

香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，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申請版本全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## THELLOY DEVELOPMENT GROUP LIMITED

### 德萊建業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

申請版本

#### 警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作提供資料予香港公眾人士。

本申請版本為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向本公司、其保薦人、顧問或包銷團成員同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件中的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，不會引起本公司、其保薦人、顧問或包銷團成員須在香港或任何其他司法權區繼續進行發售的任何責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最終正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 申請版本並非最終的上市文件，本公司可能不時根據創業板上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、冊子或廣告，亦非邀請公眾人士認購或購買任何證券的要約，且並非有意邀請公眾人士認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不得被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬人士、顧問或包銷團成員概無透過刊發本文件而於任何司法權區發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按照一九三三年美國證券法(經修訂)或美國任何州的證券法登記；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，閣下同意自行了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據向香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定，招股章程的文本將於發售期內向公眾派發。

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

## 重要提示

閣下如對本文件的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

# THELLOY DEVELOPMENT GROUP LIMITED

## 德萊建業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### [編纂]

[編纂]股份的數目：[編纂]  
[編纂]：不多於每股[編纂]股份[編纂]港元  
及預期不少於每股[編纂]股份[編纂]港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會  
交易徵費及0.005%[編纂]交易費(須於  
申請時以港元繳足並可予退還)  
面值：每股股份0.01港元  
股份代號：[編纂]

獨家保薦人



創陞融資

創陞融資有限公司

### [編纂]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，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文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件之副本連同本文件附錄五「送呈香港公司註冊處處長的文件及備查文件」一節所述文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長與香港證券及期貨事務監察委員會對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期[編纂]將由獨家[編纂](為本身及代表獨家[編纂])與本公司(為本身及代表[編纂])於[編纂]或之前或獨家[編纂](為本身及代表獨家[編纂])與本公司(為本身及代表[編纂])可能協定之較後日期釐定。除非另有公佈，否則[編纂]將不會超過每股[編纂][編纂]港元，且現時預計不會低於每股[編纂][編纂]港元。倘本公司與獨家[編纂](為本身及代表獨家[編纂])於該日期或本公司與獨家[編纂](為本身及代表獨家[編纂])協定之較後日期前未能就[編纂]達成協議，則[編纂]將不會成為無條件並不會進行。

於作出[編纂]決定前，有意投資者務請仔細考慮本文件所載一切資料，包括但不限於本文件「風險因素」一節所載之風險因素。

[編纂]股份的有意投資者務請留意，倘於[編纂]上午八時正(香港時間)之前任何時間發生本[編纂]「[編纂]—[編纂]安排及開支—終止理由」一節所載的任何事件，獨家[編纂](為其本身及代表獨家[編纂])有權以獨家[編纂](為其本身及代表獨家[編纂])發出書面通知之方式終止其於[編纂]協議項下之責任。倘獨家[編纂](為本身及代表獨家[編纂])及獨家[編纂]終止[編纂]協議，則[編纂]將不會進行並將告失效。

---

## 創 業 板 之 特 色

---

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資者應了解投資該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方可作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於創業板上市公司的新興性質使然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較高的市場波動風險，且無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

創業板發佈資料的主要方法為在聯交所運營的互聯網網站上刊登。上市公司一般毋須在憲報指定報章發佈付款公告披露資料。因此，有意投資者應知悉，彼等須瀏覽聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)，以便取得創業板上市公司的最新資料。

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

## 預期時間表

---

[編纂]

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本公司發佈之本[編纂]僅與[編纂]有關且並不構成要約出售或招攬購買本[編纂]提供之[編纂]股份以外之任何證券之要約。本[編纂]於任何其他司法權區或於任何其他情況下不可用於且並不構成要約出售或招攬要約。

閣下只應倚賴本[編纂]所載之資料作出[編纂]決定。我們、獨家保薦人及獨家[編纂]並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載者不符之資料。對於並非載於本[編纂]之任何資料或陳述，閣下均不得視為已獲我們、獨家保薦人、獨家[編纂]、任何彼等各自之董事、高級管理人員、僱員、代理商或代表，或其他參與[編纂]之任何人士或各方授權發出而加以信賴。

	頁次
創業板的特色 .....	[●]
預期時間表 .....	[●]
目錄 .....	[●]
概要 .....	[●]
釋義 .....	[●]
技術詞彙 .....	[●]
前瞻性陳述 .....	[●]
風險因素 .....	[●]
有關本[編纂]及[編纂]的資料 .....	[●]
董事及參與[編纂]的各方 .....	[●]
公司資料 .....	[●]
行業概覽 .....	[●]
監管概覽 .....	[●]

---

## 目 錄

---

	頁次
歷史及發展 .....	[●]
業務 .....	[●]
董事、高級管理層及僱員 .....	[●]
與控股股東的關係 .....	[●]
關連交易 .....	[●]
主要股東 .....	[●]
股本 .....	[●]
財務資料 .....	[●]
未來計劃及[編纂] .....	[●]
[編纂] .....	[●]
[編纂]的架構及條件 .....	[●]
附錄一 — 會計師報告.....	[●]
附錄二 — 未經審核備考財務資料.....	[●]
附錄三 — 本公司組織章程及公司法概要 .....	[●]
附錄四 — 法定及一般資料.....	[●]
附錄五 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....	[●]

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽且應與本[編纂]全文一併閱讀。由於其屬概要，故並未載列所有可能對閣下屬重要的資料。閣下於決定[編纂][編纂]股份前，務請閱讀整份文件。

任何於[編纂]公司之投資均涉及風險。有關投資[編纂]股份的部分特定風險載於「風險因素」一節。閣下於決定投資[編纂]前，務請細閱該章節。本概要使用之若干詞彙之釋義載於本[編纂]「釋義」及「技術詞彙」一節。

### 概覽

我們是香港成立已久的總承建商，專注於提供(i)建築施工服務；及(ii)維修、保養、改建及加建(「**RMAA**」)工程服務。於往績記錄期間，我們的大部分收入來自我們的樓宇建造項目。

本集團為發展局工務科存置的承建商名冊中「樓宇」類別下的C組(經確認)承建商。C組(經確認)承建商在投標條件方面是承建商名冊中的最高級別承建商，有資格參與價值超過185.0百萬港元的公共工程合約。

此外，我們是專門承建商名冊中於「維修及修復有歷史性樓宇」類別下註冊的29個承建商之一，可以從事香港西式歷史性樓宇的維修及修復相關工程。憑藉我們於建築業的豐富經驗及我們名列專門承建商名冊的資質，我們曾作為總承建商完成有關將前已婚警察宿舍改造為現今的香港荷李活道創意產業地標PMO的保護及活化項目(「**PMQ**項目」)，合約價值約達354.1百萬港元。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，PMQ項目產生的收入分別佔我們總收入的約83.4%及20.9%。

### 業務模式

我們在向客戶提供建築服務方面累積逾30年經驗，於往績記錄期間本集團開展的主要項目包括遺產項目、醫院建築、大學院校翻新以及公共屋邨維護等。

於往績記錄期間，我們在我們的所有工程中擔任總承建商，並在我們項目管理團隊的監督及管理下按背對背方式分類別將工程委派予我們的分包商。我們作為總承建商的職責通常包括整體項目管理及對分包商實施的工程進行監督，以確保彼等符合合約規定且項目在預算內按時完成。

## 概 要

我們一般透過競投獲得我們的項目。我們通常透過查閱不同政府部門在憲報刊登的投標物色政府項目。對於來自非政府客戶的項目，我們通常獲客戶以邀請函的形式邀請參加投標潛在項目。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自政府部門的收入佔我們總收入的約88.1%及22.3%。於獲得客戶的項目後，我們會成立項目管理團隊、聘任各種分包商、取得必要的許可及批准、採購必要的材料及機器及投購必要的保險。

### 主要牌照及資格

本集團持有由不同政府部門及半政府機構頒發的多項建築相關牌照及資格，令我們可以競標及從事政府及半政府項目。於最後實際可行日期，本集團已取得以下對我們於香港之業務經營而言屬重大的牌照及資格：

有關當局／ 機構	有關名冊／類別	牌照／資格	首次授出／ 登記日期	有效期	許可合約價值
發展局 工務科	認可公共工程承建商— 建築工程類別	丙組 (已確認)	二零零九年 六月三十日	不適用	價值超過185.0百萬 港元的合約
發展局 工務科	認可公共工程物料供應 商及專門承造商—維 修及修復有歷史性樓 宇工程類別(「僅對西 式樓宇」)	—	二零一三年 十一月四日	不適用	無限制
屋宇署	一般樓宇承建商	—	一九九六年 二月六日	二零一七年 十月二十一日	無限制
房屋委員會	房屋委員會承建商 名冊—建築(新工程) 類別	NW1組 (已確認)	二零零一年 十一月十五日	不適用	價值最多550.0百萬 港元的新工程 合約
房屋委員會	房屋委員會承建商 名冊—保養工程類別	M1組 (已確認)	二零零六年 九月八日	不適用	價值最多50.0百萬 港元的保養和改 善工程

有關我們的主要牌照及資質之進一步詳情，請參閱本文件「業務—牌照及資質」一節。

### 客戶及分包商

#### 客戶

我們向香港公營及私營界別客戶提供樓宇建造及RMAA工程服務。於往績記錄期間，我們的業務機會一般來自查閱不同政府部門在憲報刊登的投標邀請或接獲私

## 概 要

營界別客戶的投標邀請。憑藉我們在香港的悠久歷史及地位、出色的往績記錄及與現有客戶的穩固關係，我們能倚賴我們現有的客戶基礎、名聲及客戶轉介，因此無需倚賴推廣活動。

我們的主要客戶包括政府、半政府機構、大學、院校、組織及私有住宅物業業主立案法團。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自本集團五大客戶的收入分別約為165.7百萬港元及199.0百萬港元，佔我們總收入的約96.2%及96.1%。此外，我們大部分收入乃來自政府及半政府機構<sup>(附註1)</sup>，分別佔截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度我們總收入的約90.8%及74.0%。儘管如上所述我們的客戶較為集中，惟董事認為我們並不倚賴任何單一客戶，有關理由載於本文件「業務—客戶—客戶集中」一節。

下表載列我們於往績記錄期間按業務分部劃分的收入、毛利及毛利率明細：

	截至三月三十一日止年度									
	二零一四年					二零一五年				
	收入		毛利		毛利率	收入		毛利		毛利率
	千港元	%	千港元	%	%	千港元	%	千港元	%	%
樓宇建造	143,540	83.3	24,171	99.7	16.8	134,281	64.9	16,197	53.8	12.1
RMAA工程	28,681	16.7	80	0.3	0.3	72,750	35.1	13,881	46.2	19.1
總計	172,221	100.0	24,251	100.0	14.1	207,031	100.0	30,078	100.0	14.5

作為我們進行業務擴張的企業策略一部分，本集團自二零一三年起積極拓展我們的RMAA業務，以拓寬我們的客戶基礎及把握香港持續上升的RMAA服務需求。為擴大我們於香港RMAA行業的市場份額及提升能力，我們在釐定投標價時採取具競爭力的成本加成定價模式，且一般投標複雜程度較低且合約金額較小的RMAA項目，此導致截至二零一四年三月三十一日止年度我們的RMAA業務毛利及毛利率較低。鑒於我們於二零一三年獲授專門承建商名冊下的「維修及修復有歷史性樓宇」類別資質及於提供優質RMAA服務方面的卓越往績，我們於二零一四年調整定價及投標方式，以可使我們取得更高毛利率的投標價競投合約金額較高的RMAA合約。因此，我們的RMAA業務的收入貢獻由截至二零一四年三月三十一日止年度的16.7%上升至截至二零一五年三月三十一日止年度的35.1%，同期我們的RMAA業務毛利率由約0.3%勁升至19.1%。此外，於往績記錄期間，每項主要RMAA合約確認的平均收益自約2.8百萬港元增加至約7.8百萬港元。

<sup>1</sup> 就本文件而言，半政府機構包括(i)香港一個專注於管理全港公立醫院及機構的法定機構；(ii)香港一個專注於住房開發的法定機構；及(iii)香港一個促進職場安全衛生及維護工作者安全及健康的法定機構。

---

## 概 要

---

展望未來，本集團將繼續記錄兩個業務分部的投標。於確定是否對具體項目投標時，本集團將考慮若干主要因素，包括但不限於項目的盈利能力、涉及的複雜性及技術性、我們於合約期間的能力以及是否有合適的分包商及工人。

### 分包商

為將我們的成本效益最大化及利用其他專門承造商的專門知識，我們一般按類別及背對背方式聘用分包商進行項目中的工程。於往績記錄期間，我們委派予分包商的工程包括拆卸、臨時圍牆、混凝土凝固、油漆、重新粉飾及屋頂工程。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團分別聘用33名及40名分包商，該等分包商均位於香港。於往績記錄期間，本集團的分包費分別約為99.3百萬港元及123.8百萬港元，佔本集團直接成本總額的約67.1%及70.0%。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度，本集團五大分包商分別佔本集團服務總成本中的約41.2%及38.1%。

### 意外事故

於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及直至最後實際可行日期，本集團分別錄得一宗、一宗及零宗涉及本集團或分包商聘用的工人的「須報告事故」。經考慮往績記錄期間我們每千名工人的事故率介乎0.0至約21.3（根據Ipsos報告，這低於二零一四歷年38.7宗的行業平均水平）及無一事故造成致命傷害，董事認為我們的職業健康與安全管理系統卓有成效。

### 競爭優勢

董事相信，我們的競爭優勢包括：(i)擁有穩定而可靠的客戶基礎，主要包括政府部門（包括建築署及房屋署）及半政府機構；(ii)在保護及活化香港遺產方面擁有出色的往績記錄，曾成功完成PMQ項目；(iii)在建築業擁有豐富的經驗及多項資質；(iv)致力於維持安全標準、質量控制及環境保護；及(v)擁有具備豐富經驗及資質的管理團隊。有關我們的競爭優勢之進一步詳情，請參閱本文件「業務—競爭優勢」一節。

## 概 要

### 主要財務資料概要

以下為我們於二零一四年及二零一五年三月三十一日以及截至該等日期止年度（如適用）的綜合財務資料概要。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
收益	172,221	207,031
毛利	24,251	30,078
除稅前溢利	14,849	21,312
本公司擁有人應佔年度溢利及全面收入總額	12,346	17,796

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
非流動資產	1,137	1,604
流動資產	85,342	125,265
流動負債	42,412	71,112
流動資產淨值	42,930	54,153
總資產減流動負債	44,067	55,757
非流動負債	281	375
資產淨值	43,786	55,382

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
經營活動所得現金淨額	14,677	28,441
投資活動(所用)所得現金淨額	(11,343)	231
融資活動所用現金淨額	(23,086)	(7,996)
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	(19,752)	20,676
年初現金及現金等值項目	54,674	34,922
年末現金及現金等值項目	34,922	55,598

有關我們的財務資料之進一步詳情及分析，請參閱本文件「財務資料」一節。

### 摘選主要財務比率

	截至三月三十一日止年度／ 於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
毛利率	14.1%	14.5%
淨利率	7.2%	8.6%
資產負債比率	4.0%	1.7%
流動比率	2.0x	1.8x
股本回報率	30.7%	35.9%
資產回報率	13.0%	16.7%

---

## 概 要

---

二零一五年的毛利率及淨利率較二零一四年上升乃主要由於我們策略性地改變RMAA業務的定價政策，以提升我們的毛利率。資本負債比率下降乃由於銀行借貸由二零一四年三月三十一日的約1.1百萬港元減少至二零一五年三月三十一日的零百萬港元。流動比率下降乃主要由於其他應付款項及應計費用增加約39.8百萬港元。股本回報率上升乃主要由於我們的純利由截至二零一四年三月三十一日止年度的約12.3百萬港元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的約17.8百萬港元。

### 不合規事項

我們曾涉及一項不合規事項，乃有關未遵守有關我們位於香港荔枝角的租賃物業之政府租約及佔用許可證的指定土地用途若干條件及條款。有關該不合規事項及所採取的糾正措施之詳情，請參閱本文件「業務—法定合規—本集團不合規情況」一節。

### [編纂]開支

我們截至二零一六年三月三十一日止年度的財務表現將受到因[編纂]而產生的非經常性開支的影響。本集團將承擔之[編纂]開支估計約為[編纂]港元(假設[編纂]並未行使並假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元，即介乎每股[編纂]股份[編纂]港元至[編纂]港元之指示性[編纂]範圍的中位數)，其中(i)約[編纂]港元乃直接因發行[編纂]而產生，將自權益扣除；(ii)約[編纂]港元將自本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之損益扣除及(iii)約[編纂]港元由我們的[編纂]承擔。該成本乃為當前估計，僅供參考。而將於本集團損益賬確認或資本化的最終金額或會根據審核及變量與假設的變動而出現變動。由於[編纂]籌備尚未開始，於往績記錄期間並無產生[編纂]開支。有意投資者務請注意，上述估計[編纂]開支將對本集團截至二零一六年三月三十一日止年度的財務表現構成重大影響。

### 近期發展

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們繼續專注於在香港提供樓宇建造及RMAA服務的主要業務，已動工或將動工項目包括一項新樓宇建造項目及八項新RMAA項目。所有該等樓宇建造及RMAA項目(即於二零一五年三月三十一日在建及於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期已動工或將動工的項目)合約總額約為302.5百萬港元。有關我們於最後實際可行日期在建項目的進一步詳情，請參閱「業務—業務模式」一節。

---

## 概 要

---

自二零一五年三月三十一日以來，我們的業務模式、收入結構及成本結構維持不變。我們的現有項目於往績記錄期間後繼續帶來收入，董事並無察悉該等現有合約的工程出現任何中斷、重大延遲或任何其他異常情況。根據我們的未經審核管理賬目，我們截至二零一五年五月三十一日止兩個月之收入及毛利較截至二零一四年五月三十一日止兩個月錄得大幅下降，主要乃由於大部分在建項目剛剛動工及於二零一五年三月三十一日尚未就該等項目收取任何進度款。

於二零一五年四月，我們已從本公司過往溢利中向林先生宣派中期股息33.5百萬港元。有關我們的股息政策之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—股息政策及可分派儲備」一節。

除[編纂]開支外，於往績記錄期間後，本集團綜合溢利及其他全面收益表內並無任何重大非經常性項目。誠如本節下文「[編纂]開支」一段所論述，我們截至二零一六年三月三十一日止年度之業績預期將受到非經常性[編纂]開支帶來的重大影響。

本集團於二零一五年三月三十一日之流動資產淨值約為54.2百萬港元。其後，所有應收一間關連公司款項的未償還結餘已透過由本集團於二零一五年四月宣派的中期股息33.5百萬港元抵銷而悉數結清。於二零一五年五月三十一日，於二零一五年三月三十一日的貿易應收款項中約94.7%已於其後結清，於二零一五年三月三十一日的應付貿易款項中約95.2%已於其後結清。

### 控股股東

就創業板上市規則而言，林先生及Cheers Mate為我們的控股股東。Cheers Mate乃主席兼執行董事林先生全資擁有的投資控股公司，於最後實際可行日期並無展開任何實質業務活動。為避免本公司與控股股東產生任何潛在競爭，控股股東已與本公司訂立不競爭契據，並承諾彼等及彼等任何聯繫人不會從事與本集團任何成員公司核心業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務。有關控股股東及不競爭契據的進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

林先生於若干持續關連交易中擁有權益，有關詳情載於本文件「關連交易—獲豁免持續關連交易」一段。

---

## 概 要

---

[編纂]

### 業務策略、未來計劃及[編纂]

本集團擬以下列方式鞏固我們在香港的市場地位：(i)繼續鞏固我們在香港建築業的市場地位及拓展我們的市場份額；(ii)提升我們的樓宇建造服務能力，以承接「設計及建造」項目；(iii)繼續提高我們的營運效率及服務質量；(iv)進一步加強我們的人力；及(v)繼續遵行審慎的財務管理政策，以確保可持續增長及擁有充足資本。有關我們的業務策略詳情，請參閱本文件「業務—業務策略」一節。

根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)計算，本集團將收取的[編纂][編纂]淨額(經扣除[編纂]費用及就[編纂]估計應付的開支)估計為

---

## 概 要

---

約[編纂]百萬港元(假設[編纂]並無獲行使及並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)。董事現時擬將[編纂]用於以下用途：

[編纂]

[編纂][編纂]淨額的約[編纂]港元(即約10%)將用作本集團的一般營運資金。董事確認，[編纂][編纂]淨額及本集團的內部資源將足以滿足截至二零一七年九月三十日止期間我們的業務計劃所需資金。

無論(i)[編纂]股份定價位於[編纂]範圍的最高價或最低價；及(ii)無論[編纂]是否獲全面行使，我們將按上文所披露比例運用[編纂]淨額。

我們估計[編纂]出售[編纂][編纂]淨額(經扣除[編纂]就[編纂]按比例應付的[編纂]佣金及估計開支以及費用，並假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的中位數)將約為[編纂]百萬港元。本公司將不會獲得出售[編纂]的任何[編纂]。

若[編纂][編纂]淨額無需即時用作上述用途，我們的董事現擬將[編纂]存放於香港的獲認可金融機構，作為計息的短期存款。

### 股息政策

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，德材建築分別向林先生宣派及派付股息約5.0百萬港元及9.0百萬港元。於二零一五年四月，本集團亦已宣派中期股息33.5百萬港元，該等股息用作抵銷應收一間關聯公司款項。

---

## 概 要

---

於[編纂]完成後，董事可視乎多項因素(包括但不限於我們的經營業績、財務狀況、營運資本、資本需求及董事會可能認為相關的其他因素)，按其酌情決定向股東宣派股息。過往股息分派記錄不應用作釐定董事會日後可能宣派或派付股息金額之參考或基準。

### 重大不利變動

除本節「[編纂]」及「近期發展」一段所披露者以及於二零一五年四月一次性宣派股息33.5百萬港元外，董事確認，自二零一五年三月三十一日起至最後實際可行日期止，(i)本集團經營所在的市場狀況及行業和環境並無出現對我們的財務及經營狀況產生重大不利影響的重大不利變動；(ii)本集團的貿易及財務狀況或前景並無任何重大不利變動；及(iii)並無發生會對本文件附錄一所載會計師報告所列資料產生重大不利影響的任何事件。

### 風險因素

我們的業務涉及可能會損害我們的業務、財務狀況及經營業績的若干風險。尤其是，(i)我們的現金流可能因我們的項目所採用的付款慣例而有所波動；(ii)我們的客戶以進度款方式向我們付款及要求支付保固金，概不能保證我們可按時獲全數撥付進度款，亦能不保證於保固責任期屆滿後我們會獲悉數發放保固金；(iii)我們依賴少數主要客戶；(iv)本集團根據項目的估計工期及成本釐定投標價格，這可能與實際工期及成本有所偏差，而不準確的估計或會對我們的財務業績構成不利影響；(v)由於我們的業務以項目為基準，收費及利潤率取決於工程合約的條款且不一定有既定常規。有關風險因素的詳細討論載於本文件「風險因素」一節。

## 釋 義

於本文件中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。若干其他詞彙的釋義載於本文件「技術詞彙」一節。

「細則」或「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則（經不時修訂），其概要載於本文件附錄三
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般向公眾開放辦理日常銀行業務的任何日子，惟星期六、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	將本公司股份溢價賬中若干進賬金額撥充資本而配發及發行[編纂]股股份，詳情載於本文件附錄四「有關本公司的其他資料」一節「唯一股東於[●]年[●]月[●]日通過的書面決議案」一段
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納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	獲接納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	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士（可為個人或聯合人士或法團）
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統[編纂]戶口持有人
「Cheers Mate」	指	Cheers Mate Holding Limited，於二零一五年五月二十八日根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，為控股股東之一及林先生直接全資擁有之公司

## 釋 義

「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
「公司法」或「開曼公司法」	指	開曼群島公司法第22章(一九六一年法例三，經綜合及修訂)
「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
「本公司」	指	德萊建業集團有限公司，於二零一五年五月二十八日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「控股股東」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義，就本公司而言，指林先生及Cheers Mate
「彌償契據」	指	控股股東以本公司為受益人於[●]簽立的彌償契據，有關詳情載於本文件附錄四「E.其他資料—1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	本公司於[●]以本公司為受益人分別簽立的不競爭契據，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係—不競爭承諾」一節
「董事」	指	本公司董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改

## 釋 義

「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司於有關時間或如文義指於本公司成為其現有附屬公司的控股公司前任何時間，則指該等附屬公司及該等附屬公司或（視乎情況而定）我們的前身公司所經營的業務，而「我們」亦作同樣解釋
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	[編纂]
「獨立第三方」	指	與本公司及其附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東（定義見創業板上市規則）或任何彼等各自之聯繫人概無關連（定義見創業板上市規則）的個人或公司；
「內部控制顧問」	指	本公司之內部控制顧問
「Ipsos」	指	Ipsos Hong Kong Limited, 本公司就編製Ipsos報告而委聘之獨立市場研究代理；
「Ipsos報告」	指	由Ipsos編製的市場研究報告
「最後實際可行日期」	指	二零一五年六月三十日，即本文件付印前就確定本文件刊發前於其中所載若干資料的最後實際可行日期
「法律顧問」	指	John Griffiths, SC, CMG, QC先生及Lok Hui Yin先生，兩者均為香港大律師
「[編纂]」	指	股份於創業板[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]開始於創業板買賣之日期，預期將為[編纂]

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「組織章程大綱」	指	本公司之組織章程大綱(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄三
「林先生」	指	林健榮先生，為執行董事及控股股東之一
「[編纂]」	指	本集團根據[編纂][編纂]以供認購之[編纂]股新股份
「[編纂]」	指	本公司根據[編纂]協議向獨家[編纂](為本身及代表獨家[編纂])授出之購股權，以要求本公司按[編纂]發行至多合共[編纂]股[編纂](佔初始可用[編纂]股份之15%)，有關詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件—[編纂]」一節
「[編纂]」	指	獨家[編纂]代表本公司及[編纂]按[編纂]有條件[編纂][編纂]股份，進一步詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件—[編纂]」一節
「[編纂]價」	指	每股[編纂]股份的最終[編纂](以港元計值)將不高於[編纂]港元及預期不低於[編纂]港元(不包括任何經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，[編纂]股份將按該價格獲認購、發行或買賣，該價格將由本公司及獨家[編纂]於[編纂]或之前訂立協議而釐定，有關詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件」一節

## 釋 義

「[編纂]」	指	[編纂]股股份，包括根據[編纂]按[編纂]由本公司提呈以供認購的[編纂]股新股份及由[編纂]提呈以供購買的[編纂]股[編纂](可根據[編纂]予以調整)，詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件」一節
「本林」	指	本林有限公司，於一九九零年一月三日根據香港法例註冊成立之有限公司，並非為本集團旗下之成員公司且由林先生全資擁有，因此為本公司之關連人士
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、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前不時生效之公司條例(香港法例第32章)
「[編纂]」	指	獨家[編纂](為其本身及代表獨家[編纂])與本公司(為本身及代表[編纂])將於[編纂]訂立以記錄並釐定[編纂]的協議
「[編纂]」	指	預期釐定[編纂]的日期，預期將為[編纂]
「股份過戶登記總處」	指	Maples Fund Services (Cayman) Limited, PO Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square, Grand Cayman, KY1-1102, Cayman Islands
「重組」	指	於本文件發佈前本集團的公司重組，有關詳情載於本文件附錄四「歷史及發展」一節
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「[編纂]」	指	Cheers Mate及[編纂]根據[編纂]按[編纂]提呈以供銷售之[編纂]股股份

## 釋 義

「[編纂]」	指	Cheers Mate，有關詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料—E.其他資料—11.[編纂]的詳情」一節
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司於[●]有條件批准及採納的購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄四「D.購股權計劃」一段
「獨家[編纂]」、「獨家[編纂]」、「獨家[編纂]」、「獨家[編纂]」及「獨家[編纂]」	指	創陞融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為[編纂]之獨家保薦人、獨家[編纂]、獨家[編纂]、獨家[編纂]及獨家[編纂]
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具公司條例所賦予之涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「德材建築」	指	德材建築有限公司，於一九八二年七月二日根據香港法例註冊成立為有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「Techoy Holding」	指	Techoy Holding Limited，於二零一五年五月二十八日根據英屬處女群島法例註冊成立為有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「往績記錄期間」	指	包括截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度之期間

---

## 釋 義

---

「[編纂]協議」 指 本公司、執行董事、控股股東、[編纂]、獨家保薦人、獨家[編纂]人及獨家[編纂]於[●]就(其中包括)[編纂][編纂]股份訂立之有條件[編纂]協議，有關詳情載於本文件「[編纂]」一節

「平方米」 指 平方米

「%」 指 百分比

於本文件中，除非文義另有所指，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」及「主要股東」具有創業板上市規則所賦予該等詞彙之涵義。

本文件內的若干金額及百分比數字已作四捨五入處理。因此，若干表格的總計數字不一定為其上數字的算術之和。

## 技術詞彙

本技術詞彙載列若干於本文件採用且與本公司及其業務有關的詞彙闡釋。該等詞彙及彼等所給定的涵義未必與有關行業所採納的標準涵義及用法一致。

「機場核心計劃」	指	二十世紀九十年代期間圍繞新香港國際機場的一系列基礎設施項目，總資本成本超過1,600億港元
「空氣污染管制條例」	指	香港法例第311章空氣污染管制條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「建築署」	指	政府建築署
「綠建專才」	指	獲香港綠色建築議會認可的綠色建築專業人才，來自整個綠色建築生命周期當中不同的領域
「工程量清單」	指	一般由工料測量師或造價師編製的文件，用於建築行業的投標，當中逐項列出建築項目所需各部分或項目的描述、數量及成本
「BIM」	指	建築信息模型，一種生成及管理擬建設樓宇及構築物的形態及功能特點數字表現的過程
「屋宇署」	指	政府屋宇署
「建築物條例」	指	香港法例第123章建築物條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「統計處」	指	政府統計處
「承建商名冊」	指	認可公共工程承建商名冊，包括獲發展局認可於五大建築及土木工程類別(即「建築」、「海港工程」、「道路及渠務」、「地盤平整」及「水務」)的一類或多類承建工程的承建商

---

## 技術詞彙

---

「發展局」	指	政府發展局
「海上傾倒物料條例」	指	香港法例第466章海上傾倒物料條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「僱員補償條例」	指	香港法例第282章僱員補償條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「僱傭條例」	指	香港法例第57章僱傭條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「環境影響評估條例」	指	香港法例第499章環境影響評估條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「環境保護署」	指	政府環境保護署
「造價師」	指	估算完成建築項目所需勞動力、物料、設備及機械的人士
「環運局」	指	環境運輸及工務局，前身為政府的一個政策局，於政府總部決策局重組後其若干職責現由環境局、運輸及房屋局以及發展局承擔
「環運局手冊」	指	環運局於二零一四年五月頒佈的承建商管理手冊一(修訂版B)
「工廠及工業經營條例」	指	香港法例第59章工廠及工業經營條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「憲報」	指	政府刊載(其中包括)法定公開招標公告的官方刊物
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「一般建築承建商」	指	屋宇署署長根據建築物條例允許納入的一般建築承建商註冊證書

---

## 技術詞彙

---

「政府」	指	香港政府
「甲組」	指	承建商名冊中相關工程類別的甲組，具有合約價值高達75.0百萬港元的招標限額。甲組承建商即符合甲組資格的獲認可承建商
「乙組」	指	承建商名冊中相關工程類別的乙組，具有合約價值高達185.0百萬港元的招標限額。乙組承建商即符合乙組資格的獲認可承建商
「丙組」	指	承建商名冊中相關工程類別的丙組，具有任何合約價值超過185.0百萬港元的招標限額。丙組承建商即符合丙組資格的獲認可承建商
「香港綠色建築議會」	指	香港綠色建築議會有限公司
「圍板」	指	地面及／或高架結構的架設圍欄或腳手架，以形成建築工地與建築工地臨近區域之間的屏障
「房屋委員會」	指	香港政府房屋委員會
「房屋協會」	指	香港房屋協會
「IMS」	指	一體化管理體系，一個將一項業務的所有有關部分（包括質量、環境、健康及安全）結合為一個體系的管理體系，以便組織擁有統一的目標作為一個單位開展工作
「稅務條例」	指	香港法例第112章稅務條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「ISO」	指	國際標準化組織，總部位於瑞士日內瓦的非政府組織，專門評估業務組織的管理體系

---

## 技術詞彙

---

「ISO 9000」	指	由ISO設定的標準系列，用作質量管理體系，組織需要顯示其提供符合客戶要求及適用監管規定的產品的能力，並旨在提高客戶滿意度。ISO 9001為該系列標準之一，而ISO 9001：2008為ISO 9001的現行版本
「ISO 14000」	指	由ISO設定的環保管理標準系列，令公司持續提高其有效識別、盡量減少、防止及管理環保影響的能力。ISO 14001為該系列標準之一，而ISO 14001：2004為ISO 14001的現行版本
「ISO 50000」	指	由ISO設定的能源管理體系標準系列，令公司遵循一套系統的方法，以持續提高其能源性能，包括能源效率、能源使用及消耗。ISO 50001為該系列標準之一，而ISO 50001：2011為ISO 50001的現行版本
「主承建商」或 「總承建商」	指	直接與項目的僱主訂立合約的承建商，並承擔滿意完成建築工程的全部責任。於建築地盤營運的主承建商或總承建商必須根據建築物條例就進行新建築工程的能力及責任註冊，並就政府工程獲得發展局工務科認可
「強制性公積金計劃 條例」	指	香港法例第485章強制性公積金計劃條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「最低工資條例」	指	香港法例第608章最低工資條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「新工程」	指	開發及再開發工程，包括建造、拆除、地盤平整及土木工程
「噪音管制條例」	指	香港法例第400章噪音管制條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）

---

## 技術詞彙

---

「職業安全及健康條例」	指	香港法例第509章職業安全及健康條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「佔用人法律責任條例」	指	香港法例第314章佔用人法律責任條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「OHSAS 18001」	指	職業健康安全管理體系的國際認可標準，令公司能按照法律要求及職業風險資料制定及實施相關政策及目標，改善機構的職業安全及健康表現
「RMAA」	指	維修、保養、加建及改建
「價目表」	指	規管工程執行及就所履行工程支付的款項的一般規例及特別條款
「SGS」	指	SGS United Kingdom Limited，一間檢查、核實、測試及認證公司
「專門承造商名冊」	指	認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊，包括認可獲准承接50個專門工程類別的一類或多類的承造商
「發展局工務科」	指	政府發展局工務科，或文義所指於其成立前的任何時間承擔其公共職能的相關前身政府總部或部門

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

### 本[編纂]所載之前瞻性陳述可能不會作實

本文件包含了前瞻性陳述。本文件所載除歷史事實陳述以外的一切陳述，包括但不限於該等關於我們的未來財務狀況、我們的策略、計劃、宗旨、目的、目標及我們參與或正尋求參與的市場的未來發展，以及在其前後包含「相信」、「預期」、「旨在」、「有意」、「預測」、「將會」、「可能會」、「計劃」、「認為」、「預料」、「尋求」、「應」、「可」等詞語或類似措詞或反義措詞的陳述，均為前瞻性陳述。

該等前瞻性陳述涉及已知及未知的風險、不確定因素及其他因素，其中部分風險及因素超出我們所能控制的範圍，這可能會導致我們的實際業績、表現或成就或行業業績，與前瞻性陳述所表述或隱含的任何未來業績、表現或成就存在重大差異。

該等前瞻性陳述乃基於針對我們現時及未來業務策略以及我們未來所處的經營環境所作出的多項假設而作出。可能會導致我們的實際表現或成就與前瞻性陳述中所述者存在重大差異的重要因素包括(其中包括)下列各項：

- 我們經營所在行業及市場的未來發展、趨勢及情況
- 在我們經營的行業中的擴充、合併或其他趨勢
- 法規及限制
- 香港及國際的整體政治及經濟狀況
- 香港及／或中國政府控制經濟增長所採取的宏觀經濟措施
- 我們的業務前景
- 我們業務活動面對的競爭以及我們競爭對手的行動及發展
- 本集團的財務狀況及表現
- 我們的股息政策
- 我們資本開支用途的變更
- 我們業務計劃及策略利益的實現

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

我們相信，上述前瞻性陳述所載的資料來源及假設乃有關陳述的適當來源，並已合理謹慎地摘錄及轉載該等資料及假設。我們並無理由相信上述前瞻性陳述所載的資料及假設屬虛假或誤導，或遺漏任何事實，致使上述前瞻性陳述在任何重大方面屬虛假或誤導。可導致本集團的實際表現或成就出現重大差異的其他因素包括（但不限於）本文件「風險因素」一節及其他章節所論述者。

該等前瞻性陳述乃根據目前的計劃及估計作出，並僅適用於作出當時。我們並無責任因存在新資料、未來發生的事件或其他理由而更新或修訂任何前瞻性陳述。前瞻性陳述涉及內在風險及不確定因素，並受假設所影響，當中若干因素並非我們所能控制。務請閣下注意，多項重要因素均可導致實際結果與任何前瞻性陳述所述狀況有所出入或存在重大差異。

## 風險因素

在投資[編纂]股份前，閣下應審慎考慮本文件載列的一切資料，包括下文所述的風險及不明朗因素。閣下尤其應注意，法律及監管環境可能在某些方面與其他國家實施者不一致。本集團的業務、財務狀況及經營業績可能因下文所述任何風險及不明朗因素而遭受重大不利影響。倘任何風險及不明朗因素發生，我們股份的買賣價可能會下跌，且閣下的投資可能會因此遭受全部或部分損失。

### 與本集團業務有關的風險

#### 本集團的現金流可能因本集團項目所採用的付款慣例而有所波動

於二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年五月三十一日，我們的現金及現金等價物分別約為35.0百萬港元、55.6百萬港元以及57.7百萬港元。我們作為總承建商，通常於項目進行初期階段產生淨現金流出，原因為我們須在客戶付款之前預先支付開辦費用及向分包商的預先付款。我們的客戶會於工程開始及該等工程及款項經客戶的建築師核實或諮詢工料測量師後支付進度款。因此，特定項目的現金流將隨著工程進度從初期的淨流出逐步轉為累計淨流入。

我們在任何特定的期間承接多個項目，特定項目的現金流出可由其他項目的現金流入彌補。倘本集團於某段時間內承接太多需投放大量初期開辦成本的重大項目，而於同一時間其他項目並無現金流入，則本集團相應的現金流狀況可能受到不利影響。

**我們的客戶向我們支付進度款及所需的保固金，概不保證本集團可按時獲全數撥付進度款，亦不保證於保固責任期屆滿後本集團會獲全面發放保固金**

本集團一般會參考其上月已完工工程的價值每月向客戶收取進度款。一般而言，已完工工程的價值乃由客戶的建築師開具中期證書，證明前一個月的工程進度並予以評估。

與行業慣例一致，除物業維修項目外，客戶一般會訂立從進度款中扣留保固金的合約條款，以確保本集團按時完工。就政府及半政府機構合約而言，各階段保留的經核實價值通常為進度付款的1%，惟以保固金不超過合約總金額的1%的為限。就私營機構客戶的合約而言，於各階段保留的經核實價值通常介乎5-10%，惟以保

---

## 風 險 因 素

---

固金不超過合約總金額的5%的為限。一般而言，保固金將於保固責任期屆滿後解除，但我們客戶的建築師須確認對我們的工程滿意。

概不保證本集團可按時獲全數撥付進度款，亦不保證本集團的客戶會準時及全面將保固金或任何日後之保固金發放予本集團，或上述付款慣例產生的壞賬水平可維持與往績記錄期間相同的水平。倘本集團的客戶未能準時及全面匯款，則本集團日後的流動資金狀況或會受到不利影響。

### 本集團依賴少數主要客戶

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，政府及半政府機構為本集團的主要客戶，分別佔我們總收入的約90.8%及74.0%。於往績記錄期間，來自我們的五大客戶的收入分別佔我們於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度所產生總收入的約96.2%及96.1%。我們於往績記錄期間的五大客戶已與我們保持介乎一年至二十年的業務關係。

我們預期，政府及半政府機構將繼續為我們的主要客戶。因此，政府於建築行業開支的任何縮減或延遲可能對我們的營運及溢利產生重大不利影響。此外，概不能保證我們將可多元化我們客戶群的構成。

### 本集團的成功很大程度上倚賴主要管理層及我們吸引及挽留其他技術及管理人員的能力

本集團的成功及發展乃視乎其物色、僱傭、培訓及挽留合適的熟練及高質素僱員(包括具備必要行業專長的管理人員)的能力。董事及高級管理層人員，特別是執行董事對我們至關重要。倘董事日後不再參與本集團的管理，而本集團未能及時物色到合適的代替人選，則可能對本集團的業務、經營業績及盈利能力造成不利影響。

有關執行董事的資質詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。執行董事負責制定業務策略及作出主要業務決策、整體管理以及日常營運。此外，彼等已與本集團客戶、分包商及供應商建立關係。

---

## 風 險 因 素

---

主席兼執行董事林先生於香港樓宇建造業擁有逾37年經驗。彼之經驗以及彼於香港樓宇建造業的豐富知識使其能夠理解樓宇建造業的市場動向及行業慣例。執行董事薛先生於香港建築業擁有逾28年經驗。我們相信，我們的行政管理團隊有能力發展及管理高效的營運，並制定及執行有效的業務策略。概不能保證本集團可挽留執行董事及其他高級管理層成員提供持續服務。倘我們未能挽留彼等繼續為本集團管理服務，而我們未能及時尋找到合適的代替人選，則本集團的業務、經營業績及盈利能力或會受到重大不利影響。

此外，本集團保持精簡的組織架構，於最後實際可行日期僅有45名全職員工。我們的主要業務決策直接由高級管理團隊作出。因此，本集團於任何指定時間可進行的項目數量亦受管理團隊的能力所限。倘我們未能挽留主要員工或倘有執行董事及主要管理人員在未能預計的情況下離任且未有合適接任人，或會暫時減低我們的能力並因而影響我們為客戶進行服務的能力，從而可能對我們的業務經營及盈利能力有不利影響。

**本集團的業務以工程項目為基礎。收費及利潤率取決於工程合約的條款，且不一定有既定常規**

本集團的業務以工程項目為基礎。收費及利潤率主要取決於工程合約條款、合約期限、實施合約工程的效率及整體市況等各種因素。因此，本集團的業務收入流並無既定常規，可能受制於本集團控制範圍以外的各種因素。因此，無法保證某一項目的盈利能力可保持或估計處於任何特定水平。再者，本集團的收費、利潤率及溢利確認時間取決於工程合約條款，亦並無常規。

**本集團根據項目的估計工期及成本釐定投標價格，這可能與實際工期及成本有所偏差，而不準確的估計或會對我們的財務業績構成不利影響**

建築合約通常是透過投標批出。為釐定投標價格，本集團需要估計項目的工期及成本。概不保證項目的實際工期及成本不會超過我們的估計。

我們完成一個項目所用的實際工期及成本可能受到諸多因素的不利影響，例如勞工及材料短缺及成本上漲、惡劣天氣狀況、因客戶要求或建築技術需要另行變更

---

## 風險因素

---

的建築計劃、與分包商發生爭端、意外事故、政府開支改變以及不可預見的問題及情況。上述任何一種因素均可能使建築或其他工程延期完成或成本超支。於往績記錄期間，董事未發現任何重大延期或成本超支。

在進行任何特定的建築或其他工程項目時，我們未能及時取得政府機構或部門發出的許可或批文亦可能增加成本或延遲項目的進度。未能根據規格及質量標準按時完成施工可能會發生糾紛、合約終止、責任及／或招致較有關項目預期更低的回報。上述延遲或未能完成均可能會導致我們的收入或盈利能力低於預期。

### 本集團有不遵守若干香港監管要求的記錄

我們先前涉及一項不合規事項，內容有關未遵守政府租約及佔用許可證有關指定土地用途的若干條件及條款。有關不合規事項的進一步詳情，請參閱本文件「業務—法定合規—本集團不合規情況」一節。

概不保證相關部門不會就不合規事宜針對本集團及董事採取任何強制措施。倘採取有關強制措施，我們的聲譽、現金流量及經營業績可能受到不利影響。

### 我們可能面臨糾紛或訴訟

作為總承建商，我們主要負責進行樓宇建造及RMAA工程，我們可能會不時被客戶、分包商、工人及與項目有關的其他方就各種事項提出索償。上述索償包括就工程延期完工及大量分包工程提出的算定賠償金索償，以及就與工程有關的人身傷害及勞動賠償等提出索償。

有關本集團待決及潛在索償的詳情，請參閱本文件「業務—訴訟與潛在索償」一節。

該等訴訟或會超出我們保險賠償的範圍及／或限制。亦無法保證保險公司不會反訴我們違反有關保單的條款及條件。在任何一種情況下，均會對我們的財務狀況產生不利影響。

我們亦須撥用管理資源及招致額外成本以處理上述未支付及潛在索償，倘有媒體刊登了該等事項，則可能影響本集團在建築行業的公司形像及聲譽。倘上述針對本集團的索償已成功作出，則可能導致本集團產生訴訟費，從而對本集團的收益、經營業績及財務狀況產生不利影響。

---

## 風險因素

---

### 本集團的或然負債涉及不確定因素，可能使本集團遭致虧損

為擔保我們根據有關合約如期並真誠地履約，我們的非政府客戶在向本集團批售項目時，一般會要求本集團提供由銀行或保險公司授出的金額不超過合同總額10%的履約保證。於最後實際可行日期，銀行或保險公司已以我們的若干客戶為受益人，授出約4.6百萬港元的履約保證。倘本集團未能向作出履約保證的客戶提供令人滿意的表現或未能遵守我們客戶合約訂明的條款、條件及規格，該等客戶可要求銀行或保險公司賠償其產生的財務損失，但不會超過保證的金額，而本集團將須對支付任何索賠的銀行或保險公司進行相應補償。

### 本集團面臨若干種通常無法投保的責任

於往績記錄期間，本集團維持對下列各項投保（其中包括）：(i)僱員賠償保險；(ii)承建商所有風險保險；及(iii)辦公室保障保險。有關詳情載於「業務—保險」一節。若干種類的風險，例如有關我們的貿易應付收款項及應收保固金，以及由流行病、自然災害、惡劣天氣條件、政局不穩及恐怖襲擊等事件所產生之責任，由於該等事件既不可以投保亦不能就該等風險以合理價格投保，因此通常無法投保。倘產生不能投保的責任，我們可能將承擔或會對我們的財務狀況構成不利影響的損失。概不能保證所有潛在的損失及索償（不論因何種原因）可大部分由保險公司理賠及／或透過保險公司收回損失。

### 本集團依賴分包商完成工程項目且我們或須對分包商任何不合規履行或不履行義務承擔責任

於本集團的運作過程中，本集團會委聘分包商提供若干服務或人力資源。本集團已就有關甄選及監控分包商建立一套制度，包括定期更新認可分包商名單，與分包商舉行定期及臨時會議，透過地盤監督人員進行日常檢查及由項目組成員檢查分包商提供服務的質量。儘管如此，並不保證本集團可監察此等分包商的表現猶如對本身員工一樣直接及有效。

於本集團產生項目工程外判需求時，合適的分包商不一定隨時準備就緒。倘本集團未能聘用合適的分包商，則本集團完成項目的能力或會受損。倘我們需要向分包商支付的金額高於估計（尤其是倘有關合約並無合約價格變動基準），則這些合約可能會令我們產生虧損。倘分包商未能根據合約提供所需服務，本集團可能會延誤採購該等服務，或者須以較預期更高的價格購入服務，此將影響合約的盈利能力。

---

## 風 險 因 素

---

倘分包商的表現未能達到本集團的標準，則整個項目的質素或會受到不利影響，繼而損害本集團的聲譽，令本集團面臨訴訟及賠償的潛在風險。於往績記錄期間，本集團並未收到客戶就我們的分包商實施的工程提出的任何重大申索或投訴。

此外，倘分包商違反任何有關健康、安全及環境事宜的法例、規則或規例，我們可能成為有關部門的檢控對象，而且如有關違規事項導致任何人身傷亡或財產損失，則我們可能須承擔損失或損害賠償申索。倘我們負責的地盤出現違反任何法律、規則或規例的情況（不論性質是否重大），則我們的經營以及財務狀況將受到不利影響。

### 本集團依賴若干主要分包商執行合約

於往績記錄期間，本集團的最大分包商分別佔本集團直接成本總額的約13.6%及14.2%，而本集團的五大分包商分別佔本集團直接成本的約41.2%及38.1%。概不能保證日後該等主要分包商將能繼續按本集團可接受的費用為本集團提供服務，或本集團能夠維持與彼等的關係。分包費用變動可能由於項目的勞工及物料成本、技術規格或客戶要求有所變化所致。在若干情況下，由於惡劣天氣及其他不可預見的問題及情況導致項目延期竣工而產生的額外勞工成本及物料成本可能導致分包費用增加。倘我們的任何主要分包商未能向本集團提供所需的服務或彼等提供該等所需服務的成本大幅增加，分包費用的變動可能對我們的財務業績及本集團的業務、經營業績、盈利能力及流動資金造成不利影響。

### 未能在建築工地執行安全措施可能導致出現人身傷害、財產損失或傷亡意外

在作業過程中，本集團要求分包商遵守並落實本文件「業務—職業健康安全」一節所規定的所有安全措施及程序。本集團不能保證分包商不會違反任何規則、法律或規例。倘本集團的分包商未能於本集團的建築工地落實安全措施，可能出現更多、更嚴重的人身傷害、財產損失或傷亡意外，本集團保單未能包括的部分可能對本集團的財務狀況構成不利影響，可能導致本集團的相關執照吊銷或不予續期。

此外，概不保證政府日後將不會實施新條例或規例且本集團將能夠遵守該等新條例或規例。任何未能遵守該等新條例或規例可能對本集團的營運構成不利影響。

---

## 風險因素

---

本集團的項目工程屬勞動密集型，且本集團倚賴穩定的勞動力供應來開展其項目

本集團的項目基本上為勞動密集型工作。根據Ipsos報告，由於現有勞動力老齡化，且年輕人不願加入建築行業，勞動力短缺問題將在長時間內持續。

於往績記錄期間內，本集團並未於為香港項目聘請工人時遇到任何重大困難。概不保證勞動力的供應將維持穩定。倘本集團或其分包商未能挽留現有勞工及／或及時聘請充足的勞工來應對本集團現有或未來項目的需求及／或勞動力成本大幅上漲，則本集團未必能如期完成其項目且不超預算，且本集團的經營業務及盈利能力可能會受到不利影響。

本集團聘請的不同工種的工人可能發起行業行動或罷工，以爭取較高工資及較短工時

建築工程通常劃分為多個不同工種。由於各個工種需要於相關工種的高度專門技能，因而不易被其他工種的工人替代。因此，任何一個工種的工人採取行業行動將會中斷本集團的工程進度。於往績記錄期間，香港建築行業曾出現過起重工人、釘板工人、水泥工人、紮鐵工人以及雜工罷工。

概不保證工會將不會發起行業行動或罷工，以爭取較高工資及／或較短工時。倘本集團答允彼等的要求，將產生額外的勞工成本，如不接納要求，本集團項目的完工或會存在進一步延期風險，我們的客戶可能就違約行為向本集團提出申索。任何此等情況下，有關行業行動或罷工均可能對本集團的盈利能力及經營業績帶來不利影響。

本集團的收益主要來自非經常性質的工程

本集團承建的工程大多以個別情況為基準。因此，本集團來自該等項目的收益屬非經常性質，本集團概不保證本集團的客戶於現有項目竣工後會提供新業務予本集團。此外，本集團必須經過投標程序以獲取新項目工程。倘本集團未能維持與現有客戶的業務關係或未能取得新合約，本集團的業務及收益將會因此受到不利影響。

本集團的過往財務資料趨勢未必能反映日後的財務業績

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團的收益分別約為172.2百萬港元及207.0百萬港元，按年增長率約為20.2%。截至二零一四年及二零一

---

## 風險因素

---

五年三月三十一日止年度，本集團股東應佔溢利及全面收入總額分別約為12.3百萬港元及17.8百萬港元，按年增長率約為44.1%。

然而，本集團的過往財務資料趨勢僅為過往業績的分析，並無任何正面暗示或未必能反映日後的財務業績，而日後的財務業績將完全取決於本集團取得新合約及保持低成本的能力。

### 概不保證本集團可保持投標政府公共工程的資格

符合發展局工務科資格的承建商須遵守為確保承建商於開展政府工程時具備財務能力、專業知識、管理及安全等標準而設的監管制度。

根據現行監管制度，若承建商負責的工地發生嚴重建築事故的安全措施未符合標準，則於暫停期內合資格承建商可能會被禁止投標相關公共工程。概不保證本集團作為總承建商所負責的建築工地日後不會發生重大事故，亦不保證本集團日後不會遭致規管行動，而此或會對本集團的整體營運或本集團投標政府工程的資格造成不利影響。

本集團參與政府項目或會更吸引公眾人士關注。有關宣傳未必有利，而概不保證任何該等宣傳(不論對本集團而言是否有不利影響)將不會被誇大。

### 本集團的營運須適當遵守最低工資條例

最低工資條例於二零一一年五月一日生效，當前法定工資水平訂於每小時32.5港元。根據政府統計處發佈的二零一四年收入及工時按年統計調查報告，建築行業僱員的平均每小時工資為76.2港元。經董事確認，本公司目前支付的工資遠高於當前法定最低工資水平。

概不保證最低工資規定將不會提高至更高水平。倘政府決定大幅提升法定最低工資水平，本集團或會須就勞工成本引致大量額外成本。倘本集團未能將增加的成本負擔轉嫁予客戶，則本集團的盈利能力可能受到不利影響。

---

## 風險因素

---

### 本集團未能達到合約的進度要求可能被徵收算定賠償金

本集團幾乎所有的合約均受具體的完工進度要求規限，倘未能達到有關進度要求，則本集團將被徵收算定賠償金。通常，算定賠償金以有關合約規定的比率，按延遲天數每日徵收。未能達到合約的進度要求可能導致本集團支付巨額違約金，此可能對本集團的流動資金及現金流構成不利影響，並對本集團的業務、財務狀況、經營業績、聲譽及前景構成重大不利影響。

### 本集團在香港私營機構的項目或會遭受更高的通脹風險

本集團的項目通常乃透過投標而獲得。就每次的投標而言，本集團通常須提交固定投標價格。

有別於政府及半政府合約（其通常載有合約價格調整機制，允許因物料及勞工成本變動而對合約價格作出調整），私營機構的項目一般不包括有關調整機制。因此，一旦釐定投標價格，承建商須承擔按有關固定價格完成私營機構合約的責任，並須承擔因通脹而產生的任何可能的成本上升。董事認為，與私營機構項目有關的通脹風險高於與政府項目有關的通脹風險。

### 保固責任索償

我們的客戶會按行業慣例要求提供保固責任期，在此保固責任期間我們負責糾正所有由客戶的建築師發現的施工缺陷。保固責任期一般為自實質完工證書日期起12個月。倘客戶或其他人士就我們的工程的保固責任或任何缺陷或故障向我們提出重大索償，我們或會因糾正有關缺陷或結清有關索償而累積大額款項，在該情況下我們的盈利能力會受到不利影響。

### 本集團的經營可能受到惡劣天氣情況影響，並會受到其他施工風險的影響

本集團的大部分項目均在戶外進行。因此，本集團的經營可能會因為惡劣天氣情況（例如可能會導致本集團的項目難以如期完成的暴雨、熱帶氣旋及持續大雨）而中斷或以其他方式受到影響。

儘管政府及半政府合約通常擁有允許項目在惡劣天氣情況下延期竣工的機制，但該機制並不適用於惡劣天氣的滯後影響。此外，私營機構項目中上述機制並未普

---

## 風險因素

---

及。倘因惡劣天氣情況而令本集團私營機構項目的工期延遲，則本集團隨後可能必須加快工程進度，以趕工及按時完工。項目完工延期將令本集團支付違約金，並將對本集團的經營業績造成不利影響。此外，加快工程進度將無可避免地招致額外成本。

本集團亦面對其他施工風險，例如火災及水電供應暫停，此不僅會影響本集團的工程進度，亦會對本集團在工作場地上存放的財物構成風險。

### 本集團未必能發現、制止及預防僱員或其他第三方的所有欺詐或其他失當行為

我們無法保證僱員或其他第三方日後不會作出欺詐或其他失當行為。我們未必能發現、制止及預防所有該等情況發生。出現上述任何欺詐或其他失當行為（其可能包括過去未被發現或日後的行為）均會對本集團利益的造成損害，並可能對本集團的業務營運、業績及財務狀況造成重大不利影響。

### 與我們經營的行業有關的風險

#### 我們面臨激烈的競爭

本集團持有由相關政府部門及半政府機構頒發的牌照及多項建築相關資格，令我們可以競標及從事政府及半政府機構合約。本集團為(i)發展局工務科所存置的承建商名冊中「建築」類別下的「C組」承建商；(ii)發展局工務科所存置的專門承建商名冊「維修及修復有歷史性樓宇」類別下的註冊承建商；及(iii)屋委員會建築工程承建商名冊中建築工程（新工程）類別下的「NW1組（經確認）」承建商及建築工程（維修保養工程）類別下的「M1組（經確認）」承建商。

香港有眾多合資格樓宇建造服務提供商及RMAA服務提供商。在香港，樓宇建造服務提供商及RMAA服務提供商須取得得建築物條例項下的註冊一般建築承建商牌照並須取得其他必要牌照（視乎有關項目所需的技能及技術能力而定）。新參與者如獲得規定的技術及管理能力及技能，並獲發必要的牌照，即可與我們競爭。

根據Ipsos報告，於二零一四年，香港樓宇建造工程承建行業約有922名獲批准總承建商，而香港RMAA服務行業約有340名獲批准總承建商。鑑於競爭者眾多，我們面臨沉重的定價下調壓力，這會使我們的利潤率下降。

---

## 風 險 因 素

---

因此，若我們無法有效地進行競爭或維持我們於市場內的競爭力，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到不利影響。

### 本集團業務須取得多項批文及專業資格

承建商必須名列發展局工務科就一類或多類工程而設立之承建商名冊，方有資格參與香港公共工程項目投標。要成為認可承建商，承建商須申請進入特定工程類別及／或組別名冊。即使某承建商獲准列入名冊，若發現該承建商之表現或投標記錄欠佳，或該承建商未能達到繼續留在名冊所需相關財務、技術及管理標準，則政府保留權利將任何承建商從名冊中除名，或就所有或任何工程類別對某承建商採取暫停資格、降低資格或降級至較低級別組別等其他監管行動。

有關本集團所持主要資格之詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

此外，倘本集團被裁定於短時間內多次違反安全或環境規定，或倘於我們負責的工地發生致命或嚴重建築事故，根據事故的嚴重程度，政府可能會對本集團採取監管行動，例如從承建商名冊中除名、將我們的專業資格降級至較低地位或類別、中止或限制我們競投項目。

倘若本集團任何工程類別的資格被撤回、撤銷、中止或降級，本集團的前景及營運可能受到不利影響。

### 本集團的經營須妥為遵守若干環保法律、法規及規定

本集團須遵守若干香港的環保法律、法規及規定。有關本集團營運員工及工人就環保法規須遵守的本集團措施及施工程序之進一步詳情，請參閱本文件「業務—環保事宜」一節。若本集團的經營未能遵守適用的環保法律、法規及規定，本集團可能會被處以罰款或需採取補救措施，這可能會對我們的經營及財務狀況產生不利影響。此外，若環保法律、法規及規定有任何變動，我們可能會為遵守新的法律、法規及規定產生額外的成本，這可能會對本集團的盈利能力產生不利影響。

---

## 風險因素

---

### 政府於公共工程的開支水平可能會對本集團的業務產生不利影響

於往績記錄期間，本集團的收入約有88.1%及22.3%來自於向政府提供服務。由於某些公共工程項目屬非經常性，政府每年的開支預算水平可能不同。因此，政府於公共工程的開支水平如出現任何變動或大幅擱置，則可能會影響本集團的業務及經營業績。若政府削減其於公共工程的開支水平，而本集團未能從其他領域取得業務，則本集團的業務及盈利能力會受到不利影響。

### 與於香港經營業務有關的風險

香港乃我們的主要市場，若香港的經濟及監管環境嚴重惡化，我們的業務很容易受到影響

於往績記錄期間，我們的業務主要位於香港，我們的所有客戶亦位於香港。我們預期，香港將繼續成為我們的主要市場及經營地點。因此，若香港的經濟或監管環境由於我們無法控制的事件（如當地經濟衰退、自然災害、傳染病爆發、恐怖襲擊）而嚴重惡化，或倘政府採納限制我們行業整體或增加其負擔的法規，我們的業務、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。

此外，我們於海外司法權區並無業務，若香港的經濟及監管環境嚴重惡化，將整個業務經營遷往其他地區市場可能會面臨困難。

### 香港稅務轉變的風險

根據香港現行法例及規例，我們的溢利須繳交香港稅項。本集團概不保證現行稅務法例及規例不會在日後進行修改或修訂。任何稅務法例及規例的修改或修訂或會對我們的業務營運及財務業績造成不利影響。

