

# Vision Fame International Holding Limited

允升國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1315

全球發售

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

獨家保薦人



國泰君安國際  
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

國泰君安證券(香港)有限公司



光大證券  
EBS INTERNATIONAL

中國光大證券(香港)有限公司



光大證券  
EBS INTERNATIONAL

中國光大融資有限公司

## 重要提示

倘閣下對本招股章程的任何內容有任何疑問，請諮詢獨立專業意見。

# Vision Fame International Holding Limited 允升國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 全球發售

發售股份數目：75,000,000股股份，包括51,000,000股新股份及  
24,000,000股銷售股份  
(視乎發售量調整權而定)

國際配售股份數目：67,500,000股股份，包括43,500,000股新股份及  
24,000,000股銷售股份  
(可予重新分配及視乎發售量調整權而定)

香港公開發售股份數目：7,500,000股股份(可予重新分配)

發售價：每股發售股份不高於1.37港元且預期不低於每股發  
售股份1.00港元(須於申請時以港元繳足，另加  
1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及  
0.005%聯交所交易費，並可退還多繳股款)

面值：每股股份0.01港元

股份代號：1315

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

獨家保薦人



國泰君安證券(香港)有限公司



中國光大證券(香港)有限公司



中國光大融資有限公司

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

本招股章程連同本招股章程附錄六「送呈公司註冊處處長的文件」一節所述的文件，已遵照香港法例第32章公司條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期發售價將由本公司(為我們本身及代表售股股東)與聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)於定價日期協議釐定。預期定價日期將為二零一二年一月十日(星期二)或前後，或本公司(為我們本身及代表售股股東)與聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)可能協定的其他日期或時間，惟無論如何不遲於二零一二年一月十三日(星期五)。除另有公佈外，發售價將不高於每股發售股份1.37港元，並預期將不低於每股發售股份1.00港元。申請者於申請發售股份時須支付最高發售價每股發售股份1.37港元，另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，倘發售價低於1.37港元(最高發售價)，多繳款項將予退還。

聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)可在取得本公司(為我們本身及代表售股股東)同意下，於遞交香港公開發售申請最後期限當日上午或之前任何時間，將指示性發售價範圍調低至本招股章程所述的水平(即1.00港元至1.37港元)之下。在此情況下，本公司將於作出上述調低決定後在切實可行的情況下，且無論如何不遲於遞交香港公開發售申請最後期限當日上午促使有關公告刊登於英文虎報(以英文)及星島日報(以中文)，並將此變動刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.visionfame.com)。倘香港公開發售股份申請已遞交，則即使調低指示性發售價範圍，隨後亦不得撤回有關申請。倘基於任何原因，本公司(為我們本身及代表售股股東)與聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)於二零一二年一月十三日(星期五)中午十二時正或之前或本公司與聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)可能協定的其他日期或時間仍未能達成任何協議，則全球發售將不會進行，並將即時失效。

發售股份的有意投資者務請注意，倘於上市日期上午八時正之前發生本招股章程「包銷」一節「終止理由」一段所述的任何事件，聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)可終止包銷商於包銷協議項下的責任，則全球發售將不會進行。有關其他詳情，務請閣下參閱本招股章程「包銷」一節。

有意投資者在作出投資決定前，務請審慎考慮本招股章程所載的全部資料，包括但不限於本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

二零一一年十二月三十日

## 預期時間表<sup>1</sup>

倘以下全球發售的預期時間表有任何變動，本公司將於香港在英文虎報(以英文)及星島日報(以中文)刊發公告並將登載於本公司網站www.visionfame.com及聯交所網站www.hkexnews.hk。

開始辦理香港公開發售認購申請(附註2) . . . . . 二零一二年一月六日(星期五)  
上午十一時四十五分

遞交白色及黃色申請表格及向香港結算發出

電子認購指示的截止時間(附註3) . . . . . 二零一二年一月六日(星期五)  
中午十二時正

截止辦理香港公開發售認購申請(附註2) . . . . . 二零一二年一月六日(星期五)  
中午十二時正

預期定價日期(附註4) . . . . . 二零一二年一月十日(星期二)或前後

於英文虎報(以英文)及星島日報(以中文)以及聯交所網站

www.hkexnews.hk及本公司網站www.visionfame.com

公佈(i)發售價；(ii)國際配售的認購踴躍程度；

(iii)香港公開發售的申請水平；(iv)香港公開發售

項下香港公開發售股份的配發基準；及(v)香港公開發售

與國際配售之間獲重新分配的發售股份數目

(如有) . . . . . 二零一二年一月十七日(星期二)或之前

透過www.unioniporesults.com.hk(設有「ID搜尋」功能)

查閱香港公開發售的分配結果 . . . . . 二零一二年一月十七日(星期二)

透過本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節「公佈結果」

一段所載列的不同渠道公佈香港公開發售的分配結果

(連同成功申請人的身份識別文件編號(如適用)) . . . . . 二零一二年一月十七日(星期二)

就香港公開發售項下全部或部分獲接納申請寄發／

領取股票的日期(附註5、7、8) . . . . . 二零一二年一月十七日(星期二)或之前

---

## 預期時間表<sup>1</sup>

---

就香港公開發售項下全部或部分未獲接納申請寄發

／領取退款支票(附註6、7、8) . . . . . 二零一二年一月十七日(星期二)或之前

預期股份開始於主板買賣日期 . . . . . 二零一二年一月十八日(星期三)

附註：

1. 除另有指明外，所有日期及時間均為香港本地日期及時間。全球發售架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。
2. 倘於二零一二年一月六日(星期五)上午九時正至中午十二時正期間任何時間在香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則當日不會開始辦理認購申請。有關進一步詳情載於本招股章程「如何申請香港公開發售股份 — II.使用白色或黃色申請表格提出申請 — 6.惡劣天氣對開始辦理認購申請的影響」一節。
3. 透過向香港結算發出**電子認購指示**申請香港公開發售股份的申請人，請參閱本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節「透過向香港結算發出電子認購指示提出申請」一段。
4. 務請注意定價日期(即釐定發售價之日)預期為二零一二年一月十日(星期二)或前後，惟無論如何不遲於二零一二年一月十三日(星期五)。倘基於任何原因，本公司(為其本身及代表售股股東)與聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)未能協定發售價，則全球發售將不會進行，並將告失效。誠如本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節所載者，儘管發售價可能低於最高發售價每股1.37港元，但申請人於申請時須支付最高發售價每股1.37港元，另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，惟多繳申請款項可予退還(不計利息)。
5. 發售股份的股票預期將於二零一二年一月十七日(星期二)或之前發出，惟倘(i)全球發售在各方面均成為無條件；及(ii)包銷協議並未終止，股票方能於二零一二年一月十八日(星期三)上午八時正成為有效的所有權憑證。倘全球發售未能成為無條件或包銷協議被終止，本集團將盡快作出公佈。
6. 倘最終發售價低於申請時應付的價格，本公司將就全部或部分不獲接納的香港公開發售申請，以及全部或部分獲接納的申請發出退款支票。申請人所提供的香港身份證號碼或護照號碼(如申請由聯名申請人提出，則為排名首位申請人的香港身份證號碼或護照號碼)，可能會列印於退款支票(如有)上。有關資料亦會轉交予第三方以辦理退款。銀行可於兌現退款支票前要求核實申請人的香港身份證號碼或護照號碼。倘未有準確填寫申請人的香港身份證號碼或護照號碼，則兌現退款支票時可能會受到延誤或退款支票可能失效。

---

## 預期時間表<sup>1</sup>

---

7. 根據香港公開發售以**白色**申請表格申請1,000,000股或以上香港公開發售股份並在有關申請表格上表示欲親自前往本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司領取任何退款支票及股票(倘適用)的申請人,可於二零一二年一月十七日(星期二)或其他任何寄發股票/退款支票的日期上午九時正至下午一時正親自前往上述地址領取退款支票及股票。選擇親自領取的個人申請人不得授權任何其他人士代為領取。選擇親自領取的公司申請人,必須由獲授權代表攜同該公司正式加蓋印鑑的授權書領取。在領取時必須出示獲本集團的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司接納的身份證明及(如適用)授權文件。根據香港公開發售以**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上香港公開發售股份的申請人,可親自領取退款支票(如有),但不可選擇親自領取其股票,該等股票將會存入中央結算系統,以記存於其指定的中央結算系統參與者股份賬戶或中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶(視情況而定)。以**黃色**申請表格申請的申請人領取退款支票的方法和**白色**申請表格申請人相同。
8. 未獲領取的股票及退款支票將按有關申請表格所示地址以平郵方式寄出,郵誤風險概由申請人自行承擔。有關進一步資料載於本招股章程「如何申請香港公開發售股份 — VI.寄發/領取股票及退款支票」一節。

有關全球發售架構(包括其條件)的詳情,請參閱本招股章程「全球發售的架構」一節。

有意投資發售股份的人士務須留意,倘於上市日期上午八時正前任何時間發生本招股章程「包銷」一節「包銷安排及費用」一段「終止理由」分段所載的任何事件,則聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)有權向本公司發出書面通知終止包銷協議。該等事件包括(但不限於)政府措施、罷工、停工、火災、爆炸、水災、民變、戰爭或天災、意外、恐怖活動、傳染病或疫症爆發有關其他詳情,務請有意投資者參閱本招股章程「包銷」一節。

閣下僅應倚賴本招股章程及有關申請表格所載的資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程及有關申請表格所載內容有別的資料。閣下不應倚賴任何並非呈列於或載於本招股章程及有關申請表格的資料或陳述,將其視為已獲本公司、保薦人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人、包銷商、彼等各自的董事或彼等的聯屬公司或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以信賴。

## 目 錄

本招股章程由本集團僅就香港公開發售而刊發，除本招股章程根據香港公開發售提呈的發售股份外，並不構成出售或招攬購買任何證券的要約。本招股章程不得用作，亦不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下的發售或邀請。概無採取任何行動准許在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。

閣下在作出投資決定時，僅應依賴本招股章程及相關申請表格所載的資料。

本集團並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程及相關申請表格所載的資料。閣下不應將並非包含於或載於本招股章程及相關申請表格的任何資料或聲明視為已獲本公司、保薦人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人、包銷商、任何彼等各自的董事或彼等的任何聯屬人士或任何其他人士或參與全球發售的各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	34
技術詞彙 .....	42
前瞻性陳述 .....	47
風險因素 .....	49
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	65
董事及參與全球發售的各方 .....	69
公司資料 .....	73
行業概覽 .....	75
法律及法規 .....	84
歷史與發展 .....	120

---

## 目 錄

---

	頁次
<b>業務</b> .....	132
業務概覽 .....	132
競爭優勢 .....	140
企業策略 .....	141
主要資格及牌照 .....	143
樓宇建造 .....	146
物業維修保養 .....	149
改建、翻新、改善及室內裝修工程 .....	151
自二零一一年七月一日直至最後實際可行日期本集團獲授的合約 .....	156
經營程序 .....	157
客戶 .....	162
主要合約條款 .....	162
海外業務 .....	165
獎項及認證 .....	166
勞工 .....	171
信貸管理 .....	171
品質保證 .....	172
對分包商的控制 .....	173
安全政策 .....	177
保險 .....	180
環保事宜 .....	181
競爭 .....	182
遵守有關規定 .....	183
訴訟、仲裁及潛在索償 .....	184
物業權益 .....	201
<b>關連交易</b> .....	205
<b>與控股股東的關係</b> .....	206

---

## 目 錄

---

	頁次
董事、高級管理層及僱員 .....	211
主要股東 .....	224
股本 .....	225
財務資料 .....	228
未來計劃及所得款項用途 .....	288
包銷 .....	290
全球發售的架構 .....	299
如何申請香港公開發售股份 .....	305
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 物業估值 .....	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料 .....	V-1
附錄六 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....	VI-1

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於僅為概要，故並未載有所有可能對閣下而言屬重要的資料。閣下在決定投資發售股份前，務須細閱整份招股章程。任何投資均涉及風險。有關投資發售股份的若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下決定投資發售股份前，務須細閱該節。

### 業務概覽

本集團作為主承建商主要從事(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。作為提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務的室內裝修主承建商，本集團已於二零零六年將業務擴展至澳門，並於二零零八年將業務進一步拓展至新加坡。

本集團現時獲發展局工務科<sup>(2)</sup>納入承建商名冊<sup>(1)</sup>及專門承建商名冊<sup>(1)</sup>。本集團自一九九二年七月起已成為樓宇工程<sup>(3)</sup>丙組承建商。就招標限額而言，丙組承建商為排名最高的承建商，可競投任何價值超過0.75億港元的公共工程合約。

本集團合乎資格成為維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商<sup>(4)</sup>之一，亦為可獲准承建中式和西式工程及I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商<sup>(5)</sup>。於往績記錄期間，本集團已以I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商的身份完成一個項目，但尚未以其作為歷史性建築維修及修復的專門承造商的身份完成任何項目。

附註：

1. 承建商名冊指可獲准承接公共工程中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」)的任何一類或多類的承建商名冊，而專門承造商名冊指認可材料供應商及公共工程專門承造商(包括可獲准承接公共工程中49個專門工程類別(如「全包室內設計及裝修工程」、「維修及修復有歷史性樓宇」、「空調裝置」等)的一類或多類供應商及承造商)名冊。
2. 發展局工務科指政府發展局工務科。發展局持有承建商名冊及專門承造商名冊，監察承建商競投政府合約的資格。
3. 樓宇工程的丙組承建商指可合資格競投任何價值超過0.75億港元建築類別政府合約的承建商。

## 概 要

4. 維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商指可資格競投有關歷史性建築及構築物政府合約的承建商。
5. I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商指合資格獲政府部門／當局授予一項有關涉及裝修工程合約(作為行業技能測試)的承建商。待達成行業技能測試(指於過去五年完成至少此類別下一項價值1千萬港元以上的建築署項目)及持續達成I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商的大部分要求後，一名I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商可升級為於任何時候合資格承接一個以上合約的II組承建商。

### 本集團的客戶

本集團的香港客戶包括：(a)公營機構客戶(政府及機構團體)：香港房屋委員會、建築署及市區重建局；及(b)私營機構客戶：包括香港一家主要的鐵路運輸公司、一家大型公共房屋管理公司及一家電力服務供應商。截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月，政府為本集團的最大客戶，分別約佔本集團總收入的61.4%、76.1%、68.9%及69.2%。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，來自本集團五大客戶的收入分別約佔本集團總收入的92.6%、99.6%、95.3%及92.9%。於往績記錄期間，本集團與五大客戶的業務關係持續年數概述如下：

客戶	業務關係持續年數 (約)
政府 <sup>1</sup>	20
一家香港大型公共房屋管理公司 <sup>1</sup>	8
國際博彩度假村的集團成員公司 <sup>1</sup>	6
一家香港主要鐵路運輸公司	14
一家香港私人物業管理公司	4
一家香港食品生產公司	3
一家香港健身中心	2
一家新加坡物業開發及投資公司 <sup>1</sup>	2
一家香港教育機構	1

附註：

1. 於最後實際可行日期，本集團仍在承接項目的客戶。

---

## 概 要

---

作為本集團亞洲業務發展公司策略的一部份，本集團分別自二零零六年及二零零八年以來一直積極致力於將業務擴展至澳門及新加坡，並將於亞洲其他潛在國家尋求業務發展機遇。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，澳門業務貢獻的收入分別約佔本集團總收入的5.1%、0.0%、0.5%及1.0%；而新加坡業務貢獻的收入分別約佔本集團總收入的0.1%、16.4%、17.0%及16.1%。本集團董事預期，本集團客戶基礎於可見未來在數量上及地域上均會有所擴大，因此未來幾年本集團對現有主要客戶的依賴程度將降低。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節「全球發售的理由及所得款項用途」一段。

本集團自一九九零年以來已於香港完成逾200個項目。本集團相信，本集團的彪炳往績及按時交付工程及達致客戶滿意度的能力乃本集團於行業內取得成功的關鍵因素。本集團可在預算緊張且時間緊迫的情況下承建質量令人滿意的工程，在此方面深受客戶好評。

本集團已於各種樓宇建造工程及改建工程中積累了豐富經驗，有關工程包括建造學校、翻新購物商場、修葺和活化文物項目及室內設計及裝修工程。本集團亦合乎資格為維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商(可獲准承建中式和西式工程)及I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商之一。於往績記錄期間，本集團已以I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商的身份完成一個項目，但尚未以維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商的身份完成任何項目。

本集團曾參與一家澳門國際博彩度假村的各項室內裝修工程。憑藉於澳門項目中累積的豐富經驗，本集團成功獲一家新加坡綜合度假村的委聘。

於往績記錄期間，本集團於新加坡獲一家國際博彩度假村委聘，承建多項維修保養及室內裝修工程。於二零一零年，宏宗(新加坡)於新加坡建設局註冊為一般樓宇工程A2級承建商。就招標限額而言，A2級承建商於承建商排名中位列第二等級，此等級承建商獲准競投任何價值高達0.85億新加坡元的公營機構建造項目。

## 概 要

### 主要資格及牌照

於最後實際可行日期，本集團於香港、澳門及新加坡擁有以下主要牌照／資格：

相關機構／組織	相關名冊／類別	牌照	持有人	於最後實際 可行日期擁有相 關牌照／資格的 承建商總數	首次授出／ 登記日期	經授權合約價值
<b>香港</b>						
發展局工務科 <sup>附註1</sup>	認可公共工程承建商 — 建築類別	丙組 (經確認) <sup>附註2</sup>	宏宗建築	58 <sup>附註3</sup>	一九九二年 七月二十五日	合約價值超出 0.75億港元
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及專門 承造商 — 全包室內設計及 裝修工程類別	I組 <sup>附註4</sup>	宏宗建築	5	一九九五年 十二月二十七日	無限制
發展局工務科	認可公共工程承建商 — 地盤平整類別	乙組 (試用期) <sup>附註5</sup>	宏宗建築	46 <sup>附註6</sup>	一九九八年 七月十日	合約價值高達 0.75億港元
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 宇類別 <sup>附註7</sup>	—	宏宗建築	25 <sup>附註8</sup>	一九九九年 二月九日	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 (經確認) <sup>附註9</sup>	宏宗建築	21	一九九八年 六月八日	新工程合約， 價值高達 2.7億港元
房屋委員會	房屋委員會承建商 名冊 — 維修保養工程 類別	M2組 (經確認) <sup>附註10</sup>	宏宗建築	29	二零一零年 五月二十七日	維修及翻新合約， 價值無限制
屋宇署	一般建築承建商 <sup>附註11</sup>	—	宏宗建築	646	—	無限制
機電工程署	註冊電業承辦商 <sup>附註12</sup>	—	宏宗建築	不適用	—	無限制
<b>新加坡</b>						
新加坡建築及 建設管理局	一般建築類別	A2級 <sup>附註13</sup>	宏宗(新加坡)	34	二零一零年 十一月十六日	合約價值高達 0.85億新加坡元
<b>澳門</b>						
澳門土地工務運輸局	建築許可證 <sup>附註14</sup>	—	宏宗(澳門)	637	—	無限制

---

## 概 要

---

附註：

1. 發展局工務科是指香港政府發展局工務科。發展局持有承建商名冊及專門承造商名冊，監察承建商競投政府合約的資格。
2. 丙組(經確認)承建商可合資格競投任何價值超過0.75億港元的政府合約。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
3. 於最後實際可行日期，該名冊共有58名承建商，其中42名已經確認，而16名仍在試用期。
4. 全包室內設計及裝修工程類別 — I組承造商可合資格獲授一項政府設計及裝修工程合約，作為行業技能測試。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
5. 乙組(試用期)承建商可競投(i)同類任何數目的甲組合約(即價值不超過0.3億港元的合約)；及(ii)同類任何數目的乙組合約(即價值不超過0.75億港元的合約)，惟已經持有及正在取得的同類乙組合約的工程總價值不得超過0.75億港元。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。本集團董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無違反該牌照規定的授權合約價值限額。
6. 於最後實際可行日期，該名冊共有46名承建商，其中3名已經確認，而43名仍在試用期。
7. 維修及修復有歷史性樓宇類別承造商可合資格競投有關歷史性建築物及建築物維修及修復的政府合約。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
8. 於最後實際可行日期，該名冊共有25名承造商，其中8名僅可競投與「西式建築」有關的工程，2名僅可競投與「中式建築」有關的工程，而其餘15名承造商(包括宏宗建築)則可競投「中式建築」及「西式建築」有關的工程。
9. 建築(新工程)類別 — NW1組(經確認)承造商可合資格競投價值高達2.7億港元的房屋委員會新工程合約。此牌照須每年由房屋委員會審查兩次。
10. 維修保養工程類別 — M2組(經確認)承造商可合資格競投不限價值的房屋委員會維修保養及改善合約。此牌照須每年由房屋委員會審查兩次。
11. 當前牌照已於二零一一年九月續期且將於二零一四年十月二十五日屆滿。
12. 當前牌照已於二零一一年九月續期且將於二零一四年十一月二十七日屆滿。
13. 一般建築類別 — A2級承造商可合資格於新加坡競投價值最高0.85億新加坡元的公共部門建設項

## 概 要

目。當前牌照將於二零一二年十月一日屆滿。新加坡建設局(「新加坡建設局」)將於牌照屆滿前寄發提醒函通知宏宗(新加坡)重續其牌照。其後，宏宗(新加坡)將向建設局提交重續牌照所需的文件。

14. 此牌照持有人可合資格競投澳門政府的合約。現時牌照將於二零一一年十二月三十一日屆滿。本集團董事預期，取得續期牌照不會出現任何困難。誠如本公司有關澳門法律的法律顧問所確認，本集團無須於二零一二年一月之前申請重續上述牌照，且除非本集團至二零一二年一月尚未申請續期，否則上述牌照依然有效。

獲發展局工務科認可的合格或持牌承建商須遵守有關監管制度，該等制度的設立乃為確保承建商於開展政府工程時符合財務能力、專業知識、管理、環保及安全等標準。特別是根據該制度，倘承建商的安全措施未符合標準，則於暫停期內合格或持牌承建商可能會被禁止招標相關公共工程。有關監管制度的更多詳情，載於「法律及法規」一節「香港C. 承建商發牌制度」一段。

### 本集團的收入

截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供樓宇建造服務所獲得的收入分別約佔本集團收入的19.0%、28.1%、36.5%及37.7%。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供物業維修保養服務所獲得的收入分別約佔本集團收入的54.8%、49.7%、32.2%及31.6%。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供改建、翻新、改善及室內裝修工程服務所獲得的收入分別約佔本集團收入的26.2%、22.2%、31.3%及30.7%。

本集團於往績記錄期間按業務分部劃分的收入明細載列如下：

	截至三月三十一日止年度				截至六月三十日止三個月					
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇建造	87,530	19.0	179,016	28.1	268,345	36.5	83,409	37.0	45,848	37.7
物業維修保養	251,580	54.8	316,230	49.7	236,374	32.2	72,657	32.3	38,423	31.6
改建、翻新、改善及室內裝修工程	120,345	26.2	141,405	22.2	230,000	31.3	69,061	30.7	37,435	30.7
總計：	<u>459,455</u>	<u>100.0</u>	<u>636,651</u>	<u>100.0</u>	<u>734,719</u>	<u>100.0</u>	<u>225,127</u>	<u>100.0</u>	<u>121,706</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，本集團的收入組合及自不同地理位置產生的收入有所波動，主要原因是本集團持續取得不同業務分部及地理位置的新合同並完成現有合同。展望未來，本集團將不僅繼續專注於香港，同時亦將重心放在另外兩大現有市場(即澳門及新加坡)，密切關注三大市場的投標機會。在決定是否競投任何特定投標時，本集團將考慮數項主要因素，包括但不限於合約的盈利能力、獲得合適合約的可能性、本集團於合約期間的能力及工程的工

## 概 要

期。本集團董事認為，概無任何特定的地理位置比其他地理位置更能獲利。因此，本集團董事相信，本集團於往績記錄期間出現經營業績波動無論在任何方面均不表示本集團計劃改變業務模式或將本集團的重心轉向任何一個特定市場。

本集團的業務創辦地香港乃本集團的主要市場。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，於香港提供服務錄得的收入分別約佔本集團總收入的94.8%、83.6%、82.5%及82.9%。

本集團於往績記錄期間按地理位置劃分的收入載列如下：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月					
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年		(未經審核)	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
香港	435,759	94.8	532,362	83.6	606,105	82.5	171,021	76.0	100,834	82.9		
澳門	23,381	5.1	8	0.0	3,698	0.5	—	0.0	1,254	1.0		
新加坡	315	0.1	104,281	16.4	124,916	17.0	54,106	24.0	19,618	16.1		
總計：	<u>459,455</u>	<u>100.0</u>	<u>636,651</u>	<u>100.0</u>	<u>734,719</u>	<u>100.0</u>	<u>225,127</u>	<u>100.0</u>	<u>121,706</u>	<u>100.0</u>		

於往績記錄期間，本集團按業務分部劃分的毛利及毛利率載列如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
毛利	<u>18,269</u>	<u>85,826</u>	<u>110,458</u>	<u>45,106</u>	<u>30,338</u>

(未經審核)

## 概 要

毛利率	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
樓宇建造 (附註1)	0.9	9.6	6.1	9.8	25.7
物業維修保養 (附註2)	3.1	5.1	6.9	16.1	13.9
改建、翻新、改善 及室內裝修工程 (附註3)	8.1	37.2	33.9	36.5	35.3
總計	4.0	13.5	15.0	20.0	24.9

附註：

- (1) 毛利率由二零零九年的約0.9%大幅增長至二零一零年的約9.6%，乃主要由於當時鋼鐵價格、金屬加固材料及其他建築材料價格達到高峰，使得二零零八年學校建設項目的建築成本異常高企。

於截至六月三十日止三個月，本集團樓宇建造分部的毛利率乃由二零一零年的9.8%增至二零一一年的25.7%，於二零零一年，我們的管理層未能與我們的一名客戶就一項已竣工建築項目的最終合約金額達成一致意見。該等爭議最終於二零一一年終結，因此，本集團可就已竣工建築合約工程收回0.106億港元的收益。鑒於與建築工程有關的所有開支已於產生年度全數反映，收回淨收入0.106億港元已令整體毛利率高企。倘不包括該收益，則截至二零一一年六月三十日止三個月的毛利率將減至3.4%。故預期訴訟程序終結後，毛利率將會下降。

- (2) 截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日止三個月期間，毛利率較截至二零一一年三月三十一日止三個月年度為高，此乃主要由於二零一零年及二零一一年上半年完成的工程訂單較多，令本集團攤薄固定銷售成本，主要包括管理層團隊運作每個項目的成本。因此，本集團能夠從該等工程訂單中取得較高的利潤率。此外，本集團的物業維修收入一般包括大量不同款項的工程訂單；每個工程訂單的收益於各個報告期末根據管理層估計而確認。於客戶作出詳細估計後，已完成的工程訂單的實際價值可能高於或低於本集團管理層的估計且該差異將於該完成工程訂單進行評估的年度內作為收益(或撥回)而確認。因此，本集團的毛利率可能會受到影響。
- (3) 毛利率由二零零九年的約8.1%大幅增長至二零一零年的約37.2%，乃由於本集團須在緊湊的工期內完成新加坡國際博彩度假村高端裝修項目建築工程所致。因此，本集團易於獲得較高的利率。

## 概 要

於往績記錄期間，本集團三大業務分部的收入成均衡狀態，各佔本集團截至二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一一年六月三十日止三個月總收入的約30%，而截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度物業保養維修分部則分別佔總收入的54.8%及49.7%。由於室內裝修項目一般更為盈利，室內裝修分部產生的收入所佔比例增加為本集團的整體利潤率作出積極貢獻。

展望未來，本集團將充分利用已建立的網絡及聲望並透過積極參與合約投標繼續專注於三大現有市場(即香港、澳門及新加坡)。同時，本集團將致力於在亞洲的潛在國家，尤其是在中國、柬埔寨及多哈尋求任何商機。本集團目前擬於二零一二年於中國、柬埔寨及多哈建立聯營公司，包括但不限於設立辦事處及進行業務發展。本集團擬動用全球發售所得款項淨額(基於發售價每股1.18港元，即指示發售價範圍每股1.00港元至1.37港元的中位數)的約24.1%，而亞洲潛在國家業務開發的其餘成本將透過本集團的內部資源及來自銀行和金融機構的貸款撥付資金。於最後實際可行日期，就該擴充而言，董事並無任何具體的計劃。

下表概述於往績記錄期間年初及年末積壓項目的總合約價值、新項目的合約價值及已確認收入金額的對賬：

	累計 項目數	年初/ 期初之 合約價值 百萬港元	過往年度 / 期間 累計確認 的收入 百萬港元	本年度/ 期間確認 的收入 百萬港元	年末/ 期末之 剩餘合約 價值 百萬港元
新收購的項目	25	679.6	—	172.9	506.7
積壓項目	38	1,601.2	907.1	286.6	<u>407.5</u>
於二零零九年三月三十一日					<u>914.2</u>
新收購的項目	19	592.2	—	57.1	535.1
積壓項目	63	2,280.8	1,366.6	579.5	<u>334.7</u>
於二零一零年三月三十一日					<u>869.8</u>
新收購的項目	29	678.6	—	242.5	436.1
積壓項目	82	2,873.0	2,003.2	492.2	<u>377.6</u>
於二零一一年三月三十一日					<u>813.7</u>
新收購的項目	2	55.3	—	—	55.3
積壓項目	111	3,551.6	2,737.9	111.1 <sup>(1)</sup>	<u>702.6</u>
於二零一一年六月三十日					<u>757.9</u>

附註：

1. 該金額不包括了結有關二零零一年已竣工建築合約工程之訴訟所收取的收益約0.106億港元。

於二零一一年六月三十日的113個累計項目中，其中16個於最後實際可行日期仍在修建。

本集團多個項目預期將到二零一二年十二月三十一日竣工，佔截至二零一一年六月三十日的約8億港元餘下合約價值約72.8%。將於二零一二年竣工的主要項目包括但不限於和合石火葬場的重建項目、有關在新加坡興建一幢5層樓高公寓的項目、新加坡國際博彩度假村的室內裝修項目、位於尖沙咀購物商場的室內裝修項目。本集團將持續尋找投標機會並積極參與在香港、澳門及新加坡的合約投標以便獲得新的工程項目。

### 於香港及新加坡的利潤率

於往績記錄期間，本集團新加坡業務錄得的整體利潤率高於香港或其他地方業務錄得的利潤率。

於往績記錄期間，新加坡業務錄得較高的利潤率是因為本集團曾參與一家國際博彩度假村的多項豪華高端維修保養及室內裝修工程，而該等合約通常要求本集團按照緊湊的項目時間表完成合約工程。因此，本集團在議得高價方面處於有利地位，從而提高本集團有關該等合約的盈利能力。

鑒於新加坡的國際博彩度假村於往績記錄期間正式開業，故該度假村日後對豪華及高端裝修工程的需求將相應減少。該度假村竣工將為本集團帶來維修保養工程的機遇，預期本集團將於新加坡承接有關該度假村的較大部分的物業維修保養工程，而該等工程在項目進度方面具有較大的靈活性，因此相比室內裝修工程，通常產生的利潤率相對較低。物業維修保養合約在項目進度方面具有較大靈活性的原因是，承建商一般不會完全控制及佔用建築場地，而客戶可不時要求暫停相關項目，以適應其本身的需求，因此在物業維修保養項目中客戶不大可能把工程進度排得很緊。

另一方面，由於裝修項目涉及諸多程序（例如拆卸、安裝通風管、電插座及水管、鋪設地板、室內粉刷及室內擺設），因此裝修項目一般需要更詳細的規劃及協調。鑒於複雜程度較高，裝修市場在香港的競爭較小。本集團的專業知識及在該行業的豐富經驗不僅令本集團

可從事更多豪華高端的裝修項目，而且令本集團可磋商更高的利潤率。因此，本集團擬憑藉自身經驗及彪炳往績記錄，透過尋求更多高端裝修項目的商機，增加本集團於香港室內裝修分部的市場份額。

由於本集團董事預期在新加坡開展的裝修工程比例將下降且在香港開展的裝修工程比例亦會相對提高，故本集團董事認為，新加坡及香港的業務盈利能力差距將不斷縮小。

### 本集團於二零一一年六月三十日之後的表現

本集團於截至二零一一年十月三十一日止四個月的未經審核收益與截至二零一零年十月三十一日止四個月的水平相當。由於我們的若干工程於二零一零年底至二零一一年初完工，我們的管理層持續關注不同業務及地域分部的發展及機遇。於二零一一年間，我們成功獲取眾多具有一定規模的新項目，令本集團於該年度下半年錄得收益。有關我們自二零一一年七月一日至最後實際可行日期獲授的合約詳情，請參見「業務 — 自二零一一年七月一日直至最後實際可行日期本集團獲授的合約」一節。

本集團截至二零一一年十月三十一日止四個月的業績較二零一零年同期的業績而言，本集團未經審核毛利及毛利率略有上升。該增加主要歸因於室內裝修工程的佔比增加所致。

本集團預期，將於截至二零一二年三月三十一日止年度之全面收益表中錄得與上市有關的費用約0.162億港元，其中約0.004億港元已於截至二零一一年十月三十一日止七個月之全面收益表中確認。本集團董事謹此強調，該成本為目前的估計，僅供參考，及將於本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之全面收益表中確認的最終金額會根據審計及變量和假設的當時變更而予以調整。

計及以下各項的綜合影響：(i)如以上所述，諸多具有一定規模的新項目將令本集團該年度下半年錄得收益；(ii)若干工程的賬目已確定截至二零一一年十月三十一日止四個月之可觀收益貢獻；及(iii)得益於較好的成本控制，管理費減少，截至二零一一年十月三十一日止四個月的利潤略微高於截至二零一零年十月三十一日止四個月的利潤。

二零一一年十月三十一日之後至最後實際可行日期，我們董事預期訂單／合約數目或客戶取消訂單／合約數目不會出現重大變動，從而令本集團的收益、毛利及毛利率受到重大不利影響。

於二零一一年及直至最後實際可行日期，我們的董事獲悉，及保薦人同意(i)我們並無遭遇任何客戶違約或於獲取銀行信貸或維持現有信貸中遭致任何困難，亦無就銀行貸款被加收極高的利率；及(ii)近期爆發的歐洲主權債券危機對本集團的營運及財務狀況並無重大不利影響。

### 本集團的競爭優勢

本集團董事相信，本集團具備以下競爭優勢：

- 聲譽卓越的經營歷史及彪炳往績
- 多領域的經驗及能力
- 向潛在的海外建築市場滲透
- 與客戶、顧問公司、分包商及建築材料供應商之間的良好關係
- 經驗豐富的管理團隊

### 本集團的企業策略

本集團的企業目標為實現現有業務的持續增長及創造長期股東價值。本集團擬透過推行以下企業策略來實現這一目標：

- 鞏固本集團於香港市場的地位
- 將業務進一步擴展至澳門、新加坡及其他潛在市場
- 進一步拓展本集團的室內裝修業務
- 提升本集團的品牌知名度
- 探索新的建築工藝及方法
- 秉承審慎的財務管理策略，以確保持續增長及資本充足

### 所得款項用途

全球發售的所得款項淨額將鞏固本集團的資金基礎，並為本集團提供資金，以實現業務策略及開展本節所載的未來計劃。

---

## 概 要

---

假設每股股份的發售價為1.18港元(即所列發售價範圍每股股份1.00港元與每股股份1.37港元之間的中位數)計算，經扣除本集團應付全球發售的相關開支及剔除出售銷售股份的所得款項淨額，並假設發售量調整權不獲行使後，全球發售所得款項淨額估計約為0.415億港元。本集團董事目前擬動用該等全球發售的所得款項淨額作以下用途：

- 約0.1億港元(約佔所得款項淨額總額的24.1%)將用於中國的業務發展。本集團將於二零一二年在中國成立一間聯營公司。約0.1億港元將用於在中國設立辦事處及進行聯營公司的業務發展(包括租賃按金、辦公室裝修、展覽室、辦公設備及為潛在項目支付的按金)。
- 約0.315億港元(約佔所得款項淨額總額的75.9%)將用於鞏固本集團在香港、新加坡及澳門的業務地位：
  - 自二零一一年七月一日至最後實際可行日期，約0.1億港元將用於本集團獲授予項目的積壓項目的營運資金(包括委任分包商及採購材料)。
  - 透過增加銀行有抵押存款金額，約0.1億港元將用於增加履約保函融通，為本集團準備充足的銀行信貸，以履行極可能承攬項目的履約保函要求。有關履約保函的更多詳情載於「業務」一節「履約保函要求」一段。
  - 於二零一一年及二零一二年，透過刊登廣告及積極參與全球建築展會，約0.065億港元將用於本集團品牌營銷及推廣，以在擁有本集團業務據點的國家推廣其品牌。
  - 約0.05億港元將用於開發新建築技術及方法，包括但不限於i)改善本集團現有電腦硬件及軟件；ii)加強本集團的項目監控工具；及iii)提供更精準的項目成本分析，以換取更好的項目管理及實施品質。

除全球發售的所得款項淨額及本集團於最後實際可行日期可動用的財務資源外，本集團董事認為上文所述未來計劃於最後實際可行日期無須自其他渠道集資。

---

## 概 要

---

倘發售價定於建議發售價範圍的高位或低位，全球發售的所得款項淨額(剔除出售銷售股份的所得款項淨額，並假設發售量調整權未獲行使)將分別增加或減少約0.094億港元及0.09億港元。在此情況下，本集團將按比例增加或減少分配至上述用途的所得款項淨額。

倘若發售量調整權獲悉數行使且假設發售價為每股發售股份1.18港元(即每股發售股份1.00港元與每股發售股份1.37港元之間所列發售價範圍的中位數)，本集團將收取額外的所得款項淨額約0.13億港元。本集團擬將額外的所得款項淨額按上述比例應用於以上用途。

倘全球發售及根據發售量調整權發行新股份的所得款項淨額並無即時用作上述用途，本集團董事目前擬將有關所得款項淨額存放於持牌銀行或獲授權金融機構作短期存款。本集團將於相關年報中披露上述事宜。

根據全球發售出售銷售股份所得款項不會累計入本公司賬目。

## 概 要

### 財務資料

以下為本集團於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月的合併業績概要，其摘自本招股章程附錄一所載的會計師報告。有關進一步詳情，閣下應細閱本招股章程附錄一所載之會計師報告。

### 合併全面收益表

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	459,455	636,651	734,719	225,127	121,706
銷售成本	(441,186)	(550,825)	(624,261)	180,021	(91,368)
毛利	18,269	85,826	110,458	45,106	30,338
其他收入	3,679	3,754	7,715	1,026	10,441
行政開支	(16,205)	(33,956)	(44,375)	(8,341)	(11,102)
投資物業公平值(減少)增加	(340)	1,500	(1,294)	(1,200)	—
就可供出售投資確認的減值虧損	—	—	(3,303)	—	—
就貿易應收款項確認的減值虧損	—	(3,837)	—	—	—
融資成本	(2,804)	(2,254)	(1,290)	(305)	(351)
出售一間附屬公司的收益	—	—	—	—	459
分佔一間聯營公司虧損	—	—	(761)	(140)	(117)
除稅前溢利	2,599	51,033	67,150	36,146	29,668
稅項	(409)	(8,159)	(12,404)	6,067	(4,614)
貴公司擁有人應佔年度/ 期內溢利	2,190	42,874	54,746	30,079	25,054
其他全面收入：					
換算海外業務產生的匯兌差額	6	802	8,018	627	719
就出售海外業務合計入損益的累計匯 兌差額進行重新分類調整	—	—	—	—	39
可供出售投資的公平值收益	—	—	12	—	1,885
年度/期內其他全面收入	6	802	8,030	627	2,643
本公司擁有人應佔年度/ 期內全面收入總額	2,196	43,676	62,776	30,706	27,697
每股盈利					
— 基本及攤薄(港仙)	0.9	17.2	22.0	12.1	10.1

## 概 要

### 合併財務狀況表

	本集團			本公司	
	於三月三十一日 二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	於六月三十日 二零一一年 千港元	於六月三十日 二零一一年 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13,054	13,361	13,455	11,017	—
投資物業	7,500	9,000	26,714	—	—
於一間聯營公司的權益	—	1,110	426	317	—
可供出售投資	—	—	9,516	11,593	—
	<u>20,554</u>	<u>23,471</u>	<u>50,111</u>	<u>22,927</u>	<u>—</u>
流動資產					
應收客戶合約工程款項	3,915	356	12,227	12,584	—
貿易及其他應收款項	189,430	246,899	219,642	207,694	—
應收一名董事款項	17,919	42,625	—	1,591	—
應收同系附屬公司款項	1	3	4	34	—
應收一間聯營公司款項	—	5,881	8,146	8,310	—
應收一間關連公司款項	—	832	—	—	—
已抵押銀行存款	49,386	49,439	39,852	39,878	—
銀行結餘及現金	39,673	51,683	64,849	36,832	—
	<u>300,324</u>	<u>397,718</u>	<u>344,720</u>	<u>306,923</u>	<u>—</u>
分類為持作出售的投資物業	—	—	—	8,200	—
	<u>300,324</u>	<u>397,718</u>	<u>344,720</u>	<u>315,123</u>	<u>—</u>
流動負債					
應付客戶合約工程款項	3,405	50,419	20,621	12,472	—
貿易及其他應付款項	140,994	180,463	149,231	133,926	—
應付一名董事款項	—	—	40,658	—	—
應付同系附屬公司款項	474	526	513	456	—
應付一間關連公司款項	973	969	963	958	—
已抵押銀行借貸	85,799	50,114	79,459	54,227	—
應付稅項	488	6,449	14,391	19,224	—
融資租賃承擔	373	89	—	—	—
已抵押銀行透支	—	591	—	—	—
	<u>232,506</u>	<u>289,620</u>	<u>305,836</u>	<u>221,263</u>	<u>—</u>
流動資產淨額	<u>67,818</u>	<u>108,098</u>	<u>38,884</u>	<u>93,860</u>	<u>—</u>
總資產減流動負債	<u>88,372</u>	<u>131,569</u>	<u>88,995</u>	<u>116,787</u>	<u>—</u>
非流動負債					
融資租賃承擔	89	—	—	—	—
長期服務費撥備	1,408	1,010	813	906	—
遞延稅項負債	391	399	406	408	—
	<u>1,888</u>	<u>1,409</u>	<u>1,219</u>	<u>1,314</u>	<u>—</u>
資產淨額	<u>86,484</u>	<u>130,160</u>	<u>87,776</u>	<u>115,473</u>	<u>—</u>
資本及儲備					
股本	22,000	22,000	22,000	22,000	—
儲備	64,484	108,160	65,776	93,473	—
權益總額	<u>86,484</u>	<u>130,160</u>	<u>87,776</u>	<u>115,473</u>	<u>—</u>

## 概 要

### 可供出售投資

於往績記錄期間，本集團截至二零一一年三月三十一日止年度擁有可供出售投資約為0.095億港元，及截至二零一一年六月三十日止三個月擁有可供出售投資約為0.116億港元，其主要包括於新加坡一間上市公司HLH Group Limited的上市股份投資。本公司董事知悉，HLH Group Limited及其附屬公司於各國(包括東南亞地區)主要從事商業、住宅及工業物業及樓宇建造的投資及發展。本集團董事認為，收購HLH Group Limited的股份及投資於Castilia(分別由本集團及HLH Group Limited擁有20%及80%權益的一間新加坡物業開發公司)將能透過利用HLH Group Limited在建造業務中的經驗來幫助本集團在東南亞擴展業務。本集團擬持有該等股份作長期投資之用。

於最後實際可行日期，可供出售投資的公平值約為0.053億港元，較二零一一年六月三十日的公平值減少0.063億港元。倘該等下跌一直持續至截至二零一二年三月三十一日止報告期末，則管理層將於截至二零一二年三月三十一日止報告期末就該等可供出售投資確認減值虧損。

### 或然負債

#### 已發出擔保

於各報告期末，本集團已提供擔保如下：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
就以客戶為受益人之				
履約保函作出的擔保	15,080	17,740	18,315	19,987
按本集團於聯繫人士之				
持股比例就授予聯繫				
人士的銀行信貸向銀行				
作出的擔保	—	—	14,218	14,505
	<u>15,080</u>	<u>17,740</u>	<u>32,533</u>	<u>34,492</u>

履約保函乃以客戶為受益人，作為本集團妥善履行及遵守本集團與客戶訂立合約的責任而做出的擔保。

本集團董事告知，本集團僅會在有關交易遵守所有適用法律、規則及規例(包括但不限於上市規則)的情況下就Castilia(本集團的聯繫人士)獲授的任何貸款或銀行信貸提供擔保。本集團將於上市後繼續按本集團於該聯繫人士之持股比例就Castilia獲授的銀行信貸提供擔保。

### 股息政策

於全球發售完成後，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，財政年度的末期股息須取得股東批准。本集團董事會於釐定是否宣派及派付本公司股息時，將不時因應以下因素審閱其股息政策：

- 本集團的財務業績；
- 股東權益；
- 整體業務狀況、策略及未來擴充需要；
- 本公司資金需求；
- 附屬公司向本公司支付的現金股息；
- 本公司流動資金及財務狀況構成的可能影響；及
- 董事會可能認為相關的其他因素。

於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，宏宗建築已分別宣派股息零港元、零港元、1.052億港元及零港元。該等所宣派的股息於上市前已全部支付。於上市後，宣派股息須取得本集團董事會經考慮上述因素後的批准以及本集團當時股東的批准。

## 概 要

### 全球發售的統計數字

	根據發售價每股 發售股份1.00港 元計算	根據發售價每股 發售股份1.37港 元計算
市場資本化 (附註1)	3億港元	4.11億港元
未經審核備考經調整每股有形資產淨值 (附註2)	0.51港元	0.57港元

附註：

1. 市場資本化乃根據發售量調整權不獲行使及預期於緊隨全球發售及資本化發行完成後發行300,000,000股股份計算，但不計及根據購股權計劃獲行使或會授出的任何購股權而可能發行的任何股份。
2. 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃根據本招股章程「財務資料」一節所述調整後，並基於預期在緊隨全球發售及資本化發行完成後發行300,000,000股股份計算，但不計及根據購股權計劃獲行使或會授出的任何購股權而可能發行的任何股份。該計算方式假設發售價分別為1.00港元及1.37港元且發售量調整權未獲行使。

### 風險因素

本集團相信，本集團的業務涉及若干風險及不確定因素，其中部份超乎本集團的控制。本集團將該等風險及不確定因素分為以下類別：(i)有關本集團業務的風險；(ii)有關本集團所處行業的風險；(iii)有關香港的風險；及(iv)有關全球發售及本集團股份的風險。有關更多詳情，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

#### 有關本集團業務的風險

- 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
- 本集團依賴少數主要客戶
- 本集團面對建築糾紛或訴訟
- 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，不一定屬定期性質
- 本集團的收益主要來自非經常性質的工程
- 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

---

## 概 要

---

- 本集團的營運須適當遵守最低工資條例
- 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
- 本集團可能就可供出售投資遭受重大減值虧損
- 本集團未能達到合約的進度要求可能被徵收違約金
- 本集團的成功主要取決於主要管理層及其吸引及挽留其他技術及管理人員的能力
- 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
- 本集團在香港私營機構的項目或會遭受更高的通脹風險
- 本集團的項目工程屬勞動密集型，且本集團倚賴穩定的勞動力來源來開展其項目
- 本集團的經營可能受到惡劣天氣情況的影響，並會受到其他施工風險的影響
- 本集團的工人可能開展工業行動或罷工，以爭取較高工資及較短工時
- 本集團的過往財務資料未必能反映日後的財務業績
- 本集團現依賴若干主要分包商履行合約
- 本集團不一定能於海外市場成功運作
- 概不保證本集團可保持投標政府的公共工程的資格
- 概不保證本集團可獲及時且全數撥付進度款項，亦不保證於缺陷責任期屆滿後本集團會獲全面發放保固金
- 本集團依賴分包商完成工程項目
- 缺乏承按人同意書

### 有關本集團所處行業的風險

- 本集團面臨激烈的競爭

---

## 概 要

---

- 本集團的經營須妥為遵守各種環境保護法例、規例及規定
- 本集團業務受到政府公共工程支出水平的不利影響
- 本集團業務須取得多項牌照、批文及專業資格
- 全球金融危機對全球經濟產生負面影響

### 有關香港的風險

- 香港的經濟環境
- 香港的政治環境

### 有關全球發售及本集團股份的風險

- 股份過往並無在公開市場銷售，股份的流動性及市價可能出現波動
- 日後發行、發售或銷售股份可能對股份的現行市價造成不利影響
- 本集團與控股股東的權益或有衝突，而控股股東可能採取的行動可能與公眾股東的最佳利益不相符或有所衝突
- 根據購股權計劃授出購股權可能影響本集團的經營業績及攤薄股東的股權百分比
- 過往宣派的股息不能作為日後股息政策的指標
- 投資者應細閱整份招股章程，本集團謹此務請投資者不應依賴報章或其他媒體所載有關本集團及全球發售(包括，尤其是任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述)的任何資料

## 訴訟、仲裁及潛在索償

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團遭提起或涉及針對本集團的多項索償、法律訴訟、仲裁及潛在索償，可分類為(i)分包商僱員提起的工資索償；(ii)分包商僱員針對本集團提起的僱員薪酬索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)；(iii)分包商針對本集團提起的索償；(iv)針對本集團提起的其他索償；及(v)刑事定罪。下文載列於最後實際可行日期針對本集團的待決及潛在索償、訴訟及仲裁索償(「索償」)以及於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已解決的重大索償及訴訟(無論透過法院判決還是和解)：

### I. 於最後實際可行日期針對本集團的待決索償、訴訟及仲裁索償

於最後實際可行日期，針對本集團的待決索償概述於下表：

索償性質	索償數目	待決索償涉及 已投保或	
		的總金額 (約港元)	自分包商收回
分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)	4	無效 (附註)	所有索償已投保
分包商索償	3	22,299,000	概無索償已投保或 可自分包商收回
其他索償	1	940,000	未投保

附註：此類別下的僱員賠償索償及人身傷害索償已投保。該等索償由保險公司處理解決且本集團並無擁有涉及該等索償之金額。

---

## 概 要

---

於往績記錄期間，待決索償於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月導致本集團產生法律費用分別約為112,800港元、3,600,000港元、1,093,850港元及零港元。於往績記錄期間的各申報會計期間支出的金額分別佔本集團於各期間經審核除稅前溢利的約4.3%、7.1%、1.6%及0%。

*(1) 分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)*

於最後實際可行日期，仍有四項針對本集團提起的待決人身傷害案例。所有索償均由本集團分包商的僱員提出，均與人身傷害有關，傷者聲稱彼等之所以受傷乃由於根據現行法律，本集團分包商視作彼等的僱主未能於彼等的服務期間在建築工地提供安全工作條件或環境或未能提供合適的工具或設備所致。本集團董事確認，該等傷害一般由兩個主要因素導致，(1)事故；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團頒佈的安全指引，請參閱本招股章程「業務」一節的「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

*(2) 分包商提出的索償*

該等索償包括三宗未決索償。在該等索償中，本集團已就該等索償提出反訴合共約6,689,000港元。該等索償並未獲保險理賠或不可自分包商收回，控股股東將彌償本集團對該等索償作出的清償(如有)。

針對本集團提起的三項分包商索償與本集團分包商完成及交付的工程有關，因各方的意見不同且對若干交換文件(即工程訂單、發票等)或各方簽訂的協議的詮釋不同而引起。

上述三項分包商索償中的兩項索償未有進展。索償金額(不計利息及成本)總計約0.1999億港元，本集團就此提起反訴，認為應總計約0.0565億港元。

其中一項索償(該索償原告正在清盤)自二零零一年起一直未有進展，於最後實際可行日期，本公司就香港訴訟的法律顧問已向就原告清盤而委任的破產管理署署長發出書面請示，尋求其同意解除或終止索償，且破產管理署署長需要該訴訟的若干資料

及文件，供其考慮。本公司就香港訴訟的法律顧問告知，由於索償程序延期過長，因此法院可能在合理情況下應本集團要求因缺乏控方(如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動)或不當延長而駁回有關索償。

另一項索償(該索償的原告已從公司名冊中除名)自二零零二年起一直未有進展，本公司就香港訴訟的法律顧問告知，鑒於原告已從公司名冊除名，為申請駁回，原告首先應恢復登記。然而，根據公司條例第291(7)條，公司除名恢復應由公司本身或其債權人或對公司除名不滿的股東向法院提出申請。因此，將不會作出駁回申請。

就餘下分包商索償而言，分包商索償為本集團完成的建築工程成本，總計約0.0231億港元(不包括利息及成本)。本集團就此進行辯護及提起反訴，本集團指稱約0.0104億港元為材料成本，應由分包商提供給原告對原告的瑕疵工程進行修整。於二零一一年八月五日，雙方試圖透過調解來解決糾紛，但未能成功。其後，訂約各方將交換不損害利益的臨時報告。本公司就香港訴訟的法律顧問告知本集團，本集團有機會對原告的索賠提起反訴，且勝訴的可能性較大，從而能夠收回索償成本。

### (3) 雜項索償

針對本集團提起的其他未決索償與所提起的索償有關，被告作為僱員，本集團作為承建商因不當佔用場地而導致違約引起。原告索償約0.0094億港元作為對開發及成本造成的侵犯損失及延誤損失賠償。於最後實際可行日期，自一九九七年起，原告並無對此案採取進一步行動。此外，原告已於二零零七年解散。宏宗建築已指示本公司就香港訴訟的法律顧問進行解除。本公司就香港訴訟的法律顧問告知本集團，由於原告已解散，且清盤人已終止代其行事，法院文件未能送達原告，故未能解除訴訟。此項索償並未獲保險理賠，控股股東將彌償本集團對此項索償作出的清償(如有)。

董事告知，產生爭議的原因是各方就撤離本集團分包商在建築工地的設備的最後期限的終止協議條款持有不同的詮釋。

## II. 於最後實際可行日期針對本集團提起的潛在索償、訴訟及仲裁索償

### (1) 分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

誠如董事所確認，於最後實際可行日期，有十一項潛在索償，所涉及的受傷僱員仍因傷病而休病假，其中一項潛在索償涉及在本集團作為承建商的經營場所受傷的一名第三方，本集團一直負責該經營場所的工程，故根據普通法或會承擔責任及／或佔用人責任。於最後實際可行日期，該十二名傷者尚未根據普通法針對本集團就僱員的補償或人身傷害索償提起訴訟，該等案件的期限自有關事件當日起計為期三年。由於該等傷者尚未以具體事由提出索償，且一旦提出索償，則將由承保人指定的律師處理，因此本集團無法估計相關潛在索償可能產生的總額。在任何情況下，本集團對該等事件的責任進行投保，且於最後實際可行日期，已向該等承保人知會該等事件的情況。就傷者為本集團僱員的十一宗案件而言，將由強制保險全額理賠。而另外一宗涉及一名第三方的案件，在投保範圍內，惟須支付免賠額。

董事確認，該等人身傷害主要由於下列原因而產生：(1)意外；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團發出的安全指引，請參閱本招股章程「業務」一節的「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

### (2) 雜項索償

董事確定，於最後實際可行日期，有三項針對本集團提起的潛在雜項索償，在投保範圍內，惟須支付免賠額。

就另外一項潛在索償而言，宏宗建築為相關政府遷建項目的主承建商。因二零一一年發生暴雨，洪水湧進建築工地並淹沒建築工地上的財產／工程，而該等工程由遷建分包商完成且合約項下的部分永久性工程被損毀（「損毀」）。董事確認，損毀在保單的投保範圍內，惟須支付免賠額300,000港元。

針對本集團提出的其他兩項潛在雜項索償與被偷走的線纜以及用手持電鎚損壞牆壁有關。本集團已對該等事件的責任進行投保，且於最後實際可行日期，已向該等承保人知會該等事件的情況。

---

## 概 要

---

本集團董事確認，該等事故乃由於天災或意外而產生。

於最後實際可行日期，針對本集團的待決及潛在索償詳情，請參閱本招股章程附錄五「E. 其他資料」分節「2. 訴訟」一段。

除上文披露外，本集團董事(就彼等所深知)概不知悉可能對本集團的財務狀況或經營業績造成重大不利影響的針對本集團所提起的待決或所面臨的任何訴訟或仲裁程序。

本集團控股股東已與本集團訂立以本集團為受益人的彌償契據，按共同及個別基準，就(其中包括)在上市日期或之前因本集團任何成員公司的任何行動、不履約、遺漏或其他行為而產生及／或作出及／或引致的針對本集團任何成員公司的任何訴訟、仲裁及／或法律程序(不論是否為刑事、行政、合約、不正當或其他任何性質)而令本集團招致或遭受的所有索償、費用、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關成本及開支提供彌償。於最後實際可行日期，假設本招股章程所述針對本集團提起的所有未決索償(不包括針對本集團提起的僱員賠償／人身傷害索償，該等賠償及索償在投保範圍內且因該等索償由承包人處理，故並未取得索償額)已成功按索償額針對本集團而作出(主要包括三項未有進展的索償，分別於一九九七年、二零零一年及二零零二年涉及的總額約為0.209億港元)，董事估計有關針對本集團而提出的未決索償的最高負債額約為0.232億港元。保薦人信納，本集團的控股股東擁有充足的財務資源以履行彼等根據彌償契據就針對本集團提起的上述未決索償而提供彌償的責任。

鑒於：(1)就分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)而言，所有該等索償均已獲保險理賠；(2)就分包商提出的索償而言，該等案件(i)由於索償程序延期過長，因此法院可能在合理情況下應本集團的要求因缺乏控方(如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動)或不當延長而駁回有關索償；或(ii)未能駁回；或(iii)本集團有機會反駁原告提出的索償，並在我們的反訴中勝訴，且我們可收回該索償中的成本；(3)就雜項索償而言，該等案件的相關索償未予駁回，或在投保範圍內；及(4)控股股東將彌償本集團對上表所載並無獲保險理賠或不可自分包商收回的該等索償作出的清償，董事認為該等索償對本集團並無重大財務及經營影響。於往績記錄期間並無就該等索償計提供撥備。

## 概 要

### III. 於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已解決的重大針對本集團提起的索償及訴訟 (無論通過法院判決還是和解)

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已清償之針對本集團提起的索償概述於下表：

索償分類	索償數目	索償性質／原因	已賠付總金額 (約港元)	已投保或 自分包商收回
分包商僱員提出的 工資索償	3	該等索償為僱員就拖欠工資 提出的索償	441,000	概無索償投保或 自分包商收回
僱員賠償索償及 人身傷害索償	20	十六宗索償為一般法律索 償／分包商的僱員就人身 傷害提出的僱員賠償索 償，另外四宗索償為人身 傷害索償，該等索償在法 律訴訟開始之前已解決	7,644,000	在總金額約 7,644,000港元 中，約33,000港元 自分包商收回，約 7,611,000港元由 保險公司悉數賠 償
分包商索償	1	一宗分包商完成建築工程成 本的索償	0	因索償遭法院駁回而 不適用
雜項索償	3	一宗為重新粉刷成本索償， 另一宗為漏水造成的毀壞 索償，餘下一宗為私家車 的損壞索償	71,000	所有索償金額 已自分包商收回
刑事定罪	15	其中十三宗定罪乃根據建築 地盤(安全)規例針對本集 團作出，另一宗定罪乃根 據定額罰款(交通違例事 項)條例針對本集團作出， 餘下一宗定罪乃根據噪音 管制條例針對本集團作出	124,000	除定額罰款(交通違 例事項)條例項下 與分包商無關的 定罪外，所有罰款 已從分包商收回

---

## 概 要

---

於往績記錄期間，本集團已就其訴訟及仲裁分別支付約442,120港元、零港元、48,000港元及零港元尋求和解，於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，該等索償已令本集團分別產生約126,000港元、4,492,000港元、1,522,000港元及零港元的法律成本。

### (1) 分包商的僱員提出的工資索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，有三宗工資索償，已由本集團以總額約441,000港元解決。經董事告知，由於有關分包商面臨財務困難，故該等已清償的款項並未自分包商收回。

本集團董事確認，該等工資索償乃因本集團分包商拖欠工人工資導致，且本集團因其作為主承建商而被起訴。該等工資索償一般由兩個主要因素導致，(1)有關分包商的資金流動問題；及(2)工人與本集團分包商就工資金額的分歧。

### (2) 分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，有一宗工人的人身傷害索償及一宗第三方的人身傷害索償，已由本集團以總額約33,000港元解決，上述金額隨後由本集團自分包商收回。

本集團董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，已解決的18宗僱員賠償／人身傷害索償(無論通過法院法令還是和解)乃由有關保險全額理賠，且已取得承保人的確認書，當中確認有關案件已經全部解決，並無針對本集團的任何索償。

本集團董事確認，該等傷害一般由兩個主要原因導致，(1)意外；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團頒佈的安全指引，請參閱本招股章程「業務」一節的「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

### (3) 分包商索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，一項分包商索償自一九九七年起未有進展。法院於二零一一年十一月二十三日應本公司要求因缺乏控方(如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動)及／濫用法院程序而駁回該索償。

本集團董事確認，該索償與本集團分包商已完成及已交付的工程有關，因各方的意見不同且對若干交換文件(即工程訂單、發票等)詮釋不同而引起。

### (4) 雜項索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團以總額約71,000港元解決三宗雜項索償。上述金額隨後由本集團自分包商收回。上述總額隨後由本集團自分包商收回。該等三宗案件乃關於(i)因天花板塗料脫落而重新刷塗料的成本賠償；(ii)水滲漏至索償人的店舖；及(iii)因塗料脫落而對索償人的汽車損毀賠償。

本集團董事確認，該等索償一般因意外而引致。

### (5) 刑事定罪

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，宏宗建築因十五宗刑事訴訟而被判有罪，其中主要包括未能採取適當措施防止一名工地人員從高空跌落及未能確保施工人員配戴適當的安全帽。該等刑事定罪均為針對本集團的罰金，而非針對董事或本集團高級管理層成員個人。本集團合共被罰約124,000港元，其中除根據定額罰款(交通違例事項)條例與本集團的分包商並無關聯的一宗定罪外，所有罰款已由本集團從分包商收回。本集團董事確認，除根據定額罰款(交通違例事項)條例之定罪外，所有該等定罪均針對本集團作為主承建商的身份作出。倘分包商未遵守有關安全、健康及環保標準，本集團的政策為本集團將就清償款項向有關分包商提起索償。

本集團董事確認，該等定罪一般因有關工人未遵守本集團頒佈的安全指引而導致。有關本集團頒佈的安全指引詳情，請參閱本招股章程「業務」一節的「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

### IV. 本集團就各類索償採取的預防措施及整改措施

為繼續減少針對本集團提出的索償，本集團就各類索償採取了以下預防及整改措施：

#### (1) 分包商的僱員提出的工資索償

本集團於二零零六年正式採納一項工資監管計劃，該計劃的主要措施載於下文。

一般情況下，須在施工現場出入口處安裝電子記錄系統，以記錄每名建築工地工人(包括所有類別分包商的僱員)的出勤記錄，從而避免分包商與我們在向分包商僱員支付工資問題上產生糾紛。如在施工現場未安裝此類電子設備，則須採用考勤表記錄每名工人的出勤記錄。

我們在初期階段採取可識別潛在工資索償的積極主動措施。我們在施工現場較顯眼的地方顯示諮詢／投訴熱線，因此工資糾紛可通過尋求法院程序以外的方式解決。通常我們的項目團隊成員每月會突擊檢查建築工地，對分包商僱員進行訪問，以核查是否存在有關分包商拖欠工資的情況。倘某一特定分包商屢遭投訴，我們或會考慮將該分包商從認可分包商名單中剔除。

我們亦會要求分包商於彼等提交支付已完工工程款的申請時遞交工資實際支付憑證，以確保彼等按時向僱員支付工資。

#### (2) 分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

就操作而言，我們設有安全健康環境部門，於最後實際可行日期，該部門有17名員工。該等員工大多數為獲勞工處認可的註冊安全主任或在職業健康及安全方面獲得學位證書。

我們亦在施工現場較顯眼的地方展示安全指引，並透過培訓將該等安全指引傳達予各級分包商僱員，該等培訓一般每兩周舉行一次。

我們安全健康環保部門委派的项目安全主任一般會每週進行安全檢查。項目經理每月亦會到施工現場進行安全檢查。一旦發現問題，則會要求有關分包商在我們規定的時間內進行整改，且我們會做相應記錄。在決定該分包商是否仍可保留在我們的認可分包商名單上時，將會考慮該等記錄。根據問題的嚴重程度，我們或會向有關分包商發出警告通知或暫時停工通知。

倘我們向分包商發出暫時停工通知，項目安全主任會將該事件立即通知我們的執行董事蘇國林先生及宏宗建築的助理董事鄧偉雄先生。在有關問題整改至令安全健康環保部門滿意之前，該分包商開展的工作會一直處於中斷狀態。

倘在建築工地發生事故，我們的項目安全負責人通常會進行調查，並會編製事故調查報告，列出導致事故發生的直接原因、相關原因、糾正行動計劃及跟進行動情況。在決定該分包商是否仍可保留在我們的認可分包商名單上時，將會考慮該等記錄。

就政策制定而言，我們於二零零八年設立了安全、健康及環境管理委員會，以監察本集團的安全管理體系，並確保本集團符合有關安全、健康及環保要求及準則。通常情況下，該委員會每季度召開一次會議。

### (3) 分包商索償

自二零零六年，本集團已採取分包商管理計劃，據此，本集團選擇分包商遵循若干客觀準則，包括但不限於以下各項：分包商於建築行業的聲譽、與本集團於項目中的過往表現、財務狀況（基於其最近經審核財務報告、銀行結單或於香港公司註冊署登記的文件）、管理能力及技術資源背景。董事認為，本集團與於建築行業具有良好聲譽以及與本集團所從事項目中具備令人滿意表現之分包商進行參與事項實乃為避免分包商針對本集團提出索償的途徑之一。

大部分分包商索償與分包商所分包的工作成本有關。董事認為，最好的預防措施是訂立分包協議，協議中應明確載明分包合同價格以及雙方的權利及義務。我們盡力避免合同條款的不確定性或模糊性，從而避免爭論或糾紛。如需要，我們在編製分包協議時會尋求法律意見。

倘本集團獲悉與分包商之間存在任何潛在爭論，在一般情況下，本集團的高級項目團隊成員將會與相關分包商之高級成員召開會議，旨在於初期階段解決潛在爭論。鑒於上述處理與分包商的潛在爭論的途徑，本集團於近年已能夠避免分包商之索償。據本公司董事所確認，於往績記錄期間，概無分包商針對本集團提出索償之事件。

#### (4) 刑事定罪

本集團的刑事定罪一般因有關工人未遵守本集團頒佈的安全指引導致。該等刑事犯罪均為針對本集團的罰金，而非針對本集團董事或本集團高級管理層成員個人。董事認為，確保彼等遵守本集團頒佈的安全指引的最行之有效的方法為改變彼等的工作態度及行為。

就此而言，自二零零九年年底起，我們在物業維修保養項目中採納了行為觀察法作為小規模試驗計劃，旨在指出及糾正施工人員的不當行為。為採納該方法，我們已向管理人員及監管員工提供了行為觀察培訓課程。

根據該方法，一旦發現施工工人有不當行為(如沒戴安全帽、非安全使用等)，則將由已接受行為觀察方法培訓的本集團項目團隊成員安排個別輔導，以糾正該不當行為。

#### (5) 雜項索償

董事確認，雜項索償一般因意外事故或因本集團不可控制的不可抗拒自然力導致。

據此，本集團對不可預測或個別事件概無採取任何具體的預防措施。

本集團已就其工程安全、品質控制、環境保護及內部控制等方面採取適當措施／體系。鑒於下列原因，董事認為且保薦人同意，本集團目前就其工程實施的措施及制度乃屬充分及有效：

- (i) 於香港建築行業一家主承建商面臨較多訴訟案件乃屬常見；
- (ii) 於最近三年，就訴訟搜索記錄數量而言，宏宗建築整體呈下降趨勢；

---

## 概 要

---

- (iii) 宏宗建築對分包商採取內部控制措施；
- (iv) 本集團已按照行業慣例投購充足的保險；
- (v) 宏宗建築的牌照成功續期；
- (vi) 宏宗建築於過往十年(即自二零零一年起)均未遭受發展局工務科及房屋委員會提起的任何監管行動；
- (vii) 宏宗建築的事故率及死亡率遠低於香港建築行業的平均水平，尤其是，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期本集團從未遭遇任何重大建築事故；
- (viii) 本集團目前已制定工作安全控制、質量控制、環境管理體系及內部控制；及
- (ix) 管理層負責工程安全。

有關詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「訴訟、仲裁及潛在索償 — V.針對本集團提起的訴訟以及本集團採取的適當措施」分段。

---

## 釋 義

---

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙及表達應具有以下涵義。

「聯屬公司」	指	就法人團體而言，該法人團體的任何附屬公司或母公司，以及有關母公司當時的任何附屬公司
「申請表格」	指	與香港公開發售有關的 <b>白色</b> 申請表格及 <b>黃色</b> 申請表格，或如文義所指，其中任何一種申請表格
「細則」或「公司章程細則」	指	本公司的組織章程細則（經不時修定），其概要載於本招股章程附錄四
「聯繫人士」	指	具備上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「BVI Company 1」	指	Prosper Ace Investments Limited，一間於二零一一年四月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「BVI Company 2」	指	Magic Choice Holdings Limited，一間於二零一一年四月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「BVI Company 3」	指	Vigor Yield Limited，一間於二零一一年四月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「BVI Company 4」	指	Virtue Dynamic Limited，一間於二零一一年四月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「BVI Company 5」	指	Wonder Success International Limited，一間於二零一一年四月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「BVI Company 6」	指	Samba Sky Investments Limited，一間於二零一一年四月六日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「英屬維爾京群島控股公司」	指	敏策集團有限公司，一間於二零一一年四月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本集團控股股東及由黃先生全資擁有

## 釋 義

「資本化發行」	指	將本公司股份溢價賬額中若干進賬金額撥充資本而配發及發行248,990,000股股份，詳情見本招股章程附錄五「有關本公司的更多資料」一節「於二零一一年十二月十九日通過的唯一股東書面決議案」一段
「Castilia」	指	Castilia Development Pte. Ltd.,一間於二零零七年十二月十二日在新加坡註冊成立的有限責任公司，為本公司的一間聯營公司
「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	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國光大」或「保薦人」	指	中國光大融資有限公司，根據證券及期貨條例，可從事第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「中國光大證券」	指	中國光大證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例，可從事第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類受規管活動(資產管理)的持牌法團
「公司法」或「開曼群島公司法」	指	開曼群島公司法(二零一一年修訂本)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第32章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改

---

## 釋 義

---

「本公司」	指 允升國際控股有限公司(前稱Vision Fame International Holdings Ltd.)，一間於二零一一年五月三十一日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指 具有上市規則所賦予的涵義，就本公司而言，指黃先生及英屬維爾京群島控股公司
「彌償保證契據」	指 由本集團控股股東於二零一一年十二月十九日以本公司為受益人簽立的彌償保證契據，有關詳情載於本招股章程附錄五「其他資料 — 稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指 由黃先生及英屬維爾京群島控股公司於二零一一年十二月十九日以本公司為受益人簽立的不競爭契據，有關詳情載於本招股章程「與控股股東的關係 — 不競爭承諾」一節
「董事」	指 本公司董事
「憲報」	指 政府的官方刊物，其中包括法定公開招標公告
「全球發售」	指 香港公開發售及國際配售
「政府」	指 香港政府
「本集團」或「我們」	指 本公司及其附屬公司或如文義另有所指於本公司成為其現有附屬公司的控股公司前期間，則指其現時附屬公司或其前身公司(視乎情況而定)所經營的業務，而「我們」亦作同樣解釋
「國泰君安證券」	指 國泰君安證券(香港)有限公司，為根據證券及期貨條例界定的持牌法團，可進行第1類(證券交易)及第2類(就證券提供意見)的活動
「港元」及「港仙」	指 港元及港仙，香港的法定貨幣
「香港財務報告準則」	指 香港財務報告準則

---

## 釋 義

---

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公開發售」	指	根據本招股章程及申請表格的條款及條件，按發售價發售香港公開發售股份以供香港公眾人士認購，詳情見本招股章程「全球發售的架構」一節及有關申請表格
「香港公開發售股份」	指	本公司根據香港公開發售按發售價初步提呈認購的7,500,000股新股份，可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述予以重新分配
「香港包銷商」	指	其名稱載於本招股章程「包銷」一節「香港包銷商」一段的香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指	本公司、本集團的控股股東、執行董事、聯席牽頭經辦人及香港包銷商就香港公開發售於二零一一年十二月二十九日訂立的有條件公開發售包銷協議
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或彼等任何各自的聯繫人士的任何董事、主要行政人員或主要股東(涵義見上市規則)概無關連(涵義見上市規則)的個人或公司；
「國際配售」	指	國際包銷商代表本公司及售股股東按發售價向機構、專業及私人投資者有條件國際配售國際配售股份，以換取現金，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節
「國際配售股份」	指	本公司及售股股東根據國際配售按發售價初步提呈可供認購的67,500,000股股份(包括43,500,000股新股份及24,000,000股銷售股份)，可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述的發售量調整權及重新分配予以調整

---

## 釋 義

---

「國際包銷商」	指 其名稱載於本招股章程「包銷」一節「國際包銷商」一段的國際包銷商
「國際包銷協議」	指 本公司、本集團控股股東、售股股東、本集團執行董事、聯席牽頭經辦人及國際包銷商預期將於定價日期或前後就國際配售訂立的有條件國際配售包銷協議
「聯席賬簿管理人」	指 國泰君安證券及中國光大證券
「聯席全球協調人」	指 國泰君安證券及中國光大證券
「聯席牽頭經辦人」	指 國泰君安證券及中國光大證券
「最後實際可行日期」	指 二零一一年十二月二十三日，即本招股章程付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指 股份於主板上市
「上市日期」	指 股份首次在本板開始買賣的日期，預計為二零一二年一月十八日(星期三)
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「澳門」	指 中國澳門特別行政區
「主板」	指 聯交所運作的股票市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板，並與其同時運作
「組織章程大綱」	指 本集團於二零一一年十二月十九日採納的組織章程大綱
「澳門元」或「澳門幣」	指 澳門幣，澳門的法定貨幣
「黃先生」	指 黃羅輝先生，香港居民，執行董事及本集團控股股東
「新股份」	指 根據國際配售由本公司發行的43,500,000股新股份

---

## 釋 義

---

「發售價」	指 每股發售股份的最終發售價將不高於1.37港元及預期不低於1.00港元的(不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)該等價格乃按本招股章程「全球發售的架構」一節「申請時應繳付的價格」一段所進一步詳述的方式而釐定
「發售股份」	指 國際配售股份及香港公開發售股份，以及根據行使發售量調整權將予發行的任何額外股份(倘相關)
「發售量調整權」	指 本公司根據國際包銷協議授予國泰君安證券選擇權，要求本公司以發售價發行合共11,250,000股額外股份，佔發行股份數目的15%，詳情載於本招股章程「全球發售架構」一節
「中國」	指 中華人民共和國，就本招股章程及僅就地區劃分而言僅指中國，並不包括香港、澳門及台灣(除文義另有所指外)
「定價協議」	指 本公司(為其本身及代表售股股東)與聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)將於定價日期或前後訂立以記錄並釐定發售價的協議
「定價日期」	指 釐定全球發售的發售價日期，預期於二零一二年一月十日(星期二)或前後或聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)與本公司(為彼等本身及代表售股股東)可能協定的較後日期，惟無論如何不得遲於二零一二年一月十三日(星期五)
「Regent Pacific」	指 Regent Pacific Investments Limited，一間於一九九五年八月十八日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，以及於往績記錄期間及直至最後實際可行日期由黃先生全資擁有的私人公司
「重組」	指 於本招股章程發佈前本集團的公司重組，有關詳情載於本招股章程附錄五「公司重組」一段
「新加坡元」	指 新加坡元，新加坡法定貨幣

---

## 釋 義

---

「銷售股份」	指 根據國際配售由售股股東按發售價發售的作銷售的24,000,000股股份
「售股股東」	指 英屬維爾京群島控股公司
「證監會」	指 香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股份
「股東」	指 股份持有人
「購股權計劃」	指 本公司於二零一一年十二月十九日有條件批准及採納的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「購股權計劃」一段
「安全健康環保部門」	指 本集團的安全、健康及環保部門
「新加坡」	指 新加坡共和國
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 具有公司條例所賦予的涵義
「主要股東」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指 由證監會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「往績記錄期間」	指 包括截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月期間
「包銷商」	指 國際包銷商及香港包銷商
「包銷協議」	指 國際包銷協議及香港包銷協議
「美國」	指 美利堅合眾國
「美元」	指 美元，美國法定貨幣

---

## 釋 義

---

「宏宗建築」	指 宏宗建築有限公司，一間於一九八二年五月十四日在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「宏宗(澳門)」	指 宏宗工程(澳門)有限公司(Wan Chung Engenharia (Macau) Limitada)，一間於二零零五年九月七日在澳門註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「宏宗(新加坡)」	指 宏宗建築(新加坡)私人有限公司(Wan Chung Construction (Singapore) Pte. Ltd.)，一間於二零零八年十一月二十日在新加坡註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「宏宗室內設計」	指 宏宗室內設計有限公司，一間於一九九八年一月二日在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「宏宗投資」	指 宏宗投資私人有限公司，一間於二零一零年十二月二十二日在新加坡註冊成立的有限責任公司，以及於重組前由宏宗(新加坡)全資擁有的私人公司
「宏宗置業」	指 宏宗置業有限公司(前稱方傑投資有限公司)，一間於一九九一年二月二十八日在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「平方米」	指 平方米
「%」	指 百分比

除非文義另有所指，否則於本招股章程內，美元、澳門元及新加坡元乃分別按1.00美元 = 7.80港元、1.00澳門元 = 0.95港元及1.00新加坡元 = 6.01港元的匯率換算，僅供說明用途。

概無作出任何聲明，表示任何美元、澳門元及新加坡元款額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算或可予換算。

為方便參考，公司中文名稱的英文譯名(或公司英文名稱的中文譯名)僅供識別。

## 技術詞彙

本詞彙載列若干於本招股章程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。

「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
「樓宇建造」	指	樓宇建造，主要涉及樓宇結構框架的下蓋及上蓋工程建築，以及運用加固鋼筋混凝土面、玻璃幕牆、鐵製骨架外牆及／或大理石面興建的外部樓宇外殼，具備外部建築特色、散熱器及遮陽板。並同時為樓宇提供內部裝修工程、室內裝飾工程及住所設施，例如屋宇設備的提供、機電裝置、水管及排水系統、外觀軟硬工程、地下公用服務及社區服務
「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)
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「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，包括獲認可於公共工程中五大建築及土木工程類別的任何一類或多類(即「建築」、「海港工程」、「道路及渠務」、「地盤平整」及「水務」)承建公共工程的承建商，該名冊由發展局專業服務部管理。發展局不時就承建商名冊作出增添、刪除、變更或修訂(倘適用)
「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)

---

## 技術詞彙

---

「電業承辦商牌照」	指	機電工程署署長根據電力(註冊)規例(香港法例第406D章)第11條頒發的註冊證書
「機電工程署」	指	政府機電工程署
「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
「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	環運局於二零零五年七月頒佈的承建商管理手冊 — 修訂版 <b>B</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)
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「一般建築承造商牌照」	指	屋宇署署長根據建築物條例允許納入的一般建築承造商註冊證書

---

## 技術詞彙

---

「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0.3億港元的招標限額。甲組承建商即符合甲組資格的認可承建商。詳見「法律及法規 — 承建商發牌制度」
「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0.75億港元的招標限額。乙組承建商即符合乙組資格的認可承建商。詳見「法律及法規 — 承建商發牌制度」
「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0.75億港元的招標限額。丙組承建商即符合丙組資格的認可承建商。詳見「法律及法規 — 承建商發牌制度」
「香港品質保證局」	指 香港品質保證局
「香港建造商會」	指 香港建造商協會有限公司，香港建築公司自願發起的協會，於一九三零年註冊成立，旨在改善香港建造業的運營狀況
「房屋委員會」	指 香港房屋委員會
「入境條例」	指 香港法例第115章入境條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「機構團體」	指 準政府團體或政府資助組織
「ISO」	指 國際標準組織的縮寫，總部位於瑞士日內瓦的非政府組織，制定及發佈國際標準，如管理體系標準
「ISO 14000」	指 由ISO設定的環保管理標準系列，令公司持續提高其環保成效以及其識別並控制環境影響。ISO 14001為該系列標準之一，而ISO 14001：2004訂明了有關環保管理體系的要求

---

## 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制定了一套質量管理體系標準要求
「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香港法例第123章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
「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)
「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)
「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	職業健康安全管理系統的規定，用以管理與業務相關的職業健康及安全風險
「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49個專門工程類別的一類或多類供應商及承造商。該名冊由發展局專業事務組管理。發展局不時就承建商名冊作出增添、刪除、變更或修訂(倘適用)。

---

## 技術詞彙

---

「廢物處置條例」	指	香港法例第354章廢物處置條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「水污染管制條例」	指	香港法例第358章水污染管制條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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

---

本招股章程載有前瞻性陳述，其中包括(但不限於)諸如「旨在」、「預期」、「相信」、「計劃」、「有意」、「預測」、「或會」、「尋求」、「將會」、「可能會」及「可能」之類的詞彙及表達，以及該等詞彙的反義詞或其他類似表達或陳述，尤其是於本招股章程「業務」、「財務資料」及「未來計劃及所得款項用途」各節中有關未來事項、業務或其他表現及發展、本集團行業未來發展以及本集團主要市場及全球整體經濟未來發展的該等詞彙或表達。

該等陳述乃根據若干有關本集團目前及未來業務策略以及本集團未來經營環境的假設而作出。有關前瞻性陳述反映本集團目前對未來事項的看法，概不能作為日後表現的保證，並受若干風險、不明朗因素及假設所限，其中包括本招股章程所述風險因素及以下各項：

- 本集團業務及經營策略以及本集團實行有關策略的能力；
- 本集團資本開支及擴充計劃；
- 本集團根據計劃進一步發展及管理旗下擴充計劃的能力；
- 本集團營運及業務前景；
- 本集團可能尋求的若干業務機遇；
- 本集團的財務狀況；
- 銀行貸款及其他形式融資的可獲取情況及其成本；
- 本集團的股息政策；
- 本集團經營行業的整體監管環境；
- 消費電子行業的表現及未來發展；
- 全球消費電子市場的整體前景；
- 本集團營運所在地區，包括但不限於香港、澳門及新加坡的政治、經濟、法律及社會狀況的變動；
- 競爭環境以及本集團在此等環境下的競爭能力的變化；
- 匯率的變動；及

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

- 非本集團所能控制的其他因素。

或會出現一項或多項的該等風險或不明朗因素，或相關假設或會證明為不確。董事確認，該等前瞻性陳述乃經審慎周詳考慮後作出。儘管董事確信，本集團根據現有的有效資料而在該等前瞻性陳述內予以反映的看法乃屬合理，惟本集團概無保證彼等的觀點將被證實為正確，且投資者應謹慎，不應過分倚賴該等陳述。

根據適用法例、規則及規例，本公司概不承擔在出現新資料、未來事項或基於其他原因而更新或以其他方式修改本招股章程所載的前瞻性陳述的責任。由於該等及其他風險、不明朗因素及假設，本招股章程所討論的前瞻性事件及情況未必會如本公司所預計般出現，甚至可能完全不會出現。因此，閣下不應過分倚賴任何前瞻性資料。本招股章程所載的全部前瞻性陳述均須經參考本節所載的警告性陳述而作出。於本招股章程內，根據本公司或其任何董事意向而作出的聲明或提述乃於本招股章程日期作出。任何有關意向或因應未來發展而有所變動。

---

## 風險因素

---

有意投資於發售股份的人士須審慎考慮本招股章程所載的一切資料，尤其是下列與投資於本公司有關的風險。本集團的業務可能因任何該等風險而受到重大不利影響。股份的成交價可能因任何該等風險而下跌，閣下或會損失全部或部分投資。

### 有關本集團業務的風險

#### 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

就本集團作為主承建商的單一項目而言，本集團一般會於開展工程的初期階段，且當本集團須在客戶付款之前預先支付開辦支出及向分包商付款時產生現金流出淨額。本集團客戶待工程動工後按進度分期付款，且該等工程及付款乃經本集團客戶認可。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化為累計淨流入。

本集團於任何特定期間內會同時進行多個項目，故某個特定項目的現金流出可由其他項目的現金流入所補償。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。

#### 本集團依賴少數主要客戶

於往績記錄期間的截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月，政府為本集團的最大客戶，分別佔本集團總收入的約61.4%、76.1%、68.9%及69.2%。於往績記錄期間，來自本集團五大客戶的收入分別佔本集團總收入的約92.6%、99.6%、95.3%及92.9%。

儘管本集團自二零零六年起開始向澳門擴張業務並自二零零八年起向新加坡擴張業務，但本集團預期於上述兩個新市場的業務實現長足發展前，政府將繼續為本集團的最大客戶。因此，政府於建築業開支的任何削減或延期均可能對本集團的營運及溢利造成不利影響。此外，概不保證本集團可持續擴大客戶基礎並引入更多私營機構客戶。

#### 本集團面對建築糾紛或訴訟

本集團作為主承建商，主要負責實施建築、物業管理、裝修及裝潢項目，在多方面可能不時接獲來自本集團的客戶、分包商、工人及其他有關項目的各方的申索。有關申索包括就

---

## 風險因素

---

工程延遲交付及所交付不合規格的工程而作出的賠償申索，以及與工程有關的人身傷害及勞工賠償申索。

於最後實際可行日期，尚有四項僱員提出的未結補償及人身傷害索償，三項分包商提出的索償及一項雜項索償。倘該等針對本集團的未結索償按照索償金額成功作出，則本集團面臨的最大負債將會達到約0.232億港元。

於最後實際可行日期，董事知悉十一項潛在索償，其中所涉及分包商的受傷僱員仍因傷病而休病假及一項潛在索償，其中在本集團為承建商的經營場所受傷的一名第三方。由於本集團一直負責該經營場所的工程，故根據普通法或會承擔責任及／或佔用人責任。此外，於最後實際可行日期，董事亦知悉三項針對本集團提起的潛在雜項索償。據本公司董事確認，上述十五項潛在索償在投保範圍內，部分須支付免賠額。

儘管本集團已就該等潛在索償投購保險，任何索償的結果均受到相關人士談判或法庭判決或有關仲裁機關決定所影響，而所有待決的索償個案之結果或對本集團不利。有關索償可能超出本集團保險範圍的範疇及／或限制。概不保證保險公司不會因本集團違反有關保單的條款及條件而提出索償。在任何一種情況下，本集團的財務狀況或會受到不利影響。

有關針對本集團的待決及潛在索償的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節的「訴訟、仲裁及潛在索償」一段。

不論上述待決及潛在索償的理據，本集團須佔用管理資源及招致額外成本以處理該等索償；倘出版社刊登了該等事項，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，則可能導致本集團承擔訴訟費，從而對本集團的收益、經營業績及財務狀況產生不利影響。

**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，不一定屬定期性質**

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客戶擬定開支、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屬不定期性質，並可能受制於本集團控制範圍以外的各種因素。因此，無法保證項目的盈利

---

## 風險因素

---

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，亦不一定屬定期性質。

就建築合約的收入而言，根據本集團管理層對項目總結果的估計及建造工程的完工百分比確認。就合約總收入及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於本集團管理層的估計。

就物業維修合約的收入而言，基於本集團對各項工程訂單的估值確認。隨後，客戶會對所有已竣工工程訂單進行詳細評估且該等客戶對已竣工工程訂單作出的實際估值可能高於或低於管理層的估計。

本集團的物業維護收入包括多個項目，涉及多份不同金額的工程訂單。通常情況下，項目團隊成員連同顧問工料測量師會不時到訪工地，檢查工程進度。當工程訂單的價格達到一定水平，項目團隊會考慮申請進度款項。誠如董事所告知，通常在申請進度款項之前，客戶與本集團項目團隊會就工程進度達成共識。於估計工程訂單的價格時，本集團的項目團隊成員及本集團的顧問工料測量師會參考(i)首次向本集團發出的原始工程訂單所列價格，(ii)各類工程所用的實際工料；及(iii)客戶發出的有關定期合約的主計劃進度所規定的相應協定費用。已完工工程的詳情列於申請中，將由本集團的合約經理審查及簽署。各項工程訂單的詳情(包括所述價格及工程進度)會記錄在數據庫中，以確保工程訂單並無複製本。

於各會計期末，本集團的財務部會審查各工程訂單的狀態並按(i)首次向本集團發出的原工程訂單所述價格(當有關工程訂單已完成)；或(ii)就申請進度款項而向客戶提交的款項而確認收入。最後，於該等客戶最終確定工程訂單後，本集團的財務部會將認可金額與較早階段確認的收入金額進行對比，並相應作出必要的調整(如有)。

任何情況下，本集團面臨於下一個財政年度調整資產及負債賬面值的風險，且本集團的收入、銷售成本、利潤率、經營業績及現金流亦因此收到影響。

### **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，本集團來自該等工程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工程竣工後會提供新業務予本集團。本集團必

---

## 風險因素

---

須經過競爭性投標程序以獲取新建築項目工程。倘本集團未能維持與現有客戶的業務關係或未能訂出有競爭力的投標價格，本集團的業務及收益將會因此受到不利影響。

### 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安全手冊規定的所有安全措施及程序。本集團的職業健康和安全管理及稽核制度於二零零九年獲香港品質保證局頒發OHSAS 18001認證。儘管本集團密切監控及監督分包商於施工期內對所有相關安全措施及程序的落實情況，但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，繼而可能對本集團的財務狀況構成不利影響，惟本集團保單未能包括者除外，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及規例且本集團將能夠遵守該等新條例及規例。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。

### 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28港元。根據政府統計處發佈的二零一零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62.7港元。此外，經董事確認，建築行業工人的現行市價遠高於當前法定最低工資水平。

然而，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。

### 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

於二零一一年六月三十日，本集團提供總額約0.345億港元之擔保，包括有關以客戶為受益人的履約保函提供擔保及有關授予Castilia(本集團的聯營公司)的銀行信貸按本集團於該聯營公司的持股比例向銀行提供擔保。

---

## 風險因素

---

於二零一一年六月三十日，履約保函約0.2億港元以本集團若干客戶為受益人由擔保銀行或保險公司授出，作為本集團妥善履行及遵守本集團與該等客戶之間訂立的合約責任而作出的擔保。倘本集團未能向作出履約保函的客戶提供令人滿意的表現，該等客戶可要求擔保銀行或保險公司向彼等支付有關金額或有關要求規定的金額。本集團將會承擔責任，對有關擔保銀行或保險公司進行相應補償。

於二零一一年六月三十日，本集團就授予Castilia的銀行信貸按本集團於該聯營公司的持股比例向銀行作出擔保約0.145億港元。倘Castilia未能根據相關銀行信貸償還貸款，本集團將會承擔責任，對相關銀行進行相應補償。

無論何種情況，本集團的業務、財務狀況及經營業績將會受到不利影響。

### **本集團可能就可供出售投資遭受重大減值虧損**

於二零一一年六月三十日，本集團擁有可供出售投資約0.113億港元，主要包括於新加坡一間上市公司HLH Group Limited的上市股份投資。由於近來全球經濟市場的波動，於二零一一年六月三十日至最後實際可行日期期間，錄得該等可供出售投資之公平值大幅下降。於最後實際可行日期，該等可供出售投資之公平值約為0.053億港元。

倘上述下跌一直持續，則減值虧損將於本集團截至二零一二年三月三十一日止年度的合併全面收益表內進一步確認。在該情況下，本集團的財務狀況及經營業績將會受到不利影響。

### **本集團未能達到合約的進度要求可能被徵收違約金**

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，則本集團將被徵收違約金。通常，違約金以有關合約規定的比率，按延遲天數每日徵收。未能達到工程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。

### **本集團的成功主要取決於主要管理層及其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取決於其物色、聘用、培訓及挽留適當的合資格技術僱員，包括具備業內專業知識的管理層人員的能力。本集團董事及高級管理層成員，特別是本集團的執行

---

## 風險因素

---

董事對本集團尤為重要。黃羅輝先生(執行董事、董事會主席兼行政總裁)在香港的建築行業擁有逾21年的經驗；葉志昌先生(執行董事)在涉及香港、澳門及中國項目的建築行業擁有逾46年的經驗；蘇國林先生(執行董事)在香港的建築行業擁有逾26年的經驗。有關彼等經驗的詳細資料載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。倘任何該等執行董事日後不再參與本集團的管理，而本集團無法及時物色到適當的替代人選，則本集團的業務、經營業績及盈利能力可能會受到不利影響。

### **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**

建築及其他工程合約通常是透過競爭性投標程序批出。為釐定投標價格，本集團需要估計建築及其他工程的工期及成本。概不保證建築及其他工程的實際工期及成本不會超過本集團的估計。

本集團完成建築或其他工程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，包括材料及勞工短缺及成本上漲、惡劣天氣狀況、因客戶要求或建築技術需要另行變更的建築計劃、與分包商發生爭端、意外事故、政府優先政策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。

在進行任何特定的建築或其他工程項目時，延遲取得政府機構或部門發出的特定執照、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及時完成施工可能會發生爭議、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本集團的營業額或盈利能力低於預期。

### **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競爭性投標而獲得。就每次的投標而言，本集團必須提交投標計劃書，當中包括固定投標價格。

有別於政府合約(其通常載有合約價格波動條款，允許因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合約價格調整機制。因此，一旦釐定投標價格，承建

---

## 風險因素

---

商須承擔按有關固定價格完成私營機構合約的責任。承建商須承擔因通脹而產生的任何可能的成本。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。

### **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來源來開展其項目**

本集團的項目工程基本上為勞動密集型工作。就任何既定項目而言，均需要大量不同行業及不同技能的工人。鑒於香港的人口總數達逾7百萬人，因此近年來未曾出現嚴重的勞工短缺。然而，由於澳門的人口總數僅略微超過50萬人，而近年來有大量的建築項目，因此澳門的勞工市場一直緊缺，澳門的平均勞動成本亦大幅上漲。新加坡的人口約為5.1百萬人，而大部分的勞動人口從事服務行業，因此，本地市場不能為建築行業提供充足的勞動力。然而，透過從其他國家輸入勞工可以減緩澳門與新加坡建築行業出現的勞工短缺問題。

於往績記錄期間內，本集團並未於香港、澳門或新加坡的項目工程聘請工人時遇到任何困難。然而，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，則本集團未必能按時間表如期完成其項目，且本集團的經營業務及盈利能力可能會受到不利影響。

### **本集團的經營可能受到惡劣天氣情況的影響，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難以如期完成其項目的暴雨、熱帶氣旋及持續大雨)而中斷或以其他方式受到影響。有別於政府合約(其通常允許在惡劣的天氣情況下，可延長完成項目的工期)，倘因惡劣天氣情況而令本集團私營機構的項目工期延遲，則本集團隨後必須加快工程進度，以符合完工的計劃時間表。項目完工延期將令本集團遭受處罰，並將對本集團的經營業績造成不利影響。加快工程進度將不可避免地招致額外成本。

此外，本集團會遭受其他施工風險，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，亦會對本集團在工地上存放的財物構成風險。

---

## 風險因素

---

### 本集團的工人可能開展工業行動或罷工，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序。各個工序需要於相關工種具備高度專業化技能的工人，且不易被其他工序的工人替代。因此，任何一個工序的工業行動將會中斷本集團的工程進度。於往績記錄期間，香港建築業曾發生紮鐵工人罷工。

概不保證工會會否發起任何進一步的工業行動或罷工，以爭取較高工資或較短工時。倘本集團迎合彼等的要求，將產生額外的勞工成本，從而對本集團的盈利能力造成不利影響。如不接受彼等的要求，本集團項目的完工或會延期及本集團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，有關工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。

### 本集團的過往財務資料未必能反映日後的財務業績

截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年，本集團的收益分別約為4.595億港元、6.367億港元及7.347億港元，複合年增長率約為26.3%。截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年，本集團股東應佔純利分別約為0.022億港元、0.429億港元及0.548億港元，複合年增長率約為400%。

然而，本集團的過往財務資料僅為過往業績的分析，並無任何正面暗示或不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最低成本的能力。

### 本集團現依賴若干主要分包商履行合約

於往績記錄期間，本集團的最大分包商佔本集團總銷售成本的約13.2%、10.4%、12.7%及15.1%，及本集團的五個最大分包商分別佔本集團總銷售成本約34.7%、35.2%、35.7%及44.0%。概不保證日後該等主要分包商能夠繼續按本集團可接受的費用向本集團提供服務或者本集團能夠與彼等維持業務關係。倘任何主要分包商不能向本集團提供所需服務或其提供該等服務的費用大幅上漲，則本集團的業務、經營業績、盈利能力及流動資金可能會受到不利影響。

