有權利可於任何情況下在本公司或其任何附屬公司股東大會表決的任何類別股本中擁有10%或以上面值的權益。

閣下應將本節連同本招股章程附錄一會計師報告所載我們的綜合財務資料(包括有關附註)一併閱讀。我們的綜合財務資料乃根據香港財務報告準則編製。閣下應閱讀整份會計師報告，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析載有反映現時對未來事件及財務表現的觀點的若干前瞻性陳述。該等陳述乃以我們基於對過往趨勢的經驗和理解、現況及預期日後發展，以及我們相信在該等情況下適合的其他因素作出的假設及分析為依據。然而，實際結果及發展會否符合我們的預期及預測，取決於我們無法控制的多項風險及不明朗因素。有關進一步資料，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

### 概覽

我們為一家歷史悠久，在香港承接土木工程的承建商，營運歷史自一九九七年開始。於往績記錄期，我們的大部分土木工程大致上可分類為(i)地盤平整；(ii)挖掘及側向承托以及樁帽建造；及(iii)道路及渠務及水務工程。我們能夠作為總承建商或分包商承接土木工程。我們獲註冊為發展局存置的認可承建商名冊中地盤平整(乙組(試用期))、道路及渠務(乙組(試用期))及水務工程(甲組(試用期))類別，令我們直接競投該等工程類別及我們已獲批准的組別的公共工程合約。自二零一七年六月起，本集團亦向屋宇署註冊為註冊一般建築承建商，因此，本集團合資格作為總承建商開展私營部門建築工程以及改建及加建工程。

於往績記錄期，我們的大部分收益均來自土木工程項目。我們於往績記錄期完成合共20個項目及於往績記錄期之後及直至最後實際可行日期完成1個項目。於最後實際可行日期，我們有16個在建項目及根據手頭合約，未支付合約總金額(即初始合約金額加上變更指令的核實價值)達約536,091,000港元，其中約315,175,000港元預期將於截至二零一八年十二月三十一日止八個月確認及餘下金額預期將於截至二零一八年十二月三十一日止年度後確認。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們確認收益分別約236,679,000港元、359,441,000港元、397,349,000港元及74,446,000港元及淨溢利分別約14,211,000港元、28,467,000港元、45,611,000港元及淨虧損約1,335,000港元。

### 呈列基準

根據重組，本公司於二零一八年二月六日成為現時組成本集團的各公司的控股公司。於整個往績記錄期或自彼等的註冊成立或成立日期起(以較短期間為準)，本集團成員公司一直受羅先生控制。重組之後，本集團由本公司及其附屬公司組成，並被視作一家持續實體。因此，本集團的財務報表以下文所載合併會計原則編製，猶如現有集團架構於整個往績記錄期一直存在。

現時組成本集團的所有公司於整個往績記錄期或自各自註冊成立或成立日期起(以較短期間為準)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括該等公司之業績及現金流量。本集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表已編製並呈列現時組成本集團的公司的資產及負債，猶如現時集團架構於該等日期一直存在。

董事於編製本公司及現時組成本集團之附屬公司於往績記錄期的綜合財務報表時採納香港財務報告準則。

### 影響我們的經營業績及財務狀況的因素

我們的經營業績及財務狀況一直並將繼續受若干因素的影響，其中許多因素可能超出我們的控制。董事已識別本招股章程「風險因素」一節所載會影響我們的經營業績及財務狀況的風險因素以及以下因素：

#### 香港經濟狀況及對建築活動的需求

我們主要自提供公營部門及私營部門的土木工程及建築工程獲得收益，其需求與基建項目數量及我們提供服務所在物業發展項目的數量有關。該需求可能因多項因素而有所不同，包括政府開支、住房需求及推動建築規劃的基建需求、土地供應

## 財務資料

及整體狀況以及經濟前景。因此，建築活動的需求增加或減少會影響對我們服務的需求及我們經營所在的競爭環境。概不保證香港建築項目數量於日後不會減少，從而可能對我們的整體業務及經營業績造成不利及重大影響。

### 直接成本波動

我們在提供建築活動的主要直接成本為(其中包括)(i)分包費用；(ii)建築材料成本；及(iii)直接勞工成本。於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，分包費用、建築材料成本及直接勞工成本合共分別佔我們總直接成本99.6%、98.6%、96.5%及91.1%。有關直接成本的組成部分詳情，請參閱本節「綜合損益及其他全面收益表節選部分的描述－直接成本」一段。

混凝土、鋼材、管及金屬製品為我們主要用於建築項目的建築材料，我們自供應商採購或由我們的客戶(即總承建商，倘我們為分包商)根據費用對銷安排提供該等建築材料。我們亦自第三方租賃對進行的我們的工程而言屬必要的機器。

任何前述成本的波動將直接影響我們在實施建築項目中的溢利。倘直接成本意外增至我們不得不產生大量額外成本的水平，及倘我們並無就該等意外增加獲得補償，則我們的財務表現及盈利能力將受到不利影響。

為說明對本集團財務表現的潛在影響，以下敏感度分析顯示分包費用增加或減少16.4%及8.2%對相關年度本集團溢利的影響，與益普索報告所示二零一二年至二零一七年工人的每日平均工資的概約複合年增長率對應，因此就本敏感度分析而言被視為合理：

分包費用假設波動	(16.4)%	(8.2)%	8.2%	16.4%
	千港元	千港元	千港元	千港元
除所得稅前溢利增加／(減少)				
截至二零一五年十二月三十一日止年度	22,125	11,062	(11,062)	(22,125)
截至二零一六年十二月三十一日止年度	24,164	12,082	(12,082)	(24,164)
截至二零一七年十二月三十一日止年度	33,191	16,596	(16,596)	(33,191)
截至二零一八年四月三十日止四個月	5,762	2,881	(2,881)	(5,762)

## 財務資料

為說明對我們財務表現的潛在影響，以下敏感度分析顯示建築材料成本增加或減少4.9%及0.3%對我們各年內溢利的影響，增減幅度與益普索報告所示二零一二年至二零一七年的鋼筋及水泥(混凝土之主要成份)的價格之概約複合年增長率對應，因此其就本敏感度分析而言被視為合理：

建築材料成本假設波動	(4.9)%	(0.3)%	0.3%	4.9%
	千港元	千港元	千港元	千港元
<i>除所得稅前溢利增加／(減少)</i>				
截至二零一五年十二月三十一日 止年度	3,917	240	(240)	(3,917)
截至二零一六年十二月三十一日 止年度	7,812	478	(478)	(7,812)
截至二零一七年十二月三十一日 止年度	4,747	291	(291)	(4,747)
截至二零一八年四月三十日 止四個月	657	40	(40)	(657)

為說明對我們財務表現的潛在影響，以下敏感度分析顯示直接勞工成本增加或減少16.4%及8.2%對我們各年內溢利的影響，增減幅度與益普索報告所示二零一二年至二零一七年的工人平均日薪之概約複合年增長率對應，因此其就本敏感度分析而言被視為合理：

直接勞工成本假設波動	(16.4)%	(8.2)%	8.2%	16.4%
	千港元	千港元	千港元	千港元
<i>除所得稅前溢利增加／(減少)</i>				
截至二零一五年十二月三十一日 止年度	251	125	(125)	(251)
截至二零一六年十二月三十一日 止年度	2,223	1,112	(1,112)	(2,223)
截至二零一七年十二月三十一日 止年度	4,499	2,249	(2,249)	(4,499)
截至二零一八年四月三十日 止四個月	2,015	1,007	(1,007)	(2,015)

### 貿易應收款項及應收保留金的可收回性及收回時間

我們一般按月向客戶申請進度付款，並參考先前期間完工工程的價值，於此期間我們可能已產生成本及向我們的供應商或服務供應商結算若干款項。於向我們作出進度付款之前，我們的客戶會證實完工工程及部分進度付款(介乎1%至10%)通常由我們的客戶預扣作為保留款項。保留款項將僅於項目完成及缺陷責任期失效後發放予我們。因此，我們可能面臨重大現金流錯配，尤其是於建築項目初期我們通常

有現金流出，以於我們的客戶證實我們的工程並向我們作出進度付款之前滿足我們的付款義務。由於(i)客戶核實工程大部分價值之前我們的項目就供應商及分包商產生前期成本及開支屬普遍現象。我們的客戶一般於我們在項目初始階段產生初步現金支出後約三至四個月向我們作出首筆付款；(ii)一般合約期較長的大型項目的現金流入預計較慢；及(iii)總承建商須向客戶提供金額等於合約金額若干百分比(一般為10%)的履約保證金屬普遍現象，以確保承建商妥善履行及遵守合約，而履約保證金一般僅於合約實際完成後發放。我們亦可能受限於相當大的信貸風險及概不保證貿易應收款項及應收保留金將由客戶向我們按時全數結算及發放。於二零一八年四月三十日，貿易應收款項約為43,236,000港元。不論因客戶的付款習慣或建造項目延遲完工引致的任何逾期付款，均可能對我們未來流動資金狀況造成不利影響。

### 主要會計政策、估計及判斷

本集團已識別若干對根據香港財務報告準則編製綜合財務報表而言屬重大的會計政策，而我們認為此等重大會計政策對了解本集團的財務狀況及經營業績甚為重要。有關其他會計政策的更多詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告。部分會計政策涉及主觀假設及估計以及有關資產、負債、收入與開支等會計項目的複雜判斷。我們依據管理層認為在有關情況下合理的過往經驗及其他假設為估計基準。結果可能因不同假設及狀況而有所差異。我們已識別以下對我們編製綜合財務資料而言屬最重要的會計政策及會計估計。

### 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量。倘經濟利益可能流向本集團以及收益及成本(倘適用)能夠可靠計量，收益於損益中確認如下：

#### (i) 建築合約收益

根據香港會計準則第11號「建築合約」，於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，來自建築合約的收益乃基於合約完成階段而確認，前提是完成階段及承包工程的合約成本能可靠計量。合約完成階段乃參照至今已進行的工程佔估計總合約收益的比例而得出。對於我們向客戶遞交定期付款申請的項

目，我們參考由客戶不時檢驗的過往月份／期間所進行的活動，根據客戶批准或認證的工程確認收益。合約工程的變更、申索及獎金支付只在客戶同意或金額能夠由管理層可靠估計及能可靠計量的情況方會計入合約收益。

倘建築合約的成果無法可靠估計，收益僅在合約成本很可能收回的情況確認，而合約成本應於其產生期間確認為開支。

### **(ii) 利息收入**

利息收入採用實際利率法於其產生時確認。

### **(iii) 租賃機器之租金收入**

租賃機器之應收租金收入乃於租賃期涵蓋之期間內以等額分期方式於損益確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益之模式則除外。授出之租賃優惠於損益確認為應收淨租賃付款總額之組成部分。或然租金於所賺取之會計期間確認為收入。

### **(iv) 管理費收入**

於提供服務時確認管理費收入。

## **建築合約**

根據香港會計準則第11號「建築合約」，建築合約乃與客戶具體商議的建造一項或一組資產的合約，客戶可指定設計的主要構造設計元素。倘能可靠估計建築合約的結果，則合約成本於報告期末按合約完成進度確認為開支。倘總合約成本可能超出總合約收益，則預期虧損即時確認為開支。倘無法可靠估計建築合約的結果，則合約成本於彼等產生期間確認為開支。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，於報告期末的在建建築合約按所涉成本淨額加已確認溢利再減已確認虧損及進度款項，於綜合財務狀況表入賬列為「應收客戶合約工程款項總額」（作為資產）

或「應付客戶合約工程款項總額」(作為負債)(倘適用)。客戶尚未支付的進度款項入賬列為「貿易及其他應收款項」。於有關工程完工前收取的款項入賬列為「貿易及其他應付款項」。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效並代替香港會計準則第11號。

當建築合約的結果能夠可靠計量時，來自客戶的收益採用輸出法於一段時間內逐步確認(即根據合約的完成進度)，惟合約完成階段根據客戶發出的進度付款證明(乃參照客戶確認的完工工程金額而定)而確立。

本集團就提早完成而賺取的合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款的可能性於作出該等估計時考慮，因此，僅在已確認累計收益金額很可能不會大幅撥回時方會確認收益。

當合約的結果不能可靠計量時，僅在所產生的合約成本預期將會收回時方會確認收益。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價其餘金額，則確認撥備。

建築合約的收益乃根據香港會計準則第11號於比較期間按類似基準確認。

### 呆賬及壞賬減值虧損

本集團根據信貸記錄及現行市況評估貿易應收款項及其他應收款項的可收回性，從而估計貿易應收款項及其他應收款項的減值撥備。此舉需要作出估計及判斷。倘發生事件或情況出現轉變顯示餘款未能收回，則會就貿易應收款項及其他應收款項計提撥備。倘預期貿易應收款項及其他應收款項的可收回水平與原先估計不同，有關差額將會影響貿易應收款項及其他應收款項的賬面金額，從而影響估計變更期間的減值虧損。本集團於各報告期末重新評估減值撥備。

### 直接成本

建築項目的收益確認取決於建築合約結果的估計，並參考我們提交的進度付款申請及客戶發出的進度付款證明。隨著合約工程進行，我們審查及修訂就各份建造合約的合約收入、合約成本及變更指令所作出的估計。成本預算由我們的管理層基

於參與的總承建商、供應商或賣方不時提供之報價單及管理層之經驗而釐定。為確保成本預算準確及為最新，我們通過比較預算金額及實際產生成本之差別對預算成本進行定期審查。估計合約收益、合約成本及變更工程時須作出重大判斷，可能對項目完工比例及相應溢利產生影響。

### 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本集團已於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。有關詳情請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註1(a)。

### 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

香港財務報告準則第15號取代涵蓋出售貨品及提供服務所得收益的香港會計準則第18號「收益」及訂明建築合約會計法的香港會計準則第11號「建築合約」。新訂準則乃基於收益於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認之原則。該準則允許採納完全追溯或經修訂追溯法。董事已評估應用新訂準則對本集團財務報表的影響並已認定下列影響本集團的方面：

#### (i) 收益確認時間

先前，來自建築合約及提供服務的收益在一段時間後確認，而銷售貨品的收益一般於貨品的所有權風險及回報轉移至客戶的某一時點確認。

根據香港財務報告準則第15號，當客戶取得合約中承諾商品或服務的控制權時確認收益。這可能在某一時點或一段時間後。會計師報告附註1(a)提供有關承諾商品或服務的控制權被視為在一段時間後被轉移的進一步資料。

#### (ii) 合約成本確認時間

根據香港財務報告準則第15號，倘履行與客戶所訂合約產生的成本不在其他準則範圍內，則於所產生的成本符合下列情況時方會確認資產：(i)與可明確識別的合約或預期合約直接相關；(ii)生成或改良日後用於履行履約責任的實體資源；及(iii)預期可收回。與合約中已履行的履約責任（或已部分履行的履約責任）相關的成本及實體無法區分與未履行的履約責任相關還是與已履行的履約責任相關的成本，將根據香港財務報告準則第15號於產生時列為開支。

先前，本集團的合約成本經參考合約完成的階段而予以確認，該階段經參考本集團所訂立合約估計總收益當中迄今已完成比例計量。根據香港財務報告

準則第15號，隨著資產相關服務轉移予客戶，產生或改良隨後將用於完成履約責任的資源的初期產生成本將按系統性基準確認為將予攤銷的合約資產，而與履行履約責任相關的合約成本則於產生時列為開支。

根據初步評估，預期按照香港財務報告準則第15號持續使用輸出法計量完工百分比不會對採納後的收益確認之時間及金額產生顯著影響。另一方面，香港財務報告準則第15號包括合約成本指引，與本集團先前採納的會計政策相比，可能導致合約成本的計量及確認出現變動。對於產生或增加資源以履行未來履約而與客戶取得合約的增量成本以及直接與合約或預期合約相關的成本（例如設置成本），本集團應將其確認為資產並在合約履行期間攤銷該資產。倘若履約責任符合隨時間確認之條件，本集團將不再能夠將成本遞延，除非有關成本根據獲得成本或履行合約指引之成本符合資格撥充資本，意味著與已履行履約責任相關的成本將會在產生時支銷。根據現行準則，合約成本參照合約活動完成階段支銷，而履行履約責任產生的成本則按香港財務報告準則第15號於產生時支銷。

由於本集團將繼續使用輸出法來計量進度，而非工程成本比例法，此應會導致合約期內個別報告期間的利潤率不平均。有關詳情請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註1(a)。

我們已獲申報會計師提供意見及評估採納香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號對我們綜合財務報表的影響，並確定在以下方面受到影響：

- 於二零一八年四月三十日，當本集團根據香港財務報告準則第15號依據合約所載支付條款無條件有權收取代價前確認應收款項時，確認合約資產約45,479,000港元。然而，當已產生成本加已確認溢利（已確認虧損）超過進度款項時，彼等將根據香港會計準則第11號確認為應收客戶合約工程款項總額。
- 於資產負債表中呈列合約資產及合約負債。香港財務報告準則第15號要求在資產負債表中單獨呈列合約資產及合約負債。此舉導致若干與我們未履行的履約責任有關的重新分類。於二零一八年四月三十日，約458,000港元的合約負債應根據香港會計準則第11號呈列為其他應付款項。

## 財務資料

經考慮上文所披露的影響，我們認為，採納香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號並無對我們的財務狀況及表現造成重大影響。

### 綜合損益及其他全面收益表

本集團於所示期間的綜合損益及其他全面收益表概要(摘錄自本招股章程附錄一  
所列會計師報告)載於下文：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
收益	236,679	359,441	397,349	70,294	74,446
直接成本	<u>(217,152)</u>	<u>(324,906)</u>	<u>(338,534)</u>	<u>(65,522)</u>	<u>(66,802)</u>
毛利	19,527	34,535	58,815	4,772	7,644
其他收入	131	3,433	4,288	490	728
一般及行政開支	<u>(3,033)</u>	<u>(3,895)</u>	<u>(7,168)</u>	<u>(1,133)</u>	<u>(8,341)</u>
經營溢利	16,625	34,073	55,935	4,129	31
融資成本	<u>(14)</u>	<u>(6)</u>	<u>(703)</u>	<u>(70)</u>	<u>(353)</u>
除稅前溢利/(虧損)	16,611	34,067	55,232	4,059	(322)
所得稅	<u>(2,400)</u>	<u>(5,600)</u>	<u>(9,621)</u>	<u>(670)</u>	<u>(1,013)</u>
年內/期內溢利/(虧損)及 全面收益總額	<u>14,211</u>	<u>28,467</u>	<u>45,611</u>	<u>3,389</u>	<u>(1,335)</u>

## 財務資料

### 綜合損益及其他全面收益表節選部分的說明

#### 收益

收益主要來自提供建築活動，建築活動大致上可分類為(i)地盤平整；(ii)挖掘及側向承托以及樁帽建造；(iii)道路及渠務及水務工程；及(iv)建築工程。下表載列於往績記錄期我們按工程性質劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
					(未經審核)
<b>土木工程</b>					
地盤平整	19,920	10,365	98,027	14,626	30,819
挖掘及側向承托 以及樁帽建造	159,546	344,277	197,617	49,601	17,454
道路及渠務及水務工程	57,213	4,799	78,348	6,067	17,571
<b>建築工程</b>					
建築及改建及加建工程	—	—	23,357	—	8,602
<b>總計</b>	<b>236,679</b>	<b>359,441</b>	<b>397,349</b>	<b>70,294</b>	<b>74,446</b>

我們作為總承建商或分包商承接建築項目，下表載列於往績記錄期來自總承建商或分包商工程的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
					(未經審核)
總承建商	—	13,985	65,194	19,514	17,699
分包商	236,679	345,456	332,155	50,780	56,747
<b>總計</b>	<b>236,679</b>	<b>359,441</b>	<b>397,349</b>	<b>70,294</b>	<b>74,446</b>

## 財務資料

於往績記錄期，我們參與32個建築項目，其中於往績記錄期完成20個項目及於往績記錄期末12個項目正在進行。下表載列於往績記錄期貢獻本集團收益的項目清單：

序號	代號	地盤位置	工程類型	於往績 記錄期之前 確認的收益 千港元	於截至十二月三十一日止年度			於截至	於往績記錄期 確認的 累積收益 千港元	於二零一八年 四月三十日 的完工比例 %
					二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 四月三十日 止四個月 確認的收益 千港元		
1	工程1	西貢區	挖掘及側向承托 以及樁帽建造	-	101,665	63,325	-	-	164,990	100.0
2	工程2	大埔區白石角	地盤平整	-	12,478	-	-	-	12,478	100.0
3	工程3	西貢區將軍澳	挖掘及側向承托以及樁帽建造	-	15,554	-	228	-	15,782	100.0
4	工程4	大埔區白石角	地盤平整	-	7,442	-	-	-	7,442	100.0
5	工程5	位於九龍灣的九龍文化中心	道路及渠務及水務工程	-	-	1,179	-	-	1,179	100.0
6	工程6	屯門區掃管笏	挖掘及側向承托以及樁帽建造	-	-	60,395	172,398	-	232,793	100.0
7	工程7	位於觀塘的一間公立醫院	挖掘及側向承托以及樁帽建造	-	-	25,916	7,647	2,118	35,681	65.0
8	工程8	離島區東涌港澳大橋	道路及渠務及水務工程	-	57,212	-	-	-	57,212	100.0
9	工程9	九龍城區啟德	挖掘及側向承托以及樁帽建造	-	21,280	41,174	-	-	62,454	100.0
10	工程10	離島區梅窩	道路及渠務及水務工程	-	-	3,620	19,790	9,651	33,061	67.9
11	工程11	沙田區	地盤平整	-	-	10,365	45,404	8,048	63,817	68.6
12	工程12	九龍城區紅磡	挖掘及側向承托以及樁帽建造	-	-	23,865	594	-	24,459	100.0
13	工程13	油塘鯉魚門	挖掘及側向承托以及樁帽建造	-	-	2,630	2,387	-	5,017	100.0
14	工程14	沙田區九肚山	挖掘及側向承托以及樁帽建造	-	19,120	107,186	-	-	126,306	100.0
15	工程15	元朗區元朗工業邨	挖掘及側向承托以及樁帽建造	-	1,928	19,786	-	-	21,714	100.0
16	工程16	沙田區九肚山	道路及渠務及水務工程	-	-	-	2,942	2,176	5,118	100.0
17	工程17	屯門區青山灣	道路及渠務及水務工程	-	-	-	8,500	1,380	9,880	63.0
18	工程18	位於屯門的擬建碼頭設施	道路及渠務及水務工程	-	-	-	16,157	-	16,157	100.0
19	工程19	沙田區九肚山	建築工程	-	-	-	20,387	1,547	21,934	100.0
20	工程20	位於屯門的填料庫	地盤平整	-	-	-	52,623	22,770	75,393	53.3
21	工程21	位於大嶼山的電站	道路及渠務及水務工程	-	-	-	3,370	4,364	7,734	16.0
22	工程22	荃灣區荃灣西	道路及渠務及水務工程	-	-	-	323	-	323	100.0
23	工程23	西區薄扶林道	挖掘及側向承托以及樁帽建造	-	-	-	11,429	-	11,429	100.0
24	工程24	位於黃大仙區的公共屋邨	道路及渠務及水務工程	-	-	-	996	-	996	100.0
25	工程25	離島區東涌港澳大橋	道路及渠務及水務工程	-	-	-	25,560	-	25,560	100.0
26	工程26	東區柴灣及沙田馬鞍山	道路及渠務及水務工程	-	-	-	711	-	711	100.0
27	工程27	西貢區將軍澳	挖掘及側向承托以及樁帽建造	-	-	-	2,933	7,127	10,060	13.7
28	工程29	九龍城區土瓜灣	建築工程	-	-	-	2,970	5,348	8,318	16.2
29	工程30	九龍城區何文田	挖掘及側向承托及樁帽建造	-	-	-	-	4,600	4,600	22.7
30	工程31	油尖旺區大角咀	挖掘及側向承托及樁帽建造	-	-	-	-	2,283	2,283	7.8
31	工程32	屯門區	挖掘及側向承托及樁帽建造	-	-	-	-	1,707	1,707	11.9
32	工程33	九龍城區	挖掘及側向承托及樁帽建造	-	-	-	-	1,327	1,327	23.4
				-	236,679	359,441	397,349	74,446	1,067,915	

## 財務資料

### 直接成本

下表載列本集團於往績記錄期直接成本的明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
分包費用	134,906	62.1	147,344	45.3	202,386	59.8	47,504	72.5	35,134	52.6
建築材料成本	79,945	36.8	159,420	49.1	96,871	28.6	12,467	19.0	13,417	20.1
直接勞工成本	1,528	0.7	13,558	4.2	27,433	8.1	4,964	7.6	12,285	18.4
其他直接成本	773	0.4	4,584	1.4	11,844	3.5	587	0.9	5,966	8.9
	<u>217,152</u>	<u>100.0</u>	<u>324,906</u>	<u>100.0</u>	<u>338,534</u>	<u>100.0</u>	<u>65,522</u>	<u>100.0</u>	<u>66,802</u>	<u>100.0</u>

(未經審核)

### 建築材料成本

建築材料成本主要指購買建築材料(例如鋼材、混凝土、管及金屬製品)且直接歸屬於我們的項目工程的直接成本。建築材料消耗及其成本可能因不同的項目而有所不同，乃由於(i)所進行的不同類型的工程的原材料消耗不同，例如挖掘及側向承托及樁帽建造工程的鋼材消耗通常較地盤平整工程為高；及(ii)建築材料的成本可協定由我們或客戶或分包商承擔，取決於我們與不同客戶及分包商的合約條款，從而引致有關成本的佔比在不同項目間會有波動。協定由分包商承擔的材料成本一般亦反映在分包費用中。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，建築材料成本增加主要由於所承接大規模項目數目增加。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，建築材料成本減少主要由於使用我們自有員工及機器承接的西貢(工程1)及紅磡(工程12)項目於截至二零一六年十二月三十一日止年度完成。於截至二零一八年四月三十日止四個月，建築材料成本佔直接成本總額百分比下降，原因為與截至二零一七年十二月三十一日止年度相比，更多工程與地盤平整有關，而非挖掘及側向承托及樁帽建造。

### 直接勞工成本

直接勞工成本指支付予直接參與提供建築工程的員工的工資及福利。為應對業務擴展帶來的不斷增長的工程量，我們於整個往績記錄期內已部署更多勞工資源開展土木工程及項目管理。

### 分包費用

分包費用指支付予進行我們所分包的工程的分包商的費用。於往績記錄期分包費用增加，主要由於所分包工程的價值增加，與我們於各年內所承接大規模合約數目及已確認收益增加符合一致。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，分包費用佔直接成本總額百分比減少乃主要由於我們使用自有員工及機器承接西貢(工程1)及紅磡(工程12)項目大部分挖掘及側向承托工程，導致較其他期間產生較高比例的直接勞工成本及其他直接成本。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，分包費用佔直接成本總額百分比增加主要由於我們透過掃管筊(工程6)項目的分包商承接大部分挖掘及側向承托工程，導致與有關期間相比分包費所佔比例上升。於截至二零一八年四月三十日止四個月，分包費用佔直接成本總額百分比下降主要由於我們以我們自有員工及機器承接屯門(工程20)及沙田區(工程11)項目大部分地盤平整工程所致。

### 其他直接成本

其他直接成本包括開展我們所承接的工程而支付的不重要及／或其他直接成本，主要包括機器租金、地盤設備折舊、差旅及地盤所用耗材。於往績記錄期，我們的其他直接成本佔總直接成本的比例增加主要因為添置若干機器及汽車導致整個往績記錄期內折舊及維修及保養費用上升所致。

## 財務資料

### 毛利／(損)及毛利／(損)率

下表載列於往績記錄期按工程種類及業務分部劃分的毛利／(損)及毛利／(損)率：

#### 毛利／(損)

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
					(未經審核)
<b>土木工程</b>					
地盤平整	1,357	1,866	14,023	2,633	2,217
挖掘及側向承托以及樁帽建造	18,589	31,932	29,796	1,142	2,048
道路及渠務及水務工程	(419)	737	11,640	997	2,569
	<u>          </u>				
<b>建築工程</b>					
建築及改建及加建工程	—	—	3,356	—	810
	<u>          </u>				
<b>總計</b>	<u>19,527</u>	<u>34,535</u>	<u>58,815</u>	<u>4,772</u>	<u>7,644</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
					(未經審核)
<b>私營部門</b>					
私營部門	19,642	30,820	37,019	1,070	3,126
<b>公營部門</b>					
公營部門	(115)	3,715	21,796	3,702	4,518
	<u>          </u>				
	<u>19,527</u>	<u>34,535</u>	<u>58,815</u>	<u>4,772</u>	<u>7,644</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們的道路及渠務及水務工程分部及私營部門分部錄得毛損分別約419,000港元及115,000港元。虧損主要歸因於位於港珠澳大橋(工程8)的項目被總承建商與本集團於二零一五年十二月前後提前終止，而我們於我們可稍後與客戶協定已完成工程價值之前結算對分包商的付款。有關終止工程8的詳情，請參閱本招股章程「業務—定價策略」一節。

## 財務資料

### 毛利率

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	%	%	%	%	%
	(未經審核)				
<b>土木工程</b>					
地盤平整	6.8	18.0	14.3	18.0	7.2
挖掘及側向承托以及樁帽建造	11.7	9.3	15.1	2.3	11.7
道路及渠務及水務工程	(0.7)	15.4	14.9	16.5	14.6
<b>建築工程</b>					
建築及改建及加建工程	不適用	不適用	14.4	不適用	9.4
<b>總計</b>	<b>8.3</b>	<b>9.6</b>	<b>14.8</b>	<b>6.8</b>	<b>10.3</b>
	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	%	%	%	%	%
	(未經審核)				
私營部門	10.9	9.7	15.1	2.3	12.2
公營部門	(0.2)	9.0	14.3	16.1	9.2
<b>總計</b>	<b>8.3</b>	<b>9.6</b>	<b>14.8</b>	<b>6.8</b>	<b>10.3</b>

於往績記錄期，我們的毛利率因項目而有所不同。我們的項目毛利及毛利率取決於若干因素，包括(i)協定價格；(ii)本集團所承接項目的性質及複雜程度；(iii)於相關財政年度有關項目的進度；及(iv)成本控制及管理。因此，我們於某個財政年度達成的毛利率不應視為我們於下個財政年度可取得的毛利率的準確指標。因此，就我們的所有項目(地盤平整、挖掘及側向承托及樁帽建造、道路及渠務及水務工程或建築以及改建及加建工程(不論公營或私營))而言，我們的董事認為無法基於我們的不同業務分部制定清晰的利潤率基準。我們董事的目標是將各項目的毛利率最大化。

毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度的8.3%分別上升至截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的9.6%及14.8%以及於截至二零一八年四月三十日止四個月回落至10.3%。有關增加主要由於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度完成部分相對較高毛利率的項目。於截至二零一六年及二

## 財務資料

零一七年十二月三十一日止年度，公營部門的毛利率一般與私營部門一致。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得位於港珠澳大橋(工程8)的公營部門項目毛損，該項目由總承建商與本集團於二零一五年十二月前後提早終止。於截至二零一七年四月三十日止四個月，本集團私營部門的毛利率相對較低，由於掃管筭(工程6)項目合約金額較高，本集團願意以低價投標。有關毛利率討論的詳情，請參閱本節「各期間經營業績比較」一段。

### 其他收入

下表載列本集團於往績記錄期其他收入的性質：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
管理費收入	120	400	400	200	–
租賃廠房及設備之溢利	–	111	3,860	263	532
客戶補償	–	2,796	–	–	–
出售廠房及設備之收益	–	–	–	–	196
雜項收入	11	126	28	27	–
總計	<u>131</u>	<u>3,433</u>	<u>4,288</u>	<u>490</u>	<u>728</u>

管理費收入乃本集團在我們擔任指定認可承建商的項目中為總承建商提供監督服務所賺取的費用。

## 財務資料

### 一般及行政開支

下表載列於往績記錄期一般及行政開支之明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%								
核數師酬金	300	9.9	400	10.3	400	5.6	100	8.8	-	-
折舊	279	9.2	372	9.5	405	5.6	86	7.6	176	2.1
保險	183	6.0	187	4.8	157	2.2	71	6.3	116	1.4
法律及專業費用	928	30.6	753	19.3	64	0.9	6	0.5	334	4.0
上市開支	-	-	-	-	3,469	48.4	-	-	6,646	79.7
汽車開支	186	6.1	237	6.1	372	5.2	91	8.0	127	1.5
經營租賃費用：										
-物業租金	300	9.9	300	7.7	300	4.2	100	8.8	100	1.2
員工成本(包括董事酬金)	664	21.9	1,149	29.5	1,373	19.2	496	43.8	621	7.4
其他	193	6.4	497	12.8	628	8.7	183	16.2	221	2.7
	<u>3,033</u>	<u>100.0</u>	<u>3,895</u>	<u>100.0</u>	<u>7,168</u>	<u>100.0</u>	<u>1,133</u>	<u>100.0</u>	<u>8,341</u>	<u>100.0</u>

### 融資成本

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團產生融資成本分別約14,000港元、6,000港元、703,000港元及353,000港元。截至二零一七年十二月三十一日止年度融資成本增加主要由於融資租賃承擔及貸款以及透支增加所致。

### 所得稅

於往績記錄期，我們須就香港的業務繳納香港利得稅。於往績記錄期，香港法定利得稅為應課稅溢利之16.5%。於往績記錄期，我們於香港以外司法權區並無應付稅項。我們的所得稅開支包括即期稅項開支及遞延稅項開支。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之實際稅率分別為14.4%、16.4%及17.4%。於截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團錄得除稅前虧損。

於往績記錄期，本集團的已付稅項產生波動。於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，已付稅項分別約233,000港元、零、12,630,000港元及零。於二零一四年十二月三十一日，本集團主要經營附屬公司明成決定將其財政年度年結日由六月三十日更改為十二月三十一日。由於變更財政年度年結日，明成提交利得稅報稅表及稅收繳款的時間受到影響。

---

## 財務資料

---

我們於二零一六年八月向稅務局(「稅務局」)提交截至二零一五年十二月三十一日止十八個月的利得稅報稅表。稅務局於二零一七年一月發出二零一五／一六課稅年度的評稅通知，及本公司於二零一七年三月支付稅項及預繳稅項。本集團於二零一七年七月提交二零一六／一七課稅年度(即截至二零一六年十二月三十一日止年度)的利得稅報稅表，稅務局於二零一七年八月發出評稅通知，稅項及預繳稅項合共約為8,593,000港元，本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度清償有關稅項。本集團與稅務局就稅項金額並無糾紛。由於上述理由，於截至二零一六年十二月三十一日止年度支付的稅項為零，而於截至二零一七年十二月三十一日止年度支付的稅項包括於二零一五／一六及二零一六／一七課稅年度應付稅項的不同分期付款。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，應付即期稅項分別約為2,113,000港元、7,295,000港元、2,455,000港元及3,554,000港元，乃為截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月的利得稅撥備金額(扣除已付預繳稅項及與過往年度有關的利得稅撥備結餘)。因此，應付即期稅項可能不同於將於下個財政年度內支付的實際稅額。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，稅務局並無對本集團施加任何罰款或處分，而於最後實際可行日期，董事並無知悉與任何稅務機關之任何爭議／未決稅項事宜。

## 財務資料

### 各期間經營業績比較

截至二零一八年四月三十日止四個月與截至二零一七年四月三十日止四個月比較

#### 收益

收益由截至二零一七年四月三十日止四個月約70,294,000港元增加5.9%至截至二零一八年四月三十日止四個月約74,446,000港元。收益增加乃由於我們進行的項目數量由截至二零一七年四月三十日止四個月的6個增加至截至二零一八年四月三十日止四個月的14個。下表概述於各所示期間我們參與的項目規模連同所確認的收益：

自建造項目確認的收益	截至四月三十日止四個月			
	二零一七年		二零一八年	
	項目數量	千港元	項目數量	千港元
10,000,000 港元以上	2	58,372	1	22,770
5,000,001 港元 至 10,000,000 港元	—	—	4	30,174
1,000,001 港元 至 5,000,000 港元	4	11,922	9	21,502
1,000,001 港元以下	—	—	—	—
	<u>6</u>	<u>70,294</u>	<u>14</u>	<u>74,446</u>

#### 直接成本

直接成本由截至二零一七年四月三十日止四個月約65,522,000港元增加至截至二零一八年四月三十日止四個月約66,802,000港元。直接成本增加與本期間收益增加基本一致，惟我們透過調配更多的勞動力及機器減少分包導致分包費用有所減少。

#### 毛利及毛利率

毛利由截至二零一七年四月三十日止四個月約4,772,000港元增加60.2%至截至二零一八年四月三十日止四個月約7,644,000港元。毛利率由截至二零一七年四月三十日止四個月約6.8%增加至截至二零一八年四月三十日止四個月約10.3%。毛利率及毛利增加主要由於位於掃管筭的項目(工程6)因為規模較大，乃以較低的毛利率授予本集團，且於截至二零一七年四月三十日止四個月持續進行，但於截至二零一八年四月三十日止四個月之前已完工。

### 其他收入

其他收入由截至二零一七年四月三十日止四個月約490,000港元增加至截至二零一八年四月三十日止四個月約728,000港元，主要由於於本期間出售廠房及設備收益約196,000港元。

### 一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零一七年四月三十日止四個月約1,133,000港元增加至截至二零一八年四月三十日止四個月約8,341,000港元。有關增加主要由於於截至二零一八年四月三十日止四個月就上市產生上市開支約6,646,000港元。

### 融資成本

融資成本由截至二零一七年四月三十日止四個月約70,000港元增加至截至二零一八年四月三十日止四個月約353,000港元。有關增加主要由於機器及汽車購買之融資租賃承擔增加及新增短期貸款及銀行貸款的利息開支增加所致。

### 所得稅

所得稅由截至二零一七年四月三十日止四個月約670,000港元增加51.2%至截至二零一八年四月三十日止四個月約1,013,000港元。所得稅增加主要由於撇除不可扣減稅項的上市開支後經營溢利增加所致。

### 期內溢利及純利率

由於上述，期內溢利於截至二零一七年四月三十日止四個月約為3,389,000港元及於截至二零一八年四月三十日止四個月錄得虧損淨額約1,335,000港元。於截至二零一七年四月三十日止四個月純利率為4.8%及於截至二零一八年四月三十日止四個月為(1.8)%。

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度與截至二零一六年十二月三十一日止年度比較

#### 收益

收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度約359,441,000港元增加10.5%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約397,349,000港元。該增加乃主要由於項目數量由截至二零一六年十二月三十一日止年度的11個增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的20個。

## 財務資料

尤其是，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，我們已展開位於屯門（工程20）項目的工程（合約金額超過120百萬港元），且我們已承接位於掃管笏（工程6）及沙田（工程11）項目的大部分工程，儘管位於九肚山（工程14）及西貢（工程1）的項目（合約金額均超過100百萬港元）於截至二零一六年十二月三十一日止年度完成。下文載列於各期間自該等項目確認的收益金額：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元
九肚山(工程14)	107,186	—
西貢(工程1)	63,325	—
掃管笏(工程6)	60,395	172,398
沙田(工程11)	10,365	45,404
屯門(工程20)	—	52,623
	<u>241,271</u>	<u>270,425</u>

### 直接成本

直接成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度約324,906,000港元增加4.2%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約338,534,000港元。該增加與本年度收益增加基本一致。儘管分包費用及其他直接成本增加與收益增加一致，由於我們自挖掘及側向承托以及樁帽建造（按性質消耗大量建築材料）錄得的收益減少，因此建築材料金額及所佔成本比例大幅減少。

### 毛利及毛利率

毛利由截至二零一六年十二月三十一日止年度約34,535,000港元增加70.3%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約58,815,000港元。有關增加主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度掃管笏（工程6）的項目相對較高的毛利導致毛利率增加。

毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度約9.6%增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約14.8%。有關增加主要由於位於掃管笏的項目（工程6）為一次性付款合約，且我們就該項目節省大量成本。總承建商為創業地基有限公司（「創業地基」）及我們為主分包商。鑒於項目規模巨大，我們與創業地基配合，於項目初步階段發掘成本節省的可能性，並專注於項目的地基設計、樁帽建造、挖掘及側向

---

## 財務資料

---

承托及圍板工程。就編製供提交及由註冊結構工程師加簽的備選設計、計算、畫圖及報告，我們以1.6百萬港元委聘項目僱主的項目顧問。由於節省成本設計，大量建築材料已節省，乃主要由於與原設計相比，鑽孔樁地基中鋼筋數量減少逾850噸，減少逾60個套接工字樁及所需挖掘及側向承托材料減少。經計及備選設計成本及其實施，我們估計已節省的總成本將約為14百萬港元或合約金額的6.4%。

### 其他收入

其他收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度約3,433,000港元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約4,288,000港元，主要由於於回顧期間確認廠房及設備租賃的溢利約3,860,000港元。

### 一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約3,895,000港元增加84.0%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約7,168,000港元。有關增加主要由於於截至二零一七年十二月三十一日止年度就上市產生上市開支約3,469,000港元。

### 融資成本

融資成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度約6,000港元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約703,000港元。有關增加主要由於機器及汽車購買之融資租賃承擔增加及新增短期貸款的利息開支增加所致。

### 所得稅

所得稅由截至二零一六年十二月三十一日止年度約5,600,000港元增加71.8%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約9,621,000港元。由於產生不可扣減的上市開支，實際稅率由16.4%輕微增至17.4%。

### 年內溢利及純利率

由於上述，年內溢利由截至二零一六年十二月三十一日止年度約28,467,000港元增加60.2%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約45,611,000港元。純利率亦由7.9%增至11.5%。

## 財務資料

截至二零一六年十二月三十一日止年度與截至二零一五年十二月三十一日止年度比較

### 收益

收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度約236,679,000港元增加51.9%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約359,441,000港元。下表概述於各所示期間我們參與的項目規模連同所確認的收益：

