

香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會對本聆訊後資料集的內容概不負責，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聆訊後資料集全部或任何部分內容而產生或依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

# NEW CONCEPTS HOLDINGS LIMITED

## 創業集團（控股）有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(「本公司」)

### 聆訊後資料集

#### 警告

本聆訊後資料集乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）以及證券及期貨事務監察委員會（「委員會」）的要求而刊發，僅用作向香港公眾人士提供資料。

本聆訊後資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即表示閣下知悉、接納並向本公司、其保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件所載資料作出投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、經修訂或更換附頁，並不會引致本公司、其保薦人、顧問或包銷團成員須於香港或任何其他司法權區進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、經修訂或更換附頁的內容未必會全部或部分轉載於最終正式上市文件；
- (d) 本文件並非最終上市文件，本公司可能會不時根據上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並非向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子或廣告，亦非邀請公眾人士提呈認購或購買任何證券的要約，且並非旨在邀請公眾人士提呈認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬人士、顧問或包銷商概無透過刊發本文件而於任何司法權區發售任何證券或徵求購買任何證券；
- (h) 本文件所述的證券並非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司不曾亦不會根據1933年美國證券法（經修訂）或美國任何州證券法登記本文件所述的證券；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，閣下同意自行了解並且遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，且聯交所及委員會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘在適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據於香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定。該文件的副本將於發售期內向公眾人士派發。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 重要提示

閣下如對本文件的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

# NEW CONCEPTS HOLDINGS LIMITED 創業集團（控股）有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### [編纂]

[編纂]數目： [編纂]股股份  
[編纂]數目： [編纂]股股份(可予調整)  
[編纂]數目： [編纂]股股份(可予調整)  
最高[編纂]： 每股[編纂][編纂]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(須於申請時繳足，並於最終定價後退還多  
繳股款)  
面值： 每股0.10港元  
股份代號： [編纂]

獨家保薦人



鎧盛資本有限公司

獨家協調人、獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人

[編纂]

副牽頭經辦人

(按英文字母順序排列)

[編纂]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部份內容而產生或倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件副本連同本文件附錄六「A.送呈公司註冊處處長的文件」一節所述文件，已根據第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。證監會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期[編纂]將由獨家協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司於[編纂]釐定。預期[編纂]將為[編纂]或前後或由獨家協調人與本公司或會協定的有關較後日期，惟無論如何不得遲於[編纂]。除非另有公佈，否則[編纂]將不超過每股[編纂][編纂]港元，及現時預期將不低於每股[編纂][編纂]港元。申請[編纂]的投資者必須於申請時繳付最高[編纂]每股[編纂][編纂]港元，連同1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，倘[編纂]低於[編纂]港元，則多繳款項可予退還。

獨家協調人(為其本身及代表包銷商)經本公司同意可於截止遞交[編纂]申請當日或早上前隨時調低本文件所述的指示性[編纂]範圍及/或[編纂]數目。在此情況下，本公司將最遲於截止遞交[編纂]申請當日早上於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.ncfl.com.hk刊登調低指示性[編纂]範圍的通告。

倘基於任何理由，獨家協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司未能於[編纂]或之前就[編纂]達成協議，則[編纂]將不會成為無條件並將告失效。

於作出投資決定前，有意投資者應仔細考慮本文件所載的所有資料，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素。

[編纂]的有意投資者須注意，倘於[編纂]當日上午八時正(香港時間)前發生若干事件，公開發售包銷商根據公開發售包銷協議認購或促使認購人認購[編纂]之責任可由獨家協調人(為其本身及代表包銷商)予以終止。有關該等條款的其他詳情載於本文件「包銷」一節。

本公司並未作出任何行動允許在香港以外任何司法權區提呈[編纂]或分派本文件。因此，本文件或相關[編纂]不可用作亦並不(及不擬)構成在不許可進行要約或邀請或向任何人士作出有關要約或邀請即屬違法之任何司法權區或情況下作出要約或邀請。在其他司法權區分派本文件或相關[編纂]及提呈及出售[編纂]可能受法律禁止，故持有本文件或任何相關[編纂]之人士應知悉及遵守任何有關限制。未能遵守該等限制可能構成違反適用證券法。

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本文件由創業集團(控股)有限公司僅就[編纂]而刊發，並不構成提呈出售或招攬購買本文件根據[編纂]提呈的[編纂]以外任何證券的要約。本文件不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的要約或邀請。本公司並無採取任何行動尋求獲准在香港以外任何司法權區公開提呈[編纂]或派發本文件。

閣下僅應依賴本文件及[編纂]所載資料作出投資決定。本集團並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載的資料。閣下不應將並非載於本文件的任何資料或陳述視為已獲本集團、獨家協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、獨家保薦人、任何包銷商、彼等各自的任何董事、高級職員、代表或顧問或參與[編纂]的任何其他人士授權發出而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	16
技術詞彙 .....	26
主要工程詞彙 .....	30
前瞻性陳述 .....	34
風險因素 .....	35
有關本文件及股份發售的資料 .....	53
董事及參與股份發售的各方 .....	57
公司資料 .....	61
豁免嚴格遵守上市規則項下的規定 .....	63
行業概覽 .....	64
法律及法規 .....	84

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 目 錄

---

	頁次
歷史及公司架構 .....	107
業務 .....	121
與控股股東的關係 .....	197
持續關連交易 .....	202
董事、高級管理層及僱員 .....	206
股本 .....	222
主要股東 .....	225
財務資料 .....	226
未來計劃及所得款項用途 .....	282
包銷 .....	283
股份發售的架構 .....	293
如何申請公開發售股份 .....	300
附錄	
附錄一： 會計師報告 .....	I-1
附錄二： 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三： 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	III-1
附錄四： 法定及一般資料 .....	IV-1
附錄五： 有關本集團營運的更多其他技術資料 .....	V-1
附錄六： 送呈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文件所載資料的概要，應連同本文件全文一併閱讀。由於本節為概要，故並無載列對閣下可能重要的所有資料。閣下決定投資[編纂]前務須閱覽整份文件。任何投資均涉及風險。投資[編纂]的若干特有風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定投資[編纂]前務請仔細閱讀該節。

### 我們的業務及經營

作為香港建築業的承建商，我們主要在香港從事地基、土木工程及一般屋宇工程。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已完成15個主要項目(就該等項目我們獲公營及私營類別客戶委任為總承建商或分包商)，我們的元州街地基及地庫項目的地基部份及地庫部份分別入賬列作一項地基項目及一項一般屋宇項目。於最後實際可行日期，我們有18個在建主要項目並已獲得兩個主要項目，該等項目尚未開始施工。我們的建築業務一般由我們的兩間營運附屬公司(即創業地基及創業工程)進行。我們的建築工程總體而言可分為三個類別：

- (a) 地基工程：主要包括鑽孔樁、驅動工字樁、套接工字樁、微型樁、基腳地基及樁帽工程。
- (b) 土木工程：該等工程主要包括地盤平整(包括相關基建工程)、道路及排水工程以及斜坡及擋土牆之防止山泥傾瀉及修築工程。
- (c) 一般屋宇工程：我們作為總承建商承建若干建築工程，同時亦作為分包商承建現有樓宇的改裝及加建、翻新及裝修工程。

於往績記錄期，本集團承建主要項目的數目及來自我們三類建築工程的收益如下：

工程分部	本集團承建主要項目的數目及個別分部應佔收益								
	2012財年			2013財年			2014財年		
	承建 主要項目的 數目 (附註1)	金額 (百萬港元)	所佔比例(%)	承建 主要項目的 數目 (附註1及2)	金額 (百萬港元)	所佔比例(%)	承建 主要項目的 數目 (附註1)	金額 (百萬港元)	所佔比例(%)
地基	6	79.4	42	4	34.1	15	12	81.9	18
土木工程	6	108.8	57	5	98.1	42	4	65.2	14
一般屋宇	2	2.7	1	2	98.2	43	3	315.9	68
總計	14	190.9	100	11	230.4	100	19	463.0	100



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 概 要

附註： (1) 部份項目持續數年，而部份項目則僅持續數月(但均屬兩個財政年度內)。上表所列承建主要項目的數目乃基於特定財政年度已確認的收益計算。

(2) 於2013財年，我們的元州街地基及地庫項目的地基部份及地庫部份均錄得收益。其於上表分別列作一項地基項目及一項一般屋宇項目。

(i)於最後實際可行日期在建的主要項目；及(ii)於最後實際可行日期獲授予但並未開工的主要項目的總合約金額、合約金額中尚未確認為收益的相關金額(如適用)及項目完工日期範圍如下：

	於2014財年 及 之前已確認 總合約金額 (百萬港元)	收益 (百萬港元)	自2014年4月1日 直至最後實際 可行日期 已確認收益 (百萬港元)	於最後實際 可行日期合約 金額中 尚未確認為 收益的金額 (百萬港元)	項目完工日期範圍
於最後實際可行日期 在建的主要項目	1,436.6	589.2	170.5	676.9 (附註1)	2014年7月(附註2) 至2016年1月
於最後實際可行日期獲授予 但並未開工的主要項目	160.4	不適用	不適用	160.4	2014年12月 至2015年4月

附註：

- 該款項包括中區斜坡項目及黃大仙項目的相關合約金額。該合約金額乃由我們的項目經理經參考自客戶顧問收到的更改指示所述的工程變動範圍及有關建築合約的價格表估計的相關合約扣減金額後修改及釐定。進一步詳情，請參閱「建築工程 — 根據於最後實際可行日期可得資料的在建工程」一段。該等更改指示僅列明中區斜坡項目及黃大仙項目的減少工程範圍，並無列明量化的修訂合約金額。根據相關會計準則，我們的申報會計師認為，該等來自獨立第三方的更改指示並無表明相關客戶就經修訂合約金額的明確同意，因此，就會計而言，相關「合約金額」並未根據更改指示於會計師報告中作出修訂。
- 此日期為甲邊朗項目原完工日期。有關完工延遲之進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 根據於最後實際可行日期可得資料的在建工程 — 甲邊朗項目施工進度延遲」段落。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 概 要

本集團於往績記錄期內並未(近期亦不打算)關注於個別分部，亦不會按嚴格的相等比例向該三個分部的各個分部分配資源。誠如上表所列示，三個分部的各個分部所產生的收益於往績記錄期內出現波動。

於2012財年、2013財年及2014財年，我們的收益分別約為1.909億港元、2.304億港元及4.630億港元，相當於年複合增長率為約34.4%。特別是，於2012財年、2013財年及2014財年，元州街屋宇項目及元州街地基及地庫項目分別錄得收益約5,060萬港元、1.133億港元及3.086億港元，該等總收益佔本集團整個往績記錄期總收益的約53%。該項目為九龍深水埗30層高住宅開發項目(不計及地庫)，估計於2014年第三季度完工。該項目的業主及僱主為客戶B(一名獨立第三方)。

下表載列於往績記錄期元州街項目及本集團其他項目應佔的收益及相關毛利率明細：

業務分部/項目	2012財年			2013財年			2014財年		
	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %
<b>地基</b>	<b>79,443</b>	<b>15,478</b>	<b>19.5%</b>	<b>34,157</b>	<b>12,479</b>	<b>36.5%</b>	<b>81,946</b>	<b>22,752</b>	<b>27.8%</b>
元州街項目(地基部份)	48,645	12,085	24.8%	15,146	12,479	82.4%	—	—	—
					(附註1)	(附註1)			
其他項目	30,798	3,393	11.0%	19,011	—	0%	81,946	22,752	27.8%
					(附註2)	(附註2)			
<b>土木工程</b>	<b>108,747</b>	<b>3,127</b>	<b>2.9%</b>	<b>98,102</b>	<b>3,970</b>	<b>4.0%</b>	<b>65,149</b>	<b>2,478</b>	<b>3.8%</b>
<b>一般屋宇</b>	<b>2,668</b>	<b>1,234</b>	<b>46.2%</b>	<b>98,166</b>	<b>20,458</b>	<b>20.8%</b>	<b>315,926</b>	<b>59,939</b>	<b>19.0%</b>
元州街項目應佔總額 (一般屋宇部份， 包括地庫)	2,033	767	37.7%	98,166	20,458	20.8%	308,574	58,337	19.0%
其他項目	635	467	73.5%	—	—	—	7,352	1,602	21.8%
元州街項目總計(包括地 基及一般屋宇部份)	50,678	12,852	25.4%	113,312	32,937	29.1%	308,574	58,337	19.0%
<b>總計</b>	<b>190,858</b>	<b>19,839</b>		<b>230,425</b>	<b>36,907</b>		<b>463,021</b>	<b>85,169</b>	

---

## 概 要

---

### 附註

1. 於2013財年元州街項目錄得相對較高毛利率主要由於元州街地基及地庫項目(地基部分)於2013財年錄得高利潤率。高利潤率原因如下：
  - (i) 元州街地基及地庫項目(地基部分)整體錄得較高利潤率(約為38%)，乃由於打樁工程位於人口密集的城市且使用本集團自有的打樁設備；
  - (ii) 於2012財年，就元州街地基及地庫項目(地基部分)進行了若干變更工程，因此相關成本計入2012財年。然而，由於該等變更工程的金額由我們客戶的建築師於2013財年予以確認，因此，有關該等變更工程的收益於2013財年予以確認；及
  - (iii) 於2012財年，本集團就元州街地基及地庫項目(地基部分)的若干設計變動而產生的額外成本提出申索通知。該等申索於2013財年由我們客戶的建築師批准，因此有關該等申索的收益僅於2013財年確認。

由於有關上述(ii)及(iii)的開支於2012財年錄得，而相關收益則於2013財年確認，本集團於2013財年的總體毛利率顯著高於2012財年。
2. 由於本集團配置大部份資源開展元州街地基及地庫項目，若干其他地基項目按成本價分包予分包商(獨立第三方)，而本集團於該等項目中作為項目經理。因而由該等地基項目所得之管理費收入確認為本集團其他收入。

我們持有於香港開展我們建築業務三個分部活動所需的所有牌照及許可。詳情請參閱本文件「業務 — 主要資格、認證、獎項及合規 — 香港牌照及資格」一段。

### 競爭優勢

我們董事認為，本集團具備下列競爭優勢，該等競爭優勢更多詳情於本文件「業務 — 競爭優勢」一段描述：

- 多項資格令我們在建築行業把握商機
- 我們在建築行業具備悠久的歷史及良好的聲譽
- 我們擁有經驗豐富及具備專業知識的管理層並為員工提供品質培訓

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 概 要

---

- 我們擁有一系列進口主要機械
- 我們的管理層重視嚴格的質素保證及高度安全標準以及環境影響控制

### 業務策略

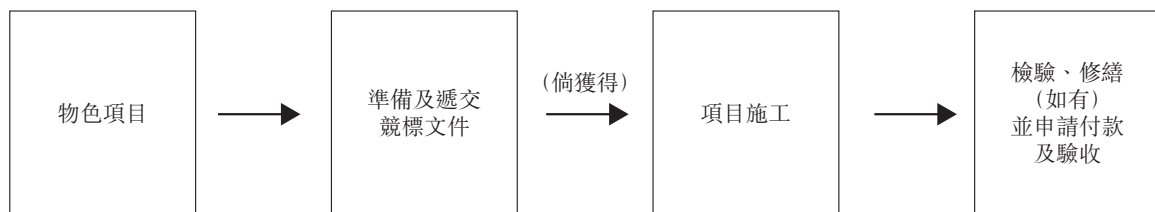
我們擬透過實施下列策略實現我們的業務擴張計劃：

- 鑒於香港政府計劃增加房屋單位供應及基礎設施的公共開支，我們將繼續積極尋求香港私營及公營機構的建築工程商機；及
- 我們計劃透過繼續採購更多機械及僱用更多專業及技術人員並向彼等提供更多在職培訓，藉以擴大我們的規模，透過擴大規模，本集團將有能力競標大型建築工程以及滿足潛在客戶制定的競標先決條件，從而擴大我們的客戶基礎。

我們亦計劃向工務科申請將本集團納入認可公共工程承建商名冊屋宇類別C組(試用)。

### 作業程序

我們項目流程的主要步驟概述如下：



就項目施工，該步驟主要包括(其中包括)組建項目管理團隊、採購材料及設備(如有必要)、遴選及委聘分包商(如有必要)。在整個項目施工過程中，我們一般會負責與客戶聯絡及協調、分包商(如有)及材料和設備供應商，以及負責該等工程的相關管理。

### 客戶

我們的客戶(我們合約的對手方)來自公營機構(包括香港政府及相關組織及法定團體如房屋委員會)及私營機構。於往績記錄期，我們五大客戶佔我們收益的比例分別約為

---

## 概 要

---

96.4%、100%及96.2%；我們最大客戶分別佔我們收益約53.8%、49.2%及66.6%。我們並未與任何該等客戶簽訂任何長期總合約。我們並無專門的銷售團隊及市場推廣員工。取而代之，市場推廣工作主要由我們的執行董事開展。

於往績記錄期，我們董事、彼等的聯繫人士或任何股東(就董事所深知，於最後實際可行日期，擁有本公司已發行股本5%以上)概無於我們的五大客戶中擁有任何權益。

### 分包商及供應商

我們不時委聘分包商負責我們的部份項目，從而我們(尤其作為總承建商時)可以專注於質素控制及項目整體管理。有關安排亦令我們能夠以更具成本效益的方式配置我們的資源。我們具備監控我們分包商表現的措施，確保我們的分包商遵守分包協議條款及相關法律、規則及法規。

於2012財年、2013財年及2014財年，本集團產生的分包費用分別為約1.520億港元、1.520億港元及3.288億港元，分別相當於我們於相關財政年度各年銷售成本總額的約88.9%、78.5%及87.0%。於2012財年、2013財年及2014財年各年，我們的最大分包商應佔的分包費用，分別佔我們分包費用總額的約66.0%、60.4%及25.0%，而於相關財政年度各年，我們的五大分包商則分別佔我們分包費用總額的約97.4%、98.3%及80.6%。

我們的大部份工程涉及地基及土木工程項目，需要使用機械及建築材料，而就一般屋宇工程而言，我們主要專注於採購材料及設備。我們於2012財年、2013財年及2014財年產生的建築材料成本分別約為660萬港元、2,160萬港元及2,540萬港元，分別相當於我們於相關財政年度各年銷售成本的約3.9%、11.2%及6.7%。於2012財年、2013財年及2014財年各年，我們最大供應商(不包括我們的分包商)應佔建築材料成本分別佔我們建築材料成本總額的約38.5%、57.1%及56.6%，而於相關財政年度各年，我們五大供應商(不包括我們的分包商)應佔的建築材料成本分別佔我們建築材料成本總額的約91.3%、97.6%及92.0%。

於往績記錄期，我們的董事、彼等的聯繫人士或任何股東(於最後實際可行日期，據董事所深知，擁有本公司已發行股本5%以上)概無於我們五大供應商(不包括我們的分包商)

---

## 概 要

---

或我們五大分包商中擁有權益，惟分包商A除外(誠如本文件「業務 — 供應商及分包商 — 分包 — 於往績記錄期，我們的五大分包商」一段所披露，直至2013年11月，我們附屬公司的一名董事為其間接主要股東)。

### 機械及設備

我們的大部份工程涉及地基及土木工程項目，需要使用機械。我們的機械主要包括反循環鑽機、履帶吊機、液壓搖管機、液壓錘及打樁機。我們購置的主要機械主要產自歐洲及日本。我們的主要機械維修則一般由第三方維修專家進行。

於2012財年、2013財年及2014財年，我們購置新機械所用的金額分別約為330萬港元、990萬港元及2,480萬港元。於2014年3月31日，我們機械的賬面淨值總額約為3,250萬港元。於2014年3月31日後及直至最後實際可行日期，我們已購置價值1,980萬港元的打樁設備，購置該等設備之代價以融資租賃的方式及我們營運產生的現金流量撥付。我們亦訂購價值140萬港元的若干額外打樁設備，本集團擬透過由我們業務產生的現金流或融資租賃撥付。

### 市場及競爭

香港建築行業較為統一，相對較少數目的公司控制相對較大的市場份額。根據IPSOS報告，於2012年，香港有約22,300間建築公司，其中約97.8%為中小型公司。其餘公司為大型承建商，被認可為市場領導者。於2013年，總承建商及分包商於香港建築工地施工的建築工程的總產值約為1,352億港元。業內五大承建商的收益總額約為644億港元，或佔該總產值的47.6%。本集團約佔香港建築業收益總額的0.65%，且於2013年，分別佔香港地基、土木工程及一般屋宇分部的約0.44%、0.11%及0.44%。

鑒於公營類別發牌制度所設置的限額(更多詳情，請參閱「業務 — 市場及競爭」)一段以及私營類別的一般市場慣例，我們認為，我們與同我們規模相似的承建商(參考彼等持有牌照的級別或資格)競爭，而並非與業內的大型承建商競爭。就各分部按牌照對承建商所作的排名，請參閱本文件「行業概覽 — 香港建築業競爭分析」一段。

---

## 概 要

---

### 風險因素

我們的經營及[編纂]存在若干風險。任何風險及不確定性會對我們的業務、財務狀況及經營業績、前景或我們股份的交易價產生重大不利影響。與我們經營相關的若干主要風險因素載列如下：

- 我們元州街屋宇項目佔我們於2014財年收益的約66%，致使本集團一般屋宇分部的收益高度集中
- 有關我們地基工程的項目通常較其他分部承受不同及更大風險
- 我們的地基項目較大幅度依賴機械
- 我們進行地基工程時可能損壞地下公用服務設施或與我們建築工地相鄰的舊樓地基
- 我們估計項目週期及成本以釐定投標價，但項目的實際施工會與有關估計不一致。因我們過失導致任何項目的完工延遲或會導致我們須支付算定損害賠償
- 我們依賴的客戶數目有限，該等客戶並未向我們作出長期承諾
- 我們並未就我們的三個主要業務分部專注於任何個別分部，且不會平等分配資源予該等分部的各個分部。本集團的過往業績不能作為我們未來收益及溢利的指標
- 我們的收益主要來自非經常性建築項目，我們無法保證我們的客戶日後會向我們提供新業務或我們將獲得新客戶
- 倘投標後或項目實施計劃出現重大變動時我們的分包費用或建築材料成本出現變動，我們的財務表現可能會受到不利影響
- 我們的表現可能受建築糾紛或訴訟的不利影響

風險因素詳細內容載於本文件「風險因素」一節。閣下於決定投資[編纂]前，務請閱覽「風險因素」整個章節。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 概 要

### 財務資料概要

#### 摘錄自合併損益及全面收益表及合併財務狀況表的節選資料

	2012財年 千港元	2013財年 千港元	2014財年 千港元
營業額	190,858	230,425	463,021
毛利	19,839	36,907	85,169
毛利率	10.4%	16.0%	18.4%
除稅前溢利	15,961	27,526	60,929
本公司權益持有人應佔年內溢利及全面 收益總額	13,566	23,014	50,603
純利率	7.1%	10.0%	10.9%
	於2012年 3月31日 千港元	於2013年 3月31日 千港元	於2014年 3月31日 千港元
流動資產	97,391	117,297	128,632
非流動資產	7,998	16,138	33,888
資產總額	105,389	133,435	162,520
流動負債	47,172	56,831	81,640
非流動負債	19,508	25,381	31,511
負債總額	66,680	82,212	113,151
資產淨值	38,709	51,223	49,369
			(附註)

附註：本集團於2014年8月22日宣派及派付中期股息1,500萬港元。

#### 摘錄自合併現金流量表的主要資料

	2012財年 千港元	2013財年 千港元	2014財年 千港元
經營活動產生的現金淨額	49,483	17,435	54,178
投資活動所用現金淨額	(26)	(39,036)	(37,522)
融資活動所用的現金淨額	(375)	(153)	(6,168)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	49,082	(21,754)	10,488
年末的現金及現金等價物	46,368	24,613	35,101



## 概 要

### 分部資料

下表載述於往績記錄期，我們按建築業務劃分的收益及相關毛利率明細：

	2012財年		2013財年		2014財年	
	收益	毛利率	收益	毛利率	收益	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
地基	79,443	19.5	34,157	36.5	81,946	27.8
土木工程	108,747	2.9	98,102	4.0	65,149	3.8
一般屋宇	<u>2,668</u>	46.2	<u>98,166</u>	20.8	<u>315,926</u>	19.0
總計	<u>190,858</u>		<u>230,425</u>		<u>463,021</u>	

於往績記錄期，本集團收益呈現增長趨勢。收益增長主要得益於本集團承建項目的項目規模擴大所致。於往績記錄期，鑒於本集團於各期間獲得及開展的建築項目類型有所不同，本集團各業務分部貢獻的收益每年均有所波動。通常，本集團一直全面發展本集團旗下的三個業務分部，一直(且日後將繼續)參與地基工程、土木工程及一般屋宇工程的公營及私營項目競標。有關本集團投標資料的進一步詳情，請參閱本文件「業務— 作業程序 — 編製及提交投標文件」一段。

### 選定主要財務比率

	2012財年	2013財年	2014財年
流動比率(倍)	2.1	2.1	1.6
速動比率(倍)	2.1	2.1	1.6
債務與權益比率(%)	不適用	不適用	不適用
資本負債比率(%)	不適用	14.8	31.1
利息償付比率(倍)	805.2	1,468.7	176.5
資產回報率(%)	12.9	17.2	31.1
股本回報率(%)	35.0	44.9	102.5

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 概 要

---

有關上表的更多詳情及解釋，請參閱本文件「財務資料 — 主要財務比率」一段。

### 重大影響及系統違規事項

本集團存在若干有關違反當時適用公司條例(香港法例第32章，2014年3月3日前)、空氣污染管制(建造工程塵埃)規例、澳門法律第15/77M號(有關稅務申報)及工廠及工業經營條例的違規事件。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 非合規事件」一段。

### 股東資料

朱先生及英屬處女群島控股公司為我們的控股股東。[編纂]及資本化發行完成後，英屬處女群島控股公司將於我們約[編纂]的經擴大已發行股本(未計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而發行的股份)中擁有權益。於最後實際可行日期，英屬處女群島控股公司分別由朱先生及關先生持有75%及25%權益。

[編纂]之後，朱先生及其聯繫人士於若干持續關連交易中將擁有權益，該等關連交易與(i)本集團租賃用作辦公室的物業；(ii)本集團自朱先生獲取的財政援助；及(iii)本集團向朱先生提供的財政援助有關。該等交易詳情載於本文件「持續關連交易」一節。

### [編纂]統計數據

[編纂]

[編纂]

[編纂]

	按每股[編纂] [編纂]港元計算	按每股[編纂] [編纂]港元計算
我們股份於[編纂]時的市值	[編纂]港元	[編纂]港元
未經審核備考經調整每股股份的 (綜合／合併)有形資產淨值(附註)	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：有關所用假設及計算方法更多詳情，請參閱本文件附錄二載列的未經審核備考財務資料。

---

## 概 要

---

### 上市開支

我們就[編纂]產生的估計上市開支總額約為[編纂]港元，包括包銷佣金，假設[編纂]為[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)，其中：

- 約450萬港元已於2014財年之綜合收益表內扣除；
- 約1,240萬港元預期於2015財年之綜合收益表內扣除；及
- 約[編纂]港元預期根據有關會計準則資本化為遞延開支，並於[編纂]時自權益扣除。

### 未來計劃及所得款項用途

有關我們未來計劃的詳情，請參閱「業務 — 業務策略及前景」一段。

我們估計[編纂]的全部所得款項淨額將約為[編纂]港元(經扣除相關包銷費用及與[編纂]有關的估計開支，並假設[編纂]為[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數))。我們的董事目前擬申請該等所得款項淨額用作以下用途：

- 約[編纂]%或約[編纂]港元的所得款項淨額用作就地基工程於未來四年內購置額外機械及設備(包括但不限於液壓搖管機、液壓挖掘機、打樁機、液壓式履帶吊機及其他地基工程設備)，以增加我們應對預期業務增長所需的能力；
- 約[編纂]%或約[編纂]港元的所得款項淨額用作僱用額外員工，包括兩名項目管理人員(包括項目經理及工程師)及九名機械操作員，以增強我們的實力；及
- 餘下約[編纂]%或約[編纂]港元的所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

倘[編纂]定於高於或低於估計[編纂]範圍的中位數，則上述所得款項分配將獲調整。倘[編纂]定為每股[編纂]港元(即所述[編纂]範圍的高位數)，我們的所得款項淨額將增長約[編纂]港元至約[編纂]港元。在此情況下，我們目前擬按上文所載相同比例使用該額外所

---

## 概 要

---

得款項。倘[編纂]定為每股[編纂]港元(即所述[編纂]範圍的低位數)，我們的所得款項淨額將減少約[編纂]港元至約[編纂]港元。在此情況下，我們目前擬按一定比例減少上述用途之所得款項淨額。

倘所得款項淨額未即時投入上述用途，在適用法律法規允許的範圍內，我們擬將所得款項淨額存入短期活期存款及／或貨幣市場工具。倘上述所得款項的擬定用途出現任何變動，我們將作出適當公佈。

### 股息

於往績記錄期，本集團若干成員公司向我們當時的股東宣派的股息分別為零港元、1,050萬港元及5,250萬港元。本集團亦於2014年8月22日宣派及派付中期股息1,500萬港元。務請注意，過往宣派的股息可能不能作為我們未來股息政策的指標。

建議派發任何股息由我們的董事會酌情決定並(於若干情況下)須獲我們股東的批准。經考慮我們的經營業績、財務狀況、經營要求、資本要求、股東權益及我們董事會認為有關的任何其他條件後，我們的董事會或會於日後建議進行股息分派。

### 近期發展

截至2014年7月31日止四個月，本集團錄得收益約1.743億港元，較2014財年同期增長48.0%。收益的大幅增長乃由於本集團於2015財年前四個月開展的項目數量增加所致。於2015財年前四個月，本集團的毛利亦較2014財年同期增加124.7%。該增長主要由於上文所述收益的增長及本集團毛利率由8.2%增長至12.5%所致。毛利率的增長主要由於本集團於2015財年前四個月開展的若干新獲地基項目利潤率的增長所致。較本集團於2014財年全年的毛利率而言，本集團於2015財年前四個月的毛利率為12.5%，較2014財年全年的毛利率18.1%有所下降。該減少主要由於若干高利潤率項目接近完工階段，而該等項目的主體工程於2014財年完工，相較而言，於2015財年前四個月開展的工程較少。因此，該等高利潤率項目應佔的收益有所減少。估計將錄得高利潤率的新項目僅於近期開工，但已產生若干開辦費用450萬港元，導致該等新項目產生較低收益。因此，本集團於2015財年前四個月的毛利率

---

## 概 要

---

較2014財年全年有所減少。上文所述未經審核財務資料摘錄自本集團的內部財務資料，已由申報會計師根據《香港審閱委聘準則》第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

為擴展本集團業務，於2014年3月31日之後及直至最後實際可行日期，我們已購置價值1,980萬港元的打樁設備，我們以融資租賃及營運產生的現金流量為該等資本開支撥付款項。我們亦訂購價值140萬港元的若干額外打樁設備，本集團擬透過由我們業務產生的現金流或融資租賃撥付。

於最後實際可行日期，於2014年3月31日的未償還貿易應收款項幾乎已全數結清。

於2014年3月31日之後及直至最後實際可行日期，本集團就香港地基工程（即葵涌項目、油街項目、石門項目、將軍澳綜合項目、西貢酒店項目、德輔道西項目及荃灣項目）及土木工程（即九肚項目）分別訂立七項及一項新合約，其中六項已於最後實際可行日期前開工。該八項新的主要項目的總估計合約金額約為6.506億港元。

於最後實際可行日期，本集團現有18個在建主要項目，根據相關合約所載的原始預期完成日期，元州街屋宇項目、甲邊朗項目及黃大仙項目尚未完工。我們認為，本集團並無造成該等各項目延遲竣工，且我們已向各相關客戶工程師／顧問（我們有關元州街屋宇項目的所有時間延長申請已獲客戶的建築師原則上同意）提交時間延長有關申請。倘我們就元州街屋宇項目提出的延期索賠及／或就甲邊朗項目及黃大仙項目提出的時間延長申請未獲接納，則(i)我們就元州街屋宇項目產生的最高額外成本將約為270萬港元；(ii)本集團就甲邊朗項目應付的最高算定損害賠償將不足500,000港元；及(iii)本集團就黃大仙項目應付的最高算定損害賠償將不足700,000港元。就黃大仙項目而言，於2014年8月22日，誠如相關客戶顧問以書面形式所協定，黃大仙項目的完工日期將延遲至2014年9月中旬。因此，我們董事認為，我們將不會遭受上述算定損害賠償。就元州街屋宇項目及甲邊朗項目而言，由於該等金

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 概 要

---

額並不重大，故我們的董事認為，即使我們未能就該等成本進行申索及／或就上述算定損害賠償承擔責任，其亦不會對本集團產生重大財務影響。有關該等項目延遲竣工的其他詳情，請參閱本文件「業務 — 根據於最後實際可行日期可得資料的在建工程」一節。

此外，本集團2015財年的財務業績將受到就[編纂]產生的非經常性開支的不利影響。本集團預期，上市開支[編纂]港元將計入本集團2015財年的綜合收益表。所述上市開支為僅供參考的現時估計，而實際確認的金額受限於根據審計以及可變因素及假設的當時變動所作的調整。經考慮上市開支，我們董事認為，本集團2015財年的財務表現將會受到不利影響。尤其是於截至2014年9月30日止六個月，由於將產生的上市開支，本集團的財務業績或會受到不利影響。

於2014年8月22日，本集團將以內部財政資源宣派及派付中期股息1,500萬港元。

除上文資料所披露者外，我們的董事確認，於進行董事認為適當的所有盡職調查後，自2014年3月31日起直至最後實際可行日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

我們董事確認，自2014年3月31日起，概無發生任何事件對本文件附錄一所載會計師報告內的資料產生重大影響。董事亦確認，自2014年7月31日起，我們的債務及或然負債概無發生任何重大變動。

就我們董事所悉，本集團經營所在建築業市場的整體狀況並無重大變動，從而對本集團的業務營運或財務狀況造成或將造成重大不利影響。

董事亦確認，於往績記錄期後，建築材料成本的市價及分包費用概無重大變動。

## 釋 義

除文義另有所指外，以下詞彙於本文件具有下列涵義，若干其他條款的解釋載列於「技術詞彙」及「主要工程詞彙」章節。

「聯屬人士」 指 任何直接或間接控制有關指定人士或直接或間接受其控制或與其直接或間接受共同控制的任何其他人士

### [編纂]

「組織章程細則」或「細則」 指 本公司於2014年8月26日採納及不時修訂的組織章程細則，其概要載列於本文件附錄三

「聯繫人士」 指 具有上市規則所賦予的涵義

「審核委員會」 指 董事會審核委員會

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 香港銀行一般向公眾開門營業的日子(星期六、星期日或香港公眾假日除外)

「英屬處女群島」 指 英屬處女群島

「BVI 1」 指 新展環球有限公司，一間於2014年3月25日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司

「BVI 2」 指 新展控股有限公司，一間於2014年3月25日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司

「英屬處女群島控股公司」 指 昌威集團有限公司，一間於2014年3月21日於英屬處女群島註冊成立的有限公司且為控股股東。於最後實際可行日期，朱先生及關先生分別擁有其75%及25%的權益

「年複合增長率」 指 年複合增長率，一種計算某一價值於一段時間內的平均增長的方法

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 釋 義

---

「第32章公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「第622章公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，於2014年3月3日開始生效(於2014年3月3日生效之前，其前身為香港法例第32章公司條例)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「資本化發行」	指	如本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 3.我們的唯一股東於2014年8月26日通過的書面決議案」一段所述將本公司股份溢價賬進賬額中的若干款項資本化後發行[編纂]
「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，可為個人或聯名個人或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、澳門及台灣
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「公司法」或「開曼群島公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	創業集團(控股)有限公司，一間於2014年4月3日於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



---

## 釋 義

---

「控股股東」	指	除文義另有所指外，具有上市規則所賦予的涵義，統指英屬處女群島控股公司及朱先生（其為英屬處女群島控股公司已發行普通股75%的所有人），而於最後實際可行日期，英屬處女群島控股公司持有全部已發行股份
「客戶B」	指	於1973年3月6日在香港註冊成立的私人物業開發商以及元州街地基及地庫項目及元州街屋宇項目所有人，為一名獨立第三方。於最後實際可行日期，該客戶由一間於巴拿馬共和國註冊成立的公司全資擁有
「彌償保證契據」	指	控股股東及本公司以本集團為受益人就稅項及其他彌償保證於2014年8月26日訂立的彌償保證契據，詳情參閱本文件附錄四「E.其他資料 — 1.稅項及其他彌償保證」一段
「不競爭契據」	指	我們的控股股東及關先生以本集團為受益人於2014年8月26日訂立的不競爭契據，包括若干有利於本集團的不競爭承諾
「董事」	指	本公司董事
「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

---

## 釋 義

---

「環境保護署」或「EPD」	指	香港政府環境保護署
「2012財年」、「2013財年」及「2014財年」	分別指	截至2012年3月31日、2013年3月31日及2014年3月31日止各財政年度
「2015財年」	指	截至2015年3月31日止財政年度
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「政府」或「香港政府」	指	香港政府

### [編纂]

「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或倘文義另有所指，就本公司成為其現有附屬公司的控股公司及有關附屬公司或其前身(視情況而定)開展業務之前期間，則指於有關期間為本公司現有附屬公司的部份或任何公司
------------	---	-------------------------------------------------------------------------------------------

### [編纂]

### [編纂]

「港元」或「港仙」	分別指	香港當時的法定貨幣港元及港仙
「香港會計準則」	指	香港會計準則
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「香港」、「香港特別行政區」 指 中國香港特別行政區

### [編纂]

「房屋委員會」 指 香港房屋委員會

「獨立第三方」 指 並非為關連人士(定義見上市規則)的個人或公司

「獨立非執行董事」 指 獨立非執行董事

「稅務條例」 指 香港法例第112章稅務條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「IPSOS」 指 IPSOS Hong Kong Limited，一間於1998年8月21日於香港註冊成立的市場研究公司(為獨立第三方)

「IPSOS報告」 指 一份經本公司委託由IPSOS編製的關於香港建築業的獨立市場研究報告

「最後實際可行日期」 指 2014年8月26日，即本文件付印前確定其中所載若干資料的最後可行日期

「法律顧問」 指 張靈勤先生及周敏華女士，就有關本公司營運的香港法例若干方面提供建議的大律師(為獨立第三方)

### [編纂]

「上市委員會」 指 聯交所上市委員會

### [編纂]

「上市規則」 指 聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「禁售承諾」 指 我們的控股股東及關先生就出售限制所作出的承諾，詳情載於本文件「包銷」章節

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 釋 義

---

「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主要項目」	指	由本集團承建，合約金額為50萬港元或以上(視情況而定，經各方修訂)的建築項目
「澳門元」	指	澳門元，澳門現時的法定貨幣
「主板」	指	由聯交所運作的股票交易市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板並與之併行運作
「組織章程大綱」或「章程大綱」	指	本公司於2014年4月3日採用之組織章程大綱，經不時修訂
「朱先生」	指	朱樹昌先生，於最後實際可行日期為本公司一名控股股東及執行董事
「關先生」	指	關萬禧先生，於最後實際可行日期為主要股東及執行董事
「資產淨值」	指	資產淨值
「創協建築」	指	創協建築有限公司，一間於2006年4月20日在澳門註冊成立的有限公司，緊接透過股東通過決議案於2014年3月31日解散前，朱先生間接持有其99.99%權益
「創業工程」	指	創業工程建設有限公司，一間於1996年7月30日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「創業地基」	指	創業地基有限公司，一間於1997年9月10日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「創業國際」	指	創業集團(國際)有限公司，一間於1998年2月16日在香港註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由朱先生全資擁有但不構成本集團的組成部份。根據上市規則，創業國際為本公司的關連人士

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 釋 義

---

「提名委員會」 指 董事會提名委員會

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「S規例」	指	1933年美國證券法項下之S規例(經修訂)
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]而進行的公司重組，其詳情載於本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段
「購回授權」	指	我們股東授予董事有關購回股份的一般無條件授權，進一步詳情載於本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 6.本公司購回其股份」一段
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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0.10港元的普通股

### [編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 釋 義

---

「購股權計劃」 指 本公司於2014年8月26日有條件採納的購股權計劃，主要條款概述於本文件附錄四「D.購股權計劃」一段

「股東」 指 股份持有人

### [編纂]

「獨家保薦人」 指 鎧盛資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，擔任本公司申請[編纂]之獨家保薦人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」 指 具有公司條例第622章第15節所描述之涵義

「主要股東」 指 具有上市規則所界定的涵義

「收購守則」 指 收購及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」 指 除文義另有說明外，為2012財年、2013財年及2014財年的統稱(按所述順序)

「元州街屋宇項目」 指 本集團作為總承建商位於香港深水埗元州街386-408號的一般屋宇項目，於最後實際可行日期，該等項目處於在建中。進一步詳情，請參閱「主要工程詞彙」一節

「元州街地基及地庫項目」 指 本集團作為總承建商承建的地基及地庫項目，位於香港深水埗元州街384-408號，該等項目於往績記錄期已完成。進一步詳情，請參閱「主要工程詞彙」一節

「元州街項目」 指 元州街地基及地庫項目及元州街屋宇項目的統稱

### [編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「美國」 指 美利堅合眾國，其領土、屬地及所有受其管轄區域

### [編纂]

### [編纂]

「平方呎」 指 平方呎

「平方米」 指 平方米

「美元」 指 美元，美國現時的法定貨幣

「%」 指 百分比

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

如於中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。公司的中文或其他語言的名稱的英文譯名均附有「\*」號，而公司的英文名稱的中文譯名亦附有「\*」號，僅供識別。



## 技術詞彙

本技術詞彙載有本文件所使用的有關本集團及其業務的若干詞彙及釋義的解釋。該等詞彙及其涵義未必與標準行業涵義或用法相同。

「改裝及加建」	指 改裝及加建工程，指在現有樓宇進行的建築工作，例如，毗鄰增建新的建築物、新增樓層、拆除間隔牆打通兩個或以上單位合併為一個單位、將一個單位分隔成數個小型單位、加建水缸及空調或其他機器及設備的結構框架
「認可承建商名冊」	指 認可公共工程承建商名冊及專門承建商名冊的統稱
「認可公共工程承建商名冊」	指 發展局存置的認可公共工程承建商名冊
「認可專門承建商名冊」	指 發展局存置的認可材料供應商及公共工程專門承建商名冊
「授權簽署人」	指 就建築物條例代表註冊承建商的受委託人士
「建築事務監督」	指 香港建築事務監督
「屋宇署」	指 香港政府屋宇署
「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
「土木工程拓展署」	指 香港土木工程拓展署
「土木工程」	指 構築物、基礎設施、機場、道路及鐵路、橋樑及隧道；公用設施裝置；土力及地下工程；海上發電站、工業廠房及煉油廠(均不包括主要電力及機械工程)；牽涉結構性或上述各項的公共康樂設備及設施的設計及／或建造。「土木工程」並不包括主要涉及建築學的住宅、公共及辦公樓宇以及公共康樂設備及設施
「發展局」	指 香港政府發展局

---

## 技術詞彙

---

「環境影響評估條例」或「EIA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
「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
「地基工程」	指	地基工程主要包括鑽孔樁、驅動工字樁、套接工字樁、微型樁、基腳地基及樁帽工程。更多地基工程的技術資料，請參閱本文件附錄五
「一般屋宇工程」	指	一般屋宇工程，主要涉及以鋼筋混凝土面板、幕牆、金屬殼及／或大理石外牆建造，並附有外部建築特色、鰭狀物及遮陽板的樓宇結構構架及樓宇外殼的下層結構及上層結構的工程建造，亦包括為樓宇提供內部裝修工程、室內裝飾工程及住宿設施(例如提供屋宇服務、電力及機械安裝、水管及排水系統、室外園景建築及種植花木工程、地下公用設施服務及社區服務)
「香港認證機構認可計劃」	指	香港認證機構認可計劃
「綜合管理系統」	指	綜合管理系統，將本集團業務在有關質量、健康及安全、環境、人員、金融及證券各領域的所有組成部份綜合為一個連貫系統的管理系統
「ISO」	指	International Organization for Standardization之為首字母縮拼詞，乃以瑞士日內瓦為基地之非官方機構，就評估商業機構品質系統而發佈之一套品質管理及品質保證標準
「ISO 9001」	指	ISO就設計、開發、生產、安裝及檢修方面品質保證而發佈之品質管理系統模式
「ISO 14001」	指	ISO發佈之環境管理系統規定
「ISO 50001」	指	ISO發佈之能源管理體系規定

---

## 技術詞彙

---

「勞工處」	指 香港政府勞工處
「大口徑鑽孔樁」	指 尺寸較大之樁類，在地下挖孔或鑽孔，繼而在孔中填以素混凝土或鋼筋混凝土而成
「LPM」	指 斜坡／擋土牆之防止山泥傾瀉／修築工程
「總承建商」	指 就一個建築項目而言，獲項目僱主之建築顧問指定的承建商，彼全面監督整個建築項目的進度並將建築的不同工作任務委託予其他承建商
「微型樁」	指 樁的一種類型，一般於直徑不超過400毫米之鑽孔加入一條或多條鋼筋並注入水泥漿而成
「OHSAS」	指 Occupational Health and Safety Assessment Specification，為有關職業健康及安全管理系統之國際評估規格
「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健康及安全風險
「撞擊式打樁」或「驅動工字樁」或「鋼板工字樁」	指 以打入方式形成之樁類，主要詳情載列於本文件附錄五
「樁帽」	指 建於樁頂之鋼筋混凝土結構構件，支承用以將上蓋荷載傳遞至樁柱
「註冊承建商」	指 於屋宇署存置的註冊承建商名冊中的一名承建商
「套接工字樁」或「套入岩石鋼板工字樁」	指 通過在地面鑽孔然後插入預制鋼板工字樁，隨後向孔內注入凝膠材料形成之樁柱
「分包商」	指 就建築項目而言，由總承建商或涉及建築工程的另一分包商委任的分包商，其一般承建建築工程的特定工序
「上蓋」	指 地面建築物

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 技術詞彙

---

「技術總監」 指 就一個企業實體註冊承建商而言，為一名獲有關承建商董事會授權的董事，以確保工程符合建築物條例之規定進行

「工務科」 指 發展局工務科

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 主要工程詞彙

於往績記錄期的開工日期或之後開展的主要項目的名稱及相關詳情列示如下：

項目名稱	位置	我們客戶的類別 (附註1)	工程主要類別 (附註2)	工程主要類型
「中區斜坡項目」	中西區	公營	土木工程	LPM
「德輔道西項目」	西營盤德輔道西307-329號	私營	地基	鑽孔樁、挖掘及側邊支護、樁帽及相關工程
「海港區(香港北)項目」	北角、灣仔東部及中區	私營	地基	套接工字樁施工
「海港區(香港南)項目」	沙灣、數碼港、華富、香港仔及鴨脷洲	私營	地基	套接工字樁施工
「紅磡項目」	九龍紅磡紅鸞道與愛景街交匯處	私營	地基	微型樁施工
「啟德項目」	九龍啟德郵輪碼頭	私營	地基	鋼管樁施工
「甲邊朗項目」	新界西貢區甲邊朗蘿峯道	私營	地基	套接工字樁及支護樁施工
九肚項目	新界沙田九肚第56A區沙田市地段第563號	私營	土木工程	地盤平整工程及管樁以及基腳工程施工
「葵涌項目」	葵涌業成街16-18號	私營	地基	鑽孔樁施工
「澳門項目」	澳門外港新填海區孫逸仙大馬路	私營	地基	鉗孔樁施工
「麥當勞道項目」	半山麥當勞道3號	私營	一般屋宇	支護樁及地庫以及屋宇工程施工
「新界斜坡項目」	新界西北地區	公營	土木工程	LPM
「油街項目」	北角油街	私營	地基	挖掘、側邊支護及樁帽工程

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 主要工程詞彙

項目名稱	位置	我們客戶的類別 (附註1)	工程主要類別 (附註2)	工程主要類型
「西貢酒店項目」	新界西貢惠民路	私營	地基	套接工字樁及管樁以及相關工程施工
「沙田斜坡項目」	新界沙田、大埔及荃灣	公營	土木工程	LPM
「石門項目」	新界沙田石門安群街	私營	地基	幕牆灌漿及水泵測試工程
「土瓜灣項目」	九龍土瓜灣天光道2號	私營	土木工程	LPM
「唐賢里項目」	九龍將軍澳唐賢里	私營	地基	套接工字樁施工
「三星灣海灘項目」	新界西貢區三星灣海灘	私營	地基	套接工字樁施工
「謝屋村項目」	新界謝屋村至石蔭邨隧道	私營	地基	套接工字樁施工
「井財街項目」	新界屯門井財街29號	私營	一般屋宇	結構及屋宇(改裝及加建)工程
「將軍澳綜合項目」	九龍將軍澳第95號市地段	私營	地基	鑽孔樁、挖掘及側邊支護及樁帽工程
「將軍澳項目」	九龍將軍澳第117號市地段	私營	地基	挖掘、側邊支護及地下排水工程
「青雲路項目」	屯門青雲路；黃大仙蒲崗村道及鳳德道；荔枝角荔枝角道；石硤尾澤安街；灣仔港灣道	私營	地基	微型樁施工

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 主要工程詞彙

項目名稱	位置	我們客戶的類別 (附註1)	工程主要類別 (附註2)	工程主要類型
「青衣項目」	新界青衣涌尾路	私營	地基	挖掘、側邊支護及地下排水工程
「荃灣項目」	新界荃灣市地段第402號西鐵荃灣站	私營	地基	幕牆灌漿及汲水井工程施工
「屯門公路項目」	新界屯門屯門公路巴士中轉站	私營	地基	套接工字樁及微型樁施工
「東涌項目」	大嶼山東涌祥東路(毗鄰北大嶼山公路)	公營	土木工程	LPM
「元州街屋宇項目」	九龍深水埗元州街386-408號	私營	一般屋宇	修建一幢30層高住宅屋宇(不計及地庫)
「元州街地基及地庫項目」	九龍深水埗元州街384-408號	私營	地基及一般屋宇	設計及大口徑鑽孔打樁施工、地庫建造及相關工程
「灣仔道項目」	灣仔灣仔道101-111號	私營	地基	挖掘及樁帽工程
「黃竹坑道項目」	橫跨黃竹坑道(毗臨黃竹坑業勤街)；橫跨銅鑼灣禮頓道及伊榮街；橫跨屯門道(毗臨屯門青桃徑；百合路(毗臨新界粉嶺蓬瀛仙館))	私營	地基	微型樁施工
「黃大仙項目」	九龍黃大仙慈雲山	公營	土木工程	LPM

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 主要工程詞彙

---

項目名稱	位置	我們客戶的類別 (附註1)	工程主要類別 (附註2)	工程主要類型
「元朗項目」	新界元朗區安寧路、大橋路及元朗安樂路	私營	地基	地盤平整、挖掘及側邊支護及樁帽工程

附註：

1. 此項指我們客戶(即與本集團簽訂相關合約的對手方)所在的分部類別(即公營或私營類別)。
2. 工程的類型乃基於本集團財務報表所載的分部分類而定。



---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本文件載有關於本集團及本集團附屬公司的若干前瞻性陳述及信息。該等陳述及信息是基於本集團管理層的信念、本集團管理層所作出的假設及目前所掌握的信息作出的。在本文件中，「預計」、「相信」、「能夠」、「預期」、「今後」、「有意」、「或會」、「必須」、「計劃」、「預料」、「尋求」、「應該」、「將會」、「可能」及其他類似字眼，由於與本公司或我們的管理層有關，因此指前瞻性陳述。此類陳述反映出本公司管理層對未來事件、營運、流動資金及資金來源的當前觀點，其中有些觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述或會面臨若干風險、不確定因素及假設的影響，包括本文件中所述的其他風險因素。閣下對依賴於任何前瞻性陳述應特別留意，因為該陳述均涉及已知及未知風險和不確定因素。本公司面對的風險及不確定因素可能會影響前瞻性陳述的準確程度，包括但不限於下列方面：

- 本集團的業務前景；
- 本集團營運的行業及市場的未來發展、趨勢及環境；
- 本集團的業務策略、計劃、目標及目的；
- 整體經濟環境；
- 本集團營運的行業及市場的監管環境及整體前景的改變；
- 本集團降低成本的能力；
- 本集團的股息政策；
- 本集團未來的業務發展量、發展性質及發展潛力；
- 資本市場的發展；
- 本集團供應商及競爭對手的行動及發展；
- 本文件「風險因素」一節所述其他因素；及
- 本文件「財務資料」一節中關於價格、銷量、營運、利潤率、整體市場趨勢、風險管理及匯率的若干陳述。

除根據上市規則的持續披露責任或聯交所的其他規定外，我們無意更新該等前瞻性陳述。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性資料。本警示聲明適用於本文件所載的一切前瞻性陳述。

---

## 風險因素

---

作出有關本公司的任何投資決定前，有意投資者應詳細考慮本文件所載一切資料，尤其應考慮及評估下列與投資本公司相關的風險。

### 與元州街屋宇項目特別有關的風險

我們元州街屋宇項目佔我們於2014財年收益的約66%，致使本集團一般屋宇分部的收益高度集中

於往績記錄期，本集團承建元州街屋宇項目（一項私人住宅屋宇項目），該項目於最後實際可行日期仍在興建中。於2014財年，元州街屋宇項目（不計及元州街地基及地庫項目）產生的收益約為3.064億港元，佔我們於該年總收益的約66.2%。於整個往績記錄期，該項目（不計及元州街地基及地庫項目）的總收益約為3.639億港元，佔本集團於往績記錄期三個年度總收益的約41.2%。然而，元州街屋宇項目屬一次性項目，而並非經常性項目。我們日後或會不能參與類似規模及合約金額的建築項目，因此或會無法產生類似水平的收益。

### 與我們地基業務特別有關的風險

有關我們地基工程的項目通常較其他分部承受不同及更大風險

於往績記錄期，本集團共開展22項有關地基工程的主要項目。於開展地基項目前，一般須進行地面勘察。我們的客戶或會向我們提供地面勘察或其他報告，本集團或我們客戶通常聘請外部專家編製地面勘察報告。然而，因地下勘察工程的性質以及有關勘察工程的範圍限制，該等報告或不會提供所有相關地盤的實際地質資料詳情。因此，本集團於開展地基工程時可能遭遇不確定因素，如土壤條件可能與勘察報告結果大相逕庭，因此可能要求使用與原計劃不同的打樁設備。同時，由於進行抽樣鑽孔勘察的樁孔數量有限，故有關勘察未必能發現抽樣勘察樁孔之間存在的岩石或其他地質情況。此外，地面勘察僅檢查地下的地質情況，因此未必能發現工地下面存在任何古物或遺址。所有有關情況或會對工程安排產生不利影響。因此，或會因延遲完成而產生額外的損壞成本及／或負債。

---

## 風險因素

---

相反，有關土木工程或一般屋宇工程的項目，由於多數工程於地上展開，就此而言，施工時不確定因素較少。

### 我們的地基項目較大幅度依賴機械

我們地基項目涉及的大部份工程需要使用振蕩器、履帶吊機及反循環鑽機等機械。較一般建築工程中所使用的設備而言，該等機械在市場上供應有限。倘在項目進行過程中機械發生意想不到的故障，維修有關機械需要花費時間以及(倘機械無法維修)短時間內我們可能無法找到替代機械。我們的工程進度或會延遲，從而或會導致我們支付算定損害賠償。

我們機械的維修保養亦主要依賴於我們向其外包維修保養服務的第三方專門維修公司所提供服務的質素。倘若我們的機械設備操作因該等專門維修公司所提供維修保養服務不妥善，或因彼等的維修團隊任何富經驗員工的失責，以致出現故障，則我們的經營及業務或會受到不利影響。

### 我們進行地基工程時可能損壞地下公用服務設施或與我們建築工地相鄰的舊樓地基

在香港，許多公用服務設施均鋪設於地下或在車道或人行道下方。例如食水、沖洗用水管道、燃氣管道、電纜及電話線。本集團在進行地基工程時，可能會遇到該等公用服務設施。本集團無法保證在施工過程中不會對有關設施造成破壞。因此，本集團或須承擔任何受破壞公用服務設施的維修成本，或可能根據相關法律及法規承擔刑事責任。

此外，我們建築工地臨近位置可能會有舊樓的地基。我們在進行挖掘工程或打樁工程過程中或會影響地下狀況進而可能損壞該地基。倘有關當局進行勘察，甚至可能要求我們修改工程計劃。所有該等情況均可能導致我們的建築成本增加及工程進度延遲，進而可能導致我們須支付算定損害賠償。

### 與我們一般建築業務有關的風險

我們估計項目週期及成本以釐定投標價，但項目的實際施工可能會與有關估計不一致。因我們過失導致任何項目的完工延遲或會導致我們須支付算定損害賠償

建築合約通常透過競標程序獲得。我們根據招標邀請文件所規定的合約期限，透過估計建築成本釐定投標價。我們無法保證，於項目實際施工過程中所用的實際建築時間及成本不會超出我們的估計。我們目前的部份收益來自且預期將繼續來自定價合約。於往績記錄期

---

## 風險因素

---

內，本集團已訂立若干定價合約。根據定價合約，我們須按固定價格完成項目，因此或會受到成本超支的限制。效率低下、估計不準確或其他因素均可能導致成本超支。該等因素將會減少項目利潤或甚至造成虧損。因此，很大程度上，僅有在我們能準確估計我們的項目成本及技術難點並避免成本超支的情況下，方可自該等定價合約盈利。

我們完成所承接的建築項目實際所需的時間及投入的成本受多項因素的影響。例如，材料及工人的短缺及成本增加、地質狀況不佳、天氣惡劣、客戶要求對建築方案進行多次修改、技術方面的施工要求、與分包商之間的糾紛、意外事故及香港政府選擇承建商優先次序發生變化等。項目施工過程中亦可能出現不可預測的問題或情況。倘發生任何該等因素，建築工程的完成時間可能會延遲，或我們可能出現成本超支或甚至可能出現客戶單方面終止我們的合約。

我們的部份合約包含具體的完成進度要求以及算定損害賠償規定(即倘我們未能實現規定進度，則我們可能須向客戶支付算定損害賠償)。倘由於我們的過失而造成的延誤，則算定損害賠償金額一般根據協定費率按延遲天數計算。若未能實現我們合約規定的進度，則我們可能須支付巨額算定損害賠償，從而可能令我們就有關合約的預期利潤減少或消失。於往績記錄期內，除本文件「業務 — 建築工程 — 根據於最後實際可行日期可得資料的在建工程 — 元州街屋宇項目施工進度延遲」一段所披露者外，本公司承建的任何項目均未出現延遲竣工的情況。

延遲自香港政府相關機構或部門獲得任何特定許可及批准等均可能延誤整個項目或增加其成本。未能及時根據規定及質素標準完成建築可能會產生糾紛、合約終止、負債及／或建築項目回報低於預期。有關推遲竣工或未能竣工及／或客戶單邊終止合約的情況可能會造成我們的收益或利潤低於我們的原本預期。我們無法保證我們目前及將來的建築項目不會出現成本超支或竣工日期延遲的情況。倘出現成本超支或竣工日期延遲的情況，則我們的成本可能會增加，從而超過預算或須支付算定損害賠償，因而令我們合約的利潤減少或消失。

---

## 風險因素

---

### **我們依賴的客戶數目有限，該等客戶並未向我們作出長期承諾**

於往績記錄期及於最後實際可行日期，我們依賴的客戶數目有限。於往績記錄期，我們的收益分別來自為九名、四名及11名客戶，其中部份為我們兩個或以上財政年度的客戶。同期，來自我們建築業務的五大客戶收益分別約為1.840億港元、2.304億港元及4.454億港元，分別佔我們總收益約96.4%、100%及96.2%。

我們建築業務的經營業績將繼續依賴(i)我們繼續自客戶及新客戶獲得項目的能力；(ii)客戶的財務狀況及商業成就；及(iii)一般影響香港建築行業的其他因素。我們無法保證能夠維持或增進與我們主要客戶的關係。倘自客戶獲取的項目有任何重大延誤、被終止或數目或合約價值減少，均有可能對我們的收益造成不利影響，從而影響我們的經營業績。

此外，我們業務的主要客戶以合約為基礎，且並未向我們作出長期承諾。我們與主要客戶的合作關係並非獨家合作關係，且很大程度上取決於商譽。我們無法保證日後將有能力令客戶基礎多元化。倘任何主要客戶大量削減、延遲或終止其授予我們的項目，我們或會無法及時按類似條款向其他客戶取得項目。倘出現任何上述情況，我們的業務、財務狀況及／或經營業績均可能會受到重大不利影響。

### **我們並未就我們的三個主要業務分部專注於任何個別分部，且不會平等分配資源予該等分部的各個分部。本集團的過往業績不能作為我們未來收益及溢利的指標**

於2012財年、2013財年及2014財年，我們的收益分別約為1.909億港元、2.304億港元及4.630億港元。同期，我們的純利分別約為1,360萬港元、2,300萬港元及5,060萬港元。此外，本集團過去並無且未來亦不會專注於個別分部，亦無按嚴格平等比率向我們三個分部各個分部分配。於2012財年、2013財年及2014財年，誠如本文件「業務 — 概覽 — 主要業務活動」一段中的表格所披露，本集團三個分部的各個分部於往績記錄期產生的收益有所波動。

本集團的過往財務資料趨勢僅為過往業績的分析，有關分析並無任何正面暗示或未必能反映我們日後的財務業績，而日後的財務業績將主要依賴我們獲得新合約及控制成本及開支以及項目施工的能力。本集團建築項目的利潤率及收入或會因不同項目而有所波動，而來自我們建築項目的過往收益或不能作為我們未來收益或盈利能力的指標。

---

## 風險因素

---

### **我們的收益主要來自非經常性建築項目，我們無法保證我們的客戶日後會向我們提供新業務或我們將獲得新客戶**

於往績記錄期，我們的大部份收益來自香港政府或香港私營開發商的建築項目。於最後實際可行日期，我們有18個在建主要項目。我們無法保證我們將有能力與現有客戶或尋找新客戶簽訂新合約。倘發生任何該等事件，我們日後的收益及日後的溢利將因此受到不利影響。

### **倘投標後或項目實施計劃出現重大變動時我們的分包費用或建築材料成本出現變動，我們的財務表現可能會受到不利影響**

分包費用及建築材料成本佔我們銷售成本的比例較大。於往績記錄期，(i)分包費用分別約為1.520億港元、1.519億港元及3.288億港元(分別佔我們銷售成本約88.9%、78.5%及87.0%)；及(ii)建築材料成本分別約為660萬港元、2,160萬港元及2,540萬港元(分別佔我們銷售成本約3.9%、11.2%及6.7%)。

就並未與我們的分包商或材料供應商訂立投標前協議的項目而言，我們根據我們的估計項目成本(主要包括分包費用及建築材料成本)加提成編製標書。然而，相關的實際分包成本及材料成本在我們與客戶訂立協議或於標書編製階段，分包商或供應商與本集團談定及預先協定有關成本之前無法釐定。於本期間，有關費用或成本的任何重大波動或會影響我們的盈利能力。

## 風險因素

下列敏感度分析列述假設所有其他因素維持不變，分包費用及直接材料的假設波動對本集團期內溢利的影響。根據IPSOS的報告，本集團的主要成本包括勞工成本及原材料成本。本集團的該等主要成本於2009年至2013年期間錄得的年複合增長率介乎2.2%至4.8%。為謹慎起見，本集團進行下列敏感度分析時採用5%及10%的假設波動：

### 分包費用及直接材料的

假設波動	-10%	-5%	+5%	+10%
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>分包費用的變動</b>				
2012財年	(15,197)	(7,599)	7,599	15,197
2013財年	(15,190)	(7,595)	7,595	15,190
2014財年	(32,879)	(16,440)	16,440	32,879
<b>直接材料的變動</b>				
2012財年	(663)	(332)	332	663
2013財年	(2,159)	(1,079)	1,079	2,159
2014財年	(2,537)	(1,269)	1,269	2,537
<b>本集團年內溢利的變動</b>				
2012財年	15,860	7,931	(7,931)	(15,860)
2013財年	17,349	8,674	(8,674)	(17,349)
2014財年	35,416	17,709	(17,709)	(35,416)

### 我們的表現可能受建築糾紛或訴訟的不利影響

我們可能會由於各種原因與我們的客戶、分包商、工人及與我們項目有關其他方發生糾紛。該等糾紛可能與工程的延遲竣工、交付不合格工程、與工程有關的人身傷害或勞工補償相關。有關我們於往績記錄期所遭遇的糾紛或訴訟的更多資料，請參閱本文件「業務 — 訴訟及潛在申索」及「財務資料」章節。

處理合約糾紛、訴訟及其他法律程序有時或會需要我們管理層投入大量精力及財力。處理法律程序及糾紛會耗費財力及時間，並可能會轉移管理層的大部份精力及資源。

此外，法定程序或糾紛結果受(其中包括)管理層的磋商技巧、知識及判斷的影響。在處理合約糾紛、訴訟及仲裁時，本集團在很大程度上依賴於我們管理層(包括我們的執行董事)

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 風險因素

---

的相關專業知識及資格。有關我們執行董事及高級管理層背景的更多資料，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

倘向我們提出的任何申索超過保險範圍及／或保額或分包商保留的金額，則我們的財務狀況或會受到不利影響。

### **倘我們未獲及時及全額支付進度款或保留金，則我們的流動資金狀況可能會受到不利影響**

我們一般會向客戶收取進度款，作為分包商時向總承建商收取，作為總承建商時向僱主收取。進度款一般按月支付，根據當月所完成工程價值釐定。部份合約價值（一般最高為總合約價值的5%）通常由客戶扣留作為保留金。更多詳情請參閱本文件「業務 — 作業程序 — 檢驗、修繕（如有）並申請付款及驗收 — 進度款及保留金」一段。於2012年、2013年及2014年3月31日以及於2014年7月31日，我們客戶保留的應收保留金分別約為1,180萬港元、1,320萬港元、2,920萬港元及3,590萬港元。

我們無法保證我們一直能及時全額收到進度款，亦不能保證日後我們的客戶會向我們及時全額支付保留金。倘我們的客戶未能向我們及時全額匯出款項，則我們日後的流動資金狀況或會受到不利影響。

### **我們未必能及時全數收回合約費**

有時，我們會作為分包商承建某些項目。在此等情況下，僱主通常直接向總承建商支付費用。總承建商向我們付款方面可能受到整個工程的進度及總承建商信用的影響。我們無法保證總承建商能夠向僱主收到合約費，繼而及時向我們支付分包費或根本無法支付分包費。倘若我們未能及時收到分包費，則我們的現金流量及財務表現將會受到不利影響。

就其他建築項目而言，我們亦作為總承建商直接向僱主負責整個項目。在此情況下，僱主將直接向我們支付合約費。僱主向我們付款方面可能受到工程的進度及僱主信用的影響。此外，一些僱主可能為空殼公司或單一目的機構，我們可能難以進行信用調查，因此彼等的信譽並不確定。僱主有可能不會及時向我們支付有關費用或根本不會支付。倘若我們未能收回合約費，則我們的未來現金流量及財務表現將會受到不利影響。



---

## 風險因素

---

此外，於最後實際可行日期，我們的五大客戶中有幾名客戶涉及訴訟及／或指控，倘針對彼等作出判決或會對客戶的財務實力及彼等向我們付款的能力產生重大不利影響。

### 與建築項目有關的現金流量或會波動

於一般建築項目中，通常會在我們需要支付若干啟動費用的工程初期階段產生現金流出淨額。進度款將於建築工程開始及經客戶(或彼等僱傭的授權人士)認證後支付。因此，特定項目的現金流量將於建築工程進行的過程中逐漸轉化為累計流入淨額。請參閱本文件「業務 — 作業程序」一段，以了解更多資料。

倘若於任何一個特定時期，我們啟動多個需要大量啟動資金的重大的項目，而我們其他項目的現金流入大幅減少，則現金流量狀況可能受到不利影響。

### 我們未必能清晰釐定更改工程的價格

在項目施工過程中，我們的客戶可能會向我們作出「更改指示」，並要求我們在原建築合約的條款及範圍外更改工作範圍或進行額外工作。該等「更改指示」的條款乃由本集團與客戶授權的測量師根據(其中包括)以下原則而議定：所進行額外工程的特徵與原合約定價工程項目的特徵相同或類似(並按相同或類似條件及情況執行)，則按有關工程項目原合約所載列的費率釐定。倘若本集團及客戶授權的測量師未能就釐定更改工程的費率達成協議，則客戶授權的測量師有權釐定其認為合理的費率。

倘若本集團不同意有關測量師釐定的費率，則或會引起與客戶的合約糾紛，而我們的經營業績、流動資金及財務狀況或會受到不利影響。

### 我們依賴分包商協助完成某些建築項目，而彼等的表現在很大程度上對我們造成影響

我們並未招聘大批不同專業領域的熟練工人及半熟練工人，這符合香港建築行業的常規。為最大限度地提升成本效益及靈活性，以及利用其它適當合資格專門承建商的專業知識，我們有時會委聘第三方分包商承建我們合約項下的部份工程。於往績記錄期，我們的五大分包商佔2012財年、2013財年及2014財年各年我們總分包費用的約97.4%、98.3%及80.6%。

---

## 風險因素

---

有時，我們可能不能像監督自己員工般直接有效地監督該等分包商的表現。此外，我們未能僱用合資格分包商會影響我們項目的成功完成。

項目外包造成我們面對分包商或第三方不履行、延遲履行或不合標準履行的相關風險。因此，我們建築項目的質素或交付可能會降低或延誤。我們亦可能會因延誤或以較高價格獲取服務、設備或供應而產生額外的成本。我們可能因我們分包商表現而須承擔相關合約的法律責任。該等事件可能影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽，以及引起訴訟或損害索賠。

我們的分包商或會面臨就違反安全、環境及／或僱傭法律及法規而提起的指控，該等事件或會影響彼等重續相關牌照，甚至可能導致其牌照被撤回。倘我們的項目發生此類事件，我們須另外委聘分包商代替，因此將產生額外成本。

倘分包商違反任何有關健康及安全事宜的法例、規則或法規，我們有時可能會成為有關當局的主要檢控對象。例如，根據入境條例，倘分包商於建築地盤僱用非法入境人員，建築地盤主管(包括主承建商或總承建商及分包商)將構成犯罪並會被處以罰款。此外，如有關違規事項造成任何人身傷害／傷亡或財產損壞，則我們可能須承擔損失或損害賠償申索。此外，根據僱傭條例，倘應付一名僱員(由分包商僱傭以開展其承建的任何工程)的工資未能於僱傭條例規定的期間內支付，則該工資須由總承建商或總承建商及前判次分包商共同及個別負責支付予該僱員。倘任何分包商就向僱員付款違反彼等的義務，我們的經營及財務狀況將受到不利影響。

此外，為維持我們於市場的地位及業務，我們的一般政策為於接獲邀請時向大部份招標邀請遞交投標建議書。有時我們或會同時取得幾個項目，且同時施工。如在項目施工階段，我們執行所有項目的工程時面臨資源短缺，我們將聘任分包商執行部份該等工程。該等安排可能會導致較低利潤率，但我們將仍面臨上述外包風險。於往績記錄期，我們擁有四個該種性質的項目(毛利率低於1%)。

### 勞工的短缺可能影響我們的項目及表現

我們的若干建築工程(特別是一般屋宇工程)通常屬勞動密集型工程。任何項目均需聘用大量不同行業及不同技能的工人。特別是，我們的元州街屋宇項目為一般屋宇工程項目，因而屬勞動密集型項目。於2014財年，該項目佔我們收益的約66%，並且產生直接勞工成本

---

## 風險因素

---

約60萬港元以及分包費用約2.235億港元(就董事所知，其中約50%為我們分包商之直接勞工成本)。除進行中的麥當勞道項目，我們預期未來可承建更多一般屋宇工程項目。

並無保證勞工供應及平均勞工成本將維持穩定。所有勞動密集型項目更易受到勞工短缺的影響，我們的分包成本包括我們分包商的勞工成本。倘勞動力成本顯著增加，且我們須透過漲薪挽留勞工(或我們的分包商挽留彼等的勞工)，則我們的員工成本及／或分包成本將增加，因此我們的盈利能力將下降。另一方面，倘我們或我們的分包商未能挽留現有勞工及／或及時招聘足夠勞工，以應付現有或日後項目的需求，則我們或會無法按計劃完成項目及可能須承擔算定損害賠償及／或蒙受損失。

### 我們依賴主要管理人員

我們的成功及增長取決於我們物色、聘用、培訓及挽留合適的技術及合資格僱員的能力，包括具備業內專業知識的管理人員。我們的董事及高級管理層成員，特別是執行董事對我們甚為重要。倘日後任何該等執行董事停止參與本集團的管理，且本集團未能及時找到合適的替任人選，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。

### 我們面對因潛在瑕疵責任引起的索償風險

我們並無對任何瑕疵責任投保，且我們可能要面對我們所建的工程(包括樁柱、屋宇或其他建築)存有潛在但不活躍、未形成或未可見的瑕疵而引致的索償。倘我們因服務的任何缺陷責任或故障遭客戶或其他方提出任何重大產品責任索償，我們的盈利能力或會受到不利影響。

### 我們面對一般不獲投保的若干類別責任帶來的風險

除來自人身傷害申索的責任(其一般由僱員補償保險賠償)外，若干類別責任(如根據普通法之疏忽索償責任、天災或其他自然災禍)一般不會獲投保，因為這些責任均為不可受保或對若干風險投保不符合成本效益。倘出現未投保責任，我們或會蒙受損失，以致對我們的財務狀況造成不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們面對環境責任的風險

我們於香港的業務受到香港政府所頒佈適用於香港所有建築項目經營的環保法規及指引的制約。香港政府可能不時修訂該等法規及指引，以反映最新的環境需要。凡此等法規及指引出現任何改動，均可能增加因遵例所帶來的成本及負擔。

### 我們面臨利率風險

於2012財年，我們並無任何融資租賃債務，而於2013年及2014年3月31日，我們的融資租賃負債分別約為760萬港元及1,530萬港元。於往績記錄期，我們並無任何銀行借款。融資租賃負債按浮動利率計息。本集團面臨現金流利率風險，該風險部份被所持按浮動利率計息的現金所抵銷。於往績記錄期，融資租賃按3%至3.25%的年利率計息。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團並無對沖該現金流利率風險。

### 工業行動或罷工可能影響我們的業務

一般建築工程分為不同的工序，且各個工序需要高度專業化工人。任一工序的工業行動均可能會擾亂我們建築工程的進程。於往績記錄期，我們的建築項目並未遭遇任何罷工行動。然而，我們無法保證未來不會發生工業行動或罷工。該等工業行動或罷工可能會對我們的業務表現及盈利能力以及經營業績造成不利影響。任何由於該等行動而引致我們建築工程的任何遞延完成均可能納入香港政府的考慮範圍，因而將對我們日後的中標情況造成影響。

### 倘我們的建築地盤未能採取安全措施，則可能會發生人身傷害、財產損害或傷亡事故

在作業過程中，我們要求僱員遵守並執行我們安全工作手冊規定的所有安全措施及程序。我們通常緊密監控及監督我們僱員在工作期間執行該等安全措施及程序的情況。然而，我們無法保證我們的僱員或該等分包商不會違反適用的規則、法律或規章。倘任何僱員在我們的建築地盤未執行安全措施，可能會造成更大數目及／或更嚴重程度的人身傷害、財產損害或傷亡事故。倘我們的保單並無包括該等事項，則該等事件可能會對本集團的財務狀況造成不利影響，亦可能令我們的相關牌照被暫停使用或不予更新。

此外，公共項目的投標一般考慮多種因素，其中包括(但不限於)承建商遵守相關法律法規的合規記錄。我們亦或會不時接受相關政府部門(如勞工處)的調查。我們有時或會並不知悉進行的有關調查。該等調查未必一定能導致本集團遭到正式起訴。自創業工程註冊成立

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 風險因素

---

日期起至2014年3月31日，本集團有數宗未遵守若干法規規定的非合規事件。有關更多詳情請參閱本文件「業務 — 非合規事件」一段。非合規事件及定罪記錄可能會影響我們獲得投標的概率。我們完成建築工程的任何遞延可能會納入香港政府的考慮範圍，因而將對我們日後的中標情況造成影響。

### **可能會發生僱員賠償或人身傷害申索，我們的聲譽及營運或會受到影響**

建築地盤發生人身傷害及意外事故為建築業的普遍固有風險。於2014年3月31日，本集團面臨幾宗有關人身傷害的申索事件，有關訴訟程序於最後實際可行日期正在進行。有關該等索償的更多資料載於本文件「業務 — 訴訟及潛在申索」一段。

該等性質的申索令我們日後面對須承擔較高保險費的風險。倘該等申索演變成高調的個案並由媒體或於行業內廣泛報導，則或會導致本集團聲譽受損。倘發生該等事件，我們的業務前景、聲譽及經營業績或會受到不利影響。

### **過往宣派的股息不能作為日後股息政策的指標**

本集團的一間成員公司於2013財年及2014財年分別宣派中期股息1,050萬港元及5,250萬港元，由我們內部資源結算及出資。本集團亦於2014年8月22日宣派及派付中期股息1,500萬港元。

[編纂]後，我們董事建議宣派任何股息，以及任何有關股息的金額，均視乎多項因素而定。該等因素包括我們的經營業績、財務狀況、未來前景及其他董事可能視作重要的因素。有關本公司股息政策的其他資料，請參閱本文件內「財務資料 — 股息及股息政策」一段。過往宣派的股息不能作為我們日後股息政策的指標。我們不能保證日後會否派付及於何時派付股息。

### **本集團的經營可能受到惡劣天氣及其他建築風險的影響**

我們的業務運營大多在戶外進行，特別容易受到惡劣天氣的影響。倘持續出現惡劣天氣或發生自然災難，我們或無法於建築地盤施工，以致無法達成指定的時間安排。我們如在惡劣天氣或自然災難下被迫中斷運營，可能仍繼續產生運營開支，儘管我們收益及盈利能力均會降低。此外，我們的業務受限於爆發嚴重傳染病(例如豬流感、禽流感、嚴重呼吸系統綜合症)、自然災難或我們控制範圍以外的其他天災。該等事故或會對香港的經濟、基礎設

---

## 風險因素

---

施、民生及社會造成不利影響。戰爭及恐怖襲擊亦可能傷害我們的僱員、導致人命損失、破壞我們的設施、中斷業務及損毀我們所進行的工程。倘發生任何該等事件，我們的收益、成本、財務狀況及增長潛力將會受到不利影響。該等事故的潛在影響及該等影響對我們的業務及客戶、供應商、分包商及僱主的業務的重要性亦難以預測。

### 有關我們業務所在行業的風險

#### 我們的表現取決於建築業界與整體經濟的市況及趨勢

於往績記錄期，除較小部份收益來自將機械租賃予澳門的承建商及地基項目外，目前我們的所有業務及管理均位於香港。香港建築行業的未來增長及盈利水平很可能視乎是否一直存在重大建築項目而定。然而，此等項目的性質、規模及時間將受到多種因素的相互影響。該等因素包括，尤其是香港政府在香港建造業界的開支模式及其土地供應及公共住房政策、相關預算及／或項目獲通過的速度、物業發展商的投資，及香港經濟的整體環境及前景。該等因素可能影響公營類別、私營類別或機構團體建築項目的可獲得性。除香港政府的公共開支外，其他因素亦會影響建築行業。該等其他因素包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動及私營類別新項目的可獲得性。倘香港再次出現衰退、通縮或香港的貨幣政策出現任何變動，或倘香港建築工程需求減少，則我們的經營及盈利能力可能受到不利影響。

#### 我們經營的環境競爭激烈

香港的建築行業擁有眾多參與者且競爭激烈。我們認為，在我們的建築業務中於香港經營的建築公司通常既為競爭者亦為業務夥伴。有時會有新的參與者計劃加入本行業。倘若彼等具備適當技能、當地經驗、擁有所需的機械及設備、資本及獲有關監管機關授予必要的牌照，則彼等可能會加入建築行業。競爭增加或會導致經營利潤較少，以及減少市場份額，從而對我們的盈利能力及經營業績造成不利影響。

---

## 風險因素

---

### 經營建築業務時需要我們持有所需的資格及牌照

我們開展建築業務須持有經營資格及牌照。有關更多詳情，請參閱本文件「業務 — 主要資格、認證、獎項及合規」一段。為維持該等資格及牌照，我們須遵守各個政府部門實施的限制及條件。例如，承建商在工務科登記須遵守監管制度，實施該監管制度乃為確保承建政府工程的承建商的財務能力、專業技術、管理及安全性達到的標準。有關更多資料請參閱本文件「法律及法規」一節。

倘若我們未能遵守任何有關法規，我們的資格及牌照可能會被暫停使用或甚至被吊銷，或者我們的資格及牌照於原有期限屆滿後的更續可能延遲或不獲接納。於該等情況下，我們承建相關工程的能力可能會直接受到影響，且我們的營業額及利潤可能會受到不利影響。

### 我們間或於澳門開展建築項目或業務營運，因而我們的業務受澳門的經濟、政治及監管風險影響

於往績記錄期，本集團間或於澳門開展業務，於整個往績記錄期，該等業務的收入合共為2,800萬港元。儘管我們不會積極尋找澳門的新商機，但如有合適機遇，我們日後亦將繼續參與澳門的建築行業。於澳門開展業務涉及若干通常與在香港營運無關的風險。包括與澳門及中國的政治、經濟及社會狀況變動、澳門政府政策變動、澳門法律或法規或其詮釋變動、分包建築工程的監管規定變動、收緊對外商承建商及分包商的監管、外匯管制規例變動、利率變動以及稅率及徵稅方法變動有關的風險。本集團於澳門的營運受監管於澳門營運公司的法律及政策變動的風險影響，特別是於澳門承建工程的建築承建商及分包商。此外，澳門所採納的法律及司法制度與香港所採納者有重大差別。香港公司根據香港法律享有的權利及義務於澳門未必存在。此外，倘由於客戶及／或開發商終止上述澳門項目或政府措施令該項目中止等原因，上述澳門項目未能得以進行，本集團可能失去來自此項目的潛在未來收入。

---

## 風險因素

---

### 與香港有關的風險

#### 香港經濟狀況

我們的業績及財務狀況依賴於香港的經濟狀況。於往績記錄期，我們來自香港市場的收益佔本集團總收益的約96.8%。倘香港經濟出現衰退，則我們的經營業績及財務狀況可能會受到不利影響。

