

# 建鵬控股有限公司

**Kin Pang Holdings Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1722

## 股份發售

保薦人



紅日資本有限公司  
RED SUN CAPITAL LIMITED

賬簿管理人及牽頭經辦人



## 重要提示

閣下對本招股章程任何內容如有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

# Kin Pang Holdings Limited 建鵬控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 股份發售

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 發售股份數目   | : | 250,000,000股股份，其中包括<br>200,000,000股新股份及50,000,000股<br>銷售股份   |
| 公開發售股份數目 | : | 25,000,000股股份（可予重新分配）  |
| 配售股份數目   | : | 225,000,000股股份，其中包括<br>175,000,000股新股份及50,000,000股<br>銷售股份（可予重新分配）   |
| 發售價      | : | 不超過每股發售股份0.6港元，且預期<br>不低於每股發售股份0.4港元，另加<br>1%經紀佣金、0.0027%證監會交易<br>徵費及0.005%聯交所交易費（須於<br>申請時以港元繳足，多繳款項可予<br>退還） |
| 面值       | : | 每股股份0.01港元   |
| 股份代號     | : | 1722   |

保薦人



賬簿管理人及牽頭經辦人



包銷商



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招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且明確表示概不就因本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄五「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節所述文件，已根據香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》第342C條規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期發售價將由本公司（為其本身及代表售股股東）與賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）於定價日或本公司（為其本身及代表售股股東）與賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）可能協定的較後日期協定。除非另行公佈，否則發售價將不超過每股發售股份0.6港元，且預期不低於每股發售股份0.4港元。

賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）可在本公司同意的情況下，於遞交公開發售申請截止當日上午或之前隨時調低本招股章程所述指示性發售價範圍及／或提早發售的發售股份數目。在此情況下，調低指示性發售價範圍及／或發售股份數目的通知將於遞交公開發售申請截止當日上午前於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.kinpang.com.mo](http://www.kinpang.com.mo) 刊發。詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」及「如何申請公開發售股份」章節。

倘賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）與本公司（為其本身及代表售股股東）因任何理由未能於二零一七年十二月六日（星期三）或之前或本公司（為其本身及代表售股股東）與賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）可能協定的較後日期協定發售價，則股份發售將不會成為無條件，並將告失效。

於作出投資決定前，有意投資者應謹慎考慮本招股章程及申請表格所載所有資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載風險因素。

倘於上市日期上午八時正前出現若干理由，則包銷商於包銷協議項下的責任可由賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）予以終止。有關理由載於本招股章程「包銷—包銷安排及開支—公開發售—終止理由」一節。

二零一七年十一月三十日

---

## 預期時間表

---

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

開始公開發售以及白色及

黃色申請表格可供索取 ..... 二零一七年十一月三十日（星期四）  
上午九時正

透過指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 根據網上白表服務

完成電子認購申請的截止時間<sup>(2)</sup> ..... 二零一七年十二月五日（星期二）  
上午十一時三十分

開始辦理申請登記<sup>(3)</sup> ..... 二零一七年十二月五日（星期二）  
上午十一時四十五分

遞交白色及黃色申請表格的截止時間 ..... 二零一七年十二月五日（星期二）  
中午十二時正

向香港結算發出

電子認購指示的截止時間<sup>(4)</sup> ..... 二零一七年十二月五日（星期二）  
中午十二時正

透過互聯網銀行轉賬或繳費靈轉賬

完成網上白表申請付款的截止時間 ..... 二零一七年十二月五日（星期二）  
中午十二時正

截止辦理申請登記<sup>(3)</sup> ..... 二零一七年十二月五日（星期二）  
中午十二時正

預期定價日<sup>(5)</sup> ..... 二零一七年十二月六日（星期三）

於本公司網站 [www.kinpang.com.mo](http://www.kinpang.com.mo)<sup>(6)</sup> 及

聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)

刊登最終發售價、配售踴躍程度、公開發售

申請水平及公開發售股份

分配基準的公佈 ..... 二零一七年十二月十四日（星期四）或之前

透過本招股章程「如何申請公開發售

股份- 11. 公佈結果」一節所載述的

各種途徑（包括本公司網站 [www.kinpang.com.mo](http://www.kinpang.com.mo)<sup>(6)</sup> 及

聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)），公佈

公開發售的分配結果（包括成功

申請人的身份證明文件或商業

登記號碼（如適用）） ..... 自二零一七年十二月十四日（星期四）起

---

## 預期時間表

---

於 [www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result) 利用

「身份證號碼搜尋」功能查閱

公开发售的分配結果 ..... 自二零一七年十二月十四日（星期四）起

就根據公开发售的全部或部分成功申請寄發／

領取股票或將股票記存於

中央結算系統內<sup>(7)(9)</sup> ..... 二零一七年十二月十四日（星期四）或之前

就根據公开发售的全部或部分

成功申請（如適用）或全部或

部分未獲接納申請寄發網上白表

電子自動退款指示及

寄發／領取退款支票<sup>(8)(9)</sup> ..... 二零一七年十二月十四日（星期四）或之前

預期股份開始在聯交所買賣 ..... 二零一七年十二月十五日（星期五）

上午九時正

附註：

1. 除另有說明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。
2. 閣下不得於截止遞交申請日期上午十一時三十分後透過指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 遞交申請。倘閣下已於上午十一時三十分之前遞交申請並從指定網站取得付款參考編號，則獲准於截止遞交申請日期中午十二時正（即截止辦理申請登記時間）前繼續辦理申請程序（完成支付申請款項）。
3. 倘香港於二零一七年十二月五日（星期二）上午九時正至中午十二時正期間任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，則當日不會開始辦理申請登記。請參閱本招股章程「如何申請公开发售股份- 10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」。
4. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示申請認購公开发售股份的申請人應參閱本招股章程「如何申請公开发售股份- 6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節。
5. 預期定價日為二零一七年十二月六日（星期三）或前後。倘因任何理由，賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）與本公司（為其本身及代表售股股東）未能於定價日前協定發售價，則股份發售將不會進行並告失效。
6. 網站或網站所載任何資料概不構成本招股章程一部分。
7. 股票僅在股份發售成為無條件及本招股章程「包銷-包銷安排及開支-公开发售-終止理由」一節所述的終止權利並無獲行使的前提下，方會於二零一七年十二月十五日（星期五）上午八時正生效。投資者於收到股票或於股票成為有效所有權憑證前依照公开发佈的分配詳情買賣股份者，所有風險概由投資者自行承擔。

---

## 預期時間表

---

8. 對於根據公開發售的全部或部分未獲接納申請及全部或部分成功申請（但最終發售價低於申請時每股發售股份的應付價格），本公司將發出電子自動退款指示／退款支票。申請人所提供的香港身份證號碼或護照號碼的部分號碼，或如申請屬聯名申請人所提交，排名首位的申請人所提供的香港身份證號碼或護照號碼的部分號碼，或會列印於退款支票（如有）上。該等資料亦會轉交予第三方作退款用途。銀行或會在兌現退款支票（如有）前要求核對申請人的香港身份證號碼或護照號碼。不準確填寫申請人的香港身份證號碼或護照號碼或會導致退款支票（如有）失效或兌現延誤。
9. 申請人倘以**白色**申請表格或透過**網上白表**服務申請1,000,000股或以上公開發售股份，並已提供申請表格一切所需資料，則可於二零一七年十二月十四日（星期四）或本公司於本公司網站 [www.kinpang.com.mo](http://www.kinpang.com.mo) 或聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 中公佈寄發／領取股票／退款支票／電子自動退款指示的其他日期上午九時正至下午一時正，親身前往本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司領取退款支票及／或股票（如適用）。符合資格親身領取的個人申請人不得授權任何其他人士代其領取。符合資格親身領取的公司申請人必須由其授權代表攜同該公司所加蓋公司印章的授權書領取。個人及公司授權代表領取時均須出示獲本公司香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。

申請人倘以**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份，並已提供申請表格一切所需資料，則可親身領取其退款支票（如有），但不可選擇領取股票，因該等股票將以香港結算代理人名義發行及存入中央結算系統，以記存於其中央結算系統參與者股份賬戶或其申請表格中列明之指定中央結算系統參與者股份賬戶。**黃色**申請表格申請人領取退款支票的步驟與**白色**申請表格申請人相同。

透過向香港結算發出**電子認購指示**申請公開發售股份的申請人應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－14. 寄送／領取股票及退款－親身領取－(iv) 倘閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節以獲取詳情。

申請人倘申請1,000,000股以下公開發售股份，則任何未獲領取的股票及／或退款支票將以平郵方式寄往相關申請所列明地址（郵誤風險概由申請人承擔）。進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份－13. 退回申請股款」及「如何申請公開發售股份－14. 寄送／領取股票及退款」各節。

上述預期時間表僅屬概要。閣下應細閱本招股章程「股份發售的架構及條件」及「如何申請公開發售股份」各節，以瞭解股份發售架構及條件的詳情（包括股份發售的條件及公開發售股份的申請步驟）。

---

## 目 錄

---

### 致投資者的重要通知

本招股章程由本公司僅就股份發售及發售股份而刊發，除發售股份外，並不構成出售要約或招攬購買任何證券的要約。在任何其他司法權區或在任何其他情況下，本招股章程不得用作亦不構成出售要約或招攬購買要約。本公司並無採取任何行動，以准許公開發售發售股份或派發本招股章程。於其他司法權區提呈發售及銷售發售股份須受若干限制，除非已獲該等司法權區適用的證券法允許向有關證券監管機關辦理登記或獲其授權或豁免有關限制，否則一概不得進行上述行動。閣下作出投資決定時，僅應依賴本招股章程及申請表格所載資料。本公司、售股股東、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人及包銷商並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載內容的資料。閣下切勿將本招股章程以外任何資料或聲明視為已獲我們、售股股東、保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、高級人員或代表或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。本公司網站 [www.kinpang.com.mo](http://www.kinpang.com.mo) 所載資料並不構成本招股章程一部分。

頁次

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 預期時間表 .....           | i  |
| 目錄 .....              | iv |
| 概要 .....              | 1  |
| 釋義 .....              | 14 |
| 技術詞彙表 .....           | 25 |
| 前瞻性陳述 .....           | 26 |
| 風險因素 .....            | 28 |
| 有關本招股章程及股份發售的資料 ..... | 45 |
| 豁免嚴格遵守《上市規則》 .....    | 50 |
| 董事及參與股份發售的各方 .....    | 52 |
| 公司資料 .....            | 55 |

---

## 目 錄

---

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| 行業概覽 .....                   | 57    |
| 監管概覽 .....                   | 70    |
| 歷史、重組及集團架構.....              | 82    |
| 業務 .....                     | 94    |
| 持續關連交易 .....                 | 187   |
| 與控股股東的關係 .....               | 189   |
| 董事、高級管理層及員工.....             | 206   |
| 股本 .....                     | 217   |
| 主要股東 .....                   | 221   |
| 財務資料 .....                   | 223   |
| 未來計劃及所得款項用途.....             | 294   |
| 包銷 .....                     | 297   |
| 股份發售的架構及條件 .....             | 304   |
| 如何申請公開發售股份.....              | 311   |
| 附錄一—會計師報告 .....              | I-1   |
| 附錄二—未經審核備考財務資料.....          | II-1  |
| 附錄三—本公司組織章程及開曼群島《公司法》概要..... | III-1 |
| 附錄四—法定及一般資料 .....            | IV-1  |
| 附錄五—送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....   | V-1   |

## 概 要

本概要旨在為閣下提供本招股章程所載資料之概覽。由於此乃概要，故未必載有對閣下而言可能屬重要之全部資料。閣下在決定投資發售股份前應先細閱整份招股章程。

任何投資均涉及風險。投資發售股份所涉及之若干特定風險概述於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前，務請先細閱該節之內容。

除非另有規定，於本招股章程中將港元換算為澳門元乃基於1.00港元兌1.03澳門元的匯率。

### 業務概覽

我們為綜合建築承建商，僅於澳門從事提供(i)建築及配套服務；及(ii)急修服務。自二零零六年成立以來，本集團已於向客戶提供廣泛的建築服務累積了經驗。我們的服務應用於與酒店及娛樂場度假村、水電供應基礎設施、公共設施以及公用事業（如車行道、人行道、排水溝及下水道）有關的多個樓宇及建築項目。

下表載列我們於往績記錄期間按業務分部劃分的收入明細：

|         | 二零一四財年  |       | 二零一五財年  |       | 二零一六財年  |       | 截至五月三十一日止五個月 |       |        |       |
|---------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|--------------|-------|--------|-------|
|         |         |       |         |       |         |       | 二零一六年        |       | 二零一七年  |       |
|         | 千澳門元    | %     | 千澳門元    | %     | 千澳門元    | %     | 千澳門元         | %     | 千澳門元   | %     |
| 建築及配套服務 | 198,218 | 95.8  | 165,301 | 95.2  | 163,003 | 92.6  | 72,551       | 93.9  | 74,010 | 95.7  |
| 急修服務    | 8,727   | 4.2   | 8,408   | 4.8   | 13,036  | 7.4   | 4,742        | 6.1   | 3,291  | 4.3   |
| 合計      | 206,945 | 100.0 | 173,709 | 100.0 | 176,039 | 100.0 | 77,293       | 100.0 | 77,301 | 100.0 |

我們的建築及配套服務主要包括地基相關工程，園景建築、改建及加建工程，道路工程，水管工程，機電工程及其他配套建築工程。於往績記錄期間，我們主要承接與酒店及娛樂場度假村、公共設施、公用事業及其他工業發展有關的建築及配套工程，詳情請參閱本招股章程「業務－我們建築服務的描述」一節。

我們的急修服務通常指我們按定期合約基準提供有關水電供應基礎設施的維修服務。於固定合約期限內，我們須(i)留有若干技術員全天待命；及(ii)於接獲水電公司的請求後，立即部署彼等展開維修工程。

於往績記錄期間，我們已完成合共158個項目，包括150個建築及配套服務項目及8個急修服務項目。於最後可行日期，我們的積壓項目包括33個建築及配套服務項目，結欠合約總額為184.3百萬澳門元。

於往績記錄期間，本集團的所有收入均來自澳門，且本集團參與私營及公營機構項目。公營機構項目指項目僱主為澳門政府的項目，而私營機構項目則指公營機構項目以外的項目。

於往績記錄期間，我們的私營機構項目主要包括(i)與酒店及娛樂場度假村發展有關的建築及配套工程（主要包括地基相關工程，園景建築、改建及加建工程以及道路工程）；及(ii)與水電供應基礎設施有關的急修服務項目，而公營機構項目主要包括與公共設施及公用設施有關的建築及配套服務項目。



## 概 要

下表載列我們於往績記錄期間按項目性質劃分的收入明細：

|      | 二零一四財年  |       | 二零一五財年  |       | 二零一六財年  |       | 截至五月三十一日止五個月 |       |        |       |
|------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|--------------|-------|--------|-------|
|      |         |       |         |       |         |       | 二零一六年        |       | 二零一七年  |       |
|      | 千澳門元    | %     | 千澳門元    | %     | 千澳門元    | %     | 千澳門元         | %     | 千澳門元   | %     |
| 私營機構 | 203,802 | 98.5  | 136,060 | 78.3  | 173,783 | 98.7  | 76,826       | 99.4  | 74,564 | 96.5  |
| 公營機構 | 3,143   | 1.5   | 37,649  | 21.7  | 2,256   | 1.3   | 467          | 0.6   | 2,737  | 3.5   |
| 合計   | 206,945 | 100.0 | 173,709 | 100.0 | 176,039 | 100.0 | 77,293       | 100.0 | 77,301 | 100.0 |

附註：公營機構項目指項目僱主為澳門政府的項目，而私營機構項目為公營機構項目以外的項目。

我們於往績記錄期間作為總承建商及分包商承接項目。我們主要擔任澳門水電公司授予的公營機構項目及其他私營機構項目的總承建商。就酒店及娛樂場發展項目而言，我們通常獲該等項目相關酒店及娛樂場擁有人委聘的總承建商委任為分包商。我們於往績記錄期間的絕大部分收入來自於我們擔任分包商的項目。

於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們來自工程變更訂單的收入分別達約43.3百萬澳門元、81.1百萬澳門元、67.9百萬澳門元及3.2百萬澳門元，分別佔我們總收入的約20.9%、46.7%、38.6%及4.1%。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團就工程變更訂單金額與客戶並無任何重大糾紛。

有關工程變更訂單的詳情，請參閱本招股章程「業務－操作程序－建築及配套服務」一節。

### 客戶

授予我們項目的客戶包括但不限於(i)酒店及娛樂場度假村擁有人或其總承建商；(ii)電力及水務公司以及澳門政府或其總承建商；及(iii)其他類型的項目僱主（包括食品餐飲集團、住宅物業業主及教育機構）或其總承建商。

於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，五大客戶貢獻的收入合共分別約為202.2百萬澳門元、150.6百萬澳門元、145.9百萬澳門元及70.5百萬澳門元，分別佔我們總收入的約97.7%、86.7%、82.9%及91.2%，於同期，最大客戶貢獻的收入分別約佔總收入的90.3%、52.2%、34.6%及39.3%。於往績記錄期間，我們的主要客戶較為集中。詳情請參閱本招股章程「業務－客戶－客戶集中度」一節。自合約工程進度款發票日期起，我們一般向客戶授出30至60天的信貸期。部分客戶同時亦為我們的供應商或分包商，有關詳情載於本招股章程「業務－客戶－兼為供應商的主要客戶」及「業務－客戶－兼為分包商的主要客戶」章節。有關我們客戶的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶」一節。

### 來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金

於BA1項目中，客戶C（為酒店及娛樂場發展項目之項目僱主）要求客戶A（為總承建商）委聘建鵬為指定分包商，承接若干建築及配套工程。於選擇建鵬作為指定分包商時，客戶C以邀請函形式直接邀請建鵬參加BA1項目的投標。應客戶C的直接邀請，建鵬已直接向客戶C提交其投標文件以供選擇。完成投標篩選過程後，建鵬獲客戶C直接以意向書形式告知，其將獲委聘為BA1項目的指定分包商。

隨後，客戶C告知客戶A（為總承建商）在內的其他合作方及BA1項目建築師，其有意委聘我們作為其指定分包商之一。根據客戶C的指示，客戶A（作為總承建商）其後與建鵬訂立一份正式合約，以確認其委聘。

## 概 要

於二零一七年七月二十六日，來自客戶 A 的貿易應收款項及應收保留金分別約為 7.9 百萬澳門元及 11.1 百萬澳門元。此外，隨後於二零一七年七月二十七日，本集團自客戶 A 收到約 6.8 百萬澳門元的貿易應收款項。於二零一七年九月十五日，約 6.0 百萬澳門元應收客戶 A 保留金已獲確認，因此該款項當時已入賬為貿易應收款項。於二零一七年十月十三日及二零一七年十一月十七日，本集團分別自客戶 A 進一步收到 3.0 百萬澳門元及 3.0 百萬澳門元的貿易應收款項。故此，於最後可行日期，我們來自客戶 A 的貿易應收款項及應收保留金分別減少至約 1.1 百萬澳門元及 5.1 百萬澳門元。

自二零一七年四月初起，客戶 A 上市公司的普通股及債務證券暫停在聯交所買賣。根據隨後於二零一七年五月刊發之公告，有關客戶 A 上市公司之持續經營存在不確定因素。

董事認為，來自客戶 A 的貿易應收款項及應收保留金之不可收回性風險甚微，原因於本招股章程「業務－客戶－來自客戶 A 的貿易應收款項及應收保留金」一節所討論。

### 我們的投標策略及成功率

下表載列於往績記錄期間我們的建築及配套服務項目的投標及報價成功率：

|                                   | 二零一四財年 | 二零一五財年 | 二零一六財年 | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|-------------------------------|
| 已遞交投標及報價的數目                       | 103    | 94     | 102    | 38 (附註)                       |
| 不成功投標及報價的數目                       | 49     | 46     | 41     | 8                             |
| 獲授的建築及<br>配套服務項目數目                | 51     | 42     | 57     | 11                            |
| 於相關財政年度／期間結果<br>尚未確定的投標及報價的<br>數目 | 3      | 6      | 4      | 19                            |
| 成功率(%)                            | 49.5   | 44.7   | 55.9   | 28.9 (附註)                     |

附註：董事認為，截至二零一七年五月三十一日止五個月的投標及報價成功率下降乃主要由於，於該期間遞交的 38 個投標及報價項目中，19 個項目的結果於二零一七年五月三十一日尚未確定。倘隨後本集團獲授該等 19 個項目中的任何項目，獲授項目將記錄為於二零一七年五月三十一日之後獲授項目。

我們可能不時於計及我們的定價策略後透過遞交報價／投標回應客戶的邀請，而非拒絕邀請。董事相信該等策略使我們能夠 (i) 維持與客戶的關係；(ii) 保持我們的市場地位；及 (iii) 了解日後對我們投標項目有用的最新市場發展及定價趨勢。

下表載列於往績記錄期間我們透過遞交投標及報價自建築及配套服務項目獲取的收入明細：

|          | 二零一四財年  | 二零一五財年  | 二零一六財年  | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |
|----------|---------|---------|---------|-------------------------------|
|          | 千澳門元    | 千澳門元    | 千澳門元    | 千澳門元                          |
| 透過投標獲授項目 | 192,969 | 138,934 | 138,124 | 58,235                        |
| 透過報價獲授項目 | 5,249   | 26,367  | 24,879  | 15,775                        |
|          | 198,218 | 165,301 | 163,003 | 74,010                        |

## 概 要

### 供應商及分包商

我們的供應商主要包括(i)供應機械所用的動力柴油燃料的供應商；(ii)供應我們營運所需的建材（主要包括混凝土、鋼材、石材、水泥、鋼材、井蓋、水管及電子元件）的供應商；(iii)機械（如履帶式起重機）出租人；及(iv)供應其他雜項服務（如機械及建築垃圾運輸）的供應商。於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們自五大供應商合共採購約34.3百萬澳門元、15.2百萬澳門元、11.6百萬澳門元及10.5百萬澳門元的總直接成本（扣除產生的人工成本及分包費用），分別約佔我們總直接成本（扣除產生的人工成本及分包費用）的約61.9%、41.5%、34.5%及69.9%，於同期，我們向主要供應商的採購額分別約佔總直接成本（扣除產生的人工成本及分包費用）的約26.3%、14.1%、21.3%及44.3%。

視乎項目的規模、複雜性及要求而定，我們不時委聘分包商承建若干建築工程（主要包括挖掘及橫向承托工程、柏油路工程、園景建築工程、挖掘工程、架設臨時圍板、安裝臨時支撐結構、電氣安裝工程及室內裝修工程）。於往績記錄期間，五大分包商產生的分包費用合共約為84.8百萬澳門元、50.3百萬澳門元、33.9百萬澳門元及28.4百萬澳門元，分別約佔我們總分包費用的79.7%、60.2%、39.4%及86.2%。

詳情請參閱本招股章程「業務－供應商」及「業務－分包商」章節。

### 直接成本

本集團於往績記錄期間的直接成本主要包括分包費用、建材成本、人工成本及其他開支，有關成本主要基於完工比例於合併全面收益表中確認並由在建工程轉至合併全面收益表。本集團直接成本於往績記錄期間減少，原因是本集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度進行的挖掘及橫向承托工程減少，令本集團的分包費用減少。下表載列本集團於往績記錄期間的直接成本明細：

|      | 截至十二月三十一日止年度 |       |         |       |         |       | 截至五月三十一日止五個月 |       |        |       |
|------|--------------|-------|---------|-------|---------|-------|--------------|-------|--------|-------|
|      | 二零一四年        |       | 二零一五年   |       | 二零一六年   |       | 二零一六年        |       | 二零一七年  |       |
|      | 千澳門元         | %     | 千澳門元    | %     | 千澳門元    | %     | 千澳門元         | %     | 千澳門元   | %     |
|      | (未經審核)       |       |         |       |         |       |              |       |        |       |
| 分包費用 | 106,401      | 57.2  | 83,614  | 57.4  | 85,997  | 60.6  | 44,987       | 67.8  | 32,963 | 55.0  |
| 建材成本 | 31,336       | 16.8  | 21,022  | 14.4  | 25,767  | 18.2  | 10,065       | 15.2  | 11,015 | 18.4  |
| 人工成本 | 24,439       | 13.1  | 25,414  | 17.4  | 22,190  | 15.6  | 7,006        | 10.6  | 12,031 | 20.1  |
| 其他   | 24,022       | 12.9  | 15,603  | 10.8  | 7,975   | 5.6   | 4,235        | 6.4   | 3,972  | 6.5   |
| 合計   | 186,198      | 100.0 | 145,653 | 100.0 | 141,929 | 100.0 | 66,293       | 100.0 | 59,981 | 100.0 |

董事計劃在開展未來新增項目時，盡可能避免大量使用分包商，而是使用直接勞動力資源，因為董事認為，一般而言，在所有其他方面條件相同的情況下，使用我們自己的直接勞動力資源（與聘用分包商相比）可為本集團帶來較高的毛利率，這是因為分包商收取費用時通常將利潤加成考慮在內。

詳情請參閱本招股章程「財務資料－經營業績的主要組成部分」及「業務－業務策略」章節。

---

## 概 要

---

### 主要資格及證書

我們的附屬公司建鵬自二零零七年於土地工務運輸局註冊為建築公司。在本集團質量管理方面，建鵬分別自二零一一年、二零一五年及二零一五年起分別獲得ISO 9001:2008（現為ISO 9001:2015）、ISO 14001:2004（現為ISO 14001:2015）及OHSAS 18001:2007認證。詳情請參閱本招股章程「業務－主要資格及證書」一節。

### 競爭優勢

董事認為，令我們從競爭對手中脫穎而出並保持增長、提升盈利能力的競爭優勢包括(i)於澳門建築業穩固的市場地位；(ii)於各類建築服務領域的豐富經驗及能力；(iii)與一些主要客戶的穩定關係；(iv)嚴格的質量監控、高安全標準以及環境影響控制；(v)經驗豐富及盡心竭力的管理團隊；(vi)擁有多類機械開展建築工程；及(vii)我們廣泛的備用供應商及分包商網絡。詳情請參閱本招股章程「業務－競爭優勢」一節。

### 業務策略及所得款項用途

本集團的主要業務目標是進一步鞏固我們作為澳門綜合建築承建商的地位。我們擬在當前業務規模和現有的項目基礎之上，通過積極從現有及潛在新客戶中尋求承接其他建築及配套服務項目及急修服務項目的機會擴大我們的業務規模，進而實現我們的業務目標。我們估計，扣除相關包銷費用及與股份發售有關的估計費用後，按每股股份發售價0.5港元（即指示性發售價範圍的中位數）計算，我們估計將自股份發售收取的所得款項淨額共計約為75.3百萬港元（相當於約77.6百萬澳門元）。為了實現本集團未來的擴張計劃，董事擬將(i)約41.4百萬港元（相當於約42.7百萬澳門元）用於為未來項目履約擔保提供資金支持；(ii)約15.1百萬港元（相當於約15.6百萬澳門元）用於採購額外機械及設備；(iii)約11.3百萬港元（相當於約11.6百萬澳門元）用於進一步擴充人力資源；及(iv)約7.5百萬港元（相當於約7.7百萬澳門元）將用作本集團的一般營運資金。假設發售價釐定為每股股份0.5港元（即指示性發售價範圍的中位數），我們估計售股股東於扣除其就銷售股份應付的包銷佣金及費用後，將收取所得款項淨額約24.13百萬港元。我們將不會收取售股股東於股份發售中出售銷售股份的所得款項淨額。詳情請參閱本招股章程「業務－業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」章節。

### 上市理由及裨益

董事認為上市將於多方面惠及本集團。

尤其是，鑒於澳門建築市場的預期規模增長，透過上市籌集資金可提升本集團現金流狀況，從而將使本集團承接更多潛在新項目及／或更大規模的項目（就合約金額而言）。上市亦使本集團可進一步擴充自有團隊，提高團隊質素，進而開發新商機及為澳門客戶提供優質服務。

---

## 概 要

---

此外，上市可令本集團以更優條款自金融機構獲得債務融資，並提升本集團的企業形象、信譽、內部及企業管治常規、法規監管及財務透明度，從而增強本集團於澳門其他承建商中的競爭力。

有關上市的詳細理由，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—上市理由及裨益」一節。

此外，我們擬實施本招股章程「業務—業務策略」一節中所詳述的業務策略，該等策略所需的資金支持擬由股份發售所得款項提供。

### 市場及競爭

根據弗若斯特沙利文報告，預計澳門建築及配套服務市場的收入由二零一二年的約134億澳門元增至二零一六年的約471億澳門元，年複合增長率為約36.9%。受博彩及旅遊行業的重建對建築及配套服務需求增加以及新建築工程的扶持性政策所驅動，預計澳門建築及配套服務市場將以約17.7%的年複合增長率繼續擴張，由二零一七年的約567億澳門元增至二零二一年的約1,088億澳門元。

總體而言，由於市場已有約500名競爭者，加之佔據市場份額較大的香港競爭者的湧現，澳門的建築及配套服務行業競爭十分激烈。

有關澳門建築及配套服務市場的競爭焦點包括：(i) 已建立的長期合作關係；(ii) 資金能力；及(iii) 清晰的市場定位。

有關本集團運營所在行業競爭格局的詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

### 控股股東

於緊隨股份發售及資本化發行完成後（並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），瑞年將實益擁有本公司已發行股本的67.0%，該等權益可行使或控制行使本公司股東大會30%或以上的投票權。瑞年由龔先生擁有60%及由徐女士擁有40%。

### 首次公開發售前投資者

於二零一七年五月十九日，亮達、龔先生、徐女士及首次公開發售前投資者（即駿昇環球精選獨立組合公司基金（「SPC」）—深圳前海國銀投資基金獨立組合）訂立認購協議，據此，首次公開發售前投資者有條件同意認購亮達的20股股份，佔交易完成後亮達經擴大已發行股本的10%，代價為13,000,000港元。該等認購於二零一七年六月一日完成。鑒於首次公開發售前投資者將在緊隨股份發售及資本化發行完成後持有80,000,000股股份（佔本公司已發行股份總數的8.0%），首次公開發售前投資者就每股股份支付的價格為約0.163港元，較發售價每股發售股份0.4港元及每股發售股份0.6港元分別折讓約59%及73%。詳情請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構—首次公開發售前投資」一節。

## 概 要

就開曼群島互惠基金法而言，SPC為一間受規管的互惠基金並根據開曼群島互惠基金法於開曼群島金融管理局註冊。於最後可行日期，SPC及深圳前海國銀投資基金獨立組合（一間由SPC指定的獨立投資組合公司）不受證監會條例規管。

### 財務資料概要

下表載列本集團關鍵財務資料，乃自本招股章程附錄一會計師報告中合併財務報表摘錄。以下資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一會計師報告中合併財務報表及相關附註一併閱讀。

### 合併損益及其他全面收益表

|               | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至五月三十一日止五個月  |               |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|               | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一七年<br>千澳門元 |
| 收入            | 206,945       | 173,709       | 176,039       | 77,293        | 77,301        |
| 毛利            | 20,747        | 28,056        | 34,110        | 11,000        | 17,320        |
| 稅前利潤          | 18,036        | 23,128        | 28,227        | 8,581         | 11,545        |
| 年/期內利潤及全面收益總額 | 16,123        | 21,024        | 25,979        | 7,623         | 9,944         |

(未經審核)

本集團收入由二零一四財年至二零一五財年減少，乃主要由於BA1項目之主要部分已於二零一四財年完成。本集團收入由二零一五財年至二零一六財年保持穩定。截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月的收入亦保持穩定。儘管BA1項目之主要部分已於二零一四財年完成，本集團於二零一五財年及二零一六財年承擔需要更少分包的更小規模項目之數量日趨增多，因此毛利、稅前利潤以及年內利潤及全面收益總額自二零一四財年至二零一六財年增長。BA1項目已於二零一六財年完成及我們於截至二零一七年五月三十一日止五個月於項目投入更多直接成本而非分包，因此，我們的毛利、稅前利潤及期內利潤及全面收益總額由截至二零一六年五月三十一日止五個月至截至二零一七年五月三十一日止五個月有所增加。

## 概 要

### 合併財務狀況表

|            | 於十二月三十一日       |                |                | 於二零一七年         |
|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|            | 二零一四年          | 二零一五年          | 二零一六年          | 五月三十一日         |
|            | 千澳門元           | 千澳門元           | 千澳門元           | 千澳門元           |
| 非流動資產      | 6,999          | 9,980          | 10,929         | 10,179         |
| 流動資產       | 97,171         | 134,802        | 162,657        | 173,942        |
| 總資產        | <u>104,170</u> | <u>144,782</u> | <u>173,586</u> | <u>184,121</u> |
| 非流動負債      | 4,217          | 4,658          | 3,552          | 3,113          |
| 流動負債       | 45,336         | 69,483         | 82,314         | 69,894         |
| 負債總額       | <u>49,553</u>  | <u>74,141</u>  | <u>85,866</u>  | <u>73,007</u>  |
| 流動資產淨值     | 51,835         | 65,319         | 80,343         | 104,048        |
| 本公司擁有人應佔權益 | 54,617         | 70,641         | 87,720         | 97,664         |
| 非控股權益      | -              | -              | -              | 13,450         |
| 權益總額       | <u>54,617</u>  | <u>70,641</u>  | <u>87,720</u>  | <u>111,114</u> |

本集團權益由於二零一四年十二月三十一日的約54.6百萬澳門元增至於二零一六年十二月三十一日的約87.7百萬澳門元，乃主要由於二零一五財年及二零一六財年利潤以及於二零一五財年及二零一六財年由已派付股息抵銷部分利潤所致。由二零一六年十二月三十一日至二零一七年五月三十一日之權益增長乃主要由於期間利潤及首次公開發售前投資者作出之投資。

### 合併現金流量表

|                       | 截至十二月三十一日止年度 |         |         | 截至五月三十一日止五個月 |         |
|-----------------------|--------------|---------|---------|--------------|---------|
|                       | 二零一四年        | 二零一五年   | 二零一六年   | 二零一六年        | 二零一七年   |
|                       | 千澳門元         | 千澳門元    | 千澳門元    | 千澳門元         | 千澳門元    |
| 經營活動所得(所用)            |              |         |         |              |         |
| 現金淨額                  | 18,280       | 729     | 28,489  | 12,314       | (8,727) |
| 投資活動所用現金淨額            | (5,559)      | (1,319) | (2,803) | (6,766)      | (388)   |
| 融資活動所得(所用)            |              |         |         |              |         |
| 現金淨額                  | 841          | (4,592) | (952)   | (794)        | 12,139  |
| 現金及現金等價物增加(減少)淨額      | 13,562       | (5,182) | 24,734  | 4,754        | 3,024   |
| 年/期初現金及現金等價物          | 4,328        | 17,890  | 12,708  | 12,708       | 37,442  |
| 年/期末現金及現金等價物，指銀行結餘及現金 | 17,890       | 12,708  | 37,442  | 17,462       | 40,466  |

## 概 要

現金及現金等價物（包括銀行結餘及現金）由於二零一四年十二月三十一日的約17.9百萬澳門元減少至於二零一五年十二月三十一日的約12.7百萬澳門元。該減少主要是由於投資活動所用現金淨額約1.3百萬澳門元因(i)採購物業及設備約5.1百萬澳門元；(ii)向關聯方墊款約10.8百萬澳門元，以及由關聯方償還之約13.3百萬澳門元部分抵銷所致；而融資活動所用現金淨額約4.6百萬澳門元主要因派付股息約5.0百萬澳門元所致。該等現金淨額由年內經營活動所得現金淨額約0.7百萬澳門元抵銷。

於二零一六年十二月三十一日，現金及現金等價物增加至約37.4百萬澳門元，主要歸因於經營活動所得現金淨額約28.5百萬澳門元，部分由投資活動所用現金淨額約2.8百萬澳門元以及融資活動所用現金淨額約1.0百萬澳門元所抵銷。

於二零一七年五月三十一日，現金及現金等價物輕微增加至約40.5百萬澳門元。該增加主要歸因於融資活動所得現金淨額約12.1百萬澳門元，部分由經營活動所用現金淨額約8.7百萬澳門元及投資活動所用現金淨額約0.4百萬澳門元所抵銷。截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團經營活動所用現金淨額達約8.7百萬澳門元，主要歸因於營運資金負變動約21.5百萬澳門元。該等變動乃主要由於(i)貿易應收款項增加約4.1百萬澳門元；及(ii)應收客戶合約工程款項增加約5.9百萬澳門元。

### 關鍵財務比率

下表載列於往績記錄期間本集團的關鍵財務比率：

|        | 於十二月三十一日 |       |       | 於二零一七年<br>五月三十一日 |
|--------|----------|-------|-------|------------------|
|        | 二零一四年    | 二零一五年 | 二零一六年 |                  |
| 總資產回報率 | 15.5%    | 14.5% | 15.0% | 5.4%             |
| 權益回報率  | 29.5%    | 29.8% | 29.6% | 8.9%             |
| 純利率    | 7.8%     | 12.1% | 14.8% | 12.9%            |
| 利息覆蓋率  | 58.1     | 71.9  | 142.8 | 168.3            |

|         | 於十二月三十一日 |       |       | 於二零一七年<br>五月三十一日 |
|---------|----------|-------|-------|------------------|
|         | 二零一四年    | 二零一五年 | 二零一六年 |                  |
| 流動比率    | 2.1      | 1.9   | 2.0   | 2.5              |
| 速動比率    | 2.1      | 1.9   | 2.0   | 2.5              |
| 資產負債比率  | 10.7%    | 9.3%  | 16.8% | 12.1%            |
| 淨債務權益比率 | 現金淨額     | 現金淨額  | 現金淨額  | 現金淨額             |

附註：

有關關鍵財務比率計算的詳情，請參閱本招股章程「財務資料—關鍵財務比率」一節。



## 概 要

權益回報率及總資產回報率於二零一四財年至二零一六財年維持穩定。於往績記錄期間，純利率增加乃主要由於毛利率增加。於往績記錄期間，利息覆蓋率增加乃由於利潤於往績記錄期間逐步增加及融資成本於二零一四財年至二零一六財年減少所致。由於本集團並無持有任何存貨，本集團之速動比率與流動比率相同。於往績記錄期間，流動比率及速動比率維持相對穩定。資產負債比率於往績記錄期間有所變動乃由於(i)本集團的權益總額因截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月之純利分別約16.1百萬澳門元、21.0百萬澳門元、26.0百萬澳門元及9.9百萬澳門元而大幅增加；(ii)權益總額因首次公開發售前投資而增加；(iii)銀行借款總額由於二零一四年十二月三十一日的約5.8百萬澳門元增加至二零一五年十二月三十一日的約6.4百萬澳門元，並於二零一六年十二月三十一日減少至4.7百萬澳門元，隨後進一步減少至二零一七年五月三十一日的4.2百萬澳門元；及(iv)應付關聯方非貿易款項增加的綜合影響所致。由於於整個往績記錄期間錄得現金淨額，故淨債務權益比率並不適用於本集團。

下表載列我們於往績記錄期間按項目僱主類別劃分的建築及配套服務項目收入明細：

| 項目僱主分類            | 截至十二月三十一日止年度   |              |                |              |                |              | 截至五月三十一日止五個月  |              |               |              |
|-------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                   | 二零一四年          |              | 二零一五年          |              | 二零一六年          |              | 二零一六年         |              | 二零一七年         |              |
|                   | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            |
|                   | (未經審核)         |              |                |              |                |              |               |              |               |              |
| 酒店及娛樂場度假村<br>擁有人  | 191,717        | 96.7         | 112,658        | 68.2         | 140,800        | 86.4         | 63,208        | 87.1         | 67,881        | 91.7         |
| 電力及水務公司以及<br>澳門政府 | 4,452          | 2.2          | 45,892         | 27.8         | 10,797         | 6.6          | 1,621         | 2.2          | 4,565         | 6.2          |
| 其他                | 2,049          | 1.1          | 6,751          | 4.0          | 11,406         | 7.0          | 7,722         | 10.7         | 1,564         | 2.1          |
| 合計                | <u>198,218</u> | <u>100.0</u> | <u>165,301</u> | <u>100.0</u> | <u>163,003</u> | <u>100.0</u> | <u>72,551</u> | <u>100.0</u> | <u>74,010</u> | <u>100.0</u> |

下表載列於往績記錄期間經參考我們在項目中的角色呈列的收入明細：

|      | 二零一四財年         |              | 二零一五財年         |              | 二零一六財年         |              | 截至五月三十一日止五個月  |              |               |              |
|------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|      | 二零一四財年         |              | 二零一五財年         |              | 二零一六財年         |              | 二零一六年         |              | 二零一七年         |              |
|      | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            |
|      | (未經審核)         |              |                |              |                |              |               |              |               |              |
| 總承建商 | 18,526         | 9.0          | 66,829         | 38.5         | 29,650         | 16.8         | 9,132         | 11.8         | 7,942         | 10.3         |
| 分包商  | 188,419        | 91.0         | 106,880        | 61.5         | 146,389        | 83.2         | 68,161        | 88.2         | 69,359        | 89.7         |
| 合計   | <u>206,945</u> | <u>100.0</u> | <u>173,709</u> | <u>100.0</u> | <u>176,039</u> | <u>100.0</u> | <u>77,293</u> | <u>100.0</u> | <u>77,301</u> | <u>100.0</u> |

## 概 要

下表載列我們於往績記錄期間按項目性質劃分的收入明細：

|      | 二零一四財年         |              | 二零一五財年         |              | 二零一六財年         |              | 截至五月三十一日止五個月  |              |               |              |
|------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|      |                |              |                |              |                |              | 二零一六年         |              | 二零一七年         |              |
|      | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            |
|      | (未經審核)         |              |                |              |                |              |               |              |               |              |
| 私營機構 | 203,802        | 98.5         | 136,060        | 78.3         | 173,783        | 98.7         | 76,826        | 99.4         | 74,564        | 96.5         |
| 公營機構 | 3,143          | 1.5          | 37,649         | 21.7         | 2,256          | 1.3          | 467           | 0.6          | 2,737         | 3.5          |
| 合計   | <u>206,945</u> | <u>100.0</u> | <u>173,709</u> | <u>100.0</u> | <u>176,039</u> | <u>100.0</u> | <u>77,293</u> | <u>100.0</u> | <u>77,301</u> | <u>100.0</u> |

下表載列本集團於往績記錄期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

|         | 截至十二月三十一日止年度  |             |               |             |               |             | 截至五月三十一日止五個月  |             |               |             |
|---------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
|         | 二零一四年         |             | 二零一五年         |             | 二零一六年         |             | 二零一六年         |             | 二零一七年         |             |
|         | 毛利            | 毛利率         | 毛利            | 毛利率         | 毛利            | 毛利率         | 毛利            | 毛利率         | 毛利            | 毛利率         |
|         | (未經審核)        |             |               |             |               |             |               |             |               |             |
|         | 千澳門元          | %           | 千澳門元          | %           | 千澳門元          | %           | 千澳門元          | %           | 千澳門元          | %           |
| 建築及配套服務 | 20,175        | 10.2        | 26,065        | 15.8        | 29,758        | 18.3        | 9,592         | 13.2        | 15,810        | 21.4        |
| 急修服務    | 572           | 6.6         | 1,991         | 23.7        | 4,352         | 33.4        | 1,408         | 29.7        | 1,510         | 45.9        |
| 合計/總計   | <u>20,747</u> | <u>10.0</u> | <u>28,056</u> | <u>16.2</u> | <u>34,110</u> | <u>19.4</u> | <u>11,000</u> | <u>14.2</u> | <u>17,320</u> | <u>22.4</u> |

於往績記錄期間，我們的建築及配套服務分部的毛利率穩定增長，主要由於：(i) 就BA1項目（於往績記錄期間規模最大的建築及配套項目）所進行的建築工程減少（二零一四財年收入：186.7百萬澳門元，而二零一六財年收入：58.0百萬澳門元），因其涉及通常外包的挖掘及橫向承托工程，故而毛利率較低；及(ii) 中等規模建築及配套服務項目（BA2項目、BA3項目、BA4項目、BA5項目、BA6項目、BA8項目、BA9項目及BA10項目，因相較BA1項目涉及更多直接勞工資源，故較BA1毛利率較高）承接更多建築工程。

於往績記錄期間，我們的急修服務分部毛利率大幅增長，主要由於：(i) 急修項目每月基本收入增加，此等項目每月基本收入由截至二零一四年十二月三十一日止年度的每月200,000澳門元增加約每月50,000澳門元或25%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的每月250,000澳門元；(ii) 臨時工程服務費增加；(iii) 截至二零一六年十二月三十一日止年度毛利率更高的急修服務項目數目增多；及(iv) 續簽報價較高的臨時工程急修服務合約。

### 近期發展

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們繼續專注於通過在澳門提供建築及配套服務以及急修服務發展業務。

就我們的建築及配套服務項目而言，本集團於二零一七年六月一日直至最後可行日期獲授41個項目。於該等41份合約中，20份已於最後可行日期完成，而餘下21份於最後可行日期仍在進行中。我們於最後可行日期擁有76名僱員。

---

## 概 要

---

於最後可行日期，我們的積壓項目包括33個建築及配套服務項目，結欠合約總額為184.3百萬澳門元。於最後可行日期，我們將就積壓項目確認的總收入估計約為二零一七財年43.6百萬澳門元及二零一八財年140.7百萬澳門元。有關獲授合約金額為4.0百萬澳門元以上之持續營運項目詳情請參閱「業務－建築項目－建築及配套服務項目」一節。

自二零一七年六月一日起及直至最後可行日期，我們並無出現任何收入大幅下跌或服務成本或其他成本（已產生上市開支除外）大幅增加的情況，此乃由於本集團之整體業務模式並無重大變動。

除上市開支的影響，及根據我們於往績記錄期間後及直至最後可行日期的進行中項目及業務營運，董事並未預見截至二零一七年十二月三十一日止年度的收入會出現重大不利變動。董事進一步確認，除上市開支的影響外，自二零一七年五月三十一日起並無發生任何事件，我們的財務或貿易狀況或前景亦無出現重大不利變動，可能對本招股章程附錄一會計師報告所載合併財務報表所示的資料造成重大影響。

### 上市開支

董事估計，與上市有關的開支總額約為24.7百萬港元（相當於約25.5百萬澳門元）（根據指示性發售價範圍中位數每股發售股份0.5港元之發售價計算得出）。於該金額中，發行股份發售直接應佔約8.7百萬港元（相當於約9.0百萬澳門元），且預期將於上市後入賬列作自權益扣除，而餘下金額約16.0百萬港元（相當於約16.5百萬澳門元）（不可作出該等扣減）將自損益內扣除。約2.1百萬港元（相當於約2.1百萬澳門元）已於往績記錄期間扣除。餘額約13.9百萬港元（相當於約14.4百萬澳門元）預計將於截至二零一七年十二月三十一日止年度產生。與上市有關的開支為非經常性開支。董事會謹此通知股東及有意投資者，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務表現及經營業績將受到與上市有關的估計開支的影響。

按發售價0.5港元計算，售股股東就銷售股份應付的包銷佣金及費用為0.9百萬港元。除上述包銷佣金及費用外，售股股東毋須承擔與上市有關的其他費用，相關費用將由我們承擔及入賬。與上市有關的所有專業服務合約已由本集團與各服務供應商訂立，因此，所有相關服務僅向本集團提供。另一方面，售股股東並非該等服務合約的訂約方，故無需承擔任何相關成本。

### 股息

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年五月三十一日止五個月，建鵬分別向其當時股東宣派及派付股息1,500,000澳門元、5,000,000澳門元、8,900,000澳門元及零。本集團現時並無固定股息政策。日後宣派及派付股息將須由董事根據本集團業務表現、財務狀況、可得現金、相關法定限制、日後計劃及前景以及董事可能認為相關的任何其他因素酌情決定。任何宣派及派付（包括股息金額）均須受本集團章程文件及相關法律的規限。

## 概 要

### 發售統計數字

下表載列股份發售項下之相關統計數字：

|  | 以發售價<br>每股發售股份<br>0.4港元計算 | 以發售價<br>每股發售股份<br>0.6港元計算 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| 本公司於上市時之市值 (附註1)   | 4億港元                      | 6億港元                      |
| 於二零一七年五月三十一日本集團歸屬於<br>本公司擁有人之每股未經審核備考經調整<br>合併有形資產淨值 (附註2) | 0.17澳門元                   | 0.21澳門元                   |

附註：

1. 市值乃根據緊隨股份發售完成後預期將予發行1,000,000,000股股份計算。
2. 於二零一七年五月三十一日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值乃根據已發行920,000,000股股份計算並假設股份發售及資本化發行於二零一七年五月三十一日已完成以及並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或透過本公司一般授權可能發行或購回的任何股份。
3. 概無作出任何調整以反映本集團於二零一七年五月三十一日後的任何交易結果或訂立之其他交易。

### 過往不合規事宜及訴訟及索償

於往績記錄期間，我們涉及受傷工人向我們提出的五宗結案索償事件。詳情請參閱本招股章程「業務－訴訟及索償」一節。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無任何重大或系統性的不合規事宜。

### 風險因素

在本集團的經營過程中存在若干風險，且其中許多風險超出我們的控制能力範圍。本招股章程「風險因素」一節中載列任何因素可能會影響本集團成功實施其戰略的能力。董事相信主要風險可能對本集團產生重大不利影響，其中包括以下風險(i)我們大部分收入來自少數客戶授出的合約，倘來自主要客戶的項目數目大幅減少，我們的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響；(ii)我們過往的毛利及毛利率未必能反映我們未來的表現，且於往績記錄期間，我們的總收入於二零一五財年有所下降；(iii)我們面臨與貿易及其他應收款項相關的信貸風險。尤其是，我們無法保證本集團可於最後可行日期自客戶A收回貿易應收款項1.1百萬澳門元及應收保留金5.1百萬澳門元；(iv)我們自與客戶A的BA1項目（於往績記錄期間我們的最大建築及配套服務項目）中獲得的收入並不代表我們未來的表現；(v)我們的收入主要來自非經常性項目，概不保證客戶將向我們提供新業務；(vi)我們收入的主要部分來源於澳門酒店及娛樂場度假村開發項目，而澳門博彩業及零售業的任何下滑將對我們的財務表現產生不利影響；及(vii)我們根據項目所涉及的估計時間及成本釐定報價或投標價，而估計時間及成本可能與實際時間及成本存在差異，倘出現重大估計誤差，我們的財務業績或會受到不利影響。

### 無重大不利變動

除上市開支外，董事確認，直至本招股章程日期為止，本集團的財務或貿易狀況或前景自二零一七年五月三十一日（即本集團最近期經審核合併財務報表編製日期）起並無重大不利變動，且自二零一七年五月三十一日起概無事件將對本招股章程附錄一會計師報告所載的資料造成重大影響。

## 釋 義

於本招股章程，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。若干技術詞彙則在本招股章程「技術詞彙表」一節內闡述。

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| 「申請表格」              | 指 | 有關公开发售的 <b>白色</b> 申請表格、 <b>黃色</b> 申請表格及 <b>綠色</b> 申請表格，或文義所指其中任何一種申請表格  |
| 「組織章程細則」或<br>「章程細則」 | 指 | 於二零一七年十一月二十四日有條件採納之本公司經修訂及重列組織章程細則（自上市日期起生效），並經不時修訂，其概要載於本招股章程附錄三「本公司組織章程及開曼群島《公司法》概要」一節                        |
| 「聯繫人」               | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義  |
| 「董事會」               | 指 | 董事會   |
| 「賬簿管理人」或<br>「牽頭經辦人」 | 指 | 阿仕特朗資本管理有限公司，一間可進行《證券及期貨條例》項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團，並獲委任為股份發售的賬簿管理人及牽頭經辦人   |
| 「營業日」               | 指 | 香港持牌銀行通常開門辦理業務的日子（不包括星期六、星期日或公眾假期）  |
| 「英屬維爾京群島」           | 指 | 英屬維爾京群島   |
| 「資本化發行」             | 指 | 將我們的股份溢價賬中之部分進賬款項撥充資本後所發行之799,999,900股股份，詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—A. 有關本公司及其附屬公司的其他資料—3. 股東於二零一七年十一月二十四日通過的書面決議案」一節 |

---

## 釋 義

---

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| 「中央結算系統」            | 指 | 香港結算設立及運作之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，可以是個人或聯名個人或公司              |
| 「中央結算系統參與者」         | 指 | 中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人             |
| 「主席」                | 指 | 董事會主席龔先生  |
| 「建業天威」              | 指 | 建業天威建築（澳門）有限公司，一間於主板上市公司的全資附屬公司                     |
| 「亮達」                | 指 | 亮達環球有限公司，一間於二零一七年三月一日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司 |
| 「緊密聯繫人」             | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義                                      |
| 「《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            |
| 「《公司法》」或「開曼群島《公司法》」 | 指 | 開曼群島法例第22章《公司法》（一九六一年第3號法例，經綜合及修訂），經不時修訂、補充或以其他方式修改 |
| 「《公司條例》」            | 指 | 香港法例第622章《公司條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改                    |
| 「公司註冊處」             | 指 | 香港公司註冊處   |

---

## 釋 義

---

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「本公司」     | 指 | 建鵬控股有限公司，一間於二零一七年六月二十二日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司  |
| 「關連人士」    | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義  |
| 「關連交易」    | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義  |
| 「建造業議會」   | 指 | 香港建造業議會   |
| 「建築機械」    | 指 | 建築機械及建築車輛   |
| 「控股股東」    | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義，即瑞年、龔先生及徐女士  |
| 「核心關連人士」  | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義  |
| 「客戶A」     | 指 | 本集團於往績記錄期間的一名主要客戶，為客戶A上市公司的附屬公司，其詳情載於本招股章程「業務－客戶」一節   |
| 「客戶A上市公司」 | 指 | 一間於聯交所上市的公眾公司，其主要業務包括建築業務、物業及設備管理業務以及物業發展，其詳情載於本招股章程「業務－客戶」一節   |
| 「客戶C」     | 指 | 本集團於往績記錄期間的一名主要客戶，為一間聯交所上市公眾公司的附屬公司，其主要業務主要包括營運酒店及娛樂場度假村，其詳情載於本招股章程「業務－客戶」一節                                |
| 「彌償契據」    | 指 | 控股股東以本公司（為其本身及作為附屬公司的受託人）為受益人訂立的日期為二零一七年十一月二十四日的有關若干彌償保證的彌償契據，其詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料－E. 其他資料－1. 稅項及其他彌償保證」一節 |

---

## 釋 義

---

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「不競爭契據」     | 指 | 控股股東以本公司（為其本身及作為附屬公司的受託人）為受益人訂立的日期為二零一七年十一月二十四日的有關不競爭承諾的不競爭承諾契據，其詳情載於本招股章程「與控股股東的關係－控股股東作出的不競爭承諾」一節 |
| 「董事」        | 指 | 本公司董事   |
| 「DSEC」      | 指 | 澳門統計暨普查局  |
| 「土地工務運輸局」   | 指 | 澳門特別行政區土地工務運輸局  |
| 「ELS」       | 指 | 挖掘及橫向承托   |
| 「瑞年」        | 指 | 瑞年投資有限公司，一間於二零一七年五月九日於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及售股股東，其權益之60%由龔先生擁有及40%由徐女士擁有                                 |
| 「弗若斯特沙利文」   | 指 | 弗若斯特沙利文有限公司，國際市場研究顧問，獨立第三方  |
| 「弗若斯特沙利文報告」 | 指 | 由本集團委任弗若斯特沙利文編製有關本集團運營或計劃運營所在行業概覽的市場研究報告  |
| 「二零一四財年」    | 指 | 截至二零一四年十二月三十一日止財政年度   |
| 「二零一五財年」    | 指 | 截至二零一五年十二月三十一日止財政年度   |
| 「二零一六財年」    | 指 | 截至二零一六年十二月三十一日止財政年度   |
| 「二零一七財年」    | 指 | 截至二零一七年十二月三十一日止財政年度   |
| 「二零一八財年」    | 指 | 截至二零一八年十二月三十一日止財政年度   |



---

## 釋 義

---

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| 「偉達」             | 指 | 偉達建築工程有限公司，一間於二零零九年十月十五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   |
| 「綠色申請表格」         | 指 | 將由本公司指定的網上白表服務供應商填妥之申請表格   |
| 「本集團」、「我們」或「我們的」 | 指 | 本公司及其於相關時間之附屬公司，或倘文義指本公司成為我們現時各附屬公司之控股公司前任何時間，則為該等附屬公司及由該等附屬公司或（視情況而定）我們前身經營之業務，而「我們」、「我們的」等詞須據此詮釋 |
| 「桁建」             | 指 | 桁建工程有限公司，一間於二零一一年十一月十五日在澳門註冊成立的有限公司，其先前由建鵬及一名獨立第三方以相等股份所擁有。緊隨重組後，桁建由建恒機械設備有限公司及前述獨立第三方以相等股份所擁有     |
| 「香港銀行同行業拆借利率」    | 指 | 香港銀行同行業拆借利率  |
| 「網上白表」           | 指 | 以申請人本身名義發行及透過指定網站 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a> 於網上遞交之公開發售股份申請程序                |
| 「網上白表服務供應商」      | 指 | 本公司指定的網上白表服務供應商  |
| 「港元」             | 指 | 港元，香港法定貨幣  |
| 「《香港財務報告準則》」     | 指 | 《香港財務報告準則》   |
| 「香港結算」           | 指 | 香港中央結算有限公司   |
| 「香港結算代理人」        | 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」         | 指 | 中國香港特別行政區   |
| 「香港股份過戶登記分處」 | 指 | 卓佳證券登記有限公司，我們的香港股份過戶登記分處  |
| 「香港法律顧問」     | 指 | 陳聰先生，香港大律師，為獨立第三方   |
| 「獨立第三方」      | 指 | 獨立於本公司、我們的附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自任何聯繫人，且與彼等並無關連（定義見《上市規則》）的個人或公司 |
| 「建鵬」         | 指 | 建鵬建築工程有限公司，一間於二零零六年六月二十八日在澳門註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司                 |
| 「最後可行日期」     | 指 | 二零一七年十一月二十二日，即本招股章程付印前確定其中若干資料的最後可行日期                               |
| 「上市」         | 指 | 股份於主板上市   |
| 「上市委員會」      | 指 | 聯交所上市委員會  |
| 「上市日期」       | 指 | 預計於二零一七年十二月十五日（星期五）或前後，股份於聯交所上市及開始買賣的日期                             |
| 「《上市規則》」     | 指 | 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改                                |
| 「澳門自來水」      | 指 | 澳門自來水股份有限公司   |
| 「澳門」         | 指 | 中國澳門特別行政區   |
| 「澳門政府」       | 指 | 澳門政府  |
| 「澳門法律顧問」     | 指 | 就澳門法律而言，本公司的法律顧問趙德和大律師  |

---

## 釋 義

---

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| 「主板」            | 指 | 由聯交所營運的證券交易所（不包括期權市場），乃獨立於聯交所創業板，並與其並行運作   |
| 「組織章程大綱」或「章程大綱」 | 指 | 於二零一七年十一月二十四日有條件採納的本公司經修訂及重列組織章程大綱（自上市日期起生效），經不時修訂、補充或以其他方式修改  |
| 「澳門元」           | 指 | 澳門元，澳門的法定貨幣  |
| 「龔先生」           | 指 | 龔健兒先生，為主席、執行董事、行政總裁、控股股東及徐女士的配偶  |
| 「徐女士」           | 指 | 徐鳳蘭女士，為執行董事、控股股東及龔先生的配偶  |
| 「新股份」           | 指 | 將根據股份發售提呈發售以供認購的200,000,000股新股份  |
| 「發售價」           | 指 | 根據股份發售認購或購買發售股份的每股發售股份最終港元價格（不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費），將按本招股章程「股份發售的架構及條件—定價及分配—釐定發售價」一節所進一步載述之方式釐定 |
| 「發售股份」          | 指 | 公開發售股份及配售股份  |
| 「配售」            | 指 | 配售包銷商按發售價有條件地向選定專業、機構及私人投資者配售配售股份，詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節  |

---

## 釋 義

---

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| 「配售股份」       | 指 | 根據配售按發售價提呈發售的225,000,000股股份（其中包括由我們初步提呈發售以供認購的175,000,000股新股份及由售股股東初步提呈發售以供購買的50,000,000股銷售股份），可按本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述重新分配 |
| 「配售包銷商」      | 指 | 配售包銷商，預期彼等將訂立配售包銷協議以包銷配售股份   |
| 「配售包銷協議」     | 指 | 預期由（其中包括）本公司、售股股東及配售包銷商於定價日或前後訂立的有關配售的有條件配售包銷協議，詳情載於本招股章程「包銷」一節  |
| 「中國」         | 指 | 中華人民共和國，除文義另有規定外，僅就本招股章程而言，不包括香港、澳門及台灣   |
| 「前身公司條例」     | 指 | 於二零一四年三月三日廢除並由《公司條例》及《公司（清盤及雜項條文）條例》替代的香港法例第32章《公司條例》  |
| 「首次公開發售前投資」  | 指 | 本集團之首次公開發售前投資者作出的首次公開發售前投資，詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構—首次公開發售前投資」一節   |
| 「首次公開發售前投資者」 | 指 | 駿昇環球精選獨立組合公司基金—深圳前海國銀投資基金獨立組合為一間於二零一七年一月三日在開曼群島註冊成立之獨立投資組合公司，於首次公開發售前投資及重組完成後擁有本公司10%的已發行股本                                |

---

## 釋 義

---

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「定價協議」     | 指 | 預期將由本公司與賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）於定價日或之前訂立以記錄協定最終發售價之協議  |
| 「定價日」      | 指 | 就股份發售預期釐定最終發售價的日期，預期為二零一七年十二月六日（星期三）或前後  |
| 「BA1項目」    | 指 | 本集團於往績記錄期間完成的最大建築及配套服務項目，其詳情載於本招股章程「業務－建築項目－於往績記錄期間本集團已竣工的建築及配套服務項目」一節                           |
| 「公開發售」     | 指 | 按發售價（另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）提呈發售公開發售股份以供香港公眾以現金認購，須於申請時悉數支付，並須遵從本招股章程及申請表格所述的條款及條件 |
| 「公開發售股份」   | 指 | 我們根據公開發售初步提呈發售以供認購的25,000,000股新股份，可按本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述重新分配                                    |
| 「公開發售包銷商」  | 指 | 公開發售的包銷商，其名稱載於本招股章程「包銷－包銷商－公開發售包銷商」一節  |
| 「公開發售包銷協議」 | 指 | 由（其中包括）本公司及公開發售包銷商於二零一七年十一月二十九日訂立的有關公開發售的有條件公開發售包銷協議，詳情於本招股章程「包銷」一節概述                            |
| 「重組」       | 指 | 我們為籌備股份在聯交所上市而進行的重組，詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節  |

---

## 釋 義

---

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 「人民幣」       | 指 | 人民幣，中國的法定貨幣  |
| 「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                                  |
| 「銷售股份」      | 指 | 售股股東將根據配售按發售價提呈發售以供購買的50,000,000股股份                                  |
| 「售股股東」      | 指 | 瑞年，為控股股東之一並預期將根據配售提呈出售銷售股份   |
| 「股份」        | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股   |
| 「股份發售」      | 指 | 公開發售及配售  |
| 「購股權計劃」     | 指 | 本公司於二零一七年十一月二十四日有條件採納的購股權計劃，其主要條款於本招股章程附錄四「法定及一般資料-D. 購股權計劃」一節概述     |
| 「股東」        | 指 | 股份持有人  |
| 「保薦人」       | 指 | 紅日資本有限公司，一間從事《證券及期貨條例》項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為股份發售的保薦人 |
| 「聯交所」       | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「附屬公司」      | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義   |
| 「主要股東」      | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義   |
| 「《收購守則》」    | 指 | 證監會發佈的《公司收購、合併及股份回購守則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改                              |

---

## 釋 義

---

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「往績記錄期間」 | 指 | 包括二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月的期間 |
| 「包銷商」    | 指 | 公開發售包銷商及配售包銷商                                |
| 「包銷協議」   | 指 | 公開發售包銷協議及配售包銷協議                              |
| 「美元」     | 指 | 美國法定貨幣美元                                     |
| 「美國」     | 指 | 美利堅合眾國                                       |
| 「白色申請表格」 | 指 | 要求有關公開發售股份以申請人本身名義發行之公眾人士所使用之申請表格            |
| 「黃色申請表格」 | 指 | 要求有關公開發售股份直接存入中央結算系統之公眾人士所使用之申請表格            |
| 「%」      | 指 | 百分比  |

本招股章程內若干數額及百分比數字已作四捨五入調整。除非另有說明，否則所有數字均四捨五入至一位小數點。表格內所列個別數額的總計數額與總和倘有相悖，皆因四捨五入。因此，若干表格所示總數字未必為前列數字的算術總和。

於本招股章程中，倘於澳門成立的實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧異，概以中文名稱為準。公司的中文或其他語言名稱之英文譯名均附有「\*」符號，以供識別之用。

除非另有說明或文義另有規定，否則本招股章程內數據均為本招股章程日期的數據。

---

## 技術詞彙表

---

本詞彙表載列本招股章程所採用的若干詞彙之釋義。該等詞彙及其涵義未必與彼等標準行業涵義或用途一致。

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「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                            |
| 「GDP」    | 指 | 國內生產總值   |
| 「ISO」    | 指 | 國際標準化組織（總部設在瑞士日內瓦的非政府組織）頒佈的評估商業組織的質量體系的一系列質量管理及質量保證標準的簡稱 |
| 「OHSAS」  | 指 | 職業健康及安全管理系統之簡稱，該系統為各機構提供用以識別及管控其職業風險並提升其職業安全及健康表現的框架     |



---

## 前瞻性陳述

---

本招股章程載有關於本公司及其附屬公司的若干前瞻性陳述及資料。該等陳述及資料乃基於管理層的信念以及管理層所作出的假設及現時可獲得的資料作出。於本招股章程中，「旨在」、「預料」、「認為」、「能夠」、「預期」、「今後」、「擬」、「可能」、「應當」、「計劃」、「預測」、「尋求」、「應該」、「將」、「將會」及該等詞彙的否定表達以及其他類似表述，在與本集團或管理層相關的情況下，均擬用於識別前瞻性陳述。該等陳述反映出管理層當前對未來事件、營運、流動資金及資金來源的觀點，其中若干觀點可能不會實現或可能發生變動。該等陳述受若干風險、不確定因素及假設的影響，包括本招股章程中所述的其他風險因素。閣下應尤為注意，依賴任何前瞻性陳述均涉及已知及未知風險及不確定因素。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性，包括但不限於以下方面：

- 本集團的業務前景；
- 本集團的手頭合約；
- 我們營運所在行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 本集團的業務策略與達成該等策略的方案；
- 本集團營運所在市場的整體經濟、政治及商業環境；
- 本集團營運所在行業及市場的監管環境及整體前景的改變；
- 全球金融市場及經濟危機的影響；
- 本集團的財務狀況；
- 本集團降低成本的能力；
- 本集團的股息；
- 本集團的業務未來發展的金額及性質以及潛力；
- 本集團可能尋求的各種商機；
- 資本市場發展；

---

## 前瞻性陳述

---

- 本集團採購原材料的能力；
- 原材料價格的波動以及本集團將任何價格升幅轉嫁予客戶的能力；
- 本集團保護本集團知識產權的能力；
- 本集團僱用及挽留人才的能力；
- 我們的競爭對手的行動及發展以及本集團在該等行動與發展下競爭的能力；
- 利率、匯率、權益價格、數量、營運、利潤率、風險管理及整體市場趨勢的變化或波動；及
- 本集團無法控制的其他因素。

根據適用法律、規則及法規規定，不論因信息有所更新、未來事件或其他原因，我們概無且不會承擔任何更新或以其他方式修訂本招股章程所載的前瞻性陳述的責任。鑒於該等及其他風險、不確定因素及假設，本招股章程所討論的前瞻性事件及情況未必會按我們預期的方式發生，或根本不會發生。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性資料。本招股章程所載全部前瞻性陳述均受本節所列警示聲明限制。

於本招股章程，我們或董事所作出的意向陳述或其提述乃截至本招股章程日期作出。任何該等資料可能因未來發展而改變。

---

## 風險因素

---

潛在投資者在作出任何有關發售股份的投資決定前，務請仔細考慮本招股章程載列之所有資料，尤其應考慮下列有關投資本公司之風險及特殊因素。如果下述任何可能發生的事件發生，本集團之業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響，股份交易價格亦可能因任何該等風險而有所下降，閣下可能會損失全部或部分投資。

### 與我們的業務有關的風險

我們大部分收入來自少數客戶授出的合約，倘來自主要客戶的項目數目大幅減少，我們的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響

往績記錄期間內，我們大部分收入來自少數客戶。於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，五大客戶分別佔我們總收入約97.7%、86.7%、82.9%及91.2%。同期，最大客戶分別佔我們總收入約90.3%、52.2%、34.6%及39.3%。此外，於往績記錄期間，我們總收入的約50.7%來自與客戶A的BA1項目（即我們於往績記錄期間的最大建築及配套服務項目）。

概不保證我們日後將繼續取得主要客戶的合約。倘主要客戶授出的項目數量大幅減少，且我們未能自其他客戶取得規模及數量相若的合適項目作為代替，我們的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

此外，倘我們的主要客戶遇到任何流動資金問題，或會導致向我們延遲或拖欠付款，在此情況下或對本集團的業務、財務狀況及前景造成重大不利影響。

尤其是，鑒於客戶A上市公司的財務狀況，我們無法保證客戶A將自澳門項目僱主取得大規模建築工程項目，亦無法保證日後我們將自客戶A取得大規模項目。因此，客戶A於往績記錄期間對本集團作出的可觀收入貢獻並不代表我們的日後表現。倘日後客戶A因任何原因不向我們授予項目，我們的財務狀況可能受到不利影響。

---

## 風險因素

---

我們過往的毛利及毛利率未必能反映我們未來的表現，且於往績記錄期間，我們的總收入於二零一五財年有所下降

於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們的毛利分別約為20.7百萬澳門元、28.1百萬澳門元、34.1百萬澳門元及17.3百萬澳門元；而我們的毛利率分別為10.0%、16.2%、19.4%及22.4%。然而，本集團有關歷史財務資料趨勢僅屬對我們過往表現的分析，並不一定對我們未來的財務表現有任何正面影響且未必能反映我們未來的財務表現，我們未來的財務表現將取決於我們獲取新商機及控制成本的能力。

我們的總收入從二零一四財年的約206.9百萬澳門元減少至二零一五財年的約173.7百萬澳門元。有關減少原因的進一步討論，請參閱本招股章程「財務資料—各期間經營業績比較—截至二零一五年十二月三十一日止年度與截至二零一四年十二月三十一日止年度的比較—(i)收入」及「業務—建築項目—按業務分部劃分的收入」等節。概不保證我們未來的經營及財務表現將保持與往績記錄期間相若的水平，且將不會繼續下降。我們的財務狀況及前景可能因未來總收入下降而受到不利影響。

我們面臨與貿易及其他應收款項相關的信貸風險。尤其是，我們無法保證本集團可於最後可行日期自客戶A收回貿易應收款項1.1百萬澳門元及應收保留金5.1百萬澳門元

概不保證我們的客戶將按時全額結算我們的賬單。此外，於承接合約工程時，部分客戶可能會根據合約條款將向我們支付的每筆款項的一定比例保留作為保留金。保留金一般可高達各臨時付款的10%，以及上限為合約金額的5%，概不保證客戶將會於項目竣工及／或缺陷責任期屆滿後按時全額向我們支付有關保留金。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年五月三十一日，我們分別錄得貿易應收款項約5.0百萬澳門元、29.5百萬澳門元、37.3百萬澳門元及41.4百萬澳門元，其中分別有約1.0百萬澳門元、11.3百萬澳門元、9.0百萬澳門元及32.2百萬澳門元已逾期但尚未減值。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年五月三十一日，我們分別錄得應收保留金約11.6百萬澳門元、

---

## 風險因素

---

11.9百萬澳門元、20.6百萬澳門元及24.0百萬澳門元。於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們的貿易應收款項平均周轉天數分別約為25.4天、36.3天、69.5天及76.9天。

具體而言，於最後可行日期，我們來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金分別約為1.1百萬澳門元及5.1百萬澳門元。自二零一七年四月初起，客戶A上市公司（為客戶A之母公司）於聯交所上市之普通股及債務證券已暫停買賣。根據二零一七年五月的後續公告，據報道，客戶A上市公司的持續經營存在不明朗因素。進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶－來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金」一節。

倘我們無法於付款期內收回大部分貿易及其他應收款項或無法收回貿易及其他應收款項，我們的現金流量及財務狀況將會受到不利影響。

### **我們的收入主要來自非經常性項目，概不保證客戶將向我們提供新業務**

我們的收入一般來自非經常性項目。往績記錄期間，我們主要透過獲客戶直接邀請報價或投標取得新業務。除通常根據定期合約提供的急修服務外，我們一般不與客戶簽訂長期協議，故客戶並無義務向我們授出項目。因此，概不保證我們將能夠於現有獲授項目完成後自客戶取得新業務。因此，不同期間的項目數量及規模以及我們能夠從中獲得的收入或會大相徑庭，且難以預測未來的業務量。

**我們根據項目所涉及的估計時間及成本釐定報價或投標價，而估計時間及成本可能與實際時間及成本存在差異，倘出現重大估計誤差，我們的財務業績或會受到不利影響**

為釐定我們的報價或投標價，我們需要估計項目所涉及的時間及成本。概不保證在項目進行過程中，實際所用時間及所產生成本不會超出我們的估計範圍。完成項目所用的實際時間及所產生的成本或會因多項因素而受到不利影響，包括惡劣的天氣狀況、事故、無法預見的工地狀況、參與項目的主要項目管理人員離職、分包商不履約、我們所協議承擔的建材成本無法預計地大幅增加，以及其他不可預見的問題及情況。項目所涉及時間及成本的估計如出現重大誤差，可能會導致工程延誤及／或成本超支，

---

## 風險因素

---

而這會對本集團的財務狀況、盈利能力及流動資金造成重大不利影響。倘本集團未能獲得新合約或未來投標邀請或可競標合約數量大幅度下降，本集團的業務及財務狀況及前景或會受到重大不利影響。

**無法註冊及／或續展註冊或未能符合澳門規管建築及配套行業相關規則及規定的要求或變動，可能會對本集團的業務、經營及財務表現造成重大影響**

本集團必須於土地工務運輸局註冊，以於澳門進行建築及配套服務。更多詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。倘本集團未能就本集團建築及配套業務進行註冊及／或續展該等註冊，本集團的業務及財務表現可能受到不利影響。此外，如果澳門現行建築及配套行業監管制度發生任何重大變動，本集團可能需支付額外成本以期符合新規，亦可能本集團根本無法滿足相關要求，這可能導致監管不合規，從而對本集團的業務及經營產生重大不利影響。

**本集團依賴於主要人員，但概不保證本集團能留聘此等人員**

董事相信，我們的成功在很大程度上歸功於（其中包括）主席兼執行董事龔先生及高級管理層團隊的貢獻。彼等的專業知識及經驗詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

我們的主要人員及彼等於澳門建築行業的管理經驗對我們的業務及財務表現至關重要。雖然我們已與各執行董事及高級管理層成員訂立服務協議，惟倘任何執行董事及高級管理層成員終止其與我們訂立的服務協議或因其他原因而不再為本集團效力，而我們又未能物色適合人選替任，我們的業務或會受到不利影響。概不保證我們日後將能吸引及留聘有能力的員工。

**我們機械的任何故障、損壞或遺失均可能對我們的業務及財務表現造成不利影響**

我們的建築及配套服務依賴於對本集團擁有的機械的使用。概不保證我們的機械將不會由於（其中包括）不當操作、事故、火災、不利天氣狀況、盜竊或搶劫而遭損壞或遺失。此外，機械可能由於損耗或技術或其他問題而發生故障或無法正常運轉。倘我們未能及時修好發生故障或損壞的機械或及時替代遺失的機械，我們的業務及財務表現可能會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們可能須對我們項目中任何缺陷負責

我們通常在建築及配套項目完成後，為之提供一年至兩年的缺陷責任期，及於急修項目合約期限屆滿後為之提供六個月至兩年的缺陷責任期。倘在缺陷責任期內發現本集團完成的項目於任何方面存在缺陷或不合標準，本集團將負責糾正該等缺陷。倘本集團須在缺陷責任期內糾正缺陷，可能導致本集團承擔巨額費用，從而將降低相關項目的盈利能力。

### 我們的分包商表現欠佳或無法覓得分包商或會對我們的業務及盈利能力造成不利影響

我們可在日常業務過程中將部分工程分包予其他分包商。於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團產生的分包費分別約為106.4百萬澳門元、83.6百萬澳門元、86.0百萬澳門元及33.0百萬澳門元。我們在評估分包商時將計及（其中包括）彼等近期服務質量、往績記錄、技能及技術、現行市價、價格競爭力、交付時間、符合本集團標準及要求的能力以及聲譽。然而，概不保證分包商的工程質量可一直符合我們的要求。我們未必能夠如監察自有員工一般直接及有效監察分包商的表現。外包使我們面對與分包商未能履約、延期履約或表現欠佳有關的風險。因此，我們或會產生額外成本，或因分包商表現欠佳而須承擔我們與客戶訂立的相關合約下的責任。該等情況可能會影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽。

此外，概不保證本集團在有需要時將一直能夠自合適的分包商取得服務，或可與分包商磋商可接受的服務費用及條款。在此情況下，我們的業務及財務狀況或會受到不利影響。

### 我們面臨若干與地底工程有關的固有風險

在地下或工作場所遇到於初期階段並無預料的困難或危險狀況（例如人工地下障礙物、廢墟、炸彈、污染土壤、過往使用地盤留下的不明障礙物、火災隱患、洪澇風險（包括風暴潮影響）、臨時性建築倒塌、工地塌陷）屬常見。有關於地下或工作場所的困難或危險狀況可能使我們的地底工程更為困難，影響我們的工程進度，產生更高項目開支及導致地盤工人人身傷害甚至死亡。此外，澳門公用設施（如水管及電纜）通常鋪設於地底。概無保證在挖掘工程中不會對該等公用設施造成損壞。因此，我們可

---

## 風險因素

---

能須承擔維修該等被損壞的公用設施的成本。倘我們已訂立固定數額之合約且概無與客戶協定合約數額的調整，則我們可能須自行承擔有關增加的開支及我們的盈利能力可能受到不利影響。

**我們的盈利能力可能會因計劃採購額外機械及計劃增聘員工時折舊開支及員工成本的潛在增加而受到影響**

根據我們的業務策略，我們擬將部分股份發售所得款項淨額用於採購額外機械及設備以應對業務發展、鞏固品牌，並增加承接各類建築工程的整體效能、產能及技術能力，以及滿足不同客戶的不同需要及要求的能力。有關擬採購機械及設備類型的詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略」一節。有關我們現有機械的詳情，亦請參閱本招股章程「業務－機械」一節。

假設根據未來計劃將予採購的額外機械均同時採購，預計額外年度折舊2.9百萬澳門元將計入損益賬，可能因此影響我們的財務表現及經營業績。

根據本集團採納的會計政策，機械折舊按直線法計算。因此，根據調配所得款項購置機械及設備的預期時間，且計及我們的現有機械及設備，預計二零一七財年及二零一八財年將分別共計產生約2.7百萬澳門元及3.4百萬澳門元的廠房及機械折舊開支。

除採購額外機械外，我們的業務策略亦包括利用股份發售的部分所得款項淨額增聘員工，以應對業務發展。根據調配所得款項增聘員工的預期時間，預計二零一七財年及二零一八財年將分別產生零及約3.3百萬澳門元的額外員工開支。

我們投資於機械及設備以及勞動資源的計劃將增加固定成本（包括折舊開支及員工成本），但概不保證營運及財務表現會因此達致令人滿意的增長。倘我們無法於投資計劃後取得更多項目及提升盈利能力，我們的業務、財務狀況及前景或會受到不利影響。



---

## 風險因素

---

### 本集團須支付未繳足稅款，或遭澳門政府處以罰款或附加稅

誠如本招股章程「財務資料－稅項負債」一節所述，因就上市而採納香港財務報告準則後作出之會計調整，致使本集團於往績記錄期間所備稅務報表內所報利潤較少，二零一四財年及二零一五財年，未繳足稅款分別約為1.4百萬澳門元及0.6百萬澳門元。由於二零一六評稅年度之納稅申報現時正由財政局評估，故同一評稅年度本集團實際所得稅負債仍須由財政局評估及計算。澳門政府就二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年本集團應繳的未繳足稅款而估定任何額外稅務責任及／或為此處以罰款或附加稅者，控股股東同意就此彌償我們。有關彌償詳情，請參閱本招股章程附錄四「E. 其他資料－1. 稅項及其他彌償保證」一節。倘控股股東未能向我們償付與未繳足所得稅有關的額外稅項責任及／或引致的罰款或附加稅，則可能對本集團的財務表現產生不利影響。

### 我們的業務屬勞動密集型，而我們未必能以合理工資獲得穩定的勞動力供應

澳門建築業屬勞動密集型行業。具備合適技能的澳門本地建築工人持續短缺。我們依靠外籍工人來開展部分項目。本集團受澳門政府施加的與外籍工人相關的勞動配額限制，可能難以獲得或續展外籍員工及工人的必要工作許可證及文件。

於往績記錄期間，我們在招聘勞動力開展項目時並未遇到任何困難。但概不保證我們將能以合理工資獲得穩定的勞動力供應。倘我們不能於澳門招聘合適的技術工人或倘勞動力短缺或人工成本大幅上漲，我們可能無法在預算內及時完成項目，從而可能令我們的業務、財務狀況及經營業績受到不利影響。

---

## 風險因素

---

### 承接合約工程相關的營運資金需求以及客戶可能未能按時付款或足額付款或會引發流動資金風險

承接合約工程時，向供應商及／或分包商付款與向客戶收款之間通常會出現時間差，造成潛在現金流量錯配。倘我們選擇僅於收取客戶的付款後方向供應商及／或分包商付款，將會危害我們準時付款的信譽，從而損害我們日後就業務委聘有能力及高質素供應商或分包商的能力。另一方面，在我們向客戶提出付款要求後，通常須對已竣工工程進行檢查，而我們概不保證客戶將會及時支付或足額支付我們發票所列的金額。

若干客戶亦可要求我們提供銀行發出以客戶為受益人的履約保函，金額為合約金額的若干百分比，如此或會使我們的部分資金長時間無法動用，從而影響我們的流動資金狀況。進一步詳情請參閱本招股章程「業務－客戶－主要委聘條款」一節。

倘我們未能基於與承接合約工程有關的營運資金要求以及可能出現的現金流錯配情況妥善管理我們的流動資金狀況，我們的現金流量及財務狀況可能會受到重大不利影響。

### 本集團可能無法維持或提高獲得投標及報價項目的成功率，且我們的工程變更訂單將來或會減少

於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團之建築及配套項目投標及報價成功率分別約為49.5%、44.7%、55.9%及28.9%。

項目投標及報價的成功率取決於眾多因素，比如每年投標或報價的邀請數量以及本集團競爭對手在每個項目中提交的投標。由於合約乃根據項目逐個授出，本集團必須就同一客戶的每個新項目提交新投標或報價。本集團有可能在現有合約屆滿後不能取得客戶授出的新合約，也不保證本集團能夠在未來維持或提高獲得投標及報價項目的成功率。倘本集團無法維持或提高項目投標及報價成功率，本集團的收入及業務經營可能受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們來自工程變更訂單的收入分別達約43.3百萬澳門元、81.1百萬澳門元、67.9百萬澳門元及3.2百萬澳門元，分別佔我們總收入的約20.9%、46.7%、38.6%及4.1%。我們無法保證日後將繼續自客戶獲得工程變更訂單。倘客戶授予的工程變更訂單大幅減少，我們的財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

**倘我們未能按照我們所承接工程合約的要求如期竣工，我們或須支付違約損害賠償以及倘本集團項目管理不善或發生延誤將嚴重影響其聲譽及財務表現**

若干合約訂有關於在工程延期竣工時保障客戶權益的違約損害賠償條款。倘我們未能按照合約如期竣工，我們或須向客戶支付違約損害賠償。違約損害賠償一般按每日固定金額基準及／或按合約所訂若干賠償計算機制按天計算。如未能按照合約要求如期竣工，可能會導致本集團須支付高額違約損害賠償，而這可能會對我們的流動資金及現金流量產生不利影響，並對我們的業務、財務狀況、聲譽及前景造成重大不利影響。

本集團從建築及配套項目中獲得的收入乃根據相關時間各項目的完成百分比確認，並按每月工程進度收取款項。因此，項目管理不善或發生延誤將影響本集團之收款、收入、經營現金流量及財務表現。如項目延誤或取消而又未能適時覓得替代項目，亦可能導致人力資源閒置或過剩。

項目延誤可能源於多種因素，比如人手及材料短缺，以及本集團無法控制的其他因素。此外，現有項目完成與後續項目開始之間可能存在時間差，此或會對本集團的財務表現及財務狀況構成不利影響。倘延誤由本集團引起，我們有責任向本集團的合約方支付合約列明的違約損害賠償，且本集團之聲譽及未來商機可能受到重大影響。

---

## 風險因素

---

未能遵守工地安全措施及程序可能導致意外事故，造成人身傷害、財產損失或致命意外

由於本集團的業務性質，我們概不保證工地上的第三方或工人將於工程施工期間遵守安全措施及程序。於往績記錄期間，本集團僱用的工人發生了十宗事故，詳情載於本招股章程「業務－職業健康及安全」一節。即使本集團已經制定若干安全措施，工地仍可能發生事故或災禍。任何不遵守安全措施的行為均可能導致嚴重人身傷害、財產損失或致命意外的發生，繼而可能導致本集團業務中斷，並對本集團的財務狀況及經營業績產生不利影響，惟以我們保單未能保障的災禍範圍為限。

概不保證分包商不會違反規則、法律或法規或違反本集團實施的安全措施及程序。倘本集團的分包商未能在工地實施安全措施且發生人身傷害、財產損失或致命意外，本集團可能面臨訴訟，這可能會對本集團的聲譽及財務狀況造成不利影響。

本集團的投保範圍可能不足以涵蓋所有損失或潛在索賠，這可能影響本集團的業務及經營業績

在本集團作為總承建商的項目中，本集團一般負責為其本身及其分包商投保一切必要的保險（如工傷補償保險、承建商全險及第三方責任保險）。概不保證本集團目前的保險水平足以涵蓋所有潛在風險及損失。保險涵蓋範圍可能不足，且本集團仍可能須對並無充分投保或根本沒有投保的損失或潛在索賠負責。倘因意外、自然災害或類似並無受保或受保不足的事件導致工地上發生任何重大財產損失或員工人身傷害，本集團的業務可能受到不利影響，可能因而導致資產損失、法律訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。

此外，保險公司將不時複檢我們的保單，我們概不保證本集團能按類似或其他可接受條款續訂保單或者根本無法續訂保單。倘本集團發生意外損失或遠遠超出保單涵蓋範圍的損失，本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

我們截至二零一七年五月三十一日止五個月錄得可能於日後再次產生的經營活動現金流出淨額，及我們面臨可能影響現金流量的利率風險

截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們錄得經營活動現金流出淨額約8.7百萬澳門元，乃主要歸因於截至二零一七年五月三十一日止五個月的貿易應收款項增加約4.1百萬澳門元，而截至二零一六年五月三十一日止五個月的貿易應收款項減少約10.8百萬澳門元。有關變動主要乃由截至二零一七年五月三十一日止五個月的客戶組合變動所致。我們日後可能再度面臨經營活動現金流出淨額。此外，概不保證本集團可收回來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金。詳情請參閱本招股章程「業務－客戶－來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金」一節。

董事認為，長期而言，我們的營運資金將來自經營所得現金及其他外部股權或債務融資。倘無法產生正面經營現金流量，我們可能須取得充足的外部融資以滿足財務需求及責任，而有關融資活動可能增加融資成本，且概不保證我們能按可接受條款取得融資，或完全不能取得融資。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受重大不利影響。我們無法保證日後本集團經營活動不會再錄得負現金流量。

於二零一七年五月三十一日，本集團的銀行借款金額約為4.2百萬澳門元，分別以6.25%的年利率計息。本集團並無對沖利率風險。倘利率上升，我們的利息開支或會增加，我們的現金流量及盈利能力可能受到不利影響。

**我們的業務計劃及策略未必能於預期時間內或在估計預算內順利實施或達成**

我們擬進一步增加機械及人手數量，以應對服務需求的預期增長。然而，我們的計劃及策略可能因多種風險而受到阻礙，包括但不限於本節其他地方所提述者。概不保證我們於動用管理及財務資源後，將能成功保持或提高我們的市場份額或成功實現業務增長。倘我們未能維持現有的市場地位或實施計劃，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

我們可能不時涉及法律程序，概不保證相關法律程序不會對我們的業務造成重大不利影響。特別是，可能會有針對我們提出的有關人身傷害索償的潛在訴訟

我們可能不時就各種事宜面臨來自客戶、分包商、工人及參與我們工程的其他各方的索償。有關索償可能包括（特別是）工人因工作及在受僱期間遭遇意外以致身體受傷而提出的人身傷害索償。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們遭遇五宗針對本集團的已結案件。有關進一步資料，請參閱本招股章程「業務－訴訟及索償」一節。

如任何針對我們的索償不在保險理賠範圍及／或限額內，我們的財務狀況可能會受到不利影響。法律程序可能耗費大量時間、涉及高昂費用，且或會分散管理層在業務營運方面的注意力。上述針對本集團的索償一旦勝訴，可能會為本集團招致法律責任及成本，從而對我們的收入、經營業績及財務狀況產生不利影響。

鑒於我們的業務性質，我們可能因（其中包括）客戶或分包商的合約糾紛、勞資糾紛、僱員賠償及安全、環境或其他法律規定而捲入索償、法律程序及調查。如我們日後為任何索償或法律程序的涉案方，均可能對我們的業務造成重大不利影響。

### 與我們營運所在行業有關的風險

由於澳門的建築及配套服務業務的進入壁壘較低，本集團的業務面臨激烈競爭

據弗若斯特沙利文報告顯示，澳門建築及配套服務業的進入壁壘有(i)初始資金要求高；(ii)與客戶及承建商的關係穩固；及(iii)具備行業知識及經驗。新參與者倘具備相應技能、當地相關經驗、必要的機械及設備、資本及相關監管機構授予的必需註冊資格，則可以進入該行業。本集團可能在建築及配套服務合約的投標或報價過程中面臨來自其他現有及／或新承建商的競爭。未能有效競爭或維持本集團的競爭力，可能會導致經營利潤率及市場份額下滑，從而對本集團的盈利能力及經營業績造成不利影響。

---

## 風險因素

---

澳門經濟或會對澳門建築業的市況及趨勢造成不利影響，繼而影響我們的表現及財務狀況

我們的表現及財務狀況取決於澳門經濟狀況。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們自建築及配套服務獲得的收入中約有96.7%、68.2%、86.4%及91.7%來自澳門酒店及娛樂場度假村開發項目，我們所有收入均來自澳門。

澳門建築業的未來增長及盈利水平可能主要取決於是否持續有重大建築項目而定。然而，該等項目的性質、範圍及時間安排將由各種因素的相互影響決定，如澳門政府對澳門建築業的支出計劃、物業開發商及土地所有者的投資、澳門經濟的整體狀況及前景、整體經濟的週期性趨勢、利率波動及能否取得私營機構新項目。

此外，澳門經濟極為依賴其博彩業，而博彩業可受多個因素影響，包括中國及澳門政府所採取的政策及措施。近年來，博彩業增長放緩，主要是由於中國政府所採取的反腐敗舉措。

因此，概不保證澳門建築項目數目日後仍將保持在理想水平或保持增長趨勢。倘於任何情況下建築活動減少，我們的業務及經營業績將可能受到不利影響。倘澳門經濟因再次出現經濟衰退、通縮或澳門貨幣政策發生任何變動而持續低迷或轉差，或澳門建築及配套服務項目需求減少，我們的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 與澳門相關的風險

在澳門開展業務涉及若干政治風險（不一定與投資於總部設於香港及主要在香港經營的公司相關），比如與澳門政府政策變動、澳門法律或法規或其詮釋的變動、外匯管制條例的變動、針對對外投資及撤資的潛在限制及為控制通貨膨脹可能採取的措施（如提高利率及稅率或徵稅方式的變動）有關的風險。此外，本集團在澳門的業務面臨著與規管澳門公司經營的法律及政策發生變動的風險。倘澳門經濟下滑或規管本集團業務的法律及政策發生變動，本集團的業務經營及財務業績及財務狀況可能受到嚴重影響。

---

## 風險因素

---

### 與股份發售有關的風險

#### 投資者將經歷即時攤薄

緊接股份發售前，由於股份的發售價高於每股合併有形資產淨值，故按發售價範圍每股發售股份0.4港元及每股發售股份0.6港元計算，股份發售中股份認購人之未經審核備考經調整有形資產淨值將分別即時攤薄至約每股0.17澳門元及每股0.21澳門元。

#### 股份於過往並無公開市場，股份的流動性、市價及成交量可能發生波動

於上市前，股份並無公開市場。股份在聯交所上市及獲准買賣並不保證將會出現活躍的公開市場或有關市場於股份發售完成後將會持續。本集團之收入、盈利及現金流量的變動、本集團或競爭對手作出的收購、本集團發生工業或環境事故、主要人員的流失、訴訟、本集團所提供服務或所需供給品市價波動、股份的市場流通性及有關建築業的普遍市場情緒等因素，均可造成股份的市價及成交量大幅變動。此外，超出本集團控制範圍且與本集團的業務表現無關的因素亦可能對股份市價及流動性產生不利影響，尤其是香港金融市場的價格及成交量發生重大波動時。於此等情況下，投資者未必能以發售價或更高的價格出售其股份，或根本不能出售其股份。

#### 倘我們日後發行額外股份，投資者或會受到攤薄影響

本公司日後或會於根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使時發行額外股份。發行後流通在外股份數目的增加將導致股東股權百分比減少，且可能會攤薄每股盈利及每股資產淨值。

此外，我們日後可能需募集額外資金，為經營或業務擴張或新發展提供資金。倘透過發行本公司的新股本或股本掛鈎證券募集額外資金，而非按比例向現有股東進行發行，則本公司有關股東的股權百分比可能會降低或有關新證券可能較發售股份享有優先權及特權。