自建造項目確認的收益	截至十二月三十一日止年度			
	二零一五年		二零一六年	
	項目數量	千港元	項目數量	千港元
10,000,000 港元以上	6	227,309	8	352,012
5,000,001 港元 至 10,000,000 港元	1	7,442	—	—
1,000,001 港元 至 5,000,000 港元	1	1,928	3	7,429
1,000,001 港元以下	—	—	—	—
	8	236,679	11	359,441

尤其是，於截至二零一六年十二月三十一日止年度收益大幅增長，蓋因我們分別啟動位於掃管笏(工程6)及沙田(工程11)的項目(合約金額逾200百萬港元及90百萬港元)，且我們已於九肚山(工程14)的項目承建大額的工程，儘管位於西貢(工程1)的項目(合約金額逾164百萬港元)所確認的收益減少，原因為各客戶所核實的相關合約項下的實際工程進度。下文載列自該等項目確認的收益金額：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
西貢(工程1)	101,665	63,325
掃管笏(工程6)	—	60,395
沙田(工程11)	—	10,365
九肚山(工程14)	19,120	107,186
	120,785	241,271

### 直接成本

直接成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度約217,152,000港元增加49.6%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約324,906,000港元。有關增加與年

---

## 財務資料

---

內收益增加基本一致。截至二零一六年十二月三十一日止年度，由於大部分收益產生自挖掘及側向承托及樁帽建造（性質上消耗大量建築材料），因此建築材料成本的金額及比例大幅上升。

### 毛利及毛利率

毛利由截至二零一五年十二月三十一日止年度約19,527,000港元增加76.9%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約34,535,000港元。有關增加主要由於上文所述所承接的項目數量增加及平均規模擴大以及完工工程價值增加導致收益增加。

毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度約8.3%輕微增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度約9.6%。有關增加主要由於於二零一六年啟動一個位於沙田的新地盤平整項目（工程11），於截至二零一六年十二月三十一日止年度最終產生相對較高的毛利率。

### 其他收入

其他收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度約131,000港元增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度約3,433,000港元。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團確認客戶補償約2,796,000港元為其他收入。該等款項乃與客戶（即客戶B）就於截至二零一五年十二月三十一日止年度被終止的項目港珠澳大橋（工程8）核證已完成工程的價值有關。儘管與截至二零一五年十二月三十一日止年度確認項目毛損約444,000港元，倘經計及該金額2,796,000港元，董事認為工程8整體上有利可圖。

### 一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零一五年十二月三十一日止年度約3,033,000港元增加28.4%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約3,895,000港元。有關增加主要因員工增加導致員工成本及董事薪酬增加以支持我們的業務增長所致。

### 融資成本

融資成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度約14,000港元減少57.1%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約6,000港元。融資成本減少乃主要由於融資租賃承擔減少。

### 所得稅

所得稅由截至二零一五年十二月三十一日止年度約2,400,000港元增加133.3%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約5,600,000港元，主要由於應課稅收入增加。實際稅率由14.4%輕微增至16.4%。由於動用先前未動用之稅項虧損，截至二零一五年十二月三十一日止年度的實際稅率低於法定稅率。

### 年內溢利及純利率

由於上述，年內溢利由截至二零一五年十二月三十一日止年度約14,211,000港元增加100.3%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約28,467,000港元。純利率亦由6.0%增至7.9%。

### 流動資金、財務資源及資本結構

我們主要使用現金為營運撥付資金。我們透過經營活動所得現金組合為營運提供資金。股份發售完成後，我們預期經營所得現金及發行發售股份所得款項淨額可滿足我們的流動資金需求及營運資金需求。截至最後實際可行日期，本集團於償付日常業務中應付款項時並無遇到任何流動資金問題。

## 財務資料

### 現金流量

下表載列於所示期間本集團的現金流量：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
營運資金變動前營運現金流量	16,904	34,445	63,249	5,296	3,231
經營活動所得／(所用)現金淨額	16,010	20,522	18,483	2,724	(521)
投資活動所用現金淨額	(10,719)	(4,961)	(24,488)	(4,747)	(2,201)
融資活動所得／(所用)現金淨額	(934)	(234)	13,697	(713)	4,592
現金及現金等價物					
增加／(減少)淨額	4,357	15,327	7,692	(2,736)	1,870
年初／期初現金及現金等價物	378	4,735	20,062	20,062	27,754
年末／期末現金及現金等價物	4,735	20,062	27,754	17,326	29,624

### 經營活動所得／(所用)現金流量

我們來自經營活動的現金流入主要產生自提供建造服務的收款。我們的營運資金需求通常產生自購買建造材料、支付分包商及員工款項。於往績記錄期，我們來自經營活動的現金流量淨額為就營運資金及其他非現金項目的變動而作出調整的除稅前溢利。

截至二零一八年四月三十日止四個月，經營活動所用現金淨額約為521,000港元，乃由於營運資金變動前經營現金流入約3,231,000港元，就營運資金減少約3,752,000港元而作出調整。此乃由於應收客戶合約工程款項總額、合約資產、貿易及其他應收款項減少約61,396,000港元及應付客戶合約工程款項總額、合約負債、貿易及其他應付款項減少約65,148,000港元所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額約為18,483,000港元，乃由於營運資金變動前經營現金流入約63,249,000港元。營運資金

---

## 財務資料

---

變動約32,274,000港元主要歸因於應收客戶合約工程款項總額、合約資產、貿易及其他應收款項增加約83,766,000港元，部份被應付客戶合約工程款項總額、合約負債、貿易及其他應付款項增加約51,492,000港元抵銷所致。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額約為20,522,000港元，乃由於營運資金變動前經營現金流入約34,445,000港元，就營運資金減少約13,923,000港元而作出調整。此乃由於應收客戶合約工程款項總額、合約資產、貿易及其他應收款項減少約5,719,000港元及應付客戶合約工程款項總額、合約負債、貿易及其他應付款項減少約19,642,000港元所致。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額約為16,010,000港元，乃由於營運資金變動前經營現金流入約16,904,000港元，就營運資金減少約661,000港元而作出調整。此乃由於應收客戶合約工程款項總額、合約資產、貿易及其他應收款項增加約75,840,000港元及應付客戶合約工程款項總額、合約負債、貿易及其他應付款項增加約75,179,000港元所致。

### 投資活動所用現金流量

我們來自投資活動的現金流量主要包括收購及出售廠房及設備以及董事墊付款項及董事償還款項。

截至二零一八年四月三十日止四個月，投資活動所用現金淨額約為2,201,000港元，主要由於收購廠房及機器約2,489,000港元、墊款予一名董事約212,000港元及出售廠房及機器所得款項約500,000港元所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為24,488,000港元，主要由於收購廠房及機器以及汽車約21,205,000港元、墊款予一名董事約3,530,000港元減有關董事償還款項約32,000港元及出售廠房及機器所得款項約215,000港元所致。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為4,961,000港元，由於收購廠房及機器約2,735,000港元以及墊款予一名董事約13,290,000港元減董事償還款項約11,064,000港元所致。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為10,719,000港元，由於收購汽車約599,000港元以及墊款予一名董事約10,840,000港元減董事償還款項約720,000港元所致。

**融資活動所得／(所用)現金流量**

我們來自融資活動的現金流出主要為償還融資租賃承擔。

截至二零一八年四月三十日止四個月，融資活動所得現金淨額約為4,592,000港元，主要由於銀行貸款所得款項約8,590,000港元減償還銀行貸款約2,126,000港元、償還融資租賃承擔約1,637,000港元及利息付款約235,000港元。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額約為13,697,000港元，主要由於短期貸款所得款項約18,000,000港元減償還融資租賃承擔約3,958,000港元及利息付款約344,000港元。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為234,000港元，主要由於償還融資租賃承擔。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為934,000港元，主要由於明成向其當時的股東支付股息約720,000港元及償還融資租賃承擔約214,000港元。

## 財務資料

### 流動資產／負債淨額

下表載列本集團於所示日期的流動資產、流動負債及流動資產淨值：

	於十二月三十一日			於二零一八年	於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>流動資產</b>					
應收客戶合約工程款項					
總額	52,983	42,163	68,148	–	–
合約資產	–	–	–	45,479	36,136
貿易及其他應收款項	38,785	46,113	90,603	50,387	31,629
現金及現金等價物	4,735	20,062	27,754	29,624	58,305
	<u>96,503</u>	<u>108,338</u>	<u>186,505</u>	<u>125,490</u>	<u>126,070</u>
<b>流動負債</b>					
應付客戶合約工程款項					
總額	1,000	–	–	–	–
合約負債	–	–	–	458	458
貿易及其他應付款項	74,776	61,734	107,837	42,019	37,883
借款	–	–	18,000	24,464	21,612
融資租賃承擔	208	19	4,610	4,666	4,723
應付稅項	2,113	7,295	2,455	3,554	4,490
	<u>78,097</u>	<u>69,048</u>	<u>132,902</u>	<u>75,161</u>	<u>69,166</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>18,406</u>	<u>39,290</u>	<u>53,603</u>	<u>50,329</u>	<u>56,904</u>

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日及二零一八年八月三十一日，我們錄得流動資產淨值分別約18,406,000港元、39,290,000港元、53,603,000港元、50,329,000港元及56,904,000港元。於往績記錄期，流動資產增加乃由於業務增長所致。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日及二零一八年八月三十一日，我們的借款分別約為零、零、18,000,000港元、24,464,000港元及21,612,000港元。於二零一七年十二月三十一日，短期貸款增加至18,000,000港元，乃主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度購置廠房及機器及汽車所致。於二零一八年四月三十日，短期貸款進一步增加至24,464,000港元，乃主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度稅項貸款所致。

## 財務資料

### 綜合財務狀況表若干項目的討論

#### 廠房及設備

下表載列本集團於所示日期的廠房及設備各自之賬面值：

	租賃改善 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於：					
二零一五年					
十二月三十一日	225	–	47	494	766
二零一六年					
十二月三十一日	180	7,621	45	436	8,282
二零一七年十二月					
三十一日	124	15,082	45	15,485	30,736
二零一八年四月三十日	106	15,646	39	13,734	29,525

於往績記錄期，我們透過購買廠房及機器增加廠房及設備，該等機器主要為履帶式起重機、挖掘機及發電機及汽車(包括傾卸卡車)。有關我們於往績記錄期購買及出售廠房及設備的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註11。

#### 貿易及其他應收款項

下表載列於所示日期貿易及其他應收款項的明細：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	四月三十日 千港元
貿易應收款項	18,798	20,059	65,784	43,236
應收保留金	7,176	12,408	18,880	–
應收一名董事款項	11,064	13,290	–	–
其他應收款項	1,000	111	4,123	3,898
	<u>38,038</u>	<u>45,868</u>	<u>88,787</u>	<u>47,134</u>
按金及預付款項	747	245	1,816	3,253
	<u>38,785</u>	<u>46,113</u>	<u>90,603</u>	<u>50,387</u>

## 財務資料

### 貿易應收款項

於往績記錄期，貿易應收款項指就提供服務應收客戶款項減任何已確定減值虧損。

由於我們的業務以項目為基礎，貿易應收款項主要受項目的實際進度及客戶為我們核實的已完工工程價值的影響。

貿易應收款項由二零一五年十二月三十一日約18,798,000港元輕微增加至二零一六年十二月三十一日約20,059,000港元。該增加與收益增加一致，原因為我們於截至二零一六年十二月三十一日止年度承接更多的項目，導致貿易應收款項結餘增加。於二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項進一步增加至約65,784,000港元。有關增加主要由於完成位於掃管笏(工程6)的大型項目所致。

### 貿易應收款項的賬齡分析

我們一般給予客戶自賬單日期起14日至45日的信貸期。下表載列於所示日期貿易應收款項的賬齡分析，扣除呆賬撥備及基於進度付款：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
1個月內	13,738	15,093	50,837	7,349
1至2個月	5,060	4,966	10,193	5,526
2至3個月	—	—	200	22,246
超過3個月	—	—	4,554	8,115
	<u>18,798</u>	<u>20,059</u>	<u>65,784</u>	<u>43,236</u>

於二零一七年十二月三十一日，約4,554,000港元的賬齡超過3個月，主要由於業主向創業地基延期付款(其後於最後實際可行日期已清償)導致西貢項目(工程1)的創業地基延期付款所致。

於二零一八年四月三十日，約30,361,000港元的賬齡超過2個月，主要由於主要客戶(創業地基)就位於掃管笏的項目(工程6)延遲付款，而有關款項其後於最後實際可行日期已清償。

如下表所示，於所示日期貿易應收款項在若干程度上集中於我們的最大債務人及五大債務人：

## 財務資料

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
最大債務人	7,865	12,531	30,856	32,156
五大債務人	18,798	20,059	60,925	42,192

我們尋求對未償付貿易應收款項維持嚴格控制，並設有信貸控制政策以盡量降低信貸風險。此外，所有貿易應收款項結餘均按持續基準監察，而董事審閱逾期結餘並定期採取跟進行動。

在釐定貿易應收款項的可收回性時，本集團會評估由首次授出信貸日期至報告期間末應收賬款的信貸質素的任何變動。

本集團貿易應收款項減值虧損的政策乃基於評估貿易應收款項的可收回性及賬齡分析，當中需要使用判斷及估計。當發生事件或情況出現變化，顯示結餘可能無法收回時，我們會對貿易應收款項作出撥備。管理層按持續基準密切審閱貿易應收款項及任何逾期結餘且管理層對逾期結餘的可收回性作出評估。於往績記錄期，並無就壞賬作出撥備。

下表載列於各所示日期已逾期但並無減值之貿易應收款項的賬齡分析：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
逾期1至30日	5,060	4,966	10,193	22,246
逾期31至60日	-	-	200	7,646
逾期超過60日	-	-	4,554	469
	<u>5,060</u>	<u>4,966</u>	<u>14,947</u>	<u>30,361</u>

已逾期但尚未減值的應收款項與多名與本集團有良好往績記錄的獨立客戶有關。管理層相信無須就該等金額作減值撥備，因信貸質素未有大幅變動，並認為有關金額仍然可以收回。本集團並無就該等貿易應收款項結餘持有任何抵押品。

於最後實際可行日期，於二零一八年四月三十日的貿易應收款項中約42,767,000港元或98.9%已清償。

## 財務資料

### 貿易應收款項的周轉日數

下表載列於所示期間貿易應收款項的周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度			於截至 二零一八年 四月三十日 止四個月
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	
貿易應收款項的 周轉日數(附註)	15.7	19.7	39.4	87.9

附註：於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月貿易應收款項的周轉日數等於平均貿易應收款項(扣除呆賬撥備)除以收益並分別乘以365日、366日、365日及120日。平均貿易應收款項為年初／期初貿易應收款項及年末／期末貿易應收款項的平均值。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，貿易應收款項的周轉日數分別約為15.7日、19.7日、39.4日及87.9日。有關增加主要由於不同客戶的不同結算慣例以及我們授予／同意的不同信貸期，導致不同客戶於各年度向我們結算的款項波動所致。於截至二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，貿易應收款項周轉日數因於二零一七年十二月完成位於掃管笏(工程6)的一個大型項目而令貿易應收款項增加而進一步增加。由於我們的業務營運屬非經常性且以逐個項目為基準，且我們的工程合約於指定時間的進度影響於各年結日之貿易應收款項結餘及貿易應收款項於往績記錄期的周轉日數。

### 應收保留金

應收保留金指客戶扣留的部分按進度分期支付的款項，以確保本集團妥善履行合約。應收保留金一般為各進度付款中所確認工程價值的約1%至10%，且不超過總合約金額的5%左右。有關客戶所扣留的保留金之進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶、銷售及營銷」一節。

應收保留金由二零一五年十二月三十一日約7,176,000港元增至二零一六年十二月三十一日約12,408,000港元並增加至二零一七年十二月三十一日約18,880,000港元。該增加主要由於我們於往績記錄期承接的項目數量增加導致完工工程數額增加，令客戶預扣的保留金增加所致。

---

## 財務資料

---

下表載列應收保留金賬齡分析：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	7,176	12,318	10,644
超過一年	–	90	8,236

### 其他應收款項、按金及預付款項

其他應收款項指向分包商支付墊款及租賃廠房及設備之應收租金收入。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，其他應收款項分別約為1,000,000港元、111,000港元、4,123,000港元及3,898,000港元。

按金及預付款項主要指支付予供應商的開支預付款、租賃按金及按金。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，按金及預付款項分別約為747,000港元、245,000港元、1,816,000港元及3,253,000港元。於二零一八年四月三十日，按金及預付款項增加至3,253,000港元。有關增加主要由於上市開支預付款項。

### 應收／應付客戶合約工程款項總額

於報告期末的在建工程合約按所涉成本淨額加已確認溢利再減已確認虧損及進度款項，於綜合財務狀況表入賬列為「應收客戶合約工程款項總額」(作為資產)或「應付客戶合約工程款項總額」(作為負債)(視情況而定)。

## 財務資料

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
<b>應收客戶合約工程款項總額</b>			
已產生的合約成本加已確認溢利減已			
確認虧損	243,858	360,293	381,478
減：已收及應收進度款項	<u>(190,875)</u>	<u>(318,130)</u>	<u>(313,330)</u>
	<u>52,983</u>	<u>42,163</u>	<u>68,148</u>
<b>應付客戶合約工程款項總額</b>			
已收及應收進度款項	1,928	-	-
減：已產生的合約成本加已確認溢利			
減已確認虧損	<u>(928)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

應收／應付客戶合約工程總金額一般受以下影響：(i) 於接近各報告期間完結之時我們處理的工程數目；(ii) 客戶證明工程已竣工的時間；(iii) 分包商的工程獲認證及產生建築材料成本的時間；及(iv) 就項目按進度發出賬單的時間，可能因不同期間而大幅不同。

### 其後核實

於往績記錄期應收客戶合約工程款項總額增加，乃由於於財政年度年結日就本集團於財政年度履行的工程並無產生進度付款。其後產生進度款項時，應收客戶合約工程有關款項將成為貿易應收款項及／或應收保留金。

就於二零一五年十二月三十一日應收客戶合約工程款項總額約 52,983,000 港元而言，全部款項隨後直至最後實際可行日期由相關客戶核實。

於二零一六年十二月三十一日應收客戶合約工程款項總額約 42,163,000 港元中，所有款項隨後直至最後實際可行日期由相關客戶核實。

於二零一七年十二月三十一日應收客戶合約工程款項總額約 68,148,000 港元中，所有款項隨後直至最後實際可行日期由相關客戶核實。

---

## 財務資料

---

### 合約資產／合約負債

倘本集團於根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益，即確認合約資產。合約資產就預期信貸損失進行評估，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項。

倘客戶於本集團確認相關收益之前支付代價，即確認合約負債。倘本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收益之前收取代價，亦將確認合約負債。在此情況下，亦將確認相應的應收款項。

	於二零一八年 一月一日 千港元	於二零一八年 四月三十日 千港元
<b>合約資產</b>		
因根據建築合約履約而產生	<u>85,539</u>	<u>45,479</u>
<b>合約負債</b>		
建築合約		
— 在履約之前出票	<u>—</u>	<u>458</u>

於二零一八年四月三十日，所有合約資產其後已發出付款通知，其中約28,652,000港元或63.0%隨後截至最後實際可行日期已結清。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

下表載列於所示日期貿易及其他應付款項的明細：

	於十二月三十一日			於
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 四月三十日 千港元
貿易應付款項	58,394	47,004	84,666	22,195
應付一名董事款項	-	-	212	-
就收購廠房及 設備應付款項	-	5,600	-	-
應計分包費用	-	-	11,170	8,872
其他應計費用	1,141	969	1,076	527
應付保留金	6,213	8,161	10,713	10,425
已收墊款	9,028	-	-	-
	<u>74,776</u>	<u>61,734</u>	<u>107,837</u>	<u>42,019</u>

### 貿易應付款項

於往績記錄期，貿易應付款項主要為應付供應商款項及應付分包商款項。我們一般獲我們的供應商及分包商給予0至50日的信貸期。下表載列於各報告日期貿易應付款項的賬齡分析(基於發票日期)：

	於十二月三十一日			於
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 四月三十日 千港元
1個月內	37,989	41,980	41,732	15,523
1至2個月	8,330	2,105	15,756	2,068
2至3個月	471	2,919	8,408	3,701
超過3個月	11,604	-	18,770	903
	<u>58,394</u>	<u>47,004</u>	<u>84,666</u>	<u>22,195</u>

本集團的貿易應付款項由於二零一五年十二月三十一日約58,394,000港元減至於二零一六年十二月三十一日約47,004,000港元。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，我們消耗更多建築材料，建築材料供應商一般授出的信貸期較分包商所授出的信貸期更短。於二零一七年十二月三十一日，我們的貿易應付款項增加至約84,666,000港元，乃主要由於分包商提供的信貸期一般較供應商為長，令分包費用相對較高及於接近截至二零一七年十二月三十一日止年度完結前完成了數個項目。

## 財務資料

於最後實際可行日期，於二零一八年四月三十日的貿易應付款項中約21,256,000港元或95.8%已清償。

下表載列於所示期間應付款項周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年 四月三十日 止四個月
貿易應付款項的周轉 日數(附註)	49.4	59.2	71.0	96.0

附註：截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月貿易應付款項的周轉日數相當於平均貿易應付款項除以直接成本，並分別乘以365日、366日、365日及120日。平均貿易應付款項為年初／期初與年末／期末貿易應付款項的平均數。

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，貿易應付款項的周轉日數分別約為49.4日、59.2日、71.0日及96.0日。董事認為，我們與供應商及分包商有穩定的關係及確認於往績記錄期我們與供應商及分包商並無重大糾紛。

### 應付保留金

應付保留金指我們自付予分包商的進度付款預扣的保留金，與我們客戶自本集團預扣保留金的慣例相同。我們自分包商預扣的保留金通常為我們支付予彼等進度付款的1至10%，上限為分包金額的5%。待收取我們客戶的相應付款後方可退還保留金予我們的分包商。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日，應付保留金分別約為6,213,000港元、8,161,000港元、10,713,000港元及10,425,000港元。

### 已收墊款

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，已收墊款約為9,028,000港元、零、零及零。有關款項指自客戶收取的按金，用於啓動成本，本集團將其用於向員工支付工資及分包商員工的前期成本。根據益普索報告，建築公司(總承建商或分包商)於進行建築工程前向客戶收取墊款，以現金流協助承建商支付工資及啟動成本，此並非罕見的行業慣例。

### 關聯方交易及結餘

#### 關聯方交易

有關於往績記錄期關聯方交易的詳情，請參閱下文及本招股章程附錄一所載會計師報告附註21。董事確認全部該等關聯方交易按公平原則並按正常的商業條款進行。

#### 支付予鄭女士之租金開支

於往績記錄期，明成向鄭女士(業主)租賃我們的元朗總部。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，應付予鄭女士的租金分別約為300,000港元、300,000港元、300,000港元及100,000港元。根據我們委聘的獨立物業估值師，就上述租賃應付鄭女士之租金對本集團而言屬公平。於往績記錄期之後已繼續向鄭女士租賃本公司總部且預期於上市之後仍會繼續租賃，並將構成本公司按上市規則第14A章界定的持續關連交易。亦請參閱本招股章程「關連交易」一節。

#### 關聯方作出的擔保

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，我們就授予本集團的融資租賃信貸收到羅先生提供的個人擔保及羅先生及鄭女士提供的共同擔保。我們預期於上市後解除相關個人擔保及共同擔保。有關關聯方作出的擔保詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註16。

#### 累計虧損

於二零一五年一月一日，本集團之累計虧損約為0.1百萬港元。本集團累計虧損主要由於截至二零一四年十二月三十一日止六個月的虧損約0.6百萬港元，乃由於鑒於股東及管理層變動，本集團主要經營附屬公司明成決定於二零一四年不會承接新項目。自二零一五年起，我們的業務在執行董事羅先生及鄭女士的領導及管理下步入正軌，本集團開始盈利。

## 財務資料

### 債務

下表載列於所示日期我們的債務詳情：

	於十二月三十一日			於二零一八年	於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>無抵押及無擔保：</b>					(未經審核)
- 應付一名董事款項	-	-	212	-	-
<b>有抵押及有擔保：</b>					
- 融資租賃承擔	247	19	10,351	8,832	7,296
- 銀行貸款	-	-	-	6,464	3,612
- 短期貸款	-	-	18,000	18,000	18,000
<b>總計</b>	<b>247</b>	<b>19</b>	<b>28,563</b>	<b>33,296</b>	<b>28,908</b>

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日及二零一八年八月三十一日，本集團有銀行借貸、融資租賃承擔及應付一名董事款項分別合共約247,000港元、19,000港元、28,563,000港元、33,296,000港元及28,908,000港元，均以港元計值。

於二零一八年八月三十一日，我們並無未動用銀行融資。

### 應收／應付董事款項

於各報告日期應收／應付董事結餘載列如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年	於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收一名董事款項	11,064	13,290	-	-	-
應付一名董事款項	-	-	212	-	-

該等金額為非貿易性質、無抵押、無擔保、不計息及須按要求償還。

## 財務資料

### 短期貸款

	於十二月三十一日			於二零一八年	於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款	-	-	-	6,464	3,612
短期貸款	-	-	18,000	18,000	18,000
	<u>          </u>				

於二零一七年五月，本集團就收購廠房及機器取得短期貸款約18,000,000港元。短期貸款以羅先生提供的個人擔保作為抵押，乃從一家獨立的金融機構獲得，按固定年利率3%計息。短期貸款將於一年內到期。

於二零一八年一月，本集團獲得約8,590,000港元的銀行貸款。銀行貸款以羅先生提供的個人擔保作抵押且每年按香港銀行同業拆息加2%計息，且須於一年內償還。羅先生就銀行貸款及短期貸款提供的個人擔保將於上市後解除或由本集團作出的公司擔保取代。此外，相應貸款協議載有條款，銀行擁有無條件權利在不受貸款協議中任何其他條款及償還期影響下隨時要求還款。

### 融資租賃承擔

本集團於往績記錄期根據融資租賃購置若干廠房及設備。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日及二零一八年八月三十一日，本集團的未償還應付融資租賃如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年	於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	208	19	4,610	4,666	4,723
一年後但兩年內	39	-	4,780	4,142	2,573
兩年後但五年內	-	-	961	24	-
	<u>          </u>				
	247	19	10,351	8,832	7,296

我們所有融資租賃均以港元計值及於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日及二零一八年八月三十一日止四個月融資租賃承擔的實際年利率分別介乎約4.3%、4.3%、介乎3.1%至

## 財務資料

3.8%、介乎3.1%至3.8%及介乎3.1%至3.8%。融資租賃承擔乃以出租人的機器及建築設備以及汽車質押作為抵押及以羅先生提供的個人擔保及羅先生及鄭女士提供的共同擔保作擔保，其將於上市後解除及由本公司的公司擔保替代。有關融資租賃承擔的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註16。

### 資產負債表外安排

於最後實際可行日期，董事確認我們並無訂立任何資產負債表外安排。

### 承擔

#### 經營租賃承擔

我們根據不可撤銷的經營租賃安排租賃若干物業，租賃期為兩年。下表載列於所示日期，我們就未來最低租賃付款的承擔：

	於十二月三十一日			於二零一八年	於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	250	-	-	378	686
第二至第五年(包括首尾 兩年)	-	-	-	250	850
	<u>250</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>628</u>	<u>1,536</u>

除本節「債務」及「承擔」各段所載合約責任外，於最後實際可行日期，我們並無訂立任何財務擔保或其他承擔就任何第三方的付款責任作擔保。我們並無訂立任何與股份掛鈎並分類為股東權益的衍生合約或並未於我們的綜合財務報表反映的衍生合約。我們對於任何向我們提供融資、流動資金或信貸支持，或從事向我們提供租賃、對沖或研究開發服務的未合併實體概無擁有任何可變權益。

## 財務資料

### 資本開支

下表載列於所示期間的資本開支：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年 四月三十日 止四個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>資本開支</b>				
廠房及設備	1,045	7,888	29,983	2,489

於往績記錄期，資本開支主要包括廠房及設備，主要為建築地盤或運輸所用機器及汽車。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們產生資本開支分別約1,045,000港元、7,888,000港元、29,983,000港元及2,489,000港元。

### 或然負債

於往績記錄期期間，我們已牽涉數宗索償、訴訟及潛在索償，其詳情披露於本招股章程「業務－訴訟、仲裁及潛在索償」一節。我們董事認為，預期訴訟及索償不會對我們的財務狀況或營運業績產生重大影響。於最後實際可行日期，我們並無牽涉我們預期將會對我們的財務狀況或營運業績產生重大及負面影響的任何重大法律、仲裁或行政訴訟（倘不利地釐定）。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日及二零一八年八月三十一日，我們並無擁有任何重大或然負債。

### 營運資金充足

計及本集團現時的現金及現金等價物結餘、其營運產生的現金流量及估計股份發售所得款項淨額，董事認為，我們具有充裕營運資金，足以應付自本招股章程日期起計至少十二個月的需求。

## 財務資料

### 主要財務比率摘要

下表載列於往績記錄期之主要財務比率：

	於十二月三十一日／截至該日止年度			於二零一八年 四月三十日／ 截至該日 止四個月
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	
流動比率 <sup>(1)</sup>	1.2	1.6	1.4	1.7
速動比率 <sup>(2)</sup>	1.2	1.6	1.4	1.7
資本負債比率 <sup>(3)</sup>	1.3%	0.04%	37.2%	45.2%
債務權益比率 <sup>(4)</sup>	不適用	不適用	0.8%	5.0%
股本回報率 <sup>(5)</sup>	74.3%	59.8%	59.8%	不適用
總資產回報率 <sup>(6)</sup>	14.6%	24.3%	21.0%	不適用
利息償付率 <sup>(7)</sup> (倍)	1,187.5	5,678.8	79.6	0.1

附註：

1. 流動比率為流動資產總值減流動負債總額。
2. 速動比率為流動資產總值扣減存貨後除以流動負債總額。
3. 資本負債比率為總債務(即所有融資租賃承擔及借貸的總和)除以權益總額，並乘以100%。
4. 債務權益比率為總債務(即所有融資租賃承擔及借貸的總和)減現金及現金等價物除以權益總額，並乘以100%。
5. 股本回報率為年內／期內溢利除以權益總額，並乘以100%。
6. 資產回報率為年內／期內溢利除以總資產，並乘以100%。
7. 利息償付率為除利息及稅項前溢利除以融資成本。

### 流動比率及速動比率

由於年內溢利由截至二零一五年十二月三十一日止年度改善至截至二零一六年十二月三十一日止年度，於二零一五年及二零一六年十二月三十一日流動比率及速動比率分別由1.2增至1.6。截至二零一七年十二月三十一日止年度，我們大量投資於資本開支(主要為廠房及設備)，因此我們的流動比率於二零一七年十二月三十一日減少至1.4。於二零一八年四月三十日，流動比率及速動比率增至1.7。

### 資本負債比率

我們依賴根據融資租賃為收購機器及汽車撥付資金。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，資本負債比率分別為1.3%、0.04%、37.2%及45.2%。於二零一七年十二月三十一日資本負債比率相對較高乃由於根據若干融資租賃新增短期貸款18,000,000港元及收購廠房及設備。於二零一八年四月三十日，資本負債比率進一步增至45.2%，主要由於取得新增銀行貸款約8,590,000港元。

### 債務權益比率

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，我們錄得淨現金狀況，故於該等日期並無債務權益比率。於二零一七年十二月三十一日，我們的債務權益比率為0.8%。淨現金狀況之變動乃主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度新增短期貸款18,000,000港元及根據若干融資租賃收購廠房及設備。於二零一八年四月三十日，債務權益比率進一步增至5.0%，主要由於新增銀行貸款約8,590,000港元。

### 股本回報率

由於我們的保留盈利擴大股本基礎，股本回報率由截至二零一五年十二月三十一日止年度74.3%減少至截至二零一六年十二月三十一日止年度59.8%。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，股本回報率維持在59.8%。於截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團錄得虧損淨額。

### 總資產回報率

由於年內溢利增加，總資產回報率由截至二零一五年十二月三十一日止年度14.6%增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度24.3%。於截至二零一七年十二月三十一日止年度總資產回報率輕微下降至21.0%，由於儘管年內溢利增加，資產基礎亦因根據若干融資租賃收購廠房及設備而擴大。於截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團錄得虧損淨額。

### 利息償付率

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，我們擁有非常低水平的借貸，主要由於融資租賃承擔，因此，產生的融資成本金額不重大。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，利息償付率分別為1,187.5倍及5,678.8倍。截至二零一七年十二月三十一日止年度，由於新增借貸及收購廠房及設備的融資租賃，我們產生相對較高的融資成本。因此，截至二零一七年十二月三十一日止年度的利息償付率減少至79.6倍。於截至二零一八年四月三十日止四個月，利息償付率進一步減至0.1，主要由於上市開支降低了除息稅前溢利所致。

### 有關市場風險的定量及定性披露

本集團的活動令其承受不同的財務風險，包括信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃注重金融市場的不可預測性，並試圖減少對本集團財務表現的潛在不利影響。

#### 信貸風險

我們的信貸風險主要與貿易應收款項及現金等價物有關。我們已制定信貸政策並持續監控信貸風險。

本集團面臨若干集中信貸風險。就貿易應收款項而言，於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，我們的五大貿易應收款項佔各日期貿易應收款項總額的100.0%、100.0%、92.6%及97.6%。

為了管理應收賬款的信貸風險，我們就新客戶合約進行個別信貸評估，作為接納程序的一部分。該等評估集中於款項到期時客戶作出付款的聲譽及評估彼等及時作出付款的財務能力。一般而言，應收賬款於以下日期到期：(i)自賬單日期起30日至45日內。

我們亦擁有監控程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，我們定期審閱各項應收賬款的可收回金額，以確保就不可收回款項作出充足的減值撥備。

就現金及現金等價物而言，我們透過將現金存放於信貸評級良好的金融機構降低信貸風險，而本集團亦對每一金融機構設置額度。鑒於該等金融機構擁有高信貸評級，董事並不預期該等金融機構及交易對手方不能履行責任。

#### 流動資金風險

我們的現金管理包括滿足預期現金需求。本集團之政策為定期監察即期及預期流動資金需求及其遵守貸款契約的情況，以確保其備存足夠的現金儲備及向主要金融機構取得足夠的承諾信貸額度，可應付短期及較長期的流動資金需求。

#### 資本風險管理

我們資本風險管理的目標為確保我們持續經營的能力，以為股東提供回報及令持份者獲益以及維持優化的資本結構以削減整體資本成本。

---

## 財務資料

---

我們的資本結構包括股本及借貸。為了維持或調整資本結構，我們可調整支付予股東的股息金額、發行新股份或增加或減少借貸。

此外，明成(為登記列入工務科存置的認可承建商名冊)須維持政府不時釐定的最低營運資金及投入資金。因此，我們亦定期特別監控明成的營運資金狀況。

### 股息

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，分別向控股股東宣派股息720,000港元、零、17,000,000港元及零。於二零一八年十月四日，本集團成員公司宣派股息總額25,000,000港元，將於上市前使用內部資源以現金支付，預期將於二零一八年十月三十日支付。董事認為，由於本集團將於該支付股息後繼續維持流動資產淨值及資產淨值狀況，因此支付股息不會對本集團的財務及流動資金狀況造成重大不利影響。

於上市後，我們並無預定派息比率。未來任何股息的支付及金額將受限於董事的酌情決定，並將取決於本集團的未來營運及盈利、資本需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制以及其他董事視為相關的因素。財政年度的任何末期股息均須經股東批准。股份持有人將有權獲取按股份繳足的股款比例派付的有關股息。

根據有關法例所許可，股息只可從本公司可供分派溢利中撥付。概不保證本公司將能夠宣派或派發任何董事會計劃內的股息金額或將會宣派或派發股息。本集團於往績記錄期派付的過往股息，未必能夠作為日後本公司宣派或派付股息的水平的參考或基準。

### 上市開支

估計上市開支主要包括與上市有關的法律及專業費用(包括包銷佣金)。假設發售價為每股發售股份0.33港元(即本招股章程所述發售價指示性範圍的中間值)，上市開支估計將約為30,615,000港元，其中約12,675,000港元直接由發行新股份應佔及根據相關會計準則列賬為自權益扣減。餘下款項約3,469,000港元及6,646,000港元分

別可於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月之綜合損益及其他全面收益表中扣除，及預期於往績記錄期後將產生約7,825,000港元。估計上市開支可根據已產生或將產生的實際金額予以調整。

### 報告期後之其後事件

有關往績記錄期後之其後事件的詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註25。

### 近期發展及財務表現

於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們繼續專注於發展承接香港土木工程項目及建築工程項目的業務。我們正承接新項目及於最後實際可行日期，我們手上擁有14個土木工程項目及2個建築工程項目（包括在建工程及尚未開始的項目）。所有手上合約的合約總金額為約788,624,000港元，其中收益約252,534,000港元於往績記錄期確認。於最後實際可行日期，所有現有項目已繼續向本集團貢獻收益及該等項目概無任何重大中斷。視乎項目的實際進度及開始及完工日期，預期確認的收益的金額可能有變。其中一個項目於截至二零一七年十二月三十一日止年度完成（工程6）（合約金額較大及整體毛利率較平均為高）。有關工程6的高盈利能力的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－各期間經營業績比較－毛利及毛利率」一節。於最後實際可行日期，董事預期概無在建項目可向本集團貢獻與工程6貢獻者相同規模的毛利（以及有相同毛利率）。僅根據手頭合約及最近期項目進度而言，董事預期截至二零一八年十二月三十一日止年度之收益維持於截至二零一七年十二月三十一日止年度類似水平，因此預期截至二零一八年十二月三十一日止年度之整體毛利率及毛利較截至二零一七年十二月三十一日止年度為低。於往績記錄期後，我們不斷與客戶接洽以提交新項目投標及報價。就此而言，董事在準備投標及報價以擴大業務方面保持審慎樂觀。

於二零一八年十月四日，本集團成員公司宣派股息總額25,000,000港元，於上市前以現金支付。

除上文所披露者外，董事已確認，截至本招股章程日期為止，自二零一八年四月三十日（即本招股章程附錄一會計師報告所載的最近期經審核綜合財務報表編製之日）起之本集團財務或經營狀況或本公司或其附屬公司前景並無重大不利變動，且自二零一八年四月三十日起並無發生任何事件會對本招股章程附錄一所載會計師報告所示資料產生重大影響。

## 財務資料

### 可供分派儲備

於二零一八年四月三十日，本公司概無可供分派儲備，供分派予其權益持有人。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，以說明股份發售對二零一八年四月三十日的綜合有形資產淨值的影響（猶如股份發售已於二零一八年四月三十日進行）。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃僅供說明目的而編製，而基於其假設性質，未必可真實反映倘股份發售於二零一八年四月三十日或任何未來日期的綜合有形資產淨值。

	本集團 於二零一八年 四月三十日 未經審核 綜合有形 資產淨值 <sup>(1)</sup> 千港元	股份發售的 估計所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 千港元	本集團 於二零一八年 四月三十日的 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 千港元	本集團 每股未經 審核備考 經調整有形 資產淨值 <sup>(3)</sup> 港元
根據發售價每股股份0.32港元計算	73,633	107,700	181,333	0.113
根據發售價每股股份0.34港元計算	73,633	115,300	188,933	0.118

附註：

- (1) 本集團於二零一八年四月三十日未經審核綜合有形資產淨值乃基於會計師報告（其全文載於本招股章程附錄一）所示本集團於二零一八年四月三十日未經審核綜合資產淨值而得出。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額乃基於預計根據股份發售將予發行的400,000,000股新股份及發售價為每股股份0.32港元或每股股份0.34港元（為所列發售價範圍的最低價或最高價），並已扣除估計包銷費用及本集團應付的其他上市相關開支約20,300,000港元或20,700,000港元（分別基於發售價每股股份0.32港元或每股股份0.34港元）後計算（不包括約10,115,000港元的上市相關開支，該等開支已於二零一八年四月三十日前於綜合損益及其他全面收益表扣除），概無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使將予發行的任何股份。
- (3) 本集團每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃於作出前段所述調整後及基於預計於緊隨股份發售完成後將發行1,200,000,000股股份計算。其不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能發行的任何股份。

---

## 財務資料

---

- (4) 未經審核備考經調整有形資產淨值並未作出調整，以反映本集團於二零一八年四月三十日之後的任何經營業績或其他交易，包括本招股章程附錄一所載會計師報告所披露的其後事件。
- (5) 本集團未經審核備考經調整有形資產淨值不計及於二零一八年十月四日宣派的25,000,000港元的中期股息。倘若計入有關股息，則本集團每股未經審核備考經調整有形資產淨值約為0.098港元(假設發售價為每股0.32港元)，及約為0.102港元(假設發售價為每股0.34港元)。

### 根據上市規則第13章規定作出的披露

董事確認，於最後實際可行日期，概無任何情況會導致股份於聯交所上市後須根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露。

### 重大不利變動

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們並無經歷任何收益重大減少或直接成本及其他成本任何意外增加。就董事所知，概無影響我們於香港經營所在行業的重大不利變動，而可能對我們的業務及財務狀況以及我們的經營業績造成重大不利影響。然而，(i)上市開支對損益賬的影響；(ii)本集團毛利率預計於截至二零一七年十二月三十一日止年度後下降，乃由於毛利率相對高的項目於截至二零一七年十二月三十一日止年度已大致完工或已完工，而於截至二零一八年四月三十日止四個月的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的14.8%下降至10.3%；及(iii)本集團的法律及專業費用以及員工成本預計於上市後將增加，造成本集團自二零一八年四月三十日以後的財務或經營狀況或前景的重大不利變動。潛在投資者謹請注意上市開支對截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團財務表現的影響。

除上文所披露者外，董事已確認，截至本招股章程日期為止，自二零一八年四月三十日(即本招股章程附錄一會計師報告所載的最近期經審核綜合財務報表編製之日)起，本集團財務或經營狀況或本公司或其附屬公司前景並無重大不利變動，且自二零一八年四月三十日起並無發生任何事件會對本招股章程附錄一所載會計師報告所示資料產生重大影響。

