

香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會對本聆訊後資料集的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本聆訊後資料集全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## VICON HOLDINGS LIMITED

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 的聆訊後資料集

#### 警 告

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

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

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件所載資料作出投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或任何補充、修訂或更換附頁，並不會引致本公司、其保薦人、顧問或包銷團成員須於香港或任何其他司法權區進行發售的任何責任。不保證本公司將會進行任何發售；
- (c) 本文件或補充、修訂或更換附頁的內容未必一定會於最終正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 聆訊後資料集並非最終上市文件，本公司可能會不時根據聯交所證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子或廣告，且並非邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約，亦並非有意邀請公眾人士要約認購或購買任何證券；
- (f) 本文件不應被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬人士、顧問或包銷商概無通過刊發本文件而於任何司法權區發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所提及的證券不應供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無且將不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)或美國任何州證券法登記本文件所述的證券；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，故閣下同意自行瞭解並且遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，而聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 重要提示

閣下如對本文件的任何內容有任何疑問，應尋求獨立專業意見。



[編纂]

[編纂]數目：[編纂]股股份(視乎[編纂]行使與否而定)  
[編纂]數目：[編纂]股股份(可予[編纂])  
[編纂]數目：[編纂]股股份(可予[編纂]及視乎[編纂]行使與否而定)  
[編纂]：不超過每股[編纂][編纂]港元  
面值：每股股份**0.01**港元  
股份代號：[編纂]

獨家保薦人



[編纂]及[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

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

本文件連同本文件附錄五「送呈香港公司註冊處處長及公眾備查文件」一節所述的文件，已遵照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不承擔任何責任。

預期[編纂]將由[編纂](為其自身及代表[編纂])與我們於[編纂]透過協議釐定，預期[編纂]將為[編纂](或參與方可能協定的較後日期)或前後，惟無論如何不遲於[編纂]。[編纂]將不高於每股[編纂][編纂]港元，且預期將不低於每股[編纂][編纂]港元。申請[編纂]的投資者須就每股[編纂]支付最高[編纂][編纂]港元，另加[編纂](倘[編纂]低於每股[編纂][編纂]港元，多繳股款可予退還)。

[編纂](為其自身及代表[編纂])可於遞交[編纂]申請截止日期上午前的任何時間，調低[編纂]數目及/或本文件上文所述的指示性[編纂]範圍。在此情況下，有關調低[編纂]數目及/或指示性[編纂]範圍的通知將在決定作出有關調低後在實際可行情況下盡快及無論結何不遲於遞交[編纂]申請截止日期上午刊登於英文虎報(以英文)及星島日報(以中文)。倘因任何原因，[編纂]及我們未能於[編纂]前協定[編纂]，則[編纂]將不會進行並將告失效。

[編纂]

[編纂]的有意投資者務請注意，倘於[編纂]於聯交所開始買賣日期上午八時正(香港時間)前任何時間發生本文件「[編纂]—終止理由」一節所述的任何事件，則[編纂]有權藉[編纂](為其自身及代表[編纂])向我們發出書面通知終止彼等於[編纂]項下的責任。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 預期時間表 (1)

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 預期時間表 (1)

---

[編纂]



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 預期時間表 (1)

---

[編纂]

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本文件由本公司僅就[編纂]而刊發，並不構成出售任何證券的要約或購買任何證券的要約邀請，本文件所述根據[編纂]提呈發售的[編纂]除外。本文件不得用作且不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的要約或邀請。概無採取任何行動以於香港境外任何司法權區[編纂][編纂]，且概無採取任何行動以於香港境外任何司法權區分發本文件。在其他司法權區就[編纂]目的派發本文件以及[編纂]和銷售[編纂]須受到限制，除非獲得該等司法權區適用的證券法根據相關證券監管部門的登記或授權准許或豁免，否則不得進行上述事項。

閣下作出[編纂]時，僅應依賴本文件及[編纂]所載的資料。我們並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載內容不符的資料。閣下不應將本文件及[編纂]並無載列或作出的任何資料或聲明視為已獲我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及我們或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理或代表或參與[編纂]的任何其他人士授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	v
概要及摘要 .....	S-1
釋義 .....	1
技術詞彙 .....	10
有關本文件及[編纂]的資料 .....	13
風險因素 .....	17
前瞻性陳述 .....	34
董事及參與[編纂]的各方 .....	35
公司資料 .....	39
適用法例及規例 .....	41
行業概覽 .....	69

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 目 錄

	<u>頁次</u>
歷史、發展及重組 .....	82
業務 .....	89
董事、高級管理層及僱員 .....	173
控股股東及主要股東 .....	186
與控股股東及主要股東的關係 .....	187
股本 .....	193
財務資料 .....	197
[編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途 .....	265
[編纂] .....	274
[編纂]的架構及條件 .....	285
如何申請[編纂] .....	294
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公眾備查文件 .....	V-1

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

本節旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此為概要，並未包含可能對閣下而言屬重要的所有資料，且應與本文件全文一併閱讀，以確保其完整性。閣下在決定投資於[編纂]之前，應細閱全份文件。

任何投資均涉及風險。投資於[編纂]的部分獨有風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定投資[編纂]前，應先細閱該節。本節所用的多個詞彙在本文件「釋義」一節界定或解釋。

### 概覽

我們是一家香港私營部門的專門地基承建商，專注於設計及建造地基項目。我們的地基工程涉及不同類別的建造工程，如打樁施工、挖掘及側向承托工程及樁帽建造。董事認為，我們在香港地基承建行業的競爭優勢主要在於我們在完成涉及複雜地基及工程設計的項目方面的經驗。我們亦能夠就授予我們的設計及建造地基項目開發可替換及具成本效益的地基設計方案。

捷利建築在屋宇署註冊為註冊專門承建商—地基工程及註冊一般建築承建商。於業績記錄期，我們的大部分收益來自設計及建造地基項目的建築工程。因此，董事認為我們為專門地基承建商。

業績記錄期內，我們已從次承判商發展為承接地基項目的總承建商。我們於業績記錄期內已完成12個地基項目，其中三個為我們擔任次承判商的目標地基項目。於二零一六年二月，我們首次在一個地基項目中擔任總承建商。截至最後實際可行日期，我們作為總承建商已承接七個地基項目，並作為次承判商承接18個地基項目。

於二零一七年九月，我們獲授予澳門項目，總合約金額為52.8百萬港元。澳門項目的建造工程將於二零一八年第一季開展。於業績記錄期澳門項目並無產生任何收益。我們於最後實際可行日期手頭擁有13個在建地基項目。截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，該等地基項目的合約金額為631.1百萬港元，而根據相關合約文件，該等地基項目預期將產生的估計收益額分別為198.0百萬港元及60.7百萬港元。

## 概要及摘要

下表載列於業績記錄期及（基於截至最後實際可行日期的資料）截至二零一八年三月三十一日止七個月以及截至二零一九年三月三十一日止年度我們所承接地基項目按性質劃分的收益及數目分析：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月			截至三月三十一日止七個月			截至三月三十一日止年度					
	二零一五年			二零一七年			二零一七年			二零一八年			二零一九年		
	已確認 收益的 項目數目	確認 收益的 項目數目	%	已確認 收益的 項目數目	確認 收益的 項目數目	%	已確認 收益的 項目數目	確認 收益的 項目數目	%	預期將予 確認收益的 項目數目	預期將予 確認收益的 項目數目	%	預期將予 確認收益的 項目數目	預期將予 確認收益的 項目數目	%
設計及建造															
地基項目 .....	3	268,474	97.0	6	148,144	56.2	5	82,594	67.3	4	143,291	72.4	1	15,799	26.0
只建造地基項目 .....	3	8,278	3.0	12	115,327	43.8	10	40,142	32.7	9	54,701	27.6	1	44,910	74.0
總計 .....	6	276,752	100.0	18	263,471	100.0	15	122,736	100.0	13	197,992	100.0	2	60,709	100.0

---

## 概要及摘要

---

### 我們的競爭優勢

董事相信我們擁有多項競爭優勢令我們本身在競爭對手中脫穎而出。此等競爭優勢包括(a)我們擁有完成涉及複雜地基及工程設計地基項目的經驗；(b)我們擁有開發可供選擇及具成本效益的地基設計方案的強大能力；(c)我們擁有強大的內部設計能力；(d)我們擁有嚴格的質量控制和既定管理程序；及(e)我們擁有豐富經驗及技術知識的強大管理團隊。有關我們競爭優勢的進一步資料載於本文件第91頁至第94頁「業務－我們的競爭優勢」一節。

### 我們的業務策略

我們的業務目標是成為主要專注於香港私營及公共部門設計及建造地基項目的承建商。為實現該業務目標，我們擬實行以下業務策略：(a)專注於大型的設計及建造項目；(b)發展及鞏固我們作為總承建商的角色及能力；及(c)開拓香港公營部門的業務機會。有關我們業務策略的進一步資料載於本文件第94頁至第96頁「業務－我們的業務策略」一節。

### 我們的業務

#### 我們的服務

我們承接香港私營部門的地基項目，專注於設計及建造地基項目。我們的地基項目涉及不同類型的建造工程，包括打樁施工、挖掘及側向承托工程及樁帽施工。我們於香港的私營部門客戶包括物業發展商、項目擁有人及彼等的總承建商。我們正在從次承判商發展為較多以總承建商身份專注於目標設計及建造地基項目。於業績記錄期內，我們所承接地基項目的總合約金額介乎0.2百萬港元至337.1百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們分別擔任一個、五個及六個地基項目的總承建商，總合約金額分別為38.0百萬港元及88.1百萬港元及162.4百萬港元。

## 概要及摘要

### 於業績記錄期內作出收益貢獻的地基項目及於最後實際可行日期的手頭地基項目

於業績記錄期內，我們在香港承接24個私營部門的地基項目。於二零一七年九月，我們獲授予澳門項目，該項目將於二零一八年第一季開展建造工程。於業績記錄期澳門項目並無產生任何收益。

下表載列於業績記錄期內作出收益貢獻的地基項目及截至最後實際可行日期在建地基項目以及其截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度的預期收益貢獻的進一步資料。

編號	地基項目位置	項目期間 <sup>1)</sup>	設計及建造/ 只建造項目	所涉及 協定建築工程類型	我們作為 總承建商(M)/ 次承建商(S)的角色	於業績記錄期確認的收益				預期將於截至 二零一八年 三月三十一日 止七個月 確認的收益	預期將於截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 確認的收益				
						截至三月三十一日止年度		截至 二零一七年 八月三十一日 止五個月				千港元	千港元	千港元	千港元
						二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年						
(1)	半山項目	二零一三年第二季度至 二零一六年第二季度	設計及建造	挖掘及側向承托、 樁帽及基礎施工	S	133,560	57,662	55,841	3,052	-	-				
(2)	北角項目	二零一三年第三季度至 二零一五年第三季度	設計及建造	挖掘及側向承托 及樁帽施工	S	337,112	210,555	86,427	5,215	1,107	-				
(3)	元朗1項目	二零一五年第一季度至 二零一六年第二季度	設計及建造	地基、挖掘及側向承托 及樁帽施工	S	142,772	257	127,109	15,406	-	-				
(4)	屯門項目	二零一五年第三季度至 二零一八年第一季度	設計及建造	地基、挖掘及側向承托、 地盤平整及樁帽施工	S	166,978	-	11,946	113,270	34,608	7,154				
(5)	大嶼山1項目	二零一七年第一季度至 二零一八年第一季度	設計及建造	地基、挖掘及側向承托 、樁帽施工、拆遷 及排水工程	S	94,516	-	-	8,440	27,506	58,570				
(6)	灣仔項目	二零一七年第一季度至 二零一八年第一季度	設計及建造	地基、挖掘及側向承托 及樁帽施工	M	40,500	-	-	2,761	13,933	23,806				
(7)	大嶼山2項目	二零一四年第三季度至 二零一五年第三季度	只建造	地盤平整、挖掘及側向 承托及地基工程	S	4,883	4,541	342	-	-	-				



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

編號	地基項目位置	項目期間 <sup>(1)</sup>	設計及建造/ 只建造項目	所涉及 協定建築工程類型	我們作為 總承建商(M)/ 次承判商(S)的角色	於業續記錄期確認的收益				預期將於截至 二零一八年 三月三十一日 止七個月 確認的收益 千港元 (未經審核)	預期將於截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 確認的收益 千港元 (未經審核)
						截至三月三十一日止年度		截至 二零一七年 八月三十一日 止五個月			
						二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元		
(8)	大嶼山3項目	二零一四年第四季至 二零一五年第二季	只建造	挖掘及側向承托 及地基工程	S	5,519	3,737	1,782	-	-	-
(9)	馬鞍山項目	二零一五年第二季至 二零一五年第二季	只建造	灌漿工程	S	9,946	-	9,946	-	-	-
(10)	深水埗項目	二零一五年第一季至 二零一六年第二季	只建造	排水工程	S	865	*	865	-	-	-
(11)	屯門2項目	二零一五年第二季至 二零一七年第一季 <sup>(2)</sup>	只建造	挖掘及側向承托 及樁帽施工	S	45,566	-	9,821	19,960	15,785	*
(12)	屯門3項目	二零一五年第二季至 二零一七年第一季	只建造	鑽孔樁	S	22,266	-	14,353	7,641	272	-
(13)	油塘項目	二零一五年第四季至 二零一六年第二季	只建造	鑽孔樁	S	5,142	-	4,252	890	-	-
(14)	山頂項目	二零一六年第一季至 二零一七年第四季	只建造	地基、挖掘及側向承托 及地盤平整工程	M	38,000	-	879	17,701	5,561	13,859
(15)	南區1項目	二零一六年第二季至 二零一七年第四季	只建造	地基、挖掘及側向承托 、地盤平整及樁帽施工	S	88,000	-	-	47,001	13,499	27,500
(16)	屯門4項目	二零一六年第二季至 二零一六年第二季	只建造	土地勘測	M	242	-	-	242	*	-
(17)	中環1項目	二零一六年第一季至 二零一七年第一季	只建造	街景改善	S	1,300	-	-	1,300	-	-
(18)	中環2項目	二零一六年第二季至 二零一七年第二季	只建造	街景改善	S	2,900	-	-	2,436	437	27
(19)	屯門5項目	二零一六年第三季至 二零一六年第四季	只建造	圍板工程及土地勘測	M	1,288	-	-	1,288	-	-
(20)	將軍澳項目	二零一六年第四季至 二零一七年第一季	只建造	車輛出入道路平整	M	8,027	-	-	7,440	179	408
(21)	元朗2項目	二零一七年第一季至 二零一七年第二季	只建造	挖掘及側向承托 及地下水槽工程	S	10,000	-	-	7,521	1,545	934
(22)	灣仔2項目	二零一七年第一季至 二零一七年第二季	只建造	管樁及灌漿工程	S	8,192	-	-	1,907	2,803	3,482

## 概要及摘要

編號	地基項目位置	項目期間 <sup>(1)</sup>	設計及建造/ 只建造項目	所涉及 協定建築工程類型	我們作為 總承建商(M)/ 次承辦商(S)的角色	於業經記錄期確認為的收益					預期將於截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 確認為的收益
						截至三月三十一日止年度		截至 二零一七年 八月三十一日 止五個月		千港元 (未經審核)	
						二零一五年	二零一六年	二零一七年	千港元		
合約金額						千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
(23)	屯門6項目	二零一七年第二季度至 二零一八年第二季度	設計及建造	地基、挖掘及側向承托、 地盤拆遷及樁帽施工	M	—	—	—	5,440	53,761	15,799
(24)	南區2項目	二零一七年第二季度至 二零一七年第二季度	只建造	土地勘测	M	—	—	61	—	565	—
(25)	澳門項目	二零一八年第一季度至 二零一八年第四季度	只建造	鑽孔打樁	S	—	—	—	—	7,926	44,910
總計						1,296,036	276,752	323,563	263,471	197,992	60,709

附註：

- (1) 項目期間指有關初步協議所轄相關地基項目開工日期至預期完工日期期間，可透過後續建設項目延長。  
 (2) 我們已完成相關合約規定的建築工程及待收取實際完工證書。因此，我們認為此項目已完成。

\* 價值微不足道

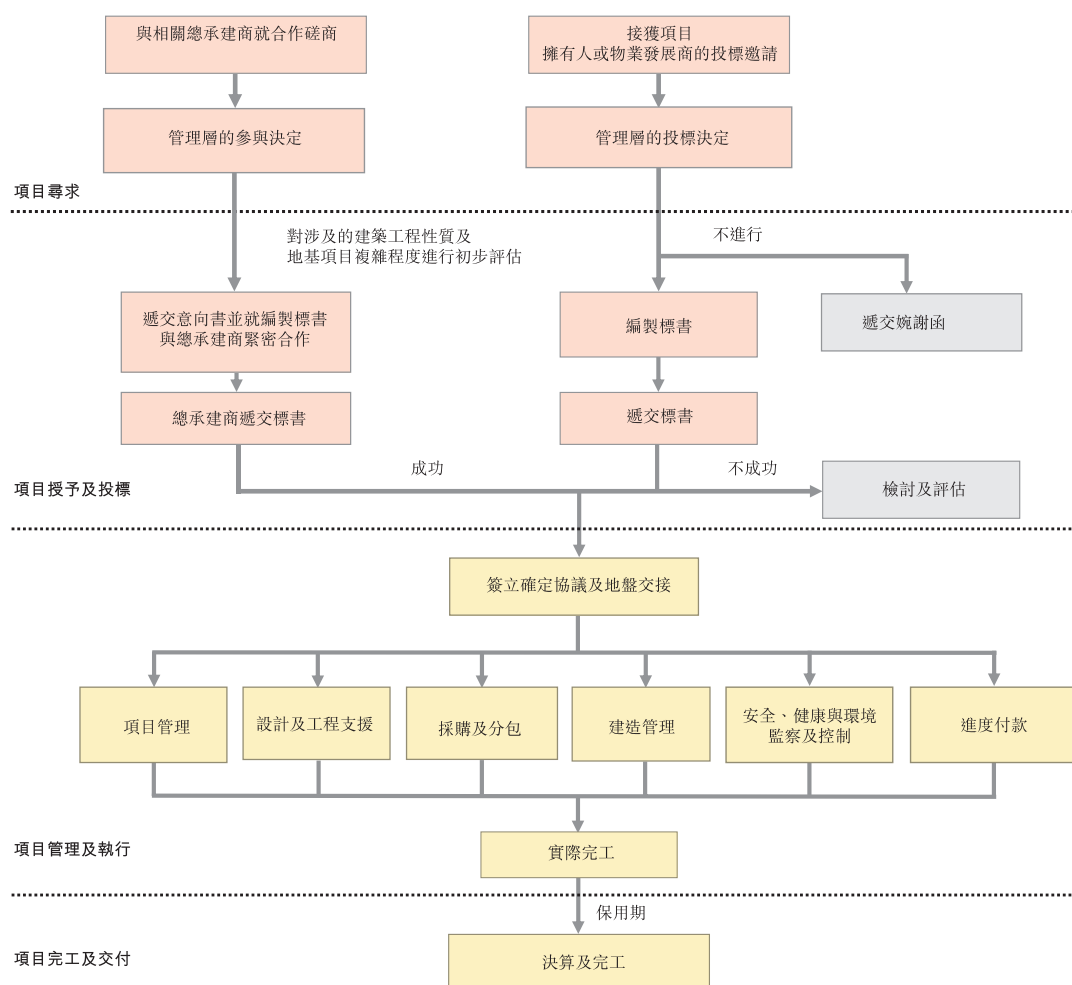
本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

我們於最後實際可行日期手頭擁有13個在建地基項目。截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，該等地基項目的合約金額為631.1百萬港元，而根據相關合約文件，該等地基項目預期將產生的估計收益額分別為198.0百萬港元及60.7百萬港元。

### 我們的業務程序

下圖說明該兩項業務營運涉及的主要階段：



### 香港私營及公營部門總承建商與次承判商之間的差異

我們的業務為在香港私營部門作為總承建商及次承判商承接地基項目。我們的其中一項業務策略為拓展香港公營部門的業務機會。香港私營及公營部門總承建商與次承判商角色之間不同方面的差異載於本文件第97至99頁「業務－香港私營及公營部門總承建商與次承判商之間的差異」一節。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

### 財務及經營資料

下文載列我們於業績記錄期的匯總經審核全面收入表：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
收益 .....	276,752	323,563	263,471	70,754	122,736
銷售成本 .....	(241,062)	(266,246)	(215,064)	(58,197)	(104,687)
毛利 .....	35,690	57,317	48,407	12,557	18,049
其他收入及收益淨額 .....	5,778	1,731	1,110	301	70
就[編纂]產生的					
專業費用 .....	—	[編纂]	[編纂]	—	[編纂]
其他行政開支 .....	(9,954)	(10,257)	(7,561)	(3,793)	(4,335)
經營溢利 .....	31,514	40,712	38,916	9,065	9,260
融資收入 .....	—	63	122	53	50
融資成本 .....	(383)	(1,986)	(2,361)	(724)	(1,386)
融資成本淨額 .....	(383)	(1,923)	(2,239)	(671)	(1,336)
除所得稅前溢利 .....	31,131	38,789	36,677	8,394	7,924
所得稅開支 .....	(5,097)	(7,723)	(6,489)	(1,571)	(2,105)
本公司權益持有人應佔年內溢利及					
全面收入總額 .....	26,034	31,066	30,188	6,823	5,819

於業績記錄期，收益金額隨著我們承接的地基項目數量及三個目標地基項目（即半山項目、北角項目及元朗1項目）於截至二零一六年三月三十一日止財政年度基本完工而有所變動。截至二零一七年三月三十一日止年度，我們專注於以總承建商的身份承接地基項目，而該等地基項目大部分僅在截至二零一八年三月三十一日止年度方完工。於業績記錄期，毛利金額及毛利率受收益金額變動所影響。截至二零一六年三月三十一日止年度的毛利率增至17.7%，主要由於目標地基項目基本完工所致。截至二零一七年三月三十一日止年度，我們以總承建商的身份承接地基項目增加，而截至二零一七年八月三十一日止五個月，所承接項目以只建造地基項目為主。截至二零一七年三月三十一日止年度的毛利率為18.4%，

## 概要及摘要

但截至二零一七年八月三十一日止五個月則降至14.7%。毛利率下跌主要因為來自目標地基項目的收益金額減少。有關分析的進一步詳情載於本文件第210至224頁「財務資料－我們匯總經審核全面收入表的組成部分」一節。

就擔任總承建商的地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度的毛利金額分別為零、0.2百萬港元及4.6百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，擔任總承建商的地基項目的毛利金額分別為1.1百萬港元及4.3百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，毛利率分別為零、20.0%及15.5%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，毛利率分別為20.0%及17.0%。就擔任次承判商的地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度的毛利金額分別為35.7百萬港元、57.1百萬港元及43.8百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，擔任次承判商的地基項目的毛利金額分別為11.5百萬港元及13.8百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，毛利率分別為12.9%、17.7%及18.7%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，毛利率分別為17.6%及14.1%。

就設計及建造地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度的毛利金額分別為32.8百萬港元、56.0百萬港元及36.2百萬港元。截至二零一六年八月三十一日及二零一七年八月三十一日止五個月，設計及建造地基項目的毛利金額分別為10.8百萬港元及14.8百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，毛利率分別為12.2%、19.9%及24.4%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的毛利率分別為21.9%及17.9%。就只建造地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度，毛利金額分別為2.9百萬港元、1.3百萬港元及12.2百萬港元。截至二零一六年八月三十一日及二零一七年八月三十一日止五個月，只建造地基項目的毛利金額分別為1.7百萬港元及3.3百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，毛利率分別為35.4%、3.1%及10.6%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，毛利率分別為8.1%及8.2%。只建造地基項目截至二零一五年三月三十一日止年度的毛利率為35.4%，較截至二零一七年三月三十一日止兩個年度為高，主要由於截至二零一五年三月三十一日止年度，我們主要提供項目管理服務，而並無重大參與大部分只建造地基項目的建築工程。因此，我們於截至二零一五年三月三十一日止年度的只建造地基項目所產生的成本相較截至二零一七年三月三十一日止兩個年度為低，我們於該兩個年度產生分包成本及材料成本。

我們的資產負債表顯示我們的業務於業績記錄期呈現增長。資產淨值由截至二零一五年三月三十一日的71.4百萬港元增至截至二零一六年三月三十一日的102.5百萬港元及截至二零一七年三月三十一日的132.7百萬港元，以及進一步增至截至二零一七年八月三十一日的138.5百萬港元。有關我們財務狀況的進一步資料載於本文件第197至264頁「財務資料」一節。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

### 主要財務比率

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
				(未經審核)	
毛利率(%) .....	12.9	17.7	18.4	17.7	14.7
純利率(%) .....	9.4	9.6	11.5	9.6	4.7
權益回報率 <sup>(1)</sup> (%) .....	36.4	30.3	22.8	5.6	4.2
總資產回報率 <sup>(1)</sup> (%) .....	18.3	15.9	10.8	3.1	2.2

附註：

- (1) 總資產回報率乃按本公司權益持有人應佔年／期內溢利除以截至年／期末總權益／總資產再乘以100%計算。

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年 八月三十一日
資本負債比率(%) .....	38.1	24.6	44.1	47.5
流動比率(倍) .....	1.9	1.5	1.3	1.4

有關上述財務比率的進一步資料載於本文件第257頁至第258頁「財務資料—主要財務比率」一節。

### 客戶、供應商及次承判商

#### 客戶

於業績記錄期內，我們的收益來自地基項目。我們主要擔任地基項目的次承判商。我們的客戶包括總承建商、項目擁有人及物業發展商。我們的所有客戶均位於香港。

截至二零一七年三月三十一日止三個年度，來自五大客戶的收益分別為276.8百萬港元、323.6百萬港元及257.3百萬港元，分別相當於截至二零一六年三月三十一日止兩個年度收益的全部金額及截至二零一七年三月三十一日止年度收益的97.6%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，來自五大客戶的收益分別為70.8百萬港元及114.3百萬港元，分別相當於收益的100%及93.1%。上述五大客戶均為獨立第三方，於業績記錄期內，就董事所知，董事、彼等各自的聯繫人或任何擁有我們已發行股本百分之五以上的股東概無於上述五大客戶擁有任何權益。

## 概要及摘要

和利建築為我們截至二零一六年三月三十一日止年度的主要客戶之一，和利建築產生的收益自二零一五年的99.9%大幅下跌至二零一六年的52.4%及至二零一七年的32.9%及截至二零一七年八月三十一日止五個月的25.3%。該減幅是因為我們擁有較大的客戶基礎且我們的策略是成為總承建商。

有關我們客戶的進一步資料載於本文件第125頁至第138頁「業務－客戶」一節。

### 供應商

我們的供應商為建築材料、零件及消耗品的供應商。我們使用的主要建築材料包括在香港採購的混凝土、鋼筋、鋼架及其他建築材料。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們產生的建築材料、零件及消耗品成本分別為13.5百萬港元、14.9百萬港元及46.3百萬港元，佔同期總銷售成本5.6%、5.6%及21.5%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，建築材料、零件及消耗品成本分別為13.1百萬港元及34.7百萬港元，分別佔總銷售成本22.6%及33.2%。

截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們向最大供應商（不包括次承判商）支付的建築材料成本分別為8.0百萬港元、2.8百萬港元及16.3百萬港元，分別佔銷售成本總額的3.3%、1.0%及7.6%，而我們向五大供應商（不包括次承判商）支付的建築材料成本分別為13.5百萬港元、7.3百萬港元及28.6百萬港元，分別佔銷售成本總額的5.6%、2.6%及13.3%。截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們向最大供應商（不包括次承判商）支付的建築材料成本分別為4.2百萬港元及7.8百萬港元，分別佔銷售成本總額的7.2%及7.5%。而我們向五大供應商（不包括次承判商）支付的建築材料成本分別為7.2百萬港元及26.1百萬港元，分別佔銷售成本總額的12.3%及25.0%。

就董事所知，於業績記錄期內，概無董事、彼等各自的聯繫人或任何擁有本公司已發行股本百分之五以上的股東於我們的五大供應商中擁有任何權益。五大供應商均為獨立第三方。

有關我們供應商的進一步資料載於本文件第138頁至第143頁「業務－供應商」一節。

### 次承判商

截至二零一六年三月三十一日止兩個年度，我們將大部分建築工程分包予專業次承判商。該等分包工程包括挖掘及側向承托工程、地盤平整、樁帽施工、實驗室測試、打樁工程、側向承托工程、木模架設工程、鋼筋綁紮工程、焊接及澆築混凝土工程以及其他各類



## 概要及摘要

工程。我們於截至二零一七年三月三十一日止兩個年度購買新機器，因此，我們開始完成建築工程並降低分包費用金額。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的分包費用分別為190.8百萬港元、209.4百萬港元及107.3百萬港元，佔同期總銷售成本79.1%、78.7%及49.9%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，分包費用金額分別為21.5百萬港元及38.6百萬港元，佔同期總銷售成本37.0%及36.9%。

有關我們次承判商的進一步資料載於本文件第143頁至第148頁「業務—次承判商」一節。

### 次承判商及客戶之間的關係

於業績記錄期，創業是我們的次承判商兼客戶之一。創業為一名獨立第三方以及為一家聯交所上市公司的全資附屬公司。創業是香港建築業其中一名領先承建商。

截至二零一六年三月三十一日止兩個年度，創業是我們兩個目標地基項目（即半山項目及北角項目）的主要次承判商之一。截至二零一六年三月三十一日止兩個年度，我們向創業支付的分包費分別為121.5百萬港元及75.6百萬港元，創業分別為期內我們最大及第二大次承判商。於半山項目及北角項目完成後，創業並無向我們提交標書以擔任我們的次承判商，董事認為這是因為其可用資源方面的原因。

截至二零一七年三月三十一日止兩個年度，創業是我們主要客戶之一。截至二零一六年三月三十一日止年度，創業是我們的第三大客戶，而截至二零一七年三月三十一日止年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，創業是我們的最大客戶，分別佔總收益的5%、43.3%及28.2%。隨著我們的客戶基礎擴大，來自創業的收益佔總收益的百分比由截至二零一七年三月三十一日止年度的43.3%降至截至二零一七年八月三十一日止五個月的28.2%。截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們並無向創業提交任何標書以出現其地基項目的次承判商。

董事確認，創業（作為我們的次承判商兼客戶之一）參與我們獲授的地基項目，乃經正當程序及適當考慮後按照真正業務需求而確定。與該次承判商的業務合作乃於我們的一般業務過程中進行。與該次承判商（作為我們認可次承判商名單中的其中一名次承判商及我們其中一名客戶）合作的所有業務條款及條件乃按一般商業條款公平磋商。

有關次承判商與我們之間的關係的進一步資料載於本文件第148頁至第152頁「業務—我們的客戶與次承判商之間的關係」一節。

### [編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途

有關我們[編纂]理由的進一步資料載於本文件第265頁至第273頁「[編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途」一節。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 概要及摘要

董事估計，我們將收取[編纂]所得款項淨額[編纂]港元（基於指示性[編纂]範圍的中位數並假設[編纂]並無獲行使）。我們擬將[編纂]所得款項淨額用於以下用途：

- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於為發出履約保證撥付資金；
- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於就香港私營及公營部門地基本業務購買多種機械；
- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於提早償還購買起重機及磨樁機產生的融資租賃債務，此債務將於二零二一年十二月到期而須悉數償還；
- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊；
- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於購買本集團目前使用的選定專業建築設計及分析電腦軟件的額外特許權；及
- [編纂]港元（或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%）將用於營運資金或其他公司用途目的。

進一步資料載於本文件第265頁至第273頁「[編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途」一節。

### 控股股東

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後（並不計及因[編纂]或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），我們擁有以下控股股東：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	緊隨[編纂]及[編纂]完成後	
		股份數目	%
VGH .....	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
鄒先生 .....	受控制法團權益	[編纂]	[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 概要及摘要

---

有關控股股東的進一步資料載於本文件第186頁「控股股東及主要股東」一節。

### 股息

我們於業績記錄期並無宣派及支付任何股息，故並無股息支付率。於業績記錄期概無宣派及派付股息及截至最後實際可行日期我們概無採納任何股息政策。[編纂]及[編纂]完成後，股東有權收取本公司宣派的股息。

本公司將予宣派及支付的任何股息金額將由董事經計及我們的未來經營及盈利、業務發展、資金需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制及董事認為適當的其他因素後酌情釐定。股息的任何宣派及支付及其金額須遵守細則及開曼群島公司法。末期股息的任何宣派亦須經股東在股東大會上批准通過。除從我們的可分派溢利中及根據開曼群島公司法可合法作分派用途的情況下宣派或支付股息外，概不得進行其他股息宣派或支付。

[編纂]

## 概要及摘要

### [編纂]

假設[編纂]並無獲行使，就[編纂]產生的開支總額估計為[編纂]港元（按指示性[編纂]範圍的中位數[編纂]港元計算），其中[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]百萬港元已分別自截至二零一七年三月三十一日止兩個年度以及截至二零一七年八月三十一日止五個月的損益中扣除，預期[編纂]百萬港元將於截至二零一八年三月三十一日止七個月的損益中扣除，而預期[編纂]港元將於[編纂]後入賬列作自權益扣除。

董事認為，我們的經營業績將受有關開支影響。因此，預期截至二零一八年三月三十一日止年度的財務表現將受與[編纂]有關的該等開支影響。

### 主要風險因素

[編纂]涉及風險，有關風險可大致分為(a)與我們業務有關的風險；(b)與香港地基承建行業有關的風險；及(c)與[編纂]有關的風險。我們認為我們的主要風險包括：(1)我們的業務以項目為本而我們的收益依賴於成功獲授地基項目；(2)我們的毛利率未必為未來盈利能力的指標；(3)我們依賴我們的執行董事及高級管理層團隊；(4)我們估算項目成本，而未能準確估計項目成本及／或任何地基項目延遲完成，可能導致成本超支或甚至出現虧損。

有關風險因素的進一步資料載於本文件第17頁至第33頁「風險因素」一節。

### 訴訟及潛在申索

於業績記錄期內及直至最後實際可行日期，在我們獲委聘為地基項目總承建商或次承判商時產生的任何法律訴訟中，本集團並無成員被定為被告，而該委聘對我們的業務及財務狀況或經營業績而言屬重大。我們就我們所進行的建造工程及我們所取得的地基項目不會遭受適用法律及法規或任何合約或訴訟普通法律項下的任何索償。

### 近期發展及概無重大不利變動

業績記錄期後直至最後實際可行日期為止，我們繼續集中於香港私營部門的地基項目。

於二零一七年九月，我們獲授予澳門項目，總合約金額為52.8百萬港元。澳門項目將於二零一八年第一季開展建造工程。於業績記錄期澳門項目並無產生任何收益。我們於最後實際可行日期手頭擁有13個在建地基項目。截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，該等地基項目的合約金額為631.1百萬港元，而根據相關合約文件，該等地基項目預期將產生的估計收益額分別為198.0百萬港元及60.7百萬港元。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 概要及摘要

---

假設[編纂]並無獲行使，就[編纂]產生的開支總額估計為[編纂]港元(按指示性[編纂]範圍的中位數[編纂]港元計算)，其中[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元已分別自截至二零一七年三月三十一日止兩個年度以及截至二零一七年八月三十一日止五個月的損益中扣除，預期[編纂]港元將於截至二零一八年三月三十一日止七個月的損益中扣除，而預期[編纂]港元將於[編纂]後入賬列作自權益扣除。董事認為，我們的財務業績將受有關開支影響。因此，預期截至二零一八年三月三十一日止年度的財務表現將受與[編纂]有關的該等開支影響。

董事確認，於二零一七年八月三十一日後及截至本文件日期，除上文所述者外，彼等並不知悉任何重大事件或事實情況可能影響截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度手頭上地基項目擬確認收益的估計金額且我們的財務或交易狀況或前景亦無重大不利變動。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 釋 義

在本文件中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於二零一七年十一月三十日有條件採納的組織章程細則，將於[編纂]後開始生效（經不時修訂、補充或修改），其概要載於本文件附錄三
「建築署」	指	香港政府建築署
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「貝鐳華」	指	貝鐳華顧問有限公司，一間獨立工料測量顧問公司
「BKF」	指	一間獨立工程顧問公司BKF (Hong Kong) Consultants Limited
「董事會」	指	董事會
「屋宇署」	指	香港政府屋宇署
「建築物條例」	指	香港法例第123章《建築物條例》（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「營業日」	指	香港銀行開門辦理正常銀行業務的日子（星期六、星期日或香港公眾假期除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「[編纂]」	指	如本文件附錄四「A.有關本公司的其他資料」各段所述，將本公司的股份溢價賬進賬額中的部分款項資本後發行股份
「開曼群島公司法」或「公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法（一九六一年法例三）（經綜合及修訂）
「開曼群島股份過戶登記總處」	指	[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 釋 義

「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統經紀參與者」	指	獲准以經紀參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名持有人或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統經紀參與者、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
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「[編纂]」	指	[編纂]
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例（經不時修訂或補充或以其他方式修改）
「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》（經不時修訂或補充或以其他方式修改）
「本公司」	指	Vicon Holdings Limited，於二零一六年一月十三日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「競爭條例」	指	香港法例第619章《競爭條例》（經不時修訂或補充或以其他方式修改）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，就本文件及[編纂]而言，於本公司情況下，則指鄒先生及VGH
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載企業管治守則
「契諾承諾人」	指	本公司、執行董事、控股股東及主要股東

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 釋 義

「彌償保證契據」	指	由我們的控股股東與主要股東所訂立以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人的日期為二零一七年十一月三十日的彌償保證契據，進一步資料載於本文件附錄四「法定及一般資料—E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」各段
「不競爭契據」	指	由我們的控股股東、我們的主要股東及我們的執行董事所訂立以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人的日期為二零一七年十一月三十日的不競爭契據，進一步資料載於本文件「與控股股東及主要股東的關係」一節
「發展局」	指	香港政府的一個局級部門，負責城市規劃及更新、土地管理、住房基礎設施發展及文物
「董事」	指	本公司董事
「電子認購指示」	指	中央結算系統參與者透過中央結算系統向香港結算發出的電子指示，為申請認購[編纂]的其中一個方法
「僱傭條例」	指	香港法例第57章《僱傭條例》(經不時修訂或補充或以其他方式修改)
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「本集團」	指	本公司及其附屬公司或(按文義所指)就本公司成為其現有附屬公司的控股公司前的期間而言，指該等附屬公司(猶如該等公司當時為本公司的附屬公司)

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 釋 義

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括香港會計準則及其詮釋)
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港政府
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「香港證券登記處」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「獨立第三方」	指	根據上市規則並非被視為本公司關連人士的個人或實體
「創陞融資」、 「獨家保薦人」	指	創陞融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團，為[編纂]的獨家保薦人



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 釋 義

「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「Ipsos」	指	Ipsos Limited，我們就Ipsos報告而委聘的獨立行業顧問
「Ipsos報告」	指	由Ipsos受委託編製的報告，其摘要載於本文件「行業概覽」一節
「[編纂]」	指	[編纂]
「勞工處」	指	香港政府勞工處
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十二月四日(星期一)，即本文件付印前就確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「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)

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 釋 義

「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「主板」	指	聯交所經營的證券交易市場（不包括期權市場），獨立於聯交所的創業板並與其平行運作
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司於二零一七年十一月三十日有條件採納並將於[編纂]時生效的組織章程大綱（經不時修訂、補充或修改），其概要載於本文件附錄三
「最低工資條例」	指	香港法例第608章《最低工資條例》（經不時修訂或補充或以其他方式修改）
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元
「鄒先生」	指	鄒國俊先生，執行董事及其中一名控股股東
「曾先生」	指	曾慶權先生，執行董事及其中一名主要股東
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 釋 義

「OGH」	指	On Group Holdings Limited，於二零一六年一月十二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由曾先生(我們的其中一名主要股東)全資擁有
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「中國」	指	中華人民共和國，惟倘文義另有所指且僅就本文件而言，本文件所提述的中國不包括台灣、香港或澳門
「[編纂]」	指	[編纂](為其自身及代表[編纂])與我們釐定[編纂]的日期，預期為[編纂]或前後，惟在任何情況下不會遲於[編纂]
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]而進行的公司重組，載於本文件「歷史、發展及重組－重組」一節
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「[編纂]」	指	[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 釋 義

「購股權計劃」	指	透過股東於二零一七年十一月三十日通過的書面決議案有條件採納的購股權計劃，其主要條款概要載於本文件附錄四「法定及一般資料－D.購股權計劃」各段
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義及就本公司及本文件以及[編纂]目的而言，指曾先生及OGH
「[編纂]」、「[編纂]」	指	[編纂]
「業績記錄期」	指	包括截至二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月期間
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「VGH」	指	Vic Group Holdings Limited，於二零一六年一月十二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由鄒先生(我們的其中一名控股股東)全資擁有
「捷利建築」	指	捷利建築有限公司(前稱四方建築有限公司)，於二零零五年七月七日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 釋 義

「Vicon建築(澳門)」	指	VICON建築(澳門)一人有限公司(前稱VICON建築(澳門)有限公司)，於二零一六年七月十四日在澳門註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「Vicon Enterprises」	指	Vicon Enterprises Limited，於二零一六年一月十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「捷利機械」	指	捷利機械有限公司，於二零一三年十一月七日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「我們」	指	本公司或本集團(按文義所指)
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「和利建築」	指	和利建築工程有限公司，於一九七九年七月六日在香港註冊成立的公司，為獨立第三方且於業績記錄期內為我們的五大客戶之一，其與我們的關係的進一步詳情載於本文件「業務－客戶」一節
「[編纂]」	指	[編纂]

## 技術詞彙

本詞彙表載有本文件所用有關我們業務的若干釋義及技術詞彙。因此，部分詞彙及釋義未必與該等詞彙的標準行業釋義或用法一致。

「擴底」	指	透過切割(擴孔)鑽孔樁底部位置的土壤或岩石，擴大鑽孔樁基座
「鑽孔樁」	指	樁柱的一種，透過機械鑽孔安裝至所需的深度，繼而在孔中填以混凝土而成
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「挖掘及側向承托」	指	挖掘及側向承托，包括於挖掘範圍加固支撐及(倘適用)用作避免對鄰近建築物構成任何不利影響用途的排水設施
「基腳」	指	淺地基的一種，將樓宇的荷載轉移至淺床岩層或原狀土
「圍板」	指	沿地盤邊界的地面及／或高架結構暫時架設圍欄或腳手架，以於建築地盤與鄰近範圍之間形成屏障
「ISO」	指	International Organisation for Standardisation (國際標準化組織) 頒佈的一系列標準，包括品質管理標準及環境管理標準
「ISO 9001」	指	就機構的品質管理系統作出規定的國際標準
「ISO 14001」	指	提供環境管理系統框架的國際標準
「大直徑鑽孔樁」	指	直徑大於750毫米的鑽孔樁
「總承建商」	指	就建築項目而言，獲項目僱主委任的承建商，監督整個建築項目的進度及將不同項目工作任務分配予次承判商
「微型樁」	指	在鑽孔內由一條或以上的鋼筋灌漿組成的樁柱類型，一般直徑不超過400毫米

## 技術詞彙

「OHSAS」	指	Occupational Health and Safety Management Assessment Series (職業健康安全管理體系)，為機構提供框架以識別及監控職業健康安全狀況的一套標準
「OHSAS 18001」	指	提供職業健康安全管理體系框架的國際標準
「撞擊式工字樁」	指	樁柱的一種類型，透過直接或間接錘擊或其他撞擊方法，包括使用吊錘、柴油錘、雙動錘、單動錘、內置吊錘、氣壓錘、蒸汽錘或其他撞擊裝置令樁柱沉入或推入地面
「樁帽」	指	建於一個或一組樁頂的混凝土構築物，用以提升該一個或一組樁柱上蓋荷載
「打樁」	指	透過錘擊、頂托、旋擰、挖鑽、鑽孔、高壓水射流、震動、澆鑄或任何其他方式令樁柱沉入地面或於地面成樁的任何工程，亦指任何將套管或接管推入或沉入地面以作為地基的井筒或樁柱，而不論套管或接管其後是否會被取出
「私營部門」	指	個人、私人地產發展公司及商業企業委託的建築工程
「公營部門」	指	香港政府、香港鐵路有限公司及機場管理局、香港政府的委託部門及機構(包括發展局、土木工程拓展署、渠務署、環境保護署、路政署、建築署、水務署及房屋委員會)委託的建築工程
「嵌岩式工字樁」或 「嵌岩式工字樁」	指	樁柱的一種，將工字鋼樁插入基岩的預鑽孔，然後灌注水泥漿而形成
「套接工字樁」	指	樁柱的一種，透過將工字鋼樁柱部分插入基岩的預鑽孔內，然後將防縮水泥漿灌注至預鑽孔而形成

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 技術詞彙

---

「豎樁」	指	樁柱的一種，由間距約0.8米至1米的鋼製工字部分建築而成，以提供間斷垂直支撐，並於開始挖掘前安裝
「次承判商」	指	就建築項目而言，獲總承建商或另一個參與建築的次承判商委任的次承判商，一般負責進行項目的專門工程
「履約保證」	指	由銀行或保險公司發出的保證以保證承建商盡職並及時完成項目，倘承建商未能根據合約規定完成，承建商的客戶有權得到最多為履約保證金額的金錢損失補償
「目標地基項目」	指	香港私營部門合約金額不少於100百萬港元的地基項目



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 有關本文件及 [編纂] 的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 有關本文件及 [編纂] 的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 有關本文件及 [編纂] 的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 有關本文件及 [編纂] 的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 風險因素

[編纂]。閣下在決定[編纂]前，應審慎考慮以下資料，連同本文件所載其他資料，包括我們的匯總財務報表及相關附註。如實際出現或發生下文所述任何情況或事件，我們的業務及財務狀況、經營業績及前景或會受損。在任何該等情況下，[編纂]的市價或會下跌，而閣下或會損失全部或部分[編纂]。本文件亦載有涉及風險及不明朗因素的前瞻性資料。我們的實際業績可能會因多項因素(包括下文及本文件其他部分所述風險)而與前瞻性陳述所預計者大相徑庭。

### 與我們業務有關的風險

我們的業務以項目為本而我們的收益依賴於成功獲授及完成地基項目。

我們的業務以項目為基礎，且未來業務發展將完全取決於我們能否完成我們所取得的地基項目。我們與客戶並無長期合約，而我們的主要客戶亦可能不時變動。於業績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們與多名總承建商合作或從直接投標取得地基項目。我們的日後業務增長取決於我們能否取得及完成地基項目。我們無法向閣下保證我們的現有主要客戶日後將繼續授予我們新地基項目，或我們能夠取得新客戶，擔任其總承建商或次承判商。倘我們無法按我們可接受的條款取得新地基項目，或根本無法取得，我們的業務及財務狀況以及經營業績可能受到不利影響。因此，我們於業績記錄期的經營業績不應被視為我們日後表現的指標。

此外，我們的經營業績主要取決於客戶的預算、我們所承接的建築工程條款及性質、我們所取得地基項目期限、我們所取得地基項目的實施效率及地基承建行業整體市況等各種因素。因此，我們業務的收益金額及相關現金流入或不時波動，並受制於我們控制範圍以外的各種因素。我們無法向閣下保證任何地基項目的盈利能力可保持或估計處於業績記錄期內任何特定水平或處於歷史水平。

此外，就我們地基項目的其他增加項目所產生收益而言，我們的客戶會對已竣工建築工程進行評估並對已竣工建築工程確認實際估值。有關評估可能與我們的估計有別。在以上任何情況下，考慮到可能的工程變更令金額，我們於某一年度或期間的業務及財務狀況以及經營業績可能與我們的估計不同。投資者應注意，我們於任何年度的經營業績未必為我們日後經營業績的指標或未必可與之比較。

## 風 險 因 素

我們未必能夠維持我們的利潤率。

於業績記錄期內，我們各項目的利潤率因建築工程的性質及我們在不同地基項目所擔任的角色而有所波動。設計及建造項目的毛利率可能高於只建造項目的毛利率。於業績記錄期，我們的毛利率分別為12.9%、17.7%、18.4%及14.7%。毛利率出現任何波動將會對我們的盈利能力造成直接影響。有關影響我們毛利率的因素的分析載於本文件「財務資料－影響我們經營業績及財務狀況的主要因素及趨勢」一節。

我們於業績記錄期內的毛利率水平僅為過往表現及努力以及我們於同期已完成三個目標地基項目的結果。該毛利率未必反映我們日後的經營業績。此外，本文件所載可能來自地基項目或潛在地基項目的估計或預測收益金額基於我們目前所得資料作出，僅供參考，並有可能會變動。

此外，由於我們參考已完成工程價值每月按進度付款方式向客戶收取款項，故有關批准及證書由外界方（即我們客戶僱用的建築師或工料測量師，為我們控制範圍以外）決定作出。

鑒於經濟因素及行業格局變動，我們無法向閣下保證我們的毛利率於日後將不會下降，繼而可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

我們於業績記錄期內依賴主要客戶。

於業績記錄期內，我們依賴我們的主要客戶。於業績記錄期內，我們分別有兩名、五名、八名及九名客戶。截至二零一六年三月三十一日止兩個年度，來自最大客戶和利建築的收益分別為276.5百萬港元及169.4百萬港元，佔我們收益總額的99.9%及52.4%。截至二零一七年三月三十一日止年度，來自和利建築的收益為86.6百萬港元，佔我們收益總額的32.9%。截至二零一七年八月三十一日止五個月，和利建築產生的收益為31.1百萬港元，佔我們收益總額的25.3%。該減少主要因為我們於二零一五年九月成功註冊為註冊專門承建商－地基工程及二零一五年十月註冊為註冊一般建築承建商後，擴充我們擔任總承建商的業務所致。

截至二零一七年三月三十一日止年度，來自最大客戶的收益為114.2百萬港元，佔我們收益總額的43.3%。截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們最大客戶產生的收益為34.6百萬港元，佔我們收益總額的28.2%。來自該名客戶的收益大部分確認自我們於二零一五年八月獲授的屯門1項目。

---

## 風險因素

---

由於我們的業務以項目為本，我們不時會遇到客戶集中風險，某年度的最大客戶與下年度的最大客戶未必相同，尤其是在我們獲授大型地基建項目的情況下。我們並無與任何客戶訂立任何長期合作協議，我們認為這並非香港行業慣例。獲授地基項目在很大程度上取決於我們所遞交的投標文件或我們與總承建商訂立合約的條款及條件。

該等客戶業務的持續發展以及地基項目數目增加對我們的業務增長十分重要。我們主要客戶的業務出現任何惡化可能會導致我們與彼等合作的地基項目數目減少，或導致彼等與我們的業務關係轉變。倘我們任何主要客戶因財務困難、業務中斷、其進行業務所的行業發展放緩或任何其他原因而令授予我們的項目數目減少，可能會對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成重大及不利影響。

我們依賴我們的執行董事及高級管理層團隊。

我們的成功歸功於執行董事及支援管理團隊的持續盡忠職守。有關執行董事資歷及工作經驗的進一步資料載於本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。執行董事負責業務策略的制定及業務營運的日常管理。更重要的是，彼等與我們的客戶、次承判商及供應商建立業務關係。我們的執行董事在地基承建行業擁有豐富經驗、具備地基及建築市場的專有技術及豐富的知識。我們的高級管理層團隊負責不同管理及業務職責。倘我們任何執行董事或高級管理層離職而我們未能聘請及挽留具備相同工作經驗及才幹的合適替代候選人，則可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。我們任何執行董事離任亦可能影響與我們主要客戶、次承判商及供應商的關係，這亦可能影響我們的經營業績及未來增長。

此外，我們保持精簡的組織架構，截至最後實際可行日期有77名全職員工。我們主要的商業決定由我們的執行董事作出。因此，我們於任何指定時間可同時執行的地基項目數目受管理層團隊的能力及其判斷所限。倘我們未能挽留執行董事及高級管理層團隊，或會暫時影響我們的能力及我們為客戶進行服務的能力，這可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

我們估算項目成本，而未能準確估計項目成本及／或任何地基項目延遲完成，可能導致成本超支或甚至出現虧損。

我們參與的所有地基項目均為固定成本(其他增加項目除外)。然而，我們能否以具競爭力而有合利利潤率的價格獲得地基項目視乎多項因素。我們的執行董事根據其行業經驗及參考以下多項因素釐定投標價格，如地基項目範圍及複雜性、地盤狀況、項目時間框架、估計建築材料成本、勞工及機器要求及能力、所需次承判工程及現行市況。幾乎所有該等因素均在我們控制範圍外，而我們須承受任何未能預期的項目成本上漲。倘我們無法準確估計項目成本或出現任何不可預見因素以致任何成本上漲，而我們無法根據相關合約條款將成本上漲轉嫁給客戶，則我們可能出現成本超支，並將導致地基建項目利潤率下降甚至出現虧損。

此外，與我們客戶訂立的合約可能包括「延長竣工期」條款，使我們在雙方同意的情況下延長竣工日期。倘我們的客戶並無同意延長竣工期，我們可能因為延遲完成地基項目而須支付算定損害賠償，有關算定損害賠償金額就工程尚未完成期間按每日固定金額或根據合約所載的若干公式或協定機制釐定。

於業績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們並無因延遲完成不獲客戶授出時間延長的項目而面對重大算定損害賠償的申索。

我們無法向閣下保證我們現時及將來的地基項目將不會出現成本超支或延誤，而我們的客戶可能因我們控制範圍以外的理由不同意延長竣工日期。倘出現有關成本超支或延誤，我們的成本可能超出預算或我們須要支付算定損害賠償，因此可能減少或降低地基項目所產生溢利，並可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成重大及不利影響。

地下勘察結果與建築地盤實際地質狀況可能有所差異，可能導致完成地基項目出現額外成本或突發延遲。

我們展開打樁及配套工程前，我們可能須先進行地質勘察或我們客戶可能向我們提供地質勘察報告。然而，我們獲提供的資料或不足以展示建築地盤下的實際地質，原因是可於地盤進行的地質勘察工程的範圍有限或受其他技術限制所規限。實際地質狀況與該等勘



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

察報告所載結果可能有所差異，而勘察可能無法展示是否存有岩石或識別出地盤下任何文物、古蹟或構築物。所有該等狀況最終可能導致進行打樁建造及其他配套工程時出現潛在問題，繼而令我們在進行地基項目時出現不確定因素。

由於以上所述，我們處理該等不能預料情況時可能產生額外成本，並可能導致延遲完成項目，引致客戶對算定損害賠償的潛在申索。如發生任何該等事件，則可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

**我們進行地基工程時或須為建築地盤的地下公用設施及基建損毀承擔責任。**

當我們進行地基工程時，我們可能接觸於地下鋪設或位於行車道或行人路下的食水及沖水管道、電纜、光纖電話線及高壓煤氣主要管道及其他公用設施及基建。倘施工間該等公用設施受損，我們可能須承擔維修有關受損公用設施及基建以及相關善後工程的成本，將會令項目成本上升，並可能令我們的項目進度有所延誤。如發生任何該等事件，則可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

**我們可能須對建築地盤鄰近樓宇所造成的損害申索承擔責任並可能就進行善後工程承擔額外成本或可能產生項目延誤的算定損害賠償。**

鄰近我們建築地盤的任何樓宇地基及構築物可能於執行地基項目時受影響或損毀。我們可能就進行善後工程產生額外成本及時間，並可能導致出現重大延誤，以致我們未能按照合約條款及時間表履行責任。在相關客戶並無給予延長竣工期的情況下，我們亦可能就損失或算定損害賠償面臨索償。此外，我們可能因鄰近樓宇受損而涉及第三方索償及糾紛，並可能引致法律及其他訴訟程序，令我們面臨財務負債以及信譽風險。

於業績記錄期內及直至最後實際可行日期，概無本集團成員公司名列我們獲聘地基項目總承建商或次承判商產生的任何法律訴訟（對我們業務及財務狀況或經營業績屬重大）的被告人。我們亦無就有關我們所取得地基項目而進行的建築工程遭受適用法律及法例或任何合約或普通法訴訟因由的任何申索。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 風 險 因 素

我們無法向閣下保證日後將不會發生訴訟及申索。倘發生類似事件，我們可能涉及來自第三方的索償及糾紛，亦可能就善後工程產生額外成本。此外，倘我們無法從客戶取得延長竣工期，我們的地基項目有任何延誤，可能導致我們須向客戶承擔算定損害賠償。

有關我們地基項目的現金流入及流出為不固定，此類財務狀況可能影響我們的流動資金狀況。

就地基項目而言，支付若干成立開支的現金流出淨額未必與相關期間內我們收取的進度款項一致。進度款項將會於我們客戶(或彼等僱用的授權人士)確認已完成地基工程後支付。因此，某特定項目現金流入及流出或由於所進行地基項目而波動。

倘於任何特定時期有眾多要求大量現金流出的地基項目而我們於該期間的現金流入極少，則可能對我們的現金流量狀況造成不利影響。

倘進度付款或工程累積保證金因我們所完成工程的糾紛未能按時悉數支付予我們，我們的流動資金狀況或會受到不利影響。

我們一般按月向客戶收取進度付款。進度付款通常參考該月所完成工程的價值作出。然而，由於我們記錄的項目進度與發出項目的付款同意書及票據間的時間差，進度付款未必會按時支付予我們。客戶通常保留合約價值的一部分(一般最高為合約總值的5%)作為工程累積保證金。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日及截至二零一七年八月三十一日，應收客戶合約工程總額(現時作為流動資產入賬)分別為7.0百萬港元、30.0百萬港元、58.7百萬港元及63.6百萬港元。截至二零一五年三月三十一日，我們並無任何應收工程累積保證金，因為我們並無任何要求工程累積保證金的項目。截至二零一六年及二零一七年三月三十一日及截至二零一七年八月三十一日，我們的應收工程累積保證金分別為9.5百萬港元、14.2百萬港元及13.5百萬港元。

我們無法向閣下保證進度付款會持續獲確認及按時悉數支付予我們，或客戶會向我們悉數支付工程累積保證金。客戶因我們所完成工程的糾紛支付部分重大款項或未能匯款可能會對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

截至二零一七年八月三十一日止五個月我們的經營活動錄得現金流出淨額。

截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們的經營活動錄得現金流出淨額3.7百萬港元，主要因為貿易應付款項及應付保證金減少所致。有關進一步資料載於本文件「財務資料—流動資金及資本資源—經營活動所產生現金流量」一節。倘我們日後繼續錄得經營現金流

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 風險因素

出淨額，我們的營運資金可能受到約束，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。我們無法向閣下保證我們日後不會經歷經營活動現金流出淨額的時期。

我們面對客戶的信貸風險及如客戶無法準時或全數付款，可能對我們的流動資金狀況造成不利影響。

如相關合約文件所載，我們向客戶提交定期付款申請及一般要求客戶按照已完成工程價值計算作進度付款，當中可能包括變更工程及索償(如有)。

各地基項目乃按照各合約文件訂明的條款及條件開列賬單。進度付款一般參考該月份完成的工程價值定期支付，工程累積保證金則由我們的客戶扣起，並僅於保用期或預先協定時期屆滿後方可發放。進一步資料載於本文件「業務—地基項目合約文件所載的主要條款」一節。

我們進行項目產生的應收客戶款項結清的信貸期因應個別客戶而異。我們的信貸期通常為提交發票時支付(無信貸期)或自發票日期起計30日，視乎合約條款及條件而定。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日，貿易應收款項分別為18.6百萬港元、15.5百萬港元、24.1百萬港元及20.5百萬港元。於業績記錄期內，我們在收取貿易應收款項方面並無重大困難，因此毋須就呆賬作出任何撥備。然而，我們無法向閣下保證客戶日後能維持穩健的財務狀況。我們亦無法向閣下保證我們將會按時自客戶收取貿易應收款項，或日後將不會因收取應收款項出現重大延誤可能導致與客戶就收取應收款項方面有任何糾紛。

此外，我們的客戶一般要求工程累積保證金作為我們履行合約的保證。一般而言，工程累積保證金金額由訂約各方磋商而定，介乎認證工程價值百分之五至10.0%，設有合約價值百分之五的最高保留額或固定金額。我們的應收工程累積保證金截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日及截至二零一七年八月三十一日分別為零、9.5百萬港元、14.2百萬港元及13.5百萬港元。倘客戶無法按時支付或甚至無法支付工程累積保證金，可能對我們的流動資金造成不利影響。

我們可能就結清付款申請(特別是有關最終付款)進行冗長磋商，有關情況在地基承建行業並不罕見。倘我們的客戶出現財務困難或無法按時或根本無法結清應付予我們的款項或向我們發還工程累積保證金，可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

## 風險因素

客戶要求其他增加項目可引起合約糾紛。

我們的客戶可能在項目施工過程中要求「其他增加項目」以在除原有建築合約範圍外更改工程範圍或進行額外工程。董事確認，已確認的其他增加項目乃與相關訂約方協定，而來自協定其他增加項目的收益金額於業績記錄期分別為零、0.9百萬港元、5.5百萬港元及零，分別佔我們收益總額的零、0.3%、2.1%及零。董事進一步確認，相關訂約方於業績記錄期對其他增加項目的金額並無任何糾紛。

該等其他增加項目條款乃由我們與獲客戶授權的測量師根據(其中包括)以下原則而協定：若所進行的任何額外工程特徵與原有合約所定價的任何工程項目的特徵相同或類似(及根據有關工程項目的相同或相若條件及情況施工)，則須根據原有合約或補充合約(視情況而定)就有關工程項目所列明收費率估值。倘我們不同意該測量師釐定的收費率，則會引起與客戶之間的合約糾紛，並可能對我們業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

任何保用責任索償均可能影響我們的經營業績。

根據我們合約的一般條款，我們的客戶一般要求提供保用期，在此保用期我們負責糾正所有施工缺陷(如有)。保用期(如有)一般為實際完成合約工程後12個月或客戶視乎整個項目的性質及規模而訂明的其他期限。倘客戶或其他人士就我們的工程的保用責任或任何缺陷或故障向我們提出任何重大索償，我們或會因糾正有關缺陷或結清有關索償而產生龐大款項，在該情況下可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

我們依賴穩定供應熟練勞工以進行地基工程。

我們的地基工程須要聘用熟練勞工。就任何地基項目而言，可能需要具備不同技能的工人。於業績記錄期內，我們的勞工成本(作為部分銷售成本)分別為21.1百萬港元、30.1百萬港元、39.2百萬港元及17.6百萬港元，分別佔銷售成本總額的8.8%、11.3%、18.2%及16.8%。我們的勞工成本按金額及佔銷售成本百分比計均上升，主要由於我們的勞工數目增加及於購買機械後減少對我們次承判商的依賴，有關進一步資料載於本文件「業務－機械」一節。

根據Ipsos報告，熟練建築工人短缺會導致未來數年香港建築工人平均時薪上升。這可能會導致最低工資上升，而最低工資條例或制定新勞工法律、規定及規例的影響可能會進



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 風 險 因 素

一步增加我們的勞工成本。倘我們未能維持現有勞工及／或及時招聘熟練勞工以應付現時或未來項目的需求及／或勞工成本顯著上升，我們或不能按計劃及在估計預算內完成地基項目，並可能我們業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

**勞工短缺可能會影響我們的項目及表現。**

根據Ipsos報告，香港目前面臨熟練建築工人短缺。我們預計，由於持續進行的基建項目及香港政府設定於未來十年的住宅樓宇供應目標以及規劃基建項目，該短缺將仍然持續。我們無法向閣下保證勞工供應及我們的勞工成本將保持穩定。倘勞工成本大幅上漲及我們須透過提高工資挽留勞工(或我們的次承判商須透過提高工資挽留勞工)，我們的員工成本或分包成本(視情況而定)將會增加，因而降低我們的盈利能力。另一方面，倘我們或我們的次承判商未能挽留我們或其現有勞工或及時聘請足夠勞工，我們或不能按進度完成地基項目及可能須支付算定損害賠償及產生虧損。

**工業行動或罷工可能影響我們的業務。**

我們的行業需要由技術嫺熟的工人進行不同類型的地基工程。任何類型地基工程的工業行動或罷工均可能會擾亂我們項目的進度。於業績記錄期內，我們並無遭遇任何工業行動或罷工。儘管如此，我們無法向閣下保證日後不會發生任何工業行動或罷工。倘該等工業行動或罷工持續較長時間，可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

**建築材料、零件及消耗品成本上漲或會對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。**

我們的主要建築材料包括混凝土、鋼筋、鋼結構及其他金屬物料。於業績記錄期內，建築材料、零件及消耗品成本分別為13.5百萬港元、14.9百萬港元、46.3百萬港元及34.7百萬港元，分別佔我們銷售成本總額的5.6%、5.6%、21.5%及33.2%。

我們無法向閣下保證建築材料、零件及消耗品成本不會增加。倘我們未能於我們的標書或與總承建商訂立的合約中計及報價的預期波動或無法將大部分增加的成本轉嫁予客戶，我們的業務及財務狀況以及經營業績可能會受到重大不利影響。

此外，由於超出我們控制範圍的原因，故我們無法向閣下保證供應予我們的建築材料、零件及消耗品質量符合我們要求的標準，且我們或會被迫替換該等建築材料及以額外成本向其他供應商採購或出現時間延誤。

## 風 險 因 素

我們依賴次承判商協助完成地基項目。

與香港地基業一般慣例相符，我們委聘第三方次承判商進行若干部分合約工程，以取代聘請大量具備不同技術的勞工，務求將成本效益及靈活性達至最高。我們亦依賴我們的次承判商供應所需機械，以進行地基工程及／或相關工程。於業績記錄期內，我們的五大次承判商分別佔銷售成本總額的75.5%、70.5%、31.6%及28.4%。於業績記錄期內，我們的次承判開支總額分別佔我們銷售成本總額的79.1%、78.7%、49.9%及36.9%。我們的次承判開支按金額及佔銷售成本百分比計均減少，主要由於我們的直接勞工增加及於購買機械後減少對我們次承判商的依賴，有關進一步資料載於本文件「業務—次承判商」一節。

除分包成本大幅增加可能對我們的盈利能力造成不利影響外，如我們未能監察次承判商的表現，或倘我們的次承判商違反有關健康及安全事宜的任何法律、規則或規例，亦可能須面對其他法律責任。我們亦面對我們的次承判商或其僱員不履行、延遲履行或表現不合標準而可能導致工程延期竣工的相關風險。我們亦可能因進度落後而產生額外成本或倘次承判商履行的工作出錯或倘任何意外導致次承判商僱員出現人身傷害或身故，我們須就次承判商表現承擔相關合約責任。該等事件可能影響我們的盈利能力、財務表現及商譽，以及導致訴訟或損害索償。

此外，根據僱傭條例，如有任何工資到期支付給次承判商所僱用的僱員以從事已由次承判商立約進行的任何工作，而該工資未於僱傭條例所指明的期間內支付，則該工資須由總承建商及各前次承判商共同及個別負責支付給該僱員。倘我們的次承判商違反向其僱員發放薪金的責任，可能對我們的經營及財務狀況造成不利影響。

我們的保險未必能完全承保我們的地基項目產生的所有潛在申索及損失。

就我們擔任總承建商的地基項目而言，我們投購有僱員賠償保險及承建商全險，以保障我們的僱員以及我們次承判商的僱員，惟將軍澳項目除外，在此承建商的全保險已由發展商辦理。同樣，倘我們在地基建造項目中擔任次承判商角色，我們獲由項目總承建商所承購的僱員賠償保險及承建商全險的保障。

## 風險因素

儘管如此，我們無法向閣下保證我們因財產損失或我們承接地基項目的其他索償所蒙受的所有損失及開支可獲承建商全險全面承保。倘我們的保險不承保該等索償、損失及開支，可能對我們業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。此性質索償亦可能令我們承受日後須支付更高保費的風險，可能為我們帶來負面報導並有損聲譽。如發生任何該等事件，則可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

我們須於政府當局維持若干註冊，而任何暫時吊銷或無法維持或重續任何該等登記均可能對我們的業務造成重大及不利影響。

香港地基承建行業乃受規管行業，我們須維持營運資格及註冊以進行業務。有關適用法例及規例的進一步資料載於本文件「適用法例及規例」一節。有關我們業務所需牌照的進一步資料載於本文件「業務－資格及認證」一節。

為維持該等資格及註冊，我們須遵守相關政府當局（例如屋宇署及發展局）施加的限制及條件。該等條件可能包括維持若干財務資源，包括我們的營運資金水平、管理架構是否充足以及員工的經驗及資歷是否合適。該等註冊可能有固定有效期，到期後我們將會向相關政府當局申請重續有關註冊。此外，所須的合規標準不時變動，我們無法向閣下保證可及時維持或重續所有該等必要的註冊，或根本無法維持或重續。倘我們未能維持或重續有關註冊，或我們的註冊被暫時吊銷，或政府當局對規管地基行業的現有政策作出任何變動，或會引致業務中斷，可能會對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

**可能引起影響業務及聲譽的法律及仲裁程序。**

我們可能涉及業務經營惹來的爭議，並繼而引起法律程序或申索。例如，由於重大延誤妨礙我們根據合約條款完成合約訂明的責任，可能會出現爭議，或倘我們的客戶及我們對於合約條款內更改工程的估值持有不同意見，亦可能產生爭議。我們或因就自身的法律訴訟或申索進行抗辯而產生成本。倘我們未能在任何法律程序中成功為自身抗辯，我們或有責任支付損害賠償。有關款項可能龐大，因而對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 風 險 因 素

無法向閣下保證我們日後不會牽涉任何合約糾紛或法律訴訟，尤其是與我們擔任總承建商的地基項目有關者。該等糾紛或法律訴訟（不計及其裨益）或會影響我們的業務及財務狀況，並可能分散管理層資源及管理層在日常業務過程中的注意。在此情況下，我們的業務及財務狀況、營業信譽及經營業績或會受到不利影響。

我們可能無法有效實行業務策略。

我們持續發展業務的能力取決於我們繼續成功實行業務策略的能力，包括爭取目標地基項目、改善利潤率及盈利能力、把握公營機構中不斷增長的地基工程，以及尋求策略性地域擴展及收購。有關進一步資料載於本文件「業務－我們的業務策略」及「[編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途」兩節。

我們實行業務策略的能力取決於（其中包括）香港整體經濟狀況、我們與主要客戶繼續維持緊密關係的能力、能否取得管理、財務、技術、經營及其他資源，以及競爭。

倘我們無法實行該等策略（各項策略均受我們控制能力以外的因素影響），我們的增長率可能無法與過往的增長率媲美，或根本無法取得增長。因此，倘我們未能有效實行我們的業務策略，可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

### 與香港地基承建行業有關的風險

地基承建行業受整體物業市場以及整體經濟趨勢及前景所影響。

於業績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們所有經營及管理均位於香港。由於於業績記錄期我們所有地基項目均為私營部門項目，我們經營所在的地基行業日後的增長及盈利能力很大程度上取決於香港物業市場及建造業是否持續暢旺。然而，該等地基項目的性質、程度及時機將根據多項因素的相互影響而釐定，包括香港政府於香港物業市場的政策、土地供應及公共房屋政策、物業發展商投資以及香港經濟的整體狀況及前景。該等因素可能影響私營或其他機構實體的地基項目供應。我們的董事認為，由於建築行業在性質上有週期性，對我們服務的需求可能因建築行業低迷而下降，亦因經濟低迷而導致物業發展項目的整體價值及數目減少，因而可能對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。其他因素包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動及私營市場的新項目供應。



## 風 險 因 素

現有法例變動可能對我們的經營造成影響。

我們的經營須受香港的若干法例及規例所規管。有關進一步資料載於本文件「適用法例及規例」一節。有關法例及規例或會不時變動以反映最新要求，且任何變動均可能會增加我們因適當遵從規例而產生的成本。未能遵守及符合該等法例及規例均可能導致暫時吊銷經營所需的相關牌照、資格或註冊，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們的經營可能受到惡劣天氣情況及其他建築風險的影響。

我們的業務經營大部分在戶外進行，特別容易受到惡劣天氣情況所影響。倘惡劣天氣情況持續或發生自然災害，我們未必能夠在建築地盤施工，以致無法滿足指定的時間表。倘我們在惡劣天氣情況或自然災害發生期間被迫中斷營運，我們收益及盈利能力均下降，我們可能同時繼續產生經營開支。

此外，我們的業務受限於爆發嚴重傳染病（如豬流感、禽流感、中東呼吸道綜合症及嚴重急性呼吸綜合症）、自然災害或非我們所能控制的其他天災。此等事故亦或會對香港的經濟、基礎設施、民生及社會造成不利影響。戰爭及恐怖襲擊亦可能傷害我們的僱員、導致人命損失、破壞我們的設施、中斷經營及損毀我們所進行的工程。倘發生任何該等事件，將會對我們的收益、成本、財務狀況及增長潛力造成不利影響。該等事故的潛在影響及該等潛在影響對我們的業務及客戶、供應商、次承判商及僱主的業務的重要性難以預測。

我們於競爭激烈的行業內經營。

根據Ipsos報告，香港地基承建行業有大量合資格參與者且競爭激烈。截至最後實際可行日期，有153間承建商在屋宇署註冊為專門承建商—地基工程。我們的次承判商亦可能成為我們的潛在競爭對手，新市場參與者亦可能出現，惟彼等須具備合適技術、本地經驗、所需機械、資金，並獲相關政府當局授予必要的註冊。競爭加劇可能令經營利潤率下降及市場佔有率減少，並對我們的業務及財務狀況以及經營業績造成不利影響。

香港的經濟及政治環境。

我們的業務及財務狀況視乎香港的經濟環境。我們所有收益產生自香港地基承建行業。倘香港經濟衰退，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到不利影響。

## 風險因素

香港是中國特別行政區。根據香港基本法，香港按照「一國兩制」原則享有高度自治。然而，按照現時狀況，我們目前無法保證可落實「一國兩制」原則，亦無法保證自治程度。自業績記錄期結束後，香港出現大型示威及抗議活動，要求改革香港行政長官選舉制度。香港現時的政治環境有任何變化，可能令香港經濟狀況不穩，從而對我們經營所在的建築行業造成不利影響。

### 與[編纂]有關的風險

[編纂]過往並無公開市場，其流通性及市價或會波動。

[編纂]於[編纂]前並無公開市場。股份的初始[編纂]乃我們與[編纂]（為其自身及代表[編纂]）磋商的結果，故[編纂]或會與[編纂]於[編纂]後的市價存在重大差異。我們已申請股份在聯交所[編纂]。[編纂]並不保證[編纂]將會形成一個活躍的交投市場，即使形成，亦不保證該市場於[編纂]後將會維持，或於[編纂]後[編纂]的市價不會下跌。此外，我們無法向閣下保證[編纂]將令[編纂]形成一個活躍而流通的公開交投市場。我們的全體現有股東亦已同意，未經獨家保薦人及[編纂]書面同意前，其將不會於[編纂]後六個月出售任何股份。因此，於[編纂]後六個月期間，可供出售的股份數目將受極大限制，可能對我們[編纂]的交易活躍程度造成負面影響及妨礙[編纂]於有關期間形成活躍及流通的公開交投市場。

此外，[編纂]的價格及交投量可能波動。下列因素或會影響[編纂]成交量及股價：

- 我們經營業績的實際或預測波動；
- 我們或我們的競爭對手宣布新項目；
- 物業行業或住房市場融資減少或限制；
- 我們或我們競爭對手發生管理層或其他主要人員變動；
- 公佈業內競爭局勢、收購或策略聯盟；
- 財務分析師的盈利估計或推薦意見變動；
- 潛在訴訟或監管調查；

## 風 險 因 素

- 影響我們所從事行業的法例、規例及政策變動；
- 影響我們或我們所從事行業的整體市況或其他發展狀況；
- 其他公司、其他行業的經營及股價表現以及我們無法控制的其他事件或因素；及
- 有關我們發行在外股份的禁售或其他轉讓限制獲解除，或我們、控股股東或主要股東或其他股東出售或被視為出售額外股份。

閣下應注意，證券市場在交易價格及成交量方面不時出現與個別公司經營表現無關的大幅波動。這些市場波動可能對[編纂]市價造成重大及不利影響。

### [編纂]市價及成交量或會波動。

[編纂]的價格及成交量或會大幅波動，未必能經常準確反映我們業務的相關價值。我們的收益、純利及現金流量變化、公佈新投資、策略聯盟及收購等因素均可能導致[編纂]市價大幅波動。任何該等發展可能導致[編纂]成交量及成交價突然大幅升跌，而投資者的變現金額可能會低於其原來的投資金額。我們無法向閣下保證日後不會出現上述發展。此外，其他在聯交所上市的公司股份過往曾經出現股價大幅波動，而[編纂]價格可能出現未必與我們財務或業務表現直接相關的變動。

買賣開始時的[編纂]市價可能因(其中包括)不利市況或於[編纂]定價時至買賣開始時可能出現的其他不利發展而低於[編纂]。

[編纂]將於[編纂]釐定。然而，[編纂]將在交付後方於聯交所開始買賣，預期為[編纂]後第五個營業日。因此，投資者可能未必可在該期間出售或以其他方式買賣[編纂]。因此，[編纂]持有人須承受買賣開始時[編纂]的價格可能因不利市況或於出售時至買賣開始時可能出現的其他不利發展而低於[編纂]的風險。

日後於公開市場大量出售或預期出售[編纂]可能會導致[編纂]價格下跌。

於[編纂]後在公開市場出售[編纂]或被認為會出現有關出售，可導致[編纂]市價下跌。於[編纂]及[編纂]完成後，我們將有[編纂]股已發行股份，或倘[編纂]獲悉數行使，則我們將有[編纂]股已發行股份。股份持有人(包括購股權持有人)在若干禁售期屆滿後將可出售其股

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

份。有關進一步資料載於本文件「[編纂]」一節。我們無法預測我們主要股東或任何其他股東持有的證券在市場出售或該等證券日後可供出售將對[編纂]市價有何影響(如有)。

由於[編纂]高於每股股份的有形賬面淨值，故閣下將會蒙受即時攤薄，而倘我們日後發行額外股份或股本掛鈎證券，則閣下可能面臨進一步攤薄。

[編纂]較向股份現時持有人發行的每股股份有形賬面淨值為高。因此，[編纂]中的股份買家將蒙受備考有形賬面淨值即時攤薄，而股份現時持有人的每股股份有形賬面淨值將會增加。此外，倘我們日後發行額外股份或股本掛鈎證券，而發行時額外股份按較每股股份有形資產賬面淨值為低，則股份買家可能面臨每股股份有形資產賬面淨值的進一步攤薄。

由於我們是一家開曼群島公司，而開曼群島法律在對少數股東的保障方面可能有別於香港或其他司法權區的法律，故閣下可能難以保障本身的權益。

我們是一家開曼群島公司，而我們的公司事務受開曼群島公司法及開曼群島普通法管轄。開曼群島有關保障少數股東權益的法律有別於香港及其他司法權區根據現有法規及司法先例建立的法律。因此，本公司少數股東可獲得的補償可能不及彼等根據香港或其他司法權區法律可獲得者。有關進一步資料載於本文件附錄五。