---

## 風險因素

---

### 控股股東在公開市場上大量出售股份會對股份市價產生重大不利影響

概不保證上市後我們的控股股東不會在彼等各自的禁售期屆滿後出售其股份。本集團無法預計任何控股股東日後出售任何股份或任何控股股東可供出售的股份數量可能對股份市價產生的影響（如有）。任何控股股東大量出售股份或市場預期可能出現有關出售，均可能對股份現行市價產生重大不利影響。

### 賬簿管理人有權終止包銷協議

有意投資者應注意，倘上市日期上午八時正（香港時間）前任何時間發生本招股章程「包銷－終止理由」一節所載任何事件，賬簿管理人（為其本身及代表其他包銷商）有權發出書面通知終止其於包銷協議項下的責任。該等事件可包括但不限於任何天災、戰爭、暴動、動亂、民亂、經濟制裁、疫症、火災、水災、爆炸、恐怖活動、地震、罷工或停工。

由於本公司於開曼群島註冊成立，而開曼群島法律對少數股東的保障或會不同於香港法例或其他司法管轄區的法律，投資者在行使股東權利時可能會遇到困難

本公司於開曼群島註冊成立，其事務由章程細則、《公司法》及開曼群島的適用普通法所規管。開曼群島法律或會有別於香港或投資者所處其他司法管轄區的法律。因此，少數股東可能會無法享有根據香港法例或該等其他司法管轄區法律可享有的同等權利。開曼群島公司法有關保護少數股東的條文概要載於本招股章程附錄三「開曼群島《公司法》－保障少數股東及股東的訴訟」一節。

### 日後發行、發售或出售股份均可能會對股份當時的市價造成不利影響

本公司日後發行股份或任何股東出售股份，或認為可能出現有關發行或出售，均可能對股份當時的市價造成負面影響。我們概不保證日後不會發生該類事件。

---

## 風險因素

---

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

本公司日後可能會根據購股權計劃授出購股權。參考估值師的估值，購股權於其授出日期的公允價值將作為以股份為基礎的酬金列支，這可能會對本集團的經營業績造成不利影響。為履行根據購股權計劃作出的任何獎勵而發行股份亦將會於有關發行後增加已發行股份的數目，因而可能攤薄股東的股權百分比及每股資產淨值。於最後可行日期，概無根據購股權計劃授出任何購股權。有關購股權計劃條款的概要，請參閱本招股章程附錄四「D. 購股權計劃」一節。

### 概不保證我們日後會宣派或分派任何股息

任何宣派及派付股息的決定須由董事會推薦及獲股東批准。派付股息的決定將在考慮到經營業績、財務狀況及其他視為相關的因素後作出。在某一年度未有分派的任何可供分派利潤可予保留及於其後年度分派。倘利潤作股息分派，該部分利潤不得再投資於營運中。概不保證我們能夠宣派或分派任何股息。日後宣派股息將由董事會全權酌情決定。

### 與本招股章程相關的風險

#### 本招股章程所載統計數字及行業資料可能並不準確，不應過分依賴本招股章程

「行業概覽」一節及本招股章程其他部分所呈列有關我們所經營行業的若干事實、統計數字及數據部分來自澳門政府部門或獨立第三方所編製的各類刊物及行業相關資料來源。此外，該節所載若干資料及統計數字乃摘錄自我們委託獨立市場研究機構弗若斯特沙利文編製的市場研究報告。本公司相信資料的來源乃有關資料的合適來源，且保薦人及董事已於本招股章程內審慎摘錄及轉載有關刊物及行業相關資料。此外，本公司無理由相信有關資料乃錯誤或具誤導性，或該等資料遺漏任何將致使有關資料錯誤或具誤導性的事實。然而，本集團、董事、保薦人及參與股份發售的各方並無對該等資料及統計數字的準確性進行任何獨立審查，亦無就其準確性發表任何聲明。我們概不保證取自有關來源的統計數字將按可比較基準編製，或有關資料及統計數字將按與澳門境內外其他刊物所載者相同或一致的標準或準確度呈列或編製。

---

## 風險因素

---

### 本集團日後的業績可能會與前瞻性陳述中所明示或暗示者相去甚遠

本招股章程載有各種基於多種假設的前瞻性陳述。本集團日後的業績可能會與前瞻性陳述中所明示或暗示者相去甚遠。有關該等陳述及相關風險的詳情，請參閱本招股章程「前瞻性陳述」一節。

投資者應細閱本招股章程全部內容，且我們促請閣下不要倚賴報刊文章或其他媒體所載有關我們及股份發售的任何資料（如有），包括（尤其是）任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述

於本招股章程刊發前，或會有報刊或其他媒體登載本招股章程並無載述的有關我們及股份發售的資料。我們謹此向有意投資者強調，我們或任何保薦人、賬簿管理人、牽頭經辦人及包銷商、彼等的任何董事、高級人員、僱員、顧問、代理或代表，或參與股份發售的任何其他各方（統稱為「專業人士」）均無授權於任何報刊或媒體披露有關資料，而報刊報導、任何日後刊發的報刊報導或任何轉載、解釋或引申的內容亦非由我們或任何專業人士編製、提供資料或授權刊登。我們或任何專業人士概不會對任何該等報刊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。我們不對任何該等資料或刊物的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表聲明。對於本招股章程並無載述或與本招股章程所載資料不符或有衝突的任何該等資料，我們概不承擔任何與之有關或因其產生的責任及義務。因此，有意投資者於決定是否投資發售股份時，不應倚賴任何該等資料。閣下應僅倚賴本招股章程所載的資料。

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

### 董事就本招股章程內容承擔的責任

本招股章程遵照《公司(清盤及雜項條文)條例》、香港法例第571V章《證券及期貨(在證券市場上市)規則》及《上市規則》的規定提供有關本公司的資料，董事對此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：

- (a) 本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份；
- (b) 概無遺漏任何其他事項，以致本招股章程任何聲明或本招股章程有所誤導；  
及
- (c) 本招股章程內發表的所有意見均經審慎周詳考慮，並按公平合理的基準及假設作出。

### 關於股份發售的資料

發售股份僅按本招股章程所載資料及所作陳述提呈發售。概無任何人士獲授權就股份發售提供或作出本招股章程內並無載列的任何資料或陳述，而本招股章程內並無載列的任何資料或陳述均不得被視為已獲本公司、售股股東、保薦人、牽頭經辦人、賬簿管理人、包銷商及彼等各自的任何董事、代理或顧問或參與股份發售的任何其他人士授權而加以依賴。

下文提供的資料僅作指引之用。發售股份的有意申請人應諮詢彼等的財務顧問並尋求法律意見(如適用)，以知悉及遵守任何有關司法權區的所有適用法律及法規。發售股份的有意申請人應自行了解彼等各自的公民身份、居留權或居籍所屬國家的有關作出申請的相關法律規定及任何適用外匯管制規例及適用稅項。

### 悉數包銷

股份發售包括配售及公開發售。股份發售按發售價根據公開發售提呈發售25,000,000股股份(可予重新分配)及根據配售提呈發售225,000,000股股份(包括175,000,000股新股份及50,000,000股銷售股份)(可予重新分配)。有關股份發售架構的詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。本招股章程及相關申請表格載有股份發售的條款及條件。

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

股份發售由保薦人保薦，由牽頭經辦人牽頭管理，並由包銷商全數包銷，惟發售價須於定價日或之前協定，如本招股章程「包銷—包銷安排及開支」一節所述。

### 釐定發售價

預期發售價將由我們（為其本身及代表售股股東）與賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）於二零一七年十二月六日（星期三）或前後以協議釐定。除非另有公佈，否則發售價將不超過每股發售股份0.6港元，且目前預期不低於每股發售股份0.4港元。申請公開發售股份的投資者必須於申請時繳付最高發售價每股發售股份0.6港元，連同1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，倘發售價低於每股發售股份0.6港元，則多繳款項可予退還。

賬簿管理人（為其本身及代表包銷商行事）經本公司（為其本身及代表售股股東）同意後可於截止遞交公開發售申請當日早上前隨時調低本招股章程所述的發售股份數目及／或指示性發售價範圍。在此情況下，本公司將最遲於截止遞交公開發售申請當日早上在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及我們的網站 [www.kinpang.com.mo](http://www.kinpang.com.mo) 刊登調低發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通告。

倘我們（為其本身及代表售股股東）與賬簿管理人（為其本身及代表包銷商行事）基於任何理由而未能於定價日或之前或由本公司（為其本身及代表售股股東）與賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）可能協定的有關較後日期就發售價達成協議，則股份發售將不會進行並將告失效。

### 對提呈發售發售股份的限制

本公司並無在香港以外任何司法權區採取行動，以獲准在香港以外任何司法權區提呈發售發售股份或派發本招股章程。因此，在任何其他未獲授權作出要約或認購邀請的司法權區或在向任何人士作出未獲授權的要約或認購邀請即屬違法的情況下，本招股章程不得用作且並不構成要約或認購邀請。於其他司法權區派發本招股章程及提呈發售發售股份受到限制，除非已根據該等司法權區的證券法向相關證券監管機關登記或獲其授權而獲准，或獲其授予豁免外，否則不得在該等司法權區派發本招股章

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

程及提呈發售發售股份。尤其是，發售股份並無在中國或美國直接或間接提呈發售及銷售，且將不會在中國或美國直接或間接提呈發售或銷售，惟符合有關司法權區各自的相關法律及法規則另作別論。

發售股份僅根據本招股章程以及相關申請表格所載資料及所作陳述於香港向公眾提呈發售以供認購。概無任何人士獲授權就股份發售提供或作出本招股章程內並無載列的任何資料或陳述，而本招股章程內並無載列的任何資料或陳述均不得視為已獲本公司、售股股東、保薦人、牽頭經辦人、賬簿管理人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理或顧問或參與股份發售的任何其他人士授權而加以依賴。

購買發售股份的每名人士均須根據股份發售確認，並因其購買發售股份而被視為確認，彼已知悉本招股章程所述有關提呈發售發售股份的限制，而在違反任何上述限制的情況下，彼將不會購買亦不會獲提呈發售任何發售股份。

發售股份的有意申請人應諮詢彼等的財務顧問及尋求法律意見（如適用），以自行了解及遵守任何相關司法權區的所有適用法律及法規。發售股份的有意申請人應自行了解彼等各自的公民身份、居留權或居籍所屬國家有關申請發售股份的法律規定、任何適用外匯管制規例及適用稅項。

### 售股股東

預期瑞年（控股股東之一）將根據配售出售50,000,000股銷售股份。詳情請參閱本招股章程附錄四「E. 其他資料—12. 售股股東的詳細資料」一節。

### 申請於聯交所上市

本公司已向上市委員會申請批准已發行股份及根據股份發售將予發行的股份（包括因資本化發行及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的額外股份）上市及買賣。本公司的股本或貸款資本中概無任何部分在任何其他證券交易所上市或買賣，且目前並無尋求或短期內無意尋求在任何其他證券交易所上市或批准上市。

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

### 股份將合資格獲納入中央結算系統

待股份獲准在聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的證券收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或香港結算釐定的任何其他日期起可在中央結算系統內記存、結算及交收。

聯交所參與者之間進行的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統交收。中央結算系統內的所有活動必須遵守不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。本公司已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統。投資者應向其股票經紀或其他專業顧問尋求有關交收安排詳情，以及該等安排將如何影響其權利及權益的意見。

### 股東名冊及印花稅

本公司的股東名冊總冊將存置於其位於開曼群島的主要股份過戶登記處Conyers Trust Company (Cayman) Limited。所有發售股份將登記於由卓佳證券登記有限公司存置的香港股東登記分冊，該等股份可於聯交所買賣。買賣於香港股東登記分冊上登記的股份須繳付香港印花稅。有關香港印花稅的進一步詳情，請諮詢專業稅務意見。

### 建議諮詢專業稅務意見

閣下如對認購、購買、持有或處置、買賣發售股份或行使有關發售股份的任何權利而引致的稅務影響有任何疑問，應諮詢專家意見。

本公司、售股股東、保薦人、牽頭經辦人、賬簿管理人、包銷商、彼等各自的董事、代理或顧問及參與股份發售的各其他人士概不向任何人士或股份持有人承擔因認購、購買、持有或處置或買賣發售股份或行使有關發售股份的任何權利所引致的任何稅務影響或責任。

### 公開發售股份的申請手續

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

### 股份發售的架構

有關股份發售架構的詳情（包括股份發售的條件）載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

### 買賣及交收

預期股份將於二零一七年十二月十五日（星期五）開始買賣。股份的買賣單位將為每手10,000股。股份的股份代號為1722。

本公司已作出一切所需安排，以使股份獲納入中央結算系統。倘聯交所批准股份上市及買賣，及本公司符合香港結算的股份接納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始於聯交所買賣日期或由香港結算選定的任何其他日期起可於中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易結算須於任何交易日後的第二個營業日於中央結算系統進行。中央結算系統內所有活動必須按不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。

### 語言

本招股章程的英文版本與其中文譯本如有任何歧義，概以英文版本為準。本招股章程所述任何實體的非英文名稱與其英文譯名如有歧義，概以源語言的名稱為準。

### 匯率換算

就本招股章程的匯率換算（如有）而言，我們並無聲明本招股章程所載的任何港元或美元或澳門元金額本已或可以按於有關日期或任何其他日期的任何特定匯率兌換為任何其他貨幣的金額，甚至不能兌換，而且亦不應被如此詮釋。

### 數額湊整

在本招股章程內，如資料以千或百萬為單位呈列，不足一千或一百萬的數額（視乎情況而定）已分別湊整至最接近的一百或十萬。以百分比呈列的數額在若干情況下已湊整至最接近的十分之一個百分點。任何列表或圖表的列示總計數額與其中列示項目總和數額之間如有任何差異，皆因數額湊整所致。因此，所呈列各行數字相加後未必等同於個別呈列項目之和。



---

## 豁免嚴格遵守《上市規則》

---

為籌備上市，我們已尋求豁免嚴格遵守《上市規則》相關條文的下列豁免：

### 管理層留駐香港

根據《上市規則》第8.12條的規定，發行人須有足夠的管理層留駐香港且發行人須至少有兩名執行董事通常居於香港。鑒於我們的總部及主要營運位於澳門，我們並未且在可預見將來將不會有充足管理層人員留駐香港，以嚴格遵守《上市規則》第8.12條的一般規定。我們的全部執行董事均為澳門居民，並將多數時間用於管理本集團在澳門的主要業務及營運。就本集團的管理及經營而言，委任額外執行董事以設立香港管理層不但會增加本集團行政開支，亦會減低董事會為本集團作出決策時的成效，尤其是當要在短時間內作出業務決定之時。董事認為，純粹為符合《上市規則》第8.12條而委任常住香港的執行董事或委派本公司屬澳門居民的執行董事常住香港實行上有困難及對本公司而言在商業上不可行。因此，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8.12條規定的豁免。

本公司已作出以下安排，以維持聯交所與我們之間的定期及有效溝通：

- 本公司已根據《上市規則》第3.05條委任及將繼續挽留兩名授權代表（即本公司執行董事龔先生及本公司公司秘書樊卓倫先生），彼等將作為本公司與聯交所的主要溝通渠道。樊卓倫先生通常居於香港，且將可應聯交所要求在合理時限內隨時在香港與聯交所會晤，並可隨時通過電話、傳真或電郵聯絡。我們的授權代表各自獲董事會授權代表本公司與聯交所溝通；
- 兩名授權代表均有方法於聯交所就任何事宜欲聯絡董事會全體成員（包括獨立非執行董事）或彼等任何一人時隨時迅速聯絡全體董事會成員。為加強聯交所與授權代表及董事之間的溝通，本公司將實施多項政策，據此，(i) 每名執行董事及獨立非執行董事向授權代表提供其手機號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼（如有）及電郵地址（如有）；(ii) 倘任何執行董事或獨立非執行董事預期會外遊及離開辦公室，則其將向授權代表提供住宿地點的電

---

## 豁免嚴格遵守《上市規則》

---

話號碼；及(iii)全體執行董事及獨立非執行董事以及授權代表將向聯交所提供其各自手機號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼（如有）及電郵地址（如有）；

- 倘情況有所規定，董事會會議可按本公司組織章程細則許可的方式以短期通知召開及舉行，以及時討論及處理聯交所關注的任何事宜；
- 本公司已根據《上市規則》第3A.19條委任紅日資本有限公司為本公司的合規顧問，任期自上市日期起至本公司遵照《上市規則》第13.46條刊發上市日期後首個完整財政年度的財務業績之日止，合規顧問將會就持續遵守《上市規則》向本公司提供專業意見，並於任何時間作為本公司除我們兩名授權代表以外與聯交所溝通的額外渠道；
- 本公司將確保於合規顧問委聘期內，合規顧問可於任何時間適時聯絡授權代表、董事及其他高級人員，而彼等將會向合規顧問提供合規顧問就履行合規顧問的職務而可能合理要求的資料及協助；
- 倘合規顧問於其委聘期內辭任或終止職務，本公司承諾會根據《上市規則》第3A.27條於辭任或終止職務（視情況而定）的生效日期起計三個月內委任替代合規顧問；
- 聯交所可透過我們的授權代表或合規顧問安排或直接與董事於合理時間內進行會談。倘我們的授權代表或合規顧問有任何變更，本公司會立即知會聯交所；
- 本公司亦將於上市後在有需要時委任其他專業顧問（包括其香港法律顧問）以協助本公司處理聯交所可能提出的任何問詢，並確保與聯交所進行即時有效的溝通；及
- 全體董事均已確認彼等持有或將申領到訪香港的有效旅遊證件，並可在合理期限內在港與聯交所會晤。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 董事

| 姓名 | 住址 | 國籍 |
|----|----|----|
|----|----|----|

#### 執行董事

|       |                                 |    |
|-------|---------------------------------|----|
| 龔健兒先生 | 澳門<br>美副將大馬路24號<br>愉景花園<br>22樓B | 中國 |
|-------|---------------------------------|----|

|       |                                 |    |
|-------|---------------------------------|----|
| 徐鳳蘭女士 | 澳門<br>美副將大馬路24號<br>愉景花園<br>22樓B | 中國 |
|-------|---------------------------------|----|

#### 獨立非執行董事

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 張偉倫先生 | 香港<br>九龍<br>油麻地<br>友翔道1號<br>御金·國峯<br>1座30樓C室 | 中國 |
|-------|--|----|

|       |                                    |    |
|-------|------------------------------------|----|
| 張建榮先生 | 香港<br>九龍<br>美孚新邨<br>恒柏道1號<br>20樓D室 | 英國 |
|-------|------------------------------------|----|

|       |                                  |    |
|-------|----------------------------------|----|
| 趙志鵬先生 | 香港<br>新界<br>葵涌<br>榮芳路3號<br>21樓C室 | 中國 |
|-------|----------------------------------|----|

進一步詳情請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 參與各方

#### 保薦人

紅日資本有限公司  
從事《證券及期貨條例》所界定第1類(證券交易)  
及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌  
法團  
香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心  
西座33樓3303室

#### 賬簿管理人兼牽頭經辦人

阿仕特朗資本管理有限公司  
一間可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交  
易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供  
資產管理)受規管活動的持牌法團  
香港  
金鐘  
夏慤道18號  
海富中心  
1座2704室

#### 本公司的法律顧問

有關香港法例  
史蒂文生黃律師事務所  
香港律師  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
告羅士打大廈39樓

有關澳門法律  
趙德和大律師  
澳門律師  
澳門  
羅理基博士大馬路600E號  
第一國際商業中心  
21樓2106-2107室

有關開曼群島法律  
康德明律師事務所  
有關開曼群島法律的法律顧問  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
PO Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

|              |   |
|--------------|---|
| 保薦人及包銷商的法律顧問 | <p>有關香港法例<br/>方良佳律師事務所<br/>香港律師<br/>香港<br/>灣仔<br/>軒尼詩道139號<br/>中國海外大廈<br/>12樓A室</p> <p>有關澳門法律<br/><b>FC 律師樓及私人公證員</b><br/>澳門律師<br/>澳門<br/>新馬路61號<br/>永光廣場<br/>13樓B至E座</p> |
| 核數師及申報會計師    | <p>德勤•關黃陳方會計師行<br/>執業會計師<br/>香港<br/>金鐘道88號<br/>太古廣場一座35樓</p>  |
| 行業顧問         | <p>弗若斯特沙利文有限公司<br/>香港中環<br/>康樂廣場8號<br/>交易廣場第一座1706室</p>   |
| 合規顧問         | <p>紅日資本有限公司<br/>從事《證券及期貨條例》所界定第1類(證券交易)<br/>及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌<br/>法團<br/>香港<br/>上環<br/>干諾道中168-200號<br/>信德中心<br/>西座33樓3303室</p>                                     |
| 收款銀行         | <p>中國銀行(香港)有限公司<br/>香港<br/>花園道1號</p>  |

---

## 公司資料

---

|           |   |
|-----------|---|
| 開曼群島註冊辦事處 | Cricket Square<br>Hutchins Drive<br>PO Box 2681<br>Grand Cayman KY1-1111<br>Cayman Islands                  |
| 澳門總部      | 澳門<br>宋玉生廣場249-263號<br>中土大廈L17  |
| 香港主要營業地點  | 香港<br>永樂街148號<br>南和行大廈<br>20樓5室   |
| 公司網站      | <b>www.kinpang.com.mo</b><br>(該網站所載資料不構成本招股章程的一部分)  |
| 公司秘書      | 樊卓倫先生<br>香港特許秘書公會會員<br>香港<br>新界<br>上水<br>天平路50號<br>安盛苑3110室   |
| 授權代表      | 龔健兒先生<br>澳門<br>美副將大馬路24號<br>愉景花園<br>22樓B<br><br>樊卓倫先生<br>香港特許秘書公會會員<br>香港<br>新界<br>上水<br>天平路50號<br>安盛苑3110室 |

---

## 公司資料

---

審核委員會

張建榮先生 (主席)  
張偉倫先生  
趙志鵬先生

薪酬委員會

張建榮先生 (主席)  
張偉倫先生  
龔健兒先生

提名委員會

龔健兒先生 (主席)  
張偉倫先生  
趙志鵬先生

開曼群島主要股份過戶登記處

**Conyers Trust Company (Cayman) Limited**  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
PO Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

主要往來銀行

中國銀行澳門分行  
澳門  
蘇亞利斯博士大馬路  
中國銀行大廈

---

## 行業概覽

---

除非另有指明，本節所呈列之資料取自各種官方政府刊物及其他刊物，以及我們委聘的行業顧問編製之市場研究報告。我們相信該等資料取自合適之來源，我們已合理謹慎地選取及複製有關資料。我們並無理由相信該等資料在任何重大方面屬虛假或誤導，或曾忽略任何事實而導致該等資料在任何重大方面屬虛假或誤導。我們、售股股東、保薦人、牽頭經辦人、包銷商或我們或彼等各自參與股份發售之任何董事、高級人員或代表並無獨立核證該等資料。因此，作出或避免作出任何投資決定時，不應過度依賴該等資料或統計數字。

### 委託弗若斯特沙利文編製的報告

我們委託獨立市場研究及諮詢公司弗若斯特沙利文對二零一二年至二零二一年期間的澳門建築業進行分析並就此編製報告。弗若斯特沙利文為我們編製的報告在本招股章程內指弗若斯特沙利文報告。我們向弗若斯特沙利文支付費用480,000港元，而我們相信此費用反映了此類報告的市場價格。

弗若斯特沙利文於一九六一年成立，在全球擁有40間辦事處以及逾2,000名行業顧問、市場研究分析師、技術分析師及經濟學者。弗若斯特沙利文的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳常規諮詢、培訓、客戶研究、競爭情報及企業策略。自一九九零年代以來，弗若斯特沙利文的服務遍及中國市場。弗若斯特沙利文在中國設有四個辦事處，可直接接觸建築及相關行業的資深專家及市場參與者，其行業顧問平均擁有逾三年經驗。

我們已將弗若斯特沙利文報告的若干資料載入本招股章程，因為我們認為此等資料有助有意投資者了解澳門建築及配套工程以及急修工程行業。弗若斯特沙利文報告載有本招股章程所引述關於澳門建築業的資料以及其他經濟數據。

弗若斯特沙利文的獨立研究包括自澳門建築業的多個來源取得的初步及次級研究。初步研究涉及與領先行業參與者及行業專家進行深入的訪談。次級研究涉及基於弗若斯特沙利文本身的研究數據庫審閱公司報告、獨立研究報告及數據。預測數據乃取自過往針對宏觀經濟數據進行的數據研究並參考具體的行業相關因素。就此而言，董事信納，於本節內披露未來預測資料及行業數據並無偏差或具誤導成份。我們相信，此等資料的來源乃此等資料的適當來源，且我們在摘錄及轉載此等資料時已採取合理審慎的態度。我們並無理由相信此等資料於任何重大方面存在錯誤或具誤導成份，或已遺漏任何事實，致使有關資料於任何重大方面存在錯誤或具誤導成份。

除另有註明者外，本節所載的全部數據及預測乃源自弗若斯特沙利文報告、多份官方政府刊物及其他出版物。



### 弗若斯特沙利文報告所用之假設

於編撰及編製弗若斯特沙利文報告時，弗若斯特沙利文已採用以下假設：

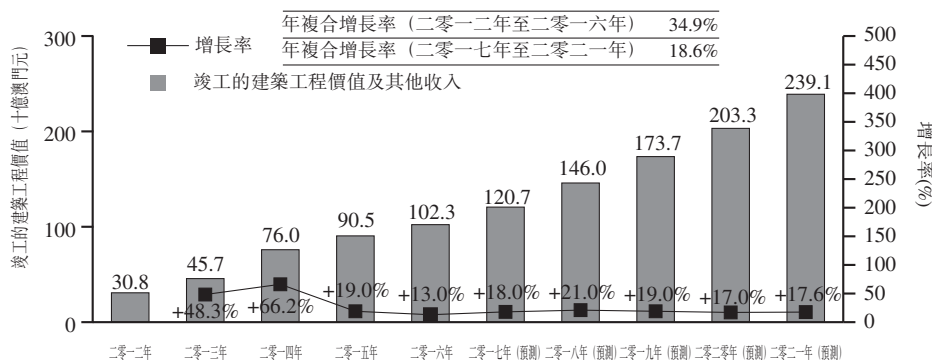
- 相關市場的社會、經濟及政治環境於預測期內很可能維持穩定，確保澳門建築業穩定健康發展；
- 澳門的經濟在未來十年很可能保持穩定增長，澳門的社會、經濟及政治環境很可能在預測期內保持穩定；
- 澳門建築業預期基於宏觀經濟假設有所增長；及
- 其他主要行業驅動因素包括：旅遊業的多元化、建築業的動力及持續的綜合度假村開發。

### 宏觀經濟環境概述

竣工建築工程價值從二零一二年的308億澳門元大幅增至二零一六年的1,023億澳門元，年複合增長率為34.9%。該激增主要是由於建造新的酒店及娛樂場，以滿足日益增多的遊客及賭客。

澳門政府已宣佈多項推廣活動，以解決賭客日益減少的問題。預計未來幾年將會開發更多的非博彩相關物業，包括建造新的購物中心、商業區及綜合度假村。此外，「澳門二零一七年施政報告」（「施政報告」）中強調的新城市發展被認為是建築業的主要推動因素。因此，估計澳門的建築市場將以18.6%的年複合增長率繼續增長，到二零二一年達到2,391億澳門元。

#### 二零一二年至二零二一年澳門竣工的建築工程價值及其他收入



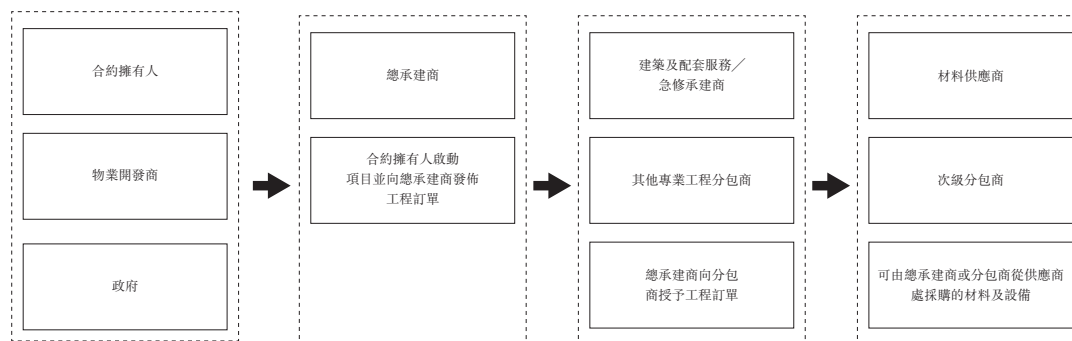
資料來源：DSEC、弗若斯特沙利文

### 價值鏈分析

在建築業，物業開發商及政府一般根據合約招標服務提供商。承建商（通常是政府或物業開發商）與總承建商訂立合約，據此，訂約的總承建商應負責提供與建築工程有關的服務，即根據合約條款及條件於特定地區及特定時間範圍內提供物業及設施

## 行業概覽

的建築及配套服務以及急修服務。分包合約是總承建商與分包商訂立的合約，據此，訂約的分包商應負責提供與上述建築工程有關的服務。



資料來源：弗若斯特沙利文

### 市場制約因素

#### 上漲的建造成本

二零一六年，澳門是亞洲建築業內僅次於香港的建造成本第二大的城市。除了賭場娛樂公司的項目不斷增加，基建數量不斷增加及建材和人力資源的需求不斷增加，也是導致建築成本高昂的因素。此外，酒店及娛樂場為了快速盈利願意向承建商支付更高的成本，這也推高了建造成本。同時，政府正在敦促加快公屋供應，這亦增加建造成本壓力。

#### 工程複雜程度增加

在澳門，建築及配套服務面臨更高的項目複雜程度和客戶期望，這乃由於建築業競爭加劇及旅遊業重新定位，如非博彩行業的發展。更多的資源被導入新發展模式，需要新的專門知識。建築及配套服務提供商可能需要時間來適應新的市場格局。

#### 有經驗的工人短缺

隨著急修服務的增長，行業內勞動力供求失衡不斷擴大。因此，勞動工資持續上漲。另一方面，急修是建築業的專業分部，需要多年的經驗、專業的培訓及對公用事業的綜合知識。勞動力成本上漲及勞工供應有限可能會減緩急修行業的發展。

#### 成本分析

下表載列二零一二年至二零一六年澳門建築業的主要原材料（即骨材、混凝土、磚及鋼筋條）的價格。自二零一二年至二零一六年，樓宇建設工程主要原材料價格的普遍上漲乃由於基建及設施建築工程的不斷增加使澳門市場需求強勁。

## 行業概覽

根據澳門統計暨普查局(DSEC)的資料，螺旋形及圓形鋼筋條的價格在過去五年以6.4%的年複合增長率下降，從二零一二年的每噸5,742.5澳門元降至二零一六年的每噸4,406.3澳門元。另一方面，沙、混凝土及普通矽酸鹽水泥(OPC)等原材料的價格於同期分別上漲18.6%、20.5%及4.2%。

由於澳門建築業的持續發展，預計建築工程主要原材料的價格自二零一七年至二零二一年將保持增長。

### 二零一二年至二零二一年(預測)澳門的原材料價格走勢

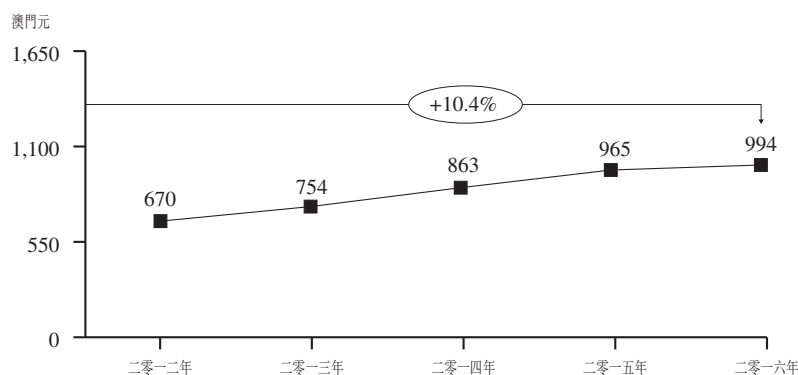
|                           | 澳門元/<br>單位 | 二零一二年至二零一六年 |         |         |         |         | 二零一二年至二零一六年至二零二一年 |                 |                 |
|---------------------------|------------|-------------|---------|---------|---------|---------|-------------------|-----------------|-----------------|
|                           |            | 二零一二年       | 二零一三年   | 二零一四年   | 二零一五年   | 二零一六年   | 二零一六年<br>(預測)     | 二零一六年<br>年複合增長率 | 二零二一年<br>年複合增長率 |
| 螺旋形及圓形鋼筋條                 | 噸          | 5,742.5     | 5,151.0 | 4,977.5 | 4,528.3 | 4,406.3 | 3,098.5           | -6.4%           | -6.8%           |
| 圓形鋼筋條                     | 噸          | 6,598.0     | 6,775.0 | 6,558.3 | 6,391.5 | 6,425.0 | 9,885.7           | -0.7%           | 9.0%            |
| 沙                         | 立方米        | 119         | 135.35  | 154     | 197.5   | 235.49  | 455.4             | 18.6%           | 14.1%           |
| 混凝土                       | 立方米        | 444         | 544     | 666     | 779.3   | 936.70  | 1,665.6           | 20.5%           | 12.2%           |
| 骨材(砂礫及碎石)                 | 立方米        | 85.6        | 89.0    | 93.8    | 95.3    | 95.3    | 104.2             | 2.7%            | 1.8%            |
| 普通木柱                      | 立方米        | 2,514.5     | 2,565.8 | 2,621.5 | 2,604.8 | 2,676.5 | 2,785.3           | 1.6%            | 0.8%            |
| 磚-中國大陸                    | 100塊       | 80.1        | 89.5    | 94.5    | 95.0    | 92.0    | 102.6             | 3.5%            | 2.2%            |
| 普通透明平板玻璃                  | 平方米        | 90.2        | 93.5    | 95.0    | 92.2    | 92.3    | 95.9              | 0.6%            | 0.8%            |
| 鋼化玻璃                      | 平方米        | 282.3       | 284.3   | 288.0   | 85.8    | 289.0   | 276.5             | 0.6%            | -0.9%           |
| 乳膠漆                       | 升          | 26.7        | 27.7    | 28.4    | 29.7    | 30.2    | 33.5              | 3.1%            | 2.1%            |
| 鍍鋅鋼管(B級)<br>(長:6米直徑:13毫米) | 單位         | 75.9        | 76.3    | 76.5    | 78.8    | 80.3    | 83.6              | 1.4%            | 0.8%            |
| 鍍鋅鋼管(B級)<br>(長:6米直徑:19毫米) | 單位         | 98.8        | 99.9    | 100.0   | 101.8   | 103.0   | 107.0             | 1.0%            | 0.8%            |
| 波特蘭水泥(普通)-澳門              | 噸          | 730.8       | 755.3   | 816.0   | 858.8   | 861.8   | 1,003.9           | 4.2%            | 3.1%            |

資料來源: DSEC、弗若斯特沙利文

根據澳門統計暨普查局(DSEC)，澳門建築工人的平均名義日薪以10.4%的年複合增長率從二零一二年的670澳門元增至二零一六年的994澳門元。工資上漲主要由於樓宇及基建建設工程不斷增加，導致建築工人市場需求旺盛。

## 行業概覽

二零一二年至二零一六年澳門所有建築工人的平均名義日薪



資料來源：DSEC、弗若斯特沙利文

### 進入壁壘

#### 初始資本要求高

建造承建商需要大量資金及勞動力開展建築工程及須滿足多項最低資本要求，並遵守政府規定。新入行者多缺乏初始資本投資，而認為該行業進入壁壘高。

#### 與客戶及承建商的關係穩健

現有建造承建商通常與其客戶建立了良好的關係，亦與其他利益相關者（包括原材料和機械供應商）建立了牢固的合作夥伴關係。因此，已在當地市場建立長期業務並取得良好往績的公司比新入行者更有競爭力。

#### 行業知識及經驗

澳門建築業的客戶高度重視良好的信譽、建設項目的過往經驗及客戶推介，因為客戶傾向於委聘經驗豐富的知名承建商，以最大限度減少風險及順利施工。因此，沒有強大投資組合的新入行者不大可能獲得大客戶的項目交易。

### 澳門建築及配套服務市場概況

#### 定義及分類

建築及配套服務通常涉及(i)地基相關工程；(ii)園景建築、改建及加建工程；(iii)道路工程；(iv)水管工程；(v)機電相關工程；及(vi)其他配套建築工程。

##### 地基相關工程

- 地基相關工程一般指挖掘及橫向承托工程、樁帽建築、打樁工程、地庫建設及其他相關服務（例如測量、樓宇結構拆遷以及地下排水建設）

---

## 行業概覽

---

- 園景建築、改建及加建工程 • 園景建築、改建及加建工程通常包括：(i) 室外區域混凝土板、混凝土墊層、柱基及牆壁以及鋼結構的建造及固定，以及地磚、防水等表面的後續塗裝工程；及(ii) 室內裝修工程
- 道路工程 • 道路工程包括(i) 車行道、行人舖路、人行道及臨時地盤通道的地基、墊層及表層的建造、改善、拆遷及改進；及(ii) 配套設備（如道路標誌）的安裝
- 水管工程 • 水管工程主要包括水管、排水溝及下水道的安裝、改善、改裝及維護
- 機電相關工程 • 機電相關工程指電纜、管道、電纜盤及電纜槽、母線系統及其他電子元件的安裝、改裝及維護
- 其他配套建築工程 • 其他配套建築工程指現有建築結構拆除、臨時圍欄搭建、結構工程（如人行橋混凝土結構建造），及地盤雜物清理

資料來源：弗若斯特沙利文

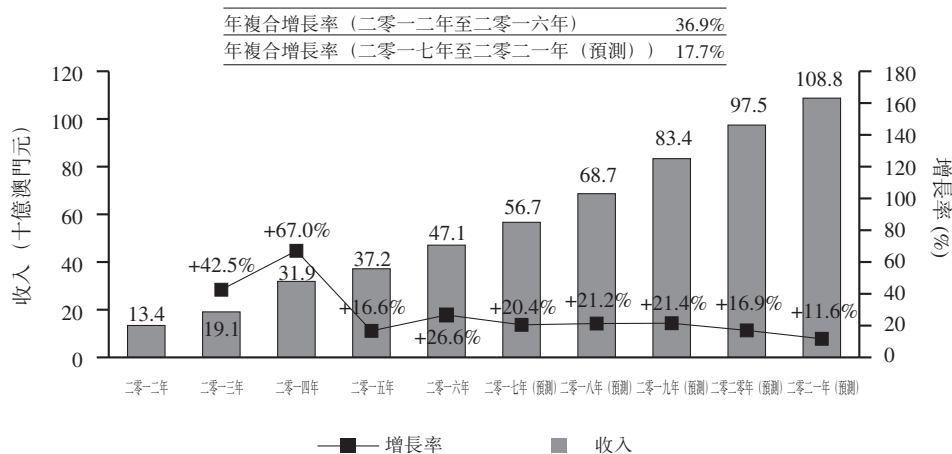
由於本期間對主要基礎設施發展項目的強烈需求、公共設施的改善以及建造的娛樂場及酒店數量飆升，建築及配套服務於澳門的市場規模取得強勁增長，從二零一二年的約134億澳門元增至二零一六年的約471億澳門元，年複合增長率為36.9%。

受博彩及旅遊業的再發展導致對建築及配套服務的需求不斷增長，以及對新建築工程的扶持政策所推動，預計建築及配套服務將在預測期內以17.7%的年複合增長率繼續增長，到二零二一年達到約1,088億澳門元。

於編撰及編製澳門建築及配套服務收入的預測數據時，弗若斯特沙利文假設(i) 綜合度假城市的建築政策很有可能保持穩定；及(ii) 籌備中的大型建築項目將於二零一七年至二零二一年預測期內施工。就預測總市場規模而言，弗若斯特沙利文參考歷史數據及宏觀經濟數據及有關相關行業推動因素的數據推算結果。

## 行業概覽

### 二零一二年至二零二一年澳門建築及配套服務的收入



資料來源：弗若斯特沙利文

於編撰及編製澳門建築及配套服務收入的預測數據時，弗若斯特沙利文假設(i)籌備中的建築項目會進行施工；(ii)各項政策繼續推動交通運輸體系升級；及(iii)非博彩設施的發展政策可能於自二零一七年至二零二一年的預測期內保持穩定。

### 打造綜合度假城市的政策

於二零一六年，中國第13個五年計劃再次強調澳門為世界旅遊休閒中心的定位，以推動澳門發展為休閒旅遊城市，促進旅遊業的整體發展，並帶動文化旅遊新發展。

### 籌備中的建築項目

誠如之前回復所示，銀河度假城第三及四期的建築工程及籌備中的建築工程（包括Wynn Everett、Aquis Great Barrier Reef Resort、上葡京、「十三第」酒店、新濠天地第五棟酒店大樓及美獅美高梅）創造出有關地基相關工程及機電相關工程的新建築工程需求。開展新建築工程須進行挖掘及橫向承托工程、樁帽建築、打樁工程、地庫建設及其他相關服務等地基相關工程。此外，娛樂場及酒店建設更加注重樓宇建造設施，尤其需要進行機電相關工程（即安裝電纜、管道、電纜盤及電纜槽、母線系統及其他電子元件）。故此，建築工程可帶動樓宇建造及配套工程的發展。

| 項目          | 概約開發面積<br>(千平方米) | 概約總投資額<br>(十億澳門元) | 估計竣工年份    |
|-------------|------------------|-------------------|-----------|
| 美獅美高梅       | 185.8            | 26.0              | 二零一七年第四季度 |
| 新濠天地第五棟酒店大樓 | 150.0            | 7.8               | 二零一八年     |
| 「十三第」酒店     | 87.8             | 12.5              | 二零一八年     |
| 上葡京         | 500.0            | 36.0              | 二零一八年     |
| 銀河第三及四期     | 975.5            | 43.0              | 二零一九年     |

資料來源：弗若斯特沙利文

### 交通運輸體系升級

為發展澳門旅遊業，地區間交通運輸需進行無縫銜接，通過高速鐵路網（如建設港珠澳大橋）連接中國珠江三角洲地區與其他內陸城市，並進行道路及橋梁等基礎設施的維護升級，進一步完善交通運輸體系，以期於不久的將來承載更多遊客。道路工程及水管工程作為交通運輸升級項目的一部分，有望於未來注入動力。

### 非博彩設施的發展

除博彩外，澳門正打造成世界一流的旅遊目的地，擁有豐富多元的旅遊產品，食宿選擇、文化設施、零售店及活動盛事。為打造綜合度假城市，有關升級所有跨境設施、熱門景點（包括交通、公眾場所及購物區）配套設施及其他風景名勝便利設施的扶持性政策應運而生。另一方面，娛樂場數目增加將重心轉移至需要進行翻新、改建及加建的酒店、主題公園及購物商場等非博彩業務。澳門旅遊業的多元化發展可能利好園景建築工程、改建及加建工程。

董事認為，上述澳門建築及配套服務市場的發展能讓本集團從中受益，乃因：(i) 本集團與客戶C（香港一間上市公司的附屬公司，主要業務包括運營酒店及娛樂場度假村）已建立約六年的合作關係，使得本集團日後很有可能獲邀請及挑選為新度假村開發的提名分包商；及(ii) 我們有能力承接多種類目的建築工程（地基相關工程、園景建築工程、改建及加建工程、道路工程、水管工程、機電相關工程及其他配套建築工程），使我們得以面向各種規模及作業性質的建築項目。

### 市場驅動因素

#### *博彩及旅遊業的再發展*

非博彩業的發展與旅遊休閒的多元發展一起成為澳門建築市場的驅動因素。誠如二零一六年的《旅遊業發展總體規劃》諮詢文本所載，澳門定位為世界旅遊休閒中心，使旅遊業的整體發展多元化，並促進文化旅遊的新發展。再發展計劃預計將加強現有綜合度假村如酒店、娛樂場及購物商場的翻新、拆遷、改建及加建工程以及園景建築工程。建設項目（主要是商業部門）中應用新的設計，將重點轉移到非博彩型旅遊業。

#### *公共設施及基建的升級*

隨著旅遊業的快速發展，澳門的基建未能跟上成為世界旅遊中心的發展步伐，這對緊張的交通系統施加了壓力並造成了瓶頸。此外，澳門的公共設施需求正在上升。除了港珠澳大橋外，政府已經出台政策升級公共設施及基建，從而給與道路及水管有關的項目創造了巨大的需求。

### 新建築工程的扶持政策

建築市場很可能受益於「澳門二零一七年施政報告」（「施政報告」），其概述了公共發展規劃，包括醫療設施建設及新澳門中央圖書館的建造。施政報告亦強調供應約12,600套公屋單位的短中期規劃，及在新城A區提供約28,000套公屋單位以及發展4,000套私人住宅公寓的長期規劃。此外，政府繼續推行填海工程。對新建設工程的扶持政策必定會提振對建築工程的需求，以及對新建樓宇及設施中的建築及配套服務的需求。

### 市場趨勢

#### 在施工中進行環保

環保意識的提高正在重塑建築基礎設施及施工方式。建築及配套服務的環境評估及廢物管理正在增加。具體而言，建設項目中使用更多的回收材料及預製材料。此外，澳門政府已在施政報告中宣佈改善環境評估工作的措施，包括現有建設項目評估制度的公眾諮詢及對須進行環境影響評估的項目類別的修訂。

#### 簡化啟用專業承建商

隨著項目複雜程度及客戶要求的日益提高以及對專業承建商的啟用，簡化運作在大型建設項目中更為普遍，建築配套服務亦不例外。系統的方法在項目管理中得到廣泛應用，從項目規劃、實施到監督以及總承建商及分包商進行合作的質量保證。基於承建商的專業知識，建築工程（即建築及配套服務）從總承建商分包給分包商，進一步提高項目交付的能力。

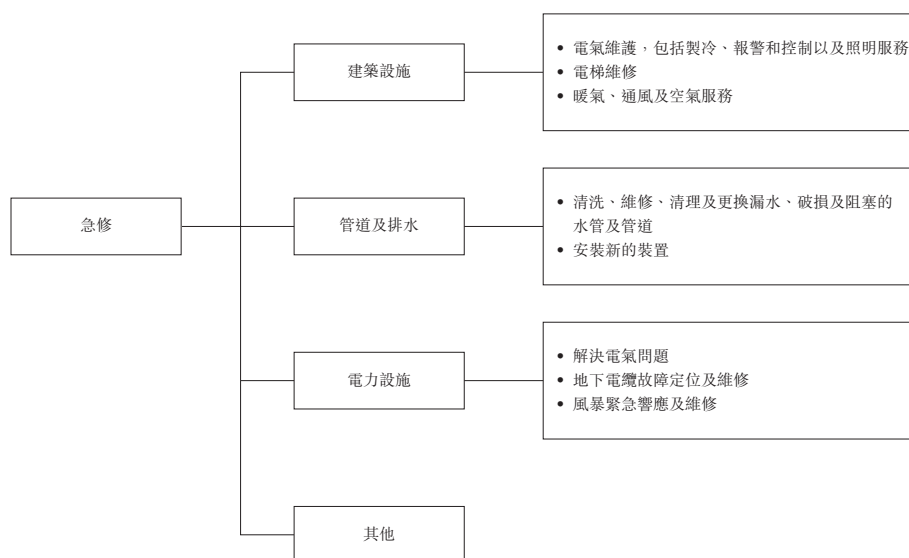
### 澳門急修市場概況

#### 定義及分類

急修服務通常指按定期合約基準提供有關水電供應基礎設施的維修服務。服務提供者須：(i) 留有若干技術人員全天待命；及(ii) 於接獲水電公司的請求後，立即部署彼等進行維修工程。急修服務通常包括水管及供電網絡的維修服務。



## 行業概覽

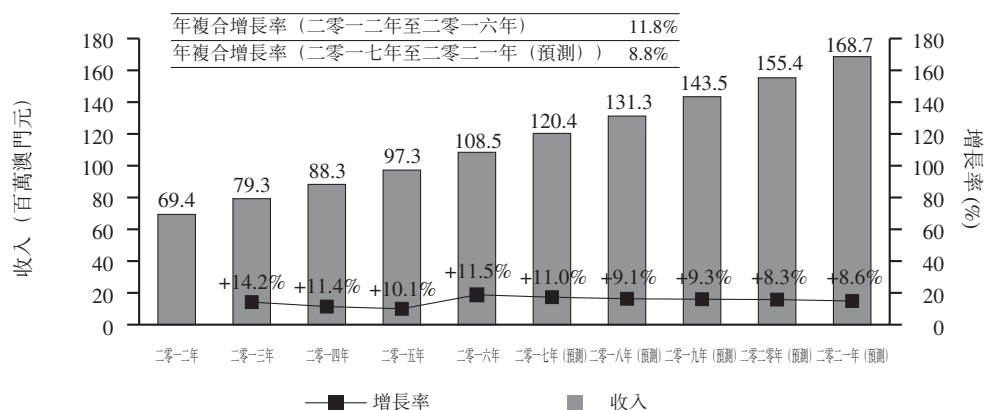


資料來源：弗若斯特沙利文

澳門急修市場從二零一二年的69.4百萬澳門元大幅增至二零一六年的108.5百萬澳門元，年複合增長率為11.8%。過往期間強勁增長的主要原因是急修意識不斷提高，公共設施不斷升級及建築業發展加快。

隨著旅遊業和智慧城市的健康發展，估計澳門急修市場將可能在二零一七年至二零二一年期間以8.8%的年複合增長率持續增長，到二零二一年達到168.7百萬澳門元。

二零一二年至二零二一年澳門急修的收入



資料來源：弗若斯特沙利文

### 市場驅動因素

隨著急修意識的不斷提高，需求不斷增加

隨著公用事業故障意識的不斷提高，樓宇及設施的急修在建造項目中變得越來

---

## 行業概覽

---

越重要並成為城市規劃的首要任務。最近，公共設施事故成為公眾焦點。澳門在二零一五年經歷了大停電，停電範圍波及澳門半島的三分之一，使許多商店、餐館及銀行的經營陷入癱瘓。電力供應商澳門電力股份有限公司（「澳電」）將這次電力故障歸咎於輸送中國大陸南方電網電力的設備出現故障。斷電進一步提高了急修應對公用事業故障的重要性。預計未來急修需求將繼續增長。

### **建築業發展加快**

澳門綜合度假村的建築工程近年來增長強勁。竣工建築工程的價值從二零一二年的308億澳門元大幅增至二零一六年的1,023億澳門元，年複合增長率為34.9%。過去幾年整個建築業的健康發展亦導致澳門公用事業的需求快速上升，包括供電、供水及電訊業務。尤其是，澳門建築業的加速發展和公用事業的發展帶動水電設施急修服務的增長。

### **公共設施不斷升級**

誠如《五年發展規劃(2016-2020年)》草案所載，澳門特區政府計劃推動智慧城市的發展。重點議程包括：(i) 進一步普及移動網絡、推動雲計算應用的可行性研究及探索物聯網（物聯網）的潛力，(ii) 建立城市運作管理的開放數據庫，(iii) 擴展WiFi網絡，(iv) 升級電信網絡緊急情況管理機制，(v) 促進移動網絡運營商的合作，及(vi) 建設三維城市。智慧城市的發展需要對IT基礎設施和公用事業的投資，其中將進行更多的建築工程。為確保交通通暢和工人及行人的安全以及將對環境的影響最小化，交通控制及急修的進行要符合營運標準。公共設施的升級步伐預計將持續加快，從而導致急修需求的增加。

### **市場趨勢**

#### **公用事業建築工程中不斷增加的營運挑戰**

公用事業的建築工程在水管系統、電力和電纜網絡的維修及保養方面，以及在盡量減少對公眾的幹擾和降低成本方面面臨著廣泛的挑戰。所面臨的問題包括設施運行的時間限制、安全問題及物流限制。由於公用事業升級，建設項目的複雜程度隨著交通流量及建設項目數量的不斷增加而越來越高。公用事業建築工程中不斷增加的營運挑戰提高了有關公用事業的急修服務的進入壁壘，急修服務需要更好的資源配置、更嚴格的員工培訓及先進的設備。

## 行業概覽

### 先進技術的使用

建築技術正在成為建築實踐中不可或缺的一部分，其實際應用使得施工流程更加容易，建築技術包括建築自動化、消防安全、安防、照明、供水及配電等方面的學科。管理軟件和設備等先進技術成為維修經理簡化操作、為特定工地、設施和設備分配人力以及以直觀的層次結構組織和查看機械、系統和設施的工具。隨著技術進步，建築技術進一步優化了急修的效率，同時不降低速度和安全性。

### 澳門建築及配套服務市場的競爭格局

#### 競爭概況

總體而言，由於市場已有約500名參與者，加之佔據市場份額較大的香港參與者的湧現，澳門的建築及配套服務行業競爭頗為激烈。

與此同時，澳門公司繼續專注進一步加強具體分部的定位。澳門建築及配套服務行業具有高水平的分包服務，在該行業中大型項目乃根據所需技能及項目進度表，從總承建商外包給其他分包商。分包的目的是優化資源配置，如材料採購及分工。

具有良好聲譽、良好往績及具有多種專業知識和能力的承建商總是能從綜合度假村開發商處獲得項目，而該等開發商成為近年來商業分部的推動者。

本集團為澳門建築及配套服務市場貢獻了0.3%的收入，二零一六年收入為163.0百萬澳門元。

#### 排名及市場份額

建築及配套服務市場分散，於二零一六年，三大承建商約佔總市場份額的22.0%。

公司A為澳門建築及配套服務市場領先的承建商，按收入計，於二零一六年約佔8.4%的市場份額，公司B(7.6%)及公司C(6.0%)緊隨其後。

#### 澳門建築及配套服務市場的排名及市場份額

| 排名 | 品牌      | 預計收入<br>(百萬澳門元) | 市場份額<br>(%) |
|----|---------|-----------------|-------------|
| 1  | 公司A     | 3,965.4         | 8.4%        |
| 2  | 公司B     | 3,567.7         | 7.6%        |
| 3  | 公司C     | 2,825.8         | 6.0%        |
|    | 三大承建商小計 | 10,358.9        | 22.0%       |
|    | 其他      | 36,741.2        | 78.0%       |
|    | 合計      | 47,100.0        | 100.0%      |

資料來源：弗若斯特沙利文

---

## 行業概覽

---

備註：

1. 公司A為一間領先的國際建築公司，並於亞洲提供一系列基礎設施項目，包括提供複雜隧道、鐵路及公路網以及可再生能源基礎設施。
2. 公司B為一間垂直一體化的建築公司，從事房屋建築工程及土木工程以及其他外沿業務（例如地基工程、地盤勘測、機電工程、高速公路及橋樑建造、預拌混凝土、預製件生產及基礎設施投資）。
3. 公司C提供綜合施工、物業及相關服務。其服務範圍已擴大至涵蓋整個建築、土木工程、機電工程、項目及施工管理、室內裝飾及特殊項目、鐵路系統以及物業開發範疇。

### 澳門急修市場的競爭格局

#### 競爭概況

澳門急修市場十分分散，市場上約有30名參與者。急修行業的收入在二零一二年至二零一六年間呈正增長，預計將在二零一七年至二零二一年繼續以溫和速度保持增長。

隨著基建投資的增加，公用事業成為澳門急修行業的組成部分並成為行業的驅動因素。因此，政府部門及電力和水務公司是澳門急修行業的主要目標客戶。

澳門一直在發展先進的公用事業，包括改善交通基礎設施、整修水管及管理道路使用。由於公用事業對民生和社會經濟發展具有深遠的影響，因此新設施發展及維護需要有前瞻性和及時的規劃，並高度重視準確性、可靠性、速度及安全。與公用事業運營商及政府的穩定合作關係是急修服務提供商的競爭優勢。

本集團為澳門急修市場貢獻了12.0%的收入，二零一六年收入為13.0百萬澳門元。

#### 排名及市場份額

澳門急修行業相當分散，於二零一六年，約30名參與者產生總收入約108.5百萬澳門元。澳門大部分公司的收入低於10百萬澳門元。由於資料有限，尚無法按產生的收入釐定急修行業的公司排名。

### 法律及法規

下文所載為有關本集團於澳門營運之澳門法律及法規若干方面之概要。

#### 澳門

規管商業公司以及其擁有人的一般制度乃根據以下法律建立：

澳門商法典

澳門商業登記法典

澳門民法典

根據澳門商法典第61條，商業登記旨在公開商業企業家及企業之法律地位，以確保交易受法律保障。所有相關的商業註冊均由商業及動產登記局負責。

#### 工程執照

建築工程法律框架內的法律乃根據以下法律制定：

第79/85/M號法令 — 《都市建築總章程》

第24/2009號行政法規修訂「《都市建築總章程》」

第44/91/M號法令 — 《建築安全與衛生規章》

第34/93/M號法令 — 《適用於職業性噪音的法律制度》

第54/94/M號法令 — 《預防和控制環境噪音的法規》

第24/95/M號法令 — 《核准防火安全規章》

第46/96/M號法令 — 《澳門供排水規章》

第47/96/M號法令 — 《地工技術規章（地工技術工程規章）》

第56/96/M號法令 — 《屋宇結構及橋樑結構之安全及荷載規章》

---

## 監管概覽

---

第2/91/M號法律 — 《環境綱要法》

第8/2014號法律 — 《預防和控制環境噪音》

第60/96/M號法令 — 《鋼筋混凝土及預應力混凝土結構規章》

第63/96/M號法令 — 《水泥標準》

第64/96/M號法令 — 《鋼筋混凝土用熱軋鋼筋標準》

第32/97/M號法令 — 《擋土結構與土方工程規章》

第42/97/M號法令 — 《混凝土標準》

第1/2015號法律 — 《都市建築及城市規劃範疇的資格制度》

第79/85/M號法令制訂管制進行土木工程之工程計劃審閱及核准案卷以及准照發給及稽查的行政性質規則。未經土地工務運輸局核准有關工程計劃及發給相關准照，不得進行新建築物施工、對現有建築物進行重建、修葺、維修、更改或擴建工程、建築物的拆卸，以及任何導致地形改變的工程或工作。

為進行上述工程，利害關係人須填妥由土地工務運輸局提供的專用表格，向該局通知擬進行的工程項目，以及預計動工及竣工日期，並附同已在該局註冊的建築公司或建築商簽署的聲明書，以及該局要求遞交與工程相關的其他文件。

經查核利害關係人遞交的上述的文件後，該局須在上述的表格加蓋專用印章，並將之發回予利害關係人而利害關係人在進行工程時，必須將表格張貼在工程地點的當眼處。

該局具職權監察對上述法令及其補足法例的遵守情況。僅在澳門本地註冊的法人方得獲該局核准有關工程計劃及發給相關的工程准照。有關對該局審核的工程計劃、或有關工程計劃草案及修改工程計劃，須經由預先在該局註冊的技術員簽署。有關已核准計劃之工程的指導，須由在土地工務運輸局註冊的合資格技術員進行。有關已核准計劃之工程的施工，只可由經在該局註冊之建築公司或建築商進行。施工過程中，容許透過合約形式聘用或判給他人按照已核准的工程計劃內容進行指定的工程項目。

---

## 監管概覽

---

建築公司及建築商資格的審定，按其向該局遞交之申請書，連同所擁有的技術工具名表，及已完成工程名單進行。

根據第1/2015號法律第17條及第18條第1款，僅私營部門的技術員及至少聘有一名已註冊技術員的自然人商業企業主及公司可向土地工務運輸局申請註冊，以負責編製計劃、指導或監察工程。註冊的有效期於註冊翌年年底屆滿。註冊續期須於註冊屆滿後的公曆年十一月一日至十二月三十一日間進行。

根據第1/2015號法律第18條第2款，民事責任保險對註冊及註冊續期至關重要，技術員、自然人商業企業主及公司須購買一份有效的民事責任保險，以承保執行編製計劃、指導或監察工程時所造成的損害。

### 稅收合法性

企業稅主要根據以下法律制訂法律框：

第15/77/M 號法律

第16/84/M 號法令

第16/85/M 號法令

第60/GM/97號批示

第102/GM/96號批示

第26/GM/99號批示

第11/2016號法律

---

## 監管概覽

---

所得稅補充主要根據以下法律制訂法律框：

第21/78/M 號法律

第12/80號批示

第49/80號批示

第15/96/M 號法律

第59/GM/97號批示

第12/2003號法律

第4/2005號法律

第11/2016號法律

根據澳門營業稅規章第2條第1款，從事任何工商業活動的自然人或法人須繳納營業稅。然而，根據第11/2016號法律第11條，第15/77/M 號法律所附的澳門營業稅規章表1及表2（於十二月三十一日獲批核）所載列之活動獲澳門特別行政區政府豁免繳納二零一七年營業稅。

所得補充稅是徵收境內任何居住地的自然人或法人所賺取的總收入。根據第11/2016號法律第20條，所得補充稅規章第7條列明的適用稅率於九月九日經第21/78/M 號法律批核，二零一六年的免稅額為600,000澳門元。當收入超過該金額時，將按12%的稅率納稅。

### 勞工、健康及安全

有關僱用澳門本地及外地員工的法律框架乃根據以下法律制訂：

第7/2008號法律 — 《勞動關係法》

第40/95/M 號法令（《僱員賠償保險條款》）

第37/89/M 號法令（《商業場所、辦事處場所及勞務場所之衛生與安全總規章》）

第13/91/M 號法令（《違反商業場所、辦事處場所及勞務場所之衛生與安全總規章罰則》）



---

## 監管概覽

---

第4/2010號法律（《社會保障制度》）

第142/2016號行政長官批示（《修改每月退休金、殘疾津貼及福利補貼金額》）

第357/2016號行政長官批示（《僱員及僱主的供款金額及各自供款比例》）

第13/2010號行政法規（《規範聘用外地僱員許可內設定的條件或負擔規章》）

第21/2009號法律（《聘用外地僱員法》）

第8/2010號行政法規（《聘用外地僱員法施行細則》）

第17/2004號行政法規（《禁止非法工作規章》）

第7/2008號法律《勞資關係法》是訂定勞動關係的一般制度。在澳門的勞動關係範圍內，僱主有權根據相關法規訂明提供工作時所應依循的規定，並可為此制定載明工作安排及工作紀律的企業規章，但其施行不可使僱員的工作條件低於該法律之規定。根據同一法律第33條有關正常工作時間之規定，僱員每日不得超過八小時，每週不得超過四十八小時。僱員在每週有權享受連續二十四小時的有薪休息時間。而勞動關係滿一年的僱員，於翌年有權享受不少於六個工作日的有薪年假。倘僱主因不履行第7/2008號法律規定的義務而構成違法行為，除被科處處罰以及繳納罰金或罰款外，並不免除違法者履行仍屬可履行的有關義務。

第40/95/M 號法令《僱員賠償保險條例》適用於彌補因工作意外及職業病所引致之損害之制度。其範圍包括在任何行業提供服務之僱員，享有該法規所規定之對工作意外及職業病所引致之損害之彌補權。如在澳門招聘而為在澳門合法從事業務之僱主提供服務之僱員，在外地發生工作意外，該受害人可收取該法規所規定之給付，但發生意外地點之法律賦予受害人及其家人享有彌補權之情況除外。若發生意外地點之法律賦予之彌補是低於該法規所規定之彌補，僱主應負擔有關之差額。僱主應為其僱員強制購買保險，以保障並補償給因工作意外及職業病受損的僱員。

---

## 監管概覽

---

第4/2010號法律是訂定社會保障制度。其目的是為澳門居民提供基本的社會保障，尤其是養老保障，以改善居民的生活素質。所有與他人建立勞動關係的僱主，須在社會保障基金註冊，以履行供款責任。受益人（即僱員）及僱主有義務向社會保障基金進行供款。社會保障制度包括殘疾金、失業津貼、出生津貼、結婚津貼及喪葬津貼。該制度亦可包括經行政長官核准的特定援助計劃內的其他社會保障措施。

根據第21/2009號法律《聘用外地僱員法》的規定，僱主如需聘用非本地居民在澳門工作，必須事先獲得聘用許可，有關申請須向澳門人力資源辦公室提出。申請獲得批准後，受聘的非本地居民亦須到治安警察局申請僱員身份之逗留許可及辦理「外地僱員身份認別證」後方可在澳門工作。該法律第五條第一款規定下列者可獲許可聘用外地僱員：(1) 澳門居民；(2) 住所或場所設於澳門的法人；(3) 在澳門設有商業或工業場所的非本地居民。

第8/2010號行政法規規範外地僱員聘用許可的授出、逗留許可的授出、聘用費的繳付及徵收聘用費所得的用途。聘用許可的申請須載明僱主擬提供予外地僱員的工資及其他主要勞動條件。非本地居民在獲發以「外地僱員逗留許可」後，且僅在該許可維持有效的情況下，方可在澳門工作。僱主須在每年一月、四月、七月及十月，以式樣經社會保障基金核准的憑單繳付前一季度的聘用費。徵收聘用費所得，屬社會保障基金的收入。

勞工暨就業局、治安警察局或海關如認為非居民所從事的活動不符合上指的情況，將立即通知該非澳門居民提供服務的澳門的自然人或法人，該自然人或法人在獲悉通知後應立即終止該非居民的活動。

違反《禁止非法工作規章》第4條所規定的限制及條件的澳門的涉事僱員，按第6/2004號法律第16條各處以20,000.00澳門元至50,000.00澳門元的罰款及負上刑事責任。

---

## 監管概覽

---

### 香港

以下為與本集團於香港的業務有關的香港法律及法規若干方面的概要。

### 僱傭條例（香港法例第57章）

#### 工資定義

「工資」指支付予僱員作為其所做或將要做的工作的所有報酬、收入、津貼（包括交通津貼、勤工津貼、佣金及超時工作薪酬）、小費及服務費，不論其名稱或計算方法，但不包括：

- (a) 僱主提供的居所、教育、食物、燃料、水電或醫療的價值；
- (b) 僱主對任何退休計劃的供款；
- (c) 屬於賞贈性質或僅由僱主酌情發給的佣金、勤工津貼或勤工花紅；
- (d) 非經常性的交通津貼、任何交通特惠的價值或僱員因工作引致的實際開銷的交通津貼；
- (e) 僱員支付因工作性質引致的特別開銷而須付給僱員的款項；
- (f) 年終酬金或屬於賞贈性質或僅由僱主酌情發給的每年花紅；及
- (g) 完成或終止僱傭合約時所付的酬金。

僱員可得的年終酬金、產假薪酬、待產假薪酬、遣散費、長期服務金、疾病津貼、假日薪酬、年假薪酬及代通知金，均根據上述工資的定義計算。

計算上述款額時，亦須將超時工作薪酬包括在內，惟：

- (a) 超時工作薪酬屬固定性質；或
- (b) 超時工作薪酬在過去12個月內每月平均款額不低於該僱員在同期的平均月薪的20%。

### 支付工資

工資在工資期最後一天完結時即到期支付，僱主必須盡快支付所有工資給僱員，在任何情況下不得遲於工資期屆滿後七天。僱主如果未能於工資期屆滿後七天內支付工資，須就欠薪支付利息給僱員。

僱主如故意及無合理辯解而不依時支付工資給僱員，可被檢控，一經定罪，可處罰款350,000港元及監禁三年。

僱主如故意及無合理辯解而不支付欠薪的利息給僱員，可被檢控，一經定罪，可處罰款10,000港元。

### 未能支付工資

僱主如果不能再支付到期的工資，須根據僱傭合約的條款而終止該合約。

僱員如果超過1個月仍未獲發已到期的工資，可認為其僱傭合約在未經通知下已被僱主終止，並有權領取代通知金及其他法定及合約終止付款。為避免爭議，僱員在行使僱傭條例所賦予的該等權利時，應知會僱主。

### 僱員補償條例（香港法例第282章）

僱員補償條例就僱員因工傷制定一個不論過失及無須供款的僱員補償制度。該條例的主要條文包括：

#### 適用範圍

僱員因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷，或患上僱員補償條例所指定的職業病，僱主有責任支付補償。

僱員補償條例一般適用於根據僱傭合約或學徒合約受僱的僱員。由香港僱主在本港僱用，而在外地工作時因工受傷的僱員，亦受保障。

### 評估喪失工作能力的程度

兩級制評估委員會－僱員補償（普通評估）委員會及僱員補償（特別評估）委員會－負責評估僱員因工傷所須缺勤的期間和永久喪失工作能力的程度。

### 解決索償

視乎個案情況，僱員索償可循下列途徑解決：

- (a) 直接支付補償
- (b) 按僱員補償條例藉協議釐定補償
- (c) 以簽發證明書方式解決
- (d) 由法院裁決

### 強制保險

僱主須持有有效的工傷補償保險單，以承擔其根據僱員補償條例及普通法就僱員因工受傷所要負的法律責任。

### 強制性公積金計劃條例（香港法例第485章）

#### 範圍

強制性公積金（「強積金」）為一項僱員退休保障制度。除獲豁免人士外，年滿18歲至未滿65歲的僱員（全職或兼職）及自僱人士均需參加強積金計劃。

#### 註冊

全職及兼職員工（除獲豁免人士外）均適用於強積金制度。

所有行業用人單位應當於聘請後第一個60日內為其正式員工（即年滿18歲至未滿65歲的僱員，且獲聘60日或以上）辦理強積金計劃。

---

## 監管概覽

---

建築業或餐飲業的僱主應於僱傭後第一個10日內為其兼職僱員辦理強積金計劃，無論聘用期限的長短。兼職僱員為年滿18歲至未滿65歲，並每日或少於60日的固定期間受僱於其中一個行業。

僱主可選擇參與一種或多種市場強積金計劃並向其僱員提供有關計劃。政府鼓勵僱主就選擇強積金計劃諮詢其僱員。

### 供款

受強積金制度涵蓋的僱員及僱主均須定期向強積金計劃作出供款，雙方的供款額均為僱員有關入息的5%，並受限於最低及最高有關入息水平。對於收取月薪的僱員，最低及最高有關入息水平分別為7,100港元及30,000港元。

僱傭條例項下的「有關收入」指僱主以金錢形式支付或應付予僱員的任何工資、薪金、假期津貼、費用、佣金、花紅、合約酬金、賞錢或津貼，遣散費或長期服務金則除外。

僱員和僱主皆可選擇在強制性供款以外作出額外的自願性供款。

### 職業安全及健康條例（香港法例第509章）

職業安全及健康條例規定須為僱員在工作地點提供安全健康的措施，無論是工業或非工業。此條例基本為載列一般要求而賦權條例。

### 涵蓋範圍

職業安全及健康條例覆蓋幾乎所有工作地點，即僱員工作的地點。除廠房、建築地盤及餐館外，辦公室、實驗室、商場、教育場所等其他地方亦受法律所管轄。然而，有些工作地點例外，即：

- (a) 位於公眾地方的飛機或船隻；
- (b) 位於公眾地方的陸上載具的司機佔用位置（但其他在載具內工作的僱員則包括在法例內）；
- (c) 在其內的僱員僅屬家庭傭工的住宅所處；及
- (d) 僅自僱人士工作的地方。

### 責任承擔者的角色

根據職業安全及健康條例，所有人均有責任創造安全及健康的工作環境。

僱主應採取以下措施，促進工作地點的安全及健康：

- (a) 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- (b) 作出確保使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質時安全及健康的安排；
- (c) 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，確保安全及健康；
- (d) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- (e) 提供及維持安全及健康的工作環境。

處所佔用人有責任確保：

- (a) 該處所；
- (b) 進出該處所的途徑；及
- (c) 存放於該處所的任何作業裝置或物質，

是安全和不會危害該等處所工作人員的健康，即使彼等未直接僱用該名人士在該等處所工作。

僱員應透過以下措施促進工作地點的安全及健康：

- (a) 照顧工作地點中的人的安全及健康；及
- (b) 使用由僱主提供的任何設備，或遵照僱主訂定的制度或工作方式工作。

### 條例的執行

勞工處處長獲授權簽發敦促改善通知書及暫時停工通知書，以防止工作地點的活動對僱員構成即時的危險。僱主如未能遵從通知書的規定，即屬犯罪，可分別處以罰款200,000港元和500,000港元，以及監禁長至12個月。

### 最低工資條例（香港法例第608章）

最低工資條例確立法定最低工資（「法定最低工資」）制度，目的是在防止工資過低、減少低薪職位流失、維持本港經濟發展及競爭力等重要考慮中，取得適當平衡。

法定最低工資設定工資下限，保障基層僱員。

法定最低工資於二零一一年五月一日開始實施。由二零一七年五月一日起，法定最低工資水平為每小時34.5港元。就僱主備存僱員的總工作時數記錄的金額上限，亦同時修訂為每月14,100港元。

法定最低工資以時薪為單位，基本原則是僱員在任何工資期的工資，按他的總工作時數以平均計算，不得低於法定最低工資的水平。

最低工資條例的重要條文（例如工資的定義）盡量緊貼僱傭條例，以確保法例的一致性和有效執法，避免對勞資雙方產生混淆，以及盡量減輕僱主的遵行成本。



---

## 歷史、重組及集團架構

---

### 概覽

本公司於二零一七年六月二十二日根據《公司法》在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，以期上市。本集團的附屬公司包括建鵬及偉達。本集團該等附屬公司的詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構－業務發展」一節。

於上市前，本集團經歷重組，且於緊隨重組完成後，本公司之已發行股本由首次公開發售前投資者擁有10%及由瑞年擁有90%，瑞年為一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其權益之60%由龔先生擁有及40%由徐女士擁有。

緊隨資本化發行及股份發售完成後，瑞年及首次公開發售前投資者將分別擁有本公司已發行股本的67.0%及8.0%（並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份）。

### 業務發展

本集團的歷史可以追溯到二零零六年六月，當時龔先生及徐女士註冊成立了建鵬以參與澳門的建築工程。

### 本集團里程碑

本集團發展的關鍵事項載列如下：

| 年份    | 關鍵事項                           |
|-------|--------------------------------|
| 二零零六年 | 建鵬於二零零六年六月二十八日在澳門註冊成立。         |
| 二零零七年 | 建鵬首次在土地工務運輸局註冊為建築公司。           |
| 二零零九年 | 偉達於二零零九年十月十五日在香港註冊成立。          |
| 二零一一年 | 建鵬於二零一一年十二月首次獲ISO 9001:2008認證。 |

---

## 歷史、重組及集團架構

---

| 年份    | 關鍵事項  |
|-------|---|
| 二零一二年 | 建鵬獲澳門電力公司授出第一份急修服務合同。                                     |
| 二零一四年 | 建鵬於澳門特別行政區政府勞工事務局組織的第四屆建造業安全獎勵計劃中獲授予「最佳安全管理制度優異獎」。        |
| 二零一五年 | 建鵬於二零一五年六月首次獲ISO 14001:2004及OHSAS 18001:2007認證。           |
| 二零一六年 | 建鵬於澳門特別行政區政府勞工事務局組織的第五屆建造業安全獎勵計劃中獲授予「最佳安全管理制度及特殊工程項目優異獎」。 |
|       | 建鵬成為澳門建築機械工程商會會員。   |
| 二零一七年 | 本公司於二零一七年六月二十二日在開曼群島註冊成立，作為為上市而重組的一部分。                    |

### 企業發展

以下載列我們的營運附屬公司的歷史及發展：

#### 建鵬

建鵬僅在澳門提供(i) 建築及配套服務；及(ii) 急修服務，為二零零六年六月二十八日在澳門註冊成立的有限公司。於註冊成立日期，建鵬已發行股本為250,000澳門元，由龔先生擁有60%及由徐女士擁有40%。建鵬自其註冊成立起直至進行重組，仍由龔先生擁有60%及由徐女士擁有40%。

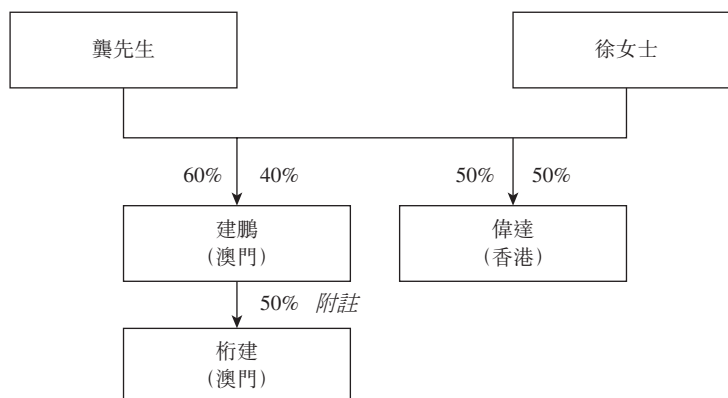
### 偉達

偉達為二零零九年十月十五日在香港註冊成立的有限公司。於註冊成立日期，一股認購人股份已發行及配發予初始認購人，初始認購人於二零零九年十二月七日將該股股份轉讓予龔先生。同日，偉達進一步向徐女士發行及配發一股股份。偉達自二零零九年十二月七日起直至進行重組，一直由龔先生擁有50%及由徐女士擁有50%。偉達之註冊成立，旨在於香港建築行業尋求潛在商機。然而，由於該業務計劃此後並無付諸實施，故偉達自其註冊成立起至最後可行日期尚未開展任何業務活動。

於二零一七年，當我們開始籌備上市時，偉達被用以處理本集團於香港的行政事務，主要包括：(i) 為留駐於香港的行政、會計及財務員工處理薪金相關事宜；及(ii) 租賃香港辦公室以籌備上市，其詳情載於本招股章程「業務－物業」一節。於往績記錄期間及直至最後可行日期，除建鵬向偉達墊付資金供其撥付上述營運活動外，偉達與本集團其他成員公司或控股股東控制之實體並無訂立任何交易。

### 重組

下圖載明重組前我們的企業架構：



附註：栢建由獨立第三方栢通基礎工程有限公司擁有50%。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

### 出售於桁建的權益

桁建於二零一一年十一月十五日在澳門註冊成立為有限公司。於註冊成立日期，桁建已發行股本為30,000澳門元，由建鵬擁有50%及由獨立第三方桁通基礎工程有限公司擁有50%。

由於桁建主要從事建築機械租賃，與本集團的主要業務不同，我們決定在重組期間出售我們於桁建的權益。於二零一七年七月五日，建鵬與建恒機械設備有限公司（「建恒」）訂立股份轉讓協議，據此，建鵬將一股桁建的股份（相等於桁建的50%股權）轉讓予建恒（由徐女士及龔寶欣女士（龔先生與徐女士的女兒）分別擁有80%及20%的權益），代價為15,000澳門元（與轉讓股份的面值相若）。該轉讓已於二零一七年七月二十六日完成並結清，據此本集團不再於桁建持有任何權益。

### 亮達之註冊成立

亮達於二零一七年三月一日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，其獲授權發行50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一七年五月十日，亮達分別按面值向龔先生及徐女士發行及配發60股股份及40股股份。

### 首次公開發售前投資者收購於亮達的權益

作為首次公開發售前投資，亮達、龔先生、徐女士及首次公開發售前投資者於二零一七年五月十九日訂立認購協議，據此，首次公開發售前投資者有條件同意認購亮達的20股股份，佔交易完成後亮達經擴大已發行股本的10%，代價為13,000,000港元。首次公開發售前投資完成後，亮達分別向龔先生、徐女士及首次公開發售前投資者發行及配發48股、32股及20股股份，此後，其由龔先生擁有54%、由徐女士擁有36%以及由首次公開發售前投資者擁有10%。有關首次公開發售前投資的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構－首次公開發售前投資」一節。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

### 本公司之註冊成立

本公司於二零一七年六月二十二日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，以擔任本集團上市時的控股公司。本公司初步法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份。於二零一七年六月二十二日，一股認購人股份已發行及配發予初始認購人，並於同日將該股股份轉讓予瑞年。

### 我們的營運附屬公司之收購事項

於二零一七年五月三十一日，龔先生及徐女士向亮達按面值（即總代價250,000澳門元）轉讓建鵬的全部已發行股本，據此建鵬成為亮達的全資附屬公司。

於二零一七年六月二十六日，龔先生及徐女士將偉達的全部已發行股本按代價2港元轉讓予亮達，據此偉達成為亮達的全資附屬公司。

於二零一七年七月十四日，龔先生及徐女士將亮達的合共180股普通股（佔亮達已發行股本的90%）轉讓予本公司，作為代價，本公司向瑞年發行及配發89股股份。同日，首次公開發售前投資者將亮達的20股普通股（佔亮達已發行股本的10%）轉讓予本公司，作為代價，本公司向首次公開發售前投資者發行及配發10股股份。於該等轉讓完成後，本公司由瑞年擁有90%及由首次公開發售前投資者擁有10%。

於上述轉讓完成後，建鵬及偉達各自成為本公司的間接全資附屬公司，本公司由首次公開發售前投資者擁有10%及由瑞年擁有90%，瑞年為一間投資控股公司，由龔先生擁有60%及由徐女士擁有40%。

### 首次公開發售前投資

於二零一七年五月十九日，亮達、龔先生、徐女士及首次公開發售前投資者訂立認購協議，據此，首次公開發售前投資者有條件同意認購亮達的20股股份，佔交易完成後亮達經擴大已發行股本的10%，代價為13,000,000港元，此乃由亮達與首次公開發售前投資者經參考投資之市盈率約5倍，及根據建鵬於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的純利約25,979,000澳門元公平磋商後達致。首次公開發售前投資於二零一七年六月一日完成，據此亮達由龔先生擁有54%、由徐女士擁有36%以及由首次公開發售前投資者擁有10%。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

下表概述首次公開發售前投資的進一步詳情：

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 首次公開發售前投資者的資料               | 駿昇環球精選獨立組合公司基金（「SPC」）為一間於二零一七年一月三日在開曼群島註冊成立的獨立投資組合公司，而深圳前海國銀投資基金獨立組合為一間於二零一七年一月三日由SPC指定的獨立投資組合公司。SPC從事私募股權投資。 |
| 首次公開發售前投資的完成日期              | 二零一七年六月一日   |
| 支付代價日期                      | 二零一七年五月二十四日   |
| 首次公開發售前投資者於資本化發行後持有的股份數目    | 80,000,000股   |
| 首次公開發售前投資者支付的每股成本（經計及資本化發行） | 約0.163港元  |
| 較發售價範圍的折讓（經計及資本化發行）         | 介乎59%及73%（分別根據發售價每股0.4港元及0.6港元）   |
| 於完成首次公開發售前投資後於本公司的持股        | 10%   |
| 於上市後於本公司的持股                 | 8.0%  |
| 本集團的所得款項用途                  | 營運資金及其他一般用途   |
| 禁售及公眾持股量                    | 首次公開發售前投資者持有的股份不受任何禁售安排所規限並將計入本公司的公眾持股量，並將與當時之已發行股份享有同等權益，並將在聯交所上市。   |

概無任何有關首次公開發售前投資的特殊權利授予首次公開發售前投資者。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

### 首次公開發售前投資者的背景資料

駿昇環球精選獨立組合公司基金（「SPC」）為一間於二零一七年一月三日在開曼群島註冊成立的獨立投資組合公司，而深圳前海國銀投資基金獨立組合為一間於二零一七年一月三日由SPC指定的獨立投資組合公司。SPC從事私募股權投資。SPC由駿昇投資管理（開曼）有限公司（「管理公司」）管理。基於已知悉的資料，於最後可行日期，SPC由(i)三間香港上市公司；及(ii)九名個人投資者根據其各自出資比例自身或透過其控股公司共同最終擁有，詳情載列如下：

| 最終擁有人姓名／名稱   | 出資比例   |
|--|--------|
| 郭純恬先生  | 24.33% |
| 認購方B（為一間於聯交所上市的公司，其主營業務包括：<br>(i) 買賣建築機械（主要包括基礎機械及鑽探配件）；<br>(ii) 租賃建築機械（主要為動力及能源機械）；及<br>(iii) 提供本地運輸服務） | 15.63% |
| 王海翔先生  | 10.42% |
| 認購方D（為個人）  | 10.42% |
| 認購方E（為個人）  | 7.29%  |
| 林永澤先生（為鄭佩玲女士的配偶）   | 7.29%  |
| 認購方G（為個人）  | 7.29%  |
| 中國新經濟投資有限公司（香港股份代號：0080.HK）  | 5.84%  |
| 吳騰先生   | 5.21%  |
| 認購方J（為一間於聯交所上市的公司，其主營業務為提供民辦<br>教育服務、證券投資、物業投資及放債業務）   | 3.16%  |
| 林茂女士   | 2.08%  |
| 認購方L（為個人）  | 1.04%  |

就開曼群島互惠基金法而言，SPC為一間受規管的互惠基金並根據開曼群島互惠基金法於開曼群島金融管理局註冊。於最後可行日期，SPC及深圳前海國銀投資基金獨立組合不受證監會條例規管。

### 首次公開發售前投資者的投資策略及組合

SPC 開展廣泛投資以獲取資本收益及利息回報。根據 SPC 內部備忘錄，SPC 目前分為兩個子基金，以實施以下獨立投資策略：(i) 子基金 A 用於投資投資經理認為屬於中度風險投資的資產。該等投資可包括上市及未上市股票、債務證券、債券及交易所交易基金；及(ii) 子基金 B 用於投資投資經理認為屬於高度風險投資的資產。該等投資可包括上市及未上市股票、債務證券、投資級以下債券及場內外衍生工具。

SPC 的投資組合主要包括(i) 各類市值的聯交所上市公司；及(ii) 於香港經營業務（如建築業務及集裝箱維修／存儲業務）的中小規模企業。根據 SPC 的最新資料，於最後可行日期，SPC 的投資組合規模約為 96.0 百萬港元，其中：(i) 約 32.0 百萬港元用於收購一間從事集裝箱維修／存儲業務公司權益的少數權益及香港一間私營企業的控股權益；(ii) 約 13.0 百萬港元作為首次公開發售前投資投資於本集團；(iii) 約 15.0 百萬港元用於投資承兌票據；(iv) 約 34.8 百萬港元用於投資各類市值的聯交所上市公司；及(v) 餘下約 1.2 百萬港元現金持作閒置資金。

### 管理公司就首次公開發售前投資者的酌情權

根據 SPC 內部備忘錄，為達致投資目標，管理公司可根據投資策略以及其他若干限制及控制措施酌情管理、投資及再投資 SPC 資產。管理公司已委任並授出其上述權力予駿昇資產管理有限公司，以向 SPC 提供資產管理服務，惟須受管理公司的整體控制及監督。駿昇資產管理有限公司為一間根據《證券及期貨條例》可進行第 4 類（就證券提供意見）及第 9 類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團。管理公司及駿昇資產管理有限公司均由鄭佩玲女士（「鄭女士」，為 SPC 及管理公司的創辦人及董事）最終控制。

### 向本集團引入首次公開發售前投資者

於二零一七年初舉辦的一次社交活動中，我們的控股股東龔先生結識張少耀先生（「張先生」），其當時為 SPC 董事。當時，龔先生已向張先生簡要介紹建鵬的背景及業務性質。於社交活動後的進一步會晤中，張先生表示有意投資本集團，並受邀多次



---

## 歷史、重組及集團架構

---

到訪我們的總部。於二零一七年五月，龔先生、徐女士及SPC開始就本集團的建議股權投資進行商討。

就龔先生所知，張先生為SPC董事，其於SPC的主要職責包括：(i) 識別主要來自於香港、澳門及中國大陸私營公司的潛在投資機會；(ii) 與SPC潛在投資者進行接洽及溝通；及(iii) 代表SPC參加投資研討會、行業活動及社交活動。張先生為香港會計師公會的會員。

張先生現任天山發展(控股)有限公司(「天山」)(香港股份代號:2118)的財務總監兼公司秘書。彼於二零一零年參與籌備天山於聯交所首次公開發售。張先生目前負責天山的財務管理、申報、籌資及合規事宜。

### *首次公開發售前投資給本集團帶來的戰略利益*

於決定投資本集團時，SPC基金已進行若干盡職調查工作，包括與我們的高級管理層討論，檢視我們的運營程序及財務業績，以及研究澳門建築及配套服務行業的前景。作為盡職調查的一部分，張先生與我們的高級管理層已就業務運營及管理進行討論。於討論中，張先生與我們分享其在私營公司上市流程方面的經驗，並就日後我們作為香港上市公司的潛在業務發展提供若干建議。

於接受SPC的首次公開發售前投資時，董事已考慮多項因素，包括但不限於：(i) 張先生於上述上市後籌資活動流程領域具有豐富經驗。再者，鄭佩玲女士(為SPC及管理公司的創辦人及董事)於投資領域擁有逾20年經驗。創立SPC及管理公司前，鄭女士曾任職於多間證券公司，負責在香港及東南亞國家管理、營銷及推廣證券及經紀業務。作為SPC的代表，鄭女士不時與董事就亞洲地區的金融市場及商業環境交流意見。張先生及鄭女士的經驗及意見將有助於本集團在制定業務策略及規劃上市後業務發展方面掌握商業情報，進而推動本集團取得更好地長期發展；(ii) 透過自私募投資基金獲得上市前股權融資，可將提高本集團企業形象，增強我們的業務合作夥伴(包括客戶、供應商及與我們合作的主要銀行)的信心。鑒於投資經理通常僅在基於其專業知識對投資目標進行盡職審查及審慎篩選後作出對私營企業的投資決定，董事認為，來自海外投資基金(如SPC)的注資很可能被我們的業務夥伴視作專業投資機構對我們的管

---

## 歷史、重組及集團架構

---

理團隊、長期業務前景及財務實力充滿信心，進而將有助我們把握與彼等的更多商業機會，包括但不限於獲客戶更多邀請參與大型項目、獲得銀行更好的信用評級及／或自供應商取得更優厚的信貸條款；及(iii)SPC的首次公開發售前投資展現SPC對我們業務的信心，及作為對我們的表現、優勢及業務前景的認可。張先生及鄭女士概無自本集團或控股股東收取或將收取任何費用或酬金。

除下文披露者外，張先生、鄭女士、SPC及天山之間概無其他關係，包括但不限於任何業務、僱傭或投資關係：

- (i) 鄭女士為SPC及管理公司的創辦人及股東；及
- (ii) 張先生為(a)SPC基金的前董事；及(b)天山的現任財務總監兼公司秘書。

張先生及鄭女士概無自本集團或控股股東收取或將收取任何費用或酬金。

### *首次公開發售前投資者支付的每股成本與發售價範圍的差額*

如本段上文所披露，由於首次公開發售前投資者於二零一七年五月決定投資本集團，亮達與首次公開發售前投資者參考市盈率約5倍作出投資，而市盈率則基於建鵬（即我們的主要營運附屬公司）截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的純利約26.0百萬澳門元計算得出。

隨後，於籌備上市申請過程中，本集團主要根據(i)上市後類似行業其他可資比較上市公司的市盈率；(ii)直至最後可行日期的發展前景及財務表現；及(iii)建議上市後預期市況等多項因素釐定建議發售價範圍。

董事認為(i)首次公開發售前投資者支付的每股成本；及(ii)發售價範圍的差額乃主要為經計及上述基準與因素後定價的差額。

## 歷史、重組及集團架構

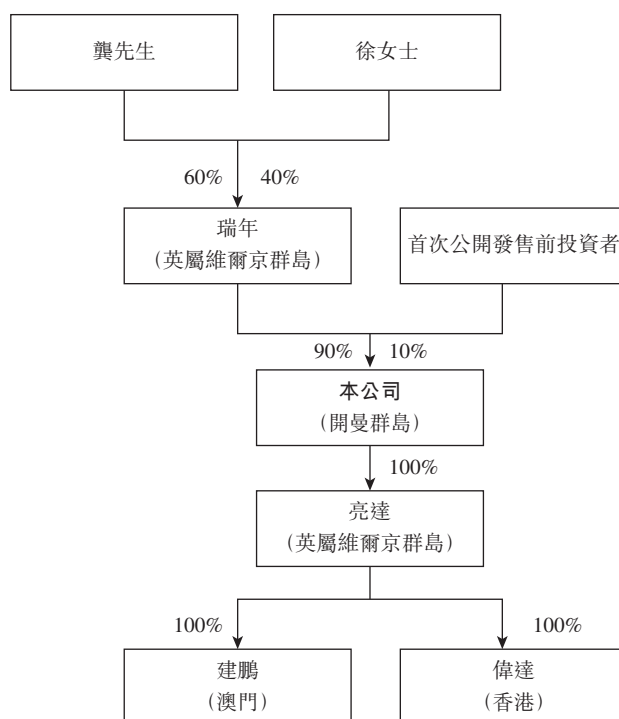
### 首次公開發售前投資者的獨立性

除首次公開發售前投資外，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，SPC及管理公司均為獨立第三方。此外，除首次公開發售前投資外，我們的控股股東與首次公開發售投資之間並無訂立其他協議、安排、諒解或承諾。

### 保薦人的確認

保薦人認為，首次公開發售前投資符合聯交所發出的指引函件HKEx-GL29-12(二零一二年一月發出，二零一七年三月更新)及HKEx-GL43-12(二零一二年十月發出，二零一三年七月及二零一七年三月更新)，首次公開發售前投資已於就上市首次遞交上市申請表格日期前至少28個完整日完成。