---

## 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細描述，請參閱本招股章程「業務－業務策略」一節。

### 所得款項用途

經扣除包銷費用及佣金以及就股份發售應付之估計開支後，我們估計我們將收取的股份發售所得款項淨額（假設每股發售股份之發售價為0.33港元（即每股發售股份之發售價範圍0.32港元至0.34港元之中位數））將約為101.4百萬港元。

我們擬於上市日期起計18個月內將股份發售所得款項淨額用於以下用途：

1. 約45.4%或46.0百萬港元將用作收購機器及設備，以升級及擴大我們的機隊，資金的明細如下：

廠房及機器以及汽車	數量	預期成本 (百萬港元)
起重能力不少於250噸的履帶式起重機	1	15
運行重量為25噸的挖掘機	5	5
混凝土泵車（垂直高度52米）	1	9
液壓破碎機	5	2
起重能力為45噸的吊臂貨車	6	15
總計		<u>46</u>

將予收購之履帶式起重機及混凝土泵車主要用於樓宇建造，而上述其他廠房及機器以及汽車通常用於土木工程及樓宇建造項目。

## 未來計劃及所得款項用途

於往績記錄期，我們一直有支出用於購置廠房及機器以及汽車，有助於本集團獨立進行工程，減少對分包商的依賴。下表概述我們於最後實際可行日期所擁有及我們計劃動用股份發售所得款項淨額購置的廠房及機器以及汽車的主要類型：

廠房及機器或汽車	我們於最後實際可行日期擁有的數量	我們擬動用股份發售所得款項淨額購置的數量
傾卸卡車	16	—
設有抓斗的傾卸卡車	2	—
空氣壓縮機	4	—
推土機	3	—
平板拖車	1	—
柴油發電機	4	—
掃路車	4	—
挖掘機	8	5
吊臂貨車	1	6
履帶式起重機	2	1
液壓破碎機	1	5
混凝土泵車	—	1

上表的廠房及機器以及汽車常用於土木工程及樓宇建造項目中，且與我們的工程高度相關。除挖掘機、吊臂貨車及履帶式起重機外，我們於最後實際可行日期並無擁有我們計劃購置的其他機器。至於吊臂貨車、履帶式起重機及液壓破碎機，我們僅各擁有一台、兩台及一台。

液壓破碎機為安裝於挖掘機上的強力重擊錘，用於拆卸岩石或堅硬的結構物。其普遍用於涉及挖掘、碎石、混凝土或路面的道路及渠務、地盤平整及樁帽建造項目。就大型項目而言，地盤上一般每日配備兩台或以上挖掘機及／或液壓破碎機。

履帶式起重機及吊臂貨車為一個建築地盤內或不同位置之間轉運材料提供便利。我們於最後實際可行日期僅擁有一台吊臂貨車及兩台履帶式起重機且我們經常需要更多該等設備，而過往我們依賴第三方設備供應商及分包商提供。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

董事認為，具有高起重能力的履帶式起重機亦可提高我們的運作效率，尤其是於樁帽建造項目中，因履帶式起重機為將重物或工具沿垂直於挖掘區域的地面及底部以及水平穿過地盤的方式吊起的主要方式。

混凝土泵車常用於涉及混凝土工程的項目中。樁帽建造、道路及渠務工程以及上層結構及底部結構建造一般涉及澆注大量混凝土及配備合適吊桿的混凝土泵車通常可快速澆注大量混凝土及因此提升產能及混凝土質量並透過取代或減少人力運輸工作節省時間及成本。

因此，雖然我們於截至二零一七年十二月三十一日止年度已採購約29,983,000港元的廠房及機器以及汽車（佔於二零一七年十二月三十一日廠房及機器總成本的77.5%）及我們大部分現有機器及設備平均機齡為0.5至1.1年，董事認為，購置上述我們並無擁有或未擁有充足的廠房及機器以及汽車符合本公司最佳利益。

董事預計，購置新廠房及設備以及汽車將為本集團帶來中長期利益並配合本集團過往及未來業務策略。董事預計，擁有機器及設備的直接益處高於依靠分包商所提供者，包括但不限於項目利潤率上升一經參考若干已完工項目，我們自行估計，約10-25%的分包工程為廠房成本及於截至二零一七年十二月三十一日止年度，分包費用佔收益之8.8%，假設我們並無要求分包商提供任何廠房及機器並可節省10-25%的分包費用，我們的利潤率可提升0.9至2.2個百分點（不計及折舊成本）。新購廠房及機器的會計折舊為三至五年，但董事經驗表明可使用年期一般較長。換而言之，於廠房及機器悉數折舊的中長期內，節省廠房及機器分包費用將不會被折舊開支抵銷。雖然我們日後的項目取決於客戶邀請及彼等接納我們報價及投標，於往績記錄期的新機器擴闊了我們的收益來源。董事認為，於廠房及機器的投資約18,248,000港元及於汽車的投資約20,053,000港元於往績記錄期為本集團收益增長作出貢獻，由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約236,679,000港元分別增加至截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的359,441,000港元及397,349,000港元。收益增長

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

乃來自新項目及租賃機器或汽車。例如，我們獲授工程20（位於屯門的一個地盤平整項目），部分原因為我們向客戶展示我們擁有及直接控制傾卸卡車及挖掘機以及掃路車新機隊，董事認為新機隊提高營運效率及降低客戶的整體成本。與截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度相比，我們亦於截至二零一七年十二月三十一日止年度確認來自租賃機器的額外租金收入。

我們於營運歷史中一直將本身定位為土木工程行業的總承建商及分包商，並於往績記錄期擴張至樓宇建造行業。由於該業務定位，我們須能夠於兩個領域中履行項目管理及工程執行。我們將需要額外項目管理員工及新機器以提升我們獨立執行工程的能力。雖然將予購入的新機器一般可應用於土木工程項目，該等機器（尤其是履帶式起重機及混凝土泵車）主要用於樓宇建造項目及吊臂貨車及挖掘機亦普遍適用於樓宇建造項目。

董事預計樓宇建造分部將出現機遇，但需要時間發展此業務（請參閱下文第2點「樓宇建造項目管理」一段）。擁有強勁及相關的機隊將為我們的客戶或發展項目擁有人帶來信心。上市後，我們計劃於上市日期起計18個月內採購機器及汽車，原因為我們將需要時間獲授充足數量的項目以調配機器，故我們認為分期購置屬適當。因此，董事預計於截至二零一八年十二月三十一日止年度，鑒於該財政年度已過大半，購置新機器的裨益可能不會於經營業績中反映。根據益普索報告，總承建商及分包商所執行建築工程的總產值預計於二零一八年至二零二二年將按複合年增長率2.8%增長約370億港元。益普索報告預計香港樓宇建造工程行業於二零一八年至二零二二年增加，得到政府增加公共房屋供應、觀塘北、粉嶺北及其他區域進行的發展計劃以增加住宅及商業樓宇的供應之舉措的支持。董事將於土木工程及樓宇建造分部發掘新機遇及發展業務方面保持積極態度。尤其是就我們於二零一七年六月開始的樓宇建造分部而言，我們自股份發售取得的所得款項及將購置的新機器將有助我們擴張業務，而於往績記錄期及之後我們依靠短期貸款。考慮到香港土木工程行業增長緩慢（如益普索報告中所預測）及政府對增加住房供應的投入將支持樓宇建造行業，我們已採取措施擴張及我們至今已承接的樓宇建造項目令我們相信，計劃擴增機器及設備以及汽車得到樓宇建造行業的市場需求以及我們擴大市場佔有率的意向及能力的支持。於中短期，我們致力承接至少達目前規模的土木工程項目，另加自截至二零一九年十二月三十一日止年度起每年不少於50百萬港元的樓宇建造工程。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

截至二零一七年十二月三十一日年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們自租賃廠房及設備分別錄得租金收入總額約9,530,000港元及3,296,000港元，列作其他收入。董事一直考慮盡可能提高汽車使用率及在不中斷營運的前提下擴大收入來源的方法。我們於日間營業時間後在夜間向獨立第三方出租傾卸卡車，由此賺取租金收入。我們亦將項目並無動用的閒置機器（如空氣壓縮機、平板拖車及履帶式起重機）出租。董事將繼續向獨立第三方出租廠房及機器以及汽車，基準為出租不會對我們的項目工程造成不利影響或延期。新機器主要用於樓宇建造分部的擴展，而若干類型新機器亦可能有助於本集團承接更多土木工程項目。

於本公司上市前，我們根據融資租賃安排收購若干機器。於二零一八年四月三十日，融資租賃承擔約為8,832,000港元及幾乎全部結餘於兩年內到期。由於(i)本集團已有若干進行中的融資租賃及我們每月分期償還，以股份發售所得款項收購新機器將不會增加我們的融資租賃每月還款的負擔；(ii)融資租賃一般於3年後屆滿及計息，惟使用股份發售所得款項淨額進行收購不會產生利息開支且並無償還日期；(iii)融資租賃一般需不少於20%的按金，以融資租賃進行計劃的機器收購將需合計不少於9.2百萬港元的按金；(iv)假設於二零一八年四月三十日9.2百萬港元的按金已作出及餘下收購成本36.8百萬港元由融資租賃撥付資金，我們的資本負債比率將由45.2%大幅上升至95.2%（董事認為本集團負債比率高企的水平）；及(v)由於本集團的業務性質，於我們可自未來進度付款的收款中收回開支前本集團項目可能不時需要產生前期開支，由於融資租賃還款一直為經營所得現金，倘計劃收購機器全數由融資租賃撥資，我們撥付項目啟動成本的能力可能受到阻礙，或我們可能無力承接新項目，原因為資金須首先用於償還融資租賃，因此董事認為，融資租賃用於收購廠房及機器不可取。

### **本集團擁有機器及汽車而非依賴分包商的成本及裨益分析**

董事認為，儘管收購機器將產生初始成本，導致其後折舊開支、維修及保養成本及貯存成本，擁有額外廠房及機器以及汽車符合本集團的利益（如上文所述）。此外，我們認為擁有機器及汽車會有以下裨益：

### 機器及汽車的普遍用途

如上文所述，我們擬購買的機器及汽車一般按日常基準用於我們的項目及供日常使用。任何規模較大的道路及渠務以及水務、挖掘及側向承托以及樁帽建造、地盤平整及樓宇項目將涉及一類或多類機器或汽車。當分包工程時，本集團將規定分包商應提供的工程範圍並要求其提供報價。儘管機器成本未必會明確或單獨於報價中呈列或作為工程估價表中的一項，分包商於向我們提供的報價中計入開展工程項目所需的機器成本屬合理。視乎項目的規模及進度要求，即使分包商須於與我們訂立的分包合約中提供相關機器，彼等自身可能普遍並無足夠的機器，而須依賴自有機器及其他分包商或其他機器租賃公司的機器的結合來滿足項目的要求。於任何情況下，由我們提供必要的機器將令本集團處於更有利的地位以磋商合乎經濟原則的分包合約，原因為我們可從分包合約工程的範圍中剔除提供相關機器的要求，以降低報價。此外，倘若我們決定分包需要由分包商提供機器的工程，我們將評估本集團執行該等分包工程的成本，當中僅須計及我們所擁有機器的折舊成本，以了解分包商有關機器的報價的成本構成及因此理解報價的合理性。我們亦將定期自機器租賃供應商獲取機器報價，以知悉當前機器成本。此舉將形成對我們對分包商的談判策略。當我們向客戶編製自身的報價或標書時，我們可利用節省的機器成本以提供更具競爭力的價格。我們不大可能經常要求分包商披露彼等所擁有機器的成本或明確提供機器的估價表，但我們估計，參考若干竣工項目約10-25%的分包工程為機器成本。如「財務資料— 近期發展及財務表現」一節所討論，於截至二零一七年十二月三十一日止年度內完工的項目之一(工程6)合約金額較大及高於整體平均毛利率及董事預計概無在建項目可能向本集團貢獻與工程6相同規模的毛利及有相同的毛利率。因此，董事預計截至二零一八年十二月三十一日止年度的整體毛利率及毛利金額將低於截至二零一七年十二月三十一日止年度。我們預期按上文計劃採購廠房及機器以及汽車將於上市後18個月內(即二零一九年底或二零二零年初前)完成。因此，就與分包商磋商處於有利地位的裨益而言，倘我們擁有需要特定機器的新項目，而我們已購置該等機器及有分包需要，影響將逐步顯現。一旦我們能夠制訂經改良的分包商工作範疇，彼等可節省搬運我們新擁有機器及汽車的成本，董事認為，分包商將降低對我們的報價。因此，倘其

他因素保持不變，我們預計，透過使用我們自有機器執行工程及減少對分包商的依賴，我們的項目毛利率可得到改善。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，分包費用分別約佔直接成本總額62.1%、45.3%、59.8%及52.6%。憑藉將購置的機器，我們致力減少分包商的參與程度及自截至二零二零年十二月三十一日止財政年度起維持分包費用低於直接成本總額的50%。

我們承接的項目涵蓋香港不同區域。我們的自有機器可隨時調配至不同的地盤以切合我們的計劃。另一方面，我們的外包商按項目基準獲委聘，即使分包商地盤上的機器閑置，除非我們產生額外成本及與分包商達成協議，否則我們可能無法調配該等閑置機器以於另一個項目上操作而加快進度。因此，董事認為，擁有經擴大的機隊及汽車可提高靈活性，以按計劃推進項目及控制項目的質量及提高效率，從而將提升我們的競爭力。

### *尋覓分包商*

一旦我們擁有機器及汽車，我們相信我們將擁有更多的分包商選擇，原因為我們將較少依賴配備必要機器的具規模分包商。根據益普索報告，於進軍土木工程行業時，機器投資需要充足的資本。董事相信，市場上有能夠提供熟練及優質工程及操作機器的分包商，儘管彼等並無擁有可能用於開展工程的機器。透過向該等潛在分包商提供自有機器，我們可擴大分包網絡及減少分包成本。

### *擬購置機器及汽車的操作相對簡單*

董事認為，我們擬購置的機器及汽車為一般機器及在操作上相對簡單。我們認為，該等機器及汽車均非需要專門人士及指定操作人員操作的專門機器。因此，倘我們依賴分包商提供機器及汽車，董事相信，在提供機器方面增值甚微且分包商提供的機器在若干程度上與向租賃服務供應商租賃機器類似。

擁有機器及汽車的主要成本包括初始購買成本(將於機器的可使用年期內在損益賬扣除，作為折舊開支)、其後維修及保養成本及貯存成本。根據我們的會計估計，機器及汽車的折舊率分別為20%及30%，倘所有機器及汽車按上文預

## 未來計劃及所得款項用途

算的成本46百萬港元購買，年度折舊開支將約為10.5百萬港元。董事預期該等機器於不需使用時放置於地盤或出租，該等機器的貯存成本甚微。此外，董事亦預期，新機器將有保養期，短期內的維修及保養成本預期相對折舊開支而言並不重大。

董事亦從獨立第三方取得租賃類似機器的報價並假設每月26個工作日，租賃機器的概約每月租金如下表所述：

機器或設備	數量	概約每月租金 (千港元)
起重能力不少於250噸的履帶式起重機	1	800,000
運行重量為25噸的挖掘機並配備一台液壓破碎機	5	160,000
混凝土泵車(垂直高度52米)	1	200,000
起重能力為45噸的吊臂貨車	6	420,000
估計年度租金成本		<u>18,960,000</u>

租金價格將包括租賃機器的折舊成本、維修及保養成本，此乃市場慣例。

董事預期，自有機器的年度折舊開支及維修及保養成本將低於租金成本。根據董事的經驗，倘機器獲妥善維護及定期保養，其可使用年期一般超過3至5年。

此外，擁有機器將令我們較少依賴分包商擁有的機器，從而降低未能物色到分包商的風險，乃由於在往績記錄期間，有時即使我們發出邀請，若干分包商因彼等並無擁有機器或彼等之機器已被佔用而可能無法向我們提交報價。我們其後需轉向其他分包商。董事認為，於往績記錄期無分包商可用的影響主要為管理不便及整體不屬重大。於我們的業務擴張中，預計計劃中的項目或機器密集型項目不斷增長，需要更多分包商或機器，無法保證分包商將繼續接受我們的委聘，仍擁有完成任務所需的機器或我們能夠物色新分包商滿足我們的擴張需求，因此，由於我們計劃採購的若干設備成本相對較高且中等規模的分包商一般並未擁有該等設備，存在無法以可接納的報價獲取合適分包商的風險且該風險預計將增加。

### 對機器的質量控制及環境合規

出於環境保護的考慮，從環境影響控制的角度來看，陳舊機器可能無法滿足客戶的要求，尤其是公營部門項目。董事將確保新機器能夠符合環境規定，與陳舊機器相比具有更佳的運行效率及更低的維護成本。新機器亦將符合空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例下規定的排放標準以及獲環境保護署發出正式優質機動設備標籤之機械，預期將較陳舊機械更環保且效益更高。因此，營運自身的機器將令我們更好地控制機齡及尤其是對公營部門項目而言，其可能規定陳舊機器的最大比率。我們屆時將能夠根據不同的客戶要求調配新機器與分包商陳舊機器(如有)的最佳組合。

2. 約31.3%或31.7百萬港元將分為9百萬港元及22.7百萬港元，分別為現有及承接新的樓宇建造項目撥資。於二零一八年八月，我們獲授作為元朗一個挖掘及側向承托及樁帽建造工程項目的分包商，合約金額約為116.1百萬港元(工程37)。就工程37而言，我們須支付約12.9百萬港元的履約保證的保費及投保安排以及其他開辦費用。該項目預計於二零一八年十月動工及於二零二零年一月前完工。於最後實際可行日期，估計啟動成本約為20.0百萬港元。我們預計所得款項淨額的9.0百萬港元將撥付預付營運資金。此外，由於我們自二零一七年六月起已向屋宇署註冊為註冊一般建築承建商，我們一直尋求樓宇建造項目機會且董事對香港的樓宇建造需求持樂觀的態度，而我們自此一直成功取得新建築工程。於最後實際可行日期，我們有兩個樓宇工程項目(作為分包商)，其初始合約總額約為65.6百萬港元。我們認為，鑒於購置新機器及招聘樓宇建造項目管理團隊的計劃，我們將擁有新能力並將爭取合適的機會。根據過往經驗，考慮到工程完成後客戶分期作出的付款及已產生的成本，經參考截至二零一八年四月三十日止四個月的銷售成本，董事估計，我們的最低營運資金結餘需要約兩個月的平均銷售成本(即約33.0百萬港元)，以滿足營運需求。董事認為，上市將為本集團提供資本，以支付樓宇建造項目的啟動成本，有關成本包括就取得履約保證(金額一般為合約金額的10%)、投購承建商保單、採購建築材料、機器及設備租金及運輸及向分包商付款產生的成本。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，就提供分別為零、零、零及3,496,000港元的履約保證支付保費加抵押分別為零、零、零及1,093,000港元。於往績記錄期後及直

## 未來計劃及所得款項用途

至最後實際可行日期，就提供約4,846,000港元的履約保證支付保費加抵押1,525,000港元。據董事所知，不論本集團是否上市，均需提供履約保證，但上市地位可令本集團有權磋商指定用作履約保證的銀行信貸。於最後實際可行日期，提交標書但正等待結果的合約總值約為327.0百萬港元，且我們正編製報價以回應已收取的六份邀請。授予合約將由政府部門及客戶全權酌情決定。

3. 約11.8%或12.0百萬港元用於增強現有土木工程項目管理的人力及為樓宇建造成立新項目管理團隊，以迎合可能的樓宇建造或改建及加建項目所產生的潛在商機。我們預期新項目管理團隊將擴大我們的項目執行力度及增強我們承接土木工程及建造領域的總承建商項目的能力。下表載列我們計劃於上市後聘用的新項目管理人員明細：

將聘用的職位	人數	預期年度成本 (百萬港元)
<b>土木工程</b>		
至少5年行業經驗的項目經理或地盤總管	1	1.2
地盤工程師	1	0.8
管工	3	2.4
<b>樓宇建造</b>		
5至10年樓宇建造經驗及專業資格的项目總監	1	1.8
具備相關學位及5年投標及樓宇建造工料測量且擁有相關專業資格的工料測量師	1	1.2
具備資格及經驗的樓宇服務協調員及項目協調員	1	1.5
具備大學學歷及5年相關經驗的規劃工程師	1	0.9
地盤管工	2	1.6
具備相關證書的安全主任	1	0.6
<b>總計</b>		<b>12</b>

### 土木工程項目管理

就土木工程項目而言，於整個往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們擁有2至3名項目經理及地盤總管。地盤總管為項目指定及駐於我們作為總承建商的項目。總承建商聘有一名具備認可教育背景或資格的地盤總管(可擔任項目經理)是政府項目的一般要求。此外，當政府項目涉及混凝土工程時，總承建商亦應僱用一名擁有合適的混凝土工程經驗的地盤管工。董事相信，當我們以總承建商身份承接更多項目時，我們的現有地盤總管及管工可能不具備必要的經驗、教育背景及/或專業資格以從事新的政府項目。此外，為了支持我們增長所產生的項目需求，我們將再需要一名地盤工程師，以控制質量及流程、處理材料及文件提交以及提供技術支持。

目前，我們獲註冊為水務工程甲組(試用期)及地盤平整及道路及渠務類別乙組(試用期)認可承建商名單。就公營部門項目的地盤平整及道路以及渠務工程而言，我們有資格競標或獲授我們已持有及於同一類別下獲得的任何數量的合約不得超過300百萬港元。於最後實際可行日期，我們目前於地盤平整類別承接一項乙組項目，獲授合約金額93.0百萬港元及道路以及渠務類別一項乙組項目，獲授合約金額為42.5百萬港元。我們獲允許競投更多甲組水務工程項目及乙組地盤平整及道路及渠務工程項目以及董事計劃積極尋求相關機會。一旦我們作為總承建商獲授任何政府項目，根據合約規定，至少需要一名地盤總管及一名管工。

### 樓宇建造項目管理

於最後實際可行日期，本集團並無為總承建商建築工程而設有樓宇建造團隊。董事認為，樓宇建造項目管理團隊的結構與土木工程項目管理團隊相類似，應包括(i)一名項目總監，為高級項目管理人員，監督所有建築工程項目及履行整體項目管理職能。除樓宇建造項目管理外，一名理想的項目總監候選人亦將擁有廣泛的網絡及與可幫助本集團發展樓宇建造行業業務的香港發展商、建築公司或項目顧問保持良好的合作關係，旨在獲授總承建商樓宇建造項目；(ii)建築工程工料測量師，進行成本控制及處理合約事宜；(iii)工程師，進行項目規劃及質量控制以及為勞工、材料、設備及進度事宜提供其他技術支持；(iv)管工，協調及監督工人及分包商；及(v)

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

安全主任，負責建築健康及安全事宜。此外，建造樓宇上層結構的所有建築服務及機電安裝事宜以及裝修工程一般均須建築服務協調員或項目協調員。

董事預期新樓宇建造項目管理團隊將能夠作為總承建商承接至少一個建造高層樓宇項目或兩個或以上小型房屋建造項目。

4. 約5.6%或5.7百萬港元將用於償還現有融資租賃承擔；及
5. 約5.9%或6.0百萬港元將用作我們的一般營運資金，包括升級及維護我們的內部會計系統。

倘發售價定為高於或低於本招股章程所述估計發售價範圍的中位數，則上述所得款項的分配將按比例進行調整。

倘發售價定為指示性發售價範圍的最高價（即每股發售股份0.34港元），我們就股份發售所收取的所得款項淨額將增加約3.8百萬港元。倘發售價定為指示性發售價範圍的最低價（即每股發售股份0.32港元），我們就股份發售所收取的所得款項淨額將減少約3.8百萬港元。

倘所得款項淨額並未即時用於上述用途，在適用法律及法規批准的情況下，我們將謹慎評估情況，目前擬將所得款項淨額存放於香港認可金融機構及／或持牌銀行作短期活期存款。

倘上述股份發售所得款項用途有任何重大變動，我們將會刊發公告。

### 上市的理由

董事認為，上市將標誌著明成悠久業務發展歷史的重要里程碑。其將為對我們的努力及於香港土木建築行業所作貢獻的認可。此外，上市將提升我們的聲譽，因為我們相信公開上市地位將有利於獲得客戶的信心，乃由於董事的問責、資訊透明、財務披露以及企業管治標準將可供評估。上市亦將為本集團提供機會參與投標，因部分客戶可能需要公司的上市地位作為前提條件。本集團並無任何客戶規定上市地位為先決條件，但董事注意到，承接主要發展商項目的樓宇承建商一般為上市集團，並認為上市地位將有助本集團列入發展商的投標商名單。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

自二零一七年六月起，明成於屋宇署註冊為一般建築承建商及獲准作為總承建商承接樓宇建造項目。除土木工程業務外，董事已制訂計劃擴大樓宇建造業務，以成為總承建商兼分包商。作為首要步驟，我們將建立一個樓宇建造項目管理團隊，將由擁有廣泛網絡及與香港發展商、建築公司或項目顧問建立良好工作關係的項目總監領導。董事了解物業發展商及建築公司或項目顧問於委聘樓宇承建商時一般採納選擇性招標及為成功進入此業務，建立相關網絡將提高納入相關發展商的認可承建商名單的機會。因此，除領導建築項目管理團隊外，項目總監將主要負責樓宇建造業務發展。本集團亦將繼續開拓我們自有網絡及尋求樓宇建造的其他轉介，包括分包及總承建項目。註冊為註冊一般建築承建商後及直至最後實際可行日期，我們已獲委聘及授予2個樓宇項目（作為分包商）及1個地基、挖掘及側向承托及樁帽工程項目（作為總承建商），該等項目要求持有註冊一般建築承建商資格。此外，由於我們為九龍城一個擬建住宅發展項目的挖掘及側向承托及樁帽工程的總承建商，我們受物業發展商（一名香港主要發展商）的邀請，就同一地盤的樓宇建造工程編製標書，儘管我們已於投標後期獲悉未中標。我們亦已申請成為從屬於香港兩家頂級發展商的兩家總承建商的認可分包商。我們認為，分包工程的工作記錄亦將有利於日後作為總承建商獲得樓宇建造項目。上市提供所需資金以支持購置機器及招聘樓宇建造項目管理團隊，有關詳情載於本節上文。

根據益普索報告，香港樓宇建造工程行業的收益由二零一二年的729億港元增至二零一七年的1,281億港元，複合年增長率約為11.9%。益普索報告預計香港樓宇建造工程行業於二零一八年至二零二二年增加，得到政府增加公共房屋供應、觀塘北、粉嶺北及其他區域進行的發展計劃以增加住宅及商業樓宇的供應之舉措的支持。由於我們於往績記錄期及之後作為分包商已獲授兩個建築工程項目。董事認為，本集團將做好準備，把握建築工程行業產生的更多機會。董事認為，上市將提供新資本，這對我們的業務擴張至關重要，尤其是對取得樓宇建造的市場份額。我們擬透過積極尋求機會承接樓宇建造及改建及加建項目部署我們的行動，並計劃將所得款項淨額用作購置額外機器設備、招募人才及支援營運資金需求。

更宏觀地看，董事認為，上市將令本集團於不同層面受惠，如下文所討論：

**(i) 改善本集團的企業形象及信譽**

董事認為，基於上市公司預計可提供的透明度（尤其是來自其定期財務報告及監管公佈），與私營公司比較，客戶將傾向與上市公司合作。此外，我們認為上市將向客戶、供應商及分包商表明我們的信譽，乃由於我們致力於不僅提供服務，亦堅持本節所披露的業務計劃。

**(ii) 提升於客戶、供應商及分包商的市場地位**

董事認為，上市將提升我們的地位及進行項目工程及提交報價的競爭力。我們相信，上市將令我們於投標過程中從其他非上市競爭對手中脫穎而出，向客戶提供評估我們實力的有用資料，從而提高我們競爭重點項目的機會。

**(iii) 進入資本市場機會更多及財務靈活性增加**

上市將建立我們的股東基礎及提供獨立集資平台，為業務增長及擴展提供資金。

**(iv) 提高員工士氣及忠誠度**

我們認為上市將得到我們員工（包括分包商的員工）的敬重。董事認為，於上市或私營公司之間作出選擇時，上市將提供工作保障、自尊及財政信心。此外，董事認為，上市地位將使我們吸引更多人才加入本集團。

## 公開發售包銷商

### 賬簿管理人及牽頭經辦人

富比資本有限公司

### 聯席經辦人

AAA Securities Co. Limited

長亞證券有限公司

## 包銷安排及開支

### 公開發售

### 公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，我們根據本招股章程及申請表格的條款並在上述文件所載條件規限下，按發售價提呈發售 40,000,000 股公開發售股份（可予重新分配）以供認購。

待(i)聯交所上市委員會批准已發行及將予發行股份上市及買賣；及(ii)達成公開發售包銷協議所列若干其他條件後，公開發售包銷商已個別同意按照本招股章程、相關申請表格及公開發售包銷協議的條款及條件，申請認購或促使申請認購現正根據公開發售提呈發售但未獲認購的公開發售股份。

公開發售包銷協議須待配售包銷協議已簽署及成為無條件且並無根據其條款終止方可作實。

### 終止理由

倘上市日期上午八時正（香港時間）前發生任何下列事件：

(a) 牽頭經辦人或任何公開發售包銷商獲悉：

- (i) 本招股章程、申請表格、正式通告及本公司就公開發售刊發的任何公佈（包括其任何增補或修訂）所載的任何陳述，在發表當時為或已變為失實、不正確或具誤導性，或本招股章程、申請表格、正式通告及／或本公司就公開發售刊發的任何公佈（包括其任何增補或修訂）內呈列的任何預測、意見表達、意向或期望整體上不公平或不誠實，且非依據合理假設作出；或

- (ii) 發生或發現任何事宜，而假設該等事宜在緊接本招股章程日期前已經發生或發現而並無在本招股章程內披露，則會構成本招股章程的重大遺漏；或
  - (iii) 任何集團公司、任何執行董事或任何控股股東違反所獲賦予的任何責任；或
  - (iv) 任何事件、行動或遺漏導致或可能導致任何彌償方須根據公開發售包銷協議承擔任何責任；或
  - (v) 涉及預期會使集團公司的資產、負債、情況、業務狀況、前景、利潤、虧損或財務或經營狀況或表現出現變動（不論是否永久變動）的任何不利變動或事態發展；或
  - (vi) 上市委員會於批准上市日期或之前拒絕或不批准根據股份發售將予發行或出售的股份上市及買賣（受慣常條件限制者除外），或（倘已授出批准）批准其後被撤回、附加保留意見（受慣常條件限制者除外）或扣起不發；或
  - (vii) 本公司撤回本招股章程（及有關擬認購及／或購買股份所用的任何其他文件）或股份發售；或
- (b) 以下情況出現、發生、存在或開始生效：
- (i) 於香港、開曼群島、英屬處女群島或與本集團任何成員公司或股份發售有關的任何其他司法權區（「有關司法權區」）發生任何民眾暴動、暴亂、擾亂公共秩序、戰爭、敵對行動爆發或升級（不論有否宣戰）、天災、交通意外或中斷或延誤或恐怖活動或任何緊急狀態或災害或危機，或發生影響上述國家和地區的該等事件；或
  - (ii) 於任何有關司法權區發生任何涉及預期轉變或事態發展的變動或發展，或發生任何事件或連串事件而導致或可能導致地方、國家、地區或國際的金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況或任何貨幣或買賣交收系統或事務及／或災難（包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場及銀行同業市場狀況、香港貨幣價值與美國貨幣掛鈎的聯繫匯率制度的變動、聯交所的一般證券買賣禁止、暫停或嚴重受阻，或港元兌換美元大幅貶值）出現任何變動或預期轉變，或發生影響上述國家和地區的該等事件；或

---

## 包 銷

---

- (iii) 香港(由財政司司長或香港金融管理局或其他主管機構頒佈)、開曼群島或英屬處女群島的商業銀行活動的任何全面禁止，或上述地區的商業銀行或證券交收或結算服務嚴重中斷；或
- (iv) 於任何有關司法權區的任何法院或其他主管機構頒佈任何新法律或法規，或涉及現行法律或法規的預期轉變的變動或事態發展，或涉及法律或法規的詮釋或適用範圍的預期轉變的任何變動或事態發展，或發生影響上述國家和地區的該等事件；或
- (v) 任何有關司法權區直接或間接實施或對其實施任何形式的經濟或其他制裁；或
- (vi) 涉及任何有關司法權區及對股份的投資在稅務或外商投資法規(或實施任何外匯管制)方面預期轉變的變動或事態發展；或
- (vii) 出現任何第三方威脅或針對任何集團公司提出的任何訴訟或索償；或
- (viii) 任何董事被控以可公訴罪行，或因法律的實施而被禁止或因其他理由不符合資格參與管理公司；或
- (ix) 任何監管或政治機構或組織對任何董事展開任何法律行動，或任何監管或政治機構或組織宣佈有意採取任何上述行動；或
- (x) 任何集團公司違反公司條例、證券及期貨條例或上市規則任何條文；或
- (xi) 本公司因任何理由被禁止根據股份發售的條款配發或出售股份；或
- (xii) 本招股章程(或用於與擬認購及／或購買股份有關的任何其他文件)或股份發售的任何方面未有遵守上市規則或任何其他適用法律或法規；或
- (xiii) 除牽頭經辦人及公開發售包銷商批准(該項批准不會被無理拖延)外，本公司根據公司(清盤及雜項條文)條例或上市規則刊發或被要求刊發補充招股章程(或用於與擬認購及／或購買股份有關的任何其他文件)；或

- (xiv) 任何集團公司被提出呈請或被頒令清盤，或任何集團公司與其債權人達成任何債務重整協議或作出債務償還安排或訂立債務償還安排計劃，或通過任何決議案將任何集團公司清盤，或臨時清盤人、接管人或管理人獲委任接管任何集團公司全部或部分資產或業務，或任何重要集團公司發生類似情況；或
- (xv) 任何有關司法權區的任何地方、國家、地區或國際敵對行動爆發或升級（不論有否宣戰）或其他緊急狀態或災害或危機，或發生影響上述國家和地區的該等事件；或
- (xvi) 任何集團公司蒙受任何損失或損害，

而於上述任何情況下，牽頭經辦人全權認為：

- (a) 正在或可能會個別或共同地對本集團的整體業務、財務狀況、經營狀況或其他狀況或前景造成重大不利影響；或
- (b) 對或可能會對公開發售或股份發售的順利進行或公開發售的申請認購水平或配售的踴躍程度造成重大不利影響；或
- (c) 導致或可能會導致進行或推廣公開發售及／或股份發售在任何重大方面成為不合宜或不切實可行；或
- (d) 確實或可能會導致公開發售包銷協議的任何部分在任何重大方面不能根據其條款履行，

則牽頭經辦人（為其本身及代表公開發售包銷商）可全權及絕對酌情於上市日期上午八時正前向本公司發出書面通知後即時終止公開發售包銷協議。

#### **根據上市規則向聯交所作出的承諾**

##### **(A) 本公司作出的承諾**

根據上市規則第 10.08 條，本公司已向聯交所承諾，除上市規則第 10.08 條規定或根據股份發售的若干情況外，於上市日期起計六個月內（不論發行本公司股份或證券會否於上市日期起計六個月內完成），本公司或不會進一步發行股份或可兌換為本

公司股本證券(不論是否已上市的類別)的證券，而有關股份或證券亦概不構成本公司該項發行的任何協議的標的。

*(B) 控股股東作出的承諾*

根據上市規則第10.07(1)條，控股股東各自已向聯交所及本公司承諾，除非上市規則允許，其將不會並將促使相關登記持有人不會：

- (a) 自本招股章程披露其於本公司股權的參考日期起至上市日期起計六個月屆滿當日止期間，出售或訂立任何協議以出售任何於本招股章程內顯示其為實益擁有人的任何該等股份，或以其他方式就上述股份設定任何購股權、權利、權益或產權負擔；及
- (b) 自上文(a)段所指期間屆滿當日起計六個月內，出售或訂立任何協議以出售上文(a)段所述的任何股份，或以其他方式就上文(a)段所述的股份設定任何購股權、權利、權益或產權負擔，而緊隨該等出售後或該等購股權、權利、權益或產權負擔獲行使或執行後，其將不再為本公司的控股股東。

根據上市規則第10.07(2)條註釋3，各控股股東已共同及個別向聯交所及本公司承諾，於本招股章程披露其所持本公司股權的參考日期起至上市日期起計十二個月屆滿當日止期間：

- (i) 倘根據上市規則第10.07(2)條註釋2，其將本身實益擁有的任何股份抵押或押記予認可機構(定義見銀行業條例(香港法例第155章)(「銀行業條例」))作受益人，則會立即通知本公司相關抵押或押記事宜，以及已抵押或押記的股份數目；及
- (ii) 倘接獲任何承押人或承押記人口頭或書面指示，表示將出售已抵押或押記股份，則會立即將該等指示內容通知本公司。

本公司接獲控股股東通知上述任何事宜(如有)後，亦會即時通知聯交所，並盡快根據上市規則第2.07C條的刊發要求通過刊發公告披露該等事宜。

**根據公開發售包銷協議作出的承諾**

**(A) 本公司作出的承諾**

根據公開發售包銷協議，本公司已向各保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人及公開發售包銷商承諾，除根據資本化發行或股份發售以及行使可能根據購股權計劃授出的購股權外，未經保薦人及牽頭經辦人（為其本身及代表公開發售包銷商）事先書面同意，及在遵守上市規則相關條文的情況下，本公司不會：

- (a) 於本招股章程日期至自上市日期起計六個月屆滿當日（包括該日）的任何時間（「**首六個月期間**」）：
  - (i) 直接或間接有條件或無條件發售、配發、發行或出售，或同意配發、發行或出售，授出或同意授出任何購股權、權利、認股權證或認購本公司任何股份或其他證券的其他權利或以其他方式出售（或進行任何交易以意圖致使或可合理預期會導致本公司或其任何附屬公司出售（不論以實際出售方式或基於現金交收或其他情況而以有效經濟出售方式）任何股份或可轉換或交換為該等股份的任何證券，或就此授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證，或訂立任何掉期或其他安排，以向他人轉讓因認購或擁有股份或該等證券所得全部或部分經濟利益，而不論上述任何交易是否透過交付股份或該等證券、支付現金或以其他方式進行交收，或宣佈有意進行任何有關交易；
  - (ii) 直接或間接有條件或無條件以任何其他人士為受益人發行任何股份或本公司其他證券或於當中的任何權益（包括但不限於任何可轉換或交換或附帶權利獲取任何股份或本公司證券的證券），或就此設立任何按揭、抵押、質押或其他證券權益或任何權利，或同意作出上述任何一項，惟根據股份發售除外；
- (b) 於緊隨首六個月期間後六個月期間（「**第二個六個月期間**」）內的任何時間作出上文(a)段所述的任何行動，致使本公司全體控股股東直接或間接不再為本公司的控股股東（定義見上市規則）（遵守上市規則除外）；及
- (c) 倘本公司於首六個月期間或第二個六個月期間（視情況而定）屆滿後作出上文第(a)段載列的任何行動，本公司會採取一切合理措施確保作出的任何有

關行動不會導致本公司任何股份或其他證券或其中任何權益出現混亂或造市情況(遵守上市規則除外)。

*(B) 控股股東作出的承諾*

各控股股東已共同及個別同意、聲明及保證並向保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人及公開發售包銷商及本公司承諾：

- (a) 於首六個月期間，未經保薦人及牽頭經辦人事先書面同意或遵照上市規則規定者外，其本身不會並將促使有關登記持有人、其聯繫人、受其控制的公司及以信託形式代其持有的任何代名人或信託人不會(i)直接或間接提呈發售、質押、押記、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證，以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或處置任何股份或可轉換或行使或交換為或賦有權利可獲得任何該等股份或該等其他證券；或(ii)訂立任何掉期協議或其他安排以將該等股份的擁有權的任何經濟結果全部或部分轉讓予他人，而不論任何上述交易是否以交付股份或該等其他證券的方式以現金或其他形式交收；(iii)同意(有條件或無條件)訂立或進行附有上文(i)或(ii)段所述任何交易的相同經濟影響的任何交易；或(iv)宣佈有意訂立或進行上文(i)、(ii)或(iii)段所述任何交易，惟倘本公司任何控股股東為真誠商業貸款而以認可機構(定義見銀行業條例)為受益人使用其實益擁有的本公司證券作抵押品(包括質押或抵押)或上市規則允許的其他情況除外；
- (b) 於第二個六個月期間，未經聯交所(倘上市規則規定)事先書面同意，其本身不會並將促使有關登記持有人及其聯繫人或受其控制的公司及以信託形式代其持有的任何代名人或信託人不會處置或訂立任何協議處置其本身或其任何聯繫人或受其控制的公司或以信託形式代其持有的任何代名人或信託人所持的任何股份或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，致使緊隨該等處置或於行使或執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再成為本公司控股股東(定義見上市規則)或本公司全體控股股東合共持有的權益將少於本公司已發行股本的30%，惟倘本

---

## 包 銷

---

公司任何控股股東為真誠商業貸款而以認可機構(定義見銀行業條例)為受益人使用其實益擁有的本公司證券作抵押品(包括質押或抵押)或上市規則允許的其他情況除外；及

- (c) 倘其於第二個六個月期間內出售任何股份或本公司證券或其中任何權益，則其須採取一切合理措施以確保該出售不會導致股份或本公司其他證券出現混亂或造市情況。

在不損害以上條文的原則下，各控股股東已共同及個別向保薦人、牽頭經辦人、賬簿管理人、公開發售包銷商及本公司承諾，於首六個月期間及第二個六個月期間內如發生下列情況，其將會：

- (i) 倘其直接或間接抵押或押記其實益擁有的任何股份或本公司其他證券(或任何其中實益權益)，即時以書面知會本公司、保薦人及牽頭經辦人有關上述抵押或押記，連同所抵押或質押的股份或其他證券數目；及
- (ii) 倘其獲任何承押人或承押記人口頭或書面表示其抵押或質押的任何股份或本公司其他證券(或任何其中實益權益)將會出售，即時以書面知會本公司、保薦人及牽頭經辦人有關該出售指示。