#### 香港的政治環境狀況

香港為中國的一個特別行政區。在「一國兩制」的原則下，其根據香港基本法享有高度的自治權。然而，我們無法保證「一國兩制」原則及自治水平在任何情況下會如目前所執行者一般。由於我們的主要業務大部份位於香港，有關香港現有政治環境的任何變動均會影響香港經濟的穩定性，從而影響我們的經營業績及財務狀況。

### 有關[編纂]及我們股份的風險

#### 控股股東及其他少數股東之間利益的潛在衝突

緊隨[編纂]之後，我們的控股股東將實益持有已發行股份（不包括根據行使根據購股權計劃獲授的任何購股權而配發及發行的股份（如有））的合共約[編纂]%。控股股東的權益或會有別於其他股東的權益。我們無法保證控股股東將按符合我們及少數股東的最佳利益行事。倘控股股東與少數股東之間發生任何衝突，控股股東或會有權以任何理由於股東大會上阻止我們進行任何對我們及其他股東有利的任何建議交易。

#### 投資者將面臨即時攤薄

由於股份的[編纂]高於緊接[編纂]前股份的每股有形賬面淨值，故在[編纂]中購入股份的認購人或買家的每股未經審核備考經調整有形資產淨值將被即時攤薄至[編纂]港元（根據最高[編纂][編纂]港元計算）。



---

## 風險因素

---

### 股東於本公司的權益或會因為籌集額外股本資金而攤薄

[編纂]後，我們或會發行額外股份籌集額外資金，以為我們的業務擴張融資。該等籌資活動可能會通過發行本公司新股或股權掛鈎證券的方式作出，且並未按比例基準向現有股東作出。在該等情況下，(i)現有股東的持股百分比可能會減少，而彼等其後可能會面臨攤薄效應，及／或(ii)該等新發行的證券可能較現有股東持有的普通股優先享有權利、優先權或特權。

### 我們股份過往並無公開市場。倘股份在市場交投不暢旺，則我們的股份價格可能受到不利影響並下跌至低於[編纂]

我們股份在[編纂]前並無公開市場。[編纂]乃由我們與獨家協調人(就其本身及代表包銷商)協商釐定，有關[編纂]可能與[編纂]後的股份市價相差甚遠。

此外，我們無法向閣下保證[編纂]完成後可在市場上交投暢旺或持續暢旺，或我們股份的市價將不會下跌至低於[編纂]。

### 本公司股份於[編纂]後的流通性及市價可能會出現波動

我們股份的價格及成交量可能大幅波動。我們的收益、盈利及現金流量的變動及公佈獲授主要建築工程合約等，均可導致股份市價出現重大變動。任何該等發展均可導致股份的成交量及價格出現大幅變動。

### [編纂]的定價及開始買賣存在時間差距，我們[編纂]的價格在交易開始前可能會下跌

[編纂]將於[編纂]釐定，預期為[編纂]。然而，於[編纂](預期為[編纂])前，[編纂]不會開始在[編纂]買賣。於該期間內，投資者將不能出售或以其他方式處置股份。因此，[編纂]持有人須承受因所述期間出現的不利市況或其他不利事態發展導致[編纂]價格於交易開始前下跌的風險。

---

## 風險因素

---

**由於本公司在開曼群島註冊成立，而開曼群島法律對少數股東的保護可能與香港或其他司法權區的法律有所不同，故投資者在行使其股東權利時可能遇到困難**

本公司於開曼群島註冊成立，其事務受到細則、公司法及開曼群島適用的普通法所規限。開曼群島法例或與香港或投資身處的其他司法權區的法例有所不同。因此，少數股東或未能根據香港或有關其他司法權區的法例享有相同權利。就保障少數權益股東的開曼群島公司法概要載列於本文件附錄三「開曼群島公司法」一段。

**日後發行、發售或銷售股份可能對股份當時的市價造成不利影響**

[編纂]後，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，均可能對股份的當時市價造成負面影響。控股股東持有的股份須遵守若干為期最多為[編纂]起計12個月期間的禁售承諾。我們概不保證彼等不會出售其目前或將來擁有的股份。

**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**

本公司日後或會根據購股權計劃授出購股權。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。其亦可能攤薄股東的股權百分比及每股股份資產淨值。於最後實際可行日期，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概要，請參閱本文件附錄四「D.購股權計劃」一節。

**有關本文件所作陳述的風險**

**統計數字及行業資料可能來自多個來源，未必可靠**

本文件「行業概覽」一節及其他部份有關香港建築行業的若干事實、統計數字及數據部份來自政府部門或獨立第三方所編製的不同刊物及行業相關資料來源。本集團相信該等資料來源乃取得有關資料的合適來源，且我們無理由相信有關資料乃錯誤或產生誤導，或遺漏

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 風險因素

---

任何事實以致有關資料錯誤或產生誤導。本集團、董事、獨家保薦人及參與[編纂]的任何其他各方並無對該等資料及統計數字進行任何獨立審查，亦概無就該等資料及統計數字的準確性發表聲明，因此，該等統計數字及數據不應過度依賴。

**投資者務請細閱本文件的所有部份，且我們提請閣下不應過度依賴有關本集團及[編纂]的報章報導或其他媒體所載的任何資料(如有)，包括(特別是)任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述**

於本文件刊發前，或會出現報章報導或其他媒體，內容提及本文件並無載述的有關本集團及[編纂]的資料。我們謹此向有意投資者強調，本集團或任何獨家保薦人、獨家協調人及包銷商、董事、高級人員、僱員、顧問、代理或彼等各自的代表，或參與[編纂]的任何其他各方(統稱為「專業人士」)均無授權於報章或媒體披露任何相關資料，而報章報導、任何日後刊發的報章報導或任何轉載、解釋或引伸的內容亦並非由本集團或任何專業人士編製、提供資料或授權刊登。本集團或任何專業人士概不會對任何該等報章或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們並無對任何該等資料或刊登內容是否恰當、準確、完整或可靠發表聲明。對於本文件並無載述或與本文件所載資料不符或出現衝突的任何該等資料，我們一概不會對該等內容或因該等內容而產生的責任負責。因此，有意投資者於決定是否認購[編纂]時，不應依賴任何該等資料。閣下僅可依賴本文件及[編纂]所載的資料。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 有關本文件及股份發售的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 有關本文件及股份發售的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 有關本文件及股份發售的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 有關本文件及股份發售的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
<b>執行董事</b>		
朱樹昌先生	香港 新界 青龍頭 青山公路 88-90號 龍騰閣 7樓D室	中國 (香港永久居民)
關萬禧先生	香港 新界 沙田 小瀝源 北約36號 地下	中國 (香港永久居民)
蘇健誠先生	香港 天后 金龍台13號 乘龍閣 4樓C室	中國 (香港永久居民)
賴敏儀女士	香港 新界 馬鞍山 恒信街2號 富安花園 16座27樓B室	中國 (香港永久居民)



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

姓名	住址	國籍
<b>獨立非執行董事</b>		
羅俊超先生	香港 新界 馬鞍山 帝琴灣 西沙路 凱琴居11座 13樓A室	中國 (香港永久居民)
唐嘉樂博士	澳門 路環島 竹灣馬路 93-95號 Estrada de Choc Van 75棟, R/S	中國 (澳門永久居民)
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士	香港 北角 蜆殼街1-7號 福利樓 5樓5A室	中國 (香港永久居民)
禰偉旗博士	香港 深水灣 翠景台 壽臣山道26號 2幢	中國 (香港永久居民)

有關董事的更多資料披露於本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 參與股份發售的各方

獨家保薦人

鎧盛資本有限公司  
香港中環  
雲咸街8號11樓

獨家協調人、獨家賬簿管理人  
及獨家牽頭經辦人

[編纂]

副牽頭經辦人  
(按字母順序排列)

[編纂]

合規顧問

鎧盛資本有限公司  
香港中環  
雲咸街8號11樓

本公司法律顧問

有關香港法律：  
顧張文菊、葉成慶律師事務所  
香港金鐘  
夏慤道18號  
海富中心1座  
6樓601室

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

*有關開曼群島法律：*

**毅柏律師事務所**

香港中環

康樂廣場1號

怡和大廈2206-19室

*有關澳門法律：*

**梁瀚民律師樓**

澳門

南灣大馬路409號

中國法律大廈12樓

**獨家保薦人及[編纂]法律顧問**

**趙不渝馬國強律師事務所**

香港中環

康樂廣場1號

怡和大廈40樓

**申報會計師**

**華普天健(香港)會計師事務所有限公司**

*執業會計師*

香港

德輔道中121號

遠東發展大廈5樓

**內部控制顧問**

**滙領企業融資有限公司**

香港

德輔道中121號

遠東發展大廈5樓

**收款銀行**

[編纂]

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY-1108, Cayman Islands
總部、總辦事處及 香港主要營業地點	香港九龍 九龍灣臨樂街19號 南豐商業中心1812室
本公司網站	<a href="http://www.ncfl.com.hk">www.ncfl.com.hk</a> (本網站內容並非本文件組成部份)
合規顧問	鎧盛資本有限公司 香港中環 雲咸街8號11樓
公司秘書	周自強先生 香港會計師公會會員 香港 新界 屯門 泥圍245B 2樓
授權代表	關萬禧先生 香港 新界 沙田 小瀝源 北約36號 地下  賴敏儀女士 香港新界 馬鞍山富安花園恒信街2號 16座27樓B室
審核委員會	唐嘉樂博士(主席) 羅俊超先生 禰偉旗博士
薪酬委員會	禰偉旗博士(主席) 蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士 關萬禧先生

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 公司資料

---

### 提名委員會

羅俊超先生 (主席)  
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士  
唐嘉樂博士  
朱樹昌先生

### 香港股份過戶登記分處

[編纂]

### 開曼群島股份過戶登記處

[編纂]

### 主要來往銀行

星展銀行(香港)有限公司  
香港  
中環  
皇后大道中99號  
中環中心16樓

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

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則項下的規定

---

為籌備[編纂]，本集團已尋求豁免遵守以下[編纂]的有關條文：

### 非豁免持續關連交易

本集團與若干關連人士進行交易，該交易預期於[編纂]後繼續進行，於[編纂]後根據上市規則將構成本公司的非豁免持續關連交易。我們已向[編纂]申請而[編纂]已同意根據上市規則第14A章就相關非豁免持續關連交易授出豁免嚴格遵守規定。有關該豁免詳情載列於本文件「持續關連交易」一節。

## 行業概覽

除另有說明外，本節所載若干資料摘錄自政府官方刊物及其他刊物以及本公司委託IPSOS編製的市場研究報告。我們相信，該等資料來自適當來源且合理審慎摘錄及轉載相關資料。我們並無理由懷疑相關資料虛假或誤導，或遺漏任何重大事實導致相關資料虛假或誤導。相關資料並無經本集團、獨家保薦人、獨家協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商或任何我們或彼等各自聯屬人士、顧問、董事、行政人員、或代表或任何其他參與[編纂]人士獨立核實。本集團、獨家保薦人、獨家協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商或任何我們或彼等各自聯屬人士、顧問、董事、行政人員、或代表或任何其他參與[編纂]人士亦無就政府官方刊物的相關資料的準確性、完整性或公平性發表任何聲明。

摘錄自IPSOS受委託報告的資料反映根據抽樣估計的市場狀況，主要作為市場調查工具而編製。凡提及IPSOS之處不應視為IPSOS就任何證券價值或投資於本集團是否可取而發表的意見。本集團董事認為摘錄自IPSOS受委任報告的資料來源為有關資料的適當來源且合理審慎摘錄及轉載相關資料。我們董事確認，在合理情況下，自IPSOS報告日期以來市場資料並無發生不利變動。

### 資料來源

我們已委託IPSOS（一間獨立市場調查公司）對（其中包括）自2009年至2018年期間香港建築行業（包括一般屋宇、地基及土木工程行業）的趨勢進行分析及報告，費用為398,000港元，我們的董事認為該等費用反映市場費率。為對上述市場進行分析，IPSOS結合了以下數據及搜集情報方法：(a)提供客戶顧問服務以協助進行研究，包括本身之客戶背景資料，例如本公司之業務；(b)進行桌面研究以採集背景資料及取得業內之有關資料及統計數字；及(c)與香港展覽相關人士中之主要持份者及業內專家進行深入訪問，包括面談及電話訪問。本節內所載之資料及統計數字乃摘錄自IPSOS報告。

IPSOS SA於1975年在法國巴黎創辦，並自1999年起於紐約泛歐巴黎交易所上市，IPSOS SA隨後於2011年10月收購思緯市場資訊有限公司。合併後，IPSOS成為世界第三大研究公司，在全球85個國家僱用約16,000名員工。IPSOS就市況、市場規模、份額及分部分

---

## 行業概覽

---

析、分銷及價值分析、競爭對手追蹤及企業信息進行研究。IPSOS獨立於本公司，概無董事或其聯繫人於IPSOS中擁有任何權益。

我們的董事確認，IPSOS(包括其所有附屬公司、部門及單位)獨立於且與我們無任何關連(具有上市規則賦予的涵義)。IPSOS已同意我們在本文件中引用IPSOS報告以及使用該報告中所載的資料。

除另有註明外，本節所包含的所有資料及預測均來自IPSOS報告，各種政府官方刊物及其他刊物。

### IPSOS報告所用假設及參數

#### IPSOS報告中的分析乃根據以下假設：

- 於預測期內，建築服務(包括地基、土木工程及一般屋宇工程)的供應保持穩定。
- 於預測期內概無金融危機或自然災害等外部衝擊影響建築服務(包括地基、土木工程及一般屋宇工程)的需求及供應。
- 香港建築業的增長與經濟增長，包括通貨膨脹、人民幣升值等明確相關。
- 收益(總產值)數據指公營及私營機構建築工地的總承建商及分包商名義上開展的工程價值。除另有指明者外，該假設適用於整個IPSOS報告。
- 表2至表7中2013年開展的項目數量數據指總承建商及分包商於建築工地為公營及私營機構開展的項目。
- 本集團的收益及貢獻數據指2014財年數據，指截至2014年3月31日止年度期間。

#### IPSOS報告的市場規模及預測模式乃計入以下參數：

- 由2009年至2018年香港的國內生產總值以及國內生產總值增長率。
- 由2009年至2013年，於香港建築工地的總承建商及分包商實施的建築工程的總產值。
- 由2009年至2013年，香港的基建設施的公共開支。



## 行業概覽

- 由2009年至2013年，香港房屋委員會提供的公共租賃住房總數目。
- 由2009年至2013年，香港新落成的私人住宅單位(指發出佔用許可證)的總數目。

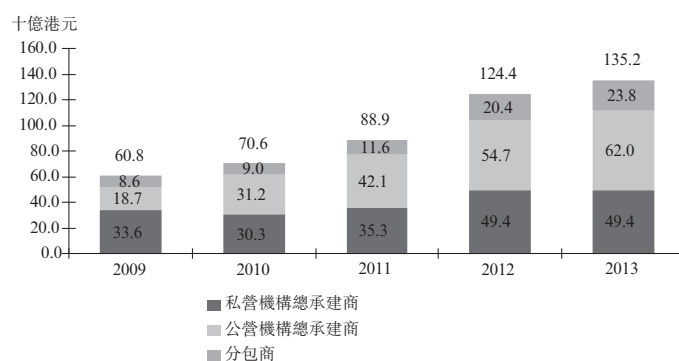
### IPSOS報告資料的可靠性

我們董事認為，本節所使用資料的來源可靠，乃由於相關資料節選自IPSOS報告。我們董事認為IPSOS報告可靠，且無誤導，乃由於IPSOS為獨立專業研究機構，在其行業內具備豐富經驗。

### 香港建築業概覽

#### 香港建築工程總產值：

於香港建築工地的建築工程總產值由2009年的約608億港元激增至2013年的約1,352億港元，年複合增長率約為22.1%。



圖表1. 由2009年至2013年，於香港建築工地的總承建商及分包商實施的建築工程的總產值

來源：香港特別行政區政府統計處《建造工程完成量按季統計調查報告》；IPSOS報告

於過往五年，總承建商於建築工地施工的公營機構的建築工程總產值由2009年的約187億港元大幅增長約67.4%至2010年的約312億港元。該增長主要由於政府投放更多的建築項目以增加建築業的就業機會，從而支持2008年全球金融危機後香港經濟的復甦。另一方面，私營類別項目的穩健增長主要由於經濟復甦以及香港住宅物業的需求不斷增長。

---

## 行業概覽

---

於2010年及2013年期間，總承建商於建築地盤進行的公營機構的建築工程總產值約為98.7%。該等巨大增長乃由於發起更多的建築項目所致，尤其是政府進行中的「十大基建項目」。此亦推動分包工程的需求，因而2010年至2013年期間分包商於建築地盤進行的建築工程總產值增加約164.4%。相較於公營類別，同期總承建商於建築地盤進行的私營類別建築工程總產值增幅稍弱。此乃主要由於大部分私營項目規模較公營項目（如基建項目及公共租金屋宇項目）而言相對較小。

於建築行業（包括地基、土木工程及一般屋宇工程分部），僱主（即總承建商的開發商以及分包商的總承建商）通常向承建商發出授予函作為一種約束合約（如同正式合約），如獲承建商接納，則構成授予函發出後對承建商開始施工的有效合約。承建商通常於接獲授予函後開工。

除上述行業常規外，於施工過程中，工程可能因以下因素不時出現延遲，有關因素包括但不限於意外事故、不利天氣條件，因存檔、寄存及／或申請符合相關政府程序、規則及／或規定出現的意外時間消耗、施工過程中的意外技術難點及原始設計變更等。倘出現任何延誤，總承建商或會負責向僱主（業主）賠償或承擔罰款；相反，分包商或不會對賠償或罰款負責。然而，其很大程度上基於總承建商與分包商之間簽訂的協議。開發商及總承建商更傾向於與延遲率較低的總承建商或分包商合作。

### 市場展望：

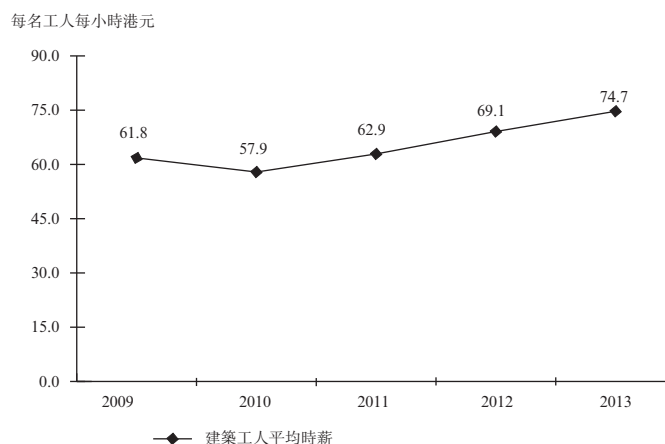
#### **建築業(包括地基、土木工程及一般屋宇工程分部)供應方**

勞工成本及建築材料成本為影響香港建築業供應方的主要因素。

#### **香港建築工人工資趨勢**

香港建築工人的平均時薪由2009年的約61.8港元增至2013年的約74.7港元，年複合增長率約為4.8%。其由2009年的約每小時61.8港元略降至2010年的約每小時57.9港元，其後增至2011年的約每小時62.9港元。平均工資的增長於2012年及2013年持平，分別增至約每小時69.1港元及約每小時74.7港元。

## 行業概覽



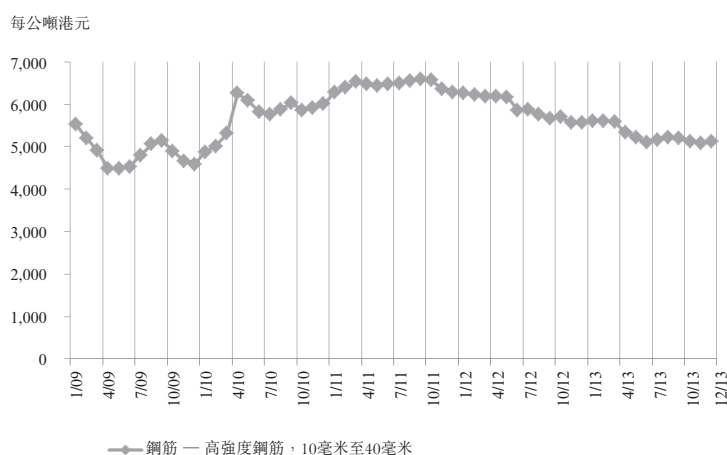
圖表5. 自2009年至2013年，香港建築工人工資的價格趨勢

來源：香港特別行政區政府統計處；IPSOS報告

預期建築工人的平均時薪於未來幾年將激增，此乃由於對建築工人的穩定需求，連同建築業勞工短缺所致。許多技術熟練的建築工人接近退休年齡，而年輕人並不願意加入建築業。此外，分包乃香港建築業的常規。隨著勞工成本不斷上漲，預期分包成本將出現大幅增長。

### 香港鋼筋的價格趨勢

鋼筋的平均批發價由2009年的約每公噸4,857港元增至2013年的約每公噸5,282港元，年複合增長率約為2.1%。由於香港強勁的建築需求，於2011年9月高達約每公噸6,595.0港元。



圖表6. 自2009年至2013年，香港鋼筋的價格趨勢

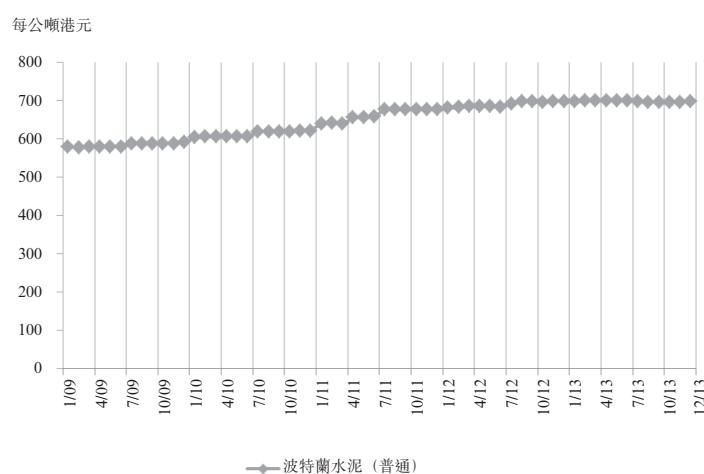
## 行業概覽

來源：香港特別行政區政府統計處；IPSOS報告

歐洲債務危機加重，連同中國持續通貨膨脹及緊縮的貨幣政策給融資帶來困難並削減了自下游行業的鋼筋需求(尤其是出口及行業生產的需求)。因此，香港鋼筋的平均售價由2011年10月的約每公噸6,571港元降至2013年12月的約每公噸5,118港元，降幅約為-22.1%。

### 香港水泥價格趨勢

香港的水泥平均批發價從2009年的約每公噸584.1港元穩定增長至2013年的約每公噸612.7港元，年複合增長率約為4.6%。



圖表7. 自2009年至2013年，香港水泥的價格趨勢

來源：香港特別行政區政府統計處；IPSOS報告

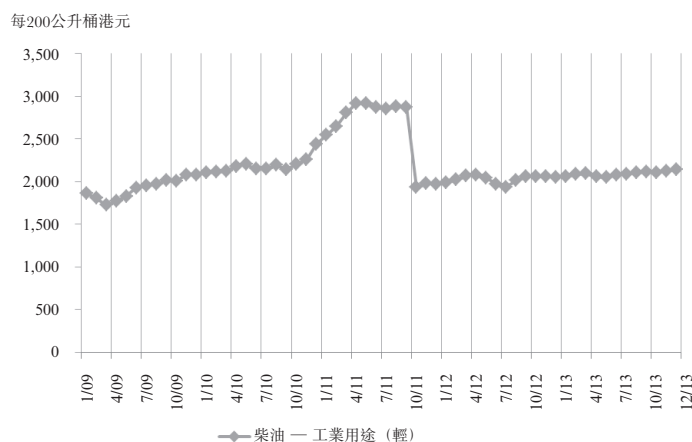
於過往五年，水泥的平均批發價每年增加約4.6%。上升的價格趨勢主要由於人民幣的升值(導致較高的商品價格)以及香港加快的通貨膨脹以及香港、澳門及中國強勁的建築需求。

中國內地對水泥需求的持續增長導致香港於過往三至五年的水泥平均批發價不斷上漲，乃由於香港所用的大部分水泥來自中國內地。由於自2011年起中國的屋宇及基礎設施建設加快，使得對水泥的需求進一步增加，於2011年，中國政府預留約242億美元及估計42,614公頃的土地以支持建築業。據中國住房和城鄉建設部稱，約36,000,000套補貼住房單位將於2011年及2015年建成。

## 行業概覽

### 香港柴油的價格趨勢

香港柴油的平均批發價以年複合增長率約2.2%穩定增長，由2009年的約每200公升桶1,919.0港元增至2013年的約每200公升桶2,092.0港元。



圖表8. 自2009年至2013年，香港柴油的價格趨勢

來源：香港特別行政區政府統計處；IPSOS報告

由於全球經濟復甦使得柴油需求有所增長。香港柴油的平均批發價由2009年至2011年整體大幅增長。

柴油的平均批發價由2010年11月的約每200公升桶2,257.0港元增至2011年5月的約每200公升桶2,916.0港元，增幅約為29.2%。主要由於利比亞局勢不穩及美元升值。利比亞的柴油輸出已恢復至2011年內戰前的水平，因此，於2012年香港柴油平均批發價趨於更加穩定且於2013年該趨勢得以持續。

### 建築業(包括地基、土木工程及一般屋宇工程分部)需求方

於過往五年，旅客數目不斷增加帶動對酒店及零售空間的需求。為接待訪港旅客，需要更多的酒店屋宇，過夜訪港旅客由2009年的約1,690萬增至2013年的約2,570萬；需要更多的零售空間，尤其是高端奢侈品牌的零售空間，透過吸引更多海外及大陸消費者增加銷售額。該市況進一步推動香港建築業的需求。

此外，人口不斷增長使得對住宅、鐵路及道路基礎設施的需求增加，因此，於最近十年對建築業的需求相應增加。香港人口由2009年的約700萬增至2013年的約720萬，年複合增

---

## 行業概覽

---

長率約為0.8%，預期至2041年估計為850萬。人口增長導致對私有及公共住宅、鐵路及道路基礎設施，包括公路及隧道的需求不斷增長，因而推動香港建築業的發展。

利率乃影響建築業需求的另一個關鍵因素。高利率水平將抑制購房者及投資者，而低利率則鼓勵購房者及投資者籌集更多借款。由於美國貨幣政策正常化，預期利率將有所上升。

於2013年2月，政府宣佈調整印花稅條例中的從價印花稅制度。政府旨在使繁榮發展的房地產市場降溫。此外，於2014年5月初，政府提呈新的調控措施，即倘第二次購房者購買的房屋仍在建造中，則寬限期可最多延長至三年。然而，據財經事務及庫務局局長稱，未來物業市場的部分降溫措施或會放鬆，此舉將會緩解因新印花稅制度對建築行業需求的不利影響。

香港政府於其2007年至2008年施政綱領首次發起的「十大基建項目」的持續規劃，如落馬洲河套區、新界東北新發展區以及洪水橋新發展區將於未來三至五年提供且將繼續為香港建築業帶來機遇。

### 市場競爭

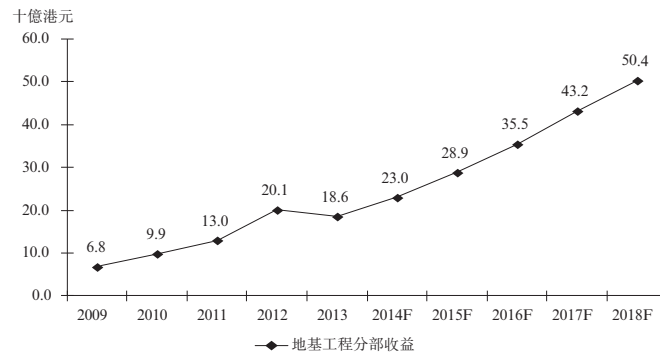
根據政府統計處刊發的「屋宇建築、建造及地產業的業務表現及營運特色的主要統計數據(2012年版)」取得的最新資料，於2012年，香港建築業較為統一，22,309間香港建築公司的約97.8%為中小型公司(即該等公司僱員人數少於50)，多間大型承建商被視為市場領導者。於2013年，香港建築工程的總產值約為1,352億港元。

### 香港地基工程分部概覽

#### 香港地基工程分部的收益

香港建築業地基工程分部的收益由2009年的約68億港元大幅增至2013年的約183億港元，年複合增長率約為28.5%。

## 行業概覽



圖表2. 自2009年至2018年，香港建築業地基工程分部收益

來源：香港特別行政區政府統計處《建造工程完成量按季統計調查報告》；IPSOS報告

地基工程，如打樁工程為多數其他建築工程的先導，為於任何建築工程開工後進行的工程。因此，地基分部的增長反映總體建築業的增長趨勢。由2010年至2013年間，地基工程的增長主要得益於公營機構。加上「十大基建項目」的工程數量，於該期間進行的地基工程數量增加，地基工程收益錄得大幅增長。部份基建項目(如「十大基建項目」之一的廣深港高速鐵路)的地基工程已於2013年初完工，令2013年地基工程分部收益略微下降。

預期地基工程分部的收益將繼續以年複合增長率約21.6%增長，由2014年的約230億港元增至2018年的約504億港元。隨著十大基建項目地基工程的逐漸完工，未來五年的預期收益增長率將由2009年至2013年間的年平均增長率28.2%下降至平均每年約22.1%。

### 市場展望：

由2009年至2013年，地基工程分部的增長主要得益於私營及公營住宅屋宇及商業屋宇的需求增長以及「十大基建項目」。預期該等因素將持續推動地基工程分部。

私營及公營住宅屋宇及商業屋宇的需求增長主要由於人口的增長、訪港旅客人數增加及中小企業(「中小型企業」)數量增加，推動香港地基分部增長。

## 行業概覽

此外，對基礎設施(如鐵路、道路基礎設施)的強勁需求，加快了香港地基分部的增長。對基礎設施不斷增長的需求主要由於新界東部及北部的開發區、灣仔發展計劃、新地鐵線路、地鐵擴建項目以及正在進行的「十大基建項目」。

### 市場競爭：

承建公共地基工程的承建商須於工務科或房屋委員會登記以開展公共住房項目，而該等承建私人地基工程的承建商須於屋宇署登記。

項目	類型	描述	申請
1	註冊專門承建商(地基工程)	根據資格及經驗要求，於屋宇署登記	所有的地基工程，除地基部份，穿透深度不超過三米
2	土地打樁 <ul style="list-style-type: none"><li>● 第一組</li><li>● 第二組</li></ul>	根據資格、經驗要求及財務評估，於工務科登記	公共地基工程： <ul style="list-style-type: none"><li>● 第一組<ul style="list-style-type: none"><li>— 合約／分包合約最多340萬港元</li></ul></li><li>● 第二組<ul style="list-style-type: none"><li>— 無限定價值的合約／分包合約</li></ul></li></ul>
3	打樁承建商 <ul style="list-style-type: none"><li>● 大口徑鑽孔樁類別</li><li>● 打樁類別</li></ul>	根據資格、經驗要求及財務評估，於房屋委員會的打樁承建商名冊登記	房屋委員會發起的地基工程

表1. 香港地基工程公司的牌照及資格

來源：IPSOS報告

截至2014年3月，約131間於屋宇署註冊的地基公司符合資格從事私營地基工程。根據工務科資料，截至2014年3月，約有41間授權專業打樁公司。地基工程分部主要由少數大型公司引導。於2013年，至少持有上述牌照其中一種牌照的五大公司佔據市場總份額的約41.0%，而餘下公司佔據剩下的59.0%。

於2014財年，本集團為香港2013年地基工程收益貢獻約8,190萬港元或(透過推斷假設與2013曆年相同)約0.44%。



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 行業概覽

排名	公司名稱	總部位置	2013年收益 (百萬港元)	佔行業 總收益的份額 (%)	於2013年 已開展的 項目數目
1	A公司	香港	2,284	12.3	16
2	B公司	北京	1,855	10.0	15
3	C公司	香港	1,534	8.2	11
4	D公司	香港	1,056	5.7	9
5	E公司	香港	900	4.8	7
	其他		10,974	59.0	
	總計		18,603	100.0	

表2. 於2013年香港五大地基工程公司

來源：IPSOS報告

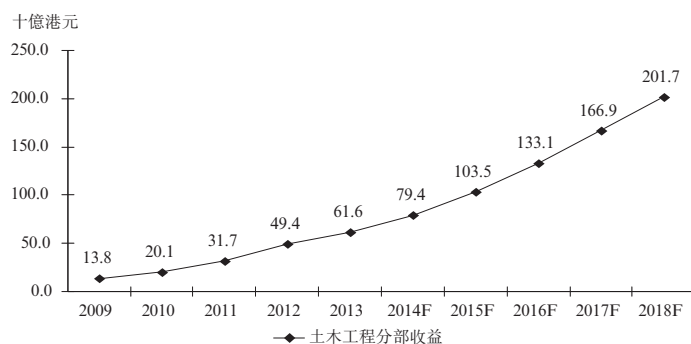
### 香港土木工程分部概覽：

為開展香港私營機構的土木工程(例如地盤平整工程)，承建商須於屋宇署註冊為專業承建商(如專門承建商名冊(地盤平整工程分類分冊))。

開展公營機構土木工程工作有更多規定要求，例如，分包商須於工務科名冊註冊。

### 香港土木工程分部收益：

於2009年至2013年期間，香港建築行業土木工程分部收益以年複合增長率約45.4%增長，由約138億港元增至約616億港元。



圖表3. 自2009年至2018年香港建築行業土木工程分部收益

來源：香港特別行政區政府統計處《建造工程完成量按季統計調查報告》；IPSOS報告

---

## 行業概覽

---

自2010年至2011年，土木工程分部收益於過去五年大幅增長約57.2%，並於2013年達到約616億港元。土木工程分部收益的巨大增長主要由於有關期間土木工程項目數量的增加，以及所進行項目合約價值的增加所致。於期內所進行的具有重大合約價值的土木工程建築項目包括(i)價值19億港元的「啟德發展計劃 — 重建及改造啟德明渠」；(ii)價值33億港元的「擴充大埔水處理工程及輔助未淨化水及淡水轉化設施 — 第2期工程」；及(iii)價值25億港元的「蓮塘／香園圍口岸及相關工程 — 第3期」。

香港建築行業土木工程分部收益預期於2014年至2018年間以每年約26.3%的平均比率大幅增長。

### 市場展望：

自過去十年來，城市基礎設施的更新及改善需求乃為香港土木工程分部的主要驅動力。

城市改造成為發展地區(例如香港)社會發展的必要部份。政府一直推動城市改造發展以處理老城區城市衰落問題，而新的地鐵線路及地鐵擴展項目、隧道及公路已納入城市規劃範圍。鐵路及道路基礎設施(如沙田 — 中環線啟德站等)因城市發展而產生的需求將為香港土木工程行業提供商機。可以預想進行中的「十大基建項目」將進一步促進香港土木工程分部的發展，而公營機構將繼續成為主要驅動者。

### 市場競爭：

公共土木工程涉及海港工程、道路及排水工程、水利工程及地盤平整；然而，地盤平整為私營類別進行的主要土木工程類型。截至2014年3月，有約169間已註冊土木工程公司進行私營類別地盤平整工程。就公營類別而言，截至2014年3月，有約34間授權土木工程公司從事海港工程類別、約148間授權公司從事道路及排水類別、約80間授權公司從事地盤平整類別及約67間授權公司從事水利工程類別。五大有牌照工程公司佔香港建築行業土木工程分部總市場份額的約54.1%，反映該等最大公司的主導角色。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 行業概覽

於2014財年，本集團為2013年香港土木工程收益貢獻約6,520萬港元或(透過推斷假設與2013曆年相同)約0.11%。

排名	公司名稱	總部位置	於2013年收益 (百萬港元)	佔行業總收益 的份額 (%)	於2013年已 開展的項目 數目
1	F公司	法國	17,830	29.0	20
2	C公司	香港	8,852	14.4	6
3	B公司	北京	2,811	4.6	8
4	G公司	北京	1,905	3.1	3
5	H公司	香港	1,835	3.0	3
	其他		<u>28,352</u>	<u>45.9</u>	
	總計		<u><u>61,585</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	

表3. 於2013年的香港五大土木工程公司

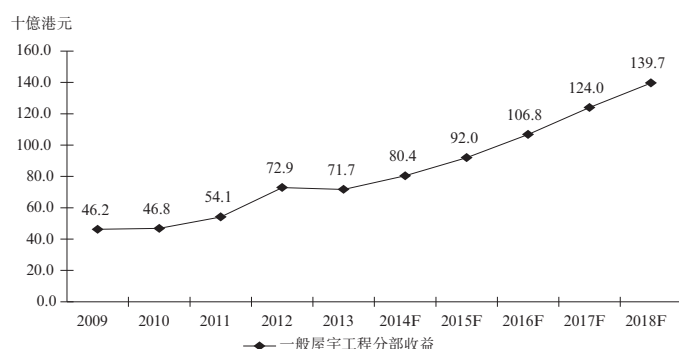
來源：IPSOS報告

### 香港一般屋宇工程分部概覽

#### 香港一般屋宇工程分部收益：

為開展香港私營機構的一般屋宇工程，承建商須於屋宇署註冊為一般屋宇承建商。註冊一般屋宇承建商承建一般屋宇工程及街道工程，該等工程不包括任何註冊專門承建商指定的任何專業工程。

香港建築行業一般屋宇工程分部收益以年複合增長率約11.6%增長，由2009年的約462億港元增長至2013年的約711億港元。



圖表4. 自2009年至2018年香港建築行業一般屋宇工程分部收益

來源：香港特別行政區政府統計處《建造工程完成量按季統計調查報告》；IPSOS報告

---

## 行業概覽

---

於過去五年，自2011年至2012年期間，一般屋宇工程分部收益錄得最大增幅約34.6%，最高達729億港元。於2011年及2012年的大幅增長主要歸因於之前暫停的一般屋宇工程項目因香港經濟在2008年至2009年金融危機後復甦而重新開始，特別是住宅及商業屋宇工程。一般屋宇工程的普遍減緩使得香港新完工的私營住宅單位（即已發行佔用許可證的單位）由2012年的約10,144個單位減少至2013年的約8,250個單位。此外，因全球金融危機令市場缺乏信心，私人投資者停止對新的建築項目進行投資；直至該等新建築項目於2011年及2012年變得活躍，預期該等項目將於2014年之後完成。因此，香港建築行業一般屋宇工程收益於2013年略微下降約1.6%，而新完成住宅屋宇的估計產值由2012年至2013年下降約13.6%。商業分部的情況與之類似，新完成商業屋宇的估計產值同期下降約40.8%。預期香港建築行業一般屋宇工程分部的收益將出現大幅增長，由2014年的約804億港元增長至2018年的約1,397億港元，年複合增長率約為14.8%。

### 市場展望：

隨著住宅屋宇及商業屋宇（包括酒店屋宇及辦公室屋宇）需求因人口增長、於香港旅遊的遊客數量增長及中小企業數目的增長而增長，一般屋宇類別預期保持堅挺。

於下一個五年，城市改造項目（包括更新及維護）及住宅屋宇項目將於一般屋宇工程分部扮演主要角色。

城市改造乃由於政府為處理老城區城市衰落問題及滿足住宅屋宇需求而發起。城市改造倡議預期將推動香港一般屋宇類別發展。

政府著力於增加土地供應，於2013年及2017年各年增加約40,000套本港公共住宅單元，以及於2014年至2017年期間，居者有其屋計劃約增加約17,000套本港住宅單元，該等舉措將為一般屋宇類別提供商機。

### 市場競爭：

於2013年，五大承建商佔香港一般屋宇類別市場份額總額約32.8%。其為地基、土木工程及一般屋宇工程分部中合資格建築公司的分部。截至2014年3月，屋宇署私營屋宇工程的

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 行業概覽

註冊一般屋宇承建商約為663名，截至2014年3月工務科公共屋宇工程的合資格承建商約為147名。

於2014財年，本集團為2013年香港一般屋宇工程收益貢獻約3.159億港元或(透過推斷假設與2013曆年相同)約0.44%。

排名	公司名稱	總部位置	於2013年收益 (百萬港元)	佔行業總收益 的份額 (%)	於2013年已 開展的項目 數目
1	B公司	北京	4,910	14.6	30
2	H公司	香港	4,161	5.8	14
3	C公司	香港	3,078	4.3	3
4	I公司	香港	2,951	4.1	10
5	J公司	香港	2,880	4.0	18
	其他		<u>53,734</u>	<u>67.2</u>	
	總計		<u><u>71,714</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	

表4. 於2013年的香港五大一般屋宇工程公司

來源：IPSOS報告

### 香港建築業競爭分析

- 香港建築業承建商持有的牌照區分承建商可投標及施工的建築工程範圍及類型。同時，該等牌照監管承建商可從事的项目類別(公營或私營，或公營及私營)。不同類別的牌照以及不同級別的牌照(如第I組及第II組等)表明特定承建商的服務範圍及能力，因而各排名表中所選擇的承建商可資比較。

此外，由於牌照蘊含著承建商的能力，因此儘管屋宇署並無於承建商可承建的私營項目合約價值施加限制，其亦成為私營開發商及總承建商邀請承建商提交標書時考慮的主要選擇標準之一。此乃由於私營開發商及總承建商有意根據項目規模及承建商所持的牌照水平聘任承建商(例如，第C組或第II組承建商進行大型項目)。因此，較持類似牌照的承建商能夠更好地反映香港建築行業的競爭狀況。

## 行業概覽

按牌照排名：

- 屋宇署註冊地基承建商、工務科土地打樁第I及／或第II組承建商以及房屋委員會確認的撞擊式打樁承建商

排名	公司名稱	總部位置	於2013年 的收益 (百萬港元)	佔行業 總收益的份額 (%)	於2013年 已開展 的項目數量
1	A公司	香港	2,284	25.4	16
2	B公司	北京	1,855	20.6	15
3	C公司	香港	1,534	17.0	11
4	D公司	香港	1,056	11.7	9
5	E公司	香港	900	10.0	7
	其他		<u>1,373</u>	<u>15.3</u>	
	總計		<u><u>9,002</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	

表5. 於2013年的香港五大地基工程公司

附註：(1)該表包括於屋宇署註冊為地基承建商之承建商、取得工務科土地打樁第I及／或第II組牌照以及就撞擊式打樁獲房屋委員會確認牌照之承建商。(2)於工務科土地打樁第II組註冊的承建商獲許可取得無限額合約／分包合約；而工務科土地打樁第I組註冊的承建商獲許可就土地打樁工程取得最高340萬港元的合約／分包合約。

來源：IPSOS報告

- 屋宇署註冊地盤平整承建商、工務科防止山泥傾瀉經確認及／或試用承建商以及工務科「道路及排水」B組及／或BP組以及地盤平整B組及／或BP組承建商

排名	公司名稱	總部位置	於2013年 的收益 (百萬港元)	佔行業 總收益的份額 (%)	於2013年 已開展的 項目數量
1	K公司	香港	1,056	89.7	6
2	創業工程(本集團)	香港	65	5.5	4
3	L公司	香港	56	4.8	1
	其他		<u>0</u>	<u>0.0</u>	
	總計		<u><u>1,177</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	

表6. 於2013年的香港五大土木工程公司

附註：(1)該表包括於屋宇署註冊為地盤平整承建商之承建商、取得工務科斜坡／擋土牆之防止山泥傾瀉／修築工程經確認及／或試用牌照以及工務科「道路及排水」B組及／或BP組牌照以及地盤平整B組及／或BP組承建商。(2)「P」指於所示類別的試用狀態。(3)工務科B組的承建商獲許可取得價值高達1.85億港元的合約。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 行業概覽

來源：IPSOS報告

於2014財年，本集團為2013年香港土木工程(由持有本表頭所述牌照的承建商承建的工程)收益貢獻約6,520萬港元或(透過推斷假設與2013曆年相同)約5.5%。

- 屋宇署註冊一般屋宇承建商、工務科屋宇B組承建商以及房屋委員會新工程I或II組承建商

排名	公司名稱	總部位置	於2013年 的收益 (百萬港元)	佔行業 總收益的份額 (%)	於2013年 已開展的 項目數量
1	M公司	香港	348	42.6	1
2	N公司	香港	235	28.8	3
3	O公司	香港	233	28.6	2
	其他		<u>0</u>	<u>0.0</u>	
	總計		<u><u>816</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	

表7. 於2013年的香港五大一般屋宇工程公司

附註：(1)該表包括於屋宇署註冊為一般屋宇承建商之承建商、工務科公共工程 — 屋宇(B組)認可承建商以及房屋委員會屋宇承建商 — 屋宇新工程(第NW2組)。(2)「P」指於所示類別的試用狀態。(3)工務科B組承建商獲許可獲得價值最高1.85億港元的合約。

來源：IPSOS報告

### 本集團的競爭優勢

透過持有多種牌照，本集團可透過提供各類建築服務抓住商機及減輕季節性影響。

- 本集團乃香港建築業土木工程分部發展局道路及排水工程(B組)、地盤平整工程(BP組)、及斜坡／擋土牆之防止山泥傾瀉／修築工程註冊承建商，且為屋宇署地盤平整工程承建商。本集團為有資格及有能力承建合約金額最高達1.85億港元的多類土木工程合約的三大公司之一。因此，該等多樣資格使得本集團透過承建多種中型項目享有抓住商機及滿足其客戶需求的優勢。
- 鑒於屋宇及基建開發項目的性質及技術程序，當建築行業興旺時，首先獲益的分部為土木工程(如地盤平整)，其次為地基工程，然後才是一般屋宇工程。就此而言，如建築

---

## 行業概覽

---

行業蕭條，當地基工程減少時仍會有一般屋宇工程機會，而土木工程通常相對穩定，因為該分部更依賴於公營機構開支。

### 准入壁壘

#### 建築 — 缺乏行業經驗及充足的現金流量

- 於建築業的豐富經驗及良好聲譽僅能透過長期積累方可獲得。這或會成為香港建築業進行的項目不具備足夠行業建築知識新入者的准入壁壘。技術資格為進行特定類型建築項目的先決條件。沒有足夠的經驗，新入者對獲取較高級別的技术資格(如土地打樁第II組)會有難度。
- 於香港建築業，建築承建商或會於其上游(如物業開發商)尚未支付款項的情況下，需要較充足的現金流量以支付其下游(如分包商)。該等建築承建商傾向於與彼等的下游建立並維持良好關係，因此更多資源充足的承建商可不依賴於僱主而快速付款。缺乏充足的現金流量或會成為新入行者的壁壘，彼等或會在支付款項時面臨困難。
- 就不同的建築工程項目，政府授予的不同牌照規定的資本需求不同。該等資本要求或會對擬進入建築業的新入者形成壁壘(不管彼等涉及何類分部)。

#### 地基工程 — 初始及持續資本不充足

- 香港的地基承建商或會須具備大量初始及持續資本，以保證向專業人士(如工頭、機械操作人員和技術人員)支付薪酬以及支付地基分包商和原材料供應商的款項以及購買或租賃地基工程專門機械的款項。因初始及持續的資本不充足而導致地基工程計劃的延誤亦或會導致信譽下降。倘無充足的初始及持續資本，地基項目新入行者將難以於市場生存。
- 另外，地基承建商進行不同的登記須滿足各種最低的資本要求。例如，工務科土地打樁第II組營運資本最低為860萬港元。該等資本要求或會對新入者造成壁壘。



---

## 行業概覽

---

### 土木工程 — 知識和資格欠缺及財務能力欠缺

- 土木工程為香港建築業的一個專門分部，土木工程承建商須具有專門知識進行土木工程，包括海港工程、道路及排水、地盤平整及水利工程。因此，倘土木工程承建商不具備其擬從事的土木工程類別專門知識或會難以進入土木工程類別。
- 地基工程類別面臨類似的情況，土木工程承建商進行不同的登記須滿足各種最低的資本要求。例如，工務科防止山泥傾瀉／斜坡修築工程／擋土牆的最低營運資本為860萬港元。除該等最低資本要求外，對機械的投資需要巨額資本。例如，一台吊機須耗費1,000萬港元以上。新入者通常或不具備有效競爭所需的財政能力。

### 一般屋宇工程 — 與現有一般屋宇承建商及物業開發商、總承建商或分包商建立良好關係

- 香港建築業許多總承建商隸屬於物業開發商。這密切關係可增加總承建商及物業開發商項目合作的可能性。與總承建商及物業開發商維持良好關係有助於一般屋宇承建商贏得一般屋宇工程項目；與分包商建立長期良好關係有助於一般屋宇承建商於向分包商外包任務時擁有更多可信賴合作夥伴。這或會對新成立的一般屋宇承建商設置較高的准入門檻。
- 就資本需求而言，為保持入列工務科公共工程認可承建商名冊，各承建商須維持最低水平的可動用資本及營運資本，第C組的確認牌照持有人的營運資本約為1,880萬港元。

## 市場威脅

### 建築 — 建築業成本增加及缺乏熟練勞動力

- 主要屋宇材料成本，如鋼筋、硅酸鹽水泥及柴油(工業用)的價格由2009年至2013年分別增長8.8%、19.6%及9.0%。除屋宇材料成本增加外，勞工成本亦有所增長。香港一名建築工人每小時的平均工資由2009年至2013年增加約20.9%。屋宇材料價格及工資的增加使得總建築成本有所上漲，且或會降低建築承建商的毛利率。

---

## 行業概覽

---

香港建築行業勞工成本上漲曾經是並將繼續為影響建築行業的主導因素，乃由於上升的勞工成本影響承建商的利潤率。香港建築工人的平均工資由每小時約61.8港元增加至每小時約74.7港元，年複合增長率為約4.8%。香港建築工人每小時的平均工資預期於未來幾年將會飆升。此乃歸因於對香港建築工人的需求穩定，而許多技術嫺熟的建築工人接近退休年齡，且許多年輕人不願意加入建築行業。此外，中國大陸及澳門建築業的強烈需求及投資吸引香港建築業熟練勞動力及專業人才。香港熟練勞動力及專業人才的日益缺乏或會威脅香港建築業。上升的勞工成本亦將會驅動分包商成本及建築行業總成本的增長。

### 地基工程 — 建築成本不斷增長

- 與香港整體建築業情況相似，地基承建商亦須面臨建築成本的不斷增加。地基工程的主要建築材料，如硅酸鹽水泥及工業用柴油由2009年至2013年分別以年複合增長率4.6%及2.2%增長。地基工程材料成本的增加以及地基工人工資的上漲使得地基承建商的總建築成本有所上漲，且或會壓縮香港地基承建商的毛利率。

### 土木工程 — 有經驗和熟練的勞動力不足

- 土木工程類別涉及海港工程、道路及排水、地盤平整及水利工程，要求土木工程承建商須具備專業知識。然而，由於從事建築行業(包括土木工程行業)的年輕人人數下降，熟練及有經驗的勞動力不足威脅著香港土木工程行業的發展。

### 一般屋宇工程 — 與當地及國外一般屋宇承建商的競爭

- 香港一般屋宇類別競爭激烈，香港的一般屋宇承建商須與當地及國外一般屋宇承建商競爭。此乃由於國外一般屋宇承建商於進入香港私營一般屋宇類別並無正式限制。此外，當地及國外一般屋宇承建商均可就公營機構的項目進行投標，惟彼等擁有充足財務能力、牌照及良好的往績記錄。

---

## 法律及法規

---

### 香港法律

本節載列適用於我們香港業務的重大法律及法規概要。

#### 有關承建商發牌制度的法律法規

##### 建築物條例

根據香港現時的承建商註冊制度，承接私營類別工程的承建商必須向屋宇署註冊成為一般建築承建商、專門承建商或小型工程承建商。註冊專門承建商承接工程類別為拆卸工程、地基工程、地盤平整工程、通風工程及場地勘測工程。註冊一般建築承建商可進行一般屋宇工程及街道工程，惟不可進行任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程。

以下載列為根據建築物條例註冊成為一般屋宇承建商、地基工程的專門承建商、地盤平整工程的專門承建商及場地勘測工程的專門承建商的規定。

根據建築物條例第8B(2)條的規定，申請註冊成為一般屋宇註冊承建商或註冊專門承建商的人士必須令建築事務監督信納以下方面：

- a. (如屬法團)管理層架構妥善；
- b. 職員有適當經驗及資格；
- c. 有能力取得機器及資源；及
- d. 申請人就建築物條例而委任以代其行事的人士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和街道工程。

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

- a. 申請人須至少委任一名人士就建築物條例的目的代其行事，此名人士在下文稱為「授權簽署人」；
- b. 如申請人為法團 — 須至少在董事會內委任一名董事(下文稱為「技術總監」)，此名董事須獲董事會授權執行下列職務：
  - i. 取得機器及資源；

---

## 法律及法規

---

- ii. 建築工程和街道工程施工過程中提供技術及財務支援；及
  - iii. 為公司決策，並監督授權簽署人和其他員工以確保有關工程的施工符合建築物條例的規定；及
- c. 如申請人為委任並無具備作為技術總監所需的資格或經驗的董事管理屋宇工程和街道工程施工的法團 — 董事會須授權「其他專員」協助技術總監。

以下載列本集團的技術總監及授權簽署人：

資格	技術總監	授權簽署人
<b>創業地基</b>		
註冊一般屋宇承建商	關先生 蘇健誠先生	關先生 蘇健誠先生
地基工程類別的註冊專門承建商	關先生 蘇健誠先生	關先生
地盤平整工程類別的註冊專門承建商	關先生 蘇健誠先生	關先生
<b>創業工程</b>		
地盤平整工程類別的註冊專門承建商	李韶林先生	李韶林先生

### 註冊一般屋宇承建商

關先生及蘇健誠先生（「蘇先生」）就創業地基合資格為註冊一般屋宇承建商，出任其技術總監（「技術總監」）及授權簽署人（「授權簽署人」）。倘彼等當中任何一人辭任或退休，可由其他替代技術總監或授權簽署人遵守建築物條例項下的有關規定。任何一名技術總監或授權簽署人辭任或退休後將即時安排替代技術總監或授權簽署人予以替換。

### 地基工程類別的註冊專門承建商

關先生及蘇先生就創業地基合資格為地基工程類別的註冊專門承建商，出任其技術總監。倘彼等當中任何一人辭任或退休，可由其他替代技術總監遵守建築物條例項下的有關規定。任何一名技術總監辭任或退休後將立即安排替代技術總監予以替換。

---

## 法律及法規

---

關先生亦就創業地基合資格為地基工程類別的註冊專門承建商，出任其授權簽署人。本集團已著手增加另一名替代授權簽署人以按持續基準遵守建築物條例項下的有關規定。預期將於2014年第四季度取得有關申請的批准。

### *地盤平整工程類別的註冊專門承建商*

關先生及蘇先生就創業地基合資格為地盤平整工程類別的註冊專門承建商，出任其技術總監。李韶林先生（「李先生」）就創業工程合資格為地盤平整工程類別的註冊專門承建商，出任其技術總監。

關先生就創業地基合資格為地盤平整工程類別的註冊專門承建商，出任其授權簽署人。李先生就創業工程合資格為地盤平整工程類別的註冊專門承建商，出任其授權簽署人。本集團已著手為創業地基及創業工程增加另一名替代授權簽署人，以按持續基準遵守建築物條例項下的有關規定。預期將於2014年第四季度取得有關申請的批准。

如上文所述，為創業地基及創業工程委任額外授權簽署人後，本集團擬根據屋宇署於2014年第四季度刊發的註冊承建商作業備考第38號附錄L申請共享一間控股公司及其附屬公司的授權簽署人／技術總監／其他專員。預期將於2014年第四季度取得有關申請的批准。於批准該申請後，創業地基及創業工程將共享(i)關先生、蘇先生及李先生作為彼等的技術總監，及(ii)關先生、李先生及該等額外授權簽署人就彼等合資格為地盤平整工程類別的註冊專門承建商，出任其授權簽署人。

除上述關鍵人士外，申請人亦須證明其已聘請適當的合資格人員，以協助申請人及上述關鍵人士執行、管理及監督建築工程和街道工程。

就註冊成為註冊專門承建商，申請人必須令建築事務監督信納其具有所需經驗，及(如適用)專業及學歷資格，承辦專門類別的工程，並亦須證明其有能力聘請合資格人士進行相關專門職務，如場地勘測工程的有能力人士(記錄)。

屋宇署向承建商董事及由承建商委任，代其就建築物條例行事之人士施加特定要求。不能勝任特定職務之承建商董事或由承建商委任人士須受紀律委員會查詢。紀律委員會或

---

## 法律及法規

---

會要求(i)相關董事或人士從相關註冊名冊除名；(ii)對相關董事或人士處以最高金額為250,000港元的罰金；及(iii)申斥相關董事或人士。

實施建築物條例的若干方面或多種類別工程，受建築事務監督不時刊發的建築物條例及／或執行指引項下的附屬法規所規限及監管。建築物條例的附屬法規包括建築物(管理)規例、建築物(建造)規例、建築物(拆卸工程)規例、建築物(自動扶梯)規例、建築物(升降機)規例、建築物(規劃)規例、建築物(私家街道及通路)規例、建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例、建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例、建築物(通風系統)規例、建築物(貯油裝置)規例、建築物(上訴)規例、建築物(能源效率)規例、建築物(小型工程)規例、建築物(檢驗及修葺)規例及建築物(小型工程)(費用)規例。

### **私營部門地基及地盤平整項目**

私營部門地基及地盤平整項目涵蓋由私人發展商及任何其他非香港政府部門及法定機關實體推出之項目，包括但不限於公用事業公司、慈善團體及私人教育機構。

為求以總承建商身份承接私營類別地基及地盤平整工程，承建商必須向屋宇署註冊，成為地基工程及地盤平整工程類別之註冊專門承建商，惟總承建商外判分包工程予下文所述註冊專門承建商則作別論。

倘總承建商聘用一名屬於地基工程及地盤平整工程類別之註冊專門承建商承接地基及地盤平整工程，不管該項地基及地盤平整工程是否構成合約工程之全部或部份，總承建商本身將毋須為相關類別註冊專門承建商。

承接地基及地盤平整工程之分包商須為地基工程及地盤平整工程類別註冊專門承建商。

上述註冊規定為承接私營類別地基及地盤平整建築項目之基本條件。發展商、總承建商或其他實體(視情況而定)可對承建商或分包商施加其他規定。

---

## 法律及法規

---

### 公營類別地基項目

承建商承接發展局及房屋委員會之公營類別地基工程，其中一項最低規定為須向屋宇署註冊為地基工程類別之註冊專門承建商。

以下載列地基工程類別註冊專門承建商承建發展局及房屋委員會地基工程的進一步規定：

#### 發展局項目

倘承建商有意承建發展局的公共土地打樁工程，其必須已就相關打樁系統名列由工務科管理的認可專門承建商名冊「土地打樁」類別的「第I組」或「第II組」。此類別的工作範疇包括設計、供應及安裝土地上的註冊打樁系統。認可專門承建商名冊第II組的土地打樁承建商可承建並無上限價值的地基工程合約／分包合約。

承建商須符合適用於其適當類別及組別的財務、技術、管理、個人及安全準則，以入選及保留在認可名冊並獲取公共工程合約。就保留在認可專門承建商名冊而言，承建商一般應具有至少正面的資本價值。此外，承建商須維持適用於適當類別及組別的投入資本和營運資金及年度營業額的若干最低水平。

至於向地基工程承建商批授註冊／批准，工務科考慮(其中包括)(a)承建商之財政實力；(b)承建商之技術經驗及管理能力；(c)承建商維持之機械及設備；及(d)客戶推薦書。

就認可專門承建商名冊晉升及保留為獲批准承建商(第II組 — 土地打樁類別 — 「大口徑鑽孔樁系統」、「鋼板工字樁」系統、「套入岩石鋼板工字樁」系統及「微型樁」打樁系統)，本集團須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

a. 最低投入資本

930萬港元加上最近過往三年每年最低年度營業額5,000萬港元。

---

## 法律及法規

---

b. 最低營運資金

860萬港元或公營及私營類別未結清合約的未完成工程之年度合併價值的10%，取較高值。

c. 最低技術及管理準則／其他規定

- i. 建築物條例地基分冊之註冊專門承建商。
- ii. 持有由香港認可處根據所營運香港認證機構認可計劃規則頒佈的質量管理體系認證(即蓋上香港認證機構認可計劃評審圖章)以及由環境運輸及工務局承認的其他評審機構蓋上評審圖章的質量管理體系認證。認證範圍應與應用中的打樁系統有關。
- iii. 高級管理人員：須有至少一名本地高級管理人員於過去八年內擁有最少五年管理本地建築公司之經驗。
- iv. 技術員工：有至少兩名人士擁有香港之大學或等同機構相關學位，並於畢業後在打樁工程擁有最少五年本地工作經驗。高級管理人員須為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。
- v. 工作經驗：完成至少三項中型／大型本地項目(每項300萬港元以上)並獲得良好評價。
- vi. 機器及設備：每個系統應具有合適設備(每個系統應至少配備一套設備)。  
  
機器及設備的規定均按技術的進步及新裝置的出現而作出修改。另外，承建商選擇的物料類型及採納的方法將決定所需機器。
- vii. 辦公室／廠房設施：需要本地辦公室及可供使用的工廠設施。
- viii. 其他：將註冊之打樁系統：(1)施工方案；(2)典型計算；(3)可獲接納推薦書；及(4)符合要求的建築地盤示範。



---

## 法律及法規

---

我們董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期期間，創業地基符合專門承建商名冊所載列其所適用的保留準則及要求。

根據工務科於2004年6月14日發出的技術通告，於2004年8月15日或之後招標的所有政府基建工程及維修工程合約均要求承建商聘用根據臨時建造業統籌委員會（其工作於2007年2月由建造業議會接管）所推出非強制性分包商註冊制度首次註冊下各建築領域註冊的分包商（不論是指定、專門或國內）。

### 房屋委員會項目

除根據建築物條例註冊成為專門承建商 — 基建類別外，就房屋委員會的打樁工程投標，先決條件為承建商已名列「房屋委員會打樁承建商名冊」。房屋委員會打樁承建商名冊分為兩類：

1. 大口徑鑽樁工程類別；及
2. 撞擊式打樁工程類別。

承建商可能屬於上述一個或兩個類別，並符合資格競投並無上限價值的合約，運用屬於該類別所屬的打樁方式，惟該打樁方式須為合約所接納的打樁方式。上述各類別的承建商亦符合資格競投價值並無上限的合約，運用一種並不屬於撞擊式打樁工程類別及大口徑鑽樁工程類別的打樁方式，惟該打樁方式須為合約所接納的打樁方式。

承建商應具備其類別的ISO 9001、ISO 14001、ISO 5001及OHSAS 18001認證。對撞擊式打樁工程類別的最低認證範圍為建造撞擊式孔樁。承建商亦須符合房屋委員會載列的最低要求，其中包括(i)工作經驗；(ii)財務能力；(iii)就入選／保留在房屋委員會打樁承建商名冊而僱用的全職員工人數、資格及經驗；及(iv)機器及機械。

經房屋委員會認可的年度續期承建商須遵守房屋委員會刊發的「工程承建商及物業管理服務供應商登記指引」並支付續期申請費。

---

## 法律及法規

---

### 公營類別道路及排水以及地盤平整項目

以下載列道路及排水工程以及地盤平整工程類別之認可承建商承建發展局及房屋委員會道路及排水工程以及地盤平整工程的規定：

#### 發展局項目

工務科持有公共工程認可承建商名冊，由獲批准進行公營類別道路及排水類別的公共工程以及地盤平整工程的承建商組成。各類別中的承建商根據其一般合資格投標的合約價值進一步分為A組、B組或C組。承建商於特定組別中的狀態為試用或經確認。

合約分類所依據的價值乃基於成功競標者提供的競標金額。組別投標限額會受週期性調整，現時載列如下：

第A組 — 合約價值最高為7,500萬港元。

第B組 — 合約價值最高為1.85億港元。

第C組 — 任何價值超過1.85億港元的合約。

第C組承建商通常不被允許就第A組及第B組的合約進行投標。

承建商須符合適用於其適當類別及組別的財務、技術、管理、個人及安全準則，以入選及保留在認可承建商名冊並獲取公共工程合約。就保留在認可承建商名冊而言，承建商一般應具有至少正面的資本價值。此外，承建商須維持適用於適當類別及組別的投入資本及營運資金及年度營業額的若干最低水平。

至於向道路及排水或地盤平整承建商批授註冊／批准，工務科考慮(其中包括)(a)承建商之財政實力；(b)承建商之技術經驗及管理能力；(c)承建商維持之機械及設備；及(d)客戶推薦書。

---

## 法律及法規

---

就認可承建商名冊晉升及保留為認可承建商(道路及排水B組(經確認)類別)，本集團須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

a. 最低投入資本

1,010萬港元加年度未完成工程每達到8,600萬港元所計算出的580萬港元或1.50億港元以上的部分，最高可達2,170萬港元。

b. 最低營運資金

1,010萬港元或年度未完成工程的10%，惟以較高者為準。

c. 最低技術及管理準則／其他規定

i. 過去五年在香港擔任總承建商圓滿完成一項政府或非政府道路及排水工程合約，惟須納入B組試用之後，合約價值超過B組限額的70%。

ii. 高級管理人員：須有至少一名本地高級管理人員於過去五年內擁有最少三年管理本地建築公司之經驗。

iii. 技術員工：有至少一名人士擁有兩年的土木工程高級證書或土木工程一般證書，並於香港理工(香港認可培訓機構)或等同香港之大學同一類別擁有三年本地工作經驗。高級管理人員須為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。

就准入認可承建商名冊為地盤平整類別B組(試用)類別項下認可承建商，本集團須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

a. 最低投入資本

490萬港元加年度未完成工程每達到4,300萬港元所計算出的290萬港元或7,300萬港元以上的部分，最高可達1,060萬港元。

b. 最低營運資金

490萬港元或年度未完成工程的10%，以較高者為準。

---

## 法律及法規

---

- c. 最低技術及管理準則／其他規定
- i. 過去五年圓滿完成一項地盤平整工程合約。相關合約價值應超過B組限額的50%，且所涉及的土石方工程量應不少於50,000立方米。

附註：高級管理人員及技術員工相關規定與上述已確認類別相同。

我們董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期期間，創業地基及創業工程均符合認可公共工程承建商名冊及認可專門承建商名冊所載列彼等所適用的保留準則及要求。

根據工務科於2004年6月14日發出的技術通函，於2004年8月15日或之後招標的所有政府基建工程及維修工程合約均要求承建商聘用根據臨時建造業統籌委員會（其工作於2007年2月由建造業議會接管）所推出非強制性分包商註冊制度首次註冊下各建築領域註冊的分包商（不論是指定、專門或國內）。

### 公營類別LPM項目

承建商承接發展局及房屋委員會之公營類別LPM工程，其中一項最低規定為須向屋宇署註冊為地盤平整工程類別之註冊專門承建商。

以下所載為LPM類別之註冊專門承建商承接發展局及房屋委員會LPM項目的進一步規定：

#### 發展局項目

倘承建商有意開展發展局LPM工程，其必須列於由工務科管理的認可專門承建商名冊LPM類別。

承建商須符合適用於其適當類別及組別的財務、技術、管理、個人及安全準則，以入選及保留在認可名冊並獲取公共工程合約。就保留在認可專門承建商名冊而言，承建商一般應具有至少正面的資本價值。此外，承建商須維持適用於適當類別及組別的投入資本及營運資金以及年度營業額的若干最低水平。

---

## 法律及法規

---

至於向LPM承建商批授註冊／批准，工務科考慮(其中包括)(a)承建商之財政實力；(b)承建商之技術經驗及管理能力；(c)承建商維持之機械及設備；及(d)客戶推薦書。

就認可專門承建商名冊保留為獲批准承建商(LPM類別)，本集團須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

a. 最低投入資本

860萬港元加上緊接過去三年每年最低年度營業額5,000萬港元。

b. 最低營運資金

860萬港元或公營及私營類別未結清合約的未完成工程之年度合併價值的10%，以較高者為準。

c. 最低技術及管理準則／其他規定

- i. 建築物條例地盤平整工程分冊之註冊專門承建商。
- ii. 持有由香港認可處根據所營運香港認證機構認可計劃規則頒佈的相關質量管理體系認證(即蓋上香港認證機構認可計劃評審圖章)以及由環境運輸及工務局承認的其他評審機構蓋上評審圖章的質量管理體系認證。認證範圍應與應用有關。
- iii. 高級管理人員：須有至少一名全職高級管理人員於過去10年內擁有最少五年管理本地建築公司之經驗。
- iv. 專業員工：須有至少一名全職員工，擁有香港之大學或等同機構相關學位，並擁有最少五年本地地盤平整或LPM類別工程之經驗。
- v. 技術員工：須有至少一名全職員工，擁有土木工程普通證書，並擁有最少三年本地地盤平整或LPM類別工程之經驗。
- vi. 安全人員：有一名註冊安全主任。

---

## 法律及法規

---

- vii. 工作經驗：由工務科基於複雜的總體評分系統，並考慮承建商於過往三年於道路及排水及／或地盤平整類別就政府合約的經驗及表現，連同於過往三年，承建商於緊隨被佔用構築物之後、臨近鐵路線或公共道路等區域的LPM的經驗及表現而進行評估。
- viii. 機器及設備：適當的設備包括土釘鑽機、灌漿泵、混凝土噴射機、挖掘機、液壓破碎機、氣鑽、滾軸、起重車、空氣壓縮機及發電機(至少七類)。
- ix. 辦公室／廠房設施：設立香港業務的地址。

我們董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期期間，創業工程符合認可專門承建商名冊所載列彼等所適用的保留準則及要求。

根據工務科於2004年6月14日發出的技術通告，於2004年8月15日或之後招標的所有政府基建工程及維修工程合約均要求承建商聘用根據臨時建造業統籌委員會(其工作於2007年2月由建造業議會接管)所推出非強制性分包商註冊制度首次註冊下各建築領域註冊的分包商(不論是指定、專門或國內)。

### 發展局及房屋委員會對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準則、不合格表現、失職行為或疑似失職行為、工地安全記錄欠佳及不良環保表現、法院定罪(如違反工地安全法例及僱傭條例以及聘用非法工人)的承建商採取監管行動。

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

---

## 法律及法規

---

### 有關建築勞工、健康及安全的法律和法規

#### 工廠及工業經營條例

工廠及工業經營條例為保障工業工人的安全及健康訂立條文。根據工廠及工業經營條例，每名工業東主須在合理切實可行範圍內確保其於工業僱用的所有人的在職健康及安全。東主的職責包括：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業機器及工作系統；
- 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。

任何東主違反上述任何職責即屬違法，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反任何該等規定且並無合理辯護而違法，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地點內的僱員安全及健康訂立條文。

僱主須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- 提供及維持安全及不會危害健康的作業機器及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存及運載機器或物質方面是安全及不會危害健康的；
- 就僱主控制下的任何工作地點而言：
  - 維持安全及不會危害健康的工作地點條件；及
  - 提供及維持安全及不存有該等風險的進出工作地點的途徑；

---

## 法律及法規

---

- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；及
- 提供及維持僱主的僱員安全及不會危害健康的工作環境。

僱主沒有遵守以上任何條款，即屬犯罪，可處罰款200,000港元。僱主如蓄意不遵守以上條款，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，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦或會就違反該條例或工廠及工業經營條例發出敦促改善通知書或暫時停工通知書，以防止工作地點的活動或情況構成即時傷亡或嚴重受傷的危險。在沒有合理理由情況下未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別處以200,000港元及500,000港元罰款及最長十二個月監禁。

### **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傷亡，或患上所指定的職業病而致受傷或傷亡的權利及責任。

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傷亡，即使僱員在意外發生時可能存在過錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付補償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

根據僱員補償條例第24條，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，總承建商負有責任向該分包商僱員支付補償。然而，總承建商有權向應向受傷僱員支付補償的分包商討回有關支付予受傷僱員的補償。有關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發送書面通知。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法方面就工傷產生的責任。倘主承建商已保證開展任何建築工程，則或會就每宗事故投購金額不少於1億港元的保險單(倘就



---

## 法律及法規

---

保險單生效人士的僱員人數不超過200名)以及不少於2億港元的保險單(倘就保險單生效人士的僱員人數超過200名)，以涵蓋其及其分包商根據僱員補償條例及普通法的責任。

任何未能遵守該條例有關投保的僱主即屬違例，最高可處第6級罰款及監禁兩年。

### **僱傭條例**

總承建商受到僱傭條例內分包商僱員工資條文的規管。根據僱傭條例第43C條，倘應付一名僱員(由分包商僱傭以開展其承建的任何工程)的工資未能於僱傭條例規定的期間內支付，則該工資須由總承建商或總承建商及各前判次分包商共同及個別負責支付予該僱員。總承建商及前判次分包商(如適用)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)應付該僱員的兩個月工資，而此兩個月須為該工資到期期間的首兩個月。任何與分包商存在尚未結算的工資付款的僱員必須在該工資到期後60日內向總承建商送達有關書面通知。倘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分包商(倘適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

總承建商自收到相關僱員的該等通知後，應於收到通知後14日內，向所有各前判次分包商送達一份該通知副本，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分包商，即屬過失，須處第5級罰款。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判次承建商向僱員支付任何僱傭條例第43C條項下的工資，所支付工資應為該僱員的僱主對應付總承建商或前判次分包商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判次分包商可(1)申索每名前判次分包商或該總承建商及每名其他前判次分包商(視乎情況而定)向該僱員的僱主的供款，或(2)以就其分包工程應付或可能應付分包商的任何款項對銷的方式扣除。

### **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設有相關規定。

---

## 法律及法規

---

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

### 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主承建商或總承建商，包括一名分包商、擁有人、佔用人或其他人士）須採取一切切實可行的步驟以(i)避免非法入境人員處身於建築地盤內或(ii)避免非法工人（不可合法受僱的人）在地盤接受僱傭工作。

倘經證實(i)非法入境人員在建築地盤或(ii)該名不合法受僱的非法工人受僱傭在建築地盤工作，則該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訂明每小時最低工資額（目前設定為每小時30港元）。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。

### 有關環境保護的法律和法規

#### 空氣污染管制條例

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

承建商須遵循及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，包括但不限於空氣污染管制（露天焚燒）規例、空氣污染管制（建造工程塵埃）規例及空氣污染管制（煙霧）規例。負責建築地盤的承建商須規劃、安排工作方法及進行工程以將塵埃對附近環境的影響降至最低，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，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士在註冊顧問的監督下進行。

---

## 法律及法規

---

### 噪音管制條例

噪音管制條例管制(其中包括)建築、工業及商業活動所產生的噪音。承建商在進行建築工程時須遵守噪音管制條例及其附屬規例。就於限制時段進行的建築活動及於公眾假日以外的白天將進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到環境保護署署長的建築噪音許可證。撞擊式打樁於下午七時正至上午七時正時段或公眾假日的任何時間禁止進行。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由環境保護署署長預先批准，否則不能於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間，於人口密集的地區進行製造噪音的建築工程及使用大型機械設備(撞擊式打樁除外)。若干設備於使用時亦須受到限制。手提破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音標準及貼上環境保護署署長發出的噪音標籤。撞擊式打樁工程僅在事先得到環境保護署署長建築噪音批准，方能於平日進行。

任何人士進行上述許可以外的任何建築工程，第一次定罪可處罰款100,000港元及其後定罪可處罰款200,000港元及於任何個案若繼續犯罪，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、製造業、商業、工廠及建築活動產生的液體排放至公共污水渠、雨水渠、河流或水體。任何產生廢水排放(除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水外)的工業／商業須受由環境保護署署長的牌照管制所規限。

根據水污染管制條例，除根據水污染管制條例獲發牌外，任何人士將任何廢物或污染物質排放至香港水流管制地區的水流，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠，即屬違法，可監禁六個月及(a)第一次定罪，罰款200,000港元；及(b)第二次定罪或其後定罪，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。

---

## 法律及法規

---

### **廢物處置條例**

廢物處置條例管制產生、貯存、收集、處置、再加工、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。

承建商須遵循及遵守廢物處置條例及其附屬規例，包括但不限於廢物處置(建築廢物處置收費)規例及廢物處置(化學廢物)(一般)規例。

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

根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長發牌，任何人士不得使用或獲批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。任何人士(除根據許可證或授權外)進行或促使或准許其他人士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。

### **海上傾倒物料條例**

根據海上傾倒物料條例，任何人士涉及海上傾倒及相關裝卸運作，須得到環境保護署署長的許可。

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

### **環境影響評估條例**

EIA條例旨在透過於建造及運作(及解除，如適用)前，(獲豁免除外)申請環境影響評估

---

## 法律及法規

---

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

### 遵守有關規定

我們的董事確認，本集團於往績記錄期及直至最後實際可行日期已就其香港現時業務取得所有相關許可／註冊。

此外，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，創業地基及創業工程各自己遵守保留在專門承建商名冊的規定。

為確保持續遵守適用規定、法律及法規，我們的行政部負責以下事項：

- a. 鑒定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；
- b. 審查有關規定並作出必要提交，以維持本集團的持牌狀態；
- c. 鑒定有關申請／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；
- d. 在必要時持續向客戶更新上文(c)項所述的資料；
- e. 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房屋委員會提交財務資料；

---

## 法律及法規

---

- f. 根據法令及法規鑒定新的規定、操作及控制程序；及
- g. 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。

此外，關先生及賴敏儀女士（我們的執行董事）與周自強先生（我們的公司秘書及財務總監）負責監察持續遵守本集團的適用規定、法律及法規，而本集團亦可於有必要及需要時向我們的法律顧問尋求諮詢。

除每年編製財務報表以提交予工務科以證明創業地基及創業工程各自擁有關於保留在認可專門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本集團投入資本及營運資金的水平。

### 澳門工程及建築工程牌照及註冊制度

在澳門，根據牌照及註冊系統的適用範圍，工程及建築工程主要分為三個類型：家居簡單裝修工程、非家居簡單裝修工程及非簡單裝修工程。區分工程是否為簡單裝修工程，一般依據該項目是否涉及內部或使用目的改裝。

然而，在澳門開展任何建築工程，須就各項目取得工程牌照（就非簡單裝修工程而言）。就將進行的非家居建築工程或非簡單裝修工程而言，該等通知或牌照申請須與就該裝修工程登記的個人或公司簽署的責任聲明一同提交，並購買工業事故及職業病所需保險。

承建商（無論是否在澳門註冊成立）開展工程及建築工程時須獲得工程牌照（就非簡單裝修工程而言），及須在該等工程開始之前於澳門土地工務運輸局註冊登記。

澳門法律規定將進行非簡單裝修工程及非家居簡單裝修工程的建築公司須於澳門土地工務運輸局註冊登記並須每年進行續期，方可以在澳門開展任何建築工程。倘總承建商已就相關工程自所述當局獲得有關牌照，則由該等總承建商委聘的分包商（包括於香港註冊成立的分包商）毋須獲得相關澳門機構的任何牌照。

---

## 法律及法規

---

### 澳門勞工事務相關法律及法規

澳門勞工事務相關法律制度主要基於以下法令規章制定：

10月18日 — 第58/93/M號法令(通過社會保障制度)，部份被2007年4月2日 — 第6/2007號行政法規、2009年10月27日 — 第21/2009號法律及2010年8月23日 — 第4/2010號法律所廢止；

8月14日 — 第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度)，部份被2001年8月13日 — 第12/2001號法律、2006年11月20日 — 第48/2006號執行令(部份被第41/2008號執行令及第48/2007號執行令廢止)、2007年12月17日 — 第6/2007號法律及2009年9月13日 — 第89/2010號執行令所修訂；

7月27日 — 第4/98/M號法律(就業政策及勞工權利綱要法)，被2009年10月27日 — 第21/2009號法律(聘用外地僱員法)所修訂；

8月2日 — 第6/2004號法律(非法入境及驅逐出境的法律)，被2009年10月27日 — 第21/2009號法律(聘用外地僱員法)所修訂；及

10月27日 — 第21/2009號法律(聘用外地僱員法)，被2010年8月23日 — 第4/2010號法律(通過社會保障制度)及2013年4月15日 — 第4/2013號法律所修訂。

澳門勞工事務法律制度乃基於7月27日 — 第4/98/M號法律(就業政策及勞工權利綱要法)發展而來，該號法律規定了勞動立法各個方面的一般原則及方向。

除上述法令規章外，8月18日 — 第7/2008號法律(勞動關係法)在勞動法律制度中扮演著重要角色，該號法律自2009年1月1日起生效，取代「舊勞動法」 — 4月3日 — 第24/89/M號法令(勞資關係法律制度)。其規定了所有勞動關係的基本要求及條件，惟其明確規定排除者除外。一般而言，雙方協定均不可違反有關要求及條件。此外，勞動關係的所有工作條件不得低於該法律規定的基本條件。

作為僱主，為向其僱員提供安全及乾淨的工作條件，承建商(無論是否在澳門註冊成立)就其工作場所須遵守5月22日 — 第37/89/M號法令(《商業場所、辦事處場所及勞務場所

---

## 法律及法規

---

之衛生與安全總規章》)規定的條件。否則，根據2月18日 — 第13/91/M號法令(商業場所、事務所及服務場所工作衛生暨安全章程規則之處罰法規)將處以高達30,000澳門元的罰款及採取預防措施。

根據第4/2010號法律(通過社會保障制度)及8月14日 — 第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度)的規定，承建商(無論是否在澳門註冊成立)須參與並向強制性社會保障基金供款，並須根據相關適用法律為其澳門僱員購買強制工傷事故保險，否則將被分別處以高達1,000澳門元及5,000澳門元的行政罰款作為法律制裁。

承建商(無論是否在澳門註冊成立)的所有於澳門工作的僱員均須為澳門非永久性或永久性居民或持有外地僱員身份認別證的外國工人。除6月14日 — 第17/2004號行政法規(經21/2009號法律撤回)(禁止非法工作規章)規定的有限情形外，在澳門，上述外地僱員以外的其他工人將被視為非法工人，而僱用該等工人的僱主根據8月2日 — 第6/2004號法律(經第21/2009號法律修改)(非法入境、非法逗留及驅逐出境法)須根據上述行政法規就每名僱員被處以高達20,000.00澳門元的行政罰款。

關於澳門非法工人事宜，根據澳門法律，僅直接負責於澳門僱用非法工人的一方須承擔刑事或行政責任。

主管勞動安全、社會保障制度及保險事宜的監管部門分別為澳門勞工事務局、澳門社會保障基金及澳門金融管理局。

### 澳門環保相關法律及法規

澳門安全及環境法律制度的基本原則(適用於所有自然人及企業實體)為澳門基本法。3月11日之第2/91/M號法律為澳門環境綱要法(「澳門環境法」)。11月14日 — 第54/94/M號法令涉及環境噪音之預防及控制(「預防及控制環境噪音法」)及一系列澳門適用之相關領域國際公約。