### 重組及首次公開發售前投資完成後的企業架構

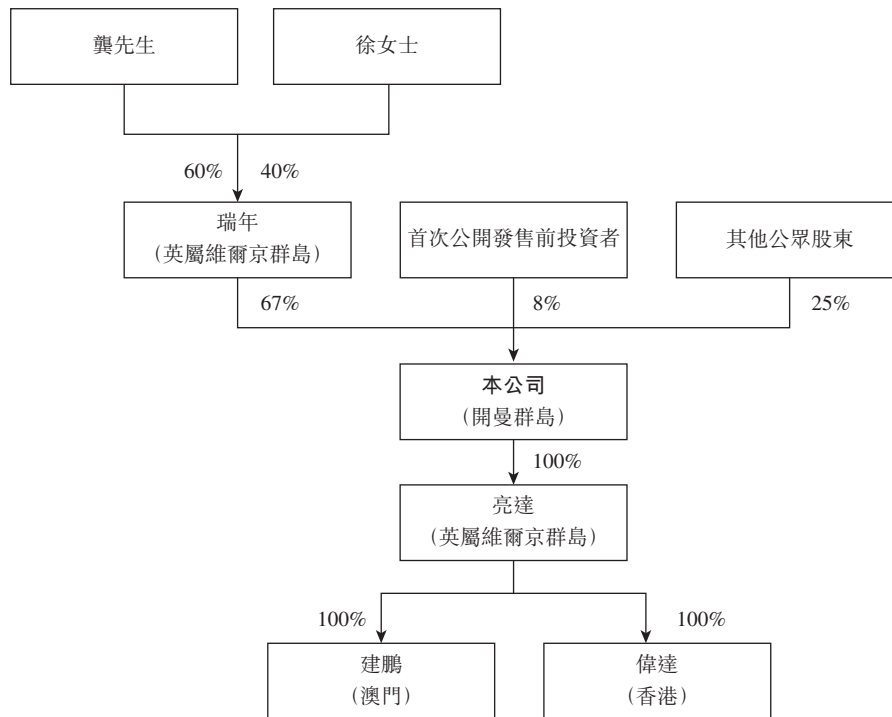


---

## 歷史、重組及集團架構

---

緊隨股份發售完成後的企業架構（並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）



## 業 務

### 概覽

我們為綜合建築承建商，僅於澳門從事提供(i) 建築及配套服務；及(ii) 急修服務。自二零零六年成立以來，本集團已於向客戶提供廣泛的建築服務累積了經驗。我們的服務應用於與酒店及娛樂場度假村、水電供應基礎設施、公共設施以及公用事業（如車行道、人行道、排水溝及下水道）有關的多個樓宇及建築項目。

我們留有一批可承接不同類型建築工程的地盤工人。視乎項目的規模、複雜性及要求，我們不時委聘分包商承建若干建築工程（主要包括挖掘及橫向承托工程、柏油路工程、架設臨時圍板、安裝臨時支撐結構、圍景建築工程、挖掘工程、電氣安裝工程及室內裝修工程）。我們的供應商主要包括(i) 供應機械所用的動力柴油燃料的供應商；(ii) 供應我們營運所需的建材（主要包括混凝土、石材、水泥、鋼材、井蓋、水管及電子元件）的供應商；(iii) 機械（如履帶式起重機）出租人；及(iv) 供應其他雜項服務（如機械及建築垃圾運輸）的供應商。詳情請參閱本招股章程「業務－供應商」一節。

我們擁有用於進行不同類型建築工程的自有機械，因而並不過度依賴任何單一機械租賃第三方。我們的自有廠房及機械主要包括挖土機、起重機及道路滾壓機，於二零一七年五月三十一日的總賬面淨值約為7.2百萬澳門元。由於我們承接建築及配套工程，我們的自有機械主要用於挖掘、道路平整及起重作業。於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們採購新機械的成本分別約為2.6百萬澳門元、4.6百萬澳門元、2.2百萬澳門元及零。詳情請參閱本招股章程「業務－機械」一節。

下表載列我們於往績記錄期間按業務分部劃分的收入明細：

|         | 二零一四財年         |              | 二零一五財年         |              | 二零一六財年         |              | 截至五月三十一日止五個月  |              |               |              |
|---------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|         |                |              |                |              |                |              | 二零一六年         |              | 二零一七年         |              |
|         | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            |
| 建築及配套服務 | 198,218        | 95.8         | 165,301        | 95.2         | 163,003        | 92.6         | 72,551        | 93.9         | 74,010        | 95.7         |
| 急修服務    | 8,727          | 4.2          | 8,408          | 4.8          | 13,036         | 7.4          | 4,742         | 6.1          | 3,291         | 4.3          |
| 合計      | <u>206,945</u> | <u>100.0</u> | <u>173,709</u> | <u>100.0</u> | <u>176,039</u> | <u>100.0</u> | <u>77,293</u> | <u>100.0</u> | <u>77,301</u> | <u>100.0</u> |

## 業 務

我們的建築及配套服務主要包括地基相關工程，園景建築、改建及加建工程，道路工程，水管工程，機電工程及其他配套建築工程。於往績記錄期間，我們主要承接與酒店及娛樂場度假村、公共設施、公用事業及其他工業發展有關的建築及配套工程，詳情請參閱本招股章程「業務－我們建築服務的描述」一節。

我們的急修服務通常指我們按定期合約基準提供有關水電供應基礎設施的維修服務。於固定合約期限內，我們須(i) 留有若干技術員全天待命；及(ii) 於接獲水電公司的請求後，立即部署彼等展開維修工程。

於往績記錄期間，我們已完成合共158個項目，包括150個建築及配套服務項目及8個急修服務項目。於最後可行日期，我們的積壓項目包括33個建築及配套服務項目，結欠合約總額為184.3百萬澳門元。

於往績記錄期間，本集團的所有收入均來自澳門，且本集團參與私營及公營機構項目。公營機構項目指項目僱主為澳門政府的項目，而私營機構項目則指不屬於公營機構的項目。

於往績記錄期間，我們的私營機構項目主要包括(i) 與酒店及娛樂場度假村發展有關的建築及配套工程（主要包括地基相關工程，園景建築、改建及加建工程以及道路工程）；及(ii) 與水電供應基礎設施有關的急修服務項目，而公營機構項目主要包括與公共設施及公用事業有關的建築及配套服務項目。

下表載列我們於往績記錄期間按項目性質劃分的收入明細：

|      | 二零一四財年  |       | 二零一五財年  |       | 二零一六財年  |       | 截至五月三十一日止五個月 |       |        |       |
|------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|--------------|-------|--------|-------|
|      |         |       |         |       |         |       | 二零一六年        |       | 二零一七年  |       |
|      | 千澳門元    | %     | 千澳門元    | %     | 千澳門元    | %     | 千澳門元         | %     | 千澳門元   | %     |
| 私營機構 | 203,802 | 98.5  | 136,060 | 78.3  | 173,783 | 98.7  | 76,826       | 99.4  | 74,564 | 96.5  |
| 公營機構 | 3,143   | 1.5   | 37,649  | 21.7  | 2,256   | 1.3   | 467          | 0.6   | 2,737  | 3.5   |
| 合計   | 206,945 | 100.0 | 173,709 | 100.0 | 176,039 | 100.0 | 77,293       | 100.0 | 77,301 | 100.0 |

(未經審核)

---

## 業 務

---

我們於往績記錄期間作為總承建商及分包商承接項目。在其他建築承建商委聘我們的項目中，我們將自身的角色視作彼等的分包商；而就所有其他類型的項目而言，我們視自身為總承建商。我們主要擔任澳門水電公司授予的公營機構項目及其他私營機構項目總承建商。就酒店及娛樂場發展項目而言，我們通常獲該等項目相關酒店及娛樂場擁有人委聘的總承建商委任為分包商。我們於往績記錄期間的絕大部分收入來自於我們擔任分包商的項目。

董事認為，本集團經驗豐富的管理團隊具備豐富行業知識，可憑藉於澳門建築業的彪炳往績記錄帶領本集團建立聲譽，亦令本集團可以維持與部分主要客戶的長期關係以及維持廣泛的供應商及分包商網絡。詳情請參閱本招股章程「業務－競爭優勢」一節。

根據弗若斯特沙利文報告，估計澳門建築及配套服務市場的收入已由二零一二年的134億澳門元增至二零一六年的471億澳門元，年複合增長率為36.9%。受博彩及旅遊行業帶動建築及配套服務需求增加以及新建築工程的扶持性政策驅動，預計澳門建築及配套服務市場將以17.7%的年複合增長率繼續擴張，由二零一七年的約567億澳門元增至二零二一年的約1,088億澳門元。有關本集團運營所在行業競爭格局的進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

### 競爭優勢

我們認為，我們擁有以下競爭優勢：

#### 於澳門建築業穩固的市場地位

於二零零六年，我們的主要營運附屬公司建鵬註冊成立。自我們成立以來，我們已於澳門參與多個建築項目，當中部分與澳門的主要酒店及娛樂場度假村開發有關。根據我們的經營歷史，董事認為，我們已於建築業擁有穩固的地位，並與澳門行業參與者（包括我們的現有及潛在客戶以及供應商及分包商）建立業務關係。因此，我們於澳門建築業擁有穩固的市場地位令我們於維持現有客戶及獲得新商機方面具有優勢，這對本集團的日常業務營運及未來業務發展至關重要。

### 於各類建築服務領域的豐富經驗及能力

透過我們多年的營運，我們已於有關酒店及娛樂場度假村、水電供應基礎設施、公共設施及公用設施（如車行道、人行道、排水道及下水道）等各種建築項目累積豐富的經驗。我們的豐富經驗及能力使我們能够在廣泛的建築項目中提供特定類型的建築服務及綜合建築服務。我們相信，我們豐富的行業經驗有利於我們把握各類客戶及商機，尤其是就需要不同方面綜合服務的建築項目而言。

此外，我們廣泛的建築服務有助於我們將我們的服務交叉銷售予我們的客戶。例如，酒店及娛樂場度假村開發可能包括多種類型的工程，有時要求總承建商委聘多個不同的分包商。董事認為，總承建商委聘一個分包商負責整個項目多個部分的工程將會更加方便及經濟。因此，向項目僱主或彼等的總承建商提供整套多種類型建築服務的能力，令本集團具有競爭優勢。

### 與一些主要客戶的穩定關係

於往績記錄期間，我們的客戶主要包括(i)酒店及娛樂場擁有人或彼等的總承建商；(ii)電力及水務公司；及(iii)澳門政府。本集團與一些主要客戶有長期的業務關係。於最後可行日期，本集團於往績記錄期間與我們的五大客戶中部分客戶之間的業務關係年限介乎五至八年（包括本招股章程「業務－客戶－主要客戶」一節所提述之客戶A、客戶B、客戶C、客戶D及澳門自來水）。董事認為，與客戶的穩固關係將提高我們於澳門建築行業的認可度及知名度。董事認為本集團可利用我們與主要客戶的現有關係，進一步開發建築行業的新商機。

### 嚴格的質量監控、高安全標準以及環境影響控制

我們重視提供始終如一的優質服務。我們已採納並實施符合國際標準的質量監控體系。自二零一一年十二月起直至最後可行日期，我們的管理體系已獲評估及認證為符合ISO 9001認證要求。



---

## 業 務

---

我們已建立職業健康及安全體系，在全體僱員中宣傳安全工作實務，透過安全檢查防範事故的發生。自二零一五年六月起直至最後可行日期，我們的職業健康及安全體系已獲評估及認證為符合OHSAS 18001:2007要求。此外，我們亦設立環境管理體系，提高環保意識，預防我們所承接項目引致的環境污染。自二零一五年六月起直至最後可行日期，我們的環境管理體系已獲評估及認證為符合ISO 14001:2004(現為ISO 14001:2015)要求。

董事相信，我們嚴格的質量保證體系及致力於環境及職業健康及安全管理的有力承諾，將使我們得以更加準時交付符合預算的優質工程，從而鞏固我們作為澳門知名建築承建商的地位。

### 經驗豐富及盡心竭力的管理團隊

本集團在澳門建築業擁有一支經驗豐富的管理團隊。本集團由主席兼創辦人龔先生領導，彼於建築業擁有逾26年經驗，自本集團創立以來對本集團的發展舉足輕重。此外，我們的高級管理層人員於本集團任職時間介乎約半年至四年，對本集團的業務發展及日常營運擁有豐富的經驗。有關董事背景及經驗的詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

董事認為，根據我們管理團隊的經驗、彼等的技術專長及行業知識，本集團能夠為我們的客戶提供優質及令人滿意的服務，這對我們的成功和未來發展至關重要。

### 擁有多類機械開展建築工程

我們擁有用於進行不同類型建築工程的自有機械，因而並不過度倚賴任何單一機械租賃第三方。我們的自有廠房及機械主要包括挖土機、起重機及道路滾壓機，於二零一七年五月三十一日的總賬面淨值約為7.2百萬澳門元。由於我們承接建築及配套工程，我們的自有機械主要用於挖掘、道路平整及起重作業。於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們採購新機械，成本分別約為2.6百萬澳門元、4.6百萬澳門元、2.2百萬澳門元及零。

---

## 業 務

---

我們相信，我們在機械上的投資使我們能夠滿足不同規模及複雜程度的建築工程，並於可見未來滿足澳門建築及配套服務的預期增長需求。董事認為，我們豐富的機械類別可使本集團根據不同客戶的各種需求及要求量身制定適合的工程計劃及方法，使我們能夠高效及有效地安排我們的項目及部署人力。

### 我們廣泛的備用供應商及分包商網絡

本集團與供應商及分包商網絡建立並維持合作關係。於二零一七年五月三十一日，我們的獲認可名單上有逾130名供應商及逾30名分包商。倘任何供應商及分包商未能為我們提供優惠報價、及時交付材料或按我們所要求的標準完成我們委派的工程，我們的名單中仍有其他獲認可供應商及分包商可取而代之。因此，該廣泛網絡使我們能夠在定價及選擇方面具有靈活性，並減少因材料或服務短缺或交付延遲導致我們的建築工程出現重大中斷的風險。董事認為，與主要供應商及分包商的廣泛網絡將使我們有更高的概率贏得建築項目。

### 業務策略

本集團的主要業務目標是進一步鞏固我們作為澳門綜合建築承建商的地位。我們擬在當前業務規模和現有的項目基礎之上，通過積極從現有和潛在新客戶中尋求承接其他建築及配套服務項目及急修服務項目的機會擴大我們的業務規模，進而實現我們的業務目標。

經計及(i)往績記錄期間本集團盈利能力的增長；(ii)本集團上述競爭優勢；(iii)我們在往績記錄期間獲得及完成的建築及配套服務項目及急修服務項目的數量；及(iv)弗若斯特沙利文報告所述澳門建築及配套服務以及急修服務市場的預測增長，本公司董事相信，倘我們計劃繼續增加我們的可得資源，可在當前業務規模和現有的項目基礎之上，承接額外的建築及配套服務項目及急修服務項目。因此，我們計劃採取以下關鍵策略：

### 1. 為未來項目履約擔保提供資金支持

於往績記錄期間，我們部分建築及配套服務項目以及急修服務項目的客戶要求我們將相當於合約總金額的約5%至10%款項保留作為履約擔保，為適當履行和遵守本集團於有關項目下的義務提供保證。我們計劃使用股份發售所得款項淨額中的一部分用以繳付未來項目履約擔保所需的銀行存款金額。這將使我們能夠承接(i)更多項目；及(ii)合約金額更大的項目。我們亦相信，通過擴大產能和規模，本集團將可符合潛在客戶規定的招標或報價預審資格，從而承接更大規模的項目，同時擴大客戶基礎。

#### *我們項目的履約擔保要求*

於往績記錄期間，根據合約條款及項目施工過程中客戶的要求，本集團已就(i)大規模建築及配套服務項目（如BA1及BA2項目）；及(ii)澳門政府機構及電力公司授予的項目，提供以客戶為受益人的履約擔保。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，銀行以本集團客戶為受益人提供的履約擔保分別約為25,928,000澳門元、28,596,000澳門元、37,982,000澳門元及36,900,000澳門元。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料—或有負債」一節。根據上述要求提供履約擔保的項目進度及與我們客戶訂立的相關合約條款，董事預期，於二零一七年五月三十一日的履約擔保中約0.2百萬澳門元、32.7百萬澳門元、3.0百萬澳門元及1.0百萬澳門元將分別於截至二零二零年十二月三十一日止四個年度各年獲解除。

我們的現有履約擔保乃就進行中的工程及已正式完工項目提供。一般而言，履約擔保的期限從項目開始起直至缺陷責任期屆滿。通常，大型項目施工可能持續長達30個月，缺陷責任期可達2年。這可能長期佔用我們的部分營運資金。

#### *我們為出具履約擔保提供資金支持的融資需求*

於二零一七年五月三十一日，我們透過動用本集團目前可用銀行融資取得約15.4百萬澳門元的履約擔保。經計及我們已出具的履約擔保及其他銀行借款，於二零一七年五月三十一日，本集團可用未動用銀行融資達約19.6百萬澳門元。

---

## 業 務

---

放眼未來，本集團擬透過尋求機會承接其他大中型建築及配套服務項目以擴大我們的營運規模，預期對本集團的收入貢獻超過4.0百萬澳門元。於承接該等大中型項目的過程中，根據澳門一般行業慣例，我們預期我們的潛在客戶（包括澳門知名總承建商、政府機構及公用事業公司）將要求本集團提供履約擔保，以確保我們盡職開展項目。根據弗若斯特沙利文報告，預計二零一七年至二零二一年澳門建築及配套服務市場的年複合增長率為17.7%，董事認為於可見未來澳門建築行業對大中型項目將有持續需求，從而帶動本集團可投標或報價的潛在大中型規模項目數目增長。

倘日後我們擬競投與BA1項目（要求履約擔保合共達約24.2百萬澳門元）規模相若的大規模項目，基於於二零一七年五月三十一日本集團可用未動用銀行融資為19.6百萬澳門元，我們目前的借款能力僅能夠支持我們日後參與約一至兩個大規模項目的投標。此外，本集團可能須應客戶要求為積壓項目提供履約擔保。因此，倘我們取得其他要求提供履約擔保的項目，我們的日常經營及項目成本可潛在獲得的資金支持存在大幅降低的風險，進而可能對我們的流動資金及融資能力產生不利影響。

### **現時可用的現金資源**

於二零一七年九月三十日，我們的銀行結餘及現金約為53.6百萬澳門元，誠如本招股章程「財務資料—流動資產淨值」一節所載。

於二零一七年九月三十日，我們的流動負債約為38.1百萬澳門元，主要包括貿易及其他應付款項約24.4百萬澳門元。概不保證我們在被要求結清分包商及供應商發票以及其他流動負債前能收到客戶付款。故此董事認為，隨時留存與流動負債相若且即時可用的現金在財務上屬審慎之舉。

此外，本招股章程「風險因素」一節所載其他風險亦或導致流動資金需求及／或即時可用現金的使用需求增加。有關風險包括客戶拖欠付款、建築工人薪資上漲及訴訟以及索償。

---

## 業 務

---

經考慮上述各項因素（主要包括我們現時的財務狀況及營運規模），董事認為，倘我們通過悉數動用現時可用的現金資源為就未來的項目出具的履約擔保提供資金支持，而不籌集其他資金，可能會導致本集團在出現任何不可預見情形時面臨的流動資金風險過高。因此，董事認為，在現時可用的現金資源中留存約40.5百萬澳門元的現金，以滿足我們在面臨不可預見情形時的流動資金需求，符合本公司的利益。

### **經營活動所得現金流量**

於評估可供撥付履約擔保的未來財務資源時，董事已考慮（其中包括本段所載其他因素）營運資金變動前過往經營現金流量。於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們的營運資金變動前經營現金流量分別約為19.1百萬澳門元、25.0百萬澳門元、30.8百萬澳門元及12.8百萬澳門元。上文所討論之現時可用財務資源已包括（其中包括）過往經營活動所得現金流量。鑒於營運資金變動前經營現金流量於往績記錄期間出現波動，董事認為，有關過往財務資料並非可供我們撥付履約保證的未來財務資源的可靠指標。

經營活動將產生的未來現金流量不可即時用於實施業務策略。此外，董事認為，鑒於我們需維持較高水平的可使用現金資源以配合營運規模、派付股息（如有）及滿足業務策略成功實施後進行進一步擴張的資金需求，故無法保證經營活動所得未來現金流量一經產生即可用於為出具履約擔保提供資金。因此，董事認為，倘我們僅依靠經營活動所得未來現金流量為實施業務策略提供資金（主要包括出具履約擔保），則我們將面臨與(i)經營活動產生擴張計劃所需充足現金的時間；(ii)需根據經營活動將產生的現金金額持續調整擴張計劃；(iii)實施業務策略的時機；及(iv)把握弗若斯特沙利文報告所述澳門建築及配套服務市場增長需求的時機有關的不確定因素。執行董事認為，面臨上述不確定因素不符合本公司之最佳利益。

---

## 業 務

---

此外，於往績記錄期間，本集團獲邀參與合約總額約為476.9百萬澳門元的項目的投標。投標後，經與總承建商進一步磋商，本集團獲悉，作為獲授該項目的前提條件，本集團須提供47.7百萬澳門元的履約擔保。為保存部分借款能力以應對日常經營或任何不可預見不利事件，管理層決定不繼續自總承建商尋求該項目符合我們的商業利益。

鑒於以上所述，倘我們決定透過悉數動用我們目前可用銀行融資尋求額外大中型項目，我們的財務資源將達致極限。從審慎財務管理的角度來看，董事認為這不符合本公司利益。

於最後可行日期，銀行以本集團客戶為受益人就合共八個項目授出履約擔保約36.7百萬澳門元。尤其是，BA1項目的履約擔保約21.5百萬澳門元並非由本集團的經常性銀行融資撥付，解除履約擔保的有關金額日後將不會為本集團帶來任何額外可用的銀行融資。

於最後可行日期，履約擔保可用未動用融資為約19.8百萬澳門元，表明倘(i)不使用本集團為日常營運儲備的其他現金資源（如分包商及供應商付款以及員工成本），或(ii)不向銀行申請一次性額外融資（高於經常性銀行融資的信貸限額），我們無法競投總金額超過約198百萬澳門元的項目。

儘管我們可能就大規模項目自銀行取得一次性額外融資（如BA1項目的履約擔保中21.5百萬澳門元乃以一次性銀行融資作擔保，而餘下15.2百萬澳門元則以經常性銀行融資撥付），董事仍認為，倚賴該等一次性銀行融資為出具履約擔保提供資金支持屬不可取，原因為銀行對一次性融資申請審批與否視乎項目的規模及性質而定。根據董事過往經驗，銀行於決定授出一次性融資為建築項目的履約擔保提供資金支持時通常會考慮多項因素，包括(i)與申請人的業務規模相稱的項目合約金額；(ii)項目的預期工期；(iii)申請人承接類似建築項目的往績記錄；及(iv)申請人客戶（為項目僱主或總承建商）的背景及其與申請人建立業務關係的年期。因此，一次性銀行融資的申請通常由銀行逐項審批，故無法保證本集團能夠成功按我們所能接納的商業條款為未來項目獲取融資，或根本不能獲取融資。

---

## 業 務

---

鑒於本集團已取得數量可觀的投標邀請（載於下文）及經計及本集團經常性銀行融資的信貸限額（即35百萬澳門元）及上文所述使用一次性銀行融資的弊端，董事認為，股份發售所得款項將夯實我們的營運資金基礎，繼而使我們可就經常性銀行融資（我們更傾向於以此為出具履約擔保提供資金支持）取得更高的信貸限額。

根據我們現有履約擔保預期獲解除的時間表及我們於二零一七年五月三十一日未動用的銀行融資，於最後可行日期，本集團將僅能競投合約總額約198百萬澳門元的項目（相當於需約19.8百萬澳門元的履約擔保）。由於我們的主要目標項目（如下所述）及其他中等規模項目預計合約總額約為470百萬澳門元，需47百萬澳門元的履約擔保，因此，為填補撥付該等項目履約擔保所需資金空缺，本集團預計額外尚需資金27.2百萬澳門元。

股份發售所得款項淨額約41.4百萬港元（相當於約42.7百萬澳門元），除去本集團如下所述項目所需履約擔保27.2百萬澳門元，超出部分將保留用於未來投標（尚未接獲下一年度的投標邀請）。

此外，大型項目工期通常自工程動工起持續一年以上。因此，我們用作該等項目履約擔保資金的經常性銀行融資將可能被長期保留，從而削弱我們同時承接多個大型項目的能力。

鑒於上文所述，隨著股份發售所得款項淨額約41.4百萬港元（相當於約42.7百萬澳門元）將用於為就未來項目出具的履約擔保提供資金，連同約19.8百萬澳門元的未動用可用融資，本集團將有能力競投總額為約625百萬澳門元的項目。

## 業 務

於最後可行日期，本集團已收到以下主要項目的投標邀請且擬競投該等項目，有關項目要求承建商需以潛在客戶為受益人提供由銀行出具的履約擔保：

| 編號 | 項目性質                     | 合約金額            | 履約擔保<br>所需合約<br>金額百分比 | 履約擔保<br>所需金額   |
|----|--------------------------|-----------------|-----------------------|----------------|
| 1. | 客戶C新一期娛樂場發展項目，主要包括地基相關工程 | 約284.4百萬<br>澳門元 | 10%                   | 約28.4百萬<br>澳門元 |
| 2. | 澳門度假酒店擴建                 | 約71.3百萬<br>澳門元  | 10%                   | 約7.1百萬<br>澳門元  |
| 3. | 澳門酒店及娛樂場度假村地盤邊界道路改善工程    | 50.0百萬<br>澳門元   | 10%                   | 5.0百萬<br>澳門元   |
| 4. | 行人天橋建築工程                 | 約30.0百萬<br>澳門元  | 10%                   | 約3.0百萬<br>澳門元  |
| 5. | 公共機電系統改善工程               | 約20.0百萬<br>澳門元  | 10%                   | 約2.0百萬<br>澳門元  |
| 6. | 澳門度假酒店擴建                 | 約15.2百萬<br>澳門元  | 10%                   | 約1.5百萬<br>澳門元  |

考慮到本集團與該等潛在項目的項目僱主及／或總承建商穩定的合作關係，我們在與該等項目僱主及／或總承建商合作的過往項目中為彼等提供優質建築及配套服務的往績記錄，我們提供各類建築服務的能力及卓越的項目管理能力，董事對該等投標的中標可能性及結果充滿信心。



## 業 務

倘我們未能取得六個目標潛在項目中的任何一個，根據於相關時間的能力及資源水平、成本效益、項目複雜程度及項目的盈利能力，我們的策略為競投規模相若的其他代替項目並利用未動用所得款項淨額為履約擔保要求提供資金支持。換言之，如本招股章程「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們的收入主要來自非經常性項目，概不保證客戶將向我們提供新業務」一節所述，概不保證本集團將於該等投標中成功中標。

鑒於股份發售所得款項淨額，董事認為本集團很有可能獲得其他可用銀行融資，繼而將使我們能夠就未來承接的頗具規模項目出具履約擔保。

### 2. 採購額外機械及設備

我們為客戶開展建築及配套工程的能力，在很大程度上取決於我們的機械及設備的可用性。我們認為投資於機械及設備可使我們滿足不同規模和難度的建築及配套工程的要求，同時亦使我們在可預見的將來滿足澳門建築行業的預期增長需求。因此，我們計劃採購額外機械及設備，包括但不限於1台90噸起重機、5台挖土機、3台發電機、3台液壓機及其他相關機械及設備。董事認為，採購額外的機械可使我們更好地應對業務發展，提升品牌知名度，提高實施建築及配套工程時的整體效率、產能及技術能力，以及提高我們滿足各類客戶不同需求和要求的能力。

#### 採購額外機械及設備的經營需求

我們的機械及設備組合主要包括(i)挖土機及相關設備；(ii)起重機及相關設備；及(iii)發電機。下表載列我們主要機械及設備類型的預期可使用年期、平均餘下可使用年期及平均機齡：

|          | 預期可使用<br>年期 | 平均餘下<br>可使用年期 | 平均機齡 |
|----------|-------------|---------------|------|
|          | 年           | 年             | 年    |
| 挖土機及相關設備 | 6           | 2.3           | 3.7  |
| 起重機及相關設備 | 6           | 3.8           | 2.2  |
| 發電機      | 6           | 2.8           | 3.2  |

董事認為，我們在經營過程中需採購額外機械及設備，原因如下：

- (i) 我們規模頗大項目的主要部分涵蓋地基相關工程及／或園景建築工程，而有關工程涉及起重設備的使用。我們認為，倘我們能夠額外購買一台起重能力相對較強的起重機，則可節省起重作業所需時間，從而提升我們的整體營運效率。就我們計劃採購的一台90噸起重機而言，我們已向認可供應商查詢是否可向其租用相關型號的起重機。基於供應商的答覆，90噸起重機目前無法長期租用。因此，董事認為，倘我們擬在未來項目中擁有該型號起重機，採購該款機械將是唯一可行選擇；
- (ii) 儘管我們一般能夠透過內部機械人員的標準化維修及維護延長機械的可使用年期，但機械的營運效率仍將不可避免地因正常損耗及零部件老化隨時間而降低。因此，為保持我們的服務能力及盡量降低潛在機械故障導致的中斷風險，董事認為擴展機械組合的規模及不時更換老化機械符合我們的利益；
- (iii) 鑒於我們的勞工資源及機械組合的可用性，我們已委聘分包商負責提供建築工程所需相關地盤工人及機械。此外，我們亦不時向供應商租用不同類型的機械。因此，我們認為，透過採購額外機械及設備，並增加人手，本集團可減少對分包服務的需求及機械租金，進而就項目錄得高利潤率。這是由於分包商及供應商收取費用時通常將利潤加成考慮在內。再者，董事認為，在我們的項目中啟用更多本集團自有員工及機械將有助於工程進度的規劃，以及更能確保對工程進度及質量的掌控；及

## 業 務

- (iv) 尤其是，董事計劃採購（其中包括）1台起重機、5台挖土機、3台發電機及3台液壓機。經對(i)該等機械每月產生的額外折舊開支（根據直線法及按六年估計可使用年期計算）；與(ii)每月節省租金成本（經參考自相關機械出租人取得的報價）進行比較後，董事認為採購該等機械較租用而言更符合本集團利益。下表載列我們採購的主要類型機械產生的估計每月節省租金成本及每月額外折舊開支：

| 機械類型 | 機械數量      | 概約每月<br>租金成本      | 於採購後的<br>概約每月<br>折舊開支 |
|------|-----------|-------------------|-----------------------|
| 起重機  | 1         | 180,000澳門元        | 67,000澳門元             |
| 挖土機  | 5         | 396,000澳門元        | 138,000澳門元            |
| 發電機  | 3         | 74,000澳門元         | 17,100澳門元             |
| 液壓機  | 3         | 53,000澳門元         | 11,000澳門元             |
|      | <b>合計</b> | <b>703,000澳門元</b> | <b>233,100澳門元</b>     |

根據上表，我們計劃採購機械的概約每月租金成本高於採購該等機械產生的額外折舊開支。因此，董事認為購買上述機械較租用而言更具成本效益。

- (v) 尤其是，董事認為，於往績記錄期間我們自建築及配套服務分部錄得的毛利率穩步上升，部分原因是我們於二零一五財年及二零一六財年憑借內部能力承接的建築工程增加，主要表現在於整個往績記錄期間(i)我們的分包費用減少；(ii)我們持續投入資金採購額外機械；及(iii)我們的項目管理人員及地盤工人人數增加。因此，隨著上市後我們機械及人力資源的擴充，董事認為，憑借內部能力承接之前外判予分包商的建築工程數目增加，可能會對我們未來的整體盈利能力帶來積極影響。

### 3. 進一步擴充人力資源

我們認為，聘用擁有相應知識和經驗的技術人員團隊來進行不同類型的建築及配套工程對我們取得持續成功至關重要。董事計劃在開展未來新增項目時，盡可能避免大量使用分包商，而是使用直接勞工資源，因為董事認為，一般而言，在所有其他方面條件相同的情況下，使用直接勞工資源（與聘用分包商相比）可為本集團帶來較高的毛利率，這是因為分包商收取費用時通常將利潤加成考慮在內。因此，我們計劃通過增聘項目管理人員、工程人員、電工及地盤工人來擴充勞工資源，以應對業務發展和上述額外機械採購計劃。

目前，董事擬招聘額外項目管理人員，主要包括：(i) 一名在澳門及／或香港建築行業擁有逾20年經驗的項目主管；(ii) 一名在投標及工料測量領域擁有逾15年經驗的高級商業經理；(iii) 多名在工程施工領域擁有逾10年經驗並具備專業工程師資格的高級工程師；及(iv) 持有機械維護管理相關牌照並在承接類似工程項目方面擁有逾15年經驗的機械技術總監。我們亦計劃增聘1名地盤總管及10名地盤工人，以承接一般建築工程及／或機電工程。

儘管招聘地盤工人將提升本集團開展地盤工程的服務能力，董事認為，維持充足數目的項目管理人員，以及時向地盤工人提供適當的建議，密切監督地盤安全生產措施的落實情況，以及監察地盤工人所執行工程的質量而言至關重要。作為其中一項非財務考慮因素，本集團已計劃擴大由本集團內部員工及設備承接的地盤工程的比例，原因是我們能更好地控制整體工程計劃，人員配置及保證工程質量。人力資源及機械擴充計劃將提升我們開展地盤工程的內部能力，及減少分包服務需求，繼而將降低我們的分包費用。基於(i) 我們計劃增聘的地盤代理及地盤工人以及履行監管職責所需的相關項目管理人員；及(ii) 自分包商取得的報價，董事估計減少分包費用每年可為我們節省成本約1.7百萬澳門元。此外，基於我們計劃購買的額外機械，使用自有額外機械而非分包商提供的機械每年可節省成本約5.6百萬澳門元。

---

## 業 務

---

於往績記錄期間，我們曾不時委聘分包商開展若干建造工程（主要包括挖掘及橫向承托工程、柏油路工程、園景建築工程、挖掘工程、架設臨時圍板、安裝臨時支撐結構、電氣安裝工程及室內裝修工程）。截至二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們產生的分包費用分別為106.4百萬澳門元、83.6百萬澳門元、86.0百萬澳門元及33.0百萬澳門元，分別佔我們於相關期間產生的直接成本的約57.2%、57.4%、60.6%及55.0%。

### 我們對完整擴張計劃的需求

如上文所述，我們目前擬為未來項目(i)採購額外機械；(ii)招聘額外員工；及(iii)為出具履約擔保提供資金支持而增加儲備。

董事認為，上述擴張計劃中的各目標相互補充，成為加強我們的能力以應對可見未來澳門建築行業不斷增長需求的主要動力。尤其是，我們的擴張是否成功取決於我們能否同時以協同有序的方式執行該等目標，原因是我們只有在採購機械的同時(i)擴充人力；及(ii)改善財務狀況競投更多具高額合約金額的項目（尤其是具有履約擔保要求的項目），才能充分利用所採購的機械。

由於擴張計劃的全面實施需總額約69.9百萬澳門元，董事認為我們無法僅通過內部資源為擴張計劃提供資金支持，而不對我們的財務狀況及流動資金造成不利影響。因此，董事認為，本集團籌集外部融資以確保擴張計劃的各目標能夠同時執行乃屬必要。

### 我們建築服務的描述

#### 建築及配套服務

我們的建築及配套服務主要類型載列如下：

- 地基相關工程：一般指挖掘及橫向承托工程、樁帽建築、打樁工程、地庫建設及其他相關工程（例如測量、樓宇結構拆遷以及地下排水系統建設）。於往績記錄期間，我們主要向其他分包商分派我們的挖掘及橫向承托工程。
- 園景建築、改建及加建工程：一般指(i) 混凝土板、混凝土墊層、柱基及牆壁以及鋼結構的建造及固定，以及地磚及防水等表面的後續塗料工程；及(ii) 室內裝修工程。
- 道路工程：一般指(i) 車行道、人行道、步道及臨時地盤通道的地基、墊層及表層的建造、改善、拆遷及改進；及(ii) 配套設備（如道路標誌）的安裝。
- 水管工程：一般指水管、排水溝及下水道的安裝、改善、改裝及維護。
- 機電工程：一般是指電纜、管道、電纜盤、電纜槽、母線系統及其他電子元件的安裝、改裝及維護。
- 其他配套建築工程：一般是指拆除現有的混凝土結構、圍板、結構工程（如人行橋混凝土結構建造）、清理及移除工地上的碎石。

## 業 務

我們的建築及配套服務彼此相互關聯，視乎客戶對其建築項目的需求及要求，我們的項目通常需要不同的服務組合。於往績記錄期間，我們的建築及配套服務項目的年限介乎約1個月至30個月。

### 急修服務

我們的急修服務通常指根據定期合約提供的有關水電供應基礎設施的維修服務。於固定合約期限內，我們須(i)保證若干技術人員全天候待命；及(ii)一經電力及水務公司要求即派遣彼等開展維修工作。我們的急修服務通常涉及有關水管及電力以及電纜網的維修服務。

### 建築項目

#### 按業務分部劃分的收入

下表載列於往績記錄期間按業務分部劃分的收入明細：

|         | 二零一四財年         |              | 二零一五財年         |              | 二零一六財年         |              | 截至五月三十一日止五個月  |              |               |              |
|---------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|         |                |              |                |              |                |              | 二零一六年         |              | 二零一七年         |              |
|         | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            |
| 建築及配套服務 | 198,218        | 95.8         | 165,301        | 95.2         | 163,003        | 92.6         | 72,551        | 93.9         | 74,010        | 95.7         |
| 急修服務    | 8,727          | 4.2          | 8,408          | 4.8          | 13,036         | 7.4          | 4,742         | 6.1          | 3,291         | 4.3          |
| 合計      | <u>206,945</u> | <u>100.0</u> | <u>173,709</u> | <u>100.0</u> | <u>176,039</u> | <u>100.0</u> | <u>77,293</u> | <u>100.0</u> | <u>77,301</u> | <u>100.0</u> |

我們的收入由二零一四財年的約206.9百萬澳門元減少至二零一五財年的約173.7百萬澳門元。儘管收入減少，董事認為我們的業務仍具有可持續性，原因如下：

- 二零一五財年的總收入減少乃主要由於建築及配套服務收入由二零一四財年的約198.2百萬澳門元減少至二零一五財年的約165.3百萬澳門元。由於我們於二零一四財年所承接的大部分工程乃與BA1項目（即我們於往績記錄期間完工的最大項目，詳情載於本節下文）相關，我們已隨後於二零一五財年及二零一六財年自BA1項目確認相對較少收入。根據弗若斯特沙利文報告，受重振博彩及旅遊行業令建築及配套服務需求增加以及新建建築工程的扶持性政策推動，預期澳門建築及配套服務市場將持續以17.7%的

---

## 業 務

---

年複合增長率擴張，從二零一七年的約567億澳門元增至二零二一年的約1,088億澳門元。因此，誠如弗若斯特沙利文報告所載，董事認為我們的建築及配套服務將於來年從預期增長中受益。

- 作為能夠提供廣泛的建築服務（如本招股章程「業務－我們建築服務的描述」一節中所討論）的澳門綜合建築承建商，董事認為我們的勞工資源、自有機械、技術知識及行業經驗可同等地運用於我們不同類型的建築及配套服務項目。由於BA1項目的大部分工程乃於二零一四財年完成，二零一五財年本集團擁有更強的服務能力競爭及承接更多建築及配套服務項目。具體而言，我們合約金額超過1.0百萬澳門元建築及配套服務項目數目已由二零一四財年的3個增至二零一五財年的17個。
- 二零一五財年的總收入減少對往績記錄期間的整體盈利能力並無造成重大不利影響，如毛利由二零一四財年的約20.7百萬澳門元增至二零一五財年的約28.1百萬澳門元，並進一步增至二零一六財年的約34.1百萬澳門元。因此，除任何不可預見負面因素外，董事認為於我們於往績記錄期間的業務模式在未來將可持續。
- 於最後可行日期，我們的積壓項目包括33個建築及配套服務項目，結欠合約金額總額為184.3百萬澳門元。
- 本集團具有本招股章程「業務－競爭優勢」一節所述多項競爭優勢，董事認為，該等競爭優勢可使我們於行業內獲得業務的長期持續性。



## 業 務

### 按項目性質劃分的收入

於往績記錄期間，本集團的所有收入均來自澳門，且本集團從事私營及公營機構項目。公營機構項目指項目僱主為澳門政府的項目，而私營機構項目則指不屬於公營機構的項目。

於往績記錄期間，我們的私營機構項目主要包括(i)與酒店及娛樂場度假村開發有關的建築及配套工程（主要包括地基相關工程，園景建築、改建及加建工程以及道路工程）；及(ii)與水電供應基礎設施有關的急修服務項目，而公營機構項目主要包括與公共設施及公用事業（如排水溝、下水道、車行道及人行道）有關的建築及配套服務項目。

下表載列我們於往績記錄期間按項目性質劃分的收入明細：

|      | 二零一四財年         |              | 二零一五財年         |              | 二零一六財年         |              | 截至五月三十一日止五個月  |              |               |              |
|------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|      |                |              |                |              |                |              | 二零一六年         |              | 二零一七年         |              |
|      | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            |
|      | (未經審核)         |              |                |              |                |              |               |              |               |              |
| 私營機構 | 203,802        | 98.5         | 136,060        | 78.3         | 173,783        | 98.7         | 76,826        | 99.4         | 74,564        | 96.5         |
| 公營機構 | 3,143          | 1.5          | 37,649         | 21.7         | 2,256          | 1.3          | 467           | 0.6          | 2,737         | 3.5          |
| 合計   | <u>206,945</u> | <u>100.0</u> | <u>173,709</u> | <u>100.0</u> | <u>176,039</u> | <u>100.0</u> | <u>77,293</u> | <u>100.0</u> | <u>77,301</u> | <u>100.0</u> |

### 按我們的角色劃分的收入

我們於往績記錄期間同時作為總承建商及分包商承接項目。在其他承建商委聘我們的項目中，我們將自身的角色視作彼等的分包商。而就所有其他類型的項目而言，我們將自身的角色視作總承建商。我們主要擔任澳門水電公司授予的公營機構項目及其他私營機構項目的總承建商。就酒店及娛樂場發展項目而言，我們通常獲該等項目相關酒店及娛樂場擁有人委聘的總承建商委任為分包商。

下表載列於往績記錄期間經參考我們在項目中的角色呈列的收入明細：

|      | 二零一四財年         |              | 二零一五財年         |              | 二零一六財年         |              | 截至五月三十一日止五個月  |              |               |              |
|------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|      |                |              |                |              |                |              | 二零一六年         |              | 二零一七年         |              |
|      | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            |
|      | (未經審核)         |              |                |              |                |              |               |              |               |              |
| 總承建商 | 18,526         | 9.0          | 66,829         | 38.5         | 29,650         | 16.8         | 9,132         | 11.8         | 7,942         | 10.3         |
| 分包商  | 188,419        | 91.0         | 106,880        | 61.5         | 146,389        | 83.2         | 68,161        | 88.2         | 69,359        | 89.7         |
| 合計   | <u>206,945</u> | <u>100.0</u> | <u>173,709</u> | <u>100.0</u> | <u>176,039</u> | <u>100.0</u> | <u>77,293</u> | <u>100.0</u> | <u>77,301</u> | <u>100.0</u> |

## 業 務

### 建築及配套服務項目

#### 按項目僱主類別劃分的建築及配套服務項目收入

下表載列我們於往績記錄期間經參考項目僱主類別劃分的建築及配套服務項目收入明細：

| 項目僱主類別        | 二零一四財年         |              | 二零一五財年         |              | 二零一六財年         |              | 截至五月三十一日止五個月  |              |               |              |
|---------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|               |                |              |                |              |                |              | 二零一六年         |              | 二零一七年         |              |
|               | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            |
|               |                |              |                |              |                |              |               |              |               |              |
| 酒店及娛樂場度假村擁有人  | 191,717        | 96.7         | 112,658        | 68.2         | 140,800        | 86.4         | 63,208        | 87.1         | 67,881        | 91.7         |
| 電力及水務公司以及澳門政府 | 4,452          | 2.2          | 45,892         | 27.8         | 10,797         | 6.6          | 1,621         | 2.2          | 4,565         | 6.2          |
| 其他            | 2,049          | 1.1          | 6,751          | 4.0          | 11,406         | 7.0          | 7,722         | 10.7         | 1,564         | 2.1          |
| <b>總計</b>     | <b>198,218</b> | <b>100.0</b> | <b>165,301</b> | <b>100.0</b> | <b>163,003</b> | <b>100.0</b> | <b>72,551</b> | <b>100.0</b> | <b>74,010</b> | <b>100.0</b> |

酒店及娛樂場度假村擁有人或其總承建商授予我們的項目包括(i)地基相關工程；(ii)與若干室外區域(如平臺花園)及現有建築物(如商場)的內部有關的園景建築、改建及加建工程；(iii)與步道、人行道、車行道及周邊地區有關的道路工程；及(iv)與電纜及管道有關的機電工程。

電力及水務公司以及澳門政府或彼等總承建商授予我們的項目包括(i)車行道、人行道及步道的建造、鋪面或改進；(ii)主要是與水管有關的排水溝及下水道的安裝及維護；及(iii)與電纜及管道有關的機電工程。

其他類型的項目僱主(包括餐飲集團、住宅業主及教育機構)或彼等總承建商授予我們的項目包括(i)地基相關工程；(ii)機電工程；及(iii)現有道路及建築的維修保養工程。

## 業 務

### 於往績記錄期間本集團獲授的建築及配套服務項目

下表載列本集團於往績記錄期間按獲授合約金額範圍劃分的獲授建築及配套服務項目明細：

| 獲授合約金額 <small>(附註)</small>      | 二零一四財年    | 二零一五財年    | 二零一六財年    | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------|
|                                 | 獲授項目數目    | 獲授項目數目    | 獲授項目數目    | 獲授項目數目                        |
| 20,000,000澳門元或以上                | -         | 2         | 4         | -                             |
| 10,000,000澳門元至<br>20,000,000澳門元 | -         | 2         | 1         | 1                             |
| 1,000,000澳門元至<br>10,000,000澳門元  | 3         | 13        | 9         | 3                             |
| 1,000,000澳門元或以下                 | 48        | 25        | 43        | 7                             |
| <b>總計</b>                       | <b>51</b> | <b>42</b> | <b>57</b> | <b>11</b>                     |

附註：獲授合約金額並未計及客戶發出的任何工程變更訂單，而僅以本集團與我們客戶訂立的初始協議為基準。

下表載列本集團於往績記錄期間按項目僱主類別劃分的獲授建築及配套服務項目明細：

| 項目僱主類別        | 二零一四財年    | 二零一五財年    | 二零一六財年    | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------|
|               | 獲授項目數目    | 獲授項目數目    | 獲授項目數目    | 獲授項目數目                        |
| 酒店及娛樂場度假村擁有人  | 18        | 19        | 24        | 3                             |
| 電力及水務公司以及澳門政府 | 22        | 17        | 26        | 6                             |
| 其他            | 11        | 6         | 7         | 2                             |
| <b>總計</b>     | <b>51</b> | <b>42</b> | <b>57</b> | <b>11</b>                     |

## 業 務

### 於往績記錄期間本集團已竣工的建築及配套服務項目

下表載列本集團於往績記錄期間按已確認累計收益範圍劃分的已竣工建築及配套服務項目明細：

|                                 | 二零一四財年      | 二零一五財年      | 二零一六財年      | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------------|
|                                 | 已竣工<br>項目數目 | 已竣工<br>項目數目 | 已竣工<br>項目數目 | 已竣工<br>項目數目                   |
| 已確認累計收益                         |             |             |             |                               |
| 3,000,000澳門元以上                  | -           | 8           | 2           | 3                             |
| 3,000,000澳門元至<br>1,500,000澳門元以上 | 1           | 2           | 3           | -                             |
| 1,500,000澳門元至<br>1,000,000澳門元以上 | 1           | 2           | 5           | -                             |
| 1,000,000澳門元至<br>500,000澳門元以上   | 4           | 2           | 3           | 1                             |
| 500,000澳門元或以下                   | 41          | 24          | 41          | 7                             |
| 總計                              | <u>47</u>   | <u>38</u>   | <u>54</u>   | <u>11</u>                     |

下表載列於往績記錄期間按項目僱主類別劃分的已竣工建築及配套服務項目明細：

|               | 二零一四財年      | 二零一五財年      | 二零一六財年      | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------------|
|               | 已竣工<br>項目數目 | 已竣工<br>項目數目 | 已竣工<br>項目數目 | 已竣工<br>項目數目                   |
| 項目僱主類別        |             |             |             |                               |
| 酒店及娛樂場度假村擁有人  | 17          | 18          | 17          | 5                             |
| 電力及水務公司以及澳門政府 | 19          | 17          | 28          | 4                             |
| 其他            | 11          | 3           | 9           | 2                             |
| 總計            | <u>47</u>   | <u>38</u>   | <u>54</u>   | <u>11</u>                     |

## 業 務

下表按遞減順序載列本集團於往績記錄期間已確認累計收入為4.0百萬澳門元以上的已竣工建築及配套服務項目：

| 項目   | 項目種類 | 主要工程範圍                              | 地點                | 項目工期<br>月 | 獲授合約<br>金額(附註)<br>百萬澳門元 | 已確認收入  |        |        |                               | 於往績記錄<br>期間確認之<br>累計收入<br>百萬澳門元 |
|------|------|-------------------------------------|-------------------|-----------|-------------------------|--------|--------|--------|-------------------------------|---------------------------------|
|      |      |                                     |                   |           |                         | 二零一四財年 | 二零一五財年 | 二零一六財年 | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |                                 |
|      |      |                                     |                   |           |                         | 百萬澳門元  | 百萬澳門元  | 百萬澳門元  | 百萬澳門元                         |                                 |
| BA1  | 私營   | 地庫建設、挖掘及橫向承托工程及其他相關服務               | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 30個月      | 202.0                   | 186.7  | 77.0   | 58.0   | -                             | 321.7                           |
| BA2  | 公營   | 道路工程及水管工程                           | 澳門西灣湖車行道及下水道      | 6個月       | 31.1                    | -      | 31.8   | 1.5    | -                             | 33.3                            |
| BA3  | 私營   | 樁帽建築、挖掘及橫向承托工程、地庫建造及其他相關服務，如地下水結構建造 | 中國澳門與中國珠海之間的跨境工業區 | 9個月       | 13.5                    | -      | 6.0    | 9.3    | -                             | 15.3                            |
| BA4  | 私營   | 道路工程                                | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 1個月       | 9.3                     | -      | 9.3    | -      | -                             | 9.3                             |
| BA5  | 私營   | 人行橋混凝土結構建造                          | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 5個月       | 2.3                     | -      | 3.0    | 3.0    | -                             | 6.0                             |
| BA6  | 私營   | 室內改建及加建工程                           | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 6個月       | 2.6                     | -      | 5.6    | -      | -                             | 5.6                             |
| BA7  | 私營   | 機電工程                                | 澳門氹仔住宅及商業開發       | 5個月       | 3.4                     | -      | -      | 1.2    | 4.1                           | 5.3                             |
| BA8  | 私營   | 道路工程                                | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 5個月       | 5.3                     | -      | 4.9    | -      | -                             | 4.9                             |
| BA9  | 私營   | 道路工程                                | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 5個月       | 4.8                     | -      | 4.8    | -      | -                             | 4.8                             |
| BA10 | 私營   | 道路工程                                | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 2個月       | 4.6                     | -      | 4.3    | -      | -                             | 4.3                             |
| BA11 | 私營   | 機電工程                                | 澳門友誼大馬路酒店及娛樂場度假村  | 6個月       | 1.0                     | -      | -      | 3.2    | 0.8                           | 4.0                             |

註：獲授合約金額並未計及客戶發出的工程變更訂單，且僅以本集團與客戶簽訂之初始協議為基準。

就BA1項目而言，於往績記錄期間，如上表所示我們已確認收入（321.7百萬澳門元）主要來自(i)根據分包合約下預定計劃承接的合約工程約143.7百萬澳門元；及(ii)客戶A不時就未於初始合約訂明的額外挖掘及橫向承托工程及園景建築工程發出工程變更訂單約178.0百萬澳門元。具體而言，額外挖掘及橫向承托工程以及園景建築工程的大部分工程變更訂單與同客戶A簽訂的原始合約項下指定的原始工地附近的另一塊工地有關。由於客戶C計劃在BA1項目主體工程動工後規劃出一塊擴建區域建造酒店及娛樂場度假村，因此在新區的樓宇及其他構築物施工前，擴建區所在的新工地需開展額外的挖掘及橫向承托工程以及園景建築工程。客戶A（總承建商）轉而通過

## 業 務

向本集團下達工程變更訂單委聘我們開展有關地盤準備工程。董事確認，於大規模酒店及娛樂場開發項目中，項目擁有人於施工過程中要求進行額外工程（如建設其他公共道路及通道）的情況並不常見，因為彼等的建築規劃超前。

### 於最後可行日期的進行中建築及配套服務項目

於最後可行日期，我們有33項進行中的建築及配套服務項目。下表載列我們於最後可行日期所獲授合約金額為4.0百萬澳門元以上的進行中建築及配套服務項目詳情：

| 項目   | 項目種類 | 主要工程範圍  | 地點             | 動工日期     | 預期竣工日期   | 截至二零一七年五月三十一日之結欠合約金額 |                  | 截至最後可行日期之合約金額 |         | 預計將於二零一七財年確認之結欠合約金額          |                     | 預計將於二零一八財年確認之結欠合約金額 |                     |
|------|------|---|----------------|----------|----------|----------------------|------------------|---------------|---------|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|      |      |   |                |          |          | 獲授合約金額<br>(附註1)      | 確認之累計收益<br>(附註2) | 獲授合約金額        | 確認之累計收益 | 預計將於二零一七財年確認之結欠合約金額<br>(附註3) | 預計將於二零一七財年確認之結欠合約金額 | 預計將於二零一八財年確認之結欠合約金額 | 預計將於二零一八財年確認之結欠合約金額 |
|      |      |   |                |          |          | 百萬澳門元                | 百萬澳門元            | 百萬澳門元         | 百萬澳門元   | 百萬澳門元                        | 百萬澳門元               | 百萬澳門元               | 百萬澳門元               |
| BA12 | 私營   | 挖掘及橫向承托工程、樁帽建築、打樁工程、地庫建造及其他相關工程；如建築工程勘察及拆遷以及地下水建造 | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村 | 二零一六年十一月 | 二零一八年三月  | 72.5                 | 29.1             | 43.4          | 38.6    | 33.9                         | 2.5                 | 31.4                |                     |
| BA13 | 私營   | 園景建築工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村 | 二零一六年八月  | 二零一八年二月  | 34.9                 | 27.7             | 7.2           | 34.5    | 0.4                          | 0.4                 | -                   |                     |
| BA14 | 私營   | 園景建築工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村 | 二零一六年十月  | 二零一八年四月  | 32.7                 | 15.2             | 17.5          | 18.6    | 14.1                         | 4.6                 | 9.5                 |                     |
| BA15 | 私營   | 園景建築工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村 | 二零一六年二月  | 二零一八年二月  | 25.0                 | 22.0             | 3.0           | 22.0    | 3.0                          | 1.0                 | 2.0                 |                     |
| BA16 | 私營   | 人行橋混凝土結構建造  | 澳門筷子基人行橋       | 二零一七年二月  | 二零一七年十二月 | 12.6                 | 1.3              | 11.3          | 12.0    | 0.6                          | 0.6                 | -                   |                     |
| BA17 | 私營   | 園景建築工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村 | 二零一六年六月  | 二零一八年二月  | 11.5                 | 8.3              | 3.2           | 9.1     | 2.4                          | 2.4                 | -                   |                     |
| BA18 | 私營   | 園景建築工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村 | 二零一六年四月  | 二零一八年二月  | 10.1                 | 8.0              | 2.1           | 8.0     | 2.1                          | 0.7                 | 1.4                 |                     |
| BA19 | 私營   | 樓宇結構表面整修工程  | 澳門青洲           | 二零一七年三月  | 二零一七年十二月 | 7.7                  | 2.7              | 5.0           | 7.7     | -                            | -                   | -                   |                     |
| BA20 | 私營   | 打樁工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村 | 二零一七年九月  | 二零一八年三月  | 37.2                 | -                | -             | 0.8     | 36.4                         | 1.3                 | 35.1                |                     |
| BA21 | 私營   | 塔樁帽建築   | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村 | 二零一七年十一月 | 二零一八年一月  | 34.1                 | -                | -             | -       | 34.1                         | 8.0                 | 26.1                |                     |
| BA22 | 私營   | 預應力混凝土打樁工程及現有鋼板樁拆除                                | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村 | 二零一七年十月  | 二零一八年一月  | 24.5                 | -                | -             | 2.5     | 22.0                         | 5.4                 | 16.6                |                     |
| BA23 | 私營   | 水管工程及道路工程   | 澳門筷子基          | 二零一七年九月  | 二零一八年二月  | 7.7                  | -                | -             | -       | 7.7                          | 5.8                 | 1.9                 |                     |
| BA24 | 私營   | 水管工程  | 澳門譚公廟前地        | 二零一七年十月  | 二零一八年五月  | 7.4                  | -                | -             | -       | 7.4                          | 3.0                 | 4.4                 |                     |
| BA25 | 私營   | 道路工程  | 澳門半島及澳門新填海區    | 二零一七年八月  | 二零一七年十二月 | 5.0                  | -                | -             | -       | 5.0                          | 5.0                 | -                   |                     |

## 業 務

附註：

1. 獲授合約金額並未計及客戶發出的工程變更訂單，且僅以本集團與客戶簽訂之初始協議為基準。
2. 「於二零一七年五月三十一日結欠合約金額」指截至二零一七年五月三十一日已確認的獲授合約金額與累計收入間的差額。
3. 「於最後可行日期結欠合約金額」指截至最後可行日期已確認的獲授合約金額與累計收入間的差額。

### 積壓項目

下表載列於往績記錄期間按數目劃分之建築及配套服務項目之變動：

|                                   | 二零一四財年 | 二零一五財年 | 二零一六財年 | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|-------------------------------|
| 期初項目之初始數目 <small>(附註1)</small>    | 5      | 9      | 13     | 16                            |
| 加：新項目數目 <small>(附註2)</small>      | 51     | 42     | 57     | 11                            |
| 減：已竣工項目數目 <small>(附註3)</small>    | 47     | 38     | 54     | 11                            |
| 期末進行中項目之最終數目 <small>(附註4)</small> | 9      | 13     | 16     | 16                            |

附註：

1. 「期初項目之初始數目」指於有關期間期初未達實際竣工階段的項目數目。
2. 「新項目數目」指於有關期間獲授之項目的數目。
3. 「已竣工項目數目」指於有關期間期末已達實際竣工階段的項目數目。
4. 「期末進行中項目之最終數目」指於有關期間結束時未達實際竣工階段的項目數目。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間按收入劃分的建築及配套服務項目變動：

|  | 二零一四財年       | 二零一五財年       | 二零一六財年       | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |
|--|--------------|--------------|--------------|-------------------------------|
|  | <u>百萬澳門元</u> | <u>百萬澳門元</u> | <u>百萬澳門元</u> | <u>百萬澳門元</u>                  |
| 期初積壓項目的初始價值  | 180.8        | 139.4        | 132.2        | 167.3                         |
| 加：獲授新項目及工程變更<br><u>  </u> 訂單總價值 <small>(附註1)</small> | 156.8        | 158.1        | 198.1        | 28.5                          |
| 減：已確認收入  | 198.2        | 165.3        | 163.0        | 74.0                          |
| 期末積壓項目的最終價值 <small>(附註2)</small>                     | 139.4        | 132.2        | 167.3        | 121.8                         |

附註：

- 「獲授新項目及工程變更訂單總價值」指本集團於有關期間獲授新項目的獲授合約金額總額，及（如適用）客戶發出的工程變更訂單總額。
- 於有關期間尚未確認的進行中項目部分價值被視為下一期間積壓項目價值的一部分。

### 我們的急修服務

#### 往績記錄期間本集團獲授的急修服務

於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團獲授1份、2份、4份及1份急修服務合約。



---

## 業 務

---

### 於最後可行日期的進行中急修服務項目

於最後可行日期，本集團尚有2個進行中的急修項目，其詳情按每月基本費用的總和於下表按遞減順序排列：

| 項目  | 標準服務範圍          | 服務期限                        | 每月基本費用 <sup>(附註)</sup> |
|-----|-----------------|-----------------------------|------------------------|
| ER1 | 電力傳輸網絡<br>維修服務  | 自二零一七年一月一日至<br>二零一八年十二月三十一日 | 250,000澳門元             |
| ER2 | 照明網絡維修<br>及保養服務 | 自二零一六年七月一日至<br>二零一八年六月三十日   | 36,000澳門元              |

附註：每月基本費用未計及客戶要求的特定維修項目及相關服務的額外費用。

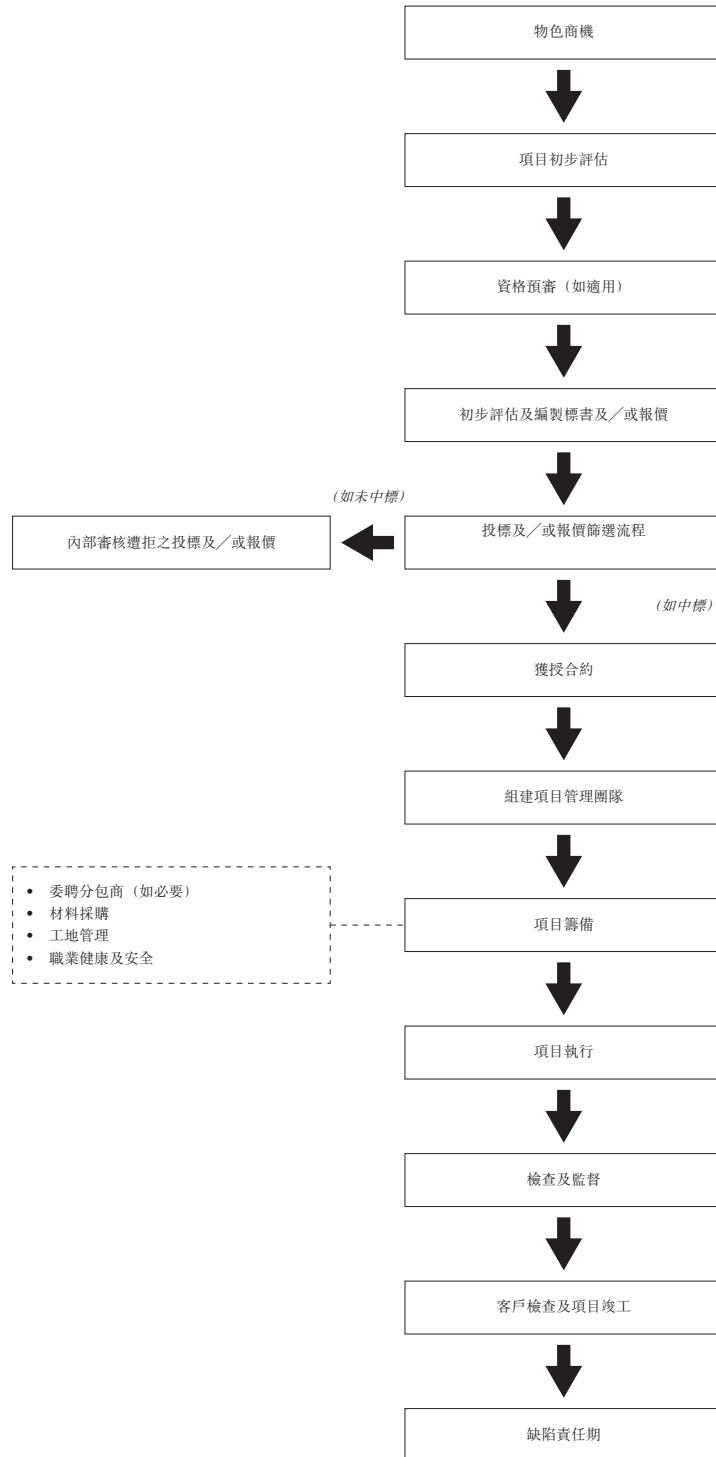
### 操作程序

#### 建築及配套服務

項目工期受多種因素影響，包括合約規模、技術複雜程度、機器及人力投入以及項目僱主或其總承建商之預期。預期項目工期及竣工時間將於我們與客戶簽訂的合約中列明。建築及配套服務項目工期約為1個月至30個月，視乎上述因素而定。

## 業 務

下圖載列建築及配套服務項目普遍採用操作流程的關鍵階段，以作說明：



### 物色商機

我們通常透過(i)各政府部門發佈招標的憲報或網站；及(ii)現有或潛在客戶或彼等的外部顧問(如有)報價或投標邀請物色我們的項目。

我們通常藉由項目僱主或彼等的總承建商之競爭性投標流程獲得合約。此外，倘客戶擬聘請我們開展的新建築工程與我們目前於臨近地區為其進行的現有工程有關，我們可透過客戶直接邀請報價獲得合約。

就於往績記錄期間我們的其中一個項目(即BA1項目)而言，相關物業僱主要求總承建商委聘我們為指定分包商，承接建築及配套工程。進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶－客戶特點」一節。

### 項目初步評估

於遞交投標或報價前，我們會自潛在客戶、投標文件及／或發佈有關項目詳情的相關網站收集該項目的資料。招標或邀請報價通常包括(其中包括)所需工程簡報、預期動工日期及合約期、繪圖及規格以及投標或報價的時限。有關資料的詳盡程度或各不相同。若干客戶會向我們提供全方位建設方案及證明文件以及差餉明細表，其他客戶或僅提供規定的工程性質及項目概約規模等初步資料。

我們釐定是否爭取潛在建築項目時，會審核建築項目的技術要求、項目規模及動工日期、估計成本及利潤、人力及財務資源的供給及承載能力、建築項目所需專業知識及資歷以及當前市況等多種因素，並基於此進行有關項目可行性的內部評估。

### 資格預審 (如適用)

我們的客戶通常會邀請我們投標或報價，而新的潛在客戶則會要求我們達至若干資格預審要求。有關資格預審要求涵蓋客戶評估我們資格的標準，通常包括我們的背景及組織架構圖、財務資源、人力及資源、質保政策、安全及環保計劃、工程經驗、工作參照及舉薦函。倘我們通過資格預審篩選，則會於新項目可作投標時受邀投標或報價。

### 初步評估及編製標書及／或報價

為編製標書及／或報價，我們首先會成立投標小組，組員通常包括工料測量師、工程師、項目經理及地盤代理。隨後，投標小組會於項目動工場所進行實地查訪，更好地評估所涉工程的複雜性，便可以更高效及更具成本效益的方式作出工程施工建議。

實地查訪後，投標小組將詳細分析擬定建築項目的性質、規模、地點、工程範圍、設計、規格及質量標準、技術及物料要求、須予配置的建築設備及機械、所需人力、項目安排、資源的供給、過往就類似項目收取的費用、績效擔保要求（如適用）及風險評估等。

採購部門可自材料分包商及供應商獲得不具約束力報價，以便作出成本估計及預算。我們將確定項目團隊成員的組成。投標小組會擬定項目所需的人力、物料及設備。高級管理層團隊會根據投標小組的建議分析成本，之後呈交予一名執行董事審批。有關分析獲批准後，我們將結合標書草案或報價，根據過往經驗、近期行業資料及現時市況，於必要時調整成本。

標書草案或報價可能包括本集團及團隊簡介、建築方法以及差餉明細表（主要包括就各類工程收取的差餉單價）。標書草案或報價呈交前須經一名執行董事批准。

## 業 務

### 投標及／或報價篩選流程

就規模頗大的項目而言，我們或須參加會談，進行答疑或闡明我們的投標，並商議決定合約條款。

下表載列本集團於往績記錄期間按項目類型劃分所獲授的建築及配套服務項目明細：

|                                  | 二零一四財年 | 二零一五財年 | 二零一六財年 | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |
|----------------------------------|--------|--------|--------|-------------------------------|
| 已遞交投標及報價的數目                      | 103    | 94     | 102    | 38 <small>(附註)</small>        |
| 不成功投標及報價的數目                      | 49     | 46     | 41     | 8                             |
| 獲授的建築及配套服務<br>項目數目               | 51     | 42     | 57     | 11                            |
| 於相關財政年／期末結果<br>尚未確定的投標及報價的<br>數目 | 3      | 6      | 4      | 19                            |
| 成功率(%)                           | 49.5   | 44.7   | 55.9   | 28.9 <small>(附註)</small>      |

附註：董事認為，截至二零一七年五月三十一日止五個月的投標及報價成功率下降乃主要由於，於該期間遞交的38個投標及報價項目中，19個項目的結果於二零一七年五月三十一日尚未確定。倘隨後本集團獲授該等19個項目中的任何項目，獲授項目將記錄為於二零一七年五月三十一日之後獲授項目。

董事認為，我們於往績記錄期間中標或報價的整體成功率大體令人滿意。

下表載列於往績記錄期間我們透過遞交投標及報價自建築及配套服務項目獲取的收入明細：

|          | 二零一四財年         | 二零一五財年         | 二零一六財年         | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |
|----------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------|
|          | 千澳門元           | 千澳門元           | 千澳門元           | 千澳門元                          |
| 透過投標獲授項目 | 192,969        | 138,934        | 138,124        | 58,235                        |
| 透過報價獲授項目 | 5,249          | 26,367         | 24,879         | 15,775                        |
|          | <u>198,218</u> | <u>165,301</u> | <u>163,003</u> | <u>74,010</u>                 |

---

## 業 務

---

我們可能不時於計及我們的定價策略後透過遞交報價／投標回應客戶的邀請，而非拒絕邀請。董事相信該等策略使我們能夠(i)維持與客戶的關係；(ii)保持我們的市場地位；及(iii)了解日後對我們投標項目有用的最新市場發展及定價趨勢。

### 獲授合約

倘我們中標或報價成功，客戶通常透過意向書或決標信授予我們合約。隨後我們可能根據我們的投標或報價訂立建築合約，以正式確立合約條款。項目經理會組織內部各部門與客戶商議。建築合約的議定條款須於簽立前經一名執行董事批准。

我們建築合約的主要條款通常包括(i)因建築工程的規模及複雜性而異的項目工期；(ii)工程範圍；(iii)技術要求及規格；(iv)物料規格；(v)合約金額；(vi)保留金款項；(vii)付款期限；及(viii)各方的責任。

### 組建項目管理團隊

我們會組建項目管理團隊。我們通常根據員工的相關資格、技能及行業經驗挑選組建項目管理團隊。視乎項目類型以及其規模及複雜程度，項目管理團隊通常包括項目經理、地盤總管、安全人員、工程師及工料測量師各一名。

項目經理負責建築項目的整體管理，包括與客戶及外部其他方（包括分包商）聯繫溝通，就物料採購提出要求，與其他團隊成員及地盤工人協作及為彼等提供指引，及審閱由地盤代理編製的工地記錄。地盤總管負責建築項目的技術層面，參與定期質量檢查。安全人員負責監督工地安全措施的執行情況，確保建築地盤遵守環境管治。項目管理團隊定期檢查，監督建築項目的進度及質量。

### 項目籌備

於簽訂合約後，我們會根據承接的項目類型，開始規劃分配必要的人力資源、所需物料、設備及機械。人力資源部門負責分配工作任務予相關人員。

採購部門負責安排所需物料的採購，及自供應商（之前在我們籌備投標或報價期間向我們提供更具競爭力報價者）租賃相關設備及機械。詳情請參閱本招股章程「業務－供應商」一節。

根據與客戶協定的合約條款，我們可自行採購建材，或由客戶提供建材（費用由我們承擔）。若干情況下，我們於往績記錄期間自若干客戶採購若干建材時存在費用備抵安排，詳情於本招股章程「業務－客戶－兼為供應商的主要客戶」一節披露。倘自費採購建材，我們通常直接向供應商下訂單。倘工程進一步涉及我們委聘的分包商，物料的成本將由我們的外包商承擔。

我們根據內部資源的供給以及建築項目的規模及複雜性，亦可能會委聘第三方分包商進行若干類型的建築工程。詳情請參閱本招股章程「業務－分包商」一節。

### 項目執行

我們根據建築合約規定的計劃及期限開始建築工程。我們於施工過程中定期召開會議，每周檢查以評估建築項目的狀況，確保嚴格遵守建築合約規定的施工計劃。

項目管理團隊亦會頻繁交流溝通，於必要時與客戶及分包商一起參與項目會議，評估及審核項目進度，識別及解決地盤工程開展過程中可能出現的問題或事宜。

於執行項目過程中，客戶會根據我們完成的工程向我們支付臨時款項。有關付款期限的詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶－主要委聘條款」一節。

---

## 業 務

---

我們負責建築及配套服務項目的核心業務流程部分及項目的整體管理，包括委派及協調其他分包商進行其他相關工作（主要包括挖掘及橫向承托工程、柏油路工程、園景建築工程、挖掘工程、架設臨時圍板、安裝臨時支撐結構、電氣安裝工程及室內安裝工程）。

### 檢查及監督

我們制訂項目管理及監督程序，並根據有關程序開展建築工程，以確保遵守建築合約及適用法律規定。我們的地盤代理負責實地檢查工作，協助項目經理現場監督工作進度，根據質量控制政策編製地盤檢查報告，以供內部記錄。地盤檢查報告會遞交予項目經理審閱。

我們的施工人員負責現場監督所採購的物料，監察工人及分包商所進行建築工程的技術層面。執行董事亦持續密切監督項目進度，確保能依據項目時間表推進項目並在預算內竣工。此外，我們於項目過程中與客戶召開進度會，令客戶知悉項目狀況及於項目執行過程中發現的主要問題。

工料測量師負責檢查現場工作進度，編製付款申請。工料測量師亦須向項目經理提供客戶核證的最新進度。有關與客戶付款安排的詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶－信貸政策」一節。

### 客戶檢查及項目竣工

建築工程竣工後，項目管理團隊會對工程進行最終檢查。客戶或客戶委聘的外部顧問（一般而言）隨後會驗收項目。我們會不時對項目執行過程中發現的缺陷進行整改或客戶在檢查後可能不時要求我們進行若干整改。通過驗收後，客戶會向我們發出通知或竣工證，以證明項目已竣工及交付。



### **工程變更訂單**

客戶於項目執行過程中，可就項目竣工所需更改的部分工程，另行下訂單。有關訂單通常指工程變更訂單。工程變更訂單可能包括新增，修改或取消若干合約工程。

工程變更訂單的價值通常由我們與客戶按各例基準協商釐定。客戶通常藉由信函知會我們工程變更訂單，函件內詳述有關工程變更訂單要求開展的工程。

### **缺陷責任期**

合約內通常要求我們提供缺陷責任期。缺陷責任期通常為項目竣工後的一至兩年（視乎我們承接的工程類型而定）。缺陷責任期間，我們負責維修或整改所承建工程中的任何缺陷或次級建築工程，或承擔相關整改成本或客戶蒙受的損失。

客戶通常有權留存各臨時付款的10%之多及合約金額的5%之多，作為確保項目妥當進行的保留金。一般50%的保留金於項目實際竣工後付予我們，餘下50%則於缺陷責任期屆滿後付予我們。另外，部分項目的所有保留金僅在缺陷責任期屆滿後悉數付予我們。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，客戶並無要求我們彌補工程任何重大方面的缺陷或不足。

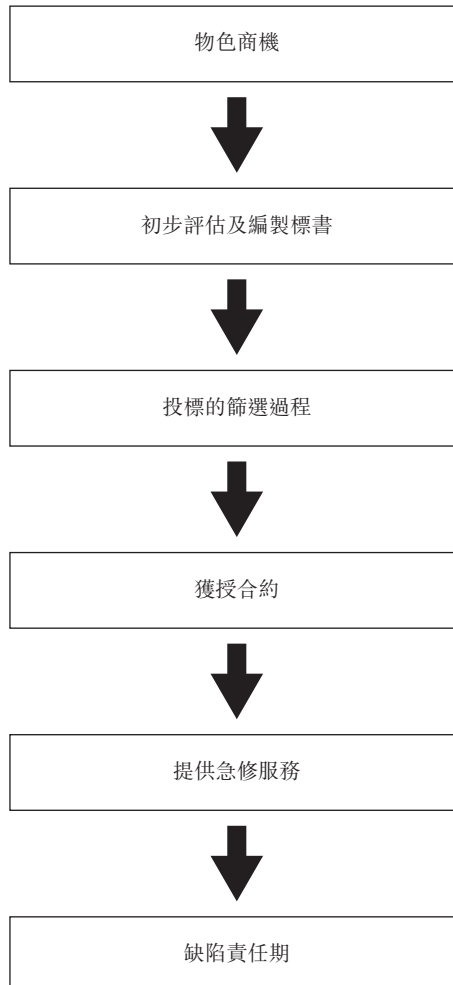
---

## 業 務

---

### 急修服務

下列圖表載列急修服務項目普遍適用的營運流程主要階段，僅供說明：



急修服務項目的營運程序大多與建築及配套服務項目相似，惟包括以下所載一些另有或顯然不同的特點：

### **獲授合約**

倘我們中標，客戶通常透過決標信按定期合約基準授予我們合約。隨後我們根據投標訂立建築合約，以正式確立合約條款。項目經理會組織內部各部門與客戶商議。建築合約的議定條款須於開工前經一名執行董事批准。

我們急修服務合約的主要條款通常包括(i)項目服務的固定期限；(ii)工程範圍；(iii)技術要求及規格；(iv)物料規格；(v)每月基本費用；(vi)與客戶要求的特定維修項目及相關服務有關的定價明細表；(vii)保留金款項；(viii)付款期限；及(ix)各方的責任。

### **急修服務提供**

固定合約期內，我們須(i)留有若干技術人員全天待命；及(ii)接獲客戶要求後隨即派遣彼等開展維修工作。我們的標準服務範圍主要包括(i)提供若干基本維修服務（如整修電纜或水管故障）；(ii)留有一定數目及特定工種的人員以全天候進行維修服務；及(iii)確保服務符合合約所載的規格。

我們亦於客戶要求時提供特定維修及相關服務，按合約內協定的明細表或差餉單獨收費。特定維修及相關服務的範圍主要包括：(i)起翻、拆除及重鋪路面；(ii)殘餘物料的挖掘及搬移；及(iii)電纜、電管及／或水管的供給及安裝。

### 缺陷責任期

我們的急修服務項目通常須提供缺陷責任期。缺陷責任期通常為合約期限屆滿日期後的六個月至兩年（視乎我們承接的工程類型而定）。缺陷責任期間，我們負責維修或整修任何缺陷或所承接的次級建築工程。客戶通常留存每月基本費用的10%作為保留金。保留金通常在缺陷責任期屆滿後悉數返還予我們。

### 銷售及推廣

於往績記錄期間，我們主要透過客戶直接招標或邀請報價取得新業務。董事認為，我們穩健的往績記錄及與現有客戶穩固的關係，使我們得以利用現有的客戶基礎、聲譽及我們於各類建築項目多年的經驗，而不至於過分倚賴推廣及營銷活動。執行董事通常負責與客戶聯絡及維繫關係，跟進市場發展及發現潛在商機。

### 客戶

#### 客戶特點

我們的客戶主要包括(i)酒店及娛樂場擁有人或彼等的總承建商；(ii)電力及水務公司；及(iii)澳門政府。於往績記錄期間，我們的客戶均位於澳門，收入以澳門元或港元計值。

就於往績記錄期間我們的其中一個項目（即BA1項目）而言，項目僱主（即客戶C，載述於下文）要求總承建商（即客戶A，載述於下文）委聘我們為指定分包商，承接建築及配套工程。入選成為指定分包商後，我們與項目僱主的總承建商訂立分包合約。本集團提供的工程範圍、服務條款及價格乃與項目僱主事先磋商釐定。

---

## 業 務

---

### 主要委聘條款

#### 建築及配套服務

我們根據具體項目向客戶提供建築及配套服務，而非訂立長期合約。董事認為有關安排符合澳門的行業慣例。本集團與客戶訂立的各合約條款因項目而異，但常規項目合約的主要條款包括：

工程範圍 項目合約有訂明本集團承接的服務範圍及工種，亦可能包括客戶載明的產品規格及要求。

合約期長 本集團須遵循客戶規定的預定工程安排。項目工期通常起始於獲准在施工地盤動工的日期。合約期因各項目規模及複雜性而異。但有關工期可根據相關合約條款予以延長。

合約金額 本集團項目合約主要為固定總價合約，並基於合約內協定的固定合約總款進行支付，以便按客戶規定的規格、繪圖及技術要求開展整個工程。除根據客戶發出工程變更訂單而完成的工程外，我們不會再重估付款。

我們與客戶的合約中並無有關價格調整的具體條款。

工程變更訂單 於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們來自工程變更訂單的收入分別約為43.3百萬澳門元、81.1百萬澳門元、67.9百萬澳門元及3.2百萬澳門元，分別佔我們總收入約20.9%、46.7%、38.6%及4.1%。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團就工程變更訂單金額與客戶並無任何重大糾紛。

有關工程變更訂單的詳情，請參閱本招股章程「業務－操作程序－建築及配套服務」一節。

---

## 業 務

---

|      |   |
|------|---|
| 保險   | <p>就本集團作為總承建商的項目而言，本集團通常負責為其本身及其分包商購買一切必須的保險，包括工傷補償保險、承建商全險及第三方責任保險。就本集團作為分包商的其他項目而言，通常則由相關總承建商或項目僱主負責購買上述保單。</p>   |
| 履約擔保 | <p>就若干項目合約而言，本集團須提供履約擔保，通常等同於銀行為客戶發放的合約總款的5%至10%左右，作為本集團妥為履行及遵守相關項目義務的擔保。履約擔保通常於項目竣工後發放。</p> <p>我們與銀行就出具履約擔保訂立安排（出於客戶的利益）時，或須向銀行存放押金。我們僅在客戶要求下根據合約條款出具履約擔保。</p> <p>於往績記錄期間，客戶概無因我們不履行合約而執行履約擔保。</p> |
| 付款期限 | <p>有關付款期限的詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶－信貸政策」一節。</p>  |
| 建材採購 | <p>若干項目合約載有條款，列明客戶可為及代表我們按合約協定及規定的價格採購若干特定建材。於此種情況下，如我們選擇自有關客戶採購建材，我們會視該等客戶為相關建材的供應商，詳情於本招股章程「業務－客戶－兼為供應商的主要客戶」一節論述。</p>  |

---

## 業 務

---

若干項目僱主亦時有要求我們自彼等指定供應商購買若干原材料，詳情於本招股章程「業務－供應商」一節論述。

### 缺陷責任期

有關缺陷責任期的詳情，請參閱本招股章程「業務－操作程序－建築及配套服務」一節。

### 違約損害賠償

若干合約包括違約損害賠償條款以保護客戶免受任何工程延遲竣工造成的損失。倘我們未能履行合約規定及／或客戶寬限的時間安排，我們或須向客戶支付違約損害賠償。

違約損害賠償通常按每天固定款項、合約總款的固定份額及／或根據合約規定的若干損害賠償計算機制按日數計算。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，客戶概無因我們延誤履行合約而向我們索要違約損害賠償。

### 彌償

大多數合約均規定，我們須就客戶因人身傷害、財產損害、罰金、法律程序、損害賠償、成本、收費及開支（因或有關我們開工違反任何適用法律法規而產生者）而引致的所有責任進行彌償，惟上述責任或申索全因客戶行為失當或疏忽引起則除外。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，客戶概無因違反合約而向我們提出任何重大申索。

---

## 業 務

---

### 保留金

客戶通常留存至多各臨時付款的10%及合約總款的5%，作為保留金。一般50%的保留金於項目竣工後發放予我們，餘下50%則於缺陷責任期屆滿後發放予我們。此外，若干項目的全部保留金須待缺陷責任期屆滿後方發放予我們。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，我們有關建築及配套服務項目的應收保留金分別約為11.6百萬澳門元、11.9百萬澳門元、20.6百萬澳門元及24.0百萬澳門元。

### 終止合約

倘客戶認為我們未根據要求開展工作，或工作不盡如人意，或結果可能不盡如人意，並延誤工程的總體進度，則可能會提前知會其意圖而終止合約。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，客戶概無要求提前終止合約。



---

## 業 務

---

### 急修服務

我們根據定期合約向電力及水務公司提供急修服務。常規項目合約的主要條款包括：

工程範圍 合約有訂明本集團承接的服務範圍及工種。固定合約期內，我們須(i)留有若干技術人員全天待命；及(ii)經客戶要求後隨即派遣彼等開展維修工作。

我們亦於客戶要求時提供特定維修及相關服務，按合約內協定的差餉明細表單獨收費。

合約期長 急修服務合約通常有固定期限，介於一至兩年，惟可相互協定予以延長。

定價 合約載有每月基本服務費（涵蓋標準服務）的固定總款，亦包括各特定維修及相關服務（經客戶要求）的定價明細表。

付款 有關付款期限的詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶－信貸政策」一節。

服務委託要求 我們通常須於客戶要求後分派所需人力在特定時間內開展維修。倘我們無法達至有關服務要求，則可能扣除我們每月基本服務費作為罰款。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們均能在特定時間滿足客戶要求，且從未因未能及時提供服務而遭客戶罰款或扣減費用。

---

## 業 務

---

|       |  |
|-------|--|
| 處罰條款  | 倘我們於服務過程中對客戶基礎設施造成任何損害，客戶可能根據損害所造成破壞的嚴重程度對我們處以罰款。  |
| 保險    | 本集團負責為受聘於建築地盤工作的人士購買一切必須的保險，包括工傷補償保險、承建商全險及第三方責任保險。  |
| 履約擔保  | <p>就若干合約而言，本集團須提供銀行以客戶為受益人發出的履約擔保，總額通常為2.5至4個月的每月基本費用，作為本集團妥為履行及遵守相關項目義務的擔保。履約擔保通常於項目竣工後解除。</p> <p>我們以客戶為受益人與銀行就出具履約擔保訂立安排時，或需向銀行存放押金。我們僅在客戶要求下根據合約條款出具履約擔保。</p> <p>於往績記錄期間，客戶概無因我們不履行合約而執行履約擔保。</p> |
| 缺陷責任期 | 有關缺陷責任期的詳情，請參閱本招股章程「業務－操作程序－急修服務」一節。   |

## 業 務

### 主要客戶

於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，來自五大客戶的收入合共分別約為202.2百萬澳門元、150.6百萬澳門元、145.9百萬澳門元以及70.5百萬澳門元，分別約佔我們總收入的97.7%、86.7%、82.9%以及91.2%。下表載列根據客戶於往績記錄期間對本集團的收入貢獻劃分的五大客戶：

#### 二零一四財年

| 排名 | 客戶             | 主要業務  | 本集團所提供服務的範圍               | 業務關係的年期 | 信貸期    | 支付方式 | 本集團獲授項目方式 | 估總收入的   |      |
|----|----------------|---|---------------------------|---------|--------|------|-----------|---------|------|
|    |                |   |                           |         |        |      |           | 收入      | 比例   |
|    |                |   |                           |         |        |      |           | 千澳門元    | %    |
| 1  | 客戶A<br>(附註1)   | 為一間於香港公開上市公司的附屬公司，其主要業務包括建築業務、物業及設備管理業務以及物業發展 | 建築及配套服務(主要為道路工程及地基相關工程)   | 自二零一二年  | 45-60日 | 支票   | 投標        | 186,858 | 90.3 |
| 2  | 客戶B<br>(附註2)   | 為澳門電力公司                                       | 急修服務、建築及配套服務(主要為機電工程)     | 自二零一二年  | 30日    | 銀行轉賬 | 投標        | 8,168   | 3.9  |
| 3  | 客戶C<br>(附註3)   | 為一間於香港公開上市公司的附屬公司，其主要業務包括營運酒店及娛樂場度假村          | 建築及配套服務(主要為改建及加建工程以及道路工程) | 自二零一一年  | 45日    | 支票   | 投標及報價     | 2,633   | 1.3  |
| 4  | 客戶D            | 為澳門政府機關，負責土地、公共工程及運輸事項                        | 建築及配套服務(主要為道路工程)          | 自二零零八年  | 30日    | 支票   | 投標        | 2,628   | 1.3  |
| 5  | 澳門自來水<br>(附註4) | 為澳門水務公司                                       | 急修服務、建築及配套服務(主要為水管工程)     | 自二零零九年  | 45日    | 銀行轉賬 | 投標及報價     | 1,869   | 0.9  |
| 合計 |                |   |                           |         |        |      |           | 202,156 | 97.7 |

#### 附註：

- 客戶A的上市控股公司於香港、澳門、中國、塞班及柬埔寨均有業務營運，於二零一六年十二月三十一日擁有超過2,500名僱員。截至二零一六年十二月三十一日止年度，該上市公司的收入約為98億港元。
- 客戶B於澳門有業務營運，於二零一六年十二月三十一日擁有超過700名僱員。截至二零一六年十二月三十一日止年度，客戶B收入約為62億澳門元。
- 客戶C的上市控股公司於澳門、香港及中國均有業務營運，於二零一六年十二月三十一日擁有超過20,000名僱員。截至二零一六年十二月三十一日止年度，該上市公司的收入約為528億港元。
- 澳門自來水於澳門有業務營運，於二零一五年十二月三十一日擁有超過250名僱員。截至二零一六年十二月三十一日止年度，澳門自來水稅後溢利約為64.7百萬澳門元。

## 業 務

### 二零一五財年

| 排名 | 客戶             | 主要業務  | 本集團所提供<br>服務的範圍                | 業務關係的年期 | 信貸期    | 支付方式 | 本集團獲授<br>項目方式 | 收入      | 佔總收入<br>的比例 |
|----|----------------|---|--------------------------------|---------|--------|------|---------------|---------|-------------|
|    |                |   |                                |         |        |      |               | 千澳門元    | %           |
| 1  | 客戶A<br>(附註1)   | 為一間於香港公開上市公司的附屬公司，其主要業務包括建築業務、物業及設備管理業務以及物業發展 | 建築及配套服務（主要為道路工程及地基相關工程）        | 自二零一二年  | 45-60日 | 支票   | 投標及報價         | 90,735  | 52.2        |
| 2  | 客戶D            | 為澳門政府機關，負責土地、公共工程及運輸事項                        | 建築及配套服務（主要為道路工程）               | 自二零零八年  | 30日    | 支票   | 投標            | 31,847  | 18.3        |
| 3  | 客戶C<br>(附註2)   | 為一間於香港公開上市公司的附屬公司，其主要業務包括營運酒店及娛樂場度假村          | 建築及配套服務（主要為園景建築、改建及加建工程以及道路工程） | 自二零一一年  | 45日    | 支票   | 報價            | 11,399  | 6.6         |
| 4  | 客戶B<br>(附註3)   | 為澳門電力公司                                       | 急修服務、建築及配套服務（主要為機電工程）          | 自二零一二年  | 30日    | 銀行轉賬 | 投標            | 8,958   | 5.2         |
| 5  | 澳門自來水<br>(附註4) | 為澳門水務公司                                       | 急修服務、建築及配套服務（主要為水管工程）          | 自二零零九年  | 45日    | 銀行轉賬 | 投標            | 7,642   | 4.4         |
| 合計 |                |   |                                |         |        |      |               | 150,581 | 86.7        |

*附註：*

1. 請參閱客戶A作為二零一四財年五大客戶之一的背景描述。
2. 請參閱客戶C作為二零一四財年五大客戶之一的背景描述。
3. 請參閱客戶B作為二零一四財年五大客戶之一的背景描述。
4. 請參閱澳門自來水作為二零一四財年五大客戶之一的背景描述。

## 業 務

### 二零一六財年

| 排名 | 客戶   | 主要業務   | 本集團所提供<br>服務的範圍                | 業務關係的年期 | 信貸期    | 支付方式 | 本集團獲授<br>項目方式 | 估總收入    |      |
|----|--|--|--------------------------------|---------|--------|------|---------------|---------|------|
|    |  |  |                                |         |        |      |               | 收入      | 的比例  |
|    |  |  |                                |         |        |      |               | 千澳門元    | %    |
| 1  | 客戶A<br>(附註1)   | 為一間於香港公開上市公司的附屬公司，其主要業務包括建築業務、物業及設備管理業務以及物業發展                        | 建築及配套服務（主要為地基相關工程）             | 自二零一二年  | 45-60日 | 支票   | 投標及報價         | 60,955  | 34.6 |
| 2  | 建業天威<br>(附註2)  | 為一間於香港公開上市公司的附屬公司，其主要業務包括塑料及化學產品貿易、提供樓宇相關之承造服務、航空系統及高科技產品分銷及物業以及投資控股 | 建築及配套服務（主要為園景建築、改建及加建工程）       | 自二零一五年  | 40-60日 | 支票   | 投標            | 35,255  | 20.0 |
| 3  | 上海隧道<br>工程股份<br>有限公司<br>澳門分公司<br>（「上海隧<br>道」）<br>(附註3) | 一間於上海上市的中國公司的澳門分公司，其業務主要包括基礎設施建設                                     | 建築及配套服務（主要為地基相關工程）             | 自二零一五年  | 37-45日 | 支票   | 投標            | 19,874  | 11.3 |
| 4  | 客戶H  | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括機電工程  | 建築及配套服務（主要為園景建築、改建及加建工程以及機電工程） | 自二零一六年  | 45日    | 支票   | 投標            | 17,779  | 10.1 |
| 5  | 客戶B<br>(附註4)   | 為澳門電力公司  | 急修服務、建築及配套服務（主要為機電工程）          | 自二零一二年  | 30日    | 銀行轉賬 | 投標            | 12,032  | 6.9  |
| 合計 |  |  |                                |         |        |      |               | 145,895 | 82.9 |

#### 附註：

- 請參閱客戶A作為二零一四財年五大客戶之一的背景描述。
- 建業天威的上市控股公司於香港、澳門及中國均有業務營運，於二零一六年十二月三十一日擁有超過1,600名僱員。截至二零一六年十二月三十一日止年度，該上市公司的收入約為46億港元。
- 上海隧道於15個市場均有業務營運，主要包括中國、香港、澳門、新加坡、印度、波蘭及安哥拉。截至二零一六年十二月三十一日止年度，收入約為人民幣288億元。
- 請參閱客戶B作為二零一四財年五大客戶之一的背景描述。

## 業 務

### 截至二零一七年五月三十一日止五個月

| 排名 | 客戶   | 主要業務   | 本集團所提供<br>服務的範圍          | 業務關係的年期 | 信貸期    | 支付方式 | 本集團獲授項<br>目方式 | 收入     | 佔總收入<br>的比例 |
|----|--|--|--------------------------|---------|--------|------|---------------|--------|-------------|
|    |  |  |                          |         |        |      |               | 千澳門元   | %           |
| 1  | 建業天威<br>(附註1)  | 為一間於香港公開上市公司的附屬公司，其主要業務主要包括塑料及化學產品貿易，提供樓宇相關之承造服務、航空系統及高科技產品分銷及物業以及投資控股 | 建築及配套服務(主要為園景建築、改建及加建工程) | 自二零一五年起 | 40-60日 | 支票   | 投標及報價         | 30,410 | 39.3        |
| 2  | 上海隧道<br>(附註2)  | 一間於上海上市的中國公司的澳門分公司，其主要業務主要包括基礎設施建設                                     | 建築及配套服務(主要為地基相關工程)       | 自二零一五年起 | 37-45日 | 支票   | 投標            | 18,547 | 24.0        |
| 3  | 客戶H  | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括機電工程  | 建築及配套服務(主要為機電工程)         | 自二零一六年起 | 45日    | 支票   | 投標            | 13,079 | 16.9        |
| 4  | Vaford (Macau)<br>Company<br>Limited<br>(「Vaford<br>(澳門)」) | 一間位於香港的私營公司的附屬公司，其業務主要包括建築工程   | 建築及配套服務(主要為園景建築、改建及加建工程) | 自二零一六年起 | 30日    | 支票   | 投標            | 5,760  | 7.5         |
| 5  | 客戶D  | 為澳門政府機關，負責土地、公共工程及運輸事項   | 建築及配套服務(主要是道路工程)         | 自二零零八年起 | 30日    | 支票   | 投標            | 2,715  | 3.5         |
| 合計 |  |  |                          |         |        |      |               | 70,511 | 91.2        |