本公司將在獲知會上述事件後盡快通知聯交所及根據上市規則的規定以公告方式向公眾人士披露。

### **彌償保證**

本公司及控股股東已同意就保薦人、牽頭經辦人及公開發售包銷商可能遭受的若干虧損(其中包括因履行彼等根據公開發售包銷協議的責任及因本公司違反公開發售包銷協議而產生的虧損)向其提供彌償保證。

### **配售**

#### **配售包銷協議**

預期本公司及控股股東將與(其中包括)賬簿管理人、牽頭經辦人及配售包銷商於二零一八年十月二十二日(星期一)或前後就配售訂立配售包銷協議。根據配售包銷協議，配售包銷商將在若干條件規限下同意促使認購人認購及/或購買根據配售提呈發售的配售股份，倘認購人無法認購及/或購買，則自行認購配售下未獲承購

---

## 包 銷

---

的適當比例的配售股份。配售包銷協議預期將規定該協議可因公開發售包銷協議中所規定的類似理由予以終止。潛在投資者務請注意，倘配售包銷協議未予訂立，則股份發售將不會進行。

如本節「包銷安排及開支－公開發售－根據公開發售包銷協議作出的承諾」一段所述，根據配售包銷協議，預期本公司及控股股東將作出根據公開發售包銷協議所作出者類似的承諾。

預期各控股股東將向配售包銷商承諾將不會於本節「包銷安排及開支－公開發售－根據公開發售包銷協議作出的承諾」一段所述彼等根據公開發售包銷協議作出的類似期間出售或訂立任何協議出售彼等於本公司所持有的任何股份或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔。

### 佣金及開支以及保薦人費用

根據公開發售包銷協議的條款及條件，公開發售包銷商會收取包銷佣金，金額相當於根據公開發售初步提呈的公開發售股份應付之總發售價的5.0%。就重新分配至配售的未認購公開發售股份而言，本公司將按適用於配售的比率支付包銷佣金，而有關佣金將支付予相關配售包銷商（不包括公開發售包銷商）。包銷佣金將由本公司按於股份發售中提呈認購的發售股份數目支付。

根據發售價每股發售股份0.33港元（即本招股章程所載指示性發售價範圍之中位數）計算，佣金總額（不包括任何酌情獎勵費（倘有）），連同聯交所上市費用、證監會交易徵費、聯交所交易費及股份發售的其他開支預期合共約為30,615,000港元，並將由本公司支付。本公司應付保薦人作為股份發售保薦人的保薦費合共為4,800,000港元。

### 保薦人之獨立性

保薦人符合上市規則第3A.07條所載之適用於保薦人的獨立性標準。

### 保薦人、牽頭經辦人及包銷商於本公司的權益

保薦人已獲委任為本公司的合規顧問，任期由上市日期起計直至寄發上市日期後首個完整財政年度的經審核綜合財務業績為止，而本公司將就保薦人提供上市規則所規定的服務向其支付經協定費用。

於股份發售完成後，包銷商以及彼等各自的聯屬公司因彼等履行包銷協議項下的責任而可能持有若干部分股份。

除彼等於包銷協議項下的權益及責任以及就股份發售而應付保薦人的顧問及文件編撰費外，保薦人、牽頭經辦人及包銷商或彼等緊密聯繫人概無於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或非實益權益或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何股份的任何權利（不論是否可依法強制執行）或購股權。

### 股份發售

本招股章程乃就股份發售而刊發。富比資本為股份發售的保薦人、賬簿管理人及牽頭經辦人。

股份發售包括以下部分：

- (a) 如下文「公開發售」一段進一步詳述，在香港公開發售 40,000,000 股股份（可按下述重新分配）；及
- (b) 如下文「配售」一段進一步詳述，有條件向經選定專業、機構及其他投資者配售 360,000,000 股股份（可按下述重新分配）。

投資者可根據公開發售申請發售股份，或（倘合資格）表示有意根據配售認購股份，惟不得同時參與兩者。將採取合理步驟識別及拒絕已於配售獲得發售股份的投資者於公開發售的申請，以及識別及不採納已申請公開發售中公開發售股份的投資者參與配售的意向。公開發售供香港公眾人士以及香港機構及專業投資者參與。

發售股份將佔本公司緊隨完成股份發售後經擴大已發行股份總數的 25%。

根據公開發售及配售分別提呈發售的股份數目或會因下文「公開發售－重新分配」及「配售－重新分配」一段所述方式而重新分配。

### 公開發售

#### 初步提呈發售之股份數目

本公司按發售價初步提呈發售 40,000,000 股股份，相當於根據股份發售初步可供認購發售股份 10%，以供香港公眾人士認購。視乎下文所述重新分配而定，根據公開發售初步提呈發售的發售股份數目將相當於緊隨股份發售完成後本公司經擴大已發行股本約 2.5%。

公開發售乃供香港公眾人士以及機構及專業投資者申請。專業投資者通常包括其日常業務涉及買賣股份及其他證券之經紀、交易商及公司（包括基金經理），以及定期投資於股份及其他證券之公司實體。

公開發售之完成受「股份發售的條件」一段所述之條件所規限。

### 分配

為進行分配，根據公開發售可供認購的公開發售股份總數將初步平均分為以下兩組：

- (a) 甲組：甲組的公開發售股份將按公平基準分配予申請公開發售股份的總認購金額(不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)為5百萬港元或以下的申請人。
- (b) 乙組：乙組的公開發售股份將按公平基準分配予申請公開發售股份的總認購金額(不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)為5百萬港元以上及最多為乙組價值的申請人。

申請人應留意，甲組及乙組申請獲得的分配比例或會不同。倘公開發售股份其中一組(而非兩組)出現認購不足的情況，則未認購的公開發售股份將轉撥往另一組以滿足該組的需求，並作出相應分配。

根據公開發售向投資者分配股份將完全依據公開發售所收到有效申請水平進行。分配基準可視乎申請人有效申請之公開發售股份數目而變動。在適當情況下，可能會在分配公開發售股份過程中進行抽籤，因而對於申請認購相同數目之公開發售股份申請人，部分申請人所獲分配之股份數目可能較其他申請人為高，且未能在抽籤時中籤之申請人將可能無法獲得任何公開發售股份。

申請人僅可獲分配甲組或乙組的公開發售股份，而不可兩者兼得。其中一組或兩組之間的重複申請或疑屬重複申請，以及認購超過公開發售初步可供認購的50%公開發售股份的任何申請，將被拒絕受理。公開發售之每名申請人亦須在遞交之申請表格上承諾及確認，其及其為其利益而作出申請之任何人士並無獲發任何配售股份，而倘上述承諾及／或確認有違反及／或失實之情況(視乎情況而定)，則該申請人之申請將不予受理。

### 重新分配

發售股份在公開發售及配售之間之分配可根據上市規則重新分配。上市規則第18項應用指引第4.2段要求設立回補機制，在達到若干指定總需求水平的情況下增發公開發售股份數目至於股份發售中提呈發售股份總數的若干百分比。倘若根據公開發售有效申請之發售股份數目達到公開發售中初步可供認購之發售股份數目之(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，則發售股份將自配售重新分配至公開發售。由於進行有關重新分配，根據公開發售可供認

---

## 股份發售的架構及條件

---

購之發售股份總數將增至 120,000,000 股發售股份（在第(i)種情況下）、160,000,000 股發售股份（在第(ii)種情況下）及 200,000,000 股發售股份（在第(iii)種情況下），分別相當於根據股份發售初步可供認購之發售股份總數 30%、40% 及 50%。

在此情況下，分配至配售的發售股份數目將相應地減少，而額外的公開發售股份將按牽頭經辦人視為恰當的方式重新分配至公開發售的甲組及乙組。此外，牽頭經辦人可將來自配售之發售股份重新分配至公開發售，以滿足公開發售之有效申請。倘公開發售未獲全數認購，則牽頭經辦人有權將全部或任何未獲認購之公開發售股份按其視為適當之比例重新分配至配售。在若干情況下，根據公開發售及配售將予提呈的發售股份可由牽頭經辦人酌情於該等發售之間重新分配。參照指引信 HKEX-GL91-18，倘若有關重新分配並非根據上文(i)、(ii)或(iii)段完成，有關重新分配後可分配至公開發售的發售股份總數上限不得超過公開發售初步分配的兩倍（即 80,000,000 股發售股份），相當於股份發售項下初步可供認購的發售股份數目的 20%。

### 申請

公開發售的各申請人均須在其遞交的申請表格上承諾及確認，彼等及為其利益而作出申請的任何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配售項下的任何配售股份。倘該承諾及／或確認遭違反及／或失實（視情況而定）或根據配售已經或將會配售或分配配售股份，則彼等的申請將遭拒絕受理。

股份於聯交所上市須獲保薦人保薦。申請人根據公開發售須在申請時支付每股之最高發售價 0.34 港元，另加就各發售股份應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，就每手 8,000 股股份合共支付 2,747.41 港元。

倘根據下文「定價及分配」一段所載方式所釐定之最終發售價低於每股發售股份之最高價 0.34 港元，則會不計息向成功申請人作出適當退款（包括與多繳申請股款相關之經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）。進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

### 配售

#### 初步提呈發售之股份數目

受限於進行上文所述重新分配，根據配售初步提呈之股份數目將為360,000,000股股份，相當於股份發售項下發售股份之90%。受限於配售與公開發售之間重新分配發售股份，根據配售初步提呈發售的股份數目將佔本公司緊隨股份發售完成後經擴大已發行股本約22.5%，並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的發售股份。預期配售股份將在發售價於定價日或之前協定的規限下，由配售包銷商全數包銷。

### 分配

根據配售，配售股份將由配售包銷商或彼等委任的銷售代理代表本公司進行有條件配售。配售股份將有選擇地配售予若干專業及機構投資者以及其他投資者（通常包括其日常業務涉及買賣股份及其他證券之經紀、交易商及公司（包括基金經理）），以及定期投資於股份及其他證券之公司實體。配售須待公開發售成為無條件後，方可作實。

根據配售分配發售股份須根據下文「定價及分配」一段所述「累計投標」程序以及基於多項因素進行，這些因素包括需求程度及時間、有關投資者於有關行業的投資資產或股本資產總值，以及預期有關投資者於股份在聯交所上市後會否增購股份及／或持有或出售股份。

該分配旨在以建立穩固的股東基礎為基準分派股份，以符合本公司及股東的整體利益。

牽頭經辦人（為其本身及代表包銷商）可要求任何透過配售獲提呈發售股份及已透過公開發售提交申請之投資者向牽頭經辦人提供足夠資料，以供其識別彼等透過公開發售提交之有關申請及確保彼等透過公開發售提交之任何發售股份認購申請均不予受理。

### 重新分配

根據配售發行之發售股份總數或會因上文「公開發售－重新分配」一段所述的撥回安排、任何原屬公開發售但未獲認購之發售股份獲進行任何重新分配而有所變動。

### 定價及分配

#### 釐定發售價

配售包銷商將會向有意投資者徵詢認購配售項下發售股份的意向。有意認購的專業、機構及其他投資者須指明擬按不同價格或某一特定價格認購配售下發售股份的數目。預期此「累計投標」過程會一直進行至公開發售申請截止日期或前後為止。

就股份發售下各項發售而言，發售股份價格將由牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司於定價日(預期為二零一八年十月二十二日(星期一))或前後，且無論如何不遲於二零一八年十月二十六日(星期五)協商釐定，而根據各項發售將予分配的發售股份數目則於其後不久釐定。

#### 發售價範圍

除非在不遲於遞交公開發售申請截止日期當日上午另行公佈，否則發售價將不超過每股股份0.34港元，並預計將不低於每股股份0.32港元，詳情請參閱下文。潛在投資者謹請注意，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。

#### 申請時應付價格

根據公開發售，公開發售股份的申請人須於申請時支付最高發售價每股公開發售股份0.34港元，另加經紀佣金1%、證監會交易徵費0.0027%及聯交所交易費0.005%，即每手買賣單位8,000股合共為2,747.41港元。倘發售價低於0.34港元，本公司將不計利息向獲接納申請人退還相應款項(包括多繳申請款項應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。有關詳情請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－12. 退回申請股款」一節。

倘本公司與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)因任何原因無法於二零一八年十月二十六日(星期五)或之前就發售價達成協議，股份發售將不會進行並告失效。

#### 調低指示性發售價範圍及／或調減發售股份數目

牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)如認為適當，可根據有意認購的專業、機構及其他投資者在累計投標過程表現的踴躍程度，於遞交公開發售申請截止日期當日上午或之前隨時調低指示性發售價範圍及／或調減發售股份數目至低於本招股章程所述者。在此情況下，我們將在決定作出有關調減後盡快，且無論如何不遲於遞交公開發售申請截止日期當日上午於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站

---

## 股份發售的架構及條件

---

[www.fullwealth.hk](http://www.fullwealth.hk) 發佈降低指示性發售價範圍及／或發售股份數目的通知。刊發該通知後，經修訂的指示性發售價範圍及／或發售股份數目將為最終及不可推翻，而牽頭經辦人（為其本身及代表包銷商）與本公司協定的發售價將定於經修訂範圍內。有關通知亦會包括確認或修訂（如適用）本招股章程現時所載的營運資金聲明、股份發售統計數據及任何因上述調減而可能有重大變動的其他財務資料。

提交公開發售股份申請前，申請人須留意，任何有關調低指示性發售價範圍及／或調減發售股份數目的公佈可能於遞交公開發售申請截止日期當日方作出。倘並無刊登任何有關公佈，則發售股份數目將不會減少及／或發售價（如牽頭經辦人（為其本身及代表包銷商）與本公司協定）在任何情況下均不會超出本招股章程所述的發售價範圍。然而，倘調減發售股份數目及／或調低發售價範圍，則公開發售申請人將獲通知須確認其申請。倘申請人已接獲通知惟並無根據通知程序確認其申請，則所有未經確認之申請將視作撤銷。

倘調減發售股份數目，則牽頭經辦人可酌情重新分配公開發售及配售所提呈的發售股份數目，惟公開發售的發售股份數目不得少於股份發售可供認購發售股份總數的10%。在若干情況下，牽頭經辦人可酌情重新分配公開發售及配售所提呈發售的發售股份。

### 公佈最終發售價及分配基準

適用最終發售價、配售的認購踴躍程度、公開發售股份的申請結果及分配基準，預期於二零一八年十月二十九日（星期一）在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.fullwealth.hk](http://www.fullwealth.hk) 公佈。

公開發售的分配結果（包括獲接納申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼（如適用）以及根據白色申請表格及黃色申請表格，或通過向香港結算發出電子

認購指示成功申請的公開發售股份數目)將按本招股章程「如何申請公開發售股份—10.公佈結果」一節所述多種渠道提供。

### 包銷

公開發售由公開發售包銷商根據公開發售包銷協議的條款全數包銷，惟須待本公司與牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)協定發售價後方可作實。

本公司預期於定價日或前後訂立有關配售的配售包銷協議。

該等包銷安排(包括包銷協議)概述於本招股章程「包銷」一節。

### 股份發售的條件

所有發售股份申請須待達成(其中包括)以下條件後方可接納：

- 聯交所上市委員會批准根據資本化發行及股份發售已發行及將予發行的發售股份(包括因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)於主板上市及買賣；
- 定價協議已於定價日正式簽立及該協議隨後並無終止；
- 本公司與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)已正式協定發售價；
- 於定價日或前後簽立及交付配售包銷協議；及
- 公開發售包銷商根據公開發售包銷協議的責任及配售包銷商根據配售包銷協議的責任成為並仍為無條件，且並無根據各自協議條款終止。

均須於包銷協議各自的指定日期及時間或之前(除非有關條件於該等日期及時間或之前獲有效豁免)及無論如何不遲於本招股章程日期後30日。

---

## 股份發售的架構及條件

---

倘因任何理由使本公司及牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)未能於二零一八年十月二十六日(星期五)或之前協定發售價,則股份發售不會進行且將告失效。

公開發售及配售各自須待(其中包括)另一項發售成為無條件且並無根據各自條款終止,方可完成。

倘上述條件未能在指定日期及時間前達成或獲豁免,則股份發售將告失效,並須即時知會聯交所。本公司將於公開發售失效後下一個營業日在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.fullwealth.hk](http://www.fullwealth.hk) 刊發公開發售失效的通告。在此情況下,所有申請股款將根據本招股章程「如何申請公開發售股份-13. 寄發/領取股票及退款」分節所載條款,不計利息退還所有申請款項。同時,所有申請股款將存入在收款銀行或銀行業條例(香港法例第155章)(經修訂)下其他香港持牌銀行開設的獨立銀行賬戶。

發售股份的股票預期將於二零一八年十月二十九日(星期一)發行及只會在符合以下條件後,將於股份開始買賣之日(預期將為二零一八年十月三十日(星期二))上午八時正生效:(i)股份發售於所有方面成為無條件;及(ii)本招股章程「包銷-包銷安排及開支-公開發售-終止理由」分節所述終止權利並無獲行使。

### 股份將獲納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣,且本公司符合香港結算的證券收納規定,股份將獲香港結算接納為合資格證券,自上市日期或香港結算所決定的任何其他日期起,在中央結算系統記存、結算及交收。交易所參與者(定義見上市規則)之間交易的交收須在交易日後第二個營業日在中央結算系統進行。

中央結算系統內的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央估價系統運作程序規則進行。由於有關安排將會影響投資者之權利及權益,故彼等須向證券經紀或其他專業顧問徵詢有關交收安排詳情之意見。

本公司已作出一切必要安排,使股份獲准納入中央結算及交收系統或中央結算系統。

### 買賣安排

假設股份發售於二零一八年十月三十日(星期二)上午八時正或之前在香港成為無條件，預期股份將於二零一八年十月三十日(星期二)上午九時正開始在聯交所買賣。

股份將以每手 8,000 股為單位進行買賣。股份的股份代號為 1034。

### 1. 申請方法

閣下如申請公開發售股份，則不得申請或表示有意申請認購配售股份。

閣下可通過以下其中一種方法申請公開發售股份：

- 使用白色申請表格或黃色申請表格；
- 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，否則閣下或閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、牽頭經辦人及彼等各自的代理可酌情拒絕或接納全部或部分申請而毋須給予任何理由。

### 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，可以白色申請表格或黃色申請表格申請認購公開發售股份：

- 年滿18歲；
- 有香港地址；
- 身處美國境外且並非美國籍人士(定義見S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

如閣下為公司，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。

如申請由獲得有效授權書正式授權的人士提出，則本公司及牽頭經辦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。

申請認購公開發售股份的聯名申請人不得超過四名。

除上市規則允許外，下列人士概不得申請認購任何公開發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；

- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或行政總裁；
- 上述任何人士的聯繫人或緊密聯繫人(定義見上市規則)；
- 本公司的關連人士或核心關連人士(定義見上市規則)或緊隨股份發售完成後成為本公司關連人士或核心關連人士的人士；及
- 已獲分配或已申請或有意認購任何配售股份或以其他方式參與配售的人士。

### 3. 申請公開發售股份

#### 應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行公開發售股份，請使用**白色**申請表格。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統，記存於閣下本身或閣下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

閣下可於二零一八年十月十五日(星期一)上午九時正至二零一八年十月十九日(星期五)中午十二時正的正常辦公時間內，在下列各處索取**白色**申請表格及本招股章程：

- (a) 下列牽頭經辦人的辦事處：

名稱	地址
富比資本有限公司	香港 灣仔 駱克道188號 兆安中心26樓

---

## 如何申請公開發售股份

---

(b) 收款銀行的下列任何一間分行：

中國工商銀行(亞洲)有限公司

地區	分行名稱	地址
香港島	灣仔分行	香港 灣仔 軒尼詩道117-123號
九龍	尖沙咀東分行	九龍 尖沙咀 漆咸道南39號 鐵路大廈地下B舖
新界	元朗分行	新界 元朗 青山道197-199號地下

閣下可於二零一八年十月十五日(星期一)上午九時正至二零一八年十月十九日(星期五)中午十二時正的正常辦公時間內在以下各處索取黃色申請表格及本招股章程副本：

- 在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓)；或
- 股票經紀。

### 遞交申請表格的時間

填妥的白色申請表格或黃色申請表格連同註明抬頭人為「工銀亞洲代理人有限公司－富匯建築控股公開發售」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何收款銀行分行的特備收集箱：

二零一八年十月十五日(星期一)	—	上午九時正至下午五時正
二零一八年十月十六日(星期二)	—	上午九時正至下午五時正
二零一八年十月十八日(星期四)	—	上午九時正至下午五時正
二零一八年十月十九日(星期五)	—	上午九時正至中午十二時正

認購申請的登記時間為二零一八年十月十九日(星期五)(截止登記當日)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節下文「9. 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

務請審慎遵從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或不獲受理。

遞交申請表格後，其中包括(及倘閣下屬聯名申請人，閣下個別及共同)為閣下或代表各人士的代理及代名人：

- (i) 承諾簽立所有相關文件並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的牽頭經辦人(或其代理或代名人)，為按照組織章程細則的規定將閣下獲分配的任何公開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) 同意遵守公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、公司法及組織章程大綱及細則；
- (iii) 確認閣下已細閱本招股章程及申請表格所載的條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- (iv) 確認閣下已接獲及細閱本招股章程，提出申請時也僅依據本招股章程載列的資料及陳述，而除本招股章程任何補充文件外，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股份發售的限制；
- (vi) 同意本公司、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他人士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；
- (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)配售的任何配售股份，亦無參與配售；
- (viii) 同意在本公司、保薦人、香港股份過戶登記分處、收款銀行、賬簿管理人、牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理提出要求時，向彼等披露其所要求提供有關閣下及閣下為其利益提出申請的人士的個人資料；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- (ix) (如香港境外任何地方的法例適用於閣下的申請)同意及保證閣下已遵守所有有關法例，且本公司、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人及包銷商和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，或閣下在本招股章程及申請表格所載的條款及條件項下的權利及責任所引致的任何行動，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) 同意閣下的申請受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾：(i)閣下明白公開發售股份不曾亦不會根據美國《證券法》登記；及(ii)閣下及閣下為其利益申請公開發售股份的人士均身處美國境外(定義見S規例)，又或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- (xiii) 保證閣下提供的資料真實及準確；
- (xiv) 同意接納所申請數目或根據申請分配予閣下但數目較少的公開發售股份；
- (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香港股份過戶登記分冊，作為閣下獲分配的任何公開發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向閣下或聯名申請的首名申請人寄發任何股票及／或任何退款支票，郵誤風險由閣下承擔，除非閣下符合資格親身領取股票及／或退款支票；
- (xvi) 聲明及表示此乃閣下為本身或為其利益提出申請的人士提出及擬提出的唯一申請；
- (xvii) 明白本公司、保薦人及牽頭經辦人將依據閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下分配任何公開發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (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申請表格或黃色申請表格又或向香港結算發出電子認購指示而提出其他申請；及

(xix) (倘閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)保證(i)閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會以白色申請表格或黃色申請表格、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公開發售股份，以及安排支付申請款項及支付退款。

如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電(852) 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填妥輸入認購指示的表格，由香港結算代為輸入電子認購指示：

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  
交易廣場一座及二座1樓

本招股章程副本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，代表閣下申請公開發售股份。

屆時閣下將被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、牽頭經辦人及本公司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

若閣下發出了**電子認購指示**申請公開發售股份，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；
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：
  - 同意將獲配發的公開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，記存於代表閣下的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；
  - 同意接納所申請數目或獲分配的任何較少數目的公開發售股份；
  - 承諾及確認閣下並無申請或接納、亦不會申請或接納或表示有意認購配售的任何配售股份；
  - (倘為閣下之利益而發出**電子認購指示**) 聲明僅發出了一套為閣下利益而發出的**電子認購指示**；
  - (如閣下為他人的代理) 聲明閣下僅發出了一套為該人士利益而發出的**電子認購指示**，及閣下已獲正式授權作為該人士代理發出該等指示；
  - 確認閣下已明白本公司、董事及牽頭經辦人將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下分配任何公開發售股份，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，作為閣下獲分配的任何公開發售股份的持有人，並按照本公司與香港結算另行協定的安排寄發有關股票及／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；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 確認閣下已收取及／或閱讀本招股章程的複本，提出申請時也僅依據本招股章程載列的資料及陳述，以及本招股章程的任何補充文件所載；
- 同意本公司、保薦人、牽頭經辦人、賬簿管理人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他人士，均毋須對本招股章程（以及其任何補充文件）並未載列的任何資料及陳述負責；
- 同意應本公司、保薦人、香港股份過戶登記分處、收款銀行、牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理的要求，向彼等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下）由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可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，而此項同意將成為與本公司訂立的附屬合同，在閣下發出指示時即具有約束力，而因應該附屬合同，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公開發售股份。然而，若根據公司（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（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）之前撤回申請；
- 同意由香港結算代理人提出的申請一經接納，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）所列有關就公開發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 向本公司(為其本身及為各股東的利益)表示同意(致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請,即視為本公司本身及代表各股東向每位發出電子認購指示的中央結算系統參與者表示同意)遵守及遵照公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例,公司法及組織章程大綱及細則的規定;及
- 同意閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合同均受香港法例規管。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經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(倘屬聯名申請人,則各申請人共同及個別)即被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安排香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表閣下申請公開發售股份;
- 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;倘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,安排退回申請股款(包括經紀費、證監會交易徵費及聯交所交易費)而存入閣下指定的銀行賬戶;及
- 指示及授權香港結算安排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額

閣下可自行或安排身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的經紀或託管商發出申請最少8,000股公開發售股份的電子認購指示。申請超過8,000股公開發售股份的認購指示必須按相關申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的公開發售股份將不予考慮,且不獲受理。

### 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：

二零一八年十月十五日(星期一)	－	上午九時正至下午八時三十分
二零一八年十月十六日(星期二)	－	上午八時正至下午八時三十分
二零一八年十月十八日(星期四)	－	上午八時正至下午八時三十分
二零一八年十月十九日(星期五)	－	上午八時正至中午十二時正

香港結算可於事先知會中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者戶口持有人的情況下，不時決定更改本分節所述時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由二零一八年十月十五日(星期一)上午九時正至二零一八年十月十九日(星期五)中午十二時正(每日24小時，二零一八年十月十九日(星期五)(申請截止日)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二零一八年十月十九日(星期五)中午十二時正，或本節下文「9. 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

倘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公開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的指示所涉及的公開發售股份數目。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公開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

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他人士均確認，每位自行或安排他人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、牽頭經辦人、包銷商及彼等各自的任何顧問及代理所持有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的申請人的個人資料。

## 6. 對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**認購公開發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。上述服務均存在能力上限制及服務中斷的可能，閣下宜避免直至申請截止日期方提出電子申請。本公司、董事、保薦人、牽頭經辦人及包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將獲配發任何公開發售股份。

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。若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，請：(i) 遞交**白色**申請表格或**黃色**申請表格；或(ii) 於二零一八年十月三十日(星期二)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。

## 7. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就公開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」的空格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。

如閣下未能填妥此項資料，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**申請表格或**黃色**申請表格或向香港結算發出**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。如申請由一家非上市公司提出，而：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及

- 閣下對該公司可行使法定控制權，

則是項申請將視作為閣下的利益提出。

「非上市公司」指其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；或
- 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以外的利潤或資本分派的任何部分股本）。

### 8. 公開發售股份的價格

白色申請表格及黃色申請表格內附有一覽表，列出有關股份應付的確切金額。

閣下申請認購股份時，須根據申請表格所載的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。

閣下可使用白色申請表格或黃色申請表格申請最少8,000股公開發售股份。每份超過8,000股公開發售股份的申請或電子認購指示必須為相關申請表格一覽表上所列的其中一個數目。

倘閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予交易所參與者，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「股份發售的架構及條件—定價及分配」一節。

### 9. 惡劣天氣對辦理申請登記的影響

倘香港於二零一八年十月十九日（星期五）上午九時正至中午十二時正期間任何時間發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

本公司不會如期辦理申請登記，而改為在下一個在上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港再無發出任何該等警告訊號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

倘於二零一八年十月十九日(星期五)並無開始及截止辦理申請登記，或香港發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號可能對本招股章程「預期時間表」所述日期造成影響，屆時本公司將就有關情況發出公告。

### 10. 公佈結果

本公司預期於二零一八年十月二十九日(星期一)在本公司網站[www.fullwealth.hk](http://www.fullwealth.hk)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)公佈最終發售價、配售踴躍程度、公開發售股份申請結果及公開發售股份分配基準及水平。

公開發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 不遲於於二零一八年十月二十九日(星期一)上午九時正前登載於本公司網站[www.fullwealth.hk](http://www.fullwealth.hk)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)的公告查閱；
- 於二零一八年十月二十九日(星期一)上午八時正至二零一八年十一月四日(星期日)午夜十二時正期間透過可全日24小時瀏覽分配結果的特定網站[www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result)，使用「按身份證號碼搜索」功能查閱；
- 於二零一八年十月二十九日(星期一)至二零一八年十一月一日(星期四)期間上午九時正至下午六時正致電電話查詢熱線(852) 3691 8488查詢；
- 於二零一八年十月二十九日(星期一)至二零一八年十月三十一日(星期三)期間在所有收款銀行分行及支行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

若本公司通過公佈分配結果及／或公開分配結果接納閣下的購買要約(全部或部分)，即構成一項具約束力的合同，據此，倘股份發售達成其所有條件而沒有被終止，閣下必須購買有關的公開發售股份。其他詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」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。

## 11. 閣下不獲配發發售股份的情況

閣下須注意，在下列情況中，閣下將不獲配發公開發售股份：

### (i) 倘閣下的申請遭撤回：

一經填交申請表格或向香港結算發出電子認購指示，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香港結算代理人代閣下提交的申請。此協議將成為與本公司訂立的附屬合同。

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），只有在就本招股章程承擔責任的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，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的第五日或之前撤回。

倘本招股章程其後發出任何補充文件，已遞交申請的申請人將會獲通知須確認其申請。倘申請人接獲通知但卻沒有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。

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果，等同確定接納未被拒絕的申請。倘有關分配基準受若干條件規限或是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) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕閣下的申請：

本公司、牽頭經辦人及彼等各自的代理或代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須就此提供原因。

### (iii) 倘公開發售股份的配發無效：

倘聯交所上市科並無在下列期間內批准股份上市，公開發售股份的配發即告無效：

- 截止辦理申請登記起計三個星期內；或

- 如上市科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的較長時間內。

**(iv) 倘：**

- 閣下提出重複或疑屬重複申請；
- 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又或已獲或將獲配售或配發（包括有條件及／或暫定）公開發售股份及配售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填妥申請表格；
- 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未能兌現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司或牽頭經辦人相信接納 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
- 閣下申請認購超過公開發售初步提呈發售的50%公開發售股份。

### 12. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、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0.34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），或公開發售的條件並無按照本招股章程「股份發售的架構及條件－股份發售的條件」分節所述者達成，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又或不將有關支票或銀行本票過戶（視適用情況）。

本公司將於二零一八年十月二十九日（星期一）向 閣下退回申請股款。

### 13. 寄發／領取股票及退回股款

閣下將就公開發售中獲配發的全部公開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**申請表格及**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：

- 配發予閣下的全部公開發售股份的股票(**黃色**申請表格方面，有關股票將如下文所述存入中央結算系統)；及
- 向申請人(或如屬聯名申請人，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)若申請全部或部分不獲接納，則為公開發售股份的全部或多繳的申請股款；及／或(ii)若發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時繳付的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，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印於閣下的退款支票上(如有)。銀行兌現退款支票前或會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致閣下延遲甚至無法兌現退款支票。

除下文所述寄發／領取股票及退款的安排外，任何退款支票及股票預期將於二零一八年十月二十九日(星期一)或前後寄發。本公司有權保留任何股票及申請款項餘額，直至支票或銀行本票兌現為止。

僅在於二零一八年十月三十日(星期二)上午八時正本招股章程「包銷」一節所述終止權利未有行使及股份發售已成為無條件的情況下，股票方會成為有效證書。投資者如在獲發股票前或股票成為有效證書前買賣股份，須自行承擔一切風險。

### 親身領取

#### (i) 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，且已提供申請表格所規定的全部資料，可於二零一八年十月二十九日（星期一）或本公司於 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 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領取有關退款支票及／或股票，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

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授權書領取。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認可的身份證明文件。

如沒有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有關申請表格所列示地址，郵誤風險由閣下自行承擔。

倘閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份，退款支票及／或股票將於二零一八年十月二十九日（星期一）以普通郵遞方式寄往有關申請表格所列示地址，郵誤風險由閣下自行承擔。

#### (ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

如閣下申請認購1,000,000股或以上的公開發售股份，請按上述領取退回股款的相同指示行事。如閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份，退款支票將於二零一八年十月二十九日（星期一）以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下自行承擔。

倘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，並於二零一八年十月二十九日（星期一）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，按申請表格的指示記存於閣下本身的或閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

倘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）股份戶口的公開發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的公開發售股份數目。

倘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，將連同公開發售的結果一併按上文「10. 公佈結果」一段所述方式公佈。閣下應查閱本公司刊發的公佈，如有任何資料不符，須於二零一八年十月二十九日(星期一)(或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期)下午五時正前知會香港結算。在緊隨公開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) 倘閣下通過向香港結算發出電子認購指示提出申請**

分配公開發售股份

就分配公開發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人，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方視為申請人。

將股票存入中央結算系統及退回申請股款

- 倘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，並於二零一八年十月二十九日(星期一)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，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。
- 本公司預期於二零一八年十月二十九日(星期一)以上文「10. 公佈結果」一段所述方式刊登中央結算系統參與者(倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登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(公司的香港商業登記號碼)及公開發售的配發基準。閣下應查閱本公司所刊發的公告，如有任何資料不符，須於二零一八年十月二十九日(星期一)(或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期)下午五時正前知會香港結算。
- 倘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公開發售股份數目及應收回的退款金額(如有)。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下亦可於二零一八年十月二十九日(星期一)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)查閱閣下獲配發的公開發售股份數目及應收回的退款金額(如有)。一經公開發售股份存入閣下的股份戶口及將退款存入閣下的銀行賬戶，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的公開發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退款金額(如有)。
- 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支付每股發售股份的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，不計利息)，將於二零一八年十月二十九日(星期一)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。

### 14. 股份獲准納入中央結算系統

倘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其他日期起可在中央結算系統內寄存、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進行的活動均須符合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。

投資者應就交收安排的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到其權利及權益。

本公司已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的必要安排。

下文乃自本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)接獲之載於第I-1至I-56頁的報告全文,以供載入本招股章程內。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司  
Crowe (HK) CPA Limited

香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓  
9/F Leighton Centre,  
77 Leighton Road,  
Causeway Bay, Hong Kong

## 就歷史財務資料致富匯建築控股有限公司董事及 富比資本有限公司之會計師報告

### 緒言

吾等就第I-4至I-56頁所載之富匯建築控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之歷史財務資料發出報告,該等財務資料包括 貴集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日的綜合財務狀況表、貴公司於二零一八年四月三十日的財務狀況表及截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一八年四月三十日止四個月(「有關期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-56頁所載之歷史財務資料構成本報告之一部分,乃就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)首次上市而編製,以供載入 貴公司日期為二零一八年十月十五日的招股章程(「招股章程」)內。

### 董事對歷史財務資料之責任

貴公司之董事須負責根據歷史財務資料附註1(a)及(b)所載之編製及呈列基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料,並落實 貴公司董事認為必需之內部監控,以確保於編製歷史財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見,並向 閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港投資通函呈報聘用準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作,以就歷史財務資料有無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等之工作涉及實程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關之憑證。選擇之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤）之風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註1(a)及(b)所載編製及呈列基準編製並作出真實公平反映之歷史財務資料之內部監控，以設計於各類情況下適當之程序，惟並非為就實體內部監控之成效提出意見。吾等之工作亦包括評估 貴公司董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料真實公平反映 貴集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日的財務狀況、貴公司於二零一八年四月三十日的財務狀況以及根據歷史財務資料附註1(a)及(b)所載編製及呈列基準編製的 貴集團於有關期間的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間之相應財務資料

吾等已審閱 貴集團追加期間之相應財務資料，包括截至二零一七年四月三十日止四個月之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他說明資料（「追加期間之相應財務資料」）。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1(a)及(b)所載編製及呈列基準編製及呈列追加期間之相應財務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱，對追加期間之相應財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱追加期間的相應財務資料包括主要向負責財務及會計事務之人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港審計準則進行審核之範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。根據吾等之審閱，吾等並無注意到任何事項令吾等相信就會計師報告而言追加期間之相應財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1(a)及(b)所載編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

**調整**

於編製歷史財務資料時，並無對相關財務報表(定義見第I-4頁)作出調整。

**股息**

吾等提述歷史財務資料附註9，當中陳述 貴公司概無就有關期間派付股息。

**貴公司並無法定財務報表**

貴公司自其註冊成立日期起並無編製法定財務報表。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一八年十月十五日

邱學雄

執業證書編號P04911

## 一、貴集團歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告之一部分。

貴集團於有關期間之綜合財務報表(歷史財務資料乃基於此)乃由國富浩華(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核(「**相關財務報表**」)。

歷史財務資料乃以港元(「**港元**」)呈列，除另有註明外，所有價值均已約整至最接近的千位(「**千港元**」)。

## 1. 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
		二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
收益	3	236,679	359,441	397,349	70,294	74,446
直接成本		(217,152)	(324,906)	(338,534)	(65,522)	(66,802)
毛利		19,527	34,535	58,815	4,772	7,644
其他收入	4	131	3,433	4,288	490	728
一般及行政開支		(3,033)	(3,895)	(7,168)	(1,133)	(8,341)
經營溢利		16,625	34,073	55,935	4,129	31
融資成本	5(a)	(14)	(6)	(703)	(70)	(353)
除稅前溢利/(虧損)	5	16,611	34,067	55,232	4,059	(322)
所得稅	6	(2,400)	(5,600)	(9,621)	(670)	(1,013)
年/期內溢利/ (虧損)及 全面收益總額		14,211	28,467	45,611	3,389	(1,335)

附註：貴集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡法，並無重列比較資料(見附註1(a))。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

## 2. 綜合財務狀況表

附註	於十二月三十一日			於二零一八年	
	二零一五年 千港元 (附註)	二零一六年 千港元 (附註)	二零一七年 千港元 (附註)	四月三十日 千港元	
<b>非流動資產</b>					
廠房及設備	11	766	8,282	30,736	29,525
收購廠房及設備之按金		—	446	—	—
<b>非流動資產總額</b>		<u>766</u>	<u>8,728</u>	<u>30,736</u>	<u>29,525</u>
<b>流動資產</b>					
應收客戶合約工程款項總額	14(a)	52,983	42,163	68,148	—
合約資產	14(b)	—	—	—	45,479
貿易及其他應收款項	12	38,785	46,113	90,603	50,387
現金及現金等價物	13	4,735	20,062	27,754	29,624
		96,503	108,338	186,505	125,490
<b>流動負債</b>					
應付客戶合約工程款項總額	14(a)	(1,000)	—	—	—
合約負債	14(c)	—	—	—	(458)
貿易及其他應付款項	15	(74,776)	(61,734)	(107,837)	(42,019)
借貸	16	—	—	(18,000)	(24,464)
融資租賃承擔	17	(208)	(19)	(4,610)	(4,666)
應付稅項	18(a)	(2,113)	(7,295)	(2,455)	(3,554)
		<u>(78,097)</u>	<u>(69,048)</u>	<u>(132,902)</u>	<u>(75,161)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>18,406</u>	<u>39,290</u>	<u>53,603</u>	<u>50,329</u>
<b>總資產減流動負債</b>		19,172	48,018	84,339	79,854
<b>非流動負債</b>					
融資租賃承擔	17	(39)	—	(5,741)	(4,166)
遞延稅項負債	18(b)	—	(418)	(2,387)	(2,055)
<b>非流動負債總額</b>		<u>(39)</u>	<u>(418)</u>	<u>(8,128)</u>	<u>(6,221)</u>
<b>資產淨值</b>		<u>19,133</u>	<u>47,600</u>	<u>76,211</u>	<u>73,633</u>

	附註	於十二月三十一日			於二零一八年
		二零一五年 千港元 (附註)	二零一六年 千港元 (附註)	二零一七年 千港元 (附註)	四月三十日 千港元
資本及儲備					
股本	19(b)	5,760	5,760	5,760	—*
儲備		13,373	41,840	70,451	73,633
權益總額		<u>19,133</u>	<u>47,600</u>	<u>76,211</u>	<u>73,633</u>

\* 結餘指低於1,000港元的金額。

附註：貴集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡法，並無重列比較資料（見附註1(a)）。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

### 3. 綜合權益變動表

	附註	股本 千港元	其他儲備 千港元 (附註(i))	保留盈利 千港元	權益總額 千港元
於二零一五年一月一日結餘		5,760	—	(118)	5,642
二零一五年權益變動					
年內溢利及其他全面收益		—	—	14,211	14,211
已宣派股息	9	—	—	(720)	(720)
於二零一五年十二月三十一日結餘		<u>5,760</u>	<u>—</u>	<u>13,373</u>	<u>19,133</u>
二零一六年一月一日結餘		5,760	—	13,373	19,133
二零一六年權益變動					
年內溢利及其他全面收益		—	—	28,467	28,467
於二零一六年十二月三十一日結餘		<u>5,760</u>	<u>—</u>	<u>41,840</u>	<u>47,600</u>
二零一七年一月一日結餘		5,760	—	41,840	47,600
二零一七年權益變動					
年內溢利及其他全面收益		—	—	45,611	45,611