### 與[編纂]有關的風險

本公司股份此前並無於任何公開市場買賣

於[編纂]前，股份並無公開市場。[編纂]完成後，[編纂]未必反映股份於聯交所買賣的價。此外，概不能保證股份將出現一個交投活躍的市場，或即便出現，其於[編纂]完成後將會繼續，亦不能保證股份的市價將不會低於[編纂]。

---

## 風險因素

---

### 股份之流通量及市價可能會受我們無法控制的多項因素影響

股份之市價及成交量可能會大幅波動。本集團之收入、盈利或現金流量變動，及／或公佈新投資、策略聯盟收購等因素以及主要零部件的價格波動可能引致股份市價大幅波動。任何有關事態發展可能會導致股份將於買賣時之成交量及市價出現大幅及劇烈變動。無法保證未來不會出現該等事態發展。股份可能將受市價變動所影響，而有關變動可能與本集團之財務或業務表現並無直接關係。

股份買賣價亦可能因受到(其中包括)以下因素影響而大幅波動：

- (1) 投資者對本集團及本集團未來業務計劃的看法；
- (2) 本集團的經營業績及財務狀況變動；
- (3) 本集團的高級管理層變動；
- (4) 疾病爆發、自然災害或意外事故造成的不可預測業務中斷；
- (5) 本集團遭受的潛在訴訟或監管調查(如有)；
- (6) 股份的市場深度及流通量；及
- (7) 影響本集團的整體經濟及其他重要因素。

### 我們的任何主要股東於未來出售股份或大幅減少投資股份可能會對股份市價造成不利影響

股份於[編纂]後在公開市場被大量出售，或市場預期該等出售可能會發生，均可能會對股份的市價造成不利影響。除創業板上市規則項下所規定或本文件「歷史及發展」及「[編纂]」等章節另有說明者外，概無就控股股東及企業投資者出售其於本公司的股權施加任何限制。我們的任何主要股東出售大量股份可能會導致股份的市價下滑。此外，該等出售可能會使我們更加難以於未來按董事視為合適的時間及價格發行[編纂]，從而限制我們籌措資金的能力。

---

## 風 險 因 素

---

### 行使於該等購股權計劃項下所授出購股權之攤薄效應及影響

本集團可能需要於將來籌集更多資金，就涉及其營運或新收購項目之拓展或新發展撥付資金。倘若透過發行本公司之新股本或股本掛鈎證券籌集更多資金，而非按現有股東之比例籌集資金，則股東佔本公司之所有權百分比可能減少，而股東於本公司所佔股權百分比可能受到攤薄。此外，任何相關新證券均可能附帶優先權利、選擇權或優先購買權，從而較股份更有價值或較股份享有優先權利。

此外，本公司日後可能根據購股權計劃授出購股權。購股權於授出當日的公平值(經參考估值師的估值)將作為以股份為基礎的薪酬支銷，此舉或會對本集團的經營業績構成重大不利影響。為履行所作出的任何獎勵而根據購股權計劃發行股份亦會於有關發行後增加已發行股份的數目，因而可能攤薄股東的股權百分比及每股股份資產淨值。於最後實際可行日期，尚未根據購股權計劃授出任何購股權。有關購股權計劃條款的概要載於本文件附錄四「D.購股權計劃」一段。

### 投資者不應依賴傳媒文章或其他媒體所載有關我們及[編纂]的任何資料

於刊發本文件前，可能出現有關於我們及[編纂]的傳媒文章及媒體報道，而其中可能載有本文件並無載列的若干財務資料、財務預測及其他資料。我們概不對該等資料的合適性、準確性、完整性或可靠性承擔任何責任，亦無法就此提供保證及不會就此發表任何聲明。因此，有意投資者務請僅根據本文件所載的資料作出[編纂]決定。

### 與本文件所作陳述有關的風險

#### 我們無法保證本文件有關建築業及香港經濟的統計數字及事實的準確性

本文件所載有關經濟及建築業的資料及統計數字乃摘錄自多個我們相信為可靠的政府官方刊物、調查報告及機構。儘管我們相信該等資料及統計數字乃該等資料的合適來源，且董事已合理審慎地轉載有關資料及並無理由相信該等資料為虛假或存在誤導，或遺漏任何事實致使該等資料成為虛假或存在誤導，惟該等資料並非由我們、獨家保薦人或本公司或彼等各自之聯屬公司或顧問編製或獨立核實。因此，我們對該等資料及統計數字的準確性並不發表任何聲明，該等資料及統計數字可能會與香港境內外編製的其他資料或自其他資料來源所得的資料有出入。由於研究方

---

## 風險因素

---

法可能存有缺陷或無效或已刊登之研究結果與實際市場慣例存在偏差，該等資料及統計數字可能屬不準確或未能與就其他國家編製的資料及統計數字比較。因此，有意投資者應審慎考慮如何權衡該等統計數字、預測行業數據及其他與經濟及行業相關資料或該等資料的重要性。

### 本文件所載的前瞻性陳述可能不會實現

本招股內載有多項前瞻性陳述，可透過使用下列前瞻性詞彙識別，如「旨在」、「相信」、「預期」、「將會」、「應」、「可能」、「尋求」、「預計」、「計劃」或「擬」或任何該等詞彙的反義詞或同類術語或策略或意向討論。該等前瞻性陳述涉及已知及未知的風險、不確定性及其他因素，或會引致本集團的實際業績、表現或成就或行業業績與該等前瞻性陳述所明示或暗示的任何未來業績、表現或成就有重大差異。該等前瞻性陳述乃基於有關本集團目前及預期日後的業務策略以及本集團日後的經營環境的各項假設而作出。可能引致本集團實際業績、表現或成就與前瞻性陳述有重大差異的重要因素包括(其中包括)本集團關鍵人員的流失以及有關香港、中國與全球經濟及業務狀況的變化。

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

## 有關本 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ] 之資料

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

## 有關本 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ] 之資料

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

## 有關本 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ] 之資料

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

## 有關本 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ] 之資料

---

[ 編纂 ]

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

### 董事

姓名	住址	國籍
<b>執行董事</b>		
林健榮先生 (主席)	香港 九龍 尖沙咀 柯士甸道西1號 漾日居 6座40樓D室	中國
薛汝衡先生	香港 將軍澳 培成路15號 蔚藍灣畔 1座 30樓E室	中國
<b>獨立非執行董事</b>		
鄧智宏先生	香港 香港仔 海怡半島 1座 海昇閣 31樓H室	中國
黃廣安先生	香港 馬鞍山 西沙路599號 銀湖 1座 6樓B室	中國
謝庭均先生	香港 調景嶺 澳景路88號 維景灣畔 2座23樓C室	中國

進一步詳情請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

### 參與 [ 編纂 ] 的各方

#### 獨家保薦人

創陞融資有限公司  
根據證券及期貨條例可從事第1類(買賣證券)  
及第6類(就機構融資提供意見)受  
規管活動之持牌法團  
香港  
威靈頓街39號  
六基大廈  
1樓1室

#### [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

#### 獨家 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

#### 本公司的法律顧問

有關香港法律  
P.C. Woo & Co.  
香港律師  
香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈12樓

有關開曼群島法律  
Maple and Calder  
開曼群島律師  
香港  
中環  
皇后大道中99號  
中環中心53樓

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

### 獨家保薦人及 [ 編纂 ] 的法律顧問

有關香港法律  
洛克律師事務所  
香港律師  
香港  
中環  
花園道1號  
中銀大廈21樓

### 申報會計師

德勤●關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場一座  
35樓

### 合規顧問

創陞融資有限公司  
根據證券及期貨條例可從事第1類(買賣證券)  
及第6類(就機構融資提供意見)受  
規管活動之持牌法團  
香港  
威靈頓街39號  
六基大廈  
1樓1室

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	PO Box 309 Ugland House Grand Cayman Cayman Islands, KY1-1104
總部及香港主要營業地點	香港九龍 荔枝角 瓊林街82號 陸佰中心2樓
公司網站地址	<b><u><a href="http://www.thelloy.com">www.thelloy.com</a></u></b> (該網站內資料並不構成本文件一部分)
公司秘書	顏翠雲女士 (英國特許秘書及行政人員公會及香港公司 秘書公會會員) 香港 薄扶林道101號 學士臺2座 13樓F室
授權代表	林健榮先生 香港 尖沙咀 柯士甸道西1號 漾日居 6座40樓D室  薛汝衡先生 香港 將軍澳 培成路15號 蔚藍灣畔 1座30樓E室
合規顧問	薛汝衡先生 香港 將軍澳 培成路15號 蔚藍灣畔 1座30樓E室

---

## 公 司 資 料

---

### 審核委員會

謝庭均先生 (主席)  
鄧智宏先生  
黃廣安先生

### 薪酬委員會

黃廣安先生 (主席)  
謝庭均先生  
林健榮先生

### 提名委員會

鄧智宏先生 (主席)  
薛汝衡先生  
謝庭均先生

### 股份過戶登記總處

[編纂]

### 香港股份過戶登記分處

[編纂]

### 主要往來銀行

大新銀行有限公司  
香港  
告士打道108號  
大新金融中心35樓

中國銀行(香港)有限公司  
香港  
彌敦道589號  
中銀旺角商業中心9樓

## 行業概覽

除另有指外，本節所載資料來自各種政府官方刊物及其他刊物以及本公司委託Ipsos編製的Ipsos報告。本公司相信本資料來自適當來源，並且在摘錄及轉載有關資料時已合理審慎行事。本公司並無理由相信有關資料在任何重大方面失實或存在誤導成分，或者當中遺漏任何事實致使其在任何重大方面失實或存在誤導成分。本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及獨家[編纂]或其各自之任何聯屬人士、顧問、董事、高級職員或代表或任何參與[編纂]的其他人士並無對有關資料進行獨立核實。本集團、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及獨家[編纂]或其各自之任何聯屬人士、顧問、董事、高級職員或代表或任何參與[編纂]的其他人士亦不會對政府官方刊物上有關資料的準確性、完整性或公平性發表任何聲明。

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

### IPSOS報告所載資料的可靠性

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

### 資料來源

本集團委託Ipsos(一間獨立市場調查公司)就二零一零年至二零一九年期間的香港建築行業(包括樓宇建造施工服務及RMAA合約服務)進行分析及報告。Ipsos報告所載的資料及分析乃由Ipsos獨立評定，Ipsos(包括其所有附屬公司、部門及單位(統稱「Ipsos集團」))與本集團並無任何關連。Ipsos Hong Kong Limited就編製及使用Ipsos報告向我們收取總費用約360,000港元，而董事認為有關費用反映市場費率。

Ipsos根據(i)案頭研究；及(ii)涉及包括面對面及電話訪問香港主要持份者及行業專家(包括香港政府官員、開發商、主承建商、分包商、建築師、工料測量師、行

---

## 行業概覽

---

業專家及協會)之初步研究而進行研究及數據搜集。此外，Ipsos通過內部分析模式及技術分析、評估及確認所收集的資料。

Ipsos Hong Kong Limited是Ipsos集團全球辦事處的其中一個，Ipsos集團於全球87個國家擁有約16,000名僱員，專門就各行各業進行研究，包括旅遊業、金融服務業、化妝品、區域奢侈品及高淨值研究。Ipsos獨立於本公司及概無任何本公司董事或彼等之聯繫人於Ipsos擁有任何權益。

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

### IPSOS報告所用假設及參數

Ipsos報告的編製乃採納下列假設：

- 假設於預測期內概無金融危機或自然災害等外部衝擊影響建築行業的需求及供應。

Ipsos報告的編製乃計入以下參數：

- 二零一零年至二零一四年香港的國內生產總值以及國內生產總值增長率
- 二零一零年至二零一四年香港建築行業的事故率
- 二零一零年至二零一四年香港建築地盤內由主承建商進行的樓宇建造工程的總產值
- 二零一零年至二零一四年香港房屋委員會提供的公共租賃住房總數目
- 二零一零年至二零一四年香港新落成的私人住宅單位的總數目
- 二零一零年至二零一四年香港樓宇建造服務承建業的收入
- RMAA服務承建業所涉及的工人數目
- 二零一零年至二零一四年香港混凝土磚的平均批發價趨勢
- 二零一零年至二零一四年香港進口結構鋼的平均價格趨勢
- 二零一零年至二零一四年香港樓宇建造服務承建業及RMAA服務承建業工人平均薪酬的價格趨勢

## 行業概覽

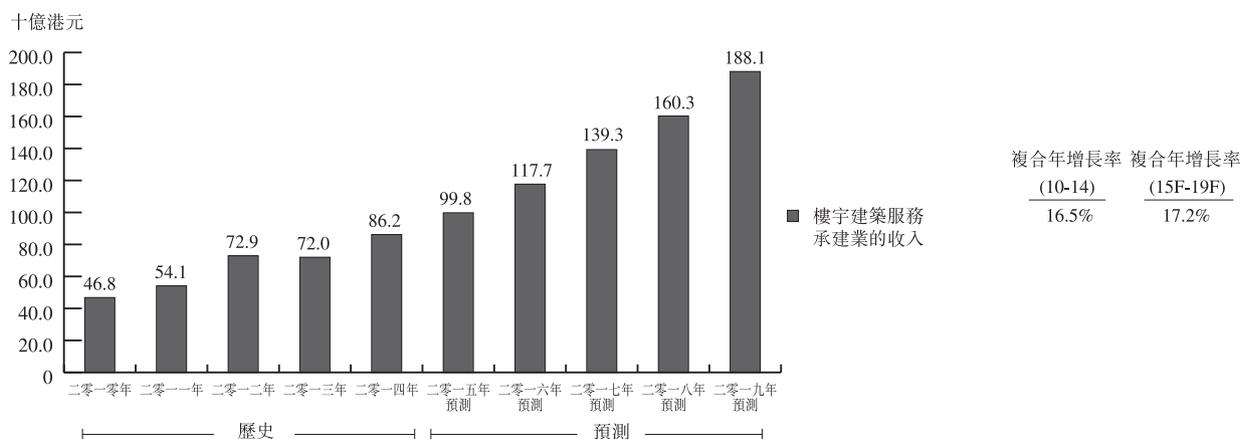
### 香港樓宇建造服務承建業的市場概覽

通常有四大股東參與香港建築行業的供應鏈。



建築項目一旦經由土地擁有人、物業發展商或政府放開即由主承建商進行管理。主承建商於建築項目的整個期間為主要協調人，或會根據其專業領域及專業知識分決定包特定項目。主承建商分包項目通常僱傭分包商以降低其項目成本及提高效率。隨著項目規模的擴大，主承建商很可能決定向分包商分包出更多任務。

### 二零一零年至二零一九年香港樓宇建造服務承建業的收入



附註：數據指主承建商及分包商於建築地盤所進行的樓宇建造工程以名義計算的總價值。

資料來源：香港特區統計處；Ipsos 報告

根據Ipsos報告，二零一四年香港樓宇建造服務承建業的收入由二零一零年的約468億港元增加至約862億港元，複合年增長率約為16.5%。上述升幅主要乃由於過去五年，香港對大型及複雜多樣的樓宇建造工程項目需求強勁，其中包括商場及辦公樓。

---

## 行業概覽

---

### 香港樓宇建造服務承建業的需求

#### 住宅樓宇

對房地產的增長性需求使住宅物業價格指數(一九九九年=100)從二零一零年的150.9增長至二零一四年的256.9。為解決香港居民的住房需求，二零一一年施政報告中作出一份政府聲明以透過增加住房供應穩定物業市場。於二零一四年制定計劃，每年擬提供約20,000套住宅公寓的土地及於未來十年提供合共約470,000套住房單位。此外，二零一五年施政報告估計約210,000套住宅單位將於二零一九年落成，其中70%指定為公共住房。

二零一五年至二零一六年賣地計劃預期將就約16,000套住房提供約29幅住宅用地。二零一四及二零一五財政年度售出之政府地盤總量亦將擴展住宅開發空間以建造約20,300套住房，超出18,800套住房的預期目標。

#### 辦公樓宇

新註冊公司數目從二零一零年的約139,530家增至二零一四年的約167,280家，複合年增長率約為4.6%。該增加刺激辦公場地需求，推動香港商用物業開發的公眾及私人投資。

#### 工業大廈

於二零一四年施政報告中，政府公佈其將GIC(即政府、機構或社區)地盤轉化為商業及工業用途之計劃。於二零一四年十二月，約105份修訂租約及有關工業大廈特別豁免之申請獲批。

### 香港RMAA服務承建業的市場概覽

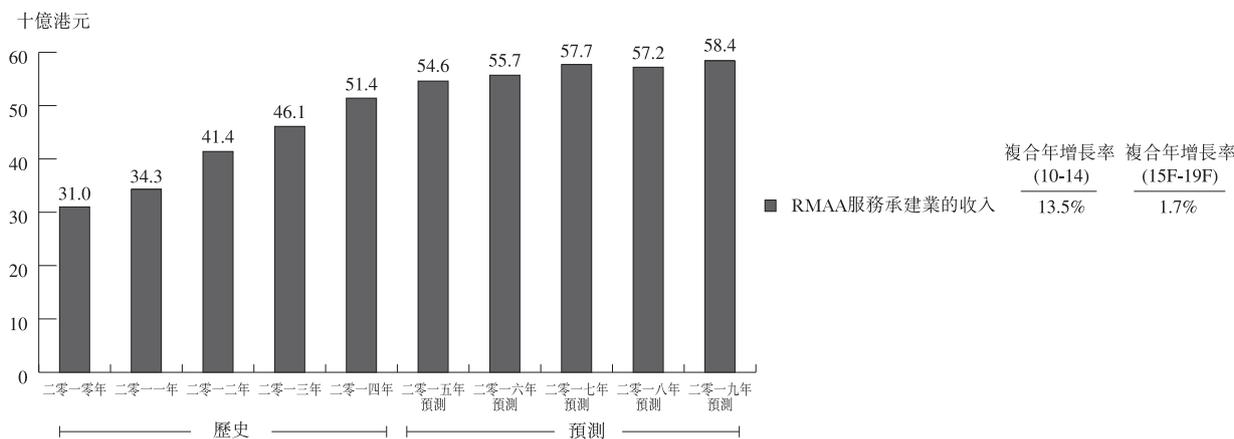
RMAA合約服務提供商提供多種工程及服務，包括重鋪天台、外牆翻新、內牆翻新、室內地面翻新、室內天花板翻新、樓面剝落修葺、門窗、水管及下水道以及電氣工程。

## 行業概覽

儘管由於不同類型的樓宇各具特性導致各樓宇的維修保養及翻新流程均有特定要求，惟各類樓宇共同的需求為延長其壽命及保持其價值。

類別	子類別	需求或要求
住宅樓宇	豪華及高端住宅樓宇	將住宅樓宇恢復原貌，以維持其租賃及出售價值，並遵守安全法規
	大型社區居民樓	延長居民樓的壽命，並遵守安全法規
	獨棟住宅樓	變更業權，並遵守安全法規
非住宅樓宇	辦公樓	維持租賃價值，吸引更多企業租用辦公場地
	零售場所	維持租賃價值，吸引更多品牌租用場地，增加客流
	學校	延長學校設施的壽命，增加學校設施的座位數，為老師及學生提供理想的環境
	公共設施	延長公共設施的壽命，提供工作機會
	酒店樓宇	維持樓宇價值、品牌及吸引遊客
	其他	延長樓宇壽命，維持價值，改變業權及樓宇用途。

### 二零一零年至二零一九年香港RMAA服務承建業的收入



附註：數據指香港主承建商的RMAA承建服務收入。

資料來源：香港建造業議會；Ipsos 報告

---

## 行業概覽

---

RMAA服務承建業的收入於二零一零年至二零一四年呈正數增長，複合年增長率約13.5%。增長趨勢的主要原因為香港對年久住宅樓宇日益產生擔憂。因此，香港政府實行政策推動市區重建局出台的《樓宇更新大行動》等城市翻新計劃，旨在透過向業主提供補助以幫助樓宇業主增強樓宇的安全程度，以便正常開展RMAA工程。因而，所述期間將產生更多RMAA工程。

此外，商業樓宇業主現時進行RMAA工程以改善辦公及零售場地的外觀及提升其耐受力，以吸引潛在的租戶及客戶。

預計香港RMAA承建服務業的收入將由二零一五年的約546億港元增加至二零一九年的約584億港元，複合年增長率約為1.7%，此乃主要由於不斷上漲的建築成本將導致項目價值增加。

### 香港RMAA服務承建業的需求

政府政策嚴重影響RMAA合約服務的需求。實施後對樓宇的更新改造產生深遠影響之主要政策如下。

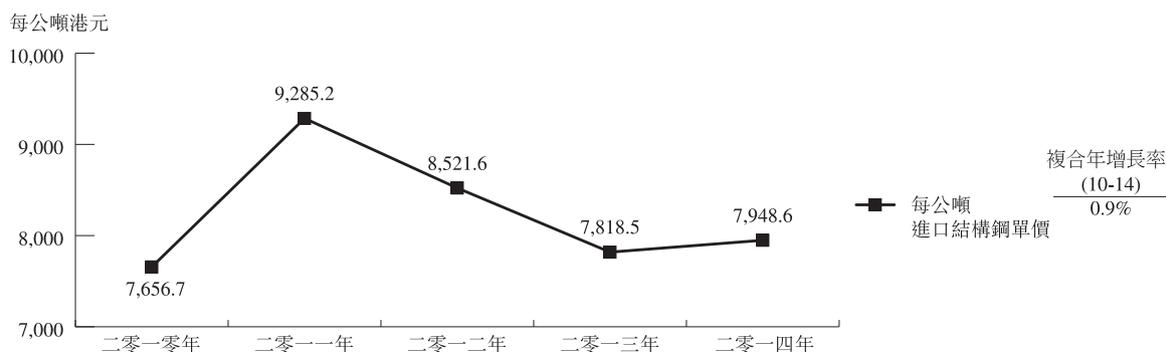
- 《強制驗樓計劃》
- 《強制驗窗計劃》
- 《強制驗樓資助計劃》
- 《第三者風險保險資助》
- 《公用地方維修津貼》
- 《公用地方維修免息貸款》
- 《家居維修免息貸款》
- 《樓宇安全貸款計劃》
- 《長者維修自住物業津貼計劃》
- 《樓宇維修綜合支援計劃》
- 《樓宇更新大行動》
- 《樓換樓計劃》

## 行業概覽

### 主要建築成本組成

根據Ipsos報告，鋼材、混凝土磚及工人薪資乃建築行業的主要成本組成。其自二零一零年至二零一四年的價格趨勢如下：

#### 進口結構鋼的價格趨勢

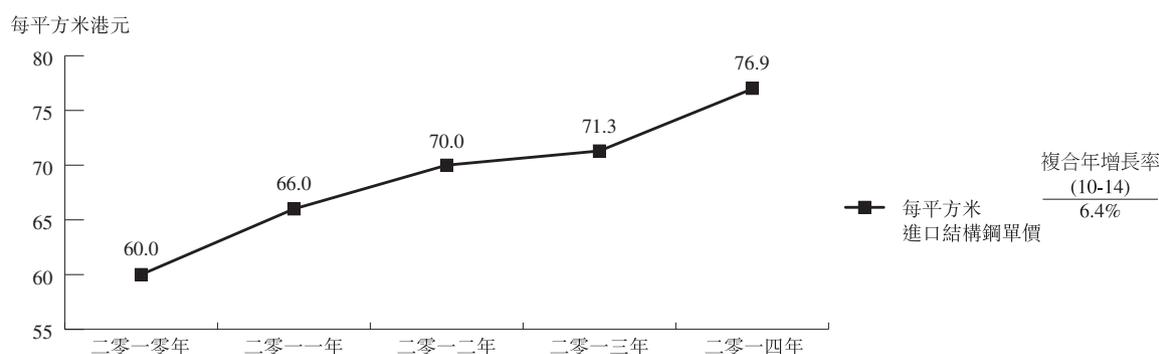


附註：結構鋼包括鋼制或非合金鋼制U、I、L、T、H形件或空心型件，經熱加工，高度少於80毫米；鋼制或非合金鋼制U、I、L、T或H形件或空心型件，經熱加工，高度在80毫米或以上；鋼制或非合金鋼制條及桿，經熱加工的未列明混凝土加固，長方形(正方形除外)截面，除經冷成形或冷加工外，未經進一步加工；鐵或鋼焊制角材、型材和橋樑體段；塔樓及格構桅杆；未列明結構物或結構物部件。

資料來源：香港特區統計處；Ipsos研究及分析

進口結構鋼的平均價格從二零一零年的每公噸約7,656.7港元增加至二零一四年的每公噸約7,948.6港元，複合年增長率約為0.9%，此乃由於鐵礦石及焦煤等原材料價格的上升。

#### 混凝土磚的價格趨勢



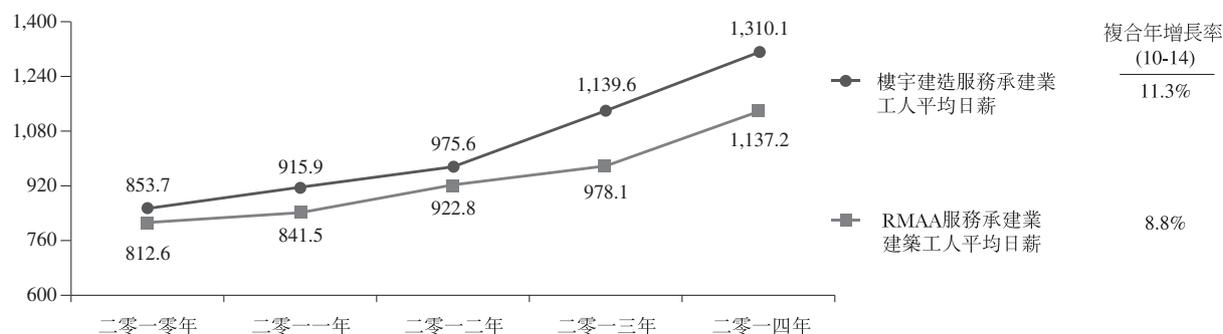
資料來源：香港特區統計處；Ipsos報告

香港混凝土磚的平均批發價自二零一零年的每公噸約60.0港元上升至二零一四年的76.9港元，複合年增長率約為6.4%。二零一零年至二零一四年混凝土磚價格的增長較為緩和，原因是所有樓宇建造工程對該材料的需求穩定、可預測且應用廣泛。

## 行業概覽

### 香港樓宇建造服務承建業及RMAA服務承建業工人平均薪酬的價格趨勢

每名工人每日港元



資料來源：香港特區統計處；Ipsos 報告

香港樓宇建造服務承建業從業工人的平均日薪自二零一零年的約853.7港元上升至二零一四年的約1,310.1港元，複合年增長率約為11.3%。二零一零年至二零一四年期間，香港建築工人的平均日薪呈上升趨勢，乃主要由於是樓宇建造市場勞動力短缺，而新動工及在建的工程項目對此需求強勁。除了勞動力需求得不到滿足外，建築工人亦存在老齡化的趨勢。於二零一四年年底，粗略統計有超過44.4%的建築工人年齡高於50歲及即將退休。樓宇建造工人的平均薪酬估計將繼續上升，以培養更多建築人才並解決勞動力供應不足的問題。

香港RMAA服務承建業工人的平均日薪自二零一零年的約812.6港元上升至二零一四年的1,137.2港元，複合年增長率約為8.8%。由於政府政策規定樓宇業主必須進行樓宇檢查，故市場對RMAA工人的需求有所增長。

## 行業概覽

### 競爭格局

根據Ipsos報告，樓宇建造服務承建業較集中而RMAA服務承建業則較為分散。樓宇建造服務承建業及RMAA服務承建業前五大市場參與者的收入佔香港有關市場總收入的約23.0%及8.2%。下文載列樓宇建造服務承建業及RMAA服務承建業主要市場參與者之詳情：

#### 二零一四年香港樓宇建造服務承建業前5大主要從業承包商

排名	公司名稱	總部位置	二零一四年的收益 (百萬港元)	分佔行業 總收入 (%)	業務範圍
1	公司A	北京	7,642.4	8.9	樓宇建造、土木工程、其他外沿業務(例如基礎工程、地盤勘測、機電工程、高速公路及橋樑建造、預拌混凝土、預製件生產及基礎設施投資)
2	公司B	香港	3,703.6	4.3	樓宇建造、維修、翻新、水管及下水道工程、機電工程、建材供應、預製產品製造及買賣、物業開發、酒店及物業投資、IT解決方案及服務
3	公司C	香港	3,031.3	3.5	樓宇設計、管理及建造服務、土木工程、基礎工程、機電工程、基礎設施保養及營運及室內裝修
4	公司D	香港	2,999.0	3.5	樓宇建造、打樁、地基工程、地盤平整、地盤基礎設施、道路及下水道工程、供水工程、地盤勘測、防止山泥傾瀉(LPM)及斜坡工程
5	公司E	香港	2,377.8	2.8	樓宇建造、土木工程、機電工程、項目及施工管理、室內裝修及特別項目、軌道系統、物業開發及資產管理服務
不適用	本集團	香港	134.3	0.2	樓宇建造服務；及RMAA工程服務
	其他		<u>66,311.6</u>	<u>76.8</u>	
	合計		<u><u>86,200</u></u>	<u><u>100</u></u>	

資料來源：Ipsos報告

## 行業概覽

### 二零一四年香港RMAA服務承建業前5大主要從業承包商

排名	公司名稱	總部位置	二零一四年 的收益 (百萬港元)	分佔行業 總收入 (%)	業務範圍
1	公司B	香港	1,271.6	2.5	樓宇建造、維修、翻新、水管及下水道工程、機電工程、建材供應、預製件製造及買賣、物業開發、酒店及物業投資、IT解決方案及服務
2	公司F	香港	1,254.5	2.4	物業開發業務、建築、內部裝修、樓宇翻新、維修及水泥業務
3	公司G	香港	638.2	1.2	土木工程、樓宇、地基建業、機電安裝，以及裝修工程
4	公司E	香港	570.2	1.1	樓宇建造、土木工程、機電工程、項目及施工管理、室內裝修及特別項目、軌道系統、物業發展及資產管理服務
5	公司H	香港	530.9	1.0	房地產及物業發展、土木工程、樓宇建造、石油氣探測及投資
不適用	本集團	香港	72.8	0.1	樓宇建造服務；及RMAA工程服務
	其他		<u>47,090.4</u>	<u>91.7</u>	
	合計		<u><u>51,428.6</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	

資料來源：Ipsos 報告

### 競爭因素

### 聲譽

物業開發商十分注重建築承建服務提供商的往績記錄。信譽取決於服務提供商是否按時交付、工程質量以及是否符合建築施工的安全性及環境要求。聲譽卓越及信譽良好的建築承建服務提供商通常能夠從物業開發商處得到較大型的項目。

---

## 行業概覽

---

### 服務定價

在甄選建築合約服務提供商時的另一主要考慮因素是定價。與其他商業參與者類似，客戶（即業主）會盡力尋找最惠價，以最低的成本提升彼等的利潤。能以較低價格提供合約服務的提供商通常更能獲得客戶青睞。

### 規模

大型建築承建服務提供商在競投物業開發商及政府相關機構的項目方面享有優勢，因為此類客戶通常會尋求能提供更廣泛的專業服務及具備更大規模勞動力隊伍的建築服務合約提供商。

### 進入門檻

### 專長及知識

建築合約服務行業在香港屬專業領域之一。服務提供商須具備根據建築物條例第8B條進行預防性維護措施的知識。主動構築保養構築物可延長有關構築物的壽命，同時延緩朽壞的速度，降低日後進行昂貴的維修及更換的可能性。經驗相對不足的新市場參與者可能因此難以入行。

### 經驗

工人必需能發現樓宇構築物可能存在的問題。建築工人的首要責任之一是仔細入微的觀察。未經訓練的工人通常難以發現其中的問題，工人必需了解樓宇各種結構及機械部件的狀態、聲音及運作。因此，通常而言，擁有具備經驗的勞工隊伍對建築承建服務提供商而言至關重要。

### 資金

對建築承建服務提供商而言，為確保支付專業人員（如工頭、機械操作員及技術人員）的薪酬及租用作業所需的專門機械，充足的資金流十分關鍵。倘無法及時付款可能會拖慢工程進度，導致信譽受損。

---

## 行業概覽

---

### 機遇

#### 香港政府政策

與其他發達城市一樣，香港十分重視處理舊樓問題。政府已推出多項鼓勵進行樓宇維修保養及翻新的政策，包括強制驗樓計劃、樓宇維修綜合支援計劃及樓宇更新大行動，資助業主進行定期的樓宇保養及維修。該等政策將帶動RMAA項目的需求。

#### 監管違例建築工程

香港樓宇失修及違例建築工程(UBWs)的問題普遍。除了鼓勵業主負責維修自身物業之外，政府亦提倡租客、物業管理員及公眾積極舉報可能威脅公共安全的樓宇。二零一三年，公眾向屋宇署報告違例建築工程約44,000宗。隨著消除違例建築工程的行動持續開展，預期香港的建築承建服務提供商將從樓宇安全意識日益提升中受惠。

#### 生活標準提高

在香港，現行市場價格下人均本地居民年總收入持續上升，由二零一零年的約258,240港元增加至二零一四年的約319,871港元，令市民在改善居住環境方面的消費意欲上升。越來越多住宅置業者願意支付更高的價錢，進行更複雜及高質量的翻新工程。此外，房地產市場的蓬勃發展亦將鼓勵發展商投資於豪華住所的維修，以保持物業價值。上述均將為香港的RMAA服務承建業帶來更多商機。

### 威脅

#### 經營成本持續上升

二零一零年至二零一四年，主要建材結構鋼及混泥土磚的價格分別以複合年增長率約0.9%及6.4%的速度上升。此乃主要由於該等建材大部分是從中國進口及人民幣持續升值。倘建築服務提供商未能將成本升幅轉嫁予客戶，則其利潤率終將下降。

---

## 行業概覽

---

### 熟練勞工短缺

建築業需要具備經過全面培訓的工人以完成達標的工程。隨著富有經驗的建築工人的老齡化及退休速度超過建築勞動力新增速度，熟練及有經驗的服務工人供應短缺日益成為建築業的一大威脅。

### 本集團在香港建築承建服務業的競爭優勢

#### 出色的往績記錄

自一九八二年成立以來，本集團已從事建築行業逾三十年。此外，多年來，本集團一直與客戶維持良好關係，尤其是與建築署及房屋署等公共部門的關係良好。

#### 專業的管理團隊

本集團擁有具備豐富行業知識及經驗的管理團隊。團隊累積的經驗及知識使彼等於洽談、競投及執行建築項目方面更能運籌帷幄。憑藉上述優勢，本集團更可能提供達標的表現及贏得交易對手的交易。

#### 具備多項資質

本集團擁有多項資質，令本集團能承接範圍廣泛的項目。相比資質較少的競爭對手，具備資質的參與者(包括本集團)將面臨更多商機。

---

## 監管概覽

---

文件本節載列若干有關本集團業務及建築業的現行法例及法規。經各董事作出一切合理查詢且據彼等所深知，彼等確認除本節及本文件「風險因素」及「業務」章節所披露者外，本集團於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已遵守所有本集團營運所適用的香港重大法例及法規，並已獲得所有有關我們業務的必要許可、牌照及證書。除下文所述者外，於最後實際可行日期，除普遍適用於在香港註冊成立的公司或經營的業務之法規或規例外，我們的業務營運並無受任何特別法規或規例所規限。

### 有關承建商發牌制度的香港法律及法規

#### 牌照 — 一般建築承建商

本集團持有屋宇署發出的一般建築承建商牌照，於二零一七年十月二十一日到期。

根據香港現行的承建商註冊制度，承建商必須在屋宇署註冊為一般建築承建商或專門承建商。註冊一般建築承建商可以進行一般的建築工程及街道工程，不包括任何指定由註冊專門承建商從事的專門工程。

根據《建築物條例》的第8B(2)條，一般建築承建商或專門承建商的申請人須在以下各方面令屋宇署滿意：

- (i) (如屬法團)管理架構妥善；
- (ii) 職員有適當經驗及資格；
- (iii) 有能力可取用工業裝置及資源；及
- (iv) 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。

---

## 監管概覽

---

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

- (i) 一份已填妥的指明表格；
- (ii) 以屋宇署的標準表格作出的聲明，須詳盡無遺地列出申請人及其主要人士（即獲授權簽署人、技術總監及其他高級人員）在若干方面的定罪／紀律制裁／禁止競投公共工程的記錄；
- (iii) 最少一項相關建築工程的工作證明；
- (iv) 若干商業登記的文件；及
- (v) 根據建築物（管理）條例訂明的費用。

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

- (i) 承建商在過往註冊期間在有關建築工程方面無業務（即並無最少一項相關建築工程的工作證明）；或
- (ii) 發生新的事件或情況須對承建商是否適宜繼續註冊作出進一步考慮。在釐定一名承建商是否須參加面試時，新的事件或情況包括（但不限於）承建商定罪／紀律制裁／禁止競投公共工程的記錄、屋宇署就觸犯勞工安全、公眾衛生及環境條例而採納的下列方面以及環境運輸及工務局、房屋委員會或相關部門施以禁止競投公共工程的處分記錄：
  - (a) 不會考慮與建築工程無關的勞工安全罪行，例如未有確保有關人士配戴安全頭盔及護目鏡。一般而言，有關工程的進行或工程進行的方式所涉及的罪行均被視為與建築工程有關的罪行；

---

## 監管概覽

---

- (b) 因觸犯涉及嚴重勞工安全的罪行（例如牽涉死亡或截肢的事件）而被定罪的承建商須參加面試；
- (c) 在一段連續6個月的期間內觸犯7項或以上涉及勞工安全的罪行而被定罪的承建商須參加面試；
- (d) 在一段連續3個月的期間內在同一地盤觸犯4項或以上涉及公眾衛生及市政條例第27(3)條的罪行而被定罪的承建商須參加面試；
- (e) 因觸犯環保罪行（涉及判處監禁）而被定罪的承建商須參加面試；及
- (f) 就被環境運輸及工務局、房屋委員會或相關部門禁止競投公共工程的承建商而言，屋宇署將考慮被禁止競投公共工程的原因。一般而言，只會考慮與承建商的技術或管理能力未符標準有關的因素，以及有關工程質素、失當行為及地盤安全的因素。

## 監管概覽

### 資格

下表載列本集團目前持有資格的詳情：

資格	發牌機構	生效日期	保留資格的要求		
			最低已動用資金	最低營運資金	最低技術及管理標準/其他要求
1. 丙組(確認)一獲認可公共工程承建商一建築類	發展局工務科	二零九年六月三十日	18.8百萬港元加年度未完工程(附註2)每達到100.0百萬港元所計算出的2.0百萬港元或倘高於950.0百萬港元則取其部分	18.8百萬港元或每年未完工程首950.0百萬港元的8%及剩餘工程價值的10%(以較高者為準)	於過去五年內圓滿完成至少一份價值超過90.0百萬港元並具有一定影響力及複雜性的政府建築合約
2. 認可公共工程物料供應商及專門承建商一維修及修復有歷史性樓宇類別(西式樓宇)	發展局工務科	二零一三年十一月四日	零	零	<p>請參閱「監管概覽-有關承建商發牌制度的香港法律及法規-發展局工務科存置的承建商名冊」一節</p> <p>請參閱「監管概覽-有關承建商發牌制度的香港法律及法規-發展局工務科存置的專門承建商名冊」一節</p>

## 監管概覽

資格	發牌機構	生效日期	最低已動用資金	最低營運資金	保留資格的要求	最低技術及管理標準/其他要求	監管資料
3. NW1組(確認)房屋委員會建築承建商名冊一類建築(新工程)類別	房屋委員會	二零零一年十一月十五日	10.1百萬港元加未完工程每達到86.0百萬港元所計算出的5.8百萬港元或倘高於150.0百萬港元則取其部分(最高不超過21.7百萬港元);或總資產的10%,以較高者為準 如未完工程總價值為188.0百萬港元或以上,以下標準將適用:	10.1百萬港元或未完工程價值的10%,以較高者為準	根據《建築物條例》註冊的一般建築承建商 持有以下證書: ISO 9001、ISO 14001、ISO 50001(附註1)及 OHSAS 18001證書 (3) 具有最近三年內房屋建築合約中的如下工作記錄:至少有一個於香港圓滿完成的工程中作為主承建商。該工程最低價值為275.0百萬港元且該工程作為住宅建築的面積及複雜性與屋宇署工程相同(僅供錄用)	請參閱「監管概覽-有關承建商發牌制度的香港法律及法規-房屋委員會的認可承建商」一節	
			18.8百萬港元加未完工程每達到100.0百萬港元所計算出的2.0百萬港元或倘高於950.0百萬港元則取其部分;或總資產的10%,以較高者為準	18.8百萬港元或未完工程首950.0百萬港元的8%及剩餘工程價值的10%,以較高者為準	(4) 僱備全職員工最低數目如下: (i) 一名於屋宇署註冊的技術總監且與合約經理/項目經理非同一人; (ii) 一名具備HKIA/MHKIS/MHKIE或同等三年建築領域相關本地管理經驗或建築、建築測量、建築技術及管理、結構工程學位或同等及五年建築領域相關本地管理經驗或建築、建築測量、建築技術及管理、結構工程高級文憑/高級證書/文憑或同等及八年建築領域相關本地管理經驗及於屋宇署註冊為授權簽署人的合約經理/項目經理,且與技術總監不為同一人; (iii) 一名具備MHKICW/MICWCI或同等五年建築行業相關本地經驗或建築學或民用/建築工程的高級文憑/文憑/高級證書或同等八年建築行業相關本地經驗的工地總管。		

## 監管概覽

資格	發牌機構	生效日期	最低已動用資金	最低營運資金	保留資格的要求 最低技術及管理標準/其他要求	監管資料
4. MI組(確認)房屋委員會建築承建商名冊一維修保養工程類別	房屋委員會	二零零六年九月八日	4.0百萬港元加未完工程每達到22.0百萬港元所計算出的2.2百萬港元或倘高於40.0百萬港元則取其部分(最高不超過8.3百萬港元);或總資產的10%，以較高者為準 如未完工程總價值為67.0百萬港元或以上，以下標準將適用： 10.1百萬港元加未完工程每達到86.0百萬港元所計算出的5.8百萬港元或150.0百萬港元以上的部分(最高不超過21.7百萬港元);或總資產的10%，以較高者為準 如未完工程總價值為188.0百萬港元或以上，以下標準將適用： 18.8百萬港元加未完工程每達到110.0百萬港元所計算出的2.0百萬港元或倘高於950.0百萬港元則取其部分;或總資產的10%，以較高者為準	4.0百萬港元或未完工程價值的15%，以較高者為準	(1) 根據《建築物條例》註冊的一般建築承建商 (2) 持有以下證書：ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書 (3) 具有以下建築維修保養/改善合約的過往工作記錄： (i) 過去三年內作為主承建商為屋宇署、其他政府部門或私人機構完成維修保養/改善工程； (ii) 有兩項上述已完成工程各耗資不少於15.0百萬港元並具有良好表現記錄 (4) 僱備全職員工最低數目如下： (i) 一名於屋宇署註冊的技術總監且與合約經理/項目經理非同一人； (ii) 一名具備HKIA/MHKIS/MHKIE或同等三年建築領域相關本地管理經驗或建築、建築測量、建築技術及管理、民用/結構工程學位或同等及五年建築領域相關本地管理經驗或建築、建築測量、建築技術及管理、民用/結構工程高級文憑/高級證書/文憑或同等及八年建築領域相關本地管理經驗及於屋宇署註冊為授權簽署人的合約經理/項目經理，且與技術總監非同一人； (iii) 一名具備MHKICW/MICWCI或同等五年建築行業相關本地經驗或建築學或民用/建築工程的高級文憑/文憑/高級證書或同等八年建築行業相關本地經驗的工地總管。	請參閱「監管概覽-有關承建商發牌制度的香港法律及法規-房屋委員會的認可承建商」一節

---

## 監管概覽

---

附註：

1. 自二零一四年一月一日起，所有建築承建商名冊的承建商應獲能源管理體系ISO 50001證書認證。名列建築承建商名冊的承建商獲24個月寬限期（即截至二零一五年十二月三十一日止），以取得ISO 50001證書。
2. 用作保留的年度未完工程乃指就世界範圍內的公共工程合約、房屋委員會合約及私營機構的合約的未完成工程的合併年度值。
3. 高級管理層應為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。
4. 裝置及設備須受因技術進步及新裝置湧現而作出的修改的規限。此外，承建商所選材料類型及應用方式將會左右所需求的裝置。

### 發展局工務科存置的承建商名冊

為競投政府合約，承建商必須獲發展局工務科納入其承建商名冊內。儘管發展局工務科發出的認可並無規定每年需要續期，但獲認可承建商的經審核賬目須每年交予發展局工務科（此外，丙組承建商亦須提交半年管理賬目），並可能在獲得合約前將賬目呈交予有關政府工程部門，以確保該等獲認可承建商符合發展局工務科規定的資本要求。

若任何獲認可承建商在某一類別未能達到資本要求，其將不能投標該類別任何合約。倘該獲認可承建商未能呈交該等賬目，或在指定期間未能補足資本要求的任何不足額，則發展局工務科可能對該獲認可承建商採取暫停投標權等監管措施。

承建商名冊分為五大類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築及地盤平整。根據發展局承辦商管理手冊的規定，各工程類別（按遞增次序）可分為三個組別：甲組（海港工程及地盤平整工程的類別並無甲組）、乙組及丙組（丙組為最高級別）。每一組別皆有其投標資格限制。除極其特殊的情況外，承建商初步在合適的工程類別及組別獲接納試用。試用期過後，若獲認可承建商已符合以下條件，可向發展局工務科申請確認資格：

- (i) 達到各工程類別確認資格的技術及管理基準；及
- (ii) 達到各工程類別確認資格適用的資本要求。

## 監管概覽

承建商於妥善完成適用於其試用資格的工程後可申請「確認」資格。「確認」承建商可申請升級至較高組別，惟須達致與上述基準／要求類似但更嚴格的規定。

按照發展局工務科的要求，香港所有丙組承建商必須取得ISO9000認證才合資格投標政府合約。

下表列出各類別及級別的承建商可投標的工程價值：

類別	認可合約價值
甲組(試用)	任何數目的甲組合約，惟任何類別工程的總價值不超過0.75億港元
甲組(確認)	合約價值不超過0.75億港元
乙組(試用)	任何數目的甲組及乙組合約，惟任何類別的乙組工程合約總價值不超過1.85億港元
乙組(確認)	合約價值不超過1.85億港元
丙組(試用)	最多兩份丙組合約，惟其已有的丙組工程合約及獲得的同類別丙組合約的總價值不超過4億港元(自二零一五年十二月一日，該上限將提高至5億港元)
丙組(確認)	任何價值超過1.85億港元的合約

### 發展局工務科存置的專門承建商名冊

專門承建商名冊包括可獲准承接50個專門工程類別中任何一類或多類工程的供應商及承建商。某些類別的部分承建商可根據該類別及組別中的工程類型及其通常合資格投標的合約價值，進一步劃分為多個類別。投標限額適用於專門承建商名冊的8類工程。

## 監管概覽

專門承建商名冊內若干類別並無試用資格，包括「維修及修復有歷史性樓宇」類別。16個類別的申請人毋須財務審查，但須不時檢討，其中包括「維修及修復歷史性樓宇」類別。

發展局工務科的合資格／持牌承建商須遵守監管制度，用以確保承接政府工程的承建商保持一定水平的財務能力、專業知識、管理及安全標準。

### 房屋委員會的認可承建商

房屋委員會亦向準備投標其工程的認可承建商作了另外規定。承建商必須在「建築(新工程)」類別或「建築(維修保養工程)」類別獲房屋委員會認可，才能投標房屋委員會的建築工程。承建商必須在本身類別持有ISO 9001認證，且須符合更嚴格的財務標準、已核實的相關記錄、管理及駐地人員要求、試用期及財務狀況的年度評估。經房屋委員會認可的年度續期為承建商須遵守房屋委員會刊發的「工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引」並支付年度續期申請費。

下表列出房屋委員會各工程類別名冊中認可承建商投標的工程合約價：

類別	認可合約價／類型
建築工程—新工程類別— NW1組(試用)	任何時候只可進行不超過一份NW1組合約
建築工程—新工程類別— NW1組(確認)	合資格競投價值不超過5.5億港元的新工程合約
建築工程—新工程類別— NW2組(試用)	任何時候只可進行不超過一份NW2組合約
建築工程—新工程類別— NW2組(確認)	合資格競投任何合約價的新工程合約

## 監管概覽

類別	認可合約價／類型
建築工程—維修保養工程 類別—M1組(試用)	任何時候承接的M1組直接合約不超過三份，惟未完成工程總價值不超過0.5億港元，或定期合約的年度開支總值不超過0.5億港元
建築工程—維修保養工程 類別—M1組(確認)	合資格競投價值0.5億港元的維修保養及改善工程合約，及平均年度開支為0.5億港元的定期維修保養及裝修工程合約
建築工程—維修保養工程 類別—M2組(試用)	任何時候只可進行不超過三份M2組直接合約
建築工程—維修保養工程 類別—M2組(確認)	合資格競投任何合約價的維修保養及改善工程合約

### 發展局工務科及房屋委員會對認可承建商採取的監管行動

發展局工務科及房屋委員會或會對規定時間內未能符合財務標準、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非法工程招聘等)採取監管行動。例如，若合資格承建商在進行工程時短期內多次被控違反安全或環境條例，或在承建商負責的建築地盤發生致命事故，政府可能會向負責的承建商採取監管行動。

監管行動包括免職、暫停(即承建商在相關暫停期間被禁止競投相關類別的工程)、降級(包括降低承建商所有或任何指定類別的資格級別)，惟須視乎導致該等監管行動的事實的嚴重程度。有關作為政府承建商的風險，請參閱本文件「風險因素—有關本集團業務的風險—概無保證本集團能夠保持投標政府公共工程的資格」一節。

---

## 監管概覽

---

### 有關勞工、健康及安全的香港法律及法規

#### 工廠及工業經營條例

工廠及工業經營條例為保障工業工人的安全及健康訂立條文。根據工廠及工業經營條例，每名東主須採取以下措施，照顧其在工業經營中僱用的所有人的工作安全及健康：

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

任何東主違反上述責任即屬違法，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反該等責任且並無合理因由而違法，則可處以罰款500,000港元及監禁六個月。

#### 職業安全及健康條例

職業安全及健康條例為保障工業及非工業工作環境內的僱員安全及健康訂立條文。

僱主均須在合理地切實可行範圍內，透過以下方式確保其所有在工作場所的僱員的安全及健康：

- (i) 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- (ii) 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全及不會危害健康的；
- (iii) 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員安全及健康；
- (iv) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- (v) 提供及維持安全及健康的工作環境。

---

## 監管概覽

---

任何僱主沒有遵守以上條款，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意、明知或罔顧後果地沒有遵守以上條款，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

此外，勞工處處長亦有權發出敦促改善通知書及暫時停工通知書，以防止工作地點的活動對僱員構成即時的危險。未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別處罰款200,000港元及500,000港元及最多十二個月的監禁。

### 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，並列明僱主及僱員因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所指定的職業病的權利及責任。

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

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法方面就工傷產生的責任。倘總承建商已承諾進行任何建築工程，可為每宗事故投購金額不少於2億港元的保險單，以涵蓋其及其分包商根據僱員補償條例及普通法的責任。

任何未能遵守僱員補償條例有關投保的僱主即屬違例，最高可處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁兩年。

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

---

## 監管概覽

---

### 僱傭條例

總承建商受到僱傭條例內分包商僱員的工資條文規管。在僱傭條例第43C條的規定下，如有任何工資到期支付給分包商所僱傭的僱員以從事已由其立約進行的工作，而該工資未於僱傭條例所指明的期間內支付，則該工資須由總承建商及／或前判次承判商共同及個別支付給該僱員。主承建商的法律責任，僅限於(i)僱員的工資，而該僱員的僱傭完全是與總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(ii)該僱員到期應得的兩個月工資，而此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月。

任何與分包商存在尚未結算的工資付款的僱員必須在工資到期後60日內向總承建商送達有關書面通知。如分包商僱員未能向總承建商送達通知，則總承建商及前判次承判商(倘適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

總承建商自相關僱員收到該通知後，應於收到通知後14日內，向所有前判次承判商各送達一份通知副本，並將該通知送達至其所知悉的該名分包商(倘適用)。

在無任何合理理由的情況下，總承建商未能將通知送達至前判次承判商，即屬過失，且一經定罪，即處第5級罰款(目前為50,000港元)。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判次承判商根據僱傭條例第43C條向僱員支付任何工資，該支付工資須為該僱員之僱主應付總承建商或前判次承判商(視情況而定)之債務。總承建商或前判次承判商可(i)自各前判次承判商向僱員之僱主索償或自總承建商及其他各前判次承判商(視情況而定)索償，或(ii)通過清償彼應付或將成為就彼分包工程應付分包商之任何金額的方式扣減。

### 佔用人法律責任條例

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

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

---

## 監管概覽

---

### 入境條例

根據入境條例第38A條，建築地盤主管（即控制或掌管建築地盤的總承建商或主承建商）應採取一切切實可行的步驟以(i)避免非法入境人員處身於建築地盤內或(ii)避免非法工人（為非法用工人員）在建築工地用工。

倘經證實(i)非法移民在建築工地或(ii)該非法工人（不可合法受僱的人）在建築地盤工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

### 最低工資條例

最低工資條例就僱傭條例下依僱傭合約委聘的所有僱員的工資期內的法定最低時薪率（目前設定為每小時32.5港元）進行了有關規定。

最低工資條例並無規定是否就用餐時間及休息日數亦應付薪款。該等條款可經僱主與僱員協商而定。

任何有關試圖廢除或削減最低工資條例賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

### 有關環保的香港法律及法規

#### 空氣污染管制條例

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

承建商應遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，尤其空氣污染管制（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。負責建築工地的承建商應策劃、安排工作方法及以將塵埃對附近環境的影響降至最低的方法進行工程，並須提供具適當培訓的有經驗的員工以確保該等措施得以實施。空氣污染管制條例中石棉管制條例要求，涉及石棉的樓宇工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

---

## 監管概覽

---

### 噪音管制條例

噪音管制條例管制建築、工業及商業活動所產生的噪音。承建商須遵守噪音管制條例及其附屬規例，以進行一般建築工程。就於限制時段進行的建築活動及任何時段將進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到噪音管制監督的建築噪音許可證。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由噪音管制監督批准，否則不能於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間，於人口密集的地區進行噪音建築工程及使用大型機械設備。若干設備於使用時亦須受到限制。手提破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音標準及貼上噪音管制監督發出的噪音標籤。撞擊式打樁工程只能在事先得到噪音管制監督建築噪音批准，方能於平日進行。

根據噪音管制條例，任何人士違反上述規定(i)第一次定罪，可處罰款100,000港元；(ii)第二次定罪或其後定罪，可處罰款200,000港元。如屬持續罪行，則於持續罪行期間每日罰款20,000港元。

### 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、河流或水減。任何產生廢水排放(除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水外)的工業／商業須受由環境保護署署長的牌照管制所規限。

除排放至公用污水渠的住宅污水或排放至公用排水渠的未經污染水外，排放所有其他污水必須申領污水排放牌照。此牌照列明獲許可污水的性質、化學及微生物指標，以及一般指引以確保所排放的污水不會損壞水渠或污染內陸或近岸海水。

根據水污染管制條例，除根據水污染管制條例獲發牌外，任何人士將任何廢物或污染物質排放至水流，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，即屬違法，可處監禁六個月及(i)第一次定罪，並處罰款200,000港元；(ii)第二次定罪或其後定罪，可處罰款400,000港元，此外，如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每日罰款10,000港元。

---

## 監管概覽

---

### 廢物處置條例

廢物處置條例管制產生、貯存、收集、處置、回收及出售廢物。目前禽畜及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。進口及出口廢物一般透過許可系統管制。

承建商應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，進行價值1,000,000港元或以上的建築工程的主承建商，將須於環境保護署署長設立付款賬戶，以繳付任何就合約所進行的建築工程所產生的建築廢物應付處置收費。

根據廢物處置(化學廢物)(一般)規例，任何人士生產化學廢物或將會產生化學廢物，須註冊為化學廢物產生者。廢物必須於丟棄前包好、標籤及適當地存放。只有持牌收集商方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地。化學廢物產生者亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署職員檢查。

根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長發牌，任何人士不應使用或獲批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。任何人士(除得到及根據許可牌照外)進行或促使或允許其他人士進行任何須先獲得許可牌照或授權的行為，即屬犯罪，(i)第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月；及(ii)第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁兩年。

### 海上傾倒物料條例

根據海上傾倒物料條例，任何涉及海上傾倒及相關裝卸運作的廢物產生者，須得到環境保護署署長的許可。

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

---

## 監管概覽

---

### 環境影響評估條例

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

根據環境影響評估條例，倘任何人士建築或營運環境影響評估條例附表2第I部分所列的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、住宅及其他發展等)，而並無就項目得到環保許可，或與有違刊載於許可中的條件(如有)，即屬犯罪。違法人士(i)首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(ii)第二次或其後每次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(iii)首次簡易定罪，可處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁六個月；(iv)第二次或其後每次簡易定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，倘該罪行屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該罪行持續的每一天另處罰款10,000港元。

### 有關批准[編纂]的法律及法規

除聯交所批准外，[編纂]無需其他監管批准。有關股東批准方面，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司及本公司附屬公司的其他資料—3.本公司當時唯一股東於二零一五年[●]月[●]日通過的書面決議案」一節。

---

## 歷史及發展

---

### 業務發展

#### 緒言

我們的主要營運附屬公司德材建築於一九八二年在香港成立。主要股東兼執行董事林先生於一九九六年收購德材建築的控股權益。通過多項股份轉讓及配發，林先生在重組前實益擁有德材建築的全部權益。

林先生自一九七七年以來一直從事建築業。彼於一九九五年加入本集團擔任董事，並負責本集團的總體業務策略及主要業務決策。於一九九六年，林先生獲邀向德材建築投資，發展該公司於香港的樓宇建造業務。當時，林先生對香港建築市場充滿信心，遂以個人資金投資於德材建築。有關林先生於建造業之資格及經驗之詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」。

#### 業務起步

本集團業務始於一九八二年，最初我們於香港從事提供樓宇建造服務之業務。於二零一三年，我們策略性地將服務範疇擴大，納入在香港提供裝修及維修工程服務。有關我們業務的進一步資料，請參閱本文件「業務」一節。

我們在發展成為香港知名主要承建商的過程中達成如下主要里程碑：

年份	里程碑
一九八二年	● 成立德材建築
一九八九年	● 德材建築獲准列入政府「認可公共工程承建商名冊」的「建築」工程類別丙組(試用期)
一九九五年	● 我們自建築署獲授首個學校改善計劃，合約價值約為49.3百萬港元
	● 我們自建築署獲授一個建築項目，該項目為於東涌建造配備救護車設施的消防總局，合約價值約為46.7百萬港元

---

## 歷史及發展

---

年份	里程碑
一九九六年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築獲准列入屋宇署的一般建築承建商名冊</li><li>● 德材建築的品質保證系統獲香港品質保證局頒發ISO 9002:1994證書</li></ul>
一九九八年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入房屋委員會承建商名冊的建築(新工程)NW1組(試用期)類別</li></ul>
一九九九年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入房屋委員會承建商名冊的建築(保養工程)M1組(試用期)類別</li><li>● 德材建築的品質保證系統獲香港品質保證局頒發ISO 9001:1994證書</li><li>● 我們首次自房屋委員會獲授有關建造沙田豐和里第8區的建造合約</li></ul>
二零零一年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入房屋委員會承建商名冊的建築(新工程)NW1組(經確認)類別</li><li>● 我們自房屋委員會獲授有關建造東涌第31區第4期的樓宇建造合約</li></ul>
二零零二年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築的品質管理系統獲SGS頒發ISO 9001:2008證書</li></ul>
二零零五年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入房屋委員會承建商名冊的維修保養工程類別</li></ul>
二零零六年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入房屋委員會承建商名冊的建築(保養工程)M1組(經確認)類別</li></ul>

---

## 歷史及發展

---

年份	里程碑
二零零九年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入發展局工務科「認可承建商名冊」的「建築」工程類別丙組(經確認)</li><li>● 德材建築的環境管理系統獲SGS頒發ISO 14001:2004證書</li><li>● 德材建築的職業健康安全管理系統獲SGS頒發OHSAS 18001:2007證書</li></ul>
二零一一年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 我們自建築署獲授有關將荷李活道前已婚警察宿舍改造為標誌性創意中心(「原創坊項目」)的活化項目合約，合約價值約達354.1百萬港元</li></ul>
二零一三年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入發展局工務科「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」的「維修及修復有歷史性樓宇」類別(「只限西式樓宇」)</li></ul>

## 企業發展

### 德材建築

於往績記錄期間，德材建築作為我們的唯一營運附屬公司為業績作出重大貢獻。德材建築於一九八二年七月二日在香港註冊成立，法定股本為10,000港元，分拆為10,000股每股面值1.0港元的股份。於註冊成立時，兩名創辦人分別按面值認購一股及一股德材建築股份。除分別曾任德材建築前股東及前董事外，創辦人均為獨立第三方。

---

## 歷史及發展

---

德材建築的前股東曾進行若干股份轉讓及配發。緊隨該等股份轉讓及配發前及於林先生於一九九六年收購德材建築的股份前，德材建築有七名股東，除德材建築前股東及／或前董事外，均為獨立第三方。