*附註：*

- 請參閱建業天威作為二零一六財年五大客戶之一的背景描述。
- 請參閱上海隧道作為二零一六財年五大客戶之一的背景描述。

於往績記錄期間，概無董事、彼等的緊密聯繫人或於最後可行日期擁有本公司已發行股份數目的5%以上的任何股東於本集團的任何五大客戶中擁有任何權益。

### 客戶集中度

於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，來自五大客戶的總收入合共所佔百分比分別約為97.7%、86.7%、82.9%及91.2%。同期來自主要客戶的總收入所佔百分比分別約為90.3%、52.2%、34.6%及39.3%。董事認為有關客戶集中度在澳門建築公司中並不罕見。由於以下因素，儘管存在有關客戶集中度，本集團的業務模式仍具有可持續性：

- 單一項目擁有較高合約金額以至於少數項目可貢獻大部分收入的情況並不罕見。此外，一個規模龐大的項目合約期可達數年。因此，倘我們決定開展某個具有較高合約金額的項目，就於超過一個財政年度期間內對我們的收入貢獻而言，相關客戶可輕易成為我們的主要客戶之一。
- 我們積極投標私營及公營機構項目。倘我們任何主要客戶大幅度減少與我們所訂立的合約數量，或與我們終止業務關係，鑒於澳門建築及配套服務需求的預期增長以及本招股章程「業務－競爭優勢」一節所述我們的競爭優勢，董事認為我們具有額外能力自其他客戶獲得其他潛在項目。根據弗若斯特沙利文報告，重建博彩及旅遊業以及新建築工程扶持政策令建築及配套服務的需求不斷增加，受此驅動，預期澳門的建築及配套服務市場將按年複合增長率17.7%持續擴張，從二零一七年的約567億澳門元增至二零二一年的約1,088億澳門元。
- 我們部分五大客戶與我們擁有介乎五年至八年的穩定關係（包括客戶A、客戶B、客戶C、客戶D及澳門自來水），且我們因此將努力在我們的資源所允許的範圍內滿足其對我們服務的要求，以於未來抓住更多獲取更大規模項目的機會。
- 我們大部分的項目為一次性項目。除急修服務項目外，我們以項目為基礎逐個與我們的客戶訂立建築及配套服務項目，其為我們自不同客戶競爭項目提供了更多靈活性。

---

## 業 務

---

- 董事認為我們與我們的主要客戶具有互補的業務關係。我們在提供建築及配套服務方面的經驗及作為優質承建商的良好往績記錄對於客戶而言亦屬業務優勢，可確保其項目按時、在預算範圍內且根據其質量標準執行。
- 就客戶A（為二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年的主要客戶）而言，於往績記錄期間，我們在有能力保持盈利能力的同時減少了對客戶A的依賴，這從往績記錄期間我們的毛利增長中得到了驗證。自客戶A獲得的收入佔我們總收入的百分比呈下降趨勢，從二零一四財年的約90.3%降至二零一五財年的約52.2%，並進一步降至二零一六財年的約34.6%。我們計劃進一步發展我們的客戶基礎，並減少依賴客戶A的風險。進一步詳情，亦請參閱本招股章程「業務－客戶－與客戶A的關係」一節。
- 於截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團並無錄得來自客戶A的任何收入貢獻。然而，我們的建築及配套服務收入於截至二零一七年五月三十一日止五個月約為74.0百萬澳門元，而於截至二零一六年五月三十一日止五個月則為72.6百萬澳門元。董事認為，其反映我們從其他客戶獲得項目以抵銷客戶A對本集團的收入貢獻減少的能力。
- 我們繼續多樣化我們的客戶基礎，並從我們僅與之建立業務關係達一至兩年，並於二零一六財年成為我們的主要客戶的較新客戶（如建業天威、上海隧道（定義如上）及客戶H）獲取合約。

### 與客戶A的關係

客戶A為一間於聯交所主板上市的公司（「客戶A上市公司」）的全資附屬公司。根據客戶A上市公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度報告，客戶A上市公司的附屬公司的主要業務主要包括建築業務、物業及設備管理業務以及物業發展。尤其是，客戶A上市公司於澳門的持續經營對其收入貢獻約16億港元。



---

## 業 務

---

董事認為客戶A於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年對本集團的重大收入貢獻乃歸因於以下關鍵因素：

- (i) 自二零一二年首次訂立合約起，我們已與客戶A建立業務關係。由於此穩定關係，我們傾向於在資源允許的範圍內滿足其對我們業務的需求，而非拒絕其要求。
- (ii) 客戶A上市公司（連同其附屬公司）為澳門的杰出及活躍房屋建築工程承建商。根據客戶A上市公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度報告，其於澳門擁有多個大型房屋建築工程項目及建築管理服務項目，主要涉及酒店及娛樂場度假村開發。董事認為澳門的杰出及活躍房屋建築工程承建商通常對分包商的各類建築服務需求巨大，而該等分包商能夠提供可靠及優質服務並且已與其建立良好關係。

董事了解有關客戶集中度的風險。就此而言，於往績記錄期間，一方面，我們繼續向客戶A提供服務並與其維持良好關係，另一方面，透過為其他客戶開展更多大規模項目而減少對客戶A的依賴。自客戶A獲得的收入佔我們總收入的百分比從二零一四財年的約90.3%降至二零一五財年的約52.2%，並進一步降至二零一六財年的約34.6%。於最後可行日期，我們與客戶A並無任何進行中的工程。

### 來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金

於往績記錄期間，本集團獲客戶A授予5個項目（包括BA1項目）。於BA1項目中，客戶C（酒店及娛樂場發展項目之項目僱主）要求客戶A（總承建商）委聘建鵬為指定分包商，承接若干建築及配套工程。有關BA1項目的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－建築項目－於往績記錄期間本集團已竣工的建築及配套服務項目」一節。

BA1項目已於往績記錄期間竣工，且我們於最後可行日期與客戶A並無任何進行中的項目。於最後可行日期，來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金分別約為1.1百萬澳門元及5.1百萬澳門元。

---

## 業 務

---

自二零一七年四月初，客戶A上市公司的普通股及債務證券暫停在聯交所買賣。根據隨後於二零一七年五月刊發之公告，有關客戶A上市公司之持續經營存在不確定因素。

據董事所深知及經考慮(i)項目僱主批准總承建商最終賬目的確認過程；及(ii)總承建商於收到項目僱主付款後結算應付其分包商款項的內部程序通常需要時間，董事估計我們可能於二零一八財年第一季度前收回應收客戶A的保留金。就於最後可行日期的貿易應收款項約1.1百萬澳門元及應收保留金約5.1百萬澳門元而言，本集團獲客戶A告知，一筆約1.1百萬澳門元的款項已獲確認，且根據相關付款憑證預期將於二零一七年十二月前支付，而餘款約5.1百萬澳門元預期將於二零一八年年年初前獲確認並於二零一八財年第一季度前支付。

根據客戶A與建鵬就BA1項目訂立的分包合約（「分包合約」），客戶A及／或其授權人士會定期對已竣工工程進行檢查並開具付款憑證，以證實我們竣工的工程。客戶A已根據上述證實過程透過支付工程進度款清償欠付我們的貿易應收款項及應收保留金。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們與客戶A之間的貿易應收款項及應收保留金一般會在我們接獲的付款憑證指定的日期內支付。董事認為，來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金之不可收回性風險甚微，原因如下：

- (i) 根據分包合約，建鵬已保留的保留金由客戶A作為受託人以建鵬為受益人持有，即已保留保留金的實益擁有人為建鵬，而非客戶A。基於董事與客戶C的溝通，客戶C對批准客戶A最終賬目的確認預期將於二零一八財年第一季度前完成，惟受確認過程可能產生的任何不可預見情況影響。
- (ii) 此外，根據客戶C與客戶A的BA1項目總承建合約（「總承建合約」），客戶C（項目僱主）擁有若干權利扣留應付客戶A（總承建商）的款項，而直接向建鵬（指定分包商）付款。具體而言，如下文進一步詳情所述，倘建鵬無法收回應收客戶A的款項，其可向就BA1項目委任的建築師報告相關事宜。根據總承建合約，建築師向建鵬出具支付憑證後，客戶C可直接向建鵬支付相關款項並從應付或將變為應付客戶A的任何款項中扣除相同金額。

---

## 業 務

---

- (iii) 確保建鵬（作為指定分包商）將按時及全額收到應收保留金及貿易應收款項的付款，符合客戶C（作為項目僱主）的商業利益。本集團獲客戶C親自選定及提名為一名分包商。此外，我們就BA1項目所提供服務的工程範圍、期限及價格已事先與客戶C協定。因此，董事認為，客戶C將確保其於BA1項目的指定分包商（包括建鵬）均可獲妥善支付，以維護其於澳門的行業聲譽及與其指定分包商的合作關係。
- (iv) 於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團在收回應收客戶A賬款方面並未遭遇任何困難。於二零一七年七月二十六日，來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金分別約為7.9百萬澳門元及11.1百萬澳門元。此外，隨後於二零一七年七月二十七日，本集團自客戶A收到約6.8百萬澳門元的貿易應收款項。於二零一七年九月十五日，約6.0百萬澳門元應收客戶A保留金已獲確認，因此該款項當時已入賬為貿易應收款項。於二零一七年十月十三日及二零一七年十一月十七日，本集團分別自客戶A進一步收到3.0百萬澳門元及3.0百萬澳門元的貿易應收款項。故此，於最後可行日期，我們來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金分別減少至約1.1百萬澳門元及5.1百萬澳門元。我們相信，此舉正面反映當前客戶A向其分包商持續履行付款責任的能力及進一步降低我們就客戶A面臨的信貸風險。

儘管董事基於上述理由認為不可回收的風險較低，但控股股東同意就本集團因BA1項目無法收回來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金而承擔的所有必要成本（包括所有法務成本）、開支、利息、損失、其他債務虧損向本集團作出彌償。

倘客戶A並無向我們付款，則董事認為客戶C將透過上述機制直接向我們付款，原因為：

- (i) 根據客戶C對我們所作出查詢的回覆，客戶C表示，待總承建合約訂明的若干條件（「條件」）達成後，倘客戶A在無正當理由的情況下並無根據過往付款證明向指定分包商支付結欠彼等的款項，其將直接向其指定分包商付款；及

---

## 業 務

---

- (ii) 客戶C為一間於聯交所主板上市的公司(「客戶C上市公司」)的一組附屬公司。根據客戶C上市公司的年報,其附屬公司的主營業務包括經營酒店及娛樂場度假村,客戶C上市公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的收入約為528億港元。鑒於客戶C上市公司於澳門的市場地位及經營規模,董事認為客戶C傾向於確保向其指定分包商作出及時付款,以維護其於澳門的行業聲譽以及與上述指定分包商的合作關係。

據香港法律顧問告知,條件及總承建合約(訂約方協定受香港法例規管的相關部分)項下申請客戶C直接向本集團付款的相關機制概述如下:

- (i) 倘客戶A在無正當理由的情況下,並無根據過往付款憑證向我們支付結欠的款項,我們可就BA1項目向客戶C委任的建築師(「**建築師**」)發出通知;
- (ii) 收到我們發出的有關客戶A並無付款通知後,建築師在向客戶A發出任何進一步付款憑證前,有權要求客戶A向其提供合理的證據,證明之前就本集團已完成工程出具的付款憑證所涉及到期款項均已妥為支付。除非客戶A可提供拒不支付欠付本集團款項的合理理由,否則建築師可於其認為適當時就任何款項向本集團出具憑證;及
- (iii) 根據建築師出具的憑證,客戶C可選擇自行向本集團支付有關款項並從欠付客戶A的任何到期或即將到期款項中扣除有關款項。

於往績記錄期間及直至最後可行日期,本集團在收回客戶A欠款方面並無遭遇任何困難。倘客戶A並無支付任何款項,本集團將訴諸上述機制申請由客戶C直接付款。客戶C亦表示,待上文所述條件獲達成後,將直接向其指定分包商付款。據香港法律顧問告知,彼並不知悉本集團在訴諸上述機制方面會受任何法律限制。

經考慮客戶C此前處理其指定分包商提交的直接付款申請所需的時間及根據總承建合約的條款,董事預期倘客戶A違約,則通過直接付款方式自客戶C收回未結清款項可能需耗時約1個半月。

---

## 業 務

---

根據總承建合約的條款，客戶C直接向我們付款的前提條件為(i)客戶A未能根據此前開具的付款憑證支付欠付我們的款項；及(ii)建築師已證實工程已完工並就我們有權收取的款項向我們開具付款憑證。

據香港法律顧問告知，倘客戶A違約，建鵬可強制執行其權利，向建築師作出申請，建築師有權向本集團開具付款憑證。根據建築師開具的付款憑證，建鵬有權根據總承建合約所載的上述機制請求由客戶C直接付款。此外，為進一步向建鵬提供保證，客戶C已表明，倘客戶A未能支付相關款項，其將行使總承建合約項下的權力直接向其指定分包商付款。

### 客戶C與客戶A合作關係的最新進展

根據客戶A上市公司刊發的公開資料，客戶C已向客戶A授予其最新一期澳門娛樂場及度假村發展項目最新一期的打樁工程合約。該合約工程於二零一七年十月動工，預計於二零一八年中前竣工。鑒於客戶A已獲授上述新合約，董事認為，此舉反映客戶C於可預見未來內對客戶A的財務狀況及業務前景持樂觀態度。

### 兼為供應商的主要客戶

#### 與建業天威訂立費用備抵安排

經董事確認，總承建商或會代其分包商支付項目有關的若干開支在建築行業屬常見。有關開支通常從其結算項目服務費時付予相關分包商的款項中扣除。有關付款安排稱為「費用備抵安排」，所涉費用稱為「備抵費用」。

於往績記錄期間，我們與建業天威（即截至二零一七年五月三十一日止五個月我們的主要客戶之一）訂立費用備抵安排。對此，我們亦視該客戶為我們的供應商。由於我們進行一個建築及配套服務項目中的園景建築工程，故建業天威已採購我們所要求用於掩護相關工程工地的建築傘。我們通過費用備抵安排與建業天威結算有關款項。實際上，建業天威應付予我們的款項於扣除有關備抵費用款項後結算。於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們與建業天威產生的備抵費用分別約為零、零、1.5百萬澳門元及零。

### 兼為分包商的主要客戶

#### 建業天威

建業天威為一間於聯交所主板上市公司（「建業天威控股公司」）的全資附屬公司。根據建業天威控股公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度報告，建業天威控股公司附屬公司的主要業務主要包括塑料及化學產品買賣、提供樓宇相關承造服務、航空系統及高科技產品分銷以及物業及投資控股。尤其是，建業天威的營運（即於澳門的房屋建築工程及地基打樁）對建業天威控股公司的收入貢獻約為11億港元。於最後可行日期，建業天威控股公司的市值為約9億港元。

建業天威乃我們於往績記錄期間的主要分包商之一，其向我們提供分包服務。於最後可行日期，建業天威亦為我們的客戶之一，原因為我們與其合作進行四個持續營運建築及配套服務項目，其中，其於二零一五財年及二零一六財年分別授予我們兩個及兩個項目。

於往績記錄期間，我們將若干挖掘及橫向承托工程及園景建築工程分包予建業天威，故於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們產生的分包費用分別約為65.4百萬澳門元、7.3百萬澳門元、13.2百萬澳門元以及4.8百萬澳門元。

於往績記錄期間，建業天威授予我們四個建築及配套服務項目，據此，建業天威將若干有關酒店及娛樂場開發的建築及配套工程分包予我們，有關項目於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月分別合共貢獻收入零、0.8百萬澳門元、約35.3百萬澳門元及約30.0百萬澳門元。我們為建業天威承建的建築及配套工程及建業天威為我們承建的建築工程分佈於不同建築地盤。

#### 客戶H

客戶H（即截至二零一七年五月三十一日止五個月我們的第三大客戶）成立於一九九一年，為澳門機電工程業承建商。客戶H乃我們於往績記錄期間的主要分包商之一，向我們提供分包服務。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已承建客戶H授予的四個項目，其中一個項目於最後可行日期持續經營及三個項目已於往績記錄期間竣工。

---

## 業 務

---

於上述項目中，客戶H委聘本集團開展若干機電工程（主要涉及供應及安裝母線裝置、導線線槽及若干其他電子元件），有關項目分別於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月合共貢獻收入零、零、17.8百萬澳門元及13.1百萬澳門元。

於往績記錄期間，我們委聘客戶H提供有關道路工程及水管工程的暫時照明服務，故於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們產生分包費用零、約2.0百萬澳門元、約3.1百萬澳門元及零。

我們為客戶H承建的機電工程及客戶H為我們提供的電氣服務分佈於不同工程工地。此外，我們及客戶H為彼此所承建的建築工程類型均屬不同性質。

### 信貸政策

### 建築及配套服務

就建築及配套服務而言，我們通常須每月提交付款請求，以便客戶就上一月份竣工的工程支付予我們期中款項。我們的付款申請通常包括每月提交的有關竣工工程、實際竣工工程量及變更訂單（如有）的詳情。客戶及／或彼等獲授權人士其後會檢視竣工工程並出具付款證書，以證明工程已由我們完成。我們收取付款後會向客戶出具收據。我們通常就最後付款出具最終賬目，列明我們應得的款項，供客戶審批。

我們向客戶提供的付款期限一般介乎約30日至60日。同樣，我們一般參考分包商經認證的竣工工程價值按月向分包商付款。我們自分包商獲授的付款期限通常介乎約30日至60日。

### 急修服務

就急修服務而言，我們通常須每月向客戶遞交發票，其中包括(i)每月基本費用；及(ii)根據定價明細表就客戶要求的專門服務項目收取額外費用。客戶通常於我們出具發票後約30日至60日內向我們付款。

### 貿易應收款項收款

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們的貿易應收款項分別約為5.0百萬澳門元、29.5百萬澳門元、37.3百萬澳門元及41.4百萬澳門元，而我們的平均貿易應收款項周轉天數分別約為25.4天、36.3天、69.5天及76.9天。有關貿易應收款項及平均貿易應收款項周轉天數的進一步討論，請參閱本招股章程「財務資料－貿易應收款項」。有關我們信貸風險的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告的附註26。

為減低收回貿易應收款項及保留金應收款項的風險，我們已採取以下措施：

- 對客戶執行客戶驗收程序，包括但不限於(i) 核查我們對現有客戶付款史的內部記錄；及(ii) 對大規模項目則根據情況進行妥當的調研，查實潛在客戶的資信狀況。
- 對重大逾期付款持續進行監察並逐個評估就客戶正常支付程序、我們與客戶的關係、客戶財務狀況以及整體經濟環境所採取的跟進舉措是否妥當。
- 跟進舉措通常包括但不限於發出催款單、積極與客戶聯繫及（如有需要）採取法律程序。
- 此外，我們於各報告期末審核各單獨應收結餘的可收回款項，以確保就不可收回款項計提充足的減值虧損撥備（如有需要）。

我們定期審核逾期的貿易應收款項，並在適當情況下為有關貿易應收款項計提減值撥備。於往績記錄期間，我們並無確認任何壞賬或為貿易應收款項計提任何撥備。



### 定價策略

我們需要估計項目所涉的總成本，以釐定投標價或報價。但無法保證項目實施過程實際成本不會超出估計。為盡量降低估計失準或成本超支的風險，執行董事會根據下文段落所述的定價策略監督服務的定價，有關執行董事的背景及履歷於本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節披露。於往績記錄期間，本集團並未錄得任何虧損項目。

服務定價根據多種因素的具體情況釐定，該等因素通常包括(i) 建材的估計成本；(ii) 估計所需工人的數目及類型；(iii) 項目的規模及複雜程度；(iv) 估計所需機械的數目及種類；(v) 我們人力及資源的供給；(vi) 客戶要求的竣工時間；(vii) 預計需要的分包情況；(viii) 過往提供給客戶的價格；(ix) 預計項目會應用的施工方法及技術；及(x) 現行市場行情。

我們釐定服務定價時，亦計及向分包商及物料供應商索要的非具約束力報價。因此，倘分包收費或物料成本價格趨勢出現任何大幅波動，我們認為能將成本的增幅轉嫁予客戶。

隨後，我們會在預計成本之上加價，並根據加價的若干百分比制訂投標價及報價。加價的百分比或因具體項目而大相徑庭，導致差異的因素有：(i) 項目的規模；(ii) 日後自客戶獲得合約的前景；(iii) 本集團的形象於建築行業可能產生的積極影響；(iv) 分包商所承建工程部分的工程量及重大程度；及(v) 實際成本大為偏離我們估計的主要成本價格趨勢及一般市況的可能性。

### 供應商

#### 供應商特點

我們的供應商主要包括(i)為機械提供動力所用柴油燃料供應商；(ii)營運所需建材（主要包括混凝土、鋼材、石材、水泥、井蓋、水管及電氣部件）的供應商；(iii)機械（如履帶式起重機）出租人；及(iv)其他雜項服務（如機械及建築廢物運輸）的供應商。

我們通常負責為項目採購建材，惟(i)我們須自客戶指定的供應商採購特定原材料（如石材）；或(ii)客戶根據費用備抵安排向我們提供原材料（誠如本招股章程「業務－客戶－兼為供應商的主要客戶」一節所述）時則除外，我們可自行選擇項目供應商。

#### 供應合約主要條款

於往績記錄期間，我們根據具體項目與供應商訂立合約。根據行業慣例，我們於往績記錄期間並無與供應商訂立任何長期協議。供應合約的主要條款概述如下：

|         |  |
|---------|--|
| 物料／服務規格 | 所需物料／服務的詳情，包括物料／服務的種類、產品／服務的數量及技術規格                    |
| 交付及履行   | 物料／服務通常由供應商交付／提供至我們指定的建築地盤。                            |
| 定價      | 物料／服務的價格根據單價及採購總額釐定。                                   |
| 付款期限    | 物料／服務採購通常於交付至地點後30日至60日內付款。若干供應商亦可另行要求我們於物料交付至地點後結算款項。 |

## 業 務

### 主要供應商

於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們自五大供應商的採購總額分別為我們採購總額（扣除產生的分包費用）中的約34.3百萬澳門元、15.2百萬澳門元、11.6百萬澳門元及10.5百萬澳門元，分別約佔我們總直接成本（扣除產生的人工成本及分包費用）的61.9%、41.5%、34.5%及69.9%。下表載列往績記錄期間我們的五大供應商（按彼等佔我們總直接成本（不包括所產生的人工成本及分包收費）的排名排列）：

#### 二零一四財年

| 排名 | 供應商                  | 主要業務                             | 供應予本集團的服務/貨物   | 業務關係的年期 | 信貸期      | 付款方法 | 佔總直接成本<br>的百分比<br>(扣除產生<br>的人工成本<br>及分包<br>費用) |             |
|----|----------------------|----------------------------------|----------------|---------|----------|------|--|-------------|
|    |                      |                                  |                |         |          |      | 直接成本<br>千澳門元                                   | %           |
| 1  | 快捷混凝土有限公司（「快捷混凝土」）   | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括混凝土供應         | 主要為混凝土         | 自二零零六年起 | 30日      | 支票   | 14,546   | 26.3        |
| 2  | 控股股東控制的實體（附註）        | 位於澳門的私營公司，彼等的主要業務包括施工機械租賃及建築工程   | 主要為租賃施工機械及場地設備 | 自二零一二年  | 起 30-60日 | 支票   | 11,541   | 20.8        |
| 3  | 協成鑄造廠                | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括與建造業相關的鑄造產品供應 | 主要為井蓋          | 自二零一一年  | 起 60日    | 支票   | 2,902  | 5.2         |
| 4  | 供應商C                 | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括混凝土供應         | 主要為混凝土         | 自二零一二年  | 起 30日    | 支票   | 2,777  | 5.0         |
| 5  | 偉發石油（澳門）有限公司（「偉發石油」） | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括柴油供應          | 主要為柴油          | 自二零一一年  | 起 60日    | 支票   | 2,550  | 4.6         |
| 總計 |                      |                                  |                |         |          |      | <u>34,316</u>                                  | <u>61.9</u> |

附註：關於由我們的控股股東控制的實體及我們向該等實體採購的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係－《上市規則》第8.10條」一節。

## 業 務

### 二零一五財年

| 排名 | 供應商            | 主要業務                           | 供應予本集團的服務／貨物   | 業務關係的年期 | 信貸期    | 付款方法 | 佔總直接成本<br>的百分比<br>(扣除產生<br>的人工成本<br>及分包<br>費用) |      |
|----|----------------|--------------------------------|----------------|---------|--------|------|--|------|
|    |                |                                |                |         |        |      | 直接成本<br>千澳門元                                   | %    |
| 1  | 控股股東控制的實體 (附註) | 位於澳門的私營公司，彼等的主要業務包括施工機械租賃及建築工程 | 主要為租賃施工機械及場地設備 | 自二零一二年  | 30-60日 | 支票   | 5,158  | 14.1 |
| 2  | 快捷混凝土          | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括混凝土供應       | 主要為混凝土         | 自二零零六年  | 30日    | 支票   | 3,875  | 10.6 |
| 3  | 供應商C           | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括混凝土供應       | 主要為混凝土         | 自二零一二年  | 30日    | 支票   | 3,299  | 9.0  |
| 4  | 偉發石油           | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括柴油供應        | 主要為柴油          | 自二零一一年  | 60日    | 支票   | 1,660  | 4.5  |
| 5  | 滿記吊車 (「滿記吊車」)  | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括建築機械的運輸     | 主要為建築機械的運輸     | 自二零一一年  | 60日    | 支票   | 1,226  | 3.3  |
| 總計 |                |                                |                |         |        |      | 15,218   | 41.5 |

附註：關於由我們的控股股東控制的實體及我們向該等實體採購的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係－《上市規則》第8.10條」一節。

## 業 務

### 二零一六財年

| 排名 | 供應商  | 主要業務  | 供應予本集團的服務／貨物         | 業務關係的年期 | 信貸期    | 付款方法 | 佔總直接成本<br>的百分比<br>(扣除產生的人工成本及分包費用) |      |
|----|--|---|----------------------|---------|--------|------|------------------------------------|------|
|    |  |   |                      |         |        |      | 直接成本<br>千澳門元                       | %    |
| 1  | Macau Orient Wanli Stone Material and Engineering Co., Ltd. (「Macau Orient Wanli」) | 一間位於中國的私營公司，其主要業務包括石材供應   | 主要為石材                | 自二零一五年起 | 60日    | 支票   | 7,187                              | 21.3 |
| 2  | 建業天威(附註)   | 一間於香港上市的公眾公司的附屬公司，其主要業務包括塑料及化工產品交易、提供建造相關承包服務、民航系統及高科技產品分銷以及物業及投資控股 | 主要為根據費用備抵安排向我們提供的建築傘 | 自二零一三年起 | 30-60日 | 支票   | 1,508                              | 4.5  |
| 3  | 元傑運輸   | 一名澳門人士，其主要業務包括建築廢物的運輸   | 主要為建築廢物的運輸           | 自二零一一年起 | 60日    | 支票   | 1,028                              | 3.0  |
| 4  | 快捷混凝土  | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括混凝土供應  | 主要為混凝土               | 自二零零六年起 | 30日    | 支票   | 1,017                              | 3.0  |
| 5  | 西電國際有限公司(「西電」)   | 一間位於香港的私營公司，其主要業務包括電子產品供應   | 主要為電子元件              | 自二零一六年起 | 60日    | 銀行轉賬 | 899                                | 2.7  |
| 總計 |  |   |                      |         |        |      | 11,639                             | 34.5 |

附註：請參閱建業天威作為二零一六財年五大客戶之一的背景描述。

## 業 務

截至二零一七年五月三十一日止五個月

| 排名 | 供應商                | 主要業務                     | 供應予本集團的服務／貨物 | 業務關係的年期 | 信貸期  | 支付方式 | 佔總直接成本(不包括已產生的人工成本及分包費用)的百分比 |      |
|----|--------------------|--------------------------|--------------|---------|------|------|------------------------------|------|
|    |                    |                          |              |         |      |      | 直接成本<br>千澳門元                 | %    |
| 1  | Macau Orient Wanli | 一間位於中國的私營公司，其主要業務包括石材供應  | 主要為石材        | 自二零一五年起 | 60日  | 支票   | 6,636                        | 44.3 |
| 2  | 萬源五金建材             | 一間位於中國的私營公司，其主要業務包括鋼材供應  | 主要為鋼材        | 自二零一一年起 | 60日  | 支票   | 1,241                        | 8.3  |
| 3  | 供應商K               | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括混凝土供應 | 主要為混凝土       | 自二零一七年起 | 60日  | 支票   | 1,140                        | 7.6  |
| 4  | 高志(澳門)有限公司(「高志」)   | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括鋪路磚供應 | 主要為鋪路磚       | 自二零零九年起 | 貨到付款 | 支票   | 742                          | 5.0  |
| 5  | 快捷混凝土              | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括混凝土供應 | 主要為混凝土       | 自二零零六年起 | 30日  | 支票   | 703                          | 4.7  |
| 合計 |                    |                          |              |         |      |      | 10,462                       | 69.9 |

除上文所披露者外，於往績記錄期間，概無董事、彼等的緊密聯繫人或於最後可行日期擁有本公司已發行股份數目的5%以上的任何股東於本集團任何五大供應商中擁有任何權益。

於往績記錄期間，我們所需貨物及服務的供應並無出現重大短缺或延誤。有關我們所需主要類型貨物及服務的過往價格波動的討論，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。董事認為，由於我們定價時一般會計及項目作業的整體成本，所以通常能將採購成本的大幅增額轉移予客戶。

### 甄選供應商

我們認為與供應商維繫穩定及緊密的業務關係符合我們的商業利益。我們列有過往向其採購的獲認可供應商，並不時審閱及更新有關名單。於最後可行日期，我們列有逾160名獲認可供應商。我們通常於採購前從至少兩名供應商處取得報價，比較該等供應商提出的價格及其他條款。我們根據質量、技術規格及交付時宜等多項標準挑選獲認可供應商。於往績記錄期間，我們從澳門、香港及中國的供應商採購原材料。我們的主要原材料大多根據具體項目情況從該等獲認可供應商處採購。

### 庫存

我們通常基於手頭項目採購建材並不時直接運輸至工程工地，以根據項目進度滿足預計需求。因此，於往績記錄期間我們並無留有任何庫存。

### 分包商

總承建商或分包商另行分包部分工程予其他分包商屬行業慣例。我們根據項目的規模、複雜性及要求，不時委聘分包商進行若干建築工程（主要包括挖掘及橫向承托工程、柏油路工程、園景建築工程、挖掘工程、架設臨時圍板、安裝臨時支撐結構、電氣安裝工程及室內裝修工程）。於往績記錄期間，本集團所有分包商均位於澳門，本集團所有分包協議均以澳門元計值。於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們分別產生分包費用約106.4百萬澳門元、83.6百萬澳門元、86.0百萬澳門元及33.0百萬澳門元。

我們就項目進行的工程（包括分包商進行工程）對客戶負責。根據我們與分包商訂立的協議，我們有權要求分包商對本集團蒙受的損害賠償負責。

### 分包合約的主要條款

我們根據具體項目與分包商訂立合約。於往績記錄期間，我們並無與分包商訂立任何長期協議，符合行業慣例。

與分包商的分包協議條款因項目要求而異。我們與獨立分包商的標準分包合約之主要條款概述如下：

|       |  |
|-------|--|
| 工程範圍  | 分包協議規定分包工程的工程範圍。我們通常向分包商提供項目的技術規格及客戶要求。  |
| 缺陷責任期 | 於項目竣工後12個月期間，分包商須負責自費整修彼等獲分包工程出現的缺陷。   |
| 分包費用  | 分包商收取的分包費用通常以一次過固定價款表示，並受分包商經我們事先同意而履行的變更訂單或額外工程影響。我們通常根據(i)我們就分包工程部分自客戶收取的費用金額的若干百分比；(ii)需分包商提供的人力資源的數量；(iii)分包商進行的工程的性質；及(iv)現行市場狀況釐定分包費用金額。本集團與分包商並無於分包合約中訂立價格調整條款。 |
| 付款安排  | 分包商須向我們提供付款申請，載明每月竣工工程的詳情。分包商通常授予我們30至60日的信貸期。   |



---

## 業 務

---

|             |  |
|-------------|--|
| 保留金         | 除另行協定，否則我們通常扣留付予分包商的各期中款項的10%及分包總款的最多5%，作為保留金。扣留的50%的保留金通常於項目竣工後六個月內發放予分包商，餘下的部分則於缺陷責任期屆滿後發放。              |
| 安全及禁止非法工人事宜 | 分包商須根據所有相關的安全、健康及環境法律、規則及法規以及總承建商及本集團的安全規則開展工程。分包商亦不得僱用非法工人。倘有不合規事宜，相關分包商須就有關不合規事宜產生的任何開支、罰金及其他損失對本集團進行彌償。 |
| 彌償          | 分包商須就其及／或其僱員未能遵守分包協議而產生的任何損失、開支或申索對本集團進行彌償。倘分包商未按照我們的要求實施工程，我們有權要求分包商承擔本集團蒙受的任何損失或損害。                      |

### 主要分包商

於往績記錄期間，五大分包商產生的分包費用分別合共約為84.8百萬澳門元、50.3百萬澳門元、33.9百萬澳門元及28.4百萬澳門元，分別約佔我們總分包費用的79.7%、60.2%、39.4%及86.2%。

## 業 務

下表分別載列於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月的五大分包商（按彼等佔分包費用的排名排列）：

### 二零一四財年

| 排名 | 分包商   | 主要業務   | 供應予本集團<br>的分包工程／服務   | 業務關係的年期 | 信貸期    | 支付方式 | 分包費用   | 佔總分包<br>費用的<br>百分比 |
|----|---|--|----------------------|---------|--------|------|--------|--------------------|
|    |   |  |                      |         |        |      | 千澳門元   | %                  |
| 1  | 建業天威<br>(附註1)   | 一間於香港公開上市公司的附屬公司，其主要業務主要包括塑料及化學產品貿易、提供建築相關合約服務、航空系統及高科技產品分銷以及物業及投資控股 | 主要為挖掘及橫向承托工程         | 自二零一三年起 | 30-60日 | 支票   | 65,434 | 61.5               |
| 2  | 桁通基礎工程<br>有限公司<br>(「桁通」)<br>(附註2)                             | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括機械租賃及建築工程   | 主要為打樁工程及臨時圍板服務       | 自二零一二年  | 30-60日 | 支票   | 6,284  | 5.9                |
| 3  | Cheong Kong<br>Construction<br>Co.,Ltd<br>(「Cheong<br>Kong」)  | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括建築工程  | 主要為柏油路工程             | 自二零一一年  | 30-60日 | 支票   | 5,203  | 4.9                |
| 4  | 控股股東控制的<br>實體<br>(附註3)  | 位於澳門的私營實體，其主要業務包括建築機械租賃及建築工程   | 主要為柏油路工程、臨時圍板服務及挖掘工程 | 自二零一二年  | 30-60日 | 支票   | 4,695  | 4.4                |
| 5  | Tang Fat<br>Engineering<br>Company<br>Limited<br>(「Tang Fat」) | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括建築工程  | 主要包括金屬加工             | 自二零一一年  | 30-60日 | 支票   | 3,220  | 3.0                |
| 合計 |   |  |                      |         |        |      | 84,836 | 79.7               |

#### 附註：

- 請參閱建業天威作為二零一六財年五大客戶之一的背景描述。
- 桁通擁有桁建50%的股本。有關桁建的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係－《上市規則》第8.10條」一節。
- 有關由我們的控股股東控制的實體及該等實體向我們提供的分包服務的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係－《上市規則》第8.10條」一節。

## 業 務

### 二零一五財年

| 排名 | 分包商   | 主要業務                                 | 供應予本集團<br>的分包工程／服務           | 業務關係的年期 | 信貸期    | 支付方式 | 分包費用   | 佔總分包<br>費用的<br>百分比 |
|----|---|--------------------------------------|------------------------------|---------|--------|------|--------|--------------------|
|    |   |                                      |                              |         |        |      | 千澳門元   | %                  |
| 1  | Cheong Kong   | 一間位於澳門的私營公司，<br>其主要業務包括建築工<br>程      | 主要為柏油路工程                     | 自二零一一年起 | 30-60日 | 支票   | 12,283 | 14.7               |
| 2  | 控股股東控制的<br>實體 (附註)                                  | 位於澳門的私營公司，其主<br>要業務包括建築機械租賃<br>及建築工程 | 主要為柏油路工程、臨<br>時圍板服務及挖掘<br>工程 | 自二零一二年  | 30-60日 | 支票   | 11,583 | 13.9               |
| 3  | Hang Fu<br>Decoration<br>Engineering<br>(「Hang Fu」) | 一間位於澳門的私營公司，<br>其主要業務包括建築工<br>程      | 主要為臨時圍板服務<br>及臨時支撐鋼架服<br>務   | 自二零一一年起 | 35-60日 | 支票   | 10,540 | 12.6               |
| 4  | Ao Fat Engineering<br>Co. (「Ao Fat」)                | 一間位於澳門的私營公司，<br>其主要業務包括建築工<br>程      | 主要為道路拆除工程<br>及柏油路工程          | 自二零一一年起 | 30-60日 | 支票   | 8,019  | 9.6                |
| 5  | Tang Fat  | 一間位於澳門的私營公司，<br>其主要業務包括建築工<br>程      | 主要為金屬加工                      | 自二零一一年起 | 30-60日 | 支票   | 7,860  | 9.4                |
| 合計 |   |                                      |                              |         |        |      | 50,285 | 60.2               |

附註：有關由我們的控股股東控制的實體及該等實體向我們提供的分包服務的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係－《上市規則》第8.10條」一節。

## 業 務

### 二零一六財年

| 排名 | 分包商          | 主要業務   | 供應予本集團<br>的分包工程／服務 | 業務關係的年期 | 信貸期    | 支付方式 | 分包費用   | 佔總分包<br>費用的<br>百分比 |
|----|--------------|--|--------------------|---------|--------|------|--------|--------------------|
|    |              |  |                    |         |        |      | 千澳門元   | %                  |
| 1  | 建業天威 (附註)    | 一間於香港公開上市公司的附屬公司，其主要業務主要包括塑料及化學產品貿易、提供建築相關合約服務、航空系統及高科技產品分銷以及物業及投資控股 | 主要為園景建築工程          | 自二零一三年起 | 30-60日 | 支票   | 13,161 | 15.3               |
| 2  | 分包商 I        | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括建築工程  | 主要為裝修工程及機電工程       | 自二零一六年起 | 30-60日 | 支票   | 10,730 | 12.5               |
| 3  | Ao Fat       | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括建築工程  | 主要為道路拆除工程及柏油路工程    | 自二零一一年起 | 30-60日 | 支票   | 3,445  | 4.0                |
| 4  | Hang Fu      | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括建築工程  | 主要為臨時圍板服務及臨時支撐鋼架服務 | 自二零一一年起 | 35-60日 | 支票   | 3,429  | 4.0                |
| 5  | 勁力工程<br>有限公司 | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括建築工程  | 主要為電氣安裝工程          | 自二零一六年起 | 60日    | 支票   | 3,118  | 3.6                |
| 合計 |              |  |                    |         |        |      | 33,883 | 39.4               |

附註：請參閱建業天威作為二零一六財年五大客戶之一的背景描述。

## 業 務

截至二零一七年五月三十一日止五個月

| 排名 | 分包商   | 主要業務   | 供應予本集團<br>的分包工程/服務 | 業務關係的年期 | 信貸期    | 支付方式 | 佔總分包<br>費用的<br>百分比 |      |
|----|---|--|--------------------|---------|--------|------|--------------------|------|
|    |   |  |                    |         |        |      | 分包費用               | 百分比  |
|    |   |  |                    |         |        |      | 千澳門元               | %    |
| 1  | 分包商1  | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括建築工程  | 主要包括裝修工程及機電工程      | 自二零一六年起 | 30-60日 | 支票   | 8,175              | 24.8 |
| 2  | 新華達建築<br>工程有限公司   | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括建築工程  | 主要為挖掘及橫向承托工程       | 自二零一六年起 | 15-60日 | 支票   | 6,407              | 19.4 |
| 3  | Chan Seng<br>Construction &<br>Engineering<br>Company Limited | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括建築工程  | 主要為混凝土工程           | 自二零一七年起 | 60日    | 支票   | 4,807              | 14.6 |
| 4  | 建業天威(附註)  | 一間於香港公開上市公司的附屬公司，其主要業務主要包括塑料及化學產品貿易、提供建築相關合約服務、航空系統及高科技產品分銷以及物業及投資控股 | 主要為園景建築工程          | 自二零一三年起 | 30-60日 | 支票   | 4,778              | 14.5 |
| 5  | 新德寶建築<br>工程有限公司   | 一間位於澳門的私營公司，其主要業務包括建築工程  | 主要為支撐鋼架            | 自二零一六年起 | 35-60日 | 支票   | 4,258              | 12.9 |
| 合計 |   |  |                    |         |        |      | 28,425             | 86.2 |

附註：請參閱建業天威作為二零一六財年五大客戶之一的背景描述。

除上文所披露者外，於往績記錄期間，概無董事、彼等的緊密聯繫人或於最後可行日期擁有本公司已發行股份數目的5%以上的任何股東於本集團任何五大分包商中擁有任何權益。

### 進行分包安排的理由

工程分包乃澳門建築行業的行業慣例。由於整個建築項目過程涉及不同種類的工程，故我們直接承擔所涉及的每一項目或不符合成本效益。此外，分包商可提供具備不同技能的額外勞工，而我們毋須僱傭該等勞工。因此，視乎人力資源的可用狀況及以自有資源進行工程的成本，我們可能將我們的若干工程分包予其他分包商。

---

## 業 務

---

於往績記錄期間，經計及我們所承接各項目的需求及成本後，我們主要將若干建築工程（主要包括挖掘及橫向承托工程、柏油路工程、園景建築工程、挖掘工程、架設臨時圍板、安裝臨時支撐結構、電氣安裝工程及室內裝修工程）委託予分包商。於有關分包安排中，我們一般要求分包商承擔建材成本，並將擔任監管角色，定期監察分包商承建的工程。

### 甄選分包商的基準

我們於評估分包商時計及彼等的近期服務質量、往績記錄、技能及技術、現行市價、價格競爭能力、交付時間、滿足我們規格及要求的能力以及聲譽。我們根據上述因素甄選及存置內部獲認可分包商名單，並持續更新該名單。於最後可行日期，我們的內部名單有逾40名獲認可分包商。當特定項目需要分包商時，我們根據彼等與該項目相關的經驗、可用情況及報價自名單上甄選分包商。我們將根據對彼等的表現評估持續審閱及更新內部獲認可分包商名單。

### 對分包商的監控

為確保分包商遵守分包合約條款及與職業健康、安全以及環保有關的法律、規則及規例，我們已採用下列風險管理及監控措施，以減少我們的責任風險：

- 密切監控分包商的工程進度及質量並透過進行實地視察確保彼等已遵守安全、環保監控要求及與彼等舉行會議解決有關問題並提供指導（如必要）；
- 定期審閱、檢查及視察分包商承建的工程，確保有關工程乃按合約條款進行；
- 根據上文所載標準定期評估分包商的工程表現及合規情況並更新獲認可分包商名單；
- 調查不合規（如有）原因並及時採取糾正及預防措施；

## 業 務

- 要求分包商工人於進入工地前取得由澳門政府頒發的安全卡；
- 向分包商提供有關職業健康與安全及環保問題以及有關遵守適用法律及法規的內部指引，並要求彼等遵守；
- 分包合約訂明分包商不得僱用非法勞工；及
- 分包合約訂明，倘分包商違反適用法律、規則及規例致使我們須承擔責任，則彼等須向我們作出彌償。

## 機械

我們擁有可提供不同種類建築服務的自有機械。因此，我們並無高度依賴任何單一第三方租賃機械。我們相信，於機械方面的投資使我們能迎合不同規模及複雜程度的建築工程並滿足於可見未來澳門建築行業的預期增長需求。

於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們分別按成本以約2.6百萬澳門元、4.6百萬澳門元、2.2百萬澳門元及零之金額購買新廠房及機械。

下表載列(i)我們的機械功能描述；及(ii)我們擁有的機械台數明細：

| 功能       | 於二零一四年  | 於二零一五年  | 於二零一六年  | 於二零一七年 | 於最後可行日期 |
|----------|---------|---------|---------|--------|---------|
|          | 十二月三十一日 | 十二月三十一日 | 十二月三十一日 | 五月三十一日 |         |
|          | 台數      | 台數      | 台數      | 台數     | 台數      |
| 挖土機及相關設備 | 17      | 20      | 24      | 24     | 27      |
| 起重機及相關設備 | 3       | 5       | 8       | 8      | 9       |
| 發電機      | 1       | 3       | 3       | 3      | 6       |

## 業 務

| 功能    |                         | 於二零一四年  | 於二零一五年  | 於二零一六年  | 於二零一七年 | 於最後可行日期 |
|-------|-------------------------|---------|---------|---------|--------|---------|
|       |                         | 十二月三十一日 | 十二月三十一日 | 十二月三十一日 | 五月三十一日 |         |
|       |                         | 台數      | 台數      | 台數      | 台數     | 台數      |
| 道路滾壓機 | 於道路及地基建造過程中將泥土、砂礫或混凝土壓實 | 1       | 2       | 2       | 2      | 2       |
| 車載平台  | 為人或設備提供臨時通道到達高空區域       | 1       | 1       | 1       | 1      | 1       |
| 勘察設備  | 設備勘察                    | -       | 1       | 1       | 1      | 2       |

由於我們擁有自有機械，故並未完全依賴供應商以租賃與業務營運有關之機械。於往績記錄期間，我們自本招股章程「業務－供應商」一節所述獨立第三方租賃機械。

### 機械的安全存放

擱置未用的機械一般存放於我們的存放處，該存放處配備上鎖的閘門及閉路電視安全攝像機。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－物業」一節。

### 維修及保養

於工程竣工後，我們在將機械運往指定地點前對機械進行檢查並更換易損部件。機械的標準維修及保養通常由我們的內部機修人員進行。我們的內部機修人員可修理輕微機械故障，如在機械出現失靈時更換磨損或故障零部件等。因此，我們可延長機械的使用年限，這較更換新機械而言更具成本效益。由我們的內部機修人員進行常規及輕度檢修耗時更少且能縮短故障或失靈機械的閑置時間。



---

## 業 務

---

董事相信，機械處於良好狀態對地盤工程的高效及順利進行以及工地安全而言至關重要。我們的主要機械種類按需進行定期檢查及維修。於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，機械維修及保養開支分別約為338,000澳門元、373,000澳門元、282,000澳門元及186,000澳門元。

### 服務容量及使用率

董事認為由於我們的業務及營運的性質使然，量化及披露機械的詳細服務容量及使用率屬不可行且不切實際，原因載列如下：

- (a) 不同種類的機械有不同的功能，因此參考客觀及可資比較計量範圍或標準量化各機械容量並非完全可行。
- (b) 各機械的使用率不能清晰界定。一般的建築及配套服務項目須於不同階段使用不同機械，而活躍建築地盤上的地盤設備可能不時處於未使用狀態，以待其他階段的工程完成。工程工地上的地盤設備亦有時因維修或保養而未有使用。
- (c) 如本集團於二零一七年五月三十一日的固定資產登記冊內所載，我們擁有超過39台機械及逾6種大小及功率各異的機械。鑒於本集團擁有的機械數量，追蹤各機械的具體用途對本集團而言屬不切實際。

鑒於上文所述，一般而言，難以準確界定機械的準確使用率及詳盡記錄每台機械每日／每時的用途，甚至屬不切實際。儘管如此，我們將參考項目涉及的建築方法，透過在適當時間安排使用適當機械提高我們的營運效率及能力。

### 質量監控

我們相信建築工程的可靠性及質量對本集團的聲譽及成功而言至關重要。因此，為確保工程項目服務質量始終如一，我們已實施質量監控程序並已記錄及保存涵蓋建築工程過程各方面及各階段（自原材料採購至建築工程竣工）之相關報告及記錄。

我們的執行董事及高級管理層負責整體質量監控。有關彼等的履歷資料，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

#### 整體管理

我們的項目管理團隊負責監督實施質量管理系統。定期對我們的質量管理體系進行內部審核，以檢討及評估我們遵守ISO 9001:2015規定的情況。

#### 原材料採購及檢查

採購部門根據本招股章程「業務－供應商－甄選供應商」一節所載標準對供應商進行評估。除非客戶指定供應商或根據費用備抵安排向我們提供所需材料，否則我們通常自內部獲認可供應商名單上的供應商採購原材料，且我們已對其進行合理評估確保質量一致。

於將有關原材料用於建築項目前，我們通常將對其進行內部抽樣檢查及測試，確保(i)所交付的數量正確；及(ii)無明顯瑕疵。任何存在瑕疵或不符合產品規格的原材料都將退回供應商處予以更換。

#### 實地考察及改正

我們委派工程人員定期進行實地考察及抽查，且如識別出任何缺陷，須即刻採取改正措施。我們將於改正完成後重新考察質量監控問題，確保有關問題已解決。

---

## 業 務

---

|        |   |
|--------|---|
| 內部記錄   | 我們將記錄建築進度及建築質量的考察結果及目標，以便採取跟進行動。  |
| 質量監控檢討 | 執行董事密切監控各項目的進度，確保我們的服務(i)滿足客戶需求；(ii)於合約所訂明的時間及項目預算內完成；及(iii)遵守所有有關及適用法律及法規。項目經理將協助執行董事監管整體工程質量及項目進度。地盤總管對地盤工人進行日常監管。項目經理將及時告知執行董事項目狀態及項目執行時出現的質量問題。 |
| 分包商    | 我們基於上述標準評估分包商。我們要求分包商於進行工程項目建設時完全遵守質量監控措施。我們的地盤主管將定期進行實地考察並定期與分包商召開會議，以解決包括質量及合規事宜在內的重大問題，並確保工程進度與時間安排表一致。進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－分包商」一節。                 |

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並未因建築項目質量問題而遭受重大索償或收到客戶投訴，且並未發生對我們的業務營運造成重大不利影響的質量監控系統故障事件。

### 季節性

除建築行業的傳統淡季中國農曆新年外，董事認為本集團業務營運並無任何重大季節性影響。

### 市場及競爭

根據弗若斯特沙利文報告，預計澳門建築及配套服務市場的收入由二零一二年的約134億澳門元增至二零一六年的約471億澳門元，年複合增長率為約36.9%。受博彩及旅遊行業的再發展對建築及配套服務的需求增長以及新建築工程的支持性政策所驅動，預計澳門建築及配套服務市場將以約17.7%的年複合增長率繼續擴張，由二零一七年的約567億澳門元增至二零二一年的約1,088億澳門元。

總體而言，由於市場已有約500名競爭者，加之佔據較大市場份額的香港競爭者的湧現，澳門的建築及配套服務行業競爭激烈。

有關澳門建築及配套服務市場的競爭焦點包括：(i) 已建立的長期合作關係；(ii) 資金實力；及(iii) 清晰的市場定位。

有關本集團運營所在行業競爭格局的進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

### 對沖

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並未從事任何對沖活動。

### 研發

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並未從事任何研發活動，亦未產生任何研發開支。

---

## 業 務

---

### 主要資格及證書

下表載列本集團於最後可行日期持有之主要資格及證書：

| 首次授出日期     | 獲授機構 | 資格／證書                                      | 頒發組織／機構        | 屆滿日期             |
|------------|------|--|----------------|------------------|
| 二零零七年三月五日  | 建鵬   | 登記為建築公司                                    | 土地工務運輸局        | 二零一七年<br>十二月三十一日 |
| 二零一一年十二月五日 | 建鵬   | ISO 9001: 2008<br>(現為 ISO 9001:<br>2015)   | 國際認可認證<br>有限公司 | 二零二零年<br>十二月四日   |
| 二零一五年六月六日  | 建鵬   | ISO 14001: 2004<br>(現為 ISO 14001:<br>2015) | 國際認可認證<br>有限公司 | 二零一八年<br>六月六日    |
| 二零一五年六月六日  | 建鵬   | OHSAS 18001:2007                           | 國際認可認證<br>有限公司 | 二零一八年<br>六月六日    |

如澳門法律顧問所告知，於土地工務運輸局登記為建築公司須透過提交申請表格按年重續，惟本公司(i)於澳門擁有辦公室；(ii)主要業務與建築或裝修服務有關；(iii)至少有一名合資格技術員擔任僱員；及(iv)活動已投保。鑒於建鵬已遵守上述法律規定，澳門法律顧問認為建鵬於土地工務運輸局登記為建築公司之重續並無法律障礙。

### 職業健康及安全

由於建築行業存在潛在危險，故我們的業務營運須受澳門職業健康及工作安全若干法律法規之規限，詳情載於本招股章程「監管概覽」一節。我們已實施內部職業健康及安全政策及程序，確保遵守澳門相關法律法規。

---

## 業 務

---

我們的項目管理團隊負責監督職業健康及安全政策的實施並確保我們遵守適用職業健康及安全標準。我們亦在各建築地盤指定專人負責監督業務營運中的職業健康及安全。於最後可行日期，我們已委聘兩名全職安全主任負責(i)就項目地盤發生的任何職業事故編製及呈報調查報告；(ii)進行安全檢查及優化安全措施（如必要），防止於日後發生類似事故；及(iii)更新事故發生率內部記錄。

### 工作安全措施

我們的安全政策載有以下工作安全措施：

- 透過（其中包括）建立安全公佈及詳盡的意外統計、定期舉行內部及外部安全會議及透過編製安全報告及培訓記錄制定各個項目已知的安全措施及問題的文件，以持續有效地推廣及傳遞安全程序。
- 地盤的所有僱員（包括分包商的僱員）在開始地盤施工前及於現場進行項目施工期間，必須參與地盤安全簡介會及培訓。我們的安全培訓主題一般包括進行不同類型工作的安全程序、緊急情況的安全程序，以及匯報災害、事件、意外及疾病，以及良好管理工作地點的責任及程序。
- 地盤的所有僱員（包括分包商的僱員）須遵守本集團採納的一般安全規則，有關規則會在施工前向工人傳達。違反任何有關規則的工人將受到內部紀律處分。
- 風險評估一般由工程師及安全主任進行，以識別潛在危險及事故，並於工程開展前就適當預防措施提供建議。
- 安全主任定期到地盤實地檢查，確保嚴格遵守法定職業健康及安全法律、規則及規例。
- 有關（其中包括）緊急情況、高空工作、路面工程或鄰近行車通道的工程、下水道及排污工程、地盤運輸、安全操作機械及匯報災害及意外的特定安全措施會向工人傳達，並有詳細的文件記載。

我們的安全部門由龔先生監督，由兩名全職安全主任組成。我們的安全部門負責編製安全計劃，管理我們的職業健康及安全管理體系，確保我們的安全程序及風險控制措施順利實施。我們亦透過定期安全會議及提交安全報告向客戶通報自每個項目所識別的安全問題。雖然我們的現場工作人員可能須參加我們客戶召開的定期安全簡報會，我們亦為我們的員工提供進一步的安全培訓，內容涵蓋我們的安全措施及規定以及個人防護裝備的使用等主題。

### 處理及記錄工作場所事故

本集團於往績記錄期間及直至最後可行日期設有適用於處理及記錄工作事故的適當制度。以下載列我們處理及記錄工作事故的一般程序：

- 事故發生後，有關工人應盡快通知地盤主管事故之詳情，包括場地、時間、工傷原因等。

地盤主管應在事故發生後七日內（或於致命事故發生當天）編製事故通知，並將事故通知發送予項目經理及我們的行政部門，其中詳述事故發生的場地、日期及時間、傷員姓名、事故及傷亡詳情以及事故發生後地盤主管所採取的跟進舉措。我們的行政部門留存一份用於記錄受傷事件所有細節的主文件。

- 我們的行政部門將按照有關規定及時向我們的總承建商、澳門政府勞工事務局及保險公司報告工傷事件。

## 業 務

### 往績記錄期間的工作場所事故

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團記錄的事故涉及受僱於本集團的10名工人。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團已對相關僱員採取賠償政策。進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－保險」一節。下表載列於往績記錄期間及直至最後可行日期所記錄事故之性質：

| 事故發生日期     | 事故詳情及受傷性質   | 已結算/<br>賠償總額<br>(澳門元) | 於最後可行日期之狀況 |
|------------|-------------|-----------------------|------------|
| 二零一四年二月二十日 | 右手臂骨折       | 389,151               | 已解決        |
| 二零一四年十一月三日 | 左手夾傷及左手中指骨折 | 98,006                | 已解決        |
| 二零一五年一月十五日 | 右手無名指骨折     | 22,399                | 已解決        |
| 二零一六年二月十六日 | 手指壓傷        | 20,799                | 已解決        |
| 二零一六年八月一日  | 右脛骨骨裂       | 31,521                | 已解決        |
| 二零一六年八月十二日 | 右肩壓傷        | 4,060                 | 已解決        |
| 二零一七年二月十一日 | 左手食指受傷      | 44,704                | 已解決        |
| 二零一七年四月十五日 | 右腳扭傷        | 1,384                 | 已解決        |
| 二零一七年六月一日  | 手指割傷        | 3,803                 | 已解決        |
| 二零一七年六月七日  | 左手食指及中指夾傷   | 527                   | 已解決        |



---

## 業 務

---

### 事故發生率之分析

下表載列於往績記錄期間，就於澳門建造業每1,000名工人之行業事故發生率以及每1,000名工人之行業死亡率方面，本集團與行業平均水平之間的比較：

|                          | 澳門行業<br>平均水平 <small>(附註1)</small> | 本集團 <small>(附註2)</small> |
|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>二零一四年</b>             |                                   |                          |
| 每1,000名工人之事故發生率          | 23.3                              | 23.6                     |
| 每1,000名工人之死亡率            | 0.15                              | 零                        |
| <b>二零一五年</b>             |                                   |                          |
| 每1,000名工人之事故發生率          | 25.5                              | 13.6                     |
| 每1,000名工人之死亡率            | 0.20                              | 零                        |
| <b>二零一六年</b>             |                                   |                          |
| 每1,000名工人之事故發生率          | 23.6                              | 44.7                     |
| 每1,000名工人之死亡率            | 0.20                              | 零                        |
| <b>截至二零一七年五月三十一日止五個月</b> |                                   |                          |
| 每1,000名工人之事故發生率          | 不適用 <small>(附註3)</small>          | 24.1                     |
| 每1,000名工人之死亡率            | 不適用 <small>(附註3)</small>          | 零                        |

附註：

1. 來源：澳門政府勞工事務局。
2. 本集團的事故發生率的計算方法為年／期內行業事故數量除以年／期內本集團項目的建築地盤工人之日平均數。
3. 於最後可行日期有關數據尚未發佈。

---

## 業 務

---

下表載列於往績記錄期間本集團的工傷誤工頻率（「工傷誤工頻率」）：

|                   | 工傷誤工<br>頻率 <small>(附註)</small> |
|-------------------|--------------------------------|
| 截至二零一四年十二月三十一日止年度 | 8.47                           |
| 截至二零一五年十二月三十一日止年度 | 4.89                           |
| 截至二零一六年十二月三十一日止年度 | 15.91                          |
| 截至二零一七年五月三十一日止五個月 | 20.91                          |

*附註：* 工傷誤工頻率乃反映於某個期間特定工時（例如每1,000,000小時）內發生誤工工傷次數的頻率。以上工傷誤工頻率的計算方法為將本集團於有關年／期內發生的誤工工傷次數乘以1,000,000並除以同年／期內地盤工人的工時數。每名工人的工時假設為每日9.17小時。

本集團的事故發生率由二零一五年的13.6增加至二零一六年的44.7。董事認為，上述增加並不能反映我們現有的整體安全體系已失效，原因為：(i) 於二零一六財年發生的三起事故（包括脛骨骨裂及壓傷手指及肩膀）性質相對較輕；及(ii) 所有該等三起事故已於最後可行日期予以解決及已付之賠償金額介乎4,060澳門元至44,704澳門元，此亦表明遭受損傷之嚴重程度相對較低。

於二零一四財年及二零一六財年，本集團的事故發生率分別為23.6及44.7，高於澳門同期行業平均值23.3及23.6。董事認為，我們的安全措施及系統屬充分及有效，原因如下：

- (i) 我們的工人遭受的傷害主要包括手指骨折及胳膊骨裂，以及肩膀壓傷，性質上均不屬重傷；
- (ii) 截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們的事務發生率降低至24.1，較二零一六年的事故發生率降低46%；
- (iii) 我們的職業健康及安全管理系統經評估認證乃符合OHSAS 18001標準規定；
- (iv) 鑒於二零一四財年及二零一六財年較高的事故發生率，自二零一七年四月起，本集團已加強工作安全措施，並要求我們的僱員及分包商的僱員嚴格遵守。進一步詳情，請參閱上文「工作安全措施」分段；及

---

## 業 務

---

- (v) 於往績記錄期間，我們高度重視確保工人的安全，並已就此方面付出的努力獲得認可。於二零一四年，我們獲澳門勞工事務局組織的安全施工獎勵計劃授予特別工程項目類銅獎。於二零一六年，我們獲得安全施工獎勵計劃下的特別工程項目及安全管理制度類優秀獎。

除以上所披露者外，於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無發生任何有關工人安全的重大意外事件或事故。

### 環保事宜

我們受澳門的多項環境與安全法律法規規管，詳情載於本招股章程「監管概覽」一節。

自二零一五年六月起及直至最後可行日期，經評估認證我們已遵守有關我們環境管理體系的ISO 14001:2004(現為ISO 14001:2015)之規定。我們的環境管理體系包括我們的僱員及分包商須遵守的規管環保合規情況的措施及工作程序。

本集團通常要求其分包商遵守澳門所有適用法律及法規及相關建築地盤的規則及規例(包括環保相關者)。此外，我們的分包商亦須將其工程雜物移至地盤內指定地點。

董事確認我們通常須將我們的工程雜物移至地盤內指定地點，而客戶負責對工地內雜物進行處理。因而，於往績記錄期間，我們並無就遵守適用環保規定產生開支。我們估計未來遵守環保法律及法規之年度成本水平將與往績記錄期間相若。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，就董事所深知，我們概無因未遵守任何適用環保規定而致使本集團面臨檢控或處罰。

## 業 務

### 保險

於往績記錄期間，我們已投購下文載列的保單。董事認為，經考慮我們目前的營運及現行行業慣例，我們的承保範圍屬充足並符合行業規範。於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們的保費總額分別約為0.4百萬澳門元、0.4百萬澳門元、0.4百萬澳門元及0.2百萬澳門元。

就本集團作為總承建商的項目而言，本集團一般負責為自身及其分包商投購一切必須的保險，如工傷補償保險、承建商全險及第三方責任保險。就本集團作為分包商的其他項目而言，則一般由相關總承建商或項目僱主負責投購上述保單。

由於本招股章程「風險因素」一節披露的若干風險不可予以投保或於成本方面並無合理理由對該等風險進行投保，因此一般不列於承保範圍內。

### 僱員

#### 僱員數目

於最後可行日期，我們擁有76名僱員（包括我們的2名執行董事，但不包括我們的3名獨立非執行董事）。我們所有的僱員都留駐於澳門（2名留駐在香港的行政、會計及財務員工除外）。下表載列按職能劃分的僱員數目明細：

|           | 於<br>二零一四年<br>十二月三十一日 | 於<br>二零一五年<br>十二月三十一日 | 於<br>二零一六年<br>十二月三十一日 | 於最後<br>可行日期 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|
| 董事        | 2                     | 2                     | 2                     | 2           |
| 行政、會計及財務  | 3                     | 5                     | 7                     | 10          |
| 項目管理及監督   | 9                     | 12                    | 14                    | 13          |
| 技術員及機械操作員 | 13                    | 13                    | 14                    | 21          |
| 直接地盤工人    | 21                    | 22                    | 27                    | 30          |
| 合計        | 48                    | 54                    | 64                    | 76          |

---

## 業 務

---

### 與員工的關係

董事認為我們與員工的關係良好。於往績記錄期間，我們並無由於勞工糾紛而與我們的僱員產生任何重大問題或出現業務經營中斷，或於招聘及挽留資深核心人員或技術人員方面遇到任何重大困難。

### 培訓及招聘政策

我們通常自公開市場對外招聘僱員。我們擬盡全力招攬及挽留適合為本集團效力的人員。本集團不斷評估可用的人力資源，並將不時決定是否需要額外人員以應對本集團的業務發展。

我們為僱員提供各種培訓，並贊助僱員參加與我們工作相關的各類培訓課程，例如有關職業健康及安全的課程。該等培訓課程包括我們的內部培訓以及由外部單位組織的課程。

### 薪酬政策

本集團向僱員提供的薪酬待遇包括工資、酌情花紅及其他現金補貼。一般而言，本集團根據每位僱員的資質、職位及資歷釐定僱員的工資。本集團已制定一項年度審查制度，以評估僱員的表現，此乃我們於加薪、花紅及升職方面的決策基準。

### 物業

於最後可行日期，我們並無擁有任何物業且我們已租賃以下用於營運的物業：

| 地址                                  | 業主                       | 總建築面積      | 物業用途      | 主要租約條款                                     |
|-------------------------------------|--------------------------|------------|-----------|--|
| 澳門宋玉生廣場<br>249-263號百德大廈<br>(中土) L17 | 龔健兒先生及<br>徐鳳蘭女士<br>(附註1) | 約214.04平方米 | 辦公        | 每月租金為41,000<br>港元，租期至<br>二零一八年<br>十二月三十一日止 |
| 澳門路環九澳聖母<br>馬路206號                  | 獨立第三方                    | 約1,394平方米  | 臨時倉儲物流運輸點 | 每月租金為97,500<br>港元，租期至<br>二零一九年一月<br>四日止    |
| 香港永樂街148號<br>南和行大廈20樓5號<br>辦公室      | 獨立第三方                    | 約91.8平方米   | 辦公        | 每月租金為25,000<br>港元，租期至<br>二零二零年<br>七月三十一日止  |

---

## 業 務

---

附註：

1. 龔先生與徐女士為本公司關連人士。有關我們與龔先生及徐女士的租賃安排的更多詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易」一節。

於二零一七年五月三十一日，本集團非物業活動中並無單項物業權益的賬面價值佔我們總資產的15%或以上。因此，本招股章程就載入物業估值報告獲豁免遵守《上市規則》第5.01A及5.01B條規定以及《公司（清盤及雜項條文）條例》第342(1)條規定，該條例與《公司（清盤及雜項條文）條例》附表三第34(2)段的規定有關。董事確認，單獨就我們物業權益而言，其於租賃費用方面對本集團不屬重大。

### 知識產權

於最後可行日期，本集團已於香港申請註冊一個商標，且本集團為一個域名的所有人，該域名已用於電子郵件系統及／或網站營運，對本集團業務而言屬重大。請參閱本招股章程附錄四「B. 有關本集團業務的其他資料—2. 知識產權」一節。

除以上所述者外，於最後可行日期，我們並無任何對我們的業務營運或財務狀況而言屬重大的重要知識產權（無論已註冊或待註冊）。

於最後可行日期，我們並不知悉(i)我們對第三方擁有的任何知識產權有任何重大侵權，或(ii)任何第三方對我們擁有的任何知識產權有任何重大侵權。於最後可行日期，我們亦未知悉就對第三方知識產權的任何重大侵權而針對我們或本集團任何成員公司的任何待決或潛在的申索。

### 風險管理

於往績記錄期間，我們基於本集團管理層及專業人士以及技術人員的經驗評估及管理經營風險。為進一步完善日後我們的內部控制與風險管理體系，我們已建立了以下程序以確定、評估及管理本集團面臨的重大風險。我們已建立及實施的關鍵程序概述如下：

- (i) 我們的管理團隊將釐定風險，董事會審核風險；

---

## 業 務

---

- (ii) 考慮行動計劃，以釐定、解決及減輕風險；
- (iii) 董事會將監督本集團的規管合規情況。可能通過不同部門負責人之間的交流以及公共資訊釐定進一步風險；及
- (iv) 本集團已委任紅日資本有限公司為合規顧問（自上市日期起生效），向董事會提供有關遵守《上市規則》及《證券及期貨條例》的意見。

### 內部控制

本集團委任的獨立內部控制顧問已於二零一七年七月完成對改進後的內部控制措施的後續審閱，確認並無發現未予糾正的重大缺陷。經考慮(i) 內部控制顧問進行後續審閱後並無發現本集團改進後的內部控制制度存在任何重大缺陷或重大不足；及(ii) 本集團已妥善實施內部控制顧問所推薦改進後的內部控制措施，董事認為改進後的內部控制措施對本集團營運而言屬充足有效。

### 不合規

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無任何重大或系統性的不合規事宜。

### 訴訟及索償

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團涉及多項索償及訴訟。於最後可行日期，本集團任何成員公司均未涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，且就董事所知，本集團的成員公司並無涉及或面臨任何重大訴訟、索償或仲裁。

---

## 業 務

---

### 已結案件

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團已解決以下索償，該等索償已獲保險理賠：

| 編號 | 事故日期       | 事故詳情及傷害性質           | 保險理賠 |
|----|------------|---------------------|------|
| 1. | 二零一四年二月二十日 | 本集團一名僱員在工作期間右臂受傷。   | 是    |
| 2. | 二零一六年八月一日  | 本集團一名僱員在工作期間右脛骨受傷。  | 是    |
| 3. | 二零一七年四月十五日 | 本集團一名僱員在工作期間右腳受傷。   | 是    |
| 4. | 二零一七年六月一日  | 本集團一名僱員在工作期間手指受傷。   | 是    |
| 5. | 二零一七年二月十一日 | 本集團一名僱員在工作期間左手食指受傷。 | 是    |

鑑於上述五項已結案的索賠可獲得保險理賠，董事認為該等索賠對我們的營運及財務業績並無重大不利影響。

### 並無就有關工傷的持續索償計提撥備

本集團並無就有關工傷的持續索賠計提撥備。本公司按照適用的法律法規投保，旨在為員工提供足夠的工傷保險，我們因此並無產生任何重大責任。因此，我們員工的工作意外並無且預期不會對本集團的業務造成重大影響。有關保單的更多詳情，請參閱本節「保險」一段。



### 我們的控股股東作出的彌償

我們的控股股東已訂立彌償契據。據此，控股股東同意根據彌償契據之條款及條件，就任何正在進行的或潛在的申索以及本集團於股份發售成為無條件當日或之前可能涉及的申索而導致的任何責任及處罰向本集團提供彌償。有關彌償契據的更多詳情載於本招股章程附錄四「E. 其他資料—1. 稅項及其他彌償保證」一節。

---

## 持續關連交易

---

### 概覽

我們已與身為我們關連人士的各方訂立若干交易，而該等交易於上市日期後將會繼續進行，故此根據《上市規則》第14A章構成本集團的持續關連交易。

### 豁免持續關連交易

下文載列該等持續關連交易之概要，該等持續關連交易完全豁免遵守《上市規則》第14A章項下有關的申報、公告及獨立股東批准之規定。董事確認，該等交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

#### 《新租賃協議》

於二零一七年七月二十五日，龔先生及徐女士（作為業主）與建鵬（作為承租人）就總建築面積約為214.04平方米之澳門宋玉生廣場249-263號百德大廈（中土）L17（「辦公室」）物業簽訂《租賃協議》（「《新租賃協議》」）。根據《新租賃協議》，龔先生及徐女士將辦公室租予建鵬，初步年期由二零一七年七月二十五日至二零一八年十二月三十一日，月租為41,000港元（不包括由承租人支付之水、電、煤氣費用及管理費）。我們有權酌情續簽《新租賃協議》，於《新租賃協議》到期前至少三個月以書面通知方式告知龔先生及徐女士，可續租三年。續簽《新租賃協議》時，租金由各方參考現行市場租金及按正常商業條款或按不遜於本集團提供予獨立第三方之條款進行調整並經雙方協定。

該辦公室初步租期之月租乃由各方經參考獨立物業估值師評估之辦公室市場租金於公平磋商後釐定。於往績記錄期間，辦公室自二零一四年一月一日至二零一六年十二月三十一日被無償提供予我們作辦公用途。於二零一七年一月一日，龔先生及徐女士（作為業主）與建鵬（作為承租人）就辦公室簽訂租賃協議（「租賃協議」）。據此，辦公室自二零一七年一月一日至二零一八年十二月三十一日租予建鵬作辦公用途，月租為48,300港元。根據《新租賃協議》，《租賃協議》已於二零一七年七月二十五日終止並被《新租賃協議》取代。

根據《新租賃協議》，於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年租金的建議年度上限將不超過650,000港元。

---

## 持續關連交易

---

根據《上市規則》，由於龔先生及徐女士為我們的執行董事及控股股東，故龔先生及徐女士為關連人士。因此，根據《上市規則》，《新租賃協議》項下於二零一七年七月二十五日生效及於上市後繼續有效之辦公室租賃，將構成由我們訂立的持續關連交易。

由於《新租賃協議》項下擬進行之交易按年度基準計算的相關適用百分比率乃低於5%並少於3,000,000港元，根據《上市規則》第14A.76(1)條，該交易將構成符合最低豁免水平之持續關連交易，將獲全面豁免遵守有關申報、公告及股東批准規定。

---

## 與控股股東的關係

---

### 控股股東

緊隨資本化發行及股份發售完成後（並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權的行使），本公司67.0%的已發行股本將由瑞年擁有。瑞年由龔先生擁有60%及徐女士擁有40%。鑒於上述情況，龔先生、徐女士及瑞年將被視為我們的一組控股股東（定義見《上市規則》）。

### 《上市規則》第8.10條

除下文所披露者外，控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人概無於除本集團業務以外與本集團業務直接或間接競爭及可能競爭的業務中擁有任何須根據《上市規則》第8.10條予以披露之權益。

於往績記錄期間，龔先生及徐女士於澳門大量實體中擁有權益，該等實體從事若干有關建築工程的服務但並不屬於本集團（「除外實體」）。下表載列該等實體之詳情以及彼等不屬於本集團之原因。

| 名稱                   | 主要業務  | 不屬於本集團之原因  |
|----------------------|---|--|
| 建恒機械設備有限公司<br>（「建恒」） | 之前從事(i)柏油路工程及挖掘工程；及(ii)地盤設備租賃，而目前僅從事建築機械租賃。 | 建恒於二零一二年九月十一日註冊成立，由徐女士擁有80%以及由龔先生及徐女士的女兒龔寶欣女士擁有20%。<br><br>於二零一四年及二零一五年期間，建恒從事(i)若干柏油路工程及挖掘工程；及(ii)租賃臨時圍板及工字梁予建鵬。自二零一五年十月起，建恒終止向本集團提供上述服務，並專注於與本集團主要業務不同之建築機械租賃業務。 |

---

## 與控股股東的關係

---

| 名稱 | 主要業務   | 不屬於本集團之原因  |
|----|--------|--|
|    |        | <p>於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們支付予建恒之分包開支分別為零、5.2百萬澳門元、零及零，而我們支付予建恒之地盤設備租賃開支分別為6.8百萬澳門元、0.8百萬澳門元、零及零。</p>  |
| 桁建 | 建築機械租賃 | <p>自二零一一年十一月十六日註冊成立後直至重組前，桁建由建鵬擁有50%及由桁通基礎工程有限公司（獨立第三方）擁有50%。</p> <p>桁建開展建築機械租賃業務（不同於本集團主要業務）。於二零一七年七月五日，建鵬將於桁建的50%股權出售予建恒，自此本集團不再持有桁建任何權益。有關出售之詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構－重組－出售於桁建的權益」一節。</p> |

---

## 與控股股東的關係

---

| 名稱                   | 主要業務        | 不屬於本集團之原因   |
|----------------------|-------------|---|
| 龔健兒建築商<br>(「龔健兒建築商」) | 小型政府建設及修葺工程 | <p>於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們自桁建所得利息收入分別約為0.1百萬澳門元、0.1百萬澳門元、零及零。有關本集團向桁建提供貸款之詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註20。</p> <p>龔健兒建築商為一間由龔先生根據澳門法律註冊成立的獨資企業。</p> <p>龔健兒建築商主要承接由澳門政府部門授予的小型建設及修葺工程。於往績記錄期間，該等工程主要透過由相關政府部門直接招標或報價取得，且合約金額通常介乎約2,000澳門元至2.0百萬澳門元。於往績記錄期間，龔健兒建築商僅承接一個非政府部門項目，由此產生收入約0.1百萬澳門元。</p> <p>於往績記錄期間，龔健兒建築商亦承接本集團若干分包工程（主要包括挖掘工程及水管工程）。於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們支付予龔健兒建築商之分包開支分別約為0.4百萬澳門元、1.7百萬澳門元、零及零。</p> |

---

## 與控股股東的關係

---

| 名稱 | 主要業務 | 不屬於本集團之原因   |
|----|------|---|
|    |      | <p>根據不競爭契據，龔先生及徐女士以本集團為受益人作出承諾（其中包括），於上市後，倘未取得本公司事先書面同意，龔健兒建築商將不再參與任何可能或將可能與本集團業務直接競爭的建築相關業務及／或任何類似性質之活動，惟來源於澳門政府以直接招標或報價邀請及單項工程之合約金額不超過2.5百萬澳門元的建築及修葺工程業務機會（「政府項目」），就此，龔健兒建築商僅於以下情況下可爭取該等項目機會：(1) 龔健兒建築商已向本公司發出包含有關邀請及政府項目的所有重要資料的書面通知；及(2)(a) 龔健兒建築商已接獲我們書面通知確認(i) 本集團未接獲該政府項目投標或報價邀請；或(ii) 本集團無意參與該政府項目投標或報價；或(b) 龔健兒建築商於我們接獲其政府項目通知後十個營業日內未收到我們的上述通知（「龔健兒建築商承諾」）。</p> |

---

## 與控股股東的關係

---

| 名稱                   | 主要業務                    | 不屬於本集團之原因  |
|----------------------|-------------------------|--|
| 建譽建築置業有限公司<br>（「建譽」） | (i) 挖掘工程及(ii) 地盤設備及機械租賃 | <p>建譽於二零一二年九月十一日註冊成立，由龔先生擁有50%以及由龔先生及徐女士的女兒龔寶欣女士擁有50%。</p> <p>於二零一四年及二零一五年期間，建譽主要從事(i) 挖掘工程；及(ii) 向建鵬提供地盤設備及機械租賃。建譽於二零一五年六月終止營運，並於二零一七年五月二十日自願撤銷註冊。</p> <p>於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們支付予建譽之分包開支分別為3.2百萬澳門元、4.0百萬澳門元、零及零，而我們支付予建譽之地盤設備租賃開支分別為2.9百萬澳門元、1.8百萬澳門元、零及零。</p> |
| 風程建築有限公司<br>（「風程」）   | 污泥車租賃                   | <p>風程於二零一三年八月二十七日註冊成立，由徐女士擁有90%以及由龔先生及徐女士的兒子龔振宇先生擁有10%。</p> <p>於二零一四年及二零一五年期間，風程向建鵬提供污泥車租賃。風程於二零一五年九月終止營運，並於二零一七年一月五日自願撤銷註冊。</p>   |



---

## 與控股股東的關係

---

| 名稱                   | 主要業務  | 不屬於本集團之原因  |
|----------------------|-------|--|
| 嘉臻土木工程有限公司<br>（「嘉臻」） | 發電機租賃 | <p>於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們支付予風程之地盤設備租賃開支分別為0.6百萬澳門元、1.2百萬澳門元、零及零。</p> <p>嘉臻於二零一三年八月二十七日註冊成立，由徐女士擁有90%以及由龔先生及徐女士的女兒龔嘉韻女士擁有10%。</p> <p>於二零一四年及二零一五年期間，嘉臻向建鵬提供發電機租賃。嘉臻於二零一五年七月終止營運，並於二零一七年一月四日自願撤銷註冊。</p> <p>於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們支付予嘉臻之地盤設備租賃開支分別為0.7百萬澳門元、1.1百萬澳門元、零及零。</p> |
| 薈思建築設計有限公司<br>（「薈思」） | 吊車租賃  | <p>薈思於二零一三年八月二十七日註冊成立，由徐女士擁有80%、由龔寶欣女士擁有10%及由龔嘉韻女士擁有10%。</p>   |

---

## 與控股股東的關係

---

| 名稱                   | 主要業務 | 不屬於本集團之原因   |
|----------------------|------|---|
|                      |      | <p>於二零一四年及二零一五年期間，蒼思主要向建鵬提供吊車租賃。蒼思於二零一五年五月終止營運，並於二零一七年五月三十一日自願撤銷註冊。</p> <p>於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們支付予蒼思之地盤設備租賃開支分別為0.5百萬澳門元、0.3百萬澳門元、零及零。</p>  |
| 建鵬建築工程<br>（「建鵬建築工程」） | 水管工程 | <p>建鵬建築工程為一間由龔先生根據澳門法律註冊成立的獨資企業。</p> <p>於二零一四年及二零一五年期間，建鵬建築工程主要從事向建鵬提供水管工程。建鵬建築工程於二零一六年十月終止營運，並於二零一七年六月一日撤銷註冊。</p> <p>於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們支付予建鵬建築工程之分包開支分別為1.2百萬澳門元、0.8百萬澳門元、零及零。</p> |

---

## 與控股股東的關係

---

### 龔健兒建築商與本集團的界分

龔健兒建築商登記於澳門政府邀請投標承建商名單之下。如澳門法律顧問所告知，作為自澳門政府接獲公共工程（主要包括小型建築工程）投標邀請的前提條件，承建商須由澳門政府登記於建築工程適當類目下。獲授政府項目投標邀請乃向透過官方投票選定的註冊承建商發出。

基於上文所述以及鑒於龔先生及徐女士以本集團為受益人（如本段上文所述）作出的不競爭承諾，董事認為，防止龔健兒建築商與本集團之間競爭的措施屬充足有效，原因如下：

- (i) 倘龔健兒建築商或本集團中僅有一方接獲政府項目的投標邀請，由於僅接獲邀請的一方（透過官方投票釐定）可參加項目競投，因此龔健兒建築商與本集團之間並無潛在競爭；
- (ii) 倘龔健兒建築商及本集團均接獲政府項目的投標邀請，根據不競爭契據（如本段上文所述），僅當本集團決定放棄參加項目投標的權利時，龔健兒建築商方可參加該等項目投標；
- (iii) 龔健兒建築商與本集團的業務範圍不同。於往績記錄期間，龔健兒建築商僅承接合約金額為2.0百萬澳門元或以下的政府項目（「小型政府項目」）（如上文所述）。龔健兒建築商專注於承接小型政府項目，主要由於透過獨資實體承接頗具規模項目會令龔健兒建築商的擁有人個人面臨潛在財務及法律風險。同時，於往績記錄期間，本集團收入中僅有小部分來自小型政府項目。

---

## 與控股股東的關係

---

- (iv) 於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，小型政府項目對本集團的收入貢獻分別為1.5%、1.5%、0.4%及零。於二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，龔健兒建築商與本集團均接獲政府投標邀請的政府項目僅分別為1個、4個、2個及3個。於該10個項目中，本集團獲授2個項目，獲授合約金額合共約1.1百萬澳門元；龔健兒建築商獲授1個項目，獲授合約金額合共約1.6百萬澳門元。因此，儘管龔健兒建築商及本集團均具資格接獲投標邀請，考慮到龔健兒建築商與本集團業務範圍的差異，以及小型政府項目對本集團收入貢獻較小，董事認為龔健兒建築商與本集團之間的潛在競爭風險較小；及
- (v) 本集團已透過獨立非執行董事的參與實施企業管治措施，以確保有足夠法定人數，及倘因利益衝突控股股東須放棄投票時其於董事會的獨立性。進一步詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係－企業管治措施」一節。

### **龔健兒建築商未被納入本集團的理由**

根據澳門法律顧問的意見，董事決定不將龔健兒建築商納入本集團，原因如下：

(i) 作為並不具有獨立於其擁有人（即龔先生）的法律地位的獨資企業，龔健兒建築商無法由本集團以股份轉讓方式收購；及(ii) 倘龔健兒建築商由本集團以轉讓業務及資產方式收購，由於完成業務轉讓後，龔健兒建築商將不再具有法定資格開展任何業務活動，龔健兒建築商於澳門政府的註冊將失效。龔先生亦確認，由於上述原因，其無意於未來將龔健兒建築商納入本集團。

鑒於以上所述，龔先生現時擬維持龔健兒建築商的運營，原因如下：(i) 龔健兒建築商為本集團成立前由龔先生於一九九一年成立的首家澳門建築行業企業；及(ii) 維持龔健兒建築商的運營不大可能給本集團帶來上述任何重大競爭風險。

---

## 與控股股東的關係

---

董事認為，與上述公司進行的關聯方交易乃根據公平原則按一般商業條款進行，將不會影響本集團於往績記錄期間的經營業績或導致本集團於往績記錄期間的歷史業績未能反映本集團對本集團未來表現的預期。

於往績記錄期間，概無除外實體面臨任何監管調查、重大糾紛或索賠、訴訟或法律程序。除已撤銷註冊的建譽、風程、嘉臻、蒼思及建鵬建築工程及本集團已出售的桁建外，各除外實體於最後可行日期一直有效存續。

就除外實體及彼等所持項目的合規狀況而言，保薦人已進行獨立盡職審查工作，包括以下各項：(i) 取得及審閱除外實體的企業文件；(ii) 對除外實體進行電腦搜索，並無獲悉任何針對除外實體的監管調查、重大糾紛或索賠、正在進行的訴訟或法律程序；及(iii) 透過獨立調查代理對除外實體進行訴訟調查，並無發現任何針對除外實體的現存重大法律程序。經考慮上述有關除外實體的盡職審查工作，保薦人並不知悉除外實體於往績記錄期間涉及任何監管調查、重大糾紛或索賠、正在進行的訴訟或法律程序，且對該等實體（建譽、風程、嘉臻、蒼思、建鵬建築工程及桁建除外）於最後可行日期的有效存續亦無合理懷疑。

董事認為，上述龔先生及／或徐女士擁有權益之業務與本集團業務之間有清楚分野，且該等業務並未亦不大可能會與本集團之業務競爭，其原因如下：

- (i) 於現時及上市後，建恒及桁建均主要從事建築機械租賃業務，其不同於本集團主要業務；
- (ii) 於往績記錄期間，與本集團承接的項目（主要為自私營部門獲取的規模相對較大的項目）相反，龔健兒建築商主要針對由澳門政府部門通過直接招標或報價邀請而授予的合約金額介乎約2,000澳門元至2.0百萬澳門元之間的小型項目；

---

## 與控股股東的關係

---

- (iii) 自成立時起及於整個往績記錄期間，龔健兒建築商維持有限運營規模，尤其是，於二零一四財年、二零一五財年及二零一六財年，所產生的收入分別為6,760,000澳門元、6,020,000澳門元及7,971,500澳門元；及
- (iv) 龔先生及徐女士已根據不競爭契據以本集團為受益人作出龔健兒建築商承諾。

### 獨立於控股股東

董事相信，本集團將能夠在管理、營運及財務上獨立於控股股東及彼等各自之緊密聯繫人。

### 管理獨立性

本集團的策略、管理、營運及事務由本公司董事會及高級管理層（而非任何個別董事）負責。董事會共有五名董事，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會及高級管理層獨立於控股股東運作。本集團所有重大及重要企業行動均由董事會作為一個整體考慮及決定。

概無獨立非執行董事與控股股東或彼等各自之任何緊密聯繫人有關連。董事會能夠確保，即便任何執行董事擁有潛在利益衝突及／或重大利益，董事會亦能夠就任何事宜作出獨立的決定。

本集團已設立企業管治程序，以保障股東權益及最大化股東價值。各董事完全知悉其對本公司的受信責任，並將按章程細則及《上市規則》的規定就其涉及利益衝突或潛在利益衝突的任何事宜放棄投票。倘龔先生及徐女士均因潛在利益衝突而須於董事會會議上放棄投票，則三名獨立非執行董事將能夠達到法定人數並將確保董事會決策乃經審慎考慮獨立公正意見後作出。鑒於獨立非執行董事的經驗（詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及員工－獨立非執行董事」一節），本公司相信倘若龔先生及徐女士均須放棄投票，餘下董事會仍可正常運作。

本公司高級管理層協助董事會制定本集團的業務計劃及策略。本公司的日常管理與營運獨立於控股股東及彼等各自之緊密聯繫人。

---

## 與控股股東的關係

---

### 營運獨立性

我們建立了自身的組織架構，為各部門制定具體職責範圍。我們亦擁有開展及經營業務所需的所有相關許可、批准及證書，且我們在資本及僱員方面具有足夠的營運能力，以獨立營運及管理。

本集團持有對我們業務而言屬重大的所有商標及域名，並擁有充足的資金、設備及僱員，獨立於控股股東及彼等各自之緊密聯繫人經營我們的業務。

於最後可行日期，本集團佔用兩處物業以作辦公用途。其中一處物業租賃自龔先生，詳情請參閱本招股章程「持續關連交易－豁免持續關連交易」一節。

除本招股章程「財務資料－關聯方交易」一節所披露的關聯方交易（乃由我們與控股股東控制的實體訂立）外，我們獨立接觸供應商、分包商及客戶，及擁有獨立管理團隊處理我們的日常營運。就人力資源而言，我們擁有自身僱員進行營運及管理。

董事認為，我們對控股股東不存在營運上之依賴且本集團能夠於上市後獨立於控股股東營運。

### 財務獨立性

於往績記錄期間，控股股東及／或其控制的實體對特定銀行借款提供擔保及抵押，詳情請參考本招股章程「財務資料－債項」一節及附錄一所載「會計師報告」附註18。所有該等提供予本集團之擔保及抵押將於上市後予以解除並由本公司提供之公司擔保所取代。

董事相信，本公司能從獨立第三方獲得融資（倘必要）而無須依賴我們的控股股東。因此董事認為，本公司於上市後將透過本集團提供公司擔保及／或其他抵押獨立獲得銀行融資。此外，董事相信，本公司於往績記錄期間的經營業績及財務狀況所證實的業務可持續性將提升本公司於上市後獲得或重續銀行貸款的能力，而無須依賴控股股東。因此，董事認為本公司在財務上獨立於控股股東。

---

## 與控股股東的關係

---

### 控股股東作出的不競爭承諾

除「與控股股東的關係－《上市規則》第8.10條」一節所載的龔先生及徐女士作出龔健兒建築商承諾外，控股股東（統稱「契諾人」）已各自根據不競爭契據以本公司（為其本身及作為我們各附屬公司的受託人）為受益人作出若干不競爭承諾，據此，契諾人各自共同及個別地向本公司保證及承諾，自上市日期起至以下最早發生者為止，

- (a) 任何契諾人及其緊密聯繫人及／或繼承人個別及／或共同地不再直接或間接擁有本公司當時已發行股本的30%（或收購守則可能不時指定為觸發強制性全面收購要約的水平該等百分比）或以上，或不再被視為控股股東；或
- (b) 股份不再於聯交所上市（因任何原因導致股份暫停買賣除外），

其將不會，並將促使其任何緊密聯繫人以及其直接或間接控制的任何公司（就不競爭契據而言，不包括本集團任何成員公司）不會單獨或連同任何法團、合夥企業、合營企業或通過其他合約協議，直接或間接（無論是否為圖利）進行、參與、持有、從事、收購或經營，或向任何人士、商號或公司（本集團成員公司除外）提供任何形式的資助，以進行任何直接或間接與本公司或我們的任何附屬公司當前進行的業務，或在不競爭契據期間，本公司或我們的任何附屬公司不時在香港或澳門及本公司或我們的任何附屬公司可能不時開展或從事業務的其他地方的任何其他業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務，包括但不限於提供(i) 建築及配套服務及(ii) 急修服務，惟不包括龔健兒建築商及其業務營運（「受限制業務」）。該不競爭承諾不適用於以下情況：

- (i) 持有由本公司或我們的任何附屬公司不時發行的股份或其他證券；
- (ii) 持有任何一家從事受限制業務的公司的股份或其他證券，惟該等股份或證券於獲認可證券交易所上市且契諾人及其緊密聯繫人的總權益（「權益」按《證券及期貨條例》第XV部所載條文詮釋）不超過上述該公司相關股本的5%；



---

## 與控股股東的關係

---

- (iii) 本集團與契諾人及／或其緊密聯繫人訂立的合約或其他協議；及
- (iv) 經獨立非執行董事決定容許有關介入、參與或從事後，契諾人及／或其緊密聯繫人介入、參與或從事本公司已書面同意介入、參與或從事的受限制業務，惟須遵守獨立非執行董事可能施加的任何條件。

### 新商機

契諾人進一步承諾，倘契諾人及／或任何其緊密聯繫人（本集團成員公司除外）（「要約人」）發現或獲提供與受限制業務有關的任何業務投資或其他商業機會（「新商機」），彼等會促使按下列方式首先轉介予我們：

- (a) 契諾人須，及須促使其緊密聯繫人（本集團成員公司除外）向我們轉介或促使向我們轉介新商機，且須就任何新商機向我們發出書面通知，當中載有一切合理所需資料，包括但不限於新商機的性質以及投資或收購成本的詳情（「要約通知」），以便我們考慮(i)該新商機是否與我們的核心業務及／或任何其他本集團可能於相關期間進行的新業務構成競爭，及(ii)接納該新商機是否符合本集團的利益；
- (b) 要約人將僅於以下情況下方有權接納新商機：(i)要約人獲我們書面通知拒絕新商機及確認該新商機將不會與我們的核心業務構成競爭，或(ii)要約人於我們接獲要約通知後十個營業日內未收到我們的通知；
- (c) 倘要約人所接納新商機的條款及條件有重大改動，則要約人會按上文所載方式將經修改的新商機轉介予我們；及
- (d) 於接獲要約通知後，我們會向由於有關事宜中概無重大利益的董事所組成的董事委員會（「獨立董事委員會」）尋求意見，以決定(a)有關新商機會否與我們的核心業務構成競爭，及(b)接納新商機是否符合本公司及股東的整體利益。