	附註	股本 千港元	其他儲備 千港元 (附註(i))	保留盈利 千港元	權益總額 千港元
已宣派股息	9	—	—	(17,000)	(17,000)
於二零一七年十二月三十一日結餘		<u>5,760</u>	<u>—</u>	<u>70,451</u>	<u>76,211</u>
於二零一七年十二月三十一日結餘		5,760	—	70,451	76,211
首次應用香港財務報告準則 第15號的影響		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,243)</u>	<u>(1,243)</u>
於二零一八年一月一日經調整結餘		5,760	—	69,208	74,968
截至二零一八年四月三十日止 四個月權益變動					
期內溢利／(虧損)及其他全面收益		—	—	(1,335)	(1,335)
集團重組的影響		<u>(5,760)</u>	<u>5,760</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零一八年四月三十日結餘		<u>—*</u>	<u>5,760</u>	<u>67,873</u>	<u>73,633</u>
於二零一七年一月一日結餘		5,760	—	41,840	47,600
截至二零一七年四月三十日 止四個月權益變動					
期內溢利及其他全面收益		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,389</u>	<u>3,389</u>
於二零一七年四月三十日結餘 (未經審核)		<u>5,760</u>	<u>—</u>	<u>45,229</u>	<u>50,989</u>

\* 結餘指低於1,000港元的金額。

附註(i)：其他儲備指因集團重組而產生的被視為控股股東注資及向控股股東分派。

附註(ii)：貴集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡法，並無重列比較資料(見附註1(a))。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

## 4. 綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
		二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
		(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	
<b>經營活動</b>						
經營所得／(所用)現金	13(b)	16,243	20,522	30,975	6,623	(521)
已付香港利得稅		(233)	–	(12,630)	(4,037)	–
已退香港利得稅		–	–	138	138	–
<b>經營活動所得／(所用)現金淨額</b>		<u>16,010</u>	<u>20,522</u>	<u>18,483</u>	<u>2,724</u>	<u>(521)</u>
<b>投資活動</b>						
收購廠房及設備之付款		(599)	(2,735)	(21,205)	(1,697)	(2,489)
出售廠房及設備所得款項		–	–	215	–	500
墊款予一名董事		(10,840)	(13,290)	(3,530)	(3,050)	(212)
董事還款		720	11,064	32	–	–
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<u>(10,719)</u>	<u>(4,961)</u>	<u>(24,488)</u>	<u>(4,747)</u>	<u>(2,201)</u>
<b>融資活動</b>						
短期貸款所得款項	13(d)	–	–	18,000	–	–
銀行貸款所得款項	13(d)	–	–	–	–	8,590
償還銀行貸款	13(d)	–	–	–	–	(2,126)
已付融資租賃租金之 資本部分	13(d)	(200)	(228)	(3,600)	(643)	(1,519)
已付融資租賃之利息部分	13(d)	(14)	(6)	(358)	(69)	(118)
已付股息		(720)	–	–	–	–
已付利息						
– 短期貸款	13(d)	–	–	(344)	–	(180)
– 銀行貸款	13(d)	–	–	–	–	(55)
– 銀行透支		–	–	(1)	(1)	–
<b>融資活動所得／(所用) 現金淨額</b>		<u>(934)</u>	<u>(234)</u>	<u>13,697</u>	<u>(713)</u>	<u>4,592</u>
<b>現金及現金等價物增加／ (減少)淨額</b>		<u>4,357</u>	<u>15,327</u>	<u>7,692</u>	<u>(2,736)</u>	<u>1,870</u>

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
		二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
於年／期初現金及現金等價物		378 (附註)	4,735 (附註)	20,062 (附註)	20,062 (附註)	27,754
於年／期末現金及現金等價物	13(a)	<u>4,735</u>	<u>20,062</u>	<u>27,754</u>	<u>17,326</u>	<u>29,624</u>

附註：貴集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡法，並無重列比較資料（見附註1(a)）。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

## 5. 貴公司財務狀況表

於二零一八年四月三十日

	於二零一八年 四月三十日 千港元
<b>非流動資產</b>	
於附屬公司的投資	—*
<b>資產淨值</b>	—*
<b>資本</b>	
股本	—*
<b>權益總額</b>	—*

\* 結餘指低於1,000港元的金額。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

## 二、歷史財務資料附註

### 1. 重大會計政策

#### (a) 合規聲明

本報告所載歷史財務資料乃根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）編製。歷史財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）的適用披露條文。所採納的重大會計政策的進一步詳情載於下文。

就編製此歷史財務資料而言，貴集團已採納於二零一七年一月一日開始至截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年四月三十日止四個月止會計期間生效之所有適用新訂及經修訂香港財務報告準則，惟於二零一七年一月一日開始之會計期間尚未生效之任何新準則或詮釋除外。

香港會計師公會已頒佈於截至二零一八年四月三十日止四個月首次生效之若干新訂香港財務報告準則及對香港財務報告準則的修訂。於該等準則及修訂當中，以下發展與貴集團於截至二零一八年四月三十日止四個月的財務資料相關：

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

**香港財務報告準則第9號「金融工具」**

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。其載列確認及計量金融資產、金融負債及買賣非金融項目的若干合約的規定。

貴集團已根據過渡規定追溯應用於二零一八年一月一日存續的香港財務報告準則第9號項目。貴集團已確認首次應用的累積影響為對二零一八年一月一日期初權益的調整。因此，可比較資料繼續根據香港會計準則第39號呈報。

香港財務報告準則第9號的規定對貴集團於二零一八年一月一日的保留盈利及儲備並無重大影響。

先前會計政策變動的性質及影響及過渡方法的進一步詳情載列如下：

#### (i) 金融資產及金融負債的分類

香港財務報告準則第9號將金融資產分類為三個主要類別：按攤銷成本計量、按公平值計入其他全面收益計量及按公平值計入損益計量。該等類別取代香港會計準則第39號的類別：持有至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按公平值計入損益計量的金融資產。香港財務報告準則第9號項下的金融資產乃根據管理金融資產的業務模式及其合約現金流特徵分類。於二零一八年一月一日的所有金融資產賬面值並無受到首次應用香港財務報告準則第9號的影響。

有關解釋 貴集團如何根據香港財務報告準則第9號分類及計量金融資產及確認相關收益及虧損，請參閱附註1(h)(i)、(j)及(k)各自的會計政策附註。

所有金融負債的計量類別仍然相同。於二零一八年一月一日的所有金融負債賬面值並無受到首次應用香港財務報告準則第9號的影響。

於二零一八年一月一日，貴集團並無指定或重新指定按公平值計入損益的任何金融資產或金融負債。

*(ii) 信貸虧損*

香港財務報告準則第9號以「預期信貸損失」模式取代香港會計準則第39號中之「已產生虧損」模式。預期信貸損失模式須持續釐定金融資產相關信貸風險，因此確認預期信貸損失的時間較根據香港會計準則第39號中之「已產生虧損」會計模式確認之時間為早。

貴集團將新預期信貸損失模式應用於以下項目：

- 按攤銷成本計量的金融資產（包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項）；及
- 香港財務報告準則第15號所界定的合約資產（見附註1(i)(i)）；

有關貴集團入賬信貸虧損的會計政策的進一步詳情，請參閱附註1(h)(i)及(ii)且於二零一八年一月一日的所有金融資產賬面值並無受到首次應用香港財務報告準則第9號的影響。

**香港財務報告準則第15號，來自客戶合約的收益**

香港財務報告準則第15號為確認來自客戶合約的收益及某些成本建立了一個綜合框架。香港財務報告準則第15號取代涵蓋出售貨品及提供服務所得收益的香港會計準則第18號「收益」，及訂明建築合約會計法的香港會計準則第11號「建築合約」。

香港財務報告準則第15號亦引入其他定性及定量披露規定，旨在令財務報表的用戶了解來自客戶合約的收益及現金流量的性質、金額、時間及不確定性。

貴集團已選擇使用累積影響過渡法及已確認首次應用的影響為對二零一八年一月一日權益之期初結餘之調整。因此，有關截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度及截至二零一七年四月三十日止四個月的歷史財務資料尚未重列及繼續根據香港會計準則第11號及第18號呈報。根據香港財務報告準則第15號，貴集團僅對於二零一八年一月一日之前未完成的合約應用新規定。

確認收益的時間：

根據香港財務報告準則第15號，根據客戶發出的進度證書，繼續應用一段時間內確認的合約收益。此核心原則與根據香港會計準則第11號計量完成階段的方法相同。因此，根據香港會計準則第11號計算完成階段的方法與根據香港財務報告準則第15號的輸出法相比並無變動（見附註1(q)(i)）。其詳情載列於下文(i)。

確認合約成本的時間：

根據香港會計準則第11號，貴集團的合約成本乃參考合約的完成階段確認，乃經參考迄今貴集團所訂立合約中已完成部分的估計收益總額的百分比計量，與達成履約責任有關的貴集團合約成本1,489,000港元為基於迄今已產生成本超出根據完工階段計算的成本之差額並記錄於「應收客戶合約工程款項總額」。根據香港財務報告準

則第15號，與達成履約責任有關的合約成本於產生時支銷，及確認合約成本的時間會變動，且不再可能推遲或產生成本以於合約期限內呈報一致的利潤率。其詳情載列於下文(ii)。

下表概述過渡至香港財務報告準則第15號對二零一八年一月一日保留盈利的影響及相關稅項影響：

	千港元
<b>保留盈利</b>	
就建築合約確認合約成本的時間變動	1,489
相關稅項	<u>(246)</u>
於二零一八年一月一日保留盈利減少淨額	<u><u>(1,243)</u></u>

有關先前會計政策變動的性質及影響的進一步詳情載於下文：

(i) 收益確認時間

先前，來自建築合約及提供服務的收益在一段時間內確認，而銷售貨品的收益一般於貨品的所有權風險及回報轉移至客戶的某一時點確認。

根據香港財務報告準則第15號，當客戶取得合約中承諾商品或服務的控制權時確認收入。這可能在某一時點或一段時間內。香港財務報告準則第15號確定了以下三種為承諾商品或服務的控制權被視為在一段時間內被轉移的情況：

- A. 當實體執行工作時，客戶同時收到並消耗該實體提供的利益；
- B. 當實體的工作產生或提升了資產（例如在製品），而該資產被產生或提升時由客戶控制；
- C. 當實體的工作沒有產生對該實體具有替代用途的資產，且該實體有權就累計至今已完成的履約部分收取款項。

如果合約條款和實體的活動不屬於上述三種情況中的任何一種，則根據香港財務報告準則第15號，實體在單一時點（即在控制權轉移時）確認該商品或服務銷售收入。於釐定轉移控制權發生的時間時，轉移所有權風險及回報僅為考慮的指標之一。

根據香港財務報告準則第15號，根據客戶發出的進度證書，繼續應用一段時間內確認的合約收益。此核心原則與根據香港會計準則第11號計量完成階段的方法相同。因此，根據香港會計準則第11號計算完成階段的方法與根據香港財務報告準則第15號的輸出法相比並無變動（見附註1(q)(i)）。

採納香港財務報告準則第15號對貴集團確認建築合約收益的時間並無重大影響。

(ii) 確認合約成本的時間

根據香港財務報告準則第15號，倘履行與一名客戶所訂立的合約所產生的成本不屬於另一準則的範圍內，則僅會於所產生的成本屬以下情況下才會確認資

產：(i)與一項可明確識別的合約或預期合約直接相關；(ii)產生或提升實體將於未來用作履行履約責任的資源；及(iii)預期將會收回。與合約中的特定履約責任(或部份已履行的履約責任)相關的成本，以及實體無法分辨是否與未履行的履約責任或已履行的履約責任相關的成本，將根據香港財務報告準則第15號於產生時支銷。

過往，貴集團的合約成本乃參考合約的完成階段確認，乃經參考截至本報告日期貴集團所訂立合約中已完成部分的估計收益總額的百分比計量，及根據香港會計準則第11號，與達成履約責任有關的合約成本1,489,000港元為基於迄今已產生成本超出根據完工階段計算的成本之差額並記錄於「應收客戶合約工程款項總額」。根據香港財務報告準則第15號，與達成履約責任有關的合約成本於產生時支銷，及確認合約成本的時間會變動，且推遲或產生成本以於合約期限內呈報一致的利潤率不再可能。

由於就建築合約確認建築成本的時間變動，本集團於二零一八年一月一日作出期初調整，即已產生惟於損益中確認及過往根據香港會計準則第11號計入「應收客戶合約工程款項總額」的合約成本1,489,000港元，於保留盈利中扣除，而相關稅務影響246,000港元計入應付稅項及保留盈利的調整。

### (iii) 合約資產及負債的呈列

根據香港財務報告準則第15號，只有貴集團擁有無條件權利收取代價時，才會確認應收款項。倘貴集團於收到代價或可無條件獲得合約承諾貨品及服務的代價前確認有關收入(見附註1(q))，則該代價應分類為合約資產。同樣，在貴集團確認相關收入前，當客戶支付代價或按合約規定客戶須支付代價且款項已到期時，該代價應確認為合約負債而非應付款項。對於與客戶簽訂的單一合約，呈列淨合約資產或淨合約負債。對於多個合約，無關係的合約之合約資產和合約負債不會以淨額為基礎呈列(見附註1(i)(i))。

之前，客戶尚未就財務狀況表中「貿易及其他應收款項」內呈列的在建工程合約支付進度款項及有關貴集團建築合約的在建工程計入「應收客戶合約工程款項總額」，並就上文(i)段所解釋的理由確認收益。

為反映該等呈列變動，由於採納香港財務報告準則第15號，貴集團已於二零一八年一月一日作出以下調整，

- (1) 「應收客戶合約工程款項總額」68,148,000港元(附註14(a))及「應收保留金」18,880,000港元，之前計入貿易及其他應收款項(附註12)，而現時計入合約資產內(附註14(b))。
  - (2) 誠如上文(ii)所解釋，已作出年初／期初結餘調整以將有關貴集團建築合約的合約資產減少1,489,000港元。
- (iv) 因於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號，有關截至二零一八年四月三十日止四個月的呈報金額的估計影響披露。

下表概述採納香港財務報告準則第15號對 貴集團於截至二零一八年四月三十日止四個月綜合財務報表的估計影響，乃透過比較該等綜合財務報表內根據香港財務報告準則第15號所呈報金額與根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號將予確認的假設金額估計（倘該等替代準則於二零一八年繼續取代香港財務報告準則第15號應用）。該等表格僅顯示採納香港財務報告準則第15號所影響的細項：

	根據香港財務 報告準則第15號 呈報的金額 (A) 千港元	根據香港會計準則 第18號及11號 的假設金額 (B) 千港元	差額： 於二零一八年 採納香港財務 報告準則第15號 的估計影響 (A)-(B) 千港元
<b>採納香港財務報告準則第15號對截至二零一八年四月三十日止期間綜合損益及其他全面收益表細項的影響：</b>			
收益	74,446	74,446	-
銷售成本	(66,802)	(65,193)	(1,609)
毛利	7,644	9,253	(1,609)
其他收入	728	728	-
一般及行政開支	(8,341)	(8,341)	-
經營溢利	31	1,640	(1,609)
融資成本	(353)	(353)	-
除稅前溢利／(虧損)	(322)	1,287	(1,609)
所得稅	(1,013)	(1,278)	265
年內溢利／(虧損)及全面收益總額	(1,335)	9	(1,344)
<b>採納香港財務報告準則第15號對於二零一八年四月三十日綜合財務狀況表細項的影響：</b>			
合約資產	45,479	-	45,479
應收客戶合約工程款項總額	-	32,922	(32,922)
貿易及其他應收款項	50,387	66,042	(15,655)
流動資產總值	125,490	128,588	(3,098)
貿易及其他應付款項	(42,019)	(42,477)	458
合約負債	(458)	-	(458)
即期稅項	(3,554)	(4,065)	511
流動負債總額	(75,161)	(75,672)	511
流動資產淨值	50,329	52,916	(2,587)
總資產減流動負債	79,854	82,441	(2,587)
遞延稅項負債	(2,055)	(2,055)	-
非流動負債總額	(6,221)	(6,221)	-
資產淨值	73,633	76,220	(2,587)
儲備	73,633	76,220	(2,587)
權益總額	73,633	76,220	(2,587)
<b>採納香港財務報告準則第15號對截至二零一八年四月三十日止期間除稅前溢利與經營所得現金的對賬(附註13(b))細項的影響：</b>			
除稅前溢利	(322)	1,287	(1,609)

	根據香港財務 報告準則第15號 呈報的金額 (A) 千港元	根據香港會計準則 第18號及11號 的假設金額 (B) 千港元	差額： 於二零一八年 採納香港財務 報告準則第15號 的估計影響 (A)-(B) 千港元
應收客戶合約工程款項總額、合約資產、貿易及其他應收款項減少	61,396	59,787	1,609
應付客戶合約工程款項總額、合約負債、貿易及其他應付款項減少	(65,148)	(65,148)	-

因上述會計政策變動而產生重大差額。

於二零一八年一月一日開始之會計期間已頒佈但尚未生效之經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註24。

#### (b) 編製及呈列基準

富匯建築控股有限公司（「貴公司」）於二零一八年一月十九日根據開曼群島公司法第22章（一九六一年第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。

如招股章程「歷史、重組及公司架構」一節所詳述，貴公司為一間投資控股公司且自其註冊成立日期起並無開展任何業務（於二零一八年二月六日完成的集團重組除外（「集團重組」））。貴公司及其附屬公司（統稱為「貴集團」）主要於香港從事土木工程。

於貴公司註冊成立之前，上述主要活動由明成建業工程有限公司（「明成」）進行。於籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市時，貴集團進行集團重組以理順公司架構。於完成集團重組後，貴公司成為貴集團的控股公司。於集團重組前及集團重組後，現時組成貴集團的公司由羅富強先生作為控股股東共同控制。因此，歷史財務資料乃按照香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計處理」（「會計指引第5號」），使用合併會計基準編製，猶如貴集團一直存在。

載於本報告之 貴集團於有關期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括現時組成 貴集團的 貴公司及其附屬公司(或倘 貴公司及其附屬公司於二零一五年一月一日之後的日期註冊成立，則為註冊成立日期起至二零一八年四月三十日止期間)的財務表現及現金流量。載於本報告之 貴集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日的綜合財務狀況表已獲編製以呈列 貴公司及其附屬公司於各日期的資產及負債，猶如集團重組於有關期間開始時已完成。

集團內公司間結餘及交易於編製歷史財務資料時已全數對銷。

於本報告日期， 貴公司於以下附屬公司(均為私人公司)擁有直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及 悉數繳足 股本詳情	所有權權益比率		一家 附屬公司 所持有	主要活動
			貴集團的 實際權益	貴公司 所持有		
Civil Link Holdings Company Limited (「Civil Link」)	英屬處女群島 二零一八年 一月三十日	200美元	100%	100%	—	投資控股
明成建業工程 有限公司 (「明成」)	香港 一九九七年 一月三十一日	5,760,000港元	100%	—	100%	建築及工程

現時組成 貴集團的所有公司已採納十二月三十一日作為彼等的財政年結日。

於本報告日期，由於自註冊成立日期起 貴公司及Civil Link並無開展任何業務或為投資控股公司，根據其註冊成立司法權區相關規則及法規毋須遵守法定審核規定，故並無編製彼等的經審核財務報表。法定規定，明成的財務報表已按照香港會計師公會發佈的私人實體的香港財務報告準則編製。下列清單載列了明成歷史財務資料所載於有關期間須進行法定審核的詳情及核數師的名稱。

公司名稱	財務期間	法定核數師
明成	截至二零一五年、二零一六年及 二零一七年十二月三十一日止年度	國富浩華(香港)會計師事務所 有限公司

#### (c) 計量基準

歷史財務資料以港元呈列，約整至千位數。編製歷史財務資料時採用的計量基準為歷史成本基準。

#### (d) 所用估計及判斷

編製符合香港財務報告準則之歷史財務資料時要求管理層作出影響政策應用及所呈報資產、負債、收益及開支金額的判斷、估計及假設。此等估計及相關假設乃基於過往經驗及相信於有關情況下屬合理的多項其他因素，而有關結果乃作為就該等不可基於其他資料來源而顯易地得出的資產及負債賬面值的判斷基準。實際結果或有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續作檢討。倘會計估計的修訂僅影響作出修訂的期間，則於該期間予以確認；倘修訂影響當期及未來期間，則於作出修訂及其後期間予以確認。

管理層於應用香港財務報告準則時所作出，且對歷史財務資料有重要影響之判斷，以及估計不確定性之主要來源披露於附註2。

#### (e) 附屬公司

附屬公司指 貴集團控制之實體。倘 貴集團因參與實體之營運而承受或享有其可變動回報，並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則 貴集團對該實體擁有控制權。當評估 貴集團是否擁有權力時，僅考慮實質權利(由 貴集團及其他人士持有)。

於附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日計入歷史財務資料。集團內公司間的結餘、交易及現金流以及與任何因集團內公司間交易而產生的未變現溢利均在編製歷史財務資料時全數對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損以處理未變現收益的同樣方式對銷，惟僅會在無減值憑證的情況下進行。

倘 貴集團於附屬公司的權益變動不會導致喪失控制權，則作為股權交易入賬，並就綜合權益內控股及非控股權益的金額作出調整，以反映相對權益變動，惟不會就商譽作出調整，且不會確認收益或虧損。

當 貴集團喪失對附屬公司之控制權，將按出售於該附屬公司之全部權益入賬，而所產生之盈虧於損益中確認。任何在喪失控制權之日仍保留之該前附屬公司權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認金融資產之公平值。

在 貴公司財務狀況表內，於附屬公司之投資按成本減減值虧損(見附註1(h)(ii))列賬，惟投資分類為持作銷售(或包括於分類為持作銷售之出售組合)則除外。

#### (f) 廠房及設備

廠房及設備按成本減累積折舊及減值虧損列賬(見附註1(h))。

報廢或出售廠房及設備項目之盈虧，經釐定為出售所得款項淨額以及有關項目賬面值之差額，並於報廢或出售日在損益中確認。

折舊乃將廠房及設備項目成本減其估計剩餘價值(如有)，在彼等估計可使用年期期間以直線法計算而撇銷。廠房及設備折舊所用主要年費率如下：

— 租賃改善	20%
— 廠房及機器	20%
— 傢俬及設備	20%
— 汽車	30%

當廠房及設備項目之各部分有不同的可使用年期，此項目各部分之成本將按合理基礎分配，而每部分將作個別折舊。 貴集團每年檢討資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)。

**(g) 租賃資產**

倘 貴集團認為一項安排(包括一項交易或系列交易)附帶權利可在一段協定期限內使用特定一項或多項資產,以作出一項或多項付款,則該安排屬於或包含租賃。有關決定乃根據該安排之內容評估作出,而不論該安排是否具備租賃的法律形式。

**(i) 貴集團租賃資產之分類**

對於 貴集團以租賃持有之資產,倘將所有權之絕大部份風險及回報轉移至 貴集團,則有關資產劃歸為以融資租賃持有。倘並無將所有權之絕大部份風險及回報轉移至 貴集團,則劃歸為經營租賃。

**(ii) 根據融資租賃收購之資產**

倘 貴集團根據融資租賃收購資產之使用權,則將相當於所租賃資產公平值之金額或(如較低)有關資產之最低租賃付款之現值確認為廠房及設備,而相應負債(扣除融資開支記錄為融資租賃承擔。折舊乃按照附註1(f)所述,在相關之租賃期或資產之可用年限)如 貴集團有可能取得資產之所有權)內,按資產成本撇銷的比率計提撥備。減值虧損根據附註1(h)所載之會計政策入賬。租賃付款內含之融資費用於租賃期自損益扣除,致使各會計期間之融資費用佔承擔結餘之比率大致相同。或然租金於彼等產生的會計期間在損益扣除。

**(iii) 經營租賃開支**

倘 貴集團根據經營租賃使用資產,根據租約所付之款項乃於損益中以等額在租賃期所涵蓋之會計期間支付,除非其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式。獲取之租賃優惠於損益內確認為租賃淨付款總額之組成部份。或然租金於彼等產生的會計期間在損益扣除。

**(h) 資產減值****(i) 金融工具及合約資產產生的信貸損失****(A) 自二零一八年一月一日起適用的政策**

貴集團確認下列項目的預期信貸損失(「**預期信貸損失**」)的損失準備。

- 按已攤銷成本計量的金融資產(包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項);及
- 按香港財務報告準則第15號界定的合約資產(見附註1(i)(i))。

**計量預期信貸損失**

預期信貸損失是信用損失的概率加權估計。信貸損失以所有預期現金所缺金額的現值(即根據合約應歸還予 貴集團的現金流量與 貴集團預計收到的現金流量之間的差額)計量。

預期現金所缺金額在貼現影響屬重大的情況下採用下列貼現率予以貼現：

- 定息金融資產、貿易及其他應收款項以及合約資產：於首次確認釐定的實際利率或其近似值；
- 可變息金融資產：現行實際利率。

在估計預期信貸損失時所考慮的最長期間為 貴集團面臨信貸風險的最長合約期。

在計量預期信貸損失時，貴集團考慮到無須付出過多成本及努力後即可獲得的合理及可靠資料。這包括有關過往事件的資料、現行狀況及關於未來經濟狀況的預測。

預期信貸損失乃按下列任一項基準計量：

- 12個月預期信貸損失：指預期因於報告日期之後12個月內的可能違約事件而將產生的損失；及
- 存續期預期信貸損失：指預期因於預期信貸損失模式適用之項目的預期存續期的所有可能違約事件而將產生的損失。

貿易應收款項及合約資產的損失準備始終按相等於存續期預期信貸損失的金額計量。該等金融資產的預期信貸損失根據 貴集團的過往信用損失經驗採用準備矩陣進行估計，並就對債務人而言屬特定的因素及於報告日期對當前與預測一般經濟狀況的估計作出調整。

就所有其他金融工具而言，貴集團確認相等於12個月預期信貸損失的損失準備，惟金融工具的信貸風險自首次確認以來已顯著增加則除外，在此情況下損失準備按相等於存續期預期信貸損失的金額計量。

#### 信貸風險顯著增加

在評估財務工具的信貸風險自初始確認後是否顯著增加時，貴集團將於結算日評估金融工具的違約風險與初始確認時評估的違約風險作比較。在進行這項重新評估時，倘(i)若 貴集團不採取行動追索(如變現抵押品(如持有))，借款人向 貴集團全面履行其信貸責任的可能性不大；或(ii)金融資產已逾期180日，貴集團即認為已發生違約事件。貴集團會考慮合理及有理據的定量和定性資料，包括無需付出不必要的成本或資源獲得的過往經驗及前瞻性資料。

尤其在評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 未能在合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部的信貸評級(如有)實際或預期顯著惡化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及

- 環境(包括技術、市場、經濟或法律)的現有或預測改變對債務人履行其對集團責任的能力構成重大不利影響。

根據金融工具的性質，信貸風險顯著增加的評估按個別項目或集體基準進行。當評估以集體基準進行時，會按照財務工具的共同信貸風險特徵(例如過期狀態及信貸風險評級)歸類。

預期信貸損失在每個結算日重新計量，以反映自初始確認後財務工具信貸風險的變化。預期信貸損失金額的任何變化均在損益中確認為減值收益或虧損。貴集團確認財務工具的減值收益或虧損時，會透過損失準備賬對其賬面價值進行相應調整。

#### 利息收入計算基礎

根據附註1(q)(iv)確認的利息收入按金融資產的賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，在這種情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。

於每個結算日，貴集團評估金融資產是否出現信貸減值。當一項或多項對金融資產未來現金流的估計有負面影響的事件發生時，金融資產會被視為出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人面對重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 債務人有可能申請破產或需要進行其他財務重組安排；
- 環境的重大變動(包括技術、市場、經濟或法律)對債務人構成不利影響；或
- 因發行人的財務困難交投暢旺的證券市場不復存在。

#### 撤銷政策

如果沒有實際可回收的前景，金融資產或合約資產的賬面總額(部分或全部)會被撤銷。一般情況下，撤銷金額是集團認為債務人沒有資產或收入來源可產生足夠的現金流以償還該款項。

以往撤銷的資產的後續回收在回收期間被確認為減值撥回計入損益。

(B) 於二零一八年一月一日前適用的政策

按成本或攤銷成本列賬的貿易及其他應收款項於各報告期末審核，以確定是否存在客觀減值跡象。客觀減值跡象包括顯著數據引起 貴集團對以下一項或多項虧損事件的關注：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 債務人可能會破產或進行其他財務重組；及
- 技術、市場、經濟或法律環境的重大改變為債務人帶來不利影響。

倘存在任何有關跡象，則減值虧損按資產的賬面值與估計未來現金流量的現值(如貼現的影響重大，以金融資產的原實際利率貼現，即初始確認該等資產時計算的實際利率)之間的差額計量。倘該等金融資產具有類似的風險特質(如過往類似的到期狀況)及未有被個別評估為已減值，則會共同進行評估。共同進行減值評估之金融資產的未來現金流量根據與該等資產總體擁有類似信貸風險特質的資產的過往虧損經驗作出。

倘減值虧損金額在往後期間減少，而該減少客觀上與減值虧損確認後發生的事項相關連，則減值虧損將透過損益撥回。撥回減值虧損不得導致資產賬面值超出假設其在過往年度並無確認減值虧損之情況下所釐定之金額。

因包含在貿易應收賬款及其他應收款項中之應收賬款之可收回性被視為難以預料而並非微乎其微，就其確認之減值虧損不會從相應之資產中直接撇銷。在此情況下，呆賬之減值虧損以撥備賬記錄。倘 貴集團確認能收回應收賬款之機會微乎其微，則視為不可收回金額會直接從應收賬款中撇銷，而在撥備賬中就該債務保留之任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬之款項在其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撇銷之款項均於損益內確認。

(ii) 其他非流動資產減值

於各報告期末檢討內部及外部資料來源，以識別以下資產是否已出現減值或之前已確認之減值虧損是否已不存在或減少：

- 廠房及設備；及
- 貴公司財務狀況表中於附屬公司之投資

倘若存在任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。

– 計算可收回金額

資產之可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，會使用除稅前貼現率將估計的未來現金流量貼現至現值。該貼現率應是反映市場當時所評估之貨幣時間價值和該資產之獨有風險。倘資產並未能在很大程度上獨立於其他資產下賺取現金流量，則就獨立賺取現金流量之最小組別資產（即賺取現金單位）來釐定可收回金額。

– 確認減值虧損

每當資產或其所屬的現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，即會在損益中確認減值虧損。就賺取現金產生單位確認的減值虧損，會以減少單位（或該組單位）資產的賬面值按比例分配，惟資產賬面值不會減少至低於其本身的公平值減出售成本（若能計量）或使用價值（若能釐定）。

– 撥回減值虧損

倘用以釐定可收回金額之估計出現好轉，則撥回減值虧損。

撥回之減值虧損僅限於倘過往年度並未確認減值虧損而釐定之資產之賬面值。撥回之減值虧損乃於確認撥回之年度／期間計入損益中。

(i) 建築合約

(i) 合約資產及合約負債

倘 貴集團於根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益（見附註1(q)），即確認合約資產。合約資產根據附註1(h)(i)所載政策就預期信貸損失進行評估，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項（見附註1(j)）。

倘客戶於 貴集團確認相關收益之前支付代價，即確認合約負債（見附註1(q)）。倘 貴集團擁有無條件權利可於 貴集團確認相關收益之前收取代價，亦將確認合約負債。在此情況下，亦將確認相應的應收款項（見附註1(j)）。

就與客戶訂立的單一合約而言，會列報合約資產淨值或合約負債淨額。就多重合約而言，不會按淨額基準列報不相關合約的合約資產及合約負債。

倘合約包括重大融資部分，合約餘額包括根據實際利息法計算的應計利息（見附註1(q)）。

於二零一八年一月一日前的政策

於比較期間，建築合約的合約餘額按所涉成本淨額加已確認溢利再減已確認虧損及進度款項。該等淨餘額按逐項基準列報為「應收客戶合約工程款項總額」（作為資產）或「應付客戶合約工程款項總額」（作為負債）（倘適用）。客戶尚未支付的進度款項入賬

列為「貿易及其他應收款項」。於有關工程完工前收取的款項作為「已收墊款」列報為「貿易及其他應付款項」。該等餘額如附註14(b)及(c)所示已於二零一八年一月一日重新分類(見附註1(a))。

#### (ii) 合約成本

合約成本指未資本化為存貨、物業、廠房及設備(見附註1(f))或無形資產的從客戶獲得合約的增量成本或完成與客戶訂立合約的成本。

獲得合約的增量成本指在未獲得合約之情況下本不會產生的 貴集團為從客戶獲得合約而產生的該等成本(例如增量銷售佣金)。倘成本與將於未來報告期間確認的收益相關且預期將可收回成本,獲得合約的增量成本於產生時資本化。獲得合約的其他成本於產生時支銷。

倘成本直接與現有合約或可特別認定的預計合約有關;產生或增加日後將用於提供貨品或服務的資源;及預期將被收回,完成合約的成本會資本化。直接與現有合約或可特別認定的預計合約有關的成本可能包括直接勞務、直接材料、費用分攤、可明確向客戶收取的費用及僅因 貴集團訂立合約而產生的其他費用(例如付款予分包商)。完成合約的其他費用(未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)於產生時支銷。

已資本化合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。當合約成本資產超過(i) 貴集團預期因交換資產相關貨品或服務而將收取的代價餘額減(ii)尚未確認為開支的直接與提供該等貨品或服務相關的任何成本的淨額時,確認減值虧損。

已資本化合約成本攤銷於確認資產相關收益時從損益內扣除。收益確認的會計政策載於附註1(q)。

#### (j) 貿易及其他應收款項

應收款項於 貴集團擁有無條件權利可收取代價時予以確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付,則收取代價的權利為無條件。倘於 貴集團擁有無條件權利可收取代價之前已確認收益,該等金額作為合約資產列報(見附註1(i)(i))。

應收款項採用實際利息法按已攤銷成本減信用損失準備列賬(見附註1(h)(i))。

#### (k) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存於銀行及其他金融機構的活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金且所面臨的價值變動風險並不重大的短期高流動性投資(於購入時到期日不超過三個月)。就綜合現金流量表而言,現金及現金等價物亦包括須按要求償還及屬於 貴集團現金管理完整部分的銀行透支。根據附註1(h)(i)所載政策,就預期信貸損失對現金及現金等價物進行評估。

#### (l) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項最初按公平值確認,隨後按已攤銷成本列賬,惟貼現影響並不重大時則除外,在此情況下按成本列賬。

**(m) 計息借貸**

計息借貸最初按公平值減交易成本計量。於初始確認後，計息借貸採用實際利率法按攤銷成本列值。借貸成本的利息開支根據 貴集團的會計政策確認（見附註1(r)）。

**(n) 僱員福利**

薪金、年終花紅、有薪年假、定額供款退休計劃之供款及非幣值福利成本均於 貴集團僱員提供有關服務之年度累計。凡有關的付款或結算被延遲及其具重大影響，則以現值列出該等數額。

**(o) 所得稅**

報告期內之所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動均在損益中確認，惟若涉及於其他全面收益或直接於權益中確認的項目，則相關稅項金額分別在其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項乃根據報告期間應課稅收入，採用於報告期末所訂定或實質性訂定之稅率計算之預期應付稅項，並就過往報告期間之應付稅項作出任何調整。

遞延稅項資產及負債乃分別來自資產及負債項目於財務報告內之賬面值與其稅基所產生之可扣減或應課稅之暫時差額。遞延稅項資產亦由尚未動用之稅務虧損及尚未動用之稅收抵免所產生。

除若干有限之例外情況，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產（以資產有可能用於抵銷未來應課稅溢利者為限）均會予以確認。可支持確認由自扣稅暫時差額產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利，包括因撥回現有應課稅暫時差額而產生之可扣稅暫時差額，惟該等差額須與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於計期撥回可扣稅暫時差額，或可轉回或結轉遞延稅項資產所產生之稅項虧損之同一期間內撥回。於釐定現時應課稅暫時差額可否支持確認未動用稅項虧損及抵免所產生之遞延稅項資產時亦採用相同準則，即該等差額與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期可於動用稅項虧損或抵免之某段期間（一段或多段）內撥回則予以計算。

確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況，為與從初始確認但並不影響會計及應課稅溢利的資產或負債（惟並非業務合併的一部分）產生的暫時性差額，及與於附屬公司之投資有關的暫時性差額，惟就應課稅差額而言，僅以 貴集團可控制轉回時間且不大可能在可見未來轉回的差額為限，或就可扣稅差額而言，則以可能在未來轉回的差額為限。

已確認的遞延稅項金額乃按資產及負債賬面值的預期實現或清償方式，使用於報告期末已頒佈或已實質頒佈的稅率計量。遞延稅項資產及負債並無折現。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行審閱，而倘若不再可能有足夠之應課稅溢利以供動用相關稅項利益，則遞延稅項資產會予以減少。該削減金額可在有足夠應課稅溢利有可能出現時撥回。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及其變動各自分開呈列而不予對銷。即期稅項資產只會在 貴公司或 貴集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可予以抵銷：

- 即期稅項資產及負債： 貴公司或 貴集團擬按淨額基準結算，或同時變現該資產和結算該負債；或
- 遞延稅項資產及負債：這些資產和負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅項有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同的應課稅實體。這些實體計劃在預期有大額遞延稅項負債或資產需要清償或遞延稅項負債或資產可以收回的各未來期間，按淨額基準變現即期稅項資產和清償即期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

**(p) 撥備及或然負債**

**(i) 撥備及或然負債**

如果 貴集團或 貴公司須就已發生的事件承擔法律或推定義務，因而預期會導致經濟利益外流，及可以作出可靠的估計時，便會就不確定的時間或數額的負債確認撥備。如果貨幣時間值屬重大，則撥備按預期清算該義務所用開支之現值入賬。

倘經濟利益流出的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會將該責任披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低則除外。倘 貴集團的責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或有負債，除非流出經濟利益的可能性極低則除外。

**(ii) 虧損性合約**

當 貴集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超逾預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損性合約。虧損性合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。

**(q) 收益及其他收入**

當於 貴集團業務的一般過程中提供服務或其他人士根據租約使用 貴集團的資產產生收益時， 貴集團將收入分類為收益。

當產品或服務的控制權轉移至客戶或承租人有權使用資產時，按 貴集團將有權授權的承諾代價金額確認收益，不包括代表第三方收取的款項。收益不包括增值稅或其他銷售稅，乃經扣除任何貿易折扣。

倘合約載有向客戶提供融資福利超過12個月的融資部分，收益按應收款項的現值計量，採用將於與客戶的單獨融資交易中反映的貼現率進行貼現，而利息收入則按實際利率法單獨應計。倘合約載有向 貴集團提供重大融資福利的融資部分，則根據合約確認的收益包

括採用實際利率法就合約負債應計的利率開支。貴集團利用香港財務報告準則第15號第63段的實際權益方法，並不調整在融資期間為12個月或以下情況下重大融資部分任何影響的代價。

有關 貴集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

**(i) 建築合約**

**(A) 自二零一八年一月一日起適用的政策**

當與客戶的合約與受客戶控制的資產的工程有關，則 貴集團將該合約分類為建築合約，因而 貴集團創立或提升資產的建築活動受客戶控制。

當建築合約的結果能夠可靠計量時，來自客戶的收益採用輸出法於一段時間內積極確認(即根據直接計算到目前為止轉讓的貨品或服務予客戶的價值(「予客戶的價值」))，惟予客戶的價值根據客戶發出的進度付款證明(乃參照客戶確認的完工工程金額而定)而確立。

貴集團就提早完成而賺取的合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款的可能性於作出該等估計時考慮，因此，僅在已確認累計收益金額大幅撥回很可能不會發生時方會確認收益。

當合約的結果不能可靠計量時，僅在所產生的合約成本預期將會收回時方會確認收益。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價其餘金額，則根據附註1(p)(ii)所載政策確認撥備。

**(B) 二零一八年一月一日前適用的政策**

倘建築合約的成果能可靠地估計，固定價格合約工程的收益乃根據合約完成階段確認，惟合約完成階段及合約工程的總結算價值必須能可靠地計量。合約的完成階段乃根據客戶發出的進度證書(參考客戶確認的完成工程金額)落實。

合約工程的變更、申索及獎金支付只在客戶同意或金額能夠由管理層可靠估計及能可靠計量的情況方會計入合約收益。

倘建築合約的成果無法可靠估計，收益僅在合約成本很可能收回的情況確認。

**(ii) 經營租賃之租金收入**

經營租賃之應收租金收入乃於租賃期涵蓋之期間內以等額分期方式於損益確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益之模式則除外。授出之租賃優惠於損益確認為應收淨租賃付款總額之組成部分。

**(iii) 管理費收入**

於提供服務時確認管理費收入。

**(iv) 利息收入**

利息收入於採用實際利息法計算時確認。就按攤銷成本計量且並無信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的總賬面值。就信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的攤銷成本（即總賬面值減虧損撥備）（見附註1(h)(i)）。

**(r) 借貸成本**

因收購、建造或生產資產（即須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售之資產）而直接應佔之借貸成本均撥作該等資產之部分成本。其他借貸成本均在彼等產生期間列作開支。

作為合資格資產成本的一部分的借貸成本須在有關資產產生費用及借貸成本時，及使有關資產達至其預定用途或可供出售所需的活動進行期間開始資本化。為使合資格資產達至其擬定用途或出售所需的絕大部分活動中斷或完成後，借貸成本會暫停或停止資本化。

**(s) 關聯方**

(1) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與 貴集團有關連：

- (i) 控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司主要管理層成員。

(2) 倘符合下列任何條件，則該實體與 貴集團有關連：

- (i) 該實體和 貴集團為同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連的）。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或另一實體為集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業之成員公司）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體是第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
- (vi) 實體受上文(1)認識人士控制或共同控制。
- (vii) 上文(1)(i)所識別人對該實體有重大影響力或為該實體（或該實體母公司）主要管理層成員。
- (viii) 向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務之實體或其所屬集團之任何成員公司。

一名人士的近親是指與有關實體交易並可能影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

**(t) 分部呈報**

經營分部及於歷史財務資料內呈報的各分部項目金額自定期提供予 貴集團主要經營決策者（「**主要經營決策者**」）就資源分配及評估 貴集團的各項業務及地理位置的表現的財務資料中識別出來。