### **本集團不一定能於海外市場成功運作**

本集團現時正於香港以外的特選市場開拓商機，例如澳門及新加坡。該兩個市場及其他海外市場對本集團而言是全新的市場及本集團在該等市場擴展業務時會面臨若干風險，包括(其中包括)整體業務環境、法律及監管規定、牌照機制、投標機制、付款慣例、潛在不利稅務後果、與當地市場競爭、匯率波動、遵守當地法例及法規的法律負擔以及政治和經濟環境變動。概不保證本集團將可於此等特選海外市場成功運營，而在香港以外地方調配人力及財政資源以發展該等計劃時亦可能對本集團造成重大不利影響。

### **概不保證本集團可保持投標政府的公共工程的資格**

獲發展局工務科認可的承建商須遵守有關監管制度，該等制度的出台乃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。

特別是，根據該制度，倘建築工地發生重大工程事故，而承建商須對有關事故承擔責任或承建商的安全措施不到位的，則於暫停期內合格／持牌承建商可能會被禁止投標相關類公共工程。概不保證本集團作為主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。

相比參與私營機構客戶項目，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。

### **概不保證本集團可獲及時且全數撥付進度款項，亦不保證於缺陷責任期屆滿後本集團會獲全面發放保固金**

本集團一般會參考已竣工工程的價值來每月收取客戶的進度款項。一般而言，已竣工工程的價值乃由顧問評估，通常是客戶聘請的建築師或顧問工料測量師，彼等會發出證明書，證明前一個月的工程進度。

本集團的客戶通常會將合約價值中的一部份(一般介乎1%至10%)保留作保固金，其中一半通常將於發出完工確認書後發放，而餘下部份將於缺陷責任期後發放。截至二零零九年

---

## 風險因素

---

三月三十一日、二零一零年三月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，本集團的客戶分別保留0.12億港元、0.151億港元、0.181億港元及0.193億港元的保固金。

於往績記錄期間，就此等付款慣例產生的應收工程／項目款計提的撥備分別約佔本集團總營業額的0%、0.6%、0%及0%。本集團於往績記錄期間並未就此等付款慣例錄得任何壞賬。

概不保證本集團可獲及時且全數撥付進度款項，亦不保證本集團的客戶會準時及全面將保固金或日後任何保固金發放予本集團，或此等付款慣例產生的壞賬維持於往績記錄期間的水平不變。倘本集團的客戶未能準時及全面發放保證金，則本集團日後的流動資金狀況或會受到不利影響。

### 本集團依賴分包商完成工程項目

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，以及訂立協議，以訂明各方的權利及責任。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資格的分包商，則本集團完成項目的能力或會受損。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。倘分包商的表現未能達到本集團的標準，則項目的質素或會受到影響，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。

### 缺乏承按人同意書

本集團已分別租賃於香港九龍彌街9-15號恆利中心7樓2單元的一處物業，作辦公用途。該處租賃物業已作抵押且目前仍處於抵押中，且本集團尚未接獲承按人就出租該處物業發出之相關同意書。倘承按人不發出有關同意書，則該份租約對承按人並不具法律約束力；而倘抵押人出現任何違約，承按人有權向業主強制執行抵押條款，承按人可能要求本集團遷出該處物業而無須向本集團作出任何賠償或承擔任何責任。

就上述事項而言，控股股東訂立以本集團為受益人之彌償保證契據，以全面及有效彌償本集團所有搬遷成本、盈利及業務損失、懲罰及罰款及本集團因有關違約而可能承受之所有虧損及賠償。

---

## 風險因素

---

鑒於上述，本集團或會面臨業主及業主之承按人可能對本集團採取強制執行行動之風險。因此，本集團可能在被要求將該租賃物業交吉時，須為辦公室另覓選址。董事估計本集團將蒙受不超過100,000港元之搬遷開支及／或可能面臨辦公室替代選址的租金增加。因此，本集團經營及財務業績或會受到影響。

### 有關本集團所處行業的風險

#### 本集團面臨激烈的競爭

香港、澳門及新加坡的樓宇建造業參與者眾多。本集團認為，所有已獲發展局工務科批准納入建築類別丙組並活躍經營的建築公司均為本集團提供樓宇建造服務的競爭對手。香港的建築行業於過往數年的競爭日趨激烈。於香港，儘管獲准納入丙組承建商須有嚴格的財務標準及專門技術及管理能力，新參與者可能獲准為試用或經確認的丙組承建商，進而對本集團構成競爭，惟彼等獲取所需的財務標準及適當的技能，並獲發有關牌照。

於新加坡，本集團於公共領域投標面對聲譽良好的公司的競爭對手。

因此，倘本集團未能實現有效競爭或維持市場競爭力，本集團的業務、財務狀況及營運業績將受到不利影響。

#### 本集團的經營須妥為遵守各種環境保護法例、規例及規定

本集團須遵守香港、澳門及新加坡各種環境保護法例、規例及規定。倘本集團的經營未能符合適用環境保護法例、規例及規定，本集團可能被處以罰款或責令採取補救措施，進而可能對本集團的經營及財務狀況構成不利影響。此外，概不保證環境保護法例、規例及規定日後不會發生變動。倘本集團適用的環境保護法例、規例及規定出現任何變動，本集團因遵守新法例、規例及規定或會產生額外成本，進而對本集團的盈利能力構成不利影響。

---

## 風險因素

---

### 本集團業務受到政府公共工程支出水平的不利影響

於往績記錄期間，本集團自提供服務予政府錄得收益分別約為61.4%、76.1%、68.9%及69.2%。若干公共工程項目屬非經常性質，因此政府支出預算水平或會每年不同。因此，政府對公共工程支出水平之任何變動或重大延遲或會對本集團的業務及經營業績產生影響。倘政府削減市政工程支出水平，且本集團未能從其他領域獲得業務，本集團業務及盈利能力會受到不利影響。

### 本集團業務須取得多項牌照、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營機構項目投標。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規管行動。

此外，倘本集團被裁定於一個項目的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處罰行為，例如從分包商名單中除名、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工程。

倘若本集團任何工程類別的牌照、批文或專業資格被撤回、撤銷、中止或降級，本集團的業務、前景及營運可能受到不利影響。

### 全球金融危機對全球經濟產生負面影響

於二零零八年發生的全球金融危機已導致資本市場出現重大波動及全球市場放緩。倘我們的樓宇建造、物業維修保養、改建、翻新、改善及室內裝修工程服務在該市場的水平受到該等不斷變化市場狀況的影響，則對我們該等服務的需求可能會下降，這可能對我們營運產生的現金流造成不利影響。近期歐洲主權債務危機已對不斷上升的政府債務融資成本引起關注。此外，各實體（例如我們本身）會否獲得信貸受到該等市場上投資者整體信心水平的影響，因此，影響市場信心的任何因素可能影響任何該等市場內各實體的成本或融資可能

---

## 風險因素

---

性。該等充滿挑戰的市場狀況已導致流動資金減少、信貸息差擴大、信貸市場缺乏價格透明度、融資機會減少及信貸期緊縮。倘日後再次發生經濟下滑或信貸的持久中斷，這可能限制我們向我們現有或其他融資來源籌借資金的能力或導致取得融資的成本更加高昂，我們的業務可能面臨該等信貸緊縮導致銷售下滑的風險，以及我們的經營業績、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

### 有關香港的風險

#### 香港的經濟環境

由於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月香港市場應佔本集團的收益分別佔本集團總收益的約94.8%、83.6%、82.5%及82.9%，故本集團的業績及財務狀況在很大程度上取決於香港的經濟環境。倘香港經濟下滑，本集團的經營業績及財務狀況或會受到不利影響。

#### 香港的政治環境

香港為中國特別行政區，根據香港基本法「一國兩制」原則享有高度自治。然而，本集團並不能作出任何保證「一國兩制」的原則及現階段的自治水平得以落實。由於本集團主要業務運作位於香港，故倘任何此等政治安排出現變動，將對香港經濟穩定構成即時威脅，並因此對本集團的經營業績及財務狀況構成直接負面影響。

### 有關全球發售及本集團股份的風險

#### 股份過往並無在公開市場銷售，股份的流動性及市價可能出現波動

於全球發售前，本集團股份並無公開市場。本招股章程所披露的股份初步指示發售價範圍乃經本集團（為我們本身及代表售股股東）與聯席牽頭經辦人（為彼等本身及代表包銷商）磋商釐定，而發售價可能與全球發售後的股份市價相距甚遠。本集團已申請股份於聯交所上市及買賣。然而，於聯交所上市並不保證股份將出現交投活躍的市場，或即使出現活躍市場，將於全球發售後繼續存在，亦不保證於全球發售後股份市價不會下跌。此外，不能保

---

## 風險因素

---

證全球發售將令股份出現交投活躍及高度流通的公開交易市場。再者，股份的價格及成交量可能波動不定。以下列舉的各種因素可能對股份的成交量及股價造成重大影響：

- 本集團經營業績的實際或預期波動；
- 減少或限制本集團所在行業的融資方式；
- 本集團或其競爭對手有關聘請主要職員或主要職員離職的新聞；
- 財經分析員的盈利估計或建議的變動；
- 可能涉及訴訟或監管調查；
- 影響本集團或其所在行業的整體市況或其他事態發展；及
- 其他公司及其他行業的營運和股價表現以及本集團控制範圍以外的其他事件或因素。

證券市場不時面臨價格和成交量的劇烈波動，而此與特定公司的經營表現並不相關。該等市場波動亦可能對本集團股份的市價造成重大不利影響。

### 日後發行、發售或銷售股份可能對股份的現行市價造成不利影響

本公司日後發行股份或其任何股東出售股份，或假設此等發行或銷售可能出現，均可能對股份的現行市價構成負面影響。控股股東持有的股份須遵守若干為期最多為上市日期起計六個月期間的禁售保證。本集團概不保證彼等不會出售其目前或將來擁有的股份。

### 本集團與控股股東的權益或有衝突，而控股股東可能採取的行動可能與公眾股東的最佳利益不相符或有所衝突

本集團的權益可能與控股股東的有所衝突，控股股東採取的行動可能與公眾股東的最佳利益不相符或有所衝突。全球發售完成後，假設發售量調整權未獲行使，控股股東將合共擁有我們經擴大已發行股本的75%。因此，控股股東已經及將繼續有能力對本集團的業務行使控制性影響，包括有關本集團管理層及政策的事宜，以及須由股東批准的事項，包括選舉董事、批准重大公司交易及股息時間及宣派。

---

## 風險因素

---

彼等亦將就有關任何股東行動或須大部份股東投票表決通過的事項擁有否決權。彼等採取的行動可能不獲閣下所贊同，或並不符合公眾股東的最佳利益。擁有權集中可能導致延誤、延遲或妨礙控制權變動，於股份在較市價出現溢價時降低購買價，或對股份的市價構成不利影響。

### **根據購股權計劃授出購股權可能影響本集團的經營業績及攤薄股東的股權百分比**

本公司根據購股權計劃於日後可能授出購股權。經參考估值師的估值後購股權於其授出日期的公平值，將作為以股份為基準的酬金支銷，或會對本集團的經營業績構成重大不利影響。因應付購股權計劃作出的任何獎勵而發行股份亦會於有關發行後增加已發行股份的數目，因而可能攤薄本集團股東的股權百分比及每股股份資產淨值。於最後可行日期，概無根據購股權計劃授出任何購股權。有關購股權計劃條款的詳情載於本招股章程附錄五「購股權計劃」一節。

### **過往宣派的股息不能作為日後股息政策的指標**

宏宗建築於往績記錄期間已分別宣派股息零港元、零港元、1.052億港元及零港元。於往績記錄期間的股息分派記錄以及往績記錄期間後上市之前派付的末期股息，不得用於釐定上市後本公司可能向股東派付股息水平之參考或基準。

無法保證本集團將宣派的股息數額與過往股息相若或超過過往股息。日後是否宣派、派付股息及股息數額乃由董事會根據(其中包括)本集團的盈利、財務狀況、現金需求、公司章程細則內有關宣派和分配規定、適用法例及其他有關因素酌情決定。

### **投資者應細閱整份招股章程，本集團謹此務請投資者不應依賴報章或其他媒體所載有關本集團及全球發售(包括，尤其是任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述)的任何資料**

於本招股章程刊發前，可能已有報章或其他媒體報導，當中載有與本集團及全球發售有關而並未載於本招股章程的若干資料。本集團謹此向潛在投資者強調，本集團或任何保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商、董事、高級職員、僱

---

## 風險因素

---

員、顧問、代理人、或彼等各自的代表，或參與全球發售的任何其他人士（統稱為「專業人士」）概無授權於任何報章或媒體披露該等資料，以及本集團或任何專業人士並無編製、提供或授權作出有關報章報導、任何日後的報章報導或進行任何複寫、闡述或引申文件。本集團與專業人士對任何報章或媒體報導或任何該等資料之準確性或完整性概不承擔任何責任。本集團概不對任何該等資料或刊物內容之恰當性、準確性、完整性或可靠程度發表聲明。對於本招股章程並無載述或與本招股章程所載資料有所不符或出現衝突的任何該等資料，本集團概不就因該等資料所產生或因倚賴該等內容而引致之損失承擔任何責任。因此，有意投資者決定是否認購發售股份時，不應依賴任何該等資料。閣下僅應依賴本招股章程及申請表格所載的資料。

### 董事就本招股章程內容應承擔的責任

本招股章程之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在向公眾人士提供有關本公司之資料。本集團董事願就本招股章程所載資料共同及個別地承擔全部責任。本集團董事於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本招股章程所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何其他事項，致使本招股章程任何聲明產生誤導。

### 包銷

全球發售包括香港公開發售初步數目7,500,000股香港發售股份及國際配售初步數目67,500,000股國際配售股份(包括43,500,000股新股份及24,000,000股銷售股份)，在各情況下，待按本招股章程「全球發售的架構」一節所述的基準重新分配，以及就國際配售而言，視乎發售量調整權行使與否而定。

本招股章程純粹就香港公開發售(屬於全球發售的部分)而刊發。本招股章程及申請表格載有香港公開發售的條款及條件，以供香港公開發售的申請人參閱。有關全球發售條款的詳情敘述於本招股章程「全球發售的架構」一節。

上市由保薦人保薦及由聯席牽頭經辦人經辦。香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議條款全數包銷，惟須受聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)與本集團(為我們本身及代表售股股東)於定價日訂立的發售價協議同意方可作實。國際配售將由國際包銷商根據國際包銷協議條款全數包銷。

倘本公司(為我們本身及代表售股股東)與聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)於二零一二年一月十三日(星期五)或之前仍未能就發售價達成任何協議，則全球發售將不會成為無條件，並將即時失效。

### 發售股份僅在香港提呈發售

本公司並無在香港以外的任何司法權區採取任何行動，以便獲准在香港以外任何司法權區提呈發售股份或派發本招股章程。因此，在任何未獲准提出建議或作出邀請的司法權區，或在未經許可而向任何人士提出建議或作出邀請即屬違法的情況下，本招股章程並非提出建議或並不構成作出邀請。發售股份只以本招股章程所載資料及所作陳述為依據發售。本公司並無授權任何人士就全球發售事項發表並無載於本招股章程的任何資料或作出任何陳述，因此並無載於本招股章程的任何資料或陳述均不可視為已獲本公司、控股股東、售股股東、保薦人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人、包銷商、任何彼等各自的董事或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

### 申請在聯交所上市

本公司已向聯交所上市委員會申請，批准已發行股份、本招股章程所述將予發行的股份(包括因行使發售量調整權而可能發行的股份)以及因行使購股權計劃所授出的購股權而可能須予配發及發行的任何股份於聯交所上市及買賣。

本公司的股份或借貸資本中並無任何部分在任何其他證券交易所上市或買賣。現時，本公司並無尋求或建議尋求批准其股份及借貸資本在任何其他證券交易所上市或買賣。

### 印花稅

所有發售股份將登記於本公司在香港存置的股東名冊分冊。股份必須已登記於香港存置的本公司股東名冊分冊，方可於聯交所買賣。買賣登記於本公司香港股東名冊分冊的股份，均須繳納香港印花稅。

### 建議徵詢專業稅務意見

閣下如對認購、購買、持有或出售、買賣發售股份而引致的稅務影響有任何疑問，應諮詢專家意見。本公司、控股股東、售股股東、我們的董事、保薦人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人、包銷商、彼等各自的董事及參與全球發售的任何其他人士或參與方，對任何人士或股份持有人因認購、購買、持有、出售或買賣發售股份而引致的任何稅務影響或責任概不負責。

### 申請香港公開發售股份的程序

申請香港公開發售股份的程序載於本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節及有關申請表格內。

### 發售量調整權

根據國際包銷協議，本公司將向國泰君安證券授出發售量調整權，可由國泰君安證券（為其本身及代表國際包銷商）於有關期間（自本招股章程日期至：(i)上市日期前倒數第二天（即二零一二年一月十六日（星期一））；及(ii)本招股章程日期起計第30日（以較早者為準））隨時行使，以書面形式要求本公司按發售價配發及發行至多11,250,000股額外股份，相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份總數的15%。國泰君安證券可全權酌情決定發行任何額外股份，以補足國際配售中的任何超額需求。

未免生疑，發售量調整權的目的為向國泰君安證券提供靈活性，以補足國際配售中的任何超額需求。發售量調整權與股份於聯交所上市後第二市場的任何股份價格穩定活動無關，且將不會受香港法例第571W章證券及期貨條例的證券及期貨（穩定價格）規則所規限。國際配售中的任何超額需求將不會透過於第二市場上購買股份予以補足，僅能透過全部或部分行使發售量調整權予以補足。本公司將於配發結果公佈中披露發售量調整權是否獲行使及行使程度，並將於該公佈中確認，如屆時並未行使發售量調整權，則發售量調整權將會失效且不可於未來任何日期行使。

### 全球發售的架構

全球發售的架構（包括全球發售的條件）詳情，載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

### 股份將合資格納入中央結算系統

待股份獲准在聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，於聯交所開始買賣日期或由香港結算選定的任何其他日期

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

起，股份可於中央結算系統內寄存、結算及交收。投資者應諮詢股票經紀或其他專業顧問的意見，以了解該等結算安排詳情及該等安排對彼等的權利、權益及責任的影響。

聯交所參與者間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

本公司已作出一切必需安排，以確保股份獲准納加入中央結算系統。

中央結算系統內的所有活動均須根據當時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

### 股份開始買賣

預期股份將於二零一二年一月十八日(星期三)上午九時正起開始於聯交所買賣。

股份的買賣單位將為每手2,000股。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

#### 執行董事：

黃羅輝	香港 新界沙田 威爾斯親王醫院 銀城街46號 員工宿舍(S/Q)E幢 18樓C室	中國
-----	---	----

蘇國林	香港 新界大埔 泰亨1號 泰亨豪園28幢 地下	中國
-----	-------------------------------------	----

葉志昌	香港 新界馬鞍山 西山路608號 海柏花園3幢 21樓B室	中國
-----	---	----

#### 獨立非執行董事：

林筱魯， <i>太平紳士</i>	香港 壽臣山 壽山村道6A號 3樓3F室	中國
------------------	-------------------------------	----

李英明	香港 新界元朗 公庵路 逸林首府 逸林坊6號	中國
-----	------------------------------------	----

譚德機	香港 太古城 景天閣 12A室	中國
-----	--------------------------	----

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 參與方

#### 獨家保薦人

中國光大融資有限公司  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

#### 聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及 聯席牽頭經辦人

國泰君安證券(香港)有限公司  
香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場低座27樓

中國光大證券(香港)有限公司  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心36樓

#### 聯席經辦人

豐盛東方資本有限公司  
香港  
德輔道中135號  
華懋廣場II期14A室

長雄證券有限公司  
香港  
中環  
德輔道中99-105號  
大新人壽大廈18樓

南華證券投資有限公司  
香港  
金鐘  
金鐘道89號  
力寶中心1座26樓

#### 香港包銷商

國泰君安證券(香港)有限公司  
香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場低座27樓

中國光大證券(香港)有限公司  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心36樓

**豐盛東方資本有限公司**

香港  
德輔道中135號  
華懋廣場II期14A室

**長雄證券有限公司**

香港  
中環  
德輔道中99-105號  
大新人壽大廈18樓

**南華證券投資有限公司**

香港  
金鐘  
金鐘道89號  
力寶中心1座26樓

**國際包銷商**

**國泰君安證券(香港)有限公司**

香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場低座27樓

**中國光大證券(香港)有限公司**

香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心36樓

**豐盛東方資本有限公司**

香港  
德輔道中135號  
華懋廣場II期14樓A室

**長雄證券有限公司**

香港  
中環  
德輔道中99-105號  
大新人壽大廈18樓

**南華證券投資有限公司**

香港  
金鐘  
金鐘道89號  
力寶中心1座26樓

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 本公司法律顧問

關於香港法律  
龍炳坤、楊永安律師行  
香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
20樓  
2001至2005室

關於澳門法律  
潘世隆，律師及私人公證員  
澳門  
南灣馬統領街三十二號  
廠商會大廈五樓D座  
(Rua do Comandante Mata e Oliveira, n° 32,  
Edifício “Associação Industrial de Macau”,  
5° andar “D”, Macau)

關於新加坡法律  
瑞德律師事務所  
80 Raffles Place  
#33-00 UOB Plaza 1  
Singapore 048624

關於開曼群島法律  
毅柏律師事務所  
香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
2206-19室

### 獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商的法律顧問

關於香港法律  
張岱樞律師事務所  
香港  
灣仔  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心  
29樓

### 核數師及申報會計師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
銅鑼灣  
希慎道33號  
利園43樓

### 物業估值師

中和邦盟評估有限公司  
香港  
灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心  
33樓

### 收款銀行

東亞銀行有限公司  
香港  
德輔道中10號

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Clifton House 75 Fort Street P.O. Box 1350 Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
總辦事處及香港主要營業地點	香港 九龍旺角 廣東道1123號 福安大廈2樓A室
公司秘書	林婉玲, ACS, ACIS
合規顧問	中國光大融資有限公司 香港 夏愨道16號 遠東金融中心17樓
授權代表	黃羅輝 香港新界沙田 威爾斯親王醫院 銀城街46號 員工宿舍(S/Q) E幢 18樓C室  林婉玲 香港九龍 何文田 自由道2號 九龍總商會大廈4A
審核委員會	譚德機 (主席) 林筱魯 李英明
薪酬委員會	李英明 (主席) 譚德機 林筱魯 黃羅輝
提名委員會	林筱魯 (主席) 李英明 譚德機 黃羅輝

---

## 公司資料

---

股份過戶登記總處

**Appleby Trust (Cayman) Ltd.**  
Clifton House  
75 Fort Street  
P.O. Box 1350  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

**聯合證券登記有限公司**  
香港灣仔  
駱克道33號中央廣場  
福利商業中心18樓

主要往來銀行

**香港上海滙豐銀行有限公司**  
香港中環  
皇后大道中1號  
滙豐總行大廈

**中國工商銀行(亞洲)有限公司**  
香港中環  
花園道3號  
中國工商銀行大廈34樓

**星展銀行(香港)有限公司**  
香港皇后大道中99號  
中環中心

**法國巴黎銀行香港分行**  
香港中環  
金融街8號  
國際金融中心二期63樓

**華僑銀行有限公司**  
65 Chulia Street  
OCBC Centre  
Singapore 049513

**馬來西亞銀行**  
2, Battery Road  
16th Floor, Maybank Tower  
Singapore 049907

網址

<http://www.visionfame.com/>  
(該網站的資料並不構成本招股章程的一部分)

## 行業概覽

本節載有若干統計數字、業內數據或其他資料，均源自政府、官方或其他公開資料來源。我們相信該等資料的來源屬有關資料的適當來源，並已合理審慎地摘錄及轉載有關資料。我們並無理由相信該等資料屬虛假或有誤導成份，或遺漏任何事實導致該等資料屬虛假或有誤導成份。我們、保薦人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人、包銷商或任何彼等各自的董事、高級職員、聯屬公司、顧問或代表或參與全球發售的任何其他各方並無獨立核實該等資料，而對其準確性概不發表任何聲明。我們、保薦人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人、包銷商或任何彼等各自的董事、高級職員、聯屬公司、顧問或代表或參與全球發售的任何其他各方概不就該等資料的準確性、完整性或公平性發表任何聲明。因此，不應過份依賴該等資料。

### 概覽

#### 香港的建造業

根據香港政府統計處，於過去八年，香港於二零一零年的國內生產總值由二零零三年約12,348億港元增至約17,439億港元，複合年增長率約為5.06%，呈現穩健的增長趨勢。下表列示香港自二零零三年至二零一零年的國內生產總值及其人均國內生產總值：

	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
國內生產總值 (十億港元)	1,234.8	1,291.9	1,382.6	1,475.4	1,615.6	1,677.0	1,622.2	1,743.9
人均國內生產總值 (千港元)	183.4	190.5	202.9	215.2	233.3	240.3	231.6	246.7

資料來源：香港政府統計處

在政府於二零零七年宣佈十大基建項目的推動下，建築業的國內生產總值由二零零七年約406億港元增加95億港元至二零零九年的501億港元，複合年增長率約為11.1%，顯著超過同期的香港國內生產總值的複合年增長率。

#### 地盤建造工程

於建築地盤進行的建造工程主要包括兩類：(i)屋宇；及(ii)建築物及設施。近年來，住宅屋宇興建已成為屋宇建造總值的主要增長因素。誠如二零一一年至二零一二年施政報告所述，政府擬確保土地供應充足，務求可每年興建約40,000個單位。此外，政府將持續增加土地供應來穩定物業的市場價格。因此，預期住宅屋宇的興建將有所增長。於二零一零年，

## 行業概覽

運輸建築物及設施的建造總值由二零零九年約36億港元增至二零一零年約109億港元，複合年增長率約為203%，同時佔二零一零年構建物及設施的總建造總值的50%以上。鑒於十大基建項目已逐步開展，預期建築物及設施的建造於未來數年將會顯著增長。

下表列示自二零零五年至二零一零年由主承建商於建築地盤進行的建造工程總值(按最終用途類別分析)：

百萬港元	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
屋宇	34,005	29,680	33,353	37,900	39,742	40,839
住宅	16,945	15,518	16,064	20,613	22,804	22,588
商業	8,652	6,890	10,927	9,954	7,368	7,979
工業及儲存	1,180	2,058	1,080	797	359	993
服務	7,228	5,213	5,282	6,537	9,211	9,279
<b>建築物及設施</b>	<b>14,686</b>	<b>12,311</b>	<b>10,123</b>	<b>10,934</b>	<b>12,516</b>	<b>20,683</b>
運輸	9,813	8,148	5,803	5,178	3,595	10,852
其他公用設備及廠房	1,076	1,148	1,220	2,088	2,666	2,658
環境	3,141	2,505	1,870	2,502	4,461	5,758
體育及娛樂	656	510	1,230	1,167	1,794	1,415

資料來源：香港政府統計處

下表列示自二零零五年至二零一零年由主承建商進行的建造工程總值(以面值計算)：

百萬港元	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
由主承建商進行的建造						
工程總值	90,851	90,230	92,866	99,599	100,944	111,274
— 私人機構的建築地盤 <sup>(1)</sup>	26,356	24,855	28,973	33,495	33,606	30,306
— 公營機構的建築地盤 <sup>(2)</sup>	22,334	17,135	14,503	15,339	18,653	31,216

資料來源：香港政府統計處

附註：

(1) 私人機構建築地盤：

包括由私人開發商委託進行的項目及私人機構參建居屋計劃項下的項目；

### (2) 公營機構建築地盤：

包括由香港特別行政區政府、地鐵有限公司及機場管理局委託進行的項目。由房屋委員會委託進行的居者有其屋計劃項下的項目亦包括在內；

### 非地盤建築工程

政府與公眾日益關注香港老化樓宇的安全問題。政府持續向不合規格的老化樓宇業主下發強制修葺令。根據改善樓宇安全綜合貸款計劃，香港政府甚至向不合規格的老化樓宇業主撥款以進行維修及保養工作。於二零一零年初發生的馬頭圍道屋宇倒塌事件更進一步引起公眾對愈來愈嚴重的樓宇老化問題的關注。

近年來，一般交易繼續成為由主承建商進行的建築工程的主要部分。一般交易包括裝修、維修及保養，以及於小型工地進行的建築工程，例如地盤勘探、清拆及結構性改建及加建工程。於二零一零年，按名義價值計算的由承建商進行的建築工程一般交易約佔建築工程總值的32.1%。下表列示自二零零五年至二零一零年由主承建商進行的建築工程一般交易的總值(以名義價值計算)：

百萬港元	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
建築工程一般交易總值	28,485	36,289	37,422	37,618	34,427	35,695
佔建築工程總值百分比	31.4%	40.2%	40.3%	37.8%	34.1%	32.1%

資料來源：香港政府統計處

### 經濟增長十大基建項目

#### 1) 南港島線

該工程為長達七公里的鐵路線工程，將於二零一一年動工，造價超過70億港元。南港島線將不遲於二零一五年投入服務。

#### 2) 沙田至中環線

沙中線將經九龍東部貫通新界東北部及香港島。根據二零一一年至二零一二年的政府預算，建築工程預計將於二零一二年施工，項目總成本預計超過600億港元。

### 3) 屯門西繞道及屯門至赤鱸角連接路

屯門西繞道及屯門至赤鱸角連接路的工程造價預計超過200億港元，並將不遲於二零一六年投入使用。竣工後，將會提供一條直接通道連通深圳灣口岸、新界西北部及香港國際機場。

### 4) 廣深港高速鐵路

廣深港高速鐵路香港段將香港連接到總長度達16,000公里的「四縱四橫」國家高速鐵路網，並實現香港與珠江三角地區一小時生活圈的構想。香港段的終點站將設置在西九龍。建築工程已於二零一零年動工，並預計於二零一五年完成。

### 5) 港珠澳大橋

擬建的港珠澳大橋位於珠江口伶仃洋水域，為一座連接香港、廣東省珠海市及澳門的大型跨海通道。大橋項目由國內水域的主橋、三地各自口岸設施及連接道路所組成。建築工程已於二零零九年年底動工，並預計於二零一六年完成。項目總成本預計超過700億港元。

### 6) 港深空港合作

於二零零八年，政府與深圳市政府簽訂有關香港國際機場與深圳機場緊密合作的多項協議。根據該等協議，雙方政府將啟動主要基建項目加強香港國際機場與深圳機場的聯繫。

### 7) 港深共同開發落馬洲河套區

落馬洲河套地區(連深圳河舊河道)合共面積約100公頃。河套區因深圳河治理而形成，現時位於香港境內在深圳福田商業區以南，正北面以深圳河為邊界，圍繞該區的魚塘及濕地均具有很高的生態價值。於深圳河治理期間，河套區用作堆放深圳河疏浚剩下的受污染及未污染淤泥。

落馬洲河套區的發展專注於可鞏固雙邊競爭優勢並製造共同利益的地區。為符合保護生態環境、促進經濟及社會和諧發展的原則，計劃應屬於可持續發展。根據二零零八至二零零九年施政報告，行政長官指出，落馬洲河套區具備長期開發的巨大潛力。於二零零八年香

港及深圳規劃局已就河套區的未來發展向公眾作出諮詢。於各項建議土地用途當中，高等教育、高新科技研發以及文化創意產業在兩地均得到廣泛支持。

### 8) 西九文化區

西九文化區是一幅面積約40公頃，位於西九龍填海區南端的優質海旁土地，計劃將發展成為一個具備世界級文化藝術設施、優秀人才、地標性建築及優質節目的綜合文化藝術區，具有必須到此一遊的吸引力。工程造价約為0.22億港元，並已獲西九文化區管理局批准。核心文化藝術設施建造工程將於二零一三年年初展開，其中12個演藝場地作為西九文化區開發項目的首期工程將於二零一五年落成。餘下設施須待二零一五年經檢討後，方會於二零二六年完工。

### 9) 啟德發展計劃

啟德發展計劃是一個規模龐大且多元化的開發項目，面積超過320公頃，在維多利亞港畔提供一幅最遼闊的土地，聯繫市民與海港，並為大約86,000名居民提供優質生活環境，使九龍城、黃大仙及觀塘等鄰近地區再展活力姿彩。

根據環境影響評估條例，環境影響評估報告已經提交。報告顯示於實施緩解措施後，在啟德發展計劃的建設及運營階段均符合相關環境標準、法律及法規。該環境影響評估報告已於二零零九年三月四日獲得批准。建築工程已開始動工。

### 10) 新發展區

為緩解已發展地區的壓力，以及應付人口增長帶來的土地需求，政府決定規劃新發展區。新發展區的規模將較小，不及屯門及沙田等現有新市鎮的四分之一大小。新發展區將提供土地作住屋、就業、高增值及無污染工業等用途。政府計劃於古洞北、粉嶺北、坪輦、打鼓嶺、洪水橋等新發展區恢復規劃及工程研究。

要投標政府工程合約，承建商必須名列承建商名冊。承建商名冊分為五個類別，即：道路及渠務、海港工程、水務、建築及地盤平整。每個工程類別再分為三組（按低至高排列），即甲組（海港工程及地盤平整類別無甲組承建商則除外）、乙組及丙組，其中丙組為最高級

## 行業概覽

別。有關發牌制度的進一步資料載於本招股章程「法律及法規」中「香港C.承建商發牌制度」一節。

根據發展局工務科，於最後實際可行日期，已納入承建商名冊的核准丙組承建商(建築)數目及試用丙組承建商(建築)數目分別為42間及16間。

### 澳門的建造業

澳門自二零零二年博彩業開放以來，已成為亞洲經濟增長最快的地區之一。經濟快速增長推動澳門建造業迅速發展。根據二零零九年澳門統計年鑒及二零一零年建築統計報告，自二零零八年爆發全球金融災難開始，住宅及商業樓宇的總建築面積大幅增長。於二零一零年，住宅及商業樓宇的總建築面積分別由二零零八年的147,482平方米及39,864平方米升至515,304平方米及41,908平方米。

下表列示自二零零七年至二零一零年已竣工的住宅及商業樓宇的總建築面積：

平方米	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
已落成住宅樓宇	265,266	147,482	483,631	515,304
已落成商業樓宇	19,871	39,864	29,185	41,908

資料來源：二零零九年建築統計報告，以及二零一零年建築統計報告(澳門)

澳門是中國境內唯一可合法經營博彩業務的地區。澳門在亞洲屬最受歡迎的博彩目的地之一，賭場數目較亞洲任何其他地區為多。近年來，遊客數量一直維持在高水平，故酒店房間的數目也相應增加。根據澳門統計年鑒資料，供應的酒店及房間數目逐漸增加。

下表列示自二零零七年至二零一零年供應的酒店及房間數目：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
酒店數目	82	84	90	91
供應房間數目	16,148	17,533	19,259	20,091

資料來源：二零零九年及二零一零年澳門統計年鑒資料

本集團董事相信，酒店業的迅速發展為主承建商提供了建築工程機遇，與此同時，亦會在不久的將來為裝飾工程及維修工程提供了重大的機遇。

### 澳門即將進行的主要項目

為滿足澳門快速城市發展所帶來的需求，澳門政府已準備一份就主要基建、交通及運輸，以及其他城市發展項目的長遠計劃，旨在提升該等設施及社區生活質素。

#### (1) 國務院批准填海造地

於二零零九年十一月，國務院批准澳門政府就填海361.65公頃發展新市區。根劇發展藍圖，有一半的已獲批土地將被用作公共交通、公共場所、改善環境及其他公共設施。根據發展多元化經濟的政策，會預留充足土地作工業及興建公共住房之用。

#### (2) 珠港澳大橋奠基建設

珠港澳大橋的建設工程於二零零九年十二月十五日正式動工，將會成為橫跨伶仃洋海灣的主架構。該大橋代表著地區基礎建設整合取得突破，從而將加快人流、物流及信息流的運輸及傳遞。珠港澳大橋的主體建設預算(包括一條將由三方共同興建的海底隧道)合共為347.2億澳門幣。

#### (3) 澳門輕軌交通系統的計劃

鑒於土地資源貧乏，澳門急需一套城市鐵路運輸網絡，從而全面提升供道路使用者使用的現有交通系統。經過多年的公界諮詢及收集民意，澳門政府於二零零九年十月中旬宣佈建設澳門輕軌交通系統第一期。輕軌交通系統第一期工程約21公里長，並設有21個站。整體計劃及提升設施、設備及服務需求經修訂後，輕軌交通系統建設的投資額將由42億澳門幣(於二零零七年公佈)增加至75億澳門幣。主幹線及車站的建設將於運輸基建辦公室就輕軌原材料及系統進行國際招標後及列車規格獲確認後啟用。澳門輕軌交通系統預期將於二零一四年開始投入運營。

#### (4) 石排灣的公共房屋

為配合長期公共房屋戰略，澳門政府於二零零九年九月中旬宣佈路環石排灣都市化規劃，當中涉及的土地面積達300,000平方米。初步計劃將石排灣目前的蝴蝶谷工業區及石礦

---

## 行業概覽

---

場保留作興建造公共房屋，約6,800個公共住宅單位。此目標為將石排灣改造成可容納60,000名居民的綠色生活社區。

### 於新加坡的建造業

新加坡的人口近年來有所增加。其已從二零零五年的約4.3百萬增加至二零一零年的約5.1百萬。為與人口增長保持一致，私人住宅物業已從二零零五年的約229,356個單元增加至二零一零年的約258,243個單元，除私人住宅物業外，同期商業及工業屋宇亦大幅增長。下表載列自二零零五年至二零一零年不同類別樓宇落成情況：

千平方米	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
落成辦公大樓	43	162	32	132	215	271
落成商場建築	6	204	58	77	242	143
落成工廠大廈	329	619	748	1,020	1,412	844
落成倉庫建築	130	233	288	346	268	105

資料來源：二零一一年新加坡統計年鑒

## 行業概覽

根據二零一零年新加坡統計年鑒，近年來，經工程分部及類別核證的進度收益大幅增加。尤其是，由私人機構分部產生的經核證進度收益總額由二零零五年的60億新加坡元增加至二零一零年的162億新加坡元，複合年增長率為21.98%。下表列示自二零零五年至二零一零年經工程分部及類別核證的進度收益：

百萬新加坡元	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	<b>所有分部</b>					
樓宇工程	9,135	9,993	14,930	21,480	24,796	21,061
— 住宅	3,240	3,419	4,487	6,873	8,119	9,312
— 商業	973	1,258	2,198	3,923	6,044	4,487
— 工業	2,398	3,159	6,160	8,125	7,765	4,503
— 其他	2,524	2,158	2,085	2,559	2,869	2,760
土木工程	3,086	2,945	2,942	4,737	6,097	5,917
<b>總計</b>	<b>12,221</b>	<b>12,938</b>	<b>17,872</b>	<b>26,217</b>	<b>30,894</b>	<b>26,979</b>
	<b>私人機構</b>					
樓宇工程	5,431	6,859	11,670	17,324	19,758	15,419
— 住宅	2,261	2,448	3,314	5,063	5,389	6,101
— 商業	827	1,184	2,130	3,789	5,911	4,408
— 工業	1,858	2,726	5,665	7,871	7,645	4,022
— 其他	484	502	561	600	813	889
土木工程	582	746	687	1,121	993	778
<b>總計</b>	<b>6,013</b>	<b>7,605</b>	<b>12,357</b>	<b>18,444</b>	<b>20,751</b>	<b>16,198</b>
	<b>公營機構</b>					
樓宇工程	3,704	3,134	3,259	4,157	5,038	5,642
— 住宅	979	971	1,173	1,810	2,729	3,211
— 商業	146	74	68	134	133	79
— 工業	540	433	494	254	120	481
— 其他	2,040	1,655	1,523	1,959	2,056	1,871
土木工程	2,504	2,200	2,255	3,616	5,104	5,139
<b>總計</b>	<b>6,208</b>	<b>5,334</b>	<b>5,515</b>	<b>7,773</b>	<b>10,143</b>	<b>10,781</b>

資料來源：二零一一年新加坡統計年鑒

本節載有本集團於香港、新加坡及澳門的業務適用的法律及法規的概要。

### 香港

#### A. 勞工、健康及安全

##### *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：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 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；
- 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；
- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；以及
- 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中的僱員的安全及健康：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 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；
- 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；

- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

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。任何僱主如蓄意地沒有遵守以上條款，或明知而沒有遵守以上條款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。

勞工處處長亦或會就未能遵守該條例或工廠及工業經營條例發出敦促改善通知書或暫時停工通知書，以防止工作地點的活動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。

任何未能遵守條例有關投保的僱主即屬違例，最高可判罰款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。

### 僱傭條例

總承建商受到僱傭條例內分包商僱員的工資規管。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(a)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(b)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(1)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(2)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。

### 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28港元)進行了有關規定。

該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該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。

## B. 環保

### 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。

### 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(a)第一次定罪，可處罰款100,000港元；(b)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，排放任何其他污水必須申領污水排放牌照。此牌照列明污水的性質、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(a)第一次定罪，並處罰款200,000港元；(b)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。

### 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，須註冊為化學廢物生產商。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，化學廢物生產商亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署職員檢查。

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)進行任何須先獲得許可牌照的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，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生產商，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，首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後再次被定罪者可處罰款500,000港元及監禁兩年，此外，倘法院信納有關作業曾持續，則每持續一日可另處罰款10,000港元。

### 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 部份所列的指定項目(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(a)首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或其後每次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)首次定罪，可處第6級罰款及監禁六個月；(d)第二次或其後每次定罪，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。

## C. 承建商發牌制度

### 一般建築承建商

根據香港現時的承建商註冊制度，承建商必須向屋宇署註冊成為一般建築承建商或專門承建商。註冊一般建築承建商可進行一般的建築工程和街道工程，但不可進行任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程。

根據《建築物條例》第8B(2)條的規定，申請註冊成為一般建築承建商或專門承建商的人士必須令屋宇署信納以下方面：

- (a) (如屬法團)管理層架構妥善；

- (b) 職員有適當經驗及資格；
- (c) 有能力取得工業裝置及資源；及
- (d) 申請人就《建築物條例》而委任以代其行事的人憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識有能力明白建築工程及街道工程。

根據《建築物條例》第8C(2)(c)條的規定，註冊承建商須於註冊屆滿日期前4個月至該日前28天的期間內，向屋宇署提出註冊續期申請。不按第8C(2)(c)條指明的期限提出的註冊續期申請，一概不會獲屋宇署受理。申請書應包括：

- (a) 一份已填妥的指明表格；
- (b) 以屋宇署的標準表格提交的聲明，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／紀律處分／禁止競投公共工程的記錄；
- (c) 最少一項相關建築工程的工作證明；
- (d) 若干商業登記的文件；
- (e) 根據建築物(管理)條例訂明的費用。

一般而言，根據《建築物條例》第8條，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：

- (a) 承建商在過往註冊期間一直令有關建築工程閒置(即並無最少一項相關建築工程的工作證明)；或

- (b) 發生新的事件或情況須對承建商是否適宜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)有關上文第(b)段所述各方面的承建商記錄(須實施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法)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；
  - (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第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，屋宇署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。

### 電業承辦商

所有從事有關固定機安裝的機電工程的承辦商必須向機電工程署註冊。為合資格成為經註冊電業承辦商，申請人必須僱傭至少一名註冊電業工程人員或：

1. 倘申請人為個人，則彼必須為經註冊電業工程人員；或
2. 倘申請人為合夥關係，則至少須有一名合夥人為經註冊電業工程人員。

根據電力(註冊)規例第13條，註冊承辦商須於註冊屆滿日期前4個月及該日前1個月的期間內，向機電工程署提出註冊續期申請。申請書須包括：

- (a) 一份已填妥的指明表格；
- (b) 承辦商商業登記證副本；
- (c) 承辦商的註冊電業工程人員的註冊證明書副本；
- (d) 註冊電業工程人員的受僱證明文件，包括承辦商註冊工程人員的受僱確認函；及
- (e) 根據電力(註冊)規例繳納訂明的費用。

### 發展局工務科存置的承建商名冊

要取得香港政府工程投標合約，承建商必須為發展局工務科的承建商名冊中的一員。儘管發展局工務科發出的許可證並無規定每年續牌，但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)，並可能在獲得政府工程合約前將賬目呈交予有關政府工程部門，以審閱該等認可承建商的財務狀況並確保其符合發展局工務科規定的資本要求。若任何認可承建商在某一類別未能達到資本要求，其將不能在此範疇投標政府工程合約。倘該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短欠額，則發展局工務科可能對該認可承建商採取暫停投標權等措施。

承建商名冊分為五大類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築和地盤平整工程。各工程類別(按先後次序)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)、乙組和丙組(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類別及組別獲接納試用。根據環運局手冊的規定，試用期最少為24個月。試用期過後，若認可承建商已符合以下條件，可向發展局工務科申請確認地位：

- (i) 達到各工程類別確認地位的技術和管理基準；及
- (ii) 達到各工程類別確認地位適用的資本要求。

承建商於妥善完成適用於其試用地位的工程後可申請「確認」地位。「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ISO 9000認證才合資格投標政府的工程合約。

---

## 法律及法規

---

下表列出各類別及級別的承建商可投標的各工程的價值：

類別	認可合約價
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0.3億港元
甲組(確認)	合約價值不超過0.3億港元
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0.75億港元
乙組(確認)	合約價值不超過0.75億港元
丙組(試用)	最多兩份任何類別超過0.75億港元的合約，惟任何類別的丙組工程合約總價值不超過2.2億港元
丙組(確認)	任何價值超過0.75億港元的合約

### 發展局工務科存置的專門承造商名冊

專門承造商名冊中包括可獲准承接49個專門工程類別的任何一類或多類公共工程的供應商及承造商。某類別的承造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造商的8類工程。

下表列出專門承造商名冊中「全包設計及裝修工程」類別認可專業承造商可投標的工程合約價：

類別	認可合約價／類型
全包室內設計及裝修工程 — 第一組	合資格獲授予一項合約(作為行業技能測試)
全包室內設計及裝修工程 — 第二組	合資格獲授予超過一項合約

專門承造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」及「全包室內設計及裝修工程」。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。然而，「全包室內設計及裝修工程」受緊接過往三個年度各年的最低投入資金、最低營運資金及最低年度營業額所限。

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。

---

## 法律及法規

---

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(確認)	合資格競投價值不超過2.7億港元的新工程合約
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 — NW2組(確認)	合資格競投任何合約價的新工程合約
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 — 維修保養工程 類別 — M1組(確認)	合資格競投價值0.2億港元的維修保養及改善工程合約，及平均年度開支為0.2億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 — 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0.2億港元，或定期合約的年度開支不超過0.2億港元
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
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

房屋委員會已就各區維修保養定期合約引入優質維修保養承建商(QMC)計劃。優質維修保養承建商計劃旨在引導承建商致力品質改良及文化變革、提升彼等的專業及技術勝任能力、改善工程品質、加強客戶服務及在提供維修保養服務過程中投資於新技術。為向承建商提供激勵以獲得優質維修保養承建商資格，於二零零一年，優質維修

## 法律及法規

保養承建商名冊中的承建商已就專門性投標甄選四項合約。於二零零二年，誠如建築小組委員會簽署的第BC57/2002號文，優質維修保養承建商可獲得更多投標機會。

承建商必須為M1或M2組別的承建商，方可符合相關資格。彼等可透過遞交「品質改良行動計劃」向房屋委員會證明彼等對品質改良的承諾及於「保養及改善(M&I)」項目中落實該計劃。

### 保留認可承建商資格的要求

為保留宏宗建築目前持有的資格，宏宗建築必須確保如下最低財務標準及其他要求：

組別／現況	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
丙組(確認) — 獲認可公共工程承建商 — 建築類別	0.16億港元加年度未完工程 <sup>附註1</sup> 每達到1億港元所計算出的0.02億港元或8億港元以上的部分	0.16億港元或每年未完工程首8億港元的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0.9億港元並具有一定影響力及複雜性的政府建築合約
甲組 — 認可公共工程物料供應商及專門承造商 — 全包室內設計及裝修工程類別	0.148億港元	0.148億港元	此類別及組別下承建商亦須於最近三個年度各年達到0.5億港元的最低年度營業額
乙組(試用中) — 獲認可公共工程承建商 — 地盤平整類別	0.042億港元	0.042億港元或每年未完工程價值的10%(以較高者為準)	1) 於過去五年內圓滿完成一項或多項總土方工程量不少於100,000立方米的合約，其中一份合約涉及下列一類或多類工程的土方工程量不少於50,000立方米：  (i) 基礎挖填(不包括挖掘和整改淤泥堆放場)；  (ii) 垃圾填埋；  (iii) 斜坡加固。  2) 具備分包商經驗易獲認可。

---

## 法律及法規

---

組別／現況	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
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類別	零	零	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 工作經驗：過去五年內於香港完成至少三個相關工程</li><li>2. 高級管理層<sup>附註2</sup>：適當的管理標準及一名具備三年以上相關保護工作經驗的工頭</li><li>3. 技術人員：合資格及具備足夠木雕、裝飾灰泥、裝飾噴漆及工藝品技術專業工匠／技術工人</li><li>4. 作業裝置及設備<sup>附註3</sup>：包括明口磚坯,中式屋面瓦及陶瓷等足量來源的傳統材料</li><li>5. 辦公室／車間設施：足量辦公室、車間及倉庫。香港須有當地辦公室及車間。</li></ol>

## 法律及法規

組別／現況	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
NW1組(確認)房屋委員會建築承建商名冊— 建築(新工程)類別	0.086億港元(如未完工程總價值達1.6億港元或以上,以下標準將適用:0.16億港元加年度未完工程每達到1億港元所計算出的0.02億港元或8億港元以上的部分)	0.086億港元或未完工程價值的10%,以較高者為準(如未完工程總價值為1.6億港元或以上,以下標準將適用:0.16億港元或未完工程首8億港元的8%及剩餘工程價值的10%(以較高者為準))	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 根據建築物條例(第123章)註冊的一般建築承造商</li><li>2. 持有以下證書:ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書</li><li>3. 具有最近三年內房屋建築合約中的如下工作記錄:至少於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2.7億港元且該工程作為住宇建築的面積及複雜性與屋宇署工程相同(僅供錄用)</li><li>4. 僱傭全職員工最低數目如下:<ol style="list-style-type: none"><li>(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;</li></ol></li></ol>

---

## 法律及法規

---

組別／現況	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
			<p>(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<b>或</b>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<b>或</b>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<b>及</b>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；</p> <p>(iii) 一名具備MHKICW/MICWCI或同等五年建築行業相關本地經驗<b>或</b>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。</p>

## 法律及法規

組別／現況	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
M2組(確認)房屋委員會建築承建商名冊— 維修保養工程類別	0.086億港元(如未完工程總價值達1.6億港元或以上,以下標準將適用:0.16億港元加年度未完工程每達到1億港元所計算出的0.02億港元或8億港元以上的部分)	0.086億港元或未完工程價值的10%,以較高者為準(如未完工程總價值達1.6億港元或以上,以下標準將適用:0.16億港元或未完工程首8億港元的8%及剩餘工程價值的10%(以較高者為準))	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 根據建築物條例(第123章)註冊的一般建築承建商</li><li>2. 持有以下證書:ISO 9001</li><li>3. 具有以下建築維修保養／改善合約的過往工作記錄:<ol style="list-style-type: none"><li>(i) 過去三年內作為主承建商為房屋署、其他政府部門或私人機構已完成維修保養／改善工程;</li><li>(ii) 上述已完成工程耗資不少於0.12億港元並具有良好表現記錄。</li></ol></li><li>4. 僱傭全職員工最低數目如下:<ol style="list-style-type: none"><li>(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;</li></ol></li></ol>

---

## 法律及法規

---

組別／現況	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
			<p>(ii) 兩名具備HKIA/MHKIS/MHKIE或同等三年建築領域相關本地管理經驗<b>或</b>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<b>或</b>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<b>及</b>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；</p> <p>(iii) 兩名具備MHKICW/MICWCI或同等五年建築行業相關本地經驗<b>或</b>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。</p>

附註：

1. 用作保留的每年未完成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。
2. 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。
3. 工廠及設備須受因技術進步及新工廠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工廠。

本集團董事告知，於最後實際可行日期，宏宗建築已滿足上述適用於宏宗建築的標準及要求。

### 發展局及房屋委員會對認可承建商採取的監管活動

發展局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，政府將向負責的承建商採取處分行動。

處分行動包括免職、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)，惟須視乎導致該等處分行動的事故的嚴重程度。有關作為政府承建商的風險，請參閱本招股章程「風險因素 — 概無保證本集團能夠保持投標政府公共工程的資格」一節。

### 新加坡

#### A. 安全及保險

##### *工作場所及健康安全辦法*

根據新加坡工作場所安全及健康法案(第354A章)(「工作場所安全及健康法案」)，每名僱主均有責任在合理及實際可行的情況下採取有關措施，以確保其僱員工作時的安全及健康。新加坡的所有工作場所已納入工作場所安全及健康法案的管轄範圍內，自二零一一年九月一日起生效。該等措施包括為其僱員提供及維持安全、對健康並不存在風險及在工作福利方面設有足夠設施和安排的工作環境；確保已在僱員使用的任何機械、設備、廠房、物件或程序採取足夠的安全措施；確保僱員並無受因於其工作環境或接近其工作環境的安排、處置、操控、組織、處理、儲存、運輸、工作或使用物件而引致的危害因素威脅，並受僱主控制；制定及實施在該等人士工作時可能引致的緊急事故處理程序；及確保有關人士在工作時獲得足夠履行其工作所需的指示、資料、培訓及監督。

二零零七年工作場所安全及健康(建築)規例載列有關僱主的其他具體責任，包括(其中包括)就工場各委派一名工作場所安全及健康協調員協助及識別工場內任何不安全狀況或於工場內進行的不安全工作行為並在落實合理可行措施過程中建議及協助對不安全狀況或不安全工作行為進行補救。

工作場所安全及健康(一般條文)規例(「工作場所安全及健康規例」)列明有關僱主的其他具體責任。該等根據工作場所安全及健康規例的其他責任包括，採取有效措施保護工作人員避免接觸任何可能對彼等健康構成風險的生物有害物質的有害影響、確保充分通風及維持足夠舒適的照明。工作場所安全及健康規例亦規定，有關設備於在工廠使用前後均須由檢測員(「獲授權檢測員」)按指定期間進行測試及檢驗，該人員獲工作場所安全及健康專員(「工作場所安全及健康專員」)授權。該等設備包括以下設備(其中包括)：

- 起重機或吊車；
- 起重裝置；及
- 起重設備及起重機器。

於進行檢測後，獲授權檢測員將發出並簽署一份測試及檢驗證書，列明設備的安全工作載重量。有關測試及檢驗證書須妥為保存以供查閱。根據工作場所安全及健康規例，設備擁有人／工廠佔有人有職責確保設備符合工作場所安全及健康規例規定，並保存載有有關起重裝置、起重設備及起重機器所需詳情的名單。

根據工作場所安全及健康法案，由工作場所安全及健康專員委任的監察員可(其中包括)監察及檢查任何工作場所及任何工作場所的任何機械、設備、廠房、安裝或物件，以令有關檢查及查詢(如有需要)能確定是否已遵照工作場所安全及健康法案規定。根據工作場所安全及健康法案，假若工作場所安全及健康專員信納：

- 工作場所的狀況或位置或工作場所所使用的機械、設備、廠房或物件任何部分令進行工作場所內的任何程序或工作時未能妥為顧及工作人員的安全、健康及福利；
- 任何人士違反工作場所安全及健康法案所規定的任何職責；或
- 任何人士作出任何行為或拒絕作出任何行為而工作場所安全及健康專員認為該舉措對工作人員的安全、健康及福利構成或可能構成風險，工作場所安全及健康專員可對任何工作場所發出停工令。

停工令應指令獲發該令狀的人士即時無限期停止進行任何工程或直至其採取工作場所安全及健康專員規定的有關措施以補救任何危險狀況，令工作場所內的工程能在妥為顧及工作人員的安全、健康及福利下進行。

此外，人力部(「人力部」)對建築行業實施違例扣分計劃，以鼓勵建築承建商提高工作場所安全與健康記錄。獲發任何違例扣分的承建商將由人力部書面通知。各違例扣分12個月有效。

根據該違例扣分計劃，建築主承建商及分包商如違反工作場所安全與健康法案和相關附屬法例的規定將被扣分。所被扣分數將視上述違例程度釐定。12個月期內累計被扣超過18分將獲人力部的正式警告，而繼續被扣分則對其進行更嚴格的糾正措施，例如特定期內限制工作許可證持有人入境。此外，就執意違例者而言，可能令國外僱員新申請及續期的各種形式工作通行證面臨被人力部拒絕的風險。

### 工廠登記或工廠許可

根據二零零八年工作場所安全及健康(工廠登記)規例(「**工作場所安全及健康工廠規例**」)，任何人士如欲以買賣為方式，或以獲益為目的，佔有或使用任何進行或正進行任何樓宇營運或工程建造工作的任何物業，均須獲工作場所安全及健康專員將物業(或工場)登記為「工廠」。

佔有人根據工廠的風險水平，須在工程開始前一個月向工作場所安全及健康專員申請將工場地登記為「工廠」，無論將申請一次性登記或可續期登記制度。建築地點屬一次性登記制度，則佔有人須(i)聲明在其開始營運前彼等已實施風險管理及(ii)自工程開始起計兩(2)個月內完成安全及健康管理系統審核／內部審閱。任何工地涉及0.3億新加坡元或以上的合約，則須工作健康安全審核員至少每六(6)個月進行一次審核。另一方面，任何工地涉及少於0.3億新加坡元的合約僅須每六(6)個月進行一次內部審核。

### 樓宇工程圖則的批准及執行

建築管制法案規定，任何人士不得展開或進行、或批准或授權展開或進行任何建築工程，除非建築該工程圖則已獲建築管制專員(「**建築管制專員**」)批准，如屬結構性工程，則除非已獲建築管制專員授予許可證進行該等結構性工程。向建築管制專員申請批准建築工程圖則，應隨附委任註冊建築師或專業工程師(「**合資格人士**」)編製上述圖則以及監督建築工程的通告。

進行鋪上混凝土、打樁、施加預應力、旋緊高磨擦力螺母或建築工程指定類別的其他主要結構性工程亦須合資格人士或其委任的工地主管監督。根據新加坡建築管制法案(第29章)(「**建築管制法案**」)，建造商承辦任何建築工程應(其中包括)(i)確保建築工程根據建築管制專員所批准及合資格人向其提供的工程圖則及按照建築管制專員施加的條款及條件進行；(ii)通知建築管制專員任何違反建築管制法案或有關該等建築工程的建築規例規定的情況；及(iii)建築工程竣工後七(7)日內核證新建築物已落成或建築工程已根據建築管制法案或建築規例進行，並已將有關證書交付予建築管制專員。

二零零三年建築管制規例載列新加坡建設局(「**新加坡建設局**」)的若干規定，內容有關(其中包括)外部裝飾的設計、建設及安裝。例如，(i)任何人士在無建築管

制專員允許情況下不得在任何建築安裝升降機及(ii)在任何建築內部安裝空調或任何建築對外項目應經專業空調安裝人員安裝。

倘建築管制專員認為任何建築工程的進行方式(i)將導致或可能導致任何人士受傷或任何財產損毀的風險；(ii)將導致或可能導致有關正或已進行的建築工程或任何毗鄰該等建築的任何建築物或街道或土地完全或部分倒塌；或(iii)將令或可能令任何毗鄰該等建築的任何建築物或街道或土地存有不穩定或危險性，導致其將或可能完全或部分倒塌，則建築管制專員可下令指示為其已或正進行該等建築工程的人士立即停止建築工程，並採取有關補救或其獲指明須採取以防止出現上述情況的其他措施。

根據新加坡消防法案(第109A章)〔**消防法案**〕，為其於任何建築物展開或進行任何建議消防工程的任何人士應根據消防(建築物消防)規例向民防專員〔**民防專員**〕申請批准消防工程圖則，而有關人士應委任合適的合資格人士編製該等圖則。任何人士不得展開或進行、或批准或授權展開或進行任何建築物的任何消防工程，除非民防專員已批准所有消防工程圖則。於完成任何消防工程後，為其已進行消防工程的人士應就已竣工消防工程向民防專員申請消防證書。

倘民防專員認為任何正在或經已進行的消防工程違反消防守則、消防法案或其項下任何規例，彼可經書面下令，要求(i)停止進行未經授權消防工程，直至撤銷該命令為止；(ii)就未經授權消防工程進行所需的有關工程或更改或與未經授權消防工程有關的建築物或其部分，以符合消防守則、消防法案或其項下任何規例；或(iii)拆除與未經授權消防工程有關的建築物或其部分。

### 工傷賠償

受人力部規管的新加坡工傷賠償法案(第354章)〔**工傷賠償法案**〕適用於在受聘期間受傷的所有行業工人，該法案載列(其中包括)彼等有權獲得的賠償及有關賠償的計

算方法。工傷賠償法案規定倘於任何受聘期間，工人在該受聘期間發生意外導致受傷，僱主有責任根據工傷賠償法案條文支付賠償。

工傷賠償法案規定(其中包括)，倘任何人士(統稱為東主)與其他人士(統稱為承建商)於其業務過程中或以買賣或業務合約為目的，由承建人實施東主所承接的整個或任何部分的工程或提供勞工以進行任何工程，則東主須承擔於工程實施過程中所僱用任何僱員的任何補償，惟僅該僱員已即時受僱於該東主，則彼已須承擔該等補償責任。

### B. 環保

#### 環境法律及法規

新加坡環境公共衛生法案(第95章)(「**環境公共衛生法案**」)規定(其中包括)任何人士於建設、改建、興建或拆卸任何建築物時或於任何時間須採取合理預防措施防止於使用任何公眾地方時因灰塵或墮下碎片或任何其他材料、物件或物質而對生命、健康或身體構成任何危險。

此外，環境公共衛生法案規管(其中包括)工業廢料及公眾滋擾的處置及處理方法。公眾衛生總監根據環境公共衛生法案授權向釀成滋擾物業的擁有人或佔用人發出滋擾行為法令。根據環境公共衛生法案概述有責任處理某些滋擾行為包括任何物業或建築任何部份或任何地方出現滋擾或危害健康，工廠或工場並無保持清潔、任何地方存在或可能存在產生或可能導致蚊蠅滋生的任何條件、任何地方發出或產生聲音或震盪造成滋擾。

環境公共衛生法案規定任何建築工地的佔用人聘用有能力人士作為建築工地的環境控制人員以對是否違反(其中包括)環境公共衛生法案進行一般監督。

對建築工地擁有控制權的總承建商亦須遵守新加坡環境保護及管理法案(第94A章)(「**環境保護及管理法案**」)，該法案嘗試透過規管(其中包括)空氣污染、水污染、土地污染及噪音污染保護及管理環境及資源儲備。環境保護及管理法案規定，任何總承建商不得允許任何人士(i)在國家環境機構(「**國家環境機構**」)規定的區域內使用或燃燒

任何或任何類別可燃物或燃料燃燒設備；(ii)將任何工業污水、石油、化工、廢水或其他污染物排放至無必要許可證的排水渠或土地；及(iii)將任何有毒或有害物質排放至內陸水域。

此外，根據環境保護及管理(建築工地噪音管制)規例，任何建築工地的擁有人或佔有人應確保其建築工地所產生的噪音水平並無超出有關規例所規定的最高允許範圍。

### C. 新加坡發牌制度

#### 承建商發牌

新加坡建築行業受新加坡建設局規管。新加坡建設局的主要職能為開發及監管新加坡的建築及建設行業。主要法例建築管制法案規定，所有建造商承建的建築工程圖則須經新加坡建設局批准發牌。

新加坡有兩(2)種類型的建造商註冊，即一般建造商註冊及專業建造商註冊。按各註冊方式發放的牌照須每三(3)年續期一次。一般建造商註冊項下兩(2)類為一般建造商一級牌照(允許持有人承建任何價值的一般建築工程(包括公營及私營))及一般建造商二級牌照(允許持有人承建合約價值0.06億新加坡元或以下的一般建築工程)。

於最後實際可行日期，宏宗(新加坡)根據建築管制法案一般建造商註冊而註冊成為一般建造商一級建造商，並獲准承建任何價值的一般建築工程(包括公營及私營)。

根據一般建造商一級註冊的主承建商須遵守建築技工註冊計劃(「建築技工註冊」)對建築人士的規定，主要目標是打造在主要建築領域具熟練技術和豐富經驗的本地工人組成的永久核心團隊以令該行業提高質量及安全標準並提高工人的專業技能。根據建築技工註冊，主承建商必須確保在一定水平規定其建築人員數目為本地工人，即新加坡人、永久居民或傳統工人來源為主要建築領域主力軍。所有一般建造商一級承建商進行項目合約價值0.2億新加坡元及以上的建築工程須向新加坡建設局遞交項目聘用方案。遞交方案為發放進行建築工程許可的規定要求。該方案必須載列負責項目期間主要領域註冊建築工人的數目及比例。一般建造商一級承建商負責確保符合聘用規定。

### 新加坡建設局承建商註冊

為於新加坡投標公營機構項目，承建商須在新加坡建設局存置的承建商註冊表登記。該等承建商註冊須每三(3)年審閱一次。目前，註冊主要有六(6)類，其中某些按註冊種類進一步細分為六(6)至七(7)個等級。承建商在新加坡建設局註冊取決於達到一定要去，有關(其中包括)過往完成項目的價值、人力資源及承建商繳足股本。

宏宗(新加坡)現時根據一般建築CW01類的新加坡建設局級別註冊為「A2」。CW01類分為七(7)個等級，據此，最高級「A1」可使承建商投標新加坡無價值限制的公營機構建築及土木工程項目。「A2」級允許宏宗(新加坡)於新加坡投標公營機構工程項目，最高上限為0.85億新加坡元。以下為獲得及保留「A2」級的若干規定：

- 保持最低繳足資本及淨值0.065億新加坡元；
- 至少聘用具有相關資質的12名專業及技術人員；
- 獲得例如ISO 9001：2008、ISO 14000、OHSAS18000/SS506 Part 1認證；
- 參與最低價值至少0.65億新加坡元的一般建築工程，包括：
  - 在新加坡進行至少0.325億新加坡元的項目；
  - 主合約(可能包括指定分包合約)價值至少0.4875億新加坡元；及
  - 包括最低單一項目規模至少0.1625億新加坡元。
- 財務賬目及已確認增值生產力(「增值生產力」)計算的年度遞交；
- 繼續教育及培訓(「繼續教育及培訓」)宣佈的年度遞交；
- 一般建造商一級牌照。

### 聘用外國工人

在新加坡聘用外國工人及聘用成本受政策及規例監管，該等政策及規例載於(其中包括)新加坡外國工人僱傭法案(第91A章)和相關政府法規。新加坡建築行業聘用外國工人透過以下政策手段受人力部規管：

- 獲批准輸出工人國家；
- 發出工作許可證；
- 提供擔保契據及施加徵費；
- 根據本地對外國工人的比率計算依賴水平上限；
- 技能測試規定，要求外國工人能在新加坡工作前符合基本技能要求；及
- 根據有關來自非傳統工人輸出國(「**非傳統工人輸出國**」)和中華人民共和國(「**中國**」)聘用工人的人年配額(「**人年配額**」)規定計算限額。

獲批准輸出建築工人的國家為馬來西亞、中國、非傳統工人輸出國及北亞工人輸出國(「**北亞工人輸出國**」)。非傳統工人輸出國包括印度、斯里蘭卡、孟加拉、緬甸、菲律賓和巴基斯坦等國家。北亞工人輸出國包括香港、澳門、南韓和台灣。獲批准輸出建築工人的國家名單變動將增加或減少可供聘用的外國工人及影響勞工成本。依賴比率，即本地全職工人數目與外國工人數目的比率目前設定為1：7。此意味著建築部門每聘用一個全職新加坡公民或永久居民並繳納全月中央公積金的公司，該公司可聘用七(7)個外國工人。

一間建築公司自獲批准輸出工人國家招募外國工人時須向人力部就各工人的工作許可證尋求原則性批准(「**原則性批准**」)。外國工人亦須於新加坡註冊註冊醫生接受身體檢查，並必須通過該身體檢查，方可獲發工作許可證。

就取得工作許可證的北亞工人輸出國、非傳統工人輸出國或中國建築工人而言，須以銀行擔保或保險擔保方式向人力部就獲聘用各外國工人提供5,000新加坡元的擔保契據。僱主亦須就僱傭外國工人每月繳納徵費。就每名具備基本技能並擁有技能評估證(定義見下文)或技能評估證(知識)(定義見下文)的外國工人而應繳納的現有外國工

人徵費為每月230新加坡元，就每名具備較高技能並於建築技工註冊計劃註冊或獲頒新加坡建設局認可的行業認證的工人(在新加坡擁有至少4年的建築經驗)而應繳納的外國工人徵費為每月180新加坡元。

於二零一一年二月，人力部宣佈，自二零一二年一月至二零一三年七月，外國工人徵費將增加(六個月時間間隔)。根據二零一一年二月二十一日公佈，人力部表示，在二零一一年及二零一三年七月間，建築行業僱員將見到，每月外國工人徵費平均增長為每個工作許可證持有人為320新加坡元。此外，二零一二年七月人年配額將減至25%(二零一零年七月5%、二零一一年七月10%及二零一二年七月10%)。

人年配額分配製度為關於非傳統工人輸出國及中國工人的工作許可證分配製度。公司可聘用在建築行業與任何僱主工作累計為期兩(2)年或以上的非傳統工人輸出國或中國的外國工人(無需人年配額)。人年配額指每名主承建商根據開發商或擁有人所授予項目或合約價值有權聘用的外國工人總數。人年配額的分配以完成項目所需的人年數目計算，並僅主承建商可申請人年配額。在申請人年配額時，項目餘下進行時間至少為一(1)個月，而項目餘下合約總值至少須為500,000新加坡元。聘用非傳統工人輸出國及中國建築工人時，僱主必須就個人工作許可證申請人年配額、「優先批准」及原則性批准。所有級別的分包商須從其主承建商取得人年配額分配。主承建商的人年配額將於有關項目的完成日期屆滿。

「優先批准」指一間公司可從非傳統工人輸出國及中國引入外國工人的數目，亦確定可獲得工作許可證續期或自新加坡其他公司轉讓的工人數目。「優先批准」必須於遞交工作許可證申請前申請。

此外，經「優先批准」計劃批准的來自非傳統工人輸出國及中國的建築行業的所有新工人，在其獲准於新加坡工作前，須擁有技能評估證(「**技能評估證**」)技能評估證(知識)(「**技能評估證(知識)**」)。該計劃由新加坡建設局發起，以提高建築工人的技能水平，因此提高生產力及提升建築行業的安全性。來自非傳統工人輸出國的所有工人必須擁有技能評估證或技能評估證(知識)，而所有馬來西亞工人，在其可於新加坡工作前，必須接受中四教育或擁有同等學歷、技能評估證或技能評估證(知識)。

新加坡建設局宣佈，其自二零一一年七月起將實施新的技能架構，以確認及區分建築行業的工作許可證持有人的技能及經驗。現時建築行業的工作許可證持有人將分類為新的「基本技能」類(倘僅通過技能評估證或技能評估證(知識))及新的「高級技

能」類(倘其於新加坡建設局的建築技工註冊計劃註冊或在新加坡擁有至少四年工作經驗及獲認可監督技能認證。

所有外國工人亦要求出席建築安全介紹課程(「**建築安全介紹課程**」)，該課程為人力部的職業安全及健康部認證的若干培訓中心開展的全日制課程，並在其於新加坡受僱期間有效通過建築安全介紹課程。

建築安全介紹課程致力於(i)確保建築工人熟悉行業的一般安全規定及健康危害；(ii)教育彼等在面對事故及災難時所需保護自身的措施；及(iii)確保彼等知悉有關其就僱傭法的權利及責任。

僱主必須確保外國工人在抵達新加坡可獲發工作許可證前參加為期兩(2)週的課程。就沒有通過建築安全介紹課程的外國工人而言，僱主必須在實際可能情況下儘快為彼等重新登記建築安全介紹課程。僱主未能確保其工人參加或通過建築安全介紹課程，將被禁止申請任何三(3)個月的工作許可證，而該等工人的工作許可證將被撤銷。

根據外國工人僱傭(工作證)規例，規定僱主須確保其外國工人有適當住所。該等住所必須符合若干政府機構(包括新加坡建設局、新加坡民防部隊、國家環境機構及公用事業局)的法定規例。

外國工人僱主亦須遵守(其中包括)新加坡僱傭法案(第91章)、新加坡移民法案(第133章)(「**移民法案**」)及根據移民法案發佈的移民規例。

### **建築及建造業付款保障法案**

新加坡建築及建造業付款保障法案(第30B章)(「**建築及建造業付款保障法案**」)受新加坡建設局監管，向根據合約進行任何建造工程或供應任何貨物或服務的任何人士授予一項分階段付款法定權利金。建築及建造業付款保障法案亦載有若干條文，內容有關(其中包括)根據合約已進行任何建造工程的人士應收的進度款額，所進行建造工程的估值及分階段付款到期支付的日期(即使建造合約並無提供有關日期)。

此外，建築及建造業付款保障法案承認(其中包括)以下權利：

- 索償方(即為或聲稱為有權取得分階段付款的人士)就索償款項作出判決申請的權利，該人士就建造合約而言於到期日未能收到被告人(即根據合約有或可能有責任向索償方支付分階段款項的人士)建議支付及索償方接納的款項。建築及建造業付款保障法案確立判決程序，根據該程序，有關人士可就合約項下應付款項提出索償，並強制要求有關方支付判定金額；
- 索償方暫停進行建造工程或供應貨物或服務，並對索償方向被告人所供應的貨物(並不確定及尚未付款)行使留置權的權利或如有關索償方於對被告人作出判決後仍未根據判決獲得付款，則可強制執行判決，猶如該款項為判定債項；及
- 倘被告人未能向索償方支付全部判定金額或其任何部分，被告人委託人(即有責任就屬被告人與索償方所訂立合約主體的全部或部分建造工程向被告人付款的人士)向索償方直接支付判定金額的餘下款項的權利以及有關委託人可向被告人收回有關付款的權利。

董事認為，於最後實際可行日期，就董事所深知，本集團在保留該等牌照及資格方面已符合上述標準及要求，概不存在會對上述牌照及資格構成不利影響的任何情況。

本公司新加坡法律顧問已向宏宗建築呈列彼等法律意見，其中包括，根據彼等審閱之文件，於往績記錄期間，宏宗(新加坡)已遵守「法律及法規」一節「新加坡A. 安全及保險」、「新加坡B. 環保」及「新加坡C. 新加坡發牌制度」各段所載的新加坡法律及法規。

### 澳門

#### A. 勞工相關事項

澳門有關勞工相關事項的安全及保險法的法律體制主要根據下列法律而確立：

- 十月十八日 — 第58/93/M號法令(核准社會保障制度)，經第4/2010號法令(第38條及第39條除外)撤銷；
- 八月十四日 — 第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致損害彌補的法律制度)經12/2001號法令及41/2008、130/2009及89/2010號命令修訂；
- 五月二十二日 — 第37/89/M號法令(核准事務所、服務場所及商業場所的工業安全及衛生總章程)；
- 二月十八日 — 第13/91/M號法令(關於訂定違反商業場所、事務所及服務場所的工作衛生暨安全總章程罰則事宜)；
- 七月二十七日 — 第4/98/M號法律(就業政策及勞工權利綱要法)，經第21/2009號法令修訂；
- 第7/2008號法令(勞工關係)；
- 六月十四日 — 第17/2004號行政法規(禁止非法工作規章)。

澳門有關勞工事項的法律體制乃根據七月二十七日 — 第4/98/M號法律(就業政策及勞工權利綱要法)建立，法例規定一般準則及各方面的勞工法例方向。

除上述法例外，第7/2008號法令(勞工關係)對勞工關係建立整體框架，該法例規定所有勞資關係的基本要求及情況(除已明確地獲豁免的除外)。一般而言，該等已訂明的規定及條件不能透過互相協議而取代。

作為僱主，本集團應遵守所有根據五月二十二日 — 第37/89/M號法令(核准事務所、服務場所及商業場所的工業安全及衛生總章程)所要求的工作場所情況，以確保為其僱員提供安全及清潔的工作場所，否則，根據二月十八日 — 第13/91/M號法令(關於訂定違反商業場所、事務所及服務場所的工作衛生暨安全總章程罰則事宜)，本集團將遭受罰款及警告。

根據第4/2010號法令(核准社會保障制度)及八月四日 — 第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致損害彌補的法律制度)的法定要求,本集團已參與及就強制社會保證基金供款,並已根據相關適用法例為其澳門僱員購買強制性工業意外保險,否則將根據法例制裁而遭受罰款。

所有本集團僱員必須為澳門居民,倘為外勞則須持有非永久性或永久性工作許可證。除根據六月十四日 — 第17/2004號行政法規(禁止非法工作規章)所述有限範圍的情況外,除上述提及以外的勞工將被視作為澳門的非法勞工而僱主將須負刑事責任。

負責勞工安全及保險事項的法定機構分別為勞工事務局及澳門金融管理局。

### B. 環保

澳門安全及環境法例的法律體制的基礎(適用於所有個人或法人實體)為澳門基本法、三月十一日法律第2/91/M號環境綱要法(「**澳門環境法**」)及適用於澳門的一系列相關範疇的國際公約。

澳門基本法第119條表示「澳門特別行政區政府依法實行環境保護」。為實行此條文以及澳門環境法和其他適用的國際公約,在諸如自然遺產保護、空氣、海水及噪音污染、環境衛生、化學物品的各個範疇,多項環境法例(包括法律、法令及行政規則)已獲實施。

根據澳門環境法所規定的一般規則,任何違反環境法例的人士須承擔民事責任、繳交行政罰款或接受刑事懲罰(視不同的違法行為而定),當局亦可能以禁制令終止關於環境的違法行為。

此外,在澳門,監管當局作出的關於環境評估的許可是發出任何建築項目牌照的必要條件。

掌管環境保護事務的監管當局為環境保護局。

### C. 澳門發牌制度

按照澳門現行的註冊制度,承建商(無論自然人或法人)必須向澳門土地工務運輸局註冊方可在澳門開展工程(「**工程註冊**」)。

工程註冊本身乃強制性，其可分為兩個類別：都市建築及燃氣網路設置工程。都市建築方面，承建商必須詳述建築計劃並據此進行興建工程。燃氣網路設置工程方面，承建商必須詳述安裝燃氣網絡或／燃氣器材之安裝情況。

上述註冊的有效期為一年，每年年終屆滿。承建商須於每年一月內遞交申請都市建築續期註冊及於有效期內申請燃氣網路設置工程續期註冊，否則其註冊將被取消。

申請工程註冊時，承建商須提交一份技術員的聲明，該名於澳門土地工務運輸局註冊的技術員須於聲明表示為該承建商擔任負責任的技術員。

技術人員註冊亦分為兩個類別：都市建築技術員和燃氣技術員。都市建築技術員於申請註冊時必須詳述工程計劃及指導工程。燃氣技術員須編製安裝燃氣網路設置工程的圖則或指導相關工程。

申請都市建築技術員時，申請人須持有相關專業的學士學位或更高學歷的自然人。而燃氣技術員的申請人須持有機械工程、化學工程或工業工程學士學位的自然人。

上述註冊的有效期為一年，每年年終屆滿。技術員須於每年一月內遞交都市建築續期註冊申請，而燃氣技術員必須於有效期內申請續期註冊，否則註冊將被取消。

要參與公開競投工程，工程註冊乃必要手續之一。

---

## 法律及法規

---

為保持宏宗(澳門)當前持有的資質／牌照，宏宗(澳門)須確保最低財務標準及其他要求，載列如下：

牌照／相關發證部門	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
建築許可證／澳門土地 工務運輸局	零	零	於每年年初委任合資格技術 人員(附註)及重續牌照

附註：

1. 對任何技術人員(其擬編製工程計劃及監督建築工程)的資格進行評估將通過相關人士向土地公務運輸局遞交申請表格，連同根據相關法律法規確認的彼等學術及專業合格文件及彼等按與相關法規及技術(就該目的適合)一致作出的承諾。
2. 對任何建築公司及承建商的評估將通過向土地公務運輸局遞交申請表格，連同一份列明其技術工具及已完成建築工程的文件。

董事認為，於最後實際可行日期，就董事所深知，本集團在保留該等牌照及資格方面已符合上述標準及要求，概不存在會對上述牌照及資格構成不利影響的任何情況。

本公司澳門法律顧問告知，根據彼等審閱之文件，自宏宗(澳門)成立以來，宏宗(澳門)於澳門遵守適用於其上述業務之法律及法規。

### 緒言

本公司於二零一一年五月三十一日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司擁有多家於英屬維爾京群島、香港、澳門及新加坡註冊成立的直接及間接附屬公司。有關本集團主要營運附屬公司及彼等各自企業歷史的詳情載於下文。

### 本公司主要營運附屬公司

#### 宏宗建築

本集團的成立可追溯至一九九零年五月。當時，黃先生、何惠泉先生及鄧德傑先生各自向宏宗建築當時的全體股東(除宏宗建築的前任股東及／或董事外，彼等均為獨立第三方)購買2,000,000股、2,000,000股及2,000,000股宏宗建築的股份，總代價為3,800,000港元。經確認，該代價乃經各方公平磋商而釐定。

上述轉讓完成後，宏宗建築由黃先生、何惠泉先生及鄧德傑先生分別實益擁有2,000,000股、2,000,000股及2,000,000股股份，各佔宏宗建築已發行總股本的三分之一。

於一九九一年七月三十日，根據宏宗建築股東通過的決議案，經決議宏宗建築的法定股本由6,000,000港元(分為6,000,000股每股面值1港元的股份)增至7,200,000港元(分為7,200,000股每股面值1港元的股份)。

於一九九一年九月十日，400,000股、400,000股及400,000股宏宗建築的股份乃按面值分別配發及發行予黃先生、鄧德傑先生及何惠泉先生。上述配發完成後，黃先生、鄧德傑先生及何惠泉先生各自於宏宗建築的實益股權維持不變。

於一九九二年十二月九日，由於鄧德傑先生個人決定於中國從事其他業務以及終止香港的所有業務，故其向黃先生及何惠泉先生分別轉讓1,200,000股股份及1,200,000股股份，總代價為3,200,000港元。經確認，該代價乃經各方公平磋商而釐定。上述轉讓完成後，宏宗建築由黃先生及何惠泉先生各自擁有50%的股權。

於一九九三年七月二十一日，根據宏宗建築股東通過的決議案，經決議宏宗建築的法定股本由7,200,000港元(分為7,200,000股每股面值1港元的股份)增至10,000,000港元(分為

---

## 歷史與發展

---

10,000,000股每股面值1港元的股份)。同日，1,400,000股及1,400,000股宏宗建築的股份乃按面值分別配發及發行予黃先生及何惠泉先生。上述轉讓完成後，黃先生及何惠泉先生各自於宏宗建築的實益股權維持不變。

於一九九四年六月一日，根據宏宗建築股東通過的決議案，經決議宏宗建築的法定股本由10,000,000港元(分為10,000,000股每股面值1港元的股份)增至15,000,000港元(分為15,000,000股每股面值1港元的股份)。

於一九九四年九月三十日，根據宏宗建築股東通過的決議案，經決議宏宗建築的法定股本由15,000,000港元(分為15,000,000股每股面值1港元的股份)增至20,000,000港元(分為20,000,000股每股面值1港元的股份)。同日，5,000,000股及5,000,000股宏宗建築的股份乃按面值分別配發及發行予黃先生及何惠泉先生。上述轉讓完成後，黃先生及何惠泉先生各自於宏宗建築的實益股權維持不變。

於一九九五年十月十七日，黃先生及何惠泉先生各自分別向宏宗集團控股有限公司(現稱為One Two Holdings Hong Kong Limited)轉讓宏宗建築的9,999,999股股份及9,999,999股股份，代價分別為9,999,999港元及9,999,999港元。經確認，該等代價乃以宏宗建築已發行股本為基準。宏宗集團控股有限公司於一九九一年五月二十三日在香港註冊成立，為一間投資控股公司。於一九九五年十月十七日，宏宗集團控股有限公司乃分別由黃先生、何惠泉先生及Regent Pacific擁有0.025%、0.025%及99.95%的股權。於整個往績記錄期間及直至最後實際可行日期，宏宗集團控股有限公司乃由Regent Pacific及黃先生擁有99.975%及0.025%的股權。上述轉讓完成後，宏宗建築由黃先生、何惠泉先生及宏宗集團控股有限公司分別擁有0.000005%、0.000005%及99.99999%的股權。據告知，由於何惠泉先生個人決定於約一九九六年遷出香港並變現其投資，故轉讓其於宏宗建築的全部股權。若干年後，由於何惠泉先生決定遷回香港，彼於二零一零年再次加入本集團，擔任宏宗建築的工程總監。

於一九九七年一月二十日，何惠泉先生向宏宗集團控股有限公司轉讓宏宗建築的1股股份，代價為1港元。經確認，該代價乃以宏宗建築已發行股本為基準。上述轉讓完成後，宏宗建築由宏宗集團控股有限公司及黃先生擁有99.999995%及0.000005%的股權。

於一九九七年二月十日，宏宗集團控股有限公司向Regent Pacific轉讓宏宗建築的19,999,999股股份，代價為19,999,999港元，以進行集團重組。經確認，該代價乃以宏宗建築的已發行股本為基準。Regent Pacific於一九九五年八月十八日在英屬維爾京群島註冊成

立，其為一間投資控股公司。於一九九七年二月十日，Regent Pacific乃分別由黃先生及符之強先生擁有81.8%及18.2%的股權。於一九九九年六月二十八日，Regent Pacific的9,945股股份乃配發予黃先生，且符之強先生向黃先生轉讓其於Regent Pacific的全部股份，名義代價為10美元，其原因是符先生認為其向本集團作出的貢獻不如預期。黃先生其後仍為Regent Pacific之唯一股東。經確認，於最後實際可行日期，符先生為一名經驗豐富的會計師，是宏宗建築、宏宗置業、宏宗室內設計及Regent Pacific的董事，並於本集團及Regent Pacific充當非執行的角色，並無參與本集團及Regent Pacific的日常管理，惟參加該等公司的董事會會議並對財務報告、內部控制及風險管理等方面提出寶貴意見。於整個往績記錄期間及直至最後實際可行日期，Regent Pacific由黃先生全資擁有。上述宏宗建築的轉讓完成後，宏宗建築由Regent Pacific及黃先生分別擁有99.999995%及0.000005%的股權。

於二零零二年九月十日，根據宏宗建築股東通過的決議案，經決議宏宗建築的法定股本由20,000,000港元(分為20,000,000股每股面值1港元的股份)增至25,000,000港元(分為25,000,000股每股面值1港元的股份)。同日，宏宗建築的2,000,000股股份乃按面值配發及發行予Regent Pacific。上述轉讓完成後，宏宗建築由Regent Pacific及黃先生分別擁有約99.999995%及約0.000005%的股權。

作為重組的一部分，於二零一一年十二月八日，BVI Company 2自Regent Pacific及黃先生收購宏宗建築的21,999,999股及1股普通股(即合共為其全部已發行股本)，代價99,355,011港元(以宏宗建築於二零一一年十月三十一日的資產淨值為基準)乃透過向英屬維爾京群島控股公司(經由Regent Pacific及黃先生指派的代名人)發行及配發5,885股BVI Company 1的股份而支付，入賬列為繳足。股份轉讓完成後，BVI Company 2持有合共22,000,000股普通股(即宏宗建築的全部已發行股本)，而宏宗建築則成為BVI Company 2的直接全資附屬公司。

### 宏宗置業

宏宗置業於一九九一年二月二十八日在香港註冊成立為有限責任公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1港元的股份。於一九九一年四月二十四日，1,665股、1,665股、5,002股及1,666股宏宗置業的股份乃按面值分別配發及發行予黃先生、鄧德傑先生、宏宗建築及何惠泉先生。於一九九一年四月二十九日，每名認購人將宏宗置業的1股股份轉讓予黃先生及鄧德傑先生，代價分別為1港元及1港元。經確認，該等代價乃以宏宗置業的已發行股本為基準。

---

## 歷史與發展

---

上述股份配發及轉讓完成後，宏宗置業由黃先生、鄧德傑先生、宏宗建築及何惠泉先生分別擁有約16.66%、16.66%、50.02%及16.66%的股權。

於一九九二年十二月十六日，鄧德傑先生將833股及833股宏宗置業的股份分別轉讓予黃先生及何惠泉先生，代價分別為1,666港元及1,666港元。經確認，該等代價乃以宏宗置業的已發行股本(附有溢價)為基準。

上述轉讓完成後，宏宗置業由黃先生、宏宗建築及何惠泉先生分別擁有約24.99%、50.02%及24.99%的股權。

於一九九五年十月五日，黃先生、宏宗建築及何惠泉先生各自將2,498股、5,002股及2,498股宏宗置業的股份轉讓予宏宗集團控股有限公司，代價分別為2,498港元、5,002港元及2,498港元。經確認，該等代價乃以宏宗置業的已發行股本為基準。於一九九五年十月五日，宏宗集團控股有限公司的全部股權由宏宗建築、黃先生及何惠泉先生分別擁有25%、37.5%及37.5%。

上述轉讓完成後，宏宗置業由黃先生、何惠泉先生及宏宗集團控股有限公司分別擁有0.01%、0.01%及99.98%的股權。

於一九九七年一月二十日，何惠泉先生將宏宗置業的1股股份轉讓予宏宗集團控股有限公司，代價為1.00港元。經確認，該代價乃以宏宗置業的已發行股本為基準。上述轉讓完成後，宏宗置業由黃先生及宏宗集團控股有限公司分別擁有0.01%及99.99%的股權。

於一九九七年二月十日，宏宗集團控股有限公司將宏宗置業的9,999股股份轉讓予Regent Pacific，代價為9,999港元，以進行集團重組。經確認，該代價乃以宏宗置業的已發行股本為基準。上述轉讓完成後，宏宗置業由黃先生及Regent Pacific分別擁有0.01%及99.99%的股權。

於二零零八年三月二十八日，Regent Pacific將宏宗置業的9,999股股份轉讓予宏宗建築(為Regent Pacific當時的附屬公司)，代價為1,073,833港元，以進行集團重組。經確認，該代價乃以宏宗置業的資產淨值為基準。上述轉讓完成後，宏宗置業由黃先生及宏宗建築分別擁有0.01%及99.99%的股權。向宏宗建築轉讓股份旨在促進宏宗建築獲取銀行信貸。

作為重組的一部分，黃先生、宏宗建築、BVI Company 3及BVI Company 1於二零一一年十二月七日訂立買賣協議，據此，宏宗建築及黃先生各自同意以實益擁有人的身份將宏宗置業的9,999股及1股普通股（即合共為其全部已發行股本）轉讓予BVI Company 3，代價11,612,149港元（以宏宗置業於二零一一年十月三十一日的資產淨值為基準）乃透過向英屬維爾京群島控股公司（經由宏宗建築及黃先生指派的代名人）發行及配發688股BVI Company 1的股份而支付，入賬列為繳足。

### 宏宗室內設計

宏宗室內設計於一九九八年一月二日在香港註冊成立為有限責任公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1港元的股份。2股股份乃配發及發行予兩名認購人（均為獨立第三方）。

於一九九八年一月十九日，9,998股宏宗室內設計的股份按面值配發及發行予宏宗建築。其後，於一九九八年一月二十一日，每名認購人向宏宗建築及黃先生各自轉讓宏宗室內設計的1股股份，代價分別為1港元及1港元。經確認，該等代價乃以宏宗室內設計的已發行股本為基準。根據日期為一九九八年一月二十一日的信託聲明憑證，黃先生代宏宗建築持有1股宏宗室內設計的股份。本公司董事確認，且本公司有關香港法律的法律顧問一致認為，根據香港法例，該項信託安排具法律效力並對各方具約束力。本公司董事確認，黃先生與宏宗建築訂立信託安排的目的是遵守當時的現行公司條例，即規定於香港註冊成立的公司須擁有至少兩名股東。

上述配發及轉讓完成後，宏宗室內設計的全部已發行股本由宏宗建築實益擁有。

作為重組的一部分，宏宗建築、BVI Company 4及BVI Company 1於二零一一年十二月七日訂立買賣協議，據此，宏宗建築同意以實益擁有人身份將宏宗室內設計的10,000股普通股（即宏宗室內設計的全部已發行股本）轉讓予BVI Company 4，代價33,219港元（以宏宗室內設計於二零一一年十月三十一日的資產淨值為基準）乃透過向英屬維爾京群島控股公司（經由宏宗建築指派的代名人）發行及配發2股BVI Company 1的股份而支付，入賬列為繳足。

緊隨上述股份轉讓完成後，黃先生與宏宗建築之間由日期為一九九八年一月二十一日的信託聲明證實的信託安排即為失效。

### 宏宗(澳門)

宏宗(澳門)於二零零五年九月七日在澳門註冊成立為有限責任公司，註冊資本為25,000澳門元，由宏宗建築及黃先生分別出資24,000澳門元及1,000澳門元。

作為重組的一部份，黃先生、宏宗建築及BVI Company 5於二零一一年十二月七日訂立股份轉讓協議(以中文)，據此，BVI Company 5同意向宏宗建築及黃先生收購宏宗(澳門)的面值為24,000澳門元及1,000澳門元的兩股股份(配額)(即合共為其全部註冊資本)，總代價2澳門元(相當於約2港元)以宏宗(澳門)於二零一一年十月三十一日的負債淨值為基準。

### 宏宗(新加坡)

宏宗(新加坡)於二零零八年十一月二十日在新加坡註冊成立為有限責任公司，其已發行及繳足股本2新加坡元乃由發行及配發予庄江海先生的2股普通股組成。宏宗建築的董事(全部居住於香港)認為，庄江海先生(乃為本集團高級管理層，居住於新加坡)註冊成立宏宗(新加坡)以及簽訂可要求認購人親自簽訂的文件乃屬更加方便且節省費用。

於二零零八年十一月二十五日，宏宗(新加坡)向宏宗建築發行及配發24,998股宏宗(新加坡)普通股，即宏宗(新加坡)已發行及繳足股本的24,998新加坡元。

於二零零八年十一月二十六日，庄江海先生將宏宗(新加坡)的2股普通股轉讓予宏宗建築，代價為2新加坡元。經確認，該代價以宏宗(新加坡)的已發行股本為基準。

於二零零九年三月三十一日，宏宗(新加坡)分別向宏宗建築及黃先生發行及配發425,000股及50,000股宏宗(新加坡)的普通股(即宏宗(新加坡)已發行及繳足股本中的425,000新加坡元及50,000新加坡元)。根據於二零零九年三月三十一日作出的信託聲明，黃先生聲明彼透過信託方式代宏宗建築持有50,000股普通股。

於二零一零年三月八日，宏宗(新加坡)分別向宏宗建築及黃先生發行及配發2,250,000股及250,000股宏宗(新加坡)的普通股(即宏宗(新加坡)已發行及繳足股本中的2,250,000新加坡元及250,000新加坡元)。根據於二零一零年三月八日作出的信託聲明，黃先生聲明彼透過信託方式代宏宗建築持有250,000股普通股。

---

## 歷史與發展

---

於二零一零年三月十九日，宏宗(新加坡)分別向宏宗建築及黃先生發行及配發180,000股及20,000股宏宗(新加坡)的普通股(即宏宗(新加坡)已發行及繳足股本中的180,000新加坡元及20,000新加坡元)。根據於二零一零年三月十九日作出的信託聲明，黃先生聲明彼透過信託方式代宏宗建築持有20,000股普通股。

於二零一零年十月十四日，宏宗(新加坡)分別向宏宗建築及黃先生發行及配發3,150,000股及350,000股宏宗(新加坡)的普通股(即宏宗(新加坡)已發行及繳足股本中的3,150,000新加坡元及350,000新加坡元)。根據於二零一零年十月十四日作出的信託聲明，黃先生聲明彼透過信託方式代宏宗建築持有350,000股普通股。

本公司董事已確認，根據信託安排，黃先生以信託方式代宏宗建築持有宏宗(新加坡)的670,000股普通股，而設立信託安排的目的是可令宏宗(新加坡)向新加坡稅務局申領若干稅務優惠，而本公司董事認為於新加坡新註冊成立的公司可享受該等優惠。該項申請並未作出。新加坡稅務局提出的稅項豁免計劃所指稅務優惠乃為支持創業及幫助地方企業的發展。

根據該計劃，符合資格標準的公司可申請其首三個連續評估年度各年一般應課所得稅的首筆100,000新加坡元的全額稅豁免。資格標準之一為一間公司擁有至少一名持有公司已發行股本最少10%的股東(個人)。

宏宗(新加坡)於二零零八年十一月二十日註冊成立，其將為宏宗建築的全資附屬公司。然而，為使宏宗(新加坡)符合稅項豁免而保持對其全權控制，宏宗(新加坡)的股權乃進行架構以令10%由一名個人股東(即黃先生)根據若干信託聲明持有。