由於前股東有意變現彼等於德材建築的投資及林先生有意發展樓宇建造業務，於一九九六年八月五日，林先生向前股東收購共計3,750,000股份（相當於德材建築當時已發行股本的50.0%），總代價為3,835,500港元。同日，由於獨立第三方（除身為德材建築的前股東及／或前董事外）A先生有意投資於樓宇建造業務，彼亦向前股東收購共計3,750,000股份（相當於德材建築當時已發行股本的50.0%），總代價為3,835,500港元。經確認，代價乃訂約方之間經公平磋商後釐定。

於一九九六年八月十日，根據德材建築通過的一項決議案，經決議德材建築的法定股本由7,500,000港元（分為7,500,000股每股面值1.0港元的股份）增至9,500,000港元（分為9,500,000股每股面值1.0港元的股份）。同日，1,000,000股股份及1,000,000股股份分別按面值配發及發行予林先生及A先生。於上述配發後，林先生及A先生各自於德材建築的實益股權維持不變。

於二零零二年十月八日，根據德材建築通過的一項決議案，經決議德材建築的法定股本由9,500,000港元（分為9,500,000股每股面值1.0港元的股份）增至11,500,000港元（分為11,500,000股每股面值1.0港元的股份）。同日，1,000,000股股份及1,000,000股股份分別按面值配發及發行予林先生及A先生。於上述配發後，林先生及A先生各自於德材建築的實益股權維持不變。

於二零零九年三月二十三日，根據德材建築通過的一項決議案，經決議德材建築的法定股本由11,500,000港元（分為11,500,000股每股面值1.0港元的股份）增至14,800,000港元（分為14,800,000股每股面值1.0港元的股份）。同日，1,650,000股股份及1,650,000股股份分別按面值配發及發行予林先生及A先生。於上述配發後，林先生及A先生各自於德材建築的實益股權維持不變。

---

## 歷史及發展

---

於二零一一年四月二十日，根據德材建築通過的一項決議案，經決議德材建築的法定股本由14,800,000港元(分為14,800,000股每股面值1.0港元的股份)增至16,000,000港元(分為16,000,000股每股面值1.0港元的股份)。同日，600,000股股份及600,000股股份分別按面值配發及發行予林先生及A先生。於上述配發後，林先生及A先生各自於德材建築的實益股權維持不變。

於二零一三年五月三十日，林先生及A先生決定終止合作，而A先生將8,000,000股德材建築股份以代價8,000,000港元轉讓予林先生。有關代價乃參考股份當時的面值釐定。有關轉讓已於同日以現金交收。因此，德材建築成為林先生全資擁有的公司。

於二零一四年八月二十七日，根據德材建築的唯一股東林先生通過的一項決議案，經決議的法定股本由16,000,000港元(分為16,000,000股每股面值1.0港元的股份)增至18,800,000港元(分為18,800,000股每股面值1.0港元的股份)。同日，2,800,000股股份按面值配發及發行予林先生。於上述配發後，德材建築仍為林先生的全資附屬公司。

### 出售德材工程有限公司

作為林先生與A先生合作之部分，於二零一三年七月二日，德材建築分別向A先生及B先生轉讓400股及400股德材工程有限公司(「德材工程」)股份(相當於德材工程當時已發行股本的40%及40%)，總代價為800港元。有關代價乃參考該等股份當時的面值釐定。同日，林先生將100股德材工程股份(相當於德材工程當時已發行股本的10%)轉讓予B先生，代價為100港元。有關代價乃參考該等股份當時的面值釐定。上述德材建築的出售已妥善及依法完成並以現金交收。A先生及林先生協定，A先生僅有權於二零一五年五月二十九日前使用「Techoy Engineering Co.,Ltd」及「德材工程有限公司」的名稱經營德材工程的業務。近日，A先生知會林先生其正採取措施停止使用「德材工程有限公司」及「Techoy Engineering Co.,Ltd」。

---

## 歷史及發展

---

德材工程(於註冊成立時名為「銀晉發展有限公司」)於一九九八年五月二十九日註冊成立，分別由林先生、B先生及C女士(彼亦為獨立第三方)擁有50.0%、25%及25%股權。德材工程為建築承建商，主要從事向香港私人客戶提供樓宇建造服務。董事確認，緊接該等出售前，除身為受政府屋宇署規管的註冊一般建築承建商外，德材工程並無任何由德材建築持有之資格，有關詳情列於本文件「業務—牌照及資格」一節。緊隨德材建築及林先生於二零一三年七月出售前，德材工程分別由德材建築、林先生及A先生擁有80%、10%及10%股權。據董事所知，於本集團出售德材工程前，並無與該公司有關的重大違規事件或違反重大合約。

由於緊接該出售事項前，德材工程並無產生收益，故董事認為德材建築出售德材工程對本集團之財務及業務營運屬無意義。

### 重組

為籌備[編纂]，我們已進行涉及以下步驟的重組：

#### (I) 註冊成立本公司

於二零一五年五月二十八日，本公司根據開曼群島法例註冊成為獲豁免有限公司，初始法定股本為380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份)。於本公司註冊成立後，本公司按面值向代名人公司Mapcal Limited(作為初始認購方)配發及發行一股股份，該股份其後於同日被轉讓予Cheers Mate。

#### (II) 註冊成立Techoy Holding

於二零一五年五月二十八日，Techoy Holding在英屬處女群島註冊成立為有限公司，其獲授權可發行最多50,000股無面值股份。於二零一五年六月十一日，Techoy Holding已將相當於其全部已發行股本的一股股份配發及發行予本公司。

## 歷史及發展

### (III) 註冊成立 Cheers Mate

於二零一五年五月二十八日，Cheers Mate 在英屬處女群島註冊成立為有限公司，其獲授權可發行最多 50,000 股無面值股份。於二零一五年六月十一日，Cheers Mate 已將相當於其全部已發行股本的一股股份配發及發行予林先生。

### (IV) 以換股方式轉讓德材建築股份予 Techoy Holding

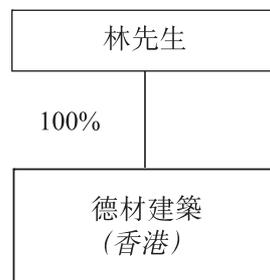
於二零一五年[●]，林先生透過換股協議將其全部德材建築股份轉讓予 Techoy Holding，以考慮及換取(i)向本公司配發及發行合共 99 股 Techoy Holding Limited 股份(入賬列作繳足)；(ii)向 Cheers Mate 配發及發行 99 股股份(入賬列作繳足)；及(iii)向林先生配發及發行 99 股 Cheers Mate 股份(入賬列作繳足)。該轉讓已於[●]妥善及合法地完成及交收。因此，德材建築成為 Techoy Holding 的直接全資附屬公司，而 Techoy Holding 則由本公司全資擁有。

### (V) 增加本公司股本

於[●]，本公司法定股本藉增設 962,000,000 股股份由 380,000 港元增至 10,000,000 港元。

## 集團架構

下圖列示本集團於緊接重組前的股權及企業機構：



---

## 歷史及發展

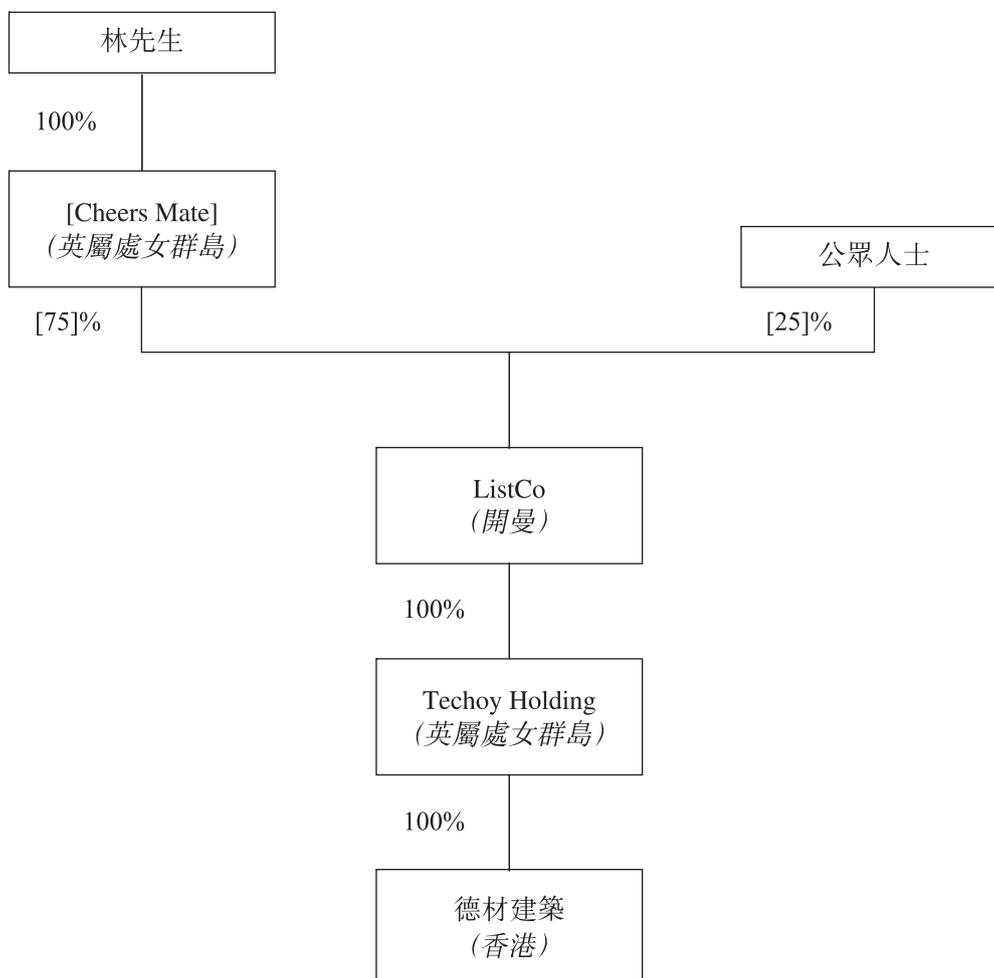
---

下圖列示本集團於緊隨重組後但於[編纂]前的股權及企業機構：



## 歷史及發展

下圖列示本集團於緊隨[編纂]及[編纂]完成後(但並無計及行使[編纂]及任何於行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權後可能發行的股份)的股權及企業架構：



## 業 務

### 概覽

我們是香港成立已久的總承建商，專注於提供(i)建築施工服務；及(ii)維修、保養、改建及加建(「**RMAA**」)工程服務。我們負責我們工程的整體管理及實施。作為總承建商，我們主要專注於項目管理、提交工程設計及技術方案、制定詳盡工程計劃、採購主要工程所需材料、與客戶或其顧問進行協調及對分包商所實施工程進行質量控制。

作為總承建商，我們一般透過投標程序獲得項目。我們通常透過查閱不同政府部門在憲報刊登的投標物色政府項目。對於來自非政府部門客戶的項目，我們通常獲客戶以邀請函的形式邀請就潛在項目提交投標報價。

本集團持有多項建築相關牌照及資格，這讓我們能夠競投並執行政府及半政府機構之合約。本集團名列發展局工務科存置的承建商名冊及專門承建商名冊。承建商名冊及專門承建商名冊是發展局工務科批准的承建商名冊，該等承建商具有參與政府合約投標的資格。本集團自二零零九年六月以來獲納入承建商名冊中「樓宇」類別下的C組(經確認)承建商。C組(經確認)承建商在投標條件方面是承建商名冊中的最高級別承建商，有資格競投任何價值超過185.0百萬港元的公共工程合約。

此外，本集團是專門承建商名冊中「維修及修復有歷史性樓宇」類別下的註冊承建商之一，獲準在香港實施西式歷史建築的維修及修復相關工程。於往績記錄期間，我們作為總承建商完成了與前已婚警察宿舍保護及活化相關的項目，將其改建為現時著名的PMQ—香港荷李活道創意產業地標(「**PMQ**項目」)。

本集團是房屋委員會樓宇(新工程)類別下的「NW1組(經確認)」承建商及房屋委員會樓宇(保養)類別下的「M1組(經確認)」承建商。我們有資格參與投標價值不超過550.0百萬港元的房屋委員會新工程合約以及價值不超過50.0百萬港元的保養及改善工程。本集團亦為屋宇署的註冊綜合樓宇承建商以及房屋協會批准的樓宇保養及改善工程承建商。此外，本集團曾經或現時為香港多家半政府機構、大學、慈善機構及各類社團的承建商。

於往績記錄期間，我們的主要客戶包括政府、半政府機構、大學、學校、各類社團及私有住宅物業的業主立案法團。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自政府及半政府機構之收入分別佔我們總收入的約90.8%及74.0%。於往

---

## 業 務

---

績記錄期間，來源於我們五大客戶的收入分別佔我們總收入的約96.2%及96.1%。於往績記錄期間，我們的五大客戶已與我們保持一年至二十年的業務關係。

於往績記錄期間，我們在我們的所有工程中擔任總承建商，並在我們項目管理團隊的監督及管理下將工程委派予我們的分包商。我們作為總承建商的職責通常包括整體項目管理及對分包商實施的工程進行監督，以確保彼等符合合約規定且項目在預算內按時完成。於往績記錄期間，本集團的分包費分別約為99.3百萬港元及123.8百萬港元，分別佔本集團直接成本總額的約67.1%及70.0%，支付予本集團五大分包商的費用分別佔本集團直接成本的約41.2%及38.1%。於往績記錄期間，我們的五大分包商已經與我們保持一年至十四年的業務關係。

我們在向客戶提供建築服務方面累積逾30年經驗。我們的綜合管理體系現時遵守ISO9001:2008(質量管理)、ISO14001:2004(環境管理)及OHSAS18001:2007(職業健康與安全管理系統)準則，故我們亦已獲得SGS授予的多項資格認可及資質證書。董事相信，本集團在行業內取得的成功源於我們豐富的行業知識及經驗，致力於維持有效的質量、職業健康、安全及環保管理體系，以及及時地以讓客戶滿意的方式完成項目的能力。

根據Ipsos報告的數據，在政府近年出台的房產政策的支持下，樓宇建造工程承建行業的收入預期將大幅增長，由二零一五年年底的約998億港元增長至二零一九年的約1,881億港元，複合年增長率約為17.2%。此外，預計RMAA承建服務的整體總收入將由二零一五年的約546億港元適度增長至二零一九年的約584億港元，複合年增長率約為1.7%，此乃主要由於建築成本上漲將導致項目價值上升。憑藉香港樓宇建造行業收入的預期增長趨勢及我們加大力度拓展RMAA業務，董事認為本集團於其經營所在行業將擁有巨大增長潛力。

## 業 務

### 牌照及資格

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

有關當局／機構	有關名冊／類別	牌照／資格	持有人	首次授出／登記日期	有效期	許可合約價值
發展局工務科 (附註1)	認可公共工程承建商—建築工程類別	丙組(已確認) (附註2)	德材建築	二零零九年六月三十日	不適用 (附註7)	價值超過185.0百萬港元的合約
發展局工務科 (附註1)	認可公共工程物料供應商及專門承造商—維修及修復有歷史性樓宇工程類別(「僅對西式樓宇」) (附註3)	—	德材建築	二零一三年十一月四日	不適用 (附註7)	無限制
屋宇署	一般樓宇承建商 (附註4)	—	德材建築	一九九六年二月六日	二零一七年十月二十一日	無限制
房屋委員會	房屋委員會承建商名冊—新工程類別	NW1組 (已確認) (附註5)	德材建築	二零零一年十一月十五日	不適用 (附註7)	價值最多550.0百萬港元的新工程合約
房屋委員會	房屋委員會承建商名冊—保養工程類別	M1組 (已確認) (附註6)	德材建築	二零零六年九月八日	不適用 (附註7)	價值最多50.0百萬港元的保養和改善工程

附註：

- 發展局工務科指政府的發展局工務科。發展局負責(其中包括)維護承建商名冊和專門承造商名冊及監察承建商競投政府合約的資格。
- 丙組(已確認)承建商合資格競投任何價值超過185.0百萬港元的政府合約。然而，丙組(已確認)承建商一般不得競投價值低於丙組承建商競投限額的合約，除非有關政府部門認為該限制可能致競投者數目不足則作別論。此牌照須由發展局工務科每年審閱兩次。
- 維修及修復有歷史性樓宇工程類別承建商合資格競投維修及修復有歷史性樓宇及構築物相關政府合約。德材建築在此類別下合資格競投僅與「西式樓宇」相關的政府合約。此牌照須由發展局工務科每年審閱兩次。
- 當前牌照於二零一四年七月三十日授出，並將於二零一七年十月二十一日屆滿。

## 業 務

5. 新工程類別—NW1組(已確認)承建商合資格競投價值最多550.0百萬港元的房屋委員會新工程合約。此牌照須由房屋委員會每年審閱兩次。
6. 保養工程類別—M1組(已確認)承建商合資格競投價值最多50.0百萬港元的房屋委員會保養和改善合約及平均年度支出最多50.0百萬港元的定期保養和改善合約。
7. 相關註冊／資格並無附帶定期重續條件。

為確保本集團可及時取得及維持我們於香港經營所需的所有必要牌照及資格，我們的執行董事兼總經理薛汝衡先生負責密切留意所有相關牌照的屆滿日期並及時申請重續。於往績記錄期間，我們嚴格遵照我們所取得的相關牌照及資格的範圍進行所有業務活動。此外，董事認為，本集團在其牌照屆滿後在重續方面並無任何重大障礙。

### 競爭優勢

我們相信，我們的成功可歸因於(其中包括)以下競爭優勢：

#### (i) 穩定而可靠的客戶基礎

本集團擁有穩定的客戶基礎。我們主要專注於向公營機構客戶提供優質高效的建築施工及RMAA工程服務。於往績記錄期間，我們的五大客戶主要包括政府部門、半政府機構、學校及大學，包括但不限於建築署房屋委員會。本集團已與我們的五大客戶建立介乎一至二十年的長期業務關係。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自政府及半政府機構之收入分別佔我們總收入的約90.8%及74.0%。

董事相信，通過致力於向公營機構客戶提供建築施工及RMAA工程服務，尤其是政府部門及半政府機構，本集團面臨的財務風險相對較低，原因是相較私營企業發起的項目，政府及半政府機構發起的項目通常被認為具有較高的支付信譽及較低的不付款風險。

此外，鑒於勞工及物料成本之波動性，加上報價、投標獲接納及工程動工之間存在時間差，因此可能會導致成本出現巨大差異。許多政府及半政府機構

## 業 務

合約均有規定合約價格調整機制(向上及向下調整)，讓本集團能夠將勞工及材料成本的上漲轉嫁予政府及半政府機構，從而降低我們的財務風險。有關合約價格調整機制之進一步詳情，請參閱本節「客戶—客戶合約的主要條款」一段。

### (ii) 在保護及活化香港遺產方面擁有良好往績記錄

作為承建商名冊下最高級別的丙組(已確認)承建商，本集團合資格競投任何價值超過185.0百萬港元的政府建築合約。憑藉我們在建築行業的豐富經驗，我們透過向發展局工務科申請納入專門承建商名冊下「維修及修復有歷史性樓宇」類別，於二零一三年將建築服務範疇拓展至活化項目。儘管上述資格並非競投政府活化項目的一般先決條件，但有意進行政府活化項目的總承建商必須具有該資格或聘用擁有上述資格的分包商進行活化工程。本集團於二零一三年十一月獲准納入專門承建商名冊下「維修及修復有歷史性樓宇」類別，可從事香港西式歷史性樓宇的維修及修復相關工程。

由於我們同時具備上述承建商名冊及專門承建商名冊的資格，本集團可競投及承接大型政府活化項目，而毋須聘用擁有專門承建商名冊下相同資格的專門承建商。這有助於本集團鞏固其於建築行業的市場地位，並提升政府活化項目帶來的利潤率。於往績記錄期間，我們完成一個香港活化項目，即PMQ項目，其初步合約價值約為354.1百萬港元。PMQ項目自二零一二年一月開始動工，並於二零一三年十二月大致完工。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，PMQ項目產生的收入分別約為143.6百萬港元及43.3百萬港元，分別佔我們總收入的約83.4%及20.9%。

### (iii) 豐富經驗及資格

我們是成立已久的總承建商，在實施各種樓宇建造及RMAA工程方面具有豐富經驗及資格，涉及範圍包括香港的醫院建造、大學、學校及公共屋邨的維護以及歷史建築的活化。

除我們在承建商名冊及專門承建商名冊下的資格外，我們亦獲納入房屋委員會樓宇(新工程)下的NW1組(經確認)承建商及樓宇(保養)類別下的M1組(經確認)承建商。本集團亦持有綜合樓宇承建商牌照，並為經香港房屋協會批准的樓宇保養及改善工程承建商。有關我們主要牌照及資格之進一步詳情，請參

---

## 業 務

---

閱本節「牌照及資格」一段。鑒於我們在該等政府部門及半政府機構的資格，本集團有資格投標香港大多數公共建築及RMAA項目，在把握相關商機方面具有充分優勢。根據Ipsos報告，受惠於「十大基建項目」下持續進行的基建項目及政府決定提供更多公屋以縮短公屋的平均等候時間，公營房屋建造服務的需求預期將錄得穩定增長。此外，由於舊樓保養及改造需求持續增加及政府已實施市區重建及舊樓活化政策，於可預見未來香港公營RMAA服務行業亦有望迎來增長。

董事相信，憑藉上述資格及我們在30年經營中累積的經驗，我們能夠繼續承接各種類型的項目，並把握建造業的增長機會，尤其是對公共房屋建造、保養及改造服務的預期需求增加。

### **(iv) 致力於維持安全標準、質量控制及環境保護**

董事認識到，維持安全準則、質量控制及環境保護對保持本集團在建造業的聲譽至關重要。我們已建立並實施質量、環境、健康及安全管理綜合管理體系。我們嚴格的質量控制程序已獲得SGS的ISO 9001:2008質量管理體系認證。

我們的環管理體系亦已獲得ISO 14001:2004認證，及職業健康及安全管理系統獲得OHSAS 18001:2007認證。我們的政府及半政府機構客戶在評估投標時通常把環保合規及工作場地安全視為重要的評估標準。董事相信，憑藉我們有效的職業健康及安全管理系統，我們將維持良好的合規往績記錄和管理體系，進而提高我們從客戶獲得新合約的機會。

### **(v) 經驗豐富的管理團隊**

我們的管理團隊具有廣泛的行業知識及於樓宇建造及RMAA工程的項目管理經驗。我們的執行董事林健榮先生及薛汝衡先生於建築行業分別擁有逾38年及28年經驗。於最後實際可行日期，我們的大部分高級管理層成員已獲得大學專科以上學歷或專業資格。有關董事及高級管理層的資質及經驗之進一步詳

---

## 業 務

---

情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。憑藉彼等的經驗、知識及遠見，管理層團隊能夠帶領本集團在此競爭激烈的行業脫穎而出，並利用我們的市場地位及確保我們的未來增長。

### 業務策略

我們旨在通過以下策略強化我們的市場地位，並提高我們的市場份額：

#### 繼續鞏固我們在香港的行業市場地位及拓展我們的市場份額

我們擬繼續於香港尋求公營房屋建造及RMAA工程之商機，從而鞏固我們於業內的地位。於往績記錄期間，我們的收入大部分來自公營部門的建築項目。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自政府及半政府機構的收入約佔我們總收入的90.8%及74.0%。根據Ipsos報告，由於政府決定提供更多公屋及「十大基建項目」下持續進行的基建項目，預期公營房屋建造之需求將持續增長。此外，政府推動市區重建計劃及活化老舊工業建築之政策將為香港公共RMAA承建服務供應商提供巨大的市場機遇。鑒於上文所述，我們將繼續憑藉我們各項牌照及資格以及於建築行業的豐富經驗，鞏固並擴張我們在香港公共建築行業的市場份額。

此外，我們計劃進一步拓展及鞏固我們的RMAA服務。我們自二零一三年起已策略性地拓展RMAA工程服務，以把握香港RMAA行業的增長機遇並擴大我們的客戶基礎。根據Ipsos報告的資料，RMAA承建服務的收入於二零一零年至二零一四年間錄得正增長，由310億港元增長至514億港元，複合年增長率約為13.5%。推動該行業持續上升的主要原因包括(i)政府實施多項政策推動市區重建計劃，旨在促使業主提高樓宇安全性；及(ii)越來越多商業樓宇業主採用RMAA工程為潛在租戶及客戶提高寫字樓及零售商舖的外觀及耐用性。此外，根據Ipsos報告所述，預計RMAA承建服務的整體總收入將由二零一五年的約546億港元適度增長至二零一九年的約584億港元，複合年增長率約為1.7%，由於存在巨大市場潛力，本集團擬繼續於香港拓展RMAA服務。於往績記錄期間，RMAA分部的收入貢獻由截至二零一四年三月三十一日止年度的約16.7%上升至截至二零一五年三月三十一日止年度的35.1%。董事相信，本集團之未來擴張將推動我們建造業務的持續增長。

---

## 業 務

---

此外，我們計劃透過擴大產能及規模以把握更多商機。根據香港的一般行業慣例，我們的非政府客戶通常要求本集團提供不超過合約金額的10%作為履約保證，以確保我們妥為履約。我們擬動用部分我們自[編纂]獲得之[編纂]，滿足就未來合約發出履約保證所需的銀行存款額。這將令本集團承接合約價值更高的項目，同時令我們維持穩健的現金流狀況及低資產負債比率。董事認為，透過擴大產能及規模，我們將有能力投標更大規模的建築工程，並透過滿足潛在客戶所規定預設投標者條件，擴大客戶基礎。

### 提升我們的樓宇建造服務能力，以承接「設計及建造」項目

憑藉我們於樓宇建造服務行業的豐富經驗，我們計劃透過承接「設計及建造」合約，進一步擴大樓宇建造服務的業務範疇。「設計及建造」合約一般涉及根據招標文件所載規格編製建築設計以及進行實際的建築工程兩部分。就某些客戶提供初步設計方案的「設計及建造」合約而言，承建商可以提交替代設計方案或以其他方式對協定設計作出適當調整，以符合技術要求及提高成本效益。

鑒於承建商需要更高的專業水平，董事認為「設計及建造」合約所帶來之利潤率高於本集團僅提供建築服務的現有樓宇建造合約。我們認為，我們已具備相關經驗及理想的往績記錄，可將業務拓展至「設計及建造」市場，以為本集團創造更高的利潤率。我們擬動用部分自[編纂]獲得之[編纂]，以設立「設計及建造」部門，尋求與「設計及建造」合約有關的業務機會。

### 繼續提高我們的營運效率及服務質量

隨著我們業務規模及範圍的不斷增長，我們擬升級資訊科技、技術及管理體系，令我們可以更為有效地規劃、經營及評估建築項目。具體而言，我們計劃動用部分[編纂][編纂]，以投資於建築資訊模型（「**BIM**」）軟件。**BIM**軟件是一款先進的軟件，旨在透過自動生成圖紙及報告、設計分析、進度模擬及設施管理，有助於建築項目的規劃、設計、建築及管理。**BIM**軟件讓我們得以在施工過程中作出更加明智的決定，減少衝突及變化，並提高生產力。憑藉**BIM**系統，本集團能夠以更精確的方式處理更複雜的項目。

---

## 業 務

---

此外，我們計劃為員工安排BIM軟件相關培訓或課程，該等培訓或課程將由外部培訓機構提供，以便於我們即將進行的項目中推行BIM軟件。

### 進一步加強我們的人力

我們認為，具有相關行業知識及經驗的強大員工隊伍對我們獲取持續成功非常關鍵。此外，董事及高級管理層參與工程的不同階段，如編製及提交標書及報價、項目實施及執行，對按時完成項目及取得客戶滿意至關重要。另外，董事認為我們獲取成功的關鍵是我們招募、挽留、激勵及發展有才能及富經驗員工的能力。為迎合樓宇建造及RMAA服務持續增長的需求，我們擬透過增聘員工(尤其是富有經驗或技能的項目經理及地盤總管)增加我們的人力資源。我們亦計劃贊助我們的員工參加第三方組織的技術研討會及職業健康與安全課程以提升我們的服務標準及質量。

### 遵行審慎的財務管理政策，以確保可持續增長及擁有充足資本

我們將繼續密切監察我們的資金及現金流狀況，尤其是近年不斷上漲的分包費用。於物色及把握湧現的機遇過程中，我們將繼續有選擇性及謹慎地將資源集中投放於盈利能力更高的項目中。我們將繼續專注發展內部監控系統，以確保擁有充裕的現金流以持續滿足我們的資本需求，並最大限度節省成本。

### 業務策略的執行

於最後實際可行日期，本集團並無識別任何收購目標及並無任何收購計劃。有關上述業務策略執行之進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

## 經營模式

作為香港地區的總承建商，我們主要從事提供(i)樓宇建造服務；及(ii)RMAA工程服務。作為總承建商，我們負責我們項目的整體管理、執行及監督。在客戶授予合約後，我們通常以主體合約背對背交易方式將工程分包予分包商。我們主要專注

---

## 業 務

---

於項目管理、制定詳盡工程計劃、採購主要工程所需材料、工地施工、協調客戶或其顧問及對僱員及分包商所實施工程進行質量控制。

經董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已從相關政府機構獲得對我們經營活動至關重要的所有必要牌照及資格，牌照及資格於最後實際可行日期仍然有效。有關本集團於最後實際可行日期持有的主要牌照及資格，請參閱本節「牌照及資格」一段。

### (I) 樓宇建造服務

我們通常向公營及私營服務的客戶提供樓宇建造服務，包括但不限於香港建築署、大學、學校及各類社團。我們通常承接的樓宇建造工程包括樓宇、打樁、拆卸及地盤平整。我們的樓宇建造服務涵蓋香港的醫院、學校及住宅及商業樓宇等領域。

我們是承建商名冊中「樓宇」類別下的丙組(經確認)承建商，有資格競投價值超過185.0百萬港元的政府合約。我們亦具備房屋委員會樓宇(新工程)下NW1組(經確認)承建商的資格，有資格投標價值不超過550.0百萬港元的房屋委員會新工程合約。

於最後實際可行日期，我們是專門承建商名冊中於「維修及修復有歷史性樓宇」類別下註冊的29個承建商之一，可以從事香港西式歷史性樓宇的維修及修復相關工程。憑藉我們於提供優質服務方面的卓越記錄以及我們在專門承建商名冊中的地位，於往績記錄期間，我們作為主承建商完成了PMQ項目。於往績記錄期間，PMQ項目樓宇建造產生的收入分別約為143.5百萬港元及28.4百萬港元，分別佔我們總收入的約83.3%及13.7%。

## 業 務

### 已完成合約

下表載列我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期完成的主要樓宇建造合約概要：

合約詳情	客戶	工期 <sup>(附註1)</sup>	合約價值 (千港元)	認證 工程數量 (千港元)	於往績記錄 期間確認的 收入額 (千港元)
PMQ項目	建築署	二零一二年一月至 二零一三年十二月	354,096	309,741 <i>(附註2、3)</i>	180,855 <i>(附註4)</i>
位於九龍九龍城 亞皆老街醫院的 更新工程	香港管理所有 公立醫院及 機構的法定 機構	二零一四年五月至 二零一五年五月	115,765	105,616 <i>(附註2、3)</i>	105,616
總計：			<u>469,861</u>	<u>415,357</u>	<u>286,471</u>

附註：

1. 開工日期指本公司與客戶訂立的合約或中標通知書中列明的項目開工日期，完工日期指客戶出具的實際完成證書所載的項目基本完工日期。
2. 認證收入額與合約價值不同，主要乃由於客戶向本集團發出變更指示。
3. 合約價值與認證工程量不同主要是由於未包括有關合約所載的所有或然及／或暫定合約金額。或然及／或暫定金額為客戶於合約中由於未能完全預見將產生的成本而規定的金額。
4. PMQ工程涉及樓宇建造工程及RMAA工程。於往績記錄期間確認的約13.8百萬港元的收入總額乃來自於執行PMQ工程項下的RMAA工程。

## 業 務

### 於最後實際可行日期正在進行中的合約

下表載列我們於最後實際可行日期正在進行中的樓宇建造合約概要：

合約詳情	客戶	預計工期 <small>(附註1)</small>	合約價值 (千港元)	於最後實際 可行日期的 完工百分比 <small>(附註2)</small> (%)	於往績記錄 期間確認的 收入額 (千港元)
灣仔堅尼地道中學 的重建工程	私人客戶	二零一五年四月八日 至二零一七年九月 二十三日	122,980	5.8	零
總計			<b>122,980</b>		<b>零</b>

附註：

1. 預計工期一般指有關合約所載的預計工期，若申請延期或延長且獲我們的客戶批准，則延遲或延長後的工期會被視為預計工期。
2. 完工百分比乃根據於最後實際可行日期確認的收入除以合約價值計算。

## (II) RMAA 工程服務

為尋求於RMAA工程服務行業取得增長及拓展我們的客戶基礎，我們策略性地於二零一三年拓展我們的RMAA工程服務。於往績記錄期間，來自我們RMAA工程服務分部之收益由截至二零一四年三月三十一日止年度的約16.5%增加至截至二零一五年三月三十一日止年度之約35.1%。於往績記錄期間，我們在我們的RMAA項目中通常擔任總承建商，我們主要向政府、半政府機構、大學、學校及私人住宅樓之註冊擁有人提供RMAA服務。我們來自政府的主要客戶包括建築署及房屋署。我們的RMAA工程服務涵蓋公共住房、遺產樓宇、學校校園及私有住宅物業等範疇。

## 業 務

### 已完成合約

下表載列我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期完成的主要RMAA工程合約概要：

合約詳情	客戶	工期 (附註1)	合約價值 (千港元)	認證 工程數量 (千港元)	於往績記錄 期間確認的 收入額 (千港元)
深水埗廣利道一間小學的翻新工程	客戶F	於二零一四年四月至二零一四年九月	10,311	10,310 (附註2)	10,310
位於香港薄扶林的大學樓宇的空間重組工程	客戶A	二零一四年二月至二零一四年五月	11,052	11,180 (附註2、4)	11,180
重新裝修天逸邨	房屋委員會	二零一三年七月至二零一四年五月	9,099	7,911 (附註2、3)	7,911
香港北角健康東街公屋兩棟樓宇外牆的維修工程	客戶B	二零一三年十一月至二零一四年四月	3,274	3,091 (附註2、3)	3,091
九龍東區彩虹邨、順天邨、坪石邨及啟田邨的天台重鋪工程	房屋委員會	二零一二年十一月至二零一三年六月二十八日	13,499	13,251 (附註2、3)	4,819
為新界屯門掃管笏第55區一間擁有30間課室的小學的施工改建工程	建築署	二零一三年三月至二零一四年二月	1,998	1,685 (附註2、3)	1,285
為新界屯門掃管笏第55區一間擁有24間課室的小學的施工改建工程	建築署	二零一三年三月至二零一三年十二月	1,900	1,558 (附註2、3)	1,558
<b>總計</b>			<b>51,133</b>	<b>48,986</b>	<b>40,154</b>

附註：

1. 開工日期指本公司與客戶訂立的合約或中標通知書中列明的項目開工日期，完工日期指客戶出具的實際完成證書所載的項目基本完工日期。
2. 認證收入額與合約價值不同，主要乃由於客戶向本集團發出變更指示。
3. 合約價值與認證工程量不同主要是由於未包括有關合約所載的所有或然及／或暫定合約金額。或然及／或暫定金額為客戶於合約中由於未能完全預見將產生的成本而規定的金額。
4. 合約價值與認證工程量不同，主要乃由於我們根據客戶發出的變更指示實施額外的施工所致。

## 業 務

### 於最後實際可行日期正在進行中的合約

下表載列我們於最後實際可行日期正在進行中的RMAA工程合約概要：

合約詳情	客戶	預計工期 (附註1)	合約價值 (千港元)	於最後實際 可行日期的 完工百分比 (附註2) (%)	於往續記錄 期間確認的 收入額 (千港元)
為香港仔南朗山道的一間國際中學現有圖書館加層的改建及增建工程	客戶E	二零一四年四月至二零一五年七月 (附註3)	45,927	78.6	29,690
為位於香港薄扶林的大學圖書館增加新入口的空間重組工程	客戶A	二零一五年四月至二零一五年十二月	14,170	0.0	—
香港上環威利麻街一棟商業中心私人區域的翻新工程	私人客戶	二零一五年四月至二零一六年六月	19,700	0.0	—
香港上環威利麻街一棟商業中心公共區域的翻新工程	私人客戶	二零一五年四月至二零一六年六月	42,799	0.0	—
葵涌區安裝不鏽鋼曬衣架	房屋委員會	二零一五年五月至二零一六年十一月	29,238	0.0	—
九龍東區安裝不鏽鋼曬衣架	房屋委員會	二零一五年六月至二零一六年九月	18,007	0.0	—
九龍廣東道977-991號私人樓宇的維修工程	私人樓宇的註冊業主	二零一五年七月至二零一五年十二月	3,479	0.0	—
油麻地海庭道大學懸掛系統設計、供應及安裝相關工程	大學	二零一五年六月至二零一五年十二月 (附註4)	6,205	0.0	—
<b>總計</b>			<b>179,525</b>		<b>29,690</b>

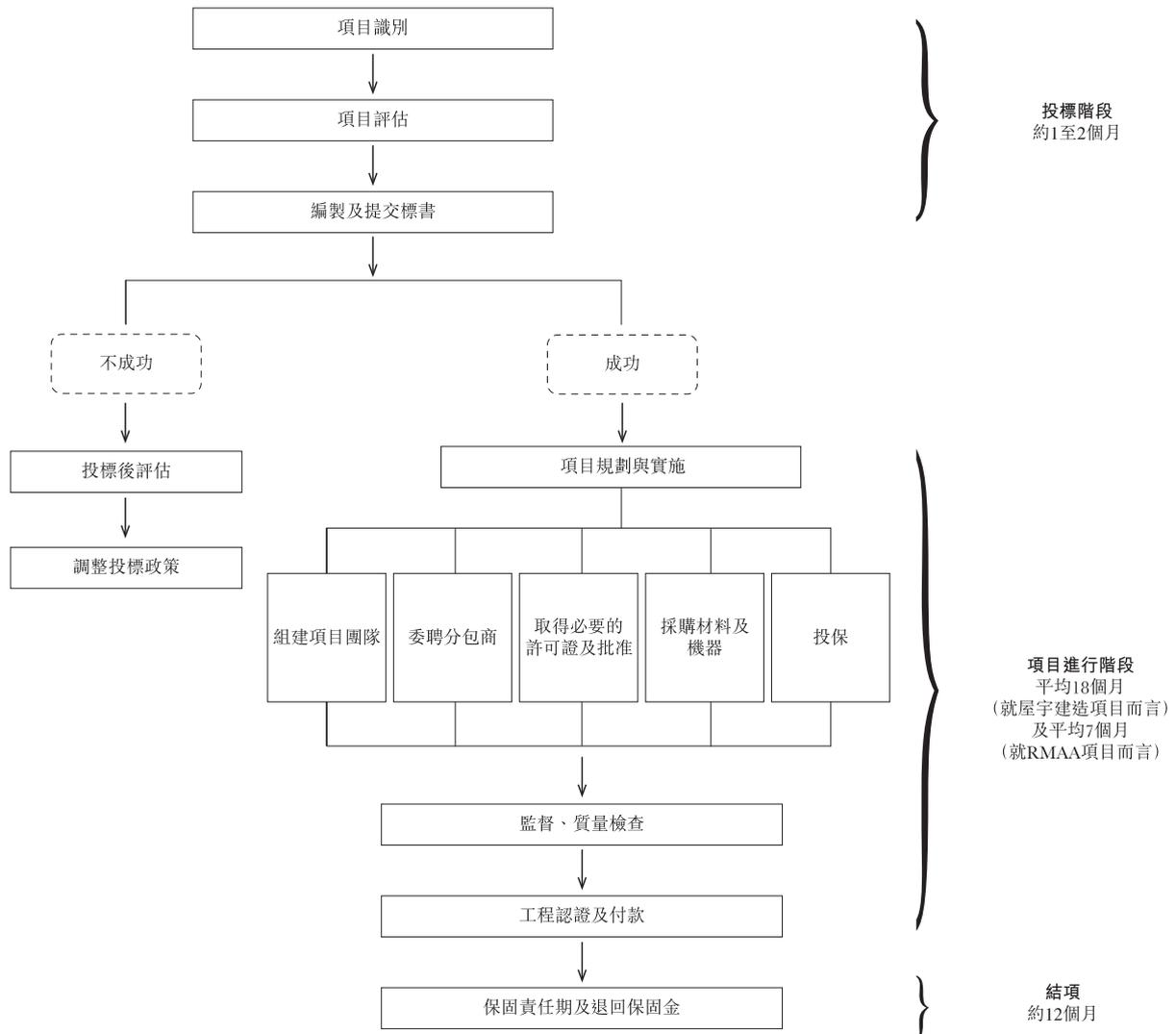
附註：

1. 預計工期一般指有關合約所載的預計工期，若申請延期或延長且獲我們的客戶批准，則延遲或延長後的工期會被視為預計工期。
2. 完工百分比乃根據於最後實際可行日期確認的收入除以合約價值計算。
3. 項目計劃於二零一五年四月完工。於最後實際可行日期，本集團已申請延期，正在等待客戶的書面批准。本集團目前的預計完工日期乃經參考客戶與本集團的互相諒解後作出估計。
4. 第1期預期於二零一五年十月完工，第2期預計將耗時60天，於客戶未來作出指示時開始動工。

## 業 務

### 營運

本集團有關我們所有服務的主要營運程序的簡單流程圖載列如下，僅供說明用途：



---

## 業 務

---

### 營運程序

下文載列以上簡單流程圖所列示的主要營運程序：

#### 項目識別

我們向公營及私營機構客戶提供建造服務。我們通常透過查閱不同政府部門在憲報刊登的招標識別政府項目。招標通常包括對所需工程的簡要描述、項目預計開始及完工日期、投標方參與需要滿足的資歷及條件、有關能夠獲得的項目相關投標表格及詳細情況的聯絡方式、以及投標須知。

對於來自非政府客戶的項目，我們通常獲客戶以邀請函的形式邀請就潛在項目參加投標。我們於收到邀請函時一般亦會或提供規格及圖則。

#### 項目評估

我們的投標部門由執行董事林先生及薛汝衡先生領導，負責評估所識別的項目以及編製及提交標書。於識別到憲報刊登的本集團有資格參加投標的項目或於接獲投標文件後，投標部門將評估項目的可管理性及盈利能力，考慮因素包括(i)本集團是否具備所需的專門知識及資質；(ii)項目的開始日期及持續時間；(iii)現行市況；(iv)項目的複雜性及技術性；(v)本集團資源的可用性；(vi)項目的預計成本；及(vii)我們與客戶的過往經歷。

我們亦會對項目所需的初期現金及我們在相關時間的預期現金流狀況進行初步評估。我們作為總承建商，現金流評估對我們而言尤為重要，原因為於客戶支付進度付款前，我們可能需要預先支付開辦費用，因此我們通常在項目的早期階段發生淨現金流出。

---

## 業 務

---

### 編製及提交標書

當我們認為一個潛在項目在商業上可行時，投標部門將準備提交標書。我們的標書方案一般包括(i)投標價格；(ii)每個階段的估計時限；(iii)工地安全監工計劃；(iv)收費標準及付款方式；及(v)合約一般條件。

對於政府項目，我們必須名列其批准的承建商名冊中，方具備資格進行項目投標。所要求的資質會於報刊列載。有關本集團於最後實際可行日期持有的主要牌照及資質，請參閱本節中「合規—牌照及資質」一段。若干政府項目或大型私營項目可能規定有附加要求，如過往工程經驗、可靠的履約往績記錄、主要員工的資質及經驗、財務資源的可用性、機器、設備及廠房的充足性、應急狀況的救援服務以及安全管理體系。在上述情況下，本集團可能需要基於以上要求向客戶提交有關我們的合資格性的資質預審並進行資質預先評估，方會獲單獨邀請投標。

本集團會進行工地考察以了解工地條件及限制條件。本集團投標部門的評估員將考察施工項目的相關地盤，以評估項目的工地條件、複雜性及技術性。工地考察結束後，評估員將編製一份有關工程預期複雜性、所需機器及設備的預計數量及價格、預計所需人力以及預計交付時間的分析報告。倘項目要求總承建商具備特定專長，本集團亦可能聘用外部顧問協助評估項目及提出建議。

於收到評估員及外部顧問(如適用)的詳細報告後，我們的投標部門將編製工程量清單或收費標準，當中載有按照投標文件所載的工程範圍及規格按項目劃分的報價明細。本集團採用成本加成定價模式釐定我們的投標價格。為編製項目預算，我們透過考慮直接勞工成本、分包費、工程材料成本及保險成本估計項目成本。我們可能從供應商、分包商及保險商收取初始報價，務求更加準確地預計所涉及的項目成本。我們必須在開始階段準確制定項目預算避免超支及保證相關項目有足夠的溢利。

我們一般依賴編製初步標書條款階段進行的成本評估，以控制我們的整體經營成本及超支。憑藉我們於建築行業的豐富經驗，我們一般可以預測建築成本中的任何潛在材料增加，並透過在設定投標價中考慮上述潛在增加，從而將

## 業 務

潛在增加成本轉嫁予客戶。此外，於項目實施及執行時，根據我們的定期監控、檢查、進度檢查及對項目開支及付款的控制，我們可以密切監控及控制分包商的工程進度及每項工程的預算。有關我們對分包商控制措施的進一步詳情，請參閱本文件本節中「分包商一對分包商的控制」一段。倘產生的實際成本高於原來估計的月度預算，則我們的工料測量師將調查原因，並評估是否需要任何跟進措施。為確保有關項目順利進行，根據超支的程度及性質，我們可能會承擔部分額外成本並與分包商協商，以按本集團可接受的合理條款調整分包費用。就政府項目而言，我們可能會依賴合約的價格調整機制，並參考相關價格指數，就產生的若干額外成本向相關政府部門尋求補償。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，超支金額分別約為12.0百萬港元及1.5百萬港元，約佔我們於往績記錄期間直接開支總額的8.1%及0.8%。鑑於超支百分比參照總直接成本而言較低且我們於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的毛利率分別穩定在約14.1%及14.5%的水平，董事認為，本集團產生的超支較我們的經營業績而言微不足道。

我們準備提交標書一般需要大約一到兩個月的時間。標書在提交之前將由董事批准及簽署。

### 於往績記錄期間提交的標書

於往績記錄期間，我們的所有項目一般通過投標獲得。下表載列於我們往績記錄期間的投標項目數量、中標項目數量及我們的中標率：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
投標項目數量	143	161
中標項目數量	19	12
中標率(%)	13.3%	7.5%

因我們二零一三年起實施策略擴張，憑藉PMQ項目的成功竣工及我們於RMAA行業的聲譽日隆，截至二零一五年三月三十一日止年度，我們收到來自潛在非政府客戶的投標邀請數量有所增加。為回應該等投標邀請及維持與該等客戶的業務關係，我們於截至二零一五年三月三十一日止年度提交的標書數量有所增加，從而導致我們中標的項目增加。

---

## 業 務

---

截至二零一四年三月三十一日止年度，為擴大我們的市場份額及提高我們於RMAA行業的市場地位，我們已採取進取的定價方法，將投標價定為成本價。在於RMAA行業積累了經驗後，董事決定優化我們對RMAA項目的投標政策，著眼於較大的RMAA項目並設定利潤率較高的投標價。每個RMAA合約所確認的平均收入由截至二零一四年三月三十一日止年度的約2.8百萬港元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的約7.8百萬港元。我們RMAA分部於往績記錄期間的毛利率亦由約0.3%增加至19.1%。我們投標政策的變化及所收到投標邀請的數量增加導致我們的中標率有所下降。儘管如此，我們於往績記錄期間的整體收入仍增加約20.2%，這反映了我們於同期優化投標政策取得成功。

由於建築合約一般按逐個項目的基準批出且承建商在設定其招標價時或會採取不同的定價政策，因此我們的董事根據Ipsos報告資料確認，就建築業的投標中標率而言，並不存在行業標準。鑑於往績記錄期間的收益分別增加約172.2百萬港元及207.0百萬港元及毛利率分別穩定在約14.1%及14.5%的水平，董事認為，同期投標價設定方法變動及中標率較低並無對我們的財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

### 項目規劃及實施

於提交標書後，本集團可能與潛在客戶會面或接受潛在客戶詢問，以釐清提交標書的若干詳情。我們通常需要約一至五個月才獲知投標結果。

作為總承建商，我們負責整體項目規劃及執行，包括安排所有必要材料及專門知識，提供工程所需的技術知識並實施所需的項目管理，務求令所執行的工程符合合約標準及滿足工程時間表。在我們獲客戶正式聘用後，我們將向客戶提交一份總綱計劃，當中載列(i)工程將如何組織、管理、規劃、監管及協調；(ii)我們實施工程計劃使用的施工方法及資源；(iii)工地管理及監管團隊人員的姓名、詳細資料及工作描述；(iv)我們計劃供應、使用或建造的廠房、設備及臨時工程；及(v)建議的工程實施順序及時限。總綱計劃旨在為項目管理提供便利。

---

## 業 務

---

在總綱計劃獲客戶批准後，我們將通過以下措施開始執行項目：(i)成立項目團隊；(ii)聘用分包商；(iii)採購工程所需材料，並與供應商作出安排；(iv)規劃及安排所需機器交付至工地；(v)取得所需許可證及批准；及(vi)購買保險。

### 成立項目團隊

我們通常為每個項目組建一個項目團隊。視乎項目的規模及複雜性及客戶對我們的主要員工的附加資歷要求，我們的項目團隊一般包括以下主要人員：總經理、項目經理、合約經理、地盤總管、地盤管工、質量控制工程師、安全主任及工料測量師。我們的項目團隊負責我們工程的整體管理，包括制訂總綱計劃，其中包括每個工程階段的詳細時限、材料、設備及機器之採購工程、聘用分包商、對我們的工人及分包商所實施工程進行質量控制以及與客戶或其顧問進行協調。我們的項目團隊亦不時向董事報告項目進展狀況及遇到的任何困難。董事及總經理將持續密切監督項目進度，以確保符合法定要求及我們客戶的規格。

以下載列我們主要人員在我們已獲得項目的執行階段履行的若干一般職責：

#### (i) 總經理

執行董事薛汝衡先生為我們的總經理，並主要負責項目的全面規劃、執行及監督，以及選擇合適人員、供應商及分包商執行項目。有關薛汝衡先生之資格及背景之進一步詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員—董事」一節。

#### (ii) 項目經理

項目經理主要負責任命地盤職員、安排與其他項目團隊成員、供應商及分包商就項目進度召開地盤會議，確保遵守合約及法定要求及我們的質量、環保及安全政策，評核分包商及供應商的表現，向董事及總經理報告項目進展狀況及事宜，參加項目進度會議並在會上向客戶報告項目進度。

---

## 業 務

---

### (iii) 地盤總管

地盤總管主要負責監察地盤工人，採購所需的建築材料、設備及廠房，檢查工地工作，監察工程進度，與地盤管工就每個項目的詳細運營進行溝通，及向項目經理報告項目進展狀況及事宜。

### (iv) 地盤管工

地盤管工主要負責督察工地的工人及分包商，維持施工計劃，執行及監督我們質量程序及健康與安全措施的符合性，安排材料、調適及廠房供應，及向地盤總管報告項目進展狀況及事宜。

### (v) 安全主任

安全主任主要負責實施工地安全日常視察，監督地盤職員對工地安全指示及安全指南的遵守情況，就工地安全向地盤總管提供防護措施意見，確保地盤作業符合適用安全法律及法規，向地盤工人提供安全培訓。

### (vi) 工料測量師

工料測量師主要負責準備中期付款申請，評估客戶的變更單，準備決算表，保持損失及費用記錄，準備保險索賠，準備分包商的分階段付款，視察地盤工程進度，測量所需的材料數量，就材料訂購協調地盤管工及採購部門，執行地盤計量工作，保持虛耗工作記錄。

### (vii) 屋宇裝備工程協調人

屋宇裝備工程協調人主要負責協調及監控指定分包商進行的工程、與指定分包商安排定期的工地會議、確保對所採購的材料、設備及機械實施質量控制措施以及就各項目的具體運作與客戶溝通。

---

## 業 務

---

### (viii) 環保主任

環保主任主要負責編製及落實本集團的環境管理政策、就落實環境管理政策將採取的措施提供建議、每週進行地盤檢查以發現對環境造成潛在危害的問題、對地盤的員工及工人提供環保培訓以及每月編製環境報告並提交予客戶。

### 聘用分包商

於往績記錄期間，我們通常在我們的項目中擔任主承建商。本集團按背對背形式向我們的香港分包商分包工程的不同部分，以將本集團直接僱用的員工數量降至最低，增加勞動力流動性並帶來成本效益。我們通常將勞動密集型或需要特定技能組合的工程分包給分包商，如拆卸、圍板、澆築混凝土、油漆、重新粉飾及鋪蓋屋頂。

本集團分包的工程範圍可以分類為勞務類、勞務及機器類、勞務及材料類以及材料及／或機器類。就僅涉及勞務類以及僅涉及材料及／或機器類合約而言，分包商僅需提供所要求提供的勞力或材料及／或機器，而本集團將向分包商提供其他材料、機器或勞務（視情況而定），以便彼等執行所委派的工作。就涉及勞務及機器以及以及勞務及材料合約而言，分包商將自行配備所有必要的機器、材料及設備。

我們監督分包商履行工程，以確保完成的工程符合相關合約下的規格、要求及時限。通過聘用分包商，我們能夠專注於確保質量及整體項目管理，而無需保持大量長期僱傭的工人及技術人員儲備，從而讓我們能夠以更具成本效益的方式部署資源。

有關選擇分包商及分包安排的進一步詳情，請參閱本節「分包商」一段。

### 採購材料

儘管我們的分包商一般需要自行配備完成委派工程所需的材料，為確保所使用材料的質量符合客戶期望並符合合約規定，本集團可能為分包商採購若干

---

## 業 務

---

材料。倘我們要求分包商自行配備所需材料，材料成本通常包含在分包價格內。我們為分包商採購的主要材料包括混凝土及鋼筋。

我們採購的材料一般由供應商直接運送至工地。本集團不保存任何材料作為庫存，因材料乃根據項目規格採購，視乎具體項目而定。

### 採購機械

我們項目所涉及的大部分樓宇建造工程需要使用機械。我們的分包商通常需要自行配備實施工程所需的機械。有關我們機械的詳情，請參閱本節「機械」一段。

### 取得必要許可及批准

作為總承建商，本集團須在項目開始前根據適用法律法規取得若干環境許可及批准。我們的安全環保部門負責根據合約所載規格決定所需的許可及批准。我們其後會向相關政府部門遞交申請，以取得有關空氣污染、廢料處理、噪音污染及其他根據環保規定的必要許可及批准。有關本集團所需取得的許可及批准的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—有關環保的香港法律及法規」一段。

### 購買保險

項目開展之前，為符合香港相關法律及法規，本集團作為總承建商為整個項目購買僱員賠償保險及承建商全險。有關我們保險政策的進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。

### 監督、質量檢查及檢驗

項目經理每兩個月向董事及總經理提交項目進度報告。該進度報告包括項目截至報告日期工程完工情況、工人及分包商遇到的問題、工期延誤風險、為符合預定時間表採取的措施及跟進事項。我們亦將在整個項目期間與客戶召開進度會議，項目經理將在會上向客戶報告進度並就遇到的主要問題展開討論。

---

## 業 務

---

在項目實施及執行過程中，我們的項目管理團隊將定期進行質量檢查及檢驗，以確保分包商完成的工程符合合約規格。我們的客戶亦可能不時進行檢查。本集團的質量管理體系已自二零零二年起獲授予ISO 9001:2008證書。有關我們質量保證程序的進一步詳情，請參閱本節「質量保證」一段。

### 工程認證及付款

本集團根據工程完成階段確認收入。我們根據有關合約條款向客戶收取進度付款。本集團一般會準備一份載列我們於上一個月完成的工程價值估計的清單，並按月將該清單連同付款申請一起提交予客戶。收取並審核我們的付款申請後，客戶的建築師將會發出中期證書，核實上一個月的工程進度，此過程通常在我們提交付款申請後的21天左右完成。客戶隨後將按已核實金額減任何保固金作出付款。客戶通常會在發出中期證書後的21天內以港元支票或銀行轉賬的方式付款。

### 保固責任期及保固金

#### 保固責任期

根據行業慣例，客戶通常要求保固責任期，期間我們負責糾正客戶的建築師發現的所有施工缺陷。當施工基本上讓客戶滿意地完成並通過合約規定的所有檢查及測試後，客戶將發出實質完工證書。保固責任期一般為自該證書發出日期起為期12個月。於保固責任期內，客戶的建築師將不時向我們提供糾正缺陷時間表，而我們需要在合理時間內讓其滿意地完成糾正所有缺陷。我們亦需完成在實質完工證書發出後仍未完成的所有施工項目。倘本集團未能在保固責任期到期之前糾正所有被發現的缺陷或完成所有未完成的施工項目，客戶有權從應支付予本集團的合約金額中扣除客戶可能因此而產生的成本、費用及損害賠償。

我們要求分包商提供背對背的保固責任及維修期。若客戶發現任何施工缺陷，相關分包商通常須負責根據與本集團訂立的分包協議之背對背保固責任條款糾正施工缺陷，並承擔糾正施工缺陷過程中發生的所有成本。在保固責任期

---

## 業 務

---

到期及客戶確認我們已經令人滿意地完成所有工程並糾正所有已發現的缺陷後，客戶將會發出保養工程完工證書，免除我們履行任何施工及／或糾正的進一步責任。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無就任何工程缺陷遭客戶提出任何重大申索，因此，我們並未就保固責任期的工程缺陷作出有關任何維修及保養成本的撥備。

### 保固金

與行業慣例一致，客戶的合約條款通常列明在進度付款中扣留保固金作為本集團妥為履行合約的保證。每筆向本集團作出的進度付款中所保留保固金通常根據合約規定的預定百分比確定。就政府及半政府機構合約而言，各階段保留的經核實價值通常為進度付款的1%，惟以保固金不超過合約總金額的1%的為限。就私營機構客戶的合約而言，於各階段保留的經核實價值通常介乎進度付款的5-10%，惟以保固金不超過合約總金額的5%的為限。一般而言，保固金將於保固責任期屆滿後解除，但我們客戶的建築師須確認對我們的工程滿意。

### 履約保證

在本集團獲授予項目後，非政府客戶一般要求本集團提供由銀行或保險公司發出金額不超過合約金額10%的履約保證，以保證我們適當及誠實地履行相關合約。於最後實際可行日期，本集團已提供由銀行或保險公司發出的以若干非政府客戶為受益人總額約4.6萬港元的履約保證。如果我們未能讓已向其作出履約保證的客戶滿意合約的履行或未能遵守與非政府客戶所訂立合同下的條款、條件和規格，該等客戶有權向銀行或保險公司尋求發生的財務損失賠償，惟受限賠償金額不高於履約保證金額，本集團必須就已經支付的索賠向銀行或保險公司進行補償。於往績記錄期間，本集團並無收到銀行或保險公司就根據履約保證已向客戶支付的任何賠償而提出之任何重大申索。

## 業 務

### 算定賠償金

倘若我們未能在規定竣工日期內完成施工，客戶一般有權向我們申索算定賠償金。算定賠償金通常按相關合約規定的比率按延遲日期徵收。於往績記錄期間，本集團並無收到有關客戶向本集團索償算定賠償金的任何重大申索或索賠。

### 項目工期

我們建築項目的工期受多項因素影響，包括但不限於客戶預期、地質條件、技術複雜程度、機械及勞動力投入及工程變更，因而可能差別較大。預期項目工期及項目竣工時間通常於合約中規定。我們於往績記錄期間已竣工的樓宇建造項目的平均工期為18個月，而我們於往績記錄期間已竣工的RMAA項目的工期為7個月。

### 客戶

#### 主要客戶

下表載列我們於往績記錄期間的總收入、毛利及毛利率明細：

	於截至三月三十一日止年度之收入			
	二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造	143,540	83.3	134,281	64.9
RMAA工程	28,681	16.7	72,750	35.1
總計	<u>172,221</u>	<u>100.0</u>	<u>207,031</u>	<u>100.0</u>

	截至三月三十一日止年度					
	二零一四年			二零一五年		
	毛利	毛利率	毛利率	毛利	毛利率	毛利率
	千港元	%	%	千港元	%	%
樓宇建造	24,171	99.7	16.8	16,197	53.8	12.1
RMAA工程	80	0.3	0.3	13,881	46.2	19.1
總計	<u>24,251</u>	<u>100.0</u>	<u>14.1</u>	<u>30,078</u>	<u>100.0</u>	<u>14.5</u>

## 業 務

於往績記錄期間，我們的主要客戶包括政府、半政府機構、大學、院校、組織及私有住宅物業業主立案法團。於往績記錄期間，本集團的總收入分別約為172.2百萬港元及207.0百萬港元。我們的大部分收入乃來自政府及半政府機構。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自政府及半政府機構的收入分別佔我們總收入的約90.8%及74.0%。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自本集團最大客戶的收入分別佔我們總收入的約82.3%及51.0%。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自本集團五大客戶的收入分別佔我們總收入的約96.2及96.1%。