就財務呈報而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務的方法及監管環境的性質方面相似，否則各個別重大經營分部不會匯集計算。個別非重大的經營分部，倘符合上述大部分標準，則可匯集計算。

**2. 會計判斷及估計**

**(a) 應用 貴集團會計政策的重大會計判斷**

於應用 貴集團會計政策的過程中，管理層已作出以下會計判斷：

**(i) 所得稅**

貴集團須繳納香港利得稅。於釐定就所得稅而作出的撥備時須進行判斷。就於一般業務過程中的交易而言，計算的最終稅項確定值屬不確定。倘最終結果有別於初始記錄的金額，則相關差額於作出相關釐定期間將影響所得稅及遞延稅項撥備。確認遞延稅項視乎管理層對未來應課稅溢利的預期。彼等的實際應用結果可能不同。

**(b) 估計不明朗因素來源**

**(i) 建築合約**

誠如附註1(q)(i)的政策所述，建築合約收益隨時間確認。有關未竣工項目的相關收益及溢利確認取決於客戶發出的進度證書以及迄今已完成的工程部分。根據 貴集團的近期經驗及 貴集團所從事建築業務的性質，貴集團已於其認為工程的進度已達致一定水平，令合約結果可合理計量之時作出估計。於達成該進度前附註14(b)披露的相關合約資產不包括 貴集團最終可能由迄今已完成部分變現的溢利。此外，關於總成本或總收益的實際結果可能高於或低於在報告期末所估計，從而將作為對迄今已錄得金額的調整影響於未來年度確認的收益及溢利。

於比較期間，建築合約收益存在相關估計不明朗因素。此外，因建築合約產生的合約資產計入應收客戶合約工程款項總額並於附註14(a)（而非附註14(b)）披露。

**3. 收益及分部資料**

**(a) 收益**

收益指自 貴集團向客戶提供的土木工程及建築工程的建築合約已收及應收的金額，於一段時間後確認。

按地域市場劃分的來自客戶建築合約收益披露於附註3(b)(ii)。

於二零一八年四月三十日，根據 貴集團現有合約分配至餘下履約責任的交易價總額為173,494,000港元。該金額指日後將就客戶與 貴集團訂立的建築合約預期確認的收益。於或當工程竣工時，貴集團日後(預期為十二個月至二十四個月)將確認預期收益。

上述金額並不包括受限制的可變代價任何估計金額。

**(b) 分部資料**

**(i) 經營分部資料**

主要經營決策者已確認為執行董事，彼等檢討 貴集團內部申報以評估表現及分配資源。主要經營決策者基於該等報告以釐定經營分部。

主要經營決策者根據除所得稅後溢利法評估表現及認為所有業務將計入單一經營分部。

貴集團於香港主要從事土木工程及建築工程業務。為分配資源及評估表現，向主要經營決策者呈報的資料著重 貴集團的整體經營業績，此乃由於 貴集團的資源整合及並無獨立經營分部財務資料。因此並無呈列經營分部資料。

**(ii) 地區資料**

貴集團所有業務於香港進行及 貴集團所有資產及負債均位於香港。因此，並無呈列按照地區基準而作出的分析。

**(iii) 有關主要客戶的資料**

於有關期間，個別佔 貴集團收益超過10%的客戶收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
客戶 A	137,139	150,814	181,270	47,214	不適用*
客戶 B	57,212	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*
客戶 C	不適用*	41,174	不適用*	不適用*	不適用*
客戶 D	不適用*	107,187	不適用*	不適用*	8,904
客戶 E	不適用*	不適用*	64,543	19,514	17,699
客戶 F	不適用*	不適用*	52,623	不適用*	22,770
客戶 G	不適用*	不適用*	53,146	不適用*	不適用*
客戶 H	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*	11,491

\* 相關客戶於各自年度/期間的收益分別佔 貴集團總收益低於10%。

有關來自該等客戶的信貸風險集中詳情載列於附註20(a)。

## 4. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
管理費收入	120	400	400	200	-
租賃廠房及設備之溢利 (見附註(i))	-	111	3,860	263	532
客戶補償(見附註(ii))	-	2,796	-	-	-
出售廠房及設備之收益	-	-	-	-	196
雜項收入	11	126	28	27	-
	<u>131</u>	<u>3,433</u>	<u>4,288</u>	<u>490</u>	<u>728</u>

附註：

(i) 於有關期間，租賃廠房及設備之溢利分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
租賃廠房及設備之租金 收入總額	-	111	9,530	1,389	3,296
直接開支	-	-	(5,670)	(1,126)	(2,764)
租賃廠房及設備之溢利	<u>-</u>	<u>111</u>	<u>3,860</u>	<u>263</u>	<u>532</u>

(ii) 於二零一六年初，本公司開始與客戶就於二零一五年十二月提前終止的一個建築項目進行磋商。於二零一六年九月，客戶同意賠償本公司於過往年度已產生的若干分包成本2,796,000港元。

## 5. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

## (a) 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
融資租賃承擔項下之					
融資開支	14	6	358	69	118
短期貸款利息	-	-	344	-	180
銀行貸款利息	-	-	-	-	55
銀行透支利息	-	-	1	1	-
	<u>14</u>	<u>6</u>	<u>703</u>	<u>70</u>	<u>353</u>

## (b) 員工成本(包括董事酬金)

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
定額供款退休計劃供款	80	535	1,053	219	460
薪金、工資 及其他福利	<u>2,548</u>	<u>14,227</u>	<u>27,863</u>	<u>5,665</u>	<u>12,458</u>
	<u>2,628</u>	<u>14,762</u>	<u>28,916</u>	<u>5,884</u>	<u>12,918</u>

## (c) 其他項目

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
廠房及設備折舊	279	372	7,285	1,167	3,396
出售廠房及設備的 虧損／(收益)	-	-	29	-	(196)
經營租賃開支：					
- 機器租賃	755	3,119	2,533	46	643
- 物業租賃	300	300	300	100	100
核數師酬金－審核服務	300	400	400	100	-
上市開支	-	-	3,469	-	6,646
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,469</u>	<u>-</u>	<u>6,646</u>

## 6. 綜合損益及其他全面收益表中的所得稅

(a) 綜合損益及其他全面收益表中的所得稅指：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
<b>即期稅項－香港利得稅</b>					
本年度／期間撥備	2,400	5,176	7,652	623	1,345
過往年度撥備不足	—	6	—	—	—
	<u>2,400</u>	<u>5,182</u>	<u>7,652</u>	<u>623</u>	<u>1,345</u>
<b>遞延稅項</b>					
源自及撥回暫時性差額	—	418	1,969	47	(332)
	<u>2,400</u>	<u>5,600</u>	<u>9,621</u>	<u>670</u>	<u>1,013</u>

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，貴集團於開曼群島及英屬處女群島無須繳納任何所得稅。
- (ii) 香港利得稅的撥備乃按照有關期間自香港產生的估計應課稅溢利的16.5%計算。

(b) 按適用稅率計算的所得稅開支與會計溢利之間的對賬：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	<u>16,611</u>	<u>34,067</u>	<u>55,232</u>	<u>4,059</u>	<u>(322)</u>
除稅前溢利的名義稅額 (按16.5%的稅率計算)	2,741	5,621	9,113	670	(53)
不可扣減開支之稅務影響	-	-	578	-	1,149
毋須課稅收入之稅務影響	-	-	-	-	(32)
動用先前未確認稅項虧損	(260)	-	-	-	-
法定稅務優惠	(20)	(20)	(30)	-	-
過往年度撥備不足	-	6	-	-	-
其他	(61)	(7)	(40)	-	(51)
實際所得稅開支	<u>2,400</u>	<u>5,600</u>	<u>9,621</u>	<u>670</u>	<u>1,013</u>

## 7. 董事酬金

於有關期間計入附註5(b)所披露的員工成本的董事酬金如下：

	截至二零一五年十二月三十一日止年度			總計 千港元
	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	定額供款 退休計劃 之供款 千港元	
<b>執行董事</b>				
羅富強(行政總裁)	-	-	-	-
鄭鳳儀	-	250	13	263
總計	<u>-</u>	<u>250</u>	<u>13</u>	<u>263</u>

	截至二零一六年十二月三十一日止年度			總計 千港元
	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	定額供款 退休計劃 之供款 千港元	
<b>執行董事</b>				
羅富強(行政總裁)	—	—	—	—
鄭鳳儀	—	338	15	353
總計	—	338	15	353

	截至二零一七年十二月三十一日止年度			總計 千港元
	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	定額供款 退休計劃 之供款 千港元	
<b>執行董事</b>				
羅富強(行政總裁)	—	—	—	—
鄭鳳儀	—	387	17	404
總計	—	387	17	404

	截至二零一八年四月三十日止四個月			總計 千港元
	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	定額供款 退休計劃 之供款 千港元	
<b>執行董事</b>				
羅富強(行政總裁)	—	180	5	185
鄭鳳儀	—	160	6	166
總計	—	340	11	351

	截至二零一七年四月三十日止四個月(未經審核)			總計 千港元
	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	定額供款 退休計劃 之供款 千港元	
<b>執行董事</b>				
羅富強(行政總裁)	-	-	-	-
鄭鳳儀	-	107	6	113
<b>總計</b>	<b>-</b>	<b>107</b>	<b>6</b>	<b>113</b>

於有關期間，貴集團並無向董事或下文附註8所載任何最高薪酬人士支付或應付任何酬金，作為加入或於加入貴集團後的獎勵或離職補償。於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

## 8. 最高薪酬人士

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年及二零一八年四月三十日止四個月，五名最高薪酬人士當中，分別有一名、零名、零名、零名(未經審核)及一名為董事，其酬金披露於附註7。餘下貴集團的最高薪酬人士的酬金總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
薪金及其他酬金	1,117	2,968	3,686	1,154	1,125
退休計劃供款	39	77	88	30	24
	<b>1,156</b>	<b>3,045</b>	<b>3,774</b>	<b>1,184</b>	<b>1,149</b>

上述最高薪酬人士的酬金屬於以下範圍：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 人數	二零一六年 人數	二零一七年 人數	二零一七年 人數 (未經審核)	二零一八年 人數
零港元至1,000,000港元	4	5	4	5	4
1,000,001港元至1,500,000港元	-	-	1	-	-

## 9. 股息

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年及二零一八年四月三十日止四個月，明成向其當時權益股東宣派的股息分別為720,000港元、零港元、17,000,000港元、零港元(未經審核)及零港元。

貴公司自其註冊成立日期以來並無宣派及派付任何股息。

## 10. 每股盈利

由於集團重組及附註1(b)內所披露 貴集團於有關期間按合併基準編製之業績，就歷史財務資料而言，載入每股盈利資料被視為不具意義，因此並無呈列每股盈利資料。

## 11. 廠房及設備

### (a) 賬面值的對賬

	租賃裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本：</b>					
於二零一五年一月一日	-	-	-	-	-
添置	281	-	59	705	1,045
於二零一五年十二月三十一日 及二零一六年一月一日	281	-	59	705	1,045
添置	-	7,750	10	128	7,888
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	281	7,750	69	833	8,933
添置	-	10,498	15	19,470	29,983
出售	-	-	-	(250)	(250)
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	281	18,248	84	20,053	38,666
添置	-	2,218	-	271	2,489
出售	-	(300)	-	(121)	(421)
於二零一八年四月三十日	281	20,166	84	20,203	40,734
<b>累計折舊：</b>					
於二零一五年一月一日	-	-	-	-	-
本年度開支	56	-	12	211	279
於二零一五年十二月三十一日 及二零一六年一月一日	56	-	12	211	279
本年度開支	45	129	12	186	372
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	101	129	24	397	651
本年度開支	56	3,037	15	4,177	7,285
出售撥回	-	-	-	(6)	(6)
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	157	3,166	39	4,568	7,930
期內開支	18	1,365	6	2,007	3,396
出售撥回	-	(11)	-	(106)	(117)
於二零一八年四月三十日	175	4,520	45	6,469	11,209
<b>賬面值：</b>					
於二零一五年十二月三十一日	225	-	47	494	766
於二零一六年十二月三十一日	180	7,621	45	436	8,282
於二零一七年十二月三十一日	124	15,082	45	15,485	30,736
於二零一八年四月三十日	106	15,646	39	13,734	29,525

**(b) 根據融資租賃持有之資產**

貴集團根據融資租賃租用機器及設備，並於一至三年內到期。於租期完結時，貴集團可選擇以視為議價購買權之價格租賃廠房及設備。該等租賃概不包括或然租金。

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，透過新融資租賃為廠房及設備的添置分別為447,000港元、零港元、9,832,000港元及零港元。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，根據融資租賃持有的廠房及設備的賬面值分別約為347,000港元、243,000港元、14,022,000港元及12,502,000港元。

**12. 貿易及其他應收款項**

	於十二月三十一日			於二零一八年	於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	一月一日	四月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	18,798	20,059	65,784	65,784	43,236
應收保留金	7,176	12,408	18,880	-	-
應收一名董事款項	11,064	13,290	-	-	-
其他應收款項	1,000	111	4,123	4,123	3,898
	<u>38,038</u>	<u>45,868</u>	<u>88,787</u>	<u>69,907</u>	<u>47,134</u>
按金及預付款項	747	245	1,816	1,816	3,253
	<u>38,785</u>	<u>46,113</u>	<u>90,603</u>	<u>71,723</u>	<u>50,387</u>

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，預期於超過一年後將收回的應收保留金的金額分別為2,179,000港元、7,165,000港元及6,003,000港元。所有貿易及其他應收款項預期於一年內收回或確認為開支。

**(a) 賬齡分析**

於各報告期末，貿易應收款項（基於收益確認日期並扣除呆賬撥備）的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月內	13,738	15,093	50,837	7,349
一至兩個月	5,060	4,966	10,193	5,526
兩至三個月	-	-	200	22,246
三個月以上	-	-	4,554	8,115
	<u>18,798</u>	<u>20,059</u>	<u>65,784</u>	<u>43,236</u>

貿易應收款項通常於進度證書日期起計三十天內到期。有關貴集團的信貸政策及貿易應收款項產生的信貸風險的進一步詳情載於附註20(a)。

## 13. 現金及現金等價物

(a) 綜合財務狀況表及現金流量表中的現金及現金等價物包括：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	四月三十日 千港元
銀行現金	4,735	20,062	27,754	29,624

(b) 除稅前溢利與經營所得／(所用)現金的對賬：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元 (附註)	二零一六年 千港元 (附註)	二零一七年 千港元 (附註)	二零一七年 千港元 (未經審核) (附註)	二零一八年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	16,611	34,067	55,232	4,059	(322)
就以下各項作出調整：					
折舊	279	372	7,285	1,167	3,396
融資成本	14	6	703	70	353
出售廠房及設備之 虧損／(收益)	-	-	29	-	(196)
營運資金變動：					
應收客戶合約工程款項 總額、合約資產、 貿易及其他應收款項 減少／(增加)	(75,840)	5,719	(83,766)	(27,270)	61,396
應付客戶合約工程款項 總額、合約負債、 貿易及其他應付款項 增加／(減少)	75,179	(19,642)	51,492	28,597	(65,148)
經營所得／(所用)現金	16,243	20,522	30,975	6,623	(521)

附註：貴集團於二零一八年一月一日初始應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡方法，並無重列比較資料。請參閱附註1(a)。

(c) 主要非現金項目

(i) 股息

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，明成向其當時權益股東宣派中期股息17,000,000港元並由「應收一名董事款項」抵銷。

(ii) 以新融資租賃添置廠房及設備

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，以新融資租賃添置廠房及設備分別為447,000港元、零港元、9,832,000港元及零港元。

## (d) 融資活動所產生負債之對賬

下表詳述 貴集團的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生的負債為現金流量或未來現金流量於 貴集團綜合現金流量表中分類為融資活動產生的現金流量的負債。

	應付一名 董事款項 千港元	借貸 千港元	融資租賃 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	—	—	—	—
<b>融資現金流量變動：</b>				
支付融資租賃租金的資本部分	—	—	(200)	(200)
支付融資租賃租金的利息部分	—	—	(14)	(14)
融資現金流量變動總額	—	—	(214)	(214)
<b>其他變動</b>				
新融資租賃	—	—	447	447
融資租賃承擔項下之融資開支 (附註 5(a))	—	—	14	14
其他變動總額	—	—	461	461
於二零一五年十二月三十一日	—	—	247	247
	應付一名 董事款項 千港元	借貸 千港元	融資租賃 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	—	—	247	247
<b>融資現金流量變動：</b>				
支付融資租賃租金的資本部分	—	—	(228)	(228)
支付融資租賃租金的利息部分	—	—	(6)	(6)
融資現金流量變動總額	—	—	(234)	(234)
<b>其他變動</b>				
融資租賃承擔項下之融資 開支(附註 5(a))	—	—	6	6
其他變動總額	—	—	6	6
於二零一六年十二月三十一日	—	—	19	19

	應付一名 董事款項 千港元	借貸 千港元	融資租賃 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	—	—	19	19
<b>融資現金流量變動：</b>				
新增短期貸款之所得款項	—	18,000	—	18,000
已付利息	—	(344)	—	(344)
支付融資租賃租金的資本部分	—	—	(3,600)	(3,600)
支付融資租賃租金的利息部分	—	—	(358)	(358)
融資現金流量變動總額	—	17,656	(3,958)	13,698
<b>其他變動：</b>				
短期貸款利息 (附註 5(a))	—	344	—	344
新融資租賃	—	—	13,932	13,932
融資租賃承擔項下之融資 開支 (附註 5(a))	—	—	358	358
因股息抵銷應收一名董事 款項而產生的信貸結餘 (見附註 13(c)(i))	212	—	—	212
其他變動總額	212	344	14,290	14,846
於二零一七年十二月三十一日	<u>212</u>	<u>18,000</u>	<u>10,351</u>	<u>28,563</u>
	應付一名 董事款項 千港元	借貸 千港元	融資租賃 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	212	18,000	10,351	28,563
<b>融資現金流量變動：</b>				
新增貸款之所得款項	—	8,590	—	8,590
償還銀行貸款	—	(2,126)	—	(2,126)
已付利息	—	(235)	—	(235)
支付融資租賃租金的資本部分	—	—	(1,519)	(1,519)
支付融資租賃租金的利息部分	—	—	(118)	(118)
融資現金流量變動總額	—	6,229	(1,637)	4,592
<b>其他變動：</b>				
短期貸款利息 (附註 5(a))	—	180	—	180
銀行貸款利息 (附註 5(a))	—	55	—	55
融資租賃承擔項下之融資開支 (附註 5(a))	—	—	118	118
向董事還款	(212)	—	—	(212)
其他變動總額	(212)	235	118	141
於二零一八年四月三十日	<u>—</u>	<u>24,464</u>	<u>8,832</u>	<u>33,296</u>

	應付一名 董事款項 千港元	借貸 千港元	融資租賃 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	—	—	19	19
<b>融資現金流量變動</b> (未經審核):				
支付融資租賃租金的資本部分	—	—	(643)	(643)
支付融資租賃租金的利息部分	—	—	(69)	(69)
融資現金流量變動總額	—	—	(712)	(712)
<b>其他變動(未經審核):</b>				
新融資租賃	—	—	13,662	13,662
融資租賃承擔項下之融資開支 (附註5(a))	—	—	69	69
其他變動總額	—	—	13,731	13,731
於二零一七年四月三十日 (未經審核)	—	—	13,038	13,038

#### 14. 建築合約

##### (a) 應收／應付客戶合約工程款項總額

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
<b>應收客戶合約工程款項總額</b>			
所產生的合約成本加已確認溢利			
減：已確認虧損	243,858	360,293	381,478
減：已收及應收進度款項	(190,875)	(318,130)	(313,330)
	<u>52,983</u>	<u>42,163</u>	<u>68,148</u>
<b>應付客戶合約工程款項總額</b>			
已收及應收進度款項	1,928	—	—
減：所產生的合約成本加已確認溢利			
減已確認虧損	(928)	—	—
	<u>1,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，應收客戶合約工程款項總額指未完成項目的未支付賬單合約收益。預期所有應收／應付客戶合約工程款項總額將於一年內收回／結算。

## (b) 合約資產

	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (附註(i))	於二零一八年 一月一日 千港元 (附註(i))	於二零一八年 四月三十日 千港元
合約資產			
來自建築合約的表現	—	85,539	45,479
於香港財務報告準則第15號範圍內與 客戶合約的應收款項(計入「貿易及 其他應收款項」)(附註12)		65,784	43,236

附註：

- (i) 貴集團於二零一八年一月一日使用累積影響法首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號並對期初結餘作出調整。
- (ii) 於採納香港財務報告準則第15號後，保留應收款項(貴集團就此享有之代價須待完成若干里程碑或令人滿意的完成保留期限後方可作實)由「貿易及其他應收款項」項下的「應收保留金」重新分類為「合約資產」(見附註1(a))。
- (iii) 於採納香港財務報告準則第15號後，先前列入「應收客戶合約工程款項總額」(附註14(a))的金額重新分類為「合約資產」(見附註1(a))。
- (iv) 於採納香港財務報告準則第15號後，於二零一八年一月一日作出期初調整以確認來自若干建築合約的合約成本。此於該日導致直接成本增加及在建工程減少(見附註1(a))。

對已確認合約資產的金額有影響的一般付款條款如下：

貴集團的建築合約包括付款計劃，要求一旦客戶發出進度證書後於建築期間分期付款。貴集團一般亦同意合約價值1-10%的一年保留期。該金額計入合約資產，直至保留期末，因為貴集團享有此最終付款須待貴集團的工作令人滿意地通過審查後方可作實。

於二零一八年四月三十日，預期於一年後收回的合約資產金額為7,108,000港元，其中所有款項與保留有關。

## (c) 合約負債

	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (見下文附註)	於二零一八年 一月一日 千港元 (見下文附註)	於二零一八年 四月三十日 千港元
合約負債			
建築合約			
— 預付表現賬單	—	—	458

附註：貴集團使用累積影響法首次應用香港財務報告準則第15號及於二零一八年一月一日調整期初結餘。

對已確認合約負債的金額有影響的一般付款條款如下：

當貴集團於建築活動開始收到按金，這將於合約開始時產生合約負債，直至於項目確認的收益超過按金的金額。按金的金額與客戶按個案基準磋商。

	於截至 二零一八年 四月三十日止 四個月期間 千港元
<b>合約負債變動</b>	
於期初之結餘	-
因預付建築活動賬單導致合約負債增加	458
	<u>458</u>
於期末之結餘	<u>458</u>

#### 15. 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日			於二零一八年 四月三十日 千港元
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	
貿易應付款項(見附註15(a))	58,394	47,004	84,666	22,195
應付一名董事款項	-	-	212	-
就購入廠房及設備之 應付款項	-	5,600	-	-
應計分包費用	-	-	11,170	8,872
其他應計費用	1,141	969	1,076	527
應付保留金	6,213	8,161	10,713	10,425
已收墊款	9,028	-	-	-
	<u>74,776</u>	<u>61,734</u>	<u>107,837</u>	<u>42,019</u>

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，預期將於一年後結算的應付保留金分別為1,130,000港元、6,768,000港元、5,135,000港元及5,336,000港元。所有其他貿易及其他應付款項預期將於一年內結算或確認為收入或須按要求償還。

## (a) 賬齡分析

截至各報告期末，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
1個月內	37,989	41,980	41,732	15,523
1至2個月	8,330	2,105	15,756	2,068
2至3個月	471	2,919	8,408	3,701
超過3個月	11,604	—	18,770	903
	<u>58,394</u>	<u>47,004</u>	<u>84,666</u>	<u>22,195</u>

## 16. 借貸

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款，有抵押	—	—	—	6,464
短期貸款	—	—	18,000	18,000
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18,000</u>	<u>24,464</u>

銀行貸款以羅富強先生（貴公司董事及控股股東）提供的個人擔保作抵押，每年按香港銀行同業拆息加2%計息，將於二零一九年一月十九日悉數償付。於二零一八年四月三十日，銀行貸款6,464,000港元須於一年內償還及分類為流動負債。此外，相應貸款協議載有條款，銀行擁有無條件權利在不受貸款協議中任何其他條款及償還期影響下隨時要求還款。

來自一家獨立金融機構的短期貸款乃透過羅富強先生（貴公司董事及控股股東）提供的個人擔保而從一家獨立的金融機構獲得，及按固定年利率3%計息。貸款將於一年內到期。

## 17. 融資租賃承擔

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，貴集團的融資租賃承擔如下：

	二零一五年		於十二月三十一日 二零一六年		二零一七年		於二零一八年 四月三十日	
	最低租賃 付款之現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款之現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款之現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款之現值	最低租賃 付款總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於一年內	208	214	19	19	4,610	4,906	4,666	4,906
於一年後但兩年內	39	39	-	-	4,780	4,906	4,142	4,213
於兩年後但五年內	-	-	-	-	961	967	24	24
	39	39	-	-	5,741	5,873	4,166	4,237
	<u>247</u>	<u>253</u>	<u>19</u>	<u>19</u>	<u>10,351</u>	<u>10,779</u>	<u>8,832</u>	<u>9,143</u>
減：未來利息開支總額		(6)		-		(428)		(311)
租賃承擔之現值		<u>247</u>		<u>19</u>		<u>10,351</u>		<u>8,832</u>

貴集團所有融資租賃負債均以港元計值。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，該等融資租賃負債的實際年利率分別為約4.3%、4.3%、介乎3.1%至3.8%以及介乎3.1%至3.8%。融資租賃承擔乃透過就貴集團的機器及建築設備及汽車訂立的押記而獲得，並透過羅富強先生（貴公司董事及控股股東）及鄭鳳儀女士（羅富強先生的配偶及貴公司董事）提供的個人擔保而獲擔保。

## 18. 綜合財務狀況表的所得稅

(a) 綜合財務狀況表的即期稅項指：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	四月三十日 千港元
年內／期內香港利得稅撥備	2,400	5,176	7,652	1,345
已付香港暫繳利得稅	(159)	-	(5,197)	-
	2,241	5,176	2,455	1,345
有關過往年度之香港利得稅撥備結餘	(128)	2,119	-	2,209
	<u>2,113</u>	<u>7,295</u>	<u>2,455</u>	<u>3,554</u>

## (b) 遞延稅項資產及負債

## (i) 遞延稅項負債變動

於綜合財務狀況表中確認的遞延稅項負債組成部分及於有關期間的變動如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
超出相關折舊的折舊撥備 產生的遞延稅項：				
於年初／期初	-	-	418	2,387
於損益扣除	-	418	1,969	(332)
於年末／期末	-	418	2,387	2,055

## (ii) 遞延稅項資產

於各報告期末，貴集團並無重大遞延稅項資產。

## 19. 資本、儲備及股息

## (a) 權益組成部分變動

貴集團綜合權益各組成部分的期初及期末結餘之間的對賬載於綜合權益變動表內。

## (b) 股本

	面值 港元	於二零一八年四月三十日	
		股份數目	金額 千港元
法定普通股 (附註(i))	0.01	38,000,000	380
已發行及繳足普通股			
於註冊成立後發行新股份 (附註(i))	0.01	1	-*
根據集團重組發行新股份 (附註(ii))	0.01	99	-*
		100	-*

\* 結餘指少於1,000港元的金額。

就本報告而言，於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的股本指於各日期存續的貴公司附屬公司的股本。

附註(i) 貴公司根據公司法於二零一八年一月十九日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分成38,000,000股每股面值0.01港元的

普通股股份。於二零一八年一月十九日，一股已繳足股款的普通股股份獲配發及發行予 貴公司初始認購人，其後於二零一八年二月六日轉讓予 Miracle Investments Company Limited (「**Miracle Investments**」)。

附註(ii) 於二零一八年二月六日， 貴公司配發及發行99股入賬列作悉數繳足的普通股股份予 Miracle Investments，代價為自 Miracle Investments 購入 Civil Link 全部已發行股本。緊隨上述配發及股份轉讓後，Civil Link 為 貴公司的全資附屬公司。

### (c) 資本管理

貴集團管理資本的首要目標為保障 貴集團持續經營的能力，以令其能透過因應風險水平為服務定價及以合理成本取得融資，持續為股東帶來回報及為其他權益持有人帶來利益。

貴集團積極並定期檢閱及管理其資本架構，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與穩健資本狀況所帶來的優勢及保障之間取得平衡，並就經濟狀況的變動對資本架構作出調整。

貴集團按照債務與資本比率監控其資本架構。就此而言，債務乃界定為總債務(包括計息貸款及借貸、應付一名董事款項及融資租賃承擔)。資本包括權益的所有組成部分。為了維持債務與資本比率， 貴集團可調整派發予股東的股息金額、發行新股份、以新債務融資或減少債務。

貴集團於各報告期末的債務與資本比率如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	四月三十日 千港元
融資租賃承擔	247	19	10,351	8,832
借貸	—	—	18,000	24,464
應付一名董事款項	—	—	212	—
<b>債務總額</b>	<b>247</b>	<b>19</b>	<b>28,563</b>	<b>33,296</b>
<b>資本</b>	<b>19,133</b>	<b>47,600</b>	<b>76,211</b>	<b>73,633</b>
<b>債務與資本比率</b>	<b>1%</b>	<b>—</b>	<b>37%</b>	<b>45%</b>

香港特別行政區政府(「政府」)要求名列認可公共工程承建商名冊(「名冊」)的承建商維持由政府不時釐定的有關最低營運資本(「指定最低營運資本」)。 貴公司一間附屬公司受指定最低營運資本的規限，原因為該附屬公司為名冊上的承建商。除此以外， 貴公司及其附屬公司均不受外部施加資本規定的規限。

## 20. 金融風險管理及公平值

貴集團於正常業務過程中承受信貸、流動資金及利率風險。 貴集團承受該等風險及 貴集團管理該等風險所採用的金融風險管理政策及常規載於下文。

**(a) 信貸風險**

信貸風險指因交易對手方日後不履行其合約責任而導致 貴集團蒙受金融虧損的風險。 貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、應收客戶合約工程款項總額及合約資產。 貴集團因現金及現金等價物產生的信貸風險有限，乃因交易對手方為信貸評級較高的銀行及金融機構， 貴集團認為信貸風險較低。

貴集團並無提供任何擔保，將使 貴集團承受信貸風險。

**貿易應收款項、應收客戶合約工程款項總額及合約資產**

貴集團所承受的信貸風險，主要受各客戶的個別特點所影響，而並非來自客戶所經營的行業或所在的國家，因此當 貴集團承受個別客戶的重大風險時，將產生高度集中的信貸風險。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，貿易應收款項、應收保留金、應收客戶合約工程款項總額及合約資產總額之60%、63%、45%及18%乃應收 貴集團最大客戶的款項，而貿易應收款項、應收保留金、應收客戶合約工程款項總額及合約資產總額之100%、97%、90%及90%乃應收 貴集團五大客戶的款項。

貴集團會進行個別的信貸評核作為新建築合約接納程序一部分。此等評核集中於客戶過往支付到期款項的記錄及現時的付款能力，並計及客戶的特定資料及客戶經營所在經濟環境的情況。 貴集團一般要求客戶按合約條款結算進度付款及應收保留金。貿易應收款項於收到 貴集團客戶發出的進度證明後30天內到期。客戶可能就應收保留金而授出的保留期限為自相關建築合約完成起一年。通常， 貴集團不會自客戶獲得抵押品。

於二零一八年四月三十日， 貴集團按相對於生命周期的預期信貸損失金額計量貿易應收款項及合約資產的虧損撥備，乃採用撥備矩陣計算。由於 貴集團的歷史信貸損失情況並非表明不同客戶分類的損失模式差異很大， 貴集團不同客戶之間的基準按逾期基準的損失撥備並無進一步區分。

於二零一八年一月一日及二零一八年四月三十日， 貴集團貿易應收款項及合約資產被視為將會減值。下表提供有關 貴集團承受信貸風險及於二零一八年四月三十日貿易應收款項及合約資產的預期信貸損失的資料：

	預期虧損率	於二零一八年 四月三十日 千港元
即期 (未逾期)	0%	58,354
逾期 1 至 30 天	0%	22,246
逾期 31 至 60 天	0%	7,646
逾期 60 天以上	0%	469
		88,715

於過往3年的預期虧損率乃按實際虧損情況計算。 貴集團對該等虧損率作出調整，以反映收集歷史數據期間內經濟狀況的不同、現時狀況及 貴集團對應收款項預期年內經濟狀況的觀點。

## 根據香港會計準則第39號之比較資料

於二零一八年一月一日之前，僅於出現客觀減值證據時方會確認減值虧損(參閱附註1(h)(i) – 於二零一八年一月一日之前適用的政策)。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，概無 貴集團貿易應收款項被視為已減值。並無被視為減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
既未逾期亦未減值	13,738	15,093	50,837
逾期1至30天	5,060	4,966	10,193
逾期31至60天	–	–	200
逾期60天以上	–	–	4,554
	<u>18,798</u>	<u>20,059</u>	<u>65,784</u>

未逾期亦未減值的應收款項乃與多名近期並無拖欠記錄的客戶有關。

已逾期但並未減值之應收款項乃與多名與 貴集團擁有良好過往記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，毋須就該等結餘作出減值撥備，乃由於信貸質素並無重大變動及該等結餘仍被視為可悉數收回。

**(b) 流動資金風險**

貴集團旗下各附屬公司負責其本身的現金管理，包括籌集貸款以滿足預期現金需求。貴集團的政策為定期監控當前及預期流動資金需要及其遵守借貸契約的情況，以確保其維持足夠現金儲備及獲主要金融機構授予充足的已承諾資金額度，以滿足其短期及長期的流動資金需要。

下表詳列 貴集團的金融負債於各報告期末的餘下合約到期情況，此乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率(如屬浮息，則根據於各報告期末的即期利率)計算的利息付款)及 貴集團可被要求付款的最早日期而得出。

特別是，就於二零一八年四月三十日包含按銀行可全權酌情要求償還的條款的銀行貸款而言，分析列示按實體可能須還款最早日期(倘貸款人行使其無條件權利要求即時償還貸款)的現金流出計算。

	於二零一五年十二月三十一日 合約未貼現現金流出			於 二零一五年 十二月 三十一日 之賬面值
	一年內 或按要求 千港元	超過一年 但不超過五年 千港元	總額 千港元	千港元
融資租賃承擔	214	39	253	247
貿易及其他應付款項	65,748	–	65,748	65,748
總計	<u>65,962</u>	<u>39</u>	<u>66,001</u>	<u>65,995</u>

	於二零一六年十二月三十一日			於
	合約未貼現現金流出			二零一六年
	一年內 或按要求 千港元	超過一年 但不超過五年 千港元	總額 千港元	十二月 三十一日 之賬面值 千港元
融資租賃承擔	19	–	19	19
貿易及其他應付款項	61,734	–	61,734	61,734
總計	<u>61,753</u>	<u>–</u>	<u>61,753</u>	<u>61,753</u>
	於二零一七年十二月三十一日			於
	合約未貼現現金流出			二零一七年
	一年內 或按要求 千港元	超過一年 但不超過五年 千港元	總額 千港元	十二月 三十一日 之賬面值 千港元
融資租賃承擔	4,906	5,873	10,779	10,351
貿易及其他應付款項	107,837	–	107,837	107,837
短期貸款	18,180	–	18,180	18,000
總計	<u>130,923</u>	<u>5,873</u>	<u>136,796</u>	<u>136,188</u>
	於二零一八年四月三十日			於
	合約未貼現現金流出			二零一八年
	一年內 或按要求 千港元	超過一年 但不超過五年 千港元	總額 千港元	四月三十日 之賬面值 千港元
融資租賃承擔	4,906	4,237	9,143	8,832
貿易及其他應付款項	42,019	–	42,019	42,019
銀行貸款	6,464	–	6,464	6,464
短期貸款	18,270	–	18,270	18,000
總計	<u>71,659</u>	<u>4,237</u>	<u>75,986</u>	<u>75,315</u>

下表概述根據貸款協議所載協定計劃還款對訂有按要求償還條款的銀行貸款到期日分析。有關金額包括以合約利率計算的利息付款。因此，該金額高於上文所載到期日分析內「一年內或按要求」時間範圍披露的金額。考慮到本集團的財務狀況，貴公司董事認為銀行不可能會行使酌情權要求即時償還。貴公司董事認為有關銀行貸款將按照貸款協議所載計劃償還日期償還。

	到期日分析－根據計劃還款受 按要求償還條款規限的定期貸款				未貼現現金 流出總額 千港元
	按要求 千港元	三個月內 千港元	三個月 至一年 千港元	總額 千港元	
於二零一八年四月三十日	-	2,180	4,358	6,538	6,464

**(c) 利率風險**

利率風險為金融工具的公平值或未來現金流量因市場利率的變動將會波動的風險。貴集團的利率風險主要來自銀行現金、銀行貸款、短期貸款及融資租賃承擔。按浮息利率及固定利率授出的借貸令貴集團承受現金流量利率風險及公平值利率風險。管理層所監控的貴集團利率概況載於下文(i)。

由於銀行存款利率預計不會存在重大變動，貴集團的銀行現金預計不會受到重大影響。除了融資租賃負債及按固定利率計息的短期貸款以及按浮動利率計息的銀行貸款之外，貴集團並無其他重大計息資產或負債。因此，利率風險主要產生於融資租賃負債、銀行貸款及短期貸款。

然而，該等負債產生的利息開支於貴集團的營運而言影響相對甚微。因此，貴集團的收入及經營現金流量較少依賴市場利率的變動。因而，貴公司的董事認為，貴集團並無重大現金流量及公平值利率風險以及概無進行任何敏感度分析。

## (i) 利率概況

下表詳列 貴集團於各報告期末借貸的利率概況：

	於十二月三十一日						於二零一八年 四月三十日	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	實際利率	金額 千港元	實際利率	金額 千港元	實際利率	金額 千港元	實際利率	金額 千港元
固定利率借貸：								
融資租賃承擔	4.27%	247	4.27%	19	3.07%-3.82%	10,351	3.07%-3.82%	8,832
短期貸款		-		-	3.00%	18,000	3.00%	18,000
		247		19		28,351		26,832
浮動利率借貸：								
銀行貸款		-		-		-	2.83%	6,464
總計		247		19		28,351		33,296
固定利率借貸 佔借貸總額 的百分比		100.0%		100.0%		100.0%		80.6%

## (d) 公平值計量

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日， 貴集團按成本或攤銷成本列賬的金融資產及負債的賬面值與其公平值比較並無重大差異。

## 21. 重大關聯方交易

於有關期間，與下列人士的交易被視作 貴公司的關聯方交易。

關聯方姓名	與 貴集團之關係
羅富強先生 (「羅先生」)	貴公司控股股東及董事
鄭鳳儀女士 (「鄭女士」)	羅先生之配偶及 貴公司董事

除歷史財務資料中其他地方所披露之交易及結餘外， 貴集團於有關期間與上述關聯方訂立之重大交易詳情如下：

## (a) 與主要管理人員的交易

貴集團主要管理層所有成員均為 貴集團董事及彼等的薪酬於附註7披露。

除上述外， 貴集團與主要管理人員訂立以下交易：

## 經常性交易

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
支付及應付予鄭女士 之經營租賃費用	300	300	300	100	100

(未經審核)

貴公司董事認為，上述有關期間的關聯方交易乃根據共同協定條款於貴集團一般業務過程中進行。

## (b) 與關聯方之融資安排

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年四月三十日，貴集團與關聯方有以下結餘：

## (i) 應收／(付)一名董事款項

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	四月三十日 千港元
應收／(付)羅先生款項	11,064	13,290	(212)	-

應收／應付該董事款項屬非交易性質、無抵押及免息，及按要求償還。

## 22. 直接及最終控股方

於刊發歷史財務資料日期，董事認為，貴公司的直接控股方為Miracle Investments，該公司於英屬處女群島註冊成立。該實體並無編製財務報表供公眾使用。

董事認為貴公司的最終控股方為羅先生。

## 23. 經營租賃承擔

於各報告期末，根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租付款總額如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	四月三十日 千港元
一年內	250	-	-	378
一年後但於五年內	-	-	-	250
	250	-	-	628

貴集團為根據經營租賃持有的有關辦公室物業的承租人。租賃一般初步為期三年，並有權選擇續訂，屆時所有條款均會重新磋商。各項租賃均不包含或有租金。

#### 24. 於有關期間已頒佈但尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋可能產生之影響

直至歷史財務資料刊發日期，香港會計師公會已頒佈若干於有關期間尚未生效且並無於歷史財務資料中採納之修訂本、新訂準則及詮釋。其中包括下列可能與 貴集團有關的準則：

香港財務報告準則第 16 號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 17 號	保險合約 <sup>3</sup>
香港（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>1</sup>
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年 周期之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 9 號（修訂本）	具有負補償的提早還款特性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業間的資產 出售或注入資產 <sup>2</sup>
香港會計準則第 19 號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結算 <sup>1</sup>
香港會計準則第 28 號（修訂本）	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

貴集團正評估該等修訂本、新訂準則及詮釋預期於首次應用期間的影響。迄今為止， 貴集團已識別香港財務報告準則第 16 號的若干方面可能對綜合財務報表產生重大影響。預期影響的進一步詳情將於下文討論。雖然就香港財務報告準則第 16 號已經完成實質性評估，但採納該準則後的實際影響可能有差異，因為迄今為止完成的評估乃基於 貴集團現時可得資料作出。進一步影響可能於該等準則首次應用於 貴集團於二零一九年一月一日開始的期間的綜合財務報表後獲識別。 貴集團可能變更其會計政策選擇（包括過渡選擇），直至該等準則首次應用於 貴集團於二零一九年一月一日開始的期間的綜合財務報表。

**香港財務報告準則第16號租賃**

誠如附註1(g)所披露，貴集團現時將租賃分類為融資租賃及經營租賃，並且根據租賃之分類對租賃安排進行不同之會計處理。貴集團作為出租人訂立若干租賃及作為承租人訂立其他租賃。