澳門基本法第119條規定「澳門特別行政區政府依法實行環境保護」。為落實本法條、澳門環境法、預防及控制環境噪音法及其他適用國際公約，相關部門已就多個領域(如自然遺



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 法律及法規

---

產保護、空氣、海洋及噪聲污染、環境衛生及化工商品領域)制定多項法律形式環境立法、法令及行政法規。

作為澳門環境法規定的一般原則，對於環境法律的任何違反均須承擔侵權人民事責任、行政罰款或刑事處罰，惟需視各違反程度而定。亦或會授出行政禁令令其停止環境侵害。

此外，根據預防及控制環境噪音法，任何發出噪音的工程不得於星期日及公眾假期任何時間以及平日晚上八時正至翌日早上八時正進行。

主管環境保護事宜的監管部門為澳門環境保護局。

### 批准

於籌備[編纂]過程中，我們將進行重組。有關詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。誠如我們的香港法律顧問所確認，有關重組符合有關法律及法規。

除本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 3.我們的唯一股東於2014年8月26日通過的書面決議案」所載列的唯一股東批准外，我們無須就重組及[編纂]取得任何監管機構及／或股東的批准。

---

## 歷史及公司架構

---

### 我們的歷史

本公司於2014年4月3日在開曼群島註冊成立為有限責任公司。為籌備[編纂]，本集團於2014年8月13日完成重組，據此(其中包括)，本公司成為本集團的控股公司。有關重組詳情載於本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。

本集團主要於香港從事地基、土木工程及一般屋宇工程。我們的歷史可追溯至1996年朱先生創建創業工程的時候。於註冊成立創業工程前，朱先生已於建築行業從業至少七年。經積攢多年並有意承建大型建築工程，朱先生成立創業工程，該公司於1997年4月與香港一間總建築公司訂立分包合約，首次開始其土木工程業務。有關朱先生的履歷詳情載於本文件「董事、高級管理層及僱員 — 董事 — 執行董事」一段。

下文載述本集團按時間順序排列的主要業務里程碑概覽：

1996年7月至9月	創業工程於香港註冊成立，朱先生間接持有其約99.99%股本。
1997年4月	創業工程透過與香港一間總建築公司就土木工程訂立首份分包合約開始業務。
1997年9月	創業地基於香港註冊成立，朱先生於1997年10月間接持有其約19.99%股本。同時，關先生亦於創業地基享有約10.5%權益。
1998年8月	創業地基獲納入認可專門承建商名冊內的土地打樁類別第II組。
1999年5月	朱先生成為創業地基的主要股東，持有其應佔股本約66.99%權益。
2000年6月	創業工程獲納入認可公共工程承建商名冊內的道路及排水類別B組(試用)及地盤平整類別B組(試用)及認可專門承建商名冊內的LPM類別(試用)，並作為總承建商開始投標公共工程。

---

## 歷史及公司架構

---

2000年8月	創業地基獲納入屋宇署專門承建商名冊之地盤平整工程類別。
2000年9月	創業地基獲納入香港房屋委員會打樁承建商名冊之撞擊打樁類別(試用)。
2003年7月	創業地基獲納入屋宇署的一般屋宇承建商名冊。
2004年2月	創業工程於道路及排水類別承建的首個公共工程項目完工，該工程為橫跨干諾道中鏈接環球大廈與交易廣場的中環人行天橋(HY/2000/14)。
2004年3月	創業工程完成其於LPM類別的首個公共工程總合約，該工程為進行延續十年的防止山泥傾瀉計劃第二期第一組 — 第二批(GE/2000/14)。
2005年10月	創業工程獲納入屋宇署專門承建商名冊之地盤平整工程類別。
2006年8月	創業工程獲確認於認可公共工程承建商名冊之道路及排水類別B組。
2008年4月	創業地基獲ISO 14001：2004認證。
2008年6月	創業工程獲確認納入認可專門承建商名冊之LPM類別。
2010年4月	創業工程獲ISO 14001：2004認證。
2011年11月	創業地基承建的啟德郵輪碼頭發展項目的鋼管樁工程已完成。
2014年4月	創業地基獲ISO 50001：2011認證。

---

## 歷史及公司架構

---

有關本集團牌照及獎項載列於本文件「業務 — 主要資格、認證、獎項及合規」一段。

本公司擁有兩間於香港註冊成立的間接全資附屬公司，即創業工程及創業地基，該等公司為本集團的營運附屬公司。下文載列彼等各自的公司歷史。

### 我們的營運附屬公司

#### 創業工程

於1996年7月30日，創業工程於香港註冊成立為有限責任公司，已發行股本為2港元，分為2股每股1港元的普通股，向兩名最初認購人(即K.M.L. Consultants Limited (「K.M.L.」)(獨立第三方)及錦通發展有限公司(「錦通發展」)(獨立第三方))各發行1股普通股。

於1996年9月11日，(i)朱先生以代價1港元(相等於已轉讓股份的面值)自K.M.L.收購創業工程1股普通股；(ii)創業土木工程有限公司(「創業土木工程」)以代價1港元(相等於已轉讓股份的面值)自錦通發展收購創業工程1股普通股；及(iii)創業工程的98股普通股按面值配發及發行予朱先生以換取現金。待完成上述股份轉讓及股份配發後，創業工程由朱先生及創業土木工程(由朱先生及趙桂梅(別名趙芷廷)女士(「趙女士」)(為獨立第三方，惟之前與文華機械有限公司(前稱為文華創業機械有限公司)(「文華機械」)及創業地基建立的僱傭關係除外)分別持有99.9995%及0.0005%權益)分別持有99%及1%權益。於2014年1月之前，文華機械由朱先生全資擁有，於該時朱先生向趙桂鴻先生(為獨立第三方，惟之前與創業地基建立僱傭關係除外)轉讓其於該公司的全部股權。趙女士曾同時為創業工程股東及文華機械及／或創業地基的僱員。趙桂鴻先生為趙女士的家屬。

自1996年9月起及直至2005年10月，當創業地基向朱先生收購創業工程時，朱先生為創業工程的控股股東，透過其於其他公司的控股權益直接或間接實益持有創業工程至少66%的股權。於相關時間，創業工程的少數股東為文華機械及／或創業地基的前僱員。該等少數股東曾同時為創業工程股東及文華機械及／或創業地基的僱員。

於2005年10月7日，創業地基以象徵式代價1.00港元向朱先生收購創業工程約99.99%的股權。股份的轉讓旨在進行內部重組。緊隨股份轉讓完成後，創業工程分別由創業地基及創業國際持有約99.999%(4,499,949股普通股)及約0.001%(51股普通股)權益。於有關期

---

## 歷史及公司架構

---

間，創業地基分別由拓展集團有限公司（「拓展集團」）及創業國際持有68%及32%權益，朱先生為該兩間公司的主要股東。有關於相關時間，創業地基股權架構的更多詳情，請參閱下文「創業地基」一段。

於往績記錄期開始日期，創業工程的股本為8,600,000港元，分為8,600,000股普通股，分別由創業地基及創業國際（於有關期間，朱先生獨資持有的私人投資工具）持有約99.99%（8,599,949股普通股）及約0.0005%（51股普通股）。有關相關時間創業地基股權架構的更多詳情，請參閱下文「創業地基」一段。

於2013年11月11日，創業工程的1,500,000股普通股按面值配發及發行予創業地基以換取現金，合共認購價為1,500,000港元。該股本增加旨在符合工務科更高的營運資本規定。待上述配發完成後，創業工程的股本為10,100,000港元，分為10,100,000股普通股，分別由創業地基及創業國際（於有關期間，朱先生獨資持有的私人投資工具）持有約99.99%（10,099,949股普通股）以及約0.0005%（51股普通股）。有關相關時間創業地基股權架構的更多詳情，請參閱下文「創業地基」一段。

有關創業工程股權自上述股份配發後對重組作出的進一步變動，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。

### 創業地基

於1997年9月10日，創業地基（前稱土力地基有限公司）於香港註冊成立為有限責任公司，已發行股本為2港元，分為2股每股1港元的普通股，向兩名認購人（即易安國際有限公司（「易安國際」）（一名獨立第三方）及易安公司服務有限公司（「易安公司」）（一名獨立第三方））各發行一股。

於1997年10月3日，(i)向志勤先生（「向先生」）（除為朱先生及關先生當時的業務合夥人外，為一名獨立第三方）以1港元的代價（相等於已轉讓股份的面值）向易安國際收購創業地基一股普通股；(ii)陳炳安先生（除為朱先生及關先生當時的業務合夥人外，為一名獨立第三方）以1港元的代價（相等於已轉讓股份的面值）向易安公司收購創業地基一股普通股；及(iii)創業地基的2,449股普通股、2,449股普通股、1,050股普通股、1,050股普通股及3,000股普通股分別按面值配發及發行予向先生、陳炳安先生、關先生、豪暢集團有限公司（「豪暢」）（見

---

## 歷史及公司架構

---

下文附註)及拓展集團(透過註冊成立前認購股份，乃由於拓展集團方於1997年10月6日註冊成立)，以換取現金。緊隨完成上述股份轉讓及股份配發後，創業地基的已發行股本為10,000港元，分為10,000股普通股，分別由向先生、陳炳安先生、關先生、豪暢及拓展集團持有24.5%(2,450股普通股)、24.5%(2,450股普通股)、10.5%(1,050股普通股)、10.5%(1,050股普通股)及30%(3,000股普通股)。

於相關時間，向先生、陳炳安先生及關先生曾於土力集團有限公司、土力建築有限公司、土力機械工程有限公司、土力建設(香港)有限公司及創業地基(當時稱土力地基有限公司)擔任共同董事及股東。所有該等公司(創業地基除外)由豪暢(有關當時豪暢的股權見下文附註)、向先生、陳炳安先生及關先生分別擁有15%、35%、35%及15%權益。該等公司之中，創業地基為唯一具備地基牌照的公司。有關關先生於土力集團有限公司及該等同系公司中擔任董事的詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員 — 執行董事」段落中所載履歷。

於1997年10月6日，拓展集團註冊成立。同日，趙女士(其於有關期間為拓展集團99.99%股權的登記持有人)作出一份信託聲明，宣稱彼以信託方式代創業工程(當時由朱先生實益持有約66%權益，由陳炳安先生(為獨立第三方，惟之前與文華機械建立的僱傭關係除外)及創業土木工程(於相關時間，由朱先生及趙女士分別擁有99.9995%及0.0005%權益)分別持有約33.33%及0.67%權益)持有拓展集團99.99%權益。根據該信託，朱先生透過其於創業工程的股權實益持有創業地基約19.99%權益。自此及直至1999年5月14日，朱先生為創業地基的主要股東，透過其於其他公司的股權或透過信託安排間接持有創業地基約19.99%至約23%的應佔權益。於相關期間，關先生亦為創業地基的股東，透過其於其他公司的股權直接或間接持有創業地基約9.9%的可歸屬股權。

附註：

於創業地基註冊成立及直至1999年7月，豪暢由獨立第三方Lee Boon Kwee及Lee Yun Kim(為豪暢僅有的兩名董事)分別擁有70%及30%權益。於1999年7月，彼等將彼等於豪暢的股份轉讓予關先生及向先生，於有關轉讓完成後，豪暢由向先生及關先生分別擁有99.9%及0.1%。自此，向先生及關先生亦成為豪暢僅有的兩名董事。此時，豪暢於創業地基持有9.9%應佔權益(透過其於創業基建的股權)。於1999年8月，豪暢將其於創業基建的所有股權轉讓予拓展集團，自此，豪暢不再於創業地基擁有任何權益。於相關時間，豪暢為投資控股公司，持有創業地基、土力集團有限公司及其上述同系公司權益。

---

## 歷史及公司架構

---

於1999年5月14日，趙女士向創業工程轉讓其於拓展集團9,999股股份的法定所有權，而創業工程稍後於同日向朱先生轉讓其擁有的上述9,999股股份的法定所有權。同日，朱先生以9,999港元的代價（經參考每股股份1港元的面值釐定）向創業工程收購拓展集團9,999股股份的實益權益。緊隨上述股份轉讓完成後，朱先生成為拓展集團9,999股股份（99.99%）的實益所有人及法定持有人。於有關期間，創業地基分別由創業基建有限公司（「創業基建」）（於1997年5月21日註冊成立）（分別由向先生、陳炳安先生、關先生、豪暢及拓展集團持有23.1%、23.1%、9.9%、9.9%及34%權益）及關先生（其以信託方式代創業基建持有相同權益）持有約99.99%及約0.01%權益。緊隨朱先生成為拓展集團99.99%的股權登記持有人後，朱先生成為創業地基的間接控股股東及單獨最大股東，透過其於拓展集團及創業基建的控股權益持有創業地基約33.99%的權益。

約於相同時間，朱先生於其於創業地基（於工務科註冊的認可專門承建商）擴大的投資中持有權益。彼擬收購創業基建的額外權益。有鑑於此，於1999年5月28日，拓展集團（於有關期間由朱先生持有99.99%權益）分別以代價1,980港元及4,620港元向關先生及陳炳安先生收購創業基建的1,980股股份（9.9%）及4,620股股份（23.1%）。該等代價乃經參考每股1港元的面值釐定，並於1999年5月悉數結清。所述股份轉讓已適當及合法完成並結清。緊隨上述股份轉讓完成後，朱先生透過其於拓展集團及創業基建（豪暢以及朱先生的若干獨立第三方業務夥伴分別持有創業地基9.9%及23.1%的應佔權益）的權益於創業地基的應佔權益增加至約66.99%。

誠如上文所披露，向先生、陳炳安先生及關先生曾為土力集團有限公司及其同系公司之共同董事及股東。透過於1999年5月進行的若干股份轉讓（包括前段所述股份）及其後於1999年8月進行的股份轉讓，向先生、陳炳安先生及關先生不再於創業地基擁有任何直接或間接（即透過豪暢代向先生及關先生持有）權益。彼等亦於1999年7月至2000年3月期間辭任創業地基董事。自此，創業地基（當時稱為土力地基有限公司）已獨立於土力集團有限公司及其同系公司。由於該公司已成為本集團之成員公司（朱先生有意使用「創業」作為本集團品牌），故於1999年8月，該公司更名為「創業地基有限公司」。土力集團有限公司及其若干同系公司（不包括創業地基）於2002年至2005年間清盤，有關進一步詳情載列於本文件「董事、高級管理層及僱員 — 執行董事」段落的關先生履歷中。

---

## 歷史及公司架構

---

從1999年12月至2001年10月，創業地基進行多次股份轉讓，於有關期間，朱先生仍為創業地基的最終主要股東，而當時的所有少數權益股東均為朱先生當時的僱員或彼等的親屬(包括關先生的女兒，彼於2000年7月至2001年10月期間曾持有創業地基的16%股權)。於2001年10月，朱先生擬進一步增加其於創業地基的投資。因此，彼透過其投資公司創業國際向當時的少數權益股東按面值收購創業地基的32%權益。隨著有關收購完成後，創業地基分別由拓展集團及創業國際擁有68%及32%權益。此時，拓展集團及創業國際均分別由朱先生及趙女士擁有99.99%及0.01%權益，朱先生持有創業地基的99.99%應佔權益。

於2009年6月，(i)拓展集團將其於創業地基的全部68%權益轉讓予朱先生；及(ii)趙女士將其於創業地基的0.01%權益轉讓予朱先生，因此，於該等轉讓完成後，創業地基由朱先生及創業國際(由朱先生全資擁有)分別持有68%及32%權益。

於2010年5月28日，朱先生作出一份信託聲明，據此創業地基的3,500,000股普通股(25%)由朱先生以信託方式代關先生持有。就轉讓上述創業地基的3,500,000股股份(25%)的實益權益，關先生向朱先生支付的總代價為7,725,000港元，該代價乃經參考創業地基於該時間的資產淨值釐定，並分別於2010年6月及2010年12月以支票分兩批付款結清。相關信託安排獲接納為過渡性安排，以循序漸進地向關先生(其於2010年4月重新加入本集團擔任總經理)轉讓創業地基的少數股權。緊隨朱先生作出上述信託聲明後，創業地基分別由朱先生及創業國際(於有關期間，朱先生獨資持有的私人投資工具)合法持有68%(9,520,000股普通股)及32%(4,480,000股普通股)。於朱先生所持有的9,520,000股股份中，3,500,000股股份(相當於創業地基全部已發行股本的25%)乃為其以信託方式代關先生持有。

於往績記錄期開始日期，創業地基的股本為14,000,000港元，分為14,000,000股普通股，分別由朱先生及由創業國際(於有關期間，朱先生獨資持有的私人投資工具)合法持有68%(9,520,000股普通股)及32%(4,480,000股普通股)。於朱先生所持有的9,520,000股普通股中，3,500,000股普通股(相當於創業地基全部已發行股本的25%)由朱先生以信託方式代關先生持有。

於2013年11月21日，朱先生以零代價將其以信託方式代關先生持有的創業地基的3,500,000股普通股(25%)法定所有權轉讓予關先生。



## 歷史及公司架構

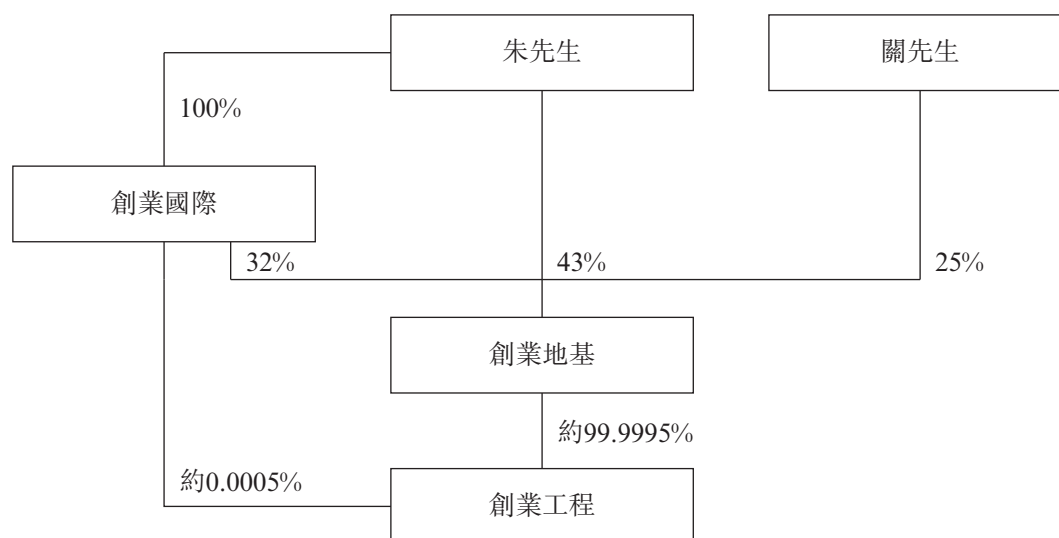
緊隨上述股份轉讓完成後，創業地基的股本為14,000,000港元，分為14,000,000股普通股，分別由朱先生、關先生及創業國際(於有關期間，朱先生獨資持有的私人投資工具)持有43% (6,020,000股普通股)、25% (3,500,000股普通股)及32% (4,480,000股普通股)。

有關創業地基股權自上述股份轉讓後對重組作出的進一步變動，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。

### 本集團架構

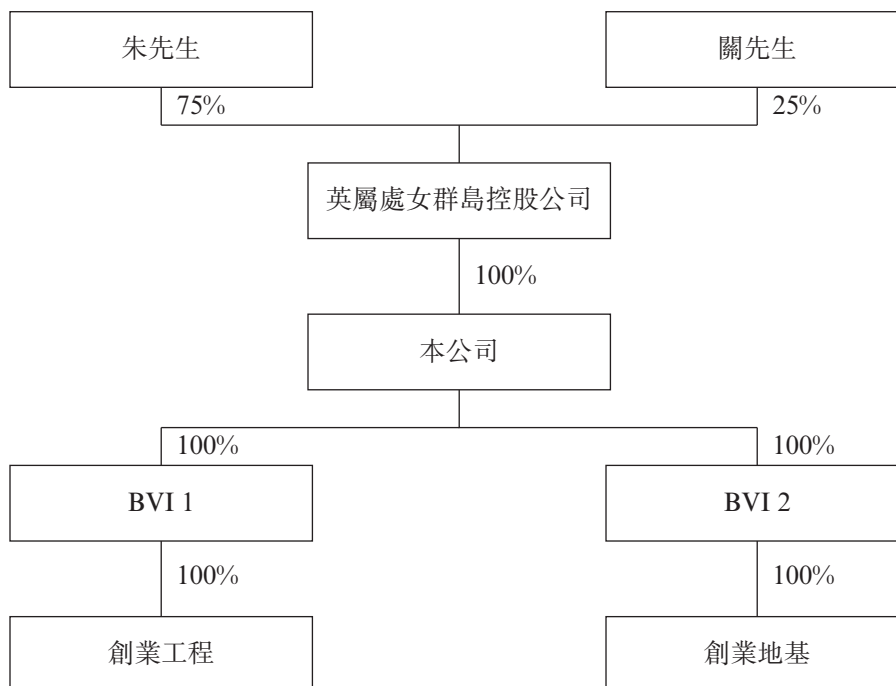
作為重組的一部份，多項股份配發及股份轉讓已生效。於2014年8月13日完成重組後，本公司成為本集團的控股公司。有關重組詳情載於本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。經我們的香港法律顧問確認，重組符合相關法律及法規。

下圖載列本集團緊接重組前的公司架構：

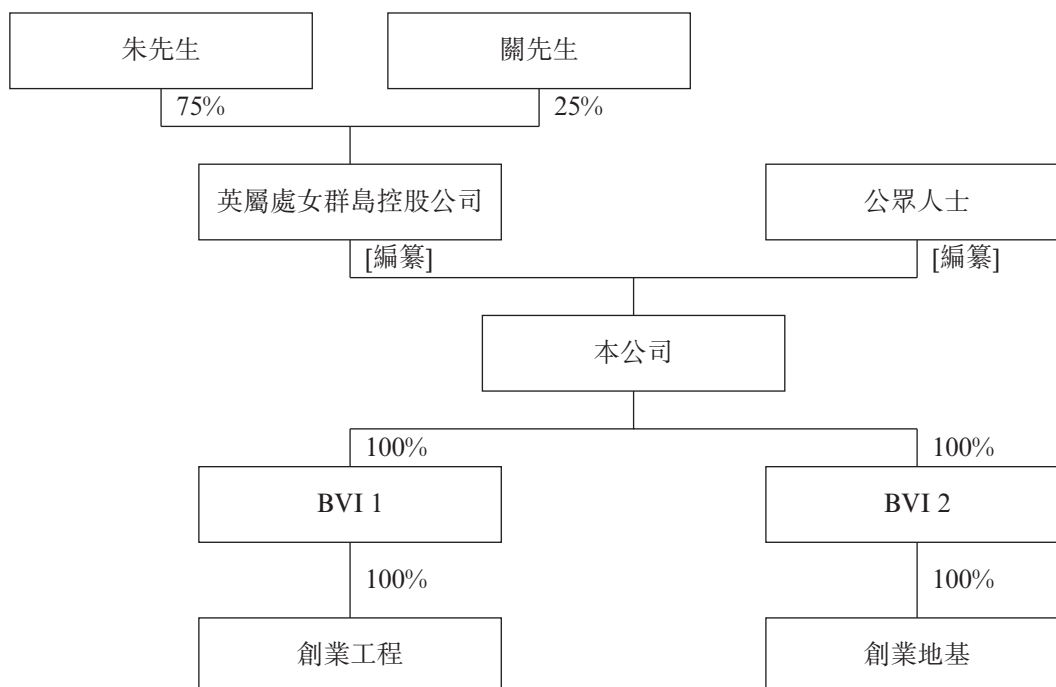


## 歷史及公司架構

下圖載列本集團緊隨重組完成後但[編纂]及資本化發行完成前的公司架構：



下圖載列本集團緊隨[編纂]及資本化發行完成後的公司架構：



---

## 歷史及公司架構

---

### 本集團的豁除業務

下表載列朱先生的業務及營運(未計入本集團)：

#### (1) 創協建築

註冊成立／成立時間及地點：	於2006年4月20日於澳門註冊成立為商業有限公司
緊接解散前朱先生於實體的權益：	由朱先生間接持有約99.99%權益
實體的主要業務：	澳門的建築及工程
實體的解散方式：	於2014年3月31日通過股東決議案解散
本集團豁除該實體的理由：	— 除於澳門承建的一個一次性挖掘項目(已於2013年12月完工，該項目應佔收益為1,400萬港元)外，創協建築自2008年起並未開展業務。該項目的總承建商為一間位於澳門的公司。其特別要求合約的訂約對手方為澳門公司。鑒於該項目時間安排較緊，朱先生決定重新激活及使用創協建築名義訂立合約，而非堅持使用本集團的香港公司，以迎合總承建商的要求。我們相信總承建商作出有關要求乃為商業決定。為開展該項目，創協建築僱用部分澳門工人，且本集團向創協建築出租若干挖掘設備。朱先生並未促使創協建築向創業地基或創業工程分包整個項目，以節約香港公司完成香港工人於澳門工作的相關就業登記的行政成本及付出，並節約有關香

---

## 歷史及公司架構

---

港工人於澳門工作的住宿成本。該項目的挖掘工程所需的技術較為普遍。

與該項目不同，我們其後的澳門項目要求掌握較為專業技術的熟練工人操作打樁機械。由於澳門項目的總承建商並未要求澳門公司作為合約方，本集團（而非創協建築或澳門公司）成為訂約方，故我們派遣熟練技術工人到澳門開展澳門項目。

- 根據2014年5月（即於創協建築解散後）所進行調查的結果，自註冊成立以來，在澳門並無涉及創協建築之未決法律訴訟、清算、清盤程序或類似程序之記錄。
- 本集團將不會於澳門積極尋求業務機會。花費成本及行政資源維持或不會開展任何業務活動的澳門公司並不會為本集團帶來利益。此外，我們董事認為，目前澳門的潛在客戶基本接受香港分包商作為有關合約締約方（例如，於往績記錄期，本集團於澳門完成項目（並未使用或涉及創協建築），於隨後的澳門潛在項目的招標書及報價單中並未要求我們須以澳門公司作為締約方）。根據IPSOS報告，市場中亦有香港公司（作為總承建商或分包商）於澳門作為訂約方承接項目。因此，為成本效益目的解散創協建築。倘於澳門的任何項目的客戶要求澳門公司（而非香港公司）作為合約的締約方（我們認為這種可能性較小），我們或會考慮設立新的澳門附屬公司（如必要）。

---

## 歷史及公司架構

---

### (2) 創業土木工程

註冊成立／成立時間及地點：	於1996年1月30日於香港註冊成立為有限公司
緊接出售前朱先生於實體的權益：	朱先生持有約99.99%權益
實體的主要業務：	作為分包商承建小規模的土方挖掘項目
實體的出售方式：	朱先生於2014年1月22日以代價200港元向趙桂鴻（「趙桂鴻」）（為獨立第三方，惟之前與創業地基建立的僱傭關係除外）出售其於創業土木工程的全部股權，該款項已於2014年1月22日悉數結清。代價金額乃由雙方經計及該公司保留虧損後釐定。
本集團豁除該實體的理由：	創業土木工程並未持有本集團業務所需的任何牌照。

### (3) 文華機械

註冊成立／成立時間及地點：	於1998年2月13日於香港註冊成立為有限公司
緊接出售前朱先生於實體的權益：	由朱先生全資擁有
實體的主要業務：	作為分包商承建小規模的土方挖掘項目
實體的出售方式：	朱先生於2014年1月22日以代價6,500港元向趙桂鴻出售其於文華機械的全部股權，該款項已於2014年1月22日悉數結清。代價金額乃由雙方經計及該公司保留虧損後釐定。

---

## 歷史及公司架構

---

本集團豁除該實體的  
理由： 文華機械並未持有本集團業務所需的任何牌照。

#### (4) *Barbican-New Concepts Joint Venture*

註冊成立／成立時間及  
地點： 由創業地基(40%)及惠保建築有限公司(前稱為百勤建築有限公司)(一名獨立第三方)(60%)於2002年7月共同成立

緊接出售前朱先生於實  
體的權益： 由朱先生間接持有約30%權益

實體的主要業務： 承建香港文錦渡建築項目(「文錦渡項目」)

實體的終止方式： 於2013年10月31日通過各方決議案終止業務

本集團豁除該實體的  
理由： 由於文錦渡項目時間較長且於過往數年並無發生任何重大事件或情況

#### 亮雅發展有限公司(「亮雅」)及Sumiya Holdings Limited(「Sumiya Holdings」)

誠如「董事、高級管理層及僱員 — 董事 — 執行董事」一段披露，關先生於2010年4月再次加入本集團，出任高級管理層職位，於該時彼仍為亮雅的一名董事直至2011年3月。於再次加入本集團前，關先生受僱於亮雅時涉及政府渠務署授予的污水處理項目(「亮雅項目」)。因關先生與我們的管理層雙方協定，關先生可完成亮雅項目，並且可透過提供項目管理服務處理有關亮雅項目的亮雅相關行政工作。關先生提名Sumiya Holdings(彼全資擁有的公司)收取有關提供項目管理服務而來自亮雅的付款。於最後實際可行日期，亮雅項目的所有建築工程已經完工。據關先生稱，其維護期亦已結束，且所有缺陷檢修工作已於2014年8月完成。待獲頒發維護證書及就最終賬目達成協議後，亮雅項目將無未完成事項。

因此，於往績記錄期，關先生不時自本集團尋求管理服務、物流服務、運輸服務及僱傭汽車以開展亮雅項目。向Sumiya Holdings所提供服務的相關費用乃按成本釐定。於往績記錄期，本集團自Sumiya Holdings的收入分別為180萬港元、440萬港元及零港元。於往績記

---

## 歷史及公司架構

---

錄期，Sumiya Holdings的唯一業務為向亮雅提供該服務，而該服務並無與本集團業務構成競爭。

於2013財年，亮雅項目的若干工期完工後，Sumiya Holdings留下剩餘鋼筋，該等鋼筋為本集團使用中的建築材料之一。有鑒於此，Sumiya Holdings以成本價向本集團售出該等鋼筋。於亮雅項目的最後階段以及鑒於本集團的人力資源需求，鄭銳雄先生（當時負責亮雅項目的亮雅員工）由關先生提名被借調到本集團出任項目經理。其後，鄭先生於2013年3月正式加入本集團。此外，我們當時的管理層同意賴敏儀女士（本集團當時的會計師）以兼職形式於相關時間內協助關先生處理亮雅項目的會計及財務工作。

有關本集團與Sumiya Holdings訂立的交易詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註15。

自2014財年年初，亮雅項目不再需要本集團提供進一步的管理服務。關先生確認，亮雅項目完工後，Sumiya Holdings將停止營運。關先生亦訂立以本集團為受益人的不競爭契據，且保證不再從事與本集團業務構成競爭的業務。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，關先生、賴敏儀女士及鄭銳雄先生概無與亮雅有任何關係，且亮雅為獨立第三方。

---

## 業 務

---

### 概覽

我們是香港建築行業的承建商，主要於香港從事地基、土木工程及一般屋宇工程。本集團由兩間營運附屬公司組成，即創業地基及創業工程。一般而言，地基項目由創業地基承建，而一般屋宇工程及土木工程項目由創業工程承建。

創業地基為於1998年就若干土地打樁類別獲首批列入認可專門承建商名冊。創業工程為於2000年至2008年期間就道路及排水、斜坡／擋土牆之防止山泥傾瀉／修築工程及地盤平整（試用或隨後確認）類別獲首批列入認可公共工程承建商名冊。於2003年，我們獲屋宇署頒發一般屋宇承建商註冊證書，並將業務拓闊至一般屋宇行業。我們就地基及土木工程持有工務科、屋宇署及房屋委員會規定須持有的各種其他資質。獲納入相關認可承建商名冊後，我們合資格作為總承建商在所述公共機構及大部份香港政府公共事務部招標的若干類建築工程投標及簽訂合約。

我們的客戶包括公營類別及私營類別客戶。於2012財年及2013財年，公營類別直接客戶的項目佔本集團收益的比例分別約為53.8%及42.2%，私營類別客戶的項目分別佔餘下46.2%及57.8%的收益。於2014財年，該等公營類別及私營類別項目分別佔約14.1%及85.9%。於2014財年，私營與公營類別客戶所佔比例出現變化乃主要由於本集團取得的元州街屋宇項目（為私營住宅開發屋宇項目）產生的收益。

於往績記錄期，我們作為總承建商承建的建築工程的總合約價值佔我們相關財政年度收益的83.8%、91.8%及84.2%，所佔比例遠高於我們作為其他總承建商的分包商所承建工程合約價值所佔的比例。當我們作為另一總承建商的分包商時，我們的客戶（即總承建商）則均屬私營類別客戶。

### 主要業務活動

我們的建築工程總體而言可分為三個類別：

- (a) 地基工程：主要包括鑽孔樁、驅動工字樁、套接工字樁、微型樁、基腳地基及樁帽工程。我們承建的地基項目包括公營類別工程（包括樓宇及基建相關工程）及私營類別工程（主要為樓宇相關工程）。



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

- (b) 土木工程：該等工程主要包括地盤平整(包括相關基建工程)、道路及排水工程以及斜坡及擋土牆之防止山泥傾瀉及修築工程。我們在香港向公營及私營類別提供服務。
- (c) 一般屋宇工程：我們作為總承建商承建若干私營類別屋宇項目，同時亦作為分包商承建現有樓宇的更改、翻新及裝修私營類別工程。作為總承建商，我們負責建築工程的整體管理工作，涉及委任及協調分包商開展相關建築工程。

除承建建築工程外，我們亦將未使用機器租賃予獨立第三方機械公司或承建商。然而，我們並未主動尋找且亦無意主動尋找機械租賃的商機，我們從事此項業務僅為提高閒置資源的利用率。

於往績記錄期，本集團承建主要項目的數目及來自我們三類建築工程的收益如下：

工程分部	本集團承建主要項目的數目及個別分部應佔收益								
	2012財年			2013財年			2014財年		
	承建主要 項目的數目 (附註1)	金額 (百萬港元)	所佔比例 (%)	承建主要 項目的數目 (附註1及2)	金額 (百萬港元)	所佔比例 (%)	承建主要 項目的數目 (附註1)	金額 (百萬港元)	所佔比例 (%)
地基工程	6	79.4	42	4	34.1	15	12	81.9	18
土木工程	6	108.8	57	5	98.1	42	4	65.2	14
一般屋宇工程	2	2.7	1	2	98.2	43	3	315.9	68
總計	14	190.9	100	11	230.4	100	19	463.0	100

附註：(1) 部份項目持續數年，而部份項目則僅持續數月(但均於兩個財政年度內)。上表所列承建主要項目的數目乃基於特定財政年度已確認的收益計算。

(2) 於2013財年，我們的元州街地基及地庫項目的地基部份及地庫部份均錄得收益。其於上表分別列作一項地基項目及一項一般屋宇項目。

本集團於往績記錄期內並未(近期亦不打算)專注於個別分部，亦不會按嚴格的相等比例向該三個分部的各個分部分配資源。誠如上表所列示，三個分部的各個分部所產生的收益於往績記錄期內出現波動。

我們於往績記錄期各年的收益主要與所承建建築工程的工期有關。一般而言，於一項我們作為總承建商承建的典型建築工程中，我們在初期獲得的收益較少，於此階段我們須在

---

## 業 務

---

主體工程尚未動工的情況下支付若干啟動費用，此類工程的項目進度款較少。此外，元州街屋宇項目需要本集團耗費較多人力及財力資源。因此，我們於2013財年獲授元州街屋宇項目後，我們分配較少資源處理地基及土木工程項目。

為維持我們於市場上的地位及業務活動，我們採取的整體策略為向大部份招標工程遞交投標建議書。有時，我們中標多個同時進行施工的項目。有時，我們自己並無足夠資源承建所有該等工程，在此情況下，我們會委任分包商承建該等工程。因此，該等建築工程中的某些工程錄得的毛利率較低，低於1%。於往績記錄期，我們承建的所有項目中有四個建築項目遭遇上文所述的資源短缺的情況(建築項目錄得的毛利率低於1%)。

於最後實際可行日期，我們為香港少數幾間同時被列入認可公共工程承建商名冊(就道路及排水工程(B組)及地盤平整工程(B組，試用))、認可公共工程專門承建商名冊(就斜坡／擋土牆之防止山泥傾瀉／修築工程的公共工程以及就四類打樁工程的土地打樁(第II組別))以及於屋宇署註冊的一般屋宇承建商之一。有關資格詳情，請參閱本節下文「主要資格、認證、獎項及合規」段落。我們認為該等優勢令本集團可於香港建築行業的季節輪回中改善業務的多樣性及促進本集團的健康發展。

根據香港統計年刊2013年版及2014年至2015年香港政府預算，香港基建公共開支將由2008年的約295億港元增至2013年至2014年的約761億港元。政府亦預期2014年至2015年基建工程的資本開支將為約708億港元，表明政府將大力投資基礎設施建設。就屋宇類而言，於香港行政長官所做的2014年施政報告中，政府旨在加強推動土地供應，連同此前數年確定的工地，於未來五年將提供約210,000套額外公營及私營單位以滿足未來十年的住房需求。鑒於(i)大量的基建公共開支及我們已向發展局及屋宇署登記；及(ii)目前公營及私營開發項目的增長前景，我們董事預期，我們在公營及私營類別均將有更多的工程商機，且日後我們的收益將會增長。

於2012財年、2013財年及2014財年，我們的項目收益分別約為1.909億港元、2.304億港元及4.630億港元，相當於年複合增長率約為34.4%。於往績記錄期，我們五大客戶佔我們

---

## 業 務

---

收益的比例分別約為96.4%、100%及96.2%；而最大客戶於各相關財政年度佔我們收益的比例分別約為53.8%、49.2%及66.6%。特別是，於2012財年、2013財年及2014財年，元州街屋宇項目及元州街地基及地庫項目分別錄得總收益約5,070萬港元、1.133億港元及3.086億港元，合共佔本集團於往績記錄期收益總額的約53%。該項目為九龍深水埗30層高住宅開發項目(不計及地庫)，估計於2014年第三季度完工。該項目的業主及僱主為客戶B(一名獨立第三方)。本公司、董事及控股股東已確認，自創業工程註冊成立起直至最後實際可行日期，彼等及各自的聯繫人士與客戶B、其附屬公司、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人士概無任何關係(包括家庭、業務、財務、股權、僱傭(包括董事關係)或其他利益關係)，惟本文件披露的元州街項目項下與客戶B之間進行的交易除外。客戶B亦確認，其為獨立第三方，除作為元州街項目客戶外，與創業地基及創業工程以及彼等各自的聯繫人士概無關連。

### 競爭優勢

我們認為，我們具備的競爭優勢將有助我們維持我們香港建築行業主要承建商的地位。我們的競爭優勢如下：

#### 1. 多項資格令我們把握商機

我們就道路及排水工程(B組)及地盤平整工程(B組，試用)類別被列入認可公共工程承建商名冊，就斜坡／擋土牆之防止山泥傾瀉／修築工程的公共工程以及就四類打樁工程的土地打樁(第II組別)列入認可專門承建商名冊，同時亦為於屋宇署註冊的一般屋宇承建商。於最後實際可行日期，我們為香港具備有關資格的少數承建商之一。

我們過去致力於且日後亦將繼續承建三大建築工程的各個類別，分別為地基、土木工程及一般屋宇工程。根據IPSOS報告，整體而言，根據樓宇及基建發展的性質及技術工序，當建築行業暢旺時，首先獲益的是土木工程(如地盤平整)，其次是地基，再次是一般屋宇工程(如改裝及翻新)。就此而言，倘建築行業蕭條，地基工程數量減少時，

---

## 業 務

---

仍會有一般屋宇工程機會，而土木工程一般相對穩定。因此，我們董事認為，本集團具備的有關優勢將減緩建築行業的任何季節性影響，且可令本集團業務保持穩定健康發展。

### 2. 我們在建築行業具備悠久的歷史及良好的聲譽

我們的歷史可追溯至二十世紀九十年代中期，創業工程於當時註冊成立，開始從事土木工程分部業務。隨後，我們擴張至地基及一般屋宇分部。我們的創始人朱先生（亦為我們的執行董事）在香港建築行業擁有逾至少25年經驗。我們的一些高級管理層在香港建築行業擁有逾17年經驗。我們認為，憑藉我們管理層於建築行業長期以來建立的地位，我們的客戶對我們及時完成高質素工程的能力充滿信心。我們在土木工程分部享有的良好聲譽亦有益於我們的地基及一般屋宇分部，該兩個分部多年來不斷發展。

我們董事認為，我們擁有彪炳往績且具備交付滿足客戶需求的工程的能力。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們共完成15個公營及私營類別主要項目，包括九項地基項目、四項土木工程項目及兩項一般屋宇項目，我們的元州街地基及地庫項目的地基部份及地庫工程部份分別相應地計為一項地基項目及一項一般屋宇項目。舉例而言，本集團承建的建築工程包括啟德項目的鋼管樁工程及位於新界西北地區的新界斜坡項目。於往績記錄期，我們錄得的收益（即產生自我們項目的收益）總額約為8.843億港元。

### 3. 我們擁有經驗豐富及具備專業知識的管理層並為員工提供品質培訓

我們的管理層在香港建築行業擁有豐富經驗。我們的創始人及其他執行董事擁有大量建築工程經驗及技術知識、相關專業資質及有關建築公司的財務及會計知識。彼等於本集團效力的時間至少已有14年。

我們的董事將與總經理緊密合作，從而確保我們遞交的投標建議書在保留足夠利潤率的情況下具備價格優勢。我們的管理層可靈活且具備實力對客戶的建築或工程顧問編製的投標建議書中的標準設計作出適當調整（如允許），從而減少成本及處理工程運行過程中可能引致的理解上的不確定性。

---

## 業 務

---

我們的機械操作員具備所需的相關牌照。我們的項目經理、工頭及機械操作員在建築行業具備豐富的經驗且具備工作所需的相關專業資格。於最後實際可行日期，我們擁有十名機械操作員，彼等具備操作履帶式流動起重機、挖掘機及／或其他機器及設備的相關機械操作證書。我們相信，彼等的工程項目管理經驗、對香港地質的認識和操作相關機械的技術技能有助於按時有效執行及管理建築工程。

我們亦注重僱員的培訓和發展。我們的內部控制手冊規定，我們必須為選定的僱員提供內部及外部培訓，以確保彼等具備必要的技能水平和技術專長以運作我們的建築業務。我們相信，有關努力將提高整體效率及對本集團的忠誠度，並藉此挽留及晉升高質素僱員。我們的內部及外部培訓課程集中於機械操作和職業安全等特定領域。我們會定期舉辦培訓班。

#### **4. 我們擁有一系列進口主要機械**

我們認為地基及土木工程（尤其是大口徑鑽孔工程）屬設備密集型行業，需配備專門的機械。我們擁有若干國外生產，用於地基及土木工程的機械，其中部份機械為我們於2013財年或之後採購的機械。有關更多資料，請參閱本節「機械」段落。

我們認為，我們的機械定期進行保養，令我們得以(i)取得高效率；(ii)維持工程質素的穩定性；及(iii)保持我們於香港建築行業的競爭力。我們擁有足夠的機械，有助減少向外部各方租用主要機械的需要，從而控制成本及我們建築工程的時間安排。

#### **5. 嚴格的質素保證及高度安全標準以及環境影響控制**

我們一直注重建築工程的良好品質，並已採納及執行符合國際標準的質素控制體系。自2001年以來及於最後實際可行日期，我們的管理系統經評定及認證為已符合ISO 9001：2008的要求。

我們已制定職業健康及安全體系，以促進全體僱員的安全作業常規，並透過安全檢查防止安全事故的發生。此外，我們亦制定環境管理系統，以提升環保意識並防止土

---

## 業 務

---

木工程引致的環境污染。我們的安全、環境及能源管理系統經評定及認證為已符合OHSAS 18001：2007、ISO 14001：2004及ISO 50001：2011的要求。

除本節下文「非合規事件」段落所披露的非合規事件外，自本集團成立以來已基本遵守建築相關法律及法規的規定。我們相信，我們制定的嚴格質素保證體系及對環境及職業健康及安全管理的堅定承諾，將令我們處於更有利地位及時交付優質工程，並將費用控制在預算範圍內，從而提升我們作為值得信賴工程承建商的聲譽。

### 業務策略及前景

我們維持經營利潤率及溢利的能力受香港建築行業業務水平的影響，並受我們能否提交具競爭力標書以及對合約的保密及執行能力的影響。

近年來，香港政府制定計劃及政策，透過增加私營及公營住宅單位供應量藉以穩定本港樓市。香港政府亦計劃透過（其中包括）開墾及研究洞穴及地下空間的開發以及建造人工島嶼增加土地供應。該等計劃將增加政府對公共基建項目的開支並將促進住宅發展項目的發展。尤其是，根據2013年至2014年的施政報告，香港政府計劃於未來十年供應合共470,000個單位，令公共房屋所佔比例達到60%，香港政府亦將透過規劃居住用農業及工業地盤以及開發新界東北及洪水橋新發展區持續增加土地供應。我們董事認為，香港建築工程的產出價值將繼續提升且我們將獲得的建築工程將穩定增長。有關香港建築行業未來發展的進一步詳情，載於本文件「行業概覽 — 香港建築業概覽 — 市場展望」一段。

於往績記錄期，公營及私營工程對本集團收益的貢獻相若，惟2014財年除外，元州街屋宇項目為我們該年度的總收益貢獻約66%。於往績記錄期，我們作為私營總承建商的分包商所承建的主要項目中，有八項工程為政府授予該等總承建商的公營類別項目。鑒於政府將增加公營類別項目的開支，以及我們就若干類別（包括土地打樁工程）獲列入發展局及房屋委員會存置的認可承建商名冊的事實，我們董事認為本集團將有更多機會承建公營機構的建築工程。

---

## 業 務

---

我們將繼續積極在香港私營及公營類別尋找建築工程機會。誠如本節上文「競爭優勢 — 多項資格令我們把握商機」一段所述，我們將繼續致力於我們三大主要工程類別的各個類別，即地基、土木工程及一般屋宇工程，乃由於我們認為該等競爭優勢將有助本集團減緩建築行業季節輪回引致的不利影響，並可維持本集團的穩定健康發展。我們同等對待該三大工程類別，並將全面從三大類別尋找機會，惟須視乎我們當時可供使用的資源及能力而定。

我們計劃透過繼續採購更多機械及僱用更多專業及技術人員並向彼等提供更多在職培訓，藉以擴大我們的規模。就此而言，我們將採購地基工程及屋宇工程所需的機械及設備（包括履帶吊機及挖掘機以及相關附屬設備），旨在加強本集團的實力。本集團計劃僱用額外人員（包括工程經理、工程師、技工及相關學徒）。我們董事認為，透過擴大規模，我們將有能力競標大型建築工程以及滿足潛在客戶制定的競標先決條件，從而擴大我們的客戶基礎。有關根據該等計劃來自[編纂]所得款項的預期開支的進一步詳情，請參閱「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」一段。

為在公營類別承建一般屋宇工程，我們亦計劃（透過創業工程）向工務科申請將本集團成員公司納入認可公共工程承建商名冊屋宇類別的C組（試用）。為符合有關資格（透過直接進入），承建商須滿足以下要求：

- (i) 最低投入資本1,480萬港元，另加每1億港元年度未完成工程或超過9.50億港元工程的部分工程須額外準備200萬港元；
- (ii) 最低營運資金1,480萬港元或價值9.50億港元年度未完成工程首款的8%及餘下工程款的10%（以較高者為準）；
- (iii) 於建築事務監督註冊處註冊為一般屋宇承建商；
- (iv) 於過去七年內作為總承建商至少圓滿完成一項屋宇工程合約（政府或非政府合約均可），且上述合約中不超過兩項合約的總價值為5.60億港元以上；
- (v) 本地高級管理層中至少一名成員在過去八年內須擁有至少五年管理本地建築公司的經驗；及

---

## 業 務

---

(vi) 至少兩名技術員工須持有一所香港大學所頒發的有關學位或擁有同等學歷，並須於畢業後在本地屋宇工程方面擁有至少五年經驗。

於最後實際可行日期，本集團已符合上文第(iii)、(v)及(vi)項所述的規定。就上文第(i)及(ii)項所述的資本規定而言，我們計劃透過我們的內部資源將創業工程的可動用資本及營運資本由當前的1,010萬港元增加470萬港元至所需的最低金額1,480萬港元。就上文第(iv)項的項目規定而言，我們已競投一項屋宇工程，該項工程的單獨合約金額將為2.00億港元以上。於最後實際可行日期，我們就該等項目競投的標書尚未獲接納。如中標，考慮到竣工後，該項目連同我們的元州街屋宇項目（預期將於2014年第三季度完成，其合約金額約為4.241億港元），有關新屋宇項目（倘獲得）完成後（目前預期將於2015年第四季度前後完成），我們將符合上文第(iv)項所述的規定。

於往績記錄期，我們已完成一項澳門項目（一項地基工程合約，已於2013年11月完工，收益約為1,930萬港元）；我們亦向創協建築（本公司當時的關連方）及澳門承建商（獨立第三方）租賃若干機械，用於在澳門承建的地盤平整項目及地基項目，獲得收益總額約為870萬港元。於最後實際可行日期，我們於澳門並無承建任何項目。我們的主要業務為香港的建築項目，我們僅於顧問或其他承建商邀請並經考慮我們可動用的資源及當時的實力後方會承建澳門項目。我們日後不會在澳門積極尋求商機。我們計劃繼續專注於我們兩間營運附屬公司開展的業務，目前並無計劃透過合併或收購進行擴張。

### 我們的業務活動

我們主要在香港從事地基、土木工程及一般屋宇工程。

#### 地基工程

地基工程是香港大部份建築工程最底層及支撐的部份。地基工程的質素對建築物安全而言至關重要，因為上蓋工程在地基工程上方興建及進行。打樁工程的不合規問題會影響建築物的安全性。

根據結構至地面的傳力深度，地基可分為淺地基及深地基。淺地基的定義因標準不同而有所不同。在香港，埋置深度為三(3)米的地基通常被分類為淺地基。鑽孔樁、套接工字樁及微型樁為香港常用的地基工程方法。



---

## 業 務

---

本集團交付的地基工程包括鑽孔樁、驅動工字樁、套接工字樁、微型樁、基腳地基及樁帽。根據將予興建的上蓋工程(如高層建築對比小型建築)、建築工地上岩石及土壤的性質及分佈、環保考慮因素、建築工地週邊設施、成本及其他因素，所使用的地基工程將有所不同。有關該等地基工程的進一步技術資料，請參閱本文件附錄五。

### 土木工程

就土木工程而言，我們提供地盤平整工程、斜坡及擋土牆之防止山泥傾瀉及修築工程以及道路工程及排水服務：

#### *地盤平整*

進行地盤平整工程是為了預備建築工地，以進行其後的地基及上蓋工程。地盤平整一般涉及平整建築工地、清拆現有構築物、挖掘至設計的深度及／或地庫層、減低及穩定現有斜坡，以及附屬的基礎建設工程(包括道路、排水、排污及水利工程建設)。

#### *斜坡及擋土牆之防止山泥傾瀉及修築工程*

LPM工程涉及斜坡穩固和加固工程，包括工程檢驗、擋土牆及攔沙壩建造、挖填斜坡、土釘支護、岩釘及岩栓安裝、柔性護欄建設、地表排水施工、使用高壓噴射灌漿技術對斜坡表面進行處理、噴塗及景觀美化等。

#### *道路及排水工程*

道路及排水工程包括興建道路交匯處、行車道及行人道、人行天橋、交通接駁橋、道路改善及拓寬工程、防洪工程、興建排水通道、排水管、箱形涵洞及抽水站以及相關景觀美化工程、轉移公用設施以及電力及機械工程。

### 一般屋宇工程

我們通常作為總承建商承建一般屋宇工程。我們亦作為分包商承建現有樓宇的改造、翻新及裝修工程。我們專注於為當地地產開發商提供屋宇工程服務，通常有關工程需要高標準的服務質素。於往績記錄期，我們已承建四項一般屋宇主要項目。

## 業 務

作為總承建商，我們負責建築工程的整體管理。我們委託分包商進行鋼筋固定、澆築混凝土、泥水工程以及機械及電力工程等建築工程。作為總承建商，我們通常專注於項目管理、工程設計及提交技術建議報告、制定詳細工作方案、採購主要建築材料、協調客戶或彼等的代表及分包商。為監管分包商的工作以及工程的質素，我們已制定若干控制措施，如視察分包商工程。有關更多詳情，請參閱本節「項目施工」及「質素控制」段落。

### 主要資格、認證、獎項及合規

#### 香港牌照及資格

就我們的建築服務而言，我們已持有各類牌照及資格。經我們的香港法律顧問確認，本集團已獲得就本集團在香港開展建築業務活動所需的所有必需牌照及許可證書。我們董事確認，除本節「非合規事件」段落所披露者外，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團已在所有方面遵守與我們建築業務有關的相關香港法律及法規。

於最後實際可行日期，本集團就我們在香港開展的建築業務獲得的主要牌照及／或資格如下：

相關香港政府部門／機構	概況	類別	資格 (附註1)	持有人	到期日	核准合約價值
屋宇署	私營類別工程	地基工程	註冊專門承建商	創業地基	2015年8月15日	不適用
		地盤平整工程	註冊專門承建商	創業地基	2015年8月16日	不適用
		一般屋宇工程	註冊一般屋宇承建商	創業工程	2014年11月1日	不適用
工務科	認可公共工程承建商名冊	道路及排水類別	B組(已確認)	創業工程	— (附註2)	最多1.85億港元
		地盤平整類別	B組(試用)	創業工程	— (附註2)	最多1.85億港元
	認可專門承建商名冊	土地打樁	第II組(已確認)	創業地基	— (附註2)	無上限價值
			— 大口徑鑽孔樁 — 微型樁 — 鋼板工字樁 — 套入岩石鋼板工字樁			
		斜坡／擋土牆之防止山泥傾瀉／修築類別(已確認)		創業工程	— (附註2)	無上限價值
房屋委員會	打樁類別承建商名冊	撞擊式打樁(試用)		創業地基	(附註3)	無上限價值

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

附註：

1. 有關資格或牌照的進一步詳情，請參閱本文件「法律及法規」章節。
2. 「—」表示有關牌照或資格除資本規定外毋須定期更新。
3. 經房屋委員會認可的年度續期承建商須遵守房屋委員會刊發的「工程承建商及物業管理服務供應商登記指引」並支付續期申請費。續期規定包括(但不限於)依法登記、職業操守、質素、環境及安全管理制度以及財務能力。

整體而言，我們已就建築行業的安全、環保及保險遵守有關牌照、許可、登記及相關監管規定。該等牌照或資格部份須進行年度審核及更新。通常辦妥更新手續預期需要約一至五個月。本集團擬在所有現有牌照及資格未到期之前進行更新。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們並無遭遇被拒絕更新我們營運所需的牌照。誠如我們的香港法律顧問所建議，在本集團更新有關牌照方面不會有任何困難或法律障礙。

### 認證

下列集團成員公司就管理或質素控制體系持有的認證如下：

性質	認證	頒授組織或機構	持有人	有效期
品質管理系統認證	ISO 9001 : 2008	法國國際質量認證中心 (香港)有限公司	創業地基 (附註1)	2014年4月24日至 2017年4月23日
			創業工程 (附註2)	2013年4月14日至 2016年4月13日
安全管理系統認證	OHSAS 18001 : 2007	法國國際質量認證中心 (香港)有限公司	創業地基 (附註3)	2014年4月24日至 2017年4月23日
			創業工程 (附註2)	2013年3月9日至 2016年3月8日
環境管理系統認證	ISO 14001 : 2004	法國國際質量認證中心 (香港)有限公司	創業地基 (附註3)	2014年4月24日至 2017年4月23日
			創業工程 (附註2)	2013年4月2日至 2016年4月1日
能源管理系統認證	ISO 50001 : 2011	法國國際質量認證中心 (香港)有限公司	創業地基 (附註4)	2014年4月24日至 2017年4月23日

---

## 業 務

---

附註：

1. 該範圍包括地基、一般屋宇承建商工程、港口工程及打樁工程(包括大口徑鑽孔樁、大口徑鑽孔樁(擴底)、微型樁、預製預應力管樁、套入岩石鋼板工字樁、鋼板工字樁及鋼管樁)的設計及建設。
2. 該範圍包括一般土木工程設計及施工，包括道路及排水、地盤平整、水利工程、斜坡或擋土牆之防止山泥傾瀉及修築工程、港口工程及屋宇工程及維護工程。
3. 該範圍包括地基工程、一般屋宇工程、港口工程及打樁工程的設計及建設，包括大口徑鑽孔樁、大口徑鑽孔樁(擴底)、微型樁、預製混凝土樁、預製預應力管樁、套入岩石鋼板工字樁、鋼板工字樁及鋼管樁。
4. 該範圍涵蓋鑽孔樁系統的建築工程。

上述認證的有效性受限於相關持有人的管理系統持續運作令人滿意及監督審核。

### 獎項及嘉許

下表載述我們獲得的主要非經常性獎項及嘉許：

獲獎年份	性質	接受者	獎項	頒授組織或機構
2014年	安全及環保	創業地基	青衣項目施工現場最安全最環保分包商	一間香港私營類別 承建商
2012年	安全	創業工程	土木工程拓展署工地安全大獎2011年銀獎 — 長遠防治山泥傾瀉計劃2008年P組 — 大嶼山東涌北大嶼山公路旁翔東路天然山坡山泥傾瀉風險減緩工程	土木工程拓展署

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

獲獎年份	性質	接受者	獎項	頒授組織或機構
2011年	安全	創業工程	土木工程拓展署工地安全大獎2010年優秀獎 — 長遠防治山泥傾瀉計劃2008年P組 — 大 嶼山東涌北大嶼山公路旁翔東路天然山坡 山泥傾瀉風險減緩工程	土木工程拓展署
2010年	安全	創業工程	第二名 — 2009年防治山泥傾瀉最佳措施承建 商	土木工程拓展署

### 合規

我們的香港法律顧問確認，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團獲得並持有我們在香港開展業務及營運所需的所有批文、許可、同意、牌照及登記，且均具有效力。

我們的澳門法律顧問認為，本集團(作為分包商)於澳門開展的建築工程的營運模式符合澳門的適用法律，惟下文「非合規事件」段落所披露的未遵守澳門法律的非合規事件除外。

有關我們為保證持續遵守適用規定、法律及法規所採取措施的進一步詳情，請參閱本文件「法律及法規 — 香港法律 — 遵守有關規定」一段。

### 建築工程

於往績記錄期，我們承建的建築工程包含公營及私營類別工程。根據合約規定的項目週期及我們承建項目的實際週期(經我們客戶正式延長，如適用)通常分別介乎約兩個月至36個月及約兩個月至48個月，視乎項目的規模及承建項目的複雜程度而定。誠如上文所披露，我們的地基工程過去且日後亦將由創業地基承建，而土木工程及一般屋宇工程過去且日後將由創業工程承建。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 完成項目

下表載列我們於往績記錄期及截至最後實際可行日期已完成主要項目的詳情(根據合約金額按降序排列)：

本集團作為總承建商：

項目名稱	我們客戶的類別 (附註1)	工程主要類別 (附註2)	項目週期 (附註3)	最終合約金額 (百萬港元)
元州街地基 及地庫項目	私營	地基及屋宇	2011年3月至2012年10月	109.9
沙田斜坡項目	公營	土木工程	2010年5月至2012年6月	90.8
東涌項目	公營	土木工程	2009年12月至2013年10月	90.4
新界斜坡項目	公營	土木工程	2007年11月至2011年12月	60.3
土瓜灣項目	私營	土木工程	2010年9月至2011年6月	16.3
井財街項目	私營	屋宇	2011年11月至2011年12月	0.6
			<b>總計</b>	<b>368.3</b>

本集團作為分包商：

項目名稱	我們客戶的類型 (附註1)	工程主要類別 (附註2)	項目週期 (附註3)	最終合約金額 (百萬港元)
啟德項目	私營	地基	2010年4月至2011年3月	71.0
唐賢里項目	私營	地基	2013年2月至2013年8月	19.4
澳門項目	私營	地基	2013年8月至2013年11月	19.3
謝屋村項目	私營	地基	2011年3月至2011年10月	12.4
屯門公路項目	私營	地基	2011年2月至2013年7月	9.7
紅磡項目	私營	地基	2013年9月至2013年12月	5.7
黃竹坑項目	私營	地基	2012年2月至2013年11月	4.6
三星灣海灘項目	私營	地基	2013年5月至2013年9月	1.1
			<b>總計</b>	<b>143.2</b>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

附註：

1. 指我們客戶(即與本集團簽訂合約的對手方)所屬的類別(即公營或私營類別)。
2. 工程類型乃基於本集團財務報表所載的分部分類而定。
3. 項目週期指我們負責工程實際開始之日起至該項目中我們負責工程實際完成之日止期間。

### 根據於最後實際可行日期可得資料的在建工程

於最後實際可行日期，我們的在建主要項目合約總價值約為14億港元。下表載列根據於最後實際可行日期可得資料有關在建工程的詳情(根據合約金額按降序排列)：

本集團作為總承建商：

項目名稱	我們客戶的類別 (附註1)	工程主要類別 (附註2)	預期項目週期 (附註3)	根據於最後實際可行日期可得資料的驗收工程百分比 (附註4)	合約金額 (附註5) (百萬港元)	於最後實際可行日期尚未確認的合約金額 (附註6) (百萬港元)
元州街屋宇項目	私營	屋宇	2012年10月至 2014年第三季度 (附註7)	91.3%	424.1	33.3
中區斜坡項目	公營	土木工程	2012年12月至 2014年9月	78.4%	114.9 (附註8)	25.5
黃大仙項目	公營	土木工程	2012年2月至 2014年9月 (附註9)	99.6%	97.0 (附註8)	0.5
西貢酒店項目	私營	地基	2014年7月至 2015年2月	0	93.8	89.4
九肚項目	私營	土木工程	2014年8月至 2015年5月	0	49.1	49.1
德輔道西項目	私營	地基	2014年7月至 2015年6月	0	43.4	42.8
甲邊朗項目	私營	地基	2013年7月至 2014年7月 (附註10)	84.3%	29.1	1.4
				總計	851.4	242.0

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

本集團作為分包商：

項目名稱	我們客戶的類別 (附註1)	工程主要類別 (附註2)	預期項目週期 (附註3)	根據於最後實際可行日期可得資料的驗收工程百分比 (附註4)	合約金額 (附註5) (百萬港元)	於最後實際可行日期尚未確認的合約金額 (附註6) (百萬港元)
將軍澳綜合項目	私營	地基	2014年6月至2016年1月	2.4%	285.9	283.1
麥當勞道項目	私營	屋宇	2013年6月至2015年8月	30.4%	76.5	51.5
元朗項目	私營	地基	2014年2月至2014年10月	47.7%	70.1	37.9
將軍澳項目	私營	地基	2014年3月至2014年11月	29.0%	63.2	42.5
海港區 (香港北)項目	私營	地基	2011年12月至2014年10月	67.0%	26.1	1.7
灣仔道項目	私營	地基	2013年12月至2015年2月	66.3%	21.6	1.8
葵涌項目	私營	地基	2014年5月至2014年9月	48.6%	10.9	0.2
青雲路項目	私營	地基	2013年9月至2014年11月	34.7%	8.8	5.1
青衣項目	私營	地基	2014年1月至2016年1月	22.5%	8.6	5.8
石門項目	私營	地基	2014年4月至2014年9月	78.1%	7.1	0.8
海港區(香港南)項目	私營	地基	2013年4月至2014年11月	33.3%	6.4	4.5
				總計	585.2	434.9

附註：

1. 指我們客戶(即與本集團簽訂合約的對手方)所屬的類別(即公營或私營類別)。
2. 工程類型乃基於本集團財務報表所載的分部分類而定。
3. 預期項目週期指我們負責工程開始之日起至相關合約規定我們負責工程範圍預期完成之日止期間(或經項目業主明確延長的期間)。



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

4. 驗收工程百分比乃基於本集團客戶(或彼等指定的授權人士)截至(大多數情況下)緊接最後實際可行日期前一個曆月結束之日，就各項工程發出的驗收證書所列的工程價值除以各項工程的合約金額而定。
5. 合約金額指原合約(及合約各方進行的修訂，如適用)所載列的合約價值。
6. 在建項目的收益將按完工階段法進行確認，即完成百分比按照目前所產生的合約成本佔項目估計合約總成本計量。進一步詳情，請參閱本節下文「作業程序 — 檢驗、修繕(如有)並申請付款及驗收 — 進度款及保留金」一段以及「財務資料 — 若干主要收益表項目討論 — 營業額」。
7. 有關元州街屋宇項目延遲完工的進一步詳情，請參閱下文「建築工程 — 根據於最後實際可行日期可得資料的在建工程 — 元州街屋宇項目施工進度延遲」段落。
8. 合約金額乃由我們的項目經理經參考自客戶顧問收到的更改指示所述的工程變動範圍，根據項目經理估計的合約扣減金額更改。值得注意的是，該等更改指示僅列明中區斜坡項目及黃大仙項目的減少工程範圍，並無列明經量化的修訂合約金額。根據相關會計準則，申報會計師認為，該等來自獨立第三方的更改指示並無表明相關客戶就經修訂合約金額的明確同意，因此，就會計而言，相關「合約金額」並未根據更改指示於會計師報告中作出修訂。就完成資料而言，中區斜坡項目及黃大仙項目就會計處理於2012財年及2013財年會計師報告中確認的原始合約金額分別為2.389億港元及1.688億港元。於2014財年，本集團與相關客戶達成協定，以上兩個項目的合約金額可予修改，且就會計處理而言，於2014財年會計師報告中呈列的金額分別為1.818億港元及1.597億港元。我們董事已就會計賬目估計採納新估計合約金額對2015財年的財務影響。通過採納該等新估計合約金額並經考慮完成2015財年內的兩個項目各自成本的最新估計，於2015財年，兩個項目的估計利潤增幅不會超過200,000港元。有鑒於此，我們董事認為，於2015財年，經修訂合約金額之財務影響並不重大。
9. 有關黃大仙項目先前延遲完成的進一步詳情，請參考下文「黃大仙項目施工進度延遲」一段。
10. 有關甲邊朗項目延遲完成的進一步詳情，請參考下文「甲邊朗項目施工進度延遲」一段。

於最後實際可行日期，除上文附註7及10所述的兩個項目外，我們董事預期上述項目可於預期項目週期內完成。

---

## 業 務

---

根據IPSOS報告，在香港，於施工過程中通常不時會出現竣工延遲的現象。竣工延遲可能會因多種原因引起，其中包括但不限於工人意外事故、不利天氣條件，因存檔、寄存及／或申請符合相關政府程序、規則及／或規定出現的意外時間消耗及施工過程中的意外技術困難等。

於最後實際可行日期，本集團現有18個在建主要項目，根據相關合約所載的原始預期完成時間，元州街屋宇項目、甲邊朗項目及黃大仙項目尚未完工。

### 元州街屋宇項目施工進度延遲

根據本集團的項目進度報告，延遲的主要原因如下：

- (i) 變電室工程完工延遲 — 就我們的元州街屋宇項目而言，我們須為電力公司(即中華電力有限公司(「中華電力」))建造一間變電室以為整個工程供電，即「供電」工程。我們獲提供的變電室最終建築細節受到延誤，而我們當時的相關項目經理收到客戶工程師的口頭指示，在工程師向本集團發出變電室最終建築細節之前暫停變電室施工。有關指示導致變電室的完工時間延遲，從而令中華電力進行的供電工程亦受到延誤；
- (ii) 向消防處(「消防處」)申請檢驗延遲 — 消防處僅可於若干樓宇服務安裝工程完成測試及調試後方可對樓宇進行檢驗，而樓宇服務安裝工程的測試及調試取決於供電工程。由於供電工程的完工時間延遲，消防處進行的有關檢驗(及複檢)亦受到延遲；及
- (iii) 申請佔用許可證(「佔用許可證」)後，屋宇署建議進行整改及新增工程 — 申請佔用許可證須於消防處檢驗日期確定後方可進行。因此，就本項目而言，因消防處檢驗延遲，客戶建築師申請佔用許可證亦遭到延遲。此外，屋宇署在考慮發出一般樓宇工程佔用許可證進行檢驗期間要求進行若干整改及／或新增工程乃常見之情況。就本元州街屋宇項目，屋宇署建議的整改及新增工程(即填充天花板空隙、重新佈置後巷入口管道及部份路面重新鋪設工程)。我們當時的相關項目經理收到客戶工程師的書面指示進行有關建議工程，令該項目的完工時間進一步延遲。

---

## 業 務

---

根據元州街屋宇項目的總合約，我們作為總承建商須遵守客戶B委聘的建築師向我們發出的所有指示，該等指示涉及客戶建築師根據總合約條款有權發出指示的事宜(包括上文(i)及(iii)所述事件)。鑒於上述事實，我們的董事認為，本集團並無引起上述事件從而導致項目完工延遲。項目完工日期一般根據相關總合約釐定，但於總合約規定的若干情況下可予延長。該等情況包括(但不限於)客戶建築師作出的時間延長，乃由於該建築師的指示或遞延指示、該建築師圖紙或細節。由於(a)上文(i)及(ii)所述的事件通常由於自客戶建築師收取指示延遲；及(b)上文(iii)所述事件涉及更改及新增工程(由客戶建築師應屋宇署要求所作出指示)，該等工程在我們的原工程範圍之外，因此，我們的董事認為，該等事件屬總合約允許的延長情況。

本集團就申請延長完工時間就上文所述的各原因／事件曾與客戶B及其建築師召開會議並進行討論。本集團已提交所有必要時間延長申請，所有該等申請已獲客戶的建築師原則上以書面形式同意。根據元州街屋宇項目的總合約，倘我們未能於約定完工日期或於與建築師(客戶B委聘的獨立專業人士)協定的任何延長期間內完成項目，我們將有責任向客戶B支付算定損害賠償。項目完工(經客戶的建築師將予發出的完工證書證明)以及工程的延長時間須經客戶的建築師(而非客戶本身)證明或批准(視情況而定)。換而言之，由於我們所有時間延長申請已獲客戶建築師原則上以書面形式同意，我們董事認為，我們對元州街屋宇項目的完成時間延遲無需承擔責任，因此將不會導致本集團須支付算定損害賠償。此外，本集團已向我們客戶的建築師發出通知提起延期索賠(不包括移交項目後待議決的申索數量)，以收回我們因有關延遲而產生的成本，該等申索已獲客戶的建築師原則上以書面形式同意。工程師首先確定承包商時間延長申請，然後確定延期索賠金額(即於確定實際延期索賠金額前須協定延長天數)乃屬市場慣例，因此，我們董事擬於取得佔用許可證及移交元州街屋宇項目後告知工程師最終確定的延期索賠金額。由於元州街屋宇項目項下之住宅開發項目(將作為服務公寓)將僅供出租(而非出售)其業務及零售墊樓的住宅單元及商業住宅，且我們並非該

---

## 業 務

---

等租賃合約訂約方，因此，我們董事認為我們並無責任就完成項目遞延對最終用戶進行潛在補償。於最後實際可行日期，董事估計元州街屋宇項目將會於2014年第三季度完工。

我們的代表已向客戶的建築師口頭說明，每延遲一個月須支付延期索賠金額估計約100萬港元或以上。於取得佔用許可證及移交元州街屋宇項目後，本集團將確定延長申索的金額並正式向客戶的建築師提交延長申索的申請。自2014年7月以來，我們已按樓層不時向客戶B交付項目。整個項目的正式移交以及我們就延期索賠提出的申請預期將於2014年9月底之前進行。

就延長完工時間產生的額外成本1,130萬港元包括(i)塔式起重機成本撥備及操作成本；(ii)安全預防措施及設置成本；(iii)地盤監察成本；(iv)一般勞工成本；(v)臨時電力及供水成本；(vi)地盤安全成本；(vii)保險成本；及(viii)履約保函的財務成本。據董事稱及經申報會計師的同意，就估計額外成本總額，於往績記錄期，其中約260萬港元已入賬，而餘下款項(計及最終協定申索金額)將於2015財年入賬。

上述額外成本總額中約有600萬港元與分包商B(於往績記錄期為我們的五大分包商之一，請參閱下文「供應商及分包商 — 分包」段落)產生的成本有關。根據本集團與分包商B訂立的分包協議，倘本集團未能申索因延長完工時間產生的額外款項，則分包商B無權向本集團提起該申索。因此，假設本集團不能就餘下額外成本進行申索，額外成本最高將為270萬港元。我們董事認為，該額外成本款項將不會對本集團的收益產生重大影響。於最後實際可行日期，本集團並無收到來自分包商B的任何索賠。延期申索的實際金額須取得有關各方的同意。

董事認為，經考慮上文所述及本集團於2015財年第一季度的財務表現，因元州街屋宇項目延遲而於2015財年產生的額外成本將不會對本集團2015財年的財務業績產生重大影響。

### 甲邊朗項目施工進度延遲

根據本集團的項目進度報告，延遲的主要原因如下：

- (i) 由於惡劣天氣 — 延遲乃部分由於自2013年7月至2014年6月期間部分時間惡劣天氣的影響；及

---

## 業 務

---

- (ii) 地盤平整工程建築詳情發放延遲 — 儘管本集團要求提供相關資料，但部分地盤平整工程建築圖紙並未定稿，而相關確認並未及時發出，導致工程延遲。本集團已向建築師發出延遲通知，並將於確認延遲延長時間時，進一步告知建築師。

鑒於上文所述理由，董事認為本集團並未產生上述事件以致項目完成的延遲。誠如上文所述，相關時間延長申請及延遲通知已書面提交予建築師，然而實際的延遲天數僅可於項目完成後評估。地盤已於2014年8月初移交，預期項目將於不久後完工。倘相關時間延長申請獲建築師同意，且假設項目於2014年8月完成，則延長時間足夠包含實際的延遲天數。董事預期獲得有關時間延長並無障礙。假設項目於2014年8月完成，倘有關申請未獲接納，則本集團應付的最高算定損害賠償將不超過500,000港元。

### 黃大仙項目施工進度延遲

黃大仙項目計劃於2014年7月底完工。但是截至2014年7月底，該項目的工程仍未完工，然而客戶委任之顧問當時並未明確延遲完工日期。根據本集團的項目進度報告，延遲的主要原因如下：

- (i) 由於惡劣天氣 — 延遲乃部分由於於2014年7月期間部分時間惡劣天氣的影響；及
- (ii) 建築師更改工程 — 於2014年3月，本集團獲得客戶顧問有關更改建築工地特定部分中若干工程建築細節的更改指示。有關更改工程包括增加建築工地有關特定項目中土釘的數目、尺寸及長度。該等更改工程已於2014年5月開始施工。根據本集團於2014年7月提交予顧問的施工計劃分析，更改指示涉及的有關工程需要額外時間完成，因此，可能會將整個項目的竣工時間延遲至2014年8月底前後。

鑒於上文所述理由，董事認為本集團並未產生上述事件以致項目完成的延遲。所有相關時間延長申請已書面提交予顧問，然而實際的延遲天數僅可於項目完成後評估。於最後實際可行日期，該項目的餘下工程為建設剛性護欄，且僅餘下鋼筋混凝土結構部分未完成。延長時間足夠包含實際的延遲天數。董事預期獲得有關時間延長(尤其是為完成上述更改工程

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

所需的額外時間)並無障礙。鑒於更改乃為客戶顧問指示，董事認為涉及該等更改指示之時間延長將會獲得授權。倘有關申請未獲接納，則本集團應付的最高算定損害賠償將不超過700,000港元。

於2014年8月22日，誠如客戶顧問以書面形式所協定者，黃大仙項目的完工日期將延遲至2014年9月中旬。因此，我們董事認為，我們將不會遭受上述算定損害賠償。

誠如上文所披露，由於(就元州街屋宇項目、甲邊朗項目及黃大仙項目而言)最高額外成本以及(就甲邊朗項目及黃大仙項目而言)最高算定損害賠償並不重大，故我們的董事認為，即使我們未能就該等成本進行申索及／或就該等算定損害賠償承擔責任，其亦不會對本集團產生重大財務影響。於最後實際可行日期，除元州街屋宇項目、甲邊朗項目及黃大仙項目外，本集團的所有其他在建項目並無遭遇任何完工延遲的情況。

### 於最後實際可行日期已獲得但尚未開工的項目

於最後實際可行日期，我們已獲得但尚未開工主要項目的合約總價值約1.604億港元。下表載列我們於最後實際可行日期已獲得但尚未開工主要項目的簡要說明：

本集團作為分包商：

項目名稱	我們客戶 所屬的類別 (附註1)	工程主要類別 (附註2)	預期項目週期 (附註3)	合約金額 (附註4) (百萬港元)
油街項目	私營	地基	2014年9月至2015年4月	154.4
荃灣項目	私營	地基	2014年9月至2014年12月	6.0
			總額	160.4

附註：

1. 此項指我們客戶(即與本集團簽訂合約的對手方)所屬的類別(即公營或私營類別)。
2. 工程類型乃基於本集團財務報表所載的分部分類而定。
3. 預期項目週期指我們所負責的工程開始施工之日起至相關合約規定我們負責工程範圍預期完成之日止期間。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

4. 合約金額指原合約所載列的合約價值。

### 銷售及市場推廣及客戶

#### 銷售及市場推廣

我們承建的項目大部份是透過競標獲得。就此而言，我們認為，過往工程經驗、與客戶的良好關係以及我們在行業內的人脈關係乃我們日後投標及中標的寶貴資產。

鑒於我們獲得招標邀請及合約的數量及價值不斷上升，我們認為，我們與客戶的關係良好。我們與建築行業的建築師及其他顧問取得聯繫，以令我們及時了解市場發展趨勢以及潛在商機。我們亦密切關注香港政府工程及公開招標通知的預測。本集團開展的其他市場推廣活動包括在建築工地懸掛橫幅及／或可展示我們商標名稱及標識的廣告牌。

於往績記錄期，我們向澳門承建商出租若干打樁設備，並作為分包商在澳門承建若干地基工程。目前，本集團無意於澳門開展市場推廣活動。然而，倘我們獲邀就澳門項目遞交標書，我們會考慮澳門的任何業務機會。

我們並未設有專門的銷售及市場推廣團隊。我們的市場推廣工作主要由我們的執行董事及高級管理層進行。例如，我們的董事及高級管理層或會不時進行商業或社交活動（如展會或經驗交流會）、參加專業機構組織的研討會或活動以及為專業機構提供贊助等（如香港工程師學會）。該等活動有助於維護我們與客戶的關係及建立我們於市場上的聲譽。我們亦不時向潛在客戶傳送本集團的宣傳小冊子以進行市場推廣。

#### 客戶

我們的客戶（我們合約的對手方）可分為兩大類：(a)公營類別，包括香港政府及其相關組織及機構團體（如房屋委員會）；及(b)私營類別。

根據IPSOS報告，市場並無區分「公營」類別項目的嚴格規定或常規。誠如IPSOS報告所述，承建商將該等項目（其合約直接簽署對手方為政府部門）視為「公營」項目（不包括最終所有人為政府部門但總承建商為私人公司的項目）的益處乃為達致更好的信貸風險管理，乃由

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

於因政府部門的性質使然，其較私人公司作為僱主而言不大可能就付款違約。即使承建商於其最終擁有人為政府的項目中擔任分包商，由於其合約直接簽署對手方為私人總承建商，故其不能享有當對手方為政府部門時分包商可享有的較低信貸風險利益。

### 公營類別

就我們直接與香港政府部門或房屋委員會簽訂總合約的建築工程而言，我們作為總承建商。在此類工程中，香港政府(或相關工程部門)或房屋委員會將成為項目的僱主以及我們的直接客戶。

### 私營類別

在其他工程中，我們作為分包商透過在一般工程總承建商的管理之下承建建築工程。在此類工程中，有關香港政府部門或公營團體將與一般工程總承建商就指定的標的工程簽訂總合約，然後總承建商將與具備所需註冊資格的承建商訂立分包合約。因此，我們其後將與總承建商簽訂分包合約，而香港政府或房屋委員會將成為我們項目的僱主，而總承建商則為我們的直接客戶。

我們亦承建私營類別項目。我們的私營類別客戶主要包括香港物業開發商或標的項目的總承建商。

### 該兩個類別應佔收益及毛利

下表載列於往績記錄期，按照公營及私營類別分類的客戶應佔的收益及毛利以及相關毛利率：

類別	2012財年			2013財年			2014財年		
	收益 (百萬港元)	毛利 (百萬港元)	毛利率 (%)	收益 (百萬港元)	毛利 (百萬港元)	毛利率 (%)	收益 (百萬港元)	毛利 (百萬港元)	毛利率 (%)
公營	102.7	2.8	3	97.3	3.9	4	65.1	2.5	4
私營	88.2	17.0	19	133.1	33.0	25	397.9	82.7	21
總計	<u>190.9</u>	<u>19.8</u>		<u>230.4</u>	<u>36.9</u>		<u>463.0</u>	<u>85.2</u>	

如上文所述，於整個往績記錄期，公營及私營項目的相關毛利率維持在相似水平。公營項目的毛利率較我們私營項目略低，乃由於政府項目以公開招標的形式獲得，且通常報價較低者可獲得合約。



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 我們的五大客戶

於往績記錄期，我們五大客戶佔我們收益的比例分別約為96.4%、100%及96.2%。我們並未與該等客戶簽訂任何長期總合約。

下表載列往績記錄期我們五大客戶的詳情(2013財年除外，該年度為四大客戶)：

#### 2012財年

客戶名稱	佔本集團 該年度總營業額 的概約百分比 (%)	客戶與本集團 首次建立業務 關係的曆年	該客戶的 主要業務或類別	本集團自該客戶 承建的工程的 主要類別	公營/ 私營類別
客戶A	53.8	2000年	政府部門	土木工程	公營
客戶B	26.6	2010年	物業開發商	地基及一般屋宇	私營
客戶C	6.1	2011年	承建商	地基	私營
客戶D (附註)	5.8	2003年	承建商	地基	私營
客戶E	4.1	2010年	承建商	地基	私營

#### 2013財年

客戶名稱	佔本集團 該年度總營業額 的概約百分比(%)	客戶與本集團 首次建立業務 關係的曆年	該客戶的 主要業務或類別	本集團自該客戶 承建的工程類別	公營/ 私營類別
客戶B	49.2	2010年	物業開發商	地基及一般屋宇	私營
客戶A	42.2	2000年	政府部門	土木工程	公營
客戶D (附註)	8.3	2003年	承建商	地基	私營
客戶F	0.3	2010年	教育	土木工程	私營