---

## 與控股股東的關係

---

### 一般承諾

為確保履行根據不競爭契據作出的上述不競爭承諾，各契諾人應：

- (a) 按照本公司要求向獨立董事委員會提供就不競爭契據條款的遵守及其執行情況作出年度審核所需的一切資料；
- (b) 促使本公司於我們的年報內或通過發佈公告向公眾披露獨立董事委員會就不競爭契據條款的遵守及其執行情況所作任何決定；
- (c) 倘若獨立董事委員會認為適當，則於我們的年報內就不競爭契據條款的遵守情況發表聲明，並確保有關不競爭契據條款的遵守及其執行情況的資料披露符合《上市規則》的規定；
- (d) 倘若獨立董事委員會已拒絕上文所規定由要約人轉介的新商機（無論要約人此後是否將投資或參與該新商機），促使本公司於本公司年報或中期報告或公告中向公眾披露獨立董事委員會就新商機所作決定及有關基準；及
- (e) 於不競爭契據具有效力期間，就因有關契諾人違反任何不競爭契據項下作出的任何聲明、保證或承諾而引致的任何損失、責任、損毀、成本、費用及開支向本公司作出全面及有效的彌償。

就上述承諾而言，本公司確認，倘獨立董事委員會已拒絕上文所規定由要約人轉介的新商機（無論要約人此後是否將投資或參與該新商機），本公司將於本公司年報或中期報告或公告中向公眾披露獨立董事委員會就新商機所作決定及有關基準。

---

## 與控股股東的關係

---

### 企業管治措施

本公司預期採納以下企業管治措施：

- (a) 董事將遵守我們的組織章程細則，其規定擁有權益的董事不得參與在批准其或其任何緊密聯繫人擁有權益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案。任何該等決議案將在投贊成票人數至少為與該等交易任何交易方並無聯繫且並無擁有其中任何權益的投票董事總數的一半時，方可通過；
- (b) 我們已委任三名獨立非執行董事，以確保有效行使對決策程序的獨立判斷並向董事會及股東提供獨立意見。獨立非執行董事均受過良好教育並擁有豐富的專業經驗。董事認為獨立非執行董事才幹卓越，並無任何業務或其他關係會實質上干擾其獨立判斷，且將能夠提供公正及專業意見以保護少數股東權益。董事亦認為，不同背景的董事實現了觀點及意見的均衡性。獨立非執行董事的詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及員工－獨立非執行董事」一節。進一步詳情，亦請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工－獨立非執行董事於董事會的組成」一節。

此外，董事（包括獨立非執行董事）將可自獨立於控股股東的高級管理層尋求意見以及自外部單位（如財務顧問）尋求獨立專業意見（如有必要），包括但不限於獨立非執行董事須就龔先生及徐女士因利益衝突而須放棄投票等事宜作出決議的情況；

---

## 與控股股東的關係

---

- (c) 獨立非執行董事將按年度基準審查控股股東遵守及執行不競爭契據的情況。控股股東已承諾彼等將會及將促使其控制的實體及其緊密聯繫人提供獨立非執行董事合理要求的所有資料以協助彼等作出評估。我們將於我們的年報內或以公告方式向公眾披露審查結果。控股股東亦承諾彼等將於我們的年報內就遵守不競爭契據及其他關連交易協議的情況作出年度聲明；
- (d) 獨立非執行董事亦將按年檢討有關年內由控股股東或任何其各自之緊密聯繫人（本集團除外）轉介的任何商機而作出的所有決定。我們將於年報內或以公告方式向公眾披露有關決定及決定基準；
- (e) 我們已委任紅日資本有限公司於上市後擔任合規顧問，以就《上市規則》合規事項以及與董事職責及內部控制之各項規定向本集團提供意見；及
- (f) 本集團與關連人士之間（或建議將予訂立）的任何交易（如有）將須遵守《上市規則》第14A章的規定，包括（如適用）公告、申報、年度審核、通函及獨立股東批准的規定，並須遵守聯交所就授予豁免嚴格遵守《上市規則》相關規定的豁免而施加的該等條件。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

### 董事及高級管理層

董事會由五名董事組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會負責及有一般權利管理及經營我們的業務。

### 董事會成員

下表載列有關董事會成員的資料。

| 姓名    | 年齡  | 職位           | 加入本集團的時間     | 獲委任為董事的日期    | 於本集團的角色及職責               | 與其他董事及高級管理層的關係    |
|-------|-----|--------------|--------------|--------------|--------------------------|-------------------|
| 龔健兒先生 | 47歲 | 主席、執行董事兼行政總裁 | 二零零六年六月      | 二零一七年六月二十二日  | 本集團企業戰略規劃、業務發展及日常營運的整體管理 | 為徐女士的配偶以及龔嘉韻女士的父親 |
| 徐鳳蘭女士 | 51歲 | 執行董事         | 二零零六年六月      | 二零一七年六月二十二日  | 本集團的整體管理、行政事宜及日常營運       | 為龔先生的配偶以及龔嘉韻女士的母親 |
| 張偉倫先生 | 44歲 | 獨立非執行董事      | 二零一七年十一月二十四日 | 二零一七年十一月二十四日 | 以獨立的洞察力及判斷監督本集團          | 不適用               |
| 張建榮先生 | 63歲 | 獨立非執行董事      | 二零一七年十一月二十四日 | 二零一七年十一月二十四日 | 以獨立的洞察力及判斷監督本集團          | 不適用               |
| 趙志鵬先生 | 34歲 | 獨立非執行董事      | 二零一七年十一月二十四日 | 二零一七年十一月二十四日 | 以獨立的洞察力及判斷監督本集團          | 不適用               |

---

## 董事、高級管理層及員工

---

### 高級管理層

下表載列有關高級管理層的資料：

| 姓名    | 年齡  | 職位               | 加入<br>本集團的時間 | 獲委任為<br>高級管理層的日期 | 於本集團的<br>角色及職責             | 與其他董事及<br>高級管理層的關係 |
|-------|-----|------------------|--------------|------------------|----------------------------|--------------------|
| 樊卓倫先生 | 38歲 | 財務總監<br>兼公司秘書    | 二零一七年二月      | 二零一七年<br>二月二十二日  | 本集團的會計、<br>財務管理及公司<br>秘書事宜 | 不適用                |
| 龔嘉韻女士 | 24歲 | 建鵬的人力資源<br>及行政經理 | 二零一五年十月      | 二零一五年<br>十月二十二日  | 本集團的整體行政<br>及人力資源管理        | 為龔先生及徐女士<br>的女兒    |
| 吳建輝先生 | 49歲 | 建鵬的高級項目<br>經理    | 二零一三年五月      | 二零一三年<br>五月二日    | 本集團於澳門的<br>建築項目的整體<br>管理   | 不適用                |

### 執行董事

龔健兒先生，47歲，於二零零六年六月共同創立本集團，並於二零一七年六月二十二日獲委任為董事及於二零一七年七月二十日重新指派為我們的主席、執行董事兼行政總裁。龔先生主要負責本集團企業戰略規劃、業務發展及日常營運的整體管理。其亦擔任本公司各附屬公司的董事。

龔先生於建築行業擁有逾26年的經驗。彼分別於二零零六年六月創立建鵬及於一九九一年三月創立龔健兒建築商。

龔先生於二零一六年三月獲委任為澳門混凝土檢測維修及防水工程協會的副理事長。自二零一六年九月起，龔先生亦獲委任為澳門順德工商業聯合會的副主席。於一九八三／一九八四學年，龔先生完成聖公會（澳門）蔡高中學第二級別的學習。

龔先生為執行董事徐女士的丈夫及高級管理層成員龔嘉韻女士的父親。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

徐鳳蘭女士，51歲，於二零零六年六月共同創立本集團，並於二零一七年六月二十二日獲委任為董事及於二零一七年七月二十日重新指派為執行董事。徐女士主要負責本集團的整體管理、行政事宜及日常營運。其亦擔任本公司各附屬公司董事。

於加入本集團以前，於一九八零年九月至一九九四年一月期間，徐女士曾任職於祐聯制衣廠有限公司。徐女士於一九八零年七月畢業於澳門青洲小學。

徐女士為主席、執行董事兼行政總裁龔先生的妻子及高級管理層成員龔嘉韻女士的母親。

### 獨立非執行董事

張偉倫先生，44歲，於二零一七年十一月二十四日加入本集團，並獲委任為獨立非執行董事。張先生主要負責以獨立的洞察力及判斷監督本集團。

於加入本集團前，張先生自二零一五年四月起擔任樂博律師事務所有限法律責任合夥（一間香港律師事務所，前稱為Pang & Co.，與樂博律師事務所有限法律責任合夥聯營）的顧問。張先生於二零一三年五月擔任張岱樞律師事務所（一間香港律師事務所）的律師，並於二零一四年七月晉升為合夥人。自二零零八年十一月至二零一二年九月止及自二零零一年九月至二零零七年十二月止期間，張先生於孖士打律師行擔任高級律師。

張先生自二零一六年九月起獲委任為東盈控股有限公司（香港股份代號：2113）獨立非執行董事。自二零一七年九月起，彼亦擔任致浩達控股有限公司（香港股份代號：1707）的獨立非執行董事。

張先生為香港執業律師，並於一九九八年十一月獲准成為香港高等法院的律師。其分別於一九九六年六月及一九九五年十一月自香港大學獲得法學專業證書及法學學士學位。

張建榮先生，63歲，於二零一七年十一月二十四日加入本集團並獲委任為獨立非執行董事。張先生主要負責以獨立的洞察力及判斷來監督本集團。

在加入本集團之前，張先生自一九九九年二月起擔任輝柏顧問有限公司的董事兼首席顧問，該公司為一間提供管理諮詢服務及人力資源相關IT解決方案服務的公司。彼曾於二零零八年四月至二零零八年八月期間擔任香港會計師公會的顧問，及於二零零四年七月至二零零八年四月期間擔任香港會計師公會的財務及營運部門總監。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

張先生於一九九三年三月至一九九九年六月期間，註冊為容永道會計師事務所（一間自一九九八年十月更名為羅兵咸永道會計師事務所的註冊會計師事務所）的執業合伙人，並於該會計師事務所擔任以下其他職務。

| 職位   | 時間                |
|------|-------------------|
| 中級人員 | 一九八零年九月—一九八一年八月   |
| 高級人員 | 一九八一年九月—一九八二年七月   |
| 副主管  | 一九八三年十二月—一九八六年五月  |
| 經理助理 | 一九八六年六月—一九八八年七月   |
| 經理   | 一九八八年八月—一九八九年八月   |
|      | 一九八九年十二月—一九九零年十二月 |
| 高級經理 | 一九九一年一月—一九九一年七月   |

張先生自二零一七年二月擔任致豐工業電子集團有限公司（香港股份代號：1710）的獨立非執行董事，自二零一六年六月擔任安寧控股有限公司（香港股份代號：0128）的獨立非執行董事，自二零一四年十一月擔任霸王國際（集團）控股有限公司（香港股份代號：1338）的獨立非執行董事，及自二零零三年十一月擔任交通銀行信託有限公司的獨立非執行董事。張先生亦自一九九九年八月至二零一五年八月擔任信安信託（香港）有限公司的獨立董事。

張先生分別自二零一五年二月起為英格蘭及威爾士特許會計師公會的資深會員及自一九八六年五月起為香港會計師公會的會員。彼於一九七九年六月獲得加拿大卡爾加里大學的商學士學位。

張先生為以下於香港註冊成立的各公司（已告解散）之董事，有關公司詳情載列如下：

| 公司名稱        | 解散日期       | 解散方式 <small>(附註)</small> |
|-------------|------------|--------------------------|
| 新標準有限公司     | 二零零二年十二月六日 | 撤銷註冊                     |
| 三聯強積寶服務有限公司 | 二零零一年四月二十日 | 撤銷註冊                     |

附註：根據前身公司條例第291AA條，倘(a)該公司所有成員同意該撤銷註冊；(b)該公司於緊接申請前不曾開展業務或營運或不再開展業務或營運超過三個月；及(c)該公司並無尚未償還負債，方可作出撤銷註冊申請。



---

## 董事、高級管理層及員工

---

張先生確認，彼並無作出任何不法行為導致上述公司解散，彼亦概不知悉因上述公司解散彼被指控的任何已經或即將提出的實際或潛在控訴。張先生進一步確認，上述公司於其解散時或之前一直有償債能力且並無尚未償還負債。

趙志鵬先生，34歲，於二零一七年十一月二十四日加入本集團並獲委任為獨立非執行董事。趙先生主要負責以獨立的洞察力及判斷來監督本集團。

在加入本集團之前，趙先生於二零一一年七月在麥家榮律師行（一間香港律師事務所）擔任實習生，並於二零一三年十二月進一步晉升為助理律師，及於二零一六年三月成為合夥人。趙先生自二零一六年六月以來一直擔任范家碧律師行的顧問。

趙先生自二零一六年六月起獲委任為雅高控股有限公司（香港股份代號：3313）之公司秘書，及自二零一五年六月起獲委任為御德國際控股有限公司（香港股份代號：8048）的授權代表、監察主任及公司秘書。

趙先生為香港執業律師，並於二零一三年十二月獲准成為香港高等法院的律師。趙先生於二零一一年七月及二零零九年十月分別獲得香港城市大學的法學專業證書及法學博士學位。彼亦於二零零七年十二月獲得香港中文大學的法學碩士學位，及於二零零六年七月獲得中國華東政法大學的法學學士學位。

除本招股章程所披露者外，我們的各位董事就其確認：(i) 彼於本招股章程日期前三年概無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公司中擔任任何其他董事職位；(ii) 彼於最後可行日期概無與本公司之任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東有任何其他關係；及(iii) 彼概無於最後可行日期於本公司或本集團其他成員公司中擔任任何其他職位。於最後可行日期，除本招股章程「主要股東」一節及附錄四「法定及一般資料—C. 有關董事及主要股東的其他資料」一節所披露者外，各董事均無於我們的股份中擁有《證券及期貨條例》第XV部所定義之任何權益。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

除本招股章程所披露者外，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，概無與委任董事有關的任何其他事宜須敦請股東垂注，亦無根據《上市規則》第13.51(2)條須予披露之與董事有關的任何資料。

### 獨立非執行董事於董事會的組成

考慮到我們獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）的背景及資歷，執行董事認為，儘管獨立非執行董事於澳門建築行業不具有任何過往經驗，這不會影響其於本集團上市後為本集團做出貢獻的能力，原因如下：

- (i) 各獨立非執行董事已任職於審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，這表明其致力於為監督本集團的整體管理作出貢獻；
- (ii) 各獨立非執行董事均擁有於董事會及／或管理上述香港上市公司的過往經驗。執行董事認為委任獨立非執行董事將使本集團能利用其於其他上市公司任職所獲見解及經驗，同時加強內部控制及企業管治；及
- (iii) 各獨立非執行董事於其上述各自業務領域擁有廣泛知識及經驗。張偉倫先生擁有逾18年的法律專業經驗，且現時為東盈控股有限公司（香港股份代號：2113，其主要業務包括於香港作為分包商從事地盤平整工程業務）的獨立非執行董事。張建榮先生於會計及諮詢服務領域擁有多多年經驗。趙志鵬先生於法律界積逾6年經驗。執行董事認為，委任獨立非執行董事能夠引入獨立非執行董事的一般及／或專業知識、經驗、專業技術、見解及其自各方及／或其個人及專業關聯獲得資料的資源，有助於董事會履行職能。因此，執行董事認為，獨立非執行董事的知識及經驗將有助於本集團進行策略制定、業務開發及風險管理。

### 高級管理層

樊卓倫先生，38歲，於二零一七年二月加入本集團，並分別於二零一七年二月二十二日及二零一七年七月二十日獲委任為本集團的財務總監及本公司公司秘書。樊先生主要負責本集團的會計、財務管理和公司秘書事宜。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

在加入本集團之前，樊先生自二零一零年六月至二零一七年二月曾擔任旭陽煤化工集團有限公司（一間焦煤及煤化工公司）的財務經理。自二零零二年九月至二零一零年五月，彼曾任智升管理有限公司的顧問，主要負責各種中國事務。

樊先生自二零一五年十一月起獲認可為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會的會員。彼自二零一二年七月起註冊為美國註冊會計師公會的全球特許管理會計師，自二零一零年十二月起獲認可為美國註冊會計師公會的會員。彼自二零一零年十一月起註冊為華盛頓州會計委員會的執業會計師。樊先生於二零一五年九月獲得香港理工大學的企業管治碩士學位，及於二零零二年五月獲得加拿大的不列顛哥倫比亞大學的商業學士學位。樊先生於二零零零年五月在加拿大獲蘭加拉學院授予商業藝術及科學文憑。

**龔嘉韻女士**，24歲，於二零一五年十月加入本集團擔任建鵬的行政主任，並於二零一六年六月十三日晉升為建鵬的人力資源及行政經理。龔女士主要負責本集團的整體行政及人力資源管理。

龔女士於二零一五年十一月畢業於英國華威大學，獲得人力資源管理與僱傭關係（理學）碩士學位。彼於二零一四年六月獲得英國南安普敦大學的經濟和管理科學理科學士（社會科學）學位。

龔女士為我們的主席、執行董事兼行政總裁龔先生及我們的執行董事徐女士之女。

**吳建輝先生**，49歲，於二零一三年五月加入本集團擔任建鵬項目經理，並於二零一五年五月十一日晉升為建鵬的高級項目經理。吳先生主要負責本集團在澳門的建築項目的整體管理。

加入本集團之前，吳先生自二零一一年七月至二零一三年四月擔任東海聯合集團有限公司（一間房地產公司）的工程師，主要負責深圳建設項目的管理。自一九九六年七月至二零一一年七月，彼任職於協興建築有限公司（「協興」，一間香港建築公司）。彼於一九九六年七月加入協興，擔任助理項目協調員，並於二零零一年一月進一步晉升為一名項目協調員，及於二零零七年十月晉升為高級項目協調員。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

吳先生於一九九六年五月畢業於美國舊金山城市學院，獲得理科副學士學位，並達到建築管理的專業要求。

我們的高級管理層概無於最後可行日期前三年內於任何上市公司擔任任何董事職務。

### 公司秘書

樊卓倫先生，38歲，於二零一七年七月二十日獲委任為本集團公司秘書。有關其履歷詳情，請參閱本招股章程上文「董事、高級管理層及員工－高級管理層」一節。

### 董事薪酬

對於執行與本集團經營有關的職能時為本集團提供服務所產生的必要合理開支，本集團會給予董事補償。董事收取薪酬的形式包括董事袍金、薪金及其他利益以及退休福利計劃供款。截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，已付予董事的薪酬總額分別約為360,000澳門元、360,000澳門元、360,000澳門元及500,000澳門元。

截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，已付予五名最高薪酬人士（不包括龔先生及徐女士）的薪酬總額（包括薪金及其他利益、花紅、退休福利計劃供款）分別約為3,998,000澳門元、5,036,000澳門元、5,358,000澳門元及1,851,000澳門元。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，根據現時生效的安排，董事的估計總薪酬（不包括酌情花紅及以股份為基礎的付款開支（如有））約為1,440,000澳門元。

於往績記錄期間，董事薪酬乃經參考彼等各自的經驗、於本集團的責任及一般市況後釐定。任何應付董事的酌情花紅（如有）與本集團及董事個人的表現掛鉤。本公司擬於上市後繼續推行其薪酬政策，惟須由本公司薪酬委員會審閱及提供建議。於往績記錄期間，董事或五名最高薪酬人士概無獲支付任何款項，作為(i)吸引加入或加入本公司時的獎勵；或(ii)離職補償。於同期內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

有關各董事於往績記錄期間的薪酬的其他資料以及最高薪酬人士的資料載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註6。

### 購股權計劃

本集團已有條件採納購股權計劃，據此，(其中包括)本集團的董事及僱員可獲授認購股份之購股權。購股權計劃的主要條款概述於本招股章程附錄四「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節。

### 董事委員會

我們已成立下列董事委員會，該等委員會乃根據董事會訂立的職權範圍運作。

#### 審核委員會

本公司於二零一七年十一月二十四日成立審核委員會，並根據《上市規則》第3.21條及《上市規則》附錄14所載《企業管治守則》及《企業管治報告》(「《企業管治守則》」)制訂其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為(其中包括)就委任及罷免外聘核數師向董事會作出推薦意見，審閱財務報表及就財務申報提供意見，及監察本公司內部控制程序。審核委員會包括三名成員，為張建榮先生、張偉倫先生及趙志鵬先生。張建榮先生擔任審核委員會主席。

#### 薪酬委員會

本公司於二零一七年十一月二十四日成立薪酬委員會，並根據《上市規則》第3.25條及《企業管治守則》制訂其書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為(其中包括)就本集團所有董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會作出推薦意見，審閱以表現為基礎的薪酬，及確保概無董事釐定其自身薪酬。薪酬委員會包括三名成員，為張建榮先生、張偉倫先生及龔健兒先生。張建榮先生擔任薪酬委員會主席。

### 提名委員會

本公司於二零一七年十一月二十四日成立提名委員會，並根據《企業管治守則》制訂書面職權範圍。提名委員會的主要職責為（其中包括）檢討董事會的架構、人數及組成，評估獨立非執行董事的獨立性；及就與委任董事有關的相關事宜向董事會作出推薦意見。提名委員會包括三名成員，為龔健兒先生、張偉倫先生及趙志鵬先生。龔健兒先生擔任提名委員會主席。

### 合規顧問

根據《上市規則》第3A.19條，本公司已委任紅日資本有限公司出任合規顧問，該合規顧問可於妥善履行其職責時合理要求查閱與本公司有關的所有相關記錄及資料。根據《上市規則》第3A.23條，本公司須及時向合規顧問諮詢，且於下列情況及時向其尋求意見（如必要）：

- (i) 刊發任何監管公佈、通函或財務報告前；
- (ii) 倘本公司擬進行的交易可能構成須予披露或關連交易（包括股份發行及股份購回）；
- (iii) 倘本公司擬動用股份發售所得款項，而其方式有別於本招股章程詳載情況，或倘本公司的業務活動、發展或業績偏離本招股章程的任何預測、估計（如有）或其他資料；及
- (iv) 倘聯交所根據《上市規則》第13.10條對本公司作出查詢時。

委任期限自上市日期開始至本公司就其上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績遵守《上市規則》第13.46條當日為止，而該委任可通過雙方協議來延長。

### 《企業管治守則》

根據《企業管治守則》守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的職務應有所區分且不應由同一人擔任。然而，本公司並無獨立主席及行政總裁，龔先生現時擔任該兩個職務。董事會認為，由同一人擔任主席及行政總裁職務有利於確保本集團內貫徹一致的領導，使本集團能進行更有效及高效的整體策略規劃。此外，董事會合共五名董事中有三名獨立非執行董事，故董事會內具備足夠的獨立成份，以保障本公司及股東的整體利益。因此，董事會認為，現時安排的權力及職權平衡將不會受到損害，且該架構將使本公司及時有效地作出及實施決策。董事會將透過考慮到本集團的整體情況後，繼續檢討及考慮將董事會主席及本公司行政總裁的職務於適當及合適時分開。

除上文所披露者外，本公司預期會遵守《企業管治守則》。董事將在每個財政年度檢討本集團的企業管治政策及對《企業管治守則》的遵守情況。

---

## 股本

---

### 股本

下表載列緊隨資本化發行及股份發售後（並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份）有關本公司股本的資料：

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| 法定股本：                             | 港元                 |
| <u>10,000,000,000股</u> 股份         | <u>100,000,000</u> |
| 已發行或將予發行、悉數繳足或入賬列作繳足股份：           |                    |
| 100股 於本招股章程日期已發行的股份               | 1                  |
| 799,999,900股 根據資本化發行將予發行的股份       | 7,999,999          |
| <u>200,000,000股</u> 根據股份發售將予發行的股份 | <u>2,000,000</u>   |
| <u>1,000,000,000股</u> 總計：         | <u>10,000,000</u>  |

### 假設

上表假設資本化發行及股份發售成為無條件以及據此發行股份已按照本文所述方式作出。其並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，或本節下文「發行股份的一般授權」或「購回股份的一般授權」（視乎情況而定）段落所提述本公司根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。

### 最低公眾持股量

根據《上市規則》第8.08(1)(a)條，於上市時及於其後所有時間，本公司必須維持公眾人士（定義見《上市規則》）持有本公司已發行股本25%之最低規定百分比。

### 地位

發售股份將與本招股章程所述的所有現有已發行或將予發行的其他股份於所有方面享有同地位，及可全面享有就股份於其後宣派、派付或作出且記錄日期為本招股章程日期後的所有股息及其他分派，惟資本化發行項下的任何權利除外。



---

## 股本

---

### 資本化發行

根據股東於二零一七年十一月二十四日通過的書面決議案，待本公司股份溢價賬因股份發售而取得進賬後，授權董事透過將本公司股份溢價賬的進賬項下合共7,999,999港元撥充資本，向本公司股東名冊上的股份持有人按彼等各自持股比例（惟所有股東均無權獲配發或發行任何零碎股份）配發及發行合共799,999,900股按面值入賬列作繳足的股份，而根據此項決議案將予配發及發行的股份將在各方面與已發行股份享有同等地位（惟參與資本化發行的權利除外）。

### 須召開股東大會及類別股東大會之情況

我們的章程細則規定了須召開股東大會及類別股東大會之情況，其概要載於本招股章程附錄三「本公司組織章程及開曼群島《公司法》概要」一節。

### 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄四「法定及一般資料—D. 購股權計劃」一節。於最後可行日期，概無根據購股權計劃授出購股權。

### 發行股份的一般授權

待達成本招股章程「股份發售的架構及條件—股份發售的條件」一節所述條件後，董事獲授一般無條件授權以配發、發行及處理股份及作出或授出可能須配發及發行或處置該等股份的要約、協議或購股權，惟規定如此配發及發行或同意有條件或無條件

---

## 股 本

---

將予配發及發行的股份（根據供股、以股代息計劃或類似安排或股東授出的特別授權所配發及發行的股份除外）總數不得超過：

- (a) 緊隨資本化發行及股份發售完成後（並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而予以發行的任何股份）已發行股份總數的20%；及
- (b) 根據本節下文「購回股份的一般授權」一節所提述授予董事的權力而購回的股份（如有）總數。

該項授權並不包括根據供股或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發、發行或處理的股份。該項發行股份的一般授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 任何開曼群島適用法律或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時；或
- (c) 股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回該項授權時。

有關該項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四「法定及一般資料—A. 有關本公司及其附屬公司的其他資料—3. 股東於二零一七年十一月二十四日通過的書面決議案」一節。

### 購回股份的一般授權

待達成本招股章程「股份發售的架構及條件—股份發售的條件」一節所述條件後，董事獲授一般無條件授權以行使所有權力，購回總數不超過於緊隨資本化發行及股份發售完成後（並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份）已發行股份總數10%的股份。

---

## 股 本

---

該項授權僅與於聯交所或股份可能上市的任何其他證券交易所（就此經證監會及聯交所認可者）作出的購回有關，並根據所有適用法律、規則及規例以及《上市規則》的規定作出。相關《上市規則》概要載於本招股章程附錄四「法定及一般資料－A. 有關本公司及其附屬公司的其他資料－6. 本公司購回其本身的證券」一節。

購回股份的一般授權將持續有效，直至下列最早發生者為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 任何開曼群島適用法律或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時；或
- (c) 股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回該項授權時。

有關該項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四「法定及一般資料－A. 有關本公司及其附屬公司的其他資料－3. 股東於二零一七年十一月二十四日通過的書面決議案」一節。

## 主要股東

緊隨資本化發行及股份發售完成後（並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份），以下各人士／實體將於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

| 股東名稱       | 身份／權益性質                     | 緊隨資本化<br>發行及股份<br>發售完成後<br>持有的股份數目 | 緊隨資本化<br>發行及股份<br>發售完成後<br>持股百分比(%) |
|------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 瑞年         | 實益擁有人                       | 670,000,000(L)                     | 67.00                               |
| 龔先生        | 受控制法團權益 (附註2)<br>配偶權益 (附註3) | 670,000,000(L)                     | 67.00                               |
| 徐女士        | 受控制法團權益 (附註2)<br>配偶權益 (附註3) | 670,000,000(L)                     | 67.00                               |
| 首次公開發售前投資者 | 實益擁有人                       | 80,000,000(L)                      | 8.00                                |

附註：

- (1) 「L」表示實體／有關人士的股份好倉。
- (2) 緊隨資本化發行及股份發售完成後（並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份），本公司由瑞年擁有67.00%。瑞年由龔先生擁有60%及由徐女士擁有40%。根據《證券及期貨條例》，龔先生及徐女士各自均被視為於瑞年實益擁有的所有股份中擁有權益；及
- (3) 徐女士為龔先生之配偶。根據《證券及期貨條例》，徐女士被視為於龔先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益，反之亦然。

---

## 主要股東

---

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士緊隨資本化發行及股份發售完成後（並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份），將於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何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。

---

## 財務資料

---

閣下應將本節連同本招股章程附錄一會計師報告所載本集團經審核合併財務報表（包括有關附註）一併閱讀。會計師報告乃根據《香港財務報告準則》編製。閣下應細閱整份會計師報告，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析載有若干前瞻性陳述，反映目前對未來事項及財務表現的看法。該等陳述乃基於本集團就其經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的理解以及本集團認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設及分析作出。然而，實際結果及發展會否達致本集團所預期及預測的水平，則受多項非本集團所能控制的風險及不確定因素所影響。詳情請參閱本招股章程「風險因素」一節。

### 概覽

我們為綜合建築承建商，僅於澳門提供(i) 建築及配套服務；及(ii) 急修服務。我們的服務應用於與酒店及娛樂場度假村、水電供應基礎設施以及公共設施及設備（如車行道、人行道、排水溝及下水道）有關的多個樓宇及建築項目。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年五月三十一日止五個月本集團的收入分別約為206.9百萬澳門元、173.7百萬澳門元、176.0百萬澳門元及77.3百萬澳門元。

於往績記錄期間，本集團所有的收入均來自澳門，且本集團從事私營機構及公營機構的項目。公營機構項目指項目僱主為澳門政府的項目，而私營機構項目則指並非公營機構的項目。於往績記錄期間，我們的私營機構項目主要包括(i) 與酒店及娛樂場度假村發展有關的建築及配套工程（主要包括地基相關工程，園景建築、改建及加建工程以及道路工程）；及(ii) 與水電供應基礎設施有關的急修服務項目，而公營機構項目主要包括與公共設施及公用事業有關的建築及配套服務項目。於往績記錄期間，我們的客戶主要包括(i) 酒店及娛樂場擁有人或彼等的總承建商；(ii) 電力及水務公司；及(iii) 澳門政府。

---

## 財務資料

---

本集團的收入從截至二零一四年十二月三十一日止年度的約206.9百萬澳門元減至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約173.7百萬澳門元，減幅約為33.2百萬澳門元或16.0%。本集團的收入從截至二零一五年十二月三十一日止年度的約173.7百萬澳門元增至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約176.0百萬澳門元，增幅約為2.3百萬澳門元或1.3%。截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，本集團的收入保持穩定，約為77.3百萬澳門元。截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團建築及配套服務所得收入分別約佔我們總收入的約95.8%、95.2%、92.6%及95.7%，餘下收入則為本集團提供急修服務所得。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團最大客戶應佔本集團收入分別約為90.3%、52.2%、34.6%及39.3%，而本集團五大客戶應佔本集團總收入分別約為97.7%、86.7%、82.9%及91.2%。

本集團服務成本主要包括分包費用、建材成本及有關工地項目管理及監督人員以及工地施工的直接人工的人工成本。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團分別錄得毛利約20.7百萬澳門元、28.1百萬澳門元、34.1百萬澳門元及17.3百萬澳門元，毛利率分別約為10.0%、16.2%、19.4%及22.4%。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團分別錄得純利約16.1百萬澳門元、21.0百萬澳門元、26.0百萬澳門元及9.9百萬澳門元。詳情請參閱本招股章程「財務資料—經營業績的主要組成部分」及「財務資料—各期間經營業績比較」章節。

### 呈列基準

本集團已於股份發售前進行重組，此後自二零一七年七月十四日起本公司成為本集團現時旗下成員公司的控股公司。詳情請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節。

本招股章程附錄一會計師報告所載財務資料乃按照符合香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》的適用會計政策，採用香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」項下之合併會計原則編製。

---

## 財務資料

---

在應用香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制下的合併會計法」時，本集團於往績記錄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包括本集團現時旗下成員公司的業績、權益變動及現金流量，猶如現行集團架構於整個往績記錄期間或自其各自的註冊成立之日起一直存在（以較短期間為準）。本集團已編製於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日的合併財務狀況表，以呈列本集團現時旗下成員公司的資產及負債，猶如現行集團架構於該等日期已存在，經計及各自的註冊成立之日（如適用）。

歷史財務資料以澳門元（「澳門元」）呈列，澳門元亦為本公司的功能貨幣，而除另有指明外，所有價值均四捨五入至最接近之千位數（千澳門元）。

### 影響本集團的經營業績及財務狀況的主要因素

本集團的財務狀況及經營業績已受及將繼續受多項因素影響，包括下文及本招股章程「風險因素」一節所載的因素。

#### 澳門整體經濟狀況及建築活動需求

我們的業務及經營業績受澳門整體經濟狀況及建築活動需求影響。澳門整體經濟增長將持續受若干宏觀經濟因素（包括全球經濟以及澳門政府之發展及財務政策變動）影響。帶動澳門建築項目數目及供應的主要動力包括澳門整體經濟增長、政府對城市發展的扶持、旅遊行業及設施的擴張以及增加土地供應以求發展。該等動力將刺激在與酒店及娛樂場度假村有關的建築及配套服務新項目方面的資本投資，以及現有水電供應基礎設施以及公共設施及設備的持續發展及維修。於過往幾年間，澳門竣工建築工程價值呈現強勢增長，從二零一二年的約308億澳門元增至二零一六年的1,023億澳門元，年複合增長率約34.9%。

然而，無法保證澳門建築項目數目日後仍將保持在理想水平或保持增長趨勢。倘於任何條件下建築活動減少，我們的業務及經營業績將可能受到不利影響。此外，澳門經濟的任何進一步衰退皆有可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。



---

## 財務資料

---

### 建築服務之非經常性性質

於往績記錄期間，我們的收入按個別項目基準自非經常性合約工程取得。我們日後收入增長取決於我們能否在項目投標中持續勝出。我們相信獲取新項目合約的關鍵因素包括我們的信譽及能力、專業資格、與我們客戶、分包商及供應商良好且穩定的合作關係、我們豐富的建築行業知識以及我們所提供具競爭性的投標價及其他條款及條件。然而，我們並不保證我們將能獲得新的投標或報價邀請，或獲授合約金額及理想利潤與我們手頭項目合約相若的新項目合約。在該等情況下，我們的財務狀況及經營業績或會受到不利影響。

此外，由於我們主要透過客戶直接招標或邀請報價獲授項目合約，我們與客戶並無長期承諾。故我們的客戶群結構及項目結構每年或會有較大差異，而我們的財務狀況及經營業績最終亦受影響。

### 項目定價

本集團於往績記錄期間的大部分收入乃源自通常透過投標或報價獲得的建築及配套服務項目。建築及配套服務項目的投標價或收費報價乃根據估計項目成本加利潤加成釐定。本集團或不時調整利潤加成以在投標或報價中保持競爭力，這將影響本集團的盈利能力。

### 遞交投標書或提供報價前董事對項目涉及時間及成本估計的準確度

本集團承建的建築及配套服務項目通常於客戶接納本集團遞交的投標或提供的報價後由客戶授予，當中本集團須估計建築及配套服務項目所涉及的時間及成本以釐定投標或報價費用。本集團對項目的定價按個別基準釐定，並視乎多項因素（包括但不限於）：(i) 建材的估計成本；(ii) 估計所需工人的數目及類型；(iii) 項目的規模及複雜程度；(iv) 估計所需機械的數目及種類；(v) 我們人力及資源的供給；(vi) 客戶要求的竣工時間；(vii) 預計需要的分包情況；(viii) 過往提供給客戶的價格；(ix) 預計項目會應用的施工方法及技術；及(x) 現行市場行情。

---

## 財務資料

---

此外，於釐定費用時估計建築及配套服務項目涉及的時間及成本乃根據董事的經驗及彼等據信屬相關及合理的因素，但無法保證實際所用時間及所產生成本不會超出彼等的估計。完成項目所用的實際時間及所產生的成本或會因多項因素受到不利影響，包括惡劣天氣狀況、意外事故、無法預見的地盤情況、參與項目的主要項目管理及監督人員離職、本集團分包商未履約以及其他不可預見的問題及情況。對項目涉及時間及成本的估計如出現重大誤差，可能導致工程竣工延誤及／或成本超支，進而對本集團財務狀況、盈利能力及流動資金造成重大不利影響。

### 合約成本波動

我們的直接成本主要包括分包費用、建材成本、人工成本以及其他。該等成本的波動直接影響我們的毛利率、經營業績及財務狀況。

根據項目的規模、複雜性及要求，我們不時委聘分包商提供若干建築服務（主要包括挖掘及橫向承托工程、柏油路工程、園景建築工程、挖掘工程、架設臨時圍板、安裝臨時支撐結構、電氣安裝工程及室內裝修工程）。概無保證在客戶不給予任何或足夠補償的情況下，我們無需因意外情況錄得重大額外分包成本。該等分包成本增加將對我們的經營業績及財務狀況產生不利影響。

我們主要建材主要包括混凝土、石材、水泥、鋼鐵、井蓋、水管及電子元件。我們的材料價格在很大程度上取決於市場力量，包括商品價格波動、物流及加工成本以及我們採購生產材料時的議價能力。本集團項目合約主要為固定總價合約，並基於合約內協定的固定合約總款進行支付，以便按客戶規定的規格、繪圖及技術要求開展整個工程。除根據客戶發出工程變更訂單而完成的工程外，我們不會再重估付款。然而，倘我們錯誤估計主要材料之任何潛在波動並且未能將額外成本轉給客戶，該等材料成本之增加將對我們的經營業績及財務狀況產生不利影響。

---

## 財務資料

---

我們的人工成本主要受勞動力供求及經濟因素（包括澳門的通貨膨脹率及生活水平）影響。無法保證我們的勞動力供應將不會中斷或我們人工分包成本將不會增加。倘我們的人工成本出現預期之外之大幅上漲，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。此外，倘日後出現任何勞資糾紛、停工或罷工，或將導致我們人工成本大幅上漲或中斷我們的生產及經營。我們的財務狀況及經營業績可能因此受到重大不利影響。

### 收回進度款項的時間及可能性

我們通常按月提交付款要求，以便客戶就上一月份竣工的工程向我們支付臨時款項。我們的付款申請通常載有按月提交的有關竣工工程、實際竣工量及工程變更訂單（如有）的詳情。客戶及／或彼等獲授權人士將會檢視竣工工程並出具付款證書，以證明工程已由我們完成。我們收取付款後會向客戶出具收據。我們通常就最後付款出具最終賬目，列明我們應得的款項，供客戶審批。有關工程進度索款的詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶－信貸政策」一節。

此外，客戶通常留存各臨時付款最多10%及合約金額最多5%的款項，作為保留金。一般情況下，50%的保留金會於項目竣工後發放予我們，餘下50%則於缺陷責任期屆滿後發放予我們。或就部分項目而言，保留金全款僅會於缺陷責任期屆滿後方發放予我們。

於二零一七年五月三十一日，貿易應收款項及應收保留金分別約為41.4百萬澳門元及24.0百萬澳門元。倘客戶未能按時悉數向我們支付，我們的流動資金及財務狀況可能受到不利影響。

### 關鍵會計政策及估計

本招股章程所載本集團財務狀況及經營業績的討論及分析乃基於採用本招股章程附錄一所載會計師報告附註3所載重大會計政策編製的合併財務報表作出，此符合香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》。

---

## 財務資料

---

在應用本集團的會計政策時，本集團管理層須對未能從其他來源實時得知的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素作出。實際業績可能與該等估計有所不同。估計及相關假設乃按持續基準審核。倘修訂會計估計，而該修訂僅影響作修訂時的會計期間，該修訂僅在作修訂時的會計期間內確認；但倘該修訂同時影響作現時及未來期間，該修訂則會在現時及未來的期間內確認。下文概述董事認為屬重大的若干重大會計政策及估計，詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註3及4。

### 收入確認

收入按已收或應收代價的公允價值計量，即於日常業務過程中提供服務的應收款項減折扣。當收入的金額能可靠地計量、未來經濟利益可能流入本集團，而本集團各項活動均符合具體條件時（如下文所述）確認收入：

#### (i) 合約收入

建築合約收入乃基於各報告期末的完成階段。本集團確認建築工程所得收入的政策，載於下文建築合約的會計政策。

倘建築合約的結果能夠可靠地估計，收入及成本則會參考各報告期末合約活動的完成階段予以確認，此乃根據參考客戶或其代表不時進行的施工狀況調查釐定的施工進度計量，惟此不能代表完成階段則作別注。合約工程的變更、申索及獎金只在金額能夠可靠地計量及認為很大可能收取該等金額的情況下會入賬。對於我們定期向客戶提交付款申請之項目，我們於經參考上一月／期間由客戶或其代表不時檢查之已完成工程，按獲客戶批准或核實工程確認收入。

倘建築合約的結果未能可靠地估計，則合約收入按有可能收回的已產生合約成本予以確認。合約成本於其產生期間確認為開支。

當合約成本總額可能會超過合約收入總額時，預期虧損隨即確認為開支。

---

## 財務資料

---

倘直至當日所產生的合約成本加已確認利潤減已確認虧損超出進度款項，則超出部分列作應收客戶合約工程款項。就進度款項超出直至當日所產生的合約成本加已確認利潤減已確認虧損的合約而言，則超出部分列作應付客戶合約工程款項。就已施工工程發出賬單但客戶尚未支付的款項則計入合併財務狀況表的貿易應收款項。

### **(ii) 服務收入**

服務收入於提供服務時確認。

### **(iii) 利息收入**

利息收入經參考尚未償還本金按適用的實際利率以時間基準計算（適用的實際利率即金融資產預計年期內估計未來現金收入準確貼現至資產於初步確認時的該資產賬面淨值利率）。

### 估計不確定因素的主要來源

以下是於報告期末有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源，有關假設及來源具有導致資產賬面值於下一財政期間作出大幅調整的重大風險。

### 建築合約

本集團根據合約工程進度審核及修訂就每一份建築合約編製的合約收入、合約成本、工程變更訂單及合約申索估計。建造成本預算由本集團管理層以主要承建商、供應商或涉及的賣方不時提供的報價及管理層的經驗為基礎而編製。為確保預算準確及及時更新，本集團管理層透過比較預算金額與所產生實際金額定期對合約預算進行審核。有關重大估計或會對各期間所確認的利潤造成影響。

建築合約收入及相關應收款項的已確認金額反映管理層對各合約的結果及完成階段的最佳估計，乃基於若干估計釐定。這包括評估持續經營的建築合約的盈利能力。特別對較複雜的合約而言，完成成本及合約盈利能力受重大估計不確定因素限制。總成本或收入的實際結果可能高於或低於各報告期末作出的估計，從而將影響未來年度作為迄今記錄金額的調整而確認的收入及利潤。

### 新訂及經修訂《香港財務報告準則》對本集團的影響

根據本公司採納的現行會計政策，收入乃參考當前施工狀況調查釐定的施工進度確認。

根據《香港財務報告準則》第15號，輸入法確認收入基於本集團為完成履約義務而發生的支出或投入（如消耗的資源、工時數、產生的費用、花費的時間或使用機械時數）相對於完成履約義務的預期投入總數。由於本集團對客戶的投入與本集團完成對客戶的履約義務（如客戶對當前施工狀況調查）之間可能並無直接關係，因此基於現行會計政策的收入確認時間或會與基於《香港財務報告準則》第15號所述輸入法的收入確認時間不同。

另一方面，《香港財務報告準則》第15號允許採納輸出法作為計量進度的適當方法以確認收入。根據《香港財務報告準則》第15號，輸出法按照客戶對迄今為止轉移的貨物或服務價值相對於合約中承諾的剩餘貨物或服務的直接計量來確認收入。輸出法包括對迄今為止完成的工作進度的調查等方法。基於現行會計政策的收入確認時間與基於《香港財務報告準則》第15號所述輸出法的收入確認時間相若。因此，應用《香港財務報告準則》第15號對第I-14頁所述的本集團未來財務報表並無重大影響。

本集團消耗的材料主要包括石材、水泥、磚及鋼筋條。於往績記錄期間，本集團並無存貨，主要由於材料通常由我們的供應商直接運送至項目地盤即時投用。由於工地作業的儲存有限，項目經理負責訂單的整體規劃及材料運送，以使材料運送符合項目要求。因此，於各報告期末，本集團並無大量未安裝材料。因而，於應用《香港財務報告準則》第15號時未安裝材料的財務影響甚微。

新訂及經修訂《香港財務報告準則》對本集團的影響載於本招股章程附錄一會計師報告附註2。

除本招股章程附錄一會計師報告附註2所披露者外，本集團管理層預期應用其他新訂及經修訂《香港財務報告準則》將不會對本集團未來的綜合財務報表構成重大影響。

## 財務資料

### 經營業績概要

本集團於往績記錄期間的合併損益及其他全面收益表概述如下，乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告。因此，以下章節應與本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

|             | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至五月三十一日止五個月 |              |
|-------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
|             | 二零一四年         | 二零一五年         | 二零一六年         | 二零一六年        | 二零一七年        |
|             | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元         | 千澳門元         |
|             |               |               |               | (未經審核)       |              |
| 收入          | 206,945       | 173,709       | 176,039       | 77,293       | 77,301       |
| 直接成本        | (186,198)     | (145,653)     | (141,929)     | (66,293)     | (59,981)     |
| 毛利          | 20,747        | 28,056        | 34,110        | 11,000       | 17,320       |
| 其他收入        | 154           | 207           | 183           | 106          | 50           |
| 行政開支        | (2,549)       | (4,809)       | (5,867)       | (2,430)      | (3,615)      |
| 融資成本        | (316)         | (326)         | (199)         | (95)         | (69)         |
| 上市開支        | -             | -             | -             | -            | (2,141)      |
| 稅前利潤        | 18,036        | 23,128        | 28,227        | 8,581        | 11,545       |
| 所得稅開支       | (1,913)       | (2,104)       | (2,248)       | (958)        | (1,601)      |
| 年／期內利潤及全面收益 |               |               |               |              |              |
| 總額          | <u>16,123</u> | <u>21,024</u> | <u>25,979</u> | <u>7,623</u> | <u>9,944</u> |

## 財務資料

### 經營業績的主要組成部分

#### 收入

我們為綜合建築承建商，僅於澳門從事提供(i)建築及配套服務；及(ii)急修服務。下表載列本集團於往績記錄期間按業務分部劃分的收入明細：

|         | 截至十二月三十一日止年度   |              |                |              |                |              | 截至五月三十一日止五個月  |              |               |              |
|---------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|         | 二零一四年          |              | 二零一五年          |              | 二零一六年          |              | 二零一六年         |              | 二零一七年         |              |
|         | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            |
|         | (未經審核)         |              |                |              |                |              |               |              |               |              |
| 建築及配套服務 | 198,218        | 95.8         | 165,301        | 95.2         | 163,003        | 92.6         | 72,551        | 93.9         | 74,010        | 95.7         |
| 急修服務    | 8,727          | 4.2          | 8,408          | 4.8          | 13,036         | 7.4          | 4,742         | 6.1          | 3,291         | 4.3          |
| 合計      | <u>206,945</u> | <u>100.0</u> | <u>173,709</u> | <u>100.0</u> | <u>176,039</u> | <u>100.0</u> | <u>77,293</u> | <u>100.0</u> | <u>77,301</u> | <u>100.0</u> |

#### (i) 建築及配套服務

建築及配套服務主要包括地基相關工程，園景建築、改建及加建工程，道路工程，水管工程，機電工程及其他配套建築工程。於往績記錄期間，我們主要承接與酒店及娛樂場度假村、公共設施及設備及其他工業開發有關的建築及配套工程。

下表載列我們於往績記錄期間按項目僱主類別劃分的建築及配套服務項目收入明細：

| 項目僱主分類            | 截至十二月三十一日止年度   |              |                |              |                |              | 截至五月三十一日止五個月  |              |               |              |
|-------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                   | 二零一四年          |              | 二零一五年          |              | 二零一六年          |              | 二零一六年         |              | 二零一七年         |              |
|                   | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元           | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            |
|                   | (未經審核)         |              |                |              |                |              |               |              |               |              |
| 酒店及娛樂場度假村<br>擁有人  | 191,717        | 96.7         | 112,658        | 68.2         | 140,800        | 86.4         | 63,208        | 87.1         | 67,881        | 91.7         |
| 電力及水務公司以及<br>澳門政府 | 4,452          | 2.2          | 45,892         | 27.8         | 10,797         | 6.6          | 1,621         | 2.2          | 4,565         | 6.2          |
| 其他                | 2,049          | 1.1          | 6,751          | 4.0          | 11,406         | 7.0          | 7,722         | 10.7         | 1,564         | 2.1          |
| 合計                | <u>198,218</u> | <u>100.0</u> | <u>165,301</u> | <u>100.0</u> | <u>163,003</u> | <u>100.0</u> | <u>72,551</u> | <u>100.0</u> | <u>74,010</u> | <u>100.0</u> |



## 財務資料

下表按降序載列本集團於往績記錄期間已確認累計收入超逾5.0百萬澳門元的建築及配套服務項目：

| 項目        | 項目種類 | 主要工程範圍  | 地點                | 已確認收入          |                               |                 |                 |       | 於往績記錄<br>期間確認之<br>累計收入 |
|-----------|------|---|-------------------|----------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|-------|------------------------|
|           |      |   |                   | 獲授合約<br>金額(附註) | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |                 |                 |       |                        |
|           |      |   |                   | 百萬澳門元          | 二零一四財年<br>百萬澳門元               | 二零一五財年<br>百萬澳門元 | 二零一六財年<br>百萬澳門元 | 百萬澳門元 |                        |
| BA1       | 私營   | 地庫建造、挖掘及橫向承托工程及其他相關服務                             | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 202.0          | 186.7                         | 77.0            | 58.0            | -     | 321.7                  |
| BA2       | 公共   | 道路工程及水管工程   | 澳門西灣湖車行道及下水道      | 31.1           | -                             | 31.8            | 1.5             | -     | 33.3                   |
| BA12      | 私營   | 挖掘及橫向承托工程、樁帽建築、打樁工程、地庫建造及其他相關服務，如測量、樓宇拆遷及地下排水結構建造 | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 72.5           | -                             | -               | 10.6            | 18.5  | 29.1                   |
| BA13      | 私營   | 園景建築工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 34.9           | -                             | 0.8             | 13.8            | 13.1  | 27.7                   |
| BA15      | 私營   | 園景建築工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 25.0           | -                             | -               | 10.5            | 11.5  | 22.0                   |
| BA3       | 私營   | 樁帽建築、挖掘及橫向承托工程、地庫建造及其他相關服務，如地下排水結構建造              | 中國澳門與中國珠海之間的跨境工業區 | 13.5           | -                             | 6.0             | 9.3             | -     | 15.3                   |
| BA14      | 私營   | 園景建築工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 32.7           | -                             | -               | 9.4             | 5.8   | 15.2                   |
| BA4       | 私營   | 道路工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 9.3            | -                             | 9.3             | -               | -     | 9.3                    |
| BA17      | 私營   | 園景建築工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 11.5           | -                             | -               | 6.4             | 1.9   | 8.3                    |
| BA18      | 私營   | 園景建築工程  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 10.1           | -                             | -               | 4.5             | 3.5   | 8.0                    |
| BA5       | 私營   | 人行橋混凝土結構建造  | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 2.3            | -                             | 3.0             | 3.0             | -     | 6.0                    |
| BA6       | 私營   | 室內改建及加建工程   | 澳門路氹城酒店及娛樂場度假村    | 2.6            | -                             | 5.6             | -               | -     | 5.6                    |
| BA7       | 私營   | 機電工程  | 澳門氹仔住宅及商業開發       | 3.4            | -                             | -               | 1.2             | 4.1   | 5.3                    |
| 其他建築及配套項目 |      |   |                   | 155.9          | 11.5                          | 31.8            | 34.8            | 15.6  | 93.7                   |
|           |      |   |                   |                | 198.2                         | 165.3           | 163.0           | 74.0  | 600.5                  |

附註：獲授合約金額並未計及客戶發出的任何工程變更訂單，且僅以本集團與客戶簽訂之初始協議為基準計算。

---

## 財務資料

---

### (ii) 急修服務

我們的急修服務通常指我們按定期合約基準提供有關水電供應基礎設施的維修服務。於固定合約期限內，我們須(i)維持若干技術人員全天待命；及(ii)於接獲水電公司的請求後，立即調派彼等進行維修工作。我們的急修服務一般包括有關水管及供電網絡的維修服務。

#### 本集團於往績記錄期間獲授的急修服務項目

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團分別獲授1、2、4及1份急修服務合同。

#### 於最後可行日期的持續營運急修服務項目

於最後可行日期，本集團尚有2個持續營運的急修服務項目，詳情按每月基本費用的總和於下表按遞減順序排列：

| 項目  | 服務範圍        | 服務期限                        | 每月基本<br>費用 <small>(附註)</small> |
|-----|-------------|-----------------------------|--------------------------------|
| ER1 | 電力傳輸網絡維修服務  | 自二零一七至一月一日<br>至二零一八年十二月三十一日 | 250,000澳門元                     |
| ER2 | 照明網絡維修及保養服務 | 自二零一六至七月一日<br>至二零一八年六月三十日   | 36,000澳門元                      |

附註：每月基本費用未計及客戶要求的特殊維修項目及相關服務的任何額外費用。

## 財務資料

### 直接成本

本集團於往績記錄期間的直接成本主要包括分包費用、建材成本、人工成本及其他開支，有關成本主要基於完工比例於合併全面收益表中確認並由在建工程轉至合併損益及其他全面收益表。本集團直接成本於往績記錄期間減少，原因是本集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度進行的挖掘及橫向承托工程減少，令本集團的分包費用減少。下表載列本集團於往績記錄期間的直接成本明細：

|      | 截至十二月三十一日止年度 |       |         |       |         |       | 截至五月三十一日止五個月 |       |        |       |
|------|--------------|-------|---------|-------|---------|-------|--------------|-------|--------|-------|
|      | 二零一四年        |       | 二零一五年   |       | 二零一六年   |       | 二零一六年        |       | 二零一七年  |       |
|      | 千澳門元         | %     | 千澳門元    | %     | 千澳門元    | %     | 千澳門元         | %     | 千澳門元   | %     |
|      | (未經審核)       |       |         |       |         |       |              |       |        |       |
| 分包費用 | 106,401      | 57.2  | 83,614  | 57.4  | 85,997  | 60.6  | 44,987       | 67.8  | 32,963 | 55.0  |
| 建材成本 | 31,336       | 16.8  | 21,022  | 14.4  | 25,767  | 18.2  | 10,065       | 15.2  | 11,015 | 18.4  |
| 人工成本 | 24,439       | 13.1  | 25,414  | 17.4  | 22,190  | 15.6  | 7,006        | 10.6  | 12,031 | 20.1  |
| 其他   | 24,022       | 12.9  | 15,603  | 10.8  | 7,975   | 5.6   | 4,235        | 6.4   | 3,972  | 6.5   |
| 合計   | 186,198      | 100.0 | 145,653 | 100.0 | 141,929 | 100.0 | 66,293       | 100.0 | 59,981 | 100.0 |

#### (i) 分包費用

分包費用指已付及應付承接本集團項目的建築及配套工程或急修工程的分包商的費用。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們最大的直接成本為分包費用，分別約為106.4百萬澳門元、83.6百萬澳門元、86.0百萬澳門元及33.0百萬澳門元，分別約佔直接成本的57.2%、57.4%、60.6%及55.0%。本集團將合約中部分工程委派予分包商，有關工程主要包括挖掘及橫向承托工程、柏油路工程、園景建築工程、挖掘工程、架設臨時圍板、安裝臨時支撐結構、電氣安裝工程及室內裝修工程。

## 財務資料

下列敏感度分析載明本集團分包費用的假設性波動對其於往績記錄期間利潤的影響。假設性波動率經參考弗若斯特沙利文報告所示二零一二年至二零一六年澳門建築行業工人平均工資波動設定為7.5%及15%，其就本敏感度分析而言被視為合理：

| 分包費用假設性波動          | +7.5%   | +15%     | -7.5% | -15%   |
|--------------------|---------|----------|-------|--------|
|                    | 千澳門元    | 千澳門元     | 千澳門元  | 千澳門元   |
| <b>稅前利潤變動</b>      |         |          |       |        |
| 截至二零一四年十二月三十一日止年度  | (7,980) | (15,960) | 7,980 | 15,960 |
| 截至二零一五年十二月三十一日止年度  | (6,271) | (12,542) | 6,271 | 12,542 |
| 截至二零一六年十二月三十一日止年度  | (6,450) | (12,900) | 6,450 | 12,900 |
| 截至二零一七年五月三十一日止五個月  | (2,472) | (4,944)  | 2,472 | 4,944  |
| <b>稅後利潤變動 (附註)</b> |         |          |       |        |
| 截至二零一四年十二月三十一日止年度  | (7,022) | (14,044) | 7,022 | 14,044 |
| 截至二零一五年十二月三十一日止年度  | (5,518) | (11,036) | 5,518 | 11,036 |
| 截至二零一六年十二月三十一日止年度  | (5,676) | (11,352) | 5,676 | 11,352 |
| 截至二零一七年五月三十一日止五個月  | (2,175) | (4,350)  | 2,175 | 4,350  |

附註：澳門補充稅稅率12%表示年／期內利潤增加或減少。

## 財務資料

### (ii) 建材成本

物料成本主要指本集團項目中(i) 石材；(ii) 金屬及鋼材；及(iii) 水泥及混凝土的成本。直接成本中建材成本所佔比例視乎多項因素而定，其中包括建築及配套服務項目及急修服務項目的設計及規定，且各項目不一。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團的建材成本分別約為31.3百萬澳門元、21.0百萬澳門元、25.8百萬澳門元及11.0百萬澳門元，分別約佔本集團相應期間直接成本總額的16.8%、14.4%、18.2%及18.4%。

於項目定價時，我們計及多項因素，包括但不限於建材價格趨勢。詳情請參閱本招股章程「業務－定價策略」一節。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無經歷會對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大影響的建材成本的任何市場波動。

下表載列於往績記錄期間我們建材成本的明細：

|        | 截至十二月三十一日止年度  |              |               |              |               |              | 截至五月三十一日止五個月  |              |               |              |
|--------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|        | 二零一四年         |              | 二零一五年         |              | 二零一六年         |              | 二零一六年         |              | 二零一七年         |              |
|        | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            | 千澳門元          | %            |
|        | (未經審核)        |              |               |              |               |              |               |              |               |              |
| 石材     | 2,848         | 9.1          | 221           | 1.0          | 11,027        | 42.8         | 2,049         | 20.4         | 4,714         | 42.8         |
| 金屬及鋼材  | 7,129         | 22.8         | 5,290         | 25.2         | 5,183         | 20.1         | 3,829         | 38.0         | 2,216         | 20.1         |
| 水泥及混凝土 | 15,994        | 51.0         | 9,887         | 47.0         | 4,341         | 16.9         | 3,143         | 31.2         | 1,855         | 16.9         |
| 其他材料   | 5,365         | 17.1         | 5,624         | 26.8         | 5,216         | 20.2         | 1,044         | 10.4         | 2,230         | 20.2         |
| 建材成本總額 | <u>31,336</u> | <u>100.0</u> | <u>21,022</u> | <u>100.0</u> | <u>25,767</u> | <u>100.0</u> | <u>10,065</u> | <u>100.0</u> | <u>11,015</u> | <u>100.0</u> |

## 財務資料

下列敏感度分析載明本集團建材成本的假設性波動對其於往績記錄期間利潤的影響。假設性波動率經參考弗若斯特沙利文報告所示澳門建築工業二零一二年至二零一六年期間主要原材料價格的波動設定為12.5%及25%，其就本敏感度分析而言屬合理：

| 建材成本假設性波動          | +12.5%  | +25%    | -12.5% | -25%  |
|--------------------|---------|---------|--------|-------|
|                    | 千澳門元    | 千澳門元    | 千澳門元   | 千澳門元  |
| <b>稅前利潤變動</b>      |         |         |        |       |
| 截至二零一四年十二月三十一日止年度  | (3,917) | (7,834) | 3,917  | 7,834 |
| 截至二零一五年十二月三十一日止年度  | (2,628) | (5,256) | 2,628  | 5,256 |
| 截至二零一六年十二月三十一日止年度  | (3,221) | (6,442) | 3,221  | 6,442 |
| 截至二零一七年五月三十一日止五個月  | (1,377) | (2,754) | 1,377  | 2,754 |
| <b>稅後利潤變動 (附註)</b> |         |         |        |       |
| 截至二零一四年十二月三十一日止年度  | (3,447) | (6,894) | 3,447  | 6,894 |
| 截至二零一五年十二月三十一日止年度  | (2,313) | (4,626) | 2,313  | 4,626 |
| 截至二零一六年十二月三十一日止年度  | (2,834) | (5,668) | 2,834  | 5,668 |
| 截至二零一七年五月三十一日止五個月  | (1,212) | (2,424) | 1,212  | 2,424 |

附註：澳門補充稅稅率12%表示年／期內利潤增加或減少。

## 財務資料

### (iii) 人工成本

人工成本指向本集團項目團隊員工（包括但不限於項目管理及監督、技術人員、機械操作及直接地盤工人）提供的薪酬及福利。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團的直接人工成本（包括建築及配套服務以及急修服務）總額分別約為24.4百萬澳門元、25.4百萬澳門元、22.2百萬澳門元及12.0百萬澳門元，分別約佔本集團相應期間直接成本總額13.1%、17.4%、15.6%及20.1%。

下列敏感度分析載明本集團直接人工成本的假設性波動對其於往績記錄期間利潤的影響。假設性波動率經參考弗若斯特沙利文報告所示二零一二年至二零一六年澳門建築工人平均工資波動設定為7.5%及15%，其就本敏感度分析而言被視為合理：

| 人工成本的假設性波動         | +7.5%   | +15%    | -7.5% | -15%  |
|--------------------|---------|---------|-------|-------|
|                    | 千澳門元    | 千澳門元    | 千澳門元  | 千澳門元  |
| <b>稅前利潤變動</b>      |         |         |       |       |
| 截至二零一四年十二月三十一日止年度  | (1,833) | (3,666) | 1,833 | 3,666 |
| 截至二零一五年十二月三十一日止年度  | (1,906) | (3,812) | 1,906 | 3,812 |
| 截至二零一六年十二月三十一日止年度  | (1,664) | (3,328) | 1,664 | 3,328 |
| 截至二零一七年五月三十一日止五個月  | (902)   | (1,804) | 902   | 1,804 |
| <b>稅後利潤變動 (附註)</b> |         |         |       |       |
| 截至二零一四年十二月三十一日止年度  | (1,613) | (3,226) | 1,613 | 3,226 |
| 截至二零一五年十二月三十一日止年度  | (1,677) | (3,354) | 1,677 | 3,354 |
| 截至二零一六年十二月三十一日止年度  | (1,464) | (2,928) | 1,464 | 2,928 |
| 截至二零一七年五月三十一日止五個月  | (794)   | (1,588) | 794   | 1,588 |

附註：澳門補充稅稅率12%表示年／期內利潤增加或減少。

## 財務資料

### (iv) 其他

其他主要包括但不限於設備租金開支、燃油費用、建築機械折舊及汽車收費等。截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團的其他直接成本分別約為24.0百萬澳門元、15.6百萬澳門元、8.0百萬澳門元及4.0百萬澳門元，分別約佔本集團於相關年內及期內直接成本總額的12.9%、10.8%、5.6%及6.5%。

### 毛利及毛利率

下表載列本集團於往績記錄期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

|         | 截至十二月三十一日止年度 |      |        |      |        |      | 截至五月三十一日止五個月 |      |        |      |
|---------|--------------|------|--------|------|--------|------|--------------|------|--------|------|
|         | 二零一四年        |      | 二零一五年  |      | 二零一六年  |      | 二零一六年        |      | 二零一七年  |      |
|         | 毛利           | 毛利率  | 毛利     | 毛利率  | 毛利     | 毛利率  | 毛利           | 毛利率  | 毛利     | 毛利率  |
|         | 千澳門元         | %    | 千澳門元   | %    | 千澳門元   | %    | 千澳門元         | %    | 千澳門元   | %    |
| 建築及配套服務 | 20,175       | 10.2 | 26,065 | 15.8 | 29,758 | 18.3 | 9,592        | 13.2 | 15,810 | 21.4 |
| 急修服務    | 572          | 6.6  | 1,991  | 23.7 | 4,352  | 33.4 | 1,408        | 29.7 | 1,510  | 45.9 |
| 合計/總計   | 20,747       | 10.0 | 28,056 | 16.2 | 34,110 | 19.4 | 11,000       | 14.2 | 17,320 | 22.4 |

由於工作性質及成本構成不同，我們於往績記錄期間不同業務分部的毛利率各不相同。董事認為，我們建築及配套服務的毛利率一般會低於我們急修服務的毛利率，主要由於以下事實(i)我們致力於提供具競爭性的投標價以在競爭激烈的澳門市場維持我們的市場份額；(ii)建築及配套服務涉及更多人工、物料成本、機械及分包工程。此外，根據弗若斯特沙利文報告，急修是建築業的專業分部，需要多年的經驗、專業培訓及對公用事業的綜合知識，而此行業勞工供應有限。董事認為，急修服務項目的毛利率更高，主要由於本集團就澳門電力及水務公司急修項目的投標面臨的競爭較少。我們於截至二零一四年十二月三十一日止年度的急修服務的毛利率較低，主要由於我們就急修定期合約收取的每月基本費用較低。



## 財務資料

### 其他收入

下表載列本集團於往績記錄期間的其他收入明細：

|           | 截至十二月三十一日止年度 |       |       | 截至五月三十一日止五個月 |       |
|-----------|--------------|-------|-------|--------------|-------|
|           | 二零一四年        | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年        | 二零一七年 |
|           | 千澳門元         | 千澳門元  | 千澳門元  | 千澳門元         | 千澳門元  |
|           |              |       |       | (未經審核)       |       |
| 來自一間聯營公司的 |              |       |       |              |       |
| 利息收入      | 90           | 105   | -     | -            | -     |
| 其他收入      | 64           | 102   | 183   | 106          | 50    |
| 合計        | 154          | 207   | 183   | 106          | 50    |

### 行政開支

下表載列本集團於往績記錄期間的行政開支明細：

|         | 截至十二月三十一日止年度 |       |       |       |       |       | 截至五月三十一日止五個月 |       |       |       |
|---------|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|-------|-------|-------|
|         | 二零一四年        |       | 二零一五年 |       | 二零一六年 |       | 二零一六年        |       | 二零一七年 |       |
|         | 千澳門元         | %     | 千澳門元  | %     | 千澳門元  | %     | 千澳門元         | %     | 千澳門元  | %     |
|         | (未經審核)       |       |       |       |       |       |              |       |       |       |
| 薪資      | 1,015        | 39.8  | 1,353 | 28.1  | 2,001 | 34.1  | 632          | 26.0  | 1,556 | 43.1  |
| 員工福利    | 199          | 7.8   | 462   | 9.6   | 624   | 10.6  | 325          | 13.3  | 381   | 10.6  |
| 租金      | 387          | 15.2  | 929   | 19.3  | 1,191 | 20.3  | 541          | 22.3  | 769   | 21.3  |
| 招待費     | 406          | 15.9  | 453   | 9.4   | 374   | 6.4   | 177          | 7.3   | 191   | 5.3   |
| 折舊      | 31           | 1.2   | 274   | 5.7   | 399   | 6.8   | 167          | 6.9   | 167   | 4.6   |
| 法律及專業費用 | 192          | 7.5   | 243   | 5.1   | 153   | 2.6   | 39           | 1.6   | 16    | 0.4   |
| 水電費     | -            | -     | 17    | 0.4   | 37    | 0.6   | 12           | 0.5   | 12    | 0.3   |
| 差旅開支    | 2            | 0.1   | 24    | 0.5   | 21    | 0.4   | 7            | 0.3   | 19    | 0.5   |
| 其他      | 317          | 12.5  | 1,054 | 21.9  | 1,067 | 18.2  | 530          | 21.8  | 504   | 13.9  |
| 合計      | 2,549        | 100.0 | 4,809 | 100.0 | 5,867 | 100.0 | 2,430        | 100.0 | 3,615 | 100.0 |

附註：其他行政開支包括但不限於銀行收費、辦公室開支、汽車開支。

## 財務資料

### 融資成本

下表載列本集團於往績記錄期間的融資成本明細：

|        | 截至十二月三十一日止年度 |       |       | 截至五月三十一日止五個月 |       |
|--------|--------------|-------|-------|--------------|-------|
|        | 二零一四年        | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年        | 二零一七年 |
|        | 千澳門元         | 千澳門元  | 千澳門元  | 千澳門元         | 千澳門元  |
| 銀行借款利息 | 316          | 326   | 199   | 95           | 69    |

(未經審核)

### 上市開支

下表載列本集團於往績記錄期間的上市開支明細：

|      | 截至十二月三十一日止年度 |       |       | 截至五月三十一日止五個月 |       |
|------|--------------|-------|-------|--------------|-------|
|      | 二零一四年        | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年        | 二零一七年 |
|      | 千澳門元         | 千澳門元  | 千澳門元  | 千澳門元         | 千澳門元  |
| 上市開支 | -            | -     | -     | -            | 2,141 |

(未經審核)

### 所得稅開支

下表載列於往績記錄期間本集團的所得稅開支明細：

|        | 截至十二月三十一日止年度 |       |       | 截至五月三十一日止五個月 |       |
|--------|--------------|-------|-------|--------------|-------|
|        | 二零一四年        | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年        | 二零一七年 |
|        | 千澳門元         | 千澳門元  | 千澳門元  | 千澳門元         | 千澳門元  |
| 澳門補充稅： |              |       |       |              |       |
| 即期稅項   | 1,913        | 2,104 | 2,248 | 958          | 1,601 |

(未經審核)

## 財務資料

於往績記錄期間，本集團所有收入均來自澳門，因此本集團須繳納澳門補充稅。澳門補充稅按往績記錄期間超出600,000澳門元的估計應評稅利潤的12%計算。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度及截至二零一七年五月三十一日止五個月本集團並無於香港產生應評稅利潤。

於往績記錄期間所得稅開支與稅前利潤對賬如下：

|             | 截至十二月三十一日止年度 |        |         | 截至五月三十一日止五個月 |        |
|-------------|--------------|--------|---------|--------------|--------|
|             | 二零一四年        | 二零一五年  | 二零一六年   | 二零一六年        | 二零一七年  |
|             | 千澳門元         | 千澳門元   | 千澳門元    | 千澳門元         | 千澳門元   |
|             |              |        |         | (未經審核)       |        |
| 稅前利潤        | 18,036       | 23,128 | 28,227  | 8,581        | 11,545 |
| 按本地所得稅稅率12% |              |        |         |              |        |
| 計算的稅項       | 2,164        | 2,775  | 3,387   | 1,030        | 1,385  |
| 就已宣派股息減免稅項  | (180)        | (600)  | (1,068) | -            | -      |
| 不可扣稅開支的稅務影響 | -            | -      | -       | -            | 257    |
| 豁免澳門補充稅的    |              |        |         |              |        |
| 稅務影響        | (72)         | (72)   | (72)    | (30)         | (30)   |
| 其他          | 1            | 1      | 1       | (42)         | (11)   |
| 所得稅開支       | 1,913        | 2,104  | 2,248   | 958          | 1,601  |

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團錄得所得稅開支分別約為1.9百萬澳門元、2.1百萬澳門元、2.2百萬澳門元及1.6百萬澳門元。下表載列本集團於往績記錄期間的實際稅率：

|       | 截至十二月三十一日止年度 |        |        | 截至五月三十一日止五個月 |        |
|-------|--------------|--------|--------|--------------|--------|
|       | 二零一四年        | 二零一五年  | 二零一六年  | 二零一六年        | 二零一七年  |
|       | 千澳門元         | 千澳門元   | 千澳門元   | 千澳門元         | 千澳門元   |
|       |              |        |        | (未經審核)       |        |
| 稅前利潤  | 18,036       | 23,128 | 28,227 | 8,581        | 11,545 |
| 所得稅開支 | 1,913        | 2,104  | 2,248  | 958          | 1,601  |
| 實際稅率  | 10.6%        | 9.1%   | 8.0%   | 11.2%        | 13.9%  |

## 財務資料

### 年／期內利潤及全面收益總額

由於上述原因，截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年五月三十一日止五個月之本集團利潤及全面收益總額分別為16.1百萬澳門元、21.0百萬澳門元、26.0百萬澳門元及9.9百萬澳門元。

### 各期間經營業績比較

截至二零一五年十二月三十一日止年度與截至二零一四年十二月三十一日止年度的比較

#### (i) 收入

本集團的收入由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約206.9百萬澳門元減少約33.2百萬澳門元或16.0%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約173.7百萬澳門元。該減少乃主要由於建築及配套服務所得收入減少約32.9百萬澳門元或16.6%及急修服務所得收入略微減少約0.3百萬澳門元或3.4%。

於二零一五年，建築及配套服務所得收入減少乃主要由於就BA1項目（我們於往績記錄期間的最大建築及配套服務項目）承接的建築工程減少。下表載列本集團建築及配套服務項目根據其分別於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度確認的收入之規模明細：

|                     | 截至十二月三十一日止年度 |      |         |      |
|---------------------|--------------|------|---------|------|
|                     | 二零一四年        |      | 二零一五年   |      |
|                     | 千澳門元         | 項目數目 | 千澳門元    | 項目數目 |
| 自單個建築及配套項目<br>確認的收入 |              |      |         |      |
| 10,000,000澳門元或以上    | 186,726      | 1    | 108,835 | 2    |
| 3,000,000澳門元至       |              |      |         |      |
| 10,000,000澳門元以下     | 0            | 0    | 41,221  | 8    |
| 1,500,000澳門元至       |              |      |         |      |
| 3,000,000澳門元以下      | 1,861        | 1    | 3,336   | 2    |
| 1,000,000澳門元至       |              |      |         |      |
| 1,500,000澳門元以下      | 1,030        | 1    | 2,575   | 2    |
| 1,000,000澳門元以下      | 8,601        | 46   | 9,334   | 31   |
| 合計                  | 198,218      | 49   | 165,301 | 45   |

---

## 財務資料

---

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得的建築及配套服務所得收入減少。該減少乃主要由於BA1項目收入減少所致，已確認收入由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約186.7百萬澳門元減少至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約77.0百萬澳門元。BA1項目收入減少乃由於有關BA1項目的絕大部分工程已於截至二零一四年十二月三十一日止年度完工。鑒於BA1項目於截至二零一五年十二月三十一日止年度釋放資源，我們將該等資源分散用於承接其他九個建築及配套項目，並於截至二零一五年十二月三十一日止年度確認收入逾3,000,000澳門元。

急修服務所得收入由二零一四財年的8.7百萬澳門元略微減少至二零一五財年的8.4百萬澳門元乃主要由於所進行的急修項目總數目的減少。於二零一四年，本集團進行了兩個急修項目，為我們總收入貢獻約8.7百萬澳門元，而於二零一五年，本集團進行了一個急修項目，為我們總收入貢獻約8.4百萬澳門元。

### (ii) 直接成本

本集團的直接成本主要包括分包費用、建材成本及直接人工成本，而該等成本因項目而異，亦可能視乎項目進度及階段而每年出現大幅波動。本集團的直接成本由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約186.2百萬澳門元減少約40.5百萬澳門元或21.8%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約145.7百萬澳門元。以下為截至二零一五年十二月三十一日止年度與二零一四年相比有關本集團直接成本的主要組成部分變動的討論。

分包費用由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約106.4百萬澳門元減至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約83.6百萬澳門元，減幅約為22.8百萬澳門元或21.4%。該減少乃主要由於二零一五年BA1項目中進行的建築工程（尤其是我們通常分包出去的挖掘及橫向承托工程）減少，導致於二零一五年所收取的分包費用減少。

---

## 財務資料

---

建材成本由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約31.3百萬澳門元減至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約21.0百萬澳門元，減幅約為10.3百萬澳門元或32.9%。該減少乃主要由於二零一五年BA1項目中進行的建築工程減少，導致二零一五年所用材料減少。

人工成本由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約24.4百萬澳門元增至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約25.4百萬澳門元，增幅約為1.0百萬澳門元或4.1%。該增加乃主要由於二零一五年進行更多建築及配套服務項目，而我們通常就此透過動用自有員工而非外包產生更多人工成本。

其他直接成本主要包括設備租金、折舊及燃油費用，由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約24.0百萬澳門元減至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約15.6百萬澳門元。設備租金由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約12.5百萬澳門元減至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約5.5百萬澳門元，減幅約為7.0百萬澳門元或56.0%。該等減少主要是由於截至二零一五年十二月三十一日止年度BA1項目尾期階段的設備密集型工程較少。

### *(iii) 毛利及毛利率*

儘管收入減少，但本集團的毛利由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約20.7百萬澳門元增加約7.4百萬澳門元或35.7%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約28.1百萬澳門元，乃主要由於本集團的(i)建築及配套服務分部毛利率由約10.2%增至約15.8%；及(ii)急修服務分部毛利率由約6.6%增至約23.7%。

我們建築及配套服務的分部毛利率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約10.2%增至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約15.8%。該增加主要由於(i)就BA1項目（於往績記錄期間規模最大的建築及配套項目）所進行的建築工程減少（二零一四財年收入：186.7百萬澳門元，而二零一五財年收入：77.0百萬澳門元），因其涉及通常外包的挖掘及橫向承托工程故而毛利率較低；(ii)於中等規模建築及配套服務項目（BA2項目、BA3項目、BA4項目、BA5項目、BA6項目、BA8項目、BA9項目及BA10項目，因相較BA1項目涉及更多直接勞工資源而毛利率更高）中承接更多建築工程。

---

## 財務資料

---

急修服務分部毛利率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約6.6%增至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約23.7%。該等增加主要由於(i)本集團的一個急修項目每月基本收入增加，該項目每月基本收入由截至二零一四年十二月三十一日止年度的每月200,000澳門元增加約每月50,000澳門元或25%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的每月250,000澳門元；及(ii)臨時工程服務費增加。

鑒於(i)建築及配套服務毛利率增加及(ii)急修服務毛利率大幅增加，我們的整體毛利率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約10.0%增至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約16.2%。

### **(iv) 其他收入**

本集團的其他收入由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約154,000澳門元增加約53,000澳門元或34.4%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約207,000澳門元。該增加乃主要由於雜項收入大幅增加約38,000澳門元所致。

### **(v) 行政開支**

本集團的行政開支由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約2.5百萬澳門元增加約2.3百萬澳門元或92.0%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約4.8百萬澳門元。該增加乃主要由於(i)倉庫(我們的臨時存儲及物流運輸點)月租開支增加令租金增加約0.5百萬澳門元；(ii)行政、會計及財務部門僱員總人數增加令薪資增加約0.4百萬澳門元；(iii)員工福利增加約0.3百萬澳門元；及(iv)於本年度添置辦公設備令折舊增加約0.3百萬澳門元。

### **(vi) 融資成本**

本集團的融資成本由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約316,000澳門元增加約10,000澳門元或3.2%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約326,000澳門元。融資成本維持相對穩定。

---

## 財務資料

---

### *(vii) 所得稅開支*

本集團的所得稅開支由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約1.9百萬澳門元增加約0.2百萬澳門元或10.5%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約2.1百萬澳門元。該增加乃主要由於本集團的稅前利潤由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約18.0百萬澳門元增至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約23.1百萬澳門元，增幅約為5.1百萬澳門元或28.3%。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團的實際稅率分別約為10.6%及9.1%，通常低於澳門補充稅率12%，主要由於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年分別宣派及派付的1.5百萬澳門元及5.0百萬澳門元的股息（被視為可扣稅項目）。

### *(viii) 年內利潤及全面收益總額*

本集團的年內利潤及全面收益總額由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約16.1百萬澳門元增加約4.9百萬澳門元或30.4%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約21.0百萬澳門元，乃主要由於上述項目的綜合影響。

**截至二零一六年十二月三十一日止年度與截至二零一五年十二月三十一日止年度的比較**

### *(i) 收入*

本集團收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約173.7百萬澳門元增加約2.3百萬澳門元或1.3%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約176.0百萬澳門元。該增加主要由於急修服務所得收入增加約4.6百萬澳門元或54.8%，部分被建築及配套服務所得收入減少約2.3百萬澳門元或1.4%所抵銷。



## 財務資料

下表載列本集團的建築及配套服務項目根據其分別於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度確認的收入之規模明細：

|                                  | 截至十二月三十一日止年度   |           |                |           |
|----------------------------------|----------------|-----------|----------------|-----------|
|                                  | 二零一五年          |           | 二零一六年          |           |
|                                  | 千澳門元           | 項目數目      | 千澳門元           | 項目數目      |
| 自單個建築及配套項目<br>確認的收入              |                |           |                |           |
| 10,000,000澳門元或以上                 | 108,835        | 2         | 104,838        | 5         |
| 3,000,000澳門元至<br>10,000,000澳門元以下 | 41,221         | 8         | 32,890         | 5         |
| 1,500,000澳門元至3,000,000澳門元<br>以下  | 3,336          | 2         | 8,198          | 4         |
| 1,000,000澳門元至1,500,000澳門元<br>以下  | 2,575          | 2         | 7,175          | 6         |
| 1,000,000澳門元以下                   | 9,334          | 31        | 9,902          | 50        |
| 合計                               | <u>165,301</u> | <u>45</u> | <u>163,003</u> | <u>70</u> |

本集團建築及配套服務所得收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約165.3百萬澳門元至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約163.0百萬澳門元，維持相對穩定。金額為3.0百萬澳門元以上的單個建築及配套項目確認的收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約150.1百萬澳門元減至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約137.7百萬澳門元，此乃主要由於截至二零一六年十二月三十一日止年度BA1項目完工及部分被BA3項目高峰期工程（於截至二零一六年十二月三十一日止年度收入約為9.3百萬澳門元）抵銷。儘管截至二零一六年十二月三十一日止年度之收入較二零一五年同期保持穩定，單個建築及配套項目確認之平均收入金額由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約3.7百萬澳門元減至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約2.3百萬澳門元。該減少主要由於BA1項目完成後我們將更多資源分配於規模較小的單個建築及配套項目所致。

---

## 財務資料

---

二零一六年急修服務所得收入增加主要歸因於開展的急修項目總數增加。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團已進行四個急修服務項目，合共貢獻收入約13.0百萬澳門元，而截至二零一五年十二月三十一日止年度，僅進行了一個急修項目，貢獻收入約8.4百萬澳門元。

### (ii) 直接成本

本集團的直接成本主要包括分包費用、建材成本及人工成本，而該等成本因項目而異，亦可能視乎項目進度及階段而每年出現大幅波動。本集團的直接成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約145.7百萬澳門元減少約3.8百萬澳門元或2.6%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約141.9百萬澳門元。以下為本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度直接成本較二零一五年直接成本的主要組成部分變動之討論。

分包費用由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約83.6百萬澳門元增至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約86.0百萬澳門元，增幅約為2.4百萬澳門元或2.9%。儘管二零一六年BA1項目所承接的建築工程較少，但由於我們將二零一六年開展的BA3項目高峰期工程中的若干工程（主要包括打樁工程及挖掘及橫向承托工程）分包，導致二零一六財年分包費用增加。

建材成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約21.0百萬澳門元增至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約25.8百萬澳門元，增幅約為4.8百萬澳門元或22.9%。該增加主要由於截至二零一六年十二月三十一日止年度承接的園景建築工程（如BA13項目、BA14項目、BA15項目、BA17項目及BA18項目）增加，致使採購石材的材料成本大幅增加（二零一五財年石材成本：0.2百萬澳門元，而二零一六財年石材成本：11.0百萬澳門元）所致。

人工成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約25.4百萬澳門元減至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約22.2百萬澳門元，減幅約為3.2百萬澳門元或12.6%。該減少主要由於截至二零一六年十二月三十一日止年度我們安排更多自有地盤工人來開展建築工程。地盤工人總數（包括項目管理及監督、技術員、機器操作員及直接地盤工人）由二零一五年十二月三十一日的47人增至二零一六年十二月三十一日的55人。

---

## 財務資料

---

其他直接成本主要包括設備租金、折舊及燃油費用，由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約15.6百萬澳門元減至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約8.0百萬澳門元。設備租金由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約5.5百萬澳門元減至約0.8百萬澳門元，減幅約為4.7百萬澳門元或85.5%。該等減少主要由於截至二零一六年十二月三十一日止年度對設備需求較少的園景建築工程增多。

### (iii) 毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約28.1百萬澳門元增加約6.0百萬澳門元或21.4%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約34.1百萬澳門元，主要由於收入增加及本集團的(i)建築及配套服務分部毛利率由約15.8%增至約18.3%；及(ii)急修服務分部毛利率由約23.7%增至約33.4%所致。

本集團建築及配套服務分部毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約15.8%增至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約18.3%。該增加主要由於就BA1項目（於往績記錄期間規模最大的建築及配套項目）所進行的建築工程減少（二零一五財年收入：77.0百萬澳門元，而二零一六財年收入：58.0百萬澳門元），因其涉及通常外包的挖掘及橫向承托工程，故而毛利率較低。

急修服務分部毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約23.7%增至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約33.4%。截至二零一六年十二月三十一日止年度急修服務毛利率大幅增加主要由於截至二零一六年十二月三十一日止年度毛利率更高的急修服務項目數目增多。

鑒於(i)建築及配套服務毛利率增加及(ii)急修服務毛利率大幅增加，我們的整體毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約16.2%增至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約19.4%。

### (iv) 其他收入

本集團的其他收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約207,000澳門元減少約24,000澳門元或11.6%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約183,000澳門元。該等減少主要由於利息收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約105,000澳門元減至截至二零一六年十二月三十一日止年度的零。

---

## 財務資料

---

### (v) 行政開支

本集團的行政開支由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約4.8百萬澳門元增加約1.1百萬澳門元或22.9%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約5.9百萬澳門元。該增加乃主要由於(i)行政、會計及財務部門僱員人數增加令薪資增加約0.6百萬澳門元；(ii)倉庫臨時存儲及物流點租金開支增加令租金增加約0.3百萬澳門元；及(iii)員工福利增加約0.2百萬澳門元。

### (vi) 融資成本

本集團的融資成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約326,000澳門元減少約127,000澳門元或39.0%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約199,000澳門元。該減少乃主要由於借款減少約1.7百萬澳門元，從而令產生的利息開支減少。

### (vii) 所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約2.1百萬澳門元增加約0.1百萬澳門元或約4.8%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約2.2百萬澳門元。該增加乃主要由於本集團的稅前利潤由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約23.1百萬澳門元增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約28.2百萬澳門元，增幅約為5.1百萬澳門元或22.1%。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團的實際稅率分別約為9.1%及8.0%，通常低於澳門補充稅率12%，主要是由於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年分別宣派及派付股息5.0百萬澳門元及8.9百萬澳門元，被視為可扣稅項目。

### (viii) 年內利潤及全面收益總額

本集團的年內利潤及全面收益總額由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約21.0百萬澳門元增加約5.0百萬澳門元或23.8%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約26.0百萬澳門元，乃主要由於上述項目的綜合影響。

## 財務資料

截至二零一七年五月三十一日止五個月與截至二零一六年五月三十一日止五個月的比較

### (i) 收入

本集團於截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月的收入保持相對穩定，約為77.3百萬澳門元。較之二零一六年首五個月，於截至二零一七年五月三十一日止五個月，建築及配套服務收入增長約1.4百萬澳門元或1.9%，而急修服務的收入則減少約1.4百萬澳門元或29.8%。

下表載列本集團的建築及配套服務項目根據截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月各自確認的收入規模明細：

|                           | 截至五月三十一日止五個月 |      |        |      |
|---------------------------|--------------|------|--------|------|
|                           | 二零一六年        |      | 二零一七年  |      |
|                           | 千澳門元         | 項目數目 | 千澳門元   | 項目數目 |
|                           | (未經審核)       |      |        |      |
| 自單個建築及配套項目                |              |      |        |      |
| 確認的收入                     |              |      |        |      |
| 10,000,000澳門元或以上          | 58,000       | 1    | 43,136 | 3    |
| 3,000,000澳門元至             |              |      |        |      |
| 10,000,000澳門元以下           | 7,048        | 1    | 19,469 | 4    |
| 1,500,000澳門元至3,000,000澳門元 |              |      |        |      |
| 以下                        | 2,955        | 1    | 6,721  | 3    |
| 1,000,000澳門元至1,500,000澳門元 |              |      |        |      |
| 以下                        | 1,350        | 1    | 1,262  | 1    |
| 1,000,000澳門元以下            | 3,198        | 17   | 3,422  | 14   |
| 合計                        | 72,551       | 21   | 74,010 | 25   |

---

## 財務資料

---

本集團建築及配套服務所得收入由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約72.6百萬澳門元略微增至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約74.0百萬澳門元。收入增加乃主要由於金額介於3,000,000澳門元至10,000,000澳門元的單個建築及配套項目確認收入增加，由截至二零一六年五月三十一日止五個月金額約為7.0百萬澳門元的一個項目增至截至二零一七年五月三十一日止五個月金額約為19.5百萬澳門元的四個項目。金額高於10,000,000澳門元的單個建築及配套項目所確認的收入由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約58.0百萬澳門元減至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約43.1百萬澳門元，此乃主要由於二零一六財年期間BA1項目已完工，並被規模相對較大的BA12項目的高峰期工程部分抵銷。該工程乃於二零一六年十一月開始，並於截至二零一七年五月三十一日止五個月貢獻收入約18.6百萬澳門元。

截至二零一七年五月三十一日止五個月急修服務所得收入較二零一六年首五個月略微下降乃主要由於截至二零一六年五月三十一日止五個月急修項目涉及更多臨時工程。

截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團已進行五個急修服務項目，合共貢獻收入約3.3百萬澳門元，而截至二零一六年五月三十一日止五個月已進行三個急修項目，貢獻收入約4.7百萬澳門元。

### **(ii) 直接成本**

本集團的直接成本由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約66.3百萬澳門元減少約6.3百萬澳門元或9.5%至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約60.0百萬澳門元。本集團的直接成本主要包括分包費用、建材成本及人工成本，而該等成本因項目而異，亦可能視乎項目進度及階段每年出現大幅波動。以下為本集團截至二零一七年五月三十一日止五個月直接成本較二零一六年直接成本主要部分變動之討論。

---

## 財務資料

---

分包費用由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約45.0百萬澳門元減至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約33.0百萬澳門元，減幅約為12.0百萬澳門元或26.7%。該等減少主要由於分包費用較高的BA1項目已於截至二零一六年十二月三十一日止年度竣工。

建材成本由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約10.1百萬澳門元增至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約11.0百萬澳門元，增幅約為0.9百萬澳門元或8.9%。該增加主要由於截至二零一七年五月三十一日止五個月原材料需求更多的園景建築工程項目總數量較二零一六年同期有所增加。

人工成本由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約7.0百萬澳門元增至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約12.0百萬澳門元，增幅約為71.4%。該增加乃主要由於截至二零一七年五月三十一日止五個月承接的園景建築工程增加，如BA13項目、BA14項目及BA17項目，相較截至二零一六年五月三十一日止五個月，該等項目需要更多人工。

其他直接成本（主要包括設備租金、折舊及燃油費用）維持穩定，從約4.2百萬澳門元減少約0.2百萬澳門元或4.8%至約4.0百萬澳門元。

### **(iii) 毛利及毛利率**

本集團的毛利由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約11.0百萬澳門元增至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約17.3百萬澳門元，主要由於本集團(i) 建築及配套服務分部毛利率由約13.2%增至約21.4%；及(ii) 急修服務分部毛利率由約29.7%增至約45.9%所致。

---

## 財務資料

---

本集團建築及配套服務分部毛利率由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約13.2%增至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約21.4%。該增加主要由於(i)所需勞工、材料成本、機器及分包工程增多致使所得毛利率下跌的BA1項目於截至二零一六年十二月三十一日止年度竣工；(ii)於規模相對較小且相較BA1項目而言毛利率通常更高的建築及配套服務項目中承接更多建築工程。

急修服務分部毛利率由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約29.7%增至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約45.9%，主要由於續簽報價較高的臨時工程急修服務合約。

鑒於(i)建築及配套服務毛利率增加及(ii)急修服務毛利率大幅增加，我們的整體毛利率由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約14.2%增至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約22.4%。

### (iv) 其他收入

本集團的其他收入由截至二零一六年五月三十一日止五個月的106,000澳門元減少56,000澳門元至截至二零一七年五月三十一日止五個月的50,000澳門元。該減少乃主要由於雜項收入減少約57,000澳門元。

### (v) 行政開支

本集團的行政開支由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約2.4百萬澳門元增加1.2百萬澳門元或50.0%至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約3.6百萬澳門元。該增加乃主要由於(i)董事酬金增加令薪資增加約1.0百萬澳門元；(ii)新員工宿舍的租金開支令租金增加約0.3百萬澳門元；及(iii)員工福利增加約0.1百萬澳門元。



### **(vi) 融資成本**

本集團的融資成本由截至二零一六年五月三十一日止五個月的95,000澳門元減少26,000澳門元或約27.4%至截至二零一七年五月三十一日止五個月的69,000澳門元。該減少乃主要由於截至二零一七年五月三十一日止五個月，銀行借款減少約0.5百萬澳門元，從而令產生的利息開支減少。

### **(vii) 所得稅開支**

本集團的所得稅開支由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約1.0百萬澳門元增加約0.6百萬澳門元或約60.0%至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約1.6百萬澳門元。該增加乃主要由於本集團的稅前利潤由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約8.6百萬澳門元增至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約11.5百萬澳門元，增幅約為2.9百萬澳門元或33.7%。截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止各五個月，本集團的實際稅率分別約為11.2%及13.9%。