於往績記錄期間，本集團的五大客戶均為獨立第三方。概無董事、彼等各自之緊密聯繫人或緊隨[編纂]及[編纂]完成後於本公司已發行股本中擁有超過5%權益之本公司現有股東在本集團截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的五大客戶中擁有任何權益。

以下載列我們於往績記錄期間來自於主要客戶的收入明細：

截至二零一四年三月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	千港元	佔總 收入%	所提供之服務類型	與本集團之 關係年限 (年)
1	建築署	政府部門	141,736	82.3	樓宇建造及RMAA	20
2	房屋委員會	政府部門	10,048	5.8	RMAA	16
3	客戶A	香港島的一間大學	9,241	5.4	RMAA	17
4	客戶B	香港一個專注於住房 開發的法定機構	3,350	1.9	RMAA	7
5	客戶C	香港一間促進職場安 全衛生及維護工作 者安全及健康的法 定機構	1,295	0.8	RMAA	4.5
五大客戶合計			<u>165,670</u>	<u>96.2</u>		

## 業 務

截至二零一五年三月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	千港元	佔總 收入%	所提供之服務類型	與本集團之 關係年限 (年)
1	客戶 D	香港一個專注於管理全港公立醫院及機構的法定機構	105,616	51.0	樓宇建造	1
2	建築署	政府部門	42,529	20.5	樓宇建造及RMAA	20
3	客戶 E	位於黃竹坑南朗山道的一間國際中學	29,690	14.3	樓宇建造	1
4	客戶 A	香港島的一間大學	10,841	5.2	RMAA	11
5	客戶 F	位於深水埔廣利道的一間私營小學	10,310	5.0	RMAA	1
五大客戶合計			<u>198,986</u>	<u>96.0</u>		

於往績記錄期間，我們部分客戶授予本集團一個以上的項目。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度內，為我們貢獻收入的項目合約價值超過1.0百萬港元的主要客戶數量分別為7名及12名。於往績記錄期間客戶數量增加乃由於RMAA業務擴張，擴大了我們的客戶基礎。

### 與客戶訂立合約的主要條款

於往績記錄期間，在客戶將投標判予本集團後，我們按項目為基準與客戶訂立具法律約束力的服務合約。我們不與任何客戶訂立長期合約。我們與客戶訂立合約的主要條款載列如下：

- (i) **工程範圍：** 工程範圍在合約所附的詳細規格及圖則中描述及提及。然而，合約通常規定描述的工程範圍不可視為詳盡，本集團須細察所有相關文件並使我們了解將完成工程的完全範圍、特徵及性質；
- (ii) **承建商的職責：** 作為項目總承建商，本集團須負責但不限於(i)組織、管理、規劃及督察工程的實施；(ii)協調客戶、分包商及供應商；(iii)提供並維持一個安全的工程地盤；(iv)使用合約規定類型、標準及質量的材料、貨物及技術履行工程；以及(v)保養設備、廠房及機器(如需要)。

## 業 務

- (iii) **保險：** 我們必須根據《僱員補償條例》的條款規定以本集團、我們的分包商及其各自所有層級的分包商的共同名義為員工購買並維持補償保險。我們亦需維持涵蓋每項合同單獨規定的基本範圍的承包商一切險保險；
- (iv) **分階段付款：** 本集團一般會按月向客戶提交中期付款申請，當中包含一份我們於上一個月完成的工程總值估計說明。接獲我們的中期付款申請後，客戶的建築師將會核實所完成的工程價值估計，並在21日內發出中期證明。客戶將會於發出中期證明後21日內，按照有關證明中所列經核證的金額經扣除客戶根據合約保留的任何保固金後，向我們作出付款；
- (v) **保固金：** 客戶通常在分階段付款中收取保固金作為本集團妥為履行合約的保證。對於與政府及半政府機構訂立的合約，各階段所保留經核證金額一般為進度款的1%，惟保固金最多不得超過合約總額的1%。對於與營私部門客戶訂立的合約，於各階段保留的經核證金額一般為進度款的5%至10%，惟保固金最多不得超過合約總額的5%。一般而言，保固金通常會在保固責任期屆滿後發放，惟前提是客戶確認滿意我們的工程；
- (vi) **客戶保證及其他保護：** 非政府客戶一般要求本集團獲得擔保，通過由客戶的建築師批准的保險公司或銀行發出履約保證，與本集團一起共同及個別地保證我們妥善履行合約。於往績記錄期間，本集團提供的履約保證金額一般不超過合約總額的10%，且通常會於本集團實際完成項目後解除。
- (vii) **保固責任期：** 在保固責任期內，本集團需要在合理時間內糾正客戶的建築師不時確認的所有缺陷或錯誤。倘本集團未能遵照建築師的指示，本集團或須賠償客戶糾正該等缺陷或錯誤發生的成本及費用。亦可能針對未獲糾正的缺陷和錯誤從應付予本集團的合約金額中扣除合理的數額；
- (viii) **更改訂單：** 客戶可能在我們履行相關合約的過程中發出指示，要求變更工程的設計、質量或數量。倘變更工程的特徵及執行的條件與合約中規定的工程項目相同或相似，更改訂單下的工程應以合約規定的費率表收費。

## 業 務

倘建築合約項下並無同等或類似項目可供參考，客戶及本集團須基於合理的成本及利潤就合約價格調整進行磋商。倘雙方未能就所進行變更工程的價格達成一致，則客戶有權按彼等認為合理的水平釐定價格；

- (ix) **合約價格調整機制：** 就政府及半政府項目而言，通常存在一個合約價調整機制(可上調及下調)，以根據人工及材料成本的變動調整合約金額。合約價調整乃根據預先設定的各成本指標的相對比例，按投標時建築人工及材料成本指數與付款時上述指數當時價值之間的差額計算。就合約價調整機制而言，一般參考政府統計處編製及公佈的若干價格指數，如從事公共建築項目工人的平均日薪指數及特定建築材料平均批發價的指數。於往績記錄期間，由於人工及材料成本上漲，本集團已於一個項目動用合約價調整機制，上調合約總額約18.0百萬港元；
- (x) **算定賠償：** 倘本集團未能在規定完成日期前完成合約工程，本集團須每日按固定費率向客戶支付算定賠償，直至基本完成該等工程；及
- (xi) **合約終止：** 以下情況下，客戶通常有權終止合約：
- a. 本集團無正當理由完全或基本暫停實施工程；
  - b. 本集團沒有按計劃盡職履行工程；及
  - c. 本集團沒有遵照客戶建築師的指示。

於以下情況下，本集團通常有權終止合約：

- a. 客戶沒有在合約規定的付款期內向我們支付經核證金額；
- b. 客戶將全部或幾乎全部工程的開工時間推遲超出規定期限；及
- c. 客戶導致全部或幾乎全部工程的施工暫停超過規定期限。

---

## 業 務

---

### 客戶集中

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，我們的五大客戶分別佔總收入的約96.2%及96.1%。其中，截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度各年，總收入的約82.3%及51.0%分別來自我們最大的客戶。截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團於一個項目（PMQ項目）錄得總收入的約83.4%。儘管客戶較集中，但董事認為，我們並無依賴任何一名客戶，理由如下：

- (i) 就建築服務而言，尤其是樓宇建造服務，單個項目的合約金額相對較大十分正常，因此少數項目可能佔我們收入的大部分。此外，本集團作為發展局工務科承建商名冊中丙組確認類別的承建商，一般只能投標價值超過且不能低於185.0百萬港元的公共工程合約。因此，若我們獲得若干建築項目，尤其是樓宇建造項目，就對本集團的收入貢獻而言，有關客戶很容易成為我們的最大客戶之一；
- (ii) 本集團可以同時承接的建築項目數量受資源所限，包括但不限於員工規模、是否有合適的分包商可用及是否有現金流可以發出履約保證。因此，我們的策略為注重根據投標情況分配資源，爭取規模大、利潤高的項目，因而無可避免地導致於往績記錄期間客戶集中度高；
- (iii) 為把握RMAA行業的增長，本集團於二零一三年開拓RMAA市場，擴大了我們的客戶基礎。為我們貢獻收入的合約價值超過1.0百萬港元的主要項目客戶數目由截至二零一四年三月三十一日止年度的7名增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的12名。我們計劃於未來繼續透過鞏固RMAA分部擴大客戶基礎，並提高樓宇建造服務能力，以開拓「設計及建造」項目。有關我們的業務策略進一步詳情，請參閱本節「業務策略」一段；及
- (iv) 於往績記錄期間，本集團已充分展現其競爭新客戶建築項目的能力。截至二零一五年三月三十一日止年度，我們的五大客戶中有三名為新客戶，彼等分別向本集團授予一項新樓宇建造及兩項RMAA新項目，合共佔截至二零一五年三月三十一日止年度總收入的約70.3%。

---

## 業 務

---

### 銷售及市場營銷

於往績記錄期間，我們的商機來自於查閱不同政府部門在憲報刊登的投標或接獲其他客戶的投標邀請。憑藉我們在香港的悠久歷史及市場份額、出色的往績記錄及與現有客戶的穩固關係，我們能倚賴我們現有的客戶基礎、名聲及客戶轉介，因此無需倚賴推廣活動。董事及總經理負責與客戶聯絡洽談及維持客戶關係。

### 定價政策

本集團採用成本加成定價模式確定我們的投標價格。我們的定價政策考慮許多因素，包括：(i)項目的性質、範圍及複雜性；(ii)估計直接勞動力成本；(iii)估計分包費；(iv)所需機器的估計類型及數量；(v)所需材料的估計類型及數量；(vi)客戶提供的預計項目時間表；(vii)當前市況；及(viii)與客戶的關係及客戶背景。

與客戶簽訂合約前，我們需要準確評估項目成本（當中計及材料成本及勞工成本的可能升幅），以避免超出預算及確保有關項目能帶來適當的利潤。本集團已制定成本評估程序，以準確評估及分析本集團作為項目總承建商產生的成本。在該等程序下，本集團將從供應商及分包商索取招標前報價以準備工程量名冊或收費標準，工程量名冊或收費標準構成我們所提交標書的一部分。招標前報價可使本集團對項目涉及的成本作出更準確的估計。

與客戶訂立的合約通常有更改訂單條款，讓本集團能夠執行附加工程或更改客戶訂下的原始工程範圍。倘客戶更改工程訂單，我們的工料測量師將確定追加成本及費用的數額，該數額須經客戶任命的建築師或工料測量師的書面批准。一般評估原則為任何進行的額外工程的性質及執行的條件及情況與任何於原有合約中定價的工程項目相同或相似，應以該工程項目於原有合約內所載價格計值。倘建築合約項下並無同等或類似項目可供參考，客戶及本集團須基於合理的成本及利潤就合約價格調整進行磋商。倘雙方未能就所進行變更工程的價格達成一致，則客戶有權按彼等認為合理的水平釐定價格。於往績記錄期間，本集團在其所進行額外工程的價值方面並無與客戶產生任何重大申索或糾紛。

---

## 業 務

---

### 分包商

於往績記錄期間，本集團一般在我們的項目中擔任總承建商並就執行合約及項目的整體管理向客戶負責。為將我們的成本效益最大化及利用其他專門承造商的專門知識，我們一般按行業及背對背基準聘用分包商進行項目中的工程。於往績記錄期間，我們委派予分包商的工程包括拆卸、圍板、混凝土凝固、油漆、重新粉飾及屋頂工程。

我們與客戶訂立的合約通常對我們使用分包商實施工程沒有任何限制。我們的主要分包商包括實施分包工程的技能及人力的私營公司及獨資擁有人。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團分別聘用33名及40名分包商，該等分包商均位於香港。截至二零一五年三月三十一日止年度分包商數量增加乃主要由於往績記錄期間我們的RMAA業務擴張，需要分包商進行更多不同性質的工程，因此需要更多不同類別的分包商。於往績記錄期間，我們在需要分包商提供的材料或服務供應方面並無出現任何重大短缺或延遲。董事認為，從市場上的分包商量來看，出現重大短缺或延遲的可能性較低。除本節「訴訟及潛在申索—已處理的針對本集團的訴訟（於往績記錄期間及直至最後實際可行日期以法庭判決或和解方式）」一段所披露者外，本集團在由分包商進行的工程方面並無收到客戶的任何重大申索或投訴。

### 分包商選擇準則

本集團設有預先批准的分包商名單，並對該名單進行持續更新。我們通常僅從該預先批准的分包商名單中選擇分包商進行我們的項目。我們是根據分包商的技術專門知識、人力資源、財政背景、管理架構、過往表現、安全記錄、遵守健康、安全及環保法律、法規及規則的記錄、以及聲譽批准及甄選分包商。於最後實際可行日期，我們預先批准的分包商名單上有316分包商。

對於若干政府及半政府項目，客戶可保留指定分包商根據相關合約履行部分工程的權利。倘客戶指定分包商，本集團通常有權提出合理的反對意見，並可基於以下理由而不與指定的分包商訂立分包合約：(i)指定分包商安全記錄不良；(ii)指定分包商不具備實施委派工程的財務狀況、償付能力、技術能力或可靠度；(iii)鑒於相關合約金額，聘用指定分包商在財務上不可行；及(iv)參照我們的總綱計劃及時間表，指定分包商實施分包合約工程的計劃不合理。此外，該等指定分包商亦須受我

## 業 務

們對其他分包商施加的相同質素及安全措施所規限，有關詳情於下文闡述。倘指定分包商延遲或中止履行工程，本集團有權從相關客戶尋求延期，而不因延遲遭到任何算定賠償或逾期罰款。

### 主要分包商

於往績記錄期間，本集團的分包費分別約為99.3百萬港元及123.8百萬港元，佔本集團直接成本總額的約67.1%及70.0%。於往績記錄期間，本集團最大分包商分別佔本集團直接成本總額的約13.6%及14.2%，本集團五大分包商分別佔本集團服務總成本中的約41.2%及38.1%。有關往績記錄期間分包費假設變動對我們的溢利之敏感度分析的進一步詳情，請參閱「財務資料一節選綜合損益及其他全面收益表項目說明一直接成本」一節。分包商授予本集團的信貸期介乎30至45日，我們通常以支票及貿易應收款項付款。

於往績記錄期間，本集團五大分包商均為獨立第三方。概無董事、彼等各自之緊密聯繫人或緊隨[編纂]及[編纂]完成後於本公司已發行股本中擁有超過5%權益之本公司現有股東在本集團截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的五大分包商中擁有任何權益。

以下載列我們於往績記錄期間的五大分包商分包費詳情及數額明細：

截至二零一四年三月三十一日止年度

排名	分包商	所進行之分包工程 千港元	佔本集團直接成本總額 概約百分比	所提供之服務及材料	與本集團之關係年限 (年)
1	分包商A	20,131	13.6	建築服務安裝	3
2	分包商B	12,527	8.5	提供結構鋼及玻璃雨棚	3
3	分包商C	12,213	8.3	拆卸、臨時圍牆、混凝土、油漆、承建商負責的工程及提供灰泥、模板鋼及金屬	9
4	分包商D	10,641	7.2	提供消防相關窗材、消防相關天花及隔煙板	3
5	分包商E	5,454	3.7	提供窗材	3
	五大分包商合計	<u>60,966</u>	<u>41.2</u>		

## 業 務

截至二零一五年三月三十一日止年度

排名	分包商	所進行之分 包工程 千港元	佔本集團直 接成本總額 概約百分比	所提供之服務及材料	與本集團之 關係年限 (年)
1	分包商F	25,082	14.2	建築服務安裝	14
2	分包商G	11,286	6.4	模板、鋼筋、固定及混凝土	1
3	分包商H	9,338	5.3	土方工程及地下排水工程	8
4	分包商I	9,391	5.3	翻新	1
5	分包商C	12,394	7.0	灰泥、臨時圍牆、拆卸及提供鋼及 金屬	9
	五大分包商合計	<u>67,491</u>	<u>38.2</u>		

除「訴訟及潛在申索」一段所披露者外，於往績記錄期間，我們概無與任何分包商存在任何重大糾紛或申索。

### 分包過程

在就我們的項目準備提交標書時，我們需要審察項目的規格及要求，並評估本集團是否需要聘用分包商進行部分工程。視乎我們的能力、資源、專門知識、項目估計成本及預期時間表，本集團聘用的分包商數量因項目而異。於往績記錄期間，總體而言，我們每項樓宇建造項目聘用12至16名分包商，每個RMAA項目聘用21至22名分包商。

在物色到本集團有興趣投標的項目後，我們將向選定分包商提供圖則及規格，以向彼等索取相關工程的報價。我們的標書將載明相關報價，一旦我們獲授予項目，我們將基於所提交的報價與分包商協商聘用條款。

---

## 業 務

---

我們的項目團隊隨後將與就項目向分包商陳述詳細的執行計劃，以確保分包商能夠按照合約規格按時完成委派工程。我們的地盤總管負責分包商工程的日常監控與管理。

我們的分包商通常按月就前一個月完成的工程向我們發出付款申請。收到中期付款申請後，我們的工料測量師將檢查分包商完成的工程並發出審批表證實完成工程的價值。發出審批表後，我們通常會在自申請之日起計一個月內向分包商支付中期付款。

### 分包協議的主要條款

我們一般與分包商按逐個項目的基準訂立具法律約束力的分包協議。根據有關合約，我們的分包商須按行業及對開基準遵守我們與客戶的主合約。董事認為，與分包商訂立的有關安排符合行業慣例，並能最大程度地減輕我們於主合約下的責任。該等安排的主要條款載列如下：

- (i) **工程範圍：** 本集團將予分包的工程範圍可分為只供應勞工、既供應勞工亦供應裝置、既供應勞工亦供應材料及／或裝置。就訂明只供應勞工及只供應材料及／或裝置的協議而言，分包商僅須提供所需勞工或材料及／或裝置，而本集團將向分包商提供其他材料、裝置或勞工（視情況而定），以方便彼等進行獲轉授的工程。就訂明既供應勞工亦供應裝置及既供應勞工亦供應材料的協議而言，我們的分包商將自備所有必要裝置、材料及設備；
- (ii) **分包費及結算條款：** 倘我們的分包商須自備所有必要裝置、材料及設備，則合約金額須計入該等額外成本，且即使其後裝置、材料及設備的採購成本有所增加，分包商一般仍須信守該合約金額。分包商須每月提交中期付款申請，此後，我們的工料測量師將驗收分包商在上一月完成的工程，而中期付款則在扣除由本集團保留的保留金後作出；
- (iii) **分包商的權利及責任：** 我們的分包商須遵守相關條款及條件，並按行業及背對背基準根據我們與客戶的主合約項下的規格進行工程；

---

## 業 務

---

- (iv) **保固責任／保養期：** 我們一般要求分包商就樓宇建造工程以及RMAA工程分別提供12個月的保修／保養期，於該期間內分包商須負責整改我們或客戶發現的所有工程缺陷；
- (v) **保固金：** 本集團通常保留每筆中期付款的5%至10%且最多為合約總價的5%作為保固金。一般而言，保固金的50%將於所有完工的工程令我們滿意後向分包商發放，而其餘額將於我們向分包商發出保養工程完工證書後發放；
- (vi) **違約賠償金：** 分包協議當中通常會載有違約賠償金條款，使本集團有權對分包商導致的任何延期申索損害賠償。各項目的算定損害賠償金額乃經參考分包合約內訂明的固定費率表後按日釐定；
- (vii) **分包：** 除經我們事先書面同意外，分包商一般不得進一步分包轉授予彼等的工程；
- (viii) **保險：** 本集團負責為分包商及其下級分包商的僱員投購僱員補償保險，而分包商則通常負責為其裝置、機械及設備另外購買保險；及
- (ix) **工程變更指令：** 本集團整體上有權發出工程變更指令，而該工程變更指令下的工程費率須參考相關合約內規定的費率表及／或工程量清單釐定。倘合約項下並無同等或類似項目可供參考，我們的分包商及本集團將基於合理的成本及利潤就合約價格調整進行磋商。倘未能達成一致，則本集團有權按我們認為合理的水平釐定價格。

### 對分包商的控制

根據我們與客戶訂立的主合約，我們一般須就分包商的表現及所擔工程質素向客戶負責，包括分包商的行為、違約或疏忽。由於我們允許分包商在經我們事先書面同意的情況下進一步分包轉授予彼等的工程，我們亦須就其任何下級分包商的表現負責。儘管如此，我們要求分包商在接獲我們發出的指示後於合理時間內就轉授予彼等的工程當中出現的全部缺陷或其他錯誤作出整改，而不論彼等是否已將工程進一步分包予其任何下級分包商。

---

## 業 務

---

根據僱傭條例，倘我們的分包商應付僱員任何工資而該等工資並無在僱傭條例訂明的期間內支付，則即使本集團並無任何違約，其作為總承建商仍有責任結算有關未付工資。然而，根據僱傭條例，該等工資付款可自我們的分包商收回。此外，根據僱傭條例，本集團作為總承建商有責任向在受聘於分包商的過程中受傷的分包商僱員支付補償。根據僱員補償條例，本集團仍將有權獲得本應負責向受傷僱員支付補償的分包商彌償。有關我們作為總承建商根據相關法例及規例應負主要責任的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—有關勞工、健康及安全的香港法例法規」一節。作為進一步保障，本集團將確保本集團與其分包商將予訂立的所有分包合約中規定本集團有權申索本集團因分包商及／或下級分包商在僱傭、安全、健康及環境方面違反適用法例及規例而負擔的費用、開支、損害賠償、補償、已結算金額及／或負債。於往績記錄期間，本集團並無接獲我們的分包商或次級分包商僱員就該等分包商或其任何下級分包商拖欠工資提出的任何重大申索或投訴。

本集團已實施以下措施監察轉授予分包商及其下級分包商的工程的質素及進度，以確保符合合約規格及相關法例、法規及規例：

- (i) 我們的所有分包商均視乎彼等的專長被分為不同類別，以確保我們的分包商有能力安全進行有相應質素、環境及風險規定的工程；
- (ii) 我們的總經理及項目經理對分包商的工程進度進行持續監督及定期巡查。我們的地盤總管及其他負責人員則根據我們的品質管理系統手冊對分包商的工程進行日常巡查及檢查；
- (iii) 與分包商的負責人員舉行定期及臨時會議以審查彼等的表現；
- (iv) 制定工程總計劃及短期計劃並設定目標進度指標日期，以就分包商該如何進行工程及有關工程應何時完工提供具體參考點；
- (v) 未經我們事先書面同意，分包商一般不得將全部或部分分包工程進一步分包予第三方，原因為此將妨礙我們控制分包商的人力及工程質素；

---

## 業 務

---

- (vi) 與我們的項目團隊成員定期舉行內部會議，以評估分包商遵守合約規格及時間表的情況；及
- (vii) 倘我們的分包商未能根據合約規格整改工程，我們的客戶有權自應付本集團的付款或該客戶保留的保固金中扣除其對工程進行整改所產生的有關費用及開支。於此情況下，相關分包商將悉數彌償本集團該等損失且該金額將自本集團對該等分包商保留的保固金中扣除。

基於上述者，我們的董事認為，因分包商工程不達標或進度延期所導致的損失及申索風險較低。於往績記錄期間，本集團並無接獲客戶就分包商表現提出的任何重大申索或投訴。

為確保分包商及其下級分包商僱員的安全，本集團亦制定以下指引供彼等遵從：

- (i) 我們的地盤管理員工負責每日巡查地盤狀況、密切監察分包商的安全表現、制止任何不安全行為及暫停任何危險操作以及啟動緊急補救措施補救有關安全問題；
- (ii) 倘分包商的安全表現未能符合我們的內部安全指引或相關法定安全規定，我們將向其發出警告函或敦促改善通知書。倘相關分包商持續不遵守該等指引或規定，彼等須暫停施工且我們有權就本集團因該違約產生的所有申索、負債、損失、費用或開支要求有關分包商作出彌償；
- (iii) 每日須進行安全施工程序以加強分包商的安全意識，並採取防患於未然的方針加以監察以確保發現任何不安全行為或不安全情況且在其造成任何意外前予以解決；及
- (iv) 將向全體新分包商提供入職安全培訓，並舉行專門培訓以讓分包商具備必要知識及技能，可處理在進行專門轉授予彼等的工程時遇到的安全問題。

除本節「訴訟及潛在申索」一段所披露者外，於往績記錄期間，分包活動概無引致任何重大人身傷害申索。

## 業 務

### 材料及存貨

儘管我們的分包商通常須自備完成其獲轉授工程所需的建築材料，為確保所使用的材料質素達到客戶期望及符合合約要求，本集團或會為我們的分包商採購若干材料。於往績記錄期間，本集團採購的主要建築材料為混凝土及鋼材。

採購部負責採購我們就完成項目須向分包商提供的建築材料。於確認將予採購的材料類型及數量後，我們的項目管理團隊向採購部發出採購訂單請求。除非我們的客戶已指定供應商，採購部一般根據採購訂單請求從若干供應商獲取建築材料的報價。藉此方式，我們可提高議價能力及避免過於依賴單一供應商。其後，我們的項目管理團隊將審閱所獲得的報價並甄選符合我們需求的最優報價。

我們並無與我們的供應商訂立任何長期的供應協議。我們一般在我們與供應商訂立的標準合同中就採購採納下列主要條款：

- (i) 產品：我們要求供應商提供的材料類型；
- (ii) 數量：本集團在該訂單中所需的特定材料的數量；
- (iii) 價格：訂購材料的單價及總價；
- (iv) 交付時間及地點：供應商應交付材料的時間及工地地點。由於我們按項目基準發出材料採購訂單，且並無維持最低的存貨水平，我們一般要求供應商根據我們的時間表將訂購的材料直接送至工地；及
- (v) 支付條款：付款通常以支票或銀行轉賬方式以港元支付。我們的供應商一般要求我們於訂立合約時支付按金，而餘額則於材料交付後30至45日內支付。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，由我們直接採購的材料分別約為2.7百萬港元及12.5百萬港元，分別佔我們直接成本總額的約1.8%及7.1%。於往績記錄期間，本集團並無出現因供應商缺貨及／或延期交付建築材料導致工程中斷。

---

## 業 務

---

於往績記錄期間，我們並無於各財政年度年結日錄得任何存貨，原因如下：(i) 供應商通常直接向我們的項目地盤付運建築材料以供即時使用；及(ii) 建築材料乃按逐個項目的基準根據項目規格購買。我們對具體項目所需的建築材料數量及時間做出評估，並根據工程進度於有需要時採購相關數量。因此，我們並無保留過多存貨且並無保持最低存貨水平。

### 機械

我們提供的大部分樓宇建造服務涉及使用機械。我們一般要求分包商就轉授予彼等的工程自行準備進行工程所需的機械並提供操作機械所需的工人。倘進行轉授工程時須使用機械且我們的分包商負責提供該等機械，彼等按合約須確保所有使用的機械遵守相關法定安全規定且分包商就違反法定安全規定產生的所有人身傷害及罰則負全責。一般而言，我們要求分包商自行另外購買覆蓋機械實質損失或損毀的機器損壞保險。

### 質量保證

董事認為，我們的成功乃基於我們及時提供優質服務的承諾。為確保我們及分包商的工程質素符合客戶的規格，本集團已建立綜合管理系統（「綜合管理系統」），該系統經認證分別達到ISO 9001:2008、ISO 14001:2004及OHSAS 18001:2007的要求。

我們的綜合管理系統項下的品質控制措施包括：

- 考慮來自我們客戶及分包商的投訴、褒獎及反饋，設立及持續審閱我們的工人及分包商須達到的質量目標；
- 於工程開工前，項目經理將編製詳述工作或工序完成方法的施工方案並提交予我們客戶的建築師以待批准；
- 我們的地盤管理員工及分包商的授權代表將獲轉授主要責任，該等責任為確保所有工程均按獲批施工方案進行；

---

## 業 務

---

- 本集團或分包商採購的材料於使用前須經檢驗及／或測試，以確保符合合約規格及規定以及相關法定規定；
- 於採購前，供應商須向我們提供若干材料的手工樣品供我們審閱並批准，以確保造工水平達到標準及客戶預期；
- 所有工人及分包商須確定全部材料、機械、裝置及設備均按供應商及／或製造商提供的指引及建議予以使用；
- 我們的項目管理團隊對由分包商進行的工程進行日常地盤監督、巡查及測試活動，以確定我們獲提供的服務是否符合合約規格及要求；
- 在項目的多個階段須進行過程中檢驗及測試，以確保滿足客戶要求；
- 每年須對我們的質量管理系統進行內部審核，以評估我們的質量目標達成情況及確定質量管理方面遵守ISO9001:2008標準的程度；及
- 留存記錄(如檢驗及測試記錄)、呈交文件、批文及竣工證明書。

於往績記錄期間，本集團與其客戶之間概無發生與我們及／或分包商所進行工程質素有關的重大糾紛。

負責整體質量保證的人員包括林先生及薛汝衡先生，彼等均為執行董事。有關彼等之履歷詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員—董事」一節。

作為對我們優質服務的認同，我們已收到若干客戶的讚賞信。有關我們所獲主要獎項及認證的更多詳情，請參閱本節「獎項及認證」一段。

## 業 務

### 獎項及認證

下表載列本集團就卓越表現及工程及服務質素獲不同政府部門及認證機構頒發的主要獎項及認證：

授出年份	描述	頒發組織／機構
二零一五年	遵守ISO14001:2004環境管理體系標準要求(適用於樓宇建造及提供樓宇保養、改建及加建工程)的證書 <sup>附註1</sup>	SGS
二零一五年	遵守OHSAS 18001:2007職業健康安全管理體系規範要求(適用於樓宇建造及提供樓宇保養、改建及加建工程)的證書 <sup>附註2</sup>	SGS
二零一四年	遵守ISO 9001:2008質量管理體系標準要求(適用於樓宇建造及提供樓宇保養、改建及加建工程)的證書 <sup>附註3</sup>	SGS
二零一一年	就建造前元朗邨圍板所獲的讚賞信	房屋委員會
二零零九年	就建造香港觀塘一所在建中學所獲的環保承建商銅獎	建築署
二零零八年	就慈樂邨重新裝修項目的傑出表現及地盤管理所獲的讚賞信	私人客戶
二零零三年	就一所私人學校的學校改善計劃所獲的讚賞信	一所位於九龍城嘉林邊道的私人學校
一九九九年	就一所中學的學校改善計劃所獲的讚賞信	一所位於屯門湖景邨的中學
一九九七年	就建造東涌消防總局(配備救護車設施)所獲的讚賞信	香港政府總部工務科

---

## 業 務

---

附註：

1. 德材建築於二零零九年首次獲ISO 14001:2004合規認證，並於二零一二年獲得進一步的ISO認證。當前證書將於二零一八年一月十六日屆滿。
2. 德材建築於二零零九年首次獲OHSAS 18001:2007合規認證，並於二零一二年獲得進一步的ISO認證。當前證書將於二零一八年一月十六日屆滿。
3. 德材建築於二零零二年首次獲ISO 9001:2008合規認證，並於二零零五年、二零零八年及二零一一年獲得進一步的ISO認證。當前證書將於二零一七年十二月十日屆滿。

上述獎項及認證對我們在香港提供服務而言未必為必需。然而，董事認為，該等獎項及認證可提升我們的企業形象並提高現有及潛在客戶對本集團工程及服務質素的信心。

## 業 務

### 僱員

於最後實際可行日期，本集團擁有45名僱員，全部位於香港。下表載列本集團按職能劃分的僱員明細：

	於三月三十一日		於最後實際 可行日期
	二零一四年	二零一五年	
管理	2	2	2
投標	2	2	2
行政管理、會計及財務	6	4	4
安全及環境	2	2	2
採購	1	1	1
項目管理及執行(包括項目經理、 地盤總管、地盤管工及工料測量師)	26	28	28
直接勞工	8	12	6
總計	<u>47</u>	<u>51</u>	<u>45</u>

我們應付僱員的薪酬包括基本薪金、津貼、退休金及酌情花紅。招聘及挽留經驗豐富且技術純熟的勞工對我們的業務發展及增長而言至關重要。我們僱員的基本薪金通常根據該僱員的級別、職位、資歷、經驗及表現釐定。酌情花紅每年支付，金額取決於個別員工的服務年限及表現以及本集團上一財政年度的溢利。我們每年評估提供予僱員的薪酬待遇，以確定是否須對基本薪金及花紅作出任何調整。我們的員工相關成本主要包括薪金、工資及花紅，界定供款退休計劃供款及董事薪酬。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度，我們的工資分別約為6.2百萬港元及5.3百萬港元，已於行政開支中扣除。

我們鼓勵僱員參加培訓計劃及取得專業認證或註冊並向彼等就此提供支持。我們的僱員亦經常接受內部培訓，以提高彼等的技術知識，包括行業質量標準、安全標準、工程及客戶銷售技巧方面的知識。

於往績記錄期間，本集團在招聘僱員方面並無出現任何重大困難，且並無遭遇任何重大員工或勞工糾紛。董事確認，本集團與僱員的關係總體上令人滿意。董事

## 業 務

認為，我們向僱員提供的管理政策、工作環境、職業前景及福利有助於構建良好的僱員關係及挽留僱員。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的僱員並無成立工會。

### 信貸管理

我們每月就有關我們上一月已履行工程價值的中期付款向客戶提出付款申請。該等申請通常包括已完成工程的估計費用及描述、付運至地盤的建築材料清單。其後，客戶的建築師或工料測量師將檢驗及核實上一月已完成工程的價值。根據相關合約，客戶通常將於我們提交中期付款申請日期起計21日內向我們發出中期證書，並於發出該中期證書後21日內向我們付款，付款金額會扣除客戶根據相關合約按特定比率保留的保固金。

我們的分包商一般每月亦就中期付款向我們提出付款申請。根據以提出付款申請的相關分包合約，當我們的工料測量師按相關分包商的付款申請核實其已完工工程的價值後，我們將於一個月內相應作出付款，付款金額會扣除本集團根據相關分包合約按特定比率保留的保固金。

本集團的信貸風險主要來自於我們的貿易應收款項、其他應收款及銀行結餘。由於我們的主要客戶主要為政府部門及／或機構，董事認為信貸風險較低。為減低我們非政府客戶的信貸風險，於向任何新的非政府客戶提供信貸融資前，本集團會對該客戶進行信貸調查，包括進行信貸表現查詢、對其財務資料進行評估及審閱及就潛在客戶向業務夥伴徵詢意見。授出的信貸水平不得超過董事預設的水平，且批准向客戶提供信貸融資必須編製書面文件。本集團亦對客戶進行持續的信貸評估。任何超出信貸限額的信貸必須獲董事書面批准。此外，我們的會計部門遵循一系列監控程序，以確保採取後續行動收回應收款項。本集團亦會於各報告期末定期檢討各項單獨的貿易及其他應收款項的可收回金額，以確保已就不可收回的金額計提足夠的減值虧損。於往績記錄期間，並無就貿易及其他應收款計提過任何減值虧損。有關往績記錄期間信貸風險集中的詳情，請參閱本文件「財務資料—財務風險管理—信貸風險」一節。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日，本集團的貿易應收款項分別約為7.7百萬港元及20.7百萬港元。此外，截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的貿易應收款項周轉天數分別為26天及25天。有關貿易應收款項及貿易應收款項周轉天數的進一步分析，請參閱本文件「財務資料—流動資產淨值—貿易應收款項」一節。

---

## 業 務

---

### 季節性

董事認為，香港的樓宇建造及RMAA行業並無呈現任何顯著季節性。

### 保險

根據僱員補償條例，本集團作為主承建商須依法購買僱員補償保險，以覆蓋本集團就本身僱員或分包商僱員在彼等受僱於我們或分包商過程中遭遇的人身傷害而須承擔的補償及費用。根據僱員補償條例，我們一般為每個項目購買及投購僱員補償保險，最高保額為每宗意外200.0百萬港元。

此外，我們於擔任主承建商時一般亦就整個項目購買承建商一切險，該險種覆蓋我們及分包商所進行的工程。我們的主承建商一切險覆蓋以下各項：

- (i) 地盤上建造及興建的永久及臨時工程或為執行建築合約在建造或興建過程中以及本集團及／或分包商根據相關建築合約須負責的所有其他物業所產生的損失或損毀。保額相等於相關建築合約項下的合約總值；
- (ii) 本集團及／或分包商經保險公司同意後拆卸及移除部分受毀或受損物業（如上文(i)項已承保）的殘餘物必然產生的費用及開支；及
- (iii) 我們及／或分包商在進行工程時對第三方的實質財物構成的損失或損害或第三方因此遭遇意外身故、身體傷害、不適或疾病。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已就其承攬的所有建築項目購買及投購僱員補償保險及承建商一切險。

於往績記錄期間，本集團已投購辦公室保障保險，該險種覆蓋（其中包括）以下各項：(i)我們的辦公室財物及設備的損失或損害；(ii)導致辦公室財物及設備損失及損毀的工作增加成本；(iii)金錢損失；(iv)向遭到任何在我們辦公室行竊或試圖行竊的人士惡意攻擊而受傷的僱員作出的補償；(v)與就涉及我們業務的第三方身體傷害及／或財物損害作出補償有關的債務；及(vi)僱員補償項下的債務及本集團本身僱員的人身傷害申索。

---

## 業 務

---

與收回我們的貿易應收款項及應收保固金以及負債等有關的若干類風險以及因瘟疫、自然災害、不利天氣條件、政治動盪及恐怖襲擊而產生的負債一般不在保險範圍內，原因為其乃不可承保或承保成本不合理。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，我們支付的總保險開支分別約為1.9百萬港元及2.6百萬港元。董事認為，我們擁有經營業務所需的充足保險範圍，且計及我們的目前業務及香港當前行業慣例，此保險範圍符合行業慣例。除本節「訴訟及潛在申索」一段所披露者外，董事確認於往績記錄期間及直至最後實際可行日期概無就我們的任何保單作出重大申索。

### 環保事宜

本集團在建築地盤的營運根據香港法例須遵守若干環境規定，主要包括與空氣污染控制、噪音控制及廢物處理等方面相關的規定。有關監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽—有關香港環保的法律及法規」一節。

本集團致力於將我們的業務活動可能給環境帶來的負面影響降至最低。本集團已建立環境管理系統並自二零零九年起獲SGS認證為遵守ISO 14001:2004要求。

為確保在我們的日常營運中對環境保護及法定合規（有關詳情載於本文件「監管概覽—有關香港環保的法律及法規」一節）進行適當管理，本集團已採取下列環境保護措施：

- 設定環保目標和宗旨，並定期審閱該等目標和宗旨；
- 在制定建造規劃時以盡量降低環境影響及設立環保建造程序為優先考慮；
- 項目經理須監察對環境影響重大的所有地盤營運，並確保遵守環保法規、規例及本集團簽署的規定；
- 鼓勵地盤減少地盤上的建築廢物棄置及排放、塵埃、噪音及水污染；

---

## 業 務

---

- 在甄選將予聘用的合適分包商及供應商時考慮我們分包商及供應商的過往環保表現；
- 向我們的工人、分包商及供應商提供教育和培訓，以確保彼等的營運以環保及負責方式進行；及
- 鼓勵我們的客戶、工人、分包商、供應商及公眾提出反饋和建議，以改善我們的環境管理系統。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團在環境保護方面並無嚴重違反或觸犯任何法例及規例。

### 職業健康與安全

本集團致力於為我們及分包商的僱員提供安全健康的工作環境。根據我們的綜合管理系統，我們已按相關職業健康與安全法例、法規及規例的規定（有關詳情載於本文件「監管概覽—有關香港勞動、健康與安全的法律及法規」一節）採納職業健康與安全系統，該系統由我們的安全環保部管理，以保障我們及分包商的僱員的利益。我們的職業健康與安全系統自二零零九年獲SGS認證為遵守OHSAS18001:2007標準要求。

本集團已實施以下措施確保工場安全：

- 由我們的高級管理層組成的安全管理委員會已告成立，其將每兩個月舉行一次會議以規劃、監察、改善及審閱我們本集團的職業健康與安全表現，並舉行年度會議以審閱我們的安全管理系統及政策；
- 我們總經理獲分配的職責為設立及審閱我們的安全目標及政策以及確保我們的安全管理系統在我們營運所在的所有地點及範圍均獲妥當執行；
- 安全政策、目標及安全記錄均須於每個地盤、工場及辦公室記錄、備存及展示。我們的分包商按合約須遵守及遵從我們的所有安全政策及措施，倘有違反即會遭按固定費率處以罰款；
- 全體僱員均須及均獲提供必要授權根據我們的安全與健康目標、項目規劃及綜合管理系統手冊所載要求履行彼等的安全與健康職責；

---

## 業 務

---

- 計提與我們的經營規模相稱的充裕預算以建立、執行及維持我們的安全管理系統；
- 作出解析職業健康與安全資料的安排及推廣並與工人及分包商舉行定期及臨時安全會議，以加深彼等的工作安全意識；
- 包括我們的分包商在內的所有人員均須參與本集團組織的工地座談會、安全活動及出席定期安全培訓；及
- 進行年度安全審查以確保我們的職業健康與安全管理系統符合 OHSAS18001:2007 的要求。

我們的行政部負責記錄與我們項目有關的事故及傷害的詳情，並處理有關申索。此外，該部門負責與申索人及保險公司聯絡，並於管理層認為必要及適當時獲取外部法律意見。為確保妥善記錄及處理人員傷害申索，我們的安全主管須即時向項目經理及總經理通知任何在建築地盤發生的傷害事故。我們的安全主管亦負責根據我們的內部安全指引及相關法律及法規規定的適當程序進行必要調查及採取跟進措施。此外，本集團將根據相關保單條款向保險公司作出報告。

有關本集團及分包商的僱員遭受重大人員傷害的進一步詳情，請參閱本節「訴訟及潛在申索」一段。董事確認，於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度以及自二零一五年四月一日起直至最後實際可行日期，本集團分別錄得一宗、一宗及零宗涉及本集團或分包商聘用的工人的「須報告事故」（見下文附註）。經考慮往績記錄期間我們每千名工人的事故率介乎0.0至約21.3宗（根據Ipsos報告，這低於二零一四歷年38.7宗的行業平均水平）及無一事故造成致命傷害，董事認為我們的職業健康與安全管理系統卓有成效。

附註：

1. 「須報告事故」是指須向勞動處職業安全官員報告的工作場所事故。就導致僱員失去至少三天工作能力的任何事故而言，須於事故發生當日起七日內作出書面報告。就涉及僱員身故或嚴重身體傷害的更嚴重事故而言，僱主須於事故發生後24小時內通知勞動處。

---

## 業 務

---

### 市場及競爭

#### 樓宇建造工程承建業

據Ipsos報告顯示，於二零一零年至二零一四年，由於政府啟動公營建造項目，香港樓宇建造工程承建業增長顯著。主承建商於香港公營及私營部門建築地盤進行的整體建造工程總產值由二零一零年的約615億港元增至二零一四年的約1,228億港元，複合年增長率約為18.9%。此外，由於政府已宣佈計劃繼續提供保障性住房，預期公營部門的建造工程需求將保持強勁增長。

香港樓宇建造工程承建業的收益由二零一零年的約468億港元增至二零一四年約862億港元，複合年增長率約為16.5%。有關增長主要由於過去五年香港的大型及複雜跨專業樓宇建造工程項目需求暢旺。在政府房屋政策的支持下，樓宇建造工程承建業的收益預期將取得重大增長，由二零一五年底的約998億港元增至二零一九年的約1,881億港元，複合年增長率約為17.2%。

#### RMAA承建服務業

據Ipsos報告顯示，「樓宇裝置及保養」類別下的香港RMAA承建服務業為香港五大承包服務之一，其他四項承建服務為樓宇建造工程、土木工程、拆除及地盤平整工程及樓宇修飾面層工程以及其他專門建造活動。

如Ipsos報告所述，由於住宅舊樓在香港日益受到關注，政府已實施推動市區重建的政策，旨在透過向物業業主提供補助令其經常進行樓宇維修及保養工程，支持樓宇業主改善樓宇安全，而此將帶動RMAA項目數目上升。據Ipsos報告顯示，RMAA服務收益已錄得正增長，由二零一零年的約310億港元增長至二零一四年的約514億港元，複合年增長率為約13.5%，並預期將溫和增長，由二零一五年的約546億港元增長至二零一九年的約584億港元，複合年增長率為約1.7%，主要乃由於建造成本上升，而建造成本上升則將導致項目價值增加。

#### 競爭分析

香港樓宇建造市場較為集中而香港RMAA市場漸趨細化。據Ipsos報告顯示，於二零一四年，香港樓宇建造工程承建業共有約922名認可主承建商及RMAA承建服務業共有約340名認可主承建商。於二零一四年，香港樓宇建造工程承建業及RMAA承建服務業各自之五大參與者（有關詳情分別載於本文件「行業概覽—二零一四年香港

---

## 業 務

---

樓宇建造服務承建業前5大主要從業承包商」及「行業概覽—二零一四年RMAA承建服務業前5大主要從業承包商」章節)僅佔各自香港市場總值的約23.0%及8.9%。

據Ipsos報告顯示，提供建造承建服務所需的專長及知識、運作經驗及資本為新建造承建服務供應商的主要准入壁壘。有關進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽—競爭格局—准入壁壘」一節。

### 知識產權

於最後實際可行日期，本集團已於香港申請註冊兩項商標。我們亦已登記兩個域名。有關我們知識產權組合(包括我們的商標及域名)的進一步詳情載於本文件附錄四「B.有關我們業務的進一步資料—2.知識產權」一段。

於最後實際可行日期，我們並無以申索人或答辯人身份牽涉可能構成威脅或待決的任何侵犯知識產權相關訴訟或就此接獲任何申索通知。

### 物業

於最後實際可行日期，我們已向本林租賃一項建築面積為約453.18平方米之物業(地址為香港九龍荔枝角瓊林街82號陸佰中心2樓A至F單元)以做辦公室用途及三個位於荔枝角的泊車位(「物業」)。

物業之租期為兩年(自二零一五年三月十三日至二零一七年三月十二日(包括首尾兩日))，租金為每月108,500港元(不包括公共設施費、樓宇管理費及稅項)。由於林先生為本集團之關連人士，相關租賃協議項下擬進行之交易構成本集團之持續關連交易(定義見創業板上市規則第20章)。香港法律並無租賃協議登記之規定。我們的董事確認，我們就上述物業向林先生支付之租金乃參考當時之現行市場租金後經公平協商釐定，有關進一步詳情載於本文件「關連交易—豁免持續關連交易」一節。

---

## 業 務

---

於最後實際可行日期，概無構成本集團非物業活動一部分的單一物業權益之賬面值佔我們總資產15%或以上。因此，根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6(2)條，本文件就將物業估值報告納入本文件的規定而言獲豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條有關公司(清盤及雜項條文)條例附表三第34(2)段規定。董事確認，我們的物業權益以租金開支計對本集團而言概不屬個別重大。

就我們的租賃物業相關不合規事項而言，請參閱本節「法定合規—本集團不合規情況」一段。

### 研究及開發

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無進行任何研究及開發活動。

### 法律合規

誠如董事所確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已自有關政府機關取得對我們的業務經營而言屬重大的所有必要核准證、許可證、牌照及證書，且該等核准證、許可證、牌照及證書於最後實際可行日期仍屬有效。有關我們業務經營所需必要核准證、許可證、牌照及證書的詳情，請參閱本文件「監管概覽—香港承建商發牌制度相關法例及規例」。除下文之段落所披露者外，本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期在所有重大方面均一直遵守香港適用法例及規例。

## 業 務

### 本集團不合規情況

下表載列我們於往績記錄期間的不合規事件，及我們為預防不合規事件日後再度發生而採取的措施：

#### 不遵守政府租賃及佔用許可證

不合規詳情	不合規的理由	法律後果及潛在最高處罰	補救措施
<p>位於九龍荔枝角瓊林街82號陸佰中心2樓A至F單元（「該物業」）的場所違反相關政府租約所載的土地使用限制、有關佔用許可證所載的土地使用狀況及香港法例第123章建築物條例第25(1)條，未土地用途變動及時知會屋宇署。德材建築（作為租戶）於二零一五年三月十三日至二零一七年三月十二日期間租賃該物業，作為其辦公室，而根據政府租約，該物業僅作工業用途及根據相關佔用許可證，該物業僅作非住宅用途的輔助用房。</p> <p>該物業亦受限於一份公契，上面載列該物業所在地僅作工業及／或倉庫用途。</p>	<p>改違反並非有意為之及由於負責人員監管疏忽及於關鍵之時並無及時取得專業意見所致。</p>	<p>根據建築物條例第40(2)條及第40(6)條，本集團可能最高被處罰款100,000港元，董事最高會被處以罰款100,000港元，及監禁兩年。</p> <p>根據有關的政府租約，政府有權重收該物業，並就有關所有人索賠。如佔用人於接獲政府的重收通知後不遷出該物業，亦可能須遭到政府的民事索償。</p> <p>於最後實際可行日期，德材建築尚未接獲政府有關重收該物業的通知。</p> <p>就違反有關公契而言，該物業的註冊業主可以起訴德材建築，禁止其使用該物業作為德材建築的辦公室。</p> <p>於最後實際可行日期，該物業的註冊業主並未就德材建築的違反行為作出投訴，而該物業的註冊業主與德材建築並無就要求糾正違約行為或終止上述租賃協議或重收該物業存在任何糾紛。</p> <p>誠如法律顧問所告知，儘管將該物業用作辦公室似是違反該物業不得用作任何非工業用途之限制，但其不太可能會導致會對德材建築進行處罰的任何即時風險。就有關刑事責任而言，法律顧問認為根據建築物條例第40(2)條面臨訴訟之可能性可合理認為屬微乎其微。</p>	<p>德材建築將於[編纂]前簽署新租賃協議以使本公司及／或德材建築獲得使用一間面積合適的新辦公室（「新物業」）的合法權利，且控股股東已同意彌償本集團所產生的所有搬遷成本。</p>

## 業 務

### 董事及獨家保薦人的意見

就該物業的不合規問題而言，於最後實際可行日期，並不存在對本集團或我們當時或現時的董事提出的訴訟，亦無收到任何重收通知或就上述不合規行為作出的罰款。經考慮估計的罰金及罰款（如適用）並不重大，且根據法律顧問之意見，此等情況下之訴訟及／或索償可能性可合理認為屬微乎其微，董事並無於本集團的財務報表中就罰金作出撥備。此外，本集團並不依賴該物業營利，且任何面積合適的商業物業均可用作本集團的辦公室，因此倘情況需要，本集團於合理時間內搬遷至新物業並無任何困難。

鑒於上文所述者，該不合規事項對本集團的經營或財務狀況不會有任何重大影響。

董事亦認為，上述不合規事件不會影響執行董事於創業板上市規則第5.01、5.02及11.07條項下之適切性或創業板上市規則第11.06條項下本公司[編纂]的適切性，且我們已採取多項內部監控措施，就創業板上市規則第6A.15(5)條而言屬充分及有效，經考慮(i)我們已採取上述內部監控措施，以防止不合規事項再次發生；(ii)自採取措施以來，並無發生嚴重的不合規事件；及(iii)上述不合規事件並非有意為之，不涉及執行董事的任何欺詐行為，不會引致對執行董事誠信的質疑。

獨家保薦人經考慮上文所述者並檢討內部監控措施後，同意董事的觀點，認為(i)我們已採納多項內部監控措施，根據創業板上市規則第6A.15(5)條而言屬充分及有效；及(ii)執行董事符合誠信及資格的標準，與創業板上市規則第5.01及5.02條項下之上市發行人董事職務相稱；及(iii)上述不合規事件不會影響我們董事於創業板上市規則第5.01、5.02及11.07條項下之適切性或創業板上市規則第11.06條項下本公司[編纂]的適當性。

### 訴訟及潛在申索

於往績記錄期間及最後實際可行日期，本集團已存在或牽涉針對本集團的若干申索、訴訟及潛在申索。以下為有關(i)本集團於最後實際可行日期面對的進行中訴訟；及(ii)於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已處理（不論以法庭判決或以和解方式）的針對本集團的訴訟的詳情。

## 業 務

除下段所披露者外，據董事所深知，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且董事概不知悉本集團面臨會對我們的經營業績或財務狀況構成重大或不利影響的任何待決或受到威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

### 本集團於最後實際可行日期面臨的進行中訴訟

下表載列本集團於最後實際可行日期面臨的進行中訴訟詳情：

<u>意外日期</u>	<u>項目地盤</u>	<u>意外／ 申索性質</u>	<u>受傷工人 身份／原告 人／申訴人 身份</u>	<u>申索補償／ 和解金額</u>	<u>保障範圍</u>	<u>於最後實際 可行日期的 情況</u>
二零一二 年七月六 日	香港中環荷 李活道前警 察已婚宿舍	一名工人稱 其右手肘被 掉落的木板 砸傷。	本集團僱員	已作出275,700.00港 元的僱員補償。  人身傷害申索正在 進行中，申索金額 為490,341.99港元 (不包括利息)。	100%	尚未償付  僱員補償申索 已和解。  保險公司已接 手此案件，而 此案件仍在進 行中。

## 業 務

本集團的已調解訴訟(於往績記錄期間至最後實際可行日期以法庭判決或和解的方式)

下表載列本集團於往績記錄期間至最後實際可行日期的已調解訴訟(以法庭判決或各方之間和解的方式)的詳情：

本集團旗下公司名稱	申索詳情	和解總金額 (港元)	判決／和解 日期	保障範圍／彌償
僱員補償申索 德材建築	於二零一四年五月三十一日或前後，身為本集團僱員的申訴人聲稱於工作過程中在澆築混凝土時左眼受傷。	314,450.37	二零一五年 五月十九日	100%
德材建築	於二零一二年十一月一日或前後，身為本集團僱員的申訴人聲稱於工作過程中在抬舉混凝土時背部受傷。	227,894.95	二零一五年 五月十二日	100%
德材建築	於二零一二年七月六日或前後，身為本集團僱員的申訴人聲稱其右手肘被掉落的木板砸傷。	275,700.00	二零一五年 四月九日	100%
德材建築	於二零一三年六月十九日或前後，身為本集團僱員的申訴人聲稱於工作過程中在清理碎石時背部受傷。	14,732.69	二零一四年 一月十七日	100%

## 業 務

本集團旗下公司名稱	申索詳情	和解總金額 (港元)	判決／和解 日期	保障範圍／彌償
德材建築	於二零一三年三月十一日或前後，身為本集團僱員的申訴人聲稱於工作過程中在視察建築地盤時失衡倒地。	68,529.00	二零一三年十一月二十二日	100%
德材建築	於二零一二年七月二十五日或前後，身為我們分包商僱員的申訴人聲稱於工作過程中在運輸一塊工字型鋼時左手中指受傷。	101,358.00	二零一三年六月二十五日	100%
其他申索 德材建築	身為本集團香港何文田山道裝修及維修項目分包商的原告人向德材建築提出申索，內容有關聲稱根據相關建築合約已完工工程的尚未償付金額及聲稱原告人因德材建築違約而蒙受的損害。	366,770.89	二零一三年六月十日	不適用

### 內部監控

董事會的職責為確保我們維持完善有效的內部監控，以在任何時候均可保障股東的投資和我們的資產。為籌備[編纂]，我們於二零一五年五月委聘內部監控顧問擔任獨立外部顧問，對本公司若干業務程序的內部監控進行評估。內部監控顧問已於二零一五年五月進行內部監控審閱，並於二零一五年六月進行跟進審閱。內部監控顧問已就提升我們的內部監控系統提出若干推薦意見供管理層考慮。如董事所確認，我們將於[編纂]後全面執行所有補救措施。

---

## 業 務

---

我們已採納一系列內部監控政策及程序，旨在為達致有效及高效的營運、可靠的財務申報及遵守適用法例及規例等目標提供合理保證。我們內部監控系統的摘要包括以下各項：

- **行為守則**—我們的管理層已制定行為守則，以規範僱員及管理層的行為。我們的全體員工均已知悉相關要求；
- **項目招標和管理的政策及程序**—我們的管理層已設立項目招標和管理的政策及程序，以規管項目招標、準備、預算、完工、交付及報告。全體相關員工均已傳閱該等政策及程序；及
- **供應商及分包商評估**—我們的內部監控政策中已確立供應商及分包商評估政策。我們每年將按一套預定評估標準評估供應商及分包商的表現。我們的總經理負責監督供應商及分包商評估。

### 有關政府租契及佔用許可證的不合規情況

就我們有關政府租契及佔用許可證的不合規情況而言，內部監控顧問已審閱我們的糾正措施，並向本公司提出推薦意見。為防止日後再出現不合規情況，我們已執行以下糾正措施：

- (i) 於出租或購置任何物業前，我們將進行詳盡查冊以確保物業的確切用途符合我們的擬定用途；及
- (ii) 倘對遵守物業的相關用途存疑，我們將向屋宇測量師及法律顧問尋求外部意見。

有關不合規情況並非蓄意所為且是由相關負責員工無心疏忽及在重大時刻缺乏及時專業意見造成，而該等無心疏忽並不涉及我們董事的任何誠信、品性或能力問題。

有關董事及獨家保薦人的意見，請參閱「法律合規情況—本集團的不合規情況—董事及獨家保薦人的意見」一段。

## 董事、高級管理層及僱員

### 董事

董事會目前由5名董事組成，其中2名為執行董事及3名為獨立非執行董事。下表在列有關董事的資料：

姓名	年齡	職位	獲委任為董事的日期	加入本集團的日期	主要角色及職責
<b>執行董事</b>					
林健榮先生	56	執行董事、主席	二零一五年五月二十八日	一九九五年三月	負責本集團的整體業務策略及主要業務決策
薛汝衡先生	50	執行董事	二零一五年六月三十日	一九九八年八月	負責本集團的整體管理及日常營運
<b>獨立非執行董事</b>					
鄧智宏先生	38	獨立非執行董事	[●]	[●]	監督及向董事會提供獨立判斷
謝庭均先生	39	獨立非執行董事	[●]	[●]	監督及向董事會提供獨立判斷
黃廣安先生	56	獨立非執行董事	[●]	[●]	監督及向董事會提供獨立判斷

### 執行董事

林健榮先生，56歲，為執行董事兼主席。林先生亦為我們的控股股東。彼於一九九五年三月加入本集團出任董事總經理，負責本集團的整體業務策略及主要業務決策。彼現任香港營造師學會會長及職業訓練局土木工程及建築業訓練委員會主席。

林先生於香港樓宇建造行業積逾37年經驗，並於策劃、運營及管理不同規模及性質的建造項目方面擁有豐富經驗。加入本集團前，林先生於一九七七年九月至一九八一年九月於新昌營造廠有限公司擔任建造業技術員，其後於一九八一年九月至一九八五年三月調任工料測量師。於一九八五年三月至一九八六年七月，彼於Gammon Building Construction Limited擔任估算師。於一九八六年七月至一九八九年四月，彼於瑞安承建有限公司擔任合約工料測量師，其後於一九八九年四月至一九九三年四月升任高級項目工料測量師。

## 董事、高級管理層及僱員

林先生於一九八五年三月及二零零四年一月獲得香港特許建造師及註冊專業測量師(工料測量)資格，並於二零一零年十二月成為獲香港綠色建築議會認可的綠色建築專業人士。彼於一九九七年五月獲認可為香港營造師學會會員並於二零零六年十二月成為其資深會員，於一九八五年三月獲認可為英國建造學會會員並於二零一零年九月成為其資深會員，及於二零一四年五月獲認可為英國特許屋宇工程師學會資深會員。林先生亦獲認可為以下學會會員：

- (i) 成本工程師學會(於一九九零年一月獲認可)
- (ii) 英國特許仲裁員學會(於一九九九年九月獲認可)；
- (iii) 英國皇家特許測量師學會(於二零零二年九月獲認可)；及
- (iv) 香港測量師學會(於二零零三年八月獲認可)。

此外，林先生在以下機構及組織擔任多個職位，一直服務於社會及建築業：

職位	機構／組織	服務任期
電力條例上訴委員會成員	環境局政府總部	二零一二年七月至 二零一五年七月
非強制性分包商註冊制度 管理委員會成員	建造業議會	二零一二年七月至 二零一五年七月
建築物條例上訴審裁團成員	規劃地政科發展局政府總部	二零一二年十二月至 二零一五年十一月
土地(雜項條文)條例下的 覆核委員會成員	發展局局長	二零一三年四月至 二零一六年三月
成員		
管理委員會成員	香港品質保證局	二零一三年十一月至 二零一五年十一月
會長	香港營造師學會	二零一四年十二月至 二零一五年十二月
主席	土木工程及建築業訓練委員 會職業訓練局	二零一四年五月至 二零一六年三月
董事	建築環保評估協會有限公司	二零一四年八月至今
第一副會長	香港建造商會	二零一五年四月至 二零一七年四月

## 董事、高級管理層及僱員

林先生於一九八三年十一月取得工業安全修業證書，並於一九八四年十一月獲香港理工學院（現稱香港理工大學）頒授建築工藝及管理院士資格，於一九九零年十一月取得香港城市理工學院（現稱香港城市大學）建造管理碩士文憑、於二零零一年十一月取得香港城市大學行政人員工商管理碩士以及於二零零六年十二月取得香港理工大學消防及安全工程碩士。