我們未必能夠派息。

任何股息宣派均將由我們的董事提議，而任何派息金額將視乎我們商業計劃的實施要求、我們可獲得的商機、財務狀況及經營業績、營運資金需求及預計現金需要、合約限制及責任、附屬公司向我們派付現金股息及其他法律、稅務及監管限制等各種因素而定。我們並無採納任何股息且預期我們於[編纂]後將會不採納有關股息政策。因此，我們無法向閣下保證我們於[編纂]後將會派息。我們的股息將取決於我們的經營業績及多項並非我們所能控制的因素。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

我們無法保證本文件所載有關全球經濟及金屬鑄造行業的事實、預測及其他統計數據準確無誤。

本文件中有關全球經濟及建造及地基承建業的事實、預測及其他統計數據乃來自Ipsos報告。然而，我們無法保證該等材料的質素或可靠性。該等資料並非由我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及我們或彼等各自的任何聯屬人士或顧問編製或獨立核實，因此，我們概不就該等事實、預測及統計數據的準確性發表任何聲明，而該等事實、預測及統計數據未必與編製的其他資料或其他公開所得資料相符。然而，我們已合理審慎轉載及／或摘錄官方政府出版物以於本文件內披露。由於搜集方法可能有缺陷或不奏效，或已公佈資料與市場慣例有差異，本文件所載該等事實、預測及統計數據可能不準確或不可與其他經濟體編製的事實、預測及統計數據互相比較。此外，概無法保證該等事實、預測及統計數據的呈列或編製基準或準確程度(視情況而定)與其他司法權區相同。因此，閣下不應過於依賴本文件所載的事實、預測及統計數據。

## 前 瞻 性 陳 述

本文件載有前瞻性陳述，由於其性質使然，或會受到重大風險及不明朗因素影響。該等前瞻性陳述包括(但不限於)有關以下各項的陳述：

- 我們的業務及營運策略及實施該等策略的能力；
- 我們的營運及業務前景，包括現有及新業務發展計劃；
- 香港建造及地基承建業的未來競爭環境，包括私營物業項目的數目；
- 我們的資本承擔計劃及我們的股息分派計劃；
- 香港政府關於私營領域發展土地供應的政策；及
- 香港的整體經濟趨勢。

與我們有關的「預計」、「相信」、「可以」、「預期」、「展望」、「擬」、「或會」、「計劃」、「尋求」、「將會」、「會」及類似詞彙(特別是於本文件「業務」、「財務資料」及「[編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途」等章節)旨在識別上述多項前瞻性陳述。該等陳述乃基於有關我們現時及日後業務策略及我們日後經營環境的多項假設作出。該等前瞻性陳述反映我們管理層目前對未來事件的觀點，或會因應本文件所述風險因素等若干風險、不明朗因素及假設而改變。除適用法例、規則及規例有規定外，無論是否因新資料、日後事件或其他因素，我們並無任何責任更新或以其他方式修訂本文件內的前瞻性陳述。因此，倘若出現上述一項或多項風險或不明朗因素或相關假設被證實為錯誤，則我們的財務狀況或會受到不利影響，而且可能與本文件所預計、相信或預期者有重大差別。因此，該等陳述並非日後表現的保證，閣下不應過分依賴該等前瞻性資料。本節所載警示聲明適用於本文件中所載所有前瞻性陳述。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 董事及參與[編纂]的各方

### 董事

姓名	地址	國籍
<b>執行董事</b>		
鄒國俊先生 (主席) .....	香港 九龍 延平道2號 帝景峰 帝景臺12座 6樓及7樓六號複式單位	中國
曾慶權先生 (行政總裁) .....	香港 新界 大圍名城2期 3座28樓SC室	中國
梁劍廉先生 .....	香港 新界將軍澳 景嶺路8號城中馭 9座48樓G室	中國
廖展飛先生 .....	香港 新界屯門 湖翠路2號 美樂花園 5座11樓E室	中國
<b>獨立非執行董事</b>		
葉家麒先生 .....	香港九龍 深水埗 麗安邨 麗廉樓1105室	中國
鄺君尚教授 .....	香港新界 西貢大學道1號 香港科技大學高級教職員宿舍 第十八座7B室	中國
羅宏澤先生 .....	香港 半山 巴丙頓道18號 精緻園 9樓B室	中國

有關董事進一步資料，載於本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 董事及參與 [編纂] 的各方

---

### 參與各方

獨家保薦人

創陞融資有限公司

香港

灣仔

告士打道178號

華懋世紀廣場

20樓2002室

根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 董事及參與 [編纂] 的各方

---

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

本公司法律顧問

有關香港證券法：  
盛德律師事務所  
香港  
中環  
國際金融中心二期  
39樓

有關香港法律 (證券法除外)：  
中倫律師事務所  
香港  
中環  
康樂廣場一號  
怡和大廈4樓

---

## 董事及參與 [編纂] 的各方

---

有關澳門法律：

趙崇明律師行  
澳門  
宋玉生廣場  
411至417號  
皇朝廣場大廈  
4樓F座

有關開曼群島法律：

Conyers Dill & Pearman  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

獨家保薦人及 [編纂] 的法律顧問

有關香港法律：

翰宇國際律師事務所  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
公爵大廈  
29樓

核數師兼申報會計師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環  
太子大廈  
22樓

獨立行業顧問

Ipsos Limited  
香港  
銅鑼灣  
禮頓道77號  
禮頓中心22樓

[編纂]

[編纂]

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	[編纂]
總部及香港主要營業地點	香港 九龍 長沙灣 瓊林街111號 擎天廣場31樓
授權代表(就上市規則而言)	鄒國俊先生 香港 九龍 延平道2號 帝景峰 帝景臺12座 6樓及7樓六號複式單位  梁卓禧先生，香港會計師公會的會員 新界 青衣 宏福花園 1座 17樓H室
公司秘書	梁卓禧先生，香港會計師公會的會員 新界 青衣 宏福花園 1座 17樓H室
合規顧問	創陞融資有限公司 香港 灣仔 告士打道178號 華懋世紀廣場 20樓2002室 根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類 (就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及 期貨條例)的持牌法團
公司網站	<a href="http://www.vicon.com.hk">www.vicon.com.hk</a> (此網站所載資料並不構成本文件一部分)

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 公司資料

---

董事會審核委員會	羅宏澤先生 (主席) 葉家麒先生 鄺君尚教授
董事會薪酬委員會	葉家麒先生 (主席) 鄒國俊先生 鄺君尚教授
董事會提名委員會	鄒國俊先生 (主席) 葉家麒先生 羅宏澤先生
開曼群島股份過戶登記總處	[編纂]
香港證券登記處	[編纂]
主要往來銀行	星展銀行 (香港) 有限公司 香港 皇后大道中99號 中環中心16樓  香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號 滙豐總行大廈

## 適用法例及規例

### 概覽

我們是一家私營的香港專門地基承建商，專注於設計及建造地基項目。捷利建築在屋宇署註冊為註冊專門承建商—地基工程及註冊一般建築承建商。我們的地基項目涉及不同類別的建造工程，如打樁施工、挖掘及側向承托工程及樁帽建造。我們的業務主要受香港相關法例、規則及規例所規限。我們亦須遵守屋宇署就規管香港私營部門承建商所頒佈的規則及規例。本節載列與我們經營及業務有關的香港法例、規則及規例若干方面的概要。

### 香港法例及規例

本節載列適用於我們在香港業務的重大法例及規例概要。

#### A. 有關承建商發牌制度的法例及規例

##### 一般建築承建商／專門承建商

根據香港現行的承建商註冊制度，承接公營或私營類別建築工程及街道工程的承建商必須向屋宇署申請註冊成為(i)一般建築承建商；(ii)專門承建商；或(iii)小型工程承建商。建築物擁有人須因應將予進行的建築工程類別從合適承建商名冊中委聘承建商。我們於私營部門進行工程，且我們註冊為一般建築承建商及專門承建商。

註冊一般建築承建商可進行一般建築工程及街道工程，但不可進行任何指定類別的專門工程，而註冊專門承建商則僅可進行其名列專門承建商分冊內所指定類別的專門工程。建築物條例第8A(2)條賦予建築事務監督權力可藉憲報公告指明不同類別的建築工程為須由註冊專門承建商進行的專門工程。現時有五個類別的工程被指明為專門工程，分別為拆卸工程、地基建造成工程、地盤平整工程、通風系統工程及現場土地勘測工程。

根據建築物條例第8B(2)條的規定，申請註冊成為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的人士必須令建築事務監督信納以下方面：

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

## 適用法例及規例

- (d) 申請人就建築物條例而委任以代其行事的人憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識有能力明白建築工程及街道工程。

建築事務監督在審議每宗註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的註冊申請時，均會考慮申請人所委任的下列主要人士的資格、能力及經驗：

- (a) 就建築物條例而言，申請人須委任最少一名人士（即「獲授權簽署人」）代其行事；
- (b) 如為法團一須在申請人董事會內委任最少一名董事（即「技術董事」），並由董事會授權：
- (i) 取得工業裝置及資源；
- (ii) 在進行建築工程及街道工程方面提供技術及財務支援；及
- (iii) 為公司作出決策，並監督獲授權簽署人及其他員工，以確保有關工程是按建築物條例進行；
- (c) 如身為法團的申請人委任並無具備作為技術董事所需的資格或經驗的董事，以管理所進行的建築工程及街道工程一董事會須授權一名「其他高級人員」以協助技術董事。

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

### 《建築物條例》

根據《建築物條例》第14(1)條的規定，任何人未事先獲得建築事務監督的批准及同意，不得展開或進行任何建築工程或街道工程。根據《建築物條例》的規定，擬在現有處所進行屬改動或加建建築工程的任何人士，均須委任認可人士及（如有需要）註冊結構工程師製備圖則及呈交建築事務監督批准。該人士亦須委任註冊承建商進行建築工程。建築事務監督可要求所有該等建築工程應按照令有關建築物將符合《建築物條例》所訂明的標準方式進行。

## 適用法例及規例

根據《建築物條例》第4(1)條的規定，每一名將由他人代為進行建築工程或街道工程的人士均：

- (a) 須委任一名認可人士，作為有關的建築工程或街道工程的統籌人；
- (b) (如《建築物條例》有所規定) 須就該建築工程或街道工程中關於結構的部分，委任一名註冊結構工程師；及
- (c) (如《建築物條例》有所規定) 須就該建築工程或街道工程中關於岩土的部分，委任一名註冊岩土工程師。

### 香港私營部門地基項目

私營部門項目涵蓋由私人物業發展商及任何其他非香港政府部門及法定機關的實體推出的項目。

為承接私營部門地基及相關工程，承建商必須向屋宇署註冊，成為地基工程、地盤平整工程、拆卸工程及現場土地勘測工程類別的註冊專門承建商，惟總承建商分包工程予註冊專門承建商則作別論。倘總承建商聘用一名屬於地基工程、地盤平整工程、拆卸工程及現場土地勘測工程(視乎情況而定)類別的註冊專門承建商承接有關工程，不管該等工程是否構成合約工程的全部或部分，該承建商本身將毋須為相關類別的註冊專門承建商。然而，承接地基建造工程、地盤平整工程、拆卸工程及現場土地勘測工程的次承判商須為各相應類別的註冊專門承建商。

倘註冊專門承建商於屋宇署的適用類別註冊，以監督工程及與屋宇署聯絡，則作為次承判商參與任何地基建造成工程、地盤平整工程、拆卸工程及現場土地勘測工程的實體毋須為註冊專門承建商或就其業務取得任何必要牌照、許可證及批文(商業登記證除外)。

上述註冊規定為承接私營部門項目的基本條件。物業發展商、總承建商或其他實體(視情況而定)可對承建商或次承判商施加其他額外規定。

### 香港公營部門地基項目

公營部門項目涵蓋由香港政府部門及法定機構(如發展局)所推出的項目。為承接公營部門的地基及相關工程項目，承建商必須向屋宇署註冊成為地基工程類別的註冊專門承建商。

## 適用法例及規例

### 發展局項目

由建築署、路政署、土木工程拓展署、渠務署、機電工程署、地政總署、土地註冊處、規劃署及水務署承接的公共工程項目，均屬發展局轄下的管理範疇。承建商如欲承接公營部門不限價值的地基承包合約／分包合約，其相關打樁系統必須已獲納入發展局工務科管理的「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」的「土地打樁、第II組別」工程類別內。此工程類別的範圍包括設計、供應及在土地上安裝已註冊的打樁系統。

即使總承建商已持有項目要求的所有規定註冊資格，次承判商亦須於建造業議會的次承判商註冊制度下註冊，才可參與香港政府部門及法定機構批出的公共工程。在二零零四年八月十五日或之後招標的所有香港政府基本工程及維修保養工程合約，規定承建商聘用的所有次承判商（無論是指定、專門或自選次承判商）必須已在建造業議會次承判商註冊制度下按照各自的業界註冊，或將於執行相關分包工程前完成其註冊。

承建商須符合其適當類別及組別所適用的財務、技術、管理、人員及安全準則，以獲准納入及保留在認可名冊內，並獲授公共工程合約。如欲保留在認可專門名冊內，承建商一般應至少具備正數資本值。此外，承建商須維持適當類別及組別所適用的若干最低水平已運用資本及營運資金及年度營業額。向地基承建商授予註冊／核准時，發展局工務科的考慮因素包括(a)承建商的財務實力；(b)承建商的技術經驗及管理能力；及(c)承建商維持的機械及設備。

為獲准及維持作為認可專門名冊（第II組別－土地打樁工程類別）的認可承建商，本集團須符合的最低財務準則及其他要求如下：

a. 最低已運用資本

9.3百萬港元加上前三年每年最低年度營業額50百萬港元。

b. 最低營運資金

8.6百萬港元或公營及私營部門未完成合約的未完成工程合併年度價值的10%，以較高者為準。



## 適用法例及規例

### c. 最低技術及管理準則／其他要求

- i. 建築物條例地基分冊的註冊專門承建商；
- ii. 持有根據香港認可處的香港認證機構認可計劃規則所發出的質量管理體系證書，即附有香港認證機構認可計劃的認證標記，及附有相關政府部門視為具備同等標準的其他認證機構的認證標記的質量管理體系證書。證書範圍須與提出申請的打樁系統相關；
- iii. 最高管理層：至少一名常駐最高管理層成員具有在過去八年內取得至少五年管理建築公司的本地經驗。最高管理層須為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等；
- iv. 技術人員：至少兩名人員持有香港的大學相關學位或同等學歷，以及畢業後至少五年在打樁工程的本地經驗；
- v. 工作經驗：具有作為總承建商的經驗，及過去五年內完成至少三項中／大型本地項目（每個項目價值超過3.0百萬港元），並有良好推薦書；
- vi. 機械及設備：每個系統的適當設備（每個系統至少一台）；  
  
隨著科技進步及新機械出現，機械及設備的規定可予修改。此外，承建商選擇的物料類型及應用方法將決定所需機械；
- vii. 辦公室／工場設施：需要本地辦公室及提供堆場設施；及
- viii. 其他：將予註冊的打樁系統：(1)方法說明書；(2)一般計算數字；(3)可予接受推薦書；及(4)實地示範令人滿意。

我們的董事確認於業績記錄期內及直至最後實際可行日期，捷利建築已符合保留捷利建築在認可專門名冊的適用準則及要求。

## 適用法例及規例

### 發展局對承建商的監管行動

發展局可向承建商作出監管行動的情況，包括但不限於未能於規定時間內提交賬目或符合財務準則、未能於三年期內提交有效的競爭性投標、未能於規定時間內就承建商名列於名冊及／或專門名冊的情況回答提問或提供相關資料、表現不理想、行為失當或涉嫌行為失當、工地安全紀錄欠佳、未能或拒絕履行獲接納投標、環保表現欠佳，以及因違反工地安全法例及僱傭條例及聘用非法勞工等而被法庭定罪。

例如，根據發展局發出的工務技術通告第3/2009號，倘若合資格承建商於項目的一段短時間內因連串安全或環境違規事件而被定罪，或倘承建商須為建築工地發生的致命建築意外負責，則香港政府可對負責的承建商採取監管行動，包括取消、暫停(即承建商於暫停營業期間禁止投標相關類別工程)及降低(包括在全部或任何特定類別調低或降低承建商資格至較低地位或級別)承建商牌照，視乎觸發監管行動的事件嚴重程度而定。

同時，承建商須對其僱員、代理及次承判商在受其控制的任何公共工程合約中的良好行為負責，否則，倘承建商、其僱員、代理或次承判商就任何公共工程合約觸犯《防止賄賂條例》的任何罪行(即索取、接受或獲得《防止賄賂條例》所界定的利益)，承建商可能受到監管行動制裁，除非有關的失當行為不在承建商的控制範圍內則除外。

### B. 有關勞工、健康及安全的法例及規例

#### 香港法例第583章《建造業工人註冊條例》

《建造業工人註冊條例》第3條規定建造業工人必須註冊才可在建造工地進行建造工作，而第5條禁止僱主僱用未經註冊的建造業工人在建造工地進行建造工作。《建造業工人註冊條例》第58條規定建造工地的總承建商須提供設備使以電子形式儲存於註冊證內的資料得以被翻查，而總承建商可向建造業議會申請豁免上述規定。《建造業工人註冊條例》第58條進一步規定工地主管：

- i. 以指明格式設置及備存每日紀錄，當中載有由工地主管或主管次承判商所僱用並親自在工地進行建造工作的註冊建造業工人的資料；及

## 適用法例及規例

- ii. 按建造業工人註冊主任指示的方式(a)在工地展開任何建造工作後七日期間；及(b)在其後每段七日期間，於有關期間最後一日之後兩個營業日內，向建造業工人註冊主任提交一份紀錄文本。

任何人如無合理辯解而違反《建造業工人註冊條例》第58條，即屬犯罪，一經定罪可被判罰款10,000港元。

根據《建造業工人註冊條例》，「建造工作」指(其中包括)為預備進行任何作業而涉及的任何建築作業，例如鋪築地基、鋪築地基之前的泥土及沙石挖掘、清理工地、工地勘測、工地修復、推土、開掘隧道、沖孔、搭建棚架及闢設進出通道。「建造工地」指(若干例外情況除外)進行或將會進行建造工作的地方。根據《建造業工人註冊條例》第40條，除非建造業工人註冊主任信納(其中包括)某人修讀關乎建築工程的安全訓練課程，否則不得將該人註冊為註冊建造業工人。此外，根據《建造業工人註冊條例》第44條，除非建造業工人註冊主任信納(其中包括)(i)某人已修讀關乎建築工程的安全訓練課程及(ii)(如該人的註冊在其期滿日期當日會已有效二年或以上)該人在緊接尋求將註冊續期的申請的日期前的一年內，已修讀和完成建造業議會所指明的適用於該人的註冊的發展課程，否則建造業工人註冊主任不得將該人的註冊續期。《建造業工人註冊(修訂)條例》於二零一五年四月一日生效，分別自二零一五年四月一日及二零一七年四月一日起引入資深工人註冊安排及指定工人進行指定技能的安排。根據該條例第40A條，由二零一五年四月一日起至二零一六年九月三十日止，在其指定工種分項累積不少於10年經驗的合資格工人，可申請成為註冊熟練技工而毋須取得相關技能測試證書。資深工人註冊適用的指定工種分項例子包括木工、打樁工、拆卸工、岩土勘探工等。指定工人進行指定技能的安排，另一方面要求工人註冊成為指定工種分項的註冊熟練技工或半熟練技工，以便在建造工地的相關工種分項進行建造工作。

### 香港法例第59章《工廠及工業經營條例》

《工廠及工業經營條例》為從事工業工作的工人的安全及健康提供保障。根據《工廠及工業經營條例》，工業經營的每位東主，均有責任在合理切實可行範圍內，盡量確保其在工業經營中僱用的所有的人健康及工作安全。東主的責任擴及至包括：

- 一 設置及保持不會危害安全或健康的工業裝置及工作系統；

## 適用法例及規例

- 作出安排，以確保在使用、搬運、貯存和運載物品及物質方面安全和健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- 提供及保持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及保持安全及健康的工作環境。

凡東主違反上述任何規定並無履行責任，即屬犯罪，可處罰款500,000港元。凡東主無合理辯解而故意違反任何該等規定，即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

受《工廠及工業經營條例》之附屬法例(包括香港法例第59I章《建築地盤(安全)規例》)規管之事項包括：(i)除在若干例外情況下，禁止僱用18歲以下人士；(ii)吊重機之維修保養、檢查及操作；(iii)負責建築地盤之承建商確保工作地方安全之職責；(iv)防止墮下；(v)挖掘工程之安全；(vi)負責建築地盤之承建商符合各項安全規定之責任；及(vii)急救設備之設置。凡違反任何此等條例，即屬犯罪，可被判不同等級之處罰。承建商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及監禁最多12個月。

### 香港法例第509章《職業安全及健康條例》

《職業安全及健康條例》為僱員在工業及非工業工作地點之安全及健康提供保障。僱主須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保在其工作地點工作之全體僱員之工作安全及健康：

- 提供及維持安全及不會危害健康之作業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面均屬安全及不會危害健康；
- 提供所有所需之資料、指導、訓練及監督，以保障安全及健康；
- 對於任何由僱主控制之工作地點：
  - (i) 維持安全及不會危害健康之工作地點狀況；及
  - (ii) 提供及維持安全及不存在該等風險之進出工作地點之途徑；及

## 適用法例及規例

— 為僱員提供及維持安全及不會危害健康之工作環境。

凡僱主沒有遵守以上任何條文，即屬犯罪，可被判罰款200,000港元。凡僱主蓄意沒有遵守以上條文，或明知而沒有遵守以上條文或罔顧後果地沒有遵守以上條文，即屬違法，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可就任何違反《職業安全及健康條例》或《工廠及工業經營條例》之事項，發出敦促改善通知書；或因應在工作地點進行之作業或工作地點之環境對僱員構成迫切死亡風險或嚴重人身傷害之情況，向僱主發出暫時停工通知書。未能遵守該等通知書之規定而無合理辯解，即屬犯罪，可分別處以罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多12個月。

### 香港法例第282章《僱員補償條例》

《僱員補償條例》就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款之僱員補償制度，並列明僱員及僱主各自有關因工及在受僱期間遭遇意外而引致之受傷或死亡事故或患上指定職業病方面之權利及責任。

根據《僱員補償條例》，僱員若在受僱期間因工遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能犯錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付賠償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等之補償。根據《僱員補償條例》第15條，僱主必須以訂明表格通知勞工處處長任何工傷意外（如屬一般工傷意外導致僱員喪失工作能力不超過3日須於十四(14)日內提交表格2B，或如屬一般工傷意外導致僱員喪失工作能力超過3日須於十四(14)日內提交表格2，或如屬致命意外，則於7日內提交表格2），無論有關意外是否導致任何支付賠償責任。倘僱主於該意外發生後的7日或十四(14)日期間內（視乎情況而定）未獲通知或其他未獲知悉情況，則僱主須於首次獲通知或在其他情況下獲悉有關意外發生後不遲於7日或十四(14)日（視乎情況而定）提交有關通知。

根據《僱員補償條例》第24條，次承判商之僱員於受僱期間因工受傷，總承建商有責任向該僱員支付補償。然而，總承建商有權向有責任對受傷僱員支付賠償之次承判商討回支付予該僱員之補償。該等受傷僱員向總承建商作出任何索賠或申請之前，須向該總承判商送達書面通知。



## 適用法例及規例

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括承判商及次承判商)須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投取保險單，以承擔根據《僱員補償條例》及普通法就工傷產生之責任。倘總承判商已承諾進行任何建築工程，可為每宗事故投取金額不少於100百萬港元之保險單(倘有關保險單生效人士之僱員人數不超過200人)及不少於200百萬港元之保單(倘有關保單生效人士之僱員人數超過200人)，以承擔本身及其次承判商根據《僱員補償條例》及普通法之法律責任。

倘總承建商已就總承建商責任及其次承判商的責任購買保險，受有關保單保障的次承判商須被視為已遵守《僱員補償條例》第40條的規定。

於我們擔任次承判商的項目，我們依賴地基總承建商就彼等的責任投購保險。因此，在註冊為總承辦商前，我們並無就有關項目特意投購僱員補償保險。儘管如此，當我們根據上述法例擔任地基總承建商時，我們會為其僱員投購僱員補償保險。

凡僱主未能遵守《僱員補償條例》有關投保之規定，一經循公訴程序定罪可處以罰款100,000港元及監禁兩年，及一經循簡易程序定罪可處以罰款100,000港元及監禁一年。

### 香港法例第57章《僱傭條例》

總承建商須遵守《僱傭條例》有關次承判商僱員工資之規定。根據《僱傭條例》第43C條，如有任何工資到期應付予就次承判商已立約進行之工作而受聘於次承判商之僱員，但該工資未有於《僱傭條例》指明之期間內支付，則該工資須由總承建商及每名前判次承判商共同及個別負責支付給該僱員。

總承建商及前判次承判商(如適用)之法律責任僅限於：(a)僱員之工資，而該僱員之受聘完全與總承建商已立約進行之工作有關，且其受聘地點完全在建築工程所在之地盤內；及(b)該僱員到期應得之兩個月工資，而此兩個月須為該僱員應得工資期間之首兩個月。

根據《僱傭條例》第43D條，任何與次承判商之間存在尚未結算工資付款之僱員，須在工資到期起計六十(60)日內向總承建商送達書面通知。如次承判商僱員未能向總承建商送達所規定之通知，則總承建商及前判次承判商(倘適用)概無責任向該次承判商僱員支付任何工

## 適用法例及規例

資。總承建商自相關僱員收到該通知後，須於收到通知後十四(14)日內，向(據其所知)該名次承判商之每名前判次承判商(倘適用)送達一份通知副本。總承建商未能將該通知送達前判次承判商而無合理辯解，即屬犯罪，一經定罪將處以罰款50,000港元。

根據《僱傭條例》第43F條，倘總承建商或前判次承判商向僱員支付《僱傭條例》第43C條所指之工資，所支付之工資得構成該僱員之僱主對總承建商或前判次承判商(視情況而定)之債務。該總承建商或前判次承判商可：(1)向該僱員之僱主之每名前判次承判商申索工資，或向該總承建商及每名其他前判次承判商(視乎情況而定)申索工資；或(2)以因應轉判工程應付或可能應付次承判商之任何款項對銷之方式扣除。

### 香港法例第314章《佔用人法律責任條例》

《佔用人法律責任條例》規定了佔用或控制處所之人士須對合法在該土地之人士所受傷害或對合法在該土地之物品或其他財產造成之損害承擔責任。

《佔用人法律責任條例》規定處所佔用人須負上一般謹慎責任，即有責任採取在所有情況下屬合理謹慎之措施，以確保獲佔用人邀請或准許之訪客使用處所時乃合理地安全。

### 香港法例第115章《入境條例》

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主管(即控制或掌管建築地盤之總承建商，並包括次承判商、擁有人、佔用人或其他控制或掌管建築地盤之人士)須採取一切切實可行之步驟，以(i)避免非法入境人士處身於建築地盤內；或(ii)避免非法工人(即不可合法受僱之人士)在地盤接受僱傭工作。

倘經證實：(i)非法入境者身處建築地盤；或(ii)該名不可合法受僱之非法工人在建築地盤接受僱傭工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

### 香港法例第608章《最低工資條例》

《最低工資條例》就《僱傭條例》下依僱傭合約委聘之所有僱員之工資期內訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時34.5港元)。任何有關試圖廢除或削減《最低工資條例》賦予僱員之權利、福利或保護之僱傭合約條款一概無效。



## 適用法例及規例

### 香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》

僱主必須於受僱首六十(60)日內，安排其所有年滿18歲至65歲以下受僱60日或以上之正規員工(部分獲豁免人士除外)參加強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。

無論僱用期間的長短，僱主亦須為年齡滿18歲至未滿65歲在建造業按日工作或固定工作期間少於六十(60)日的散工僱員，在受僱首10日內登記強積金計劃。

僱員和僱主均須定期向強積金計劃供款。建造業之僱主須參加強積金計劃制度下就該行業特別設立之行業計劃，建造業屬僱員流動性高之行業，而且當中大部分僱員均為臨時僱員。

就行業計劃而言，建造業涵蓋以下八大類別：

- 地基及有關工程；
- 土木工程及有關工程；
- 拆卸及結構更改工程；
- 修葺及維修保養工程；
- 一般樓宇結構工程；
- 消防、機電及有關工程；
- 氣體、水務及有關工程；以及
- 室內裝飾工程。

《強制性公積金計劃條例》並沒有規定建造業之僱主必須參加行業計劃。行業計劃為從事建造業之僱主及僱員提供便利。參加行業計劃之臨時僱員如在該兩個行業內轉職，只要其前僱主和新僱主均參加同一個行業計劃，臨時僱員便無須在轉職時轉換計劃。這安排為計劃之成員帶來方便，並可減省所涉及之行政成本。

## 適用法例及規例

### C. 有關環境保護之法律及規例

#### 香港法例第311章《空氣污染管制條例》

《空氣污染管制條例》為香港管制建築、工業及商業活動所產生之空氣污染物及有毒氣體排放，以及其他污染來源之主要法例。《空氣污染管制條例》之附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干行業排放空氣污染物加以管制。

承建商應遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，包括但不限於《空氣污染管制(露天焚燒)規例》(香港法例第311O章)、《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》(香港法例第311R章)、《空氣污染管制(煙霧)規例》(香港法例第311C章)及《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(香港法例第311Z章)。負責建造工地之承建商應策劃、安排工作方法以及將塵埃對附近環境之影響降至最低之方法進行工程，並須提供具適當培訓之有經驗之員工以確保該等措施得以實施。《空氣污染管制條例》中石棉管制條例要求，涉及石棉之樓宇工程必須由註冊合資格人士在註冊顧問之監督下進行。

#### 香港法例第311R章《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》

根據《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》，「建造工程」包括但不限於建造、拆卸及重建任何樓宇或其他結構之全部或任何部分，以及工地平整工程、打樁工程及從土地挖取任何物體之工程。根據《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》第3條，凡有應呈報工程擬在某建造工地進行，負責該工地之承建商須就擬進行該工程之計劃通知根據《空氣污染管制條例》獲委任之公職人員。「應呈報工程」包括工地平整工程、填海工程、建築物之拆卸工程、在隧道之通往露天地方之任何出口100米以內之部分中進行之工程、建築物之地基建造工程、建築物之上蓋建造工程或道路建造工程。

根據《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》第4條，凡有應呈報工程正在某建造工地進行，負責該工地之承建商須確保該工程按照《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》附表進行。

## 適用法例及規例

### 香港法例第311Z章《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》

《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》於二零一五年六月一日開始生效，對非道路移動機械之排放進行監管控制，包括履帶式起重機、挖掘機及空氣壓縮機等非道路用車及受規管機械。除非獲豁免，否則受此條文規管之非道路移動機械須遵守此規例項下所述之排放標準。由二零一五年九月一日起，任何出售或出租以供本港使用之受規管機械均須根據《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》第4條獲環境保護署之核准或豁免，並貼上由環境保護署發出之指定格式之適當標籤。根據《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》第5條，由二零一五年十二月一日起，只有獲核准或豁免並貼上適當標籤之非道路移動機械，才可於指明活動或指明地點使用，包括建築工地。然而，受空氣污染管制機關應用所規限，於二零一五年十一月三十日或以前已在香港境內之現有非道路移動機械可根據《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》第11條獲豁免遵守排放規定。現有非道路移動機械可於二零一五年六月一日至二零一五年十一月三十日之六個月期間內(包括首尾兩日)申請豁免。

出售或出租於香港使用之受規管機械，或於指定活動或地點使用受規管機械卻(i)並無取得豁免或環境保護署之批准之任何人士，須罰款最多200,000港元及監禁最長六個月；及(ii)並無適當標籤之任何人士，須罰款最多50,000港元及監禁最長三個月。

根據發展局工務科於二零一五年二月八日發出的技術通告，發展局工務科計劃在估計合約價格超過2億港元及二零一五年六月一日或之後招標的公共工程所有新基本工程合約中逐步淘汰使用四類獲豁免非道路移動機械(即發電機、空氣壓縮機、挖泥機及履帶吊機)。

## 適用法例及規例

發展局工務科淘汰使用獲豁免非道路移動機械的實施計劃如下：

	第I期(將於二零一五年六月一日至二零一七年五月三十一日招標)	第II期(將於二零一七年六月一日至二零一九年五月三十一日招標)	第III期(將於二零一九年六月一日起招標)
發電機	不允許任何獲豁免非道路移動機械	不允許任何獲豁免非道路移動機械	不允許任何獲豁免非道路移動機械
空氣壓縮機	不允許任何獲豁免非道路移動機械	不允許任何獲豁免非道路移動機械	不允許任何獲豁免非道路移動機械
挖泥機	獲豁免非道路移動機械不得超過工地所有機械數目的50%	獲豁免非道路移動機械不得超過工地所有機械數目的20%	不允許任何獲豁免非道路移動機械
履帶吊機	獲豁免非道路移動機械不得超過工地所有機械數目的50%	獲豁免非道路移動機械不得超過工地所有機械數目的20%	不允許任何獲豁免非道路移動機械

由二零一九年六月一日起，如無其他可行選擇，若干獲豁免非道路移動機械仍可在建築師或工程師酌情准許的情況下使用。

### 香港法例第400章《噪音管制條例》

《噪音管制條例》管制(其中包括)建築活動、工業活動及商業活動所產生之噪音。承建商進行建築工程時，須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。對於在限制時段進行之建築活動及於一般假日以外日期進行之撞擊式打樁工程，須預先得到噪音管制監督發出之建築噪音許可證。於下午七時正至上午七時正時段及於公眾假日之任何時間禁止進行撞擊式打樁。

根據《噪音管制條例》，除非透過建築噪音許可制度經由噪音管制監督批准，否則不得於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日之任何時間，在市民聚居之地區進行產生噪音或使用機動機器設備(撞擊式打樁除外)之工程。若干設備之使用亦須受到限制。手提撞擊裝置及空氣壓縮機須符合噪音標準及具備噪音管制監督發出之噪音標籤。撞擊式打樁工程須事先以取得噪音管制監督發出之建築噪音許可證的形式獲批准後，方可在平日進行。

## 適用法例及規例

凡任何人士進行經許可以外之任何建築工程，第一次定罪可處罰款100,000港元，而第二次定罪或其後定罪可處罰款200,000港元，如罪行持續，另處每日罰款20,000港元。

### 香港法例第358章《水污染管制條例》

《水污染管制條例》管制由各種工業、製造、商業、工廠及建築活動產生之廢水排放至公共污水渠、雨水渠、河流或水域。任何產生廢水排放(除排放至公共污水渠之住宅污水或排放至雨水渠之未經污染水外)之工業／商業須受環境保護署署長作出之牌照管制所規限。

根據《水污染管制條例》，除根據《水污染管制條例》獲發牌外，凡任何人士將任何廢物或污染物質排放至香港水域之水質管制區，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至在水質管制區內之公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可處監禁六個月，且(a)第一次定罪，罰款200,000港元；及(b)第二次定罪或其後定罪，罰款400,000港元。此外，如該罪行持續，則可就已獲證明並獲法庭信納之罪行持續期間，另處每日罰款10,000港元。

### 香港法例第354章《廢物處置條例》

《廢物處置條例》管制產生、貯存、收集、處理、再加工、循環再造及處置廢物。目前，禽畜及化學廢物須受特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。輸入及輸出廢物一般透過許可證制度管制。

根據《廢物處置條例》，除非獲環境保護署署長發牌，任何人士均不得使用或准許使用任何土地或處所作處置廢物用途。任何人士未獲許可牌照而使用或獲准使用任何土地或處所處置廢物，即屬犯罪，(i)第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月；(ii)第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月；及(iii)此外，倘該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續之期間，另處每日罰款10,000港元。

承建商須遵從及遵守《廢物處置條例》及其附屬規例，包括但不限於香港法例第354N章《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》及香港法例第354C章《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》。

根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，建築廢物僅可在指定的訂明設施處置，而承接價值達1.0百萬港元或以上建築工程的總承建商，則須於獲授合約後二十一(21)日內就



## 適用法例及規例

有關合約向環境保護署署長開立繳費賬戶，以支付由該合約建築工程產生的建築廢物所應付的任何處置費用。

### 香港法例第466章《海上傾倒物料條例》

根據《海上傾倒物料條例》，凡任何人士涉及海上傾倒及相關裝載運作，均須獲得環境保護署署長發出之許可證。

根據《海上傾倒物料條例》，凡任何人士(除獲得及根據許可證者外)進行任何行為或促使或准許他人進行任何須預先獲得許可證之行為，即屬犯罪，第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後每次定罪，可處罰款500,000港元及監禁兩年。此外，倘法庭信納有關作業持續，另處每日罰款10,000港元。

### 香港法例第499章《環境影響評估條例》

除獲得豁免者外，《環境影響評估條例》之目的在於透過於建築及運作(及解除運作，如適用)前應用環境影響評估程序及環保許可證制度，以防止、減低及管制由《環境影響評估條例》附表2所列之指定工程項目(如公共設施、若干大型工業活動、社區設施等)對環境造成之不利影響。

根據《環境影響評估條例》，凡任何人士建築或營運《環境影響評估條例》附表2第I部所列之指定工程項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展項目等)或解除運作該條例附表2第II部所列之指定工程項目，但並無就項目得到環保許可證，或違反刊載於該許可證之條件(如有)，即屬犯罪。違法人士：(a)第一次經循公訴程序定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或其後每次經循公訴程序定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)第一次經簡易程序定罪，可處罰款100,000港元及監禁六個月；(d)第二次或其後每次經簡易程序定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，倘該罪行屬持續性質，則法庭或裁判官可就其信納之罪行持續期間，另處每日罰款10,000港元。

### 香港法例第132章《公眾衛生及市政條例》

根據《公眾衛生及市政條例》第127條，如因任何人士之作為、失責或容受而令妨擾事故產生或繼續存在而向其送達妨擾事故通知，或因不能尋獲該名人士而安排將上述通知送達

## 適用法例及規例

有妨擾事故存在之處所或船隻之佔用人或擁有人，倘上述通知所關乎之妨擾事故，是因該人故意之作為或失責而產生之；或該名人士沒有在上述通知所指明之期限內，遵從該通知之任何規定，則該名人士即屬犯罪。

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

於任何處所內有任何積水，而積水被發現含有蚊幼蟲或蚊蛹，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為25,000港元，每日罰款450港元。

任何構成妨擾或損害健康之積聚廢棄物，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元，每日罰款200港元。

任何處所，其狀況足以構成妨擾，或足以損害健康，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元，每日罰款200港元。

### 有關徵款的法律及法規

#### 香港法例第587章《建造業議會條例》(「CICO」)

根據CICO第32及33條，建造業徵款(「建造業徵款」)由根據建築物條例第9條委任的註冊承建商或在香港進行建造工程的任何人士向建造業議會(「建造業議會」)繳付。「建造工程」於CICO附表1有詳細界定，其包括建築物條例第2(1)條界定的建築工程及街道工程(例如地盤平整工程、地基工程及拆卸工程)或建造、挖掘、開掘隧道及沖孔等其他工程。

建造業徵款按有關建造工程總價值(定義見CICO第53條)的0.5%收取。根據CICO第32條及附表5，不超過1.0百萬港元的建造工程毋須徵收任何建造業徵款。

根據CICO第34條，在建造工程展開後的14天內，承建商及獲授權人須各自藉指明格式的表格(表格1)告知建造業議會其為其建造工程的承建商或獲授權人。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予通知，即屬犯罪，可處罰款2,000港元。只有在固定期合約或建造工程的合理估計總價值超過1.0百萬港元的情況下，才須給予通知。



## 適用法例及規例

根據CICO第35條，在就建造工程收到付款後的十四(14)天內，承建商須藉指明格式的表格(表格2)向建造業議會給予付款通知(「付款通知」)。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予付款通知，即屬犯罪，可處罰款10,000港元。

根據CICO第36條，在建造工程完竣後的十四(14)天內，承建商須藉指明格式的表格(表格3)向建造業議會給予竣工通知(「竣工通知」)。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予竣工通知，即屬犯罪，可處罰款10,000港元。

建造業議會在收到付款通知或竣工通知後，應評估須繳付的建造業徵款，並給予評估通知(「評估通知」)，以書面形式列明建造業徵款的款額。即使未給予付款通知或竣工通知，建造業議會亦可作出評估。根據CICO第41條，如承建商在並無給予合理解釋的情況下沒有給予付款通知或竣工通知，建造業議會可徵收不超過應繳付建造業徵款兩倍的附加費，並以書面形式給予附加費通知(「附加費通知」)。

根據CICO第46條的規定，如果承建商在評估通知或附加費通知提供後二十八(28)天內未能全額支付徵款或附加費，須予徵收未付金額5%的罰款。如果承建商在二十八(28)天屆滿後三個月內仍未支付未付金額，須予另加徵收未付金額5%的罰款。

建造業徵款、附加費、罰款或另加罰款可由建造業議會收回作為區域法院管轄下的民事債務。建造業議會根據CICO第42至45條作出評估或徵收附加費的時間限制為下列期間的最後發生者：

- (a) 合同下所有施工作业完成後兩年，如無定期合同，則施工作业完成後兩年；
- (b) 規定所有該等施工作业必須完成的合同期間屆滿後兩年；及
- (c) 按照建造業議會的觀點，其知道有充分證據支持作出評估後一年。

**香港法例第360章《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》(「PMCO」)及香港法例第360A章《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例》(「PMCALR」)**

根據PMCO第35條，肺塵埃沉著病補償基金徵款(「PCFL」)就在香港進行的施工作业徵收。PCFL的費率為施工作业價值的0.15%，如果總價值(如PMCO第39D條所定義)不超過1.0百萬港元，則不予徵收。根據PMCO第39A條，PMCO不適用於住宅單位或完全及主要作為翻新目的之施工作业。

## 適用法例及規例

根據PMCO第35(5)條，只有肺塵埃沉著病補償基金委員會（「PCFB」）發出評估通知時，承建商方須繳付PCFL。PCFL、附加費、罰款或另加罰款可由PCFB收回作為區域法院管轄下的民事債務。欺詐性逃避支付PCFL須繳付10,000港元或PCFL金額二十(20)倍的罰款（以較高者為準）。

承建商必須：

- (a) 根據PMCALR第4條，在作業動工後十四(14)天內以動工通知(表格1B)方式告知PCFB作業動工事宜。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納罰款5,000港元；
- (b) 根據PMCALR第5條，在承建商收到施工作業款項後十四(14)天內以付款通知(表格2B)方式告知PCFB。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納罰款5,000港元；及
- (c) 根據PMCALR第5A條，在作業完工後十四(14)天內以竣工通知(表格3B)方式告知PCFB。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納罰款5,000港元。

根據PMCALR第6條，PCFB須在收到付款通知或竣工通知後評估應繳的PCFL，並以書面方式發出評估通知，指明PCFL的金額。即使付款通知或竣工通知並未提供，PCFB亦可作出評估。如果承建商未能提供付款通知或竣工通知，可能被徵收不超過應繳PCFL金額兩倍的附加費，並須由PCFB以書面方式發出附加費通知。

根據PMCO第37條及PMCALR第11條，如果承建商在評估通知或附加費通知提供後二十八(28)天內未能全額繳付徵款或附加費金額，須予徵收未付金額5%的罰款。如果承建商在二十八(28)天屆滿後三個月內仍未支付未付金額，須予另加徵收未付金額5%的罰款或1,000港元（以較高者為準）。

PMFB根據PMCALR第6E至6H條作出評估或徵收附加費的時間限制為下列期間的最後發生者：

- (a) 合同下所有施工作業完成後兩年，如無定期合同，則施工作業完成後兩年；
- (b) 規定所有該等施工作業必須完成的合同期間屆滿後兩年；及
- (c) 按照PMFB的觀點，其知道有充分證據支持作出評估後一年。

## 適用法例及規例

### 香港法例第619章競爭條例

競爭條例於二零一五年十二月十四日生效，旨在(i)禁止妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為；(ii)禁止大幅減弱在香港的競爭的合併；及(iii)就附帶和相關的事宜訂立條文。競爭條例規定設立擁有調查權的競爭事務委員會及擁有審判權的競爭事務審裁處。競爭條例包括第一行為守則(禁止涉及多於一名人士的反競爭行為)；及第二行為守則(禁止具有相當市場權勢人士的反競爭行為)等條文。

#### 第一行為守則

第一行為守則規定，如協議、協同行為或業務實體組織的決定的目的或效果，是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則任何業務實體不得(a)訂立或執行該協議；(b)進行該協同行為該經協調做法；或(c)作為該組織的成員，作出或執行該組織的決定。舉例而言，嚴重反競爭行為包括(i)訂立、維持、調高或控制貨品或服務的供應價格；(ii)為生產或供應貨品或服務而編配銷售、地域、顧客或市場；(iii)訂立、維持、控制、防止、限制或消除貨品或服務的生產或供應；及(iv)圍標行為。

#### 第二行為守則

第二行為守則規定，在市場中具有相當程度的市場權勢的業務實體，不得藉從事目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，而濫用該權勢。在斷定某業務實體是否具有該權勢時可考慮的因素包括業務實體的市場佔有率；業務實體作出定價及其他決定的能力；及競爭者進入有關市場的任何門檻。

競爭條例禁止濫用相當程度的市場權勢，並提供濫用行為的兩個例子。如具有相當程度的市場權勢的業務實體的行為包含「對競爭對手的攻擊性表現」或「以損害消費者的方式，限制生產、市場或技術發展」，則可構成上述濫用。

#### 不遵守競爭條例的後果

競爭事務審裁處可對違反競爭守則的人士施加的刑罰包括罰款、賠償損失以及於調查或訴訟期間頒發臨時禁制令。就「單一項違反的行為」而言，最高罰款總額不得超過有關的業務實體在該項違反發生的每一年的營業額的10%，最多為三年。競爭事務審裁處亦可責令取消負責董事的資格最多五年、頒發禁制令、宣佈協議無效、賠償損失、沒收非法所得，以及責令支付競爭事務委員會調查產生的開支。

## 適用法例及規例

### 建議建造業付款保障條例（「SOPL」）

香港政府已就建造業新條例完成公開諮詢，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議。SOPL意在鼓勵公平付款、快速解決爭議及增加合約鏈中的現金流量。

SOPL於生效時將應用於涉及香港建造工程或向香港工程供應廠房及材料的全部書面及口頭合約。條例涵蓋所有公共部門建造合約，惟有關「新建築物」（定義見建築物條例）且初始價值超過5.0百萬港元的建造及供應合約將劃歸於私營部門。然而，倘SOPL適用於主合約，其將自動地應用於該合約鏈中的全部分包合約。

新法例將：

- 禁止合約中制定「附條件支付」及類似條款。付款人在爭端解決會議中將不得倚賴該等條款；
- 規定中期付款的付款期限不得超出六十(60)個公曆日或最後一期付款不得超出一百二十(120)個公曆日；
- 規定能夠根據法定付款賠償就建造工程或材料或廠房供應索取到期款項，付款方接獲索取後有三十(30)個公曆日作出付款回應，且任何一方均有法定權利就相關事宜提起仲裁（一般過程為60日）；及
- 賦予未收到到期款項的一方暫停工程的權利，直至獲付款項。

在建議SOPL的範圍內，訂約方在協議付款條款方面將可保留較大自由度，例如何時可以申索有關工程、服務或供應的付款及付款價值如何衡量。建議SOPL的裁決模式提供解決付款爭議的權宜方法，不但適用於次承判商，同時亦適用於總承建商，讓總承建商有權作出不利於客戶的付款裁決。

建議SOPL仍有待法律框架的最終定稿及通過香港政府的立法程序，方告落實。

### 澳門法律及法規

#### 有關承建商發牌制度的法律及法規

根據一九八五年八月第二十一日的第79/85/M號法令（《都市建築總章程》）及第3/2003號行政法規（訂定燃氣網絡設置工程的圖則編製、指導和施工以及燃氣器材的安裝和維修的條

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 適用法例及規例

---

件)下設立的現行註冊制度，承建商(無論個人或團體)必須向澳門土地工務運輸局(「土地工務運輸局」)註冊方可在澳門開展工程(「工程註冊」)。

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

上述註冊的有效期為一年，每年年終屆滿。承建商須於每年一月份內遞交申請續期註冊，否則其註冊將被取消。

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

技術員註冊亦分為兩個類別：都市建築技術員和燃氣技術員。都市建築技術員須詳述工程計劃及指導工程。燃氣技術員須編製安裝燃氣網絡設置工程的圖則或指導相關工程。

基於上文所述，為參與工程的公開投標，工程註冊乃為必要條件之一。

違反上述制度將招致行政處罰，而相關監管機構為土地工務運輸局。

立法會已於二零一五年一月頒佈一項新法律(即第1/2015號法律)，內容有關都市建築及城市規劃範疇的資格制度，已於二零一五年七月一日生效，同時澳門行政長官已頒佈有關補充性法規(即第12/2015號行政法規)，當中訂定相關法律的施行細則。

該制度訂明建築師、工程師、景觀建築師、城市規劃師等相關專業人士的專業資格及註冊制度以及計劃編製、工程指導或工程監察人員的資格及註冊制度，將會取代上述現行制度。

根據新制度，專業資格須通過認證及註冊程序獲取。根據第13/2015號行政法規成立的「建築、工程及城市規劃專業委員會」負責執行有關程序，而資格乃通過向土地工務運輸局進行註冊獲取。



## 適用法例及規例

申請註冊時，申請人須為相關領域學士學位持有人及澳門特別行政區居民，並已完成兩年全職或五年兼職實習期及通過相關資格考試。

### 有關環境保護及污染的法律及法規

澳門環保法律（適用於所有個人或團體）的法律體制的基礎為《澳門基本法》、一九九一年三月十一日的第2/91/M號法律（稱作澳門環境綱要法（「《澳門環境法》」））及適用於澳門的一系列相關範疇的國際公約。

《澳門基本法》第119條載明「澳門特別行政區政府依法實行環境保護」。為實行此條文以及《澳門環境法》和其他適用的國際公約，在諸如自然遺產保護、空氣、海水及噪音污染、環境衛生、化學物品等不同範疇，多項環境法例（包括法律、法令及行政法規）已獲實施。

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

此外，在澳門，土地工務運輸局作出的關於環境評估的許可是發出任何建築項目牌照的必要條件。

在澳門，《公共地方總規章》（經第28/2004號行政法規核准）（「公共地方總規章」）內訂有一般規則，即當局應安排及進行涉及固體廢料的每項工程，務求盡量減低對公共衛生及環境造成損害的風險。

根據公共地方總規章，禁止向公共地方排放廢水或任何污染性液體或氣體。車輛在進入公共街道前，應清潔車輪和車胎。

違反公共地方總規章乃屬行政性違法，須繳交罰款。

對於噪音污染問題，相關法例為一九九四年十一月十四日的第54/94/M號法令（規範若干環境噪音之預防及控制）及其附屬規則（即一九九四年十一月十四日的第241/94/M號訓令，獲頒佈以訂定有關此方面的適用聲學規定）。根據上述法令，除非經有關當局批准，否則在星期日及公眾假期之全日，以及在平日20時至翌日8時間，不准使用打樁機或氣鎚。此外，於上述時段內亦不准在距離住宅樓宇及醫院200米範圍內，使用流動或固定機械設備進行土木建築工作。

## 適用法例及規例

澳門立法會近期已頒佈一項有關噪音污染的新法例（即第8/2014號法律（《預防和控制環境噪音》）及其附屬規則（即第248/2014號《行政長官批示》，獲頒佈以訂定此方面的適用聲學規定並取代上述第54/94/M號法令及其附屬規則（即第241/94/M號訓令））。新法例及其附屬規則分別於二零一四年八月二十五日及二零一四年九月一日在公報上刊登，並於二零一五年二月二十二日生效。根據新法例，除非被視為例外情況及經有關當局批准，否則在星期日及公眾假期的全日以及平日二十時至翌日八時的時段，不得進行任何打樁工程，且於上述時段內亦不得在距離住宅樓宇及醫院200米範圍內使用流動或固定的機械設備進行土木建築工作。此外，任何工程不得使用撞擊式柴油錘、氣動錘及蒸氣錘打樁機。

此外，可能影響環境或居民健康的所有項目及工程須進行環境影響的初步研究。另外，《澳門環境法》規定，違反環境法例的行為將導致承擔民事責任、處以行政罰款或承擔刑事責任（《澳門刑法典》第268條訂明了污染相關犯罪），取決於有關問題的違法程度。再者，為終止環境侵害，亦或會發出強制令。

主管環境保護事務的監管部門是澳門環境保護局，其已就有關建築地盤的不同種類的污染頒佈若干環境保護指引，如翻新、拆除及噪音。然而，警察部門亦依法有權監管法律合規情況。

### 有關施工安全及衛生的法律及法規

在澳門，以一九九一年七月十九日的第44/91/M號法令（《施工安全及衛生法規》）中訂有一項法律制度。有關施工安全及衛生以及相關處罰制度乃根據一九九二年九月十四日的第67/92/M號法令制定。上述制度旨在就車輛、機械設備和起重設備的一般預防、流通和維護，以及工人適用的個人和集體安全措施等不同方面設立工地安全的基本法律規定。違反上述制度將導致行政罰款及相關監管機構為澳門勞工部。

### 有關進口工程機械的法律及法規

在澳門進口貨物屬於外貿活動，須受澳門第7/2003號法律（對外貿易法）、第28/2003號行政法規（《對外貿易活動規章》）及其後所頒佈的相關修訂以及第487/2016號行政長官批示（統稱「澳門外貿法」）規管。由於工程機械納入上述批示附件二（進口一表B）內，根據澳門外



## 適用法例及規例

貿法的相關條款，進口工程機械(如拖拉機、混凝土攪拌車等)須遵守預先許可進口制度的規定，且須在事前向澳門交通事務局領取相關進口准照，於進口當日，將該等准照連同上述部門規定的所有其他文件一併遞交予海關作清關之用。

根據適用法律，在未具備進口准照的情況下，進口工程機械可被處罰款5,000.00澳門元至100,000.00澳門元，且有關工程機械會被充公。

### 有關勞工相關事項的法律及法規

根據一九八五年八月二十一日第79/85/M號法令(《都市建築總章程》)及第3/2003號行政法規(訂定燃氣網絡設置工程的圖則編製、指導和施工以及燃氣器材的安裝和維修的條件)下設立的現行註冊制度，承建商(無論個人或團體)必須向澳門土地工務運輸局(「土地工務運輸局」)註冊方可在澳門開展工程(「工程註冊」)。

除上述法規外，第7/2008號法律—《勞動關係法》在勞動法律制度中起重要作用。其訂明所有勞動關係的基本要求及工作條件，惟其明確排除在外者除外。總之，所訂明的有關要求及條件屬法定且優先於相互協議。

此外，下列法規及彼等各自適用修訂管制其他不同勞工及相關事宜：

- 一九八九年五月二十二日第37/89/M號法令(核准商業場所、辦事處場所及勞務場所之工作衛生暨安全總章程)：為保護僱員的工作安全及衛生，澳門公佈第37/89/M號法令，其對事務所、服務場所及商業場所之安全及衛生問題作出了規定。其就工作地點一般條件、空氣、照明、衛生、消防等方面規定了一系列安全及衛生標準。由於該等條文為強制性規定且必須執行，僱主及僱員均無權忽視或不遵守該等基本法規；
- 一九九一年二月十八日第13/91/M號法令(關於訂定違反商業場所、辦事處場所及勞務場所之工作衛生暨安全總章程罰則事宜)：澳門的每名僱主須遵守根據上述第37/89/M號法令訂明的規則。未能遵守該等規則可能導致根據該法令對僱主實施罰款；
- 一九九三年七月十二日第34/93/M號法令(《適用於職業性噪音的法律制度》)及其處罰制度(九月五日的第48/94/M號法令)：僱主必須遵守第34/93/M號法令以為僱員提供一個安全及潔淨的工作環境。未有遵守該等規則或會導致僱主被處以第48/94/M號規定的罰款。

## 適用法例及規例

- 一九九五年八月十四日的第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度)：該法令制定一項法律制度，具體目標是就工作意外及職業病補償僱員。其提供全面保護，覆蓋澳門所有服務行業。此外，就為取得報酬提供服務的所有僱員而言，一旦遭遇職業傷害或疾病，不論所提供服務性質，將受到保護。此外，該法令規定僱主須為僱員購買強制性意外保險，以確保取得醫療開支及現金支付等合理補償。未有遵守或違反該法令可能導致被處以3,000.00澳門元至15,000.00澳門元的罰款；
- 六月十四日的第17/2004號行政法規(《禁止非法工作規章》)：該法規界定了應用範圍，明確表示，非居民在未持有為所需的許可下從事活動，即使無報酬者亦屬非法工作，惟該法規所載例外情況除外。此外，未遵守其工作許可的員工亦屬非法工作。違反第17/2004號行政法規將導致僱主須就每名非法員工處10,000.00澳門元至40,000.00澳門元的罰款；及非法的非居民員工亦應被處以5,000.00澳門元至20,000.00澳門元的罰款。根據適用移民法規，上述罰款不影響彼等的刑事責任。
- 第21/2009號法律(《聘用外地僱員法》)：非澳門居民不得工作，除非已取得適當工作許可。僱傭外地僱員須遵守嚴格的法規，包括第21/2009號法律，該法載列授予及續新非居民僱員工作許可的條款，釐定確保澳門居民及非居民僱員平等待遇的措施及設立最低合約條款標準以及非居民僱員僱傭合約的限期。未有遵守載於第21/2009號法律的法規或會構成行政違法行為，可被處以罰款及全部或部分廢止聘用外地僱員的許可的附加處罰，以及剝奪申請新聘用許可的權利，為期六個月至兩年；及／或構成與非法用工有關的刑事違法行為，可被處以有期徒刑、罰款及／或附加處罰。
- 第4/2010號法律(社會保障制度)：澳門的社會保障制度乃按本法律制定，當中供款分為強制供款(由僱主及僱員負責)及自願供款(由未工作的其他居民自由作出)。其提供基本社會保障，尤其是老年保障，以提高居民生活質量。若違反第4/2010號法律，侵權者將被處以200.00澳門元至1,000.00澳門元的罰款；一年內作出相同的違法行為，視為累犯，屬累犯的情況，所適用的處罰的下限提高三分之一。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 適用法例及規例

---

### 有關外匯管制的法律及法規

在澳門根據基本法建立的現有經濟體制下，澳門特別行政區不實行外匯管制政策。澳門元可自由兌換，而澳門特別行政區政府保障資金的流動和進出自由。

## 行業概覽

除另有指明外，本節所載資料來自多類政府官方刊物及其他刊物以及我們委託Ipsos編製的Ipsos報告。我們相信有關資料來自適當來源，且我們在摘錄及轉載有關資料時合理審慎行事。我們並無理由相信有關資料在任何重大方面失實或存在誤導成分，或當中遺漏任何事實致使有關資料在任何重大方面失實或存在誤導成分。我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及我們或彼等各自的任何聯屬人士、顧問、董事、高級職員或代表或參與[編纂]的任何其他人士並無對有關資料進行獨立核實。本集團、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及我們或彼等各自的任何聯屬人士、顧問、董事、高級職員或代表或參與[編纂]的任何其他人士亦不會對政府官方刊物上有關資料的準確性、完整性或公平性發表任何聲明。

摘錄自Ipsos報告的資料反映根據抽樣估計的市況，主要作為市場研究工具編製。對Ipsos的提述不應視為Ipsos就潛在投資我們股份或本集團而發表的意見。董事相信，摘錄自Ipsos報告的資料來源為該等資料的適當來源。我們並無理由相信有關資料失實或存在誤導成分，或當中遺漏任何重大事實致使有關資料失實或存在誤導成分。董事經合理審慎考慮後確認，自Ipsos報告日期起，市場資料並無任何不利變動。

### 資料來源

我們委託Ipsos（一間獨立市場研究公司）就二零一一年至二零二零年期間香港建造業（尤其是地基總承建工程）進行分析及報告。Ipsos報告所載資料及分析乃由Ipsos獨立評定，Ipsos（包括其所有附屬公司、部門及單位（統稱「Ipsos集團」））與本集團並無關連。Ipsos Limited就編製及使用Ipsos報告向我們收取總費用528,000港元，董事認為這反映了市場費率。

Ipsos根據(i)案頭研究；及(ii)涉及包括面對面及電話訪問香港主要利益相關者及行業專家（如香港政府官員、開發商、總承建商、次承判商、建築師、估料師及協會）的初步研究進行研究及數據搜集。此外，Ipsos通過內部分析模式及技術分析、評估及確認所收集的資料。

Ipsos Limited是Ipsos集團全球辦事處的其中一個，Ipsos集團於全球87個國家擁有約16,000名僱員，專門就各行各業進行研究，包括旅遊業、金融服務業、化妝品、區域奢侈品及高淨值研究。

## 行業概覽

### IPSOS報告所用假設及參數

Ipsos報告的編製採用下列假設：

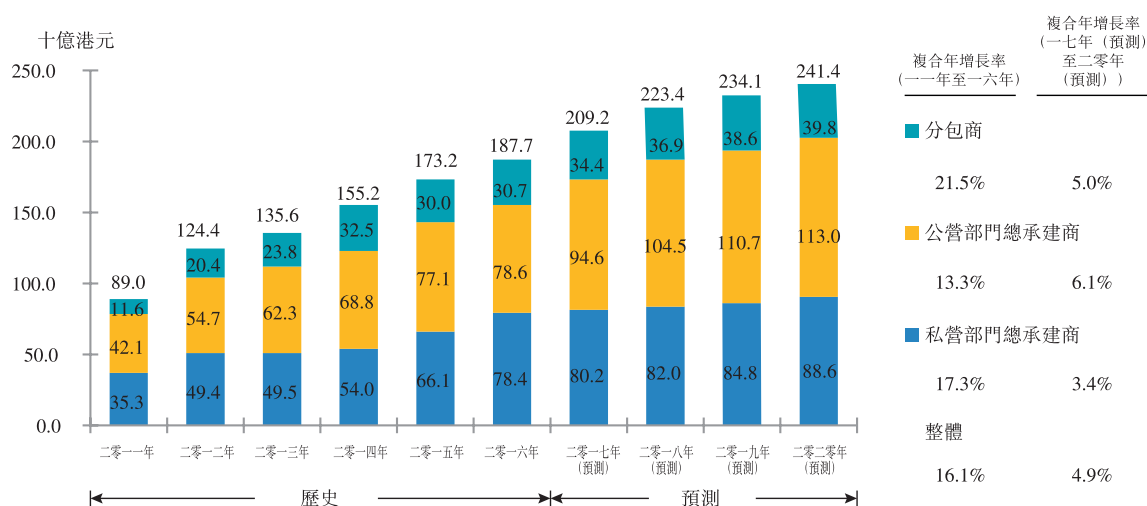
- 假設於預測期內概無金融危機或自然災害等外部衝擊影響建築的供需，進而影響地基石行業的供需。
- 預計對建築及地基工程的需求會因政府推動十大基建項目、舊城改造項目等項目而增長。

Ipsos報告的編製計入以下參數：

- 二零一一年至二零一六年香港建築地盤內由總承建商及次承判商執行的整體建築工程總產值
- 二零一一年至二零一六年香港地基工程承包業的總產值或收益
- 二零一一年至二零一六年香港地基工程承包業使用的3項主要原材料的歷史價格趨勢
- 二零一一年至二零一六年香港地基工程承包業工人的平均工資

### 香港建築地盤內執行的整體建築工程市場概覽

二零一一年至二零二零年香港建築地盤內由總承建商及次承判商進行的建築工程總產值



資料來源：香港特別行政區政府統計處；Ipsos研究與分析

附註：

- (1) 有關數據指建築地盤內由總承建商及次承判商進行的建築工程名義總值。
- (2) 由於約整，建築工程總產值未必與公營及私營部門總承建商及次承判商的產值總和相等。



## 行業概覽

根據Ipsos報告，香港總承建商及次承判商執行的整體建築工程總產值由二零一一年約890億港元增至二零一六年約1,877億港元，複合年增長率為16.1%，主要是由於香港政府為推動經濟增長而推出更多建築項目的舉措。具體而言，香港政府過往數年一直增加對基礎設施的投資，如十大基建項目及深港西部通道及廣深港高速鐵路。

展望將來，預期公營部門總承建商執行的建築工程總產值將維持增長趨勢，由二零一七年的946億港元增至二零二零年約1,130億港元，複合年增長率為6.1%。由於香港政府採取多項措施促進住房供應，除基礎設施項目外，預期公營部門的增長亦受公共房屋所推動。二零一一年至二零一六年，公屋單位數目由約11,186個增至約14,293個，複合年增長率約為5.0%。此外，房屋委員會及香港房屋協會將於未來5年提供約97,100個公屋單位，其中出租公屋單位約76,700個，資助出售單位約20,400個。根據二零一六至一七年度政府財政預算案，香港政府於二零一六年至二零二六年十年期內的公屋供應目標為280,000個單位。

另一方面，私營部門所執行建築工程的總產值增長略微放緩，於二零一一年至二零一六年由353億港元增至784億港元，複合年增長率為17.3%。上述增長受若干關鍵驅動因素所推動，包括住宅住房單位增加及對辦公及商業樓宇的需求不斷擴大。具體而言，香港已落成私人住宅住房單位總數由二零一一年的約9,449個增至二零一六年的約14,595個。此外，二零一五年至二零一六年合共16個住宅地盤進一步售出或將根據賣地計劃進行拍賣，及未來三至四年一手住宅物業市場的預計供應單位約為87,000個。因此，預測私營部門總承建商執行的建築工程總產值將由二零一七年的802億港元增至二零二零年的886億港元，複合年增長率為3.4%。

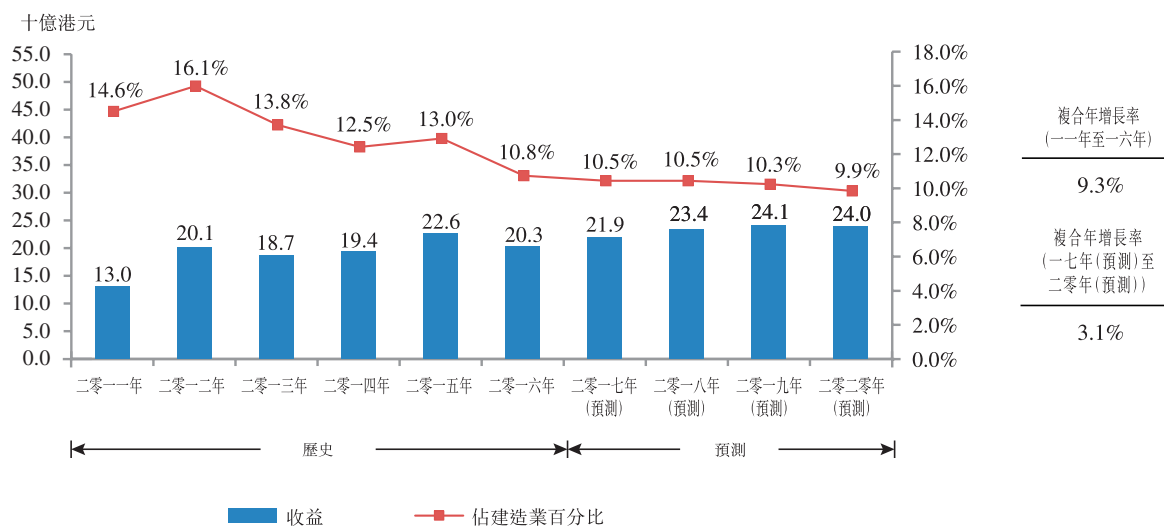
次承判商執行的建築工程總產值按複合年增長率21.5%由二零一一年的116億港元增長至二零一六年的307億港元。該增長可歸因於建築項目的規模及複雜性不斷增加。大型及複雜合約一般需次承判商執行特定建築工程，以有效調配資源及利用不同次承判商的專業知識。隨著該種多層次外包及分包趨勢以及香港建造業的樂觀前景，預期次承判商於整個建築工程的比重將會不斷增加。根據政府統計處發佈的統計數字，與由總承建商進行的建築工程的總產值不同，由次承判商進行的建築工程的總產值並不細分為公營及私營部門。業內的通常做法是次承判商在獲授合約後與總承建商(為私營實體)簽署合約。因此，難於將由次承判商進行的建築工程的總產值細分為私營及公營部門，因為次承判商的客戶始終是私營實體。

## 行業概覽

### 香港地基工程承包業市場概覽

根據Ipsos報告，地基工程(如打樁)是大部分其他建築工程的前提，於建築項目開始時進行。因此，地基行業與建造業的增長密切相關。

二零一一年至二零二零年香港地基工程承包業收益



資料來源：香港特別行政區政府統計處；Ipsos研究與分析

附註：

(1) 有關數據指建築地盤內由總承建商及次承判商執行的打樁及相關地基工程名義總產值。

根據Ipsos報告，香港地基工程承包業收益大幅增長，由二零一一年的130億港元增至二零一六年的203億港元，複合年增長率為9.3%。鑒於地基工程(如打樁工程)於建築項目開始時進行，地基行業收益增長反映整個建造業增長。因此，二零一一年至二零一六年地基工程承包業收益增長主要是由於公營及私營部門建造業。



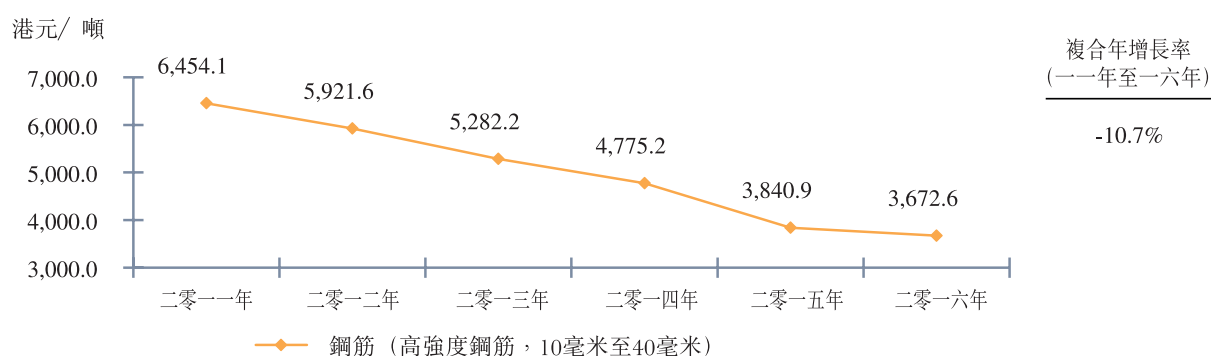
本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 行業概覽

二零一七年至二零二零年，預計地基工程承包業收益將由約219億港元增至約240億港元，複合年增長率為3.1%。估計二零一六至一七年土地供應有能力提供逾29,000個單位，包括二零一六至一七年售地計劃產生的19,000個單位以及鐵路物業發展項目、市區重建局項目以及私人重建及發展項目產生的餘下單位。此外，預期約810億港元花費於醫院項目，如興建天水圍醫院及香港兒童醫院、擴充基督教聯合醫院以及重建廣華醫院。

### 香港地基工程承包業主要建築成本

二零一一年至二零一六年香港鋼筋價格趨勢



資料來源：香港特別行政區政府統計處；Ipsos研究與分析

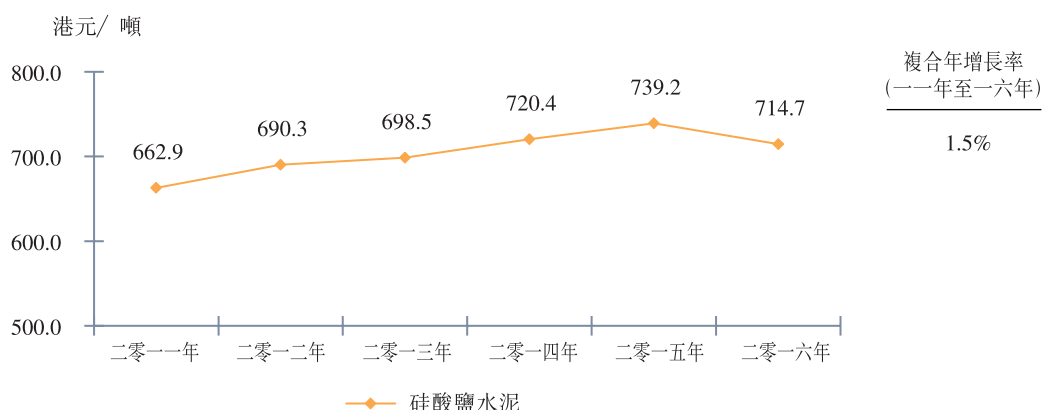
附註：

(1) 二零一六年的數據指二零一六年一月至五月的平均價格。

二零一一年至二零一六年，鋼筋的平均批發價由平均每噸6,454.1港元降至平均每噸3,672.6港元，複合年增長率為-10.7%。二零一一年至二零一四年，香港的進口鋼筋平均批發價下跌是由於全球對新建築工程的需求縮減及鋼材供應過剩。此外，中國已從投資導向型增長轉型為消費驅動型經濟，亦對下游行業對鋼材及其他建材的需求造成影響。過去數年中國鋼鐵產業實施去產能對中國及中國的鋼鐵價格造成影響。於二零一五年至二零一六年，鋼筋的平均批發價下跌。

## 行業概覽

二零一一年至二零一六年香港硅酸鹽水泥價格趨勢



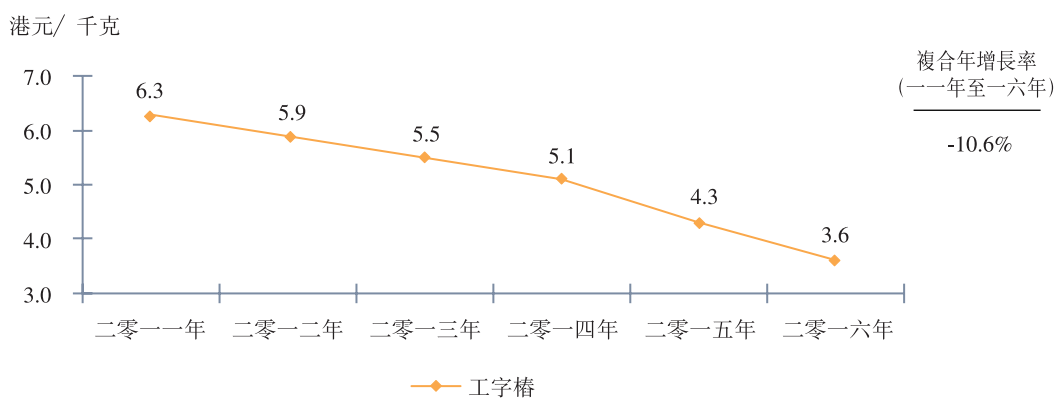
資料來源：香港特別行政區政府統計處；Ipsos研究與分析

附註：

- (1) 二零一六年的數據指二零一六年一月至五月的平均價格。

香港硅酸鹽水泥的平均批發價按複合年增長率1.5%由二零一一年的每噸662.9港元增長至二零一六年的每噸714.7港元。鑒於香港對建築工程的需求強勁，二零一五年硅酸鹽水泥的平均價格增至每噸739.4港元，但於二零一六年略微下跌。這是由於中國內地水泥公司提供的價格下降。

二零一一年至二零一六年香港工字樁價格趨勢



資料來源：Ipsos研究與分析

附註：

- (1) 工字樁的價格數據指熱軋工字樁及冷軋工字樁的平均價格。熱軋工字樁分類為稅則號列72161000 (<80毫米)、72163300 (>80毫米)；冷軋工字樁分類為稅則號列72166900。

## 行業概覽

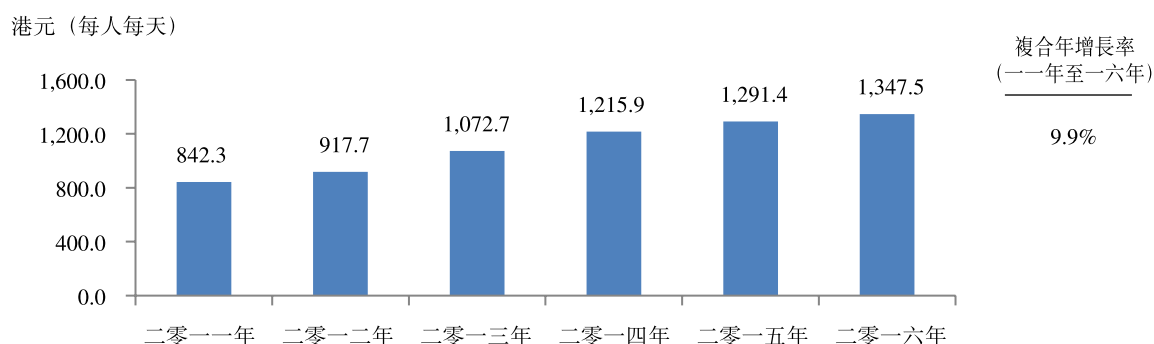
香港工字樁批發均價由二零一一年的每公斤約6.3港元降至二零一六年的每公斤3.6港元，複合年增長率為-10.6%，原因為下游行業對工字樁的需求下跌，持續受歐洲經濟惡化及中國收緊貨幣政策的財務影響。這是因為歐洲經濟惡化及中國收緊貨幣政策導致全球建築工程需求下滑，進而導致工字樁等建築材料需求減少。因此，工字樁的價格溫和下跌。

首先，歐洲經濟不振導致歐洲建造業生產力向下。根據歐盟統計機構Eurostat的資料，二零零八年至二零一三年建造業產量指數全面下跌。儘管二零一三年至二零一六年的產量指數稍為回升，但僅回升至二零一二年的水平。

其次，中國推行緊縮政策，結果自二零一一年起投資總額及固定資產投資增長放緩。此外，近年來中國的財政政策由投資驅動增長轉型為消費驅動增長，使到固定資產投資增長減慢，從而進一步拖累建造工程需求向下。

歐洲經濟不景氣狀況，加上中國推行緊縮貨幣政策，有關影響已蔓延至其他國家以至全球各地，繼而令到全球建造工程需求下滑。

### 二零一一年至二零一六年香港地基工人平均工資



資料來源：香港特別行政區政府統計處；Ipsos研究與分析

附註：

- (1) 地基工人的平均工資包括混凝土工、下水道工、泥瓦工、鋼筋屈紮工、普通焊接工、建築廠房機械人員、卡車駕駛員、鑽破工、水平測量員、機械裝配工、普通工人及勞工。
- (2) 二零一六年地基工人平均工資數據指二零一六年一月至五月的平均工資。

## 行業概覽

地基工程承包業勞工短缺問題日益明顯，部分因新建築工人數目持續減少及工人老齡化而惡化。二零一一年至二零一六年，香港地基工人的每日平均工資按約9.9%的複合年增長率增長，由二零一一年的約842.3港元增至二零一六年的約1,347.5港元。預計香港地基承建工人的每日工資於預測期間將繼續攀升，以便對年輕人更具「吸引力」。

### 競爭格局

香港地基工程承包業高度整合，二零一六年，前五大地基承建商佔據行業收益總額的約50.1%，二零一六年香港地基行業總收益約為102億港元。二零一六年，本集團佔據香港地基行業總收益的約1.6%。地基工程承包業的主要業務包括挖掘及側向承托、樁帽及圍板工程、道路及排水設施工程、基腳工程及灌漿工程。