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 2014財年

客戶名稱	佔本集團 該年度總營業額 的概約百分比(%)	客戶與本集團 首次建立業務 關係的曆年	該客戶的 主要業務或類別	本集團自該客戶 承建的工程類別	公營/ 私營類別
客戶B	66.6	2010年	物業開發商	地基及一般屋宇	私營
客戶A	14.1	2000年	政府部門	土木工程	公營
客戶G	7.9	2003年	承建商	地基	私營
客戶D (附註)	4.0	2003年	承建商	地基	私營
客戶H	3.5	2013年	物業開發商	地基及地盤平整	私營

附註： 客戶D指同一股東擁有的一組實體。

於2012財年及2014財年各年，我們的五大客戶中（以及於2013財年我們的四大客戶中），(i)於三個財政年度整個期間，僅客戶A、客戶B及客戶D為我們的五大客戶（或視情況而定，四大客戶）；(ii)於往績記錄期各財政年度，客戶D為我們貢獻的收益不足10%；(iii)客戶A為政府部門（因此我們董事認為依賴公共機構過去不會且亦將不會對我們的經營有重大不利影響）；(iv)與客戶B之間進行的項目（即元州街地基及地庫項目以及元州街屋宇項目）屬一次性性質，因此日後我們未必能從該客戶再接到項目；及(v)我們的董事及高級管理層將透過上文「銷售及市場推廣」一段所披露的努力繼續在市場上拓寬潛在客戶網絡。鑒於此，我們董事認為日後我們對主要客戶的依賴將減少。

於往績記錄期，我們董事、彼等的聯繫人士或任何股東（就董事所深知，於最後實際可行日期，擁有本公司已發行股本5%以上）概無於我們的五大客戶中擁有任何權益。該等五大客戶均為獨立第三方。於最後實際可行日期，我們於往績記錄期的五大客戶中部份涉及訴訟及／或控訴。該等訴訟或控訴對本集團（無論就該等客戶向本集團的付款或與彼等的關係）並未造成重大影響。據我們所知，於往績記錄期，本集團業務並未因我們客戶面臨財務困難

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

延遲或未向我們支付款項而面臨任何重大中斷。我們的董事進一步確認，據彼等所知，我們的主要客戶並未遭遇任何重大財務困難而或會對本集團業務產生重大影響。

### 與我們客戶的主要合約條款

我們合約的主要條款一般適用於本集團提供的三類服務。一般而言，我們客戶與我們（作為總承建商及分包商）之間合約的主要條款及條件包括合約價格、工程範圍、項目週期、支付條款、保留金、履約保函及算定損害賠償、保修期及合約終止。與政府之間的部分合約中存在合約價格波動條款（披露於下文「作業程序 — 編製及提交投標文件」一段）。

#### 支付條款、保留金及保修期

有關詳情，請參閱下文「作業程序 — 檢驗、修繕（如有）並申請付款及驗收」一段。

#### 履約保函及算定損害賠償

為確保總承建商妥善及按時履約，私營類別的客戶通常會要求總承建商出具由銀行或保險公司發出以客戶為受益人的履約保函。通常，總合約中就總承建商延遲竣工的情況訂有算定損害賠償條款。就若干承建商控制範圍之外的不可預見情況（如暴雨、颱風等），公共工程合約中會列入「延長期限」條款，承建商可利用該條款抵銷延遲竣工可能引致的算定損害賠償申索。此外，公營及私營類別工程中均會就客戶要求進行原合約範圍之外的新增工程而發出的「變更命令」訂有「延長期限」條款。

一般情況下，我們承建項目所需的履約保函金額不會超過合約總金額的10%。履約保函通常於項目竣工後失效。於2012年、2013年及2014年3月31日，發行在外履約保函的金額分別約為650萬港元、1,930萬港元及2,230萬港元。我們認為，於往績記錄期，我們在按時完成項目方面享有盛譽，概無客戶因我們的項目延遲完工而請求執行履約保函。

#### 建築項目的週期

我們項目的建築週期受多種因素的影響，包括技術的複雜程度、地理環境、機械及人工的輸入以及僱主的預期等，因此各個項目的建築週期或會有很大不同。合約中規定的建築週期介乎兩個月至36個月，而我們於往績記錄期項目的實際週期介乎兩個月至48個月不等。項

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

目週期有時會因意料之外的地理環境以及異常技術複雜程度(如不利天氣及工程變更等)而予以延長。

### 合約終止

一般而言，合約規定倘發生以下情況，則我們的客戶有權終止與我們(作為總承建商或分包商)的合約：

- 我們在無合理原因的情況下未能開始有關工程或中斷有關工程，或未能盡職進行有關工程；
- 我們向外分包有關工程而未經客戶書面同意；
- 客戶指示後，我們未能移除有瑕疵材料或修補缺陷。

另一方面，就我們作為總承建商的部份私營項目而言，倘我們的客戶未能於合約規定的期間內就任何進度證書向我們支付到期的任何款項，或妨礙發出有關證書，則我們有權終止有關合約。

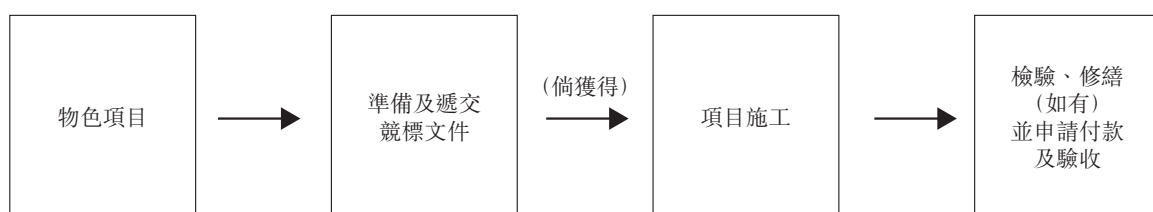
### 我們作為分包商時的特定條款

當我們作為部分項目的分包商時，除上文所披露條款外，分包協議一般包括一項額外條款，其有關我們作為分包商須遵守主合約條款的義務。

### 作業程序

地基、土木工程及一般屋宇工程分部有關的客戶基礎、所需的技術知識及相關監管牌照及資質或會有所不同。然而，由於三類工程的項目性質大致相同，因此有關的項目流程及有關業務的項目施工程序大致相同。

我們項目流程的主要步驟如下：



---

## 業 務

---

我們的項目主要涉及工程合約管理。我們實際承建的工程以及自物色項目開始，經過競標以及簽訂合約並最終完成的工程週期或會因工程合約的性質而有所不同。

### 物色項目

#### 公營類別項目

香港公營類別的合約通常透過公開及競標程序獲得，旨在獲得最大利潤。投標邀請方式如下：

*(i) 公開招標*

估計價值超過一定限額的政府合約會在政府憲報刊登投標邀請，且如需要會在地方報刊、因特網或選定海外雜誌刊登。有關限額以下工程合約的投標邀請僅會於香港財經事務及庫務局刊登。所有感興趣的合資格承建商或供應商均可免費遞交標書。

*(ii) 選擇性招標*

招標邀請會刊登在政府報刊及網站上，及／或以函件的形式寄送至發展局存置的相關承建商名冊所列的全部承建商／供應商以作選擇性招標。

*(iii) 資格預審招標*

招標邀請將以函件的形式寄送予經財經事務及庫務局常任秘書長認可的合資格供應商／承建商。資格預審招標將刊發在政府報刊上。如有必要，資格預審招標亦會刊發在網站、地方報刊及指定特別貿易／產品的海外雜誌上。香港領事館及貿易商會以及知名供應商／承建商亦會以函件的形式收到資格預審招標(如適用)。

*(iv) 單一及局限性招標*

投標邀請僅寄送予經財經事務及庫務局局長或政府物流服務署署長認可的一名或有限數量的承建商／供應商。此招標方式僅於不允許公開招標的情況使用(如極其緊急或需要保密的情況，或為保護專利或版權的情況)。

---

## 業 務

---

建造服務由個別工務部門在工務科總體監督下提供。通常，採購部門必須在招標文件內提供一切所需資料，以協助競投人士製備投標書。招標文件一般包括一些標準合約表格，涵蓋招標及合約規定的一般事項、合約的特別條件、詳細價目附表、額外資料，以及適用於某一合約的指引。採購部門負責評審投標書，以確定它們是否符合招標文件中開列的條件及規格。

標書通常按程式法或評分標準法評估。這兩種方法基本上涉及對投標人的經驗、往績記錄及特定技術能力進行系統評估。程式法適用於一般工程項目，而評分標準法通常用於非經常性且相對較為複雜的項目（該等項目要求對承建商候選人的特定能力及過往經驗加以評估）。除考慮投標人的報價外，兩種方法均考慮其工作質素。因此，合約未必會批授予報價最低的投標人。

公共類別項目有時由總承建商分包予分包商，而分包商亦可透過投標或私下邀請的方式進行挑選。遴選分包商的標準及程序由總承建商釐定。

### 房屋委員會項目

房屋委員會通常會在其網站上刊登招標通知，包括有關合約名稱、所須承建工程簡介、招標日期及投標合資格名單或組別。倘我們獲列入相關合資格名單或組別並經過內部評估後擬承接項目，則會向房屋委員會發送函件表示我們有意向投標。倘我們發出的意向書獲房屋委員會接納，則房屋委員會將向我們寄發有關特定項目的邀請函，而我們之後則會遞交一份投標書。

### 私營類別項目

就私營類別項目而言，私營類別客戶（如房產擁有人、開發商或其專業顧問）通常就其各自建築項目向其潛在投標人發出邀請函。私營類別客戶發出的邀請函內容通常包括對所須承建的簡要概況及可取得投標書及有關項目更多詳情的辦公聯絡方式以及招標的結束時間及日期。

### 委任本集團為分包商

建築工程的總承建商會不時聯繫我們，向我們提供初步說明後詢問我們是否有意向作為彼等的分包商承建標的項目。我們認為，總承建商選擇本集團主要根據屋宇署存置的註冊

---

## 業 務

---

承建商名冊或工務科存置的認可承建商名冊所載資料。總承建商納入考慮的其他因素包括董事關係、過往工作關係及其他客戶或總承建商的推薦。

### 編製及提交投標文件

一般而言，我們會對潛在項目進行審核，以辨別哪些項目可盈利且可操作。我們物色項目所根據的因素包括項目的範疇、複雜程度及具體要求、我們能否在規定時間內完成的能力、過往經驗、現有資源及專業技術、我們當前的競爭力及財務狀況等。

我們的執行董事主要負責所有投標事宜。董事認為投標審查程序對我們的業務至關重要，因為我們的大部份項目乃透過競爭性投標獲得，而此項審查程序令我們能夠有效、準確地製定項目預算。此外，有效地分配機器及機械和人力資源、遴選適當的分包商、採購材料以及估算和控制施工成本等多項能力，將在很大程度上決定我們能否按具競爭力的價格及足夠的利潤率提交標書，並進而保持盈利能力。投標報價至為重要，對私營類別的項目尤其如此，因為投標報價一經釐定，承建商一般須承擔所產生的任何額外成本。

若干我們擔任總承建商的公共類別項目設有價格調整機制(向上及向下調整)，據此，我們根據合約從政府收取的費用將參考若干價格指數，就投標報價釐定後出現的若干成本變動因素作出調整(向上或向下調整，視規定的程度而定)。可參考的價格指數包括政府統計處編製及公佈的有關從事公營類別建造項目工人的每日平均工資指數及特選材料平均批發價格指數。

### 資格預審

對於要求總承建商具備特定專長的項目或大型項目，我們須遞交資格預審文件，以便客戶評估我們是否符合招標資格。董事認為客戶會在評估中考慮各種因素，包括我們的組織及資源、過往工作經驗、計劃為項目投入的人力資源、承建項目的建議書以及過往的安全和環保往績。

### 投標審查及準備過程

一旦接獲招標文件，我們將根據有關項目的技術要求、竣工時間、質素預期及可能出現的風險因素評估承建該項目的可行性。

---

## 業 務

---

本集團的總經理及合約經理會審核招標文件中的相關項目要求，以確保我們在提交標書之前明確有關要求並具備相應的能力。我們的項目經理亦會視察項目的規劃地盤，以切實評估相關工程的複雜性。

於審查建議投標時，執行董事將憑藉本身的經驗及市場知識，在審核投標文件時考慮投標價格的競爭力及盈利能力水平(已計及相關風險)。就通常具有較高風險水平的地基及一般屋宇工程而言，為應對相對較高的風險水平，我們的標價通常較高。

確定工程量清單以及需要提交的其他文件後，本集團將向相關對手方提交標書。我們的總經理全面牽頭整個投標過程，並跟進潛在客戶的要求以及投標詳情。

元州街地基及地庫項目為要求進行設計的「設計及建造」合約地基工程。於此情況下，客戶或其顧問(通常為客戶委聘的建築師)向我們提供彼等所委任的承建商編製的土地勘測報告及荷載明細表。客戶亦向我們提供地基的佈局設計以供我們參考，而我們會聘請外部工程顧問公司為我們繪製地基分佈設計。

就部份我們可對標準設計分佈建議調整的合約，我們的項目經理可能會提出適當的調整建議(視客戶或其授權人士是否批准而定)以減少項目成本及處理建造過程中可能面臨的不確定性。



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 於往績記錄期的投標

下表按項目性質載列本集團於往績記錄期參與競投及贏得的项目總數：

	地基	土木工程	一般屋宇	總計
<b>2012財年</b>				
投標項目總數 (附註1)	6	8	2	16
中標項目總數	3	2	2	7
成功率	50.0%	25%	100.0%	43.8%
<b>2013財年</b>				
投標項目總數 (附註1及2)	10.5	2.5	2	15
中標項目總數	2	0	1	3
成功率	19.0%	0%	50.0%	20.0%
<b>2014財年</b>				
投標項目總數 (附註1及2)	59	11	4.5	74.5
中標項目總數	7	1	1	9
成功率	11.9%	9.1%	22.2%	12.1%

附註：

1. 我們或會就同一項目向多個總承建商編製標書。表中就此情況將項目數量計為一個項目。

就於特定財政年度贏得的若干項目(相關投標建議書於上一個財政年度提交)而言，該等投標書被列作於本集團贏得該等項目之財政年度提交。

2. 地基工程及土木工程類別中的「0.5」項目指同時涉及類似比例地基及土木工程合約金額的單一項目。

本集團的策略是競投各類項目，旨在於市場上保持活躍，爭取持續入列承建商名冊，同時可以隨時掌握最新的市場需求及價格以供未來競投類似項目時使用。由於該策略，本集團於往績記錄期整體競投成功率相對較低，且於往績記錄期，三個分部之間有所波動(如上表所示)。

---

## 業 務

---

我們董事認為，我們於2013財年提交的標書所述價格與其他承建商相比可能競爭力不足，導致較2012財年的成功率有所下降。於2014財年，我們自私營類別潛在客戶收到的邀請明顯增加。然而，由於我們當時正承建元州街屋宇項目，該項目當時需要我們投入較多人力及財力，因此我們僅在投標建議書中選擇性的納入更具競爭力的項目，從而導致我們的成功率較2013財年進一步下降。

於2014年3月31日之後及截至最後實際可行日期，本集團作為總承建商獲得兩個地基項目及一個土木工程項目，而作為分包商獲得五個地基項目，估計總合約金額約為6.506億港元。該等主要項目中的六個項目已於最後實際可行日期前開始施工。有關其他兩個主要項目的預期開始日期及其他詳情，請參閱本節上文「於最後實際可行日期已獲得但尚未開工的項目」。

### 項目施工

項目施工過程包括組建項目管理團隊、採購材料及設備(倘需要)及遴選委聘分包商(如有必要)。在整個項目施工過程中，我們一般會負責與客戶、分包商(如有)及材料和設備供應商協調，以負責該等工程的相關管理。

#### 組建項目管理團隊

一旦獲批合約，我們將組建項目管理團隊。以管理及監控項目施工。項目管理團隊一般由一名合約經理、一名項目經理、工頭、安全主任、工地工程師及項目經理挑選的多名技術人員組成。合約經理將根據項目進度及狀態定期向我們的執行董事彙報。

---

## 業 務

---

下表載列各主要成員於項目團隊的主要職責：

職位	職責
總經理	負責本集團的整體營運，包括： <ul style="list-style-type: none"><li>● 制定公司政策</li><li>● 審核管理及促進持續發展</li><li>● 審核資源及能力</li></ul>
項目經理	負責協助總經理及履行以下功能職責： <ul style="list-style-type: none"><li>● 監管項目的整體營運</li><li>● 管理及控制項目的營運</li><li>● 評估全體員工的資質及經驗</li><li>● 制定及審核項目計劃</li><li>● 進行測量</li><li>● 改善項目</li></ul>
合約經理	負責： <ul style="list-style-type: none"><li>● 審核客戶的要求</li><li>● 通知相關員工有關修改後的服務要求</li><li>● 確保履行合約規定</li></ul>
建築師／助理工程師	負責： <ul style="list-style-type: none"><li>● 監管工程方面的項目施工文件的設計及編製的發展</li><li>● 與我們的客戶及工地顧問代表聯系</li></ul>
工頭	負責： <ul style="list-style-type: none"><li>● 監管建築工地，以確保工程根據規格及圖紙進行施工</li><li>● 檢查所有機械及機器(包括電源及手動工具)，以確保彼等的良好狀態</li></ul>
安全主任	負責： <ul style="list-style-type: none"><li>● 建議地盤管理安全事項，包括預防損害或毀壞機器設備以及影響安全及健康的法律規定以及法律及法規</li></ul>

---

## 業 務

---

### 職位

### 職責

#### 安全督導員

- 協助所有級別僱員的安全培訓
- 監管傷害及損害分析及資料，評估事故趨勢並因此評估整體安全表現
- 推薦使用海報、幻燈片或電影提升傷害預防及損害控制意識

#### 負責：

- 協助安全主任提升安全及健康性能
- 監督工作安全準則的遵守情況
- 每週向安全主任或業主彙報

作為項目施工的一部份，我們或會須採購材料及設備及／或委聘分包商承建我們的部份工程。有關詳情，請參閱下文「供應商及分包商」段落。

就我們提供的建築服務，我們依賴於我們管理層及職員的專長及經驗，以及我們地基及土木工程施工的機械及機器。董事認為其符合行業常規，且就我們的業務營運而言屬充足，我們現時並無對內部資源進行研究及開發的意向。

### 檢驗、修繕(如有)並申請付款及驗收

#### 檢驗、修繕(如有)及保修期

我們的客戶通常要求我們提供保修期(或倘我們作為分包商，提供背對背保修期)，期內我們須負責修繕建築缺陷。保修期通常為十二個月，視乎項目的性質及規模而定。就此而言，我們或會要求分包商提供類似保修期。

根據建築合約的一般條款，於保修期內，我們須負責修繕所有缺陷工程(如有)。我們的項目管理團隊負責修繕我們客戶發現的缺陷工程。修繕工程完工後，我們的客戶或由彼等委聘的建築師及／或工程師須發出證書表示彼等對修繕工程滿意。於往績記錄期，我們並無就

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

我們的工程遭到我們客戶提起超過10萬港元的重大申索，且於保修期內並未就缺陷工程的維修及保養費用計提撥備。

### 進度款及保留金

通常我們每月根據已完成工程的價值向客戶收取進度款。

下表載列本集團根據已完成工程價值收取合約金額的時間表：

里程碑	時間表
— 本集團向建築師或工程師申請分期付款	通常於合約期內每個月進行一次
— 客戶授權代表發出進度證書	通常於分期付款申請發出日期起計30日內發出證書
— 客戶向本集團付款	通常於出具發票之日(或視情況而定，發出進度證書之日)起計約30日內
— 本集團自客戶收到一半保留金	根據合約發出建築工程竣工驗收證書時
— 本集團自客戶收到餘下一半保留金	保修期屆滿後，發出缺陷修繕良好驗收證書之後

通常，我們每月根據該月已完成的工作量向我們客戶委聘的建築師或工程師申請分期付款。我們發出月度申請後，有關授權代表(通常為客戶委聘的建築師或工料測量師)會發出進度證明書，以證明上個月的工程進度。有關證書通常在分期付款申請發出之日約30日後方會發出。發出有關證書後，客戶通常須向本集團支付證明金額(扣除保留金)。就某些項目而言，本集團不會發出發票。然而，就若干私營客戶而言，應彼等的要求，本集團或會根據已發出的進度證書發出賬單或發票。一般情況下，客戶會於進度證明書發出後30日內支付款項。

---

## 業 務

---

於大部份建築合約中訂有條款，規定客戶可從進度款項中扣留一部份款項作為保留金。每個項目保留金通常最多為總合約金額的5%。一般而言，第一部分保留金在發出項目竣工證書後一段時間內支付予我們，而第二部分保留金在保修期屆滿後發出維修證書後支付予我們。於2014年3月31日，我們客戶持有的應收保留金(計入貿易應收款項總額)約為2,920萬港元。

本集團根據各項合約的完成階段確認建築合約收益。我們的客戶(或其授權人士)將發出進度證書證明上個月的在建工程價值。於報告期末確認在建工程合約時，完成百分比乃按照目前所產生的合約成本佔項目估計合約總成本計量。

同樣地，我們亦通常每月根據已完成工程的價值向我們的分包商支付款項。如總合約採用分期付款，我們將根據實際可行的情況按類似基準尋求與分包商簽訂付款條款。自收到客戶付款後約14日內，我們會每月按分包合約金額的有關比例向分包商支付款項，但會扣留保留金。本集團自分包商扣留的保留金介乎每月付款的1%至10%不等，通常雙方會協定上限(一般為分包合約總金額的5%)。於2014年3月31日，我們扣留的應付分包商的保留金總額約為2,310萬港元。

在我們作為分包商的工程中，我們一般按上文所述與支付分包商款項類似的方式與總承建商結算進度款及保留金。

### 供應商及分包商

#### 採購材料及機械

我們的大部份工程涉及地基及土木工程，需要使用機械及建築材料。相較而言，一般屋宇工程使用的機械較少，我們主要專注於採購作一般工程用途的材料及設備(主要設備包括起重裝置、澆灌混凝土設備(例如振動盤及振動攪拌棒)、臨時電力供應設備、空氣壓縮機、槓桿泵連軟管(用於汲水)及破碎設備(如氣錘及岩心鑽機))。

就地基及土木工程而言，我們採購機械及相關附屬設備以支持我們預期將增加的工作量，以及更換陳舊機械及零部件。我們的主要機械包括反循環鑽機、履帶吊機、挖掘機、振盪器及液壓錘。該等機械主要產自歐洲及日本。

---

## 業 務

---

我們使用的主要建築材料包括混凝土、燃料及石油、鋼筋、鋼板工字樁及低碳鋼外殼，本集團在香港採購該等材料。客戶會透過我們的項目管理團隊在發出訂單前批准所建議的材料。所使用的主要建築材料中，通常情況下鋼類材料的成本最高。

一般情況下，除非客戶要求我們向其提名選定供應商採購，否則我們會向我們認可供應商名冊內的供應商採購。採購建築材料的數量及時間由我們項目管理團隊的項目經理按項目基準根據各個項目的工程進度及具體要求進行評估。我們採購的材料通常由供應商直接運送至施工場地。我們一般不會保存過多存貨。

就我們通常作為總承建商的一般屋宇工程項目而言，除非我們與分包商訂立的協議列明，否則由我們負責採購項目的主要建築材料，包括混凝土及鋼筋。我們的分包商負責採購完成彼等工程所需的建築材料。分包商採購的建築材料通常由彼等付款，包含在我們應付給彼等的分包費裏面。在遞交投標申請前考慮投標價格時，我們會考慮建築材料的採購成本。

於最後實際可行日期，我們的認可供應商名冊中有約60名供應商。一般而言，我們根據供應商的價格及過往表現挑選供應商。我們的供應商概無與本集團訂立任何長期供應協議。一般而言，本集團於獲得建築合約後與供應商訂立供應合約。此後，我們根據將預定材料的類型預先在約幾日至一個月發出交貨單。於往績記錄期內，本集團並無遇到供應商嚴重延誤交付原材料時間，導致我們的工程中斷的情況。

就我們作為分包商承接的合約而言，倘我們與總承建商訂立的分包合約載有條文規定，則總承建商要負責為我們採購進行有關分包工程所需的材料。

就我們此前的澳門項目以及日後任何位於澳門的項目而言，本集團已委聘且將委聘一間專業運輸公司，將所需機械運往澳門。

### 支付條款

本集團所採購的物料、機械以及一般工程設備通常透過支票以港元償付。我們的供應商通常授予我們約30日的信貸期。

---

## 業 務

---

### 於往績記錄期的建築材料成本及我們的五大供應商

本集團於2012財年、2013財年及2014財年產生的建築材料成本分別約為660萬港元、2,160萬港元及2,540萬港元，分別相當於我們於相關財政年度各年銷售成本的約3.9%、11.2%及6.7%。於各財政年度，我們的最大供應商(不包括我們的分包商)產生的建築材料成本分別佔我們於2012財年、2013財年及2014財年各年建築材料成本總額的約38.5%、57.1%及56.6%。於各財政年度，我們五大供應商(不包括分包商)產生的建築材料成本分別佔我們於各財政年度建築材料成本總額的約91.3%、97.6%及92.0%。我們的董事認為市場上有足夠的直接材料(包括混凝土及水泥、鋼筋及其他金屬材料)供應商。如上所披露，於最後實際可行日期，我們的認可供應商名冊上有約60名供應商，我們可靈活聘任替代供應商。

有關直接材料成本的敏感度分析，請參閱本文件「風險因素 — 與我們一般建築業務有關的風險 — 倘投標後或項目實施計劃出現重大變動時我們的分包費用或建築材料成本出現變動，我們的財務表現可能會受到不利影響」一段。誠如上文「作業程序 — 編製及提交投標文件」一段所披露，若干我們擔任總承建商的公共類別項目設有價格調整機制(向上及向下調整)，據此，我們根據合約從客戶(即政府)收取的費用將參考若干價格指數，就投標報價釐定後出現的成本變動因素作出調整(向上或向下調整，視規定的程度而定)。相對而言，私營項目或我們擔任分包商的項目基於固定價格合約，我們須按固定價格完成項目，因此或會受到成本超支的限制。有關定價合約的進一步詳情，請參閱「風險因素 — 與我們一般建築業務有關的風險 — 我們估計項目週期及成本以釐定投標價，但項目的實際施工可能會與有關估計不一致。因我們過失導致任何項目的完工延遲或會導致我們須支付算定損害賠償」。



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

以下載列於往績記錄期內，我們五大供應商(不包括分包商)的資料：

供應商名稱	為我們五大供應商 (不包括分包商) 的財政年度	供應商與本集團 首次建立業務關係 的曆年	主要業務
供應商A	2012財年至2014財年	2001年	鋼材供應商
供應商B	2013財年至2014財年	2012年	混凝土供應商
供應商C	2013財年至2014財年	2012年	混凝土供應商
供應商D	2012財年	2011年	五金供應商
供應商E	2013財年至2014財年	2012年	建築材料供應商

於往績記錄期，我們的董事、彼等的聯繫人士或任何股東(據董事所深知，於最後實際可行日期，擁有本公司已發行股本5%以上)概無於我們五大供應商(不包括我們的分包商)中擁有權益。該等五大供應商均為獨立第三方。

### 存貨

我們並未於各財政年度末確認存貨，主要由於(i)因建築工地儲存存貨的空間有限，本集團一般不會保留多餘存貨；及(ii)通常建築材料由我們的供應商直接交付予我們的建築工地以即時使用。我們的董事認為我們建築工地於2012年、2013年及2014年3月31日餘下的建築材料金額對本集團並不重大。因此，建築材料成本列賬為開支，並計入本集團於2012財年、2013財年及2014財年的合併損益及其他全面收益表內的銷售成本。

### 分包

我們並未招聘大批不同專業領域的熟練工人及半熟練工人，這符合香港建築行業的常規。為最大限度地提升成本效益及靈活性，以及利用其它適當合資格專門承建商的專業知識，我們有時會委聘第三方分包商承建我們合約項下的部份工程。因此，我們可在毋須聘用

---

## 業 務

---

彼等作為我們的員工的情況下，透過大量來自各行各業的工人及技術人員而承接勞工密集型以及需專門建築技能的工程。有關安排可使本集團專注於質素控制及項目整體管理，從而以更具成本效益的方式配置我們的資源。

我們的分包商並非我們的僱員或代理。本集團與分包商及其僱員並無任何僱傭安排。

就我們地基及土木工程項目而言，我們一般通過與合資格分包商訂立獨立合約，將部份建築工程予以分包。分包工程包括焊接、鋼筋固定、混凝土鑽孔、挖掘、樁帽建築、地盤勘測及地基佈局設計。分包決策取決於我們當時可供動用的內部資源水平、成本效益、牌照或專門規定，以及工程複雜程度。

就我們的一般屋宇工程而言，我們將大部份建築工程委託給我們的分包商。分包工程包括安裝電梯、鋁合金窗、百葉窗、玻璃扶欄、幕牆及包層以及室內裝修工程。

於往績記錄期內，本集團承建的若干項目涉及若干程度的分包。

### 與我們分包商合約的一般條款

我們與分包商訂立的合約條款在某種程度上，根據本集團與客戶或總承建商（視情況而定）為滿足僱主的合約規定所訂立的總合約條款而有所變化。然而，本集團一般在與分包商訂立有關主要工程的典型合約中採納以下主要條款：

- 工程範疇及分包費用或價格，將規定其將包括分包商將產生的建築材料成本、勞工成本及雜項開支；
- 合約各方的權利及義務，如安排負責辦理相關保險的人士、分包商遵守總合約條款及採購建築物料的責任。一般而言，本集團負責辦理僱員補償保險及承建商全險。幾類通常辦理的保險包括人員傷亡或財產損害保險、工程火災保險以及僱員補償保險；
- 根據分包協議，禁止分包商將其所有工程進行轉讓或分包，惟事先獲得我們客戶（倘屬指定分包商）的建築師與本集團許可的情況除外；

---

## 業 務

---

- 倘於規定完成日期前，分包商未能完成工程，分包商應付的算定損害賠償；
- 通常，本集團將保留應付分包商費用總額最多5%作為保留金。一般情況下，保留金將於本集團自客戶收到保留金後14日內支付予分包商。本集團支付的金額將作為每月我們的客戶或其顧問發出的付款證明中經證明的分包商工程支付款項；
- 遵守(分包商須遵守)工程所有相關規則及規定以及分包商就質素控制、生產安全及環境保護的責任；
- 倘分包商無合理原因停工，且持續忽視修正有缺陷工程或移除廢料，則本集團有權終止分包協議；及
- 分包商承諾就以下事項彌償本集團：
  - (i) 分包商或其僱工或代理違反、不遵守或不履行總合約規定；
  - (ii) 分包商、其僱工或代理的任何行為或疏忽使得本集團根據總合約須對本集團客戶承擔任何責任；
  - (iii) 由於分包商、其僱工或代理一方因任何疏忽或違反其職責或相關規則及規定，或因該等事項引起的任何申索、損害、損失或開支；及
  - (iv) 就分包商僱員於僱用過程外或進程中的人身傷害，於合同期內的任何情況下的任何申索產生的任何損失或損害。

我們董事確認，於往績記錄期內，彼等概不知悉本集團分包商在未取得本集團事先同意的情況下轉讓或分包彼等所有工程的事件，且亦無本集團終止聘任分包商的事件。

### 選擇分包商的標準

分包商分為兩類，即(i)我們客戶指定的分包商；及(ii)我們遴選的分包商。該兩類分包商的定價及主要合約條款(即披露於上文「與我們分包商合約的一般條款」一段，而支付方法

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

披露於下文「分包費用及向我們分包商支付的款項」大體相同，惟本集團遴選的分包商除外，有關分包合約通常並無禁止分包商分配或進一步分包。於往績記錄期的三個財政年度，該兩類分包商應佔本集團產生的分包費用如下：

我們的分包商	於以下財年產生的分包費用					
	2012財年		2013財年		2014財年	
	金額(百萬 港元)	所佔比例 (%)	金額(百萬 港元)	所佔比例 (%)	金額(百萬 港元)	所佔比例 (%)
由我們客戶提名	152.0	100	2.8	1.8	98.0	29.8
由本集團遴選	—	—	149.1	98.2	230.8	70.2
總計	<u>152.0</u>	<u>100</u>	<u>151.9</u>	<u>100</u>	<u>328.8</u>	<u>100</u>

除分包商A外(李韶林先生為其間接主要股東)，我們的所有分包商均為獨立第三方。於往績記錄期及於最後實際可行日期，李先生為創業地基及創業工程的董事，於2013年11月，彼不再於分包商A擁有任何股權。分包商A為我們於往績記錄期的五大分包商之一(進一步詳情見下文「於往績記錄期，我們的五大分包商」段落)。我們存置有一份預認可分包商名冊，本集團根據各分包商的過往表現評估及報價選擇分包商。

### 替代責任及控制措施

一般而言，根據我們與客戶訂立的總合約，我們須就分包商的表現向客戶承擔責任。我們須就分包商的行為、違約或疏忽等承擔責任。

作為保障，分包商須遵照、履行及遵守本集團與客戶就相關項目訂立的總合約中的所有條文，且彼等被視為已知悉總合約的大部份條文。彼等須定期派遣代表出席與本集團召開的工地會議或我們要求的協調會議。彼等通常須根據我們的要求訂購材料及設備。分包商亦負責於收到本集團指示後，於合理時間內修繕分包工程所有缺陷、收縮或其他不合格之處。

作為進一步保障，本集團已就相關建築項目的分包商僱員人身傷害購買僱員賠償保險，其涵蓋本集團須承擔的賠償及費用。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團被提起的僱員賠償申索及人身傷害申索涵蓋在有關保單範圍內。有關更多詳情，請參閱本節「保險」一段。

---

## 業 務

---

為監控分包商表現以及確保分包商遵守分包協議條款及相關法律、規則及規定，本集團實行以下控制措施：

- 根據綜合管理系統手冊管理團隊成員行為；
- 需要時對分包商的表現進行重新評估；及
- 對分包商實行罰款方案，因而分包費用將會依據其違反安全規定而予以扣減。

分包商僱員須持有相關法律及法規規定的所有相關證書。為確保彼等持有該等證書，分包商僱員進行建築工程所須的所有相關證書呈交給本集團相關項目管理團隊登記後，分包商方可開始建築工程。本集團亦致力於禁止招聘非法勞工。本集團要求所有工人(包括分包商僱用的工人)上班時須使用含有其登記信息的進出卡或批准進入工地。未能出示有關文件者不得進入工地。於往績記錄期內，本集團建築項目的地盤並無出現任何非法勞工。

### *我們的分包商名冊*

我們董事認為，本集團與分包商保持良好工作關係。直至最後實際可行日期，五大分包商中之一名與本集團的業務關係至少已有七年。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團的認可分包商名冊中有約120名活躍分包商，為通常回應我們工程報價要求的分包商。我們相信，我們與分包商的穩定關係有助本集團在數年間全面了解及評估彼等的表現，從而確保彼等的工程質素。為避免依賴少數分包商進行需要特定技能的任務，本集團於預認可分包商名冊中在各專業領域維持一名以上分包商，如電梯安裝及室內裝修工程。於往績記錄期內，概無分包商因其分包工程表現不佳而自本集團預認可分包商名冊中移除。

### *分包費用及向我們分包商支付的款項*

收到我們分包商的申請後，我們通常採用客戶委聘的建築師每月發出的可證明我們及我們的分包商(如有)完工進度的付款證明。我們客戶之後須於發出付款證明後約30日內付款。本集團一般於我們的分包合約中訂明，本集團於收到客戶付款後14日內向指定分包商付

---

## 業 務

---

款，應付金額乃根據付款證明列明的金額釐定。於往績記錄期內，本集團客戶概無就分包商工程拖欠我們款項。

為管理現金流量，以使來自客戶的付款與向分包商作出的付款相符，本集團會計部門透過監管本集團管理賬目密切監察現金流量的流入及流出，管理賬目按月進行更新。會計部門亦定期對應收客戶款項進行賬齡分析。

於2012財年、2013財年及2014財年，本集團產生的分包費用分別為約1.520億港元、1.520億港元及3.288億港元，分別相當於我們於相關財政年度各年銷售成本總額的約88.9%、78.5%及87.0%。就每個個別項目而言，應付分包費用很大程度上取決於分包商的參與程度，而分包商的參與程度受到建築工程性質及方法限制。

就分包成本的敏感度分析，請參閱本文件「風險因素 — 與我們一般建築業務有關的風險 — 倘投標後或項目實施計劃出現重大變動時我們的分包費用或建築材料成本出現變動，我們的財務表現可能會受到不利影響」一段。

### *於往績記錄期，我們的五大分包商*

由於本集團在預備各項目的投標時已考慮及估計分包商的參與程度及分包費用，故董事相信，分包費用的輕微波動(如有)不會對本集團的財務表現有重大影響，惟毛利率除外，毛利率受分包費用佔收益總額比例的影響。於各財政年度，我們的最大分包商應佔的分包費用，分別佔我們於2012財年、2013財年及2014財年各年分包費用總額的約66.0%、60.4%及25.0%，而於各財政年度，我們的五大分包商則分別佔我們於各相關財政年度分包費用總額的約97.4%、98.3%及80.6%。我們的董事認為市場上有足夠供我們分派部分工程的分包商。如上所述，於最後實際可行日期，由於我們的認可分包商名冊上有約120名分包商，我們可靈活聘任替代分包商承建我們的部分工程。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

以下載列於往績記錄期內三個財政年度的五大分包商的資料：

分包商名稱	為我們五大分包商的 財政年度	分包商與本集團 首次建立業務關係 的曆年	所提供的服務
分包商A (附註)	2012財年至2014財年	2007年	斜坡工程
分包商B	2013財年至2014財年	2012年	屋宇工程
分包商C	2014財年	2013年	機電安裝
分包商D	2014財年	2014年	內部裝修工程
分包商E	2013財年至2014財年	2014年	幕牆／包層／ 窗戶工程

附註：自往績記錄期開始日期起及直至2013年11月1日，李韶林先生當時(現時仍然)為創業地基及創業工程董事，且曾為分包商A的間接主要股東。因此，分包商A為本公司關連人士(假設本集團於當時受限於上市規則的規定)。

於往績記錄期，本集團董事、彼等的聯繫人士或任何股東(據董事所深知，於最後實際可行日期，擁有本公司已發行股本5%以上)概無於我們五大分包商中擁有任何權益(上文附註所披露的分包商A除外)。該等五大分包商均為獨立第三方(誠如上述附註所披露，於特定期間，分包商A除外)。

## 機械

誠如本節上文「供應商及分包商 — 採購材料及機械」一段所述，我們地基及土木工程項目所涉及的大部份工作均需用到機械。我們購買的機械主要產自歐洲及日本。我們認為投資有關機械令我們處於優勢地位，可迎合大型及較複雜地基合約的需要，並可滿足可見未來香港主要基礎設施及屋宇開發的預期增長需求。於2012財年、2013財年及2014財年，我們購

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

置新機械所用的金額分別約為330萬港元、990萬港元及2,480萬港元。於2014年3月31日，我們機械的總賬面值淨額約為3,250萬港元。於2014年3月31日後及直至最後實際可行日期，我們已購置價值1,980萬港元的打樁設備，購置該等設備之代價以融資租賃的方式及我們營運產生的現金流量撥付。我們亦訂購價值140萬港元的若干額外打樁設備，本集團擬透過由我們業務產生的現金流或融資租賃撥付。

於2014年3月31日，本集團有超過300台機械及設備在使用。本集團部份主要機械(初步購買成本逾100萬港元)載列如下：

機械名稱	主要功能	購置年份	購置成本 (百萬港元)
反循環鑽機	於進行大口徑鑽孔樁作業時挖掘堅硬材料	2013年	8.66
履帶吊機	於進行大口徑鑽孔樁作業時用以抓取、開鑿及起重	2013年	8.00
液壓搖管機	於進行大口徑鑽孔樁作業時連同履帶吊機一併使用作為挖掘工具，以於地下形成鑽孔	2013年	4.81
液壓打樁機	鑽入泥土以進行打樁驅動	2013年	4.00
打樁機	用於打樁進土	2000年	2.75
液壓錘	安裝臨時套管，打入地下	2007年	1.60

於最後實際可行日期，本集團擁有十名機械操作員，彼等具備操作上述機械相關證書。誠如我們的香港法律顧問告知，我們的操作員具備操作上述機械的所有相關證書(如需要)。

我們高度重視我們機械的保養。我們相信，時常將機械保持在良好狀況對順利及有效進行建築工程至關重要。我們的主要機械通常由第三方專門保養公司進行維修。於2014年3月31日，我們主要機械(初始購置成本為100萬港元以上)的平均年期約為六年。我們定期對



---

## 業 務

---

主要機械進行檢查及保養，當機械轉移至另一工地後亦會進行檢查及保養。該等機械一般在其存放的建築工地進行保養。檢查及保養的頻率取決於機械類型、使用程度及工地的工作條件。我們僅於必要時更換老化機械。於往績記錄期，我們已處置合共價值為640萬港元不能正常運作的設備及機械。

### 融資租賃

本集團於2013財年及2014財年收購的機器及機械中，於2014年3月31日，賬面淨值為770萬港元及1,310萬港元的機器及機械乃透過期限均為兩至四年的融資租賃撥資。根據有關安排，本集團向供應商購買若干機械，並將該等機械出售予銀行，而銀行於固定期內按每月規定的租金將該等機械回租予本集團。本集團概無就或然租金付款訂立安排。根據該等融資租賃，我們有權於租賃期屆滿時按面額購買該等機械。由於根據該等融資租賃條款，機械所有權的大部分風險及回報已轉至本集團(作為承租人)，故相關機械入賬列作本集團物業、機器及設備類別項下的資產。於2013年及2014年3月31日，本集團根據融資租賃擁有機械的賬面淨值分別約為870萬港元及2,090萬港元，分別相當於各日期機械賬面淨值的約61.5%及64.2%。融資租賃按年利率3%至3.25%計息。

### 利用率(不可用)

由於我們地基及土木工程業務及營運的獨特性質，基於下列原因，量化及披露我們機械的利用率詳情乃為不可行且不實際：

- (i) 個別機器的利用率不能清楚界定。一項典型地基或土木工程項目於不同階段需要使用不同機器，而機器不時在等待完成其他工序時於正在施工的建築工地閒置。機器間中亦因維修、組裝或拆裝而閒置於建築工地。基於該等原因，我們的董事認為，準確界定一般的機器利用率會有困難甚至無意義。此外，我們對每台機器編製單獨的每日或每小時利用率的完整賬目亦不切實際；及
- (ii) 於2014年3月31日，本集團有超過300台機械及設備在使用，地基或土木工程項目工作通常需要多種機械及設備。由於該等原因，對於我們而言，難以於多種機械及設備中指出哪一種機械或設備對於本集團的營運尤為重要。

---

## 業 務

---

### 向其他方租賃的機械

我們的機械通常會視乎不同項目的工作進度及需要而由一個建築工地搬遷至另一個建築工地。未使用的機械會暫時存放在由獨立第三方或其他建築承建商擁有的物業，或建築行業內由不同承建商指定存放機械的倉庫或地方。偶爾及如有機會，我們的機械會租賃予其他第三方機械公司及承建商。然而，我們並未主動尋找（且亦無意主動尋找）機械租賃的商機，我們從事此項業務僅為提高閒置資源的利用率。

### 信貸政策

經訂立正式合約後，我們將密切監察客戶根據每一份合約的條款所作出的付款。會計部門負責監督款項的結算情況。就逾期未支付結餘而言，我們的管理層人員及項目團隊會加以關注，並採取適當的跟進行動。

就建築工程而言，一般會在有關合約中載述給予客戶的信貸期。一般而言，付款於獲授權人士發出進度證書後或相關合約收益的發票日期（視情況而定）約30日到期。通常以支票結算款項。於2012財年、2013財年及2014財年，貿易應收款項週轉日數目分別約為27.3日、46.9日及42.7日。

我們並無就呆賬計提一般撥備。董事按每個個案決定就呆賬計提特定撥備。就該目的所考慮的因素包括業務關係時間長度、過往聲譽、財力及有關客戶的還款歷史。於往績記錄期內，我們並無就呆賬計提撥備。

### 質素控制

董事相信我們的財務業績及利潤均取決於我們能否達到客戶及最終用戶在各方面需求的能力。就此而言，質素控制尤為重要。我們大力強調質素控制，乃由於有質素之工程可確保完成工程符合或超出我們僱主的要求，且對屋宇安全性、過往業績及未來業務機會而言亦為至關重要。

我們已按照ISO 9001：2008、OHSAS 18001：2007、ISO14001：2004及ISO 50001：2011的要求建立合規格的質素管理系統，以發展可持續的表現為本文化，強調不斷改善而非僅採用短期及以個別項目為基礎的管理方針。

為確保工程符合規定標準，我們一般於各建築工地指派一名工頭或一名工程師（如需要）。該工頭或工程師負責對我們本身的員工，以及分包商（視情況而定）所進行工程的質素

---

## 業 務

---

進行監督。我們的項目經理負責監控工程進度及質素，確保按計劃完成工程。此外，我們的項目團隊經常與執行董事交流並向其匯報。我們的執行董事緊密監控每個項目的進度，以確保工程(i)符合客戶要求；(ii)在合約訂明的時間內及分配予項目的預算內完成；及(iii)遵守工程適用的所有有關守則及規則。

就建築材料而言，除我們客戶要求我們向指定供應商訂購外，我們一般向我們內部認可供應商名冊中過去就質素一致性已與我們建立滿意業務關係的供應商採購材料。本集團亦將聘用獨立專家對材料樣品進行質量檢測。

### 環境

我們的業務受限於有關環保的適用法律及法規。有關該等法律及法規的其他資料，請參閱本文件「法律及法規」一節。

本集團承諾將業務活動對環境造成的不利影響減至最低，以履行對社區、有環境意識的客戶以及全球及本地環境之責任。為遵守適用環保法律，本集團已根據ISO 14001：2004國際標準在業務中建立環境管理系統，創業地基及創業工程分別於2008年及2010年獲頒發ISO 14001：2004認證資格。我們分配資源以更新環境管理系統及維持ISO 14001認證資格。於2014年4月，創業地基的能源管理系統亦經認證符合ISO 50001：2011的規定。

此外，我們要求分包商遵守我們的環境管理規劃，以及鼓勵員工採用環保建築方法及規劃工程為可持續發展作貢獻，以有效地減少廢物，並最大限度地達致長期節省成本。

於進行建築工程過程中，難免會因為使用機械而發出噪音及產生振盪。倘若情況許可，我們會設法盡量減低對建築工地鄰近住戶造成的滋擾。一般而言，作業時間由星期一至星期六的上午七時正至下午七時正。就撞擊式打樁而言，在市區或會僅准許每日操作機械3小時。星期日及公眾假期一般不准施工。儘管我們嚴格遵守建築噪音許可證訂明的限制作業時間，但我們可能不時遭附近居民投訴操作機械時對彼等造成滋擾。在該等情況下，我們會與投訴人溝通，以期制定可盡量減低造成滋擾的措施。

---

## 業 務

---

以下為本集團所採取的其他環保措施：

- 環境主任就環境保護事宜，包括減少噪音、空氣污染控制、水污染控制及廢棄物管理向項目管理團隊提供建議；
- 安全督導員監督並推動工地工人執行環境工程且向環保主任作報告；
- 諮詢和警告標誌、環保標籤和海報陳列於工地醒目位置，以加強工地人員的環保意識；及
- 施工工地使用吸聲毯以減少施工噪音。

於往績記錄期，為遵守香港適用環境法律及法規所產生的年度成本分別約為76萬港元、292萬港元及333萬港元。有關成本於2013財年及2014財年出現大幅增長乃由於本集團承建的元州街屋宇項目產生更多的肺塵埃沉着病補償基金徵費。本集團預期，如我們承建類似規模的項目，日後有關成本將與2014財年的年度成本水平相若。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團已全面遵守適用的環境法律及法規，惟本節下文「非合規事件」段落所載列，就空氣污染管制（建造工程塵埃）規例的系統違規事項除外。

### 社會責任

我們承諾作為承擔社會責任的企業，致力於可持續發展，在各方面實施良好的企業政策，包括環保、員工管理及發展以及職業健康及安全。

---

## 業 務

---

### 安全及保險

#### 健康及工作安全

本集團關心我們僱員的健康及安全，並承諾為員工、分包商及公眾的福祉而提供安全健康的工作環境。就此，我們實施安全計劃以推廣建築工地的職業健康安全，以確保符合香港適用法律及法規。

我們的安全計劃以書面記錄，並以指示、培訓及示範予以補充。本集團要求嚴格實行並遵守我們的安全計劃。此外，本集團聘用勞工處認可的合資格安全人員，以監控及實施我們的安全計劃。本集團將持續致力投入足夠資源及精力以提高及改善安全管理，從而減少我們有關安全問題的風險。

於往績記錄期，我們所採納及採用的安全計劃載有防止在建築工地發生常見事故的安全措施。本集團安全計劃的部份詳情載列如下：

- 本集團已建立項目安全部門為各層次管理層提供建議及支援，從而協調安全管理系統實施，並定期提交安全表現報告。
- 項目的安全主任會於項目開始施工時編製一份項目安全計劃。安全主任會於有關計劃中指出與已識別危害有關的營運及活動，並制定相應措施控制有關已識別風險。
- 本集團為所有本集團員工(包括董事)提供內部安全培訓，以增強彼等的安全知識。建議本集團為從事危險任務(倘需要)的工人提供特殊安全培訓。
- 工地上的所有人員開始在地盤上工作前均須接受入職工地安全培訓。
- 安全主任與工人舉行工地座談會，以提高工人的安全意識。
- 全體人員須遵守本集團所採納的一般安全通則，該安全通則會張貼於公告欄內。任何違反該等規則的人員將受到內部紀律處分。
- 安全主任會每週進行地盤視察及走訪工作，以確保全體工人(及分包商僱員)遵守法定條文。

---

## 業 務

---

- 每月會向本集團一名僱員頒發「安全勞動模範獎」，授予現金獎勵以認可彼於工地安全及健康的貢獻。

根據工廠及工業經營(安全管理)規例(「安全管理規例」)，若干工業經營承建商須就經營發展、實施及維持安全管理系統，該系統包含若干關鍵處理因素。安全管理規例附表三規定須發展、實施及維持安全管理系統的承建商。該等承建商包括，例如，有關以下建築工程的承建商：(i)合約價值為1億港元或以上；或(ii)單個建築工地每天工作的工人總數為100名或以上。該等承建商亦須定期(至少每12個月)稽核及審閱該系統。安全稽核的目的包括(其中包括)(i)所稽核的公司(或受審核方)安全管理系統的充足性及有效性；及(ii)公司及工地層面管理系統的實施情況。

於往績記錄期，我們委任獨立安全稽核員(彼註冊於勞工處)，以根據安全管理規例的規定對創業地基及創業工程進行若干安全稽核。根據工務科的獨立安全稽核計劃，受審核方須於上述(i)及(ii)方面分數至少達到70%。於往績記錄期，創業地基及創業工程的所有安全稽核結果平均得分分別為85%及94%，表現等級分別為「滿意」及「傑出」。

由於建築業的工作性質，存在事故或工人受傷的固有風險。儘管本集團已執行安全計劃以降低該等安全風險發生的幾率，但無法完全避免建築工地工人的意外事故發生。於2012財年、2013財年及2014財年，本集團內分別發生一宗、兩宗及三宗「須予報告事故」(見下文附註(i))，均涉及本集團或本集團分包商聘用的工人。於2014年4月1日直至最後實際可行日期期間，發生一起須予報告事故。於往績記錄期發生的兩宗須予報告事故中的傷者在針對保險公司及／或本集團採取任何法律行動之前，已獲我們的保險公司解決相關申索(見下文附註(ii))。保險公司與上述兩宗事故的傷者結算的總金額約為37萬港元，該金額可由保險完全承保。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，開展項目期間，我們項目所在的工地並無發生重大傷害及傷亡事故。

## 業 務

附註：

- (i) 「須予報告事故」指須向勞工處職業安全主任報告的工地事故。就導致僱員至少三天無法工作的任何事故而言，須於該事故發生後7日內就該事故提交書面報告。就導致僱員傷亡或嚴重身體傷害的更嚴重事故而言，僱主須於事故發生後24小時內通知勞工處。
- (ii) 就其他五名傷者而言，(a)三名傷者於最後實際可行日期仍在病假期，且本集團並未收到任何該兩名傷者或相關機關的任何索賠；(b)一名傷者於2013年9月撤銷其對本集團的索賠；及(c)餘下一名傷者已向本集團提出索賠(如下文「業務 — 訴訟及潛在申索 — (I)於最後實際可行日期針對本集團的未解決申索及控告」一段所披露，其法院訴訟編號為HCPI 509/2014)。

下表呈列於2012財年、2013財年、2014財年及自2014年4月1日起至最後實際可行日期期間，須予報告事故相關的意外事故受傷性質：

### 編號 事故詳情及受傷性質

### 引致事故的原因

#### 2012財年

1. 運輸土釘桿時受傷；右手小拇指挫傷(見下文附註)
- (在其他原因中)工作場地有限，且工人並未遵守本集團的安全規定

#### 2013財年

2. 折彎鋼筋時受傷；左腳踝骨折
- 工地無安全進出通道
3. 進行釘合工程時受傷；右腳踝骨折
- 站立平台不固定

#### 2014財年

4. 運輸建築材料時滑倒；右腳踝扭傷
- 工人缺乏安全意識
5. 操作土釘起重機時受傷；右腳踝骨折
- 設備使用不當
6. 走樓梯時滑倒；背部受傷
- 施工場地濕滑

#### 自2014年4月1日起至最後實際可行日期期間

7. 協助操作機械時受傷；左手中指骨折
- 機械操作人員與助手之間的溝通不足

## 業 務

附註： 根據相關醫學報告，該名工人的右手小指被一塊重金屬夾傷導致右手產生慢性區域疼痛綜合併發症。據稱或據報告，儘管一直進行醫療治理，其仍感到持續疼痛及麻木，該疾病已影響其日常生活及健康，且其精神狀況亦出現一定不良症狀，已接受抗壓抑及精神治療。

倘發生任何類別事故，受傷的工人(包括我們的僱員及我們分包商的僱員)或目擊事故的人員須向我們的地盤代理或安全主任報告。隨後，我們的安全主任將前往事故現場、檢查涉及的設備或材料(如有)及聽取受傷員工、事故目擊人員及與特定工程有關的其他人員的陳述。倘經安全主任評估，事故屬「須予報告事故」，彼將編製事故報告並於有關法律及法規規定的期間內提交予勞工處。我們的項目管理團隊將採取補救措施以消除迫在眉睫的危險並防止日後再次發生類似事故。我們的安全主任將進行跟進調查以確保完成補救工作。

下表載列就每1,000名工人的意外事故率及每1,000名工人的傷亡率而言，建築業的平均比率與本集團的比較情況：

	建築業 (附註1)	本集團 建築工地 (附註2)
<b>2012財年</b>		
每1,000名工人的意外事故率	48.35	6.90
每1,000名工人的傷亡率	0.36	0.00
<b>2013財年</b>		
每1,000名工人的意外事故率	43.43	15.50
每1,000名工人的傷亡率	0.32	0.00
<b>2014財年</b>		
每1,000名工人的意外事故率	40.80	9.71
每1,000名工人的傷亡率	0.28	0.00
<b>自2014年4月1日起至最後實際可行日期</b>		
每1,000名工人的意外事故率	16.54	3.64
每1,000名工人的傷亡率	0.11	0.00



## 業 務

附註：

1. 茲提述勞工處職業安全及健康部職業安全及健康統計數字簡報第13期(2013年6月)及第14期(2014年7月)。勞工處所報告的數據乃按日曆年度統計，因而就2012財年及2013財年透過使用下列公式將其依據本集團的財政年度進行調整：

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{上一個曆年的} \\ \text{數據} \end{array} \right. \times \frac{9}{12} \left. \right\} + \left\{ \begin{array}{l} \text{當前曆年的數據} \\ \end{array} \right. \times \frac{3}{12} \left. \right\}$$

於2014財年及自2014年4月1日起直至最後實際可行日期期間，假設該行業的事故率及傷亡率與勞工處就2013曆年所報的數據相同，即分別為40.8及0.28。特別是自2014年4月1日起至最後實際可行日期期間，該等數字已使用以下公式根據有關期間天數作出調整：

$$\text{意外事故率：} \quad \left\{ 40.8 \times \frac{148}{365} \right\}$$

$$\text{傷亡率：} \quad \left\{ 0.28 \times \frac{148}{365} \right\}$$

2. 本集團的意外事故率按財政年度內發生的意外事故除以財政年度內建築工地的每天平均建築工地工人計算。每天平均建築工地工人包括本集團及其分包商的僱員。此處僅限於上文定義之「須予報告事故」。

下表載列本集團的損失工時工傷事故頻率：

2012財年	0.63%
2013財年	1.80%
2014財年	0.84%
自2014年4月1日至最後實際可行日期	0.86%

附註：

1. 損失工時工傷事故為一種頻率，顯示於一段時間內在特定工作時間(例如每1,000小時)發生損失工時工傷事故的頻率。損失工時工傷事故頻率以本集團於該財政年度發生的工傷事故數目除以本集團工人於該財政年度的工作時數。「工人工作時數」指本集團工人於該財政年度「工作日」的工作小時總數(假設每個工作日10小時)。於2012財年、2013財年、2014財年及自2014年4月1日至最後實際可行日期期間，工人工作日數分別約為304日、326日、364日及145日，而本集團於每個工作日工作的工人數目可能不同。「工作日」為本集團至少一名工人工作的日子，不論是否為公眾假日。因此，基於我們項目的工程進度及項目要求，每個財政年度工人的工作時數會有所不同。於2012財年、2013財年、2014財年及自2014年4月1日至最後實際可行日期期間，本集團工人工作的時數分別約為453,925小時、403,985小時、964,010小時及363,620小時。

---

## 業 務

---

2. 我們的損失工時工傷事故根據本集團收到的有關健康證明釐定。

於2013財年，損失工時工傷事故頻率較2012財年及2014財年較高，乃由於：

- (i) 於2012財年，僅有一項須予報告事故，而於2012財年的須予報告事故中的該名受傷工人的病假於2014財年方結束，涵蓋整個2013財年；及
- (ii) 於2013財年，所有工人的工時總數少於2012財年及2014財年（因此2013財年的損失工時工傷事故頻率的分子小於2012財年及2014財年）。理由為(a)於2012財年，更多人力資源分配至本集團開展的多項LPM項目；及(b)於2014財年，更多人力資源分配至元州街屋宇項目。

根據上文所述，我們的董事相信，本集團的意外事故率及傷亡率低於行業平均。於往績記錄期，本集團並無於我們的建築工地發生傷亡事故。

我們董事確認，於往績記錄期及其後至最後實際可行日期期間，本集團於所有重大方面已遵守所有有關安全及健康的法律、規則及法規。經細讀本集團承建的現有項目有關的所需文件以及基於法律顧問的意見，我們的香港法律顧問確認，除本文件披露者外，其並不知悉本集團於最後實際可行日期存在違反任何就有關安全及健康的相關法律、規則及法規的重大非合規事宜。

### 保險

根據香港建築業慣例，以及總承建商與客戶之間訂立的大多數建築合約條款訂明，項目總承建商須負責就整個項目辦理及投購僱員補償保險及承建商全險。該等保險承保範圍涵蓋由總承建商及其所有分包商負責的全部工程。然而，分包商一般須為其本身的機械投購保險。

我們與有關僱員承建的所有項目分別受到承建商全險及僱員補償保險的保障。根據有關合約條款，有關保險由總承建商（在本集團擔任分包商的情況下）或本集團辦理。擔任分包商時，本集團一般不會單獨辦理保險，而是依賴有關總承建商所辦理及投購的保險。有關本集團依賴總承建商的保險，已在有關分包協議內作出明確規定。

本集團為其符合法定最低保險保障1億港元（每宗個案）的僱員補償及人身傷害申索項下責任投保。本集團認為其僱員補償及人身傷害申索項下責任的投保為足夠。就根據融資租賃

---

## 業 務

---

購買的機械而言，按一般慣例，我們會為該等機械投購保險。

考慮到上述行業慣例及本集團辦理的保險，我們董事相信，我們為業務營運已投購足夠保險。

### 市場及競爭

根據IPSOS報告，香港建築行業較為統一（相對較少數目的公司控制相對較大的市場份額）。根據IPSOS報告，於2012年，香港有約22,309間建築公司，其中約97.8%為中小型公司。其餘公司為大型承建商，被認可為市場領導者。於2013年，總承建商及分包商於香港建築工地施工的建築工程的總產值約為1,352億港元。業內五大承建商的收益總額約為644億港元，或佔該總產值的47.6%。本集團約佔香港建築業收益總額的0.7%，且於2013年，分別佔香港地基、土木工程及一般屋宇分部的約0.4%、0.1%及0.4%。有關香港整體建築行業以及地基、土木工程及一般屋宇分部的進一步詳情（包括行業成熟度、規模、市場趨勢及前景等），請參閱本文件「行業概覽」一節。

我們董事認為，香港存在阻礙新入者進入建築行業（及有關三大分部）的市場准入壁壘。有關准入壁壘包括(i)須具備豐富行業經驗及充足的流動資金（就一般建築行業而言）；(ii)須具備充足的初始及持續資本（就地基分部而言）；(iii)須具備足夠的知識及資質（就土木工程分部而言）；及(iv)現有一般屋宇承建商、物業開發商及分包商之間須建立良好關係（就一般屋宇分部而言）。有關准入壁壘之詳情載於本文件「行業概覽 — 准入壁壘」一段。

誠如「法律及法規 — 有關承建商發牌制度的法律法規」一段所披露，承建公營類別三大分部建築工程的承建商須為發展局及／或屋宇署存置名冊上的承建商，而承建私營類別三大分部的承建商須為根據建築物條例註冊的承建商。有關各分部註冊承建商的數目，請參閱本文件「行業概覽」一節。

就發展局授出的牌照而言，有關牌照分為不同組別，監管牌照設有牌照持有人可承建項目合約價值的限額（如根據認可公共工程承建商名冊，B組承建商（本集團列入該組別項下的若干類別）及C組承建商可承建的合約價值高達1.85億港元及可承建任何價值超過1.85億港元的項目，因此C組承建商通常不會與B組承建商競爭同一公營類別工程）。根據建築物條

---

## 業 務

---

例，私營類別並無有關合約價值限制，然而，根據一般慣例，大型建築公司（通常亦持有發展局授予的最高合約價值牌照）不會競投中小型建築工程。就此而言，我們董事認為，我們與類似規模承建商（參考彼等持有牌照或資格的級別）競爭，而並非與業內的大型承建商競爭。就各分部按牌照所列的承建商排名，請參閱本文件「行業概覽 — 香港建築業競爭分析」一段。尤其是，根據該段第二個表格的內容（有關土木工程分部），本集團於該表所載持有相關牌照的承建商中位於前兩大承建商之列。

此外，誠如上文「競爭優勢 — 1. 多項資格令我們把握商機」一段所述，於最後實際可行日期，我們為香港持有該段所披露資質的少數幾間承建商之一。根據IPSOS報告，該等不同類別的資質令我們可承建建築工程三大類別（即地基、土木工程及一般屋宇工程）中各個類別的工程，因此會減緩建築行業的任何季節性影響，從而令本集團業務保持穩定健康發展。

### 知識產權

本集團以NCF及「創業」作為品牌名稱於香港推廣我們的業務。我們亦在香港申請註冊商標。有關知識產權的詳細資料，載於本文件附錄四「B. 有關我們業務的進一步資料 — 2. 知識產權」一段。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 僱員

於最後實際可行日期，本集團共有95名由本集團在香港直接委聘的全職僱員。於同日按職能劃分的本集團僱員明細載述如下：

	於最後實際可 行日期
董事(本公司及其附屬公司)	6
項目管理(包括項目經理、工頭及安全督導員)	37
行政、會計及財務	12
機械操作員	10
技術人員	19
其他直接僱員	<u>11</u>
<b>總計</b>	<b><u><u>95</u></u></b>

我們管理層與僱員之間的關係與合作保持良好，且預期日後會一如既往的融洽。我們於往績記錄期及直至最後實際可行日期並無發生任何停工事件或勞工短缺，以致對我們的營運造成不利影響。

本集團相信僱員乃本集團的重要資產。新僱員開始工作之前，須接受培訓，以便熟悉適用規則及規例及本身工作崗位的要求。彼等通常須遵守三個月試用期的規定。試用期結束後，倘彼等各自的監事滿意彼等在試用期內的表現，則彼等將獲確認為全職僱員。

本集團亦注重僱員的持續教育及質素培訓，並發展其管理能力及決策能力，從而提升彼等的工作表現。本集團贊助僱員參與專業機構(如建造業議會)舉辦的外部培訓課程，協助彼等汲取有關機械操作、職業安全及質素控制的先進知識及技能。本集團認為，我們的培訓計劃不僅作為不斷提升僱員技能的平台，亦用以鼓勵本集團內部發揮更大的凝聚力，從而提高整體效率及對本集團的忠誠度，並藉此挽留高素質僱員。本集團不時評核僱員表現，以釐定其薪金調整及晉升評估。

我們經驗豐富的機械操作員具備全面發展的實踐技能，對我們的營運效率至為重要。因此，倘大多數機械操作員同時離開本集團，預期將嚴重干擾本集團的營運。然而，我們的

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

董事認為此情況不太可能發生，乃因為(i)我們過往從未進行任何裁員行動(即使在建築業衰退期間)，故我們的員工享有就業保障；及(ii)本集團已採取上述措施挽留我們的僱員。

### 物業

本集團並無擁有任何物業，且本集團佔用的所有物業均為租賃持有。於最後實際可行日期，本集團於香港租賃兩處物業，用作我們的辦公室物業，其現時年租金分別為220,800港元及828,000港元，其中年租金為220,800港元的辦公室物業自本公司關連人士創業國際租賃所得。有關租賃詳情載於本文件「持續關連交易」一節。

### 內部控制

我們的董事負責制定及監察實施我們的內部控制措施及風險管理系統的成效，旨在合理(但非絕對)保證不會出現嚴重管理及財務資料及記錄誤報或財務損失或欺詐。

於2014年2月24日，本集團已委聘一名獨立內部控制顧問(即滙領企業融資有限公司)，以審閱我們的內部控制系統。內部控制顧問的工作範圍包括審閱及協助我們的內部控制環境、資料及交流系統、反欺詐程序、財務報告及披露控制、風險管理、監控活動及業務活動層面的控制。透過於2014年3月及4月進行初步審閱，我們的內部控制顧問鑒別出我們內部控制系統的薄弱環節及缺陷，且向我們建議擬實施的若干措施。基於該等建議，我們已實施補救措施以完善內部控制系統。根據我們內部控制顧問於2014年6月進行的跟進審閱結果，本集團已採納並落實我們內部控制顧問的所有推薦建議。鑒於本集團對推薦建議的回應及對本集團的薄弱及有缺陷地方採取的內部控制措施的落實程度，我們的內部控制顧問認為本集團經完善的內部控制措施為充足及有效。

## 業 務

下表載列於2014年3月至4月初步審閱時鑒別出的薄弱環節及缺陷的主要發現、內部控制顧問的建議以及本集團實施的補救措施：

於2014年3月及4月初步審閱時鑒別的薄弱環節及缺陷的主要發現	內部控制顧問的建議	於最後實際可行日期前本集團實施的補救措施：
本集團須具備風險識別、風險評級、風險評估及相應的風險緩和行動機制。	<ul style="list-style-type: none"><li>— 本集團應持續記錄風險評估，由此管理層人員可獲悉本集團面臨的潛在風險，並採取預防措施以應對該等潛在風險。</li><li>— 建議本集團實施明確的風險評估政策，包括就本集團風險管理而言，行政總裁、其他董事、總經理及安全主任的責任。責任人應根據政策識別本集團面臨的不同風險，然後評估風險及其影響。經過風險識別、評估及排列後，責任人應設計及制定政策處理及減少風險，而該等策略的實施應進行持續監管及評估。</li></ul>	請參閱下文「風險管理」段落所披露的策略。
本集團未就本集團評估實體層面的整體差異編製全面預算差異分析。	應編製全面預算差異分析，且至少對其進行年度審核，作為評估本集團實際表現的措施。	我們已編製2015財年年度預算，載有全面預算差異分析。
本集團並無任何異地備份存儲數據庫。	除現有日常備份外，本集團資訊技術管理應開發更多的全面備份機制，如定期CD備份及異地存儲。	我們已為我們的辦公室計算機系統購置一個新的服務器並執行新的備份系統；我們計劃建立一個異地備份存儲系統。

---

## 業 務

---

### 風險管理

於往績記錄期，我們已評估及管理我們根據本集團管理層、專業人員及技術人員經驗營運產生的風險。誠如獨立內部控制顧問告知，為不斷改善本集團日後的內部控制及風險管理系統，本集團已確立以下持續程序，以確立、評估及管理本集團所面臨的重大風險。本集團已設立及實施的主要程序概述如下：

- (i) 我們的管理團隊識別風險且由我們的董事會審閱風險；
- (ii) 只要該風險須予以確認、考慮並緩和，則將考慮行動計劃；
- (iii) 董事會將監控本集團的合規事宜。可透過不同部門主管之間的交流及公開資料鑒別進一步風險；及
- (iv) 本集團已聘任鎧盛資本有限公司為其合規顧問(自[編纂]起生效)，就遵守上市規則以及證券及期貨條例的合規事宜向董事會提出建議。

我們董事確認，於往績記錄期，概無發生重大故障，且本集團相信我們的內部控制及風險管理系統為充足及有效。

### 訴訟及潛在申索

於往績記錄期及於最後實際可行日期，本集團曾經或牽涉多項重大申索、訴訟及針對本集團的尚未了結或面臨威脅的重大申索。



## 業 務

以下申索涉及(i)僱員補償申索及人身傷害申索；及(ii)本集團日常及一般業務過程中產生而不涉及與本集團客戶發生任何合約或相關糾紛的控告。於最後實際可行日期，除下文項目(1)所披露者外，概無針對本集團的待決或面臨威脅的申索或控告。以下載列於最後實際可行日期針對本集團的未決及尚未了結或面臨威脅的申索及訴訟、本集團於往績記錄期及截至最後實際可行日期已解決的重大申索及訴訟(不論是以法院判決或和解方式解決)詳情：

### (1) 於最後實際可行日期針對本集團的未解決申索及控告

編號	事件／申索／控告性質	事件／違反日期	原告／申請人／控告人身份	被告／答辯人名稱	損害賠償申索的款額／估計金額	受保範圍	狀況
1.	(i) 僱員補償申索(法院訴訟編號：DCEC1006/2013)	2011年6月17日	事故發生時為第一答辯人的僱員	創業工程作為第二答辯人；	約259萬港元(加利息)	100%	(i) 醫療事故鑒定委員會將對申請人進行重新評估。待重新評估結果出來後採取進一步行動。
	(ii) 人員傷害申索(法院訴訟編號：HCPI 509/2014)			創業工程的分包商作為第一答辯人			(ii) 傳訊令狀已於2014年6月4日發出，且將於2014年11月21日審核檢查清單

原告(一名建築工人)受僱於第二答辯人(創業工程分包商)期間，在新界大埔道的建築工地上因個人受傷而提出損害申索

就該等申索而言，原告當時為第一被告人(並非本集團)的僱員，董事認為投購的保險可完全涵蓋其申索。因此，我們董事認為，無需計提任何撥備。

## 業 務

編號	事件／申索／控告性質	事件／違反日期	原告／申請人／控告人身份	被告／答辯人名稱	損害賠償申索的款額／估計金額	受保範圍	狀況
2.	(案件編號： KCS12179／2014) — 未能遵守工廠及工業經營條例下建築工地(安全)規例第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(g)條，因於九龍元州街建築工地上未能採取充分措施防止人員自兩米或以上的高度摔下	2013年10月15日	勞工處	創業工程	如建築工程被判令須承擔責任，(i)倘所犯罪行並無合理辯解，則最高刑罰將為200,000港元及監禁(對其董事)12個月；或(ii)在所有其他情況下則為罰款200,000港元	不適用	創業工程已否認 2014年6月16日聆訊所述的有關指控。審前審查已於2014年7月7日進行且審訊將於2014年10月14日及15日進行

就第2項案件而言，我們董事認為，創業工程有合理理由進行辯護，因開展有關項目過程中，我們已採取所有合理步驟保證工地的安全。誠如法律顧問就本案件告知創業工程，儘管涉及罰款及罰款可能不會超過50,000港元，創業工程具備合理充分之理由就該案件進行辯護。鑒於潛在罰款的有關金額，我們董事認為，無需計提撥備。法律顧問亦認為，創業工程董事被監禁的風險較小。

## 業 務

### (II) 於往績記錄期及截至最後實際可行日期針對本集團的已完全解決的重大申索或控告

編號	事件／申索／控告性質	原告／		指控人身份	答辯人名稱	和解款額	受保範圍	狀況
		事件／	被告／					
		申請人／	被					
		違反日期	告					
1.	(i) 僱員補償申索(法院訴訟編號：DCEC 555/2010)；及 (ii) 人身傷害申索(法院訴訟編號：HCPI 504/2011) — 死者受僱於創業地基期間，在九龍油塘邨的重建工地上因個人受傷而提出損害申索	2008年5月26日	死者之遺孀	創業地基	因簽有保密協議而未予披露	100%	兩項申索均已於2014年5月舉行的法庭調解結清。	

除上文所披露者外，本集團成員公司並無涉及任何重大申索、訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團成員公司並無尚未了結或面臨威脅的重大申索、訴訟或仲裁。

鑑於針對本集團的僱員補償或人身傷害申索的申索及潛在申索在保險涵蓋範圍內，而根據彌償保證契據，不在保險範圍內的其他申索將由我們的控股股東補償，因此，我們的董事認為，如上文所披露，該等申索不會對本集團的營運或財務狀況或業務造成重大不利影響。有關本集團所採納的額外安全措施以減少發生意外次數的詳情載於本節上文「安全及保險 — 健康及工作安全」一段。

## 業 務

### 非合規事件

自創業工程註冊成立日期起至最後實際可行日期，本集團不慎違反香港及澳門法例下的若干監管規定(包括重大影響非合規事項及系統性非合規事項)，有關詳情於下表概述。

#### 非合規事件的重大影響

##### 創業工程未能遵守工廠及工業經營條例第6A(1)、6A(2)(c)及6A(3)條

- 非合規事件發生日期 : 2008年5月26日
- 非合規原因 : 就再開發油塘村第四期與房屋委員會簽訂的地基合約中，由於我們僱員的疏忽，導致在進行切割作業的過程中，一名工人被滑落的工字樁砸中並受重傷。隨後，該名工人在醫院治療50天無效後去世。我們在編製風險評估報告及在樁切割操作過程中強制執行安全工程作序方面存在缺陷，且向工人提供的指示、培訓及監管等不足
- 本集團牽涉其中的董事／高級管理層的身份及職位 : 何文徽先生(本集團當時的一名項目經理)
- 實際罰款及監管行動 :
- 創業工程被處以總額28,000港元的罰款
  - 創業地基被暫停競標(i)認可承建商名冊「土地打樁」類別的公共工程合約；及(ii)所有房屋委員會合約，暫停期間均為2009年4月23日起八個月。兩項暫停均自2009年12月23日起取消。經考慮我們提交的改善行動計劃及安全審核結果後，發展局對本集團就安全問題所作的改善表示滿意

---

## 業 務

---

- 是否已計提撥備(及未計提撥備的原因) : 由於罰款已釐定且已支付，故並無計提撥備
- 對本集團的實際經營及財務影響(如適用) : 由於創業地基罰款金額不大，且除上文披露的暫停投標外，並無採取其他監管行動，故並無重大影響
- 已採取的避免再次發生的內部控制措施 :  
— 為促進「質素、安全、健康及環保」，我們不時在工地為僱員提供培訓  
— 為促進安全、健康及環保意識，我們已定期向表現良好的僱員提供多種獎勵
- 有關內部控制措施的負責人 : 關先生(執行董事)(有關其資質及經驗，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節)

### 系統性非合規事件

#### 1. 創業地基及創業工程均未遵守第32章公司條例第111及122條的規定

- 非合規事件發生日期 : 有關延遲召開股東週年大會及於股東週年大會上未／延遲向股東呈報年度賬目的非合規事件，自創業地基及創業工程註冊成立以來
- 非合規原因 : 於有關期間，我們依賴外部秘書公司提供專業秘書服務，並向我們建議當時條例項下的有關要求，包括刊發股東週年大會通告、編製股東週年大會通告、議程及會議記錄，將所有所需表格／文件向公司註冊處存檔，但我們並未就遵守當時條例規定獲提供充分意見(如在有關股東週年大會上呈報財務報表)

---

## 業 務

---

- 本集團牽涉其中的高級管理層的身份及職位 : 本集團當時的秘書部門主管
- 潛在法律影響及最高罰款 : 創業地基及創業工程以及彼等各自未能採取所有合理步驟遵守該責任的相關董事及人員須分別根據第32章公司條例第111條處以最高50,000港元的罰款以及根據第32章公司條例第122條處以最高300,000港元的罰款及監禁12個月(如犯罪行為被判為蓄意行為)
- 是否已計提撥備(及未計提撥備的原因) : 由於最高罰款金額不多，故並無計提撥備
- 對本集團經營及財務的潛在影響(如適用) : 由於已實施披露於下文的補救措施，故並無潛在經營及財務影響
- 已採取的補救措施 : 就過往三年的非合規事件而言，創業工程(HCMP 1318/2014)及創業地基(HCMP 1319/2014)已各自向高級法院提出申請，尋求第32章公司條例第111及第122條項下之救濟。於2014年8月26日，法院就其非合規事件(法院視為「技術性違規」)分別授予創業工程及創業地基救濟令：(1)將刊發截至2011年3月31日止財政年度、2012財年及2013財年的損益賬及資產負債表時間延遲至2014財年的股東週年大會日期，而該時間須不遲於2014年11月30日；及(2)將召開及舉行2013財年股東週年大會時間延至不遲於2014年11月30日。

---

## 業 務

---

誠如法律顧問所告知，於過往三年之前，就根據第32章公司條例第351A條(大部份與第622章公司條例第900條的相同條款重複)已失時效的非合規事件，並無就非合規事件的實際檢控風險。創業工程及創業地基可於股東週年大會前刊發相關報告及賬目以供記錄，無需就該等非合規事件採取進一步措施。

已採取的避免再次發生的內部控制措施 : 我們已指定關先生及公司秘書根據第622章公司條例檢控年度申報及賬目，且將從外部法律顧問尋求協助(如必要)以確保符合法定要求

有關內部控制措施的負責人 : 關先生(執行董事)及周自強先生(我們的公司秘書兼財務總監)，有關其資質及經驗詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」章節

2. 創業地基因未能及時向澳門財政局申報M/1而違反澳門法律15/77/M號法律第8條。根據澳門法律，創業地基須於開始開展業務之日起30日內申報其商業活動之開始

非合規事件發生日期 : 2013年6月10日

非合規原因 : 創業地基當時並未聘任澳門律師或稅務顧問就澳門稅務規定向我們提供意見。

本集團牽涉其中的董事／高級管理層的身份及職位 : 賴敏儀女士(本集團當時的會計師)

潛在法律影響及最高罰款 : 可能會產生200澳門元至100,000澳門元的罰款

---

## 業 務

---

- 是否已計提撥備(及未計提撥備的原因) : 由於最高罰款金額不多，故並無計提撥備
- 對本集團的潛在經營及財務影響(如適用) : 由於最高罰款金額不多，故並無重大影響
- 已採取的補救措施 : 於2014年3月，創業地基於澳門進行有關稅項登記並且向澳門機構申報澳門業務產生的相關收益
- 已採取的避免再次發生的內部控制措施 : 我們已委任一名澳門稅務顧問協助我們就澳門任何未來項目進行有關稅務申報
- 有關內部控制措施的負責人 : 關先生(執行董事)及周自強先生(我們的公司秘書兼財務總監)(有關彼等的資質及經驗，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」章節)
3. 創業工程未能遵守空氣污染管制(建造工程塵埃)規例第5(1)及5(2)條
- 非合規事件發生日期 : 2013年3月8日
- 非合規原因 : 我們僱員的無意過失
- 本集團牽涉其中的董事／高級管理層的身份及職位 : 黃志培先生(本集團當時項目經理)
- 實際罰款 : 創業工程被處以10,000港元的罰款
- 是否已計提撥備(及未計提撥備的原因) : 由於罰款已釐定且已支付，故並無計提撥備



---

## 業 務

---

- 對本集團的潛在經營及財務影響(如適用) : 由於創業地基罰款金額不大，故並無重大影響
- 已採取的避免再次發生的內部控制措施 : — 為促進「質素、安全、健康及環保」，我們不時在工地為僱員提供培訓
- 為促進安全、健康及環保意識，我們已定期向表現良好的僱員提供多種獎勵
- 有關內部控制措施的負責人 : 關先生(執行董事)(有關其資質及經驗，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」章節)

與上文披露的本集團過往非合規事件有關的相關風險，請參閱本文件「風險因素」章節。

我們的控股股東以本集團為受益人訂立一份彌償契據，據此，控股股東同意向本集團彌償本集團於[編纂]成為無條件當日或之前的任何訴訟、仲裁、法律訴訟及／或本集團的非合規事件所產生的任何責任，惟須受彌償保證契據的條款及條件所限。彌償保證契據的進一步詳情載於本文件附錄四「E.其他資料 — 1.稅項及其他彌償保證」一段。我們的董事認為，上文披露的違規事件將不會對本集團的營運或財務狀況或業務造成任何重大不利影響。

### 預防非合規事件再次發生的內部控制措施

為防止日後發生任何非合規事件，據我們的內部控制顧問滙領企業融資有限公司所建議，本集團已採納並實施以下企業管治及內部控制措施，以加強內部控制制度及確保遵守各項適用規則及規例(包括但不限於第622章公司條例、稅務條例及上市規則)：

1. 董事參加由法律顧問開設的關於香港法律就股份於聯交所上市的公司之董事的持續義務及責任的培訓會議。

---

## 業 務

---

2. 我們的財務總監兼公司秘書周自強先生(香港會計師公會會員)負責本集團的日常合規事宜。
3. 我們的公司秘書將負責按月更新登記冊以確保持續合規。倘日後發生任何未符合第622章公司條例及稅務條例的非合規事件，公司秘書須向董事會匯報。
4. 財務總監將負責監控適用會計準則的合規事宜。
5. 公司秘書將在外部法律顧問的協助下，負責監控第622章公司條例規定的合規事宜。
6. 我們將於上市後委聘滙領企業融資有限公司作為我們的獨立外部顧問以持續對我們內部控制系統的充足性及有效性進行年度審閱，包括財務、營運、合規及風險管理等領域(視乎將簽訂的最終相關委聘函而定)。
7. 我們已設立由所有四名獨立非執行董事組成的審核委員會。審核委員會已制定職權範圍，當中明確載列其責任及義務，(其中包括)監督內部控制程序及本集團會計及財務申報事宜以及確保遵守相關法律及法規。