宏宗(新加坡)的稅務代理告知10%的個人股權將由黃先生實益擁有而非根據任何信託安排持有後，申請稅項豁免最終未達成。

本公司的新加坡法律顧問根據(i)黃先生通知宏宗(新加坡)，彼以信託方式代宏宗建築持有670,000股普通股；及(ii)告知該項信託已載入宏宗(新加坡)的股東名冊確認，於二零零九年三月三十一日、二零一零年三月八日、二零一零年三月十九日及二零一零年十月十四日的信託聲明具法律效力並對各方具約束力，並已於直至二零一一年十二月六日止期間根據新加坡公司法第50章及宏宗(新加坡)公司章程細則加以確認。

## 歷史與發展

根據黃先生與宏宗建築訂立的日期為二零一一年十二月七日的撤銷契據，黃先生與宏宗建築之間經日期為二零零九年三月三十一日、二零一零年三月八日、二零一零年三月十九日及二零一零年十月十四日的信託聲明證實的信託安排乃為已撤銷及予以終止。根據黃先生與宏宗建築訂立的日期為二零一一年十二月七日的股份轉讓表格，由黃先生持有的宏宗(新加坡)的670,000股普通股已轉讓予宏宗建築。

作為重組的一部分，宏宗建築、BVI Company 6及BVI Company 1於二零一一年十二月七日訂立買賣協議，據此，BVI Company 6同意向宏宗建築收購宏宗(新加坡)6,700,000股普通股(即合共為其全部已發行股本)，代價9,531,498新加坡元(相當於約57,820,164港元)(以宏宗(新加坡)於二零一一年十月三十一日的資產淨值為基準)，將透過向英屬維爾京群島控股公司(經由宏宗建築指派的代名人)發行及配發3,424股每股1美元BVI Company 1的股份而支付。

於二零一零年三月三日，宏宗(新加坡)自HLH Development Pte. Ltd.收購Castilia股本中的200,000股普通股，相當於Castilia已發行及繳足股本總數的20%，代價為200,000新加坡元。HLH Development Pte. Ltd.向宏宗(新加坡)轉讓Castilia20%股權所產生之代價200,000新加坡元乃經參考(其中包括)Castilia於截至二零零九年十二月三十一日止兩個財政年度所產生之虧損淨額約175,753新加坡元及154,641新加坡元後釐定。Castilia乃為於二零零七年十二月十二日在新加坡註冊成立的私人有限公司，於最後實際可行日期分別由HLH Development Pte. Ltd.及宏宗(新加坡)擁有80%及20%的權益。於最後實際可行日期，Castilia的主要業務為物業開發及投資及自有或租賃物業房地產業務。Castilia於新加坡持有地盤面積約為16,600平方呎的一幅地塊擬開發為住宅公寓。本公司董事認為，Castilia的開發項目具有較好發展前景，且緊隨完成Castilia的開發項目後本集團投資Castilia將為其帶來收益。經董事確認，截至最後實際可行日期，部分住宅公寓已經出售。宏宗(新加坡)為位於45 Joo Chiat Lane的開發項目(由Castilia擁有)的主承建商。本公司董事確認，該項目乃透過招標程序授予宏宗(新加坡)。

HLH Development Pte. Ltd.是HLH Group Limited(一間新加坡的上市公司)的全資附屬公司，且宏宗(新加坡)持有HLH Group Limited的59,600,000股股份，相當於截至最後實際可行日期HLH Group Limited已發行股本的約2.11%。HLH Group Limited的59,600,000股股份由宏宗(新加坡)自二零一零年十月二十五日至二零一零年十二月十七日從市場透過多次交易收購，代價介乎每股0.03新加坡元至每股0.035新加坡元。本公司董事知悉，HLH Group Limited及其附屬公司於各國(包括東南亞地區)主要從事商業、住宅及工業物業及樓宇建造的投資及發展。本公司董事認為，投資HLH Group Limited的上市股份

連同透過於新加坡與HLH Development Pte. Ltd. (HLH Group Limited的全資附屬公司) 合作成立一間當地物業開發公司，即Castilia (本集團的聯營公司)，以發展更多業務機會。憑藉HLH Group Limited於東南亞國家之建造業務經驗將對本集團的業務拓展至東南亞的潛在國家產生積極影響。除所披露者外，本集團與HLH Group Limited之間概無其他任何關係。

### 重組

#### 出售宏宗投資

宏宗投資於二零一零年十二月二十二日註冊成立，已發行及繳足股本為2新加坡元，包括2股普通股。於二零一零年十二月二十二日，宏宗(新加坡)獲配發2股普通股，包括宏宗投資已發行及繳足股本中的2新加坡元。

於二零一零年，當時宏宗(新加坡)的董事認為新加坡的物業市場具有良好前景，故計劃收購新加坡的物業以作投資之用。因此，宏宗(新加坡)於二零一零年十二月二十二日註冊成立宏宗投資，以為持有新加坡的物業。

作為重組的一部分，Eng Boon Seng (Yu Wenxin) (宏宗(新加坡)的前任董事總經理及前任董事Eng Son Yam先生之子)、Eng Mew Yong (宏宗(新加坡)的前任董事總經理及前任董事Eng Son Yam先生之女及(宏宗(新加坡)的董事庄江海先生的妻子)與宏宗(新加坡)訂立(a)日期為二零一一年六月三日的購股協議，據此，(i)宏宗(新加坡)同意以實益擁有人的身份向Eng Boon Seng (Yu Wenxin)及Eng Mew Yong轉讓宏宗投資的2股已繳足普通股(即其全部已發行股本)，代價為2.00新加坡元及，其原因是宏宗投資於轉讓日期錄得負債淨額；(ii)宏宗(新加坡)、Eng Boon Seng (Yu Wenxin)及Eng Mew Yong同意履行彼等之間的轉讓契據，將金額為3,084,370.48新加坡元之股東貸款轉讓予宏宗投資，代價為3,084,370.48新加坡元；及(b)日期為二零一一年六月三日的轉讓契據，據此，宏宗(新加坡)將Eng Boon Seng (Yu Wenxin)及Eng Mew Yong金額為3,084,370.48新加坡元之股東貸款轉讓予宏宗投資，代價為3,084,370.48新加坡元。

宏宗投資一直主要從事物業投資，其於新加坡持有一處物業，且並無涉足其他業務。宏宗投資之業務模式與本集團不盡相同。同時，據本集團董事所告知，鑒於本集團預期將開展更多建築項目以及需要提高本集團的現金流量，本集團董事決定出售宏宗投資在新加坡的物業，方式為出售宏宗投資的股份。鑒於以上所述，宏宗(新加坡)已訂立上述購股協議以出售其於宏宗投資之權益。宏宗投資自二零一零年十二月二十二日(其註冊成立日期)至二零一一年三月三十一日的虧損淨額約為516,000港元。向本集團出售宏宗投資的收益約為459,000港元。

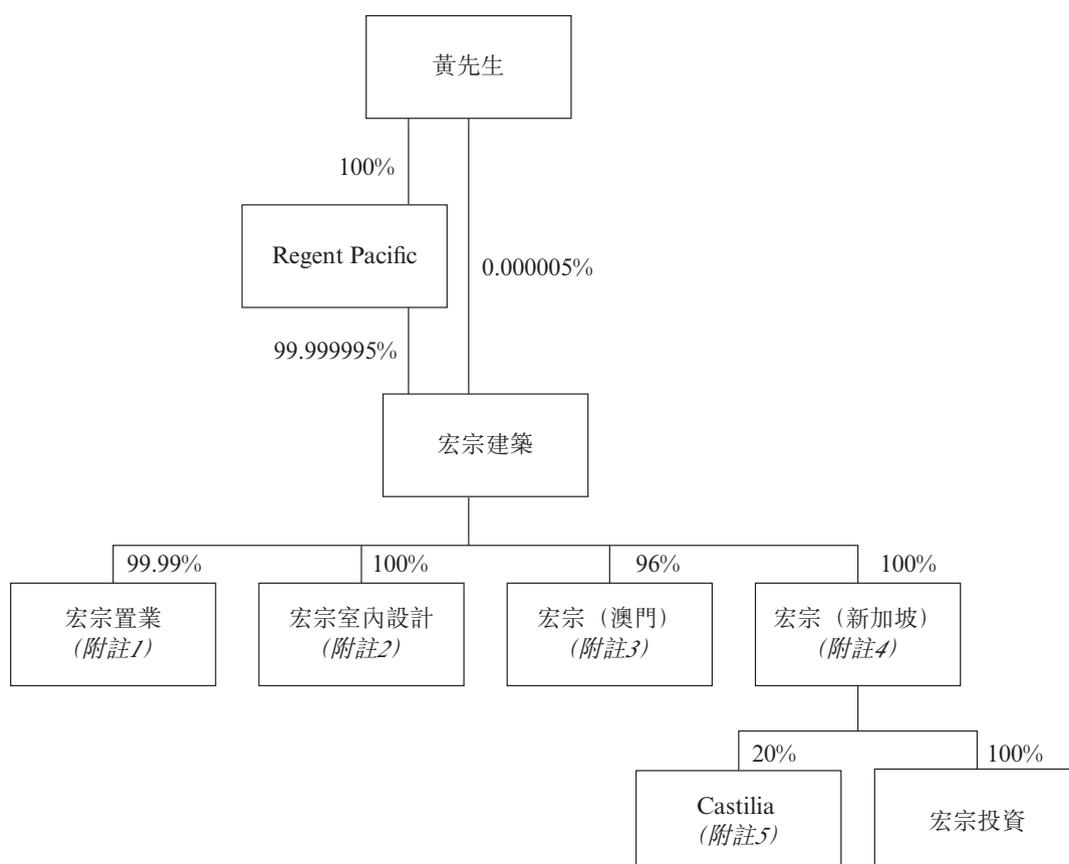
### 公司重組

為籌備上市，本公司於二零一一年十二月十六日完成重組，據此，本公司成為本集團的最終控股公司。有關重組詳情載於本招股章程附錄五「公司重組」一段。

本公司香港法律、新加坡法律及澳門法律的法律顧問已確認，根據重組擬變更宏宗建築、宏宗置業及宏宗室內設計（於香港註冊成立的附屬公司）、宏宗（新加坡）（於新加坡註冊成立的附屬公司）及宏宗（澳門）（於澳門註冊成立的附屬公司）的股權毋須取得香港、新加坡或澳門任何相關政府部門的任何批准或許可（視情況而定）。

### 集團架構

作為重組的一部分，多項股份轉讓已生效，據此，本公司成為本集團的控股公司。為籌備上市，本公司於二零一一年十二月十六日完成重組。有關重組詳情載於本招股章程附錄五「公司重組」一段。下圖載列本集團於重組前的公司架構：

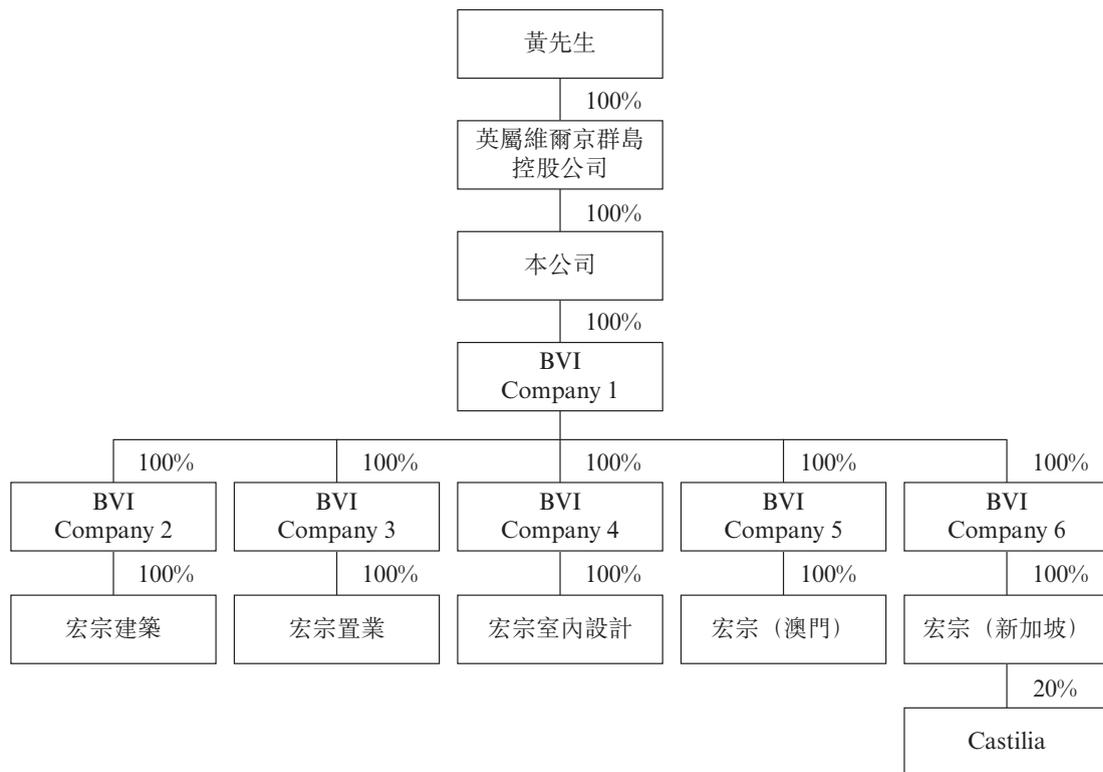


## 歷史與發展

附註：

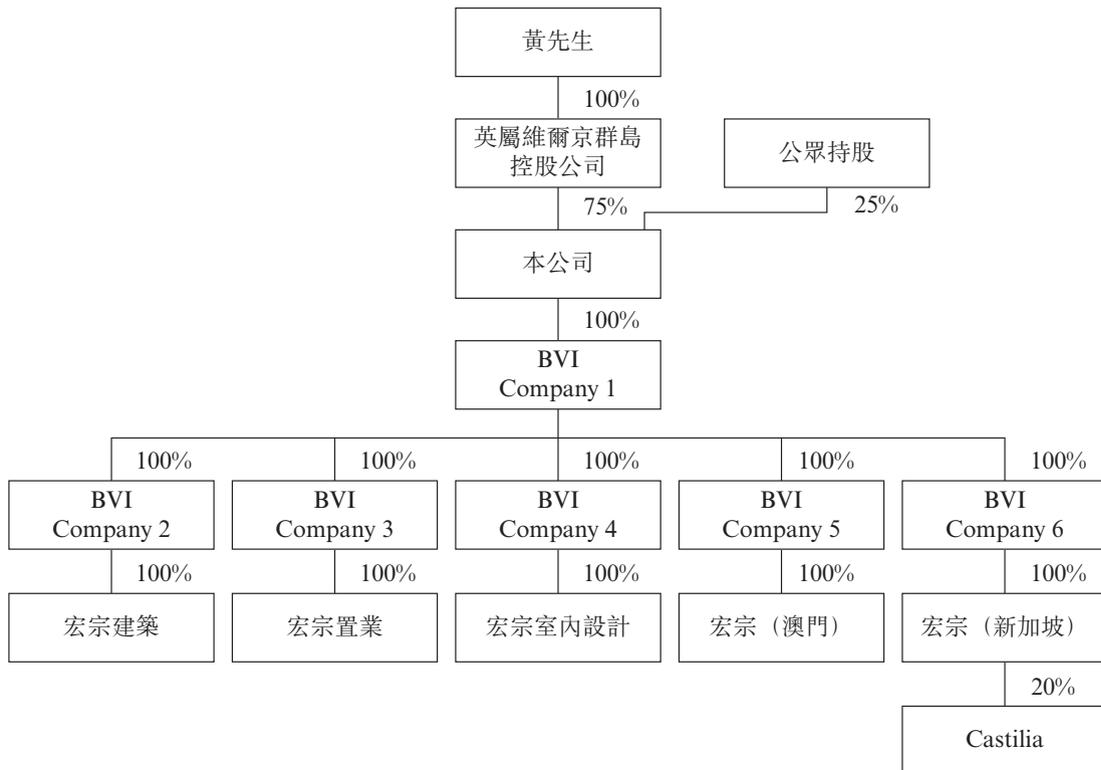
1. 餘下0.01%的權益由黃先生持有。
2. 0.01%的權益由黃先生持有，彼透過信託方式代宏宗建築持有股份。
3. 餘下4%的權益由黃先生持有。
4. 根據日期為二零零九年三月三十一日、二零一零年三月八日、二零一零年三月十九日及二零一零年十月十四日的信託聲明，黃先生透過信託方式代實益擁有人宏宗建築持有670,000股普通股，佔宏宗(新加坡)已發行及繳足股本的10%。根據新加坡公司法第50章第195條及宏宗(新加坡)公司章程細則第7條，除黃先生另有要求外，有關信託通知概不得載入宏宗(新加坡)的股東名冊。根據日期為二零一一年六月六日的函件，宏宗(新加坡)的公司秘書庄江海先生已確認(i)黃先生已知會宏宗(新加坡)，彼透過信託方式代宏宗建築持有670,000股普通股，及(ii)有關信託已列入宏宗(新加坡)的股東名。
5. 餘下80%的權益由HLH Development Pte. Ltd.擁有。

下圖載列本集團緊隨重組完成後但緊接資本化發行及全球發售完成前的公司架構：



## 歷史與發展

下圖載列本集團緊隨資本化發行及全球發售完成後(假設發售量調整權未獲行使)的公司架構：



## 業務概覽

本集團作為主承建商主要從事(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。作為提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務的室內裝修主承建商，本集團已於二零零六年將業務擴展至澳門，並於二零零八年將業務進一步拓展至新加坡。

本集團自一九九二年七月起獲發展局工務科授予可競投樓宇工程的丙組承建商之一。就招標限額而言，丙組承建商為排名最高的承建商，可競投任何價值超過0.75億港元的公共工程合約。

## 本集團的客戶

本集團的香港客戶包括：(a)公營機構客戶(政府及機構團體)：香港房屋委員會、建築署及市區重建局；及(b)私營機構客戶：包括香港一家主要的鐵路運輸公司、一家大型公共房屋管理公司及一家電力服務供應商。於往績記錄期間截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月，政府為本集團的最大客戶，分別約佔本集團總收入的61.4%、76.1%、68.9%及69.2%。於往績記錄期間，來自本集團五大客戶的收入分別約佔本集團總收入的92.6%、99.6%、95.3%及92.9%。於往績記錄期間，本集團與五大客戶的業務關係持續年數概述如下：

客戶	業務關係持續年數 (約)
政府 <sup>1</sup>	20
一家香港大型公共房屋管理公司 <sup>1</sup>	8
國際博彩度假村的集團成員公司 <sup>1</sup>	6
一家香港主要鐵路運輸公司	14
一家香港私人物業管理公司	4
一家香港食品生產公司	3
一家香港健身中心	2
一家新加坡物業開發及投資公司 <sup>1</sup>	2
一家香港教育機構	1

附註：

1. 於最後實際可行日期，本集團仍在承接項目的客戶。

---

## 業 務

---

作為本集團亞洲業務發展公司策略的一部份，本集團分別自二零零六年及二零零八年以來一直積極致力於將業務擴展至澳門及新加坡，並將於亞洲其他潛在國家尋求業務發展機遇。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，澳門業務貢獻的收入分別約佔本集團總收入的5.1%、0.0%、0.5%及1.0%；而新加坡業務貢獻的收入分別約佔本集團總收入的0.1%、16.4%、17.0%及16.1%。董事預期，本集團客戶基礎於可見未來在數量上及地域上均會有所擴大，因此未來幾年本集團對現有主要客戶的依賴程度將降低。有關詳情，請參閱「未來計劃及所得款項用途」一節「全球發售的理由及所得款項用途」一段。

本集團自一九九零年以來已於香港完成逾200個項目。本集團相信，本集團的彪炳往績及按時交付工程及達致客戶滿意度的能力乃本集團於行業內取得成功的關鍵因素。本集團可在預算緊張且時間緊迫的情況下承建質量令人滿意的工程，在此方面深受客戶好評。

本集團已於各種樓宇建造工程及改建工程中積累了豐富經驗，有關工程包括建造學校、翻新商場、修葺和活化文物項目及室內設計及裝修工程。本集團亦合乎資格為維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商(可獲准承建中式和西式工程)及I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商之一。於往績記錄期間，本集團已以I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商的身份完成一個項目，但尚未以維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商的身份完成任何項目。

本集團曾參與一家澳門國際博彩度假村的各項室內裝修工程。憑藉於澳門項目中累積的豐富經驗，本集團成功獲一家新加坡綜合度假村的委聘。

於往績記錄期間，本集團於新加坡獲一家國際博彩度假村委聘，承建多項維修保養及室內裝修工程。於二零一零年，宏宗(新加坡)於新加坡建設局註冊為一般樓宇工程A2級承建商。就招標限額而言，A2級承建商於承建商排名中位列第二等級，此等級承建商獲准競投任何價值高達0.85億新加坡元的公營機構建造項目。

## 業 務

### 本集團的收入

截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供樓宇建造服務所獲得的收入分別約佔本集團收入的19.0%、28.1%、36.5%及37.7%。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供物業維修保養服務獲得的收入分別約佔本集團收入的54.8%、49.7%、32.2%及31.6%。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供改建、翻新、改善及室內裝修工程服務獲得的收入分別約佔本集團收入的26.2%、22.2%、31.3%及30.7%。

本集團於往績記錄期間按業務分部劃分的收入明細載列如下：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇建造	87,530	19.0	179,016	28.1	268,345	36.5	83,409	37.0	45,848	37.7
物業維修保養 <sup>(1)</sup>	251,580	54.8	316,230	49.7	236,374	32.2	72,657	32.3	38,423	31.6
改建、翻新、改善 及室內裝修工程	120,345	26.2	141,405	22.2	230,000	31.3	69,061	30.7	37,435	30.7
總計：	459,455	100.0	636,651	100.0	734,719	100.0	225,127	100.0	121,706	100.0

附註：

- (1) 本集團的物業維護收入包括多個項目，涉及多份不同金額的工程訂單。一般而言，項目團隊成員連同顧問工料測量師會不時到訪工地，檢查工程進度。當工程訂單的價格達到一定水平，項目團隊會考慮申請進度款項。誠如董事所告知，通常在申請進度款項之前，客戶與本集團項目團隊會就工程進度達成共識。於估計工程訂單的價格時，本集團的項目團隊成員及本集團的顧問工料測量師會參考(i)首次向本集團發出的原始工程訂單所列價格，(ii)各類工程所用的實際工料；及(iii)客戶發出的有關定期合約的主計劃進度所規定的相應協定費用。已完工工程的詳情列於申請中，將由本集團的合約經理審查及簽署。各項工程訂單的詳情(包括所述價格及工程進度)會記錄在數據庫中，以確保工程訂單並無複製本。

於各會計期末，本集團的財務部會審查各工程訂單的狀態並按(i)首次向本集團發出的原工程訂單所述價格(當有關工程訂單已完成)；或(ii)就申請進度款項而向客戶提交的款項而確認收入。最後，於該等客戶最終確定工程訂單後，本集團的財務部會將認可金額與較早階段確認的收入金額進行對比，並相應作出必要的調整(如有)。

## 業 務

於往績記錄期間，本集團的收入組合及自不同地理位置產生的收入有所波動，主要原因是本集團不斷取得不同業務分部及地理位置的新合同並完成現有合同。因此，本集團董事認為，於往績記錄期間的波動並不表明本集團擬變更其業務模式。

本集團的業務創辦地香港乃本集團的主要市場。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，於香港提供服務錄得的收入分別約佔本集團總收入的94.8%、83.6%、82.5%及82.9%。

本集團於往績記錄期間按地理位置劃分的收入載列如下：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
香港	435,759	94.8	532,362	83.6	606,105	82.5	171,021	76.0	100,834	82.9
澳門	23,381	5.1	8	0.0	3,698	0.5	—	0.0	1,254	1.0
新加坡	315	0.1	104,281	16.4	124,916	17.0	54,106	24.0	19,618	16.1
總計：	<u>459,455</u>	<u>100.0</u>	<u>636,651</u>	<u>100.0</u>	<u>734,719</u>	<u>100.0</u>	<u>225,127</u>	<u>100.0</u>	<u>121,706</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

於往績記錄期間，本集團按業務分部劃分的毛利及毛利率載列如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
毛利	18,269	85,826	110,458	45,106	30,338
毛利率					
	二零零九年 (%)	二零一零年 (%)	二零一一年 (%)	二零一零年 (%)	二零一一年 (%)
樓宇建造 (附註1)	0.9	9.6	6.1	9.8	25.7
物業維修保養 (附註2)	3.1	5.1	6.9	16.1	13.9
改建、翻新、改善 及室內裝修工程 (附註3)	8.1	37.2	33.9	36.5	35.3
總計	4.0	13.5	15.0	20.0	24.9

附註：

- (1) 毛利率由二零零九年的約0.9%大幅增長至二零一零年的約9.6%，乃主要由於當時鋼鐵價格、金屬加固材料及其他建築材料價格達到高峰，使得二零零八年學校建設項目的建築成本異常高企。

於截至六月三十日止三個月，本集團樓宇建造分部的毛利率乃由二零一零年的9.8%增至二零一一年的25.7%，於二零一一年，我們的管理層未能與我們的其中一名客戶就一項已竣工建築項目的最終合約金額達成一致意見。該等爭議最終於二零一一年終結，因此，本集團可就已竣工建築合約工程收回0.106億港元的收益。鑒於與建築工程有關的所有開支已於產生年度全數反映，收回淨收入0.106億港元已令整體毛利率高企。倘不包括該收益，則截至二零一一年六月三十日止三個月的毛利率將減至3.4%。故預期訴訟程序終結後，毛利率將會下降。

- (2) 截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日止三個月期間，毛利率較截至二零一一年三月三十一日止三個年度為高，此乃主要由於二零一零年及二零一一年上半年完成的工程訂單較多，令本集團攤薄固定銷售成本，主要包括管理層團隊運作每個項目的成本。因此，本集團能夠從該等工程訂單中取得較高的利潤率。此外，本集團的物業維修收入一般包括大量不同款項的工程訂單；每個工程訂單的收益於各個報告期末根據管理層估計而確認。於客戶作出詳細估計後，已完成的工程

---

## 業 務

---

訂單的實際價值可能高於或低於本集團管理層的估計且該差異將於該完成工程訂單進行評估的年度內作為收益(或撥回)而確認。因此，本集團的毛利率可能會受到影響。

- (3) 毛利率由二零零九年的約8.1%大幅增長至二零一零年的約37.2%，乃由於本集團須在緊張工期內完成新加坡國際博彩度假村高端裝修項目建築工程所致。因此，本集團易於獲得較高的利率。

於往績記錄期間，本集團自三大業務分部獲得的收入日趨均衡，各佔本集團截至二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一一年六月三十日止三個月總收入約30%，而截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，物業維修分部分別佔本集團總收入的54.8%及49.7%。由於室內裝修項目一般更為盈利，室內裝修分部產生的收入所佔比例增加為本集團的整體利潤率作出積極貢獻。

展望未來，本集團將充分利用已建立的網絡及聲望並透過積極參與合約投標繼續專注於三大現有市場(即香港、澳門及新加坡)。同時，本集團將致力於在亞洲的潛在國家，尤其是在中國、柬埔寨及多哈尋求任何商機。本集團目前擬於二零一二年在中國、柬埔寨及多哈建立聯營公司，包括但不限於設立辦事處及進行業務發展。本集團擬動用全球發售所得款項淨額(基於發售價每股1.18港元，即指示發售價範圍每股1.00港元至1.37港元的中位數)的約24.1%，而亞洲潛在國家業務開發的其餘成本將透過本集團的內部資源及來自銀行和金融機構的貸款撥付資金。於最後實際可行日期，就該項擴充而言，本集團董事並無任何具體的計劃。

## 業 務

下表概述於往績記錄期間年初及年末積壓項目的總合約價值、新項目的合約價值及已確認收入金額的對賬：

	累計 項目 數量	年初／ 期初之 合約價值 百萬港元	過往年度 ／期間 累計確認 的收入 百萬港元	本年度 ／期間 確認的收入 百萬港元	年末／ 期間之 剩餘合約 價值 百萬港元
新收購的項目	25	679.6	—	172.9	506.7
積壓項目	38	1,601.2	907.1	286.6	<u>407.5</u>
於二零零九年三月三十一日					<u>914.2</u>
新收購的項目	19	592.2	—	57.1	535.1
積壓項目	63	2,280.8	1,366.6	579.5	<u>334.7</u>
於二零一零年三月三十一日					<u>869.8</u>
新收購的項目	29	678.6	—	242.5	436.1
積壓項目	82	2,873.0	2,003.3	492.2	<u>377.6</u>
於二零一一年三月三十一日					<u>813.7</u>
新收購的項目	2	55.3	—	—	55.3
積壓項目	111	3,551.6	2,737.9	111.1 <sup>(1)</sup>	<u>702.6</u>
於二零一一年六月三十日					<u>757.9</u>

附註：

1. 該金額不包括了結有關二零零一年已竣工建築合約工程之訴訟所收取的收益約0.106億港元。

於二零一一年六月三十日的113個累計項目中，其中16個於最後實際可行日期仍在修建。

本集團多個主要項目預期將到二零一二年十二月三十一日竣工，佔截至二零一一年六月三十日的約8億港元餘下合約價值約72.8%。將於二零一二年竣工的主要項目包括但不限於和合石火葬場的重建項目、有關在新加坡興建一幢5層樓高公寓的項目、新加坡國際博彩度假村的室內裝修項目、位於尖沙咀購物商場的室內裝修項目。本集團將持續跟蹤投標機會並積極參與在香港、澳門及新加坡的合約投標以便獲得新的工程項目。

### 於香港及新加坡的利潤率

於往績記錄期間，本集團新加坡業務錄得的整體利潤率高於香港或其他地方業務錄得的利潤率。

於往績記錄期間，新加坡業務錄得較高的利潤率是因為本集團曾參與一家國際博彩度假村的多項豪華高端維修保養及室內裝修工程，而該等合約通常要求本集團按照緊湊的項目時間表完成合約工程。因此，本集團在議得高價方面處於有利地位，從而提高本集團有關該等合約的盈利能力。

鑒於新加坡國際博彩度假村於往績記錄期間已正式開業，故該度假村日後對豪華及高端裝修工程的需求將相應減少。該度假村竣工將為本集團帶來維修保養工程的機遇，預期本集團將於新加坡承接有關該度假村的較大部分的物業維修保養工程，而該等工程在項目進度方面具有較大的靈活性，因此相比室內裝修工程，通常產生的利潤率相對較低。物業維修保養合約在項目進度方面具有較大靈活性的原因是，承建商一般不會完全控制及佔用建築場地，而客戶可不時要求暫停相關項目，以適應其本身的需求，因此在物業維修保養項目中客戶不大可能把工程進度排得很緊。

另一方面，由於裝修項目涉及程序（例如拆卸、安裝通風管、電插座及水管、鋪設地板、室內粉刷及室內擺設），因此裝修項目一般需要更詳細的規劃及協調。鑒於複雜程度較高，裝修市場在香港的競爭較小。本集團的專業知識及在該行業的豐富經驗不僅令本集團可從事更多豪華高端的裝修項目，而且令本集團可磋商更高的利潤率。因此，本集團擬憑藉自身經驗及彪炳往績記錄，透過尋求更多高端裝修項目的商機，增加本集團於香港室內裝修分部的市場份額。

由於本集團董事預期在新加坡開展的裝修工程比例將下降且在香港開展的裝修工程比例亦會相對提高，故本集團董事認為，新加坡及香港的業務盈利能力差距將不斷縮小。

### 競爭優勢

本集團董事相信，得益於其經驗豐富的管理層及廣泛的項目經驗，本集團已於建築業建立良好聲譽。特別是，董事相信本集團具備以下競爭優勢：

#### 聲譽卓著的經營歷史及彪炳往績

於過往20年，本集團已於香港完成逾200個項目。本集團相信，我們的彪炳往績、按時交付工程及達致客戶滿意度的能力乃本集團於行業內取得成功的關鍵因素。於經營年間，本集團已從政府部門、公營機構、私人組織及商業公司收到多封嘉許書。本集團可在預算緊張且時間緊迫的情況下建造出質量令人滿意的工程，在此方面聲譽卓著。

#### 多領域的經驗及能力

本集團已於各種樓宇建造工程及改建工程中積累了豐富經驗，有關工程包括建造學校、翻新商場、修葺和活化文物項目及室內設計及裝修工程。

除具備香港建築工程類別丙組承建商資格外，本集團亦合乎資格成為維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商之一，其亦為可獲准承建有關中式和西式工程及全包室內設計及裝修工程的專門承造商。本集團相信，憑藉上述資格和累積的經驗，本集團能夠持續承建各種項目。

#### 向潛在的海外建築市場滲透

我們分別於二零零六年及二零零八年在澳門及新加坡的建築行業嶄露頭角。本集團已在澳門承建一組國際博彩度假村的多個室內裝修項目。於往績記錄期間，本集團亦獲該同一類博彩度假村委聘承建多個維修保養及室內裝修項目。本集團認為，其後能在新加坡中標同一類國際博彩度假村乃歸因於該度假村信納本集團在澳門承建的工程。

#### 與客戶、顧問公司、分包商及建築材料供應商之間的良好關係

本集團與客戶維持良好的關係，及會定期與建築行業的客戶、建築師和顧問接洽，以緊密跟隨市場發展狀況及把握潛在的商機。

本集團已與主要分包商建立長期、穩定的業務關係，其中有10名分包商已與本集團建立逾十年的業務關係。與分包商之間長期穩定的合作關係有助於本集團對彼等的能力和工程質量進行全面評估及獲得穩定的分包服務。

本集團亦與建築材料供應商維持良好的關係。因此有助於本集團確保彼等供應的材料質量並確保本集團擁有充足的材料供應，特別是在供應緊張的情況下。

### 經驗豐富的管理團隊

本集團的管理團隊於招標及建築方面擁有廣泛的業內知識及項目管理經驗。本集團的執行董事、董事會主席兼行政總裁黃羅輝先生於香港建築業擁有逾21年的經驗；本集團執行董事葉志昌先生於涉及香港、澳門及中國項目的建築業擁有逾46年的經驗；以及蘇國林先生於香港建築業擁有逾26年的經驗。

於最後實際可行日期，本集團項目管理團隊的大部分成員均接受高等教育或更高教育，或取得專業資格(如專業工程師、建造師及測量師)。彼等的資歷及經驗有助於促進競爭性招標的實施，對本集團覓得新業務以及有效且及時地推進及管理項目工程而言是不可或缺的。

本集團董事認為，本集團管理層及技術團隊的專業知識和行業知識，連同本集團高質素的僱員，已經並將繼續為本集團的寶貴財富。

### 企業策略

本集團的企業目標為實現現有業務的持續增長及創造長期股東價值。本集團擬透過推行以下企業策略來實現這一目標：

#### 鞏固本集團於香港市場的地位

截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，香港市場應佔收入約佔本集團總收入的94.8%、83.6%、82.5%及82.9%。政府於二零零七年宣佈十個大型基建項目後，隨後幾年建築物及設施已實現大幅增長，並預期實現更大增長。為把握巨大商機，本集團擬參與即將進行的十個大型基建項目中的

若干項目，以鞏固本集團於香港的市場地位。直至最後實際可行日期，本集團尚未獲授任何十個大型基建項目。

### **將業務進一步擴展至澳門、新加坡及其他潛在市場**

於往績記錄期間，本集團透過將業務拓展至澳門及新加坡而擴大了客戶基礎。於二零零八年全球金融危機後，經濟迅速復甦，使得澳門的商業活動顯著反彈及博彩開發項目迅速重拾動力。於新加坡，本集團董事預期隨著人口的持續增長，對公共房屋及私人房屋的需求將會大幅增長。本集團董事已發現該等商機並決定將業務擴展至該兩個市場，此舉有助於多元化市場集中度及提升本集團的盈利能力。

本集團將繼續利用於香港建築業積累的經驗並向澳門及新加坡擴充，及於二零一二年逐步將業務滲透至中國。此外，為抓住中國、多哈及柬埔寨基建行業高速發展的商機，本集團董事考慮近期在中國、多哈及柬埔寨進行滲透並建立業務據點。直至最後實際可行日期，就該項擴充而言，本集團董事並無具體規劃。

### **進一步拓展本集團的室內裝修業務**

本集團計劃增加室內裝修工程部分的市場份額，以提高本集團的利潤率。本集團相信，本集團擁有將業務向室內裝修市場滲透的相關經驗和彪炳往績，因此可能為本集團貢獻更高的利潤率。本集團已於香港、澳門及新加坡建立業務據點，並獲得客戶廣泛的褒揚。本集團擬為其室內裝修工程物色更多有關豪華住宅項目、高檔餐廳及綜合度假村的商機。

### **提升本集團的品牌知名度**

為了促進本集團在亞洲的業務擴充，本集團將於二零一二年積極參與全球建築展及會議，以在全球推廣本集團的品牌。本集團相信，公司名稱「宏宗」對本集團過往取得成功而言至關重要且為本集團日後的業務發展鋪就基石。本集團將繼續致力向客戶提供高質素的工程及服務，以提高本集團的競爭力。本集團將繼續積極管理現有客戶關係、擴大客戶基礎及提高客戶忠誠度。本集團亦將繼續專注於環保及施工安全。

### 探索新的建築技術及方法

本集團將繼續探索新的建築技術及方法，並尋求不同方式降低成本及提高項目管理和實施質素。本集團將於二零一二年提高其資訊科技系統與數據庫，以更好地監控工程、估計成本及控制成本。

### 秉承審慎的財務管理策略，以確保持續增長及資本充足

本集團將繼續密切監控其資本及現金狀況，特別是近年大幅上漲的勞動力成本及材料成本。於物色及把握新機遇的過程中，本集團將繼續按審慎原則選擇性地專注於就性質而言盈利較高、聲譽較好的項目。

本集團將繼續專注於內部控制制度，確保充足的現金流，以滿足本集團的持續資本需求，及透過精簡業務流程最大限度地削減成本。本集團亦將嚴格遵守其資本承諾。

### 主要資格及牌照

本集團董事確認，本公司有關香港法律、新加坡法律及澳門法律的各法律顧問已告知，除本節「遵守有關規定」一段所披露者外，本集團已於最後實際可行日期取得分別在香港、新加坡及澳門開展本集團業務所需的一切必要牌照。

本集團董事確認，除本招股章程披露者外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期本集團已遵守所有相關法律及法規。

## 業 務

直至最後實際可行日期，本集團於香港、澳門及新加坡擁有以下主要牌照／資格：

相關機構／組織	相關名冊／類別	牌照	持有人	直至最後實際 可行日期擁有相 關牌照／資格的 承建商總數	首次授出／ 登記日期	經授權合約價值
<b>香港</b>						
發展局工務科 <sup>附註1</sup>	認可公共工程承建商 — 建築類別	丙組(經確認) <sup>附註2</sup>	宏宗建築	58 <sup>附註3</sup>	一九九二年 七月二十五日	合約價值超出 0.75億港元
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及專門承 造商 — 全包室內設計及裝修工 程類別	I組 <sup>附註4</sup>	宏宗建築	5	一九九五年 十二月二十七日	無限制
發展局工務科	認可公共工程承建商 — 地盤平整類別	乙組(試用期) <sup>附註5</sup>	宏宗建築	46 <sup>附註6</sup>	一九九八年 七月十日	合約價值高達 0.75億港元
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 <sup>附註7</sup>	—	宏宗建築	25 <sup>附註8</sup>	一九九九年 二月九日	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 (經確認) <sup>附註9</sup>	宏宗建築	21	一九九八年 六月八日	新工程合約， 價值高達 2.7億港元
房屋委員會	房屋委員會承建商名冊 — 維修保養工程類別	M2組 (經確認) <sup>附註10</sup>	宏宗建築	29	二零一零年 五月二十七日	維修及翻新合約， 價值無限制
屋宇署	一般建築承建商 <sup>附註11</sup>	—	宏宗建築	646	—	無限制
機電工程署	註冊電業承辦商 <sup>附註12</sup>	—	宏宗建築	不適用	—	無限制
<b>新加坡</b>						
新加坡建築及建設管 理局	一般建築類別	A2級 <sup>附註13</sup>	宏宗(新加坡)	34	二零一零年 十一月十六日	合約價值高達 0.85億新加坡元
<b>澳門</b>						
澳門土地工務 運輸局	建築許可證 <sup>附註14</sup>	—	宏宗(澳門)	637	—	無限制

附註：

1. 發展局工務科是指香港政府發展局工務科。發展局持有認可承建商名冊及專門承造商名冊，監察承建商競投政府合約的資格。
2. 丙組(經確認)承建商可合資格競投任何價值超過0.75億港元的政府合約。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
3. 於最後實際可行日期，該名冊共有58名承建商，其中42名已經確認，而16名仍在試用期。
4. 全包室內設計及裝修工程類別 — I組承造商可合資格獲授一項政府設計及裝修工程合約，作為行業技能測試。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
5. 乙組(試用期)承建商可競投(i)任何數目的同類甲組合約(即價值不超過0.3億港元的合約)；及(ii)任何數目的同類乙組合約(即價值不超過0.75億港元的合約)，惟已經持有及正在取得的同類乙組合約的工程總價值不得超過0.75億港元。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。本集團董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無違反該牌照規定的授權合約價值限額。
6. 於最後實際可行日期，該名冊共有46名承建商，其中3名已經確認，而43名仍在試用期。
7. 維修及修復有歷史性樓宇類別承造商可合資格競投有關歷史性建築物及建築物維修及修復的政府合約。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
8. 於最後實際可行日期，該名冊共有25名承造商，其中8名僅可競投與「西式建築」有關的工程，2名僅可競投與「中式建築」有關的工程，而其餘15名承造商(包括宏宗建築)則可競投「中式建築」及「西式建築」有關的工程。
9. 建築(新工程)類別 — NW1組(經確認)承建商可合資格競投價值高達2.7億港元的房屋委員會新工程合約。此牌照須每年由房屋委員會審查兩次。
10. 維修保養工程類別 — M2組(經確認)承建商可合資格競投不限價值的房屋委員會維修保養及改善合約。此牌照須每年由房屋委員會審查兩次。
11. 當前牌照已於二零一一年九月重續及將於二零一四年十月二十五日屆滿。
12. 當前牌照已於二零一一年九月重續及將於二零一四年十一月二十七日屆滿。
13. 一般建築類別 — A2級承造商可合資格於新加坡競投價值最高0.85億新加坡元的公共部門建設項目。當前牌照將於二零一二年十月一日屆滿。新加坡建設局(「新加坡建設局」)將於牌照屆滿前寄發

提醒函通知宏宗(新加坡)重續其牌照。其後，宏宗(新加坡)將向新加坡建設局提交重續牌照所需的文件。

14. 此牌照持有人可合資格競投澳門政府的合約。當前牌照將於二零一一年十二月三十一日屆滿。本集團董事預期，取得續期牌照不會出現任何困難。誠如本公司有關澳門法律的法律顧問所確認，本集團無須於二零一二年一月之前申請重續上述牌照，且除非本集團至二零一二年一月尚未申請續期，否則上述牌照依然有效。

獲發展局工務科認可的合格或持牌承建商須遵守有關監管制度，該等制度的設立乃為確保承建商於開展政府工程時符合財務能力、專業知識、管理、環保及安全等標準。特別是根據該制度，倘承建商的安全措施未符合標準，則於暫停期內合格或持牌承建商可能會被禁止招標相關公共工程。有關監管制度的更多詳情，載於「法律及法規」一節「香港C.承建商發牌制度」一段。

### 樓宇建造

本集團為香港的建築工程項目主承建商。本集團為丙組承建商(建築工程類別)，亦為乙組試用承建商(地盤平整工程類別)。本集團亦獲房屋委員會授予NW1組承建商(建築(新工程)類別)資格。

就於往績記錄期間已竣工的或於二零一一年九月三十日仍在建的所有主要樓宇建造合約而言，合約期一般超過18個月。

## 業 務

### 於二零一一年九月三十日的在建合約

下表載列本集團於二零一一年九月三十日的在建樓宇建造項目：

合約詳情	客戶	預期完工日期 <sup>(1)</sup>	合約價值 (千元)	於二零一一年 六月三十日 的完工百分比 <sup>(2)</sup>	於往績記錄 期間已確認 的收入金額 (千港元)	於二零一一年 六月三十日 已證明工程 的價值 (千元)	於二零一一年 九月三十日 的完工百分比 <sup>(3)</sup>
<b>香港</b>							
新界粉嶺和合石橋頭路的 和合石火葬場重建工程	建築署	二零一二年五月	530,000港元	39.33%	208,459	203,309港元	43.99%
<b>新加坡</b>							
位於Lots 06345W & 6346V MK26 at No. 45 Joo Chiat Lane (Geylang Planning Area), Singapore的一幢5層 樓高公寓新建工程(共28個單元,並在一 樓配套閣樓、游泳池及停車場)	私人客戶	二零一二年二月	6,389 新加坡元 (相當於 約37,328 港元)	13.78%	5,144	902新加坡元 (相當於約 5,270港元)	24.93%
<b>總計</b>			<u>567,328港元</u>		<u>213,603港元</u>		

#### 附註：

1. 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指基於本集團管理層之最佳估計的完工日期。
2. 完工百分比乃按已確認收入除以合約價值計算。
3. 於二零一一年九月三十日的完工百分比乃董事的最佳估計。

## 業 務

### 已完成的合約

下表載列本集團於往績記錄期間及直至二零一一年九月三十日止已完成的樓宇建造項目：

合約詳情	客戶	完成年份	合約價值 (千元)	於往績記錄期間已 確認的收入金額 (千港元)	已證明工程 的價值 (千元)
<b>香港</b>					
於元朗第13區興建一所直接資助學校 (中學和小學)	建築署	二零一零年	250,988港元	224,860 <sup>(6)</sup>	223,936港元 <sup>(1)</sup>
於新界上水第31區興建一所小學	建築署	二零零八年	98,468港元	37,288	98,468港元 <sup>(2)</sup>
於香港天水圍104區將一所小學改建 成中學	建築署	二零一零年	77,050港元	75,292 <sup>(6)</sup>	66,881港元 <sup>(3)</sup>
<b>澳門</b>					
澳門路氹新濠天地、路氹度假村發展 工程項目第二期之池甲板底層結 構(招標編號:WP24220)興建 及完成之建議合約	私人客戶	二零零八年	52,000澳門元 (相當於約 49,556港元)	11,269	52,000澳門元 <sup>(4)</sup> (相當於約49,556港元)
其他 <sup>(5)</sup>	—	—	—	18,427	—
<b>總計</b>				<b>367,136港元</b>	

附註：

1. 該項目於二零一零年八月竣工。於往績記錄期間的已確認收入金額與已證明工程價值之間的差額指待驗收及本集團與客戶之間共同協定的最終金額。
2. 該項目於二零零八年七月竣工。於往績記錄期間的已確認收入金額與已證明工程價值之間存在差異乃主要由於大部份收益已於往績記錄期間之前已獲確認。
3. 該項目於二零一零年五月竣工。於往績記錄期間的已確認收入金額與已證明工程價值之間的差額指待驗收及本集團與客戶之間共同協定的最終金額。
4. 該項目於二零零八年六月竣工。於往績記錄期間的已確認收入金額與已證明工程價值之間存在差異乃主要由於大部份收益已於往績記錄期間之前已獲確認。
5. 於往績記錄期間已確認收入金額低於0.04億港元的將歸類為「其他」。歸類為「其他」的項目約為3項。於往績記錄期間，已確認的該類別項下的收入金額包括與二零零一年竣工的一個建築項目的完工工程相關的收入0.106億港元，該項收入乃該集團針對另一方作出的追款訴訟(旨在決斷有關最終合約金額之糾紛)而產生。
6. 於往績記錄期間已確認收入金額與合約價值存在差異，乃由客戶向本集團發出變更通知單所致。

## 物業維修保養

本集團乃物業維修保養項目的主承建商，所承建的工程包括現有設施、設施部件、地面及公用系統的一般保養。本集團乃房屋委員會確認的維修保養工程類別的M2組建築承造商，及自二零零二年起一直為優質保養承建商。

就於往績記錄期間已竣工的或於二零一一年九月三十日仍在建的所有主要物業維修保養合約而言，合約期一般約為3年。

### 於二零一一年九月三十日的在建合約

下表載列本集團於二零一一年九月三十日的在建物業維修保養項目：

合約詳情	客戶	預期完工日期 <sup>(1)</sup>	合約價值 (千元)	截至二零一一年 九月三十日	
				於往績記錄 期間已確認的 收入金額 (千港元)	已確認的 累計收入 (未經審核) (千港元)
<b>香港</b>					
建築署(物業事務處)負責的建築物、土地及其他物業的改建、加建、維修保養及修葺定期合約 — 灣仔(南)及灣仔(北)	建築署	二零一四年 三月	375,000港元	169,157	201,261
其他 <sup>(2)</sup>	—	—	37,551港元	16,588	22,000
<b>總計</b>			<b>412,551港元</b>	<b>185,745港元</b>	<b>223,261港元</b>

#### 附註：

1. 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指基於本集團管理層之最佳估計的完工日期。
2. 於往績記錄期間已確認之收入金額低於0.06億港元的將歸類為「其他」。歸類為「其他」的項目約為5項。

## 業 務

### 已完成的合約

下表載列本集團於往績記錄期間及截至二零一一年九月三十日止已完成的物業維修保養項目：

合約詳情	客戶	完成年份	合約價值 (千元)	於往績記錄 期間已確認的 收入金額 (千港元) <sup>(1)</sup>
<b>香港</b>				
建築署(物業事務處)負責的斜坡的 保養工程定期合約 合約指定區：港島、 九龍、大嶼山及離島(南)	建築署	二零一一年	133,172港元	108,552 <sup>(3)</sup>
元朗、屯門及新界東的定期維修保養 合約(2區)2007/2009	私人客戶	二零一零年	99,131港元	70,844 <sup>(4)</sup>
建築署(物業事務處)負責的建築物 土地及其他物業進行改建、加建、 保養及維修工程的定期合約 — 灣仔(南)及灣仔(北)	建築署	二零一零年	300,000港元	278,822 <sup>(3)</sup>
建築署負責的樓宇、土地及其他物業的 設計及裝修定期合約 (指定合約區：九龍及新界)	建築署	二零一零年	282,501港元	192,710 <sup>(4)</sup>
其他 <sup>(2)</sup>				5,934
<b>總計</b>				<b>656,862港元</b>

附註：

- 完工百分比不適用於物業保養工程。
- 於往績記錄期間已確認之收入金額低於0.03億港元的將歸類為「其他」。歸類為「其他」的項目約為6項。
- 物業維修保養工程主要包括於合約期限內將予下達的各類工程訂單。合約價值僅指該項目的估計金額，而於往績記錄期間已確認收入金額則指本集團施工工程的實際金額。
- 合約價值高於往績記錄期間已確認之收入金額，原因是該項目之若干收入於往績記錄期間開始之前(即二零零八年四月一日之前)已獲確認。

### 改建、翻新、改善及室內裝修工程

作為一家改建、翻新及改善工程的主承建商，本集團通常承接小型建造工程，例如變更設施配置；配備、改裝、拆除或安裝硬件及設備；製作招牌；安裝、搬移或拆除隔板及門窗；及更換裝飾和地板材料類型，同時亦承接需修復、改善或以其他方式改良一般設施條件的翻新工程。

於最後實際可行日期，本集團為15家維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商之一，獲准承建中式和西式建築。該等工程需要若干特殊技術，而在香港具備該等技術的承建商數目有限。本集團亦為全包室內設計及裝修工程的專門承造商(I組類)之一。

作為室內裝修的主承建商，本集團通常負責項目的設計及建造，包括透過提供或安排裝修工程所需的所有必要材料、人工、工程技能及技術知識及透過開展必要的項目管理來推進整個項目的實施，從而令裝修工程符合合約標準並達致客戶的預期。

就於往績記錄期間已竣工的或於二零一一年九月三十日仍在建的所有主要改建、翻新、改善及室內裝修合約而言，合約期一般超過18個月。

## 業 務

### 於二零一一年九月三十日的在建工程合約

下表載列本集團於二零一一年九月三十日在建的改建、翻新、改善及室內裝修工程項目：

合約詳情	客戶	預期完工日期 <sup>(1)</sup>	合約價值 (千元)	於二零一一年 六月三十日 的完工百分比 <sup>(2)</sup>	於往績記錄 期間已確認的 收入金額 (千港元)	於二零一一年 九月三十日 的完工百分比 <sup>(3)</sup>
<b>香港</b>						
香港淺水灣道119A號保華大廈 的翻新及改善工程	私人客戶	二零一一年九月 <sup>(4)</sup>	17,245港元	39.34%	6,784	91.3%
雜項報價工程	私人客戶	二零一一年十二月	13,450港元	47.12%	6,338	61.78%
香港花園道55號愛都大廈擋土牆 及外圍的翻新工程	私人客戶	二零一零年十一月 <sup>(5)</sup>	6,650港元	75.19%	5,000	75.19%
香港愛民村及麗瑤村的升降機塔 加建工程	香港房屋委員會	二零一二年十一月	47,842港元	0%	0	4.72%
觀塘花園大廈改善工程合約	香港房屋協會	二零一一年十二月 <sup>(6)</sup>	7,479港元	0%	0	17.89%
<b>新加坡</b>						
濱海灣金沙度假村開發貿易合約 4203 — BOH北牆 主體裝修	私人客戶	二零一一年十二月	38,239新加坡元 (相當於約 223,317港元)	93.26%	208,275	95.61%
濱海灣金沙度假村開發貿易合約 5420號 — 南部主要零售租 舖改建ABWF及裝修工程	私人客戶	二零一二年一月	2,295新加坡元 (相當於約 13,403港元)	86.93%	11,651	95.19%
其他 <sup>(7)</sup>			110,722		11,949	
<b>總計</b>			440,108港元		249,997港元	

**附註：**

1. 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指基於本集團管理層之最佳估計的完工日期。
2. 完工百分比乃基於已確認收入除以合約價值計算。
3. 於二零一一年九月三十日之完工百分比為董事的最佳估計。

---

## 業 務

---

4. 該項目已完工。但本集團尚未獲發完工證明書，因此該項目並未歸類為已完成的合約。本集團董事預期，本集團將於二零一一年十二月前獲發完工證明書。於往績記錄期間確認的該筆收入金額與合約額存在差額乃由於：(i) 客戶向本集團下達的發出通知單；及(ii) 本集團於往績記錄期間結束後提供工程主體部份。
5. 本集團董事確認，該項目被客戶延期，及本集團董事預期該項目將於二零一二年四月前完工。誠如本集團董事所告知，本集團現時正與客戶協定一個新的時間表。本集團董事認為，該項目延期將不會引致任何針對本集團的違約金索償。
6. 因自屋宇署獲取樓宇設計批准未料及延長，本集團董事預期該項目將於二零一二年三月之前完工。就此而言，宏宗建築於二零一一年九月向客戶遞交申請延遲時間並正等待客戶回覆。本集團董事預期，取得該等申請延遲時間批准不會出現任何困難。
7. 於往績記錄期間已確認收入金額低於0.05億港元的將歸類為「其他」。歸類為「其他」的項目約為5項。

## 業 務

### 已完成的合約

下表載列本集團於往績記錄期間及直至二零一一年九月三十日止已完成的改建、翻新、改善及室內裝修工程項目：

合約詳情	客戶	完成年份	合約價值 (千元)	於往績記錄 期間已確認 的收入金額 (千港元)
<b>香港</b>				
青山發電廠的設計及翻新	私人客戶	二零一一年	4,076港元	4,390 <sup>(2)</sup>
為香港上環皇后大道中183號中遠大廈26-28樓URA的新辦事處進行的室內裝修工程	市區重建局	二零一一年	16,444港元	15,403 <sup>(2)</sup>
於新界青衣青敬路33號青衣城進行的主要翻修工程	私人客戶	二零一零年	23,562港元	26,314 <sup>(2)</sup>
為香港金鐘紅棉道8號東昌大廈的Pure Fitness進行的翻修工程	私人客戶	二零一零年	15,014港元	15,728 <sup>(2)</sup>
於新界天水圍頌富商場(南翼)進行的翻修工程	私人客戶	二零一零年	17,943港元	16,343 <sup>(2)</sup>
為新界大埔工業村大富街11至15號的淘化大同食品有限公司廠房進行修葺及維修及天面翻新工程	私人客戶	二零一零年	5,879港元	7,362 <sup>(2)</sup>
香港柴灣豐業街12號啟力工業中心2樓及3樓的裝修工程	私人客戶	二零一零年	12,440港元	12,370 <sup>(2)</sup>
為新界葵涌葵盛東村盛國樓附近加建升降機塔	房屋署	二零零九年	5,655港元	5,274 <sup>(2)</sup>
於新界天水圍的天耀商場進行翻新及重劃	私人客戶	二零零九年	31,327港元	31,373 <sup>(2)</sup>
有關在Golden Hill Transposer Station的DTTB項目的樓宇擴建的主合約	私人客戶	二零零九年	10,658港元	9,957 <sup>(2)</sup>

## 業 務

合約詳情	客戶	完成年份	合約價值 (千元)	於往績記錄 期間已確認 的收入金額 (千港元)
為東涌站進行商舖工程、為九龍灣站進行商舖工程、為東鐵綫站(第2組)進行改善工程	私人客戶	二零零九年	13,637港元	13,692 <sup>(2)</sup>
為NK1L 6462號地段的富茂街市進行改建及加建工程	私人客戶	二零零九年	21,548港元	21,548
香港萬茂臺1-11號桂濤苑的翻新工程	私人客戶	二零零九年	16,333港元	17,756 <sup>(2)</sup>
太和商場連橋及入口的翻新工程	私人客戶	二零零九年	7,895港元	8,941 <sup>(2)</sup>
為香港灣仔永豐街23號地庫、1樓及2樓的Les Amis Restaurant進行室內裝修工程	私人客戶	二零零八年	5,799港元	6,829 <sup>(2)</sup>
樂華南村敏華樓地下A翼及B翼的樂華宿舍	私人客戶	二零零八年	4,225港元	4,225
<b>澳門</b>				
香檳庫零售店舖裝修工程第一期 — 25105項目第2幅地塊	私人客戶	二零零八年	11,586澳門元(相當於約11,041港元)	11,360 <sup>(2)</sup>
<b>新加坡</b>				
為新加坡濱海灣金沙綜合度假村的TC-5293的賭場貴賓升降大廳進行室內裝修工程	私人客戶	二零一零年	3,407新加坡元(相當於約18,954港元)	18,954
其他 <sup>(1)</sup>				<u>31,369</u>
<b>總計</b>				<u><u>279,188港元</u></u>

*附註：*

- 於往績記錄期間已確認之收入金額低於0.05億港元的將歸類為「其他」。歸類為「其他」的項目約為59項。
- 於往績記錄期間已確認收入金額與合約價值存在差異，及由客戶向本集團發出變更通知單所致。

## 業 務

### 自二零一一年七月一日直至最後實際可行日期本集團獲授的合約

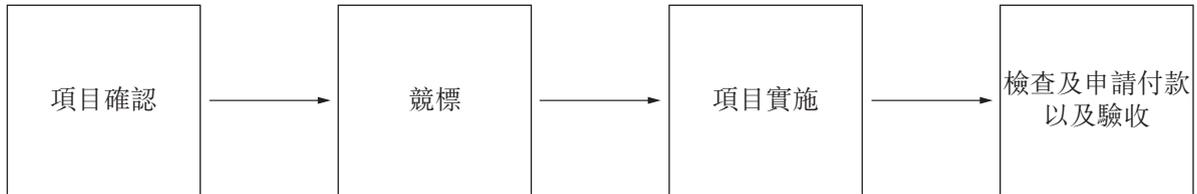
合約詳情	客戶	預期 完工日期 <sup>(1)</sup>	合約價值 (千元)	類別/分部	於二零一一年 九月三十日的 完工 百分比 <sup>(2)</sup>	截至二零一一年 九月三十日 已確認的 累計收入 (千元) (未經審核)
<b>香港</b>						
WCC Entrance Lobby擬改擴建工程及九龍尖沙咀海港城海洋畫室(一期工程)地下至4樓零售店舖擴建	私人客戶	二零一二年 十月	106,018港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	10.84%	11,490
香港灣仔愛群道36號愛群道浸信會地下洗手間的翻新工程	私人客戶	二零一一年 八月	667港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	100% <sup>(3)</sup>	616
香港跑馬地樂活道18號樂陶苑的改建、加建工程	私人客戶	二零一三年 二月	189,679港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	0%	0
元朗工業村余仁生中心重建	私人客戶	二零一二年 十月	43,578港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	0%	0
新界粉嶺華心商場的備置工程主合約	私人客戶	二零一二年 二月	1,848港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	0%	0
香港灣仔莊士敦道181號大有大廈剩餘樓層的消防改善工程	私人客戶	二零一三年 五月	79,406港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	0%	0%
<b>新加坡</b>						
盛港鄰里4號樓宇工程第12號合約 (總計：521個居住單位)	新加坡公營機構 客戶	二零一四年 一月	69,500新加坡元(相當於約446,477港元)	樓宇建造	1.90%	8,477
<b>總計</b>			<u>867,673</u>			<u>20,583</u>

*附註：*

1. 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指本集團管理層最佳估計的完工日期。
2. 完工百分比乃根據已確認收益除以合約價值而計算。
3. 本集團已獲發完工證明書，故其被視為一項已完成的合約。由於該項目已完工，故根據附註2所述方程式計算完工百分比並無意義。

### 經營程序

除另有指明外，下圖列示本集團就所有三種主要服務(即(a)樓宇建造服務，(b)物業維修保養服務及(c)改建、翻新、改善及室內裝修工程服務)而進行的一般經營程序：



### 項目確認

一般透過瀏覽憲報確認項目，不同的政府部門會在憲報上刊登招標邀請。招標公告包括對所須工程的簡要概況、預期開工日期以及合約期限、可能取得有關項目的招標形式以及更多詳情的聯絡信息以及招標的結束時間。

就私營機構的客戶及機構團體而言，本集團會隨時關注本集團現有及潛在客戶的網站上最新刊登的招標公告。本集團亦會從代表客戶的顧問建築師直接接獲邀請函，從而得悉招標項目。

### 招標

本集團採納系統化的招標審核程序，以釐定招標價格。宏宗建築的董事主要負責所有招標事宜。本集團相信系統化的招標審核程序對本集團的業務至關重要，其原因是本集團的多數項目乃通過競爭性招標而獲得，而該系統化的審核程序可令本集團能有效準確地為項目制定預算。因此，本集團能夠以具競爭力的價格提交招標計劃書，同時獲得充足的利潤率。招標價格相當重要，對私營機構的項目而言尤其如此，一旦釐定招標價格，承建商必須承擔其所引致的任何額外成本。就若干公營機構的項目而言會有調整機制，據此，政府會就招標價格釐定後出現的通脹而產生的任何額外成本向本集團作出補償。

### 資格預審

就本集團已經列於認可承建商名單內的客戶而言，本集團通常透過彼等的在線系統接獲彼等的邀請。就私營機構及機構團體的客戶而言，代表該等客戶的顧問建築師通常將於本集團對該項招標表示有興趣後向本集團發出邀請。就政府的建築項目而言，招標公告會刊登於憲報。

就要求主承建商有特定專長的項目或大型項目而言，本集團可能須遞交資格預審文件，以評估本集團是否符合招標資格。客戶會在評估中考慮不同的因素，包括公司組織及資源、過往工作經驗、計劃為該項目投入的人力資源、進行該項目的計劃書，以及過往安全及環保記錄。

### 招標審核及準備過程

一旦本集團接獲招標文件，本集團將根據有關該項目的技術要求、完工時間、質量預期、數量規格及可能出現的風險因素，就進行該項目的可行性進行評估。

本集團招標及評估部門的評估人將察訪相關項目實施工地，以便能更好地評估工程的複雜性以及推薦高效且具成本效益的施工方法。實地察訪後，評估人經考慮(其中包括)預計該項工程的複雜性、預計所須材料的數量及價格、預計交付時間以及預計所須的勞動力，將擬定有關該項目技術及財務方面的詳細分析。根據該項目的複雜性，可能須聘請外部顧問，例如建築師、結構工程師及景觀顧問。於二零一一年六月三十日，香港的招標及評估部門有6名僱員，彼等一般受過建築或工料測量方面的高等教育。譚德福先生為宏宗建築評估經理。有關譚先生的資歷詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

本集團擁有內部的電腦系統，包含有關本集團業務的數據，包括建築材料的價格趨勢、工資趨勢以及本集團過往的招標記錄，並將定期更新，以便為競爭性招標做好準備。進行上述分析後，本集團的評估人將編製一份初步定價清單，輸入工程量清單中每個項目的預計價格，隨後將提交予評估經理審核。評估經理將檢查初步定價清單以及工程量清單，根據其經驗及近期市場資訊作出必要的調整，隨後會遞交予宏宗建築的董事，並與彼等進行討論。

### 項目實施

實施過程包括組建項目管理團隊、採購材料及設備、將工程轉授予分包商(倘必要)。在項目實施的整個過程中，本集團一般會負責與客戶或其顧問協調，並與本集團的分包商及供應商協調，以負責該等工程的整體管理。

### 組建項目管理團隊

一旦成功取得合約，本集團將組建項目管理團隊，一般由一名項目經理、一名工程師、一名工地代理、一名工頭及項目經理挑選的多名技術人員組成。項目經理將負責現場監理、工程進度監察、解決問題及項目日常運作的整體協調工作。

### 採購材料及設備

建造、室內裝修工程及室內設計所須的材料通常由分包商或本集團批量採購。本集團將採購及分配材料，此舉將令本集團從批量採購如鋼條及昂貴物料(如自主產品)所產生的成本節省中獲益。所有訂購的材料將直接運送至有關工地以供使用，且訂單中將有數量充足的材料用作備用材料以及工程完工所需的損耗補給。通常，於材料付運後擁有30日的信貸期，且款項按月支付。本集團與其建築材料的供應商保持良好的合作關係，且預計於日後採購材料時不會產生任何重大困難。

採購程序須符合本集團質量手冊中所載的指南。材料的數量、類別、大小、等級、型號等資料將由工地代理人及／或測量師提供予採購部門。本集團備有經核准的建築材料供應商名單，本集團會定期評估彼等的整體表現，包括產品質量、安全標準、環境標準以及交付的及時性。一般而言，本集團會透過競爭性招標流程，根據建築材料供應商的價格、過往表現以及彼等的產能，從經核准的名單中挑選建築材料供應商。

### 向分包商委派工程

在大多數合約中，本集團擔任主承建商，並將部分建築工程委派予分包商。由於建築行業基本為勞動密集型工作，並有分包商參與，因此，本集團能夠承擔勞動密集型項目以及需要特定建築技術的項目，從而能夠令本集團以更具成本效益的方式調配本集團的資源。為確保較高的工程質素，我們一般不允許分包商將有關工程再進行分包。然而，實際上在若干交易(如升降機安裝、消防設施安裝等)中再分包有時不可避免。在此情況下，本集團僅允許分包商將工程進一步分包予在建造業議會非強制性分包商註冊制度項下註冊的分包商。為使分包商在該制度下註冊，分包商須(i)在五年內作為其適用地區的主承建商／分包商至少完成一項工程或在最近五年內已自身取得／由其經營者、合夥人或董事取得可資比較的經驗；及(ii)在與登記所須的行業及專業有關的政府決策局或部門管理的一項或多項政府註冊制度項下註冊。

本集團存有經核准的分包商名冊，該名冊乃根據分包商各自的表現評估持續進行審核及更新。於最後實際可行日期，本集團的分包商名冊上共有約540名分包商。其中部份主要分包商與本集團已有約15年的業務關係。一般而言，本集團透過競爭性招標過程，根據彼等的價格、過往表現、工作專長及合約規模挑選分包商。

就政府項目的樁基工程，本集團僅獲准從政府提供的名冊中挑選分包商。同樣，本集團會透過競爭性招標過程，根據彼等的價格、過往表現、工作專長及合約規模挑選分包商。

本集團通常會與獲委聘分包商訂立分包協議。大部份分包協議均載有一項條款，規定分包商須按相對保證的基準遵守相關主合約。分包協議一般載有以下主要條款：

- 分包率／價格
- 訂約方的權利及義務，例如有關保險承擔方的安排
- 限制分包商在未經本集團事先許可的情況下進一步轉讓或分包工程
- 本集團可終止分包協議的條件，包括(i)分包商在無合理理由的情況下放棄或暫停工程；及(ii)分包商屢次未遵守相關安全及其他法律、規則及法規
- 分包商承諾因分包商及／或其僱員的疏忽、過失或未能遵守分包協議而引致之任何損失、開支或索償向本集團作出彌償
- 倘分包商未能遵守相關安全、健康及環境準則，相關分包商應根據分包協議附表所載的預定比率對本集團支付款項，且本集團有權禁止相關分包商的僱員進入建築工地

倘分包商沒有充足的資金招募額外工人或取得進行彼等的工程所必須的材料，則主承建商可就此向分包商作出墊款。在建築行業，一般而言主承建商向分包商作出墊款，以作為開展承建工程的初步啟動資金乃屬常見。在提供服務前向分包商所作出的墊款已進行撥備，且已計入其他應收款項。於分包商提供服務時，墊款將與隨後支付予分包商的服務費所抵銷。於往績記錄期間，作為主承建商，本集團已向其分包商作出墊款。墊款、公用事業保證

金及其他應收款項主要包括(i)於項目動工時向分包商作出的墊款，(ii)公用事業保證金及(iii)預付開支。於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，向分包商作出的墊款乃按平均年息9%計息。

於往績記錄期間，本集團的分包費用分別為約3.854億港元、4.561億港元、5.164億港元及0.677億港元，分別約佔總銷售成本的87.3%、82.8%、82.7%及74.1%。同期，本集團最大的分包商約佔本集團總銷售成本的13.2%、10.4%、12.7%及15.1%，且本集團的五大分包商分別約佔本集團總銷售成本的34.7%、35.2%、35.7%及44.0%。

所有五大分包商均為獨立第三方。於最後實際可行日期，概無董事或彼等的聯繫人士或持有本公司已發行股本5%以上的任何股東於五大分包商中擁有任何權益。

本集團已採取多項措施以確保分包商遵守本集團的政策及有關法律法規。有關詳情，請參閱本節「對分包商的控制」一段。

### 檢查及申請付款及驗收

#### 檢查

於施工過程中，工地代理人及由彼指派的其他團隊成員將定期對所有已完成工程進行檢查，以確保本集團進行的工程符合相關合約所載的要求。在一般的情況下，於申請中期付款前，將連同工程師代表再進行一次檢查。

#### 申請付款及驗收

本集團根據相關合約的條款收取分階段付款，且本集團通常按月申請分階段付款。一般而言，本集團會每月申請中期付款，而建築師或本集團客戶獲授權的任何其他人士將於檢查後(通常自申請當日起計約21日至31日)開具支付證明，以證明所完成的工程部分。就政府及機構團體的項目而言，通常自開具支付證明當日起計21日內作出付款；就私營機構的項目而言，通常自開具支付證明當日起計一個月內作出付款。

就一般物業維修保養合約而言，我們於完成相關項目的工程訂單後21日內收取的總款項因合約不同而有所不同。該款項介乎於工程訂單額的約75%至85%。其後，工程訂單額的5%至10%的款項將於向客戶遞交結算相關項目工程訂單賬目的詳細資料後21日內支付。其餘款項將於結賬後21日內支付。同樣，本集團通常會參考已完成工程的價值，按月向分包商付款。本集團於每月月底前接獲向本集團發出的付款要求後，本集團會就由客戶證實的已完成的實際工程進行驗收，然後向分包商作出付款。就政府為其項目而提供的名單中所推薦的分包商而言，本集團會採納「收到付款時支付相應款項」的方式，因此僅於本集團收到政府支付的相關款項後方會作出相應付款。

### 客戶

本集團的香港客戶包括：(a)公營機構客戶(政府及機構團體)：香港房屋委員會、建築署及市區重建局；及(b)私營機構客戶：包括香港一家主要的鐵路運輸公司、一家大型公共房屋管理公司及一家電力服務供應商。

於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的最大客戶分別約佔本集團收入的61.4%、76.1%、68.9%及69.2%。於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的五大客戶合共分別約佔本集團收入的92.6%、99.6%、95.3%及92.9%。

於截至二零一一年六月三十日止三個月，Castilia為五大客戶之一。除上文披露者外，於往績記錄期間，概無本集團董事(或就本集團董事所知擁有本集團5%以上的已發行股本的任何人士或本集團任何附屬公司或彼等各自的任何聯繫人士)於本集團五大客戶中擁有任何權益。

### 主要合約條款

一般而言，與本集團客戶訂立的合約所載條款乃關於合約價格、工程範圍、付款條款、按金、保固金、履約保函及保修期條文。與政府訂立的部分合約載有合約價格波動條款。除另有指明外，下文概述本集團合約的主要條款均適用於本集團所提供的三種服務。

### 按金

除政府項目外，本集團一般於私營機構客戶的室內裝修工程動工前向該等客戶收取合約總額的10%至20%的按金(倘相關合約有所規定)。

### 分階段付款

有關樓宇建造或基建改善服務(計入改建、翻新、改善及室內裝修工程分部)，本集團一般就本集團於上一月實施的工程進度按月向客戶提交中期付款申請，而該等申請須由本集團客戶的建築師證明。待客戶對工程表示滿意後，本集團客戶將於本集團提交中期付款申請後根據該等證明支付款項。

就一般物業維修保養合約而言，我們於完成相關項目的工程訂單後21日內收取的總款項因合約不同而有所不同。該款項介乎於工程訂單額的約75%至85%。其後，工程訂單額的5%至10%的款項將於向客戶遞交結算相關項目工程訂單賬目的詳細資料後21日內支付。其餘款項將於結賬後21日內支付。

就改建、翻新、改善及室內裝修工程(基建改善服務除外)而言，一般包括小額及短期的項目，我們通常要求完工時付款。

### 保固金

除物業保養維修合約外，業內慣例是客戶將保留部分分階段付款作為保固金。就與政府訂立的合約而言，保固金通常為合約總價的1%，將於客戶對該等工程表示滿意且保修期屆滿後向本集團發放有關保固金。

就與私營機構的客戶及機構團體訂立的合約而言，保固金的範圍介乎有關項目合約總價的5%至10%。通常，保固金的50%將於項目完成後發放，而餘下部分則於客戶對工程表示滿意且保修期屆滿後發給予本集團。

### 履約保函要求

政府通常不會要求本集團提供任何履約保函。然而，就與私營機構的客戶及機構團體訂立的合約而言，本集團通常須提供高達合約總價10%的履約保函，該等保證由銀行或保險公司以客戶為受益人而發出，以保證本集團完成的項目可令客戶滿意。履約保函通常於項目完成後或有關合約中訂明的期限屆滿。

### 保修／保養期

客戶通常要求訂明保修／保養期，而本集團在保修／保養期間須負責整改工程缺陷。保修／保養期的範圍通常介乎6個月(用於改建、翻新、改善及室內裝修項目)至12個月(用於樓宇建造及物業維修保養項目)。通常，本集團會要求分包商提供相對保證的保修／保養期。

一旦發現缺陷，項目經理或其代表須與客戶協定工程整改計劃，而有關補救措施將於最方便的時候進行。倘缺陷須由分包商作出補救，則項目經理或其代表應在切實可行之時監督有關工程。

倘客戶發現工程缺陷，有關分包商一般會根據與本集團訂立的分包協議中的相對保證保修責任條款整改工程缺陷，因此，該名分包商通常為承擔整改工程缺陷的全部費用的一方。因此，本集團於往績記錄期間在工程缺陷的整改過程中所招致的費用甚微。

於往績記錄期間，概無客戶針對本集團而作出的重大索償。

### 變更通知單

客戶一般有權在本集團履行有關合約的過程中發出變更通知單。一般而言，該等變更通知單項下的工程單價乃由本集團與本集團客戶的測量師根據有關合約規定的單價表而協定。倘未能就單價達成協議，本集團客戶的測量師一般有權按其認為合理的方式釐定有關單價。

### 違約賠償

為確保主承建商的表現適當且及時，客戶通常會在合約中加入違約賠償條款。有關條款規定，如本集團未能在規定完工日期完成工程，則客戶有權就因工程延誤而引致的損失向本集團提出索償。

一般而言，各項目適用的賠償金數額乃參考合約規定的固定利率表或公式(如適用)後按日釐定。

於往績記錄期間，本集團支付的違約賠償金額約為0.007億港元，而分包商支付予本集團的違約賠償金額約為0.005億港元。

董事預期直至最後實際可行日期在建工程的完工時間並無任何重大拖延，本集團從而不會產生違約罰金。

### 終止

若干合約規定，客戶一般可於下列情況下終止合約：

- 承建商在無合理理由的情況下放棄或暫停工程
- 承建商未能盡職承建工程
- 承建商未能遵守客戶的測量師或建築師發出的書面通知／訂單

倘客戶未能按照合約之規定在指定時間內向本集團支付任何已證明的款項，則本集團(作為主承建商)通常可終止合約。

### 合約價格波動條款

為使承建商免受公共部門建設項目中所用勞力及材料成本的變動影響，若干政府合約載有參考若干價格指數的合約價格調整機制(向上及向下調整)，如從事公共部門建設項目的工人的每日平均工資指數及政府統計處編製及公佈的選定建築材料的平均批發價格指數(「價格指數」)。

倘整個合約期內任何時間價格指數出現任何變動，則可進行價格調整，除非有關合約規定合約第一年內不得就價格指數的任何波動進行價格調整。

### 海外業務

憑藉本集團於香港成功完成主要項目的業績記錄，本集團亦已成功開拓澳門及新加坡市場。於二零零六年及二零零八年，本集團將其業務擴充至澳門及新加坡，提供樓宇建造服務以及改建、翻新、改善及室內裝修工程服務。

本集團於澳門透過宏宗(澳門)參與一家國際博彩度假村的多項室內裝修工程。

本集團於新加坡透過宏宗(新加坡)經營業務，而宏宗(新加坡)為一家自二零一零年起於新加坡建設局註冊為A2級承建商。此令宏宗(新加坡)可獲准在新加坡競投金額高達0.85億新加坡元的一般樓宇項目。於往績記錄期間，本集團參與了兩項室內裝修項目，此兩個項目為新加坡一家綜合度假村賭場的貴賓升降大廳的室內裝修工程以及主廳後部平台(北)的室內裝修工程。

## 獎項及認證

作為對本集團傑出表現及優秀工程質量的認同，本集團已榮獲不同的政府部門及專業認證機構頒發的下列獎項或認證：

授予年份	詳情	頒獎組織／機構
------	----	---------

### *符合ISO/OHSAS規定之認證*

二零一一年 <sup>附註2、4</sup>	符合ISO 14001：2004環境管理體系標準的要求(適用於樓宇建築、樓宇和周邊設施的設計、保養、維修和改善工程)	香港品質保證局
------------------------	--	---------

二零零九年 <sup>附註1、4</sup>	符合ISO 9001：2008品質管理體系標準認證(適用於樓宇建築工程、土木工程建造(地盤平整)、樓宇保養、維修和改善工程的設計和施工)	香港品質保證局
------------------------	--	---------

二零零九年 <sup>附註3、4</sup>	符合OHSAS 18001：2007職業安全健康管理體系認證(適用於樓宇建築工程、土木工程的建造(地盤平整)、樓宇的維修、保養和改善工程)	香港品質保證局
------------------------	---	---------

### *認可本集團的優質服務*

二零一零年	二零一零年優質建築大獎 — 歷史建築活化項目的優質建築主題獎 前英國皇家空軍軍官俱樂部(二期)改造工程、香港浸會大學視覺藝術院	二零一零年優質建築大獎籌備委員會
-------	--	------------------

---

## 業 務

---

授予年份	詳情	頒獎組織／機構
二零零八年	二零零八年亞太區文物古蹟保護獎榮譽獎 將伯大尼修院改造成位於香港薄扶林道 139號的香港演藝學院第二校園	聯合國教育、科學及 文化組織(聯合國教 科文組織)

### 認可本集團的環保措施

二零一零年	二零零九年環保承建商獎(定期合約) 為建築署(物業事務處)負責的樓宇、土 地及其他物業進行改建、加建、維修保 養及修葺的定期合約 — 指定地區：灣 仔(南)及灣仔(北)(ASD合約編號：TC R021)	建築署
二零零九年	二零零八年傑出環境管理獎銀獎 為建築署(物業事務處)負責的樓宇、土 地及其他物業進行改建、加建、維修保 養及修葺的定期合約 — 指定地區：灣 仔(南)及灣仔(北)(ASD合約編號：TC R021)	發展局工務科
二零零九年	二零零八年環保承建商獎 為建築署(物業事務處)負責的樓宇、土 地及其他物業進行改建、加建、維修保 養及修葺的定期合約 — 指定地區：灣 仔(南)及灣仔(北)(ASD合約編號：TC R021)	建築署

---

## 業 務

---

授予年份	詳情	頒獎組織／機構
二零零八年	二零零七年傑出環境管理獎金獎 於上水第31區興建一所小學(工程編號：302EP)(合約編號：SS R308)	發展局工務科
二零零八年	二零零七年環保承建商獎銅獎 於上水第31區興建一所小學(工程編號：302EP)(合約編號：SS R308)	建築署
二零零七年	二零零七年度香港建築環保獎優異獎 — 傑出環境表現 (二零零五年七月一日至二零零七年六月三十日)	發展局工務科、 環境保護署、 香港建造商會

### 認可本集團的安全措施

二零一一年	優質公共房屋建造及保養維修大獎 二零一一年 — 最佳工地安全承造商 (建築工程)	房屋委員會
二零一零年	二零零九年安全優異獎(12.5/1000)	香港建造商會
二零零九年	二零零八年公德地盤嘉許計劃金獎 為建築署(物業事務處)負責的樓宇、土地及其他物業進行改建、加建、維修保養及修葺的定期合約 — 指定地區：灣仔(南)及灣仔(北)(ASD合約編號：TC R021)	發展局工務科
二零零九年	二零零八年安全獎金獎(少於10/1000)	香港建造商會

---

## 業 務

---

授予年份	詳情	頒獎組織／機構
二零零九年	二零零八年度安全優異獎(13／1000)	香港建造商會
二零零八年	二零零七年公德地盤嘉許計劃銀獎 於上水第31區興建一所小學 (工程編號：302EP)	發展局工務科
二零零八年	二零零七年度安全優異獎(14／1000)	香港建造商會
二零零六年	二零零五年度安全達標(22.5／1000)	香港建造商會
二零零五年	二零零四年度安全達標(25／1000)	香港建造商會
二零零三年	二零零二年度安全達標(40／1000)	香港建造商會
二零零二年	二零零一年度安全達標(45／1000)	香港建造商會
二零零一年	二零零零年度安全達標(50／1000)	香港建造商會
二零零零年	一九九九年度達低事故率目 標(100／1000)	香港建造商會
一九九九年	一九九八年度達低事故率目標(80／1000)	香港建造商會

## 業 務

授予年份	詳情	頒獎組織／機構
一九九八年	一九九七年度達低事故率目標(83／1000)	香港建造商會
一九九七年	一九九六年度達低事故率目標(83／1000)	香港建造商會
一九九六年	一九九五年度達低事故率目標(90／1000)	香港建造商會
一九九六年	一九九五年安全週 — 達低事故率目標(155／1000)	香港建造商會
一九九五年	一九九四年安全週 — 達低事故率目標(140／1000)	香港建造商會
一九九五年	優異獎 — 表彰安全及健康委員會的運作	職業安全健康局
一九九四年	一九九三年安全週 — 達低事故率目標(200／1000)	香港建造商會
一九九三年	一九九二年安全週 — 優異安全標準	香港建造商會

*附註：*

1. 宏宗建築於一九九四年首次獲ISO 9000合規認證，並於一九九九年、二零零二年、二零零三年、二零零六年及二零零九年獲得進一步的ISO認證。當前認證將於二零一二年七月十七日屆滿。
2. 宏宗建築於二零零二年首次獲ISO 14001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。當前認證將於二零一四年九月二十九日屆滿。
3. 宏宗建築於二零零九年首次獲OHSAS 18001合規認證。當前認證將於二零一二年一月二十一日屆滿。

4. 認證機構會每三年進行一次外部審計，以評估相關管理體系是否符合現行標準。該等外部審計通常於相關ISO認證屆滿前進行。相關管理體系達標後，將會發出續期證書。

### 勞工

《最低工資條例》已於二零一一年五月一日生效，現行的法定工資水平為每小時28港元。根據香港政府統計處公佈的《二零一零年收入及工時按年統計調查報告》，建造業員工的每小時收入中位數為62.7港元。此外，經董事確認，建造業工人的現行市場工資率高於當前的最低法定工資水平。因此，本集團董事確認直至最後實際可行日期，實施現行工資水平的新法律概不會對本集團的經營及財務造成重大影響且本集團已自頒佈《最低工資條例》起遵守其規定。

於往績記錄期間，香港的建造業遇到紮鐵工人罷工。本集團董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的建築工地概無遭遇任何紮鐵工人罷工。

### 信貸管理

本集團一般通過競爭性招標而獲得業務。於決定是否遞交投標書之前，本集團通常會考慮多項因素，比如有關客戶的信譽、有關投標文件中規定的主要合約條款(包括按金、分階段付款及保固金)。有關按金、分階段付款及保固金的主要合約條款的詳情，請參閱本節「主要合約條款」一段。本集團將根據各自相關合約的條款密切監控客戶的付款。

作為主承建商時，本集團一般經參考已完成工程的價值按月向分包商支付款項。各分包商須每月向我們遞交付款申請。一旦證實分包商的申請與實際完成工程相符，本集團將在扣除相關保固金後發放分包費用的相關部分。倘為分包商時，則本集團會按相同基準要求付款。於往績記錄期間，本集團的所有收入均自擔任主承建商而錄得。

截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的平均貿易應收款項周轉日分別為70.9日、58.5日、56.0日及69.7日，該等周轉日基本一致，並無記錄任何重大變動。

截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月，貿易及保固金應收款項減值撥備分別約零港元、0.038億港元、零港元及零港元。於二零一零年，已確認撥備0.038億港元乃跟一名因背負重大負債淨額而身陷財務困境的澳門客戶有關。自此，本集團與該客戶之間不再有任何其他業務往來。

### 品質保證

本集團的主要目標為透過提供符合合約及監管要求的高品質服務滿足客戶的需求。從投標到合約後階段，本集團明確界定目標及方向，並以有規劃、系統、有效率、安全及具成本效益的方法利用資源，並透過持續估計、評估及審核各部門的管理功能、提升管理層及前線員工的質素及能力，從而實現本集團持續改進質量、安全及客戶服務方面的目標。

為實現上述目標，本集團已制定並維持一套質量管理體系（「質量管理體系」），並在總辦事處及所有現場辦事處實行，且董事認為透過員工的踴躍參與，對目標進行定期部門審核，建議有效的改善方法，本集團的質量管理體系應保持有效並不斷改善。

本集團根據質量管理體系實行的質量管理措施包括(其中包括)以下各項：

- 確認及審查於合約中客戶訂明的要求及確保我們能滿足相關要求
- 通過檢查及／或測試確保工程及所購買原材料的品質
- 審查工程流程及竣工項目以確認任何現有或潛在的不達標情況及確定是否須採取任何糾正／防止措施
- 通過開展內外部研討會向員工提供培訓及保留員工培訓記錄

就運作層面而言，於合約批出後將按照具體的項目成立項目團隊。不同項目獲分派的項目團隊成員數目介乎3到40名不等，取決於(其中包括)項目的複雜性、合約金額、有關資質要求及相關合約規定對項目團隊成員的經驗。黃先生(本集團執行董事)、蘇國林先生(本集團執行董事)、葉志昌先生(本集團執行董事)及王志健先生(宏宗建築商務總監)一般負責

最終決定分配有關項目所需相關資格及經驗的員工，以便本集團能達到相關合約的特別規定。就特定項目成立項目團隊後，合約經理／項目經理會與項目團隊成員舉行項目啟動會議，以制訂檢測及檢驗計劃，據此根據項目團隊成員的資格及工作經驗向彼等分派不同的質量控制／保證責任，如訂購物料、工程實施、建造過程中的檢測及檢驗。一般而言，項目團隊將進行定期檢測，以確保竣工工程符合合約中所載的規格及要求。

蘇國林先生(本集團執行董事之一)主要負責監督和審查本集團的質量管理體系，並於必要時更新本集團的質量手冊。在日常運作方面，李慧瓊女士(宏宗建築的項目服務經理)乃蘇先生的助手，負責監督質量管理體系的有效實施。有關彼等資格及經驗的詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

為確保交付客戶工程的質量，本集團的項目團隊成員在執行我們的質量管理措施方面均培訓有素，該等質量管理措施包括：在向客戶交付竣工項目之前監管、檢驗及驗收建築、安裝工程及材料等。一般情況下，本集團的項目團隊成員將定期進行檢查，以確保竣工工程符合合約中所列明的規格及要求。

作為對本集團優質服務的認同，本集團已獲多個政府部門及專業認證機構頒發若干獎項。有關更多詳情載於本節「獎項及認證」一段。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團於項目交付中並無出現重大延誤，亦無接獲客戶有關工程質量的重大投訴。

### 對分包商的控制

根據僱傭條例第S.43C條，就本集團分包商或各級次分包商的僱員因所拖欠的工資而提起的任何訴訟而言，本集團作為總承建商有責任代表直接僱主清償所拖欠的工資，故即使其本身並無過失亦通常被列為被告之列。根據僱傭條例第S.43F條，支付該等工資之款項可從本集團的分包商獲補償。

根據僱員補償條例第S.24條，倘分包商僱員因工致傷，則總承建商須根據僱員補償條例承擔由傷者提出的索償。總承建商可提起訴訟，從分包商收回其所支付的任何款項。因此，根據僱員補償條例第S.24條，就本集團分包商及各級次分包商僱員因人身傷害提起的任

何訴訟而言，本集團作為總承建商有責任代表直接僱主清償所拖欠的工資，故即使其本身並無過失亦通常被列為被告之列。根據僱員補償條列第S.24條，該等款項可獲本集團的分包商補償。鑒於本集團或相關僱員之直接僱主應投保僱員補償保險，故該等款項應最終可獲保險公司理賠。

分包商及／或下級分包商員工因本集團未遵守有關安全、健康及環境的適用法律及法規而針對本集團的刑事定罪，本集團的政策為其將就清償款項向本集團分包商提起索償。根據有關僱員薪酬索償及由本集團分包商或各級次分包商的僱員因所拖欠的工資提起的索償相關法律法規，本集團作為主承建商有權就已付薪酬／工資獲本集團分包商補償。作為進一步保障，本集團將確保分包合約由本集團與其分包商訂立，以為本集團提供權利向其分包商索償由本集團清償的款項，而該等款項乃為因分包商及／或下級分包商的工人違反有關安全、健康及環境的適用法律及法規而產生的款項。

安全、健康及環境管理委員會(由本集團執行董事蘇國林先生擔任主席)將監督實施以下措施，確保分包商遵守合約條款及相關法律、規則及規例。有關該委員會的詳情，請參閱本節「安全政策」一段。

鑒於如下文所述現時已制定相關措施，董事認為及保薦人同意，已採取充分且有效的措施，確保分包商遵守本集團的政策及相關法律及法規。

### **本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引**

本集團為各級分包商僱員制定安全指引，以供彼等遵照執行。該等安全指引涵蓋下述各方面：

- 廠房、機械與設備安全之操作及維護(包括上述項目及配套設施的維護方法、操作前檢查程序及操作該等項目的安全步驟)
- 人身保護設備之提供、使用及維護(包括要求在工地佩戴安全帽及在相關工作中使用電焊面罩、護耳器、面罩、安全吊帶)

- 高空作業安全程序(包括倘能設置作業平台，則對作業平台的大小、材料及設計與使用安全吊帶或安全網之要求)
- 安全通道之提供、使用及維護(包括交通安排、車輛速度控制、交通控制人員的著裝要求及工地內車輛的適當駕駛方式)
- 防火措施(包括恰當貯藏易燃物、禁止在倉儲區吸煙、清理疏散通道、進行消防演習及維護消防設施)
- 安全處理及移動物料(包括移動重型物體的姿勢及安全使用升降設備及起重裝置)
- 化學過程的安全程序及處理、運輸及儲藏化學品之安全程序(包括化學污染對健康造成的風險、急救措施、化學品洩漏的處理方法、處理化學品的保護措施及適當的化學品儲藏方式)
- 突發事故安全程序(包括台風預警、暴雨預警、山崩及洪水預警)
- 有關報告危害、事件、事故及疾病的職責及程序
- 良好工作場所整理(包括噪音控制、防塵及工具的適當放置)

該等安全指引一般於工地明顯的位置展示，並由本集團項目團隊成員透過培訓傳達予各級分包商僱員，該等培訓一般每兩周舉行一次。

### 監控分包商表現的內部控制措施

此外，為監控分包商的表現及確保分包商遵守合約條款及相關法律、規則及法規，本集團已妥為實施以下內控措施：

- 本集團項目團隊成員通過每月舉行會議與各級分包商溝通，以確保彼等瞭解本集團的要求及關注，特別是遵守安全及環保標準及禁止非法招聘工人
- 本集團項目團隊成員按本集團質量管理體系手冊對分包商的工程進行檢驗及測

試，該系統規定須編製檢驗及測試計劃。此計劃一般載明由本集團相關項目團隊成員及客戶代表對工程各方面進行實物檢驗及對建築材料進行測試的時間表。

- 本集團的安全、健康及環境部門委派到項目團隊的本集團項目安全管理人員進行每周檢查，且本集團項目經理每月於工作場所進行檢查，以確保分包商僱員遵守由本集團頒佈的安全指引
- 倘分包商不遵守安全指引，則本集團會向該分包商徵收預訂費用，其僱員可能不准進入本集團的施工現場。倘發現存在重大安全缺陷，則相關項目團隊會向有關分包商發出停工通知，該分包商的工程將被中止，直至整改令項目經理及安全、健康及環境部門信納為止。倘相關分包協議有規定，在發現分包商多次違反安全及其他相關法律及本集團的安全指引時，本集團甚至可能終止有關分包協議。
- 項目工程竣工後，本集團項目團隊成員通過填寫績效考核表檢討分包商於技術資源、工作效率及工程品質等標準方面的表現
- 本集團合約經理及項目經理(或指定人員)按以下標準持續檢討並更新本集團認可分包商名冊：
  - 於行業中的聲譽
  - 過往表現(包括違反安全法例及我們的安全指引的頻率和嚴重程度)
  - 財務狀況
  - 管理能力
  - 技術資源背景
  - 訪談結果(如有)
- 倘經核准分包商有重大不合規行為，合約經理或總工料測量師會檢討其是否仍適合名列本集團相關核准名冊。

### 本集團僱員參與的有關建築工人行為觀察的培訓課程

為進一步提升安全文化及確保分包商遵守本集團建築工地的相關安全條例，於二零零九年十一月至二零一一年一月期間，於二零一一年六月三十日163名香港僱員中的約60名（主要包括管理及監督人員）已參加本集團安全、健康及環境部門安排的培訓課程。該課程由獨立顧問公司專為管理及監督人員提供。本集團僱員獲授行為觀察方法，尤其是下列各項：

- 識別建築工人的不當行為，如違反安全條例、使用不安全通道、不顧及他人的行為等，以及對該等不當行為的觀察及溝通；及
- 通過個別培訓糾正此等不當行為。

其他僱員（主要為管理及支援員工）無須承擔在工地監督及監控分包商的職責，故董事認為該等僱員不必參加上述培訓課程。

自二零零九年十一月起，此行為觀察方法已在物業維護保養項目中試行採納。董事會認為，此方法在控制分包商僱員不當行為時富有成效，因此該方法已自二零一一年六月起在所有三個業務分部的大型項目中採納。

未來，預計本集團將繼續就建築行業最新的安全法律、法規及規例為僱員提供內部安全培訓及安排外部安全培訓。

### 安全政策

本集團嚴格保證工作場所的安全性，並致力於透過預防損害、傷害、危害健康事故、火災、環境污染履約中斷的發生，且十分重視針對本集團員工及分包商的安全及保險安排，從而為彼等提供一個安全健康的工作環境。本集團亦留意避免將公眾置於危險當中。

本集團當前實施的安全管理系統已自二零零九年起獲香港品質保證局（「香港品質保證局」）的OHSAS 18001合規認證。

於本集團項目日常營運中，本集團項目團隊成員有關工作安全的主要職責如下：

- 本集團項目團隊成員接受行為觀察法培訓的個別輔導將獲安排糾正建築工人的不當行為；
- 本集團項目安全管理人員進行每周檢查，以及本集團項目經理每月於工作場所進行檢查，以確保分包商僱員遵守本集團頒佈的安全指引；及
- 本集團項目團隊成員通過每月舉行會議與各級分包商溝通，以確保彼等瞭解本集團的要求及關注，特別是遵守安全及環保標準及禁止非法招聘工人。