截至最後實際可行日期，有153名註冊承建商在屋宇署註冊為專門承建商(基礎工程類別分冊)，有43名註冊承建商在發展局註冊為公共工程專門承造商(土地打樁類別)。具體而言，在發展局註冊為公共工程專門承造商(土地打樁類別)的承建商中，有26名註冊承建商屬於大直徑鑽孔樁類別，30名註冊承建商屬於套入岩石鋼樁類別。

### 二零一六年香港從事地基工程承包業的前五大地基工程承建商

排名	公司名稱	總部地點	二零一六年 收益 (百萬港元)	佔行業 收益總額 百分比(%)	業務範圍
1	公司A	香港	2,760.8	13.6	手挖沉箱、大直徑鑽孔擴底樁、微型樁、預製預應力管樁、套入岩石鋼樁、工字鋼樁、鋼管樁。私營及公營項目並重。
2	公司C	香港	2,633.9	13.0	手挖沉箱、大直徑鑽孔擴底樁、預製混凝土樁、預製預應力管樁、套入岩石鋼樁、工字鋼樁、鋼管樁。同時承接私營及公營項目，但較側重公營部門。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 行業概覽

排名	公司名稱	總部地點	二零一六年 收益 (百萬港元)	佔行業 收益總額 百分比(%)	業務範圍
3	公司B	香港	2,565.7	12.6	矩形灌注樁、手挖沉箱、大直徑鑽孔擴底樁、微型樁、非錘擊灌注樁、錘擊灌注樁、預製預應力管樁、套入岩石鋼樁、工字鋼樁、鋼管樁。私營及公營項目並重。
4	公司D	香港	1,261.7	6.2	大直徑鑽孔擴底樁、微型樁、套入岩石鋼樁、工字鋼樁。私營及公營項目並重。
5	公司F	香港	957.0	4.7	大直徑鑽孔擴底樁。私營及公營項目並重。
不適用	本集團	香港	263.5	1.3	鑽孔樁、挖掘及側向承托及樁帽施工、道路及排水工程。

### 競爭因素

#### 行業聲譽及經證實的往績記錄

擁有經證實往績記錄的地基承建商一般會有較好的行業聲譽，由於在完成地基工程方面具有經證實的可靠性及經驗，該等承建商贏得項目投標的可能性更大。一般而言，與地基次承判商相比，以往曾作為總承建商完成地基工程的地基承建商更有可能擁有較高的中標率，亦更有可能受邀請參與較大規模項目的投標。例如，地基承建商必須具備總承建商經驗，方可在認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊註冊。

#### 與客戶、次承判商、原材料供應商及工人的穩固關係

能與其客戶、次承判商及原材料供應商維持良好關係的地基承建商被認為更具競爭力。尤其是，項目擁有人或開發商往往傾向於將項目外判予在優質工程及按時完成項目方面擁有經證實往績記錄的承建商，特別是之前曾有過合作的地基承建商。因此，擔任地基次承判商的新市場參與者應重視與客戶建立緊密的關係，以便把握更多機會及建立良好的往績記錄，最終參與投標較大規模項目及晉升為總承建商。

## 行業概覽

與原材料供應商及次承判商維持穩固長期業務關係的地基總承建商，可以在議價、資源分配及項目執行方面獲得比競爭對手更大的彈性。此外，良好的僱傭關係及廣泛的人脈對留住熟練內部工人亦很重要。

### 地基項目管理經驗及技術專長

在香港地基行業，需要精湛技藝及工程設計的項目數量持續增長。隨著建築項目的規模及複雜程度增加，具有先進技術實力的地基承建商能接手「設計及建造」項目，在香港的地基行業更具競爭力。技術專長及地基項目管理經驗亦是關係到能否按時限、質量及預算要求完成項目的一個重要因素。經驗豐富的項目管理團隊如在技術上對地基工程有良好的理解，地基總承建商就能確定彼等以高效及符合成本效益的方式採購及分配資源（包括工人、原材料及專用機械）從而以按時及以具競爭力的預算完成工程的能力。在採購及分配資源方面有較大彈性的地基承建商更有能力按時完成項目，從而更有可能贏得地基項目競標。

### 具競爭力的項目定價

服務定價較低的地基承建商一般具有較強的競爭力，能與客戶建立較緊密的關係。此外，地基承建商亦可憑藉具競爭力的定價策略從競爭對手中脫穎而出，提升其市場地位。

### 准入壁壘

#### 擁有專門地基工程機械

在香港的地基行業，專門、先進的機械十分重要。擁有自有機械（如履帶式起重機、振蕩器、空氣壓縮機及其他設備）的地基承建商能從事專門而複雜的項目，投標不同類別的地基工程。此外，此類承建商在分配資源方面享有較大的彈性，尤其是對於工地需要較多設備及機械的較大規模項目。就若干建築項目而言，開發商或項目擁有人更願意選擇擁有自有機械的地基承建商。事實上，部分開發商及項目擁有人只會邀請擁有自有機械的地基承建商，並將擁有自有機械視為參與投標的前提條件。例如，承接發展局公共土地打樁工程的承建商必須在認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊註冊，而這要求地基承建商必須擁有自身的整套適用機械設備。



## 行業概覽

### 地基總承建商資金需求高

在香港，地基總承建商需要大量初始資本用於購買或租借專門機械及滿足註冊的資本要求。例如，地基承建商如欲在發展局的認可專門名冊(第II組別—土地打樁工程類別)註冊，最少須有營運資金8.6百萬港元。此外，地基承建商亦需要資金向工人及次承判商付款。因此，市場新入行者需要大量初始資本，如無充足的初始資本，彼等可能會出現財務困難。

### 機會

#### 香港政府啟動的建築項目

香港政府啟動的建築項目是地基承包行業增長的關鍵推動力。二零一五至二零一六財政年度政府財政預算案演辭中訂明，公共基建金額為733億港元，其中包括建議在香港島與大嶼山之間開發一個新商業區，以及維多利亞港酒店區域內六個地盤的可行性研究。此外，五個現處於不同實施階段的鐵路網絡拓展項目預期於二零一五年至二零二一年完成。該等項目包括西港島綫、南港島綫(東段)、觀塘綫延綫、廣深港高速鐵路(香港段)及沙田至中環綫；除該五個項目外，若干鐵路項目計劃於二零一八年施工，預期於二零二三年至二零三一年完成。該等項目包括北環綫及古洞站、洪水橋站、東涌西延綫、屯門南延綫、東九龍綫、南港島綫(西段)及北港島綫、公屋發展計劃以及十大基建項目。

根據發展局對二零一七年四月至二零一八年三月期間的招標預測，預計目前約有九個樓宇建築項目會進行招標，例如葵涌醫院重建的設計及建造、臨近啟德香港兒童醫院的濱海長廊建造、67區入境處總部的設計及建造。在即將啟動的九個樓宇建築項目中，六個為C類項目，指價值超過185百萬港元的合約，每個估計項目成本範圍超逾300百萬港元。作為樓宇建築項目的必要程序，公營部門地基及土地打樁工程將受到發展局該等即將啟動樓宇建築項目的支援。

#### 香港政府增加住宅物業供應的舉措

香港人口預期將繼續增長，於二零三六年可能達8.6百萬人，這意味著未來對住宅物業的需求或會大幅增長。為應對不斷擴大的需求，預期私營及公營住宅樓宇的建築項目會增加。香港政府實行的政策旨在增加住宅土地供應，例如，現計劃重構80個額外綠化帶地



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 行業概覽

盤、香港政府機構及社區地盤，以於二零一四年至二零一九年提供約89,000個住房單位。香港政府亦將就港鐵及市區重建局項目調配更多土地。此外，根據二零一七年施政報告，房屋委員會及香港房屋協會將於未來五年提供約94,500個公共房屋單位，其中出租公屋單位約71,800個，資助出售單位約22,600個。

### 威脅

#### 勞工短缺問題

建造業一直面對的勞工短缺問題在很大程度上是由於工人老齡化及加入建造業及地基行業的人數日益減少。截至二零一六年八月，業內老齡化工人中有約41.5%超過50歲的註冊工人。自澳門及中國數個大型建築項目開始施工起，勞工短缺問題惡化。此現象很大程度上是由於澳門及中國建造業提供較香港更為豐厚的薪水。該勞工問題可能會令地基工程行業的項目受延誤。

#### 經營成本日益增加

香港地基行業經營成本不斷上漲並呈上升趨勢，是由於勞工及原材料開支日益增加。例如，香港地基工人每日平均工資按複合年增長率約9.9%由二零一一年的約842.3港元增加至二零一六年的約1,347.5港元。此外，為應對澳門及中國向香港工人提供豐厚薪水待遇，香港現制定更高工資水平，導致勞工開支上升。

### 競爭優勢

董事認為，我們較競爭對手擁有多項競爭優勢，有關進一步資料載於本文件「業務－我們的競爭優勢」一節。

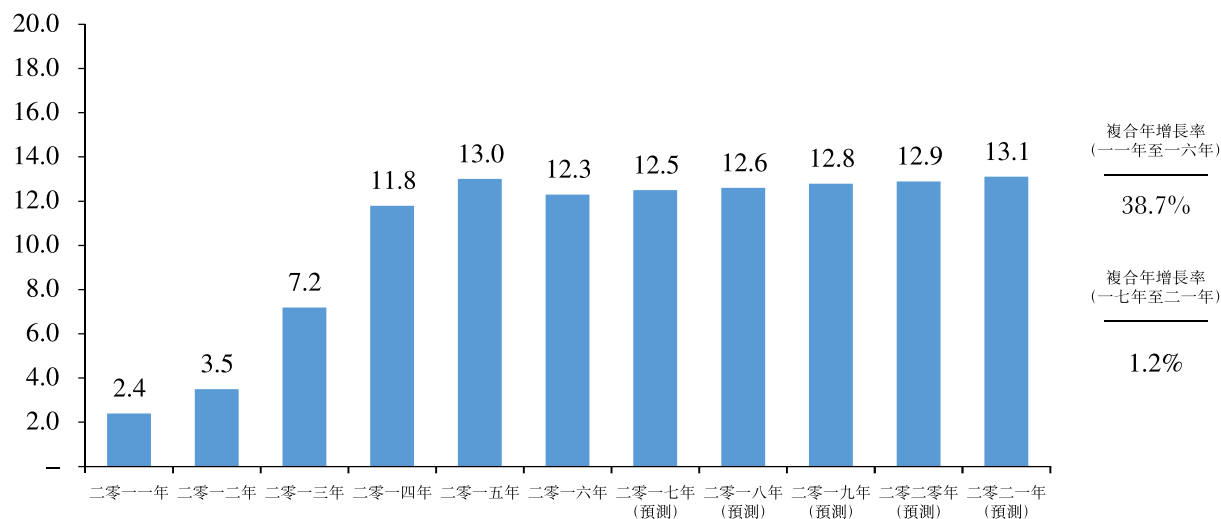
#### IPSOS報告所載資料的可靠性

董事經審慎及合理考慮後認為，自Ipsos報告日期起，市場資料並無出現任何可能限定當中所載資料、與之衝突或對其造成嚴重影響的不利變動。

## 行業概覽

### 澳門地基行業總產值

二零一一年至二零二一年的澳門地基行業總產值



資料來源：澳門特別行政區統計暨普查局；Ipsos研究與分析

澳門地基行業的總產值快速增加，由二零一一年的24億澳門元增至二零一六年約123億澳門元，複合年增長率約38.7%。二零一一年至二零一五年的大幅增加是由於大型建設項目，如擴展連接大陸與澳門的高速鐵路，及建設新私人住宅、酒店及博彩設施。自二零一一年起，地基行業的總產值因此大幅飆升。澳門地基行業的估計總產值預計由二零一七年約123億澳門元增至二零二一年約131億澳門元，複合年增長率約1.2%。根據二零一四年澳門施政報告，政府已開始執行「逾19,000套」計劃，以符合公共住房需求。根據二零一六年澳門施政報告，政府將逐步加大公共住房供應力度。

於二零一七年七月，根據澳門特別行政區土地工務運輸局(土地工務運輸局)的資料，於土地工務運輸局註冊的承建商總數為840。該等建築承建商從事樓宇工程、地基工程、E&M工程或各類建築工程。與分開列有承建商類別的香港註冊體制不同，澳門政府記錄澳門註冊承建商的總數，而不會進一步劃分建築工程的類別。

## 歷史、發展及重組

### 業務里程碑

捷利建築於二零零五年七月註冊成立，並由身為獨立第三方的前股東擁有。鄒先生於二零零七年四月十二日接受捷利建築當時其中一名股東轉讓一股股份，而我們於當日開始業務。於業務之初，捷利建築為小型基建及下層結構次承判商。當時，捷利建築為本集團唯一的經營實體。於二零零七年至二零一二年期間，捷利建築的業務專注於承辦小型地基項目，各地基項目的合約金額低於10.0百萬港元。以下載列我們自二零一二年四月起的業務里程碑：

年份／月份	業務里程碑
二零一二年四月 .....	曾先生成為捷利建築的股東。
二零一三年六月 .....	捷利建築開始半山項目，此項目為我們的首個目標地基項目。
二零一三年八月 .....	鄒先生及曾先生向捷利建築注入額外資本達到20.0百萬港元，捷利建築由彼等分別擁有70.0%及30.0%權益。
二零一三年十一月 .....	捷利機械在香港註冊成立，初始業務活動為買賣及租賃機械。
二零一五年八月 .....	捷利機械在屯門1項目中使用專門機械開始鑽孔樁業務。
二零一五年九月 .....	就私營部門地基項目而言，捷利建築註冊為屋宇署「地基建設工程」類別的「註冊專門承建商」。
二零一五年十月 .....	就私營部門建築項目而言，捷利建築註冊為屋宇署「註冊一般建築承建商」。
	捷利建築獲授ISO 9001:2008、ISO 14001:2004及OHSAS 18001:2007。
二零一五年十一月 .....	捷利機械獲授ISO 9001:2008、ISO 14001:2004及OHSAS 18001:2007。
二零一六年二月 .....	捷利建築獲授擔任總承建商的山頂項目。
二零一六年八月 .....	為開拓澳門私營部門業務機會，Vicon建築（澳門）在澳門註冊成立。
二零一七年九月 .....	Vicon建築（澳門）作為次承判商在澳門獲授首個地基項目。

## 歷史、發展及重組

### 我們的企業發展

為籌備[編纂]，本公司於二零一六年一月十三日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據重組(載於本節「重組」等段)，本公司已成為本集團的控股公司。

下文載述本公司及附屬公司的企業歷史。

### 本公司

本公司於二零一六年一月十三日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，初期法定股本為380,000港元，包括38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於二零一六年一月十三日，首名認購股東轉讓一股股份予VGH。於二零一六年一月十三日，69股股份及30股股份分別進一步配發及發行予VGH及OGH。於最後實際可行日期，本集團由VGH擁有70%及由OGH擁有30%。

VGH由鄒先生實益及全資擁有。OGH由曾先生實益及全資擁有。

由於重組，本公司成為本集團的控股公司。本公司的主要業務為投資控股。

### 我們的主要營運附屬公司

#### 香港

#### 捷利建築

我們的主席鄒先生於二零零七年向梁容喜先生(「梁先生」)收購捷利建築的50%權益而最初加入本集團。於鄒先生收購前，捷利建築由梁先生及楊敬先生(「楊先生」)(兩者均為獨立第三方)同樣持有50%權益。於二零零七年四月十二日，梁先生轉讓其擁有的一股捷利建築股份予鄒先生(代價為1港元，即緊接轉讓前捷利建築的股份面值)，理由是捷利建築處於淨負債狀況。

於二零一二年四月一日，捷利建築的一股股份配發及發行予曾先生。於二零一二年九月二十五日，捷利建築的一股、一股及五股股份分別配發及發行予曾先生、楊先生及鄒先生。於二零一三年一月八日，楊先生轉讓其擁有的一股捷利建築股份予曾先生及一股捷利建築股份予鄒先生(代價均為1港元，即緊接轉讓前捷利建築的股份面值)。楊先生以捷利建

## 歷史、發展及重組

築股份的面值出售其股份，理由為捷利建築參與的現有項目仍在進行及尚未完成，因此彼欲就可能於未來產生的任何或然負債而將資產留在公司，而彼可因此離開公司而於其後無任何或然負債。

於二零一三年八月二十一日，捷利建築的法定股本由10,000港元（包括10,000股每股面值1.0港元的股份）增加至20,000,000港元（包括20,000,000股每股面值1.0港元的股份），而於同日，捷利建築的5,999,997股股份及13,999,993股股份分別按面值配發及發行予曾先生及鄒先生。於二零一三年十一月十二日，法定股本進一步增加至30,000,000港元（包括30,000,000股每股面值1.0港元的股份），而於同日，捷利建築的3,000,000股股份及7,000,000股股份分別按面值配發及發行予曾先生及鄒先生。緊接重組前，捷利建築由鄒先生擁有70%及由曾先生擁有30%。鄒先生及曾先生以自有資金認購股份。由於重組，捷利建築成為Vicon Enterprises的直接全資附屬公司及本公司的間接全資附屬公司。捷利建築的主要業務為建造業務，主要專注於地基及地盤平整，包括於香港的私營機構進行鑽孔樁、挖掘及側向承托以及樁帽建造、道路及排水地基項目。捷利建築於二零零五年開始運營。

### 捷利機械

捷利機械於二零一三年十一月七日於香港註冊成立為有限公司，初期法定股本為10,000港元，包括10,000股每股面值1.0港元的股份。於二零一三年十一月七日，捷利機械的10,000股股份配發及發行予捷利建築。自其成立起，捷利機械由捷利建築擁有100%權益。捷利機械主要從事地基項目。捷利機械於二零一三年開始運營。

### 澳門

#### Vicon建築（澳門）

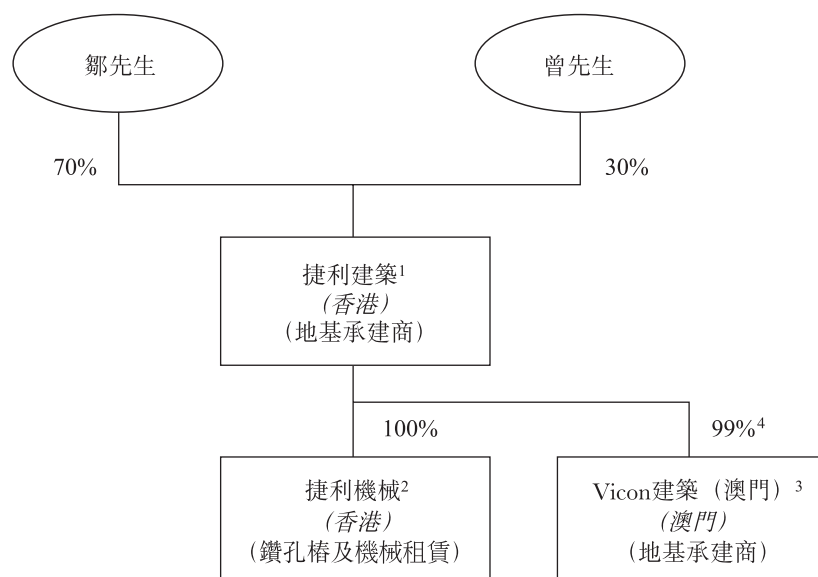
為擴展澳門業務，Vicon建築（澳門）於二零一六年七月十四日在澳門註冊成立為有限公司，股本為900,000澳門元。於註冊成立日，Vicon建築（澳門）分別由捷利建築、鄒先生及曾先生擁有99%、0.7%及0.3%。

於業績記錄期，Vicon建築（澳門）為暫無業務公司。其於二零一七年九月獲授一個鉗孔樁項目。

## 歷史、發展及重組

### 重組

緊接重組前的本集團企業及股權架構載列如下：



附註：

1. 捷利建築的主要業務活動為建築，主要專注於地基及地盤平整。
2. 捷利機械的主要業務活動為地基項目。
3. 於業績記錄期，Vicon建築 (澳門) 為暫無業務公司。其於二零一七年九月獲授一個鑽孔樁項目。
4. Vicon建築 (澳門) 的餘下0.7%及0.3%分別由鄒先生及曾先生擁有。

鄒先生及曾先生註冊成立控股公司以持有彼等各自於本公司的權益

#### *Vic Group Holdings Limited*

於二零一六年一月十二日，VGH於英屬處女群島註冊成立，就鄒先生於本公司的權益作為控股公司。VGH的法定股本為50,000美元，包括50,000股每股面值1.00美元的股份，而當中一股股份於二零一六年一月十二日以面值配發及發行予鄒先生。鄒先生為VGH的單一股東。

#### *On Group Holdings Limited*

於二零一六年一月十二日，OGH於英屬處女群島註冊成立，就曾先生於本公司的權益作為控股公司。OGH的法定股本為50,000美元，包括50,000股每股面值1.00美元的股份，而當中一股股份於二零一六年一月十二日以面值配發及發行予曾先生。曾先生為OGH的單一股東。

---

## 歷史、發展及重組

---

### 註冊成立本公司以收購及持有本集團的權益

為籌備[編纂]，本公司於二零一六年一月十三日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，作為本集團的控股公司。本公司的初始法定股本為380,000港元，包括38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於二零一六年一月十三日，首名認購股東轉讓一股面值0.01港元的本公司已發行股份予VGH。於二零一六年一月十三日，69股股份及30股股份分別獲進一步配發及發行予VGH及OGH。於上述轉讓及配發完成後，本公司已發行股本由VGH持有70%及由OGH持有30%。

### 註冊成立控股公司以持有捷利建築的權益

#### *Vicon Enterprises Limited*

於二零一六年一月十五日，Vicon Enterprises於英屬處女群島註冊成立，作為中間控股公司以持有捷利建築的權益。Vicon Enterprises的法定股本為50,000美元，包括50,000股每股面值1.00美元的股份，而當中一股股份於二零一六年一月十五日以面值配發及發行予本公司。本公司為Vicon Enterprises的單一股東。

### 收購Vicon建築(澳門)的餘下權益

於二零一七年五月十五日，捷利建築簽署協議，分別以代價6,300澳門元及2,700澳門元(均為緊接轉讓前Vicon建築(澳門)的股份面值)，自鄒先生及曾先生收購Vicon建築(澳門)的餘下0.7%及0.3%權益。收購完成後，Vicon建築(澳門)成為捷利建築的全資附屬公司。

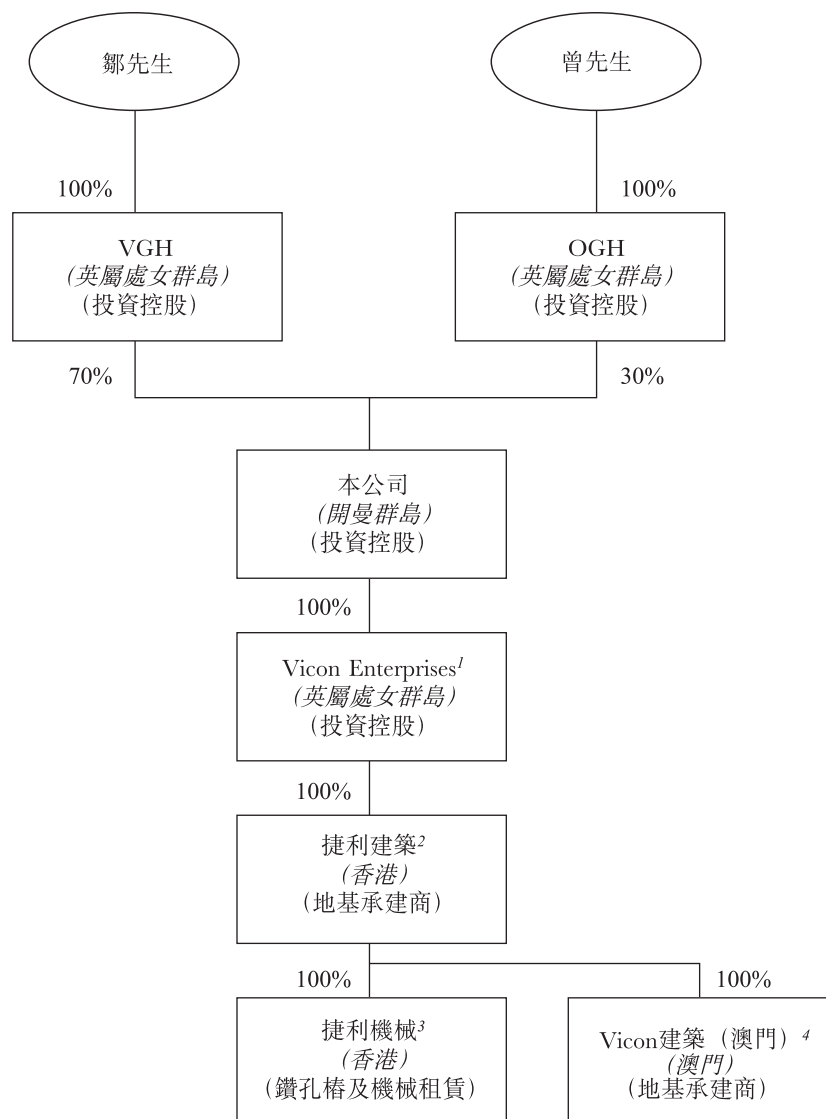
### 收購捷利建築

於二零一七年十一月十五日，本公司及Vicon Enterprises與鄒先生及曾先生訂立買賣協議，向鄒先生收購捷利建築的70%權益並向曾先生收購捷利建築的30%權益。收購代價已透過本公司分別向VGH(按鄒先生的指示)及OGH(按曾先生的指示)配發及發行140股及60股入賬列作繳足的股份償付。是項收購完成後，捷利建築成為Vicon Enterprises的全資附屬公司及本公司的間接全資附屬公司。



## 歷史、發展及重組

緊接重組完成後的企業及股權架構如下：



附註：

1. 其為一家投資控股公司。
2. 捷利建築的主要業務活動為建築，主要專注於地基及地盤平整。
3. 捷利機械的主要業務活動為地基項目。
4. 於業績記錄期，Vicon建築(澳門)為暫無業務公司。其於二零一七年九月獲授一個鑽孔樁項目。

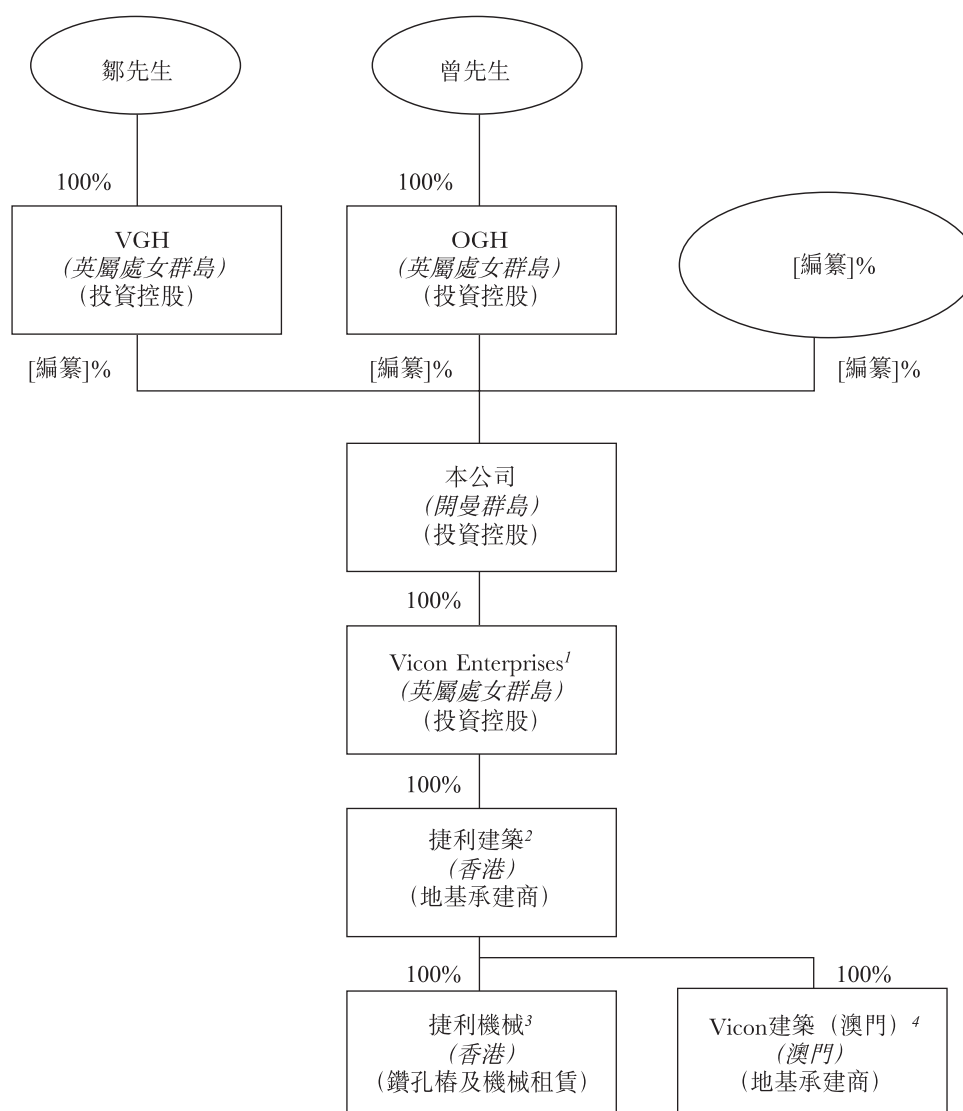
### [編纂]

於二零一七年十一月三十日，本公司透過增設962,000,000股每股面值0.01港元的額外股份增加其法定股本至10,000,000港元。在本公司股份溢價賬因本公司根據[編纂]發行[編纂]而入賬的情況下，董事將獲授權將本公司股份溢價賬中的[編纂]港元撥作資本，並以按面值悉數繳足合共[編纂]股股份的股款按比例配發及發行予於二零一七年十一月三十日本公司當時的股東(即VGH及OGH)。

## 歷史、發展及重組

### 企業架構

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(並無計及因[編纂]獲行使而發行的任何股份或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)，本集團的企業及股權架構載列如下：



附註：

1. 其為一家投資控股公司。
2. 捷利建築的主要業務活動為建築，主要專注於地基及地盤平整。
3. 捷利機械的主要業務活動為地基項目。
4. 於業績記錄期，Vicon建築(澳門)為暫無業務公司。其於二零一七年九月獲授一個鑽孔樁項目。

---

## 業 務

---

### 概覽

我們是一家專門地基承建商，專注於香港私營部門的設計及建造地基項目。我們的地基工程涉及不同類別的建造工程，如打樁施工、挖掘及側向承托工程及樁帽建造。董事認為，我們在香港地基承包行業建立的競爭優勢，乃主要在於我們在完成涉及精密地基及工程設計的項目方面的經驗。我們亦能夠就授予我們的設計及建造地基項目開發可替換及具成本效益的地基設計方案。

捷利建築在屋宇署註冊為註冊專門承建商—地基工程及註冊一般建築承建商。於業績記錄期，我們的大部分收益來自設計及建造地基項目的建築工程。因此，董事認為我們為專門地基承建商。

於業績記錄期，我們已從承接地基項目的次承判商成長為總承建商。我們於業績記錄期內已完成12個地基項目，其中三個為我們擔任次承判商的目標地基項目。於二零一六年二月，我們首次在一個地基項目中擔任總承建商。截至最後實際可行日期，我們作為總承建商已承接七個地基項目，並作為次承判商承接18個地基項目。

於二零一七年九月，我們獲授予澳門項目，總合約金額為52.8百萬港元。澳門項目將於二零一八年第一季開展建造工程。於業績記錄期澳門項目並無產生任何收益。我們於最後實際可行日期手頭擁有13個在建地基項目。截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，該等地基項目的合約金額為631.1百萬港元，而根據相關合約文件，該等地基項目預期將產生的估計收益額分別為198.0百萬港元及60.7百萬港元。

## 業 務

下表載列於業績記錄期及（基於截至最後實際可行日期的資料）截至二零一八年三月三十一日止七個月以及截至二零一九年三月三十一日止年度我們所承接地基項目的按性質劃分的收益及數目分析：

	截至三月三十一日止年度		截至八月三十一日止五個月		截至三月三十一日止七個月		截至三月三十一日止年度	
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	已確認 收益的 項目數目	確 認 的 收 益 千 港 元	已 確 認 收 益 的 項 目 數 目	確 認 的 收 益 千 港 元	預 期 將 予 確 認 收 益 的 項 目 數 目	預 期 將 予 確 認 收 益 的 收 益 千 港 元 (未 經 審 核)	預 期 將 予 確 認 收 益 的 項 目 數 目	預 期 將 予 確 認 收 益 的 收 益 千 港 元 (未 經 審 核)
設計及建造								
地基項目 .....	3	268,474	4	281,323	5	82,594	4	143,291
		97.0		86.9		67.3		72.4
		%		%		%		%
只建造								
地基項目 .....	3	8,278	8	42,240	10	40,142	9	54,701
		3.0		13.1		32.7		27.6
		%		%		%		%
總計 .....	6	276,752	12	323,563	15	122,736	13	197,992
		100.0		100.0		100.0		100.0
		%		%		%		%

## 業 務

我們的業務以項目為基準。於業績記錄期內，我們的收益金額主要因我們所承接的已大致竣工地基項目數目變動而出現波動。我們以「完工百分比法」於限定時期確認恰當的收益。完成階段乃經參考截至當日已進行建造工程所產生的合約成本佔估計總建築成本的百分比計量。有關該等地基項目的進一步資料(包括地基項目各自的簡介及各自合約金額)載於下文「我們的地基項目」各段。

我們的客戶包括香港私營部門的總承建商、項目擁有人及物業發展商。於業績記錄期內，我們分別有2名、5名、8名及9名客戶，其中於截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月有1名、4名及5名客戶為香港物業發展商或業主。截至二零一五年三月三十一日止年度，我們所有客戶均為總承建商。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們五大客戶產生的收益分別為276.8百萬港元、323.6百萬港元及257.3百萬港元，佔截至二零一六年三月三十一日止兩個年度的全部收益金額及佔截至二零一七年三月三十一日止年度收益的97.6%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們分別擁有五名及九名客戶，其中兩名及五名為香港的物業發展商或項目擁有人。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的五大客戶產生的收益分別為70.8百萬港元及114.3百萬港元，分別佔同期我們總收益的100%及93.1%。

根據Ipsos報告，二零一七年至二零二零年期間，預期香港地基承包行業將按3.1%的複合年增長率穩定增長。儘管與過去二十年的增長率相比，香港地基承建行業未來不會快速增長，但由於可獲得額外財務資源及企業形象提升，董事認為[編纂]後，我們在香港私營部門的市場份額將能增加並可在香港及澳門市場擴展私營及公共部門的服務。於二零一七年九月，我們獲授澳門項目，但於業績記錄期，並無產生收益。

截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的收益分別為276.8百萬港元、323.6百萬港元及263.5百萬港元，而我們的除稅後溢利分別為26.0百萬港元、31.1百萬港元及30.2百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的收益分別為70.8百萬港元及122.7百萬港元，而我們的除稅後溢利分別為6.8百萬港元及5.8百萬港元。

### 我們的競爭優勢

董事相信我們擁有下列競爭優勢，有助我們增長並令我們在競爭對手中脫穎而出：

擁有完成涉及複雜地基及工程設計地基項目的經驗。

我們具備經驗、技術技能及良好往績進行涉及複雜地基及工程設計的地基項目。於業績記錄期內，我們已完成具有嚴重地面水平差和複雜地下狀況的地基項目。完成該等地基

## 業 務

項目均需要經驗及了解地質條件與相關建造地盤和周圍區域的地基限制以及上層結構樁的承載能力的具體計算，以釐定所需樁的類型、數目和長度。

### 元朗1項目

例如，我們於二零一六年五月完成元朗1項目。該建築地盤覆蓋由大理石及大理石岩石為基礎的區域，眾所周知，由複雜的地質特徵組成。該建築地盤具有岩溶上部表面，有溶解特徵和大理石空洞。大理石及相關地質特徵的存在對地基工程施工造成了困難。這種地形的地基設計需要對地表調查分析到設計施工階段進行詳盡的地面調查和周密的執行。通常在該類建築地盤使用鑽孔樁地基時，擁有充分承載力的優質大理岩岩石的岩層頂位於建築地盤地面以下超過100米，這大大增加了地基工程施工的難度。該建築地盤上建造的最長鑽孔樁的長度超過110米，這在香港的鑽孔樁施工中並不常見。

**開發可供選擇及具成本效益的地基設計方案的強大能力。**

我們專注於設計及建造地基項目，使我們可重新開發地基設計方案，並改進施工方法，從而降低建築成本及壓縮項目時間。我們擁有強大能力開發可供選擇及具成本效益的地基設計方案。在此基礎上及作為我們的部分業務策略，董事將專注於並將本集團定位為目標地基項目的設計及建造地基承建商。半山項目、北角項目及屯門1項目代表了我們的設計及建造能力。然而，只建造地基項目僅要求我們嚴格遵守客戶提供的經批准設計方案完成地基工程。憑藉我們的經驗及專業技能，董事相信，我們除了能夠滿足客戶的特定要求，同時具備開發具成本效益及技術可行替換地基設計方案的能力。

下表概述我們所承接的設計及建造項目(包括半山項目、北角項目及屯門1項目)中由我們提出及制定的地基及工程設計改進方案及地基施工方法：

### 半山項目

對於半山項目，該建築地盤南北兩側各有一條公路經過，東側及西側各有一棟住宅樓及一座加油站。水平差為5.2米，由一個現有地庫結構組成，在開挖施工前須保留。此外，建築地盤僅有一條通道供運送地盤材料、運輸打樁機及供其他車輛進入或離開地盤。因

## 業 務

此，我們設計及安裝了一個臨時鋼平台，由現有地庫結構基柱支撐並安裝鋼柱及混凝土坡道以解決向建築地盤運送機械及材料時的地盤壓力問題，從而降低建築成本。

所有新地基及規定的地面加固工程須於舊地庫拆除前開展。拆除舊地庫與挖掘及側向承托工程同時進行。

建造臨時鋼平台乃用於放置打樁機、向地盤運輸機械及材料以及於地庫挖掘階段移出廢土。若沒有臨時鋼平台，則須直接在現有地下建築上安置鑽孔樁機，並進行承重工程或支撐工程。因無需進行任何承重工程或支撐工程，故我們的地基設計方案節約了建築成本及時間。

### 北角項目

北角項目涉及位於城市人口稠密地段大型住宅發展項目的地基工程。此項目是一個涉及隔牆建造、鑽孔樁及嵌岩式工字鋼樁的多領域項目。進行地基工程乃為建造一個上有住宅發展項目的四層地庫結構。在此項目中，我們實施了以下改進設計：

- 我們已實施一項挖掘系統替換設計以擴大建設場地，便於施工，同時優化了工作流程，從而減少支撐層，並增加了淨空以部署重型機械。撐件集中到地盤的四個角，而撐件組之間形成的寬闊工作區域可供進入及離開地庫坑。此安排可使挖掘機下降到坑中以進行挖掘，亦提供較大空間以供降下及安置鋼結構構件以及移出從坑中挖掘出的廢土。同時，建造臨時平台用於裝載、向上方運送材料及安置履帶起重機。
- 優化鑽孔樁尺寸，使用同類型鑽孔樁機，減少因實施標準工作程序所需的總樁數及涉及的相關時間。
- 原設計中的部分嵌岩式工字鋼樁地基整合為一個直徑相對較大的鑽孔樁以減少所需的總樁數，從而降低施工成本及減少施工時間。

### 屯門1項目

屯門1項目在兩條公路之間有較大水平差。合約下亦有大量建築地盤挖掘及填塞工程以及地基工程。鑽孔樁牆建在現有地面上作為隔斷牆，用於在鑽孔樁牆前進行挖掘工程。在



---

## 業 務

---

此項目中，我們建造最高14.8米的鑽孔樁牆，大幅降低了處理大水平差時的施工難度及減少地基工程完工後挖掘及回填大塊混凝土所需的時間。作為地基設計的一部分，透過利用鑽孔樁牆作為臨時建築及永久平台，我們重新設計了施工方法並大幅減少了土質路塹量及後續所需回填量，從而降低了施工時間及成本。

### 強大的內部設計能力。

我們擁有內部設計團隊，包括具有雄厚技術背景且具有設計及建造經驗的成員，平均擁有18年在香港地基承包行業的經驗。我們的設計團隊服務於設計及建造地基項目。我們相信，開發具競爭力的地基設計方案的能力為爭取地基項目的關鍵因素之一。截至最後實際可行日期，我們的團隊擁有六名專業團隊成員，包括五名合資格專業工程師、一名專業工料測量師及七名輔助人員。我們相信，我們提供替代及具成本效益的地基設計方案的能力令我們從競爭對手中脫穎而出。

### 嚴格的質量控制和既定管理程序。

我們相信，我們完善的質量控制政策可提升我們的競爭力。我們亦相信，嚴格的質量控制體系和強有力的安全、職業衛生和環境管理承諾均至關重要。我們已取得OHSAS18001:2007職業衛生及安全管理體系認證。我們已就我們的質素管理體系採納ISO 9001 2008。我們亦已設立環境管理體系，並獲授ISO 14001: 2004認證(環境管理體系標準)。

### 擁有豐富經驗及技術知識的強大管理團隊。

我們擁有一個經驗豐富及敬業的管理團隊，對香港地基承包行業具有豐富的知識和經驗。我們經驗豐富的管理團隊在執行董事的領導下，是我們業務增長及成功的關鍵。有關執行董事工作經驗的進一步資料，載於本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。彼等的經驗和技術專業知識對我們的業務成功及業務發展策略的實施至關重要。

### 我們的業務策略

我們的業務目標是成為主要專注於香港私營及公營部門設計及建造地基項目的承建商。作為我們的部分業務策略，我們計劃側重於目標設計及建造地基項目及更多地以總承建商身份承接該等項目。為實現該業務目標，我們擬實行以下業務策略：

## 業 務

專注於大型的設計及建造項目。

我們於業績記錄期內專注於以次承判商身份承接目標設計及建造地基項目，並將於日後繼續執行該業務策略。於業績記錄期內，我們就設計及建造地基項目已獲授合約金額介乎40.5百萬港元至337.1百萬港元。於業績記錄期及直至最後實際可行日期，我們亦參與了合約金額超過100.0百萬港元的四個目標設計及建造地基項目。董事認為，我們的競爭優勢在於我們完成涉及複雜地基及工程設計項目方面的經驗，該等項目可發揮出我們內部設計團隊的專業知識及能力。

我們計劃透過增加專業合資格工程師、合資格測量師以及輔助人員的人數擴大我們的內部設計團隊以及升級選定專業建築設計及分析軟件的功能／最終用戶權限。憑藉我們內部設計團隊獲提升的能力，我們將繼續專注設計及建造地基項目。該等項目可能在香港或澳門（於我們認為合適時）開展。我們開發替代及具成本效益的地基設計方案的能力令我們從香港及其他市場的眾多競爭對手中脫穎而出。日後，我們將繼續投入資源，提升我們的內部設計能力。我們相信，這些努力將進一步提升我們爭取設計及建造地基項目的競爭力。

我們於澳門的業務策略通常遵循客戶要求及客戶物業開發項目的地點。於二零一七年九月，我們取得一個總合約金額為52.8百萬港元的澳門項目，我們擔任該項目的次承判商，總承建商為我們一名現有客戶的同系附屬公司。我們預期，澳門項目的建築工程將於二零一八年第一季施工，我們將於截至二零一八年三月三十一日止年度將澳門項目的部分收益確認為收益。我們透過招標邀請方式取得澳門項目。總承建商甄選擇我們作為次承判商時，乃根據我們的過往表現、商譽、經驗、專門知識及業務營運規模以及入標價作為依據，不會局限於所在地點。有關澳門項目的進一步資料，載於本文件「適用法例及規例」及「業務－我們的地基項目」兩節。

發展及鞏固我們作為總承建商的角色及能力。

於二零一五年九月完成註冊專門承建商（基礎工程）的註冊後，我們自二零一六年二月起開始作為總承建商承接地基項目。截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們擔任總承建商的地基項目合約金額分別為38.0百萬港元、88.1百萬港元及162.4百萬港元。截至最後實際可行日期，在手頭的13個地基項目中，我們擔任五個地基項目的總承建商，合約金額為162.2百萬港元。截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，該等五個手頭地基項目可能產生的估計收益金額為108.2百萬港元。

## 業 務

我們相信總承建商的角色有助我們與物業發展商或項目擁有人直接聯繫，進而鞏固關係並有利於發展與該等優質客戶之間的長期業務關係。作為總承建商，我們亦將能夠透過我們自身或分包予其他批准的次承判商承接不同類型的建設項目，而我們相信此業務策略將進一步提高我們的業務增長及在地基承建行業的持續性。

大多數項目擁有人或物業發展商在招標過程中會考慮總承建商的財務可行性及資產負債率。我們相信，購買特定機械將增強我們的技術能力並讓我們在配置資源時擁有較大靈活性。投資機械有助我們繼續開展業務發展，因而提升我們業務的持續性，並作為總承建商參與目標地基項目。

於業績記錄期，我們主要擔任次承判商，且無須作出履約保證。於[編纂]後，我們將自[編纂]及一個股權融資平台得到所得款項淨額。我們將發掘其他僅在[編纂]後可行的融資方式(例如由上市公司擔保支持的銀行融資)，以進一步增強我們作為總承建商的財務等級。

### 開拓香港公營部門的業務機會。

我們於業績記錄期內承接香港私營部門的地基項目。儘管董事相信，我們將繼續從我們在香港私營部門地基承包行業的現有市場地位獲益，但由於預計未來十年香港政府展開的新基建及樓宇工程(公營房屋除外)將會增加，我們計劃抓住香港公營部門日益增長的業務機會。倘我們能夠自發展局取得相關資格，董事相信在香港公營部門的業務機會將加快我們的業務增長。於完成規定的工作推薦後，我們計劃根據發展局「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」土地打樁(第II組)分別於二零一八年第一季度及二零一九年第一季就(i)大直徑鑽孔樁(有擴底)及(ii)預鑽孔嵌岩式工字鋼樁進行登記申請。我們須符合對(i)工作推薦及(ii)自有機器的若干特定要求。我們相信我們能夠符合規定的有關技術人員及管理人員要求。我們的執行董事及高級管理層團隊在過往就職中積累了38年的處理香港(包括香港公營部門的該等地基項目)地基項目的經驗。我們相信有關經驗將有助於我們在香港公營部門成功擴展業務。

董事認為，不論地基項目來自公營部門或私營部門，概不會對分包成本的比例造成重大影響。董事認為，分包成本金額取決於本集團將會提供的服務類別，以及可動用的機器及財務和人力資源。由於本集團於業績記錄期已添置機器，董事預期本集團可減少對次承判商的依賴，故此分包成本的比例不會增加。

## 業 務

### 香港私營及公營部門總承建商與次判商之間的差異

下表概述香港私營及公營部門地基項目的總承建商與次判商的主要特徵及主要職責差異。

	總承建商		次判商	
	私營部門 <sup>(1)</sup>	公營部門	私營部門 <sup>(2)</sup>	公營部門
<b>客戶</b> .....	項目擁有人或物業發展商。	香港政府及公共組織。	有關地基項目的總承建商。	有關地基項目的總承建商，但須獲相關合約條文許可。
<b>業務模式</b> .....	總承建商將承接地基項目所有方面並按照主要合約的相關條文決定向次判商分包所有或部分地基工程。	總承建商將根據政府招標的標準條款承接地基項目所有方面。在大多數情況下，可能允許專業化分包。	次判商將承接總建商分配的項目。在部分情況下，總建商可將所有建築工程分包予次判商。次判商可向總建商或物業擁有人提出替代地基設計以減少建設成本及時間。	次判商將承接與總建商協定的地基項目的不同事先協定工程。
	總承建商可直接或與項目擁有人及物業發展商接洽，因此，其未來業務發展因投標過程或直接談判擁有穩定客戶基礎。	視乎投標條款及條件，總承建商亦可向項目擁有人提供設計及建造服務。		
	項目可能受住宅及商業樓宇需求影響。	政府以製備樓宇圖則。政府內部建築師及工程師製備樓宇圖則可節省成本。因此，與私營部門相比，外判的設計及建造項目較少。		
	一般而言，與公營部門相比，設計及建造項目更多，且該等項目具有更多設計及建造要素。			

## 業 務

	總承建商	次承判商
	私營部門 <sup>(1)</sup>	私營部門 <sup>(2)</sup>
	公營部門	公營部門
收益確認 .....	<p>收益基於「完工百分比」方法確認。完工階段按至今已進行工程產生的合約成本佔估計總建築成本的比例計量。</p> <p>憑藉對地基地項目的主要成本項目及建造方法的控制，總承建商獲得溢利。</p> <p>私營部門的投標過程多行傾向於根據業務表現、商業價格選擇更願意承建商。</p>	<p>收益基於「完工百分比」方法確認。完工階段按至今已進行工程產生的合約成本佔估計總建築成本的比例計量。</p> <p>除設計及建造地基地項外，私營部門可能較少，原因是缺乏對主要成本項目的控制。</p>
盈利能力 .....	<p>大程進戶往務標因核此准</p> <p>多行傾向於根據業務表現、商業價格選擇更願意承建商。</p> <p>私營部門的投標過程多行傾向於根據業務表現、商業價格選擇更願意承建商。</p>	<p>盈能力乃根據與總承建商的交易條款而定。</p>
風險狀況 .....	<p>一般而言，與公營部門相比，拖欠付款的風險較高，而不論該等發展商通常規模很大且財力雄厚。</p>	<p>由於客戶為公營部門總承建商，與私營部門相比，拖欠付款的風險較低。</p>



## 業 務

	總承建商	次承判商
	私營部門 <sup>(1)</sup>	私營部門 <sup>(2)</sup>
	公營部門	公營部門
現金流量模式.....	<p>履約擔保／保險／保單，金額由總承建商支付，合約金額的1%至10%，通常將用於項目開始時結算。</p> <p>就特定期間已完工工程收取款項的截止日期一般為60天(30天檢驗已完工程及30天信用期)。</p> <p>應備有項目融資安排。</p> <p>客戶通常將持有工程累積保證金最多一年。</p>	<p>在部分情況下，可能須作出履約擔保／保險，根據其關係及過往合作經驗，總承建商未必會要求其次承判商提供履約擔保／保險。此亦須經業務磋商釐定。</p> <p>就特定期間已完工工程收取款項的截止日期一般為作出付款申請後30天。</p> <p>客戶通常將持有工程累積保證金最多一年。</p>
整體盈利能力及影響盈利能力的因素.....	<p>競爭水平或中標率取決於總承建商是否在投標邀請名單內。</p> <p>倘總承建商無法提供設計及建造服務，價格競爭會很激烈。</p>	<p>競爭水平取決於次承判商是否名列總承判商／工程認可名單。</p> <p>競爭水平取決於次承判商是否擁有處理特定類別地項目目的專門技術或相關經驗。</p>
	<p><sup>1</sup> 截至二零一七年三月三十一日止三個月年度，我們作為總承建商自香港私營部門產生的收益分別為零、0.9百萬港元及29.4百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們作為總承建商自香港私營部門產生的收益分別為5.5百萬港元及25.2百萬港元。於業績記錄期，我們分別有零個、一個、五個及六個項目。</p>	<p><sup>2</sup> 截至二零一七年三月三十一日止三個月年度，我們作為次承判商自香港私營部門產生的收益分別為276.8百萬港元、322.7百萬港元及234.0百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們作為次承判商自香港私營部門產生的收益分別為65.3百萬港元及97.6百萬港元。於業績記錄期，我們分別有6個、11個、13個及9個項目。</p>

## 業 務

### 我們的地基項目

下表載列我們於業績記錄期內已確認收益的地基項目以及截至最後實際可行日期的手頭地基項目的資料。

### 於業績記錄期內已確認收益的地基項目

於業績記錄期內，我們在香港承接24個私營部門的地基項目。有關這些地基項目的進一步資料如下：

編號	地基項目位置	項目期間 <sup>(1)</sup>	設計及建造/ 只建造項目	所涉及協定建築工程類型	我們作為 總承建商(MM)/ 次承判商(S)的角色	於業績記錄期確認的收益				
						截至三月三十一日止年度			截至二零一七年 八月三十一日 止五個月	
						二零一五年	二零一六年	二零一七年		
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元						
(1)	半山項目	二零一三年第二季度至 二零一六年第二季度	設計及建造	挖掘及側向承托、 樁帽及基底施工	\$	133,560	57,662	55,841	3,052	—
(2)	北角項目	二零一三年第三季度至 二零一五年第三季度	設計及建造	挖掘及側向承托及樁帽施工	\$	337,112	210,555	86,427	5,215	1,107
(3)	元朗1項目	二零一五年第一季度至 二零一六年第二季度	設計及建造	地基、挖掘及側向承托 及樁帽施工	\$	142,772	257	127,109	15,406	—
(4)	屯門1項目	二零一五年第三季度至 二零一八年第一季	設計及建造	地基、挖掘及側向承托、 地盤平整及樁帽施工	\$	166,978	—	11,946	113,270	34,608
(5)	大嶼山1項目	二零一七年第一季至 二零一八年第一季	設計及建造	地基、挖掘及側向承托、 樁帽施工、拆遷及排水工程	\$	94,516	—	—	8,440	27,516
(6)	灣仔1項目	二零一七年第一季至 二零一八年第一季	設計及建造	地基、挖掘及側向承托 及樁帽施工	M	40,500	—	—	2,761	13,933
(7)	大嶼山2項目	二零一四年第一季至 二零一五年第三季	只建造	地盤平整、挖掘及側向承托 及地基工程	\$	4,883	4,541	342	—	—
(8)	大嶼山3項目	二零一四年第四季至 二零一五年第三季	只建造	挖掘及側向承托及地基工程	\$	5,519	3,737	1,782	—	—
(9)	馬鞍山項目	二零一五年第三季至 二零一五年第三季	只建造	灌溉工程	\$	9,946	—	9,946	—	—
(10)	深水埗項目	二零一五年第三季至 二零一六年第二季	只建造	排水工程	\$	865	*	865	—	—
(11)	屯門2項目	二零一五年第三季至 二零一七年第三季	只建造	挖掘及側向承托及樁帽施工	\$	45,566	—	9,821	19,960	15,785

\* 價值微不足道



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

編號	地基項目位置	項目期間 <sup>(1)</sup>	設計及建造/ 只建造項目	所涉及協定建築工程類型	我們作為 總承建商(M)/ 次承建商(S)的角色	於業績記錄期確認的收益				
						截至三月三十一日止年度		截至二零一七年 八月三十一日 止五個月		
						二零一五年	二零一六年	二零一七年	千港元	
					合約金額	千港元	千港元	千港元	千港元	
(12)	屯門3項目	二零一五年第三季至 二零一七年第一季 <sup>(2)</sup>	只建造	鑽孔樁	\$	22,266	—	14,353	7,641	272
(13)	油塘項目	二零一五年第四季至 二零一六年第二季	只建造	鑽孔樁	\$	5,142	—	4,252	890	—
(14)	山頂項目	二零一六年第一季至 二零一七年第四季	只建造	地基、挖掘及側向承托 及地盤平整工程	M	38,000	—	879	17,701	5,561
(15)	南區項目	二零一六年第二季至 二零一七年第四季	只建造	地基、挖掘及側向承托、 地盤平整及椿帽施工	\$	88,000	—	—	47,001	13,499
(16)	屯門4項目	二零一六年第二季至 二零一六年第三季	只建造	土地勘测	M	242	—	—	242	*
(17)	中環1項目	二零一六年第二季至 二零一七年第一季	只建造	街景改善	\$	1,300	—	—	1,300	—
(18)	中環2項目	二零一六年第二季至 二零一七年第二季	只建造	街景改善	\$	2,900	—	—	2,436	437
(19)	屯門5項目	二零一六年第三季至 二零一六年第四季	只建造	圍板工程及土地勘测	M	1,288	—	—	1,288	—
(20)	將軍澳項目	二零一六年第四季至 二零一七年第一季	只建造	車輛出入道路平整	M	8,027	—	—	7,440	179
(21)	元朗2項目	二零一七年第一季至 二零一七年第三季	只建造	挖掘及側向承托及 地下水槽工程	\$	10,000	—	—	7,521	1,545
(22)	灣仔2項目	二零一七年第一季至 二零一七年第三季	只建造	管替及灌漿工程	\$	8,192	—	—	1,907	2,803
(23)	屯門16項目	二零一七年第二季至 二零一八年第二季	設計及建造	地基、挖掘及 側向承托、拆遷及椿帽施工	M	75,000	—	—	—	5,440
(24)	南區2項目	二零一七年第二季至 二零一七年第二季	只建造	土地勘测	M	626	—	—	—	61
總計						1,243,200	276,752	323,563	263,471	122,736

附註：

- (1) 項目期間指相關初步協議所載相關地基項目開工日期至預期完工日期期間，可透過後續建設項目延長。  
 (2) 我們已完成相關合約規定的建築工程及待收取實際完工證書。因此，我們認為此項目已完成。  
 \* 價值微不足道

## 業 務

### 截至最後實際可行日期的手頭地基項目

我們於最後實際可行日期手頭擁有13個在建地基項目。截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，該等地基項目的合約金額為631.1百萬港元，而根據相關合約文件，該等地基項目預期將產生的估計收益額分別為198.0百萬港元及60.7百萬港元。

於二零一七年九月，我們獲授予澳門項目，該項目將於二零一八年第一季開展建造工程。於業績記錄期澳門項目並無產生任何收益。

下表載列截至最後實際可行日期我們手頭地基項目及其截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度的預期收益貢獻的進一步資料。

編號	地基項目位置	項目期間 <sup>(1)</sup>	設計及建造/ 只建造項目	所涉及協定工程類型	我們作為 總承建商(M)/ 次承辦商(S) 的角色	合約金額		預期將於截至	
						千港元	千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 止七個月 確認為收益	二零一九年 三月三十一日 止年度 確認為收益
(4)	屯門1項目	二零一五年第二季度至二零一八年第一季度	設計及建造	地基、挖掘及側向承托、 地盤平整及樁帽施工	S	166,978	7,154	-	-
(5)	大嶼山1項目	二零一七年第一季度至二零一八年第一季度	設計及建造	地基、挖掘及側向承托、 樁帽施工、拆遷及排水工程	S	94,516	58,570	-	-
(6)	灣仔1項目	二零一七年第一季度至二零一八年第一季度	設計及建造	地基、挖掘及側向承托及樁帽施工	M	40,500	23,806	-	-
(23)	屯門6項目	二零一七年第二季度至二零一八年第二季度	設計及建造	地基、挖掘及側向承托、 地盤拆遷及樁帽施工	M	75,000	53,761	15,799	15,799
(11)	屯門2項目	二零一五年第二季度至二零一七年第二季度	只建造	挖掘及側向承托及樁帽施工	S	45,566	*	-	-
(14)	山頂項目	二零一六年第一季度至二零一七年第四季度	只建造	地基、挖掘及側向承托 及地盤平整工程	M	38,000	13,859	-	-

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

編號	地基項目位置	項目期間 <sup>(1)</sup>	設計及建造/ 只建造項目	所涉及協定工程類型	我們作為 總承建商(M)/ 次承辦商(S) 的角色	合約金額	預期將於截至	
							二零一八年 三月三十一日 止七個月 確認為收益	二零一九年 三月三十一日 止年度 確認為收益
						千港元	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
(15)	南區1項目	二零一六年第二季至二零一七年第四季	只建造	地基、挖掘及側向承托、 地盤平整及精脩施工	S	88,000	27,500	-
(18)	中環2項目	二零一六年第二季至二零一七年第二季	只建造	街景改善	S	2,900	27	-
(20)	將軍澳項目	二零一六年第四季至二零一七年第一季	只建造	車輛出入道路平整工程	M	8,027	408	-
(21)	元朗2項目	二零一七年第一季至二零一七年第三季	只建造	挖掘及側向承托及地下水槽工程	S	10,000	934	-
(22)	灣仔2項目	二零一七年第一季至二零一七年第三季	只建造	管槽及灌溉工程	S	8,192	3,482	-
(24)	南區2項目	二零一七年第二季至二零一七年第二季	只建造	土地勘測	M	626	565	-
(25)	澳門項目	二零一八年第一季至二零一八年第四季	只建造	鑽孔樁	S	52,836	7,926	44,910
總計						631,141	197,992	60,709

附註：

1. 項目期間指相關初步協議所載相關地基項目開工日期至預計完工日期期間，可透過後續建設項目延長。

\* 價值微不足道

## 業 務

### 我們的業務運作

#### 我們的服務

我們承接香港私營部門的地基項目，專注於設計及建造地基項目。我們的地基項目涉及不同類型的建造工程，包括打樁施工、挖掘及側向承托工程及樁帽施工。我們於香港的私營部門客戶包括物業發展商、項目擁有人及彼等的總承建商。我們正在從次承判商發展為較多以總承建商身份專注於目標設計及建造地基項目。

作為香港地基承包行業的一般慣例，地基項目一般由物業發展商或項目擁有人根據單一合約授予總承建商，而總承建商可能根據其實力、牌照狀況及其他因素自行承接項目或將全部或部分項目分包予其他次承判商。於業績記錄期內，我們所承接地基項目的總合約金額介乎0.2百萬港元至337.1百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們分別擔任一個、五個及六個地基項目的總承建商，總合約金額分別為38.0百萬港元、88.1百萬港元及162.4百萬港元。

#### 設計及建造與只建造地基項目

我們於業績記錄期獲得的地基項目可分為設計及建造與只建造項目。設計及建造項目指我們負責根據客戶（為物業發展商或項目擁有人）批准的地基設計，審閱及建議替換地基設計的地基項目，包括選擇樁柱類型及地基平面圖以及實施有關步驟。董事認為有關設計及建造能力為我們的競爭優勢之一。只建造項目指根據項目擁有人或項目發展商或總承建商提供的地基工程設計進行地基工程的地基項目。

我們認為，具有競爭力的地基設計為競標香港私營部門地基項目的重要部分，因為這可協助客戶在不影響安全及質量的情況下控制建築成本。截至最後實際可行日期，我們的內部設計團隊擁有六名專業團隊成員，包括五名合資格專業工程師、一名合資格專業工料測量師及七名輔助人員。我們的內部設計團隊負責製作符合特定地盤狀況及客戶其他特定要求的地基設計。

## 業 務

下表載列於業績記錄期及（基於截至最後實際可行日期的資料）截至二零一八年三月三十一日止七個月以及截至二零一九年三月三十一日止年度我們按性質劃分的收益及我們所承接地基地項目數目分析：

	截至三月三十一日止年度				截至二零一七年 八月三十一日止五個月		截至二零一八年 三月三十一日止七個月		截至二零一九年 三月三十一日止年度	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		預期將確認 收益的項目數目		預期 將確認的收益	
	確認收益 的項目數目	確認的收益 千港元	確認收益 的項目數目	確認的收益 千港元	確認收益 的項目數目	確認的收益 千港元	預期將確認 收益的項目數目	預期將確認 收益的項目數目	預期 將確認的收益	預期 將確認的收益
設計及建造地基地項目 .....	3	268,474	4	281,323	6	148,144	4	143,291	1	15,799
只建造地基地項目 .....	3	8,278	8	42,240	12	115,327	9	54,701	1	44,910
總計 .....	6	276,752	12	323,563	18	263,471	13	197,992	2	60,709

## 業 務

### 我們擔任總承建商或次承判商的地基項目

於業績記錄期內，我們擔任多個地基項目的次承判商及總承建商。我們於二零一六年二月首次擔任地基項目的總承建商。下表載列於業績記錄期及（基於截至最後實際可行日期的資料）截至二零一八年三月三十一日止七個月以及截至二零一九年三月三十一日止年度我們承接的按總承建商或次承判商角色劃分的收益及地基項目數目分析：

	截至三月三十一日止年度				截至二零一七年 八月三十一日止五個月		截至二零一八年 三月三十一日止七個月		截至二零一九年 三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	千港元	確認收益 的項目數目	確認收益 的項目數目	千港元	確認收益 的項目數目	千港元	確認收益 的項目數目
總承建商 .....	—	1	879	29,432	6	25,174	5	92,399	1	15,799
次承判商 .....	6	11	322,684	234,039	9	97,562	8	105,593	1	44,910
總計 .....	6	12	323,563	263,471	15	122,736	13	197,992	2	60,709

截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們分別擔任一個、五個及六個地基項目的總承建商，分別貢獻收益0.9百萬港元、29.4百萬港元及25.2百萬港元。於業績記錄期內，我們分別擔任6個、11個、13個及9個地基項目的次承判商，分別貢獻收益276.8百萬港元、322.7百萬港元、234.0百萬港元及97.6百萬港元。

截至最後實際可行日期，我們手頭地基項目包括香港13個地基項目，其中我們擔任五個地基項目的總承建商及八個地基項目的次承判商。預期大部分該等地基項目將於截至二零一八年三月三十一日止年度完工。



## 業 務

於業績記錄期內，我們主要承接目標地基項目，擔任次承判商，擔任次承判商。於業績記錄期，我們已完成12個地基項目，其中三個為目標地基項目。下表載列於業績記錄期內及根據截至最後實際可行日期的資料，截至二零一八年三月三十一日止七個月以及截至二零一九年三月三十一日止年度按合約價值劃分的收益及地基項目數目分析：

合約金額	截至三月三十一日止年度				截至八月三十一日止五個月		截至三月三十一日止七個月		截至三月三十一日止年度	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	確認收益 的項目數目	確認的收益 千港元	確認收益 的項目數目	確認的收益 千港元	確認收益 的項目數目	確認的收益 千港元	預期將予 確認收益 的項目數目	預期將予 確認的收益 千港元 (未經審核)	預期將予 確認收益 的項目數目	預期將予 確認的收益 千港元 (未經審核)
100.0百萬港元以上										
(目標地基項目) .....	3	268,474	4	136,943	2	35,715	1	7,154	—	—
50.0百萬港元以上及										
100.0百萬港元以下 .....	—	—	2	55,441	3	46,445	4	147,757	2	60,709
50.0百萬港元以下 .....	3	8,278	8	71,087	10	40,576	8	43,081	—	—
總計 .....	6	276,752	12	263,471	15	122,736	13	197,992	2	60,709

## 業 務

作為我們業務策略的一部分，我們計劃專注目標設計及建造地基項目，及更多地以總承建商身份承接地基項目。於業績記錄期內，我們分別購買零港元、72.9百萬港元、62.3百萬港元及0.2百萬港元的新機器。我們相信，透過收購機器以提升我們的實力，我們作為總承建商將能更好地把握其他商機及取得更多目標地基項目。

### 澳門項目詳情

儘管我們於業績記錄期僅在香港承接地基項目，我們計劃開拓澳門的業務機會。於二零一六年七月，本公司就上述未來商機在澳門成立一家附屬公司，而我們於二零一七年九月獲授澳門項目，該項目將於二零一八年第一季開展建造工程。董事相信，我們憑藉本身機隊、富經驗的管理團隊及直接勞動力，具備強大實力承接及完成澳門的地基項目。於業績記錄期，澳門項目並無產生任何收益。下表載列澳門項目的進一步詳情：

業務模式	<p>總承建商是我們現有客戶客戶C的同系附屬公司，已獲授權進行地基項目。根據總承建商提供的資料，其為澳門註冊承建商。總承建商將會為項目擁有人提供若干設計及建造服務，而我們向總承建商僅提供建造服務。</p> <p>我們透過招標邀請方式取得該項目。總承建商甄選次承判商時，乃根據彼等的過往表現、商譽、經驗、專門知識及業務營運規模以及入標價作為依據，不會局限於所在地點。</p>
收益及盈利能力	<p>我們以「完工百分比法」確認收益，並會對澳門項目採取相同收益確認政策。</p>
所涉風險	<p>董事認為當中所涉風險與我們承接的香港地基項目相比，不會出現重大分別或存在較高險。</p>
現金流量模式	<p>由於我們是次承判商，毋須支付履約保證。</p>

## 業 務

勞動力	<p>根據澳門所有適用法律及法規，我們將與項目擁有人及／或總承建商(如適用)聯絡及協調項目所需人手的調配。</p> <p>我們計劃為該項目調配我們的項目團隊，該團隊包括地盤工程師、工頭、建築經理及直接勞工。項目擁有人或總承建商(視情況而定)會為將於預計項目進行期間在澳門工作的團隊成員申請許可證(因為彼等非澳門居民)，並與該等團隊成員訂立勞工合約。團隊成員的薪酬(包括薪金及津貼)將會由項目擁有人或總承建商(視情況而定)支付，而項目擁有人或總承建商將會向我們報銷。</p>
機器調配	<p>我們將根據執行該項目所需於適當時候為其調配本身機隊。我們亦將就進口及輸送本身機隊至澳門建築工地委聘第三方物流服務提供商，並由第三方物流服務提供商申請所需進口准照、處理所有相關行政程序及清關程序。</p>
環境合規／職業健康及安全／質量控制	<p>總承建商須遵守相關法律及法規，而我們須遵從總承建商不時所定的指引。</p>
保險	<p>總承建商負責為僱員賠償保險、承建商綜合保險及總承建商工程第三方保險(包括次承判商工程)投保。</p>

## 業 務

---

### 我們業務流程的概況

下文載列我們於業績記錄期所承接的服務類型：

#### 提供的服務類型

##### 打樁施工

樁用於透過將構築物的負荷轉移至岩層或其下面的底土來支撐構築物。樁主要以開挖樁孔或驅動鋼樁段到地面的方式安裝。

於確定要使用的樁類型時，我們考慮到各種因素，包括地盤條件、地質條件，地盤限制、周圍結構和環境、負荷性質、安全性及成本。

##### 鑽孔樁

鑽孔樁通常用於支撐樓宇或公路構築物的巨大負荷，直徑一般超過0.75米。我們承接的鑽孔樁工程主要涉及直徑介乎2.5米至3.0米的鑽孔樁。

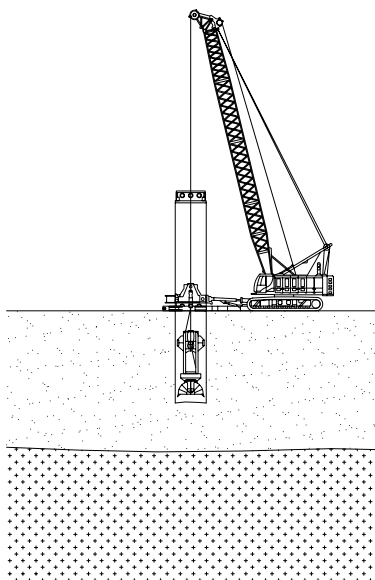
鑽孔樁的建造方法為利用機器挖掘至及反循環鑽孔機鑽至所需水平以形成鑽孔。然後以臨時鋼管支撐樁孔，以防止鑽孔崩塌，然後將鋼筋籠放入鑽孔，最後以混凝土填補鑽孔。以混凝土填補樁孔後，將會取出臨時鋼管。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

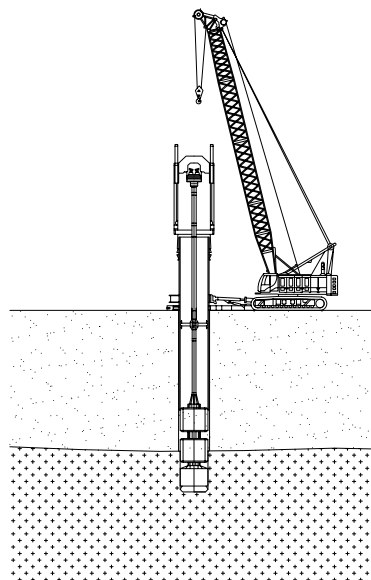
## 業 務

下圖說明鑽孔樁的建造過程：

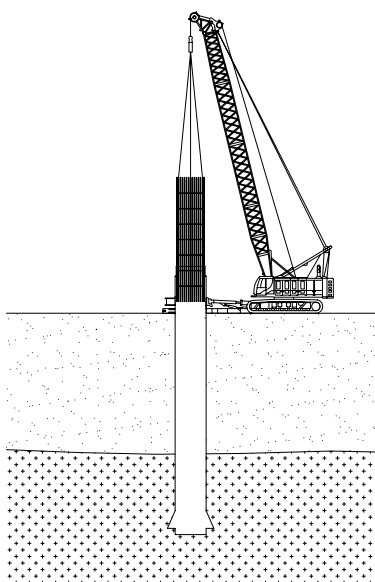
步驟1a：用機器抓具挖掘



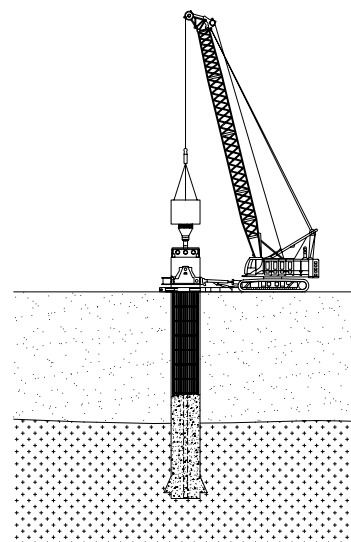
步驟1b：用反循環鑽孔機鑿岩



步驟2：放入鋼筋籠



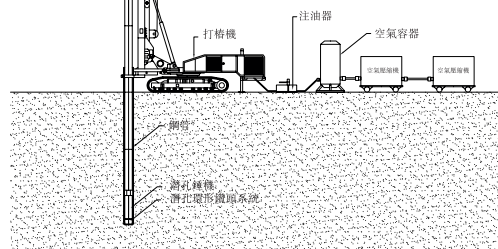
步驟3：注入混凝土及抽出臨時鋼管



## 業 務

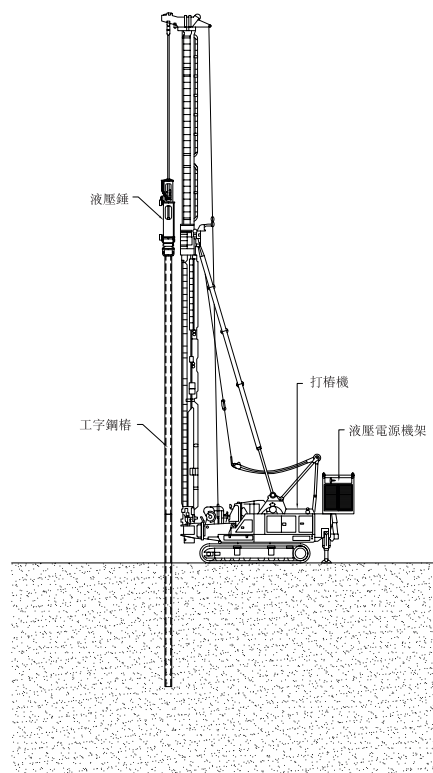
### 嵌岩式工字鋼樁

嵌岩式工字鋼樁的安裝方法為於地面形成一個嵌入岩石的預鑽孔，將工字鋼樁插進預鑽孔然後注入水泥灌漿。



### 撞擊式工字鋼樁

撞擊式工字鋼樁具有較高的壓縮負荷及良好的驅動性(一般可將工字鋼樁打至較深的地底)。由於撞擊式工字鋼樁工程所用機器的體積小於鑽孔樁所用者，且佔據空間較小，故撞擊式工字鋼樁為空間有限地盤地基工程的解決方案之一。撞擊式工字鋼樁在香港獲廣泛使用。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

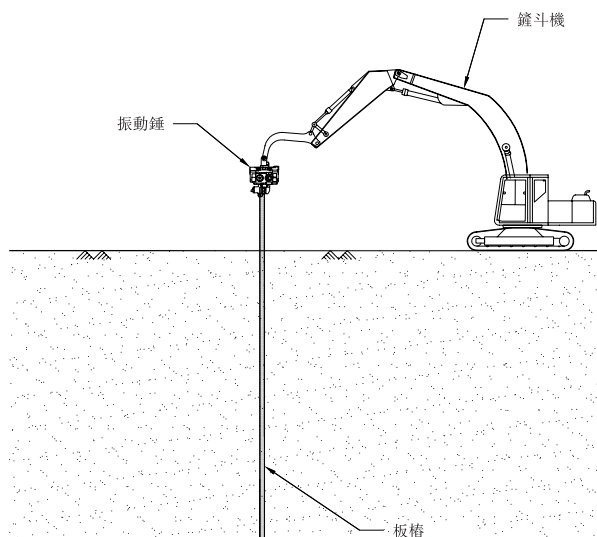
## 業 務

### 挖掘及側向承托工程

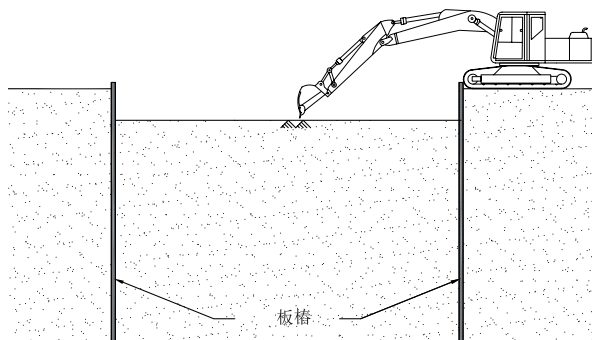
進行挖掘及側向承托工程是為建造樁帽、地庫及地下構築物提供支撐。當中涉及安裝板樁、管樁、挖掘、安裝支腰樑及支柱，以及進一步挖掘等過程。下圖說明挖掘及側向承托工程的一般施工過程：

#### 步驟1：安裝板樁牆／管樁牆

挖掘及側向承托工程的最初步驟是將板樁牆／管樁牆嵌入計劃進行挖掘的土壤中。附有灌漿帷幕的板樁牆或管樁牆可減少地下水流入及防止土壤崩塌。



#### 步驟2：挖掘



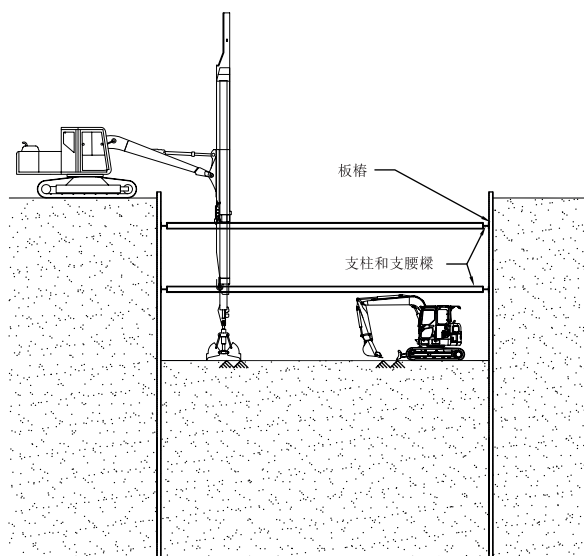
嵌入板樁牆／管樁牆後，開始進行挖掘。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