於下列在香港註冊成立的公司分別解散前，林先生曾任該等公司的董事：

公司名稱	解散日期	解散方式	解散理由
卡迪人造飾物有限公司	二零零零年二月五日	債權人自動清盤	已停止營業
龍誠發展有限公司	二零零二年二月八日	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	從未開業
永達水喉建材有限公司	二零零二年二月八日	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	已停止營業
大福企業（中國）有限公司	二零零二年五月十八日	成員自動清盤	已停止營業
圓渾工程有限公司	二零零五年五月二十七日	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	已停止營業
漢宏工程有限公司	二零一三年八月十六日	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	已停止營業
Centech Green Company Limited	二零一三年十一月二十二日	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	已停止營業
華友實業有限公司	二零一四年三月七日	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	已停止營業

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

除卡迪人造飾物有限公司及大福企業(中國)有限公司外，所有上述公司於緊接其分別解散前均屬不活躍公司。卡迪人造飾物有限公司及大福企業(中國)有限公司於緊接其分別解散前均屬有償債能力的公司。

林先生確認本身並無行事不當以致上述公司解散，且彼並不知悉因上述公司之解散而使其已或將面對任何實際或潛在申索。

薛汝衡先生，50歲，為執行董事。彼於一九九八年八月加入本集團擔任營造師，並於二零零八年一月晉升為總經理，目前負責本集團的一般管理及日常營運。

薛先生於香港樓宇建造行業積逾28年經驗。加入本集團前，薛先生於一九八七年七月至一九八九年七月在新輝建築有限公司擔任助理工地工程師。於一九八九年九月至一九九零年五月，彼在Phoon Lee Piling Co., Ltd.擔任助理工程師。於一九九零年六月至一九九二年十二月，彼在吉寶遠東中國有限公司擔任項目工程師。於一九九三年三月至一九九八年四月，薛先生在其士(建築)有限公司擔任品質控制工程師，其後晉升為助理項目工程師及之後成為項目經理。

薛先生於一九九四年十一月獲英國結構工程師學會接納為畢業會員，並於二零一四年十一月獲香港營造師學會接納為會員。此外，薛先生於二零一一年一月獲屋宇署委任為承建商註冊事務委員會委員團及承建商註冊事務委員會成員，任期兩年，其後於二零一五年一月獲連任，任期兩年。

薛先生於一九八五年七月取得黃克兢工業學院(現稱香港專業教育學院(黃克兢分校))土木工程文憑、於一九八七年十一月年取得結構工程高級文憑、於一九八八年十一月取得土木工程項目管理專修證書以及於一九九零年十一月取得香港理工學院(現稱香港理工大學)技術專修證書。

於曜泰工程服務有限公司因未營業之故根據前公司條例第291條在二零一一年十二月九日以剔除註冊方式解散前，薛先生為該公司的董事。

鄭先生確認本身並無行事不當以致曜泰工程服務有限公司解散，且彼並不知悉因曜泰工程服務有限公司之解散而使其已或將面對任何實際或潛在申索。

## 董事、高級管理層及僱員

### 獨立非執行董事

鄧智宏先生，37歲，於[●]獲委任為本集團獨立非執行董事。彼負責監督董事會及向董事會提供獨立判斷。

鄧先生於香港樓宇建造行業積逾18年經驗。下表載列鄧先生的過往專業經驗：

公司／組織名稱	主要業務活動	職位	職責	服務年期
房屋署	發展及執行公營房屋項目並處理所有房屋相關政策及事宜	工程監督一及二	監督房屋署的項目	一九九六年九月至一九九九年七月
陳旭明測計師行有限公司	屋宇測量	助理屋宇測量師	參與翻新工程、狀況勘測、牌照申請及裝修工程等項目	二零零零年九月至二零零二年二月
卓安物業顧問有限公司	物業及維修管理	維修主任 高級維修主任	合約管理、項目管理及維修管理	二零零二年二月至二零零二年五月 二零零二年五月至二零零四年二月
牛奶有限公司	零售連鎖店	助理營造師 項目經理	領導項目團隊完成數項工程及參與專門店設計項目	二零零四年二月至二零零四年八月 二零零四年八月至二零零七年九月
ISG Asia (Hong Kong) Limited	顧問及承建	項目經理	管理其擴建及改建、翻新及裝修項目	二零零七年九月至二零一零年九月
佳朗室內設計及裝修有限公司	裝修承建商	項目經理	監督裝修項目、尋找商機及就編製ISO手冊	二零一零年九月至二零一一年三月
士德古斯(香港)有限公司	項目管理顧問	項目經理	管理設計建造項目	二零一一年三月至二零一一年十一月

## 董事、高級管理層及僱員

公司／組織名稱	主要業務活動	職位	職責	服務年期
信智建設顧問有限公司	建築顧問、專家證人及爭議解決	董事	整體管理	二零一二年四月至今

下表載列鄧先生擁有的專業資格：

專業資格	發證機構	頒授時間
副價值專家	SAVE International	二零零五年九月
資深會員	英國仲裁學會	二零零七年七月
會員	香港測量師學會	二零零八年七月
資深會員	香港仲裁司學會	二零零八年七月
專業會員	英國皇家特許測量師學會	二零零八年十月
LEED認可專業人士	綠色建築接納協會	二零零九年五月
香港註冊專業測量師 (建築測量組)	測量師註冊管理局	二零零九年十月
綠色建築專業人士	香港綠色建築議會	二零一零年七月
香港註冊專業測量師— 物業設施管理組	測量師註冊管理局	二零一二年四月
資深會員	香港營造師學會	二零一二年十二月
認可專家		二零一四年五月
特許資深會員	英國特許屋宇工程師學會	二零一四年二月
自願樓宇評審計劃評審員 (名冊2A)	香港優質樓宇評審委員會	二零一四年七月

此外，鄧先生現任香港營造師學會副會長。

鄧先生於一九九六年八月取得摩利臣山工業學院(現稱香港專業教育學院(摩理臣山分校))建築學文憑、於一九九九年十一月取得香港城市大學測量學高級文憑、於二零零零年六月取得紐卡素爾諾森比亞大學樓宇測量理學(榮譽)學士文憑、於二零零五年一月在The College of Estate Management取得仲裁研究生文憑、於二零零八年八月取得倫敦大學法學榮譽學士學位及於二零一一年十一月取得香港浸會大學公共行政管理碩士學位。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

於銀河策劃及發展有限公司因已停止營業之故根據前公司條例第291AA條在二零一一年四月一日以撤銷註冊方式解散前，鄧先生為該公司的董事。

鄧先生確認本身並無行事不當以致銀河策劃及發展有限公司解散，且彼並不知悉因銀河策劃及發展有限公司之解散而使其已或將面對任何實際或潛在申索。

謝庭均先生，39歲，於[●]獲委任為本集團之獨立非執行董事。彼負責監督董事會並向其提供獨立判斷。

謝先生於審計、財務及會計方面擁有逾17年經驗。於一九九七年七月至二零零六年八月，謝先生於陳浩賢會計師事務所(執業會計師)擔任初級會計師，且隨後升任鑒證及業務諮詢服務部執行人員。於二零零六年十月至二零零六年十二月，彼於陳晨光會計師事務所(執業會計師)擔任審計經理。自二零零六年十二月起，謝先生於中民控股有限公司(其股份於主板上市(股份代號：681))擔任財務總監。此外，自二零一二年十月起，謝先生擔任一間投資控股公司捷豐家居用品有限公司(其股份於主板上市(股份代號：776))的獨立非執行董事。

謝先生於一九九七年十一月獲得嶺南學院(現更名為嶺南大學)工商管理學士學位。彼於二零零六年九月獲認可為特許公認會計師公會資深會員並於二零零二年二月獲認可為香港會計師公會會員。

黃廣安先生，56歲，於[●]獲委任為本集團獨立非執行董事。彼負責監督董事會並向董事會提供獨立判斷。

黃先生於香港樓宇建造業積豐富的經驗。於一九九零年五月至一九九五年五月，黃先生於以下建築公司擔任工料測量師：

- (i) 瑞安建築有限公司(於一九九零年五月至一九九一年三月)；
- (ii) 積達工程有限公司(於一九九一年三月至一九九一年十一月)；及
- (iii) 瑞安土木工程有限公司(於一九九一年十一月至一九九二年二月及於一九九三年一月至一九九五年五月)。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

彼作為工料測量師的職責包括合約管理及為其參與的項目提供合約建議。

於二零零一年一月至二零一一年五月，黃先生曾擔任建築申索顧問公司顧聯香港有限公司董事。自二零一一年五月起，黃先生開始作為陳景良律師行的執業律師，自二零一三年六月起，彼作為主事人任職於律師事務所黃廣安律師行（前稱陳景良律師行），負責監督事務所的營運。

黃先生於一九八六年三月獲認可為香港測量師學會會員、於一九九四年八月獲認可為英國皇家特許建造學會會員、於一九九五年一月獲認可為英國特許仲裁員學會會員及於二零零零年六月成為香港高等法院認可律師。

黃先生分別於一九八三年十一月及一九八八年十一月取得香港理工學院（現更名為香港理工大學）建築工藝及管理副學士學位以及管理學文憑，於一九九二年十一月取得香港城市理工學院（現更名為香港城市大學）深造證書，於一九九五年十一月取得香港城市大學仲裁及爭議解決學碩士學位，於一九九六年十月取得伍爾弗漢普頓大學法學學士學位及於一九九八年六月取得香港大學深造證書。

### 根據創業板上市規則第17.50(2)條規定的關係披露

除上文所披露者外，各董事確認(i)彼並無擁有證券及期貨條例第XV所界定的股份權益；(ii)彼獨立於任何其他董事、高級管理層成員、主要股東或控股股東且與彼等並無關連；(iii)彼於緊接最後實際可行日期前三年內並無在任何證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何董事職務；及(iv)概無其他資料根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至17.50(2)(v)條的任何規定須予披露，亦無有關其獲委任為董事的任何事宜須提請股東垂注。

## 董事、高級管理層及僱員

### 高級管理層

下表載列有關高級管理層的資料：

姓名	年齡	職位	獲委任為現職的日期	加入本集團的日期	主要角色及職責
曾燦森先生	44	工料測量經理	二零零八年一月	一九九六年十月	合約管理；管理供料測量部
蔡婉芳女士	45	行政人事經理	一九九七年三月	一九九七年三月	管理行政事宜
陳立儀女士	53	估算經理	二零一三年一月	一九九七年五月	處理投標事宜
陳桂芳女士	43	會計經理	一九九八年三月	一九九八年三月	管理會計事宜
羅明輝先生	44	項目經理	二零一二年一月	二零一二年一月	監督及管理地盤工程

曾燦森先生，44歲，現任本集團工料測量經理。彼於一九九六年十月加入本集團擔任地盤工料測量時，並於二零零八年一月獲擢升為工料測量經理。加入本集團前，曾先生於一九九五年六月至一九九六年三月在米蘭測量行有限公司擔任助理地盤工料測量師，負責(i)地盤測量；(ii)合約管理及(iii)付款申請。彼其後於一九九六年六月至一九九六年九月在South Pacific Engineering Limited擔任地盤工料測量師。

曾先生於二零零三年一月獲認可為英國皇家特許建造學會會員，於二零零七年八月獲認可為The Australian Institute of Quantity Surveyors會員及於二零一四年一月獲認可為英國特許屋宇工程師學會會員。

曾先生於一九九六年十二月取得香港城市大學建築學高級文憑，並於二零零一年四月取得科廷科技大學與職業發展中心(Professional Development Centre)合作辦學的建築管理與經濟應用科學學士學位。

曾先生於緊接最後實際可行日期前三年內並無在任何上市公司擔任或曾任任何董事職務。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

蔡婉芳女士，45歲，現任本公司行政人事經理。彼於一九九七年三月加入本集團。加入本集團前，蔡女士於一九九二年四月至一九九七年三月出任Newey & Eyre (Hong Kong) Ltd. (現更名為泰高(香港)有限公司)秘書。

蔡女士於一九九七年二月取得The Institute of Administrative Management行政管理高等文憑，於二零零零年十一月取得香港大學專業進修學院會計學文憑及於二零零七年一月取得納皮爾大學與香港大學專業進修學院合作辦學的行政資訊管理學碩士學位。

蔡女士於緊接最後實際可行日期前三年內並無在任何上市公司擔任或曾任任何董事職務。

陳立儀女士，53歲，現任本公司估算經理。彼於一九九七年五月加入本集團擔任估算師，後於二零一三年一月獲擢升為高級估算師。加入本集團前，陳女士曾於一九八五年三月至一九八六年八月在成義建築有限公司擔任工料測量師，於一九八六年九月至一九九零年一月在新昌營造廠有限公司擔任工料測量師及於一九九零年一月至一九九七年五月在新福港營造有限公司擔任估算師。

陳女士於一九九三年八月獲認可為估價工程師學會會員。彼於一九八四年六月取得國立中興大學土木工程學士學位，並於一九九九年二月取得英國房地產管理學院測量(工料測量)文憑。

陳女士於緊接最後實際可行日期前三年內並無在任何上市公司擔任或曾任任何董事職務。

陳桂芳女士，43歲，現任本公司會計經理。彼於一九九八年三月加入本集團。加入本集團前，陳女士於一九九一年四月至一九九三年八月擔任雅美金屬製品有限公司的助理會計師、於一九九三年九月至一九九五年三月為Superior Trading Company會計文員及於一九九五年三月至一九九八年三月為輝力香港有限公司高級會計文員，其履行的會計職責包括備存應付賬款記錄及準備相應付款、備存應收賬款記錄及追款、編製刊物、編製月度報告、具體管理報告及計劃以及處理輝力香港有限公司的一間附屬公司的全套簿冊。

陳女士於一九九七年三月獲頒會計(LCCI第三級)證書，並於一九九八年二月獲頒成本會計(LCCI第三級)證書。

陳女士於緊接最後實際可行日期前三年內並無在任何上市公司擔任或曾任任何董事職務。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

羅明輝先生，44歲，現任本公司項目經理。彼於二零一二年一月三日加入本集團。加入本集團前，羅先生於一九九四年七月至一九九八年六月擔任瑞安建築有限公司的見習工程師，並於其後獲擢升為工程師，任期為一九九八年七月至一九九九年四月。於一九九九年四月至二零零一年五月，羅先生擔任瑞安承建有限公司的工程師。於二零零一年五月至二零零三年三月，羅先生擔任盛貿有限公司的工程師，之後獲調任為地盤總管，任期為二零零三年四月至二零零七年三月，其後於二零零七年四月至二零一一年十一月擔任工程經理。

羅先生於一九九四年十一月取得香港理工學院(現更名為香港理工大學)建築工藝及管理學學士學位。此外，羅先生於二零一四年二月獲香港營造師學會認可為會員。

羅先生於緊接最後實際可行日期前三年內並無在任何上市公司擔任或曾任任何董事職務。

### 公司秘書

顏翠雲女士，47歲，於二零一五年六月十五日獲委任為本公司的公司秘書。

顏女士於一九九二年獲得國立政治大學文學士學位，於一九九九年九月獲得香港大學專業進修學院商務英語證書及於二零零七年四月獲得莫納什大學實用會計碩士學位。顏女士為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。

顏女士曾任以下公司的公司秘書：(i)聯合能源集團有限公司(股份代號：467)(於二零零七年三月至二零零八年四月)；(ii)興業銅業國際集團有限公司(股份代號：505)(於二零零八年五月至二零零九年六月)；(iii)盛洋投資(控股)有限公司(股份代號：174)(於二零一零年十月至二零一三年五月)；及(iv)格林國際控股有限公司(股份代號：2700)(由二零一五年三月起)。顏女士亦自二零一五年一月起獲錦勝集團(控股)有限公司(股份代號：794)委任為公司秘書。

### 董事委員會

#### 審核委員會

於[●]，本公司遵照創業板上市規則第5.28條成立審核委員會，並書面訂明其職權範圍。審核委員會的主要職責(其中包括)審閱及監督本集團的財務申報程序及內部監控系統。審核委員會由三名成員組成，即黃廣安先生、鄧智宏先生及謝庭均先生，其中謝庭均先生獲委任為審核委員會主席。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

### 薪酬委員會

於[●]，本公司遵照創業板上市規則第5.34條成立薪酬委員會，並書面訂明其職權範圍。薪酬委員會由黃廣安先生、謝庭均先生及林健榮先生組成，其中黃廣安先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會的主要職責(其中包括)審閱及釐定薪酬待遇的條款、花紅及應付董事及高級管理層的其他薪酬，並就本集團有關董事及高級管理層的所有薪酬的政策及架構向董事會作出推薦意見。

### 提名委員會

於[●]，本公司遵照創業板上市規則附錄十五所載企業管治守則成立提名委員會，並書面訂明其職權範圍。提名委員會由鄧智宏先生、薛汝衡先生及謝庭均先生組成，其中鄧智宏先生獲委任為提名委員會主席。提名委員會主要負責審閱董事會的架構、人數、組成及多元化，並就委任董事及管理董事會繼任向董事會作出推薦意見。

### 合規主任

於二零一五年六月三十日，薛汝衡先生已獲委任為本公司合規主任(創業板上市規則第5.19條)。有關薛汝衡先生的資格及經驗的詳情，請參閱本節「執行董事」一段。

### 董事及高級管理層的薪酬

截至二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止兩個財政年度，我們向董事支付的薪酬總額(包括薪金及花紅、房屋津貼以及退休金費用)分別約為2.9百萬港元及3.2百萬港元。

截至二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止兩個財政年度，本集團五名最高薪人士(不包括董事)的薪酬總額(包括薪金及花紅、房屋津貼以及退休金費用)分別約為2.4百萬港元及2.7百萬港元。

根據現行安排，就截至二零一六年三月三十一日止年度應付我們董事的薪酬及實物福利總額(不包括任何佣金或酌情花紅)估計約為3.5百萬港元。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

### 薪酬政策

我們的薪酬政策在釐定將支付的薪酬金額時考慮僱員的職位、職責及表現。僱員的薪酬可能包括薪金、超時津貼、花紅及各種補助。我們在執行董事林健榮先生的監督下每年進行表現評估。本集團的整體薪酬架構及政策預期在上市後保持不變，惟薪酬委員會將根據本節「薪酬委員會」一段所述者履行該等職責。

### 購股權計劃

本集團已有條件採納購股權計劃。該計劃的主要條款概述於本文件「附錄四—D.購股權計劃」一節。

### 合規顧問

我們將根據創業板上市規則第6A.19條委任創陞融資有限公司擔任合規顧問，向我們提供有關遵守創業板上市規則項下規定的指引及建議等服務。委任期限自[編纂]起計至我們為遵守創業板上市規則第18.03就[編纂]後第二個完整財政年度刊發財務業績之日止。根據創業板上市規則第6A.23條，我們將於以下情況下諮詢合規顧問及(如需要)向彼等徵求意見：

- (i) 於刊發任何監管公告、通函或財務報告之前；
- (ii) 擬進行包括發行股份或購回股份的交易(可能屬須予披露交易或關連交易)；
- (iii) 我們擬以不同於本文件所詳述者的方式動用[編纂][編纂]或我們的業務活動、發展或業績偏離本文件內的任何預測、估計或其他資料；及
- (iv) 聯交所就有關我們股份的價格及成交量的不尋常變動及／或任何其他事宜向本公司作出查詢。

### 企業管治

本公司將遵守創業板上市規則附錄十五所載的企業管治守則。

董事將於每個財政年度審閱我們的企業管治政策及遵守企業管治守則，並在我們將於[編纂]後載入年度報告的企業管治報告中遵守「不遵守就須解釋」原則。

---

## 與控股股東的關係

---

### 本公司控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]並無獲行使及並無計及因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之股份)，林先生及Cheers Mate將控制超過30%的本公司已發行股本。就創業板上市規則而言，林先生及Cheers Mate為我們的控股股東。Cheers Mate乃林先生全資擁有的投資控股公司，且於最後實際可行日期，其並無展開任何實質業務活動。有關控股股東於本集團各公司的持股，請參閱「歷史及發展」一節。

### 本集團獨立性

經考慮以下因素後，董事相信，本集團於[編纂]後有能力獨立於控股股東及其緊密聯繫人而經營本集團之業務：

#### 管理及行政獨立性

董事會由兩名執行董事林先生及薛汝衡先生以及三名獨立非執行董事鄧智宏先生、黃廣安先生及謝庭均先生組成。林先生為Cheers Mate的唯一董事，而Cheers Mate為控股股東及林先生持有股份之投資工具。除上文所披露者外，概無董事或高級管理層於控股股東或其各自任何聯繫人擔任任何行政或管理職務。

各董事均知悉其作為董事的受信責任，即(其中包括)彼等須為本公司利益並以符合本公司最佳利益的方式行事，且不容許董事職責與其個人利益之間出現任何衝突。倘因本集團將與董事或彼等各自的緊密聯繫人進行的任何交易而產生潛在利益衝突，則存在利益關係的董事須於有關該等交易的相關董事會會議放棄投票，且不得計入法定人數。此外，本集團高級管理層團隊獨立於控股股東。三名獨立非執行董事亦將為董事會的決策流程提供獨立判斷。

本集團大部分高級管理層成員於往績記錄期間全部或絕大部分時間履行本集團業務的高級管理監督職務。本集團高級管理層團隊的職責包括處理經營及財務事宜、作出一般資本開支決定，以及本集團業務策略的日常執行。此可確保本集團日常管理及經營的獨立性。有關高級管理層的進一步詳情載於本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

---

## 與控股股東的關係

---

### 財政獨立性

本公司擁有獨立的財務制度及根據本集團本身的業務需要作出財務決策。我們有足夠資本獨立經營業務，並有足夠內部資源及穩健信用狀況以支持我們的日常經營。於往績記錄期間及於最後實際可行日期，我們有由林先生提供的個人擔保1.5百萬港元作抵押的未動用銀行融資。上述由林先生提供的擔保將於[編纂]後解除並由本公司提供之公司擔保代替。有關進一步詳情請參閱本文件「財務資料—債項」一節。董事認為，本集團能於有需要的情況下從獨立第三方獲得融資，而無需依賴控股股東，因此於[編纂]後能在財務上獨立於控股股東經營業務。

### 經營獨立性

本集團已設立由獨立部門組成的本身組織架構，各部門均有明確職責範圍。於往績記錄期間，本集團並無與控股股東及／或其緊密聯繫人共用我們的經營資源，例如承建商、客戶、市場推廣、銷售及一般行政資源。本集團亦已制定一系列內部監控措施，以促進我們業務的有效經營。本集團客戶及供應商全部均獨立於控股股東，惟按成本價向本林提供管理服務除外，有關詳情披露於本文件「關連交易」一節。本集團並無依賴控股股東或彼等各自之緊密聯繫人，並可獨立接觸客戶及供應商。董事認為，本集團於[編纂]後能夠獨立於控股股東經營業務。

### 主要分包商及／或供應商的獨立性

董事確認，於往績記錄期間，控股股東、董事及彼等各自的聯繫人與本集團主要分包商及／或供應商概無任何關係(本集團日常及一般業務過程中的業務接觸除外)。

### 主要客戶的獨立性

董事確認，於往績記錄期間，控股股東、董事及彼等各自的聯繫人與本集團五大客戶概無任何關係(本集團日常及一般業務過程中的業務接觸除外)。

經考慮上述因素後，董事信納彼等能夠獨立履行彼等於本公司的職務，且董事認為本集團能夠獨立於控股股東及其彼等各自的緊密聯繫人管理我們的業務。

---

## 與控股股東的關係

---

### 創業板上市規則第11.04條

各控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成競爭及可能構成競爭之業務擁有任何權益而須根據創業板上市規則第11.04條作出披露。

### 不競爭承諾

林先生及Cheers Mate (各自及共同稱為「契諾人」)已訂立日期為[●]，以本公司及其附屬公司為受益人的不競爭契據(「不競爭契據」)。根據不競爭契據，各契諾人已不可撤回及無條件向本公司(為其本身及為其附屬公司利益)承諾，除本文件所披露者外，於不競爭契據仍屬有效期間，其將不會並將促使其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會於香港及本集團任何成員公司可能不時經營的世界各地其他有關地區直接或間接進行或從事、涉及或有意參與或以其他方式參與和本集團任何成員公司現有業務活動或本集團不時可能從事之任何業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務，惟於認可證券交易所上市的任何公司持有不超過5%股權(個別或連同其緊密聯繫人)，而相關上市公司須於任何時間擁有至少一位股東(個別或連同其緊密聯繫人(如適用))，且該股東於相關[編纂]公司所持股權須高於相關契諾人所持有者(個別或連同其緊密聯繫人)除外。

各契諾人進一步承諾，倘其或其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)獲得或獲悉任何可能與本集團業務構成競爭的任何商機，其應促使其緊密聯繫人盡快以書面形式通知本集團，而本集團將擁有獲取此類商機的優先選擇權。本集團須於收到書面通知後30日內(或倘本集團須完成創業板上市規則不時所載的任何批准程序，則為更長期間)，知會契諾人本集團是否將行使優先選擇權。

本集團僅可在獲得全體獨立非執行董事(彼等並無於有關機會中持有任何權益)批准後，方可行使優先選擇權。有關契諾人及其他有利益衝突的董事(如有)不得參與存在利益衝突或潛在利益衝突的所有董事會會議(包括但不限於獨立非執行董事考慮是否行使優先選擇權的有關會議)及在會上投票，且不得計入法定人數。

---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

本公司將採取以下程序以監察不競爭契據的遵守情況：

- (a) 獨立非執行董事將每年審閱契諾人發出的上述承諾及評估不競爭契據的實際執行情況；
- (b) 各契諾人承諾，會提供本集團或獨立非執行董事合理要求之任何資料，以作為本公司決定是否不時行使優先承購權的基礎；及
- (c) 各契諾人承諾，會提供獨立非執行董事進行年度審閱及履行不競爭契據所需的一切資料，並就其遵守不競爭承諾提供年度確認函，以供載入本公司年報。

不競爭契據所載的承諾，須待[編纂]批准股份於聯交所[編纂]及買賣、[編纂]協議所有先決條件已達成(或在適用情況下獲豁免)以及[編纂]協議未根據其條款予以終止，方可作實。倘在[編纂]協議訂明日期當日或之前(除非該等條件於該日期當日或之前獲豁免)或在任何情況下本文件日期後滿30日當日或之前，未達成任何該等條件，則不競爭契據將告失效並不再具有任何效力，且訂約方不得根據不競爭契據向另一方提出任何索償。

不競爭契據將於下列日期終止：(i)就任何契諾人而言，其連同其緊密聯繫人(不論個別或共同)不再於本公司全部已發行股本中擁有30%(或創業板上市規則可能不時指定用作釐定公司控股股東的股權下限的其他數額)或以上權益當日，惟不競爭契據須持續對其他契諾人具十足效力及作用；或(ii)股份不再於聯交所[編纂]及[編纂]當日(股份因任何原因而短暫停止或暫停在聯交所買賣除外)。

由於控股股東已作出以本公司為受益人的不競爭承諾，且(除本集團成員公司外)其概無於與本集團業務構成或可能構成競爭的其他業務中擁有權益，因而董事認為，於[編纂]後我們能夠獨立於控股股東經營業務。

---

## 與控股股東的關係

---

### 企業管治措施

本公司將採取以下措施加強企業管治常規，以保障股東權益：

- (a) 細則規定，董事應於考慮及就此作出任何投票之時或之前披露其於任何該等合約或交易中擁有權益的性質；
- (b) 獨立非執行董事將每年審閱控股股東遵守不競爭契據的情況；
- (c) 控股股東承諾提供所有本公司要求且獨立非執行董事進行年度審閱及履行不競爭契據所需的資料；
- (d) 本公司將於本公司年報內披露經獨立非執行董事審閱有關控股股東遵守及執行不競爭契據的事宜之決定；
- (e) 控股股東將就其遵守不競爭契據的情況於本公司年報內作出年度聲明；
- (f) 獨立非執行董事將負責決定是否允許任何控股股東及／或其緊密聯繫人於香港及本集團任何成員公司可能不時經營所在的世界各地其他有關地區涉及或參與任何與本集團任何成員公司現有業務活動構成競爭或可能構成競爭的業務，及倘若允許時所施加的任何條件；及
- (g) 獨立非執行董事可以委任其認為合適的獨立財務顧問及其他專業顧問，就有關不競爭契據或關連交易的任何事宜向彼等提供意見，費用由本公司承擔。

此外，本集團與／或控股股東及彼等各自的緊密聯繫人之間建議進行的任何交易，將須遵守創業板上市規則規定，包括(如適用)申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

董事相信，透過實施企業管治措施，包括上段所列措施，股東權益將獲得保障。

## 關連交易

於往績記錄期間，本集團訂立多項關聯方交易，詳情載於附錄一所載的本公司會計師報告的附註27。於最後實際可行日期，除下文所述者，上述關聯方交易已終止。

於[編纂]後，本集團及本林將繼續進行下列交易，根據創業板上市規則有關交易將構成持續關連交易。本林為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業持有及投資，由林先生(我們的執行董事及控股股東之一)全資擁有。因此，根據創業板上市規則，本林為關連人士。

### 獲豁免持續關連交易

#### 租賃協議

於往績記錄期間，德材建築(作為租戶)向本林(作為出租人)租賃下列物業：

地址	總建築面積	物業用途
香港九龍荔枝角瓊林街82號 陸佰中心2樓A至F室	453.18平方米	辦公用途
泊車位L4、P4及P5	不適用	用於泊車

於二零一五年三月十三日，德材建築(作為租戶)與本林(作為出租人)訂立租賃協議，據此，我們同意租賃上述物業，自二零一五年三月十三日起為期兩年，月租金合共108,500港元(不包括公共費用、樓宇管理費及稅費)，乃經過訂約方公平磋商並參考現行市價協定。月租金乃於每個連續歷月的1日提前支付。根據租賃協議，我們應付的年租金合共為每年1,302,000港元。

於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，我們就租賃上述物業向本林支付的租金總額分別約為600,000港元及1,302,000港元。

根據創業板上市規則，於[編纂]後，租賃協議將構成本公司的持續關連交易。租賃協議乃按一般商業條款訂立，根據創業板上市規則第20章計算的各相關百分比率(利潤比率除外)低於5%，且我們根據租賃協議應付的年租金總額低於3.0百萬港

---

## 關 連 交 易

---

元。因此，根據創業板上市規則第20.74(1)(c)條，租賃協議完全獲豁免遵守創業板上市規則第20章項下申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准的規定。

### 服務協議

於二零一一年三月三十一日，德材建築與本林訂立一份服務協議，據此，德材建築同意向本林提供管理服務，自二零一一年四月一日起生效。上述管理服務包括部門管理，如行政、人員、會計服務及為辦公室提供文具、郵寄服務、電力及水（但不包括本林直接產生的開支）。本林應付德材建築的月費為10,000港元。

於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，德材建築應收本林的管理費總額分別約為120,000港元及120,000港元。

根據創業板上市規則，於[編纂]後，服務協議將構成本集團的持續關連交易。由於德材建築向本林提供管理服務的成本可以識別且以公平合理的基準分配至本林，故服務協議項下擬進行的交易屬於創業板上市規則第20.96條的範圍，因此完全獲豁免遵守創業板上市規則第20章項下申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准的規定。

## 主要股東

### 主要股東

據董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(但不計及行使[編纂]，以及根據購股權計劃可能授予的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，下列人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上權益且其附有權利可於所有情況下於本集團的任何其他成員公司股東大會上投票：

股東名稱	身份／權益性質	所持股份 數目 (L) <sup>(附註1)</sup>	佔股權概約百分比
Cheers Mate	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
林先生 <sup>(附註2)</sup>	於受控制法團的權益	[編纂]	[編纂]
鄭佩華女士 <sup>(附註2)</sup>	配偶權益	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 字母「L」表示該人士於股份的好倉。
2. Cheers Mate由林先生全資擁有。因此，林先生被視為於Cheers Mate持有的股份中擁有權益，而鄭佩華女士作為林先生的配偶，根據證券及期貨條例，被視為於林先生被視為擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

除本文件所披露外，我們的董事並不知悉任何其他人士於緊隨[編纂]完成後(但不計及行使[編纂]，以及根據購股權計劃可能授予的購股權獲行使而可能發行的任何股份)將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上權益且其附有權利可於所有情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票。

---

## 主要股東

---

### 承諾

各控股股東已就彼等持有的股份給予本公司、獨家保薦人、[編纂](為其本身及代表[編纂])及聯交所若干承諾。我們的控股股東亦已給予本公司及聯交所根據創業板上市規則第13.19條規定的承諾，並受創業板上市規則第13.16A條規定施加的不出售限制所約束。有關該等承諾的進一步詳情載於本文件「[編纂]—承諾」一段。

---

## 股本

---

### 本公司的股本

本公司的法定股本如下：

	港元
法定股本	
1,000,000,000 股每股面值0.01港元的股份	10,000,000

不計及行使[編纂]，以及根據購股權計劃可能授予的購股權獲行使而可能發行的任何股份，於緊隨[編纂]及[編纂]完成後，股本將為如下：

	港元
100 股於緊隨[編纂]前已發行股份	1
85,000,000 股根據[編纂]將予發行的股份	850,000
<u>314,999,900</u> 股根據[編纂]將予發行的股份	<u>3,149,999</u>
<u>400,000,000</u> 總計	<u>4,000,000</u>

### 地位

[編纂]與本文件所述現時已發行或將予發行的所有股份在各方面均享有同等權益，尤其是，將全面合資格享有就股份於[編纂]日期後的記錄日期所宣派、作出或派付的一切股息或其他分派，惟參與[編纂]則除外。

### 最低公眾持股量

根據創業板上市規則第11.23(7)條，於[編纂]時及其後所有時間，本公司必須維持公眾人士持有本公司已發行股本25%的最低指定百分比(定義見創業板上市規則)。

### 股東大會

請參閱本文件附錄三須舉行股東大會的情況。

---

## 股本

---

### 發行股份的一般授權

待本文件「[編纂]的架構及條件—[編纂]的條件」一節中所述的條件達成或獲豁免(如適用)後，我們的董事將獲授予一項一般無條件授權，以配發、發行及處置股份，總面值不得超過以下兩者之總和：

- (a) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本總面值的20%；及
- (b) 根據下文「購回股份的一般授權」一段所述購回股份的一般授權(如有)而由本公司購回的本公司股本總面值。

按照細則根據供股、以股代息計劃或同類安排配發及發行股份一般毋須於股東大會獲股東批准，而董事根據本授權獲授權配發及發行的股份總面值，不會因配發及發行該等股份而減少。

一般授權將於下列最早日期屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 適用法例或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷或重續此項授權時。

有關該項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司及附屬公司的其他資料—3.當時唯一股東於二零一五年[●]通過的書面決議案」一段。

### 購回股份的一般授權

在本文件「[編纂]的架構及條件—[編纂]的條件」一節所載條件獲達成或獲豁免(如適用)的情況下，董事獲授一般無條件授權，以行使本公司的一切權利購回總面值不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本總面值10%的股份。

此項一般授權僅涉及根據所有適用法律及創業板上市規則規定在聯交所或在股份可能[編纂]並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。聯交所規定須載入本文件的有關購回股份的其他資料，載於本文件附錄四「法定及一

---

## 股本

---

般資料」一節所載「A.有關本公司及附屬公司的其他資料—6.本公司購回其本身證券」一節。

此項一般授權將於下列最早日期屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 適用法例或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷及重續此項授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料」一節所載「A.有關本公司及附屬公司的其他資料—3.當時唯一股東於二零一五年[●]通過的書面決議案」一段。

### 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之詳情概述於本文件附錄四「D.購股權計劃」一節。

於最後實際可行日期，本集團並無任何尚未行使之購股權、認股權證、可換股文據或可轉換成股份之類似權利。

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

須召開股東大會及類別股東大會的情況於本公司細則中詳述。有關詳情，請參閱本文件附錄三所載「本公司組織章程文件概要」一節。

## 財務資料

閣下應將本節與本文件附錄——會計師報告所載的合併財務報表包括其附註一併閱讀。本公司之合併財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。閣下應細閱整份會計師報告，而不應僅依賴本節所載資料。

以下的討論及分析載有若干前瞻性陳述，反映目前對未來事項及財務表現的看法。此等陳述乃以本公司基於對過往趨勢的經驗和理解、現況及預期日後發展，以及本公司相信在該等情況下適合的其他因素而作出的假設及分析作為依據。然而，實際結果及發展能否符合本公司預期及估計視乎多項本公司未能控制的風險及不明朗因素而定。有關進一步資料詳情，請參見本文件「風險因素」一節。

### 概覽

我們作為香港之主承建商主要從事提供(i)樓宇建造服務；及(ii)提供維修、保養、改建及加建工程服務。作為主承建商，我們負責項目的整體管理、實施及監督。在客戶授予合約後，我們通常以主體合約背對背方式按行業把工程分包予分包商。我們主要專注於項目管理、制定詳盡工程計劃、採購主要工程所需材料、工地施工、協調客戶或其顧問及對分包商所實施工程進行質量控制。

作為總承建商，我們一般透過投標程序獲得項目。我們通常透過查閱不同政府部門在憲報刊登的投標物色政府項目。對於來自非政府機構客戶的項目，我們通常獲客戶以邀請函的形式邀請就潛在項目提交標書。

本集團持有多張由相關政府部門頒發的建築相關牌照及資質，這讓我們能夠競投並執行政府合約。本集團名列發展局工務科存置的承建商名冊及專門承建商名冊。承建商名冊及專門承建商名冊是發展局工務科批准的承建商名冊，該等承建商具有參與政府合約投標的資格。本集團自二零零九年六月以來獲納入承建商名冊中「樓宇」類別下的C組（經確認）承建商。C組（經確認）承建商在投標條件方面是承建商名冊中的最高級別承建商，有資格參與價值超過185.0百萬港元的公共工程合約。

---

## 財務資料

---

此外，本集團是專門承建商名冊中「維修及修復有歷史性樓宇」類別下的註冊承建商之一，獲準在香港實施西式歷史建築的維修及重建相關工程。於往績記錄期間，我們作為總承建商完成了多項活化項目，包括PMQ項目。有關本集團於最後實際可行日期持有的主要牌照及資質，請參閱本文件「業務—合規—牌照及資質」一段。

### 影響本集團經營業績及財務狀況之主要因素

影響本集團之業務、財務狀況及經營業績之主要因素載列如下。

#### (i) 香港政府於公共工程的開支水平

於往績記錄期間，我們大部分收益來自公共界別之建築項目。截至二零一五年三月三十一日止年度，來自政府及半政府機構之收益佔本集團總收益之約90.8%及74.0%。公共建築項目屬非經常性質，因此政府之開支預算水平可能每年變動。因此，倘政府公共建築工程開支水平大幅削減或延遲，或會對本集團之業務、財務狀況及經營業績構成不利影響。

#### (ii) 本集團項目之定價

本集團競爭及持續取得大型及有利可圖的建築合約之能力是影響本集團的增長和日後盈利能力的主要因素之一。於往績記錄期間，本集團的全部收益均來自透過投標獲得的項目。本集團採用估計項目成本加利潤率之定價政策釐定投標價。鑒於建築行業競爭激烈，我們需確保設定具有競爭力的投標價並維持充分的利潤率。於往績記錄期間，本集團業務之毛利率分別為約14.1%及14.5%。倘我們未能設定具競爭力的項目定價與維持充分利潤率之間取得平衡或未能準確為投標定價將會對本集團之財務表現及經營業績構成影響。

客戶可能在我們履行相關合約的過程中發出指示，要求變更工程的設計、質量或數量。倘變更工程特徵與合約中規定的工程不同，我們會估計各項變更的成本，並與客戶磋商收取額外產生之費用。因此，我們或會與客戶就變動工程的費用、成本及範圍產生分歧。倘我們的客戶與本集團未能就變更工程之定

## 財務資料

價達成一致，我們的客戶可根據彼等之意見確定彼等認為合理之定價。倘我們不同意有關價格，我們或會與客戶產生合約糾紛，在此情況下，本集團之經營業績及財務狀況或會受到不利影響。

下列敏感度分析闡明截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度之收益假設變動對除稅前溢利之影響，經參考二零一四年至二零一五年我們收益的歷史波動：

	對除稅前溢利之影響	
	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
收入變動：		
+20%	34,444	41,406
+10%	17,222	20,703
+5%	8,611	10,351
-5%	(8,611)	(10,351)
-10%	(17,222)	(20,703)
-20%	(34,444)	(41,406)

### (iii) 本集團分包費之波動

本集團之主要直接成本包括(i)分包費；(ii)材料成本；(iii)勞工成本；及(iv)地盤間接開支。於往績記錄期間，分包費構成本公司直接成本之最大部分，佔本集團直接成本總額之約74.9%及72.0%。本集團採用成本加成定價模式設定投標價。於制定投標價時，我們或會向我們的分包商獲取初步報價，以更準確地估計所涉及之項目成本。然而，實際分包費將於我們與分包商訂立協議後方可釐定，而一般此等協議於本集團與客戶訂立建築協議後方訂立。因此，我們的盈利能力很大程度上倚賴於我們控制及管理分包費之能力。投標後分包費出現任何波動及我們於投標中適當估計成本之能力將影響我們的盈利能力。有關我們的分包費的敏感度分析，請參閱本文件「財務資料—經營業績—直接成本」一節。

### (iv) 收取貿易應收款項及應收保固金之時間

我們根據相關合約條款收取客戶之工程進度款。本集團通常按月向客戶提交付款申請。倘客戶滿意付款申請，將會向我們開出付款證明並並於隨後支付款項。概無法保證我們能按時收到付款。

---

## 財務資料

---

於二零一五年三月三十一日，本集團之貿易應收款項約為20.7百萬港元及應收保固金約為8.8百萬港元。任何客戶未能及時向本集團付款或會對本集團之流動資金及財務狀況構成不利影響。

### 呈列基準

本公司於二零一五年五月二十八日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。於重組完成前，德材建築由林先生全資擁有。為籌備[編纂]，本集團旗下各公司進行重組，進一步詳情於本文件「歷史及發展—重組」一節闡述。

根據於重組，本公司於二零一五年[●]已成為本集團現時旗下公司之控股公司。本集團(由本公司及因重組而產生之附屬公司組成)被視為一個持續經營實體，據此，合併財務報表乃假設本公司一直為本集團之控股公司而編製。

本文件附錄一會計師報告第A部分所載之本集團於往績記錄期間之合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表及於二零一四年及二零一五年三月三十一日之財務狀況表乃假設現時之集團架構於往績記錄期間一直存在而編製。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與本集團所採用之會計政策一致。有關本集團成員之間的交易之所有集團內公司間資產、負債、權益、收入、開支及現金流量於合併賬目時全數抵銷。

### 主要會計政策

#### 收益確認

收益乃按已收或應收代價的公平值計量。

建築合約之收益乃根據於報告期末之完成階段確認。完成百分比使用能可靠計量已施工工程的方法釐定。所使用的方法包括參考測定的施工工程或至今已施工工程產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例予以計量。

在經濟利益可能流入本集團及銷售收入金額能夠可靠地計量之情況下，金融資產之利息收入會被確認。利息收入乃參照未償還本金按適用之實際利率及時間比例

---

## 財務資料

---

計算（適用之實際利率即準確貼現金融資產預計年期內估計未來現金收入至資產於初始確認時之賬面淨值之利率）。

### 廠房及設備

廠房及設備乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）列賬。

折舊乃予以確認，以採用直線法於估計可使用年期內撇減廠房及設備項目的成本。估計可使用年期及折舊法於各報告期末予以檢討，而估計的任何變動影響按預期基準列賬。

按融資租賃持有之資產按與自置資產相同之基準，於預計可使用年期計算折舊。然而，當擁有權未能在租賃期末合理地確定，則資產須以其租賃期及可使用年期（以較短者為準）折舊。

廠房及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄置廠房及設備項目產生的任何損益乃按銷售所得款項與資產的賬面值之間的差額釐定，並於損益內確認。

### 有形資產減值虧損

於報告期末，本集團審閱其有形資產的賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產遭受減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損（如有）的程度。倘無法估計單個資產之可收回金額，本集團會估計該資產所屬的現金產生單位之可收回金額。倘可識別一個合理及一致的分配基礎，企業資產亦應分配至單個現金產生單位，若不能分配至單個現金產生單位，則應將企業資產按可識別的、合理且一致的基礎分配至最小的現金產生單位組合。

可收回金額是指公平值減出售成本及使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，預計未來現金流量會採用稅前貼現率貼現為現值，該貼現率反映當前市場對貨幣時間價值之評估及與未經調整未來現金流量估計之資產有關之特定風險。

倘估計資產（或現金產生單位）之可收回金額低於其賬面值，則資產（或現金產生單位）之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時計入損益。

---

## 財務資料

---

倘減值虧損於其後撥回，資產之賬面值(或現金產生單位)將調升至其經修訂之估計可收回金額，而增加後之賬面值不得超過倘若該資產(或現金產生單位)在過往年度並無確認減值虧損時原應確認之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

### 建築合約

倘建築合約之成果能夠可靠地估計，收益及成本則會根據各報告期末合約活動之完成階段予以確認，乃基於參考至今測定的已施工工程而確認之收益佔估計合約收益總額之比例或至今已施工工程產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例計量，除非此不能代表完成階段則作別論。合約工程的變更、申索及獎金只在金額能夠可靠地計量及認為很大可能收取該等金額的情況下方會入賬。

倘未能可靠地估計建築合約之成果，則合約收益按有可能收回之已產生合約成本予以確認。合約成本於其產生期間確認為支出。

倘總合約成本有可能超出總合約收益時，預期虧損即時確認為支出。倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款項，則超出部分列作應收客戶合約工程款。倘進度款項超出迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則超出部分列作應付客戶合約工程款。於完成有關工程前收取之款項，作為負債計入合併財務狀況表中之已收預付款。就完工工程發出賬單但客戶尚未支付之款項則計入合併財務狀況表之貿易應收款項。

### 金融工具

如集團實體為工具合約條文之訂約方，則有關金融資產及金融負債在財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債初步以公平值計量。於初步確認時，收購或發行金融資產及金融負債產生之直接交易成本將視乎情況加入或扣除金融資產或金融負債之公平值。

### 金融資產

本集團的金融資產為貸款及應收賬款。分類乃視乎金融資產的性質及用途而定，並於首次確認時釐定。

---

## 財務資料

---

### 實際利率法

實際利息法乃計算債務工具攤銷後成本及於相關期間分配利息收入的方法。實際利率指確切地在債務工具的預計年期內或(如適用)較短時期內，將估計未來現金收入(包括所有屬於實際利率一部分的已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初步確認時賬面淨值的利率。

就債務工具而言，利息收入按實際利率法確認。

### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款乃並無於活躍市場報價之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初次確認後，貸款及應收賬款(包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收關聯公司及董事款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)採用實際利率法按已攤銷成本減任何已識別減值虧損(見下文有關金融資產減值的會計政策)計量。

### 貸款及應收款項之減值

貸款及應收款項乃於各報告期末被評估是否有減值跡象。若於初步確認貸款及應收款項後發生一項或多項事件而導致有客觀證據證明貸款及應收款項之估計未來現金流量受到影響，則視為出現減值。

客觀減值證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財務困難；或
- 逾期或拖欠利息或本金支付；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

就若干類別之金融資產(如貿易應收款項)而言，獲評估為不會個別減值之資產將整體作減值評估。貿易應收款項組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、延遲還款之次數增加，以及與貿易應收款項逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

已確認之減值虧損金額為資產之賬面值與按金融資產原有實際利率折現之估計未來現金流量現值間之差額。

---

## 財務資料

---

所有金融資產之減值虧損乃直接自金融資產之賬面值扣減，惟貿易應收款項之賬面值透過使用撥備賬扣減。撥備賬賬面值之變動乃於損益確認。倘貿易應收款項被視為不可收回，則於撥備賬撇銷。先前撇銷之金額若於其後收回，則計入損益。

倘於其後期間，減值虧損之金額出現減少而當該減少可客觀地與確認減值後所發生之事件聯繫，則此前確認之減值虧損於損益中撥回，惟以於撥回減值日期當日之資產賬面值不得超出倘沒有確認減值之原有攤銷成本。

### 金融負債及股本工具

一間集團實體發行之債務及股本工具乃根據合約安排內容及就金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

#### 股本工具

股本工具為證明於集團實體資產中經扣除所有負債後之餘下權益之任何合約。本集團所發行的股本工具確認為所收取的所得款項(扣除直接發行成本)。

#### 實際利率法

實際利率法是一種計算金融負債的攤銷成本以及將利息費用分配予有關期間的方法。實際利率指確切地在金融負債的預計年期內或(如適用)較短時期內，將估計未來現金付款(包括所有屬於實際利率法一部分的已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初步確認時賬面淨值利率。

利息費用按債務工具之實際利率法確認。

#### 金融負債

本集團金融負債包括應付貿易款項及票據、其他應付賬款以及應計費用及銀行借貸，並於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 終止確認

本集團僅於資產現金流量之合約權利屆滿時方會終止確認金融資產。

---

## 財務資料

---

於終止確認金融資產後，資產的賬面值與已收及應收的代價之間的差額會在損益中確認。

當及僅當本集團之責任獲解除、取消或屆滿時，本集團方終止確認金融負債。終止確認金融負債之賬面值與已付及應付代價之間差額於損益確認。

### 估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團會計政策(載於本文件附錄一之本公司會計師報告附註3)時，本集團管理層須就未能從其他來源取得的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

該等估計及相關假設會作持續審閱。倘對會計估計的修訂僅影響估計修訂的期間，則有關修訂會於該期間確認，或倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為於報告期末極可能導致資產與負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整之未來相關主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源。

### 建築合約

隨著合約工程進度，本集團審查及修訂就每一份建築合約編製之合約收益、合約成本、工程更改令及合約索償估計。建築成本預計由管理層不時參考主要承包商、供應商及售賣方不時提供之報價加上管理層之經驗為基礎而釐定。為確保預算準確及更新，管理層對管理預算進行週期審查，比較預計金額及實際金額之差別。有關重大估計或會對各期間所確認之溢利造成重大影響。

已確認建築合約收入及相關應收款項金額反映管理層對各合約的結果及完成階段的最佳估計，有關估計乃根據若干估計基準釐定。這包括評估現行建築合約的盈利能力。特別對較複雜的合約而言，完成成本及合約盈利能力受限於重大估計不明朗因素。此外，實際之總成本或總收入可能高於或低於各報告期間末作出之估計，而有關差異將對當時所記錄之數額作出調整並影響於未來年度確認之收入及溢利。

## 財務資料

### 經營業績

下表載列本集團於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表。本資料摘錄自及應與本文件附錄一之會計師報告內所載綜合財務資料一併閱讀。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
收入	172,221	207,031
直接成本	(147,970)	(176,953)
毛利	24,251	30,078
其他收入	120	212
其他盈利及虧損	(108)	165
行政開支	(8,949)	(8,940)
融資成本	(465)	(203)
除稅前溢利	14,849	21,312
所得稅開支	(2,503)	(3,516)
本公司擁有人應佔年度溢利及全面收入總額	12,346	17,796

## 財務資料

### 節選綜合損益及其他全面收益表項目說明

#### 收入

於往績記錄期間，本集團收入主要源自我們在香港提供樓宇建造服務以及維修保養改建及加建工程服務。下表載列於所示期間按業務分部及項目來源劃分的收入明細及佔總收入的百分比：

	截至三月三十一日止年度之收入			
	二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造	143,540	83.3	134,281	64.9
<b>RMAA工程</b>	<b>28,681</b>	<b>16.7</b>	<b>72,750</b>	<b>35.1</b>
總計	<b>172,221</b>	<b>100.0</b>	<b>207,031</b>	<b>100.0</b>

	截至三月三十一日止年度之收入			
	二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%
政府部門及半政府機構 (附註1)	161,185	93.6	154,052	74.4
私人客戶(包括但不限於高校、學校、私人屋宇之註冊擁有人及其他私人客戶)	11,036	6.4	52,979	25.6
總計	<b>172,221</b>	<b>100.0</b>	<b>207,031</b>	<b>100.0</b>

附註：

1. 半政府機構應包括專注於住宅開發之香港法團，專注於管理所有公營醫院及機構之香港法團及專注於推動職業安全及健康及保證勞動力的香港法團。

我們根據合約完成階段確認建造合約的收入。完成階段參考經核實建築工程確立。下表載列於往績記錄期間按樓宇建造合約及RMAA合約劃分的收入明細。

## 財務資料

	截至三月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%
<b>項目地址</b>				
<b>樓宇建造</b>				
PMQ項目	143,540	83.3	28,402	13.7
位於九龍亞皆老街的一間醫院 (「亞皆老街項目」)	—	—	105,879	51.1
<b>RMAA工程</b>				
位於香港仔南朗山道的一所國際中等 學校(「南朗山道項目」)	—	—	29,766	14.4
PMQ項目	50	0.1	14,941	7.2
位於深水埗廣利道的一所小學 (「廣利道項目」)	—	—	10,378	5.0
位於香港薄扶林香港大學的一個紀念碑 (「薄扶林項目一期」)	1,949	1.1	9,269	4.5
位於天水圍天秀路的一個公共屋邨 (「天秀路項目」)	5,332	3.1	2,637	1.3
位於香港薄扶林香港大學經濟及工商 管理學院的一棟建築(「薄扶林項目 二期」)	4,590	2.7	1,611	0.8
位於九龍東區的彩虹邨、順天邨、 坪石邨及啟田邨(「九龍東區項目」)	4,374	2.5	312	0.2
位於北角健康東街一個公共屋邨的兩棟 建築(「健康東街項目」)	3,468	2.0	970	0.5
位於香港薄扶林香港大學圖書館的一個 科技中心及學習中心(「薄扶林項目 三期」)	2,386	1.4	—	—
位於屯門掃管笏的一所擁有24間教室的 小學(「掃管笏項目」)	1,560	0.9	—	—
位於青衣涌美路的一所6層高小學及 培訓中心(「涌美路項目」)	1,294	0.8	319	0.1
其他 (附註)	<u>3,678</u>	<u>2.1</u>	<u>2,547</u>	<u>1.2</u>
	<u>172,221</u>	<u>100.0</u>	<u>207,031</u>	<u>100.0</u>

附註： 其他主要指於每個財政年度為本集團貢獻收入1.0百萬港元或以下之RMAA項目。

## 財務資料

本集團為我們的建築合約制定投標價時一般採用成本加成的定價模式。我們的定價政策考慮多項因素，包括：(i)項目的性質、範圍及複雜性；(ii)估計直接勞工成本；(iii)估計分包費用；(iv)估計所需機器及設備的種類及數目；(v)估計所需材料的種類及數量；(vi)客戶提供的預期項目時間表；(vii)當前市況；及(viii)我們與客戶的關係及客戶的背景。

### 變更項目組合

於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團分別自合共10個及11個合約價值超過1.0百萬港元的項目中取得收入。儘管於往績記錄期間項目總數相對維持穩定，但我們同期的整體收入錄得約34.8百萬港元(或20.2%)的升幅。錄得上升主要是由於我們於同期將業務擴展至RMAA分部以把握香港RMAA行業的增長及擴大我們的客戶基礎所致。

根據Ipsos報告，於二零一零年至二零一四年間，RMAA承建服務的收入錄得正增長，由二零一零年的約310億港元增長至二零一四年的約514億港元，複合年增長率約為13.5%。此增長趨勢的主要原因包括(i)政府已實施多項政策鼓勵城市區更新計劃，旨在支持業主提高樓宇的安全性；及(ii)越來越多的商業物業業主為吸引潛在租戶及客戶採納RMAA工程改善辦公室及零售舖位的外觀及耐用性。為把握增長機遇，董事決定擴大我們的收入基礎，並於二零一三年進一步拓展RMAA分部。

於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度，樓宇建造分部的收入貢獻維持於同等水平，而於截至二零一五年三月三十一日止年度，RMAA分部的收入貢獻則大幅上升約44.1百萬港元(或153.7%)。於截至二零一四年三月三十一日止年度，我們自RMAA分部錄得較低的收入約28.7百萬港元乃由於(i)我們採取設定較低投標價的競爭性定價措施，以便我們拓展及鞏固於香港RMAA服務行業的市場份額及聲譽；及(ii)我們投標較小規模、複雜程度較低且合約金額較小的RMAA項目，以提升我們於RMAA行業的能力及經驗。

鑒於我們於二零一三年獲授專門承建商名冊下的「維修及修復有歷史性樓宇」類別資質、我們提供優質RMAA服務的卓越往績以及市場對RMAA服務的需求持續增加，我們於二零一四年調整定價及投標方式，競投合約金額較高的RMAA合約，有關的投標價令我們可以取得較二零一四年更高的毛利率。因此，於截至二零一五年三月三十一日止年度，RMAA分部貢獻的收入增加至約72.8百萬港元。每項重大RMAA合約確認的平均收益分別自截至二零一四年三月三十一日止年度的約2.8百萬港元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的約7.8百萬港元。

## 財務資料

展望未來，本集團將繼續記錄兩個業務分部的投標。於確定是否對具體項目投標時，本集團將考慮若干主要因素，包括但不限於項目的盈利能力、涉及的複雜性及技術性、我們於合約期間的能力以及是否有合適的分包商及工人。鑒於建築工人預期將出現短缺，董事擬於不久將來繼續承接更多RMAA項目。業務策略的進一步詳情請參閱本文件「業務—業務策略」一節。

### 直接成本

我們的直接成本主要指與我們提供樓宇建造及維修保養改建及加建工程服務直接相關成本。下表載列於所示期間我們按性質劃分的直接成本明細及所佔總成本的百分比：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	千港元	佔直接成本 %	千港元	佔直接成本 %
分包費	99,257	67.1	123,835	70.0
物料成本	2,671	1.8	12,501	7.1
直接員工成本	13,466	9.1	17,242	9.7
地盤間接開支	32,576	22.0	23,375	13.2
總計	<u>147,970</u>	<u>100.0</u>	<u>176,953</u>	<u>100.0</u>

分包費指我們就多項服務支付予分包商的服務費，為往績記錄期內我們直接成本的最大組成部分。物料成本主要包括採購原材料（如建築項目所用不銹鋼及混凝土）的成本。直接員工成本主要包括為直接參與建築項目的工人（如地盤總管、安全主任及地盤管工）提供薪酬、薪金及其他福利。地盤間接開支主要包括（但不限於）(i)購買承建商全險保險及僱員賠償保險的保險開支；(ii)雜項地盤開支（如租用廠房及機器及建立臨時地盤辦公室）；及(iii)其他（如零件及消耗品、水費及電費、零件及消耗品、運輸及垃圾傾卸費用）。

我們的直接成本由截至二零一四年三月三十一日止年度約148.0百萬港元增加約19.6%至截至二零一五年三月三十一日止年度之約177.0百萬港元，與我們於同期錄得之收益增幅約20.2%相符。於往績記錄期間，分包費為我們直接成本的最大組成部分，約佔我們直接成本總額之約67.1%及70.0%。

## 財務資料

下表列示所示期間按業務分部及項目來源劃分的直接成本明細及佔我們直接成本總額百分比。

	截至三月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	千港元	佔直接成本 %	千港元	佔直接成本 %
樓宇建造	119,369	80.7	118,084	66.7
RMAA工程	28,601	19.3	58,869	33.3
總計	<u>147,970</u>	<u>100.0</u>	<u>176,953</u>	<u>100.0</u>
	截至三月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%
政府部門及半政府機構	135,966	91.9	129,513	73.2
私人客戶(包括但不限於高校、學校、 私人屋宇之註冊擁有人及 其他私人客戶)	12,004	8.1	47,440	26.8
總計	<u>147,970</u>	<u>100.0</u>	<u>176,953</u>	<u>100.0</u>

下列敏感性分析闡述經參考二零一四年至二零一五年直接成本的過往波幅後，分包成本、建築物料成本、直接員工成本及地盤間接開支的假設變動對截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的除稅前溢利所產生的影響：

	對除稅前溢利所產生的影響	
	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
分包費用變動：		
+20%	(19,851)	(24,767)
+10%	(9,926)	(12,384)
+5%	(4,963)	(6,192)
-5%	4,963	6,192
-10%	9,926	12,384
-20%	19,851	24,767

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

	對除稅前溢利所產生的影響	
	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
物料成本變動：		
+20%	(534)	(2,500)
+10%	(267)	(1,250)
+5%	(134)	(625)
-5%	134	625
-10%	267	1,250
-20%	534	2,500
	對除稅前溢利所產生的影響	
	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
直接員工成本變動：		
+20%	(2,693)	(3,448)
+10%	(1,347)	(1,724)
+5%	(673)	(862)
-5%	673	862
-10%	1,347	1,724
-20%	2,693	3,448
	對除稅前溢利所產生的影響	
	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
地盤間接開支變動：		
+20%	(6,515)	(4,675)
+10%	(3,258)	(2,338)
+5%	(1,629)	(1,169)
-5%	1,629	1,169
-10%	3,258	2,338
-20%	6,515	4,765

## 財務資料

### 毛利

下表列示所示期間按業務分部及項目來源劃分的毛利及毛利率。

	截至三月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造	24,171	16.8	16,197	12.1
RMAA工程	80	0.3	13,881	19.1
總計	<u>24,251</u>	<u>14.1</u>	<u>30,078</u>	<u>14.5</u>