預期香港財務報告準則第16號將不會大幅影響出租人將其於租賃項下權利及義務入賬之方式。然而，採用香港財務報告準則第16號後，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。相反，受可行權益方法之規限，承租人將按與現有融資租賃會計處理方法類似之方法將所有租賃入賬，即於租賃開始日期，承租人將按未來最低租賃付款的現值確認及計量租賃負債及確認相應之「使用權」資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債未償還結餘所產生之利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租期內按系統基準確認根據經營租賃所產生之租賃開支。作為一項可行權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃(即租期為12個月或以下)及低價值資產之租賃，於此情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。

香港財務報告準則第16號將主要影響貴集團作為承租人就物業租賃(現時分類為經營租賃)之會計處理方法。預期應用新會計模式將導致資產及負債均有所增加，及影響租賃期間於損益表內確認開支之時間。

誠如附註(23)所披露，於二零一八年四月三十日，貴集團於不可撤銷經營租賃項下就貴集團物業之日後最低租賃付款為628,000港元，其中不到一半須於報告日期後一至五年支付。一旦採納香港財務報告準則第16號，若干該等款項可能須按照相應使用權資產確認為租賃負債。由於貴集團的不可撤銷經營租賃承擔於二零一八年四月三十日不屬重大，貴集團預期採納香港財務報告準則第16號將不會對貴集團財務狀況及財務表現產生重大影響。經考慮可行權宜方法的適用性及就現時與採納香港財務報告準則第16號之間已訂立或終止的任何租賃及折現影響作出調整後，貴集團將須進行更為詳細的分析，以釐定於採納香港財務報告準則第16號時經營租賃承擔所產生的新資產及負債金額。

香港財務報告準則第16號將於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。該準則提供不同的過渡選擇及可行權宜方法，包括融入先前評估的可行權宜方法，當中現有安排為(或包含)租賃。倘選擇此可行權宜方法，貴集團僅將香港財務報告準則第16號對租賃的新定義應用於首次應用日期或之後訂立的合約。倘並無選擇可行權宜方法，貴集團將須使用新定義重新評估其對哪些現有合約為(或包含)租賃而作的所有決定。視乎貴集團是否選擇以追溯方式採納該準則，或遵從經修訂可追溯方式確認對首次應用當日權益期初結餘的累計效應調整，貴集團未必需要重列因重新評估而引致任何會計變動的比較資料。貴集團尚未決定會否選擇採用此可行權宜方法及採取何種過渡方法。

**25. 其後事件**

以下重大事件於二零一八年四月三十日後發生：

- (a) 於二零一八年十月四日，貴集團向其股東宣派中期股息總額25,000,000港元。
- (b) 於二零一八年十月八日，貴公司決議藉增設2,962,000,000股額外普通股股份(各普通股股份在所有方面與貴公司當時已發行的普通股股份享有同等地位)將其法定股本由380,000港元增至30,000,000港元。
- (c) 根據本公司唯一股東於二零一八年十月八日通過的書面決議案(詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料-A.有關本公司的進一步資料-3.唯一股東於二零一八年十月八日通過的書面決議案」一節)，董事獲授權透過於本公司股份於聯交所主板首次上市之日將本公司股份溢價賬的進賬額11,999,999港元資本化，藉以向名列本公司股東名冊的股份持有人配發及發行合共1,199,999,900股按面值入賬列作繳足的普通股。

**26. 其後財務報表**

貴公司或其附屬公司並無就二零一八年四月三十日後的任何期間編製經審核財務報表。

本附錄所載的資料，並不構成本招股章程附錄一所載本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製的會計師報告的一部分，載入本招股章程僅供說明之用。

未經審核備考財務資料須與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

#### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，以說明股份發售對二零一八年四月三十日的綜合有形資產淨值的影響(猶如股份發售已於二零一八年四月三十日進行)。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃僅供說明目的而編製，而基於其假設性質，未必可真實反映倘股份發售已於二零一八年四月三十日或任何未來日期完成後的綜合有形資產淨值。

	本集團 於二零一八年 四月三十日的 綜合有形 資產淨值 <sup>(1)</sup> 千港元	股份發售的 估計所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 千港元	本集團 於二零一八年 四月三十日的 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 千港元	本集團 每股未經 審核備考 經調整 有形 資產淨值 <sup>(3)</sup> 港元
根據發售價每股股份0.32港元計算	73,633	107,700	181,333	0.113
根據發售價每股股份0.34港元計算	73,633	115,300	188,933	0.118

附註：

- (1) 本集團於二零一八年四月三十日的綜合有形資產淨值乃基於會計師報告(其全文載於本招股章程附錄一)所示本集團於二零一八年四月三十日綜合資產淨值而得出。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額乃基於預計根據股份發售將予發行的400,000,000股新股份及發售價為每股股份0.32港元或每股股份0.34港元(為所列發售價範圍的低位數或高位數)，並已扣除估計包銷費用及本集團應付的其他上市相關開支約20,300,000港元或20,700,000港元(分別基於發售價每股股份0.32港元或每股股份0.34港元)後計算(不包括約10,115,000港元的上市相關開支，該等開支已於二零一八年四月三十日之前於綜合損益及其他全面收益表扣除)，且概無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份。

- (3) 本集團每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃於作出前段所述調整後及基於將發行1,600,000,000股股份(即預計緊隨股份發售完成後將予發行的股份數目,乃假設資本化發行及股份發售已於二零一八年四月三十日完成)計算。其不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能發行的任何股份、本公司根據發行股份之一般授權及授權股份可能配發及發行或購回的任何股份。
- (4) 未經審核備考經調整有形資產淨值並未作出調整,以反映本集團於二零一八年四月三十日之後的任何經營業績或其他交易,包括本招股章程附錄一所載會計師報告所披露的其後事件。
- (5) 本集團未經審核備考經調整有形資產淨值不計及於二零一八年十月四日宣派的25,000,000港元的中期股息。倘若計入有關股息,則本集團每股未經審核備考經調整有形資產淨值約為0.098港元(假設發售價為每股0.32港元),及約為0.102港元(假設發售價為每股0.34港元)。

**B. 有關未經審核備考財務資料的報告**

以下為申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出的報告全文，以供載入本招股章程。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司  
Crowe (HK) CPA Limited

香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓  
9/F Leighton Centre,  
77 Leighton Road,  
Causeway Bay, Hong Kong

**獨立申報會計師有關編製備考財務資料的核證報告****致富匯建築控股有限公司列位董事**

吾等已完成受聘進行之核證工作，以就致富匯建築控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬 公司(統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零一八年十月十五日的招股章程(「招股章程」)附錄二A部分所載於二零一八年四月三十日之未經審核備考經調整有形資產淨值報表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據基準之適用準則載於招股章程附錄二A部分。

未經審核備考財務資料已由董事編製，以說明建議發售 貴公司普通股(「股份發售」)對 貴集團於二零一八年四月三十日之財務狀況之影響，猶如股份發售已於二零一八年四月三十日進行。作為此過程之一部分，有關 貴集團於二零一八年四月三十日財務狀況之資料乃董事自招股章程附錄一會計師報告所載 貴集團之歷史財務資料摘錄所載。

**董事對備考財務資料之責任**

董事須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」)編製備考財務資料。

### 吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性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的香港質量控制準則第1號「就進行歷史財務資料審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的事務所的質量控制」因而設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及法規的文件記錄政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃依照上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的報告，除對吾等於該等報告刊發日期所指明的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則（「香港核證工作準則」）第3420號「就編製載入招股章程之備考財務資料作出報告之核證工作」進行委聘工作。該準則規定申報會計師規劃程序並執行，以合理確定董事於編製未經審核備考財務資料時有否根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發表任何報告或意見，吾等於受聘之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如於供說明用途所選定之較早日期該事件已發生或交易已進行。因此，吾等無法保證該事件或交易於二零一八年四月三十日之實際結果會如呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘，牽涉進行程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否提

供合理基準，以顯示直接歸因於該事件或該交易之重大影響，及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關未經審核備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師之判斷而定，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之事件或交易及其他相關委聘狀況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足恰當，可為吾等之意見提供基準。

吾等不會就來自發行 貴公司股份的所得款項淨額、該等所得款項淨額的用途是否合理、或該等所得款項實際是否按照招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載使用而發表任何意見。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由董事按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一八年十月十五日

邱學雄

執業證書編號 P04911

以下為本公司組織章程大綱及細則的若干規定及開曼群島公司法若干方面之概要。

本公司於二零一八年一月十九日根據公司法在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件包括經修訂及重列之組織章程大綱（「大綱」）及經修訂及重列之組織章程細則（「細則」）。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定（其中包括）本公司股東承擔有限責任，而本公司的成立宗旨並無限制（故此包括作為一家投資公司），且本公司將擁有及能夠隨時或不時以主理人、代理人、承建商或其他身份，行使可由一個自然人或法人團體行使的任何及所有權力。鑒於本公司為一家獲豁免公司，故本公司不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易，惟為促進本公司在開曼群島以外地方進行的業務則除外。
- (b) 本公司可透過特別決議案修改大綱所載的有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

## 2. 組織章程細則

細則於二零一八年十月八日獲採納，自上市日期起生效。細則若干條文概要載於下文：

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

#### (ii) 變更現有股份或股份類別的權利

在公司法的規限下，如本公司股本於任何時間分拆為不同股份類別，則任何股份類別所附有的全部或任何特別權利（除非該股份類別的發行條款另有規定），可經由不少於持有該類已發行股份四分之三面值的持有人書面同意，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變更、修改或廢除。細則中關於股東大會的條文作出必要修訂後均適用於各另行召開的大會，惟所需法定人數（續會除外）須為不少於兩名合共

持有或其委任代表持有不少於三分之一該類已發行股份面值的人士(或若股東為公司,則為其正式授權代表)。該類股份的各持有人有權在投票表決時就其所持每股股份投一票,而任何親身或委任代表出席的該類股份持有人有權要求以投票方式表決。

除非有關股份的發行條款所附權利另有明確規定,否則賦予任何股份或股份類別持有人的任何特別權利,均不會因設立或發行與該等股份享有同等權益的額外股份而被視為已變更。

### **(iii) 變更股本**

本公司可透過其股東的普通決議案(a)藉增設其認為適當數目的新股,增加其股本;(b)將所有或部分股本合併或分拆,使之成為面值大於或少於現有股份的股份;(c)將其未發行股份分拆為若干類別,並分別附加任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件於該等股份;(d)將其股份或其中任何股份再拆細為面值較大綱所規定者為細的股份;(e)註銷任何於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份,並按所註銷股份面值削減股本金額;(f)就配發及發行並無附帶任何投票權的股份訂立條文;及(g)變更其股本的貨幣單位。

### **(iv) 股份轉讓**

在公司法的規限下及根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的規定,所有股份轉讓均須以一般或通用格式或董事會可能批准的其他格式的轉讓文據進行股份轉讓,或如轉讓人或承讓人為結算所或其代名人,則須以親筆或機印簽署,或董事會不時批准的其他方式簽署。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽立,惟董事會可按其認為適當的情況下酌情豁免轉讓人或承讓人簽署轉讓文據或接納機印簽署。在有關股份以承讓人姓名列入本公司的股東名冊前,轉讓人仍被視為股份持有人。

董事會可全權決定隨時及不時將任何登記於股東名冊總冊的任何股份轉至任何股東名冊分冊,或將任何登記於股東名冊分冊的任何股份轉至股

東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。除非董事會另行協定，否則股東名冊總冊上登記的股份不得轉至任何股東名冊分冊，而股東名冊分冊的股份亦不得轉至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。一切轉送文件及其他所有權文件必須送交登記。倘屬任何股東名冊分冊上登記的股份，有關登記須在相關登記處辦理；倘屬股東名冊總冊上登記的股份，則有關登記須在股東名冊總冊的所在地點辦理。

董事會可全權決定拒絕就轉讓任何股份（並非已繳足股份）予其不批准的人士或本公司擁有留置權的股份。董事會亦可拒絕登記任何在轉讓限制續存時根據購股權計劃已發行股份的轉讓或轉讓予超過四名聯名持有人的任何股份。

除非已就所提交的轉讓文據向本公司繳交不超過聯交所訂定的最高應付金額之若干費用，並已繳付適當的印花稅（如適用），且轉讓文據只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可能合理要求足以證明轉讓人的轉讓權的其他證明文件（以及如轉讓文據由其他人士代為簽署，則授權該名人士的授權書），送達有關的股份登記處或股東名冊總冊的所在地點，否則董事會可拒絕承認任何有關轉讓文據。

受上市規則所規限，股東登記手續可能於董事會決定的時間或期間暫停辦理，惟於每一年度暫停辦理的期間合計不得超過30日。

繳足股份不受任何轉讓限制（惟獲聯交所准許的限制除外），而該等股份亦不受任何留置權限制。

#### **(v) 本公司購回本身股份的權力**

本公司可在若干規限下購回其本身股份，惟董事會代表本公司行使該項權力時，必須符合細則、聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的準則，或任何規則及規例的任何適用規定。

倘本公司購回可贖回股份，並非在市場上或以投標方式購回股份時必須以某一最高價格為限。倘以投標方式購回，則所有股東須可同時參與投標。

#### **(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力**

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的條文。

**(vii) 催繳股款及沒收股份**

董事會可不時按其認為適當的方式向股東催繳有關彼等所持股份的未繳股款（不論按股份的面值或以溢價計算）及依據其配發的條件毋須於指定時間繳付的股款。催繳股款可一次付清，亦可分期繳付。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或該日之前尚未繳付，則欠款的一名或多名人士須按董事會同意的利率（不超過年息20%）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。董事會如認為適當，可從任何願意預繳股款的股東收取有關其所持任何股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付分期股款（以現金或相等價值的代價）。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會釐定的不超過年息20%的利率（如有）支付利息。

若股東未能於指定付款日期支付任何催繳股款或分期催繳股款，董事會可在限期後任何時間，向股東發出不少於14日的通知，要求股東支付仍未支付的催繳股款或分期股款，連同任何已累計及將累計至實際付款日為止的利息。該通知上須指明要求股款須於該日或之前支付的另一個日期（須在發出通知日期起計14日後），且亦須指明付款地點。該通知亦聲明，若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份將遭沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理，則董事會可通過決議案，於其後而股東仍未支付通知所規定的款項前隨時沒收發出通知涉及的股份。有關沒收將包括就被沒收股份的所有已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有關被沒收股份的股東，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）由沒收之日起至實際付款日期為止期間的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息20%。

**(b) 董事****(i) 委任、退任及免職**

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增加現有董事會人數至股東於股東大會上釐定的任何董事人數上限（如有）。任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事任期僅至其委任後本公司舉行下屆股東大會為止，並可於該大會上膺選連任。任何獲董事會委任加入現有董事會的董事任期僅至其委任後本公司舉行下屆股東週年大會為止，屆時將有資格膺選連任。釐定於股東週年大會上輪值退任的任何董事或董事數目時不會計入董事會就此委任的任何董事。

在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事須輪值退任。然而，若董事人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一為退任董事人數。每年須退任的董事應為自上次獲選連任或獲委任後任期最長的董事，但若多名董事於同日成為或上次乃於同一日獲連任為董事，則以抽籤決定須告退的董事，除非彼等之間另行協定。

除退任董事外，任何人士如未獲董事會推薦參選，均無資格於任何股東大會上獲選出任董事一職，除非表明有意提名該名人士膺選董事之書面通知及受推薦成為董事的人士發出願意參選之書面通知經已送抵本公司總辦事處或註冊辦事處。提交該等通知書的期間由不早於就選舉所指定舉行大會通告翌日開始，並不遲於該大會舉行日期前七日完結，而向本公司發出有關通知書的通知期亦須為至少七日。

董事毋須持有本公司任何股份以符合資格，亦無任何有關董事加入董事會或從董事會退休的任何特定年齡上限或下限。

本公司可透過普通決議案在董事任期屆滿前將其免職（惟此項規定並不影響該董事可就其與本公司間任何合約遭違反而可能造成的損失而提出任何索償），並可透過普通決議案委任另一人為董事以填補有關空缺。獲委任之任何董事須受「輪席告退」條文所規限。董事人數不得少於兩名。

董事在下列情形須離職，倘：

- (aa) 辭任；
- (bb) 身故；
- (cc) 宣佈精神失常，且董事會議決解除其職務；
- (dd) 破產或收到接管令或暫停向其債權人付款或與其債權人全面訂立債務重整協議；
- (ee) 其遭法律禁止或終止出任董事一職；
- (ff) 未獲特別許可連續六個月缺席董事會會議，且董事會議決解除其職位；
- (gg) 有關地區（定義見細則）的證券交易所已要求終止其董事職位；或
- (hh) 由所需大多數董事將其撤職或根據細則遭免職。

董事會可不時委任一名或多名成員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本公司任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力授予由董事會認為合適的一名或多名董事及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或目的撤回全部或部分的有關授權或委任及解散任何該等委員會，惟每個以此方式成立的委員會在行使獲授予之權力時，均須遵守董事會不時施加的任何規則。

**(ii) 配發及發行股份與認股權證的權力**

在公司法、大綱及細則的規限下，以及在不損害任何股份或股份類別持有人所獲賦予之特權的情況下，本公司可通過普通決議案決定（或如無該項決定或該項決定並無作出特別規定，則由董事會決定）發行任何股份，而該股份可附有關於派息、投票、發還資本或其他方面的權利或限制。本公

司可發行任何股份，而有關係款可訂明本公司或股份持有人可於發生特定事件或於指定日期有選擇權贖回股份。

董事會可根據其不時釐定的條款，發行可認購本公司任何股份類別或其他證券的認股權證。

倘認股權證以不記名方式發行，則除非董事會在無合理疑點的情況下相信有關的原來證書已被銷毀，且本公司已就發行任何該等補發證書獲得董事會認為形式合宜的彌償保證，否則不得就任何已遺失證書發行補發證書。

在公司法與細則條文，以及(如適用)有關地區(定義見細則)內任何證券交易所規則的規限下，以及在無損當時任何股份或任何股份類別當時所附帶之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置，董事會可全權酌情決定按其認為合適的時間、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置該等股份，惟不得以折讓方式發行股份。

當在配發、提呈發售股份，或就股份授出購股權或處置股份時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續，而將任何該等股份配發予、提呈發售予登記地址位於任何個別地區或多個地區的股東或就股份向上述人士授出任何該等購股權，即屬或可能屬不合法或不可行者，則本公司及董事均無責任進行上述行為。然而，因上述規定而受影響的股東在任何情況下概不屬且不被視作另一類股東。

### ***(iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產的權力***

儘管細則並無載列關於處置本公司或其任何附屬公司資產的明確規定，但董事會可行使及執行本公司可行使、採取或批准的一切權力、措施與行動，而該等權力、措施與行動並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會上行使或採取者，惟倘本公司於股東大會上規管該等權力或行動，則有關規例不得使董事會先前在該規則訂定前屬有效的任何行動失效。

### ***(iv) 借貸權力***

董事會可行使本公司一切權力，以籌集或借貸款項，將本公司全部或任何部分業務、物業及未催繳股本按揭或抵押，並在公司法規限下發行本

公司的債權證、債權股證、債券及其他證券，無論其為直接進行，或作為本公司或任何第三者的債項、負債或責任的附屬抵押品。

**(v) 酬金**

董事有權就其服務收取由董事會或本公司於股東大會上不時釐定(視乎情況而定)的一般酬金，除非透過釐定酬金的決議案另有指示，否則該等款額將按董事可能同意的比例及方式攤分予各董事，或倘董事未能達成協議，則由各董事平分，或倘任何董事的任職期間僅為應付酬金的相關期間內某一段時間，則按比例收取酬金。董事亦有權獲發還因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會因執行董事職務而合理地招致的所有費用。該等酬金為擔任本公司受薪工作或職位的董事因擔任該等工作或職位而獲得的任何其他酬金以外的酬金。

倘任何董事應本公司要求執行董事會認為超逾董事一般職責的職務，則董事會可決定向該董事支付特別或額外酬金，該等額外酬金須為董事一般酬金以外的額外報酬或代替其一般酬金。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的執行董事可收取董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金須作為董事一般酬金以外的報酬。

董事會可自行或聯同本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司協議，為本公司僱員(此詞彙在本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司的任何行政職位或任何受薪職務的任何現任董事或前任董事)及前任僱員及受其供養的人士或任何上述一類或多類人士，設立養老金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，或由本公司向該等計劃或基金供款。

董事會亦可在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的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及受其供養的人士或任何上述人士，包括該等僱員或前任僱員或受其供養的人士在上述計劃或基金所享有或可能享有者(如有)以外的養老金或其他

福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期退休前、實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

**(vi) 對離職的補償或付款**

凡向任何現任董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或其退任代價或與退任有關付款（並非董事可根據合約或法定規定而享有者），必須由本公司在股東大會上批准。

**(vii) 向董事提供貸款及貸款抵押**

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人提供貸款，亦不得就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人所提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押。若一名或多名董事（共同或個別或直接或間接）持有另一家公司的控股權益，本公司亦不得向該公司提供貸款，或就任何人士向該公司所提供的貸款而作出任何擔保或提供任何抵押。

**(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益**

董事可於任職董事期間兼任本公司的任何其他職位或獲利崗位（本公司核數師一職除外），任期及條款由董事會決定，除按照任何其他細則規定的任何酬金外，董事亦可以任何形式獲發所兼任其他職位或獲利崗位的額外酬金。董事可擔任或出任本公司可能擁有權益之任何其他公司的董事、主管人員或股東，該董事毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事或主管人員或股東而收取的酬金或其他利益。董事會亦可按其認為在各方面適當的方式，安排行使本公司所持有或擁有任何其他公司股份所賦予的投票權，包括行使贊成委任董事或任何董事為該等其他公司的董事或主管人員的任何決議案的投票權。

任何董事或候任董事不會因其職位而失去其與本公司訂立合約的資格，且任何該等合約，或任何董事於其中以任何方式擁有利益關係的其他合約或安排亦毋須廢止，而以上述方式訂約或有此利益關係的董事亦毋須因其董事職位或由此建立之受信關係，而向本公司交代其由任何此等合約

或安排所獲得的任何利潤。倘董事在與本公司訂立或擬與本公司訂立的合約或安排中以任何方式擁有任何重大利益，則有關董事須於切實可行情況下在首次董事會會議上申明其利益性質。

本公司無權因任何直接或間接在任何股份中擁有權益的人士未能向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式損害其任何附於股份的權利。

董事不得就有關其或其任何緊密聯繫人擁有重大利益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案投票（亦不得就此列入法定人數內），倘該董事作出表決，則其票數不得計算在內，其亦不得被列入該決議案的法定人數內，惟此項限制不適用於下列任何情況：

- (aa) 董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求，或為本公司或其任何附屬公司的利益而借出款項或招致或承擔債務，本公司因而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 董事或其緊密聯繫人就本公司或其任何附屬公司的債務或責任透過擔保或彌償保證或提供抵押個別或共同承擔全部或部分責任，本公司因而向第三者提供任何抵押或彌償保證；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司可能創立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可能創立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，而董事或其緊密聯繫人因參與發售之包銷或分包銷而擁有或將擁有利益關係的任何建議；
- (dd) 有關為本公司或其任何附屬公司僱員利益的任何建議或安排，包括採納、修訂或執行：(i) 董事或其緊密聯繫人可能得益之任何僱員股份計劃或任何股份獎勵計劃或購股權計劃；或(ii) 與董事、彼等之緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司的任何僱員有關的養老金或退休、身故或傷殘福利計劃，而該等建議或安排並無授予任何董事或其緊密聯繫人士與該等計劃或基金相關的人士類別一般未獲賦予的任何特權或利益；及

(ee) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份、債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份、債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

**(ix) 董事會之會議程序**

董事會可於世界任何地區舉行會議以處理事務，亦可休會及以其認為適當的方式規管會議。董事會會議提出的事項均須由大多數投票表決。如出現相同票數，則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**

在開曼群島法律准許的範圍內及在細則的規限下，本公司只能透過批准本公司特別決議案更改或修訂大綱及細則，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親身出席或委任代表並有權投票的股東或(若股東為公司)其正式授權代表或(若允許委任代表)其委任代表以不少於四分之三大多數票通過，而表明擬提呈該有關決議案為特別決議案之通告已妥為發出。

根據公司法，於通過任何特別決議案後15日內，須將該決議案的副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

相反，「普通決議案」乃指在根據細則舉行的股東大會(已妥為發出通告)上獲親身出席並有權投票的本公司股東或(若股東為公司)其正式授權代表或(若允許委任代表)其委任代表以過半數票通過的決議案。

由全體股東或其代表簽署的書面決議案，將被視為於本公司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及(如相關)以上述方式通過的特別決議案。

**(ii) 表決權及要求投票表決的權利**

在任何股份類別當時所附的任何投票特別權利、限制或特權的規限下：  
(a)倘於任何股東大會上以投票方式表決，則每名親身、以受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表出席的股東每持有一股於本公司股東名冊上以其名義登記的繳足或入賬列為繳足的股份即可投一票，惟在催繳股款前或分期股款到期前就股份已繳或入賬列為已繳的款項就此而言不會被視為已繳股款；及(b)舉手表決時，每名親身(或倘股東為公司，則通過其正式授權代表)或以受委代表出席的股東均可投一票。倘股東為結算所(定義見細則)(或其代名人)並委派一名以上受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均可投一票。投票表決時，有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

除非大會主席根據上市規則允許以舉手方式表決決議案，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，下列人士可要求以投票方式表決(在各情況下為親身出席大會或委任代表或正式授權公司代表)：

- (A) 最少兩名股東；
- (B) 任何一名或多名股東，而彼或彼等須代表不少於全體有權於會上投票之股東的投票權總額十分之一；或
- (C) 一名或多名股東，而彼或彼等持有賦予其於會上投票權利的本公司股份，且實繳股款總額不少於全部賦予其該項權利的股份實繳股款總額十分之一。

倘某結算所或其代名人為本公司的股東，該結算所可授權其認為適當的人士在本公司任何會議或任何類別股東的任何會議上擔任其代表，若超過一名代表獲授權，授權書上須註明每名授權代表所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士將被視為已獲正式授權而毋須作進一步事實證明並有權代表結算所或其代名人行使彼等可行使的相同權利及權力，猶如其為個人股東，包括個別以舉手方式表決的權利。

倘本公司知悉上市規則規定任何股東須就任何個別決議案放棄投票，或受限制僅可就任何個別決議案投票贊成或反對時，則該名股東或其代表違反該項規定或限制所投的任何票數不予點算。

**(iii) 股東週年大會**

本公司須每年舉行一次股東週年大會，惟本公司的細則採納年度除外。該大會須在不遲於上屆股東週年大會後15個月或聯交所可能批准的較長期間舉行，大會舉行時間及地點可由董事會決定。

**(iv) 要求召開股東大會**

股東特別大會亦可應一名或以上於送交書面要求日期持有不少於股東大會上擁有投票權的本公司十分之一繳足股本的股東要求召開。有關要求應以書面向董事會或公司秘書作出，要求董事會召開股東特別大會以處理該書面要求所列明的任何事宜。該會議應於送交該書面要求後兩個月內舉行。倘於送交後21日內，董事會未能召開有關會議，提出要求的人士可以相同方式召開會議，而提出要求的人士因董事會未能召開會議而產生的所有合理開支，應由本公司償付予提出要求的人士。

**(v) 會議通告及會上處理的事務**

凡召開本公司的股東週年大會須發出最少21日的書面通知，而本公司任何其他股東大會須發出最少14日的書面通知。發出通知所需的日數不包括發出或視作發出之日或送達通告當日，並須註明舉行大會的時間、地點及議程，以及會上將予審議的決議案詳情，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。

除另有指明外，任何根據細則發出或刊發的通告或文件（包括股票）均須以書面形式作出，並由本公司親自送達各股東，或以郵寄方式送達股東的登記地址，或（如為通告）透過在報章刊登廣告。若任何股東的登記地址

位於香港境外，可書面通知本公司一個香港地址並將被視為登記地址。在公司法及上市規則的規限下，本公司可應任何股東不時之同意，以電子形式將通告或文件發出或送遞到有關地址給予有關股東。

倘本公司舉行大會的通知時間不足上述規定者，該大會在以下股東同意情況下，將視作已正式召開：

- (i) 如為召開股東週年大會，經有權出席及投票的本公司全體股東同意；及
- (ii) 如為召開任何其他股東大會，經大多數有權出席大會及投票的股東（即其合共持有本公司總投票權不少於95%）同意。

凡於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均被視為特別事項，惟若干常規事項被視為普通事項。

**(vi) 大會及另行召開的各類別股東會議的法定人數**

除非在股東大會開始討論要務時，出席股東已達到法定人數（並直至會議結束時一直維持法定人數），否則不得於任何股東大會上處理要務。

股東大會的法定人數為兩名親身出席（若股東為公司，則其正式授權代表）或其委任代表出席並有權投票的股東。有關為批准改訂某股份類別權利而另行召開的其他類別股東會議（續會除外），所需的法定人數為兩名持有或以委任代表身份代表該類已發行股份面值不少於三分之一的人士。

**(vii) 委任代表**

凡有權出席本公司大會及在會上投票的本公司任何股東均有權委任另一名人士作為其委任代表，代其出席並投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上委任代表作為其代表並於本公司的股東大會或類別股東大會代其投票。委任代表毋須為本公司股東，並且有權代表身為個別人士的

股東行使其所能行使的相同權力。此外，若股東為公司，委任代表亦有權行使其代表的公司股東所能行使等同於個人股東的相同權力。當以投票表決或舉手表決時，親身或委派代表出席的股東（若股東為公司，則其正式授權代表）皆可投票。

委任代表之委任文據須以書面作出，並由委任人或其獲書面正式授權代表親筆簽署，或倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由高級職員或正式授權代表親筆簽署。各委任代表之委任文據（不論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，惟不排除使用雙向格式。任何發予股東用作委任委任代表出席將於會上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，須讓股東按其意願指示委任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（或在並無作出指示的情況下，由委任代表行使其有關酌情權）。

#### (e) 賬目及核數

董事會須促使妥善保存賬簿，記錄本公司收支款項、本公司資產及負債，以及公司法規定的一切其他事項（包括本公司買賣貨品），必須足以真實公平反映本公司的狀況，並於當中列明及解釋交易。

本公司的賬簿須存置於本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可經常供任何董事查閱。任何股東（董事除外）概無權查閱本公司任何賬目、賬簿或文件，惟公司法賦予權利或具司法管轄權的法院命令或由董事會或本公司在股東大會上批准者除外。

董事會須不時促使於股東週年大會日期前不少於21日編製資產負債表及損益賬（包括法例規定作附錄的每份文件），並於其股東週年大會上將上述文件連同董事會報告書的副本及核數師報告的副本一併提呈予本公司。此等文件副本連同股東週年大會通告，須於大會日期前不少於21日寄發予根據細則的條文規定有權收取本公司股東大會通告的每名人士。

在有關地區（定義見細則）證券交易所規則的規限下，本公司可根據有關地區證券交易所的規則，向同意並選擇收取財務報表摘要以取代詳盡財務報表的

股東寄發財務報表摘要。財務報表摘要必須連同根據有關地區證券交易所的規則可能規定的任何其他文件，並於股東大會日期前不少於21日一併寄發予已同意並選擇收取財務報表摘要的股東。

本公司應按董事會可能協定的該等條款及該等職責委任核數師，任期直至下屆股東週年大會結束為止。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定，或倘獲股東授權，則由董事會釐定。

股東可於核數師任期屆滿前任何時間於股東大會上以特別決議案罷免核數師，並可於該大會上以普通決議案委任新核數師在餘下任職期間替任所罷免核數師。

核數師須根據香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能認可的該等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**

本公司可在股東大會上以任何貨幣宣派將付予股東的股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議數額。

除非任何股份所附權利或發行條款另有規定，否則：

- (i) 一切股息須按派息股份的實繳股款比例宣派及支付，惟就此而言，凡在催繳前已就股份繳付的股款將不會視為股份的實繳股款；
- (ii) 一切股息須按派息的任何相關期間內的實繳股款比例分配及派付；及
- (iii) 如股東現時欠負本公司催繳股款、分期付款或其他欠款，則董事會可自派發予彼等的任何股息或其他款項中扣除該股東欠負的全部數額（如有）。

倘董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息時，則董事會可議決：

- (aa) 配發入賬列為繳足的股份以支付全部或部分該等股息，惟有權獲派股息的股東將有權選擇以現金方式收取該等股息（或其部分）以代替上述配股；或
- (bb) 有權獲派有關股息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足的股份，以代替董事會認為適合的全部或部分股息。

本公司在董事會建議之下亦可通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份以全數支付該項股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配股的權利。

本公司以現金付予股份持有人的任何股息、紅利或其他應付款項，均可以支票或股息單透過郵遞的方式支付。所有支票或股息單應以只付予抬頭人的方式付予收件人，郵誤風險概由持有人或聯名持有人承擔。當付款銀行兌現支票或股息單後，即表示本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人其中任何一人，可就有關該等聯名持有人所持股份的任何股息或其他應付款項或可分派資產發出有效收據。

如董事會或本公司已於股東大會議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決透過分派任何類別的指定資產支付全部或部分股息。

董事會如認為適當可收取任何股東自願就所持任何股份預付的全部或任何部份未催繳及未付或應付分期股款（及無論以貨幣或有貨幣價值的方式），而可按董事會所決定不超過20%的年利率的有關利率（如有）支付據此預付的所有或任何款項的利息，惟股東不會因於催繳前預先付款而可就所預付款項有關的股份或相關適當部份收取任何其後宣派的股息或行使作為股東的任何其他權利或特權。

所有於宣派一年後未獲認領的股息、紅利或其他分派，均可在獲認領前由董事會用以再投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息、紅利或其他分派，可由董事會沒收，並於沒收後撥歸本公司所有。

本公司毋須承擔本公司應付或有關任何股份的股息或其他款項的利息。

倘股息支票或股息單連續兩次不獲兌現，或該等支票或股息單首次無法投遞而被退回，本公司有權停止以郵遞方式寄出股息支票或股息單。

#### **(g) 查閱公司記錄**

只要本公司的任何部分股本於聯交所上市，任何股東均可免費查閱本公司保存於香港的任何股東名冊（惟暫停辦理股東名冊登記時除外），且可要求取得其股東名冊各方面副本或摘要，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立且受其規限。

#### **(h) 少數股東遭受欺詐或壓制時的權利**

細則並無關於少數股東遭欺詐或壓制時的權利的相關條文。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干規定，其概要見本附錄第3(f)段。

#### **(i) 清盤程序**

本公司由法院清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在任何類別股份當時附有關於分派清盤後所餘資產的特別權利、特權或限制的規限下，倘若：

- (i) 倘本公司清盤，清償所有債權人款項後的剩餘資產，應按各股東所持股份的已繳股本比例向股東分派；及
- (ii) 倘本公司清盤而可供分派予股東的剩餘資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產須在不得損害按特別條款及條件而發行的任何股份的權益的情況下分派，以盡可能令股東根據其分別所持股份的已繳足股本按比例承擔虧損。

倘本公司清盤（不論為自動清盤或遭法院強制清盤），清盤人可在獲得特別決議案的批准及按公司法所需的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以貨幣或實物分發予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財

產，且清盤人可為前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定在股東或不同類別股東及同類股東之間的分派方式。清盤人可在獲得同樣批准的情況下，將任何部分資產交予清盤人認為適當而為股東利益設立之信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何涉及債務的股份或其他財產。

#### (j) 認購權儲備

如公司法未予禁止及在以其他方式遵守公司法的前提下，若本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何行動或進行的任何交易會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

本公司於二零一八年一月十九日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。以下為開曼群島公司法若干條文的概要，惟本節並不表示已包括所有適用制約及例外情況，亦不應視為公司法及稅務方面的所有事宜的總覽（該等條文可能與權益方較熟悉的司法管轄區的相應條文有所不同）。

#### (a) 公司業務

本公司作為獲豁免公司，必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。獲豁免公司每年亦須向開曼群島公司註冊處處長提交一份週年報表，並根據其法定股本計算支付一項年費。

#### (b) 股本

根據公司法，開曼群島公司可發行普通、優先或可贖回股份或上述任何組合。倘公司按溢價發行股份，不論以現金或其他代價，應將相等於該等股份溢價總額或總值的款項撥入一個名為「股份溢價賬」的賬項。視乎公司的選擇，倘

公司配發並以溢價發行股份作為收購或註銷任何其他公司股份之代價的任何安排，則該等條文可能不適用於有關溢價。股份溢價賬可由本公司根據組織章程大綱及細則的條文(如有)，以本公司不時釐定的方式動用(包括但不限於)：

- (i) 向股東派付分派或股息；
- (ii) 繳足該公司將以已繳足紅股的形式發行予股東的未發行股份；
- (iii) 公司法第37條規定的任何方式；
- (iv) 撤銷該公司的開辦費用；及
- (v) 撤銷該公司因發行任何股份或債權證而產生的費用或佣金或折讓。

除上述者外，除非緊隨建議支付分派或股息之日後，公司能如期清還在日常業務過程中產生的債項，否則不得從股份溢價賬中撥款向股東支付分派或股息。

在法院確認下，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司如獲其組織章程細則許可，可透過特別決議案以任何方式削減其股本。

#### **(c) 資助購買公司或其控股公司的股份**

開曼群島在法律上並無禁止公司就購買或認購其本身、其控股公司或附屬公司的股份向他人提供財務資助。因此，倘公司董事在建議提供該等財務資助時審慎履行職責及誠信行事、為適當目的及對公司有利，則公司可提供該項資助。該項資助必須按公平原則提供。

#### **(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證**

倘組織章程細則許可，則股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可發行公司或股東可選擇將予贖回或有責任贖回的股份，而為免生疑，在公司組織章程細則條文的規限下，任何股份所附權利的變更屬合法，從而訂明該等股份將被或有責任被贖回。此外，倘其組織章程細則許可，則公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份；倘組織章程細則並無批准購回的方式及條件，則將須獲公司以普通決議案批准購回的方式及條件。除非有關股份已全數繳足，否

則公司不得贖回或購回任何本身股份。此外，倘公司贖回或購回任何股份後再無任何公司已發行股份（作為庫存股份持有的股份除外），則不得贖回或購回本身股份。再者，除非在緊隨建議付款日後公司仍有能力償還在日常業務過程中到期的債項，否則公司以其股本支付贖回或購回本身股份乃屬違法。

倘根據公司法第37A(1)條的規定持有股份，則由公司購買或贖回或向公司交回之股份，不得視為已註銷但須列作庫存股份。任何該等股份須繼續分類為庫存股份，直至該等股份根據公司法獲註銷或轉讓為止。

開曼群島公司可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件及在其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法律並無規定組織章程大綱或細則須載有許可該項購買的具體條文。公司董事可依據組織章程大綱載列的一般權力買賣及進行各類個人財產的交易。

附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可收購該等股份。

#### (e) 股息及分派

如公司法所規定，在償付能力測試及公司組織章程大綱及細則之條文（如有）之規限下，公司可從其股份溢價賬支付股息及作出分派。此外，根據在開曼群島具有相當說服力的英國案例，股息可從公司利潤中撥付。

只要公司持有庫存股份，將不會就該等庫存股份向公司宣派或派付股息，且概不會就該等庫存股份向公司作出有關公司資產（包括於清盤時向股東進行分派任何資產）的其他分配（無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（特別是 *Foss v. Harbottle* 案例的規則及該案例的例外情況），准許少數股東以公司名義提出集體或引伸訴訟，以對抗超越公司權力、屬違法、對少數股東涉嫌作出欺詐之行為，或須以認可（或特別）大多數票通過的決議案以違規方式通過（並未獲得其大多數票）。

倘公司(並非銀行)的股本分為若干數目的股份，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時，委任一位調查員調查該公司的業務，並按該法院指定的方式就此作出申報。此外，公司的任何股東均可向法院申請將公司清盤，倘該法院認為公司清盤屬公平及公正，便會發出清盤令。

一般而言，公司股東對公司所提出的索償必須依照常規，根據開曼群島適用的一般合約法或侵權法，或根據公司的組織章程大綱及細則賦予彼等作為股東所享有的個別權利遭受潛在侵犯而提出。

#### **(g) 出售資產**

公司法並無明確限制董事出售公司資產的權力，然而，除負有根據英國普通法(開曼群島法院一般依循的)須就恰當目的及以公司的最佳利益真誠行事的受信責任外，預期董事還須以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧行事。

#### **(h) 會計及核數規定**

公司必須將賬簿記錄保存妥當，賬目內容須包括：(i)公司所有收支款項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄及(iii)公司的資產與負債。

若未能按需要保存以能夠真實及公正地反映公司財務狀況及闡釋所進行的各項交易的賬冊，則公司不應被視為已妥善存賬冊。

倘公司於其註冊辦事處以外任何地方或於開曼群島內任何其他地方存置其賬冊，其須待接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例(二零一三年修訂本)發出法令或通知後，按該法令或通知所規定，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供其賬冊副本或其任何一個或多個部分。

#### **(i) 外匯管制**

開曼群島並無實施任何外匯管制規例或現行的貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務優惠法(二零一一年修訂本)第6條，本公司已獲取內閣署理總督承諾：

- (i) 在開曼群島制定有關徵收利得稅、所得稅、收益稅或增值稅的法例，概不適用於本公司或其業務；及
- (ii) 本公司毋須就下列事項繳納利得稅、所得稅、收益稅或增值稅或任何屬於遺產稅或繼承稅性質的稅項：
  - (aa) 本公司股份、債權證或其他責任；或
  - (bb) 作為預扣稅務優惠法(二零一一年修訂本)第6(3)條所界定的全部或部分任何有關款項。

對本公司所作承諾自二零一八年二月一日起二十年期間有效。

開曼群島現時概無向任何人士或公司徵收利得稅、所得稅、收益稅或增值稅，亦無屬於繼承稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能須就若干文據支付若干適用的印花稅外，開曼群島政府不會徵收對本公司而言可能屬重大的其他稅項。

**(k) 有關轉讓股份的印花稅**

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並無徵收印花稅，惟在開曼群島持有土地權益的開曼群島公司除外。