為確保安全、健康的工作環境，本集團的安全、健康及環境部門乃通過履行以下主要職責來負責實施安全措施：

- 提升工作場所工人的職業健康及安全(「職業健康及安全」)意識，例如組織安全測試；
- 辨識危險及評估施工風險；
- 指派予項目的安全、健康及環境部門的安全主任每週進行安全檢查並要求分包商糾正已發現的任何缺陷；
- 指派予項目的安全、健康及環境部門的安全主任調查職業意外事故和事件並推薦補救措施，以杜絕類似事故再次發生；及
- 每季度向安全、健康及環境管理委員會(「安全、健康及環境管理委員會」)報告職業健康及安全表現。

安全、健康及環境部門乃由本集團的執行董事蘇國林先生領導。於最後實際可行日期，安全、健康及環境部門有17名員工，其中大部分或為獲政府勞工處認可的註冊安全主任，亦或已取得職業健康及安全學科的文憑。有關蘇先生的資格詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

---

## 業 務

---

本集團於二零零八年成立安全、健康及環境管理委員會，以監督本集團安全管理系統及確保本集團遵守相關安全、健康及環保規定及準則。安全、健康及環境管理委員會一般每個季度召開會議，主要擔負以下職責：

- (i) 制定及建議修改本集團的職業健康及安全(「職業健康及安全」)政策；
- (ii) 發展及審閱本集團的職業健康及安全策略；及
- (iii) 監督由本集團對其安全管理系統進行的內部稽核。

該委員會包括蘇國林先生(本集團的執行董事)、王志健先生(宏宗建築的商務總監)、馬碧鳳女士(宏宗建築的商務總監)、鄧偉雄先生(宏宗建築的助理董事)、梁艷顏女士(本集團的會計經理)及劉秀芬女士(本集團的人力資源部經理)，並由蘇國林先生擔任主席。有關彼等資格及經驗的詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

每半年，香港品質保證局會對本集團的安全管理系統進行外部稽核。於香港品質保證局展開的外部稽核工作過程中，香港品質保證局稽核員一般對經選定現場進行實地檢查，核實現場條件是否符合本集團制定的管理制度、對本集團僱員及客戶進行訪談以核實有關資料及取得審閱文件。倘稽核過程中發現任何非合規事項，本集團須在香港品質保證局稽核員與本集團間協定的時間內採取糾正及預防措施。香港品質保證局於過往三個年度的核查報告中作出結論，認為宏宗的安全管理系統持續符合OHSAS 18001的認證規定。

除上述香港品質保證局進行的外部稽核外，內部職業健康及安全稽核員(「內部職業健康及安全稽核員」)一般對本集團的安全管理系統進行一年一次的內部稽核，內部稽核員已完成香港品質保證局開展的相關培訓課程。於本集團開展的內部稽核工作中，本集團內部職業健康及安全稽核員一般對經選定現場進行實地檢查，核實現場條件是否符合本集團制定的管理制度、對一項項目的經選定人員進行訪談並取得審閱文件。內部職業健康及安全稽核員在完成上述內部稽核程序後14日內須向安全、健康及環境管理委員會提交內部稽核報告。

本集團實行的主要安全措施包括以下方面：

- 提供每年五次安全培訓課程，以提高員工的安全意識
- 制定內部安全規則，以更好地指導員工
- 每年對安全管理系統進行內部審核
- 透過與分包商舉行定期會議，與彼等討論項目過程中的安全問題，要求分包商遵守其安全政策
- 定期組織活動(如行為觀察、個別輔導和指導)，以發展施工現場安全文化

作為對本集團安全政策的認同，自一九九二年以來，本集團已獲香港建造商會頒發多項香港建造商會安全優異獎。有關本集團安全獎項的更多詳情載於本節「獎項及認證」一段。

經發展局工務科認證或發牌的承建商須受規管體制的規限，其旨在確保承建政府工程的承建商按照合格的財務能力、專業、管理、環保及安全標準進行施工。例如，倘合資格／獲發牌承建商在某個項目的較短期間內因一系列安全或環保錯失而被定罪，或倘該承建商負責的施工現場發生重大建築事故，則政府可能會對該負責承建商採取監管行動。有關監管行動包括免除、暫停(指承建商禁止在暫停期間競標有關類別的市政工程)、降級(包括將承建商在所有或任何特定類別的資格／牌照降級至較低地位或級別)，視乎引發監管行動事故的嚴重程度而定。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團概無於其作為主承建商所負責的建築工地遭遇任何重大建築事故，亦無遭受任何資質或牌照的取消、暫時吊銷、降級等。

### 保險

根據香港建築業的慣例，工程項目主承建商將就整個工程項目投購僱員補償保險及承建商全險並持續投保。該等保單的保障範圍一般包括整個合約期，包括項目竣工後的保修期。有關保險的相關法定要求，請參閱本招股章程「法律及法規」一節。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已按適用法律法規及有關合約條款就其成員公司擔任主承建商的項目投購有關僱員補償保險及承建商全險並持續投保，及本集團的投保範圍符合行業慣例。本集團董事確認，投購僱員補償之保險政策涵蓋本集團分包商及下級分包商的僱員。

於往績記錄期間，項目的總保費分別約為0.035億港元、0.067億港元、0.045億港元及0.003億港元。本集團董事確認，本集團就業務營運而投購的保險範圍屬充足。

### 環保事宜

董事相信環境保護乃管理層的責任，本集團恪守遵守其環保方面、防止污染及節約資源方面的法律規定及其他規定的承諾。本集團致力於將本集團業務活動對社區環境的負面影響降至最低。

本集團已制定一套環管理體系，並於二零零二年獲香港品質保證局頒發ISO 14001認證。本集團的環管理委員會負責整體政策制定、組織、規劃、執行、策略實施以及審核所有環境相關事宜。為實現目標，本集團採取的準則如下：

- **減少資源**：優先考慮整體規劃、設計、使用及開發環保產品及工序。
- **回收及循環再用**：鼓勵及開發回收／循環再用模式，在該模式下從廢材中回收可使用材料或利用廢材實現有利目的。
- **控制**：節約資源及能源，減少整體排放量及產生的廢物。
- **處理**：盡可能在最大範圍內按適當的方法處理及排放廢物。
- **不斷改進**：制定可測量目標，並定期審核針對該目標的實際行動。
- **持續培訓**：教育、培訓及激勵僱員以對環境負責的方式開展彼等的業務，並鼓勵彼等就改善環保問題提出建議。

本集團亦要求分包商遵守環保政策。任何潛在分包商均將獲告知有關分包條文中的環保要求、準則、規格以及未有遵守的後果。

本集團的環境管理體系已獲多個政府部門頒發若干獎項。有關更多詳情載於本節「獎項及認證」一段。

於往績記錄期間，於香港遵守適用環境法律及法規的年度成本分別為約0.015億港元、約0.033億港元、約0.039億港元及約0.006億港元，主要由於政府就廢物處置徵收的徵費及本集團環保人員的工資開支。本集團預期由於通貨膨脹，未來該等成本將略高於截至二零一一年三月三十一日止年度的年度成本。

於二零一一年，根據噪音管制條例第6(1)(b)及第6(5)條，宏宗建築因施工現場產生的噪音被定罪。此由環保署強制執行。被處以30,000港元的罰款，隨後該等罰款已自有關分包商收回。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，就董事所深知，除上文所披露者外，本集團並無任何違反香港適用環境法律法規的重大事項，且本集團亦無因違反任何適用環境法律或法規遭到任何重大索償。

### 競爭

就提供樓宇建造服務而言，本集團把所有在香港積極經營並獲發展局工務科審批為樓宇類丙組承建商的建築公司視為本集團的競爭對手。

過往數年，香港建築業競爭激烈。本集團認為，本集團能夠經受重重激烈競爭的原因乃歸功於以下競爭優勢：

- 聲譽卓越的經營歷史及彪炳往績
- 多領域的經驗及能力
- 向潛在的海外建築市場滲透
- 與客戶、顧問公司、分包商及建築材料供應商之間的良好關係
- 經驗豐富的管理團隊

有關詳情請參閱本節「競爭優勢」一段。

在新加坡，本集團在公營機構招標中面臨來自知名企業的競爭。儘管如此，本集團相信，透過致力於及時按要求向客戶交付達致彼等滿意的項目，本集團有能力在此行業獲得一席之地。本集團的國際博彩度假村工程獲得項目管理團隊的一致好評，因此肯定本集團具有可達致客戶要求標準的能力。

### 遵守有關規定

就在香港提供樓宇建築服務而言，宏宗建築可能須對有關樓宇提供若干配套服務，包括內部裝修工程、室內裝潢工程及食宿設施，例如提供建築服務、機電安裝、管道排水系統、外部景觀硬件及軟件工程、地下設施服務及社區服務。

於最後實際可行日期，宏宗建築尚未申請且並未擁有有關在香港提供管道排水系統服務的牌照。宏宗建築將委聘擁有相關牌照的分包商提供上述需要相關牌照的配套服務。

本集團董事確認，本集團在未委聘擁有相關牌照的分包商的情況下概無提供任何管道排水系統服務。

本集團董事確認，除上文披露者外，宏宗建築及宏宗室內設計已取得所有現有業務所需的相關許可／註冊。

此外，宏宗建築符合保留在承建商名冊內全職管理及技術人員之最低數目及資格之規定；且於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，宏宗建築能夠達到保留在承建商名冊內及招標獲接納之財務標準，同時，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，宏宗建築已確保按照環運局手冊的規定獲得足夠的最低營運資金及投入資金。

---

## 業 務

---

為確保持續遵守適用規定、法律及法規，項目服務部已於二零零一年成立並負責以下事項：

- (i) 確保並審查本集團經營業務所需的任何批文、許可、牌照及證書，及確保定期遵守相關法律及法規；
- (ii) 審查有關規定並作出必要提交，以維持本集團的持牌狀態；
- (iii) 確定有關申請／提交所需提供的任何資料，如公司簡介、工作經驗、資源、財務資料、管理制度及證書、技術建議、日程安排、客戶滿意度等；
- (iv) 指定合適人員／部門在現行法律及法規規定時間內向發展局及香港房屋委員會提交財務資料；
- (v) 在必要時持續向客戶更新上述資料；
- (vi) 根據法定法規制訂新的規定、操作及控制程序；及
- (vii) 向高級管理層傳達相關新／更新／經修訂法規，以確保高級管理層緊跟行業特點。

該部門包括蘇國林先生(本集團的執行董事)、李慧瓊女士(宏宗建築的項目服務經理)，兩人均為該部門的主要人員，以及其他五名輔助人員，其中三名已完成香港品質保證局開展的相關培訓課程。有關蘇先生及李女士資歷及經驗的詳情，請參閱本招股章程(「董事、高級管理層及僱員」)一節。

除每年編製財務報表以提交予發展局工務科以證明宏宗建築擁有關於保留在承建商名冊內所要求的足夠投入資本及營運資金，本集團的財務總監亦會於每次提交新項目投標書前評估其投入資本及營運資金的水平。

### 訴訟、仲裁及潛在索償

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團涉及針對本集團的多項索償、訴訟、仲裁及潛在索償，有關索償可分類為(i)分包商僱員提起的工資索償；(ii)分包商僱員針對本集團提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)；(iii)分包商針對本集團提起的索償；(iv)針對本集團提起的其他索償；及(v)刑事定罪。下文載列

## 業 務

於最後實際可行日期針對本集團的待決及潛在索償、訴訟及仲裁索償（「索償」）以及於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已解決的重大索償及訴訟（無論透過法院判決還是和解）：

### I. 於最後實際可行日期針對本集團的待決索償、訴訟及仲裁索償

於最後實際可行日期，針對本集團的待決索償概述於下表：

索償類別	索償數目	待決索償涉及的總金額 (約港元)	已投保或自分包商收回
分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中 以主承建商的身份作為被告)	4	無效(附註)	所有索償已投保
分包商索償	3	22,299,000	概無索償已投保或 可自分包商收回
其他索償	1	940,000	未投保

附註：此類別下的僱員賠償索償及人身傷害索償已投保。該等索償由保險公司處理解決且本集團並無涉及該等索償之金額。

於往績記錄期間，待決索償導致本集團於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月產生的法律費用分別約為112,800港元、3,600,000港元、1,093,850港元及零港元。於往績記錄期間的各申報會計期間支出的金額分別佔本集團於各期間經審核除稅前溢利的約4.3%、7.1%、1.6%及0%。

#### (1) 分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

於最後實際可行日期，仍有四項針對本集團提出的待決人身傷害案件。所有索償均由本集團分包商的僱員提出，均與人身傷害有關，傷者聲稱彼等之所以受傷乃由於本集團(根據法律被視為本集團分包商僱員的僱主)未能在該等僱員服務期間在施工现场提供安全工作條件或環境或未能向彼等提供適當的工具或設備。本集團董事確認，

該等傷害一般由兩個主要因素導致，即(1)意外；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團頒佈的安全指引，請參閱本節「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

### (2) 分包商提出的索償

該等索償包括三宗待決索償。在該等索償中，本集團已就該等索償提出反訴合共約6,689,000港元。該等索償並未獲保險理賠或不可自分包商收回，控股股東將彌償本集團對該等索償作出的清償(如有)。

針對本集團提起的三項索償與本集團分包商完成及交付的工程有關，因各方的意見不同且對若干交換文件(即工程訂單、發票等)或各方簽訂的協議的詮釋不同而引起。

上述三項分包商索償中的兩項索償未有進展。索償金額(不計利息及成本)總計約0.1999億港元，本集團就此提起反訴，認為應總計約0.0565億港元。

其中一項索償(該索償原告正在清盤)自二零零一年起一直未有進展，於最後實際可行日期，本公司就香港訴訟的法律顧問已向就原告清盤而委任的破產管理署署長發出書面請示，尋求其同意解除或終止索償，且破產管理署署長需要該訴訟的若干資料及文件，供其考慮。本公司就香港訴訟的法律顧問告知，由於索償程序延期過長，因此法院可能在合理情況下應本集團要求因缺乏控方(如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動)或不當延長而駁回有關索償。

另一項索償(該索償的原告已從公司名冊中除名)自二零零二年起一直未有進展，本公司就香港訴訟的法律顧問告知，鑒於原告已從公司名冊除名，為申請駁回，原告首先應恢復登記。然而，根據公司條例第291(7)條，公司除名恢復應由公司本身或其債權人或對公司除名不滿的股東向法院提出申請。因此，將不會作出駁回申請。

就餘下分包商索償而言，分包商就本集團完成的建築工程成本進行索償，總計約0.0231億港元(不包括利息及成本)。本集團就此進行辯護及提起反訴，本集團指稱約0.0104億港元為材料成本，應由分包商提供給原告對原告的瑕疵工程進行修整。於二零

一一年八月五日，雙方試圖透過調解來解決糾紛，但未能成功。其後，訂約各方將交換不損害利益的臨時報告。本公司就香港訴訟的法律顧問告知本集團，本集團有機會對原告的索賠提起反訴，且勝訴的可能性較大，從而能夠收回索償成本。

### (3) 雜項索償

針對本集團提起的其他未決索償與所提起的索償有關，被告作為僱員，本集團作為承建商因不當佔用場地而導致違約引起。原告索償約0.0094億港元作為對開發及成本造成的侵犯損失及延誤損失賠償。於最後實際可行日期，自一九九七年起，原告並無對此案採取進一步行動。此外，原告已於二零零七年撤回訴訟。宏宗建築已指示本公司就香港訴訟的法律顧問進行解除。本公司就香港訴訟的法律顧問告知本集團，由於原告已解散，且清盤人已終止代其行事，法院文件未能送達原告，故未能解除訴訟。此項索償並未獲保險理賠，控股股東將彌償本集團對此項索償作出的清償(如有)。

董事告知，產生爭議的原因是各方就撤離本集團分包商在建築工地的設備的最後期限的終止協議條款持有不同的詮釋。

## II. 於最後實際可行日期針對本集團提起的潛在索償、訴訟及仲裁索償

### (1) 分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

誠如董事所確認，於最後實際可行日期，有十一項潛在索償，其中所涉及的受傷僱員仍因傷病而休病假及一項潛在索償，其中在本集團經營場所受傷的一名第三方為承建商。由於本集團一直負責該經營場所的項目，故根據普通法或會承擔責任及／或佔用人責任。於最後實際可行日期，該十二名傷者尚未根據普通法針對本集團就僱員的補償或人身傷害索償提起訴訟，該等案件的期限自有關事件當日起計為期三年。由於該等傷者尚未以具體事由提出索償，且一旦提出索償，則將由承保人指定的律師處理，因此本集團無法估計相關潛在索償可能產生的總額。在任何情況下，本集團對該等事件的責任進行投保，且於最後實際可行日期，已向該等承保人知會該等事件的情況。就傷者為本集團僱員的十一宗案件而言，將由強制保險全額理賠。而另外一宗涉及一名第三方的案件，在投保範圍內，惟須支付免賠額。

本集團董事確認，該等人身傷害主要由於下列原因而產生：(1)事故；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團發出的安全指引，請參閱本節的「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

### (2) 雜項索償

誠如董事所確認，於最後實際可行日期，有三項針對本集團提起的潛在雜項索償，在投保範圍內，惟須支付免賠額。

就另外一項潛在索償而言，宏宗建築為相關政府遷建項目的主承建商。因二零一一年發生暴雨，洪水湧進建築工地並淹沒建築工地上的財產／工程，而該等工程由遷建分包商完成且合約項下的部分永久性工程被損毀（「損毀」）。本集團董事確認，損毀在保單的投保範圍內，惟須支付免賠額300,000港元。

針對本集團提出的其他兩項潛在雜項索償與被偷走的線纜以及用手持電鎚損壞牆壁有關。本集團已對該等事件的責任進行投保，且於最後實際可行日期，已向該等承保人知會該等事件的情況。

本集團董事確認，該等事故乃由於天災或意外而產生。

於最後實際可行日期，針對本集團的待決及潛在索償詳情，請參閱本招股章程附錄五「E. 其他資料」分節「2. 訴訟」一段。

除上文披露外，本集團董事（就彼等所深知）概不知悉可能對本集團的財務狀況或經營業績造成重大不利影響的針對本集團所提起的待決或所面臨的任何訴訟或仲裁程序。

本集團控股股東已與本集團訂立以本集團為受益人的彌償契據，按共同及個別基準，就（其中包括）在上市日期或之前因本集團任何成員公司的任何行動、不履約、遺漏或其他行為而產生及／或滋生及／或引致的針對本集團任何成員公司的任何訴訟、仲裁及／或法律程序（不論是否為刑事、行政、合約、不正當或其他任何性質）而令本集團招致或遭受的所有索償、費用、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關成本及開支提供彌償。於最後實際可行日期，假設本招股章程所述針對本集團提起的所有未決索償（不包括針對本集團提起的僱員賠償／人身傷害索償，該等賠償及索償在投保範圍內且因該等索償由承包人處理，故並未取得索償額）已成功按索償額針對本集團而作出（主要包括三項未有進展的索償，自一九九七年、二零零一年及二零零二年起涉及的總額分別約為0.2093億港元），董事估計有關針對本

集團而提出的未決索償的最高負債額約為0.2324億港元。保薦人信納，本集團的控股股東擁有充足的財務資源以履行彼等根據彌償契據就針對本集團提起的上述未決索償而提供彌償的責任。

鑒於：(1)就分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)而言，所有索償均已獲保險理賠；(2)就分包商提出的索償而言，該等案件(i)由於索償程序延期過長，因此法院可能在合理情況下應本集團的要求因缺乏控方(如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動)或不當延長而駁回有關索償；或(ii)未能駁回；或(iii)有機會反駁原告提出的索償，並在我們的反訴中勝訴，且我們可收回該索償中的成本；(3)就雜項索償而言，該等案件的相關索償未予駁回，或在投保範圍內；及(4)控股股東將彌償本集團對上表所載並無獲保險理賠或不可自分包商收回的該等索償，董事認為該等索償對本集團並無重大財務及經營影響。於往績記錄期間並無就該等索償提供撥備。

### III. 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已解決針對本集團提起的重大索償及訴訟(無論通過法院判決還是和解)

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已解決針對本集團提起的索償概述於下表：

索償分類	索償數目	索償性質／原因	已賠付總金額 (約港元)	已投保或 自分包商收回
分包商僱員提出的 工資索償	3	該等索償為僱員就拖欠工資 提出的索償	441,000	概無任何索償已投保 或 自分包商收回
僱員賠償索償及人 身傷害索償	20	十六宗索償為一般法律索 償／分包商的僱員就人身 傷害提出的僱員賠償索 償，另外四宗索償為人身 傷害索償，該等索償在法 律訴訟開始之前已解決	7,644,000	在總金額7,644,000 港元中，約33,000 港元自分包商收 回，約7,611,000 港元由保險公司 悉數賠償
分包商索償	1	一宗分包商完成建築工程成 本的索償	0	因索償遭法院駁回而 不適用

## 業 務

索償分類	索償數目	索償性質／原因	已賠付總金額 (約港元)	已投保或 自分包商收回
雜項索償	3	一宗為重新粉刷成本索償，另一宗為漏水造成的毀壞索償，餘下一宗為私家車的損壞索償	71,000	所有索償金額 已自分包商收回
刑事定罪	15	其中十三宗定罪乃根據建築地盤(安全)規例針對本集團作出，另一宗定罪乃根據定額罰款(交通違例事項)條例針對本集團作出，餘下一宗定罪乃根據噪音管制條例針對本集團作出	124,000	除定額罰款(交通違例事項)條例項下與分包商無關的定罪外，所有罰款已自分包商收回

於往績記錄期間，本集團已就其訴訟及仲裁分別支付約442,120港元、零港元、48,000港元及零港元以尋求和解，於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，該等索償已令本集團分別產生約126,000港元、4,492,000港元、1,522,000港元及零港元的法律成本。

### (1) 分包商的僱員提出的工資索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，有三宗工資索償，已由本集團以總額約441,000港元解決。經董事告知，由於有關分包商面臨財務困難，故該等已清償的款項並未自分包商收回。

本集團董事確認，該等工資索償乃因本集團分包商拖欠工人工資導致，且本集團因其作為主承建商而被起訴。該等工資索償一般由兩個主要因素導致，(1)有關分包商的資金流動問題；及(2)工人與本集團分包商就工資金額的分歧。

### (2) 分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，有一宗工人的人身傷害索償及一宗第三方的人身傷害索償，已由本集團以總額約33,000港元解決，上述金額隨後由本集團自分包商收回。

本集團董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，已解決的18宗僱員賠償／人身傷害索償（無論通過法院法令還是和解）乃由有關保險全額理賠，且已取得承保人的確認書，當中確認有關案件已經全部解決，並無針對本集團的任何索償。

本集團董事確認，該等傷害一般由兩個主要原因導致，(1)意外；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團頒佈的安全指引，請參閱本節「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

### (3) 分包商索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，一項分包商索償自一九九七年起未有進展。法院於二零一一年十一月二十三日應本公司要求因缺乏控方（如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動）及／或濫用法院程序而駁回該索償。

董事確認，該索償與本集團分包商已完成及已交付的工程有關，因各方的意見不同且對若干交換文件（即工程訂單、發票等）詮釋不同而引起。

### (4) 雜項索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，有三宗雜項索償已由本集團以總額約71,000港元解決。上述金額隨後由本集團自分包商收回。上述總額隨後由本集團自分包商收回。該等三宗案件乃關於(i)因天花板塗料脫落而取得重新刷塗料的成本賠償；(ii)水滲漏至索償人的店舖；及(iii)因塗料脫落而對索償人的汽車損失賠償。

本集團董事確認，該等索償一般因事故而引致。

### (5) 刑事定罪

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，宏宗建築因十五宗刑事訴訟而被定罪，其中主要包括未能採取適當措施防止一名工地人員從高空跌落及未能確保施工人員配戴適當的安全帽。該等刑事犯罪均為針對本集團的罰金，而非針對董事或本集團高級管理層成員個人。本集團合共被罰約124,000港元，其中除根據定額罰款（交通違例事項）條例與本集團分包商並無關聯的一宗定罪外，所有罰款已由本集團從分包商收回。本集團董事確認，除根據定額罰款（交通違例事項）條例之定罪外，所有該等定罪均

針對本集團作為主承建商的身份作出。倘分包商員工未遵守有關安全、健康及環保標準，本集團的政策為本集團將就清償款項向有關分包商提起索償。

本集團董事確認，該等定罪一般因有關工人未遵守本集團頒佈的安全指引而導致。有關本集團頒佈的安全指引詳情，請參閱本節「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

有關於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的已解決索償詳情，請參閱本招股章程附錄五「E.其他資料」一節「2.訴訟」一段。

#### IV. 本集團就各類索償採取的預防措施及整改措施

為繼續減少針對本集團提起的索償，本集團就各類索償採取了以下預防及整改措施：

##### (1) 分包商的僱員提出的工資索償

本集團於二零零六年正式採納一項工資監管計劃，該計劃的主要措施載於下文。

一般情況下，須在施工現場出入口處安裝電子記錄系統，以記錄每名施工現場工人(包括所有類別分包商的僱員)的出勤記錄，從而避免分包商與我們在向分包商僱員支付工資問題上產生糾紛。如在施工現場未安裝此類電子設備，則須採用考勤表記錄每名工人的出勤記錄。

我們在初期階段採取可識別潛在工資索償的積極主動措施。我們在施工現場較顯眼的地方顯示諮詢／投訴熱線，因此工資糾紛可通過尋求法院程序以外的方式解決。通常我們的項目團隊成員每月會突擊檢查施工現場，對分包商僱員進行訪問，以核查是否存在有關分包商拖欠工資的情況。倘某一特定分包商屢遭投訴，我們或會考慮將該分包商從認可分包商名單中剔除。

我們亦會要求分包商於彼等提交支付已完工工程款的申請時遞交工資實際支付憑證，以確保彼等按時向僱員支付工資。

(2) 分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

就操作而言，我們設有安全健康環境部門，於最後實際可行日期，該部門有17名員工。該等員工大部分為獲政府勞工處認可的註冊安全主任或在職業健康及安全方面獲得學位證書。

我們亦在施工現場較顯眼的地方展示安全指引，並透過培訓將該等安全指引傳達予各級分包商僱員，該等培訓一般每兩周舉行一次。

我們安全健康環保部門委派的項目安全主任一般會每週進行安全檢查。項目經理每月亦會到建築工地進行安全檢查。一旦發現問題，則會要求有關分包商在我們規定的時間內進行整改，且我們會做相應記錄。在決定該分包商是否仍可保留在我們的認可分包商名單上時，將會考慮該等記錄。根據問題的嚴重程度，我們或會向有關分包商發出警告通知或暫時停工通知。

倘我們向分包商發出暫時停工通知，項目安全負責人會將該事件立即通知我們的執行董事蘇國林先生及宏宗建築的助理董事鄧偉雄先生。在有關問題整改至令安全健康環保部門信納之前，該分包商開展的工作會一直處於中斷狀態。

倘在建築工地發生事故，我們的項目安全負責人通常會進行調查，並會編製事故調查報告，列出導致事故發生的直接原因、相關原因、糾正行動計劃及跟進行動情況。在決定該分包商是否仍可保留在我們的認可分包商名單上時，將會考慮該等記錄。

就政策制定而言，我們於二零零八年設立了安全、健康及環境管理委員會，以監察本集團的安全管理體系，並確保本集團符合有關安全、健康及環保要求及準則。通常情況下，該委員會每季度召開一次會議。

(3) 分包商索償

自二零零六年，本集團已採取分包商管理計劃，據此，本集團選擇分包商遵循若干客觀準則，包括但不限於以下各項：分包商於建築行業的聲譽、與本集團於項目中的過往表現、財務狀況(基於其最近經審核財務報告、銀行結單或於香港公司註冊署登記的文件)、管理能力及技術資源背景。董事認為，本集團與於建築行業具有良好聲譽以

及與本集團所從事項目中具備令人滿意表現之分包商進行參與事項實乃為避免分包商針對本集團提出索償的途徑之一。

大部分分包商索償與分包商所分包的工作成本有關。董事認為，最好的預防措施是訂立分包協議，協議中應明確載明分包合同價格以及雙方的權利及義務。我們盡力避免合同條款的不確定性或模糊性，從而避免爭論或糾紛。如必要時，我們在編製分包協議時會尋求法律意見。

倘本集團獲悉與分包商之間存在任何潛在爭論，在一般情況下，本集團的高級項目團隊成員將會與相關分包商之高級成員召開會議，旨在於初期階段解決潛在爭論。鑒於上述處理與分包商的潛在爭論的途徑，本集團於近年已能夠避免分包商之索償。據本公司董事所確認，於往績記錄期間，概無分包商針對本集團提出索償之事件。

#### (4) 刑事定罪

本集團的刑事定罪一般因有關工人未遵守本集團頒佈的安全指引導致。該等刑事犯罪均為針對本集團的罰金，而非針對本集團董事或本集團高級管理層成員個人。董事認為，確保彼等遵守本集團頒佈的安全指引的最行之有效的方法為改變彼等的工作態度及行為。

就此而言，自二零零九年年底起，我們在物業維修保養項目中採納了行為觀察法作為小規模試驗計劃，旨在指出及糾正施工人員的不當行為。為採納該方法，我們已向管理人員及監管員工提供了行為觀察培訓課程。

根據該方法，一旦發現施工工人有不當行為(如沒戴安全帽、非安全使用等)，則將由已接受行為觀察方法培訓的本集團項目團隊成員安排個別輔導，以糾正該不當行為。

#### (5) 雜項索償

誠如董事所確認，雜項索償一般因意外事故或因本集團不可控制的自然災害導致。

據此，本集團對不可預測或個別事件概無採取任何具體的預防措施。

**V. 針對本集團提起的訴訟以及本集團採取的適當措施**

**A. 香港建築行業的法律情況**

本集團主要(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。在香港的建築行業，主承建商面臨相對較多的訴訟案件乃屬常見現象。

**B. 近三年訴訟案件呈減少趨勢**

董事已審閱針對宏宗建築提起的訴訟案件，經合理查詢及按訴訟開始年度將案件進行分類，發現最近三年，有關宏宗建築的訴訟調查記錄數目整體上呈減少趨勢。

誠如董事所確認，於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團概無於其作為主承建商所負責的建築工地遭遇任何致命建築事故。

**C. 針對分包商的內部控制措施**

根據僱員補償條例第24條規定，分包商的僱員因工受傷，總承建商負有法律責任向該僱員支付補償。多宗民事訴訟案件乃關於針對宏宗建築的分包商而提起的人身傷害及未支付工資的訴訟而宏宗建築僅因其作為主承建商的身份而被視為被告。為了監控本集團分包商的表現以及確保本集團分包商遵守合約條款及相關法律、規定及法規，宏宗建築已制訂多項適當的內部控制措施(包括定期出席與分包商的會議、對分包商的工程進行檢查及測試、不斷審閱分包商的名單。本集團亦向各級分包商的僱員頒佈安全指引。有關詳情，請參閱本節「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商頒佈的安全指引」一段。

**D. 宏宗建築所投購的保險**

本集團已根據法定要求及相關合約條款就有關工程(本集團成員公司在該等工程中擔任主承建商)而對僱員的補償及承建商的所有風險投購保險，且本集團的保險範圍與行業慣例相符。

分包協議一般包括由分包商就本集團因疏忽、不當行為，或分包商及／或彼等的僱員未能遵守分包協議而產生的任何損失、開支或索償而提供彌償。

所有該等僱員賠償索償及人身傷害索償(即已於往績記錄期間及直至最後實際可行日期解決或於最後實際可行日期仍待解決的索償)均已獲得保險理賠或已自分包商收回。

### **E. 控股股東提供的彌償**

本集團控股股東已與本集團訂立以本集團為受益人的彌償契據，按共同及個別基準，就(其中包括)在上市日期或之前因本集團任何成員公司的任何行動、不履約、遺漏或其他行為而產生及／或滋生及／或引致的針對本集團任何成員公司提起的任何訴訟、仲裁及／或法律程序(不論是否為刑事、行政、合約、不正當或其他任何性質)而令本集團招致或遭受的所有索償、費用、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關成本及開支提供彌償。這會進一步令本集團免受因上市日期或之前產生的任何索償而遭致的任何重大不利後果。於最後實際可行日期，假設本招股章程所述針對本集團提起的所有未決索償(不包括針對本集團提起的僱員賠償人身傷害索償，該等賠償及索償在投保範圍內且因該等索償由承保人處理，故並未取得索償額)已成功按索償額針對本集團作出(主要包括三項未有進展的索償，自一九九七年、二零零一年及二零零二年起涉及的總額約為0.209億港元)，董事估計有關針對本集團的未決索償的最高負債額約為0.232億港元。保薦人信納，本集團的控股股東擁有充足的財務資源以履行彼等根據彌償契據就針對本集團提起的上述未決索償而提供彌償的責任。

### **F. 成功更新本集團的牌照**

在香港，本集團持有一般建築承建商牌照、電業承辦商牌照及香港房屋委員會及發展局工務科批准的資格。大多數牌照及資格已取得逾10年。

鑒於宏宗建築已於二零一一年九月獲准更新屋宇署頒發的一般建築承建商牌照和機電工程署頒發的電業承辦商牌照，董事認為，該等牌照的合法性將不會受針對本集團的訴訟及定罪所影響。

就董事所深知、所悉及確信，宏宗建築從未：

- 遭拒絕更新一般建築承建商牌照及電業承辦商牌照；
- 於過去十年(即自二零零一年起)遭香港房屋委員會提起任何監管行動；及
- 於過去十年(即自二零零一年起)遭發展局工務科提起任何監管行動。

宏宗建築自二零零七年起已榮獲發展局工務科頒發的多個獎項。有關詳情，請參閱本節「獎項及認證」一段。基於上文所述，董事認為，監管機構(包括發展局工務科、房屋委員會、屋宇署及機電工程署)對宏宗建築所實施的工程品質及安全措施整體而言表示滿意。

### **G. 適當的措施／體系**

本集團已就其工作安全、品質控制、環境保護及內部控制等方面採取在國際上獲認可的適當措施／體系。本集團相信該等措施／體系乃屬適當，原因如下：

#### *工作安全*

本集團已採取適當的安全管理體系，自二零零九年經香港品質保證局驗證，該項體系符合OHSAS 18001。香港品質保證局是由香港政府成立的非牟利機構，致力於提供品質體系認證服務。

宏宗建築的工程安全措施包括以下各項：

- 自二零零八年起成立安全、健康及環境管理委員會；
- 每年由內部職業健康及安全稽核員及香港品質保證局稽核員對安全管理體系進行內部及外部稽核；及
- 向僱員提供安全培訓。

有關詳情，請參閱本節「安全政策」一段。

## 業 務

作為對本集團的安全政策及表現的認可，自一九九三年起，本集團已榮獲由香港建造商會頒發的多個獎項。有關本集團關於安全措施的獎項，請參閱本節「獎項及認證 — 認可本集團的安全措施」。

就每1,000名工人的意外發生率及每1,000名工人的死亡率而言，對建築行業與宏宗建築進行比較，有關比率乃轉載如下：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
香港建築行業每1,000名 工人的意外發生率 <sup>附註1</sup>	60.6	61.4	54.6	52.1
宏宗建築每1,000名工人 的意外發生率	< 14 <sup>附註2</sup>	< 10 <sup>附註3</sup>	< 12.5 <sup>附註4</sup>	11 <sup>附註5</sup>
香港建築行業每1,000名 工人的死亡率 <sup>附註5</sup>	0.379	0.405	0.376	0.163
宏宗建築每1,000名工人 的死亡率	0	0	0	0

資料來源：

- 1、5. 勞工處職業安全及健康部統計的職業安全及健康統計數字2009及職業安全及健康統計數字簡報第11期(二零一一年七月)(二零一零年十月)
2. 香港建造商會頒發的二零零七年安全優異獎(14/1000)
3. 香港建造商會頒發的二零零八年安全獎金獎(少於10/1000)
4. 香港建造商會頒發的二零零九年安全優異獎(12.5/1000)
5. 獨立安全顧問於二零一一年一月三十一日為宏宗建築展開安全管理稽核。

### 品質控制

本集團已採取適當的質量管理體系，自一九九四年起該體系符合ISO 9000認證。

宏宗建築的質量管理體系包括以下各項：

- 確認及審閱客戶的要求；
- 檢查及／或測試工程的質量及採購員的物料；及
- 向僱員提供培訓。

有關詳情，請參閱本節「品質保證」一段。

作為對本集團優質服務的認同，本集團已榮獲不同的政府部門及專業機構頒發的多個獎項。有關本集團優質服務獎項的詳情，請參閱本節「獎項及認證 — 認可本集團的優質服務」一段。

### 環保

本集團目前採用的環保管理體系自二零零二年起已獲證實遵守香港品質保證局的ISO 14001認證。有關本集團的環境管理體系詳情，請參閱本節「環保事宜」一段。

為認可本集團在環保方面的努力，本集團已獲多個政府部門就其環境管理體系頒發多項獎項。有關本集團的環保措施獎項詳情，請參閱本節「獎項及認證 — 認可本集團的環保措施」一段。

### 內部控制

本集團一般對其品質管理體系每年進行兩次內部審查，而對其職業健康安全管理体系及環境管理體系每年進行一次內部審查。

品質控制專員進行的內部審查包括，與項目負責人進行訪談、到施工現場進行實地檢查並根據項目負責人編製的品質管理體系、安全管理體系及環境管理體系指南的要求審核各類文件。內部稽核的結果及所採取的補救措施將由宏宗建築的董事會召開會議進行複審。

### H. 管理層對工作安全的專注

本集團董事非常重視工作場所安全並承諾提供安全且健康的工作環境。本集團董事亦致力於持續學習工作安全。蘇國林先生(本集團的執行董事之一兼安全、健康及環境管理委員會主席)已於二零零八年從香港浸會大學持續教育學院取得職業安全及健康專業文憑。

蘇國林先生為本集團安全健康及環境部門部長且亦為安全、健康及環境管理委員會(「安全健康及環境管理委員會」)主席。我們安全健康環保部門委派的項目安全主任一般會每週進行安全檢查。項目經理每月亦會到建築工地進行安全檢查。安全健康及環境管理委員會一般會每季度舉行會議討論及審閱本集團的職業健康及安全政策。所有主要安全事故(倘有)須由安全、健康及環境部門的成員於每月高級管理層會議報告以進行跟進行動。董事認為近三年內，就訴訟案件數量而言呈下降趨勢及於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團概無於其作為主承建商所負責的建築工地遭遇任何致命建築事故，乃由於安全健康及環境部門及安全健康及環境管理委員會所採取的措施。

此外，黃先生及蘇國林先生均已參加獨立顧問公司於二零零九年提供的有關行為觀察法的培訓課程。葉志昌先生(本集團的另一名執行董事)已參加職業安全及健康管理學會於二零零四年提供的針對管理人員的安全管理培訓課程。

我們所有執行董事一般會出席宏宗建築高級管理層的月度會議。通過該等會議，本集團的主要安全事故及本集團職業健康及安全策略的最新進展及策略將向我們執行董事報告，以供彼等審閱。

本集團董事將密切關注有關工作安全的最新培訓課程。本集團董事亦相信，彼等對工作安全的持續專注學習將令彼等能及時瞭解建築行業內同行公司採取的最新安全措施。

在將來，預計本集團將繼續就建築行業最新的安全法律、法規及規例為僱員提供內部安全培訓及安排外部安全培訓。

經考慮以下因素：

- (i) 於香港建築行業一家主承建商面臨較多訴訟案件乃屬常見；
- (ii) 於最近三年，就訴訟搜索記錄而言，宏宗建築的訴訟數量整體呈下降趨勢；
- (iii) 宏宗建築對分包商採取內部控制措施；
- (iv) 本集團已按照行業慣例投購充足的保險；
- (v) 宏宗建築的牌照成功續期；
- (vi) 宏宗建築於過往十年(即自二零零一年起)均未遭受發展局工務科及房屋委員會提起的任何監管行動；
- (vii) 宏宗建築的事故率及死亡率遠低於香港建築行業的平均水平，尤其是，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期本集團從未遭遇任何致命建築事故；
- (viii) 本集團目前已制定的工作安全控制、質量控制、環境管理體系及內部控制，及
- (ix) 管理層對工作安全的專注，

董事認為，且保薦人同意本集團目前實施的措施及體系乃屬充足及有效，及保薦人認為，根據上市規則第3.08條及3.09條，並無任何因素顯示任何董事不適合擔任本集團的董事。

### 物業權益

#### 於香港的物業權益

本集團於香港的總辦事處及總營業地點位於香港九龍旺角廣東道1123號福安大廈2樓A室，實用面積約為456.83平方米(分類為本招股章程附錄三第一類物業)。

---

## 業 務

---

除本集團的總辦事處及在香港主要營業地點外，本集團租賃了以下四處物業作辦公用途(分類為本招股章程附錄三第二類物業)：

- 位於香港九龍廣東道1123號福安工廠大廈12樓B2單元的一個辦公單位，建築面積約為157.93平方米
- 位於香港九龍廣東道1123號福安工廠大廈12樓B3單元的一個辦公單位，建築面積約為83.61平方米
- 位於香港九龍彌街9-15號恆利中心7樓2號單元的一個辦公單位，建築面積約為130.06平方米
- 位於香港九龍鶴園街1號富恆工業大廈8樓5號單元的一個辦公單位，建築面積約為275.92平方米

在香港九龍彌街9-15號恆利中心7樓2號單元及香港九龍鶴園街1號富恆工業大廈8樓5單元租賃的兩處物業已作抵押且現在仍在作抵押。

本集團已獲得有關授權租賃香港九龍鶴園街1號富恆工業大廈8樓5單元的承按人同意書。

本集團仍未獲得有關授權租賃香港九龍彌街9-15號恆利中心7樓2號單元的承按人同意書。本集團試圖獲得業主授權，以便本集團可直接要求相關銀行授出同意書。然而，業主拒絕本集團的要求。本公司香港法律顧問告知，由於本集團並無擁有針對承按人作出的租用權保障，故缺少承按人的同意可能導致承按人獲得該物業的擁有權。由於所述物業並非本集團的主要辦事處，且為上述辦事處尋找重置物業不難，董事估計有關重置費(如有)不會超過100,000港元，董事預期重置該辦事處不會對本集團的營運及財務帶來任何重大潛在影響。控股股東已簽訂一份補償契約，以補償本集團的所有重置成本、溢利及業務虧損、罰款及罰金以及本集團因未獲得承按人同意而導致重置辦事處可能遭受的所有損失及損害。

於往績記錄期間，宏宗建築擁有一塊在香港土地註冊處註冊的土地，即位於香港新界元朗丈量約份111約地段931號、地段930號、地段932號及地段934號的A至C段、H至K段及R段的土地(「土地」)，本集團最初購買該土地用作倉儲用途。董事告知由於該土地僅可用作

旱地耕作，不可用作倉儲，故該土地已於二零一一年七月二十五日出售予由執行董事黃羅輝先生全資擁有的公司，代價為8,200,000港元。在緊接本集團簽訂銷售摘要之前，該土地一直處於閒置狀態。

然而，規劃署署長就以下情況向該土地擁有人宏宗建築發出執行通知所有未授權開發土地因本集團獨立擅入者導致：

1. 於二零零七年六月及二零零九年五月，規劃署署長兩次發出通知要求本集團予以終止該土地違規開發。於收到所述相關通知採取補救措施後，經署長確認，已要求非法佔用人停止佔用及使用該土地並拆除興建在該土地上的所有建築物及／或項目或置放在該土地上的物品，規劃署署長分別於二零零七年十月及二零一零年六月發出信納通知。因此，所述相關通知不會影響或妨礙該土地的業權。
2. 根據城市規劃條例(「條例」)第23(1)條於二零一一年六月二十七日發出的一份通知(「二零一一年執行通知」)，規劃署署長規定，該土地作工場及倉儲用途(包括存放集裝箱)構成違例開發，故須於二零一一年九月二十七日之前停止。

本集團董事確認，接到二零一一年執行通知後，本集團已採取必要措施整改，要求非法佔用人停止佔用及使用該土地並拆除興建在該土地上的所有建築物及／或項目或置放在該土地上的物品。在本意見發出日期，在該土地上興建的建築物及／或項目及置放在該土地上的物品已移除，宏宗建築已通知規劃署署長進行檢查確認是否已遵守二零一一年執行通知。

受二零一一年執行通知的管制下，黃羅輝先生全資擁有的公司已於二零一一年七月二十五日收購該土地，並已同意對二零一一年執行通知負責，另外亦同意對宏宗建築因未遵守二零一一年執行通知而遭受的任何損失作出彌償。根據以上所述及未向本公司香港法律顧問披露的任何事項，本公司的法律顧問就香港法律發表以下意見：

- (a) 假設宏宗建築已按二零一一年執行通知的規定遵守二零一一年執行通知，規劃署署長將根據條例第23(4A)條發出通知確認其信納二零一一年執行通知規

定的相關事宜已終止，二零一一年執行通知應被視作已遵守，而宏宗建築就該通知不再承擔任何其他責任；及

- (b) 根據條例第23(6)條的規定，根據條例第23(1)條獲送達通知書的人即屬犯罪，如屬第一次定罪，可處罰款500,000港元；此外，於該通知書所載日期後，倘該人士繼續犯罪，則每日另外罰款50,000港元。由於黃羅輝先生全資擁有的公司已受二零一一年執行通知的管制下收購該土地，並同意對宏宗建築因未遵守二零一一年執行通知所遭受的任何損失作出彌償，倘規劃署署長並不信納二零一一年執行通知規定的相關事宜已終止，且根據條例第23(6)條對宏宗建築處以任何罰款，則宏宗建築可向收購人(即黃羅輝先生全資擁有的公司)申索規劃署署長處以任何罰款。

本集團董事確認並未根據上述執行通知而對本集團實施處罰。

### 於澳門的物業權益

於最後實際可行日期，本集團在澳門租有一項建築面積約157.93平方米的物業作為辦事處(分類為本招股章程附錄三第三類物業)。

### 於新加坡的物業權益

於最後實際可行日期，本集團在新加坡租有兩處總建築面積合共約136.57平方米的物業作為辦事處及員工宿舍(分類為本招股章程附錄三第四類物業)。

有關本集團物業權益的更多資料披露於本招股章程附錄三。

### 概無其他關連交易

除不競爭契據外，本集團概無任何控股股東與本集團或本集團任何成員公司訂立就上市規則而言可能構成關連交易的其他協議。

### 董事確認

本集團董事目前預期，緊隨上市後，本集團將不會進行根據上市規則構成本公司持續關連交易的任何交易。根據上文及鑒於上市後概無任何根據上市規則將構成關連交易的關連交易或協議，故未就豁免非豁免持續關連交易(定義見上市規則)向聯交所提出豁免申請。

倘於上市日期或之後發生任何關連交易(定義見上市規則)，本集團將遵守上市規則第14A章的相關規定。

### 本集團的控股股東

緊隨資本化發行及全球發售完成後，不論發售量調整權獲部分或悉數行使或完全未獲行使，黃先生及英屬維爾京群島控股公司將控制本集團已發行股本的30%以上。就上市規則而言，黃先生及英屬維爾京群島控股公司均為本集團的控股股東。黃先生及英屬維爾京群島控股公司各自確認，其並無持有或從事與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務。

### 本集團的獨立性

經考慮以下因素後，本集團的董事認為，本集團有能力獨立開展業務，且並無過度依賴本集團的控股股東、彼等各自的聯繫人士或任何其他各方：

#### (i) 財務獨立

本集團有獨立的財務系統，能根據本集團本身的業務需要作出財務決策。應付或應收黃先生或受其控制的公司的非貿易關連款項已獲悉數清償。本集團於上市前促使解除黃先生及其聯繫人士提供予本集團的所有擔保。本集團擁有充裕資金可獨立經營業務，並具備足夠的內部資源及強健的信貸組合支持日常營運。

#### (ii) 經營獨立

本集團已成立其自有組織架構，由設有具體職責的各個部門組成。本集團並無與控股股東及／或彼等各自的聯繫人士共享供應商、客戶、市場推廣、銷售及一般行政資源等營運資源。

#### (iii) 管理獨立

本公司旨在成立並維持強大獨立的董事會以監察本集團業務。董事會的主要功能包括批准本集團整體業務計劃及策略、監督落實該等政策及策略以及管理本公司。本集團擁有獨立的管理團隊，上述團隊由一支在本集團業務方面擁有豐富經驗及專長的高級管理層領銜，從而令本集團的政策及策略得以實施。

本集團董事會由六名董事組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。本集團的控股股東黃先生為執行董事。

---

## 與控股股東的關係

---

本集團各董事均知悉其作為本公司董事的受信責任，該等責任要求(其中包括)董事以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，且不容許董事職責與其個人利益之間出現任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自的聯繫人士之間將進行的任何交易產生潛在的利益衝突，則受益董事須於本公司的相關董事會會議上就該等交易放棄投票，且不得計入法定人數內。

### (iv) 主要供應商獨立

本集團董事確認，於往績記錄期間，本集團的控股股東、董事及彼等各自的聯繫人士與本集團主要供應商概無任何關係(於本集團一般及正常業務過程中的業務接觸除外)。

### (v) 主要客戶獨立

本集團董事確認，於往績記錄期間，本集團的控股股東、董事及彼等各自的聯繫人士與本集團主要客戶概無任何關係(於本集團一般及正常業務過程中的業務接觸除外)。

## 上市規則第8.10條

除於本集團業務中擁有權益以外，本集團控股股東及董事概無於直接或間接與本集團業務形成競爭或可能形成競爭的業務中擁有任何權益，且須根據上市規則第8.10條予以披露。

## 不競爭承諾

黃先生與英屬維爾京群島控股公司(統稱「契諾人」)訂立以本公司為受益人的不競爭契據。根據不競爭契據，各契諾人已向本公司(為我們本身及代表我們的附屬公司利益)不可撤回及無條件地承諾，除本招股章程所披露者外，於不競爭契據仍屬有效期間，其將不會並將促使其聯繫人士(本集團成員公司除外)不會直接或間接參與同本集團任何成員公司現有業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務，或從中擁有任何權利或權益，或提供任何此類服務，惟可於股票在認可證券交易所上市的任何公司持有不超過5%的股權(個別或連同其聯繫人士)，而相關上市公司須於任何時間擁有至少一位股東(個別或在適用之情況下連同其聯繫人士)，且該股東於相關上市公司所持股權須高於相關契諾人所持有者(個別或連同其聯繫人士)。

---

## 與控股股東的關係

---

各契諾人進一步承諾，倘本身或其聯繫人士(本集團任何成員公司除外)獲得或獲悉任何與本集團業務構成競爭商機，其會自行及促使其聯繫人士以書面方式知會本集團，而本集團將擁有獲取此類商機的優先承購權。本集團將在收到書面通知後30日內(可應全體獨立非執行董事之要求延展30日，或上市規則不時規定本集團完成任何審批程序所需的更長時間)通知承諾人本集團是否會行使優先承購權。

本集團僅在獲得全體獨立非執行董事(彼等於該等建議交易當中並無擁有任何權益)之批准之後方可行使優先承購權。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之所有本公司董事會會議(包括但不限於本公司獨立非執行董事為考慮是否行使優先承購權的有關會議)及在會上投票，並不得計入法定人數。

本公司將採取以下措施，監督各方遵守不競爭契據：

- (a) 獨立非執行董事每年檢討及決定本公司是否行使優先購買權，並在本公司年報中說明作出有關行使優先購買權決定的意見、基準及理由；
- (b) 各契諾人承諾應本公司要求向本公司或由獨立非執行董事組成的委員會不時提供有關決定本公司是否行使優先購買權的任何資料；及
- (c) 各契諾人承諾按由獨立非執行董事組成的委員會的要求，提供執行不競爭契據所需的一切資料以及就遵守本公司年報中的不競爭承諾而發出的年度確認，有關披露須符合上市規則附錄23企業管治報告所載的自願披露原則。

不競爭契據所載承諾須待聯交所上市委員會批准本公司股份於聯交所上市及買賣及包銷協議項下的所有先決條件獲達成(或倘適用，獲豁免)及包銷協議並無根據各自相關條款予以終止後，方可作實。倘本招股章程刊發日期30日後當日或之前未達至該條件，則不競爭契據將告失效，其中一方不得根據不競爭契據向另一方提出任何索償。

---

## 與控股股東的關係

---

不競爭契據將於下列事項發生日期之最早者終止：(i)就黃先生而言，當彼連同其聯繫人士（無論個別或共同）於本公司全部已發行股本中不再擁有30%（或上市規則不時規定，以釐定一間公司之控股股東之其他數值）或以上權益；或(ii)就英屬維爾京群島控股公司而言，當其於本公司全部已發行股本中不再擁有30%（或上市規則不時規定，以釐定一間公司之控股股東之其他數值）或以上權益；或(iii)本公司股份終止在聯交所上市及買賣（本公司股份由於任何原因而暫停在聯交所買賣除外）。

### 本集團控股股東向聯交所作出的承諾

根據上市規則第10.07條，本集團各控股股東已共同及個別向本公司及聯交所承諾，除全球發售或上市規則第10.07(2)條附註(2)所規定者外，彼等各自不會並將促使有關登記持有人不會：

- (a) 由本招股章程的刊發日期起至上市日期起計六個月（「首六個月期間」）止期間內，出售或訂立任何協議出售本招股章程內所示其實益擁有本集團的任何股份或以其他方式就該等股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔；及
- (b) 由首六個月期間屆滿起計六個月期間內，出售或訂立任何協議出售本集團的任何股份或以其他方式就該等股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致緊隨該等出售後，或行使或強制執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後彼將不再成為本公司的控股股東。

再者，本集團各控股股東已共同及個別向本公司及聯交所承諾，由上市日期起至上市日期後12個月內當日止期間：

- (a) 倘彼就一項真正商業貸款以一家認可機構（按香港法例第155章銀行業條例所界定者）為受益人質押或抵押其實益擁有的本公司任何證券，須立即書面知會本公司有關質押或抵押以及所質押或抵押的證券數目；及
- (b) 倘彼接獲質權人或承押人口頭或書面指示，將出售已質押或抵押的本公司任何證券，則須立即知會本公司該等指示。

---

## 與控股股東的關係

---

倘本公司獲任何控股股東知會上述事宜，本公司將即時通知聯交所，並根據上市規則的規定盡快刊發公佈披露有關事宜。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

### 董事

本集團董事會由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成。下表載列有關本集團董事的資料：

姓名	年齡	本公司職位
黃羅輝	51歲	主席、行政總裁兼執行董事
葉志昌	68歲	執行董事
蘇國林	51歲	執行董事
林筱魯 <i>太平紳士</i>	50歲	獨立非執行董事
李英明	48歲	獨立非執行董事
譚德機	48歲	獨立非執行董事

### 執行董事

黃羅輝先生，51歲，為本公司主席、行政總裁兼執行董事。黃先生於二零一一年五月三十一日獲委任為本公司的董事及於二零一一年十二月十九日再次獲委任為本公司執行董事。彼亦為宏宗建築的董事總經理以及彼為本集團所有附屬公司的董事，負責本集團的整體策略發展及管理。

黃先生於香港樓宇建造行業擁有逾21年經驗。於一九九零年加入本集團前，他曾供職於其他建築公司，包括禮頓建築(亞洲)有限公司。

黃先生為香港註冊專業工程師(建築)、香港註冊專業測量師(工料測量)、香港工程師學會會員、香港測量師學會會員、英國特許建造學會會員及英國皇家特許測量師學會會員。

黃先生於一九八一年取得香港理工學院(現更名為香港理工大學)建築科技及管理學高級文憑，並於一九八二年獲授建築工藝及管理院士資格。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

達到法定要求的已停業但有償付能力的私人公司可根據公司條例第291AA條簡易程序(就停業私人公司的注銷登記向註冊處處長遞交申請)的方式解散。黃先生為以下於香港註冊成立並已注銷登記之公司的董事，相關詳情如下：

公司名稱	業務性質	提交申請注銷登記日期	注銷登記日期
香港宏宗旭興房地產開發有限公司	從未開展業務	二零零二年九月二十三日	二零零三年一月三十日
曼巴動力有限公司	從未開展業務	二零零零年九月十二日	二零零一年一月十九日
民康集團(香港)有限公司	從未開展業務	二零零五年六月二十八日	二零零五年十一月四日
美亞建設有限公司	從未開展業務	二零零五年七月七日	二零零五年十一月十一日
宏英建築有限公司	從未開展業務	二零零二年六月十八日	二零零二年十月二十五日

黃先生確認，以上所有注銷登記均乃透過向香港公司註冊處遞交申請而自願作出，原因是該等公司從未開始營業。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

除冊乃香港公司註冊處處長採取的行動。倘公司註冊處處長有合理理由相信公司停業，可以把公司的名稱自登記冊中剔除。當公司的名稱自公司登記冊中剔除，公司便告解散。黃先生為以下於香港註冊成立並根據公司條例第291條(注冊處處長或會除冊停業公司之註冊)被除冊的公司的董事，相關詳情如下：

公司名稱	業務性質	開始剔除日期	剔除日期
利諾有限公司	暫無營業	二零零二年十一月二十二日	二零零三年四月四日
宏宗振業有限公司	從未開展業務	二零零二年三月二十二日	二零零二年八月九日
宏宗針織製衣有限公司	從未開展業務	二零零零年十二月二十九日	二零零一年五月十八日
宏宗動力有限公司	從未開展業務	二零零二年九月二十七日	二零零三年二月二十一日
宏宗物業服務有限公司	暫無營業	二零零三年一月十日	二零零三年五月九日

**葉志昌先生**，68歲，於二零一一年十二月十九日獲委任為本集團的執行董事。彼為宏宗建築的董事。彼亦為宏宗建築的技術總監，負責制定本集團的策略規劃、公司業務發展、管理香港建築項目，以及拓展海外市場的業務。

葉先生於樓宇建造行業擁有逾46年的豐富經驗，曾參與香港、澳門及中國的項目。於二零零零年加入本集團前，他曾供職於其他建築公司，包括金門(香港)有限公司及中寧建築工程有限公司。

**蘇國林先生**，51歲，於二零一一年十二月十九日獲委任為本集團的執行董事。彼亦為宏宗建築的項目總監，以及宏宗建築、宏宗室內設計及宏宗置業的董事；彼負責制定本集團的策略規劃、業務發展、審核及改善內部管理制度、管理香港建築項目。

蘇先生於香港樓宇建造行業擁有逾26年經驗。根據建築物條例，從二零零九年一月至二零一二年十二月，彼為屋宇署承建商註冊事務委員會委員團成員，亦為承建商註冊事務委員會成員。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

於一九九三年加入本集團前，從一九九零年至一九九三年，彼擔任其士(建築)有限公司的項目經理。從一九八五年起，彼亦曾工作於新昌營造廠有限公司及於一九九零年擔任助理合約經理期間辭任。

蘇先生為英國皇家特許測量師學會的專業會員、香港營造師學會會員、英國特許建造學會企業會員及英國特許仲裁師學會會員。

蘇先生於二零零八年取得香港浸會大學持續教育學院職業安全及健康專業文憑；於二零零四年取得香港城市大學仲裁及爭議解決學深造文憑；於二零零七年取得香港理工大學專業英語語文學碩士；於一九八四年取得香港理工學院(現更名為香港理工大學)建築科技及管理院士證書。

蘇先生為以下於香港註冊成立並已註銷登記的公司的董事，相關詳情如下：

公司名稱	業務性質	提交申請註銷登記日期	註銷登記日期
香港宏宗旭興房地產開發有限公司	從未開展業務	二零零二年九月二十三日	二零零三年一月三十日
民康集團(香港)有限公司	從未開展業務	二零零五年六月二十八日	二零零五年十一月四日
美亞建設有限公司	從未開展業務	二零零五年七月七日	二零零五年十一月十一日
宏英建築有限公司	從未開展業務	二零零二年六月十八日	二零零二年十月二十五日

蘇先生確認，以上所有註銷登記均乃透過向公司註冊處遞交申請而自願作出，原因是該等公司從未開始營業。

### 獨立非執行董事

林筱魯先生，*太平紳士*，50歲，於二零一一年十二月十九日獲委任為本集團的獨立非執行董事。

林先生為註冊專業規劃師，亦為香港規劃師學會的資深會員。

林先生為浙江省政協委員、西九文化區管理局成員、香港古物諮詢委員會成員及香港大律師紀律審裁團成員。從一九九九年至二零零一年，彼亦曾出任香港規劃師學會會長一職。

林先生於一九八七年在State University of New York, College at Buffalo取得理學學士學位，且於一九八九年成為香港大學理科碩士(城市規劃)。

林先生為以下於香港註冊成立並已註銷登記的公司的董事，相關詳情如下：

公司名稱	業務性質	提交申請註銷登記日期	註銷登記日期
Apia Limited	暫無營業	二零零三年四月十七日	二零零三年八月二十九日
Artena Limited	暫無營業	二零零三年三月十二日	二零零三年七月十八日
Double Tracks Limited	暫無營業	二零零三年四月十七日	二零零三年八月二十九日
嘉利安有限公司	暫無營業	二零零三年四月十四日	二零零三年八月二十二日
Lewanna Limited	暫無營業	二零零三年五月二十六日	二零零三年十月三日
駿合有限公司	暫無營業	二零一零年九月二十九日	二零一一年二月十一日
Ulsan Limited	暫無營業	二零零三年三月十九日	二零零三年七月二十五日

林先生確認，以上所有註銷登記均乃透過向公司註冊處遞交申請而自願作出，原因是該等公司作出相關申請前已停止業務經營或營運超過三個月。

李英明先生，48歲，於二零一一年十二月十九日獲委任為本集團的獨立非執行董事。

李先生於一九八六年取得香港中文大學社會科學學士學位，且於二零零五年取得北京大學高級管理人員工商管理碩士學位。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

李先生於一九九九年為香港高等法院的認可律師。此後，彼於李陳鄭律師行執業，專責建築法及有關中國業務等事項，直至彼於二零零七年退休。由二零零一年至二零零七年，彼為該事務所的合夥人。

**譚德機先生**，48歲，於二零一一年十二月十九日獲委任為本集團的獨立非執行董事。

譚先生持有英國坎特伯雷肯特大學會計及電腦系文學學士學位，為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼亦為香港會計師公會會員。

譚先生從二零一零年六月至二零一一年九月擔任博銳律師事務所的財務總監，及從二零零二年十二月至二零一零年五月擔任博禮祈律師事務所的財務總監，且於專業會計方面擁有逾20年經驗。彼亦為奧亮集團有限公司(股份代號：547)及天津天聯公用事業股份有限公司(股份代號：1265)的獨立非執行董事，其股份均於聯交所上市。

### 根據上市規則第13.51(2)條須予披露的資料

概無有關董事的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條須予披露。除本招股章程所披露者外，概無根據上市規則第13.51(2)條就有關董事委任而需提請本集團股東留意的事項。

### 高級管理層

**何惠泉先生**，58歲，為宏宗建築的工程總監，負責公司業務發展及管理香港建築工程項目以及拓展海外市場的業務。

彼歷任本集團多個職位，曾離任後重返本集團。由一九九一年至一九九六年，他曾擔任工程總監。彼於二零一零年重返宏宗建築，再次擔任工程總監一職。

何先生於香港及澳門的樓宇建造行業分別擁有逾36年及4年經驗。

何先生於一九八二年取得香港理工學院(現更名為香港理工大學)建築學高級證書。

**王志健先生**，48歲，為宏宗建築的商務總監，負責本集團的策略規劃、公司業務發展及管理香港建築工程項目。自一九九九年起，他一直為本集團於香港建造商會的代表。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

王先生於香港樓宇建造行業擁有逾29年經驗。於一九九六年加入本集團前，他曾出任多個工料測量職位，包括在一九九零年至一九九四年，彼於白勵程(香港)有限公司擔任高級工料測量師。從一九八九年至一九九零年，於Franklin & Andrews Construction Cost Management Consultants擔任工料測量師及於一九八二年至一九八五年為熊谷組(香港)有限公司之見習員。

王先生為註冊專業測量師，且為香港測量師學會的資深專業會員。彼於一九八九年取得Southbank Polytechnic of London工料測量理學學士學位。彼亦於二零一零年取得香港城市大學行政人員工商管理碩士。

馬碧鳳女士，48歲，為宏宗建築的商務總監，負責本集團的策略規劃、公司業務發展及管理香港建築工程項目。彼亦為宏宗(澳門)及宏宗(新加坡)的董事。自二零零六年至二零零九年，彼主導本集團向澳門及新加坡擴充業務。

馬女士於香港樓宇建造行業擁有逾29年經驗。於一九九八年加入本集團前，自一九八二年至一九九八年期間，他曾擔任鶴記營造有限公司的工料測量師、Bain D'or Co., Ltd的建築部經理、Taisei Corporation (HK) Branch的合約經理、方永勝建築有限公司的工料測量師。

馬女士為香港註冊專業測量師、香港測量師學會會員及皇家特許測量師學會專業會員。彼於一九九零年在英國取得Robert Gordon's Institute of Technology理學學士學位，及於一九八五年取得香港理工學院(現更名為香港理工大學)建築學的高級證書。

鄧偉雄先生，46歲，為宏宗建築的助理董事，負責本集團的安全、健康及環境管理計劃。

鄧先生於香港樓宇建造行業擁有逾25年經驗。於一九九一年加入本集團前，自一九八六年至一九九一年，他就職於禮頓建築(亞洲)有限公司，起初是技術實習生，隨後為助理管工。

鄧先生為英國職業安全及健康學會的特許會員及特許安全及健康從業員、Safety Institute of Australia的特許專業會員、香港職業及環境衛生學會會員、香港工廠及工業經營(安全管理)規例規定的註冊安全審核員及香港工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例規定的註冊安全主任。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

鄧先生於二零零六年取得清華大學中國法學第二學士學位；於一九九九年在The University of Western Sydney, Hawkesbury取得安全管理應用科學碩士學位；於一九九一年取得香港理工學院(現更名為香港理工大學)工業安全(建築)熟練操作證書及於一九八八年在此亦取得土木工程系高級證書。

黃耀威先生，49歲，為本集團的財務總監，負責本集團的企業融資、銀行業務、會計、公司秘書及資訊科技事項。

黃先生於香港擁有逾23年會計經驗。於二零零零年加入本集團前，他曾擔任多家公司的財務及行政部經理，從一九八七年至一九九一年，亦曾任職於安永會計師事務所。

彼為香港會計師公會會員，於一九八七年取得The University of Melbourne商務學士學位。

庄江海先生，35歲，為宏宗(新加坡)的財務及行政部經理，負責宏宗(新加坡)的財務會計、財務管理及行政。

庄先生於擁有逾10年財務會計及財務管理經驗。彼現為澳洲會計師公會的非執業會員。於二零零八年加入本集團前，從二零零六年至二零零八年，他就職於畢馬威會計師事務所(新加坡)。

庄先生於二零零一年考獲Queensland University of Technology商學(會計)學士學位，且於一九九六年在新加坡獲得Ngee Ann Polytechnic電子與計算機工程的文憑。

劉秀芬女士，45歲，為本集團的人力資源部經理。劉女士於二零零七年加入本集團，擁有逾19年人力資源管理經驗。

劉女士為香港人力資源管理學會的專業會員。彼於二零零五年取得香港理工大學管理學理學碩士(人力資管理)，且於二零零一年取得De Montfort University工商行政管理的文學學士學位。

梁艷顏女士，58歲，為本集團的會計經理。梁女士於一九九八年加入本集團，於香港擁有逾40年會計經驗。

梁女士為香港會計師公會資深會員及國際會計師公會的資深會員。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

**劉與坤先生**，59歲，為宏宗建築的合約經理。劉先生於二零零七年加入本集團，彼投身建築行業逾35年，其中25年從事各類建築工程(住宅、商用、機構、工業及多功能)的管理工作。

劉先生為英國特許建造學會及香港營造師學會的資深會員、香港工程師學會會員以及皇家特許測量師學會的專業會員。彼為香港註冊專業工程師(建築)及英國特許環境師。

劉先生於一九八六年取得Harriot-Watt University工程管理(建築)理學碩士學位。彼於一九八三年獲授香港理工學院(現更名為香港理工大學)建築科技及管理學院士資格。彼於一九八三年考獲香港理工學院(現更名為香港理工大學)建築法的認可證書。

**蘇少章先生**，43歲，為宏宗建築的合約經理，彼於二零零六年加入本集團，且於香港建築行業擁有逾13年經驗。從一九九九年至二零零六年，彼亦於台灣建築行業擁有7年經驗。

蘇先生為香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會的合資格成員。彼於二零零六年取得University of Wolverhampton法律系學士學位；於一九九一年於香港大學取得理學士(工料測量)學位。

**甄錦勝先生**，58歲，為宏宗(新加坡)的合約經理，負責投標申請、管理及審查工程成本及預算、主要原材料採購及授予合約予分包商。彼於二零一零年加入本集團。

甄先生於建築行業(尤其是在建築、合約及成本管理領域)擁有逾27年的專業、管理及技術經驗。彼為新加坡測量與評估師學會會員、英國皇家特許測量師學會的會員以及新加坡調解中心的註冊仲裁員。

甄先生於一九七九年取得Singapore Polytechnic建築系的技工文憑。

**譚德福先生**，53歲，為宏宗建築的估價部經理。譚先生於二零一零年加入本集團，於香港建築行業擁有逾34年經驗。從二零零四年至二零一零年，彼亦於澳門建築行業擁有6年經驗。譚先生於一九八一年取得香港理工學院(現更名為香港理工大學)建築系高級證書。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

李慧瓊女士，35歲，為宏宗建築工程服務經理。李女士於一九九八年加入本集團，彼於香港建築行業擁有逾12年經驗。李女士於二零一零年取得香港浸會大學持續教育學院職業安全及健康專業文憑；於一九九八年取得香港中文大學文學士學位。

### 公司秘書

林婉玲女士，45歲，於二零一一年十二月十九日獲委任為本公司秘書。林女士為邦盟匯駿秘書顧問有限公司董事。林女士於公司秘書服務及商業解決方案擁有逾18年經驗。彼於一九九三年取得香港理工學院(現更名為香港理工大學)公司秘書及行政學高級證書。

林女士為香港特許秘書公會會士，亦為英國特許秘書及行政人員公會會士。

林女士現為新天綠色能源股份有限公司的聯席公司秘書，其股份已於聯交所上市(股份代號：956)，彼亦為中國生物醫學再生科技有限公司的公司秘書(股份代號：8158)。

### 董事酬金

董事酬金乃參考現行市場慣例、本公司薪酬政策及董事於本集團的職務及職責而釐定。截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及至二零一一年六月三十日止三個月，本集團向董事支付的酬金及非金錢利益總額分別約為2,401,000港元、2,554,000港元、3,191,000港元及791,000港元。

各執行董事已與本公司訂立服務合約，由上市日期起為期三年，自上市日期至一方向另一方發出足六個月的書面通知終止合約之時，惟可根據其中所載條文提前終止。各執行董事均有權領取基本薪金。根據服務合約，本公司於上市後應付執行董事的基本年薪載列如下：

執行董事	基本年薪 (港元)
黃羅輝先生	938,646
葉志昌先生	1,066,768
蘇國林先生	935,524

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

於有關董事履行12個月服務或董事會(或其指定的委員會)視為恰當的其他時間後，本公司的薪酬委員會將酌情審核並釐定各執行董事的酬金。

各獨立非執行董事已與本公司訂立服務合約，由上市日期起為期兩年，自上市日期至一方向另一方發出足六個月的書面通知終止合約之時，惟可根據其中所載條文提前終止。根據服務合約，本公司於上市後應付獨立非執行董事的董事袍金載列如下：

獨立非執行董事	基本年薪 (港元)
林筱魯先生， <i>太平紳士</i>	120,000
李英明先生	120,000
譚德機先生	120,000

各獨立非執行董事於兩年期內的董事袍金已初步確定，須由董事會經考慮本公司薪酬委員會的建議後不時酌情審核。

各董事的酬金乃參考市場狀況、資歷、其經驗、於本集團的職務及職責釐定。本公司董事有權獲得法例不時規定的法定福利(如退休金)。根據現行安排，截至二零一二年三月三十一日止年度，本公司董事的酬金及非金錢的利益總額估計將約為2,740,950港元。

### 合規顧問

本公司將遵照上市規則第3A.19條委任中國光大為其合規顧問。

委任年期將由上市日期開始，直至本公司於上市日期後起計其首個完整財政年度的財務業績符合上市規則第13.46條當日(即寄發本公司有關截至二零一三年三月三十一日止財政年度業績的年報日期)為止，惟可予提早終止。

合規顧問須向本集團提供服務，包括就遵守上市規則及適用法律、規則、守則及指引的規定提供指引及意見，並擔任本集團與聯交所的主要溝通渠道之一。

### 審核委員會

本公司已於二零一一年十二月十九日遵照上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則設立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱及監管本集團的財務申報過程及內部監控程序。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即林筱魯先生、李英明先生及譚德機先生。譚德機先生為審核委員會的主席。

### 薪酬委員會

本公司乃根據上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則就於二零一一年十二月十九日通過的董事會決議案設立薪酬委員會。薪酬委員會的主要職責為審核及釐定應付予本公司董事及高級管理層的薪酬福利、花紅及其他報酬的條款。

薪酬委員會由三名獨立非執行董事，即林筱魯先生、李英明先生及譚德機先生，以及黃先生組成。李英明先生為薪酬委員會的主席。

### 提名委員會

本公司根據於二零一一年十二月十九日通過的董事會決議案設立提名委員會。提名委員會的主要職責為就委任本公司董事及高級管理層向董事會作出推薦意見。

提名委員會由三名獨立非執行董事，即林筱魯先生、李英明先生及譚德機先生，以及黃先生組成。林筱魯先生為提名委員會的主席。

## 董事、高級管理層及僱員

### 僱員

### 僱員

於二零一一年六月三十日，本集團於香港、澳門及新加坡合共聘用218名僱員。下表載列按職能劃分的僱員明細：

	香港	澳門	新加坡	總計
管理	13	0	6	19
行政及財務	10	1	5	16
項目開發及管理	126	0	8	134
招投標&估價	6	0	4	10
技工	<u>8</u>	<u>0</u>	<u>31</u>	<u>39</u>
總計	<u>163</u>	<u>1</u>	<u>54</u>	<u>218</u>

### 僱員福利

於往績記錄期間，本集團於所有重大方面遵守本集團業務所屬司法權區的法定退休供款規定。

### 與僱員的關係

於往績記錄期間，本集團並無因勞資糾紛而阻礙本集團的營運，而本集團於招攬及挽留有經驗僱員方面並無遇到任何困難。本集團董事相信，本集團與其僱員的工作關係良好。

### 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃，據此，本集團僱員(包括執行董事及其他合資格參與者)可獲授予購股權以認購股份。購股權計劃的主要條款概述於本招股章程附錄五「購股權計劃」一節。

## 主要股東

就董事所知，緊隨全球發售及資本化發行完成後（並未計及根據發售量調整權及購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份），下列人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將於附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值中直接或間接擁有10%或以上的權益：

名稱	身份／權益性質	直接或間接持有的股份數目	頭寸	佔本公司股權的概約百分比 (%)
英屬維爾京群島控股公司 (附註1)	實益擁有人	225,000,000	好倉	75
黃先生 (附註1)	受控法團權益	225,000,000	好倉	75
Lam Shui Ling Patrizia女士 (附註2)	配偶權益	225,000,000	好倉	75

附註：

1. 該等225,000,000股股份由英屬維爾京群島控股公司持有。黃先生實益擁有英屬維爾京群島控股公司的全部已發行股本。因此，就證券及期貨條例而言，黃先生被視為或當作於英屬維爾京群島控股公司持有本集團全部股份中擁有權益。黃先生為英屬維爾京群島控股公司的唯一董事。
2. Lam Shui Ling Patraiza女士為黃先生配偶。因此，就證券及期貨條例而言，Lam Shui Ling Patraiza女士被視為或當作於黃先生擁有本集團全部股份的權益中擁有權益。

除本文所披露者外，董事並不知悉任何人士將於緊隨全球發售及資本化發行完成後（並未計及根據超額配股權及購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份），於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何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。

## 股本

### 法定及已發行股本

緊接資本化發行及全球發售完成後，本公司法定及已發行股本的概況如下：

法定：	港元
<u>2,000,000,000</u> 股股份	<u>20,000,000</u>

於全球發售完成後已發行及繳足或入賬列為繳足的股本(假設發售量調整權未獲行使)：

10,000 股於本招股章程日期已發行的股份	100
248,990,000 股根據資本化發行將予發行的股份	2,489,900
<u>51,000,000</u> 股根據全球發售將予發行的股份	<u>510,000</u>
<u>300,000,000</u> 股股本總額	<u>3,000,000</u>

於全球發售完成後已發行及繳足或入賬列為繳足的股本(假設發售量調整權獲悉數行使)：

10,000 股已於本招股章程日期發行的股份	100
248,990,000 股根據資本化發行將予發行的股份	2,489,900
<u>62,250,000</u> 股根據全球發售將予發行的股份	<u>622,500</u>
<u>311,250,000</u> 股股本總額	<u>3,112,500</u>

### 假設

上表假設全球發售及資本化發行成為無條件及根據相關條款及條件獲完成。上表不計及(a)根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的股份及(b)本公司分別根據發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份。

### 地位

發售股份將於所有方面與所有已發行或上表所述將予發行的股份享有同等權利，並將完全有資格獲得於本招股章程日期後就股份宣派、支付或作出的所有股息及其他分派，惟參與資本化發行除外。

### 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「購股權計劃」一段。

### 發行授權

董事已獲授一項一般無條件授權以配發、發行及處理不超過下列總面值的股份：

1. 緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股本總面值的20%但不包括根據發售量調整權或購股權計劃項下可能授出購股權獲行使而可能將予發行的任何股份；及
2. 本公司根據一項單獨授權（詳情見下文「購回授權」一段）所購回的股份總面值（如有）。

此項一般授權乃董事根據供股或根據購股權計劃或本公司當時採納的任何其他購股權計劃或類似安排項下可能授出的任何購股權獲行使而發行股份或本公司根據其組織章程細則配發任何股份以代替全部或部分股份股息或根據股東於股東大會上授出的特定授權或根據全球發售及資本化發行而配發、發行或處置股份權力以外之授權。

此一般授權將於以下時間（以最早發生者為準）屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- 組織章程細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 本公司股東在股東大會上普通決議案更改或撤銷時。

有關發行授權的更多詳情，請參閱本招股章程附錄五「有關本公司的其他資料」一節「唯一股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案」一段。

### 購回授權

董事已獲授一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回股份，該等股份數目最多將不超過緊隨全球發售及資本化發行完成後的本公司已發行股本總面值的10%的股份但不包括根據發售量調整權或購股權計劃項下可能授出購股權獲行使而可能將予發行的任何股份。

此項一般授權僅與聯交所或股份上市(並已就此獲證監會及聯交所認可)的任何其他證券交易所進行的購回有關，並須按照上市規則及所有適用法律進行。有關上市規則相關規定的概要載於本招股章程附錄五「有關本公司的其他資料」一節「本公司購回股份」一段。

此一般授權將於以下時間(以最早發生者為準)屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- 組織章程細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 本公司股東在股東大會上普通決議案更改或撤銷時。

有關購回授權的更多詳情，請參閱本招股章程附錄五「有關本公司的其他資料」一節「唯一股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案」一段。

### 上市規則第10.08條

#### 本公司向聯交所作出的承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向聯交所承諾，除全球發售外，自上市日期起計六個月內(不論本公司該等股份或證券發行會否在上市日期起計六個月內完成)，本公司不得進一步發行股份或可轉換為本公司股本證券的證券(不論該類別是否已上市)或就完成有關發行訂立任何協議，惟上市規則第10.08條若干指定情況除外。

閣下應將本章節與本招股章程附錄一會計師報告所載的本集團合併財務資料(包括當中附註)一併閱讀。會計師報告乃按照本招股章程附錄一所載的基準並根據符合香港財務報告準則的本集團會計政策編製。

本章節載有涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。本集團的實際業績可能會因包括本招股章程「風險因素」一節所述者在內的多項因素而與該等前瞻性陳述所載預期有所差異。

### 管理層對財務狀況及經營業績的討論及分析

#### 概覽

本集團作為主承建商主要從事(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。作為提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務的室內裝修主承建商，本集團已於二零零六年將業務擴展至澳門，並於二零零八年將業務進一步拓展至新加坡。

於一九九二年七月，本集團成為樓宇工程的丙組承建商(就招標限額而言，為排名最高承建商)，並可競投任何價值超過0.75億港元的公共工程合約。有關牌照無須重續。但為保留其作為丙組承建商，本集團須確保達到最低財務標準及其他要求。有關詳情，請參閱本招股章程「法律及法規」一節「香港C.承建商發牌制度」一段。自此，本集團參與了眾多項目，包括興建學校及運動場、學校改建及擴建工程、活化歷史建築、翻新購物中心、裝修工程、室內設計工程及土木工程(包括奠基、地盤平整及斜坡工程)，積累了豐富經驗。本集團的香港客戶包括公營機構客戶(政府及機構團體，如香港房屋委員會)及私營機構客戶(包括主要鐵路運輸公司)。本集團相信，其於香港建築及室內裝修工程的彪炳往績令本集團得以將業務拓展至澳門及新加坡。本集團曾於澳門參與一個國際博彩度假區的多項裝修工程。於二零一零年，本集團獲新加坡建設局頒授為一般樓宇工程A2級承建商之一。於經營年間，本集團已從政府部門、公營機構、私人組織及商業公司收到多封嘉許書。本集團可在預算緊張且時間緊迫的情況下建造出質量令人滿意的工程，在此方面聲譽卓著。

本集團一般透過競爭性投標程序獲得項目工程。一旦投得項目，則會成立項目管理團隊，負責項目的整體管理，包括採購材料及設備(如必要)、向分包商委派工程以及在客戶或其顧問與本集團分包商和供應商之間協調。本集團會因應項目工程的竣工階段，定期向客戶收取進度款項，及一般而言，應付分包商的相應分包費會參考已完工工程的價值每月進行結算。

得益於本集團在積累多樣化的經驗及能力、與客戶及分包商保持緊密且長期的關係及挽留經驗豐富且專注的管理團隊等方面取得的成功，本集團於往績記錄期間錄得強勁的收入及毛利增長。本集團致力實現持續增長，當中不僅要鞏固本集團於香港的地位，亦要進一步將業務擴展至澳門、新加坡及其他潛在市場。

### 影響本集團經營業績的主要因素

本集團的經營業績受多種因素影響，其中主要因素載列如下：

- **有關於公營機構投標的投資水平**

本集團大部分收入來自公營機構的項目。於往績記錄期間截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的最大客戶為政府，分別約佔本集團總收入的61.4%、76.1%、68.9%及69.2%。因此，本集團業務若干程度上取決於在公營機構的投資水平。倘公營機構的開支大幅減少，則本集團的業務、財務狀況及經營業績、盈利能力及未來收入增長或會受到不利影響。

- **本集團項目的定價**

於往績記錄期間，本集團的主要收入一般來自投標方式取得的項目。本集團項目的投標價乃根據估計項目成本加上加成毛利率計算。本集團致力於具充分競爭力的項目定價與保持充分溢利率之間取得平衡。定價對私營機構項目尤為重要，此乃由於一旦確定投標價後，承建商須承擔緊隨二零零八年全球金融危機後因通脹所導致的任何可能成本增加，而政府項目一般容許因通脹及通縮而作出成本調整。與此同時，對於本集團為提升公司形像而承接的若干戰略項目，本集團會以較低的溢利率而更具競爭力的投標價投標。倘有戰略項目及通脹，則較低的溢利率會對本集團的盈利能力構成不利影響。

- **本集團分包費的波動**

本集團銷售成本的主要部分為分包費(包括材料及員工成本)。於往績記錄期間，本集團的分包費分別約為3.854億港元、4.561億港元、5.164億港元及0.677億港元，並分別約佔本集團銷售成本的87.3%、82.8%、82.7%及74.1%。因此，本集團的盈利能力很大程度上取決於能否控制及管理分包費。此外，本集團的合約價乃根據估計項目成本(主要包括分包費)加上本集團提交項目標書或向潛在客戶提交的初步建議書時的加成毛利計算，但實際分包費僅在本集團與分包商／供應商訂立協議後方能確定。該期間內出現任何分包費波動將影響本集團的盈利能力。簽訂分包協議前，本集團會邀請分包商就分包工程提供一份報價及本集團在考慮彼等的競標價格、過往經驗及資歷後選定分包商。本集團應付相關分包商的分包費一經釐定即為客戶發出的合約價值或工程訂單的固定總額或固定百分比，惟經本集團事先同意訂單出現變動或分包商須進行額外工程則除外。一般而言，本集團會根據工程完成情況向相關分包商按月分期支付分包費。

- **按照規格、品質標準、安全措施或時間框架完成項目的進度**

本集團項目必須按照客戶的規格、品質標準、安全措施及時間框架完成。倘未能符合任何該等要求，本集團將要支付罰款或作出賠償，此不僅損害本集團的聲譽，亦拖累本集團的盈利能力。本集團致力追求卓越，並將繼續竭力確保現有及未來項目按照所有要求完成。

- **全球經濟發展**

近期的全球經濟發展及信貸緊縮已對全球經濟構成不利影響。在當前全球經濟轉差及經濟狀況持續疲弱的情況下，或會導致減少對住宅、工商物業的投資，從而推遲或暫停包括裝修工程項目在內的工程建設。因此，該等因素可能會影響本集團的盈利能力及收入增長。此外，銀行可能收緊信貸，此或會加重本集團銀行借貸的利息支出，銀行甚至可能降低銀行信貸額度或終止授出銀行信貸。倘經濟持續下滑及經濟環境狀況持續疲弱，則本集團的業務、財政狀況及經營業績或會受到不利影響。

### 呈列基準

本招股章程所載的財政狀況及經營業績討論與分析乃以根據本招股章程附錄一所載會計師報告A節附註3所述的主要會計政策所編製的合併財務報表為基準，該等會計政策與香港財務報告準則貫徹一致。主要會計政策載於下文。

### 主要會計政策

#### 收入確認

收入乃按已收或應收代價的公平值計量，並指於正常業務過程中所提供服務及經扣除折讓後的應收金額。

倘建築合約(包括樓宇建造或基建改善服務)之結果能夠可靠地估計，有關樓宇建造或基建改善服務(計入改建、翻新、改善及室內裝修工程分部)的建築合約的收入乃參照報告期末之合約活動之完成階段予以確認。

倘建築合約的結果不能可靠地估計，則合約收入僅於已產生合約成本且有可能收回之情況下予以確認。合約成本乃於產生期間確認為支出。

合約工程、索償及獎金之變更乃僅當金額能夠可靠地計量並認為有可能收回時予以計入。

來自物業維修保養、改建、翻新、改善及室內裝修工程(基建改善服務除外)的收入乃於提供服務時予以確認。

租金收入乃按相關租賃年期以直線法於損益中確認。

來自金融資產的利息收入乃以時間為基礎，按尚未償還本金額及適用實際利率計算，而實際利率指將金融資產的估計未來現金收入在預期使用期內準確地折讓為於初步確認時該項資產的賬面淨值的利率。

#### 投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值的物業。

---

## 財務資料

---

於初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔開支)計算。於初步確認後，投資物業乃使用公平值模式按其公平值計算。投資物業公平值變動所產生的收益或虧損於其產生期間內計入損益。

未確定未來用途的租賃土地乃視作資本增值用途及分類為投資物業，並按公平值列賬。租賃土地的公平值變動乃於發生變動期間直接於損益確認。

投資物業於其出售或該投資物業永久不再被使用或預期出售該投資物業不會產生任何未來經濟利益時解除確認。因解除確認該資產而產生的任何收益或虧損(以出售該資產所得淨額減其賬面值所得的差額計算)於該項目被解除確認期間計入損益。

### 持作出售之非流動資產

倘非流動資產之賬面值主要透過銷售交易而非透過持續使用而收回，則將其分類為持作出售。僅於很有可能進行銷售及該資產可即時以現況出售，方會視為符合有關條件。管理層須致力進行銷售，且有關資產預計在分類日期起計一年內合資格確認為已完成銷售。

於報告期末，分類為持作出售之投資物業乃按其公平值計量。

### 建築合約

倘建築合約(有關樓宇建造或基建改善服務)之成果能夠可靠地估計，收益及成本則會根據報告期末合約活動之完成階段予以確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計算，惟不能代表完成階段的合約除外。金額能夠可靠地估計及認為很有可能收款的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

倘建築合約之成果不能可靠地估計，則合約收益僅於已產生的合約成本且可以收回的可能性很大之情況下予以確認。合約成本於其產生期間確認為支出。

倘總合約成本可能超過總合約收益，則預期虧損立即確認為支出。

倘直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度開具發票之數額，則該盈餘會列入應收客戶合約工程款項(主要指未向客戶寄發賬單的款項)。倘按進度開具發票之數額超逾直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損(主要指待提供服務已寄發賬單的款項)，則該盈餘會列入應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取之款項計入合併財務狀況表的負債，並列作已收墊款。倘已進行工程並開具發票但客戶尚未付款，有關金額則計入合併財務狀況表中的貿易及其他應收款項。

### 可供出售金融資產

可供出售金融資產為被指定為或不能分類為按公平值計入損益的金融資產、貸款及應收賬款或持有至到期的投資的非衍生工具。

於各報告期末，可供出售金融資產會按公平值計量，其公平值變動會被確認為其他全面收益並累計至重估儲備中，直至金融資產被出售或被認為減值時，其於重估儲備已累計之收益或虧損會重申分類為溢利或虧損(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)入賬。

### 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團會計政策時，本集團董事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。該等估計及相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。

除涉及估計之重大判斷(見下文)外，以下為董事於應用實體之會計政策時作出且對確認於合併財務報表之金額有最大影響的重大判斷。

### 應用實體會計政策時的重大判斷

#### *有關法律索償的或然負債*

本集團已涉及有關若干建築工程的多項法律索償。管理層已參考法律意見並評核該等法律索償產生的或然負債。在考慮各宗法律訴訟並參考法律意見後，本集團董事認為，無須就該等訴訟有關的或然負債作出撥備。

#### 估計不明朗因素的主要來源

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。

#### *建築合約收入確認*

本集團根據管理層對項目總結果的估計以及完成項目建築工程的百分比確認建築合約的合約收入及溢利。儘管管理層因應合約進度審閱及修訂對建築合約的合約收入及成本之估計，惟就總收入及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於該等估計，而此將對已確認收入及溢利構成影響。

#### *物業維修保養收入確認*

提供服務時，會根據管理層對每項工程訂單的估值來確認物業維修保養收入。隨後，客戶會於物業維修保養合約（通常持續二至三年）最終確定之前對所有已完成工程訂單進行詳細評估。於評估過程中，該等客戶對已完成工程訂單作出的實際估值可能高於或低於管理層作出的估值，這將影響已確認的物業維修保養收入。

#### *投資物業及分類為持作出售的投資物業的公平值*

於合併財務狀況表中，於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以公平值列賬的投資物業分別約為0.075億港元、0.09億港元及0.267億港元。於合併財務狀況表中，於二零一一年六月三十日以公平值列賬的分類為持作出售的投資物業約為0.082億港元。公平值乃根據獨立專業估值師公司運用涉及若干市況假設的物業估值技巧對該等物業

---

## 財務資料

---

作出的估值而得出。該等假設的有利或不利變動會導致本集團投資物業的公平值變動，並對合併全面收益表或虧損作相應調整。

### *就可供出售投資確認的減值虧損*

本集團將上市證券的若干投資分類為可供出售投資，並將其公平值變動於其他全面收益表確認及累計至重估儲備中。倘公平值下跌，則管理層就價值下跌作出假設，以釐定是否存在應予確認的減值。倘有客觀跡象證明投資出現減值，則減值虧損於合併全面收益表確認。於二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，分類作可供出售投資的上市證券的賬面值約為0.095億港元及0.116億港元（扣除減值虧損分別約0.033億港元及0.017億港元）。

### *確認有關貿易應收款項的減值虧損*

本集團持續對其客戶進行信用評估並根據客戶的付款記錄及現時信譽（經審閱其現時信貸資料釐定）調整信貸限額。本集團持續監察其客戶的收款及付款情況，並根據其過往經驗及已識別的任何個別客戶的收款問題維持估計信貸虧損撥備。信貸虧損過往一直處於本集團預期的水平內，而本集團將繼續監察自客戶的收款情況並維持估計信貸虧損於適當水平。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，貿易應收款項的賬面值分別約為0.947億港元、1.092億港元、1.161億港元及0.704億港元（分別於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日扣除累計減值虧損零、0.038億港元、0.038億港元及0.038億港元）。

## 財務資料

### 經營業績

下表呈列本集團於往績記錄期間合併全面收益表及合併權益變動表的經選定財務數據，有關詳情載於本招股章程附錄一會計師報告內。本章節及本招股章程附錄一會計師報告所載的財務資料乃根據香港財務報告準則而編製及呈列，猶如本集團現有的集團架構於所呈列的期間一直存在。

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
營業額	459,455	636,651	734,719	225,127	121,706
銷售成本	<u>(441,186)</u>	<u>(550,825)</u>	<u>(624,261)</u>	<u>(180,021)</u>	<u>(91,368)</u>
毛利	18,269	85,826	110,458	45,106	30,338
其他收入	3,679	3,754	7,715	1,026	10,441
行政開支	(16,205)	(33,956)	(44,375)	(8,341)	(11,102)
投資物業公平值(減少)增加	(340)	1,500	(1,294)	(1,200)	—
就可供出售投資確認之減值虧損	—	—	(3,303)	—	—
就貿易應收款項確認之減值虧損	—	(3,837)	—	—	—
融資成本	(2,804)	(2,254)	(1,290)	(305)	(351)
出售附屬公司之收益	—	—	—	—	459
分佔一間聯營公司虧損	—	—	(761)	(140)	(117)
除稅前溢利	2,599	51,033	67,150	36,146	29,668
稅項	<u>(409)</u>	<u>(8,159)</u>	<u>(12,404)</u>	<u>(6,067)</u>	<u>(4,614)</u>
本公司擁有人應佔年度／期內溢利	<u>2,190</u>	<u>42,874</u>	<u>54,746</u>	<u>30,079</u>	<u>25,054</u>

## 財務資料

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元 (未經審核)
其他全面收入：					
換算海外業務產生的匯兌差額	6	802	8,018	627	719
於出售海外業務後計入損益內的					
累計匯兌差額之重新分類調整	—	—	—	—	39
可供出售投資的公平值收益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12</u>	<u>—</u>	<u>1,885</u>
年度／期內其他全面收入	<u>6</u>	<u>802</u>	<u>8,030</u>	<u>627</u>	<u>2,643</u>
本公司擁有人應佔年度／					
期內全面收入總額	<u>2,196</u>	<u>43,676</u>	<u>62,776</u>	<u>30,706</u>	<u>27,697</u>
股息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>105,160</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
每股盈利					
— 基本及攤薄(港仙)	<u>0.9</u>	<u>17.2</u>	<u>22.0</u>	<u>12.1</u>	<u>10.1</u>

## 財務資料

### 主要全面收益表

#### 營業額

下表載列本集團於往績記錄期間自不同業務分部的收益：

	二零零九年		截至三月三十一日止年度				二零一零年		截至六月三十日止三個月			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇建造	87,530	19.0	179,016	28.1	268,345	36.5	83,409	37.0	45,848	37.7		
物業維修保養	251,580	54.8	316,230	49.7	236,374	32.2	72,657	32.3	38,423	31.6		
改建、翻新、改善及 室內裝修工程	120,345	26.2	141,405	22.2	230,000	31.3	69,061	30.7	37,435	30.7		
	<u>459,455</u>	<u>100.0</u>	<u>636,651</u>	<u>100.0</u>	<u>734,719</u>	<u>100.0</u>	<u>225,127</u>	<u>100.0</u>	<u>121,706</u>	<u>100.0</u>		

本集團業務產生的整體營業額自截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.595億港元增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約6.367億港元，並進一步增至截至二零一一年三月三十一日止年度的約7.347億港元，整體複合年增長率約為26.5%。然而，整體營業額自截至二零一零年六月三十日止三個月的約2.251億港元減至截至二零一一年六月三十日止三個月的約1.217億港元。

本集團的樓宇建造收益錄得穩步增長，自截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.875億港元增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約1.79億港元，並進一步增至截至二零一一年三月三十一日止年度的約2.683億港元，約佔總營業額的36.5%，而二零零九年及二零一零年則分別約佔總營業額的19.0%及28.1%。有關增長乃由於建築工程數量增加，尤其於金融海嘯發生後，政府推出一系列刺激金融方案，加快建築及基建項目發展來增加工作機會。例如，於所述期間，本集團獲授若干大規模的建築項目，包括自政府獲得兩個學校項目及和合石火葬場的一個重建項目。此外，獲得新加坡一項公寓樓宇建造項目亦標誌我們成功將業務擴展至新加坡市場。然而，本集團的樓宇建造收益由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.834億港元減至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.458億港元，而兩大學校改建及建築項目分別於二零一零年五月及八月完工。因此，截至二零一一年六月三十日止三個月的收益乃主要來自位於和合石火葬場的一個重建項目，而於截至二零一零年六月三十日止三個月期間則來自三個主要工程項目（包括兩個學校改建和建築項目及一個重建項目）。