	截至三月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	毛利(虧)	毛利(虧)率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%
政府部門及半政府機構	25,219	15.6	24,539	15.9
私人客戶(包括但不限於高校、學校、 私人屋宇之註冊擁有人及其他私人客戶)	(968)	(8.8)	5,539	10.5
總計	<u>24,251</u>	<u>14.1</u>	<u>30,078</u>	<u>14.5</u>

於往績記錄期間，我們的毛利約為24.3百萬港元及30.1百萬港元及截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度之毛利率分別為14.1%及14.5%。我們的毛利率主要來自於項目投標價，而項目投標價取決於多項因素，包括但不限於(i)項目的性質、規模及複雜程度；(ii)估計直接勞動力成本；(iii)估計分銷開支；(iv)估計所需機械的類型及數量；(v)估計所需物料的類型及數量；(vi)客戶提供的預期項目時間表；(vii)當前市況；及(viii)與客戶的關係及客戶背景。因此，就我們的所有項目而言(不論樓宇建造或RMAA項目，政府或非政府項目)，董事認為，本集團兩個業務分部無法建立明確的利潤率基準。董事的目標為盡量使每個項目實現最高毛利率。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，我們的整毛利率保持穩定，此乃主要由於我們樓宇建造業務的毛利下降被我們RMAA業績的毛利增加抵銷所致。

## 財務資料

### 其他收入

其他收入指就本集團向本林提供行政及會計服務而向該公司收取之管理費，及銀行利息收入。下表列示截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度其他收入的明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%
已收本林之管理費	120	100.0	120	56.6
銀行利息收入	—	—	92	43.4
總計	<u>120</u>	<u>100.0</u>	<u>212</u>	<u>100.0</u>

### 其他收益及虧損

其他收益及虧損主要指出售／解散附屬公司之淨虧損以及出售廠房及設備之收益。於往績記錄期間，我們於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得其他虧損約108,000港元及於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得其他收益約165,000港元。我們於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得其他虧損約108,000港元乃主要來自出售附屬公司德材工程有限公司之虧損，該虧損由解散附屬公司華友實業有限公司之收益所部分抵銷。我們於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得其他收益約165,000港元乃主要由於汽車以舊換新所產生之淨收益所致。

### 行政開支

行政開支主要包括員工成本、租金、折舊、娛樂及其他。於往績記錄期間，行政開支於截至二零一五年三月三十一日止年度分別為約8.9百萬港元及8.9百萬港元。

## 財務資料

下表列示於往績記錄期間行政開支的明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%
員工成本	6,162	68.8	5,257	58.8
租金	600	6.7	1,302	14.6
折舊	499	5.6	664	7.4
娛樂	725	8.1	578	6.5
其他	963	10.8	1,139	12.7
總計	<u>8,949</u>	<u>100.0</u>	<u>8,940</u>	<u>100.0</u>

員工成本主要包括薪酬、薪金及花紅，界定供款退休計劃供款及董事酬金。折舊主要指汽車的折舊費。其他主要包括員工福利、差旅費、機器及設備的一般開支及其他雜項開支。

我們的員工成本由截至二零一四年三月三十一日止年度之約6.2百萬港元減少約0.9百萬港元或14.7%至截至二零一五年三月三十一日止年度之約5.3百萬港元，此乃主要由於我們於截至二零一五年三月三十一日止年度將更多僱員分配予項目團隊，因而向該等僱員支付的薪酬乃視作向直接參與建築項目的僱員支付的薪酬，並於直接成本項下的直接員工成本中扣除。

我們的租金由截至二零一四年三月三十一日止年度之約0.6百萬港元增加約0.7百萬港元或117.0%至截至二零一五年三月三十一日止年度之約1.3百萬港元，此乃主要由於業主本林於截至二零一五年三月三十一日止年度更新我們位於荔枝角的物業之租賃協議，以反映該物業市值增加，這導致相關租約下的應付租金增加。

## 財務資料

### 融資成本

融資成本指須於五年內悉數償還的銀行借貸利息及融資租賃項下之責任。下表列示於往績記錄期間本集團融資成本總額及自損益或本集團扣除的金額。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
利息：		
— 須於五年內悉數償還的銀行借貸	411	150
— 須於五年內悉數償還的有關汽車的 融資租賃項下之責任	54	53
	<u>465</u>	<u>203</u>

### 所得稅開支

本集團於往績記錄期間無須繳納開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。於往績記錄期間，香港利得稅撥備按我們估計應課稅溢利之16.5%計算。

### 經營業績各期間比較

#### 截至二零一四年三月三十一日止年度與截至二零一五年三月三十一日止年度比較

### 收入

本集團整體收入由截至二零一四年三月三十一日止年度的172.2百萬港元增加約34.8百萬港元或20.2%至截至二零一五年三月三十一日止年度的約207.0百萬港元，乃主要由於RMAA業務收入增加所致。

#### 1. 樓宇建造及RMAA工程

##### 樓宇建造

我們的樓宇建造收入由截至二零一四年三月三十一日止年度的約143.5百萬港元減少約9.3百萬港元或6.5%至截至二零一五年三月三十一日止年度的約134.3百萬港元，分別約佔我們總收入的約83.3%及64.9%。該等減少主要由於就PMQ項目確認之收入減少約100.3百萬港元，原因為該項目的主要部分於截至二零一四年三月三十一日止年度完成，並為該年度貢獻收入約143.6百萬港元，而於截至二零一五年三月三十一日止年度僅確認約43.3百萬港元。該減少部分被

## 財務資料

於截至二零一五年三月三十一日止年度開始動工之亞皆老街項目所抵銷，九龍醫院項目為該年度貢獻收入約105.9百萬港元，而截至二零一四年三月三十一日止年度並無就該項目確認收入。

### RMAA工程

我們的RMAA工程收入由截至二零一四年三月三十一日止年度的約28.7百萬港元增加約44.1百萬港元或153.7%至截至二零一五年三月三十一日止年度的約72.8百萬港元，分別約佔我們總收入的16.7%及35.1%。增加主要由於：

- (i) 於往績記錄期間，由於本集團將重心轉移至RMAA項目，因此項目組合出現變化。當本集團於二零一三年開拓RMAA行業時，為取得合約及增加市場份額，我們一般以較小的RMAA合約為目標，並遞交按成本定價的標書。上述大部分項目持續至截至二零一四年三月三十一日止年度，導致同年RMAA分部收入貢獻低。於RMAA行業獲得經驗及能力後，本集團開始開拓較大的RMAA項目，標書的定價有所提高，以令我們的利潤得到優化，以及抵禦預期的通脹率。每項重大RMAA合約確認的平均收入自截至二零一四年三月三十一日止年度的約2.8百萬港元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的約7.8百萬港元。鑒於往績記錄期間，對收入作出貢獻的RMAA項目數量維持相對穩定，於截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團承接的RMAA合約的規模及合約金額均有所增加，令同期的RMAA工程收入有所提高；
- (ii) 截至二零一五年三月三十一日止年度自南朗山道項目（於截至二零一五年三月三十一日止年度開始動工且相關工程之主要部分已經完工）確認收入約29.8百萬港元。由於該項目於截至二零一四年三月三十一日止年度尚未開始，故該年度並無確認相關收入；及
- (iii) 就我們的三個RMAA工程項目（即PMQ項目、薄扶林項目一期及廣利道項目（大部分工程於截至二零一五年三月三十一日止年度完成））確認之總收入增加約32.6百萬港元及為該年度貢獻總收益約34.6百萬港元。由於該等項目於截至二零一四年三月三十一日止年度仍處於初步階段，因此僅為該年度貢獻合共約2.0百萬港元之收入。

於截至二零一五年三月三十一日止年度有關收入之增加被就另外五個RMAA項目（即天秀路項目、薄扶林項目二期、健康東街項目、薄扶林項目三期

## 財務資料

及九龍東區項目確認之收入減少部分抵銷約14.7百萬港元，該等項目之大部分工程於截至二零一四年三月三十一日止年度完成並於截至二零一四年三月三十一日止年度確認收入約20.2百萬港元，而於截至二零一五年三月三十一日止年度僅確認總收入約5.5百萬港元。

### 2. 政府、半政府及其他項目

#### 政府及半政府項目

於往績記錄期間，我們的樓宇建造項目主要由政府及半政府機構授予。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，自政府及半政府項目取得的收入維持相對穩定，分別約為161.2百萬港元及154.1百萬港元，主要由於建築署授予的PMQ項目的樓宇建造部分於截至二零一五年三月三十一日止年度確認的收入下降約115.1百萬港元大部分被(i)由主要管理全部公立醫院及機構的法定機構授予的亞皆老街樓宇建造項目(於截至二零一五年三月三十一日止年度開工並大體上完成)的收入約105.9百萬港元；及(ii)政府及半官方RMAA項目於截至二零一五年三月三十一日止年度增加的約2.1百萬港元收入所抵消。

#### 私人項目

於往績記錄期間，我們的私人項目主要為RMAA性質的項目。私人項目的收入自截至二零一四年三月三十一日止年度的約11.0百萬港元上升約42.0百萬港元至截至二零一五年三月三十一日止年度的約53.0百萬港元，升幅達380.1%，乃主要由於(i)於截至二零一五年三月三十一日止年度，一間國際中學授予的南朗山道RMAA項目動工，貢獻收入約29.8百萬港元，而於截至二零一四年三月三十一日止年度並無確認收入；(ii)於截至二零一五年三月三十一日止年度，由一間大學授予的薄扶林項目一期的收入增加約7.3百萬港元；及(iii)由一間學校授予的廣利道項目收入上升約10.4百萬港元。升幅被由一間大學授予的薄扶林項目二期及薄扶林項目三期的收入下降約5.4百萬港元部分抵消。

### 直接成本

我們的直接成本由截至二零一四年三月三十一日止年度的約148.0百萬港元增加約29.0百萬港元或19.6%至截至二零一五年三月三十一日止年度的約177.0百萬港元。該等增加與我們於同期錄得之收入增加約20.2%相符。該增加乃主要由於(i)截至二零一五年三月三十一日止年度，分包費用增加約24.6百萬港元或24.8%；及(ii)截至二零一五年三月三十一日止年度，物料成本增加約9.8百萬港元或368.0%。物料

## 財務資料

成本於截至二零一五年三月三十一日止年度大幅增加乃主要由於我們於截至二零一五年三月三十一日止年度開始的亞皆老街項目，根據合約，我們須提供該項目所需的大部分建築材料，特別是鋼及混凝土。

### 毛利及毛利率

由於收入增加，我們的毛利相應由截至二零一四年三月三十一日止年度約24.3百萬港元增加約5.8百萬港元或24.0%增加至截至二零一五年三月三十一日止年度約30.1百萬港元。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，我們的毛利率分別約為14.1%及14.5%。毛利率維持於大致相同水平乃主要由於我們樓宇建造業務的毛利減少被我們RMAA業務的毛利增加所抵銷。

### 樓宇建造及RMAA項目之毛利率

樓宇建造業務之毛利率由截至二零一四年三月三十一日止年度約16.8%減少至截至二零一五年三月三十一日止年度約12.1%。於截至二零一四年三月三十一日止年度樓宇建造業務之毛利乃全部來自PMQ項目。鑒於PMQ項目的規模、複雜程度、時間緊絀及對古蹟活化專業的要求，我們競投處於有利地位，並取得更高利潤。截至二零一五年三月三十一日止年度，源自PMQ項目之收入僅佔樓宇建造業務總收入的約21.2%。於截至二零一五年三月三十一日止年度源自樓宇建造業務之毛利率減少，乃主要由於亞皆老街項目之毛利低於PMQ項目所致。

RMAA工程業務之毛利率由截至二零一四年三月三十一日止年度約0.3%大幅增加至截至二零一五年三月三十一日止年度約19.1%。於二零一四年，我們的RMAA業務錄得的利潤率尤其低，原因是我們於設定RMAA項目的投標價時，採納具競爭力的以成本定價方式，以擴大及鞏固我們於香港RMAA服務行業的市場份額及聲譽。於往績記錄期間，我們的RMAA業務毛利率有所提升，乃由於本集團提高報價及利潤率，並獲得客戶接納。鑒於我們於二零一三年獲授專門承建商名冊中「維修及修復」類別的資質且於執行RMAA項目展現優秀的能力，本集團就RMAA合約提升投標價格，以令利潤正常化及得到優化。中標高利潤率項目令毛利率得到提升。此外，由於提價的幅度大於分包費用上漲的幅度，故於二零一五年，我們RMAA業務的毛利率有所上升。

---

## 財務資料

---

於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，政府及半政府項目的毛利率維持相對穩定，分別約為15.6%及15.9%，主要由於政府及半官方建築項目的毛利下跌大部分被政府及半官方RMAA項目的毛利上升所抵銷。

於截至二零一四年三月三十一日止年度，我們的私人項目錄得毛虧約1.0百萬港元及毛損率8.8%，此乃主要由於實際上於往績記錄期間前已完工的本集團私人RMAA項目產生虧損約1.0百萬港元。合約產生虧損乃由於本集團與其中一名RMAA項目的分包商因該分包商執行的工程發生糾紛所致。虧損約1.1百萬港元包括本集團承擔的賠償約367,000港元，及本集團就訴訟產生的法律費用約771,000港元。有關與該項目分包商產生合約糾紛的進一步詳情，請參閱本文件「業務一訴訟及潛在索賠一本集團已解決的訴訟（於往績記錄期間至最後實際可行日期期間以法庭判決或庭外和解解決）」一節。

於往績記錄期間，我們來自私人客戶的毛利增加至約5.5百萬港元，毛利率上升至約10.5%。由於RMAA項目構成我們的大部分私人項目，私人項目的毛利及毛利率上升與RMAA項目的毛利及毛利率上升一致。

### 其他收入

其他收入由截至二零一四年三月三十一日止年度約120,000港元增加約92,000港元或76.7%至截至二零一五年三月三十一日止年度約212,000港元。該增加主要由於存放於一間銀行的定期存款之利息收入增加所致。

### 其他收益及虧損

我們截至二零一四年三月三十一日止年度錄得其他虧損約108,000港元及截至二零一五年三月三十一日止年度錄得其他收益約165,000港元。截至二零一四年三月三十一日止年度錄得之其他虧損約108,000港元乃主要來自出售一間附屬公司德材工程有限公司之虧損，該虧損被解散一間附屬公司華友實業有限公司所得收益部分抵銷。截至二零一五年三月三十一日止年度之其他收益約165,000港元主要來自汽車以舊換新產生之收益淨額。

---

## 財務資料

---

### 行政開支

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，行政開支分別約為8.9百萬港元及8.9百萬港元。行政開支維持穩定，乃由於截至二零一五年三月三十一日止年度之租金、折舊及其他開支分別增加約0.7百萬港元、0.2百萬港元、0.2百萬港元被員工成本及招待費用分別減少約1.0百萬港元及0.1百萬港元所大部分抵銷。

### 融資成本

融資成本由截至二零一四年三月三十一日止年度之約465,000港元減少至截至二零一五年三月三十一日止年度之約203,000港元，減幅為約262,000港元或56.3%，主要由於截至二零一五年三月三十一日止年度銀行借貸之平均未償還結餘減少所致。

### 所得稅

所得稅由截至二零一四年三月三十一日止年度之約2.5百萬港元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度之約3.5百萬港元，增幅為約1.0百萬港元或40.5%，與截至二零一五年三月三十一日止年度稅前溢利較截至二零一四年三月三十一日止年度之增幅一致。

### 年度溢利

由於以上所述，本集團之年度溢利由截至二零一四年三月三十一日止年度之約12.3百萬港元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度之約17.8百萬港元，增幅為約5.5百萬港元或44.1%。本集團之純利率由截至二零一四年三月三十一日止年度之約7.2%上升至二零一五年同期之約8.6%。本集團之年度溢利增加乃主要由於我們的毛利增加(如上文所論述，惟被所得稅開支增加所部分抵銷)所致。

### 流動資金及資本資源

現金的主要用途主要為撥付營運資金及滿足資本開支需求。於往績記錄期間，我們的流動資金及資本資源的主要來源為經營及融資活動所得的現金流量。

## 財務資料

### 現金流量

下表載列源於所示期間綜合現金流量表之選定現金流量數據。該資料應與本文件附錄一會計師報告所載之綜合財務資料一併閱讀。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
經營活動所得現金淨額	14,677	28,441
投資活動(所用)所得現金淨額	(11,343)	231
融資活動所用現金淨額	(23,086)	(7,996)
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	(19,752)	20,676
年初現金及現金等值項目	54,674	34,922
年末現金及現金等值項目	34,922	55,598

### 經營活動所得現金淨額

經營活動所得現金淨額主要包括經非現金項目(如廠房及設備折舊)、出售廠房及設備之收益、出售/解散附屬公司之虧損、融資成本及營運資金變動之影響調整後之除稅前溢利。

於往績記錄期間，經營活動所得現金流量為本集團之主要資金來源。我們的現金流入主要源於收取合約工程付款。經營所用現金主要包括支付分包費用、採購建築材料、員工成本及保險開支。

截至二零一四年三月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為約14.7百萬港元，主要由於以下各項之綜合影響：(i)營運資金變動前之經營現金流量約15.9百萬港元；(ii)應付客戶合約工程款項淨增加約6.1百萬港元；(iii)貿易應收款項減少約9.3百萬港元；及(iv)應付貿易款項及票據增加約3.9百萬港元。此部分由(i)其他應收款項、按金及預付款項增加約0.4百萬港元；(ii)其他應付款項及應計費用減少約19.3百萬港元及(iii)已付所得稅約0.8百萬港元所抵銷。

截至二零一五年三月三十一日止年度，經營活動所得的現金淨額為約28.4百萬港元，主要由於以下各項之綜合影響：(i)營運資金變動前之經營現金流量約21.9百萬港元；(ii)其他應付款項及應計費用增加約39.8百萬港元。此部分由(i)應付客戶合

---

## 財務資料

---

約工程款項減少約6.1百萬港元；(ii)貿易應收款項增加約13.0百萬港元；(iii)其他應收款項、按金及預付款項增加約7.3百萬港元；(iv)應付貿易款項及票據減少約5.4百萬港元及已付所得稅減少約1.5百萬港元所抵銷。

### 投資活動所用現金淨額

截至二零一四年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為約11.3百萬港元。該款項主要源自向關聯公司墊款約27.5百萬港元、向一名董事墊款約34.4百萬港元及存放已抵押銀行存款約3.0百萬港元，及被來自一間關聯公司之還款約19.6百萬港元及來自一名董事之還款約34.2百萬港元所部分抵銷。

截至二零一五年三月三十一日止年度，投資活動所得現金淨額為約0.2百萬港元，主要源自來自一名董事之還款約10.0百萬港元及來自關聯公司之還款約77.8百萬港元，及被向一名董事墊款約9.9百萬港元及向一間關聯公司墊款約77.6百萬港元所部分抵銷。

### 融資活動所用現金淨額

截至二零一四年三月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額為約23.1百萬港元，主要源自向關聯公司還款約16.0百萬港元、向執行董事林先生支付股息約5.0百萬港元及償還銀行借貸約1.2百萬港元。

截至二零一五年三月三十一日止年度，融資活動所得現金流量為約8.0百萬港元，主要源自向執行董事林先生支付股息約9.0百萬港元及償還銀行借貸約1.1百萬港元，及被德材建築已發行股本按認購價總額2.8百萬港元增加2,800,000股所部分抵銷。

## 財務資料

### 流動資產淨值

下表載列於二零一四年及二零一五年三月三十一日之流動資產及流動負債。

	於三月三十一日		於五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	7,733	20,693	13,008
其他應收款項、按金及還款	5,078	12,430	9,382
應收客戶合約工程款項	760	—	1,053
應收一名董事款項	130	—	—
應收一間關聯公司款項	33,719	33,520	—
已抵押銀行存款	3,000	3,024	3,024
銀行結餘及現金	34,922	55,598	57,736
	<u>85,342</u>	<u>125,265</u>	<u>84,203</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及票據	6,586	1,215	1,137
其他應付款項及應計費用	12,188	52,010	45,053
應付客戶合約工程款項	17,522	10,660	11,664
應付稅項	4,648	6,646	6,683
融資租賃承擔	400	581	546
銀行借貸	1,068	—	—
	<u>42,412</u>	<u>71,112</u>	<u>65,083</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>42,930</u>	<u>54,153</u>	<u>19,120</u>

流動資產主要包括貿易應收款項、其他應收款項、按金及還款、應收客戶合約工程款項、應收一名董事款項、應收一間關聯公司款項、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金。流動負債主要包括應付貿易款項及票據、其他應付款項及應計費用、應付客戶合約工程款項、應付稅項、融資租賃承擔及銀行借貸。

我們於二零一四年及二零一五年三月三十一日分別錄得流動資產淨值約42.9百萬港元及54.2百萬港元。流動資產淨值增加主要乃由於(i)貿易應收款項增加約13.0百萬港元；(ii)其他應收款項、按金及預付款項增加約7.3百萬港元；(iii)銀行結餘及現金增加約20.7百萬港元；(v)應付貿易款項及票據減少約5.4百萬港元；(vi)應付客戶合約工程款項淨額減少約6.1百萬港元；(vii)銀行借貸減少約1.1百萬港元。流動資產淨值變動被(i)其他應付款項及應計費用增加約39.8百萬港元；(ii)應付稅項增加約2.0百萬港元所部分抵銷。

## 財務資料

於二零一五年五月三十一日，即確定本集團流動資產淨值為約19.1百萬港元之最後實際可行日期。我們於二零一五年五月三十一日的流動資產淨值較二零一五年三月三十一日有所減少，主要是由於透過抵銷於二零一五年四月宣派的中期股息33.5百萬港元悉數結清應收一間關聯公司款項。

### 貿易應收款項

貿易應收款項主要指根據樓宇建造合約及維修、保養、改建及加建合約應收客戶之款項。我們一般每月向客戶遞交中期付款申請，其中載列載有我們對上個月我們的施工總值之估計的結算單。收到我們中期付款申請後，客戶的建築師通常會在21日內核證有關施工的價值及發出中期證明。通常情況下，我們的客戶將會在發出中期證明後21日內付款（經根據合約扣除任何保固金）。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日，我們的貿易應收款項結餘分別為7.7百萬港元及20.7百萬港元。貿易應收款項增加與我們同期收入增加相一致，且主要歸功於我們其中一個主要政府樓宇建造項目，本集團於二零一五年三月剛向客戶發出該項目的巨額賬單以供核實本集團已履行之工程。於二零一五年五月三十一日，二零一五年三月三十一日的貿易應收款項的94.7%已於隨後結清。

### 貿易應收款項賬齡分析

下表載列於各報告日期按於客戶發出中期證書後的發票日期呈列的貿易應收款項賬齡分析之概要：

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
0至30天	7,420	20,370
31至60天	—	323
61至90天	305	—
90天以上	8	—
貿易應收款項總額	<u>7,733</u>	<u>20,693</u>

於所有結算日，本集團超過95%的貿易應收款項之賬齡為30天內，反映本集團的貿易應收款項賬齡分析穩健。

## 財務資料

### 貿易應收款項周轉天數

下表載列所示期間貿易應收款項的周轉天數：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
貿易應收款項的周轉天數 (附註1)	26	25

附註：

- 截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，貿易應收款項的周轉天數乃根據年內的初期及期末貿易應收款項結餘的平均數除以本年度收益再乘以365天得出。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團的貿易應收款項周轉天數維持穩定，分別約為26天及25天。貿易應收款項周轉天數相對較短且穩定乃主要由於我們致力維持嚴格的信貸控制及我們政府客戶的良好信用。

### 其他應收款項、按金及預付款項

其他應收款項、按金及預付款項主要包括按金、應收保固金及預付款項。下表載列於所示日期其他應收款項、按金及預付款項之概要：

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
按金	123	2,727
應收保固金	4,837	8,839
預付款項	118	864
貿易及其他應收款項總額	<u>5,078</u>	<u>12,430</u>

按金主要指我們就為項目發出履約保證而存放於銀行或保險公司的按金。於往績記錄期間，本集團所提供的履約保固金額一般不超過合約總額的10%。我們的按金於二零一四年三月三十一日之約0.1百萬港元增加至於二零一五年三月三十一日之約2.7百萬港元，主要乃由於截至二零一五年三月三十一日止年度本集團進行中的建築工程合約金額總額增加。

應收保固金指客戶要求為我們妥為履行合約作擔保之保固金。客戶扣付部分進度付款作為本集團如期履約的擔保，乃符合行業一般慣例。就政府工程而言，我們的客戶通常扣付應付我們的中期付款的1%作為保固金。就私人工程而言，我們

## 財務資料

的客戶通常扣付予應付我們的中期付款的5-10%作為保固金。一般情況下，保固金將於客戶發出有關對我們工程滿意之確認書後於保固責任期屆滿後發放予我們。根據我們建築工程的進度，我們的應收保固金由於二零一四年三月三十一日之約4.8百萬港元增加至於二零一五年三月三十一日之約8.8百萬港元。董事確認，所有應收保固金均源於進行中的建築工程，惟於保固責任期內，故並未逾期。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日之預付款項結餘分別為約0.1百萬港元及0.9百萬港元。我們的預付款項增加乃主要源於在獲得保險公司補償前，本集團就本集團僱員及分包商僱員於彼等受僱於本集團或本集團分包商期間所受人身傷害而支付之前期補償。有關本集團面臨之人身傷害申索的進一步詳情，請參閱本文件「業務—訴訟及潛在申索」一節。

### 應收客戶合約工程款項

我們根據客戶的建築師所認證的合約完成階段確認建築合約之收益，且該等建築師會發出中期證書，而我們的賬單則及基於此證書。應付客戶合約工程款項指已產生之合約成本加已確認溢利／虧損淨額超出工程進度款項之盈餘，該盈餘乃因於任何指定日期實際已履行合約工程與客戶建築師所核實合約工程間之差額而引致。

下表載列本集團於報告日期應收客戶合約工程款項：

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
應收客戶合約工程款項	760	—

應收客戶合約工程款項由二零一四年三月三十一日之約0.8百萬港元減少至二零一五年三月三十一日之零港元。應收客戶合約工程款項通常受我們於臨近各報告期末所進行的建築工程的數量及價值及收取中期證書的時間所影響，因此各期間會有所不同。

## 財務資料

### 應收一名董事之款項

應收董事之款項乃為無抵押、免息及須按要求償還。應收董事款項於二零一四年三月三十一日為約0.1百萬港元，且於截至二零一五年三月三十一日止年度已悉數償還。

### 應收一間關聯公司款項

應收關聯公司款項為非貿易性質，且為無抵押、免息及須按要求償還。於二零一四年及二零一五年三月三十一日，應收關聯公司款項分別約為33.7百萬港元及33.5百萬港元。二零一五年三月三十一日的應收關聯公司款項已於二零一五年四月悉數結清。

### 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指向銀行抵押以為本集團獲授的銀行信貸作擔保之存款。於二零一四年及二零一五年三月三十一日之已抵押銀行存款結餘分別約為3.0百萬港元及3.0百萬港元。

### 銀行結餘及現金

我們的銀行結餘及現金包括所持現金及原到期日在三月個或以內之短期銀行存款。於二零一四年及二零一五年三月三十一日之銀行結餘及現金分別約為34.9百萬港元及55.6百萬港元。銀行結餘及現金增加乃主要由於經營產生之現金及來自關聯公司的還款增加，以及向關聯公司付款減少所致。

### 應付貿易款項及票據

我們的應付貿易款項及票據主要包括應付貿易款項及應付票據。下表載列於所示日期之應付貿易款項及票據：

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
應付貿易款項	930	1,215
應付票據	5,656	—
應付貿易款項及票據總額	6,586	1,215

我們的應付貿易款項及票據主要指應付分包商及建築材料供應商款項。結算通常根據相關交易合約所訂明的條款進行。應付貿易款項及票據通常受(包括但不限於)分包商所承接工程數量、供應商所提供材料、接獲分包商及／或供應商的付款

## 財務資料

發票時間以及分包商及／或供應商所授予之信貸期所影響。分包商所授出的信貸期一般為發票開具後30至45天。

我們的應付貿易款項及票據自二零一四年三月三十一日之約6.6百萬港元增加至二零一五年三月三十一日之約1.2百萬港元。該減少乃主要由於截至二零一五年三月三十一日止年度減少使用銀行票據結算應付貿易款項。有關應付貿易款項主要使用二零一五年自經營活動產生之現金結算。於二零一五年五月三十一日，二零一五年三月三十一日的應付貿易款項的95.2%已於隨後結清。

下表載列於所示期間之應付貿易款項及票據之周轉天數：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五
應付貿易款項周轉天數 <sup>(附註1)</sup>	4	2

附註：

1. 應付及票據貿易賬款周轉天數乃根據截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度應付貿易款項年初及年末結餘之平均數除以直接成本收入並乘以365天計算。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日之應付貿易款項之周轉天數分別約為4天及2天。應付貿易款項周轉天數減少乃主要由於分包費用由截至二零一四年三月三十一日止年度之約99.3百萬港元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度之約123.8百萬港元，而應付貿易款項維持穩定。應付貿易款項周轉天數較短表明我們承諾按時向分包商及供應商付款並與彼等維持良好關係。

## 財務資料

下表載列於所示日期應付貿易款項及票據之賬齡分析：

	於三月三十一日	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
應付貿易款項		
0至30天	826	1,215
31至60天	89	—
60天以上	15	—
	<u>930</u>	<u>1,215</u>
應付票據		
0至30天	639	—
31至60天	186	—
61至90天	4,831	—
	<u>5,656</u>	<u>—</u>
應付貿易款項及票據總額	<u>6,586</u>	<u>1,215</u>

### 其他應付款項及應計支出

下表載列於所示日期之其他應付款項及應計支出：

	於三月三十一日	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
應計支出	1,939	32,416
已收按金	97	97
應付保固金	10,152	19,497
	<u>12,188</u>	<u>52,010</u>

應計支出及應付客戶合約工程款項具有類似性質。我們根據客戶的建築師所認證的合約完成階段確認建築合約之收益，該等建築師會發出中期證書，而我們的收款賬單則基於此證書。應付客戶合約工程款項指工程進度款項超出已產生合約成本加已確認溢利／虧損淨額之盈餘，該盈餘乃因於任何指定日期實際已履行合約工程與客戶建築師所核實合約工程間之差額而引致。於收到保養工程完工證書後，應付客戶合約工程之相關餘額將重新分類為應計費用。

PMQ項目初步簽署合約所訂明之項目設計已通知重大工程變更，該合約之總合約金額約為354.1百萬港元，時間跨度由二零一二年一月至二零一三年十二月。該工程變更通知涉及之合約工程結算須待PMQ項目完工後由我們與客戶共同協定。因

---

## 財務資料

---

此，我們於二零一四年三月三十一日錄得應付客戶合約工程款項之重大結餘約17.5百萬港元。

於截至二零一五年三月三十一日止年度，盈餘由約17.5百萬港元進一步增加至約25.7百萬港元。於二零一四年十二月PMQ項目的工程保養期完結後，與PMQ項目有關之應付客戶合約工程款項結餘重新分類為應計支出，而這導致應計支出結餘由二零一四年三月三十一日的約1.9百萬港元大幅增加至二零一五年三月三十一日的約32.4百萬港元。

應付保固金主要指向分包商作出進度付款時保留有關款項之5%至10%。該等保固金根據相關分包合約之條款及條件於保固責任期結束後支付予分包商。因此，應付保固金很大一部分於各結算日期均未支付予分包商。與我們的建築項目進度及我們的應收保固金增加相符，我們的應付保固金由二零一四年三月三十一日之約10.2百萬港元增加至二零一五年三月三十一日之約19.5百萬港元。於二零一五年五月三十一日，二零一五年三月三十一日的其他應付款項及應計支出的24.3%已於隨後結清。

### 應付客戶合約工程款項

誠如「其他應付款項及應計支出」一段所述，應付客戶的款項指超出已產生合約成本加已確認溢利／虧損淨額之進度款項所產生之盈餘。於二零一四年三月三十一日之結餘約為17.5百萬港元，於二零一五年三月三十一日減少至約10.7百萬港元。於二零一四年三月三十一日應付客戶合約工程款項約17.5百萬港元乃主要與PMQ項目有關。於二零一五年三月三十一日應付客戶合約工程款項約10.7百萬港元乃主要與亞皆老街樓宇建造項目及南朗山道RMAA項目有關。

### 應付稅項

本集團於二零一四年及二零一五年三月三十一日之應付稅項結餘分別約為4.6百萬港元及6.6百萬港元。應付稅項增加乃主要由於二零一五年整體除稅前溢利增加。

## 財務資料

### 債項

#### 融資租賃承擔

我們以融資租賃方式租賃若干輛汽車。於二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年五月三十一日，融資租賃承擔(包括流動及非流動部分)分別約為681,000港元、956,000港元及835,000港元。下表載列於各報期末之融資租賃承擔：

	最低租賃付款		
	於三月三十一日		於二零一五年
	二零一四年	二零一五年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
融資租賃應付款項			
一年內	430	618	546
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	287	415	359
	717	1,033	905
減：未來融資支出	(36)	(77)	(69)
租賃承擔現值	681	956	835

所有融資租賃承擔相關利率均於有關合約簽訂日期釐定，於二零一四年三月三十一日為每年2.5厘，於二零一五年三月三十一日平均為每年2.93厘。無擔保融資租賃承擔由所租賃資產作抵押。

#### 銀行借貸

於二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年五月三十一日，本集團之銀行借貸分別約為1.1百萬港元、零港元及零港元。本集團銀行借貸主要用於為業務初始營運資金需求撥資。於二零一五年三月三十一日，大部分建設項目已開始一段時間，本集團已就已竣工工程收到來自相關客戶的進度付款，紓緩了現金流需求。鑒於經營活動產生之現金流量增加及由於項目推進而使現金需求減少，本集團已於二零一五年還清所有銀行借貸，因而導致於二零一五年三月三十一日我們的銀行借貸有所減少。銀行借貸按一個月的香港銀行同業拆息加3%的浮動年利率計息。

於往績記錄期間，與借款人之間的借款協議乃根據一般標準條款及條件簽訂，且並無包含任何特殊限制性契約。於往績記錄期間及於最後實際可行日期，概無任何借款人根據任何銀行借貸協議條款對我們提出違約賠償。

---

## 財務資料

---

於最後實際可行日期，本集團有未動用銀行融資6.0百萬港元，由林先生提供的個人擔保1.5百萬港元及政府擔保4.8百萬港元作抵押。董事確認林先生提供的個人擔保於[編纂]後將被解除，並由本公司提供的企業擔保取代。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團於取得銀行借貸方面並無遇到任何困難、並無拖欠償還銀行借貸，亦無違反任何融資契約，且彼等預期於最後實際可行日期後取得銀行存款不會有任何困難。

除上述或本文件所披露的其他內容外，於最後實際可行日期，我們概無任何已發行及尚未償還或已獲批准發行或已設立但未發行之尚未償還的債務證券、有期貸款、借貸，包括銀行貸款及透支或其他類似債項、承兌責任(一般貿易票據除外)或承兌信貸、租購或融資租賃承擔、按揭、抵押、擔保或其他重大或然負債。

### 資本開支

於往績記錄期間，產生資本開支乃主要由於購買汽車。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度之資本開支分別約為零港元及1.1百萬港元。二零一五年年度之資本開支增加主要乃由於截至二零一五年三月三十一日止年度購買汽車約1.1百萬港元所致。

我們預期透過我們的可用現金及現金等價物、經營活動產生之現金及銀行借貸、以及[編纂][編纂]滿足未來資本開支需求。當董事認為合適及必要時，我們或會以我們可接納之條款籌集額外資金。

## 財務資料

### 承擔

#### 經營租賃承擔

於往績記錄期間，本集團根據經營租賃租賃一項物業。初始租賃期限為兩年。該租賃概無包含或然租金。下表載列本集團於所示日期根據與關聯方本林有限公司簽訂之不可撤銷之經營租賃之承擔：

	於三月三十一日	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
一年以內	47	1,302
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	—	1,302
	<u>47</u>	<u>2,604</u>

於二零一五年三月三十一日，我們的經營租賃承擔增加乃主要由於業主本林於截至二零一五年三月三十一日止年度更新我們位於九龍荔枝角的物業之租約，以反映該物業市值增加，這導致相關租約下的應付租金增加。

### 或然負債

於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止各年度末，本集團並無任何重大或然負債。

### 期後事項

有關於二零一五年三月三十一日後發生的重大事項，請參閱本文件附錄一所載會計師報告「(B)一重大事項」。

### 資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，本集團並無訂立任何重大資產負債表外承擔及安排。

### 關聯人士交易

就本文件附錄一會計師報告(A)節附註27中所載的關聯人士交易而言，本集團董事確認，該等交易乃按一般商業條款及／或不遜於獨立第三方給予本集團的條款進行，且屬公平合理並符合股東的整體利益。

## 財務資料

### 主要財務比率摘要

於往績記錄期間，本集團主要財務比率摘要載於下表：

	於三月三十一日／截至該日止年度	
	二零一四年	二零一五年
毛利率 <sup>附註1</sup>	14.1%	14.5%
淨利率 <sup>附註2</sup>	7.2%	8.6%
資產負債比率 <sup>附註3</sup>	4.0%	1.7%
流動比率 <sup>附註4</sup>	2.0x	1.8x
股本回報率 <sup>附註5</sup>	30.7%	35.9%
資產回報率 <sup>附註6</sup>	13.0%	16.7%

附註：

1. 毛利率乃按毛利除以有關年度的收入再乘以100%計算。
2. 淨利率乃按淨利除以有關年度的收入再乘以100%計算。
3. 資本負債比率乃按各個期末時的融資租賃承擔及總銀行借貸除以總權益再乘以100%計算。
4. 流動比率乃按各個期末時的流動資產除以流動負債計算。
5. 股本回報率等於各個期末時的股東應佔純利除以總權益的平均結餘再乘以100%。
6. 資產回報率乃按年度淨利除以於有關期間末的總資產平均結餘再乘以100%計算。

### 毛利率

毛利率乃我們的年度毛利佔各財政年度總收益的百分比。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，我們的毛利率相對穩定，分別約為14.1%及14.5%。有關毛利率的進一步資料，請參閱本節「節選綜合損益及其他全面收益表項目說明—毛利」一段。

### 淨利率

淨利率乃我們的年度淨利佔各財政年度總收益的百分比。

---

## 財務資料

---

我們的淨利率由截至二零一四年三月三十一日止年度的約7.2%增加至截至二零一五年三月三十一日止年度之約8.6%，此乃主要由於同期我們項目組合的變動及RMAA分部產生之毛利由80,000港元增加至13.9百萬港元所致。有關於往績記錄期間我們的項目組合變動的進一步詳情，請參閱本文件「變更項目組合—收益—節選綜合損益及其他全面收益表項目說明」一段。

### 資本負債比率

資本負債比率為於各財政期間期末本集團貸款及借貸總額佔總權益的百分比。

本集團之資本負債比率由二零一四年三月三十一日的約4.0%下跌至二零一五年三月三十一日的1.7%，此乃主要由於因本集團結清銀行借貸，銀行借貸由二零一四年三月三十一日的約1.1百萬港元減少至二零一五年三月三十一日的零百萬港元。

### 流動比率

流動比率以各財政期間期末流動資產除以流動負債而得出。

本集團之流動比率由二零一四年三月三十一日的約2.0倍下跌至二零一五年三月三十一日的約1.8倍，此乃主要由於其他應付款項及應計費用增加約39.8百萬港元，該增長乃主要由於就PMQ項目與本集團客戶落實賬目之時限延長。

### 股本回報率

本集團之股本回報率為本集團之年度溢利佔本集團之各財政年度權益的百分比。

本集團之股本回報率由截至二零一四年三月三十一日止年度的約30.7%增至截至二零一五年三月三十一日止年度的約35.9%，主要由於截至二零一五年三月三十一日止年度約17.8百萬港元的純利較截至二零一四年三月三十一日止年度之約12.3百萬港元為高，原因是(i)截至二零一五年三月三十一日止年度RMAA項目所得收益大幅增長；及(ii)與工程進度一致，相比截至二零一四年三月三十一日止年度，亞皆老街項目較大部分之收益於截至二零一五年三月三十一日止年度中確認。

### 資產回報率

資產回報率乃我們的年度溢利佔各財政年度總資產之百分比。

---

## 財務資料

---

我們的資產回報率由截至二零一四年三月三十一日止年度的約13.0%增加至截至二零一五年三月三十一日止年度之約16.7%，此乃主要由於我們的淨利於截至二零一五年三月三十一日止年度有所增加（詳情見上文）。

### 財務風險管理

本集團進行業務時承受各類市場風險，包括信貸風險、流動資金風險及利率風險。

#### 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易應收款項、其他應收款項及銀行結餘。

因交易方未能履行責任而令本集團蒙受財務損失之最高信貸風險乃因於報告期末財務狀況表所載列相關已確認財務資產之賬面值而產生。

我們的客戶主要為政府部門及／或組織，因此信貸風險被認為較低。除我們認為具有良好信用的政府部門及／或組織外，我們針對新客戶採納提供信貸融資的政策。該政策要求開展信貸調查，包括對財務資料進行評估、聽取商業夥伴有關潛在客戶之意見及信貸查詢。授出之信貸額度不得超過本集團管理層設定之預定額度且批准須以書面形式進行記錄。信貸評估定期進行。任何超出信貸額度之借貸須經本集團管理層書面批准且有我們指定僱員團隊收回應收款項。

本集團所面臨之集中信貸風險限於部分客戶。兩大客戶分別為約7.0百萬港元及約17.9百萬港元，分別構成本集團於二零一四年及二零一五年三月三十一日之貿易應收款項的約91%及87%。董事密切監察客戶隨後之清償情況。就此，董事認為本集團之信貸風險已大幅減低。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日，本集團就應收關聯公司之款項有集中信貸風險。為將應收關聯公司之款項的信貸風險減至最低，本集團管理層持續監察關聯公司之信貸素質及財務狀況以及風險水平，以確保跟進收回逾期債項。本集團之關聯公司指由林先生控制之實體。在此情況下，本集團管理層認為本集團之信貸風險並不重大。

## 財務資料

### 流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層認為合適的現金及現金等值項目，以便為本集團的業務提供資金，並減低現金流量意外波動的影響。

下表為本集團之非衍生金融負債餘下合約到期日之詳情。該表格根據本集團可被要求支付金融負債之最早日期編製，以反映金融負債之未貼現現金流量。尤其是，附有於要求時償還條款的銀行貸款均計入最早時間段，不論銀行是否可能選擇行使其權利。其他非衍生金融負債之到期日乃基於協定還款日期。倘其利息流為浮動利率，則其未貼現金額根據利率計算。

該表格包括利息及本金現金流量。

	加權平均 實際利率	於要求時 償還	一年內	一至五年	未貼現現金 流量總額	賬面值總額
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<u>於二零一四年三月三十一日</u>						
<b>非衍生金融負債</b>						
應付貿易款項及票據	不適用	—	6,586	—	6,586	6,586
其他應付款項應計費用	不適用	—	12,188	—	12,188	12,188
銀行借貸—浮動利率	3.21	1,068	—	—	1,068	1,068
融資租賃承擔	2.50	—	430	287	717	681
		1,068	19,204	287	20,559	20,523

	加權平均 實際利率	於要求時 償還	一年內	一至五年	未貼現現金 流量總額	賬面值總額
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<u>於二零一五年三月三十一日</u>						
<b>非衍生金融負債</b>						
貿易應付款項	不適用	—	1,215	—	1,215	1,215
其他應付款項應計費用	不適用	—	52,010	—	52,010	52,010
融資租賃承擔	2.93	—	618	415	1,033	956
		—	53,843	415	54,258	54,181

---

## 財務資料

---

附有於要求時償還條款的銀行借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時償還」時間段內。於二零一四年三月三十一日，該等銀行借貸之賬面總額約為1.1百萬港元。考慮到本集團的財務狀況，本公司董事認為，銀行不大可能行使其酌情權要求即時償還。本集團管理層相信，該等銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期償還。於二零一四年三月三十一日之銀行借貸將會於各報告期末起計一年內償還，屆時本金及利息現金流出總額將約為1.3百萬港元。

### 利率風險

本集團就其融資租賃承擔而面對公平值利率風險。

本集團之現金流量利率風險主要與於二零一四年及二零一五年三月三十一日之已質押銀行存款及銀行結餘以及於二零一四年三月三十一日之浮息銀行借貸有關。

本集團並無使用任何利率掉期以減輕有關利率風險之風險。然而，本集團管理層監察外匯風險以及將於需要時考慮對沖重大利率風險。

本集團之現金流利率風險，主要來自本集團以港元計值銀行借貸所產生之港元最優惠利率之波動。

### 股息政策及可分派儲備

於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度以及於二零一五年三月三十一日後，德材建築分別向林先生宣派及派付約5.0百萬港元、約9.0百萬港元及33.5百萬港元之股息。過往股息分派不能作為釐定董事會未來可能宣派或派付的股息水平之參考或基準。

[編纂]完成後，本集團可能透過現金或本集團董事認為合適的其他方式分派股息。分派任何中期股息或建議任何末期股息的決定須取得本集團董事會批准，並將由董事會酌情決定。此外，任何財政年度的末期股息須取得股東批准。日後宣派及派付任何股息的決定及任何股息的金額取決於多項因素，包括但不限於本集團之經營業績、財務狀況、營運資金、資金需求及董事會可能認為相關的其他因素。

本集團將每年重估本集團之股息政策。在任何年度內，董事會全權酌情釐定是否宣派或分派股息。概不保證將每年或於任何一個年度宣派或分派有關金額或任何金額之股息。

---

## 財務資料

---

於最後實際可行日期，本公司並無可供分派予股東之可分派儲備。

### 營運資金

經計及自[編纂][編纂]的估計[編纂]、來自經營的現金流量及現有債務，董事認為及獨家保薦人認同，本集團可用的營運資金足以應對我們目前自本文件日期起至少未來十二個月的資金需求。

[編纂]

---

## 財務資料

---

[編纂]

### 近期發展

於二零一五年三月三十一日，本集團有一項在建樓宇建造項目且無RMAA項目。於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們繼續專注於在香港提供樓宇建造及RMAA服務的主要業務，已動工或將動工項目包括一項新樓宇建造項目及八項新RMAA項目。所有該等樓宇建造及RMAA項目（即於二零一五年三月三十一日在建及於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期已動工或將動工的項目）合約總額約為302.5百萬港元。

自二零一五年三月三十一日以來，我們的業務模式、收入結構及成本結構維持不變。我們的現有項目於往績記錄期間後繼續帶來收入，董事並無察悉該等現有合約的工程出現任何中斷、重大延遲或任何其他異常情況。根據我們的未經審核管理賬目，我們截至二零一五年五月三十一日止兩個月之收入及毛利較截至二零一四年五月三十一日止兩個月錄得大幅下降，主要乃由於大部分在建項目剛剛動工及於二零一五年三月三十一日尚未就該等項目收取任何進度款。

於二零一五年四月，我們已從本公司過往溢利中向林先生宣派中期股息33.5百萬港元。有關我們的股息政策之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—股息政策及可分派儲備」一節。

---

## 財務資料

---

除[編纂]開支外，於往績記錄期間後，本集團綜合溢利及其他全面收益表內並無任何重大非經常性項目。誠如本節下文「[編纂]開支」一段所論述，我們截至二零一六年三月三十一日止年度之業績預期將受到非經常性[編纂]開支帶來的重大影響。

本集團於二零一五年三月三十一日之流動資產淨值約為54.2百萬港元。其後，所有應收一間關連公司款項的未償還結餘已透過由本集團於二零一五年四月宣派的中期股息33.5百萬港元抵銷而悉數結清。於二零一五年五月三十一日，於二零一五年三月三十一日的應收貿易款項中約94.7%已於其後結清，於二零一五年三月三十一日的應付貿易款項中約95.2%已於其後結清。

### [編纂]

我們截至二零一六年三月三十一日止年度的財務表現將受到因[編纂]而產生的非經常性開支的影響。本集團將承擔之[編纂]開支估計約為[編纂]港元(假設[編纂]並未行使並假設[編纂]為每股[編纂]股份[編纂]港元，即介乎每股[編纂]股份[編纂]港元至[編纂]港元之指示性[編纂]範圍的中位數)，其中(i)約[編纂]港元乃直接因發行[編纂]股份而產生，將自權益扣除；(ii)約[編纂]港元將自本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之損益扣除及(iii)約[編纂]港元由我們的[編纂]承擔。該成本乃為當前估計，僅供參考。而將於本集團損益賬確認或資本化的最終金額或會根據審核及變量與假設的變動而出現變動。由於[編纂]籌備尚未開始，於往績記錄期間並無產生[編纂]開支。有意投資者務請注意，上述估計[編纂]開支將對本集團截至二零一六年三月三十一日止年度的財務表現構成重大影響。

### 重大不利變動

除本節「[編纂]」及「近期發展」一段所披露者以及於二零一五年四月一次性宣派股息33.5百萬港元外，董事確認，自二零一五年三月三十一日起至最後實際可行日期止，(i)本集團經營所在的市場狀況及行業和環境並無出現對我們的財務及經營狀況產生重大不利影響的重大不利變動；(ii)本集團的貿易及財務狀況或前景並無任何重大不利變動；及(iii)並無發生會對本文件附錄一所載會計師報告所列資料產生重大不利影響的任何事件。

### 上市規則的披露規定

於最後實際可行日期，董事確定無任何情況導致須按照創業板上市規則第17.15條至第17.21條進行披露。

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

### 業務目標及策略

我們的目標為促進目前的業務取得可持續增長，並為股東創造長期價值。有關我們策略的詳情，請參閱「業務—我們的業務策略」一節。

[ 編纂 ]

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

若 [ 編纂 ] 定於 [ 編纂 ] 範圍所載的最高價或最低價，假設 [ 編纂 ] 未獲行使，則我們的 [ 編纂 ] 將分別增加或減少約 [ 編纂 ] 百萬港元。在此情況下，我們會按比例增加或減少用於上述用途的 [ 編纂 ] 淨額。

若 [ 編纂 ] 無需即時用作上述用途，我們的董事現擬將所得款項存放於香港的獲認可金融機構，作為計息的短期存款。

我們的董事擬訂了一份截至二零一七年九月三十日止期間的實施計劃，以達成我們的業務目標。董事及獨家保薦人認為我們將自 [ 編纂 ] 收取的 [ 編纂 ] 約為 [ 編纂 ] 港元，及本集團的內部資源將足以滿足截至二零一七年九月三十日的本集團業務計劃所需資金。

謹請投資者注意，實施計劃乃按照本節「基準與主要假設」一段所載的基準及假設擬訂。基準及假設本身含有不確定及不可預測的因素，尤其是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。我們業務的實際情況可能與本文件所載的業務目標有所差異。並不保證我們的計劃可以根據我們的預期時間表實現，亦不保證我們會達成目標。儘管實際情況或會不可避免地面臨不可預見的變化及變動，我們將盡力預測變動，同時令下列計劃的實施具有靈活性。

### 業務策略

### [ 編纂 ]

### 實施計劃

自最後實際可行日期起至二零一六年三月三十一日止期間：

進一步發展樓宇建造及  
RMAA 業務

- [ 編纂 ]
- 在香港承建更多樓宇建造及 RMAA 項目，尤其是公屋工程、維修及裝修項目以及古蹟活化項目，並儲備 [ 編纂 ] 港元，以滿足潛在客戶對履約保證的要求

進一步增強人力

- [ 編纂 ]
- 增聘員工
  - 資助員工參加第三方組織的技術培訓班及／或職業健康與安全課程

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

業務策略	[ 編纂 ]	實施計劃
投資於BIM軟件及提供所需的員工培訓	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 自第三方供應商購買BIM軟件</li><li>● 為員工安排由第三方組織的BIM軟件培訓班或課程</li></ul>
發展「設計與建築」服務	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 研究設立「設計與建築」部門的可行性</li><li>● 以現有員工及在必要情況下招募新員工(如設計師)組成新的「設計與建築」團隊</li></ul>
一般營運資金	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 增加營運資金以獲得政府合約</li></ul>
於截至二零一六年九月三十日止六個月：		
進一步發展樓宇建造及RMAA業務	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 在香港承建更多樓宇建造及RMAA項目，尤其是RMAA及樓宇建造項目、公屋工程、維修及裝修項目以及古蹟活化項目，並儲備[ 編纂 ]百萬港元，以滿足潛在客戶對履約保證的要求</li></ul>
進一步增強人力	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 增聘員工</li><li>● 資助員工參加第三方組織的技術培訓班及／或職業健康與安全課程</li></ul>
投資於BIM軟件及提供所需的員工培訓	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 維護及／或更新BIM軟件</li><li>● 為員工安排由第三方組織的BIM軟件培訓班或課程</li></ul>

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

業務策略	[ 編纂 ]	實施計劃
發展「設計與建築」服務	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 在必要情況下招募新員工加入「設計與建築」團隊</li><li>● 檢討員工及將加入「設計與建築」團隊的候選者的薪酬</li><li>● 為「設計與建築」團隊提供補助，並為團隊安排內部及外部培訓計劃</li></ul>
截至二零一七年三月三十一日止六個月：		
進一步發展樓宇建造及RMAA業務	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 在香港承建更多樓宇建造及RMAA項目，尤其是公屋工程、維修及裝修項目以及古蹟活化項目，並儲備[ 編纂 ]港元，以滿足潛在客戶對履約保證的要求</li></ul>
進一步增強人力	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 增聘員工</li><li>● 資助員工參加第三方組織的技術培訓班及／或職業健康與安全課程</li></ul>
投資於BIM軟件及提供所需的員工培訓	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 維護及／或更新BIM軟件</li><li>● 為員工安排由第三方組織的BIM軟件培訓班或課程</li></ul>
發展「設計與建築」服務	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 在必要情況下招募新員工加入「設計與建築」團隊</li><li>● 檢討員工及將加入「設計與建築」團隊的候選者的薪酬</li><li>● 為「設計與建築」團隊提供補助，並為團隊安排內部及外部培訓計劃</li></ul>

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

業務策略	[ 編纂 ]	實施計劃
於截至二零一七年九月三十日止六個月：		
進一步發展樓宇建造及 RMAA 業務	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 在香港承建更多樓宇建造及 RMAA 項目，尤其是公屋工程、維修及裝修項目以及古蹟活化項目，並儲備 [ 編纂 ] 港元，以滿足潛在客戶對履約保證的要求</li></ul>
進一步增強人力	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 增聘員工</li><li>● 資助員工參加第三方組織的技術培訓班及／或職業健康與安全課程</li></ul>
投資於 BIM 軟件及提供所需的員工培訓	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 維護及／或更新 BIM 軟件</li><li>● 為員工安排由第三方組織的 BIM 軟件培訓班或課程</li></ul>
發展「設計與建築」服務	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 在必要情況下招募新員工加入「設計與建築」團隊</li><li>● 檢討員工及將加入「設計與建築」團隊的候選者的薪酬</li><li>● 為「設計與建築」團隊提供補助，並為團隊安排內部及外部培訓計劃</li></ul>



---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

我們估計 [ 編纂 ] 自出售 [ 編纂 ] 的 [ 編纂 ] ( 經扣除相應比例的 [ 編纂 ] 佣金及本公司 [ 編纂 ] 就 [ 編纂 ] 應付的開支及費用 ) 將約為 [ 編纂 ] 百萬港元。本公司將不會收取來自出售 [ 編纂 ] 的任何 [ 編纂 ] 。

### 基準與主要假設

我們於編製截至二零一七年九月三十日的未來計劃時已採納以下主要假設：

#### 一般假設：

- 香港的現有政治、法律、財政、市場或經濟狀況將不會出現重大不利變動；及
- 香港的稅項及徵稅的基準或稅率將不會出現重大變動。

#### 特定假設：

- 我們於業務目標相關期內將有充足財務資源以滿足計劃所需資金及業務發展的需求；
- [ 編纂 ] 將根據本文件「 [ 編纂 ] 的架構及條件 」一節所述完成；
- 董事及關鍵高級管理層將繼續參與我們目前及未來的發展，及我們將能挽留關鍵管理層人員；
- 在有需要時，我們將能招聘更多關鍵管理層人員及員工；
- 本文件所述各項業務策略的資金需求與董事的估計金額相比將不會改變；
- 本文件「 風險因素 」一節所載的風險因素將不會對我們造成重大不利影響；及
- 我們將能以往績記錄期間內大致相同的營運方式繼續營運，且亦能不受干擾地進行我們的實施計劃。

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]



德勤·關黃陳方會計師行  
香港金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
35/F One Pacific Place  
88 Queensway  
Hong Kong

敬啟者，

以下載列吾等有關德萊建業集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年（「有關期間」）之財務資料（「財務資料」）報告，以供載入 貴公司就 貴公司股份建議於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板[編纂]而於[●]刊發之文件（「文件」）。

貴公司於二零一五年五月二十八日在開曼群島註冊成立，並根據開曼群島公司法登記為獲豁免有限公司。透過於文件「歷史、重組及公司架構」一節詳述的集團重組（「重組」）， 貴公司於[●]成為 貴集團之控股公司。

貴公司之附屬公司於各報告期末及於本報告日期的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點 及日期	營運地點	已發行及 繳足股本	於下列日期應佔 貴集團股權：			主要活動
				三月三十一日		本報告 日期	
				二零一四年	二零一五年		
Techoy Holding Limited（「Techoy Holding」）	英屬處女群島 （「英屬處女群島」） 二零一五年 五月二十八日	香港	1美元	—	—	100% 投資控股	
德材建築有限公司（「德材建築」）	香港 一九八二年 七月二日	香港	二零一四年 三月三十一日： 16,000,000港元 二零一五年 三月三十一日： 18,800,000港元	100%	100%	100% 香港物業建築	

貴集團旗下的所有公司均已採納三月三十一日為彼等之財政年結日。

吾等於截至二零一五年三月三十一日止年度擔任德材建築的法定核數師並根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港核數準則對有關財務報表進行獨立審核。德材建築截至二零一四年三月三十一日止年度的法定財務報表乃由在香港登記之執業會計師業德會計師事務所審核。德材建築截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年的法定財務報表（下文稱「相關財務報表」）乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

吾等根據香港會計師公會推薦的核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」審查相關財務報表。

本報告所載於有關期間的財務資料乃經作出吾等認為就編製本報告以供載入文件而言屬適當之調整後，按照下文A節附註1所載的基準根據相關財務報表而編製。

德材建築之董事負責批准相關財務報表的刊發。貴公司董事對載有本報告的文件之內容負責。吾等的責任乃根據相關財務報表編撰本報告所載的財務資料，達致有關財務資料的獨立意見，並向閣下報告吾等的意見。

吾等認為，按照下文A節附註1所載的呈列基準，就本報告而言，財務資料真實及公平地反映了貴集團於二零一四年及二零一五年三月三十一日的事務狀況以及貴集團於有關期間的合併溢利及現金流量。

## 附錄一

## 會計師報告

### (A) 財務資料

#### 合併損益及其他全面收益表

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元
收益	7	172,221	207,031
直接成本		<u>(147,970)</u>	<u>(176,953)</u>
毛利		24,251	30,078
其他收入		120	212
其他收益及虧損		(108)	165
行政開支		(8,949)	(8,940)
融資成本	9	<u>(465)</u>	<u>(203)</u>
除稅前溢利	10	14,849	21,312
所得稅開支	11	<u>(2,503)</u>	<u>(3,516)</u>
貴公司擁有人應佔年度溢利及全面收入 總額		<u>12,346</u>	<u>17,796</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 合併財務狀況表

	附註	於三月三十一日	
		二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
廠房及設備	14	1,137	1,604
流動資產			
貿易應收款項	15	7,733	20,693
其他應收款項、按金及預付款項	16	5,078	12,430
應收客戶合約工程款項	17	760	—
應收一名董事款項	18	130	—
應收一間關聯公司款項	18	33,719	33,520
已抵押銀行存款	19	3,000	3,024
銀行結餘及現金	19	34,922	55,598
		<u>85,342</u>	<u>125,265</u>
流動負債			
應付貿易款項及票據	20	6,586	1,215
其他應付款項及應計費用	21	12,188	52,010
應付客戶合約工程款項	17	17,522	10,660
應付稅項		4,648	6,646
融資租賃承擔	22	400	581
銀行借貸	23	1,068	—
		<u>42,412</u>	<u>71,112</u>
流動資產淨值		<u>42,930</u>	<u>54,153</u>
總資產減流動負債		<u>44,067</u>	<u>55,757</u>
非流動負債			
融資租賃承擔	22	281	375
資產淨值		<u>43,786</u>	<u>55,382</u>
股本及儲備			
已發行股本	24	16,000	18,800
累計溢利		<u>27,786</u>	<u>36,582</u>
貴公司擁有人應佔權益		<u>43,786</u>	<u>55,382</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 合併權益變動表

	貴公司擁有人應佔				
	已發行 股本	累計溢利	總計	非控股 權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一三年四月一日	16,000	20,440	36,440	135	36,575
年度溢利及全面收入總額	—	12,346	12,346	—	12,346
出售附屬公司	—	—	—	(135)	(135)
已付股息(附註12)	—	(5,000)	(5,000)	—	(5,000)
於二零一四年三月三十一日	16,000	27,786	43,786	—	43,786
年度溢利及全面收入總額	—	17,796	17,796	—	17,796
已付股息(附註12)	—	(9,000)	(9,000)	—	(9,000)
發行股份	2,800	—	2,800	—	2,800
於二零一五年三月三十一日	<u>18,800</u>	<u>36,582</u>	<u>55,382</u>	<u>—</u>	<u>55,382</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 合併現金流量表