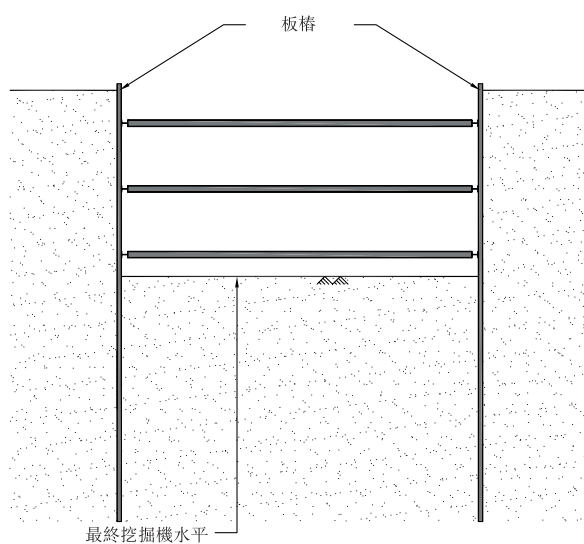
## 業 務

步驟3：安裝側向承托及進一步挖掘



挖掘工程開始進入地面以下，加裝側向承托支撐板樁牆／管樁牆並穩定板樁牆／管樁牆，以進行更深入的挖掘。

步驟4：完成側向承托工程



挖掘至所需深度時開始樁帽施工及下層結構建造。

## 業 務

---

### 樁帽施工

樁帽是建於一條樁柱或一組樁柱頂部的鋼筋混凝土構築物，用以分散來自樁柱所支撐構築物的荷載。

下層結構建造是指所有地下建築工程，包括地下室和隧道。

### 道路及排水工程

道路工程涉及建設新的道路，提供照明燈柱、道路防撞欄及交通標誌等必要的道路設備。另一方面，排水工程涉及安裝用於排走雨水或污水或兩者的新排水系統，有時候需要進行現有排水系統改道。

### 其他服務

#### 土地勘測

進行土地勘測工程是為獲得有關地盤及周邊地區的地質及底土狀況的資料，從而選擇將予發展的上層建築所需的樁柱類型及長度。勘探範圍可能擴大至涵蓋可能影響鄰近物業的因素，包括斜坡以及水、燃氣或污水輸送管道。

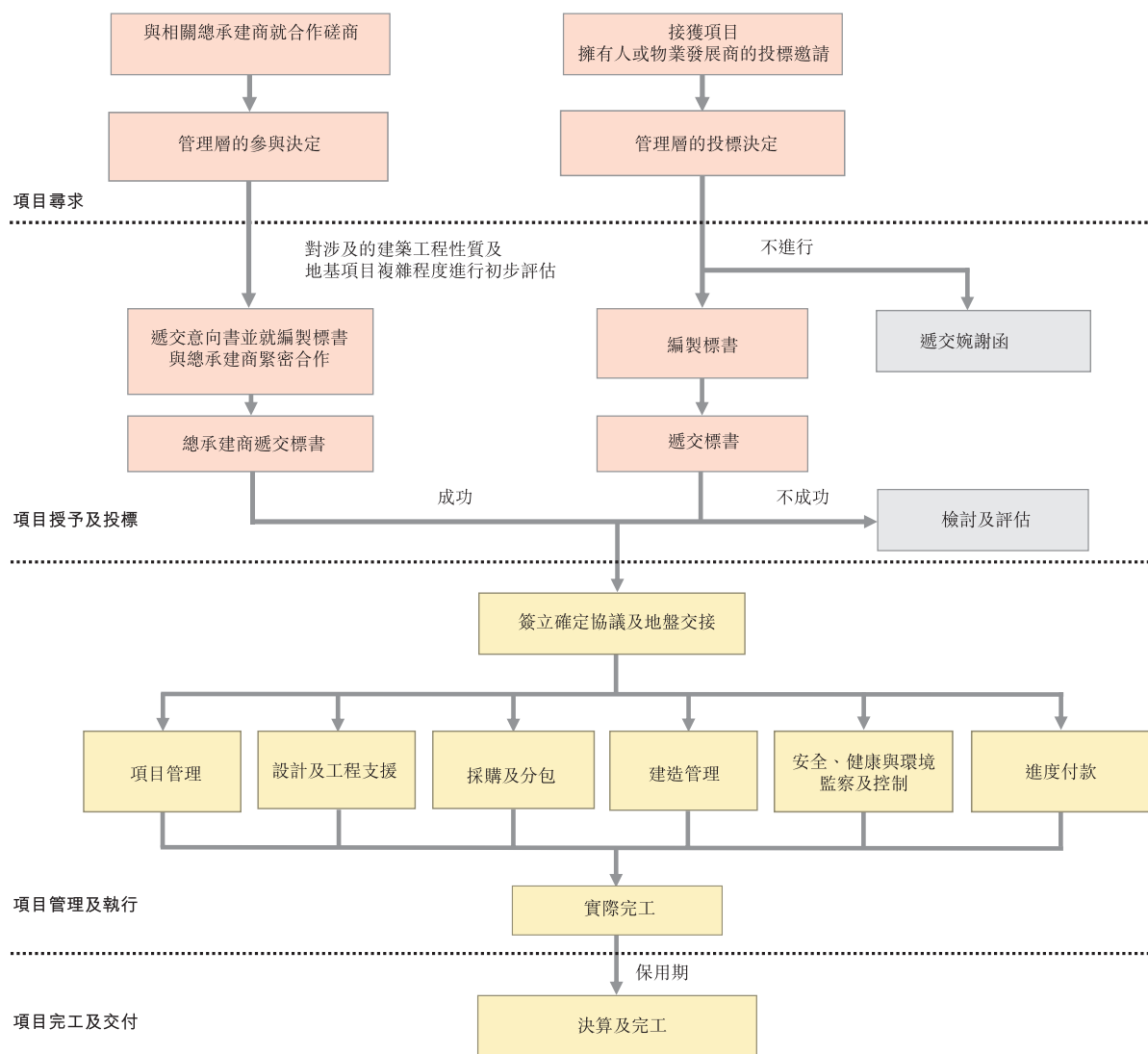
進行鑽前工程是為確定樁柱達到特定水平所需的深度。

### 業務程序

於業績記錄期內，我們的客戶包括總承建商以及項目擁有人及物業發展商。若我們擔任次承判商，我們通常與總承建商緊密合作，就編製標書向總承建商提供技術支援與分析及成本估計。總承建商將以其自身名義向項目擁有人或物業發展商提交標書。總承建商可在提交標書前按協議分包地基項目的相關部分予我們。於取得相關地基項目後，總承建商亦可能要求我們作為次承判商向其遞交建議書。在該情況下，我們將與其他次承判商競投分包部分的地基項目。

## 業 務

倘若我們欲作為總承建商取得地基項目，我們須直接向項目擁有人或物業發展商提交標書。我們須符合物業擁有人及物業發展商釐定的投標條件。大多數情況下，物業擁有人及物業發展商傾向於投標人擁有本身機隊及工作人員。一旦我們投標入圍，我們會遵循相關項目擁有人及物業發展商規定的相關程序及時間表。下圖說明該兩項業務營運涉及的主要階段：



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 業 務

---

### 項目授予及投標

#### 編製及提交意向書或標書

##### 我們擔任次承判商的地基項目

地基項目的總承建商會不時聯繫我們，並邀請我們提供擔任其次承判商的意向書或報價。除正式邀請外，我們亦透過董事及管理層於地基承包行業的業務關係來物色潛在地基項目。遴選次承判商不涉及正式招標程序，及遴選標準將由總承建商視情況而定。

我們的團隊由一名項目經理及一名工料測量師領導，負責編製費用報價或協助總承建商編製標書。於準備相關文件時，我們的項目經理主要評估工程的複雜程度及規模、可用機器及人力，必要時或會進行實地視察。彼等協助執行董事評核任何潛在地基項目。於釐定我們是否擬作為次承判商參與地基項目時，我們將考慮我們的手頭項目、可用資源、地盤位置、相關項目的施工日期、地基項目年期及複雜程度及我們與相關客戶的過往合作。當我們認為某個潛在地基項目在商業上可行時，我們團隊將會著手編製相關文件。

經我們的管理團隊審查及評核及董事批准後，我們將向相關總承建商提供報價或編製及提交文件。

##### 我們擔任總承建商的地基項目

就我們獲邀擔任總承建商的地基項目而言，我們會向物業擁有人或物業發展商提交標書，因為彼等一般保留其認可地基承建商的名單。我們獲提供規格及圖紙以及投標報價要求。我們亦可能須遞交資格預審文件供評估我們提交標書的資格。項目擁有人或物業發展商通常會要求我們在相關項目過程中提供履約保證。

#### 通過合作投標取得項目的程序

根據合作投標安排，我們與總承建商合作編製招標文件及進行相關成本及建設工程分析。於接獲投標邀請後，總承建商會向我們提供有關招標邀請或該項邀請的概要，根據若干參數及所需資源進行評估。倘董事經考慮本集團的要求後認為地基項目在商業上可行，

## 業 務

我們會開始編製收費建議書初稿，並交予相關總承建商審閱。總承建商與我們接著會舉行多次會議及磋商，以敲定建議書內容。有關標書將以總承建商的名義遞交，而地基項目將亦會授予總承建商。根據合作投標安排，本集團的成員公司毋須為相關項目擁有人或物業發展商的認可承建商。我們將會擔任總承建商的次承判商。

### 釐定合約價及投標策略

我們根據地基項目的複雜程度、難度及規模釐定擬定合約價。我們的項目經理或工料測量師亦考察項目地盤以進行現場評估。我們可能考慮的特別因素包括地盤格局、地盤毗鄰構築物的狀況、是否存在任何地下管網及開展建造工程的任何潛在困難(如地盤大小、地盤的地質特點及地盤所需機械的可得性)。所有該等因素均可能增加我們的項目成本，我們在釐定價格時會全面考慮這些因素。我們亦可能在遞交價格方案前取得最初供應商的原材料估計成本報價及取得次承判商最初報價。我們可能考慮的其他因素包括所需機械類型及數量、完工時間、現時市況、分包需要以及與客戶日後合作。

我們的策略是作為總承建商及次承判商經參考該等因素及承接建造工程的估計成本釐定我們的投標價格。我們不會就取得任何地基項目而降低投標價格或提供任何重大折扣。因此，我們於業績記錄期內在取得任何地基項目時並無遭受任何損失。我們日後在香港私營及公營部門將繼續採納此投標策略。

於提交價格方案前，我們亦將確保我們能夠為地基項目分配充足的勞工、管理資源以及機械。於業績記錄期內，我們未曾因為所承接項目出現資源短缺而接獲任何重大投訴。

根據項目投標安排，我們將會直接收到項目擁有人或物業發展商或其他地基承建商的招標邀請，並將以本身名義(不論作為總承建商或次承判商)遞交招標文件。本集團的成員公司須為項目擁有人或物業發展商的認可承建商。如我們擔任總承建商，則項目擁有人或物業發展商通常會要求我們在相關項目過程中提供履約保證。

### 設計及建造地基項目與只建造地基項目

就我們為潛在客戶開發替代地基設計方案的設計及建造項目而言，我們的設計團隊會參與初期階段。根據潛在客戶提供的地盤勘探報告，考慮到上蓋荷載要求、地盤限制及制

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

約、設備可用性、成本、合約期及安全考量等因素，我們的設計團隊亦將開發合適的地基設計方案，有關方案會符合項目擁有人的特定要求，且更節約成本。

就只建造地基項目而言，我們會根據客戶提供的打樁設計來製備及提交報價。

下表載列於業績記錄期及直至最後實際可行日期的投標項目數目、中標項目數目及我們作為總承建商及次承判商的中標率：

	截至三月三十一日止年度			截至二零一七年 八月三十一日 止五個月及 直至最後 實際可行日期
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	
<b>擔任次承判商的地基項目</b>				
— 正式投標數目	1	—	2	2
中標項目數目／中標率	1 (100.0%)	—	1 (50.0%)	1 (50.0%)
— 與總承建商合作投標數目	11	20	11	3
— 成功獲授項目數目／成功率	4 (36.4%)	8 (40.0%)	1 (9.1%)	0 (0%)
<b>擔任總承建商的地基項目</b>				
— 正式投標數目	—	1	11	3
中標項目數目／中標率	—	1 (100.0%)	6 (54.5%)	0 (0%)
— 與項目擁有人或物業發展商 合作投標數目	—	—	—	—
— 成功獲授項目數目／成功率	—	—	—	—

### 獲授地基項目

收到我們的標書後，我們的客戶可能會向我們作出進一步查詢，以釐清我們提交的標書的任何細節。倘我們的客戶決定委聘我們擔任承建商，則客戶將會以決標信或確認書的方式知會我們。於獲客戶正式委聘後，我們便會委聘次承判商及與供應商安排為項目供應材料。

## 業 務

### 項目管理及執行

當我們的委聘一經客戶確定，我們便會開始組成項目團隊、安排次承判商、採購所需材料及計劃將機器送往建築工地，以實施及執行項目。

#### 項目管理

我們的項目團隊一般包括項目經理、工程師、地盤總管、工料測量師及工頭。我們的項目團隊負責密切監察項目進度、在現場監督項目並向董事報告項目狀況以及不時識別及需要解決的任何事宜或問題。

我們的項目經理將定期向執行董事提供進度報告，以報告項目的表現及狀況、進度及任何延遲風險、跟進事宜以及自客戶收取的意見。我們亦將於項目不同階段不時與客戶及次承判商舉行進度會議以檢討項目進度及解決可能出現的任何問題。我們的客戶亦或會要求提供由我們的工程師編製的進度報告。

我們的施工經理將釐定不同項目使用機器的時間分配、不同項目將使用的機器數量及類型，以及將機器送往工地的物流。

我們的工程師將編製工地日記，記錄工人及次承判商於工地進行的施工工作，而工地日記應遞交予項目經理審閱。

我們的地盤總管負責監控工程進度及檢查現場工作，並與工頭就項目進度進行溝通。我們的工頭須在工地監督工人及次承判商，並與項目經理就所進行的建築工程質量進行溝通。我們編製付款申請遞交予客戶及次承判商及／或供應商前，工料測量師將檢查工程進度。

我們通常會委聘具備香港實驗室認可計劃認證的第三方對使用前需要符合特定要求的材料(如結構鋼材及混凝土)進行測試及抽樣。

#### 設計及工程支援

我們的工程師負責編製工地日記，以記錄工人出勤情況、工人及次承判商所進行的工



---

## 業 務

---

作類別。工地日記將由工程師交予項目經理審閱。工程師負責將工地日記存放於工地以便項目經理及董事不時查看。工程師亦將編製進度報告，並將進度報告呈交項目經理審閱。

### 採購及分包

我們的工料測量師負責在工地檢查工程進度，並向項目經理核實以了解最新進度狀況。其亦負責編製付款申請。我們的工料測量師亦須向項目經理提供獲客戶認可的最新進度。

我們為項目採購的建築材料主要包括混凝土、鋼筋及鋼架。我們的工料測量師將根據所需規格向供應商下發訂單及購買所需材料。若干項目中，我們的客戶或會代我們購買部分建築材料。

供應商通常會直接將建築材料送往工地，且我們不會保留任何建築材料作存貨，因為我們只會按每個項目基準購買建築材料。

視乎我們的可用資源、項目複雜程度及成本效益，我們可能將項目的若干部分分包予次承判商，包括打樁工程、鋼筋綁紮工程、澆築混凝土工程、木模架設工程及側向承托工程。

### 施工管理

我們的工地總管負責監控工程進度、檢查現場工作及與工頭就項目的運作詳情進行溝通，而我們的工頭負責在工地監督工程以及工人及次承判商的進度。

我們的客戶／客戶代表會在執行地基項目的不同階段檢查及核證我們已完成的工程。當我們已完成整個項目並獲客戶滿意後，客戶或會發出項目的實際完工證書。發出實際完工證書一般需時一至三個月。客戶可能要求進行額外或改造工程而作出變更。我們因有關變更而進行的所有工程將由客戶／客戶代表與我們根據相關工程項目原有合約或補充協議內所載價格計值。

## 業 務

### 安全、健康及環保監控

為保持安全、健康及環境管理制度的有效性及效率，我們確保安全、健康及環境管理制度的標準將符合法定要求。我們亦將分配充足資源予項目管理團隊及一線僱員，以落實安全管理制度。我們亦將進行工地監督並定期進行有關安全、健康及環境控制方面的培訓。

為加強我們對安全、健康及環境管理制度的監察及控制，我們將設定多個主要表現指標，即事故率、聲音強度等。倘超出可接受水平，我們將相應立即作出整改。

我們亦進行公認的審核及定期檢討，包括：安全管理規定審核、OHSAS: 18001、ISO:14001，以監察我們的安全、健康及環境管理制度。

### 進度付款

我們將根據前一個月所進行的工程向客戶提交付款申請，申請一般載有我們已完成工程的估計價值、所進行的任何工程變動、送往工地的材料及運送材料的成本。該款項應扣除客戶代我們採購的建築材料的任何成本。我們客戶委任的顧問或建築師證實已完成的工作量且客戶信納我們的付款申請後，即會向我們發出付款證明，並將根據付款申請向我們支付款項。客戶通常會保留每次中期付款的最多10%及合約金額的最多5%作為相關項目的工程累積保證金。

同樣，我們通常會參考完工價值以我們根據總承建合約付款的類似方式按月向次承判商付款。倘我們為次承判商，我們通常向總承建商結算進度付款及工程累積保證金。

### 項目竣工及交付

項目擁有人或物業開發商將會在合約完成且令其滿意時向總承建商發出實際竣工證書。部分工程累積保證金(如有)將於簽發實際竣工證書後發放。倘完工出現任何延誤，客戶可根據合約規定的協定每日計算方式申索算定損害賠償。然而，倘延誤是由非我們所能控制的因素導致，則可與客戶磋商延長時間。

## 業 務

當預期有關項目的若干階段會有延誤時，我們可向客戶發出延誤通知，當中載列有關延誤原因等資料，如設計變動、極端天氣狀況、將承擔的額外工作及對項目的時間影響。客戶代表將作出評估並確定延長天數，然後釐定是否須向客戶支付任何算定損害賠償。

### 保用期

我們須視乎項目的性質及規模提供由實際完工日期起計通常介乎六至18個月的保用期，於此期間，我們負責可能由我們所進行的缺陷工程或所使用的缺陷材料引起的任何補救工作。維修工程完成後，我們的客戶或由其委聘的建築師及／或工程師會發出一份證明，表明其對維修工程滿意。我們可能要求次承判商提供類似的保用期。於業績記錄期內，我們概無因任何缺陷工程遭客戶提出重大索償。

### 履約保證

倘我們作為總承建商承接打樁工程，客戶一般會要求收取合約金額10%的履約保證，以確保我們妥善履行合約。在客戶的建築師及／或工程師於保用期屆滿時發出實際完工或維修證明之日，有關履約保證將予以發還。

### 算定損害賠償

為就並非我們所能控制的若干不可預見情況作好預備，我們的合約或會包括一條就「延期」而設的條款，該條款讓我們能夠在訂約方達成一致的情況下將完工日期延後。倘客戶不批准延期，我們或須因項目完成的延誤而承擔算定損害賠償，有關損害賠償乃按每日固定金額的基準或根據合約訂定的若干損害賠償計算機制就工程尚未完成的期間計算。於業績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無收到任何針對我們因延期完成客戶不批准延期的項目而提出的重大算定損害賠償索償。

### 發放工程累積保證金

客戶可從進度付款中扣起工程累積保證金。工程累積保證金通常為已完成工程價值的10%，最高比率設定為總合約價值的5%。順利完成合約後，半數工程累積保證金將於發出實際完工證明時發還予我們。另外一半工程累積保證金一般於保用期屆滿後發還，而建築師將會發出保養證明以授權發還有關工程累積保證金，這可能須時一個月至三個月。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

於二零一七年八月三十一日，客戶就合約工程持有的工程累積保證金總額（計入我們的應收工程累計保證金）約為13.5百萬港元。我們預期所有該等工程累積保證金均將根據有關合約及完工量予以發還。

我們持有次承判商的工程累積保證金款項一般佔每月付款的10%，且受限於雙方協定的上限（一般為分包總額的5%）。於二零一七年八月三十一日，我們持有的應付次承判商工程累積保證金總額為12.0百萬港元。

董事確認，於業績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無因其承接的地基項目產生任何虧損。

### 資格及認證

#### 註冊及資格

我們就我們的主要業務活動取得多項所需註冊及資格。截至最後實際可行日期，我們持有以下註冊：

本集團的成員公司	屋宇署承建商註冊分類	香港政府註冊部門	屆滿日期
捷利建築 .....	註冊專門承建商 — 地基工程	屋宇署	二零一八年九月二日
捷利建築 .....	註冊一般建築 承建商	屋宇署	二零一八年九月十二日

我們在所有重大方面遵守建築業有關安全及環保的各項牌照、許可證、註冊及相關監管規定。

我們將於所有現有牌照屆滿日期前約六個月對其進行續期。於業績記錄期直至最後實際可行日期，我們續期日常經營所需牌照時並無遭遇任何拒絕，亦無違反香港任何相關法律法規而對我們的經營造成重大干擾。

董事進一步確認，於業績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已就我們在香港的業務及營運取得所需的一切註冊及批文。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

### 認證

下表載列本集團就我們的管理或質量控制制度獲發的認證：

本集團成員公司	認證	性質	授出的組織	有效期
捷利建築及 捷利機械 .....	ISO 9001:2008	質量管理 體系認證	Compliance Certification Corporation Limited	捷利建築： 二零一五年十月二日至 二零一八年十月二日  捷利機械： 二零一五年十一月十二日至 二零一八年十一月十二日
捷利建築及 捷利機械 .....	OHSAS 18001:2007	職業健康安全 管理體系	Compliance Certificate Corporation Limited	捷利建築： 二零一五年十月二日至 二零一八年十月二日  捷利機械： 二零一五年十一月十二日至 二零一八年十一月十二日
捷利建築及 捷利機械 .....	ISO 14001:2004	環境管理 體系	Compliance Certificate Corporation Limited	捷利建築： 二零一五年十月二日至 二零一八年十月二日  捷利機械： 二零一五年十一月十二日至 二零一八年十一月十二日

### 銷售及營銷

我們現時並無銷售及營銷團隊。我們的執行董事專注於與香港私營類別不同行業參與者(例如物業發展商、建築師及工程師)維持良好業務關係。我們通常透過不同的方式收集有關香港物業市場及香港地基承建行業的市場資訊。

### 客戶

於業績記錄期內，我們的收益來自地基項目。於業績記錄期內，我們主要擔任地基項目的次承判商而我們自二零一六年二月起擔任地基項目的總承建商。我們的客戶包括總承建商、項目擁有人及物業發展商。我們的所有客戶均位於香港，而我們的收入以港元計值。

一般而言，我們按項目基準獲得地基項目。於業績記錄期內，我們並無與任何客戶訂立任何長期主協議。

## 業 務

---

於業績記錄期內，部分客戶向我們授出一個以上地基項目。於業績記錄期內，已確認收益的客戶數目分別為二名、五名、八名及九名。於業績記錄期內，我們已確認來自香港私營企業的六個、12個、18個及15個項目的收益，而截至最後實際可行日期，所有該等項目(13個項目除外)均已完工。截至最後實際可行日期，我們在香港從事13個項目，我們於其中五個項目擔任總承建商及於八個項目擔任次承判商。截至二零一八年三月三十一日止年度，預計該等項目的大部分將已完工，預計大部分收益於截至二零一八年三月三十一日止年度確認。於業績記錄期內，在有關年度確認其收益逾100百萬港元合約金額的項目分別有三個、四個、四個及兩個。

我們於最後實際可行日期手頭擁有13個在建地基項目。截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，該等地基項目的合約金額為631.1百萬港元，而根據相關合約文件，該等地基項目預期將產生的估計收益額分別為198.0百萬港元及60.7百萬港元。

## 業 務

### 主要客戶

下表載列我們按主要客戶劃分的收益分析：

截至二零一七年八月三十一日止五個月

排名	客戶	客戶背景	產生收益 (千港元)	佔總收益 的百分比	提供服務類別	與我們 關係的年限(年)	與我們開始 業務關係的日期
1	創業地基 有限公司 .....	創業地基有限公司為主要 於香港從事地基、土木工程 及一般樓宇工程的建築 承建商，為一間主板上市 公司的附屬公司，於最後 實際可行日期的市值 約為23億港元。 於香港註冊成立的私營建築 承建商。	34,608	28.2	地盤平整、挖掘及側向 承托與地基及樹木工程	四	二零一三年八月
2	和利建築 .....		31,101	25.3	挖掘及側向承托及地基 工程／街景提升工程／ 挖掘及側向承托、 永久地下室牆、地基及 樁帽施工	五	二零一二年六月
3	堅城(梁氏) 建築有限公司 .....	堅城(梁氏)建築有限公司 為從事建築及土木工程的 建築承建商，為一間主板 上市公司的附屬公司， 於最後實際可行日期的 市值約為97億港元。	29,051	23.7	地基、挖掘及側向承托 及樁帽施工／地下及 相關工程	二	二零一五年二月



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

排名	客戶	客戶背景	產生收益 (千港元)	佔總收益 的百分比	提供服務類別	與我們 關係的年限(年)	與我們開始 業務關係的日期
4	客戶A .....	於香港註冊成立的物業發展商，為一間主板上市公司，於最後實際可行日期的市值約為95億港元。	13,933	11.4	地基、挖掘及側向承托及樁帽施工工程	少於一年	二零一七年二月
5	佳偉有限公司 .....	佳偉有限公司為物業發展商，為一間主板上市公司，於最後實際可行日期的市值約為40億港元。	5,561	4.5	地盤平整、挖掘及側向承托及地基工程	一	二零一六年二月
	總計		114,254	93.1			

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

### 截至二零一七年三月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	產生收益 (千港元)	佔總收益 的百分比	提供服務類別	與我們 關係的年限(年)	與我們開始 業務關係的日期
1	創業地基 有限公司 .....	創業地基有限公司為主要 於香港從事地基、土木工程 及一般樓宇工程的建築 承建商，為一間主板上市 公司的附屬公司，於最後 實際可行日期的市值 約為23億港元。	114,160	43.3	地盤平整、挖掘及側向 承托與地基及樹木工程	四	二零一三年八月
2	和利建築 .....	於香港註冊成立的私營建築 承建商。	86,606	32.9	挖掘及側向承托及地基 工程／街景提升工程／ 挖掘及側向承托、 永久地下室牆、地基及 樁帽施工	五	二零一二年六月
3	堅城(梁氏) 建築有限公司 .....	堅城(梁氏)建築有限公司 為從事建築及土木工程 的建築承建商，為一間主板 上市公司附屬公司， 於最後實際可行日期的 市值約為97億港元。	31,367	11.9	地基、挖掘及側向承托 及樁帽施工／地下及 相關工程	二	二零一五年二月
4	佳偉有限公司 .....	佳偉有限公司為物業 發展商，為一間主板上市 公司的附屬公司，於最後 實際可行日期的市值 約為40億港元。	17,701	6.7	地盤平整、挖掘及側向 承托及地基工程	一	二零一六年二月
5	客戶B .....	於香港註冊成立的物業發展商， 為一間主板上市公司的附屬 公司，於最後實際可行日期 的市值約為2,418億港元。	7,440	2.8	車輛出入道路平整工程	少於一年	二零一六年十月
總計			257,274	97.6			

## 業 務

### 截至二零一六年三月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	產生收益 (千港元)	佔總收益 的百分比	提供服務類別	與我們 關係的年限(年)	與我們開始 業務關係的日期
1	和利建築 .....	於香港註冊成立的私營建築 承建商。	169,431	52.4	挖掘及側向承托及地基 工程／街景提升工程／ 挖掘及側向承托、永久 地下室牆、地基及樁帽 施工	五	二零一二年六月
2	堅城(梁氏) 建築有限公司 .....	堅城(梁氏)建築有限公司 為從事建築及土木工程 建築承建商，為一間主板 上市公司的附屬公司， 於最後實際可行日期的 市值約為97億港元。	127,109	39.3	地基、挖掘及側向承托 及樁帽施工／地下及 相關工程	二	二零一五年二月
3	創業地基 有限公司 .....	創業地基有限公司為主要 於香港從事地基、土木工程 及一般樓宇工程的建築 承建商，為一間主板上市 公司的附屬公司，於最後 實際可行日期的市值 約為23億港元。	16,198	5.0	地盤平整、挖掘及 側向承托與地基及 樹木工程	四	二零一三年八月
4	客戶C .....	於香港註冊成立的建築承建商， 主要從事一般承建、樓宇 及土木工程以及機械租賃， 為一間主板上市公司的附屬 公司，於最後實際可行日期 的市值約為41億港元。	9,946	3.0	灌漿工程	四	二零一三年八月

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

排名	客戶	客戶背景	產生收益 (千港元)	佔總收益 的百分比	提供服務類別	與我們 關係的年限(年)	與我們開始 業務關係的日期
5	佳偉有限公司 .....	佳偉有限公司為物業發展商，為一間主板上市公司之附屬公司，於最後實際可行日期的市值約為40億港元。	879	0.3	地盤平整、挖掘及側向承托及地基工程	一	二零一六年二月
	總計 .....		<u>323,563</u>	<u>100.0</u>			
截至二零一五年三月三十一日止年度							
排名	客戶	客戶背景	產生收益 (千港元)	佔總收益 的百分比	提供服務類別	與我們 關係的年限(年)	與我們開始 業務關係的日期
1	和利建築 .....	於香港註冊成立的私營建築承建商。	276,495	99.9	挖掘及側向承托及地基工程／街景提升工程／挖掘及側向承托、永久地下室牆、地基及樁帽施工	五	二零一二年六月
2	堅城(梁氏)建築有限公司 .....	堅城(梁氏)建築有限公司為從事建築及土木工程之建築承建商，為一間主板上市公司之附屬公司，於最後實際可行日期的市值約為97億港元。	257	0.1	地基、挖掘及側向承托及樁帽施工／地下及相關工程	二	二零一五年二月
			<u>276,752</u>	<u>100.0</u>			

## 業 務

於業績記錄期來自五大客戶所得收益分別為276.8百萬港元、323.6百萬港元、257.3百萬港元及114.3百萬港元，分別相當於截至二零一六年三月三十一日止兩個年度我們收益的全部金額、截至二零一七年三月三十一日止年度我們收益的97.6%及截至二零一七年八月三十一日止五個月我們收益的93.1%。上述五大客戶均為獨立第三方，於業績記錄期內，就我們的董事所知，我們的董事、彼等各自的聯繫人或任何擁有我們已發行股本5%以上的股東概無於上述五大客戶擁有任何權益。

### 和利建築作為我們的主要客戶

於業績記錄期前及於二零一二年六月開始業務(鄒先生及曾先生決定加強我們作為專門地基承建商的業務)時，和利建築為我們的主要客戶之一。於當時，由於之前為和利建築進行的若干其他項目，鄒先生及曾先生獲得與和利建築緊密合作的機會。此業務合作乃我們作為專門地基承建商的業務里程碑之一。

### 和利建築的背景資料

和利建築為知名的全服務建築公司，專注於香港私營部門的樓宇建造、拆卸、地基及地盤平整、道路及渠道、翻新、改建及增建建築工程。和利建築的已發行股本為1,000,000港元。和利建築取得的牌照及註冊包括(a)註冊一般建築承建商；(b)註冊專門承建商－拆卸工程；(c)註冊專門承建商－地基工程；及(d)註冊專門承建商－地盤平整工程。

和利建築為獨立第三方，且從未與任何董事或控股股東或主要股東或彼等各自的聯繫人有關連。透過與和利建築合作，我們有機會接觸由該等領先物業發展商外判的大規模建築項目。於業績記錄期內，我們作為次承判商與和利建築合作的地基項目分別有五個、兩個、三個及零個。

我們就準備招標文件的技術範疇及提供項目管理服務與和利建築合作。我們所提供的項目管理服務包括監察其他次承判商建築工程的質素及進度，並編製定期報告及完工事宜。由於業務合作關係，和利是我們於業績記錄期的最大客戶。

來自和利建築的收益分別為276.5百萬港元、169.4百萬港元、86.6百萬港元及31.1百萬港元，分別相當於我們總收益的99.9%、52.4%、32.9%及25.3%。基於相關合約文件，截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度和利建築預期產生的收益金額將為27.5百萬港元，僅佔截至最後實際可行日期預期累計收益總額的10.6%。

## 業 務

### 於業績記錄期與和利建築的業務

儘管和利建築仍為我們截至二零一六年三月三十一日止年度的主要客戶之一，但和利建築產生的收益自二零一五年的99.9%大幅下跌至二零一六年的52.4%及二零一七年的32.9%。於業績記錄期，中標率分別為30%、29.4%、零及零。中標率下降是由於發展香港私營部門地基項目的總承建商業務的業務策略。

於截至二零一八年三月三十一日止年度，董事預期和利建築所得收益將佔我們估計總收益的18.3%。該減幅是因為我們擁有較大的客戶基礎且我們的策略是作為我們所承按地基項目的總承建商。就此，我們自二零一五年九月以來成功註冊為**專門承建商(基建工程)**並自二零一五年十月以來根據相同條例註冊為**一般建築承建商**。緊隨該等註冊完成後，我們開始以總承建商身份投標地基項目，同時以地基項目次承判商身份與和利建築緊密合作。董事認為，業務發展代表了我們的自然增長策略。

### 不依賴數目有限的客戶(尤其是和利建築)

基於下列考慮，董事認為我們並無過分依賴少數客戶(尤其是和利建築)：

- (a) 捷利建築自二零一五年九月起在屋宇署註冊為**註冊專門承建商—地基工程**及自二零一五年九月及十月起註冊為**註冊一般建築承建商**。該兩項註冊有助於本集團實施精細化業務策略，通過吸引地基項目的總承建商甚至項目擁有人或物業發展商擴展其客戶基礎。於業績記錄期，我們分別有兩名、五名、八名及九名客戶，其中於截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，本集團分別有一名、四名及五名客戶為項目擁有人或物業發展商。
- (b) 隨著二零一六年的業務發展，我們把重心放在以次承判商及總承建商身份開展設計及建造地基項目上。於業績記錄期及直至最後實際可行日期，我們獲得合共25個地基項目，其中7個地基項目為設計及建造項目。餘下18個項目為只建造地基項目。直至最後實際可行日期，除13個進行中的地基項目外，所有該等項目均已完工。根據建築物條例完成註冊為**專門承建商**後，我們自二零一六年二月以來開始擔任地基項目的總承建商。截至最後實際可行日期，我們是五個地基項目的總承建商。

## 業 務

- (c) 於業績記錄期，自和利建築產生的收益比例分別為99.9%、52.4%、32.9%及25.3%。於業績記錄期，自和利建築產生的收益金額分別為276.5百萬港元、169.4百萬港元、86.6百萬港元及31.1百萬港元。於截至二零一五年三月三十一日止年度，收益的絕大部分產生自和利建築，主要是由於當時進行中的兩個目標地基項目，即半山項目及北角項目的總承建商為和利建築。隨著該兩個項目實際完工，自和利建築產生的收益持續減少。
- (d) 上述比例下降是由於我們建立了廣泛信譽良好的總承建商、項目擁有人及物業發展商客戶基礎，當中涉及香港上市公司的附屬公司。於業績記錄期，董事通過與新客戶訂立合約致力擴充客戶基礎。截至二零一五年三月三十一日止年度至截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們的客戶數目由兩名增加至九名。此外，我們藉專注擔任地基項目總承建商從而擴大客戶基礎。我們已取得七個擔任總承建商的地基項目，其中五名客戶為項目擁有人或物業發展商。

我們主要以兩種方式招攬新客戶。

首先，我們或會從過往曾經擔任其次承判商的物業發展商或地基項目的項目擁有人收取招標邀請。在我們的業務發展過程中，我們曾經擔任多個地基項目的次承判商。此業績記錄加上我們於該等地基項中的表現，使我們能夠直接與物業發展商及項目擁有人聯絡，如彼等的新地基項目需要相關專業知識及經驗，將會與我們直接聯絡。我們的業務組合及於完成地基項目方面的良好往績，亦有助我們在香港建造業招攬新客戶。

其次，過去曾經與我們合作的獨立建築顧問及建築公司亦可能會向我們轉介商機。該等顧問或會向我們轉介新客戶以就潛在地基項目遞交標書，前提是彼等認為我們在該等地基項目的專業知識、經驗及所需機器方面合適。

- (e) 有鑒於前述，董事認為及獨家保薦人贊同，儘管本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度客戶集中度高，但該比例於截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月已大幅降低，主要是由於本集團憑藉在地基承包行業的競爭優勢，為擴展客戶基礎所做的業務發展努力。
- (f) 根據Ipsos報告，於二零一七年至二零二零年地基承包行業的收益預期由約219億港元增加至約240億港元，複合年增長率為3.1%。董事相信，我們擁有更多財務資源及良好企



## 業 務

業形象，故而[編纂]後我們能夠提高在香港私營部門的市場份額，並擴大在香港及其他目標市場的私營及公營部門的服務範圍。因此，董事預計自和利建築產生的收益金額將繼續減少。

### 客戶集中

於業績記錄期，產生自我們五大客戶的收益分別為276.8百萬港元、323.6百萬港元、257.3百萬港元及114.3百萬港元，分別相當於截至二零一六年三月三十一日止兩個年度我們收益的全部金額、截至二零一七年三月三十一日止年度我們總收益的97.6%及截至二零一七年八月三十一日止五個月我們總收益的93.1%。董事認為，建築承建商依賴少數客戶為普遍現象，且香港建築公司的客戶集中情況並不少見。地基承建行業的潛在客戶基礎相對有限，主要集中在香港知名物業發展商、建築承建商及其他知名總承建商。單一項目貢獻很大部分收益亦屬常見。因此，於特定年度少量項目即可貢獻大部分收益，且相關客戶可能於一年以上貢獻大部分收益。

多年來，憑藉我們在地基項目方面作為專業承建商(具備制定替代及具成本效益的地基及工程設計方案的專業知識及能力)的良好往績記錄，我們致力並已與部分主要客戶建立業務關係。董事認為，儘管客戶基礎或會集中，但我們的業務仍可持續。我們於業績記錄期內一直積極競標項目，這點可由我們獲授的地基項目數量證明。進一步資料載於上文「我們的地基項目」各段。從我們於業績記錄期自客戶收到的投標邀請數目可以看出，於業績記錄期內對我們服務的需求較為強勁。我們相信日後對我們服務的需求將會保持強勁。根據Ipsos報告，於二零一七年至二零二零年地基承建行業產生的收益預期由約219億港元增至約240億港元，複合年增長率為3.1%。

### 地基項目合約文件所載的主要條款

地基項目乃按非經常性基準授予我們。於業績記錄期內，我們並無與任何客戶訂立任何長期合約，而董事認為此乃行業慣例。

一般而言，我們與總承建商訂立的分包協議條款反映總承建商與項目擁有人或發展商之間的合約條款。下文載列我們的分包協議一般所包含的條款概要：

合約金額 .....： 列出工程規格明細的價目表。合約價格可根據指定工程範圍的任何工程變更令而作出調整。

## 業 務

- 規格 ..... : 包含建築、技術與結構圖紙及規格，以及將予使用的材料及設備。
- 分包 ..... : 容許分包。我們須對次承判商的工程負責。
- 付款條款 ..... : 須按月發出中期付款證。
- 保險 ..... : 總承建商應安排僱員補償保險及承建商一切險。
- 算定損害賠償 ..... : 倘我們未能於指定時間前完成合約工程，我們可能需根據合約支付算定損害賠償，惟我們獲客戶批准延期則除外。賠償金額乃按每日固定金額支付。
- 地盤設施及材料 ..... : 總承建商可安排地盤設施，如廢物處置、交通管制及保安。部分總承建商會代我們採購建築材料並安排送往工地。
- 保用期 ..... : 不超過18個月。
- 工程累積保證金 ..... : 客戶或會保留每次中期付款的最多10%作為工程累積保證金，最高上限為合約總額的5%，其中50%工程累積保證金將於發出付款完成證明後方可發還，而餘下50%工程累積保證金將於保用期末或就最終賬目達成協議後簽發完工證書糾正缺陷時方可發還。

於業績記錄期內，我們亦在五個地基項目中擔任物業發展商的總承建商或項目擁有人。該等項目各自的合約條款各異，並參考相關項目的特殊情況進行公平磋商，該等地基項目的主要共同條款載列如下：

- 合約期 ..... : 完成項目的期限。我們必須按照預先釐定的預定工作時間表。然而，該時間表可能根據相關合約的條款不時延長。
- 工程範疇 ..... : 地基或配套工程的範疇連同佈局規劃在合約內訂明。
- 付款條款 ..... : 我們通常每月向客戶提供合約項下所有已完工工程價值的書面報表。客戶結清付款的信用期一般自發票日期起計介乎14至30天。

## 業 務

- 價目表 ..... : 工程類型說明及工程規格連同工程量及單價。
- 工程變更令 ..... : 客戶可能要求進行額外或改造工程而作出變更。我們因有關變更而進行的所有工程，須由工料測量師與我們根據(其中包括)以下原則進行計值：在性質上及執行條件方面與原有合約中已定價的任何工程項目相似的任何已進行額外工程，應以該工程項目於原有合約內所載價格計值。
- 算定損害賠償 ..... : 倘我們無法於合約所載完成日期前完成合約工程，我們或須向客戶賠償算定損害賠償，有關金額乃按每日固定金額為基準或根據合約訂定的若干損害賠償計算機制就工程尚未完成的期間計算，視乎我們是否獲得延期權利而定。
- 工程累積保證金 ..... : 客戶一般有權預扣已完成工程價值的10%，惟工程累積保證金最多為合約總價的5%。
- 履約保證 ..... : 客戶一般要求我們提供由保證人發出合約金額10%的履約保證，以擔保本集團妥善履行合約。
- 違約 ..... : 倘發生(其中包括)下列情況，我們可能被視為違約：
- 放棄合約；或
  - 無合理理由在完工前全面暫停進行工程；或
  - 未能按計劃盡職進行工程；或
  - 破產或與我們的債權人進行債務重組或安排或作出清盤令或通過自願清盤決議案。
- 保用期 ..... : 我們於合約完成後的某段期間(至多12個月)內仍有責任維修所發現有關我們所進行工程的任何缺陷或瑕疵。

## 業 務

保險 ..... : 倘我們獲委任為總承建商，我們應使有關在法律上就意外或損傷應付的損害賠償或補償的僱員補償保險及承建商所有風險保險有效及維持生效。

### 信用政策

我們根據上月完成的工程向客戶提交中期付款的付款申請。倘客戶同意並信納我們的中期付款申請，通常會在一個月內向我們發出中期付款憑證。我們繼而會向客戶開出發票，而客戶將結算中期付款並保留付款的一定百分比作為工程累積保證金。

我們向客戶授出的信用期一般不超過發票日期起計30天。授予客戶的信用期一般於相關合約載列。一般而言，付款於出示發票連同相關建築師證書後30天內到期。通常以支票結算款項。於業績記錄期，貿易應收款項周轉天數分別為25.6天、19.2天、27.4天及27.8天。

於業績記錄期內，我們並無作出任何呆賬撥備。就此考慮的因素包括業務關係長短、有關客戶的付款記錄、過往聲譽及財力。

### 季節性

香港的地基及下層結構建造行業並無明顯季節性。

### 供應商

我們的供應商為建築材料、零件及消耗品的供應商。我們使用的主要建築材料包括我們在香港採購的混凝土、鋼筋、鋼架及其他建築材料。於業績記錄期內，我們產生的建築材料、零件及消耗品成本分別為13.5百萬港元、14.9百萬港元、46.3百萬港元及34.7百萬港元，佔同期總銷售成本5.6%、5.6%、21.5%及33.2%。

我們設有一份預先認可供應商名單。截至最後實際可行日期，我們的預先認可名單上有66名供應商，以供應結構鋼材、水泥、汽油、鋼筋、混凝土及機器等建築材料、零件及消耗品。於業績記錄期內，概無供應商因向我們提供的建築材料質量出現問題而被從預先認可供應商名單中剔除。

## 業 務

我們並無與供應商訂立任何長期供應協議。我們一般按逐個項目基準訂購建築材料、零件及消耗品。然而，就我們經常使用的建築材料、零件及消耗品(如鋼筋及柴油)而言，我們或會選擇批量採購，以確保穩定供應。我們的供應合約條款一般會列明將使用的材料或所需的服務類型、價格、數量及付款條款的詳情。我們主要根據產品質量、定價、交貨及時性、市場聲譽以及與供應商的過往合作及經驗挑選供應商。

於業績記錄期內，我們主要擔任次承判商。就我們擔任次承判商的地基項目而言，材料一般由總承建商指定的供應商供應，惟須受相關分包安排的條款及條件規限。倘我們與總承建商並無協定有關規定，我們會從認可供應商名單採購材料。就我們擔任總承建商的地基項目而言，我們將從認可名單上的供應商採購所需建築材料或可能要求次承判商向指定供應商採購所需建築材料，惟須受相關分包安排的條款及條件規限。

下表載列於業績記錄期按購買類別劃分的供應商數目明細：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
建築材料 .....	10	17	16	16	25
柴油燃料 .....	2	2	1	1	1
運輸服務 .....	2	4	4	4	3

於業績記錄期內，我們並無在建築材料交貨方面出現任何重大延誤並導致工程中斷。於業績記錄期內，我們並無經歷建築材料價格的任何重大波動。

### 主要供應商

於業績記錄期，向我們最大供應商(不包括次承判商)支付的建築材料成本分別為8.0百萬港元、2.8百萬港元、16.3百萬港元及7.8百萬港元，分別佔我們銷售成本總額的3.3%、1.0%、7.6%及7.5%，而向我們五大供應商(不包括次承判商)支付的建築材料成本分別為13.5百萬港元、7.3百萬港元、28.6百萬港元及26.1百萬港元，分別佔我們銷售成本總額的5.6%、2.6%、13.3%及25.0%。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

就董事所知，於業績記錄期內，概無董事、彼等各自的聯繫人或任何擁有本公司已發行股本5%以上的股東於我們的五大供應商中擁有任何權益。五大供應商均為獨立第三方。

下表載列於業績記錄期有關供應商及我們向五大供應商作出的採購總額的資料：

### 截至二零一七年八月三十一日止五個月

排名	供應商	供應商背景	採購額 (千港元)	佔銷售成本 總額的百分比	採購類型	與我們 關係的年限 (年)	與我們開始 業務關係的日期
1	供應商A .....	一家於百慕達註冊成立的公司， 其主要附屬公司的主要業務 包括鋼鐵及混凝土供應 該公司為一家香港上市公司	7,801	7.5	建築材料	四	二零一二年十一月
2	供應商B .....	一家於香港註冊成立 從事鋼鐵供應的私人公司	7,105	6.8	建築材料	四	二零一二年十一月
3	供應商C .....	一家於香港註冊成立 從事鋼鐵供應的公司， 為一家香港上市公司 的附屬公司	6,007	5.7	建築材料	四	二零一三年九月
4	供應商D .....	一家於香港註冊成立 從事混凝土供應的公司， 為一家香港上市公司 的附屬公司	4,315	4.1	建築材料	二	二零一五年九月
5	供應商E .....	一家於香港註冊成立 從事建築材料供應 的私人公司	896	0.9	建築材料	二	二零一五年八月
	總計 .....		26,124	25.0			

### 截至二零一七年三月三十一日止年度

排名	供應商	供應商背景	採購額 (千港元)	佔銷售成本 總額的百分比	採購類型	與我們 關係的年限 (年)	與我們開始 業務關係的日期
1	供應商B .....	一家於香港註冊成立 從事鋼鐵供應的私人公司	16,336	7.6	建築材料	四	二零一二年十一月



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

排名	供應商	供應商背景	採購額	佔銷售成本 總額的百分比	採購類型	與我們 關係的年限 (年)	與我們開始 業務關係的日期
			(千港元)				
2	供應商A .....	一家於百慕達註冊成立的公司， 其主要附屬公司的主要業務 包括鋼鐵及混凝土供應。 該公司為一家香港上市公司	4,328	2.0	建築材料	四	二零一二年十一月
3	供應商C .....	一家於香港註冊成立 從事鋼鐵供應的公司， 為一家香港上市公司 的附屬公司	4,108	1.9	建築材料	四	二零一三年九月
4	供應商D .....	一家於香港註冊成立從事 混凝土供應的公司， 為一家香港上市公司的 附屬公司	2,338	1.1	建築材料	二	二零一五年九月
5	供應商E .....	一家於香港註冊成立從事 建築材料供應的私人公司	1,539	0.7	建築材料	二	二零一五年八月
	總計 .....		<u>28,649</u>	<u>13.3</u>			

### 截至二零一六年三月三十一日止年度

排名	供應商	供應商背景	採購額	佔銷售成本 總額的百分比	採購類型	與我們 關係的年限 (年)	與我們開始 業務關係的日期
			(千港元)				
1	供應商F .....	一家於香港註冊成立從事 從事鋼鐵供應的私人公司	2,790	1.0	建築材料	一	二零一六年一月
2	供應商B .....	一家於香港註冊成立 從事鋼鐵供應的私人公司	1,659	0.6	建築材料	四	二零一二年十一月
3	供應商C .....	一家於香港註冊成立 從事鋼鐵供應的公司， 為一家香港上市公司 的附屬公司	1,043	0.4	建築材料	四	二零一三年九月
4	供應商E .....	一家於香港註冊成立從事 建築材料供應的私人公司	896	0.3	建築材料	二	二零一五年八月



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

排名	供應商	供應商背景	採購額	佔銷售成本 總額的百分比	採購類型	與我們 關係的年限 (年)	與我們開始 業務關係的日期
			(千港元)				
5	供應商D .....	一家於香港註冊成立從事 混凝土供應的公司， 為一家香港上市公司 的附屬公司	872	0.3	建築材料	二	二零一五年九月
	總計 .....		<u>7,260</u>	<u>2.6</u>			

### 截至二零一五年三月三十一日止年度

排名	供應商	供應商背景	採購額	佔銷售成本 總額的百分比	採購類型	與我們 關係的年限 (年)	與我們開始 業務關係的日期
			(千港元)				
1	供應商C .....	一家於香港註冊成立從事 鋼鐵供應的公司，為一家 香港上市公司的附屬公司	8,018	3.3	建築材料	四	二零一三年九月
2	供應商G .....	一家於香港註冊成立從事 柴油供應的公司	1,805	0.7	柴油	四	二零一三年七月
3	供應商A .....	一家於百慕達註冊成立的公司， 其主要附屬公司的主要業務 包括鋼鐵及混凝土供應。 該公司為一家香港上市公司	1,335	0.6	建築材料	四	二零一二年十一月
4	供應商B .....	一家於香港註冊成立 從事鋼鐵供應的私人公司	1,173	0.5	建築材料	四	二零一二年十一月
5	供應商H .....	一家於香港註冊成立 從事建築材料供應的公司， 為一家香港上市公司 的附屬公司	1,138	0.5	建築材料	四	二零一三年九月
	總計 .....		<u>13,469</u>	<u>5.6</u>			

## 業 務

### 與供應商訂立的付款條款

我們的供應商位於香港，我們的採購額以港元計值。我們採購的建築材料一般以港元支票結清付款。供應商一般向我們授出至多30天的信貸期。倘建築材料是透過總承建商（就我們擔任次承判商的地基項目而言）或項目擁有人或物業發展商（就我們擔任總承建商的地基項目而言）供應，有關付款將根據相關合約文件中的「反向收費」條文結算。

### 次承判商

董事認為我們的競爭優勢建立在我們發展豐富的替代及具成本效益的地基及工程設計經驗上。因此，我們側重設計及建造項目。截至二零一六年三月三十一日兩個年度，我們將大部分建築工程分包予專業次承判商。該等分包工程包括挖掘及側向承托工程、地盤平整、樁帽施工、實驗室測試、打樁工程、側向承托工程、木模架設工程、鋼筋綁紮工程、焊接及澆築混凝土工程以及其他各類工程。我們於截至二零一七年三月三十一日兩個年度購買了新機械，因此，我們開始完成建築工程並降低分包費用金額，於業績記錄期，我們的分包費用分別為190.8百萬港元、209.4百萬港元、107.3百萬港元及38.6百萬港元，佔我們同期總銷售成本79.1%、78.7%、49.9%及36.9%。

截至最後實際可行日期，我們的認可次承判商名單上有85名次承判商。所有次承判商均為獨立第三方。

### 主要次承判商

於業績記錄期，我們最大次承判商應佔的分包費用分別佔我們銷售成本總額50.4%、32.5%、10.7%及9.2%，而於業績記錄期，我們五大次承判商則分別佔我們銷售成本總額75.5%、70.5%、31.6%及28.4%。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

下表載列於業績記錄期我們五大次承判商的概況：

### 截至二零一七年八月三十一日止五個月

排名	次承判商	次承判商背景	進行的 分包工程 (千港元)	佔銷售 成本總額 的百分比	所進行分包 工程的類型	與我們 關係的年限 (年)	與我們開始 業務關係的日期
1	次承判商A .....	於香港註冊成立的 私營建築承建商	9,581	9.2	樁帽工程	四	二零一二年十一月
2	次承判商B .....	於香港註冊成立的 私營建築承建商	7,192	6.9	圍板、伐木、 平整及樁帽 工程	少於一年	二零一六年十月
3	次承判商C .....	於香港註冊成立的 私營建築承建商	6,807	6.5	鋼管樁、灌漿 帷幕及土釘工程	少於一年	二零一七年一月
4	次承判商D .....	於香港註冊成立的 私營建築承建商	3,371	3.2	鋼管樁、挖掘及 處置工程	少於一年	二零一六年十月
5	次承判商E .....	於香港註冊成立的 私營建築承建商	2,790	2.7	套接工字樁、 鋼管樁及 豎樁工程	一	二零一六年五月
	總計 .....		29,741	28.5			

### 截至二零一七年三月三十一日止年度

排名	次承判商	次承判商背景	進行的 分包工程 (千港元)	佔銷售成本 總額的百分比	所進行分包 工程的類型	與我們關係 的年限 (年)	與我們開始 業務關係 的日期
1	次承判商D .....	於香港註冊成立的私營建築承建商	23,079	10.7	鋼管樁、 挖掘及 處置工程	少於一年	二零一六年十月
2	次承判商E .....	於香港註冊成立的私營建築承建商	19,000	8.8	套入工字樁、 鋼管樁及 擋土樁	一	二零一六年五月
3	次承判商A .....	於香港註冊成立的私營建築承建商	12,123	5.6	樁帽工程	四	二零一二年十一月

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

排名	次承判商	次承判商背景	進行的 分包工程 (千港元)	佔銷售成本 總額的百分比	所進行分包 工程的類型	與我們關係 的年限 (年)	與我們開始 業務關係 的日期
4	次承判商F .....	於香港註冊成立的私營建築承建商	7,772	3.6	地基、挖掘及 側向承托及 樁帽工程	一	二零一五年十二月
5	次承判商G .....	於香港註冊成立的私營建築承建商	6,321	2.9	挖掘及 外部工程	少於一年	二零一七年一月
	總計 .....		68,295	31.6			

### 截至二零一六年三月三十一日止年度

排名	次承判商	次承判商背景	進行的 分包工程 (千港元)	佔銷售成本 總額的百分比	所進行分包 工程的類型	與我們關係 的年限 (年)	與我們開始 業務關係 的日期
1	次承判商H .....	於香港註冊成立的私營建築承建商	86,406	32.5	地基、挖掘及 側向承托及 樁帽工程	二	二零一五年五月
2	創業地基有限公司 .....	於香港註冊成立的建築承建商及 香港上市公司的附屬公司	75,593	28.4	地基及 樁帽工程	四	二零一三年八月
3	次承判商I .....	於開曼群島註冊成立並於 香港上市的建築承建商	10,700	4.0	設計及建設 地面改善 工程/ 地基工程	四	二零一三年三月
4	次承判商J .....	於香港註冊成立的私營建築承建商	8,952	3.4	灌漿工程	二	二零一五年五月
5	次承判商F .....	於香港註冊成立的私營建築承建商	5,977	2.2	地基工程、 挖掘及側向 承托及樁帽工程	一	二零一五年十二月
	總計 .....		187,628	70.5			

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

截至二零一五年三月三十一日止年度

排名	次承判商	次承判商背景	進行的 分包工程 (千港元)	佔銷售成本 總額的百分比	所進行分包 工程的類型	與我們關係 的年限 (年)	與我們開始 業務關係的日期
1	創業地基有限公司 .....	於香港註冊成立的建築承建商及香港上市公司的附屬公司	121,500	50.4	地基工程、 挖掘及側向 承托及樁帽工程	四	二零一三年八月
2	次承判商K .....	於香港註冊成立的建築承建商及香港上市公司的附屬公司	39,122	16.2	挖掘及側向 承托、永久性 地下室牆、地基 工程及樁帽工程	三	二零一三年十月
3	次承判商I .....	於開曼群島註冊成立並於香港上市的建築承建商	14,970	6.2	設計及建設 地面改善 工程/ 地基工程	四	二零一三年三月
4	次承判商L .....	於香港註冊成立的私營建築承建商	3,616	1.5	測量服務	五	二零一二年七月
5	次承判商M .....	於香港註冊成立的私營建築承建商	2,904	1.2	板樁安裝的 初勘工程	四	二零一二年十二月
	總計 .....		182,112	75.5			

根據董事目前可得的資料，於業績記錄期內，概無董事、彼等各自的聯繫人或任何擁有我們截至最後實際可行日期已發行股份5%以上的股東於我們的五大次承判商中擁有任何權益。五大次承判商均為獨立第三方。

### 挑選次承判商的準則

我們設有一份認可次承判商名單，我們根據彼等的工程質量、資格、定價、工作經驗、地基承建行業內的整體聲譽以及彼等的安全及環境記錄作出挑選。我們將不時審閱及更新認可次承判商名單。於業績記錄期內，概無次承判商因表現差劣而被從認可名單中剔除。

## 業 務

### 分包流程

截至二零一六年三月三十一日止兩個年度，我們將大部分建築工程分包予專業次承判商。於獲授地基項目後，根據我們現有可用資源、可用機隊及我們執行建築工程的成本，我們將考慮是否需要就任何必要建築工程委聘次承判商。我們將向相關次承判商提供圖紙及規格以供費用報價。倘條款及條件可接受，我們將與次承判商訂立委聘函。我們通常就相同建設工程取得並比較至少三家次承判商的費用報價，一般委聘報價最合理的次承判商。我們將根據客戶提供的說明書知會次承判商執行計劃的時間表及分包安排的詳細條款。我們將持續監控工程進度並監督次承判商的表現，直至分包工程完成。分包工程完成後，客戶將與我們共同進行檢查。然後，次承判商會參考實際完成的分包工程的價值，向我們發出中間分包費用發票。

次承判商一般向我們授出最多30天的信用期。收到次承判商的發票後，在進行結算前，我們會根據初始報價評核發票項目，並計及次承判商所開展的任何額外工程。付款一般於自發票日期起計一至兩個月內以港元支票作出。倘我們向次承判商提供建築材料，有關建築材料成本會於向次承判商作出付款前自分包費用中扣減。於業績記錄期內，我們與次承判商並無任何有關結算分包費用的重大糾紛。

### 分包委聘的主要條款

我們與次承判商並無任何僱用安排，而彼等的僱員作為我們的次承判商而並非我們的僱員。我們與次承判商訂立分包協議，有關條款一般反映有關項目的主要合約條款。由於我們獲客戶按項目基準委聘，故我們並無與我們的次承判商訂立任何長期合約。次承判商的委聘包括定價、工程範圍、履行期限、工人安排、材料採購、付款條款及工程累積保證金等基本條款。倘次承判商工程並無按照委聘函中所載的要求完成，我們有權要求次承判商對本集團遭受的任何虧損及損害負責。

### 對次承判商的控制措施

根據我們與項目擁有人訂立的主要合約或我們與總承建商訂立的分包協議，我們可能須就次承判商的工作表現向客戶負責。我們與次承判商的合約一般規定次承判商有責任於收到我們的指示後於合理時間內修繕彼等所進行的分包工程的所有缺陷或其他錯誤。

## 業 務

我們已實施措施以控制次承判商的工程質量及監控工作表現。我們的項目團隊已制定若干程序以監控次承判商的工作表現。我們的項目管理團隊將透過不時舉行表現檢討會議來監控次承判商的表現，並透過檢驗及檢查來監控彼等的工程進度。我們亦要求我們的次承判商嚴格遵守我們關於工程質量、職業安全及環境保護的內部規定。

我們亦可能須就次承判商的僱員因工傷提出的任何潛在僱員賠償索償及人身傷害索償承擔責任。我們投購保險以全面涵蓋該等責任索償。在開始分包工程前，我們將向次承判商提供安全培訓及提供安全及環保事項的內部指引。我們亦確保我們的項目經理、安全主任及環境主任會定期進行實地視察，以確保次承判商遵守安全及環境規定，並舉行定期會議以匯報任何問題。

根據相關法例及規例的規定，次承判商的僱員須擁有所有相關資格或證書或許可證以於建造地盤工作。除非次承判商的僱員進行相關分包工程所需的相關證書或許可證已交予項目管理團隊，否則次承判商不得開始任何工程。我們亦要求所有進入我們工地的工人(包括次承判商所僱用者)使用其入閘卡進入，以禁止聘用非法勞工。於業績記錄期內，我們的項目工地並無報告發現非法勞工。

於業績記錄期內，我們並無與任何次分判商出現任何重大問題(如工程質量不達標或延遲完工)，且並無接獲客戶對次承判商所進行工程質量的任何投訴。

於業績記錄期內，概無分包活動引起重大傷害索償，亦無客戶就次分判商所進行工作提出任何索償。

### 我們的客戶與次分判商之間的關係

於業績記錄期，我們其中一名次分判商創業地基有限公司(「創業」)亦為我們的客戶。創業為一名獨立第三方及聯交所上市公司創業集團(控股)有限公司的全資附屬公司。創業集團(控股)有限公司於聯交所[編纂]後，創業已成為香港建築業領先的承建商之一。除創業外，董事確認並無其他重疊客戶、供應商及／或次分判商。

我們的業務以項目基準進行，我們專注於設計及建造地基項目並在制定替代具成本效益的地基設計方面經驗豐富。創業是一間對廣泛的建築項目擁有大量經驗的全服務地基承建商。董事亦確認，創業(作為我們其中一名次分判商及客戶)參與我們獲授的地基項目乃



## 業 務

經正當程序及適當考慮後根據真實業務需求而確定。與創業的業務合作乃於我們的一般業務過程中進行。與創業(作為我們認可次分判商名單中的其中一名次分判商及我們其中一名客戶)合作的所有業務條款及條件乃按一般商業條款公平磋商。

### 於業績記錄期與創業的業務合作關係

截至二零一六年三月三十一日止兩個年度，創業為我們兩個目標地基項目(即半山項目及北角項目)的其中一名主要次分判商。我們向創業支付的分包費分別為121.5百萬港元及75.6百萬港元。於截至二零一六年三月三十一日止兩個年度，創業分別為我們最大及第二大的次分判商。於半山項目及北角項目完成後，創業並無作為我們的次分判商向我們投標，而董事認為這是因為其可用資源方面的原因。

於業績記錄期，中標率分別為零、100%、零及零。由於本文件「業務－我們的客戶與次分判商之間的關係」一節所披露的原因及裨益，我們首次獲創業委任為屯門1項目的次分判商。除屯門1項目及油塘項目外，截至二零一五年及二零一七年三月三十一日止年度，我們並無向創業提交任何投標，而創業亦無向我們發出任何投標邀請。

截至二零一七年八月三十一日止五個月，來自創業的收益佔我們總收益的百分比由截至二零一七年三月三十一日止年度的43.3%降至28.2%。董事預期，該百分比將於截至二零一八年三月三十一日止年度繼續減少，降至13.0%。截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們並無向創業提交任何標書以出現其地基項目的次承判商。

於業績記錄期，創業為本公司屯門1項目及油塘項目的客戶。屯門1項目及油塘項目的毛利分別為29.5百萬港元及1.7百萬港元。

創業於本公司半山項目及北角項目的次承判商。半山項目及北角項目的毛利分別為17.4百萬港元及54.4百萬港元。

截至二零一七年三月三十一日止兩個年度，創業分包地基項目的部分地基工程予我們。因此，在二零一五年八月授予屯門1項目(合約金額為167.0百萬港元的目標地基項目)及油塘項目(合約金額為5.1百萬港元)後，於截至二零一七年三月三十一日止兩個年度創業

## 業 務

成為我們第三大及最大的客戶，於截至二零一七年八月三十一日止五個月成為我們的最大客戶，而該兩個項目於截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月產生的收益分別為16.2百萬港元、114.2百萬港元及34.6百萬港元。下表載列於業績記錄期屯門1項目以及設計及建造目標地基項目（不包括屯門1項目）的毛利率分析：

	毛利率
屯門1項目 .....	18.4%
設計及建造目標地基項目（不包括屯門1項目） .....	（平均）17.0%

如上文「我們的競爭優勢」各段所披露，董事認為我們擁有強大能力開發可供選擇及具成本效益的地基設計方案。鑒於屯門1項目的性質（需要建設樁牆及大幅重新設計地基方法），我們有機會改進原有設計，因此可節省一大部分建設成本。

此外，屯門1項目為我們以本集團自有機械進行鑽孔樁工程的首個設計及建造目標地基項目，這降低我們須另行產生的分包成本。

有鑒於上述兩項因素，歸屬於屯門1項目的毛利率略高於設計及建造目標地基項目的平均毛利率。

### 與創業的結算方法

當創業為我們的客戶之一時，創業於收到項目擁有人或發展商的相應付款後獲授14天信用期。當創業為我們的次承判商之一時，付款期限為創業提交付款申請日期起計30天。董事確認，該付款期限總體與本集團其他次承判商的付款期限一致。結算方法的進一步資料載於「客戶－信用政策」及「供應商－與供應商訂立的付款條款」各段。

### 創業成為半山項目及北角項目次承判商的理由

我們在半山項目及北角項目中為和利建築的次承判商，而這兩個項目均為設計及建造地基項目。鑒於該兩個地基項目的規模以及彼等分別於二零一三年六月及七月獲授予我們，我們已投入大部分資源為該兩個項目制定地基設計及協調實施建築工程（包括挖掘及側向承托、嵌岩式工字樁、樁帽施工及地庫施工）。為減少我們的資源及能力負擔（這可能對我們的業務造成不利影響），我們於獲授該兩個項目後在標書中採取競爭力不足的定價，因

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 業 務

---

此我們在獲授半山項目及北角項目後19個月內並無獲授任何目標地基項目。我們亦將大部分建築工程分包予我們滿意的專業次承判商，以便我們能夠專注於地基設計以及項目協調。

如上文「次承判商－分包流程」各段所載，我們已實施正式流程，要求專業次分判商提交參與該兩個項目的意向書。就此而言，我們已收到專業次分判商(包括在聯交所上市的分包公司)的意向書。我們基於營運規模、建議合約價、機械及人員可用性以及業內一般信譽等多項因素選擇創業。

### 創業成為我們屯門1項目及油塘項目的客戶的理由

創業為屯門1項目物業發展商的認可總承建商之一。半山項目及北角項目的完成表明我們在制定複雜地基設計方面擁有技術知識、能力及經驗。因此，創業就屯門1項目與我們聯繫，並與我們初步討論建築地盤及相關地基工程所涉及的技术難題。我們認為以合理回報取得屯門1項目對創業及我們而言均為互利安排。與創業進行商業磋商後，我們開始與創業及屯門1項目的物業發展商合作制定初步地基設計及探討詳細的實施計劃。創業與我們相互協定：(1)創業僅保留屯門1項目的整體地盤管理角色；及(2)我們或會獲委任為其餘地基設計及建築工程的次承判商。當時，我們剛購買了進行鑽孔樁工程所需的機械，可於屯門項目中承接地基設計及鑽孔樁工程。我們將其他建築工程分包予其他屬獨立第三方的專業次分判商。

就油塘項目而言，創業亦為相關物業發展商的批准總承建商之一。我們以創業的次承判商身份為地基項目提供鑽孔打樁服務。

### 我們與創業的業務關係符合行業慣例

在Ipsos意見的支持下，董事確認，創業與我們之間的業務關係大體符合行業慣例。

根據Ipsos的資料，總承建商或會根據可用產能、設備實用性及地基項目所需的專業知識將建築工程外包予次承判商。例如，總承建商或會因多項原因考慮外包建築工程予次承判商。除分包工程會考慮的總承建商的自有資源外，建築項目亦需專門或更多設備、機械

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

及操作員，以滿足建築項目要求。倘總承建商具備產能、資源、設備及項目所需的專業知識，彼等亦可作為其他總承建商承接的建築項目的次承判商承接項目工程，此在建築行業亦屬常見。因此，承建商可為另一承建商的次承判商或不同建築項目客戶（視乎可用產能、能力、成本及項目所需的專業知識），在建築行業並不罕見。

### 機械

我們的地基項目需要使用專門機械。我們一直投入大筆款項購置多種機械，當中大部分在德國製造。我們相信我們於機械的投資可令我們競爭目標地基項目。

於業績記錄期內，我們購置了金額分別為零、72.9百萬港元、62.3百萬港元及0.2百萬港元的新機械。截至二零一七年八月三十一日，我們的機械賬面淨值合計為114.8百萬港元。

我們於下文載列我們業務截至二零一七年八月三十一日所用的主要機械：

#### 履帶式起重機

履帶式起重機為安裝在帶有一組軌道的底盤上的起重機，在鑽孔樁作業中用於抓、鑿及起重。



#### 反循環鑽孔機

反循環鑽孔機在打樁作業中用於鑽穿硬物質，在岩層上鑽出岩孔。



## 業 務

### 臨時磨樁機

臨時磨樁機與履帶式起重機配合使用，將鋼管打入地下，在打樁作業挖土過程中起到保護作用。



### 空氣壓縮機

空氣壓縮機與反循環鑽孔機配合使用，在鑿岩過程中通過空氣提升法從樁身移除挖掘材料。



下表載列我們主要機械的進一步資料：

機械	台數	原產國	平均剩餘 使用年限 (年數)	截至二零一七年 八月三十一日 的賬面淨值 (百萬港元)
履帶式起重機 .....	4	德國	8.6	33.2
反循環鑽孔機 .....	3	德國	8.2	17.4
臨時磨樁機 .....	4	德國	8.7	13.0
空氣壓縮機 .....	3	中國	8.4	1.8

於業績記錄期內，作為我們業務策略的一部分，我們已開始作為總承建商承接地基項目。我們計劃作為總承建商不斷承接目標地基項目。我們相信，通過購置額外機械，我們可提高我們的技術實力，並令我們能夠更靈活、有效配置資源。投資機械使我們能取得技術更複雜及精密工程設計的目標地基項目。就若干地基項目而言，作為招標的先決條件，發展商及項目擁有人僅會邀請自有機械的地基承建商。為競爭目標地基項目，我們透過購置新機械擴大了實力。我們日後將繼續購置新機械，以提高實力及執行能力。我們相信，購置機械將會減少機械租賃成本，並降低我們在機械租賃方面對外部人士的倚賴程度。我們將撥出[編纂]部分所得款項淨額用於機械購置。進一步詳情載於本文件「[編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途」一節。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

倘我們並無於地基項目使用機械，我們僅會將我們的機械出租予第三方。然而，我們並不積極尋找機會租賃機械。於業績記錄期內，我們從出租機械予第三方分別獲得3.9百萬港元、0.3百萬港元、0.6百萬港元及0.1百萬港元的收入。

為理順資源分配，我們或會在澳門就澳門項目申請工程機械進口准照。有關進口工程機械的進一步詳情，請參閱本文件「適用法例及規例－有關進口工程機械的法律及法規」一節。

### 香港法例第311Z章《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》

《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》於二零一五年六月一日開始生效，對非道路移動機械的排放進行監管控制，包括履帶式起重機、挖掘機及空氣壓縮機等受規管機械。有關非道路移動機械規定的進一步詳情，請參閱本文件「適用法例及規例－C.有關環境保護的法律及法規－香港法例第311Z章《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》」一段。

截至最後實際可行日期，本集團有10台受規管機械，其中分別有兩台機械獲豁免及餘下八台機械獲核准，貼有香港環境保護署根據《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》發出的指定形式的合適標籤。下表載列截至二零一七年八月三十一日我們擁有的獲核准及獲豁免非道路移動機械的進一步資料：

機械	獲核准 機械數目	獲豁免 機械數目	截至二零一七年 八月三十一日 的賬面淨值 百萬港元
反循環鑽孔機	3		17.4
空氣壓縮機	3		1.8
發電機	2	1	1.1
電源機架		1	1.2

根據發展局工務科於二零一五年二月發出的技術通告(工務)第1/2015號，發展局工務科計劃在估計合約金額超過200百萬港元及二零一五年六月一日或之後招標的公共工程新基本工程合約中逐步淘汰使用四類獲豁免非道路移動機械。由於我們於業績記錄期僅為私營部門客戶提供服務，我們預計截至最後實際可行日期概無私人項目受限於上述淘汰計劃。

## 業 務

然而，由於我們計劃短期內擴展至香港公營部門，我們注意到兩台獲豁免機械(包括一套發電機及電源機架)均會被淘汰。董事認為，通過租賃充足的獲核准非道路移動機械並將有關額外成本計入投標申請，我們將繼續有能力參與或投標估計合約價格超過200百萬港元的公營合約。因此，董事認為，實施《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》及技術通告所詳述的獲豁免非道路移動機械淘汰計劃對本集團的經營及財務業績並無重大或不利影響。董事認為，施行此法規不會對我們的業務產生任何不利影響。

### 維修及保養與替換

根據會計估計計算的我們機械的加權平均剩餘使用年限為十年。我們並無替換機械的具體時間表，僅會在需要時將之替換。對於發生故障並需要大修的機械，倘該機械仍在保修期我們會將相關機械送修，而若保修期已屆滿，我們可將相關機械送交其他第三方維修公司。機械不使用時一般存放在新界粉嶺的車庫。我們通常就損失或損壞為融資租賃機械投購機械險。

### 購置機械的融資安排

於業績記錄期內，我們購置機械的資金一般來自與金融機構的融資租賃安排或我們的內部資源。於業績記錄期內，我們已就租賃11套機械(包括履帶式吊機、磨樁機及反循環鑽孔鑽機)與金融機構訂立為期三至五年的融資租賃協議。根據融資租賃協議，我們須向有關金融機構支付月租，並獲給予選擇權於年期結束時以象徵式金額購買該等機械。融資租賃協議的浮動年利率為香港銀行同業拆息加2.75%及每年2.75%至3.5%。除本文件「[編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途」一節所披露者外，所有該等融資租賃協議項下應付的未支付分期付款為已清償。

於業績記錄期內，我們購置新機器所涉金額分別為約零港元、72.9百萬港元、62.3百萬港元及0.2百萬港元。截至二零一七年三月三十一日及二零一七年八月三十一日，本集團匯總資產負債表所列機器總金額分別為135.2百萬港元及135.4百萬港元，而該等機器的賬面淨值合計分別為120.8百萬港元及114.8百萬港元。



## 業 務

### 服務能力

由於地基業務及營運的獨特性質，量化及披露我們機械的詳細利用率不切實際，原因如下：

- 個別機械的利用率無法明確量化。一個典型地基項目在不同階段須使用不同機械，而機械在工地盤中會不時被閒置，以待完成其他階段。機械在地盤中亦有時被閒置以進行維修、裝配或拆卸。基於這些原因，董事認為難以獲得我們機械的準確利用率；及
- 地基工程工序複雜，且各項工序可能須使用多種機械。因此，整天／整小時使用每一種機械並按天／小時衡量機械的實際利用率，對我們而言不切實際。

儘管我們無法量化我們機械的利用率，但董事及管理層會監察我們各建築地盤機械的整體使用情況。我們根據現有項目的狀況、籌備中的項目數量及其具體要求、以及我們對現有機械的供應及狀況的評估來評估我們不同類別機械的目前利用率及對有關機械的預期需求並制訂購置計劃。

董事認為，我們業務所需主要機械大部分時間均配備及使用於我們的地基項目。經考慮上述因素及為配合我們競爭目標地基項目的業務策略，我們計劃未來幾年利用[編纂]部分所得款項淨額購置新機械，以擴大我們的實力並提高我們的項目執行能力。進一步資料載於本文件「[編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途」一節。

### 質量監控

#### 對項目的質量監控

我們的質量管理系統遵循ISO 9001標準，以履行本集團的質量監控政策。

我們的質量管理體系為項目質量計劃的一部分，當中訂明於我們的地基項目從項目施工前階段至保養階段的整個執行階段須進行及遵循的步驟。為確保工程符合所須標準，我

## 業 務

們一般會指派一名全職工頭至各建築地盤，監督我們本身員工以及(視乎情況而定)我們的次分判商進行的地基工程質量。我們的項目經理將不時到訪建築地盤及監督工程質量、施工工程進度及確保工程已按實施進度妥善完成。

此外，我們的項目管理團隊將與密切關注各地基項目進度及已識別任何事宜的執行董事定期會談，以確保地基工程按符合客戶要求的方式進行，並可於合約訂明的時限內完成以及完全遵守建設工程適用的所有相關守則及法規。

### 對材料的質量監控

我們會委聘具備香港實驗室認可計劃認證的第三方對我們地基項目所用的材料(如鋼材及混凝土)進行抽樣及測試。我們將向客戶提交測試結果。

### 職業健康及安全

#### 職業健康及安全措施

我們從僱員及次分判商利益出發，致力提供安全健康的工作環境。二零一五年，我們獲頒發OHSAS 18001:2007證書，作為我們對潛在健康及安全問題而實施的政策及程序的認可。我們亦已就安全健康的工作環境制定內部規則，訂明多項安全措施。在內部規則當中，我們強調進行地基及下層結構工程時的潛在危險問題，並訂明工人須遵循的相關措施及規定，其中包括：

#### 潛在危險問題

#### 控制措施

### 起重工作安全

- 起重機故障引致的物體墜落；
  - 起重設備故障引致的起重機倒塌；
- (1) 獲准使用前，所有起重設備及起重機須通過有效RPE(註冊專業工程師)檢驗證書驗證，符合相關法定規定。
- (2) 起重設備及起重機作業前須經合資格人員(操作工／裝配工)定期檢查。

## 業 務

潛在危險問題	控制措施
	(3) 地盤使用的起重機應採用顏色標示系統，確保定期檢查後地盤所使用起重機的有效性。
	(4) 除合資格裝配工、信號工及合格起重機操作員(進行起重作業前須通過資格考核及具備經驗)外，其他人一律不得進行起重作業。
	(5) 起重作業進行過程中，任何人不得站立於裝載物之下。
	(6) 作業前相關工程團隊將獲提供指定安全簡報。
	(7) 必要時會進行任務檢查。

### 工廠變動

- 意外碰撞
  - (1) 負載轉移機械須安裝側鏡及閉路電視攝像機。
  - (2) 工廠後側應安裝防撞欄(如適用)；須與附近建築物保持600毫米間隙。
  - (3) 必要時將向相關工程團隊提供指定安全簡報。
  - (4) 定期進行任務檢查。

### 高空作業

- 高處墜落
  - (1) 全方位裝有護欄(頂層護欄900至1150毫米，中層護欄450至660毫米)及周邊擋板(200毫米)的安全工作平台以及由合格人員填寫的表格5應首先予以考慮。
  - (2) 應妥善佩戴安全帶及連接至固定安全帶固定點(必要時配備獨立救生索及防墜器)。