本集團的物業維修保養收益自截至二零零九年三月三十一日止年度的約2.516億港元增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約3.162億港元，分別佔總營業額的約54.8%及約49.7%。然而，收益減少至截至二零一一年三月三十一日止年度的約2.364億港元，約佔總

---

## 財務資料

---

營業額的32.2%，此乃因該兩大政府物業定期保養合約於截至二零一零年三月三十一日止年度期間全力進行，並分別於二零一零年三月及五月大致完工，因此，截至二零一一年三月三十一日止年度期間，該等項目中僅有小部份收益得到反映。

由於截至二零一零年六月三十日止三個月期間，有三大物業定期保養合約正在進行當中，因此我們自該分部獲得的收益從截至二零一零年六月三十日止三個月的0.727億港元減少至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.384億港元。然而，於二零一零年三月及五月分別完成兩項主要定期合約後，截至二零一一年六月三十日止三個月期間僅有一項主要物業定期保養合約仍在進行當中。

本集團的改建、翻新、改善及室內裝修收益自截至二零零九年三月三十一日止年度的約1.203億港元增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約1.414億港元，並進一步增至截至二零一一年三月三十一日止年度的約2.30億港元。有關增長趨勢主要由於本集團裝修領域的擴充策略取得成功所致。於二零零九年，本集團參與新加坡國際博彩度假村的兩個室內裝修項目。兩個主要室內裝修項目於二零一一年年初大致完工後，自該分部錄得的收益從截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.691億港元減至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.374億港元。

作為主承建商，本集團的收入來自與客戶的各種現有合同。於往績記錄期間，本集團的收益組合及自不同地理位置產生的收益有所波動，主要原因是本集團不斷取得不同業務分部及地理位置的新合同並完成現有合同。展望未來，本集團將不僅繼續專注於香港，同時亦將重心放在另外兩大現有市場（即澳門及新加坡），密切關注三大市場的投標機會。在決定是否競投任何特定投標時，本集團將考慮數項主要因素，包括但不限於合約的盈利能力、獲得合適合約的可能性、本集團於合約期間的能力及工程的工期。本集團董事認為，概無任何特定的地理位置比其他地理位置更能獲利。因此，本集團董事相信，本集團於往績記錄期間出現經營業績波動無論在任何方面均不表示本集團計劃改變業務模式或將本集團的重心轉向任何一個特定市場。

## 財務資料

本集團所進行若干大型項目的影響以及於往績記錄期間確認的相關收益之分析載列於下表：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
<b>樓宇建造</b>					
於元朗第13區興建一所直資計劃學校 (中學暨小學)	23,733	111,725	89,402	58,803	—
重建新界粉嶺和合石橋頭路的和合石火葬場	—	19,526	157,016	20,091	31,917
把天水圍第104區一所小學改建為一所中學	11,423	45,144	18,725	4,515	—
<b>物業維修保養</b>					
建築署(物業事務處)負責的建築物及土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修的定期合約 — 灣仔(南)及灣仔(北)	102,443	151,347	26,421	27,467	(1,389)
建築署負責的建築物及土地及其他物業的室內裝修工程的設計及建造定期合約(合約指定區：九龍及新界)	65,103	108,970	20,755	13,761	(2,118)
建築署(物業事務處)負責的建築物及土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修的定期合約 — 灣仔(南)及灣仔(北)	—	—	134,483	13,188	34,674
<b>改建、翻新、改善及室內裝修工程</b>					
濱海灣金沙度假村開發貿易合約4203 — BoH北牆主體裝修	316	92,126	104,453	50,885	11,380
於新界天水圍的天耀商場進行翻修及重劃	25,999	3,901	45	—	1,428
於新界青衣青敬道33號青衣城進行主要翻新	—	—	26,314	1,578	—

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間本集團自不同地區所得的收益：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	%	千港元	%
香港	435,759	94.8	532,362	83.6	606,105	82.5	171,021	76.0	100,834	82.9
澳門	23,381	5.1	8	0.0	3,698	0.5	—	0.0	1,254	1.0
新加坡	315	0.1	104,281	16.4	124,916	17.0	54,106	24.0	19,618	16.1
總計：	<u>459,455</u>	<u>100.0</u>	<u>636,651</u>	<u>100.0</u>	<u>734,719</u>	<u>100.0</u>	<u>225,127</u>	<u>100.0</u>	<u>121,706</u>	<u>100.0</u>

本集團自香港產生的收益由截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.358億港元增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約5.324億港元，並進一步增至截至二零一一年三月三十一日止年度的約6.061億港元。有關增加主要是由於往績記錄期間獲得多個大規模項目確認高額收益，例如重建和合石火葬場項目及若干物業維修保養合約。

多項主要建築及物業維修保養項目於二零一零年完工後，本集團自香港產生的收益由截至二零一零年六月三十日止三個月的約1.71億港元減至截至二零一一年六月三十日止三個月的約1.008億港元。因此，截至二零一一年六月三十日止三個月的收益乃主要來自於位於和合石火葬場的一個餘下重建項目及位於灣仔的一個政府物業定期保養合約，而截至二零一零年六月三十日止三個月期間則來自三個政府物業定期保養合約及在進行當中的三大建築項目。

然而，本集團自澳門產生的收益由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.234億港元大幅減至截至二零一零年三月三十一日止年度的僅約8,000港元，此乃由於二零零八年年底的金融危機導致眾多博彩經營商暫停其數百萬元投資項目。因此，項目招標大幅減少，截至二零一零年三月三十一日止財政年度內僅承投少量工程。其後，隨著澳門經濟復甦，以及本集團自一個國際博彩度假村獲得多個裝修項目後，截至二零一一年三月三十一日止年度的收益增至約0.037億港元。

於取得兩個新的室內裝修項目後，本集團自澳門產生的收益由截至二零一零年六月三十日止三個月的零港元增至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.013億港元。

## 財務資料

儘管於截至二零一一年三月三十一日止三個年度期間在香港的收益逐步增長，惟自香港產生的收益佔本集團總收益的百分比自二零零九年的約94.8%降至二零一零年的約83.6%，並於二零一一年降至約82.5%。該種遞減的趨勢反映本集團成功實現了加入新加坡市場的擴充計劃。本集團於參與一個國際博彩度假村的兩項高端裝修工程後，其自新加坡產生的收益從截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.003億港元大幅增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約1.043億港元。由於裝修工程的若干變更訂單數目增加而令確認更多收益，故本集團的收益進一步增至截至二零一一年三月三十一日止年度的約1.249億港元。

於新加坡的兩個主要室內裝修項目大致完工後，本集團的收益乃由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.541億港元減至二零一一年同期的約0.196億港元。

### 銷售成本

銷售成本主要指分包費、員工成本及其他。於往績記錄期間，本集團銷售成本的明細如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
分包費 <sup>(1)</sup>	385,353	456,147	516,388	155,217	67,668
員工成本	33,484	38,874	43,510	11,265	9,401
工地設施	7,393	7,292	4,798	1,635	1,094
工地保險	3,545	6,726	4,539	405	344
諮詢費 <sup>(2)</sup>	2,220	4,916	5,046	1,312	844
物料成本	9	7,356	5,369	4,658	5,678
其他	9,182	29,514	44,611	5,529	6,339
總計：	<u>441,186</u>	<u>550,825</u>	<u>624,261</u>	<u>180,021</u>	<u>91,368</u>

附註：

1. 部分材料採購成本及員工成本已計入分包費而不可分開呈列，此乃由於分包合約的條款包括提供該兩項服務。
2. 諮詢費主要包括設計師費用及品質測量師費用。

## 財務資料

### 毛利

於往績記錄期間，本集團按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
毛利	18,269	85,826	110,458	45,106	30,338
	(未經審核)				
	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
毛利率	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
	(未經審核)				
樓宇建造	0.9	9.6	6.1	9.8	25.7
物業維修保養	3.1	5.1	6.9	16.1	13.9
改建、翻新、改善 及室內裝修工程	8.1	37.2	33.9	36.5	35.3
整體	4.0	13.5	15.0	20.0	24.9

整體毛利率自截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.0%上升至截至二零一零年三月三十一日止年度的約13.5%，其後再上升至截至二零一一年三月三十一日止年度的約15.0%。毛利率繼續維持上升的趨勢，於截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月分別約為20.0%及24.9%。有關波動主要由於本集團於新加坡的裝修項目所致。

本集團的樓宇建造業務的毛利率自二零零九年的約0.9%大幅上升至二零一零年的約9.6%。二零零九年的毛利率較低主要是由於一個學校建設項目於二零零八年上半年的項目成本因材料成本上漲而異常高企。於二零零八年全球金融危機前，於經濟高速發展時期，建設活動及對材料的需求到達頂峰。因此，於二零零八年上半年，鋼材價格、金屬加固材料價格及若干其他建築材料價格達致高峰。其後由於和合石火葬場項目的重建較複雜而產生額外成本，故毛利率下降至約6.1%。

---

## 財務資料

---

於截至六月三十日止三個月，本集團樓宇建造分部的毛利率乃由二零一零年的9.8%增至二零一一年的25.7%，於二零零一年，我們的管理層未能與我們的其中一名客戶就一項已竣工建築項目的最終合約金額達成一致意見。該等爭議最終於二零一一年終結，因此，本集團可就已竣工建築合約工程收回0.106億港元的收益。鑒於與建築工程有關的所有開支已於產生年度全數反映，淨收入0.106億港元之收回已令整體毛利率高企。故預期訴訟程序終結後，毛利率將會下降。

於截至二零一一年三月三十一日止三個年度，本集團物業維修保養業務的毛利率持續上升。毛利率自二零零九年的3.1%穩步上升至二零一零年的5.1%，再升至二零一一年的6.9%，此趨勢主要由於(i)截至二零一一年三月三十一日止三個年度期間，物業維修保養定期合約的數量普遍增加；及(ii)金融海嘯於二零零八年年底對全球造成重創之後，經濟復甦，令物業維修保養定期合約工程訂單數目增加，該增長令本集團攤薄管理團隊營運的間接成本。然而，於截至二零一零年六月三十日止三個月的毛利率約為16.1%，而二零一一年同期的毛利率則約為13.9%，兩者相比，其下跌原因是截至二零一一年六月三十日止三個月期間，一個尚處進行當中的主要物業保養維修定期合約的工程訂單數量減少，此有別於二零一零年同期的三個主要定期合約。

截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日止三個月期間，毛利率一般較截至二零一一年三月三十一日止三個年度為高，此乃主要由於二零一零年及二零一一年上半年完成的工程訂單較多，從而令本集團攤薄固定銷售成本(主要包括各項目管理團隊的運轉費)。因此，本集團就該等工程訂單獲得的利潤率較高。

本集團的改建、翻新、改善及室內裝修工程業務的毛利率自二零零九年的約8.1%飆升至二零一零年的約37.2%及二零一一年的約33.9%，主要是得益於新加坡一個國際博彩度假村的若干豪華及高端裝修工程，該等項目工程於截至二零一一年三月三十一日止兩個年度內全力進行。總體來說，該等合約規定本集團在較緊湊的項目工期內完成合約工程，為此本集團可獲得較高議價。毛利率於截至二零一零年六月三十日止三個月及截至二零一一年六月三十日止三個月維持於36.5%及35.3%，維持較高走勢。除項目工期緊迫外，於截至二零零九年三月三十一日止年度期間，進行中的主要項目要求我們在位於新界一個住宅小區的購物商場提供翻新及再分區工程，此有別於新加坡一個國際博彩度假村的若干豪華室內裝修工程。因此，二零零九年主要項目中有關複雜程度較低的翻新及室內裝修工程，導致毛利率較低。

## 財務資料

### 其他收入

其他收入主要指利息收入、訴訟費的撥回及出售物業、廠房及設備的收益。於往績記錄期間，本集團其他收入的明細如下：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
銀行利息收入	817	22.2	110	2.9	461	6.0	10	1.0	124	1.2
分包商的利息收入	2,210	60.1	2,525	67.3	2,634	34.1	714	69.6	232	2.2
其他利息收入	—	—	—	—	—	—	—	—	7,492	71.8
訴訟費的撥回	—	—	—	—	3,704	48.0	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備 收益	—	—	—	—	167	2.2	183	17.8	1,744	16.7
其他收入	652	17.7	1,119	29.8	749	9.7	119	11.6	849	8.1
	<u>3,679</u>	<u>100.0</u>	<u>3,754</u>	<u>100.0</u>	<u>7,715</u>	<u>100.0</u>	<u>1,026</u>	<u>100.0</u>	<u>10,441</u>	<u>100.0</u>

### 行政開支

行政開支主要包括員工成本及其他雜項行政開支。於往績記錄期間，截至二零一一年三月三十一日止三個年度，行政開支分別約為0.162億港元、0.34億港元、0.444億港元及截至二零一一年六月三十日止三個月為0.111億港元。

於往績記錄期間，下表呈列本集團的行政開支明細：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
員工成本	10,543	65.1	22,728	66.9	32,065	72.3	6,240	74.8	7,077	63.7
折舊	717	4.4	789	2.3	1,333	3.0	146	1.8	236	2.1
保險	275	1.7	330	1.0	1,041	2.3	137	1.6	180	1.6
法律及專業費用	786	4.9	4,773	14.1	705	1.6	90	1.1	517	4.7
租金	619	3.8	1,123	3.3	1,648	3.7	534	6.4	438	3.9
匯兌差額	178	1.1	29	0.1	1,368	3.1	57	0.7	1,185	10.7
教育資助	558	3.4	609	1.8	429	1.0	61	0.7	381	3.4
招待	282	1.7	335	1.0	497	1.1	130	1.6	86	0.8
運輸及差旅	391	2.4	475	1.4	843	1.9	208	2.5	171	1.5
其他	1,856	11.5	2,765	8.1	4,446	10.0	738	8.8	831	7.6
總計：	<u>16,205</u>	<u>100.0</u>	<u>33,956</u>	<u>100.0</u>	<u>44,375</u>	<u>100.0</u>	<u>8,341</u>	<u>100.0</u>	<u>11,102</u>	<u>100.0</u>

員工成本主要包括董事袍金、工資及花紅、員工福利、退休福利以及醫療津貼。

保險指(i)勞工保險，(ii)第三方保險及(iii)主要人員保險。

法律及專業費用主要包括就向本集團提供法律服務或於本集團所涉的法律訴訟代表本集團而支付予本集團法律顧問的專業費用(而該等費用尚未根據任何保單獲得賠償)、審核費、項目顧問及諮詢費。

### 投資物業的公平值(減少)增加

公平值(減少)增加來自本集團位於香港及新加坡的投資物業的公平值變動。本集團投資物業的公平值乃按獨立專業估值師於各報告期末進行的估值的基礎釐定。

### 就可供出售投資確認之減值虧損

本集團的可供出售投資於各報告期末評估是否出現減值跡象。減值虧損由可供出售投資的公平值減少所致。

### 就貿易應收款項確認之減值虧損

就貿易應收款項確認之減值虧損指一位有財政困難並有巨額負債淨額的澳門客戶的呆賬撥備。

### 融資成本

融資成本指須於五年內悉數償還的銀行借貸及銀行透支之利息。

### 出售一間附屬公司的收益

有關結餘乃自於二零一一年六月三日出售宏宗投資的全部股權而產生。

### 分佔聯營公司虧損

分佔聯營公司虧損指本集團於新加坡註冊成立的聯營公司的股權所產生的虧損。於二零一零年三月，本集團收購Castilia的20%股權，該公司於二零零七年註冊成立，從事物業開發業務。

### 稅項

於往績記錄期間，本集團的稅項分別約為0.004億港元、0.082億港元、0.124億港元及0.046億港元。

---

## 財務資料

---

本集團須根據所處地及經營地的稅務司法權區產生或來自該稅務司法權區的溢利，按獨立法人實體基準繳納所得稅。香港利得稅乃按照往績記錄期間估計應課稅溢利以稅率16.5%計算。

本集團於新加坡的附屬公司須繳納截至二零一一年三月三十一日止兩個年度的新加坡所得稅(此乃按一般應課稅收入的17%計算)。然而，截至二零零九年三月三十一日止年度，由於本集團並無產生或來自新加坡的一般應課稅收入，故並無作出新加坡所得稅撥備。

於往績記錄期間，本集團於澳門的附屬公司須繳納澳門補充所得稅(此乃按年度估計應課稅溢利的累進率計算)。於往績記錄期間，最高稅率為12%。

於往績記錄期間，本集團於截至二零一一年三月三十一日止三個年度的實際稅率分別為15.7%、16.0%及18.5%及於截至二零一一年六月三十日止三個月為15.6%。

### 換算海外業務產生的匯兌差額

就呈列本集團的財務資料而言，本集團於新加坡海外業務的資產及負債按各報告期末的現行匯率換算成本集團的呈列貨幣(即，港元)，而其收入及開支則按年內平均匯率換算。於往績記錄期間，截至二零一一年三月三十一日止三個年度換算海外業務產生的匯兌差額約為6,000港元、0.008億港元及0.08億港元；而截至二零一一年六月三十日止三個月則約為0.007億港元。

### 各期間的經營業績比較

#### 截至二零一一年六月三十日止三個月與截至二零一零年六月三十日止三個月之比較

##### 營業額

營業額自截至二零一零年六月三十日止三個月的約2.251億港元減少約1.034億港元(或約45.9%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約1.217億港元。主要由於香港及新加坡的收益下降，所有三個分部內的眾多大規模項目已於二零一零年末至二零一一年初大致完工。

本集團來自香港的營業額自截至二零一零年六月三十日止三個月的約1.71億港元減少約0.702億港元(或約41.1%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約1.008億港元。該大幅減少乃主要由於兩個學校建築及改建項目完工，截至二零一零年六月三十日止三個月對

---

## 財務資料

---

本集團收益貢獻總額約為0.633億港元。該減少被和合石火葬場項目的重建所抵銷，該項目於二零一一年已進入全面施工階段。截至二零一一年六月三十日止三個月期間較二零一零年同期就該項目確認更多收益約0.118億港元。

然而，兩份重要物業維修保養定期合約分別於二零一零年三月及五月終止，進一步惡化了收益下滑，該等合約於截至二零一零年六月三十日止三個月錄得總收益約0.412億港元。因此，截至二零一一年六月三十日止三個月的收益主要從位於灣仔的一項政府物業保養定期合約中賺取，而於截至二零一零年六月三十日止三個月期間則從三項進行當中的主要政府物業維修保養定期合約中賺取。二零一一年同期的負面收入總額為0.035億港元，此乃由於本集團的估算與客戶臨時要約之間的差額所致。物業維修保養收入乃按管理層對各個工程訂單價值的估算予以確認。因此，客戶於最終確定物業維修保養合約前將會詳細評估所有已完工的工程訂單，而評估時間通常會持續兩至三年。在評估過程中，經由客戶評估的已完工工程訂單的實際價值或會高於或低於估算值。有關差額將於工程訂單驗收完成之年度確認為收益(或撥回)。於二零一零年四月，本集團能夠獲取新物業維修保養定期合約，截至二零一一年六月三十日止三個月，從而為香港增加收入0.215億港元。

本集團於截至二零一一年六月三十日止三個月來自澳門的營業額約為0.013億港元，而截至二零一零年六月三十日止三個月則約為零，此乃由於澳門國際博彩度假村的兩個室內裝修項目開始施工所致。

來自新加坡的營業額自截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.541億港元減少約0.345億港元至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.196億港元。收入主要受新加坡國際博彩度假村的高端室內裝修項目所推動。然而，該等項目於二零一一年年初大致完工後，截至二零一一年六月三十日止三個月新加坡的收益大幅下滑至約0.196億港元。

## 財務資料

我們於截至二零一一年六月三十日止三個月的收入與二零一零年同期的收入相比整體呈下降趨勢，主要由於我們項目進度的時間差異所致。儘管我們的若干工程於二零一零年年末至二零一一年年初完工，我們的管理層仍不斷留意不同業務及地域分部的發展及機遇。於二零一一年間，本集團成功獲取眾多具有一定規模的新項目，令本集團於該年度下半年錄得收益。下表載列自二零一一年七月一日至最後實際可行日期授予本集團的合約：

合約詳情	客戶	預期 完工日期 <sup>(1)</sup>	合約價值 (千元)	類別/分部	於二零一一年 九月三十日的 完工百分比 <sup>(2)</sup>	截至二零一一年 九月三十日已 確認的 累計收入 (千港元) (未經審核)
<b>香港</b>						
WCC Entrance Lobby擬改建、 加建工程及九龍尖沙咀 海港城海洋畫室(一期工程) 地下至4樓 零售店舖擴建	私人客戶	二零一二年十月	106,018港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	10.84%	11,490
香港灣仔愛群道36號愛群道浸信 會地下 洗手間的翻新工程	私人客戶	二零一一年八月	667港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	100% <sup>(3)</sup>	616
香港跑馬地樂活道18號樂陶苑的 改建、加建工程	私人客戶	二零一三年二月	189,679港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	0%	0
元朗工業村余仁生中心重建	私人客戶	二零一二年十月	43,578港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	0%	0
新界粉嶺華心商場的 備置工程主合約	私人客戶	二零一二年二月	1,848港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	0%	0
香港灣仔莊士敦道181號大有大 廈剩餘樓層的消防改善工程	私人客戶	二零一三年五月	79,406港元	改建、翻新、改善及室內 裝修工程	0%	0
<b>新加坡</b>						
盛港鄰里4號樓宇工程第12號 合約(總計：521個居住單位)	新加坡公營機構 客戶	二零一四年一月	69,500新加坡 元(相當於約 446,477港元)	樓宇建造	1.90%	8,477
			867,673			20,583

附註：

1. 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指本集團管理層最佳估計的完工日期。

---

## 財務資料

---

2. 完工百分比乃根據已確認收益除以合約價值計算。
3. 本公司已獲發完工證明書，故其被視為一項已完成的合約，因項目已完成，故根據附註2所述公式計算完工百分比無意義。

### 銷售成本

銷售成本自截至二零一零年六月三十日止三個月的約1.80億港元減少至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.914億港元，主要由於分包費用減少約0.875億港元(或56.4%)所致。於二零一零年底至二零一一年初若干大型項目大致完工時，本集團營業額減少約45.9%，而銷售成本減少與之相符。因此，於截至二零一一年六月三十日止三個月期間，自分包商獲取的工程量較低。

### 毛利及毛利率

毛利乃由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.451億港元減少約0.148億港元(或約32.8%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.303億港元。

本集團的毛利率由約20.0%增至約24.9%，此乃主要由於本集團樓宇建造分部的毛利率由二零一零年的約9.8%增至二零一一年的25.7%所致。於二零零一年，我們的管理層與其中一名客戶未能就於二零零一年完工的建築工程之最終合約額達成一致意見。該等爭議最終於二零一一年了結，因此，本集團能夠就建築合約的已完成工程收回0.106億港元的收益。鑒於所有與是項建築項目掛鈎的開支已於產生年度全數反映，因此，淨收入0.106億港元之收回已令整體毛利率高企。倘不包括該收益，則截至二零一一年六月三十日止三個月的毛利率將減至3.4%，較二零一零年同期的毛利率9.8%有所下降，其原因兩大主要學校改建項目已竣工。截至二零一一年六月三十日止三個月，樓宇建造的收益主要來自一項主要項目(即和合石火葬場重建工程)，鑒於火葬場的特殊結構，該項目的盈利能力低於其他建築項目。因此，於訴訟了結後，預期毛利率將隨之下跌。

### 其他收入

截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的其他收入約為0.104億港元，較二零一零年同期的約0.01億港元顯著增加0.094億港元。該增加乃因與一個樓宇工程項目有關的追款訴訟所產生的其他利息收入增加約0.075億港元而增加，而有關利息乃於項目完工日期至報告期末之期間產生。

### 行政開支

行政開支乃由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.083億港元增加約0.028億港元(或約33.7%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.111億港元。該增加主要由於新加坡元兌港元升值趨勢而致使應付本集團新加坡附屬公司所得款項增加0.011億港元所致。

### 投資物業的公平值減少

本集團位於香港及新加坡的投資物業的公平值出現變動導致公平值減少。本集團於截至二零一零年六月三十日止三個月錄得公平值減少約0.012億港元，而於截至二零一一年六月三十日止三個月則錄得有關結餘為零，此乃由於於二零一一年六月三日出售位於新加坡的投資物業所致。

### 融資成本

於截至二零一零年六月三十日止三個月及截至二零一一年六月三十日止三個月，融資成本保持穩定，分別約0.003億港元及0.004億港元。

### 出售一間附屬公司的收益

該結餘由二零一一年六月三日出售宏宗投資的全部股權所引致。當時的附屬公司以約2新加坡元(或相當於約12港元)之代價出售予Eng Boon Seng先生及Eng Mew Yong女士，Eng Mew Yong女士為宏宗(新加坡)董事庄江海先生的配偶。同日，宏宗(新加坡)與Eng Boon Seng先生及Eng Mew Yong女士(「買方」)訂立轉讓契據，據此，待出售宏宗投資後，宏宗(新加坡)向買方轉讓授予宏宗投資的股東貸款，合共約0.031億新加坡元，或相當於約0.194億港元。因此，結餘指出售附屬公司的淨負債、出售附屬公司變現的匯兌儲備及本集團已收取的代價之間的淨收益約0.005億港元。

### 應佔一間聯營公司虧損

本集團擁有新加坡物業開發商Castilia的20%股權。由於該聯營公司的物業於截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日仍在開發中，故本集團於截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日止三個月錄得虧損0.001億港元，此表明本集團股權錄得虧損。預期該物業建設將於二零一二年竣工。

### 稅項

稅項乃由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.061億港元減少約0.015億港元(或約24.6%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.046億港元。該減少主要是由於除稅前溢利自截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.361億港元大幅減少至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.297億港元。

實際稅率乃由截至二零一零年六月三十日止三個月的16.8%降至截至二零一一年六月三十日止三個月的15.6%，此乃由於出售物業、廠房及設備產生的不可扣稅利息收益約0.017億港元所致。

### 年度溢利

鑒於上述因素，年度溢利由截至二零一零年六月三十日止三個月的約0.301億港元減少約0.05億港元(或約16.6%)至截至二零一一年六月三十日止三個月的約0.251億港元。純利率則由截至二零一零年六月三十日止三個月的約13.4%升至截至二零一一年六月三十日止三個月的約20.6%，此乃主要由於二零一一年於追款訴訟結束後來自追款訴訟的淨收入合共0.181億港元所致，其中0.106億港元指與是項工程合約完工有關的收益，而餘下0.075億港元則指利息收入。

### 換算海外業務產生的匯兌差額

截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的匯兌差額約為0.007億港元，自二零一零年同期的約0.006億港元增加約0.001億港元。該輕微增加乃由於新加坡元相較港元，一直處於上升趨勢，與緊隨國際博彩度假村的兩項高端裝修項目完工後，於截至二零一一年六月三十日止三個月本集團新加坡經營業績下降相抵銷。

### 股息

於截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團尚未宣派任何股息。

---

## 財務資料

---

### 截至二零一一年三月三十一日止年度與截至二零一零年三月三十一日止年度之比較

#### 營業額

營業額自截至二零一零年三月三十一日止年度的約6.367億港元增加約0.98億港元(或約15.4%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約7.347億港元。由於三個分部的工程量增加，故本集團於三個地區均錄得增長。

本集團來自香港的營業額自二零一零年的約5.324億港元增加約0.737億港元(或約13.8%)至二零一一年的約6.061億港元。該大幅增長乃主要由於僅於二零零九年七月開始且於二零一零年三月三十一日仍處於初級階段的和合石火葬場的重建項目，導致僅確認約0.18億港元的收入。由於隨後年度該項目進展至進一步階段，項目確認收入大幅增至約1.57億港元。該增長被自政府獲得的九龍及新界指定區域的物業保養維修定期合約(於二零一零年五月完工)部分抵銷。項目的大部分收入乃於截至二零一零年三月三十一日止年度確認，金額約1.09億港元，而截至二零一一年三月三十一日止年度僅約為0.208億港元。

本集團於二零一一年來自澳門的營業額約為0.037億港元，而二零一零年則約為8,000港元，增長約為0.037億港元，此乃由於國際博彩度假村中標微增所致。擴展階段於整個二零一零年上半年仍大部分暫停，且僅自二零一零年六月起逐漸恢復。屆時本集團能確保度假村的若干裝修合約，總計0.037億港元的收入乃於截至二零一一年三月三十一日止年度確認。

來自新加坡的營業額自二零一零年的約1.043億港元顯著增加約0.206億港元至二零一一年的約1.249億港元。該增加主要受新加坡國際博彩度假村的高端裝修項目所推動。因完成的工程量增加，項目確認的收入自截至二零一零年三月三十一日止期間的0.921億港元增至截至二零一一年三月三十一日止期間的1.045億港元。

#### 銷售成本

銷售成本自截至二零一零年三月三十一日止年度的約5.508億港元增加至截至二零一一年三月三十一日止年度的約6.243億港元。於往績記錄期間，分包費一般佔銷售成本總額超過80%。此現象符合本集團因合約量增加帶來的收益增長，而此亦令本集團將更多工程外判予分包商。大幅增長乃主要由於截至二零一一年三月三十一日止年度反映具全年影響項目

---

## 財務資料

---

的和合石火葬場的重建項目所致。然而，大幅增長經自政府獲得且於截至二零一零年三月三十一日止年度期間達到項目建設高峰並於二零一零年五月完成九龍及新界指定區域的物業保養維修定期合約所部分抵銷。

### 毛利及毛利率

毛利乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.858億港元增加約0.247億港元(或約28.8%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約1.105億港元。

截至二零一零年三月三十一日止年度，毛利率約為13.5%，而截至二零一一年三月三十一日止年度的毛利率則上升至15.0%。本集團物業保養維修分部的毛利率自二零一零年的約5.1%增至6.9%，帶動毛利率微增。就政府的物業維修保養定期合約而言，中標的承建商將負責位於指定區域內的土地及樓宇的保養及維修工程。向本集團發出的工程訂單列明將於整個定期合約期間將予進行的維修保養工程的類別及數額。於贏得定期合約後，屆時將成立一個管理團隊對已收到的工程訂單進行協調。毛利率的提高乃由於自二零一一年收到的工程訂單數量增加導致確認更多收入，從而令本集團攤薄管理團隊運作的固定成本。

### 其他收入

其他收入乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.038億港元增加約0.039億港元(或約102.6%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.077億港元。有關增加主要是由於撥回就追款訴訟向法律顧問支付的法律費的過度撥備。有關訴訟費會於追款訴訟結束後悉數償付予本集團。

### 行政開支

行政開支乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.34億港元增加約0.104億港元(或約30.6%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.444億港元。有關增加主要由於員工成本、租金開支及運輸及差旅開支增加被法律及專業費用減少抵銷所致。

本集團於二零一一年的員工成本由二零一零年的約0.227億港元大幅增加至約0.321億港元，主要是由於本集團為支持新加坡業務的增長而僱用更多行政及財務員工。

---

## 財務資料

---

本集團於二零一一年的租金開支由二零一零年的約0.011億港元增加至約0.016億港元，主要由於本集團為支持其於新加坡工程量的增加而於新加坡設立的第二個辦公室所致。

本集團的法律及專業費用較二零一零年的約0.048億港元大幅減少至二零一一年的約0.007億港元，此乃由於二零一零年就一項建築合約的追款訴訟引致的法律及專業費用所致。

本集團的運輸及差旅開支乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.005億港元增加約60.0%至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.008億港元，其原因是為業務發展及監測本集團位於新加坡正在進行的國際博彩度假村的主要室內裝修工程而更為頻繁的往來於海外和新加坡。

### 投資物業的公平值(減少)增加

本集團位於香港及新加坡的投資物業的公平值變動導致公平值(減少)增加。本集團於二零一一年錄得公平值減少約0.013億港元，而於二零一零年錄得的公平值增加約0.015億港元。該相反趨勢乃由於宏宗建築於整個往績記錄期間所擁有的一幅位於元朗的土地(「**元朗土地**」)折舊所致。

### 就可供出售投資確認之減值虧損

由於在新加坡證券交易所上市的股本證券的公平值減少(此乃按於相關證券交易所取得之所報市場競價釐定)，故可供出售投資之減值虧損為0.033億港元。

### 就貿易應收款項確認之減值虧損

由於概無對客戶的還款能力存有質疑，故於二零一一年並無確認減值虧損。

### 融資成本

融資成本乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.023億港元減少約0.01億港元(或約43.5%)至二零一一年三月三十一日止年度的約0.013億港元。有關減少主要由於每月平均借款結餘自二零一零年的約0.877億港元減少至二零一一年的約0.621億港元所致。

### 應佔一間聯營公司虧損

本集團收購一間新加坡物業開發商Castilia的20%股權。由於該聯營公司的物業於截至二零一一年三月三十一日止年度仍在開發中，故本集團錄得分佔一間聯營公司的虧損約80萬港元，以致本集團股權錄得虧損。預期該物業將於二零一二年竣工。

### 稅項

稅項乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.082億港元增加約0.042億港元(或約51.2%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.124億港元。有關增長主要是由於除稅前溢利自截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.51億港元大幅增加至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.672億港元。

實際稅率乃由二零一零年的16.0%增至二零一一年的18.5%，此乃由於(i)根據新加坡所得稅應課稅溢利(按較高利率17%計算)增加，及(ii)因就可供出售投資確認減值虧損0.033億港元導致不可抵稅開支的整體增加。

### 年度溢利

鑒於上述因素，年度溢利乃由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.429億港元增加約0.118億港元(或約27.5%)至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.547億港元。由於毛利率有所改善以及因撥回訴訟費的超額撥備所產生的其他收入有所增加，因此純溢利率由截至二零一零年三月三十一日止年度的約6.7%上升至截至二零一一年三月三十一日止年度的約7.5%，而行政開支及就可供出售投資確認的減值虧損增加則抵銷了上述增加。

### 換算海外業務產生的匯兌差額

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團的匯兌差額約為0.08億港元，自二零一零年同期的約0.008億港元增加約0.072億港元。該大幅增加乃由於綜合(i)新加坡元兌港元的升值趨勢及(ii)兩個主要高端裝修項目引致於新加坡的業務增長。

### 股息

本集團宣派截至二零一一年三月三十一日止年度的股息合共1.052億港元。有關股息已於二零一一年三月悉數支付。

---

## 財務資料

---

### 截至二零一零年三月三十一日止年度與截至二零零九年三月三十一日止年度之比較

#### 營業額

本集團的營業額自截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.595億港元增加約1.772億港元(或約38.6%)至截至二零一零年三月三十一日止年度的約6.367億港元。有關增加主要由本集團於香港及新加坡的業務增長所帶動。

本集團於截至二零一零年三月三十一日止年度來自香港的收益為5.324億港元，較截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.358億港元增加約0.966億港元。有關增加乃主要由於在元朗的一間直資計劃學校的建築項目所致，該項目的收入自約0.237億港元增至約1.117億港元，乃因項目於二零零八年十二月開始，並於截至二零一零年三月三十一日止年度內全力的進行。

本集團的新加坡業務亦同樣錄得約1.04億港元的增加，自截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.003億港元增加至截至二零一零年三月三十一日止年度的約1.043億港元，主要由於取得新加坡的一個國際博彩度假村的裝修工程所致，該項目截至二零一零年三月三十一日止年度產生約0.921億港元的收益。

於香港及新加坡的增長被澳門的一個國際博彩度假村項目於二零零九年竣工後導致收益減少約0.234億港元所抵銷。二零零八年金融危機對澳門的經濟氛圍產生不利影響。眾多博彩經營商於經濟下滑時期暫停或延期其數百萬美元的投資項目工程。一間主要國際博彩度假村集團暫停位於澳門路氹區的5號及6號博彩及旅遊項目的開發。因此，於截至二零一零年三月三十一日止年度內，澳門可供競投的新投標有限。

#### 銷售成本

本集團的銷售成本自截至二零零九年三月三十一日止年度的約4.412億港元增加約24.8%至截至二零一零年三月三十一日止年度的約5.508億港元。有關增加約1.096億港元主要包括分包費增加約0.708億港元、諮詢費及物料成本增加約0.1億港元及銷售成本其他開支增加約0.203億港元。

分包費增加約0.708億港元乃由以下項目所致：(i)於二零零九年三月三十一日仍處初期階段的和合石重建項目及(ii)於截至二零一零年三月三十一日止年度仍全力進行的有關新加

---

## 財務資料

---

坡一個國際博彩度假村的兩項裝修項目的銷售成本，以及(iii)外判予分包商以達至時間緊迫項目的額外工程大幅增加所致。

物料成本增加乃由於為新加坡的一家國際博彩度假村進行新的室內裝修項目，而諮詢費增加主要由於和合石火葬場新的重建工程及物業維修保養定期合約需要專業的工程諮詢服務所致。

其他開支包括運輸、廠房及設備租金、安全及環保費、徵稅、管理及其他雜項開支。其他開支大幅增加乃主要受本集團建築工程所推動：(i)兩項學校建設項目（僅於二零零九年動工，於截至二零一零年三月三十一日止年度正在全力進行中）及(ii)和合石火葬場的新重建工程。鑒於火葬場的獨特結構，對該項目進行整體規劃及管理已招致額外開支。

### 毛利及毛利率

毛利乃由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.183億港元增加約0.675億港元（或約368.9%）至截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.858億港元。

截至二零一零年三月三十一日止年度的整體毛利率約為13.5%，而截至二零零九年三月三十一日止年度則約為4.0%。有關大幅增長乃由於本集團的樓宇建造業務以及改建、翻新、改善及室內裝修工程業務的貢獻所致。

本集團樓宇建造業務的毛利率乃由二零零九年的約0.9%大幅上升至二零一零年的約9.6%。二零零九年的毛利率較低主要是由於一個學校建設項目於二零零八年上半年的項目成本異常高企。於二零零八年全球金融危機前，經濟高速發展時期內的建設活動及材料需求攀至頂峰。因此，於二零零八年上半年，鋼材價格、金屬加固材料價格及許多其他建築材料價格攀至高峰。

本集團的改建、翻新、改善及室內裝修工程業務的毛利率自二零零九年的約8.1%飆升至二零一零年的約37.2%，主要是由於本集團於新加坡的裝修項目所致。憑藉於澳門賭場項目進行裝修工程的彪炳往績，本集團成功投得兩個新加坡大型豪華及高端賭場裝修項目。一般而言，該等合約要求本集團在緊迫的項目工期內完成合約工程。因此，本集團能夠更好地議得較好價格，從而加強本集團於該等合約的盈利能力。

### 其他收入

其他收入保持穩定，由截至二零零九年三月三十一日止年度約0.037億港元略微增加至截至二零一零年三月三十一日止年度約0.038億港元。

### 行政開支

截至二零一零年三月三十一日止年度之行政開支約為0.34億港元，較截至二零一零年三月三十一日止年度約0.162億港元增長109.9%。該增長主要由於(i)員工成本；(ii)法律及專業費用；及(iii)租金開支增加所致。

本集團的員工成本乃由二零零九年的約0.105億港元大幅飆升至二零一零年的約0.227億港元，此乃主要由於本集團的業務拓展至新加坡產生的巨大員工成本所致。自本集團於二零一零年成為A2級承建商開始，本集團進入新加坡市場，故於香港及新加坡僱用的行政員工數目有所增加，以協助推進投標程序及項目工程的準備工作。

本集團的法律及專業費用乃由二零零九年的約0.008億港元增至二零一零年的約0.048億港元，主要由於就一份建築合約追款訴訟的法律意見支付訴訟費，有關費用將於追款訴訟結束後悉數償付予本集團，故隨後於二零一一年複歸本集團。

由於隨着本集團擴充至新加坡市場而於二零零九年底設立新的辦事處，本集團的租金開支乃由二零零九年的約0.006億港元增至二零一零年的約0.011億港元。因此，租金開支包括新加坡辦事處的全年影響。

### 投資物業的公平值(減少)增加

公平值(減少)增加乃來自本集團位於香港的投資物業之公平值的變動。於二零零九年，錄得元朗土地貢獻公平值減少約0.003億港元，而於二零一零年，元朗土地則錄得公平值增加約0.015億港元。

### 就可供出售投資確認之減值虧損

截至二零一零年三月三十一止兩個年度，由於本集團並無持有可供出售投資，故兩個年度均未錄得減值虧損。

### 就貿易應收款項確認之減值虧損

鑑於本集團其中一名澳門客戶遇到財務困難，負有重大的負債淨額，減值虧損指約0.038億港元的呆賬撥備。

---

## 財務資料

---

### 融資成本

融資成本乃由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.028億港元輕微減少約0.005億港元(或約17.9%)至截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.023億港元。

### 應佔一間聯營公司虧損

本集團於二零一零年三月收購20%的股權。於截至二零一零年三月三十一日止兩個年度，概無錄得任何應佔業績。

### 稅項

稅項乃由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.004億港元增加約0.078億港元(或約1,950%)至截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.082億港元，此乃主要由於除稅前溢利由二零零九年約0.026億港元大幅增加至二零一零年約0.51億港元所致。實際稅率於二零零九年及二零一零年保持穩定在15.7%及16.0%。

### 年度溢利

基於以上因素，年度溢利由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.022億港元大幅增加約0.407億港元(或約1,850%)至截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.429億港元。由於毛利率有所改善，因此純溢利率由截至二零零九年三月三十一日止年度的約0.5%增至截至二零一零年三月三十一日止年度的約6.7%，而行政開支及就貿易應收款項確認的減值虧損增加則抵銷了上述增加。

### 換算海外業務產生的匯兌差額

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團匯兌差額約為0.008億港元，自二零零九年同期的約6,000港元增加約0.008億港元。該大幅增加乃由於綜合(i)新加坡元兌港元的升值趨勢及(ii)由於取得一間國際博彩度假村的兩個主要高端裝修項目而令新加坡的業務增長。

### 股息

於截至二零一零年三月三十一日止兩個年度並無宣派股息。

### 流動資金及資金來源

#### 現金流量

本集團主要透過結合營運所得現金以及外部借貸為本集團的營運及增長提供資金，且本集團的現金主要用於為本集團的營運提供資金以及償還借貸。流動資金狀況乃由本集團於香港的財務部門集中監控。本集團主要透過密切監控本集團資產及負債的到期日，管理現金流量，致力於確保本集團擁有足夠資金償還到期負債。用於監控本集團流動資金的主要工具為各間公司的每日現金變動報告及雙周的綜合現金流報告(基於本集團的一個月實際及兩個月流動現金預測，包括每個經營單位的預期未來現金流量及資金需求)。

釐定本集團合理現金狀況的特定考慮因素包括本集團就營運資金、資本開支需求及本集團流動資金比率所作出的預測。本集團亦致力維持特定水平的超額現金，以應付突如其來的現金需求。然而，倘因收到客戶付款與向分包商付款之間的時間性差異而出現未曾預料的現金流量不匹配，本集團於各銀行維持若干信貸融資，可隨時因應資金需要提取。於往績記錄期間，本集團於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月分別擁有總信貸融資1.57億港元、1.76億港元、1.897億港元及1.894億港元，其中0.556億港元、1.08億港元、0.919億港元及1.135億港元仍未動用。本集團過往自營運產生的現金、銀行借款及股東注資來滿足資本開支、營運資金及其他流動資金需求。本集團的董事確認，於截至二零一一年六月三十日止三個年度及三個月，本集團並未面臨任何流動資金問題。

於二零一一年六月三十日，除本招股章程「未來計劃」一節所披露者外，本集團董事知悉，本集團現金來源及本集團的現金用途並未出現重大變動。

於上市之前，本集團主要利用自合約工程所得收益及透過銀行借貸為本集團的營運提供資金。本集團的主要流動資金及資本需求主要與下列各項有關：

- 向彼等當時的股東支付股息；
- 與本集團的業務運營及採購材料有關的成本及開支；及
- 購買設備及投資物業的資本開支。

上市之後，本集團預期透過其業務所產生的現金及負債與股權融資(包括全球發售所得款項)滿足我們的流動資金需求。

## 財務資料

下表為本集團於所示期間的合併現金流量表的簡明概要：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動產生(所用)的現金淨額	(3,772)	83,495	29,901	27,039	16,640
投資活動產生(所用)的現金淨額	19,035	(33,896)	20,190	(19,300)	21,623
融資活動產生(所用)的現金淨額	(8,014)	(38,264)	(36,555)	6,119	(66,303)
於財政年度年初的現金及現金等價物	32,410	39,673	51,092	51,092	64,849
於財政年度年終的現金及現金等價物	39,673	51,092	64,849	65,201	36,832

(未經審核)

### 經營活動產生(所用)的現金淨額

經營活動產生(所用)的現金淨額主要包括主要就融資成本、投資物業的公平值減少(增加)、物業、廠房及設備折舊、出售物業、廠房及設備的收益及營運資本變動的影響而作出調整的除稅前溢利。

本集團經營活動的現金流入主要源自合約工程已收款項。本集團經營產生的現金流出主要包括購買原材料，以及員工成本及分包費。

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團從經營活動錄得的現金流出淨額約為0.038億港元，主要由於(i)營運資金變動前的經營現金流入約0.038億港元及(ii)因截至二零零九年三月三十一日止年度內獲得新項目(包括為政府而開展的斜坡維護工程及為市場及購物中心開展的若干裝修工程)而令貿易及其他應收款項增加約0.259億港元，(iii)因開立票據的時間差導致應收客戶合約工程款項減少約0.08億港元，(iv)於截至二零零九年三月三十一日止年度內在香港獲得新項目而向本集團的分包商支付的貿易及其他應付款項增加約0.076億港元則進一步抵銷了上述增加。

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團從經營活動錄得的現金流入淨額約為0.835億港元，主要由於(i)營運資金變動前的經營現金流入約0.542億港元，(ii)因開立票據的時間差導致應付客戶合約工程款項增加約0.466億港元以及(iii)於二零零九年七月在和合

---

## 財務資料

---

石火葬場的新重建工程開工後令貿易及其他應付款項增加約0.416億港元。因來自兩項主要物業維修保養定期合約的未發單收益增加而令貿易及其他應收款項增加約0.598億港元則部分抵銷了上述流入。

截至二零一零年六月三十日止三個月，本集團從經營活動錄得現金流入淨額約為0.27億港元，主要由於(i)營運資金變動前的經營現金流入約0.372億港元及(ii)因開立票據的時間差導致應收客戶合約工程款項減少約0.111億港元；以及(iii)貿易及其他應付款項增加約0.05億港元。因(iv)貿易及其他應收款項增加約0.228億港元令收益增加；及(v)因應付客戶合約工程款項減少0.032億港元的共同影響抵銷了上述流入。

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團從經營活動錄得的現金流入淨額約為0.299億港元，主要由於(i)營運資金變動前的經營現金流入約為0.682億港元及(ii)當兩項主要物業維修保養定期合約分別於二零一零年三月及二零一零年五月大致上已完成，且隨後於二零一一年三月三十一日前結算，貿易及其他應收款項減少約0.401億港元。該等流入乃由(i)兩項已竣工的學校工程的最終計費於截至二零一一年三月三十一日尚未完成且尚未向客戶作出，導致應收客戶合約工程款項增加約0.118億港元，(ii)開立票據的時間差導致應付客戶合約工程款項減少約0.32億港元；及(iii)兩項學校建設項目分別於二零一零年五月及八月完成而導致貿易及其他應付款項減少約0.299億港元而部分抵銷。

截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團從經營活動錄得的現金流入淨額約0.166億港元，主要由於(i)營運資金變動前的經營現金流入約0.204億港元及(ii)與多個建築及物業維修工程完工後收益減少相對應的貿易及其他應收款項減少0.2億港元。該現金流入乃由以下綜合影響所抵銷：(iii)因產生的分包費用減少而使貿易及其他應付款項減少0.153億港元；及(iv)因開立票據的時間差導致應付客戶合約工程款項減少約0.085億港元。

### 投資活動(所用)產生的現金淨額

截至二零零九年三月三十一日止年度，投資活動產生的現金淨額約為0.19億港元，主要因已抵押銀行存款減少約0.147億港元所致。

---

## 財務資料

---

截至二零一零年三月三十一日止年度，投資活動所用的現金淨額約為0.339億港元，主要因向一名董事作出墊款約0.247億港元、向一名聯繫人士作出墊款約0.059億港元及購買物業、廠房及設備約0.015億港元所致。

截至二零一零年六月三十日止三個月，投資活動所用的現金淨額約為0.193億港元，主要因向一名董事作出墊款約0.197億港元所致。

截至二零一一年三月三十一日止年度，投資活動產生的現金淨額約為0.202億港元，主要因購買可供出售投資約0.123億港元、購買投資物業約0.18億港元、扣除一名董事的還款0.426億港元及已抵押銀行存款減少約0.096億港元所致。

截至二零一一年六月三十日止三個月，投資活動產生的現金淨額約為0.216億港元，主要由於轉讓貸款之結算款項0.194億港元、出售物業、廠房及設備的所得款項0.042億港元及向一名董事墊款約0.016億港元的共同影響所致。

### 融資活動所用的現金淨額

截至二零零九年三月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額約為0.08億港元，主要因籌得新的銀行借貸約9.64億港元、償還銀行借貸9.69億港元及利息付款0.028億港元的共同影響所致。

截至二零一零年三月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額約為0.383億港元，主要因籌得新的銀行借貸約8.169億港元、償還銀行借貸約8.526億港元及利息付款約0.023億港元的共同影響所致。

截至二零一零年六月三十日止三個月，融資活動所產生的現金淨額約為0.061億港元，主要因籌得新抵押銀行借款約1.56億港元及償還抵押銀行貸款約1.495億港元的共同影響所致。

截至二零一一年三月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額為0.366億港元，主要因支付股息1.052億港元、籌得新的銀行借貸約7.2億港元、向一名董事作出墊款約0.407億港元及償還銀行借貸約6.906億港元的共同影響所致。

## 財務資料

截至二零一一年六月三十日止三個月，融資活動所用的現金淨額約為0.663億港元，主要由於籌得新的銀行借貸1.687億港元、向一名董事還款0.407億港元及償還抵押銀行借貸1.94億港元的共同影響所致。

### 主要財務比率

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	三個月 二零一一年
資本負債比率 <sup>(1)</sup>	26.7%	11.9%	20.1%	16.0%
流動比率 <sup>(2)</sup>	1.3	1.4	1.1	1.4
股本回報率 <sup>(3)</sup>	2.6%	39.6%	50.2%	98.6%

附註：

1. 資本負債比率乃按各個期末時的總借貸除以總資產再乘以100%計算。
2. 流動比率乃按各個期末時的流動資產除以流動負債計算。
3. 股本回報率等於各個期末時的期間溢利(或基於期間溢利的年度溢利)除以總權益的平均結餘。

### 資本負債比率

資本負債比率由截至二零零九年三月三十一日止年度的約26.7%下跌至截至二零一零年三月三十一日止年度的約11.9%，此乃由於物業維修保養項目完成，並於二零一零年三月三十一日產生較大未開單收入約1.024億港元，而於二零零九年三月三十一日約為0.547億港元，導致資產總值由二零零九年的約3.209億港元增加至二零一零年的4.212億港元。

截至二零一一年三月三十一日止年度，就項目經營注資而取得另一項已抵押銀行借貸令資本負債比率升至約20.1%。

於二零一一年六月三十日，資本負債比率降至約16.0%，主要由於向多家銀行還款使得抵押銀行借貸減少。

### 流動比率

於整個往績記錄期間，流動比率均維持在1以上的穩定水平。這是由於為確保本集團的流動資金及流動比率保持在健康的水平，本集團成功獲得規則現金流量及資金管理。

### 股本回報率

股本回報率由截至二零零九年三月三十一日止年度約2.6%增至截至二零一零年三月三十一日止年度的39.6%，原因在於相比截至二零零九年三月三十一日止年度僅約0.022億港元，截至二零一零年三月三十一日止年度明顯錄得較高純利約0.429億港元，此乃由於(i)在新加坡裝修工程的實質利潤貢獻及(ii)收到更多物業維修保養項目的工程訂單致使已確認收入增加，從而攤薄項目間接產生的固定成本並增加毛利。於二零一一年三月支付股息約1.052億港元後，總權益由二零一零年三月三十一日的約1.302億港元降低至二零一一年三月三十一日的約0.878億港元，而截至二零一一年三月三十一日止年度，股本回報率進一步增加至約50.2%。

截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的股本回報率攀升至約98.6%，主要由於從一個樓宇建造項目相關的法律訴訟取得總結算款項約0.181億港元所致。然而，本集團董事認為，該結算款項為一次性、非經常性收入，故為達致更恰當的計算，不應計及該筆款項。若撇除該筆款項的影響，本集團的股本回報率將大大降低。

### 營運資金

本集團董事認為，經計及目前可動用的財務資源(包括現時可動用的銀行信貸及其他內部資源)及估計全球發售所得款項淨額，本集團擁有充裕的營運資金以應付其目前需求，即自本招股章程日期起計至少未來十二個月所需。

本集團致力於有效管理其現金流量及資本承擔，確保其擁有充裕資金滿足現有及未來現金需求。除經營業務產生的現金外，本集團亦尋求銀行借貸以撥付營運資金現金需求。本集團與香港、澳門及新加坡多家商業銀行維持長期關係，並相信現有短期銀行借貸於到期時將獲接受重續(倘必要)。自爆發全球金融海嘯以來，本集團在取得及/或重續銀行貸款方面未曾遭遇重大困難，亦未被徵收高昂的銀行借貸利率。此外，根據相關銀行貸款協議的條款及條件，本集團現時可獲的銀行信貸並不會因本集團任何不利財務業績而遭收緊或取消。

本集團預期將結合營運現金流入、全球發售所得款項及/或銀行借貸為其經營提供資金。

### 資產負債表外的交易

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交易。

### 聯營公司

本集團已於二零一零年三月收購Castilia (一間於新加坡註冊成立的公司) 20%的股權。有鑒於此，本集團自此可對該聯營公司施加重大影響。Castilia為於二零零七年十二月十二日在新加坡註冊成立的私人有限公司。於最後實際可行日期，Castilia的主要業務為物業開發及投資以及從事自有或出租物業的房地產業務。Castilia於新加坡持有地盤面積約為16,600平方呎的一幅土地，並擬開發為住宅公寓。本集團董事認為，Castilia的開發項目具有良好發展前景，且於完成Castilia的開發項目後，本集團在Castilia的投資將為其帶來收益。經本集團董事確認，於最後實際可行日期，部份住宅公寓已經售出。

### 物業、廠房及設備

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，本集團擁有穩定的物業、廠房及設備水平，分別約為0.131億港元、0.134億港元及0.135億港元。然而，主要由於出售土地及樓宇約0.027億港元，本集團的物業、廠房及設備於二零一一年六月三十日減至0.11億港元。

### 投資物業

本集團於二零零九年、二零一零年三月三十一日分別擁有投資物業約0.075億港元及0.09億港元，指位於香港的一塊土地。本集團最初購買該土地用於儲備。而在購買位於新加坡的物業後，投資物業於二零一一年三月三十一日增至約0.267億港元。本集團宏宗(新加坡)時任董事認為新加坡物業市場具有良好前景，因此有意購買位於新加坡的物業以賺取租金收入。就此而言，本集團董事確認，本集團於往績記錄期間並無從事任何投機活動。然而，經考慮(i)位於香港的土地無法用於儲備用途；(ii)宏宗投資作為於新加坡持有物業的公司並無參與其他業務，因此並非與本集團主要活動一致；及(iii)預期本集團將從事更多建築項目而需改善現金流的需求，而管理層亦於上市前處理一切投資物業。因此，於二零一一年六月三十日，分類為非流動資產的投資物業乃削減至零，原因是(i)於二零一一年六月三日出售持有新加坡投資物業的宏宗投資的全部權益；及(ii)把位於香港的其餘投資物業重新分類為持作銷售之投資物業。於二零一一年五月三十日，宏宗建築與一間關連公司One Two Holdings Hong Kong Limited (「One Two Holdings HK」) 訂立買賣協議摘要，據此宏宗

建築同意出售及One Two Holdings HK同意購入投資物業，現金代價為0.082億港元(經參考市價後釐定)。該交易於二零一一年七月二十五日完成。該持作銷售之投資物業於二零一一年六月三十日的公平值乃基於中和邦盟評估有限公司(一家合資格的獨立專業估值師)於同日進行的估值而釐定。該估值乃參考位於相同地段及具有相同條件之類似物業交易價格之市場數據而達致。

### 可供出售投資

於往績記錄期間，本集團截至二零一一年三月三十一日止年度擁有可供出售投資約為0.095億港元，而截至二零一一年六月三十日止三個月約為0.116億港元，主要包括於新加坡一間上市公司HLH Group Limited的上市股份投資。於最後實際可行日期，本集團於HLH Group Limited中擁有59,600,000股股份，佔HLH Group Limited已發行股本的約2.11%。任何金額之投資決定須取得至少兩名執行董事的批准。董事知悉，HLH Group Limited及其附屬公司主要從事於多國(包括東南亞地區)的商業、住宅及工業物業及樓宇建造的投資及發展。本集團董事認為，收購HLH Group Limited的股份及投資於Castilia(分別由本集團及HLH Group Limited擁有20%及80%權益的一間新加坡物業開發公司)將能透過利用HLH Group Limited在建造業務中的經驗來幫助本集團在東南亞擴展業務。本集團擬持有該等股份作長期投資之用。因此，本集團董事確認於往績記錄期間並無從事任何投機活動。

於最後實際可行日期，本集團擁有可供出售投資約0.053億港元，較二零一一年六月三十日的公平值減少0.063億港元。該等金融資產公平值之任何變動將確認為其他全面收入並累計至重估儲備中，直至該等金融資產被出售或被認為減值時為止。於各報告期末，該等金融資產評估為減值。倘公平值下跌，則管理層就價值下跌作出假設，以釐定是否存在應予確認的減值。倘有客觀跡象證明投資出現減值，則減值虧損於合併收益表確認。財務狀況表中本集團可供出售投資之賬面值隨後會直接因任何減值虧損而減少。因此，倘上述下跌一直持續至截至二零一二年三月三十一日止報告期末，則管理層將於截至二零一二年三月三十一日止報告期末相應地就該等可供出售投資確認減值虧損。

## 財務資料

### 流動資產淨值及債項

#### 於二零一一年六月三十日的流動資產淨值

於二零零九年、二零一零年、二零一一年三月三十一日、二零一一年六月三十日及二零一一年十月三十一日，本集團錄得的流動資產淨額分別約為0.678億港元、1.081億港元、0.389億港元、0.939億港元及0.991億港元。下表載列本集團於二零零九年、二零一零年、二零一一年三月三十一日、二零一一年六月三十日及二零一一年十月三十一日的流動資產及負債的組成。

	於三月三十一日			於六月三十日	於二零一一年
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
<b>流動資產</b>					
貿易及其他應收款項	189,430	246,899	219,642	207,694	239,486
應收客戶合約工程款項	3,915	356	12,227	12,584	26,472
應收一名董事款項	17,919	42,625	—	1,591	2,520
其他流動資產	1	6,716	8,150	8,344	8,146
已抵押銀行存款	49,386	49,439	39,852	39,878	42,363
銀行結餘及現金	39,673	51,683	64,849	36,832	23,391
持作出售之投資物業	—	—	—	8,200	—
	300,324	397,718	344,720	315,123	342,378
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	140,994	180,463	149,231	133,926	148,011
應付客戶合約工程款項	3,405	50,419	20,621	12,472	20,621
應付一名董事款項	—	—	40,658	—	—
有抵押銀行借貸	85,799	50,114	79,459	54,227	61,627
應付稅項	488	6,449	14,391	19,224	13,057
其他流動負債	1,820	2,175	1,476	1,414	—
	232,506	289,620	305,836	221,263	243,316
<b>流動資產淨值</b>	<b>67,818</b>	<b>108,098</b>	<b>38,884</b>	<b>93,860</b>	<b>99,062</b>

截至二零一一年十月三十一日止四個月，本集團的流動資產淨額增加約0.052億港元，有關增長乃主要由於(i)貿易及其他應收款項增加0.318億港元；(ii)就合約工程應收客戶款項增加0.139億港元；(iii)貿易及其他應付款項增加0.141億港元；及(iv)銀行結餘減少0.134億港元。

## 財務資料

### 貿易應收款項及其他應收款項

本集團貿易及其他應收款項主要以來自應收客戶貿易款項、未發單收益、應收保固金及墊款、公共服務按金及其他應收款項按金的方式呈列。下表載列本集團於截至所示日期的貿易及其他應收款項的概要：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	94,709	109,182	116,149	70,350
未發單收益	54,721	102,400	55,403	69,373
應收保固金	11,954	15,077	18,082	19,343
墊款、公共服務按金及其他應收款項	<u>28,046</u>	<u>20,240</u>	<u>30,008</u>	<u>48,628</u>
	<u>189,430</u>	<u>246,899</u>	<u>219,642</u>	<u>207,694</u>

### 貿易應收款項

本集團的營業額來自樓宇建造合約、物業維修保養合約及改建、翻新、改善及室內裝修合約，並按有關交易合約內訂明的條款結算。個別客戶的信貸期乃基於個別情況釐定，並載於相關合約內（倘合適）。一般而言，驗收需耗時21日至31日左右。此後，在建築師發出付款證明前一般需要數日處理驗收結果。一般而言，有關政府的项目會於發出付款證明日期起計21日內付款，而有關私營機構的项目則約需一個月。

本集團以預付方式、按進度付款方式及退還保固金的方式向本集團客戶收取款項。本集團客戶或會於裝修項目啟動時向本集團支付總合約金額10%至20%作為預付款項。客戶保留進度款項的一部份作為保固金乃業內的普遍慣例。保固金一般為與政府及組織團體訂立總合約金額的1%。就與私營機構客戶訂立的合約而言，所需保固金介乎項目總合約金額的5%至10%之間。支付預付款項後的餘下結餘及保固金主要根據項目完成階段定期以按進度付款的形式作出。

## 財務資料

下表載列本集團於所示期間平均貿易應收款項的周轉期：

貿易應收款項周轉期 (日) <sup>(1)</sup>	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日 止三個月
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	70.9	58.5	56.0	69.7

附註：

1. 貿易應收款項周轉期乃根據年初與年終貿易應收款項結餘平均值(扣除減值撥備)除以年度收益再乘以365日(截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度)及91日(截至二零一一年六月三十日止三個月)計算。

貿易應收款項周轉期由截至二零零九年三月三十一日止年度的70.9日大幅減至截至二零一零年三月三十一日止年度的58.5日，原因主要在於本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度內的私人客戶均由於二零零八年年底的信貸緊縮導致延遲及逾期付款。由於經濟於二零零九年年中開始復甦，本集團貿易應收款項周轉期於二零一零年已明顯改善至約58.5日及於二零一一年約為56.0日，主要歸因於政府努力加快驗收及付款流程，旨在於經濟衰退時期減少企業的財務負擔。

為加強本集團的信貸監控，本集團努力不懈的催促客戶(尤其是私營機構)準時還款，故貿易應收款項周轉期得以維持穩定並僅輕微縮短至56.0日。

截至二零一一年六月三十日止三個月，貿易應收款項周轉期增至69.7日，主要由於截至二零一一年六月三十日止三個月若干主要項目已於二零一零年年末至二零一一年年初期間完工，導致錄得的收益減少，而新項目開工僅會大幅增加該年度下半年的收益。

## 財務資料

下表為於各報告日期有關貿易應收款項的賬齡分析：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
30日內	85,274	105,797	115,100	69,826
超逾30日及於90日內	3,803	1,964	—	268
超逾90日	<u>5,632</u>	<u>1,421</u>	<u>1,049</u>	<u>256</u>
	<u>94,709</u>	<u>109,182</u>	<u>116,149</u>	<u>70,350</u>

於全部四個結算日，本集團超過90%的貿易應收款項的賬齡均為30日以內，反映本集團的貿易應收款項賬齡分析良好。本集團董事確認，於往績記錄期間賬齡超過90日的貿易應收款項均並非與相關客戶發生糾紛所致。直至二零一一年十一月二十二日，貿易應收款項約0.546億港元已隨後清償，佔上述貿易應收款項的約77.6%。

### 未發單收益

未發單收益主要來自物業維修保養合約中已提供但未經客戶完全核證的服務。該等物業維修保養項目的主要客戶為政府及機構團體。各物業維修保養項目一般由特定期間內客戶不同物業的大量維修保養及維修工程訂單組成，通常持續兩至四年。鑒於所涉及的工程訂單量大，在最終簽訂物業維修保養合約前，客戶需要足夠時間對所有完工工程訂單進行詳細的評估。在本集團完成提供服務至最終簽訂合約期間，物業維修保養的收益乃基於管理層對各工程訂單價值的估計來確認。一般而言，我們於完成項目工程訂單後21天內收取的總款項因合約不同而有所不同。該款項乃介乎於工程訂單額的約75%至85%。其後，工程訂單額的5%至10%的款項將於向客戶遞交結算相關項目工程訂單賬目的詳細資料後21天內支付。於評估過程中，本集團將獲發多份臨時要約，直至各訂約方達成共識。其後發出的最終要約則表明評估過程結束。其餘款項將於結賬後21天內支付。未發單收益已由二零零九年三月三十一日約0.547億港元增至二零一零年三月三十一日約1.024億港元，並隨後減至二零一一年三

---

## 財務資料

---

月三十一日約0.554億港元，符合於往績記錄期間自物業維修保養產生的收益趨勢。然而，未發單收益於二零一一年六月三十日增至0.694億港元，此乃主要由於截至二零一零年六月三十日止三個月就尚處於洽談中的物業維修保養定期合約完成新工程訂單所致。

於二零一一年十一月二十二日，約0.507億港元、0.905億港元、0.384億港元及0.382億港元，分別約佔於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日未發單收益的92.7%、88.4%、69.3%及55.1%，實際已發單給客戶並已收取款項。

於二零一一年三月三十一日的未發單收益主要包括四份物業維修保養定期合約，合共相當於約0.549億港元。其中三項工程已分別於二零一零年三月、二零一零年五月及二零一一年三月完工，但於二零一一年十一月二十二日仍未發單且未結算，此乃由於評估過程通常需要兩至三年左右，訂約各方方可達成最終金額。於最後實際可行日期，另一個項目仍在進行中。

於二零一一年六月三十日的未發單收益主要包括兩份物業保養定期合約，合共相當於約0.612億港元。其中一項工程已於二零一零年五月完工，但於二零一一年十一月二十二日仍未發單且未結算，此乃由於評估過程通常需進行兩年左右，以供所有各方達成最終金額。截至最後實際可行日期，後一個項目仍在進行中。

於二零零九年及二零一零年三月三十一日的小部分未發單收益於直至最後實際可行日期仍未發單且未結算，此乃由於(i)因本集團需要更多的時間取得該物業終端用戶的同意，以令本集團在工程竣工後再次進入該工地進行測量，從而導致延遲向客戶遞交結賬的詳細資料；及(ii)考慮到所涉及的工程訂單數量龐大，該等客戶延長了評估過程。在每份維修保養合約中，由於主承建商負責維修保養合約中指定區域的所有相關樓宇／區域的維修保養工程，故而涉及大量不同價值的工程訂單。因此，若干工程訂單的評估過程通常將耗時兩至三年方可完成。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日的未結算及未發單收益與本集團五大客戶中兩大客戶的物業維修保養項目相關，於往績記錄期間，本集團與該客戶維持長期穩定的關係，並預期於未來接洽中維持該關係。本集團董事確認，延長過程並非因本集團與客戶之間所涉及工程訂單的爭議或衝突所導致。就此而言，本公司認為，有關物業維修保養項目的最終確定金額與管理層估計之間並無重大差異。

## 財務資料

### 應收保固金

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收保固金：				
— 將於十二個月內收回	7,108	11,316	13,936	14,392
— 將於報告日期後 超過十二個月收回	<u>4,846</u>	<u>3,761</u>	<u>4,146</u>	<u>4,951</u>
	<u><u>11,954</u></u>	<u><u>15,077</u></u>	<u><u>18,082</u></u>	<u><u>19,343</u></u>

應收保固金乃於客戶支付首期進度款項後，在每期進度款項扣起一部分時即時確認，而非於發出完工證明書之時確認。一般而言，一半的應收保固金將於項目完成後向本集團發還，而餘下部分將於保修期屆滿後按客戶對工程的滿意度向本集團發還。

於二零一一年六月三十日，將於12個月內收回的應收保固金約達0.144億港元。直至二零一一年十一月二十二日，約為0.006億港元的應收保固金（約佔上述0.144億港元的應收保固金4.2%）已於隨後清還，而餘下0.138億港元則仍未結算。就於二零一一年六月三十日，將於超過12個月收回的約0.05億港元應收保固金而言，本集團董事確認，該等未結算金額與在建項目或處於保修期內的項目有關，故現時並未逾期。

### 墊款、公共服務按金及其他應收款項

墊款、公共服務按金及其他應收款項主要包括(i)向分包商作出的墊款、(ii)公共服務按金及(iii)預付開支。截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，向分包商作出的墊款乃為計息，息率為7%至12%的平均數9%。倘分包商並無充裕資金招聘額外工人或採購開展工程所需的材料，本集團可能會就此向分包商作出墊款，確保項目順利運營。有息墊款僅於對完工進度及分包商的表现作評估後才會作出。

---

## 財務資料

---

本集團董事確認，於往績記錄期間，(i)向分包商墊付的墊款僅於分包商無充裕資金招聘額外工人或採購開展工程所需的材料時，為確保項目順利營運而作出；(ii)僅於對項目的完工進度及分包商的表現作出計息墊款；及(iii)向分包商所作墊款的實際利率介乎7%至12%。基於上述，本集團香港法律顧問已確認，於往績記錄期間向本集團分包商提供的計息墊款並無違法香港法律。

### 應收客戶合約工程款項

應收客戶合約工程款項指直至結算日的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過按進度開出賬單的金額時的盈餘。截至二零一零年三月三十一日的約0.004億港元增至截至二零一一年三月三十一日的約0.122億港元，該大幅增長主要來自天水圍的一個政府學校建築項目約0.085億港元及元朗的一個政府學校建築項目約0.025億港元。該等項目分別於二零一零年五月及八月竣工，截至二零一一年三月三十一日尚未向客戶開出最終賬單。鑒於我們的客戶對物業進行詳細的評估需要大量時間，而各訂約方就最終賬目達成共識亦需大量時間，因此最終確定過程通常將需要兩年左右的時間，方可完成。於二零一一年六月三十日，該等項目尚未確定。因此，截至二零一一年六月三十日止三個月應收客戶合約工程款項保持穩定，為0.126億港元。該兩個項目的最終款項預計將不遲於二零一二年一月完成。

### 應收一名董事款項

應收本集團董事黃羅輝先生的款項為無擔保、免息及可按要求償還。應收一名董事款項於二零零九年三月三十一日約為0.179億港元、於二零一零年三月三十一日約為0.426億港元、於二零一一年三月三十一日約為零港元及於二零一一年六月三十日約為0.016億港元。應收一名董事款項已於上市前悉數償還。

### 已抵押銀行存款及銀行結餘及現金

本集團的已抵押銀行存款主要指已抵押作為擔保本集團銀行信貸的現金抵押品。本集團的已抵押存款於二零零九年及二零一零年三月三十一日均約為0.494億港元，而於二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日則為0.399億港元。計入已抵押銀行存款的款項於二零零九年及二零一零年均約為0.161億港元，而於二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日約為0.065億港元，該等款項均以美元列值，而餘下部分則以本集團的功能貨幣列值。現金及銀行結餘包括本集團持有的現金及自初始起計三個月內屆滿的短期銀行存款。

## 財務資料

### 貿易應付款項

本集團的貿易及其他應付款項主要包括貿易應付款項、應付保固金及其他應付款項。下表載列本集團於截至所示日期貿易及其他應付款項的概要：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應付款項	130,697	163,278	129,408	111,257
應付保固金	8,433	11,532	16,226	17,508
其他應付款項	<u>1,864</u>	<u>5,653</u>	<u>3,597</u>	<u>5,161</u>
	<u>140,994</u>	<u>180,463</u>	<u>149,231</u>	<u>133,926</u>

本集團貿易應付款項主要與分包費有關。一般根據有關交易合約訂明的條款結算。

下表載列本集團於所示期間的平均貿易應付款項的周轉期：

	截至三月三十一日止年度			截至 六月三十日止 三個月
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
貿易應付款項周轉期 (日) <sup>(1)</sup>	108.0	97.4	85.6	119.8

附註：

- 貿易應付款項周轉期乃根據年初與年終貿易應付款項結餘平均值除以年度銷售成本再乘以365日(截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度)及91日(截至二零一一年六月三十日止三個月)計算。

本集團貿易應付款項的周轉日由二零零九年約108.0日降至二零一零年約97.4日及二零一一年約85.6日。然而，截至二零一一年六月三十日止三個月，周轉日增長至約119.8日。有關趨勢與截至二零一一年三月三十一日止三個年度貿易應收款項周轉日數一致，此乃由於本集團慣常將收取的現金與將支付的款項對銷以更有效地管理現金流量。因此，本集團通常於收取相關貿易應收款項時償還貿易應付款項。

向本集團客戶收取相關貿易應收款項後，需額外時間向分包商償還貿易應付款項。考

---

## 財務資料

---

慮到項目可能包括若干工程／變更通知單，並涉及大量分包合約，不僅需要額外時間確認相應分包商及其工程進度，亦需令客戶的清償與給予相關分包商的付款相配合。因此，還款周轉日一般較收款周轉日長。

### 應付保固金

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，分別約0.044億港元、0.072億港元、0.054億港元及0.056億港元的應付保固金已經／預期將於一年後支付(視情況而定)。應付保固金乃於客戶自支付首期進度款項起在每期進度款項扣起一部分時即時確認，而非於發出竣工證書時確認。於保修期後，本集團一般會向本集團的分包商發還應付保固金。因此，於各結算日，大部分的保固金仍未發還。

### 其他應付款項

其他應付款項一般包括應計開支、暫收款項及已收取的項目按金。

### 應付客戶合約工程款項

應付客戶合約工程款項指進度賬單超過直至結算日的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的金額時所多出的盈餘。於往績記錄期間，有關金額由二零零九年三月三十一日的約0.034億港元大幅增加至二零一零年三月三十一日的約0.504億港元，其後減至二零一一年三月三十一日的約0.206億港元。由於開立票據的時間差異，於二零一一年六月三十日進一步減至0.125億港元。於二零一零年三月三十一日，應付客戶合約工程約0.504億港元的巨額款項乃與和合石火葬場的建築項目及新加坡一個國際博彩度假村的裝修項目有關。

### 應付一名董事款項

於二零一一年三月三十一日，應付本集團董事黃羅輝先生的款項於二零一一年約為0.407億港元。該結餘為無擔保、免息及可按要求償還。應付一名董事款項已於上市前悉數清還。

### 已抵押銀行借貸

本集團借貸指已抵押計息銀行借貸，於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日分別約為0.858億港元、0.501億港元、0.795億港元及0.542億港元。於往績記錄期間，與債務貸方之間的融資協議乃按一般標準條款及條件訂立

## 財務資料

及並不包含任何特別限制契約。於往績記錄期間及於最後實際可行日期，概無任何貸方根據融資協議之任何條款針對本公司提出違約賠償。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，已抵押銀行借貸由以下各項作出抵押：

- 誠如下文所載本集團的若干資產；及
- 本集團董事黃羅輝先生提供的個人擔保。

本集團董事確認，黃羅輝先生提供的擔保將於上市時獲解除。

於報告期末，本集團已向銀行抵押以下資產，作為本集團獲授之銀行信貸的擔保：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
物業、廠房及設備	8,640	8,460	8,280	8,235
投資物業	7,500	9,000	8,200	—
其他應收款項	—	—	9,146	9,215
銀行定期存款	<u>49,386</u>	<u>49,439</u>	<u>39,852</u>	<u>39,878</u>
	<u>65,526</u>	<u>66,899</u>	<u>65,478</u>	<u>57,328</u>

- (a) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，本集團賬面淨值分別為0.026億港元、0.025億港元及0.025億港元的土地及樓宇已抵押，以擔保一名員工獲授的銀行信貸，該信貸乃作為肯定該員工對本集團所作貢獻而授出的員工福利。已抵押的土地及樓宇隨後按當時市值出售予該員工及其配偶。
- (b) 本集團於若干建築合約項下的利益已抵押予銀行，作為本集團獲授之銀行信貸的擔保。
- (c) 本集團於融資租賃項下的責任已由出租人於二零零九年及二零一零年三月三十一日賬面值分別約0.007億港元及0.004億港元之租賃資產的產權作擔保。
- (d) 其他應收款項是指本集團投購主要人員保險政策(包括黃先生)的利益。該保險已由本集團轉讓予一間銀行，以取得一般銀行信貸。

## 債項

於二零一一年十一月三十日(即本招股章程付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)，本集團擁有已抵押銀行借貸總額約0.729億港元，已由(i)本集團賬面值約0.082億港元的部分物業、廠房及設備、約0.092億港元的其他應收款項及約0.424億港元的銀行存款及(ii)本集團執行董事黃羅輝先生提供的個人擔保(將於上市前解除)進行擔保。本集團於二零一一年十一月三十日已動用銀行信貸約0.603億港元。本集團現時無意於上市後透過舉債籌資的方式籌集任何資金。

## 或然負債

於二零一一年十一月三十日(即編製本招股章程中債務報表的最後實際可行日期)，本集團擁有以下或然負債：

### a) 有關法律索償的或然負債

本集團的一間附屬公司因有關分包費、人身傷害賠償及違反建築合約的多項索償、訴訟、仲裁及潛在索償而遭起訴。經謹慎考慮各項案例及參考法律意見後，本公司董事認為，概無必要就訴訟相關的或然負債作出撥備。

### b) 已發出擔保

於二零一一年十一月三十日，本集團已提供以下擔保：

	於二零一一年 十一月三十日 千港元
就以客戶為受益人之履約保函作出的擔保	70,548
就授予聯繫人士之銀行信貸向銀行作出的擔保	<u>13,826</u>
	<u><u>84,374</u></u>

本集團董事確認，經計及於二零一一年十一月三十日的可動用財務資源(包括銀行信貸及其他內部資源)，於二零一一年十一月三十日，本集團擁有充裕的營運資金以應付本集團需求，包括於二零一一年十一月三十日為應付本集團合約義務、維持本集團經營及完成現有在建項目所需的資金。除本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素外，本集團董事並無知悉對本集團於二零一一年十一月三十日的流動資金產生重大影響的任何其他因素，包括對與本集團已知趨勢有關的本集團未來現金需求產生重大及不利影響的任何其他因素。於二

## 財務資料

零一一年十一月三十日，本集團董事並不知悉對本集團流動資金造成重大影響的適用法律及法規要求有任何變動。

### 資本開支

於往績記錄期間，本集團主要因購買設備而產生資本開支。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的資本開支分別約為0.01億港元、0.015億港元、0.017億港元及0.003億港元。

本集團預期，資本開支所需資金將以本集團經營業務產生的現金及銀行借貸以及公開發售所得款項淨額撥付。倘必要，本集團或會按其可接受的條款籌集額外資金。

本集團現時有關未來資本開支的計劃或會根據其業務計劃的實施而有所變動(包括本集團的工程進度、市場狀況以及本集團未來業務狀況的前景)。由於本集團持續擴張，本集團或會產生額外的資本開支。

本集團未來獲取額外資金的能力取決於多項不明朗因素，包括本集團的未來經營業績、財務狀況及現金流量以及香港、新加坡、澳門以及本集團經營所在司法權區的經濟、政治及其他狀況。

### 營運租約承擔

#### 本集團作為承租人

於結算日，本集團多項租賃物業的不可撤銷營運租約須履行的未來最低租金付款額的承擔還款期如下：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	1,491	1,343	1,070	1,039
第二年至第五年(包括首尾 兩年)	<u>813</u>	<u>62</u>	<u>770</u>	<u>877</u>
	<u>2,304</u>	<u>1,405</u>	<u>1,840</u>	<u>1,916</u>

營運租約付款額指本集團就其若干辦公物業及員工宿舍支付的租金。平均每一至四年就租約進行磋商並確定租金。

## 財務資料

### 本集團作為出租人

預期物業將分別按4.3%的租金收益率持續帶來租金收益及於未來兩年已保證有租戶。

於各報告期末，本集團與租戶已訂約的未來最低租金如下：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	—	—	613	—
第二年至第五年(包括首尾 兩年)	—	—	431	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,044</u>	<u>—</u>

### 或然負債

#### 有關法律索賠的或然負債

本集團的一間附屬公司因有關分包費、人身傷害賠償及違反建築合約的多項索償、訴訟、仲裁及潛在索償而遭起訴。經謹慎考慮各項案例及參考法律意見後，本公司董事認為，概無必要就訴訟相關的或然負債作出撥備。

#### 已發出擔保

於各報告期末，本集團已提供的擔保如下：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
就以客戶為受益人之 履約保函作出的擔保	15,080	17,740	18,315	19,987
按本集團於聯繫人士之持 股比例就授予聯繫人士 的銀行信貸向銀行作出的 擔保	—	—	14,218	14,505
	<u>15,080</u>	<u>17,740</u>	<u>32,533</u>	<u>34,492</u>

---

## 財務資料

---

宏宗(新加坡)為Castilia股本中200,000股繳足普通股之登記持有人，佔Castilia全部已發行及實繳股本之20%。根據大華銀行與Castilia就最高金額為0.115億新加坡元(相當於約0.724億港元)之若干銀行信貸訂立的日期為二零一零年五月二十五日的要約函件，宏宗(新加坡)以大華銀行為受益人就0.023億新加坡元(相當於約0.145億港元)提供公司擔保。上述擔保金額相當於所述款項的20%。

本公司董事告知，本集團僅會在有關交易遵守所有適用法律、規則及規例(包括但不限於上市規則)的情況下就Castilia獲授的任何貸款或銀行信貸提供擔保。

於二零一一年六月三十日，作為本集團妥善履行及遵守本集團與客戶訂立合約的責任，本集團作出約0.2億港元，並以客戶為受益人的履約保證作為擔保。就與私營機構的客戶及機構團體訂立的合約而言，本集團通常須按合約規定提供高達合約總價10%的履約保函，該等保證由銀行或保險公司以客戶為受益人而發出，以保證本集團能符合要求完成項目。因此，本集團與銀行訂立多種債券協議，有關銀行的客戶能夠於債券有效期間不時或任何時間就全部或任何部分債券需求提出書面索償。在某些情況下，除繳款通知書之外，客戶委聘的獨立建築師亦須根據債券條款提供證書。於收到客戶以繳款通知書形式提出的索償及獨立建築師提供的證書(於若干情況下)後，銀行須據此向我們的客戶支付繳款通知書中提及的金額，並以債券金額為上限。履約保函通常於項目完成後或有關合約中訂明的期限屆滿。履約保函通常於銀行授予本集團的信貸項下發出並附有服務費。

本集團將於上市後繼續按本集團於聯繫人士之持股比例就Castilia獲授的銀行信貸提供擔保。

於提供擔保首日，董事認為財務擔保的公平值並不重大。

### 免責聲明

除於本招股章程「財務資料 — 流動資產淨值及債項 — 債項」及「財務資料 — 流動資產淨值及債項 — 或然負債」各節所披露者及集團內部負債外，於二零一一年十一月三十日營業時間結束時，本集團概無任何已發行未償還借貸資本及未償還或已同意發行之貸款，或其他類似債項、承兌責任（一般貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

本集團董事確認，自二零一一年十一月三十日以來，本集團的債項、承擔及或然負債概無重大變動。

### 有關市場風險的定量及描述性披露

本集團進行業務時承受各類市場風險，包括貨幣風險、利率風險、價格風險、信貸風險及流動資金風險。

#### 貨幣風險

本集團收益及大部分開支均以港元、澳門元及新加坡元計值。以實體功能貨幣以外的貨幣計值之主要資產與抵押銀行按金及銀行結餘及現金有關。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，必要時將會考慮對沖重大外匯風險。

#### 利率風險

本集團承受與融資租賃的浮動利率擔保銀行借貸及責任有關的現金流量利率風險。本集團現時並無利率對沖政策。然而，本集團管理層監察利率風險，並將在預期有重大利率風險時採取其他必要行動。

#### 其他價格風險

於截至二零一一年六月三十日止三個月內，本集團承受其對上市證券投資的價格風險。管理層設立不同風險水平的投資組合以控制該等風險。此外，本集團已委派一個特別小組監察價格風險，必要時將會考慮對沖風險。

### 信貸風險

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，本集團就訂約方未能履行其責任而按各類別已確認金融資產所承受的最高信貸風險乃指財務狀況表所述該等資產的賬面值。為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派一組人員負責釐定監察程序，以確保跟進追討逾期債務。此外，於各報告期末，本集團定期檢討各項個別貿易及其他應收款項之可回收金額，以確保就不可收回金額作出充足減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅減少。

管理層認為，來自應收關連方款項的信貸風險並不重大，此乃由於大多數應收款項來自具有良好信譽的集團公司。

本集團按地區劃分的信貸風險集中於香港，於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，此分別佔貿易應收款項總額的94%、59%、80%及97%。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，由於本集團分別56%、52%、66%及72%的貿易應收款項總額來自本集團最大客戶，而分別84%、99%、92%及93%的貿易應收款項總額來自本集團五大客戶，故本集團具有集中的信貸風險。

由於本集團的交易方為獲國際信貸評級機構評為高信貸級別的銀行，故流動資金的信貸風險有限。

### 流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監察現金及現金等價物，並將其維持於管理層認為充足的水平，以撥付本集團的營運，並減低現金流量波動的影響。

審慎的流動資金風險管理指維持充裕的短期銀行存款。本集團持續取得集團公司提供的融資，故進一步減輕流動資金風險。

### 根據上市規則須作出的披露

本集團董事確認，於最後實際可行日期，概無任何情況致使本集團須按照上市規則第13.13條至13.19條規定作出披露。

---

## 財務資料

---

### 物業權益及物業估值

獨立物業估值師中和邦盟評估有限公司對本集團於截至二零一一年十月三十一日的物業權益進行估值，並認為截至該日本集團物業權益的總價值為0.187億港元。就有關該物業權益之函件全文、估值概要及估值證書載於本招股章程附錄三。

下表載列本集團於截至二零一一年六月三十日物業權益的賬面淨值與截至二零一一年十月三十一日該物業權益的估值的對賬情況：

	(千港元)
本集團於截至二零一一年六月三十日物業權益的賬面淨值	16,435
截至二零一一年十月三十一日止四個月的變動	
減：期內出售	(8,200)
減：期內折舊及攤銷	<u>(60)</u>
估值盈餘	<u>10,525</u>
截至二零一一年十月三十一日的估值	<u><u>18,700</u></u>

### 股息政策

於全球發售完成後，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，財政年度的末期股息須取得股東批准。本集團董事會於釐定是否宣派及派付本公司股息時，將不時因應以下因素審閱其股息政策：

- 本集團的財務業績；
- 股東權益；
- 整體業務狀況、策略及未來擴充需要；
- 本公司資金需求；
- 附屬公司向本公司支付的現金股息；
- 本公司流動資金及財務狀況可能構成的影響；及
- 董事會可能認為相關的其他因素。

## 財務資料

於往績記錄期間，宏宗建築分別宣派股息零港元、零港元、1.052億港元及零港元。該等所宣派的股息於上市前已全部支付。於上市後，宣派股息須取得董事會經考慮上述因素後的批准以及(如適用)本集團當時股東的批准。

### 關連方交易

就本招股章程附錄一會計師報告(A)節附註36所載的關連方交易而言，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。

### 可分派儲備

於二零一一年六月三十日，並無儲備可供分派予股東。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

下列未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據本招股章程附錄一所載會計師報告中，本集團於二零一一年六月三十日的合併資產淨值而編製，且已按下文所述作出調整：

	於二零一一年 六月三十日 本公司擁有人應 佔經審核合併 有形資產淨值 千港元 (附註1)	全球發售所得款 的估計項淨額 千港元 (附註2)	緊隨全球發售後 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 有形資產淨值 千港元	於二零一一年 六月三十日 每股未經審核 備考經調整 有形資產淨值 港元 (附註3)
根據發售價每股股份1.0港元 (即發售價下限)計算	<u>115,473</u>	<u>37,760</u>	<u>153,233</u>	<u>0.51</u>
根據發售價每股股份1.37港元 (即發售價上限)計算	<u>115,473</u>	<u>56,159</u>	<u>171,632</u>	<u>0.57</u>

附註：

- 於二零一一年六月三十日本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。

---

## 財務資料

---

2. 估計全球發售所得款項淨額乃基於每股1.0港元或1.37港元的發售價，分別扣除本公司就全球發售應付開支，惟忽略任何根據發售量調整權可能發售的額外股份。
3. 未經審核備考經調整每股有形資產淨值於作出以上附註2所述調整且基於合共300,000,000股股份預期於緊隨資本化發行及全球發售完成後發行而釐定，不計任何本集團可能自估計全球發售所得款項淨額獲得的額外收入及任何根據行使發售量調整權可能須予配發及發行的股份。
4. 本集團物業權益由中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟」)估值且相關估值報告乃載於本招股章程附錄三。根據中和邦盟之估值，本集團於二零一一年十月三十一日計及之土地及樓宇權益約18,700,000港元。於二零一一年十月三十一日之估值金額與約8,175,000港元之本集團於二零一一年十月三十一日之土地及樓宇未經審核帳面值相比，本集團土地及樓宇估值盈餘約為10,525,000港元。鑒於本集團的政策為根據香港財務報告準則列賬土地及樓宇成本減去累計折舊及累計減值虧損，故估值盈餘將不會併入本集團以後年度的綜合財務狀況表。倘土地及樓宇基於重新估值列賬，將支付約133,000港元的額外年度折舊。

### 無重大不利變動

本集團董事確認，直至最後實際可行日期，自二零一一年六月三十日(即本招股章程附錄一所載會計師報告的報告期末)起，本集團的財務或交易狀況並無重大不利變動，而自二零一一年六月三十日起亦無發生任何事項對本招股章程附錄一所載會計師報告所列示的資料構成重大影響。

### 未來計劃及前景

本集團的目標為實現現有業務的持續增長，即提供(a)樓宇建造服務、(b)物業維修保養服務、(c)改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務，並創造長期股東價值。

關於本集團未來計劃的更多資料載於本招股章程「業務 — 企業策略」一段。

### 全球發售的理由及所得款項用途

全球發售的所得款項淨額將鞏固本集團的資金基礎，並為本集團提供資金，以實現業務策略及開展本節所載的未來計劃。

假設每股股份的發售價為1.18港元(即所列發售價範圍每股股份1.00港元與每股股份1.37港元的中位數)計算，經扣除本集團應付全球發售的相關開支及剔除出售銷售股份的所得款項淨額，並假設發售量調整權未獲行使後，全球發售所得款項淨額估計約為0.415億港元。董事目前擬動用該等全球發售的所得款項淨額作以下用途：

- 約0.1億港元(約佔所得款項淨額總額的24.1%)將用於中國的業務發展。本集團將於二零一二年在中國成立一間聯營公司。約0.1億港元將用於在中國設立辦事處及發展聯營公司的業務(包括租賃按金、辦公室裝修、展覽室、辦公設備及為潛在項目支付的按金)。
- 約0.315億港元(約佔所得款項淨額總額的75.9%)將用於鞏固本集團在香港、新加坡及澳門的業務地位：
  - 自二零一一年七月一日至最後實際可行日期，約0.1億港元將用於本集團獲授予項目的積壓項目的營運資金(包括委任分包商及採購材料)。
  - 透過增加銀行有抵押存款金額，約0.1億港元將用於增加履約保函融通，為本公司準備充足的銀行信貸，以履行極可能承攬項目的履約保函要求。有關履約保函的更多詳情載於「業務」一節「履約保函要求」一段。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 於二零一一年及二零一二年，透過刊登廣告及積極參與全球建築展會，約0.065億港元將用於本集團品牌營銷及推廣，以在擁有本集團業務據點的國家推廣其品牌。
- 約0.05億港元將用於開發新建築工藝及方法，包括但不限於i)改善本集團現有電腦硬件及軟件；ii)鞏固本集團的項目監控工具；及iii)提供更精準的項目成本分析，以換取更好的項目管理及實施品質。

除全球發售的所得款項淨額及本集團於最後實際可行日期可動用的財務資源外，本集團董事認為上文所述未來計劃於最後實際可行日期無須自其他渠道集資。

倘發售價定於建議發售價範圍的上限或下限，全球發售所得款項淨額(剔除出售銷售股份所得款項淨額且假設發售量調整權未獲行使)將分別增加或減少約0.094億港元及0.09億港元。在此情況下，本集團將按比例增加或減少分配至上述用途的所得款項淨額。

倘發售量調整權獲悉數行使且假設發售價為每股發售股份1.18港元(即所列發售價範圍每股發售股份1.00港元及每股發售股份1.37港元的中位數)，本集團將收取額外所得款項淨額約0.13億港元。本集團擬將額外的所得款項淨額按比例應用於以上用途。

倘全球發售及根據發售量調整權發行新股份的所得款項淨額並無即時用作上述用途，董事目前擬將有關所得款項淨額存放於持牌銀行及獲授權金融機構作短期存款。本集團將於相關年報中披露上述事宜。

根據全球發售出售銷售股份所得款項不會累計入本公司賬目。

### 香港包銷商

#### 聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人

國泰君安證券(香港)有限公司

中國光大證券(香港)有限公司

#### 聯席經辦人

豐盛東方資本有限公司

長雄證券有限公司

南華證券投資有限公司

### 香港包銷商

國泰君安證券(香港)有限公司

中國光大證券(香港)有限公司

豐盛東方資本有限公司

長雄證券有限公司

南華證券投資有限公司

### 包銷安排及費用

#### 香港包銷協議

根據香港包銷協議，在本招股章程及申請表格的條款及條件規限下，按發售價提呈香港公開發售股份以供認購。

待(其中包括)(i)聯交所上市委員會批准本招股章程所述的已發行及將予發行的本公司股份上市及買賣；及(ii)香港包銷協議所載若干其他條件，香港包銷商已個別同意根據本招股章程及申請表格的條款及條件認購，或促使認購人認購根據香港公開發售提呈香港公開發售但仍未獲認購的香港公開發售股份。

#### 終止理由

香港包銷商自行或促使認購人認購香港公開發售股份的各自責任可予終止。倘於上市日期上午八時正(香港時間)(「終止時間」)前任何時間發生以下任何一項事件，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)向本公司發出書面通知，則聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)有權於終止時間前終止根據香港包銷協議項下須履行的責任，

(a) 發展、發生或出現下列事件：

- i. 香港、新加坡或澳門或任何與本公司及其附屬公司有關之司法權區頒佈之任何新法例或法規或修訂任何現有法例或法規或任何法院或其他主管部門更改法例或法規之詮釋或應用，或任何其他類似事件，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)全權認為對本集團之現有及／或未來業務或財務狀況整體構成重大不利影響；或
- ii. 香港、新加坡、澳門及與本集團現時經營有關的其他國家或地區之國家、地區、金融、軍事、工業或經濟狀況或股票市場、財政或政治狀況或監管或市場狀況及事項的任何變動(不論是否永久)及／或災難，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)全權認為對本集團現有及／或未來的業務或財務狀況整體構成重大不利影響；或
- iii. 在不影響上述第(i)或第(ii)分段的原則下，在聯交所對證券買賣全面施行禁售、暫停或限制；或
- iv. 任何超出香港包銷商控制範圍而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)全權認為會對本集團現有及／或未來業務或財務狀況整體構成重大不利影響的影響香港、新加坡或澳門的事件或一連串事件(包括但不限於政府措施、罷工、停工、火災、爆炸、水災、民變、戰爭或天災、意外、恐怖活動、傳染病或疫癘爆發(包括但不限於非典型肺炎、H5N1、H1N1、禽流感及其他相關變種形態))；或
- v. 涉及香港、新加坡、澳門、英屬維爾京群島、開曼群島或本集團任何成員公司所屬的任何其他國家或地區預期稅務或外匯管制的任何變動或發展，或實施任何外匯管制，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)合理認為將會或可能會對本集團整體構成重大不利影響；或

- vi. 除本招股章程所披露者外，任何針對本集團提起的訴訟或索償，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)全權認為對本集團現有及／或未來業務或財務狀況整體構成重大不利影響；或
- vii. 一名董事被控可起訴罪行，或遭法例禁止或因其他理由不合資格參與公司管理；或
- viii. 本集團任何成員公司嚴重違反公司條例、證券及期貨條例或任何上市規則；或
- ix. 本公司因任何理由被禁止根據全球發售的條款配發股份(包括根據行使發售量調整權而可能發行的任何額外股份)；或
- x. 提出將本集團任何成員公司解散或清盤的呈請或命令，或本集團任何成員公司與本集團債權人達成任何債務重整協議或償還安排或訂立償債安排，或通過任何決議案將本集團任何成員公司清盤，或委任臨時清盤人、接管人或管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務，或本集團任何重要成員公司發生任何類似事件；或
- xi. 有關本集團現有經營的任何國家或地區，直接或間接實施任何形式的經濟制裁，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)全權認為對本集團現有及／或未來業務或財務狀況整體構成重大不利影響；或
- xii. 於香港、新加坡、澳門或有關本集團任何成員公司的任何其他司法權區發生任何涉及預期轉變或事態發展的變動或發展，或發生任何事件或一連串事件而導致或可能導致地方、國家、地區或國際的金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況或任何貨幣或買賣交收系統或事務及／或災難(包括但不限於聯交所的股票及債券市場、貨幣及外匯市場及銀行同業市場狀況、香港貨幣價值與美國貨幣掛鈎的制度的變動、一般證券買賣禁止、暫停或嚴重受阻，或港元或人民幣兌換任何外幣大幅貶值，或香港、中國、新加坡、澳門或與本集團任何成員公司有關的任何其他司法權區的銀行活動