### 我們的董事及獨家保薦人對本集團企業管治及工作安全措施的意見

誠如本文件本節「安全及保險 — 健康及工作安全」及「業務 — 非合規事件 — 預防非合規事件再次發生的內部控制措施」各段所載列，本集團已採納並實施(i)額外安全措施以減少建築工地發生意外事故的次數；及(ii)企業管治及內部控制措施以加強內部控制制度，並確保符合各項適用規則及法規，以防止日後發生任何違規事件。我們董事認為，企業管治及內部控制措施充足及有效並能確保內部控制制度妥善，並維持本集團良好的企業管治常規，且額外工作安全措施亦充分及有效。

我們董事與獨家保薦人一致認為，上述措施能確保妥善的內部控制制度及維持良好的企業管治常規，以防止本集團日後違反相關法律及法規。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

我們董事與獨家保薦人一致認為，過往發生的違規事件、申索及訴訟並不涉及董事的任何不誠實或彼等的誠信或能力受到質疑的情況，且不影響彼等擔任上市規則第3.08及3.09條項下上市發行人董事的資格。

---

## 與控股股東的關係

---

### 我們的控股股東

緊隨資本化發行及[編纂]完成後，朱先生將透過英屬處女群島控股公司控制我們[編纂]以上的已發行股本。根據上市規則，朱先生及英屬處女群島控股公司為我們的控股股東。朱先生及英屬處女群島控股公司各自己確認，並無持有或從事任何直接或間接與我們業務競爭或可能競爭之業務。有關朱先生的背景資料，請參閱本文件「歷史及公司架構 — 我們的歷史」一段及「董事、高級管理層及僱員 — 董事 — 執行董事」一段。

### 獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人

經考慮以下因素，董事認為，本集團的業務營運可獨立於及並無過份依賴控股股東、彼等各自之緊密聯繫人或任何其他人士：

- (i) **管理獨立**：本公司旨在建立及維持強有力且獨立的董事會以監管本集團業務。董事會的主要職能包括批准本集團整體業務規劃及策略、監控該等政策及策略的實施以及管理本公司。本集團擁有獨立管理團隊，並由擁有豐富經驗及大量業務專業知識的高級管理層團隊領導，以實施本集團的政策及策略。

我們的董事會由八名董事組成，包括四名執行董事及四名獨立非執行董事。朱先生(我們的控股股東之一)為執行董事。

各董事均知悉作為董事的誠信責任，該等責任要求(其中包括)董事以對本公司最有利的方式為本公司行事，且不得存在其董事職責與個人利益的任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人將進行的任何交易可能出現利益衝突，則擁有利益關係的董事不得於有關董事會會議就該等交易投票，亦不得計入法定人數。

- (ii) **營運獨立**：本集團已建立自有組織架構，由負責不同範疇職務的部門組成。本集團並無與控股股東及／或彼等之緊密聯繫人共享供應商、客戶、市場推廣、銷售及一般行政資源等營運資源。控股股東及／或彼等之緊密聯繫人概不會向本集團提供服務、場地及設施。由於本集團有僱員及獨立承包商可進行地基、土木工程以及一般屋宇工程，因此本集團可於[編纂]後獨立於控股股東經營業務。

---

## 與控股股東的關係

---

- (iii) **財務獨立**：本集團設有獨立財務制度，並根據本集團自身業務需要作出財務決策。本集團具備充足資金獨立經營業務，亦有足夠的內部資源及穩健信貸組合應付日常營運。於往績記錄期，本集團主要倚賴營運所得現金經營業務，預期[編纂]後仍然如此。

於最後實際可行日期，應付或應收控股股東或受其控制的公司的貿易相關及非貿易相關款項已悉數結清，而我們的控股股東及彼等的緊密聯繫人就融資租賃向本集團提供的所有擔保將於[編纂]後獲解除，惟本集團於2014年6月20日應付朱先生的一筆總額為18,310,000港元的貸款（「貸款」）以及朱先生於2014年6月20日應付本集團的一筆總額為18,310,000港元的款項（「到期款項」）除外。償還朱先生的貸款須獲得政府的同意。於2014年6月20日，朱先生與本集團訂立一份抵銷協議，據此，(i)協議各方同意，於創業工程獲政府同意後，貸款與到期款項將立即相互抵銷；及(ii)朱先生向創業工程保證不會（並促使彼之緊密聯繫人（本集團除外）不會）獲本集團分配、提取或償還任何貸款，亦不會向本集團分配、提取或償還任何貸款。我們的香港法律顧問確認，於本集團取得政府同意方面並無法律障礙。

本公司香港法律顧問進一步確認，根據香港法律，上述抵銷協議合法有效及可強制執行，待達成先決條件（即取得政府同意），相關結餘的抵銷將立即生效。本公司的申報會計師確認，該等抵銷乃屬有關會計準則允許的抵銷。

### 董事及獨家保薦人的確認書

由於朱先生與創業工程訂立抵銷協議。根據有關協議，於取得工務科同意本集團償還貸款後，抵銷條款將予生效，而到期款項將即時抵銷。抵銷協議亦規定，朱先生不得分派、提取或償還任何創業工程貸款或欠款，據此，到期款項將維持現時餘額18,310,000港元，以抵銷朱先生向創業工程作出的相同金額貸款。因此，董事與獨家保薦人均認為，由於貸款與到期款項金額完全相等以及待上述抵銷協議生效後，朱先生將無應付或應收本集團的其他結餘，因此貸款不會損害本集團的財務獨立性。

---

## 與控股股東的關係

---

據董事稱，倘日後因向創業地基及／或創業工程注資需要任何其他資金，本集團或會選擇取得額外銀行融資或運用本集團（而非自朱先生）資金作出注資。因此，董事預期並無必要自朱先生取得更多資金以符合工務科的最低資本規定（倘出現）。

- (iv) *主要供應商的獨立性*：董事確認，概無控股股東、董事及彼等各自之緊密聯繫人於往績記錄期與本集團的五大供應商（本集團的日常及一般業務過程中的業務聯繫除外）存在任何關係。
- (v) *主要客戶的獨立性*：董事確認，概無控股股東、董事及彼等各自之緊密聯繫人於往績記錄期與本集團的五大客戶（本集團的日常及一般業務過程中的業務聯繫除外）存在任何關係。

### 上市規則第8.10條

於最後實際可行日期，控股股東及本集團董事概無於本集團業務以外與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有權益，並須根據上市規則第8.10條作出披露。

### 不競爭契據

於最後實際可行日期，本集團各控股股東（名稱為英屬處女群島控股公司及朱先生）及關先生（統稱為「契諾人」）均已確認，彼等現無從事任何（本集團除外）直接或間接與我們的業務構成競爭或可能構成競爭的業務或擁有該等業務的權益。

為避免本集團與各契諾人於日後可能出現任何競爭，契諾人以本集團（為其本身及為本集團各成員公司的利益）為受益人訂立不競爭契據。根據不競爭契據，於不競爭契據有效期間（「相關期間」），各契諾人不可撤回及無條件地向本集團（為其本身及為本集團各成員公司的利益）承諾，不會並促使其聯繫人士（本集團成員公司除外）不會直接或間接從事或參與任何與本集團任何成員公司現有業務活動競爭或可能競爭的業務或持有該等業務的任何權利或權益，或向該等業務提供任何服務或以其他方式參與該等業務。

出現與本集團業務競爭的商機時，有關契諾人須及須促使其各自聯繫人士作出書面通知，而本集團須享有優先選擇權以把握該等商機。本集團僅可於所有獨立非執行董事（概無

---

## 與控股股東的關係

---

於該等建議交易中擁有權益)批准時行使優先選擇權。有關契諾人及其他有利益衝突之董事(如有)不得參與涉及利益衝突或潛在利益衝突之所有相關董事會會議(包括但不限於考慮是否行使優先選擇權之有關獨立非執行董事會議)且不得於會上投票，亦不會計入法定人數。

就上述而言，有關期間指從[編纂]開始至以下較早日期止的期間：

- (a) 就控股股東而言，控股股東及彼等之聯繫人士(個別或當作整體)不再直接或間接擁有本公司當時已發行股本30%或以上權益或就上市規則而言不再為本公司控股股東之日期；及就關先生而言，彼及其聯繫人士(個別或當作整體)不再直接或間接擁有英屬處女群島控股公司當時已發行股本5%權益之日期；或
- (b) 股份不再於聯交所上市之日期。

根據不競爭契據，契諾人各自己無條件及不可撤銷地向本集團承諾，允許董事、彼等各自之代表及本集團之核數師充分取用契諾人各自及彼等各自之聯繫人士之記錄，以確保遵守不競爭契據之條款及條件。契諾人各自己根據不競爭契據無條件及不可撤銷地作出承諾，彼或其將不時向我們及我們的董事(包括獨立非執行董事)提供獨立非執行董事對契諾人遵守不競爭契據之條款進行年度審閱所需之所有資料。契諾人各自亦無條件及不可撤銷地承諾就全面遵守不競爭契據之條款發表年度聲明，並同意於我們的年報中披露有關函件。

上述承諾須待本文件「股份發售的架構 — 公開發售條件」一段所述的條件達成後方可作實。倘任何該等條件於本文件刊發日期後第30日或之前仍未達成，不競爭契據將告無效及失效，且不再具有任何效力，任何一方不得根據不競爭契據向另一方申索。

### 企業管治措施

為進一步保障股東的權益，本集團將採納下列企業管治措施，以管理任何潛在利益衝突：

- (i) 細則規定除上市規則附錄3註釋1所載少數例外情況(僅限於有關同一附錄第4(1)段)外，董事須自動缺席參與董事會會議(亦不被計入法定人數內)及不就批准任何

---

## 與控股股東的關係

---

合約或安排或其他提案而彼或其任何聯繫人士於從中擁有重大利害關係之任何董事會決議案投票，除非大多數獨立非執行董事明確要求其出席；

- (ii) 獨立非執行董事將每年審閱契諾人的不競爭契據的遵守情況；
- (iii) 契諾人已承諾提供本公司要求的獨立非執行董事進行年度審查及強制執行不競爭契據所需的一切資料；
- (iv) 本集團將於其後年報「企業管治報告」一節內披露不競爭契據的遵守情況；
- (v) 本集團將於其後年報內披露就獨立非執行董事審閱有關契諾人遵守不競爭契據情況的事宜作出的決定，包括未把握契諾人推薦的商業機會的原因；及
- (vi) 契諾人將於我們其後年報內發表有關遵守不競爭契據的年度陳述。

此外，本集團及契諾人及／或彼等各自聯繫人士擬進行之任何交易須遵守上市規則之要求，包括(倘適合)申報、年度回顧、公佈及獨立股東批准規定。

透過採納上述措施，董事相信股東權益可獲保障。



---

## 持續關連交易

---

本集團於往績記錄期訂立多項關連方交易，詳情載於本文件附錄一會計師報告附註15。本集團董事確認，該等關連方交易乃於日常業務中按一般商業條款進行。除下文所述者外，該等關連方交易已於最後實際可行日期前終止。

[編纂]後，本集團與相關關連人士將繼續進行以下交易，而該等交易將構成上市規則項下的持續關連交易。

### 豁免持續關連交易

#### 租賃協議

由於以下各適用百分比率(利潤率除外)低於5%且年度總代價不足3,000,000港元，故下述交易構成上市規則第14A.76(c)條最低額持續關連交易，且根據上市規則第14A章獲豁免遵守股東批准、年度審核及所有披露適用規定。

創業地基與創業國際簽訂物業租賃協議(「租賃協議」)，詳情載列如下：

協議日期	:	2014年6月20日
合約方	:	創業國際(作為業主)及創業地基(作為租戶)
物業	:	位於香港九龍九龍灣臨樂街19號南豐商業中心1812室，可出售總面積約為855平方呎(相當於約79.432平方米)中可出售面積約為870平方呎(相當於約80.826平方米)的部份物業
年期	:	租期為三年，自2014年4月1日起至2017年3月31日止(包括首尾兩日)
租金及付款條款	:	於租期內，每個曆月的第一天應提前支付18,400港元
租賃保證金	:	36,800港元

---

## 持續關連交易

---

- 終止 : 租戶有權於任何時間向業主發出不遲於三個曆月的書面通知或向業主支付三個月租金以替代該通知而終止租賃該物業。
- 其他條款 : 租金不包括差餉、地租及管理費。

於往績記錄期，我們使用該等物業作為辦公室。然而，我們並未因使用有關物業支付創業國際任何租金。

訂立租賃協議的原因為我們多年來一直使用該物業作為辦公室，而遷移將會引起不必要的中斷。

創業國際由朱先生全資擁有，而朱先生為本公司控股股東兼執行董事。因此，根據上市規則，創業國際為我們的關連人士。租賃協議項下擬進行交易將於上市後根據上市規則第14A章構成本集團持續關連交易。

經參考當地類似物業租金的市場數據，該物業的租金與當地類似物業的市場水平可資比較，且屬公平合理。

我們的董事(包括獨立非執行董事)已確認租賃協議項下的交易乃按本集團一般及正常業務過程以及一般商業條款或更好條件進行，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

### 本集團自關連人士取得的財務資助

於2010年至2011年，本集團獲授予若干合約金額重大的建築項目，工務科要求額外的營運資金。為符合該資金規定，根據本集團與工務科訂立的合約之相關條款，本集團選擇透過董事貸款(而非銀行融資)的方式符合該項資本規定。因此，向本公司的控股股東兼執行董事朱先生借貸三筆貸款，總金額為18,310,000港元。該等貸款為無抵押、免息且無固定還款期。償還該等貸款須於完成有關建築項目後取得工務科的同意。於2014年6月20日，本集團應付朱先生的該等貸款總金額為18,310,000港元。

---

## 持續關連交易

---

朱先生為本公司的控股股東兼執行董事。因此，根據上市規則，朱先生為我們的關連人士。於上市後根據上市規則第14A章，本集團自朱先生取得的財務資助項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於本集團自朱先生取得的財務資助為(i)按照一般或更優惠商業條款進行；及(ii)並無由本集團的資產作抵押，該等交易構成上市規則第14A.90條項下的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章項下的股東批准、年度審閱及所有適用的披露規定。

我們的董事(包括獨立非執行董事)已確認本集團自朱先生取得的財務資助項下擬進行的交易乃按照一般或更優惠商業條款，於本集團一般及日常業務進程中進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### 須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定的持續關連交易

#### 本集團向關連人士提供的財務資助

於往績記錄期，本集團向朱先生(本公司控股股東兼執行董事)作出貸款墊款。於2014年6月20日，朱先生應償還本集團款項為18,310,000港元。

鑒於朱先生與本集團之間共同協定，朱先生應付本集團的未償還結餘將被朱先生授出的貸款所抵銷(於2014年6月20日亦為18,310,000港元)，有關該安排的詳情見本節上文所述「本集團自關連人士取得的財務資助」一段。

為使上述結餘抵銷生效，朱先生與創業工程於2014年6月20日訂立抵銷協議。根據有關協議，於取得工務科同意後，應收朱先生款項將被自朱先生取得的貸款所抵銷。此外，根據該協議，朱先生已承諾不會(並承諾促使彼之緊密聯繫人(本集團除外)不會)分派、提取或償還任何本集團貸款或欠款。本公司擬於若干項目於2014年下半年完成後，尋求工務科同意。鑒於朱先生已承諾不再向本集團借貸任何貸款，於2015財年，本集團向朱先生提供的財務資助的年度上限將為18,310,000港元。

---

## 持續關連交易

---

朱先生為本公司的控股股東兼執行董事。因此，根據上市規則，朱先生為我們的關連人士。於[編纂]後根據上市規則第14A章，本集團向朱先生提供的財務資助項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於財務資助項下擬進行交易的各適用百分比率(利潤率除外)高於5%或低於25%且代價總額高於10,000,000港元，故根據上市規則第14A章，財務資助項下的擬進行交易構成持續關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

我們的董事(包括獨立非執行董事)已確認本集團向朱先生提供的財務資助項下擬進行的交易乃按照一般商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

本集團(即創業工程)應收朱先生的款項主要為本集團向朱先生作出的墊款。鑒於朱先生向本集團作出的貸款(償還該款項須獲工務科同意)為免息，為確保兩筆貸款於抵銷時金額相等，本集團應收朱先生的款項須遵守自朱先生取得的貸款的條款，因而免息。

有鑒於此，獨家保薦人亦認為，本集團向朱先生提供的財務資助項下擬進行的交易乃按照一般商業條款進行，屬公平合理且符合股東的整體利益。

### 聯交所的豁免

我們已向聯交所申請而聯交所已向我們授出豁免嚴格遵守上市規則第14A章項下適用的公佈及獨立股東批准規定。我們將遵守上市規則第14A.105條項下的規定。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 董事、高級管理層及僱員

### 董事

董事會負責並擁有一般權力管理及經營我們的業務。我們的董事會由四名執行董事及四名獨立非執行董事組成。

下表載列有關董事的若干資料：

姓名	年齡	職位／頭銜	加入本集團日期	成為董事日期	於本集團的角色與職責	與其他董事或高級管理層的關係
朱樹昌先生	54	主席兼 執行董事	1996年9月	2014年4月3日	— 負責制定本集團發展策略及監管業務發展及日常營運	無
關萬禧先生	59	行政總裁兼 執行董事	1999年7月及 2010年4月 再次加入	2014年5月22日	— 負責策略規劃、監管招投標及實施本集團地基、土木工程及屋宇項目，並監管本集團行政職能	無
蘇健誠先生	72	執行董事	2000年5月	2014年5月22日	— 負責屋宇工程、地基工程及地盤平整工程實施的技術及資源支持，以及確保本集團實施的項目符合建築物條例及相關規定	無
賴敏儀女士	50	執行董事	1999年10月	2014年5月22日	— 負責監管本集團行政、會計及稅務職能	無
羅俊超先生	58	獨立非執行董事	2014年8月	2014年8月26日	見下文附註	無
唐嘉樂博士	51	獨立非執行董事	2014年8月	2014年8月26日	見下文附註	無

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 董事、高級管理層及僱員

姓名	年齡	職位／頭銜	加入本集團日期	成為董事日期	於本集團的角色與職責	與其他董事或高級管理層的關係
蔡偉石先生， 榮譽勳章， 太平紳士	65	獨立非執行董事	2013年1月	2014年8月26日	見下文附註	無
禰偉旗博士	55	獨立非執行董事	2014年8月	2014年8月26日	見下文附註	無

附註：按規定出席董事會會議，就策略、表現、責任性、資源、主要委任與行為標準以及對本集團而言屬重大的交易等議題作出獨立判斷；於發生潛在利益衝突時發揮領導作用及擔任審核委員會、薪酬委員會及提名委員會（視乎情況而定）成員。

### 執行董事

朱樹昌先生，54歲，為本集團創始人兼主席及控股股東。朱先生於2014年5月22日調任為執行董事。朱先生於1996年成立創業工程，並於1999年收購創業地基。朱先生於各類性質的地基、土木工程及屋宇工程擁有逾17年管理經驗。朱先生主要負責制定本集團發展策略、監管業務發展及日常營運。緊隨[編纂]及資本化發行完成後，朱先生將透過英屬處女群島控股公司持有本集團已發行股本約[編纂]的應佔權益。

除以上建樹外，朱先生亦於2000年獲委任為中國星火基金會名譽會長，於2011年10月獲委任為中國人民政治協商會議（「人民政協」）廣東省從化市委員會委員，並於2011年12月獲委任為中國人民政治協商會議廣州市委員會委員。

關萬禧先生，59歲，為本集團行政總裁，並於2014年5月22日獲委任為我們的執行董事。彼負責策略規劃、監管招投標及實施本集團地基、土木工程及一般屋宇項目。關先生亦負責監管本集團行政職能。緊隨[編纂]及資本化發行完成後，關先生將透過英屬處女群島控股公司持有本集團已發行股本約[編纂]的應佔權益。

關先生於工程及建築行業擁有逾30年經驗。彼為以下專業團體成員：香港工程師學會(HKIE)、英國皇家特許建造學會(CIOB)、英國特許仲裁員協會(CI Arb)。彼亦為經工程

## 董事、高級管理層及僱員

師註冊管理局認可的註冊專業工程師(RPE)。關先生分別於1978年11月及1982年11月獲當時的香港理工學院頒發的建築技術與管理高級文憑以及專科證書。

於1997年10月，關先生為創業地基(當時並未納入本集團)董事，當時負責監管招投標及實施本集團地基工程、土木工程及屋宇項目。關先生於2005年4月加入亮雅發展有限公司出任董事職務並離開本集團。於2010年4月，關先生再次加入本集團，出任高級管理層，並於2012年獲委任為創業工程及創業地基的董事。其後，關先生負責策略規劃及監管招投標以及實施本集團地基工程、土木工程及屋宇項目。關先生亦負責監管本集團行政職能。

關先生於1997年首次加入創業地基，創業地基於1999年成為本集團的成員公司。於2010年4月再次加入本集團前及加入後的一段時間，關先生於以下公司或實體就職或擔任職務(視情況而定)：

任期	僱主／實體名稱	職位	主要職能
1978年6月至1978年11月	佑安建築有限公司	助理工料測量師	編製招投標文件及 監控地盤進度
1978年12月至1981年3月	寶嘉建築	工料測量師	工料測量
1981年3月至1990年7月 (附註1)	青木建築	工料測量師／ 合約經理	工程規劃、設計及 管理(附註4)
1989年11月至2002年4月 (附註1)	土力集團有限公司 及／或其同系公司 (附註2)	董事及項目經理 (視情況而定)	工程規劃及 進度監控
2004年9月至2011年3月 (附註3)	亮雅發展有限公司	董事	監管整體營運

附註：

1. 據關先生稱，其向青木建築遞交辭呈時，青木建築的高級管理層問關先生是否可以協助彼等完成目前正在處理的一些行政工作，有關工作主要涉及與該等案件有關的合約申索事宜。關先生決定加入土力集團有限公司及／或其同系公司時，土力集團有限公司及／或其同系公司的業務正處於起步階段。關先生預期未來幾個月土力集團有限公司及／或其同系公司不會有太多事務需要處理。為維持

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

與青木建築的良好關係，經與土力集團有限公司及／或其同系公司的其他管理層人員討論後，關先生同意完成青木建築當時在手未處理的行政工作，同時擔任土力集團有限公司及／或其同系公司的董事職務。經關先生確認，根據彼與青木建築管理層的雙方協定，關先生於辭任並加入土力集團有限公司及／或其同系公司後仍繼續處理餘下有關當時在手合約申索的行政工作。因此，於九個月中出現同時供職。

2. 關先生(i)由1989年11月至1999年7月於土力建築有限公司出任董事職位；(ii)由1991年2月至1997年3月於土力建設(香港)有限公司出任董事職位；(iii)由1991年12月至1999年2月於土力機械工程有限公司出任董事職位；及(iv)於1991年12月於土力集團有限公司出任董事職位，該公司於2002年4月解散後關先生不再擔任董事職位。於相關時間，上述(i)至(iv)項提述的公司由同一股東持有。
3. 關先生於2010年4月再次加入本集團，出任高級管理層職位，當時彼仍為亮雅發展有限公司的董事。關先生決定離開亮雅時，其他一些技術代表亦離開該公司。由於關先生離開時與亮雅關係良好，故彼同意保留其於亮雅的董事(及技術代表)職位，從而亮雅可以尋找其他人士取代彼及其他員工。由於委任新技術代表須受限於發展局的審核及批准，因此物色及委任適當替代人士須耗時將近一年時間。儘管自2010年初至2011年初期間，關先生保留其於亮雅的董事職位，其唯一的職責為監管亮雅未完成的項目。當朱先生於2010年4月前後邀請關先生加入本集團時，關先生明確表示其須於亮雅保留董事及技術代表職位約一年。由於亮雅項目接近完工階段，且儘管關先生已離開亮雅，但管理層與關先生關係良好，亮雅管理層同意關先生加入本集團，但關先生可繼續監管亮雅項目直至完工。進一步詳情，請參閱本文件「歷史及公司架構 — 亮雅發展有限公司(「亮雅」)及Sumiya Holdings Limited(「Sumiya Holdings」)」一段。
4. 據關先生稱，彼被視為合約管理及行政部高級職員，且並未於青木建築整體運營中擔任任何高級管理層職位。

### 申請及解除破產令

於1999年7月27日，關先生自願向香港高等法院提起破產申請。

據關先生稱，除創業地基外，於20世紀90年代彼曾擔任土力集團有限公司及其同系公司(「相關私人公司」)之董事，該等公司主要於香港從事建築業。該等相關私人公司(不包括創業地基)獲香港多間銀行(「銀行」)授予若干財務融資(「財務融資」)，包括銀行透支、租購機器及駁船以及辦公室物業租賃等。作為擔保及作為財務融資的一項先決條件，相關私人公司的各董事須共同及個別提供以銀行為受益人的個人擔保。相關私人公司利用該借款為其



---

## 董事、高級管理層及僱員

---

建設業務購買機器及設備。大約於1998年，香港本地經濟不容樂觀。相關私人公司業務機會寥寥無幾。此外，金融機構總體上開始收緊其信貸政策，使得相關私人公司的流動資金承受巨大壓力。此外，相關私人公司未能應對其資本承擔，亦不能產生充足現金流量。所有該等原因導致相關私人公司於向銀行結算彼等定期還款時面臨困難。

於1999年第一及第二季度，相關私人公司的債權人申請清盤若干相關私人公司。誠如關先生所確認，經考慮彼並無能力償還相關私人公司結欠銀行的所有未償還債務(由其個人擔保)，於1999年7月27日，關先生決定自願申請破產。

根據(i)香港高等法院於1999年9月22日發出的破產令；(ii)關先生的自願破產申請；及(iii)香港高等法院於2007年2月14日根據破產規則(第6A章)第92條發出的解除證明書，證明於2003年9月22日關先生獲解除其破產，董事並不知悉關先生的破產乃由於或關於其不誠實或任何誠信問題。此外，根據破產規則(香港法例第6A章)第92條發出的解除證明書，並無就關先生解除其破產附加任何條件。

經考慮上述因素及關先生的專業資格及工作經驗，本公司董事認為，關先生具備擔任執行董事的品格、經驗及誠信，且具有足夠才能勝任該職務。

**蘇健誠先生**，72歲，於2014年5月22日獲委任為我們的執行董事。蘇先生負責屋宇工程、地基工程及地盤平整工程實施的技術及資源支持，亦負責確保本集團實施的項目遵守建築物條例及相關規定。

蘇先生於工程及建築行業擁有逾40年經驗。除彼於1960年至1963年就讀於香港科技學院之外，蘇先生亦曾就讀於英國卡迪夫學院大學土木及結構工程系，於1987年7月取得理學碩士學位。蘇先生自1970年12月起成為英國工程師學會特許工程師。彼目前為建築物條例下的認可人士以及註冊結構工程師。

蘇先生於2000年加入本集團及於2001年分別出任創業地基及創業工程董事，且於2001年5月至2006年1月以及由2010年9月至今期間根據建築物條例擔任創業地基的技術總監。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

於加入本集團前，蘇先生於以下公司或實體就職或擔任職務（視情況而定）：

任期	僱主／實體名稱	職位	主要職能
1973年3月至 1979年5月	屋宇署 <sup>#</sup>	結構工程師	處理及提交結構規劃 申請批准
1979年5月至 1989年3月	屋宇署 <sup>#</sup>	高級結構工程師	處理及提交結構規劃 申請批准
1989年12月至 1994年12月	屋宇署 <sup>#</sup>	首席結構工程師	處理及提交結構規劃 申請批准
1995年7月至 1997年1月	屋宇署 <sup>#</sup>	地盤監控部負責人	建立地盤檢查指引及 管理進程
1997年2月至今	蘇健誠工程事務所有限 公司	董事	監管整體運營
2002年11月至 2010年5月	亮雅發展有限公司	董事	項目管理及監管

<sup>#</sup> 於最後可行日期僱主／實體的當前名稱。

**賴敏儀女士**，50歲，於2014年5月22日獲委任為我們的執行董事。彼負責監管本集團行政、會計及稅務職能。

賴女士於1999年10月加入本集團，為本集團會計師。賴女士持有香港中文大學於2001年10月頒發的行政人員會計學文憑，該大學由工商管理學院以及亞太工商研究所共同組成。賴女士擁有逾24年會計經驗。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

於加入本集團前，賴女士於以下公司或實體就職或擔任職務(視情況而定)：

任期	僱主／實體名稱	職位	主要職能
1989年2月至 1995年12月	靄棠建築有限公司	會計師	處理財務會計及 監管初級會計 人員
1996年2月至 1996年11月	喜年國際有限公司	財務及行政經理	處理行政工作、 財務會計及計 劃現金預測
1996年11月至 1997年7月	華德汽車有限公司	高級會計職員	執行會計工作
1997年7月至 1999年5月	葉嘉棟關朗儀律師事務 所	行政及會計經理	處理行政及會計 工作

### 獨立非執行董事

**羅俊超先生**，58歲，獲委任為我們的獨立非執行董事，自2014年8月26日起生效。羅先生於1988年8月獲倫敦大學頒發法學士學位。彼為香港律師會會員，並自1991年11月起成為香港執業律師，處理一般法律事務。自1993年12月至今，羅先生為李全德律師事務所合夥人，從事多個領域法律事務，涉及商業及物業轉易訴訟、業務及／或公司收購及出售、公司清算、慈善基金會工作、建立宗教組織、家庭法、移民法及僱用法。

**唐嘉樂博士**，51歲，獲委任為我們的獨立非執行董事，自2014年8月26日起生效。唐博士於2013年8月獲澳門科技大學頒發公共衛生學(流行病與衛生統計學)博士學位。唐先生為於2000年10月成立的Baker Tilly (Macao)的創始人及合夥人。彼亦於2006年1月於澳門核數

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

師暨會計師註冊委員會註冊成為核數師。除其業務建樹外，唐博士於2012年獲委任為中國人民政治協商會議南京市委員會委員，且於2013年9月，唐博士獲委任為澳門科技大學大學理事會成員。直至最後實際可行日期，唐博士擁有逾13年會計經驗。

**蔡偉石先生**，榮譽勳章，太平紳士，65歲，獲委任為我們的獨立非執行董事，自2014年8月26日起生效。於1987年10月，蔡先生獲得由東亞大學(現稱為澳門大學)授予中國法律文憑及於1988年7月於香港國際事務學院獲得政治學文憑。蔡先生於2013年1月加入本集團，出任創業地基董事。蔡先生於創業地基出任獨立非執行董事職務，主要負責就創業地基的企業管治提供建議。蔡先生亦為遠東酒店實業有限公司(該公司於主板上市)(股份代號：37)獨立非執行董事。由1991年4月至1994年9月，彼為深水埗區議會主席，由1994年至1997年，彼為國務院港澳事務辦公室及新華通訊社委任的香港事務顧問，由2004年至2010年為勞工及福利局職業安全健康局副主席，由2006年至2012年為環境局能源諮詢委員會委員以及由2005年至2011年，為商務及經濟發展局消費者委員會委員。

彼於2011年12月成為中國人民政治協商會議廣州市委員會委員。彼亦於2012年2月獲委任為廣州地區政協香港委員聯誼會副會長以及於2012年11月獲委任為中華總商會董事。

**禰偉旗博士**，55歲，獲委任為我們的獨立非執行董事，自2014年8月26日起生效。禰博士於2010年6月獲授中國吉林大學固體力學博士學位，於2008年7月獲授中國清華大學經濟管理學院應用經濟學博士學位，於1999年6月獲授澳門大學中文碩士學位。禰博士於1994年4月獲承認為倫敦成本及行政會計師公會會員，並於2000年6月成為澳門核數師暨會計師註冊委員會註冊核數師。彼於2008年7月獲委任為國家級湛江經濟技術開發區顧問。禰博士於1991年加入澳門旅遊娛樂有限公司的財政部，該公司為澳門博彩控股有限公司(股份代號：880)(該公司於主板上市，獲授權於澳門開展博彩業務)的最終控股公司。於2002年，彼其後調任至澳門博彩股份有限公司(澳門博彩控股有限公司附屬公司)，現時出任高級資金管理專員。

除上文披露者外，概無與董事有關而須根據上市規則第13.51(2)條之規定須予披露之資料。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

除上文披露者外，概無董事：

- (i) 於最後實際可行日期，於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職務；
- (ii) 截至最後實際可行日期，與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何其他關係；及
- (iii) 於最後實際可行日期前三個年度於公眾上市公司擔任任何其他董事職務。

除上文披露者外，經作出一切合理查詢及就董事所知、所悉及所信，截至最後實際可行日期，概無與委任董事有關的其他事宜須提呈股東垂注，亦無與董事有關而須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定披露之資料。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

### 高級管理層

下表載列關於高級管理層的若干資料：

姓名	年齡	加入本集團日期	獲委任為執行 董事／高級管理 層日期	職位／職銜
朱樹昌先生	54	1996年9月	2014年5月22日	本集團主席兼執行 董事
關萬禧先生	59	1999年7月及於 2010年4月 再次加入	2014年5月22日	行政總裁兼執行董 事
蘇健誠先生	72	2000年5月	2014年5月22日	執行董事
賴敏儀女士	50	1999年10月	2014年5月22日	執行董事
鄭銳雄先生	56	2013年3月	2013年3月1日	總經理
宋加洲先生	54	2013年6月	2013年6月10日	總經理
梁健強先生	44	1999年6月	1999年6月1日	合約經理
周自強先生	40	2014年2月	2014年2月10日	公司秘書及財務 總監

朱樹昌先生，有關朱先生的履歷，請參閱本節「董事」段落。

關萬禧先生，有關關先生的履歷，請參閱本節「董事」段落。

蘇健誠先生，有關蘇先生的履歷，請參閱本節「董事」段落。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

賴敏儀女士，有關賴女士的履歷，請參閱本節「董事」段落。

鄭銳雄先生，56歲，為本集團總經理。彼於2013年3月加入本集團，自此負責管理本集團各客戶的屋宇及土木工程項目的整體營運。

鄭先生分別於1986年12月、1985年7月及1979年11月獲英國利茲大學建築工程理學碩士學位、英國米德爾塞克斯大學土木工程理學士學位及香港理工學院結構工程學學位證書。鄭先生於1989年2月獲認可為英國皇家特許建造學會(CIOB)會員，於1994年11月成為P-E Batalas的質量培訓證書註冊評估師及於1998年2月成為英國土木工程師學會(ICE)會員。

於加入本集團前，鄭先生於以下公司或實體就職或擔任職務(視情況而定)：

任期	僱主／實體名稱	職位	主要職能
1997年2月至1997年7月	水務署	工程師	水務工程項目的規劃、設計及施工
1999年10月至2000年10月	水務署	合約工程師 (土木)	水務工程項目的規劃、設計及施工
2002年1月至2002年12月	益興建築有限公司	項目經理助理	渠務工程代理
2003年2月至2007年8月	百勤建築有限公司	項目經理	監控地盤進度
2008年2月至2009年2月	Materials of Decoration Engineering Beilida (Macau) Company Limited	副經理	管理香港及澳門市場項目
2008年7月至2013年2月	亮雅發展有限公司	項目經理	項目管理

宋加洲先生，54歲，為本集團總經理。彼於2013年6月加入本集團，自此負責管理所有地基項目，包括分配本集團機器及設備。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

於加入本集團前，宋先生於以下公司或實體就職或擔任職務(視情況而定)：

任期	僱主／實體名稱	職位	主要職能
1996年12月至2012年1月	鑽達地質工程有限公司	董事兼總經理	監管公司營運
2012年2月至2013年3月	俊和地基工程有限公司	副總經理	監管整體營運

**梁健強先生**，44歲，為本集團合約經理。彼於1999年6月加入本集團，自此負責管理本集團所有項目的招投標事宜。梁先生於1996年7月自香港工業學院取得建築學高級證書，以及於1994年8月自摩理臣山工業學院取得建築學證書。

於加入本集團前，梁先生於以下公司或實體就職或擔任職務(視情況而定)：

任期	僱主／實體名稱	職位	主要職能
1994年9月至1996年4月	金葵建築發展有限公司	工料測量師助理	擔任工料測量師
1996年4月至1999年5月	德駿建築有限公司	工料測量師	監督施工活動、招投標、 工料測量及處理中期付款文件

### 公司秘書及財務總監

**周自強先生**，40歲，於2014年2月10日獲委任為公司秘書兼財務總監。周先生於1998年6月自香港樹仁學院獲頒發會計學榮譽文憑。周先生於2003年3月成為香港會計師公會之會員。彼於向客戶提供核數及鑒證服務方面擁有逾13年經驗。



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 董事、高級管理層及僱員

於加入本集團前，周先生於以下公司或實體就職或擔任職務(視情況而定)：

任期	僱主／實體名稱	職位	主要職能
2000年9月至2006年10月	天職香港會計師事務所有限公司	核數師	進行審核工作
2006年11月至2013年3月	滙領會計師事務所有限公司	審計經理	進行審核工作
2013年4月至2014年2月	匯聯會計師事務所有限公司	審計經理	進行審核工作

### 董事委員會

審核委員會、薪酬委員會及提名委員會由董事會於2014年8月26日通過的決議案批准成立。有關委員會的成員如下：

董事名稱	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
<b>執行董事</b>			
朱樹昌先生	不適用	不適用	成員
關萬禧先生	不適用	成員	不適用
蘇健誠先生	不適用	不適用	不適用
賴敏儀女士	不適用	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事</b>			
羅俊超先生	成員	不適用	主席
唐嘉樂博士	主席	不適用	成員
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士	不適用	成員	成員
禰偉旗博士	成員	主席	不適用

上述三個委員會已各自制訂書面職權範圍。上述三個委員會的職能概述如下：

### 審核委員會

我們的審核委員會已遵照上市規則附錄14所載的企業管治守則及企業管治報告守則第C.3條制訂書面職權範圍。審核委員會的主要職責為就委任及罷免外聘核數師向董事會提供推薦意見、審閱財務報表及有關資料及就財務報告提供意見以及監察本公司的內部監控程序。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

### 薪酬委員會

我們的薪酬委員會已遵照上市規則附錄14所載的企業管治守則及企業管治報告守則第B.1條制訂書面職權範圍。薪酬委員會的主要職能為就有關本集團全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及結構向董事會提供推薦意見、審閱以表現為衡量標準的薪酬及確保概無公司董事釐定彼等自身的薪酬。

### 提名委員會

我們的提名委員會已遵照上市規則附錄14所載的企業管治守則及企業管治報告守則第A.5條制訂書面職權範圍。提名委員會的主要職能為至少每年審閱董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)及就董事會為補足本公司的企業策略方面作出的任何建議變動向董事會提供推薦意見；物色具合適資格成為董事成員的人選及就甄選提名作董事的人士作出篩選或向董事會提供推薦意見；評估獨立非執董的獨立性；及就委任及重新委任董事以及董事繼任計劃(尤其是我們的主席及行政總裁)向董事會提供推薦意見。

## 人力資源

本集團一般與僱員保持良好的關係。本集團並未在招募及挽留具經驗的僱員方面遇到任何重大問題。此外，本集團的一般業務營運並未由於勞工糾紛或罷工而出現任何重大中斷。

### 勞工糾紛

於往績記錄期，本集團並非我們的僱員、我們的分包商及／或彼等直接勞工間勞工糾紛中任何勞工索償的一方。

### 福利及社會保險

根據香港僱傭法律的規定，本集團為香港的所有合資格僱員參與根據香港法例第485章強制性公積金計劃條例註冊的公積金計劃。本集團根據該條例的規定，每月就僱員相關收入作出5%供款，現時每名員工最高款額為1,250港元。本集團為每位僱員作出100%供款，惟

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

以下例外情況除外，強制性供款所得的所有利益須保留至僱員達到65歲的退休年齡或僱傭關係終止，且僱員宣佈於可見未來不會成為受僱或自由職業者。

### 薪酬政策

截至2014年3月31日止三個年度，我們的高級管理層的薪酬總額分別約為40萬港元、50萬港元及180萬港元。

截至2014年3月31日止三個年度，董事薪酬總額分別約為60萬港元、90萬港元及150萬港元。薪酬安排詳情載於本文件附錄一的會計師報告附註7。根據該安排及本文件附錄四中「C.有關主要股東、董事及專家的其他資料 — 2.服務協議詳情」一段的董事服務協議及委任函件，2015財年的董事袍金總額及其他應付董事的酬金估計約為380萬港元（不包括任何酌情花紅）。

董事及高級管理層可獲得以薪金、實物利益及／或酌情花紅形式派發與本集團表現掛鈎的報酬。本集團亦就彼等為本集團提供服務或就其營運執行彼等職能而產生的必要及合理開支進行補償。本集團定期檢討及釐定公司董事及高級管理層薪酬及報酬待遇。

[編纂]後，薪酬委員會將參照可資比較公司支付的薪金、董事投入的時間及應負之責任以及本集團的表現，向董事會建議所有董事及高級管理層的整體薪酬政策及報酬待遇。

於往績記錄期，本公司概無向董事支付薪酬，而公司董事亦無收取任何薪酬，作為加入本公司或加入本公司後的獎勵。

### 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃並擬於[編纂]後向本集團執行董事及高級管理層授出購股權。購股權計劃旨在使本集團可向經甄選的參與者授出購股權，作為彼等對本集團作出貢獻的獎勵或回報。董事認為，擴大參與基準後的購股權計劃將有助本集團就董事及其他經甄選的參與者對本集團所作出的貢獻給予回報。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權(就此而言不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權)獲悉數行使後可能配發及發行的股份總數合共不得超過於[編纂]已發行股份的10%。

購股權計劃主要條款的概要載列於本文件附錄四「D.購股權計劃」一段。

### 合規顧問

根據上市規則第3A.19條，本公司已委任鎧盛資本有限公司為本集團合規顧問，其可於合理時間會見本公司授權代表、執行董事及其他職員。合規顧問將於[編纂]後，根據上市規則及香港其他適用法律及法規，就持續合規規定及其他事項向本公司提出建議。本公司與合規顧問擬訂立的合規顧問協議的主要條款如下：

- (i) 合規顧問的任期將由[編纂]起至本公司遵照上市規則第13.46條就[編纂]後開始的首個完整財政年度刊發財務業績之日止(「期限」)；
- (ii) 合規顧問應向本公司提供指引及建議以遵守上市規則及香港適用法律、規則、守則及指引的規定；
- (iii) 本公司將就因該委任或與該委任相關及／或有關其辭任或終止委任而提起或其確定的任何申索、行動、要求、負債、程序及判決，以及合規顧問遭受或產生的所有成本、費用及開支對合規顧問進行彌償，惟該等損失、負債、成本、申索、費用、行動、程序、損害、開支及要求由司法權區終審法院釐定且乃因合規顧問單方故意違約或重大過失造成者除外；及
- (iv) 本公司或鎧盛資本有限公司均可根據本條款及條件在期限屆滿前終止所述委任。

### 僱員

於最後實際可行日期，我們擁有95名全職僱員，彼等由本集團於香港直接聘用。有關我們僱員於同日按照職能劃分的本集團僱員明細，請參閱本文件「業務 — 僱員」一段。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 股本

---

未計及因行使任何根據購股權計劃可能授出的購股權而發行的任何股份，我們緊隨[編纂]及資本化發行後的已發行股本如下：

法定股本：	港元
2,000,000,000 股股份	200,000,000

於[編纂]及資本化發行完成後已發行及將予發行、繳足或入賬列作繳足：

	港元
10,000 股於本文件日期已發行的股份	1,000
[編纂] 股將根據資本化發行予以發行的股份	[編纂]
<u>[編纂] 股將根據[編纂]予以發行的股份</u>	<u>[編纂]</u>
合計：	
<u>[編纂] 股股份</u>	<u>[編纂]</u>

### 地位

[編纂]將在所有方面與本文件所述現時已發行或將予發行的所有股份享有同等地位，特別是全面有權享有於[編纂]日期後記錄日期就股份所宣派、作出或支付的所有股息或其他分派，惟不得參與資本化發行。

### 資本化發行

根據2014年8月26日通過的唯一股東決議案，待本公司股份溢價賬擁有充足結餘，或因根據[編纂]發行[編纂]而取得進賬後，授權董事透過將本公司股份溢價賬進賬項下合共[編纂]港元撥作資本，向於2014年8月25日營業時間結束時(或按彼等所指示)名列於本公司股東名冊的股份持有人，根據彼等持股量的比例，配發及發行總計[編纂]股按面值入賬列作繳足的股份(惟所有股東均無權獲配發或發行任何零碎股份)，而根據該決議案配發及發行的股份，在各方面均與現有已發行股份享有同等權益。

### 發行股份的一般授權

待本文件「股份發售的架構 — 公開發售條件」一段所述條件達成後，授予董事一般無條件授權以配發、發行及處置股份，以及作出或授出可能須配發及發行或處置該等股份的

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 股 本

---

要約、協議或購股權，惟以此方式配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行的股份(根據供股、或以股代息計劃或類似安排或行使任何根據購股權計劃授予的購股權或股東授出的特別授權而發行者除外)的總面值不得超過：

- (a) 緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司已發行股本(不包括行使根據購股權計劃可能授予的購股權可能發行的股份)總面值的20%；及
- (b) 本公司根據下文「購回授權」一段所述授予董事的授權所購回的股本總面值。

發行股份的一般授權將一直有效，直至下列最早時間為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (b) 任何適用法律或組織章程大綱及組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或
- (c) 股東於股東大會以普通決議案修訂或撤銷該項授權。

有關該項一般授權的其他詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 3.我們的唯一股東於2014年8月26日通過的書面決議案」一段。

### 購回授權

待本文件「股份發售的架構 — 公開發售條件」一段所述條件達成後，授予董事一般無條件授權以行使本公司一切權力購回股份(於聯交所或就此獲證監會及聯交所認可的其他證券交易所上市的股份)，而總面值不得超過緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司已發行股本(不包括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)總面值的10%。

此項授權僅涉及在聯交所或股份可能上市的任何其他證券交易所(獲證監會及聯交所就此認可者)進行購回，而有關購回亦須按照一切適用法律及法規以及上市規則的規定進行。相關上市規則的概要載於本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 6.本公司購回其股份」一段。

---

## 股本

---

購回授權將一直有效，直至下列最早時間為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 任何適用法律或組織章程大綱及組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或
- (iii) 股東於股東大會以普通決議案修訂或撤銷該項授權。

有關該項購回授權的其他詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 3.我們的唯一股東於2014年8月26日通過的書面決議案」一段。

### 需要召開股東大會及類別股東大會的情況

需要召開股東大會及類別股東大會的情況載於組織章程細則。有關詳情，請參閱本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

### 購股權計劃

本集團有條件地採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款詳情概述於本文件附錄四「D.購股權計劃」一段。

於最後實際可行日期，本集團並無任何未行使的購股權、認股權證、可轉換工具、[編纂]前購股權或可轉換為股份的類似權利。

---

## 主要股東

---

### 主要股東

據我們董事所知，緊隨[編纂]及資本化發行完成後，下列人士將於股份或相關股份(但未計及根據購股權計劃可能授出的購股權將予發行的股份)中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何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：

### 於本集團股份的好倉

名稱	權益性質	持有／享有	
		股份數目	持股概約百分比
英屬處女群島控股公司	實益擁有人(附註1)	[編纂]	[編纂]
朱先生	受控制法團權益(附註2)	[編纂]	[編纂]
關先生	法團權益(附註2)	[編纂]	[編纂]

#### 附註：

1. 英屬處女群島控股公司為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，緊隨[編纂]及資本化發行完成後(但未計及根據購股權計劃可能授出的購股權將予發行的股份)，其將持有本公司[編纂]%股權。
2. 朱先生及關先生分別持有英屬處女群島控股公司75%及25%的已發行股本。緊隨[編纂]及資本化發行完成後(但未計及根據購股權計劃可能授出的購股權將予發行的股份)，英屬處女群島控股公司將為持有本公司[編纂]%股權的實益擁有人。因此，根據證券及期貨條例，朱先生將被視為或當作於英屬處女群島控股公司實益擁有的所有股份中擁有權益。朱先生及關先生為英屬處女群島控股公司董事。

除本文件所披露者外，我們的董事並不知悉任何人士將於緊隨[編纂]及資本化發行完成後於股份或相關股份(但未計及根據購股權計劃可能授出的購股權將予發行的股份)中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利於任何情況下於本集團任何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，並因此根據上市規則被視為主要股東。



## 財務資料

閣下須將以下本集團財務狀況及經營業績之討論及分析連同載於本文件附錄一會計師報告中之於2012財年、2013財年及2014財年之截止日期及2012財年、2013年及2014財年的合併財務報表及相關附註一併閱讀。會計師報告乃根據香港財務報告準則編製。潛在投資者應閱讀載於本文件附錄一之整份會計師報告，而不應僅倚賴本節所載資料。以下討論及分析載有涉及風險及不確定性(包括下文或本文件其他地方所討論的不確定性因素)的前瞻性陳述。有關該等風險及不確定性的其他資料，請參閱本文件「風險因素」一節。

### 概覽

本集團主要於香港從事地基、土木工程及一般屋宇工程。該業務一般由我們的主要營運附屬公司(創業地基及創業工程)以各建設項目的總承建商或分包商身份承建。本集團亦不時於澳門從事地基工程。於往績記錄期，除在香港承接建築項目外，我們亦向獨立第三方及本集團的關連方出租我們閒置的機械，提供管理服務及銷售建築材料，我們錄得的有關收益為本集團的其他收入。

下表載述於往績記錄期，我們按業務劃分的收益明細：

	2012財年		2013財年		2014財年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
地基	79,443	42	34,157	15	81,946	18
土木工程	108,747	57	98,102	42	65,149	14
一般屋宇	<u>2,668</u>	<u>1</u>	<u>98,166</u>	<u>43</u>	<u>315,926</u>	<u>68</u>
總計	<u>190,858</u>	<u>100</u>	<u>230,425</u>	<u>100</u>	<u>463,021</u>	<u>100</u>

於往績記錄期，本集團收益錄得增長。收益增長主要得益於本集團承建項目的項目規模擴大所致。於往績記錄期，鑒於本集團於各期間獲得建築工程的類型，本集團每個業務分部貢獻的收益每年均有所波動。整體而言，本集團一直全面發展本集團旗下的三個業務分部，一直(且日後將繼續)參與地基工程、土木工程及一般屋宇工程的公營及私營項目投標。有關本集團投標資料詳情，請參閱本文件「業務 — 作業程序 — 編製及提交投標文件」一段。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

地基及一般屋宇工程通常擁有較高風險，因此，為應對相對較高風險，我們所報的價格通常較高。

於往績記錄期，我們的總收益由地基、土木工程及一般屋宇工程的撥備貢獻。下表載列我們於往績記錄期參與的項目：

### 於2012財年

項目名稱 (附註1)	公營/ 私營項目	主要工程性質	本集團身份	收益貢獻 千港元	收益貢獻 百分比 %	就合約工程	於年底完成的 百分比 %
						應付/(應收) 客戶款項 千港元	
元州街地基及 地庫項目	私營	地基 一般屋宇	總承建商	48,645	25.5%	2,500	48.3%
謝屋村項目	私營	地基	分包商	2,033	1.1%	—	100%
啟德項目	私營	地基	分包商	11,635	6.1%	—	100%
海港區(香港北)項目	私營	地基	分包商	7,887	4.1%	—	100%
屯門公路項目	私營	地基	分包商	4,404	2.3%	—	25.5%
黃竹坑道項目	私營	地基	分包商	4,400	2.3%	—	74.0%
沙田斜坡項目	公營	土木工程	總承建商	2,301	1.2%	—	53.0%
東涌項目	公營	土木工程	總承建商	45,731	24.0%	—	79.8%
中區斜坡項目(附註3)	公營	土木工程	總承建商	37,069	19.4%	—	95.7%
土瓜灣項目	私營	土木工程	總承建商	13,878	7.3%	1,274	5.8%
黃大仙項目(附註3)	公營	土木工程	總承建商	5,976	3.1%	—	97.4%
井財街項目	私營	一般屋宇	總承建商	5,764	3.0%	974	3.4%
其他(附註2)				635	0.3%	—	100%
				500	0.3%	—	—
總計				190,858	100%	4,748	

### 於2013財年

項目名稱 (附註1)	公營/ 私營項目	工程性質	本集團身份	收益貢獻 千港元	收益貢獻 百分比 %	就合約工程	於年底完成的 百分比 %
						應付/(應收) 客戶款項 千港元	
元州街地基及 地庫項目	私營	地基 一般屋宇(地庫)	總承建商	15,146	6.6%	—	100%
海港區(香港北)項目	私營	地基	總承建商	40,580	17.6%	—	77.9%
屯門項目	私營	地基	分包商	12,226	5.3%	—	100%
黃竹坑道項目	私營	地基	分包商	5,317	2.3%	—	100%
黃大仙項目(附註3)	私營	地基	分包商	1,468	0.6%	—	98.3%
中區斜坡項目(附註3)	公營	土木工程	總承建商	50,581	22.0%	1,000	33.4%
沙田斜坡項目	公營	土木工程	總承建商	26,445	11.5%	1,000	16.9%
東涌項目	公營	土木工程	總承建商	16,368	7.1%	—	100%
土瓜灣項目	公營	土木工程	總承建商	3,945	1.7%	—	100%
元州街屋宇項目	私營	一般屋宇	總承建商	763	0.3%	—	100%
				57,586	25.0%	9,000	14.9%
				230,425	100%	11,000	

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

### 於2014財年

項目名稱 (附註1)	公營/ 私營項目	工程性質	本集團身份	收益貢獻 千港元	就合約工程		於年底完成的 百分比
					收益貢獻 百分比	應付/(應收) 客戶款項 千港元	
澳門項目	私營	地基	分包商	19,292	4.2%	—	100%
唐賢里項目	私營	地基	分包商	16,466	3.6%	(25)	85.0%
甲邊朗項目	私營	地基	總承建商	16,241	3.5%	18	53.2%
灣仔道項目	私營	地基	分包商	15,881	3.4%	(2,033)	74.2%
紅磡項目	私營	地基	分包商	5,702	1.2%	—	100%
青雲路項目	私營	地基	分包商	2,777	0.6%	(123)	29.2%
海港區(香港南)項目	私營	地基	分包商	1,655	0.4%	180	24.4%
元朗項目	私營	地基	分包商	1,621	0.4%	208	2.3%
青衣項目	私營	地基	分包商	761	0.1%	416	8.8%
三星灣海灘項目	私營	地基	分包商	593	0.1%	—	52.07%
海港區(香港北)私營項目	私營	地基	分包商	501	0.1%	—	78.4%
中區斜坡項目(附註3)	公營	土木工程	總承建商	35,275	7.6%	828	41.6%
黃大仙項目(附註3)	公營	土木工程	總承建商	29,874	6.5%	82	54.0%
元州街屋宇項目	私營	一般屋宇	總承建商	306,355	66.2%	12,929	85.8%
元州街地基及 地庫項目	私營	一般屋宇(地庫)	總承建商	2,219	0.5%	—	100%
半山麥當勞道項目	私營	一般屋宇	分包商	7,022	1.5%	(446)	9.2%
其他(附註2)				786	0.1%	(454)	
				<u>463,021</u>	<u>100%</u>	<u>11,580</u>	

#### 附註：

1. 該等項目按地基、土木工程及一般屋宇分部呈列，根據各分部的收益按降序排列，惟包含兩個或以上分部的工程除外。
2. 「其他」包括往績記錄期進行且各項目於相關年度收益貢獻少於50萬港元的項目。
3. 計算於各財政年度年結日的完工百分比所採納的該等項目的上述估計合約金額或會有別於本文件「業務」一節所述的該等項目的估計合約金額。本文件「業務」一節所披露的該等項目的有關合約金額乃由我們的項目經理經參考自客戶顧問收到的更改指示所述的工程變動範圍及有關建築合約的價格表，根據項目經理估計的相關合約扣減金額，由項目經理更改達成。進一步詳情，請參閱「建築工程 — 根據於最後實際可行日期可得資料的在建工程」。該等更改指示僅列明中區斜坡項目及黃大仙項目的減少工程範圍，並無列明量化的修訂合約金額。根據相關會計準則，申報會計師認為，該等來自獨立第三方的更改指示並無表明相關客戶就經修訂合約金額的明確同意，因此，就會計而言，相關「合約金額」並未根據更改指示於會計師報告中作出修訂。

於往績記錄期，本集團收益的大部份來自元州街項目。元州街項目為一個私營類別服務公寓發展項目，該項目修建一座高30層作服務公寓用途的住宅樓宇，位於香港九龍深水埗元州街。本集團獲得作為總承建商承建該項目的地基工程及屋宇工程。該地基工程的最終總

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

合約價值約為1.099億港元，於最後實際可行日期，該屋宇工程的估計合約總金額為4.241億港元。於往績記錄期，元州街項目貢獻的收益分別約為5,070萬港元、1.133億港元及3.086億港元，分別佔我們於往績記錄期總收益的約26.6%、49.2%及66.7%。

下表載列於往績記錄期元州街項目及本集團其他項目應佔的收益及相關毛利率明細：

業務分部／項目	2012財年			2013財年			2014財年		
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率
	千港元	千港元	%	千港元	千港元	%	千港元	千港元	%
<b>地基</b>	<b>79,443</b>	<b>15,478</b>	<b>19.5%</b>	<b>34,157</b>	<b>12,479</b>	<b>36.5%</b>	<b>81,946</b>	<b>22,752</b>	<b>27.8%</b>
元州街項目(地基部份)	48,645	12,085	24.8%	15,146	12,479	82.4%	—	—	—
					(附註1)	(附註1)			
其他項目	30,798	3,393	11.0%	19,011	—	0%	81,946	22,752	27.8%
					(附註2)	(附註2)			
<b>土木工程</b>	<b>108,747</b>	<b>3,127</b>	<b>2.9%</b>	<b>98,102</b>	<b>3,970</b>	<b>4.0%</b>	<b>65,149</b>	<b>2,478</b>	<b>3.8%</b>
<b>一般屋宇</b>	<b>2,668</b>	<b>1,234</b>	<b>46.2%</b>	<b>98,166</b>	<b>20,458</b>	<b>20.8%</b>	<b>315,926</b>	<b>59,939</b>	<b>19.0%</b>
元州街項目(一般屋宇部 份，包括地庫)	2,033	767	37.7%	98,166	20,458	20.8%	308,574	58,337	19.0%
其他項目	635	467	73.5%	—	—	—	7,352	1,602	21.8%
元州街項目應佔總額 (包括地基及一般 屋宇部份)	50,678	12,852	25.4%	113,312	32,937	29.1%	308,574	58,337	19.0%
<b>總計</b>	<b>190,858</b>	<b>19,839</b>		<b>230,425</b>	<b>36,907</b>		<b>463,021</b>	<b>85,169</b>	

### 附註

1. 於2013財年元州街項目錄得相對較高毛利率主要由於元州街地基及地庫項目(地基部分)於2013財年錄得高利潤率。原因如下：

- (i) 元州街地基及地庫項目(地基部分)整體錄得較高利潤率(約為38%)，乃由於打樁工程位於人口密集的城市且使用本集團自有的打樁設備；

---

## 財務資料

---

- (ii) 於2012財年，就元州街地基及地庫項目(地基部分)進行了若干變更工程，因此相關成本計入2012財年。然而，由於該等變更工程的金額由我們客戶的建築師於2013財年予以確認，因此，有關該等變更工程的收益於2013財年予以確認；及
- (iii) 於2012財年，本集團就元州街地基及地庫項目(地基部分)的設計變動而產生的額外成本提出申索通知。該等申索於2013財年由我們客戶的建築師批准，因此有關該等申索的收益僅於2013財年確認。

由於有關上述(ii)及(iii)的開支於2012財年錄得，而相關收益則於2013財年確認，本集團於2013財年的總體毛利率顯著高於2012財年。

2. 由於本集團配置大部份資源開展元州街地基及地庫項目，其他地基項目按成本價分包予分包商(獨立第三方)，而本集團於該等項目中作為項目經理。因而由該等地基項目所得之管理費收入確認為本集團其他收入。

### 呈列基準

本公司於2014年4月3日在開曼群島註冊成立為有限公司。於準備[編纂]期間，我們進行了重組，其詳情載於本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。由於重組，本公司成為組成本集團之附屬公司的控股公司。

財務資料包括本集團現時成員公司的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表、合併現金流量表及合併財務狀況表。財務資料經已編製，猶如現行集團架構於往績記錄期整個期間或自其各自註冊成立日期起(以較短者為準)一直存在。本集團於2012年3月31日、2013年3月31日及2014年3月31日之合併財務狀況表經已編製以呈列本集團各日期資產及負債，猶如現行集團架構於該等日期已存在。

交易、結餘及本集團成員公司間交易相關未變現收益或虧損於合併入賬時撇銷。

---

## 財務資料

---

### 影響我們經營業績及財務狀況的主要因素

我們的經營業績受到多個因素的影響。以下為我們認為未來或會影響我們經營業績的最重要因素，以及該等已對我們經營業績產生影響並或會繼續產生該影響的因素進行的討論。除以下載列因素外的其他因素未來亦可能會對我們的經營業績及財務狀況產生重大影響。

#### 我們的建築項目屬非經常性，我們概不保證客戶將給予我們新業務或我們能尋找到新客戶

於往績記錄期，我們大部分收益來自香港政府或香港私營發展商的建築項目。於最後實際可行日期，我們有18個在建項目。我們概不保證將能與客戶簽訂新合約且我們未必能訂立相似規模及合約金額的建築工程。倘發生任何該等事件，我們未來的收益及利潤將受到不利影響。

#### 投標後，或項目施工時間安排出現重大變化時，我們控制分包費用或建築材料成本的能力

分包費用及建築材料成本佔我們銷售成本的較大部份。

就並未與我們的分包商或材料供應商訂立投標前協議的項目而言，我們根據我們的估計項目成本(主要包括分包費用及建築材料成本)加提成編製標書。然而，相關的實際分包成本及材料成本在我們與客戶訂立協議或於標書編製階段，分包商或供應商與本集團談定及預先協定有關成本之前無法釐定。於本期間，有關費用或成本的任何重大波動或會影響我們的盈利能力。

#### 我們及時並根據我們的施工計劃完成項目的能力

建築合約通常透過競標程序獲得。我們根據招標邀請文件所規定的合約期限，透過估計建築成本釐定投標價。我們無法保證，於項目實際施工過程中所用的實際建築時間及成本不會超出我們的估計。我們目前的部份收益來自且預期將繼續來自定價合約。於往績記錄期內，本集團訂立若干定價合約。根據定價合約，我們須按固定價格完成項目，因此或會受到

---

## 財務資料

---

成本超支的限制。效率低下、估計不準確或其他因素均可能導致成本超支。該等因素將會減少項目利潤或甚至造成虧損。因此，很大程度上，僅有我們能夠準確估計我們的項目成本及技術難點並避免成本超支的情況下，方可自該等定價合約盈利。

我們完成所承接的建築項目實際所需的時間及投入的成本受多項因素的影響。例如，材料及工人的短缺及成本增加、地質狀況不佳、天氣惡劣、客戶要求對建築方案進行多次修改、技術方面的施工要求、與分包商之間的糾紛、意外事故及香港政府選擇承建商優先次序發生變化等。項目施工過程中亦可能出現不可預測的問題或情況。倘發生任何該等因素，建築工程的完成時間可能會延遲，或我們可能出現成本超支或甚至可能出現客戶單方面終止我們的合約。

我們的部份合約包含具體的完成進度要求以及算定損害賠償規定（即倘我們未能實現規定進度，則我們可能須向客戶支付算定損害賠償）。倘由於我們的過失而造成的延誤，則算定損害賠償金額一般根據協定費率按延遲天數計算。若未能實現我們合約規定的進度，則我們可能須支付巨額算定損害賠償，從而令我們就有關合約的預期利潤減少或消失。

延遲自香港政府相關機構或部門獲得任何特定許可及批准等均可能延誤整個項目或增加其成本。未能及時根據規定及質素標準完成建築可能會產生糾紛、合約終止、負債及／或建築項目回報低於預期情況。有關推遲竣工或未能竣工及／或客戶單邊終止合約的情況可能會造成我們的收益或利潤低於我們的原本預期。我們無法保證我們目前及將來的建築項目不會出現成本超支或竣工日期延遲的情況。倘出現成本超支或竣工日期延遲的情況，則我們的成本可能會增加，從而超過預算或須支付算定損害賠償，因而令我們合約的利潤減少或消失。

### 我們及時收取應收款項的能力

我們通常會向客戶收取進度款，擔任分包商時向總承建商收取，或擔任總承建商時向僱主收取。進度款一般每月根據當月所完成工程價值收取。部分合約價值（一般最高為總合約價值的5%）通常由我們的客戶保留作為保留金。

我們不能保證客戶始終能準時及全數將進度款支付予我們，亦不能保證保留金或日後任何保留金將準時及全數支付予我們。凡我們的客戶未能準時及全數支付保留金，我們日後的流動資金狀況或會受到不利影響。

---

## 財務資料

---

### 我們議定本集團開展的更改工程價格的能力

我們的客戶可能在項目施工過程中向我們作出「更改指示」，要求我們除原本建築合約的條款及範圍外，更改工程範圍或進行額外工程。該等「更改指示」的條款乃由本集團與客戶授權的測量師根據(其中包括)以下原則而議定：若所進行任何額外工程的特徵與原本合約所定價的工程項目的特徵相同或相類似(及根據有關工程項目的相同或相若條件及情況施工)，則須根據原本合約就有關工程項目所列明費率估值。倘本集團及客戶授權的測量師未能就釐定更改工程的費率達成協議，則客戶授權的測量師有權釐定其認為合理的價格。

倘本集團不同意該測量師釐定的費率，則會引起與客戶的合約糾紛，而我們的經營業績、流動資金及財務狀況或會受到不利影響。

### 主要會計政策及估計

主要會計政策及估計為該等涉及重大判斷及不確定性的會計政策及估計，及在不同假設及條件下潛在收益與業績有重大差別。我們的合併財務報表乃根據香港財務報告準則編製，香港財務報告準則要求我們採用會計政策及作出在就我們的經營業績及財務狀況給出真實及公平的意見情況下我們認為最合適的假設。估計及判斷乃根據過往經驗、現時市場狀況及規則及法規作出，並經考慮不斷變化的環境及情況進行持續審閱。於往績記錄期，我們概無確認任何減值虧損。

有關更多詳情，見本文件附錄一所載會計師報告附註2及附註4。

### 收益確認

當建築合約之結果能可靠估計時，來自定價合約的收益乃使用完成的百分比法，參考目前所產生的合約成本佔估計合約的總合約成本的百分比計算確認；成本加合約之收益乃參考期內產生之可收回成本加總費用的適當比例，按截至結算日已產生成本與估計合約總成本之比例計算確認。

當建築合約之結果未能可靠估計時，僅在產生之合約成本有可能收回時予以確認。



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 財務資料

---

倘合約總成本可能超過合約總收益，預期虧損便會即時確認為開支。合約成本在產生時確認為開支。

合約工程修改、申索及獎勵金計入合約收益，惟須已與我們的客戶協定且能可靠計量者為限。

### 物業、機器及設備

物業、機器及設備按歷史成本減累計折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目的直接開支。

其後成本僅在與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該資產的成本能可靠計量時，方會計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。被取代部分的賬面值已取消確認。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於損益表扣除。

物業、機器及設備的折舊採用估計可使用年期將成本按直線法分攤至剩餘價值，並按以下年利率進行計算：

傢俬及辦公設備	25%
汽車	10-25%
機器及機械	10-25%

資產的剩餘價值及可使用年期在各報告期末進行檢討及調整(如適用)。倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則該資產的賬面值即時撇減至其可收回金額。

根據租購安排收購的資產按其預期可使用年期以與所擁有資產相同的基準進行折舊。其他根據融資租賃持有的資產按租期或可使用年期(以較短者為準)進行折舊。

來自物業、機器及設備閒置或出售的盈利或虧損(即出售所得款項淨額與有關資產賬面值的差額)於損益表內確認。

### 在建工程合約

當建築合約之結果能可靠估計時，於報告期末，合約成本參照合約完成階段確認為開

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 財務資料

---

支。倘合約總成本可能超過合約總收益，預期虧損便會即時確認為開支。當建築合約之結果未能可靠估計時，合約成本在產生期間確認為開支。

在建建築工程按成本加適當比例的應佔溢利減進度款及可預見虧損撥備計值。成本包括在建工程達致現況所需支付的建築材料成本、勞工及日常開支。

本集團就所有進行中的合約或其已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)超過工程進度款時，將合約工程的應收客戶總額呈報為資產。客戶未支付的工程進度款和保留金列入貿易及應收保留金內。就所有進行中的合約，其工程進度收款超過已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)時，本集團將合約工程的應付客戶總額呈報為負債。

### 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為在日常業務過程中就商品銷售或服務執行而應收客戶的款項。如貿易及其他應收款項的收回預期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

應收款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本減壞賬及呆賬減值虧損列賬，惟倘應收款項為向關連方所提供無任何固定償還期限的免息貸款或貼現影響並不重大則除外。於該等情況下，應收款項將按成本減壞賬及呆賬減值虧損列賬。

### 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為在日常業務過程中向供應商購買商品或服務而應支付的義務。如貿易應付款項的支付日期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債；否則分類為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。應付貿易賬款初步按公平值確認，其後按攤銷成本列賬，如貼現影響重大，則按成本列賬。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

### 節選財務數據

下文所載的2012財年、2013財年及2014財年的合併收益表及截至2012年、2013年及2014年3月31日的合併財務狀況表節選自我們的合併財務報表(包括其附註)並應當與其一併閱讀。該合併財務報表及其附註為本文件附錄一所載會計師報告內容。

### 合併損益及全面收益表

	截至3月31日止年度		
	2012年	2013年	2014年
	千港元	千港元	千港元
收益	190,858	230,425	463,021
銷售成本	<u>(171,019)</u>	<u>(193,518)</u>	<u>(377,852)</u>
毛利	19,839	36,907	85,169
其他收入及收益淨額	9,342	6,042	11,155
行政開支	(2,748)	(4,579)	(9,208)
其他經營開支	(10,452)	(10,825)	(25,839)
融資成本	<u>(20)</u>	<u>(19)</u>	<u>(347)</u>
除稅前溢利	15,961	27,526	60,930
所得稅開支	<u>(2,395)</u>	<u>(4,512)</u>	<u>(10,326)</u>
本公司權益持有人應佔年內溢利及 全面收益總額	<u>13,566</u>	<u>23,014</u>	<u>50,604</u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

### 合併財務狀況表

	2012年 千港元	於3月31日 2013年 千港元	2014年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	7,998	16,138	33,888
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	19,311	42,265	69,084
應收客戶合約工程款項	—	—	3,081
應收董事款項	21,450	47,167	18,310
應收關連公司款項	10,263	3,252	—
有抵押銀行存款	—	—	3,055
現金及銀行結餘	46,368	24,613	35,102
	<u>97,391</u>	<u>117,297</u>	<u>128,632</u>
<b>資產總額</b>	<u>105,389</u>	<u>133,435</u>	<u>162,520</u>
<b>權益</b>			
<b>股本及儲備</b>			
合併股本	14,000	14,000	14,000
儲備	24,709	37,223	35,370
<b>權益總額</b>	<u>38,709</u>	<u>51,223</u>	<u>49,370</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
董事貸款	18,310	18,310	18,310
遞延稅項負債	1,198	1,340	2,950
融資租賃承擔	—	5,731	10,251
	<u>19,508</u>	<u>25,381</u>	<u>31,511</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	40,448	41,313	57,557
應付客戶合約工程款項	4,748	11,000	14,661
應付關連公司款項	130	70	—
融資租賃承擔	—	1,853	5,080
稅項撥備	1,846	2,595	4,341
	<u>47,172</u>	<u>56,831</u>	<u>81,639</u>
<b>負債總額</b>	<u>66,680</u>	<u>82,212</u>	<u>113,151</u>
<b>權益及負債總額</b>	<u>105,389</u>	<u>133,435</u>	<u>162,520</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u>50,219</u>	<u>60,466</u>	<u>46,992</u>
<b>資產總額減流動負債</b>	<u>58,217</u>	<u>76,604</u>	<u>80,881</u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

### 若干主要收益表項目討論

#### 營業額

營業額指正常業務過程中建築合約的合約總收入。

	2012財年		2013財年		2014財年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
地基	79,443	42	34,157	15	81,946	18
土木工程	108,747	57	98,102	42	65,149	14
一般屋宇	<u>2,668</u>	<u>1</u>	<u>98,166</u>	<u>43</u>	<u>315,926</u>	<u>68</u>
總計	<u>190,858</u>	<u>100</u>	<u>230,425</u>	<u>100</u>	<u>463,021</u>	<u>100</u>

本集團根據本集團會計政策按分包合約的完工比例法確認收益，本集團會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港會計準則第11號「建築合約」。

在確認在建工程收益時，應按完工階段法進行收益確認。我們的客戶將發出進度證書證明上個月的在建工程價值。於報告期末確認在建工程合約時，完成百分比乃按照目前所產生的建築成本佔項目估計建築總成本計量。該收益確認基於管理層對有關項目建築成本總額的估計。各項目的建築成本預算乃由管理層主要基於涉及項目的主要供應商、賣方及分包商不時提供之報價及／或根據管理層之經驗釐定。為確保預算的準確性，透過比較預算建築成本及實際產生金額之差別以及參照最新可得資料（其中包括來自有關測量師發出的付款證書的詳細合約估值），我們管理層對預算進行定期審查。

#### 銷售成本

銷售成本主要包括(i)建築材料成本；(ii)分包費用；(iii)員工成本；及(iv)機械租賃成本。直接材料成本主要指購買項目工程直接有關的混凝土及水泥、鋼筋及其他金屬材料、柴油及機械零部件的直接成本。分包費用指就本集團分包商完成我們項目的部分工程向其支

## 財務資料

付的直接成本。直接薪金及工資指向參與我們項目的工人提供的補償及福利。銷售成本涉及的其他開支以及機械租賃成本指租賃發電機及塔式起重機所產生的成本，而運輸費用指就運輸我們的機械及設備所支付的費用以及處理我們在建築工地進行地基工程時產生的挖掘土壤及廢物的成本。我們委聘專門運輸公司於建築工地及廠房之間運送本集團的機械，原因為需使用重型車輛。

下表載列於往績記錄期按分部分類的銷售成本概要：

	2012財年 千港元	2013財年 千港元	2014財年 千港元
地基	63,966	21,679	59,193
土木工程	105,619	94,132	62,672
一般屋宇	<u>1,434</u>	<u>77,707</u>	<u>255,987</u>
	<u>171,019</u>	<u>193,518</u>	<u>377,852</u>

下表載列於往績記錄期按性質分類的銷售成本概要：

	2012財年 千港元	2013財年 千港元	2014財年 千港元
分包費用	151,974	151,896	328,792
直接材料	6,632	21,586	25,372
混凝土及水泥	—	8,022	6,919
鋼筋及其他金屬材料	5,830	13,156	15,924
其他	802	408	2,529
直接薪金及工資	7,593	8,703	13,378
其他	<u>4,820</u>	<u>11,333</u>	<u>10,310</u>
	<u>171,019</u>	<u>193,518</u>	<u>377,852</u>

## 財務資料

下表載列於往績記錄期各分包商的分包費用：

	2012財年 千港元	2013財年 千港元	2014財年 千港元
分包商B	168	35,856	82,104
分包商A	100,293	91,715	53,049
分包商D	—	—	50,564
分包商C	—	1,155	40,601
分包商E	—	2,777	38,643
分包商F	8,804	17,543	2,337
分包商G	23,761	—	—
分包商H	11,727	—	—
分包商I	3,432	—	—
其他	<u>3,789</u>	<u>2,850</u>	<u>61,494</u>
	<u>151,974</u>	<u>151,896</u>	<u>328,792</u>

附註：

1. 於往績記錄期及直至2013年11月，李韶林先生當時（現在仍然）為創業地基及創業工程董事，且曾為分包商A的間接主要股東，因此，分包商A為本公司的關連人士（假設本集團於當時須遵守上市規則的規定）。

銷售成本及銷售成本組成部分的每部分金額均取決於多項因素。建築材料成本金額取決於有關建設項目所使用的材料數量及價格。分包費用金額取決於我們向我們的外包商分包的建築工程量。員工成本主要與本集團直接工人的人數相關。銷售成本的其他部分主要包括工地保險、政府徵收費用、公積金供款及建築工地辦公開支。

一般情況下，由於建築工地儲存存貨的空間有限，本集團一般不會保留多餘存貨。為確保建築材料將準時供應至我們各個建築工地以促進項目的實施，建築材料將於整個項目期內迅速交付。大部份建築材料由我們的供應商直接交付予我們的建築工地以即時使用。將予訂購的建築材料數量及時間由我們項目管理團隊的項目經理按每個項目評估及控制，視乎每個項目工程進度及特定要求。於項目期內，我們的項目經理將監控材料消耗水平及從供應商處訂購以補充即將用盡的主要或成本較高的材料，以確保進度不會受阻。由於本集團將不會保留多餘存貨，我們的董事認為我們建築工地於各報告期末餘下的建築材料價值對本集

---

## 財務資料

---

團並不重大。主要建築材料的收據按由我們授權的員工簽署的交付票據記錄。根據本集團的財務報告系統，我們的會計師將於收取建築材料時記錄建築材料的金額為貿易應付款項，而同樣金額將同時確認為銷售成本。

我們不會於各財政年度末確認存貨，主要由於(i)因建築工地儲存存貨的空間有限，本集團一般不會保留多餘存貨；及(ii)建築材料由我們的供應商直接交付予我們的建築工地(或由我們的僱員或分包商採購部份雜項材料)以即時使用。我們的董事認為我們建築工地於2012年、2013年及2014年3月31日餘下的建築材料金額對本集團並不重大。因此，建築材料成本列賬為開支，並計入本集團於2012財年、2013財年及2014財年的合併損益及其他全面收益表內的銷售成本。

根據本集團的財務報告系統，項目收益確認取決於管理層參照截至結算日所完成工程產生之合約成本與估計合約總成本之比例的建築合約總結果估計。估計建築成本由管理層不時參考總承建商、供應商及賣方提供之報價加上管理層作出的估計為基礎而釐定。為確保總建築成本估算的準確性及符合最新發展，我們管理層對管理預算進行定期審查，比較預計金額及實際產生金額之差別。

為確保財務報告系統根據本集團採納的會計政策營運，所有用作編製本集團每月管理賬目的會計條目基於相關證明文件(包括但不限於付款證明及測量證明)由會計師處理。中期付款申請及來自我們客戶的完工階段證書將由各項目的相關合約經理於提交予我們的董事作進一步審閱及批准前審閱。



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

### 其他收入及收益淨額

其他收入主要包括機械租賃收入、管理費收入及材料銷售及出售固定資產收益。下表載列於往績記錄期其他收入及收益淨額概要：

	2012財年 千港元	2013財年 千港元	2014財年 千港元
機械租賃收入	789	168	10,673
管理費收入	5,676	4,542	431
材料銷售	1,729	320	32
出售收益	929	—	—
其他	219	1,012	19
	<u>9,342</u>	<u>6,042</u>	<u>11,155</u>

### 機械租賃收入

經營租賃租金收入於租期內以直線法確認。於往績記錄期，本集團向獨立第三方、Sumiya Holdings (有關其詳細資料載於下文段落) 及創協建築 (當時由朱先生獨資擁有的公司) 出租閒置機械。

於2013財年，本集團向Sumiya Holdings (由關先生全資擁有的公司) 出租若干汽車，以開展亮雅項目，有關亮雅項目的詳情，請參閱本文件「歷史及公司架構 — 亮雅發展有限公司 (「亮雅」) 及Sumiya Holdings Limited (「Sumiya Holdings」)」一段。上述汽車租賃錄得租賃收入為14萬港元。

於2014財年，本集團機械租賃收入較2013財年大幅增加1,050萬港元。增長主要由於本集團與創協建築以及三名獨立第三方 (包括我們的分包商) 於該期間分別訂立的四項機械租賃協議，分別產生租賃收入約650萬港元及400萬港元。

### 向創協建築租賃機械

於2014財年，董事受獨立第三方客戶委託開展地盤平整工程。該項目由創協建築 (而非本集團成員) 承建，乃由於有關客戶明確要求由澳門公司作為合約的簽約方。因此，本集團向創協建築租賃若干多餘挖掘設備 (包括但不限於挖掘機、壓路機及推土機) (本集團原先計劃使用該等設備進行地盤平整項目) 以開展該項目。據董事稱，租賃費用乃經公平磋商釐定，與適用於其他獨立第三方客戶之租賃費用一致。獨家保薦人已審閱創協建築與本集團簽訂的租金協議，並將有關條款和本集團與獨立第三方簽訂的租金協議進行比較。獨家保薦人

---

## 財務資料

---

稱，創協建築與本集團簽訂的租金協議和本集團與獨立第三方簽訂的租金協議項下租金一致。

於2014財年，創協建築承建的澳門地盤平整工程完成後，朱先生決定將其所有的建築業務整合至創業地基及創業工程，並清算創協建築(其清算已於2014年3月31日生效)。日後所有的澳門建築業務將由創業地基或創業工程或本集團的新成員公司開展。

於往績記錄期，除與創協建築及Sumiya Holdings之間的租賃安排外，本集團概無向任何關連方出租我們的任何機械。

我們的控股股東亦與本公司訂立不競爭契據，並已向本公司承諾不再從事與本集團建築業務構成競爭(無論直接或間接)的業務。

### *向獨立第三方租賃機械*

於2013財年及2014財年，本集團購置額外打樁設備。於2014財年，本集團若干多餘打樁設備(包括振蕩器、打樁機、空氣壓縮機、履帶式起重機、反循環鑽機)未在我們項目中使用，因此，本集團將其於租期內租賃予獨立第三方(包括我們的分包商)，租期介乎兩至九個月。因此，本集團自租賃確認租金收益約400萬港元。