**(l) 向董事貸款**

並無明文規定禁止公司向其任何董事提供貸款。然而，在特定情況下，公司組織章程細則可能規定禁止提供該等貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

公司股東一般無權查閱其公司股東名冊或公司記錄或索取副本。然而，彼等可享有根據公司組織章程細則內可能載有的該等權利。

**(n) 股東名冊**

開曼群島獲豁免公司可在公司不時釐定的情況下於開曼群島內或以外的任何國家或地區存置其股東名冊總冊及任何分冊。並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交股東報表。因此，股東名稱及地址並不作為公開記錄，不供公眾人士查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或任何其他媒體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），遵守其於接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例（二零一三年修訂本）發出的法令或通知後的有關規定。

**(o) 董事及高級職員名冊**

根據公司法，本公司須於註冊辦事處存置一份董事、替任董事及高級職員名冊，惟公眾人士無權查閱。本公司須將該名冊副本送呈開曼群島公司註冊處處長存案，而該等董事或高級職員的任何變動（包括有關董事或高級職員的姓名變動）須於60日內通知公司註冊處處長。

**(p) 清盤**

開曼群島公司可(i)根據法院頒令；(ii)由股東自願；或(iii)在法院的監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為將公司清盤屬公平及中肯的情況下。

倘公司以特別決議案議決公司自願清盤，或公司因其無法支付到期債務而於股東大會上議決自願清盤，則公司可自願清盤（為有限期之公司除外，該公司適用具體規則）。倘公司自動清盤，則公司須由清盤開始時起停止營業，除非相關營業有利於其清盤。於委任自願清盤人後，董事會的所有權力即告終止，除非公司在股東大會或清盤人批准該等權力繼續生效。

如果公司股東提出自願清盤，須委任一名或多名清盤人清算公司財務和分配資產。

待公司業務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的報告及賬目，顯示清盤及售出公司資產的過程，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以闡釋。

倘公司已通過決議案以進行自願清盤，且(i)公司已經或極有可能會無力償債；或(ii)法院的監督將令公司就出資人或債權人的利益而言能夠更有效、更經濟或更快捷地進行清盤，清盤人或任何出資人或債權人可向法院申請法令，要求在法院的監督下繼續清盤過程。監督令應就各方面而言生效，猶如其為一項法院向公司進行的清盤令，惟已開始的自願清盤及自願清盤人之前的行動均屬有效，並對公司及其正式清盤人具有約束力。

為進行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可臨時或以其他方式委任其認為適當的該名或該等人士履行職務。倘超過一人獲委任，法院須聲明規定或授權正式清盤人履行的事項，應由所有或任何一名或任何多名該等人士進行。法院亦可決定正式清盤人獲委任需要提供的保證，倘法院並無委任正式清盤人，或該職位出現空缺，公司的所有資產概由法院保管。

#### **(q) 重組**

須在為批准進行重組及合併而召開的大會上獲佔出席股東或債權人(視情況而定)所持價值75%的股東或債權人大多數贊成，並於其後獲得法院批准。儘管持反對意見的股東有權向法院表達其意見，指有待批准的交易不會為股東名下股份提供公平值，惟法院只根據以上理由並在缺乏證明管理層欺詐或失信的證據的情況下否決該交易的可能性不大；倘交易已獲批准及已經完成，則持反對意見的股東將不會享有類似美國公司持反對意見的股東一般享有的估值權利(即就名下股份收取以現金支付由司法機關釐定的公平代價的權利)。

#### **(r) 收購**

倘一家公司提出建議收購另一家公司的股份，而於提出收購建議後四個月內持有收購建議涉及不少於90%股份的持有人接納收購建議，則收購人可於該四個月期間屆滿後兩個月內發出通知，要求對收購建議持反對意見的股東按照收購建議的條款轉讓其股份。持反對意見的股東可於該通知發出後一個月內向

開曼群島法院提出申請，表示反對轉讓股份，而該名持反對意見的股東負有證明法院應行使其酌情權的舉證責任，惟除非有證據證明收購人與接納收購建議的股份持有人有欺詐或失信的行為，或兩者串通，藉此以不公平手段排擠少數股東，否則法院行使其酌情權的可能性不大。

#### (s) 彌償保證

開曼群島法律對於公司組織章程細則內關於對高級職員及董事作出彌償保證的限度並無限制，除非法院認為所提供的彌償保證有違公眾政策（例如，就犯罪的後果作出彌償保證的條文）。

#### 4. 一般事項

本公司開曼群島法例之法律顧問毅柏律師事務所已向本公司發出一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。如本招股章程附錄五「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一段所述，該函件連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細摘要，或欲了解該法例與其較熟悉的任何其他司法管轄區法例兩者間的差異，應徵詢獨立法律意見。

## A. 有關本公司的進一步資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於二零一八年一月十九日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。我們根據公司條例第16部已獲註冊為非香港公司，而我們的香港主要營業地點位於香港新界元朗屏輝徑2-44號良材大樓地下11-12號商舖。張廖律師事務所已獲委任為本公司在香港接收法律程序文件及通知的授權代表。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故我們必須遵守開曼群島有關法例及組織章程(包括組織章程大綱及組織章程細則)的規定。公司法相關方面的概要及組織章程細則若干條文載於本招股章程附錄三。

### 2. 本公司的股本變動

- (a) 於註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。一股悉數繳足的股份於二零一八年二月六日獲配發及發行予初始認購人，隨後於同日轉讓予Miracle Investments。
- (b) 根據重組及作為本公司自Miracle Investments收購Civil Link的全部已發行股份的代價，99股股份(均入賬列作繳足)於二零一八年二月六日配發及發行予Miracle Investments。
- (c) 於二零一八年十月八日，股東決議透過增設2,962,000,000股於所有方面均與當時已發行股份享有同地位的股份，將本公司的法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至30,000,000港元(分為3,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)。
- (d) 緊隨資本化發行及股份發售完成後及未計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份，1,600,000,000股股份將以繳足股款或入賬列作繳足股款的方式發行及1,400,000,000股股份仍未發行。
- (e) 除根據本附錄「唯一股東於二零一八年十月八日通過的書面決議案」一段所述發行股份的一般授權外及根據購股權計劃，本公司目前無意發行本公司任何法定但尚未發行的股本及未經股東於股東大會上的事先批准，不會發行股份以致實際改變本公司的控制權。

(f) 除本招股章程「股本」一節及「本公司的股本變動」一段所披露者外，本公司自其註冊成立以來並無發生股本變動。

### 3. 唯一股東於二零一八年十月八日通過的書面決議案

根據唯一股東於二零一八年十月八日通過的書面決議案：

- (a) 本公司批准及採納大綱；
- (b) 本公司有條件批准及採納細則；
- (c) 透過增設2,962,000,000股每股面值0.01港元於所有方面均與現有股份享有同等地位的股份，將本公司的法定股本由380,000,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至30,000,000,000港元(分為3,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)；
- (d) 待上市委員會於本招股章程刊發日期後30日或之前批准本招股章程所述已發行股份及將予發行股份(包括可能因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)上市及買賣，及包銷商根據包銷協議須履行的責任成為無條件，且並無根據包銷協議的條款或因其他原因而終止後：
  - (i) 批准股份發售，並授權董事根據股份發售配發及發行發售股份，該等發售股份於所有方面均與本集團當時的現有股份享有同等地位；
  - (ii) 批准及採納購股權計劃(其主要條款載列於本附錄「D. 購股權」一段)的規則，並授權董事(受購股權計劃的條款及條件所限)根據該計劃授出可認購股份的購股權、因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權所附的認購權配發、發行及處理股份，以及採取彼等認為執行購股權計劃所需或適宜的一切行動；及
  - (iii) 待本公司的股份溢價賬因股份發售而取得進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬額11,999,999港元撥充資本，且利用該筆款項按面值繳足全數1,199,999,900股股份，以便按本公司股份持有人當時的持股

比例(盡量不涉及零碎股份)，配發及發行予於二零一八年十月八日營業時間結束時名列本公司股東名冊上的股份持有人，該等股份在所有方面均與本集團當時的已發行股份享有同等地位，而我們的董事亦獲授權進行上述撥充資本及分派，且資本化發行已獲批准；

- (e) 給予我們的董事一般無條件授權，行使本公司一切權力，以配發、發行及處理股份，惟不包括以供股方式或因行使根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權而發行的股份，或本公司根據細則或本公司股東於股東大會授出的特別授權為代替我們全部或部分股息或其他類似安排而配發及發行的任何股份，或根據股份發售發行的股份或可換股證券或購股權、認股權證或認購股份或該等可換股證券的類似權利，以及作出或授出可能需要該權力的要約、協議或購股權，惟該等股份的總面值不可超過緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司的已發行股本總面值20%，惟不包括根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份，此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 根據細則、公司法或開曼群島任何其他適用法例規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時；及
  - (iii) 此項授權經我們的股東於股東大會上以普通決議案撤回或更改時；
- (f) 給予我們的董事一般無條件授權，行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回總面值不超過緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本總面值10%的股份，惟不包括根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份，此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 根據細則、公司法或開曼群島任何其他適用法例規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時；及

(iii) 此項授權經股東於股東大會上以普通決議案撤回或更改時；及

- (g) 擴大上文(e)分段所述的一般無條件授權，將我們的董事可根據該項一般授權配發或同意配發的本公司股本總面值，加上相等於本公司根據上文(f)分段所述購回股份授權而購回的本公司股本總面值，惟上述增加數額的總面值不可超過緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本總面值的10%，惟不包括根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份。

#### 4. 公司重組

為了籌備上市，本集團旗下的公司進行重組以理順本集團的公司架構及本公司成為本集團的控股公司。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組」一段。

#### 5. 附屬公司股本變動

本公司的附屬公司列入會計師報告內，其全文載列於本招股章程附錄一。

除本招股章程「歷史、發展及重組」一節所披露者外，緊隨本招股章程日期前兩年內，本公司的任何附屬公司並無發生股本變動。

#### 6. 本公司購回其股份

本節載有聯交所規定須載於本招股章程有關本公司購回其股份的資料。

##### **(a) 上市規則的條文**

上市規則允許以聯交所作為第一上市地的公司購回其在聯交所上市的股份，但須遵守若干限制。

##### **(i) 股東批准**

上市規則規定，以聯交所作為第一上市地的公司擬進行的所有股份(股份必須為已繳足股份)購回事宜，必須事先獲普通決議案(以一般授權或就特定交易作出特別批准的方式)批准。

附註：根據我們的唯一股東於二零一八年十月八日通過的書面決議案，已將一般無條件授權（「購回授權」）授予我們的董事，授權我們的董事行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回總面值不超過緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司股本總面值10%的股份，惟不包括可能因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份，此項購回授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時；或根據法例或細則規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時；或此項購回授權經我們的股東在股東大會上以普通決議案撤回或更改時（以最早者為準）。

### (ii) 資金來源

購回時，本公司只可動用根據細則及開曼群島法例可合法作此用途的資金。上市公司不得以非現金代價或非聯交所交易規則規定的結算方式在聯交所購回本身股份。

本公司購回其任何股份將以利潤或就此新發行股份的所得款項撥付，或倘細則授權及符合公司法規定的情況下，則以資本撥付；而倘購回須支付任何溢價，則以本公司利潤或購回股份之前或之時本公司的股份溢價賬撥付；或倘細則授權及符合公司法規定的情況下，則以資本撥付。

### (iii) 關連人士

上市規則禁止本公司蓄意在聯交所向「關連人士」（包括董事、最高行政人員或主要股東或本公司任何附屬公司或彼等的任何聯繫人）購回本公司股份，而關連人士亦不得蓄意向本公司出售股份。

### (b) 購回的理由

董事相信，股東給予董事一般授權可代本公司在市場購回股份，符合本公司及其股東的最佳利益。購回可能會增加本公司的每股資產淨值及／或每股盈利（視乎當時市況及融資安排而定）。購回只在董事相信對本公司及其股東有利的情況下方會進行。

**(c) 行使購回授權**

倘若全面行使購回授權，及根據資本化發行及股份發售完成後已發行400,000,000股股份的基準計算，則本公司於購回授權有效期間最多可購回40,000,000股股份。

**(d) 購回的資金**

購回股份時，本公司只可動用根據細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法作此用途的資金。

我們的董事不會過度行使購回授權，以致對本公司的營運資金需求或我們的董事認為本公司應不時具備的適當負債水平造成重大不利影響。

**(e) 一般資料**

董事經一切合理查詢後所知，我們的董事或彼等任何聯繫人(定義見上市規則)現時皆無意在購回授權獲行使的情況下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，將根據上市規則及開曼群島適用法例規定行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份使某股東所佔本公司投票權權益的比例增加，則根據香港公司收購、合併及股份購回守則(「收購守則」)，有關增持將被視為一項收購。因此，視乎該股東增持的水平而定，任何該等增持可能會使一位股東或一批一致行動的股東取得或合併本公司的控制權，因而須遵照收購守則第26條規定提出強制收購建議。除上文所披露者外，董事未悉根據購回授權購回股份將會導致收購守則所述的任何後果。

若任何股份購回導致公眾持股數目佔已發行股份總數低於25%(或上市規則可能指定的其他最低公眾持股百分比)，董事將不會行使購回授權。

並無本公司關連人士(定義見上市規則)向本集團表示，倘若購回授權獲行使，彼現時有意向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售股份。

**B. 有關業務的進一步資料****1. 重大合約概要**

以下為本集團各成員公司於本招股章程刊發日期前兩年內訂立的重大或可屬重大合約（並非日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 羅富強（作為賣方）與Civil Link Holdings Company Limited（作為買方）訂立日期為二零一八年二月六日有關買賣明成建築工程有限公司的5,760,000股股份的協議，作為代價，Civil Link Holdings Company Limited配發及發行100股繳足股款股份予Miracle Investments Company Limited；
- (b) Miracle Investments Company Limited（作為賣方）與富匯建築控股有限公司（作為買方）訂立日期為二零一八年二月六日有關買賣Civil Link Holdings Company Limited的200股股份的協議，作為代價，富匯建築控股有限公司配發及發行99股繳足股款股份予Miracle Investments Company Limited；
- (c) 羅富強與Miracle Investments Company Limited以富匯建築控股有限公司（為其本身及代表其附屬公司）為受益人簽訂日期為二零一八年十月八日的不競爭契據，其詳情載列「與控股股東的關係－不競爭契據」一節；
- (d) 羅富強與Miracle Investments Company Limited於二零一八年十月八日以富匯建築控股有限公司（為其本身及代表其附屬公司）為受益人作出的彌償契據（載有本附錄「稅項及其他彌償保證」分節所述的彌償保證）；及
- (e) 公開發售包銷協議。

## 2. 知識產權

### 商標

於最後實際可行日期，本集團已在香港註冊以下商標：

商標	類別	申請編號	期限	註冊人
	35、37、42	304499542	二零一八年 四月二十日至 二零二八年 四月十九日	富匯建築控股 有限公司

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下域名：

域名	註冊日期	屆滿日期
fullwealth.hk	二零一八年二月二日	二零一九年二月二日

## C. 有關主要股東、董事及專家的其他資料

### 1. 權益披露

#### (a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券證中的權益

緊隨資本化發行及股份發售完成後（並不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後而可能發行的任何股份），董事或本公司的最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）的股份、相關股份及債權證中，擁有於股份在聯交所上市後須根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉），或於股份在聯交所上市後須根據證券及期貨條例第 352 條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則的上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (i) 於我們股份中的好倉

董事姓名	身份／性質	所持股份數目 (附註1)	股權概約百分比
羅先生(附註2)	受控制法團權益	1,200,000,000	75%
鄭女士(附註3)	配偶權益	1,200,000,000	75%

附註：

- (1) 所述所有權益均為好倉。
- (2) 羅先生實益擁有 Miracle Investments 全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例，羅先生被視為或當作於 Miracle Investments 持有的所有股份中擁有權益。羅先生為 Miracle Investments 的唯一董事。
- (3) 鄭女士為羅先生的配偶。根據證券及期貨條例，鄭女士被視為於羅先生擁有權益的相同股份數目中擁有權益。

(b) 主要及其他股東於股份及相關股份中的權益

據董事所知，且不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後而可能發行的任何股份，於緊隨資本化發行及股份發售完成後，以下人士(上文(a)段所披露的董事或本公司的最高行政人員除外)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分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接持有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上的權益：

於我們股份中的好倉

名稱	權益性質	所持股份數目 (附註)	股權 概約 百分比
Miracle Investments	實益擁有人	1,200,000,000	75%

附註：所述的所有權益均為好倉。

## 2. 服務協議詳情

概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務協議（於一年內屆滿或可由僱主免付賠償（法定賠償除外）而終止的合約除外）。

## 3. 董事薪酬

- (a) 本集團於往績記錄期支付予我們董事的薪酬總額分別約為 263,000 港元、353,000 港元、404,000 港元及 351,000 港元。
- (b) 根據現行安排，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度應付我們董事的酬金總額（不包括涉及任何酌情福利或花紅或其他附帶福利的付款）將約為 1,750,000 港元。
- (c) 根據現行建議安排，待上市後，本集團應付予各董事的基本年度薪酬（不包括涉及任何酌情福利或花紅或其他附帶權利的付款）如下：

	港元
<b>執行董事</b>	
羅富強先生	1,200,000
鄭鳳儀女士	1,200,000
<b>獨立非執行董事</b>	
李安梨女士	150,000
羅錦全先生	150,000
沈詠婷女士	150,000

## 4. 已收代理費或佣金

就股份發售而言，保薦人已獲委任為本公司的合規顧問，自上市日期生效，直至於上市日期後寄發本公司首個全年財政年度的經審核綜合財務業績為止。包銷商將收悉全部發售股份的發售價總額的 5.0% 作為包銷佣金，而彼等將從中支付任何分包銷佣金及銷售佣金。有關詳情，請參閱本招股章程「包銷」一節。於本招股章程刊發日期前兩年內，我們的董事或名列於本附錄「專家同意書」一段的其他專家概無向本集團收取任何代理費或佣金。

## 5. 關聯方交易

關聯方交易的詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註21。

## 6. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 我們的董事概無與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，惟不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的合約；
- (b) 我們的董事或名列本附錄「專家同意書」一段的專家並無於發起中，或於緊接本招股章程刊發日期前兩年內於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃的任何資產或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；
- (c) 我們的董事或名列本附錄「專家同意書」一段的專家概無於本招股章程刊發日期存續而對本集團整體業務影響重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 據我們的董事所知，倘並無計及根據股份發售獲認購的股份及根據購股權計劃可能授出購股權而將予發行的股份，並無任何人士(董事或本公司的最高行政人員除外)將於緊隨資本化發行及股份發售完成後，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分部的條文須向本公司披露的任何權益，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上的權益；
- (e) 我們的董事或本公司的最高行政人員並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債權證中擁有於股份在聯交所上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據該等證券及期貨條例規定彼等被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊內的任何權益或淡倉，或根據上市規則的上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；及

- (f) 據我們的董事所知，董事、彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）或擁有本公司已發行股本5%以上的股東概無於本集團五大客戶或五大供應商擁有任何權益。

## D. 購股權計劃

### (a) 釋義

就本節而言，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「採納日期」	指	二零一八年十月八日，即唯一股東通過書面決議案有條件採納購股權計劃的日期
「董事會」	指	董事會或其正式授權的董事委員會
「營業日」	指	聯交所開放辦理證券買賣業務之任何日子
「本集團」	指	本公司及本公司直接或間接持有任何股權的實體

### (b) 條款概要

以下為我們的唯一股東於二零一八年十月八日通過書面決議案有條件採納的購股權計劃規則的主要條款概要：

#### (i) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在吸納及挽留最稱職人員、向本集團僱員（全職及兼職）、董事、諮詢師、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

#### (ii) 參與者資格及條件

董事會可全權按其可能視為適當之該等條款向本集團任何僱員（全職或兼職）、董事、諮詢師或顧問、或本集團的任何主要股東、或其任何分銷商、承包

商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商授出購股權，讓彼等可按下文第(iii)段所述方式計算的價格，根據購股權計劃的條款認購董事會指定數目的股份。

董事會(或獨立非執行董事，視乎情況而定)可不時根據任何參與者對本集團業務的發展及增長所作出或可能作出的貢獻而釐定其獲授購股權的條件。

### **(iii) 股份價格**

根據購股權計劃授出的任何指定購股權所涉的股份認購價，將完全由董事會釐定並通知參與者，但不得低於下列各項中的較高者：(i)聯交所每日報價表所報股份於授出購股權當日(須為營業日)的收市價；(ii)聯交所每日報價表所報股份於緊接授出購股權當日前五個營業日的平均收市價；及(iii)授出購股權當日的股份面值，惟倘為不足一股價格，每股認購價向上調整至最接近整數仙位；及就計算認購價而言，若本公司在聯交所上市時間不足五個營業日，則發行價將用作上市前期間任何營業日的收市價。

### **(iv) 授出購股權及接納購股權建議**

授出購股權的建議須於提出有關建議日期(包括當日)起計七日內接納。購股權承授人須於接納購股權建議時就每份購股權向本公司支付1港元。

### **(v) 股份數目上限**

(aa)在下文第(bb)及(cc)分段的規限下，自採納日期起，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權而可予發行的股份數目上限(就此而言，不包括因行使根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款授出但已失效的購股權而可予發行的股份)，合共不得超出於上市日期全部已發行股份的10%。因此，預期本公司可根據購股權計劃向參與者授出涉及最多達160,000,000股股份(或因不時拆細或合併該160,000,000股股份而產生的股份數目)的購股權。

(bb)上文所述的10%上限可隨時經股東在股東大會上批准後重新釐定，但因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的全部購股權而可能發行的股份總數，不得超過批准重新釐訂上限當日已發行股份的10%。計算重新釐定的10%上限時，之前根據購股權計劃及本公司任

何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷或已失效的購股權)不會計算在內。一份載有上市規則就此規定資料的通函,必須寄發予股東。

(cc)本公司亦可尋求在股東大會上獲股東另行批准,授出超逾10%上限的購股權,但超過10%上限的購股權僅可授予徵求上述批准前已獲本公司具體指明的承授人。在此情況下,本公司必須向股東寄發通函,載述該等承授人的資料、向其授出購股權的數目及條款,並解釋購股權條款如何可達到向其授出購股權的目的,以及載列上市規則規定的其他資料。

(dd)因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出而尚未行使的全部購股權而可能發行的股份總數,不得超過不時已發行股份的30%。如本公司根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權後會超過上述30%的上限,則不得授出購股權。

**(vi) 各參與者的配額上限**

截至授出日期止的任何12個月期間內,任何參與者因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而發行及將予發行的股份總數,不得超過已發行股份的1%。如額外授出超逾該上限的購股權,必須經股東於股東大會上另行批准,該承授人及其聯繫人必須於股東大會上放棄投票。在此情況下,本公司必須向股東寄發通函,載述承授人的身份、該承授人將獲授及之前已獲授購股權數目與有關條款以及上市規則規定的所有其他資料。將予授出的購股權數目及條款(包括認購價),必須於獲股東批准前釐定,而就計算認購價而言,建議額外授出購股權而舉行董事會會議之日,將視為授出日期。

**(vii) 向若干關連人士授出購股權**

- (aa) 向董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出任何購股權，均須經獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。
- (bb) 倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出任何購股權而導致在截至授出日期(包括該日)止任何十二個月期間內，上述人士因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已獲授及將予獲授的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而發行及將予發行的股份總數：
- (i) 合共超過已發行股份0.1%；及
  - (ii) 根據股份於各授出日期的收市價計算的總值超過5百萬港元，

則額外授出購股權須經股東在本公司股東大會上批准，而表決將以投票方式進行。本公司必須向股東寄發通函，載述上市規則就此規定的所有資料。本公司所有關連人士均須放棄投票(惟擬投票反對建議授出購股權的任何關連人士及其投票反對意向已於上述通函內披露除外)。向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出購股權的條款如有任何改動，亦須經股東以上述方式批准。

**(viii) 授出購股權的時間限制**

- (aa) 在本公司得知任何內幕消息(如證券及期貨條例所界定)後，本集團不可提呈授出購股權的建議，直至內幕消息根據上市規則以及證券及期貨條例規定公佈為止。尤其於緊接下列日期中較早發生者前一個月起，本集團不可授出購股權：
- (i) 於批准本公司的任何年度、半年、季度或其他中期(不論是否上市規則所規定)業績的董事會會議日期(根據上市規則該日期應首先知會聯交所)；及

- (ii) 本公司根據上市規則刊發任何年度、半年、季度或任何其他中期（不論是否上市規則所規定）業績公佈的最後一日，直至業績公佈日期止。

(bb) 除上文(aa)段所述限制外，本公司財務業績公佈當日及：

- (i) 於緊接全年業績公佈日期前60日期間或（如屬較短期間）由有關財政年度年結日起至業績公佈日期止期間內；及
- (ii) 於緊接季度業績及半年業績公佈日期前30日期間或（如屬較短期間）由有關季度（如有）或半年期間年結日起至業績公佈日期止期間內，不得授出購股權。

**(ix) 行使購股權的時限**

承授人可於董事會可能釐定的期間，隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟不得超過授出日期起計10年，並受有關提前終止條文所規限。

**(x) 表現目標**

承授人於行使任何購股權前一概毋須達成任何表現目標，除非董事會另有決定，並於有關購股權的授出建議上有所指明。

**(xi) 股份等級**

因行使購股權獲配發的股份將受當時生效的細則所有條文所限，並在各方面與配發日期已發行繳足股份享有同等權利，因此持有人將有權享有於配發日期後所支付的所有股息或作出的其他分派，惟記錄日期在配發日期或之前所宣派或擬派或議決支付的任何股息或作出的其他分派除外。因行使任何購股權而配發的股份將不會附帶任何投票權，直至承授人的姓名獲正式記入本公司股東名冊作為有關股份的持有人為止。

**(xii) 權利屬承授人個人所有**

購股權屬購股權承授人個人所有，一概不得轉讓或指讓。

***(xiii) 因身故而終止受聘的權利***

倘承授人身故（惟於身故前三年內並無出現下文第(xiv)項所述事項成為終止受聘的理由，在此情況下，則承授人於授出日期為僱員），則承授人的遺產代理人可於承授人身故日期起計12個月內行使於承授人身故當日上述承授人的可行使及尚未行使購股權，惟倘於承授人身故前或身故日期起計12個月內發生第(xvii)、(xviii)及(xix)項所述任何事項，則其遺產代理人可於所載各段的不同期間行使有關購股權。

***(xiv) 因解僱而終止受聘的權利***

倘承授人於授出日期為本集團僱員，而因嚴重行為不當、破產、無力償債，與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議，或因任何涉及其品格或誠信的任何刑事罪行而被定罪等任何一項或以上的理由或（倘董事會決定）基於僱主有權根據普通法或根據任何適用法例或根據承授人與本集團訂立的服務合同而終止聘用的任何其他理由，隨後不再為本集團的僱員，則所持尚未行使的購股權將於承授人不再受僱於本集團當日自動失效。

***(xv) 因其他原因終止受聘的權利***

倘承授人於授出日期為本集團僱員，並隨後因身故或上文第(xiv)項所述一項或多項理由以外的任何原因而不再為僱員或終止受聘，則購股權（以尚未行使或失效者為限）將於終止受聘日期起計三個月內失效，而該日須為承授人任職本公司或本集團有關成員公司履行職務的最後一個實際工作日，不論有否支付代通知金。

***(xvi) 股本變動的影響***

倘本公司股本架構於購股權仍可行使期間因利潤或儲備資本化、供股、公開售股、合併、拆細或削減股本（為支付本集團任何成員公司所參與交易的代價而發行股份則除外）而出現任何變動，則尚未行使購股權所涉及的股份數目；以及／或者認購價須作出相應調整（如有），而本公司核數師或獨立財務顧問須向董事會以書面核實或確認（視乎情況而定）該等調整符合上市規則相關條文或聯

交所不時發出的任何指引或補充指引，並屬公平合理（倘就資本化發行而作出調整，則毋須提供有關證明或確認），惟任何該等變動須使承授人盡可能享有其之前所享有的相同比例的已發行股本，且任何調整不得致使股份以低於面值的價格發行。

***(xvii) 全面收購建議的權利***

倘向全體股東（或收購人及／或收購人所控制的任何人士及／或聯同收購人或與收購人一致行動的任何人士以外的所有股份持有人）提出全面收購建議（不論以收購建議、債務償還安排或其他相似方式），而該收購成為或宣佈成為無條件，則承授人（或（視情況而定）其合法遺產代理人）可於收購建議成為或宣佈為無條件當日起計一個月內隨時全面行使購股權（以尚未行使或失效者為限）。

***(xviii) 清盤時的權利***

倘本公司向股東發出通告，召開股東大會以考慮及酌情通過有關本公司自動清盤的決議案，則本公司須於向本公司各股東寄發上述通告當日或其後盡快知會所有承授人，而承授人可早於建議舉行本公司股東大會日期前不少於兩個營業日前任何時間，隨時以書面通知本公司行使其全部或任何購股權（以尚未失效或行使者為限），並附上就發出該通知書涉及股份的總認購價全數股款。屆時本公司將盡快向承授人配發入賬列為繳足的有關股份，而無論如何不得遲於緊接上述建議舉行股東大會日期前營業日配發。

***(xix) 訂立償債協議或安排的權利***

倘本公司與股東或與其債權人就根據公司法重組本公司或本公司與任何其他公司合併的計劃提呈償債協議或安排，則本公司須於向股東或本公司債權人發出大會通告以考慮該償債協議或安排同日向所有承授人發出有關通知，而購股權（以尚未失效或行使者為限）可最遲於法院指示須予召開以考慮該償債協議或安排的股東大會日期前兩個營業日（「暫停日」），透過向本公司發出書面通知，連同就發出該通知所涉及股份的總認購價的全數股款匯款而全部或部分行使，而本公司須盡快及無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前的營業日下午三時正，向承授人配發及發行入賬列作繳足的有關股份。由暫停日起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將即時暫停。於該償債協議或安排生效後，所

有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。董事會須盡最大努力促使因本段所述購股權獲行使而發行的股份,就該償債協議或安排而言,於有關生效日期成為本公司已發行股本的一部分,而該等股份在各方面均須受該償債協議或安排規限。倘因任何原因,該償債協議或安排未獲法院批准(不論基於向法院提呈的條款或基於該法院可能批准的任何其他條款),承授人行使彼等各自購股權的權利將由法院頒佈法令日期起全面恢復,但僅以尚未行使者為限,且屆時將可予行使(但受購股權計劃其他條款規限),猶如本公司未曾提呈該償債協議或安排,而任何承授人不得因該建議而蒙受的任何損失或損害向本公司或其任何高級職員索償,惟任何有關損失或損害乃因本公司或其任何高級職員的行為、疏忽、欺詐或蓄意違規而導致者除外。

**(xx) 購股權失效**

在上文第(xiv)段規限下,購股權將於以下期限(以最早者為準)自動失效:

- (aa) 上文第(ix)段所述購股權有效期屆滿時;
- (bb) 董事會以承授人違反上述第(xii)段為由行使本公司權利註銷、撤回或終止購股權的日期;
- (cc) 有關期間屆滿或發生上文第(xiii)、(xv)、(xvii)或(xviii)段所述有關事項;
- (dd) 受上文第(xviii)段所限,本公司開始清盤的日期;
- (ee) 承授人破產、無力償債或與債權人全面訂立任何償債協議或安排或承授人因涉及其品格或誠信的刑事罪行被定罪;
- (ff) 倘承授人僅為本集團任何成員公司的主要股東,則承授人不再為本集團該成員公司的主要股東的日期;或

(gg) 若第(xix)段所述償債協議或安排生效，則於有關償債協議或安排生效當日。

**(xxi) 註銷已授出但尚未行使的購股權**

註銷已授出但未獲行使的購股權，須根據董事會全權認為合適且以符合所有有關註銷的適用法律規定的形式下，與有關承授人可能協定的條款進行。

**(xxii) 購股權計劃期間**

購股權計劃將從採納日期起計的十年期間內有效，除非股東在股東大會上提早終止，否則將於緊接購股權計劃十週年前一個營業日的營業時間結束時屆滿。

**(xxiii) 修訂購股權計劃**

(aa) 購股權計劃任何內容均可透過董事會決議案作出修訂，惟購股權計劃條文，不得就上市規則第17.03條所規管的事項作出有利於購股權承授人或潛在承授人的修改，惟事先獲得股東於股東大會上批准除外。

(bb) 購股權計劃的任何條款作出任何重大修訂或已授出的購股權的條款作出任何更改，或董事會修訂購股權計劃的權力有任何變更，均須經股東在股東大會上批准，惟根據購股權計劃的現有條款自動生效的修訂則除外。

(cc) 對購股權計劃或已授出購股權的任何條款作出任何修訂，均須符合上市規則第17章的有關規定。

**(xxiv) 終止購股權計劃**

本公司可透過股東大會或董事會決議案，隨時終止實施購股權計劃，在此情況下，將不得再行提呈授出購股權的建議，惟在終止前已授出的購股權，則將繼續有效，並可根據購股權計劃的條文行使。

**(xxv) 購股權計劃的條件**

購股權計劃須待上市委員會批准因行使根據購股權計劃將予授出的任何購股權而可能發行的股份上市及買賣後，方可作實。

**(c) 購股權計劃的現況**

本公司已向上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而將予發行的股份上市及買賣。

於本招股章程刊發日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

**E. 其他資料****1. 稅項及其他彌償保證**

我們的控股股東(統稱「彌償人」)已根據本附錄「重大合約概要」分節提及的彌償契據(「契據」)(為其本身及代表其附屬公司)向本公司承諾承擔下列(其中包括)連帶彌償責任：

- (a) 本集團任何成員公司就(i)於股份發售成為無條件當日或之前，賺取、應計或收取，或被視作或指稱已賺取、應計或收取之任何收入、溢利及收益；及
- (b) 集團公司的任何成員公司就以下事項可能作出、蒙受或產生的所有成本(包括所有法律成本)、開支、利息、罰款或其他負債：
  - (i) 根據契據就任何稅項申索進行的調查、評估或抗辯；
  - (ii) 根據契據就任何稅項申索進行和解；
  - (iii) 本集團任何成員公司指稱根據或就契據作出的任何稅項申索，及本集團任何成員公司獲得的判決、裁決或決定進行的任何法律程序；及
  - (iv) 執行上述第(ii)及(iii)項所述的任何該等和解或判決。

然而，根據彌償契據，彌償人並不就下列情況承擔任何稅務責任（其中包括）：

- 本公司或本集團任何成員公司於往績記錄期的經審核賬目已就稅務責任作出的指定撥備或儲備；或
- 於股份發售成為無條件當日之後，因法律出現具追溯效力的變動或稅率出現具追溯效力的增幅，而引起或增加的稅務責任；或
- 於二零一八年四月三十日後直至及包括股份發售成為無條件當日於本集團日常業務而引致的稅務責任。

彌償人亦將就本公司及／或本集團其他相關成員公司就直接或間接因為或關於以下各項蒙受或招致不論性質的所有申索、負債、損失、罰款、要求、付款、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關性質的費用及開支賠償本公司及本集團各成員公司：

- (a) 因本公司及／或集團公司的任何成員公司於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節「股份發售的條件」一段所載所有條件獲達成日期或之前直接或間接因任何行為、不履行、不作為或其他行為或與之相關而針對本公司及／或本集團任何成員公司頒佈及／或引致及／或產生的任何訴訟、仲裁、申索（包括反申索）、投訴、要求及／或法律程序（不論為刑事、行政、合約、侵權或其他性質）；
- (b) 本公司及本集團任何成員公司就本招股章程「業務－物業」一節所述由於未取得承按人同意書（如有）而進行任何搬遷導致的所有搬遷成本、溢利及業務損失、懲罰及罰款，以及所有損失及損害賠償；
- (c) 任何有關本集團任何成員公司的公司文件的任何違規情況，已由彌償保證人特別提述及獲其以書面確認；及
- (d) 因本公司及／或本集團任何成員公司於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節「股份發售的條件」一段所載所有條件達成日期或之前，本集團任何成員公司未能遵守適用法律、規則或規例的情況；

惟於本集團往績記錄期經審核合併賬目內作出的指定撥備、儲備或抵免除外。

我們的董事獲告知，根據開曼群島法例，本集團毋須承擔遺產稅的任何重大負債。

## 2. 訴訟

除本招股章程「業務」一節「訴訟、仲裁及潛在索償」各段所披露者外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就本集團董事所知，本集團任何成員公司亦概無尚未了結或面臨重大訴訟或索償的威脅。

## 3. 保薦人

保薦人已向上市委員會申請批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份，以及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而將予發行的本公司股份上市及買賣。

保薦人已向聯交所確認，其符合上市規則第3A.07條所規定的獨立測試。

本公司已與保薦人訂立協議，據此，本公司同意向保薦人支付4.8百萬港元，以擔任本公司股份發售的保薦人。

## 4. 開辦費用

有關本公司註冊成立的開辦費用估計約為33,540港元，由本公司支付。

## 5. 發起人

根據上市規則，本公司並無發起人。

## 6. 專家資格

以下為曾於本招股章程給予意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
富比資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
張廖律師事務所	本公司有關香港法律的法律顧問
國富浩華(香港)會計師事務所有限公司	香港執業會計師
Appleby	本公司有關開曼群島法律的法律顧問
益普索有限公司	市場研究顧問

## 7. 專家同意書

富比資本有限公司、張廖律師事務所、國富浩華(香港)會計師事務所有限公司、Appleby及益普索有限公司已各自就刊發本招股章程，分別以書面表示同意以本招股章程所載的形式及涵義轉載彼等的報告及／或函件及／或意見及／或估值概要(視乎情況而定)及／或引述其名稱，且並無撤回該等同意書。

## 8. 約束力

倘依據本招股章程提出申請，則本招股章程即具效力，使一切有關人士須受《公司條例》第44A條及第44B條的所有條文(懲罰性條文除外)約束。

## 9. 股份持有人應付稅項

### (a) 香港

買賣在本公司香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅。

### (b) 開曼群島

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並不徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司除外。

**(c) 諮詢專業顧問的意見**

有意持有本公司股份的人士如對認購、購買、持有、出售或買賣本公司股份而產生的稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。謹請注意，本公司、董事或彼等參與股份發售的其他方不會對股份持有人因認購、購買、持有、出售或買賣股份而產生的任何稅務影響或債務負責。

**10. 無重大不利變動**

董事確認，本集團的財務經營狀況或前景自二零一八年四月三十日（即本集團最近期經審核綜合財務報表的編製日期）以來並無任何重大不利變動。

**11. 其他事項**

- (a) 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：
- (i) 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股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；及
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司概無就發行或出售任何股本而給予折扣、經紀佣金或其他特殊條款；亦無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股本而支付或應付佣金；及
  - (iii) 本公司或其任何附屬公司的股本或借貸資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權。
- (b) 除本招股章程所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份、遞延股份或任何債權證。
- (c) 除與包銷協議有關外，名列本附錄「專家同意書」一段的各方概無：
- (i) 於本公司或其任何附屬公司的任何證券中合法或實益擁有權益；或
  - (ii) 擁有可認購或提名他人認購本公司或其任何附屬公司的證券的權利或購股權（無論可否依法強制執行）。

- (d) 本公司的股東名冊分冊將由卓佳證券登記有限公司存置於香港。除非董事另行同意，所有股份過戶及其他股份所有權文件均須向本公司的香港股份過戶登記處呈交並登記，而不必向開曼群島呈交。本公司已作出一切所需安排，以確保本公司股份可納入中央結算系統以供結算及交收。
- (e) 本集團的業務於緊接本招股章程刊發日期前12個月內並未出現任何可能對或已經對本集團財務狀況造成重大影響的干擾。
- (f) 本集團旗下公司現時概無於任何證券交易所上市，亦無於任何交易系統進行買賣。
- (g) 本集團並無尚未轉換的可換股債務證券。
- (h) 本公司董事獲悉，根據開曼群島法律，經開曼群島公司註冊處處長預先批准的中文名稱，連同其英文名稱一併使用，並不會觸犯開曼群島法律。
- (i) 本招股章程的中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

## 12. 雙語招股章程

本公司已依據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條所定的豁免分別刊發本招股章程之英文及中文版本。

## 送呈香港公司註冊處處長文件

隨同本招股章程副本一併送交香港公司註冊處處長註冊的文件包括：

- (a) 白色及黃色申請表格的副本；
- (b) 本招股章程附錄四「法定及一般資料－B.有關業務的其他資料－1.重大合約概要」一節所述的重大合約副本；及
- (c) 本招股章程附錄四「法定及一般資料－E.其他資料－7.專家同意書」一節所述的書面同意書。

## 備查文件

本招股章程日期起計14日(包括該日)止期間的一般辦公時間內，以下文件的副本於張廖律師事務所辦公室(地址為香港干諾道中148號粵海投資大廈6樓)可供查閱：

- (a) 大綱及細則；
- (b) 國富浩華(香港)會計師事務所有限公司編製的會計師報告及有關未經審核備考財務資料的報告，其全文載列於本招股章程附錄一及附錄二；
- (c) 本公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月的經審核綜合財務報表(已為本集團旗下公司編製)；
- (d) Appleby編製的意見函件，於本招股章程附錄三中概述開曼群島公司法若干方面；
- (e) 本招股章程附錄四「法定及一般資料－B.有關業務的其他資料－1.重大合約概要」一節所述的重大合約；
- (f) 本招股章程附錄四「法定及一般資料－E.其他資料－7.專家同意書」一節所述的書面同意書；
- (g) 公司法；

- (h) 購股權計劃規則；
- (i) 本招股章程附錄四「法定及一般資料－C.有關主要股東、董事及專家的其他資料－3.董事薪酬」一段所述董事服務合約；
- (j) 張廖律師事務所(我們有關香港法律的法律顧問)就本集團遵守香港適用法律法規的情況發出的法律意見；及
- (k) 益普索有限公司發出的行業報告。



**FULLWEALTH CONSTRUCTION HOLDINGS COMPANY LIMITED**  
**富匯建築控股有限公司**