## 業 務

潛在危險問題	控制措施
--------	------

(3) 相關工程團隊將獲提供指定安全簡報。

(4) 必要時會進行任務檢查。

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

- 屬職業安全及健康範疇的獲承認學位或研究院文憑，或相等學歷，以及不少於1年的有關經驗；或
- 科學或工程學學位，或相等學歷，及屬職業安全及健康範疇的獲承認證明書、文憑或高級文憑，以及不少於1年的有關經驗；或
- 屬職業安全及健康範疇的獲承認證明書、文憑或高級文憑，以及不少於2年的有關經驗，而其中1年經驗必須於考取上述學術資格後獲得；或
- 獲承認的建築業安全證明書，以及不少於2年的有關經驗，而其中1年經驗必須於考取上述學術資格後獲得。

根據**工廠及工業經營規例**附表4第14條，凡總承建商或專門承建商僱用在建築地盤工作的人總人數達100名或多於100名，須僱用註冊安全主任一名。

根據**工廠及工業經營規例**附表4第16條，每個由總承建商或專門承建商僱用的人數總數達20人或多於20人的建築地盤，均須僱用安全督導員一名。

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

就澳門項目而言，我們為總承建商工作並會遵守其內部安全規則。

## 業 務

下圖載列我們就工作場所安全所採用的程序而提供的安全培訓：



此外，我們為我們僱員提供並贊助我們的僱員參加由我們自身及外部人士組織的職業安全工作坊及培訓，以提升其工作安全意識。例如，我們僱員參加的部分課程包括：

培訓課程	詳情
有關《工廠及工業經營（密閉空間）規例》項下密閉空間作業核准工人的培訓課程 .....	由建造業議會訓練學院、職業安全健康局或勞工處認可的相關培訓機構組織的課程，提供關於密閉空間作業的潛在風險及必要安全防護措施的資料。完成培訓後，我們的僱員可進入密閉空間（人孔）。
安全督導員培訓課程 .....	由建造業議會訓練學院、職業安全健康局或相關認可培訓機構組織的課程。

## 業 務

### 培訓課程

### 詳情

完成培訓課程後，我們的僱員將合資格作為安全督導員。

急救培訓課程 ..... 由香港紅十字會或香港聖約翰救傷隊組織的課程。完成培訓課程後，我們的僱員將合資格成為急救員。

就我們作為次分判商的地基項目而言，在工作場地發生的意外必須根據反映我們客戶與其自身客戶的主要合約中訂明的程序向我們的客戶（通常為項目的總承建商）報告。

就我們作為總承建商的地基項目而言，我們負責在收到工傷通知後準備所需申索文件向保險公司申報索償。我們於整個申索程序中與保險公司聯絡直至申索完成。

於業績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無遇到任何賠償金額對我們的業務營運屬重大或無法獲總承建商或保險公司償付的工業意外。

於我們的一般業務過程中，我們的員工及次分判商的員工可能因事故受傷。總承建商對現場的所有損傷負責。次分判商將向各自的總承建商報告所有事故。

我們對所有工傷存置一份內部記錄。於業績記錄期及直至最後實際可行日期，我們擔任總承建商時並無工傷記錄。大部分工傷均與我們的次分判商的員工有關。下表載列本集團及次分判商員工工傷的進一步資料及我們於業績記錄期內直至最後實際可行日期向我們的總承建商報告所有工傷：

事故日期	工傷的進一步資料	傷者與本集團之間的關係	最新狀況
二零一四年 六月二十四日	傷者在操作鑽桿時， 右手食指受傷。	我們次分判商的 僱員	由總承建商的保險 全額支付
二零一四年 七月十七日	傷者在鑽孔過程中， 左手食指受傷。	我們次分判商的 僱員	由總承建商的保險 全額支付

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

事故日期	工傷的進一步資料	傷者與本集團之間的關係	最新狀況
二零一四年十一月一日	傷者滑倒，胸部受傷。	我們次分判商的僱員	由總承建商的保險全額支付
二零一四年十一月二十四日	傷者從高處跌落，肋骨骨折。	我們次分判商的僱員	由總承建商的保險全額支付
二零一五年三月七日	傷者被挖泥機撞傷，右腳踝受傷。	我們次分判商的僱員	暫停發行人公司要求的定期付款，待最終結算
二零一五年三月九日	傷者被鋼筋壓到，前臂受傷。	我們次分判商的僱員	由總承建商的保險全額支付
二零一五年四月二十日	傷者在泥漿表面行走時滑倒，右大腿受傷。	我們次分判商的僱員	由總承建商的保險全額支付
二零一五年四月二十二日	傷者被工字梁夾傷右手食指。	我們次分判商的僱員	由總承建商的保險全額支付
二零一五年七月七日	傷者被鋼筋壓傷右手食指。	我們次分判商的僱員	由總承建商的保險全額支付
二零一六年三月十六日	傷者在進行混凝土破碎工作中中腳趾受傷。	我們次分判商的僱員	待決：由總承建商的保險全額支付
二零一六年七月二十九日	傷者被鋼筋打傷，右腿受傷。	我們次分判商的僱員	由總承建商的保險全額支付
二零一七年五月三十一日	傷者在走進工地入口時扭傷，右腳踝扭傷。	我們次分判商的僱員	待決：由總承建商的保險全額支付
二零一七年六月十日	傷者被吊鏈夾傷左手食指。	我們次分判商的僱員	待決：由總承建商的保險全額支付
二零一七年十月十日	傷者進行紮鐵工作時導致左手拇指受傷。	我們次分判商的僱員	待決：由總承建商的保險全額支付
二零一七年十一月一日	傷者在走進工地入口時扭傷，左腳踝扭傷。	本集團僱員	待決：由總承建商的保險全額支付

據董事所知，於業績記錄期及直至最後實際可行日期的所有傷情均已由我們的總承建商向勞工處處長報告。於業績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無就該等工傷遭到任何法院行動。



## 業 務

下表列示本集團每千名工人意外率及每千名工人死亡率與香港建造業相關平均比率的比較：

	建造業 平均比率 <sup>(1)</sup>	我們的 比率 <sup>(2)</sup>
<b>二零一四曆年</b>		
每千名工人意外率 <sup>(3)</sup>	41.9	23.5
<b>二零一五曆年</b>		
每千名工人意外率 <sup>(3)</sup>	39.1	30.8
<b>二零一六曆年</b>		
每千名工人意外率 <sup>(3)</sup>	34.5	14.4
<b>二零一七年一月一日至 二零一七年八月三十一日</b>		
每千名工人意外率 <sup>(3)</sup>	尚未有	17.3

附註：

- (1) 截至二零一六年十二月三十一日止三個年度的建造業意外率，乃基於香港勞工處職業安全及健康部分別於二零一五年八月、二零一六年八月及二零一七年八月刊發的職業安全及健康統計數字簡報第15期、第16期及第17期，為香港建造業於有關年度的每千名工人意外率。
- (2) 我們的意外率按年內意外數目除以年內我們地盤工人（即集團內部工人及次分判商）估計數目，然後乘以1,000計算。該等年內我們地盤工人估計數目乃基於本集團每月聘用的地盤工人估計數目。基於上述分析，我們的意外率低於建造業於二零一四年、二零一五年及二零一六年的意外率。

下表列示本集團的誤工LTIFR<sup>(3)</sup>：

二零一四曆年	0.78
二零一五曆年	1.03
二零一六曆年	0.48
二零一七年一月一日至二零一七年八月三十一日	0.58

- (3) 按本集團於曆年內發生的誤工工傷數字乘以1,000,000然後除以該曆年／曆日的工人工作時數計算。

### 外部安全審核員

於業績記錄期內，我們已聘用一名外部安全審核員就我們建築地盤的安全管理制度進行安全審核，以符合《工廠及工業經營（安全管理）規例》的規定。根據安全管理規例，開展合約金額為100百萬港元或以上的建築工程或一天合計有100名或100名以上工人一個或兩個或多個建築地盤務工的任何承建商，均須委任一名註冊審核員每六個月至少進行一次安全審核，收集、評估及核證有關其安全管理制度的效率、效用及可靠性的資料。該審核報

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 業 務

告連同改進計劃已提交勞工處，計劃詳情包括取得次分判商的安全政策及安全管理制度、要求次分判商提交高風險活動的風險評估報告、制定安全委員會的規則、年期及會議程序，而本集團已全面執行上述各項。

於業績記錄期內，我們並無因與我們或我們次分判商所進行的工程有關的任何安全問題收到任何客戶投訴或任何類別的賠償要求，我們的董事認為本集團充分符合安全標準。

### 僱員

於最後實際可行日期，我們有77名僱員。儘管我們全體僱員(包括執行董事)均常駐香港，我們通過持續監察澳門的業務規模或會擴充當地業務。下表載列按職能劃分有關我們僱員數目的明細：

	於三月三十一日			於	於最後實際 可行日期
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年 八月三十一日	
企業管理 .....	4	4	4	4	4
行政、會計及財務 .....	3	4	4	4	4
項目管理及執行 (包括項目經理、專業 工程師、工頭、地盤員工 及專業工料測量師) .....	23	25	32	36	35
機械操作員 .....	0	5	9	9	9
直接工人及員工 .....	6	16	26	26	25
總計 .....	<u>36</u>	<u>54</u>	<u>75</u>	<u>79</u>	<u>77</u>

### 與僱員的關係

於業績記錄期內，我們並無因為勞資糾紛而與僱員出現重大問題或業務中斷，亦無在招聘及挽留資深或熟練員工方面遇到困難。因此，董事認為我們與僱員保持良好關係。

### 招聘政策

我們通常通過發佈招聘廣告及在香港勞工處發帖而在公開市場招聘僱員。

我們致力吸引及挽留合適及適當的員工為本集團服務。本集團持續評估可用人力資源並將釐定是否需要額外人員以應付本集團的業務發展。

## 業 務

### 培訓及薪酬政策

我們根據香港的適用勞工法例與我們的每名僱員訂立獨立的勞工合約。提供予僱員的薪酬一般包括薪金及花紅。一般而言，我們根據各僱員的資質、職位及年資釐定僱員薪金。

我們為我們的僱員提供各類培訓，並資助我們的僱員出席培訓課程。於業績記錄期，我們產生0.3百萬港元、0.1百萬港元、0.1百萬港元及0.1百萬港元的僱員培訓開支。有關詳情，請參閱上文「職業健康及安全」等段。

### 環境合規

#### 環境合規措施

我們承接地基項目時格外注重環境保護。本集團已獲授ISO 14001：2004（環境管理系統認證）。頒發予捷利建築的現有ISO 14001:2004證書有效期至二零一八年十月二十日。頒發予捷利機械的ISO 14001:2004證書有效期至二零一八年十一月十二日。我們亦努力滿足若干行業規範要求，如香港綠建築協會及建築環保評估協會頒佈的綠建環評新建建築。

於業績記錄期內，我們就符合適用的環境規則及規例分別產生費用1.1百萬港元、1.2百萬港元、0.7百萬港元及0.6百萬港元。我們估計我們日後每年的合規成本將保持在類似水平。

於業績記錄期及直至最後實際可行日期，並無發生對本集團的業務及財務狀況產生重大影響的不合規事件。

我們日後亦須遵守澳門的適用環保法律及法規。

### 保險

根據香港法例第282章《僱員補償條例》第40條，所有僱主（包括我們的全職或兼職承建商及次分判商）須購置有效保險，涵蓋其於香港法例第282章《僱員補償條例》及普通工傷法律下的潛在責任。我們已根據上述規定購置保險。

---

## 業 務

---

根據香港法例第282章《僱員補償條例》第40(1B)條，倘總承建商已承擔進行任何建築工程，其可就各事項投購金額不小於200百萬港元(倘保單生效的僱員人數超過200人)的保單以涵蓋其潛在責任及其次分判商於香港法例第282章《僱員補償條例》及普通法下的責任。倘總承建商根據《僱員補償條例》第40(1B)條購置保單，則保單保險的總承建商及次分判商應被視為遵守香港法例第282章《僱員補償條例》的相關規定。因此，我們實際上由一般為總承建商的客戶投取的保單所涵蓋。

此外，我們亦為地基項目投購承建商一切險，以涵蓋(i)與損失或損壞相關的材料及雜項開支(如清除雜物、恢復合約工程所需的專業費用)；及(ii)包含第三方意外死亡、身體受傷或疾病(不論致命與否)的第三方責任以及相關建設項目(惟將軍澳項目除外，當中的承建商一切險已由開發商投購)產生的第三方所屬物業的意外損失或損壞。進一步資料載於本文件「適用法例及規例」一節。董事認為，於最後實際可行日期我們已為經營業務投購覆蓋範圍充分的保險。

於業績記錄期內，我們的保險範圍涵蓋(其中包括)(i)就在我們辦公區域發生的第三方人身傷害承擔的責任；(ii)我們機器的損失或損壞；及(iii)有關使用我們車輛的第三方責任。

在澳門，總承建商負責為僱員賠償保險、承建商綜合保險及總承建商工程第三方保險(包括次承判商工程)投保。

董事認為我們的保險範圍充足且符合行業慣例。

## 業 務

### 物業

於最後實際可行日期，我們並無擁有任何物業，及下表載列我們業務營運的租賃物業：

物業位置	出租人	物業實際用途	租賃協議的主要條款
九龍長沙灣瓊林街 111號擎天廣場31樓	君輝發展有限公司	辦公室	月租：122,535港元 期限：二零一六年八月一日至 二零一八年七月三十一日
第79約地段1225、 1231 號餘下部分	順利發展工程公司	倉庫	月租：50,000港元 期限：二零一六年一月一日至 二零一七年十二月三十一日
九龍延坪道2號帝景峰 停車層第348號 泊車位	信通電子科技 有限公司	泊車位	月租：5,000港元 期限：二零一六年十月四日至 二零一八年十月三日

粉嶺的兩個租賃地段乃自轉租人轉租，轉租人過往自相關業主租賃有關地段。其中一個地段由三名經理代表的祖堂擁有，為約束祖堂，三名經理均須一致行事。然而，有關物業的開頭租賃乃由轉租人僅與一名經理簽訂，及轉租人將不可能促使另外兩名經理簽訂或以其他方式確認開頭租賃。另一方面，粉嶺的其他土地由多個註冊擁有人擁有，但有關土地的開頭租賃由轉租人僅與其中一名註冊擁有人簽署。上述缺陷顯示轉租人可能擁有規定權利與我們訂立相關租賃協議及業主可能於最後實際可行日期後隨時將我們驅逐出有關租賃地段。

然而，我們認為在粉嶺租用的兩個地段對我們的經營並不重要，因為其僅用於存儲且我們能夠輕易將所存材料搬遷到香港的任何替換物業，而不產生大量時間及成本。我們認為，倘有關租賃地段並無有關缺陷，我們將支付的租金並無大筆差額。我們預期我們從該地段遷出(倘若房東要求)將不會對我們的整體業務造成重大中斷，且預期不會對我們的業務及財務狀況產生任何重大不利影響。不論如何，倘由於在粉嶺的兩處租賃地塊導致任何搬遷成本，控股股東同意向我們作出彌償保證。於最後實際可行日期，我們在新界尋求合適地塊以進行搬遷。

就我們的澳門業務營運而言，由於我們在澳門僅取得一個鑽孔樁地基項目，故尚未在當地設立辦事處。我們將會使用建築地盤內的臨時辦事處以進行澳門項目。經考慮我們的業務需求及進一步業務發展，我們將於適當時候在澳門設立辦事處。


---

## 業 務

---

### 知識產權

於最後實際可行日期，我們為下列域名的註冊人：[www.vicon.com.hk](http://www.vicon.com.hk)。

我們使用在香港註冊的商標  作為我們的品牌。有關我們註冊商標的進一步資料載於本文件附錄四「法定及一般資料－B.有關我們業務的其他資料－2.知識產權－(a)商標」各段。

於最後實際可行日期，我們並不知悉(i)本集團侵犯任何第三方擁有的任何知識產權；或(ii)任何第三方侵犯我們擁有的任何知識產權的情況。於業績記錄期間內及直至最後實際可行日期，就侵犯我們或第三方擁有的知識產權而言，並無針對我們的任何待決或威脅的重大申索，亦無我們針對第三方的任何重大申索。

### 研發

我們的業務並不要求我們投入大量研發資源。我們將緊貼地基建造成技術的最新發展，務求以最有效益的方式完成地基項目。因此，我們的研發主要專注於使用最適合的技術及專業知識完成獲授的地基項目。因此，我們於業績記錄期並無產生任何研發開支。我們預計我們於[編纂]後不會產生大筆的研發開支。

### 訴訟及申索

業績記錄期內及直至最後實際可行日期，在我們獲委聘為地基項目總承建商或次分判商時產生的任何法律訴訟中，本集團並無成員被定為被告，而該委聘對我們的業務及財務狀況或經營業績而言屬重大。我們就我們所進行的建造工程及我們所取得的地基項目不會遭受適用法律及法規或任何合約或訴訟普通法律項下的任何索償。

### 不合規

我們董事確認，業績記錄期內，並無發生對本集團的業務及財務狀況或經營業績產生重大影響的不合規事件。



## 業 務

### 市場競爭及香港准入壁壘

#### 地基承建行業競爭前景

有關香港地基工程承包業的資料載於本文件「行業概覽－香港地基工程承包業市場概覽」一節。根據Ipsos報告，於二零一一年至二零一六年，香港地基工程承包業收益出現大幅增長，由130億港元增至203億港元，複合年增長率為9.3%。於二零一七年至二零二零年，行業收益預期由219億港元增至240億港元，複合年增長率為3.1%。儘管行業預期穩定增長，但競爭亦日趨激烈。行業聲譽及往績記錄、與行業領先者的業務關係、執行能力以及定價等因素均會對競爭力造成影響。有關該等因素的進一步資料載於本文件「行業概覽－競爭因素」一節。董事相信，藉上文「我們的競爭優勢」一段所載我們的競爭優勢，我們於[編纂]後我們的競爭力將得以加強。

#### 地基及下層結構建造行業准入壁壘

地基承建商市場有其進入門檻，而深厚的技術知識及高級管理層團隊的經驗乃主要進入門檻之一。行業亦需要大量的資金，尤其是香港私營部門地基項目的總承建商。香港公營部門承建商亦需要滿足適用法例及規例項下資產、往績記錄及人員規定。鑒於所有該等情況，董事認為新公司參與此行業有若干進入門檻。

### 內部控制及風險管理

#### 內部控制系統

就[編纂]而言，我們已制定內部控制系統，其涵蓋主要經營方面及關鍵業務決策程序。該等方面包括外判及選擇基建項目、批准及編製文件、收益估計及項目管理、固定資產控制、人力資源管理、職責劃分以及公司批准及授權系統。我們亦已聘請一家會計師事務所為我們的獨立內部控制顧問，以在若干方面對本集團內部控制系統的設計及營運效率進行評估。

我們內部控制系統的執行乃於董事會整體監察下進行，由我們的財務主管及行政總裁分別專門負責財務控制系統及項目管理系統。在如人力資源及資訊科技的具體方面亦在董事會整體監察下由專門團隊負責。有關我們風險管理的進一步資料載於下文。我們亦已制定有效的企業管治措施來保障股東權益，相關進一步資料載於下文「企業管治」各段。



## 業 務

董事確認，就原計劃於二零一六年[編纂]而言，為加強我們的內部控制程序，我們委聘獨立內部控制顧問（「**內部控制顧問**」）對財務申報內部控制的選定方面進行檢討（「**初步內部控制檢討**」）。初步內部控制檢討選定方面包括：(i)實體層面控制；(ii)收益及應收款項；(iii)購買、採購及應付款項；(iv)建築項目；(v)物業、廠房及設備；(vi)現金及資金管理；(vii)人力資源及工資；(viii)財務申報及披露控制；(ix)稅項；及(x)資訊科技一般控制。上述檢討範圍乃由我們、獨家保薦人及內部控制顧問協定。

進行上述委聘後，由於推遲[編纂]，我們同意將初步內部控制檢討擴大至涵蓋二零一六年四月一日至二零一七年三月三十一日的經修訂期間（「**附加委聘**」，連同初步內部控制檢討，統稱「**內部控制檢討**」）。因此，後續進一步檢討於二零一七年四月及五月進行。

內部控制檢討凸現的更顯著發現包括以下各項：(i)應確立正式監管合規機制；(ii)應確立有關風險管理、評估及持續監察的正式政策及程序；(iii)應確立反欺詐框架、舉報計劃、其他相關政策及程序以及不當行為偵查措施；及(iv)應確立識別、監察及匯報關聯方及關連方的控制機制。董事確認，此等發現已充分解決。

二零一七年四月二十四日至二零一七年五月五日，內部控制顧問進行後續檢討（「**後續檢討**」），以檢討我們就解決內部控制檢討發現採取的補救措施的狀況。內部控制顧問在後續檢討中並無提供任何進一步推薦建議。

內部控制檢討及後續檢討乃根據本集團提供的資料進行，內部控制顧問並無對內部控制作出保證或發表意見。

### 風險管理

我們在業務經營過程中面臨各種經營風險。該等風險包括(a)與我們業務有關的監管風險；(b)經營風險；(c)信用風險；及(d)與行業格局及適用法律法規變動有關的市場風險。就此而言，我們已制定多項風險控制措施以供董事及高級管理層遵循。以下載列我們業務的主要風險及相關控制系統：

#### 監管風險管理及相關控制措施

我們在一般業務過程中面臨違反關於我們業務、項目識別及投標程序、僱員薪酬及福利的適用法律法規以及其他合規事宜的風險。就此而言，我們將委聘適當的專業顧問來應

## 業 務

對風險。[編纂]後，我們亦或面對違反上市規則的風險。我們已指派專職人員負責因應上市規則的任何修訂或更新來不時更新本公司的合規政策。我們亦將於[編纂]後就合規事宜委任合規顧問。所有董事均須參加有關上市規則更新規定的定期培訓。

### 經營風險及相關控制措施

我們的項目經理負責我們地基項目的日常實施。我們的項目經理須評估各自地基項目的相關經營風險並定期向董事會報告。我們的項目經理負責實施我們的內部政策及程序，且其將不時到訪項目工地。我們亦實施防止欺詐及賄賂培訓計劃及告密人計劃，確保我們在業務經營中重視任何不當或違規行為。

### 信用風險及相關控制措施

我們在香港私營部門的地基承包業中經營業務。我們的客戶為物業開發商或依賴物業開發商的主要承建商。儘管我們計劃擴展至香港公共部門的地基承包業，但我們未必能在不久將來成功進入到這一市場。因此，倘我們的客戶未能如相關合約所載作出付款，我們面對可能對我們造成重大財務損失的信用風險。為降低我們的信用風險，我們已對客戶付款採取嚴格的信用政策。董事亦負責批准向任何客戶授予經延長信用期。

我們亦實施監督系統，按月監督我們各個地基項目的履行及進度。我們就每個地基項目每月進行收入及開支預測。我們在提交任何意向表示或標書前亦將考慮客戶的信用及整體聲譽。

任何逾期結餘均須引起我們執行董事及項目經理的重視，而彼等須立即採取跟進行動。有賴於該等行動，截至二零一七年十月三十一日，我們已收回截至二零一七年八月三十一日貿易應收款項的88.5%。我們於[編纂]後將繼續採取嚴格的信用控制政策。

### 市場風險及相關控制措施

我們面對有關行業格局及香港經濟表現變動的整體市場風險。私營部門地基工程的需求主要由住宅物業需求所驅動，而住宅物業的需求受到多項宏觀經濟因素所影響，如香港

---

## 業 務

---

物業價格、利率、土地供應政策及其他市場相關因素。我們的執行董事負責識別及評估該等市場風險並不時釐定適當的風險管理政策。

### 企業管治

進一步詳情載於本文件「與控股股東及主要股東的關係－遵守及執行不競爭契據的企業管治措施」一節。我們致力於在[編纂]後達致必需的企業管治水準。為遵守上市規則的規定，特別是企業管治守則的守則條文，截至最後實際可行日期我們已採取下列措施：

- 我們已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會並根據企業管治守則所載守則條文制定各自書面職權範圍；
- 董事會已根據企業管治守則的守則條文採納有關企業管治及股東通訊協議的書面職權範圍；
- 我們將於[編纂]後就因企業活動產生的針對董事的法律訴訟投購合適的保險；
- 董事將根據細則行事，而細則規定擁有相關權益的董事，不得就批註本人或其任何緊密聯繫人於其中擁有重大權益的任何合約或安排或其他提議的董事會決議案進行投票表決（亦不得計入法定人數）；
- 根據企業管治守則，董事（包括我們的獨立非執行董事）將可在適當情況下向外部人士尋求獨立專業意見，費用由我們承擔；及
- 董事將出席專業發展研討會，包括但不限於企業管治，以確保在[編纂]後持續合規。

鑒於以上所述，董事相信我們能夠全面遵守企業管治守則。我們亦將不時檢討我們企業管治的內部政策並遵守上市規則的相關披露規定。

## 董事、高級管理層及僱員

### 董事會

董事會由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會的權力及職責包括召開股東大會及於股東大會上報告董事會工作、釐定業務及投資計劃、編製年度財政預算及期終報告、制定利潤分配及增加或減少註冊資本的方案，以及行使組織章程大綱及細則賦予的其他權力、職能及職責。我們已與各執行董事訂立服務合約。我們亦已與各獨立非執行董事訂立委任函。

下表載列有關董事的若干資料：

### 董事會成員

姓名	年齡	加入本集團的日期	委任為董事的日期	職位	角色與職責	與其他董事及高級管理層的關係
鄒國俊先生 .....	40	二零零七年 四月十一日	二零一六年 一月十三日	主席兼 執行董事	整體策略規劃及 監督本集團的 總體管理	不適用
曾慶權先生 .....	48	二零一二年 六月一日	二零一六年 一月十三日	行政總裁兼 執行董事	本集團的整體管理	不適用
梁劍廉先生 .....	42	二零一三年 八月二十日	二零一七年 五月十三日	執行董事兼 項目總監	項目管理及協調 以及預算控制	不適用
廖展飛先生 .....	61	二零一二年 十一月一日	二零一七年 五月十三日	執行董事兼 項目經理	監督日常建築工程、 適任技術人員 工地監督及 項目管理	不適用
葉家麒先生 .....	38	二零一七年 十一月三十日	二零一七年 十一月三十日	獨立 非執行董事	監督董事會並向董 事會提供獨立意見	不適用

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 董事、高級管理層及僱員

姓名	年齡	加入本集團的日期	委任為董事的日期	職位	角色與職責	與其他董事及高級管理層的關係
鄺君尚教授 .....	63	二零一七年十一月三十日	二零一七年十一月三十日	獨立非執行董事	監督董事會並向董事會提供獨立意見	不適用
羅宏澤先生 .....	54	二零一七年十一月三十日	二零一七年十一月三十日	獨立非執行董事	監督董事會並向董事會提供獨立意見	不適用

### 執行董事

鄒國俊先生，40歲，於二零一六年一月十三日獲委任為董事，並於二零一七年五月十三日獲調任為執行董事及董事會主席。彼主要負責本集團的整體策略規劃及監督本集團的總體管理。鄒先生亦為董事會提名委員會主席。鄒先生於二零零七年四月成為捷利建築的股東之一，並自二零零七年四月起擔任捷利建築的董事及自二零一三年十一月起擔任捷利機械的董事。

鄒先生分別於二零零零年七月及二零零四年五月於泰恩河畔紐卡素大學 (University of Newcastle Upon Tyne) 取得土木工程工學學士學位及土力工程理學碩士學位。

鄒先生於建造業累積約15年經驗。於二零零七年加入本集團之前，於二零零五年七月至二零零七年四月期間，彼擔任楊敬先生 (捷利建築當時的股東) 的助理，並從楊敬先生學習項目管理及業務營運。於二零零四年五月至二零零四年十二月，鄒先生擔任嘉順土木工程有限公司工程師，負責項目管理及地盤監督。於二零零三年十月至二零零四年一月，鄒先生為順業建築有限公司 (該公司的主要業務為樓宇建造的地盤平整及清理) 東涌特定項目的地盤工程師。二零零二年一月至二零零二年七月，鄒先生為項目協調員，負責培興工程有限公司的設計、項目協調及實地測量，該公司涉及於香港進行道路及排水工程。二零零零年八月至二零零二年一月，鄒先生為地盤工程師，負責嘉順土木工程有限公司的設計、地盤工程的監督及實地測量，該公司提供建築項目總承包服務。

曾慶權先生，48歲，於二零一六年一月十三日獲委任為董事，並於二零一七年五月十三日獲調任為執行董事及行政總裁。曾先生負責本集團的整體管理。曾先生於香港的樓宇建造業已累積約24年經驗。曾先生於二零一二年六月加入本集團，並自二零一二年六月起擔任捷利建築的董事及自二零一三年十一月起擔任捷利機械的董事。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 董事、高級管理層及僱員

曾先生分別於一九九二年十月於香港理工大學(前稱香港理工學院)取得土木工程工學學士學位及於二零零五年八月於澳洲新南威爾士臥龍崗大學(University of Wollongong)取得工商管理碩士學位。曾先生亦於二零零零年十一月於香港城市大學取得香港法學研究生證書。

曾先生擁有下列專業資格：

資格	授予年份	頒發部門或機構
捷利建築的授權簽署人及技術總監 (作為一般建築承建商) .....	二零一五年九月	屋宇署
捷利建築的授權簽署人及技術總監(作為專門承建商 (基礎工程類別)) .....	二零一五年八月	屋宇署
一級註冊結構工程師 .....	二零零一年七月	中國全國註冊工程師管理委員會(結構)
註冊專業工程師(結構) .....	一九九七年三月	香港工程師註冊管理局
土木工程界別會員 .....	一九九七年九月	香港工程委員會
結構工程界別會員 .....	一九九六年四月	香港工程師學會
會員 .....	一九九五年十一月	英國結構工程師學會

加入本集團前，曾先生(i)於一九九二年九月至一九九七年四月獲結構工程諮詢公司 Joseph Chow & Partners Limited 聘用，最後擔任的職務為工程師，負責項目設計及地盤監督；(ii)於一九九七年五月至二零一零年二月獲阿特金斯顧問有限公司(一家主要從事設計、工程及項目管理顧問的公司)聘用，最後擔任的職務為首席工程師，彼於該公司為項目總監，主要負責項目管理及設計；及(iii)於二零一零年八月至二零一二年三月獲嘉順土木工程有限公司(一家主要從事提供建築項目承包服務的公司)聘用，最後擔任的職務為高級技術經理，主要負責監督項目的技術事項及法定程序。

梁劍廉先生，42歲，於二零一七年五月十三日獲委任為執行董事。梁先生主要負責管理及協調不同類型的項目以及預算控制。



## 董事、高級管理層及僱員

梁先生分別於一九九七年十一月及二零零零年十一月於香港科技大學取得土木及結構工程學士學位及土木工程理學碩士學位。

梁先生擁有下列專業資格：

資格	授予年份	頒發部門或機構
捷利建築的授權簽署人(作為一般建築承建商) .....	二零一五年九月	屋宇署
捷利建築的授權簽署人(作為專門承建商(基礎工程類別)) .....	二零一五年八月	屋宇署
土木工程界別會員 .....	二零零六年三月	香港工程師學會
註冊專業工程師(結構工程界別) .....	二零零四年二月	工程師註冊管理局
特許工程師 .....	二零零三年三月	英國工程委員會
結構工程界別會員 .....	二零零三年三月	香港工程師學會
特許結構工程師 .....	二零零二年十一月	英國結構工程師學會

梁先生於土木、樓宇及地建造工程方面已累積逾18年經驗。梁先生於二零一三年八月加入本集團為項目經理。加入本集團前，梁先生(i)於一九九七年九月至二零零二年十月獲科進香港有限公司(一家主要從事提供工程顧問服務的公司)聘用，最後擔任的職務為工程師，主要負責項目的初步設計及詳圖設計以及項目管理；(ii)於二零零二年十一月至二零零九年六月獲阿特金斯顧問有限公司(一家主要從事設計、工程及項目管理顧問的公司)聘用，最後擔任的職務為高級工程師，主要負責項目的初步設計及詳圖設計以及項目管理及監督；及(iii)於二零零九年六月至二零一三年八月獲香港特別行政區政府建築署聘用為合約結構工程師，主要負責就維護及維修政府處所及監督狀況勘察提供結構方面的意見。

廖展飛先生，61歲，於二零一七年五月十三日獲委任為執行董事。彼主要負責日常建築工程；總體管理、項目管理及組織；規劃內部培訓課程；及適任技術人員工地監督。



## 董事、高級管理層及僱員

廖先生於土木、樓宇及地基建造成務方面已累積約28年經驗。廖先生分別於一九七七年十月、一九八零年十一月及一九八二年十一月取得香港理工大學(前稱香港理工學院)發出的土木工程文憑、土木工程高級證書以及供水及水處理專修證書。彼進一步深造並於一九九二年七月於英國雪菲爾大學(The University of Sheffield)取得工程學士學位。廖先生自一九九七年九月起獲接納為香港工程師學會會員。彼亦已自二零零一年七月起為工程師註冊管理局的註冊專業工程師。

廖先生於二零一二年十一月加入本集團。彼於本集團擔任的首個職務為建築經理。廖先生其後於二零一三年七月獲擢升為項目經理。加入本集團前，廖先生(i)於二零一零年十月至二零一二年十月獲嘉順土木工程有限公司(一家主要從事提供建築項目承包服務的公同)聘用為項目經理，主要負責日常建築工程及總體管理；及(ii)於一九九二年九月至二零零四年三月獲萬隆工程顧問有限公司(一家主要從事提供有關設計、發展及建築顧問服務的公同)聘用，最後擔任的職務為駐地盤工程師，主要負責地盤監管及確保遵守安全及環保事宜。在此多年經歷之前，彼曾在香港多家工程諮詢公司及集團工作，即莫特麥克唐納香港有限公司(一九八八年九月至一九九零年九月最後職位擔任高級繪圖員)、T. Y. Ho & Partners (HK)(一九八五年十二月至一九八八年九月擔任高級結構繪圖員)、Watson Hawksley Asia諮詢工程師(一九八四年七月至一九八五年十二月擔任高級結構繪圖員)、Harris & Sutherland (Far East)諮詢土木工程及結構工程師(一九八二年七月至一九八四年七月擔任技術繪圖員)、Maunsell Consultants Asia諮詢工程師(一九七九年四月至一九八二年七月擔任繪圖員)及Freefox Services Limited(一九七七年十一月至一九七九年四月擔任繪圖員)。

### 獨立非執行董事

葉家麒先生，38歲，於二零一七年十一月三十日獲委任為我們的獨立非執行董事。彼主要負責監督董事會並向董事會提供獨立意見。

葉先生於二零零三年十一月取得嶺南大學會計學工商管理學士學位。彼自二零零七年起成為英國特許公認會計師公會會員及自二零一五年起成為香港特許秘書公會會員。

彼自二零一一年及二零一七年四月起分別出任帝國集團環球控股有限公司(股份代號：0776)(前稱捷豐家居用品有限公司)的助理財務總監及公司秘書。於二零零六年至二零一一年，彼任職於會計公司信永中和(香港)會計師事務所有限公司，其最後職務為副經理，並負責為上市公司提供審計服務。於二零一六年八月至二零一六年十一月期間，彼曾任福澤集團控股有限公司(股份代號：8108)的執行董事。

## 董事、高級管理層及僱員

鄺君尚教授，63歲，於二零一七年十一月三十日獲委任為我們的獨立非執行董事。彼主要負責監督董事會並向董事會提供獨立意見。

鄺教授於一九八二年七月取得華南理工大學(前稱華南工學院)結構工程學士學位。彼分別於一九八九年十二月及一九九二年十月取得香港大學及劍橋大學博士學位。

鄺教授於一九九七年一月成為英國工程協會的特許工程師、於二零零四年十二月成為英國土木工程師學會資深會員、於二零零六年六月成為英國結構工程師學會資深會員及於二零零九年十一月成為香港工程師學會資深會員。

於一九九二年七月至一九九七年六月，鄺教授為香港科技大學助理教授，彼於一九九七年七月至二零零九年六月則為副教授。自二零零九年七月起，鄺教授一直為香港科技大學的教授。

於二零一三年一月至二零一六年十二月，鄺教授曾任建造業議會建造業工人註冊委員會成員。彼亦於二零一三年四月至二零一七年三月出任香港房屋署建築小組委員會成員。

羅宏澤先生，54歲，於二零一七年十一月三十日獲委任為我們的獨立非執行董事。彼主要負責監督董事會並向董事會提供獨立意見。

羅先生於一九九一年八月取得倫敦大學經濟學學士學位，並於一九九五年十二月取得金融經濟學碩士學位。羅先生於一九九五年十月成為英國特許公認會計師公會及於一九九八年二月成為香港會計師公會的資深會員。羅先生於二零一七年五月註冊為香港會計師公會的執業會計師。羅先生自二零一七年七月起亦一直為英格蘭及威爾斯特許會計師協會資深會員。

羅先生目前為普方達寰盟投資管理有限公司(一家從事私募股權投資及提供投資顧問服務的公司)的執行合夥人，彼於二零一零年加入該公司，最初擔任董事。羅先生於二零零四年六月至二零零八年十月及二零零八年八月至二零零八年十月分別為玖龍紙業(控股)有限公司(股份代號：2689)的首席財務官及非執行董事。一九九二年至二零零四年期間，羅先生在於主板上市的四家其他上市公司中擔任財務副總裁及首席財務官等不同職位。在此之前，羅先生於一九八七年至一九九二年在永道會計師事務所(現稱普華永道會計師事務所)的審計部任職。

自二零一四年九月及二零一四年十月起，羅先生分別擔任東勝中國控股有限公司(股份代號：0265)的(i)獨立非執行董事；及(ii)審核委員會主席兼薪酬委員會及提名委員會成員。自二零一五年四月及二零一五年五月起，羅先生分別擔任德基科技控股有限公司(股份代

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 董事、高級管理層及僱員

號：1301) 的(i)獨立非執行董事；及(ii)審核委員會主席及薪酬委員會成員。自二零一六年十一月起，羅先生已成為In Technical Productions Holdings Limited (股份代號：8446) 的非執行董事。自二零一七年十一月起，羅先生一直為守益控股有限公司 (股份代號：2227) 的獨立非執行董事。

### 根據上市規則第13.51(2)條的其他披露事項

除上文所披露者外，各董事就其確認，(i)截至最後實際可行日期，彼並無於本公司或本集團成員公司擔任其他職務；(ii)截至最後實際可行日期，彼與任何董事、高級管理層或主要或控股股東並無任何其他關係；(iii)於最後實際可行日期前三年內，並無於其證券於香港及／或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任任何其他董事職務；且概無任何有關董事委任的其他事宜須敦請股東及聯交所垂注或根據上市規則第13.51(2)條須予以披露。截至最後實際可行日期，除本文件附錄四「有關主要股東、董事及專家的其他資料」各段所披露鄒先生及曾先生於股份中的權益外，各董事並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

### 高級管理層

下表載列有關本公司高級管理層成員的若干資料：

姓名	年齡	加入本集團的日期	職位	角色與職責	與其他董事及高級管理層的關係
梁劍廉先生 ...	42	二零一三年 八月二十日	執行董事兼 項目總監	項目的管理 及協調以及 預算控制	不適用
廖展飛先生 ...	61	二零一二年 十一月一日	執行董事 兼項目經理	監督日常建築 工程、適任技術 人員工地監督及 項目管理	不適用
朱俊文先生 ...	33	二零一二年 八月十三日	副合約經理	項目的投標、 採購及合約 後管理	不適用

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 董事、高級管理層及僱員

姓名	年齡	加入本集團的日期	職位	角色與職責	與其他董事及高級管理層的關係
袁俊華先生 ....	44	二零一四年 一月十八日	設計經理	編製地基施工的 工程設計、 項目管理及組織	不適用
莫家輝先生 ....	45	二零一七年 三月一日	安全經理	監督地盤作業 以確保地盤安全	不適用

梁劍廉先生為執行董事兼項目總監。有關其履歷資料，請參閱本文件上文「董事、高級管理層及僱員－董事會－執行董事」一節。

廖展飛先生為執行董事兼項目經理。有關其履歷資料，請參閱本文件上文「董事、高級管理層及僱員－董事會－執行董事」一節。

朱俊文先生，33歲，為副合約經理，主要負責建築項目的投標、採購及合約後管理。朱先生於建造業擁有逾十年經驗。

朱先生於二零零六年十二月於香港理工大學取得建築經濟學與管理理學學士學位。彼於二零一零年十一月獲接納為皇家特許測量師學會專業會員、於二零一一年十月獲英國特許建造學會接納為執業會員、於二零一三年三月獲認可為香港綠色建築議會的綠建專才及於二零一四年九月獲香港測量師學會接納為會員，於二零一六年一月獲測量師註冊局接納為註冊專業測量師(工料測量)。

朱先生於二零一二年八月加入本集團。彼首先於本集團擔任高級工料測量師，其後於二零一三年四月獲擢升為首席工料測量師。加入本集團前，朱先生(i)於二零零六年八月至二零一零年八月獲威寧謝香港有限公司(一家主要從事香港、中國及澳門私人住宅及商業發展測量服務的公司)，最後擔任的職務為高級工料測量師，主要負責就香港、中國及澳門的私人住宅及商業發展編製預算、合約測量、付款估價及結清最後結算；及(ii)於二零一零年十一月至二零一二年六月獲新昌營造集團有限公司(一家於聯交所上市的公司(股份代號：0404)，主要從事樓宇建造、土木工程、物業發展及投資以及提供物業)聘用為工料測量師，主要負責香港重建項目的合約後測量、編製付款估值及結清最後結算。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

袁俊華先生，44歲，為設計經理，主要負責編製地基工程的臨時工程設計及替代設計；總體管理、項目管理及組織；規劃內部培訓課程；及適任技術人員地盤監管。袁先生於建造業擁有逾20年經驗。

袁先生分別於一九九四年八月及一九九六年七月取得職業訓練局發出的土木工程學文憑及於香港科技學院取得土木工程高級文憑。彼亦分別於二零零二年十一月及二零零六年十二月於香港理工大學取得土木及結構工程工學學士學位及土木工程理學碩士學位。袁先生自二零零九年十二月起為英國土木工程師學會會員，及自二零一零年一月起為於英國工程學委員會註冊的特許工程師。

袁先生於二零一四年一月加入本集團為設計經理，主要負責編製地基工程設計；總體管理、項目管理；及規劃內部培訓課程。加入本集團前，袁先生(i)於一九九六年七月至二零零一年十一月獲新昌營造集團有限公司(一家於聯交所上市的公司(股份代號：0404)，主要從事樓宇建造、物業發展及投資以及設施管理服務)聘用，最後擔任的職務為助理工程師，主要負責編製私營及公營部門不同項目的臨時工程設計及地盤監督；及(ii)於二零零二年七月至二零一四年一月獲阿特金斯顧問有限公司(一家主要從事設計、工程及項目管理顧問的公司)聘用，最後擔任的職務為高級工程師，主要負責核查編製私營及土木工程項目的結構及岩土工程設計；獨立核查政府主要土建工程的結構及岩土工程文件、地盤監督及項目管理。

莫家輝先生，45歲，為安全經理，主要負責監督本公司的安全健康管理系統。莫先生於建築行業擁有逾20年經驗。

莫先生自一九九六年五月起註冊為工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例項下勞工處的安全主任。彼於二零零五年成為職業安全健康協會(Institution of Occupational Safety and Health)會員，其後於二零零七年成為該組織的特許會員。彼於二零零八年八月成為工廠及工業經營(安全管理)規例項下勞工處－職業安全及健康部的註冊安全審查員。

莫先生於二零零八年十二月取得中央蘭開夏大學(University of Central Lancashire)建築項目管理理學學士學位，並於二零一二年十一月取得香港浸會大學環境及公共健康管理理學碩士。彼於一九九三年十一月完成建造業訓練局組織的建築安全主任課程。彼於一九九七年十一月、一九九八年十一月及二零零零年十一月分別取得香港理工大學先進工業安全進修證書、機械工程進修證書以及質量管理進修證書及工程學進修文憑。彼於二零零四



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

年二月獲得香港生產力促進局及商業風險評估專業協會的商業風險評估及企業溝通專業文憑。於二零零四年十一月，彼取得香港城市大學職業安全及健康繼續教育文憑。彼於二零零六年十二月進一步獲得香港浸會大學的中國企業(財務管理)繼續教育文憑。

於二零一七年三月加入本集團前，莫先生於香港多家建築公司擔任安全主任，即 Kumagai Gumi Co., Ltd (一九九四年二月至一九九九年十二月及二零零一年九月至二零零七年十二月)、俊和建築工程有限公司(一九九九年十二月至二零零零年九月)(Chun Wo Holdings Limited (現稱為亞洲聯合基建控股有限公司)(股份代號：0711)的附屬公司)、Legend Tec International Project Management Co., Ltd (二零零八年一月至二零零八年六月)、Stone & Webstar Asia, Inc (二零零八年十一月至二零一零年六月)、擔任Penta-Ocean Construction Co., Ltd的安全管理人(二零一零年六月至二零一五年二月及二零一五年三月至二零一七年二月)，負責進行場地安全檢驗及編製報告、事故調查及處理僱員賠償申索以及檢討安全及健康管理系統等，並參與超過15個項目。

### 公司秘書

梁卓禧先生，32歲，為我們的高級會計及行政經理兼本公司的公司秘書。梁先生於二零一六年四月加入我們，負責財務報告、財務規劃、庫務、財務控制及公司秘書事宜。加入我們以前，梁先生於二零一四年至二零一六年為KSL Holdings Limited (股份代號：8170)的公司秘書兼財務總監。於二零零七年至二零一四年，彼受聘於畢馬威會計師事務所，最後職務為經理。

梁先生於二零零七年取得香港大學經濟及金融學士學位。梁先生自二零一零年九月起擔任香港會計師公會成員。

### 董事委員會

#### 審核委員會

我們已於二零一七年十一月三十日遵照上市規則設立審核委員會，並設有書面職權範圍。審核委員會包括三名獨立非執行董事，羅宏澤先生(即審核委員會主席，其擁有會計專業資格)、葉家麒先生及鄺君尚教授。審核委員會的主要職責乃透過就本集團財務申報程序、內部控制及風險管理系統的有效性提供獨立意見以協助董事會、監督審核程序、開發及檢討我們的政策以及履行董事會指派的其他職責及責任。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

### 薪酬委員會

我們已於二零一七年十一月三十日遵照上市規則設立薪酬委員會，並設有書面職權範圍。薪酬委員會包括三名成員，即葉家麒先生（為薪酬委員會主席）、鄒國俊先生及鄺君尚教授。其中兩名為獨立非執行董事。薪酬委員會的主要職責包括（但不限於）：(i)就全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構以及就制定有關薪酬政策確立正規及透明的程序向董事提出推薦建議；(ii)就董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提供推薦建議；(iii)參照董事會的企業目的及目標檢討及批准管理層的薪酬建議；及(iv)根據購股權計劃考慮及批准向合資格參與者授出購股權。

於業績記錄期內，董事及管理層的薪酬政策乃基於彼等的經驗、責任輕重及整體市場狀況而定。任何酌情花紅及其他勞績獎賞與本集團的盈利表現以及董事及高級管理層成員的個別表現掛鉤。我們擬於[編纂]後採取相同的薪酬政策，惟須待薪酬委員會進行審閱及提出推薦建議後，方可作實。

### 提名委員會

我們已於二零一七年十一月三十日遵照上市規則設立提名委員會，並設有書面職權範圍。提名委員會包括三名成員，即鄒國俊先生（為提名委員會主席）、葉家麒先生及羅宏澤先生。兩名成員為獨立非執行董事。提名委員會的主要職能乃就委任董事會成員向董事會提出推薦建議。

### 企業管治

董事意識到於本集團管理架構及內部控制程序引進良好企業管治元素以達至有效問責的重要性。

本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則所述的守則條文。本公司認為董事會應由執行及獨立非執行董事的均衡組合組成，使董事會具備有力的獨立元素，有效作出獨立判斷。



## 董事、高級管理層及僱員

### 董事及高級管理層的報酬

執行董事(亦為我們的僱員)以彼等作為僱員的身份收取薪金及現金花紅形式的報酬。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，本集團向董事支付的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼及其他津貼、實物福利及酌情花紅)分別為6,088,000港元、6,940,000港元、7,568,000港元及2,912,000港元。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，本集團向五名最高薪酬人士(包括兩名董事)支付的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼及其他津貼、實物福利及酌情花紅)分別為9,675,000港元、10,487,000港元、11,702,000港元及4,324,000港元。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，本集團概無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為彼等加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職的補償。此外，概無董事於同期放棄任何薪酬。

根據目前生效的安排，截至二零一八年三月三十一日止年度，估計本集團應付董事的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼、其他津貼以及實物福利，但不包括任何酌情福利或花紅或其他附帶福利)將不超過10,215,000港元。

### 購股權計劃

我們已於二零一七年十一月三十日有條件採納購股權計劃。有關購股權計劃的詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節。

### 合規顧問

我們已根據上市規則第3A.19條委任創陞融資有限公司為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將在下列情況向我們提供意見：

- (a) 刊發任何受規管的公告、通函或財務報告之前；
- (b) 擬進行交易(可能是須予公佈的交易或關連交易，包括發行股份及回購股份)；

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

- (c) 我們擬運用[編纂]所得款項淨額的方式與本文件所詳述者不同，或我們的業務、發展或業績與本文件所載任何預測、估計或其他資料不同；及
- (d) 聯交所就股份價格或成交量的異常波動作出查詢。

其任期由[編纂]起直至我們派發[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績的年報當日止，而有關委任可經雙方同意後延長。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 控股股東及主要股東

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後（並不計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份），下列人士將於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	緊隨[編纂]及 [編纂]完成後	
		股份數目 <sup>(1)</sup>	佔股權的 概約百分比
VGH <sup>(2)</sup>	實益擁有人	[編纂](L)	[編纂]
鄒先生 <sup>(2)</sup>	受控制法團權益	[編纂](L)	[編纂]
OGH <sup>(3)</sup>	實益擁有人	[編纂](L)	[編纂]
曾先生 <sup>(3)</sup>	受控制法團權益	[編纂](L)	[編纂]
韓旭虹女士 <sup>(4)</sup>	配偶權益	[編纂](L)	[編纂]
李笑芳女士 <sup>(5)</sup>	配偶權益	[編纂](L)	[編纂]

附註：

- (1). 字母「L」代表相關人士／實體於該等股份中各自的「好倉」（定義見證券及期貨條例第XV部）。
- (2). 截至最後實際可行日期，VGH由執行董事兼主席鄒先生全資擁有。
- (3). 截至最後實際可行日期，OGH由執行董事兼行政總裁曾先生全資擁有。
- (4). 韓旭虹女士為鄒先生的配偶。根據證券及期貨條例，韓旭虹女士被視為於鄒先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (5). 李笑芳女士為曾先生的配偶。根據證券及期貨條例，李笑芳女士被視為於曾先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士將於緊隨[編纂]及[編纂]後（並不計及因[編纂]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）於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

## 與控股股東及主要股東的關係

### 概覽

VGH為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由鄒先生全資擁有。緊隨[編纂]及[編纂]完成後，且並無計及因[編纂]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，VGH將持有我們已發行股份的[編纂]%。VGH的主要業務為投資控股。有關VGH的更多詳情載於本文件「歷史、發展及重組」一節。因此，鄒先生及VGH被視為我們的控股股東。

OGH為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由曾先生全資擁有。緊隨[編纂]及[編纂]完成後，不計及可能因[編纂]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股份，OGH將持有我們已發行股份的[編纂]%，故根據上市規則，曾先生及OGH被視為我們的主要股東。OGH的主要業務為投資控股。有關OGH的進一步資料載於本文件「歷史、發展及重組」一節。

### 獨立於我們的控股股東及主要股東

我們的董事認為，我們於[編纂]後將能夠獨立於我們的控股股東及主要股東及彼等各自的緊密聯繫人(本集團除外)經營，原因如下：

#### 管理層獨立性

本公司的董事會運作獨立於VGH及OGH，兩者為一家並無業務活動的投資控股公司。

董事會由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。各董事知悉其作為董事的受信責任，受信責任要求(其中包括)其以本公司利益及最佳利益行事及不容許其作為董事的職務與其個人利益有任何衝突。倘本集團與我們的董事或彼等各自的緊密聯繫人之間將訂立的任何交易出現潛在利益衝突，則有利益關係的董事須於本公司的相關董事會會議上就該等交易放棄表決並且不計入法定人數。經考慮以上因素後，我們的董事信納，彼等能夠獨立地履行彼等在本公司的職責，且我們的董事認為，我們能夠於[編纂]及[編纂]完成後獨立於我們的控股股東及主要股東管理業務。

## 與控股股東及主要股東的關係

### 經營獨立性

我們的董事認為，我們的業務並不依賴我們的控股股東及主要股東，原因如下：

- (a) 本集團與我們的控股股東及主要股東之間並無競爭業務；
- (b) 我們的董事並無於直接或間接與我們的業務競爭或可能競爭的任何業務擁有權益；及
- (c) 我們有自己的獨立經營能力和接觸客戶及供應商的獨立途徑並且我們於業績記錄期訂立的關聯方交易將於[編纂]後不再繼續。

本集團、控股股東、主要股東及彼等各自的緊密聯繫人於業績記錄期內及直至最後實際可行日期並無任何共用或共享設施或資源。

基於本節所述事宜，我們相信，我們能夠獨立於我們的控股股東、主要股東及彼等各自的緊密聯繫人(本集團除外)經營業務。

### 財務獨立性

我們在財政上獨立於我們的控股股東、主要股東及彼等各自的緊密聯繫人。我們有足夠資金及銀行融資獨立經營我們的業務，亦具備充足的資源以支持我們的日常營運。我們過往曾經及將於[編纂]完成後繼續有自己的財務及會計制度。我們自己的會計部門能夠獨立於我們的控股股東、主要股東及彼等各自的緊密聯繫人履行接收及支付現金、會計、申報及內部控制的財資功能。

於業績記錄期內，本公司提供若干無抵押貸款予董事鄒先生及曾先生。該等貸款於二零一七年三月三十一日前已悉數償還。向董事提供的貸款詳情載於本文件附錄一所載的會計師報告附註23。董事認為，董事或彼等各自的任何聯繫人不會在財政上依賴本集團。

於業績記錄期內，鄒先生已以貸款形式向本集團提供財務資助，於業績記錄期末已全部悉數結清。於業績記錄期後產生的應付鄒先生及其緊密聯繫人的所有貸款、墊款及結餘(如有)將於[編纂]前獲悉數結付。於業績記錄期內，鄒先生及曾先生為本集團提供無限額個

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 與控股股東及主要股東的關係

人擔保及彌償保證以獲取若干銀行融資。控股股東、主要股東及彼等各自的緊密聯繫人就本集團借款所提供的所有擔保將會全部解除並以本公司於[編纂]後提供的公司擔保代替。

### 避免競爭及清晰劃分業務

董事(包括獨立非執行董事)已確認，控股股東、主要股東、董事或彼等各自的任何緊密聯繫人概無在直接或間接對我們的業務構成競爭或可能構成競爭而根據上市規則第8.10條須予披露的任何業務中擁有權益。

我們的董事信納，我們於[編纂]後能夠獨立於我們的控股股東、主要股東及彼等各自緊密聯繫人(本集團除外)經營業務。

### 不競爭契據

為了更好地保障本集團免受任何潛在競爭，各控股股東、主要股東及執行董事已以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人訂立不競爭契據，據此，我們各控股股東、主要股東及執行董事(統稱「契諾承諾人」)已(其中包括)不可撤回地及無條件地共同及個別向本公司承諾，各契諾承諾人將及將促使彼等各自的緊密聯繫人(本集團的成員公司除外)將：

- (a) 不會直接或間接擁有、參與或從事對本集團目前在香港及本集團在當地提供有關服務及／或不時於當地經營上述業務的任何其他國家或司法權區所從事的業務或日後可能從事的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務(「受限制業務」，包括但不限於建築業務)，或直接或間接購入或持有其中的任何權利或權益(在上述各情況下不論以股東、合夥人、代理人或其他身份行事，亦不論是否為獲得利潤、報酬或其他利益)；
- (b) 不會採取任何對本集團業務活動造成干擾或中斷的直接或間接行動，包括但不限於招攬本集團的任何現有客戶、供應商或員工；
- (c) 未經本公司同意，不得利用其身為控股股東、主要股東或本集團任何成員公司的董事而可能獲悉有關本集團業務的任何資料，以從事、投資或參與任何受限制業務；



## 與控股股東及主要股東的關係

- (d) 倘任何契諾承諾人或彼等的緊密聯繫人(本集團成員公司除外)獲給予有關受限制業務的任何項目或新商機(「商機」)，其須：
- (i) 須將有關商機轉介予本集團並提供所需資料，讓本集團能夠評估有關商機的可取之處；
  - (ii) 有意參與或從事此商機的相關人士應給本公司參與或從事商機的優先選擇權，且除非已向本公司披露商機的主要條款或已向本公司取得事先書面同意，否則不得參與或從事該等業務活動；
  - (iii) 在本集團確認其因商業原因拒絕利用、參與或從事此商機前不得利用有關商機。我們就拒絕利用、參與或從事此商機作出的任何決定均須經獨立非執行董事(於有關商機中擁有實益權益的該等獨立非執行董事除外)批准，同時已考慮到本集團的當時業務及財務資源、此商機所需的財務資源及(如有需要)任何對有關商機的商業可行性的專家意見；及
  - (iv) 如本集團拒絕根據上文d(iii)分段利用此商機，契諾承諾人及／或其緊密聯繫人利用該商機的主要條款應大致上與向本公司披露的該等條款相同或不會較向本公司披露的該等條款優惠，而利用該商機的條款應在切實可行情況下盡快(無論是直接或間接)向本公司及董事披露；
- (e) 知會董事會有關各契諾承諾人(包括其緊密聯繫人)與本集團存在的任何潛在利益衝突事宜，尤其是任何契諾承諾人(包括其緊密聯繫人)與本集團之間的交易；及
- (f) 於本公司提出要求後在切實可行情況下盡快提供：
- (i) 其已遵守不競爭契據的條款的年度書面確認；
  - (ii) 獨立非執行董事就執行不競爭契據進行審查所需的一切資料；及
  - (iii) 彼等各自同意在本公司年報載入有關的書面確認以及本公司可能合理地要求用作審查的所有資料。

## 與控股股東及主要股東的關係

不競爭契據須待(i)[編纂]科批准已發行及根據[編纂]將予發行的所有股份[編纂]及買賣；及(ii)[編纂]根據[編纂]須履行的責任成為無條件(包括因[編纂]豁免任何條件(如相關))及[編纂]並無根據各自協議的條款或其他條件終止後，方可作實。

根據不競爭契據，契諾承諾人的責任將於以下日期中最早的日期終止：

- (i) 我們的控股股東及其緊密聯繫人(個別或當作整體)不再直接或間接合共擁有本公司當時已發行股本的30%，或就上市規則而言不再為本公司的控股股東及不再對董事會行使控制權之日；及我們的主要股東及其緊密聯繫人(個別或當作整體)不再直接或間接擁有本公司當時已發行股本的10%，或就上市規則而言不再為主要股東；
- (ii) 股份不再在聯交所[編纂]之日(股份短暫停止交易或暫停買賣除外)；或
- (iii) 本公司成為由任何控股股東及／或主要股東及／或彼等各自的緊密聯繫人全資擁有之日。

### 遵守及執行不競爭契據的企業管治措施

為妥善處理我們(作為一方)與控股股東、主要股東及執行董事及彼等各自的緊密聯繫人(作為另一方)有關遵守及執行不競爭契據的任何潛在或實際利益衝突，我們已採納以下企業管治措施：

- (i) 我們的獨立非執行董事將至少每年審核我們的控股股東、主要股東及執行董事是否遵守及執行不競爭契據的條款；
- (ii) 我們將透過我們的年報或以公佈方式披露獨立非執行董事就有關控股股東及主要股東遵守及執行不競爭契據所審核及批准事宜所作出的任何決定，包括(但不限於)有關是否利用本節上文「不競爭契據」一段d(iii)分段所述的任何商機的決定；
- (iii) 我們將於我們的年報中載列的企業管治報告內披露不競爭契據的條款如何被遵守及執行；及
- (iv) 根據組織章程細則的適用規定，倘我們任何董事及／或其各自的緊密聯繫人於我們的

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 與控股股東及主要股東的關係

---

董事會所審議有關遵守及執行不競爭契據的任何事項中擁有重大利益，則不可就批准該事項的董事會決議案投票，且不會計入投票的法定人數。

我們的董事認為，上述企業管治措施足以處理我們的控股股東、主要股東及執行董事及彼等各自的緊密聯繫人(作為一方)與本集團(作為另一方)之間的任何潛在利益衝突，以及保障我們股東的權益，尤其是少數股東的權益。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 股 本

### 股本

本公司的法定及已發行股本如下：

#### 法定股本：

	港元
<u>1,000,000,000股</u> 每股面值0.01港元的股份 .....	<u>10,000,000</u>

於[編纂]及[編纂]完成後已發行、將予發行、繳足或入賬列作繳足的股份：

假設[編纂]未獲行使，且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，緊隨[編纂]及[編纂]完成後，本公司的已發行股本如下：

	港元
300股 於本文件日期已發行的股份 .....	3
[編纂]股 根據[編纂]將予發行的股份 .....	[編纂]
[編纂]股 根據[編纂]將予發行的股份 .....	[編纂]
<u>[編纂]股 股份總數 .....</u>	<u>[編纂]</u>

假設[編纂]獲悉數行使，且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，緊隨[編纂]及[編纂]完成後，本公司的已發行股本如下：

	港元
300股 於本文件日期已發行的股份 .....	3
[編纂]股 根據[編纂]將予發行的股份 .....	[編纂]
[編纂]股 根據[編纂]將予發行的股份 .....	[編纂]
[編纂]股 於[編纂]獲悉數行使時將予發行的股份 .....	[編纂]
<u>[編纂]股 股份總數 .....</u>	<u>[編纂]</u>

### 地位

[編纂]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，在所有方面與上表列示所有其他現時已發行或將予發行的股份享有同等地位，並符合資格獲得於本文件日期後的記錄日期就股份宣派、作出或支付的所有股息或其他分派，惟根據[編纂]獲享的權益除外。

## 股 本

### [編纂]

根據股東於二零一七年十一月三十日通過的書面決議案，受其中所載條件規限的前提下，我們的董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬金額[編纂]港元以撥充資本方式向於二零一七年十一月三十日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東根據其各自的持股比例（或其指示）配發及發行合共[編纂]股按面值入賬列作繳足的股份（惟概無股東將獲配發或發行零碎股份），而根據該決議案配發及發行的股份，在所有方面與現時已發行股份均享有同等地位。

### 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概要載於本文件附錄四「法定及一般資料—D.購股權計劃」一段。

### 一般授權

待[編纂]成為無條件後，我們的董事獲授一般無條件授權可配發、發行及處置面值總額不超過下列金額之和的股份：

- (i) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後，本公司已發行股本面值總額的20%（不包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份）；及
- (ii) 本公司根據下文所述的購回股份一般授權所購回的本公司股本面值總額（如有）。

根據供股或本公司不時發行的任何認購權利或認股權證、根據細則配發及發行股份以替代全部或部分股息的以股代息計劃或類似安排、或根據購股權計劃授出的購股權獲行使而配發及發行股份，一般毋須經本公司股東於股東大會批准，而董事根據該項授權獲授權配發及發行的股份面值總額不會因配發及發行該等股份而減少。

該項授權將於下列時間屆滿失效：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 本公司根據任何適用法律或細則的規定須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 股 本

---

(iii) 在股東大會上由股東以普通決議案方式變更、撤銷或更新時，

以最早發生者為準。

該項一般授權的進一步詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司的其他資料－3.全體股東於二零一七年十一月三十日通過的書面決議案」一段。

### 購回股份

待[編纂]成為無條件後，我們的董事獲授一般無條件授權以行使本公司的一切權力，可購回面值總額不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行或將予發行的本公司股本面值總額10%的股份（不包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份）。

該項授權僅與在聯交所或本公司證券可能上市的任何其他經核准證券交易所（並獲證監會及聯交所就此目的認可）進行購回股份有關，並須遵守所有適用法律及／或上市規則的規定進行。相關上市規則的概要載於本文件附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司的其他資料－6.本公司購回股份」一節。

該項授權將於下列時間屆滿失效：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 本公司根據任何適用法律或細則的規定須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 在股東大會上由股東以普通決議案方式變更、撤銷或更新時，

以最早發生者為準。

有關購回授權的進一步資料，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司的其他資料－3.全體股東於二零一七年十一月三十日通過的書面決議案」等段。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 股 本

---

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

本公司僅擁有一類股份（即普通股），每股股份與其他股份享有同等地位。細則載有本公司須召開股東大會的情況。有關細則的詳細資料載於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

以下討論與分析應與本文件附錄一所載會計師報告內匯總財務資料連同隨附附註一併閱讀。我們的財務資料及本集團匯總併財務報表乃根據香港財務報告準則編製，而該準則於若干重大方面可能與其他司法權區公認的會計準則存異。閣下應閱讀會計師報告而不應僅依賴本節所載資料。除文義另有所指外，本節所載財務資料乃按匯總基準說明。本節所載討論與分析載有前瞻性陳述，當中涉及風險及不明朗因素。該等陳述乃基於董事憑藉經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的認知而作出的假設及分析，以及董事認為於有關情況下屬合適的其他因素。我們的實際業績可能與預測者存在重大差異。導致或影響有關差異的因素包括(但不限於)「風險因素」及「業務」兩節以及本文件其他章節所論述者。本節任何表格或本文件其他章節所列總額與各數據之和之間的差異可能因約整所致。

### 概覽

我們是一家專門地基承建商，專注於設計及建造香港私營部門的地基項目。我們的地基工程涉及不同類別的建造工程，如打樁施工、挖掘及側向承托工程及樁帽建造。董事認為，我們在香港地基承包行業建立的競爭優勢，乃主要在於我們在完成涉及精密地基及工程設計的項目方面的經驗。我們能夠就授予我們的設計及建造地基項目開發可替換及具成本效益的地基設計方案。

捷利建築在屋宇署註冊為註冊專門承建商—地基工程及註冊一般建築承建商。於業績記錄期，我們的大部分收益來自設計及建造地基項目的建築工程。

於業績記錄期，我們已從承接地基項目的次承判商成長為總承建商。我們於業績記錄期內已完成12個地基項目，其中三個為我們擔任次承判商的目標地基項目。於二零一六年二月，我們首次在一個地基項目中擔任總承建商。截至最後實際可行日期，我們作為總承建商已承接七個地基項目，並作為次承判商承接18個地基項目。

於二零一七年九月，我們獲授予澳門項目，總合約金額為52.8百萬港元。澳門項目建築工程將於二零一八年第一季動工。於業績記錄期澳門項目並無產生任何收益。我們於最後實際可行日期手頭擁有13個在建地基項目。截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，該等地基項目的合約金額為631.1百萬港元，而根據相關合約文件，該等地基項目預期將產生的估計收益額分別為198.0百萬港元及60.7百萬港元。按截至最後實際可行日期我們手頭的地基項目計，我們擁有十名客戶。

## 財務資料

下表載列我們於業績記錄期及（基於截至最後實際可行日期的資料）截至二零一八年三月三十一日止七個月以及截至二零一九年三月三十一日止年度所承接地基地項目按性質劃分的收益及數目分析：

	截至三月三十一日止年度																	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		截至二零一七年八月三十一日止五個月		截至二零一八年三月三十一日止七個月		截至二零一九年三月三十一日止年度							
	已確認 收益的 項目數目	千港元	已確認 收益的 項目數目	千港元	已確認 收益的 項目數目	千港元	已確認 收益的 項目數目	千港元	預期將予 確認收益的 項目數目	千港元	預期將予 確認收益的 項目數目	千港元						
		%		%		%		%		%		%						
設計及建造 地基地項目 .....	3	268,474	97.0	4	281,323	86.9	6	148,144	56.2	5	82,594	67.3	4	143,291	72.4	1	15,799	26.0
只建造地基地項目..	3	8,278	3.0	8	42,240	13.1	12	115,327	43.8	10	40,142	32.7	9	54,701	27.6	1	44,910	74.0
總計 .....	6	276,752	100.0	12	323,563	100.0	18	263,471	100.0	15	122,736	100.0	13	197,992	100.0	2	60,709	100.0

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 財務資料

---

於截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的收益分別為276.8百萬港元、323.6百萬港元及263.5百萬港元，而我們的除稅後溢利分別為26.0百萬港元、31.1百萬港元及30.2百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的收益分別為70.8百萬港元及122.7百萬港元，而我們的除稅後溢利分別為6.8百萬港元及5.8百萬港元。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 財務資料

---

### 近期發展及概無重大不利變動

業績記錄期隨後直至最後實際可行日期為止，我們繼續集中於香港私營部門的地基項目。

於二零一七年九月，我們獲授合約總額合共52.8百萬港元的澳門項目。澳門項目建築工程將會於二零一八年第一季度動工。於業績記錄期內概無確認收益。我們於最後實際可行日期手頭擁有13個在建地基項目。截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度，該等地基項目的合約金額為631.1百萬港元，而根據相關合約文件，該等地基項目預期將產生的估計收益額分別為198.0百萬港元及60.7百萬港元。按截至最後實際可行日期我們手頭的地基項目計，我們擁有十名客戶。

假設[編纂]並無獲行使，就[編纂]產生的開支總額估計為[編纂]港元(按指示性[編纂]範圍的中位數[編纂]港元計算)，其中[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元已分別自截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月的損益中扣除，預期[編纂]港元將於截至二零一八年三月三十一日止七個月的損益中扣除，而預期[編纂]港元將於[編纂]後入賬列作自權益扣除。董事認為，我們的財務業績將受有關開支影響。因此，預期截至二零一八年三月三十一日止年度的財務表現將受與[編纂]有關的該等開支影響。

董事確認，於二零一七年八月三十一日後及截至本文件日期，除上文所述者外，彼等並不知悉任何重大事件或事實情況可能影響手頭上地基項目於截至二零一八年三月三十一日止七個月及截至二零一九年三月三十一日止年度擬確認收益的估計金額且我們的財務或交易狀況或前景亦無重大不利變動。

### 影響我們經營業績及財務狀況的主要因素及趨勢

我們的經營業績及財務狀況將會及將繼續直接及間接受下文所載的若干因素所影響。以下因素並非詳盡無遺，而我們的經營業績及財務狀況亦可能受本文件「風險因素」一節所載風險因素所影響。

## 財務資料

實施我們的業務策略。

我們的其中一項業務策略是擴充業務從而承包香港公營部門的地基工程。此擴充計劃需要我們符合若干先決條件，而該等先決條件將涉及額外經營成本及資本開支。董事認為我們在地基設計方面擁有強大實力，使我們可改進或修改項目擁有人或物業發展商提呈的原地基設計。根據Ipsos及董事的經驗及行業知識，雖然進軍公營部門整體而言對我們有利，但香港公營部門地基項目一般用不上此項能力，而大部分香港公營部門的地基項目毋須設計及建造專門知識。然而，董事認為我們不僅於執行複雜設計及建造地基項目擁有強橫實力，惟我們亦於執行「只建造」地基項目中擁有豐富經驗，乃由於我們於業績記錄期內及直至最後實際可行日期曾進行18項「只建造」地基項目及完成其中九項「只建造」地基項目。我們的董事亦相信我們擁有其他優勢，有關進一步資料載於本文件「業務－我們的競爭優勢」一節，故允許我們進軍香港私營機構及有效進行有關地基項目。

截至最後實際可行日期，我們尚未從香港私營機構取得任何地基項目。

我們擴張策略的成功將令我們的盈利能力受益。在擴大我們於香港公營部門的業務板圖時，我們可能產生大量資本開支，用於購買所需機械及招聘合適人員，這亦將需要大量的營運資金。

我們計劃繼續實行有序的擴張計劃。無論如何，在實施業務策略過程中，我們會在法律、法規、合約、勞工或其他相關問題上面對不確定因素。任何該等問題均可能會對我們的經營業績產生重大影響。

我們的業績取決於香港的市場情況以及地基承建行業的趨勢。

於業績記錄期及截至最後實際可行日期，我們業務以香港為基地，而在可預見的未來我們將繼續倚賴香港市場。鑒於我們的大部分客戶為香港私營部門的總承建商及物業發展商，我們日後的增長及盈利能力很大程度上取決於香港物業市場及建築活動是否持續暢旺。

然而，該等建築活動的性質、程度及時機將根據若干相互關聯的因素而釐定，包括香港政府於香港物業市場的政策、土地供應、香港主要物業發展商投資以及住宅物業的需求。該等因素並非我們所能控制及預料，及會影響香港私營部門及公共部門地基項目的供應。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

在任何情況下，我們的董事均認為，地基承建行業是乃以項目為基礎並將繼續以項目為基礎，倘建築行業不景氣及經濟低迷，則對我們服務的需求可能下降。

我們的收益預期由我們擔任總承建商或香港公共部門的地基項目產生。

我們有能力競投及獲得目標地基項目是我們成功及保持盈利能力的主要因素之一。於業績記錄期內，我們產生大部分收益的地基項目的採購流程，與作為總承建商或香港公營部門地基項目的投標程序完全不同。即使我們計劃以總承建商身份專注於目標地基項目，但倘我們未能以次承判商身份取得新的地基項目，我們的業務及財務狀況以及經營業績可能會受到不利影響。

我們正將我們的業務擴展至於香港私營及公營部門地基項目中擔任總承建商。我們的競爭對手、影響我們中標率的標準及因素均有所不同。倘我們不能以次承判商及總承建商身份取得地基項目，我們可能無法保持我們的盈利能力。我們亦將擴張至香港公營部門。香港公營部門地基項目的招標過程有別於私營部門的地基項目，而我們並無任何實質經驗。項目中標率對我們的業務及財務狀況以及經營業績而言將變得更為重要。

主要費用項目（即分包費用、員工成本及材料、零件及消耗品成本）的增加，將對我們的經營業績產生重大影響。

我們的成本結構於業績記錄期經歷變動。我們以往產生大量的分包費用作為我們銷售成本的一部分。於購買機械後，我們銷售成本的主要組成部分已發生變動，而我們會產生大額員工成本及機械折舊。於業績記錄期內，我們的分包費用分別佔銷售成本的79.1%、78.7%、49.9%及36.9%，而我們的員工成本則分別佔銷售成本的8.8%、11.3%、18.2%及16.8%。截至二零一七年三月三十一日止兩個年度，材料、零件及消耗品的成本均大幅上升，此乃由於我們的業務策略改變為專注於以自有員工及機械進行目標地基項目。

我們管理及控制銷售成本的能力至關重要，因為這將提高我們改善毛利率的能力，特別是考慮到我們的地基項目價格一般取決於我們完全無法控制的市場條件。

預計完成地基項目所需的時間及成本的準確性。

我們的收益視乎按項目基準取得的地基項目規模及數目。在編製合約文件時，我們需要就釐定投標價格而預計所需的時間及成本。在大部分情況下，除特別情況或出現工程變

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 財務資料

---

更令外，即使我們的預計錯誤，價格亦不能調整。完成一個地基項目所需的實際時間及成本可受多項因素影響，包括不利的天氣狀況、工業意外、預料之外的地盤狀況、涉及地基項目的主要人員離職以及其他不可見問題及狀況。

任何涉及完成一個地基項目的時間及成本方面的重大不準確預測會對我們的整體盈利能力產生不利影響。

**影響香港私營及公營部門地基承建行業的法例法規。**

香港私營及公營部門的地基承建行業受不同的法例及規例所規管，有關該等法例法規的更多資料載列於本文件「適用法例及規例」一節。現有法例及規例的任何變動或頒佈任何新法例法規可能限制我們進行業務的能力、增加我們的運營成本或以在其他方面導致我們的競爭力降低。此外，遵守新法例及規例可能會增加我們的運營成本，從而降低我們的整體盈利能力。

我們或無法及時適應該等變化，而任何未有及時應對該等變更均可能會對我們的業務產生不利影響。

### 財務資料呈列基準

緊接重組前後，我們的業務由及將繼續由本集團成員公司進行。根據重組，我們的業務已轉至本公司及由本公司持有。本公司於重組前並無參與任何其他業務。在此基準上，重組只是一項業務管理層並無變動的業務重組，而有關業務的最終擁有人於重組前後維持不變。因此，根據適用的香港財務報告準則，我們的經審核匯總全面收入表及資產負債表乃按呈列年度的業務賬面值呈列。

### 重大會計政策及估計

編製財務資料須選擇會計政策及作出估計及判斷，而有關估計及判斷會影響財務報表所呈報金額。該等估計及假設乃定期由管理層重新評估，按過往經驗及其他因素為準，包括於有關情況下被視為合理之預期日後事件。由於下列會計政策的運用相當依賴管理人員的估計，而且採用不同的估計或假設會得出完全不同的呈報金額，因此我們認為下列會計政策對理解本公司財務狀況及經營業績尤為重要。有關會計政策的進一步資料載於本文件附錄一所載會計師報告的附註2。

## 財務資料

### 收益確認

收益包括我們在日常業務過程中就出售貨物及服務已收或應收代價的公平值。當收益的數額能夠可靠計量、未來經濟利益很有可能流入該實體，且符合特定準則時，本公司方會確認收益。收益經對銷本集團銷售後列賬。

地基項目的收益乃按地基項目完工階段確認。

### 地基項目

當地基項目的結果能可靠估計，且項目很可能會產生利潤時，合約收益金額將於地基項目期間參考完成階段確認。合約成本於產生時確認為開支。當總合約成本有可能超過總收益時，預期虧損即時確認為開支。

倘不能可靠地估計地基項目合約的結果，僅會將所產生且有可能收回的合約成本確認為合約收益。

合約工程修改、申索及獎勵金計入收益，以已與客戶協定且能可靠計量者為限。

我們以「完工百分比法」於限定期間確認恰當的收益。完成階段乃經參考截至當日已進行工程所產生的合約成本佔估計總建築成本的百分比計量。

我們在匯總資產負債表報告各地基項目的淨合約狀況為資產或負債。當已產生的成本加上已確認的溢利(減去已確認的虧損)超過進度付款，地基項目將分類為資產，否則當作負債。合約資產／負債、貿易應收／應付款項及應收／應付工程累積保證金計入流動資產／負債，原因是我們預期於一般營運週期內將其入賬。

### 機械及設備及折舊

機械及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。歷史成本包括收購項目直接應佔的開支。

其後成本僅在與該項目有關的未來經濟效益很可能歸於我們，而且能可靠計量該項目的成本的情況下，方始計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。替換零件的賬面值不予確認。所有其他維修及保養費用在其產生的財政年度內於損益內支銷。

## 財務資料

機械及設備折舊按其估計可使用年期以直線法將其成本分配至殘值而計算，有關年期如下：

租賃裝修 .....	剩餘使用壽命與租期的較短者
傢俬及裝置 .....	5年
機械 .....	5至10年
汽車 .....	5年
辦公設備 .....	3年
電腦 .....	3年