於2014財年，向獨立第三方出租的機械設備的租金收入為400萬港元，主要來自出租本集團一套鑽孔樁設備。

該套鑽孔樁設備(包括反循環鑽機及振蕩器)乃分別於2013年1月及7月購置。組裝完成並且經過有關政府檢測及試用後，鑽孔樁設備已於2013年下半年投入使用。第一個使用鑽孔樁設備施工的項目是本集團於2013年6月獲得並於2013年8月開始施工的澳門項目。為最大化利用反循環鑽機，於澳門項目開始施工之前，本集團將反循環鑽機出租予獨立第三方，為期三個月，租金收入為100萬港元。自澳門項目於2013年11月完工至將軍澳綜合項目於2014年6月開始施工之前，本集團將該套鑽孔樁設備出租予獨立第三方客戶，為期三個月，獲得租金收入210萬港元。

---

## 財務資料

---

誠如本文件「行業概覽」一節所述，因私營及公營住宅屋宇及商業屋宇所驅動，香港建築業的地基分部將持續增長。有鑒於此，董事認為，打樁設備的需求亦將持續增長。於2014財年之後，本集團獲授予七項新地基項目，而總估計合約金額約為6.015億港元。因該等新合約，本集團無意積極尋求機械租賃業務，並將保留上述鑽孔樁設備作本集團自用。本集團僅當機械未在我們項目中使用時或會租出。於最後實際可行日期，直至2014年10月，我們的鑽孔樁設備被用於將軍澳綜合項目的鑽孔樁工程，並將用於德輔道西項目鑽孔樁工程，有關工程自2014年11月開始施工，直至2015財年年底完工。

### 管理費收入

本集團應要求向若干獨立第三方及關先生的關連方(主要包括下列各方)提供若干專門管理服務：

#### *Sumiya Holdings*

關先生於2010年再次加入本集團擔任高級管理層之前曾參與亮雅項目。根據關先生與朱先生雙方達成的協議，關先生於本集團執行其職務時須允許完成有關建築項目。有鑒於此，關先生將不時向本集團尋求管理服務。來自管理服務撥備之管理費乃基於成本予以釐定。於往績記錄期，來自Sumiya Holdings的管理費金額分別為170萬港元、410萬港元及零。有關Sumiya Holdings與本集團關係的詳情，請參閱本文件「歷史及公司架構 — 亮雅發展有限公司(「亮雅」)及Sumiya Holdings Limited(「Sumiya Holdings」)」一段。

### 材料銷售

鋼質材料(包括但不限於鋼筋及鋼板)將於開展本集團建築項目進程中向我們的供應商採購。項目完成後，倘本集團留下剩餘鋼質材料，本集團將向我們熟悉的總承建商及分包商出售該等未使用材料。此外，於開展挖掘作業進程中，建築工地會挖出廢鋼料，本集團會將廢鋼料售予回收商。

材料銷售收入在貨物交付及買方承擔所有權風險及回報時確認。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

### 行政開支

下表載列於往績記錄期按性質分類的行政開支：

	2012財年 千港元	2013財年 千港元	2014財年 千港元
屋宇管理費	65	123	159
員工成本(不包括董事酬金)	1,733	2,429	6,526
董事酬金	594	896	1,480
場地經營租賃租金	270	487	828
長期服務金撥備	—	548	(34)
其他開支	86	96	249
	<u>2,748</u>	<u>4,579</u>	<u>9,208</u>

於往績記錄期，行政開支主要包括員工成本及長期服務金相關撥備、董事酬金、就本集團租賃的辦公室所簽訂租賃協定的經營租賃租金及屋宇管理費。

### 其他經營開支

下表載列於往績記錄期按性質分類的其他經營開支：

	2012財年 千港元	2013財年 千港元	2014財年 千港元
核數師薪酬	162	160	500
折舊	1,308	2,408	4,566
交通	300	561	1,237
保險	32	33	18
出售物業、機器及設備虧損	—	7	2,468
上市開支	—	—	4,516
薪金及工資	5,182	4,796	1,185
公積金供款	17	194	52
機械租賃費用	32	166	3,219
諮詢費	1,010	932	3,801
其他開支	2,409	1,568	4,277
	<u>10,452</u>	<u>10,825</u>	<u>25,839</u>

---

## 財務資料

---

### 薪金及工資

於2012財年及2013財年，其他經營開支包括管理人員（向Sumiya Holdings提供管理服務的人士）的薪金及工資以及在完成亮雅項目時代表Sumiya Holdings進行員工招募的相關員工成本。於往績記錄期，薪金及工資的波動與本集團提供的管理服務撥備一致。

### 諮詢費

諮詢費主要指為獲得專業意見向獨立第三方工程顧問支付的投標設計、質素、安全、環境及技術顧問諮詢費。

於往績記錄期，就本集團於往績記錄期進行的若干小型裝修項目的技術諮詢服務亦分別支付蘇健誠工程事務所（為我們執行董事蘇健誠先生的一間關連公司）諮詢費60萬港元、50萬港元及50萬港元。我們董事確認，本集團開展的小型裝修工程僅應若干客戶的要求承建。由於本集團於2014財年聘請額外高級管理層人員，因此我們董事認為倘本集團未來進行小型裝修項目，本集團將無需尋求外部諮詢服務。

### 折舊

折舊主要指本集團機器及機械的折舊。於往績記錄期，折舊不斷增長的趨勢與本集團購置的機器及機械一致。

### 其他開支

計入其他經營開支的其他開支亦主要包括(i)就ISO年度審核，本集團獲提供的公司秘書及稅項申報服務有關的法律及專業費；及(ii)機械及汽車運行維護費。

### 融資成本

融資成本指於往績記錄期，透支及租購利息產生的利息開支。本集團自供應商購買機械，且與金融機構訂立租購安排，租期為兩至四年。融資租賃的利息介乎每年3%至3.25%。

透支的利息乃參考最優惠利率釐定。

---

## 財務資料

---

### 所得稅

於往績記錄期，本集團的收益主要源自香港及較少部份源自澳門，因此本集團須繳納香港利得稅及澳門所得補充稅。

本公司及其附屬公司於不同司法權區註冊成立，其具有的不同稅項規定概述如下：

#### 開曼群島及英屬處女群島

根據開曼群島及英屬處女群島適用法例、規則及規例，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島的任何利得稅。

#### 香港

於往績記錄期，我們的所有香港附屬公司須按16.5%的稅率繳納香港利得稅。

#### 澳門

於往績記錄期，我們於澳門的所有營運均須按最高12%的稅率繳納澳門所得補充稅。

### 各期間的經營業績比較

#### 2014財年與2013財年比較

##### 收益

本集團於2014財年的收益較2013財年增加約100.9% (或約2.326億港元) 至2014財年的約4.630億港元。收益飆升主要由於年內一般屋宇工程產生收益增長。於2014財年，由於元州街屋宇項目的一般屋宇工程的主要部分大體上於年內施工，因而一般屋宇工程大幅增加。元州街屋宇項目為本集團的一般屋宇工程類收益貢獻約3.09億港元。於2013財年，本集團自元州街屋宇項目的一般屋宇工程僅錄得收益約9,800萬港元。

##### 銷售成本

與本集團收益增長一致，本集團的銷售成本亦由2013財年的約1.935億港元飆升95.3% (或約1.844億港元) 至2014財年的約3.779億港元。銷售成本增加主要由於元州街屋宇項目的

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

分包商的分包費用有所增長。元州街屋宇項目的分包費用由約4,750萬港元增加約1.773億港元至約2.248億港元。由於進行元州街屋宇項目的建築工程，於2014財年，銷售成本的增加與本集團收益增加一致。

### 毛利

下表載列我們按服務性質分類的毛利及毛利率：

	2013財年		2014財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元		千港元	
地基	12,478	36.5%	22,752	27.7%
土木工程	3,970	4.0%	2,478	3.8%
一般屋宇	<u>20,459</u>	<u>20.8%</u>	<u>59,939</u>	<u>19.0%</u>
	<u>36,907</u>		<u>85,169</u>	

### 地基

本集團的地基分部毛利錄得增長，由約1,250萬港元增加約82.4% (或約1,030萬港元) 至約2,280萬港元。該增加主要由於年內進行的地基工程數目有所增加。於2014財年，本集團共進行12個地基項目，而於2013財年則進行四個地基項目。

儘管本集團的毛利錄得增長，我們的毛利率下降約27.7%。2013財年毛利率相對較高乃由於元州街項目已於2013財年大體已完工所致。據董事稱，元州街項目的地基工程乃為部分都市重建項目，涉及在高人口密度住宅區進行地基工程。其具有高度複雜性，在進行地基工程不會對元州街項目建築工地週邊屋宇架構成任何危險或影響方面具有一定難度。由於具有難度，在確定投標價格 (導致地基工程分部於2013財年獲得較高利潤率) 時，本集團獲得較高的提成利潤率。

### 土木工程

我們土木工程分部的客戶主要為政府部門，包括但不限於土木工程拓展署。於往績記錄期，我們進行的土木工程主要為政府部門授予的LPM。政府項目一般以公開招標的形式獲得，且通常報價較低者可獲得合約。因此，本集團土木工程的利率一般低於一般屋宇工程

---

## 財務資料

---

及地基工程。儘管利潤率較低，我們董事認為，於香港的土木工程(如LPM)須持續進行，且將為本集團提供穩定及持續的貢獻，董事認為投入人力競標及進行該項目屬適當。

本集團來自土木工程分部的毛利由2013財年的約400萬港元下降約37.5%(或約150萬港元)至2014財年的約250萬港元。毛利的下降與土木工程貢獻的收益下降相一致，原因為年內進行的土木工程量有所下降。

於2014財年的土木工程分部毛利率與2013財年的毛利率水平相當。

### 一般屋宇

本集團來自一般屋宇工程的毛利由2,050萬港元大幅增加約193%(或約3,950萬港元)至6,000萬港元，該增長得益於元州街屋宇項目的屋宇工程。

儘管來自一般屋宇工程的毛利大幅增加，毛利率錄得小幅下降。由於元州街項目的地下室大部分完工，2013財年錄得較高毛利率。本集團與該客戶就元州街地基及地庫項目的地庫建設工程簽訂的補充協議並非通過招標程序而是通過雙方協商達成，據此，本集團可就地庫建設決定相對較高提成的合約價格。因此，較2014財年，2013財年的毛利率較高。

### 元州街屋宇項目的整體利潤率

董事相信，較行業平均值，元州街屋宇項目較高的利潤率乃由於下列原因：

- (i) 據董事稱，本集團提前完成元州街地基及地庫項目，本集團認為，我們就元州街屋宇項目競標的議價能力在於節時優勢而非價格調整。有鑒於此，就元州街屋宇項目競標時，本集團出具的計劃中，施工期少於競標所要求施工期一個月，同時維持較高提成。具體而言，元州街屋宇項目(一般屋宇部分)暫定施工期為408天。根據本集團提交的文件，本集團向客戶承諾一般屋宇工程一般於379天內(即較計



---

## 財務資料

---

劃時間提前一個月)完工。董事認為，鑒於我們先前項目提前完工的記錄，客戶認為，我們不太可能根據我們提交的計劃時間完工。鑒於(i)本集團給出的施工期可節約一個月；及(ii)考慮到可為移交地盤節約時間(根據IPSOS報告，通常需一至兩個月後新承建商方可開工，較一般屋宇項目節約合共13%的時間)，我們的客戶願意支付較高價格；及

- (ii) 該項目因其舊城區改造性質涉及在人口密集住宅區開展建築工程。因此，本集團基於成本估計調高標價以備突發事件(例如，有關交通擁擠、人行道堵塞、周邊建築的意外沉降以及損壞周邊建築物結構的投訴)，有關突發事件將導致工程遲延或對本集團提出申索。於建築期間，據董事稱，項目管理團隊與周圍住宅物業居民及當地政府部門緊密合作，確保項目順利執行。因概無發生重大突發事件，故由於實現較高利潤率而獲得額外提成。董事認為，透過向地基工程到一般屋宇工程提供綜合建築服務，本集團能夠透過投標及地盤移交節約時間從而縮短完成整個項目所需的總時間。因此，本集團能夠於該項目取得較高利潤率。

### 其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額由2013財年的約600萬港元增加約86.7%至2014財年的約1,120萬港元。該增長主要得益於機械租賃收入增加。於2014財年，本集團出租部份大口徑鑽孔樁設備予若干關連方及獨立第三方以於澳門開展地盤平整工程，期間本集團並未使用機械裝置，其為本集團產生約1,070萬港元的收入。此額外租賃收入被本集團於2014財年錄得管理費收入減少約410萬港元抵銷，乃由於關連方須本集團提供的管理服務較少，因須提供管理服務費的項目已基本完成。本集團不時按專項基準及按要求向關連公司及獨立第三方提供管理服務。有關本集團提供管理服務的詳情，請參閱本節上文「管理費收入」一段。

---

## 財務資料

---

### 行政開支

本集團的行政開支由2013財年的約460萬港元增加約100% (或約460萬港元) 至2014財年的約920萬港元。

該增長主要由於年內員工成本及董事酬金增加400萬港元所致，乃由於員工總人數增加 (包括高級管理層員工) 以及本集團每年進行的相關工資調整所致。

於2014財年，本集團的加薪為7%左右，視各員工的個人表現而定。員工總人數由2013年3月31日的61名增至2014年3月31日的73名。

### 其他經營開支

本集團的其他經營開支由2013財年的約1,080萬港元增加約138.7% (或約1,510萬港元) 至2014財年的約2,590萬港元。增長主要由於(i)本集團於2014財年開始的[編纂]產生的上市開支約450萬港元；(ii)由於年內額外收購打樁設備折舊開支增至200萬港元；(iii)就 (其中包括) 安全、環境、技術投標前設計、投標後設計相關建議的諮詢費用開支增至290萬港元；(iv)由於設備的刮擦導致出售物業、機器及設備錄得虧損約240萬港元；及(v)就分租而言，機械租賃的機械租賃開支增加約290萬港元。

### 融資成本

本集團主要透過內部產生資金為其營運撥資。2014財年產生的融資成本主要由於年內產生的租購利息所致。租購利息大幅上漲與2014財年透過租購撥資購置的額外裝置及設備一致。

### 除稅前溢利

由於上文所述，本集團於2014財年的除所得稅前溢利較2013財年增加約121.4%。

---

## 財務資料

---

### 所得稅開支

於2014財年，實際稅率約為16.9%。2014財年的實際稅率較法定所得稅率16.5%為高，乃由於年內產生的不可扣減開支總額70萬港元所致。

### 本公司權益持有人應佔年內溢利及全面收益總額

由於上文所述，本集團於2014財年的溢利約為5,060萬港元，較2013財年的約2,300萬港元增長約120%。

### 2013財年與2012財年比較

#### 收益

本集團於2013財年的收益較2012財年增加約20.7% (或約3,960萬港元) 至約2.304億港元。收益飆升乃由於年內一般屋宇工程產生收益增長。於2013財年，由於本集團開始建設元州街項目的一般屋宇工程的主要部分，因而一般屋宇工程增加。於2013財年，元州街項目為本集團的一般屋宇工程類收益貢獻約9,800萬港元。於2012財年，本集團自元州街項目的一般屋宇工程錄得收益約200萬港元。該一般屋宇工程的增長被年內地基工程收益減少抵銷，原因為本集團所進行的地基工程數量減少。於2013財年，本集團共開展四個地基工程，而於2012財年，本集團共開展六個地基工程。

#### 銷售成本

本集團的銷售成本由2012財年的約1.710億港元飆升約13.2% (或約2,250萬港元) 至2013財年的約1.935億港元。銷售成本的增幅相對低於收益的增幅，乃由於在開展元州街項目地庫建設時產生相對較高利率所致。銷售成本增加主要由於年內產生的直接材料成本及工地保險成本有所增加。較上一年度，2013財年的直接材料成本增加1,500萬港元 (或約225.5%)，乃主要由於進行元州街項目的屋宇工程所使用的直接材料增加所致。工地保險

## 財務資料

(包括第三方保險、僱員補償及承建商全險)的增加亦使得銷售成本增加約490萬港元。就進行元州街項目的一般屋宇工程，根據本集團與分包商B訂立的分包合約，本集團須安排購買工地保險。由於合約金額的大部分款項及建築工程規模，保險開支由2012財年的150萬港元大幅增長328.0%至2013財年的640萬港元。

### 毛利

下表載列我們按服務性質分類的毛利及毛利率：

	2012財年		2013財年	
	毛利 千港元	毛利率	毛利 千港元	毛利率
地基	15,478	19.5%	12,479	36.5%
土木工程	3,127	2.9%	3,970	4.0%
一般屋宇	<u>1,234</u>	<u>46.2%</u>	<u>20,458</u>	<u>20.8%</u>
	<u>19,839</u>		<u>36,907</u>	

### 地基

本集團的地基分部由約1,550萬港元減少約19.4% (或約300萬港元) 至1,250萬港元。該減少主要由於2013財年本集團專注於元州街地基及地庫項目的開發。鑒於元州街地基及地庫項目的規模，本集團已部署大部分資源開發元州街地基及地庫項目。有鑒於此，本集團於2013財年取得的若干地基項目分包予其他獨立分包商。因而於2013財年，本集團於地基分部的毛利錄得下降。

儘管本集團地基業務的毛利於2013財年有所下降，我們的毛利率由19.5%大幅增至36.5%。因上一段所述的原因，該增長主要得益於元州街地基及地庫項目的地基工程，有關進一步詳情，請參閱本節「2014財年與2013財年比較 — 毛利」一段。

### 土木工程

土木工程的毛利由2012財年的310萬港元增加約27.0% (或約90萬港元) 至2013財年的400萬港元。該增長主要得益於2013財年的兩個項目 (即中區斜坡項目及黃大仙項目) 所貢獻的溢利。本集團於2012財年取得該等項目，並分別於2011年12月及2012年2月開工。鑒於該等項目的前期階段須進行若干準備工作 (而該階段無應收款項收益)，該等項目的前期階段

---

## 財務資料

---

溢利貢獻相對較低。有鑒於此，本集團於2013財年(即該項目的第二個年度)就該兩個項目錄得毛利增長，且其毛利率亦錄得增長。

### 一般屋宇

本集團一般屋宇分部的毛利錄得大幅增長，由120萬港元增長約1,608.3%(或約1,930萬港元)至2013財年的2,050萬港元，該增長主要得益於元州街屋宇項目的合約收益。元州街項目就一般屋宇的估計合約金額約為4.241億港元，並計劃於2014年第三季度完工，該大規模項目的工程進度收款對本集團利潤有重大貢獻。

毛利率下降主要由於元州街屋宇項目的利率相對本集團於2012財年完工的屯門堂項目的利率較低。本集團就位於屯門井財街的教堂進行改裝及加建工程。儘管井財街項目規模遠小於元州街項目的屋宇工程，但由於該項目僅進行簡易的改裝及加建工程，因而較元州街項目的屋宇工程本集團錄得較高毛利率。

### 其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額減少約35.3%(或約330萬港元)，該減少主要由於材料銷售及管理費收入減少。於2013財年，鑒於本集團於年內承建的挖掘工程所收集的挖掘材料較少，本集團於2013財年的材料銷售減少140萬港元。此外，本集團按專項基準及應要求提供管理服務。於2013財年，鑒於需Sumiya Holdings提供管理服務的需求較少，管理服務費相應減少。

### 行政開支

本集團的行政開支由2012財年的約270萬港元增加約66.6%(或190萬港元)至2013財年的約460萬港元。

該增長主要由於年內員工成本及董事酬金增加100萬港元，乃由於本集團每年進行的薪金調整審閱。於2013財年，本集團的員工加薪範圍介乎5%至42%，視各員工的個人表現而定。員工成本及董事酬金的增長亦由於年內員工及董事的人數有所增加。員工總人數由56名增至61名，且年內，本集團於2013年1月亦額外委任一名董事。

---

## 財務資料

---

行政開支增加亦由於2013財年的長期服務金撥備約50萬港元所致。根據僱傭條例，本集團須於若干情況下在本集團服務最少達五年的僱員離職時向彼等支付一筆款項。應付金額視乎該等僱員的最後薪金與年資而定，並會減去根據本集團退休計劃累算而來自本集團供款的權益。由於該撥備金額並不重大，故此目前並無計提該等撥備。

### **其他經營開支**

本集團於2013財年的其他經營開支與2012財年相若。

### **融資成本**

本集團透過內部產生資金為其營運撥資，於2013財年產生的融資成本乃主要由於年內產生的租購利息所致。於2012財年，融資成本主要為就動用金融機構提供的本集團透支信貸融資產生的短期銀行透支。

### **除稅前溢利**

由於上文所述，本集團於2013財年的除所得稅前溢利較2012財年增加約72.4%。

### **所得稅開支**

於2012財年及2013財年各年，實際稅率分別約為15.0%及16.4%。截至2013年3月31日止兩個年度的實際稅率較法定所得稅率16.5%為低，乃主要由於動用此前未確認稅項虧損以及於2012財年就出售物業、機器及設備的非課稅收入以及於2013財年的稅項減免24,000港元。

### **本公司權益持有人應佔2013財年溢利及全面收益總額**

由於上文所述，本集團於2013財年的溢利為2,300萬港元，較2012財年的1,360萬港元大幅增長約69.6%。

### **流動資金、財務來源及資本架構**

本集團以往主要透過控股股東的資金供款、外部銀行融資以及經營活動產生的現金流量應付其營運資金及其他資本需求。展望未來，我們相信將透過上述資源（惟來自控股股東

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 財務資料

---

的供款除外)及[編纂]所得款項淨額以及不時(如必要)自資本市場籌集的其他資金應付流動資金需求及資金來源。我們的現金過去且日後將繼續主要用作營運費用及資本開支。

我們的流動資產主要包括現金及銀行結餘、貿易及其他應收款項以及應收董事款項。

我們的流動負債主要包括貿易應付款項、應付客戶合約工程款項以及融資租賃項下的責任。

### 銀行融資

於2014年3月31日，我們集團以浮息利率計息的合共銀行融資約12,000,000港元。該等融資由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業押記／按揭；及(iv)朱先生的無限制個人擔保及賠款作擔保。本集團的銀行融資並無重大合約。於最後實際可行日期，本集團已終止有關銀行融資。

### 融資租賃承擔

融資租賃承擔由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業押記／按揭；及／或(iv)朱先生的無限制個人擔保及彌償保證(視情況而定)作擔保。

一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保、創業工程提供的企業擔保以及朱先生的無限制個人擔保及彌償保證將會解除，[編纂]後將由本公司提供的企業擔保代替。朱先生擁有的押記／按揭已獲解除。

根據本集團的業務及財務表現，我們的董事獲悉並無任何可能會影響我們日後獲取外部融資能力的情況。

## 財務資料

### 現金流量

下表呈列於所示期間摘錄自綜合現金流量表的現金流量數據：

	截至3月31日止年度		
	2012年	2013年	2014年
	千港元	千港元	千港元
經營活動產生的現金淨額	49,483	17,434	54,178
投資活動所用現金淨額	(26)	(39,036)	(37,522)
融資活動所用的現金淨額	(375)	(153)	(6,168)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	49,082	(21,755)	10,488
年末的現金及現金等價物	46,368	24,613	35,101

#### 經營活動產生的現金淨額

我們的經營活動產生的現金淨額主要由本集團年內溢利組成(就已付所得稅及非現金項目作出調整)，如物業、機器及設備的折舊及(就營運資金變動作出調整)，如貿易及其他應收款項、應付／應收關連公司款項、貿易及其他應付款項以及應付客戶合約工程款項。

於2012財年，本集團自經營活動產生的現金約為4,950萬港元。該經營活動產生的現金淨額主要基於除所得稅前溢利約1,600萬港元，就以下各項作出調整(i)貿易及其他應付款項增加約2,660萬港元；(ii)應收／應付關連公司款項減少約940萬港元；(iii)應付客戶合約工程款項增加約520萬港元；(iv)貿易及其他應收款項增加約810萬港元；及(v)非現金項目，包括折舊約130萬港元。

於2013財年，經營活動產生的現金約為1,740萬港元。該經營活動產生的現金淨額基於除所得稅前溢利約2,750萬港元，就以下各項作出調整(i)貿易及其他應收款項增加約2,300萬港元；(ii)應收／應付關連公司款項減少約700萬港元；(iii)應付客戶合約工程款項增加約630萬港元；及(iv)非現金項目，包括折舊約240萬港元。

於2014財年，經營活動產生的現金約為5,420萬港元。該經營活動產生的現金淨額基於除所得稅前溢利約6,090萬港元，就以下各項作出調整(i)貿易及其他應收款項增加約2,680萬



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 財務資料

---

港元；(ii)應收／應付關連公司款項減少約320萬港元；(iii)貿易及其他應付款項增加約1,620萬港元；及(iv)非現金項目，包括折舊約460萬港元。

### *投資活動所用現金淨額*

於2012財年，我們的投資活動所用現金約為3萬港元，主要由於(i)購買機器及設備(包括但不限於打樁機及液壓錘)所用款項約330萬港元；及(ii)出售物業、機器及設備所得款項約200萬港元。

於2013財年，我們的投資活動所用現金約為3,900萬港元，主要由於購買物業、機器及設備(包括但不限於堆垛機頂部鑽機及液壓發電機)的定金以及於2013財年向董事(即朱先生及關先生)作出的墊款所致。

於2014財年，我們的投資活動所用現金約為3,750萬港元，主要由於(i)購買物業、機器及設備(包括但不限於振盪器、液壓挖掘機及液壓發電機)支付定金約1,420萬港元；(ii)出售物業、機器及設備所得款項約30萬港元；及(iii)向董事作出的墊款約2,360萬港元。

### *融資活動所用的現金淨額*

於2012財年，我們的融資活動所用的現金約為40萬港元，主要由於年內本集團的融資租賃承擔還款約40萬港元所致。

於2013財年，我們的融資活動所用的現金約為20萬港元，主要由於本集團根據融資租賃承擔還款約20萬港元。

於2014財年，我們的融資活動所用的現金約為620萬港元，主要由於(i)已抵押銀行存款增加310萬港元，以擔保開展甲邊朗項目的履約保函；及(ii)根據融資租賃償還約310萬港元。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

### 流動資產淨額

於2012年、2013年及2014年3月31日以及於2014年7月31日(就債務聲明日期而言的最後實際可行日期)，本集團流動資產及流動負債的詳情如下：

	於3月31日		於7月31日	
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2014年 千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	19,311	42,265	69,084	109,329
應收客戶合約工程款項	—	—	3,081	3,081
應收董事款項	21,450	47,167	18,310	18,310
應收關連公司款項	10,262	3,252	—	—
有抵押銀行存款	—	—	3,055	13,074
現金及現金結餘	46,368	24,613	35,102	32,458
	<u>97,391</u>	<u>117,297</u>	<u>128,632</u>	<u>176,252</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	40,448	41,313	57,557	105,386
應付客戶合約工程款項	4,748	11,000	14,661	11,092
應付關連公司款項	130	70	—	—
融資租賃承擔	—	1,853	5,080	8,455
稅項撥備	1,846	2,596	4,342	6,915
	<u>47,172</u>	<u>56,832</u>	<u>81,640</u>	<u>131,848</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u>50,219</u>	<u>60,465</u>	<u>46,992</u>	<u>44,404</u>

於2013年3月31日，本集團的流動資產淨額約為6,050萬港元，較於2012年3月31日的流動資產淨額增加約1,020萬港元。該增長主要由於(i)貿易及其他應收款項增加約2,300萬港元，與年內收益增長一致；(ii)應收董事款項增加，被現金及銀行結餘減少及應收關連公司

## 財務資料

款項減少(合共減少金額約為300萬港元)；(iii)應付客戶合約工程款項增加約630萬港元，亦由於本集團於2013財年進行的合約工程增加所致；及(iv)因就本集團地基業務而收購機器及機械產生的融資租賃承擔增加約190萬港元。

於2014年3月31日，本集團的流動資產淨額約為4,700萬港元，較於2013年3月31日的流動資產淨額減少約1,350萬港元。該減少主要由於(i)貿易及其他應收款項增加約2,680萬港元，乃由於年內本集團進行的建築工程量增加，因該財政年度的財政季度工程進度收款增加所致；(ii)應收董事款項減少約2,890萬港元；(iii)現金及銀行結餘增加約1,050萬港元；及被(iv)貿易及其他應付款項增加約1,620萬港元；(v)融資租賃承擔增加約320萬港元；及(vi)應付客戶合約工程款項增加約370萬港元所抵銷。

於2014年7月31日，本集團流動資產淨額約為4,440萬港元，較2014年3月31日流動資產淨額減少約260萬港元。該減少乃主要由於(i)主要得益於灣仔道項目、甲邊朗項目、元朗項目、青衣項目及將軍澳項目的進度付款使得貿易及其他應收款項增加4,020萬港元；(ii)已抵押銀行存款增加1,000萬港元；(iii)現金及銀行結餘減少260萬港元；被(iv)貿易及其他應付款項增加約4,780萬港元(該減少與貿易及其他應收款項的增長相一致)；(v)應付客戶合約工程款項減少360萬港元；(vi)融資租賃承擔增加340萬港元；及(vii)稅項撥備增加260萬港元所抵銷。

### 財務狀況表若干項目的分析

#### 物業、機器及設備

本集團的物業、機器及設備主要指機器及機械、傢俬及辦公設備以及汽車。於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團各類物業、機器及設備的賬面淨值載列如下：

	於3月31日		
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元
賬面淨值			
機器及機械	6,141	14,160	32,496
傢俬及辦公設備	125	552	517
汽車	<u>1,732</u>	<u>1,426</u>	<u>875</u>
	<u>7,998</u>	<u>16,138</u>	<u>33,888</u>

## 財務資料

本集團的物業、機器及設備主要包括機器及機械。我們大部分地基及土木工程需要使用振盪器、液壓挖掘機、履帶吊機、堆垛機、發電機及空氣壓縮機等機器及機械。

於2013年及2014年3月31日，年內就本集團地基工程的物業、機器及設備的賬面值結餘增加主要由於購置額外機器及設備(包括反循環鑽機、振盪器及液壓式挖掘機)，金額分別為990萬港元及2,480萬港元。本集團將不時收購額外打樁設備以提升本集團的執行能力。

本集團透過融資租賃收購若干機器及機械。於2012年、2013年及2014年3月31日，賬面淨值分別為零港元、870萬港元及2,090萬港元的機器及機械為融資租賃下持有的資產。

### 貿易及其他應收款項

下表載列於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團貿易及其他應收款項明細：

		於3月31日		
		2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元
貿易應收款項	(i)	18,118	41,091	67,189
其他應收款項、存款及 預付款項	(ii)	<u>1,193</u>	<u>1,174</u>	<u>1,895</u>
		<u>19,311</u>	<u>42,265</u>	<u>69,084</u>

#### (i) 貿易應收款項

本集團的貿易及其他應收款項主要包括應收合約款項及應收保留金。我們通常以月繳的形式向客戶收取進度款，並且參考該月完成部分工程的價值。獲授權人士(如我們客戶聘用的建築師或工料測量師)會發出一張進度證書以證明工程進度。各個項目自每個期間的中止日期起約30天發出有關證書，於發出後，將向客戶發出進度收益的賬單及其後由相關客戶支付，而進度收益入賬列作應收合約款項。一般而言，客戶須於發出發票後0至30天付款。

## 財務資料

應收保留金指我們客戶就建築工程持有的保留金。各項目的保留金介乎每月付款的1%至10%。一般而言，項目完成證明發出後會支付一半保留金，而另一半保留金則會於缺陷責任期屆滿發出缺陷修繕良好驗收證書後支付給我們。於往績記錄期，本集團的缺陷責任期通常為十二個月。下表載列本集團於2012年、2013年及2014年3月31日的貿易應收款項明細：

		於3月31日		
		2012年	2013年	2014年
		千港元	千港元	千港元
應收合約款項	(a)	6,336	27,887	38,015
應收保留金	(b)	<u>11,782</u>	<u>13,204</u>	<u>29,174</u>
		<u>18,118</u>	<u>41,091</u>	<u>67,189</u>

下表載列往績記錄期內貿易應收款項的週轉日(按期初及期末平均貿易應收款項結餘除以有關期間的收益，乘以有關期間的天數計算)：

		於3月31日		
		2012年	2013年	2014年
貿易應收款項週轉日		<u>27.3</u>	<u>46.9</u>	<u>42.7</u>

於2013年3月31日，貿易應收款項週轉日增至46.9天，而2012年3月31日為27.3天。貿易應收款項週轉日的增加主要由於元州街項目的屋宇及地基工程的工程進度收款中大部份應收款項結餘2,140萬港元於2013年3月31日仍未償付。貿易應收款項週轉日於2014年3月31日略減至42.7天。

於往績記錄期，授予本集團客戶的信貸期一般為出具發票日期或頒發進度證書日期起30天內。於往績記錄期，我們的貿易應收款項週轉日相對高於一般授予客戶的信貸期，此乃由於貿易應收款項週轉日的計算包括應收保留金。由於根據相關合約的應收保留金僅當項目完成證明發出後及缺陷責任期屆滿發出缺陷修繕良好驗收證書後(較授予本集團客戶信貸期的較長期間)發出，因此貿易應收款項週轉日自然應高於普通信貸期。

## 財務資料

### (a) 應收合約款項

於2013年3月31日貿易應收款項較2012年3月31日增長2,300萬港元，主要由於本集團年內承建的建築工程增加。由於2013財年末元州街項目開展的主要建築工程及物流工程進度款及付款仍需待下一個財政年度作出，本集團就此錄得應收合約款項2,140萬港元，而於2012財年末，元州街項目應收合約款項僅為550萬港元。

於2014年3月31日，本集團應收合約款項結餘增長1,010萬港元至3,800萬港元，該增長與於2014財年進行的建築工程增加相一致。

下表載列截至各報告日期末根據發票日期計算的應收合約款項的賬齡分析：

	於3月31日		
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元
0至30天	40	17,705	18,815
31至60天	2,308	9,805	19,200
61至90天	430	—	—
90天以上	3,558	377	—
	<u>6,336</u>	<u>27,887</u>	<u>38,015</u>

本集團授予客戶的信貸期自發票日期起為期30天。

本集團僅於獲得進度證書後方會發出發票，通常自各期間的中止日期起計需要30天時間編製。因此，發票日期與進度證書日期之間通常會有約30天的時間差。鑒於此，儘管貿易應收款項週轉日通常超過30天，本集團的貿易應收款項週轉日仍在客戶授予的信貸期期限內。本集團於往績記錄期內並未產生任何呆賬開支。

關於2014年3月31日之所有應收合約款項隨後已全部結清。於2014年3月31日直至最後實際可行日期，應收保留金結餘仍未結算。

---

## 財務資料

---

*(b) 應收保留金*

應收保留金的增長趨勢乃得益於本集團於往績記錄期開展的建築工程及完成的項目的增長。因此，各期間客戶的應收保留金超過解除的保留金。

於2012年、2013年及2014年3月31日，概無應收保留金已逾期。因此，並無進行任何賬齡分析。

*(ii) 其他應收款項、按金及預付款項*

我們的其他應收款項、按金及預付款項主要指貿易相關預付款項及按金、公用設施按金及上市開支預付款項。於2013年3月31日，其他應收款項、按金及預付款項結餘與2012年3月31日結餘的水平相當。於2014年3月31日，其他應收款項、按金及預付款項結餘增加70萬港元，有關增長乃由於上市開支入賬列作其他應收款項並於[編纂]後資本化所致。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

### 應收董事款項／董事貸款／應收／付關連公司款項

以下載列本集團於往績記錄期與董事及關連公司有關的結餘：

	於3月31日		
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元
<i>應收董事款項</i>			
朱先生	20,942	47,167	18,310
關先生	508	—	—
<i>應收關連公司款項</i>			
創業土木工程有限公司	6,962	—	—
Sumiya Holdings Limited	1,847	3,252	—
文華機械有限公司	1,444	—	—
中偉海外有限公司	10	—	—
	<u>31,713</u>	<u>50,419</u>	<u>18,310</u>
	(i)		
<i>應付關連公司款項</i>			
蘇健誠工程事務所有限公司	130	70	—
	(ii)		
<i>董事貸款</i>			
朱先生	18,310	18,310	18,310
	(iii)		

#### (i) 應收董事及關連公司款項

應收董事款項指向董事作出用於彼等各自私人用途的墊款。該等應收款項為無擔保、免息及按要求償還。於2013年3月31日，應收董事款項結餘增加主要由於年內向朱先生作出的額外墊款所致。

於2013年3月31日，所有應收朱先生關連公司款項被轉至朱先生，因此應收朱先生款項較2012年3月31日之結餘大幅增加。

應收關先生款項已於2013年3月31日悉數結清。

有關應收朱先生款項結算詳情，請參閱「董事貸款」一段。



---

## 財務資料

---

應收關連方款項指應收關連公司管理服務費用。該等款項屬貿易性質，並無獲授信貸期，且須於發出發票時結清。我們董事確認，與關連方的有關安排與獨立客戶之間的安排一致，並遵循本集團的信貸政策。於2014年3月31日，所有應付關連公司的未償付結餘已悉數結清或分配予朱先生或關先生(視情況而定)。

### (ii) 應付關連公司款項

應付關連公司款項指就蘇健誠工程事務所有限公司向本集團提供的技術諮詢服務已付的諮詢費應付蘇健誠工程事務所有限公司的款項。該等款項屬貿易性質，並無獲授信貸期，且須於發出發票時結清。

應付關連公司款項於最後實際可行日期已悉數結清。

### (iii) 董事貸款

於2010年至2011年期間，由於本集團獲得多個合約金額巨大的建築項目，因此工務科要求增加營運資本。為符合有關資本需求，根據本集團與工務科所訂立合約的相關條款，本集團選擇以董事貸款的方式實現有關資本需求。就此而言，朱先生授出三筆董事(即朱先生)貸款合共1,830萬港元。有關股東貸款為無抵押、不計息且無固定還款期限。朱先生向本集團授出有關貸款時，朱先生、本集團(透過創業工程)與政府就該三筆貸款各筆訂立三方契據。根據各份所述契據，鑒於政府同意在計算創業工程所需最低營運資金時不會將本集團結欠朱先生的有關貸款結餘計算在內，朱先生同意不會要求償還所有有關貸款或有關貸款的任何部份。根據有關契據，償還股東貸款須獲得工務科的同意。有關同意預期將於有關建築項目於2014年下半年完成後獲得，有關同意將減少本集團的最低資本要求。

於2014年3月31日及2014年6月20日，朱先生應償還本集團款項為1,830萬港元。鑒於朱先生與本集團之間共同協定，朱先生應付本集團款項的結餘(亦為1,830萬港元)將被朱先生授出的貸款所抵銷。為使上述結餘抵銷生效，朱先生與創業工程於2014年6月20日訂立抵銷協議。根據有關協議，於取得工務科同意後，應收朱先生款項將被自朱

## 財務資料

先生取得的貸款所抵銷。此外，根據該協議，朱先生已向創業工程承諾不會分派、提取或償還任何本集團貸款／欠款。我們香港法律顧問確認，在獲得政府同意方面並無法律障礙。

我們香港法律顧問進一步確認，待先決條款(即獲得工務科的同意)達成後，有關結餘的抵銷將即時生效。

本公司的申報會計師確認，根據抵銷協議條款及根據有關會計準則，待該協議項下之抵銷條款成為無條件時，結欠及應收朱先生的結餘將被抵銷。

### 融資租賃承擔

本集團的若干打樁設備乃根據融資租賃持有。租賃期限為兩至四年。所有的租賃乃按固定還款基準訂立，且並無就或然租金付款訂立安排。融資租賃年利率按3%至3.25%計息。於往績記錄期融資租賃項下的餘下責任載列如下：

	於3月31日		
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元
即期	—	1,853	5,080
非即期	—	5,731	10,251
	<u>—</u>	<u>7,584</u>	<u>15,331</u>

於2012財年，本集團並無訂立融資租賃。於2013財年，本集團購置若干打樁設備，並與一間金融機構訂立融資租賃以為購置設備提供資金。於2014財年，本集團另外再購入其他打樁設備，由自金融機構獲得的融資租賃提供資金，因此，本集團融資租賃項下的責任相應增加。

融資租賃項下尚未償還債務由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業押記／按揭；及／或(iv)朱先生的無限制個人擔保及彌償保證作擔保(視情況而定)。

一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保、創業工程提供的企業擔保以及朱先生的無限制個人擔保及彌償保證將會解除並將於[編纂]後由本公司提供的企業擔保代替。朱先生擁有的押記／按揭已獲解除。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

	於3月31日		
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元
貿易應付款項	<u>28,991</u>	<u>27,753</u>	<u>27,441</u>
應付保留金	9,505	9,966	23,061
長期服務付款撥備	—	548	515
年假撥備	—	630	430
應計費用	<u>1,952</u>	<u>2,416</u>	<u>6,110</u>
	<u><u>40,448</u></u>	<u><u>41,313</u></u>	<u><u>57,557</u></u>

### 貿易應付款項

貿易應付款項主要包括應付本集團材料供應商及分包商的款項。於2012年、2013年及2014年3月31日，貿易應付款項結餘仍維持在可資比較水平。

### 應付保留金

其他應付款項主要包括本集團的應付保留金及應計費用。與本集團的應收保留金相似，本集團向我們的外包商分包建築工程時亦會從我們的外包商扣除保留金。與本集團作為分包商的條款相似，一般而言，項目完成證明發出後會支付一半保留金，而另一半保留金則會於缺陷責任期屆滿發出缺陷修繕良好驗收證書後支付給我們。

下表載列往績記錄期內貿易應付款項的週轉日(按期初及期末平均貿易應付款項及應付保留金結餘除以有關期間的銷售成本，乘以有關期間的天數計算)：

	於3月31日		
	2012年	2013年	2014年
貿易應付款項週轉日	<u>55.3</u>	<u>71.9</u>	<u>42.6</u>

## 財務資料

我們的建築材料供應商通常向我們授出自發票日期起0至30天的信貸期。

就分包商而言，本集團通常有義務按月向我們的分包商付款，一般是我們收到客戶付款後14天內。一般而言，我們客戶在我們月度申請後30天發出中期付款證書。我們的客戶有義務自發票日期或頒發進度證書後30天內支付本集團款項。相對較長的貿易應付款項週轉日亦由於扣除分包商的保留金所致，其中根據分包商協議條款，保留金僅在收到我們客戶相應付款時發放。

### 應計費用

應計費用主要指應計員工薪金及強制性公積金以及政府徵費及專業費用。於往績記錄期，應計結餘大幅增長乃主要由於應計員工成本增長與員工人數增長一致。此外，於2014財年，應計上市開支導致應計結餘增加。

### 應收／應付客戶合約工程款項

根據我們的會計政策，就所有在建或已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)超過工程進度收款的合約，本集團將應收客戶合約工程款項總額列作資產。本集團就所有在建而其工程進度收款少於已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)的合約，本集團將應付客戶合約工程款項總額列作負債。下表載列往績記錄期應付客戶合約工程款項金額：

	於3月31日		
	2012年	2013年	2014年
	千港元	千港元	千港元
應收客戶合約工程款項	—	—	3,081
應付客戶合約工程款項	<u>4,748</u>	<u>11,000</u>	<u>14,661</u>

應收／應付客戶合約工程款項通常受(i)本集團各報告期最後一個月的工程量及價值；及(ii)發出進度證書的時間所影響，因而因時間而異。於往績記錄期，就合約工程應付客戶款項結餘增加與本集團的業務規模增加一致。

## 財務資料

### 銀行融資

於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團的銀行融資合共約為18,000,000港元、17,000,000港元及12,000,000港元，按最優惠利率減2.5%的浮動年利率計息，作透支用途，於同日，該等銀行融資未被動用。該等融資由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業押記／按揭；及(iv)朱先生的無限制個人擔保及彌償保證作擔保。本集團的銀行融資並無重大合約。於最後實際可行日期，本集團已終止有關銀行融資。

### 上市開支

與[編纂]有關的估計上市開支總額(不包括包銷佣金)約為2,250萬港元，其中約450萬港元自本集團於2014財年的綜合收益表內扣除，約[編纂]港元預期自本集團2015財年的綜合收益表內扣除，而約[編纂]港元預期根據有關會計準則資本化為遞延開支，並於[編纂]時自權益扣除。

### 債務

下表載列於2012年、2013年及2014年3月31日以及2014年7月31日(即本文件債務的最後實際可行日期)的債務。

	於3月31日		於7月31日	
	2012年	2013年	2014年	2014年
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>融資租賃承擔</b>	—	7,584	15,331	22,012
<b>董事貸款(無抵押)</b>				
— 朱先生	18,310	18,310	18,310	18,310

### 融資租賃承擔

本集團的若干打樁設備根據融資租賃獲得。於2013年及2014年3月31日，融資租賃承擔約為760萬港元及1,530萬港元。租賃期為兩至四年。融資租賃按年利率3%至3.25%計息。

於2014年7月31日(即本文件付印前就債務申報的最後實際可行日期)，本集團的融資租賃承擔約為2,200萬港元。

---

## 財務資料

---

融資租賃項下尚未償還承擔由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業押記／按揭；及／或(iv)朱先生的無限制個人擔保及彌償保證作擔保(視情況而定)。

一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保、創業工程提供的企業擔保以及朱先生的無限制個人擔保及彌償保證將會解除，[編纂]後將由本公司提供的企業擔保代替。朱先生擁有的押記／按揭已獲解除。

### 董事貸款

於2012年、2013年及2014年3月31日及於2014年7月31日的董事貸款1,830萬港元為朱先生為滿足與工務科簽訂的合約相關條款的資本需求而提供的貸款。該等貸款免息、無抵押及無固定還款期。

### 按揭及抵押

於2014年7月31日(即本文件付印前就債務申報的最後實際可行日期)，本集團的有抵押存款約為1,310萬港元。於2014年7月31日，該等存款已抵押予銀行作為本集團獲授履約保函的擔保。

### 或然負債

#### (a) 履約保函

就本集團與有關客戶訂立的若干主要建築合約，已獲銀行發出履約保函，有關保函為向有關項目提供建築服務的履約保證。於報告期末，董事認為不太可能有針對本集團提起的申索。

於2012年3月31日、2013年3月31日、2014年3月31日及2014年7月31日，未履行履約保函餘下金額分別約為650萬港元、1,930萬港元、2,230萬港元及4,160萬港元。

履約保函由(i)一間由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保；(ii)創業工程提供的企業擔保；(iii)朱先生擁有的物業抵押／按揭；及／或(iv)朱先生的無限制個人擔保及彌償保證作擔保(視情況而定)。

由朱先生全資擁有的公司提供的企業擔保、朱先生擁有的物業抵押／按揭及朱先生的無限制個人擔保及彌償保證將會解除，並將於[編纂]後由本公司提供的企業擔保代替(視情況而定)。

---

## 財務資料

---

### (b) 訴訟及潛在索償

有關訴訟及潛在索償的詳情，請參閱本文件「業務 — 訴訟及潛在申索」一段。

### (c) 已發出的財務擔保

於2012年3月31日及2013年3月31日，本集團就向其關連公司授出的銀行融資向銀行發出企業擔保。根據企業擔保，本集團及關連公司須共同及單獨就彼等自銀行獲得所有或任何借款承擔責任。於報告期末，有關企業擔保已自本集團解除。

於2012年3月31日及2013年3月31日，關連公司的已動用銀行融資餘下款項為零。

於註冊成立日期，企業擔保的公平值並不重大，且並未於2012財年及2013財年的財務報表內確認。

### 免責聲明

除本文件所披露者以及一般貿易及其他應付款項及應付稅項外，於2014年7月31日營業時間結束之時，本集團並無任何按揭、變動、債務、貸款資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大未償還或然負債。

我們董事確認，自2014年7月31日起至本文件日期，我們的債務及或然負債並無任何重大變化。

### 營運資金

管理層定期檢討資本架構。作為檢討的一部份，管理層認為資本的成本及風險與各類別資本相關，並透過派付股息及發行新股平衡其整體資本架構。我們尋求有效管理我們的現金流量及資本承擔。我們集中管理資本以確保恰當及有效地收取及調配我們的資金。資金的所有申請及支出均須本集團合適的高級管理層(其中部份為執行董事)的批准。

經考慮本集團可用的財務資源(包括內部產生資金及估計[編纂]所得款項淨額)，董事確認我們擁有充足營運資本滿足我們目前所需及自本文件日期起至少未來12個月的資金需求。獨家保薦人認同本集團董事觀點。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

### 資本開支

#### 過往資本開支

我們過往以本集團營運產生的現金為資本開支注資。下表載列於所示往績記錄期內的資本開支：

	截至3月31日止年度		
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元
機器及機械	3,280	9,857	24,805
傢俬及辦公設備	5	674	239
汽車	—	50	14
<b>總計</b>	<b>3,285</b>	<b>10,581</b>	<b>25,058</b>

#### 2014年3月31日之後的資本開支

為擴展本集團業務，於2014年3月31日後及直至最後實際可行日期，我們已購置價值1,980萬港元的打樁設備，購置該等設備之代價以融資租賃的方式及我們營運產生的現金流量撥付。本集團亦訂購價值140萬港元的若干額外打樁設備。我們過去透過並計劃將透過融資租賃或我們業務產生的現金流對上述資本開支進行融資。

### 承擔

#### 經營租賃承擔

於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團租賃期限為一至四年且租賃期限內按固定租金付款的物業根據不可撤銷經營租賃所擁有的未履行應付租賃承擔到期情況如下：

	截至3月31日止年度		
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元
一年內	16.5	828	828
一年以上五年以內	—	2,208	1,380
	<b>16.5</b>	<b>3,036</b>	<b>2,208</b>



---

## 財務資料

---

### 資本承擔

於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團並無任何資本承擔。

### 資產負債表外安排

於2014年3月31日，本集團概無任何資產負債表外安排。

### 有關市場風險的定量及定性資料

本集團面臨多種類型市場風險，包括信貸風險、利率風險及流動資金風險。

#### a) 信貸風險

應收賬款之賬面值指本集團所面臨有關其金融資產的最高信貸風險。對應收結餘進行持續監控乃本集團的一項政策，本集團一般賦予其客戶30天的信貸期。本集團將計提減值撥備以降低應收款項相關信貸風險(如需要)。本公司就其他金融資產並無重大集中信貸風險。

#### b) 利率風險

本集團的融資租賃應付款項按固定利率計息，因此受限於公平值利率風險。

本集團面臨的利率風險乃由其銀行存款及借貸產生。該等銀行存款及借貸按當時市場狀況以浮動利率計息。

#### c) 流動資金風險

本集團定期監控當前及預期流動資金需要及其遵守借款契諾的情況，以確保其維持足夠現金、來自銀行的已承諾資金額度及來自股東的墊款，應付其短期及長期的流動資金需要。

### 股息及股息政策

我們或會以現金或我們董事會認為合適的其他方式分派股息。建議派發任何股息須由我們的董事會酌情決定並須獲我們股東的批准。經考慮我們的經營業績、財務狀況、經營要求、資本要求、股東權益及我們董事會認為有關的任何其他條件後，我們的董事會或會於日後建議進行股息分派。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 財務資料

---

我們無法向閣下保證我們將能夠在任何年度按照上述金額或任何金額分派股息，或完全不分派股息。股息的宣派及支付亦或會受限於法律限制及貸款或本公司及我們附屬公司已簽訂或於日後或會簽訂的其他協議。

於往績記錄期，本集團向其當時股東宣派的股息金額分別為零港元、1,050萬港元及5,250萬港元。

本集團亦於2014年8月22日宣派及派付1,500萬港元的中期股息。

### 可供分派儲備

本公司於2014年4月3日註冊成立，且自註冊成立日期起並無開展任何業務。因此，於2014年7月31日，本公司並無可供分派予股東的儲備。

### 關連方交易

就本文件附錄一所載會計師報告之附註15所載之關連方交易而言，我們的董事確認該等關連方交易乃按一般商業條款及／或不遜於獨立第三方給予我們的條款進行，屬公平合理並符合股東的整體利益。

### 近期發展及財務表現

截至2014年7月31日止四個月，本集團錄得收益約1.743億港元，較2014財年同期增長48.0%。收益的大幅增長乃由於本集團於2015財年前四個月開展的項目數量增加所致。於2015財年前四個月，本集團的毛利亦較2014財年同期增長124.7%。該增長主要由於上文所述收益增長的原因，且本集團毛利率由8.2%增長至12.5%。毛利率的增長主要由於本集團於2015財年前四個月開展的若干新獲地基項目利潤率的增長所致。較本集團於2014財年全年的毛利率而言，本集團於2015財年前四個月錄得的毛利率12.5%較2014財年全年毛利率18.1%有所下降。該減少主要由於部分利潤率較高的項目接近完工階段，而該等項目的主體

---

## 財務資料

---

工程於2014財年完工，相較而言，於2015財年前四個月開展的工程較少。因此，該等高利潤率項目應佔的收益有所減少。估計將錄得高利潤率的新項目於近期方始開工，並且已產生開辦費用450萬港元，導致該等新項目應佔收益較低。因此，本集團於2015財年前四個月的毛利率較2014財年全年有所下降。上文所述未經審核財務資料摘錄自本集團的內部財務資料，已由申報會計師根據《香港審閱委聘準則》第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

為擴展本集團業務，於2014年3月31日後及直至最後實際可行日期，我們已購置價值1,980萬港元的打樁設備。我們透過融資租賃及我們經營產生的現金流對上述資本開支進行融資。本集團亦訂購價值140萬港元的若干額外打樁設備，本集團擬透過由我們業務產生的現金流或融資租賃撥付。

於最後實際可行日期，於2014年3月31日的未償還貿易應收款項隨後幾乎已全數結清。

於2014年3月31日之後及直至最後實際可行日期，本集團就香港地基工程（即葵涌項目、油街項目、石門項目、將軍澳綜合項目、西貢酒店項目、德輔道西項目及荃灣項目）及土木工程（即九肚項目）分別訂立七項及一項新合約，其中六項已於最後實際可行日期前開工。該八項新的主要項目的總估計合約金額約為6.506億港元。由於上述項目開始施工，本集團產生大量初步建築成本，相較2014財年，該等建築成本對本集團於2014年4月1日至最後實際可行日期期間的毛利率造成不利影響。

於最後實際可行日期，本集團現有18個在建主要項目，根據相關合約所載的原始預期完成日期，元州街屋宇項目、甲邊朗項目及黃大仙項目尚未完工。我們認為，本集團並無造成該等各項目延遲竣工，且我們已向各相關客戶工程師／顧問（我們有關元州街項目的所有時間延長申請已獲客戶的建築師原則上同意）提交時間延長有關申請。倘我們就元州街屋宇項目提出的延期索賠及／或就甲邊朗項目及黃大仙項目提出的時間延長申請未獲接納，則(i)我們就元州街屋宇項目產生的最高額外成本將約為270萬港元；(ii)本集團就甲邊朗項目應付的最高算定損害賠償將不足500,000港元；及(iii)本集團就黃大仙項目應付的最高算定損害賠償將不足700,000港元。就黃大仙項目而言，於2014年8月22日，誠如相關客戶顧問以書面形式所協定，黃大仙項目的完工日期將延遲至2014年9月中旬。因此，我們董事認為，我們將不會遭受上述算定損害賠償。就元州街屋宇項目及甲邊朗項目而言，由於該等金額並

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 財務資料

---

不重大，故我們的董事認為，即使我們未能就該等成本進行申索及／或就上述算定損害賠償承擔責任，其亦不會對本集團產生重大財務影響。有關該等項目延遲竣工的其他詳情，請參閱本文件「業務 — 建築工程 — 根據於最後實際可行日期可得資料的在建工程」一節。

此外，本集團2015財年的財務業績將受到就[編纂]產生的非經常性開支的不利影響。本集團預期，上市開支[編纂]港元將計入本集團2015財年的綜合收益表。所述上市開支為僅供參考的現時估計，而實際確認的金額受限於根據審計以及可變因素及假設的當時變動所作的調整。經考慮上市開支，我們董事認為，本集團2015財年的財務表現將會受到不利影響。尤其是於截至2014年9月30日止六個月，由於將產生的上市開支，本集團的財務業績或會不能實現盈利。

於2014年8月22日，本集團將以內部財政資源宣派及派付中期股息1,500萬港元。

我們董事確認，自2014年3月31日起，概無發生任何事件對本文件附錄一所載會計師報告內的資料產生重大影響。董事亦確認，自2014年7月31日起，我們的債務及或然負債概無發生任何重大變動。

就我們董事所悉，本集團經營所在建築業市場的整體狀況並無重大變動，從而對本集團的業務營運或財務狀況造成或將造成重大不利影響。

董事亦確認，於往績記錄期後，建築材料成本的市價及分包費用概無重大變動。

## 財務資料

### 未經審核備考經調整合併有形資產淨值

下文為本集團說明性的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表，乃基於下文所載附註而編製，以闡述倘[編纂]已於2014年3月31日進行，[編纂]對於本公司權益持有人應佔本集團合併有形資產淨值的影響。編製此未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表僅供說明用途，基於其假設性質，未必可真實反映本集團於2014年3月31日或[編纂]之後的任何未來日期之綜合有形資產淨值。

	於2014年 3月31日本公司權 益持有人應佔本 集團經審核合併 有形資產淨值 (附註1) 千港元	來自[編纂]的估計 所得 款項淨額 (附註2) 千港元	本公司權益持有 人應佔本集團未 經審核備考經調 整合併有形 資產淨值 千港元	本公司權益持有 人應佔本集團未 經審核備考經調 整每股合併有形 資產淨值 (附註3) 港元
按每股[編纂][編纂][編 纂]港元計算	49,370	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按每股[編纂][編纂][編 纂]港元計算	49,370	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 截至2014年3月31日，本公司權益持有人應佔經審核合併有形資產淨值乃按照本文件附錄一會計師報告所載的截至2014年3月31日金額為49,369,754港元的經審核合併資產淨值計算。
- (2) 本集團合併備考有形資產淨值報表的調整反映本公司所收取來自[編纂]的估計所得款項。來自[編纂]的估計所得款項乃按照分別為每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元以及[編纂](經扣除估計上市開支約[編纂]港元及[編纂]港元)計算。
- (3) 股份數目乃基於合共已發行[編纂]股股份計算，猶如[編纂]及資本化發行已於2014年3月31日發生而進行調整。
- (4) 上文所述未經審核備考財務資料並未計及於未經審核備考財務資料所載財務報表日期(即2014年3月31日)後進行的任何買賣或其他交易。尤其是，已於2014年8月22日宣派及派付中期股息15,000,000港元予本公司當時的股東。未經審核備考經調整合併有形資產淨值並無計及上述交易。

## 財務資料

### 根據上市規則無額外披露

我們的董事已確認，於最後實際可行日期，概無導致須根據上市規則第13.13至第13.19條須作出任何披露的情況，於該日期概無股份於香港聯合交易所上市。

### 無重大不利變動

我們的董事已確認，自2014年3月31日起直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景概無重大不利變動，亦無發生任何對於本文件「附錄一 — 會計師報告」所載綜合財務報表內所載資料產生重大不利影響之事件。

### 主要財務比率

下表列示於所示日期或期間的若干主要財務比率：

	於或截至3月31日止年度		
	2012年	2013年	2014年
流動比率 <sup>1</sup> (倍)	2.1	2.1	1.6
速動比率 <sup>2</sup> (倍)	2.1	2.1	1.6
債務與權益比率 <sup>3</sup> (%)	不適用	不適用	不適用
資本負債比率 <sup>4</sup> (%)	不適用	14.8	31.1
利息償付比率 <sup>5</sup> (倍)	805.2	1,468.7	176.5
資產回報率 <sup>6</sup> (%)	12.9	17.2	31.1
股本回報率 <sup>7</sup> (%)	35.0	44.9	102.5
純利率 <sup>8</sup> (%)	7.1	10.0	10.9

附註：

1. 流動比率按流動資產總額除以各年度流動負債總額進行計算。
2. 速動比率按流動資產(不計入存貨)除以各年度流動負債總額進行計算。
3. 債務與權益比率按借貸總額(扣除現金及現金等價物)除以各日期權益總額進行計算。
4. 資本負債比率按非日常業務過程中產生之應付款項(不包括董事貸款)除以各年度權益總額，乘以100%進行計算。
5. 利息償付比率按計息及課稅前溢利除以各年度利息開支進行計算。
6. 資產回報率按純利除以各年度資產總額進行計算。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 財務資料

---

7. 股本回報率按我們的擁有人應佔純利除以各年度我們的擁有人應佔權益進行計算。
8. 純利率按我們的擁有人應佔純利除以各年度收益進行計算。

### 流動比率及速動比率

於2012財年及2013財年截止日期，流動比率保持在2.1倍，因為流動資產與流動負債以相同規模增長，此乃由於資本開支及融資租賃承擔分別有所增長所致。

流動比率由2013年3月31日的2.1倍降至於2014年3月31日的1.6倍。該減少主要由於流動資產的增長程度小於流動負債的增長程度，乃由於以抵銷應付各董事股息的方式收取應收關連公司款項的還款，因而本集團流動資產有所減少。

於往績記錄期，本集團的經營並未錄得任何存貨。因此，於2012年、2013年及2014年3月31日，本集團的速動比率分別與上述流動比率相同。

### 資本負債比率

於2013年3月31日，資產負債比率約為14.8%。於2012年3月31日，本集團並無任何銀行借款。於2013年3月31日的債務主要為年內透過租購方式購買的機器及設備提供資金。

於2014年3月31日，資產負債比率進一步增至約31.1%，主要由於(i)因本集團為其以租購方式購買的機器及設備提供資金，令融資租賃結餘有所增加；(ii)年內因宣派股息令股東權益減至5,200萬港元；及(iii)被2014財年純利大幅增加所抵銷。

### 利息償付比率

本集團於2013財年的利息償付比率為1,468.7倍，較2012財年的利息償付比率增長663.5倍。該增長主要由於息稅前溢利由2012財年的1,600萬港元大幅增至2013財年的2,750萬港元，而利息開支維持穩定所致。

於2014財年，利息償付比率降至176.5倍。該下降主要由於利息開支由18,755港元增至347,109港元所致，而利息開支的增長則主要由於融資租賃費用產生的開支所致。

---

## 財務資料

---

### 資產回報率

於往績記錄期的三個財政年度，總資產回報率分別為12.9%、17.2%及31.1%。總資產回報率的增長趨勢主要由於往績記錄期內的純利增長程度大於本集團於往績記錄期因業務規模的增長而增長的資產基礎增長程度所致。

### 股本回報率

於往績記錄期的三個財政年度，股本回報率分別為35.0%、44.9%及102.5%。股本回報率的增長主要由於總股權因2013財年及2014財年分別分派股息約1,050萬港元及約5,200萬港元而減少，被2013財年及2014財年純利分別大幅增長69.6%及119.9%抵銷。

### 純利率

於往績記錄期的三個財政年度，純利率分別為7.1%、10.0%及10.9%。於2013財年的純利率較相關年度的增長主要由於本集團總溢利的增長程度大於本集團於往績記錄期內產生的成本的增長程度所致。本集團於2014財年的純利率與上年相比仍維持穩定。



---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 業務策略及前景

有關我們未來計劃的概述載於本文件「業務 — 業務策略及前景」一段。

### 所得款項用途

我們估計[編纂]的全部所得款項淨額將約為[編纂]萬港元，經扣除相關包銷費用及與[編纂]有關的估計開支，假設[編纂]為[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)。我們的董事目前擬申請該等所得款項淨額用作以下用途：

- 約[編纂]%或約[編纂]港元的所得款項淨額用作就地基工程於未來四年內購置額外機械及設備(包括但不限於液壓搖管機、液壓挖掘機、打樁機、液壓式履帶吊機及其他地基工程設備)，以增加我們應對預期業務增長所需的能力；
- 約[編纂]%或約[編纂]港元的所得款項淨額用作僱用額外員工，包括兩名項目管理人員(包括項目經理及工程師)及九名機械操作員，以增強我們的實力；及
- 餘下[編纂]%或約[編纂]港元的所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

倘[編纂]定為高於或低於估計[編纂]範圍的中位數，則上述所得款項分配將獲調整。倘[編纂]定為每股[編纂]港元(即所述[編纂]範圍的高位數)，我們的所得款項淨額將增長約[編纂]港元至約[編纂]港元。在此情況下，我們目前擬按上文所載相同比例使用該額外所得款項。倘[編纂]定為每股[編纂]港元(即所述[編纂]範圍的低位數)，我們的所得款項淨額將減少約[編纂]港元至約[編纂]港元。在此情況下，我們目前擬按一定比例減少上述用途之所得款項淨額。

倘所得款項淨額未即時投入上述用途，在適用法律法規允許的範圍內，我們擬將所得款項淨額存入短期活期存款及／或具備認可財務機構及香港持牌銀行的貨幣市場工具。倘上述所得款項的擬定用途出現任何變動，我們將作出適當公佈。

---

## 包 銷

---

### 公開發售包銷商

獨家協調人、獨家牽頭經辦人及獨家賬簿管理人

[編纂]

副牽頭經辦人

[編纂]

### 包銷安排及費用

公開發售

#### 公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司已同意初步提呈[編纂]以供香港公眾人士認購，惟須按照本文件及[編纂]所載條款及條件及受其規限。

待(其中包括)上市委員會批准本文件所述之所有已發行股份及將予發行之任何股份上市及買賣，以及達成公開發售包銷協議所載之若干其他條件後，公開發售包銷商已個別(但非共同，亦非「共同及個別」)同意按照本文件、[編纂]及[編纂]包銷協議之條款及條件，認購或促使認購人認購彼等各自於現正根據[編纂]提呈發售但未獲認購之適用比例之[編纂]。此外，公開發售包銷協議須待配售包銷協議予以訂立及受其規限，以及成為及持續成為無條件及並無被終止方可作實。

#### 終止理由

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 包 銷

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 包 銷

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 包 銷

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 包 銷

---

[編纂]

**向公開發售包銷商作出之禁售承諾**

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 包 銷

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 包 銷

---

[編纂]



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 包 銷

---

[編纂]

**向聯交所作出之禁售承諾**

[編纂]

---

## 包 銷

---

[編纂]

### 配售

就配售而言，預期本公司及名列其中的契諾人(即我們的控股股東及執行董事)將與[編纂]及配售包銷商訂立配售包銷協議，條款及條件與上述公開發售包銷協議大致相同，另加下文所述之額外條款。

根據配售包銷協議，在該協議所載條件規限下，預期配售包銷商個別(而非共同，亦非「共同及個別」)同意(作為本公司的代理行事)促使認購人及買家認購或購買(或如未能促使他人認購或購買，則須自行認購或購買)根據配售初步提呈發售之配售股份。預期配售包銷協議可按與公開發售包銷協議所載之類同理由予以終止。準投資者須注意，倘若配售包銷協議並未訂立，則[編纂]將不會進行。配售包銷協議須待公開發售包銷協議獲訂立、成為無條件及尚未被終止方可作實。預期根據配售包銷協議，本公司、控股股東及關先生將作出與根據公開發售包銷協議作出者類似之承諾，詳見本節上文「公開發售 — 向公開發售包銷商作出之禁售承諾」一段。

### 佣金及費用

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 包 銷

---

### 包銷商於本公司之權益

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 股份發售的架構

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 股份發售的架構

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 股份發售的架構

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 股份發售的架構

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 股份發售的架構

---

[編纂]



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 股份發售的架構

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 股份發售的架構

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開發售股份

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

以下為本公司申報會計師華普天健(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製的報告全文，以供載入本文件。



香港  
德輔道中121號  
遠東發展大廈  
5樓

敬啟者：

以下為吾等就創業集團(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的財務資料所編製的報告，有關財務資料包括 貴集團於2012年、2013年及2014年3月31日的合併財務狀況表，及 貴集團截至2012年、2013年及2014年3月31日止年度各年(「有關期間」)的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料(「財務資料」)。該等財務資料由 貴公司董事編製並載入 貴公司於2014年[編纂]就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板進行[編纂]而刊發的文件(「文件」)附錄一第A至第C節內。

貴公司於2014年4月3日根據開曼群島公司法(2010年修訂版)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據於2014年8月13日完成的集團重組(詳情見下文第B節附註1(c)「集團重組」一節)， 貴公司成為現時組成 貴集團的附屬公司的控股公司(「重組」)。

於本報告日期， 貴公司於附屬公司中直接及間接擁有的權益載於下文第B節附註1(c)。

現時組成 貴集團的所有公司均採納3月31日為其財政年度結算日。

由於 貴公司於新近註冊成立，且自註冊成立日期以來，除重組外並無涉及任何重大業務交易，故並無編製經審核財務報表。於本報告日期，現組成 貴集團的其他公司的經審核財務報表(有法定審計規定)已根據其註冊成立地的相關公認會計原則編製。該等公司的法定核數師詳情載於下文第B節附註1(c)內。



---

## 附錄一

## 會計師報告

---

就本報告而言，貴公司董事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」）編製貴集團於有關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審計準則（「香港審計準則」）審核相關財務報表。

貴公司董事負責根據香港財務報告準則編製相關財務報表，以令其作出真實而公平的反映。

財務資料已根據相關財務報表編製，且認為並無必要就此作出調整。

### 董事就財務資料應負的責任

貴公司董事負責按照下文第B節附註1(d)所載的呈列基準並根據香港財務報告準則、聯交所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露以及香港公司條例的披露規定編製財務資料，以令財務資料作出真實而公平的反映，及落實其認為必要的內部控制，以使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 申報會計師的責任

吾等的責任乃就吾等根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340條「文件與申報會計師」所進行的程序就財務資料發表意見。

### 意見

吾等認為，就本報告而言，根據下文第B節附註1(d)所載的編製基準編製的財務資料真實公平地反映貴集團於2012年、2013年及2014年3月31日的事務狀況以及貴集團於截至該等日期止有關期間的業績及現金流量。

## 附錄一

## 會計師報告

### A. 貴集團的財務資料

#### 合併損益及其他全面收益表

	附註	截至3月31日止年度		
		2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
收益	5	190,858,372	230,425,039	463,020,588
銷售成本	6	<u>(171,019,348)</u>	<u>(193,517,736)</u>	<u>(377,852,032)</u>
毛利		19,839,024	36,907,303	85,168,556
其他收入及收益淨額	5(f)	9,341,779	6,041,679	11,154,557
行政開支	6	(2,748,374)	(4,579,288)	(9,207,786)
其他經營開支	6	<u>(10,451,522)</u>	<u>(10,824,974)</u>	<u>(25,839,247)</u>
經營溢利		15,980,907	27,544,720	61,276,080
融資成本	8	<u>(19,847)</u>	<u>(18,755)</u>	<u>(347,109)</u>
除稅前溢利		15,961,060	27,525,965	60,928,971
所得稅開支	9	<u>(2,394,617)</u>	<u>(4,511,684)</u>	<u>(10,325,545)</u>
貴公司權益持有人應佔年內溢利及 全面收益總額		<u><u>13,566,443</u></u>	<u><u>23,014,281</u></u>	<u><u>50,603,426</u></u>
每股基本盈利	10	<u><u>0.05</u></u>	<u><u>0.08</u></u>	<u><u>0.17</u></u>
股息	11	<u><u>—</u></u>	<u><u>10,500,000</u></u>	<u><u>52,456,594</u></u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 合併財務狀況表

	附註	2012年 港元	於3月31日 2013年 港元	2014年 港元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、機器及設備	12	<u>7,997,507</u>	<u>16,138,560</u>	<u>33,888,119</u>
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	13	19,311,308	42,264,910	69,084,271
應收客戶合約工程款項	14	—	—	3,081,267
應收董事款項	15(a)	21,449,661	47,166,694	18,310,000
應收關連公司款項	15(b)	10,262,538	3,252,107	—
有抵押銀行存款	16	—	—	3,055,368
現金及銀行結餘	16	<u>46,367,555</u>	<u>24,613,130</u>	<u>35,101,397</u>
		<u>97,391,062</u>	<u>117,296,841</u>	<u>128,632,303</u>
<b>資產總額</b>		<u><u>105,388,569</u></u>	<u><u>133,435,401</u></u>	<u><u>162,520,422</u></u>
<b>權益</b>				
<b>股本及儲備</b>				
合併股本	17	14,000,000	14,000,000	14,000,000
儲備		<u>24,708,881</u>	<u>37,223,162</u>	<u>35,369,754</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>38,708,881</u></u>	<u><u>51,223,162</u></u>	<u><u>49,369,754</u></u>
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
董事貸款	15(d)	18,310,000	18,310,000	18,310,000
遞延稅項負債	18	1,197,504	1,339,560	2,949,853
融資租賃承擔	19	—	<u>5,731,408</u>	<u>10,250,932</u>
		<u>19,507,504</u>	<u>25,380,968</u>	<u>31,510,785</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	20	40,448,503	41,312,875	57,557,088
應付客戶合約工程款項	14	4,747,737	11,000,000	14,661,411
應付關連公司款項	15(c)	130,000	70,000	—
融資租賃承擔	19	—	1,852,873	5,079,760
稅項撥備		<u>1,845,944</u>	<u>2,595,523</u>	<u>4,341,624</u>
		<u>47,172,184</u>	<u>56,831,271</u>	<u>81,639,883</u>
<b>負債總額</b>		<u><u>66,679,688</u></u>	<u><u>82,212,239</u></u>	<u><u>113,150,668</u></u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><u>105,388,569</u></u>	<u><u>133,435,401</u></u>	<u><u>162,520,422</u></u>
<b>流動資產淨額</b>		<u><u>50,218,878</u></u>	<u><u>60,465,570</u></u>	<u><u>46,992,420</u></u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u><u>58,216,385</u></u>	<u><u>76,604,130</u></u>	<u><u>80,880,539</u></u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

### 合併權益變動表

	股本 港元	合併儲備 (附註) 港元	保留溢利 港元	總計 港元
於2011年4月1日結餘	14,000,000	51	11,142,387	25,142,438
年內溢利及全面收益總額	—	—	13,566,443	13,566,443
於2012年3月31日				
及2012年4月1日結餘	14,000,000	51	24,708,830	38,708,881
年內溢利及全面收益總額	—	—	23,014,281	23,014,281
支付予權益持有人股息	—	—	(10,500,000)	(10,500,000)
於2013年3月31日				
及2013年4月1日結餘	14,000,000	51	37,223,111	51,223,162
年內溢利及全面收益總額	—	—	50,603,426	50,603,426
支付予權益持有人股息	—	—	(52,456,834)	(52,456,834)
於2014年3月31日結餘	<u>14,000,000</u>	<u>51</u>	<u>35,369,703</u>	<u>49,369,754</u>

附註： 貴集團的合併儲備指集團重組之後創業工程建設有限公司之股本。

## 附錄一

## 會計師報告

### 合併現金流量表

	附註	截至3月31日止年度		
		2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
<b>來自經營活動的現金流量</b>				
除稅前溢利		15,961,060	27,525,965	60,928,971
就以下各項作出調整：				
已收利息		—	—	(2,368)
融資成本	8	19,847	18,755	347,109
折舊	6	1,308,272	2,407,775	4,565,622
出售物業、機器及設備的(收益)/虧損		(928,800)	7,405	2,468,000
營運資金變動前之經營溢利		16,360,379	29,959,900	68,307,334
營運資金部份變動：				
貿易及其他應收款項增加		(8,108,139)	(22,953,602)	(26,819,361)
應收/應付關連公司款項減少		9,397,342	6,950,431	3,182,107
貿易及其他應付款項增加		26,605,131	864,372	16,244,213
應收/應付客戶合約工程款項增加		5,247,737	6,252,263	580,144
經營產生的現金		49,502,450	21,073,364	61,494,437
已付利息		(19,847)	(18,755)	(347,109)
已繳納所得稅		—	(3,620,049)	(6,969,151)
經營活動產生的現金淨額		<u>49,482,603</u>	<u>17,434,560</u>	<u>54,178,177</u>
<b>來自投資活動的現金流量</b>				
購買物業、機器及設備		(3,285,283)	(2,843,489)	(14,196,873)
出售物業、機器及設備所得款項		2,000,000	25,000	274,740
應收董事款項減少/(增加)	15(a)	<u>1,259,165</u>	<u>(36,217,033)</u>	<u>(23,600,140)</u>
投資活動所用現金淨額		<u>(26,118)</u>	<u>(39,035,522)</u>	<u>(37,522,273)</u>
<b>來自融資活動的現金流量</b>				
有抵押銀行存款增加		—	—	(3,055,368)
償還銀行貸款		(375,387)	—	—
償還融資租賃承擔		—	(153,463)	(3,114,637)
已收利息		—	—	2,368
融資活動所用的現金淨額		<u>(375,387)</u>	<u>(153,463)</u>	<u>(6,167,637)</u>
現金及現金等價物增加/(減少)淨額		49,081,098	(21,754,425)	10,488,267
年初的現金及現金等價物		<u>(2,713,543)</u>	<u>46,367,555</u>	<u>24,613,130</u>
年末的現金及現金等價物	16	<u>46,367,555</u>	<u>24,613,130</u>	<u>35,101,397</u>

## B. 財務資料附註

### 1. 一般資料、集團架構變動、集團重組及呈列基準

#### (a) 一般資料

創業集團(控股)有限公司(「貴公司」)於2014年4月3日根據開曼群島公司法(2010年修訂版)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處位於Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY-1108, Cayman Islands。貴公司主要營業地點地址為香港九龍九龍灣臨樂街19號南豐商業中心1812室。

貴公司為投資控股公司。貴集團的附屬公司主要從事一般屋宇工程、地基工程及土木工程業務。

貴公司董事認為，於2014年3月31日，昌威集團有限公司(「英屬處女群島控股公司」)為直接及最終母公司。貴公司的最終控股方為朱樹昌先生(「朱先生」)(「控股股東」)。有關下文所載列的集團架構變動及集團重組，貴集團的一般屋宇工程、地基工程及土木工程(「上市業務」)由控股股東實益持有的創業地基有限公司(「創業地基」)及創業工程建設有限公司(「創業工程」)進行。

#### (b) 集團架構變動

- (1) 於2014年3月21日，英屬處女群島控股公司在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，最高法定股份為50,000股每股1.00美元的股份。於2014年3月21日，朱先生及關萬禧先生(「關先生」)分別獲按面值配發及發行75股及25股繳足普通股，分別佔英屬處女群島控股公司已發行股本的75%及25%；
- (2) 於2014年3月25日，新展環球有限公司(「BVI 1」)在英屬處女群島註冊成立，最高法定股份為50,000股每股1.00美元的股份。於2014年3月25日，英屬處女群島控股公司獲按面值配發及發行1股繳足股份；
- (3) 於2014年3月25日，新展控股有限公司(「BVI 2」)在英屬處女群島註冊成立，最高法定股份為50,000股每股1.00美元的股份。於2014年3月25日，英屬處女群島控股公司獲按面值配發及發行1股繳足股份；
- (4) 於2014年4月3日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的普通股。根據貴公司章程大綱及組織章程細則，認購人獲配發及發行1股繳足股份，該股份隨後於2014年4月3日轉讓予英屬處女群島控股公司；
- (5) 於2014年8月12日，BVI 1(作為受讓人)與創業地基及創業集團(國際)有限公司(「創業國際」)(作為轉讓方)訂立轉讓及買賣票據文據，據此，BVI 1：
  - (i) 向創業地基收購創業工程的10,099,949股普通股(或約99.99%)，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按創業地基的指示)配發及發行BVI 1的999股代價股份，全部入賬列為繳足；及

## 附錄一

## 會計師報告

- (ii) 向創業國際收購創業工程的51股普通股(或約0.0005%)，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按創業國際的指示)配發及發行BVI 1的1股代價股份，全部入賬列為繳足。

於上述股份轉讓後，BVI 1持有合共10,100,000股普通股，即創業工程的全部已發行股本，且創業工程成為BVI 1的全資附屬公司。

- (6) 於2014年8月12日，BVI 2(作為受讓人)與朱先生、關先生及創業國際(作為轉讓方)訂立轉讓及買賣票據文據，據此，BVI 2：

- (i) 向朱先生收購創業地基的6,020,000股普通股(或43%)，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按朱先生的指示)配發及發行BVI 2的430股代價股份，全部入賬列為繳足；

- (ii) 向關先生收購創業地基的3,500,000股普通股(或25%)，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按關先生的指示)配發及發行BVI 2的250股代價股份，全部入賬列為繳足；及

- (iii) 向創業國際收購創業地基的4,480,000股普通股(或32%)，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按創業國際的指示)配發及發行BVI 2的320股代價股份，全部入賬列為繳足。

於上述股份轉讓後，BVI 2持有合共14,000,000股普通股，即創業地基的全部已發行股本，且創業地基成為BVI 2的全資附屬公司。

- (7) 於2014年8月13日，英屬處女群島控股公司(作為賣方及擔保人)、朱先生(作為賣方擔保人)與 貴公司(作為買方)訂立買賣協議，據此， 貴公司同意收購(i)BVI 1的全部已發行股本，並向英屬處女群島控股公司配發及發行2,299股入賬列為繳足股份作為代價，代價股份參照於2014年3月31日創業工程的資產淨值釐定；及(ii)BVI 2的全部已發行股本，並向英屬處女群島控股公司配發及發行7,700股入賬列為繳足股份作為代價，代價股份參照於2014年3月31日創業地基的資產淨值釐定。

### (c) 集團重組

為籌備 貴公司股份於聯交所主板[編纂]， 貴公司於2014年8月13日日完成重組，於2014年8月13日，英屬處女群島控股公司(作為賣方及擔保人)、朱先生(作為擔保人)與 貴公司(作為買方)訂立一份買賣協議，據此， 貴公司同意收購(i) BVI 1的全部已發行股本，並向英屬處女群島控股公司配發及發行2,299股入賬列為繳足股份作為代價，代價股份參照於2014年3月31日創業工程的資產淨值釐定；及(ii)BVI 2的全部已發行股本，並向英屬處女群島控股公司配發及發行7,700股入賬列為繳足股份作為代價，代價股份參照於2014年3月31日創業地基的資產淨值釐定。

緊隨上文所述的股份轉讓完成後， 貴公司成為 貴集團的控股公司。

## 附錄一

## 會計師報告

於重組完成後及直至本報告日期，貴公司直接或間接於下列附屬公司擁有權益：

名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	主要業務及經營地點	已發行及繳足股本	所持權益
直接持有：					
BVI 1 (附註i)	英屬處女群島	2014年3月25日	投資控股	1,001美元	100%
BVI 2 (附註i)	英屬處女群島	2014年3月25日	投資控股	1,001美元	100%
間接持有：					
創業地基 (附註ii)	香港	1997年9月10日	於香港從事一般屋宇及地基	14,000,000港元	100%
創業工程 (附註ii)	香港	1996年7月30日	於香港從事土木工程及一般屋宇	10,100,000港元	100%

### 附註

- (i) BVI 1及BVI 2並無編製經審核財務報表，原因為根據註冊成立地點的法定規定並不需要。
- (ii) 創業地基及創業工程截至2012年、2013年及2014年3月31日止年度的法定財務報表乃根據香港財務報告準則編製。吾等已根據香港審計準則審核創業地基及創業工程截至2012年、2013年及2014年3月31日止年度的法定財務報表。