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
附註	千港元	千港元
<b>經營活動</b>		
除稅前溢利	14,849	21,312
經下列各項調整：		
廠房及設備折舊	499	664
出售廠房及設備之收益	—	(165)
出售／解散附屬公司之虧損淨額	108	—
銀行利息收入	—	(92)
融資成本	465	203
營運資金變動前經營現金流量	15,921	21,922
應付客戶合約工程款項增加(減少)淨額	6,087	(6,102)
貿易應收款項減少(增加)淨額	9,331	(12,960)
其他應收款項、按金及預付款項增加	(419)	(7,352)
應付貿易款項及票據增加(減少)	3,888	(5,371)
其他應付款項及應計費用(減少)增加	(19,264)	39,822
經營活動所得現金	15,544	29,959
已付所得稅	(867)	(1,518)
經營活動所得現金淨額	14,677	28,441

## 附錄一

## 會計師報告

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元
<b>投資活動</b>			
已收銀行利息		—	92
購買廠房及設備		—	(331)
出售廠房及設備之所得款項		—	165
來自一名董事之還款		34,246	10,017
向一名董事墊款		(34,376)	(9,887)
向關聯公司墊款		(27,504)	(77,619)
來自關聯公司之還款		19,592	77,818
出售一間附屬公司之現金流出淨額	26	(301)	—
存放已抵押銀行存款		(3,000)	(24)
<b>投資活動(所用)所得現金淨額</b>		<b>(11,343)</b>	<b>231</b>
<b>融資活動</b>			
已付利息		(465)	(203)
發行德材建築之股份		—	2,800
償還融資租賃承擔		(376)	(525)
償還銀行借貸		(1,245)	(1,068)
向一間關聯公司還款		(16,000)	—
已付股息		(5,000)	(9,000)
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<b>(23,086)</b>	<b>(7,996)</b>
<b>現金及現金等價物(減少)增加淨額</b>		<b>(19,752)</b>	<b>20,676</b>
<b>年初現金及現金等價物</b>		<b>54,674</b>	<b>34,922</b>
<b>年末現金及現金等價物</b> (即銀行結餘及現金)		<b>34,922</b>	<b>55,598</b>

## 財務資料附註

### 1. 集團重組及財務資料呈列基準

貴公司於二零一五年五月二十八日根據開曼群島公司法(二零零七年修訂版)第22章在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處地址及主要營業地點於文件「公司資料」一段披露。

於重組完成前，德材建築由林健榮先生(「林先生」)全資擁有。

為籌備 貴公司股份在聯交所創業板[編纂](「[編纂]」)， 貴集團旗下公司進行了下述重組。

1. 於二零一五年五月二十八日，Cheers Mate Holding Limited(「Cheers Mate」)於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股無面值股份。於註冊成立時，Cheers Mate由林先生全資擁有。
2. 於二零一五年五月二十八日， 貴公司根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司，初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於 貴公司註冊成立後，一股股份按面值配發及發行予代理人公司Mapcal Limited(作為初始認購人)，其後轉讓予Cheers Mate。
3. 於二零一五年五月二十八日，Techoy Holding於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股無面值股份。於二零一五年六月十一日，Techoy Holding 的一股股份獲配發及發行予 貴公司。
4. 於二零一五年[●]，林先生透過股份互換協議向Techoy Holding轉讓其於德材建築的全部股份，作為換取以下各項之代價：(i) 貴公司獲配發及發行合共99股Techoy Holding入賬列為繳足之股份；(ii) Cheers Mate則按面值獲配發及發行99股入賬列為繳足之本公司股份；及(iii)林先生獲配發及發行99股Cheers Mate入賬列為繳足之股份。因此，德材建築成為Techoy Holding的直接全資附屬公司。
5. 於[●]， 貴公司之法定股本透過增設962,000,000股股份由380,000港元增加至10,000,000港元。

根據上述重組，透過將 貴公司及Techoy Holding列於林先生與德材建築之間， 貴公司成為目前 貴集團旗下公司之控股公司。因重組而由 貴公司及其附屬公司組成的 貴集團被視為持續經營實體，因此，合併財務報表已按猶如 貴公司一直為 貴集團之控股公司編製。

貴集團於有關期間的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表及於二零一四年及二零一五年三月三十一日的的合併財務狀況表乃按猶如當前的集團架構於有關期間一直存在編製。

財務資料乃以港元呈列，且 貴集團旗下公司之功能貨幣亦為港元。

## 2. 財務資料之編製基準

就編製及呈列有關期間的財務資料而言，貴集團一直貫徹採納由香港會計師公會頒佈且於貴集團由二零一四年四月一日開始的財政年度生效的香港財務報告準則。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈下列新訂及經修訂惟尚未生效之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合之例外情況 <sup>4</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)	投資者及其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購共同經營權益之會計法 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>4</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，惟有限例外情況除外。

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>6</sup> 就於二零一六年一月一日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表生效。

### 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號於二零一四年七月頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將來自客戶合約所產生的收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋的收益確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。特別是，該準則引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」移交客戶之時。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求作出詳盡的披露。

貴公司董事正評估香港財務報告準則第15號之影響，且認為在完成詳細審閱前對有關影響作出合理的估計並不可行。

貴公司董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對財務資料有重大影響。

### 3. 重大會計政策

財務資料已按歷史成本基準及根據下列符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策編製。此外，財務資料載有聯交所創業板證券上市規則及香港公司條例規定的有關編製財務報表的適用披露事項。

歷史成本一般以交換服務時所給予的代價之公平值為基準。

公平值為於計量日市場參與者於有序交易中出售資產將收取或轉讓負債支付之價格，不論該價格是否可直接觀察或使用其他估值方法估計。於估計資產或負債之公平值時，貴集團會考慮市場參與者於計量日對資產或負債定價時所考慮之資產或負債特點。公平值於財務資料作計量及／或披露乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款交易」內之以股份為基礎付款交易、屬於香港會計準則(「香港會計準則」)第17號「租金」內之租賃交易及與公平值有些相似但並非公平值之計量(例如香港會計準則第2號「存貨」內的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」內的使用價值)除外。

此外，就財務報告而言，根據公平值計量之輸入數據的可觀察程度及其對整體公平值計量之重要性分為第一、第二或第三層，敘述如下：

- 第一層的輸入數據為實體有能力於計量日評估之相同之資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；

- 第二層的輸入數據為不包括第一層報價之資產或負債之可直接或間接觀察之輸入數據；及
- 第三層的輸入數據指資產或負債之不可觀察輸入數據。

所採納的主要會計政策載列如下。

#### 合併基準

財務資料包括 貴公司以及由 貴公司及其附屬公司所控制實體的財務報表。若 貴公司符合以下各項時，則擁有控制權：

- 於被投資方擁有權力；
- 因參與被投資方的業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或以上出現變化， 貴集團會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

附屬公司綜合入賬於 貴集團取得對附屬公司的控制權時開始，並於 貴集團喪失對附屬公司的控制權時終止。特別是，年內收購或出售附屬公司的收入及開支自 貴集團取得附屬公司控制權的日期起直至 貴集團不再控制該附屬公司之日止於合併損益及其他全面收益表內列賬。

必要時會調整附屬公司財務報表以使其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

集團內公司間之所有資產及負債、權益、收入、開支及有關 貴集團成員公司之間交易之現金流量均於合併賬目時悉數對銷。

#### 收益確認

收益乃按已收或應收代價的公平值計量。

建築合約之收益乃根據於報告期末之完成階段確認。完成百分比使用能可靠計量已施工工程的方法釐定。所使用的方法包括參考測定的施工工程或至今已施工工程產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例予以計量。

在經濟利益可能流入 貴集團及銷售收入金額能夠可靠地計量之情況下，金融資產之利息收入會被確認。利息收入乃參照未償還本金按適用之實際利率及時間比例計算（適用之實際利率即準確貼現金融資產預計年期內估計未來現金收入至資產於初始確認時之賬面淨值之利率）。

#### 廠房及設備

廠房及設備乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）列賬。

折舊乃予以確認，以採用直線法於估計可使用年期內撇減廠房及設備項目的成本。估計可使用年期及折舊法於各報告期末予以檢討，而估計的任何變動影響按預期基準列賬。

按融資租賃持有之資產按與自置資產相同之基準，於預計可使用年期計算折舊。然而，當擁有權未能在租賃期末合理地確定，則資產須以其租賃期及可使用年期（以較短者為準）折舊。

廠房及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄置廠房及設備項目產生的任何損益乃按銷售所得款項與資產的賬面值之間的差額釐定，並於損益內確認。

#### 有形資產減值虧損

於報告期末，貴集團審閱其有形資產的賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產遭受減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損（如有）的程度。倘無法估計單個資產之可收回金額，貴集團會估計該資產所屬的現金產生單位之可收回金額。倘可識別一個合理及一致的分配基礎，企業資產亦應分配至單個現金產生單位，若不能分配至單個現金產生單位，則應將企業資產按可識別的、合理且一致的基礎分配至最小的現金產生單位組合。

可收回金額是指公平值減出售成本及使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，預計未來現金流量會採用稅前貼現率貼現為現值，該貼現率反映當前市場對貨幣時間價值之評估及與未經調整未來現金流量估計之資產有關之特定風險。

倘估計資產（或現金產生單位）之可收回金額低於其賬面值，則資產（或現金產生單位）之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時計入損益。

倘減值虧損於其後撥回，資產之賬面值（或現金產生單位）將調升至其經修訂之估計可收回金額，而增加後之賬面值不得超過倘若該資產（或現金產生單位）在過往年度並無確認減值虧損時原應確認之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

#### 建築合約

倘建築合約之成果能夠可靠地估計，收益及成本則會根據各報告期末合約活動之完成階段予以確認，乃基於參考截至相關日期測定的已施工工程而確認之收益佔估計合約收益總額之比例或至今已施工工程產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例計量，除非此不能代表完成階段則作別論。合約工程的變更、申索及獎金只在金額能夠可靠地計量及認為很大可能收取該等金額的情況下方會入賬。

倘未能可靠地估計建築合約之成果，則合約收益按有可能收回之已產生合約成本予以確認。合約成本於其產生期間確認為支出。

倘總合約成本有可能超出總合約收益時，預期虧損即時確認為支出。

倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款項，則超出部分列作應收客戶合約工程款。倘進度款項超出迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則超出部分列作應付客戶合約工程款。就完工工程發出賬單但客戶尚未支付之款項則計入合併財務狀況表之貿易應收款項。

#### 金融工具

如集團實體為工具合約條文之訂約方，則有關金融資產及金融負債在財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債初步以公平值計量。於初步確認時，收購或發行金融資產及金融負債產生之直接交易成本將視乎情況加入或扣除金融資產或金融負債之公平值。

#### 金融資產

貴集團的金融資產為貸款及應收賬款。分類乃視乎金融資產的性質及用途而定，並於首次確認時釐定。

#### 實際利率法

實際利息法乃計算債務工具攤銷成本及於相關期間分配利息收入的方法。實際利率指確切地在債務工具的預計年內或(如適用)較短時期內，將估計未來現金收入(包括所有屬於實際利率一部分的已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初步確認時賬面淨值的利率。

就債務工具而言，利息收入按實際利率法確認。

#### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款乃並無於活躍市場報價之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初次確認後，貸款及應收賬款(包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收關聯公司及董事款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)採用實際利率法按已攤銷成本減任何已識別減值虧損(見下文有關金融資產減值的會計政策)計量。

#### 貸款及應收款項之減值

貸款及應收款項乃於各報告期末被評估是否有減值跡象。若於初步確認貸款及應收款項後發生一項或多項事件而導致有客觀證據證明貸款及應收款項之估計未來現金流量受到影響，則視為出現減值。

客觀減值證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財務困難；或
- 逾期或拖欠利息或本金支付；或

- 借款人有可能破產或進行財務重組。

就若干類別之金融資產(如貿易應收款項)而言，獲評估為不會個別減值之資產將整體作減值評估。貿易應收款項組合之客觀減值證據可包括 貴集團之過往收款經驗、延遲還款之次數增加，以及與貿易應收款項逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

已確認之減值虧損金額為資產之賬面值與按金融資產原有實際利率折現之估計未來現金流量現值間之差額。

所有金融資產之減值虧損乃直接自金融資產之賬面值扣減，惟貿易應收款項之賬面值透過使用撥備賬扣減。撥備賬賬面值之變動乃於損益確認。倘貿易應收款項被視為不可收回，則於撥備賬撤銷。先前撤銷之金額若於其後收回，則計入損益。

倘於其後期間，減值虧損之金額出現減少而當該減少可客觀地與確認減值後所發生之事件聯繫，則此前確認之減值虧損於損益中撥回，惟以於撥回減值日期當日之資產賬面值不得超出倘沒有確認減值之原有攤銷成本。

#### 金融負債及股本工具

一間集團實體發行之債務及股本工具乃根據合約安排內容及就金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

#### 股本工具

股本工具為證明於集團實體資產中經扣除所有負債後之餘下權益之任何合約。 貴集團所發行的股本工具確認為所收取的所得款項(扣除直接發行成本)。

#### 實際利率法

實際利率法是一種計算金融負債的攤銷成本以及將利息費用分配予有關期間的方法。實際利率指確切地在金融負債的預計年內或(如適用)較短時期內，將估計未來現金付款(包括所有屬於實際利率法一部分的已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初步確認時賬面淨值利率。

利息費用按債務工具之實際利率法確認。

#### 金融負債

貴集團金融負債包括應付貿易款項及票據、其他應付賬款及應計費用以及銀行借貸，並於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 終止確認

貴集團僅於資產現金流量之合約權利屆滿時方會終止確認金融資產。

一旦終止確認金融資產，資產的賬面值與已收及應收的代價之間的差額會在損益中確認。

當及僅當 貴集團之責任獲解除、取消或屆滿時， 貴集團方終止確認金融負債。終止確認金融負債之賬面值與已付及應付代價之間差額於損益確認。

#### 退休福利成本

對作為界定供款計劃之強制公積金計劃(「強基金計劃」)之付款乃於僱員提供有權獲得供款的服務時確認為開支。

#### 租賃

凡租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報撥歸承租人之租約均列為融資租賃。所有其他租約均列為經營租約。

#### 貴集團作為承租人

按融資租賃持有之資產按租約開始時之公平價值或(倘為較低者)按最低租約付款之現值確認為 貴集團資產。出租人之相應負債於財務狀況表列作融資租賃債務。

租約付款按比例於融資開支及租約債務減少之間作出分配，從而使該負債結餘之利率固定。融資開支即期自損益賬扣除，除非直接計入合資格資產內，在該情況下融資開支依據 貴集團之一般借貸成本政策(見下文會計政策)撥充資本。

經營租約付款於有關租期按直線法確認為開支。倘訂立經營租約可獲得租約優惠，該等優惠確認為負債。優惠整體利益以直線法確認為沖減租金開支。

#### 稅項

稅項指現時應繳所得稅開支及遞延稅項總和。

現行應繳稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利因其他年度的應課稅或可扣稅收支及毋須課稅或不可扣稅項目，故有別於合併損益及其他全面收益表所報除稅前溢利。 貴集團即期稅項之負債使用於各報告期末前已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃根據財務資料內之資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額確認。遞延稅項負債通常確認所有應課稅暫時差額。一般情況下，遞延稅項資產於所有可扣減暫時差額可用以對銷應課稅溢利時予以確認。如商譽所產生之或初次確認一項交易之其他資產及負債(業務合併除外)所產生之暫時差額不影響應課稅溢利或會計溢利，有關資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值在每一報告期末進行檢討，並於並無足夠應課稅溢利可用以撥回所有或部分遞延稅項資產時作出相應扣減。

遞延稅項資產和負債，以各報告期末已執行或實質上已執行的稅率（和稅法）為基礎，按預期清償該負債或實現該資產當期的稅率計量。

遞延稅項負債和資產的計量，應反映貴集團在各報告期末預期收回或清償其資產和負債賬面金額的方式所導致的稅務後果。

即期及遞延乃於損益確認。

#### 借貸成本

因收購、建設或生產合資格資產（需於一段長時間方能達致其擬定用途或出售者）而直接產生之借貸成本撥充至該等資產之成本，直至該等資產大體大致擬定用途或出售。從特定借款待支付合資格資產前所作出之短暫投資賺取的收入乃從撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本乃於其產生期間於損益確認。

#### 撥備

若貴集團須就過往事件而承擔現有（法定或推定）責任，及貴集團有可能須履行該項責任，並對責任的金額可作出可靠估計時，則會確認撥備。

確認為撥備之金額為於各報告期末履行現時責任所需代價之最佳估計，而估計乃經考慮圍繞責任之風險及不確定性而作出。倘撥備以估計履行現時責任之現金流量計量時，其賬面值為該等現金流量之現值（倘貨幣時間價值之影響屬重大）。

#### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外貨幣（外幣）進行之交易乃按交易日期當時之匯率確認。於各報告期末，以外幣列值之貨幣項目以當日之匯率重新換算。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間於損益確認。

#### 4. 估計不明朗因素的主要來源

於應用貴集團會計政策（載於附註3）時，貴集團管理層須就未能從其他來源取得的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

該等估計及相關假設會作持續審閱。倘對會計估計的修訂僅影響估計修訂的期間，則有關修訂會於該期間確認，或倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為於各報告期末極可能導致資產與負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整之未來相關主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源。

#### 建築合約

隨著合約工程進度，貴集團審查及修訂就每一份建築合約編製之合約收益、合約成本、工程更改令及合約索償估計。建築成本預計由管理層不時參考主要承包商、供應商及售賣方不時提供之報價加上管理層之經驗為基礎而釐定。為確保預算準確及更新，管理層對管理預算進行週期審查，比較預計金額及實際金額之差別。有關重大估計或會對各期間所確認之溢利造成重大影響。

已確認建築合約收入及相關應收款項金額反映管理層對各合約的結果及完成階段的最佳估計，有關估計乃根據若干估計基準釐定。這包括評估現行建築合約的盈利能力。特別對較複雜的合約而言，完成成本及合約盈利能力受限於重大估計不明朗因素。此外，實際之總成本或總收入可能高於或低於各報告期間末作出之估計，而有關差異將對當時所記錄之數額作出調整並影響於未來年度確認之收入及溢利。

#### 5. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保貴集團實體能夠持續經營，透過債務及權益結餘最優化來最大化擁有人的回報。

貴集團資本結構包括債務（包括於附註23中披露的銀行借款）及貴集團權益（包括已發行股本及累計溢利）。

貴集團管理層檢討資本結構通常將資本成本及與資本有關的風險考慮在內。貴集團將通過發行[編纂]及籌集借貸或償還現有借貸的方式來平衡其整體的資本結構。

#### 6. 金融工具

##### 金融工具種類

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	84,464	124,401
金融負債		
攤銷成本	19,842	53,225
融資租賃項下之責任	681	956

### 財務風險管理目標及政策

貴集團的金融工具包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收一名董事及關聯公司的款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金、應付貿易款項及票據、其他應付款項及應計費用、融資租賃承擔及銀行借貸。有關該等金融工具的詳情於各附註中披露。與該等金融工具有關的風險及如何減輕該等風險的政策載列如下。管理層管理及監察該等風險，以確保適時及有效地實施適當措施。

### 貨幣風險

由於銷售及直接成本均以各集團實體的功能貨幣計值，貴集團面臨的貨幣風險有限。因此，管理層認為貴集團的外幣風險甚微。

### 利率風險

貴集團面臨有關融資租賃承擔之公平值利率風險(附註22)。

貴集團之現金流量利率風險主要與於二零一四年及二零一五年三月三十一日之已抵押銀行存款及銀行結餘(附註19)及於二零一四年三月三十一日之浮息銀行借貸(附註23)有關。

貴集團並無使用任何利率掉期降低其面臨的利率風險。然而，貴集團管理層將監控利率風險，並考慮在需要時對沖重大利率風險。

貴集團之現金流量利率風險主要集中於貴集團以港元計值之銀行借貸產生之港元最優惠利率的波動。

### 敏感度分析

貴集團管理層認為，利率之預期變動將不會對有關銀行結餘及銀行借貸之利息收入或開支產生重大影響，因此並無呈列敏感度分析。

### 信貸風險

貴集團之信貸風險主要來自貿易應收款項、其他應收款項及銀行結餘。

因交易方未能履行責任而令貴集團蒙受財務損失之最高信貸風險乃因於報告期末財務狀況表所載列相關已確認財務資產之賬面值而產生。

貴集團之客戶主要為政府部門／組織，因而被視為信貸風險較低。除管理層認為信貸質素較好的政府部門／組織客戶外，管理層針對新客戶採納提供信貸期限的政策。該政策將開展信貸調查，包括對財務資料進行評估、聽取商業夥伴有關潛在客戶之意見及信貸查詢。授出之信貸額度不得超過貴集團管理層設定之預定額度且批准須以書面形式進行記錄。信貸評估定期進行。任何超出信貸額度之借貸須經貴集團管理層書面批准且有指定僱員團隊收回應收款項。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團所面臨之集中信貸風險限於部分客戶。兩大客戶分別為7,002,000港元及17,921,000港元，分別構成貴集團於二零一四年及二零一五年三月三十一日之貿易應收款項的約91%及87%。董事密切監察客戶隨後之清償情況。就此，董事認為貴集團之信貸風險已大幅減低。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日，貴集團就應收關聯公司之款項有集中信貸風險。為將應收關聯公司之款項的信貸風險減至最低，貴集團管理層持續監察關聯公司之信貸素質及財務狀況以及風險水平，以確保跟進收回逾期債項。貴集團之關聯公司指由林先生控制之實體。在此情況下，貴集團管理層認為貴集團之信貸風險並不重大。

貴集團之管理層認為有關已抵押銀行存款及銀行結餘之信貸風險並不重大，原因為該等金額存置於聲譽良好之銀行。

### 流動資金風險

在管理流動資金風險時，貴集團監察及維持管理層認為合適的現金及現金等值項目，以便為貴集團的業務提供資金，並減低現金流量意外波動的影響。

下表為貴集團之非衍生金融負債餘下合約到期日之詳情。該表格根據貴集團可被要求支付金融負債之最早日期編製，以反映金融負債之未貼現現金流量。尤其是，附有於要求時償還條款的銀行貸款均計入最早時間段，不論銀行是否可能選擇行使其權利。其他非衍生金融負債之到期日乃基於協定還款日期。倘其利息流為浮動利率，則其未貼現金額根據報告期末之利率計算。

該表格包括利息及本金現金流量。

	加權平均 實際利率	於要求時 償還	一年內	一至五年	未貼現現金 流量總額	賬面值 總額
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一四年						
三月三十一日						
非衍生金融負債						
應付貿易款項及票據	不適用	—	6,586	—	6,586	6,586
其他應付款項應計 費用	不適用	—	12,188	—	12,188	12,188
銀行借貸—浮動利率	3.21%	1,068	—	—	1,068	1,068
融資租賃承擔	2.50%	—	430	287	717	681
		<u>1,068</u>	<u>19,204</u>	<u>287</u>	<u>20,559</u>	<u>20,523</u>

## 附錄一

## 會計師報告

	加權平均	於要求時			未貼現現金	賬面值
	實際利率	償還	一年內	一至五年	流量總額	總額
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一五年						
三月三十一日						
非衍生金融負債						
貿易應付款項	不適用	—	1,215	—	1,215	1,215
其他應付款項應計費用	不適用	—	52,010	—	52,010	52,010
融資租賃承擔	2.93%	—	618	415	1,033	956
		—	53,843	415	54,258	54,181

附有於要求時償還條款的銀行借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時償還」時間段內。於二零一四年三月三十一日，該等銀行借貸之賬面總額為1,068,000港元。考慮到貴集團的財務狀況，貴公司董事認為，銀行不大可能行使其酌情權要求即時償還。管理層相信，該等銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期償還。於二零一四年三月三十一日之銀行借貸將會於各報告期末起計一年內償還，屆時本金及利息現金流出總額將為1,271,000港元。

### 金融工具之公平值

#### 公平值

金融資產及金融負債之公平值，乃根據基於貼現現金流量分析之公認定價模式釐定。貴集團管理層認為財務資料所載按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債賬面值與其公平值相若。

## 7. 收入及分部資料

收入指貴集團年內來自外部客戶建築合約的已收及應收款項的公平值。貴集團於有關期間的業務全部來自香港的建築服務。就資源分配及表現評估而言，主要經營決策者（即貴集團行政總裁）審閱根據附註3所載的相同會計政策編製的貴集團整體業績及財務狀況。因此，貴集團僅有單一的經營分部，並無呈列此單一分部的進一步分析。

#### 地區資料

根據提供服務的地點，貴集團的收入均來自香港，而貴集團於二零一四年及二零一五年三月三十一的廠房及設備分別為1,137,000港元及1,604,000港元按資產所處位置均位於香港，因此並無呈列地區資料。

## 附錄一

## 會計師報告

### 主要客戶之資料

於有關期間，源自佔 貴集團總收入10%或以上的客戶的收入如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
香港特別行政區政府		
— 建築署	146,576	43,162
— 醫院管理局	不適用	105,879
香港一間國際學校	不適用	29,766

### 8. 董事及僱員薪酬

#### (a) 董事及行政總裁薪酬

於有關期間，組成 貴集團之實體已付或應付 貴公司執行董事之薪酬如下：

	林先生	薛汝衡先生 (「薛先生」)	總計
	千港元 (附註a)	千港元 (附註b)	千港元
截至二零一四年三月三十一日止年度			
袍金	—	—	—
其他薪酬			
薪金及其他福利	1,320	864	2,184
花紅(附註c)	500	220	720
退休福利計劃供款	15	15	30
薪酬總額	1,835	1,099	2,934
截至二零一五年三月三十一日止年度			
袍金	—	—	—
其他薪酬			
薪金及其他福利	1,470	915	2,384
花紅(附註c)	500	300	800
退休福利計劃供款	13	18	31
薪酬總額	1,983	1,233	3,216

附註：

- (a) 林先生於二零一五年五月二十八日獲委任為 貴公司執行董事，彼現任 貴集團行政總裁。於往績記錄期間，林先生亦為德材建築之唯一董事。

## 附錄一

## 會計師報告

(b) 薛先生於二零一五年六月三十日獲委任為 貴公司執行董事。於往績記錄期間，彼為德材建築之僱員。

(c) 酌情花紅乃參考彼等於 貴集團的責任及職責以及 貴集團的表現後釐定。

於有關期間 貴集團並無向 貴公司董事支付薪酬作為吸引加入 貴集團或加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償。

### (b) 僱員薪酬

五名最高薪人士包括 貴公司兩名董事，彼於兩個年度的薪酬於上文(a)披露。其餘三名人士於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的薪酬如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
薪金及其他福利	1,929	2,037
花紅	535	640
退休福利計劃供款	45	52
	<u>2,419</u>	<u>2,729</u>

彼等的薪酬屬於介於如下範圍：

	二零一四年	二零一五年
	僱員人數	僱員人數
零至1,000,000港元	1	2
1,000,001港元至1,500,000港元	<u>2</u>	<u>1</u>
	<u>3</u>	<u>3</u>

於有關期間， 貴集團並無向五名最高薪人士支付薪酬作為吸引加入 貴集團或加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償。

### 9. 融資成本

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
融資成本指下列各項的利息：		
—須於五年內悉數償還的銀行借貸	411	150
—須於五年內悉數償還的融資租賃項下之責任	<u>54</u>	<u>53</u>
	<u>465</u>	<u>203</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 10. 除稅前溢利

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
除稅前溢利經扣除(計入)：		
核數師酬金	44	200
物業、廠房及設備折舊	499	664
董事薪酬(附註8)	2,934	3,216
其他員工成本		
薪金及其他福利	16,081	18,589
退休福利計劃供款	613	694
員工成本總額	19,628	22,499
樓宇經營租賃下的租賃付款	655	1,302
銀行利息收入(計入其他收入)	—	(92)
出售／解散附屬公司之虧損(計入其他收益及虧損)	108	—
出售物業、廠房及設備之收益(計入其他收益及虧損)	—	(165)

### 11. 所得稅開支

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
香港利得稅：		
即期稅項	(2,514)	(3,526)
過往年度超額撥備	11	10
	(2,503)	(3,516)

兩個年度的香港利得稅按估計應課稅溢利的16.5%計算。

## 附錄一

## 會計師報告

有關期間的稅項支出與除稅前溢利對賬如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
除稅前溢利	<u>14,849</u>	<u>21,312</u>
按國內所得稅率計算的稅項	(2,450)	(3,516)
不可扣稅開支的稅務影響	(43)	(18)
無須納稅收入的稅務影響	7	15
未確認可扣稅暫時差額的稅務影響	(28)	(7)
過往年度超額撥備	<u>11</u>	<u>10</u>
年內稅項支出	<u>(2,503)</u>	<u>(3,516)</u>

### 12. 股息

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，德材建築分別向林先生宣派及派付股息5,000,000港元（每股0.3125港元）及9,000,000港元（每股0.5625港元）。

### 13. 每股盈利

本報告並無呈列每股盈利資料，經考慮 貴集團的重組及 貴集團於有關期間的業績（按附註1所載的合併基準編製），納入每股盈利並無意義。

## 附錄一

## 會計師報告

### 14. 廠房及設備

	租賃裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬及 固定裝置 千港元	汽車 千港元	辦公設備 千港元	電腦設備 及軟件 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>							
於二零一三年 四月一日	313	90	979	3,491	494	571	5,938
出售	—	—	—	(1,178)	—	—	(1,178)
於二零一四年 三月三十一日	313	90	979	2,313	494	571	4,760
添置	13	—	—	1,080	34	4	1,131
出售	—	—	—	(693)	—	—	(693)
於二零一五年 三月三十一日	326	90	979	2,700	528	575	5,198
<b>折舊</b>							
於二零一三年 四月一日	270	90	970	1,911	494	567	4,302
年內撥備	8	—	3	486	—	2	499
於出售時對銷	—	—	—	(1,178)	—	—	(1,178)
於二零一四年 三月三十一日	278	90	973	1,219	494	569	3,623
年內撥備	8	—	2	648	4	2	664
於出售時對銷	—	—	—	(693)	—	—	(693)
於二零一五年 三月三十一日	286	90	975	1,174	498	571	3,594
<b>賬面值</b>							
於二零一四年 三月三十一日	35	—	6	1,094	—	2	1,137
於二零一五年 三月三十一日	40	—	4	1,526	30	4	1,604

上述物業、廠房及設備項目以直線基準按下列年率折舊：

物業租賃裝修	租期或10年(以較短者為準)
廠房及機器	3 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> 年
傢俬及固定裝置	5年
汽車	3 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> 年
辦公設備	5年
電腦設備及軟件	5年

於二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日，汽車之賬面值包括根據金融租賃持有的資產相關金額分別約1,094,000港元及1,526,000港元。

## 附錄一

## 會計師報告

### 15. 貿易應收款項

貴集團向客戶提供的信貸期為30日。於報告期末按發票日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
零至30日	7,420	20,370
31日至60日	—	323
61日至90日	305	—
90日以上	8	—
	<u>7,733</u>	<u>20,693</u>

在接受任何新客戶前，貴集團評估潛在客戶的信貸質素並界定客戶的信貸限額。給予客戶的信貸限額定期予以審閱。於二零一四年及二零一五年三月三十一日，分別約96%及98%的未逾期及無減值貿易應收款項於過去並無拖欠並擁有良好的信貸評級。

貴集團設有呆壞賬撥備政策，該政策乃基於賬款的可收回性及賬齡分析，以及管理層的判斷，包括每名客戶的信用及過往收款歷史。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日，貴集團的貿易應收款項包括賬面值分別約為313,000港元及323,000港元的已逾期應收賬款，貴集團並未就此計提減值虧損，因為為信貸質素並無發生重大變動及相關款項仍被視為可收回。貴集團並未就該等結餘持有任何抵押品。於二零一四年及二零一五年三月三十一日，該等應收款項的平均賬齡分別為75日及45日。

#### 已逾期但無減值之貿易應收款項之賬齡

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
31日至60日	—	323
61日至90日	305	—
90日以上	8	—
總計	<u>313</u>	<u>323</u>

於釐定貿易應收款項的可收回性時，貴集團考慮貿易應收款項自信貸初始授出日期起至報告期末信貸質素的任何變動。於報告期末已逾期但未撥備之應收賬款其後獲各客戶結算或各客戶並無拖欠記錄。除呆賬準備外，董事認為毋須作出進一步信貸撥備。

貴集團所面臨之集中信貸風險限於部分客戶。兩大客戶分別為7,002,000港元及17,921,000港元，分別佔貴集團於二零一四年及二零一五年三月三十一日之貿易應收款項約91%及87%。董事密切監察客戶隨後之清償情況。就此，董事認為貴集團之信貸風險已大幅減低。

## 附錄一

## 會計師報告

### 16. 其他應收款項、按金及預付款項

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
按金	123	2,727
應收保固金(附註)	4,837	8,839
預付款項	118	864
總計	<u>5,078</u>	<u>12,430</u>

附註：合約工程客戶之保固金於有關合約保養期結束後或根據有關合約指定條款獲解除。於二零一四年及二零一五年三月三十一日，應收保固金的賬齡為1年內。於二零一四年及二零一五年三月三十一日之應收保固金既無逾期亦無減值。該等款項與並無近期拖欠記錄之客戶有關。

### 17. 應收／應付客戶合約工程款

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
於報告期末正在進行中的合約：		
已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損	294,003	124,985
減：進度款項	<u>(310,765)</u>	<u>(135,645)</u>
總計	<u>(16,762)</u>	<u>(10,660)</u>
分析為：		
應收客戶合約工程款	760	—
應付客戶合約工程款	<u>(17,522)</u>	<u>(10,660)</u>
	<u>(16,762)</u>	<u>(10,660)</u>

### 18. 應收一名董事／一間關聯公司之款項

#### 應收一名董事及一間關聯公司之款項

該等款項乃無抵押、免息及須按要求還款。

貴公司董事認為，該等款項預期將於報告期末起計十二個月內償還，並於貴公司股份於聯交所[編纂]前收回。

## 附錄一

## 會計師報告

應收關聯公司款項(非交易性質)之詳情如下：

名稱	附註	於三月三十一日		截至三月三十一日止 年度最高未償還金額	
		二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
Centech Green Company Limited	(i)	—	—	10	—
圓渾有限公司	(ii)	—	—	16,300	—
德添安有限公司	(iii)	—	—	1	—
本林有限公司	(iv)	33,719	33,520	46,300	67,598
		<u>33,719</u>	<u>33,520</u>		

附註：

- (i) Centech Green Company Limited由林先生擁有50%權益，並於二零一三年七月二日註銷。
- (ii) 圓渾有限公司由林先生擁有50%權益，並由林先生於二零一三年七月二日出售。
- (iii) 於有關期間，德添安有限公司由林先生擁有50%權益，而林先生於二零一五年四月收購德添安有限公司之餘下50%權益。
- (iv) 本林有限公司由林先生全資擁有。該款項已透過由德材建築於二零一五年四月八日向林先生派付股息33,520,000港元悉數支付。

應收一名董事之款項(非交易性質)之詳情如下：

姓名	於三月三十一日		截至三月三十一日止 年度最高未償還金額	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
林先生	130	—	34,376	9,887

### 19. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

於二零一四年及二零一五年三月三十一日，已抵押銀行存款指向銀行抵押以為 貴集團獲授的銀行信貸作擔保之存款，附帶現行市場年利率介乎0.01厘至1.15厘。

銀行結餘及現金包括所持現金及原到期日在三月個或以內之短期銀行存款，附帶現行市場年利率介乎0.01厘至1.15厘。

## 附錄一

## 會計師報告

### 20. 應付貿易款項及票據

分包合約工程服務之信貸期為30日至45日。以下為報告期末按發票日期呈列之貿易應付款項及按票據發行日期呈列之應付票據之賬齡分析：

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
貿易應付款項：		
0至30日	826	1,215
31日至60日	89	—
60日以上	15	—
	<u>930</u>	<u>1,215</u>
應付票據：		
0至30日	639	—
31日至60日	186	—
61日至90日	4,831	—
	<u>5,656</u>	<u>—</u>
	<u>6,586</u>	<u>1,215</u>

### 21. 其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
應計費用	1,939	32,416
已收按金	97	97
應付保固金(附註)	10,152	19,497
	<u>12,188</u>	<u>52,010</u>

附註：來自合約工程分包商之保固金由貴集團於有關合約保養期結束後或根據有關合約指定條款獲解除。於二零一四年及二零一五年三月三十一日，應付保固金的賬齡為1年內。

## 附錄一

## 會計師報告

### 22. 融資租賃債務

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
就呈報目的分析為：		
流動負債	400	581
非流動負債	281	375
	<u>681</u>	<u>956</u>

貴集團已根據融資租賃出租其若干汽車。於有關期間，租賃期介乎兩年至三年。所有融資租賃債務相關利率均於有關合約簽訂日期釐定，於二零一四年三月三十一日為每年2.50厘，於二零一五年三月三十一日平均為每年2.93厘。

	最低租賃付款		最低租賃付款現值	
	於三月三十一日		於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
融資租賃應付款項				
1年內	430	618	400	581
第2年至第5年(首尾兩年 包括在內)	287	415	281	375
	717	1,033	681	956
減：未來融資支出	(36)	(77)	—	—
租賃債務現值	<u>681</u>	<u>956</u>	681	956
減：一年內到期償還之款項 (列入流動負債)			400	581
一年後到期償還之款項			<u>281</u>	<u>375</u>

貴集團之融資租賃債務，乃以出租人對租賃資產作抵押。

### 23. 銀行借貸

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
含須按要求償還條款及須於1年內償還之賬面值	1,068	—

銀行借貸附帶浮動利率，年利息按一個月香港同業銀行拆息加3厘計算。

銀行借貸由香港特別行政區政府根據中小企業信貸保證計劃及林先生提供的個人擔保作擔保。

### 24. 股本

於二零一三年四月一日及二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日之股本指德材建築之股本。截至二零一五年三月三十一日止年度，德材建築按認購價合共2,800,000港元將其股本增加2,800,000股。

### 25. 融資租賃承擔

#### 貴集團作為承租人

於報告期末，貴集團根據與一間關聯公司本林有限公司之不可撤銷經營租約，於下列期間到期之未來最低租賃付款承擔如下：

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
1年內	47	1,302
第2年至第5年(首尾兩年包括在內)	—	1,302
	47	2,604

上述經營租賃付款指貴集團於有關期間就辦公室物業應付之租金。

租約及租金已獲洽商並定為兩年租期。

## 26. 出售附屬公司

### (a) 出售德材工程有限公司(「德材工程」)

於二零一三年四月一日，德材建築擁有德材工程之80%股權。於二零一三年七月二日，德材建築已以現金代價800港元向德材建築之前股東(第三方)出售其於德材工程之80%股權。德材工程於出售前暫無業務。德材工程於出售日期之資產淨值如下：

	千港元
已出售之資產淨值：	
銀行結餘及現金	302
其他應付款項及應計費用	(15)
應付稅項	<u>(35)</u>
	<u>252</u>
出售一間附屬公司之虧損	
現金代價	1
已出售之資產淨值	(252)
非控股權益	<u>96</u>
	<u>(155)</u>
出售一間附屬公司之虧損	
出售時產生之現金流出淨額：	
現金代價	1
減：已出售銀行結餘及現金	<u>(302)</u>
	<u>(301)</u>

### (b) 解散華友實業有限公司(「華友」)

於二零一三年四月一日，德材建築擁有華友之70%股權。於二零一四年三月七日，華友解散。華友於解散前暫無業務。華友於解散當日之負債如下：

	千港元
其他應付款項及應計費用	<u>(8)</u>
解散一間附屬公司之收益：	
解除負債	8
非控股權益	<u>39</u>
	<u>47</u>

自二零一三年四月一日起至出售／解散日期，德材工程及華友之業績及現金流量並不重大。

## 附錄一

## 會計師報告

### 27. 關聯方交易

除財務資料其他部分所披露者外，貴集團於有關期間與其關聯方之交易如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
已收本林有限公司之管理費	<u>120</u>	<u>120</u>
已付本林有限公司之租金	<u>600</u>	<u>1,302</u>

於各報告期末與一名董事及關聯公司之結餘詳情披露於合併財務狀況表、合併現金流量表、附註18及25。

#### 主要管理層人員之薪酬

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，董事及其他主要管理層成員之薪酬如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
短期福利	6,467	7,064
離職後福利	<u>105</u>	<u>121</u>
	<u>6,572</u>	<u>7,185</u>

### 28. 退休福利計劃

強積金計劃已根據強制性公積金計劃條例於強制性公積金管理局註冊。強積金計劃之資產乃獨立於貴集團於基金之資產，由獨立信託人控制。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自均須根據規則所訂之比例向強積金計劃作出供款。貴集團就強積金計劃之唯一責任為作出規定之供款。除自願供款外，概無任何強積金計劃之沒收供款可用以減少來年應付之供款。自二零一四年六月起，供款金額上限已由每名僱員每月1,250港元變為1,500港元。

於合併損益及其他全面收益表支銷之強積金計劃產生之退休福利計劃供款指貴集團按計劃規則所訂明比率向基金已付或應付之供款。

貴集團已付及應付計劃之供款披露於附註10。

### 29. 非現金交易

截至二零一五年三月三十一日止年度，貴集團就汽車訂立融資作租賃安排，新增租約之資本總值為800,000港元。

**(B) 期後事項**

除財務資料其他部分所披露者外，貴集團之期後事項詳述如下。

- (1) 於二零一五年四月八日，德材建築已向林先生宣派及派付股息33,520,000港元(每股1.783港元)，該等股息以應收一間由林先生全資擁有的關聯公司之款項支付。
- (2) 於[●]，貴公司唯一股東通過書面決議案，以批准文件附錄四「我們的唯一股東於[●]日通過的書面決議案」一段所載事項。以下事項已獲解決(其中包括)：
  - (i) 有條件採納購股權計劃，據此，合資格參與者可能獲授賦予彼等權利可認購貴公司股份的購股權。自採納該計劃起，概無股份獲授出。購股權計劃之主要條款概述於文件附錄四「購股權計劃」一節。

[●]

**(C) 期後財務報表**

概無就二零一五年三月三十一日後任何期間編製貴公司、其任何附屬公司或貴集團之經審核財務報表。

此 致

德萊建業集團有限公司  
創陞融資有限公司  
列位董事

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港

[日期]

本文件為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本文件必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

---

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

---

[編纂]

## 本公司組織章程概要

### 1. 組織章程大綱

本公司組織章程大綱於二零一五年[●]獲有條件採納，其訂明(其中包括)本公司股東僅須承擔有限責任，本公司的成立宗旨並無限制，且本公司應有全部權力和權限以執行公司法或任何其他開曼群島法律並無禁止的任何宗旨。

組織章程大綱於本文件附錄五「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所載地址可供查閱。

### 2. 組織章程細則

組織章程細則於二零一五年[●]有條件採納，其中載有達致以下效應的條文：

#### 2.1 股份類別

本公司的股本由普通股組成。於採納細則當日，本公司的法定股本為10,000,000港元，分為1,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

#### 2.2 董事

##### (a) 配發及發行股份的權力

在公司法及組織章程大綱及細則條文的規限下，本公司的未發行股份(不論是否構成其原股本部分或任何新增股本)須由董事處置，董事將在其釐定的時間，按其釐定的對價及條款，向其釐定的人士發售、配發、授予購股權或以其他方式處置該等未發行股份。

在組織章程細則條文及本公司於股東大會可能作出任何指示的規限下，並且在不損害任何現有股份持有人獲賦予任何特權或任何類別股份所附任何特權的情況下，董事可在其釐定的時間，按其釐定的對價，向其釐定的人士發行附有其釐定的有關優先權、遞延權、有保留權或其他特權或限制(無論是否有關股息、表決權、退回資本或其他方面)的任何股份。在公司法及任何股東獲賦予任何特權或任何類別股份所附任何特權的規限下，經特別決議案批准後，任何股份的發行條款可規定予以贖回或由本公司或股份持有人選擇將股份贖回。

(b) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

本公司的業務由董事管理。除組織章程細則明確賦予董事的權力及授權外，董事在不違反公司法及組織章程細則的條文及任何由本公司在股東大會不時制定且與上述條文或組織章程細則並無抵觸的規則（惟該規則不得使董事在以前所進行而當未有該規則時原應有效的任何事項無效）的規限下，可行使及作出本公司可行使、作出或批准並且組織章程細則或公司法並無明確指示或規定由本公司於股東大會行使或進行的一切權力及事宜。

(c) 失去職位的補償或付款

向任何董事或前任董事支付款項作為失去職位的任何款額的補償，或就其退任或與之相關的對價的付款（並非合約規定董事有權收取之款項）必須事先獲得本公司於股東大會上批准。

(d) 貸款予董事

組織章程細則具有禁止向董事及彼等各自的緊密聯繫人作出貸款的條文，該等條文與公司條例所施加限制相同。

(e) 購買股份的財務資助

在一切適用法律的規限下，本公司可向本公司、其附屬公司或任何控股公司或該控股公司的任何附屬公司的董事及僱員提供財務資助，以買入本公司或任何該附屬公司或控股公司的股份。此外，在一切適用法律的規限下，本公司可向受託人提供財務資助，以購買本公司股份或任何該附屬公司或控股公司的股份，由該受託人為本公司、其附屬公司、本公司的任何控股公司或該控股公司的任何附屬公司的僱員（包括受薪董事）的利得持有該等股份。

(f) 披露在與本公司或其任何附屬公司所訂立合約中的權益

董事或候任董事不得因其職位而失去以賣方、買方或其他身份與本公司訂立合約的資格；任何該等合約或由本公司或代表本公司與董事為其股東或在其中擁有權益的任何人士、公司或合夥企業簽訂的任何合約或作出的安排亦不得因此而無效；參加訂約或如上述作為股東或擁有上述權益的

任何董事毋須僅因其董事職務或由此建立的受託關係為理由而向本公司交代其因任何該合約或安排所變現的任何利潤，但倘該董事在該合約或安排擁有重大權益，其必須儘早於其可出席的董事會會議上申報其權益的性質，特別申明或以一般通告方式申明，基於該通告內指明的事實，其應被視為於本公司可能訂立的特定說明的任何合約中擁有權益。

董事無權就有關其或其任何緊密聯繫人擁有任何重大權益之合約或安排或任何其他建議的董事決議案表決（亦不可計入會議之法定人數內），即使其已按此作出表決，亦不可計入結果內（其亦不可計入決議案之法定人數內），惟此項限制不適用於下列任何事宜：

- (i) 就董事或其任何緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為其利益借出款項或承擔責任或承諾而向該董事或其任何緊密聯繫人提供任何抵押品或彌償保證；
- (ii) 就董事或其任何緊密聯繫人本身根據擔保或彌償保證或透過給予保證為本公司或其任何附屬公司的債項或責任個別或共同承擔全部或部分責任，而向第三方提供任何抵押品或彌償保證；
- (iii) 有關發售或由本公司或任何本公司發售可能創辦或擁有權益的其他公司股份、債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其任何緊密聯繫人因參與該項發售的包銷或分包銷而擁有權益的任何建議；
- (iv) 有關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：
  - (A) 採納、修改或執行董事或其任何緊密聯繫人據此可能受益的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵計劃或購股權計劃；或

(B) 採納、修改或執行有關本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員的養老金或公積金或退休、身故或傷殘撫恤計劃，而並無給予任何董事或其任何緊密聯繫人一般不會給予與該計劃或基金有關類別人士的任何該特權或利益；及

(v) 董事或其任何緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或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。

(g) 酬金

董事有權就其服務收取金額由董事或本公司於股東大會（視乎情況而定）不時釐定的酬金。除非釐定酬金的決議案另有規定，否則酬金須按董事同意的比例及方式分派予各董事，或倘未能達成一致意見，則由各董事平分，惟任職時間少於整段有關酬金期間的董事僅可按其任職時間比例收取酬金。該等酬金為董事因擔任該等工作或職位而有權獲得的任何其他酬金以外的酬金。

董事亦有權獲支付有關履行董事職務時產生的所有開支，包括出席董事會會議、委員會會議或股東大會的往返差旅費，或處理本公司業務或履行董事職務時所產生的其他費用。

任何董事應本公司要求提供任何特殊或額外服務時可獲董事會授出特別酬金。此種特別酬金可以薪金、佣金或分享利潤或其他可能達成一致意見的方式支付予該董事，作為其擔任董事所得一般酬金外的報酬或代替其一般酬金。

董事可不時釐定執行董事或獲本公司委任執行任何其他管理職務的董事的酬金，以薪金、佣金或分享利潤或其他方式或以上全部或任何方式支

付，並包括由董事可能不時釐定的其他福利（包括購股權及／或養老金及／或約滿償金及／或其他退休福利）及津貼。上述酬金為收款人作為董事有權收取酬金以外的酬金。

(h) 退任、委任及免職

董事有權隨時及不時委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或新增董事職位。按上述方式所委任董事的任期將於本公司下屆股東大會舉行時屆滿，其屆時符合資格於會上膺選連任。

本公司可通過普通決議案罷免任何任期末屆滿之董事（包括董事總經理或其他執行董事），而不受組織章程細則或本公司與該董事之間達成的任何協議所影響（惟此舉不影響該董事因其遭終止董事委任或因被終止董事委任而失去任何其他職位的委任而提出之任何應付賠償申索或損害申索）。本公司可通過普通決議案委任任何人士以填補其職位。以此方式獲委任的任何董事的任期僅為其填補的董事倘未被罷免的委任的任期相同。本公司亦可通過普通決議案推選任何人士出任董事，以填補現有董事的臨時空缺或新增職位。以此方式獲委任的任何董事任期將於本公司下屆股東大會舉行時屆滿，並符合資格於會上膺選連任（惟不考慮於該大會上輪值退任的董事）。任何未經董事推薦的人士均不符合資格於任何股東大會推選為董事，除非不遲於送交該選舉的指定大會通告至大會指定舉行日期前不少於七日的期間內，由有權出席大會並於會上表決的本公司股東（非該獲提名人士）書面通知本公司秘書，擬於會上提名該名人士參加選舉，且提交該名獲提名人士簽署的書面通知以證明其願意參選。

董事毋須持有股份以符合出任董事的資格，出任董事亦無任何特定年齡限制。

在下列情況下董事須離職：

- (i) 如董事致函本公司註冊辦事處或其於香港的主要辦事處，書面通知辭職；

## 附錄三

## 本公司組織章程及公司法概要

- (ii) 如任何管轄法院或主管官員因董事現時或可能神志失常或因其他原因不能處理其事務而指令其離職及董事議決將其撤職；
- (iii) 如未告假而連續12個月缺席董事會議(除非已由候補委任代理董事代其出席)及董事議決將其撤職；
- (iv) 如董事破產或接獲指令被全面接管財產或被全面停止支付款項或與其債權人全面和解；
- (v) 如法律或因組織章程細則任何條文規定不再出任或禁止其出任董事；
- (vi) 如當時在任董事(包括其本身)不少於四分之三(或倘非整數，則以最接近的較低整數為準)董事簽署的書面通知將其罷免；或
- (vii) 如本公司股東根據組織章程細則以普通決議案罷免該董事。

於本公司每屆股東週年大會上，三分之一的在任董事(或倘董事人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一)須輪值告退，每名董事(包括獲特定任期委任的董事)須每三年最少輪流退任一次。退任董事的任期僅直至其須輪值告退的股東週年大會結束為止，屆時其將符合資格於會上膺選連任。本公司可於任何股東週年大會上推選相若數目的人士為董事，填補任何董事離職空缺。

### (i) 借款權力

董事可不時酌情行使本公司所有權力為本公司籌集或借入或保證支付任何款項，及抵押或質押本公司現時及日後業務、物業及資產與未催繳資本或其任何部分。

### (j) 董事會的議事程序

董事可在全球任何地方舉行會議以處理業務、召開續會及以其認為適當的其他方式規管會議及議事程序。任何會議上提出的問題須由大多數票決定。如出現同等票數，則會議主席可投第二票或決定票。

### 2.3 更改章程文件

除通過特別決議案外，組織章程大綱或細則一概不得更改或修訂。

### 2.4 現有股份或股份類別的權利變更

如本公司股本在任何時間分為不同類別股份，在公司法條文的規限下，除非某類別股份的發行條款另有規定，否則當時已發行任何類別股份所附有全部或任何權利，可經由不少於持有該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的大會上通過特別決議案批准而更改或廢除。組織章程細則中關於股東大會的全部條文每次在作出必要的修正後，適用於該等另行召開的大會，惟任何該等另行召開的大會及其任何續會的法定人數須為一名或於召開有關會議日期合共持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的多名人士（或其受委代表或正式獲授權代表）。

除非有關股份所附權利或發行條款另有規定，否則賦予任何類別股份持有人的特別權利，不得因設立或進一步發行與其享有同等權益的股份而視為被更改。

### 2.5 更改股本

不論當時所有法定股份是否已發行，亦不論當時所有已發行股份是否已全數繳足，本公司可不時在股東大會以通過普通決議案方式增設新股份而增加其股本，而該新股本數額由有關決議案規定，並將分為決議案所規定的股份面額。

本公司可不時以普通決議案：

- (a) 將其所有或任何股本合併及分拆成為面值大於現有股份的股份。在合併繳足股份及分拆為較大面值股份時，董事或須以彼等認為權宜的方式解決任何可能出現的困難，尤其是（在不影響前述的一般性原則下）合併股份的不同持有人之間決定將何種股份合併為合併股份，且倘任何人士因股份合併而獲得不足一股的合併股份，則該零碎股份可由董事就此委任的人士出售，該獲委任的人士將售出的零碎股份可轉讓予

買方，而該項轉讓的有效性不應受質疑，並將出售所得款扣除有關出售費用後的淨額分派予原應有權獲得零碎合併股份的人士，按彼等的權利及權益的比例分派，或支付予本公司而歸本公司所有；

- (b) 在公司法條文的規限下，註銷在有關決議案通過當日仍未獲任何人士承購或同意承購的任何股份，並按所註銷股份面值數額削減股本；及
- (c) 將其股份或其任何部分股份拆細為面值低於組織章程大綱所規定者的股份（惟無論如何須受公司法條文規限），且有關拆細任何股份的決議案可決定拆細股份持有人之間，其中一股或以上股份可較其他股份擁有任何優先權或其他特權，或可擁有遞延權或限制，而任何該等優先權或其他特權、遞延權或限制為本公司可附加於未發行或新股份者。

本公司可按通過特別決議案方式在公司法指定的任何條件規限下及其授權的任何形式削減其股本或任何資本贖回儲備。

## 2.6 特別決議案一須以大多數票通過

根據組織章程細則，「特別決議案」一詞按公司法賦予的定義指須由有權表決的本公司股東在股東大會親自或（倘為法團）由其正式獲授權代表或受委代表（倘允許受委代表）以不少於四分之三大多數票通過的決議案，而指明擬提呈特別決議案的有關大會通告已妥為發出，亦包括由有權在本公司股東大會上表決的全部本公司股東以一份或多份由一名或多名該等股東簽署的文據批准的特別決議案，而據此採納特別決議案的生效日期應為該份文據或該等文據最後一份（倘多於一份）的簽立日期。

相對而言，組織章程細則界定「普通決議案」一詞指須由本公司的有權表決股東在根據組織章程細則舉行的股東大會親自或（倘為法團）由其正式獲授權代表或受委代表（倘允許受委代表）以簡單大多數票通過的決議案，亦包括所有上述本公司全體股東以書面批准的普通決議案。

## 2.7 表決權

在任何一個或多個類別股份當時附有任何有關表決的任何特別權利、特權或限制的規限下，在任何股東大會上以按股數投票方式表決，每名親自(或倘屬法團股東，則為其正式授權代表)或委派代表出席的股東可就以其名義登記於本公司股東名冊之每股股份投一票。

凡任何股東須按上市規則於任何特定決議案上放棄表決或只限於投贊成或反對票，任何違反有關規定或限制的股東表決或代表有關股東表決，將不能被計入表決結果內。

如為任何股份的聯名登記持有人，任何一名該等人士均可親身或由受委代表就該等股份在任何大會上表決，猶如其為唯一有權表決者；惟倘超過一名聯名持有人親自或由受委代表在任何大會上表決除外，則只有該等出席人士中最優先或較優先者(視情況而定)方有權就有關聯名股份表決。就此而言，優先次序應參照名冊內有關聯名股份的聯名持有人排名次序先後釐定。

任何管轄法院或主管官員頒令指其現時或可能神志失常或因其他原因不能處理其事務的本公司股東，可由任何在此等情況下獲授權人士代其表決，該人士亦可由受委代表表決。

除於組織章程細則明文規定或董事另有決定外，已正式登記為本公司股東及已支付當時所有有關其股份應付本公司總額的股東以外的人士，一概不得親自或由受委代表出席任何股東大會或表決(惟擔任本公司另一股東的受委代表除外)或計入法定人數內。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以按股數投票方式表決，惟大會主席可准許純粹與上市規則規定的程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決。

倘獲認可結算所(或其代理人)為本公司股東，該結算所可授權其認為適當的一名或多名人士作為其受委代表或代表，出席本公司任何股東之任何大會或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲授權，則授權文件須列明各名

如此獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士有權行使其代表的認可結算所(或其代理人)可行使的同樣權利及權力，猶如該人士為持有該授權文件註明股份數目及類別的本公司個別股東，包括(倘允許以舉手方式表決)以個別舉手表決方式投票的權利。

## 2.8 股東週年大會

本公司須每年舉行一次股東大會作為其股東週年大會，且舉行日期與上一屆股東週年大會舉行日期之間相距不得超過15個月(或聯交所批准的較長時期)，並須在召開大會的通告中指明其為股東週年大會。

## 2.9 賬目及審核

董事應根據公司法安排存置必要會計賬簿，以真實公平地反映本公司業務狀況，並列明及解釋其交易及其他事項。

董事須不時決定是否並且在何種情況或法規下，以及至何種程度及時間、地點公開本公司賬目和賬簿或其一，供本公司股東(除本公司高級職員之外)查閱。除公司法或任何其他有關法律或法規賦予權利或獲董事或本公司在股東大會上所授權外，股東一概無權查閱本公司任何賬目或賬簿或文件。

董事須從首屆股東週年大會起安排編製並將該期間(倘為首份賬目，則自本公司註冊成立日期起之期間，及在任何其他情況下，自上一份賬目起之期間)的損益賬連同截至損益賬編製日期的資產負債表及董事就損益賬涵蓋期間的本公司利潤或虧損及本公司於截至該期間止的業務狀況的報告，核數師就該賬目編製的報告及法律可能規定的該等其他報告及賬目，在每屆股東週年大會上提呈本公司股東。將於股東週年大會上提呈本公司股東的文件副本須於該大會召開日期前不少於21日以組織章程細則所規定本公司送達通告的方式送交本公司各股東及本公司各債權證持有人，惟本公司毋須將該等文件副本寄發予本公司並不知悉地址的任何人士或超過一名任何股份或債權證之聯名持有人。

本公司須在任何股東週年大會委任本公司的一名或多名核數師，其任期直至下屆股東週年大會為止。核數師酬金須由本公司於委任彼等的股東週年大會上釐定，惟本公司可在任何特定年度股東大會上，授權董事釐定核數師酬金。

### 2.10 會議通告及會上進行的事項

召開股東週年大會及任何為通過特別決議案而召開之股東特別大會須發出不少於21日的事先書面通告，而任何其他股東特別大會須以不少於14日的事先書面通告召開。通知期包括送達或被視為送達當日及發出當日，而通告須列明會議時間、地點及議程以及將於大會上討論的決議案詳細內容。如有特別事項，則須列明該事項之一般性質。召開股東週年大會之通告須指明該會議為股東週年大會，而召開大會以通過特別決議案的通告須指明擬提呈決議案為特別決議案。各股東大會通告須交予本公司核數師及全體股東（惟按照組織章程細則條文或所持有股份的發行條款規定無權獲得本公司送交該等通告者除外）。

儘管本公司召開大會的通知期可能少於上述者，在獲得下列人士同意時，有關大會則被視為已正式召開：

- (a) 倘召開股東週年大會，則全體有權出席大會及於會上表決的本公司股東或其受委代表；及
- (b) 倘召開任何其他大會，則大多數有權出席大會及於會上表決的股東（即合共持有賦予該項權利的股份面值不少於95%的大多數）。

### 2.11 股份轉讓

股份轉讓可藉一般通用格式或董事可能批准的其他格式的轉讓文據進行，惟須符合聯交所指定的標準轉讓格式。

轉讓文據須由轉讓人或其代表簽立。除非董事另有決定，承讓人股份登記於本公司股東名冊前，轉讓人仍視為股份持有人。本公司須保留所有轉讓文據。

董事可拒絕登記任何未繳足股本或本公司有留置權股份的任何轉讓。董事亦可拒絕登記任何股份的任何轉讓，除非：

- (a) 轉讓文據連同有關股票（於轉讓登記後即予註銷）及董事合理要求的其他可證明轉讓人有權進行轉讓的文件送交本公司登記；
- (b) 轉讓文據只涉及一類股份；
- (c) 轉讓文據已妥為蓋上釐印（如須蓋釐印者）；
- (d) 如將股份轉讓予聯名持有人，獲轉讓股份的聯名持有人不超過四名；
- (e) 有關股份不涉及本公司的任何留置權；及
- (f) 已就此繳付予本公司由聯交所就有關費用不時釐定應付的最高款額（或董事不時釐定的較低數額）。