資產的殘值及可使用年期於各報告期進行審閱及調整(如適用)。

倘一項資產的賬面值高於其估計可收回金額，則該資產的賬面值即時撇減至其可收回金額。

出售的收益及虧損乃按所得款項淨額與相關資產賬面值之間的差額釐定，並於損益內確認。

### 經營租賃

凡擁有權的絕大部分風險及回報由出租人保留的租賃，均列作經營租賃。根據經營租賃(扣除出租人收取的任何優惠)作出的付款於租期以直線法在損益表支銷。

### 融資租賃

我們租賃若干機械及設備。我們取得擁有權的絕大部分風險及回報的機械及設備租賃分類為融資租賃。融資租賃於租約開始時按租賃物業公平值與最低租賃付款現值兩者中的較低者資本化。

各項租賃款項在負債與融資支出之間進行分配。相應租金責任經扣除融資支出後計入其他長期應付款項。融資成本利息部分於租約期內自損益表扣除，以計算出每個期間負債結餘的常數定期利率。根據融資租賃收購的機械及設備於資產可使用年期及租期兩者中的較短者進行折舊。

### 非金融資產減值

須予折舊或攤銷的資產於出現事件或事況變化顯示賬面值或不能收回時，須作出減值檢討。資產賬面值超出其可收回金額的部分乃確認為減值虧損。可收回金額為資產公平值

## 財務資料

扣除出售成本與使用價值兩者中較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。出現減值的非金融資產(商譽除外)將於各報告日期檢討減值撥回的可能性。

### 借貸

借貸初始按公平值並扣除所產生的交易成本後確認。借貸其後以攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額利用實際利率法於借貸期內在損益中確認。

除非本集團可無條件延遲償還負債至結算日後至少十二個月，否則借貸分類為流動負債。

### 借款成本

收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)直接應佔的一般及特定借款成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

特定借款於撥作符合條件資產的支出前用作短暫投資所賺取的投資收入，會自資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本於產生期間在損益內確認。

### 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。除與在其他全面收益或直接於權益內確認的項目相關外，稅項於匯總全面收入表中確認。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

### 即期所得稅

即期所得稅支出根據我們營運及產生應課稅收入所在的國家於結算日已頒佈或實質頒佈的稅法計算。我們就適用稅法有待詮釋的情況下定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

## 財務資料

### 遞延所得稅

#### 內在差異

對於資產及負債的稅基與其在匯總財務報表的賬面值之間的暫時差額，使用負債法確認遞延所得稅。然而，倘遞延所得稅於交易（業務合併除外）中對資產或負債初步確認時產生，而在交易時不影響會計損益或應課稅損益，則不作記賬。遞延所得稅乃以於結算日已頒佈或實質頒佈的稅率（及稅法）釐定，並預期於變現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時應用。

遞延所得稅資產僅於有可能產生未來應課稅溢利而可動用暫時差額可予以抵銷時確認。

#### 外在差異

遞延所得稅負債就於附屬公司的投資所產生應課稅暫時差額計提撥備，惟我們可控制暫時差額的撥回時間，以及暫時差額在可見將來很可能不會撥回的遞延所得稅負債，則作別論。

僅在暫時差額可能將於日後撥回，且有充足的應課稅溢利可動用暫時差額予以抵銷時，方會就因投資附屬公司而產生的可扣減暫時差額確認遞延所得稅資產。

### 抵銷

當有法定可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體但有意按淨額基準結算所得稅結餘時，有關遞延所得稅資產與負債可互相抵銷。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 節選財務數據

#### 匯總全面收入表

下表載列我們於業績記錄期的匯總經審核全面收入表(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
收益 .....	276,752	323,563	263,471	70,754	122,736
銷售成本 .....	(241,062)	(266,246)	(215,064)	(58,197)	(104,687)
毛利 .....	35,690	57,317	48,407	12,557	18,049
其他收入及收益淨額 .....	5,778	1,731	1,110	301	70
就[編纂]產生 的專業費用 .....	—	[編纂]	[編纂]	—	[編纂]
其他行政開支 .....	(9,954)	(10,257)	(7,561)	(3,793)	(4,335)
經營溢利 .....	31,514	40,712	38,916	9,065	9,260
融資收入 .....	—	63	122	53	50
融資成本 .....	(383)	(1,986)	(2,361)	(724)	(1,386)
融資成本淨額 .....	(383)	(1,923)	(2,239)	(671)	(1,336)
除所得稅前溢利 .....	31,131	38,789	36,677	8,394	7,924
所得稅開支 .....	(5,097)	(7,723)	(6,489)	(1,571)	(2,105)
本公司權益持有人應佔年內 溢利及全面收入總額 .....	26,034	31,066	30,188	6,823	5,819
每股基本及攤薄盈利 .....	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 匯總資產負債表

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日 二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
機械及設備 .....	7,865	75,939	125,775	118,983
預付款項及按金 .....	324	250	45	40
遞延所得稅資產 .....	—	—	185	510
	<u>8,189</u>	<u>76,189</u>	<u>126,005</u>	<u>119,533</u>
<b>流動資產</b>				
貿易應收款項及應收工 程累積保證金 .....	18,559	24,974	38,324	34,033
預付款項、按金及其他 應收款項 .....	1,006	2,850	2,683	2,914
應收客戶合約工程款項 .....	6,969	30,006	58,710	63,576
應收所得稅 .....	—	—	3,149	—
應收董事款項 .....	79,037	16,420	—	—
受限制銀行結餘 .....	—	16,800	16,817	16,817
現金及現金等價物 .....	28,619	27,634	34,421	25,296
	<u>134,190</u>	<u>118,684</u>	<u>154,104</u>	<u>142,636</u>
<b>資產總值 .....</b>	<u>142,379</u>	<u>194,873</u>	<u>280,109</u>	<u>262,169</u>
<b>權益</b>				
<b>資本及儲備</b>				
匯總股本 .....	30,000	30,000	30,000	30,000
保留盈利 .....	41,435	72,501	102,689	108,508
	<u>71,435</u>	<u>102,501</u>	<u>132,689</u>	<u>138,508</u>
<b>權益總額 .....</b>	<u>71,435</u>	<u>102,501</u>	<u>132,689</u>	<u>138,508</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日 二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
借款 .....	812	13,965	29,181	23,028
遞延所得稅負債 .....	595	274	—	—
	<u>1,407</u>	<u>14,239</u>	<u>29,181</u>	<u>23,028</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項及應付工程				
累積保證金 .....	17,129	48,302	68,597	47,651
其他應付款項及應計費用 .	797	7,687	15,913	6,087
借款 .....	26,427	11,214	29,332	42,797
應付客戶合約工程款項 .....	21,675	4,770	4,397	2,712
應付所得稅 .....	3,509	6,160	—	1,386
	<u>69,537</u>	<u>78,133</u>	<u>118,239</u>	<u>100,633</u>
<b>負債總額 .....</b>	<u>70,944</u>	<u>92,372</u>	<u>147,420</u>	<u>123,661</u>
<b>權益及負債總額 .....</b>	<u>142,379</u>	<u>194,873</u>	<u>280,109</u>	<u>262,169</u>

### 我們匯總經審核全面收入表的組成部分

#### 收益

我們是以項目為基礎的地基承建商。收益指我們在日常業務過程中所承接地基項目產生的收益。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 於業績記錄期內已確認收益的地基項目

於業績記錄期內，我們在香港承接24個私營部門的地基項目。有關這些地基項目的進一步資料載列如下：

編號	地基項目位置	項目期間 <sup>(1)</sup>	設計及建造/ 只建造項目	所涉及協定工程類型	我們作為 總承建商(M)/ 次承建商(S)的角色	於業績記錄期確認的收益			
						截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日 止五個月
						二零一五年	二零一六年	二零一七年	
合約金額	千港元	千港元	千港元	千港元					
(1)	半山項目	二零一三年第二季至 二零一六年第二季	設計及建造	挖掘及側向承托、樁帽 及基礎施工	S	57,662	55,841	3,052	—
(2)	北角項目	二零一三年第二季至 二零一五年第三季	設計及建造	挖掘及側向承托及 樁帽施工	S	210,555	86,427	5,215	1,107
(3)	元朗1項目	二零一五年第一季至 二零一六年第二季	設計及建造	地基、挖掘及側向承托 及樁帽施工	S	257	127,109	15,406	—
(4)	屯門項目	二零一五年第二季至 二零一八年第一季	設計及建造	地基、挖掘及側向承托、 地盤平整及樁帽施工	S	—	11,946	113,270	34,608
(5)	大嶼山項目	二零一七年第一季至 二零一八年第一季	設計及建造	地基、挖掘及側向承托、 樁帽施工、拆遷及排水工程	S	—	—	8,440	27,506
(6)	灣仔項目	二零一七年第一季至 二零一八年第一季	設計及建造	地基、挖掘及側向承托 及樁帽施工	M	—	—	2,761	13,933
(7)	大嶼山2項目	二零一四年第二季至 二零一五年第三季	只建造	地盤平整、挖掘及側向承托 及地基工程	S	4,541	342	—	—
(8)	大嶼山3項目	二零一四年第四季至 二零一五年第二季	只建造	挖掘及側向承托及地基工程	S	3,737	1,782	—	—
(9)	馬鞍山項目	二零一五年第二季至 二零一五年第三季	只建造	灌溉工程	S	—	9,946	—	—
(10)	深水埗項目	二零一六年第一季至 二零一六年第二季	只建造	排水工程	S	*	865	—	—
(11)	屯門2項目	二零一五年第三季至 二零一七年第二季	只建造	挖掘及側向承托及樁帽施工	S	—	9,821	19,960	15,785

\* 價值微不足道

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

編號	地庫項目位置	項目期間 <sup>(1)</sup>	設計及建造/ 只建造項目	所涉及協定工程類型	我們作為 總承建商(M)/ 次承判商(S)的角色	於業績記錄期確認的收益				
						截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日 止五個月 二零一七年	
						二零一五年	二零一六年	二零一七年		
合約金額	千港元	千港元	千港元	千港元						
(12)	屯門3項目	二零一五年第三季至 二零一七年第一季 <sup>(2)</sup>	只建造	鑽孔樁	S	—	14,353	7,641	272	
(13)	油塘項目	二零一五年第四季至 二零一六年第二季	只建造	鑽孔樁	S	—	4,252	890	—	
(14)	山頂項目	二零一六年第一季至 二零一七年第四季	只建造	地基、挖掘及鋼向承托 及地盤平整工程	M	—	879	17,701	5,561	
(15)	南區1項目	二零一六年第二季至 二零一七年第四季	只建造	地基、挖掘及鋼向承托、 地盤平整及椿樁施工	S	—	—	47,001	13,499	
(16)	屯門4項目	二零一七年第四季至 二零一六年第二季	只建造	地盤平整	M	—	—	242	*	
(17)	中環1項目	二零一六年第二季至 二零一七年第一季	只建造	街景改善	S	—	—	1,300	—	
(18)	中環2項目	二零一六年第二季至 二零一七年第一季	只建造	街景改善	S	—	—	2,436	437	
(19)	屯門5項目	二零一七年第一季至 二零一六年第三季	只建造	圍板工程及土地勘测	M	—	—	1,288	—	
(20)	將軍澳項目	二零一六年第四季至 二零一七年第一季	只建造	車輛出入道路平整	M	—	—	7,440	179	
(21)	元朗2項目	二零一七年第一季至 二零一七年第二季	只建造	挖掘及鋼向承托 及地下水槽工程	S	—	—	7,521	1,545	
(22)	灣仔2項目	二零一七年第二季至 二零一七年第三季	只建造	管橋及護欄工程	S	—	—	1,907	2,803	
(23)	屯門6項目	二零一七年第二季至 二零一八年第二季	設計及建造	地基、挖掘及鋼向承托、 地盤拆遷及椿樁施工	M	—	—	—	5,440	
(24)	南區2項目	二零一七年第二季至 二零一七年第二季	只建造	土地勘测	M	—	—	—	61	
總計						1,243,200	276,752	323,563	263,471	122,736

附註：

- (1) 項目期間指相關初步協議所載相關地基項目開工日期至預期完工日期期間，可透過後續建設項目延長。  
 (2) 我們已完成相關合約規定的建築工程及待收取實際完工證書。因此，我們認為此項目已完成。

\* 價值微不足道

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

我們的收益於截至二零一六年三月三十一日止年度增加，主要由於我們承接的地基項目數目增加以及三個目標地基項目（即半山項目、北角項目及元朗1項目）大致上竣工。截至二零一七年三月三十一日止年度的收益下跌主要由於以下理由：

- 將近二零一六年第三季度時，我們透過擔任總承建商參與額外地基項目數目更改我們的業務策略。這減少了我們以次承判商身份參與地基項目的總數。
- 截至二零一七年三月三十一日止年度獲得的大量地基項目數目將於截至二零一八年三月三十一日止年度才大致上竣工。

由於上述理由，故我們截至二零一七年三月三十一日止年度的收益低於我們於截至二零一六年三月三十一日止年度的收益。

由於開展元朗2項目、灣仔2項目及屯門6項目等新地基項目，故我們截至二零一七年八月三十一日止五個月錄得的收益較截至二零一六年八月三十一日止五個月為高。

下表載列業績記錄期內按我們擔任總承建商或次承判商的角色劃分的收益分析（連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字）。

	截至三月三十一日止年度						截至八月三十一日止五個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一六年		二零一七年	
	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益
		千港元		千港元		千港元		千港元 (未經審核)		千港元
總承建商 .....	—	—	1	879	5	29,432	3	5,457	6	25,174
次承判商 .....	6	276,752	11	322,684	13	234,039	9	65,297	9	97,562
總計 .....	6	276,752	12	323,563	18	263,471	12	70,754	15	122,736

於業績記錄期內，我們就各項地基項目擔任次承判商及總承建商。我們於二零一六年二月首次擔任地基項目的總承建商。

於業績記錄期內，即使我們的收益曾大幅波動，惟我們繼續專注於我們有競爭優勢的設計及建造地基項目。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

下表載列我們於業績記錄期內按所承接地基項目性質及數目劃分的收益分析(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

	截至三月三十一日止年度						截至八月三十一日止五個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一六年		二零一七年	
	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益
		千港元		千港元		千港元		千港元 (未經審核)		千港元
設計及建造地基項目 ....	3	268,474	4	281,323	6	148,144	4	49,634	5	82,594
只建造地基項目 .....	3	8,278	8	42,240	12	115,327	8	21,120	10	40,142
總計 .....	6	276,752	12	323,563	18	263,471	12	70,754	15	122,736

下表載列於業績記錄期內我們按合約價值劃分的收益分析(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

	截至三月三十一日止年度						截至八月三十一日止五個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一六年		二零一七年	
	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益	已確認 收益的 項目數目	確認 的收益
合約金額		千港元		千港元		千港元		千港元 (未經審核)		千港元
100.0百萬港元以上 (目標地基項目) .....	3	268,474	4	281,323	4	136,943	4	49,634	2	35,715
50.0百萬港元以上及 100.0百萬港元以下 .....	—	—	—	—	2	55,441	1	4,709	3	46,445
50.0百萬港元以下 .....	3	8,278	8	42,240	12	71,087	7	16,411	10	40,576
總計 .....	6	276,752	12	323,563	18	263,471	12	70,754	15	122,736

### 銷售成本

我們的銷售成本主要包括(a)分包費用；(b)員工成本；(c)機械經營租賃租金；(d)折舊；及(e)材料、零件及消耗品。各項地基項目的估計成本按相關地基項目竣工百分比視為銷售成本。就個別項目可預見虧損在我們盡快預測下作出撥備。分包費用指在我們於考慮我們可用勞工及機械資源後認為合適或須要委聘次承判商進行我們部分地基項目的銷售成本。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

分包費用包括樁帽施工工程、工字樁工程、預鑽孔及測試工程、鑽孔樁工程及其他，如地盤平整工程及鋼筋條固定工程。員工成本指薪金、工資及其他福利以及向直接工人及項目團隊成員(直接參與我們的地基建築項目)提供界定供款退休計劃供款。除我們擁有的機械外，我們亦從獨立第三方租賃機械以進行所參與地基項目工程。我們因而產生租賃租金作為我們的部分銷售成本。材料、零件及消耗品成本包括混凝土、鋼筋、汽油及其他金屬材料。其他銷售成本包括我們地基項目工地辦事處的廢物運輸及交付成本以及其他雜項開支(公用設施、電及水)。該等開支亦包括機器及工地辦事處集裝箱的運輸成本。我們通常於地基項目開始時產生大額該等開支。

截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的銷售成本分別為241.1百萬港元、266.2百萬港元及215.1百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的銷售成本分別為58.2百萬港元及104.7百萬港元。下表載列於業績記錄期內我們的銷售成本分析(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

	截至三月三十一日止年度						截至八月三十一日止五個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一六年		二零一七年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
分包費用	190,776	79.1	209,415	78.7	107,315	49.9	21,534	37.0	38,617	36.9
員工成本	21,131	8.8	30,062	11.3	39,187	18.2	15,639	26.9	17,610	16.8
機械經營租賃租金	2,951	1.2	2,396	0.9	42	*	—	—	5	*
折舊	505	0.2	3,624	1.4	10,297	4.8	3,828	6.6	6,092	5.8
材料、零件及消耗品	13,451	5.6	14,899	5.6	46,306	21.5	13,126	22.6	34,723	33.2
倉庫物業經營										
租賃租金	—	—	—	—	600	0.3	300	0.5	300	0.3
其他	12,248	5.1	5,850	2.1	11,317	5.2	3,770	6.4	7,340	7.0
總計	241,062	100.0	266,246	100.0	215,064	100.0	58,197	100.0	104,687	100.0

\* 價值微不足道

於業績記錄期，我們改變業務策略，以總承建商的身份獲得地基項目。這對銷售成本的主要組成部分有影響。自二零一五年第三季度起，我們的機械(用於鑽孔樁工程)採購額巨大，並僱用更多工人操作機器。截至二零一六年三月三十一日止年度之前，大部分地基工程分包予次承判商，彼等提供材料，作為彼等收取的分包費成本的一部分。因此，分包



## 財務資料

費用佔銷售成本總額的比例重大。截至二零一六年三月三十一日止年度之後，憑藉本身的機隊，我們分包予次承判商的地基工程減少，因此我們需要購買材料。分包費用佔銷售成本總額的比例下降，而材料成本佔銷售成本總額的比例重大。

鑒於上文所述，我們截至二零一七年三月三十一日止年度的分包費用減少，但年內建築材料、零件及消耗品成本及折舊開支增加。

### 分包費用

所有次承判商均為獨立第三方。分包費用金額乃經參考分包工程的現行市價及性質及複雜性後按公平原則進行磋商。分包費用金額於整個有關地基項目期間通常為固定，除非在例外情況下，我們將以補充協議形式記錄增加費用的新協議。釐定分包費用的基礎因不同地基項目而有所不同，且須由次承判商與我們按公平基準磋商。倘我們提供所需建築材料，則分包費一般較次承判商須按固定價格基準提供建築材料及勞工的其他情況為低。

### 員工成本

員工成本主要與我們的員工及高級管理層(包括董事)的數目相關。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的員工成本(即我們銷售成本的一部分)分別為21.1百萬港元、30.1百萬港元及39.2百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的員工成本分別為15.6百萬港元及17.6百萬港元。業績記錄期內員工成本持續增加主要由於我們就新購買機械營運所僱用員工數目上升。機械採購減少了截至二零一七年三月三十一日止年度的分包費用金額。

### 機械經營租賃租金

機械經營租賃租金指我們就機械租賃已付及應付獨立第三方的租金。我們因購買自有機械而減少對機械租賃的倚賴程度。

### 折舊

截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的折舊分別為0.5百萬港元、3.6百萬港元及10.3百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的折舊分別

## 財務資料

為3.8百萬港元及6.1百萬港元。折舊持續上升一般與機械採購上升一致。主要機械包括履帶式起重機、反循環系統鑽孔機及臨時磨樁機。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日，我們的機械賬面淨值分別為零港元、69.0百萬港元、120.8百萬港元及114.8百萬港元。

### 材料、零件及消耗品

截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的材料、零件及消耗品成本分別為13.5百萬港元、14.9百萬港元及46.3百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的材料、零件及消耗品成本分別為13.1百萬港元及34.7百萬港元。材料、零件及消耗品金額持續上升主要由於我們改變業務策略及開始為我們承接的部分地基項目購買建築材料、零件及消耗品以更好地控制成本。因此，分包費用因次承判商毋須購買所需材料而減少。

於我們的業務過程中，我們有未安裝材料。基於以下理由，我們的董事認為我們未安裝材料及於日後採納「香港財務報告準則第15號－與客戶訂立合約收益」將不會對本集團歷史財務資料造成任何重大影響：

我們的董事確認建築材料購買的時間及金額由我們的項目團隊參考我們所承接各項地基項目實際建築進程後不時評估及釐定。我們將不會購買或承諾購買預期將由我們於各地基項目初期所使用所有建築材料，而購買金額將僅由我們確認（於須要考慮預期將會使用建築材料金額、現行市場價格以及向相關建築地盤交付建築材料所需預期時間後認為需要）。

我們的董事進一步確認，我們將不會維持任何大量建築材料作為存貨一部分，且不認為我們不時維持的未安裝材料金額根據本集團採納的會計政策將會對我們的經營業績造成任何重大影響。

### 毛利及毛利率

毛利指某特定年度或期間收益及銷售成本差額。下表載列我們於業績記錄期內的毛利及毛利率概要（連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字）：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
毛利(千港元) .....	35,690	57,317	48,407	12,557	18,049
毛利率 .....	12.9%	17.7%	18.4%	17.8%	14.7%

## 財務資料

就擔任總承建商的地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度的毛利金額分別為零、0.2百萬港元及4.6百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月的毛利金額分別為1.1百萬港元及4.3百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的毛利率分別為零、20.0%及15.5%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的毛利率分別為20.0%及17.0%。就擔任次承判商的地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度的毛利金額分別為35.7百萬港元、57.1百萬港元及43.8百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月的毛利金額分別為11.5百萬港元及13.8百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的毛利率分別為12.9%、17.7%及18.7%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的毛利率分別為17.6%及14.1%。

就設計及建造地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度的毛利金額分別為32.8百萬港元、56.0百萬港元及36.2百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月的毛利金額分別為10.8百萬港元及14.8百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的毛利率分別為12.2%、19.9%及24.4%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的毛利率分別為21.9%及17.9%。就只建造地基項目而言，截至二零一七年三月三十一日止三個年度的毛利金額分別為2.9百萬港元、1.3百萬港元及12.2百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月的毛利金額分別為1.7百萬港元及3.3百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的毛利率分別為35.4%、3.1%及10.6%。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的毛利率分別為8.1%及8.2%。只建造地基項目截至二零一五年三月三十一日止年度的毛利率為35.4%，較截至二零一七年三月三十一日止兩個年度為高，主要由於截至二零一五年三月三十一日止年度，我們主要提供項目管理服務，而並無重大參與大部分只建造地基項目的建築工程。因此，我們於截至二零一五年三月三十一日止年度的只建造地基項目所產生的成本相較截至二零一七年三月三十一日止兩個年度為低，我們於該兩個年度產生分包成本及材料成本。

截至二零一七年八月三十一日止五個月，毛利金額增加43.7%至18.0百萬港元，而毛利率則由截至二零一六年八月三十一日止五個月的17.8%降至14.7%。截至二零一七年八月三十一日止五個月毛利金額增加主要由於我們承接的地基項目產生的收益增加所致。截至二零一七年八月三十一日止五個月的毛利率下跌，乃由於目標地基項目貢獻的收益下跌至35.7百萬港元，當中我們享有相對高毛利率。截至二零一七年三月三十一日止年度，毛利金額由截至二零一六年三月三十一日止年度的57.3百萬港元減少15.5%至48.4百萬港元，而毛利率則由截至二零一六年三月三十一日止年度的17.7%微升至18.4%。截至二零一七年三月三

## 財務資料

十一日止年度的毛利金額減少主要由於三個目標地基項目(即半山項目、北角項目及元朗1項目)於截至二零一六年三月三十一日止年度基本完工，導致截至二零一七年三月三十一日止年度我們確認的收益金額減少所致。截至二零一六年三月三十一日止年度的毛利金額57.3百萬港元較截至二零一五年三月三十一日止年度的毛利金額35.7百萬港元大幅增長60.6%。截至二零一六年三月三十一日止年度的毛利率17.7%亦較截至二零一五年三月三十一日止年度的毛利率12.9%有大幅改善。截至二零一六年三月三十一日止年度的毛利金額增長及毛利率改善主要歸因於上述三個目標地基項目基本完工而確認收益以及設計及建造項目的毛利率相對較高。三個已完工目標地基項目均為設計及建造項目。

如本文件「業務－我們的競爭優勢」一節所載，董事認為我們擁有強大能力為客戶開發可供選擇及具成本效益的地基設計方案。該優勢體現在我們於截至二零一六年三月三十一日止年度基本完成的三個目標地基項目的毛利率較高。透過開發可供選擇及具成本效益的地基設計，我們可簡化建築物流及施工方法或減少地基項目中鑽孔樁或相關地基項目的數目，以降低建築成本及時間。下文載列有關我們於元朗1項目、半山項目及北角項目中實施的可供選擇建築物流或設計的進一步資料：

### 元朗1項目

BKF對我們採取的施工方法以及就地基工程的成本及時間意義及相關風險所採納的系統的優勢進行追溯評估。根據地貌研究及評估模型，地基工程被視為具有挑戰性。因此，建議地基類型取決於負荷、地盤限制(如周圍受影響／敏感的結構)以及承建商的經驗及知識。深度超過100米的鑽孔樁並不常見。地盤中存在生物岩溶沉積，需要熟練的專門次承判商在建造過程中識別早期的危難跡象或不正常運動。BKF確認，我們已根據地盤的複雜地質開發出利用嵌入岩石的大直徑鑽孔樁的可供選擇地基設計。我們亦有效地執行我們可供選擇的建築設計。

### 半山項目

BKF對我們採取的施工方法以及關於解決相鄰建築物及加油站造成的嚴峻接入問題及場地限制等現場問題的成本及時間意義的技術優勢進行追溯評估。該地盤位於陡峭地形且四面環繞建築物。通往該地盤的道路亦受重型卡車交通限制，其限制將廠房、機械及設備送往工地。BKF已確認，我們已選擇透過為操作大部分工地所鋪設的重型鑽孔樁振盪器及履帶式起重機提供一個水平鋼平台，以替代方案改造整體建築物流。該鋼平台亦提供一個

## 財務資料

平滑的入口及出口點，用於拆卸碎屑及清理將作卸載處理的廢棄物。BKF亦認為，鋼平台是建築活動的操作場所。其亦為並非使用傳統施工方法的替代方案。儘管建造鋼平台需要額外成本及時間，但其優勢體現在地基工程的建造時間減少，同時對著名住宅區鄰居的干擾較少。

### 北角項目

貝鐳華對項目工程師圖紙與我們提供的承建商替代設計的地基工程成本節省進行追溯評估。我們通過減少鑽孔樁、套接工字樁、樁帽、桁梁及其他相關建築材料的數量而不影響負荷量，重新設計地基結構及佈局。貝鐳華已確認，與原始工程師的設計相比，我們承建商的替代設計中主要成本節省項目的成本節省總額約為81.5百萬港元或主要項目估計成本的32%。

### 其他收入及收益淨額

於業績記錄期，其他收入及收益淨額主要包括(i)機械租賃收入；(ii)諮詢收入；及(iii)我們不再使用的機械及設備出售收益及虧損，如履帶式起重機及車輛。截至二零一七年三月三十一日止三個年度，有關收入及收益分別為5.8百萬港元、1.7百萬港元及1.1百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，其他收入及收益淨額分別為301,000港元及70,000港元，分別為顧問收入及機械租賃收入。

下文載列於業績記錄期的其他收入及收益淨額分析(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
機械租賃收入.....	3,933	323	589	—	70
諮詢收入.....	—	1,786	362	301	—
出售機械及設備收益／(虧損).....	1,756	(378)	146	—	—
其他.....	89	—	13	—	—
總計.....	<u>5,778</u>	<u>1,731</u>	<u>1,110</u>	<u>301</u>	<u>70</u>



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 其他行政開支

我們的其他行政開支主要包括員工成本、董事酬金、審核費用、折舊、經營租賃租金、專業費用、車輛開支及其他。下表載列我們於業績記錄期內按性質劃分的行政開支(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
員工成本 .....	453	760	917	496	416
核數師酬金					
— 審核服務 .....	700	700	603	263	292
折舊 .....	2,846	2,263	2,471	1,261	864
有關下列的經營租賃租金					
— 辦公室及倉儲處所 .....	2,110	1,806	1,758	655	826
— 董事宿舍 .....	614	160	—	—	—
專業費用 .....	482	1,083	753	322	591
車輛開支 .....	713	1,097	180	152	253
其他 .....	2,036	2,388	879	644	1,093
總計 .....	<u>9,954</u>	<u>10,257</u>	<u>7,561</u>	<u>3,793</u>	<u>4,335</u>

員工成本指薪金、工資及其他福利以及向我們管理員工提供界定供款退休計劃供款。折舊指租賃裝修、機械、傢俬及裝置以及車輛折舊，乃就我們經營及行政用途而產生。辦公室及倉儲處所經營租賃租金乃就我們所租賃辦公室處所及貨倉所產生。專業費用主要指法律及顧問費用及有關公司秘書事宜的其他專業費用。車輛開支與燃料及停車費用、保養費相關，由於公司車輛使用減少而波動。其他包括有關辦公用品的雜項開支及移動通信服務費用。

### 融資成本淨額

融資收入及融資成本指銀行存款利息收入及本集團借貸的銀行利息開支。下表載列我們於業績記錄期內的融資成本淨額概要(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
融資收入：					
－銀行存款利息收入.....	—	63	122	53	50
融資成本：					
－銀行借款利息開支.....	(383)	(1,114)	(285)	(33)	(438)
－融資租賃負債利息開支.....	—	(872)	(2,076)	(691)	(948)
融資成本淨額.....	<u>(383)</u>	<u>(1,923)</u>	<u>(2,239)</u>	<u>(671)</u>	<u>(1,336)</u>

### 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利指我們業務經營於某特定年度產生的毛利減所有開支的超額金額。於截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們的除所得稅前溢利分別為31.1百萬港元、38.8百萬港元及36.7百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們的除所得稅前溢利分別為8.4百萬港元及7.9百萬港元。

### 所得稅開支

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。即期稅項包括香港利得稅，於整個業績記錄期內按16.5%稅率撥備。於截至二零一七年三月三十一日止三個年度，我們分別就所得稅撥備5.1百萬港元、7.7百萬港元及6.5百萬港元。截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，我們分別就所得稅撥備1.6百萬港元及2.1百萬港元。

截至二零一七年八月三十一日，我們已向香港相關稅務機構作出所有所需報稅及結清所有未償還稅務責任。我們並不知悉與任何有關稅務機構的任何未決或潛在爭議。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

下表載列我們於業績記錄期內的所得稅款項（連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字）：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
香港利得稅					
即期所得稅 .....	5,564	8,044	6,960	1,817	2,430
遞延所得稅 .....	(467)	(321)	(459)	(246)	(325)
過往年度超額撥備 .....	—	—	(12)	—	—
	<u>5,097</u>	<u>7,723</u>	<u>6,489</u>	<u>1,571</u>	<u>2,105</u>

採用下列香港稅率將會導致業績記錄期內我們除所得稅前溢利的稅項有別於理論金額（連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字）：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
除所得稅前溢利 .....	<u>31,131</u>	<u>38,789</u>	<u>36,677</u>	<u>8,394</u>	<u>7,924</u>
按16.5%稅率計算 .....	5,137	6,400	6,052	1,385	1,307
毋須繳稅收入 .....	—	(10)	(39)	(9)	—
不可就稅務用途扣減的開支 .....	—	1,333	508	195	798
稅項寬減 .....	(40)	—	(20)	—	—
過往年度超額撥備 .....	—	—	(12)	—	—
所得稅開支 .....	<u>5,097</u>	<u>7,723</u>	<u>6,489</u>	<u>1,571</u>	<u>2,105</u>
實際稅率 .....	16.4%	19.9%	17.7%	18.7%	26.6%

截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，實際稅率波動主要由於產生的[編纂]開支所致，其於稅項計算時屬不可扣稅。截至二零一七年三月三十一日止兩個年度的實際稅率波動為19.9%及17.7%，主要由相同原因所致。我們於截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月產生的[編纂]開支分別為[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元。

### 開曼群島

根據適用開曼群島法律、規則及規例，本集團毋須繳納開曼群島所得稅。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 財務資料

---

### 英屬處女群島

根據適用英屬處女群島法律、規則及規例，本集團毋須繳納英屬處女群島利得稅。

### 香港

我們的香港附屬公司於業績記錄期內須繳納16.5%的香港利得稅。

### 澳門

我們於業績記錄期內於澳門並無任何業務經營。我們的澳門附屬公司須繳納12%的澳門所得稅。

## 我們的經營業績

截至二零一七年八月三十一日止五個月與截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較

### 收益

與截至二零一六年八月三十一日止五個月的收益相比，我們於截至二零一七年八月三十一日止五個月的收益由70.8百萬港元大幅增長73.5%至122.7百萬港元。該增加主要由於開始新的只建造地基項目(如元朗2項目及灣仔2項目)以及設計及建造地基項目(即屯門6項目)。截至二零一七年八月三十一日止五個月，該等項目產生收益9.8百萬港元。此外，我們亦從現有設計及建造地基項目(如屯門1項目、大嶼山1項目及灣仔1項目)及只建造項目(如屯門2項目、南區1項目及山頂項目)錄得收益。截至二零一七年八月三十一日止五個月，該等項目產生收益110.9百萬港元。作為業務策略的一部分，我們於截至二零一七年八月三十一日止五個月作為總承建商承接六個地基項目，而於截至二零一六年八月三十一日止五個月以該身份承接三個地基項目。

有關我們於截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月所承接地基項目的進一步資料載於本文件「業務－我們的地基項目」一節。

### 銷售成本

截至二零一七年八月三十一日止五個月，銷售成本為104.7百萬港元，較截至二零一六年八月三十一日止五個月的銷售成本58.2百萬港元增長80.0%。截至二零一七年八月三十一日止五個月的銷售成本增加與我們收益的增加基本一致。

## 財務資料

截至二零一七年八月三十一日止五個月的銷售成本增加，主要歸因於我們承接的地基項目數目增加導致分包費用大幅增加79.3%以及材料、零件及消耗品成本增長164.5%。我們購買主要用於鑽孔樁的機械數目增加，因此材料、零件及消耗品的成本大幅上漲。機隊增加亦使折舊金額由截至二零一六年八月三十一日止五個月的3.8百萬港元增長59.1%至6.1百萬港元。

我們的員工成本由截至二零一六年八月三十一日止五個月的15.6百萬港元僅增長12.6%至17.6百萬港元。該輕微增長主要由於我們的項目管理及執行團隊員工成員增加。

### 毛利及毛利率

由於收益增加及鑽孔樁工程使用的機械增加，我們錄得毛利18.0百萬港元，較截至二零一六年八月三十一日止五個月的12.6百萬港元增長43.7%。然而，毛利率由截至二零一六年八月三十一日止五個月的17.8%輕微下降3.1%至14.7%。毛利率輕微下降主要由於目標地基項目貢獻的收益下降至35.7百萬港元，其中我們獲得相對較高的毛利率。截至二零一七年八月三十一日止五個月，兩個目標地基項目（即屯門1項目及北角項目）所得收益確認為我們收益的一部分。我們亦作為總承建商從事更多地基項目，乃由於我們的業務專注於總承建商地基項目。然而，考慮到我們並無完成總承建商地基項目的往績記錄，故我們主要以總承建商身份獲投標及獲授予只建造地基項目。截至二零一七年八月三十一日止五個月，這同樣影響毛利率。

### 其他收入及收益淨額

截至二零一七年八月三十一日止五個月，除機器租金收入70,000港元外，我們並無錄得任何其他收入及收益淨額。

### 其他行政開支

我們截至二零一七年八月三十一日止五個月的其他行政開支為4.3百萬港元，較截至二零一六年八月三十一日止五個月的3.8百萬港元維持穩定。不論我們的業務收益如何，其他行政開支的主要部分較為穩定，因此，其他行政開支金額並無大幅變動。

### 融資成本淨額

我們的融資成本淨額較截至二零一六年八月三十一日止五個月增長99.1%。該增加主要由於購買機器導致撥付業務經營規模的借款結餘增加及融資租賃負債增加。我們的銀行貸

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

款加權平均年息為3.28%，而我們的融資租賃負債的加權平均年息為4.14%，其於截至二零一六年八月三十一日止五個月分別為零及5.40%。

### 除所得稅前溢利

我們的除所得稅前溢利由截至二零一六年八月三十一日止五個月的8.4百萬港元輕微下跌5.6%至7.9百萬港元。除稅前溢利金額百分比增加，即使我們的收益增加主要由於[編纂]開支[編纂]港元及業務擴展導致融資成本增加。

### 所得稅開支

實際稅率為26.6%，而截至二零一六年八月三十一日止五個月為18.7%。實際稅率的增加主要由於[編纂]開支增加，其於稅項計算時屬不可扣稅。

### 截至二零一七年三月三十一日止年度與截至二零一六年三月三十一日止年度的比較

#### 收益

我們的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度的323.6百萬港元減少18.6%至263.5百萬港元。減少主要由於我們的業務策略變動以確保於地基項目中作為總承建商的地位。於開始時，我們未能確保取得具規模的總承建商地基項目。於過渡期間，與截至二零一六年三月三十一日止年度的一個地基項目(即山頂項目)比較，我們於截至二零一七年三月三十一日止年度已取得六個地基項目(即屯門4項目、屯門5項目、將軍澳項目、灣仔1項目、屯門6項目及南區2項目)。

直接向物業發展商提交的投標數目有所增加。因我們付出的努力，截至二零一七年三月三十一日止年度，帶來收益的地基項目數目增加至18個，包括五個地基項目(作為總承建商)及13個地基項目(作為次承判商)。

然而，若干地基項目(如灣仔1項目、屯門6項目及南區2項目)已由我們於截至二零一七年三月三十一日止年度年底前後取得。大部分此等地基項目不會於截至二零一七年三月三十一日止年度產生收益。我們預期此等項目產生的大部分收益將會於截至二零一八年三月三十一日止年度確認。進一步資料載於本文件「業務－我們的地基項目」一節。

## 財務資料

因此，儘管我們已取得較多地基項目（作為總承建商及次承判商），截至二零一七年三月三十一日止年度的收益仍較截至二零一六年三月三十一日止年度有所減少。

### 銷售成本

截至二零一七年三月三十一日止年度的銷售成本下降19.2%，其與我們收益下降18.6%一致。銷售成本減少主要乃由於分包費用大幅下降48.8%，此乃由於減少依賴次承判商及其機器以及由於我們擁有自有的機器。我們的材料、零件及消耗品上升210.8%，原因是由於我們的業務策略變動，致使我們在採購材料方面承擔更多責任。我們的員工成本上升30.4%，因為我們增聘更多工人操作機器。作為我們銷售成本的一部分，我們的折舊上升184.1%，因為購買額外機器，例如履帶式起重機、反循環鑽孔機以及臨時磨樁機。

此外，我們於購買機器方面進行重大投資以提升我們的競爭力及能力。於購買機器前，我們取得的大部分地基項目並無涉及鑽孔樁或有關鑽孔樁已分包予我們的次承判商。我們現已可利用我們自有的機器完成鑽孔樁工程。因此，截至二零一七年三月三十一日止年度的銷售成本各項主要部分所佔比例有變。我們已減少分包費用，但仍面對員工成本、材料、零件與消耗品開支以及折舊開支的大幅上升。

### 毛利及毛利率

與截至二零一六年三月三十一日止年度比較，我們的毛利下降15.5%，其主要由於我們的收益減少所致。於截至二零一七年三月三十一日止年度，我們的毛利率維持穩定於18.4%。我們已實施嚴格的成本控制，因此儘管毛利有所減少，毛利率亦得以維持於相近水平。

### 其他收入及收益淨額

收入及收益較截至二零一六年三月三十一日止年度減少35.9%，主要是由於諮詢收入減少所致，被出售一台汽車的收益增加所抵銷。

### 其他行政開支

與截至二零一六年三月三十一日止年度同額比較，我們的其他行政開支下降26.3%，其與收益下降一致。下降主要由於年內出售其中一輛汽車後，汽車開支減少所致。

## 財務資料

### 融資成本淨額

與截至二零一六年三月三十一日止年度同額比較，我們的融資成本淨額增加16.4%。此增加主要由於購買機器的借款結餘增加。我們的銀行貸款加權平均年息為2.09%，而我們的融資租賃負債的加權平均年息為5.53%，其於二零一六年三月三十一日為5.15%。

### 除所得稅前溢利

與截至二零一六年三月三十一日止年度同額比較，我們的除所得稅前溢利下降5.4%。下降大幅低於我們的年內收益百分比降幅，主要因為毛利率以及行政開支金額的有效控制。

### 所得稅開支

與截至二零一六年三月三十一日止年度的19.9%比較，截至二零一七年三月三十一日止年度的實際稅率為17.7%。實際稅率的下降主要由於[編纂]開支減少，其於稅項計算時屬不可扣稅。

### 截至二零一六年三月三十一日止年度與截至二零一五年三月三十一日止年度的比較

#### 收益

截至二零一六年三月三十一日止年度，我們的收益由276.8百萬港元增加16.9%至323.6百萬港元。該增加主要由於截至二零一六年三月三十一日止年度三個目標地基項目基本完工，即北角項目(合約金額：337.1百萬港元)、半山項目(合約金額：133.6百萬港元)及元朗1項目(合約金額：142.8百萬港元)。年內，我們亦獲得六個新的地基項目，部分收益已於年內確認。該兩個因素導致年內我們的收益增加。

#### 銷售成本

截至二零一六年三月三十一日止年度的銷售成本的增幅為10.4%，低於收益百分比增幅16.9%，乃由於我們實施嚴格的成本控制。銷售成本增加主要由於分包費用增加9.8%，此乃由於年內我們承接的地基項目數量增加。自二零一五年第三季度以來，我們開始購買機器以從事鑽孔樁工程。我們的員工成本上升42.3%，因為我們增聘工人操作機器。作為我們銷售成本的一部分，我們的折舊上升617.6%，因為我們購買新機器。



## 財務資料

### 毛利及毛利率

與截至二零一五年三月三十一日止年度比較，我們的毛利上升60.6%，主要由於我們的收益增加所致。截至二零一六年三月三十一日止年度，毛利率亦由12.9%大幅上升至17.7%。毛利率上升主要由於截至二零一六年三月三十一日止年度三個目標地基項目基本完工。此外，我們就該等目標地基項目實施嚴格的成本控制。因此，毛利率上升。

### 其他收入及收益淨額

收入及收益較截至二零一五年三月三十一日止年度減少70.0%，主要是由於機器租金收入減少所致。

### 其他行政開支

與截至二零一五年三月三十一日止年度同額比較，我們的其他行政開支增加3.0%。該增加與收益增加一致。該增加主要是由於我們的員工成本增加，而被機器折舊減少所抵銷。員工成本亦有所增加，乃由於年內招募更多員工所致。

### 融資成本淨額

截至二零一六年三月三十一日止年度，我們的融資成本淨額由0.4百萬港元大幅增加402.1%至1.9百萬港元。截至二零一六年三月三十一日止年度，我們透過融資租賃購買大量機器，因此，我們的融資成本淨額增加指融資租賃的利息開支。我們於二零一五年第一季度籌借銀行貸款，因此，有關貸款的利息開支計入截至二零一五年三月三十一日止年度的開支。截至二零一六年三月三十一日止年度，加權平均利息按較我們籌借融資租賃負債的利率更低的利率計算。

### 除所得稅前溢利

與截至二零一五年三月三十一日止年度同額比較，我們的除所得稅前溢利上升24.6%。該上升乃由於截至二零一六年三月三十一日止年度毛利增加及被所產生的[編纂]開支抵銷。

### 所得稅開支

與截至二零一五年三月三十一日止年度的16.4%及香港法定利得稅稅率16.5%比較，截至二零一六年三月三十一日止年度的實際稅率為19.9%。實際稅率上升主要由於[編纂]開支增加，其於稅項計算時屬不可扣稅。



## 財務資料

### 敏感度分析

我們於下文載列(a)分包費用、(b)員工成本及(c)材料、零件及消耗品波動的敏感度分析，說明各項目增加或減少5%、10%及15%對我們除所得稅前純利的假設影響。由於採用了多項假設，故敏感度分析僅供說明用途以及實際業績可能有別於以下所說明者：

	分包費用變動對純利變動		
	+/-5%	+/-10%	+/-15%
	千港元	千港元	千港元
截至二零一五年三月三十一日止年度 .....	± 7,964.9	± 15,929.8	± 23,894.7
截至二零一六年三月三十一日止年度 .....	± 8,743.1	± 17,486.2	± 26,229.2
截至二零一七年三月三十一日止年度 .....	± 4,480.4	± 8,960.8	± 13,441.2
截至二零一七年八月三十一日止五個月 ...	± 1,612.3	± 3,224.5	± 4,836.8

	員工成本變動對純利變動		
	+/-5%	+/-10%	+/-15%
	千港元	千港元	千港元
截至二零一五年三月三十一日止年度 .....	± 882.2	± 1,764.4	± 2,646.7
截至二零一六年三月三十一日止年度 .....	± 1,255.1	± 2,510.2	± 3,765.3
截至二零一七年三月三十一日止年度 .....	± 1,636.1	± 3,272.1	± 4,908.2
截至二零一七年八月三十一日止五個月 ...	± 735.2	± 1,470.4	± 2,205.7

	材料、零件及消耗品成本變動對純利變動		
	+/-5%	+/-10%	+/-15%
	千港元	千港元	千港元
截至二零一五年三月三十一日止年度 .....	± 561.6	± 1,123.2	± 1,684.7
截至二零一六年三月三十一日止年度 .....	± 622.0	± 1,244.1	± 1,866.1
截至二零一七年三月三十一日止年度 .....	± 1,933.3	± 3,866.6	± 5,799.8
截至二零一七年八月三十一日止五個月 ...	± 1,449.7	± 2,899.4	± 4,349.1

## 財務資料

### 流動資金及資本資源

我們的流動資金需求主要是由於我們所承接地基項目的營運資金需求。於業績記錄期，我們流動資金的主要來源是我們業務營運產生的現金、銀行借款及控股股東及主要股東提供的款項。截至二零一七年八月三十一日，我們有現金及現金等價物25.3百萬港元。

截至二零一七年八月三十一日，我們的短期計息銀行及其他借款(即分類為我們的流動負債)為42.8百萬港元。我們並無欠付控股股東及主要股東任何款項。截至同日，我們的流動資產超出流動負債42.0百萬港元。

有關我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日的流動資產淨值的進一步資料載於下文「我們流動資產及流動負債的主要部分」各段。

下文載列我們於業績記錄期的匯總現金流量表(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
經營活動所產生／(所用)					
現金淨額 .....	58,911	11,748	16,027	(9,629)	(3,733)
投資活動(所用)／所產生					
現金淨額 .....	(42,578)	25,903	14,841	8,557	(9,308)
融資活動所產生／(所用)					
現金淨額 .....	9,148	(38,636)	(24,081)	(15,260)	3,916
現金及現金等價物					
增加／(減少)淨額 .....	25,481	(985)	6,787	(16,332)	(9,125)
年／期初現金及現金等價物 .....	3,138	28,619	27,634	27,634	34,421
年／期末現金及現金等價物 .....	28,619	27,634	34,421	11,302	25,296

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 經營活動所產生現金流量

下文載列於業績記錄期有關我們經營活動所產生現金流量的進一步資料(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
<b>來自經營活動的現金流量</b>					
除稅前溢利 .....	31,131	38,789	36,677	8,394	7,924
就以下各項調整：					
— 折舊 .....	3,351	5,887	12,768	5,089	6,956
— 出售機械及設備的 (收益) / 虧損 .....	(1,756)	378	(146)	—	—
— 利息開支 .....	383	1,986	2,361	724	1,386
— 利息收入 .....	—	(63)	(122)	(53)	(50)
	<u>33,109</u>	<u>46,977</u>	<u>51,538</u>	<u>14,154</u>	<u>16,216</u>
<b>營運資金變動</b>					
貿易應收款項及應收工程累積 保證金減少 / (增加) .....	1,700	(6,415)	(13,350)	(13,603)	4,291
預付款項、按金及其他應收款項 (增加) / 減少 .....	(555)	(1,707)	494	70	1,834
應收客戶合約工程款項 (增加) / 減少 .....	(1,850)	(23,037)	(28,704)	9,701	(4,866)
應付客戶合約工程款項 增加 / (減少) .....	19,010	(16,905)	(373)	2,561	(1,685)
貿易應付款項及應付工程 累積保證金增加 / (減少) .....	10,880	31,173	20,295	(15,599)	(20,946)
其他應付款項及應計費用 增加 / (減少) .....	405	3,855	2,401	(483)	(682)
受限制銀行結餘增加 .....	—	(16,800)	(17)	—	—
經營所產生 / (所用) 現金淨額 .....	<u>62,699</u>	<u>17,141</u>	<u>32,284</u>	<u>(3,199)</u>	<u>(5,838)</u>
(已付) / 已退回香港利得稅 .....	<u>(3,788)</u>	<u>(5,393)</u>	<u>(16,257)</u>	<u>(6,430)</u>	<u>2,105</u>
經營活動所產生 / (所用) 現金淨額 .....	<u><u>58,911</u></u>	<u><u>11,748</u></u>	<u><u>16,027</u></u>	<u><u>(9,629)</u></u>	<u><u>(3,733)</u></u>

## 財務資料

經營活動所得／(所用)現金淨額主要包括除稅前溢利，即就機械及設備的折舊、出售機械及設備的收益／(虧損)、銀行利息收入、融資成本、營運資金變動的影響淨額及已付香港利得稅進行調整。

我們的主要經營現金流入主要來自從我們所承接的合約工程收取付款及我們的經營活動所用現金主要包括分包費用及員工成本。

截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們擁有經營活動所用現金淨額3.7百萬港元，主要由於(i)應收／應付客戶合約工程款項淨額變動6.6百萬港元；(ii)貿易應付款項及應付工程累積保證金下跌20.9百萬港元的綜合影響。其部分因(i)營運資金變動前經營現金流量16.2百萬港元；(ii)貿易應收款項及應收工程累積保證金下跌4.3百萬港元；及(iii)預付款項、按金及其他應收款項下跌1.8百萬港元所抵銷。

截至二零一七年三月三十一日止年度，我們擁有經營活動產生的現金淨額16.0百萬港元，主要由於(i)營運資金變動前經營現金流量51.5百萬港元；(ii)貿易應付款項及應付工程累積保證金增加20.3百萬港元；及(iii)其他應付款項及應計費用增加2.4百萬港元的綜合影響。其部分因(i)應收／應付客戶合約工程款項淨額變動29.1百萬港元；(ii)香港利得稅付款16.3百萬港元；及(iii)貿易應收款項及應收工程累積保證金增加13.4百萬港元所抵銷。

截至二零一六年三月三十一日止年度，我們擁有經營活動產生的現金淨額11.7百萬港元，主要由於(i)營運資金變動前經營現金流量47.0百萬港元；(ii)貿易應付款項及應付工程累積保證金增加31.2百萬港元；及(iii)其他應付款項及應計費用增加3.9百萬港元的綜合影響。其部分因(i)應收／應付客戶合約工程款項淨額變動39.9百萬港元；(ii)受限制銀行結餘增加16.8百萬港元；(iii)貿易應收款項及應收工程累積保證金增加6.4百萬港元；(iv)香港利得稅付款5.4百萬港元；及(v)預付款項、按金及其他應收款項增加1.7百萬港元所抵銷。

截至二零一五年三月三十一日止年度，我們擁有經營活動產生的現金淨額58.9百萬港元，主要由於(i)營運資金變動前經營現金流量33.1百萬港元；(ii)應收／應付客戶合約工程款項淨額變動17.2百萬港元；及(iii)貿易應付款項及應付工程累積保證金增加10.9百萬港元；及(iv)貿易應收款項及應收工程累積保證金減少1.7百萬港元。其部分因香港利得稅付款3.8百萬港元所抵銷。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 投資活動所產生／(所用) 現金流量

下文載列於業績記錄期有關我們投資活動所產生／(所用) 現金流量的進一步資料(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
<b>來自投資活動的現金流量</b>					
購買機械及設備 .....	(4,185)	(36,815)	(1,899)	(971)	(9,308)
出售機械及設備所得款項 .....	30,300	101	320	—	—
向董事墊款 .....	(72,344)	(5,104)	(1,926)	(247)	—
董事還款 .....	3,651	67,721	18,346	9,775	—
投資活動所產生／(所用)					
現金淨額 .....	<u>(42,578)</u>	<u>25,903</u>	<u>14,841</u>	<u>8,557</u>	<u>(9,308)</u>

截至二零一七年八月三十一日止五個月，投資活動所用現金流量淨額為9.3百萬港元，主要結清往年購買機械的現金流出淨額。

截至二零一七年三月三十一日止年度，投資活動所得現金流量淨額為14.8百萬港元，主要為董事還款所產生的現金流入淨額16.4百萬港元。

截至二零一六年三月三十一日止年度，投資活動所得現金流量淨額為25.9百萬港元，主要為董事還款產生的現金流入淨額67.7百萬港元，並被購買機械及設備所用的現金36.8百萬港元及向董事墊款所用現金5.1百萬港元所抵銷。

截至二零一五年三月三十一日止年度，投資活動所用現金流量淨額為42.6百萬港元，主要為向董事墊款所用的現金淨額72.3百萬港元及購買機械及設備所用的現金淨額4.2百萬港元，並被出售廠房及設備所得款項產生的現金30.3百萬港元及董事還款3.7百萬港元所抵銷。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 融資活動所產生／(所用) 現金流量

下文載列於業績記錄期有關我們融資活動所產生／(所用) 現金流量的進一步資料(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
<b>來自融資活動的現金流量</b>					
來自董事的墊款.....	—	—	—	—	23,300
向董事還款.....	(7,008)	—	—	—	(23,300)
提取長期借款.....	19,689	—	—	—	—
償還長期借款.....	(10,722)	(19,667)	—	—	—
提取短期借款.....	7,572	—	9,828	—	42,114
償還短期借款.....	—	(7,572)	(1,638)	—	(26,120)
融資租賃付款的資本部分.....	—	(9,411)	(29,910)	(14,536)	(8,682)
已付利息.....	(383)	(1,986)	(2,361)	(724)	(1,386)
已付[編纂]開支.....	—	—	—	—	[編纂]
<b>融資活動所產生／(所用)</b>					
現金淨額.....	9,148	(38,636)	(24,081)	(15,260)	3,916

截至二零一七年八月三十一日止五個月，融資活動所產生現金流量淨額為3.9百萬港元，主要指提取來自董事的墊款23.3百萬港元、提取短期借款42.1百萬港元，經以下所抵銷(i)向董事還款23.3百萬港元、償還銀行借款26.1百萬港元；(ii)償還融資租賃款項8.7百萬港元；(iii)已付利息1.4百萬港元及(iv)[編纂]開支[編纂]港元。

截至二零一七年三月三十一日止年度，融資活動所用現金流量淨額為24.1百萬港元，主要為(i)償還融資租賃付款約29.9百萬港元；(ii)已付利息2.4百萬港元；及(iii)償還銀行借款1.6百萬港元。其部分因新造銀行借款約9.8百萬港元所抵銷。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

截至二零一六年三月三十一日止年度，融資活動所用現金流量淨額為38.6百萬港元，主要為(i)償還銀行借款27.2百萬港元；(ii)償還融資租賃付款9.4百萬港元；及(iii)已付利息2.0百萬港元。

截至二零一五年三月三十一日止年度，融資活動所得現金流量淨額為9.1百萬港元，主要為提取銀行借款27.3百萬港元。其部分因(i)償還銀行借款10.7百萬港元及(ii)向董事還款7.0百萬港元所抵銷。

### 營運資金

我們相信我們將可透過合併使用包括內部產生的現金流量(主要為客戶付款產生的現金)及[編纂]所得款項淨額等資源產生的資金結算我們的承擔及償還借款。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日，我們現金及現金等價物合共分別為28.6百萬港元、27.6百萬港元、34.4百萬港元及25.3百萬港元。截至二零一五年及二零一六年三月三十一日的現金及現金等價物結餘並無重大變動，因為我們就購買機器產生的付款被經營活動產生的現金淨額所抵銷。截至二零一七年三月三十一日現金及現金等價物金額增加乃主要由於我們的次承判商延遲就我們的結算提交文件。截至二零一七年八月三十一日，現金及現金等價物金額有所減少，乃由於以我們自有資金結清購買機械的款項。

於業績記錄期及直至最後實際可行日期，我們自銀行獲取銀行融資或提取銀行融資時並無遭遇任何不當困難或並無經歷任何銀行貸款或其他借款拖欠付款或違反任何契諾。

### 營運資金充足性聲明

經計及[編纂]所得款項淨額估計金額及我們經營活動產生的現金流量，董事確認我們擁有充足的營運資金滿足本文件日期起未來至少12個月的現時需求。



## 財務資料

### 流動資產淨值

我們的流動資產淨值指流動資產與流動負債的差額。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日、二零一七年八月三十一日及二零一七年十月三十一日，我們的流動資產淨值分別為64.7百萬港元、40.6百萬港元、35.9百萬港元、42.0百萬港元及47.4百萬港元。下文載列我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日、二零一七年八月三十一日及二零一七年十月三十一日的流動資產及流動負債部分：

	截至三月三十一日			截至	截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日 二零一七年	十月三十一日 二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
貿易應收款項及應收					
工程累積保證金 .....	18,559	24,974	38,324	34,033	55,964
預付款項、按金及					
其他應收款項 .....	1,006	2,850	2,683	2,914	4,125
應收客戶合約工程款項 .....	6,969	30,006	58,710	63,576	62,403
應收所得稅 .....	—	—	3,149	—	—
應收董事款項 .....	79,037	16,420	—	—	—
受限制銀行結餘 .....	—	16,800	16,817	16,817	16,817
現金及現金等價物 .....	28,619	27,634	34,421	25,296	29,051
	<u>134,190</u>	<u>118,684</u>	<u>154,104</u>	<u>142,636</u>	<u>168,360</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付工程					
累積保證金 .....	17,129	48,302	68,597	47,651	49,615
其他應付款項及					
應計費用 .....	797	7,687	15,913	6,087	12,998
借款 .....	26,427	11,214	29,332	42,797	48,796
應付客戶合約工程款項 .....	21,675	4,770	4,397	2,712	6,533
應付所得稅 .....	3,509	6,160	—	1,386	3,024
	<u>69,537</u>	<u>78,133</u>	<u>118,239</u>	<u>100,633</u>	<u>120,966</u>
<b>流動資產淨值 .....</b>	<u>64,653</u>	<u>40,551</u>	<u>35,865</u>	<u>42,003</u>	<u>47,394</u>

下降趨勢主要由於截至二零一七年三月三十一日止兩個年度購買機器的業務策略有變，其獲分類為非流動資產。購買機器亦由融資租賃提供資金，因此，借款的即期部分有所增加。因此，我們於業績記錄期內的流動資產淨值整體下降。

## 財務資料

### 我們的匯總資產負債表主要組成部分分析

#### 機械及設備

我們的非流動資產主要包括我們日常業務過程中所需機械及設備。我們的機械包括履帶式起重機、反循環鑽孔機、臨時磨樁機及空氣壓縮機。我們的機械及設備賬面值由截至二零一五年三月三十一日的7.9百萬港元增加至截至二零一七年八月三十一日的125.8百萬港元。截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，我們就採購機械產生72.9百萬港元、62.3百萬港元及0.2百萬港元，作為專注於擔任目標地基項目總承建商的業務策略一部分。

截至二零一五年三月三十一日止年度，我們出售賬面淨值28.5百萬港元的機械，並錄得出售收益1.8百萬港元。我們所出售的機械為用於起重的履帶式起重機，而出售原因主要是由於我們當時專注於擔任地基項目鑽孔樁工程總承建商的最新策略。

#### 貿易應收款項及應收工程累積保證金

我們的貿易應收款項及應收工程累積保證金主要包括貿易應收款項及應收工程累積保證金。從客戶收取繳付證明書或確認後，我們接著將會向客戶發出付款發票。我們一般給予客戶最多30天的信貸期。我們的客戶按向我們支付每項暫時發放金額最多10%的比率保留工程累積保證金，最高上限為每項地基項目合約總額的百分之五。客戶將會預扣工程累積保證金，當中50%將會於發出實際竣工證書時向我們解除，而餘下50%於保養證明書發出後解除（一般為實際竣工證書日期後一年屆滿）。

下表載列我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日的貿易應收款項及應收工程累積保證金分析：

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日 二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項 .....	18,559	15,458	24,093	20,513
應收工程累積保證金 .....	—	9,516	14,231	13,520
總計 .....	<u>18,559</u>	<u>24,974</u>	<u>38,324</u>	<u>34,033</u>

## 財務資料

### 貿易應收款項

我們與客戶的貿易條款主要有關信貸。信貸期一般為期最多30天。每名客戶均有最高信貸限額。我們尋求對每名客戶的未償還貿易應收款項結餘的嚴格控制。我們將會定期審查未償還結餘。我們並無就亦為不計息的貿易應收款項持有任何抵押品或其他信用提升。

我們的貿易應收款項由18.6百萬港元減少至截至二零一六年三月三十一日的15.5百萬港元，並大幅增加至截至二零一七年三月三十一日的24.1百萬港元。貿易應收款項結餘由截至二零一五年三月三十一日的18.6百萬港元減至截至二零一六年三月三十一日的15.5百萬港元，主要由於本財政年度收款工作所致。貿易應收款項結餘由截至二零一六年三月三十一日的15.5百萬港元增至截至二零一七年三月三十一日的24.1百萬港元，主要由於二零一七年第一季度完成的地基工程數量增加，導致截至二零一七年三月三十一日的貿易應收款項不斷增加。截至二零一七年八月三十一日的貿易應收款項輕微下跌，乃主要由於應收客戶合約工程款項增加。

我們並無有關貿易應收款項的整體撥備政策。我們的董事於考慮多項因素後按逐項情況釐定呆賬特定撥備，如貿易應收款項結餘賬齡、客戶過往付款記錄及客戶財務狀況以及客戶行內整體聲譽。於業績記錄期內，我們並無就呆賬作出任何撥備及於結清貿易應收款項時遇上任何困難以對我們的財務狀況造成重大不利影響。

下表載列我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日根據發票日期的貿易應收款項賬齡分析：

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一七年
1至30天 .....	18,559	15,458	24,093	20,513

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

下表載列我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日並無個別或共同被視為減值的貿易應收款項賬齡分析：

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一七年
逾期：				
1至30天 .....	18,559	7,552	19,488	—

我們認為貿易應收款項於客戶未能於到期時支付則為逾期。我們一般向客戶提供自發票日期起介乎0至30天的信貸期。下表載列我們於業績記錄期內的貿易應收款項周轉天數：

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
				止五個月
貿易應收款項周轉天數 <sup>(附註)</sup> ..	25.6天	19.2天	27.4天	二零一七年
				27.8天

附註：

我們於業績記錄期內的貿易應收款項周轉天數相等於平均貿易應收款項除以相關年度收益並乘以相關年／期內天數。我們的平均貿易應收款項相等於相關年／期初及末的貿易應收款項平均數。

於業績記錄期，我們的平均貿易應收款項周轉天數分別為25.6天、19.2天、27.4天及27.8天。平均貿易應收款項周轉天數表示我們向客戶收回款項所需的平均天數。

貿易應收款項周轉天數由截至二零一五年三月三十一日止年度的25.6天減少至截至二零一六年三月三十一日止年度的19.2天，其主要歸因於目標地基項目(半山項目、屯門1項目及元朗1項目)基本完工以及就該等目標地基項目的合資格工程向客戶發出的票據已於二零一六年三月三十一日前基本結清，導致截至二零一六年三月的貿易應收款項減少。

## 財務資料

貿易應收款項周轉天數由截至二零一六年三月三十一日止年度的19.2天增加至截至二零一七年三月三十一日止年度的27.4天，其主要由於因就我們於二零一七年第一季度進行的合資格工程向客戶發出的大量票據導致的平均貿易應收款項結餘增加。

截至二零一七年八月三十一日止五個月的貿易應收款項周轉天數保持穩定為27.8天，而截至二零一七年三月三十一日止年度則為27.4天。

截至二零一七年十月三十一日，我們已收取截至二零一七年八月三十一日貿易應收款項中的合共18.2百萬港元或88.5%。

### 應收工程累積保證金

董事於考慮多項因素後按逐個項目釐定應收工程累積保證金減值撥備，如項目文件協定的工程累積保證金解除條款、應收款項結餘賬齡、客戶付款記錄及客戶財務狀況以及客戶行內整體聲譽。於業績記錄期內，我們並無就呆賬作出任何撥備及於結清應收工程累積保證金時遇上任何困難以對我們的財務狀況造成重大不利影響。

我們的應收工程累積保證金由截至二零一七年三月三十一日的14.2百萬港元減少至截至二零一七年八月三十一日的13.5百萬港元。我們的應收工程累積保證金由截至二零一六年三月三十一日的9.5百萬港元大幅增加至截至二零一七年三月三十一日的14.2百萬港元。截至二零一五年三月三十一日，我們並無任何應收工程累積保證金，因為我們並無需工程累積保證金的項目。截至二零一六年及二零一七年三月三十一日的應收工程累積保證金金額增加乃主要由於同期我們所承接地基項目數目有所增加。

截至二零一七年十月三十一日，我們並無收取截至二零一七年八月三十一日的應收工程累積保證金結餘。工程累積保證金一般由客戶預扣一段時間直至保用期或收取最終金額後完結。鑒於應收工程累積保證金性質，董事認為毋須作出減值。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 預付款項、按金及其他應收款項

下表載列截至所示日期有關我們按金、預付款項及其他應收款項的資料：

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一七年
				千港元
<b>流動</b>				
材料預付款項 .....	250	600	—	—
租金開支預付款項 .....	76	333	333	333
有關[編纂]的				
預付股份發行成本 .....	—	—	—	[編纂]
租金及其他按金 .....	680	1,594	1,758	500
其他應收款項 .....	—	323	592	71
	<u>1,006</u>	<u>2,850</u>	<u>2,683</u>	<u>2,914</u>
<b>非流動</b>				
租金開支預付款項 .....	324	—	—	—
租金及其他按金 .....	—	250	45	40
	<u>324</u>	<u>250</u>	<u>45</u>	<u>40</u>
總計 .....	<u>1,330</u>	<u>3,100</u>	<u>2,728</u>	<u>2,954</u>

### 應收客戶合約工程款項

我們來自建築合約的收益乃根據合約竣工階段而確認。竣工階段則參考迄今已進行工程所產生合約成本佔估計建設成本總額的比例計算。我們一般每月根據工程價值(可能包括就地基及地盤現場勘探工程所承接的修繕工程及申索(如有))向客戶提交付款申請。

應收客戶合約工程款項指截至各報告年度末的地基項目盈餘(當時迄今所產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損較收賬進度款為高)。應收客戶合約工程款項包括(i)接近各年末的已完成項目或持續項目，當中我們尚未從客戶收到繳付證明書及(ii)參考各報告年度末地基項目竣工階段的金額為所產生合約成本減我們全面收入表內確認的成本。截至某日的應收客戶合約工程款項水平主要受我們提交進度款項申請與客戶收到進度證明書之間期限所影響。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

應付客戶合約工程款項即於各報告年度末的進行中地基項目，並於收賬進度款超出迄今所產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損時產生。應付客戶合約工程款項包括(i)參考各報告年度末地基項目竣工階段減已產生合約成本後於我們全面收入表所確認成本的金額及(ii)根據該等項目複雜性及可預見延遲的持續地基項目的或然成本撥備。

下表載列我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日的應收／應付客戶合約工程款項：

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一七年
				千港元
迄今已產生成本及已				
確認溢利總額.....	327,532	625,940	889,411	1,012,182
迄今收賬進度款.....	(342,238)	(600,704)	(835,098)	(951,318)
	<u>(14,706)</u>	<u>25,236</u>	<u>54,313</u>	<u>60,864</u>
以下計入流動資產／(負債)：				
應收客戶合約工程款項.....	6,969	30,006	58,710	63,576
應付客戶合約工程款項.....	(21,675)	(4,770)	(4,397)	(2,712)
總計.....	<u>(14,706)</u>	<u>25,236</u>	<u>54,313</u>	<u>60,864</u>

已產生成本及已確認溢利總額由截至二零一五年三月三十一日的327.5百萬港元增至截至二零一六年三月三十一日的625.9百萬港元，隨後增至截至二零一七年三月三十一日的889.4百萬港元及進一步增至截至二零一七年八月三十一日的1,012.2百萬港元。

截至二零一五年三月三十一日，進度付款總額能涵蓋所有已產生成本及已確認溢利總額，因此於有關日期，應付客戶合約工程款項超出應收客戶合約工程款項。

截至二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日，進度付款總額無法涵蓋所有已產生成本及已確認溢利總額，因此於有關日期，應收客戶合約工程款項超出應付客戶合約工程款項。

應付客戶合約工程款項淨額由截至二零一五年三月三十一日的14.7百萬港元減至截至二零一六年三月三十一日的應收客戶合約工程款項25.2百萬港元，隨後增至截至二零一七年三月三十一日的54.3百萬港元及進一步增至截至二零一七年八月三十一日的60.9百萬港元。



## 財務資料

董事確認，截至二零一七年十月三十一日，截至二零一七年八月三十一日應收客戶合約工程款項總額29.8百萬港元或46.8%（「**相關結餘**」）已向客戶發出賬單。截至二零一七年十月三十一日，已收取相關結餘總額25.9百萬港元或40.7%。

應收／應付客戶合約工程款項或會變化，因為其通常會受到接近各報告期末時我們所進行地基工程的數量及價值以及向客戶發出賬單的時間的影響。

### 應收所得稅及應付所得稅

應收所得稅金額指捷利機械支付的暫繳稅，而截至二零一六年三月三十一日止評稅年度，捷利機械並無香港利得稅的應課稅收入。應付所得稅金額指捷利建築應付的香港利得稅金額。

### 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債

遞延稅項資產就可扣減暫時差額、未使用稅項抵免及任何未使用稅項虧損的結轉予以確認。遞延稅項資產僅限於將可能有應課稅溢利以用於對銷可扣減暫時差額、未使用稅項抵免及未使用稅項虧損的結轉時才予確認，惟以下情況除外：

- 有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產來自初步確認一項交易（並非一項業務合併）的資產或負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者；及
- 就有關於附屬公司及聯繫人的投資的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額將於可預見將來可能撥回，且應課稅溢利將可用於抵銷暫時差額時，方會予以確認。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟以下情況除外：

- 於初步確認的商譽或資產或負債（並非業務合併的交易且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損）產生的遞延稅項負債；及
- 就與於附屬公司及聯繫人的投資有關的應課稅暫時差額而言，可控制撥回暫時差額的時間及將可能不會在可見將來撥回暫時差額。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

下表載列截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日的遞延所得稅資產及遞延所得稅負債：

	截至三月三十一日			截至 八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
超過12個月後收回的 遞延所得稅資產 .....	—	—	185	510
超過12個月後收回的 遞延所得稅負債 .....	595	274	—	—

下文載列於業績記錄期內計入損益的遞延稅項資產及遞延稅項負債變動以及遞延稅項總額(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

### 遞延所得稅負債

	加速稅項折舊	集團間 交易產生的 未變現虧損	總計
	千港元	千港元	千港元
截至二零一四年四月一日 .....	(3,723)	(170)	(3,893)
計入損益 .....	2,956	170	3,126
截至二零一五年三月三十一日 .....	(767)	—	(767)
截至二零一五年四月一日 .....	(767)	—	(767)
於損益扣除 .....	(5,409)	—	(5,409)
截至二零一六年三月三十一日 .....	(6,176)	—	(6,176)
截至二零一六年四月一日 .....	(6,176)	—	(6,176)
於損益扣除 .....	(4,163)	—	(4,163)
截至二零一七年三月三十一日 .....	(10,339)	—	(10,339)
截至二零一七年四月一日 .....	(10,339)	—	(10,339)
於損益扣除 .....	(1,655)	—	(1,655)
截至二零一七年八月三十一日 .....	(11,994)	—	(11,994)
(未經審核)			
截至二零一六年四月一日 .....	(6,176)	—	(6,176)
計入損益 .....	(2,431)	—	(2,431)
截至二零一六年八月三十一日 .....	(8,607)	—	(8,607)

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 遞延所得稅資產

	稅項虧損	集團間 交易產生的 未變現溢利	總計
	千港元	千港元	千港元
截至二零一四年四月一日 .....	2,831	—	2,831
於損益 (扣除) / 計入損益 .....	(2,831)	172	(2,659)
截至二零一五年三月三十一日 .....	—	172	172
截至二零一五年四月一日 .....	—	172	172
於損益 (扣除) / 計入損益 .....	5,897	(167)	5,730
截至二零一六年三月三十一日 .....	5,897	5	5,902
截至二零一六年四月一日 .....	5,897	5	5,902
計入損益 .....	4,622	—	4,622
截至二零一七年三月三十一日 .....	10,519	5	10,524
截至二零一七年四月一日 .....	10,519	5	10,524
計入損益 .....	1,980	—	1,980
截至二零一七年八月三十一日 .....	12,499	5	12,504
(未經審核)			
截至二零一六年四月一日 .....	5,897	5	5,902
計入損益 .....	2,801	—	2,677
截至二零一六年八月三十一日 .....	8,698	5	8,579

鑒於上述理由，下表載列截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日我們匯總資產負債表所顯示遞延所得稅負債及資產淨額：

	截至三月三十一日			截至 八月三十一日
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元
遞延所得稅 (負債) / 資產 .....	(595)	(274)	185	510

截至二零一七年三月三十一日止年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月，就稅項的作出索償的有關機械及設備的折舊撥備超過計入損益的折舊，導致暫時差額及稅項虧損。因此，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

日，因加速稅項折舊導致的暫時差額確認為遞延所得稅負債6.2百萬港元、10.3百萬港元及12.0百萬港元，而稅項虧損確認為遞延所得稅資產5.9百萬港元、10.5百萬港元及12.5百萬港元。

### 現金及現金等價物以及受限制銀行結餘

下表載列截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日的現金及現金等價物以及受限制銀行結餘：

	截至三月三十一日			截至 八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行現金 .....	28,509	44,322	51,126	42,001
手頭現金 .....	110	112	112	112
減：受限制銀行結餘 .....	—	(16,800)	(16,817)	(16,817)
總計 .....	<u>28,619</u>	<u>27,634</u>	<u>34,421</u>	<u>25,296</u>

我們的現金及現金等價物以港元列值。截至二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日，受限制銀行結餘包括存款分別為16.8百萬港元、16.8百萬港元及16.8百萬港元，乃為使一間銀行就我們的地基項目發出履約保證。

### 貿易應付款項及應付工程累積保證金

我們的貿易應付款項及應付工程累積保證金主要包括應付地基項目次承判商款項及應付建築材料、機械部件、燃料及運輸服務供應商款項。其他應付款項主要指機械、工資及其他成本的應計費用及其他應付款項。我們亦按每項暫時發放金額協定比率保留向次承判商支付的工程累積保證金，部分情況最高為協定最高上限。下表載列我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日的貿易應收款項及應收工程累積保證金分析：

	截至三月三十一日			截至 八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項 .....	6,495	35,244	56,606	35,618
應付工程累積保證金 .....	<u>10,634</u>	<u>13,058</u>	<u>11,991</u>	<u>12,033</u>
貿易應付款項及應付 工程累積保證金 .....	17,129	48,302	68,597	47,651
其他應付款項及應計費用 .....	<u>797</u>	<u>7,687</u>	<u>15,913</u>	<u>6,087</u>
總計 .....	<u>17,926</u>	<u>55,989</u>	<u>84,510</u>	<u>53,738</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

貿易應付款項結餘增加主要由於次承判商及賣方提交的發票所示的未償付結餘所致。該等款項概無逾期。亦存在新機器購買價的應付款項。

下表載列我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日根據發票日期的貿易應付款項賬齡分析：

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一七年
1至30天 .....	6,495	35,244	56,075	31,484
31至60天 .....	—	—	273	—
61至90天 .....	—	—	—	4,119
一年以上 .....	—	—	258	15
總計 .....	<u>6,495</u>	<u>35,244</u>	<u>56,606</u>	<u>35,618</u>

我們的應付工程累積保證金被視為流動負債，而下表載列我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日的應付工程累積保證金賬齡分析：

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一七年
一年內 .....	9,735	9,151	5,808	7,053
一年至三年 .....	899	3,907	6,183	4,980
總計 .....	<u>10,634</u>	<u>13,058</u>	<u>11,991</u>	<u>12,033</u>

下表載列我們於業績記錄期內的貿易應付款項周轉天數：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	止五個月
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
貿易應付款項周轉天數 <sup>(附註)</sup> .....	<u>7.7天</u>	<u>28.6天</u>	<u>77.9天</u>	<u>67.4天</u>

附註：

我們於業績記錄期內的貿易應付款項周轉天數相等於平均貿易應付款項除以相關年度銷售成本並乘以相關年度／期間天數。我們的平均貿易應付款項相等於相關年／期初及末的貿易應付款項平均數。

## 財務資料

於業績記錄期，我們的平均貿易應付款項周轉天數分別為7.7天、28.6天、77.9天及67.4天。平均貿易應付款項周轉天數表示我們向供應商或次承判商清償款項的平均天數。

貿易應付款項周轉天數由截至二零一五年三月三十一日止年度的7.7天增加至截至二零一六年三月三十一日止年度的約28.6天，其主要歸因於我們向客戶收回款項與我們就三個目標地基項目(半山項目、屯門1項目及元朗1項目)向次承判商清償款項的時間差。當我們就合資格工程向客戶發出的票據已於二零一六年三月三十一日前基本清償，我們已於二零一六年四月將我們的次承判商就合資格工程向我們發出的票據基本清償。因此，貿易應付款項的較大額結餘於二零一六年三月三十一日產生，導致貿易應付款項周轉天數增加。

貿易應付款項周轉天數由截至二零一六年三月三十一日止年度的28.6天增加至截至二零一七年三月三十一日止年度的約77.9天，其主要由於因我們的次承判商就二零一七年第一季度的合資格工程向我們發出大額票據導致的貿易應付款項結餘增加。該增加與貿易應收款項周轉天數的增加一致。

貿易應付款項周轉天數由截至二零一七年三月三十一日止年度的77.9天減少至截至二零一七年八月三十一日止五個月的約67.4天，其主要由於銷售成本上升，並與相關期間收益增加一致。

截至二零一七年十月三十一日，我們截至二零一七年八月三十一日的貿易應付款項總額33.9百萬港元或95.3%已結清。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 借款

下表載列我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日的借款：

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一七年
				千港元
<b>非即期</b>				
長期銀行借款.....	812	—	—	—
融資租賃負債.....	—	13,965	29,181	23,028
	<u>812</u>	<u>13,965</u>	<u>29,181</u>	<u>23,028</u>
<b>即期</b>				
須於一年內到期償還的長期				
銀行借款的即期部分.....	1,105	—	—	—
載有按要求償還條款的				
一年內到期償還的長期				
銀行借款即期部分.....	1,592	—	—	—
載有按要求償還條款的				
於一年後到期的				
長期銀行借款.....	16,158	—	—	—
短期銀行借款.....	7,572	—	8,190	24,184
融資租賃負債.....	—	11,214	21,142	18,613
	<u>26,427</u>	<u>11,214</u>	<u>29,332</u>	<u>42,797</u>
總計.....	<u>27,239</u>	<u>25,179</u>	<u>58,513</u>	<u>65,825</u>