的任何禁止、商業銀行活動或外匯或證券交收或結算服務或程序的任何中斷，或發生影響上述國家和地區的該等事件)出現任何變動或預期轉變或涉及預期轉變的事態發展，或發生可能對本集團的經營產生重大不利影響的上述國家和地區的該等事件；

而於上述任何情況下，聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)全權認為會對全球發售產生重大不利影響；或

- (b) 聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)獲悉任何事宜或事件，顯示：
- i. 香港包銷協議所載的任何聲明及保證失實或不準確或，倘緊隨上述情況出現後重申該等聲明及保證即被聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)全權認為在任何方面屬失實或不確認，或(ii)該等事件顯示保證人根據香港包銷協議所表明須承擔或施加的任何責任或承擔被聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)全權認為就全球發售整體而言在任何重大方面屬未獲遵守；或
  - ii. 聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)合理認為，提供予聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)、聯交所、聯席牽頭經辦人及包銷商的法律顧問以及參與全球發售的任何其他各方的本招股章程、所提交文件、文件或資料內所載的任何聲明在任何重大方面已成為或發現為失實、不準確、不完整或有誤導成份；或
  - iii. 已發生或被發現聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)合理認為倘本招股章程將於當時刊發，會構成該資料的重大遺漏事件；或
  - iv. 本集團的業務或財務或交易狀況發生任何聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)全權認為就全球發售整體而言屬重大的不利變動；或
  - v. 聯席牽頭經辦人得悉任何資料、事宜或事件，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身

及代表香港包銷商)合理認為會對本集團及／或董事的聲譽產生任何嚴重質疑，可能使本招股章程所載任何陳述在重大方面變成誤導或不準確。

### 承諾

控股股東共同及個別向本公司、保薦人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人及香港包銷商承諾並契諾：

- (a) 其本身不會，亦將促使其聯繫人士或其控制的公司不會於本招股章程披露控股股東的股權當日起至上市日期起計滿六個月(「首六個月期間」)當日止期間出售、轉讓或售出由其本身或其任何聯繫人士擁有而本招股章程所顯示彼或其將為實益擁有人之任何股份或任何權益，或其本身或其任何聯繫人士於緊隨全球發售完成後直接或間接持有的任何股份或有關權益或就此增設任何權利(包括但不限於增設任何購股權、質押、抵押或其他產權負擔或權利)，或出售、轉讓或售出其本身或其任何聯繫人士控制且為上述的任何有關股份或有關權益的(直接或間接)實益擁有人的任何公司的任何股份或權益或就此增設任何權利(包括但不限於增設任何購股權、質押、抵押或其他產權負擔或權利)；及
- (b) 除聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)的事先書面批准外(該批准不得無故扣起或延誤)，倘任何控股股東及其股東(連同其聯繫人士)於緊隨出售下述股份或權益或增設下述權利後，(個別或與他人合計)將直接或間接不再成為本公司控股股東(定義見上市規則)或於其本身及／或其任何擁有前述該等股份或權益的聯繫人士所控制的任何公司不再直接或間接持有超過30%或收購守則不時指定的較低數額(即觸發強制性全面收購建議的數額)的控股權益，其本身不會，亦將促使其聯繫人士或其控制的公司或其各自的聯繫人士不會於首六個月期間屆滿後起計其後的六個月(「第二個六個月期間」)出售、轉讓或售出上文(a)分段所述的任何股份或任何有關權益或就此增設任何權利(包括增設任何購股權、質押、抵押或其他產權負擔或權利)，或出售、轉讓或售出其或其各自的聯繫人士控制且為上文所述的有關股份或有關權益的(直接或間接)實益擁有人的任何公司的任何股份或就此增設任何權利(包括增設任何購股權、質押、抵押或其他產權負擔或權利)。

---

## 包 銷

---

本公司向聯席牽頭經辦人及香港包銷商承諾及契諾，以及控股股東及執行董事各自向保薦人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商承諾及契諾，在未經聯席牽頭經辦人（為彼等本身及代表香港包銷商）事先書面同意下，除根據全球發售、資本化發行、行使發售量調整權、根據購股權計劃授出的任何購股權、因行使根據購股權計劃授出的任何購股權而發行股份外，其將促使本公司(a)於首六個月期間，本公司及其附屬公司將不會（有條件或無條件）發行或同意發行本公司或其任何附屬公司的任何股份或證券，或將不會（有條件或無條件）授出或同意授出任何購股權、認股權證或其他附有認購或以任何方式轉換或交換本公司或其任何附屬公司任何證券的權利；及(b)於第二個六個月期間任何時間，（有條件或無條件）發行或授出任何購股權或認購或以任何方式轉換或交換本公司或其任何附屬公司的股份或證券的權利，導致任何控股股東或其股東（連同彼等任何聯繫人士）個別或與彼等的其他人士合計不再成為本公司控股股東（定義見上市規則）或不再直接或間接持有彼等本身或其任何擁有任何股份的聯繫人士所控制的任何公司超過30%或收購守則不時指定的較低數額（即觸發強制性全面收購建議的數額）的控股權益，或本公司於其任何該等附屬公司終止直接或間接持有超過30%的控股權益。

本公司、控股股東及執行董事各自向保薦人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商承諾及契諾，除事前獲聯席牽頭經辦人（為彼等本身及代表包銷商）的書面同意外，附屬公司於首六個月期間概不會認購任何股份。

在不影響上文所述者的前提下，各控股股東各自向本公司、保薦人、聯席牽頭經辦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商承諾及契諾：

- (a) 除非聯席牽頭經辦人（為彼等本身及代表香港包銷商）事先書面同意（該同意不得無故扣起或延誤）下，否則其本身不會，亦將促使其聯繫人士不會於本招股章程披露控股股東的股權當日起至上市日期起計滿12個月當日止期間質押或抵押由其本身或其任何聯繫人士擁有，或其本身或其任何聯繫人士於緊隨全球發售完成後直接或間接擁有權益的任何股份或有關權益（或源自該等計劃的任何其他股份或權益），或其本身或其任何聯繫人士控制且為上述該等股份或有關權益的（直接或間

接)實益擁有人的任何公司的任何股份或權益(彼或其任何聯繫人士控制且為上述該等股份或有關權益的(直接或間接)實益擁有人的任何公司的任何股份或權益)或就此增設任何其他權利或產權負擔;及

- (b) 倘聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)獲授予同意,而其本身或其任何聯繫人士須質押或抵押上文(a)分段所載的任何股份或權益或就此增設任何產權負擔或其他權利,其將須於不少於三個營業日前事先以書面形式通知聯交所、本公司、保薦人及聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商),提供股份數目、身為該等股份的實益擁有人的公司的股份、或上述權益、承押人或增設質押、抵押、產權負擔或權益的受惠人士(「承押人」)的詳情,及倘其本身或其任何聯繫人士得悉或接獲承押人的指示或通知(不論口頭或書面),指承押人將售出或轉讓任何上文(a)分段所載的任何股份或權益,其本身將即時知會聯交所、本公司、保薦人及聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商),書面表明該等指示,並向聯交所、本公司、保薦人及聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)按彼等的要求提供有關出售或轉讓的詳情。

本公司向保薦人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商承諾及契諾,本公司於獲悉於上文(b)段所述的事宜後,將立即以書面通知聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商)及聯交所,倘聯交所或上市規則要求,本公司亦將以公告披露該等事宜,並遵守聯交所的所有規定。

### 國際包銷協議

就國際配售而言,預期(其中包括)本公司、執行董事、售股股東及控股股東將與國際包銷商訂立國際包銷協議。預期國際配售將於訂立國際包銷協議後獲全數包銷。

根據國際包銷協議,在其所載條件規限下,預期國際包銷商將個別同意認購或促使買家購買(或如未能促使買家購買,則自行購買)根據國際配售初步提呈發售的國際配售股份。預期國際包銷協議可按與香港包銷協議類同的理由予以終止。有意投資者謹請注意,倘國際

---

## 包 銷

---

包銷協議未予訂立，則全球發售不會進行。預期根據國際包銷協議，各控股股東將作出與根據香港包銷協議作出者類似的承諾，詳見本節「包銷安排及費用」分節項下「承諾」一段。

本公司將向國泰君安證券授出發售量調整權，可由國泰君安證券(為其本身及代表國際包銷商)於有關期間(自本招股章程日期至：(i)上市日期前倒數第二天(即二零一二年一月十六日(星期一))；及(ii)本招股章程日期起計第30日(以較早者為準))隨時行使，以書面形式要求本公司按發售價配發及發行至多11,250,000股額外股份，相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份總數的15%。國泰君安證券可全權酌情決定發行任何額外股份以補足國際配售中的超額需求。

### 佣金及開支

香港包銷商將收取所有香港公開發售股份的發售價總額的2.5%作為佣金，國際包銷商將收取所有國際配售股份的發售價總額的2.5%作為包銷佣金，包銷商將會從中支付任何分包銷佣金。對於未獲認購而重新分配至國際配售的香港公開發售股份，本公司及售股股東(視情況而定)將按適用於國際配售的比率支付佣金予相關國際包銷商(而非香港包銷商)。

保薦人將另外收取保薦費。假設發售價為1.18港元(即發售價範圍每股發售股份1.00港元至每股發售股份1.37港元的中位數)，包銷佣金、財務顧問費、上市費、聯交所交易費、證監會交易徵費、法律及其他專業費用連同有關全球發售的印刷及其他開支估計合共約為0.187億港元。售股股東將負責按各自出售股份數目的比例就其所出售的股份支付所有交易徵費、佣金或經紀費用及印花稅(如有)。

### 包銷商於本公司的權益

包銷商將收取就發售股份應付的發售價總額的2.5%作為包銷佣金。該等佣金及費用的詳情載於上文「佣金及費用」一節。此外，中國光大將獲委任為本公司的合規顧問，任期由上市日期起計，直至上市日期後寄發我們首個財政年度全年的財務業績為止，本公司將就此服務向中國光大支付協定的費用。

除上文所披露者外，包銷商概無於本集團任何成員公司股份擁有法定或實益權益，亦無擁有任何可認購或購買或提名他人認購或購買其任何成員公司證券或全球發售任何權益的權利或購股權（不論可否強制執行）。

### 釐定發售價

發售價預期將由聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)及本公司(為其本身及代表售股股東)於定價日期或之前(當可確定市場對發售股份的需求時)透過訂立定價協議共同議定。定價日期現時預計為二零一二年一月十日(星期二)，且無論如何不得遲於二零一二年一月十三日(星期五)。

**務請有意投資者注意，於定價日期或之前釐定的發售價或會(惟並不預期)較本招股章程所列的指示發售價範圍更低。**發售價將不會高於每股發售股份1.37港元，預期亦不會低於每股發售股份1.00港元。誠如下文所詳述，除非於根據香港公開發售提出申請的截止日期上午前另行發出公佈，否則發售價將在本招股章程所述的發售價範圍以內。

聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)可根據有意投資的專業、機構及私人投資者於累計投標定價過程中所顯示的踴躍程度(如其認為適用)並經本公司(為其本身及代表售股股東)同意後，在根據香港公開發售遞交認購申請最後日期上午前任何時間將指示發售價範圍下調至低於本招股章程所述水平。於此情況下，本公司於決定調低價格後將盡快(在任何情況下均不會遲於根據香港公開發售遞交認購申請最後日期上午)於本公司網站 [www.visionfame.com](http://www.visionfame.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 刊登調低指示發售價範圍的通告。上述通告一經刊登，經修訂後的發售價範圍將為最終決定，而發售價將在本公司的同意下於經修訂後的發售價範圍內釐定。上述通告亦包括確認或修訂(如適用)營運資金報表及任何其他或會因調低價格範圍而出現變動的財務資料。倘於根據香港公開發售遞交認購申請最後日期上午或之前，英文虎報(以英文)及星島日報(以中文)並無刊登任何調低本招股章程所述指示發售價範圍的公佈，則發售價(經與本公司協定後)於任何情況下均不得超出本招股章程所述的發售價範圍。

倘因任何理由，聯席牽頭經辦人(為彼等本身或代表包銷商)及本公司(為其本身及代表售股股東)未能於定價日期達成定價協議，則全球發售將不會成為無條件且不會進行。

---

## 全球發售的架構

---

發售價、國際配售的踴躍程度及香港公開發售的申請結果以及發售股份分配基準的通告預期將於二零一二年一月十七日(星期二)公佈。

### 申請時應繳付的價格

除非如上文所述根據香港公開發售提出申請的截止日期上午前另行公佈，否則發售價將不高於每股發售股份1.37港元，並預期不低於每股發售股份1.00港元。務請有意投資者注意，於定價日期所釐定的發售價可能低於本招股章程所載的指示發售價。

香港公開發售申請人須於申請時繳付最高價格每股發售股份1.37港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.003%證監會交易徵費，即認購每手2,000股股份須繳付合共2,767.62港元。申請表格備有一覽表，列出認購不同倍數發售股份的實際應付金額。倘按上文所述方式最後釐定的發售價低於每股發售股份的最高價1.37港元，則適當款項(包括多收申請股款所佔相關經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)將不計利息退還申請人。有關進一步詳情載於本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節。

### 香港公開發售的條件

申請認購的發售股份須待以下條件達成後，方獲接納：

#### 1. 上市

聯交所上市委員會批准本招股章程所述的已發行及將予發行的股份於聯交所上市及買賣，而該批准並沒有在股份開始買賣之前遭撤銷；

#### 2. 包銷協議

包銷商根據包銷協議須履行的責任將成為無條件，且並無根據該協議的條款予以終止；及

#### 3. 定價

於定價日期或前後釐定發售價及簽立定價協議。

---

## 全球發售的架構

---

倘上述任何條件並未於上述指定日期或之前達成或獲豁免，則全球發售將告失效，而申請股款將不計利息退還予申請人。申請人獲退還申請股款的條款載於相關申請表格「退回閣下的款項」一段。

與此同時，申請股款將存入收款銀行或根據銀行業條例(香港法例第155章)所指的其他香港持牌銀行的一個或多個單獨銀行賬戶內。

### 發售機制

本招股章程乃就全球發售而刊發。全球發售包括就香港公開發售而初步提呈的7,500,000股香港發售股份及就國際配售而初步提呈的67,500,000股國際配售股份(包括43,500,000股新股份及24,000,000股銷售股份)，在各情況下均可按本售股章程「全球發售的架構」所述的基準重新分配，倘屬國際配售，則可行使任何發售量調整權。本招股章程凡提及申請、申請表格、申請款項或申請手續僅與香港公開發售有關。發售股份將佔緊隨全球發售完成後本公司經擴大已發行股本的25%。

國際配售由國際包銷商按各自的基準全數包銷，而香港公開發售則由香港包銷商全數包銷。有關全球發售的包銷安排的資料，載於本招股章程「包銷」一節「包銷安排及費用」一段。全球發售分別由保薦人保薦及聯席牽頭經辦人經辦。

投資者可根據香港公開發售申請香港公開發售股份，或根據國際配售表明有意申請國際配售股份，惟不得同時認購兩種股份。

### 國際配售

本公司初步以國際配售方式提呈發售67,500,000股股份(包括43,500,000股新股份及24,000,000股銷售股份)，佔全球發售下將予發售的股份總數的90%，視乎發售量調整權行使與否而定，並可按下述基準重新分配。根據國際配售，國際包銷商(代表本公司)將向專業、機構及私人投資者有條件配售國際配售股份。專業及機構投資者一般包括日常業務涉及買賣股份及其他證券的經紀、交易商、公司(包括基金經理)，以及定期進行股份及其他證券投資的法人團體。根據國際配售分配國際配售股份將根據多項因素作出，包括需求程度與時間、有關投資者於股份在聯交所上市後會否購買更多股份及／或會否持有或出售彼等的股

份。按上述基準分配國際配售股份旨在建立一個符合本公司及股東整體利益的穩定股東基礎。獲分配國際配售股份的投資者不可申請認購香港公開發售項下的香港公開發售股份。該國際配售須待上文「全球發售的條件」一段所述所有條件達成後，方可作實。

### 香港公開發售

本公司根據香港公開發售按發售價初步提呈發售7,500,000股股份，佔根據全球發售於香港提呈以供認購股份總數的10%（可按本節所述予以重新分配）。香港公開發售乃由聯席牽頭經辦人經辦，並由香港包銷商全數包銷。

香港公開發售供香港所有公眾人士，以及機構及專業投資者申請。香港公開發售項下的香港公開發售股份申請人不得申請國際配售項下的國際配售股份。向香港公開發售投資者分配股份，僅根據香港公開發售所接獲的有效申請進行。香港公開發售須受上文「全球發售的條件」一段所述的條件規限。

僅就分配而言，香港公開發售股份數目將會平均分為兩組：甲組3,750,000股股份和乙組3,750,000股股份。甲組的香港公開發售股份將按公平基準分配予申請總值5,000,000港元（不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費）或以下的香港公開發售股份申請人。乙組的香港公開發售股份將按公平基準分配予申請總值5,000,000港元（不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費）以上至乙組股份總值的香港公開發售股份申請人。

投資者應注意，兩組申請的分配比例以至同一組申請的分配比例有可能不同。當一組出現認購不足，餘下的香港公開發售股份將會相應地撥往另一組分配，以應付該組需求。申請人只可獲分配任何一組之中的香港公開發售股份，但不得同時獲分配兩組的股份，而且只可申請甲組或乙組的股份。作出超過甲組或乙組初步可供認購的香港公開發售股份總數的任何認購申請將遭拒絕受理。

---

## 全球發售的架構

---

根據香港公開發售向投資者分配香港公開發售股份，完全取決於香港公開發售所接獲的有效申請數目。如香港公開發售出現超額認購，則香港公開發售股份的分配可能以抽籤形式進行，即部分申請人可能較其他申請相同數目香港公開發售股份的申請人獲分配更多香港公開發售股份，而未能中籤的申請人可能不獲分配任何香港公開發售股份。

### 發售股份的分配基準

香港公開發售與國際配售之間的股份分配可視乎香港公開發售認購的踴躍程度予以調整，重新分配的基準如下：

- (i) 倘根據香港公開發售有效申請認購的香港公開發售股份數目等同於或超過112,500,000股股份（即根據香港公開發售初步可供公眾人士認購香港公開發售股份數目的15倍），惟少於375,000,000股股份（即根據香港公開發售初步可供公眾人士認購香港公開發售股份數目的50倍），則根據香港公開發售可供公眾人士認購的股份數目將增至22,500,000股，佔根據全球發售可供認購75,000,000股股份的30%（假設發售量調整權將未獲行使）；
- (ii) 倘根據香港公開發售有效申請認購的股份數目等同於或超過375,000,000股股份（即根據香港公開發售初步可供公眾人士認購香港公開發售股份數目的50倍），惟少於750,000,000股股份（即根據香港公開發售初步可供公眾人士認購的香港公開發售股份數目的100倍），則根據香港公開發售可供公眾人士認購的香港公開發售股份數目將增至30,000,000股，佔根據全球發售可供認購75,000,000股股份的40%（假設發售量調整權將未獲行使）；及
- (iii) 倘根據香港公開發售有效申請認購的香港公開發售股份數目等同於或超過750,000,000股股份（即根據香港公開發售初步可供公眾人士認購的香港公開發售股份數目的100倍），則根據香港公開發售可供公眾人士認購的股份數目將增至37,500,000股，佔根據全球發售可供認購75,000,000股股份的50%（假設發售量調整權將未獲行使）。

---

## 全球發售的架構

---

在所有情況下，重新分配至香港公開發售的額外股份將在甲組和乙組之間平均分配，而分配至國際配售的發售股份數目則將相應減少。

倘香港公開發售或國際配售不獲全數認購，國泰君安證券將可按其認為恰當的比例及方式將全部或任何原計入香港公開發售之未獲認購的股份重新分配至國際配售項下(或反之亦然(如適用))。

### 超額認購

根據香港公開發售分配予申請人的香港公開發售股份，將僅按照所接獲之有效申請的踴躍程度而分配。分配基準或會根據每名申請人有效申請香港公開發售股份的數目而作出調整。然而，倘進行抽籤，則部份申請者或會比申請同等香港公開發售股份數目之申請者獲分配較多之股份及未能中籤的申請者，或最終未能獲發任何香港公開發售股份。

### 發售量調整權

根據國際包銷協議，本公司將授予國泰君安證券發售量調整權，國泰君安證券(為其本身及代表其他國際包銷商)可於自本招股章程刊發日期起期間內任何時間行使(以較早者為準)：(i)上市日期前倒數第二日或之前(即二零一二年一月十六日(星期一))；及(ii)自本招股章程刊發日期起計30日內，以書面形式要求本公司按發售價額外配發及發行合共最高達11,250,000股股份(相當於全球發售初步可供認購的發售股份總數的15%)。國泰君安證券可全權酌情決定發行任何該等額外股份以補足國際配售中的超額需求。

為免生疑問，發售量調整權的目的將限於向國泰君安證券提供靈活性，以補足國際配售中的任何超額需求。股份於聯交所上市後，發售量調整權將不與股份於第二市場的任何股份價格穩定活動建立聯繫，並且將不會受香港法例第571W章證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則所規限。國際配售中的任何超額需求不會透過於第二市場上購買股份以補足，僅能透過全部或部份行使發售量調整權予以補足。本公司將於配售結果公佈中披露發售量調整權是否獲行使及行使之程度，並將於公佈中明確宣佈。如屆時並未行使發售量調整權，則發售量調整權將會失效並將不可於未來任何日期行使。

### I. 申請香港公開發售股份的方法

閣下可以兩種方法申請香港公開發售股份。閣下可使用**白色**或**黃色**申請表格，或向香港結算發出**電子認購指示**促使香港結算代理人代表閣下申請香港公開發售股份。除非閣下為代名人並於申請時提供所需資料，否則閣下或閣下連同閣下的聯名申請人不得以**白色**或**黃色**申請表格，或向香港結算發出**電子認購指示**提出超過一份申請（不論個別或共同）。

### II. 使用白色或黃色申請表格提出申請

#### 1. 使用何種申請表格

- (a) 倘閣下欲以本身名義獲發行香港公開發售股份，請使用**白色**申請表格。
- (b) 倘閣下欲以香港結算代理人的名義獲發行香港公開發售股份，並直接存入中央結算系統，以寄存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或閣下指定的中央結算系統參與者的股份賬戶內，則請使用**黃色**申請表格。

*附註：* 本公司股份的現有實益擁有人、本公司或其任何附屬公司的董事或主要行政人員、或彼等任何聯繫人士（上市規則中定義的「聯繫人士」）或中國（香港、澳門及台灣除外）的法人或自然人或任何並無香港地址的人士，不得認購香港公開發售股份。

#### 2. 索取申請表格的地點

- (a) 閣下可於下列地點索取**白色**申請表格及本招股章程：

保薦人及香港包銷商的任何下列地址：

- 1. **國泰君安證券(香港)有限公司**  
香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場底座27樓
- 2. **中國光大融資有限公司**  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心17樓
- 3. **中國光大證券(香港)有限公司**  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心36樓

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

4. 豐盛東方資本有限公司  
香港  
德輔道中135號  
華懋廣場II期14A室
5. 長雄證券有限公司  
香港  
中環  
德輔道中99-105號  
大新人壽大廈18樓
6. 南華證券投資有限公司  
香港  
金鐘  
金鐘道89號  
力寶中心1座26樓

或東亞銀行有限公司下列任何一間分行：

	分行名稱	地址
香港島	總行	香港德輔道中10號
	銅鑼灣分行	怡和街46號
	太古城分行	耀星閣G1010-1011號
九龍	窩打老道分行	何文田窩打老道77B及77C芝齡大廈地下A號
	尖東分行	尖沙咀加連威老道98號東海商業中心地下 G3-G5號
	美孚新邨分行	萬事達廣場地下N57號
新界	大埔分行	大埔墟寶鄉街62至66號
	將軍澳中心分行	將軍澳唐德街9號將軍澳中心地下G6號

(b) 閣下可於二零一一年十二月三十日(星期五)上午九時正起至二零一二年一月六日(星期五)中午十二時正的一般營業時間內在下列地點索取**黃色**申請表格及本招股章程：

- (i) 香港結算存管處服務櫃檯，地址為香港中環德輔道中199號無限極廣場2樓；或
- (ii) 閣下的股票經紀，彼可能備有該等申請表格及本招股章程。

### 3. 如何填寫申請表格及繳付股款

每份申請表格均印備詳細的指示，閣下務須細閱該等指示。如不依照指示填寫，則閣下的申請可遭拒絕受理，並會連同隨附的支票或銀行本票按申請表格上所示地址以平郵方式退回閣下(或如為聯名申請人，則寄回排名首位的申請人)，郵誤風險概由閣下承擔。

閣下務須留意，本申請表格一經填妥及遞交，即表明(其中包括)閣下：

- (a) **指示及授權**本公司及／或聯席牽頭經辦人(或彼等各自的代理人或代名人)作為本公司的代理人代閣下辦理一切必需手續，以根據細則使閣下所獲配發的任何香港公開發售股份以閣下或香港結算代理人(視乎情況而定)的名義登記，否則按其他規定進行本招股章程及申請表格所述的安排；
- (b) **承諾**簽署所有必要文件及進行所有必要事宜，使閣下登記為閣下獲分配的發售股份持有人，並符合細則的規定；
- (c) 與本公司及各股東**協定**，而本公司與各股東亦協定遵照並遵守公司條例、本公司組織章程大綱及細則；
- (d) 與本公司及各股東**協定**，本公司股份的持有人可自由轉讓股份；
- (e) **授權**本公司代表閣下與本公司各董事及高級職員訂立合同，據此各董事及高級職員承諾遵照及遵守本公司組織章程大綱及細則所規定彼等對股東的義務；
- (f) **確認**閣下在提出申請時，僅依據本招股章程所載的資料及聲明，而不會依賴任何其他資料及聲明；
- (g) **同意**本公司及董事僅須對本招股章程所載資料及聲明負責；
- (h) **承諾及確認**閣下(如申請是為閣下利益作出)或閣下代為申請的受益人並無申請或購入或表示有意購入，亦將不會申請或購入或表示有意購入國際配售的任何發售股份；

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- (i) **同意**向本公司、其股份登記處、收款銀行、聯席牽頭經辦人及彼等各自的顧問及代理披露彼等所要求關於閣下或閣下代為申請的受益人的個人資料及任何資料；
- (j) **同意**(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利下)閣下的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而將其撤銷；
- (k) **保證**閣下提出的申請中所載資料真實準確；
- (l) **同意**閣下的申請、申請獲接納及因而訂立的合約均受香港法例規管，並須按其詮釋；
- (m) **確認**閣下已細閱本招股章程及申請表格所載條款、條件及申請手續，並同意受其約束；
- (n) **承諾及同意**接納所申請或根據申請向閣下所分配任何較少數目的股份；
- (o) 倘香港以外任何地區的法律適用於閣下的申請，**同意及保證**閣下已遵從一切有關法律，而本公司、聯席牽頭經辦人及香港包銷商及彼等各自的任何高級職員或顧問在接納閣下的認購申請或閣下根據本招股章程所載條款及條件所享有的權利與承擔的責任而採取的任何行動不會違反香港以外地區的任何法律；
- (p) **聲明、保證及承諾**閣下／閣下代為申請的受益人受香港或其他地方任何適用法律限制提出申請、支付任何申請股款或獲配發或認購任何香港發售股份；以及向閣下發售香港發售股份時及閣下填妥並提交申請表以提出閣下的買入指令時，閣下及閣下代為申請的受益人各自身處美國境外(定義見一九三三年美國證券法S規例)，並在美國境外於離岸交易(定義見美國證券法S規例)中認購的香港發售股份；或提出是項申請的人士或提出是項申請的受益人獲配發或申請香港發售股份，不會引致本公司須遵從香港以外任何地區的任何法律或規例的任何規定(不論是否具法律效力)；

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- (q) (倘為閣下本身利益提出申請) **保證** 閣下的申請屬以閣下的利益使用**白色或黃色**申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**所提出的唯一申請；
- (r) (倘申請由代理人代表閣下提出) **保證** 閣下已有效及不可撤回地賦予閣下的代理人所有所需權力及授權，以提出申請；
- (s) (倘閣下為他人的代理人) **保證** 已向該其他人士作出合理查詢，確認是項申請是以該其他人士的利益以**白色或黃色**申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**將作出的唯一申請，而閣下已獲正式授權以該其他人士的代理人身份簽署申請表格或發出**電子認購指示**；
- (t) **同意** 閣下的申請一經接納，將以本公司作出的香港公開發售結果為證；
- (u) **同意** 向本公司、聯席牽頭經辦人及彼等各自的代理披露彼等要求關於閣下或閣下代為申請的受益人的任何資料；
- (v) **授權** 本公司將閣下的姓名或香港結算代理人(視情況而定)列入本公司的股東名冊以作為閣下獲配發的任何香港發售股份的持有人，並授權本公司及／或本公司代理人將任何股票(倘適用)及／或任何退款支票(倘適用)以普通郵遞方式按申請表格上所示地址寄予閣下或(如屬聯名申請人)申請表格內排名首位的申請人，郵誤風險概由閣下承擔(惟倘閣下已申請1,000,000股或以上(視乎情況而定)香港發售股份，並於申請表格註明閣下將親身領取退款支票及／或股票(如適用))；
- (w) **確認** 閣下知悉本招股章程所述的發售股份全球發售的限制；
- (x) **明白** 本公司及國泰君安證券將依賴該等聲明及陳述，以決定是否應閣下的申請而分配任何發售股份；及
- (y) 與本公司(為其本身及本公司各股東的利益) **協定**，而本公司透過接納全部或

## 如何申請香港公開發售股份

部分申請將被視為為其本身及代表本公司各股東協定(倘適用，發出電子認購指示的中央結算系統參與者協定)遵照及遵守公司法、組織章程大綱及細則。

為使黃色申請表格生效：

- (a) 如透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請，則：
  - (i) 指定的中央結算系統參與者必須在表格上加蓋附有其公司名稱的公司印鑑，並在適當空格內填上其參與者編號。
- (b) 如以個人中央結算系統投資者戶口持有人提出申請，則：
  - (i) 申請表格必須填上中央結算系統投資者戶口持有人的姓名及香港身份證號碼；及
  - (ii) 中央結算系統投資者戶口持有人必須在申請表格適當空格內填上其參與者編號。
- (c) 如以聯名個人中央結算系統投資者戶口持有人提出申請，則：
  - (i) 申請表格必須填上所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人的姓名及所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人的香港身份證號碼；及
  - (ii) 必須在申請表格適當空格內填上參與者編號。
- (d) 如以公司中央結算系統投資者戶口持有人提出申請，則：
  - (i) 申請表格必須填上中央結算系統投資者戶口持有人的公司名稱及香港商業登記證號碼；及
  - (ii) 必須在申請表格適當空格內填上參與者編號，並加蓋附有公司名稱的公司印鑑。

倘中央結算系統參與者的資料不正確或不完整或參與者編號有遺漏或出現其他類似情況，均可能導致申請無效。

倘閣下透過正式授權代表提出申請，則本公司及國泰君安證券(作為本公司代理人)以及彼等各自的代理人或代名人可按彼等認為適合的任何情況下(包括取得閣下的代表已獲授權的證明)，酌情接納認購申請。本公司及國泰君安證券(以本公司代理人身份)以及彼等各自的代理人或代名人將可全權酌情決定拒絕或接納全部或部分申請，而毋須說明任何理由。

### 4. 如何支付申請款項

每份填妥的**白色**或**黃色**申請表格必須附有一張支票或一張銀行本票，支票或本票須緊釘於申請表格的左上角。

倘以支票付款，則支票必須：

- 為港元支票；
- 由閣下於香港的港元銀行賬戶開出；
- 顯示賬戶名稱(或如為聯名申請人，排名首位的申請人姓名)(必須已預印在支票上，或由發出銀行支票的銀行授權簽署的人士在該支票背面背書)，且必須和閣下申請表格上的姓名(或如為聯名申請人，排名首位的申請人姓名)相同。倘支票從聯名賬戶上開出，則聯名賬戶中其中一個賬戶的名稱必須與排名首位的申請人的姓名相同；
- 抬頭人為「東亞銀行受託代管有限公司 — 允升國際公開發售」；
- 劃線註明「只准入抬頭人賬戶」；及
- 不得為期票。

倘支票不能符合所有上述要求，或在首次過戶時不獲兌現，則閣下的申請可能不予受理。

倘以銀行本票付款，則銀行本票必須：

- 為港元銀行本票；
- 由香港持牌銀行發出，並由發出銀行本票的銀行授權簽署的人士在銀行本票背面簽署核實閣下的姓名。銀行本票背面所示姓名必須與申請表格上的姓名相同。倘屬聯名申請，則銀行本票背面所示姓名必須與排名首位的申請人的姓名相同；
- 抬頭人為「東亞銀行受託代管有限公司 — 允升國際公開發售」；
- 劃線註明「只准入抬頭人賬戶」；及
- 不得為期票。

## 如何申請香港公開發售股份

銀行本票如不符合上述要求，則閣下認購申請可遭拒絕受理。

本公司保留將閣下一切或任何股款過戶的權利。然而，繳付股款支票或銀行本票將不會於二零一二年一月六日(星期五)中午十二時正前過戶。本公司將不發出付款收條。本公司將保留閣下的申請股款的應得利息(直至寄發退款支票之日為止(如須退款))。

本公司亦有權將任何股票及／或任何認購股款餘額或退款保留，以待閣下的支票或銀行本票過戶。

### 5. 公眾人士 — 申請香港公開發售股份的時間

填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同所附款項，必須於二零一二年一月六日(星期五)中午十二時正前遞交，或如該日並無辦理認購申請，則須於下文「惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」分段所述的時間及日期前遞交。

閣下填妥的申請表格連同所附款項，須於以下日期的指定時間內投入上文「索取申請表格的地點」一節內所列的東亞銀行有限公司任何一間分行的特備收集箱內：

二零一一年十二月三十日(星期五)	—	上午九時正至下午五時正
二零一一年十二月三十一日(星期六)	—	上午九時正至下午一時正
二零一二年一月三日(星期二)	—	上午九時正至下午五時正
二零一二年一月四日(星期三)	—	上午九時正至下午五時正
二零一二年一月五日(星期四)	—	上午九時正至下午五時正
二零一二年一月六日(星期五)	—	上午九時正至中午十二時正

申請將於二零一二年一月六日(星期五)上午十一時四十五分至中午十二時正開始辦理登記。

截止辦理申請登記前，本公司不會處理任何香港公開發售股份的申請，亦不會配發任何香港公開發售股份。不得遲於二零一二年一月六日(星期五)中午十二時正提出認購香港公開發售股份的申請。

### 6. 惡劣天氣對開始登記認購申請的影響

倘於二零一二年一月六日(星期五)上午九時正至中午十二時正期間內任何時間香港懸掛下列訊號，認購申請將不會開始登記：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或
- 「黑色」暴雨警告訊號

而認購申請將於上午九時正到中午十二時正之間香港並無懸掛任何上述警告訊號的下一個營業日上午十一時四十五分至中午十二時正辦理登記。

營業日指除星期六、星期日或香港公眾假期外任何一日。

### III. 透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

#### 1. 一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽署的參與者協議，根據《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》，向香港結算發出**電子認購指示**以申請香港公開發售股份及安排繳付申請款項及退款。

如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，閣下可透過「結算通」電話系統致電2979 7888或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據當時香港結算生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所列載的程序)發出**電子認購指示**。

如閣下前往下列地點，並填妥輸入認購指示表格，則香港結算亦可為閣下輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司  
客戶服務中心  
香港  
德輔道中199號  
無限極廣場2樓

招股章程亦可在以上地點索取。

如閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，閣下可指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表閣下作出香港公開發售股份的認購申請。

閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下或閣下的經紀或託管商所提供的申請資料轉交予本公司及其過戶登記處。

### 2. 向香港結算提供電子認購指示以由香港結算代理人代表閣下申請香港公開發售股份

倘白色申請表格是由香港結算代理人代表已發出電子認購指示作認購香港公開發售股份的人士簽署時：

- (a) 香港結算代理人僅為該等人士的代理人，故不須對任何違反白色申請表格或本招股章程所載的條款及條件負任何責任；
- (b) 香港結算代理人代表該等人士個別作出以下行動：
  - 同意將所獲配發的香港公開發售股份以香港結算代理人名義發行，並將其直接存入中央結算系統，以記存於代表該人士而輸入電子認購指示的中央結算系統參與者的股份賬戶或該人士的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口內；
  - 承諾並同意接納由該人士發出電子認購指示所申請的香港公開發售股份數目或任何較少數目的香港公開發售股份；
  - 承諾並確認該人士並無根據國際配售申請或認購任何發售股份或以其他方式參與國際配售；
  - (如為該人士本身的利益發出電子認購指示) 聲明此乃為該人士本身的利益發出的唯一一項電子認購指示；
  - (倘該人士為其他人士的代理人) 聲明該人士僅以該名其他人士為受益人發出一項電子認購指示，而該人士已獲正式授權以他人的代理人身份發出該指示；
  - 明白本公司、保薦人及聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表香港包銷商) 將依賴以上聲明，以決定是否就該人士發出的電子認購指示配發任何香港公開發售股份，而該人士如作出虛假聲明，可能會遭檢控；
  - 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為就該人

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

士的**電子認購指示**而配發的香港公開發售股份持有人，並將有關股票及／或退款按照本公司與香港結算另行協定的安排寄發；

- 確認該人士已閱讀本招股章程所載條款、條件及申請手續，並同意受其約束；
- 確認該人士在發出**電子認購指示**或指示其經紀或託管商以其為受益人而發出**電子認購指示**時，僅依賴本招股章程載列的資料及聲明；
- 同意本公司及董事僅須對本招股章程及其任何增補所載的資料及陳述負責；
- 同意向本公司、其過戶登記處、收款銀行、顧問及代理人披露該人士的個人資料及其所需任何關於該人士的資料；
- 同意(在不影響該人士可能擁有的任何其他權利的情況下)由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤銷；
- 同意香港結算代理人根據該名人士發出的**電子認購指示**代表該名人士提出的任何申請不得於開始辦理認購申請登記後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期的任何日子)前撤回。該協議將成為閣下與本集團訂立的附屬合約，並將在該名人士發出指示時具有約束力。作為該附屬合同的代價，本公司同意，除透過本招股章程所述任何一項程序外，本集團不會於開始辦理認購申請登記後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期的任何日子)前向任何人士發售任何香港公開發售股份。然而，如根據公司條例第40條須對本招股章程負責的人士根據該條發出公告免除或限制該名人士對本招股章程須承擔的責任，則香港結算代理人可於開始辦理認購申請登記後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期的任何日子)前撤回該申請；

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- 同意由香港結算代理人作出的申請一經接納，其申請及該人士的**電子認購指示**均不可撤回，而其申請是否獲接納將以本公司公佈的香港公開發售結果為證；
- 對於發出有關香港公開發售股份的**電子認購指示**，同意該人士與香港結算訂立的參與者協議(須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併細閱)所列的安排、承諾及保證；
- 向本公司(為本公司本身及本公司各股東的利益)表示同意，本公司股份持有人可自由轉讓本公司股份；及
- 同意該人士的認購申請、申請獲接納及因此而訂立的合約，均受香港法例監管，並按其詮釋。

### 3. 向香港結算發出電子認購指示的影響

自行或指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出**電子認購指示**，閣下(倘屬聯名申請人，各申請人共同及個別)即視為已辦理下列事項。

香港結算及香港結算代理人均毋須就下列事項對本公司或任何其他人士負責：

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人(作為有關中央結算系統參與者的代名人)代表閣下申請香港公開發售股份；
- 指示及授權香港結算由閣下指定的銀行賬戶中撥付款項，以安排支付最高發售價、1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，及如申請全部或部分不獲接納及／或發售價低於申請時所付的原定每股股份價格，亦安排退還申請款項，包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，並存入閣下的指定銀行賬戶；
- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表閣下辦理白色申請表格所述須代表閣下辦理的一切事項。

### 4. 重複申請

倘閣下被懷疑提出重複申請或有多於一份以閣下為受益人的申請提出，則香港結算代理人申請的香港公開發售股份數目，將自動扣減閣下發出指示及／或以閣下為受益人而發出的指示所涉及的香港公開發售股份數目。就考慮是否作出重複申請而言，閣下或以閣下為受益人向香港結算發出申請香港公開發售股份的任何**電子認購指示**將視作實際申請。申請任何其他數目的香港公開發售股份將不獲考慮，而任何該等申請將被拒絕受理。

### 5. 最低認購數目及許可的倍數

閣下可自行或促使閣下的經紀或託管商(屬中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)發出申請最少2,000股香港公開發售股份的**電子認購指示**。申請2,000股以上香港公開發售股份須按申請表格一覽表所列的其中一個數目或倍數提出。

### 6. 輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

二零一一年十二月三十日(星期五)	—	上午九時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
二零一一年十二月三十一日(星期六)	—	上午八時正至下午一時正 <sup>(1)</sup>
二零一二年一月三日(星期二)	—	上午八時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
二零一二年一月四日(星期三)	—	上午八時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
二零一二年一月五日(星期四)	—	上午八時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
二零一二年一月六日(星期五)	—	上午八時正 <sup>(1)</sup> 至中午十二時正

<sup>(1)</sup> 該等時間或會按香港結算不時的決定而更改，並會事先知會中央結算系統結算／託管商參與者。

中央結算系統投資者戶口持有人可在二零一一年十二月三十日(星期五)上午九時正起至二零一二年一月六日(星期五)中午十二時正(每日24小時，截止申請日期除外)輸入**電子認購指示**。

### 7. 惡劣天氣對截止申請日期的影響

閣下輸入**電子認購指示**的截止時間為二零一二年一月六日(星期五)中午十二時正。倘於二零一二年一月六日(星期五)上午九時正至中午十二時正期間在香港懸掛下列訊號：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或

- 「黑色」暴雨警告訊號，則截止申請日期將會延至下一個營業日(於該日上午九時正至中午十二時正期間並無懸掛上述任何警告訊號)。

### 8. 分配香港公開發售股份

就分配香港公開發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人，而發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或為其利益發出認購指示的各人士則被視為申請人。

### 9. 公司條例第40條

為免生疑慮，本公司及編製本招股章程所涉及的所有其他人士確認，每位自行或促使他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均為可根據公司條例第40條獲得賠償的人士。

### 10. 個人資料

申請表格內「個人資料」一節有關本公司及本公司股份過戶登記處擁有閣下個人資料的規定，亦適用於擁有香港結算代理人以外其他申請人個人資料的情況。

### 11. 警告

向香港結算發出**電子認購指示**申請認購香港公開發售股份僅屬一項提供予中央結算系統參與者的服務。本公司、本公司董事、保薦人、聯席牽頭經辦人、香港包銷商及參與全球發售的任何人士不會就申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者將獲配發香港公開發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統向香港結算發出**電子認購指示**，謹請各中央結算系統投資者戶口持有人盡早將**電子認購指示**輸入系統。倘中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出**電子認購指示**時遇到困難，可選擇於二零一二年一月六日(星期五)中午十二時正前或上文「惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」分段所註明的較後日期前：(a)遞交**白色**或**黃色**申請表格；或(b)前往香港結算的客戶服務中心，填寫一份要求輸入**電子認購指示**的表格。

### 12. 倘閣下申請香港公開發售股份成功

- 本公司不會就已付申請款項發出收據。
- 倘閣下的申請獲全部或部分接納，則閣下的股票將以香港結算代理人名義發行並於二零一二年一月十七日(星期二)，或(在若干突發情況下)於香港結算或香港結算代理人所決定的任何其他日期，存入中央結算系統，以記存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或閣下指定代表閣下遞交電子認購指示的中央結算系統參與者的股份戶口內。
- 本公司將於二零一二年一月十七日(星期二)按本節「公佈結果」所述的方式公佈中央結算系統參與者的申請結果(及倘中央結算系統參與者為一名經紀或託管商，本公司應包括有關實益擁有人(如有提供)的資料、閣下的香港身份證／護照號碼或其他身份證明文件的號碼(公司則為香港商業登記證號碼)及香港公開發售的配發基準。閣下應查閱本公司公佈的結果，如有任何差誤，應於二零一二年一月十七日(星期二)下午五時正前或香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期向香港結算呈報。
- 倘閣下指示閣下的經紀或託管商代表閣下遞交電子認購指示，閣下亦可向該名經紀或託管商查閱分配予閣下的香港公開發售股份數目以及退款(如有)金額。
- 倘閣下作為中央結算系統投資者戶口持有人提出申請，閣下亦可於二零一二年一月十七日(星期二)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下所獲配發的香港公開發售股份數目以及退款(如有)金額。緊隨公開發售股份存入閣下的股份戶口以及退款存入閣下的銀行戶口後，香港結算將會向閣下提供一份活動結單以列示存入閣下股份戶口的香港公開發售股份數目以及存入閣下指定的銀行戶口的退款(如有)金額。
- 本公司將不會發出臨時所有權文件。

### 13. 退回閣下的款項

閣下申請款項的全部退款(包括經紀佣金、交易徵費及交易費)將於二零一二年一月十七日(星期二)存入閣下的指定銀行賬戶或閣下經紀或託管商的指定銀行賬戶。

### IV. 可遞交的申請數目

1. 僅於下列情況下，閣下可提交多於一份的香港公開發售股份申請：
  - 閣下為申請人的代名人，在此情況下閣下可以代名人的身份：**(i)**透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**（倘閣下為中央結算系統參與者）；或**(ii)**使用**白色**或**黃色**申請表格及以閣下本人名義代表不同的實益擁有人提交超過一份申請。在**白色**或**黃色**申請表格上「由代名人遞交」一欄中，閣下必須為每位實益擁有人（或就聯名實益擁有人而言，每位聯名實益擁有人）填寫：
    - i. 賬戶號碼；或
    - ii. 其他識別編碼倘閣下並無填上此等資料，則有關申請將被視為就閣下的利益而遞交。
2. 閣下的所有香港公開發售股份申請（包括香港中央結算（代理人）有限公司根據**電子認購指示**行事而作出的申請部分）將被視作重複申請而可被拒絕受理，倘閣下或閣下與閣下聯名申請人一同或閣下任何聯名申請人：
  - 使用**白色**或**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**（倘閣下為一名中央結算系統投資者戶口持有人或透過中央結算系統結算或託管商參與者申請）而作出超過一項申請（不論個人或與他人聯名）；或
  - 同時使用一份或多份**白色**申請表格及一份或多份**黃色**申請表格或一份或多份**白色**或**黃色**申請表格及通過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請（不論個人或與他人聯名）；或
  - （不論個人或與他人聯名）用一份或多份**白色**或**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**（如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人或透過中央結算系統結算或託管商參與者申請），申請本招股章程「全球發售的架構」一節所述甲組或乙組中初步可供公眾人士認購的香港公開發售股份數目100%以上；或
  - 已申請或接納或已表示有意申請或接納或已經或將會獲國際配售（包括有條件及／或暫時）配售的任何國際配售股份。

3. 倘超過一項申請是以閣下的利益作出(包括由香港中央結算(代理人)有限公司根據電子認購指示而作出的申請部分)，閣下所有香港公開發售股份申請亦將被視作重複申請而可被拒絕受理。倘申請是由非上市公司作出，且：

(a) 該公司的唯一業務是買賣證券；及

(b) 閣下對該公司行使法定控制權，則該項申請將被視作為閣下的利益作出。

**非上市公司**指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

關於對一間公司的**法定控制權**是指閣下：

(c) 控制該公司董事會的組成；或

(d) 控制該公司一半以上投票權；或

(e) 持有該公司一半以上已發行股本(不計無權分派某個特定金額以外的溢利或資本的部分股本)。

### V. 公佈結果

本公司預期於不遲於二零一二年一月十七日(星期二)上午九時正在本公司網站 [www.visionfame.com](http://www.visionfame.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 刊登(i)最終發售價；(ii)國際配售的踴躍程度；(iii)香港公開發售的申請水平；及(iv)香港公開發售股份的配發基準。

香港公開發售分配結果(包括成功申請人的香港身份證號碼、護照號碼或香港商業登記號碼(如有提供)以及成功申請香港公開發售股份的數目)將於下列時間及日期以下列方式提供：

— 由二零一二年一月十七日(星期二)上午九時正起於本公司網站 [www.visionfame.com](http://www.visionfame.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 查閱；

— 由二零一二年一月十七日(星期二)上午八時正至二零一二年一月二十三日(星期一)午夜十二時正於香港公開發售分配結果網站 [www.unioniporesults.com.hk](http://www.unioniporesults.com.hk) (每日二十四小時運作) 查閱。使用者必須輸入其在申請表格填報的香港身份證／護照／香港商業登記證號碼，方可搜索其分配結果；

## 如何申請香港公開發售股份

- 致電本公司香港公開發售分配結果電話查詢熱線查詢。申請人可由二零一二年一月十七日(星期二)至二零一二年一月二十日(星期五)上午九時正至下午六時正(星期六、星期日及公眾假期除外)，致電3443 6133查詢其申請是否成功及獲分配的香港公開發售股份數目(如有)；及
- 可於二零一二年一月十七日(星期二)至二零一二年一月十九日(星期四)期間，在香港公開發售收款銀行指定分行的營業時間內，到本節前文「索取申請表格的地點」一段所列的地點查閱載有分配結果的特備分配結果冊子。

### VI. 寄發／領取股票及退款支票

如申請遭拒絕、不獲接納或僅有部分獲接納，或如最後釐定的發售價低於申請時初步支付的每股股份1.37港元(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或如香港公開發售的條件並無根據「全球發售的架構 — 香港公開發售的條件」一節達成，或如撤銷任何申請或因此而令任何配發作廢，則申請所支付的款項或適當的部分連同有關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回。本公司將採取特別措施避免退回申請款項時(如適用)出現不適當的延誤。

本公司並不會就香港公開發售股份發出臨時所有權文件，亦不會就申請時所支付的款項發出收據，不過(除下文所述親身領取外)於一般情況下將按閣下的申請表格列明的地址以普通郵遞方式向閣下(或如為聯名申請人，則為名列首位的申請人)寄發下列文件，郵誤風險概由閣下承擔：

- (a) 使用**白色**申請表格申請：(i)如申請全部獲接納，則為所有申請香港公開發售股份的股票；或(ii)如申請部分獲接納，則為獲接納申請香港公開發售股份數目的股票(使用**黃色**申請表格申請全部及部分獲接納的申請人，獲接納申請的香港公開發售股份的股票將如下文所述存入中央結算系統)；及／或
- (b) 使用**白色**或**黃色**申請表格申請，將就：(i)如申請獲部分接納，未能成功申請的香港公開發售股份的相應申請認購股款餘額；或(ii)如申請全部不獲接納，則所有申請時支付的款項；及／或(iii)如發售價低於申請時初步支付每股股份的發售價，則

## 如何申請香港公開發售股份

為發售價與申請時支付每股股份的最高發售價的差額(均包括有關退款／多繳款項應佔的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)，以申請人(或如為聯名申請人，則為名列首位的申請人)為受益人並劃線「只准入抬頭人賬戶」的開出退款支票(不計利息)。

閣下提供的香港身份證號碼／護照號碼(或倘屬聯名申請，則名列首位申請人的香港身份證號碼／護照號碼)其中一部分或會列印於退款支票(如有)上。上述資料亦會轉交第三方作退款用途。閣下的銀行於兌現閣下的退款支票前或會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。若閣下填寫的香港身份證號碼／護照號碼有誤，或會導致閣下的退款支票延遲兌現或失效。

除下文所述親身領取外，使用**白色**或**黃色**申請表格就全部或部分不獲接納申請多出的申請款項(如有)，及發售價與申請時初步支付每股股份的發售價差額(如有)的退款支票；及以**白色**申請表格全部及部分獲接納申請人的股票預期將於二零一二年一月十七日(星期二)寄出。本公司有權保留任何股票及待交收支票的任何多餘申請款項。

只有於二零一二年一月十八日(星期三)上午八時正，當香港公開發售在各方面均已成為無條件，且「包銷 — 終止的理由」一節所列的終止權利未獲行使，股票將會成為有效所有權證書。

(a) 如閣下使用**白色**申請表格申請：

如閣下以**白色**申請表格申請1,000,000股香港公開發售股份或以上，並於閣下申請表格上表明擬親自前往本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司領取退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，且已提供閣下的申請表格所需的所有資料，可於二零一二年一月十七日(星期二)上午九時正至下午一時正於本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司(地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓)，或本公司在報章上公佈領取／寄發退款支票／股票的任何其他地點及日期領取閣下的退款支票(如適用)及股票(如適用)。如閣下為個別申請人並選擇親身領取，閣下不得授權任何其他人士代表閣下領取有關退款支票及股票。如為公司

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

申請人並選擇親身領取，閣下必須由閣下的授權代表，並附帶印有公司印章的公司授權文件出席。個別申請人及授權代表(如適用)均須於領取有關退款支票及股票時出示本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司接納的身份證明文件。如閣下未於指定時間內親身領取閣下的退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，上述支票及股票將盡快以普通郵遞方式，寄至閣下在申請表格填報的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

如閣下申請少於1,000,000股香港公開發售股份，或如閣下申請1,000,000股香港公開發售股份或以上但並未於申請表格上表明擬親身領取閣下的退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，則閣下的退款支票(如適用)及／或股票(如適用)將於二零一二年一月十七日(星期二)或前後按申請表格所示的地址以普通郵遞方式寄發，郵誤風險概由閣下承擔。

(b) 如閣下使用**黃色**申請表格申請：

如閣下申請1,000,000股香港公開發售股份或以上，且閣下在**黃色**申請表格選擇親身領取退款支票(如適用)，請遵照上文所述與**白色**申請表格申請人相同的指示。

如閣下申請少於1,000,000股香港公開發售股份，或如閣下申請1,000,000股香港公開發售股份或以上但並未於申請表格上表明欲親身領取閣下的退款支票(如適用)，則閣下的退款支票(如適用)將於二零一二年一月十七日(星期二)或前後以普通郵遞方式寄至閣下申請表格所示的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

如閣下使用**黃色**申請表格申請香港公開發售股份，而申請獲全部或部分接納，則閣下的股票將以香港結算代理人名義發行，並於二零一二年一月十七日(星期二)，或如為特殊情況，由香港結算或香港結算代理人所決定的任何其他日期，記存於申請表格上指示的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶內。

(c) 如閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請：

就記存於閣下所指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)的股份賬戶的香港公開發售股份而言，閣下可向該中央結算系統參與者查證閣下所獲配發的香港公開發售股份數目。

(d) 如閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的身份提出申請：

本公司預期將於二零一二年一月十七日(星期二)在報章公佈中央結算系統投資者戶口持有人的認購申請結果及香港公開發售的結果。務請查閱本公司發表的公佈，倘有任何差異，必須於二零一二年一月十七日(星期二)下午五時正前或由香港結算或香港結算代理人指定的其他日期，向香港結算呈報。緊隨香港公開發售股份存入閣下的股份賬戶後，閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序)查詢閣下獲配發的新賬戶內的股份數目。香港結算同時亦會將一份列明經已存入閣下的股份賬戶的香港公開發售股份數目的股份活動結單給予閣下。

### VII. 退還申請款項

凡因任何理由而未能獲得任何香港公開發售股份，本公司將不計利息退還閣下所繳付的申請股款(包括相關的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

倘閣下的申請只獲部分接納，則本公司會將有關申請股款的適當部分(包括相關的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)不計利息退還閣下。

若最終釐定的發售價低於申請認購時初步支付的每股股份1.37港元(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，則本公司將不計利息向閣下退還閣下多繳的申請款項連同多繳申請款項應佔的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。請參閱本節「寄發／領取股票及退款支票」一段。退款支票會劃線註明「只准入抬頭人賬戶」，並以閣下作為抬頭人，或如屬聯名申請人，則以申請表格上排名首位的申請人為抬頭人。閣下(倘閣下為聯名申請人，則名列首位的申請人)所提供的香港身份證號碼／護照號碼，其部分可能列印於閣下的退款支票(如有)。該資料亦可能轉交予第三方以便安排退款。閣下的銀行可能會於兌現閣下的退款支票前，要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。不正確填寫閣下的香港身份證號碼／護照號碼，可能會導致延誤兌現退款支票，或使閣下的退款支票無效。退款支票預期於二零一二年一月十七日(星期二)寄發。

申請股款的退款(如有)將於二零一二年一月十七日(星期二)或前後按本節所述各種安排進行。

### VIII. 閣下將不獲分配香港公開發售股份的情況

閣下將不獲分配香港公開發售股份的情況的詳情資料載列於申請表格的附註，請務必細閱。閣下應特別留意以下兩項可能導致閣下未能獲分配香港公開發售股份或閣下的申請遭拒絕受理的事宜：

- **倘閣下的申請被撤回：**

填妥及遞交申請表格或向香港結算遞交**電子認購指示**後，即表示閣下同意僅可於開始辦理香港公開發售認購申請登記後第五個營業日撤銷閣下的申請或香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下所作出的申請。此協議將成為與本公司訂立的附屬合約，並於閣下遞交申請表格或向香港結算遞交**電子認購指示**時即具有約束力，而香港結算代理人已相應代表閣下作出申請。為訂立此附屬合約，本公司將同意，除按本招股章程所述的其中一項手續外，不會於該日或之前向任何人士提呈發售任何香港公開發售股份。

倘根據公司條例第40條(如公司條例第342E條所適用)須對本招股章程負責的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該名人士對本招股章程所負上的責任，則閣下的申請或香港結算代理人代表閣下作出的申請可於開始辦理登記申請後第五個營業日前撤銷。

倘招股章程刊發任何增補文件，本公司(視乎補充文件所載資料而定)可向已遞交申請的申請人發出通知，告知申請人彼等能夠撤回其申請。若申請人未獲知會，或若申請人已獲知會，惟未有根據所通知的程序撤回申請，則所有已遞交的申請仍屬有效及可能獲接納。除上文所述外，申請一經提出即不可撤回，申請人須被視作根據經補充的招股章程提出申請。

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下作出的申請一經接納，即不得撤回。就此而言，在報章上刊發分配結果通知，無遭拒絕的申請將被視為已獲接納，而倘有關配發基準須受若干條件所規限或規定以抽籤方式進行分配，則該項接納須分別待該等條件達成或產生抽籤結果後，方可作實。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- **根據本公司或其代表或代理人酌情決定，閣下的申請遭拒絕受理：**

本公司、國泰君安證券(代表本公司)或彼等各自的代表或代理人可全權酌情決定拒絕或接納任何申請，或接納部分申請。本公司、國泰君安證券(代表本公司)或彼等各自的代表或代理人毋須作出任何拒絕或接納的原因。

- **倘香港公開發售股份的分配無效：**

倘聯交所上市委員會並未於下列時間如招股章程所述批准已發行及將予發行的股份上市，則閣下配發的香港公開發售股份將會無效：

- 香港公開發售截止登記申請起計三星期內；或
- 最長達六星期的較長期間內(倘聯交所上市委員會於香港公開發售截止登記申請起計三星期內通知本公司該段較長期間)。

- **閣下的申請遭拒絕受理或不獲接納：**

倘屬以下情況，閣下的申請將遭拒絕受理：

- 其為重複或疑屬重複申請；
- 閣下的申請表格並無根據指示正確填妥；
- 閣下或閣下為其利益作出申請的人士已申請及／或已獲配發或將獲配發國際配售股份；
- 閣下未按正確方式付款；
- 閣下以支票或銀行本票繳款，惟該支票或銀行本票未能於首次過戶時兌現；
- 本公司及國泰君安證券(代表本公司)相信接納閣下的申請會觸犯填寫及／或簽署閣下申請表格或閣下於申請表格上所示地址的所在司法權區任何適用證券或其他法例、規則或法規；
- 閣下的申請超過甲組(3,750,000股)或乙組(3,750,000股)中最初供公眾認購的香港公開發售股份的100%；或

— 任何包銷協議並無根據其條款成為無條件或根據其條款予以終止。

### IX. 股份開始買賣

預期股份將於二零一二年一月十八日(星期三)開始買賣。

本公司股份的買賣單位將為每手2,000股。

股份的聯交所股份代號為1315。

### X. 股份將合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准本招股章程所述的已發行及將予發行的股份上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，於聯交所開始買賣日期或由香港結算選定的任何其他日期起，股份可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

所有中央結算系統的服務均須根據不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。本公司已作出一切必要安排，以確保股份獲納入中央結算系統。



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港銅鑼灣  
希慎道33號利園43樓

敬啟者：

## 緒言

以下為吾等就允升國際控股有限公司(前稱Vision Fame International Holding Ltd.) (「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的財務資料所編製的報告，包括 貴集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日的合併財務狀況表以及截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月(「往績記錄期間」)的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，及主要會計政策概述連同其他說明附註(「財務資料」)，以供載入 貴公司於二零一一年十二月三十日刊發的招股章程(「招股章程」)。

貴公司於二零一一年五月三十一日於開曼群島根據開曼群島公司法第二十二章(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限責任公司。根據本招股章程附錄五「公司重組」一節所述的集團重組(「重組」)(已於二零一一年十二月十六日完成)， 貴公司成為現時組成 貴集團的各公司的控股公司(其詳情載於下文A節)。除上述重組外， 貴公司自其註冊成立日期以來並無開展任何業務。

於本報告日期，貴公司於以下附屬公司擁有直接及間接權益，該等附屬公司均為私人公司，有關詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立或成立/ 經營地點及日期	已發行 及繳足股本	貴集團應佔股權百分比				主營業務	
			於三月三十一日		於六月三十日			
			二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年		本報告日期
Prosper Ace Investments Limited (「Prosper Ace」)	英屬維爾京群島 (「英屬維爾京群島」) 二零一一年四月二十八日	10,000美元 (附註1)	—	—	—	100%	100%	投資控股
Magic Choice Holdings Limited	英屬維爾京群島 二零一一年四月二十八日	1美元	—	—	—	100%	100%	投資控股
Vigor Yield Limited	英屬維爾京群島 二零一一年四月二十八日	1美元	—	—	—	100%	100%	投資控股
Virtue Dynamic Limited	英屬維爾京群島 二零一一年四月二十八日	1美元	—	—	—	100%	100%	投資控股
Wonder Success International Limited	英屬維爾京群島 二零一一年四月二十八日	1美元	—	—	—	100%	100%	投資控股
Samba Sky Investments Limited	英屬維爾京群島 二零一一年四月六日	1美元	—	—	—	100%	100%	投資控股
宏宗建築有限公司 (「宏宗建築」)	香港 一九八二年五月十四日	22,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	提供物業維修保養服務、樓宇建造工程及改建、翻新、改善及室內裝修工程服務
宏宗室內設計有限公司 (「宏宗室內設計」)	香港 一九九八年一月二日	10,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	提供室內設計及裝修承建服務
宏宗工程(澳門)有限公司 (「宏宗(澳門)」)	澳門 二零零五年九月七日	25,000澳門元	100%	100%	100%	100%	100%	提供物業維修保養服務、樓宇建造工程及改建、翻新、改善及室內裝修工程服務
Wan Chung Construction (Singapore) Pte. Ltd. (「宏宗(新加坡)」)	新加坡 二零零八年十一月二十日	6,700,000 新加坡元	100%	100%	100%	100%	100%	提供樓宇建造工程及改建、翻新、改善及室內裝修工程服務
宏宗置業有限公司 (「宏宗置業」)	香港 一九九一年二月二十八日	10,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	物業控股
Wan Chung Investments Pte. Ltd. (「宏宗投資」)	新加坡 二零一零年十二月二十二日	2新加坡元	—	—	100%	—	—	投資及物業控股 (附註2)

附註：

- Prosper Ace之已發行及繳足股本乃於二零一一年十二月十六日由1美元增至10,000美元。
- 宏宗投資於二零一一年六月三日出售。

除Prosper Ace之外，所有附屬公司均由貴公司間接持有。

現時組成 貴集團的各公司已採納三月三十一日為其財政年結日。

除以下公司外，由於 貴公司及其他附屬公司註冊成立所在司法權區的相關規則及規例並無法定審核規定，故彼等並無編製任何經審核法定財務報表。然而，就本報告而言，吾等已審閱該等公司於往績記錄期間自彼等各自註冊成立日期至二零一一年六月三十日（以較短者為準）所進行的所有重大交易，並作出吾等認為必要的程序，以於本報告中載入有關該等公司的財務資料。 貴公司附屬公司的經審核法定財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）或根據新加坡會計準則理事會頒佈的新加坡財務報告準則針對於香港註冊成立的附屬公司或於新加坡註冊成立的附屬公司分別編製，且如下所示由各自核數師於往績記錄期間分別審核：

公司名稱	財政期間	核數師名稱
宏宗建築	截至二零零九年及二零一零年 三月三十一日止年度	葉炳森會計師事務所
	截至二零一一年三月三十一日 止年度	信永中和(香港)會計師事務所 有限公司
宏宗室內設計	截至二零零九年及二零一零年 三月三十一日止年度	葉炳森會計師事務所
	截至二零一一年三月三十一日 止年度	信永中和(香港)會計師事務所 有限公司
宏宗(新加坡)	自二零零八年十一月二十日 (註冊成立日期)至 二零一零年三月三十一日期間	P K Loke & Partners
	截至二零一一年三月三十一日 止年度	P K Loke & Partners
宏宗置業	截至二零零九年及二零一零年 三月三十一日止年度	葉炳森會計師事務所
	截至二零一一年三月三十一日 止年度	信永中和(香港)會計師事務所 有限公司

由於並無法定要求，故並未就宏宗建築、宏宗室內設計、宏宗(新加坡)及宏宗置業編製截至二零一一年六月三十日止三個月的法定財務報表。

### 編製基準

就本報告而言，貴公司董事已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製貴集團於往績記錄期間的合併財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核相關財務報表。

本報告中所載貴集團於往績記錄期間的財務資料乃根據下文A節附註1所載基準按照相關財務報表而編製。吾等編製報告以供載入本招股章程時，並無對相關財務報表進行調整。

### 董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事負責根據香港財務報告準則編製及真實而公平地呈報相關財務報表，並對載入本報告的招股章程的內容負責。

吾等負責按照相關財務報表編製載於本報告的財務資料，及就財務資料作出獨立意見，並向閣下報告吾等的意見。吾等已根據香港會計師公會推薦的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱經審核相關財務報表並進行吾等認為必需的其他程序。

## 意見

吾等認為，就本報告而言且基於下文A節附註1所載的編製基準，財務資料乃真實而公允地反映 貴集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日以及 貴公司於二零一一年六月三十日的財務狀況，以及 貴集團於往績記錄期間的合併業績及合併現金流量。

貴集團於截至二零一零年六月三十日止三個月之合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表連同附註之比較乃摘錄自 貴集團同期的未經審核合併財務報表（「二零一零年六月三十日財務資料」），該等財務報表由 貴公司董事僅就本報告而編製。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱二零一零年六月三十日財務資料。吾等審閱包括主要向負責財務和會計事務之人員作出查詢，並應用分析性程序及其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審閱之範圍，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表關於二零一零年六月三十日財務資料的審核意見。基於吾等之審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信二零一零年六月三十日財務資料在所有重大方面未有按照與編製遵從香港財務報告準則編製的財務資料時所使用者一致的會計政策進行編製。

## A. 財務資料

## 合併全面收益表

附註	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月		
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	
				(未經審核)		
營業額	6	459,455	636,651	734,719	225,127	121,706
銷售成本		(441,186)	(550,825)	(624,261)	(180,021)	(91,368)
毛利		18,269	85,826	110,458	45,106	30,338
其他收入	8	3,679	3,754	7,715	1,026	10,441
行政開支		(16,205)	(33,956)	(44,375)	(8,341)	(11,102)
投資物業公平值(減少)增加	16	(340)	1,500	(1,294)	(1,200)	—
就可供出售投資確認的減值虧損		—	—	(3,303)	—	—
就貿易應收款項確認的減值虧損	20	—	(3,837)	—	—	—
融資成本	9	(2,804)	(2,254)	(1,290)	(305)	(351)
出售一間附屬公司的收益	32	—	—	—	—	459
分佔一間聯營公司虧損	17	—	—	(761)	(140)	(117)
除稅前溢利		2,599	51,033	67,150	36,146	29,668
稅項	10	(409)	(8,159)	(12,404)	(6,067)	(4,614)
貴公司擁有人應佔年度/ 期內溢利	12	2,190	42,874	54,746	30,079	25,054
其他全面收入：						
換算海外業務產生的匯兌差額 於出售海外業務後計入損益內的		6	802	8,018	627	719
累計匯兌差額之重分類調整	32	—	—	—	—	39
可供出售投資的公平值收益		—	—	12	—	1,885
年度/期內其他全面收入		6	802	8,030	627	2,643
貴公司擁有人應佔年度/ 期內全面收入總額		2,196	43,676	62,776	30,706	27,697
每股盈利						
— 基本及攤薄(港仙)	14	0.9	17.2	22.0	12.1	10.1

## 合併財務狀況表

	附註	貴集團			貴公司	
		於三月三十一日 二零零九年 千港元	於三月三十一日 二零一零年 千港元	於三月三十一日 二零一一年 千港元	於六月三十日 二零一一年 千港元	於六月三十日 二零一一年 千港元
<b>非流動資產</b>						
物業、廠房及設備	15	13,054	13,361	13,455	11,017	—
投資物業	16	7,500	9,000	26,714	—	—
於一間聯營公司的權益	17	—	1,110	426	317	—
可供出售投資	18	—	—	9,516	11,593	—
		<u>20,554</u>	<u>23,471</u>	<u>50,111</u>	<u>22,927</u>	<u>—</u>
<b>流動資產</b>						
應收客戶合約工程款項	19	3,915	356	12,227	12,584	—
貿易及其他應收款項	20	189,430	246,899	219,642	207,694	—
應收一名董事款項	21	17,919	42,625	—	1,591	—
應收同系附屬公司款項	22	1	3	4	34	—
應收一間聯營公司款項	22	—	5,881	8,146	8,310	—
應收一間關連公司款項	22	—	832	—	—	—
已抵押銀行存款	23	49,386	49,439	39,852	39,878	—
銀行結餘及現金	23	39,673	51,683	64,849	36,832	—
		<u>300,324</u>	<u>397,718</u>	<u>344,720</u>	<u>306,923</u>	<u>—</u>
分類為持作出售之投資物業	24	—	—	—	8,200	—
		<u>300,324</u>	<u>397,718</u>	<u>344,720</u>	<u>315,123</u>	<u>—</u>
<b>流動負債</b>						
應付客戶合約工程款項	19	3,405	50,419	20,621	12,472	—
貿易及其他應付款項	25	140,994	180,463	149,231	133,926	—
應付一名董事款項	21	—	—	40,658	—	—
應付同系附屬公司款項	22	474	526	513	456	—
應付一間關連公司款項	22	973	969	963	958	—
已抵押銀行借貸	26	85,799	50,114	79,459	54,227	—
應付稅項		488	6,449	14,391	19,224	—
融資租賃承擔	27	373	89	—	—	—
已抵押銀行透支	26	—	591	—	—	—
		<u>232,506</u>	<u>289,620</u>	<u>305,836</u>	<u>221,263</u>	<u>—</u>
流動資產淨額		<u>67,818</u>	<u>108,098</u>	<u>38,884</u>	<u>93,860</u>	<u>—</u>
總資產減流動負債		<u>88,372</u>	<u>131,569</u>	<u>88,995</u>	<u>116,787</u>	<u>—</u>
<b>非流動負債</b>						
融資租賃承擔	27	89	—	—	—	—
長期服務金撥備		1,408	1,010	813	906	—
遞延稅項負債	28	391	399	406	408	—
		<u>1,888</u>	<u>1,409</u>	<u>1,219</u>	<u>1,314</u>	<u>—</u>
資產淨額		<u>86,484</u>	<u>130,160</u>	<u>87,776</u>	<u>115,473</u>	<u>—</u>
<b>資本及儲備</b>						
股本	29	22,000	22,000	22,000	22,000	—
儲備		64,484	108,160	65,776	93,473	—
權益總額		<u>86,484</u>	<u>130,160</u>	<u>87,776</u>	<u>115,473</u>	<u>—</u>

## 合併權益變動表

	股本	外匯儲備	資本儲備 (附註1)	法定儲備 (附註2)	重估儲備	保留溢利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零八年四月一日	22,000	(2)	2,776	12	—	59,502	84,288
年度全面收入總額	—	6	—	—	—	2,190	2,196
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	22,000	4	2,776	12	—	61,692	86,484
年度全面收入總額	—	802	—	—	—	42,874	43,676
於二零一零年三月三十一日及 二零一零年四月一日	22,000	806	2,776	12	—	104,566	130,160
年度全面收入總額	—	8,018	—	—	12	54,746	62,776
已宣派及已付股息 (附註13)	—	—	—	—	—	(105,160)	(105,160)
於二零一一年三月三十一日及 二零一一年四月一日	22,000	8,824	2,776	12	12	54,152	87,776
期內全面收入總額	—	758	—	—	1,885	25,054	27,697
於二零一一年六月三十日	<u>22,000</u>	<u>9,582</u>	<u>2,776</u>	<u>12</u>	<u>1,897</u>	<u>79,206</u>	<u>115,473</u>
<b>截至二零一零年六月三十日 止三個月</b>							
於二零一零年四月一日 (經審核)	22,000	806	2,776	12	—	104,566	130,160
期內全面收入總額	—	627	—	—	—	30,079	30,706
於二零一零年六月三十日 (未經審核)	<u>22,000</u>	<u>1,433</u>	<u>2,776</u>	<u>12</u>	<u>—</u>	<u>134,645</u>	<u>160,866</u>

附註：

- 於過往年度，宏宗建築自Regent Pacific Investments Limited (宏宗置業當時股東，為貴公司共同股東的一間關連公司) 以折讓約2,776,000港元收購宏宗置業的全部股權。此項收購被視為與貴公司擁有人的交易，因而計入資本儲備。
- 根據澳門商法典的條文，貴公司於澳門註冊成立的附屬公司須將年度純利的25%轉撥至法定儲備，直至儲備結餘達到其註冊資本的50%。法定儲備不可向股東予以分派。

## 合併現金流量表

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
					(未經審核)
<b>經營活動</b>					
除稅前溢利	2,599	51,033	67,150	36,146	29,668
就以下各項作出調整：					
銀行利息收入	(817)	(110)	(461)	(10)	(124)
來自分包商的利息收入	(2,210)	(2,525)	(2,634)	(714)	(232)
其他利息收入	—	—	—	—	(7,492)
融資成本	2,804	2,254	1,290	305	351
投資物業公平值減少(增加)	340	(1,500)	1,294	1,200	—
出售一間附屬公司的收益	—	—	—	—	(459)
出售物業、廠房及設備的收益	—	—	(167)	(183)	(1,744)
就可供出售投資確認的減值虧損	—	—	3,303	—	—
就貿易應收款項確認的減值虧損	—	3,837	—	—	—
分佔一間聯營公司虧損	—	—	761	140	117
收回訴訟費用	—	—	(3,704)	—	—
物業、廠房及設備的折舊	1,105	1,179	1,391	276	287
營運資金變動前的經營現金流量	3,821	54,168	68,223	37,160	20,372
應收客戶合約工程款項減少(增加)	8,045	3,583	(11,801)	11,086	(339)
應付客戶合約工程款項增加(減少)	1,679	46,571	(31,968)	(3,193)	(8,505)
貿易及其他應收款項(增加)減少	(25,917)	(59,780)	40,112	(22,807)	20,036
貿易及其他應付款項增加(減少)	7,643	41,595	(29,892)	4,971	(15,286)
長期服務金撥備增加(減少)	737	(398)	(197)	90	93
經營活動(所用)所得現金	(3,992)	85,739	34,477	27,307	16,371
已退(已付)香港利得稅	220	1,296	(1,597)	(221)	269
已付新加坡企業稅	—	(3,540)	(2,979)	(47)	—
<b>經營活動(所用)所得現金淨額</b>	<b>(3,772)</b>	<b>83,495</b>	<b>29,901</b>	<b>27,039</b>	<b>16,640</b>

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
				(未經審核)	
<b>投資活動</b>					
購買物業、廠房及設備	(999)	(1,462)	(1,683)	(851)	(278)
出售物業、廠房及設備所得款項	—	—	460	442	4,200
安排貸款之結算款項 (附註32)	—	—	—	—	19,400
出售一間附屬公司之現金流出淨額 (附註32)	—	—	—	—	(176)
收購一間聯營公司	—	(1,087)	—	—	—
購買可供出售投資	—	—	(12,297)	—	—
購買投資物業	—	—	(18,015)	—	—
已收利息	817	110	156	10	124
已抵押銀行存款減少(增加)	14,693	(53)	9,587	(73)	(26)
向一名董事收款(墊款)	4,389	(24,706)	42,625	(19,704)	(1,591)
獲同系附屬公司償還(墊付)款項	135	(2)	(1)	(1)	(30)
獲一間聯營公司償還(墊付)墊款	—	(5,881)	(1,518)	1	—
獲一間關連公司償還(墊付)款項	—	(815)	876	876	—
<b>投資活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>19,035</b>	<b>(33,896)</b>	<b>20,190</b>	<b>(19,300)</b>	<b>21,623</b>
<b>融資活動</b>					
新增已抵押銀行借貸	963,952	816,930	719,958	156,032	168,729
已付利息	(2,804)	(2,254)	(1,290)	(305)	(351)
來自一名董事墊款(向董事還款)	—	—	40,658	—	(40,658)
來自同系附屬公司墊款 (向同系附屬公司還款)	146	52	(13)	(2)	(57)
向一間關連公司還款	(5)	(4)	(6)	(6)	(5)
償還融資租賃承擔	(346)	(373)	(89)	(89)	—
已付股息	—	—	(105,160)	—	—
償還已抵押銀行借貸	(968,957)	(852,615)	(690,613)	(149,511)	(193,961)
<b>融資活動(所用)所得現金淨額</b>	<b>(8,014)</b>	<b>(38,264)</b>	<b>(36,555)</b>	<b>6,119</b>	<b>(66,303)</b>
<b>現金及現金等價物增加/(減少)淨額</b>	<b>7,249</b>	<b>11,335</b>	<b>13,536</b>	<b>13,858</b>	<b>(28,040)</b>
年初現金及現金等價物	32,410	39,673	51,092	51,092	64,849
外匯匯率變動的影響	14	84	221	251	23
<b>年末現金及現金等價物，即</b>	<b>39,673</b>	<b>51,092</b>	<b>64,849</b>	<b>65,201</b>	<b>36,832</b>
銀行結餘及現金	39,673	51,683	64,849	65,201	36,832
已抵押銀行透支	—	(591)	—	—	—
	<b>39,673</b>	<b>51,092</b>	<b>64,849</b>	<b>65,201</b>	<b>36,832</b>

## 財務資料附註

### 1. 一般資料及編製基準

貴公司於二零一一年五月三十一日於開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的母公司Smart Tactics Group Limited乃於英屬維爾京群島註冊成立，黃羅輝先生為其最終控股股東。貴公司的註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, P.O. BOX 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。貴公司的主要營業地點為香港九龍旺角廣東道1123號福安大廈2樓A室。貴公司為一間投資控股公司。

於重組之前，宏宗建築及其附屬公司乃開展下述業務，即提供(a)樓宇建造服務;(b)物業維修保養服務；及(c)改建、翻新、改善及室內裝修工程服務。為使企業架構合理化以作籌備 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，貴公司於二零一一年五月三十一日在開曼群島註冊成立，且 貴集團經歷重組，有關詳情載於本招股章程附錄五「公司重組」一節。待重組完成後，貴公司於二零一一年十二月十六日成為宏宗建築及其附屬公司的控股公司。於往績記錄期間或自彼等各自的註冊成立或成立日期起至二零一一年六月三十日止期間(以較短者為準)，參與重組的各間公司乃受同一最終權益股東黃羅輝先生(稱為「控股股東」)的控制。

鑒於重組前後控股股東概無出現變動，故財務資料乃作為共同控制下的業務重組來編製。貴集團於往績記錄期間有關合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表的財務資料乃包括宏宗建築及其附屬公司的經營業績，猶如現時集團架構於整個往績記錄期間或自彼等各自之註冊成立或成立日期起(以較短者為準)一直存在且維持不變。編製 貴集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日的合併財務狀況表，旨在呈列宏宗建築及其附屬公司的合併資產及負債，猶如現時集團架構於上述各日期一直存在。所有重大集團間的交易及結餘已於合併時予以對銷。

財務資料以港元(「港元」)呈列。除在澳門及新加坡成立的附屬公司(其功能貨幣分別為澳門元(「澳門元」)及新加坡元(「新加坡元」))外，貴公司及其他附屬公司的功能貨幣均為港元。

根據於二零一一年七月二十日通過的特別決議案，貴公司名稱由Vision Fame International Holdings Ltd.更改為允升國際控股有限公司，自二零一一年七月二十日起生效。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

就編製及呈列往績記錄期間以及截至二零一零年六月三十日止三個月的財務資料而言，貴集團已貫徹採納由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂本及詮釋，該等準則、修訂本及詮釋於貴集團二零一一年四月一日開始的財政年度生效。

### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋

貴集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採納之固定日期 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 金融資產轉讓 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第11號	聯合安排 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列方式 <sup>3</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 <sup>4</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天煤礦生產階段剝採成本 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一一年七月一日或其後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一二年一月一日或其後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一二年七月一日或其後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一三年一月一日或其後開始的年度期間生效。

於二零零九年十一月頒佈及於二零一零年十月經修訂的香港財務報告準則第9號「金融工具」，就金融資產及金融負債的分類及計量以及終止確認引入新規定。

香港財務報告準則第9號規定，屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍以內所有已確認金融資產，均須按攤銷成本或公平值計量。特別是，根據業務模式以收取合約現金流量為目的所持有，及合約現金流量僅為支付本金及尚未償還本金之利息的債項投資乃一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債項投資及權益投資均於其後會計期間結束時按公平值計量。

就金融負債的分類及計量而言，香港財務報告準則第9號之最重大影響乃有關金融負債(指定為按公平值計入損益)就信貸風險變動導致該負債公平值變動的會計處理方法。特別是根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公平值計入損益的金融負債而言，因有關金融負債之信貸風險變動而引致金融負債公平值變動的金額乃於其他全面收益中確認，除非在其他全面收益確認有關負債的信貸風險變動影響會導致或擴

大損益上的會計錯配。金融負債之信貸風險引致的公平值變動其後不會於損益中重新分類。過往，根據香港會計準則第39號，指定按公平值計入損益之金融負債公平值變動乃於損益中確認。

香港財務報告準則第9號自二零一三年一月一日或其後開始的年度期間生效，可提早應用。

貴公司董事預期，香港財務報告準則第9號將於 貴集團自二零一三年四月一日開始的年度期間的財務資料中採納，應用新訂準則將會對 貴集團金融資產及金融負債的呈報金額造成重大影響。然而，於完成詳細檢討前，就該影響提供合理估計並不實際。

香港財務報告準則第7號「披露 — 金融資產轉讓」之修訂增加對涉及金融資產轉讓之交易的披露規定。該等修訂旨在就於金融資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度的持續風險承擔時，提高風險承擔的透明度。該等修訂亦要求於整個期間內金融資產轉讓並非均衡分佈時須作出披露。

目前為止， 貴集團尚未訂立任何涉及金融資產轉讓的交易。然而，倘 貴集團日後訂立其他類別的金融資產轉讓，有關該等轉讓之披露或會受到影響。

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂主要處理根據香港會計準則第40號「投資物業」使用公平值模式計量之投資物業遞延稅項的計量方式。根據該等修訂本，就使用公平值模式計量之投資物業遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，除非假定在若干情況被推翻，否則，投資物業賬面值假定可透過出售收回。 貴公司董事預期應用香港會計準則第12號將不會對採用公平值模式計量之投資物業之已確認遞延稅項造成重大影響。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(經修訂)包括有關綜合賬目、合營安排及披露在內的的五項新訂或經修訂準則，由香港會計師公會於二零一一年六月頒佈，並於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效。若全部五項新訂或經修訂準則於同一時間提前應用，則容許提前應用。 貴公司董事預期該等新訂或經修訂準則將應用至 貴集團截至二零一四年三月三十一日止財政年度之綜合財務報表，其可能帶來的影響載列如下。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」內與綜合財務報表有關之部份。根據香港財務報告準則第10號，綜合賬目之唯一基準為控制權。此外，香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)有權控制投資對象；(b)自參與投資對象營運所得浮動回報之承擔或權利；及(c)有能力運用其對投資對象之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況的處理方法加入詳細指引。整體而言，採用香港財務報告準則第10號須作出大量判斷。採用香港財務報告準則第10號可能導致本集團不再綜合計入部分接受投資實體，及綜合計入先前未綜合計算之接受投資實體。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」於二零一一年六月頒佈，透過提供於香港財務報告準則使用之公平值之精確定義以及公平值計量及披露規定之單一來源，取代之載於個別香港財務報告準則內有關公平值計量之指引。有關規定並無擴大公平值會計之應用範圍，惟對現已於香港財務報告準則內所規定或允許

應用之公平值會計提供應用指引。貴公司董事認為，倘於往績記錄期間採納該修訂，則貴集團之投資物業將應用三個等級之公平值披露。

頒佈香港會計準則第1號之修訂本旨在改善其他全面收入之呈報方式。有關修訂本要求實體將可能於日後重新分類至損益之其他全面收入項目彙集處理，並與永不會重新分類至損益之項目分開處理。應用香港會計準則第1號修訂本可能導致貴集團之全面收益表呈列方式有所變動。

貴公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對貴集團的業績及財務狀況造成重大影響。

### 3. 主要會計政策

財務資料乃按歷史成本法編製，惟下文所載會計政策中所闡釋的按公平值計量之投資物業、分類為持作出售之投資物業及若干金融工具除外。歷史成本一般按資產交換代價之公平值計算。

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

主要會計政策載列於下文。

#### 合併基準

財務資料包括現時組成貴集團的宏宗建築及其附屬公司的財務資料。

於年內／期內收購或出售的附屬公司之業績乃自實際收購日期起及至出售生效日期止(如適用)計入合併全面收益表。

必要時，附屬公司的財務資料會作出調整，以使彼等的會計政策與貴集團其他成員公司所採用者貫徹一致。

所有集團內交易、結餘、收益及開支於合併賬目時予以對銷。

#### 共同控制下的業務合併

共同控制下的業務合併乃使用合併會計法處理。採用合併會計法時，合併財務資料將包括產生共同控制合併的合併實體或業務的財務資料，猶如該等資料自合併實體或業務首次受控股股東控制時起已合併計算。

從控股股東的角度，合併實體或業務的淨資產乃以現有賬面值合併入賬。於控股股東權益持有期間，並無就商譽或收購方於被收購方的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值權益超過共同控制合併時成本的部分確認任何金額。

合併全面收益表包括各合併實體或業務自最早呈列日期起或自合併實體或業務首次受共同控制日期起(以較短期間為準)的業績(不論共同控制合併之日期)。

#### 於聯營公司的投資

聯營公司指投資者對其產生重大影響力之實體，且其並非為附屬公司或於合營企業之權益。重大影响指參與制定被投資方財務及經營政策決策的權力，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績、資產及負債乃按權益會計法納入該等財務資料內。根據權益法，於聯營公司的投資乃按成本另就 貴集團分佔聯營公司的資產淨值於收購後之變動調整，減任何已識別減值虧損列於合併財務狀況表內。當 貴集團分佔聯營公司之虧損等同或超過其於該聯營公司的權益(包括實質構成 貴集團於聯營公司的投資淨值的任何長期權益)， 貴集團終止確認其分佔之進一步虧損。額外分佔虧損會提撥準備及確認為負債，惟僅以 貴集團已招致之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

收購成本高出 貴集團分佔聯營公司於收購日期確認的可識別資產、負債及或然負債公平淨值的差額確認為商譽，計入投資的賬面值。

香港會計準則第39號的規定適用於釐定有否必要確認 貴集團於聯營公司投資的任何減值虧損，如有必要，則將投資的全部賬面值(包括商譽)作為單一資產根據香港會計準則第36號「資產減值」透過比較其可收回金額(使用價值與公平值減銷售成本之較高者)與賬面值測試有否減值。任何確認之減值虧損屬投資賬面值的一部份。倘其後投資的可收回金額增加，則根據香港會計準則第36號確認該減值虧損的任何撥回。

倘一間集團實體與 貴集團聯營公司交易，與該聯營公司交易所產生之損益僅會於聯營公司之權益與 貴集團無關的情況下，方會於 貴集團財務資料中確認。

#### 收入確認

收入乃按已收或應收代價的公平值計量，並指於正常業務過程中所提供服務及給扣除折讓後的應收金額。

有關樓宇建造或基建改善服務(包括改建、翻新、改善及室內裝修工程分部)的建築合約的收入確認載於下文「建築合約」一節。

物業維修保養、改建、翻新、改善及室內裝修工程(基建改善服務除外)的收入乃於服務提供時予以確認。

租金收入的收入確認載於下文「租賃」一節。

來自金融資產的利息收入乃以時間為基礎，按尚未償還本金額及適用實際利率計算，而實際利率指將金融資產的估計未來現金收入在預期使用期內準確地拆讓為於初步確認時該項資產的賬面淨值的利率。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作行政用途的土地及樓宇)乃按成本減期後累計折舊及累計減值虧損列賬(如有)。

物業、廠房及設備項目的折舊乃按估計可使用年期以直線法撇銷其成本。估計可使用年期及折舊法於各報告期末予以檢討，並按預期基準估計變動的任何影響。

根據融資租賃持有的資產乃按其估計可使用年期計算折舊，與自置資產的基準相同，倘租約期限短於估計可使用年期，則以租約期限計算。

物業、廠房及設備項目乃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。於終止確認該資產時產生的任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該項目的賬面值的差額計算)乃計入於該項目終止確認期間的損益內。

#### 投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值的物業。

於初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔開支)計算。於初步確認後，投資物業乃使用公平值模式按其公平值計算。投資物業公平值變動所產生的收益或虧損於其產生期間內計入損益。

未確定未來用途的租賃土地乃視作資本增值用途及分類為投資物業，並按公平值列賬。租賃土地的公平值變動乃於發生變動期間直接於損益確認。

投資物業於其出售或該投資物業永久不再被使用或預期出售該投資物業不會產生未來經濟利益時解除確認。於解除確認該資產而產生的任何收益或虧損(以出售該資產所得款項淨額減其賬面值所得的差額計算)於該項目被解除確認期間計入損益。

#### 持作出售之非流動資產

倘非流動資產之賬面值主要透過銷售交易而非透過持續使用而收回，則將其分類為持作出售。僅於很有可能進行銷售及該資產可即時以現況出售，方會視為符合有關條件。管理層須致力進行銷售，且有關資產預計在分類日期起計一年內合資格確認為已完成銷售。

於報告期末，分類為持作出售之投資物業乃按其公平值計量。

### 建築合約

倘建築合約(有關樓宇建造或基建改善服務)之成果能够可靠地估計,收益及成本則會根據報告期末合約活動之完成階段予以確認,並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計算,惟不能代表完成階段的合約除外。金額能够可靠地估計及認為很有可能收款的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

倘建築合約之成果不能可靠地估計,則合約收益僅於產生的合約成本且可以收回的可能性很大的情況下予以確認。合約成本於其產生期間確認為支出。

倘總合約成本可能超過總合約收益,則預期虧損立即確認為支出。

倘直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度開具發票之數額,則該盈餘會列入應收客戶合約工程款項。倘按進度開具發票之數額超逾直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損,則該盈餘會列入應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取之款項計入合併財務狀況表的負債,並列作已收墊款。倘已進行工程並開具發票但客戶尚未付款,有關金額則計入合併財務狀況表中的貿易及其他應收款項。

### 租賃

租約條款將擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人的租約列為融資租賃。所有其他租約則列為經營租約。

#### 貴集團作為出租人

來自經營租約的租金收入乃於相關租期內按直線法於損益中確認。

#### 貴集團作為承租人

按融資租賃持有的資產於租約開始時按公平值或(倘為較低者)最低租約付款現值確認為 貴集團資產。出租人的相應負債於合併財務狀況表列作融資租賃承擔。租約付款會按比例於融資費用及租約承擔扣減之間作出分配,從而為負債結餘計算一個穩定的利率。融資費用直接於損益扣除。

經營租賃付款乃於有關租期內按直線法確認為開支。

#### 租賃土地及樓宇

凡一項租賃同時包括土地及樓宇部份,則 貴集團會分別依照各部份擁有權隨附的絕大部份風險及回報是否已轉移至 貴集團,評估各部份分類為融資或經營租賃。具體而言,最低租約付款(包括任何一筆過支付的預付款項)會按訂立租賃時租賃土地部份與樓宇部份租賃權益的相關公平值,按比例於土地及

樓宇部份之間分配。倘未能可靠地於土地及樓宇部份之間分配租賃款項，則整項租賃一般會分類為融資租賃，並入賬列作物業、廠房及設備。

### 外幣

編製個別集團實體的財務資料時，以該實體功能貨幣(即實體主要經營的經濟環境的貨幣)以外的貨幣(外幣)進行之交易，乃按照交易日期當時的匯率兌換為功能貨幣入賬。於各報告期末，以外幣為計值的貨幣項目均按該日通行的匯率重新換算。以外幣計值按公平值入賬的非貨幣項目，按釐定公平值日期通行的匯率重新換算。以外幣歷史成本釐定的非貨幣項目則不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生匯兌差額於產生期間於損益中確認。重新換算以公平值列賬的非貨幣項目所產生匯兌差額會計入期間的損益，惟重新換算非貨幣項目所產生差額的盈虧於其他全面收益內直接確認，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收入內確認。

就呈列財務資料而言，貴集團海外業務的資產及負債均按各報告期末的現行匯率換算為貴集團的呈列貨幣(即港元)，且收入及開支項目則按年內的平均匯率換算。所產生匯兌差額(如有)均於其他全面收入確認並於權益中累計(匯兌儲備)。

於出售海外業務(即出售貴集團於海外業務的全部權益或涉及喪失對一間附屬公司(包括海外業務)的控制權的出售)時，就貴公司擁有人應佔該業務而於權益內累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

於收購海外業務時產生的有關所收購可識別資產的商譽及公平值調整乃處理為該海外業務的資產及負債，並按於報告期末的現行匯率進行換算。產生的匯兌差額乃於匯兌儲備內確認。

### 借貸成本

收購或建造合資格資產(須頗長時間方能達至其擬定用途或出售的資產)直接應佔的借貸成本將撥充為該等資產的部分成本，直至該等資產達至其擬定用途或出售時為止。指定用途借貸在用作合資格資產的開支作短暫投資所賺取的投資收益，從資本化借貸成本中扣除。

其他借貸成本於其產生期間在損益中確認。

### 退休福利成本

強制性公積金計劃(「強積金計劃」)供款及其他退休福利計劃定額供款於僱員提供服務以致彼等有權獲得供款時作開支扣除。

### 長期服務金

貴集團若干僱員在 貴集團已工作滿所需服務年期，根據香港僱傭條例（「僱傭條例」）合資格於終止受聘時獲取長期服務金。倘若終止聘用符合僱傭條例所規定的若干情況， 貴集團有責任支付有關服務金。

### 稅項

所得稅開支乃應繳即期稅項及遞延稅項的總和。

應繳即期稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與合併全面收益表所列溢利不同，因為其不包括於其他年度的應課稅或可扣減的收入或費用項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目。 貴集團本年度稅項負債乃按各報告期末已頒佈或實質已頒佈的稅率計算。

遞延稅項就財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之間的暫時差額而確認。遞延稅項負債基本上就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則須就應課稅溢利很大機會可能用作扣減可扣減暫時差額才作確認。倘商譽或一項交易的其他資產及負債的初步確認（業務合併除外）所產生的暫時差額不會影響應課稅溢利或會計溢利，則有關資產及負債將不予確認。

與附屬公司及聯營公司的投資有關的應課稅暫時差異確認為遞延稅項負債，除非 貴集團能夠控制暫時差異的撥回及暫時差異很大機會於可預見將來不會撥回。有關該等投資及權益的可扣減暫時差額產生的遞延稅項資產僅於應課稅溢利很大機會足夠動用作暫時差額的得益時並預期於可預見將來撥回才予以確認。