### **(viii) 期內利潤及全面收益總額**

本集團的期內利潤及全面收益總額由截至二零一六年五月三十一日止五個月的約7.6百萬澳門元增加約2.3百萬澳門元或30.3%至截至二零一七年五月三十一日止五個月的約9.9百萬澳門元，乃主要由於上述項目的綜合影響。

### **保證開支及撥備**

本集團通常需對我們的建築項目提供缺陷責任期。缺陷責任期一般在建築項目完成後一至兩年期間，視乎本集團承建的建築工程類型而定。在缺陷責任期內，本集團負責維修或矯正任何缺陷或本集團承建的不達標建築工程。本集團的客戶通常保留相當於合約總額5%至10%的保留金。保留金一般在缺陷責任期屆滿後悉數退還予我們。於往績記錄期間，由於本集團預計能夠收回絕大部分該等保留金，本集團未就該等費用作出任何撥備。

## 財務資料

### 流動資金及資本資源

#### 概覽

於往績記錄期間，本集團的營運通常由內部產生的現金流量與銀行借款共同撥資。董事認為，長期而言，本集團的營運將由內部產生的現金流量及銀行借款、上市所得款項淨額及有需要額外股權融資（倘必要）提供資金。

#### 現金流量

下表載列本集團於往績記錄期間的合併現金流量表之簡明概要：

|                           | 截至十二月三十一日止年度 |         |         | 截至五月三十一日止五個月 |         |
|---------------------------|--------------|---------|---------|--------------|---------|
|                           | 二零一四年        | 二零一五年   | 二零一六年   | 二零一六年        | 二零一七年   |
|                           | 千澳門元         | 千澳門元    | 千澳門元    | 千澳門元         | 千澳門元    |
| 經營活動所得（所用）                |              |         |         |              |         |
| 現金淨額                      | 18,280       | 729     | 28,489  | 12,314       | (8,727) |
| 投資活動所用現金淨額                | (5,559)      | (1,319) | (2,803) | (6,766)      | (388)   |
| 融資活動所得（所用）                |              |         |         |              |         |
| 現金淨額                      | 841          | (4,592) | (952)   | (794)        | 12,139  |
| 現金及現金等價物增加<br>（減少）淨額      | 13,562       | (5,182) | 24,734  | 4,754        | 3,024   |
| 年／期初現金及現金等價物              | 4,328        | 17,890  | 12,708  | 12,708       | 37,442  |
| 年／期末現金及現金等價物，<br>指銀行結餘及現金 | 17,890       | 12,708  | 37,442  | 17,462       | 40,666  |

（未經審核）

#### (i) 經營活動

本集團經營活動所得現金流入主要來自收到的合約工程款項。本集團的營運所得現金流出主要包括分包費用、建材採購及員工成本以及上市開支、員工福利、保險費用、維修保養成本及租金開支等所有其他經營開支。

---

## 財務資料

---

截至二零一四年十二月三十一日止年度

本集團的營運資金變動前經營現金流量約為19.1百萬澳門元，包括除所得稅開支前利潤約18.0百萬澳門元，經以下各項調整：(i)折舊約0.8百萬澳門元；(ii)融資成本約0.3百萬澳門元；及(iii)銀行利息收入約0.1百萬澳門元。負營運資金變動約0.6百萬澳門元乃主要由於以下各項增加：(i)其他應收款項、按金及預付款項約2.5百萬澳門元；及(ii)應收客戶合約工程款項約18.5百萬澳門元，部分由(i)貿易應收款項減少約18.7百萬澳門元；及(ii)貿易及其他應付款項以及應計項目增加約2.1百萬澳門元抵銷。基於上述情況，本集團扣除已付澳門補充稅後的經營活動所得現金淨額約為18.3百萬澳門元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

本集團的營運資金變動前經營現金流量約為25.1百萬澳門元，包括除所得稅開支前利潤約23.1百萬澳門元，經以下各項調整：(i)折舊約1.7百萬澳門元；(ii)融資成本約0.3百萬澳門元；及(iii)銀行利息收入約0.1百萬澳門元。負營運資金變動約23.7百萬澳門元乃主要由於：(i)貿易應收款項增加約24.5百萬澳門元；(ii)應收客戶合約工程款項增加約18.7百萬澳門元；及(iii)應付關聯方款項減少約2.7百萬澳門元，部分被貿易及其他應付款項以及應計項目增加約22.7百萬澳門元所抵銷。基於上述情況，本集團扣除已付澳門補充稅後的經營活動所得現金淨額約為0.7百萬澳門元。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

本集團的營運資金變動前經營現金流量約為30.8百萬澳門元，包括除所得稅開支前利潤約28.2百萬澳門元，經以下各項調整：(i)折舊約2.4百萬澳門元；及(ii)融資成本約0.2百萬澳門元。負營運資金變動約0.8百萬澳門元乃主要由於：(i)貿易應收款項增加約7.8百萬澳門元；(ii)其他應收款項、按金及預付款項增加約11.8百萬澳門元；(iii)貿易及其他應付款項以及應計項目增加約0.9百萬澳門元；及

---

## 財務資料

---

(iv) 應付關聯方款項減少約3.5百萬澳門元，部分被應收客戶合約工程款項減少約23.2百萬澳門元所抵銷。基於上述情況，本集團扣除已付澳門補充稅後的經營活動所得現金淨額約為28.5百萬澳門元。

*截至二零一七年五月三十一日止五個月*

本集團的營運資金變動前經營現金流量約為12.8百萬澳門元，包括除所得稅開支前利潤約11.5百萬澳門元，經以下各項調整：(i) 折舊約1.1百萬澳門元；及(ii) 融資成本約69,000澳門元。負營運資金變動約21.5百萬澳門元乃主要由於：(i) 貿易應收款項增加約4.1百萬澳門元；(ii) 其他應收款項、按金及預付款項增加約1.9百萬澳門元；(iii) 應收客戶合約工程款項增加約5.9百萬澳門元；(iv) 貿易及其他應付款項以及應計項目減少約9.6百萬澳門元。基於上述情況，本集團經營活動所用現金淨額約為8.7百萬澳門元。

### **(ii) 投資活動**

於往績記錄期間，本集團投資活動所得現金流出主要包括購置物業及設備、就購置物業、廠房及設備所付按金、存放已抵押銀行存款、向聯營公司墊款及向關聯方墊款。本集團的投資活動所得現金流入主要包括已收銀行利息、聯營公司還款、提取已抵押銀行存款及關聯方還款。

*截至二零一四年十二月三十一日止年度*

本集團錄得的投資活動所用現金淨額約為5.6百萬澳門元，乃主要由於(i) 購置物業及設備約2.7百萬澳門元；(ii) 就購置物業、廠房及設備支付按金約1.7百萬澳門元；(iii) 向聯營公司墊款約1.8百萬澳門元；(iv) 向關聯方墊款約18.8百萬澳門元，部分被關聯方還款約19.0百萬澳門元所抵銷。

*截至二零一五年十二月三十一日止年度*

本集團錄得的投資活動所用現金淨額約1.3百萬澳門元，乃主要由於(i) 購置物業及設備約5.1百萬澳門元；(ii) 向關聯方墊款約10.8百萬澳門元，部分被關聯方還款約13.3百萬澳門元所抵銷。

---

## 財務資料

---

截至二零一六年十二月三十一日止年度

本集團錄得的投資活動所用現金淨額約2.8百萬澳門元，乃主要由於(i)購置物業及設備約3.0百萬澳門元；(ii)就購置物業、廠房及設備支付按金約0.1百萬澳門元；及(iii)向關聯方墊款約6.3百萬澳門元，部分被關聯方還款約6.4百萬澳門元所抵銷。

截至二零一七年五月三十一日止五個月

本集團錄得的投資活動所用現金淨額約0.4百萬澳門元，乃主要由於購置物業及設備約0.4百萬澳門元。

### **(iii) 融資活動**

於往績記錄期間，本集團的融資活動現金流出主要包括向關聯方還款、償還銀行借款、利息及股息付款，而本集團的融資活動所得現金流入主要包括發行股份所得款項、關聯方墊款及新籌得的銀行借款。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

本集團錄得的融資活動所得現金淨額約為0.8百萬澳門元，乃主要由於新銀行借款約4.0百萬澳門元，並部分被(i)償還銀行借款約1.4百萬澳門元；(ii)利息付款約0.3百萬澳門元；及(iii)股息約1.5百萬澳門元所抵銷。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

本集團錄得的融資活動所用現金淨額約為4.6百萬澳門元，乃主要由於(i)償還銀行借款約1.9百萬澳門元；(ii)利息付款約0.3百萬澳門元；及(iii)股息約5.0百萬澳門元，部分被新銀行借款約2.5百萬澳門元所抵銷。

---

## 財務資料

---

截至二零一六年十二月三十一日止年度

本集團錄得的融資活動所用現金淨額約為1.0百萬澳門元，乃主要由於(i)償還銀行借款約1.7百萬澳門元；(ii)利息付款約0.2百萬澳門元；及(iii)償還關聯方款項約2.2百萬澳門元，並部分被關聯方墊款約3.2百萬澳門元所抵銷。

截至二零一七年五月三十一日止五個月

本集團錄得融資活動所得現金淨額約12.1百萬澳門元，乃主要由於(i)發行亮達股份所得款項約13.5百萬澳門元；及(ii)關聯方墊款約1.8百萬澳門元，惟部分被(i)償還關聯方款項約2.6百萬澳門元；及(ii)償還銀行借款約0.5百萬澳門元所抵銷。

### 資本開支

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團就添置物業及設備（主要包括購置(i)廠房及機械；(ii)傢俬及裝置；(iii)汽車；及(iv)辦公設備）產生的資本開支分別約為2.7百萬澳門元、6.8百萬澳門元、3.0百萬澳門元及0.5百萬澳門元。

本集團預計該等資本開支所需的資金將由經營所得現金、銀行借款及股份發售所得款項淨額撥付。務請注意，有關日後資本開支的現有計劃或會因實施業務計劃（包括但不限於潛在收購）、資本項目的進展、市況及未來業務狀況的前景而予以變動。由於本集團將繼續擴張，或會產生額外資本開支，本集團或會考慮適時籌集額外資金。本集團日後獲得額外資金的能力受多種不確定因素影響，包括但不限於進一步經營業績、財務狀況及現金流量、經濟、政治及其他狀況。

---

## 財務資料

---

### 營運資金

董事認為，計及本集團現時可用的內部資源及融資以及估計股份發售所得款項淨額，本集團擁有足夠的營運資金可滿足本集團現時及自本招股章程日期起計至少未來12個月的需求。

### 經營租賃承擔

#### 本集團作為承租人

於各報告期末，本集團根據與獨立第三方的不可撤銷經營租賃擁有未來最低租賃付款承擔，其到期情況如下：

|                 | 於十二月三十一日     |           |              | 於二零一七年       |
|-----------------|--------------|-----------|--------------|--------------|
|                 | 二零一四年        | 二零一五年     | 二零一六年        | 五月三十一日       |
|                 | 千澳門元         | 千澳門元      | 千澳門元         | 千澳門元         |
| 一年內             | 927          | 77        | 1,205        | 1,877        |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 77           | -         | 1,205        | 1,051        |
|                 | <u>1,004</u> | <u>77</u> | <u>2,410</u> | <u>2,928</u> |

上述經營租賃付款指本集團於往績記錄期間就辦事處物業應付的租金。

租約及租金按租期為一年至三年磋商及釐定。

## 財務資料

### 流動資產淨值

下表載列於所示日期本集團的流動資產及負債明細：

|                 | 於十二月三十一日             |                      |                      | 於二零一七年                | 於二零一七年                |
|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                 | 二零一四年                | 二零一五年                | 二零一六年                | 五月三十一日                | 九月三十日                 |
|                 | 千澳門元                 | 千澳門元                 | 千澳門元                 | 千澳門元                  | 千澳門元                  |
|                 | (經審核)                | (經審核)                | (經審核)                | (經審核)                 | (未經審核)                |
| <b>流動資產</b>     |                      |                      |                      |                       |                       |
| 貿易應收款項          | 5,017                | 29,529               | 37,343               | 41,393                | 17,089                |
| 其他應收款項、按金及預付款項  | 13,372               | 13,797               | 25,398               | 27,312                | 25,758                |
| 應收客戶合約工程款項      | 54,504               | 75,640               | 59,677               | 61,974                | 43,625                |
| 應收關聯方款項         | 4,644                | 2,345                | 2,014                | 2,014                 | -                     |
| 向一間聯營公司提供貸款     | 1,444                | 583                  | 583                  | 583                   | -                     |
| 已抵押銀行存款         | 300                  | 200                  | 200                  | 200                   | 200                   |
| 銀行結餘及現金         | 17,890               | 12,708               | 37,442               | 40,466                | 53,576                |
|                 | <u>97,171</u>        | <u>134,802</u>       | <u>162,657</u>       | <u>173,942</u>        | <u>140,248</u>        |
| <b>流動負債</b>     |                      |                      |                      |                       |                       |
| 貿易及其他應付款項以及應計項目 | 32,974               | 55,646               | 54,715               | 45,069                | 24,369                |
| 應付客戶合約工程款項      | 196                  | 2,642                | 9,876                | 6,304                 | 3,370                 |
| 應付關聯方款項         | 6,277                | 3,688                | 10,060               | 9,326                 | 159                   |
| 應付稅項            | 4,343                | 5,782                | 6,557                | 8,158                 | 9,103                 |
| 銀行借款            | 1,546                | 1,725                | 1,106                | 1,037                 | 1,056                 |
|                 | <u>45,336</u>        | <u>69,483</u>        | <u>82,314</u>        | <u>69,894</u>         | <u>38,057</u>         |
| 流動資產淨額          | <u><u>51,835</u></u> | <u><u>65,319</u></u> | <u><u>80,343</u></u> | <u><u>104,048</u></u> | <u><u>102,191</u></u> |



---

## 財務資料

---

本集團的流動資產淨值由二零一四年十二月三十一日的約51.8百萬澳門元增加約13.5百萬澳門元或26.1%至二零一五年十二月三十一日的約65.3百萬澳門元，乃主要由於(i)貿易應收款項增加約24.5百萬澳門元；(ii)應收客戶合約工程款項增加約21.1百萬澳門元，部分被(i)貿易及其他應付款項以及應計項目增加約22.6百萬澳門元；及(ii)應付客戶合約工程款項增加約2.4百萬澳門元所抵銷。

本集團的流動資產淨值由二零一五年十二月三十一日的約65.3百萬澳門元增加約15.0百萬澳門元或23.0%至二零一六年十二月三十一日的約80.3百萬澳門元，乃主要由於(i)銀行結餘及現金增加約24.7百萬澳門元；(ii)其他應收款項、按金及預付款項增加約11.6百萬澳門元及(iii)貿易應收款項增加約7.8百萬澳門元，部分被(i)應付客戶合約工程款項增加約7.3百萬澳門元；(ii)應付關聯方款項增加約6.4百萬澳門元及(iii)應收客戶合約工程款項減少約15.9百萬澳門元所抵銷。

於二零一七年五月三十一日，本集團的流動資產淨值增至約104.0百萬澳門元，乃主要由於發行亮達股份所得款項致使銀行結餘及現金增加所致。

## 財務資料

### 合併財務狀況表各項目的分析

#### 廠房及設備

本集團的廠房及設備主要包括(i)傢俬及裝置；(ii)汽車；(iii)廠房及機械；及(iv)辦公設備。

下表載列於各報告日期本集團各類廠房及設備的賬面值：

|       | 於十二月三十一日     |              |               | 於二零一七年       |
|-------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|       | 二零一四年        | 二零一五年        | 二零一六年         | 五月三十一日       |
|       | 千澳門元         | 千澳門元         | 千澳門元          | 千澳門元         |
| 傢俬及裝置 | 14           | 24           | 23            | 29           |
| 汽車    | 258          | 2,044        | 2,312         | 2,521        |
| 廠房及機械 | 4,391        | 7,625        | 7,979         | 7,150        |
| 辦公設備  | 48           | 132          | 121           | 108          |
| 總計    | <u>4,711</u> | <u>9,825</u> | <u>10,435</u> | <u>9,808</u> |

我們廠房及設備的賬面值由二零一四年十二月三十一日的約4.7百萬澳門元增加至二零一五年十二月三十一日的約9.8百萬澳門元及進一步增加至二零一六年十二月三十一日的約10.4百萬澳門元，之後減至二零一七年五月三十一日的約9.8百萬澳門元。大幅增加乃主要由於收購額外建築機械以應對業務發展，並提供不同類型的建築服務，尤其是收購(i)挖土機及相關設備，由二零一四年十二月三十一日的約17台增加至二零一七年五月三十一日的24台；及(ii)起重機及相關設備，由二零一四年十二月三十一日的約3台增加至二零一七年五月三十一日的8台。截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們收購新機械的成本分別為約2.6百萬澳門元、4.6百萬澳門元、2.2百萬澳門元及零。

## 財務資料

### 貿易應收款項

下表載列於所示日期的貿易應收款項及於所示期間的貿易應收款項平均周轉天數：

|                            | 於／截至十二月三十一日止年度 |        |        | 於／截至<br>二零一七年<br>五月三十一日<br>止五個月 |
|----------------------------|----------------|--------|--------|---------------------------------|
|                            | 二零一四年          | 二零一五年  | 二零一六年  |                                 |
| 貿易應收款項 (千澳門元)              | 5,017          | 29,529 | 37,343 | 41,393                          |
| 貿易應收款項平均周轉<br>天數 (附註) (天數) | 25.4           | 36.3   | 69.5   | 76.9                            |

附註：

貿易應收款項平均周轉天數等於貿易應收款項期初及期末結餘的平均值除以收益，再乘以截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年的365天及截至二零一六年十二月三十一日止年度的366天，及截至二零一七年五月三十一日止五個月的151天。

我們的貿易應收款項指我們所從事工程的進度款項以及我們所收到的客戶發出的進度款項憑單。就我們的建築及配套服務而言，我們一般須每月提交付款申請，以就往月完成的工程獲得臨時付款。我們的付款申請通常包括竣工工程的詳情，每月竣工工程的實際數量及工程變更訂單（如有）。客戶及／或其授權人士將對已竣工工程進行檢查，並發出付款憑單，以核證我們完工的工程。客戶通常在向我們發出付款憑單以及我們向彼等開具發票後30至60天內向我們付款。急修服務方面，我們通常須每月向客戶提交發票，其中包括(i)我們的每月基本費用；及(ii)我們應客戶要求進行特別服務項目而按照費率收取的額外費用。我們授予客戶的付款期一般介乎約30至60天。更多進度款項詳情載於本招股章程「業務－客戶－信貸政策」一節。

---

## 財務資料

---

我們的貿易應收款項由二零一四年十二月三十一日的約5.0百萬澳門元增加至二零一五年十二月三十一日的約29.5百萬澳門元，主要來自以下項目產生的應收客戶的未償付進度款項：(i)澳門西灣湖道路工程及下水道工程相關的建築及配套服務項目 (BA2項目)；及(ii)澳門與珠海之間的跨境工業區的樁帽建築及其他配套服務工程相關的建築及配套服務項目 (BA3項目)。

我們的貿易應收款項由二零一五年十二月三十一日的約29.5百萬澳門元增至二零一六年十二月三十一日的約37.3百萬澳門元，主要來自以下項目產生的應收客戶的未償付進度款項：(i)澳門與珠海之間的跨境工業區的樁帽建築及其他配套服務工程相關的建築及配套服務項目 (BA3項目)；及(ii)澳門路氹城酒店及娛樂場度假村的樁帽建築及其他配套服務工程相關的建築及配套服務項目 (BA12項目)。

我們的貿易應收款項由二零一六年十二月三十一日的約37.3百萬澳門元增至二零一七年五月三十一日的約41.4百萬澳門元，主要來自以下項目產生的應收客戶的未償付進度款項：澳門氹仔住宅及商業開發的機電工程相關的建築及配套服務項目 (BA7項目)。

上述項目的詳情載於本招股章程「業務－建築項目」一節。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們的平均貿易應收款項周轉天數分別約為25.4天、36.3天、69.5天及76.9天。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度我們的貿易應收款項周轉天數通常與我們的信貸期一致，接近最短信貸期。由於往績記錄期間與不同客戶合作，截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年五月三十一日止五個月之貿易應收款項周轉天數較我們的一般信貸期略長。客戶A（貢獻截至二零一四年十二月三十一日止年度總收入的90%以上及截至二零一五年十二月三十一日止年度總收入的50%以上）通常會盡快結清本集團應收賬款。因此二零一四年及二零一五年應收賬款周轉天數較短。

## 財務資料

本集團向其客戶授出自合約工程進度款項的發票日期起計30至60日的信貸期。於各報告期末，貿易應收款項賬齡分析乃按發票日期呈列如下：

|         | 於十二月三十一日 |        |        | 於二零一七年 |
|---------|----------|--------|--------|--------|
|         | 二零一四年    | 二零一五年  | 二零一六年  | 五月三十一日 |
|         | 千澳門元     | 千澳門元   | 千澳門元   | 千澳門元   |
| 0至30日   | 3,982    | 17,977 | 28,387 | 9,240  |
| 31至60日  | 560      | 250    | 3,491  | -      |
| 61至90日  | 387      | 10,033 | 3,948  | 12,616 |
| 91至365日 | 69       | 988    | 1,452  | 19,351 |
| 超過365日  | 19       | 281    | 65     | 186    |
|         | 5,017    | 29,529 | 37,343 | 41,393 |

於接納任何新客戶前，本集團評估潛在客戶的信貸質素並界定客戶的信貸限額。歸屬於客戶的信貸限額將定期進行檢討。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，既無逾期亦無減值的貿易應收款項中分別約79.4%、61.8%、76.0%及22.3%具良好信貸質素。該等客戶過往並無拖欠付款。

於最後可行日期，於二零一七年五月三十一日的貿易應收款項中約38.8百萬澳門元或93.6%已於往績記錄期間後結清。

本集團呆壞賬撥備政策乃基於賬目的可回收性及賬齡分析評估，並以管理層的判斷，包括各客戶的信譽及過往收款記錄為依據。

## 財務資料

本集團的貿易應收款項包括分別於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日已逾期的應收賬款，其總賬面值約為1,035,000澳門元、11,271,000澳門元、8,956,000澳門元及32,153,000澳門元，由於該等貿易應收款項的信貸質素並無重大變動且金額仍被視為可收回，故本集團並無作出減值虧損撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。截至最後可行日期，於二零一七年五月三十一日已逾期但未減值貿易應收款項的約30.9百萬澳門元或96.0%已於往績記錄期間後結清。

### 已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡分析

|         | 於十二月三十一日     |               |              | 於二零一七年        |
|---------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|         | 二零一四年        | 二零一五年         | 二零一六年        | 五月三十一日        |
|         | 千澳門元         | 千澳門元          | 千澳門元         | 千澳門元          |
| 31至60日  | 560          | 250           | 3,491        | -             |
| 61至90日  | 387          | 10,033        | 3,948        | 12,616        |
| 91至180日 | 32           | 738           | 1,322        | 18,436        |
| 超過180日  | 56           | 250           | 195          | 1,101         |
|         | <u>1,035</u> | <u>11,271</u> | <u>8,956</u> | <u>32,153</u> |

在釐定貿易應收款項的可收回性時，本集團會考慮貿易應收款項的信貸質素自初次授出信貸日期起至各報告期末止是否有任何變動。於各報告期末，已逾期但未撥備的貿易應收款項其後獲各客戶結算或各客戶並無拖欠記錄，故本公司管理層認為毋須作出減值，且未減值的未償還餘額仍視為可全額收回。

## 財務資料

### 其他應收款項、按金及預付款項

我們的其他應收款項、按金及預付款項包括(i)應收保留金；(ii)就收購物業、廠房及設備已付按金；(iii)其他按金；(iv)預付款項及其他費用；及(v)遞延上市開支。

下表載列於所示日期本集團的其他貿易應收款項、按金及預付款項明細：

|                   | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年        |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                   | 二零一四年         | 二零一五年         | 二零一六年         | 五月三十一日        |
|                   | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          |
| 應收保留金(附註)         | 11,637        | 11,896        | 20,623        | 24,003        |
| 就購置物業、廠房及設備之      |               |               |               |               |
| 已付按金              | 1,740         | –             | 124           | –             |
| 其他按金              | 520           | 1,007         | 3,681         | 1,550         |
| 預付款項及其他           | 1,370         | 1,049         | 1,464         | 1,416         |
| 遞延上市開支            | –             | –             | –             | 714           |
| 合計                | <u>15,267</u> | <u>13,952</u> | <u>25,892</u> | <u>27,683</u> |
| <b>為報告目的所作分析：</b> |               |               |               |               |
| 非流動資產             | 1,895         | 155           | 494           | 371           |
| 流動資產              | <u>13,372</u> | <u>13,797</u> | <u>25,398</u> | <u>27,312</u> |
|                   | <u>15,267</u> | <u>13,952</u> | <u>25,892</u> | <u>27,683</u> |

附註：

應收保留金為無抵押及不計息，指客戶扣留的合約工程款項，並可在有關合約的保養期完成後或根據有關合約規定的條款收回，自各工程項目完成日期起計介乎1至2年。

## 財務資料

我們目前的其他應收款項、按金及預付款項分別由二零一四年十二月三十一日的約13.4百萬澳門元及二零一五年十二月三十一日的13.8百萬澳門元增至二零一六年十二月三十一日的約25.4百萬澳門元及二零一七年五月三十一日的27.3百萬澳門元，主要是由於我們的保留金增加。客戶通常有權將各臨時付款中最多10%的款項及合約金額中最多5%的款項留存作為保留金，以保證我們妥為履行項目。退還保留金相關的條款及條件因合同而異，可能為實際竣工及／或缺陷責任期限屆滿後。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年五月三十一日，我們的應收保留金分別約為11.6百萬澳門元、11.9百萬澳門元、20.6百萬澳門元及24.0百萬澳門元。於二零一七年五月三十一日，應收保留金主要涉及兩個大型房屋建築工程項目，即BA1項目及BA2項目。保留金須待工程實際竣工及／或缺陷責任期限屆滿後退還。

下表載列於各報告期末將基於保養期屆滿時結算的應收保留金：

|          | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年<br>五月三十一日 |
|----------|---------------|---------------|---------------|------------------|
|          | 二零一四年         | 二零一五年         | 二零一六年         |                  |
|          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          |                  |
| 按要求或於一年內 | 1,386         | 949           | 13,374        | 13,762           |
| 一年後      | 10,251        | 10,947        | 7,249         | 10,241           |
|          | <u>11,637</u> | <u>11,896</u> | <u>20,623</u> | <u>24,003</u>    |

截至最後可行日期，於二零一七年五月三十一日的應收保留金中約7.5百萬澳門元或31.1%已於往績記錄期間後結清。



## 財務資料

### 貿易及其他應付款項以及應計項目

下表載列於所示日期本集團的貿易及其他應付款項明細：

|             | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年        |
|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|             | 二零一四年         | 二零一五年         | 二零一六年         | 五月三十一日        |
|             | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          |
| 貿易應付款項      | 17,543        | 39,551        | 31,185        | 27,665        |
| 應付薪金        | 3,817         | 4,104         | 4,709         | 2,934         |
| 應付保留金       | 8,430         | 9,323         | 9,668         | 11,158        |
| 應計項目及其他應付款項 | 3,184         | 2,668         | 9,153         | 3,312         |
|             | <u>32,974</u> | <u>55,646</u> | <u>54,715</u> | <u>45,069</u> |

我們的貿易應付款項由二零一四年十二月三十一日的約17.5百萬澳門元增至二零一五年十二月三十一日的約39.6百萬澳門元，主要是由於應付Hang Fu和Ao Fat（定義見本招股章程「業務－供應商－主要供應商」一節）的貿易應付款項增加所致。於二零一六年十二月三十一日，我們的貿易應付款項略微降至約31.2百萬澳門元，與直接成本略微降低相符。於二零一七年五月三十一日，我們的貿易應付款項大幅降至27.7百萬澳門元，主要是由於本集團截至二零一七年五月三十一日止五個月於BA1項目實際竣工後進行結算。

上述項目的進一步詳情載於本招股章程「業務－建築項目」一節。

## 財務資料

下表載列往績記錄期間的貿易應付款項平均周轉天數：

|                   | 截至十二月三十一日止年度 |       |       | 截至     |
|-------------------|--------------|-------|-------|--------|
|                   |              |       |       | 二零一七年  |
|                   | 二零一四年        | 二零一五年 | 二零一六年 | 五月三十一日 |
|                   | 天數           | 天數    | 天數    | 止五個月   |
|                   |              |       |       | 天數     |
| 貿易應付款項平均周轉天數 (附註) | 37.9         | 71.5  | 91.2  | 74.1   |

附註：

我們的貿易應付款項平均周轉天數等於貿易應付款項於期初及期末的平均結餘除以直接成本再乘以365天（就截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年而言）及乘以366天（就截至二零一六年十二月三十一日止年度而言）及乘以151天（就截至二零一七年五月三十一日止五個月而言）。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度及截至二零一七年五月三十一日止五個月，我們的貿易應付款項周轉天數分別約為37.9天、71.5天、91.2天及74.1天。由於我們的業務屬非經常性且基於項目基準進行，我們於往績記錄期間產生的直接成本可能會隨我們於特定期間的項目規模與進度而波動，從而影響我們於各報告期末的貿易應付款項餘額以及貿易應付款項周轉天數。

貿易應付款項周轉天數由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約37.9天增至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約71.5天，主要是由於截至二零一五年十二月三十一日止年度收取客戶進度款項的流程冗長導致BA2項目及BA3項目的結算時間普遍延長。

## 財務資料

貿易應付款項平均周轉天數由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約71.5天增至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約91.2天，主要是由於截至二零一六年十二月三十一日止年度客戶核實進度款項所需時間較長導致與多名分包商的結算時間普遍延長。

貿易應付款項周轉天數由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約91.2天減至截至二零一七年五月三十一日止五個月的74.1天，主要是由於結算長期未清付款。

詳情請參閱本招股章程「業務－建築項目」一節。

供應商授予本集團的信貸期通常介乎0至60日。以下為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

|          | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年        |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|          | 二零一四年         | 二零一五年         | 二零一六年         | 五月三十一日        |
|          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          |
| 0至30日    | 9,165         | 11,052        | 6,260         | 18,755        |
| 31至60日   | 3,155         | 6,613         | 11,639        | 2,032         |
| 61至90日   | 1,236         | 6,436         | 667           | 273           |
| 91至180日  | 2,109         | 6,498         | 1,194         | 549           |
| 181至365日 | 1,469         | 7,152         | 6,482         | 1,048         |
| 超過365日   | 409           | 1,800         | 4,943         | 5,008         |
|          | <u>17,543</u> | <u>39,551</u> | <u>31,185</u> | <u>27,665</u> |

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及於二零一七年五月三十一日，於90日內應付之款項分別佔我們的貿易應付款項約77.3%、60.9%、59.5%及76.1%。董事確認本集團於往績記錄期間並無貿易應付款項付款之違約事項。

截至最後可行日期，於二零一七年五月三十一日的貿易應付款項中約25.0百萬澳門元或90.5%已於往績記錄期間後結清。

## 財務資料

### 應收／（應付）客戶合約工程款項

應付客戶合約工程款項指進度款項超逾已產生成本另加已確認利潤（或減已確認虧損），而應收客戶合約工程款項指已產生成本另加已確認利潤（或減已確認虧損）超逾進度款項之部分。

下表載列於所示日期本集團的應收客戶合約工程款項及應付客戶合約工程款項：

|                | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年        |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                | 二零一四年         | 二零一五年         | 二零一六年         | 五月三十一日        |
|                | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          |
| 於各報告期末尚未完工的合約： |               |               |               |               |
| 已產生合約成本加已確認利潤減 |               |               |               |               |
| 已確認虧損          | 406,342       | 536,955       | 109,304       | 163,643       |
| 減：進度款項         | (352,034)     | (463,957)     | (59,503)      | (107,973)     |
| 合計             | <u>54,308</u> | <u>72,998</u> | <u>49,801</u> | <u>55,670</u> |
| 所作分析：          |               |               |               |               |
| 應收客戶合約工程款項     | 54,504        | 75,640        | 59,677        | 61,974        |
| 應付客戶合約工程款項     | (196)         | (2,642)       | (9,876)       | (6,304)       |
|                | <u>54,308</u> | <u>72,998</u> | <u>49,801</u> | <u>55,670</u> |

截至最後可行日期，於二零一七年五月三十一日的應收客戶合約工程款項中約61.8百萬澳門元或99.7%已於往績記錄期間後出具賬單。

截至最後可行日期，於二零一七年五月三十一日的應收客戶合約工程款項中約60.4百萬澳門元或97.4%已於往績記錄期間後結清。

## 財務資料

### 應收／（應付）關聯方款項／向一間聯營公司提供貸款

#### 應收關聯方款項

應收關聯方款項為非貿易性質、無抵押、不計息並應按要求償還。

應收關聯方款項詳情列示如下：

|     | 於十二月三十一日     |              |              | 於二零一七年       |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|
|     | 二零一四年        | 二零一五年        | 二零一六年        | 五月三十一日       |
|     | 千澳門元         | 千澳門元         | 千澳門元         | 千澳門元         |
| 龔先生 | 2,603        | 50           | -            | -            |
| 栢建  | 2,041        | 2,295        | 2,014        | 2,014        |
|     | <u>4,644</u> | <u>2,345</u> | <u>2,014</u> | <u>2,014</u> |

董事確認，所有應收關聯方款項的未結清餘額已於二零一七年五月三十一日後結清。

#### 向一間聯營公司提供貸款

於過往年度，建鵬向栢建出售一項設備，代價為3,600,000澳門元。建鵬亦同意栢建按年利率6.25%於二零一六年六月前分期償還該代價。該貸款於二零一七年五月三十一日後結清。本集團向聯營公司提供的定息貸款之風險及合約到期日之資料如下：

|                | 於十二月三十一日     |            |            | 於二零一七年     |
|----------------|--------------|------------|------------|------------|
|                | 二零一四年        | 二零一五年      | 二零一六年      | 五月三十一日     |
|                | 千澳門元         | 千澳門元       | 千澳門元       | 千澳門元       |
| 一年內            | 1,444        | 583        | 583        | 583        |
| 超過一年但不超過兩年之期限內 | 393          | -          | -          | -          |
|                | <u>1,837</u> | <u>583</u> | <u>583</u> | <u>583</u> |

## 財務資料

### 應付關聯方款項

應付關聯方款項詳情列賬如下：

|                           | 於十二月三十一日     |              |               | 於二零一七年       |
|---------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|                           | 二零一四年        | 二零一五年        | 二零一六年         | 五月三十一日       |
|                           | 千澳門元         | 千澳門元         | 千澳門元          | 千澳門元         |
| 龔先生                       | 23           | 29           | 6,220         | 5,067        |
| 徐女士                       | 51           | 159          | 3,567         | 3,560        |
| 建恒                        | -            | 3,500        | -             | -            |
| 建譽建築置業有限公司<br>(「建譽」)(附註a) | 3,500        | -            | -             | -            |
| 龔健兒建築商(附註b)               | -            | -            | 273           | 273          |
| 建鵬建築工程(附註c)               | 1,160        | -            | -             | 426          |
| 風程建築有限公司(「風程」)(附註d)       | 630          | -            | -             | -            |
| 嘉臻土木工程有限公司(「嘉臻」)<br>(附註e) | 415          | -            | -             | -            |
| 蒼思建築設計有限公司(「蒼思」)<br>(附註f) | 498          | -            | -             | -            |
|                           | <u>6,277</u> | <u>3,688</u> | <u>10,060</u> | <u>9,326</u> |

附註：

- (a) 建譽為一間於澳門註冊成立之有限實體，龔先生及龔寶欣女士分別擁有其50%之股權。
- (b) 龔健兒建築商為一間於澳門註冊之獨資企業，由龔先生全資擁有。
- (c) 建鵬建築工程為一間於澳門註冊之獨資企業，由龔先生全資擁有。建鵬建築工程已於二零一七年六月一日撤銷註冊。
- (d) 風程為一間於澳門註冊成立之有限實體，徐女士擁有其90%之股權，而龔先生及徐女士的兒子龔振宇先生擁有其10%之股權。風程於二零一七年一月五日自願注銷。
- (e) 嘉臻為一間於澳門註冊成立之有限實體，徐女士擁有其90%之股權，而龔先生及徐女士的女兒龔嘉韻女士擁有其10%之股權。嘉臻於二零一七年一月四日自願注銷。
- (f) 蒼思為一間於澳門註冊成立之有限實體，徐女士擁有其80%之股權、龔寶欣女士擁有其10%之股權及龔嘉韻女士擁有其10%之股權。蒼思於二零一七年五月三十一日自願注銷。

## 財務資料

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，應付關聯方款項6,203,000澳門元及3,500,000澳門元為貿易性質。該等關聯方授予本集團的信貸期為60日。以下為於各報告期末根據發票日期屬貿易性質的應付關聯方款項賬齡分析：

|         | 於十二月三十一日     |              |          | 於二零一七年   |
|---------|--------------|--------------|----------|----------|
|         | 二零一四年        | 二零一五年        | 二零一六年    | 五月三十一日   |
|         | 千澳門元         | 千澳門元         | 千澳門元     | 千澳門元     |
| 0至30日   | 1,629        | -            | -        | -        |
| 31至60日  | 571          | -            | -        | -        |
| 61至90日  | 105          | -            | -        | -        |
| 91至365日 | 3,898        | 3,500        | -        | -        |
| 超過365日  | -            | -            | -        | -        |
|         | <u>6,203</u> | <u>3,500</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

餘下應付關聯方款項為非貿易性質、無抵押、不計息並應按要求償還。

誠如本集團管理層所述，應付關聯方款項將於上市後結清。

### 關聯方交易

有關於往績記錄期間關聯方交易的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係—《上市規則》第8.10條」及附錄一所載會計師報告附註27「關聯方交易」章節。

董事認為，關聯方交易乃按一般商業條款根據公平原則進行，將不會扭曲本集團於往績記錄期間的經營業績或導致本集團於往績記錄期間的歷史業績未能反映本集團對自身未來表現的預期。

### 稅項負債

本集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一七年五月三十一日止五個月之所得稅開支分別約為1.9百萬澳門元、2.1百萬澳門元、2.2百萬澳門元及1.6百萬澳門元。

本集團於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年之已付所得稅分別為約0.2百萬澳門元及約0.7百萬澳門元。該等已付所得稅乃由澳門政府財政局（「**財政局**」）基於本集團就各評稅年度遞交的報稅表（其乃由本集團根據澳門政府於二零零五年十二月九日第25/2005號行政法規發佈的一般財務報告準則（「**澳門一般財務報告準則**」）編製）評估及計算。本集團已委聘當地獨立會計師事務所（「**當地會計師**」）編製及協助遞交二零一四財年及二零一五財年的所得補充稅報稅表。根據澳門財務報告準則編製的所得補充稅報稅表符合相關稅務規章。本集團已結付財政局當時評估後規定的稅項負債，於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年，金額分別約為0.2百萬澳門元及約0.7百萬澳門元。截至二零一六評稅年度於澳門之納稅申報已於二零一七年六月三十日作出及現時正由財政局評估。

就上市而言，我們於編製本集團之財務資料時採納香港財務報告準則，因此已就本集團之管理賬戶作出相關調整（「**相關調整**」）以達致截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之會計師報告。為確保準確及合規，二零一四財年及二零一五財年的報稅表已根據截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度的經審核財務報表（根據香港財務報告準則編製）妥為編製並重新向澳門稅務局提交，隨附申報會計師出具無保留審核意見的審核報告。根據澳門補充稅的現行規則及規例，納稅人無須就納稅申報編製經審核財務報表，故申報會計師並無另行提供經審核財務報表。同時，建鵬截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的財務報表（已呈報於向澳門稅務局重新提交的報稅表中）乃摘錄自集團實體截至二零一六年十二月三十一日止三個年度及截至二零一七年五月三十一日止五個月的經審核相關財務報表及申報會計師就集團實體相關財務報表出具的無保留審核意見的審核報告。



---

## 財務資料

---

就本集團根據澳門一般財務報告準則呈報的歷史法定財務資料而言，本集團並無根據香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》（「《香港會計準則》」）第18號「收入」及《香港會計準則》第11號「建築合約」確認本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度承接的所有項目來自建築服務合約的收入及相關成本（包括相關保留金），原因是彼等已在向客戶出具相關發票（即收入）或從供應商及分包商收取相關發票（即直接成本）之時確認。故已根據《香港會計準則》第18號「收入」及《香港會計準則》第11號「建築合約」參照各報告期末合約活動的竣工階段作出相關調整確認截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度由本集團承接的所有項目的收入及直接成本（包括相關保留金）（即經參考本集團所執行的已核實工程後確認），以符合《香港財務報告準則》。

由於上述原因，本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的會計師報告項下的收入較本集團附屬公司的法定財務資料（用於就相關的評稅年度向財政局提交報稅表，本集團就截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的應評稅項所備報稅表內所報利潤較少，且為此於二零一四及二零一五評稅年度少繳的稅款分別約為1.4百萬澳門元及0.6百萬澳門元）內所反映的收入為高。由於二零一六評稅年度之報稅表現時正由財政局評估，故同一評稅年度本集團實際所得稅負債仍須由財政局評估及計算。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度短徵稅款分別約為1.4百萬澳門元及0.6百萬澳門元，已於會計師報告計提撥備。

本集團已就二零一四及二零一五評稅年度的重新應評稅項向財政局備案。於二零一六評稅年度，我們已向財政局告知我們的經調整可報告利潤。本公司於最後可行日期尚待接獲財政局就此方面的回應。財政局就二零一四、二零一五及二零一六評稅年度本集團應繳的少繳稅款而估定任何額外稅務責任及／或為此處以罰款或附加稅者，控股股東已同意就此彌償本集團。有關彌償詳情，請參閱本招股章程附錄四「E. 其他資料－1. 稅項及其他彌償保證」一節。

## 財務資料

就此而言，本集團已獲得由本集團澳門法律顧問出具的一項澳門法律意見（「澳門法律意見」）。根據澳門法律意見，澳門法律顧問認為，之前根據澳門財務報告準則編製的二零一四年及二零一五年所得補充稅報稅表符合相關稅務規章，由於我們申報的重新應評稅項乃由根據我們採納的上述香港財務報告準則而作出的會計調整所致，且於相關時間內我們並無向財政局提交不準確資料，故其並不構成澳門法律項下的不合規事項。因此，澳門法律顧問認為，財政局將很可能因有效及法律理由就備案我們的重新應評稅項接納有關會計調整。在任何情況下，倘澳門稅務局認為首次納稅申報須繳納罰款，根據所得補充稅規章第64條，所得補充稅報稅表的申報資料不準確及經核實存在遺漏，將被處以100澳門元至10,000澳門元的罰款；倘疏忽、不準確或遺漏經核實屬故意行為，則罰款範圍將增至1,000澳門元至20,000澳門元。根據所得補充稅規章第65條，倘未能根據A類納稅人規定提交適當會計及財務記錄，將被處以100澳門元至2,000澳門元的罰款。就此而言，最高罰款金額為每年22,000澳門元。

### 債項

下表載列於所示日期本集團的債項：

|               | 於十二月三十一日     |              |               | 於二零一七年        | 於二零一七年       |
|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
|               | 二零一四年        | 二零一五年        | 二零一六年         | 五月三十一日        | 九月三十日        |
|               | 千澳門元         | 千澳門元         | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元         |
| 應付關聯方的無抵押及無擔保 |              |              |               |               |              |
| 非貿易性質款項       | 74           | 188          | 10,060        | 9,326         | 159          |
| 有抵押及有擔保的銀行借款  | 5,763        | 6,383        | 4,658         | 4,150         | 3,811        |
|               | <u>5,837</u> | <u>6,571</u> | <u>14,718</u> | <u>13,476</u> | <u>3,970</u> |

銀行借款及其他銀行融資（包括履約擔保）乃由以下(i)及(ii)項作抵押，由(iii)項作擔保：

- (i) 於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年五月三十一日以及二零一七年九月三十日的已抵押銀行結餘分別為300,000澳門元、200,000澳門元、200,000澳門元、200,000澳門元及200,000澳門元；
- (ii) 龔先生及徐女士擁有的物業；及
- (iii) 龔先生提供的無限個人擔保。

## 財務資料

### 銀行借款

|                       | 於十二月三十一日 |         |         | 於二零一七年  | 於二零一七年  |
|-----------------------|----------|---------|---------|---------|---------|
|                       | 二零一四年    | 二零一五年   | 二零一六年   | 五月三十一日  | 九月三十日   |
|                       | 千澳門元     | 千澳門元    | 千澳門元    | 千澳門元    | 千澳門元    |
| 銀行借款                  | 5,763    | 6,383   | 4,658   | 4,150   | 3,811   |
| 應根據計劃還款期限償還<br>之賬面值：  |          |         |         |         |         |
| —一年內                  | 1,546    | 1,725   | 1,106   | 1,037   | 1,056   |
| —超過一年但不超過兩年           | 1,122    | 1,106   | 1,070   | 1,036   | 812     |
| —超過兩年但不超過五年           | 1,255    | 2,134   | 1,503   | 1,287   | 1,307   |
| —超過五年                 | 1,840    | 1,418   | 979     | 790     | 636     |
|                       | 5,763    | 6,383   | 4,658   | 4,150   | 3,811   |
| 減：流動負債項下於一年內到期<br>之款項 | (1,546)  | (1,725) | (1,106) | (1,037) | (1,056) |
| 列於非流動負債項下之款項          | 4,217    | 4,658   | 3,552   | 3,113   | 2,755   |

銀行借款按澳門元最佳貸款利率加／減息差的浮動利率計息。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年五月三十一日以及二零一七年九月三十日，本集團銀行借款的實際年利率分別為4.97%、5.20%、4.96%、6.25%及6.25%。

---

## 財務資料

---

銀行借款及其他銀行融資（包括履約擔保）乃由以(i)及(2)項作抵押並以(3)項作擔保：

- (i) 於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年五月三十一日以及二零一七年九月三十日的已抵押銀行結餘分別為300,000澳門元、200,000澳門元、200,000澳門元、200,000澳門元及200,000澳門元；
- (ii) 龔先生及徐女士擁有的物業；及
- (iii) 龔先生提供的無限個人擔保。

誠如本公司董事所表示，關聯公司的物業抵押及龔先生提供的個人擔保將於上市後解除。

於二零一七年九月三十日，本集團未動用銀行融資約為23.8百萬澳門元，其中包括履約擔保相關銀行融資約19.8百萬澳門元及銀行透支約4.0百萬澳門元。

本集團定期監察其本身是否遵守所有銀行融資契諾，並確保我們及時按預定的期限償還定期貸款。董事認為，在本集團持續遵守該等規定的情況下銀行將不大可能行使自主權要求還款。於往績記錄期間，董事確認本集團並無違反有關動用融資額的契諾。

### 或有負債

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年五月三十一日以及二零一七年九月三十日，銀行以本集團客戶為受益人分別作出約25,928,000澳門元、28,596,000澳門元、37,982,000澳門元、36,900,000澳門元及36,720,000澳門元的履約擔保，作為本集團妥為履行及遵守本集團與其客戶訂立的合約項下之責任的擔保。

於二零一七年九月三十日，我們獲銀行以我們的客戶為受益人授出的履約擔保36.7百萬澳門元乃主要就下列項目提供：

- (i) 約24.2百萬澳門元及1.6百萬澳門元分別就BA1項目及BA2項目提供；

---

## 財務資料

---

- (ii) 約7.3百萬澳門元就與客戶D（即澳門負責土地、公共工程及運輸事宜的政府機構）的各個項目提供；及
- (iii) 約2.0百萬澳門元就我們與客戶B（即一間澳門電力公司）的項目提供。

如「業務－客戶－主要委聘條款」一節所述，我們僅在客戶要求的情況下根據合約條款提供項目履約擔保。

本集團擁有或有負債，以彌償客戶因本集團未履約而根據擔保向銀行提出的任何申索。履約擔保將於合約工程完成後解除。履約擔保乃根據銀行融資授出，詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註21。於各報告期末，本集團管理層認為，並無將向本集團提出申索之可能。

除上文所披露者以及集團內公司間負債及一般貿易票據外，於最後可行日期，本集團概無任何已發行及發行在外或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他或有負債。董事確認，(i) 於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團的債項及或有負債概無任何重大變動；(ii) 銀行貸款及銀行融資受標準銀行狀況及契諾的規限；(iii) 於往績記錄期間，本集團已遵守本集團銀行借款項下所有契諾；(iv) 本集團概無接獲來自銀行的任何通知，表明其可能撤回銀行貸款及銀行融資或縮減其規模；及(v) 本集團於最後可行日期並無任何重大的外債融資計劃。

### 資產負債表外承擔及安排

除本招股章程附錄一會計師報告中附註32所披露者外，於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團概無任何重大資產負債表外安排或承擔。

### 可分派儲備

於二零一七年五月三十一日，本公司並無任何可分派儲備可供分派予股東。

## 財務資料

### 關鍵財務比率

下表載列於往績記錄期間本集團的關鍵財務比率：

|        | 附註 | 於十二月三十一日 |       |       | 於二零一七年 |
|--------|----|----------|-------|-------|--------|
|        |    | 二零一四年    | 二零一五年 | 二零一六年 | 五月三十一日 |
| 總資產回報率 | 1  | 15.5%    | 14.5% | 15.0% | 5.4%   |
| 權益回報率  | 2  | 29.5%    | 29.8% | 29.6% | 8.9%   |
| 純利率    | 3  | 7.8%     | 12.1% | 14.8% | 12.9%  |
| 利息覆蓋率  | 4  | 58.1     | 71.9  | 142.8 | 168.3  |

|         | 附註 | 於十二月三十一日 |       |       | 於二零一七年 |
|---------|----|----------|-------|-------|--------|
|         |    | 二零一四年    | 二零一五年 | 二零一六年 | 五月三十一日 |
| 流動比率    | 5  | 2.1      | 1.9   | 2.0   | 2.5    |
| 速動比率    | 6  | 2.1      | 1.9   | 2.0   | 2.5    |
| 資產負債比率  | 7  | 10.7%    | 9.3%  | 16.8% | 12.1%  |
| 淨債務權益比率 | 8  | 現金淨額     | 現金淨額  | 現金淨額  | 現金淨額   |

附註：

1. 總資產回報率按相關年／期內利潤及全面收益除以相關年／期末的總資產再乘以100%計算。
2. 權益回報率按相關年／期內利潤及全面收益除以相關年／期末的權益總額再乘以100%計算。
3. 純利率按相關年／期內利潤及全面收益總額除以收入再乘以100%計算。
4. 利息覆蓋率按相關年／期內未計利息及稅項前利潤除以利息開支計算。
5. 流動比率按相關年／期末的流動資產總值除以流動負債總額計算。
6. 速動比率按相關年／期末的流動資產總值減存貨再除以流動負債總額計算。
7. 資產負債比率按相關年／期末的債務總額（包括銀行借款及應付關聯方非貿易款項（包括並非於日常業務過程中產生的應付款項））除以權益總額計算。
8. 淨債務權益比率按相關年／期末的債務總額減銀行結餘及現金以及已抵押銀行存款再除以權益總額計算。

---

## 財務資料

---

### 總資產回報率

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團錄得總資產回報率分別約為15.5%、14.5%、15.0%及5.4%。於截至二零一四年十二月三十一日止年度至截至二零一六年十二月三十一日止年度，總資產回報率相對穩定。倘剔除上市開支約2.1百萬澳門元，本集團截至二零一七年五月三十一日止五個月的總資產回報率約為6.6%。

### 權益回報率

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團錄得權益回報率分別約為29.5%、29.8%、29.6%及8.9%。於截至二零一四年十二月三十一日止年度至截至二零一六年十二月三十一日止年度，權益回報率相對穩定。倘剔除上市開支約2.1百萬澳門元，本集團截至二零一七年五月三十一日止五個月的權益回報率約為10.9%。

### 純利率

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團錄得純利率分別約為7.8%、12.1%、14.8%及12.9%。倘剔除上市開支約2.1百萬澳門元，本集團截至二零一七年五月三十一日止五個月的純利率將約為15.6%。

本集團的純利率於往績記錄期間有所增長，主要原因為毛利率增加。

詳情請參閱本招股章程「財務資料—各期間經營業績比較」一節。

---

## 財務資料

---

### 利息覆蓋率

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團的利息覆蓋率分別約為58.1倍、71.9倍、142.8倍及168.3倍。利息覆蓋率於往績記錄期間有所提高，主要原因為本集團未計利息及稅項前利潤由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約18.4百萬澳門元增至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約23.5百萬澳門元並進一步增至截至二零一六年十二月三十一日止年度的28.4百萬澳門元，且我們的融資成本由二零一四財年的約316,000澳門元減至二零一六財年的約199,000澳門元。截至二零一七年五月三十一日止五個月的融資成本為約69,000澳門元。有關財務表現的詳情載於本招股章程「財務資料—各期間經營業績比較」一節。

### 流動比率及速動比率

由於本集團並無持有任何存貨，故本集團的速動比率與流動比率相同。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，本集團錄得的流動比率與速動比率均分別約為2.1、1.9、2.0及2.5。於往績記錄期間，本集團流動比率及速動比率相對穩定。於二零一七年五月三十一日流動比率增加可能是由於首次公開發售前投資者作出投資。

### 資產負債比率

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，本集團資產負債比率分別約為10.7%、9.3%、16.8%及12.1%。於往績記錄期間資產負債比率有所變動主要乃由(i)本集團的權益總額因截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月錄得純利約16.1百萬澳門元、21.0百萬澳門元、26.0百萬澳門元及9.9百萬澳門元而大幅增加；(ii)權益總額因首次公開發售前投資而增加；(iii)銀行借款總額由於二零一四年十二月三十一日的約5.8百萬澳門元增至於二零一五年十二月三十一日的約6.4百萬澳門元，並減至於二零一六年十二月三十一日的4.7百萬澳門元，隨後進一步減至於二零一七年五月三十一日的4.2百萬澳門元；及(iv)應付關聯方非貿易款項增加的綜合影響所導致。



---

## 財務資料

---

### 淨債務權益比率

本集團於整個往績記錄期間錄得現金淨額，故淨債務權益比率並不適用於本集團。有關本集團財務表現及借款的詳情，請參閱本節「各期間經營業績比較」及「債項」分節。

### 資本管理及財務風險管理

#### 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團實體將能繼續持續經營，同時透過優化債務及權益之間的平衡為擁有人帶來最大回報。

本集團的資本架構包括債務（當中包括於有關附註披露的應付關聯公司及董事款項）及本集團股權（包括已發行股本、其他儲備及累計利潤）。

本集團管理層計及資本成本及資本相關風險，定期檢討資本架構。本集團將通過發行新股及籌集借款或償還現有借款的方式平衡其整體資本架構。

#### 財務風險管理

本集團於其一般業務過程中面臨貨幣風險、利率風險、信貸風險、流動資金風險。有關財務風險管理政策及實踐的詳情載於本招股章程附錄一「歷史財務資料附註一財務風險管理目標及政策」一段。

## 財務資料

### 未經審核備考合併有形資產淨值

以下本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃以未經審核備考財務資料(全文載於本招股章程附錄二)所示於二零一七年五月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值為基準,並作出如下調整:

|                   | 於二零一七年<br>五月三十一日<br>本公司擁有人<br>應佔本集團<br>經審核合併<br>有形資產淨值 | 估計股份<br>發售所得<br>款項淨額 | 於二零一七年<br>五月三十一日<br>本公司擁有人<br>應佔本集團<br>未經審核備考<br>經調整合併<br>有形資產淨值 | 於二零一七年<br>五月三十一日<br>本公司擁有人<br>應佔本集團<br>未經審核備考<br>經調整合併每股<br>有形資產淨值 |
|-------------------|--|----------------------|--|--|
|                   | 千澳門元   | 千澳門元                 | 千澳門元   | 澳門元  |
|                   | (附註1)  | (附註2)                |  | (附註3)  |
| 按發售價每股發售股份0.6港元計算 | 97,664   | 99,655               | 197,329  | 0.21   |
| 按發售價每股發售股份0.4港元計算 | 97,664   | 59,907               | 157,571  | 0.17   |

附註:

- (1) 於二零一七年五月三十一日,本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額乃基於200,000,000股發售價分別為每股0.4港元及每股0.6港元的發售股份,計及估計包銷費以及本集團已產生或將產生之其他相關開支(扣除直至二零一七年五月三十一日已自損益扣除的上市開支)計算。計算估計所得款項淨額並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或根據一般授權而可能發行或回購的任何股份。為計算自股份發售的估計所得款項淨額,港元兌澳門元的匯率為1.00港元兌1.03澳門元。

---

## 財務資料

---

- (3) 於二零一七年五月三十一日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值乃根據已發行920,000,000股股份計算，並假設股份發售及資本化發行於二零一七年五月三十一日已完成，以及並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或根據本公司一般授權而可能發行或購回的任何股份。
- (4) 概無作出任何調整以反映本集團於二零一七年五月三十一日後的任何交易成果或訂立的其他交易。

### 上市開支

董事估計，與上市有關的開支總額約為24.7百萬港元（相當於約25.5百萬澳門元）（根據指示性發售價範圍中位數每股發售股份0.5港元之發售價計算得出）。於該金額中，發行股份發售直接應佔約8.7百萬港元（相當於約9.0百萬澳門元），且預期將於上市後入賬列作自權益扣除，而餘下金額約16.0百萬港元（相當於約16.5百萬澳門元）（不可作出該等扣減）將自損益內扣除。約2.1百萬港元（相當於約2.1百萬澳門元）已於往績記錄期間扣除。餘下約13.9百萬港元（相當於約14.4百萬澳門元）預計將於截至二零一七年十二月三十一日止年度產生。與上市有關的開支為非經常性開支。董事會謹此通知股東及有意投資者，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務表現及經營業績將受到與上市有關的估計開支的影響。

按發售價0.5港元計算，售股股東就銷售股份應付的包銷佣金及費用為0.9百萬港元。除上述包銷佣金及費用外，售股股東毋須承擔與上市有關的其他費用，相關費用將由我們承擔及入賬。與上市有關的所有專業服務合約已由本集團與各服務供應商訂立，因此，所有相關服務僅向本集團提供。另一方面，售股股東並非該等服務合約的訂約方，故無需承擔任何相關成本。

### 股息

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年五月三十一日止五個月，建鵬分別向其當時股東宣派及派付股息1,500,000澳門元、5,000,000澳門元、8,900,000澳門元及零。

---

## 財務資料

---

派息率及享有股息的股份數目未予呈列，乃由於該等資料對本報告而言並無意義。

除上文披露者外，於往績記錄期間本集團旗下公司並無派付及宣派任何股息。

本集團現時並無固定股息政策。日後宣派及派付股息將須由董事根據本集團業務表現、財務狀況、可得現金、相關法定限制、日後計劃及前景以及董事可能認為相關的任何其他因素酌情決定。任何宣派及派付（包括股息金額）均須受本集團章程文件及相關法律的規限。

### 根據《上市規則》須作出的披露

董事確認，於最後可行日期，並無任何倘須遵守《上市規則》第13.13至13.19條而導致須根據《上市規則》第13.13至13.19條規定作出披露的情況。

### 無重大不利變動

除上市開支外，董事確認，直至本招股章程日期為止，本集團的財務或貿易狀況或前景自二零一七年五月三十一日（即本集團最近期經審核合併財務報表編製日期）起並無重大不利變動，且自二零一七年五月三十一日起概無事件將對本招股章程附錄一會計師報告所載的資料造成重大影響。

### 上市理由及裨益

董事認為上市將會惠及本集團，原因如下：

1. 本集團業務經營屬勞動密集型，且本集團項目於工程開展初期及收到客戶付款前，通常因須支付項目成立開支（如分包預付款項、材料成本及履約保證）而產生現金流出淨額。誠如本招股章程「業務－業務策略」一節所詳述，本集團擬提升本集團財力以承接更多新的、規模更大的建築及配套服務項目。董事認為，透過上市籌集資金可提升本集團現金流狀況，從而將使本集團承接更多董事預計可取得的潛在新項目及／或（就合約金額而言）更大規模項目，以把握澳門建築市場規模增長帶來的機遇；
2. 由於我們大部分新業務乃透過客戶招標獲得，因此，與客戶保持穩健關係對於維持本集團競爭力至關重要。此外，董事認為，為客戶提供優質服務的能力乃本集團之成功所在。為保持本集團競爭力及進一步加強對所提供服務質量之管控，董事認為，通過上市所籌集的資金可使本集團進一步擴充自有團隊，提高團隊質素，進而開發新商機及為澳門客戶提供優質服務；
3. 於往績記錄期間，本集團主要倚賴股東股權、經營所得現金及銀行借款為業務提供資金。透過上市籌集的股權基金，本集團將能維持更低的資本負債比率，以實行本招股章程「業務－業務策略」一節中所詳述的業務策略。鑒於(a)往績記錄期間所產生之融資成本對本集團盈利能力造成影響；(b)不確定性利率變動仍在持續，可能使本集團日後因債務融資而導致借款成本增加，上市亦為本集團提供平台於未來募集更多權益資本。此外，董事認為上市可令本集團以更優條款自金融機構獲得債務融資；

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

4. 誠如本招股章程「行業概覽－澳門建築及配套服務市場的競爭格局」一節所載，由於澳門市場存在約500名市場參與者，加之佔據市場份額較大的香港參與者的湧現，澳門的建築及配套服務行業競爭頗為激烈。因此，董事認為，上市將提升本集團於其他香港競爭對手中的企業形象，從而增強競爭力；及
5. 本集團大部分主要客戶為上市公司或澳門水電公用事業公司及澳門政府，董事認為，我們部分客戶可能更傾向於委聘企業知名度較高、信譽較好、具備良好內部及企業管治常規、法規監管及財務透明度較好的上市公司作為承建商。

此外，我們擬實施本節及本招股章程中的「業務－業務策略」一節詳述的業務策略及未來計劃，該等策略及計劃所需的資金支持擬由股份發售所得款項撥付。

### 未來計劃

請參閱本招股章程中關於本集團業務策略及未來計劃的「業務－業務策略」一節。

### 所得款項用途

以每股股份0.5港元之發售價（指示性發售價範圍的中位數）計算，我們將於股份發售收取之所得款項淨額（扣除與股份發售相關之費用約24.7百萬港元）估計約為75.3百萬港元（相當於約77.6百萬澳門元）。目前，董事擬將所得款項淨額運用如下：

- 約41.4百萬港元（相當於約42.7百萬澳門元）（約佔所得款項淨額的55%）將用於為未來項目出具履約擔保提供資金支持；
- 約15.1百萬港元（相當於約15.6百萬澳門元）（約佔所得款項淨額的20%）將用於採購額外機械及設備，包括但不限於1台起重機、5台挖土機、3台發電機、3台液壓機及其他相關機械及設備；

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 約11.3百萬港元（相當於約11.6百萬澳門元）（約佔所得款項淨額的15%）將用於進一步擴充人力；
- 約7.5百萬港元（相當於約7.7百萬澳門元）（約佔所得款項淨額的10%）將用作我們的一般營運資金。

倘自發行發售股份獲取之所得款項淨額無須即時作上述用途，董事目前的意向是將該等所得款項作為短期計息存款或金融產品存放於授權金融機構。

倘發售價釐定為指示性發售價範圍的最高價，即每股發售股份0.6港元，股份發售所得款項淨額將增至約94.6百萬港元。倘發售價釐定為指示性發售價範圍的最低價，即每股發售股份0.4港元，股份發售所得款項淨額將減少至約56.0百萬港元。倘發售價最終釐定為低於0.5港元（即發售價指示性範圍的中位數），本集團將按比例減少作擬定用途的所得款項淨額，並在適當情況下，使用內部現金資源、營運資金及／或其他融資彌補有關差額。如果發售價最終釐定為高於0.5港元，本集團將按上文所述相同比例將額外所得款項淨額作上述用途。在該等情況下，我們將按上文所述相同比例調整所得款項淨額的分配。

假設發售價釐定為每股股份0.5港元（即指示性發售價範圍的中位數），我們估計售股股東於扣除其就銷售股份應付的包銷佣金及費用後，將收取所得款項淨額約24.13百萬港元。我們將不會收取售股股東於股份發售中出售銷售股份的所得款項淨額。

倘董事決定將作擬定用途的大部分所得款項重新分配至本集團的其他業務計劃及／或新項目及／或倘上述所得款項用途出現任何重大變更，本集團將根據《上市規則》在年度報告中披露此等變動，並將於有關變動構成內幕消息時刊發公告。

---

## 包 銷

---

### 公開發售包銷商

阿仕特朗資本管理有限公司

潮商證券有限公司

中國建信金融服務有限公司

擎天證券有限公司

### 牽頭經辦人

阿仕特朗資本管理有限公司

### 賬簿管理人

阿仕特朗資本管理有限公司

### 包銷安排及開支

#### 公開發售

#### 公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司已同意按本招股章程及申請表格的條款及條件並在其規限下，提呈發售公開發售股份以供香港公眾人士認購。

待（其中包括）上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份上市及買賣，以及達成公開發售包銷協議所載的若干其他條件後，公開發售包銷商同意按照本招股章程、申請表格及公開發售包銷協議所載的條款及條件，認購或促使認購人認購現正根據公開發售提呈發售但未獲認購的公開發售股份。

公開發售包銷協議須待配售包銷協議簽訂並成為無條件且並無根據其條款予以終止後，方可作實並受其規限。



---

## 包 銷

---

### 終止理由

公開發售包銷商認購或促使認購人認購公開發售股份的責任可予以終止。倘於上市日期上午八時正（「終止時間」）前任何時間發生以下任一事件，則賬簿管理人可全權酌情決定於終止時間前隨時透過向本公司（為其本身及代表售股股東）發出書面通知終止公開發售包銷協議，即時生效：

1. 賬簿管理人知悉：
  - (i) 發生任何事項或事件顯示根據公開發售包銷協議向公開發售包銷商發出的任何聲明、保證、協議及承諾（「保證」）於作出或重述時在任何重大方面屬失實、不準確或具誤導性，或公開發售包銷商以外的任何公開發售包銷協議訂約方違反任何保證或公開發售包銷協議的任何其他條文，而於各情況下，賬簿管理人合理認為對公開發售而言屬重大者；或
  - (ii) 本招股章程所載任何聲明在任何重大方面成為或被發現屬失實、不準確或具誤導性，而賬簿管理人合理認為對公開發售而言屬重大者；或
  - (iii) 於公開發售包銷協議日期或之後直至終止時間前出現或發生任何事件、連串事件、事項或情況，而假設該等事件、事項或情況於公開發售包銷協議日期前出現，則會導致任何保證在任何重大方面屬失實、不準確或具誤導性，而賬簿管理人合理認為對公開發售而言屬重大者；或
  - (iv) 倘於緊接本招股章程日期前發生或被發現任何事項，而該等事項並無在本招股章程披露，則會令賬簿管理人合理認為對公開發售而言構成重大遺漏的事項；或
  - (v) 出現任何事件、行動或遺漏而引致或很可能引致本公司及任何執行董事及控股股東承擔任何出於或有關違反任何保證的重大責任者；或

---

## 包 銷

---

- (vi) 任何公開發售包銷商以外的公開發售包銷協議訂約方違反公開發售包銷協議的任何條文，而賬簿管理人合理認為屬重大者；
2. 於公開發售包銷協議日期及／或之後演變、發生、存在或形成任何事件或連串事件、事項或情況（不論發生中或是持續），而當中包括與任何下列事項有關的事件、現況的變動或發展：
- (i) 澳門、香港、英屬維爾京群島、開曼群島或本集團經營所在的任何司法管轄區或按任何適用法律曾經或被視為在該處經營業務（不論以任何名稱）的司法管轄區或任何其他與本集團業務有關的司法管轄區頒佈任何新法律或法規，或變更任何現行法律或法規，或任何法院或其他有關當局改變法律或法規的詮釋或應用；或
  - (ii) 澳門、香港、英屬維爾京群島、開曼群島或本集團業務有關的任何司法管轄區當地、地區或國際金融、貨幣、政治、軍事、工業、經濟、股市或其他市場狀況或前景出現任何變動或任何引致或可能引致該等變動的事件或連串事件或發展；或
  - (iii) 香港或國際股本證券或其他金融市場的市況出現任何不利變動；或
  - (iv) 因特殊金融狀況而導致聯交所運作的任何市場全面停止、暫停或嚴重限制證券買賣；或
  - (v) 涉及澳門、香港、英屬維爾京群島、開曼群島或本集團經營所在的任何司法管轄權區或按任何適用法律曾經或被視為在該處經營業務（不論以任何名稱）的司法管轄區或與本集團業務有關的其他司法管轄區的稅務或外匯管制（或實施任何外匯管制）預期變化的改變或發展；或
  - (vi) 本集團任何成員公司的業務或財務或交易狀況或前景出現或預期出現不利變動；或
  - (vii) 香港有關當局宣佈全面暫停商業銀行活動；或

---

## 包 銷

---

- (viii) 任何不可抗力事件，包括（但不限制不可抗力事件的一般性的原則下）任何天災、軍事行動、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、海嘯、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；

而賬簿管理人真誠合理認為：

- (a) 對本集團整體業務、財務、其他狀況或前景具有、將有或很可能有任何重大不利影響者；或
- (b) 已經、將會或合理地很可能會對順利進行股份發售、申請或接納發售股份的水平或發售股份的分派有重大不利影響者；或
- (c) 使公開發售包銷商整體而言不可、不應或不宜進行公開發售。

就上文而言：

- (a) 港元與美元掛鈎匯率制度出現變動，或人民幣兌其他任何外幣出現重大貶值，將被視為引致貨幣狀況出現變動的事件；及
- (b) 任何一般市場波動均不應詮釋為上述影響市況的事件或連串事件。

### 承諾

根據公開發售包銷協議，本公司已向各賬簿管理人、保薦人、牽頭經辦人及公開發售包銷商承諾，除根據股份發售、資本化發行及因任何有關購股權獲行使而發行股份或《上市規則》另行批准外，除非賬簿管理人事先書面同意，且有關同意不會無故撤回或延遲且符合《上市規則》規定，否則本公司不會，且本公司、控股股東及各執行董事將促使我們的附屬公司將不會於緊隨上市日期後六個月期間（「首六個月期間」）：

- (i) 配發或發行或同意配發或發行本公司股份或其他證券（包括認股權證或其他可換股或可轉換證券）或授出或同意授出任何購股權、認股權證或可認購或兌換或轉換為本公司股份或其他證券的其他權利；或

---

## 包 銷

---

- (ii) 訂立轉讓擁有任何股份所具有的全部或任何部分經濟後果的任何掉期或其他安排，或建議或同意作出任何上述行動或公佈有意作出任何上述行動。

倘本公司在上述例外情況下或於緊隨首六個月期間屆滿後的六個月期間（「**第二個六個月期間**」）內作出任何上述行動，本公司會採取一切合理措施以確保任何上述行動不會導致本公司任何股份或其他證券出現無序或虛假市場。

各控股股東已共同及各別向各賬簿管理人、本公司及公開發售包銷商承諾，於首六個月期間，在獲賬簿管理人事先書面同意前，除非符合《上市規則》的規定，否則不會並促使相關登記持有人及其聯繫人及受其控制的公司及任何代名人或信託受託人不會：

- (i) 提呈發售、質押、抵押、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以直接或間接購買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售任何其於本招股章程所示直接或間接於其中擁有權益的股份（「**相關證券**」）；或
- (ii) 訂立任何掉期或其他安排以向其他人士轉讓相關證券擁有權的全部或部分經濟後果，而不論上述交易是否通過交付相關證券或其他證券、現金或其他方式結算；或
- (iii) （有條件或無條件）同意訂立或進行與上文(i)或(ii)段所述任何交易具有相同經濟影響的任何交易；或
- (iv) 公佈有意訂立或進行上文(i)、(ii)或(iii)段所述的任何交易。

各控股股東已共同及各別向賬簿管理人、本公司及公開發售包銷商承諾，在獲聯交所事先書面同意前，於第二個六個月期間內，其不會並促使相關登記持有人、其聯繫人或受其控制的公司或任何代名人或信託受託人不會出售或訂立任何協議出售其或其任何聯繫人或受其控制的公司或任何代名人或信託受託人持有的任何相關證

---

## 包 銷

---

券或以其他方式設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，且倘緊隨有關出售或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，其不再為控股股東或與其他控股股東一起不再為或不再被視為控股股東。

倘於第二個六個月期間內出售其直接或間接實益擁有的任何本公司股份或證券或當中任何權益，則相關控股股東將採取一切合理措施，確保有關出售不會導致本公司任何股份或其他證券出現無序或虛假市場。

各控股股東已進一步向本公司、賬簿管理人及公開發售包銷商各自承諾，由上市日期起計首十二個月內：

- (i) 倘其質押或抵押其直接或間接實益擁有的本公司任何證券或於證券的權益，其將立即以書面形式通知本公司及賬簿管理人有關該等質押或抵押以及所質押或抵押證券的數目及權益性質；及
- (ii) 倘其接獲任何承押人或承質押人口頭或書面指示將出售、轉讓或處置本公司的任何已質押或抵押證券或證券權益，其將立即以書面形式通知本公司及賬簿管理人有關指示。

本公司將在我們獲控股股東知會上述事宜（如有）後盡快知會聯交所，並以報章公佈方式披露有關事宜。

### 配售

就配售而言，預期本公司將按與上述公開發售包銷協議大致相若的條款及條件以及下述的附加條款，與（其中包括）配售包銷商訂立配售包銷協議。根據配售包銷協議，配售包銷商將個別同意認購／購買或促使認購人／購買人認購／購買根據配售提呈發售的配售股份。

---

## 包 銷

---

### 佣金及開支

公開發售包銷商將根據公開發售股份應付發售價總額的3.5% 收取包銷佣金，而彼等將以此支付有關股份發售的任何分包銷佣金。配售包銷商預期將就根據配售初步提呈發售的配售股份應付發售價總額收取包銷佣金。現時估計就股份發售應付包銷商的佣金總額，連同聯交所交易費及證監會交易徵費合共約為4.4百萬港元（按發售價每股發售股份0.5港元計算），該等佣金及費用應由本公司及售股股東經參考股份發售項下之新股份及銷售股份數目分別支付。

### 包銷商於本公司的權益

除包銷商根據包銷協議須履行的責任外，包銷商概無於本集團任何成員公司的任何股份中擁有法定或實益權益，亦概無擁有可認購或購買或提名他人認購或購買本集團任何成員公司證券或股份發售的任何權益的任何權利或選擇權（不論可否依法強制執行）。

### 保薦人的獨立性

紅日資本有限公司（即保薦人）符合《上市規則》第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

### 發售股份的限制

我們並無採取任何行動，以獲准在香港以外的地區公開提呈發售發售股份或在香港以外的任何司法權區派發本招股章程。因此，在任何不准提呈發售或作出邀請的司法權區或在向任何人士提呈發售或作出邀請即屬違法的情況下，本招股章程概不得用作亦不構成提呈發售或作出邀請。

---

## 股份發售的架構及條件

---

### 股份發售

股份發售包括：

- 按本招股章程「股份發售的架構及條件－公開發售」一節所述，公開發售25,000,000股股份（可按下文所述重新分配）；及
- 按本招股章程「股份發售的架構及條件－配售」一節所述，配售225,000,000股股份（包括175,000,000股新股份及50,000,000股銷售股份）（可按下文所述重新分配）。

投資者可根據公開發售申請發售股份或表示有意（如符合資格）根據配售申請發售股份，惟不可同時提出該兩項申請。公開發售可供香港公眾人士以及香港的機構、專業及其他投資者認購。配售將涉及向機構、專業及其他投資者就發售股份進行選擇性推銷。配售包銷商現正徵詢有意投資者是否有意認購配售中的發售股份。有意投資者將須註明擬根據配售按不同價格或特定價格認購的發售股份數目。

根據公開發售及配售分別提呈的發售股份數目或會按本招股章程「股份發售的架構及條件－定價及分配」一節所述重新分配。

### 定價及分配

#### 發售價

發售價將不超過每股發售股份0.6港元且預期不低於每股發售股份0.4港元，除非另有聲明。有意投資者應知悉，發售價可能於定價日釐定，但預期不低於本招股章程中所載指示性發售價範圍。

#### 申請時應付價格

公開發售的申請人須於申請時支付最大指示性發售價每股公開發售股份0.6港元，另加1%的經紀佣金、0.0027%的證監會交易徵費及0.005%的聯交所交易費，即就每手買賣單位10,000股股份繳付合共6,060.46港元。每份申請表表格均載有申請認購若干數目發售股份的實際應繳金額一覽表。倘按下文所述方式最終釐定發售價的低於每股公開發售股份0.6港元，適當退款（包括多繳申請股款應佔的相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）將不計利息退還予成功申請人。

---

## 股份發售的架構及條件

---

### 釐定發售價

配售包銷商將徵詢有意投資者對購買配售項下的股份的意願。有意投資者將須列明彼等預備根據配售按不同價格或特定價格購入的發售股份數目。該過程稱為「累計投標」，預期將會一直持續至並於定價日或前後終止。發售價預期於定價日發售股份的市場需求確定時根據賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）與本公司（為其本身及代表售股股東）訂立的協議而定。定價日預期為二零一七年十二月六日（星期三）或前後。

倘本公司（為其本身及代表售股股東）與賬簿管理人（代表包銷商）因任何理由無法於定價日或之前就發售價達成協議，則股份發售將不會進行，並將告失效。

### 調低發售價及／或發售股份數目

倘賬簿管理人（代表包銷商）基於有意的機構、專業及其他投資者於累計投標過程中所表示的申購意向，認為合適並獲得我們同意，則可於遞交公開發售申請截止日期上午之前，隨時調低指示性發售價及／或發售股份數目至低於本招股章程所述者。

在此情況下，本公司將會在作出任何有關調減決定後，在切實可行的情況下盡快在聯交所網站及本公司網站刊登有關調低指示性發售價及／或發售股份數目的通知，惟無論如何不會遲於遞交公開發售申請截止日期上午。該通知亦將包括確認或修訂（如適用）現時載於本招股章程「概要」一節的發售統計數據，以及可能因上述調減而更改的任何其他財務資料。所協定的發售價須定於有關經修訂發售價範圍以內。倘若並無刊登任何有關通知，則發售價無論如何不得超出本招股章程所示的發售價。

遞交公開發售股份的申請前，申請人須留意有關調低指示性發售價及／或發售股份數目的任何公佈可能於遞交公開發售申請截止日期當日方會發出。



---

## 股份發售的架構及條件

---

### 分配

在若干情況下，賬簿管理人可酌情決定重新分配公開發售與配售之間所提呈的股份。

賬簿管理人將基於多項因素根據配售分配發售股份，其中包括需求的水平及時間、有關投資者在相關行業已投資的資產或股本資產的總值，以及是否預期有關投資者可能會在上市後增購及／或持有或出售股份。該分配可能會向專業、機構及其他投資者作出，而該分配旨在按能夠導致建立穩定的股東基礎的基準分派股份，從而令本公司及股東整體獲益。

根據公開發售向投資者分配股份，將僅根據所接獲公開發售的有效申請水平而定。分配基準或會因申請人有效申請的公開發售股份數目而有所不同。公開發售股份的分配可能（如適用）涉及抽籤，即部分申請人或會較其他申請相同數目公開發售股份的申請人獲分配較多的公開發售股份，而未有中籤的申請人則可能不獲分配任何公開發售股份。

### 公佈分配基準

公開發售的分配結果，包括獲接納申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼（如適用），以及根據白色及黃色申請表格或透過向香港結算或網上白表服務供應商發出電子認購指示遞交申請獲接納的公開發售股份數目，將透過本招股章程「如何申請公開發售股份－ 11. 公佈結果」一節所述的各種渠道刊載。

### 公開發售的條件

公開發售的所有發售股份申請須待（其中包括）以下條件達成後，方獲接納：

- 上市委員會批准已發行及根據股份發售將予發行的股份（包括根據資本化發行而可能發行的股份）上市及買賣；
- 簽立及交付配售包銷協議；及

---

## 股份發售的架構及條件

---

- 包銷商於配售包銷協議及公開發售包銷協議項下的責任成為無條件，且並無根據相關協議的條款終止，

上述條件均須於該等包銷協議指定的日期及時間或之前達成（除非該等條件於所述日期及時間或之前獲豁免並以此為限），且無論如何不得遲於本招股章程日期起計30日後達成。

公開發售與配售各自須待（其中包括）對方成為無條件且並無根據其條款終止，方告完成。

倘上述條件未能在指定日期及時間之前達成或獲豁免，則股份發售將告失效，並會即時知會聯交所。我們將在公開發售失效翌日在聯交所網站及本公司網站刊登有關通知。

發售股份的股票預期將於二零一七年十二月十四日（星期四）發行，惟於(i)股份發售已在各方面成為無條件；及(ii)本招股章程「包銷—包銷安排及開支—公開發售—終止理由」一節所述的終止權利並無獲行使的情況下，股票方會於二零一七年十二月十五日（星期五）上午八時正成為有效的所有權憑證。

### 公開發售

#### 初步提呈的股份數目

本公司按發售價初步提呈25,000,000股股份（相當於根據股份發售初步可供認購的250,000,000股股份的10%），以供香港公眾人士認購。根據公開發售提呈的股份數目將相當於緊隨股份發售完成後本公司已發行股本總數的2.5%，惟可按下文所述調整。公開發售可供香港公眾人士以及機構、專業及其他投資者認購。公開發售的完成須受上文「股份發售的架構及條件—公開發售的條件」一節所載的條件規限。

#### 分配

僅就分配而言，根據公開發售初步提呈以供認購的公開發售股份（經計及在公開發售與配售之間所分配發售股份數目的任何調整）將平均分為兩組。甲組將包括12,500,000股公開發售股份，而乙組將包括12,500,000股公開發售股份，兩者均可按公平基準分配予成功申請人。所有已接獲公開發售股份申請總額（不包括經紀佣金、證

---

## 股份發售的架構及條件

---

監會交易徵費及聯交所交易費)為5百萬港元或以下的有效申請將劃分為甲組,而所有已接獲公開發售股份申請總額(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)超過5百萬港元及最高為乙組總值的有效申請將劃分為乙組。

申請人應注意,甲組及乙組的申請所獲的分配比例或會有所不同。倘其中一組(而非兩組)的公開發售股份認購不足,則剩餘的公開發售股份將轉撥至另一組,以滿足另一組的需求及作出相應分配。申請人僅可獲分配甲組或乙組(而非兩組)的公開發售股份,並且只可申請甲組或乙組的公開發售股份。此外,於其中一組或兩組之間的重複或疑屬重複申請將不獲受理。申請人申請超過12,500,000股公開發售股份(即初步提呈公開發售股份數目50%)的申請將不獲接納。

根據公開發售向投資者分配發售股份將僅按根據公開發售接獲的有效申請水平作出。分配基準可視乎申請人有效申請的公開發售股份數目而有所不同。公開發售股份的分配可能(如適用)涉及抽籤,即部分申請人或會較其他申請相同數目公開發售股份的申請人獲分配較多的公開發售股份,而未有中籤的申請人則可能不獲分配任何公開發售股份。

### 重新分配

公開發售與配售之間的股份分配可予調整。倘根據公開發售有效申請的股份數目相當於根據公開發售初步可供認購股份數目的(i)15倍或以上但少於50倍; (ii)50倍或以上但少於100倍; 及(iii)100倍或以上,則根據公開發售可供認購的股份總數將分別增至75,000,000股、100,000,000股及125,000,000股股份,分別相當於根據股份發售初步可供認購股份總數的30%(就情況(i)而言)、40%(就情況(ii)而言)及50%(就情況(iii)而言)。在上述情況下,分配予配售的股份數目將按賬簿管理人認為適當的方式相應減少。

倘公開發售股份未獲全數認購,則賬簿管理人有權按其認為適當的比例重新分配全部或任何未獲認購的公開發售股份至配售。此外,賬簿管理人或會將發售股份從配售重新分配至公開發售,以應付公開發售的有效申請。

在若干情況下,賬簿管理人可酌情決定重新分配根據公開發售及配售提呈發售的發售股份。

---

## 股份發售的架構及條件

---

### 申請

賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）可要求根據配售獲提呈股份及根據公開發售提出申請的任何投資者，向賬簿管理人提供充分資料，使賬簿管理人能夠識別公開發售下有關申請，並確保賬簿管理人可將該等申請排除於公開發售的任何股份申請之外。

公開發售的各申請人亦須在遞交的申請上承諾及確認，彼及彼為其利益作出申請的任何人士並無申請或承購或表示有意申請或承購，亦不會申請或承購或表示有意申請或承購配售的任何發售股份，而倘上述承諾或確認遭違反或屬不實（視情況而定）或其已或將獲得配售或分配配售項下的發售股份，則該申請人的申請將不獲受理。

本招股章程所提述的申請、申請表格、申請股款或申請手續僅與公開發售有關。

### 配售

#### 提呈發售股份數目

根據配售初步提呈以供認購／購買的股份數目將為225,000,000股股份，相當於股份發售下發售股份的90%。配售須待公開發售成為無條件後，方可作實。

### 分配

根據配售，配售包銷商將會向香港的機構、專業以及預期將對股份有大量需求的其他投資者有條件配售股份。根據配售分配發售股份將根據上文「股份發售的架構及條件—定價及分配」一節所述的「累計投標」程序進行，並將取決於多項因素，包括需求的水平及時間、有關投資者在相關行業已投資的資產或股本資產的總值，以及是否預期有關投資者可能會於上市後增購股份及／或持有或出售其股份。該分配基準旨在使分派股份能夠建立穩定的股東基礎，從而令本公司及股東整體獲益。

---

## 股份發售的架構及條件

---

### 股份將合資格納入中央結算系統

我們已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統。倘聯交所批准股份上市及買賣，且本公司符合香港結算的股票收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份在聯交所開始買賣當日或香港結算選擇的任何其他日期起，可在中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後的第二個營業日在中央結算系統內交收。中央結算系統的所有活動均須依據不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。

### 買賣安排

假設股份發售於二零一七年十二月十五日（星期五）於香港上午八時正或之前成為無條件，則預期股份將於二零一七年十二月十五日（星期五）上午九時正於聯交所開始買賣。股份將以每手10,000股股份進行買賣。

---

## 如何申請公開發售股份

---

### 1. 申請方法

閣下如申請公開發售股份，則不得申請或表示有意申請認購配售股份。

閣下可通過以下其中一種方法申請公開發售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；或
- 在網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 透過網上白表服務作出在線申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

除非閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則閣下或閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、賬簿管理人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理可因任何理由酌情拒絕或接納任何全部或部分申請。

### 2. 可申請人士

如閣下（或閣下為其利益提出申請的人士）符合以下條件，則可以白色或黃色申請表格申請認購公開發售股份：

- 年滿十八歲；
- 有香港地址；
- 身處美國境外，且並非美籍人士（定義見S規例）；及
- 並非中國法人或自然人。

倘閣下通過網上白表服務在線申請，除須滿足上述要求外，閣下亦須：(i) 擁有有效的香港身份證號碼及(ii) 提供有效的電郵地址及聯絡電話號碼。

如閣下為商號，申請須以個別成員名義提出。如閣下為法人團體，申請表格須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上公司印鑑。

如申請由獲得授權書正式授權的人士提出，則賬簿管理人可在其認為合適的任何條件下（包括出示授權人士的授權證明），酌情接納有關申請。

---

## 如何申請公開發售股份

---

聯名申請人的人數不得超過四名，並且聯名申請人不可透過網上白表申請發售股份。

除非《上市規則》容許，否則下列人士概不得申請認購任何發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或行政總裁；
- 本公司的核心關連人士（定義見《上市規則》）或緊隨股份發售完成後成為本公司核心關連人士的人士；
- 上述任何人士的緊密聯繫人（定義見《上市規則》）；或
- 已獲分配或已申請認購任何配售股份或以其他方式參與配售的人士。

### 3. 申請發售股份

#### 應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行發售股份，請使用**白色**申請表格或透過 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 在網上提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下本身或閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格，或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

#### 索取申請表格的地點

閣下可於二零一七年十一月三十日（星期四）上午九時正至二零一七年十二月五日（星期二）中午十二時正的正常辦公時間內，在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

- (i) 包銷商的下列地址：
  - 阿仕特朗資本管理有限公司，地址為香港金鐘夏慤道18號海富中心1座2704室
  - 潮商證券有限公司，地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈40樓4001-4002室

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 中國建信金融服務有限公司，地址為香港上環干諾道中111號永安中心9樓907室
  - 擎天證券有限公司，地址為香港中環威靈頓街198號 The Wellington 11樓
- (ii) 中國銀行（香港）有限公司的以下任何分行：

| 地區  | 分行名稱  | 地址           |
|-----|-------|--------------|
| 港島區 | 石塘咀分行 | 石塘咀皇后大道西534號 |
| 九龍區 | 旺角分行  | 旺角彌敦道589號    |
|     | 土瓜灣分行 | 土瓜灣道80號N     |
| 新界區 | 東港城分行 | 將軍澳東港城101號   |

閣下可於二零一七年十一月三十日（星期四）上午九時正至二零一七年十二月五日（星期二）中午十二時正的正常辦公時間內於香港結算存管處服務櫃檯（香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓）或閣下的股票經紀處索取黃色申請表格及招股章程。

### 遞交申請表格的時間

填妥的白色或黃色申請表格連同註明抬頭人為「中國銀行（香港）代理有限公司－建鵬控股公開發售」的付款支票或銀行本票，須於下列時間投入上列任何收款銀行分行的特備收集箱：

- 二零一七年十一月三十日（星期四）－上午九時正至下午五時正
- 二零一七年十二月一日（星期五）－上午九時正至下午五時正
- 二零一七年十二月二日（星期六）－上午九時正至下午一時正
- 二零一七年十二月四日（星期一）－上午九時正至下午五時正
- 二零一七年十二月五日（星期二）－上午九時正至中午十二時正



---

## 如何申請公開發售股份

---

開始辦理申請登記的時間為二零一七年十二月五日(星期二)(申請截止當日)上午十一時四十五分至中午十二時正,或本節「10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

### 4. 申請的條款及條件

務請謹慎依從申請表格的詳細指示,否則,閣下的申請或不獲受理。

遞交申請表格或透過網上白表服務提出申請後,即表示(其中包括)閣下(及倘屬聯名申請人,則各申請人共同及個別)代表閣下本身,或作為閣下代其行事的各位代理或代名人:

- (i) **承諾** 簽立所有相關文件並指示及授權本公司及/或作為本公司代理的賬簿管理人(或其代理或代名人),為按照組織章程細則的規定代表閣下簽立任何文件及代閣下進行一切必需事宜,以將閣下獲分配的任何發售股份以閣下名義或以香港結算代理人名義登記;
- (ii) **同意** 遵守《公司條例》、《公司(清盤及雜項條文)條例》及組織章程細則;
- (iii) **確認** 閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載條款及條件以及申請程序,並同意受其約束;
- (iv) **確認** 閣下已接獲及閱讀本招股章程,且提出申請時僅依賴本招股章程所載資料及聲明,且不會依賴任何其他資料或聲明(惟本招股章程任何補充文件所載者除外);
- (v) **確認** 閣下知悉本招股章程內有關股份發售的限制;
- (vi) **同意** 本公司、保薦人、賬簿管理人、包銷商、彼等各自的董事、高級人員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及聲明負責;
- (vii) **承諾及確認** 閣下或閣下為其利益提出申請的人士並無申請或接納或表示有意認購(亦將不會申請或接納或表示有意認購)配售下的任何發售股份,亦概無參與配售;
- (viii) **同意** 向本公司、本公司香港股份過戶登記分處、收款銀行、賬簿管理人、包銷商及/或彼等各自的顧問及代理披露其可能要求提供的有關閣下及閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料;

---

## 如何申請公開發售股份

---

- (ix) 倘香港境外任何地方的法律適用於閣下的申請，則**同意及保證**閣下已遵守所有有關法律，且本公司、保薦人、賬簿管理人及包銷商以及彼等各自的高級人員或顧問概不會因接納閣下的購買要約，或閣下因本招股章程及申請表格所載條款及條件下的權利及責任而引致的任何行動，而違反香港境外的任何法律；
- (x) **同意**閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；
- (xi) **同意**閣下的申請將受香港法例規管；
- (xii) **聲明、保證及承諾**：(i) 閣下明白發售股份不曾亦將不會根據美國《證券法》登記；及(ii) 閣下及閣下為其利益申請認購發售股份的任何人士均身處美國境外（定義見S規例），或屬S規例第902條第(h)(3)段所述人士；
- (xiii) **保證**閣下提供的資料真實準確；
- (xiv) **同意**接納所申請的發售股份數目或分配予閣下但數目較申請為少的發售股份；
- (xv) **授權**本公司將閣下的名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的任何發售股份的持有人，並**授權**本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向閣下或聯名申請的首名申請人發送任何股票及／或任何退款支票，郵誤風險由閣下承擔，惟閣下符合資格親身領取股票及／或退款支票者除外；
- (xvi) **聲明及陳述**此乃閣下為本身或為其利益提出申請的人士所提出及擬提出的唯一申請；
- (xvii) **明白**本公司及賬簿管理人將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (xviii) （倘申請為閣下本身的利益提出）**保證**閣下或作為閣下代理人的任何人士或任何其他人士不曾亦將不會為閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或網上白表服務供應商發出**電子認購指示**而提出其他申請；及

---

## 如何申請公開發售股份

---

(xix) (倘閣下作為代理人為另一人士的利益提出申請)保證(i)閣下(作為該人士代理人或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理人的人士不曾亦不會以白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示而提出其他申請;及(ii)閣下獲正式授權作為有關其他人士代理人代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

### 黃色申請表格的其他指示

閣下可參閱黃色申請表格了解詳情。

## 5. 透過網上白表服務提出申請

### 一般事項

凡符合「可申請人士」一節所載標準的個人，可透過網上白表服務提出申請，方法為透過指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 申請以閣下本身名義獲配發及登記的公開發售股份。

透過網上白表服務提出申請的詳細指示載於指定網站。倘閣下未遵從有關指示，閣下的申請可能不獲受理且未必提交予本公司。倘閣下透過指定網站提出申請，閣下將授權網上白表服務供應商根據本招股章程所載條款及條件(經網上白表服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