根據貸款協議所載的計劃還款條款，在不考慮任何按要求還款條款的影響情況下，銀行借款的到期情況如下：

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一七年
				千港元
一年內.....	10,269	—	8,190	24,184
一年至兩年.....	7,560	—	—	—
兩年至五年.....	9,410	—	—	—
總計.....	<u>27,239</u>	<u>—</u>	<u>8,190</u>	<u>24,184</u>



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日的融資租賃負債分析如下：

	截至三月三十一日			截至 八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
融資租賃總額－最低租賃付款				
一年內 .....	—	12,450	23,105	20,117
一年至兩年 .....	—	12,512	12,854	10,285
兩年至五年 .....	—	2,230	18,034	13,929
	—	27,192	53,993	44,331
融資租賃的未來融資支出 .....	—	(2,013)	(3,670)	(2,690)
融資租賃負債的現值 .....	—	25,179	50,323	41,641

我們所有借款均以港元列值，並按浮動利率計息。下表載列我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日的借款加權平均利率：

	截至三月三十一日			截至 八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	(%)	(%)	(%)	(%)
長期銀行貸款 .....	2.60	—	—	—
短期銀行貸款 .....	2.82	—	2.09	3.28
融資租賃負債 .....	—	5.15	5.53	4.14

截至二零一五年三月三十一日，銀行借款以我們賬面淨值1.5百萬港元的汽車及鄒先生配偶所持有的一項物業連同鄒先生個人擔保作抵押。有關借款已於二零一六年結清。

截至二零一七年八月三十一日，銀行借款由捷利建築及捷利機械擔保，而個人擔保則由鄒先生及曾先生提供。上述個人擔保將會於[編纂]前或[編纂]時解除及由本公司提供的公司擔保取代。

截至二零一七年八月三十一日，本集團來自香港兩間持牌銀行的融資租賃負債以鄒先生及曾先生的個人擔保作抵押。其中一間銀行已書面確認，其將於[編纂]後解除鄒先生及曾

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

先生的個人擔保。有關擔保將以本公司的公司擔保取代。另一間銀行已書面確認，其將於[編纂]後解除鄒先生及曾先生的個人擔保，條件是經調整有形資產淨值不會低於80.0百萬港元。根據彼等現時可得資料，董事認為，我們將能夠滿足此項要求。

### 應收董事款項

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日，該金額為無抵押、免息及並無固定還款期。該等金額為非貿易性質。

我們的董事確認應收董事款項(如有)為非貿易性質。

下表載列截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日的應收董事款項結餘：

董事姓名	應付總額	於年初未償還 金額／總額	於年底未償還 金額／總額	年內最高未償還
	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一五年三月三十一日：				
<u>類似貸款或信貸交易：</u>				
鄒先生 .....	66,670	—	66,670	66,670
曾先生 .....	12,367	10,344	12,367	12,367
	<u>79,037</u>	<u>10,344</u>	<u>79,037</u>	<u>79,037</u>
截至二零一六年三月三十一日：				
<u>類似貸款或信貸交易：</u>				
鄒先生 .....	7,086	66,670	7,086	66,670
曾先生 .....	9,334	12,367	9,334	12,367
	<u>16,420</u>	<u>79,037</u>	<u>16,420</u>	<u>79,037</u>
截至二零一七年三月三十一日：				
<u>類似貸款或信貸交易：</u>				
鄒先生 .....	—	7,086	—	7,086
曾先生 .....	—	9,334	—	9,334
	<u>—</u>	<u>16,420</u>	<u>—</u>	<u>16,420</u>
截至二零一七年八月三十一日：				
<u>類似貸款或信貸交易：</u>				
鄒先生 .....	—	—	—	(23,300)

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

於業績記錄期內，概無就任何未有或預料未有償還全部或部分貸款、類似貸款或信貸交易作出任何撥備，或就貸款、類似貸款或信貸交易支付全部或部分利息或其他款項。

### 經營租賃

所有租賃均設有固定還款期，及並未就或然租賃付款作出安排。

不可撤銷經營租賃項下有關董事辦公室及宿舍的未來最低租金開支總額如下：

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一七年
				千港元
不遲於一年 .....	1,724	950	1,976	1,646
遲於一年但不遲於五年 .....	500	—	519	6
總計 .....	2,224	950	2,495	1,652

### 資本開支及資本承擔

#### 資本開支

#### 歷史

我們的資本開支主要與購買廠房及機械有關。我們已透過經營活動產生的現金流量及銀行借款為歷史資本開支撥付資金。下文載列我們於業績記錄期的資本開支(連同截至二零一六年八月三十一日止五個月的比較數字)：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
機械 .....	—	72,865	62,331	24,562	164

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 計劃

我們擬透過合併使用[編纂]產生的所得款項淨額及經營活動產生的現金流量為我們的計劃資本開支撥付資金。除本文件「[編纂]理由、未來計劃及[編纂]所得款項淨額建議用途」一節所披露者外，我們並無其他計劃資本開支。

### 資本承擔

除經營租賃及融資租賃承擔外，截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日我們並無任何資本承擔。

### 關聯方交易

下列交易乃按訂約雙方共同協定條款與關聯方進行：

#### 重大關聯方交易

除本節其他部分所披露者外，本集團與我們關聯方的交易資料如下：

### 結餘

	截至三月三十一日			截至 八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收關聯方款項：				
— 應收董事款項 .....	79,037	16,420	—	—

#### 附註：

- (1) 應付董事款項指來自董事的貸款。該等貸款為非貿易性質、無抵押、免息、須按要求償還且以港元計值。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 債務

#### 貸款及借款

下文載列對我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日、二零一七年八月三十一日及二零一七年十月三十一日未償還貸款及借款的分析：

	截至三月三十一日			截至	截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日	十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一七年	二零一七年
			千港元	千港元	(未經審核)
<b>非流動</b>					
長期銀行借款 .....	812	—	—	—	—
融資租賃負債 .....	—	13,965	29,181	23,028	21,404
	<u>812</u>	<u>13,965</u>	<u>29,181</u>	<u>23,028</u>	<u>21,404</u>
<b>流動</b>					
一年內到期償還的長期銀行 借款的流動部分 .....	1,105	—	—	—	—
一年內到期償還或載有按要求 償還條款的長期銀行借款的 流動部分 .....	1,592	—	—	—	—
一年後到期償還及載有按要求 償還條款的長期銀行借款 ...	16,158	—	—	—	—
短期銀行借款 .....	7,572	—	8,190	24,184	32,078
融資租賃負債 .....	—	11,214	21,142	18,613	16,718
	<u>26,427</u>	<u>11,214</u>	<u>29,332</u>	<u>42,797</u>	<u>48,796</u>
總計 .....	<u>27,239</u>	<u>25,179</u>	<u>58,513</u>	<u>65,825</u>	<u>70,200</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

以下載列截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日、二零一七年八月三十一日及二零一七年十月三十一日的銀行貸款及其他借款的加權平均利率：

	截至三月三十一日			截至	截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日 二零一七年	十月三十一日 二零一七年
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
長期銀行貸款.....	2.60	—	—	—	—
短期銀行貸款.....	2.82	—	2.09	3.28	3.77
融資租賃負債.....	—	5.15	5.53	4.14	4.08

我們預期將尋求並能夠按業績記錄期內所取得及動用銀行貸款及其他借款的類似條款取得銀行貸款及其他借款。我們預期經營活動所產生的現金將主要用作一般營運資金、購買原材料以及償還現有銀行貸款及其他借款。截至二零一七年三月三十一日的融資租賃負債50.3百萬港元乃用於購買機械。

截至最後實際可行日期，捷利建築已就指定項目獲授總額為79.6百萬港元的銀行融資，其中6.4百萬港元尚未動用。根據有關條款及條件，該等銀行融資僅可用作指定項目的資金以尋求供應商、向次承判商付款及用作物業發展商或項目擁有人要求的履約保證。該等銀行融資屬獨立融資，將於相關融資函件訂明的地基項目完工時終止。此外，我們不能將該等銀行融資用於其他地基項目。

我們目前已動用總金額為49.3百萬港元的銀行融資，乃以指定應收賬款及收款賬戶的三項固定收費(截至二零一七年八月三十一日的未償還金額合共為8.8百萬港元)作抵押。有關固定收費自二零一七年七月十一日起向公司註冊處登記。

我們確認，自二零一七年十月三十一日(即釐定債務日期)起，我們的債務狀況並無發生重大變動。

### 或然負債

除上文披露者及本文件披露的集團內公司間負債外，於最後實際可行日期我們並無持有任何未償還的已發行或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、貸款、債務證券，借款或其他類似債務、債權證、按揭、押記、融資租賃、承兌信貸下的負債(一般貿易票據除外)、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。同日，我們並無就任何獨立第三方的債務作出擔保。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 資產負債表外安排

截至最後實際可行日期，除上文「資本承擔」及「債務」段落所披露者外，我們並無任何重大資產負債表外安排或或有項目。

### 主要財務比率

	附註	截至三月三十一日止年度			截至 八月三十一日 止五個月 二零一七年
		二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
毛利率(%) .....	(1)	12.9	17.7	18.4	14.7
純利率(%) .....	(2)	9.4	9.6	11.5	4.7
權益回報率(%) .....	(3)	36.4	30.3	22.8	4.2
總資產回報率(%) .....	(4)	18.3	15.9	10.8	2.2
		截至三月三十一日			截至 八月三十一日 二零一七年
		二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
資本負債比率(%) .....	(5)	38.1	24.6	44.1	47.5
流動比率(倍) .....	(6)	1.9	1.5	1.3	1.4

附註：

- (1) 毛利率按各報告年度的毛利除以各報告年度的收益總額再乘以100%計算。
- (2) 純利率按各報告年度的純利除以各報告年度的收益總額再乘以100%計算。
- (3) 權益回報率按各報告年度的純利除以各報告年度末股東應佔權益再乘以100%計算。
- (4) 總資產回報率按各報告年度純利除以各報告年度末總資產再乘以100%計算。
- (5) 資本負債比率按各報告年度末的銀行借款及其他借款除以總權益再乘以100%計算。
- (6) 流動比率按各報告年度末的總流動資產除以總流動負債計算。

有關我們業績記錄期毛利率及純利率的進一步資料載於上文「我們的經營業績」段落。



## 財務資料

### 權益回報率

我們於業績記錄期的權益回報率分別為36.4%、30.3%、22.8%及4.2%。由於業績記錄期內並無宣派／派付股息，減少主要由於業績記錄期內產生的利潤導致權益增加所致。

### 總資產回報率

我們於業績記錄期的總資產回報率分別為18.3%、15.9%、10.8%及2.2%。我們的總資產回報率由截至二零一五年三月三十一日的18.3%下降至截至二零一六年三月三十一日的15.9%，並於截至二零一七年三月三十一日減少至10.8%及於截至二零一七年八月三十一日進一步減少至2.2%，其主要由於截至二零一六年三月三十一日及截至二零一七年三月三十一日購買機器同時我們的純利維持相對穩定而導致機器及設備結餘增加以及截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月所產生[編纂]開支所致。

### 資本負債比率

資本負債比率由截至二零一五年三月三十一日的38.1%下降至截至二零一六年三月三十一日的24.6%，主要歸因於截至二零一六年三月三十一日止年度償還的抵押貸款17.8百萬港元以及截至二零一六年三月三十一日止年度產生的利潤所貢獻權益增加，其部分由截至二零一六年三月三十一日止年度因購買機器導致的借款增加所抵銷。

資本負債比率由截至二零一六年三月三十一日的24.6%上升至截至二零一七年三月三十一日的44.1%，主要歸因於年內購買機器導致的借款增加，其部分由截至二零一七年三月三十一日止年度產生的利潤所貢獻的權益增加所抵銷。資本負債比率由截至二零一七年三月三十一日的44.1%上升至截至二零一七年八月三十一日的47.5%，主要歸因業務經營規模融資借款增加。

### 流動比率

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日，流動比率分別為1.9、1.5、1.3及1.4。我們的流動比率由截至二零一五年三月三十一日的1.9下降至截至二零一六年三月三十一日的1.5，並進一步下降至截至二零一七年三月三十一日的1.3及於二零一七年八月三十一日穩定在1.4，其主要歸因於短期及長期借款均有所增加，借款增加乃由於在截至二零一七年三月三十一日止兩個年度購買機器所致。截至二零一七年八月三十一日止五個月並無重大機器採購，故流動比率保持穩定。

## 財務資料

### 市場風險

#### 金融風險因素

我們的業務使我們面臨各種金融風險：市場風險（包括外匯風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。我們的整體風險管理計劃重點關注金融市場的突發情況，及尋求盡力減少對我們財務表現的潛在不利影響。

風險管理乃根據董事批准的政策進行。董事為整體風險管理提供準則以及涵蓋特殊領域的政策。

#### 市場風險

##### (i) 外匯風險

我們在香港經營，大部分交易以港元計值。我們所面臨的外匯風險並不重大。

##### (ii) 利率風險

因借款按浮動利率計息，故我們面臨利率風險，及我們的政策為按浮動利率保持借款，因此我們並無使用任何利率掉期對沖所面臨的利率風險。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日，所有其他變數維持不變時，倘借款的利率上升／下跌100個基點，我們的年內稅前溢利將分別減少／增加272,000港元、252,000港元、585,000港元及274,000港元，主要由於浮動利率借款的利率開支增加／減少。

#### 信貸風險

我們面臨的信貸風險乃有關其現金及現金等價物、貿易應收款項及應收工程累積保證金、按金及其他應收款項以及應收董事款項。我們所面臨的最高信貸風險為該等金融資產的賬面值。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及截至二零一七年八月三十一日，我們有信貸集中風險，原因是貿易應收款項及應收工程累積保證金總額的100%、100%、83.6%及77.0%分別來自兩名、三名及三名客戶。

為管理該風險，管理層已監控程序，確保採取後續行動收回逾期債務。此外，管理層定期檢討各筆貿易應收款項及應收工程累積保證金的可收回數額，確保就不可收回款項充分計提減值撥備。我們在提交任何意向或標書前亦會考慮客戶的信譽及整體聲譽。

## 財務資料

應收董事款項的信貨質素已參考對手方的違約歷史資料及對手方的財務狀況進行評估。鑒於現有關聯方過去並無違約及管理層預期不會因關聯方不履約而產生任何虧損，管理層認為有關關聯方的信貸風險並不重大。

### 流動資金風險

流動資金風險指實體難以履行以交付現金或另一金融資產以清償金融負債的相關責任的風險。

我們通過多種方式(包括於我們認為適當的情況下有序變現應收款項及若干資產)維持流動資金，我們亦同時考慮將長期融資(包括長期借貸)納入我們的資本結構內。我們旨在通過保持充足的銀行結餘及計息借貸來維持資金的靈活性，此舉令我們於可預見未來可繼續經營業務。

下表呈列根據於結算日至合約到期日的餘下期間按有關到期情況劃分的我們的金融負債分析。該表所披露的金額為合約未折現現金流量(包括根據合約利率計算的利息付款，或如按浮動利率計息，則為根據年結日的當前利率計算的利息付款)。倘貸款協議載有讓貸款人可隨時無條件要求償還的條款，此等貸款則歸類於貸款人最早可要求償還的時期。由於折現的影響不大，於12個月內到期的結餘與其賬面值相等。

	按要求	1年內	1至2年	2至5年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一五年三月三十一日</b>					
銀行借款(包括該等須遵守					
按要求償還條款者) .....	25,322	1,172	761	73	27,328
借款利息款項 .....	—	360	847	—	1,207
貿易應付款項及應付工程					
累積保證金 .....	—	16,230	899	—	17,129
其他應付款項及應計費用 .....	—	797	—	—	797
<b>截至二零一六年三月三十一日</b>					
融資租賃負債 .....	—	12,450	12,512	2,230	27,192
貿易應付款項及應付					
工程累積保證金 .....	—	44,395	3,907	—	48,302
其他應付款項及應計費用 .....	—	7,687	—	—	7,687

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

	按要求	1年內	1至2年	2至5年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一七年三月三十一日</b>					
銀行借款(包括該等須遵守					
按要求償還條款者) .....	8,190	—	—	—	8,190
融資租賃負債 .....	—	23,105	12,854	18,034	53,993
貿易應付款項及應付					
工程累積保證金 .....	—	62,156	6,441	—	68,597
其他應付款項及應計費用 .....	—	15,913	—	—	15,913
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>截至二零一七年八月三十一日</b>					
銀行借款(包括該等須遵守					
按要求償還條款者) .....	15,410	8,774	—	—	24,184
借款利息款項 .....	—	222	—	—	222
融資租賃負債 .....	—	20,117	10,285	13,929	44,331
貿易應付款項及應付					
工程累積保證金 .....	—	42,656	4,995	—	47,651
其他應付款項及應計費用 .....	—	6,087	—	—	6,087
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

下表概述須根據貸款協議所載協定還款計劃並須按要求還款的定期貸款的到期情況分析。該款項包括使用合約利率計算的利息付款。經計及我們的財務狀況，董事認為銀行不大可能會行使其酌情權要求即時還款。董事認為有關定期貸款將根據貸款協議所載計劃還款日期償還。

	到期分析－根據還款計劃受限於按要求還款條款的定期貸款				
	1年內	1至2年	2至5年	5年以上	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一五年三月三十一日</b>					
銀行借款 .....	9,677	1,988	5,966	9,983	27,614
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>截至二零一六年三月三十一日</b>					
銀行借款 .....	—	—	—	—	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>截至二零一七年三月三十一日</b>					
銀行借款 .....	8,330	—	—	—	8,330
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>截至二零一七年八月三十一日</b>					
銀行借款 .....	15,552	—	—	—	15,552
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 資本風險管理

我們管理資本的目標是保障我們有持續經營的能力，從而為股東帶來回報及為其他權益持有人提供利益，並保持最佳的資本結構以降低資本成本。

我們的資本結構包括權益及借貸。為維持或調整資本架構，我們或會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減少借貸。我們以資產負債比率監察資本。資產負債比率以借款總額除以權益總額計算。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日，資產負債比率如下：

	截至三月三十一日			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一七年
				千港元
借款總額 .....	27,239	25,179	58,513	65,825
權益總額 .....	71,435	102,501	132,689	138,508
資產負債比率 .....	38%	25%	44%	48%

### [編纂]開支

假設[編纂]並無獲行使，就[編纂]產生的開支總額估計為[編纂]港元(按指示性[編纂]範圍的中位數[編纂]港元計算)，其中[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元已分別自截至二零一七年三月三十一日止兩個年度以及截至二零一七年八月三十一日止五個月的損益中扣除，預期[編纂]港元將於截至二零一八年三月三十一日止七個月的損益中扣除，而預期[編纂]港元將於[編纂]後入賬列作自權益扣除。

董事認為，我們的經營業績將受有關開支影響。因此，預期截至二零一八年三月三十一日止年度的財務表現將受與[編纂]有關的該等開支影響。

### 股息

我們於業績記錄期並無宣派及支付任何股息，故並無股息支付率。於業績記錄期概無宣派及派付股息及截至最後實際可行日期我們概無採納任何股息政策。[編纂]及[編纂]完成後，股東有權收取本公司宣派的股息。

## 財務資料

本公司將予宣派及支付的任何股息金額將由董事經計及我們的未來經營及盈利、業務發展、資金需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制及董事認為適當的其他因素後酌情釐定。股息的任何宣派及支付及其金額須遵守細則及開曼群島公司法。末期股息的任何宣派亦須經股東在股東大會上批准通過。除從我們的可分派溢利中及根據開曼群島公司法可合法作分派用途的情況下宣派或支付股息外，概不得進行其他股息宣派或支付。

由於我們為一家控股公司，我們宣派及支付股息的能力將視乎從附屬公司收取股息之多寡而定。倘我們的附屬公司產生債務或虧損或者根據我們或附屬公司未來可能訂立的銀行信貸融資或其他協議中的任何限制契諾，附屬公司的分派亦可能受到限制。

### 可分派儲備

我們可供分派予股東的儲備包括股份溢價及保留盈利。根據開曼群島公司法及受細則規定所限，本公司可將股份溢價賬用作支付予股東的股息分派，前提是緊隨建議支付分派或股息之日，我們仍能在日常業務過程中清償到期債務。截至二零一七年八月三十一日，本公司並無可供分派予股東的儲備。

### 未經審核備考有形資產淨值

以下為根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整有形資產淨值說明性報表，乃為說明於二零一七年八月三十一日[編纂]對本公司權益持有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於二零一七年八月三十一日進行。

本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明目的編製，由於其假設性質，其未必能真實反映於二零一七年八月三十一日或[編纂]後任何未來日期本集團的合併有形資產淨值。本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據會計師報告(報告全文載於本



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

文件附錄一) 所載於二零一七年八月三十一日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值而編製，並作如下調整。

	於二零一七年 八月三十一日 本公司 權益持有人 應佔本集團 經審核 合併有形 資產淨值 <sup>(1)</sup>	估計[編纂] 所得款項淨額 <sup>(2)</sup>	於二零一七年 八月三十一日 本公司 權益持有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整有形 資產淨值	未經審核備考 經調整每股有形 資產淨值 <sup>(3)</sup>
	千港元	千港元	千港元	港元
按[編纂]每股 股份[編纂]港元計算	138,508	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股 股份[編纂]港元計算。	138,508	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- 於二零一七年八月三十一日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值摘錄自會計師報告(報告全文載於本文件附錄一)，乃根據於二零一七年八月三十一日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併資產淨值138,508,000港元計算。
- 估計[編纂]所得款項淨額乃分別按[編纂]每股股份[編纂]港元及[編纂]港元計算，經扣除本公司應付的[編纂]及其他相關開支(不包括已於二零一七年八月三十一日前入賬的[編纂]開支[編纂]港元)，且不計及因[編纂]、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以及分別根據配發及發行股份的一般授權(「一般授權」)及購回股份的購回授權(「購回授權」)可能由本公司配發及發行或購回的任何股份。
- 未經審核備考每股有形資產淨值乃經上文附註2所述調整，並基於已發行[編纂]股股份(假設[編纂]及[編纂]已於二零一七年八月三十一日完成，惟不計及因[編纂]、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以及分別根據一般授權及購回授權可能由本公司配發及發行或購回的任何股份)計算得來。
- 並無作出調整以反映本集團於二零一七年八月三十一日後的任何經營業績或所訂立的其他交易。

### 並無根據上市規則須予披露的情況

董事已確認，截至最後實際可行日期，假如股份於該日在聯交所上市，並無根據上市規則第13.13至13.19條披露規定須予以披露的任何情況。



---

## [編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

---

### [編纂]理由

我們的業務目標是成為香港私營及公營部門專注於設計及建造地基項目的知名地基承建商。董事認為，[編纂]將有利於本文件「業務－我們的業務策略」一節所述業務策略的實施，並將擴大我們在地基行業的市場份額。董事又認為，儘管會產生大量[編纂]開支，但[編纂]對本公司及股東整體有利，理由如下：

- 聯交所[編纂]地位可提升我們的企業形象及業務聲譽，尤其是我們的大部分競爭對手已經上市或正申請在聯交所[編纂]。董事認為許多物業發展商在大型地基項目上可能傾向委聘上市公司作為總承建商。
- 我們的業務營運所得現金大部分用於為我們的業務營運提供資金。由於以總承建商身份獲得地基項目的業務策略，我們將需要大量財務資源支撐我們的業務增長以及購買所需機械，並為購買履約保證維持良好的財務狀況（此乃以總承建商身份競投地基項目的要求之一）提供資金。
- 聯交所[編纂]地位有助於我們留住及吸引經驗豐富的合資格僱員。作為我們業務策略的一部分，我們計劃透過增加專業合資格工程師及工料測量師擴大我們的內部設計團隊。[編纂]以後，我們可根據購股權計劃向僱員提供購股權作為獎勵。隨著業務的不斷增長，預期我們股份的成交價將反映本公司的內在價值，並對購股權計劃的承授人有利。
- 董事亦已考慮其他融資渠道，但認為該等其他渠道不應用於支持我們的長期業務增長。高資產負債率對我們作為地基承建商而言並非妥善，原因是每個地基項目涉及的金額龐大。穩健的資產基礎對我們以總承建商身份持續獲得地基項目而言十分重要。
- 本公司可透過[編纂]建立一個高效及可持續的集資平台，從而使我們能夠直接進入資本市場，為現有業務及未來的擴張提供資金。
- 在整個籌備[編纂]過程中，我們加強了企業管治及內部控制制度。這將有利於本集團的在複雜的監管行業環境中穩健發展。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## [編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

### 未來計劃

有關我們未來計劃及業務策略的進一步詳情，載於本文件「業務－我們的業務策略」一節。

### [編纂]所得款項淨額建議用途

我們來自[編纂]的所得款項淨額(扣除[編纂]及有關[編纂]的估計開支後，並假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，且假設[編纂]並無獲行使)將合共為[編纂]百萬港元。[編纂]開支總額[編纂]港元將由我們承擔。下表載列估計[編纂]所得款項淨額：

	假設 [編纂] 並無獲行使	假設 [編纂] 獲悉數行使
按[編纂]為[編纂]港元(即指示性 [編纂]範圍的下限) .....	[編纂]港元	[編纂]港元
按[編纂]為[編纂]港元(即指示性 [編纂]範圍的中位數) .....	[編纂]港元	[編纂]港元
按[編纂]為[編纂]港元(即指示性 [編纂]範圍的上限) .....	[編纂]港元	[編纂]港元

我們目前擬將[編纂]所得款項淨額[編纂]百萬港元(基於指示性[編纂]範圍的中位數並假設[編纂]並無獲行使)用於以下用途：

- [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於為發出履約保證撥付資金。

維持履約保證的所需金額乃根據以下因素而定：(a)截至最後實際可行日期已獲授地基項目的資料及(b)我們於截至二零一九年三月三十一日止兩個年度擔任總承建商可能獲得的潛在地基項目。我們的董事相信，該金額可為此而全數動用，理由如下：

- (a) 於業績記錄期直至二零一七年九月，我們需為我們獲授的地基項目(即屯門1項目、屯門5項目、屯門6項目及灣仔1項目)而購買及設立五項履約保證，總額為29.0百萬港元。所有該等履約保證由我們的內部財務資源或可得銀行融資撥付。

---

## [編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

---

- (b) 董事參考(i)履約保證金額及(ii)履約保證金額對總承建商於我們所承接地基項目維持所需合約總額百分比。董事預料，潛在地基項目的合約總額預期將不少於500.0百萬港元。假設規定的履約保證金額為合約總額的10.0%，則所需履約保證金額將不少於[編纂]港元。我們計劃以[編纂]所得款項淨額中的30.0百萬港元及我們內部財務資源中的[編纂]港元撥付該金額。

根據公開領域可得資料，如土地拍賣新聞、上市公司年度報告／中期報告／投資者關係資料，董事於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度已識別出五個我們擔任總承建商可能取得的潛在地基項目。該等潛在地基項目由香港中型物業開發商開發，估計總建築面積及合約總額預期分別為不低於100,000平方米及500百萬港元。董事相信我們於取得該等潛在地基項目時具有競爭優勢，因為部分該等潛在項目涉及的地勢及／或地質狀況與我們於業績記錄期所承接地基項目相似，且我們曾與有關物業開發商合作及於其核准承建商名單內。

董事認為我們獲授上文提及的五個潛在地基項目當中一個潛在地基項目的機會相對較高，其估計合約金額為250百萬港元，乃由於：(i)預期將會為設計及建造項目，當中地勢及／或地質狀況與我們其中一個現有地基項目類近；(ii)我們與物業開發商於類近地基項目曾合作；及(iii)物業開發商已就有關潛在地基項目於二零一七年十月向我們發出表達招標興趣函件及投標邀請函件，而履約保證所需金額為[編纂]港元，相當於合約總額的10.0%。我們計劃於二零一七年十二月提交標書並預期於二零一八年第二季開展有關項目。

儘管我們並無收到其他四個潛在地基項目的任何投標邀請，董事認為我們或能夠以總承建商的身份取得該等地基項目，原因是(i)我們擁有具效率和有效地使用自有機隊承接及完成地基項目的良好記錄，及(ii)我們擁有一個其能力獲我們客戶或潛在客戶認同的管理團隊。我們預期該等地基項目亦會要求履約保證，因此，我們計劃就該等潛在地基項目動用[編纂]所得款項淨額中最多[編纂]港元撥付履約保證，而餘下結餘將以我們的內部財務資源撥付。

## [編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

考慮到董事所作出的多個基準及假設(包括但不限於我們將能夠基於預計時限內以可予接受的條款及條件獲得該等地基項目)及並無出現我們控制以外的不可預見的情況，董事相信，截至二零一九年三月三十一日止年度來自潛在地基項目的預計收益(「預計收益」)將不會低於163.8百萬港元<sup>(附註)</sup>。

(附註) 儘管董事認為用以釐定預計收益的基準及假設屬合理，惟實際業績會否符合我們預期將視乎我們無法控制的風險及不確定因素而定。在任何情況下，本文件所載該等資料一概不應視為董事、董事會、本公司、本集團或參與[編纂]的任何一方及彼等各自的董事、僱員或顧問就相關假設的準確性所作出的陳述、保證或預測或表示將可達到或很可能達到該等業績的陳述、保證或預測。

有意投資者不應過分依賴預計收益(僅指本文件日期當日的數據)，於比較預計收益與我們的任何歷史財務資料(不論是否載於本文件或本文件附錄一的資料)時務須非常謹慎，原因是預計收益(a)並非歷史事實、(b)僅根據公開領域可得資料釐定、(c)經考慮上段列出的多項基準及假設(其本身容易受到未來任何不可預見重大變動或發展所影響)後計得，及(d)會受本文件「風險因素」一節所載的任何風險因素的發生所影響。有關這方面的進一步資料亦載於本文件「前瞻性陳述」一節。

倘基於任何原因我們未能取得該等潛在地基項目的任何一項，我們將會盡力物色及獲取規模及年期相若的其他地基項目。我們預料有關變動將不會影響所得款項淨額用以撥付發出履約保證的擬定用途，因為只要我們擔任總承建商，其他物業開發商或項目擁有人亦會要求我們按合約總額的若干百分比維持履約保證。

- (c) 據Ipsos所確認以及與潛在地基項目的相關物業開發商或項目擁有人溝通後，董事相信本公司於聯交所的[編纂]地位不可取代履約保證規定。董事進一步確認且Ipsos已同意，於建築業中發行履約保證是旨在確保承建商妥善履行並遵守工程的責任及質量。這是香港建築業多年來一直使用的規定。履約保證容許物業開發商或項目擁有人擁有權利，可從履約保證所涉金額中扣除建築工程質量事宜所涉的任何金額，而毋須經歷漫長的法律程序及法律程序涉及的其他未確定因素。

---

## [編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

---

- [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於購買兩台液壓鑽機以滿足認可公共工程專門承造商—土地打樁的其中一項准入要求及一台液壓鑽機以提升本集團在香港私營部門的能力。

如本文件「業務—服務能力」一節所述，董事確認量化機械利用率在實際情況下不可行，而確認我們所收購的液壓鑽機於[編纂]後的未來可能利用率將更為困難。雖然如此，該等機械通常於我們承接的幾乎所有地基項目中為打樁工程所需。尤其是，液壓鑽機最適合於處理本集團手頭涉及打樁工程的包括大嶼山1項目、Southern 1項目、山頂項目、屯門1項目及屯門6項目等的一些地基項目。此外，最後實際可行日期後直至二零一七年九月，本集團並無任何在地基項目中未完全利用的機械。因此，董事並不擔憂將予收購的該等機械的利用率。

董事確認我們將予收購的機械預期可使用年期為10年。預期實際折舊金額為1.54百萬港元，惟由於相關機械於收購後於相應期間的可使用年期，故截至二零一九年三月三十一日止兩個財政年度及截至二零二九年三月三十一日止兩個財政年度分別扣除0.1百萬港元、1.1百萬港元、1.4百萬港元及0.4百萬港元除外。

- [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於提早償還購買起重機及磨樁機產生的融資租賃債務，此債務將於二零二一年十二月到期而須悉數償還。提早償還銀行貸款將須繳納提早償還費用0.15百萬港元。該筆款項與節省的利息1.0百萬港元相比亦屬微不足道。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## [編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

- [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊。董事預計，截至二零二零年三月三十一日止兩個年度，薪金及津貼的額外款項將分別為3.7百萬港元及3.8百萬港元：

下列為我們的新職位所需經驗及資格：

新職位	所需年資	資格
1. 高級合資格專業工程師	10年或以上管理地基及地盤平整工程經驗	香港工程師學會土木工程或結構界別會員或同等資格
2. 助理工程師	兩年或以上地基及地盤平整工程經驗	土木或結構工程學士學位或有關科目之同等學歷
3. 工料測量師	10年或以上管理工料測量事宜經驗(包括5年任職於總承建商的經驗)	香港工程師學會會員或同等資格
4. 助理工料測量師	兩年或以上處理工料測量事宜經驗	工料測量或建築或相關界別的學士學位

- [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於購買本集團目前使用的選定專業建築設計及分析電腦軟件的額外特許權，包括具體板圖及地基設計軟件(「SAFE」)以及擋土牆分析軟件(「frew」)。隨著進一步招聘本集團內部設計團隊新成員，有關購買屬必要。電腦軟件將用於制訂地基工程所涉及的結構元素設計及準備工程製圖。

- [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於營運資金或其他公司用途目的。

倘最終釐定的[編纂]高於[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，上述[編纂]所得款項淨額的建議分配將按比例增加。倘[編纂]低於指示性[編纂]範圍的中位數，上述[編纂]所得款項淨額的建議分配將按比例減少。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## [編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

倘[編纂]獲悉數行使，我們估計經扣除我們應付的[編纂]及估計開支後我們將收取的額外所得款項淨額為(i) [編纂]港元，假設[編纂]釐定為指示性[編纂]範圍的高位數[編纂]港元；(ii) [編纂]港元，假設[編纂]釐定為指示性[編纂]範圍的中位數[編纂]港元；及(iii) [編纂]港元，假設[編纂]釐定為指示性[編纂]範圍的低位數[編纂]港元。我們因[編纂]獲行使而收取的任何額外所得款項亦將按比例分配至上述業務及項目。

倘[編纂]所得款項淨額毋須即時用作上述用途或倘我們未能按計劃進行任何未來發展計劃，則只要董事認為其符合我們的最佳利益，我們可能將該等資金於香港持牌銀行及認可金融機構持作短期存款。

### 所得款項淨額建議用途的詳細計劃

下文載列[編纂]所得款項淨額建議用途的詳細計劃：

自[編纂]至二零一八年三月三十一日

業務策略	[編纂]所得款項淨額建議用途
發掘香港公營部門的業務機會	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於為向香港公營部門地基項目進行建議業務擴張而購買機械(包括液壓鑽機、空氣壓縮機、潛孔錘及潛孔環形鑽頭)；
發展及鞏固我們作為總承建商的角色及能力	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於提早償還購買起重機及磨樁機產生的融資租賃債務，此債務將於二零二一年十二月到期而須悉數償還，利率為5.3%；及
一般公司及營運資金用途	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於一般營運資金目的。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## [編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

---

自二零一八年四月一日至二零一八年九月三十日

### 業務策略

### [編纂]所得款項淨額建議用途

- |                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| 發展及鞏固我們作為<br>總承建商的角色及能力 | — | [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於就日後地基項目發出履約保證撥付資金。一般而言，香港的銀行會要求相等於或不少於履約保證金額的按金，履約保證相當於合約金額的10.0%，而[編纂]所得款項淨額的用途將透過向我們提供額外流動資金的方式提升我們承接新地基項目的能力； |
| 專注於大型設計及<br>建造項目        | — | [編纂]港元(或[編纂]所得款項總額的[編纂]%)用於(a)透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊；及(b)升級選定專業建築設計及分析軟件的功能／最終用戶權限；及                          |
| 一般公司及營運資金用途             | — | [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於一般營運資金目的。  |

自二零一八年十月一日至二零一九年三月三十一日

### 業務策略

### [編纂]所得款項淨額建議用途

- |                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| 發展及鞏固我們作為<br>總承建商的角色及能力 | — | [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於購買液壓鑽機以提升我們承接香港私營部門地基項目的能力；                            |
| 專注於大型設計及<br>建造項目        | — | [編纂]港元(或[編纂]所得款項總額的[編纂]%)用於透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊；及 |
| 一般公司及營運資金用途             | — | [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於一般營運資金目的。  |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## [編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

---

自二零一九年四月一日至二零一九年九月三十日

### 業務策略

### [編纂]所得款項淨額建議用途

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 發展及鞏固我們作為<br>總承建商的角色及能力 | — [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於就日後地基項目發出履約保證撥付資金。一般而言，香港的銀行會要求相等於或不少於履約保證金額的按金，履約保證相當於合約金額的10.0%，而[編纂]所得款項淨額的用途將透過向我們提供額外流動資金的方式提升我們承接新地基項目的能力； |
| 專注於大型設計及<br>建造項目        | — [編纂]港元(或[編纂]所得款項總額的[編纂]%)用於透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊；及   |
| 一般公司及營運資金用途             | — [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於一般營運資金目的。  |

自二零一九年十月一日至二零二零年三月三十一日

### 業務策略

### [編纂]所得款項淨額建議用途

- |                  |  |
|------------------|--|
| 專注於大型設計及<br>建造項目 | — [編纂]港元(或[編纂]所得款項總額的[編纂]%)用於透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊。 |
|------------------|--|

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## [編纂]的架構及條件

---

[編纂]



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## [編纂]的架構及條件

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## [編纂]的架構及條件

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## [編纂]的架構及條件

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## [編纂]的架構及條件

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## [編纂]的架構及條件

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## [編纂]的架構及條件

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## [編纂]的架構及條件

---

[編纂]



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## [編纂]的架構及條件

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 如何申請 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

以下第I-1至I-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供收錄於本文件。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」的要求擬備，並以本公司董事及獨家保薦人為收件人。

[羅兵咸永道會計師事務所信箋]

[草擬本]

### 致VICON HOLDINGS LIMITED列位董事及創陞融資有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

#### 序言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就Vicon Holdings Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第I-4至I-60頁)，此等歷史財務資料包括於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日及二零一七年八月三十一日的匯總資產負債表、貴公司於二零一六年及二零一七年三月三十一日及二零一七年八月三十一日的資產負債表，以及截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年八月三十一日止五個月(「業績記錄期」)的匯總全面收入表、匯總權益變動表和匯總現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-60頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於貴公司於二零一七年十二月十二日就貴公司在香港聯合交易所有限公司主板進行首次股份上市而刊發的招股章程(「招股章程」)內。

#### 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1.3及2.1(a)所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

#### 申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「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執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註1.3及2.1(a)所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

## 意見

我們認為，就會計師報告而言，此等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1.3及2.1(a)所載的呈列及擬備基準，真實而中肯地反映 貴公司於二零一六年及二零一七年三月三十一日及二零一七年八月三十一日的財務狀況和 貴集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日及二零一七年八月三十一日的匯總財務狀況，以及 貴集團於業績記錄期的匯總財務表現及匯總現金流量。

## 審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱 貴集團追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一六年八月三十一日止五個月的匯總全面收入表、權益變動表和現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1(a)所載的呈列及擬備基準，擬備及列報追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號，由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

令我們相信，就本報告而言，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1.3及2.1(a)所載的呈列及擬備基準擬備。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例下事項出具的報告

### 調整

在擬備歷史財務資料時，未對第I-4頁中所述的相關財務報表作出任何調整。

### 股息

我們參考歷史財務資料附註27，該附註說明Vicon Holdings Limited並無就業績記錄期支付任何股息。

### 貴公司並無法定財務報表

貴公司自註冊成立日期以來並未擬備任何法定財務報表。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一七年十二月十二日

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 貴集團的歷史財務資料

#### 擬備歷史財務資料

下文所載的歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

作為歷史財務資料基礎的 貴集團業績記錄期的財務報表，已由羅兵咸永道會計師事務所根據會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計（「相關財務報表」）。

本歷史財務資料以港元列報，且所有數值已列算至千位數（千港元）（除非另有說明）。

#### 匯總全面收入表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
		二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
		千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
收益	5	276,752	323,563	263,471	70,754	122,736
銷售成本	8	(241,062)	(266,246)	(215,064)	(58,197)	(104,687)
毛利		35,690	57,317	48,407	12,557	18,049
其他收入及收益淨額 就[編纂]產生	7	5,778	1,731	1,110	301	70
的專業費用	8	—	[編纂]	[編纂]	—	[編纂]
其他行政開支	8	(9,954)	(10,257)	(7,561)	(3,793)	(4,335)
經營溢利		31,514	40,712	38,916	9,065	9,260
融資收入	10	—	63	122	53	50
融資成本	10	(383)	(1,986)	(2,361)	(724)	(1,386)
融資成本淨額	10	(383)	(1,923)	(2,239)	(671)	(1,336)
除所得稅前溢利		31,131	38,789	36,677	8,394	7,924
所得稅開支	11	(5,097)	(7,723)	(6,489)	(1,571)	(2,105)
貴公司權益持有人 應佔年內溢利及 全面收入總額		26,034	31,066	30,188	6,823	5,819
每股基本及攤薄盈利	12	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 匯總資產負債表

	附註	於三月三十一日			於八月三十一日
		二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
		千港元	千港元	千港元	千港元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
機械及設備	13	7,865	75,939	125,775	118,983
預付款項及按金	14	324	250	45	40
遞延所得稅資產	21	—	—	185	510
		<u>8,189</u>	<u>76,189</u>	<u>126,005</u>	<u>119,533</u>
<b>流動資產</b>					
貿易應收款項及應收工程累積保證金	14	18,559	24,974	38,324	34,033
預付款項、按金及其他應收款項	14	1,006	2,850	2,683	2,914
應收客戶合約工程款項	15	6,969	30,006	58,710	63,576
應收所得稅		—	—	3,149	—
應收董事款項	23	79,037	16,420	—	—
受限制銀行結餘	16	—	16,800	16,817	16,817
現金及現金等價物	16	28,619	27,634	34,421	25,296
		<u>134,190</u>	<u>118,684</u>	<u>154,104</u>	<u>142,636</u>
<b>資產總值</b>		<u>142,379</u>	<u>194,873</u>	<u>280,109</u>	<u>262,169</u>
<b>權益</b>					
<b>資本及儲備</b>					
匯總股本	18	30,000	30,000	30,000	30,000
保留盈利		41,435	72,501	102,689	108,508
<b>權益總額</b>		<u>71,435</u>	<u>102,501</u>	<u>132,689</u>	<u>138,508</u>
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
借款	20	812	13,965	29,181	23,028
遞延所得稅負債	21	595	274	—	—
		<u>1,407</u>	<u>14,239</u>	<u>29,181</u>	<u>23,028</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付工程累積保證金	19	17,129	48,302	68,597	47,651
其他應付款項及應計費用	19	797	7,687	15,913	6,087
借款	20	26,427	11,214	29,332	42,797
應付客戶合約工程款項	15	21,675	4,770	4,397	2,712
應付所得稅		3,509	6,160	—	1,386
		<u>69,537</u>	<u>78,133</u>	<u>118,239</u>	<u>100,633</u>
<b>負債總額</b>		<u>70,944</u>	<u>92,372</u>	<u>147,420</u>	<u>123,661</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>142,379</u>	<u>194,873</u>	<u>280,109</u>	<u>262,169</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 貴公司資產負債表

	附註	於三月三十一日		於八月三十一日
		二零一六年	二零一七年	二零一七年
		千港元	千港元	千港元
<b>資產</b>				
<b>流動資產</b>				
預付款項	14	—	—	2,010
		—	—	2,010
<b>權益</b>				
<b>資本及儲備</b>				
股本	17(a)	—	—	—
累計虧損	17(b)	—	(3,040)	(7,564)
<b>虧絀總額</b>		—	(3,040)	(7,564)
<b>負債</b>				
<b>流動負債</b>				
應付關聯方款項	23(b)	—	3,040	9,574
<b>權益及負債總額</b>		—	—	2,010



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 匯總權益變動表

	匯總股本	保留盈利	總計
	千港元 (附註18)	千港元	千港元
於二零一四年四月一日的結餘	30,000	15,401	45,401
全面收入			
年內溢利	—	26,034	26,034
年內全面收入總額	—	26,034	26,034
於二零一五年			
三月三十一日的結餘	30,000	41,435	71,435
於二零一五年四月一日的結餘	30,000	41,435	71,435
全面收入			
年內溢利	—	31,066	31,066
年內全面收入總額	—	31,066	31,066
於二零一六年			
三月三十一日的結餘	30,000	72,501	102,501
於二零一六年四月一日的結餘	30,000	72,501	102,501
全面收入			
年內溢利	—	30,188	30,188
年內全面收入總額	—	30,188	30,188
於二零一七年三月三十一日的結餘	30,000	102,689	132,689
於二零一七年四月一日的結餘	30,000	102,689	132,689
全面收入			
期內溢利	—	5,819	5,819
期內全面收入總額	—	5,819	5,819
於二零一七年八月三十一日的結餘	30,000	108,508	138,508
(未經審核)			
於二零一六年四月一日的結餘	30,000	72,501	102,501
全面收入			
期內溢利	—	6,823	6,823
期內全面收入總額	—	6,823	6,823
於二零一六年八月三十一日的結餘	30,000	79,324	109,324

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 匯總現金流量表

附註	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
<b>來自經營活動的現金流量</b>					
除稅前溢利	31,131	38,789	36,677	8,394	7,924
就以下各項調整：					
— 折舊	3,351	5,887	12,768	5,089	6,956
— 出售機械及設備的 (收益)／虧損	(1,756)	378	(146)	—	—
— 利息開支	383	1,986	2,361	724	1,386
— 利息收入	—	(63)	(122)	(53)	(50)
	33,109	46,977	51,538	14,154	16,216
<b>營運資金變動</b>					
貿易應收款項及應收工程 累積保證金減少／(增加)	1,700	(6,415)	(13,350)	(13,603)	4,291
預付款項、按金及其他 應收款項(增加)／減少	(555)	(1,707)	494	70	1,834
應收客戶合約工程款項 (增加)／減少	(1,850)	(23,037)	(28,704)	9,701	(4,866)
應付客戶合約工程款項 增加／(減少)	19,010	(16,905)	(373)	2,561	(1,685)
貿易應付款項及應付工程 累積保證金增加／(減少)	10,880	31,173	20,295	(15,599)	(20,946)
其他應付款項及 應計費用增加／(減少)	405	3,855	2,401	(483)	(682)
受限制銀行結餘增加	—	(16,800)	(17)	—	—
經營產生／(所用)的現金淨額 (已付)／退回香港利得稅	62,699	17,141	32,284	(3,199)	(5,838)
	(3,788)	(5,393)	(16,257)	(6,430)	2,105
經營活動產生／(所用)的 現金淨額	58,911	11,748	16,027	(9,629)	(3,733)

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 匯總現金流量表(續)

附註	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
<b>來自投資活動的現金流量</b>					
購買機械及設備	(4,185)	(36,815)	(1,899)	(971)	(9,308)
出售機械及設備所得款項	30,300	101	320	—	—
向董事墊款	(72,344)	(5,104)	(1,926)	(247)	—
董事還款	3,651	67,721	18,346	9,775	—
投資活動(所用)／產生的 現金淨額	<u>(42,578)</u>	<u>25,903</u>	<u>14,841</u>	<u>8,557</u>	<u>(9,308)</u>
<b>來自融資活動的現金流量</b>					
董事墊款	—	—	—	—	23,300
向董事的還款	(7,008)	—	—	—	(23,300)
提取長期借款	19,689	—	—	—	—
償還長期借款	(10,722)	(19,667)	—	—	—
提取短期借款	7,572	—	9,828	—	42,114
償還短期借款	—	(7,572)	(1,638)	—	(26,120)
融資租賃付款的資本部分	—	(9,411)	(29,910)	(14,536)	(8,682)
已付利息	(383)	(1,986)	(2,361)	(724)	(1,386)
已付[編纂]開支	—	—	—	—	[編纂]
融資活動產生／(所用)的 現金淨額	<u>9,148</u>	<u>(38,636)</u>	<u>(24,081)</u>	<u>(15,260)</u>	<u>3,916</u>
<b>現金及現金等價物</b>					
增加／(減少)淨額	25,481	(985)	6,787	(16,332)	(9,125)
年／期初現金及現金等價物	3,138	28,619	27,634	27,634	34,421
年／期末現金及現金等價物	<u>28,619</u>	<u>27,634</u>	<u>34,421</u>	<u>11,302</u>	<u>25,296</u>

## II. 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料、重組及呈列基準

#### 1.1 一般資料

貴公司於二零一六年一月十三日根據開曼群島法例第22章《公司法》(一九六一年法例三，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處地址位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為投資控股公司，其附屬公司於香港提供地基工程及配套服務(「[編纂]業務」)。

#### 1.2 重組

為籌備 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板[編纂]，已進行以下重組活動。

於 貴公司註冊成立及下述重組(「重組」)完成前，[編纂]業務乃由捷利建築有限公司(「捷利建築」)及其附屬公司(統稱為(「營運公司」))進行。於整個業績記錄期，營運公司由鄒國俊先生(「鄒先生」)及曾慶權先生(「曾先生」)持有。

根據重組，[編纂]業務主要通過以下步驟轉讓予 貴公司：

- (i) 於二零一六年一月十三日， 貴公司於開曼群島註冊成立，初步法定股本380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於二零一六年一月十三日， 貴公司將一股悉數繳足認購人股份轉讓予Vic Group Holdings Limited(「VGH」，一間由鄒先生全資擁有的公司)。於同日，VGH及On Group Holdings Limited(「OGH」，一間於英屬處女群島註冊成立及由曾先生全資擁有的公司)分別獲配發及發行69股及30股悉數繳足股份。於配發完成後， 貴公司由VGH及OGH分別持有70%及30%的股權。
- (ii) 於二零一六年一月十五日，Vicon Enterprises Limited(「Vicon Enterprises」)於英屬處女群島註冊成立，並將一股股份按面值配發及發行予 貴公司。

## 附錄一

## 會計師報告

(iii) 於二零一七年五月十五日，捷利建築分別收購鄒先生及曾先生於Vicon建築(澳門)一人有限公司(「Vicon建築(澳門)」)的其餘0.7%權益及0.3%權益，代價分別為6,300澳門元及2,700澳門元，均為緊接轉讓前Vicon建築(澳門)股份的面值，從而令Vicon建築(澳門)成為捷利建築的全資附屬公司。

(iv) 於二零一七年十一月十五日，Vicon Enterprises分別自鄒先生及曾先生收購捷利建築70%及30%的權益，代價由 貴公司通過向VGH及OGH分別配發及發行140股及60股入賬列為繳足的股份結算。收購完成後，營運公司成為 貴公司間接持有的全資附屬公司。

重組完成後及於本報告日期， 貴公司於下列附屬公司擁有直接及間接權益：

名稱	註冊 成立地點	註冊 成立日期	已發行 及繳足股本	所持實際權益					主要業務 及營運地點	附註
				三月三十一日		八月三十一日		於 報告日期		
				二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年			
<b>直接擁有：</b>										
Vicon Enterprises Limited	英屬處女群島	二零一六年 一月十五日	1 美元	不適用	不適用	100%	100%	100%	投資控股	(i)
<b>間接擁有：</b>										
捷利建築有限公司	香港	二零零五年 七月七日	30,000,000 港元	100%	100%	100%	100%	100%	香港地基工程	(ii)
捷利機械有限公司	香港	二零一三年 十一月七日	10,000 港元	100%	100%	100%	100%	100%	香港地基工程	(iii)
Vicon建築(澳門)一人 有限公司	澳門	二零一六年 七月十四日	900,000 澳門元	不適用	不適用	100%	100%	100%	澳門地基工程	(i)、(iv)

### 附註：

- (i) 並無就該附屬公司刊發經審核法定財務報表，原因為根據其註冊成立所在地點的法定規定，彼等毋須刊發經審核財務報表。
- (ii) 該附屬公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的法定財務報表由羅兵咸永道會計師事務所審核。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

(iii) 該附屬公司於註冊成立日期至二零一五年三月三十一日及截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的法定財務報表由羅兵咸永道會計師事務所審核。

(iv) 於業績記錄期該附屬公司並無從事任何業務。

### 1.3 呈列基準

緊接重組前及緊隨重組後，[編纂]業務一直由營運公司進行。根據重組，[編纂]業務已轉讓予 貴公司，並由 貴公司持有。 貴公司及Vicon Enterprises於重組前並無涉足任何其他業務，亦不符合業務的定義。重組僅為對[編纂]業務作出重組，並無對有關業務的管理作出變動及[編纂]業務的最終擁有人仍相同。因此，因重組產生的 貴集團被視為[編纂]業務的延續，且就本報告而言，歷史財務資料作為 貴集團現時旗下各公司的匯總財務報表的延續編製及呈列， 貴集團的資產及負債按所有呈列期間 貴集團現時旗下各公司的匯總財務報表項下[編纂]業務的賬面值確認及計量。

貴集團目前旗下[編纂]集團公司間的交易、公司間交易的結餘及未變現收益／虧損於合併時對銷。

## 2 重大會計政策概要

擬備歷史財務資料時所採用的主要會計政策載於下文。除另有指明者外，該等政策於所有呈報年度一直貫徹應用。

### 2.1(a) 擬備基準

擬備歷史財務資料所採用的主要會計政策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」），有關政策載列於下文。本歷史財務資料乃以歷史成本法編製。

根據香港財務報告準則擬備歷史財務資料須運用若干關鍵會計估計。管理層於應用 貴集團會計政策時亦須作出判斷。涉及較多判斷或較複雜，或有關假設及估計對歷史財務資料有重大影響的範疇於附註4披露。

2.1(b) 尚未採納的新訂會計準則

以下為已頒佈但尚未於二零一八年四月一日開始的財政年度生效的新訂準則及修訂，且 貴集團並無提早採納：

		於以下日期或之後 開始的年度期間生效
香港會計準則第40號(修訂)	投資物業轉撥	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第2號(修訂)	以股份為基礎付款交易的分類及計量	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第4號(修訂)	應用香港財務報告準則第9號金融工具 與香港財務報告準則第4號保險合約	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營公司或合營 企業之間的資產出售或注資	待確定
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號(修訂)	澄清香港財務報告準則第15號	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價	二零一八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性	二零一九年一月一日
香港會計準則第28號(修訂)	二零一四至二零一六年週期的年度改進	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第1號(修訂)	二零一四至二零一六年週期的年度改進	二零一八年一月一日

管理層正評估此等準則以及現行香港財務報告準則的修訂本及詮釋的影響，下文載列對 貴集團財務表現及狀況的預期影響：

香港財務報告準則第9號「金融工具」處理金融資產及負債的分類、計量及確認。香港財務報告準則第9號的完整版本於二零一四年七月刊發。此準則取代香港會計準則第39號中有關金融工具的分類及計量的指引。香港財務報告準則第9號保留並簡化混合計量模式，建立金融資產的三個主要計量類別：攤銷成本，透過其他全面收益按公平值列賬，與透過損益按公平值列賬。分類的基準取決於實體的業務模式及金融資產合約現金流特徵。股本工具投資須以公平值計量，初始確認時有不可撤銷的選項，可選擇公平值變動透過其他全面收益列賬，但不得轉列，前提是該工具並非持作買賣。倘股本工具持作買賣，公平值變動會透過損益列賬。就金融負債而言，分類為兩個類別：攤銷成本及透過損益按公平值列賬。



若非衍生金融負債透過損益按公平值列賬，負債本身的信貸風險變動導致的公平值變動於其他全面收益確認，除非公平值變動會造成損益會計錯配，在此情況下，所有公平值變動會透過損益列賬。目前有新的預期信貸虧損模型取代香港會計準則第39號的已發生虧損減值模型。香港財務報告準則第9號取代明確對沖成效測試，放寬對沖有效性的規定。其規定對沖項目與對沖工具之間須存在經濟關係，以及「對沖比例」須與管理層就風險管理目所使用的對沖比例一致。仍有規定須編製同期資料，惟與現時根據香港會計準則第39號所編製者不同。新減值模型要求以預期信貸虧損而非香港會計準則第39號下僅以已產生信貸虧損確認減值撥備。儘管 貴集團尚未就新模型可能對其減值撥備造成的影響進行詳細評估，惟其可能導致提前確認信貸虧損。該準則於二零一八年一月一日或以後開始的會計期間生效。於業績記錄期內， 貴集團的所有合約資產、金融資產及金融負債按攤銷成本列賬，且前者並無出現重大減值，應用香港財務報告準則第9號預期不會對 貴集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」取代香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建築合約」以及與收益確認相關的詮釋。香港財務報告準則第15號建立完整框架，以五個步驟決定何時確認收益及確認多少收益：(i)識別客戶合約；(ii)識別合約中的個別履約責任；(iii)釐定交易價格；(iv)將交易價格分配予履約責任；及(v)完成履約責任時確認收益。核心原則為公司應確認收益，以述明向客戶轉移已約定貨品或服務所涉及的金額，該金額反映公司從交換已約定貨品或服務過程中預期享有的代價。此準則從基於「盈利過程」的收益確認模型轉向基於控制權轉移的「資產－負債」法。香港財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。此準則亦就實體的客戶合約所產生的收益及現金流的性質、數量、時間及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。根據香港財務報告準則第15號，實體一般於完成履約責任時確認收益。採納香港財務報告準則第15號可能會對 貴集團識別多項履約責任但尚未能提供量化資料時所確認的收益產生影響。另一方面，香港財務報告準則第15號計量完成百分比的輸入方法，預期不會對採納後的確認收益時間產生重大影響。預期不會於截至二零一九年三月三十一日止財政年度前採納新準則。

香港財務報告準則第16號「租賃」處理租賃的定義、租賃確認及計量，並就向財務報告使用者報告有關承租人和出租人租賃活動的有用資料訂立原則。香港財務報告準則第16號的主要變動為大部分經營租賃會在承租人的資產負債表列賬。 貴集團為目前分類為經營

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

租賃的各種物業的承租人。貴集團目前就有關租賃的會計政策載於附註2.20，匯總資產負債表未有反映的貴集團未來經營租賃承擔的償還期限如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於1年內到期	1,724	950	1,976	1,646
1年後但5年內到期	500	—	519	6
	<u>2,224</u>	<u>950</u>	<u>2,495</u>	<u>1,652</u>

香港財務報告準則第16號對租賃會計處理辦法設有新規定。當貴集團為承租人時，幾乎所有租賃都必須以資產(就其使用權)和金融負債(就其付款義務)的形式確認。故此，各項租賃均會反映於貴集團的綜合資產負債表內。短於十二個月的短期租賃及資產價值低的租賃的報告義務可獲豁免。因此，新準則會導致綜合資產負債表內的資產及金融負債增加。至於財務業績對綜合全面收益表的影響方面，租金開支會由使用權資產的直線折舊開支和租賃負債的利息開支取代。使用權資產的直線折舊與應用實際利率法的租賃負債，會導致租賃最初數年內計入損益的總支出較高，而支出會於租賃期後半部分續漸減少。預計於截至二零二零年三月三十一日止財政年度前不會應用新準則，而管理層預期採納香港財務報告準則第16號不會對貴集團的財務業績及狀況造成重大影響。

## 2.2 附屬公司

### 2.1.1 綜合入賬

附屬公司為貴集團控制的所有實體(包括結構實體)。倘貴集團須承擔或享有參與實體可變回報的風險及權利，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，則貴集團對該實體擁有控制權。附屬公司自控制權轉入貴集團之日起綜合入賬，自停止控制之日起取消綜合入賬。

#### (a) 業務合併

貴集團利用收購法將業務合併入賬。收購附屬公司所轉讓的代價，為所轉讓資產、對被收購方的前所有人產生的負債，及貴集團發行的股本權益的公平值。所轉讓的代價包

括或然代價安排所產生的任何資產和負債的公平值。在業務合併中所收購可識別的資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以彼等於收購日期的公平值計量。

貴集團按個別收購基準，確認於被收購方的任何非控股權益。被收購方的非控股權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人於清盤時按比例應佔主體的淨資產，可按公平值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日期的公平值計量，惟香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計量者除外。

購買相關成本在產生時支銷。

倘業務合併分階段完成，收購方過去於被收購方持有的股本權益的收購日期賬面值按收購日期的公平值重新計量。重新計量產生的任何收益或虧損於損益內確認。

貴集團將予轉讓的任何或然代價均按於收購日期的公平值予以確認。被視為資產或負債的或然代價的公平值的隨後變動，根據香港會計準則第39號於損益中確認或確認為其他全面收益變動。分類為權益的或然代價並無重新計量，其隨後結算記入權益。

所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益數額，及先前於被收購方的任何權益於收購日期的公平值，超過購入可識別淨資產公平值的數額記錄為商譽。如在議價收購中所轉讓代價、確認的任何非控股權益及之前持有的權益計量，低於購入附屬公司淨資產的公平值，則將差額直接在損益中確認。

集團內公司間交易、結餘及交易的未變現收益會予以對銷。未變現虧損亦會對銷。附屬公司報告的數額已於需要時作出調整，以確保符合貴集團的會計政策。

(b) 不導致控制權變動的附屬公司所有者權益變動

不導致失去控制權的非控股權益交易入賬列作權益交易—即與附屬公司擁有人(以彼等為擁有人的身份)進行之交易。任何已付代價公平值與所收購相關權益應佔附屬公司淨資產賬面值的差額列作權益。出售非控股權益的盈虧亦列作權益。

(c) 出售附屬公司

當貴集團失去控制權時，於實體的任何保留權益按失去控制權當日的公平值重新計量，有關賬面值變動在損益內確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益，其公平值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收入確認與該實體有關的任何金額按猶如貴集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此舉意味著先前在其他全面收入確認的金額重新分類至損益內。

2.2.2 獨立財務報表

於附屬公司的投資乃按成本扣除減值列賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由貴公司按已收及應收股息基礎入賬。

倘於附屬公司的投資產生的股息超過附屬公司於宣派股息期間的全面收入總額或倘該投資於獨立財務報表內的賬面值超過投資對象資產淨值(包括商譽)於匯總財務報表內的賬面值，則於收到該等股息時須對該等投資進行減值測試。

2.3 分部報告

營運分部之報告方式須與主要營運決策者獲提供之內部報告之方式一致。作出策略決定的執行董事被視為負責分配資源及評估經營分部表現的主要經營決策者。

2.4 外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

貴集團各實體之財務報表所包括的項目乃以該實體營運所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計算。歷史財務資料乃以港元呈列，港元乃貴集團的功能及呈列貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易乃使用於交易日期現行的匯率換算為功能貨幣。自該等交易結算以及以外幣計值的貨幣資產及負債按年末匯率換算產生的匯兌收益及虧損於損益表內確認。

## 2.5 機械及設備

機械及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。歷史成本包括收購項目直接應佔的開支。

其後成本僅在與該項目有關的未來經濟效益很可能歸於貴集團，而且能可靠計量該項目成本的情況下，方始計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。替換零件的賬面值不予確認。所有其他維修及保養費用在其產生的財政年度內於損益內支銷。

機械及設備折舊按其估計可使用年期以直線法將其成本分配至殘值而計算，有關年期如下：

租賃裝修	剩餘可使用年期與租期的較短者
傢俬及裝置	5年
機械	5至10年
汽車	5年
辦公設備	3年
電腦	3年

資產的殘值及可使用年期於各報告期進行審閱及調整(如適用)。

倘一項資產的賬面值高於其估計可收回金額，則該資產的賬面值即時撇減至其可收回金額(附註2.6)。

出售的收益及虧損乃按所得款項淨額與相關資產賬面值之間的差額釐定，並於損益內確認。

## 2.6 非金融資產減值

須予折舊或攤銷的資產於出現事件或事況變化顯示賬面值或不能收回時，須作出減值檢討。資產賬面值超出其可收回金額的部分乃確認為減值虧損。可收回金額為資產公平值扣除出售成本與使用價值兩者中較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。出現減值的非金融資產(商譽除外)將於各報告日期檢討減值撥回的可能性。



## 2.7 金融資產

貴集團將其金融資產分類為貸款及應收款項。管理層於初步確認時決定其金融資產的類別。

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價但具有固定或可予釐定款項的非衍生金融資產。該等款項計入流動資產內，惟將於結算日後超過十二個月到期者除外。該等款項分類為非流動資產。貸款及應收款項包括匯總資產負債表內的貿易應收款項及應收工程累積保證金、按金及其他應收款項、應收董事款項及現金及現金等價物。

金融資產的常規購買及銷售於交易日確認，交易日即 貴集團承諾買賣資產的日期。貸款及應收款項初步按公平值加交易成本確認。當收取現金流量的權利屆滿或已轉讓，且 貴集團已將所有權的絕大部分風險及回報轉移時，貸款及應收款項將終止確認。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列賬。

當有法定可強制執行權利抵銷已確認金額，並有意按淨額基準結算或同時變現資產與結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在匯總資產負債表報告其淨額。法定可強制執行權利不得為視乎未來事件而定，且必須屬於可在正常業務過程中及於 貴公司或對手方違約、無力償債或破產時可強制執行。

## 2.8 金融資產減值

貴集團於各報告期評估是否存在客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。僅於初步確認一項資產後發生一宗或多宗事件導致出現減值（「虧損事件」）的客觀證據，而該宗（或該等）虧損事件對該項金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量構成可合理估計的影響時，該項金融資產或該組金融資產則為出現減值及產生減值虧損。

減值的證據可能包括以下指標：債務人或一組債務人正處於重大財政困難、違約或拖欠利息或本金付款，彼等有可能將進入破產程序或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量有可計量的減少，例如與違約相關的欠款或經濟狀況變動。

就貸款及應收款項而言，虧損金額乃按資產賬面值與按金融資產原訂實際利率貼現的估計未來現金流量現值（不包括尚未產生的未來信貸虧損）間的差額計量。資產賬面值會予

以削減，而虧損金額會於損益內確認。倘貸款存在可變利率，則計量任何減值虧損的貼現率為根據合約釐定的現行實際利率。在實際運作上，貴集團可能採用可觀察市價根據工具的公平值計量減值。

倘在往後期間減值虧損金額減少，而有關減少可客觀地與確認減值後發生的事件有關連（例如債務人信貸評級有所改善），則先前確認的減值虧損撥回會於損益內確認。

## 2.9 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。該等款項在貴集團正常業務經營週期範圍內時計入流動資產。否則，該等款項分類為非流動資產。

## 2.10 建築合約

當建築合約的結果能可靠估計，且合約很可能會產生利潤時，合約收益將於合約期內參考完成階段確認。合約成本於產生時確認為開支。當總合約成本有可能超過總合約收入時，預期虧損即時確認為開支。

倘不能可靠地估計建築合約的結果，僅會將所產生且有可能收回的合約成本確認為合約收益。

合約工程修改、申索及獎勵金計入合約收益，以已與客戶協定且能可靠計量者為限。

貴集團以「完工百分比法」於限定期間確認恰當的收益。完成階段乃經參考截至當日已進行工程所產生的合約成本佔估計總建築成本的百分比計量。與合約未來活動有關的合約成本（如未安裝物料）若為重大，除非有關物料特別為該合約訂製，否則於計量完工階段時將予剔除該合約成本。

貴集團在匯總資產負債表報告每份合約的淨合約狀況為資產或負債。當已產生的成本加上已確認的溢利（減去已確認的虧損）超過進度付款，合約將分類為資產，否則當作負債。合約資產／負債、貿易應收款項及應收／應付工程累積保證金計入流動資產／負債，原因是貴集團預期於一般營運週期內將其入賬。



### 2.11 現金及現金等價物

在匯總現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行持有原到期日三個月或以內的可隨時支取的存款。

### 2.12 股本

普通股分類為股權。

直接歸屬於發行新股或期權的新增成本在權益中列為所得款項的減少(扣除稅項)。

### 2.13 貿易應付款項

貿易應付款項為在日常經營活動中向供應商購買商品或服務而應支付的債務。倘貿易應付款項的支付日期在一年或以內(或倘較長時間，則在正常業務經營週期中)，其被分類為流動負債。否則，其呈列為非流動負債。

貿易應付款項初始按公平值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

### 2.14 借貸

借貸初始按公平值並扣除所產生的交易成本後確認。借貸其後以攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額利用實際利率法於借貸期內在損益中確認。

除非 貴集團可無條件延遲償還負債至結算日後至少十二個月，否則借貸分類為流動負債。

### 2.15 借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)直接應佔的一般及特定借貸成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

特定借貸於撥作符合條件資產的支出前用作短暫投資所賺取的投資收入，會自撥作資本的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益內確認。

### 2.16 撥備

倘貴集團因過往事件須即時負上法定或推定責任；資源或須流出以履行有關責任；以及相關金額能可靠估計時，則會確認撥備。至於未來的營運虧損則不會確認撥備。

倘出現多項類似責任，解除該等責任導致資源流出的可能性經整體考慮責任類別後釐定。即使在同一責任類別內任何一個項目導致資源流出的可能性很小，亦須就此確認撥備。

撥備採用稅前貼現率按照預期須解除有關責任的支出現值計量，該利率反映當時市場對金錢時間值及有關責任特定風險的評估。隨著時間推移而增加的撥備確認為利息開支。

### 2.17 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延所得稅。除與在其他全面收益或直接於權益內確認的項目相關外，稅項於溢利及虧損中確認。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

#### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出根據貴集團營運及產生應課稅收入所在的國家於結算日已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層就適用稅法有待詮釋的情況下定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

#### (b) 遞延所得稅

內在差異

對於資產及負債的稅基與其在歷史財務資料的賬面值之間的暫時差額，使用負債法確認遞延所得稅。然而，倘遞延所得稅負債於商譽初步確認時產生，則其不獲確認；倘遞延所得稅於交易（業務合併除外）中對資產或負債初步確認時產生，而在交易時不影響會計損益或應課稅損益，則不作記賬。遞延所得稅乃以於結算日已頒佈或實質頒佈的稅率（及稅法）釐定，並預期於變現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時應用。

遞延所得稅資產於有可能產生未來應課稅溢利而可動用暫時差額可予以抵銷時確認。

外在差異

遞延所得稅就於附屬公司的投資所產生應課稅暫時差額計提撥備，惟 貴集團可控制暫時差額的撥回時間，以及暫時差額在可見將來很可能不會撥回的遞延所得稅負債，則作別論。

僅在暫時差額可能將於日後撥回，且有充足的應課稅溢利可動用暫時差額予以抵銷時，方會就因投資附屬公司而產生的可扣減暫時差額確認遞延所得稅資產。

(c) 抵銷

當有法定可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體但有意按淨額基準結算所得稅結餘時，有關遞延所得稅資產與負債可互相抵銷。

## 2.18 收益確認

收益包括 貴集團在日常經營活動中就出售貨物及服務已收或應收代價的公平值。當收益的數額能夠可靠計量、未來經濟利益很有可能流入有關實體及 貴集團已符合具體條件時， 貴集團方可確認收益。收益於與 貴集團內部銷售抵銷後入賬。

建築合約所得收益乃根據合約的完成階段確認，詳情載於上文附註2.10。

## 2.19 利息及其他收入

利息收入使用實際利息法確認。倘貸款及應收款項出現減值， 貴集團會將賬面值減至其可收回款額（即按有關工具原有實際利率貼現的估計未來現金流量），並繼續解除貼現作為利息收入。減值應收款項的利息收入乃採用原有實際利率確認。

諮詢收入於提供服務的會計期間內確認。

機械租賃收入按直線法於租賃期間確認。

## 2.20 租賃

凡擁有權的絕大部分風險及回報由出租人保留的租賃，均列作經營租賃。根據經營租賃(扣除出租人收取的任何優惠)作出的付款於租期以直線法在損益表支銷。

貴集團租賃若干機械及設備。貴集團取得所有權的絕大部分風險及回報的機械及設備租賃分類為融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃物業公平值及最低租賃付款現值兩者中的較低者撥充資本。

各項租賃付款在負債與融資支出之間進行分配。相應租金責任經扣除融資支出後計入其他長期應付款項。融資成本的利息部分於租期內自損益表扣除，以計算出每個期間負債結餘的常數定期利率。根據融資租賃收購的機械及設備於資產可使用年期及租期兩者中的較短者進行折舊。

## 2.21 僱員福利

### (a) 僱員休假權利

僱員對年假的權利，在僱員應享有時確認。貴集團為截至結算日僱員已提供服務產生年假的估計負債作出撥備。

僱員的病假及產假或陪產假直至正式休假時方予確認。

### (b) 退休福利責任

貴集團營運定額供款計劃，並以強制性、合約性或自願性方式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。貴集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款於到期時確認為僱員福利開支。預付供款確認為資產，惟以退回現金或可扣減日後付款金額為限。

貴集團的界定供款退休金計劃的供款於產生時支銷。

(c) 離職福利

離職福利於僱用在正常退休日期前被 貴集團終止，或當僱員接受自願遣散以換取此等福利時支付。 貴集團在能證明以下承諾時確認離職福利：根據一項詳細的正式計劃終止現有僱員的僱用而沒有撤回的可能。在提出要約以鼓勵自願離職的情況下，離職福利乃根據預期接受要約的僱員人數計量。在結算日後超過十二個月到期支付的福利應貼現為現值。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

貴集團的業務令其承受多種財務風險：市場風險(包括外匯風險及利率風險)、信用風險及流動資金風險。 貴集團的整體風險管理計劃專注於金融市場的不可預見性，並尋求盡量減低對 貴集團財務表現可能造成的不利影響。

風險管理乃按照經 貴公司董事批准的政策執行。董事就整體風險管理制訂原則，以及就特定範疇制訂政策。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

貴集團在香港營運，大多數交易以港元計值。 貴集團面對的外匯風險並不重大。

(ii) 利率風險

由於借貸按可變利率入賬，故 貴集團面對利率風險。 貴集團維持其借貸的政策須受浮息規限，因此 貴集團並無使用任何利率互換對沖其面對的利率風險。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日，倘借貸利率在所有其他變量保持不變的情況下升高／降低100個基點，則年內稅前溢利將分別減少／增加約272,000港元、252,000港元、585,000港元及274,000港元，主要是由於浮息借貸的利息開支增加／減少所致。

(b) 信用風險

貴集團面對與其現金及現金等價物、受限制銀行結餘、貿易應收款項及應收工程累積保證金、按金及其他應收款項及應收董事款項有關的信用風險。貴集團所面對最大的信用風險是該等金融資產的賬面值。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日，由於貿易應收款項及工程累積保證金總額的100%、100%、84%及77%分別應收自貴集團的兩名、三名、三名及三名客戶，故貴集團信用風險集中。

為管理此風險，管理層始終監察有關程序，確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，管理層定期評估各個別貿易應收款項及應收工程累積保證金的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值撥備。在表達任何意向或遞交任何投標前，貴集團亦將考慮客戶的信譽及整體聲譽。

應收董事款項的信用質素已參考與對手方違約及對手方財務狀況有關的歷史資料進行評估。經考慮目前關聯方過往並無違約及管理層預期不會出現因該等關聯方不履約而產生的任何損失後，管理層並不認為與關聯方有關的信用風險屬重大。

(c) 流動資金風險

流動資金風險指實體將面臨的難以履行與通過交付現金或另一金融資產來清償的金融負債有關的責任的風險。

貴集團通過多種方式(包括於貴集團認為適當的情況下有序變現應收款項及若干資產)維持流動資金，貴集團亦同時考慮將長期融資(包括長期借貸)納入其資本結構內。貴集團旨在通過保持充足的銀行結餘及計息借貸來維持資金的靈活性，此舉令貴集團於可預見未來可繼續經營其業務。

附錄一

會計師報告

下表呈列根據於結算日至合約到期日的餘下期間按有關到期情況劃分的 貴集團金融負債分析。該表所披露的金額為合約未折現現金流量(包括根據合約利率計算的利息付款，或如按浮動利率計息，則為根據年結日的當前利率計算的利息付款)。倘貸款協議載有讓貸款人可隨時無條件要求償還的條款，此等貸款則歸類於貸款人最早可要求償還的時期。

	按要求	1年內	1至2年	2至5年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>於二零一五年</b>					
<b>三月三十一日</b>					
銀行借款(包括該等須遵守					
按要求償還條款者)	25,322	1,172	761	73	27,328
支付借款利息	—	360	847	—	1,207
貿易應付款項及應付工程					
累積保證金	—	16,230	899	—	17,129
其他應付款項及應計費用	—	797	—	—	797
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>於二零一六年</b>					
<b>三月三十一日</b>					
融資租賃負債	—	12,450	12,512	2,230	27,192
貿易應付款項及應付工程					
累積保證金	—	44,395	3,907	—	48,302
其他應付款項及應計費用	—	7,687	—	—	7,687
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>於二零一七年</b>					
<b>三月三十一日</b>					
銀行借款(包括該等須遵守					
按要求償還條款者)	8,190	—	—	—	8,190
融資租賃負債	—	23,105	12,854	18,034	53,993
貿易應付款項及應付工程					
累積保證金	—	62,156	6,441	—	68,597
其他應付款項及應計費用	—	15,913	—	—	15,913
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>於二零一七年八月三十一日</b>					
銀行借款(包括該等須遵守					
按要求償還條款者)	15,410	8,774	—	—	24,184
借款利息付款	—	222	—	—	222
融資租賃負債	—	20,117	10,285	13,929	44,331
貿易應付款項及應付工程					
累積保證金	—	42,656	4,995	—	47,651
其他應付款項及應計費用	—	6,087	—	—	6,087
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

下表概述須根據貸款協議所載協定計劃還款並須按要求還款的定期貸款的到期情況分析。該款項包括使用合約利率計算的利息付款。經計及 貴集團的財務狀況，董事認為銀行不可能會行使其酌情權要求即時還款。董事認為有關定期貸款將根據貸款協議所載計劃還款日期償還。

	到期分析－根據還款計劃受限於按要求還款條款的定期貸款				
	1年內	1至2年	2至5年	5年以上	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一五年 三月三十一日					
銀行借款	9,677	1,988	5,966	9,983	27,614
於二零一六年 三月三十一日					
銀行借款	—	—	—	—	—
於二零一七年 三月三十一日					
銀行借款	8,330	—	—	—	8,330
於二零一七年 八月三十一日					
銀行借款	15,552	—	—	—	15,552

### 3.2 資本風險管理

貴集團管理資本的目標是保障 貴集團有持續經營的能力，從而為股東帶來回報及為其他權益持有人提供利益，並保持最佳的資本結構以降低資本成本。

貴集團的資本結構包括權益及借貸。為維持或調整資本架構， 貴集團或會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減少借貸。 貴集團以資產負債比率監察資本。資產負債比率以借貸總額除以權益總額計算。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日，資產負債比率如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
借款總額(附註20)	27,239	25,179	58,513	65,825
權益總額	71,435	102,501	132,689	138,508
資產負債比率	38%	25%	44%	48%