遞延稅項資產及負債，以各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅法）為基礎，按預期適用於清償該負債或實現該資產的期間的稅率計量。遞延稅項負債和資產的計量，應反映 貴集團於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納稅後果。遞延稅項應計入損益中，除非其與計入其他全面收益或直接計入權益的項目相關，在此情況下，遞延稅項也分別計入其他全面收益或直接計入權益。

### 現金及現金等價物

於合併財務狀況報表的銀行結餘及現金包括銀行及手頭現金以及三個月或更短時間到期的短期存款。就合併現金流量報表而言，現金及現金等價物包括現金及上文界定的短期存款，扣除未償還已抵押銀行透支。

## 金融工具

金融資產及金融負債乃當集團實體成為該工具合同條文的訂約方時在合併財務狀況表中確認。金融資產及金融負債按公平值初步計量。收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔的交易成本乃於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債的公平值內扣除(如適用)。

## 金融資產

貴集團的金融資產分類為貸款及應收賬款以及可供出售金融資產。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。所有定期購買或出售金融資產均在交易日確認及終止確認。正常的購買或出售為須在市場規則或慣例所設定的時間範圍內交付資產的購買和出售金融資產。

## 實際利率法

實際利息法乃計算金融資產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金融資產的預計年內或(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。

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(包括貿易及其他應收款項、應收一名董事／同系附屬公司／一間聯營公司／一間關連公司款項、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虧損的會計政策)入賬。

## 可供出售金融資產

可供出售金融資產為被指定或不能分類為透過損益按公平值計入損益的金融資產、貸款及應收賬款或持有至到期的投資的非衍生工具。

於各報告期末，可供出售金融資產會按公平值計量，其公平值變動會被確認為其他全面收益並累計至重估儲備中，直至金融資產被出售或被認為減值時，其於重估儲備已累計之收益或虧損會重申分類為溢利或虧損(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)入賬。

## 金融資產減值

於各報告期末評估金融資產是否有任何減值跡象。倘有任何客觀證據表明，由於一宗或多宗於初始確認金融資產後發生的事項，金融資產的估計未來現金流受到影響，則金融資產會予以減值。

對可供出售股權投資之減值，如該投資的公平值顯著或持續下降至低於其成本，可被視為需要減值的客觀證據。

有關所有金融資產，減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現嚴重財務困難；或
- 違約，如欠繳或拖欠利息及本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組；或
- 金融資產的活躍市場因財政困難而不再存在。

就貿易及其他應收款項等被評估為非個別減值的若干金融資產類別而言，其後按整體基準進行減值評估。應收賬款組合的客觀減值證據可包括 貴集團的過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期的次數增加，以及與應收賬款逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損乃於有客觀證據證明資產出現減值時於損益內確認，並按該資產的賬面值與按原先實際利率折現的估計未來現金流量的現值間之差額計量。

對於所有金融資產，金融資產賬面值會直接因減值虧損而減少，惟貿易及其他應收款項則除外，在此情況下，賬面值透過利用撥備賬減少。撥備賬賬面值的變動於損益中確認。當貿易及其他應收款項被認為無法收回時，則於撥備賬內撇銷。其後收回先前已撇銷的金額於損益中計入。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於往後期間減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

可供出售權益投資的減值虧損其後不會於損益中撥回。於減值虧損後公平值增加直接於其他全面收益確認及於重估儲備累計。就可供出售債務投資而言，倘投資的公平值增加客觀地與確認減值虧損後出現的事件有關，則減值虧損會於其後撥回。

#### **金融負債及權益工具**

由集團實體發行的金融負債及權益工具乃根據已訂立的合約安排的實質及金融負債及權益工具的定義作出分類。

權益工具乃證明 貴集團經扣除所有負債後於資產中擁有的剩餘權益的任何合約。 貴集團的金融負債一般分類為其他金融負債。

### 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。實際利率是將估計未來現金付款透過金融負債的預期年期或(倘適用)更短期間準確折現的利率。

利息費用按實際利率法確認。

### 其他金融負債

其他金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付一名董事／同系附屬公司／一間關連公司款項、已抵押銀行借貸、融資租賃承擔及已抵押銀行透支)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

### 權益工具

貴集團所發行的權益工具列賬為所收取的所得款項(扣除直接發行成本)。

### 確認解除

當從資產收取現金流的權利屆滿時，或金融資產已轉讓而貴集團已實質上轉移了與金融資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬時，會解除確認該項金融資產。

一旦解除確認金融資產，資產的賬面值與收到及應收的代價與已在其他全面收益中確認並在權益中累計的損益之間的差額會在損益中確認。

當金融負債有關合約中規定的義務解除、取消或到期時，會解除確認該項金融負債。解除確認的金融負債的賬面值與支付及應付的代價之間的差額會在損益中確認。

### 有形資產減值虧損

貴集團於報告期末均會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，以決定減值虧損(如有)的程度。倘估計資產的可收回金額低於其賬面值，則資產的賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則資產的賬面值會上調至其經修訂估計可收回金額，但所上調的賬面值不得超出倘若資產於以往年度並無確認減值虧損時原已釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

#### 4. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

貴公司董事於應用附註3所述的 貴集團會計政策時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。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他視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。倘修訂僅影響估計修訂的期間，則有關會計估計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。

##### 應用實體會計政策時的重大判斷

除涉及估計之判斷(見下文)外，以下為 貴公司董事於應用實體之會計政策時作出且對確認於合併財務報表之金額有最大影響的重大判斷。

##### 有關法律索償的或然負債

貴集團已涉及若干有關建築工程的多項法律索償。管理層已參考法律意見並評核該等法律索償產生的或然負債。在考慮各宗法律訴訟並參考法律意見後， 貴公司董事認為，無須就該等訴訟有關的或然負債作出撥備。

##### 估計不明朗因素的主要來源

以下為於報告期末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。

##### 建築合約收入確認

貴集團根據管理層對項目總結果的估計以及建築工程的完工百分比確認建築合約的合約收入及溢利。儘管管理層因應合約進度審閱及修訂建築合約的合約收入及成本之估計，惟就總收入及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於該等估計，而此將對已確認收入及溢利構成影響。

##### 物業維修保養收入確認

提供服務時，會根據管理層對每項工程訂單的估值來確認物業維修保養收入。隨後，客戶會於物業維修保養合約(通常持續二至三年)最終確定之前對所有已完成工程訂單進行詳細評估。於評估過程中，該等客戶對已完成工程訂單作出的實際估值可能高於或低於管理層作出的估值，這將影響已確認的物業維修保養收入。

### 物業、廠房及設備折舊

物業、廠房及設備乃於其估計可使用年期內按直線法折舊。可使用年期的釐定涉及管理層的估計。貴集團每年評估物業、廠房及設備的可使用年期。倘預測與原估計存在差額，則該等差額會對本年度折舊造成影響，而該等估計將於未來期間作出調整。

### 投資物業及分類為持作出售的投資物業的公平值

於合併財務狀況表中，於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以公平值列賬的投資物業分別約為7,500,000港元、9,000,000港元及26,714,000港元。於合併財務狀況表中，於二零一一年六月三十日以公平值列賬的分類為持作出售的投資物業約為8,200,000港元。公平值乃根據獨立專業估值師公司運用涉及若干市況假設的物業估值技巧對該等物業作出的估值而得出。該等假設的有利或不利變動會導致貴集團投資物業的公平值變動，並對合併全面收益表中錄得的收益或虧損作相應調整。

### 物業、廠房及設備的估計減值

貴集團每年均根據相關會計政策評估物業、廠房及設備有否出現減值跡象。倘存在減值跡象，則物業、廠房及設備的可收回金額按照使用價值釐定。計算及估值需使用對未來營運現金流及所採納折現率的判斷及估計。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，貴公司董事認為並不存在減值跡象，且物業、廠房及設備的賬面值分別約為13,054,000港元、13,361,000港元、13,455,000港元及11,017,000港元。

### 就可供出售投資確認的減值虧損

貴集團將上市證券的若干投資分類為可供出售投資，並將其公平值變動於其他全面收益表確認及累計至重估儲備中。倘公平值下跌，則管理層就價值下跌作出假設，以釐定是否存在應予確認的減值。倘有客觀跡象證明投資出現減值，則減值虧損於合併全面收益表確認。於二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，分類作可供出售投資的上市證券的賬面值分別約為9,516,000港元及11,593,000港元(扣除累計減值虧損分別約為3,303,000港元及1,684,000港元)。

### 就貿易應收款項確認的減值虧損

貴集團持續對客戶進行信用評估，並根據客戶的付款記錄及現時信譽(經審閱其現時信貸資料釐定)評級調整信貸限額。貴集團持續監察其客戶的收款及付款情況，並根據其過往經驗及經識別的任何個別客戶的收款問題維持估計信貸虧損撥備。信貸虧損過往一直處於貴集團預期的水平內，而貴集團將繼續監察客戶的收款情況及維持估計信貸虧損於適當水平。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，貿易應收款項的賬面值分別約為94,709,000港元、109,182,000港元、116,149,000港元及70,350,000港元(扣除於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日的累計減值虧損分別為零、3,837,000港元、3,837,000港元及3,837,000港元)。

## 5. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保 貴集團可持續經營，並透過優化債務及股權平衡為股東帶來最大回報。 貴集團的整體策略於往績記錄期間保持不變。

貴集團的資本架構包括附註26所披露的已抵押銀行借貸及已抵押銀行透支、附註27所披露的融資租賃承擔、附註23所披露的已抵押銀行存款及銀行結餘與現金，以及 貴公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

貴公司董事定期檢討其資本架構。作為此檢討的一部份， 貴公司董事將考慮資本成本及與此相關的風險。 貴集團透過派付股息、發行新股以及發行或贖回借貸平衡整體資本架構。

## 6. 營業額

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
來自樓宇建造的收益	87,530	179,016	268,345	83,409	45,848
來自物業維修保養的收益	251,580	316,230	236,374	72,657	38,423
來自改建、翻新、改善及 室內裝修工程的收益	<u>120,345</u>	<u>141,405</u>	<u>230,000</u>	<u>69,061</u>	<u>37,435</u>
	<u>459,455</u>	<u>636,651</u>	<u>734,719</u>	<u>225,127</u>	<u>121,706</u>

## 7. 分部資料

貴集團根據就資源分配及表現評估向主要營運決策者(行政總裁)匯報的資料所劃分的經營分部如下：

- (1) 樓宇建造；
- (2) 物業維修保養；及
- (3) 改建、翻新、改善及室內裝修工程。

並無經營分部綜合組成上述可呈報分部。有關上述分部的資料呈報如下。

### 分部收益及業績

貴集團按可呈報分部劃分的收益及業績分析如下：

截至二零零九年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、翻新、 改善及室內 裝修工程 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>87,530</u>	<u>251,580</u>	<u>120,345</u>	<u>459,455</u>
分部溢利	<u>790</u>	<u>9,940</u>	<u>9,749</u>	20,479
其他收入				1,469
投資物業之公平值減少				(340)
中央行政成本				(16,205)
融資成本				<u>(2,804)</u>
除稅前溢利				<u>2,599</u>

截至二零一零年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、翻新、 改善及室內 裝修工程 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>179,016</u>	<u>316,230</u>	<u>141,405</u>	<u>636,651</u>
分部溢利	<u>17,119</u>	<u>18,445</u>	<u>48,950</u>	84,514
其他收入				1,229
投資物業之公平值增加				1,500
中央行政成本				(33,956)
融資成本				<u>(2,254)</u>
除稅前溢利				<u>51,033</u>

截至二零一一年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、翻新、 改善及室內 裝修工程 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>268,345</u>	<u>236,374</u>	<u>230,000</u>	<u>734,719</u>
分部溢利	<u>16,308</u>	<u>18,816</u>	<u>77,968</u>	113,092
其他收入				5,081
投資物業之公平值減少				(1,294)
中央行政成本				(44,375)
融資成本				(1,290)
已確認可供出售投資之 減值虧損				(3,303)
分佔一間聯營公司虧損				<u>(761)</u>
除稅前溢利				<u><u>67,150</u></u>

截至二零一零年六月三十日止三個月(未經審核)

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、翻新、 改善及室內 裝修工程 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>83,409</u>	<u>72,657</u>	<u>69,061</u>	<u>225,127</u>
分部溢利	<u>8,161</u>	<u>12,426</u>	<u>25,233</u>	45,820
其他收入				312
投資物業之公平值減少				(1,200)
中央行政成本				(8,341)
融資成本				(305)
分佔一間聯營公司虧損				<u>(140)</u>
除稅前溢利				<u><u>36,146</u></u>

截至二零一一年六月三十日止三個月

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、翻新、 改善及室內 裝修工程 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>45,848</u>	<u>38,423</u>	<u>37,435</u>	<u>121,706</u>
分部溢利	<u>19,288</u>	<u>5,557</u>	<u>13,217</u>	38,062
其他收入				2,717
中央行政成本				(11,102)
融資成本				(351)
出售一間附屬公司的收益				459
分佔一間聯營公司虧損				<u>(117)</u>
除稅前溢利				<u>29,668</u>

可呈報分部的會計政策與 貴集團會計政策附註3所述相同。分部溢利代表各分部錄得的溢利，不計及中央行政成本、董事薪金、若干其他收入、投資物業公平值變動、已確認可供出售投資之減值虧損、出售一間附屬公司之收益、分佔一間聯營公司虧損及融資成本。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策者(行政總裁)報告的措施。

#### 分部資產及負債

按可呈報分部劃分的 貴集團資產及負債分析如下：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
<b>分部資產</b>				
樓宇建造	38,613	37,802	61,936	53,969
物業維修保養	96,621	129,383	99,952	83,388
改建、翻新、改善及室內裝修工程	<u>30,924</u>	<u>60,304</u>	<u>36,318</u>	<u>35,243</u>
分部資產總額	166,158	227,489	198,206	172,600
未分配公司資產	<u>154,720</u>	<u>193,700</u>	<u>196,625</u>	<u>165,450</u>
合併資產總額	<u>320,878</u>	<u>421,189</u>	<u>394,831</u>	<u>338,050</u>

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
<b>分部負債</b>				
樓宇建造	29,145	65,148	45,699	36,174
物業維護	86,746	123,805	83,030	67,695
改建、翻新、改善及室內裝修工程	26,643	36,277	37,526	37,369
分部負債總額	142,534	225,230	166,255	141,238
未分配公司負債	91,860	65,799	140,800	81,339
合併負債總額	<u>234,394</u>	<u>291,029</u>	<u>307,055</u>	<u>222,577</u>

為於不同分部間監察分部表現及分配資源：

- 除投資物業、於一間聯營公司的權益、可供出售投資、若干物業、廠房及設備、其他應收款項、分類為持作出售的投資物業、應收同系附屬公司、一名董事、一間聯營公司及一間關連公司款項、已抵押銀行存款、及銀行結餘及現金外，所有資產均分配於可呈報分部，此乃由於該等資產屬集團管理。
- 除若干其他應付款項、應付稅項、已抵押銀行借貸、已抵押銀行透支、融資租賃承擔、應付一名董事、同系附屬公司及一間關連公司款項、長期服務金撥備及遞延稅項負債外，所有負債均分配於可呈報分部，此乃由於該等負債屬集團管理。

## 其他分部資料

截至二零零九年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、 翻新、改善 及室內 裝修工程 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>計入分部溢利或虧損或</b>					
<b>分部資產計量的款項：</b>					
添置物業、廠房及設備	—	—	—	999	999
物業、廠房及設備折舊	—	387	—	718	1,105
來自分包商的利息收入	—	(2,176)	(34)	—	(2,210)
	<u>—</u>	<u>(2,176)</u>	<u>(34)</u>	<u>—</u>	<u>(2,210)</u>
<b>定期向主要營運決策者</b>					
<b>提供但未計入分部溢利或</b>					
<b>分部資產計量的款項：</b>					
投資物業之公平值減少	—	—	—	340	340
銀行利息收入	—	—	—	(817)	(817)
融資成本	—	—	—	2,804	2,804
稅項	—	—	—	409	409
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>409</u>	<u>409</u>

截至二零一零年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、 翻新、改善 及室內 裝修工程 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>計入分部溢利或虧損或</b>					
<b>分部資產計量的款項：</b>					
添置物業、廠房及設備	—	—	—	1,462	1,462
物業、廠房及設備折舊	—	389	—	790	1,179
就貿易應收款項確認的 減值虧損	—	—	3,837	—	3,837
來自分包商的利息收入	—	(2,509)	(16)	—	(2,525)
<b>定期向主要營運決策者</b>					
<b>提供但未計入分部溢利或</b>					
<b>分部資產計量的款項：</b>					
於一間聯營公司的權益	—	—	—	1,110	1,110
投資物業之公平值增加	—	—	—	(1,500)	(1,500)
銀行利息收入	—	—	—	(110)	(110)
融資成本	—	—	—	2,254	2,254
稅項	—	—	—	8,159	8,159

截至二零一一年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、 翻新、改善 及室內 裝修工程 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>計入分部溢利或虧損或</b>					
<b>分部資產計量的款項：</b>					
添置物業、廠房及設備	—	—	—	1,683	1,683
物業、廠房及設備折舊	4	54	—	1,333	1,391
來自分包商的利息收入	—	(2,544)	(90)	—	(2,634)
<b>定期向主要營運決策者</b>					
<b>提供但未計入分部溢利或</b>					
<b>分部資產計量的款項：</b>					
於一間聯營公司的權益	—	—	—	426	426
添置投資物業	—	—	—	18,015	18,015
投資物業之公平值減少	—	—	—	1,294	1,294
分佔一間聯營公司的虧損	—	—	—	761	761
已確認可供出售投資之 減值虧損	—	—	—	3,303	3,303
出售物業、廠房及 設備的收益	—	—	—	(167)	(167)
銀行利息收入	—	—	—	(461)	(461)
融資成本	—	—	—	1,290	1,290
稅項	—	—	—	12,404	12,404

截至二零一零年六月三十日止三個月(未經審核)

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、 翻新、改善 及室內 裝修工程 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>計入分部溢利或虧損或分部</b>					
<b>資產計量的款項：</b>					
添置物業、廠房及設備	—	—	—	851	851
物業、廠房及設備折舊	—	45	—	231	276
來自分包商的利息收入	—	(714)	—	—	(714)
<b>定期向主要營運決策者提供</b>					
<b>但未計入分部溢利或分部</b>					
<b>資產計量的款項：</b>					
於一間聯營公司的權益	—	—	—	977	977
投資物業之公平值減少	—	—	—	1,200	1,200
分佔一間聯營公司的虧損	—	—	—	140	140
出售物業、廠房及設備的 收益	—	—	—	(183)	(183)
銀行利息收入	—	—	—	(10)	(10)
融資成本	—	—	—	305	305
稅項	—	—	—	6,067	6,067

截至二零一一年六月三十日止三個月

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、 翻新、改善 及室內 裝修工程 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>計入分部溢利或虧損或分部</b>					
<b>資產計量的款項：</b>					
添置物業、廠房及設備	—	—	—	278	278
物業、廠房及設備折舊	1	11	—	275	287
來自分包商的利息收入	—	(232)	—	—	(232)
其他利息收入	(7,492)	—	—	—	(7,492)
<b>定期向主要營運決策者提供</b>					
<b>但未計入分部溢利或分部</b>					
<b>資產計量的款項：</b>					
於一間聯營公司的權益	—	—	—	317	317
分佔一間聯營公司的虧損	—	—	—	117	117
出售一間附屬公司的收益	—	—	—	(459)	(459)
出售物業、廠房及設備的 收益	—	—	—	(1,744)	(1,744)
銀行利息收入	—	—	—	(124)	(124)
融資成本	—	—	—	351	351
稅項	—	—	—	4,614	4,614

## 地理資料

貴集團的業務位於香港、澳門及新加坡。

貴集團來自外部客戶的收益及其非流動資產所在地區劃分之詳情如下：

## 來自外部客戶的收益

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
香港	435,759	532,362	606,105	171,021	100,834
澳門	23,381	8	3,698	—	1,254
新加坡	315	104,281	124,916	54,106	19,618
	<u>459,455</u>	<u>636,651</u>	<u>734,719</u>	<u>225,127</u>	<u>121,706</u>

## 非流動資產

	於三月三十一日			於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
香港	20,528	21,282	20,271	9,443	
新加坡	26	2,189	20,324	1,891	
	<u>20,554</u>	<u>23,471</u>	<u>40,595</u>	<u>11,334</u>	

非流動資產不包括可供出售投資。

## 主要客戶資料

於有關年度來自下列客戶的收入佔 貴集團總收入的10%以上：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
客戶A <sup>1</sup>	282,133	484,270	505,947	149,137	84,239
客戶B <sup>2</sup>	95,167	不適用 <sup>4</sup>	不適用 <sup>4</sup>	不適用 <sup>4</sup>	不適用 <sup>4</sup>
客戶C <sup>3</sup>	不適用 <sup>4</sup>	104,137	122,397	54,106	16,299

<sup>1</sup> 來自樓宇建造、物業維修保養、改建、翻新、改善及室內裝修工程的收益。

<sup>2</sup> 來自樓宇建造及物業維修保養的收益。

<sup>3</sup> 來自改建、翻新、改善及室內裝修工程的收益。

<sup>4</sup> 有關收入於各年度／期間內未超過 貴集團總收入的10%。

## 8. 其他收入

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行利息收入	817	110	461	10	124
來自分包商的利息收入	2,210	2,525	2,634	714	232
其他利息收入 (附註a)	—	—	—	—	7,492
收回訴訟費用	—	—	3,704	—	—
撥回長期服務金撥備	—	390	—	—	—
租賃收入 (附註b)	154	154	228	39	112
出售物業、廠房及設備的收益	—	—	167	183	1,744
其他收入	498	575	521	80	737
	<u>3,679</u>	<u>3,754</u>	<u>7,715</u>	<u>1,026</u>	<u>10,441</u>

附註：

- (a) 截至二零一一年六月三十日止三個月期間，利息收入約為7,492,000港元指 貴集團針對其他方就 貴集團作為主承建商的一項建築項目評定彼等爭議的最終合約金額的追款訴訟產生的收入。

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
(b) 租金收入總額	154	154	228	39	112
減：直接營運開支 (已計入行政開支)	—	—	(9)	—	—
	<u>154</u>	<u>154</u>	<u>219</u>	<u>39</u>	<u>112</u>

## 9. 融資成本

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
已抵押銀行透支及須於五年內悉數償還之銀行借貸之利息	2,804	2,254	1,290	305	351

## 10. 稅項

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本年度稅項					
香港利得稅	206	2,531	4,726	2,711	3,172
新加坡公司稅	—	5,620	7,671	3,355	1,440
澳門所得補充稅	196	—	—	—	—
	402	8,151	12,397	6,066	4,612
遞延稅項 (附註28)	7	8	7	1	2
	409	8,159	12,404	6,067	4,614

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，將公司利得稅率從17.5%減至16.5%，該法案自二零零八/二零零九課稅年度開始生效。因此，香港利得稅已就往績記錄期間之估計應課稅溢利按16.5%之稅率作出撥備。

根據開曼群島及英屬維爾京群島的規則及法規，貴集團毋須繳納開曼群島及英屬維爾京群島的任何所得稅。

由於截至二零零九年三月三十一日止年度並未於新加坡產生任何應課稅溢利，故貴集團未對該年度新加坡企業稅作出撥備。截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月，新加坡企業稅就估計應課稅溢利按稅率17%計提撥備。

截至二零零九年三月三十一日止年度，澳門所得補充稅（「澳門所得補充稅」）乃按估計應課稅溢利的累進稅率計提撥備。由於截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月並未於澳門產生任何應課稅溢利，故貴集團未對澳門所得補充稅計提撥備。

稅項支出於合併全面收益表的除稅前溢利對賬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元
除稅前溢利	2,599	51,033	67,150	36,146	29,668
按有關司法管轄區溢利適用稅率 計量的稅項開支	332	8,285	11,201	5,927	4,793
分佔一間聯營公司虧損的稅務影響	—	—	129	24	20
不應課稅收入的稅務影響	(4)	(278)	(21)	(167)	(540)
不可扣減稅務開支的稅務影響	80	125	850	283	321
未確認稅務虧損的稅務影響	15	56	245	7	20
動用未確認的稅務虧損	(14)	(29)	—	(7)	—
年度／期內稅項支出	<u>409</u>	<u>8,159</u>	<u>12,404</u>	<u>6,067</u>	<u>4,614</u>

## 11. 董事酬金及最高酬金人士

### (a) 董事酬金

截至二零零九年三月三十一日止年度，已付及應付 貴公司六位董事的酬金載列如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
黃羅輝		—	783	12	795
蘇國林		—	806	12	818
葉志昌		—	788	—	788
獨立非執行董事					
林筱魯， <i>太平紳士</i>	(i)	—	—	—	—
譚德機	(i)	—	—	—	—
李英明	(i)	—	—	—	—
		<u>—</u>	<u>2,377</u>	<u>24</u>	<u>2,401</u>

截至二零一零年三月三十一日止年度，已付及應付 貴公司六位董事的酬金載列如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
黃羅輝		—	961	12	973
蘇國林		—	671	12	683
葉志昌		—	898	—	898
獨立非執行董事					
林筱魯， <i>太平紳士</i>	(i)	—	—	—	—
譚德機	(i)	—	—	—	—
李英明	(i)	—	—	—	—
		—	2,530	24	2,554

截至二零一一年三月三十一日止年度，已付及應付 貴公司六位董事的酬金載列如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
黃羅輝		—	1,100	12	1,112
蘇國林		—	962	12	974
葉志昌		—	1,105	—	1,105
獨立非執行董事					
林筱魯， <i>太平紳士</i>	(i)	—	—	—	—
譚德機	(i)	—	—	—	—
李英明	(i)	—	—	—	—
		—	3,167	24	3,191

截至二零一零年六月三十日止三個月(未經審核)，已付或應付 貴公司六位董事的酬金載列如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
黃羅輝		—	262	3	265
蘇國林		—	256	3	259
葉志昌		—	223	—	223
獨立非執行董事					
林筱魯， <i>太平紳士</i>	(i)	—	—	—	—
譚德機	(i)	—	—	—	—
李英明	(i)	—	—	—	—
		—	741	6	747

截至二零一零年六月三十日止三個月，已付或應付 貴公司六位董事的酬金載列如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
黃羅輝		—	272	3	275
蘇國林		—	271	3	274
葉志昌		—	241	—	241
獨立非執行董事					
林筱魯， <i>太平紳士</i>	(i)	—	—	—	—
譚德機	(i)	—	—	—	—
李英明	(i)	—	—	—	—
		—	784	6	790

附註：

(i) 林筱魯，*太平紳士*、譚德機及李英明於二零一一年十二月十九日獲委任為 貴公司董事。

## (b) 最高酬金人士

貴集團五位最高酬金人士包括截至二零零九年三月三十一日止年度的兩名董事、截至二零一零年三月三十一日止年度的一名董事、截至二零一一年三月三十一日止年度的三名董事以及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月的兩名董事，彼等的酬金已反映於上文呈列的分析中。截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月，已付 貴集團其餘三名、四名、兩名、三名及三名最高酬金人士的酬金詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
薪金、津貼及其他利益	2,611	3,464	2,342	687	779
退休福利計劃供款	<u>36</u>	<u>36</u>	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>13</u>
	<u>2,647</u>	<u>3,500</u>	<u>2,354</u>	<u>699</u>	<u>792</u>

彼等的酬金乃介乎以下範圍：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
零至1,000,000港元	3	4	—	3	3
1,000,001港元至1,500,000港元	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

於往績記錄期間及截至二零一零年六月三十日止三個月， 貴集團概無支付任何酬金予 貴公司任何董事及五名最高酬金人士，以招攬彼等加入 貴集團或作為彼等加入 貴集團之獎勵或作為離職補償。於往績記錄期間及截至二零一零年六月三十日止三個月，概無任何 貴公司董事放棄或同意放棄任何由 貴集團支付之酬金。

## 12. 年度／期內溢利

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本年度／期內溢利經扣除(計入)					
下列各項後達致：					
員工成本					
— 薪金、津貼及其他福利	40,931	56,668	66,595	16,587	13,632
— 長期服務金撥備	750	(390)	45	86	202
— 退休福利計劃供款	1,177	2,512	2,705	623	645
員工成本總額(扣除董事酬金)	42,858	58,790	69,345	17,296	14,479
核數師酬金	141	264	89	1	1
物業、廠房及設備折舊	1,105	1,179	1,391	276	287
土地及樓宇經營租賃的最低租金	1,609	2,113	2,482	651	555
匯兌差額淨額	178	29	1,368	57	1,185

## 13. 股息

截至二零一一年三月三十一日止年度，貴公司附屬公司向其當時控股股東派付股息達約105,160,000港元。並無呈列股息率及有權享有股息的股份數目，因該等資料對於本報告而言並無意義。

自註冊成立日期二零一一年五月三十一日起，貴公司概未支付或宣派任何股息。

## 14. 每股盈利

於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度各年及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月的每股基本盈利乃按照截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月 貴公司擁有人應佔年度／期間溢利分別約為2,190,000港元、42,874,000港元、54,746,000港元、30,079,000港元及25,054,000港元及於往績記錄期間及截至二零一零年六月三十日止三個月內假設已發行普通股的加權平均數249,000,000股每股0.01港元的普通股(即緊隨於二零零八年四月一日生效的重組及資本化發行後(本招股章程附錄五所詳述的) 貴公司的股份數目，但不包括根據全球發行將予發行的任何股份)計算。

由於往績記錄期間及截至二零一零年六月三十日止三個月內，概無潛在攤薄普通股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 15. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	電腦 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>						
於二零零八年四月一日	11,672	532	4,169	1,426	1,512	19,311
添置	—	138	288	126	447	999
撤銷	—	—	(2,974)	—	—	(2,974)
匯兌調整	—	—	(3)	—	—	(3)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	11,672	670	1,480	1,552	1,959	17,333
添置	—	—	539	25	898	1,462
匯兌調整	—	—	12	—	13	25
於二零一零年三月三十一日及 二零一零年四月一日	11,672	670	2,031	1,577	2,870	18,820
添置	—	98	298	108	1,179	1,683
出售	—	—	(11)	—	(1,130)	(1,141)
匯兌調整	—	2	75	—	60	137
於二零一一年三月三十一日及 二零一一年四月一日	11,672	770	2,393	1,685	2,979	19,499
添置	—	—	278	—	—	278
出售	(2,672)	—	—	—	—	(2,672)
匯兌調整	—	—	18	—	23	41
於二零一一年六月三十日	9,000	770	2,689	1,685	3,002	17,146
<b>累計折舊</b>						
於二零零八年四月一日	234	347	3,902	1,077	590	6,150
本年度折舊	234	122	158	240	351	1,105
撤銷	—	—	(2,974)	—	—	(2,974)
匯兌調整	—	—	(2)	—	—	(2)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	468	469	1,084	1,317	941	4,279
本年度折舊	234	122	246	204	373	1,179
匯兌調整	—	—	1	—	—	1
於二零一零年三月三十一日及 二零一零年四月一日	702	591	1,331	1,521	1,314	5,459
本年度折舊	234	101	367	86	603	1,391
出售	—	—	(5)	—	(843)	(848)
匯兌調整	—	1	27	—	14	42
於二零一一年三月三十一日及 二零一一年四月一日	936	693	1,720	1,607	1,088	6,044
本期間折舊	45	8	93	11	130	287
出售	(216)	—	—	—	—	(216)
匯兌調整	—	—	9	—	5	14
於二零一一年六月三十日	765	701	1,822	1,618	1,223	6,129
<b>賬面淨值</b>						
於二零零九年三月三十一日	11,204	201	396	235	1,018	13,054
於二零一零年三月三十一日	10,970	79	700	56	1,556	13,361
於二零一一年三月三十一日	10,736	77	673	78	1,891	13,455
於二零一一年六月三十日	8,235	69	867	67	1,779	11,017

上述物業、廠房及設備項目按直線法於以下估計可使用年期內折舊：

土地及樓宇	未屆滿租約期限及五十年，以較短者為準
租賃物業裝修	未屆滿租約期限及三至四年，以較短者為準
傢俬、裝置及設備	五年
電腦	三年
汽車	五年

於二零零九年及二零一零年三月三十一日，根據融資租賃承擔持有的物業、廠房及設備(包括汽車)的賬面淨值分別約為660,000港元及362,000港元。

長期租賃項下位於香港的土地及樓宇的賬面值已作抵押，為以下各方獲授的銀行信貸作擔保：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
一名主要管理人員(附註)	2,564	2,510	2,456	—
貴集團	<u>8,640</u>	<u>8,460</u>	<u>8,280</u>	<u>8,235</u>
	<u>11,204</u>	<u>10,970</u>	<u>10,736</u>	<u>8,235</u>

附註：於二零一一年六月一日，貴集團與一名主要管理人員及其配偶訂立一份買賣安排，據此貴集團同意出售及該主要管理人員及其配偶同意購買貴集團的土地及樓宇，現金代價為4,200,000港元，該代價經參考市價後釐定。於出售日期，該等土地及樓宇的賬面值約為2,456,000港元。

## 16. 投資物業

	千港元
<b>公平值</b>	
於二零零八年四月一日	7,840
於損益賬內確認的公平值減少淨額	<u>(340)</u>
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	7,500
於損益賬內確認的公平值增加淨額	<u>1,500</u>
於二零一零年三月三十一日及二零一零年四月一日	9,000
添置	18,015
於損益賬內確認的公平值減少淨額	(1,294)
匯兌調整	<u>993</u>
於二零一一年三月三十一日及二零一一年四月一日	26,714
出售一間附屬公司(附註32)	(18,870)
匯兌調整	356
重新分類為持作出售的投資物業(附註24)	<u>(8,200)</u>
於二零一一年六月三十日	<u>—</u>

上述投資物業賬面值包括：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
於香港的中期租賃	7,500	9,000	8,200	—
香港以外的長期租賃	—	—	18,514	—
	<u>7,500</u>	<u>9,000</u>	<u>26,714</u>	<u>—</u>

位於香港的投資物業尚未決定其日後用途及被視為持作資本升值之用，而位於新加坡的投資物業乃持作用以賺取租金。根據經營租賃持作賺取租金或資本升值之用的 貴集團所有物業權益乃採用公平值模式計量，並分類及入賬列作投資物業。

於二零零九年及二零一零年三月三十一日， 貴集團位於香港的投資物業的公平值乃根據與 貴集團概無關連的獨立合資格專業估值師晉高測量師行有限公司（「晉高測量師行」）於該日所進行的估值而達致。於二零一一年三月三十一日， 貴集團位於香港的投資物業的公平值乃根據與 貴集團概無關連的獨立合資格專業估值師中和邦盟評估有限公司（「中和邦盟」）於該日所進行的估值而達致。晉高測量師行及中和邦盟的若干員工均為香港測量師學會會員，且具有於有關地區類似物業進行估值的適當資格及近期經驗。該估值乃經參考相同地區及狀況的類似物業的市場交易價格憑證後達致。

於二零一一年三月三十一日， 貴集團位於新加坡的投資物業的公平值乃根據與 貴集團概無關連的獨立合資格專業估值師Knight Frank Pte Ltd（「Knight Frank」）於該日所進行的估值而達致。Knight Frank的若干員工為新加坡測量師及估價師學會的會員，且具有於有關地區類似物業進行估值的適當資格及近期經驗。該估值乃經參考相同地區及狀況的類似物業的市場交易價格後達致。該物業透過於二零一一年六月三日出售一間附屬公司而售出（見附註32）。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，賬面淨值分別約為7,500,000港元、9,000,000港元及8,200,000港元之 貴集團位於香港的中期租約的投資物業已抵押，作為 貴集團獲授銀行信貸的擔保。

## 17. 於一間聯營公司的權益

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
非上市投資，以成本計	—	1,087	1,087	1,087
分佔收購後業績	—	—	(761)	(878)
匯兌調整	—	23	100	108
	<u>—</u>	<u>1,110</u>	<u>426</u>	<u>317</u>

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，貴集團於以下聯營公司擁有權益：

名稱	實體形式	註冊成立及 經營地點	所持 股份類別	貴集團持有已發行 股本面值及投票權部分				主要業務
				於三月三十一日			於六月三十日	
				二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	
Castilia Development Pte. Ltd.	私人有限公司	新加坡	普通	—	20%	20%	20%	投資控股、 物業及 房地產開發

於二零一零年三月收購一間聯營公司時產生的商譽分別約383,000港元、426,000港元及434,000港元，已於二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日計入投資成本。

有關 貴集團一間聯營公司的未經審核財務資料概要載列如下：

	於三月三十一日			於六月三十日	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
總資產	—	69,216	94,756	68,667	103,297
總負債	—	(65,582)	(94,927)	(65,732)	(104,053)
資產(負債)淨額	—	3,634	(171)	2,935	(756)
貴集團分佔一間聯營公司					
資產(負債)淨額	—	727	(34)	587	(151)
營業額	—	36	74	27	—
年度/期內溢利(虧損)	—	19	(3,805)	(699)	(585)
貴集團年內/期內分佔 一間聯營公司虧損	—	—	(761)	(140)	(117)

## 18. 可供出售投資

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
於香港以外地區上市，按公平值計：				
— 股本證券	—	—	9,195	11,256
— 債務證券	—	—	321	337
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,516</u>	<u>11,593</u>

上述上市證券的公平值乃根據有關證券交易所提供的市場買入報價釐定。貴公司董事認為於香港以外地區上市股本證券的市價大幅下跌，並於截至二零一一年三月三十一日止年度確認減值虧損約為3,303,000港元。

## 19. 應收(應付)合約工程客戶款項

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
於各報告期末的在建合約：				
已產生合約成本加已確認溢利減已確 認虧損	532,815	555,323	964,576	777,055
減：進度款項	<u>(532,305)</u>	<u>(605,386)</u>	<u>(972,970)</u>	<u>(776,943)</u>
	<u>510</u>	<u>(50,063)</u>	<u>(8,394)</u>	<u>112</u>
就申報而言進行下列分析：				
應收合約客戶款項(附註)	3,915	356	12,227	12,584
應付合約客戶款項	<u>(3,405)</u>	<u>(50,419)</u>	<u>(20,621)</u>	<u>(12,472)</u>
	<u>510</u>	<u>(50,063)</u>	<u>(8,394)</u>	<u>112</u>

附註：於二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，已計入應收合約工程客戶款項包括應收一間聯營公司款項分別約為1,098,000港元及1,511,000港元。

## 20. 貿易及其他應收款項

以下為各報告期末貿易及其他應收款項的分析：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應收款項				
— 自第三方	94,709	113,019	119,103	74,187
— 自一間聯營公司	—	—	883	—
	94,709	113,019	119,986	74,187
未開單收入	54,721	102,400	55,403	69,373
應收保固金 (附註a)	11,954	15,077	18,082	19,343
墊款、水電費按金及其他 應收款項 (附註b)	28,046	20,240	30,008	48,628
	189,430	250,736	223,479	211,531
減：就貿易應收款項已確認 減值虧損 (附註c)	—	(3,837)	(3,837)	(3,837)
貿易及其他應收款項	189,430	246,899	219,642	207,694

附註：

- (a) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，預計自有關報告期末逾十二個月後收回或償還金額的保固金分別約為4,846,000港元、3,761,000港元、4,146,000港元及4,951,000港元。
- (b) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，金額分別約為598,000港元、6,671,000港元、7,483,000港元及10,303,000港元的分包商墊款已計入其他應收款項。於往績記錄期間，該等款項乃按平均年利率9%計息。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日計入其他應收款項的金額分別為零、零、約9,146,000港元及約9,215,000港元，已分別抵押作 貴集團獲授銀行信貸之擔保。

- (c) 貿易應收款項的減值虧損變動如下：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
年初	—	—	3,837	3,837
於年度內確認	—	3,837	—	—
年末	—	3,837	3,837	3,837

於二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，金額約為3,837,000港元的長期未償還的個別減值貿易應收款項計入貿易應收款項減值虧損。 貴集團並未對該等結餘持有任何抵押。

貴集團並未向客戶授予標準劃一的信貸期，個別客戶的信貸期乃按情況考慮，並於項目合約中訂明(倘適當)。以下為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項(已扣除經確認的減值虧損)的賬齡分析：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
30日以內	85,274	105,797	115,100	69,826
超過30日及90日內	3,803	1,964	—	268
超過90日	5,632	1,421	1,049	256
	<u>94,709</u>	<u>109,182</u>	<u>116,149</u>	<u>70,350</u>

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，總賬面值分別約11,464,000港元、7,925,000港元、25,996,000港元及2,460,000港元的應收款項計入 貴集團的貿易應收款項結餘，該等款項於各報告期末已逾期，且 貴集團並未就減值虧損作出撥備。

已逾期而未減值的貿易應收款項的賬齡如下：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
30日以內	—	4,976	—	1,936
超過30日及90日以內	5,832	6	24,946	283
超過90日	5,632	2,943	1,050	241
	<u>11,464</u>	<u>7,925</u>	<u>25,996</u>	<u>2,460</u>

貴公司的董事認為，貿易應收款項的信貸質素並未發生重大變動且近期並無拖欠記錄，故有關金額視為可收回。 貴集團並未對該等結餘持有任何抵押。

## 21. 應收(應付)一名董事款項

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，應收(應付)一名董事黃羅輝先生的款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

	截至三月三十一日止年度			截至 六月三十日 止三個月
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
於年/期內應收董事最高還款額	<u>20,590</u>	<u>49,862</u>	<u>44,377</u>	<u>1,697</u>

本公司董事確認應收一名董事款項將於 貴公司股份於聯交所上市前悉數結清。

## 22. 應收(應付)同系附屬公司／一間聯營公司／關連公司款項

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，應收(應付)同系附屬公司、一間聯營公司及關連公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。應收一間關連公司款項為無抵押、免息，且已於截至二零一一年三月三十一日止年度悉數償還。

以下為應收(應付)關連公司款項：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
<b>應收一間關連公司款項</b>				
One Two Holdings Pte Ltd	—	832	—	—
<b>年／期內應收關連公司款項</b>				
結餘最高金額	—	832	832	—
<b>應付一間關連公司款項</b>				
Regent Pacific Investments Ltd	(973)	(969)	(963)	(958)

貴公司董事黃羅輝先生為 貴公司及關連公司的共同股東。

貴公司董事確認，應付一間關連公司款項將於 貴公司股份於聯交所上市前全部結清。

## 23. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

### 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指抵押予銀行作為 貴集團獲授銀行信貸擔保的存款。由於所有銀行存款已抵押作為獲授銀行透支及短期銀行貸款，因此被分類為流動資產。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，已抵押銀行存款按市場利率分別介乎年利率0.25%至3.42%、年利率0.001%至0.75%、年利率0.07%至0.2%及年利率0.07%至0.4%計息。

以下為以有關實體的功能貨幣以外的貨幣計值的款項，且已計入已抵押銀行存款：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
美元(「美元」)	16,078	16,089	6,478	6,500

### 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括 貴集團所持現金及自初次成立以來三個月內到期的短期銀行存款。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，銀行結餘按市場利率介乎年利率0.001%至0.01%計息。

以下為以有關實體的功能貨幣以外的貨幣計值的款項，且已計入銀行結餘及現金：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
美元	23,266	9,422	121	121
新加坡元	2,258	18,713	67	18,955

#### 24. 分類為持作出售的投資物業

於二零一一年五月三十日，宏宗建築與一間關連公司One Two Holdings Hong Kong Limited (「One Two Holdings HK」) 訂立一份買賣協議備忘錄，據此，宏宗建築同意出售且One Two Holdings HK同意收購一項投資物業，現金代價為8,200,000港元，該代價乃經參考市值釐定。該項交易已於二零一一年七月二十五日完成。黃羅輝先生為 貴公司及One Two Holdings HK的共同董事。

於分類為持作出售日期，投資物業之公平值約8,200,000港元，此乃經參考市值而釐定。

分類為持作出售投資物業於二零一一年六月三十日的公平值乃以邦盟匯駿於該日作出的估值為基準釐定。有關估值乃經參考位於相同地段擁有同等條件之類似物業的市場交易價釐定。

#### 25. 貿易及其他應付款項

以下為各報告期末貿易及其他應付款項的分析：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應付款項	130,697	163,278	129,408	111,257
應付保固金(附註)	8,433	11,532	16,226	17,508
應計費用及其他應付賬款	1,864	5,653	3,597	5,161
	<u>140,994</u>	<u>180,463</u>	<u>149,231</u>	<u>133,926</u>

附註：於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，預計自有關報告期末逾十二個月後收回或償還金額的保固金分別約為4,352,000港元、7,209,000港元、5,429,000港元及5,646,000港元。

以下為於報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
30日以內	124,546	155,981	126,871	106,827
超過30日及90日內	5,788	6,612	1,266	2,695
超過90日	363	685	1,271	1,735
	<u>130,697</u>	<u>163,278</u>	<u>129,408</u>	<u>111,257</u>

貿易應付款項的平均信貸期為30至60日。貴集團已實施財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸期限內償付。

## 26. 已抵押銀行借貸／已抵押銀行透支

### 已抵押銀行借貸

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
銀行貸款	81,270	45,800	79,459	54,227
信託收據貸款	4,529	4,314	—	—
	<u>85,799</u>	<u>50,114</u>	<u>79,459</u>	<u>54,227</u>

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
於一年內應償還賬面值(附註)	85,799	45,914	76,459	51,527
無須於報告期末起計一年內償還惟 具有可隨時要求償還條款的 銀行貸款賬面值(列為流動負債) (附註)	—	4,200	3,000	2,700
	<u>85,799</u>	<u>50,114</u>	<u>79,459</u>	<u>54,227</u>

附註：到期款項乃按貸款協議所載計劃還款日為基準。

於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，已抵押銀行借貸分別按年利率2.03%至5.25%、年利率1.71%至5.75%、年利率2.00%至3.31%及年利率2.19%至3.45%之浮動利率計息。截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，加權平均年利率分別為2.93%、2.38%、2.44%及2.78%。

## 已抵押銀行透支

於二零一零年三月三十一日，已抵押銀行透支按每年介乎6.00%至6.25%的市場利率計息。截至二零一零年三月三十一日止年度，加權平均年利率為6.14%。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，銀行借貸及透支按以下方式抵押：

- 誠如附註35所載 貴集團的若干資產；及
- 貴公司董事黃羅輝先生所提供的個人擔保。

貴公司董事確認黃羅輝先生提供的擔保將於 貴公司股份於聯交所上市後解除。

## 27. 融資租賃承擔

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
就申報而言進行下列分析：				
流動負債	373	89	—	—
非流動負債	89	—	—	—
	<u>462</u>	<u>89</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

租賃融資租賃項下之若干汽車乃為 貴集團之政策。於往績記錄期間，平均租賃期為三年。融資租賃之全部承擔按優惠利率減2%利息計息。於往績記錄期間，實際年利率為3.25%。

	最低租賃付款				最低租賃付款之現值			
	於三月三十一日		於六月三十日		於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
融資租賃項下應付金額								
一年內	383	89	—	—	373	89	—	—
一年以上，但不超過兩年	89	—	—	—	89	—	—	—
	472	89	—	—	462	89	—	—
減：未來融資費用	(10)	—	—	—	不適用	不適用	不適用	不適用
融資租賃承擔的現值	<u>462</u>	<u>89</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>462</u>	<u>89</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
減：於十二個月內到期 結算之款項(流動負債 項下所列)					(373)	(89)	—	—
於十二個月後到期結算之款項					<u>89</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

貴集團於融資租賃承擔以出租人之租賃資產作抵押。

於截至二零一一年三月三十一日止年度，融資租賃承擔已悉數償還。

## 28. 遞延稅項負債

以下為於往績記錄期間 貴集團經確認的主要遞延稅項負債及其變動：

	加速稅項折舊 千港元
於二零零八年四月一日	384
自損益扣除	<u>7</u>
於二零零九年三月三十一日及於二零零九年四月一日	391
自損益扣除	<u>8</u>
於二零一零年三月三十一日及於二零一零年四月一日	399
自損益扣除	<u>7</u>
於二零一一年三月三十一日及於二零一一年四月一日	406
自損益扣除	<u>2</u>
於二零一一年六月三十日	<u><u>408</u></u>

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，貴集團用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損分別約為200,000港元、490,000港元、2,318,000港元及2,484,000港元。由於無法估計未來溢利來源，因此並無確認遞延稅項資產。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，已載入未經確認稅項虧損的約零、466,000港元、1,313,000港元及170,000港元將於各報告日期後三年內屆滿。其他虧損可以無限期結轉。

## 29. 股本

由於 貴公司並未於二零一一年三月三十一日之前註冊成立，及於二零一一年三月三十一日重組概未完成，故於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日合併財務狀況表中的 貴集團股本指宏宗建築的股本。

貴集團於二零一一年六月三十日之股本指宏宗建築之股本22,000,000港元及Prosper Ace之股本1美元(相當於約7.8港元)及 貴公司的股本0.01港元的總值。

貴公司於二零一一年五月三十一日註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元股份。同日，每股0.01港元的1股股份已按面值配發及發行。

根據 貴公司唯一股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案， 貴公司通過增設額外每股面值0.01港元的1,962,000,000股股份，將法定股本由380,000港元增至20,000,000港元，每股股份在各方面與當時的已發行股份享有同等地位。

## 30. 金融工具

## 金融工具類別

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
金融資產				
貸款及應收款項(包括已抵押銀行存款、銀行結餘及現金)	270,951	385,857	321,554	272,011
可供出售投資	—	—	9,516	11,593
其他金融負債				
按已攤銷成本	228,702	229,793	270,078	189,321

## 金融風險管理目標及政策

貴集團的主要金融資產及負債包括可供出售投資、貿易及其他應收款項、應收一名董事、一間關連公司、一間聯營公司及同系附屬公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付一名董事、同系附屬公司及一間關連公司款項、已抵押銀行透支、已抵押銀行借貸及融資租賃承擔。該等金融工具詳情於各附註披露。該等金融工具之相關風險及如何減輕該等風險的政策載於下文。管理層管理及監控該等風險以確保及時有效地實施適當措施。

## 貨幣風險

貴集團擁有若干以有別於相關實體功能貨幣之貨幣計值之已抵押銀行存款、銀行結餘及現金。

貴集團目前概無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險以及將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

### 敏感度分析

下表詳列 貴集團就港元兌相關外幣升值及貶值5%的敏感度。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，5%乃向主要管理人員內部匯報外匯風險所用的敏感度系數，代表管理層對匯率的合理潛在變動作出的評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的尚未結算的貨幣項目，並於各報告期末匯率的5%變動調整其換算。下文正數表示港元兌相關外幣升值5%所致的稅後溢利上升。倘港元兌相關外幣貶值5%，則會對稅後溢利產生同等的相反影響，以及以下結餘將為負數。

	美元影響				新加坡元影響			
	於三月三十一日		於六月三十日		於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
損益	<u>1,643</u>	<u>1,065</u>	<u>276</u>	<u>276</u>	<u>94</u>	<u>781</u>	<u>3</u>	<u>791</u>

### 利率風險

貴集團就其浮息銀行結餘、已抵押銀行借貸、已抵押銀行透支及融資租賃之承擔而面對現金流量利率風險，且亦就定息已抵押銀行存款及應收分包商款項而面對公平值利率風險。 貴集團目前概無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險以及將於預期到重大利率風險時考慮採取其他必要行動。

貴集團因金融負債之利率所面對的風險，乃於本附註流動資金風險管理一節詳述。 貴集團之現金流利率風險，主要來自 貴集團以港元計值借貸所產生之香港銀行同業拆息之波動。

### 敏感度分析

以下敏感度分析乃按照各報告期末非衍生金融工具所面臨利率風險而釐定。該分析乃假設於各報告期末未償還金融工具於整個年度／期間均未償還而編製。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，增加或減少100個基點乃於向主要管理人員內部匯報利率風險時使用，代表管理層對利率的合理可能變動所作評估。

倘 貴集團之利率上升／下跌100個基點而所有其他變量維持不變，則 貴集團於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月的稅後溢利將分別減少／增加約486,000港元、196,000港元、551,000港元及185,000港元。此乃主要因為 貴集團就其浮息銀行結餘、已抵押銀行借貸、已抵押銀行透支及融資租賃承擔而面對利率風險而引起。

### 其他價格風險

於截至二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，貴集團就其於上市證券之投資面臨價格風險。管理層透過維持不同風險之投資組合而管理其風險。此外，貴集團已委任特別團隊來監察價格風險及於需要時考慮對沖所面臨的風險。

### 敏感度分析

以下敏感度分析乃按照各報告期末所面臨價格風險而釐定。

倘各證券之價格上升／下跌5%，則貴集團的重估儲備／稅後溢利將增加／減少約476,000港元及580,000港元，此乃由於截至二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一一年六月三十日止三個月可供出售投資公平值之變動。

### 信貸風險

倘交易對手於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日未能履行其責任，則貴集團就各類已確認金融資產而面對的最大信貸風險為合併財務狀況表所列該等資產的賬面值。為盡量降低信貸風險，貴集團管理層已委派一組人員負責釐定監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，於各報告期末，貴集團會檢討個別貿易及其他應收款項的可收回款項，以確保能就不可收回金額作出足夠的減值虧損。就此而言，貴公司董事認為貴集團的信貸風險已大幅降低。

管理層認為，由於應收擁有較好信用集團公司款項佔大部份應收款項，故應收關連方款項所承擔的信貸風險甚微。

貴集團信貸風險按地理位置劃分集中於香港，於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日分別佔貿易應收款項總額的94%、59%、80%及97%。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，貴集團信貸風險集中於應收貴集團最大客戶款項分別佔貿易應收款項總額之56%、52%、66%及72%，以及於應收貴集團五大客戶款項分別佔貿易應收款項總額之84%、99%、92%及93%。

流動資金之信貸風險有限，原因是交易對手乃獲國際信貸評級機關給予高度信貸評級之銀行。

### 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當日編製，以反映金融負債之未貼現現金流量。

尤其是，於要求時償還條款的借貸均計入最早時間段，不論於報告期後一年內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分析乃根據預訂還款日期編製。

該表格包括本金現金流。於各報告期末，某程度上其利息流為浮動利率，而其未貼現金額則根據利率曲線計算。

流動資金表	於要求時 或一年內 千港元	一至五年 千港元	合約未貼現	賬面值 千港元
			現金流量 總額 千港元	
<b>於二零零九年三月三十一日</b>				
貿易及其他應付款項	136,642	4,352	140,994	140,994
應付同系附屬公司款項	474	—	474	474
應付一間關連公司款項	973	—	973	973
已抵押銀行借貸	86,083	—	86,083	85,799
融資租賃承擔	373	89	462	462
	<u>224,545</u>	<u>4,441</u>	<u>228,986</u>	<u>228,702</u>
<b>於二零一零年三月三十一日</b>				
貿易及其他應付款項	170,295	7,209	177,504	177,504
應付同系附屬公司款項	526	—	526	526
應付一間關連公司款項	969	—	969	969
已抵押銀行借貸(附註a)	50,189	—	50,189	50,114
已抵押銀行透支	594	—	594	591
融資租賃承擔	89	—	89	89
	<u>222,662</u>	<u>7,209</u>	<u>229,871</u>	<u>229,793</u>
<b>於二零一一年三月三十一日</b>				
貿易及其他應付款項	143,056	5,429	148,485	148,485
應付一名董事款項	40,658	—	40,658	40,658
應付同系附屬公司款項	513	—	513	513
應付一間關連公司款項	963	—	963	963
已抵押銀行借貸(附註b)	79,608	—	79,608	79,459
	<u>264,798</u>	<u>5,429</u>	<u>270,227</u>	<u>270,078</u>
<b>於二零一一年六月三十日</b>				
貿易及其他應付款項	128,034	5,646	133,680	133,680
應付同系附屬公司款項	456	—	456	456
應付一間關連公司款項	958	—	958	958
已抵押銀行借貸(附註c)	54,565	—	54,565	54,227
	<u>184,013</u>	<u>5,646</u>	<u>189,659</u>	<u>189,321</u>

附註：

- (a) 於要求時償還條款的借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時或一年內」時間段內。於二零一零年三月三十一日，該等借貸之未貼現本金總額約為4,200,000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。 貴公司董事相信，金額為1,200,000港元及3,000,000港元之銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期分別於報告期後一年及二至五年內償還。此時，本金及利息現金流出總額將約為4,460,000港元。
- (b) 於要求時償還條款的借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時或一年內」時間段內。於二零一一年三月三十一日，該等借貸之未貼現本金總額約為3,000,000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。 貴公司董事相信，金額為1,200,000港元及1,800,000港元之銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期分別於報告期後一年及二至五年內償還。此時，本金及利息現金流出總額將約為3,134,000港元。
- (c) 於要求時償還條款的借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時或一年內」時間段內。於二零一一年六月三十日，該等借貸之未貼現本金總額約為2,700,000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。 貴公司董事相信，金額為1,200,000港元及1,500,000港元之銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期分別於報告期後一年及二至五年內償還。此時，本金及利息現金流出總額將約為2,808,000港元。
- (d) 倘浮息與該等於各報告期末釐定之估算利率出現差異，計入上述非衍生金融負債之浮息工具之金額將會變動。

#### 公平值

金融資產及金融負債的公平值乃按以下方式釐定：

- 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產及金融負債，乃分別參考所報市場買盤價及賣盤價釐定公平值；及
- 其他金融資產及金融負債的公平值乃根據使用折讓現金流分析的普遍採納定價模式釐定。

貴公司董事認為，於合併財務狀況表中以攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值，由於其即期或短期到期日而與其公平值相若。

於合併財務狀況表中所確認的公平值計量方法

於初始確認後按公平值計量之金融工具根據其公平值可觀察程度歸類為第一至第三層級。

- 第一層級的公平值計量乃活躍市場內相同資產及負債之未經調整市場報價。
- 第二層級的公平值計量乃計入第一級別之報價以外可直接(即其價格)或間接(即由價格)就資產或負債觀察的輸入資料。
- 第三層級的公平值計量源自並非以可觀察市場數據為基礎之資產或負債輸入資料(不可觀察的資料)的估值方法。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日,可供出售投資之公平值約為零、零、9,516,000港元及11,593,000港元,乃源自活躍市場內相同資產之未經調整市場報價,因此其公平值計量歸類為第一層級。

### 31. 退休福利計劃

貴集團為於香港的所有合資格僱員參與香港強積金計劃。該計劃之資產由受託人控制的基金持有,獨立於貴集團資產。貴集團按相關工資成本的5%向該計劃作出供款,所作供款符合員工個人但受限於各員工每月作出的最高金額1,000港元。

根據新加坡法律,貴公司若干附屬公司向新加坡中央公積金(「中央公積金」)的退休福利計劃供款。貴公司於新加坡之若干附屬公司須按現有僱員之每月薪酬介乎5%至20%的百分比向中央公積金作出供款。

貴集團於澳門特別行政區經營業務所聘請僱員為澳門政府安排之政府管理退休福利計劃之成員。澳門特別行政區的業務須按月向退休福利計劃支付定額供款,藉此為該福利撥資。貴集團就澳門特別行政區政府管理之退休福利計劃之唯一義務為根據計劃作出所需供款。

於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月,於合併全面收益表內確認之總開支分別約為1,201,000港元、2,536,000港元、2,729,000港元、629,000港元及651,000港元,即貴集團按強積金計劃規則所指定比率之供款。

## 32. 出售附屬公司

於二零一一年六月三日，宏宗(新加坡)向Eng Boon Seng先生及Eng Mew Yong女士(「買方」)以2新加坡元(或相當於12港元)之代價售出其於宏宗投資的全部股權。Eng Mew Yong女士為宏宗(新加坡)董事庄江海先生的配偶。

同日，宏宗(新加坡)與買方訂立轉讓契據，據此，待出售宏宗投資後，宏宗(新加坡)向買方轉讓授予宏宗投資的股東貸款(「股東貸款」)，合共約3,084,000新加坡元，或相當於約為19,400,000港元。股東貸款已於二零一一年六月六日結清。

## 失去控制之資產及負債分析：

	千港元
投資物業	18,870
銀行結餘及現金	176
貿易及其他應付款項	(144)
股東的貸款	<u>(19,400)</u>
所出售之負債淨額	(498)
就附屬公司資產淨額的累計匯兌差額	
(因失去附屬公司控制而將權益重新分類為損益)	39
出售附屬公司的收益	<u>459</u>
代價總額	<u><u>—</u></u>

## 出售附屬公司而產生之現金流出淨額：

	千港元
已收現金代價	—
減：所出售之銀行結餘及現金	<u>(176)</u>
	<u><u>(176)</u></u>

已於截至二零一一年六月三十日止三個月出售的宏宗投資概無對貴集團的業績及現金流量產生重大影響。

## 33. 承擔

## 貴集團作為承租人

於各報告期末，貴集團已就根據不可撤銷經營租約於下列到期時間的未來最低租金作出未償還之承擔為：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	1,491	1,343	1,070	1,039
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>813</u>	<u>62</u>	<u>770</u>	<u>877</u>
	<u>2,304</u>	<u>1,405</u>	<u>1,840</u>	<u>1,916</u>

經營租賃支出是貴集團為其若干辦公場所及員工宿舍支付的租金。租約乃經磋商後釐定，而租金之固定平均年期為一至四年。

## 貴集團作為出租人

於各報告期末，貴集團已就下列未來最低租金與租戶訂立合約：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	—	—	613	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>431</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,044</u>	<u>—</u>

於二零一一年三月三十一日，預計該等物業將按持續基準每年產生4.3%的租金收益，並保證於未來兩年有租戶。誠如附註16所述，於截至二零一一年六月三十日止三個月期間，該等物業已出售。

## 34. 或然負債

## (a) 有關法律索賠的或然負債

貴集團的一間附屬公司因有關分包費、人身傷害賠償及違反建築合約的多項索償、訴訟、仲裁及潛在索償而遭起訴。經謹慎考慮各項案例及參考法律意見後，貴公司董事認為，概無必要就訴訟相關的或然負債作出撥備。

## (b) 已作出擔保

於各報告期末，貴集團已提供以下擔保：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
給予貴集團客戶之履約保函所作出之擔保	15,080	17,740	18,315	19,987
授予一間聯營公司的銀行融資額向銀行作出之擔保	—	—	14,218	14,505
	<u>15,080</u>	<u>17,740</u>	<u>32,533</u>	<u>34,492</u>

於提供擔保初始日，貴公司董事認為財務擔保之公平值甚微。

## 35. 資產抵押

- (a) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，貴集團已將以下資產抵押予銀行，以作為貴集團所獲銀行信貸之擔保：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
物業、廠房及設備	8,640	8,460	8,280	8,235
投資物業	7,500	9,000	8,200	—
其他應收款項	—	—	9,146	9,215
銀行定期存款	<u>49,386</u>	<u>49,439</u>	<u>39,852</u>	<u>39,878</u>
	<u>65,526</u>	<u>66,899</u>	<u>65,478</u>	<u>57,328</u>

- (b) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，貴集團已抵押賬面淨值分別為2,564,000港元、2,510,000港元及2,456,000港元之土地及樓宇，作為主要管理人員獲授銀行信貸之擔保。於二零一一年六月一日，土地及屋宇出售予主要管理人員及其配偶(見附註15)。
- (c) 貴集團於若干建築合約項下之利益已抵押予銀行作為貴集團獲授銀行信貸之擔保。
- (d) 貴集團的融資租賃承擔所涉租賃資產的擁有權歸於出租人，於二零零九年及二零一零年三月三十一日，賬面值分別約為660,000港元及362,000港元。

## 36. 關連方交易

(a) 除財務資料內其他地方披露外，貴集團於往績記錄期間訂立下列關連方交易：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
已收取一間聯營公司之 建築收益	—	—	1,337	—	3,319
已收取主要管理人員之 租金收入	154	154	154	39	26

## (b) 主要管理人員的薪酬

貴集團於往績記錄期間主要管理人員的薪酬載列如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
薪金、津貼及利益	7,777	9,432	12,657	2,707	3,343
長期服務付款撥備	133	54	38	85	202
退休福利計劃供款	132	217	279	53	67
	8,042	9,703	12,974	2,845	3,612

(c) 根據於二零一一年十二月十九日訂立之彌償保證契據，當時之控股股東按共同及個別基準，就(其中包括)在上市日期或之前因貴集團任何成員公司的任何行動、不履約、遺漏或其他行為而產生及/或滋生及/或引致的針對貴集團任何成員公司的任何訴訟、仲裁及/或法律程序(不論是否為刑事、行政、合約、不正當或其他任何性質)而令貴集團招致或遭受的所有索償、費用、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關成本及開支提供彌償。

**B. 報告期後事項**

以下為二零一一年六月三十日後發生之重大事項：

**(a) 重組**

貴公司於二零一一年五月三十一日註冊成立，為籌備 貴公司股份在聯交所主板上市， 貴集團旗下各公司進行重組，從而令 貴集團的架構合理化。有關重組的詳情載於本招股章程「公司重組」一節。重組後，於二零一一年十二月十六日 貴公司成為 貴集團的控股公司。

**(b) 購股權計劃**

根據 貴公司唯一股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案， 貴公司有條件採納購一項購股權計劃，有關詳情載於本招股章程附錄五「購股權計劃」一節。

**C. 結算日後財務報表**

貴集團、 貴公司或組成 貴集團任何公司概無就二零一一年六月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

允升國際控股有限公司  
中國光大融資有限公司

列位董事 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

葉汝澤

執業證書編號：P04798

香港

謹啟

二零一一年十二月三十日

根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考財務資料僅供說明，載列於此乃為投資者提供進一步資料，以說明股份於聯交所進行全球發售會對本集團於二零一一年六月三十日的財務狀況如何產生影響，猶如全球發售已於該日完成。

未經審核備考財務資料乃於多項調整後達致。儘管已合理審慎編製上述資料，但有意投資者閱讀資料時務須謹記，該等數字本質上可予調整，未必可以真實反映本集團於二零一一年六月三十日或任何未來日期的財務狀況及本集團於任何未來期間的實際業績。

#### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

下列本集團未經審核備考經調整有形資產淨值（「未經審核備考財務資料」）乃根據香港上市規則第4.29條編製，僅供說明且旨在說明全球發售對本集團於二零一一年六月三十日的合併有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於該日完成。

本集團的未經審核備考財務資料乃根據董事的判斷、估計及假設而編製，僅作說明用途，而因其假設性質使然，未必能夠真實反映本集團於全球發售完成後的合併有形資產淨值。

本集團的未經審核備考財務資料乃根據本招股章程「附錄一 — 會計師報告」所示截至二零一一年六月三十日本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值而編製，並作出以下調整。

	於二零一一年 六月三十日 本公司擁有人 應佔經審核合併 有形資產淨值 千港元 (附註1)	全球發售估計 所得款項淨額 千港元 (附註2)	緊隨全球發售 完成後 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 有形資產淨值 千港元	於二零一一年 六月三十日 未經審核備考 經調整每股 有形資產淨值 港元 (附註3)
根據發售價每股1.0港元 (即發售價下限) 計算	115,473	37,760	153,233	0.51
根據發售價每股1.37港元 (即發售價上限) 計算	115,473	56,159	171,632	0.57

## 附註：

- 於二零一一年六月三十日本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值乃摘錄自載於本招股章程附錄一內本公司的會計師報告。
- 估計全球發售所得款項淨額乃基於每股1.0港元或1.37港元的發售價，分別扣除本公司就全球發售應付開支，惟忽略任何根據發售量調整權可能發售的額外股份。
- 未經審核備考經調整每股有形資產淨值於作出以上附註2所述調整且基於合共300,000,000股股份將於緊隨資本化發行及全球發售完成後而釐定，不計任何本集團可能自估計全球發售所得款項淨額獲得的額外收入及任何根據行使發售量調整權可能須予配發及發行的股份。
- 本集團物業權益由中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟」)估值且相關估值報告乃載於本招股章程附錄三。根據中和邦盟之估值，本集團於二零一一年十月三十一日計及之土地及樓宇權益約為18,700,000港元。於二零一一年十月三十一日之估值金額與本集團於二零一一年十月三十一日之土地及樓宇未經審核賬面值約為8,175,000港元相比，本集團土地及樓宇估值盈餘約為10,525,000港元。鑒於本集團的政策為根據香港財務報告準則列賬土地及樓宇成本減去累計折舊及累計減值虧損，故估值盈餘將不會併入本集團以後年度的綜合財務狀況表。倘土地及樓宇基於重新估值列賬，將支付約為133,000港元的額外年度折舊。

**B. 申報會計師就未經審核備考財務資料發出的函件**

信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港銅鑼灣  
希慎道33號利園43樓

敬啟者：

吾等就允升國際控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)刊載於貴公司日期為二零一一年十二月三十日的招股章程(「招股章程」)附錄二第A節的有關貴公司提呈發售的75,000,000股每股面值0.01港元的建議國際配售及香港公開發售(「全球發售」)的未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)作出報告，此等財務資料由貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明之用，旨在提供資料說明倘全球發售已於二零一一年六月三十日完成，全球發售將如何影響所呈列財務資料。編製未經審核備考財務資料的基準載於售股章程附錄二第A節。

**董事及申報會計師各自之責任**

董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製之未經審核備考財務資料負上全責。

吾等之責任為按照上市規則第4章第29(7)段就未經審核備考財務資料達成意見並向閣下滙報。對於吾等過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的報告，除對吾等於發出日期所指明的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

**意見基準**

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、

審閱用以支持調整之憑證以及就未經審核備考財務資料與董事進行討論，並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等已計劃及進行有關工作，以取得吾等認為必要的資料及解釋，以提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由董事按所述基準編製，且該基準與 貴集團的會計政策一致及所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬合適。

未經審核備考財務資料乃按照董事所作之判斷及假設編製，僅供說明之用，而基於其假定性質所限，不能作為日後發生的任何事項的保證或指標，亦未必能為 貴集團於二零一一年六月三十日或往後任何日期之財務狀況提供指標。

### 意見

吾等認為：

- a) 貴公司董事已根據上列基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4章第29(1)段披露未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

此致

允升國際控股有限公司  
列位董事 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

葉汝澤

執業證書編號：P04798

香港

謹啟

二零一一年十二月三十日

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就於二零一一年十月三十一日於香港、澳門及新加坡的物業作出估值而編製之函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本招股章程。

## BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33<sup>rd</sup> Floor, Shui On Centre, Nos. 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong  
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心33樓  
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863  
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

### 指示

吾等遵照允升國際控股有限公司（「貴公司」）的指示，對 貴公司及／或其附屬公司（統稱「貴集團」）於香港、澳門及新加坡所持有或租用的物業進行估值。吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要的有關其他資料，以向閣下提供吾等對物業於二零一一年十月三十一日（「估值日」）之市值之意見。

### 估值基準

吾等乃按市值對該等物業進行估值。所謂市值，吾等所下之定義為「物業經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方於知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行公平交易所達成之估計金額」。

## 物業類別

在估值過程中，貴集團的物業組合分為以下類別：

- 第一類 — 貴集團於香港持有及佔用的物業
- 第二類 — 貴集團於香港租用的物業
- 第三類 — 貴集團於澳門租用的物業
- 第四類 — 貴集團於新加坡租用的物業

## 估值方法

吾等透過比較法按市值基準對第一類物業作出估值，假設經參照市場上所提供之可資比較銷售個案在現況下交吉出售。吾等亦作出相應調整，以計及物業與可資比較物業在時間、樓層、大小及其他有關因素方面的差異。

吾等並無為第二至第四類物業賦予任何商業價值，因租賃屬短期性質，或不可轉讓或分租，或缺乏可觀的租金利潤。

## 業權調查

吾等已於香港土地註冊處進行土地查冊及已獲得有關物業的租賃協議副本。然而，吾等並無查證文件正本以核實擁有權，亦無法確定有否任何修訂文件未載於交予吾等的文件副本中。所有文件僅供參考。

## 估值假設

吾等的估值乃假設物業以現況在市場出售，並無附帶任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排藉以影響物業之價值。

此外，吾等於估值時並無考慮任何有關或致使達成物業成交的任何選擇權或優先購買權，並假設沒有出現任何方式的強迫出售的情況。

## 估值考慮因素

吾等已視察該等物業外部，並在可能情況下視察該等物業的內部。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，亦無對該等物業提供的任何屋宇設備進行測試，吾等因此未能匯報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。

在估值過程中，吾等在很大程度上依賴 貴集團提供的資料，並已接納吾等所獲提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤／樓面面積、物業識別及其他有關資料等事宜的意見。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實該等物業地盤／樓面面積之正確性，但假設交予吾等的文件所示地盤／樓面面積均為正確無誤。估值證書所示的尺寸、量度及面積乃以吾等獲 貴集團所提供文件所載資料作為依據，因此僅為約數。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等的資料的真實性及準確性，而吾等依賴 閣下所確認，提供的資料並無遺漏重大事實。吾等認為吾等已獲足夠資料以達致知情意見。

吾等進行估值時並無就物業的任何抵押、按揭或欠款或進行買賣時可能產生的任何開支或稅項計提撥備。

除另有說明外，吾等假設物業並無附帶繁重產權負擔、限制及開銷以致影響物業之價值。

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)編製。

吾等之估值乃根據公認估值程序編製，並遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章的規定。

## 備註

除另有說明外，本報告所列的所有金額均以港元(港元)計值，且並未就任何外匯移轉作出撥備。

茲隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

香港  
九龍旺角  
廣東道1123號  
福安大廈  
2樓A室  
允升國際控股有限公司

列位董事 台照

代表

中和邦盟評估有限公司

董事總經理

鄭澤豪博士

*BSc., MUD, MBA(Finance), MSc.(Eng), PhD(Econ),  
SIFM, FCIM, CPA UK, MHKIS, MCI Arb, MASCE,  
MIET, MIEEE, MASME, MIE*

高級董事

陳詠芬

*BSc., MSc., MRICS, MHKIS, RPS(GP)*

謹啟

二零一一年十二月三十日

附註： 鄭澤豪博士為香港測量師學會(產業測量)會員，擁有逾18年的香港及澳門物業估值經驗及逾11年的新加坡物業估值經驗。

陳詠芬女士為香港測量師學會(產業測量)會員，擁有逾18年的香港物業估值經驗，逾12年的澳門物業估值經驗及逾7年的新加坡物業估值經驗。

## 估值概要

編號	物業	於二零一一年 十月三十一日 現況下的市值 港元
<b>第一類 — 貴集團於香港持有及佔用的物業</b>		
1.	香港 九龍 廣東道1123號 福安工廠大廈 2樓A單元	18,700,000
	小計：	<b>18,700,000</b>
<b>第二類 — 貴集團於香港租用的物業</b>		
2.	香港 九龍 廣東道1123號 福安工廠大廈 12樓B2單元	無商業價值
3.	香港 九龍 廣東道1123號 福安工廠大廈 12樓B3單元	無商業價值
4.	香港 九龍 弼街9-15號 恆利中心 7樓2號單元	無商業價值
5.	香港 九龍 鶴園街1號 富恆工業大廈 8樓5號單元	無商業價值
	小計：	<b>無</b>

編號	物業	於二零一一年 十月三十一日 現況下的市值 港元
<b>第三類 — 貴集團於澳門租用的物業</b>		
6.	澳門 氹仔 施督憲正街21號	無商業價值
		_____
<b>小計：</b>		<b><u>無</u></b>
<b>第四類 — 貴集團於新加坡租用的物業</b>		
7.	新加坡 後港街21 212座#04-325/335單位 郵編：530212	無商業價值
8.	新加坡 惹馬塔艾耶爾9號 優芬麗園#02-57單位 郵編：759153	無商業價值
		_____
<b>小計：</b>		<b><u>無</u></b>
<b>總計：</b>		<b><u><u>18,700,000</u></u></b>

## 估值證書

## 第一類 — 貴集團於香港持有及佔用的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 十月三十一日 現況下的市值 港元
1.	香港 九龍 廣東道1123號 福安工廠大廈 2樓A單元  九龍內地段 第4211號 71份中之3份均等且 不可分割業權分數	該物業包括於一幢一九七一年前 後落成樓高14層樓宇2樓的 一個單元。  該物業實用面積約為4,917.36平方 呎(或約456.83平方米)。  該物業乃根據賣地條款第4041號 持有，年期由一九四零年一月 二十九日起計75年，可續期75年。	該物業由 貴集團 佔用，作辦公用途。	18,700,000

## 附註：

1. 根據於一九九四年八月十五日的備忘錄編號UB6107666，該物業註冊業主為 貴公司間接全資附屬公司宏宗置業有限公司，代價為7,390,000港元。
2. 該物業有下列重大產權負擔：
  - a. 日期為一九七一年九月八日的公契連圖則，見備忘錄編號UB834135；
  - b. 以海外信託銀行有限公司為受益人，以作為取得一般銀行信貸的質押，見日期為一九九四年八月十五日的備忘錄編號UB6107667；及
  - c. 以海外信託銀行有限公司為受益人，以作為取得一般銀行信貸的二次質押，見日期為一九九四年八月十五日的備忘錄編號UB6107668。

## 估值證書

## 第二類 — 貴集團於香港租用的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 十月三十一日 現況下的市值 港元
2.	香港 九龍 廣東道 1123號 福安工廠大廈 12樓B2單元	該物業包括於一幢一九七一年 前後落成樓高14層樓宇12樓 的一個單元。  該物業的建築面積(「建築 面積」)約為1,700平方呎(或約 157.93平方米)。	該物業由 貴集團 佔用，作辦公用途。	無商業價值
		根據鍾氏地產物業發展有限公司 與 貴公司間接全資附屬公司 宏宗建築有限公司(「宏宗建築」) 簽訂的租約，該物業由宏宗建築 租用，租期自二零一一年三月一日 起至二零一四年二月二十八日 屆滿，為期三年。月租金為16,000 港元，包括物業稅、管理費、差餉 及地租。		

## 附註：

該物業註冊業主為 貴公司獨立第三方鍾氏地產物業發展有限公司。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 十月三十一日 現況下的市值 港元
3.	香港 九龍 廣東道1123號 福安工廠大廈 12樓B3單元	<p data-bbox="507 449 858 544">該物業包括於一幢一九七一年前 後落成樓高14層樓宇12樓 的一個單元。</p> <p data-bbox="507 597 858 693">該物業的建築面積(「建築 面積」)約為900平方呎(或約 83.61平方米)。</p> <p data-bbox="507 746 858 1068">根據鍾氏地產物業發展有限公司 與 貴公司間接全資附屬公司 宏宗建築有限公司(「宏宗建築」) 簽訂的租約，該物業由宏宗建築 租用，租期自二零一零年 一月二十日起至二零一二年 一月十九日屆滿，為期兩年。 月租金為4,800港元，包括物業稅、 管理費、差餉及地租。</p>	該物業由 貴集團 佔用，作存儲用途。	無商業價值

## 附註：

該物業註冊業主為 貴公司獨立第三方鍾氏地產物業發展有限公司。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 十月三十一日 現況下的市值 港元
4.	香港 九龍 彌街9-15號 恆利中心 7樓2號單元	<p>該物業包括於一幢一九九一年前 後落成樓高15層樓宇7樓的一個 單元。</p> <p>該物業的建築面積(「建築 面積」)約為1,400平方呎(或約 130.06平方米)。</p>	該物業由 貴集團 佔用，作辦公用途。	無商業價值
		<p>根據Interports Limited 與 貴公司間接全資附屬公司宏宗 建築有限公司(「宏宗建築」)簽訂的 租約，該物業由宏宗建築租用， 租期自二零一零年六月一日起至 二零一二年五月三十一日屆滿， 為期兩年。月租金為17,000港元， 包括管理費、差餉及地租， 且於二零一零年五月十七日 至二零一零年五月三十一日期間 免租。</p>		

附註：

該物業註冊業主為 貴公司獨立第三方Interports Limited。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 十月三十一日 現況下的市值 港元
5.	香港 九龍 鶴園街1號 富恆工業大廈 8樓5號單元	<p data-bbox="507 449 855 544">該物業包括於一幢一九八四年前 後落成樓高15層樓宇8樓的 一個單元。</p> <p data-bbox="507 597 855 693">該物業的建築面積(「建築 面積」)約為2,970平方呎(或約 275.92平方米)。</p> <p data-bbox="507 746 855 1068">根據卓思集團有限公司 與 貴公司間接全資附屬 公司宏宗建築有限公司(「宏宗 建築」)簽訂的租約，該物業由 宏宗建築租用，租期自二零一零年 十月一日起至二零一四年九月 三十日屆滿，為期四年。月租金 為32,670港元，包括管理費、 差餉及地租。</p>	該物業由 貴集團 佔用，作辦公用途。	無商業價值

## 附註：

該物業註冊業主為 貴公司獨立第三方卓思集團有限公司。

## 估值證書

## 第三類 — 貴集團於澳門租用的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 十月三十一日 現況下的市值 港元
6.	澳門 氹仔 施督憲正街21號	<p data-bbox="507 527 863 591">該物業包括一幢於二十世紀七十年代前後落成的3層高樓宇。</p> <p data-bbox="507 640 863 740">該物業的建築面積(「建築面積」)約為1,700平方呎(或約157.93平方米)。</p> <p data-bbox="507 789 863 1108">根據 貴公司獨立第三方麥婉菲與 貴公司間接全資附屬公司宏宗工程(澳門)有限公司(「宏宗(澳門)」)簽訂的租約，該物業由宏宗(澳門)租用，租期自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日屆滿，為期兩年。月租金為12,000港元，包括政府稅項。</p>	該物業由 貴集團佔用，作辦公用途。	無商業價值

## 估值證書

## 第四類 — 貴集團於新加坡租用的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 十月三十一日 現況下的市值 港元
7.	新加坡 後港街21 212座 #04-325/335單位 郵編：530212	<p data-bbox="507 527 890 625">該物業包括於一幢一九八四年前後落成樓高6層辦公樓宇的兩個單位。</p> <p data-bbox="507 676 890 774">該物業的總建築面積（「總建築面積」）約為720平方呎（或約66.89平方米）。</p>	該物業由 貴集團佔用，作辦公用途。	無商業價值
		<p data-bbox="507 825 890 1370">根據 貴公司獨立第三方新加坡房屋發展委員會（「房屋發展委員會」）與 貴公司間接全資附屬公司Wan Chung Construction (Singapore) Pte. Ltd.（「宏宗（新加坡）」）簽訂的租約，該物業的#04-325由宏宗（新加坡）租用，租期自二零一零年八月一日起至二零一三年七月三十一日屆滿，為期三年。於二零一零年八月一日至二零一一年七月三十一日期間，月租金為1,155新加坡元，及於二零一一年八月一日至二零一三年七月三十一日，月租金為1,200新加坡元，包括水、氣、電及其他公用設施費用。</p>		
		<p data-bbox="507 1421 890 1857">根據房屋發展委員會與宏宗（新加坡）簽訂的租約，該物業的#04-335由宏宗（新加坡）租用，租期自二零一零年十一月一日起至二零一一年六月三十日屆滿，為期八個月。月租金為1,750新加坡元，包括水、氣、電及其他公用設施費用。根據可續期租約，租約續期三年，自二零一一年七月一日開始至二零一四年六月三十日屆滿，月租金為1,750新加坡元，包括水、氣、電及其他公用設施費用。</p>		

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 十月三十一日 現況下的市值 港元
8.	新加坡 惹馬塔艾耶爾9號 優芬麗園 #02-57單位 郵編：759153	該物業包括於一幢二零零二年 前後落成樓高5層住宅樓宇的 一個單元。  該物業的總建築面積(「總建築 面積」)約為750平方呎 (或約69.68平方米)。	該物業由 貴集團 佔用，作員工宿舍 用途。	無商業價值
		根據 貴公司獨立第三方 Rusidah Binte Marhaban 與 貴公司間接全資附屬公司 Wan Chung Construction (Singapore) Pte. Ltd. (「宏宗(新加坡)」)簽訂的租約， 該物業由宏宗(新加坡)租用， 租期自二零一一年三月一日起至 二零一二年二月二十九日屆滿， 為期一年。月租金為2,600新加坡 元，不包括差餉、稅收及所有 相關支出。		

下文載列本公司組織章程大綱及章程細則的若干條文以及開曼群島公司法若干內容的概要。

本公司於二零一一年五月三十一日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司，本公司的組織章程文件包括經修訂及重訂的組織章程大綱（「大綱」）及經修訂及重訂的章程細則（「細則」）。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定（其中包括）本公司股東承擔的責任有限，而本公司的成立宗旨並無限制（因此包括作為一間投資公司）。本公司擁有並且能夠隨時或不時全面行使作為自然人或法人團體可予行使的任何及全部權力，不論作為委託人、代理人、承建商或其他身份，且由於本公司為獲豁免公司，故本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易（為達成本公司在開曼群島外進行的業務者除外）。
- (b) 本公司可通過特別決議案就任何宗旨、權力或當中所載其他事宜修訂其章程大綱。

## 2. 組織章程細則

細則乃於二零一一年十二月十九日獲採納，其若干條文概述如下：

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

#### (ii) 股票

各名列股東名冊為股東的人士均有權毋須繳費而就其股份獲發股票一張。開曼群島公司法禁止向任何人士（開曼群島公司法所界定的獲授權或認可保管人除外）發行不記名股份。根據有關犯罪利益的法例，所有服務供應商均須就客戶的身份執行適當的盡職審查程序，以「瞭解自己的客戶」，因此發行不記名股份時，必須按特別程序進行。

本公司每張股票、認股權證或債權證或代表任何其他形式證券的證書須蓋上公司印鑑，並須由一名董事及秘書，或兩名董事，或若干就此獲董事會委任的其他人士親筆簽署，方可發行。就本公司任何股票、債權證或其他證券的證書而言，董事會可以決議案決定免除該等簽署或其中任何簽署，或以若干機械簽署方法或系統而毋須作出該決議案所指的親筆簽署或機印簽署，或該等證書毋須由任何人士簽署。每張已發行的股票須列明所發行的股份數目及類別及已繳金額，並可由董事會不時指定的其他形式作出。各股票僅與一類股份有關，而倘本公司股本包括附有不同投票權的股份，則各類股份（附有於股東大會上的一般投票權者除外）的名稱，均須加上「受限制投票權」或「受局限投票權」或「無投票權」的字樣，或若干其他與有關類別股份所附權利配合的適當名稱。本公司並無責任為任何股份登記超過四名人士作為該股份的聯名持有人。

**(b) 董事**

*(i) 配發及發行股份及認股權證的權力*

在開曼群島公司法、大綱與細則條文的規限下，且不影響任何股份或任何類別股份持有人所獲賦予任何特權的情況下，本公司所發行的任何股份可附有本公司通過普通決議案所決定（倘無該項決定或該項決定並無作出特別規定，則由董事會決定）關於股息、投票權、退還資本或其他方面的權利或限制。本公司可發行任何股份，但須訂明本公司或股份持有人可於發生特定事件或於指定日期有選擇權贖回股份的條款。

董事會可按董事會不時釐定的條款發行認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

倘認股權證乃發行予不記名持有人，則除非董事會在無合理疑點的情況下確信原有證書已被銷毀，而本公司已就發行任何該等替代證書收取董事會認為適當的彌償保證，否則不得發行任何認股權證書以代替遺失的原有證書。

在開曼群島公司法、細則的條文及（如適用）任何有關地區（定義見細則）的證券交易所規則的規限下，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附任何特權或

限制的情況下，本公司所有未發行股份概由董事會處置。董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士發售、配發股份、就股份授出購股權或以其他方式處置股份，惟不得以折讓方式發行股份。

在配發、發售股份、就股份授出購股權或處置股份時，倘董事會認為在任任何個別地區或多個地區如不辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、發售股份、就股份授出購股權或處置股份即屬或可能屬違法或不切實際，則本公司及董事會均無責任向登記地址位於該等地區的股東或其他人士進行上述活動。然而，因上述規定受影響的股東在任何情況下均不會成為或被視為另一類別股東。

*(ii) 處置本公司或任何附屬公司資產的權力*

細則並無有關處置本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，惟董事會可行使及執行本公司可行使或執行或批准的一切權力、措施及事宜，而該等權力、措施及事宜並非細則或開曼群島公司法規定須由本公司於股東大會上行使或執行者。倘本公司於股東大會上制定規則管制該權力或措施，則該規定不得使董事會在之前所進行而當未有作出該規則時原應有效的事項無效。

*(iii) 失去職位的補償或付款*

向任何現任董事或離職董事支付任何款項作為失去職位的補償，或其退任的代價（並非合約或法律規定付予董事者）必須經本公司在股東大會上批准。

*(iv) 向董事提供貸款及貸款抵押品*

細則條文禁止向董事及其聯繫人士提供任何貸款，與採納細則當時的香港法例條文相同。

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何聯繫人士提供貸款、就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何聯繫人士提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押品，或倘任何一名或

以上董事(共同或個別或直接或間接)於另一間公司擁有控股權益，則本公司不得向該其他公司提供貸款、就任何人士向該其他公司提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押品。

*(v) 披露涉及本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益*

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他職位或獲利崗位(本公司核數師一職除外)，任期及條款由董事會釐定，並可就此收取任何其他細則所規定或根據的任何酬金以外的額外酬金(不論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付)。董事可擔任或出任本公司可能擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員或股東，而毋須就在該等其他公司兼任董事、高級人員、股東而收取的任何酬金或其他利益向本公司或股東交代。董事會亦可按其認為完全適當的方式，安排行使本公司所持有或擁有任何其他公司股份所附有的投票權，包括投票通過任何決議案贊成委任董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級人員。

任何董事或候任董事不會因其職位而失去就其以賣方、買方或其他方式而與本公司訂立合約的資格，且任何該等合約或任何董事以任何方式擁有權益的任何其他合約或安排亦不會因而失效，而參與訂約或如此擁有權益的任何董事亦毋須因其董事職位或由此建立的受信關係而向本公司交代自任何該等合約或安排獲得的任何溢利。董事在本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中擁有任何重大權益，則須於其可實際申明其權益性質的首次董事會會議上申明其權益性質。

本公司無權因任何直接或間接在任何股份所附任何權利擁有權益的人士未向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式損害其所持任何股份附有的任何權利。

董事不得就任何有關其或其聯繫人士擁有重大權益的任何合約、安排或其他建議的董事會決議案投票(即使已投票亦不得計入票數)，亦不得就此計入法定人數內，惟此項限制不適用於下列任何事宜：

- (aa) 就董事或其任何聯繫人士應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益而借出款項或引致或作出承擔而向該董事或其聯繫人士提供任何抵押品或彌償保證；
- (bb) 因應本公司或其任何附屬公司的債項或承擔而向第三方提供任何抵押品或彌償保證，其中董事或其聯繫人士個別或共同提供全部或部分擔保或彌償保證或提供抵押品；
- (cc) 有關發售(或由本公司發售)本公司或本公司可能創立或擁有權益的任何其他公司股份、債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其聯繫人士因參與發售的包銷或分包銷而擁有或將會擁有權益的任何建議；
- (dd) 有關採納、修訂或實施與本公司或其任何附屬公司董事、其聯繫人士及僱員有關的購股權計劃、公積金或退休金、身故或傷殘津貼計劃或其他安排，且並無給予任何董事或其聯繫人士與該計劃或基金有關的僱員一般未獲賦予的特權或利益的任何建議或安排；或
- (ee) 董事或其聯繫人士僅因持有本公司股份、債權證或其他證券而與本公司股份、債權證或其他證券的其他持有人以同一方式在其中擁有權益的任何合約或安排。

## (vi) 酬金

董事有權就其服務收取一般酬金，有關酬金由董事會或本公司不時於股東大會上釐定(視情況而定)，除通過釐定酬金的決議案另行規定外，酬金概按董事會可能同意的比例及方式分派予各董事。倘未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間短於整段有關受薪期間的任何董事僅可按任職時間比例收取酬金。董事亦有權索回所有因出席任何董事會會議、委員會會議、股東大會或因執行董事職務而合理產生的旅費、酒店費及其他開支。上述酬金為擔任任何受薪職位的董事因受僱或擔任該等職位而獲得的任何其他酬金以外的酬金。

倘任何董事應本公司的要求提供董事會認為超逾董事一般職責的服務，則董事會可決定向該董事支付特別或額外酬金(不論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付)，作為董事一般酬金以外或代替該等一般酬金的額外酬勞。獲委出任董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員的執行董事可收取董事會不時釐定的酬金(不論以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或上述全部或任何方式支付)、其他福利(包括退休金及／或約滿酬金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金須作為一般董事酬金以外的酬勞。

董事會可設立或同意或聯同其他公司(本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)或由本公司撥款予任何計劃或基金，向本公司僱員(此詞句於本段及下段的涵義包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何獲利崗位的任何董事或前任董事)及前僱員及彼等供養的人士或任何前述類別人士提供退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

此外，董事會亦可向僱員、前僱員及彼等供養的人士或任何該等人士支付、訂立協議(不論是否受任何條款或條件所規限)支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利，包括根據上述任何有關計劃或基金該等僱員、前僱員或彼等供

養的人士享有或可能享有者以外的退休金或其他福利如有)。此類退休金或福利可在董事會認為適當的情況下，在僱員實際退休前、預計退休時或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

*(vii) 委任、退任及免職*

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會成員名額，惟須受股東於股東大會可能釐定的任何董事人數上限所規限(如有)。任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事任期將直至其獲委任後本公司首屆股東大會為止，並於該大會上膺選連任，而任何獲董事會委任加入現有董事會的董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將合資格膺選連任。

在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事將輪流告退。然而，倘董事人數並非三的倍數，則退任董事人數以最接近但不低於三分之一的人數為準。每年須告退的董事為上次獲重選連任或委任以來任期最長的董事，惟倘多名董事均於同一日任職或獲重選連任，則以抽籤決定須告退的董事名單(除非彼等之間另有協定)。

除退任董事外，任何人士如未獲董事會推薦參選，均無資格在任何股東大會上獲選出任董事一職，除非表明願意提名該名人士參選董事的書面通知，以及該名人士表明自願參選的書面通知送達總辦事處或註冊辦事處。提交該等通知的期限將於不早於寄發就該選舉而指定舉行的大會通知後翌日開始，並將於不遲於該大會舉行日期前7日結束，而可向本公司提交該等通知的最短期限至少須為7日。

董事毋須持有本公司任何股份以符合資格，亦無任何董事加入董事會或從董事會退休的任何指定最高或最低年齡限制。

本公司可通過普通決議案在董事任期屆滿前將其免職(惟此項規定並不影響該董事可就其與本公司間任何合約遭違反的損失而提出任何索償的權利)，並可通過普通決議案委任另一人為董事以填補有關空缺。董事名額不得少於兩人。

除上文所述的情況外，董事可在下列情況下離職：

- (aa) 董事將辭職信送呈本公司當時的註冊辦事處或總辦事處或於董事會會議上呈遞；
- (bb) 董事身故或根據任何適當的法院或官員以或可能以精神失常或因其他原因而無能力處理本身事務為由判定其神智失常，而董事會議決將其撤職；
- (cc) 未告假而連續六(6)個月缺席董事會會議，而董事會議決將其撤職；
- (dd) 董事破產或接獲接管令或暫停還債或與債權人達成一般協議；
- (ee) 被法例禁止出任董事；
- (ff) 根據任何法例的條文不再出任董事或根據細則而被免職；
- (gg) 有關地區(定義見細則)證券交易所有效規定董事不再出任董事，而申請重審或上訴該等規定的有關時期已屆滿及並無申請重審或上訴該等規定，或正進行申請重審或上訴該等規定；或
- (hh) 當時的董事(包括該名董事)人數不少於四分之三(倘該人數並非整數，則以最接近的較小整數為準)以書面通知董事被免職。

董事會可不時委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他職務或行政職務，任期及條款概由董事會釐定，而董事會亦可撤回或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予有關董事或董事及董事會認為適當的其他人士組成的委員會，而董事會亦可不時就任何人士或目的撤回全部或部分上述授權或撤回委任及解散任何此等委員會，惟任何由此成立的委員會在行使所獲授的權力時，均須遵守董事會不時施行的任何規則。

(viii) 借貸權力

根據細則，董事會可行使本公司一切權力籌措或借貸資金、可按揭或抵押本公司全部或任何部分業務、物業及未催繳股本，並可在開曼群島公司法的規限下，發行本公司的債權證、債券股證、債券及其他證券作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或承擔的全部抵押或附屬抵押。上文所概述的規定與整體章程細則相同，可在獲本公司特別決議案批准後予以更改。

(ix) 董事及高級人員名冊

根據開曼群島公司法，本公司須於註冊辦事處存置一份董事及高級人員名冊，惟公眾人士無權查閱。本公司須將該名冊副本送呈開曼群島公司註冊處存案，而該等董事或高級人員的任何變動須於30日內通知公司註冊處。

(x) 董事會議程序

在細則的規限下，倘董事會認為適當，可在世界任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上提出的議題，須由大多數票決定。倘票數均等，則會議主席可投第二票或決定票。

**(c) 修訂組織章程文件**

於開曼群島法律准許的範圍內及在細則的規限下，本公司僅可以特別決議案更改或修訂本公司大綱與細則，以及更改本公司名稱。

**(d) 修訂現有股份或類別股份的權利**

在開曼群島公司法的規限下，倘本公司股本在任何時間分拆為不同類別股份，則任何類別股份所附的所有或任何特權可(除非該類別股份的發行條款另有規定)由持有該類已發行股份面值不少於四分之三的人士書面同意或由該類股份的持有人另行召開股東大會通過特別決議案批准予以修訂、修改或廢除。細則內有關股東大會的條文在加以必要變通後均適用於各另行召開的股東大會，惟除續會外，所需法定人數不得少於合共持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩名人士(或倘