### (d) 呈列基準

本財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的會計指引第五號「共同控制合併的合併會計法」中的合併會計原則編製。

根據上文第B節附註1(c)所載列的「集團重組」所述的集團重組，該重組並未引致創業地基及創業工程開展的相關業務經濟實質或有關業務最終所有權的任何變動。因此，貴集團於有關期間的合併財務狀況表、合併損益及其他全面收益表、合併現金流量表及合併權益變動表已根據現時組成貴集團各公司於有關期間的財務資料編製，猶如現有集團架構於整個有關期間或自合併公司首次受控股股東控制時的日期起（以較短者為準）一直存在。貴集團資產淨值及業績使用現有賬面值合併。

集團內公司間交易、結餘及交易的未變現收益已於合併時撇銷。



## 附錄一

## 會計師報告

### 2 主要會計政策概要

#### 2.1 編製基準

本財務資料乃按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有適用的單條香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及相關詮釋的統稱)而編製。此外，貴集團的財務資料包括上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。該財務資料已根據歷史成本慣例編製。

根據香港財務報告準則編製財務資料須運用若干關鍵會計估計，亦需要管理層在應用貴集團的會計政策過程中作出判斷。涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對財務資料作出重大假設及估計的範疇在下文附註4披露。

#### 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於有關期間，貴集團已採納香港會計師公會頒佈的所有與其業務相關的新訂及經修訂香港財務報告準則，該等新訂及經修訂香港財務報告準則於2013年4月1日起計的會計年度生效。

#### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

貴集團並未採納該等已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港會計準則第39號之修訂	對沖會計 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益之會計法 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號之修訂	投資實體 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第15號	來自合約客戶之收入 <sup>5</sup>
香港會計準則第16號及38號之修訂	折舊及攤銷可接受之方法澄清 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及41號之修訂	農業：生產性植物 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產與金融負債 <sup>1</sup>
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具更替及對沖會計法之延續 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂	2010至2012年週期之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則之修訂	2011至2013年週期之年度改進 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於2014年1月1日或之後開始的年度期間生效(可提前應用)。

<sup>2</sup> 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效(可提前應用)。

<sup>3</sup> 於2014年7月1日或之後開始的年度期間生效(可提前應用)。

<sup>4</sup> 於2016年1月1日或之後開始的年度期間生效(可提前應用)。

<sup>5</sup> 於2007年1月1日或之後開始的年度期間生效(可提前應用)。

貴集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則所產生的影響，惟並未確定該等新訂香港財務報告準則是否會對貴集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

## 2.2 附屬公司

### 2.2.1 綜合

附屬公司是指貴集團擁有控制權的一間實體(包括結構化實體)。當貴集團承受或享有參與實體所得之可變回報，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，則貴集團控制該實體。附屬公司自控制權轉移至貴集團之日起開始合併。附屬公司自控制權終止日起終止合併。

#### (a) 業務合併

除涉及共同控制下的實體的業務合併(包括重組)外，貴集團進行業務合併時採用收購會計法入賬。收購附屬公司之轉讓代價為所轉讓資產、對被收購方之前擁有人所產生負債及貴集團所發行股權之公平值。所轉讓代價包括或然代價安排產生之任何資產或負債之公平值。於業務合併時所收購之可識別資產及所承擔之負債，初步按收購日之公平值計量。貴集團按逐項收購基準，以公平值或按非控股權益所佔被收購方可識別資產淨值已確認金額之比例確認於被收購方之任何非控股權益。收購相關成本於產生時列為開支。

倘業務合併分階段進行，則收購方先前持有的被收購方股本權益於收購當日的賬面值乃重新計量為收購日期的公平值；該重新計量產生的任何收益或虧損乃於損益確認。

貴集團所轉讓的任何或然代價將在收購當日按公平值確認。被視為一項資產或負債的或然代價公平值後續變動，將按照香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」的規定，確認為損益或其他全面收益變動。分類為權益的或然代價毋須重新計量，而其後結算於權益入賬。

所轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及任何先前於被收購方之股權於收購日期之公平值超逾所收購可識別淨資產公平值之差額，乃入賬列作商譽。倘轉讓的代價、已確認非控股權益及先前持有的權益計量之總額低於所收購附屬公司淨資產之公平值(於議價收購之情況下)，則有關差額會直接於損益內確認。

集團內公司間的交易、結餘及未變現收益均予以抵銷。未變現虧損亦會抵銷。附屬公司所報金額已作出必要的變動以確保與 貴集團會計政策一致。

*(b) 共同控制實體業務合併的合併會計處理*

本財務資料包括發生共同控制合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如合併實體或業務從首次受控制方控制當日已被合併。

合併實體的資產淨值或業務從控制方的角度以現有賬面值綜合入賬。以控制方權益持續為限，並無就商譽，或收購人於被收購人的可識別資產及負債之公平淨值中的權益超過共同控制合併時成本的部份，確認任何金額。

本合併損益及其他全面收益表包括自最早呈報日期起或者自合併實體或業務首次受共同控制日起(以較短者為準)的每一個合併實體或業務的業績，而不論共同控制合併日期。

本合併財務報表中呈列的比較金額，猶如實體或者業務已於先前報告期末或首次受共同控制的日期(以較短者為準)已經合併。

**2.3 分部報告**

營運分部的呈報方式與向主要經營決策者(「主要經營決策者」)報告的內部報告一致。制定策略性決定的董事會為主要經營決策者，負責分配資源及評估營運分部表現。

**2.4 外幣換算**

*(i) 功能及呈列貨幣*

貴集團各實體財務資料內所包括項目，均利用該實體經營的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。財務資料以港元呈列，港元為 貴公司的功能貨幣以及呈列貨幣。

*(ii) 換算及結餘*

外幣交易均按交易日期或項目重新計量之估值日期通行的匯率換算為功能貨幣。上述交易結算以及以外幣計值的貨幣資產及負債按年末匯率換算產生的外匯損益均在損益中確認。

(iii) 集團公司

現時組成 貴集團旗下功能貨幣與呈列貨幣不同的所有公司(各公司無極高通脹經濟地區的貨幣)的業績及財務狀況，均按以下方法換算為呈列貨幣：

- (a) 呈列於各財務狀況表的資產及負債均以其報告期末的收市匯率換算；
- (b) 收入及支出均按平均匯率換算(惟該平均值並非有關交易日通行匯率累計影響的合理近似值則作別論，在此情況收入及支出均按交易日匯率換算)；及
- (c) 所有最終匯兌差額於其他全面收益內確認。

於綜合時，因換算於海外業務的投資淨額、借貸及其他指定為對沖該等投資的貨幣工具而產生的匯兌差額計入其他全面收益。當出售或銷售一項海外業務的部份時，在權益記錄的匯兌差額在損益中確認為出售收益或虧損的部份。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整被視作海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

## 2.5 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按歷史成本減累計折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接產生的開支。

後續成本僅在很可能於為 貴集團帶來與該項目相關的未來經濟利益，而資產成本能可靠計量時，方計入資產的賬面值或確認為一項獨立資產(如適用)。替代部份的賬面值終止確認。所有其他維修及保養成本在產生時的財政期間內於損益中支銷。

物業、機器及設備的折舊乃使用直線法計算，以按以下年利率，於估計可使用年內分配其成本至其剩餘價值：

傢俬及辦公室設備	25%
汽車	10至25%
機器及機械	10至25%

貴集團於各報告期末檢討及調整(如適用)資產的剩餘價值和可使用年期。倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則即時將資產的賬面值撇減至其可收回金額。

根據租購協議所收購的資產按與已擁有資產相同基準於預期可使用年期折舊。根據融資租賃所持有的其他資產乃按其租賃期限或可使用年期兩者之較短者計算折舊。

停止使用或出售物業、機器及設備所產生的任何收益或虧損，即為出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額，於損益確認。

## 2.6 資產減值

於各報告期末，貴集團會審閱其有形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘存在任何該等跡象，會對有關資產的可回收金額進行估計，以釐定減值虧損(如有)的程度。倘資產的估計可回收金額低於其賬面值，該項資產的賬面值則會調減至其可回收金額。減值虧損即時確認為開支。

可回收金額為其公平值減出售成本與使用價值兩者之間的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃利用反映資金時值的現時市場評估及資產估計未來現金流量並未調整時的特定風險的除稅前貼現率貼現至其現值。

倘減值虧損隨後被撥回，則該資產的賬面值會增加至其重新估計的可回收金額，但增加後的賬面值不得超過該資產於以往年度未確認減值虧損時釐定的賬面值。減值虧損的撥回即時確認為收入。

於評估減值時，資產按可獨立可識別現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。無限定可使用年期的無形資產毋須攤銷，並須每年進行減值測試。

## 2.7 金融工具

### 2.7.1 金融資產

#### (i) 分類

貴集團將其金融資產分類為貸款及應收款項。分類乃根據金融資產被收購的目的釐定。管理層於初步確認時釐定金融資產的分類。

#### (ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產，納入流動資產，惟到期日超逾報告期末後十二個月者，則歸屬為非流動資產。貴集團的貸款及應收款項包括貿易及其他應收款項、應收董事款項、應收關連公司款項及財務狀況表內現金及銀行結餘。

#### (iii) 確認及計量

透過常規方式購買及出售金融資產於交易日(即貴集團購買或出售該資產之日)確認。當接納來自投資之現金流的權利到期或被轉讓且貴集團轉讓幾乎全部所有權風險及回報時，金融資產取消確認。貸款及應收款項其後以實際利息法按攤銷成本列賬。

(iv) 實際利息法

實際利息法乃計算金融資產之攤銷成本以及期間內利息收入分配之方法。實際利率乃於首次確認時按金融資產之預計年期或適用的較短期間準確折現估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部份之所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值之利率。

利息收入乃按債務工具的實際利息確認。

**2.7.2 金融負債**

*金融負債及權益工具*

(i) 分類為債務或權益

貴集團實體發行之債務及權益工具乃根據合約安排之性質與金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

*金融負債及權益工具*

(ii) 權益工具

權益工具乃證明實體於扣減所有負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合約。貴集團發行的權益工具於已收款項(扣除直接發行成本)中確認。

貴公司本身權益工具的購回直接於權益中確認及扣除。概無收益或虧損於購買、銷售、發行或註銷貴公司本身權益工具之損益賬中確認。

**2.7.3 金融資產減值**

*按攤銷成本列賬之資產*

貴集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。僅在由於資產於初步確認後出現一項或多項事件(「虧損事件」)，且該虧損事件(或多項虧損事件)對能可靠估計的一項或一組金融資產的估計未來現金流量有所影響，從而出現客觀減值證據時，一項或一組金融資產減值並產生減值虧損。

減值證據可包括多名債務人或一組債務人正經歷重大財務困難、拖欠利息或本金、可能破產或進行其他財務重組，以及有明顯數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如與違約相關的拖欠情況或經濟狀況變動。

就貸款及應收款項類別而言，損失金額乃根據資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量(不包括仍未產生的未來信用損失)現值之差額計量。資產賬面值予以削減，而損失金額則在損益內確認。

如在後繼期間，減值虧損的金額減少，而此減少客觀上與減值確認後發生的事件有關(例如債務人的信用評級有所改善)，則之前已確認的減值虧損回撥在損益內確認。

#### 2.7.4 抵銷金融工具

當有法定可執行權力將已確認金額抵銷且有意按淨額基準結算或同時變現資產及償還負債時，金融資產與負債抵銷且所得淨額列於財務狀況表內。

### 2.8 在建工程合約

當一項建築合約的結果能可靠估算，合約成本經參考於報告期末的合約完成階段確認為開支。若總合約成本有可能會超過總合約收益，預期虧損即時確認為開支。當一項建築合約的結果未能可靠估算，則合約成本於其產生期間確認為開支。

在建工程按成本加適當比例的利潤(經扣除進度款及可預見虧損撥備)列值。成本包括在建工程達致現況所需支付的建築材料成本、勞工及日常管理開支。

就所有進行中合約而言，倘其已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)超過工程進度收款，貴集團將合約工程的應收客戶總款額呈報為資產。客戶未支付的工程進度收款和保留款計入貿易及應收保留金。就所有進行中合約而言，倘其工程進度收款超過已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)，貴集團將合約工程的應付客戶總款額呈報為負債。

### 2.9 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為在日常業務過程中就商品銷售或提供服務而應收客戶的款項。如預期貿易及其他應收款項可於一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)收回，其被分類為流動資產；否則呈列為非流動資產。

應收款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本減壞賬及呆賬減值虧損列賬，惟倘應收款項為向關連方所提供無任何固定償還期限的免息貸款或貼現影響並不重大則除外。於該等情況下，應收款項將按成本減壞賬及呆賬減值虧損列賬。

### 2.10 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金的短期高流動性投資，其須承受的價值變動風險較低且為短期投資項目(一般於購入後三個月內到

## 附錄一

## 會計師報告

期)。根據合併現金流量表，按要求償還並構成 貴集團現金管理不可或缺部份的銀行透支亦納入現金及現金等價物部份。

### 2.11 股本

普通股分類為權益。與發行新股及購股權直接有關的增量成本，於權益列為所得款項的減項(扣除稅項)。倘任何集團公司購買 貴公司權益股本，已付代價(包括任何直接有關的增量成本(扣除所得稅))應自 貴公司擁有人應佔權益中扣除，直至該等股份註銷或重新發行。倘該普通股其後重新發行，任何已收代價(扣除任何直接有關的增量交易成本及相關所得稅影響)納入 貴公司擁有人應佔權益。

### 2.12 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為在日常業務過程中向供應商購買商品或服務而應支付的義務。如貿易應付款項的支付日期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。

貿易應付款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本列賬，除非貼現的影響微不足道，於此情況下，則按成本列賬。

### 2.13 借貸

借貸初步按公平值(扣除產生的交易成本)確認。借貸其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額於借貸期採用實際利息法在損益中確認。

僅在可能提取若干或全部融資的情況下，已付貸款融資費用確認為貸款交易成本。在此情況下，該費用延遲至提取發生時。僅在無證據顯示可能提取若干或全部融資的情況下，該費用資本化為流動服務之預付款項並於融資相關期間攤銷。

所有其他借貸成本於其產生期間在損益中確認。

除非 貴集團可無條件延遲償還負債至報告期末後至少十二個月，否則借貸列為流動負債。

### 2.14 即期及遞延所得稅

年內的稅項開支包括即期及遞延稅項，在損益中確認，但與其他綜合收益中或直接於權益中確認的項目有關者則除外。在此情況下，稅項亦分別在其他綜合收益中或直接於權益中確認。



## 附錄一

## 會計師報告

### (i) 即期所得稅

即期所得稅支出根據 貴集團實體營運及產生應課稅收入的國家於報告期末已制定或實質上制定的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

### (ii) 遞延所得稅

#### 內部基準差額

遞延所得稅以負債法就資產及負債的稅基與作財務資料用途的賬面值兩者的暫時差額確認。然而，倘遞延稅項負債乃因商譽獲初始確認而產生，則遞延稅項負債不獲確認。倘遞延所得稅乃因資產或負債在一宗不屬業務合併的交易中獲初始確認而產生，並且於交易時對會計或應課稅溢利或虧損均無影響，則遞延所得稅不計算入賬。遞延所得稅按報告期末已制定或實質上制定的稅率（及稅法）釐定，並預期於實現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時應用。

倘暫時差額乃因於附屬公司投資而產生，則就遞延所得稅計提撥備，惟倘 貴集團控制撥回暫時性差額的時間，並且暫時性差額不太可能在可預見未來撥回，則遞延所得稅負債除外。

### (iii) 抵銷

當有法定可執行權力將即期稅務資產與即期稅務負債抵銷，且遞延所得稅資產與負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體徵稅但有意以淨額基準結算結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

## 2.15 僱員福利

### (i) 退休福利成本

對於定額供款計劃， 貴集團以強制性、合約性或自願性方式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。 貴集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款在應付時確認為僱員福利開支。預付供款於可能有現金退款或日後付款減少時，確認為資產。

### (ii) 僱員休假權利

僱員享有的年假均在僱員有權享有有關假期時確認。截至報告期末， 貴集團就僱員因提供服務而產生的年假的估計負債計提撥備。

僱員應享病假及分娩假期僅於放假時方會確認。

## 2.16 撥備及或然負債

倘 貴集團因過往事件須即時負上法定或推定責任；資源或須流出以履行有關責任，以及相關金額能可靠估計時，則會確認撥備。至於未來的營運虧損則不會確認撥備。

倘出現多項類似責任，經由考慮整體責任類別釐定清償責任會否導致資源流出。即使同類責任內任何一個項目導致資源流出的可能性不大，仍會確認撥備。

撥備以稅前利率按照預期需清償有關責任的開支之現值計量，該利率反映當前市場對金錢時間值和有關責任特定風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息開支。

當不可能需要付出經濟效益，或不能可靠地估計該數額，除非需要付出之可能性極微，該義務乃被披露為或然負債。潛在義務，即其存在僅由一項或以上未來事項發生與否而確定，除需要付出經濟效益之可能性極微外，亦會被披露為或然負債。

## 2.17 收益確認

收益包括 貴集團日常業務活動過程中銷售服務所收取或應收取代價的公平值。收益經對銷 貴集團內部銷售後列賬。

### (i) 建築合約收入

當建築合約之結果能可靠估計時，來自定價合約的收益乃使用完成的百分比法，參考目前所產生的合約成本估估計合約的總合約成本的百分比計算確認；成本加合約之收益乃參考期內產生之可收回成本加總費用的適當比例，按截至結算日已產生成本與估計合約總成本之比例計算確認。

當建築合約之結果不能可靠估計時，收益僅在產生之合約成本有可能收回時予以確認。

倘合約總成本可能超過合約總收益，預期的虧損便會即時確認為開支。合約成本在產生時確認。

合約工程修改、申索及獎勵金計入合約收益，惟須已與我們的客戶協定且能可靠計量者為限。

### (ii) 機械的租金收入

機械的租金收入在租期內按直線法確認。

### (iii) 管理費收入在提供服務時予以確認。

### (iv) 原材料銷售收入在商品交付予客戶，由客戶承擔所有權風險及回報時予以確認。

(v) 利息收入

利息收入以實際利息法按時間比例基準確認。

**2.18 租賃**

(i) 融資租賃

將資產所有權的絕大部份風險及回報轉移至 貴集團的租賃會作為融資租賃入賬。在租期開始時，融資租賃按租賃資產之公平值與最低租金現值中的較低者資本化，而該等數值於租賃生效時釐定。

對出租人的相應負債在財務狀況表內列為融資租賃應付款項。租賃款項在融資費用與削減未償還負債之間分配。於租期內，融資費用分配至各期間，以為負債餘額產生定期的利率。

融資租賃項下的資產於可使用年期與租期(以較短者為準)內折舊。

(ii) 經營租賃

未將資產所有權的絕大部份風險及回報轉移至 貴集團的租賃會作為經營租賃入賬。租賃款項(扣除出租人給予的任何優惠)在有關租期內按直線法確認為開支。

**2.19 股息分派**

分派予 貴公司股東之股息將於 貴公司股東或董事(如適用)批准派發股息期間在 貴集團及 貴公司之財務資料中確認為負債。

**2.20 關連方**

就本財務資料而言，關連方為與 貴集團有關連的個人或實體。

(a) 倘一名人士符合下列條件，則該名人士或其家庭近親成員與 貴集團有關連：

- (i) 對 貴集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或其母公司的主要管理層人員。

(b) 倘一間實體符合下列任何條件，則該實體與 貴集團有關連：

- (i) 該實體為同一集團成員(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司相互關連)。
- (ii) 一間實體為另一間實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。

## 附錄一

## 會計師報告

- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司或反之亦然。
- (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關連的實體就僱員福利設立的離職福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所述人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)所述人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

### 2.21 金融工具

#### 貴集團金融工具類別

	於3月31日		
	2012年	2013年	2014年
	港元	港元	港元
<u>金融資產</u>			
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)：			
貿易及其他應收款項	19,311,308	42,264,910	69,084,271
應收董事款項	21,449,661	47,166,694	18,310,000
應收關連公司款項	10,262,538	3,252,107	—
有抵押銀行存款	—	—	3,055,368
現金及銀行結餘	<u>46,367,555</u>	<u>24,613,130</u>	<u>35,101,397</u>
<u>金融負債</u>			
按攤銷成本計值的金融負債：			
貿易及其他應付款項	40,448,503	41,312,875	57,557,088
應付關連公司款項	130,000	70,000	—
董事貸款	<u>18,310,000</u>	<u>18,310,000</u>	<u>18,310,000</u>

### 3. 財務風險管理

貴集團的業務面臨多種財務風險：市場風險(包括外匯風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。

貴集團的高級管理層對風險進行管理。管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當的措施。

#### 3.1 財務風險因素

##### (a) 外幣風險

由於 貴集團的大部份業務交易、資產及負債主要以 貴集團實體的功能貨幣計值，故面臨外幣風險的可能性極微。 貴集團現時並無就外幣交易、資產及負債採納相關外幣對沖政策。 貴集團將密切監控其所面臨的外幣風險，並於必要時考慮進行重大外幣風險對沖政策。

(b) 利率風險

貴集團的融資租賃應付款項按固定利率計息，因此受限於公平值利率風險。

貴集團面臨的利率風險乃由其銀行存款產生。該等銀行存款按當時市場狀況以浮動利率計息。

除以上所述者外，貴集團於相關期間並無其他重大計息資產及負債。貴集團的收入及經營現金流量基本上獨立於市場利率變動。

(c) 信貸風險

信貸風險主要來自貿易及其他應收款項、應收客戶合約工程款項、應收關連方款項及銀行現金。假若對手方未能於報告日期就各類已確認金融資產履行其責任，貴集團所面臨的最高信貸風險為該等資產於合併財務狀況表呈列的賬面值。

銀行結餘的信貸風險非常有限，原因是交易方均為由國際信貸評級機構授予優良信貸評級之銀行。

關於貿易及其他應收款項，需要對所有客戶及對手方進行個別信貸評估。該等評估專注於對手方之財務狀況、過往還款紀錄，並考慮對手方之特定資料以及與對手方經營相關的經濟環境。貴集團已實施監控程序來確保採取進一步行動收回逾期債務。此外，貴集團還於各報告期末審閱各個別貿易及其他應收款項之可收回金額，以確保對不可收回金額作出充足減值虧損撥備。

於2012年、2013年及2014年3月31日，兩名、兩名及兩名客戶分別個別佔貴集團貿易及其他應收款項超過10%。來自該等客戶的貿易及其他應收款項金額總額分別佔貴集團貿易及其他應收款項總額80%、91%及81%。

(d) 流動資金風險

謹慎的流動資金風險管理包括維持足夠現金及來自足夠信貸融資額度的可用資金。

貴集團主要透過其日常經營所產生的的資金維持資金流動性，並維持信貸融資額度下的可用資金。

因此，董事認為流動資金風險極微。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團之金融負債根據由各報告期結束之日至合約到期日止期間的剩餘期間作相關期限分組分析列於下表。下表所披露款項為合約未貼現現金流。

	按要求 或一年內 港元	一年以上 五年以內 港元	五年以上 港元	合約未貼現 現金流總額 港元	賬面值 港元
<b>於2012年3月31日</b>					
貿易及其他應付款項	40,448,503	—	—	40,448,503	40,448,503
應付關連公司款項	130,000	—	—	130,000	130,000
董事貸款	—	18,310,000	—	18,310,000	18,310,000
	<u>40,578,503</u>	<u>18,310,000</u>	<u>—</u>	<u>58,888,503</u>	<u>58,888,503</u>
<b>於2013年3月31日</b>					
貿易及其他應付款項	41,312,875	—	—	41,312,875	41,312,875
應付關連公司款項	70,000	—	—	70,000	70,000
融資租賃承擔	2,055,237	5,993,624	—	8,048,861	7,584,281
董事貸款	—	18,310,000	—	18,310,000	18,310,000
	<u>43,438,112</u>	<u>24,303,624</u>	<u>—</u>	<u>67,741,736</u>	<u>67,277,156</u>
<b>於2014年3月31日</b>					
貿易及其他應付款項	57,557,088	—	—	57,557,088	57,557,088
融資租賃承擔	5,491,110	10,613,487	—	16,104,597	15,330,692
董事貸款	—	18,310,000	—	18,310,000	18,310,000
	<u>63,048,198</u>	<u>28,923,487</u>	<u>—</u>	<u>91,971,685</u>	<u>91,197,780</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### (e) 公平值

合併財務狀況表中反映的 貴集團金融資產及金融負債的賬面值與其各自公平值相若。

### 3.2 資本風險管理

貴集團管理其資本之目標乃為確保 貴集團能夠具備持續經營的能力，從而為股東提供回報以及為其他利益相關人提供福利，同時保持最佳的資本結構以減低資本成本。

為維持或調整資本結構， 貴集團或會調整支付予股東之股息、返還股東之資本、增加或償還銀行借貸、發行新股或出售資產以減少債務。

貴集團根據資產負債比率監控資本。該項比率按照借貸總額(扣除現金及現金等價物)除以合併財務狀況表內的總權益計算。

有關期間的資產負債比率如下：

貴集團的借貸總額包括以下各項：

	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
借貸總額(附註19)	—	7,584,281	15,330,692
總權益	38,708,881	51,223,162	49,369,754
淨債務對權益比率	零	15%	31%

## 4. 重要會計估計及判斷

應用 貴集團載列於附註2的會計政策時，管理層須對未能在其他資料來源顯示的資產及負債的賬面值作出作出判斷、估計及假設。

估計及判斷將不斷評估，並以過往經驗及包括在該等情況下對未來事件相信為合理期望等其他因素作為基礎。

貴集團對未來作出估計及假設。所得的會計估計如其定義，較少會與相關實際結果相同。具有較大機會導致下個財政年度的資產及負債的賬面值作出重大調整的估計及假設討論如下。

### 4.1 物業、機器及設備的估計可使用年期及減值

貴集團擁有大量物業、機器及設備。為確定各報告期間的折舊支出金額， 貴集團須估計物業、機器及設備的可使用年期。

該等資產的可使用年期乃於購入時經考慮未來技術變革、業務發展及 貴集團的策略後作出估計。 貴集團每年進行檢討以評估有關估計可使用年期是否適當。有關檢討經考慮於有關情況下或事件中

的任何不可預見不利變動，包括預測經營業績下滑、行業或經濟趨勢逆轉及技術進步迅速。貴集團根據檢討結果延長或縮短可使用年期及／或計提減值撥備。

當有事件或情況轉變顯示可能無法收回賬面值時檢討物業、機器及設備有否減值。在資產減值領域，要求管理層作出判斷，尤其是評估：(i)有否出現可能實際顯示有關資產可能無法回收；(ii)資產賬面值是否獲得可收回款項(即公平值減出售成本或以業務持續使用資產為基礎估計的有關日後現金流量現值淨額兩者中的較高者)的支持；及(iii)編製現金流量預測時使用的適當主要假設，包括有關現金流量預測是否以適用比率折現。倘管理層就評估減值所選假設(包括現金流量預測所用貼現率或增長率假設)有所變更，對減值檢測所用現值淨額或有影響，從而或影響貴集團的財務狀況及經營業績。

#### 4.2 建築合約收益

項目收益確認取決於管理層參照截至結算日所完成工程產生之合約成本與估計合約總成本之比例的建築合約總結果估計。隨著合約工程進度，貴集團審查及修訂每一份建築合約之合約收益、合約成本、後加工程及索償撥備之估計。建築成本預計由管理層不時參考總承建商、供應商或賣方提供之報價加上管理層之經驗為基礎而釐定。為確保預算準確及更新，管理層對管理預算進行週期審查，比較預計金額及實際金額之差別。索償撥備首先按建築工程竣工遞延的工程天數基準及按與客戶協商釐定。管理層對撥備金額定期作出檢討。

由於估計合約收益、合約成本、後加工程及索償撥備需運用重大判斷，因而或會影響完工百分比及工程溢利之計算。

管理層根據最新可得資料，其中包括詳細合約估值，對合約成本及收益作出判斷。在多數情況下，結果反映跨越超過一個報告期間的長期合約責任預期成果。合約成本及收益受到多種取決於未來事件結果的不確定因素影響，及經常需隨著事態發展及不確定因素的解決進行修訂。合約成本及收益的估計定期更新，重大變動透過完善的內部檢討程序凸顯出來。特別是，內部檢討著重於時效及付款確認，以及合約範圍或索償變化產生的任何未經同意的收入的賬齡及可收回性。會計估計變動的影響其後反映於持續業績。

#### 4.3 應收款項減值

管理層釐定貿易及其他應收款項及應收客戶合約工程款項的減值撥備。此項估計乃根據客戶的歷史信貸記錄，以及現行市況釐定。管理層於各財務狀況表日須重新評估有關撥備。



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

於評估各客戶之應收款項之可收回性時須作出重大判斷。於作出判斷時，管理層考慮多項因素，例如跟進程序、客戶付款趨勢，包括其後付款及客戶財務狀況。倘貴集團客戶財務狀況變壞，引致其償還能力下降，則可能須作出額外撥備。

### 5. 收益及分部資料

營業額指來自以下地基工程、土木工程及一般屋宇工程的收益：

	截至3月31日止年度		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
地基工程	79,443,478	34,157,382	81,945,500
土木工程	108,746,649	98,101,307	65,149,497
一般屋宇工程	<u>2,668,245</u>	<u>98,166,350</u>	<u>315,925,591</u>
	<u>190,858,372</u>	<u>230,425,039</u>	<u>463,020,588</u>

為作出資源分配及評估分部表現，向貴公司執行董事（即首席營運決策者）報告的信息主要集中於銷售的產品及提供服務的類型。

貴集團現時營運及可呈報分部為(i)地基工程；(ii)土木工程；及(iii)一般屋宇工程。基於內部組織及呈報架構，首席營運決策者認為貴集團有三個營運及可呈報分部。此為貴集團的組成基準。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

### (a) 分部收益及業績

以下載列為 貴集團可報告經營分部收益及業績的分析。

截至2012年3月31日止年度

	地基工程 港元	土木工程 港元	一般屋宇 工程 港元	總計 港元
分部收益	<u>79,443,478</u>	<u>108,746,649</u>	<u>2,668,245</u>	<u>190,858,372</u>
分部成本	<u>63,965,518</u>	<u>105,619,583</u>	<u>1,434,247</u>	<u>171,019,348</u>
分部溢利	<u>15,477,960</u>	<u>3,127,066</u>	<u>1,233,998</u>	<u>19,839,024</u>
未分配 — 其他收入及收益淨額				9,341,779
未分配費用				(13,199,896)
融資成本				(19,847)
除稅前溢利				15,961,060
所得稅開支				(2,394,617)
年內溢利				<u>13,566,443</u>

截至2013年3月31日止年度

	地基工程 港元	土木工程 港元	一般屋宇 工程 港元	總計 港元
分部收益	<u>34,157,382</u>	<u>98,101,307</u>	<u>98,166,350</u>	<u>230,425,039</u>
分部成本	<u>21,678,678</u>	<u>94,131,587</u>	<u>77,707,471</u>	<u>193,517,736</u>
分部溢利	<u>12,478,704</u>	<u>3,969,720</u>	<u>20,458,879</u>	<u>36,907,303</u>
未分配 — 其他收入及收益淨額				6,041,679
未分配費用				(15,404,262)
融資成本				(18,755)
除稅前溢利				27,525,965
所得稅開支				(4,511,684)
年內溢利				<u>23,014,281</u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

截至2014年3月31日止年度

	地基工程 港元	土木工程 港元	一般屋宇 工程 港元	總計 港元
分部收益	<u>81,945,500</u>	<u>65,149,497</u>	<u>315,925,591</u>	<u>463,020,588</u>
分部成本	<u>59,193,216</u>	<u>62,671,941</u>	<u>255,986,875</u>	<u>377,852,032</u>
分部溢利	<u>22,752,284</u>	<u>2,477,556</u>	<u>59,938,716</u>	<u>85,168,556</u>
未分配 — 其他收入及收益淨額				11,154,557
未分配費用				(35,047,033)
融資成本				<u>(347,109)</u>
除稅前溢利				60,928,971
所得稅開支				<u>(10,325,545)</u>
年內溢利				<u>50,603,426</u>

經營分部之會計政策與載列於附註2之 貴集團的會計政策相同。

分部溢利指各分部賺取的溢利(未對公司管理費用、董事酬金、融資成本、所得稅開支、未分配收入及收益淨額及開支進行分配)。為作出資源分配及評估分部表現，分部溢利乃向首席營運決策者報告的衡量標準。

上述所報告之所有分部收益均來自外部客戶。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 分部資產及負債

以下載列為 貴集團可報告經營分部資產及負債的分析：

#### 分部資產

	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
地基工程	19,883,762	16,247,442	51,689,605
土木工程	3,616,523	8,146,435	8,234,257
一般屋宇工程	<u>430,309</u>	<u>21,475,250</u>	<u>19,612,114</u>
分部資產總額	<u>23,930,594</u>	<u>45,869,127</u>	<u>79,535,976</u>
未分配物業、機器及設備	1,856,907	1,978,298	1,391,956
其他應收款項	1,521,314	10,556,045	25,125,725
應收董事款項	21,449,661	47,166,694	18,310,000
應收關連公司款項	10,262,538	3,252,107	—
有抵押銀行存款	—	—	3,055,368
現金及銀行結餘	<u>46,367,555</u>	<u>24,613,130</u>	<u>35,101,397</u>
合併資產	<u>105,388,569</u>	<u>133,435,401</u>	<u>162,520,422</u>

#### 分部負債

	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
地基工程	11,124,888	12,065,017	27,928,003
土木工程	33,068,517	16,609,921	4,024,638
一般屋宇工程	<u>—</u>	<u>28,385,629</u>	<u>48,941,280</u>
分部負債總額	<u>44,193,405</u>	<u>57,060,567</u>	<u>80,893,921</u>
其他應付款項	1,002,835	2,836,589	6,655,270
應付關連公司款項	130,000	70,000	—
董事貸款	18,310,000	18,310,000	18,310,000
稅項撥備	1,845,944	2,595,523	4,341,624
遞延稅項負債	<u>1,197,504</u>	<u>1,339,560</u>	<u>2,949,853</u>
綜合負債	<u>66,679,688</u>	<u>82,212,239</u>	<u>113,150,668</u>

分部資產指有關經營及可報告分部直接應佔之若干物業、機器及設備、應收貿易款項及應收保留金以及應收客戶合約工程款項。分部負債指有關經營及可報告分部直接應佔貿易應付款項及應付保留金、融資租賃承擔及應付客戶合約工程款項。為作出資源分配及評估分部表現，分部資產及分部負債乃向首席營運決策者報告的衡量標準。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 其他分部資料

截至2014年3月31日止年度

	地基工程 港元	土木工程 港元	一般屋宇 工程 港元	未分配 港元	總計 港元
用於計量分部溢利 之金額：					
折舊及攤銷	3,646,809	354,200	—	564,613	4,565,622
出售物業、機器及設備之 虧損	<u>2,468,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,468,000</u>

截至2013年3月31日止年度

	地基工程 港元	土木工程 港元	一般屋宇 工程 港元	未分配 港元	總計 港元
用於計量分部溢利 之金額：					
折舊及攤銷	1,649,518	188,000	—	570,257	2,407,775
出售物業、機器及設備之 虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,405</u>	<u>7,405</u>

截至2012年3月31日止年度

	地基工程 港元	土木工程 港元	一般屋宇 工程 港元	未分配 港元	總計 港元
用於計量分部溢利 之金額：					
折舊及攤銷	714,899	188,000	—	405,373	1,308,272
出售物業、機器及設備之 收益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>928,800</u>	<u>928,800</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### (d) 主要客戶資料

截至2012年、2013年及2014年3月31日止年度，分別有兩名、兩名及兩名客戶，個人對 貴集團的收益貢獻均超過10%。來自該等客戶的總收益分別佔 貴集團總收益的80%、91%及81%。於相應年度，收益貢獻超過總收益10%的客戶如下：

	截至3月31日止年度		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
客戶B	50,678,403	113,312,350	308,573,753
客戶A	<u>102,676,445</u>	<u>97,338,574</u>	<u>65,149,497</u>

### (e) 地理資料

由於 貴集團的主要業務位於香港，故並無就 貴集團的業務分部呈報地理資料。

### (f) 其他收入及收益淨額

	截至3月31日止年度		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
機械租金收入	788,700	167,800	10,672,831
管理費收入	5,675,589	4,541,915	431,333
材料銷售	1,729,154	320,063	31,817
出售物業、機器及設備收益	928,800	—	—
回扣收入	—	744,000	—
銀行利息收入	—	—	2,368
雜項收入	<u>219,536</u>	<u>267,901</u>	<u>16,208</u>
	<u>9,341,779</u>	<u>6,041,679</u>	<u>11,154,557</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 6. 按性質分類的開支

	截至3月31日止年度		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
<b>銷售成本</b>			
諮詢費用	798,466	268,000	2,532,834
直接材料	6,631,776	21,585,928	25,372,237
直接薪金及工資	7,592,901	8,703,518	13,377,576
政府徵收費用	612,028	1,934,579	2,846,592
管理服務費	415,000	163,250	—
公積金供款	521,295	358,480	455,457
機械租金費用	581,648	1,493,705	2,356,353
建築工地保險	1,503,444	6,434,574	1,138,039
建築工地辦公開支	379,409	670,812	967,514
建築工地車輛營運開支	9,170	8,759	13,014
分包費用	<u>151,974,211</u>	<u>151,896,131</u>	<u>328,792,416</u>
	<u>171,019,348</u>	<u>193,517,736</u>	<u>377,852,032</u>
<b>行政開支</b>			
樓宇管理費	64,880	122,596	159,209
員工成本(不包括董事酬金)	1,733,511	2,428,642	6,525,875
董事酬金(附註7)	594,000	896,000	1,480,000
場地經營租賃租金	270,000	487,335	828,000
長期服務金撥備(附註20b)	—	548,209	(33,653)
其他開支	<u>85,983</u>	<u>96,506</u>	<u>248,355</u>
	<u>2,748,374</u>	<u>4,579,288</u>	<u>9,207,786</u>
<b>其他經營開支</b>			
核數師薪酬	162,000	160,000	500,000
折舊(附註12)	1,308,272	2,407,775	4,565,622
交通	299,794	560,768	1,237,231
保險	32,020	33,280	18,279
出售物業、機器及設備虧損	—	7,405	2,468,000
上市開支	—	—	4,516,020
薪金及工資	5,182,405	4,795,789	1,184,643
公積金供款	16,790	193,942	51,861
機械租賃費用	32,479	166,398	3,218,929
諮詢費用	1,010,000	931,800	3,800,600
其他開支	<u>2,407,762</u>	<u>1,567,817</u>	<u>4,278,062</u>
	<u>10,451,522</u>	<u>10,824,974</u>	<u>25,839,247</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 7. 董事酬金

#### (a) 董事酬金

各董事於截至2012年3月31日止年度的酬金載列如下：

姓名	袍金 港元	薪金 港元	退休福利 計劃供款 港元	總計 港元
執行董事：				
朱樹昌	—	504,000	12,000	516,000
關萬禧 (附註i)	—	75,000	3,000	78,000
蘇健誠	—	—	—	—
獨立非執行董事：				
蔡偉石，榮譽勳章，太平紳士 (附註ii)	—	—	—	—
	—	579,000	15,000	594,000

各董事於截至2013年3月31日止年度的酬金載列如下：

姓名	袍金 港元	薪金 港元	退休福利 計劃供款 港元	總計 港元
執行董事：				
朱樹昌	—	504,000	14,500	518,500
關萬禧 (附註i)	—	300,000	14,500	314,500
蘇健誠	—	—	—	—
獨立非執行董事：				
蔡偉石，榮譽勳章，太平紳士 (附註ii)	—	60,000	3,000	63,000
	—	864,000	32,000	896,000



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

各董事於截至2014年3月31日止年度的酬金載列如下：

姓名	袍金 港元	薪金 港元	退休福利 計劃供款 港元	總計 港元
執行董事：				
朱樹昌	—	720,000	15,000	735,000
關萬禧 (附註i)	—	475,000	15,000	490,000
蘇健誠	—	—	—	—
獨立非執行董事：				
蔡偉石，榮譽勳章，太平紳士 (附註ii)	—	240,000	15,000	255,000
	—	1,435,000	45,000	1,480,000

於有關期間，貴集團並無向董事支付任何酬金，作為加入貴集團或於加盟後之獎金或作為離職補償。於有關期間，概無董事放棄或同意放棄收取任何酬金。

附註：

(i) 關萬禧於2012年1月1日獲委任為貴集團附屬公司董事。

(ii) 蔡偉石，榮譽勳章，太平紳士於2013年1月1日加入貴集團。

### (b) 五名最高薪酬人士的薪酬

截至2012年、2013年及2014年3月31日止年度，貴集團五名最高薪酬人士分別包括一名、一名及一名董事，其薪酬反映於上文分析中。

於有關期間，其餘四名、四名及四名人士的薪酬如下：

	截至3月31日止年度		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
薪金及其他福利	1,858,500	2,020,200	2,565,088
退休福利計劃供款	48,000	70,000	54,225
	<u>1,906,500</u>	<u>2,090,200</u>	<u>2,619,313</u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

於相關期間，上述各最高薪酬人士的薪酬在零港元至1,000,000港元範圍內。

於有關期間，貴集團概無向以上最高薪酬人士支付作為(i)加入貴集團或加入貴集團後的獎勵或(ii)作為貴集團任何成員公司的董事或管理層的離職補償。有關人士概無同意放棄收取有關薪酬。

### 8. 融資成本

	截至3月31日止年度		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
須於五年內償還			
銀行透支利息	16,502	948	6,167
融資租賃費用	<u>3,345</u>	<u>17,807</u>	<u>340,942</u>
	<u>19,847</u>	<u>18,755</u>	<u>347,109</u>

### 9. 所得稅開支

於有關期間，貴集團已就估計應課稅溢利按稅率16.5%計提香港利得稅撥備。

	截至3月31日止年度		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
即期稅項 — 香港利得稅	1,845,944	4,369,628	8,715,252
遞延所得稅 (附註18)	<u>548,673</u>	<u>142,056</u>	<u>1,610,293</u>
所得稅開支	<u>2,394,617</u>	<u>4,511,684</u>	<u>10,325,545</u>

貴集團除所得稅前溢利的稅項與使用香港利得稅稅率所產生的理論金額兩者間的差額如下：

	截至3月31日止年度		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
除稅前溢利	<u>15,961,060</u>	<u>27,525,965</u>	<u>60,928,971</u>
按稅率16.5%計算	2,633,575	4,541,783	10,053,280
毋需課稅收益之稅務影響	(153,252)	(24,000)	(572,456)
不可扣減開支之稅務影響	—	845	720,616
未確認之暫時性差額之稅務影響	465,826	(6,944)	124,105
動用先前未確認之稅項虧損	<u>(551,532)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>2,394,617</u>	<u>4,511,684</u>	<u>10,325,545</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 10. 每股盈利 — 基本

於相關期間每股基本盈利按照 貴公司股權持有人於相關期間應佔合併利潤，並假設 貴公司300,000,000股股份已於整個相關期間根據資本化發行全部發行計算，資本化發行詳情載於本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」分節。

由於 貴公司於相關期間並無任何具潛在攤薄效應的普通股，故並無呈列相關期間的每股攤薄盈利。

### 11. 股息

於有關期間， 貴公司的附屬公司向其當時股東派發的股息如下。

	截至3月31日止年度		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
中期股息 (附註)	—	10,500,000	52,456,834

於截至2013年3月31日及2014年3月31日止年度， 貴集團向其股東宣佈及派付的中期股息分別為10,500,000港元及52,456,834港元。

附註： 貴公司的附屬公司創業工程向其當時股東支付的股息(附註21(b))。

### 12. 物業、機器及設備

	機器及機械 港元	傢俬及 辦公設備 港元	汽車 港元	總計 港元
<b>成本</b>				
於2011年4月1日	11,315,800	376,269	2,792,851	14,484,920
添置	3,280,000	5,283	—	3,285,283
出售	<u>(2,324,000)</u>	<u>(1,600)</u>	<u>—</u>	<u>(2,325,600)</u>
於2012年3月31日	<u>12,271,800</u>	<u>379,952</u>	<u>2,792,851</u>	<u>15,444,603</u>
<b>累計折舊</b>				
於2011年4月1日	6,482,301	193,583	717,340	7,393,224
年內支出	902,899	61,888	343,485	1,308,272
出售撥回	<u>(1,254,000)</u>	<u>(400)</u>	<u>—</u>	<u>(1,254,400)</u>
於2012年3月31日	<u>6,131,200</u>	<u>255,071</u>	<u>1,060,825</u>	<u>7,447,096</u>
賬面值	<u>6,140,600</u>	<u>124,881</u>	<u>1,732,026</u>	<u>7,997,507</u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

	機器及機械 港元	傢俬及 辦公設備 港元	汽車 港元	總計 港元
<b>成本</b>				
於2012年4月1日	12,271,800	379,952	2,792,851	15,444,603
添置	9,857,180	674,053	50,000	10,581,233
出售	—	(144,510)	—	(144,510)
於2013年3月31日	<u>22,128,980</u>	<u>909,495</u>	<u>2,842,851</u>	<u>25,881,326</u>
<b>累計折舊</b>				
於2012年4月1日	6,131,200	255,071	1,060,825	7,447,096
年內支出	1,837,518	214,272	355,985	2,407,775
出售撥回	—	(112,105)	—	(112,105)
於2013年3月31日	<u>7,968,718</u>	<u>357,238</u>	<u>1,416,810</u>	<u>9,742,766</u>
賬面值	<u>14,160,262</u>	<u>552,257</u>	<u>1,426,041</u>	<u>16,138,560</u>
	機器及機械 港元	傢俬及 辦公設備 港元	汽車 港元	總計 港元
<b>成本</b>				
於2013年4月1日	22,128,980	909,495	2,842,851	25,881,326
添置	24,804,910	239,011	14,000	25,057,921
出售	(4,103,800)	(46,454)	(686,851)	(4,837,105)
於2014年3月31日	<u>42,830,090</u>	<u>1,102,052</u>	<u>2,170,000</u>	<u>46,102,142</u>
<b>累計折舊</b>				
於2013年4月1日	7,968,718	357,238	1,416,810	9,742,766
年內支出	4,001,009	273,813	290,800	4,565,622
出售撥回	(1,635,800)	(46,455)	(412,110)	(2,094,365)
於2014年3月31日	<u>10,333,927</u>	<u>584,596</u>	<u>1,295,500</u>	<u>12,214,023</u>
賬面值	<u>32,496,163</u>	<u>517,456</u>	<u>874,500</u>	<u>33,888,119</u>

於2012年、2013年及2014年3月31日，賬面額分別為零港元、8,704,962港元及20,863,131港元的機器及機械乃為根據融資租賃所持有的資產。

## 附錄一

## 會計師報告

### 13. 貿易及其他應收款項

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
應收合約款項 (附註a)	6,336,414	27,887,303	38,014,878
應收保留金 (附註b)	<u>11,781,711</u>	<u>13,203,827</u>	<u>29,174,508</u>
貿易應收款項總額	18,118,125	41,091,130	67,189,386
其他應收款項、按金及預付款項	<u>1,193,183</u>	<u>1,173,780</u>	<u>1,894,885</u>
	<u><u>19,311,308</u></u>	<u><u>42,264,910</u></u>	<u><u>69,084,271</u></u>

#### (a) 應收合約款項

應收合約款項指來自合約工程的工程進度收款應收款項。於有關期間，授予 貴集團客戶的信貸期一般為自相關合約收益發票日期起計30日內。應收合約款項以港元計值。

基於發票日期的應收合約款項賬齡分析如下：

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
0至30日	40,224	17,705,421	18,814,904
31至60日	2,307,700	9,804,600	19,199,974
61至90日	430,309	—	—
超過90日	<u>3,558,181</u>	<u>377,282</u>	<u>—</u>
	<u><u>6,336,414</u></u>	<u><u>27,887,303</u></u>	<u><u>38,014,878</u></u>

於2012年、2013年及2014年3月31日，金額分別為6,296,190港元、377,282港元及零港元的應收合約款項已逾期但未減值。該等款項有關若干並無重大財務困難的獨立客戶，且基於以往經驗，該等已逾期款項可收回。根據逾期日期的應收合約款項賬齡分析如下：

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
0至30日	2,738,009	—	—
31至60日	—	—	—
61至90日	3,222,000	—	—
超過90日	<u>336,181</u>	<u>377,282</u>	<u>—</u>
	<u><u>6,296,190</u></u>	<u><u>377,282</u></u>	<u><u>—</u></u>

(b) 於2012年、2013年及2014年3月31日，應收保留金尚未逾期。該等應收保留金已根據各自合約條款償還。應收保留金以港元計值。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

### 14. 應收／(付)客戶合約工程款項

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
成本加應佔溢利減可預測虧損	259,148,210	282,353,333	610,130,469
減：截至目前的工程進度收款	<u>(263,895,947)</u>	<u>(293,353,333)</u>	<u>(621,710,613)</u>
	<u>(4,747,737)</u>	<u>(11,000,000)</u>	<u>(11,580,144)</u>
就報告用途所作的分析：			
應收客戶合約工程款項	—	—	3,081,267
應付客戶合約工程款項	<u>(4,747,737)</u>	<u>(11,000,000)</u>	<u>(14,661,411)</u>
	<u>(4,747,737)</u>	<u>(11,000,000)</u>	<u>(11,580,144)</u>

於2012年、2013年及2014年3月31日，並無應收客戶合約工程墊款。於2012年、2013年及2014年3月31日，截至日前的工程進度收款包括金額分別為11,781,711港元、13,203,827港元及29,174,508港元的應收保留金。

### 15. 關連方交易

#### (a) 應收董事款項

	於3月31日			年內未償還最高金額		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
董事						
朱先生	20,941,661	47,166,694	18,310,000	31,183,633	52,102,308	79,995,168
關先生	<u>508,000</u>	—	—	<u>508,000</u>	<u>4,428,000</u>	<u>1,984,535</u>
	<u>21,449,661</u>	<u>47,166,694</u>	<u>18,310,000</u>			

應收款項為無抵押、免息及按要求償還。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 應收關連公司款項

關連公司名稱	於3月31日			年內未償還最高金額		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
創業土木工程 有限公司	6,961,879	—	—	9,178,248	6,961,879	—
Sumiya Holdings Limited	1,846,705	3,252,107	—	1,846,705	3,252,107	—
文華創業機械 有限公司	1,443,954	—	—	1,443,954	1,443,954	—
中偉海外有限公司	<u>10,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>25,000</u>	<u>10,000</u>	<u>—</u>
	<u>10,262,538</u>	<u>3,252,107</u>	<u>—</u>			

應收款項為無抵押、免息及按要求償還。

朱先生為 貴公司董事，彼亦為創業土木工程有限公司及文華創業機械有限公司的董事，且於該等公司擁有實益權益。朱先生於2014年1月16日向趙桂鴻（「趙先生」）（為獨立第三方，惟之前與創業地基建立的僱傭關係除外）出售其於創業土木工程有限公司的全部權益。朱先生於2014年1月22日以向趙桂鴻出售其於文華創業機械有限公司的全部權益。

關先生為 貴公司董事，彼亦為Sumiya Holdings Limited及Sinoway Overseas Limited的董事，且於該等公司擁有實益權益。

### (c) 應付關連公司款項

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
蘇健誠工程事務所有限公司	<u>130,000</u>	<u>70,000</u>	<u>—</u>

應付款項為無抵押、免息及按要求償還。

蘇健誠先生為 貴公司董事，彼亦為上述關連公司的董事，且於該公司擁有實益權益。

### (d) 董事貸款

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
朱先生	<u>18,310,000</u>	<u>18,310,000</u>	<u>18,310,000</u>

應付款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 附錄一

## 會計師報告

### (e) 關連方交易

關連方名稱	交易性質	截至3月31日止年度		
		2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
<u>關連公司</u>				
Sumiya Holdings Limited (附註ii)	管理費收入	1,723,031	4,138,914	—
	機械租賃收入	45,000	135,000	—
	運輸及出售挖掘材料收入	—	148,474	—
	雜項收入	94,276	—	—
	已付管理費	—	43,250	—
	已付直接材料費	—	374,791	—
	蘇健誠工程事務所 有限公司(附註iii)	管理費收入	3,000	3,000
	已付諮詢費	560,000	540,000	540,000
雅泰建設有限公司(附註iv)	已付管理費	—	120,000	—
	已付諮詢費	—	—	210,000
嘉蘭發展有限公司(附註v)	已付諮詢費	90,000	—	—
創協建築有限公司(附註vi)	機械租賃收入	—	—	<u>6,536,011</u>

- (i) 上述於有關期間與 貴集團關連公司的交易乃根據雙方協定的條款訂立。
- (ii) 關先生為 貴公司董事，彼亦為Sumiya Holdings Limited的董事，且於該公司擁有實益權益。彼於2012年1月1日獲任為 貴集團附屬公司董事。
- (iii) 蘇健誠先生為 貴公司董事，彼亦為蘇健誠工程事務所有限公司的董事，且於該公司擁有實益權益。
- (iv) 關先生為 貴公司董事，彼亦為雅泰建設有限公司的董事。彼於2012年1月1日獲任為 貴集團附屬公司董事。
- (v) Chow Ting Ngok, Andrew先生為 貴公司董事，彼亦為嘉蘭發展有限公司的董事，且於該公司擁有實益權益。彼於2011年7月15日辭任。
- (vi) 朱先生為 貴公司董事，彼亦為創協建築有限公司(於2014年3月31日透過股東決議案解散)的董事，且於該公司擁有實益權益。
- (vii) 該等董事為 貴公司主要管理人員。彼等的薪酬詳情披露於財務報表附註7。
- (viii) 於報告期末，與關連方的結餘載列於財務狀況表以及附註15(a)至15(d)。



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

### 16. 現金及銀行結餘以及有抵押銀行存款

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
現金及銀行結餘	<u>46,367,555</u>	<u>24,613,130</u>	<u>35,101,397</u>
有抵押銀行存款 (附註)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,055,368</u>

附註： 有抵押銀行存款指於2014年3月31日，抵押於銀行為 貴集團獲得銀行融資作擔保的存款。

現金及現金等價物的賬面值乃以港元計值。

銀行結餘及有抵押銀行存款存放於信譽卓著且近期並無違約記錄的銀行。於2014年3月31日，存款以港元計值，且以0.23%利率計息。

### 17. 合併股本

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
合併股本	<u>14,000,000</u>	<u>14,000,000</u>	<u>14,000,000</u>

合併財務狀況表所呈列的於2012年、2013年及2014年3月31日以及於重組前之股本，指創業地基（ 貴公司附屬公司）的法定、已發行及已繳足股本14,000,000港元。

貴公司於2014年4月3日在開曼群島註冊成立為獲豁免公司，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股0.10港元的股份，其中一股股份作為繳足股份配發及發行予 貴公司章程大綱及組織章程細則中的認購人，並隨後於2014年4月3日轉讓予英屬處女群島控股公司。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

### 18. 遞延稅項負債

以下為 貴集團已確認的主要遞延負債。

	加速稅項 折舊 港元	撥備 港元 (附註)	總計 港元
於2011年4月1日	(648,831)	—	(648,831)
年內於損益表中列支 (附註9)	<u>(548,673)</u>	<u>—</u>	<u>(548,673)</u>
於2012年3月31日	(1,197,504)	—	(1,197,504)
年內於損益表中列支 (附註9)	<u>(336,461)</u>	<u>194,405</u>	<u>(142,056)</u>
於2013年3月31日	(1,533,965)	194,405	(1,339,560)
年內於損益表中列支 (附註9)	<u>(1,571,758)</u>	<u>(38,535)</u>	<u>(1,610,293)</u>
於2014年3月31日	<u>(3,105,723)</u>	<u>155,870</u>	<u>(2,949,853)</u>

附註：撥備指 貴集團就若干開支(包括長期服務金及年假撥備)計提撥備的暫時性差額，該等開支於實際支付時僅可用於抵扣稅項。

### 19. 融資租賃承擔

#### 融資租賃負債

已租賃資產的權利在 貴集團拖欠租賃負債的情況下歸屬出租人。

	2012年 港元	於3月31日 2013年 港元	2014年 港元
融資租賃負債總額 — 最低租賃付款			
不遲於1年	—	2,055,237	5,491,110
1年後但於5年內	<u>—</u>	<u>5,993,624</u>	<u>10,613,487</u>
	—	8,048,861	16,104,597
融資租賃未來租賃支出	<u>—</u>	<u>(464,580)</u>	<u>(773,905)</u>
借貸總額 (附註3.3)	<u>—</u>	<u>7,584,281</u>	<u>15,330,692</u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

融資租賃負債現值如下：

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
不遲於1年 — 流動	—	1,852,873	5,079,760
1年後但於5年內 — 非流動	—	5,731,408	10,250,932
	<u>—</u>	<u>7,584,281</u>	<u>15,330,692</u>

所有融資租賃負債的賬面值以港元列值。

貴集團若干機器及機械乃根據融資租賃持有(附註12)。租賃年期為兩年至4年。所有租賃按固定還款基準訂立，且並無就或然租賃付款訂立任何安排。以上融資租賃按3%至3.25%年利率計息。

貴公司的融資租賃承擔乃由出租人對已租賃資產的押記、關連公司及貴集團附屬公司提供的企業擔保、控股股東擁有的物業押記／按揭及／或來自控股股東的無限制個人擔保及賠款為擔保(視情況而定)。

### 20. 貿易及其他應付款項

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
貿易應付款項(附註a)	28,991,090	27,752,752	27,441,278
應付保留金	9,505,049	9,965,731	23,061,085
長期服務金撥備(附註b)	—	548,209	514,556
年假撥備	—	630,000	430,113
應計費用	<u>1,952,364</u>	<u>2,416,183</u>	<u>6,110,056</u>
	<u>40,448,503</u>	<u>41,312,875</u>	<u>57,557,088</u>

(a) 於有關期間，供應商授予的結算期為自有關購買發票日期起計一般為45日內。

於各報告期末，貴集團貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
0至30日	25,051,185	19,156,473	11,953,668
31至60日	3,887,839	5,817,912	11,602,610
61至90日	33,913	—	355,000
超過90日	<u>18,153</u>	<u>2,778,367</u>	<u>3,530,000</u>
	<u>28,991,090</u>	<u>27,752,752</u>	<u>27,441,278</u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

(b) 於有關期間，貴集團長期服務金撥備變動載述如下：

	貴集團		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
年初	—	—	548,209
扣除／(計入)損益	—	548,209	(33,653)
年內結算	—	—	—
年末	—	548,209	514,556

根據香港僱傭條例，貴公司須於若干情況下在貴公司服務最少達5年的僱員離職時向彼等支付一筆款項。應付金額視乎該等僱員的最後薪金與年資而定，並會減去根據貴公司退休計劃累算而來自貴公司供款的權益。

貴公司並無為任何上述餘下承擔注資而預留任何資產。

### 21. 現金流量表附註

#### 主要非現金交易

- (a) 誠如財務資料附註19所載列，截至2013年及2014年3月31日止年度，貴集團以成本約10,581,233港元及25,057,921港元收購物業、機器及設備，其中7,737,744港元及10,861,048港元分別由融資租賃安排融資。
- (b) 截至2013年3月31日及2014年3月31日止年度，分別為10,050,000港元及52,456,834港元的應收董事款項由貴集團的一間附屬公司透過派付股息予以結算。

### 22. 銀行融資

於2012年、2013年及2014年3月31日，貴集團總額分別約為18,000,000港元、17,000,000港元及12,000,000港元的銀行融資按浮動利率計息，於同日，有約零港元、零港元及零港元已經使用。該等融資乃由關連公司及附屬公司提供的企業擔保、控股股東擁有的物業押記／按揭、來自控股股東的無限制個人擔保及賠款為擔保。貴集團的銀行融資並無重大控股股東契諾。

### 23. 承擔

#### (a) 經營租賃承擔 — 貴集團作為承租人

於有關期間，貴集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃若干辦公室。經磋商，租賃平均年期為4年，且租金固定。租賃條款不包括或然租賃。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

於2012年、2013年及2014年3月31日，根據不可撤銷經營租賃，未來應付的最低租賃付款總額如下：

	於3月31日		
	2012年 港元	2013年 港元	2014年 港元
不遲於1年	16,450	828,000	828,000
1年後但於5年內	—	2,208,000	1,380,000
	<u>16,450</u>	<u>3,036,000</u>	<u>2,208,000</u>

### (b) 資本承擔

於2012年、2013年及2014年3月31日，貴集團並無任何資本承擔。

## 24. 或然負債

### (a) 履約保函

由於貴集團與客戶訂立若干主要建築合約，因而銀行發出履約保函。該等保函為向該等項目提供工程服務的履約擔保。於報告期末，董事認為不大可能會出現針對貴集團的申索。

於2012年3月31日、2013年3月31日及2014年3月31日，未償還履約保函金額分別約為650萬港元、1,930萬港元及2,230萬港元。

履約保函由關連公司及附屬公司提供的企業擔保、控股股東擁有的物業抵押／按揭及／或來自控股股東的無限制個人擔保及賠款作擔保(視情況而定)。

### (b) 訴訟及潛在申索

於往績記錄期及於最後實際可行日期，貴集團曾經或現時正牽涉多項重大申索、訴訟及針對貴集團的尚未了結或面臨威脅的重大申索。

以下申索涉及(i)僱員補償申索及人身傷害申索；及(ii) 貴集團日常及一般業務過程中產生而不涉及與 貴集團客戶發生任何合約或相關糾紛的控告。於最後實際可行日期，除下文項目(I)所披露者外，概無針對 貴集團的待決或面臨威脅的申索或控告。以下載列於最後實際可行日期針對 貴集團的未決及尚未了結或面臨威脅的申索及訴訟、 貴集團於往績記錄期及截至最後實際可行日期已解決的重大申索及訴訟(不論是以法院判決或和解方式解決)詳情：

**(I) 於最後實際可行日期針對 貴集團的未解決申索及控告**

編號	事件／申索／控告性質	事件／違反日期	原告／申請人／控告人身份	被告／答辯人名稱	損害賠償申索的款額／估計金額	受保範圍	狀況
1.	(i) 僱員補償申索(法院訴訟編號：DCEC1006/2013)	2011年6月17日	事故發生時為第一答辯人的僱員	創業工程作為第二答辯人；	約259萬港元(加利息)	100%	(i) 醫療事故鑒定委員會將對申請人進行重新評估。待重新評估結果出來後採取進一步行動。
	(ii) 人員傷害申索(法院訴訟編號：HCPI 509/2014)			創業工程的分包商作為第一答辯人			(ii) 傳訊令狀已於2014年6月4日發出，且將於2014年11月21日審核檢查清單

就該等申索而言，原告當時為第一被告人(並非 貴集團)的僱員，董事認為投購的保險可完全涵蓋其申索。因此，董事認為，無需計提任何撥備。

附錄一

會計師報告

編號	事件／申索／控告性質	事件／違反日期	原告／申請人／控告人身份	被告／答辯人名稱	損害賠償申索的款額／估計金額	受保範圍	狀況
2.	(案件編號：KCS12179／2014) — 未能遵守工廠及工業經營條例下建築工地(安全)規例第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(g)條，因於九龍元州街建築工地上未能採取充分措施防止人員自兩米或以上的高度摔下	2013年10月15日	勞工處	創業工程	如建築工程被判令須承擔責任，(i)倘所犯罪行並無合理辯解，則最高可判罰款為200,000港元及監禁(共董事)12個月；或(ii)在所有其他情況下則為罰款200,000港元	不適用	創業工程已否認2014年6月16日聆訊所述的有關指控，預審於2014年7月7日進行，而審訊將於2014年10月14日及15日進行

就第2項案件而言，董事認為，創業工程有合理理由進行辯護，因開展有關項目過程中，貴集團已採取所有合理步驟保證工地的安全。誠如創業工程有關該案件的法律顧問所告知，儘管已定罪，創業工程有合理良好的機會就該案件進行辯護，罰款將不超過50,000港元。鑒於潛在罰款的有關金額，董事認為，無需計提撥備。法律顧問亦認為，創業工程董事被監禁的風險較小。

## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 已發出財務擔保

於2012年3月31日及2013年3月31日，貴集團就其關連公司獲授的銀行融資已向銀行發出企業擔保。根據企業擔保，貴集團及關連公司就來自該銀行的所有或任何借貸共同及個別承擔責任。於報告期末，貴集團已獲解除該企業擔保。

於2012年3月31日及2013年3月31日，關連公司已動用銀行融資的未償還款項為零港元。

於成立日期，企業擔保的公平值並不重大，且並未於截至2012年3月31日及2013年3月31日止年度的財務報表內確認。

### 25. 期後事項

除本報告其他部份所披露者外，於2014年3月31日之後發生的重大事件如下：

- (a) 為籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板[編纂]，貴集團現時各成員公司進行集團重組。集團重組的進一步詳情載於本文件附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。由於集團重組，貴公司於2014年8月13日成為貴集團的控股公司。
- (b) 於2014年8月22日，貴集團向貴公司當時股東宣派及派付1,500萬港元的中期股息。
- (c) 於2014年8月26日，貴公司的唯一股東書面決議案獲通過以批准於本文件附錄四「法定及一般資料 — 我們的唯一股東於2014年8月26日通過的書面決議案」一段所載列的事項。
- (d) 貴公司已於2014年8月26日有條件批准及採納一項購股權計劃，其主要條款於本文件附錄四「法定及一般資料 — 購股權計劃」一段概述。

### C. 期後財務報表

貴公司或其任何附屬公司概無就2014年3月31日後任何期間編製任何經審核財務報表。

此 致

創業集團(控股)有限公司  
鎧盛資本有限公司

董事會 台照

華普天健(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

馮子華

執業證書編號P01138

香港

謹啟

2014年[編纂]



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

---

下列資料並不構成本文件附錄一所載由本公司的申報會計師華普天健(香港)會計師事務所有限公司編製的會計師報告的一部分，將有關資料載入本文件僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載「會計師報告」一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

---

### B. 未經審核備考財務資料的報告

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

---

[編纂]

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下為本公司組織章程大綱及組織章程細則若干條文與開曼群島公司法若干內容的概要。

本公司於2014年4月3日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司組織章程文件包括經修訂及經重列組織章程大綱(大綱)及經修訂及經重列組織章程細則(細則)。

### 1. 組織章程大綱

1.1 大綱規定(其中包括)，本公司股東的責任有限，而本公司成立宗旨並無受限制(因此包括作為投資公司行事)，本公司擁有且能夠隨時或不時行使作為自然人或企業實體(不論為當事人、代理、承建商或其他人士)的任何及全部權力。由於本公司乃為獲豁免公司，故本公司不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易，惟可促進本公司在開曼群島境外地區開展業務者除外。

1.2 本公司可藉特別決議案修改其大綱所載任何宗旨、權力或其他事項。

### 2. 組織章程細則

本公司於2014年8月26日採納細則。以下乃細則若干條文的概要：

#### 2.1 股份

##### 2.1.1 股份類別

本公司的股本由普通股組成。

##### 2.1.2 股票

每位名列股東名冊的股東均有權就其股份獲發一張股票。股份不得向持有人發行。

本公司發出的每張股票、認股權證或債券或任何其他形式的證券均須蓋上本公司印鑑，以及由一名董事及秘書，或由兩名董事，或由董事會為此委任的其他人士親筆簽名。董事會可以決議案方式決定本公司任何股票、債券或其他證券上的簽署或其中任何一個簽署是否可以免除，或以該決議案所列明的機印簽署方式

代替親筆簽名，或可列印於其上，或決定毋須任何人士簽署該等股票。每張發出的股票均須列明所發行股份的數目、類別及就此已繳的股款金額，或按董事會不時指定的形式發出。每張股票僅可為一類股份，若本公司股本包括附有不同投票權的股份，則各類股份（擁有一般權利可在股東大會投票者除外）的證券上均須印有「有限制投票權」或「有限投票權」或「無投票權」或若干與有關類別股份所附帶權利對應的其他適當字眼。如股份有四名以上的聯名持有人，本公司無責任為彼等登記。

## 2.2 董事

### 2.2.1 配發及發行股份及認股權證的權力

在符合開曼公司法、大綱及細則的規定以及不影響賦予任何股份或類別股份持有人的任何特權的情況下，本公司可通過普通決議案決定（或倘無該項決定或該項決定並無特別規定，則可由董事會決定）發行附有有關收取股息、投票、歸還資本或其他方面權利或限制的任何股份。任何股份可於指定事件發生時或於指定日期按條款發行，本公司或股份持有人有權選擇贖回股份。

董事會可發行可按不時釐定的有關條款認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

遺失以不記名方式發行的認股權證股票不會獲補發股票，惟董事會合理認為原有的股票已銷毀，且本公司已按董事會認為合適的有關形式收取補發有關股票的彌償保證者除外。

在遵守開曼公司法、細則及（倘適用）任何有關地區（定義見細則）的證券交易所規則的規定且不損害任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的前提下，本公司所有未發行股份須由董事會處置。董事會可全權酌情決定，按其認為適當的時間、代價以及條款及條件向其認為適當的人士發售或配發股份，或就此授出認股權或以其他方式出售股份，惟不得以折讓價發行股份。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

於作出或授出任何配發或發售股份，或就此授出認股權或出售股份時，倘董事會認為於當地配發、發售股份或授出認股權即屬或可能屬違法或不可行，則本公司或董事會毋須向登記地址為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。然而，無論如何，受上述影響的股東不會因任何目的成為或視為單一類別股東。

### 2.2.2 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的特別規定。然而，董事會可行使及辦理本公司可行使、辦理或批准的一切權力、行動及事宜，惟該等權力、行動及事宜須為並非細則或開曼公司法規定須由本公司於股東大會行使或辦理者。倘該權力或行動乃本公司在股東大會制定，則該項制定不得使董事會在作出該制定前原應有效的任何行動無效。

### 2.2.3 離職補償或付款

凡向任何現任董事或前任董事支付款項作為離職補償或其退任代價或相關付款(並非合約規定或法定須付予董事者)，必須由本公司於股東大會批准。

### 2.2.4 為董事提供貸款及貸款抵押

細則的條文禁止向董事及其緊密聯繫人提供貸款，有關條文與採用細則當時的香港法律條文相同。

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緊密聯繫人提供貸款，亦不得為董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的緊密聯繫人向任何人士所借得的貸款提供任何擔保或抵押。倘一名或多名董事(共同或個別或直接或間接)持有另一家公司的控制權益，則本公司亦不得向該公司提供貸款，或為該公司向任何人士所借得的貸款提供任何擔保或抵押。



2.2.5 披露在本公司或其任何附屬公司所訂立合約中的權益

董事可於任職期間兼任本公司的任何其他受薪職位或職務(惟不可擔任本公司的核數師)，有關條款由董事會決定。除按照任何其他細則規定的任何酬金外，董事亦可獲發所兼任職位或職務的酬金(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擁有權益的任何其他公司的董事或其他主管人員或股東，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事或主管人員或股東而收取的任何酬金或其他利益。董事會亦可按其各方面認為適當的方式行使本公司持有或擁有任何其他公司的股份所賦予的投票權，包括投票贊成任命任何董事為該等其他公司的董事或主管人員的決議案。

任何董事或候任董事不會因其職位而不具有以賣方、買方或其他身份與本公司訂立合約的資格。任何該等合約或任何董事以任何方式於其中享有利益的其他合約或安排亦不會因此失效。參加訂約或享有利益的董事毋須因其董事職務或由此建立的受託關係向本公司交代其由任何此等合約或安排所獲得的任何溢利。倘董事於本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中擁有任何重大利益，則須於可實質訂立該等合約或安排的最近期董事會議上申明其利益性質。

本公司無權基於任何直接或間接擁有本公司股份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。

董事不得參與其或其緊密聯繫人享有重大利益的合約或安排或其他建議的董事會決議案投票(亦不得計入會議的法定人數)，即使投票，亦不得計算其投票且不得計入該決議案的法定人數，惟此項限制不適用於下列事項：

- (a) 董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或本公司任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔債務，本公司因而向該董事或其聯繫人士提供任何抵押或彌償保證；

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (b) 董事或其緊密聯繫人單獨或多名緊密聯繫人共同以擔保或彌償保證或透過提供抵押而承擔全部或部份責任的本公司或其任何附屬公司的債項或承擔，本公司因而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (c) 有關發售或由本公司或本公司發起或擁有權益的任何其他公司提呈發售的股份或債券或其他證券以供認購或購買而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有或將擁有利益的任何建議；
- (d) 有關採納、修訂或執行為本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員而設的購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排的任何建議或安排，而該等建議或安排並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的僱員一般並無的特權或利益；或
- (e) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司的股份或債券或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份或債券或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

### 2.2.6 酬金

董事有權就其所提供的服務收取由董事會或本公司於股東大會上(視情況而定)不時釐定的一般酬金。該等酬金(除決議案另有規定外)將按董事協議的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟並非於整個有關期間任職的任何董事，僅可因應其任職時期按比例收取酬金。董事亦有權獲發還因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或以其他方式執行董事職務時的一切合理支出的差旅費、酒店費及其他開支。該等酬金為擔任本公司受薪職務或職位的董事因擔任相關職務或職位而獲得的任何原有酬金以外的酬金。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘任何董事應本公司的要求執行董事會認為超逾董事日常職責的職務，則董事會可決定向該董事支付該等特別或額外酬金(可以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付)，作為董事一般酬金以外的額外報酬或代替其一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金(可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或以上全部或任何方式支付)、其他福利(包括養老金及／或獎金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金可作為董事原有酬金以外的報酬。

董事會可自行或聯同其他公司或與其他公司協議(須為本公司附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司的任何高級行政職位或任何受薪職務的董事或前任董事)、前任僱員及其供養的人士或上述任何一類或多類人士設立養老金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，或由本公司負責向該等計劃或基金供款。

此外，董事會亦可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付、訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及其供養的人士或任何上述人士，包括該等僱員或前任僱員或其供養的人士在上述計劃或基金所享有者以外的養老金或其他福利(如有)。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期退休前、實際退休時或退休後隨時給予僱員。

### 2.2.7 委任、告退及免職

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董事人數至董事會於股東大會釐定的董事人數上限(如有)。任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事，任期僅至其獲委任後本公司首次舉行的股東大會止，並須於大會上膺選連任。任何獲董事會委任以作為新增董事會成員人選的董事僅可任職至本公司下屆股東週年大會，而屆時須合資格膺選連任。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

當時三分之一董事須在每屆股東週年大會上輪流告退。然而，若董事人數並非三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事須告退。每年須告退的董事將為自上次獲選連任或聘任後任職最久的董事，但若多位董事於同一日獲選連任，則以抽籤決定須告退的董事(除非彼等另有協議)。

除非建議他人膺選董事的通知書及獲推薦為董事的人士發出願意參選的通知書經已送抵總辦事處或註冊辦事處，否則僅有即將退任且獲得董事會推薦的董事方合資格在任何股東大會上膺選董事一職。該等通知書須於不早於寄發指定選舉大會通告之日至不遲於該大會日期的七日前的期間寄發。可向本公司寄發有關通知書的通知期最少須有七日。

出任董事的人士毋須持有本公司任何股份，亦毋須達至任何規定最高或最低年齡方可進入董事會，且毋須因此辭職。

本公司可通過普通決議案將任何任期末屆滿的董事撤職(惟此舉不影響該董事為其與本公司間的合約遭違反而提出索償)，亦可通過普通決議案委任他人接任。董事人數不得少於兩位。

除上述者外，董事職位可於以下情形懸空：

- (a) 若董事將其辭任通知書送交本公司當時的註冊辦事處或總辦事處或於董事會會議提交其辭任通知書；
- (b) 若董事身故或有管轄權的法院或政府官員認為董事因現時或可能精神錯亂而裁定其精神失常，或董事因其他原因而不能處理其事務，董事會議決解除其職務；
- (c) 若董事連續六(6)個月無故缺席董事會會議，董事會議決解除其職務；
- (d) 若董事破產、收到接管令或暫停向其債權人付款或與其債權人取得和解；

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (e) 若董事遭法律禁止出任董事；
- (f) 若董事基於任何法律規定不再出任董事或根據細則遭免職；
- (g) 若有關地區(定義見細則)的證券交易所已有效規定其不再為董事，且申請覆核該規定或就該規定上訴的有關期限已過及未有提交覆核或上訴申請或違反該規定；或
- (h) 若由當時在任董事(包括其本身)不少於四分之三(倘非整數，則以最接近的較低整數為準)的董事簽署的書面通知將其撤職。

董事會可不時委任其一名或多名成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會亦可將其任何權力授予由董事會認為合適的該名或多名董事及其他人士組成的委員會，並可不時因任何人士或事宜撤回全部或部份有關的授權或撤回對任何該等委員會的委任及解散任何該等委員會，惟每個以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力時，須遵守董事會可能不時實施的任何規定。

### 2.2.8 借貸權力

根據細則，董事會可行使本公司一切權力，籌集或借貸款項，將本公司的全部或任何部份業務、物業及未催繳股本按揭或抵押，並根據開曼公司法的規定發行本公司的公司債券、債券股、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的債項、負債或承擔的全部或附屬抵押。上述概述條文整體上與組織章程細則的規定一致，可由本公司通過特別決議案修訂。

### 2.2.9 董事及主管人員登記冊

根據開曼公司法，本公司須在其註冊辦事處存放董事、候補董事及主管人員登記冊，該登記冊並不供公眾查閱。該登記冊副本須送交開曼群島公司註冊處存檔，如所載董事及主管人員名單有任何更改(包括該等董事或主管人員姓名的更改)，須於30日內通知註冊處。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### 2.2.10 董事會議事程序

細則規定，董事會可於全球任何地區舉行會議以處理事務，亦可休會或以其認為適當的方式監管會議。於任何會議上提出的問題須獲以大多數票贊成方可作出決定。如出現相同票數，則會議主席可投第二票或決定票。

### 2.3 修訂公司組織章程文件

在開曼群島法例准許及不違反細則規定下，如本公司要更改或修訂本公司的大綱及細則，或更改本公司的名稱，必須以特別決議案方式通過。

### 2.4 更改現有股份或類別股份的權利

根據開曼公司法的規定，如任何時候本公司股本分為不同類別股份，則任何類別股份所附有的全部或任何特別權利（除非該類別股份的發行條款另有規定），可經由不少於持有該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除。細則中關於股東大會的規定作出必要修訂後，適用於各另行召開的大會，惟所需的法定人數（續會除外）須為不少於兩名（若股東為公司，則其正式授權代表）合共持有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。該類別股份的各持有人有權在投票表決時就其所持的每股股份投一票，而任何親身或委任代表出席的該類別股份持有人有權要求以投票方式表決。

除非有關股份發行條款所附權利另有規定，否則任何股份或類別股份持有人享有的特別權利，不得因設立或發行與其享有同等權益的股份而視為已更改。

### 2.5 更改股本

本公司可透過其股東的普通決議案，以(a)藉增設其認為適當數目的新股增加股本；(b)將所有或部份股本合併或分拆為面值大於或少於現有股份的股份；(c)將未發行的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)將其股份或其中任何股份再拆細為面值較大綱所規定為低的股份；及(e)註銷任

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

何於通過決議案當日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按所註銷股份面值削減股本數額；(f)就配發及發行並無附帶任何投票權的股份作出撥備；(g)改變其股本的結算貨幣；及(h)在法律指定任何條款的規限下以許可的方式削減股份溢價賬。

削減股本 — 在不抵觸開曼公司法及法院確定情況下，股份有限公司可(如獲組織章程細則授權)通過特別決議案以任何方式削減股本。

### 2.6 特別決議案 — 須以大多數票通過

根據細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親自出席並有權投票的股東或其受委代表或(若股東為公司)其正式授權代表或(若允許委任代表)其受委代表以不少於四分之三大多數票通過；有關大會須在正式發出不少於足二十一日的通告表明擬提呈該決議案為特別決議案。然而，除股東週年大會外，如有權出席大會並於會上投票且合共持有賦予該權力的股份面值不少於95%的大多數股東同意，及如為股東週年大會，則在有權出席該大會及於會上投票的全體股東同意下，即使有關大會通告在少於足二十一日下發出，相關決議案亦可提呈及通過為特別決議案。

根據開曼公司法，於通過任何特別決議案後十五日內，須將有關特別決議案的副本送呈開曼群島公司註冊處。

相反，按細則所界定，「普通決議案」是指在根據細則舉行的股東大會(不少於股東大會舉行前足十四日發出通知)上獲親身出席並有權投票的本公司股東或(若股東為公司)其正式授權代表或(若允許委任代表)其受委代表簡單地以大多數票通過的決議案。由所有股東簽署或代表所有股東簽署的書面決議案，應視為於本公司正式召開及舉行的股東大會上正式通過的普通決議案或特別決議案(倘有關)。

### 2.7 表決權(一般表決及投票表決)及要求投票表決的權利

受有關任何類別股份當時所附任何有關投票的特別權利、限制或特權的規限，於任何股東大會上以舉手方式表決時，親身或委派代表出席的股東或(若股東為公司)其正式授權代表每人可投一票；如以投票方式表決，每位親身或委派代表出席的股東或

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(若股東為公司)其正式授權代表，可按在本公司股東名冊中以其名義登記的股份投票，每持有一股繳足或已入賬列為繳足股份可投一票；惟於催繳股款或分期繳款前已繳付或入賬列為實繳的股份就上述情況而言不得作繳足股款論。即使細則載有任何規定，若股東為結算所(定義見細則)(或其代名人)而委派超過一位代表，舉手表決時每一位代表均可舉手投票一次。投票表決時，凡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(在宣佈以舉手方式表決結果時或之前或於撤回任何其他以投票方式表決的要求時)有人提出投票表決的要求或有關地區(定義見細則)的證券交易所規則規定以其他方式表決，否則於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以舉手方式表決。投票表決的要求可由下列人士提出：

2.7.1 大會主席；或

2.7.2 最少兩位親身出席並於當時有權於會上投票的股東或(若股東為公司)其正式授權代表或受委代表；或

2.7.3 任何親身出席的一位或多位股東或(若股東為公司)其正式授權代表或受委代表，而彼或彼等須持有不少於有權於會上投票的全體股東投票權總額十分之一；或

2.7.4 親身出席的一位或多位股東或(若股東為公司)其正式授權代表或受委代表，而彼或彼等持有賦予其於會上投票權利的本公司股份的實繳股款總額不少於賦予其該項權利的全部股份實繳股款總額十分之一。

倘某結算所或其代名人乃本公司股東，該等股東可授權其認為適當的人士在本公司任何大會或任何類別股東的大會上擔任代表，倘超過一名代表獲授權，授權書上須註明每位獲授權代表相關的股份數目及類別。按此規定獲授權的人士將被視作已獲正式授權，而毋須作進一步證明，並有權行使其所代表的結算所或其代名人可行使的同等權利及權力，猶如本身為個人股東，包括以舉手方式個別投票的權利。



## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘本公司知悉，根據上市規則，任何股東須就本公司任何特定決議案放棄投票或就本公司任何特定決議案僅可投贊成或反對票時，任何該等股東或代表該等股東所投而違反相關規定或限制的投票不會計入票數內。

### 2.8 股東週年大會

本公司須每年舉行一次股東週年大會。該大會須在不遲於上屆股東週年大會後十五個月內或聯交所批准的較長期間內舉行。大會舉行的時間及地點可由董事會決定。

### 2.9 賬目及核數

董事會須安排以適當的賬冊紀錄有關本公司收支款項總額、收支事項、本公司的資產及負債及開曼公司法所規定的所有其他必要事項，以真實及公平地反映本公司事務，並顯示及解釋其交易。

本公司的賬冊須保存於本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可供任何董事隨時查閱。股東(董事除外)一概無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件，惟開曼公司法所准許或受管轄司法權區的法庭命令或由董事會或本公司在股東大會上授權者除外。

董事會須不時安排在每屆股東週年大會舉行日期前不少於二十一日向本公司提呈資產負債表及損益賬(包括法例規定須隨附的各文件)，以及董事會報告及核數師報告副本。在股東週年大會舉行日期前不少於二十一日，該等報告的副本須連同股東週年大會通告寄交根據細則規定有權收取本公司股東大會通告的各名人士。

根據有關地區(定義見細則)的證券交易所規則，本公司可向根據有關地區(定義見細則)的證券交易所規則同意及選擇收取概要財務報表代替完整財務報表的股東寄發簡明財務報表。財務報表概要必須隨附有關地區(定義見細則)的證券交易所規則可能規

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

定的任何其他文件，並必須於不遲於該等股東的股東大會舉行日期前二十一日，寄予該等同意並選擇收取財務報表概要的股東。

本公司應按董事會同意的有關條款及職責委任核數師，任期直至下屆股東週年大會結束。核數師的酬金須由本公司於股東大會上或由股東授權董事會釐定。

核數師將根據香港公認會計準則、國際會計準則或聯交所可能批准的其他準則審核本公司的財務報表。

### 2.10 會議通告及處理相關事務

股東週年大會及為通過特別決議案而召開的任何股東特別大會最少須發出二十一日的書面通告，而任何其他股東特別大會則最少須發出十四日的書面通告。通告並不包括送達或當作送達通告當日，亦不包括舉行會議當日，其須註明舉行會議的時間、地點及議程以及於會上審議的決議案的詳情，倘有特別事項，則須概括說明有關事項的性質。

除非另有明文規定，任何根據細則發出或刊發的通告或文件(包括股票)均須以書面形式作出，並由本公司派人送交各股東，或由本公司以預付郵資的信封或封套以郵寄方式送達股東在本公司股東名冊上所示的登記地址，或放於上述登記地址，或(如屬通告)於報章刊登廣告。若任何股東的登記地址位於香港境外，可以書面通知向本公司提供可供送達通告的香港地址作為登記地址。若股東的登記地址位於香港境外，則通告可以預付郵資空郵信封送達。在開曼公司法及上市規則的規限下，任何通告或文件均可由本公司以電子方式向任何股東送達或交付至可由有關股東不時授權的地址，或於網上刊載並知會有關股東通告或文件經已刊載。

儘管本公司舉行大會的通知時間不足上述所規定者，但在以下情況該大會將視作已正式通知召開：

- 2.10.1 如為召開股東週年大會，獲有權出席及於會上投票的本公司全體股東同意；  
及

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

2.10.2 如為召開其他股東大會，獲大多數有權出席及於會上投票的股東（即合共持有附帶該等權利的已發行股份面值總額不少於95%的大多數股東）同意。

凡於股東特別大會上處理的事項均被視為特別事項，而在股東週年大會上處理的事項除下列事項視為普通事項外，其他事項均被視為特別事項：

- (a) 宣派及批准股息；
- (b) 審議及採納賬目、資產負債表、董事會報告與核數師報告；
- (c) 選舉董事以替代即將退任董事；
- (d) 委任核數師；
- (e) 釐定董事及核數師酬金；
- (f) 授予董事會任何授權或權力，以提呈發售、配發、授予認股權或以其他方式處置本公司的未發行股份，惟不超過其現有已發行股本面值20%（或聯交所規則可能不時規定的其他百分比）及本公司自授出該項授權起購回的任何證券數目；及
- (g) 授予董事會任何授權或權力，以購回本公司證券。

### 2.11 股份轉讓

開曼公司法規定所有股份轉讓均須以一般通用或普通形式或由董事會可能批准的其他形式（惟須符合聯交所指定的其他形式規定）的轉讓文據進行股份轉讓，且必須親筆簽署；或如轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須以親筆或機印簽署，或以董事會可能不時批准的其他方式簽署。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人雙方或彼等的代表簽署，惟董事會可按其認為適當方式酌情豁免轉讓人或承讓人簽署轉讓文據或接納以機印簽署的轉讓文據。在有關股份以承讓人名義登記於本公司的股東名冊前，轉讓人仍視為股份的持有人。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事會可全權酌情決定隨時及不時將任何登記於股東總冊的股份移往任何股東分冊，或將任何登記於股東分冊的股份移往股東總冊或任何其他股東分冊。

除非董事會同意，股東總冊的股份不得移往任何股東分冊，而股東分冊的股份亦不得移往股東總冊或任何其他股東分冊。一切轉讓文件及其他所有權文件必須送交登記。倘股份在股東分冊登記，須在有關登記處辦理；倘股份在股東總冊登記，則須在存放股東總冊的地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕為轉讓任何股份（並非已繳足股份）予其不批准的人士，或拒絕為根據任何購股權計劃而發行且對其轉讓的限制仍屬有效的任何股份辦理登記手續，亦可拒絕登記聯名承讓人超過四名的任何股份的轉讓或本公司擁有留置權的任何股份（並非已繳足股份）的轉讓。

除非有關人士已就所提交的轉讓文據向本公司繳交聯交所釐定的應付最高費用或董事會不時規定的較低費用、已繳付適當的印花稅（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可證明轉讓人的轉讓權的其他證明文件（以及如轉讓文據由其他人士代為簽署，則授權該名人士的授權書）送達有關的股份登記處或存置股東總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據。

根據上市規則（定義見細則），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。

繳足股份的持有人在轉讓該等股份的權利方面不受任何限制（聯交所准許的限制除外），而該等股份亦不受任何留置權限制。

### 2.12 本公司購回本身股份的權力

開曼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。

### 2.13 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

### 2.14 股息及其他分派方式

本公司可於股東大會上以任何貨幣向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議宣派的數額。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外：

2.14.1 所有股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款；及

2.14.2 所有股息須按派息期間的任何部份的實繳股款比例分配及派付。如股東欠負本公司催繳的股款、分期股款或其他欠款，則董事會可自派付予彼等的任何股息或其他款項中扣除彼等欠負的全部數額(如有)。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可議決：

- (a) 配發入賬列為繳足的股份以派發全部或部份該等股息，惟有權獲派股息的股東有權選擇收取現金股息(或其部份)代替配股；或
- (b) 有權獲派息的股東將有權選擇收取入賬列為繳足的股份以代替可收取全部或董事會認為適合的部份股息。

本公司如獲董事會建議亦可通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份以派付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配股的權利。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

應付股份持有人的任何股息、紅利或其他款項須以現金支付，可以支票或股息單的方式寄往股份持有人的登記地址，或如為聯名持有人，則寄往在本公司股東名冊有關股份排名首位的股東的登記地址，或股東或聯名股東直接以書面通知本公司的地址。所有支票或股息單應以僅付予抬頭人的方式付予收件人，郵誤風險概由股份持有人或聯名持有人承擔。當付款銀行兌現支票或股息單後，即表示本公司已經付款。兩位或以上聯名持有人其中任何一人應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資產發出有效收據。

如董事會或本公司於股東大會議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決藉分派任何類別的特別資產以支付全部或部份股息。

董事會如認為適當，可從任何願意預繳股款的股東收取（以現金或相等價值的代價）有關其所持股份的全部或部份未催繳及未付股款或應付分期股款。本公司可就預繳的全部或部份款項按董事會釐定的息率（如有）支付不超過年息20%的利息，惟在催繳前預付款項並不賦予股東就該等股份或該股東在催繳前預付款項的該等部份股份獲得任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權。

所有於宣派一年後未獲認領的股息、紅利或其他分派，可由董事會為本公司利益用以再投資或以其他方式運用，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息、紅利或其他分派，將由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司毋須承擔應付或有關任何股份的股息或其他款項的利息。

倘股息支票或股息單連續兩次不獲兌現，或首次因無法送達而退回後仍未兌現，則本公司有權不再以郵遞方式寄出股息權益的支票或股息單。

### 2.15 委任代表

有權出席本公司大會及在會上投票的股東有權委任另一位人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一位以上的代表代其出席本公司的股

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

東大會或任何類別股東大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，並且有權代表身為個別人士的股東行使其所代表的該等股東所能行使的相同權力。此外，若股東為公司，則受委代表有權行使其代表的公司股東所能行使等同於個別股東的相同權力。投票表決或舉手表決時，親身或委派代表出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)皆可投票。

委任代表的文據必須由委任人或其正式授權代表以書面形式發出，或如委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或經正式授權的高級人員或代表簽署。不論代表委任文據是否為指定會議或其他會議而發出，均必須採用董事會不時批准的表格，惟不排除使用雙面表格。向股東發出以供其委任代表出席處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並在會上投票的表格，必須可供股東按其意願指示受委代表，就處理任何該等事項的每項決議案投贊成或反對票(或倘無作出任何指示，受委代表可就每項決議案酌情決定)。

### 2.16 催繳股款及沒收股份

董事會可不時按其認為適當方式向股東催繳有關彼等各自所持股份的未繳付股款(不論按股份的面值或以溢價計算)及依據其配發的條件毋須於指定時間繳付的股款。董事會可一次過或分期追收全部催繳股款。倘任何催繳股款或分期股款截至指定付款日期仍未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的利率(不超過年息20%)支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事會有權豁免全部或部份利息。董事會如認為適當，可從任何願意預繳股款的股東收取(以現金或相等價值的代價)有關其所持股份的全部或部份未催繳及未付股款或應付分期股款。本公司可就預繳的全部或部份款項按董事會可能釐定的利率(如有)支付不超過年息20%的利息。

若股東於截至指定付款日期並無支付任何催繳股款或催繳分期股款，董事會可在限期後任何時間，向股東發出不少於十四日的通知，要求其支付仍未支付的催繳股款或分期股款，連同任何已累計及將累計至實際付款日止的利息。該通知訂明另一個指

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

定付款日期(須為發出通知日期起計十四日後)及付款地點，有關股東須於付款日期或之前繳款。該通知亦聲明，若截至指定時間仍未付款，則有關催繳股款的股份會被沒收。

若股東不依照有關通知的要求繳款，則本公司可於董事會通過決議案後而股東仍未支付通知所規定的款項前隨時沒收所發出通知涉及的股份。沒收包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收之日其應就該等股份應付本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收之日至實際付款日期止期間按董事會釐定的利率(不超過年息20%)計算的有關利息。

### 2.17 查閱公司紀錄

開曼公司法規定本公司股東一般無權查閱本公司股東名冊或公司紀錄或索取副本，惟根據細則所載彼等或享有該等權利。細則規定，僅要本公司的任何部份股本於聯交所上市，所有股東均可免費查閱本公司保存於香港的股東名冊(惟股東名冊暫停登記者除外)，且可要求提供其股東名冊副本或摘要，在所有方面均猶如本公司根據香港公司條例註冊成立且受其規限。

根據組織章程細則規定，獲豁免公司可於其董事不時認為適當的地點(無論在開曼群島境內或境外)存置其股東名冊總冊及任何分冊。

### 2.18 會議及另行召開的各類股東會議的法定人數

出席股東大會的股東人數須達到法定人數(並直至會議結束時一直維持法定人數)方可討論事務，否則任何大會均不得處理任何事務。

股東大會的法定人數為兩位親自或委派代表出席並有權投票的股東(倘股東為公司，則其正式授權代表)。有關為批准修訂某類別股份權利而召開的其他類別股東會議(續會除外)，所需的法定人數為兩位持有該類已發行股份面值最少三分之一的人士或其受委代表。



---

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

---

### 2.19 少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無關於少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利的規定。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干規定，其概要見本附錄第3(f)段。

### 2.20 清盤程序

本公司遭法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在不抵觸任何類別股份當時所附關於分派清盤後所餘資產的特別權利、特權或限制情況下，倘：

2.20.1 本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產足以償還開始清盤時全部已繳股本並有餘數時，則餘數可按股東分別所持股份佔已繳股本的比例向股東分派；及

2.20.2 本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產不足以償還全部已繳股本，則資產的分派方式為盡可能按股東分別所持股份佔已繳股本的比例分擔虧損。

倘本公司清盤（不論是自動清盤或遭法院頒令清盤），清盤人可在獲得特別決議案批准及按開曼公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部份資產以貨幣或實物（不論該等資產為一類或多類不同的財產）分發予股東，且以清盤人認為公平的方式釐定該等任何一類或多類財產的價值，並決定在股東或不同類別股東間以及每一類別之間的各股東的分發方式。清盤人可在獲得同樣授權的情況下，將任何部份資產交予清盤人認為適當而為股東利益設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### 2.21 失去聯絡的股東

倘支票或股息單連續兩次不獲兌現，或首次因無法送達而退回後仍未兌現，則本公司有權不再以郵寄方式寄出股息權益的支票或股息單。

根據細則，在下列情況下，本公司有權出售失去聯絡的股東的任何股份：

2.21.1 應付予該等股份持有人之任何現金款項的支票或股息單（總數不少於三張）在12年內仍未兌現；

2.21.2 在12年零3個月期間（即第(iii)分段所述的3個月通知期間）屆滿後，本公司於該期間並無獲得有關該股東存在的任何消息；及

2.21.3 本公司根據有關地區（定義見細則）的證券交易所的規則以刊登廣告形式發出通告，表示有意出售該等股份，而自刊登廣告起計三個月已屆滿，本公司已將上述意向知會有關地區（定義見細則）的證券交易所。出售該等股份所得的淨收益歸本公司所有，而本公司收到上述淨收益後，即欠該前任股東一筆相等於該淨收益的款項。

### 2.22 認購權儲備

根據細則，倘開曼公司法未禁止或符合開曼公司法，若本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於因行使該等認股權證而發行股份的面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認購價與該等股份面值的差額。

## 3. 開曼群島公司法

本公司乃根據開曼公司法於2014年4月3日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，惟此節並不包括所有適用條文及例外情況，亦不應視為開曼公司法及稅務方面全部內容的總覽（該等規定可能有別於有利益關係的各方較熟悉的司法權區的同類規定）。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### 3.1 公司業務

本公司作為獲豁免公司，必須主要在開曼群島以外地區經營。此外，本公司每年須向開曼群島公司註冊處提交一份年度報告，並支付根據其法定股本計算的費用。

### 3.2 股本

根據開曼公司法，開曼群島公司可發行普通、優先或可贖回股份或上述任何組合股份。開曼公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，應將相等於該等股份溢價總額或總值撥入一個稱為「股份溢價賬」的賬項。倘公司以溢價發行股份作為收購或註銷任何另一間公司股份的代價，公司可選擇不按上述規定處理該等股份的溢價。開曼公司法規定，股份溢價賬可由公司根據其組織章程大綱及細則的規定(如有)以本公司不時釐定的方式用於(包括但不限於)：

3.2.1 向股東分派或派付股息；

3.2.2 繳足該公司將以已繳足紅股的形式發行予股東的未發行股份；

3.2.3 按照開曼公司法第37條規定的任何方式；

3.2.4 撇銷該公司的開辦費用；及

3.2.5 撇銷該公司因發行任何股份或債券而產生的費用或已付佣金或許可折讓。

除上述者外，開曼公司法規定，除非緊隨建議分派或派付股息的日期，公司能如期清還在日常業務過程中產生的債項，否則不得從股份溢價賬中撥款向股東分派或派付股息。

開曼公司法亦規定，經法院確認，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，倘根據其組織章程細則獲得授權，則可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

細則載有保障特殊類別股份持有人的若干規定，在修訂該等持有人的權利前須取得彼等的同意，即須取得該類已發行股份特定比例的持有人的同意或在該類股份的持有人另行召開的會議上通過決議案批准。

### 3.3 就購回公司或其控股公司的股份提供財務資助

開曼群島在法律上並無限制公司就購回或認購其本身、其控股公司或附屬公司的股份向他人提供財務資助。因此，倘公司董事在審慎履行職責及以誠信態度行事的情況下認為，建議提供該等財務資助可達成適當目的及對公司有利，則公司可提供財務資助。有關資助必須按公平原則提供。

### 3.4 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

股份有限公司或具有股本的擔保有限公司倘根據其組織章程細則獲得授權，則可發行由公司或股東選擇可贖回或須贖回的股份以及為免生疑問，根據公司的組織章程細則的條文，更改任何股份附帶的權利乃屬合法之舉，以致規定該等股份將予贖回或須被如此贖回。此外，在組織章程細則授權下，公司可購回其股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則未就購回股份方式及條款授權，則除非購回股份的方式及條款已事先經公司通過普通決議案批准，否則公司不得購回本身的任何股份。公司僅可贖回或購回本身已繳足股款的股份。此外，倘在公司贖回或購回其任何股份後，該公司股東除持作庫存股份的股份外將不再持有已發行股份，則公司不得進行上述贖回或購回行動。此外，除非該公司緊隨建議撥款的日期後仍能如期清還日常業務債項，否則公司從股本中撥款以贖回或購回本身的股份屬違法。

根據開曼公司法第37A(1)條，已由公司購買或贖回，或交還公司的股份，不得被視為獲註銷，但須被分類為庫存股份，倘若(a)公司的組織章程及公司細則並無禁止其持有庫存股份；(b)組織章程及公司細則的相關條文(如有)獲遵守；及(c)根據公司的組

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

織章程細則，或董事決議案，公司獲授權於購買、贖回或交還該等股份前，以公司名義持有該等股份為庫存股份。公司根據公司法第37A(1)條持有的股份，須繼續被分類為庫存股份，直至根據開曼公司法，該等股份獲註銷或轉讓為止。

開曼群島公司可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有容許該項購買的規定。公司董事可依據公司的組織章程大綱載列的一般權力買賣及處理各項個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，在若干情況下亦可收購該等股份。

### 3.5 股息及分派

除開曼公司法第34及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，股息僅可從溢利中撥付。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)。開曼公司法第37A(7)(c)條規定，僅要公司持有庫存股份，便不會就庫存股份，向公司宣派或支付股息，以及不會就庫存股份向公司作出公司資產的其他分派(不論是以現金或其他方式進行)，包括於清盤時向股東分派資產。

### 3.6 保障少數股東及股東的訴訟

預期開曼群島法院通常會依循英國案例(尤其是Foss v. Harbottle案例的規則及該案例的例外情況)，准許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引申訴訟，以反對：

- 3.6.1 涉嫌超越公司權力範圍或屬違法的行為；
- 3.6.2 涉嫌欺詐少數股東的行為，而過失方擁有公司的控制權；及
- 3.6.3 在須獲特定(或特別)大多數股東通過的決議案時的不正當行為(即並未獲大多數股東通過)。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘公司(並非銀行)的股本乃分為若干數目的股份，法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請時，委任一名調查員調查公司業務，並按該法院指示作出報告。

此外，任何公司股東均可向法院申請將公司清盤，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，便會發出清盤令。

一般而言，公司股東對公司所提出的索償必須依照開曼群島適用的一般合約法或侵權法，或根據公司的組織章程大綱及細則賦予彼等作為股東所享有的個別權利遭受潛在侵犯而提出。

### 3.7 出售資產

開曼公司法並未就董事出售公司資產的權力作出特別限制。然而，其特別規定公司各主管人員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠誠信實地行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、盡責及技巧行事。

### 3.8 會計及核數規定

開曼公司法第59條規定，公司須適當保存賬目的記錄，內容有關：(i)公司所有收支款項，以及有關收支的一切事項；(ii)公司所有貨品買賣及(iii)公司資產與負債。

開曼公司法第59條進一步規定，若未能按需要保存能夠真實公平地反映公司財務狀況及闡釋所進行的各項交易的賬冊，則公司不應被視為已妥善保存賬冊。

倘本公司於其註冊辦事處以外的任何地方或開曼群島境內任何其他地方存置賬簿，則須於稅務資訊機關根據開曼群島稅務資訊機關法(2009年修訂版)送達命令或通知後，按該命令或通知指示，在其註冊辦事處以電子形式或任何其他媒介提供賬簿副本或其任何部份。

### 3.9 外匯管制

開曼群島並無實施任何外匯管制規定或貨幣限制。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### 3.10 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(2011年修訂版)第6條，本公司已獲取總督會同行政議院承諾：

3.10.1 不會在開曼群島頒佈有關徵收利得稅、所得稅、收益稅或增值稅而適用於本公司或其業務的法例；及

3.10.2 此外，本公司毋須就下列事項繳納利得稅、所得稅、收益稅或增值稅或任何屬於遺產稅或繼承稅性質的稅項：

(a) 本公司股份、債券或其他債務或有關事項；或

(b) 預扣稅務優惠法(2011年修訂版)第6(3)條所定義的全部或部份任何有關款項。

對本公司所作承諾自2014年5月6日起計為期二十年。

開曼群島現時概無向任何人士或公司徵收利得稅、所得稅、收益稅或增值稅，亦無屬於繼承稅或遺產稅性質的稅項。除不時適用於若干文據的若干印花稅外，開曼群島政府並無徵收其他對本公司屬重大的稅項。

### 3.11 有關轉讓股份的印花稅

開曼群島公司在開曼群島轉讓股份毋須繳納印花稅，惟在開曼群島持有土地權益者除外。

### 3.12 給予董事的貸款

開曼公司法並無明文規定禁止公司向其任何董事提供貸款。然而，於特定情況下，細則規定禁止該等貸款。

### 3.13 查閱公司紀錄

開曼公司法規定公司股東一般無權查閱公司股東名冊或公司紀錄或索取副本。然而，彼等可根據公司的組織章程細則享有該等權利。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### 3.14 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可於公司不時釐定的任何國家或地區(無論在開曼群島境內或境外)存置其股東名冊總冊及任何分冊。開曼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，股東名稱及地址不會作為公開紀錄供公眾人士查閱。然而，獲豁免公司於稅務資訊機關根據開曼群島稅務資訊機關法(2009年修訂版)送達命令或通知後，須在其註冊辦事處以電子形式或任何其他媒介提供所需的股東名冊(包括任何股東分冊)。

### 3.15 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之情況下)有權頒令清盤。

倘公司以特別決議案議決自動清盤，或倘公司無法支付到期債務而於股東大會上議決自動清盤；或倘大綱或細則所指定的公司期限屆滿，或出現大綱或細則規定須將公司結業之情況，則公司可清盤。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之報告及賬目，顯示清盤及處置公司財產之過程，並在其後召開公司股東大會，向公司提呈賬目並加以闡釋。



## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

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。

為使公司清盤過程順利進行及協助法院，一名或多名人士可被委任為官方清盤人；而法院可臨時或以其認為適當的其他方式委任該名或該等官方清盤人。倘出任官方清盤人的人士超過一名，法院須聲明規定或授權官方清盤人執行的事項，應否由所有或任何一名或任何多名該等人士進行。法院亦可決定官方清盤人獲委任是否需要提供任何保證。倘法院並無委任官方清盤人，或該職位出現空缺，則公司的所有資產概由法院託管。

### 3.16 重組

開曼公司法設有指定法定條文規範重組及合併，據此，須在為批准進行重組及合併的安排而召開的大會上獲按價值計佔75%的大多數股東或債權人(視情況而定)批准，並於其後獲得法院確認。儘管持反對意見的股東有權向法院表達其意見，指出有待批准的交易不會為股東名下股份提供公平值，惟法院僅根據以上理由並在缺乏證明管理層欺詐或失信的證據的情況下否決該交易的可能性不大；倘交易已獲批准及已經完成，則持反對意見的股東不會享有類似例如美國公司持反對意見的股東一般享有的估價權利(即就名下股份收取以現金支付的公平代價的權利)。

### 3.17 收購

倘公司提出建議收購另一間公司的股份，而於收購建議提出後四個月內持有收購建議涉及的股份不少於90%的持有人接納收購建議，則收購人可於上述的四個月期間屆滿後兩個月內隨時發出通知，要求對收購建議持反對意見的股東按照收購建議的條款轉讓其股份。持反對意見的股東可於該通知發出後一個月內向開曼群島法院提出申

---

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

---

請，表示反對轉讓股份，而該名持反對意見的股東負有證明法院應行使其酌情權的舉證責任。除非有證據證明收購人與接納收購建議的股份持有人有欺詐或失信的行為，或兩者串通，藉此以不公平手段逼退少數股東，否則法院行使其酌情權的可能性不大。

### 3.18 彌償保證

開曼群島法律對於公司組織章程細則內關於由主管人員及董事作出彌償保證的範圍並無限制，除非法院認為所提供的任何有關規定有違公共政策(例如就犯罪的後果作出彌償保證)。

## 4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的法律顧問毅柏律師事務所已向本公司發出意見函，概述開曼群島公司法的若干內容。按本文件附錄六「B.備查文件」一段所述，該函件連同開曼公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細摘要，或欲了解該法例與其較熟悉的任何其他司法權區法例間的差異，應諮詢獨立法律意見。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### A. 有關本公司及本集團的其他資料

#### 1. 本公司註冊成立

本公司於2014年4月3日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已將其中文名稱由「創業控股有限公司」更改為「創業集團(控股)有限公司」，自2014年7月8日起生效。本集團於2014年6月20日根據第622章公司條例第16部註冊為非香港公司，而我們的香港主要營業地點位於香港九龍九龍灣臨樂街19號南豐商業中心1812室。朱先生已獲委任為本公司在香港接收法律程序文件及通知的授權代表。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故本集團須遵守開曼群島有關法律及我們的組織章程(包括組織章程大綱及組織章程細則)的規定。公司法相關方面的概要及組織章程細則若干條文載於本文件附錄三。

#### 2. 本公司的股本變動

緊隨[編纂]及資本化發行完成後，本公司的法定股本將為200,000,000港元，分為2,000,000,000股股份，其中[編纂]股股份將以繳足股款或入賬列作繳足股款的方式發行，而[編纂]股股份則尚未發行。除根據本附錄「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 3.我們的唯一股東於2014年8月26日通過的書面決議案」一段所述發行股份的一般授權及購股權計劃外，我們目前無意發行本公司任何法定但尚未發行的股本，且在未經股東於股東大會事先批准下，亦不會發行股份以致實際改變本公司的控制權。

除本文件所披露者外，本公司自註冊成立以來並無出現任何股本變動。

#### 3. 我們的唯一股東於2014年8月26日通過的書面決議案

根據我們的唯一股東於2014年8月26日通過的書面決議案：

- (a) 本公司批准及採納章程大綱及細則；
- (b) 透過增設1,996,200,000股每股面值0.10港元於所有方面均與本集團當時已發行股份享有同等地位的股份，將本公司的法定股本由380,000港元(分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份)增至200,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.10港元的股份)；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (c) 待本文件刊發日期後30天內，聯交所上市委員會批准本文件所述已發行股份及將予發行股份(包括因行使任何可能根據購股權計劃授出的購股權而可能配發及發行的任何股份)上市及買賣，及包銷商根據包銷協議須履行的責任成為無條件，且並無根據包銷協議的條款或因其他原因而終止後：
- (i) 批准[編纂]，並授權董事根據[編纂]配發及發行於所有方面與當時的現有股份享有同地位的[編纂](惟參與資本化發行的股份除外)；
  - (ii) 批准及採納購股權計劃的規則，並授權我們的董事全權酌情決定根據該計劃授出可認購股份的購股權、因行使根據購股權計劃授出的任何購股權所附的認購權配發、發行及處理股份，以及採取彼等認為執行購股權計劃所需或適宜的一切行動；及
  - (iii) 隨著本公司法定股本增加及待本公司的股份溢價賬因[編纂]而取得進賬後，授權我們的董事將本公司股份溢價賬的進賬額[編纂]港元撥充資本，且利用該筆款項按面值繳足全數[編纂]，以便按本公司股份持有人當時的持股比例(盡量不涉及零碎股份)，配發及發行予於2014年8月25日營業時間結束時名列本公司於開曼群島的主要股東名冊上的股份持有人，該等股份在所有方面均與當時的已發行股份享有同等地位，而我們的董事亦獲授權進行上述撥充資本及分派；
- (d) 給予我們的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購股權計劃可能授出的任何購股權而發行的股份，或本公司根據細則或本公司股東授出的特別授權為代替我們全部或部份股息而配發的任何股份，或根據[編纂]發行的股份，

## 附錄四

## 法定及一般資料

惟該等股份的總面值不可超過緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司的已發行股本總面值的20% (惟不包括根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 根據細則、公司法或開曼群島任何其他適用法例規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時；及
  - (iii) 此項授權經我們的股東於股東大會上以普通決議案撤回或更改時；
- (e) 給予我們的董事一般無條件授權，行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回總面值不超過緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值10%的股份 (惟不包括根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 根據細則、公司法或開曼群島任何其他適用法例規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時；及
  - (iii) 此項授權經我們的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，將我們的董事可根據該項一般授權配發或同意配發的本公司股本總面值，加上相等於本公司根據上文(e)分段所述購回股份授權而購回的本公司股本總面值，惟上述增加數額的總面值不可超過緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值的10% (惟不包括根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 4. 公司重組

為籌備[編纂]，本集團旗下各公司曾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。

為籌備[編纂]而進行的重組(據此，本公司成為本集團的控股公司)包括以下主要步驟：

- (1) 於2014年3月21日，英屬處女群島控股公司在英屬處女群島註冊成立，最高法定股份數目為50,000股每股1.00美元的股份。於2014年3月21日，朱先生及關先生分別獲按面值配發及發行75股及25股繳足普通股，分別佔英屬處女群島控股公司已發行股本的75%及25%；
- (2) 於2014年3月25日，BVI 1在英屬處女群島註冊成立，最高法定股份數目為50,000股每股1.00美元的股份。於2014年3月25日，英屬處女群島控股公司獲按面值配發及發行1股繳足股份；
- (3) 於2014年3月25日，BVI 2在英屬處女群島註冊成立，最高法定股份數目為50,000股每股1.00美元的股份。於2014年3月25日，英屬處女群島控股公司獲按面值配發及發行1股繳足股份；
- (4) 於2014年4月3日，本公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的普通股。根據本公司組織章程大綱及細則，認購人獲配發及發行1股繳足股份，該股份隨後於2014年4月3日轉讓予英屬處女群島控股公司；
- (5) 於2014年8月12日，BVI 1(作為受讓人)與創業地基及創業國際(作為轉讓方)訂立轉讓及買賣票據文據，據此，BVI 1：
  - (i) 向創業地基收購創業工程的10,099,949股普通股(或約99.99%)，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按創業地基的指示)配發及發行BVI 1的999股代價股份，全部入賬列為繳足；及
  - (ii) 向創業國際收購創業工程的51股普通股(或約0.0005%)，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按創業國際的指示)配發及發行BVI 1的1股代價股份，全部入賬列為繳足。

## 附錄四

## 法定及一般資料

於上述股份轉讓後，BVI 1持有合共10,100,000股普通股，即創業工程的全部已發行股本，且創業工程成為BVI 1的全資附屬公司。

- (6) 於2014年8月12日，BVI 2(作為受讓人)與朱先生、關先生及創業國際(作為轉讓方)訂立轉讓及買賣票據文據，據此，BVI 2：
- (i) 向朱先生收購創業地基的6,020,000股普通股(或43%)，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按朱先生的指示)配發及發行BVI 2的430股代價股份，全部入賬列為繳足；
  - (ii) 向關先生收購創業地基的3,500,000股普通股(或25%)，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按關先生的指示)配發及發行BVI 2的250股代價股份，全部入賬列為繳足；及
  - (iii) 向創業國際收購創業地基的4,480,000股普通股(或32%)，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按創業國際的指示)配發及發行BVI 2的320股代價股份，全部入賬列為繳足。

於上述股份轉讓後，BVI 2持有合共14,000,000股普通股，即創業地基的全部已發行股本，而創業地基成為BVI 2的全資附屬公司。

- (7) 於2014年8月13日，英屬處女群島控股公司(作為賣方及擔保人)、朱先生(作為擔保人)與本公司(作為買方)訂立買賣協議，據此，本公司同意收購(i)BVI 1的全部已發行股本，並向英屬處女群島控股公司配發及發行2,299股入賬列為繳足股份作為代價，代價股份參照於2014年3月31日創業工程的資產淨值釐定；及(ii)BVI 2的全部已發行股本，並向英屬處女群島控股公司配發及發行7,700股入賬列為繳足股份作為代價，代價股份參照於2014年3月31日創業地基的資產淨值釐定。

緊隨上文第(7)項所述的股份轉讓完成後，本公司成為本集團的控股公司。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 5. 附屬公司的股本變動

緊接本文件日期前兩年內，我們附屬公司的股本曾出現以下變動：

#### *創業工程*

於2013年11月11日，創業地基以認購價合共150萬港元獲配發及發行1,500,000股繳足普通股。待上述配售完成後，創業工程的股本為10,100,000港元，分為10,100,000股普通股，由創業地基及創業國際分別持有約99.99%(10,099,949股普通股)及約0.0005%(51股普通股)。

#### *創業地基*

於2013年11月21日，朱先生將其以信託方式代關先生持有的創業地基的3,500,000股普通股(25%)的法定所有權轉以零代價讓予關先生。

除上文所披露者及本附錄「4.公司重組」一段所述者外，緊接本文件日期前兩年內，本公司任何附屬公司的股本並無出現變動。

### 6. 本公司購回其股份

本節載有聯交所規定須載於文件有關本公司購回其股份的資料。

#### **(a) 上市規則的條文**

上市規則允許以聯交所作為第一上市地的公司購回其在聯交所上市的股份，但須受若干限制。

##### *(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(股份必須為已繳足股份)購回事宜，須事先以普通決議案(以一般授權或就特定交易作出特別批准的方式)的形式獲批准。

*附註：* 根據我們的唯一股東於2014年8月26日通過的書面決議案，已將購回授權授予我們的董事，授權我們的董事行使本公司一切權力，在聯交所或我們的股份可能上市並獲香港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[編纂]及資本化發行完成後已發行股份總面值10%的股份，惟不包括



## 附錄四

## 法定及一般資料

因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份，此項購回授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束為止；或根據法例或細則規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿為止；或此項購回授權經我們的股東在股東大會上以普通決議案撤回或更改為止（以最早者為準）。

### (ii) 資金來源

購回時，本公司僅可動用根據細則及開曼群島法例可合法作此用途的資金。上市公司不得以非現金代價或非聯交所交易規則規定的結算方式在聯交所購回本身股份。

本公司購回其任何股份將以利潤或就此新發行股份的所得款項撥付，或倘細則授權及符合公司法規定的情況下，則以資本撥付；而倘購回須支付任何溢價，則以本公司利潤或購回股份之前或之時本公司的股份溢價賬撥付；或倘細則授權及符合公司法規定的情況下，則以資本撥付。

### (iii) 關連人士

上市規則禁止本公司蓄意向「關連人士」（包括本公司或本公司任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等的任何聯繫人士）購回本公司於聯交所的股份，而關連人士亦不得蓄意向本公司出售股份。

### (b) 購回的理由

我們的董事相信，我們的股東授予我們董事的一般授權以使本公司購回市場上的股份，符合本公司及其股東的最佳利益。有關購回可能會增加本公司的每股資產淨值及／或每股盈利（視乎當時市況及融資安排而定）。購回僅可在我們董事認為有關購回對本公司及其股東有利的情況下進行。

---

## 附錄四

## 法定及一般資料

---

### **(c) 行使購回授權**

倘若全面行使購回授權，及根據[編纂]及資本化發行完成後已發行[編纂]股股份的基準計算，本公司於購回授權有效期間最多可購回[編纂]股股份。

### **(d) 購回的資金**

購回股份時，本公司僅可動用根據細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法作此用途的資金。

我們的董事不會過度行使購回授權，以致對本公司的營運資金需求或我們的董事認為本公司應不時具備的適當負債水平造成重大不利影響。

### **(e) 一般資料**

董事經一切合理查詢後所知，我們的董事或彼等任何聯繫人士(定義見上市規則)現時均無意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售任何股份。

我們的董事已向聯交所承諾，在適用情況下，將根據上市規則及開曼群島適用法例規定行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份使某股東所佔本公司投票權權益的比例增加，則就收購守則而言，有關增持將被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東(視乎該股東權益增持的水平而定)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，我們的董事並未獲悉根據購回授權購回股份將會導致收購守則所述的任何後果。

若任何股份購回導致公眾持股數目佔已發行股份總數低於25%(或上市規則可能指定的其他最低公眾持股百分比)，我們的董事將不會行使購回授權。

## 附錄四

## 法定及一般資料

並無本公司關連人士(定義見上市規則)告知本公司，倘若購回授權獲行使，彼現時有意向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售股份。

### B. 有關我們業務的進一步資料

#### 1. 重大合約概要

以下為本集團各成員公司於本文件刊發日期前兩年內訂立的重大或可屬重大合約(並非日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 於2014年8月12日，BVI 1(作為受讓人)與創業地基(作為轉讓方)訂立轉讓及買賣票據文據，據此，BVI 1向創業地基收購創業工程的10,099,949股普通股的實益權益，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按創業地基的指示)配發及發行BVI 1的999股代價股份，全部入賬列為繳足；
- (b) 於2014年8月12日，BVI 1(作為受讓人)與創業國際(作為轉讓方)訂立轉讓及買賣票據文據，據此，BVI 1向創業國際收購創業工程的51股普通股，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按創業國際的指示)配發及發行BVI 1的1股代價股份，全部入賬列為繳足；
- (c) 於2014年8月12日，BVI 2(作為受讓人)與朱先生(作為轉讓方)訂立轉讓及買賣票據文據，據此，BVI 2向朱先生收購創業地基的6,020,000股普通股的實益權益，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按朱先生的指示)配發及發行BVI 2的430股代價股份，全部入賬列為繳足；
- (d) 於2014年8月12日，BVI 2(作為受讓人)與關先生(作為轉讓方)訂立轉讓及買賣票據文據，據此，BVI 2向關先生收購創業地基的3,500,000股普通股的實益權益，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按關先生的指示)配發及發行BVI 2的250股代價股份，全部入賬列為繳足；
- (e) 於2014年8月12日，BVI 2(作為受讓人)與創業國際(作為轉讓方)訂立轉讓及買賣票據文據，據此，BVI 2向創業國際收購創業地基的4,480,000股普通股的實益權益，作為代價，已向英屬處女群島控股公司(按創業國際的指示)配發及發行BVI 2的320股代價股份，全部入賬列為繳足；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (f) 於2014年8月13日，英屬處女群島控股公司(作為賣方及擔保人)、朱先生(作為擔保人)與本公司(作為買方)訂立買賣協議，據此，本公司同意收購(i)BVI 1的全部已發行股本，作為代價，已向英屬處女群島控股公司配發及發行2,299股入賬列為繳足股份，代價股份參照創業工程於2014年3月31日的資產淨值釐定；及(ii) BVI 2的全部已發行股本，作為代價已向英屬處女群島控股公司配發及發行7,700股入賬列為繳足股份，代價股份參照於2014年3月31日創業地基的資產淨值釐定；
- (g) 不競爭契據；
- (h) 彌償保證契據；及
- (i) 公開發售包銷協議。

### 2. 知識產權

#### 商標

於最後實際可行日期，本集團正申請以下商標：

商標	申請人	申請日期	申請號碼	類別	續期可能性
	創業地基	2014年2月24日	302904011	37 (附註)	註冊後，倘於期滿前要求，可再續期10年

附註： 第37類：屋宇建築；地基工程；土木工程；地盤平整；防止山泥傾瀉及修築工程；道路工程；排水工程；海事工程(即船舶的建造維修及保養)；水域總工程(即建設配水系統工程)；改裝及加建工程；裝修工程；維修；安裝服務；所有包括在第37類的工程。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 域名

於最後實際可行日期，本集團的已註冊域名如下：

域名	註冊日期	屆滿日期
www.ncfl.com.hk	2000年11月10日	2015年6月19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[編纂]及資本化發行(並不計及根據購股權計劃可能授出的購股權而將予發行的任何股份)完成後，董事或本公司的最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有於股份在聯交所上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉)，或於股份在聯交所上市後須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則的上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於我們股份的好倉

董事姓名	身份／性質	所持股份	
		數目	股權百分比
朱先生	受控制法團權益(附註)	[編纂]	[編纂]
關先生	法團權益(附註)	[編纂]	[編纂]

附註：

朱先生及關先生分別各自擁有英屬處女群島控股公司已發行股本的75%及25%。緊隨[編纂]及資本化發行完成後(但未計及根據購股權計劃可能授出的購股權將予發行的股份)，而英屬處女群島控股公司將為持有本公司[編纂]%股權的實益擁有人。因此，就證券及

## 附錄四

## 法定及一般資料

期貨條例而言，朱先生將被視為或當作於英屬處女群島控股公司將實益擁有的所有股份中擁有權益。朱先生及關先生亦為英屬處女群島控股公司董事。

### (ii) 於聯營公司普通股的好倉

董事姓名	聯營公司名稱	身份／性質	所持股份	
			數目	股權百分比
朱先生	英屬處女群島 控股公司	受控制法團 權益	[編纂]	[編纂]
關先生	英屬處女群島 控股公司	法團的權益	[編纂]	[編纂]

- (b) 據董事所知，且不計及根據[編纂]可能認購的任何股份以及根據購股權計劃可能授出的購股權將予發行的股份，於緊隨[編纂]及資本化發行完成後，以下人士(上文(a)段所披露的董事或本公司的最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接持有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上的權益：

### 於我們股份中的好倉

名稱	權益性質	所持股份	
		數目	股權百分比
英屬處女群島控股公司	實益擁有人(附註)	[編纂]	[編纂]

附註：英屬處女群島控股公司為一間於英屬處女群島註冊成立的公司。緊隨[編纂]及資本化發行完成後(但未計及根據購股權計劃可能授出的購股權將予發行的股份)，英屬處女群島控股公司將擁有本公司[編纂]的股權。朱先生和關先生分別擁有英屬處女群島控股公司75%及25%的股權。

## 2. 服務協議詳情

各執行董事均與本公司訂立服務合約。該等服務合約各自的條款及條件在所有重大方面均類似。服務合約的初步期限由[編纂]起計固定為三年，其後將繼續生效直

## 附錄四

## 法定及一般資料

至向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。該等執行董事各自有權享有如下所載的相關基本薪金。執行董事須就任何應付予其的月薪及酌情花紅金額的董事決議案放棄投票，且不得計入法定人數。現時執行董事的基本年薪如下：

姓名	金額 (港元)
朱先生	900,000
關先生	900,000
蘇健誠	540,000
賴敏儀	420,000

各獨立非執行董事均與本公司簽訂委任函。該等委任函的條款及條件在所有重大方面均類似。彼等各自的初步任期由[編纂]起計為期兩年，惟可於相關服務合約訂明的若干情況下終止。根據各服務合約應付彼等各自的年度薪金如下：

姓名	金額 (港元)
<i>獨立非執行董事</i>	
羅俊超	240,000
唐嘉樂	240,000
蔡偉石，榮譽勳章，太平紳士	240,000
禰偉旗	240,000

除上文所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務協議（於一年內屆滿或可由僱主免付賠償（法定賠償除外）而終止的合約除外）。

### 3. 董事薪酬

- (a) 本集團於2012財年、2013財年及2014財年支付予我們董事的薪酬總額分別約為594,000港元、896,000港元及1,480,000港元。

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (b) 根據現行安排，本集團於截至2015年3月31日止年度應付我們董事的酬金總額（不包括涉及任何酌情福利或花紅或其他附帶福利的付款）將約為3,720,000港元。

### 4. 已收代理費或佣金

除本文件「包銷 — 包銷安排及費用 — 佣金及費用」一段所披露者外，於本文件刊發日期前兩年內，我們的董事或名列於本附錄「專業機構同意書」一段的專家概無向本集團收取任何代理費或佣金。

### 5. 關連人士交易

關連人士交易的詳情載於本文件附錄一會計師報告附註15。

### 6. 免責聲明

- (a) 除本附錄「C.有關主要股東、董事及專家的其他資料 — 2.服務協議詳情」一段所披露者外，我們的董事概無與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，惟不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償（法定賠償除外）予以終止的合約；
- (b) 我們的董事或名列本附錄「專業機構同意書」一段的專家並無於發起中，或於緊接本文件刊發日期前兩年內於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃的任何資產或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；
- (c) 我們的董事或名列本附錄「專業機構同意書」一段的專家概無於本文件刊發日期存續而對本集團整體業務影響重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 除本文件「主要股東」一節及本附錄「C.有關主要股東、董事及專家的其他資料 — 1.權益披露」一段所披露者外，據我們的董事所知，倘並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的股份，並無任何人士（董事或本公司的最高行政人員除外）將於緊隨[編纂]及資本化發行完成後，於股份或相關股份中



## 附錄四

## 法定及一般資料

擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的任何權益，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上的權益；

- (e) 除本附錄「權益披露」一段所披露者外，本公司董事或最高行政人員並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債券中擁有於股份在聯交所上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據該等證券及期貨條例規定彼等被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊內的任何權益或淡倉，或根據上市規則的上市公司進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；及
- (f) 我們的董事、彼等各自的聯繫人士(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上的股東概無於本集團五大客戶或五大供應商擁有任何權益。

### D. 購股權計劃

#### (a) 釋義

「採納日期」	指	2014年8月26日，即唯一股東通過書面決議案有條件採納購股權計劃的日期
「董事會」	指	董事會或其正式授權的董事委員會
「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滿10週年前營業日營業時間結束期間

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (b) 條款概要

#### (i) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在吸納及挽留最稱職人員，向本集團僱員（全職及兼職）、董事、諮詢師、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

#### (ii) 參與者資格及條件

董事會可全權按其可能視為適當之該等條款向本集團任何僱員（全職或兼職）、董事、諮詢師或顧問、或本集團的任何主要股東、或其任何分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商授出購股權，令彼等可按下文第(iii)段所述方式計算的價格，根據購股權計劃的條款認購指定數目的股份。

董事會（或獨立非執行董事，視乎情況而定）可不時根據任何參與者對本集團業務的發展及增長所作出或可能作出的貢獻而釐定其獲授購股權的條件。

#### (iii) 股份價格

根據購股權計劃授出的任何指定購股權所涉及的股份認購價，將完全由董事會釐定並通知參與者，但不得低於下列各項中的較高者：(i) 聯交所每日報價表所報股份於授出購股權當日（須為營業日）的收市價；(ii) 聯交所每日報價表所報股份於緊接授出購股權當日前五個營業日的平均收市價；及(iii) 授出購股權當日的股份面值，惟就計算認購價而言，倘出現零碎股價，則每股股份之認購價應向上調整至最接近之一整仙。若本公司在聯交所上市時間不足五個營業日，則股份的新發行價將用作上市前期間任何營業日的收市價。

#### (iv) 授出購股權及接納購股權建議

授出購股權的建議須於提出有關建議日期（包括當日）起計七日內接納。購股權承授人須於接納購股權建議時就每份購股權向本公司支付1港元。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (v) 股份數目上限

- (aa) 在下文第(bb)及(cc)分段的規限下，自採納日期起，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權而可予發行的股份數目上限(就此而言，不包括因行使根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款授出但已失效的購股權而可予發行的股份)，合共不得超出於[編纂]全部已發行股份的10%。因此，預期本公司可根據購股權計劃向參與者授出最多達[編纂](或因不時拆細或合併該[編纂]而產生的股份數目)的購股權。
- (bb) 上文所述的10%上限可隨時經股東在股東大會上批准後重新釐定，但因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的全部購股權而可能發行的股份總數，不得超過批准重新釐定上限當日已發行股份的10%。計算重新釐定的10%上限時，之前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷或已失效的購股權)不會計算在內。一份載有上市規則就此規定資料的通函，必須寄發予股東。
- (cc) 本公司亦可尋求在股東大會上獲股東另行批准，以授出超逾10%上限的購股權，但超過10%上限的購股權僅可授予徵求上述批准前已獲本公司具體指明的承授人。在此情況下，本公司必須向股東寄發通函，載述該等承授人的資料、向其授出購股權的數目及條款，並解釋購股權條款如何可達到向其授出購股權的目的，以及載列上市規則規定的有關其他資料。
- (dd) 因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出而尚未行使的全部購股權而可能發行的股份總數，不得超過不時已發行股份的30%。如本公司根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權後會超過上述30%的上限，則不得授出購股權。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (vi) 各參與者的配額上限

截至授出日期止的任何12個月期間內，任何參與者因行使其根據購股權計劃獲授的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）而發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。如額外授出超逾該上限的購股權，必須經股東於股東大會上另行批准，該承授人及其聯繫人士必須於股東大會上放棄投票。在此情況下，本公司必須向股東寄發通函，載述承授人的身份、該承授人將獲授（及之前已獲授）購股權數目與有關條款以及上市規則規定的所有其他資料。將予授出的購股權數目及條款（包括認購價），必須於獲股東批准前釐定，而就計算認購價而言，建議額外授出購股權而舉行董事會會議之日，將視為授出日期。

### (vii) 向若干關連人士授出購股權

(aa) 向董事、本公司最高行政人員或主要股東（或彼等各自的任何聯繫人士）授出任何購股權，均須經獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人的獨立非執行董事）批准。

(bb) 倘向本公司主要股東或獨立非執行董事（或彼等各自的任何聯繫人士）授出任何購股權而導致在截至授出日期（包括該日）止任何12個月期間內，上述人士因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已獲授及將予獲授的購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）而發行及將予發行的股份總數：

(i) 合共超過已發行股份0.1%；及

(ii) 根據股份於各授出日期的收市價計算的總值超過5百萬港元，

則額外授出購股權須經股東在本公司股東大會上批准，而表決將以投票方式進行。本公司必須向股東寄發通函，載述上市規則就此規定的所有資料。本公司所有關連人士均須放棄投票（惟擬投票反對建議授出購股權的任何關連人士除外）。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改動，亦須經股東以上述方式批准。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (viii) 授出購股權的時間限制

(aa) 在發生本集團股價敏感事件後或作出股價敏感事項的決定後，本集團不可提呈授出購股權的建議，直至股價敏感資料根據上市規則規定公佈為止。尤其於緊接下列日期中較早發生者前一個月，本集團不可授出購股權：

(i) 於批准本公司的任何年度、半年、季度或其他中期(不論是否上市規則所規定)業績的董事會會議日期(根據上市規則該日期應首先知會聯交所)；及

(ii) 本公司根據上市規則刊發任何年度、半年、季度或其他中期(不論是否上市規則所規定)業績公佈的最後一日，

並於業績公佈日期結束。

(bb) 除上文(aa)段所述限制外，本公司財務業績公佈當日及：

(i) 於緊接全年業績公佈日期前60日期間或(如屬較短期間)由有關財政年度年結日起至業績公佈日期止期間內；及

(ii) 於緊接季度業績及半年業績公佈日期前30日期間或(如屬較短期間)由有關季度或半年期間年結日起至業績公佈日期止期間內，不得授出購股權。

### (ix) 行使購股權的時限

承授人可於董事會可能釐定的期間，隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟不得超過授出日期起計10年，並受有關提前終止條文所規限。

### (x) 表現目標

承授人於行使任何購股權前毋須達成任何表現目標，除非董事會另有決定，並於有關購股權的授出建議上有所指明。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### *(xi) 股份等級*

因行使購股權獲配發的股份將受當時生效的細則所有條文所限，並在各方面與配發日期已發行繳足股份享有同等權利，因此持有人將有權享有於配發日期後所支付的所有股息或作出的其他分派，惟記錄日期在配發日期或之前所宣派或擬派或議決支付的任何股息或作出的其他分派除外。因行使任何購股權而配發的股份將不會附帶任何投票權，直至承授人的姓名獲正式記入本公司股東名冊作為有關股份的持有人為止。

### *(xii) 權利屬承授人個人所有*

購股權屬購股權承授人個人所有，一概不得轉讓或指讓。

### *(xiii) 因身故而終止受聘的權利*

倘承授人身故（惟於身故前三年內並無出現下文第(xiv)項所述事項成為終止受聘的理由，在此情況下，則承授人於授出日期為僱員），則承授人的法人代表可於承授人身故日期起計12個月內行使於承授人身故當日上述承授人的可行使及尚未行使購股權，惟倘於承授人身故前或身故日期起計12個月內發生第(xvii)、(xviii)及(xix)項所述任何事項，則其法人代表可於所載的不同期間行使有關購股權。

### *(xiv) 因解僱而終止受聘的權利*

倘承授人於授出日期為本集團僱員，而因嚴重行為不當或破產或無力償債或與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議，或因任何涉及其品格或誠信的任何刑事罪行而被定罪等任何一項或以上的理由或（倘董事會決定）基於僱主有權根據普通法或根據任何適用法例或根據承授人與本集團訂立的服務合約而終止聘用的任何其他理由，隨後不再為本集團的僱員，則所持尚未行使的購股權將於承授人不再受僱於本集團當日自動失效。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### *(xv) 因其他原因終止受聘的權利*

倘承授人於授出日期為本集團僱員，並隨後因身故或上文第(xiv)項所述一項或多項理由以外的任何原因而不再為本集團僱員或終止受聘，則尚未行使的購股權將於終止受聘日期起計三個月內失效，而該日須為承授人任職本公司或本集團有關成員公司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購股權仍可行使期間因利潤或儲備資本化、供股、公開售股、合併、拆細或削減股本（為支付本集團任何成員公司所參與交易的代價而發行股份則除外）而出現任何變動，則尚未行使購股權所涉及的股份數目；以及／或者認購價須作出相應調整（如有），而本公司核數師或獨立財務顧問須向董事會以書面核實或確認（視乎情況而定）該等調整符合上市規則相關條文、聯交所發出的2005年9月5日補充指引或聯交所不時發出的任何指引或補充指引，並屬公平合理（倘就資本化發行而作出調整，則毋須提供有關證明），惟任何變動須使承授人享有其之前所享有的相同比例的已發行股本，且任何調整不得致使股份以低於面值的價格發行。

### *(xvii) 全面收購建議的權利*

倘向全體股東（或收購人及／或收購人所控制的任何人士及／或連同收購人或與收購人一致行動的任何人士以外的所有股份持有人）提出全面收購建議（不論以收購建議、債務償還安排或其他相似方式），而該收購成為或宣佈成為無條件，則承授人（或（視情況而定）其合法遺產代理人）可於收購建議成為或宣佈為無條件當日起計一個月內隨時全面行使尚未行使的購股權。

### *(xviii) 清盤時的權利*

倘本公司向股東發出通告，召開股東大會以考慮及酌情通過有關本公司自動清盤的決議案，則本公司須於向本公司各股東寄發上述通告當日或其後盡快知會所有承授人，而承授人（或其法人代表，視情況而定）可早於建議舉行本公司股東大會日期前不少於兩個營業日前任何時間，隨時以書面通知本公司行使其

## 附錄四

## 法定及一般資料

全部或任何購股權，並附上就發出該通知書涉及股份的總認購價全數股款。屆時本公司將盡快向承授人配發入賬列為繳足的有關股份，而無論如何不得遲於緊接上述建議舉行股東大會日期前營業日配發。

### *(xix) 訂立償債協議或安排的權利*

倘本公司與股東或與其債權人就根據公司法重組本公司或本公司與任何其他公司合併的計劃提呈償債協議或安排，則本公司須於向股東或其債權人發出大會通告以考慮該償債協議或安排同日向所有承授人(或視情況而定，其合法遺產代理人)發出有關通知，而購股權(以尚未行使者為限)可最遲於法院指示須予召開以考慮該償債協議或安排的股東大會日期前兩個營業日(「暫停日」)，透過向本公司發出書面通知，連同就發出該通知所涉及股份的總認購價的全數股款匯款而全部或部份行使，而本公司須盡快及無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前的營業日下午三時正，向承授人配發及發行入賬列作繳足的有關股份。由暫停日起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將即時暫停。於該償債協議或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。董事會須盡最大努力促使因本段所述購股權獲行使而發行的股份，就該償債協議或安排而言，於有關生效日期成為本公司已發行股本的一部份，而該等股份在各方面均須受該償債協議或安排規限。倘因任何原因，該償債協議或安排未獲法院批准(不論基於向法院提呈的條款或基於該法院可能批准的任何其他條款)，承授人行使彼等各自購股權的權利將由法院頒佈法令日期起全面恢復，但僅以尚未行使者為限，且屆時將可予行使(但受購股權計劃其他條款規限)，猶如本公司未曾提呈該償債協議或安排，而任何承授人不得因該建議而蒙受的任何損失或損害向本公司或其任何高級職員索償，惟任何有關損失或損害乃因本公司或其任何高級職員的行為、疏忽、欺詐或蓄意違規而導致者除外。



## 附錄四

## 法定及一般資料

### (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)段所述購股權有效期屆滿時；
- (bb) 董事會以承授人違反第(xii)段為由行使本公司權利註銷、撤回或終止購股權的日期；
- (cc) 有關期間屆滿或發生上文第(xiii)、(xv)、(xvii)、(xviii)或(xix)段所述有關事項；
- (dd) 有關期間屆滿或發生上文第(xiii)、(xv)、(xvii)、(xviii)或(xix)段所述有關事項；
- (ee) 承授人破產、無力償債或與債權人全面訂立任何償債協議或安排或承授人因涉及其品格或誠信的刑事罪行被定罪；
- (ff) 倘承授人僅為本集團任何成員公司的主要股東，則承授人不再為本集團該成員公司的主要股東的日期；或
- (gg) 若第(xix)段所述償債協議或安排生效，則於有關償債協議或安排生效當日。

### (xxi) 註銷已授出但尚未行使的購股權

註銷已授出但未獲行使的購股權，須根據董事會全權認為合適且以符合所有有關註銷的適用法律規定的形式下，與有關承授人可能協定的條款進行。

### (xxii) 購股權計劃期間

購股權計劃將從採納日期起計的十年期間內有效，除非股東在股東大會上提早終止，否則將於緊接購股權計劃十週年前一個營業日的營業時間結束時屆滿。

### (xxiii) 修訂購股權計劃

- (aa) 購股權計劃任何內容均可透過董事會決議案作出修訂，惟購股權計劃條文，不得就上市規則第17.03條所規管的事項作出有利於購股權承授人的

---

## 附錄四

## 法定及一般資料

---

修改，惟事先獲得股東於股東大會上批准除外。

(bb) 購股權計劃的任何條款作出任何重大修訂或已授出的購股權的條款作出任何更改，或董事會修訂購股權計劃的權力有任何變更，均須經股東在股東大會上批准，惟根據購股權計劃的現有條款自動生效的修訂則除外。

(cc) 對購股權計劃或已授出購股權的任何條款作出任何修訂，均須符合上市規則第17章的有關規定。

### *(xxiv) 終止購股權計劃*

本公司可透過股東大會或董事會決議案，隨時終止實施購股權計劃，在此情況下，將不得再行提呈授出購股權的建議，惟在終止前已授出的購股權，則將繼續有效，並可根據購股權計劃的條文行使。

### *(xxv) 購股權計劃的條件*

購股權計劃須待聯交所上市委員會批准因行使根據購股權計劃將予授出的任何購股權而可能發行的股份上市及買賣後，方可作實。

## **(c) 購股權計劃的現況**

購股權計劃符合上市規則第17章的規定。本公司已向聯交所申請批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而將予發行的[編纂]上市及買賣。

截至本文件日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### E. 其他資料

#### 1. 稅項及其他彌償保證

控股股東（「彌償人」）已根據本附錄「重大合約概要」分節提及的彌償保證契據，代表自身和作為其附屬公司的受託人，向本公司承諾承擔下列（其中包括）連帶彌償責任：(a)本集團任何成員公司就(i)於[編纂]成為無條件當日或之前，賺取、應計或收取，或被視作已賺取、應計或收取之任何收入、溢利及收益；或(ii)於[編纂]成為無條件當日或之前，發生或被視作發生任何行動、遺漏或事件，或該等行動、遺漏或事件所產生之後果可能應付之稅項；及(b)於[編纂]成為無條件當日或之前的任何訴訟、仲裁、法律訴訟及／或本集團的非合規事件所產生的任何責任。

然而，根據彌償保證契據，彌償人並不就下列情況承擔任何稅務責任（其中包括）：

- 本公司於2014年3月31日的經審核賬目已就稅務責任作出的撥備或儲備；或
- 於[編纂]成為無條件當日之後，因法律出現具追溯效力的變動或稅率出現具追溯效力的增幅，而引起或增加的稅務責任；或
- 於2014年3月31日後直至及包括[編纂]成為無條件當日於本集團日常業務而引致的稅務責任。

我們的董事獲告知，根據開曼群島法例，本集團毋須承擔遺產稅的任何重大負債。

#### 2. 訴訟

除本文件「業務 — 訴訟及潛在申索」各段所披露者外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就本集團董事所知，本集團任何成員公司亦概無尚未了結或面臨重大訴訟或索償的威脅。

#### 3. 保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所申請批准本文件所述已發行及將予發行的股份，以及因行使根據購股權計劃授出的購股權而將予發行的本公司股份上市及買賣。

## 附錄四

## 法定及一般資料

獨家保薦人已向聯交所確認，其符合上市規則第3A.07條所規定的獨立測試。

我們就鎧盛資本有限公司的[編纂]獨家保薦人服務應付獨家保薦人費用為4,800,000港元(不計任何支出)。

### 4. 初步開支

本公司的初步開支估計約為115,440港元，由本公司支付。

### 5. 發起人

本公司並無發起人。

### 6. 專業機構資格

以下為曾於本文件給予意見或建議的專業機構的資格：

名稱	資格
鎧盛資本有限公司	獲准根據證券及期貨條例進行第6類(企業融資顧問)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團
華普天健(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
滙領企業融資有限公司	內部控制顧問
IPSOS Hong Kong Limited	行業顧問
毅柏律師事務所	本公司有關開曼群島法律的法律顧問
顧張文菊、葉成慶律師事務所	本公司香港法律顧問
梁瀚民律師樓	本公司有關澳門法律的法律顧問
張靈勤先生	香港大律師
周敏華女士	香港大律師

---

## 附錄四

## 法定及一般資料

---

### 7. 專業機構同意書

上述專業機構已各自就刊發本文件，分別以書面表示同意以本文件所載的形式及涵義轉載彼等的報告及／或函件及／或意見及／或估值證書及／或估值概要（視乎情況而定）及／或引述其名稱，且並無撤回該等同意書。

### 8. 約束力

倘依據本文件提出申請，則本文件即具效力，使一切有關人士須受第32章公司（清盤及雜項條文）條例第44A條及第44B條目前適用的所有條文（懲罰性條文除外）約束。

### 9. 股份持有人應付稅項

#### (a) 香港

買賣於本公司股東名冊香港分冊登記的股份須繳納香港印花稅。

#### (b) 開曼群島

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並不徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益公司的股份除外。

#### (c) 諮詢專業顧問的意見

有意持有本集團股份的人士如對認購、購買、持有、出售或買賣本公司股份而產生的稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。謹請注意，本公司、本集團董事或彼等參與[編纂]的其他方不會對股份持有人因認購、購買、持有、出售或買賣股份而產生的任何稅務影響或債務負責。

### 10. 無重大不利變動

本集團董事確認，本集團的財務經營狀況或前景自2014年3月31日（即本集團最近期經審核合併財務報表的結算日）及直至最後實際可行日期以來並無任何重大不利變動。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 11. 其他事項

- (a) 於緊接本文件刊發日期前兩年內：
- (i) 除本附錄「公司重組」及「附屬公司的股本變動」各段所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何繳足或部份繳足股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 除本文件「包銷 — 包銷安排及費用 — 佣金及費用」一段所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無就發行或出售任何股本而給予折扣、經紀佣金或其他特殊條款；亦無就發行或出售本公司任何股本而支付或應付佣金；
  - (iii) 除本附錄「D. 購股權計劃」一段所披露者外，本公司或其任何附屬公司的股本或借貸資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；及
  - (iv) 本公司概無根據任何安排豁免或同意豁免未來股息。
- (b) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何創始人股份、管理層股份、遞延股份或任何債權證。
- (c) 除與包銷協議有關外，名列本附錄「E. 其他資料 — 7. 專業機構同意書」一段的各方概無：
- (i) 於本公司或其任何附屬公司的任何證券中合法或實益擁有權益；或
  - (ii) 擁有可認購或提名他人認購本公司或其任何附屬公司的證券的權利或購股權（無論可否依法強制執行）。
- (d) 本公司的股東名冊分冊將由[編纂]存置於香港。除非我們董事另行同意，所有股份過戶及其他股份所有權文件均須向本公司的香港股份過戶登記處呈交並登記，而不必向開曼群島呈交。本公司已作出一切所需安排，以確保我們的股份可納入中央結算系統以供結算及交收。

---

## 附錄四

## 法定及一般資料

---

- (e) 本集團的業務於緊接本文件刊發日期前12個月內，並未出現任何可能對或已經對本集團財務狀況造成重大影響的干擾。
- (f) 本集團旗下公司現時概無於任何證券交易所上市，亦無於任何交易系統進行買賣。
- (g) 本公司並無尚未轉換的可換股債務證券。
- (h) 本集團董事獲悉，根據開曼群島法律，本公司註冊證書所示的中文名稱，連同其英文名稱一併使用，並不會觸犯開曼群島法律。
- (i) 本文件的中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

### 12. 雙語文件

本公司已依據香港法例第32L章公司(豁免公司及文件遵從條文)公告第4條所定的豁免分別刊發本文件之英文及中文版本。

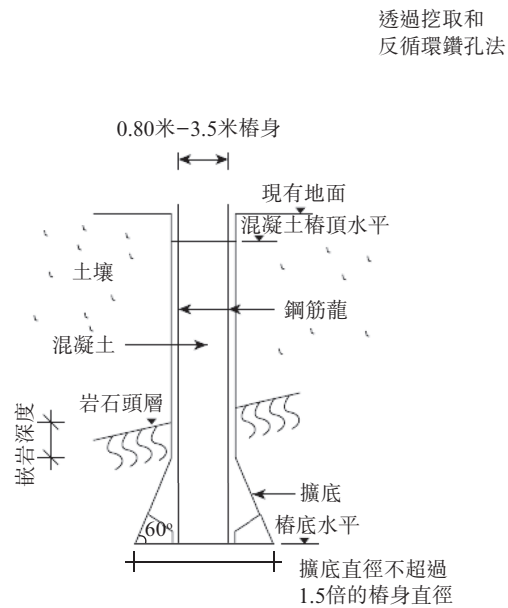
## 附錄五

## 有關本集團營運的更多其他技術資料

### A. 有關地基工程的技術資料

我們地基工程(附有說明圖，如適用)的主要類別如下：

#### 1. 鑽孔樁



本集團承接的鑽孔樁工程主要是直徑介乎0.80米至3.5米的大口徑鑽孔樁。其形成及安裝過程通常為利用機械打鑽及挖掘至所需水平，然後將鋼筋混凝土注入鑽孔內。一般在鑽孔作業時，鋼管會臨時用以支撐土壤。鑽孔樁屬「端承樁」的一類，達致地下岩床層，鑽孔樁從中得到支持，以承受來自上蓋的荷載。一般會在大口徑鑽孔樁的底部建造擴底，增加鑽孔樁的承受力。

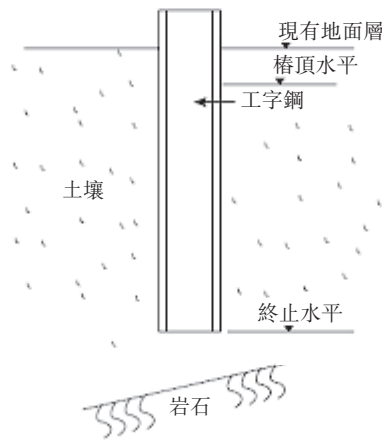


## 附錄五

## 有關本集團營運的更多其他技術資料

### 2. 驅動工字樁

透過撞擊方法

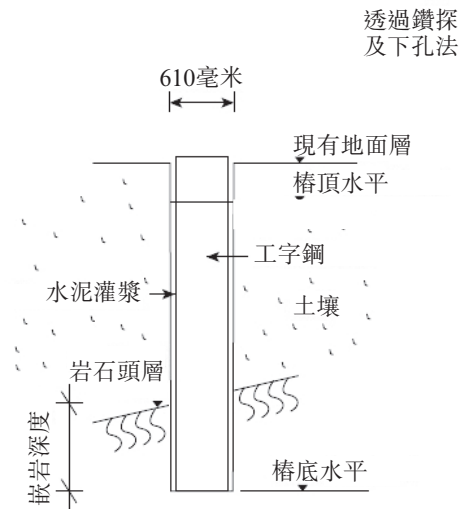


驅動工字樁(為撞擊式打樁的一種)工程一般涉及透過直接或間接錘擊或其他撞擊方法，包括使用吊錘(一般禁止使用)、雙動錘、單動錘、內部吊錘、氣錘、汽錘或其他撞擊儀器將鋼板工字樁打至所需深度。由於驅動工字樁易於處理及驅動，故於香港獲廣泛使用。驅動工字樁為「磨擦樁」的一種，將樁柱與地之間的磨擦產生承受力。基於撞擊性質，此類樁基工程製造較多嘈音及振盪。在香港市區，樁基工程的作業時間一般限於每日3小時。由於涉及的機械體積佔用相對較少空間，故撞擊驅動工字樁適合用於有限空間的建築地盤。

## 附錄五

## 有關本集團營運的更多其他技術資料

### 3. 套接工字樁

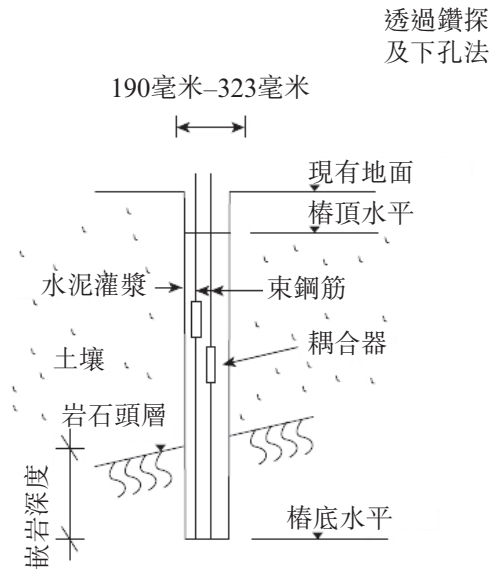


旋轉掘進機為用於在地面鑽孔作打樁之用，並一直鑽探，直到孔已延伸到足夠的深度(套接)和進入一個足夠的地層。鑽孔的直徑和深度在極大程度上取決於地面的狀況、負載條件和建築項目的性質。套接工字樁(亦稱為預鑽工字樁)其後透過將預製的鋼板工字樁插入鑽孔，並陷入床岩，其後以水泥漿灌漿鑽孔。

## 附錄五

## 有關本集團營運的更多其他技術資料

### 4. 微型樁

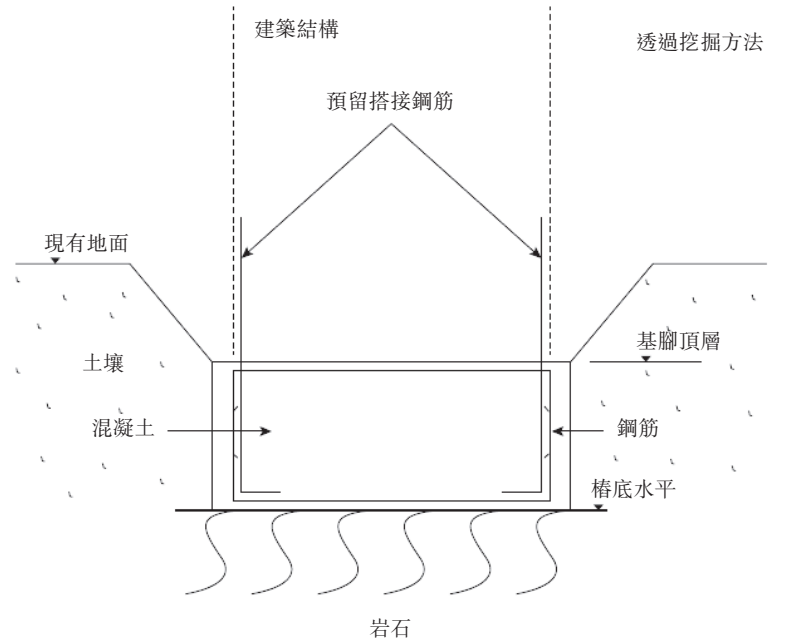


微型樁通常由一根或多根鋼筋插入直徑不超過400毫米的鑽孔內形成。微型樁一般被設計塞入岩石內，主要用於抵抗難以進入地盤的壓縮或拉伸力。在鑽孔作業過程中，須使用套管支撐土壤內的鑽孔及／或破碎岩石。

## 附錄五

## 有關本集團營運的更多其他技術資料

### 5. 基腳

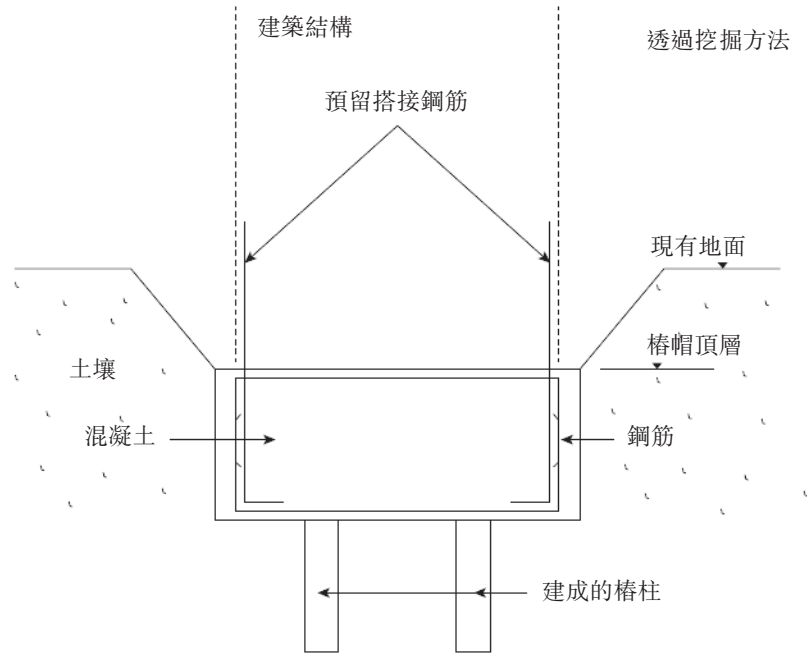


基腳地基為淺地基的一種，將樓宇的荷載轉移至近地面的淺床岩層（通常在地面下不到兩米）。大部份基腳是將混凝土倒入溝內並用某種模具壓制而成。基腳的功能與樁帽相似。然而，基腳將荷載直接轉移至床岩，而樁帽則將荷載轉移至樁柱。

## 附錄五

## 有關本集團營運的更多其他技術資料

### 6. 樁帽



樁帽是建於一條樁柱或一組樁柱頭的混凝土構築物，用以將來自上面構築物的荷載轉移至該條樁柱或該組樁柱。

## 附錄五

## 有關本集團營運的更多其他技術資料

### B. 建築工程的特徵

以下載述本集團不同工程的特徵：

工程類別	優點	缺點	應用	限制	成本特徵
地盤工程					
鑽孔樁	<ol style="list-style-type: none"> <li>非衝擊式打樁：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>— 低嘈音</li> <li>— 低振盪</li> <li>— 造成較少滋擾</li> </ul> </li> <li>負重能力強</li> <li>可安裝於較深處</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>需要相當大空間調動機器</li> <li>機器成本相對較高</li> <li>需要支撐在指定品位且可能非常陡峭的基岩，因此可能導致成本較高</li> <li>需對挖掘物進行處置，如挖掘物具有污染性，則會產生較高成本</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>高樓</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>不適合難以調動鑽孔樁機器的小型工地</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>固定機器成本相對較高</li> </ol>
驅動工字樁	<ol style="list-style-type: none"> <li>由於對基岩的深度及品位並無要求，可支撐在硬土上，故成本相對較低</li> <li>機器成本較低</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>衝擊式打樁：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>— 高嘈音</li> <li>— 高振盪</li> <li>— 造成較多滋擾</li> </ul> </li> <li>在香港市區的作業時間僅限於每日3小時</li> <li>在駕駛期間可能損壞樁柱段</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>高樓及平台</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>不適合於易受影響構築物或公用設施機器旁邊的工地</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>材料成本相對較高</li> </ol>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄五

## 有關本集團營運的更多其他技術資料

工程類別	優點	缺點	應用	限制	成本特徵
地基工程 套接工字樁	<ol style="list-style-type: none"> <li>非撞擊式打樁： <ul style="list-style-type: none"> <li>低嘈音</li> <li>低振盪</li> <li>造成較少滋擾</li> </ul> </li> <li>相對於鑽孔樁而言，機器成本較低</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>需要支撐在指定品位且可能非常陡峭及較深的岩石，因而會增加成本</li> <li>相對於撞擊式打樁而言，機器成本較高</li> <li>於挖掘樁柱時會遇到鬆土壤導致地層損失因而沉陷的風險</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>小規模的高樓及平台構築物 人行天橋</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>相對於可支持較重負荷的大口徑鑽孔樁而言，並無成本效益</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>相對於鑽孔樁而言，機器成本較低，但相對於撞擊式打樁而言，機器成本較高</li> <li>相對於撞擊式打樁而言，材料成本較高</li> </ol>
微型樁	<ol style="list-style-type: none"> <li>非撞擊式打樁： <ul style="list-style-type: none"> <li>低嘈音</li> <li>低振盪</li> <li>造成較少滋擾</li> </ul> </li> <li>小型機器可在小型工地上使用。在斜坡上打樁時僅竹板便可支撐機器</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>負重能力弱</li> <li>需要支撐在指定品位且可能非常陡峭及較深的岩石，因而會增加成本</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>小型構築物，例如人行天橋及斜坡上的臨時工作台、聲屏障</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>不適合大型構築物，因為其負重能力較低</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>機器及材料成本較低</li> </ol>
基腳	<ol style="list-style-type: none"> <li>因無需打樁，故成本較低</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>鑽孔及破碎岩石產生嘈音，對鄰里造成滋擾</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>承載基岩較高的樓宇</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>因無需專門技術，機器及勞工成本較低</li> </ol>
樁帽	不適用	不適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>將上蓋的負荷轉至地下樁柱</li> </ol>	不適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>機器成本較低，主要為勞工及材料成本</li> </ol>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄五

## 有關本集團營運的更多其他技術資料

工程類別	優點	缺點	應用	限制	成本特徵
地基工程					
土木工程 地盤平整	不適用	不適用	挖掘及填塞工程	為地基及屋宇工程平整地面及形成安全斜坡	機器成本較低，主要為勞工及材料成本
斜坡及擋土牆的防止山泥傾瀉及修築工程	不適用	不適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地盤勘测</li> <li>2. 土釘支護及噴射混凝土</li> <li>3. 微型樁及土錨</li> <li>4. 安裝靈活障礙</li> <li>5. 鋼筋混凝土(「鋼筋混凝土」)工程</li> <li>6. 綠化工程</li> <li>7. 排水工程</li> </ol>	保護斜坡或提高現有斜坡保護以應對塌方危險	機器成本低，主要為勞工及材料成本
道路及排水工程	不適用	不適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 形成道路的挖掘及填土工程</li> <li>2. 構築物的鋼筋混凝土工程</li> <li>3. 混凝土路面或柔性路面鋪設工程</li> <li>4. 排水工程</li> <li>5. 交通分流及相關電力及機械(「機電」)安裝</li> <li>6. 聲屏障安裝</li> </ol>	形成道路及連接網絡，以及為未來建築物改善／形成排水系統	機器成本較低，主要為勞工及材料成本



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄五

## 有關本集團營運的更多其他技術資料

工程類別	優點	缺點	應用	限制	成本特徵
地基工程					
一般屋宇工程					
一般建築	不適用	不適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 鋼筋混凝土工程</li> <li>2. 機電安裝</li> <li>3. 管道及排水工程</li> <li>4. 包層及窗戶安裝</li> <li>5. 裝修工程</li> <li>6. 綠化工程</li> </ol>	住宅建築物的基礎設施建設	機器成本較低，主要為勞工及材料成本
翻修工程	不適用	不適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物翻修</li> <li>2. 機電安裝</li> <li>3. 管道及排水系統</li> </ol>	翻修及升級現有建築構架物	機器成本較低，主要為勞工及材料成本

---

## 附錄六

## 送呈公司註冊處處長及備查文件

---

### A. 送呈公司註冊處處長的文件

隨本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為(其中包括)[編纂]副本、本文件附錄四「E.其他資料 — 7.專業機構同意書」一段所述書面同意書以及本文件附錄四「有關我們業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一段所述重大合約的副本。

### B. 備查文件

下列文件副本於本[編纂]日期起滿14日(包括當日)前的一般辦公時間內在顧張文菊、葉成慶律師事務所(地址為香港金鐘夏慤道18號海富中心第1座6樓601室)可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及章程細則；
- (b) 由華普天健(香港)會計師事務所有限公司就2012財年、2013財年及2014財年的過往財務資料編製的會計師報告，其全文載於本文件附錄一；
- (c) 華普天健(香港)會計師事務所有限公司就未經審核備考財務資料出具的報告，其全文載於本文件附錄二；
- (d) 公司法；
- (e) 由毅柏律師事務所編撰的函件，當中概述開曼群島公司法的若干內容，載於本文件附錄三；
- (f) 本文件附錄四「B.有關我們業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (g) 本文件附錄四「C.有關主要股東、董事及專家的其他資料 — 2.服務協議詳情」一段所述的服務協議；
- (h) 購股權計劃規則；

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 附錄六

## 送呈公司註冊處處長及備查文件

---

- (i) 本文件附錄四「E.其他資料 — 7.專業機構同意書」一段所述的書面同意書；
- (j) 本公司有關澳門法律的法律顧問梁瀚民律師樓提供的法律意見；
- (k) 本公司有關香港法律的法律顧問顧張文菊、葉成慶律師事務所提供的法律意見；
- (l) 香港大律師張靈勤先生及周敏華女士所提供的法律意見；及
- (m) IPSOS報告。