### 遞交網上白表申請的時間

閣下可於二零一七年十一月三十日(星期四)上午九時正起至二零一七年十二月五日(星期二)上午十一時三十分，透過網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) (每日24小時，申請截止當日除外)向網上白表服務供應商遞交閣下的申請，而就有關申請全數繳付申請股款的截止時間為二零一七年十二月五日(星期二)中午十二時正或於本節「10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下透過網上白表提出申請，則閣下一經就本身或為閣下利益而透過網上白表服務發出任何電子認購指示以申請認購公開發售股份並完成支付相關股款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，倘根據網上白表發出超過一份電子認購指示，並取得不同付款參考編號，但並無就某特定參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

倘閣下被懷疑透過網上白表服務或任何其他方式提交超過一份申請，則閣下的所有申請均可能不獲受理。

### 《公司（清盤及雜項條文）條例》第40條

為免生疑問，本公司及所有其他參與編製本招股章程的各方確認，每名自行或安排他人發出電子認購指示的申請人均有權根據《公司（清盤及雜項條文）條例》第40條（《公司（清盤及雜項條文）條例》第342E條所適用者）獲得賠償。

## 6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

### 一般資料

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽訂的參與者協議、《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》發出**電子認購指示**，以申請發售股份並安排支付申請股款及支付退款。

倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>)（根據香港結算不時有效的「投資者戶口操作簡介」內程序）發出**電子認購指示**。

---

## 如何申請公開發售股份

---

閣下亦可親臨以下地點填妥要求輸入認購指示的表格，由香港結算代為輸入電子認購指示：

香港中央結算有限公司  
客戶服務中心  
香港  
中環康樂廣場8號  
交易廣場一座及二座1樓

招股章程亦可在上述地址索取。

倘閣下非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）透過中央結算系統終端機發出電子認購指示，代表閣下申請發售股份。

屆時閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交予賬簿管理人及我們的香港股份過戶登記分處。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

若閣下發出電子認購指示申請發售股份，並由香港結算代理人代為簽署白色申請表格：

- (i) 香港結算代理人將僅作為閣下的代理人行事，毋須對任何違反白色申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：
  - 同意將獲配發的發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，以記存於代表閣下的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
  - 同意接納所申請或獲配發但數目較少的發售股份；
  - 承諾及確認閣下並無申請或接納，亦不會申請或接納，或有意認購發售項下的任何發售股份；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- (倘為閣下利益而發出**電子認購指示**) **聲明** 閣下僅為閣下利益發出一套**電子認購指示**；
- (倘閣下為其他人士的代理人) **聲明** 閣下僅為有關其他人士利益發出一套**電子認購指示**，及閣下已獲正式授權作為彼等的代理發出該等指示；
- **確認** 閣下明白本公司、董事及賬簿管理人將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何發售股份，倘閣下作出虛假聲明，則可能會被檢控；
- **授權** 本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲配發的發售股份的持有人，並按照我們與香港結算另行協定的安排發送有關股票及／或退回股款；
- **確認** 閣下已細閱本招股章程所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- **確認** 閣下已接獲及／或閱讀本招股章程，且提出申請時僅依賴本招股章程所載資料及陳述，惟本招股章程任何補充文件所載者除外；
- **同意** 本公司、賬簿管理人、包銷商、彼等各自的董事、高級人員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方現時及日後均毋須對並非載於本招股章程（及其任何補充文件）的任何資料及陳述負責；
- **同意** 向本公司、我們的香港股份過戶登記分處、收款銀行、賬簿管理人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露閣下的個人資料；
- **同意**（在不影響閣下可能擁有的任何其他權利的情況下）由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤銷；
- **同意** 由香港結算代理人代表閣下提交的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日（除星期六、星期日或香港公眾假期外）之前不可撤回，而此項同意將成為與我們訂立的附屬合約，

---

## 如何申請公開發售股份

---

在閣下發出指示時即具有約束力，且經計及該附屬合約，本公司同意其不會於開始辦理申請登記時間後第五日（除星期六、星期日或香港公眾假期外）之前向任何人士提呈發售任何發售股份，惟按本招股章程所述任何一項程序則除外。然而，倘根據《公司（清盤及雜項條文）條例》第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制該人士對本招股章程的責任，則香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日（除星期六、星期日或香港公眾假期外）之前撤回申請；

- 同意香港結算代理人的申請一經接納，該申請及閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而申請獲接納與否將以本公司就公開發售結果的公告作為憑證；
- 同意閣下與香港結算訂立的參與者協議（須與《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》一併閱讀）所列有關就申請認購發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；
- 向本公司（為其本身及為各股東的利益）表示**同意**（致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即視為本公司（為其本身及代表各股東）向每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意）遵守及符合《公司（清盤及雜項條文）條例》及組織章程細則；及
- 同意閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約均受香港法例規管。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）向香港結算發出該等指示，閣下（及倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別）即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士負責：

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人（以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事）代表閣下申請認購發售股份；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及／或發售價低於申請時初步支付每股發售股份的最高發售價，安排退回申請股款（包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）並存入閣下指定的銀行賬戶；及
- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表閣下作出白色申請表格及本招股章程所列的全部事項。

### 最低認購數額及許可數目

閣下可自行或促使閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）發出**電子認購指示**申請最少10,000股發售股份。申請超過10,000股發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的發售股份將不予考慮，且不獲受理。

### 輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

- 二零一七年十一月三十日（星期四）－上午九時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一七年十二月一日（星期五）－上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一七年十二月四日（星期一）－上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一七年十二月五日（星期二）－上午八時正<sup>(1)</sup>至中午十二時正

附註：

- (i) 該等時間可由香港結算在事先知會中央結算系統結算／託管商參與者的情況下不時決定更改。

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零一七年十一月三十日（星期四）上午九時正至二零一七年十二月五日（星期二）中午十二時正（每日24小時，申請截止當日除外）輸入**電子認購指示**。閣下輸入**電子認購指示**的截止時間將為二零一七年十二月五日（星期二）中午十二時正（即最後申請日期），或本節「10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。



---

## 如何申請公開發售股份

---

### 重複申請概不受理

倘閣下疑屬提出重複申請或為閣下的利益提出超過一項申請，香港結算代理人申請的發售股份數目將自動扣除閣下發出的有關指示及／或為閣下的利益而發出的指示所涉及的發售股份數目。就考慮有否重複申請而言，閣下向香港結算發出或為閣下的利益而向香港結算發出申請發售股份的任何電子認購指示，一概視作一項實際申請。

### 《公司（清盤及雜項條文）條例》第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他各方均確認，每位自行或促使他人發出電子認購指示的中央結算系統參與者均有權根據《公司（清盤及雜項條文）條例》第40條（《公司（清盤及雜項條文）條例》第342E條所適用者）獲得賠償。

### 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、賬簿管理人、牽頭經辦人、包銷商及其各自的顧問及代理所持有關閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

## 7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出電子認購指示購買發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣，透過網上白表服務申請公開發售股份亦僅為一項由網上白表服務供應商提供予公眾投資者的服務。上述服務存在能力限制及服務中斷的可能，閣下宜避免待到最後申請日期方提出電子申請。本公司、董事、保薦人、牽頭經辦人、賬簿管理人及包銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過網上白表服務申請的人士將獲配發任何發售股份。

---

## 如何申請公開發售股份

---

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人避免待到最後一刻方於有關系統輸入指示。若中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以遞交**電子認購指示**時遇上困難，請：(i) 遞交**白色或黃色**申請表格；或(ii) 於二零一七年十二月五日（星期二）中午十二時正前親臨香港結算的客戶服務中心填交要求輸入**電子認購指示**的表格。

### 8. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就發售股份提出重複申請。如 閣下為代名人，必須在申請表格「由代名人遞交」的空格內填上每名實益擁有人或（如屬聯名實益擁有人）每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別號碼，

如未有填妥此項資料，有關申請將視作為 閣下的利益提交。

如為 閣下的利益以**白色或黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**或透過**網上白表**服務提交超過一項申請（包括香港結算代理人透過**電子認購指示**提出申請的部分）， 閣下的所有申請將不獲受理。如申請人乃非上市公司，而：

- 該公司的主要業務為證券買賣；及
- 閣下可對該公司行使法定控制權，

是項申請將視作為 閣下的利益提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指 閣下：

- 控制該公司董事會之組成；
- 控制該公司一半以上之投票權；或
- 持有該公司一半以上之已發行股本（不包括無權參與超逾指定金額以外的利潤或資本分派之任何部分股本）。

### 9. 發售股份之價格

白色及黃色申請表格內附有一覽表，列出股份應付之實際金額。

閣下於申請認購股份時必須根據申請表格所載之條款全數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用白色或黃色申請表格或透過網上白表服務申請最少10,000股發售股份。每份超過10,000股發售股份之申請或電子認購指示必須為申請表格一覽表上所列的其中一個數目，或按指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 所列的數目作出認購。

倘閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予聯交所參與者，而證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所（證監會交易徵費由聯交所代證監會收取）。

有關發售價的進一步詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件—定價及分配」一節。

### 10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘香港於二零一七年十二月五日（星期二）上午九時正至中午十二時正期間任何時間發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告，

本公司不會開始辦理申請登記，而改為在下一個在上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港再無發出任何該等警告的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正開始辦理申請登記。

倘於二零一七年十二月五日（星期二）並無開始及截止辦理申請登記，或本招股章程「預期時間表」一節所述日期因香港發出八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號而受到影響，屆時本公司將就有關情況發出公告。

### 11. 公佈結果

本公司預期將於二零一七年十二月十四日（星期四）於本公司網站 [www.kinpang.com.mo](http://www.kinpang.com.mo) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 公佈配售的踴躍程度、公開發售的認購水平及發售股份的分配基準。

公開發售的分配結果以及獲接納申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下列日期及時間以下列方式提供：

- 於二零一七年十二月十四日（星期四）前登載於本公司網站 [www.kinpang.com.mo](http://www.kinpang.com.mo) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 的公告查閱；
- 於二零一七年十二月十四日（星期四）上午八時正至二零一七年十二月二十日（星期三）午夜十二時正期間透過可全日24小時瀏覽配發結果的指定網站 [www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result)，使用「身份識別搜尋」功能查閱；
- 於二零一七年十二月十四日（星期四）至二零一七年十二月十九日（星期二）期間（星期六及星期日除外）上午九時正至下午六時正致電電話查詢熱線 (852) 3691 8488查詢；
- 於二零一七年十二月十四日（星期四）至二零一七年十二月十八日（星期一）期間在所有收款銀行指定分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

倘本公司透過公佈分配基準及／或公開分配結果接納閣下的購買要約（全部或部分），即構成一項具約束力的合約，據此，倘股份發售的條件獲達成且股份發售並無被終止，閣下必須購買有關的發售股份。進一步詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

閣下的申請獲接納後，閣下即不得因無意的失實陳述而隨時行使任何補救方法撤回申請。這並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

### 12. 閣下不獲配發發售股份的情況

閣下須注意，在下列情況中，閣下將不獲配發發售股份：

**(i) 倘閣下的申請遭撤回：**

一經填交申請表格或向香港結算或向網上白表服務供應商發出電子認購指示，即表示閣下同意不得於開始辦理申請登記時間後第五日（就此而言不包括星期六、星期日或香港公眾假期）或之前撤回閣下之申請或香港結算代理人代表閣下提交之申請。此協議將成為與本公司訂立之附屬合約。

根據《公司（清盤及雜項條文）條例》第40條（《公司（清盤及雜項條文）條例》第342E條所適用者），只有在就本招股章程承擔責任的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請方可於上述第五日或之前撤回。

倘本公司發出本招股章程的任何補充文件，已遞交申請的申請人將會獲通知須確認其申請。倘申請人接獲通知但並無根據所獲通知的程序確認其申請，所有未確認的申請將視作撤回。

倘閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請獲接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果即構成確定接納未被拒絕的申請。如有關分配基準須符合若干條件規限或規定須以抽籤形式進行分配，申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

**(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕閣下的申請：**

本公司、賬簿管理人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何申請的一部分，而毋須提供任何理由。

**(iii) 倘發售股份的配發無效：**

倘上市委員會並無在下列期間內批准股份上市，發售股份的配發將告無效：

- 截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 如上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止辦理申請登記日期後六個星期的較長時間內。

**(iv) 倘：**

- 閣下提出重複申請或疑屬重複申請；
- 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士已申請或接納或表示有意認購，或已獲或將獲配售或分配（包括有條件及／或暫定）發售股份及配售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填妥申請表格；
- 閣下透過網上白表服務所發出的電子認購指示未有根據指定網站所載的指示、條款及條件完成；
- 閣下並無妥為付款，或 閣下的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司或賬簿管理人相信接納 閣下的申請將導致彼等違反適用的證券法或其他法例、規則或規定；或
- 閣下申請認購超過公開發售初步提呈發售50%的發售股份。

### 13. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或公開發售的條件並無按照本招股章程「股份發售的架構及條件—公開發售的條件」一節所述者達成，又或任何申請遭撤回，申請股款或其中適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回或不將有關支票或銀行本票過戶。

倘須退回 閣下的申請股款，本公司將於二零一七年十二月十四日（星期四）作出。

---

## 如何申請公開發售股份

---

### 14. 寄送／領取股票及退款

閣下將就公開發售中獲配發的全部發售股份獲發一張股票（以**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**作出的申請所獲發的股票則如下文所述存入中央結算系統）。

本公司不會就股份發出臨時所有權文件，亦不就申請時繳付的款項發出收據。如閣下以**白色**或**黃色**申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，以下項目將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予閣下（如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人），郵誤風險由閣下承擔：

- 配發予閣下的全部發售股份的股票（就**黃色**申請表格而言，有關股票將如下文所述存入中央結算系統）；及
- 向申請人（或如屬聯名申請人，則向排名首位的申請人）開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為：(i) 如申請全部或部分不獲接納，則為發售股份的全部或多繳申請股款；及／或(ii) 如發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時所繳付每股發售股份最高發售價之間的差額（包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，惟不計利息）。閣下或（如屬聯名申請人）排名首位申請人所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分或會列印在閣下的退款支票（如有）上。閣下兌現退款支票前，銀行可能會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。如閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致閣下的退款支票無法或延遲兌現。

受限於下文所述發送／領取股票及退款的安排，預期任何退款支票及股票將於二零一七年十二月十四日（星期四）或前後寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

股票僅會於二零一七年十二月十五日（星期五）上午八時正股份發售已成為無條件以及本招股章程「包銷」一節所述終止權利並未行使的情況下生效。投資者如在獲發股票前或股票生效前買賣股份，須自行承擔風險。

---

## 如何申請公開發售股份

---

### 親身領取

#### **(i) 倘閣下使用白色申請表格提出申請**

倘閣下申請認購1,000,000股或以上發售股份，並已提供申請表格所需的一切資料，可於二零一七年十二月十四日（星期四）或我們通知的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）領取閣下的退款支票及／或股票。

倘閣下為個人申請人並合資格親身領取，閣下不得授權任何其他人士代為領取。如閣下為公司申請人並合資格派人領取，閣下的授權代表須攜同蓋上公司印鑑的公司授權書方可領取。個人及授權代表均須於領取時出示香港股份過戶登記處接納的身份證明文件。

倘閣下並未在指定領取時間親身領取退款支票及／或股票，有關支票及／或股票將立刻以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下申請認購1,000,000股以下發售股份，退款支票及／或股票將於二零一七年十二月十四日（星期四）以普通郵遞方式寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

#### **(ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請**

倘閣下申請認購1,000,000股或以上發售股份，請按上述相同指示領取退款支票。如閣下申請認購1,000,000股以下發售股份，退款支票將於二零一七年十二月十四日（星期四）以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下使用**黃色**申請表格提出申請，而有關申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一七年十二月十四日（星期四）或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期存入中央結算系統，按閣下申請表格的指示記存於閣下本身的或指定的中央結算系統參與者的股份戶口。



---

## 如何申請公開發售股份

---

- 倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請

關於記存於閣下的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的公開發售股份,閣下可向該中央結算系統參與者查詢閣下獲配發的公開發售股份數目。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果,將連同公開發售的結果一併按上文「公佈結果」所述方式公佈。閣下應查閱本公司刊發的公告,如有任何資料不符,須於二零一七年十二月十四日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期的下午五時正前知會香港結算。緊隨發售股份存入閣下的股份戶口後,閣下即可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下的新戶口結餘。

### (iii) 倘閣下透過網上白表服務提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上發售股份而閣下的申請全部或部分獲接納,閣下可於二零一七年十二月十四日(星期四)或本公司於本公司網站 [www.kinpang.com.mo](http://www.kinpang.com.mo) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 上通知發送/領取股票/電子自動退款指示/退款支票的其他日期的上午九時正至下午一時正,親臨香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)領取股票。

倘閣下未於指定領取時間內親身領取閣下的股票,股票將以普通郵遞方式寄往閣下的申請指示所示地址,郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下申請認購1,000,000股以下的公開發售股份,閣下的股票(如適用)將以普通郵遞方式於二零一七年十二月十四日(星期四)寄往閣下的申請指示所示地址,郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下通過單一銀行賬戶提出申請並繳付申請股款,任何退款將以電子自動退款指示形式存入該銀行賬戶。倘閣下通過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款,任何退款將以退款支票形式通過普通郵遞寄往閣下的申請指示所示地址,郵誤風險由閣下承擔。

---

## 如何申請公開發售股份

---

### (iv) 倘閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

#### 分配發售股份

就分配發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人。相反，發出電子認購指示的每名中央結算系統參與者或有關指示的每名受益人則將被視為申請人。

#### 將股票存入中央結算系統及退回申請股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一七年十二月十四日（星期四）或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期將於二零一七年十二月十四日以上文「公佈結果」所述方式公佈中央結算系統參與者（倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併載入有關實益擁有人的資料）的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼（如為公司，則香港商業登記號碼）及公開發售的配發基準。閣下務請查閱本公司刊登的公告，如有任何差誤，請於二零一七年十二月十四日（星期四）或香港結算或香港結算代理人指定的其他日期下午五時正前通知香港結算。
- 倘閣下已指示閣下的經紀或託管商代為發出電子認購指示，閣下亦可向該名經紀或託管商查詢閣下獲配發的發售股份數目及應付予閣下的退回股款（如有）金額。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下亦可於二零一七年十二月十四日（星期四）透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統（根據香港結算不時有效的「投資者戶口操作簡介」所載程序）查閱閣下獲配發的發售股份數目及應付予閣下退回股款（如有）金額。緊隨發售股份存入閣下的股份戶口及退回股款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退回股款（如有）金額。

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 有關閣下的申請全部或部分不獲接納而退回的申請股款(如有)及/或發售價與申請時初步繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費,惟不計利息),將於二零一七年十二月十四日(星期四)存入閣下的指定銀行賬戶或閣下的經紀或託管商的指定銀行賬戶。

### 15. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣,而我們符合香港結算的股份收納規定,股份將獲香港結算接納為合資格證券,自股份開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起,可在中央結算系統內記存、結算及交收。交易所參與者(定義見《上市規則》)之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。

由於交收安排或會影響投資者的權利及權益,故投資者應就有關交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見。

本公司已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統的必要安排。

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文(載於第I-1至I-61頁),以供載入本招股章程內。

# Deloitte.

# 德勤

## 就歷史財務資料致建鵬控股有限公司列位董事及紅日資本有限公司的會計師報告

### 緒言

吾等就第I-4至I-61頁所載的建鵬控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的歷史財務資料發出報告,該等財務資料包括 貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日的合併財務狀況表,以及截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月(「往績記錄期間」)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,以及重大會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-61頁所載的歷史財務資料構成本報告的一部分,以供載入 貴公司日期為二零一七年十一月三十日有關 貴公司的股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次上市的招股章程(「招股章程」)而編製。

### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料,並落實 貴公司董事釐定為必需的有關內部控制,以確保於編製歷史財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

## 申報會計師的責任

吾等的責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報有關意見。吾等根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料有無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及實程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤）的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料的內部控制，以設計於各情況下適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成效發表意見。吾等的工作亦包括評估貴公司董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料真實而公平地反映貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日的財務狀況以及根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製的貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

### 審閱追加期間的比較財務資料

吾等已審閱 貴集團追加期間的比較財務資料，包括截至二零一六年五月三十一日止五個月之合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。 貴公司董事負責根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製及呈列追加期間的比較財務資料。吾等負責根據吾等之審閱對追加期間的比較財務資料作出總結。吾等已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱項目準則》第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人士作出查詢及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審核準則》進行審核的範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信就本會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製。

根據《聯交所證券上市規則》及《公司（清盤及雜項條文）條例》須呈報事項

### 調整

歷史財務資料乃於對第I-4頁所界定的相關財務報表作出被視為必要的有關調整後列示。

### 股息

吾等提述歷史財務資料附註11，當中包括有關 貴公司附屬公司於往績記錄期間派付股息的資料。

### 並無編製 貴公司歷史財務報表

貴公司自其註冊成立日期起並無編製財務報表。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一七年十一月三十日

## 貴集團的歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文載列的歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

本報告的歷史財務資料乃根據於往績記錄期間亮達環球有限公司（「亮達」）及其附屬公司的綜合財務報表及偉達建築工程有限公司（「偉達」）的財務報表（統稱「相關財務報表」）所編製。亮達的綜合財務報表及偉達的財務報表乃按照符合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》」）的會計政策編製，由吾等根據香港會計師公會頒佈的《香港審核準則》審核。

歷史財務資料以澳門元（「澳門元」）呈列，澳門元亦為貴公司的功能貨幣，而除另有指示外，所有金額均約整至最接近的千位數（千澳門元）。

## 合併損益及其他全面收益表

|                   | 附註 | 截至十二月三十一日止年度     |                  |                  | 截至五月三十一日止五個月            |                 |
|-------------------|----|------------------|------------------|------------------|-------------------------|-----------------|
|                   |    | 二零一四年<br>千澳門元    | 二零一五年<br>千澳門元    | 二零一六年<br>千澳門元    | 二零一六年<br>千澳門元<br>(未經審核) | 二零一七年<br>千澳門元   |
| 收入                | 5  | 206,945          | 173,709          | 176,039          | 77,293                  | 77,301          |
| 直接成本              |    | <u>(186,198)</u> | <u>(145,653)</u> | <u>(141,929)</u> | <u>(66,293)</u>         | <u>(59,981)</u> |
| 毛利                |    | 20,747           | 28,056           | 34,110           | 11,000                  | 17,320          |
| 其他收入              | 7  | 154              | 207              | 183              | 106                     | 50              |
| 行政開支              |    | (2,549)          | (4,809)          | (5,867)          | (2,430)                 | (3,615)         |
| 融資成本              | 8  | (316)            | (326)            | (199)            | (95)                    | (69)            |
| 上市開支              |    | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>-</u>                | <u>(2,141)</u>  |
| 稅前利潤              | 9  | 18,036           | 23,128           | 28,227           | 8,581                   | 11,545          |
| 所得稅開支             | 10 | <u>(1,913)</u>   | <u>(2,104)</u>   | <u>(2,248)</u>   | <u>(958)</u>            | <u>(1,601)</u>  |
| 年/期內利潤及<br>全面收益總額 |    | <u>16,123</u>    | <u>21,024</u>    | <u>25,979</u>    | <u>7,623</u>            | <u>9,944</u>    |



## 合併財務狀況表

|                     | 附註 | 於十二月三十一日      |                |                | 於二零一七年         |
|---------------------|----|---------------|----------------|----------------|----------------|
|                     |    | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元  | 二零一六年<br>千澳門元  | 五月三十一日<br>千澳門元 |
| 非流動資產               |    |               |                |                |                |
| 物業、廠房及設備            | 13 | 4,711         | 9,825          | 10,435         | 9,808          |
| 按金                  | 16 | 1,895         | 155            | 494            | 371            |
| 於聯營公司的權益            | 14 | –             | –              | –              | –              |
| 向一間聯營公司提供貸款         | 20 | 393           | –              | –              | –              |
|                     |    | <u>6,999</u>  | <u>9,980</u>   | <u>10,929</u>  | <u>10,179</u>  |
| 流動資產                |    |               |                |                |                |
| 貿易應收款項              | 15 | 5,017         | 29,529         | 37,343         | 41,393         |
| 其他應收款項、按金及<br>預付款項  | 16 | 13,372        | 13,797         | 25,398         | 27,312         |
| 應收客戶合約工程款項          | 17 | 54,504        | 75,640         | 59,677         | 61,974         |
| 應收關聯方款項             | 20 | 4,644         | 2,345          | 2,014          | 2,014          |
| 向一間聯營公司提供貸款         | 20 | 1,444         | 583            | 583            | 583            |
| 已抵押銀行存款             | 18 | 300           | 200            | 200            | 200            |
| 銀行結餘及現金             | 18 | 17,890        | 12,708         | 37,442         | 40,466         |
|                     |    | <u>97,171</u> | <u>134,802</u> | <u>162,657</u> | <u>173,942</u> |
| 流動負債                |    |               |                |                |                |
| 貿易及其他應付款項以及<br>應計項目 | 19 | 32,974        | 55,646         | 54,715         | 45,069         |
| 應付客戶合約工程款項          | 17 | 196           | 2,642          | 9,876          | 6,304          |
| 應付關聯方款項             | 20 | 6,277         | 3,688          | 10,060         | 9,326          |
| 應付稅項                |    | 4,343         | 5,782          | 6,557          | 8,158          |
| 銀行借款                | 21 | 1,546         | 1,725          | 1,106          | 1,037          |
|                     |    | <u>45,336</u> | <u>69,483</u>  | <u>82,314</u>  | <u>69,894</u>  |
| 流動資產淨值              |    | <u>51,835</u> | <u>65,319</u>  | <u>80,343</u>  | <u>104,048</u> |
| 總資產減流動負債            |    | <u>58,834</u> | <u>75,299</u>  | <u>91,272</u>  | <u>114,227</u> |
| 非流動負債               |    |               |                |                |                |
| 銀行借款                | 21 | 4,217         | 4,658          | 3,552          | 3,113          |
| 資產淨值                |    | <u>54,617</u> | <u>70,641</u>  | <u>87,720</u>  | <u>111,114</u> |
| 資本及儲備               |    |               |                |                |                |
| 股本                  | 22 | 250           | 250            | 250            | –              |
| 儲備                  |    | <u>54,367</u> | <u>70,391</u>  | <u>87,470</u>  | <u>97,664</u>  |
| 貴公司擁有人應佔權益          |    | 54,617        | 70,641         | 87,720         | 97,664         |
| 非控股權益               |    | –             | –              | –              | 13,450         |
| 權益總額                |    | <u>54,617</u> | <u>70,641</u>  | <u>87,720</u>  | <u>111,114</u> |

## 合併權益變動表

|                                | 貴公司擁有人應佔   |                      |              |              |            |               | 合計<br>千澳門元 |
|--------------------------------|------------|----------------------|--------------|--------------|------------|---------------|------------|
|                                | 股本<br>千澳門元 | 法定儲備<br>千澳門元<br>(附註) | 其他儲備<br>千澳門元 | 累計利潤<br>千澳門元 | 小計<br>千澳門元 | 非控股權益<br>千澳門元 |            |
| 於二零一四年一月一日                     | 250        | 125                  | -            | 39,619       | 39,994     | -             | 39,994     |
| 年內利潤及全面收益總額                    | -          | -                    | -            | 16,123       | 16,123     | -             | 16,123     |
| 已付股息 (附註11)                    | -          | -                    | -            | (1,500)      | (1,500)    | -             | (1,500)    |
| 於二零一四年十二月三十一日                  | 250        | 125                  | -            | 54,242       | 54,617     | -             | 54,617     |
| 年內利潤及全面收益總額                    | -          | -                    | -            | 21,024       | 21,024     | -             | 21,024     |
| 已付股息 (附註11)                    | -          | -                    | -            | (5,000)      | (5,000)    | -             | (5,000)    |
| 於二零一五年十二月三十一日                  | 250        | 125                  | -            | 70,266       | 70,641     | -             | 70,641     |
| 年內利潤及全面收益總額                    | -          | -                    | -            | 25,979       | 25,979     | -             | 25,979     |
| 已付股息 (附註11)                    | -          | -                    | -            | (8,900)      | (8,900)    | -             | (8,900)    |
| 於二零一六年十二月三十一日                  | 250        | 125                  | -            | 87,345       | 87,720     | -             | 87,720     |
| 期內利潤及全面收益總額                    | -          | -                    | -            | 9,944        | 9,944      | -             | 9,944      |
| 重組后轉讓 (附註1(v))                 | (250)      | -                    | 250          | -            | -          | -             | -          |
| 首次公開發售前投資者向<br>亮達注資 (附註1(iii)) | -          | -                    | -            | -            | -          | 13,450        | 13,450     |
| 於二零一七年五月三十一日                   | -          | 125                  | 250          | 97,289       | 97,664     | 13,450        | 111,114    |
| 於二零一六年一月一日                     | 250        | 125                  | -            | 70,266       | 70,641     | -             | 70,641     |
| 期內利潤及全面收益總額<br>(未經審核)          | -          | -                    | -            | 7,623        | 7,623      | -             | 7,623      |
| 於二零一六年五月三十一日<br>(未經審核)         | 250        | 125                  | -            | 77,889       | 78,264     | -             | 78,264     |

附註：根據《澳門特別行政區商法典》第377條，於澳門註冊的附屬公司須於各會計期間將不少於其利潤的25%撥作法定儲備，直至法定儲備金額達致其股本的半數為止。

## 合併現金流量表

|                           | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至五月三十一日止五個月            |                |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|
|                           | 二零一四年<br>千澳門元  | 二零一五年<br>千澳門元  | 二零一六年<br>千澳門元  | 二零一六年<br>千澳門元<br>(未經審核) | 二零一七年<br>千澳門元  |
| <b>經營活動</b>               |                |                |                |                         |                |
| 稅前利潤                      | 18,036         | 23,128         | 28,227         | 8,581                   | 11,545         |
| 經調整：                      |                |                |                |                         |                |
| 折舊                        | 844            | 1,703          | 2,400          | 905                     | 1,139          |
| 融資成本                      | 316            | 326            | 199            | 95                      | 69             |
| 利息收入                      | (90)           | (105)          | -              | -                       | -              |
| 營運資金變動前經營現金流量             | 19,106         | 25,052         | 30,826         | 9,581                   | 12,753         |
| 貿易應收款項減少(增加)              | 18,738         | (24,512)       | (7,814)        | 10,777                  | (4,050)        |
| 其他應收款項、按金及預付款項<br>(增加)減少  | (2,531)        | (425)          | (11,816)       | (6,469)                 | (1,915)        |
| 應收客戶合約工程款項(增加)<br>減少，淨額   | (18,512)       | (18,690)       | 23,197         | 13,334                  | (5,869)        |
| 貿易及其他應付款項以及應計<br>項目增加(減少) | 2,084          | 22,672         | (931)          | (14,909)                | (9,646)        |
| 應付關聯方款項減少                 | (437)          | (2,703)        | (3,500)        | -                       | -              |
| 經營活動所得(所用)現金              | 18,448         | 1,394          | 29,962         | 12,314                  | (8,727)        |
| 已付澳門補充稅                   | (168)          | (665)          | (1,473)        | -                       | -              |
| <b>經營活動所得(所用)現金淨額</b>     | <b>18,280</b>  | <b>729</b>     | <b>28,489</b>  | <b>12,314</b>           | <b>(8,727)</b> |
| <b>投資活動</b>               |                |                |                |                         |                |
| 購買物業、廠房及設備                | (2,651)        | (5,077)        | (3,010)        | (504)                   | (388)          |
| 已收利息                      | 90             | 105            | -              | -                       | -              |
| 就購置物業、廠房及設備之<br>已付按金      | (1,740)        | -              | (124)          | -                       | -              |
| 提取已抵押銀行存款                 | -              | 100            | -              | -                       | -              |
| 追加已抵押銀行存款                 | (300)          | -              | -              | -                       | -              |
| 一間聯營公司還款                  | 589            | 1,254          | 281            | -                       | -              |
| 向一間聯營公司墊款                 | (1,760)        | (254)          | -              | -                       | -              |
| 關聯方還款                     | 19,021         | 13,329         | 6,358          | 46                      | -              |
| 向關聯方墊款                    | (18,808)       | (10,776)       | (6,308)        | (6,308)                 | -              |
| <b>投資活動所用現金淨額</b>         | <b>(5,559)</b> | <b>(1,319)</b> | <b>(2,803)</b> | <b>(6,766)</b>          | <b>(388)</b>   |

|                              | 截至十二月三十一日止年度  |                |               | 截至五月三十一日止五個月            |               |
|------------------------------|---------------|----------------|---------------|-------------------------|---------------|
|                              | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元  | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元<br>(未經審核) | 二零一七年<br>千澳門元 |
| <b>融資活動</b>                  |               |                |               |                         |               |
| 首次公開發售前投資者向亮達注資              | -             | -              | -             | -                       | 13,450        |
| 關聯方墊款                        | 70            | 114            | 3,169         | 379                     | 1,838         |
| 向關聯方還款                       | -             | -              | (2,197)       | (159)                   | (2,572)       |
| 償還銀行借款                       | (1,413)       | (1,927)        | (1,725)       | (919)                   | (508)         |
| 新籌集的銀行借款                     | 4,000         | 2,547          | -             | -                       | -             |
| 已付利息                         | (316)         | (326)          | (199)         | (95)                    | (69)          |
| 已付股息                         | (1,500)       | (5,000)        | -             | -                       | -             |
| <b>融資活動所得(所用)現金淨額</b>        | <b>841</b>    | <b>(4,592)</b> | <b>(952)</b>  | <b>(794)</b>            | <b>12,139</b> |
| <b>現金及現金等價物增加(減少)淨額</b>      | <b>13,562</b> | <b>(5,182)</b> | <b>24,734</b> | <b>4,754</b>            | <b>3,024</b>  |
| <b>年/期初現金及現金等價物</b>          | <b>4,328</b>  | <b>17,890</b>  | <b>12,708</b> | <b>12,708</b>           | <b>37,442</b> |
| <b>年/期末現金及現金等價物，指銀行結餘及現金</b> | <b>17,890</b> | <b>12,708</b>  | <b>37,442</b> | <b>17,462</b>           | <b>40,466</b> |

## 歷史財務資料附註

### 1. 集團重組及歷史財務資料的編製及呈列基準

貴公司於二零一七年六月二十二日根據開曼群島公司法第二十二章於開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處地址及主要營業地點於招股章程「公司資料」一段披露。

歷史財務資料乃根據附註3所載會計政策編製，該等政策符合香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》的規定及香港會計師公會頒佈之會計指引第5號（「會計指引第5號」）「共同控制合併之合併會計法」的合併會計法原則。

於重組完成前，貴集團營運附屬公司建鵬建築工程有限公司（「建鵬」）及偉達由龔健兒先生（「龔先生」）及徐鳳蘭女士（「徐女士」）擁有，徐女士為龔先生之配偶。

為籌備貴公司股份於聯交所上市（「上市」），貴集團旗下各公司進行的重組詳述如下。

- (i) 於二零一七年三月一日，亮達於英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）註冊成立為有限責任公司，分別向龔先生及徐女士發行60股及40股股份，每股股價為1.00美元（「美元」）。於二零一七年五月十九日，亮達分別向龔先生及徐女士配發及發行48股及32股股份。該項配發及股份已於二零一七年六月一日完成及發行。
- (ii) 於二零一七年五月三十一日，龔先生及徐女士以現金代價250,000澳門元將建鵬的全部股份轉讓予亮達。於交易完成後，建鵬成為亮達的全資附屬公司。
- (iii) 駿昇環球精選獨立組合公司基金－深圳前海國銀投資基金獨立組合（「首次公開發售前投資者」）為獨立第三方及於開曼群島註冊成立之獨立投資組合公司，其於二零一七年五月十九日就以現金代價13,000,000港元認購亮達之20股股份與亮達、龔先生及徐女士簽訂認購協議。該項認購已於二零一七年六月一日完成。

- (iv) 貴公司於二零一七年六月二十二日於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元（分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份），及以未繳股款方式向初始認購人配發及發行一股股份。於同日，初始認購人將其一股股份轉讓予瑞年投資有限公司（「瑞年」）（一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由龔先生及徐女士分別擁有60%及40%）。
- (v) 於二零一七年六月二十六日，龔先生及徐女士以2港元的現金代價將偉達的全部已發行股本轉讓予亮達。於交易完成後，偉達成為亮達之全資附屬公司。
- (vi) 於二零一七年七月十四日，龔先生、徐女士及首次公開發售前投資者將彼等於亮達之全部股權轉讓予 貴公司，以向瑞年及首次公開發售前投資者分別配發及發行 貴公司89股（於龔先生及徐女士的指示下）及10股股份為代價。於交易完成後，亮達成為 貴公司之全資附屬公司。

根據上文詳述的重組， 貴公司於二零一七年七月十四日成為 貴集團現時旗下公司之控股公司。故此， 貴公司與重組產生的附屬公司組成的 貴集團被視為持續經營實體，歷史財務資料經已編製，猶如 貴公司一直為 貴集團的控股公司。

歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5號按照合併會計法原則編製。 貴集團於往績記錄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，包括 貴集團現時旗下公司的業績、權益變動及現金流量，猶如現時集團架構於整個往績記錄期間或各自註冊成立日期以來（以較短期間為準）一直存在。 貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日的合併財務狀況表已編製，以呈列 貴集團現時旗下公司的資產及負債，猶如現時集團架構於該等日期（計及各自註冊成立日期，如適用）一直存在。

## 2. 採納新訂及經修訂《香港財務報告準則》

就編製及呈列往績記錄期間的歷史財務資料而言，貴集團於整個往績記錄期間內一直貫徹採納香港會計師公會所頒佈於二零一七年一月一日開始的貴集團財政年度生效的《香港財務報告準則》。

貴集團未提早採納下列尚未生效的新訂《香港財務報告準則》及其修訂本以及詮釋（「新訂及經修訂《香港財務報告準則》」）：

|  |  |
|--|--|
| 《香港財務報告準則》第9號                            | 金融工具 <sup>1</sup>  |
| 《香港財務報告準則》第15號                           | 來自客戶合約之收入及<br>有關修訂本： <sup>1</sup>  |
| 《香港財務報告準則》第16號                           | 租賃 <sup>3</sup>  |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）<br>—第22號詮釋               | 外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>   |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）<br>—第23號詮釋               | 所得稅處理方法的不確定性 <sup>3</sup>  |
| 《香港財務報告準則》第2號<br>（修訂本）                   | 以股份為基礎之支付交易的分類及<br>計量 <sup>1</sup>   |
| 《香港財務報告準則》第4號<br>（修訂本）                   | 與《香港財務報告準則》第4號保險<br>合約一併應用的《香港財務報告<br>準則》第9號金融工具 <sup>1</sup>                |
| 《香港財務報告準則》第10號及<br>《香港會計準則》第28號<br>（修訂本） | 投資者與其聯營公司或合營企業之<br>間的資產出售或注資 <sup>2</sup>                                    |
| 《香港會計準則》第40號（修訂本）                        | 轉讓投資物業 <sup>1</sup>  |
| 《香港財務報告準則》（修訂本）                          | 《香港財務報告準則》二零一四年至<br>二零一六年週期的年度改進<br>（《香港財務報告準則》第12號<br>（修訂本）除外） <sup>1</sup> |

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

### 《香港財務報告準則》第9號「金融工具」

《香港財務報告準則》第9號就金融資產、金融負債、一般對沖會計處理方式及金融資產減值規定之分類及計量引入新規定。

與貴集團相關之《香港財務報告準則》第9號之主要規定與金融資產減值有關，《香港財務報告準則》第9號提出預期信貸虧損模式，而非《香港會計準則》（「《香港會計準則》」）第39號之已產生信貸虧損模式。預期信貸虧損模式要求實體記錄各報告期之預期信貸虧損及該等預期信貸虧

損之變動，以反映信貸風險於初始確認後之變動。換言之，確認信貸虧損前不再會出現信貸事件。

貴集團管理層已對 貴集團於二零一七年五月三十一日的金融資產進行審核，預計日後應用《香港財務報告準則》第9號之預期信貸虧損模式將導致提早撥備與 貴集團金融資產有關之尚未產生之信貸虧損，且不可能對根據 貴集團現行業務模式分析的 貴集團業績及財務狀況產生其他重大影響。

上述評估乃根據分析 貴集團於二零一七年五月三十一日的金融資產基於該日期存在的事實及情況作出。由於事實及情況可能於《香港財務報告準則》第9號初步生效日期（預計於二零一八年一月一日生效）之期間發生變更，而 貴集團無意提前應用該項準則，對潛在影響的評估可能發生改變。

#### 《香港財務報告準則》第15號「來自客戶合約之收入」

《香港財務報告準則》第15號制定一項單一綜合模式供實體用作將與客戶之間的合約產生的收入入賬。於《香港財務報告準則》第15號生效後，其將取代現時的收入確認指引，包括《香港會計準則》第18號「收入」、《香港會計準則》第11號「建築合約」及相關詮釋。

《香港財務報告準則》第15號的核心原則為，實體應確認收入以說明向客戶轉讓承諾貨品或服務，而有關收入金額能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入收入確認的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的各履約責任
- 第五步：於（或隨著）實體完成履約責任時確認收入



根據《香港財務報告準則》第15號，於（或隨著）實體完成履約責任，即與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時確認收入。《香港財務報告準則》第15號已加入更明確指引以處理特別情況。此外，《香港財務報告準則》第15號要求更詳盡的披露。

於二零一六年，香港會計師公會就識別履約責任、委託人與代理的代價及許可權應用指引的事宜對《香港財務報告準則》第15號作出澄清。

根據 貴集團於二零一七年五月三十一日的現時業務模式， 貴集團管理層預期應用《香港財務報告準則》第15號將不會對於 貴集團未來的財務報表的呈報金額或作出的披露造成重大影響。

#### 《香港財務報告準則》第16號「租賃」

《香港財務報告準則》第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。《香港財務報告準則》第16號於生效時將取代《香港會計準則》第17號「租賃」及相關詮釋。

《香港財務報告準則》第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權利資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，其後按成本（有若干例外情況）減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。租賃負債初步按於租賃日期未付租賃付款的現值計量。其後，租賃負債就（其中包括）利息、租賃付款及租約修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言， 貴集團現時將經營租賃付款呈列為經營現金流量。根據《香港財務報告準則》第16號，有關租賃負債的租賃付款將分為本金及利息部分，並會呈列為融資現金流量。

與承租人會計處理方法不同，《香港財務報告準則》第16號大致保留《香港會計準則》第17號的出租人會計處理方法的規定，及繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，《香港財務報告準則》第16號要求更詳盡的披露資料。

誠如附註23所披露，貴集團於二零一七年五月三十一日擁有不可撤銷經營租賃承擔2,928,000澳門元。初步評估表明，該等安排符合《香港財務報告準則》第16號下的租賃定義，因此，貴集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非在應用《香港財務報告準則》第16號後其符合低價值或短期租賃。此外，應用新的規定或會導致上述計量、呈列及披露變化。

除上文所披露者外，貴集團管理層預計，應用其他新訂及經修訂《香港財務報告準則》將不會對貴集團日後的財務報表造成重大影響。

### 3. 重大會計政策

歷史財務資料乃根據下列與香港會計師公會所頒佈的《香港財務報告準則》一致的會計政策編製。此外，歷史財務資料包括《聯交所證券上市規則》及香港《公司條例》所規定的適用披露事項。

歷史財務資料乃根據歷史成本法編製。歷史成本一般為基於為換取服務所付代價的公允價值。

公允價值乃於計量日期市場參與者在有序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付之價格，不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。倘市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債之特點，則貴集團於估計資產或負債之公允價值時會考慮該等特點。此歷史財務資料中作計量及／或披露用途之公允價值乃按此基準釐定，惟屬於《香港會計準則》第17號「租賃」範圍內的租賃交易，以及與公允價值有部分類似但並非公允價值的計量（例如《香港會計準則》第36號「資產減值」的使用價值）除外。

此外，就財務申報而言，公允價值計量根據公允價值計量之輸入數據可觀察程度及公允價值計量之輸入數據對其整體之重要性分類為第一、第二或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日期取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為就資產或負債而言可直接或間接觀察之輸入數據，惟第一級所載報價除外；及
- 第三級輸入數據為資產或負債之不可觀察輸入數據。

所採納之主要會計政策載列如下。

### 合併基準

歷史財務資料包括 貴公司與其附屬公司所控制實體之財務報表。 貴公司於以下情況獲得控制權：

- 可對被投資方行使權力；
- 因參與被投資方之業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力影響其回報。

倘事實及情況反映上文所列三項控制因素其中一項或多項改變，則 貴集團會重估其是否仍然控制被投資方。

貴集團獲得附屬公司控制權時便開始將附屬公司合併入賬，於喪失附屬公司控制權時則終止入賬。具體而言，年／期內所收購或出售附屬公司的收入及開支於 貴集團獲得控制權日期計入合併損益及其他全面收益表，直至 貴集團不再控制該附屬公司日期為止。

於必要時，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

有關 貴集團成員公司之間交易的所有集團內資產、負債、權益、收入、開支及現金流量會於入賬時全數對銷。

### 涉及受共同控制業務的業務合併的合併會計法

歷史財務資料包括共同控制合併發生時合併業務的財務報表項目，猶如自該等合併業務首次受控制實體控制當日起已經合併。

合併業務的資產淨值乃按控制方的現有賬面值進行合併。在控制方持續擁有權益的條件下，共同控制合併時並無就商譽或收購公司於被收購公司的可識別資產、負債及或有負債的公平淨值的權益高出成本的部分確認任何金額。

合併損益及其他全面收益表包括各合併業務自最早呈列日期起或自該等合併業務首次受共同控制日期起（以期限較短者為準，不論共同控制合併的日期）的業績。

### 於聯營公司之投資

聯營公司為 貴集團對其擁有重大影響力之實體且既非附屬公司亦非於合營企業之權益。重大影響力指有權參與被投資對象之財務及經營政策決策，但並無控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績及資產與負債採用權益會計處理法計入合併財務報表。用於權益會計法之聯營公司之財務報表，乃採用與 貴集團在類似交易及相若情況下事項所用之統一會計政策編製。根據權益法，於聯營公司之投資初步按成本於合併財務狀況表中確認，隨後就確認 貴集團應佔聯營公司損益及其他全面收益予以調整。倘若 貴集團應佔聯營公司虧損超過 貴集團於該聯營公司之權益（包括實質上構成 貴集團於聯營公司投資淨額一部分之任何長期權益），則 貴集團終止確認其應佔進一步虧損。額外虧損乃予以確認，惟僅以 貴集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司作出之付款為限。

《香港會計準則》第39號之規定獲應用以釐定是否需要確認有關 貴集團投資於聯營公司之任何減值虧損。倘需要，投資之全部賬面值（包括商譽）將會根據《香港會計準則》第36號「資產減值」作為單一資產進行減值測試，方式為比較其可收回金額（使用價值及公允價值減出售成本之較高者）與其賬面值。被確認之任何減值虧損均形成投資賬面值之一部分。該減值虧損之任何撥回根據《香港會計準則》第36號確認，惟受隨後增加之可收回投資金額規限。

倘出售聯營公司會導致 貴集團失去對該聯營公司的重大影響力，聯營公司先前的賬面值與出售所得任何收入的公允價值之間的差額乃於釐定出售該聯營公司之收入或虧損時計入。此外， 貴集團將先前於其他全面收益就該聯營公司確認之所有金額入賬，基準與倘該聯營公司直接出售相關資產或負債時所規定之基準相同。因此，倘該聯營公司先前已於其他全面收益確認收益或虧損，則將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，當 貴集團失去對該聯營公司之重大影響力時， 貴集團將收益或虧損由權益重新分類至損益（作為重新分類調整）。

倘一間集團實體與其聯營公司進行交易，則 貴集團之歷史財務資料確認與該聯營公司交易所產生之損益時，僅限於與 貴集團無關之於該聯營公司之權益。

### 收入確認

收入按已收或應收代價的公允價值計量，及指就於一般業務過程中提供服務的應收款項（扣除折讓）。

當收入金額能可靠地計量；當未來經濟利益很有可能流入 貴集團及當各 貴集團活動符合指定條件，收入予以確認，如下述。

建築合約收入乃根據完成階段於各報告期末確認。 貴集團確認建築工程收入之政策於下文建築合約之會計政策中描述。

服務收入乃於提供服務時確認。

利息收入按時間基準並參考未償還本金及按適用實際利率計算，該利率乃於金融資產的預期年期內將估計未來現金收入準確貼現至該資產初步確認時的賬面淨值的利率。

## 建築合約

倘建築合約的成果能夠可靠地估計，收入及成本則會參考各報告期末合約活動的完成階段予以確認，此乃根據參考當前施工狀況調查釐定的施工進度計量，除非此不能代表完成階段則作別論。倘金額能夠可靠地計量及認為很有可能收取該筆金額，合約工程、索償及獎金付款的變動方會入賬。

倘建築合約的成果不能可靠地估計，則合約收入僅於產生的合約成本很有可能收回的情況下予以確認。合約成本於其產生期間確認為開支。

倘總合約成本可能超過總合約收入，則預計虧損立即確認為開支。

倘至今產生的合約成本加已確認利潤減已確認虧損超逾進度款項，則該盈餘會列入應收客戶合約工程款項。就進度款項超逾至今所產生的合約成本加已確認利潤減已確認虧損之合約而言，該盈餘會列入應付客戶合約工程款項。就已進行工程開具發票但客戶尚未付款，有關金額則計入合併財務狀況表中的貿易應收款項。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）列賬。

當出售時或當繼續使用資產預期不會產生任何未來經濟利益時，物業、廠房及設備項目終止確認。出售或報廢一項物業、廠房及設備產生的收益或虧損，按銷售所得款項與該資產賬面值之間的差額釐定，並於損益內確認。

折舊乃按物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法確認以撇銷其成本。估計可使用年期及折舊方法於各報告期末作出檢討，任何估計變動之影響按預提基準入賬。

當出售時或當繼續使用資產預期不會產生任何未來經濟利益時，物業、廠房及設備項目終止確認。出售或報廢一項物業、廠房及設備產生的收益或虧損，按銷售所得款項與該資產賬面值之間的差額釐定，並於損益內確認。

#### 資產減值虧損（金融資產除外）

於各報告期末，貴集團檢討其資產的賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則須估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損（如有）的程度。倘無法估計個別資產的可收回金額，則貴集團會估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘可識別合理及一致的分配基準，則企業資產亦會分配至個別現金產生單位，或分配至可按合理及一致分配基準識別的最小組別現金產生單位。

可收回金額指公允價值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，採用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，該貼現率反映目前貨幣時間值的市場評估及與未經調整未來現金流量估計的資產有關之特定風險。

倘資產（或現金產生單位）的可收回金額估計低於其賬面值，則資產（或現金產生單位）的賬面值乃調低至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

當減值虧損隨後撥回，資產（或現金產生單位）的賬面值會調升至其經修訂的估計可收回金額，惟增加後的賬面值不會超過資產（或現金產生單位）於以往年度倘無確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收益。

#### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文的參與方時於合併財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債初步按公允價值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本於初步確認時加入金融資產或金融負債（倘適用）的公允價值或自金融資產或金融負債（倘適用）的公允價值扣除。

### 金融資產

貴集團的金融資產分類為貸款及應收款項。分類視乎金融資產的性質及用途於初步確認時釐定。

### 實際利率法

實際利率法為計算債務工具的攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率乃按債務工具的預期年期或（如適用）較短期間，準確貼現估計未來現金收入（包括屬於實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓）至初步確認時的賬面淨值的利率。

利息收入按實際利率基準確認。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價且附帶固定或可議定付款的非衍生金融資產。初步確認後，貸款及應收款項（包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收關聯方款項、向一間聯營公司提供貸款、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金）使用實際利率法按攤銷成本減任何減值（請參閱下文有關貸款及應收款項減值的會計政策）計量。

### 貸款及應收款項減值

貸款及應收款項於各報告期末評估是否有減值跡象。倘於貸款及應收款項初步確認後，有客觀證據證明一項或多項事項導致貸款及應收款項的估計未來現金流量將受影響，則貸款及應收款項認定為減值。



減值的客觀證據包括：

- 發行人或交易對手面臨重大財務困難；或
- 違約或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人可能會破產或進行財務重組。

此外，就貿易應收款項等若干金融資產類別而言，被評估為非個別減值的資產按整體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據包括 貴集團的過往收款經驗、延遲付款次數增加，以及與拖欠應收款項有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

已確認減值虧損金額為按該資產的賬面值與按金融資產原先實際利率貼現的估計未來現金流量的現值間的差額。

除透過使用撥備賬扣減賬面值的貿易應收款項外，所有金融資產的賬面值直接按減值虧損扣減。撥備賬的賬面值變動於損益確認。倘貿易應收款項被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。其後收回過往撇銷的款項計入損益。

倘於隨後期間減值虧損金額減少且該減少客觀上與減值獲確認後發生之事項有關，則先前確認之減值虧損於損益撥回，惟以該資產於減值撥回當日的賬面值不得超過未確認減值時的攤銷成本為限。

### **金融負債及股本工具**

集團實體發行的債務及股本工具乃根據合約安排的內容以及金融負債與股本工具的定義分類為金融負債或權益。

#### *股本工具*

股本工具為可證明於集團實體資產經扣除其所有負債後的剩餘權益的任何合約。集團實體所發行的股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

### 實際利率法

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本及於有關期間分配利息開支的方法。實際利率乃按金融負債的預期年期內或（如適用）較短期間，準確貼現估計未來現金付款（包括屬於實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓）至初步確認時的賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

### 按攤銷成本計量之金融負債

貴集團的金融負債（包括貿易及其他應付款項以及應計項目、應付關聯方款項以及銀行借款）其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

### 終止確認

貴集團僅在從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，方會終止確認金融資產。

於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額之間的差額乃在損益中確認。

貴集團在且僅在 貴集團的責任已經解除、取消或屆滿時，方會終止確認金融負債。已終止確認金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額乃在損益中確認。

### 退休福利成本

香港強制性公積金計劃（「強積金計劃」）的付款及澳門社會保障基金供款乃於僱員提供有權獲得供款的服務時確認為開支。

### 短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利確認為預期就僱員提供服務所支付的未貼現福利金額。除非另一項《香港財務報告準則》要求或允許將福利納入資產成本，否則所有短期僱員福利確認為開支。

於扣除任何已支付金額後，負債確認為僱員應計福利（例如工資及薪金以及年假）。

就其他長期僱員福利確認的負債按 貴集團預計就直至報告日期僱員提供的服務而估計的未來現金流出的現值計量。除另一項《香港財務報告準則》要求或允許將其納入資產成本的範圍外，因服務成本、利息及重新計量而造成的負債賬面值的任何變動於損益中確認。

## 租賃

凡租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人的租賃均列為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

### 貴集團作為承租人

經營租賃付款於租賃期間以直線法確認為開支。

## 稅項

稅項即現時應付的所得稅開支與遞延稅項的總和。

現時應付的稅項乃按年／期內應課稅利潤計算。其他年度的應課稅或可扣稅收入或開支以及毋須課稅或不可扣稅項目導致應課稅利潤有別於合併損益及其他全面收益表呈報的「稅前利潤」。 貴集團的即期稅項負債乃使用於各報告期末前已頒佈或實際已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃按資產及負債在歷史財務資料的賬面值與計算應課稅利潤所用相應稅基之間的差額予以確認。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣稅暫時性差額確認，而其乃以應課稅利潤將可能用以抵銷該等可扣稅暫時性差額為限。倘商譽所產生或初步確認一項交易的其他資產及負債（業務合併除外）所產生的暫時性差額不影響應課稅利潤或會計利潤，則不會確認有關資產及負債。

對於與附屬公司之投資相關的應課稅暫時性差額會確認為遞延稅項負債，除非 貴集團能夠控制該暫時性差額的轉回，而暫時性差額在可見將來很可能不會撥回。與該等投資相關之可扣稅暫時性差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅利潤可以使用暫時性差額之裨益且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值乃於各報告期末檢討，並以不再可能將存在足夠應課稅利潤以容許收回所有或部分資產為限作出扣減。

遞延稅項資產及負債乃按於各報告期末前已頒佈或實際已頒佈的稅率（及稅法），按於結清負債或變現資產期間預期適用的稅率予以計量。

遞延稅項資產及負債的計量反映 貴集團於各報告期末預期遵循以收回或結清其資產及負債賬面值的方式的稅務後果。

即期及遞延稅項均於損益內確認。

### 借款成本

收購、興建或生產合資格資產（即需要大量時間方準備好作擬定用途或出售的資產）直接應佔的借款成本計入該等資產的成本，直至該等資產已大致上準備好作其擬定用途或出售為止。就暫時投資有待就合資格資產支銷的特定借款所賺取的投資收入乃自合資格進行資本化的借款成本扣除。

所有其他借款成本乃在其產生期間於損益中確認。

### 外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以功能貨幣以外貨幣（外幣）進行的交易按於交易日期當前匯率確認。於各報告期末，以外幣計值的貨幣項目按於該日當前匯率重新換算。按歷史成本以外幣計量的非貨幣項目不予重新換算。

貨幣項目的匯兌差額在產生期間於損益中確認。

## 4. 估計不確定因素的主要來源

於應用附註3所載 貴集團的會計政策時， 貴集團管理層須就未能即時明顯從其他來源得知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃根據以往經驗及被視為有關的其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

有關估計及相關假設將持續進行審閱。倘會計估計的修訂僅影響該期間，該修訂將於修訂估計的期間確認，或倘修訂同時影響現時及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為於各報告期末有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源，具有導致須對未來十二個月的資產賬面值作出重大調整的重大風險。

## 建築合約

貴集團根據合約工程進度審查及修訂每一份建築合約之合約收入、合約成本、工程變更訂單及合約索償撥備之估計。預算的建築成本由貴集團管理層根據參與的主要承建商、供應商或賣方不時提供的報價加上管理層的經驗而編製。為確保預算準確及數據最新，貴集團管理層對合約預算進行定期審查，比較預算金額及產生的實際金額之差別。有關重大估計可能對於各期間內確認之利潤產生影響。

建築合約收入及相關應收款項所確認之金額反映管理層對各合約結果及完成階段的最佳估計，乃按數項估計予以釐定。其中包括評估持續建築合約之盈利能力。尤其有關更複雜合約，竣工成本及合約盈利能力受限於重大估計不確定因素。總成本或收入之實際結果或會高於或低於各報告期末之估計，從而將會影響於未來年度確認之收入及利潤，作為於該日錄得金額之調整。

## 5. 收入及分部資料

收入指貴集團向客戶提供的建築及配套服務及急修服務的已收及應收款項淨額。

經營分部按由主要營運決策者（「主要營運決策者」）（即貴集團管理層）定期審閱貴集團組成部分的內部報告基準釐定，以供主要營運決策者分配資源及評估表現。於達致貴集團的可呈報分部時概無匯總主要營運決策者識別之經營分部。

具體而言，貴集團於《香港財務報告準則》第8號「經營分部」下的可呈報及經營分部如下：

- (a) 建築及配套服務；及
- (b) 急修服務。

主要營運決策者根據各分部的經營業績作出決策。由於主要營運決策者並無就資源分配及表現評估定期審閱分部資產及分部負債，故並無呈列該等資料的分析。因此，僅呈列分部收入及分部業績。

## 分部收入及利潤

截至二零一四年十二月三十一日止年度

|      | 建築及<br>配套服務<br>千澳門元 | 急修服務<br>千澳門元 | 合計<br>千澳門元     |
|------|---------------------|--------------|----------------|
| 分部收入 | <u>198,218</u>      | <u>8,727</u> | <u>206,945</u> |
| 分部業績 | <u>20,175</u>       | <u>572</u>   | 20,747         |
| 其他收入 |                     |              | 154            |
| 行政開支 |                     |              | (2,549)        |
| 融資成本 |                     |              | <u>(316)</u>   |
| 稅前利潤 |                     |              | <u>18,036</u>  |

截至二零一五年十二月三十一日止年度

|      | 建築及<br>配套服務<br>千澳門元 | 急修服務<br>千澳門元 | 合計<br>千澳門元     |
|------|---------------------|--------------|----------------|
| 分部收入 | <u>165,301</u>      | <u>8,408</u> | <u>173,709</u> |
| 分部業績 | <u>26,065</u>       | <u>1,991</u> | 28,056         |
| 其他收入 |                     |              | 207            |
| 行政開支 |                     |              | (4,809)        |
| 融資成本 |                     |              | <u>(326)</u>   |
| 稅前利潤 |                     |              | <u>23,128</u>  |

## 截至二零一六年十二月三十一日止年度

|      | 建築及<br>配套服務<br>千澳門元 | 急修服務<br>千澳門元  | 合計<br>千澳門元     |
|------|---------------------|---------------|----------------|
| 分部收入 | <u>163,003</u>      | <u>13,036</u> | <u>176,039</u> |
| 分部業績 | <u>29,758</u>       | <u>4,352</u>  | 34,110         |
| 其他收入 |                     |               | 183            |
| 行政開支 |                     |               | (5,867)        |
| 融資成本 |                     |               | <u>(199)</u>   |
| 稅前利潤 |                     |               | <u>28,227</u>  |

## 截至二零一六年五月三十一日止五個月(未經審核)

|      | 建築及<br>配套服務<br>千澳門元 | 急修服務<br>千澳門元 | 合計<br>千澳門元    |
|------|---------------------|--------------|---------------|
| 分部收入 | <u>72,551</u>       | <u>4,742</u> | <u>77,293</u> |
| 分部業績 | <u>9,592</u>        | <u>1,408</u> | 11,000        |
| 其他收入 |                     |              | 106           |
| 行政開支 |                     |              | (2,430)       |
| 融資成本 |                     |              | <u>(95)</u>   |
| 稅前利潤 |                     |              | <u>8,581</u>  |



截至二零一七年五月三十一日止五個月

|      | 建築及<br>配套服務<br>千澳門元 | 急修服務<br>千澳門元 | 合計<br>千澳門元     |
|------|---------------------|--------------|----------------|
| 分部收入 | <u>74,010</u>       | <u>3,291</u> | <u>77,301</u>  |
| 分部業績 | <u>15,810</u>       | <u>1,510</u> | 17,320         |
| 其他收入 |                     |              | 50             |
| 行政開支 |                     |              | (3,615)        |
| 融資成本 |                     |              | (69)           |
| 上市開支 |                     |              | <u>(2,141)</u> |
| 稅前利潤 |                     |              | <u>11,545</u>  |

經營分部的會計政策與附註3所述之 貴集團會計政策相同。分部業績主要指各分部未計其他收入、行政開支、融資成本、上市開支及稅項所賺取的利潤。

#### 地區資料

由於根據項目的位置， 貴集團的收入全部源自澳門，及 貴集團全部非流動資產按資產實際位置均位於澳門，故並無呈列地區分部資料。

## 有關主要客戶的資料

於往績記錄期間，來自客戶的收入佔 貴集團總收入10%或以上者如下：

|     | 截至十二月三十一日止年度     |                  |                  | 截至五月三十一日止五個月            |                  |
|-----|------------------|------------------|------------------|-------------------------|------------------|
|     | 二零一四年<br>千澳門元    | 二零一五年<br>千澳門元    | 二零一六年<br>千澳門元    | 二零一六年<br>千澳門元<br>(未經審核) | 二零一七年<br>千澳門元    |
| 客戶A | 186,858          | 90,735           | 60,955           | 60,955                  | 不適用 <sup>#</sup> |
| 客戶B | 不適用 <sup>*</sup> | 31,847           | 不適用 <sup>*</sup> | 不適用 <sup>#</sup>        | 不適用 <sup>*</sup> |
| 客戶C | 不適用 <sup>#</sup> | 不適用 <sup>*</sup> | 35,255           | 不適用 <sup>#</sup>        | 30,410           |
| 客戶D | 不適用 <sup>#</sup> | 不適用 <sup>*</sup> | 19,874           | 不適用 <sup>*</sup>        | 18,547           |
| 客戶E | 不適用 <sup>#</sup> | 不適用 <sup>#</sup> | 17,779           | 不適用 <sup>#</sup>        | 13,079           |

\* 低於 貴集團總收入的10%

# 沒有收入來自有關客戶

## 6. 董事及僱員酬金

## (a) 董事及最高行政人員酬金

龔先生及徐女士於二零一七年六月二十二日獲委任為 貴公司董事。於往績記錄期間， 貴集團旗下各實體向 貴公司董事及最高行政人員已付或應付的酬金（包括於成為 貴公司董事前作為集團實體董事的服務酬金）如下：

|                       | 龔先生<br>千澳門元<br>(附註) | 徐女士<br>千澳門元 | 合計<br>千澳門元 |
|-----------------------|---------------------|-------------|------------|
| 截至二零一四年<br>十二月三十一日止年度 |                     |             |            |
| 袍金                    | —                   | —           | —          |
| 其他酬金                  |                     |             |            |
| 薪金及其他福利               | 180                 | 180         | 360        |
| 退休福利計劃供款              | —                   | —           | —          |
| 酬金總額                  | 180                 | 180         | 360        |

|                                 | 龔先生<br>千澳門元<br>(附註) | 徐女士<br>千澳門元 | 合計<br>千澳門元 |
|---------------------------------|---------------------|-------------|------------|
| 截至二零一五年<br>十二月三十一日止年度           |                     |             |            |
| 袍金                              | -                   | -           | -          |
| 其他酬金                            |                     |             |            |
| 薪金及其他福利                         | 180                 | 180         | 360        |
| 退休福利計劃供款                        | -                   | -           | -          |
| 酬金總額                            | <u>180</u>          | <u>180</u>  | <u>360</u> |
| 截至二零一六年<br>十二月三十一日止年度           |                     |             |            |
| 袍金                              | -                   | -           | -          |
| 其他酬金                            |                     |             |            |
| 薪金及其他福利                         | 180                 | 180         | 360        |
| 退休福利計劃供款                        | -                   | -           | -          |
| 酬金總額                            | <u>180</u>          | <u>180</u>  | <u>360</u> |
| 截至二零一六年<br>五月三十一日止五個月<br>(未經審核) |                     |             |            |
| 袍金                              | -                   | -           | -          |
| 其他酬金                            |                     |             |            |
| 薪金及其他福利                         | 75                  | 75          | 150        |
| 退休福利計劃供款                        | -                   | -           | -          |
| 酬金總額                            | <u>75</u>           | <u>75</u>   | <u>150</u> |

|                       | 龔先生<br>千澳門元<br>(附註) | 徐女士<br>千澳門元 | 合計<br>千澳門元 |
|-----------------------|---------------------|-------------|------------|
| 截至二零一七年<br>五月三十一日止五個月 |                     |             |            |
| 袍金                    | —                   | —           | —          |
| 其他酬金                  |                     |             |            |
| 薪金及其他福利               | 300                 | 200         | 500        |
| 退休福利計劃供款              | —                   | —           | —          |
| 酬金總額                  | <u>300</u>          | <u>200</u>  | <u>500</u> |

附註：龔先生擔任 貴集團行政總裁。

董事酬金乃就彼等管理 貴集團事務所提供的服務而作出。

於往績記錄期間， 貴集團並無向 貴公司董事支付薪酬作為吸引加入或加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償。概無 貴公司董事於往績記錄期間放棄任何薪酬。

## (b) 僱員酬金

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年（未經審核）及二零一七年五月三十一日止五個月，五位最高薪酬人士（不包括龔先生及徐女士）的酬金分別載列如下：

|          | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至五月三十一日止五個月            |               |
|----------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
|          | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元<br>(未經審核) | 二零一七年<br>千澳門元 |
| 薪金及其他福利  | 3,427         | 4,112         | 4,478         | 1,731                   | 1,847         |
| 花紅(附註)   | 563           | 916           | 870           | -                       | -             |
| 退休福利計劃供款 | 8             | 8             | 10            | 4                       | 4             |
|          | <u>3,998</u>  | <u>5,036</u>  | <u>5,358</u>  | <u>1,735</u>            | <u>1,851</u>  |

附註：酌情花紅乃經參考彼等於 貴集團內的責任及職責以及 貴集團的表現釐定。

彼等的酬金介乎以下範圍：

|                             | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至五月三十一日止五個月            |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
|                             | 二零一四年<br>僱員人數 | 二零一五年<br>僱員人數 | 二零一六年<br>僱員人數 | 二零一六年<br>僱員人數<br>(未經審核) | 二零一七年<br>僱員人數 |
| 零至1,000,000港元               | 4             | 3             | 3             | 5                       | 5             |
| 1,000,001港元至<br>1,500,000港元 | 1             | 2             | 1             | -                       | -             |
| 1,500,001港元至<br>2,000,000港元 | -             | -             | 1             | -                       | -             |
|                             | <u>-</u>      | <u>-</u>      | <u>1</u>      | <u>-</u>                | <u>-</u>      |

於往績記錄期間， 貴集團並無向五位最高薪酬人士支付酬金作為吸引加入或加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償。

## 7. 其他收入

|               | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至五月三十一日止五個月  |               |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|               | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一七年<br>千澳門元 |
| 來自一間聯營公司的利息收入 | 90            | 105           | -             | -             | -             |
| 其他收入          | 64            | 102           | 183           | 106           | 50            |
|               | <u>154</u>    | <u>207</u>    | <u>183</u>    | <u>106</u>    | <u>50</u>     |

## 8. 融資成本

|        | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至五月三十一日止五個月  |               |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|        | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一七年<br>千澳門元 |
| 銀行借款利息 | 316           | 326           | 199           | 95            | 69            |

## 9. 稅前利潤

|                       | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至五月三十一日止五個月  |               |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                       | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一七年<br>千澳門元 |
| 稅前利潤已扣除下列各項：          |               |               |               |               |               |
| 核數師薪酬                 | 60            | 68            | 78            | 33            | 30            |
| 物業、廠房及設備折舊            | 844           | 1,703         | 2,400         | 905           | 1,139         |
| 員工成本(包括董事酬金)：         |               |               |               |               |               |
| 薪金及其他福利               | 25,374        | 26,669        | 24,092        | 7,614         | 13,533        |
| 退休福利計劃供款              | 80            | 98            | 99            | 24            | 54            |
|                       | 25,454        | 26,767        | 24,191        | 7,638         | 13,587        |
| 減：資本化至直接成本的員工成本       | (24,439)      | (25,414)      | (22,190)      | (7,006)       | (12,031)      |
|                       | 1,015         | 1,353         | 2,001         | 632           | 1,556         |
| 就以下各項之經營租賃之<br>最低租賃付款 |               |               |               |               |               |
| - 土地及樓宇(計入行政開支)       | 387           | 929           | 1,191         | 541           | 769           |
| - 地盤設備(計入直接成本)        | 12,540        | 5,500         | 844           | 16            | 555           |
|                       | 12,927        | 6,429         | 2,035         | 557           | 1,324         |

## 10. 所得稅開支

|        | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至五月三十一日止五個月  |               |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|        | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一七年<br>千澳門元 |
| 澳門補充稅： |               |               |               |               |               |
| 即期稅項   | <u>1,913</u>  | <u>2,104</u>  | <u>2,248</u>  | <u>958</u>    | <u>1,601</u>  |

(未經審核)

於往績記錄期間，澳門補充稅按超過600,000澳門元的估計應課稅利潤的12%計算。

年內香港利得稅按估計應課稅利潤的16.5%計算。

於往績記錄期間，所得稅開支與稅前利潤的對賬如下：

|                  | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至五月三十一日止五個月  |               |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                  | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一七年<br>千澳門元 |
| 稅前利潤             | <u>18,036</u> | <u>23,128</u> | <u>28,227</u> | <u>8,581</u>  | <u>11,545</u> |
| 按國內所得稅稅率12%計算的稅項 | 2,164         | 2,775         | 3,387         | 1,030         | 1,385         |
| 就已宣派股息減免稅項       | (180)         | (600)         | (1,068)       | -             | -             |
| 不可扣稅開支的稅務影響      | -             | -             | -             | -             | 257           |
| 豁免澳門補充稅的稅務影響     | (72)          | (72)          | (72)          | (30)          | (30)          |
| 其他               | <u>1</u>      | <u>1</u>      | <u>1</u>      | <u>(42)</u>   | <u>(11)</u>   |
| 所得稅開支            | <u>1,913</u>  | <u>2,104</u>  | <u>2,248</u>  | <u>958</u>    | <u>1,601</u>  |

(未經審核)



## 11. 股息

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，建鵬分別向當時股東宣派及派付股息1,500,000澳門元、5,000,000澳門元及8,900,000澳門元。

概無呈列股息率及可收取股息的股份數目，乃由於就本報告而言，有關資料並無意義。

除上文所披露者外，貴集團旗下各公司於往績記錄期間並無派付或宣派股息。

## 12. 每股盈利

本報告並無呈列每股盈利資料，乃考慮到貴集團的重組及貴集團於往績記錄期間的業績（按附註1所載的合併基準編製），納入每股盈利並無意義。

## 13. 物業、廠房及設備

|               | 傢俬及裝置<br>千澳門元 | 汽車<br>千澳門元 | 廠房及機械<br>千澳門元 | 辦公設備<br>千澳門元 | 合計<br>千澳門元 |
|---------------|---------------|------------|---------------|--------------|------------|
| <b>成本</b>     |               |            |               |              |            |
| 於二零一四年一月一日    | 25            | 397        | 2,993         | 83           | 3,498      |
| 添置            | 5             | -          | 2,641         | 5            | 2,651      |
| 於二零一四年十二月三十一日 | 30            | 397        | 5,634         | 88           | 6,149      |
| 添置            | 21            | 2,113      | 4,567         | 116          | 6,817      |
| 於二零一五年十二月三十一日 | 51            | 2,510      | 10,201        | 204          | 12,966     |
| 添置            | 4             | 802        | 2,167         | 37           | 3,010      |
| 於二零一六年十二月三十一日 | 55            | 3,312      | 12,368        | 241          | 15,976     |
| 添置            | 9             | 496        | -             | 7            | 512        |
| 於二零一七年五月三十一日  | 64            | 3,808      | 12,368        | 248          | 16,488     |
| <b>折舊</b>     |               |            |               |              |            |
| 於二零一四年一月一日    | 8             | 60         | 509           | 17           | 594        |
| 年內撥備          | 8             | 79         | 734           | 23           | 844        |
| 於二零一四年十二月三十一日 | 16            | 139        | 1,243         | 40           | 1,438      |
| 年內撥備          | 11            | 327        | 1,333         | 32           | 1,703      |
| 於二零一五年十二月三十一日 | 27            | 466        | 2,576         | 72           | 3,141      |
| 年內撥備          | 5             | 534        | 1,813         | 48           | 2,400      |
| 於二零一六年十二月三十一日 | 32            | 1,000      | 4,389         | 120          | 5,541      |
| 期內撥備          | 3             | 287        | 829           | 20           | 1,139      |
| 於二零一七年五月三十一日  | 35            | 1,287      | 5,218         | 140          | 6,680      |
| <b>賬面值</b>    |               |            |               |              |            |
| 於二零一四年十二月三十一日 | 14            | 258        | 4,391         | 48           | 4,711      |
| 於二零一五年十二月三十一日 | 24            | 2,044      | 7,625         | 132          | 9,825      |
| 於二零一六年十二月三十一日 | 23            | 2,312      | 7,979         | 121          | 10,435     |
| 於二零一七年五月三十一日  | 29            | 2,521      | 7,150         | 108          | 9,808      |

上述物業、廠房及設備項目以直線法折舊，每年所採用的折舊率如下：

|       |         |
|-------|---------|
| 傢俬及裝置 | 20%     |
| 汽車    | 25%     |
| 廠房及機械 | 15%-20% |
| 辦公設備  | 20%     |

#### 14. 聯營公司權益

|                    | 於十二月三十一日 |          |          | 於二零一七年   |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|
|                    | 二零一四年    | 二零一五年    | 二零一六年    | 五月三十一日   |
|                    | 千澳門元     | 千澳門元     | 千澳門元     | 千澳門元     |
| 於聯營公司之非上市投資成本      | 15       | 15       | 15       | 15       |
| 應佔收購後業績及<br>其他全面開支 | (15)     | (15)     | (15)     | (15)     |
|                    | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

聯營公司權益詳情如下：

| 聯營公司名稱             | 註冊成立<br>地點及日期         | 經營地點 | 已發行及<br>繳足股本     | 貴集團於下列日期應佔股本權益 |       |       |                 | 本報告日期 | 主要活動   |
|--------------------|-----------------------|------|------------------|----------------|-------|-------|-----------------|-------|--------|
|                    |                       |      |                  | 二零一四年          | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年<br>五月三十一日 |       |        |
| 桁建工程有限公司<br>(「桁建」) | 澳門<br>二零一一年<br>十一月十五日 | 澳門   | 30,000澳門元<br>普通股 | 50%            | 50%   | 50%   | 50%             | *     | 建築機械租賃 |

\* 於二零一七年七月五日，貴集團將所持桁建的全部股權按現金代價15,000澳門元出售予建恒機械設備有限公司（「建恒」），其為一間於澳門註冊成立之有限實體，徐女士擁有其80%之股權，而龔先生及徐女士的女兒龔寶欣女士擁有其20%之股權，於出售後，桁建不再為貴集團的聯營公司。

根據桁建之組織章程細則，貴集團可向桁建委任一名董事而另一名股東桁通基礎工程有限公司（於澳門註冊成立並由獨立第三方擁有）可向桁建委任兩名董事。貴集團對桁建可施加重大影響並因此將其視為聯營公司。

桁建的財務資料概要載列如下：

|                           | 於十二月三十一日      |               |                | 於二零一七年         |               |
|---------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
|                           | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元  | 五月三十一日<br>千澳門元 |               |
| 非流動資產                     | 8,053         | 6,516         | 4,980          | 4,980          |               |
| 流動資產                      | 2,635         | 2,973         | 2,018          | 1,995          |               |
| 流動負債                      | (9,723)       | (9,260)       | (8,224)        | (8,478)        |               |
| 非流動負債                     | (1,308)       | (867)         | (339)          | (63)           |               |
| 負債淨額                      | <u>(343)</u>  | <u>(638)</u>  | <u>(1,565)</u> | <u>(1,566)</u> |               |
|                           | 截至十二月三十一日止年度  |               |                | 截至五月三十一日止五個月   |               |
|                           | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元  | 二零一六年<br>千澳門元  | 二零一七年<br>千澳門元 |
| 收入                        | 2,182         | 1,577         | 871            | 360            | -             |
| 年/期內利潤(虧損)及全面收益<br>(開支)總額 | <u>210</u>    | <u>(295)</u>  | <u>(927)</u>   | <u>(6)</u>     | <u>(1)</u>    |
| 年/期內未確認分佔<br>一間聯營公司虧損     | <u>不適用</u>    | <u>(148)</u>  | <u>(464)</u>   | <u>(3)</u>     | <u>-</u>      |

上述財務資料概要與歷史財務資料中確認的聯營公司權益賬面值的對賬：

|              | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年         |  |
|--------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--|
|              | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 五月三十一日<br>千澳門元 |  |
| 桁建負債淨額       | (343)         | (638)         | (1,565)       | (1,566)        |  |
| 貴集團所有權比例     | 50%           | 50%           | 50%           | 50%            |  |
| 賬面值          | <u>-</u>      | <u>-</u>      | <u>-</u>      | <u>-</u>       |  |
| 累計分佔一間聯營公司虧損 | <u>(172)</u>  | <u>(320)</u>  | <u>(784)</u>  | <u>(784)</u>   |  |

## 15. 貿易應收款項

貴集團向其客戶授出自合約工程進度款項的發票日期起計的為期30至60日的信貸期。於各報告期末，貿易應收款項賬齡分析乃按發票日期呈列如下：

|         | 於十二月三十一日     |               |               | 於二零一七年        |
|---------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|         | 二零一四年        | 二零一五年         | 二零一六年         | 五月三十一日        |
|         | 千澳門元         | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          |
| 0至30日   | 3,982        | 17,977        | 28,387        | 9,240         |
| 31至60日  | 560          | 250           | 3,491         | -             |
| 61至90日  | 387          | 10,033        | 3,948         | 12,616        |
| 91至365日 | 69           | 988           | 1,452         | 19,351        |
| 超過365日  | 19           | 281           | 65            | 186           |
|         | <u>5,017</u> | <u>29,529</u> | <u>37,343</u> | <u>41,393</u> |

於接納任何新客戶前，貴集團評估潛在客戶的信貸質素並界定客戶的信貸限額。歸屬於客戶的信貸限額將定期進行檢討。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，既無逾期亦無減值的貿易應收款項中分別約79.4%、61.8%、76.0%及22.3%具良好信貸質素。該等客戶於過去並無拖欠付款。

貴集團呆壞賬撥備政策乃基於賬目的可回收性及賬齡分析評估，並以管理層的判斷，包括各客戶的信譽及過往收款記錄為依據。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，貴集團的貿易應收款項分別包括總賬面值約1,035,000澳門元、11,271,000澳門元、8,956,000澳門元及32,153,000澳門元的應收賬款已逾期，由於貿易應收款項的信貸質素並無重大變動且金額仍被視為可收回，故貴集團並無作出減值虧損撥備。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

#### 已逾期但未減值的貿易應收款項賬齡分析

|         | 於十二月三十一日     |               |              | 於二零一七年        |
|---------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|         | 二零一四年        | 二零一五年         | 二零一六年        | 五月三十一日        |
|         | 千澳門元         | 千澳門元          | 千澳門元         | 千澳門元          |
| 31至60日  | 560          | 250           | 3,491        | -             |
| 61至90日  | 387          | 10,033        | 3,948        | 12,616        |
| 91至180日 | 32           | 738           | 1,322        | 18,436        |
| 超過180日  | 56           | 250           | 195          | 1,101         |
|         | <u>1,035</u> | <u>11,271</u> | <u>8,956</u> | <u>32,153</u> |

在釐定貿易應收款項的可收回性時，貴集團會考慮貿易應收款項的信貸質素自初次授出信貸日期起至各報告期末止是否有任何變動。於各報告期末，已逾期但未撥備的貿易應收款項其後獲各客戶結算或各客戶並無拖欠付款記錄，故貴集團管理層認為毋須作出減值。

## 16. 其他應收款項、按金及預付款項

|                      | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年        |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                      | 二零一四年         | 二零一五年         | 二零一六年         | 五月三十一日        |
|                      | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          |
| 應收保留金                | 11,637        | 11,896        | 20,623        | 24,003        |
| 就購置物業、廠房及<br>設備之已付按金 | 1,740         | -             | 124           | -             |
| 其他按金                 | 520           | 1,007         | 3,681         | 1,550         |
| 預付款項及其他              | 1,370         | 1,049         | 1,464         | 1,416         |
| 遞延上市開支               | -             | -             | -             | 714           |
| 合計                   | <u>15,267</u> | <u>13,952</u> | <u>25,892</u> | <u>27,683</u> |
| 為報告目的所作分析：           |               |               |               |               |
| 非流動資產                | 1,895         | 155           | 494           | 371           |
| 流動資產                 | <u>13,372</u> | <u>13,797</u> | <u>25,398</u> | <u>27,312</u> |
|                      | <u>15,267</u> | <u>13,952</u> | <u>25,892</u> | <u>27,683</u> |

應收保留金為無抵押及不計息，指客戶扣留的合約工程款項，可在有關合約的缺陷責任期屆滿後或根據有關合約規定的條款收回，自各建築及配套服務項目完成日期起計介乎1至2年。

於各報告期末，應收保留金將基於缺陷責任期屆滿後結算如下：

|          | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年        |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|          | 二零一四年         | 二零一五年         | 二零一六年         | 五月三十一日        |
|          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          |
| 按要求或於一年內 | 1,386         | 949           | 13,374        | 13,762        |
| 一年後      | <u>10,251</u> | <u>10,947</u> | <u>7,249</u>  | <u>10,241</u> |
|          | <u>11,637</u> | <u>11,896</u> | <u>20,623</u> | <u>24,003</u> |

## 17. 應收／應付客戶合約工程款項

|                | 於十二月三十一日         |                  |                 | 於二零一七年           |
|----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
|                | 二零一四年            | 二零一五年            | 二零一六年           | 五月三十一日           |
|                | 千澳門元             | 千澳門元             | 千澳門元            | 千澳門元             |
| 於各報告期末尚未完工的合約： |                  |                  |                 |                  |
| 已產生合約成本加已確認利潤  |                  |                  |                 |                  |
| 減已確認虧損         | 406,342          | 536,955          | 109,304         | 163,643          |
| 減：進度款項         | <u>(352,034)</u> | <u>(463,957)</u> | <u>(59,503)</u> | <u>(107,973)</u> |
| 合計             | <u>54,308</u>    | <u>72,998</u>    | <u>49,801</u>   | <u>55,670</u>    |
| 所作分析：          |                  |                  |                 |                  |
| 應收客戶合約工程款項     | 54,504           | 75,640           | 59,677          | 61,974           |
| 應付客戶合約工程款項     | <u>(196)</u>     | <u>(2,642)</u>   | <u>(9,876)</u>  | <u>(6,304)</u>   |
|                | <u>54,308</u>    | <u>72,998</u>    | <u>49,801</u>   | <u>55,670</u>    |

## 18. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

已抵押銀行結餘指向銀行抵押以擔保向貴集團授出的銀行融資（包括銀行借款及履約擔保）的餘額，按現行市場年利率0.01%計息。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，銀行結餘及現金包括所持現金及原到期日在三個月或以內的短期銀行存款，按現行市場年利率0.01%計息。



## 19. 貿易及其他應付款項以及應計項目

|             | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年        |
|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|             | 二零一四年         | 二零一五年         | 二零一六年         | 五月三十一日        |
|             | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          |
| 貿易應付款項      | 17,543        | 39,551        | 31,185        | 27,665        |
| 應付薪金        | 3,817         | 4,104         | 4,709         | 2,934         |
| 應付保留金       | 8,430         | 9,323         | 9,668         | 11,158        |
| 應計項目及其他應付款項 | 3,184         | 2,668         | 9,153         | 3,312         |
|             | <u>32,974</u> | <u>55,646</u> | <u>54,715</u> | <u>45,069</u> |

供應商授予 貴集團的信貸期通常介乎0至60日。以下為於各報告期末根據發票日期的貿易應付款項賬齡分析：

|          | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年        |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|          | 二零一四年         | 二零一五年         | 二零一六年         | 五月三十一日        |
|          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          | 千澳門元          |
| 0至30日    | 9,165         | 11,052        | 6,260         | 18,755        |
| 31至60日   | 3,155         | 6,613         | 11,639        | 2,032         |
| 61至90日   | 1,236         | 6,436         | 667           | 273           |
| 91至180日  | 2,109         | 6,498         | 1,194         | 549           |
| 181至365日 | 1,469         | 7,152         | 6,482         | 1,048         |
| 超過365日   | 409           | 1,800         | 4,943         | 5,008         |
|          | <u>17,543</u> | <u>39,551</u> | <u>31,185</u> | <u>27,665</u> |

應付分包商保留金為免息且應於各合約的缺陷責任期（即各合約屆滿後一年）末支付。根據缺陷責任期的屆滿日期，預期所有應付保留金將於一年內結算。

## 20. 應收／應付關聯方款項／向一間聯營公司提供貸款

## 應收關聯方款項

該款項為非貿易性質、無抵押、不計息並應按要求償還。

應收關聯方款項詳情列賬如下：

|     | 於以下日期的未收回最高金額      |               |               |               |               |                      |               |              |                       |
|-----|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|--------------|-----------------------|
|     | 於<br>二零一四年<br>一月一日 |               | 於十二月三十一日      |               |               | 於<br>二零一七年<br>五月三十一日 |               |              | 截至<br>二零一七年<br>五月三十一日 |
|     | 二零一四年<br>千澳門元      | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 截至十二月三十一日止年度         |               |              |                       |
|     |                    |               |               |               | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元        | 二零一六年<br>千澳門元 | 止五個月<br>千澳門元 |                       |
| 龔先生 | 2,816              | 2,603         | 50            | -             | -             | 2,816                | 2,603         | 3,715        | -                     |
| 栢建  | 281                | 2,041         | 2,295         | 2,014         | 2,014         | 2,041                | 2,295         | 2,295        | 2,014                 |
|     | <u>3,097</u>       | <u>4,644</u>  | <u>2,345</u>  | <u>2,014</u>  | <u>2,014</u>  |                      |               |              |                       |

## 向一間聯營公司提供貸款

於過往年度，建鵬向栢建出售一項設備，代價為3,600,000澳門元。建鵬亦同意栢建按年利率6.25%於二零一六年六月前分期償還該代價。該貸款於二零一七年五月三十一日後結清。貴集團向聯營公司提供的定息貸款之風險及合約到期日之資料如下：

|           | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年         |
|-----------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|           | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 五月三十一日<br>千澳門元 |
| 一年以內      | 1,444         | 583           | 583           | 583            |
| 一年以上，兩年以內 | 393           | -             | -             | -              |
|           | <u>1,837</u>  | <u>583</u>    | <u>583</u>    | <u>583</u>     |

## 應付關聯方款項

應付關聯方款項詳情列賬如下：

|                           | 於十二月三十一日      |               |               | 於二零一七年         |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|                           | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 五月三十一日<br>千澳門元 |
| 龔先生                       | 23            | 29            | 6,220         | 5,067          |
| 徐女士                       | 51            | 159           | 3,567         | 3,560          |
| 建恒                        | -             | 3,500         | -             | -              |
| 建譽建築置業有限公司(「建譽」)<br>(附註a) | 3,500         | -             | -             | -              |
| 龔健兒建築商(附註b)               | -             | -             | 273           | 273            |
| 建鵬建築工程(附註c)               | 1,160         | -             | -             | 426            |
| 風程建築有限公司(「風程」)<br>(附註d)   | 630           | -             | -             | -              |
| 嘉臻土木工程有限公司(「嘉臻」)<br>(附註e) | 415           | -             | -             | -              |
| 蒼思建築設計有限公司(「蒼思」)<br>(附註f) | 498           | -             | -             | -              |
|                           | <u>6,277</u>  | <u>3,688</u>  | <u>10,060</u> | <u>9,326</u>   |

附註：

- (a) 建譽為一間於澳門註冊成立之有限實體，龔先生及龔寶欣女士分別擁有其50%之股權。
- (b) 龔健兒建築商為一間於澳門註冊之獨資企業，由龔先生全資擁有。
- (c) 建鵬建築工程為一間於澳門註冊之獨資企業，由龔先生全資擁有。建鵬建築工程已於二零一七年六月一日撤銷註冊。
- (d) 風程為一間於澳門註冊成立之有限實體，徐女士擁有其90%之股權，而龔先生及徐女士的兒子龔振宇先生擁有其10%之股權。風程於二零一七年一月五日自願注銷。
- (e) 嘉臻為一間於澳門註冊成立之有限實體，徐女士擁有其90%之股權，而龔先生及徐女士的女兒龔嘉韻女士擁有其10%之股權。嘉臻於二零一七年一月四日自願注銷。
- (f) 蒼思為一間於澳門註冊成立之有限實體，徐女士擁有其80%之股權、龔寶欣女士擁有其10%之股權及龔嘉韻女士擁有其10%之股權。蒼思於二零一七年五月三十一日自願注銷。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，應付關聯方款項6,203,000澳門元及3,500,000澳門元為貿易性質。該等關聯方授予貴集團的信貸期為60日。以下為於各報告期末根據發票日期屬貿易性質的應付關聯方款項賬齡分析：

|         | 於十二月三十一日     |              |          | 於二零一七年   |
|---------|--------------|--------------|----------|----------|
|         | 二零一四年        | 二零一五年        | 二零一六年    | 五月三十一日   |
|         | 千澳門元         | 千澳門元         | 千澳門元     | 千澳門元     |
| 0至30日   | 1,629        | -            | -        | -        |
| 31至60日  | 571          | -            | -        | -        |
| 61至90日  | 105          | -            | -        | -        |
| 91至365日 | 3,898        | 3,500        | -        | -        |
| 超過365日  | -            | -            | -        | -        |
|         | <u>6,203</u> | <u>3,500</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

餘下應付關聯方款項為非貿易性質、無抵押、不計息並應按要求償還。

誠如貴集團管理層所述，應付關聯方款項將於上市後結清。

## 21. 銀行借款

|              | 於十二月三十一日       |                |                | 於二零一七年         |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|              | 二零一四年          | 二零一五年          | 二零一六年          | 五月三十一日         |
|              | 千澳門元           | 千澳門元           | 千澳門元           | 千澳門元           |
| 應根據計劃還款期限償還之 |                |                |                |                |
| 賬面值：         |                |                |                |                |
| —一年內         | 1,546          | 1,725          | 1,106          | 1,037          |
| —超過一年但不超過    |                |                |                |                |
| 兩年           | 1,122          | 1,106          | 1,070          | 1,036          |
| —超過兩年但不超過    |                |                |                |                |
| 五年           | 1,255          | 2,134          | 1,503          | 1,287          |
| —超過五年        | 1,840          | 1,418          | 979            | 790            |
|              | <u>5,763</u>   | <u>6,383</u>   | <u>4,658</u>   | <u>4,150</u>   |
| 減：流動負債項下於一年  |                |                |                |                |
| 內到期之款項       | <u>(1,546)</u> | <u>(1,725)</u> | <u>(1,106)</u> | <u>(1,037)</u> |
| 列於非流動負債項下之款項 | <u>4,217</u>   | <u>4,658</u>   | <u>3,552</u>   | <u>3,113</u>   |

銀行借款按澳門元最佳貸款利率加／減息差的浮動利率計息。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，貴集團銀行借款之實際年利率分別為4.97%、5.20%、4.96%及6.25%。

銀行借款及其他銀行融資（包括履約擔保）乃由以下各項抵押：

- (i) 於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日的已抵押銀行結餘分別為300,000澳門元、200,000澳門元、200,000澳門元及200,000澳門元。
- (ii) 龔先生及徐女士擁有的物業；及
- (iii) 龔先生提供的無限個人擔保。