股東為法團，則為其正式授權代表)或受委代表。該類別股份持有人均有權於投票表決時就其所持每股股份投一票，而任何親身或由受委任代表出席的該類別股份持有人均可要求以投票方式表決。

任何股份或類別股份持有人附有的任何特權，將不視為因增設或發行與其享有同等權利的股份而有所更改，惟該等股份的發行條款附有權利另有明確規定者則除外。

#### **(e) 更改股本**

本公司可由股東通過普通決議案以：(a)透過發行本公司認為適當的新股數目增加其股本；(b)將其全部或任何股本合併及分拆為面額高於或低於現有股份的股份；(c)將其未發行股份劃分為多個類別，並分別附帶任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；(d)將股份或任何部分股份拆細為面額較大綱所規定者為低的股份；及(e)註銷於決議案通過當日仍未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並按所註銷股份數額削減股本；(f)就配發及發行不附帶任何表決權的股份作出規定；(g)更改其股本的計值貨幣；及(h)透過法律許可的任何方式並在法律規定的任何條件的規限下削減其股份溢價賬。

削減股本 — 根據開曼群島公司法及經法院確定後，在獲得其組織章程細則授權的情況下，股份有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

#### **(f) 特別決議案 — 須以大多數票通過**

根據章程細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或受委代表、(倘股東為法團)由其正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會通告須不少於足21日前發出，並表明擬提呈有關決議案為特別決議案。然而，除股東週年大會外，倘有權出席該大會及投票並合共持有上述權利的股份面值不少於95%的大多數股東同意，及(倘為股東週年大會)全部有權出席大會並於會上投票的股東同意，則可在發出少於足21日通知的大會上提呈及通過特別決議案。

根據開曼群島公司法，本公司須於任何特別決議案通過後15日內將副本送呈開曼群島公司註冊處。

根據細則的定義，「普通決議案」指須由有權投票的本公司股東在根據細則規定（須發出不少於足14日的通知）舉行的股東大會上親身、（倘股東為法團）由其正式授權代表或（倘允許受委代表）受委代表以過半數投票通過的決議案。由所有股東或其代表簽署的書面決議案將視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議案（及倘相關，則為獲通過的特別決議案）。

**(g) 表決權（一般表決及投票表決）及要求以投票方式表決的權利**

在任何類別股份當時對所附投票特別權利、限制或特權的規限下，在任何股東大會上，以舉手方式表決，則每名親身、受委代表或（倘股東為法團）其正式授權代表出席的股東可投一票。以投票方式表決，則每名親身或由受委代表或（倘股東為法團）其正式授權代表出席的股東每持有一股繳足或於本公司股東名冊中以該股東名義入賬列為繳足股份可投一票，惟在催繳股款前或分期股款到期前已繳或入賬列為繳足的股款不會就上述目的被視作已繳股款。不論章程細則載有任何規定，倘股東為結算所（定義見細則）（或其代名人）並委派一名以上受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均有權投一票。投票表決時，有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

除非在宣佈舉手表決結果之前或之時或於撤回任何其他以投票方式表決的要求時，以下人士要求以投票方式表決，或者有關地區（定義見細則）證券交易所的規則另有規定，否則於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案均以舉手方式表決：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少兩名股東親身、（倘股東為法團）由其正式授權代表或受委代表出席且當時有權於會上投票；或
- (iii) 佔全體有權在會上投票的股東總投票權不少於十分之一，並親身或（倘股東為法團）由其正式授權代表或受委代表出席的任何一名或多名股東；或

- (iv) 持有授予在會上投票權利的本公司股份，並親身或(倘股東為法團)由其正式授權代表或受委代表出席的任何一名或多名股東，而就該等股份的已繳總額乃相等於不少於授予該投票權的全部股份已繳總額的十分之一。

倘本公司股東為結算所或其代名人，則該股東可授權其認為適當的人士作為在本公司任何股東大會或本公司任何類別股東大會的代表，惟倘授權超過一名人士，則須訂明獲授權人士所獲授權有關股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士有權代表結算所或其代名人行使彼等可行使的相同權利及權力，猶如其為個別股東，包括以舉手方式個別表決的權利。

倘本公司知悉，根據上市規則規定，任何股東須就本公司任何個別決議案放棄投票，或被限制僅就本公司任何個別決議案投贊成票或反對票，則由該名股東或代表該名股東違反該規定或限制所投的任何票數須不予計算在內。

#### **(h) 股東週年大會**

本公司股東週年大會須每年於董事會釐定的地點及時間舉行，且不得遲於上屆股東週年大會後15個月，或聯交所可能授權的有關較長期間內舉行。

#### **(i) 賬目及審核**

董事會須安排保存真確賬目，記錄本公司收支款項、收支事項、本公司的資產及負債、開曼群島公司法所規定真實公平地反映本公司狀況及列明及解釋有關交易所需的一切其他事項。

本公司的賬冊須保存於本公司總辦事處或董事會認為適當的其他地點，並可供任何董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或文件，惟獲開曼群島公司法賦予權利或根據具備相關司法管轄權的法院命令或董事會或本公司於股東大會上所批准者除外。

於本公司股東週年大會舉行日期前最少21日，董事會須不時安排編撰資產負債表及損益賬(包括法例所規定須隨附的所有文件)，連同董事會報告與核數師報告各一份，並交由本公司於股東週年大會上省覽。此等文件副本連同股東週年大會通告須根據細則的條文，於大會舉行日期前最少21日寄交有權收取本公司股東大會通告的每位人士。

除有關地區(定義見細則)證券交易所另有規定外，本公司可向根據有關地區(定義見細則)證券交易所的規定，同意及選擇接收簡明財務報表代替完整財務報表的股東寄發簡明財務報表。該等簡明財務報表須隨附有關地區(定義見細則)證券交易所可能要求的任何其他文件，並須於不少於該等股東舉行股東大會前21日的期間，寄予相關股東。

本公司須委任核數師直至下屆股東週年大會結束為止，而委任的條款及職責須獲董事會同意。核數師酬金須由本公司於股東大會上釐定或由股東授權董事會釐定。

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能批准的任何其他準則審核本公司的財務報表。

#### (j) 會議通告及議程

股東週年大會及為通過特別決議案而擬召開的任何股東特別大會須發出最少21日書面通告，而任何其他股東特別大會則須發出最少14日(均不包括發出或視作發出通告當日或通告生效當日)書面通告。通告須列明大會舉行時間、地點及議程，以及須於會上考慮的決議案詳情，而倘有特別事項，則亦須列明該事項的一般性質。

除另有明確規定外，任何根據細則將作出或發出的通知或文件(包括股票)須以書面形式作出或發出，並可由本公司以下列方式送交任何股東：專人送達或以預付郵資的信件或包裝物的形式寄往股東在本公司股東名冊上所示的登記地址，或將信件或包裝物存放在上述登記地址，或(倘屬通知)在報章刊登廣告。任何登記地址位於香港以外地區的股東，可書面知會本公司一個香港地址，而就送達通知而言，該地址將被視為其登記地址。倘股東的登記地址位於香港以外地區，以郵寄方式作出的通知，須以預付

郵費的空郵信件寄發。在開曼群島公司法及上市規則的規限下，本公司可根據任何股東不時的同意，以電子形式將通告或文件送達或傳送到有關地址給予有關股東，又或以有關股東不時同意的形式在網站上發表並在發表時通知有關股東。

然而，倘獲得下述同意，本公司通知期較上述規定為短的大會仍視作已正式召開：

- (i) 倘屬股東週年大會，則獲全體有權出席及於會上投票的本公司股東同意；及
- (ii) 倘屬任何其他大會，則獲大多數有權出席及於會上投票的股東(合共持有具備上述權力的已發行股份面值不少於95%)同意。

在股東特別大會所處理的所有事項均被視為特別事項，而股東週年大會所處理的所有事項亦被視為特別事項，惟下列事項則被視為普通事項：

- (aa) 宣派及批准派息；
- (bb) 考慮及採納賬目、資產負債表及董事會報告與核數師報告；
- (cc) 選舉董事以替代退任的董事；
- (dd) 委任核數師；
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
- (ff) 授予董事會任何授權或權力以發售、配發本公司未發行股份或授出其購股權或以其他方式處置該等股份，惟數額不得超過本公司現時已發行股本面值20% (或聯交所規則不時規定的有關其他百分比) 及自授出該等授權起本公司購回的任何證券數目；及
- (gg) 授予董事會任何授權或權力以購回本公司證券。

**(k) 股份轉讓**

根據開曼群島公司法，所有股份轉讓須以一般或通用格式或董事會可能批准的其他格式（須為聯交所指定的該格式）的轉讓文件親筆簽署辦理，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可以親筆簽署或機印簽署或以董事會不時批准的其他簽立方式簽署。

轉讓文件須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可於認為適當的情況下決定豁免轉讓人或承讓人簽立或准許機印簽立轉讓文件，而在有關股份承讓人姓名列入本公司股東名冊前，轉讓人仍視為該等股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東總名冊的任何股份轉往任何股東名冊分冊登記，或將任何股東名冊分冊的任何股份轉往股東總名冊或任何其他股東名冊分冊登記。

除非董事會另行同意，否則股東總名冊的股份不得移至任何股東名冊分冊登記，而任何股東分冊的股份亦不得移至股東總名冊或任何其他股東名冊分冊登記。一切移送文件及其他所有權文件必須送交登記。倘股份在任何股東分冊登記，則須在相關註冊辦事處辦理，而倘股份在股東總名冊登記，則須在存放股東總名冊的地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕就轉讓任何未繳足股份予其不批准的人士或轉讓根據任何購股權計劃而發行且仍受轉讓限制的任何股份辦理登記，亦可拒絕登記轉讓股份予超過四名聯名持有人或轉讓任何本公司擁有留置權的未繳足股份。

除非已就轉讓向本公司繳付聯交所釐定須支付的最高款額或董事會可不時規定的較低款額，而轉讓文件已正式繳付印花稅（如適用），且僅涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求顯示轉讓人有轉讓權的其他憑證（倘轉讓文件由其他人士代為簽立，則包括該名人士的授權證明）送交有關過戶登記處或存放股東總名冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

受上市規則（定義見細則）所規限，可暫停辦理股份過戶登記手續的時間或期間由董事會決定，於每一年度合計不得超過30日。

繳足股份不受任何有關股份持有人轉讓該等股份的權利的限制(聯交所所批准者除外)，亦不受任何留置權所約束。

**(l) 本公司購回其股份的權力**

開曼群島公司法及細則賦予本公司權力，可在符合若干限制要求的情況下購回本公司的股份，惟董事會在代表本公司行使該項權力時必須遵照聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的細則、守則、規則或規例所提出的任何適用規定。

倘本公司購買以贖回可贖回股份，則並非在市場上或以投標方式購回股份必須設有最高價格。倘以投標方式購回，則所有股東均可參與投標。

**(m) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力**

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的條文。

**(n) 股息及其他分派方式**

本公司可在股東大會上以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議數額。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外，

- (i) 一切股息須按獲派息股份的實繳股款比例宣派及派付，惟在催繳前就股份所繳股款不會就此視為股份的實繳股款；及
- (ii) 一切股息須按任何派息期間的實繳股款數額比例分配及派付。倘本公司股東欠付本公司催繳股款、分期或其他欠款，則董事會可自應付彼等的股息或其他股款中扣除股東所欠的一切款項(如有)。

倘董事會或本公司在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息，董事會可議決：

- (aa) 配發入賬列為繳足股份以支付全部或部分股息，惟有權獲派息的股東可有權選擇以現金收取全部或部分股息以代替配發；或
- (bb) 有權獲派息的股東可選擇收取獲配發入賬列為繳足股份以代替全部或董事會認為適當的部分股息。

本公司在董事會建議下亦可通過普通決議案議決配發入賬列為繳足股份以全數支付本公司個別股息，而不給予股東選擇收取現金股息代替該項配發的任何權利。

應以現金支付股份持有人的任何股息、花紅或其他款項，可以支票或付款單的方式寄往股份持有人的登記地址，惟倘屬聯名持有人，則須寄往在本公司股東名冊就有關股份名列首位股東的登記地址，或股東或聯名持有人以書面通知的地址。各支票或付款單的抬頭人應為收件人，郵誤風險概由股東或聯名持有人承擔。當付款銀行支付支票或付款單後，即表示本公司已充分履行責任。任何一名或兩名或以上聯名持有人可就應付有關該等聯名持有人所持股份的任何股息或其他款項或可分派財產發出有效收據。

倘董事會或本公司在股東大會上議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決分派任何種類指定資產支付全部或部分股息。

倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款(以現金或等值代價繳付)的股東收取其所持任何股份的全部或任何部分未催繳及未支付的股款或應付的分期股款。本公司可就所預繳的全部或任何部分款項按董事會釐定不超過年息20厘的利率(如有)支付利息，惟有關股東仍無權基於催繳前提前繳付的股款就催繳股款部分股份收取任何股息或行使作為股東享有的任何其他權利或特權。

倘一切股息、紅利或其他分派在宣派後一年仍未獲認領，則董事會可在此等股息、紅利或其他分派獲認領前將其投資或作其他用途，收益撥歸本公司所有，而本公司不會因此成為有關股息、紅利或其他分派的受託人。宣派後六年仍未獲認領的一切股息、紅利或其他分派可由董事會沒收並於沒收後撥歸本公司所有。

本公司應付有關任何股份的股息或其他股款一概不計利息。

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未被兌現，或有關支票或股息單在首次無法投遞而被退回後，則本公司可行使權利終止郵寄股息權益支票或股息單。

#### **(o) 受委代表**

凡有權出席本公司大會及於會上投票的本公司股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表出席本公司股東大會或類別股東大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權行使所代表股東可行使的相同權力。此外，法團股東的受委代表有權行使所代表股東猶如個人股東所能行使的相同權力。以投票或舉手方式表決時，股東可親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表投票。

受委代表委任文據須以書面作出，並由委任人或其書面正式授權代表親筆簽署，或倘委任人為法團，則須加蓋公司印章或由高級人員或正式授權代表親筆簽署。各受委代表委任文據(不論供指定大會或其他大會的用)的表格須符合董事會可不時批准者，惟任何發予股東用作委任受委代表出席將於會上處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格，須讓股東按其意願指示代表就處理任何有關事項的各項決議案投贊成票或反對票(或在並無作出指示的情況下，行使其有關酌情權)。

#### **(p) 催繳股款及沒收股份**

董事會可在認為適當的情況下不時向股東催繳其所持股份尚未繳付而根據配發條款並無指定付款期的任何股款(不論按股份面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會所釐定的利率(不超過年息20厘)支付由指定付款日期至實際付款時

間有關款項的利息，惟董事會可豁免支付全部或部分利息。倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款(以現金或等值代價繳付)的股東收取其所持股份的全部或任何部分未催繳及未支付的股款或應付的分期股款。本公司可就根據預繳的全部或任何部分款項按董事會釐定不超過年息20厘的利率(如有)支付利息。

倘股東未能於指定付款日期繳付任何催繳股款或分期催繳股款，則董事會可於其後仍有部份上述款項未繳付的任何時間向股東發出不少於14日的通知，要求股東支付尚欠催繳股款或分期股款，連同任何已累計並可能繼續累計至實際付款日期的利息。該通知亦指定另一個日期(不早於通知日期起計14日屆滿時，須於該日或之前支付通知所規定的款項)及付款地點。該通知亦須表明，倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可遭沒收。

倘股東不按任何有關通知的規定辦理，則通知所涉股份可於其後在未支付通知所規定款項前隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括就已沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及紅利。

股份被沒收的人士不再以持有已沒收股份作為股東，惟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(倘董事會酌情決定要求)由沒收的日至實際付款日期止期間的有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息20厘。

#### **(q) 查閱公司記錄**

開曼群島公司法並無賦予本公司股東查閱或取得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利。然而，本公司股東將擁有細則可能會訂有的該等權利。細則規定，在本公司任何部分股本於聯交所上市的情況下，任何股東均可免費查閱本公司在香港存置的任何股東名冊(惟股東名冊暫停登記則除外)，並在各方面可要求取得股東名冊的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立並須受該法例規限。

根據章程細則的條文，獲豁免公司可在董事不時認為適當的情況下於開曼群島以內或以外的地點設立股東總名冊及任何股東名冊分冊。

**(r) 大會及另行召開的各類別會議的法定人數**

除非於大會處理事項時具備足夠法定人數及直至大會結束時一直維持足夠法定人數，否則不得於任何股東大會上處理任何事項。

股東大會的法定人數為兩名股東親身(倘股東為法團，由其正式授權代表出席)或由受委代表出席並有權投票。為批准修改個別類別股份權利而另行召開的類別股東大會(續會除外)所需的法定人數為兩名合共持有或代表該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士或其受委代表。

**(s) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利**

細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時可行使權利的條文。然而，本公司股東可引用開曼群島法律若干補救方法，有關概要見本附錄第3(f)段。

**(t) 清盤程序**

通過本公司由法院清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在任何類別股份當時所附有關分派清盤後所剩餘資產的特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤及可向本公司股東分派的資產超過償還清盤開始當時全部已繳股本所需數額，則餘額須按分別所持股份的已繳數額比例分派予股東；及
- (ii) 倘本公司清盤及可向股東分派的資產不足以償還全部已繳股本，則該等資產的分派方式為盡可能由股東按分別所持股份的已繳股本比例分擔虧損。

倘本公司清盤(不論自動清盤或由法院強制頒令清盤)，則清盤人在獲得特別決議案的批准及開曼群島公司法規定的任何其他批准下，可將本公司全部或任何部分資產以實物或現物形式分發予股東，而不論該等資產為一類財產或不同類別的財產。清盤人可就此為前述分配的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定股東或不同類別股東及同類別股東間的分配方式。清盤人在獲得同樣批准的情況下，可將任何部分資產授予清盤人認為適當而為股東利益設立的信託受託人，惟不得強迫股東接納任何涉及債務的股份或其他財產。

**(u) 未能聯絡的股東**

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未被兌現，或有關支票或股息單在首次因無法投遞而被退回後，則本公司可行使權力終止郵寄股息權益支票或股息單。

根據細則，本公司有權在下列情況下出售未能聯絡股東的任何股份：

- (i) 向該等股份持有人發出有關任何應付現金款項的所有支票或股息單(總數不少於三張)在12年期間內仍未兌現；
- (ii) 於12年零3個月期間(即(iii)分段所指的3個月通知期)屆滿時，本公司一直並無接獲任何資料顯示該股東存在；及
- (iii) 本公司已按有關地區(定義見細則)的證券交易所規則刊登廣告表明有意出售該等股份，而該廣告刊登後已超過三個月，且有關地區(定義見細則)證券交易所已獲悉本公司擬出售該等股份。任何上述出售所得款項淨額均撥歸本公司所有，而本公司收到所得款項淨額後即欠付該名前股東同等數額的款項。

**(v) 認購權儲備**

根據細則，在開曼群島公司法未予禁止及以其他方法遵守公司法的情況下，倘本公司發行可認購股份的認股權證，而本公司所採取的任何行動或進行的任何交易導致

該等認股權證的認購價減至低於因行使該等認股權證而發行股份的面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認購價與股份面值間的差額。

### 3. 開曼群島公司法

本公司於二零一一年五月三十一日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。以下為開曼群島公司法若干規定，惟本節並不宣稱載有所有適用的約制及例外情況，亦非涵蓋開曼群島公司法及稅務等所有事宜（此等公司法及稅務或與有利益關係各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同）。

#### (a) 公司業務

本公司為獲豁免公司，故須在開曼群島以外地區經營主要業務。此外，本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長呈交週年申報表及按法定股本支付費用。

#### (b) 股本

根據開曼群島公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或以上所述者任何組合。開曼群島公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論以現金或其他代價，均須將相當於該等股本溢價總額或總值的款項撥入名為「股本溢價賬」的賬目內。對於公司根據任何安排為支付收購或註銷任何其他公司股份的代價而配發並以溢價發行的股份的溢價，公司可選擇不按上述條文處理。開曼群島公司法規定，除組織章程大綱與細則條款另有條文（如有）外，公司可根據不時釐定的方式動用股本溢價賬，包括但不限於下列各項：

- (i) 向股東支付分派或股息；
- (ii) 繳足公司的未發行股份，以向股東發行繳足紅股；
- (iii) 根據開曼群島公司法第37條規定的任何方式；
- (iv) 註銷公司的開辦費用；及
- (v) 註銷發行公司任何股份或債權證的開支、已付佣金或扣除折扣。

儘管存在上述規定，惟開曼群島公司法規定，除非在緊隨建議的分派或股息支付日後，公司仍有能力償還正常業務過程中到期的債項，否則不得動用股本溢價賬向股東支付分派或股息。

開曼群島公司法進一步規定，倘其章程細則許可，則在法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可透過特別決議案以任何方式削減其股本。

細則載有若干特殊類別股份持有人的保障，在更改其權利前須先徵求其同意，包括須取得該類別已發行股份特定比例的持有人的同意或在該類別股份持有人另行召開的大會上以通過決議案的形式批准。

#### **(c) 財務資助以購回公司或其控股公司的股份**

開曼群島並無法例禁止公司向他人提供財務資助以購回或認購公司本身或其控股公司或其附屬公司的股份。因此，倘公司董事在審慎忠實履行職責時認為合適且符合公司利益，則公司可提供財務資助，惟有關資助須以公平方式進行。

#### **(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證**

倘章程細則許可，則股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可發行公司或股東可選擇或有責任贖回的股份，且為了避免疑慮，在受限於公司的組織章程細則條文的情況下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定該等股份將予或須予贖回。此外，倘其章程細則許可，則公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。惟倘章程細則並無批准購回的方式及條款，則未獲公司以普通決議案批准購回的方式條款前，公司不得購回任何本身的股份。公司僅可贖回或購回其繳足股份。此外，倘公司贖回或購回任何股份後，除庫存股份外再無任何已發行股份，則不得贖回或購回股份。再者，除非在緊隨建議付款日後公司仍有能力償還在正常業務過程中到期的債項，否則公司以其股本支付贖回或購回本身股份乃屬違法。

根據開曼群島公司法第37A(1)條，公司購買或贖回或退回公司的股份不得視作已註銷，惟倘(a)公司章程大綱及細則並不禁止其持有庫存股份；(b)已遵守相關組織章程大綱及細則(如有)的規定；及(c)公司根據其組織章程細則或董事決議獲授權在購買、贖回或退回該等股份前以公司名義持有該等股份作為庫存股份，則可分類為庫存股份。公司根據開曼群島公司法第37A(1)條持有的股份將繼續分類為庫存股份，直至該等股份根據開曼群島公司法註銷或轉讓。

開曼群島公司可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定公司章程大綱或細則須載有批准有關購回的特別條文，而公司董事可根據章程大綱所訂的一般權力買賣及處理各類動產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可購買該等股份。

#### **(e) 股息及分派**

除開曼群島公司法第34條及第37A(7)條外，並無關於派付股息的法定條文。根據在開曼群島可能具有說服力的英國案例，股息只可從溢利中撥付。此外，待通過償債能力測試及在公司的組織章程大綱及細則的規定(如有)許可下，開曼群島公司法第34條准許從股份溢價賬中撥付及分派股息(其他詳情請參閱本附錄2(n)分段)。開曼群島公司法第37A(7)(c)條規定，只要公司持有庫存股份，則不可宣派或派付股息，亦不可另行就庫存股份以現金或其他方式向公司分派公司的資產(包括於清盤時向股東分派任何資產)。

#### **(f) 保障少數股東及股東的訴訟**

預期開曼群島法院一般應會依從英國判例，尤其是 *Foss v. Harbottle* 案例的判決以及例外情況，允許少數股東就以下各項提出代理訴訟或以公司名義提出引伸訴訟：

- (i) 超越公司權限或非法的行為；

(ii) 公司的控制者對公司少數股東所作的欺詐行為；及

(iii) 須獲得惟並無獲得認可(或指定)大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

倘公司並非銀行而其股本分為股份，則法院可根據持有公司不少於五分之一已發行股本的股東所申請，委派調查員調查公司的業務並按法院指示向法院呈報結果。

此外，公司任何股東可入稟法院，而倘法院認為根據公平公正的理由公司理應清盤，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約法或侵權法，或由於根據公司組織章程大綱與細則規定作為股東所具有的個別權利被違反而提出。

#### **(g) 出售資產**

開曼群島公司法並無明文限制董事出售公司資產的權力，惟明確規定公司各高級人員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使權力及履行職務時須為公司的最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

#### **(h) 會計及審核規定**

開曼群島公司法第59條規定公司須安排保存有關(i)公司所有收支款項及有關收支事項資料；(ii)公司所有貨品買賣及(iii)公司資產及負債等真確賬目記錄。

開曼群島公司法第59條進一步規定，倘賬目不可真實公平地反映公司的狀況及解釋有關交易，則不得被視為妥為保存的賬目。

#### **(i) 外匯管制**

開曼群島並無實施外匯管制或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務優惠法(一九九九年修訂本)第6條，本公司獲得總督會同行政局承諾：

- (i) 開曼群島並無法律對本公司或其業務的利潤、收益、所得或增值徵稅；及
- (ii) 此外，不會就以下項目對本公司的利潤、收益、所得或增值徵稅，亦不會徵收須由本公司支付的遺產稅或承繼稅：
  - (aa) 就本公司的股份、債權證或其他債項；或
  - (bb) 以預扣全部或部分任何有關款項的方式(定義見稅務優惠法(一九九九年修訂本)第6(3)條)。

對本公司的承諾由二零一一年七月十九日起二十年有效。

開曼群島目前對個人或公司的利潤、收益、所得或增值並不徵收任何稅項，亦無承繼稅或遺產稅。除若干文件不時適用的印花稅外，開曼群島政府不大可能會對本公司徵收重大稅項。

**(k) 轉讓的印花稅**

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並不徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益公司的股份除外。

**(l) 向董事提供貸款**

開曼群島公司法並無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，細則規定禁止在特定情況下提供該等貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

開曼群島公司法並無賦予公司股東查閱或取得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟公司章程細則可能會訂有該等權利。

**(n) 股東名冊**

開曼群島獲豁免公司可在公司不時釐定的情況下於開曼群島以內或以外的任何國家或地區設立股東總名冊及任何股東名冊分冊。開曼群島公司法並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處提交任何股東名單，因此，股東名稱及地址並非公開資料，故不會供公眾查閱。

**(o) 清盤**

開曼群島公司可(i)根據法院頒令；(ii)由股東自動；或(iii)在法院的監督下清盤。

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正的情況下)有權頒令清盤。

倘公司以特別決議案議決公司自動清盤，或公司於股東大會上議決自動清盤(因其無法支付到期債務)，或(倘公司為有限期的公司)章程大綱或細則指定的公司期限屆滿，或出現章程大綱或細則規定須將公司清盤的情況，則公司可自動清盤。倘公司自動清盤，則公司須由清盤開始時起停止營業，除非相關營業有利於其清盤。於委任自動清盤人後，董事會的所有權力即告終止，除非公司在股東大會或清盤人批准該等權利繼續生效。

如果公司股東提出自動清盤，須委任一名或多名清盤人清算公司財務和分配資產。

公司業務完全結束後，清盤人即須編撰有關清盤的報告及賬目，顯示清盤及處置公司財產的過程，並在其後召開公司股東大會，向公司提呈賬目並加以闡釋。

倘公司通過決議案自動清盤，且(i)公司已經或可能會無力償債；或(ii)法院的監督將令公司就出資人或債權人的利益而言能夠更有效、更經濟或更快捷地進行清盤，清盤人或任何出資人或債權人可向法院申請法令，要求在法院的監督下繼續清盤。監督

令應就所有目的擁有效力，猶如其為清盤令，自動清盤人之前的行動將繼續生效，並對公司及其正式清盤人具有約束力。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或以上法定清盤人，而法院可在認為適當的情況下臨時或以其他方式委派人選擔任該等職位。倘超過一人獲委任，則法院應宣佈法定清盤人所需進行或獲授權進行的行動是否應由全部或由任何一名或以上法定清盤人執行。法院亦可決定法定清盤人於獲委任時是否須給予任何指定抵押品及給予何種抵押品。倘無委任法定清盤人，或在該職位空缺期間，則公司的所有財產均由法院保管。

#### **(p) 重組**

重組及合併受開曼群島公司法的明確法律條文所規管，據此，有關安排可在就此召開的大會上獲得佔出席股東或債權人(視乎情況而定)75%價值的大多數贊成，且其後獲法院批准。異議股東可向法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予合理價值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院應不會僅因上述理由而否決該項交易。倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲類似美國公司異議股東一般所具有的估值權利(即按照法院對其股份的估值而獲付現金的權利)。

#### **(q) 收購**

倘一間公司提出收購其他公司的股份，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建議，則收購者在上述四個月屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求反對收購建議的股東按收購建議的條款轉讓股份。異議的股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院提出反對轉讓。異議的股東須證明法院應行使酌情權，惟除非有證據顯示收購者與接納收購建議的有關股份持有人的間進行欺詐、不誠信或勾結行為，以不公平手法逼退少數股東，否則法院一般不會行使上述酌情權。

**(r) 賠償保證**

開曼群島法律並無限制公司章程細則規定對高級人員及董事作出賠償保證，除非法院認為此乃違反公眾政策，例如表示對觸犯法律的後果所作的賠償保證。

**4. 一般資料**

公司於開曼群島法律的法律顧問毅柏律師事務所已向本公司送呈概述開曼群島公司法若干內容的意見函件。該函件以及開曼群島公司法的副本可供查閱，詳情載於附錄六「備查文件」一段。任何人士如欲取得開曼群島公司法的詳細概要，或有關開曼群島公司法與其較為熟悉的任何司法權區法律差異的意見，應諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本公司的其他資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於二零一一年五月三十一日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司於二零一一年九月九日根據公司條例第XI部登記為非香港公司，其於香港主要營業地點為香港九龍旺角廣東道1123號福安大廈2樓A室。龍炳坤、楊永安律師行(地址為香港中環康樂廣場1號怡和大廈20樓2001-2005室)獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，因此其業務須遵守有關開曼群島相關法律及其章程(包括組織章程大綱及公司章程細則)。開曼群島公司法的有關方面概要及公司章程細則的若干條文載於本招股章程附錄四。

### 2. 本公司股本變動

- (a) 於本公司註冊成立日，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於二零一一年五月三十一日，向認購人配發及發行一股未繳股款股份，該股股份其後於同日轉讓予英屬維爾京群島控股公司。
- (b) 根據重組及作為本公司自英屬維爾京群島控股公司收購BVI Company 1的全部已發行股本的代價，於二零一一年十二月十六日，(i)當時由英屬維爾京群島控股公司持有的一股未繳股款股份乃按面值列賬為繳足；及(ii)9,999股列賬為繳足的股份乃按面值配發及發行予英屬維爾京群島控股公司。
- (c) 於二零一一年十二月十九日，股東決議透過額外增設1,962,000,000股股份將本公司的法定股本由380,000港元增至20,000,000港元，每股股份在各方面與當時的已發行股份享有同等地位。
- (d) 緊隨資本化發行及全球發售完成後，假設發售量調整權未獲行使，且不計及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份，300,000,000股股份將繳足或入賬列為繳足發行，而1,700,000,000股股份則仍未予發行。

- (e) 除根據本附錄「唯一股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案」一段所述之發行股份的一般授權及根據購股權計劃外，本公司並無計劃發行任何法定但尚未發行股本，而在未經股東於股東大會上事先批准下，將不會發行可實際改變本公司控制權的股份。
- (f) 除本招股章程所披露者外，本公司自註冊成立以來其股本並無出現任何變動。

### 3. 唯一股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案

根據唯一股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案：

- (a) 本公司批准及採納組織章程大綱及公司章程細則；
- (b) 透過額外增設1,962,000,000股每股面值0.01港元的股份，將本公司法定股本由380,000港元增至20,000,000港元，每股股份在各方面與當時的已發行股份享有同等地位；
- (c) 待聯交所批准本招股章程所述已發行及將予發行股份(包括因行使根據購股權計劃及發售量調整權授出的購股權而可能配發及發行的任何股份)有條件上市及買賣；及包銷商於包銷協議的責任成為無條件，且並無根據包銷協議的條款或以其他方式予以終止(以上各種情況均須於本招股章程刊發日期後足30日或之前達成)：
  - (i) 批准全球發售及授權董事根據全球發售配發及發行發售股份，每股發售股份在各方面與當時現有已發行股份享有同等地位；
  - (ii) 批准並採納購股權計劃規則，並授予董事絕對酌情權可據此授出購股權認購股份、行使根據購股權計劃所授出的任何購股權隨附的認購權以配發、發行及處置股份，以及採取彼等認為必要或適宜的一切行動實行購股權計劃；

- (iii) 批准發售量調整權，並授權董事配發及發行因行使發售量調整權而可能須予配發及發行的股份，每股股份在各方面與當時現有已發行股份享有同等地位；及
- (iv) 批准資本化發行，並待本公司的股份溢價賬因根據全球發售而取得進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬額2,489,000港元撥充資本，且將該款項撥作資本以按面值繳足248,990,000股股份，以便按於二零一一年十二月十六日營業時間結束時名列本公司股東名冊上的股份持有人當時於本公司之持股比例(湊整至最近數目，不涉及零碎股份)向彼等配發及發行，各該等股份在各方面與當時現有已發行股份享有相同權益，而董事亦獲授權進行資本化及分派；
- (d) 給予本公司董事一般無條件授權，以配發、發行及處理股份，惟不包括以供股方式或因行使根據購股權計劃或本公司任何其他股份計劃可能授出的任何購股權而發行的股份，或根據公司章程細則或股東授出的特別授權為代替全部或部分股息而配發的任何股份，或根據全球發售或行使發售調整權而配發的股份，惟該等股份的總面值不可超過緊隨資本化發行及全球發售完成後的本公司已發行股本總面值20% (不包括根據發售量調整權或因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)，此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
  - (ii) 根據公司章程細則、開曼群島公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時；或
  - (iii) 此項授權經股東於股東大會上以普通決議案撤回或更改時；
- (e) 給予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力，在聯交所或證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回總面值不超過緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總面值10%的股份數目(不

包括根據發售量調整權或因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)，此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
  - (ii) 根據公司章程細則、開曼群島公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時；或
  - (iii) 此項授權經股東於股東大會上以普通決議案撤回或更改時；及
- (f) 擴大上文(d)分段所述的一般無條件授權，將董事可根據該項一般授權配發或同意配發的本公司股本總面值，加上相等於本公司根據上文(e)分段所述購回股份授權而購回的本公司股本總面值，惟上述增加數額不可超過緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總面值的10% (不包括根據發售量調整權或因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)。

#### 4. 公司重組

為籌備股份在聯交所上市，本集團旗下各公司進行重組以精簡本集團的架構。據此，本公司成為本集團的控股公司。重組包括以下各主要步驟：

- a. 於二零一一年四月二十八日，英屬維爾京群島控股公司在英屬維爾京群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份及於二零一一年五月二十四日一股股份按面值配發及發行予黃先生的已繳足普通股(相當於英屬維爾京群島控股公司的全部已發行股本)。
- b. 於二零一一年四月二十八日，BVI Company 1在英屬維爾京群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一一年五月二十四日，一股股份乃按面值配發及發行予英屬維爾京群島控股公司。

- c. 於二零一一年四月二十八日，BVI Company 2在英屬維爾京群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一一年五月二十四日，一股股份乃按面值配發及發行予BVI Company 1。
- d. 於二零一一年四月二十八日，BVI Company 3在英屬維爾京群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一一年五月二十四日，一股股份乃按面值配發及發行予BVI Company 1。
- e. 於二零一一年四月二十八日，BVI Company 4在英屬維爾京群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一一年五月二十四日，一股股份乃按面值配發及發行予BVI Company 1。
- f. 於二零一一年四月二十八日，BVI Company 5在英屬維爾京群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一一年五月二十四日，一股股份乃按面值配發及發行予BVI Company 1。
- g. 於二零一一年四月六日，BVI Company 6在英屬維爾京群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一一年五月二十四日，一股股份乃按面值配發及發行予BVI Company 1。
- h. 於二零一一年六月三日，Eng Boon Seng (Yu Wenxin)及Eng Mew Yong(作為買方)與宏宗(新加坡)(作為賣方)訂立一份購股協議，據此，(i)宏宗(新加坡)同意以實益擁有人身份向Eng Boon Seng (Yu Wenxin)及Eng Mew Yong轉讓宏宗投資的2股已繳足普通股(即其全部已發行股本)，代價為2.00新加坡元；及(ii)宏宗(新加坡)、Eng Boon Seng (Yu Wenxin)及Eng Mew Yong同意履行彼等之間的轉讓契據，將金額為3,084,370.48新加坡元之股東貸款轉讓予宏宗投資，代價為3,084,370.48新加坡元。
- i. 於二零一一年十二月七日，BVI Company 3分別自宏宗建築及黃先生收購宏宗置業的9,999股及1股普通股(即合共為其全部已發行股本)，代價11,612,149港元乃透過向英屬維爾京群島控股公司(經由宏宗建築及黃先生指派的代名人)發行及配發688股入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付。緊隨股份轉讓完成後，BVI Company 3持有合共10,000股普通股(即宏宗置業的全部已發行股本)，而宏宗置業則成為BVI Company 3的直接全資附屬公司。

- j. 於二零一一年十二月七日，BVI Company 4向宏宗建築收購宏宗室內設計的10,000股普通股(即為其全部已發行股本)，代價33,219港元乃透過向英屬維爾京群島控股公司(經由宏宗建築指派的代名人)發行及配發2股入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付。緊隨股份轉讓完成後，BVI Company 4持有合共10,000股普通股，即宏宗室內設計的全部已發行股本，而宏宗室內設計則成為BVI Company 4的直接全資附屬公司。
- k. 於二零一一年十二月九日，BVI Company 5分別向宏宗建築及黃先生收購宏宗(澳門)的面值為24,000澳門元及1,000澳門元的2股股份(配額)(即合共為其全部註冊股本)，代價為2澳門元(相當於約2港元)。緊隨股份轉讓完成後，BVI Company 5合共持有面值為25,000澳門元的2股股份(配額)，即宏宗(澳門)的全部註冊股本，而宏宗(澳門)則成為BVI Company 5的直接全資附屬公司。
- l. 於二零一一年十二月七日，BVI Company 6向宏宗建築收購宏宗(新加坡)的6,700,000股普通股(即合共為其全部已發行股本)，代價9,531,498新加坡元(相當於約57,820,164港元)乃透過向英屬維爾京群島控股公司(經由宏宗建築指派的代名人)發行及配發3,424股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付。緊隨股份轉讓完成後，BVI Company 6持有合共6,700,000股普通股，即宏宗(新加坡)的全部已發行股本，而宏宗(新加坡)則成為BVI Company 6的直接全資附屬公司。
- m. 於二零一一年十二月八日，BVI Company 2向Regent Pacific及黃先生收購宏宗建築的21,999,999股及1股普通股(即合共為其全部已發行股本)，代價99,355,011港元乃透過向英屬維爾京群島控股公司(經由Regent Pacific及黃先生指派的代名人)發行及配發5,885股入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付。緊隨股份轉讓完成後，BVI Company 2持有合共22,000,000股普通股，即宏宗建築的全部已發行股本，而宏宗建築則成為BVI Company 2的直接全資附屬公司。

- n. 於二零一一年五月三十一日，本公司在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。1股股份乃根據本公司組織章程大綱及細則以未繳股款形式配發及發行予認購人，該股股份其後於二零一一年五月三十一日轉讓予英屬維爾京群島控股公司。
- o. 根據本附錄「重大合約概要」一段(m)項所述日期為二零一一年十二月十六日的買賣協議，英屬維爾京群島控股公司(作為賣方)與本公司(作為買方)訂立一份買賣協議，據此，本公司收購BVI Company 1的全部已發行股本，且該項收購的代價為：(i)當時由英屬維爾京群島控股公司持有的1股未繳股款股份乃按面值入賬列為繳足；及(ii)於二零一一年十二月十六日，向英屬維爾京群島控股公司配發及發行9,999股入賬列為繳足的股份。

緊隨上文(o)項所述股份轉讓完成後，本公司隨後成為本集團的控股公司。

## 5. 附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司列於會計師報告內，報告全文載於本招股章程附錄一。除上文「公司重組」一段所述之變動外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司各附屬公司的股本(或註冊股本，視情況而定)的變動如下：

### 宏宗(新加坡)

於二零一零年三月八日，宏宗(新加坡)分別向宏宗建築及黃先生發行及配發2,250,000股及250,000股宏宗(新加坡)的普通股(即分別為宏宗(新加坡)已發行及繳足股本中的2,250,000新加坡元及250,000新加坡元)。根據於二零一零年三月八日作出的信託聲明，黃先生聲明彼透過信託方式代宏宗建築持有250,000股普通股。

於二零一零年三月十九日，宏宗(新加坡)分別向宏宗建築及黃先生發行及配發180,000股及20,000股宏宗(新加坡)的普通股(即分別為宏宗(新加坡)已發行及繳足股本中的180,000新加坡元及20,000新加坡元)。根據於二零一零年三月十九日作出的信託聲明，黃先生聲明彼透過信託方式代宏宗建築持有20,000股普通股。

於二零一零年十月十四日，宏宗(新加坡)分別向宏宗建築及黃先生發行及配發3,150,000股及350,000股宏宗(新加坡)的普通股(即分別為宏宗(新加坡)已發行

及繳足股本中的3,150,000新加坡元及350,000新加坡元)。根據於二零一零年十月十四日作出的信託聲明，黃先生聲明彼透過信託方式代宏宗建築持有350,000股普通股。

#### *BVI Company 1*

於二零一一年四月二十八日，BVI Company 1在英屬維爾京群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一一年五月二十四日，一股股份乃按面值配發及發行予英屬維爾京群島控股公司。

於二零一一年十二月七日，BVI Company 3分別自宏宗建築及黃先生收購宏宗置業的9,999股及1股普通股(即合共為其全部已發行股本)，代價11,612,149港元乃透過向英屬維爾京群島控股公司(經由宏宗建築及黃先生指派的代名人)發行及配發688股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付。

於二零一一年十二月七日，BVI Company 4向宏宗建築收購宏宗室內設計的10,000股普通股(即為其全部已發行股本)，代價33,219港元乃透過向英屬維爾京群島控股公司(經由宏宗建築指派的代名人)發行及配發2股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付。

於二零一一年十二月七日，BVI Company 6向宏宗建築收購宏宗(新加坡)的6,700,000股普通股(即合共為其全部已發行股本)，代價9,531,498新加坡元(相當於約57,820,164港元)乃透過向英屬維爾京群島控股公司(經由宏宗建築指派的代名人)發行及配發3,424股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付。

於二零一一年十二月八日，BVI Company 2向Regent Pacific及黃先生收購宏宗建築的21,999,999股及1股普通股(即合共為其全部已發行股本)，代價99,355,011港元乃透過向英屬維爾京群島控股公司(經由Regent Pacific及黃先生指派的代名人)發行及配發5,885股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付。

除上文所披露者及本附錄「公司重組」一段所述者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司各附屬公司的股本(或註冊股本，視情況而定)並無變動。

## 6. 本公司購回其股份

本節載有聯交所規定須載於本招股章程有關本公司購回其股份的資料。

### (a) 上市規則的條文

上市規則允許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回其股份，惟須受若干限制。

#### (i) 股東批准

上市規則規定，以聯交所作為第一上市地的公司擬進行的所有股份(必須為已繳足股份)購回事宜，必須事先獲普通決議案(以一般授權或就特定交易作出特別批准的方式)批准。

*附註：* 根據唯一股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案，已授予本公司董事一般無條件授權(「購回授權」)，以授權本公司董事行使本公司一切權力，在聯交所或證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回總面值不超過緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總面值10%的股份(惟不包括根據發售量調整權或因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的股份)，此項購回授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時；或法律及公司章程細則規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時；或此項購回授權經股東在股東大會上以普通決議案撤回或更改時(以最早發生者為準)。

#### (ii) 資金來源

購回資金必須根據公司章程細則及開曼群島法律可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以非現金代價或聯交所交易規則規定以外的結算方式於聯交所購回其股份。

本公司的任何購回將由溢利或就此而新發行股份的所得款項中撥付，或倘公司章程細則授權及符合開曼群島公司法規定的情況下，則由資本撥付；而倘購回須支付任何溢價，則由購回股份之前或當時本公司溢利或本公司的

股份溢價賬撥付；或倘公司章程細則授權及符合開曼群島公司法規定的情況下，則由資本撥付。

*(iii) 關連人士*

上市規則禁止本公司於知情情況下在聯交所向「關連人士」(包括本公司或其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關連人士)購回股份，而關連人士亦不得於知情情況下向本公司出售所持的股份。

**(b) 購回的理由**

本公司董事相信，股東給予董事一般授權令本公司可在市場購回股份，乃符合本公司及其股東的最佳利益。購回可能會增加本公司的每股資產淨值及／或每股盈利(視乎當時市況及融資安排而定)，並僅在本公司董事相信購回對本公司及其股東有利的情況下方會進行。

**(c) 行使購回授權**

按資本化發行及全球發售完成後已發行300,000,000股股份的基準計算，悉數行使購回授權足以令本公司於購回授權有效期間最多可購回30,000,000股股份。

**(d) 購回的資金**

購回股份時，本公司僅可動用根據公司章程細則、上市規則及開曼群島適用法律可合法作此用途的資金。

本公司董事不擬在對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司的資產負債水平造成重大不利影響的情況下行使購回授權。

(e) 一般資料

董事或(經作出一切合理查詢後就彼等所知)彼等任何聯繫人士(定義見上市規則)，現時皆無意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，將根據上市規則及開曼群島適用法例規定行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份導致股東所佔本公司投票權權益的比例增加，則根據香港公司收購及合併及股份購回守則(「收購守則」)，有關增持將被視為一項收購。因此，視乎本公司股東增持的水準而定，任何該等增持可能會使一名股東或一群一致行動的股東取得或合併本公司的控制權，因而須遵照收購守則第26條規定提出強制收購建議。除上文所披露者外，董事並不知悉根據購回授權購回股份將會導致收購守則所述的任何後果。

倘任何股份購回導致公眾持股數目佔已發行股份總數低於25%(或上市規則可能指定的其他最低公眾持股百分比)，董事將不會行使購回授權。

並無本公司關連人士(定義見上市規則)向本公司表示，倘購回授權獲行使，彼現時有意向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售股份。

**B. 有關業務的其他資料****1. 重大合約概要**

以下為本集團各成員公司於本招股章程刊發日期前兩年內所訂立的重大或可屬重大的合約(並非日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 宏宗建築與宏宗集團控股有限公司於二零一一年五月三十日訂立一份有條件買賣備忘錄，據此，宏宗建築同意出售而宏宗集團控股有限公司同意購買位於香港新界元朗丈量約份111約地段931號、地段930號、地段932號及地段934號的A至C段、H至K段及R段的物業，代價為8,200,000港元；
- (b) 宏宗建築與黃耀威及Chan Yuet On於二零一一年六月一日訂立一份買賣備忘錄，據此，宏宗建築同意出售且黃耀威及Chan Yuet On同意購買於香港繼園臺18號海港閣三樓C室的全部權益，代價為4,200,000港元；
- (c) 宏宗建築與黃耀威及Chan Yuet On於二零一一年六月一日訂立一份轉讓契約，據此，宏宗建築向黃耀威及Chan Yuet On轉讓於香港繼園臺18號海港閣三樓C室物業的全部權益，代價為4,200,000港元；
- (d) Eng Boon Seng (Yu Wenxin)及Eng Mew Yong與宏宗(新加坡)於二零一一年六月三日訂立一份購股協議，據此，(i)宏宗(新加坡)同意出售且Eng Boon Seng (Yu Wenxin)及Eng Mew Yong同意購買宏宗投資的2股已繳足股份，代價為2.00新加坡元；及(ii)宏宗(新加坡)、Eng Boon Seng (Yu Wenxin)及Eng Mew Yong同意履行彼等之間的轉讓契據，將總額為3,084,370.48新加坡元之股東貸款轉讓予宏宗投資，代價為3,084,370.48新加坡元；
- (e) Eng Boon Seng (Yu Wenxin)及Eng Mew Yong與宏宗(新加坡)於二零一一年六月三日訂立一份轉讓契據，據此，宏宗(新加坡)向Eng Boon Seng (Yu Wenxin)及Eng Mew Yong轉讓一項提供予宏宗投資的股東貸款(總額為3,084,370.48新加坡元)，代價為3,084,370.48新加坡元；
- (f) 宏宗建築與One Two Holdings Hong Kong Limited於二零一一年七月二十五日訂立轉讓協議，據此，宏宗建築向One Two Holdings Hong Kong

Limited轉讓位於丈量約份第111號地段931號、地段930號、地段932號及地段934號的A至C段、H至K段及R段的物業，代價為8,200,000港元；

- (g) BVI Company 1、BVI Company 3、宏宗建築與黃先生於二零一一年十二月七日訂立一份股份買賣協議，據此，BVI Company 3同意分別向宏宗建築及黃先生收購宏宗置業的9,999股普通股及1股普通股（即合共為其全部已發行股本），代價11,612,149港元乃透過向英屬維爾京群島控股公司（經由宏宗建築及黃先生指派）發行及配發688股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付；
- (h) BVI Company 1、BVI Company 4及宏宗建築於二零一一年十二月七日訂立一份股份買賣協議，據此，BVI Company 4同意向宏宗建築收購宏宗室內設計的10,000股普通股（即其全部已發行股本），代價33,219港元乃透過向英屬維爾京群島控股公司（經由宏宗建築指派）發行及配發2股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付；
- (i) BVI Company 5、宏宗建築及黃先生於二零一一年十二月七日訂立一份股份轉讓協議（以中文），據此，BVI Company 5同意分別向宏宗建築及黃先生收購宏宗（澳門）的面值為24,000澳門元及1,000澳門元的兩股股份（配額），合共代價為2澳門元（相當於約2港元）；
- (j) BVI Company 1、BVI Company 6及宏宗建築於二零一一年十二月七日訂立一份買賣協議，據此，BVI Company 6同意向宏宗建築購買宏宗（新加坡）的6,700,000股普通股，代價9,531,498新加坡元（相當於約57,820,164港元）乃透過向英屬維爾京群島控股公司（經由宏宗建築指派）發行及配發3,424股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付；
- (k) BVI Company 1、BVI Company 2、Regent Pacific及黃先生於二零一一年十二月八日訂立一份股份買賣協議，據此，BVI Company 2同意自Regent Pacific及黃先生收購宏宗建築的21,999,999股及1股普通股（即合共為其全部

已發行股本)，代價99,355,011港元乃透過向英屬維爾京群島控股公司(經由 Regent Pacific及黃先生指派)發行及配發5,885股每股1美元入賬列為繳足的 BVI Company 1股份支付；

- (l) 宏宗建築與黃先生於二零一一年十二月七日訂立一份撤銷契據，據此，宏宗建築同意終止及撤銷日期為二零零九年三月三十一日、二零一零年三月八日、二零一零年三月十九日及二零一零年十月十四日之信託聲明，據此，黃先生宣佈以信託方式代宏宗建築持有宏宗(新加坡)670,000股普通股；
- (m) 本公司、英屬維爾京群島控股公司及黃先生於二零一一年十二月十六日訂立的買賣協議，據此，本公司收購BVI Company 1的全部已發行股本，且該項收購的代價為(i)當時由英屬維爾京群島控股公司持有的一股未繳股款股份乃按面值入賬列為繳足；及(ii)於二零一一年十二月十六日，向英屬維爾京群島控股公司配發及發行9,999股入賬列為繳足的股份；
- (n) 黃先生(以本公司為受益人)於二零一一年十二月十九日簽署一份中文不競爭契據，有關詳情乃載於本招股章程「與控股股東的關係」一節「不競爭承諾」一段；
- (o) 英屬維爾京群島控股公司(以本公司為受益人)於二零一一年十二月十九日簽署一份中文不競爭契據，有關詳情乃載於本招股章程「與控股股東的關係」一節「不競爭承諾」一段；
- (p) 黃先生、英屬維爾京群島控股公司(以本公司為受益人)(為其本身及作為附屬公司受托人)於二零一一年十二月十九日簽署的彌償契據，內容包括本附錄「稅項及其他彌償保證」一段所述的彌償保證；及
- (q) 香港包銷協議。

## 2. 知識產權

### (a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊以下商標，但註冊尚未批准：

商標	類別	申請編號	申請日期	申請地點	申請人
	37	301937403	二零一一年 六月七日	香港	宏宗建築

## (b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下域名：

註冊人	域名	註冊日期	屆滿日期
宏宗建築	Wanchung.com	二零零一年 十月十五日	二零一二年 十月十五日
宏宗室內設計	Visionfame.com	二零一一年 五月三十日	二零一三年 五月三十日
宏宗(新加坡)	Wanchung.com.sg	二零一零年 四月二十三日	二零一二年 四月二十三日

## C. 有關主要股東、董事及專家的其他資料

## 1. 權益披露

- (a) 緊隨資本化發行及全球發售(並不計及根據購股權計劃可能授出的購股權或因發售量調整權獲行使而將予發行的股份)完成後，本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有股份於聯交所上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或被視為擁有的任何權益)，或於股份在聯交所上市後須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

## (i) 於本公司股份的好倉

董事姓名	身份／性質	所持股份數目	股權概約百分比
黃先生	於受控法團權益(附註)	225,000,000	75%

附註：黃先生實益擁有英屬維爾京群島控股公司的全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例，黃先生被視為或被當作於英屬維爾京群島控股公司持有之本公司全部股份中擁有權益。黃先生為英屬維爾京群島控股公司的唯一董事。

## (ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／性質	所持股份數目	股權概約百分比
黃先生	英屬維爾京群島 控股公司	實益擁有人	1	100%

- (b) 據董事所知，除本招股章程所披露者外，且不計及根據全球發售而可能認購的任何股份，及根據購股權計劃可能授出的購股權或因行使發售量調整權而可能發行的股份，緊隨資本化發行及全球發售完成後，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上的權益：

姓名	身份／權益性質	所持股份數目	股權概約百分比
英屬維爾京群島控股公司	實益擁有人 (附註1)	225,000,000	75%
Lam Shui Ling Patriza女士	配偶權益 (附註2)	225,000,000	75%

附註：

- (1) 黃先生實益擁有英屬維爾京群島控股公司的全部已發行股本，該等225,000,000股股份由英屬維爾京群島控股公司持有。
- (2) Lam Shui Ling Patriza女士為黃先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，Lam Shui Ling Patriza女士於黃先生實益擁有的本公司全部股份中擁有權益。

## 2. 服務協議詳情

董事概無與本集團任何成員公司訂立任何服務協議，惟不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)予以終止的合約。

### 3. 董事酬金

- (a) 本集團於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月支付予董事的酬金總額分別約為2,401,000港元、2,554,000港元、3,191,000港元及791,000港元。
- (b) 根據現時生效的安排，本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度應付董事的酬金總額(不包括因任何酌情福利或花紅或其他附帶福利的付款)將約為2,740,950港元。
- (c) 根據現有建議安排，待上市後，本集團向各董事應付的基本年度酬金(不包括因任何酌情福利或花紅或其他附帶福利的付款)如下：

執行董事	港元
黃羅輝先生	938,646
葉志昌先生	1,066,768
蘇國林	935,524
獨立非執行董事	港元
林筱魯先生 <i>太平紳士</i>	120,000
李英明先生	120,000
譚德機先生	120,000

### 4. 已收費用或佣金

除本招股章程「包銷」一節內「佣金及費用」一段所披露者外，截至本招股章程日期前兩年內，概無本公司董事或名列本附錄「專家同意書」一段的專家向本集團收取任何代理費或佣金。

### 5. 關連方交易

關連方交易的詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註36。

## 6. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 概無本公司董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約(於一年內到期或僱主於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止的合約除外)；
- (b) 概無本公司董事或名列於本附錄「專家同意書」一段的專家於本集團任何成員公司創辦過程中，或本集團任何成員公司於緊隨本招股章程日期前兩年內收購、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；
- (c) 概無本公司董事或名列於本附錄「專家同意書」一段的專家於本招股章程日期仍然有效且與本集團整體業務有重大關係的合約或安排中擁有任何重大權益；
- (d) 在不計及根據購股權計劃可能授出的購股權及因行使發售量調整權而發行的股份，緊隨全球發售完成後，概無人士(本公司董事或主要行政人員除外)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及第3分部的規定須向本公司披露的權益，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (e) 概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份及債券中擁有於本公司股份在聯交所上市後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規定當作或視為擁有的任何權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；及

- (f) 據董事所知，概無董事、彼等各自的聯繫人士(定義見上市規則)或持有本公司已發行股本5%以上權益的股東擁有本集團五大客戶或五大供應商的任何權益。

## D. 購股權計劃

### (a) 釋義

就本節而言，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「採納日期」	指	二零一一年十二月十九日，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

### (b) 條款概要

以下為唯一股東於二零一一年十二月十九日通過書面決議案有條件採納的購股權計劃規則的主要條款概要：

#### (i) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在吸引及挽留最佳人員、向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商提供額外獎勵，並推動本集團業務創出佳績。

#### (ii) 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，向本集團任何僱員(全職或兼職)、董事、諮詢人或顧問、或本集團任何主要股東、或任何分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商授出購股權，使彼等可根據購股權計劃的條款，按下文(iii)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。

*(iii) 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(必須為交易日)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交易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，惟於任何情況下，就計算認購價而言，如本公司在聯交所上市少於五個交易日，則新發行價當作上市前期間任何交易日的收市價。

*(iv) 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港元。

*(v) 股份數目上限*

(aa) 受下文第(bb)及(cc)分段所規限，自採納日期起因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權而可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的條款已失效的購股權而可發行的股份)，合共不得超出於上市日期本公司全部已發行股份的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30,000,000股股份(或因該30,000,000股股份不時拆細或合併而不同的股份數目)的購股權。

(bb) 上文所述的10%上限可隨時經股東在股東大會批准更新，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及本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷或已失效的購股權)不會計算在內。一份載有上市規則所規定更新上限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、授出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上市規則規定的所有其他資料。

(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。

*(vi) 各參與者的配額上限*

截至授出日期止十二個月期間，因行使根據購股權計劃授予任何參與者的購股權(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。

(vii) 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)授出購股權，須經獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。

(bb) 倘向主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的任何聯繫人士)授出任何購股權會導致上述人士在截至授出日期(包括該日)止任何12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0.05億港元，

則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其他資料。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。

(viii) 授出購股權的時間限制

(aa) 在發生可影響本集團股價事件後或作出影響股價的決定後，不可提出授出購股權的要約，直至有關資料根據上市規則的規定公佈為止。於緊接下列日期中較早發生者前一個月期間，尤其不可授出購股權：

(i) 於批准本公司的任何年度、半年、季度或任何其他中期期間(不論是否為上市規則所規定)業績的董事會會議日期(根據上市規則，應為首先知會聯交所的日期)；及

(ii) 本公司根據上市規則刊發任何年度、半年、季度或其他中期期間(不論是否為上市規則所規定)業績公佈的最後限期。

(bb) 除上文(aa)段的限制外，於本公司財務業績公佈的任何日期及以下期間不可向董事授出購股權：

(i) 於緊接年度業績公佈日期前60日期間或(如屬較短者)由有關財政年度結算日起至業績公佈日期止期間；及

(ii) 於緊接季度業績及半年業績公佈日期前30日期間或(如屬較短者)由有關季度或半年期間末起至業績公佈日期止期間。

*(ix) 行使購股權的時限*

承授人可於本公司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。

*(x) 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必須達致任何表現目標。

*(xi) 股份地位*

行使購股權所配發的股份受當時生效的公司章程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，據此其持有人可分享配發日期後支付或作出的所有股息或其他分派，但不可分享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，且行使購股權所配發的股份於承授人名稱正式載入本公司股東名冊登記為相關持有人前不會附帶任何投票權。

*(xii) 權利屬承授人個人所有*

購股權屬購股權承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

*(xiii) 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(xiv)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)，則承授人的法定遺產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十二個月內發生第(xvii)、(xviii)及(xix)項所述任何事項，則其法定遺產代理人可於以上各項各自所載的不同限期行使購股權。

*(xiv) 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。

*(xv) 因其他原因終止受聘時的權利*

倘承授人於授出日期為本集團僱員，惟其後因身故或上文第(xiv)項所述一項或多項理由以外的任何原因而不再為本集團僱員，則尚未失效或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任職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。

*(xvi) 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、香港公開發售、合併、拆細或削減股本(為支付本集團任何成員公司所參與交易的代價而發行股份則除外)而出現任何變動，則尚未行使購股權所涉及的股份數目；及／或任何尚未行使購股權的認購價須作出相應調整(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)，彼等認為該等調整符合上市規則相關條文或聯交所不時發佈的任何指引或補充指引，並公平合理(倘就資本化發行而作出調整，則毋須提供有關核實或確認)。任何此等變更後，承授人須盡可能享有其之前所應享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。

*(xvii) 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失效或行使的購股權。

*(xviii) 清盤時的權利*

倘本公司向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。

*(xix) 訂立償債協議或安排時的權利*

倘本公司與股東或與本公司債權人就根據開曼群島公司法重組本公司或與任何其他一間或以上公司合併的計劃提呈償債協議或安排，則本公司須於向股東或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)發出有關通知，而購股權(以尚未失效或行使者為限)最遲

可於法院指示召開考慮該償債協議或安排的股東大會日期前兩個營業日的日期（「暫停日」）全部或部分行使，行使方式是向本公司發出書面通知，並隨附認購有關通知所述股份的全數股款。屆時本公司須盡快且無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前的營業日下午三時正向承授人配發及發行入賬列作繳足的有關股份。由暫停日起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將即時暫停。於該償債協議或安排生效後，所有購股權（以尚未行使者為限）將告失效及終止。董事會須盡力促使因本段所述購股權獲行使而發行的本公司股份，就該償債協議或安排而言，於有關生效日期成為本公司已發行股本的一部分，而該等股份在各方面均須受該償債協議或安排規限。倘因任何原因，該償債協議或安排未獲法院批准（不論基於向法院提呈的條款或基於該法院可能批准的任何其他條款），承授人行使彼等各自購股權的權利將由法院頒佈法令日期起全面恢復，但僅以尚未行使者為限，且屆時將可行使（但受購股權計劃其他條款規限），猶如本公司未曾建議該償債協議或安排，而任何承授人不得就該建議造成的任何損失或損害向本公司或本公司任何高級職員提出索償，除非任何有關損失或損害乃因本公司或本公司任何高級職員的行為、疏忽、欺詐或蓄意違約而導致。

(xx) 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(ix)段所述期間屆滿時；
- (bb) 董事會以承授人違反第(xii)段為理由行使本公司權利註銷、撤回或終止購股權的日期；
- (cc) 有關期間屆滿或發生上文第(xiii)、(xv)、(xvii)、(xviii)及(xix)段所述有關事項時；
- (dd) 於上文第(xviii)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；
- (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；或
- (gg) 於第(xix)段所述償債協議或安排的規限下，該償債協議或安排生效的日期。

*(xxi) 註銷已授出但尚未行使的購股權*

如要註銷已授出但未行使的購股權，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。

*(xxii) 購股權計劃期限*

購股權計劃將於採納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。

*(xxiii) 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17.03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及條件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，均須經股東在股東大會上批准，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，均須符合上市規則第17章及聯交所不時頒佈的指引的有關規定。

*(xxiv) 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。

*(xxv) 購股權計劃的條件*

購股權計劃須待聯交所批准因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而發行的本公司股份上市及買賣後，方可作實。

**(c) 購股權計劃的現況**

本公司已向聯交所申請批准因行使根據購股權計劃所授出購股權而發行的30,000,000股股份上市及買賣。

於本招股章程日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

**E. 其他資料****1. 稅項及其他彌償保證**

黃先生及英屬維爾京群島控股公司(統稱「**彌償保證人**」)根據本附錄「重大合約概要」分節(m)段所述的彌償保證契據向本公司(為其本身及作為附屬公司的受託人)共同及各自作出彌償保證，就(其中包括)(a)本集團任何成員公司由於(i)全球發售成為無條件當日或之前所賺取、應計或收取的任何收益、溢利或收益；或(ii)全球發售成為無條件當日或之前任何已發生或正在發生或視為訂立或發生的交易、行動、不作為或事件而須付的稅項(包括遺產稅)；及(b)所有索償、付款、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關性質的費用及開支，該等費用乃因本集團任何成員公司於全球發售成為無條件當日或之前直接或間接因任何行為、不履行、不作為或其他行為或與之相關而針對本

集團任何成員公司頒佈及／或引致及／或產生的任何訴訟、仲裁索償、投訴、要求及／或法律程序(不論為刑事、行政、合約、侵權或其他性質)而須由本集團蒙受或承擔；(c)所有搬遷成本、溢利及業務損失、懲罰及罰款及本集團就本招股章程「風險因素」一節「缺乏承按人同意書」一段所述由於未取得承按人同意書的任何搬遷導致的所有損失及損害；(d)任何有關本集團任何成員公司文件的不合規情況(已由黃先生特別提述且經其書面確認)；及(e)於全球發售成為無條件當日或之前，本集團任何成員公司未能遵守適用法律、規則或規例的情況。然而，彌償保證人不會就以下範圍(其中包括)的稅項承擔彌償責任：

- (a) 本公司或本集團任何成員公司於往績記錄期間的經審核合併賬目已就有關稅項責任作出撥備、儲備或準備者；或
- (b) 因全球發售成為無條件日期後法例出現具追溯效力的變更或實施具追溯效力的更高稅率而引致或產生的稅項責任；或
- (c) 二零一一年六月三十日後直至及包括全球發售成為無條件當日於本集團任何成員公司之日常業務中產生的稅項責任。

本公司董事獲悉，根據開曼群島法律本集團不大可能承擔重大的遺產稅責任，澳門法律及香港法律已取消遺產稅及本集團根據加坡法律不會就二零零八年二月十五日或之後的遺產承擔遺產稅責任。

## 2. 訴訟

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團曾身陷或涉及多項索償、法律訴訟、仲裁及潛在索償，有關索償可分類為(i)本集團分包商僱員提出的工資索償；(ii)由分包商僱員針對本集團提出的員工薪酬索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)；(iii)分包商針對本集團提起的索償；(iv)針對本集團提起的其他索償；及(v)刑事記錄。下文載列於最後實際可行日期針對本集團的待決及潛在索償、訴訟及仲裁索償以及於往績記錄期間及直至最後實際可行日期針對本集團已解決的重大索償及訴訟(無論透過法院判決或和解)。

(I) 有關於最後實際可行日期針對本集團的未決申索、訴訟及仲裁請求：

(1) 分包商僱員提起的僱員補償申索及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

附註：該類別下的僱員補償索償及人身傷害索償均已投保。該等索償乃由保險公司應付及處理，及就本集團所知及所信，除下文資料外，其並無擁有該等索償之詳情。

1. 法院訴訟編號： DCEC 501/2010  
原告／申請人名稱： Yang Hui  
被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Lai Wun Ying trading as Ying Tak Engineering  
Fraser Construction Company Limited  
申索性質／訴訟原因： 僱員補償條例下由僱員提起之索償。  
索賠額／估計索賠額： 索償金額不適用。  
宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。  
狀態： 宏宗建築於該索償項下的責任已投保。保險公司的律師已就保險公司接管該案例作出書面確認。
- 2 法院訴訟編號： HCPI326/2007  
原告／申請人名稱： Chim Wai Ming  
被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Newick Engineering Limited  
申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。  
索賠額／估計索賠額： 索償金額不適用。  
宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。  
狀態： 宏宗建築於該索償項下的責任已投保。保險公司已就其接管該案例作出書面確認。

3. 法院訴訟編號： DCEC911/2011
- 原告／申請人名稱： Yeung Sun Kit
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Chan Cheung Yuk trading as Yuk Kee Engineering Co.
- 申索性質／訴訟原因： 此為原告就其於二零零九年十一月三日因作業平台傾倒，致使受害人跌落到地面而引致之人身傷害而提起的索償。
- 索賠額／估計索賠額： 索償金額尚不適用。
- 狀態： 僱員賠償申請已於二零一一年六月二十二日提交。
- 宏宗建築於該索償項下的責任已投保。保險公司已書面指示律師代表宏宗建築處理該項索償。
4. 法院訴訟編號： HCPI323/2011
- 原告／申請人名稱： Yang Hui
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Lai Wun Ying trading as Ying Tak Engineering  
Fraser Construction Company Limited  
Secretary for Justice (為及代表康樂及文化事務署)
- 申索性質／訴訟原因： 此為原告就其受僱於宏宗建築及其他被告期間的二零零八年五月十六日在環繞香港大球場的環形公路遭受的人身傷害提起索償。
- 索賠額／估計索賠額： 宏宗建築於該索償項下的責任已投保。保險公司已向律師發出書面指示，令其代理宏宗建築辦理該案件。
- 狀態： 宏宗建築於該索償項下的責任已投保。保險公司已書面指示律師代表宏宗建築處理該項索償。

## (2) 分包商的申索

1. 訴訟／案例編號／  
仲裁案例編號： HCCT16/2000
- 原告／申索人名稱： Shun Lee Decorating & Contracting Ltd
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築
- 申索性質／訴訟原因： 原告就其為宏宗建築完成的分包工程成本進行索償。
- 索賠額／估計索賠額： 原告索償2,445,525.70港元，利息(根據高等法院條例第48節及第49節)及成本。
- 狀態： 宏宗建築就此進行抗辯並對原告提出反訴，要求將多付的款項4,651,037.96港元退回被告。
- 此後原告並未進一步起訴。
- 原告就此發出上訴意向書，擬於二零零二年十一月十五日上訴，而此後並未進一步起訴。
- 此外，根據公司條例第291(6)節原告已於二零零九年十二月被解散。
- 宏宗建築已指示本公司有關香港訴訟的法律顧問進行撤訴。代理律師告知，鑒於原告已於公司名冊除名，為申請駁回，原告首先應恢復登記。然而，根據公司條例第291(7)條，公司除名恢復應由原告本身或其債權人或對原告除名不滿的股東向法院提出申請。因此，本公司有關香港訴訟的法律顧問將不會作出駁回申請。

2. 訴訟／案例編號／ 仲裁案例編號：	HCCT31/2007
原告／申索人名稱：	Dynasty Contrsuction Co. Ltd.經營的Chiu Kee Construction and Decoration
被告／被申請人名稱：	宏宗建築
申索性質／訴訟原因：	原告就其為宏宗建築完成的建築工程成本進行索償。
索賠額／估計索賠額：	原告索償已竣工工程的未結款項2,312,462.80港元，利息（根據高等法院條例第48節及第49節）及成本。
狀態：	<p>宏宗建築就此進行抗辯並就向原告提供的原材料及分包商成本以及為糾正原告的缺陷工程所耗成本1,044,365.39港元提出反訴。</p> <p>法院已於二零一一年五月五日就進一步審理有關訴訟發出指示。</p> <p>本公司有關香港訴訟的法律顧問已告知，宏宗建築很可能在抗辯原告的申索以及宏宗建築的反訴中勝訴。</p> <p>雙方試圖通過調解來解決糾紛，但未能成功。訂約各方將根據二零一一年五月五日的法院令狀於二零一一年十二月三十日前就索賠額交換不損害利益的臨時專家報告。</p>

3. 訴訟／案例編號／  
    仲裁案例編號： HCCT51/1999
- 原告／申索人名稱： Rotegear Corporation Limited
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築
- 申索性質／訴訟原因： 原告就其為宏宗建築完成的建築工程成本進行索償。
- 索賠額／估計索賠額： 原告索償17,540,657港元，利息（根據高等法院條例第48節及第49節）及成本。
- 狀態： 宏宗建築於一九九九年十二月九日就此進行抗辯並就因原告工程質量低劣所遭受的損失及損害994,012.79港元提出反訴。
- 原告並未進一步起訴及該案件自二零零一年八月起基本處於擱置狀態。
- 原告於二零零九年十一月二十四日根據法院清盤令現正清算。
- 宏宗建築已指示本公司有關香港訴訟的法律顧問進行撤訴。本公司有關香港訴訟的法律顧問已向原告清盤委任破產管理署署長發出書面請示，尋求其同意解除或終止索償，並在等待其回覆。於最後實際可行日期，清盤人要求提供有關該訴訟的資料及文件，以支持彼等之考慮。

## (3) 雜項索償

1. 訴訟／案例編號／ 仲裁案例編號：	HCA8317/1996
原告／申索人名稱：	Treasure Properties Ltd.
被告／被申請人名稱：	宏宗建築 Gentle Host Engineering Limited trading as Buildtech Construction Company Lam Choi Po (亦為Lam Po trading as Po Tak Engineering Contractor Co.)
申索性質／訴訟原因：	原告(作為僱員)就(其中包括)宏宗建築(作為主承建商)違反合約賠償金、彌償所有開支、分包商費用的利息及成本而對宏宗建築提起申索。  原告於一九九六年七月二十三日取得單方面禁令，限制被告繼續佔用有關場地。
索賠額／估計索賠額：	原告索償939,768.16港元，作為擅自佔用的損害以及對有關發展造成的延誤損害及訴訟成本。
狀態：	宏宗建築已於一九九七年三月十八日提起抗辯。原告於日期為一九九七年六月二十七日的指示令後未能繼續提起訴訟。  因債權人自願清盤，原告已於二零零七年八月三日被解散。  宏宗建築已指示本公司有關香港訴訟的法律顧問進行撤訴。本公司有關香港訴訟的法律顧問告知由於原告已解散，且清盤人已終止代其行事，法院文件未能送達原告，故未能解除訴訟。

## (II) 於最後實際可行日期針對本集團提起的潛在索償、訴訟及仲裁索償

## (1) 分包商僱員提起的僱員提出的補償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

誠如董事所確認，於最後實際可行日期，有十一項潛在索償，其中所涉及的受傷僱員仍因傷病而休病假及兩項潛在索償，其中在本集團經營場所受傷的兩名第三方為承建商。由於本集團一直負責該經營場所的項目，故根據普通法或會承擔責任及／或佔用人責任。於最後實際可行日期，該十二名傷者尚未根據普通法針對本集團就僱員的補償或人身傷害索償提起訴訟，該等案件的期限自有關事件當日起計為期三年。由

於該等傷者尚未以具體事由提出索償，且一旦提出索償，則將由承保人指定的律師處理，因此本集團無法估計相關潛在索償可能產生的總額。在任何情況下，本集團已對該等事件的責任進行投保，且於最後實際可行日期，已向該等承保人知會該等事件的情況。就傷者為本集團僱員的十一宗案件而言，將由強制保險全額理賠。而另外兩宗涉及第三方的案件，在投保範圍內，惟須支付免賠額。

本集團董事確認，該等傷害一般由兩個主要因素導致，即(1)事故；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團頒佈的安全指引，請參閱本招股章程「業務」一節「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

## (2) 雜項索償

董事確定，於最後實際可行日期，有三項針對本集團提起的潛在雜項索償，在投保範圍內，惟須支付免賠額。

就另外一項潛在索償而言，宏宗建築為相關政府遷建項目的主承建商。因二零一一年發生暴雨，洪水湧進建築工地並淹沒建築工地上的財產／工程，而該等工程由遷建分包商完成且合約項下的部分永久性工程被損毀（「損毀」）。董事確認，損毀在保單的投保範圍內，惟須支付免賠額300,000港元。

針對本集團提出的其他兩項潛在雜項索償與被偷走的線纜以及用手持電鎚損壞牆壁有關。本集團已對該等事件的責任進行投保，且於最後實際可行日期，已向該等承保人知會該等事件的情況。

本集團董事確認，該等事故乃由於天災或意外而產生。

(III) 本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期所解決針對本集團的重大索償及訴訟(不論是否透過法院判決或和解)之詳情，請參閱下文：

(1) 分包商僱員工資索償

1. 訴訟／案例編號／  
仲裁案例編號： LBTC 842/2009  
  
原告／申索人名稱： Wu Kin Ping及八名人士  
  
被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Successful Engineering Company Limited  
  
申索性質／訴訟原因： 此為員工就宏宗建築未結清工資而提出的申索。  
  
索賠額／估計索賠額： 透過日期為二零零九年二月十九日的裁決，宏宗建築被責令支付予申索人60,450港元。  
  
狀態： 該裁決已由宏宗建築結清。
2. 訴訟／案例編號／  
仲裁案例編號： 此次索償未開始法院訴訟。  
  
原告／申索人名稱： 陳錫球(Chan Sek Kau)、陳國良(Chan Kwok Leung)、林景光(Lam King Kwong)、林詩銘(Lan Sze Ming)、方文啟(Fong Man Kai)、劉敬歡(Lau King Foon)、趙干成(Chiu Gon Shing)、袁子照(Yuen Tsz Chiu)、吳婉平(Ng Yuen Ping)、林偉昌(Lam Wai Cheung)、陳滿勝(Chan Moon Shing)、黃錦安(Wong Kam On)、葉勇仕(Yip Yung Shi)、張來發(Cheung Loi Fat)、李子厚(Lee Tsz Hau)、林志光(Lam Chi Kwong)、曾達煒(Tsang Tak Wai)、羅洪芳(Law Hung Fong)、林柏明(Lam Pak Ming)、陳永紅(Chan Wing Hung)、文柏勝(Man Pak Shing)、曾碧平(Tsang Pik Ping)、陳偉權(Chan Wai Kuen)、余志強(Yu Chi Keung)、吳楚立(Ng Cho Lap)、方金寸(Fong Kam Chuen)、陳德籌(Chan Tak Chau)、梁燦輝(Leung Tsan Fai)、何敬英(Ho King Ying)、梁華勝(Leung Wah Shing)及陳國洪(Chan Kwong Hung)  
  
被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
立保利建築有限公司  
永光泥水工程有限公司  
  
申索性質／訴訟原因： 此為員工就宏宗建築未結清工資而提出的申索。  
  
狀態： 宏宗建築於二零零九年一月十九日以350,090港元與申請人結清索賠。

3. 訴訟／案例編號／  
仲裁案例編號： LBTC 7019/2008
- 原告／申索人名稱： 陳以、周煥明、曾喜樂、黃景雄
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Lap Polly Engineering Company Limited  
Wing Kwong Plastering & Engineering Limited
- 申索性質／訴訟原因： 此為員工就未結工資而提出的申索。
- 狀態： 宏宗建築於二零零九年一月二十日以30,500港元與陳以(Chan Yee)、周煥明(Chow Woon Ming)及曾喜樂(Tsang Hei Lok)結清部份索賠。有關黃景雄(Wong King Hung)其他部分申索(包括由黃景雄提出的申索)已由Wing Kwong Plastering & Engineering Limited結清。

(2) 分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中作為主承建商的身份作為被告)

附註： 已對此類別下的員工賠償索償及人身傷害索償進行投保。有關索償(除無法院訴訟的兩項索償)由保險公司處理，就本集團所知、所悉及所信，除以下資料外，其並無有關索償的詳情。

1. 法院訴訟編號： DCPI 672/2010(前稱為HCPI483/2009)
- 原告／申請人名稱： Tsang Wor Wong
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以150,000港元結清。  
宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。

2. 法院訴訟編號： DCPI 2337/2009
- 原告／申請人名稱： So Kin Kwan
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以180,000港元結清。
- 宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。
3. 法院訴訟編號： DCPI 2102/2008
- 原告／申請人名稱： Wong Chau Sang
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以450,000港元結清。
- 宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。
4. 法院訴訟編號： DCPI 1947/2008
- 原告／申請人名稱： Li Tak Wah
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以80,000港元結清。
- 宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。

5. 法院訴訟編號： DCPI 980/2008
- 原告／申請人名稱： So Hin Kuen
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以185,000港元結清。
- 宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。
6. 法院訴訟編號： DCPI 1154/2007
- 原告／申請人名稱： Bashir Zafar
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Jing Wah Constrcutuion Company Limited
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以258,231港元結清。
- 宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。
7. 法院訴訟編號： DCPI 315/2007(前稱為HCPI826/2006)
- 原告／申請人名稱： Lau Chun Kee
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Cheung Yip Drilling Engineering Co Ltd
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以612,236港元結清。
- 宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。

8. 法院訴訟編號： DCEC145/2011
- 原告／申請人名稱： Wong Cho Fuk
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Smart On Construction Engineering Limited
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以1,579,384港元結清。  
宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。
9. 法院訴訟編號： DCEC 1141/2008
- 原告／申請人名稱： So Kin Kawn
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Kwok Fai Construction Engineering Limited
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以34,157港元結清。  
宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。
10. 法院訴訟編號： DCEC1097/2008
- 原告／申請人名稱： Li Han Yuan
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Cheung Kin Kwan trading as  
Kin Sun Engineering Company
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以337,194.20港元結清。  
宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。

11. 法院訴訟編號： DCEC538/2008
- 原告／申請人名稱： So Sze Yan
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Chung Kit Engineering Limited
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以945,864.07港元結清。
- 宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。
12. 法院訴訟編號： DCEC364/2008
- 原告／申請人名稱： Tsang Wor Wong
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Chung Kit Engineering Limited
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以250,392.67港元結清。
- 宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。
13. 法院訴訟編號： DCEC 1506/2006
- 原告／申請人名稱： So Hin Kuen
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Chung Kit Engineering Limited
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以150,530港元結清。
- 宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。

14. 法院訴訟編號： HCPI585/2009
- 原告／申請人名稱： Li Han Yuan
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Cheung Kin Kwan trading as Kin Sun Engineering  
Company
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以320,000港元結清。  
宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。
15. 法院訴訟編號： HCPI201/2009
- 原告／申請人名稱： So Sze Yan
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Chung Kit Engineering Limited
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以500,000港元結清。  
宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。
16. 法院訴訟編號： HCPI151/2007
- 原告／申請人名稱： Tang Kai Ming
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
Fong Fak Tat trading as Tat Kee Plastering Works
- 申索性質／訴訟原因： 此為僱員就人身傷害向宏宗建築提起的普通法索償。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索乃以1,429,705港元結清。  
宏宗建築於該索償項下的責任已悉數投保。
- 狀態： 保險公司確認，已悉數結清該案件，暫無任何針對宏宗建築的申索。

17. 法院訴訟編號： 此次索償未開始法院訴訟。
- 原告／申請人名稱： Ching Yu Jing
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築
- 申索性質／訴訟原因： 此為受害者於二零零八年八月九日就所遭受的人身傷害向宏宗建築提起的索償。
- 索賠額／估計索賠額： 宏宗建築於二零零九年一月二十三日以29,812港元與Ching女士結清。本公司董事確認，上述金額已由本集團自分包商獲補償。
- 狀態： 概無開始任何訴訟。
18. 法院訴訟編號： 此次索償未開始法院訴訟。
- 原告／申請人名稱： Kwok Hau
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
United Crown Engineering Ltd
- 申索性質／訴訟原因： 此為受害員工在其於二零一零年十一月十二日在粉嶺務工時發生身體受傷而進行的申索。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索由保險公司以訴訟費用20,000港元結清。
- 狀態： 原告確認結請申索，宏宗建築概無任何申索。
19. 法院訴訟編號： 此次索償無法院訴訟。
- 原告／申請人名稱： Wong Shun Tai
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
偉成設計工程有限公司
- 申索性質／訴訟原因： 此為受害人在下樓梯時扭傷腳踝受到人身傷害而進行的申索。
- 索賠額／估計索賠額： 該申索由保險公司以128,220.88港元結清。
- 狀態： 宏宗建築就其事故責任擁有全額保險賠償及事故通知已遞交予勞工處及保險公司。

20. 法院訴訟編號：	此次索償無法院訴訟。
原告／申索人名稱：	Law Man Kuen
被告／被申請人名稱：	宏宗建築
申索性質／訴訟原因：	此為申索人於二零一一年四月六日因地面打滑(宏宗建築為主承建商)引起的眼部受傷而進行的申索。
索賠額／估計索賠額	與申索人議定的已結算金額為3,000港元。本公司董事確認，上述金額已由本集團自分包商獲補償。
狀態：	概無開始任何訴訟。

### (3) 分包商的索償

1. 訴訟／案例編號／ 仲裁案例編號：	HCA4271/1997
原告／申索人名稱：	Scaffold Engineering Co. Ltd.
被告／被申請人名稱：	宏宗建築
申索性質／訴訟原因：	原告就其使用鐵腳手架的月租費用及／或向宏宗建築的建築工地歸足腳手架進行索償。
索賠額／估計索賠額：	原告索償437,189港元、利息(根據高等法院條例第48節及第49節)及成本。
狀態：	根據日期為一九九七年九月二十九日所作之發現指令後，原告並未進一步起訴。

宏宗建築已指示其代理律師進行撤訴。撤訴申請將於二零一一年十一月二十三日進行聽証。透過高級法院於二零一一年十一月二十三日作出的判決，原告的申索已被剔除，而對宏宗建築提起的訴訟因欠缺訴訟手續及／或濫用法院程序而撤訴。

## (4) 其他申索

1. 訴訟／案例編號／仲裁編號： SCTC 032202/2009
- 原告／申請人名稱： Lee Sau Fong Jackie
- 被告／被申請人名稱： 領江管理有限公司  
威信停車場管理(控股)有限公司  
領滙物業有限公司  
宏宗建築
- 申索性質／訴訟原因： 此為申請人就天花板脫漆而產生的重刷成本為由作出的補償索賠。
- 索賠額／估計索賠額： 申索金額為7,742港元外加成本。
- 狀態： 該案例經日期為二零零九年十月十九日的判決於雙方之間獲了結，宏宗建築須向申請人全額支付7,742港元，以了結申請人的索賠要求。本公司董事確認，本集團已從分包商收回上述金額。
2. 訴訟／案例編號／仲裁編號： SCTC 039495/08
- 原告／申請人名稱： 孫光輝經營新達昌水電工程
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築  
領滙物業有限公司
- 申索性質／訴訟原因： 被告於施工期間並無採取預防措施，導致污水洩露，流入申請人店鋪，從而帶來損失。
- 索賠額／估計索賠額： 申索金額為49,732港元。
- 狀態： 該案例經日期為二零零九年二月六日的判決於雙方之間獲了結，宏宗建築須向申請人全額支付14,000港元，以了結申請人的索賠要求。本公司董事確認，本集團已從分包商收回上述金額。

3. 訴訟／案例編號／仲裁編號： 該次申索無法院訴訟
- 原告／申請人名稱： CO DE Sign & Consultant
- 被告／被申請人名稱： 宏宗建築
- 申索性質／訴訟原因： 申請人以二零零九年七月二十一日發生的脫漆導致給其私人汽車帶來損害為由向宏宗建築索賠。
- 宏宗建築已與申請人於二零零九年八月二十七日結清該索賠，金額為49,000港元。
- 狀態： 本公司董事確認，本集團已從分包商收回上述金額。

#### (4) 刑事定罪

請參見下文有關宏宗建築於往績記錄期間及直至最後實際可行日期遭判決及處罰的刑事訴訟詳情。除定額罰款(交通)事例事項(下文第11項)與分包商無關的定罪外，本公司董事確認所有罰款已獲分包商補償：

1. 案例編號： STS8708/2010
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築未能採取充分措施防止人員從2米或以上高度跌落，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第38B(1)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條的規定。
- 罰款： 10,000港元
2. 案例編號： STS8710/2010
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築未能確保腳手架由培訓有素及擁有該工程足夠經驗的人員操辦，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第38E(1)(a)條、第68(1)(a)條及第68(2)(a)條的規定。
- 罰款： 4,000港元

3. 案例編號： FLS113/2011
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築未能採取充分的措施防止工地人員從兩米或以上高度跌落，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第38B(1)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條的規定。
- 罰款： 10,000港元
4. 案例編號： FLS114/2011
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築未能採取充分措施防止工地人員從兩米或以上高度跌落，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第38B(1)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條的規定。
- 罰款： 10,000港元
5. 案例編號： ESS14846/2010
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築未能確保作業工人使用提供用於保護作業工人的合適護目鏡，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第43(b)條、第68(1)(a)條及第68(2)(b)條的規定。
- 罰款： 7,500港元
6. 案例編號： ESS14847/2010
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築未能確保兩名作業工人配戴合適的安全帽，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第48(1)(b)條、第68(1)(a)條及第68(2)(b)條的規定。
- 罰款： 4,000港元

7. 案例編號： ESS14848/2010
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築未能在砂輪處提供一名保安，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下《工廠及工業經營(砂輪)規例》第9(c)條、第17(1)條及第17(1A)(a)條的規定。
- 罰款： 2,500港元
8. 案例編號： ESS22759/2008
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築未能採取充分措施防止工地人員從兩米或以上高度跌落，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第38B(1)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條的規定。
- 罰款： 3,000港元
9. 案例編號： ESS22760/2008
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築未能採取充分措施防止工地人員從兩米或以上高度跌落，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第38B(1)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條的規定。
- 罰款： 3,500港元
10. 案例編號： ESS22761/2008
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築未能採取充分措施防止工地人員從兩米或以上高度跌落，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第38B(1)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條的規定。
- 罰款： 4,000港元

11. 案例編號： STP10598/2008
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築擁有的一輛汽車停泊於一處有收費表的泊車處，當時收費表並未顯示已根據香港法例第237章定額處罰(交通違例)條例作出付款，但定額罰款通知首次送達時尚未上繳
- 罰款： 1,080港元
12. 案例編號： FLS 4962/2011
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 宏宗建築使用的動力機械設備並不包括在建築噪音許可證內，此已違反香港法例第400章《噪音控制條例》第6(1)(b)條及6(5)條的規定。
- 罰款： 30,000港元
13. 案例編號： FLS 2689/2011
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 於宏宗建築未採取充分措施防止他人從兩米或以上的高空跌落，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第38B(1)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條的規定。
- 罰款： 15,000港元
14. 案例編號： FLS 2690/2011
- 被告： 宏宗建築
- 原告： 香港特別行政區政府
- 定罪性質： 於宏宗建築未能以適當充足的方式確保(在目前切實可行的合理情況下)工程所在地進出口的安全，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第38(A)(2)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條的規定。
- 罰款： 15,000港元

15. 案例編號：	ESS38038/2011
被告：	宏宗建築
原告：	香港特別行政區政府
定罪性質：	宏宗建築未能確保一名工人戴上正規安全帽，此已違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)項下建築地盤(安全)規例第48(1)(b)條、第68(1)(a)條及第68(2)(b)條的規定。
罰款：	4,500港元

除披露者外，據本公司董事所知，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，亦無任何尚未了結或面臨的重大訴訟或索償。

### 3. 保薦人

保薦人已代表本公司向聯交所申請批准本招股章程所述已發行及將發行的股份以及因行使根據購股權計劃授出的任何購股權及行使超額配股權而將予發行的股份上市及買賣。

保薦人已向聯交所確認其符合上市規則第3A.07條所規定的獨立性測試。

### 4. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為38,220港元，由本公司支付。

### 5. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

## 6. 專家資格

於本招股章程內提供意見或建議的專家資格如下：

名稱	資格
中國光大融資有限公司	根據證券及期貨條例從事第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
信永中和(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
中和邦盟評估有限公司	物業估值師
毅柏律師事務所	開曼群島律師
潘世隆，律師及私人公證員	本公司澳門法律顧問
Rodyk & Davidson LLP	本公司新加坡法律顧問
龍炳坤、楊永安律師行	本公司香港法律顧問
陳景良律師行	本公司就香港訴訟事宜的法律顧問

## 7. 專家同意書

中國光大融資有限公司、信永中和(香港)會計師事務所有限公司、中和邦盟評估有限公司、毅柏律師事務所、潘世隆(律師及私人公證員)及Rodyk & Davidson LLP、龍炳坤、楊永安律師行及陳景良律師行已各自就本招股章程的刊行發出同意書，表示同意按本招股章程所載的形式和內容轉載彼等的報告及／或函件及／或意見及／或估值證書及／或概要(視情況而定)及／或引用彼等的名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 8. 約束力

倘根據本招股章程作出申請，則本招股章程即具效力，所有有關人士須受公司條例第44A及44B條所有適用條文約束，惟處罰條文除外。

## 9. 股份持有人的稅項

### (a) 香港

買賣登記於本公司香港股東名冊分冊之股份須繳納香港印花稅。

### (b) 開曼群島

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

### (c) 諮詢專業顧問

有意持有本公司股份的人士如對認購、購買、持有、處理或買賣本公司股份的稅務規定有任何疑問，務請自行諮詢專業顧問。謹請注意，本公司、本公司董事或參與全球發售的其他各方均不會對股份持有人因認購、購買、持有、處理或買賣本公司股份而產生的任何稅務影響或債務承擔任何責任。

## 10. 無重大不利變動

本公司董事確認，自二零一一年六月三十日（即本公司最近經審核合併財務報表編製日期）以來，本公司的財務經營狀況或前景並無重大不利變動。

## 11. 售股股東詳情

本公司售股股東詳情如下：

名稱	類型	地址	銷售股份數目
英屬維爾京群島 控股公司	於英屬維爾京群島 註冊成立之公司	Quastisky Building P.O. Box 4389 Road Town Tortola British Virgin Islands	24,000,000

英屬維爾京群島控股公司由本集團執行董事黃先生全資擁有。

**12. 其他事項**

- (a) 除本招股章程所披露者外，於緊隨本招股章程日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何繳足或未繳足股份或借貸資本以收取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款，亦無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何資本支付或應付佣金；
  - (iii) 並無支付或應付佣金，以認購或同意認購或促使或同意促使認購本公司股份或附屬公司任何股份；及
  - (iv) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本並無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權。
- (b) 除本招股章程所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份、遞延股份或任何債券。
- (c) 除與包銷協議有關者外，本附錄「專家同意書」一段所列專家概無：
- (i) 法定或實益擁有本公司或其任何附屬公司任何證券；或
  - (ii) 擁有自行或提名他人認購本公司或其任何附屬公司證券的權利或購股權（不論可否依法強制執行）。
- (d) 本公司的股東名冊分冊將由聯合證券登記有限公司存置於香港。除非董事另行同意，股份的所有過戶及其他所有權文件須提交本公司於香港的股份過戶登記處辦理登記，而非在開曼群島提交。本公司已作出所有必要的安排，以使股份獲准納入中央結算系統進行結算及交收。
- (e) 於緊隨本招股章程日期前十二個月內，並無發生任何可能或已對本集團財務狀況有重大影響的業務中斷。

- (f) 本集團旗下公司現時概無於任何證券交易所上市，亦無於任何交易系統進行買賣。
- (g) 本公司並無未轉換的可換股債券。
- (h) 本公司董事獲悉，根據開曼群島法律，本公司的英文名稱加上未經開曼群島公司註冊處預先批准的中文名稱，並不觸犯開曼群島法律。
- (i) 本招股章程的中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

### 13. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4節的豁免規定，本招股章程的中英文版本分開刊發。

### 送呈公司註冊處處長的文件

連同本招股章程副本一併送呈香港公司註冊處處長行登記的文件包括白色及黃色申請表格副本、本招股章程附錄五「專家同意書」一段所述的書面同意書，以及本招股章程附錄五「重大合約概要」一段所述的重大合約副本及本招股章程附錄五「售股股東詳情」一段所述載有售股股東詳情之清單。

### 備查文件

以下文件的副本可於直至及包括二零一二年一月十八日內的一般營業時間內，於香港中環康樂廣場1號怡和大廈20樓2001-2005室的龍炳坤、楊永安律師行辦事處可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及章程細則；
- (b) 信永中和(香港)會計師事務所有限公司編製的有關本公司會計師報告，全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 信永中和(香港)會計師事務所有限公司編製的有關本公司未經審核備考財務資料的函件，全文載於本招股章程附錄二；
- (d) 由組成本集團各成員公司編製的截至二零一一年三月三十一日止三個財政年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月或自彼等各自註冊成立日期起至二零一一年六月三十日止期間(以較早者為準)的該等經審核法定財務報表；
- (e) 中和邦盟評估有限公司就本集團物業編製的函件、估值概要及估值證書，全文載於本招股章程附錄三；
- (f) 本招股章程附錄五「重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (g) 本招股章程附錄五「服務協議詳情」一段所述的服務協議；
- (h) 購股權計劃規則；
- (i) 本招股章程附錄五「專家同意書」一段所述的書面同意書；

- (j) 載有售股股東詳情之清單載於本招股章程附錄五「售股股東詳情」一段；
- (k) 公司法；
- (l) 本招股章程附錄四所述的由毅柏律師事務所編製的概述開曼群島公司法若干方面的函件；
- (m) 由本公司新加坡法律顧問Rodyk & Davidson LLP編製的法律意見；
- (n) 由本公司澳門法律顧問潘世隆(律師及私人公證員)編製的法律意見；
- (o) 由本公司香港法律顧問龍炳坤、楊永安律師行編製的法律意見；及
- (p) 由本公司就香港訴訟事宜的法律顧問陳景良律師行編製的法律意見。

**Vision Fame International Holding Limited**  
**允升國際控股有限公司**