如董事拒絕登記任何股份轉讓，須在轉讓文據送達本公司日期起兩個月內向轉讓人及承讓人發出拒絕登記通知。

在聯交所網站以廣告方式刊載或在上市規則的規限下，以組織章程細則所規定本公司以電子方式送交通告的方式按電子通訊方式或按廣告在報章刊登方式提前10個營業日（或倘為供股，則提前6個營業日）發出通告後，本公司可在董事可能不時釐定的期間暫停辦理股份過戶登記手續，惟暫停辦理股份過戶登記手續的期間於任何年度均不得超過30日（或本公司股東可能以普通決議案決定的較長期間，惟該期間在任何年度均不得超過60日）。

#### **2.12 本公司購買本身股份的權力**

根據公司法及組織章程細則，本公司有權在若干限制下購回其本身股份，惟董事僅可根據股東於股東大會授權之方式代表本公司行使該權力，並僅可根

據聯交所與香港證券及期貨事務監察委員會不時實施之任何適用規定作出，已被購回的股份將被視作於購回後註銷。

### 2.13 本公司任何附屬公司擁有股份的權力

組織章程細則並無關於附屬公司股份擁有權的條文。

### 2.14 股息及其他分派方式

在公司法及組織章程細則的規限下，本公司可在股東大會以任何貨幣宣派股息，惟股息不得超過董事建議的款額。所有宣派及派付的股息只可來自本公司合法可供分派的利潤及儲備(包括股份溢價)。

除非任何股份所附權利或發行條款另有規定或在其規限下，一切股息(就派發股息整個期間的任何未繳足股份而言)須按派付股息任何期間的實繳股款比例分配及派付。就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款。

董事認為本公司利潤許可時，可不時向本公司股東派付中期股息。倘董事認為可供分派利潤許可時，亦可按固定比例每半年或在彼等選定的其他時段支付股息。

董事可保留就對本公司有留置權股份所應支付的任何股息或其他應付款項，將其用作抵償存在該留置權的債務、負債或承擔。董事亦可自本公司任何股東應獲派的股息或其他應付款項扣減其當時應付本公司的催繳股款、分期股款或其他應付款項的總數(如有)。

本公司毋需承擔股息的利息。

當董事或本公司於股東大會議決派付或宣派本公司股本的股息，董事可進一步議決：(a)配發入賬列作繳足的股份作為償付全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別，惟有權獲派股息的本公司股東有權選擇收取現金作為全部股息(或部分股息)以代替該項股份配發；或(b)有權獲

派股息的本公司股東有權選擇收取配發入賬列作繳足的股份以代替董事認為適合的全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別。在董事作出推薦意見後，本公司可就任何一項特定股息透過普通決議案方式議決，即使上文有所規定但仍以配發入賬列作繳足股份代替派付全部股息，而不給予本公司股東選擇收取現金股息以代替配發的任何權利。

任何股息、利息或其他應付股份持有人的現金金額可以支票或付款單的方式寄往有權收取的本公司股東的登記地址，或如為聯名持有人則寄往本公司股東名冊有關聯名股份排名最前股東的登記地址，或持有人或聯名持有人以書面通知的地址。所有支票或付款單應以只付予抬頭人方式支付予有關持有人或有關股份聯名持有人在本公司股東名冊排名最前者，郵誤風險概由彼等承擔，而當付款銀行支付該等任何支票或付款單後，即表示本公司已就該等支票或付款單代表的股息及／或紅利付款，不論其後該等支票或付款單被盜或其中的任何背書為偽造。倘該等支票或付款單連續兩次不獲兌現，本公司可停止寄出此等股息支票或股息單。然而，倘此等股息支票或股息單因無法投遞而退回，本公司有權行使其權力於首次郵寄後即停止寄出此等股息支票或股息單。兩名或以上聯名持有人其中任何一人可就應付有關該等聯名持有人所持股份的股息或其他款項或可分派物業發出有效收據。

任何於宣派股息日期六年後仍未領取的股息可由董事沒收，須撥歸本公司所有。

在本公司股東於股東大會批准下，董事可規定以分派指定任何類別資產（尤其是任何其他公司的已繳足股份、債權證或用以認購證券的認股權證）的方式派付全部或部分任何股息，而當有關分派出現任何困難時，董事或須以彼等認為權宜的方式解決，尤其可略去零碎配額、將零碎配額化零或化整以湊成整數或規定零碎股份須計入本公司的利益，亦可釐定任何該等指定資產的價值以作分派，可決定按所釐定的價值向任何本公司股東支付現金，以調整各方權利，並可在董事認為權宜情況下將任何該等指定資產歸屬予受託人。

### 2.15 受委代表

任何有權出席本公司大會並於會上表決的本公司股東均有權指派另一人（須為個人）為其受委代表，以代其出席大會及於會上表決，而該名受委代表在大會上享有如該名股東的同等發言權。受委代表毋須為本公司股東。

受委代表文據須為通用格式或董事不時批准的其他格式，惟須讓其股東可指示其受委代表表決贊成或反對（或如無作出指示或指示有所衝突，則可自行酌情表決），大會上將提呈與代表委任表格有關的各項決議案。受委代表文據被視為授權受委代表在認為權宜時對會議提呈的決議案任何修改進行表決。除受委代表文據另有規定外，只要大會原定於該日期後12個月內舉行，該受委代表文據就該會議及其任何續會仍屬有效。

受委代表文據須以書面方式由委任人或其書面授權的授權人親筆簽署，或如委任人為法團，則須加蓋公司印章或經由高級職員、授權人或其他獲授權的人士簽署。

受委代表文據及（如董事要求）已簽署的授權書或其他授權文據（如有），或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件的副本，須不遲於有關受委代表文據所列人士可表決的大會或續會指定舉行時間48小時前，交往本公司的註冊辦事處（或召開會議或續會的通告或隨附的任何文據內所指明的其他地點）。如在該大會或在續會日期後舉行投票，則須不遲於舉行投票日期48小時前送達，否則受委代表文據將被視作無效。受委代表文據將於其所示簽立日期起計12個月後失效。交回受委代表文據後，本公司股東仍可親身出席有關大會及於會上或就投票安排進行表決，在此情況下，有關受委代表文據被視作撤回。

### 2.16 催繳股款及沒收股份

董事可不時向本公司股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付而依據配發條件並無指定付款期的股款（不論為股份面值或溢價或其他情況），而本公司各股東須於指定時間和地點（惟本公司提前不少於14日向其送達指定付款日期、地點

及收款人的通知)向該人士支付催繳股款的款項。董事可決定撤回或延遲催繳股款。被催繳股款的人士在其後轉讓有關被催繳股款的股份後仍有責任支付被催繳的股款。

催繳股款可一次性支付或分期支付，該催繳股款被視為於董事授權作出催繳的決議案通過當時支付。股份聯名持有人須共同及個別負責支付所有被催繳的股款及分期股款或其他有關款項。

倘股份的催繳股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事所釐定的利率(年利率不超過15厘)支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事可豁免繳付全部或部分利息。

如任何股份的任何催繳股款或分期股款在指定付款日期後仍未支付，則董事可於該股款任何部分尚未支付的任何時間內向該股份持有人發出通知，要求支付尚未支付的催繳股款或分期股款，連同任何應計及直至實際付款日累計的利息。

該通知須指明另一應在當日或之前付款的日期(送達該通知後不少於14日)及付款地點，並須表明倘仍未能於指定時間或之前前往指定地點付款，則有關催繳股款或分期股款尚未繳付的股份將遭沒收。

倘股東並無遵守有關通知的規定，則所發出通知有關的任何股份於其後而在未支付通知所規定的所有催繳股款或分期股款及利息前，可隨時由董事通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。被沒收的股份將被視為本公司財產，並可重新配發、出售或以其他方式處置。

股份被沒收人士將不再為有關被沒收股份的本公司股東，而雖然已被沒收股份，仍有責任向本公司支付於沒收當日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事酌情規定)由沒收當日至付款日期止期間以董事釐定的年利率不超過15厘計算的利息，而董事可要求付款而毋須就所沒收股份於沒收日期的價值作出扣減。

### 2.17 查閱股東名冊

本公司須以可隨時顯示本公司當時股東及各自持有的股份的方式存置股東名冊。在聯交所網站以廣告方式刊載或在上市規則的規限下，以組織章程細則所規定本公司以電子方式送交通告的方式按電子通訊方式或按廣告在報章刊登的方式提前10個營業日（或倘為供股，則提前6個營業日）發出通告後，股東名冊可在董事不時決定的時間及期間暫停接受全部或任何類別股份的登記，惟在任何年度內，股東名冊暫停登記的期間不得超過30日（或本公司股東可能以普通決議案決定的較長期間，惟該期間在任何年度均不得超過60日）。

在香港存置的任何股東名冊須於一般營業時間內可供本公司任何股東免費公開查閱（或須遵從董事會作出的合理限制），而任何其他人士每次查閱時須支付董事會可能釐定的不超過上市規則不時許可的最高金額。

### 2.18 大會及另行召開的類別大會的法定人數

除非任何股東大會於處理事宜時已達足夠法定人數，否則不可處理任何事宜，但即使無足夠法定人數，仍可委任、指派或選舉主席，而委任、指派或推選主席並不被視為會議議程的一部分。

兩名親自出席的本公司股東或其受委代表構成大會的法定人數，惟倘本公司只有一名股東，則該名股東親自或委派受委代表出席即構成法定人數。

就組織章程細則的規定而言，本身為法團的本公司股東如派出經該法團董事或其他管理機構通過決議案委任或獲授權書委任的正式獲授權代表，代表該公司出席本公司有關股東大會或本公司任何有關類別股東大會，則當作該法團親自出席。

本公司就個別類別股份持有人另行召開的股東大會的法定人數按上文2.4段所規定。

### 2.19 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權力

組織章程細則概無有關少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使權利的條文。

### 2.20 清盤程序

倘本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產不足以償還全部已繳足股本，則該等資產的分派方式為盡可能由本公司股東按開始清盤時所持股份的已繳足或應繳股本比例承擔虧損。如清盤中可向本公司股東分派的資產超逾償還開始清盤時的全部已繳股本，則餘數可按開始清盤時就其所持股份的已繳股本的比例向本公司股東分派。上述情況無損根據特別條款及條件發行的股份之持有人的權利。

倘本公司清盤，清盤人可在獲得本公司以通過特別決議案批准及公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以實物或現物分派予本公司股東，而不論該等資產是否由同一類別資產組成。就此而言，清盤人可為前述分派的任何資產釐定其認為公平的價值，並可決定本公司股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得同樣批准的情況下，將其在獲得同樣批准情況下及在公司法的規限下認為適當的資產的全部或任何部分歸屬予以本公司股東為受益人的信託的受託人，惟不得強迫本公司股東接受任何負有債務的資產、股份或其他證券。

### 2.21 失去聯絡的股東

在下列情況下，本公司有權出售本公司股東的任何股份或因身故、破產或法定原因而轉移予他人的股份：(a)合共不少於三張有關應以現金支付予該等股份持有人款項的所有支票或付款單在12年期間內仍未兌現；(b)本公司在上述期間或下文(d)所述的三個月限期屆滿前，並無接獲任何有關該股東所在地點或存在的消息；(c)在12年期間，至少應已就上述股份派發三次股息，而於該期間內該股東並無領取股息；及(d)直至12年期間屆滿時，本公司以廣告方式在報章或在上市規則的規限下，以組織章程細則所規定本公司以電子方式送達通告的方

式按電子通訊方式發出通告表示有意出售該等股份，且由刊登廣告日期起計的三個月期間經已屆滿，並已知會聯交所本公司欲出售該等股份。任何出售所得款淨額將撥歸本公司所有，本公司於收訖該所得款淨額後，即結欠該名前股東一筆相等於該所得款淨額的款項。

## 開曼群島公司法及稅務概要

### 1. 緒言

公司法在頗大程度上根據舊有英格蘭公司法的原則訂立，惟公司法與現時的英格蘭公司法已有相當大的差異。下文乃公司法若干條文的概要，惟此概要並非包括所有適用的限制及例外情況，或並非總覽公司法及稅項的所有事項（此等事宜可能有別於有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區同類條文）。

### 2. 註冊成立

本公司於二零一五年五月二十八日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，因此須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長遞交年度報告，並根據法定股本的金額支付費用。

### 3. 股本

公司法准許公司發行普通股、優先股、可贖回股份或同時發行上述任何股份。

公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論旨在換取現金或其他對價，均須將相當於該等股份溢價總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。在公司選擇下，此等條文可不適用於公司根據任何安排配發以作為收購或註銷任何其他公司股份的對價並按溢價發行的股份的溢價。公司法規定，視乎組織章程大綱及細則條文（如有），公司可按其可能不時決定的方式動用股份溢價賬，其中包括（但不限於）：

- (a) 向股東作出分派或派付股息；
- (b) 繳足將發行予股東作為繳足股款紅股的公司未發行股份；

- (c) 贖回及購回股份(惟須符合公司法第37條的條文)；
- (d) 撤銷公司的籌辦費用；
- (e) 撤銷發行公司任何股份或債權證的開支、所支付佣金或所給予折讓；及
- (f) 就贖回或購買公司任何股份或債權證的應付溢價作出準備。

除非在緊隨建議作出分派或擬派股息日期後，公司仍有能力償還日常業務中到期的債項，否則不可動用股份溢價賬向股東分派或支付股息。

公司法規定，待開曼群島大法院確認後，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司可通過特別決議案(如獲其組織章程細則授權)以任何方式削減股本。

在公司法詳細條文的規限下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司(如獲其組織章程細則授權)可以發行由公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，該公司(如獲其組織章程細則授權)可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。購回方式須由組織章程細則或由公司以普通決議案批准。組織章程細則可規定由公司董事釐定購回方式。公司於任何時間僅可贖回或購買本身的已繳足股份。如公司贖回或購買其本身任何股份後不再有任何持股的股東，則公司不得贖回或購買其任何本身股份。除非在緊隨建議付款日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期的債項，否則公司以公司股本贖回或購買其本身股份乃屬違法。

開曼群島對由公司提供財務資助以購買或認購公司本身或其控股公司的股份並無法定限制。因此，倘公司董事以審慎及真誠的態度就恰當理由且符合公司利得者履行其職責，認為公司可妥善提供該等財務資助，則公司可提供該等資助。有關資助須符合公平原則。

#### 4. 股息及分派

除公司法第34條外，並無有關派息的法定條文。根據在此方面可能於開曼群島具有說服力的英國案例法，股息僅可從利潤分派。此外，公司法第34條准許，在償還能力測試及公司組織章程大綱及細則條文(如有)的規限下，可由股份溢價賬支付股息及作出分派(有關詳情，請參閱上文第3段)。

#### 5. 股東訴訟

開曼群島法院預期會依循英國的判例法先例。開曼群島法院已引用並依循Foss v. Harbottle判例(及其例外，該等例外准許少數股東進行集體訴訟或衍生訴訟，以公司名義對(a)超越公司權限或非法行為、(b)欺詐少數股東而過失方為對公司有控制權的人士及(c)並非根據所需規定由大多數(或特別多數)股東通過的決議案提出訴訟)。

#### 6. 保障少數股東

如公司(並非銀行)且其股本分為股份，則開曼群島大法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司業務並按大法院指定方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟開曼群島大法院，如法院認為根據公平公正的理由公司理應清盤，則可能發出清盤令。

股東對公司的申索，須按一般規則根據開曼群島適用的一般契約法或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則作為股東所具有的個別權利而提出。

開曼群島法院經已引用及依循英國普通法有關大多數股東不得對少數股東作出欺詐行為的規定。

#### 7. 出售資產

公司法並無對董事出售公司資產的權力作出特定限制。就一般法律而言，董事在行使上述權力時，須就恰當理由及符合公司利益審慎及誠信行事。

## 附錄三

## 本公司組織章程及公司法概要

### 8. 會計及審核規定

公司法規定，公司須就下列各項妥為存置賬簿：

- (a) 公司所有收支款項及所有發生的收支事項；
- (b) 公司所有銷貨與購貨記錄；及
- (c) 公司的資產與負債。

倘有關賬簿未能真實及公平地反映公司的狀況和解釋有關交易，則該公司不會被視為妥為存置賬簿。

### 9. 股東名冊

在組織章程細則條文的規限下，獲豁免公司可在其董事不時認為適當情況下而在開曼群島或以外的地點設立股東名冊總冊及任何分冊。公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單。因此，股東姓名及地址並非公開資料，且不會供公眾查閱。

### 10. 查閱賬簿及記錄

根據公司法，公司股東並無查閱或獲得公司股東名冊或公司記錄的一般權利，惟享有公司組織章程細則可能載列的權利。

### 11. 特別決議案

公司法規定，特別決議案須獲不少於三分之二有權出席股東大會及表決的大多數股東親身或（倘准許受委代表）受委代表在股東大會通過，而召開該大會的通告已妥為發出並指明擬提呈的決議案為特別決議案，除非公司組織章程細則規定須獲較三分之二更大數目的股東通過，及可能另行規定此大多數（即不少於三分之二）在要求以特別決議案批准的不同事宜之間有所不同。如公司組織章程細則授權，公司當時所有有權表決的股東書面簽署的決議案亦可具有特別決議案的效力。

## 12. 附屬公司擁有母公司的股份

如母公司的宗旨許可，公司法並不禁止開曼群島公司購入及持有其母公司的股份。任何附屬公司的董事在進行上述收購時，必須就恰當理由及符合公司利得審慎及誠信行事。

## 13. 合併及綜合

公司法允許開曼群島公司之間及開曼群島公司與非開曼群島公司之間進行合併及綜合。就此而言，(a)「合併」指兩間或以上組成公司合併，並將其業務、財產及負債歸屬至其中一間存續公司內；及(b)「綜合」指兩間或以上的組成公司整合為一間綜合公司以及將該等公司的業務、財產及負債歸屬至綜合公司。為進行合併或綜合，書面合併或綜合計劃書須獲各組成公司的董事批准，而該等計劃必須獲(a)各組成公司以特別決議案授權及(b)組成公司的組織章程細則可能列明的其他授權(如有)。該書面合併或綜合計劃必須向公司註冊處處長存檔，連同有關綜合或存續公司償債能力的聲明、各組成公司的資產及負債清單以及承諾將有關合併或綜合證書的副本送至交各組成公司成員及債權人的承諾書，並將在開曼群島憲報刊登該合併或綜合通告。除若干特殊情況外，有異議股東有權於作出所需程序後獲支付其股份的公平值，惟倘各方未能就此達成共識，則將由開曼群島法院釐定。因遵守此等法定程序而生效的合併或綜合毋須法院批准。

## 14. 重組

法律條文規定進行重組及合併須在為此而召開的股東或債權人大會(視情況而定)，獲得出席大會代表75%股東或債權人價值的大多數贊成，且其後獲開曼群島大法院批准。雖然有異議股東可向大法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，大法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易，而倘該項交易獲批准及完成，有異議股東將不會獲得類似諸如美國法團的有異議股東一般會具有的估值權利(即按照法院釐定其股份估值而獲得現金的權利)。

## 15. 收購

如一家公司提出收購另一家公司股份，且在提出收購建議後四個月內，不少於90%被收購股份的持有人接納收購，則收購人在所述四個月期滿後的兩個月內，可隨時發出通知要求有異議股東按收購建議的條款轉讓其股份。有異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島大法院提出反對轉讓。有異議股東有責任向大法院證明應行使其酌情權，惟大法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購的有關股份持有人間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法逼退少數股東。

## 16. 彌償保證

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則對高級職員及董事作出彌償保證，惟以開曼群島法院認為任何有關條文違反公眾政策為限（例如本意為對觸犯法律的後果作出彌償保證）。

## 17. 清盤

公司可能被法院強制頒令清盤或自願(a)由公司股東通過特別決議案批准清盤（倘公司有償債能力）或(b)由公司股東通過普通決議案批准清盤（倘公司無償債能力）。清盤人的責任為收集公司資產（包括出資人（股東）結欠的款項（如有））、確定債權人名單及償還公司結欠債權人的債務（如資產不足償還全部債務則按比例償還），並確定出資人的名單，及根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產（如有）。

## 18. 轉讓時繳付印花稅

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

## 19. 稅項

開曼群島現時對個人或法團之利潤、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅。除不時因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將該等文據引入開曼群島而可能須支付若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島並無參與訂立適用於本公司所支付或收取的款項的雙重徵稅公約。

## 20. 外匯管制

開曼群島並無外匯管制法規或貨幣限制。

## 21. 一般事項

本公司開曼群島法律的法律顧問Maples and Calder已向本公司發出一份意見函件，其概述公司法方面的總結。誠如本文件附錄五「備查文件」一節所述，該意見函件連同公司法副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該等法律與其較熟悉的任何司法權區法律間的差異，應尋求獨立法律意見。

## A. 有關本公司及附屬公司的其他資料

### 1. 註冊成立本公司

於二零一五年五月二十八日，本公司根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。本公司已在香港設立主要營業地點，地址為香港九龍荔枝角瓊林街82號陸佰中心2樓，並已於二零一五年七月三日在香港根據公司條例第16部註冊為一家非香港公司。執行董事林先生於二零一五年六月十五日獲委任為本公司的香港授權代表，以代表本公司於香港接收法律程序文件及任何須向本公司送達的通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故須受開曼公司法及其組織章程文件（包括大綱及細則）規限。大綱的若干條文概要、細則及開曼群島公司法的若干方面載於本文件附錄三。

### 2. 本公司股本變動

於本公司註冊成立日期，本公司法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。以下載列本公司自其註冊成立日期至本文件日期的法定及已發行股本變動：

- (i) 於二零一五年五月二十八日，Mapcal Limited作為初始認購人獲配發及發行1股每股面值0.01港元按面值入賬列為繳足的股份。同日，上述1股股份被轉讓予Cheers Mate；
- (ii) 於[●]，林先生將其於德材建築的所有股份轉讓予Techoy Holding，而作為代價及交換，(i)本公司則獲配發及發行合共99股Techoy Holding入賬列為繳足之股份；(ii)Cheers Mate則獲配發及發行99股入賬列為繳足之股份；及(iii)林先生則獲配發及發行99股Cheers Mate入賬列為繳足之股份；
- (iii) 於二零一五年[●]，透過增設962,000,000股每份面值0.01港元的額外股份，本公司之法定股本由380,000港元（分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份）變為10,000,000港元（分為1,000,000,000股每股面值0.01港元的股份）。

緊隨[編纂]及[編纂]完成後，本公司之已發行股本將為[編纂]港元，分為[編纂]股每股面值0.01港元的入賬列為繳足股份。於[編纂]及[編纂]完成後，本公司將由Cheers Mate擁有75%權益。

除本文件「法定及一般資料—A.有關本公司及附屬公司的其他資料—3.我們的當時唯一股東於二零一五年[●]月[●]日通過的書面決議案」一節所述的行使發行股份的一般授權外，董事目前無意發行本公司的法定但未發行股本的任何部分，且未經股東於股東大會上事先批准，將不會發行任何股份致令本公司的控制權有實際變動。

除本附錄及本文件「歷史及發展—重組」一節披露者外，本公司的法定及已發行股本自其註冊成立日期至本文件日期並無任何變動。

### 3. 我們的當時唯一股東於[●]年[●]月[●]日通過的書面決議案

根據本公司當時唯一股東於二零一五年[●]月[●]日通過的書面決議案，下列決議案已獲唯一股東通過，據此(其中包括)：

- (a) 透過增設962,000,000股每份面值0.01港元的額外股份，本公司之法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)變為10,000,000港元(分為1,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)；
- (b) 待[編纂]、批准及採納大綱及細則後；
- (c) 待本文件「[編纂]的架構及條件」一節所載條件獲達成或豁免後；
  - (i) 批准[編纂]及董事獲授權(aa)落實[編纂]；及(bb)採取任何或全部行動及簽立所有有關[編纂]或[編纂]附帶的文件(連同董事可能認為必需或合宜的修訂或修改(如有))；
  - (ii) [編纂]獲批准及董事獲授權根據[編纂]配發及發行[編纂]股份(於所有方面與當時已發行股份享有同等地位)；及
  - (iii) 批准及採納購股權計劃的規則，並授權董事實施購股權計劃，據此授出購股權以認購股份及據此配發、發行及處理股份；
- (d) 待本公司股份溢價賬具備充裕結餘，或因根據[編纂]發行新股份而有所進賬後，董事獲授權以將本公司股份溢價賬進賬3,149,999港元金額撥充資本的方式，按於[●]營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東

按其當時於本公司的已有持股比例(盡可能接近(不包括碎股))，以面值配發及發行[編纂]股入賬列為繳足股份後；

- (e) 授予董事一般無條件授權(「發行授權」)，以行使本公司一切權力以配發、發行及處理(包括作出要約或協議，或授出將或可要求股份將予配發及發行的證券的權力)總面值不超過(aa)緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本總面值的20%，但不計及行使[編纂]，以及根據購股權計劃可能授予的購股權獲行使而可能發行的任何股份；及(bb)本公司根據下文第3(e)(iv)段所述授予董事的授權可能購入的本公司股本總面值的股份(惟根據或由於供股或根據任何以股代息計劃或根據細則規定配發及發行股份以代替股份的全部或部分股息的類似安排或其他類似安排，或根據股東於股東大會上授出的特別授權除外)，該授權將一直有效直至本公司下屆股東週年大會結束，或根據細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期間屆滿，或股東於股東大會上通過普通決議案撤回、修訂或重續該授權之時(以最早發生者為準)；
  
- (f) 授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，以行使本公司一切權力以於[編纂]或任何其他本公司證券可能[編纂]並就此獲證監會及聯交所認可之任何其他[編纂]，購回總面值不超過本公司緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股本總面值[編纂]的股份，但不計及行使[編纂]，以及根據購股權計劃可能授予的購股權獲行使而可能發行的任何股份，該授權將一直有效直至本公司下屆股東週年大會結束，或根據細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期間屆滿，或股東於股東大會通過普通決議案撤回、修訂或重續該授權之時(以最早發生者為準)；及

- (g) 視乎法定但未發行的股本及上文第(iii)及(iv)段的條件，本公司根據上文第(iv)段購買或購回的股份總面值須加入至根據上文第(iii)段由我們董事可能配發或同意有條件或無條件將予配發的本公司股本總面值，惟該經擴大金額不得超過本公司於緊隨[編纂]完成後已發行的股本總面值10%，但不計及行使[編纂]，以及根據購股權計劃可能授予的購股權獲行使而可能發行的任何股份。

#### 4. 公司重組

為籌備[編纂]，組成本集團的各公司曾進行重組。有關重組的資料，請參閱本文件「歷史及發展—重組」一節，以了解更多詳情。

#### 5. 我們主要附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司載列於本文件附錄一所載的會計師報告。

除本文件「歷史及發展」一節所披露者外，我們附屬公司的股本於緊接本文件日期前兩年內並無變動。

#### 6. 本公司購回其本身證券

本段載列聯交所規定須載入本文件的有關本公司購回其本身證券的資料。

##### (a) 創業板上市規則的規定

在若干限制規限下，創業板上市規則允許第一上市地為聯交所的公司在聯交所購回其本身證券，其中最主要的内容概述如下。

##### (i) 股東批准

創業板上市規則規定，所有於聯交所作第一[編纂]的公司建議購回證券，必須由股東於股東大會上透過就特別交易發出特定的許可或

以一般授權方式通過普通決議案預先批准。

股東根據一項日期為二零一五年[●]月[●]日的本公司當時唯一股東的書面決議案授予董事的股份購回授權(「股份購回授權」)，授權彼等行使本公司一切權力購回股份，惟股份總面值不得超過緊隨[編纂]或[編纂]完成後本公司已發行股本總面值10%，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用法例規定本公司下屆股東週年大會須舉行當日，或此項授予董事的授權經股東於股東大會上通過普通決議案撤回或更改時(以最早發生者為準)為止。

(ii) 資金來源

根據創業板上市規則、細則及適用法例及法規，本公司購回任何證券須以合法可用作該用途的資金撥付。[編纂]公司不可於聯交所以非現金的代價或聯交所買賣規則所規定的結算方法以外的方法購回其本身證券。

1. 購回的理由

董事相信，董事獲股東授予一般授權以讓本公司在市場上購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時市況及資金安排而定，有關購回可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利。購回股份僅在董事相信該等購回將有利於本公司及股東時方會進行。

2. 購回的資金

根據開曼公司法，本公司進行的任何購回可(1)以本公司的溢利支付；(2)以本公司的股份溢價賬支付；(3)以就進行購回目的而發行新股份的所得款項支付；或(4)倘細則准許及受開曼公司法條文所限，以股本支付。倘任何應付溢價超過就購回而將購回股份

的面值，則該溢價必須以本公司的溢利或本公司股份溢價賬或兩者共同支付，或倘細則准許及受開曼公司法條文所限，以股本支付。

倘行使股份購回授權會對董事所認為本公司不時適宜的營運資金狀況或資產負債水平有重大不利影響，則董事不擬行使股份購回授權。

(iii) 買賣限制

本公司可購回不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本總面值10%的股份。於緊隨購回股份後30日期間內，未經聯交所事先批准，本公司不得發行或宣佈擬發行股份。倘購回會導致由公眾持有的股份數目低於聯交所規定的有關指定最低百分比，則本公司亦不得於聯交所購回股份。本公司須促使其委任購回股份的經紀於聯交所要求時向其披露有關購回的資料。此外，倘購買價較股份於聯交所買賣的先前五個交易日的平均收市價高出5%或以上，本公司不得於聯交所購回股份。

(iv) 購回股份的地位

所有購回股份(不論於聯交所或以其他方式購回)將自動撤銷上市，該等股份的股票亦須註銷及銷毀。根據開曼公司法，本公司購回的股份於購回時須視為已註銷，而本公司的已發行股本須相應扣減所購回股份的總面值(儘管本公司的法定股本將不會因購回而減少)。

(v) 暫停購回

根據創業板上市規則，本公司在知悉內幕消息後不得購回任何股份，直至該消息公之於眾為止。特別是根據截至本文件日期生效的創業板上市規則規定，於緊接以下事件的一個月期間內(以較早者為準)：(i)批准本公司任何年度、半年、季度期間或任何其他中期(無論創業板上市規則規定與否)的業績的董事會會議日期(根據創業板上市

規則首先知會聯交所的日期)；及(ii)本公司根據創業板上市規則公佈任何年度、半年或季度期間或任何其他中期(無論創業板上市規則規定與否)的業績的最後限期，及各情況下載至業績公佈日期止，本公司不得於聯交所購回股份，除非在特別情況下則當別論。此外，倘本公司違反創業板上市規則，則聯交所可能禁止本公司在聯交所購回股份。

(vi) 程序及申報規定

根據創業板上市規則規定，本公司最遲須於聯交所或其他證券交易所購回股份任何日期後的聯交所營業日早上交易時段或開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘內向聯交所呈報，報告前一天所購回股份的總數、每股股份購買價或就該等購回已付的最高及最低價(倘相關)。此外，本公司的年報須披露年內購回股份的詳情，包括每月購回股份的數目、每股股份購買價或就所有該等購回已付的最高及最低價(倘相關)及所付總價格。董事會報告須載列年內進行的股份購回以及董事進行該等購回的理由。

(vii) 核心關連人士

創業板上市規則規定，本公司不得於知情情況下在聯交所自「核心關連人士」(包括本公司或任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東，或彼等的任何緊密聯繫人)購回股份，而核心關連人士不得於知情情況下向本公司出售股份。

**(b) 購回的理由**

董事相信，董事獲股東授予一般授權以讓本公司在市場上購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時市況及資金安排而定，有關購回可提高每股資產淨值及／或每股盈利，且僅在董事相信該等購回將有利於本公司及股東時方會進行。

**(c) 購回的資金**

本公司購回證券時僅可動用大綱、細則、創業板上市規則及開曼群島適用法例及法規允許可合法作此用途的資金。

基於本文件所披露的本公司現時財務狀況，並計及本公司現時營運資金狀況，董事認為倘購回授權獲全面行使，其可能對本公司的營運資金及／或本公司的資產負債狀況產生重大不利影響（相較本文件所披露的狀況）。然而，倘行使購回授權會對董事所認為本公司不時適宜的營運資金需求或資產負債水平有重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

**(d) 一般事項**

倘購回授權基於緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行的[編纂]股股份獲全面行使（假設[編纂]並無獲行使及並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份），則可能相應導致於下列時間前的期間本公司購回最多約[編纂]股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法例或細則規定我們須舉行下屆股東週年大會的期限結束時；或
- (iii) 股東在股東大會上以普通決議案修訂或撤銷有關授權時（以最早者為準）。

董事經作出一切合理查詢後所深知，概無董事，亦無任何彼等的緊密聯繫人（定義見創業板上市規則）目前有意在股份購回授權獲行使的情況下，將任何股份出售予本公司或我們的附屬公司。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據創業板上市規則、細則以及適用法例及法規行使股份購回授權。

倘因購回股份導致股東於本公司投票權的權益比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作取得投票權。因此，視乎股東權益的增幅，一名股東或一組一致行動股東（定義見收購守則）可能取得或鞏固對本公司的

## 附錄四

## 法定及一般資料

控制權，並須根據收購守則規則26作出強制性要約。除上述者外，董事並不知悉根據股份購回授權進行任何股份購回將會產生收購守則項下的任何其他後果。

本公司不得於知情情況下在聯交所自核心關連人士(定義見創業板上市規則)購買證券，而核心關連人士不得於知情情況下向本公司出售證券。

概無本公司的核心關連人士(定義見創業板上市規則)知會我們，其有意在股份購回授權獲行使的情況下向本公司出售證券，亦承諾不會向本公司出售任何相關證券。

### B. 有關本集團業務的其他資料

#### 1. 本集團的重大合約概要

下列合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)由本公司或我們的附屬公司於本文件日期前兩年內訂立，對本集團業務屬重大或可能屬重大：

- (a) 德材建築工程有限公司與陳作賢先生訂立之日期為二零一三年七月二日之轉讓文據，內容有關德材建築工程有限公司以代價400港元向陳作賢先生轉讓於德材工程有限公司之400股股份；
- (b) 德材建築工程有限公司與陳作賢先生簽立之買賣票據，內容有關德材建築工程有限公司以代價400港元向陳作賢先生轉讓於德材工程有限公司之400股股份；
- (c) 德材建築工程有限公司與黃國樑先生訂立之日期為二零一三年七月二日之轉讓文據，內容有關德材建築工程有限公司以代價400港元向黃國樑先生轉讓於德材工程有限公司之400股股份；
- (d) 德材建築工程有限公司與黃國樑先生簽立之買賣票據，內容有關德材建築工程有限公司以代價400港元向黃國樑先生轉讓於德材工程有限公司之400股股份；
- (e) 林建榮先生與Techoy Holding Limited訂立之日期為二零一五年[●]之換股協議，據此，林先生同意向Techoy Holding Limited轉讓其於德材建築工程有限公司之全部股份，以下列各項為代價及交換：(i)向本公司配發及發行於Techoy Holding Limited之合共99股股份(入賬列作繳

## 附錄四

## 法定及一般資料

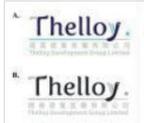
足)；(ii)以面值向Cheers Mate Holding Limited配發及發行99股股份(入賬列作繳足)；及(iii)向林建榮先生配發及發行於Cheers Mate Holding Limited之99股股份(入賬列作繳足)；

- (f) Cheers Mate Holdings Limited及林建榮先生於二零一五年[●]以本公司(為其本身及作為其各附屬公司之受託人)為受益人簽立之不競爭承諾契據，據此Cheers Mate Holdings Limited及林建榮先生已作出若干不競爭承諾；
- (g) Cheers Mate Holding Limited於二零一五年[●]以本公司(為其本身及作為其各附屬公司之受託人)為受益人就若干可能產生的稅務負債及申索簽立之彌償契據；及
- (h) [編纂]協議

### 2. 本集團的知識產權概要

#### (a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列董事認為對我們業務屬重要的商標：

商標	申請人	申請編號	申請地點	類別	申請日期
	德材建築工程 有限公司	303434175	香港	16, 35, 37	二零一五年 六月八日
	德萊建業集團 有限公司	303445678	香港	16, 35, 37	二零一五年 六月十七日

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列董事認為對我們業務屬重要的域名：

域名	註冊人	期限／屆滿日期
thelloy.com	德材建築	二零一七年二月七日
techoy.com.hk	德材建築	二零一五年九月一日

## C. 有關董事及主要股東的其他資料

### 1. 董事服務合約及委聘書的詳情

於[●]，執行董事林先生及薛汝衡先生已各自就其獲委任為執行董事與本公司訂立服務協議，自上市日期起初步為期三年，除非透過發出不少於三個月的事先書面通知或根據服務協議另行終止。

根據本公司與執行董事訂立的服務合約條款，各執行董事的年度酬金（不包括酌情及表現花紅）如下：

姓名	薪金及津貼 (港元)	退休計劃 供款 (港元)
林健榮先生	[●]	[●]
薛汝衡先生	[●]	[●]

本公司應付相關執行董事的基本月薪須由董事會及本公司薪酬委員會進行年度審核，惟基本月薪的任何增加不得超過上一年度月薪的15%。

各執行董事將可享有本公司薪酬委員會參考本公司的財務表現及相關執行董事的個人表現可能不時釐定的酌情花紅及表現花紅。

於二零一五年[●]月[●]日，我們的獨立非執行董事已各自與本公司訂立委聘書，初步為期三年。

## 附錄四

## 法定及一般資料

根據委聘書，本公司應向各位董事支付的年度董事袍金分別合共為約[●]港元。

除上文所披露者外，董事與本集團任何成員公司並無訂立或擬訂立服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償的合約(法定賠償除外))。

### 2. 董事薪酬

本公司有關執行董事薪酬的政策為(i)薪酬數額乃根據相關董事的經驗、職責、工作量以及為本公司投入的時間釐定；及(ii)根據彼等的薪酬計劃，董事可獲提供非現金福利。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團向董事支付的薪酬總額(包括薪金及津貼、酌情花紅及退休金計劃供款)分別為約2.9百萬港元及約3.2百萬港元。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，向本集團五名最高薪酬人士(不包括董事)支付的薪酬總額(包括薪金及花紅、津貼及退休金計劃供款)分別為約2.4百萬港元及2.7百萬港元。

於往績記錄期間，概無向董事或五名最高薪酬人士支付或應付薪酬，作為加入或於加入本公司時的獎勵。於往績記錄期間各年度內，概無向董事、前董事或五名最高薪酬人士支付或應付薪酬，作為與本公司任何附屬公司管理事務有關職位的離職補償。

於往績記錄期間，概無任何董事可據此放棄或同意放棄任何酬金之安排。

除上文所披露者外，本集團任何成員公司概無就往績記錄期間向任何董事支付或應支付其他款項。

根據現行有效安排，預計截至二零一六年三月三十一日止年度本集團應付董事的薪酬及實物福利(不包括任何佣金或酌情花紅)總額約為3.5百萬港元。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 3. 董事與本集團交易的權益披露

除董事與本公司訂立服務合約及委聘書外，於往績記錄期間，董事或彼等的密切聯繫人並無與本集團進行任何交易。

### 4. 本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證的權益及淡倉披露

緊隨[編纂]及[編纂]完成後，(但不計及行使[編纂]，以及根據購股權計劃可能授予的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，各董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(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根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條，須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條，須知會本公司及聯交所的權益或淡倉將會如下：

姓名	權益性質	所持股份 數目	持股概約 百分比
林先生	受控制法團 權益 (附註1)	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 林先生實益擁有Cheers Mate之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林先生被視為於Cheers Mate所持有的[編纂]股股份中擁有權益。

### 5. 根據證券及期貨條例披露權益及主要股東權益披露

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後，(但不計及行使[編纂]，以及根據購股權計劃可能授予的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，下列人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有可於所有情況下在本集

## 附錄四

## 法定及一般資料

團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

姓名	權益性質	所持股份 數目(L)	持股概約 百分比
Cheers Mate	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
林先生 (附註1)	受控制法團權益	[編纂]	[編纂]
鄭佩華女士 (附註2)	配偶權益	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 林先生實益擁有Cheers Mate之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林先生被視為於Cheers Mate所持有的[編纂]股股份中擁有權益。
- (2) 鄭佩華女士為林先生之配偶。根據證券及期貨條例，鄭女士被視為於林先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益之相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於緊隨[編纂]及[編纂]完成後，但不計及行使[編纂]，以及根據購股權計劃可能授予的購股權獲行使而可能發行的任何股份，董事並不知悉任何人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

### 6. 免責聲明

除本附錄及本文件「關連交易」一節所披露者外：

- (a) 緊隨[編纂]完成後，(但不計及行使[編纂]，以及根據購股權計劃可能授予的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，董事並不知悉有任何人士(董事或本公司的主要行政人員除外)將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益及／或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被視為擁有的權益及／或淡倉)，或預計將直接或間接擁有可於所有情況下在本公司或本

## 附錄四

## 法定及一般資料

集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；

- (b) 概無董事或本公司的主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條，於股份上市後隨即須記錄於該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條，須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (c) 董事或名列本附錄四「E.其他資料—9.專家資格」一節的任何人士概無在本公司的發起活動或本公司或其任何附屬公司於緊接本文件日期前兩年內收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益，概無董事將以本身名義或代名人名義申請[編纂]股份；
- (d) 名列本附錄四「E.其他資料—9.專家資格」一節的人士概無於本文件日期仍然有效且對本集團業務關係重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 董事或名列本附錄四「E.其他資料—9.專家資格」一節的人士概無於緊接本文件日期前兩年內就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本向本集團收取任何代理費、佣金、折扣、經紀佣金或施加其他特別條款；
- (f) 除本文件所披露者外，概無董事於本文件日期仍然有效且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；及

(g) 名列本附錄四「E.其他資料—9.專家資格」一節的人士概無：

- (i) 於本集團任何成員公司的任何證券中擁有法定或實益權益；及
- (ii) 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（不論是否可依法強制執行）。

## D. 購股權計劃

本公司已於[●]有條件採納購股權計劃。下文為購股權計劃主要條款概要，但並非亦不擬成為購股權計劃的一部分，亦不應視為會影響購股權計劃規則的詮釋。

購股權計劃條款乃遵循創業板上市規則第23章的條文規定。

### 1. 釋義

就D段而言，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「採納日期」	指	[●]，即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
「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
「計劃期間」	指	由採納日期起至緊接計劃滿10週年前的營業日結束時屆滿的期間

## 2. 條款概要

以下為購股權計劃規則的主要條款概要：

### (1) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在吸引及挽留最佳人員、向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人或顧問提供額外獎勵，並推動本集團業務創出佳績。

### (2) 參與者及符合資格的基準

董事會可全權酌情根據其認為適合的條款，向本集團某一僱員(全職或兼職)、董事、諮詢人及顧問、或本集團任何主要股東授出購股權，使彼等可根據購股權計劃的條款，按下文(3)段計算的價格認購董事會可能釐定的股份數目。

董事會(或獨立非執行董事，視乎情況而定)可不時根據個別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決定獲授購股權的參與者的資格基準。

### (3) 股份價格

根據購股權計劃授出的任何特定購股權的股份認購價由董事會全權釐定並通知參與者，但不得低於下列最高者：(i)股份於授出購股權日期在聯交所每日報價表所列的收市價；(ii)股份於緊接授出購股權前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(iii)股份於授出購股權日期的面值。

### (4) 授出購股權及接納要約

授出購股權的要約限於發出有關要約日期(包括當日)起七日內接納。購股權的承授人須於接納要約時就獲授的購股權向本公司支付1.00港元。

### (5) 股份數目上限

(aa) 受下文第(bb)及(cc)分段所規限，自計劃期間開始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發行的股份數目上限(就此而言，不包括因行使已授出但根據購股權

計劃或本公司任何其他購股權計劃已失效的購股權而可發行的股份)，合共不得超出於完成[編纂]及[編纂]後本公司已發行股份的10%。因此，預期本公司根據購股權計劃可向參與者授出涉及不超過[編纂]股股份的購股權。

- (bb) 上文所述的10%上限可隨時經股東在股東大會批准更新，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。一份載有創業板上市規則就此規定的資料的通函須寄發予股東。
- (cc) 本公司可在股東大會上徵求股東另行批准，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本公司所具體指定的承授人。在此情況下，本公司須向股東寄發一份通函，載有該等承授人的資料、所授購股權的數目及條款、授予彼等購股權的目的及有關購股權條款如何可達到此目的的說明以及創業板上市規則規定的有關其他資料。
- (dd) 因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的全部購股權而發行的股份總數，不得超過本公司不時已發行股份的30%。如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導致超過上述的30%上限，則不得授出購股權。

#### (6) 每名合資格人士的配額上限

截至授出日期止任何十二個月期間，因行使根據購股權計劃授予任何承授人的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。任何額外授出超逾該上限的購股權須經股東於股東大會上另行批准，且該承授人及其聯繫人士不得投票。在此情況下，本公司須向股東寄發一份通函，載有承授人的身份、將授出的購股權數目及條款(及之前已授予有關承授人的購股權)及創業板上市規則所規定的所有其他資料。將授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於股東批

准前釐定，而計算認購價時，為建議額外授出購股權而舉行的董事會會議當日視為授出日期。

**(7) 向若干關連人士授出購股權**

(aa) 向本公司董事、主要行政人員或主要股東(或彼等各自的任何聯繫人士)授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的任何獨立非執行董事)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士)授出任何購股權將導致上述人士在截至授出日期(包括該日)止任何十二個月期間內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獲授的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而獲發行及將獲發行的股份總數：

(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5.0百萬港元，則有關額外授出購股權須經股東在本公司股東大會批准，而表決將以投票方式進行。本公司須向股東寄發一份通函，載有上市規則就此規定的所有資料。本公司所有關連人士須放棄投票，惟擬投票反對建議授出購股權的任何關連人士除外。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士授出購股權的條款如有任何更改，亦須經股東以上述方式批准。

**(8) 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，惟有關期間不得超過由授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。

**(9) 表現目標**

除董事會釐定及授出有關購股權的要約所規定者外，於行使任何購股權前毋須達致任何表現目標。

**(10) 股份地位**

行使購股權所配發的股份受當時生效的細則全部條文所規限，且在各方面與配發當時的已發行繳足股份享有同等地位，據此其持有人可享有配發日期後支付或作出的所有股息或其他分派，但不可享有原已宣派或擬派或議決支付或作出而記錄日期在配發日期當日或之前的任何股息或其他分派。在承授人(或承授人之代理人，如適用)於本公司股東名冊登記前，就因行使購股權而將予發行之股份而言，承授人將不享有任何投票權、或享有參與任何股息或分派之權利(包括因公司清盤而產生之任何股息或分派)。

**(11) 權利屬承授人個人所有**

購股權屬購股權承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

**(12) 因身故而終止受聘時的權利**

倘承授人身故(於身故前三年內並無出現下文第(13)項所述可成為終止受聘的理由的事項，惟承授人於授出日期為僱員)，則承授人的法定代理人可於承授人身故日期起計十二個月內行使承授人身故當日上述承授人所有的可行使而尚未行使購股權，惟倘於承授人身故前或身故日期起計六個月內發生第(16)、(17)及(18)項所述任何事項，則其遺產代理人可於以上各項所載的不同限期行使購股權。

**(13) 因解僱而終止受聘時的權利**

倘承授人於授出日期為本集團僱員，惟因嚴重失職或破產或無力償債或與其債權人全面訂立任何債務償還安排或債務重組協議，或犯有涉及其品格或誠信的任何刑事罪行等任何一個或以上的理由，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約而可終止聘用的任何其他理由，隨後不再為本集團僱員，則所持尚未行使的購股權將於承授人不再為本集團僱員當日自動失效。

**(14) 因其他原因終止受聘時的權利**

倘承授人於購股權授予日期為本集團僱員，惟其後因身故或上文第(13)項所述一項或多項理由以外的任何原因而不再為本集團僱員，則尚未行使的購股權將於承授人終止受聘日期起計滿三個月時失效，而終止受聘日期須為承授人於本公司或本集團有關成員公司的最後一個實際工作日，而不論有否支付代通知金。

**(15) 股本變動的影響**

倘本公司股本架構於任何購股權仍可行使的期間因本公司的溢利或儲備資本化、供股、合併、拆細或削減股本(為支付本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；及／或認購價；及／或行使購股權的方式須作出相應調整(如有)。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(視情況而定)，彼等認為該等調整屬公平合理(倘就[編纂]而作出調整，則毋須提供有關核實)。任何此等變更後，承授人須享有其之前所應享有的相同比例的本公司已發行股本，惟有關調整不得導致股份按低於面值的價格發行。

**(16) 提出全面收購要約時的權利**

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)提出全面收購要約(不論以收購要約、協議計劃或其他類似方式)，且該要約成為或宣佈為無條件，則承授人(或其法定遺產代理人，視情況而定)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尚未行使的購股權。

**(17) 清盤時的權利**

倘本公司向其股東發出召開股東大會通知，以考慮及酌情批准本公司主動清盤的決議案，則本公司須於向本公司各股東寄發有關通知當日或隨後盡快向所有承授人發出相關通知，其後各承授人（或其法定遺產代理人，視情況而定）有權在不遲於本公司建議舉行股東大會日期前兩個營業日隨時向本公司發出書面通知行使全部或部分購股權，並隨附認購有關通知所述股份的全數股款，而本公司須盡快且無論如何不遲於緊隨上述建議股東大會日期前一個營業日向承授人配發入賬列作繳足的有關股份。

**(18) 訂立償債協議或安排時的權利**

倘本公司與本公司股東或與債權人就根據公司法重組或合併的計劃提呈償債協議或安排，則本公司須於向股東或債權人發出大會通告以考慮該償債協議或安排的同日，向所有承授人（或其法定遺產代理人，視情況而定）發出通知，且購股權可於該日起計滿兩個月當日或上述償債協議或安排獲開曼群島法院批准並生效當日（以較早者為準）行使。

**(19) 購股權失效**

購股權將於以下期限（以最早者為準）自動失效：

- (aa) 上文第(8)段所述期間屆滿時；
- (bb) 承授人違反上文第(11)段的日期；
- (cc) 有關期間屆滿或發生上文第(12)、(13)、(14)、(16)、(17)及(18)段所述有關事項時；
- (dd) 於上文第(17)段的規限下，本公司開始清盤日期；
- (ee) 承授人破產、無力償債或與債權人全面訂立任何安排或償債協議，或承授人犯有涉及其品格或誠信的刑事罪行；及

- (ff) 倘承授人為本集團任何成員公司的主要股東，承授人不再為本集團該成員公司主要股東的日期。

**(20) 註銷已授出但尚未行使的購股權**

如要註銷已授出但尚未行使的購股權，須按與有關承授人可能協定的條款，根據董事會全權酌情認為合適且符合所有有關註銷的適用法律規定的方式進行。

**(21) 購股權計劃期限**

購股權計劃將於股東於股東大會上採納購股權計劃的日期當日起計十年內有效，除非在股東大會上遭股東提早終止，否則於購股權計劃滿十週年前一個營業日的營業時間結束時屆滿。

**(22) 修訂購股權計劃**

- (aa) 購股權計劃的任何內容可以董事會決議案修訂，惟不得就上市規則第23.03條所載事項將購股權計劃條文作出任何有利於承授人的修訂，除非獲得股東於股東大會事先批准。
- (bb) 購股權計劃的任何條款如作出任何重大修訂，或已授出購股權的條款如作出任何更改，或更改董事會對購股權計劃的修訂權，均須經股東於股東大會上批准，惟根據計劃現有條款自動生效的修訂除外。
- (cc) 對購股權計劃或已授出購股權的任何條款作出的任何修訂，均須符合創業板上市規則第23章及相關附註的有關規定以及聯交所不時頒佈的創業板上市規則詮釋的補充指引(包括聯交所向所有有關購股權計劃的發行人發出的日期為二零零五年九月五日的函件所附的補充指引)。

### (23) 終止購股權計劃

本公司透過於股東大會提呈決議案或董事會可隨時終止購股權計劃，而一經終止將不再授出購股權，惟在終止前已授出的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃的條文行使。

### (24) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 獨家[編纂]於[編纂]協議下之責任成為無條件(包括(倘有關)因獨家[編纂]豁免任何條件而成為無條件)，且並未根據[編纂]協議之條款或其他原因終止；
- (ii) 聯交所上市委員會批准(i)本文件所述已發行及將予發行之股份[編纂]及買賣，及(ii)因行使根據購股權計劃授出之購股權而將予發行之任何股份[編纂]及買賣；及
- (iii) 股份在聯交所開始買賣。

## 3. 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所授出購股權而發行的[編纂][編纂]及買賣。

於本文件日期，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. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

#### 遺產稅

本公司董事已獲告知，本公司或其任何附屬公司於開曼群島、英屬處女群島或香港(組成本集團的各公司註冊成立的地區)承擔重大遺產稅責任的可能性不大。開曼群島法律目前並無遺產稅形式的稅項，非英屬處女群島居民的人士毋須就英屬處女群島公司的任何股份、債務責任或其他證券繳納遺產稅。

### 印花稅

[編纂]須繳納香港印花稅。香港印花稅目前的稅率是股份代價或市值的較高者的0.1%，買方每次購買及賣方每次出售股份時均會被收取費用。涉及股份的一般買賣交易目前須支付合共0.2%的印花稅。

### 彌償保證契據

控股股東（「彌償保證人」）已與本公司以本公司（為其本身及作為其各附屬公司的受託人）為受益人訂立彌償保證契據，就因本集團任何成員公司於[編纂]或之前（「生效日期」）可能產生的（其中包括）任何稅項負債、法律不合規情況及／或若干針對本集團任何成員公司的未了結法律訴訟提供彌償保證。

根據彌償保證契據，彌償保證人已就下列事項向本集團提供彌償保證：(i)本集團任何成員公司由於或參考於生效日期賺取、累計、收取或作出（或被視為如此賺取、累計、收取或作出）的任何收入（包括以政府資助、補貼或退稅的形式）、收益、溢利或利益或於生效日期或之前訂立或發生或視為發生的任何事件或交易而應支付的任何及所有稅項金額；(ii)因無法或宣稱無法遵守香港的任何適用法律、規則及法規導致本集團任何成員公司由於該等不合規情況於生效日期可能繼續存續而可能遭受或產生的任何負債；(iii)因在香港針對本集團任何成員公司的若干未了結法律訴訟導致本集團任何成員公司由於該等法律訴訟於生效日期可能繼續存續而可能遭受或產生的任何負債，惟於（其中包括）下列各項範圍內除外：

- (a) 截至二零一五年三月三十一日止會計期間或之前已於本集團成員公司經審核賬目內作出全面撥備或備抵；
- (b) 由於生效日期後生效的法律上任何追溯性變化或稅率追溯性上升而產生或發生的負債；
- (c) 本集團任何成員公司於生效日期或之前在日常業務過程中開展或進行的任何作為或不作為或該等公司自願進行的交易所導致的負債；

- (d) 由並非本集團成員公司的其他人士解除的負債或根據當時生效的有效保單收回的虧損，且本集團成員公司概毋須就有關負債的解除而向有關人士或保險公司作出補償；或
- (e) 本集團直至二零一五年三月三十一日的經審核賬目中就負債作出的任何撥備或儲備最終屬超額撥備或過多儲備的情況，惟用以減少彌償保證人有關該負債的責任的任何有關撥備或儲備數額，不得用以減少其後產生的任何負債。

## 2. 訴訟

除本文件「業務—法律訴訟及監管合規」一節所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償而可能對本公司業務、經營業績或財務狀況構成重大不利影響。

## 3. 獨家保薦人

創陞融資有限公司已代表本公司向聯交所申請批准本文件所述已發行及將予發行的股份[編纂]及買賣。

獨家保薦人符合創業板上市規則第6A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。

有關[編纂]的保薦人費用約為4.2百萬港元。

## 4. 發起人

本公司並無發起人(就創業板上市規則而言)。除本文件所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內，本公司概無就本文件所述的相關交易支付、配發或給予或計劃支付、配發或給予本公司的發起人任何現金、證券或其他利益。

#### 5. 已收代理費或佣金

誠如本文件所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內，並無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何資本授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

#### 6. 開辦費用

本公司應付開辦費用估計約為40,000港元。

#### 7. 登記程序

本公司股東名冊將由Maples Fund Services (Cayman) Limited於開曼群島存置，本公司香港股東名冊分冊則由[編纂]於香港存置。除非董事另行同意，所有股份過戶及其他所有權文件須送交本公司於香港的香港股份過戶登記分處登記，而毋須送交開曼群島登記。

#### 8. 股份持有人的稅項

[編纂]須繳納香港印花稅。買賣及轉讓股份須繳納香港印花稅，現行稅率為代價的0.2%或(倘為較高者)所出售或轉讓的股份價值。在香港買賣股份而賺取的溢利亦須繳納香港利得稅。

潛在股份持有人倘對認購、購買、持有或出售或買賣股份的稅務事宜有任何疑問，務請諮詢其專業顧問。

本公司、董事或參與[編纂]的其他各方對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份而引致的任何稅務後果或責任概不負責。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 9. 專家資格

以下為於本文件內提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
創陞融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
John Griffiths SC, CMG, QC	香港大律師
Lok Hui Yin Michael	香港大律師
Maples and Calder	開曼群島律師
Ipsos Hong Kong Limited	行業顧問

### 10. 專家同意書

名列本附錄四本節「9.專家資格」一段的專家已各自就本文件的刊發發出同意書，表示同意按本文件所載的形式及內容載列其報告及／或函件及／或證書及／或意見及／或引述彼等各自的名稱(視情況而定)，且迄今並無撤回同意書。

### 11. [編纂]的詳情

[編纂]的詳情載列如下：

名稱	Cheers Mate
說明	於二零一五年五月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司
註冊地址	P.O. Box 173, Kingston Chambers, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
將於出售的[編纂]數目	[編纂]

## 12. 約束力

倘根據本文件作出申請，本文件即具效力，致使所有有關人士須受公司條例(雜項條文)第44A及44B條的所有適用條文(罰則條文除外)約束。

## 13. 雙語文件

依據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及文件遵從條文)公告第4條及創業板上市規則第14.25條的豁免，本文件的英文版及中文版分開刊發。中英文版本之間如有任何歧義，概以英文本為準。

## 14. 其他事項

- (a) 除「歷史及發展—重組」一節披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內：
  - (i) 本公司或其任何附屬公司概無已發行或同意將予發行的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；
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司概無就發行或出售任何資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
  - (iii) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意將予發行任何創辦人、管理層或遞延股份。
- (b) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本概無附帶選擇權或有條件或無條件同意附帶選擇權。
- (c) 名列本附錄四本節「9.專家資格」一段的人士概無：
  - (i) 於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或非實益權益；或
  - (ii) 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券的權利或購股權(不論是否可依法強制執行)。

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (d) 本集團旗下公司目前概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統買賣。
- (e) 本集團於本文件日期前十二個月內並無經歷任何業務中斷而可能對或已對本集團的財務狀況產生重大影響。
- (f) 並不存在據以放棄或同意放棄日後股息的安排。
- (g) 本公司已作出一切所需安排，致令股份可獲納入中央結算系統進行結算及交收。
- (h) 於最後實際可行日期，本集團並無發行任何債券，亦無任何尚未行使的債權證或任何可換股債券。

## 附錄五

## 送呈公司註冊處處長及備查文件

### 送呈香港公司註冊處處長文件

本文件連同本文件附錄四「法定及一般資料—專家同意書」一段所述同意書的副本、本文件附錄四「法定及一般資料—本集團重大合約概要」一段所述重大合約的副本以及會計師發出載有所作調整的書面聲明已送呈香港公司註冊處處長登記。

### 備查文件

以下文件的副本於直至本文件日期起計14日(包括當日)止期間的一般辦公時間內在胡百全律師事務所辦事處(地址為香港中環遮打道10號太子大廈12樓)可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 德勤•關黃陳方會計師行發出的本公司會計師報告(全文載於本文件附錄一)以及申報會計師發出載有所作調整的書面聲明；
- (c) 德材建築工程有限公司截至二零一五年三月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務報表；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行就有關未經審核備考財務資料發出的報告，全文載於本文件附錄二；
- (e) 本公司開曼群島法律顧問Maples and Calder編製的意見函件，當中概述本文件附錄三所述開曼群島公司法的若干方面；
- (f) 公司法；
- (g) 購股權計劃規則；
- (h) 本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關本公司業務之進一步資料—1.本集團重大合約概要」一節所述的重大合約；
- (i) 我們的法律顧問香港大律師John Griffiths SC, CMG, QC先生及Lok Hui Yin先生於二零一五年七月三日發出之法律意見；
- (j) 本公司與各董事訂立之服務協議及委聘書；

---

## 附錄五

## 送呈公司註冊處處長及備查文件

---

- (k) 本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—10.專家同意書」一節所述的同意書；
- (l) Ipsos 報告；及
- (m) [編纂]之詳情說明。