誠如貴公司董事所述，龔先生及徐女士的物業抵押及龔先生提供的個人擔保將於上市後解除。

下表詳述貴集團融資活動產生的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債指相關現金流量曾經或未來現金流量將於貴集團合併現金流量表內分類為融資活動所得現金流量的負債。

|               | 應付關聯方        |            |              | 合計<br>千澳門元 |
|---------------|--------------|------------|--------------|------------|
|               | 應付股息<br>千澳門元 | 款項<br>千澳門元 | 銀行借款<br>千澳門元 |            |
| 於二零一四年一月一日    | -            | 4          | 3,176        | 3,180      |
| 融資現金流量(附註)    | (1,500)      | 70         | 2,271        | 841        |
| 已宣派股息(附註11)   | 1,500        | -          | -            | 1,500      |
| 已確認融資成本       | -            | -          | 316          | 316        |
| 於二零一四年十二月三十一日 | -            | 74         | 5,763        | 5,837      |
| 融資現金流量(附註)    | (5,000)      | 114        | 294          | (4,592)    |
| 已宣派股息(附註11)   | 5,000        | -          | -            | 5,000      |
| 已確認融資成本       | -            | -          | 326          | 326        |

|                | 應付關聯方        |            |              | 合計<br>千澳門元 |
|----------------|--------------|------------|--------------|------------|
|                | 應付股息<br>千澳門元 | 款項<br>千澳門元 | 銀行借款<br>千澳門元 |            |
| 於二零一五年十二月三十一日  | -            | 188        | 6,383        | 6,571      |
| 融資現金流量 (附註)    | -            | 972        | (1,924)      | (952)      |
| 已宣派股息 (附註11)   | 8,900        | -          | -            | 8,900      |
| 透過應付關聯方款項      |              |            |              |            |
| 結清應付股息         | (8,900)      | 8,900      | -            | -          |
| 已確認融資成本 (附註)   | -            | -          | 199          | 199        |
| 於二零一六年十二月三十一日  | -            | 10,060     | 4,658        | 14,718     |
| 融資現金流量 (附註)    | -            | (734)      | (577)        | (1,311)    |
| 已確認融資成本        | -            | -          | 69           | 69         |
| 於二零一七年五月三十一日   | -            | 9,326      | 4,150        | 13,476     |
| 於二零一六年一月一日     | -            | 188        | 6,383        | 6,571      |
| 融資現金流量 (附註)    |              |            |              |            |
| (未經審核)         | -            | 220        | (1,014)      | (794)      |
| 已確認融資成本 (未經審核) | -            | -          | 95           | 95         |
| 於二零一六年五月三十一日   | -            | 408        | 5,464        | 5,872      |

附註：融資現金流量指銀行借款、已付股息、關聯方墊款、融資成本付款及向銀行借款及關聯方還款的所得款項淨額。

## 22. 股本

於二零一四年一月一日、二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日之股本指建鵬及偉達之合併股本。

於二零一七年五月三十一日之股本指亮達及偉達之合併股本。

### 23. 經營租賃承擔

於各報告期末，貴集團根據與獨立第三方的不可撤銷經營租賃擁有未來最低租賃付款承擔，其到期情況如下：

|               | 於十二月三十一日     |           |              | 於二零一七年       |
|---------------|--------------|-----------|--------------|--------------|
|               | 二零一四年        | 二零一五年     | 二零一六年        | 五月三十一日       |
|               | 千澳門元         | 千澳門元      | 千澳門元         | 千澳門元         |
| 一年內           | 927          | 77        | 1,205        | 1,877        |
| 第二至五年(包括首尾兩年) | <u>77</u>    | <u>-</u>  | <u>1,205</u> | <u>1,051</u> |
|               | <u>1,004</u> | <u>77</u> | <u>2,410</u> | <u>2,928</u> |

上述經營租賃付款指 貴集團於往績記錄期間就辦事處物業應付的租金。

租約及租金按為期一年至三年磋商及釐定。

### 24. 退休福利計劃

貴集團的合資格僱員已參與政府強制性定額供款計劃，據此，澳門政府將釐定及支付定額退休福利。供款一般由僱員及僱主共同作出，僱員及僱主須每月向澳門政府管理的社會保障基金供款支付定額款項。貴集團為整個供款提供資金，除每月供款外，並無其他承擔。

貴集團為所有香港合資格僱員設立強積金計劃。計劃之資產與 貴集團的資產分開持有，並由受託人控制的基金持有。貴集團向強積金計劃作出的供款為每月1,250港元（增至每月1,500港元，自二零一四年六月一日起生效）或有關薪金成本的5%（以較低者為準）。

於各報告期末，概無因僱員於 貴集團供款的權益悉數歸屬前脫離計劃而產生且可用以扣除未來數年 貴集團應付供款的已沒收供款。

## 25. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保 貴集團實體將能繼續持續經營，同時透過優化債務與權益之間的平衡為擁有人帶來最大回報。

貴集團的資本架構包括債務（當中包括於有關附註披露的應付關聯方款項及銀行借款）及 貴集團股權（包括已發行股本、法定儲備、其他儲備及累計利潤）。

貴集團管理層計及資本成本及資本相關風險，定期檢討資本架構。 貴集團將透過發行新股及籌集借款或償還現有借款平衡其整體資本架構。

## 26. 金融工具

### 金融工具分類

|                         | 於十二月三十一日 |        |         | 於二零一七年  |
|-------------------------|----------|--------|---------|---------|
|                         | 二零一四年    | 二零一五年  | 二零一六年   | 五月三十一日  |
|                         | 千澳門元     | 千澳門元   | 千澳門元    | 千澳門元    |
| 金融資產                    |          |        |         |         |
| 貸款及應收款項（包括<br>現金及現金等價物） | 41,963   | 58,435 | 101,563 | 110,597 |
| 金融負債                    |          |        |         |         |
| 攤銷成本                    | 41,197   | 61,613 | 64,724  | 55,611  |

### 財務風險管理目標及政策

貴集團金融工具包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、向一間聯營公司提供貸款、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項以及應計項目、應收／應付關聯方款項以及銀行借款。該等金融工具的詳情已於相關附註披露。與該等金融工具有關的風險及如何降低該等風險的政策載於下文。 貴集團管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效地執行適當措施。



### 貨幣風險

集團實體均以其各自的功能貨幣收取大部分的收入及支付大部分支出。貴集團面臨的貨幣風險主要源自自客戶收取的以集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的銷售所得款項。產生此類風險的貨幣主要為港元。

貴集團現時並無外幣對沖政策。然而，貴集團管理層對外匯風險實施監控，在有需要的情況下，將會考慮對沖重大的外幣風險。

於各報告期末，貴集團以港元計值的貨幣資產的賬面值如下：

|      | 於十二月三十一日 |       |       | 於二零一七年 |
|------|----------|-------|-------|--------|
|      | 二零一四年    | 二零一五年 | 二零一六年 | 五月三十一日 |
|      | 千澳門元     | 千澳門元  | 千澳門元  | 千澳門元   |
| 貨幣資產 | 53       | 3,358 | 893   | 539    |

### 敏感度分析

由於港元兌澳門元的匯率相對穩定，貴集團預期不會因港元兌澳門元的匯率波動而產生任何重大外幣風險。因此，貴集團管理層認為，貴集團對港元與澳門元之間匯率變動的風險敏感度屬輕微。

### 利率風險

貴集團承受的公允價值利率風險與向一間聯營公司提供的定息貸款（見附註20）有關。貴集團亦因以浮動利率計息的已抵押銀行存款及銀行結餘（見附註18）及銀行借款（見附註21）而承受現金流量利率風險。貴集團現時並無任何利率對沖政策。貴集團管理層持續監控貴集團所面臨的風險，並將在必要時考慮對沖利率風險。

貴集團的現金流量利率風險主要集中於因貴集團銀行結餘產生的當前市場利率及貴集團以浮動利率計息的銀行借款產生的澳門元最佳借貸利率的波動。

### 敏感度分析

以下敏感度分析乃按浮息銀行借款承受的利率風險而釐定。於編製該分析時假設於各報告期末以浮動利率計息的銀行借款於整個年度／期間均未結算及採用利率上升或下跌50個基點。由於 貴集團管理層認為利率波動不顯著，已抵押銀行存款及銀行結餘被排除在敏感度分析之外。

倘以浮動利率計息的銀行借款的利率上升／下跌50個基點，而所有其他變量保持不變，則 貴集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日止年度／期間的利潤將分別減少／增加25,000澳門元、28,000澳門元、20,000澳門元及8,000澳門元。

### 信貸風險

貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、應收保留金、向一間聯營公司提供貸款、應收關聯方款項及銀行結餘。

因交易對手方未能履行責任而令 貴集團蒙受財務損失的 貴集團最高信貸風險，乃因於各報告期末合併財務狀況表所載列相關已確認金融資產的賬面值而產生。

貴集團管理層針對向新客戶提供信貸融資採納一項政策。倘於若干情況下，該等合約允許 貴集團直接向最終客戶取得付款，則將對客戶或最終客戶的信貸開展調查，包括對財務資料進行評估、聽取商業夥伴有關潛在客戶之意見及信貸查詢。授出之信貸額度不得超過管理層設定之預定額度。信貸評估定期進行。

貴集團所面臨的集中信貸風險限於部分客戶。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，三大應收賬款分別為2,601,000澳門元、25,513,000澳門元、27,707,000澳門元及34,432,000澳門元，分別佔 貴集團貿易應收款項約49%、86%、74%及83%。 貴集團管理層密切監察客戶隨後的清償情況。就此， 貴集團管理層認為 貴集團的信貸風險已大幅減低。

由於已抵押銀行存款及銀行結餘存置於信譽良好的銀行，該等款項的信貸風險被認為不重大。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，貴集團於應收關聯方款項及向一間聯營公司提供貸款面臨集中風險。詳情披露於附註20。貴集團管理層認為，根據該等交易對手方之以往還款記錄及其後還款情況，該等交易對手方信譽良好。

### 流動資金風險

在管理流動資金風險時，貴集團監察及維持管理層認為充足的現金及現金等價物水平，以便為貴集團的業務提供資金，並減低現金流量意外波動的影響。

下表為貴集團的非衍生金融負債餘下合約到期狀況的詳情。該表根據貴集團須付款的最早日期的金融負債中未貼現現金流量編製。

該表包括利息及本金現金流量。倘其利息流為浮動利率，則其未貼現金額根據各報告期末的利率計算。

|                 | 加權平均<br>實際利率<br>% | 按要求<br>或於<br>3個月內<br>千澳門元 | 4至12個月<br>千澳門元 | 1年至2年<br>千澳門元 | 2年至5年<br>千澳門元 | 超過5年<br>千澳門元 | 未貼現<br>現金流量<br>總額<br>千澳門元 | 賬面值<br>總額<br>千澳門元 |
|-----------------|-------------------|---------------------------|----------------|---------------|---------------|--------------|---------------------------|-------------------|
| 於二零一四年十二月三十一日   |                   |                           |                |               |               |              |                           |                   |
| <b>非衍生金融負債</b>  |                   |                           |                |               |               |              |                           |                   |
| 貿易及其他應付款項以及應計項目 | -                 | 20,727                    | 8,430          | -             | -             | -            | 29,157                    | 29,157            |
| 應付關聯方款項         | -                 | 6,277                     | -              | -             | -             | -            | 6,277                     | 6,277             |
| 銀行借款            | 4.97              | 448                       | 1,344          | 1,282         | 1,709         | 2,008        | 6,791                     | 5,763             |
|                 |                   | <u>27,452</u>             | <u>9,774</u>   | <u>1,282</u>  | <u>1,709</u>  | <u>2,008</u> | <u>42,225</u>             | <u>41,197</u>     |
| 於二零一五年十二月三十一日   |                   |                           |                |               |               |              |                           |                   |
| <b>非衍生金融負債</b>  |                   |                           |                |               |               |              |                           |                   |
| 貿易及其他應付款項以及應計項目 | -                 | 42,219                    | 9,323          | -             | -             | -            | 51,542                    | 51,542            |
| 應付關聯方款項         | -                 | 3,688                     | -              | -             | -             | -            | 3,688                     | 3,688             |
| 銀行借款            | 5.20              | 628                       | 1,375          | 1,446         | 2,437         | 1,516        | 7,402                     | 6,383             |
|                 |                   | <u>46,535</u>             | <u>10,698</u>  | <u>1,446</u>  | <u>2,437</u>  | <u>1,516</u> | <u>62,632</u>             | <u>61,613</u>     |

|                 | 加權平均<br>實際利率<br>% | 按要求<br>或於<br>3個月內<br>千澳門元 | 4至12個月<br>千澳門元 | 1年至2年<br>千澳門元 | 2年至5年<br>千澳門元 | 超過5年<br>千澳門元 | 未貼現<br>現金流量<br>總額<br>千澳門元 | 賬面值<br>總額<br>千澳門元 |
|-----------------|-------------------|---------------------------|----------------|---------------|---------------|--------------|---------------------------|-------------------|
| 於二零一六年十二月三十一日   |                   |                           |                |               |               |              |                           |                   |
| <b>非衍生金融負債</b>  |                   |                           |                |               |               |              |                           |                   |
| 貿易及其他應付款項以及應計項目 | -                 | 40,338                    | 9,668          | -             | -             | -            | 50,006                    | 50,006            |
| 應付關聯方款項         | -                 | 10,060                    | -              | -             | -             | -            | 10,060                    | 10,060            |
| 銀行借款            | 4.96              | 373                       | 1,073          | 1,212         | 1,716         | 1,024        | 5,398                     | 4,658             |
|                 |                   | <u>50,771</u>             | <u>10,741</u>  | <u>1,212</u>  | <u>1,716</u>  | <u>1,024</u> | <u>65,464</u>             | <u>64,724</u>     |
| 於二零一七年五月三十一日    |                   |                           |                |               |               |              |                           |                   |
| <b>非衍生金融負債</b>  |                   |                           |                |               |               |              |                           |                   |
| 貿易及其他應付款項以及應計項目 | -                 | 33,705                    | 8,430          | -             | -             | -            | 42,135                    | 42,135            |
| 應付關聯方款項         | -                 | 9,326                     | -              | -             | -             | -            | 9,326                     | 9,326             |
| 銀行借款            | 6.25              | 303                       | 910            | 1,153         | 1,475         | 819          | 4,660                     | 4,150             |
|                 |                   | <u>43,334</u>             | <u>9,340</u>   | <u>1,153</u>  | <u>1,475</u>  | <u>819</u>   | <u>56,121</u>             | <u>55,611</u>     |

### 公允價值

貴集團管理層認為，於歷史財務資料內按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公允價值相若。

## 27. 關聯方交易

除歷史財務資料其他部分所披露者外，貴集團於往績記錄期間擁有以下關聯方交易：

|   | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至五月三十一日止五個月            |               |
|---|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
|   | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元<br>(未經審核) | 二零一七年<br>千澳門元 |
| 應付以下各公司的<br>分包開支：                               |               |               |               |                         |               |
| 建恒  | -             | 5,150         | -             | -                       | -             |
| 建譽  | 3,185         | 4,015         | -             | -                       | -             |
| 龔健兒建築商  | 350           | 1,650         | -             | -                       | -             |
| 建鵬建築工程  | 1,160         | 768           | -             | -                       | -             |
| 應付以下各公司的<br>地盤設備租賃開支：                           |               |               |               |                         |               |
| 建恒  | 6,750         | 811           | -             | -                       | -             |
| 建譽  | 2,933         | 1,809         | -             | -                       | -             |
| 風程  | 630           | 1,190         | -             | -                       | -             |
| 嘉臻  | 730           | 1,060         | -             | -                       | -             |
| 蒼思  | 498           | 288           | -             | -                       | -             |
| 來自衍建的利息收入<br>向龔先生及徐女士<br>支付的辦公室<br>租賃開支<br>(附註) | 90            | 105           | -             | -                       | 249           |

附註：於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團免費使用龔先生及徐女士所擁有之房產作為辦公室。

於各報告期末與關聯方的結餘詳情分別於合併財務狀況表及歷史財務資料附註20披露。

### 主要管理人員報酬

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年（未經審核）及二零一七年五月三十一日止五個月，董事及其他主要管理人員薪酬如下：

|       | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至五月三十一日止五個月            |               |
|-------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
|       | 二零一四年<br>千澳門元 | 二零一五年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元 | 二零一六年<br>千澳門元<br>(未經審核) | 二零一七年<br>千澳門元 |
| 短期福利  | 360           | 360           | 360           | 150                     | 500           |
| 離職後福利 | -             | -             | -             | -                       | -             |
|       | <u>360</u>    | <u>360</u>    | <u>360</u>    | <u>150</u>              | <u>500</u>    |

### 28. 或有負債

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，銀行以 貴集團客戶為受益人分別作出約25,928,000澳門元、28,596,000澳門元、37,982,000澳門元及36,900,000澳門元的履約擔保，作為 貴集團妥為履行及遵守 貴集團與其客戶訂立的合約項下之責任的擔保。 貴集團擁有或有負債，以就擔保客戶因 貴集團未履約而提出的任何申索彌償銀行。履約擔保將於合約工程完成後解除。履約擔保乃根據銀行融資授出，詳情載於附註21。於各報告期末， 貴集團管理層認為，並無可能將向 貴集團作出申索。

## 29. 附屬公司詳情

於本報告日期，貴公司的附屬公司詳情如下：

| 附屬公司名稱 | 成立地點及日期              | 經營地點           | 已發行及<br>繳足股本 | 貴集團於下列日期應佔股本權益   |                  |                  |                     | 本報告日期 | 主要活動              |
|--------|----------------------|----------------|--------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|-------|-------------------|
|        |                      |                |              | 二零一四年<br>十二月三十一日 | 二零一五年<br>十二月三十一日 | 二零一六年<br>十二月三十一日 | 五月<br>三十一日<br>二零一七年 |       |                   |
| 亮達     | 英屬維爾京群島<br>二零一七年三月一日 | 香港/<br>英屬維爾京群島 | 1美元          | -                | -                | -                | 100%                | 100%  | 投資控股(附註a)         |
| 建鵬     | 澳門<br>二零零六年六月二十八日    | 澳門             | 250,000澳門元   | 100%             | 100%             | 100%             | 100%                | 100%  | 澳門土木工程業務<br>(附註a) |
| 偉達     | 香港<br>二零零九年十月十五日     | 香港             | 2港元          | 100%             | 100%             | 100%             | 100%                | 100%  | 貴集團行政支持<br>(附註b)  |

除偉達採用三月三十一日為財政年結日外，貴集團旗下的所有其他公司均採用十二月三十一日為彼等的財政年結日。

附註：

- (a) 由於其註冊成立的司法權區並無法定審核規定，故自其註冊成立日期以來，並無為其編製法定經審核財務報表。
- (b) 偉達於截至二零一七年三月三十一日止三個年度各年的法定財務報表乃按照香港會計師公會頒佈的《中小型實體財務報告框架及財務報告準則》編製，由香港註冊執業會計師行林仲文會計師行審核。

## 30. 資本承擔

|                     | 於十二月三十一日 |       |       | 於二零一七年 |
|---------------------|----------|-------|-------|--------|
|                     | 二零一四年    | 二零一五年 | 二零一六年 | 五月三十一日 |
|                     | 千澳門元     | 千澳門元  | 千澳門元  | 千澳門元   |
| 已訂約但未於歷史財務資料撥備的資本開支 |          |       |       |        |
| — 收購物業、廠房及設備        | 413      | -     | 372   | -      |

### 31. 主要非現金交易

於截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一七年五月三十一日止五個月，貴集團就收購物業、廠房及設備分別動用已付按金約1,740,000澳門元及124,000澳門元。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，建鵬派付的股息8,900,000澳門元已以當時股東流動賬戶結算。

### 32. 期後事項

除歷史財務資料其他部分所披露者外，貴集團期後事項詳情如下。

於二零一七年十一月二十四日，貴公司股東通過書面決議案，以批准本招股章程附錄四「股東於二零一七年十一月二十四日通過的書面決議案」一段所載事宜。議決事項包括：

- (i) 藉增設額外9,962,000,000股 貴公司股份，將 貴公司法定股本增至100,000,000港元；
- (ii) 有條件採納購股權計劃，當中合資格參與者可能獲授購股權，賦予彼等權利認購 貴公司股份。自採納該計劃以來概無授出任何股份。購股權計劃的主要條款概述於招股章程附錄四「購股權計劃」一節；及
- (iii) 待 貴公司股份溢價賬因提呈發售 貴公司股份而進賬後， 貴公司董事獲授權將 貴公司股份溢價賬的進賬額7,999,999港元撥充資本，並將該款項按面值全數撥作繳足799,999,900股 貴公司股份，以供配發及發行予於二零一七年十一月二十四日營業時間結束時名列於 貴公司股東名冊之人士。

### 33. 期後財務報表

貴公司、其任何附屬公司或 貴集團概無就二零一七年五月三十一日後任何期間編製任何經審核財務報表。



本附錄所載資料並不構成本公司申報會計師德勤·關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月之財務資料編製之會計師報告(「會計師報告」,載於本招股章程附錄一)之一部份,僅供參考。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載之會計師報告一併閱讀。

#### A. 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

下文所載本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃根據《上市規則》第4.29條編製,旨在說明股份發售對本集團經審核合併有形資產淨值的影響,猶如股份發售已於二零一七年五月三十一日進行。

編製本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表僅作說明用途,且因其假設性質使然,其未必能真實反映於二零一七年五月三十一日或於任何未來日期之本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值。

以下本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃按會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)所列示於二零一七年五月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值為基準,並經作出以下調整:

|            | 於二零一七年<br>五月三十一日<br>本公司擁有人<br>應佔本集團經<br>審核合併有形<br>資產淨值<br>千澳門元<br>(附註1) | 估計股份發售<br>所得款項淨額<br>千澳門元<br>(附註2) | 於二零一七年<br>五月三十一日<br>本公司擁有人<br>應佔本集團未<br>經審核備考經<br>調整合併有形<br>資產淨值<br>千澳門元 | 於二零一七年<br>五月三十一日<br>本公司擁有人<br>應佔本集團未<br>經審核備考經<br>調整合併每股<br>有形資產淨值<br>澳門元<br>(附註3) |
|------------|---|-----------------------------------|--|--|
| 按發售價每股發售股份 |   |                                   |  |  |
| 0.60港元計算   | 97,664  | 99,665                            | 197,329  | 0.21   |
| 按發售價每股發售股份 |   |                                   |  |  |
| 0.40港元計算   | 97,664  | 59,907                            | 157,571  | 0.17   |

附註：

- (1) 本公司擁有人應佔本集團於二零一七年五月三十一日之經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載之會計師報告。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額乃基於200,000,000股發售價分別為每股0.4港元及每股0.6港元的發售股份，計及估計包銷費用以及本集團已產生或將產生之其他相關開支（扣除截至二零一七年五月三十一日已計入損益的上市開支）後計算得出。估計所得款項淨額的計算並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或根據一般授權可能發行或購回的任何股份。為計算自股份發售的估計所得款項淨額，港元兌澳門元的匯率為1.00港元兌1.03澳門元。
- (3) 於二零一七年五月三十一日，本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值乃根據920,000,000股已發行股份計算，並假設股份發售及資本化發行於二零一七年五月三十一日已完成，以及並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或根據本公司一般授權而可能發行或購回的任何股份。
- (4) 概無作出任何調整以反映任何經營業績或本集團於二零一七年五月三十一日後訂立之其他交易。

**B. 有關編製未經審核備考財務資料的獨立申報會計師核證報告**

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出之獨立申報會計師核證報告全文,內容有關本集團之未經審核備考財務資料,乃為載入本招股章程而編製。

**Deloitte.****德勤****有關編製未經審核備考財務資料的獨立申報會計師核證報告****致建鵬控股有限公司列位董事**

吾等已完成核證工作,以就建鵬控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製的 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告,僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司於二零一七年十一月三十日刊發的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1至II-2頁所載於二零一七年五月三十一日的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編製,旨在說明建議於香港聯合交易所有限公司發售 貴公司股份(「股份發售」)於二零一七年五月三十一日對 貴集團之財務狀況的影響,猶如股份發售已於二零一七年五月三十一日進行。作為此程序的一部份,有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年五月三十一日止五個月的歷史財務資料(已就此刊發載於招股章程附錄一的會計師報告)。

### 董事就未經審核備考財務資料應負的責任

董事負責根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）第4.29段及參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

### 吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制」，並相應設有全面的質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用的法律法規的成文政策及程序。

### 申報會計師的責任

吾等的責任乃依照《上市規則》第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所用的任何財務資料而發出的任何報告，除對吾等於該等報告發出日期的報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的核證工作」進行委聘工作。該準則規定申報會計師規劃並執行程序，以合理確定董事於編製未經審核備考財務資料時是否已根據《上市規則》第4.29段的規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就此項委聘而言，吾等並無責任就於編製未經審核備考財務資料時所用的任何歷史財務資料更新或重新發表任何報告或意見，且吾等於受聘進行核證的過程中，亦無就於編製未經審核備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函的未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對 貴集團未經調整財務資料的影響，猶如於供說明用途所選定的較早日期該事件已發生或交易已進行。因此，吾等無法保證於二零一七年五月三十一日該事件或該交易的實際結果會如呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告的合理核證委聘，涉及進程序以評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則有否提供合理準則，以呈列直接歸因於該事件或該交易的重大影響，以及就下列各項提供充份而適當的憑證：

- 有關未經審核備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、與未經審核備考財務資料的編製有關的事件或交易，以及其他相關委聘核證狀況。

此項委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信已取得足夠及恰當的憑證，以為吾等的意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據《上市規則》第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一七年十一月三十日

以下為本公司組織章程大綱及組織章程細則的若干條文及開曼群島《公司法》若干方面概述。

本公司於二零一七年六月二十二日於開曼群島根據開曼群島1961年第3號法例第22章《公司法》（經綜合及修訂）（「《公司法》」）註冊成立為獲豁免有限公司。本公司章程文件包括經修訂及重申的組織章程大綱（「大綱」）及經修訂及重申的組織章程細則（「細則」）。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定（其中包括），本公司股東的責任限於其各自所持股份於當時尚未繳付的金額（如有）；本公司的成立宗旨並無限制（包括作為投資公司）；本公司擁有並能夠全面行使自然人可行使的全部權力，而不論《公司法》第27(2)條有關公司利益的任何疑問的規定，惟由於本公司為獲豁免公司而不會在開曼群島與任何人士、商號或法團進行交易（為促進本公司在開曼群島以外地區進行的業務者除外）。
- (b) 本公司可透過特別決議案修改大綱所載的有關任何宗旨、權力或其他事項的任何內容。

## 2. 組織章程細則

細則乃於二零一七年十一月二十四日有條件地採納，並於上市日期起生效。細則若干條文概述如下：

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司股本包括普通股。

#### (ii) 修訂現有股份或類別股份附有的權利

在《公司法》的規限下，倘本公司股本於任何時間分為不同類別的股份，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由持有該類已發行股份面值不少於四分之三人士書面同意，或經由該類股份持有人在單獨召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，惟該類股份的發行條款另有規定者除外。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，

將適用於每次單獨召開的相關股東大會，惟大會所需法定人數（續會除外）為持有該類已發行股份面值最少三分之一的兩名人士或受委代表，而於任何續會上，兩名親自或委派代表出席的持有人（不論其所持股份數目）即構成法定人數。該類股份的每位持有人每持有一股股份可投一票。

除非有關股份發行條款所附權利另有明確規定，否則賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利不得因再設立或發行享有同等權益的股份而視為被修訂。

### **(iii) 更改股本**

本公司可透過其股東的普通決議案：

- (i) 透過增設新股份而增加股本；
- (ii) 將其全部或任何股本合併為面值高於現有股份之股份；
- (iii) 將股份分為幾個類別，且該等股份附有本公司於股東大會上釐定或董事可能釐定的任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制；
- (iv) 將全部或部份股份面值分為少於當時大綱規定的數額；或
- (v) 註銷於通過決議案之日尚未獲認購的任何股份，並按註銷的股份數額削減股本。

本公司可通過特別決議案以任何方式削減股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

### **(iv) 股份轉讓**

所有股份轉讓均須以一般或通用格式的或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）規定的格式的或董事會可能批准的其他格式的轉讓文件進行



方可生效，並必須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須親筆或以機印方式簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。

轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會可全權決定隨時將任何登記於股東名冊總冊的股份移往任何股東名冊分冊登記，或將任何登記於任何股東名冊分冊的股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。

除非已向本公司支付由董事釐定之費用（其金額不超過聯交所可能規定支付之最大金額），轉讓文件已合理繳付印花稅（如適用者），且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明（以及如轉讓文件由若干其他人士代其簽署，則該人士的授權證明）送交有關過戶登記處或註冊辦事處或存放股東名冊總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在任何報章以廣告方式或按聯交所的規定以任何其他方式發出通知後，可暫停及停止辦理過戶登記，其有關時間及期限可由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過三十（30）天。

在上文所述之規限下，繳足股款之股份可自由轉讓，不受任何限制，而本公司於股份並無留置權。

**(v) 本公司購回其股份的權力**

《公司法》及細則授權本公司在若干限制下購回其股份，惟董事會只可根據聯交所不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

倘本公司購入可贖回股份進行贖回，如該等股份購入並非透過市場或以投標形式進行，則最高價格須限於本公司於股東大會釐定的價格。倘以投標形式購入有關股份，所有股東均有權投標。

**(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力**

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

**(vii) 催繳股款及沒收股份**

董事會可不時向股東催繳有關彼等分別所持股份尚未繳付的任何款項（無論按股份的面值或溢價）。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會可能同意接受的利率（不超過年息二十（20）釐）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有任何股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或未到期分期股款（以現金或現金等同項目繳付），而本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會可能釐定的有關利率（如有）支付利息。

倘股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可提前不少於十四（14）個完整日向股東發出通知，要求該名股東支付所欠的催繳股款，連同任何可能已累計並可能仍累計至實際付款日期的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

倘股東不按照有關通知的要求辦理，則與該通知有關的股份於其後時間及在通知所規定的款項支付前，可由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟彼仍有責任向本公司支付截至沒收日就該等股份應付予本公司的全部款項，連同（倘

董事會酌情決定要求)由沒收日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息二十(20)釐。

**(b) 董事**

**(i) 委任、退任及免職**

在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(若人數並非三的倍數，則須為最接近但不少於三分之一人數)將輪流告退，惟各董事須至少每三年於股東週年大會告退一次。輪值告退的董事包括有意退任且不參加膺選連任的任何董事。其他須告退的董事為自上次獲選連任或聘任後任期最長的董事，但若數名人士於同日出任或獲選連任，則以抽籤決定須告退的董事(除非彼等另行協定)。

董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，細則並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增添現行董事會成員。任何獲委任填補董事會臨時空缺的董事任期至其獲委任後的第一次股東大會為止，屆時須膺選連任，而獲委任新加入現行董事會的任何董事，任期直至本公司下屆股東週年大會為止，屆時可合資格膺選連任。

本公司可通過一項普通決議案將任期末屆滿的董事免職(惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出索賠的權利)，而本公司股東可通過普通決議案委任另一名人士取代其職務。除非本公司於股東大會上另有決定，否則董事人數不得少於兩位。董事人數並無上限。

董事職位應於下列情況解除：

(aa) 董事以書面通知向本公司辭職；

(bb) 董事神志不清或身故；

- (cc) 董事在未就特殊情況告假而連續六(6)個月缺席董事會會議且董事會議決將其免職；
- (dd) 董事破產或收到接管令或停止支付款項或與債權人達成還款安排協議；
- (ee) 法例禁止其出任董事；或
- (ff) 其根據任何法例規定不再出任董事或根據細則將其撤職。

董事會可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本公司任何其他職位或高級行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、授權及酌情權授予由該董事或該等董事及董事會認為合適的其他人士組成的委員會，並可不時因任何人士或目的全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟以此方式成立的各委員會在行使獲授予的權力、授權及酌情權時，須遵守董事會不時向其施加的任何規例。

**(ii) 配發及發行股份與認股權證的權力**

在《公司法》、大綱及細則的條文的規限下，並在任何股份或任何類別股份的持有人獲賦予的任何特權的規限下，任何股份的發行(a)均可帶有或附有關於股息、投票權、退還資本或可能由董事會決定的其他方面的權利或限制，或(b)條款可規定由本公司或股份持有人選擇將股份贖回。

董事會可根據其決定的條款，發行賦予持有人權利可認購本公司股本中任何類別股份或證券的認股權證。

在《公司法》及細則的條文以及聯交所的規則(如適用)的規限下，以及在不損害任何股份或任何類別股份當時所附帶的特權或限制的情況下，本公司所有未發行股份由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士發售、配發、授予該等股份的購股權或以其他方式處置該等股份，惟股份不得以折讓方式發行。

當配發、發售、授出股份的購股權或出售股份時，本公司或董事會均不可將任何上述配發、發售、購股權向登記地址在董事認為若無辦理登記聲明或其他特別手續即屬違法或不可行的任何特定地區的股東或其他人士作出或向其出售股份。受前句影響的股東就任何目的而言不應成為或被視為另一類別的股東。

**(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力**

細則並無載有關於出售本公司或其任何附屬公司資產的特別規定。然而，董事可行使及採取一切本公司可行使或採取或獲批准的權力及措施與事宜，而該等權力及措施與事宜並非細則或《公司法》規定須由本公司於股東大會上行使或採取者。

**(iv) 借貸權力**

董事會可行使本公司全部權力籌措或借貸款項，及將本公司全部或任何部份業務、物業及資產及未催繳股本作按揭或抵押，並在《公司法》的規限下，發行本公司的債權證、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。

**(v) 酬金**

本公司可於股東大會上釐定董事的一般酬金，該筆酬金（除經投票通過的決議案另有規定外）將按董事會協議的比例及方式分派予各董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於有關受薪期間，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證的獨立會議或履行董事職務時合理預期產生或已產生的所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應要求為本公司前往海外公幹或旅居海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可決定向該董事支付額外酬金，作為任何一般董事酬金以外的額外報酬或代替一般酬金。倘執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員，

則可收取董事會不時釐定的酬金、有關其他福利及津貼。上述酬金可作為額外董事酬金或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員（本段及下段所稱僱員均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事）及前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何此類人士，設立或同意或聯同其他公司（須為本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司）設立退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須或毋須受任何條款或條件限制下支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利予僱員及前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或受彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金可享有者以外的退休金或其他福利（如有）。在董事會認為適當的情況下，上述退休金或福利可在僱員實際退休前、預計實際退休時或實際退休時或之後隨時授予僱員。

**(vi) 對離職的補償或付款**

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項作為離職的補償或有關其退任的代價（並非董事可根據合約的規定而享有者），須由本公司在股東大會上批准。

**(vii) 授予董事的貸款及貸款擔保**

倘及在《公司條例》（香港法例第622章）禁止的情況下，本公司不得直接或間接向董事或其緊密聯繫人授予任何貸款，猶如本公司為於香港註冊成立的公司。

*(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中擁有的權益*

董事可於在職期間兼任本公司任何其他受薪職務或職位（惟不可擔任本公司核數師），任期及條款由董事會決定，並且除細則指明或規定的任何酬金外，董事可收取額外酬金。董事可擔任或出任由本公司創辦的任何公司或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他行政人員，或於該等公司擁有權益，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、行政人員或股東，或擁有該等其他公司的權益而收取的任何酬金、溢利或其他利益。董事會亦可以其認為在各方面均適當的方式行使本公司所持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予的投票權（包括投票贊成任命董事或任何董事為該等其他公司的董事或行政人員，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或行政人員支付酬金相關事項）。

任何董事或建議委任或候任董事不應因其職位而失去與本公司訂立有關其兼任任何受薪職務或職位任期的合約的資格，或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格；任何該等合約或董事於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得因此撤銷；參加訂約或有此利益關係的任何董事毋須因其董事職務或由此而建立的受託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的任何酬金、溢利或其他利益。董事若明知其於本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接利益，須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上申明其利益性質，若董事其後方知其擁有該合約或安排的利益或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後或擁有此項利益後的首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就本身或其任何緊密聯繫人有重大利益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案投票（亦不得計入會議的法定人數），惟此項限制不適用於下列事項：

- (aa) 應本公司或其任何附屬公司要求或基於本公司或其任何附屬公司的利益就董事或其任何緊密聯繫人借出款項或彼等引致的責任而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證的合約或安排；
- (bb) 就董事或其緊密聯繫人根據擔保或彌償保證或透過提供抵押而個別或共同承擔全部或部分責任的本公司或其任何附屬公司的債項或承擔，而向第三方提供任何抵押或彌償保證的合約或安排；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司創辦或擁有權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有或將擁有利益的任何合約或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；或
- (ee) 有關採納、修訂或執行有關本公司或其任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及僱員的購股權計劃、退休金或退休、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等計劃或基金有關的類別人士一般不會獲得的任何特權或利益。

**(c) 董事會會議議程**

董事會可就進行業務舉行會議、休會或以其認為適當的其他方式管理會議。任何在會議上提出的問題須由大多數票選方式釐定。如出現同等票數，則會議主席可投第二票或決定票。



(d) 修訂章程文件及本公司名稱

本公司可在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司名稱，均須通過特別決議案批准。

(e) 股東大會

*(i) 特別決議案及普通決議案*

本公司的特別決議案須由有權投票的股東親身或（如股東為法團）由其正式授權代表或（如允許委任代表）受委代表於根據細則正式發出通告舉行的股東大會上以不少於四分之三的大多數票通過。

根據《公司法》，任何特別決議案一經通過，其副本須於十五(15)天內送交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則定義，普通決議案指由有權投票的本公司股東親身或（如股東為法團）由其正式授權代表或（如允許委任代表）受委代表於根據細則正式發出通告舉行的股東大會上以簡單多數票通過的決議案。

*(ii) 表決權及要求以投票方式表決的權利*

在任何股份當時所附任何有關表決的任何特權或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，每名親身或委派代表出席的股東（若股東為法團，則由其正式授權代表出席）每持有一股繳足股份可投一票；惟於股款或分期股款催繳前就股份繳付或入賬列為實繳的股款，就上述情況而言不得視為實繳股款。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。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決；惟大會主席可善意允許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決，而在此情況下親自出席的股東（或若股東為法團，則由其正式授權代表出

席)或受委代表每人可投一票;但倘股東為結算所(或其代名人)且委派超過一名代表,舉手表決時每名代表各有一票。

倘一家認可結算公司(或其代名人)為本公司股東,則可授權其認為適當的一名或多名人士作為代表,出席本公司任何股東會議或本公司任何類別股東會議,惟倘超過一名人士獲授權,則該項授權須列明各名獲授權的人士所代表的股份數目及類別。根據本規定獲授權的人士應視為已獲正式委任而毋須其他事實證據證明,有權行使彼代表的認可結算公司(或其代名人)的同樣權力,猶如該等人士為該結算公司(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人,倘准許以舉手方式表決,包括在以舉手方式表決時可單獨進行表決的權利。

當本公司知悉有任何股東須根據聯交所規則放棄就本公司任何特定決議案投票或被限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票,則如該股東或該股東的代表的任何投票違反該規定或限制,有關投票不應計算在內。

### **(iii) 股東週年大會**

本公司每年須舉行一次股東週年大會,兩屆股東年會之間不得距離超過十五(15)個月或採納細則日期後十八(18)個月,除非距離較長的期間不違反聯交所相關規則。

### **(iv) 會議通告及議程**

召開股東週年大會須至少提前二十一(21)個完整日及至少提前二十(20)個完整營業日發出通知。所有其他股東大會則至少提前十四(14)個完整日且至少提前十(10)個完整營業日發出通知。通告不包括送達通告或視作送達通告當日及發出通告當日,並須註明舉行會議的時間及地點,以及待審議的決議案詳情,倘有特別事項,則須註明有關事項的一般性質。

此外，本公司須向所有股東（根據細則的規定或股東持有股份的發行條款無權自本公司獲得該等通告者除外），以及（其中包括）本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

根據細則向任何人士發出或由任何人士發出的任何通知，可根據聯交所的規定，採用專人送交方式送達或交付予本公司任何股東，或以郵遞方式郵寄至有關股東的登記地址，透過報章刊登廣告發出通知。遵照開曼群島法例及聯交所規則的規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送達通告。

所有在股東特別大會及股東週年大會上處理的事務一概視為特別事務，除於股東週年大會上，下列各事務視為一般事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
  - (bb) 考慮及採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
  - (cc) 選舉董事替代退任董事；
  - (dd) 委任核數師及其他高級人員；
  - (ee) 釐定董事及核數師酬金；
  - (ff) 給予董事任何授權或權限以發售、配發有關佔本公司現有已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行的股份或授出該等購股權或以其他方式出售該等股份；及
  - (gg) 給予董事任何授權或權限以購回本公司證券。
- (v) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數**

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩名親自出席或由其受委代表（或若股東為法團，則為其正式授權代表）出席且有投票權的股東。為批准修訂某類別

股份權利而另行召開的類別會議（續會除外）所需的法定人數為持有該類別已發行股份面值至少三分之一的兩名人士或其受委代表。

**(vi) 受委代表**

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為其受委代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的受委代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表委派其作為受委代表的個人股東行使該股東可以行使的相同權力。此外，受委代表有權代表委派其作為受委代表的法團股東行使猶如其為個人股東可行使的相同權力。股東可親自（或若股東為法團，則由其正式授權代表）或由受委代表投票。

**(f) 賬目及核數**

董事會須安排保存真實賬目，記錄本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的財產、資產、借貸及負債，以及《公司法》所規定或真實、公平反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須存置於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，供任意董事隨時查閱。股東（董事除外）無權查閱本公司任何會計記錄或賬簿或有關文件，除非查閱權乃法例賦予或經董事會或本公司於股東大會批准。然而，根據開曼群島《稅務信息管理機構法》規定，獲豁免公司須於接獲稅務信息管理機構發出的指令或通知後，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒介提供須予提供的賬簿副本或當中部份。

將於股東大會向本公司提呈的每份資產負債表及損益賬（包括法例規定須附上的所有文件）的副本，連同董事會報告及核數師報告的印製本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前，於發出股東週年大會通告的同時，寄交每位根據細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士。然而，在遵守所有適用法例（包括聯交所的規則）的前提下，本公司可寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概

要及董事會報告予該等人士作為替代，惟該等人士可向本公司發出書面通知，要求本公司除財務報表概要外，寄發本公司年度財務報表及董事會報告的完整印刷本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須委任核數師審核本公司的賬目，該核數師的任期將直至下屆股東週年大會為止。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師根據開曼群島以外國家或司法管轄區的公認核數準則審核。核數師須根據公認核數準則編撰有關報告，並於股東大會向股東提呈。

#### **(g) 股息及其他分派方法**

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟派息數額不得超過董事會建議者。

細則規定股息可自本公司的溢利（已變現或未變現）或以任何撥自溢利而董事認為不再需要的儲備宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自根據《公司法》為此目的批准的股份溢價賬或其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外，(i) 一切股息須按派息股份的已繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款不會視為股份的已繳股款及(ii) 一切股息須按股息獲派付的任何一段或多段期間內的實繳股款金額，按比例分配及派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事會可將所欠的全部數額（如有）自本公司應付予彼等的或有關任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會議決就本公司股本派付或宣派股息時，如董事會認為適當，可進一步議決(a) 配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部份股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部份現金股息以代替配發股份，

或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或部份股息。

本公司亦可根據董事會的建議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作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，如屬聯名持有人，則寄往相關股份名列本公司股東名冊首位的持有人於股東名冊內登記的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士及地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，如屬聯名持有人，則為名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由持有人承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，即已解除本公司的責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士均可發出該等聯名持有人就其所持股份收到的任何股息或其他應付款項或獲分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部份股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司並非有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

#### **(h) 查閱公司記錄**

除非按照細則的規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，股東名冊及股東名冊分冊必須於營業時間內最少兩(2)小時，在註冊辦事處或根據《公司法》保存股東名冊的其他地點免費供股東查閱，而任何其他人士在繳付最多2.50港

元或董事會指定的較低金額，或在存置股東名冊分冊之辦事處繳付最多1.00港元或董事會指定的較低金額後，亦可查閱。

**(i) 少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利**

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，開曼群島法例載有可供本公司股東採用的若干補救方法，概要見本附錄第3(f)段。

**(j) 清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在任何一個或多個類別股份當時所附有關於分配清盤後剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產超過足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例分配；及
- (ii) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產的分配方式將其損失盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有的繳足或應繳足股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤（不論為自動清盤或遭法院頒令清盤），清盤人可在獲得特別決議案授權及《公司法》規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部份資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產；就此而言，清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，

並決定股東或不同類別股東之間的分派方式。清盤人可在獲得類似授權的情況下，將任何部份資產授予獲得類似授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而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。

#### (k) 認購權儲備

細則規定，如《公司法》不禁止且在遵守《公司法》的情況下，如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股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值的差額。

### 3. 開曼群島《公司法》

本公司在開曼群島根據《公司法》註冊成立，因此營運須受開曼群島法例約束。以下乃開曼群島《公司法》若干條文的概要，惟並不包括所有適用的限定及例外情況，亦非全面檢討開曼群島《公司法》及稅務方面的所有事項（此等條文或與利害關係人可能較熟悉的司法管轄區的同類條文有所不同）：

#### (a) 公司營運

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表，並須按本身法定股本金額繳付費用。

#### (b) 股本

《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，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項。視乎公司選擇，該等條文或不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份之安排而配發及按溢價發行的股份溢價。

《公司法》規定股份溢價賬可由公司根據組織章程大綱及細則的條文（如有）用於以下用途：(a) 作為分派或股息支付予股東；(b) 繳足將發行予公司股東作為繳足紅股的未發行股份；(c) 按《公司法》第37條的條文贖回及購回股份；(d) 撤



銷公司開辦費用；及(e) 撤銷發行公司股份或債權證的費用或就此支付的佣金或給予的折扣。

除非於緊隨建議作出分派或派發股息當日後，公司可償還日常業務過程中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

《公司法》規定，在開曼群島大法院（「法院」）確認後，如獲組織章程細則批准，則設有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

**(c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助**

開曼群島法例並無明文限制公司向他人提供財務資助以購回或認購其本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎真誠考慮後認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式妥為進行。

**(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證**

設有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份，而《公司法》明文規定，在受限於公司組織章程細則條文的情況下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定該等股份將予或須予贖回。此外，如組織章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則無批准購回的方式及條款，則未獲公司以普通決議案首次批准購回方式及條款前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後，除庫存股份外再無任何已發行股份，則不可贖回或購回任何本身股份。除非在緊隨擬付款之日後，公司仍有能力償還在日常業務過程中到期應付的債項，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

受限於公司的組織章程大綱及細則，除非公司董事在購回前議決以公司名義持有股份作庫存股份，否則公司購回的股份應當作註銷論。倘公司持有股份作庫存股份，公司須載入股東名冊作為該等股份持有人；然而，儘管有上文所述規定，但公司無論如何不得被當作一名股東，亦不得行使庫存股份的任何權利，而任何行使有關權利的建議均為無效；而且，在公司任何會議上，庫存股份並無直接或間接投票權，在任何時間就公司的組織章程細則或《公司法》而言亦不得計入已發行股份總數。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件並在其規限下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允許該等購回的條文，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切類別的個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

#### (e) 股息及分派

《公司法》規定，如具備償還能力且公司組織章程大綱及細則有所規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息及分派。除上文所述者外，並無有關派息的法定條文。根據英國案例法（於開曼群島可以援引），股息只可以從溢利中派付。

概不會就庫存股份宣派或派付任何股息，亦不會向公司作出公司的資產分派（包括清盤時向股東作出的任何資產分派）（不論以現金或其他方式）。

#### (f) 保障少數股東及股東的訴訟

法院一般應會以英國案例法作為先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出衍生訴訟：(a) 超越公司權力或非法的行為，(b) 欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權者，及(c) 須特定（或特別）大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司（並非銀行）股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或（作為清盤令的替代）發出(a)規管日後公司事務經營操守的命令；(b)要求公司停止作出或繼續入稟股東所投訴的行動或要求公司作出入稟股東投訴其沒有作出的行動的命令；(c)授權由入稟股東按法院指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令；或(d)就其他股東或公司本身購回公司任何股東股份的命令，倘股份由公司本身購回則同時削減公司的資本。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

#### **(g) 出售資產**

《公司法》並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限。然而，根據一般法律，公司的高級人員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使本身權力及履行本身職責時，須為公司的最佳利益忠實、真誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

#### **(h) 會計及審核規定**

公司須促使存置有關下述事項的正確賬簿，以記錄：(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債。

如賬簿不能真實、公平地反映公司事務及解釋其有關交易，則不視為適當保存的賬簿。

根據開曼群島《稅務信息管理機構法》規定，獲豁免公司須於接獲稅務信息管理機構發出的指令或通知後，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒介提供須予提供的賬簿副本或當中部份。

**(i) 外匯管制**

開曼群島並無外匯管制規例或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島《稅務減免法》(2011年修訂本)第6條，本公司已獲得內閣署理總督保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債權證或其他承擔繳交上述稅項或具遺產稅或承繼稅性質的稅項。

以上對本公司的承諾有效期為自二零一七年七月七日起計二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無具承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法管轄區內訂立若干文據或將文據帶入開曼群島而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島於二零一零年與英國訂立一項雙重徵稅公約，惟並無訂立其他雙重徵稅條約。

**(k) 轉讓時的印花稅**

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

**(l) 貸款予董事**

《公司法》並無明確條文禁止公司向其任何董事提供貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

根據《公司法》本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟本公司的細則可賦予該等權利。

**(n) 股東名冊**

獲豁免公司可在董事會不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東總名冊及分冊。公司須以《公司法》規定或允許股東總名冊存置的相同方式存置股東分冊。公司須安排在公司股東總名冊存置的地方不時存置任何正式股東分冊的副本。

《公司法》並未規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。然而，根據開曼群島《稅務信息管理機構法》規定，獲豁免公司須於稅務信息管理機構發出的指令或通知送達時於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒介存置股東名冊，包括任何股東分冊。

**(o) 董事及高級人員登記冊**

本公司須在其註冊辦事處設立董事及高級人員登記冊，惟不供公眾查閱。該登記冊副本須呈交開曼群島公司註冊處處長備案，而任何董事或高級人員的變動須於六十(60)日內知會公司註冊處處長。

**(p) 清盤**

公司可(a)根據法院指令強制；(b)自願；或(c)在法院的監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在公司股東已通過要求公司根據法院指令清盤之特別決議案，或公司無法償還其債務或在法院認為屬公平公正的情況下。如公司股東因公司清盤屬公平公正而以出資人身份入稟法院，則法院有權發出若干其他指令代替清盤令，如發出規管公司日後事宜的命令，發

出授權入稟股東按法院可能指示之條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟之命令，或發出規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東之股份的命令。

如公司透過特別決議案作出決議或如公司因其無法償還到期債務而於股東大會上透過普通決議案作出決議自願清盤，則該公司（除有限年期公司外）可自願清盤。如公司自動清盤，該公司須由自動清盤之決議案獲通過或於上述期間屆滿或上述事件發生時起停止營業（除非此可能對其清盤有利）。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人；而如法院認為適當，可臨時或以其他方式委任該名人士，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容；倘並無委任清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。

待公司的事務完全結束後，清盤人即須編製有關報告或有關清盤的賬目，顯示清盤及售出公司財產的過程，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以闡釋。於召開最後股東大會最少21日前，清盤人須以任何公司組織章程細則指定的方式向各出資人寄發通知並於憲報刊登。

#### **(q) 重組**

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的大會，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人（視情況而定）價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人（視情況而定）贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示所申請批准的交易對股東所持股份並無給予公允價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

**(r) 收購**

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內，可按規定方式發出通知，要求反對收購的股東按收購建議的條款出讓其股份。反對收購的股東可在該通知後一(1)個月內向法院申請反對出讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

**(s) 彌償保證**

開曼群島法例並不限制公司的組織章程細則規定的對高級人員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院可能裁定為違反公共政策的條文(例如表示對犯罪後果作出彌償保證)。

**4. 一般事項**

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問康德明律師事務所已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島《公司法》的若干內容。按本招股章程附錄五「備查文件」一節所述，該意見書連同《公司法》的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島《公司法》的詳細概要，或欲尋求該法律與其較熟悉的任何其他司法管轄區法律間的差異的相關建議，應諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本公司及其附屬公司的其他資料

### 1. 註冊成立

本公司於二零一七年六月二十二日根據《公司法》在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司已於香港成立主要營業地點，地址為香港永樂街148號南和行大廈20樓5號辦公室，並已根據《公司條例》第16部於二零一七年七月三十一日在公司註冊處註冊為非香港公司，樊卓倫先生獲委任為本公司法定代表，以於香港接受法律程序文件。

由於本公司於開曼群島註冊成立，其營運須遵守開曼群島相關法律法規、《公司法》以及其組織章程（包括大綱及細則）。章程大綱及章程細則若干條文及《公司法》相關方面的概要載於本招股章程附錄三。

### 2. 本公司股本變動

- (a) 本公司於二零一七年六月二十二日在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立日期，一股未繳股款認購人股份已配發及發行予認購人，並於其後轉讓予瑞年。
- (b) 於二零一七年七月十四日，本公司從龔先生、徐女士及首次公開發售前投資者收購亮達全部已發行股本。作為其代價，(i)本公司向瑞年（按龔先生及徐女士指示）配發及發行89股未繳股款股份，及向首次公開發售前投資者配發及發行10股未繳股款股份。因此，本公司由瑞年及首次公開發售前投資者分別實益擁有90%及10%，而亮達由本公司直接全資擁有。
- (c) 於二零一七年七月二十日，90股未繳股款股份及10股未繳股款股份分別由瑞年及首次公開發售前投資者入賬列作繳足。
- (d) 根據股東於二零一七年十一月二十四日通過的書面決議案，本公司藉增設額外9,962,000,000股股份將其法定股本由380,000港元增至100,000,000港元。



- (e) 於緊隨資本化發行及股份發售完成後（並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），本公司的已發行股本將為10,000,000港元，分為1,000,000,000股繳足或入賬列為繳足的股份，另有9,000,000,000股股份仍未發行。除因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使外，董事目前並無意發行本公司任何部分法定但未發行股本，且未經股東於股東大會上事先批准，亦將不會發行任何股份以致實際改變本公司的控制權。
- (f) 除上文所述者外，本公司自其註冊成立以來股本並無任何變動。

### 3. 股東於二零一七年十一月二十四日通過的書面決議案

根據股東於二零一七年十一月二十四日通過的書面決議案：

- (a) 本公司藉增設額外9,962,000,000股每股面值0.01港元且在所有方面與當時現有股份享有同等權益的股份，將其法定股本由380,000港元增至100,000,000港元；
- (b) 本公司已有條件批准及採納大綱及細則；
- (c) 待本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所載條件達致後：
- (i) 批准股份發售並授權董事配發及發行發售股份；
- (ii) 待本公司的股份溢價賬因股份發售取得入賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬款額7,999,999港元撥充資本，並將該款項用作以下列方式向下列股東配發及發行按面值繳足合共799,999,900股股份；

| 股東         | 將予配發<br>及發行的<br>股份數目      |
|------------|---------------------------|
| 瑞年         | 719,999,910               |
| 首次公開發售前投資者 | <u>79,999,990</u>         |
|            | <u><u>799,999,900</u></u> |

- (iii) 批准及採納購股權計劃規則，並授權董事實施該等規則、授出購股權以認購相關股份，以及據此配發、發行及處理股份；
- (iv) 向董事授出一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及處理股份，惟不包括(I)根據供股或(II)根據任何以股代息計劃或類似安排以根據章程細則配發及發行股份代替全部或部分股份的股息或(III)根據購股權計劃或其他類似安排所授出的購股權或(IV)根據資本化發行或股份發售或(V)根據股東於股東大會上授出的特別授權而配發、發行及處理的股份，該等股份總數不超過(i)於緊隨資本化發行及股份發售完成後已發行股份總數的20%（並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份）及(ii)根據下文第(v)段所述授予董事授權所購回股份的總數，直至下列時間（以最早者為準）為止：
  - (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (2) 章程細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
  - (3) 股東在股東大會上通過普通決議案撤回、修訂或更新該授權時；
- (v) 給予董事一般無條件授權，授權董事行使本公司一切權力，以在聯交所或股份可能上市且經證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份，但所購回股份的總數不得超過緊隨資本化發行及股份發售完成後已發行股份總數（並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何股份）的10%，直至下列時間（以最早者為準）為止：
  - (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；

- (2) 章程細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (3) 股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修改時。

#### 4. 企業重組

本集團旗下公司為籌備上市進行了重組。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節。

#### 5. 本公司附屬公司的股本變動

我們的附屬公司載於本招股章程附錄一所載會計師報告。除於本招股章程附錄一所述之附屬公司外，本公司並無其他附屬公司。

除本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節所披露者外，我們任何附屬公司之股本於緊接本招股章程日期前兩年內概無任何變動。

#### 6. 本公司購回其本身的證券

下列各段載列聯交所規定須在本招股章程中載列與本公司購回其本身的證券有關的資料。

##### (a) 《上市規則》之條文

《上市規則》允許以聯交所為第一上市地的公司於聯交所購回其證券，但須受若干限制所規限，其中最重要的限制概述如下：

##### (i) 股東批准

凡於聯交所上市的公司擬購回證券（如為股份，則須為繳足股份），須事先經由股東於股東大會上通過的普通決議案（以一般授權或特定交易之特別批准方式）批准方可進行。

根據股東於二零一七年十一月二十四日通過的書面決議案，給予董事一般授權（「購回授權」），以行使本公司一切權力在聯交所或股份可能上市且經證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份，但所購回股份不得超過緊隨資本化發行及股份發售後已發行股份總數（並無計及根據購股權計劃可能授出的任何股份）的10%。一般授權將於本公司下屆股東週年大會結束時，或章程細則或開曼群島適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時，或股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修改時（以較早者為準）屆滿。

*(ii) 資金來源*

任何購回必須由根據大綱及細則以及開曼群島任何適用法例可合法作此用途的資金中撥付。上市公司不得以現金以外的代價或根據聯交所買賣規則不時規定的結算方式以外的方式在聯交所購回其本身的證券。

本公司的任何購回可由本公司利潤或就購回而新發行股份的所得款項中撥付，或倘章程細則授權及符合《公司法》規定的情況下，則由資本撥付；而倘購回須支付任何溢價，則以本公司利潤或本公司的股份溢價賬進賬款項撥付；或倘獲章程細則授權及符合《公司法》規定的情況下，可由資本撥付。

*(iii) 買賣限制*

公司獲授權可於聯交所或獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所進行購回，股份總數最多為於通過授出購回授權的有關決議案之日該公司已發行股份總數的10%的股份，或可認購佔當時尚未行使的認股權證數目最多10%的該公司股份的認股權證。在未經聯交所事先批准的情況下，緊隨在聯交所或以其他方式購回證券後30日期間內，公司不得發行或宣佈發行所購回類別的新證券，惟因

行使於有關購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定公司須發行證券的類似文據而發行證券則除外。倘購回導致公眾人士持有上市證券數量低於聯交所就該公司規定及釐定的有關規定最低百分比，則該公司亦不得於聯交所購回證券。公司不得以高於股份於聯交所買賣的前五個交易日平均收市價5%或以上的購回價於聯交所購回其股份。

*(iv) 所購回證券的地位*

所購回的全部證券（不論是在聯交所或以其他方式購回）的上市地位將於購回時自動註銷，而有關股票亦必須註銷及銷毀。根據開曼群島法例，購回的公司股份（如非由公司持作為庫存股份）或被視為已註銷，而倘如此註銷，該公司的已發行股本金額須按購回股份的總面值相應削減，惟該公司的法定股本將不會削減。

*(v) 暫停購回*

在獲悉內幕消息後任何時間，上市公司不得購回任何證券，直至有關消息已予以公告為止。尤其是，於緊接以下日期（以較早者為準）前一個月期間內：(i) 召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（無論是否為《上市規則》所規定者）的日期（以按《上市規則》首次知會聯交所將舉行董事會會議的日期為準）及(ii) 上市公司根據《上市規則》規定刊登任何年度或半年度業績公告的最後限期，或刊登季度或任何其他中期業績公告（無論是否為《上市規則》所規定者）的最後限期，及直至業績公告刊發日期為止，而上市公司不得在聯交所購回其股份，惟情況特殊及聯交所就《上市規則》項下所有或任何限制授出豁免者除外。此外，倘公司違反《上市規則》，聯交所可禁止其在聯交所購回證券。

(vi) 申報規定

在聯交所或以其他方式購回證券的若干資料須不遲於下一個營業日在早市或任何開市前時段（以較早者為準）開始前30分鐘向聯交所報告。此外，上市公司的年報須披露在有關年度購回證券的詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股股份的購買價或就全部購回支付的最高價及最低價（如相關）與已付總價。

(vii) 核心關連人士

根據《上市規則》，公司不得在知情的情況下向核心關連人士（定義見《上市規則》）購回股份，而核心關連人士亦不得在知情的情況下出售其股份予該公司。

**(b) 行使購回授權**

按緊隨上市後1,000,000,000股已發行股份計算，本公司於購回授權有效期間全面行使購回授權，可相應購回最多100,000,000股股份。

**(c) 購回原因**

本公司僅會在董事認為購回股份將有利於本公司及其股東之情況下進行購回。視乎當時之市況及資金安排而定，該等購回事宜可提高資產淨值及／或每股盈利。

**(d) 購回資金**

本公司用以購回股份的資金僅限於由根據章程大綱及章程細則以及開曼群島適用法例及規例可合法作此用途的資金中撥付。

根據本招股章程披露之本集團目前財務狀況，並經考慮本集團目前之營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲全面行使，可能會對本集團之營運資金及／或資本負債水平造成重大不利影響（相對於本招股章程所披露狀況而言）。然而，董事不擬在對本集團營運資金需求或董事認為不時適合本集團之資本負債水平造成重大不利影響的情況下行使購回授權。

**(e) 一般事項**

經作出一切合理查詢後，就董事所深知，概無董事或彼等各自之任何緊密聯繫人（定義見《上市規則》）現時擬向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，彼等將在適當情況下，根據《上市規則》、章程大綱及章程細則以及開曼群島適用法例行使購回授權。

概無本公司的核心關連人士（定義見《上市規則》）知會本公司，表示彼現擬在購回授權獲行使後出售股份予本公司，或承諾不會如此行事。

倘購回股份導致某名股東在本公司的投票權權益比例增加，就收購守則而言，該項增加將視為一項收購。因此，視乎股東權益增加的幅度，一名股東或一組一致行動的股東可能取得或鞏固其於本公司的控制權，並須根據收購守則規則26的規定，提出強制性收購建議。除上文所述者外，董事並不知悉緊隨上市後因根據購回授權而進行任何購回會引起收購守則項下的任何後果。

**B. 有關本集團業務的其他資料****1. 重大合約概要**

下列重大或可能屬於重大的合約（並非在日常業務過程中訂立的合約）乃於緊接本招股章程日期前兩年內由本集團成員公司訂立：

- (a) 日期為二零一七年五月十九日由首次公開發售前投資者、亮達、龔先生及徐女士訂立的認購協議，據此，首次公開發售前投資者認購亮達20股股份，認購價為13,000,000港元；
- (b) 日期為二零一七年五月三十一日由龔先生及徐女士（作為轉讓人）與亮達（作為受讓人）訂立的股份轉讓協議，據此，龔先生及徐女士同意將建鵬的全部已發行股本（2股建鵬股份）轉讓予亮達，總代價為250,000澳門元；
- (c) 日期為二零一七年六月二十六日由亮達（作為買方）與龔先生及徐女士（作為賣方）訂立的股份轉讓協議，據此，龔先生及徐女士同意將偉達的全部已發行股本（2股偉達股份）轉讓予亮達，總代價為2港元；
- (d) 日期為二零一七年七月五日由建鵬（作為轉讓人）與建恒（作為受讓人）訂立的股份轉讓協議，據此，建鵬同意將桁建50%的股權（1股桁建股份）轉讓予建恒，代價為15,000澳門元；
- (e) 彌償契據；
- (f) 不競爭契據；及
- (g) 公開發售包銷協議。



## 2. 知識產權

### (a) 商標

#### 商標註冊申請

於最後可行日期，本集團已申請註冊以下商標：

| 商標   | 註冊地點 | 申請編號      | 申請者名稱 | 級別    | 申請日期      |
|--|------|-----------|-------|-------|-----------|
| A)  | 香港   | 304195026 | 建鵬    | 37、42 | 二零一七年七月四日 |
| B)  |      |           |       |       |           |

### (b) 域名

於最後可行日期，本集團為以下域名的註冊所有人：

| 域名                  | 註冊者 | 註冊日期      | 到期日       |
|---------------------|-----|-----------|-----------|
| kinpang.com.mo (附註) | 建鵬  | 二零一六年八月六日 | 二零一九年八月六日 |

附註：網站所包含資料並不構成本招股章程之一部分。

## C. 有關董事及主要股東的其他資料

### 1. 董事

#### (a) 披露董事及最高行政人員權益

據董事所知，緊隨資本化發行及股份發售完成後（並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份），董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括彼等根據有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據《證券及期貨條例》第352條的規定須記入該條所指的登記冊，或股份上市後須根據《上市規則》所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (i) 股份好倉

| 董事姓名 | 身份／權益性質                         | 股份數目        | 持股百分比 (%) |
|------|---------------------------------|-------------|-----------|
| 龔先生  | 受控制法團權益<br>(附註1)；<br>配偶權益 (附註2) | 670,000,000 | 67.00     |
| 徐女士  | 受控制法團權益<br>(附註1)；<br>配偶權益 (附註2) | 670,000,000 | 67.00     |

附註：

- (1) 緊隨資本化發行及股份發售完成後（並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份），本公司由瑞年擁有67.0%。瑞年由龔先生擁有60%及由徐女士擁有40%。根據《證券及期貨條例》，龔先生及徐女士各自均被視為於以瑞年名義登記的所有股份中擁有權益。
- (2) 徐女士為龔先生之配偶。根據《證券及期貨條例》，徐女士被視為於龔先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益，反之亦然。

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

| 董事姓名 | 相聯法團名稱 | 身份／權益性質            | 股份數目 | 於相聯法團的 |
|------|--------|--------------------|------|--------|
|      |        |                    |      | 持股百分比  |
|      |        |                    |      | (%)    |
| 龔先生  | 瑞年     | 實益擁有人；<br>配偶權益（附註） | 200  | 100%   |
| 徐女士  | 瑞年     | 實益擁有人；<br>配偶權益（附註） | 200  | 100%   |

附註：緊隨資本化發行及股份發售完成後（並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份），本公司由瑞年擁有67.0%。瑞年由龔先生擁有60%及由徐女士擁有40%。由於徐女士為龔先生之配偶，根據《證券及期貨條例》，徐女士被視為於龔先生擁有權益的相同數目的瑞年股份中擁有權益，反之亦然。

**(b) 服務合約及委任函詳情****執行董事**

龔先生及徐女士（均為執行董事）各自己與本公司訂立服務合約，由上市日期起計初步固定任期三年，並自動更新，直至由其中一方於初步任期末屆滿時或其後任何時間以不少於三個月書面通知對方終止為止。

自上市日期起，各執行董事有權獲取載於下文的初步年薪，該薪酬將由董事會及本公司薪酬委員會每年檢討。此外，各執行董事亦有權獲取董事會及本公司薪酬委員會參考本集團綜合純利（除稅及少數股東權益（但未扣除非經常性項目））可能批准的酌情管理層花紅，惟有關執行董事須就董事會批准應付其年度薪金、管理層花紅及其他福利的金額的任何決議案放棄投票，且不會被計入有關會議的法定人數。

| 姓名  | 金額<br>(澳門元) |
|-----|-------------|
| 龔先生 | 720,000     |
| 徐女士 | 480,000     |

**獨立非執行董事**

張偉倫先生、張建榮先生及趙志鵬先生（均為獨立非執行董事）已各自與本公司訂立委任函。每份委任函自委任函日期起生效，並將繼續由上市日期起計初步固定任期三年，惟任何一方可隨時向另一方發出至少三個月事先書面通知終止有關委任。自上市日期起，各獨立非執行董事有權收取年度董事袍金180,000港元。

除上文披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有或擬訂立服務合約／委任函（不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內不付賠償（法定賠償除外）而終止的合約）。

**(c) 董事薪酬**

本公司有關執行董事的薪酬政策為：

- (i) 應付執行董事的薪酬金額將按有關董事的經驗、職責、工作量及為本集團付出的時間按個別基準而釐定；
- (ii) 董事的薪酬待遇或包括向彼等提供的非現金福利；及
- (iii) 董事會可酌情決定向執行董事授出本公司的購股權，作為薪酬待遇的一部分。

二零一四財年、二零一五財年、二零一六財年及截至二零一七年五月三十一日止五個月，本集團已分別向董事支付的酬金（包括薪金及津貼）及授出的實物利益總額約360,000澳門元、360,000澳門元、360,000澳門元及500,000澳門元。有關董事薪酬的進一步資料載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註6。

**2. 主要股東**

有關人士或實體將於緊隨資本化發行及股份發售完成後（並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份），於股份及相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司或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%或以上的權益的資料，請參閱本招股章程「主要股東」一節。

**3. 關聯方交易**

本集團於往績記錄期間內訂立了本招股章程附錄一會計師報告附註27所述之關聯方交易。

#### 4. 免責聲明

除本招股章程所披露者外，於最後可行日期：

- (a) 在並無計及根據股份發售可能獲認購或收購的任何股份，或因根據購股權計劃已授出或可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份後，董事並不知悉有任何人士於緊隨資本化發行及股份發售完成後將於股份及相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司或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；
- (b) 就《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部或《上市規則》而言，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》）的股份、相關股份及債權證中擁有或根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部被當作或視為擁有權益或淡倉，或須記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第352條規定所存置的登記冊或股份於聯交所上市後須根據《上市規則》所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》知會本公司及聯交所的任何權益；
- (c) 董事及名列本附錄「專家資格」一節的專家概無於發起或緊接本招股章程刊發前兩年內由本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或建議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；及
- (d) 各董事並無於本招股章程日期仍然生效並對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

**D. 購股權計劃**

下文為現有股東於二零一七年十一月二十四日有條件批准的購股權計劃的主要條款概要。

就本節而言，除非文義另有所指外：

|         |   |   |
|---------|---|---|
| 「董事會」   | 指 | 不時的董事會或其正式授權委員會；  |
| 「合資格人士」 | 指 | 本公司或本集團任何成員公司之任何全職及兼職僱員，包括董事會全權認為將會或已經對本集團作出貢獻的本集團任何執行董事、非執行董事、獨立非執行董事、供應商、客戶、代理、顧問及諮詢人員； |
| 「購股權」   | 指 | 根據購股權計劃授出以認購股份的購股權；   |
| 「購股權期間」 | 指 | 就任何特定購股權而言，由董事會釐定及通知各參與人士的期間，有關期間可能於購股權根據購股權計劃獲接納或視為獲接納日期當日或之後開始，惟無論如何不得遲於自該日期起計10年內結束；   |
| 「其他計劃」  | 指 | 本集團不時採納的任何其他購股權計劃，據此，可授出可認購股份的購股權；  |
| 「參與人士」  | 指 | 接納或被視為已接納根據購股權計劃條款授出的任何購股權的任何合資格人士，或（如文義許可）因原先參與人士身故而有權繼承任何有關購股權的人士；                      |
| 「股東」    | 指 | 本公司不時的股東；   |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「附屬公司」 | 指 | 本公司當時及不時的附屬公司（定義見《公司條例》第15節），不論是否在香港或其他地方註冊成立；及 |
| 「交易日」  | 指 | 聯交所買賣股份的日子。                                     |

**(a) 購股權計劃的目的**

購股權計劃使本公司可向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。

**(b) 可參與人士**

董事會可酌情邀請任何合資格人士根據下文(d)分段所計算的價格認購購股權。於接納購股權後，合資格人士須支付1.00港元予本公司，作為獲授購股權的代價。購股權的接納期為授出購股權當日起計28日期間。

**(c) 授出購股權**

- (i) 在知悉內幕消息後，不得授出購股權，直至該內幕消息根據《上市規則》規定作出公告為止。尤其是，在緊接(i)舉行董事會會議以批准本公司的任何年度、半年、季度期間或任何其他中期（無論是否《上市規則》所規定者）業績的日期（即根據《上市規則》首次知會聯交所的日期），及(ii)本公司刊發任何年度、半年、季度期間或任何中期（無論是否《上市規則》所規定者）業績公告的最後期限前一個月起至刊發業績公告當日期間止，概不能授出購股權。不可授出購股權的期間將包括延遲刊發業績公告的任何期間。於根據《上市規則》所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》或本公司採納的任何相關守則或證券交易限制禁止上市發行人的董事買賣股份的期間或時間，董事不可向為我們董事的合資格人士授出任何購股權。



- (ii) 在任何12個月期間，根據購股權計劃及其他計劃授予參與人士的購股權（包括已行使及尚未行使購股權）獲行使後，已發行及將予發行的股份總數不得超過不時已發行股份的1%，惟倘股東在股東大會（有關參與人士及其緊密聯繫人（或其聯繫人，倘參與人士為關連人士）須放棄投票）批准後，本公司可向有關參與人士授出額外購股權（「額外授出」），儘管額外授出會導致在截至額外授出日期（包括當日）止12個月期間，根據購股權計劃及其他計劃已授予及將授予有關參與人士的所有購股權（包括已行使、註銷及尚未行使購股權）獲行使後，已發行及將予發行股份總數相當於不時已發行股份的1%以上。就額外授出而言，本公司必須向股東寄發通函，披露相關參與人士的身份、將予授出購股權的數目及條款（及先前根據購股權計劃及其他計劃授予有關參與人士的購股權）及《上市規則》規定的資料。額外授出的購股權數目及條款（包括行使價）須在相關股東大會前釐定，而就提呈額外授出召開董事會會議的日期在計算相關認購價時被視為授出日期。

**(d) 股份價格**

受購股權規限的股份認購價將為由董事會釐定，並知會各參與人士，價格須為下列各項的最高者：(i) 於授出購股權日期（必須為交易日）聯交所每日報價表所載的股份收市價；(ii) 於緊接授出購股權當日前五個交易日聯交所每日報價表所載的股份平均收市價；及(iii) 股份面值。就計算認購價而言，倘在授出日期，本公司上市少於五個交易日，發售價須用作在上市日期前期間任何交易日的收市價。

## (e) 股份最高數目

- (i) 因根據購股權計劃及其他計劃將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份總數合共不得超過上市日期已發行股份的10%（「計劃授權上限」），惟根據購股權計劃或其他計劃的條款失效的購股權將不會計入計劃授權上限的計算。按上市日期1,000,000,000股已發行股份為基準計算，計劃授權上限將相等於100,000,000股股份，相當於上市日期已發行股份的10%。
- (ii) 待股東在股東大會上批准後，本公司可更新計劃授權上限，而根據計劃授權上限（經更新），因根據購股權計劃及其他計劃將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份總數不得超過有關股東批准日期已發行股份的10%，惟先前根據購股權計劃及其他計劃授出的購股權（包括該等根據計劃條款尚未行使、已註銷、已行使或失效者）將不會計入計劃授權上限（經更新）的計算。就本(ii)段所述的股東批准而言，本公司須向股東寄發通函，當中載有《上市規則》規定的資料。
- (iii) 待股東在股東大會上批准後，本公司亦可授出超出計劃授權上限的購股權，惟在徵求有關股東批准前，超出計劃授權上限的購股權僅可授予本公司特別指定的合資格人士。就本(iii)段所述的股東批准而言，本公司須向其股東寄發通函，當中載有已指定合資格人士的一般資料，將予授出購股權的數目及條款，向已指定合資格人士授出購股權的目的，有關購股權的條款如何達致擬定用途的解釋及《上市規則》規定的有關其他資料。
- (iv) 儘管有前述規定，倘因根據購股權計劃及其他計劃已授出但尚未行使的所有尚未行使購股權獲行使而可能發行的股份數目超出不時已發行股份的30%，則本公司不可授出任何購股權。

**(f) 行使購股權的時限**

在董事會決定及通知各參與人士的期間內，可隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟行使購股權的期間不得超出自授出購股權日期起計10年。購股權的行使須受董事會管理。董事會就購股權計劃或其詮釋或效力（除本文另有所指者外）所涉及的一切事宜所作出的決定為最終決定，並對購股權計劃的各方具有約束力。

**(g) 權利屬承授人個人所有**

購股權應屬於參與人士個人所有，故不得出讓或轉讓，參與人士不得就任何購股權，以任何方式向任何第三方出售、轉讓、押記、抵押、附帶產權負擔或增設任何權益（不論為法定或實益）。倘參與人士違反前述各項，本公司有權註銷任何購股權或授予有關參與人士的任何部分購股權（以尚未行使者為限），而不會令本公司產生任何負債。

**(h) 身故時的權利**

倘參與人士在悉數行使購股權前身故，其遺產代理人可在其身故日期起計12個月期間悉數行使購股權（以身故日期可行使惟尚未行使者為限），如未行使則該等購股權將失效。

**(i) 資本架構的變動**

- (i) 倘於購股權仍然可予行使期間，本公司資本架構有任何變動，而有關變動乃由利潤或儲備撥充資本、供股、本公司股本合併、拆細或削減所致，則須對尚未行使購股權所涉及股份數目（不包括零碎股份）及／或認購價，作出相應變動（如有）。
- (ii) 除就資本化發行作出的更改外，就購股權涉及的股份數目及認購價作出的任何更改須經本公司核數師或本公司委任的獨立財務顧問向董事會書面確定，更改的基準為在有關更改後，參與人士所擁有者占

本公司已發行股本的比例須與其在有關更改前所擁有者相同。倘更改會導致將予發行的任何股份低於其面值或導致就悉數行使任何購股權應付的總金額增加，則概不會作出有關更改。

**(j) 收購時的權利**

倘向全體股東（除要約人及／或與要約人一致行動的任何人士以外）提出全面收購建議（無論是否透過收購要約、購回要約或安排計劃或其他類似方式），收購全部或部分已發行股份，而該要約（根據適用法律及監管規定獲批准）成為或宣佈成為無條件，則參與人士有權於該要約成為或宣佈成為無條件當日起計14日內，行使其全部或部分未行使購股權。就本分段而言，「一致行動」指收購守則賦予該詞的涵義。

**(k) 有關債務妥協或安排的權利**

- (i) 根據《公司法》或《公司條例》，倘就本公司與我們的債權人（或任何類別債權人）或本公司與我們的股東（或任何類別股東）的建議債務妥協或安排向法院作出申請（本公司自願清盤則除外），參與人士可在有關申請日期後21日期間，向本公司發出書面通知，按通知所行行使其全部或部分尚未行使購股權。於有關債務妥協或安排生效後，所有購股權均告失效（已行使者除外）。本公司將在切實可行的情況下，盡快向所有參與人士寄發本通知，告知本分段所描述的申請及其影響。
- (ii) 倘本公司向我們的股東發出召開股東大會通告，以批准在本公司有償債能力時本公司自動清盤的決議案，則本公司須在向各股東發出有關通知當日或在切實可行情況下盡快向所有參與人士發出有關通知。各參與人士可隨時於不遲於建議召開本公司股東大會前兩個營業日向本公司發出書面通知行使全部或任何其尚未行使購股權，並隨附有關通知所涉及股份的全數總認購價的匯款，本公司屆時須在切實可行情況下盡快惟無論如何不得遲於上文所述緊接建議召開股東大會日期前一個營業日向該參與人士配發及發行入賬列作繳足股款的相關股份。

**(I) 購股權失效**

購股權將於下列最早發生日期失效，且不可行使（以尚未行使者為限）：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿當日；
- (ii) 受第(f)及(p)段所限，購股權期間屆滿當日；
- (iii) 參與人士身故一週年當日；
- (iv) 本公司展開清盤；
- (v) 倘參與人士於獲授購股權當日為本集團任何成員公司的僱員或董事，則該日為本集團有關成員公司因參與人士行為不當、破產或無力償債或與其債權人一般地訂立任何債務安排或重組債務，或觸犯涉及其誠信的任何刑事罪行而終止參與人士的僱傭或辭退參與人士當日。董事會或本集團相關成員公司的董事會就是否因本分段所載的一項或多項理由而終止有關僱傭或委任的決議案為最終定案；
- (vi) 倘參與人士於獲授購股權當日為本集團任何成員公司的僱員或董事，當參與人士因下列理由不再為本集團有關成員公司的僱員或董事當日起計三個月期間屆滿時：
  - (1) 達到正常退休年齡當日或之後退休，或就本分段而言獲董事會書面批准的較小退休年齡退休；
  - (2) 董事會就本分段以書面表明確認其健康情況不佳或不具行為能力；
  - (3) 其受僱為僱員及／或董事的公司（如非本公司）不再為本公司附屬公司；
  - (4) 其與本集團有關成員公司的僱傭合約到期或其任期屆滿，而有關合約或任期未能即時延長或續期；或

(5) 除身故或上文分段(v)或(vi)(1)至(4)項所述理由以外，董事會酌情釐定的任何理由；

(vii) 上文(k)段所述任何期間的屆滿日，惟在(k)(i)段的情況下，於建議債務妥協或安排生效後所有已授出的購股權均告失效；及

(viii) 參與人士違反上文(g)段的任何條文當日。

**(m) 股份的地位**

因購股權獲行使而已配發及發行的股份須受我們不時修訂的章程細則所規限，並將與於有關配發或發行當日已發行繳足或入賬列作繳足股份在各方面享有相同地位，故此，購股權將賦予持有人權利參與於配發及發行日期當日或之後已派付或作出的所有股息或其他分派，惟倘記錄日期早於配發或發行日期，則不包括已宣派或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派。

**(n) 註銷已授出的購股權**

註銷根據購股權計劃授出但未獲行使的購股權須由承授人以書面批准。倘董事會選擇註銷任何購股權並向同一承授人發行新購股權，則發行的該新購股權僅可來自計劃授權上限以內的未發行購股權（不包括已註銷購股權）。

**(o) 購股權計劃的期限**

購股權計劃在上市日期起計10年期間有效及生效，其後期間概不會授出任何額外購股權，但購股權計劃的條文在所有其他方面仍有十足效力及生效，而在購股權計劃期限內授出的購股權可繼續根據其發行條款行使。

**(p) 修改及終止購股權計劃**

- (i) 購股權計劃的任何內容可透過董事會決議案更改，除(1)就《上市規則》第17章所載事宜，作出對參與人士或合資格人士（視乎情況而定）有利的任何更改；及(2)購股權計劃的條款及條件作出任何屬重大性質的更改或已授出購股權條款的任何變更（根據購股權計劃現有條款而自動生效的更改除外）須經股東在股東大會（合資格人士、參與人士及彼等各自的聯繫人須放棄投票）上事先批准外，惟建議更改對更改當日前已授出或同意將予授出的任何購股權產生不利影響，有關更改須進一步根據購股權計劃的條款獲得參與人士的同意或批准。
- (ii) 本公司可隨時在股東大會上以普通決議案在購股權計劃期限屆滿前終止購股權計劃，且在此情況下，概不會授出額外購股權，但就事先授出而在計劃終止時尚未行使的購股權而言，購股權計劃的條文在所有其他方面仍具有十足效力及生效，並可根據授出條款繼續行使。有關根據購股權計劃已授出購股權（包括已行使或尚未行使的購股權），以及（如適用）因終止而失效或不可行使的購股權的詳情，必須在寄發予股東以徵求其批准於該終止後制定的新計劃的通函內披露。

**(q) 向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等的任何聯繫人授出購股權**

- (i) 倘建議將向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權，則必須獲所有獨立非執行董事（不包括其本身為購股權承授人的任何獨立非執行董事）批准。
- (ii) 倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出購股權會導致截至授出日期（包括當日）止任何12個月期間，因根據購股權計劃或其他計劃已授予或將授予該名人士的購股權獲行使（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)合共佔已發行股份的0.1%以上（或聯交所不時規定的其他百分比），及(ii)總值（根據該授出日期股份的收市價計算）超過5百萬港元，則建議授

出購股權須獲股東批准。參與人士、其聯繫人及本公司所有核心關連人士均須在有關股東大會上放棄投贊成票。本公司須向股東寄發載有根據《上市規則》第17.04(3)條所規定資料的通函。

(iii) 此外，如上文所述，向身為主要股東、獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人的合資格人士授出購股權的條款如有任何變更，亦須獲股東批准。

(iv) 通函必須載有以下資料：

- (1) 將授予各合資格人士的購股權的數目及條款詳情（包括有關認購價），該等詳情必須在有關股東大會前釐定，而就提呈額外授出購股權召開董事會會議的日期在計算認購價時被視為授出日期；
- (2) 獨立非執行董事（不包括身為購股權建議承授人的任何獨立非執行董事）就投票向獨立股東提供的推薦建議；及
- (3) 《上市規則》規定的所有其他資料。為免生疑問，倘合資格人士僅為候任董事或候任最高行政人員，則上文(q)段所載向董事或最高行政人員（定義見《上市規則》）授出購股權的規定並不適用。

(r) 表現目標

購股權須待達致表現目標及／或董事會將予知會各參與人士之任何其他條件（董事會可全權酌情決定）後，方可行使。



(s) 購股權計劃的條件

- (i) 購股權計劃須待(i)所有現有股東在股東大會上通過書面決議案採納購股權計劃；及(ii)聯交所批准因購股權獲行使而可能發行的股份上市及買賣後方可作實。
- (ii) 於最後可行日期，本公司概無根據購股權計劃授出或同意將予授出任何購股權。
- (iii) 本公司已向聯交所提出申請以批准因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而將予發行的股份上市及買賣。
- (iv) 購股權計劃的條款符合《上市規則》第17章的規定。

E. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

控股股東（即龔先生、徐女士及瑞年）（統稱「彌償人」）已訂立彌償契據（「彌償契據」）（即本附錄「重大合約概要」一節所述之重大合約），向本公司（為其自身及作為其附屬公司的受託人）提供以下彌償。

根據彌償契據，各彌償人將與本公司（為其本身及作為本集團各成員公司的受託人）共同及個別不可撤回地同意、契諾及承諾，其將就（其中包括）下列各項向本公司（為其本身及作為本集團各成員公司的受託人）提供彌償：

- (a) 本集團任何或所有成員公司於上市日期或之前由於或有關已賺取、應計或已收取（或視為已賺取、應計或已收取）的任何收入、利潤或收益或訂立或發生的交易、事件、行動、遺漏、事項或事宜而應付任何形式稅項的任何責任；

- (b) 就或因於上市日期或之前在世界任何地區出現或發生任何行動、事件、糾紛或違反、侵權或抵觸任何法律、法規、法定權利或專有權利（不論是知識、財產或其他）而導致本集團任何成員公司因其面臨任何訴訟、仲裁及／或法律訴訟（包括但不限於任何監管機構或政府部門展開或提起的任何法院訴訟、行政訴訟或其他法律程序）產生或與之相關的所有必要費用（包括所有法律費用）、開支、利息、處罰、損害、損失或其他債務；
- (c) 本集團因不可收回有關BA1項目（誠如「業務－客戶－來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金」一節進一步所述）來自客戶A的貿易應收款項及應收保留金而蒙受的所有必要成本（包括所有法律成本）、開支、利息、損害、其他負債損失；
- (d) 於上市日期或之前，倘我們因相關業主的擁有權遭否而於當前租約／租賃／許可證到期前無法繼續使用若干租賃物業或因其他原因而被禁止使用或佔用任何該等物業而令本集團任何成員公司蒙受或招致的所有搬遷費用、成本及任何虧損；及
- (e) 因本集團任何成員公司於上市日期或之前未遵守任何適用法例法規而蒙受或招致的所有申索、訴訟、索賠、法律程序、判決、損失、負債、損害、成本、收費、費用、開支及罰款。

然而，彌償人毋須根據彌償契據承擔以下稅項責任（其中包括）：

- (a) 僅限於已於本公司或本集團任何成員公司截至二零一七年五月三十一日的經審核賬目（「賬目」）中就有關稅項作出撥備者；或

- (b) 屬本集團任何成員公司就緊隨股份發售成為無條件日期之後開始的任何期間須承擔的稅項，惟僅因本集團任何成員公司在未取得彌償人書面同意或協議的情況下的任何行動或遺漏或自願進行（而非根據於股份發售成為無條件之日或之前所增設具法律約束力的承擔進行）的交易始會產生的有關稅項責任除外；或
- (c) 因於股份發售成為無條件之日後生效的任何具追溯力法例出現任何變動而產生或招致的有關稅項，或於股份發售成為無條件之日後具追溯力的稅率上升所產生或增加的有關稅項（惟就公司於當前或任何較早財政期間的利潤徵收香港利得稅或全球其他地區的任何稅項或增加有關稅項的稅率則除外）；或
- (d) 於賬目中就有關稅項作出的任何撥備或儲備最終成為超額撥備或超額儲備者。

該等彌償人將不會就違反於上市日期後頒發或修訂的法律及法規承擔任何責任。

董事已獲告知，本公司或其任何附屬公司不大可能於開曼群島、英屬維爾京群島、澳門或香港（即本集團旗下一間或多間公司註冊成立的司法權區）承擔重大遺產稅責任。

## 2. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無任何尚未了結或可能面臨的重大訴訟或索償。

### 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已為及代表本公司向聯交所申請批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份（包括發售股份以及根據資本化發行及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份）上市及買賣。獨家保薦人根據《上市規則》第3A.07條獨立於本公司。獨家保薦人有權收取為數4.5百萬港元的保薦人費用。

### 4. 合規顧問

根據《上市規則》的規定，本公司將委任紅日資本有限公司為其合規顧問，向本公司提供顧問服務，以確保自上市日期起至本公司於上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績符合《上市規則》第13.46條之日為止或直至協議終止（以較早者為準）期間符合《上市規則》。

### 5. 開辦費用

與本公司註冊成立相關的開辦費用約為60,000港元，須由本公司支付。

### 6. 發起人

就《上市規則》而言，本公司並無發起人。

## 7. 專家資格

以下為於本招股章程內提供報告、函件或意見（視乎情況而定）的專家的資格：

| 名稱          | 資格  |
|-------------|---|
| 紅日資本有限公司    | 可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動（定義見《證券及期貨條例》）的持牌法團 |
| 德勤•關黃陳方會計師行 | 執業會計師   |
| 趙德和大律師      | 澳門法律顧問  |
| 康德明律師事務所    | 開曼群島律師  |
| 弗若斯特沙利文有限公司 | 行業顧問  |
| 陳聰先生        | 香港大律師   |

## 8. 專家同意書

上述專家已各自發出同意書，同意刊發本招股章程時按本招股章程所示的形式及內容載入其報告、函件、意見或意見概要（視乎情況而定）及引述其名稱，且至今並無撤回同意書。

## 9. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，本招股章程即具效力，使所有有關人士須受《公司（清盤及雜項條文）條例》第44A及44B條的所有適用條文（罰則條文除外）約束。

## 10. 代理費或佣金

如「包銷—包銷安排及開支—佣金及開支」一節所述，包銷商將收取包銷佣金。

## 11. 股份過戶登記處

本公司的股東名冊總冊將由 Conyers Trust Company (Cayman) Limited 於開曼群島存置，本公司的股東名冊分冊將由卓佳證券登記有限公司於香港存置。除非董事另行同意，否則所有股份過戶文件及其他所有權文件必須提交予香港股份過戶登記分處辦理登記手續，而不可於開曼群島提交。

## 12. 售股股東的詳細資料

|             |  |
|-------------|--|
| 名稱：         | 瑞年投資有限公司   |
| 註冊地址：       | Vistra Corporate Services Centre<br>Wickhams Cay II<br>Road Town, Tortola<br>VG1110, BVI |
| 註冊成立日期：     | 二零一七年五月九日  |
| 待出售的銷售股份數目： | 50,000,000股  |

## 13. 其他事項

- (a) 除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行繳足或部分繳足股款的股份或借貸資本以換取現金或非現金代價；
  - (ii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
  - (iii) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份而支付或應付任何佣金（應付分包銷商的佣金除外）。
- (b) 本公司或其任何附屬公司的股份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。

- (c) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意將予發行創辦人、管理層或遞延股份。
- (d) 董事確認，截至本招股章程日期，除本招股章程「財務資料—無重大不利變動」一節所披露者外，本集團的財務或經營狀況或前景自二零一七年五月三十一日（即本集團編製最近期經審核綜合財務報表之日）以來概無任何重大不利變動。
- (e) 本集團於本招股章程日期前12個月內並無出現任何對本集團的財務狀況造成重大不利影響的業務中斷。
- (f) 本附錄「專家資格」一節所載專家概無：
  - (i) 於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或非實益權益；  
或
  - (ii) 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的任何權利或購股權（不論可否依法強制執行）。
- (g) 本集團旗下各公司現時概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統買賣。
- (h) 本公司並無發行在外的可轉換債務證券。
- (i) 本公司已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統進行結算及交收。
- (j) 概無任何放棄或同意放棄日後股息的安排。

#### 14. 雙語招股章程

根據《上市規則》第19.36(5)條及香港法例第32L章公司（豁免公司及招股章程遵從條文）公告第4節，本招股章程的英文版及中文版分開刊發，但同時在本公司（或由他人代本公司）派發本招股章程的每一個地方供公眾取閱。

### 送呈香港公司註冊處處長文件

連同本招股章程副本送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：(i) 白色、黃色及綠色申請表格副本各一份；(ii) 本招股章程附錄四「法定及一般資料－E. 其他資料－8. 專家同意書」一節所述之書面同意書；(iii) 本招股章程附錄四「法定及一般資料－B. 有關本集團業務的其他資料－1. 重大合約概要」一節所述之各重大合約副本；及(iv) 有關售股股東詳細資料的聲明。

### 備查文件

下列文件的副本自本招股章程刊發日期起計14日（包括該日）內的一般辦公時間內在史蒂文生黃律師事務所辦事處（地址為香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈39樓）可供查閱：

- (1) 大綱及細則；
- (2) 德勤•關黃陳方會計師行所編製之會計師報告，其全文連同相關調整聲明載於本招股章程附錄一；
- (3) 於往績記錄期間與會計師報告所載本集團歷史財務資料相關的偉達經審核財務報表及亮達經審核綜合財務報表；
- (4) 德勤•關黃陳方會計師行有關本集團未經審核備考財務資料的報告，全文載於本招股章程附錄二；
- (5) 本招股章程附錄三所述由康德明律師事務所所編製概述開曼群島《公司法》若干方面之意見函；
- (6) 《公司法》；
- (7) 本招股章程附錄四「法定及一般資料－B. 有關本集團業務的其他資料－1. 重大合約概要」一節所述的重大合約；



- (8) 本招股章程附錄四「法定及一般資料—C.有關董事及主要股東的其他資料—1.董事—(b)服務合約及委任函詳情」一節所述的服務合約及委任函；
- (9) 本招股章程附錄四「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節所述購股權計劃之規則；
- (10) 本招股章程附錄四「法定及一般資料—E.其他資料—8.專家同意書」一節所述之書面同意書；
- (11) 趙德和大律師就與本集團一般事項及物業權益有關的澳門法律若干方面所發出的法律意見；
- (12) 弗若斯特沙利文報告；
- (13) 陳聰先生提供的法律建議；及
- (14) 有關售股股東詳細資料的聲明。

**建鵬控股有限公司**  
**Kin Pang Holdings Limited**