### 3.3 公平值估計

貴集團按計量公平值所用估值技術之輸入數據等級分析其金融工具的公平值。有關輸入數據在公平值層級內分類為以下三個等級：

- 相同資產或負債在活躍市場上的報價(未經調整)(第一級)。
- 就資產或負債可直接(即價格)或間接(即源自價格)觀察的輸入數據(第一級內包括的報價除外)(第二級)。
- 並非基於可觀察市場數據(即不可觀察輸入數據)的資產或負債輸入數據(第三級)。

貴集團金融資產及負債(包括現金及現金等價物、貿易應收款項及應收工程累積保證金、按金及其他應收款項、貿易應付款項及應付工程累積保證金、其他應付款項及借款)因到期日較短或按浮動利率計息，賬面值與其公平值相若。

## 4 重要會計估計及判斷

估計及判斷乃依據過往經驗及其他因素(包括在有關情況下被認為合理的對未來事件的預期)進行持續評估。

貴集團對未來作出估計及假設。由此作出的會計估計，顧名思義，絕少會與有關實際結果相同。有極高風險導致須對下個財政年度的資產及負債的賬面值作出重大調整的估計及假設說明如下。

(a) 機械及設備的估計可使用年期

管理層乃參考 貴集團的業務模式、其資產管理政策、行業慣例、資產預期用途、預期維修及保養、因市場變化或改善導致的技術或商業方面過時，估計機械及設備的可使用年期。

(b) 建築合約

隨着合約的推進， 貴集團會檢討及修訂為各建築合約編製的合約收益、合約成本、工程變更令及合約申索估計。管理層根據參與項目的主要承建商、供應商或賣方不時提供的報價及管理層的經驗編製建築成本預算。為維持準確及最新的預算，管理層通過比較預算金額與實際產生金額而定期對合約預算進行檢討。該項重大估計可能影響於各期間確認的收益。

貴集團以「完工百分比法」於限定期間確認恰當的收益。完成階段乃經參考截至當日已進行工程所產生的合約成本佔估計總建築成本的百分比計量。由於根據建築合約進行活動的性質，合約活動的訂立日期與活動的完成日期通常屬於不同的會計期間。隨着合約的推進， 貴集團會檢討及修訂為各建築合約編製的合約收益、合約成本、工程變更令及合約申索估計。管理層定期檢討合約進度及合約的相應成本。

(c) 應收賬款呆賬撥備

貴集團的呆壞賬撥備政策乃根據評估賬款可收回程度及賬齡分析以及管理層的判斷作出。評估該等應收款項最終變現需作出重大判斷，包括目前的信用程度及每名客戶過去收回款項之歷史。倘 貴集團客戶的財務狀況轉差，令其還款能力受損，則可能需作出額外撥備。

(d) 所得稅

貴集團須繳納香港所得稅。在釐定所得稅撥備時，須作出重大判斷。存在最終稅務結果無法確定的交易及計算。 貴集團根據對是否應繳額外稅項的估計，確認預計稅項審核

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

事宜的債項。若該等事宜的最終稅項結果與初步入賬的金額不同，則該等差額將對作出有關釐定的期間的即期及遞延所得稅資產及負債造成影響。

倘管理層認為有可能有未來應課稅溢利可用作與暫時性差額或稅項虧損抵銷，則會確認與若干暫時性差額及稅項虧損有關的遞延所得稅資產。倘預期與原先估計不同，則該等差額會對有關估計出現變動的期間內遞延所得稅資產及所得稅開支的確認造成影響。

### 5 收益

收益指在日常業務過程中來自樓宇建築地基工程的收益。已確認收益如下：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
地基工程及配套服務	276,752	323,563	263,471	70,754	122,736

### 6 分部資料

主要經營決策者被認定為 貴集團執行董事。執行董事從業務角度考慮分部，將 貴集團業務視為單一經營分部，並相應審閱財務資料。

於業績記錄期內， 貴集團的活動全部在香港進行，且 貴集團的資產與負債全部位於香港。因此，並無呈列業績記錄期基於地域所作分析。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，分別有1、2、3、3及3名客戶各自為 貴集團總收益貢獻超過10%。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，該等客戶各自貢獻的收益如下：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
客戶A	—	16,198	114,160	36,109	34,608
客戶B	276,495	169,431	86,606	18,652	31,101
客戶C	257	127,109	31,367	10,534	29,051
	<u>276,752</u>	<u>312,738</u>	<u>232,133</u>	<u>65,295</u>	<u>94,760</u>

由於分部資產或分部負債的分析並無定期呈交執行董事，故未作呈列。

### 7 其他收入及收益淨額

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
機械租賃收入	3,933	323	589	—	70
諮詢收入	—	1,786	362	301	—
出售機械及設備收益／(虧損)	1,756	(378)	146	—	—
其他	89	—	13	—	—
	<u>5,778</u>	<u>1,731</u>	<u>1,110</u>	<u>301</u>	<u>70</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 8 按性質劃分的開支

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
銷售成本					
分包費用	190,776	209,415	107,315	21,534	38,617
員工成本(附註9)	21,131	30,062	39,187	15,639	17,610
機械經營租賃租金	2,951	2,396	42	—	5
折舊	505	3,624	10,297	3,828	6,092
材料、零件及消耗品	13,451	14,899	46,306	13,126	34,723
倉儲場所的經營租賃租金	—	—	600	300	300
其他	12,248	5,850	11,317	3,770	7,340
	<u>241,062</u>	<u>266,246</u>	<u>215,064</u>	<u>58,197</u>	<u>104,687</u>
就[編纂]產生 的專業費用	<u>—</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>—</u>	<u>[編纂]</u>
其他行政開支					
員工成本(附註9)	453	760	917	496	416
核數師薪酬					
— 審核服務	700	700	603	263	292
折舊	2,846	2,263	2,471	1,261	864
以下各項的經營租賃租金					
— 辦公室及倉庫物業	2,110	1,806	1,758	655	826
— 董事宿舍(附註26(a))	614	160	—	—	—
專業費用	482	1,083	753	322	591
汽車開支	713	1,097	180	152	253
其他	2,036	2,388	879	644	1,093
	<u>9,954</u>	<u>10,257</u>	<u>7,561</u>	<u>3,793</u>	<u>4,335</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 9 僱員福利開支

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
工資及薪金	21,050	29,964	38,817	15,610	17,420
退休金成本－界定供款計劃	518	727	1,050	368	480
僱員福利	16	131	237	157	126
	<u>21,584</u>	<u>30,822</u>	<u>40,104</u>	<u>16,135</u>	<u>18,026</u>
減：計入銷售成本金額	(21,131)	(30,062)	(39,187)	(15,639)	(17,610)
計入行政開支金額	<u>453</u>	<u>760</u>	<u>917</u>	<u>496</u>	<u>416</u>

貴集團根據香港《強制性公積金計劃條例》參與強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。根據強積金計劃的規則，香港僱主及其僱員須各自按僱員總收益的5%向強積金計劃供款，於二零一四年五月三十一日前的每月上限為1,250港元，而自二零一四年六月一日起每月上限為1,500港元。

貴集團就強積金計劃的唯一責任是根據計劃作出規定供款。概無沒收供款可用以減少未來年度應付的供款。

如附註26所披露，以上員工成本包括董事酬金及主要管理層薪酬。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### (a) 五名最高薪酬人士

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，貴集團五名最高薪酬人士分別包括3名、4名、3名、3名及3名董事，其酬金反映於附註26所示分析中。應付其餘2名、1名、2名、2名及2名人士的酬金如下：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
基本薪金、住房津貼、 其他津貼及實物福利	1,894	1,004	2,200	868	872
退休金計劃供款	35	18	36	15	17
花紅	495	193	335	154	—
	<u>2,424</u>	<u>1,215</u>	<u>2,571</u>	<u>1,037</u>	<u>889</u>

有關酬金介於以下範圍：

酬金範圍	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	(未經審核)				
零至1,000,000港元	—	—	—	2	2
1,000,001港元至 1,500,000港元	2	1	2	—	—
	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 10 融資成本淨額

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
融資收入：					
— 銀行存款的利息收入	—	63	122	53	50
融資成本：					
— 銀行借款利息開支	(383)	(1,114)	(285)	(33)	(438)
— 融資租賃負債利息開支	—	(872)	(2,076)	(691)	(948)
融資成本淨額	<u>(383)</u>	<u>(1,923)</u>	<u>(2,239)</u>	<u>(671)</u>	<u>(1,336)</u>

### 11 所得稅開支

於損益中扣除的所得稅金額指：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
香港利得稅					
即期所得稅	5,564	8,044	6,960	1,817	2,430
遞延所得稅(附註21)	(467)	(321)	(459)	(246)	(325)
過往年度超額撥備	—	—	(12)	—	—
	<u>5,097</u>	<u>7,723</u>	<u>6,489</u>	<u>1,571</u>	<u>2,105</u>

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月，香港利得稅乃就估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提撥備。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

有關 貴集團除所得稅前溢利的稅項與採用香港稅率計算的理論金額的差異如下：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
除所得稅前溢利	31,131	38,789	36,677	8,394	7,924
按16.5%的稅率計算	5,137	6,400	6,052	1,385	1,307
毋須繳稅收入	—	(10)	(39)	(9)	—
就稅項目的而言					
不可扣減的開支	—	1,333	508	195	798
稅項抵免	(40)	—	(20)	—	—
過往年度超額撥備	—	—	(12)	—	—
所得稅開支	5,097	7,723	6,489	1,571	2,105

### 12 每股盈利

概無呈列每股盈利資料，此乃由於集團重組及如上文附註1.3所披露乃按匯總基準編製業績記錄期的業績，因此就本報告而言，載入有關資料被認為並無意義。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 13 機械及設備

	租賃裝修	傢俬及 裝置	機械	汽車	辦公設備	電腦	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一五年							
三月三十一日止年度							
期初賬面淨值	1,743	841	30,330	2,472	137	52	35,575
添置	—	397	—	3,788	—	—	4,185
出售	—	—	(28,544)	—	—	—	(28,544)
折舊	(367)	(251)	(1,786)	(843)	(66)	(38)	(3,351)
<b>期末賬面淨值</b>	<b>1,376</b>	<b>987</b>	<b>—</b>	<b>5,417</b>	<b>71</b>	<b>14</b>	<b>7,865</b>
於二零一五年							
三月三十一日							
成本	1,903	1,477	—	6,849	198	114	10,541
累計折舊	(527)	(490)	—	(1,432)	(127)	(100)	(2,676)
<b>賬面淨值</b>	<b>1,376</b>	<b>987</b>	<b>—</b>	<b>5,417</b>	<b>71</b>	<b>14</b>	<b>7,865</b>
截至二零一六年							
三月三十一日止年度							
期初賬面淨值	1,376	987	—	5,417	71	14	7,865
添置	—	20	72,865	1,548	—	7	74,440
出售	—	—	—	(479)	—	—	(479)
折舊	(367)	(272)	(3,842)	(1,340)	(50)	(16)	(5,887)
<b>期末賬面淨值</b>	<b>1,009</b>	<b>735</b>	<b>69,023</b>	<b>5,146</b>	<b>21</b>	<b>5</b>	<b>75,939</b>
於二零一六年							
三月三十一日							
成本	1,903	1,497	72,865	7,694	198	121	84,278
累計折舊	(894)	(762)	(3,842)	(2,548)	(177)	(116)	(8,339)
<b>賬面淨值</b>	<b>1,009</b>	<b>735</b>	<b>69,023</b>	<b>5,146</b>	<b>21</b>	<b>5</b>	<b>75,939</b>
截至二零一七年							
三月三十一日止年度							
期初賬面淨值	1,009	735	69,023	5,146	21	5	75,939
添置	—	—	62,331	330	117	—	62,778
出售	—	—	—	(174)	—	—	(174)
折舊	(367)	(273)	(10,595)	(1,487)	(44)	(2)	(12,768)
<b>期末賬面淨值</b>	<b>642</b>	<b>462</b>	<b>120,759</b>	<b>3,815</b>	<b>94</b>	<b>3</b>	<b>125,775</b>
於二零一七年							
三月三十一日							
成本	1,903	1,497	135,196	7,044	315	121	146,076
累計折舊	(1,261)	(1,035)	(14,437)	(3,229)	(221)	(118)	(20,301)
<b>賬面淨值</b>	<b>642</b>	<b>462</b>	<b>120,759</b>	<b>3,815</b>	<b>94</b>	<b>3</b>	<b>125,775</b>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	租賃裝修	傢俬及 裝置	機械	汽車	辦公設備	電腦	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一七年							
八月三十一日止五個月							
期初賬面淨值	642	462	120,759	3,815	94	3	125,775
添置	—	—	164	—	—	—	164
折舊	(154)	(108)	(6,092)	(584)	(17)	(1)	(6,956)
<b>期末賬面淨值</b>	<b>488</b>	<b>354</b>	<b>114,831</b>	<b>3,231</b>	<b>77</b>	<b>2</b>	<b>118,983</b>
於二零一七年							
八月三十一日							
成本	1,903	1,497	135,360	7,044	315	121	146,240
累計折舊	(1,415)	(1,143)	(20,529)	(3,813)	(238)	(119)	(27,257)
<b>賬面淨值</b>	<b>488</b>	<b>354</b>	<b>114,831</b>	<b>3,231</b>	<b>77</b>	<b>2</b>	<b>118,983</b>
(未經審核)							
截至二零一六年							
八月三十一日止五個月							
期初賬面淨值	1,009	735	69,023	5,146	21	5	75,939
添置	—	—	24,562	—	117	—	24,679
折舊	(154)	(114)	(3,828)	(973)	(19)	(1)	(5,089)
<b>期末賬面淨值</b>	<b>855</b>	<b>621</b>	<b>89,757</b>	<b>4,173</b>	<b>119</b>	<b>4</b>	<b>95,529</b>
於二零一六年							
八月三十一日							
成本	1,903	1,497	97,427	7,694	315	121	108,957
累計折舊	(1,048)	(876)	(7,670)	(3,521)	(196)	(117)	(13,428)
<b>賬面淨值</b>	<b>855</b>	<b>621</b>	<b>89,757</b>	<b>4,173</b>	<b>119</b>	<b>4</b>	<b>95,529</b>

於業績記錄期內，折舊開支分別505,000港元、3,624,000港元、10,297,000港元及6,092,000港元已於銷售成本中扣除，而2,846,000港元、2,263,000港元、2,471,000港元及864,000港元已分別於行政開支中扣除。

於二零一五年三月三十一日，賬面淨值1,545,000港元的汽車已就銀行借款作出抵押(附註20(c))。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

倘 貴集團屬融資租賃承租人，則機械包括下列款項：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
成本－已資本化融資租賃	—	41,892	96,946	96,946
累計折舊	—	(2,675)	(8,704)	(12,770)
賬面淨值	—	39,217	88,242	84,176

### 14 貿易應收款項及應收工程累積保證金以及預付款項、按金及其他應收款項

	貴集團				貴公司		
	於三月三十一日			於	於三月三十一日		於
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	18,559	15,458	24,093	20,513	—	—	—
應收工程累積保證金	—	9,516	14,231	13,520	—	—	—
貿易應收款項及應收 工程累積保證金	18,559	24,974	38,324	34,033	—	—	—
預付款項、按金及 其他應收款項	1,330	3,100	2,728	944	—	—	—
就[編纂] 預付股份發行成本	—	—	—	[編纂]	—	—	[編纂]
	1,330	3,100	2,728	2,954	—	—	2,010
減：非流動部分	(324)	(250)	(45)	(40)	—	—	—
流動部分	1,006	2,850	2,683	2,914	—	—	2,010

除應收工程累積保證金外，貿易客戶獲授的信用期為30天以內或於出具發票時到期。退回工程累積保證金的條款及條件因應各合約而有所不同，可能須待實際竣工、保用期或預先約定的期間屆滿後方會解除。 貴集團並無持有任何抵押品作為抵押。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日，按發票日期作出的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
1至30天	18,559	15,458	24,093	20,513

於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日，貿易應收款項分別為18,559,000港元、7,552,000港元、19,488,000港元及零港元已逾期但未減值。該等款項與若干並無重大財務困難的客戶有關，而根據過往經驗，逾期款項能夠收回。該等貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
逾期：				
1至30天	18,559	7,552	19,488	—

於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日，按發票日期作出的應收工程累積保證金的賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
1年內	—	9,516	11,589	9,872
1至2年	—	—	2,642	3,648
	—	9,516	14,231	13,520



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日，概無逾期的應收工程累計保證金。在匯總資產負債表中，應收工程累計保證金分類為流動資產。下表根據與客戶磋商的條款及條件分析 貴集團相關到期組別的應收工程累計保證金。

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
將於十二個月內收回	—	—	7,886	6,520
將於報告期結束後				
十二個月以後收回	—	9,516	6,345	7,000
	—	9,516	14,231	13,520

貿易應收款項及應收工程累計保證金以及預付款項、按金及其他應收款項的賬面值乃以港元計值。

### 15 在建合約工程

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
截至該日已產生成本				
總額及已確認溢利	327,532	625,940	889,411	1,012,182
截至該日的進度付款	(342,238)	(600,704)	(835,098)	(951,318)
	(14,706)	25,236	54,313	60,864
以下各項計入流動				
資產／(負債)：				
應收客戶合約工程款項	6,969	30,006	58,710	63,576
應付客戶合約工程款項	(21,675)	(4,770)	(4,397)	(2,712)
	(14,706)	25,236	54,313	60,864

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 16 現金及現金等價物及受限制銀行結餘

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行現金	28,509	44,322	51,126	42,001
手頭現金	110	112	112	112
減：受限制銀行結餘 (附註)	—	(16,800)	(16,817)	(16,817)
現金及現金等價物	<u>28,619</u>	<u>27,634</u>	<u>34,421</u>	<u>25,296</u>
所面臨最高信貸風險	<u>28,509</u>	<u>44,322</u>	<u>51,126</u>	<u>42,001</u>

現金及銀行結餘以及受限制銀行結餘的賬面值乃以港元計值。

在匯總現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行通知存款。

附註：於二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日，受限制銀行餘額由存款分別16,800,000港元、16,817,000港元及16,817,000港元組成，該存款乃供銀行就貴集團的建築合約發出擔保債券。

### 17 貴公司股本及儲備變動

#### (a) 股本

貴公司於二零一六年一月十三日在開曼群島註冊成立，已發行股本為1港元，分為100股每股面值0.01港元的股份。

(b) 儲備變動

	累計虧損
	千港元
於二零一六年一月十三日(註冊成立日期)及 二零一六年三月三十一日的結餘	—
於二零一六年四月一日的結餘	—
全面收入	
年內虧損	(3,040)
年內全面收入總額	(3,040)
於二零一七年三月三十一日的結餘	(3,040)
於二零一七年四月一日的結餘	(3,040)
全面收入	
年內虧損	(4,524)
年內全面收入總額	(7,564)
於二零一七年八月三十一日的結餘	(7,564)

18 匯總股本

歷史財務資料已獲編製，猶如現時集團架構於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度各年以及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月或自合併公司各自的註冊成立／成立日期或自合併公司首次處於[編纂]業務最終擁有人的控制下日期起(以較短者為準)已存在。於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日及二零一七年八月三十一日的匯總資產負債表所呈列的股本指 貴集團現時旗下公司於對銷集團內公司間投資後的匯總股本。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 19 貿易應付款項及應付工程累積保證金、其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	6,495	35,244	56,606	35,618
應付工程累積保證金	10,634	13,058	11,991	12,033
貿易應付款項及應付 工程累積保證金	17,129	48,302	68,597	47,651
其他應付款項及應計 費用(附註)	797	7,687	15,913	6,087
	<u>17,926</u>	<u>55,989</u>	<u>84,510</u>	<u>53,738</u>

附註：該等款項主要指機械及設備、工資的應計費用及其他應付款項、法律及專業費以及運輸成本。

貿易應付款項及應付工程累積保證金、其他應付款項及應計費用的賬面額均以港元計值。

貿易債權人授出的信用期為30天內。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日及二零一七年八月三十一日，貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
1至30天	6,495	35,244	56,075	31,484
31至60天	—	—	273	—
61至90天	—	—	—	4,119
超過1年	—	—	258	15
	<u>6,495</u>	<u>35,244</u>	<u>56,606</u>	<u>35,618</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

有關解除工程累積保證金的條款及條件因合約而不同。在匯總資產負債表中，應付工程累積保證金分類為流動負債。應付工程累積保證金基於發票日期的賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
1年內	9,735	9,151	5,808	7,053
1至3年	899	3,907	6,183	4,980
	<u>10,634</u>	<u>13,058</u>	<u>11,991</u>	<u>12,033</u>

### 20 借款

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非即期				
長期銀行借款	812	—	—	—
融資租賃負債	—	13,965	29,181	23,028
	<u>812</u>	<u>13,965</u>	<u>29,181</u>	<u>23,028</u>
即期				
須於一年內到期還款的長期				
銀行借款的即期部分	1,105	—	—	—
載有按要求償還條款的				
一年內到期償還的				
長期銀行借款流動部分	1,592	—	—	—
載有按要求還款條款				
於一年後到期的長期				
銀行借款	16,158	—	—	—
短期銀行借款	7,572	—	8,190	24,184
融資租賃負債	—	11,214	21,142	18,613
	<u>26,427</u>	<u>11,214</u>	<u>29,332</u>	<u>42,797</u>
	<u>27,239</u>	<u>25,179</u>	<u>58,513</u>	<u>65,825</u>

附錄一

會計師報告

- (a) 在匯總資產負債表中，載有按要求還款條款一年後到期還款的銀行借款分類為流動負債。

根據貸款協議所載的計劃還款條款，在不考慮任何按要求還款條款的影響情況下，銀行借款的到期情況如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
1年內	10,269	—	8,190	24,184
1至2年	7,560	—	—	—
2至5年	9,410	—	—	—
	<u>27,239</u>	<u>—</u>	<u>8,190</u>	<u>24,184</u>

融資租賃負債如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
融資租賃總額－ 最低租賃付款				
1年內	—	12,450	23,105	20,117
1至2年	—	12,512	12,854	10,285
2至5年	—	2,230	18,034	13,929
	—	<u>27,192</u>	<u>53,993</u>	<u>44,331</u>
融資租賃的未來 融資支出	—	(2,013)	(3,670)	(2,690)
融資租賃負債的現值	—	<u>25,179</u>	<u>50,323</u>	<u>41,641</u>

融資租賃負債的現值如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
不遲於1年	—	11,214	21,142	18,613
遲於1年但不遲於5年	—	13,965	29,181	23,028
	—	<u>25,179</u>	<u>50,323</u>	<u>41,641</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

(b) 加權平均利率如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
長期銀行貸款	2.60%	—	—	—
短期銀行貸款	2.82%	—	2.09%	3.28%
融資租賃負債	—	5.15%	5.53%	4.14%

借款的賬面額以港元計值及由於貼現的影響並不重大，賬面額與其公平值相若。

(c) 貴集團的銀行融資須進行年度檢討，已動用的融資以下列各項作抵押或擔保：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
有抵押／有擔保	27,239	25,179	50,323	60,415

於二零一五年三月三十一日，銀行借款以賬面淨值為1,545,000港元的汽車及一名董事配偶持有的物業作抵押，並由上述董事作個人擔保。有關借款已於二零一六年結清。

於二零一七年八月三十一日，銀行借款18,774,000港元由(i)捷利建築及捷利機械有限公司；(ii)鄒先生及曾先生提供的個人擔保；及(iii) 貴集團總額為1,226,000港元的貿易應收款項作擔保。上述個人擔保於 貴公司[編纂]前或[編纂]後將獲解除並以 貴公司提供的公司擔保代替。

於二零一七年八月三十一日，捷利建築就指定項目獲授總額為49,340,000港元的銀行融資，其中40,566,000港元並未動用。該等銀行融資僅可用作指定項目的資金，並將按有關融資函件訂明於地基項目完工時終止。



於二零一六年三月三十一日、二零一七年三月三十一日及二零一七年八月三十一日，由兩家銀行授出分別為25,179,000港元、50,323,000港元及41,641,000港元的融資租賃負債由鄒先生及曾先生擔保。其中一家銀行已確認，[編纂]後有關個人擔保將予解除並由 貴公司的公司擔保所取代。另一家銀行已確認，待 貴集團履行若干財務契諾後，將於[編纂]後解除有關個人擔保。

貴集團於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度及截至二零一七年八月三十一日止五個月並無違反任何金融銀行契諾。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日， 貴集團並無任何未提取借貸融資。於二零一七年八月三十一日， 貴集團有未提取借貸融資額40,566,000港元。

## 21 遞延所得稅

遞延所得稅的分析如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
將於超過12個月之後收回的 遞延所得稅資產	—	—	185	510
將於超過12個月之後收回的 遞延所得稅負債	595	274	—	—

遞延所得稅賬目的變動如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期初	(1,062)	(595)	(274)	185
計入損益(附註11)	467	321	459	325
年／期末	(595)	(274)	185	510

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

在不考慮於相同稅務司法權區的結餘抵銷情況下，遞延所得稅負債及資產的變動如下：

### 遞延所得稅負債

	加速稅項折舊	集團內公司間 交易產生的 未變現虧損	總計
	千港元	千港元	千港元
於二零一四年四月一日	(3,723)	(170)	(3,893)
計入損益	2,956	170	3,126
於二零一五年三月三十一日	<u>(767)</u>	<u>—</u>	<u>(767)</u>
於二零一五年四月一日	(767)	—	(767)
於損益扣除	(5,409)	—	(5,409)
於二零一六年三月三十一日	<u>(6,176)</u>	<u>—</u>	<u>(6,176)</u>
於二零一六年四月一日	(6,176)	—	(6,176)
於損益扣除	(4,163)	—	(4,163)
於二零一七年三月三十一日	<u>(10,339)</u>	<u>—</u>	<u>(10,339)</u>
於二零一七年四月一日	(10,339)	—	(10,339)
於損益扣除	(1,655)	—	(1,655)
於二零一七年八月三十一日	<u>(11,994)</u>	<u>—</u>	<u>(11,994)</u>
(未經審核)			
於二零一六年四月一日	<u>(6,176)</u>	<u>—</u>	<u>(6,176)</u>
於損益扣除	(2,431)	—	(2,431)
於二零一六年八月三十一日	<u>(8,607)</u>	<u>—</u>	<u>(8,607)</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 遞延所得稅資產

	稅項虧損	集團內公司間 交易產生的 未變現溢利	總計
	千港元	千港元	千港元
於二零一四年四月一日	2,831	—	2,831
(於損益扣除) / 計入損益	(2,831)	172	(2,659)
於二零一五年三月三十一日	—	172	172
於二零一五年四月一日	—	172	172
計入損益 / (於損益扣除)	5,897	(167)	5,730
於二零一六年三月三十一日	5,897	5	5,902
於二零一六年四月一日	5,897	5	5,902
計入損益	4,622	—	4,622
於二零一七年三月三十一日	10,519	5	10,524
於二零一七年四月一日	10,519	5	10,524
計入損益	1,980	—	1,980
於二零一七年八月三十一日	12,499	5	12,504
(未經審核)			
於二零一六年四月一日	5,897	5	5,902
計入損益	2,677	—	2,677
於二零一六年八月三十一日	8,574	5	8,579

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

遞延所得稅資產及負債於有可依法強制執行權利將即期所得稅資產與即期所得稅負債對銷，且遞延所得稅涉及同一財政機關時予以抵銷。以下金額乃經適當抵銷後釐定，並計入匯總資產負債表。

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
遞延所得稅(負債)／資產	(595)	(274)	185	510

### 22 經營租賃承擔

不可撤銷經營租賃項下有關勞工及董事辦公室及宿舍的未來最低租金開支總額如下：

	截至三月三十一日止年度			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
不遲於1年	1,724	950	1,976	1,646
遲於1年但不遲於5年	500	—	519	6
	<u>2,224</u>	<u>950</u>	<u>2,495</u>	<u>1,652</u>

### 23 關聯方交易

關聯方指有能力控制、共同控制另一方或可對其施加重大影響力的各方。受共同控制或聯合控制的各方亦被視為關聯方。關聯方可為個人或其他實體。

#### (a) 主要管理層薪酬

主要管理層包括 貴公司董事。已付或應付董事的薪酬披露於附註26。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 結餘

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收關聯方款項：				
— 應收董事款項 (附註26)	79,037	16,420	—	—
	<u>79,037</u>	<u>16,420</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
				貴公司
		三月三十一日		於八月三十一日
		二零一六年	二零一七年	二零一七年
		千港元	千港元	千港元
應付一名關聯方款項：				
應付一名關聯方款項				
— 捷利建築		—	3,040	9,574
		<u>—</u>	<u>3,040</u>	<u>9,574</u>

附註： 該等結餘為非貿易性質、無抵押、免息、須按要求償還且以港元計值。

### (c) 董事就 貴集團借款提供的擔保

董事就 貴集團借款提供的擔保披露於附註20(c)。

## 24 匯總現金流量表附註

### (a) 非現金交易

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月， 貴集團就收購機械及設備訂立的融資租賃安排分別為零港元、34,590,000港元、55,054,000港元、22,650,000港元及零港元。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 融資活動產生的負債變動

	應付一名 董事款項	借款	融資租賃	應付利息	[編纂]開支	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一四年四月一日	7,008	10,700	—	—	—	17,708
融資活動所得現金流量	(7,008)	16,539	—	(383)	—	9,148
非現金變動：						
應計利息	—	—	—	383	—	383
於二零一五年三月三十一日	—	27,239	—	—	—	27,239
於二零一五年四月一日	—	27,239	—	—	—	27,239
融資活動所得現金流量	—	(27,239)	(9,411)	(1,986)	—	(38,636)
非現金變動：						
收購－融資租賃	—	—	34,590	—	—	34,590
應計利息	—	—	—	1,986	—	1,986
於二零一六年三月三十一日	—	—	25,179	—	—	25,179
於二零一六年四月一日	—	—	25,179	—	—	25,179
融資活動所得現金流量	—	8,190	(29,910)	(2,361)	—	(24,081)
非現金變動：						
收購－融資租賃	—	—	55,054	—	—	55,054
應計利息	—	—	—	2,361	—	2,361
於二零一七年三月三十一日	—	8,190	50,323	—	—	58,513
於二零一七年四月一日	—	8,190	50,323	—	—	58,513
融資活動所得現金流量	—	15,994	(8,682)	(1,386)	[編纂]	3,916
非現金變動：						
應計利息	—	—	—	1,386	—	1,386
於二零一七年八月三十一日	—	24,184	41,641	—	[編纂]	63,815

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	應付一名 董事款項	借款	融資租賃	應付利息	[編纂]開支	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
(未經審核)						
於二零一六年四月一日	—	—	25,179	—	—	25,179
融資活動所得現金流量	—	—	(14,536)	(724)	—	(15,260)
非現金變動：						
收購—融資租賃	—	—	22,650	—	—	22,650
應計利息	—	—	—	724	—	724
於二零一六年八月三十一日	—	—	33,293	—	—	33,293

### 25 最終控股公司

管理層認為VGH是 貴集團的最終控股公司，其乃於英屬處女群島註冊成立的公司及由鄒先生擁有。

### 26 董事福利及權益

#### (a) 董事及最高行政人員酬金

貴公司的每名董事及最高行政人員的薪酬(如附註9所披露，計入員工成本)載列如下：  
截至二零一五年三月三十一日止年度：

	薪金	董事宿舍	界定退休金 供款計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>				
鄒國俊先生	3,122	382	18	3,522
曾慶權先生	2,316	232	18	2,566
梁劍廉先生 <sup>(i)</sup>	1,145	—	18	1,163
廖展飛先生 <sup>(i)</sup>	859	—	18	877



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

截至二零一六年三月三十一日止年度：

	薪金	董事宿舍	界定退休金 供款計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>				
鄒國俊先生	2,935	—	13	2,948
曾慶權先生	3,814	160	18	3,992
梁劍廉先生 <sup>(i)</sup>	1,380	—	18	1,398
廖展飛先生 <sup>(i)</sup>	916	—	18	934
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

截至二零一七年三月三十一日止年度：

	薪金	董事宿舍	界定退休金 供款計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>				
鄒國俊先生	3,766	—	18	3,784
曾慶權先生	3,766	—	18	3,784
梁劍廉先生 <sup>(i)</sup>	1,545	—	18	1,563
廖展飛先生 <sup>(i)</sup>	816	—	18	834
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

截至二零一七年八月三十一日止五個月：

	薪金	董事宿舍	界定退休金 供款計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>				
鄒國俊先生	1,448	—	8	1,456
曾慶權先生	1,448	—	8	1,456
梁劍廉先生 <sup>(i)</sup>	550	—	8	558
廖展飛先生 <sup>(i)</sup>	292	—	8	300
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

截至二零一六年八月三十一日止五個月：

(未經審核)

	薪金	董事宿舍	界定退休金 供款計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>				
鄒國俊先生	1,448	—	8	1,456
曾慶權先生	1,448	—	8	1,456
梁劍廉先生 <sup>(i)</sup>	490	—	8	498
廖展飛先生 <sup>(i)</sup>	292	—	8	300

附註：

- (i) 梁劍廉先生及廖展飛先生於二零一七年五月十三日獲委任為 貴公司執行董事，梁劍廉先生及廖展飛先生亦為 貴集團旗下公司的僱員，在彼等獲委任為董事前， 貴集團向彼等支付僱員福利。

上述所列薪酬指該等董事於業績記錄期內作為 貴集團僱員及／或 貴公司董事而向 貴集團收取的薪酬。

於業績記錄期內，概無 貴公司董事(i)就接受職位收取或獲支付任何薪酬；(ii)就有關管理 貴公司或其附屬企業事務的服務收取或獲支付任何酬金；及(iii)放棄或同意放棄任何酬金。

於業績記錄期內，概無就終止董事服務而直接或間接向董事支付或作出任何退休福利、付款或福利；亦無任何應付款項。並無就獲提供董事服務而給予第三方或第三方應收的代價。

於二零一七年十一月三十日，葉家麒先生、鄺君尚教授及羅宏澤先生獲委任為 貴公司獨立非執行董事。於業績記錄期內，獨立非執行董事尚未獲委任且並無收取任何薪酬。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 有關以董事、董事的受控制法團及關連實體為受益人的貸款、準貸款及其他交易的資料

貴公司或 貴公司附屬企業(如適用)訂立的以董事為受益人的貸款、準貸款及其他交易的資料如下：

董事名稱	應付款項總額	年初 未償還總額	年末 未償還總額	年內未償還 最大金額
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一五年三月三十一日：				
準貸款或信貸交易：				
鄒國俊先生	66,670	—	66,670	66,670
曾慶權先生	12,367	10,344	12,367	12,367
於二零一六年三月三十一日：				
準貸款或信貸交易：				
鄒國俊先生	7,086	66,670	7,086	66,670
曾慶權先生	9,334	12,367	9,334	12,367
於二零一七年三月三十一日：				
準貸款或信貸交易：				
鄒國俊先生	—	7,086	—	7,086
曾慶權先生	—	9,334	—	9,334
於二零一七年八月三十一日				
準貸款或信貸交易：				
鄒國俊先生	—	—	—	(23,300)

概無就任何未能或預期未能全部或部分償還貸款、準貸款或信貸交易而計提撥備，亦無就任何未能或預期未能償還貸款、準貸款或信貸交易的任何利息或其他款項而計提撥備。

該等結餘為無抵押、免息、須按要求償還且以港元計值。

(c) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

除歷史財務資料所披露者外，概無與 貴集團業務有關、 貴公司為訂約方且 貴公司董事於其中擁有直接或間接重大權益的重大交易、安排及合約於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月的年末或任何時間存續。

27 股息

貴公司或 貴集團現時旗下公司於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度各年以及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止五個月並無派付或宣派任何股息。

28 或然負債

於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年八月三十一日 貴集團並無任何或然負債。

29 結算日後事項

除報告所披露者外，下列重大事項於二零一七年八月三十一日之後發生：

- (a) 重組於二零一七年十一月十五日完成，詳情載於附註1.2。
- (b) 根據股東於二零一七年十一月三十日通過的書面決議案， 貴公司法定股本透過增設每股面值0.01港元的962,000,000股額外股份由380,000港元增至10,000,000港元。
- (c) 根據股東於二零一七年十一月三十日通過的書面決議案，待 貴公司股份溢價賬因根據建議[編纂] 貴公司股份發行新股份而獲得進賬後， 貴公司將向 貴公司現有股東發行額外[編纂]股股份並入賬列作繳足。
- (d) 通過一項日期為二零一七年十一月三十日的股東決議案， 貴公司有條件採納一項購股權計劃，據此董事會可能向 貴集團僱員、董事或其他經選定參與者授出可購買 貴公司股份的購股權。於本報告日期，概無授出任何購股權。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

### III. 結算日後財務報表

貴公司或貴集團現時旗下任何公司概無就二零一七年八月三十一日之後及直至本報告日期的任何期間編製任何經審核財務報表。除本報告所披露者外，貴公司或貴集團現時旗下任何公司概無就二零一七年八月三十一日之後的任何期間宣派股息或作出分派。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

附錄二

未經審核備考財務資料

---

[編纂]



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

附錄二

未經審核備考財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下為大綱及細則若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零一六年一月十三日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司組織章程文件包括大綱及細則。

### 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱列明(其中包括)本公司股東的責任以其當時各自持有股份的未繳股款(如有)為限，本公司的成立宗旨並無限制(包括作為一家投資公司)，且根據公司法第27(2)條規定，本公司擁有並能夠行使作為一個具有充分行為能力的自然人所應有全部職責的能力，而不論是否符合公司利益，及鑒於本公司作為獲豁免公司，除為促進本公司在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、商行或法團進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案就大綱中任何宗旨、權力或其他事項對大綱作出更改。

### 2. 組織章程細則

細則乃於二零一七年十一月三十日有條件採納並已於[編纂]生效。細則的若干條文概述如下：

#### (a) 股份

##### (i) 股份類別

本公司的股本由普通股組成。

##### (ii) 更改現有股份或各類別股份附有的權利

在公司法的規限下，倘本公司的股本於任何時候均分為不同類別股份，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，除非該類別股份的發行條款另有規定。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的大會，惟大會所需的法定人數(續會

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

除外) 為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分之一的兩位人士，而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的股東(不論其所持股份數目)。該類別股份的每位持有人每持有該類別股份一股可投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，除非該等股份發行條款所附權利另有明確規定。

### (iii) 更改股本

本公司可透過其股東的普通決議案，以：

- (i) 藉增設新股份增加股本；
- (ii) 將所有或部分股本合併為面值大於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司股東大會或董事可決定將股份劃分為多個類別，並分別附帶任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制；
- (iv) 將全部或部分股份分拆為面值少於當時組織大綱規定數額的股份；或
- (v) 註銷任何於通過決議案當日尚未認購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本。

本公司可通過特別決議案以任何方式削減股本、任何股本贖回儲備金或其他未分派儲備。

### (iv) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所訂明的格式或董事會可批准的任何其他格式的轉讓文件進行，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可不時批准的其他方式簽署。

任何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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事會可全權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。

除非已就轉讓文件向本公司繳付董事會規定的款額（不超過聯交所可釐定須支付的最高金額），並且轉讓文件（如適用者）已正式繳付印花稅，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）送交有關註冊辦事處或過戶登記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。

於任何報章以廣告方式或按聯交所規定的任何其他方式發出通告後，可暫停及停止辦理過戶登記，其時間及限期可由董事會決定。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)日。

除上文所述者外，全數繳足股份不涉及任何轉讓限制及本公司的任何留置權。

### (v) 本公司購回本身股份的權力

公司法及細則賦予本公司權力，可在符合若干限制要求的情況下購回本公司本身股份，惟董事會僅可在符合聯交所不時提出的任何適用規定的情況下方可代表本公司行使該項權力。

本公司購回可贖回股份時，倘非經市場或以招標方式購回，則其股份購回的價格必須限定在本公司於股東大會上釐定的某一最高價格；而倘以招標方式購回，則有關招標必須向全體股東一視同仁地發出。

### (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（無論按股份的面值或溢價）的任何款項。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納的利率（不超過年

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

息二十(20)厘) 支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事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股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付的分期股款(以現金或現金等同項目繳付)。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會可釐定的利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於足十四(14)日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能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。

若股東不依有關通知的要求辦理，則該通知有關的任何股份於其後而在通知所規定的款項未支付前，可隨時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，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份支付本公司的全部款項，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)厘。

### (b) 董事

#### (i) 委任、退任及免任

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(若其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數)將輪流退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。輪席告退的董事將包括任何有意退任但無意參加重選的董事。其他須輪席退任的董事則為自上一次獲重選或受委任起計任期最長且須輪席告退的董事，惟倘為任何於同日成為或獲重選的董事，則將以抽籤方式決定退任人選(除非彼等已另有協定者則當別論)。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。再者，細則並無關於董事到達某一年齡上限時必須退任的規定。

董事有權委任任何人士為董事以填補臨時董事空缺或為現有董事會增添董事。獲委任填補臨時空缺的任何董事須一直擔任該職務，直至本公司舉行其獲委任後的首屆股東週年大會為止，並於該大會上膺選連任，而獲委任新加入現有董事會的任何董事，則只須擔任該職務直至本公司舉行下屆股東週年大會為止，並屆時於該大會上合資格膺選連任。

本公司可通過一項普通決議案將任何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出任其職位。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。

董事職位在下列情況下出缺：

- (aa) 向本公司提交書面通知表示辭職；
- (bb) 精神失常或身故；
- (cc) 無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會會議及董事會議決解除其職務；
- (dd) 宣佈破產或收到接管令或暫停還債或與債權人達成還款安排協議；
- (ee) 根據法律不得出任董事；或
- (ff) 因任何法律規定不再擔任董事或根據細則被免除董事職務。

董事會可委任一位或多位成員為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任本公司任何其他職位或行政職位，有關任期及條款可由董事會決定，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、職權及酌情權授予董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，並不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會不時規定的任何規則。

### (ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

在公司法及大綱和細則的規定，及賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權的規限下，董事可決定發行(a)附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份；或(b)本公司或其持有人在規限下有權贖回該等股份。

董事會可發行認股權證，授權其持有人按董事會可決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在遵照公司法、細則及聯交所的規定(倘適用)，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份得由董事會處置，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提呈發售或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、提呈發售、授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何特定地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前句而受影響的股東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

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定，惟董事可行使及執行本公司可行使、進行或辦理並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會上行使或辦理的一切權力及事宜。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (iv) 借貸權力

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分業務、財產及資產及未催繳股本按揭或抵押，並可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務、負債或責任的全部或附屬抵押。

### (v) 酬金

本公司可於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會可協定的比例及方式分派，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任期者，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執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或駐守海外，或提供董事會認為超逾董事日常職責範圍的服務，董事會可決定向該董事支付額外酬金，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金及其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能擔任或已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任何現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及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彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員在實際退休前及預期實際退休前、實際退休時或實際退休後任何時間授予僱員。

### (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任何款項，作為離職的補償或與其退任有關的付款(不包括董事根據合約規定可享有者)，須由本公司在股東大會上批准。

### (vii) 給予董事的貸款或貸款擔保

倘香港法例第622章公司條例禁止並以此為限，則本公司不得直接或間接向董事或其緊密聯繫人作出任何貸款，猶如本公司為於香港註冊成立的公司。

### (viii) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中所擁有的權益

董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位(惟不可擔任本公司核數師)，有關任期及條款可由董事會決定，除任何其他細則指明或規定的任何酬金外，董事還可收取兼任其他職位的額外酬金。董事可出任或擔任本公司發起或可能擁有權益的任何公司的董事或其他高級人員職位，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、高級人員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的酬金、溢利或其他利益。董事會亦可以其認為適當的各種方式行使本公司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為該等其他公司的董事或高級人員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付的酬金)。

任何董事或建議委任或候任董事概不應因其董事職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。任何該等合約或任何董事於其中有任何利益關係的其他任何合約或安排亦不得因此撤銷，而參與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信託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的酬金、溢利或其他

### 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

利益。董事若知悉其於與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的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會議上申明其利益性質。若董事其後方知其與該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係或以此方式擁有利益關係後的首次董事會議上申明其利益性質。

董事不得就批准其或其任何緊密聯繫人有重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票（亦不得計入會議的法定人數內），惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 就應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益由其或其任何緊密聯繫人借出的款項或其或其任何緊密聯繫人招致或承擔的債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 就董事本身或其緊密聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或透過提供擔保而承擔全部或部分責任（不論個別或共同承擔）的本公司或其任何附屬公司債務或承擔而向第三方提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能發起或擁有其中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[編纂]的[編纂]或[編纂]而擁有權益的任何合約或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因其／彼等持有本公司的股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司的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) 任何有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或本公司或其任何附屬公司為董事、其緊密聯繫人及僱員而設的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授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享有的特權或利益。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (c) 董事會議事程序

董事會可於彼等認為合適時舉行處理事務的會議、休會及制定會議規章。在任何會議出現的事項須由大多數票贊成決定。倘出現同票情況，會議主席擁有額外或決定票。

### (d) 修訂組織章程文件及本公司名稱

本公司可透過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的名稱均須通過特別決議案進行。

### (e) 會議成員

#### (i) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(若股東為法團)正式授權代表或(若允許委任代表)受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會須根據細則正式發出通知。

根據公司法，任何特別決議案的副本須於通過後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則，普通決議案指在按照細則正式發出通知的股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(若股東為法團)正式授權代表或(若允許委任代表)受委代表以簡單大多數票通過的決議案。

#### (ii) 表決權及要求投票表決的權利

在有關任何股份當時所附的任何表決特別權利或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，親自或委派代表出席的股東或(若股東為法團)正式授權代表每人可就每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，就上述情況而言不得作繳足股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。



## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

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；惟大會主席可真誠允許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決，而在此情況下親自或委派代表出席的股東或（若股東為法團）正式授權代表每人可投一票；但倘股東為結算所（或其代名人）而委派超過一位代表，舉手表決時每一位代表各有一票。

倘本公司股東為一家認可結算所（或其代名人），則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則該授權應列明獲授權人士所代表股份的類別及數目。根據該規定獲授權的人士應視作已獲正式授權而毋須出具其他有關事實的證據，且應有權代表該認可結算所（或其代名人）行使相同權力，猶如其為該認可結算所（或其代名人）持有的本公司股份的登記持有人，包括（倘允許以舉手方式表決）以舉手方式個別表決的權利。

倘本公司得悉任何股東根據聯交所規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

### (iii) 股東週年大會

本公司每年須舉行一次股東週年大會，惟舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過十五(15)個月或採納細則日期後十八(18)個月，除非較長的期間不違反聯交所的規則。

### (iv) 會議通告及議程

股東週年大會須於發出不少於足二十一(21)日及不少於足二十(20)個營業日的通知後召開。所有其他股東大會則須於發出至少足十四(14)日及不少於足十(10)個營業日的通知後召開。通知不包括寄發當日或視作寄發之日及發出當日，且必須列明會議時間和地點以及會上將會考慮的決議案詳情，如欲商議特別事項，則說明事項的一般性質。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

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獲得該等本公司通告者除外)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。

任何人士根據細則收取或發出的任何通知可親身送達或交付本公司任何股東、通過郵遞方式寄送至有關股東的登記地址或通過於報章刊登廣告，並須遵守聯交所的規定。在遵守開曼群島法律及聯交所規則的前提下，通知可由本公司以電子方式送達或交付予任何股東。

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，且除股東週年大會外，以下事務一概視為一般事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
  - (bb) 審議並通過賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
  - (cc) 選舉董事替代退任的董事；
  - (dd) 委任核數師及其他高級人員；
  - (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
  - (ff) 給予董事任何一般授權或權限以發售、配發、授出有關購股權或以其他方式出售不超過本公司現有已發行股本面值百分之二十(20%)的未發行股份；及
  - (gg) 給予董事任何授權或權限以購回本公司的證券。
- (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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

股東大會的法定人數須為兩位股東親身(或倘股東為法團，由其正式授權代表出席)或受委代表出席並有權投票。為批准修訂個別類別股份權利而另行召開的其他類別股東會議(續會除外)，所需的法定人數須為兩位合共有或代表該類已發行股份面值不少於三分之一的人士或其受委代表。

### (vi) 受委代表

凡任何有權出席本公司大會並於會上投票的本公司股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表出席本公司股東大會或類別股東大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使所代表股東可行使的相同權力。此外，法團股東的受委代表有權行使所代表股東猶如個人股東所能行使的相同權力。股東可親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表投票。

### (f) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目，其中載列本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的物業、資產、借貸及負債賬項，以及公司法所規定或真實、公平地反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無任何權利查閱本公司任何會計記錄或賬冊或有關文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。然而，獲豁免公司須於稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的賬冊副本或其部分。

每份將於股東大會上向本公司提呈的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刷本，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，寄交每位按照細則規定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，本公司則可以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，惟該等人士可送達

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

書面通知予本公司，要求本公司除財務報表概要以外，寄發一份本公司年度財務報表連同董事會報告的完整印刷本。

股東須於股東週年大會或每年稍後舉行的股東特別大會上委任一名核數師以審核本公司賬目，該核數師任期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可決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師可能按照開曼群島以外國家或司法權區的公認核數準則審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會上向股東提呈該核數師報告書。

### (g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會上以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定股息可自本公司的溢利(已變現或未變現)或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自根據公司法為此目的可批准的股份溢價賬或任何其他基金或賬目中宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(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將不會視為股份的已繳股款及(ii)一切股息須按派發股息的任何部分期間的已繳股款比例分配及派付。如股東欠付本公司催繳股款或其他款項，則董事可將目前所欠的全部數額(如有)自本公司應付予彼等的任何股息或有關任何股份的其他款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可繼而議決(a)配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東有權選擇以現金代替配發收取有關股息(或其中一部分)，或(b)有權獲派股息的股東有權選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當的部分股息。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

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、利息或其他應付款項可以支票或股息單的形式支付，並寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就有關股份名列本公司股東名冊首位的持有人於股東名冊所示的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的有關人士的地址。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，或如屬聯名持有人，則為就有關股份名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份收到的任何股息或其他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上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分股息。

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，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就或有關任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

### (h) 查閱公司記錄冊

根據細則，除非根據細則暫停辦理登記，否則股東名冊總冊及股東名冊分冊必須於營業時間最少兩(2)個小時，可於註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點，供股東免費查閱，任何其他人士須繳付最多2.50港元或由董事會釐定的其他較低費用後方可查閱；或在繳付最多1.00港元或由董事會釐定的其他較低費用後，亦可在存置股東名冊分冊的辦事處查閱。

### (i) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時可行使權利的規定。然而，開曼群島法為本公司股東提供若干補救方法，其概要見本附錄第3(f)段。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (j) 清盤程序

有關本公司由法院清盤或自願清盤的決議案須為特別決議案。

按照任何類別股份當時所附有關於分派清盤後所餘資產的特別權利、特權或限制，如：

- (i) 本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產在償還開始清盤時的全部已繳股本後仍有餘款，則餘數可按股東各自所持股份的已繳股本的比例向股東分派；及
- (ii) 本公司清盤，而可向有關股東分派的資產不足以償還全部已繳股本，則有關資產的分派應盡可能令股東按開始清盤時各自所持股份的已繳及應繳股本比例分擔虧損。

若本公司清盤（不論為自願清盤或由法院清盤），清盤人可根據特別決議案授予的權力及公司法所規定的任何其他批准，將本公司全部或任何部分資產以實物分發予股東，不論該等資產為一類財產或不同類別的財產，清盤人可就此為如前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定在股東或不同類別股東之間分發該等資產的方式。清盤人在獲得同樣權力的情況下可將資產的任何部分授予清盤人（在獲得同樣權力的情況下）認為適當而為股東利益設立的信託的受託人，惟不得強迫舉辦者接受任何附有債務的股份或其他財產。

### (k) 認購權儲備

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，若本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司所採取的任何行動或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價減至低於股份面值，則可設立認購權儲備，用以繳足認股權證獲行使時認購價與股份面值間的差額。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### 3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法於開曼群島註冊成立，因此須根據開曼群島法律經營業務。下文載列開曼群島公司法若干規定的概要，惟此並不表示包括所有適用的限定條件及例外情況，亦不表示總覽開曼群島公司法及稅務等所有事項，此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同：

#### (a) 本公司經營業務

本公司作為獲豁免公司，須主要在開曼群島以外經營業務。本公司須每年向開曼群島的公司註冊處處長遞交年度申報表及支付按本公司法定股本數額計算的費用。

#### (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，須將相當於該等股份的溢價總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司的選擇，該等規定或不適用於該公司根據收購或註銷任何其他公司股份作為代價的任何安排而按溢價配發及發行的股份溢價。

公司法規定公司須根據組織章程大綱及細則條文（倘有）動用股份溢價賬：(a)向股東支付分派或派付股息；(b)繳足公司未發行股份的股本，以便向股東發行已繳足股本的紅股；(c)贖回及購回股份（惟須符合公司法第37條的規定）；(d)撤銷公司的籌辦費用；及(e)撤銷任何發行公司股份或債券已支付的費用或就該等發行所支付的佣金或所給予的折讓。

股份溢價賬不得用作向股東支付分派或派付股息，除非該公司於緊隨支付建議的分派或股息當日後將有能力償還於日常業務過程中到期清付的債項。

公司法規定，在開曼群島大法院（「法院」）確認下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可通過特別決議案以任何方式削減其股本。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (c) 就購回公司或其控股公司股份而提供的財政資助

開曼群島並無法定限制公司向另一名人士提供財務資助，以購回或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事審慎履行職責及以誠信行事時認為該目的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進行。

### (d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

股份有限公司或具有股本的擔保有限公司倘根據其組織章程細則獲得授權，則可發任由公司或股東選擇可贖回或須贖回的股份，且公司法明文規定，根據公司組織章程細則的條文，更改任何股份附帶的權利乃屬合法之舉，以致規定該等股份將予贖回或須以此方式贖回。此外，在組織章程細則授權下，公司可購回其股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則未就購回股份方式及條款授權，則除非購回股份的方式及條款已事先經本公司普通決議案批准，否則公司不得購回本身的任何股份。公司僅可贖回或購回本身已繳足股款的股份。倘於公司贖回或購回其任何股份後，本公司股東除持作庫存股份的股份外將不再持有任何已發行股份，則公司不得進行上述贖回或購回。除非該公司緊隨建議撥款的日期後仍能如期清還日常業務過程中的債項，否則公司從股本中撥款以贖回或購回本身的股份乃屬違法。

公司購回的股份將作註銷處理，除非在公司組織章程大綱及細則規限下，於購回前，公司董事決議以公司名義持有該等股份作為庫存股份，則屬例外。倘公司的股份被持作庫存股份，公司須錄入股東名冊為持有該等股份，然而，儘管上文所述，公司不應就任何目的被視作股東且不得就庫存股份行使任何權利，且任何有關權利的有意行使乃屬無效，而庫存股份不得在公司的任何會議上直接或間接投票，亦不得在釐定任何指定時間已發行股份總數時被計算在內，而不論是否遵照公司組織章程細則或公司法的規定。

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受其規限下購回本身的認股權證。開曼群島法律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特別規定，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。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

### (e) 股息及分派

公司法規定，如接受償還能力測試且符合公司的組織章程大綱及細則規定(如有)，則可由股份溢價賬支付股息及分派。除上述規定外，概無有關派息的法例規定。根據英國案例法(於開曼群島在此方面具有說服力)，股息只可以從公司的溢利中派付。

公司不得就庫存股份宣派或派付任何股息或以現金或其他方式作出公司資產的其他分派(包括就清盤向股東進行的任何資產分派)。

### (f) 保障少數股東及股東的訴訟

法院一般預期會依從英國案例法的先例，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派生訴訟：(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的人士，及(c)須以合資格(或特別)大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司(非銀行)股本已分拆股份，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，而法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令或發出(a)規管日後公司事務經營操守的命令，(b)要求公司避免作出或繼續進行股東入稟人投訴的行動或要求公司作出股東入稟人投訴其沒有作出行動的命令，(c)授權股東入稟人就法院可能指示的該等條款，以公司名義及代表公司接受民事訴訟程序的命令，或(d)允許其他股東或公司本身購買任何股東的股份及，如公司本身購買股份，則以公司資本相應削減的命令，作為清盤令的替代法令。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司的組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (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，在一般法律事項上，公司的高級人員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠實、秉誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉態度及技巧處事。

### (h) 會計及核數規定

公司須促使存置有關下述事項的正式賬冊記錄：(i)公司所有收支款項及有關進行收支的事項；(ii)公司買賣的所有貨品；及(iii)公司的資產與負債。

倘並未存置真實公平反映公司事務狀況及解釋其交易而言屬必要的賬冊，則不視為存置正確賬冊記錄。

獲豁免公司須於稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的賬冊副本或其部分。

### (i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制法例或貨幣限制。

### (j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法(二零一一年修訂本)第6條，本公司已獲得總督同內閣保證：

- (1) 開曼群島並無頒佈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任何稅項。

對本公司的承諾由二零一二年二月二日起有效期為二十年。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

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，且無屬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權區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島司法權區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其他重大稅項。開曼群島為於二零一零年與英國訂立雙重徵稅公約的訂約方，此外並無訂立雙重徵稅公約。

### (k) 有關轉讓股份的印花稅

開曼群島公司在開曼群島轉讓股份毋須繳納印花稅，惟在開曼群島持有土地權益者除外。

### (l) 給予董事的貸款

公司法並無明確規定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，惟本公司的細則可能賦予彼等該等權利。

### (n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事不時認為適當的情況下於開曼群島以內或以外的有關地點設立股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。股東名冊分冊須以公司法規定或允許股東名冊總冊存置的相同方式存置。公司須促使在公司股東名冊總冊存置的地方不時存置任何正式股東名冊分冊的副本。

公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東申報表，因此股東姓名及地址並非公開記錄事項，且不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須於稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的該股東名冊（包括任何股東名冊分冊）。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (o) 董事及高級人員的登記冊

本公司須在其註冊辦事處存放董事及高級人員登記冊，惟該登記冊並不供公眾查閱。該登記冊副本須送交開曼群島公司註冊處處長存檔，如所載董事及高級人員名單有任何更改，須於六十(60)日內通知註冊處處長。

### (p) 實益所有權登記

獲豁免公司須於其註冊辦事處維持實益所有權登記，登記包括記錄直接或間接最終擁有或控制公司超過25%的股權或投票權，或有權任免公司大多數董事人士的詳情。實益所有權登記並非公開文件，且惟開曼群島指定主管機關有權查閱。然而，該要求不適用於股份於核准證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，倘本公司股份於聯交所上市，本公司則不須保有實益所有權登記。

### (q) 清盤

公司可根據(a)法院指令強行、(b)自願或(c)在法院的監督下清盤。

法院有權於若干特定情況下頒令清盤，包括公司股東已通過一項特別決議案規定公司由法院清盤，或公司未能償還債項或在法院認為屬公平公正的情況下清盤。倘公司股東作為舉辦者以公司清盤乃屬公平公正的理由提出呈請時，法院有權作出若干其他法令以替代清盤令，例如發出規管日後公司事務經營操守的命令、發出授權由入稟人按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令，或發出規定由其他股東或公司本身購買公司任何股東的股份的命令。

如公司(有限期公司除外)透過特別決議案議決，或公司於股東大會上透過普通決議案議決由於公司未能支付到期債務而自願清盤，則該公司可自願清盤。倘公司自願清盤，該公司須由自願清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業(惟對清盤有利的業務除外)。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

為進行公司清盤程序及輔助法院，可委任一名或多名正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名人士執行該職務，如超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明正式清盤人需採取或授權正式清盤人採取的任何行動是否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可獲任何及何種保障。如並無委任正式清盤人或於該職務出缺期間，公司的所有財產將由法院保管。

待公司的業務完全結束後，清盤人即須編製報告及有關清盤賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產的過程，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。召開該最後股東大會須按公司組織章程細則授權的任何形式，向各舉辦者發出最少21日通知，並於憲報刊登。

### (r) 重組

法例規定，進行重組及合併須在為此而召開的大會上，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人(視情況而定)百分之七十五(75%)價值的大多數股東或類別股東或債權人贊成，且其後獲法院批准。在持異議股東有權向法院表達其觀點認為尋求批准的交易將不會為股東提供其股份的公平值的同時，在缺乏代表管理層欺詐或不誠實證據的情況下，法院不大可能僅因該理由而不批准該項交易。

### (s) 收購

倘一間公司提出收購另一間公司的股份，而於提出收購建議後四(4)個月內持有不少於收購建議涉及的股份百分之九十(90%)的人士接納收購建議，則收購人可於上述的四(4)個月屆滿後兩(2)個月內隨時以訂明方式發出通知，要求持異議股東按照收購建議的條款轉讓其股份。持異議股東可於該通知發出後一(1)個月內向法院提出申請，表示反對轉讓股份，而該名持異議股東有責任證明法院應行使其酌情權。除非有證據證明收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或失信的行為，或互相勾結，藉此以不公平手段逼退少數股東，否則法院不大可能行使其酌情權。

### (t) 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司的組織章程細則可能規定對高級人員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的任何有關條文(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

---

### 4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。按本文件附錄五「備查文件」一段所述，該意見函件連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律意見。



## A. 有關本公司的其他資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於二零一六年一月十三日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。我們已於二零一六年二月二十五日根據公司條例第16部註冊為非香港公司，而我們在香港的主要營業地點為香港九龍長沙灣瓊林街111號擎天廣場31樓。鄒先生已獲委任為本公司的授權代表，於香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，股我們須遵守開曼群島相關法律及組織章程（包括組織章程大綱及組織章程細則）。公司法相關方面及組織章程細則若干條文的概要載於本文件附錄三。

### 2. 本公司股本變動

截至本公司註冊成立日期二零一六年一月十三日，我們的法定股本為380,000港元，由38,000,000股每股面值0.01港元的股份組成，其中1股繳足股份獲發行及配發予認購人。同日，初始認購股東將一股股份轉讓予VGH。於二零一六年一月十三日，分別向VGH及OGH進一步配發及發行69股股份及30股股份。

於二零一七年十一月三十日，本公司的法定股本藉增設額外962,000,000股每股面值0.01港元的股份，由380,000港元（由38,000,000股每股面值0.01港元的股份組成）增至1,000,000,000港元（由1,000,000,000股每股面值0.01港元的股份組成）。

緊隨[編纂]及[編纂]完成後（惟並不計及因[編纂]獲行使而可能配發及發行的任何股份或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），[編纂]股股份將按繳足或入賬列作繳足的方式發行，而[編纂]股股份將為仍未發行。

除因[編纂]獲行使及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使外，我們目前概無意發行本公司任何部分的法定但未發行股本，且未經股東於股東大會事先批准，不會發行任何股份以致本公司的控制權有實際變動。

除上文及下文「3.全體股東於二零一七年十一月三十日通過的書面決議案」一段所披露者外，本公司股本自其註冊成立以來概無任何變動。



3. 全體股東於二零一七年十一月三十日通過的書面決議案

根據股東於二零一七年十一月三十日通過的書面決議案：

- (a) 本公司批准及採納組織章程大綱及細則，惟須待[編纂]後，方可作實及生效；
- (b) 本公司的法定股本藉增設額外962,000,000股每股面值0.01港元的股份，由380,000港元（由38,000,000股每股面值0.01港元的股份組成）增至10,000,000港元（由1,000,000,000股每股面值0.01港元的股份組成），每股股份與當時已發行股份在各方面享有同地位（「增加法定股本」）；
- (c) 待(aa)聯交所上市委員會批准本文件所述的已發行股份及將予發行的股份[編纂]及買賣；(bb)[編纂]獲釐定；(cc)於本文件所述日期或之前簽立及交付[編纂]；及(dd)[編纂]於[編纂]項下的責任成為無條件且並無根據[編纂]的條款或以其他方式終止（在各情況下，於本文件日期後30日或之前）：
  - (i) 批准[編纂]的條款及條件以及授出[編纂]，並授權董事根據[編纂]配發及發行[編纂]以及因[編纂]獲行使而可能配發及發行的該等數目的股份；
  - (ii) 批准及採納購股權計劃規則（其主要條款載於本附錄「D.購股權計劃」一段），並授權董事批准聯交所可予接納或不反對的購股權計劃規則的任何修訂，及由董事全權酌情授出購股權以認購其項下的股份，以及配發、發行及處置因根據購股權計劃授出的任何購股權所附的認購權利獲行使而發行的股份，並採取彼等認為對實施購股權計劃屬必要、合宜或適宜的一切該等措施；
  - (iii) 增加法定股本後，且進一步待本公司股份溢價賬因[編纂]錄得進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬[編纂]港元的進賬金額撥充資本，方法為利用該金額按面值繳足向於二零一七年十一月三十日（按其可能指示）營業時間結束時名列本公司於開曼群島的股東名冊總冊的人士按彼等於本公司的當時現有股權比

例(盡可能不涉及零碎股，以免配發及發行零碎股份)配發及發行的[編纂]股股份，每股股份與當時現有已發行股份在各方面享有同等地位，及授權董事進行有關資本化及分派；

- (iv) 授予董事一般無條件授權，行使本公司一切權力以配發、發行及處置(以供股、以股代息計劃或根據細則配發股份以代替全部或部分任何股息的類似安排的方式，或因根據購股權計劃授出的購股權獲行使，或根據[編纂]或[編纂]除外)總面值不超過下列兩者總和的股份：(aa)緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份)本公司已發行股本總面值的20%，及(bb)本公司根據下文(v)分段所述授予董事的授權可能購回本公司股本總面值，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則、開曼群島公司法或任何其他適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東通過普通決議案撤銷或修改授予董事的授權時(以最早發生者為準)；
- (v) 授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，行使本公司一切權力在聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，有關股份的總面值不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本總面值的10%(惟不包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份)，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東通過普通決議案撤銷或修改授予董事的授權時(以最早發生者為準)；及
- (vi) 根據上文(iv)段擴大配發、發行及處置股份的一般授權，以包括根據上文(v)段可購回股份的面值。

#### 4. 公司重組

為籌備[編纂]，本集團旗下公司曾進行重組以理順本集團的架構。有關重組的更多詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組」一節。

## 5. 附屬公司股本變動

本公司的附屬公司列於本文件附錄一所載的會計師報告。

除本文件「歷史、發展及重組」一節所披露者外，本公司任何附屬公司的股本於緊接本文件日期前兩年內概無任何變動。

## 6. 本公司購回股份

本段載有聯交所規定須載於本文件有關本公司購回本身證券的資料。

### (a) 股東批准

於聯交所[編纂]的公司的所有建議證券購回(就上市規則第10.06(1)(b)(i)條而言，倘為股份，須為全數繳足)必須事先獲股東藉普通決議案透過一般授權或特定交易的特別批准方式批准。

附註：根據股東於二零一七年十一月三十日通過的書面決議案，董事獲授一般無條件授權，以授權本公司在聯交所或本公司證券可能[編纂]並就此獲香港證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回最多緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本總面值10%的[編纂](惟不包括因[編纂]獲行使及購股權計劃而可能發行的任何股份)，該項授權將於本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修改授予董事的授權時(以最早發生者為準)。

### (b) 資金來源

根據細則及開曼群島公司法，購回的資金須由可合法作此用途的資金撥付。[編纂]公司不得以現金或按聯交所交易規則以外的其他結算方式在聯交所購回其本身的證券。根據開曼群島法律，本公司的任何購回可以本公司的溢利、本公司股份溢價賬或就購回新發行股份的所得款項，或(倘細則許可且符合開曼群島公司法的條文)資本撥付。贖回或購回將予購回股份面值的任何應付溢價須以本公司的溢利或本公司股份溢價賬(或兩者兼用)，或(倘細則許可且符合開曼群島公司法)資本撥付。

(c) 購回的理由

董事相信，股東授予董事一般權力，使本公司可在市場購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。該等購回或會增加每股股份資產淨值及／或每股股份盈利（視乎當時市況及資金安排而定），並將僅會在董事認為該等購回對本公司及股東有利時，方會進行。

(d) 購回的資金

購回證券時，本公司僅可動用根據細則、上市規則及開曼群島適用法律可合法作此用途的資金撥付。

按本文件所披露的本集團目前財務狀況，並計及本集團目前的營運資金狀況後，董事認為，悉數行使購回授權或會對本集團的營運資金及／或資產負債水平（與本文件披露的狀況比較）構成重大不利影響。然而，董事不建議行使購回授權以致對董事不時認為對本集團宜具備的營運資金需求或資產負債水平構成重大不利影響。

按緊隨[編纂]後已發行的[編纂]股股份計算，悉數行使購回授權將導致本公司於購回授權仍然有效期間購回最多[編纂]股股份。

(e) 一般資料

就董事作出一切合理查詢後所知，概無董事或彼等各自的任何聯繫人目前有意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據上市規則、細則及開曼群島適用法律行使購回授權。

倘任何證券購回導致股東於本公司投票權的權益比例增加，則該增幅將根據收購守則被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東（定義見收購守則）可取得或鞏固對本公司的控制權（視乎該等股東的權益增幅而定），除非取得清洗豁免，否則可能有責任根據收購守則規則26作出強制要約。除前述者外，董事知悉根據購回授權進行任何購回均不會產生收購守則項下的任何後果。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄四

## 法定及一般資料

倘購回會導致公眾人士持有的股份數目減少至已發行股份總數25% (或上市規則項下可能規定為最低公眾持股量的該等其他百分比) 以下，則董事將不會行使購回授權。

概無本公司的關連人士 (定義見上市規則) 知會我們，表示其目前有意於購回授權獲行使時向本公司出售股份，或承諾不會如此行事。

### B. 有關我們業務的其他資料

#### 1. 重大合約概要

於緊接本文件日期前兩年內，本集團成員公司已訂立下列屬重大或可能屬重大的合約 (並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) Vicon Holdings Limited、Vicon Enterprises Limited、鄒國俊先生及曾慶權先生訂立日期為二零一七年十一月十五日的買賣協議，據此鄒國俊先生及曾慶權先生分別轉讓於捷利建築有限公司的70%及30%股份予Vicon Enterprises Limited，作為代價本公司向Vic Group Holdings Limited及On Group Holdings Limited配發140股股份及60股股份 (均入賬列為繳足)；
- (b) 彌償保證契據；
- (c) 不競爭契據；及
- (d) [編纂]。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 2. 知識產權

#### (a) 商標

截至最後實際可行日期，本集團為下列對我們業務而言屬重大的商標的註冊擁有人：

商標	註冊地點	商標註冊編號	類別 <sup>(附註)</sup>	屆滿日期	註冊擁有人
	香港	303606499	37、42	二零二五年 十一月二十三日	捷利建築 有限公司
					

附註：類別37包括但不限於房屋建築；修理；安裝服務；樓宇建築監督；工地平整、挖掘、疏浚、土地勘測及改良；進行地基工程建設；提供建築資訊；建築諮詢。類別42包括但不限於建築服務；工程諮詢服務；就提供可行性研究、估值、估價或其他有關樓宇、結構或土木工程研究的專業工程諮詢；有關樓宇、結構或土木工程的測量服務。

#### (b) 域名

截至最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	註冊日期	屆滿日期
www.vicon.com.hk	二零一七年四月二十八日	二零一八年四月二十八日

### C. 有關主要股東、董事及專家的其他資料

#### 1. 權益披露

- (a) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後(並不計及因[編纂]或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)，董事或本公司主要行政人員於股份在聯交所[編纂]後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8分部須知會本公司及聯交所的權益及

## 附錄四

## 法定及一般資料

淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例的該等條文當作或視為擁有的任何權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（在各情況下，於股份在聯交所上市後）如下：

### (i) 於股份中的好倉

董事姓名	權益性質	持有股份數目 <sup>(1)</sup>	概約股權百分比
鄒先生 <sup>(2)</sup>	受控制法團權益 <sup>(2)</sup>	[編纂](L)	[編纂]
曾先生 <sup>(3)</sup>	受控制法團權益 <sup>(3)</sup>	[編纂](L)	[編纂]

附註：

- (1). 字母「L」指相關人士／實體各自於該等股份中的「好倉」（定義見證券及期貨條例第XV部）。
- (2). 該等股份由VGH持有。VGH由執行董事兼主席鄒先生全資擁有。
- (3). 該等股份由OGH持有。OGH由執行董事兼行政總裁曾先生全資擁有。

### (ii) 於相聯法團普通股中的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	於相聯法團持有的股份數目 <sup>(1)</sup>	股權百分比
鄒先生	VGH	實益擁有人	[編纂]股股份(L)	[編纂]%
曾先生	OGH	實益擁有人	[編纂]股股份(L)	[編纂]%

附註：

- (1). 字母「L」指相關人士／實體各自於相關相聯法團股份中的「好倉」（定義見證券及期貨條例第XV部）。



## 附錄四

## 法定及一般資料

- (b) 就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(並不計及因[編纂]獲行使或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)，下列人士(並非上文(a)段所披露的董事或本公司主要行政人員)將於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

### 於股份中的好倉

主要股東 姓名／名稱	權益性質	持有股份數目 <sup>(1)</sup>	概約股權百分比
VGH <sup>(2)</sup>	實益擁有人	[編纂](L)	[編纂]
OGH <sup>(3)</sup>	實益擁有人	[編纂](L)	[編纂]
Hon Yuk Hung 女士 <sup>(4)</sup>	配偶權益	[編纂](L)	[編纂]
Lee Siu Fong 女士 <sup>(5)</sup>	配偶權益	[編纂](L)	[編纂]

### 附註：

- (1). 字母「L」指相關人士／實體各自於該等股份中的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。
- (2). 截至最後實際可行日期，VGH由鄒先生(執行董事兼主席)全資擁有。鑒於鄒先生於VGH持有控股權益，故根據證券及期貨條例，彼被視為於VGH持有的股份中擁有權益。
- (3). 截至最後實際可行日期，OGH由曾先生(執行董事兼行政總裁)全資擁有。鑒於曾先生於OGH持有控股權益，故根據證券及期貨條例，彼被視為於OGH持有的股份中擁有權益。
- (4). Hon Yuk Hung女士為鄒先生的配偶。根據證券及期貨條例，Hon Yuk Hung女士被視為於鄒先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (5). Lee Siu Fong女士為曾先生的配偶。根據證券及期貨條例，Lee Siu Fong女士被視為於曾先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

## 2. 服務合約的詳情

各執行董事已與本公司訂立服務合約。該等服務合約的初步年期自[編纂]起計固定為三年(可在相關服務合約所規定的若干情況下予以終止)。各執行董事有權享有下文所載彼等各自的基本薪金。

## 附錄四

## 法定及一般資料

執行董事的基本年薪如下：

姓名	概約年薪(港元)
鄒國俊先生	3,766,000
曾慶權先生	3,766,000
梁劍廉先生	1,545,000
廖展飛先生	816,000

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函。各份委任函的條款及條件在所有重大方面相似。彼等各自獲委任的初步年期自[編纂]起計為期兩年(可在相關委任函規定的若干情況下予以終止)。該等委任須遵守組織章程細則有關董事離職以及罷免董事及董事輪值告退的條文。羅宏澤先生、葉家麒先生及鄺君尚教授分別每年有權享有董事袍金180,000港元、180,000港元及180,000港元。除董事袍金外，預期概無獨立非執行董事就其擔任獨立非執行董事的職務收取任何其他酬金。

除前述披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立服務合約，惟於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外。

### 3. 董事酬金

- (a) 截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個財政年度以及截至二零一七年八月三十一日止五個月，本集團向董事支付的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼、其他津貼及實物福利以及酌情花紅)分別約為6,088,000港元、6,940,000港元、7,568,000港元及2,912,000港元。
- (b) 根據目前有效的安排，預期截至二零一八年三月三十一日止年度本集團應付董事的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼、其他津貼及實物福利，但不包括任何酌情福利或花紅或其他附帶福利)將不超過10,309,000港元。
- (c) 概無董事或本集團任何成員公司的任何前任董事就截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個年度以及截至二零一七年八月三十一日止五個月獲支付任何金額，作為(i)加入本集團或加入本集團後的獎勵或(ii)辭任本集團任何成員公司董事職位或與本集團任何成員公司事務管理有關的任何其他職位的補償。

- (d) 截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年八月三十一日止五個月，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

#### 4. 已收取的費用或佣金

除本文件「[編纂]」一節「佣金及開支」一段所披露者外，概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家於緊接本文件日期前兩年內自本集團收取任何代理費或佣金。

#### 5. 關連交易及關聯方交易

除「與控股股東及主要股東的關係」一節及會計師報告(全文載於本文件附錄一)附註23所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，本公司並無進行任何其他重大關連交易或關聯方交易。

#### 6. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 且並不計及根據[編纂]或因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能承購或購買的任何股份，董事並不知悉任何人士(並非董事或本公司主要行政人員)將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後，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3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益；
- (b) 概無董事於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(在各情況下，於股份上市後)；

- (c) 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的任何各方於本公司或本公司任何附屬公司發起的過程中，或本公司或本公司任何附屬公司於緊接本文件日期前兩年內收購或出售或租賃，或本公司或本集團任何其他成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益，亦無任何董事將以其本身名義或以代名人的名義申請認購[編纂]；
- (d) 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的任何各方於本文件日期仍然有效且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (e) 除有關[編纂]外，概無名列本附錄「專家資格」一段的各方：
  - (i) 於本集團任何成員公司的任何證券中擁有合法或實益權益；或
  - (ii) 擁有任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論可否依法強制執行）。

#### D. 購股權計劃

以下為購股權計劃主要條款的概要。購股權計劃的條款乃與上市規則第十七章的條文一致。

##### a. 目的

購股權計劃乃股份獎勵計劃，其設立乃旨在肯定及表揚合資格參與者（定義見下文b段）曾經或可能已對本集團作出的貢獻。購股權計劃將為合資格參與者提供於本公司擁有個人權益的機會，藉以達致以下目標：

- (i) 激勵合資格參與者提升彼等的表現效率以為本集團帶來裨益；及
- (ii) 吸引及挽留其貢獻對或將對本集團長期增長有利的合資格參與者或以其他方式維繫與彼等的持續業務關係。

b. 可參與人士

董事會可酌情決定並在其認為適當的該等條件所規限下，向下列人士授出購股權以認購董事會按根據下文e段所釐定的行使價可能釐定的數目的新股份：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事（包括執行、非執行董事以及獨立非執行董事）；
- (iii) 本公司或其任何附屬公司的任何顧問（專業或其他顧問）、諮詢人、供應商、客戶及代理；及
- (iv) 董事會全權認為將會或已經對本集團作出貢獻的有關實體。

（統稱為「合資格參與者」）

接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為授出的代價。就任何授出購股權以認購股份的要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可少於要約所涉及的股份數目，惟所接納的股份數目必須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目須在一式兩份的購股權接納要約文件中清楚列明。倘於任何指定接納日期前仍未接納授出購股權的要約，則視為已不可撤銷地拒絕。

c. 股份數目上限

根據購股權計劃及根據本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目上限合共不得超過緊隨[編纂]完成後已發行股份總數的10%，即[編纂]股股份（就此而言，不包括根據[編纂]及根據購股權計劃（或本公司任何其他購股權計劃（如適用））條款已失效的購股權可發行的股份）。待本公司發出通函並經股東在股東大會批准及／或符合上市規則不時訂明的該等其他規定後，董事會可：

- (i) 隨時更新該上限至股東於股東大會批准當日已發行股份的10%；及／或

- (ii) 向董事會特別選定的合資格參與者授出超過10%上限的購股權。本公司向股東發出的通函須載有可獲授該等購股權的特定合資格參與者的一般資料、將予授出購股權的數目及條款、向特定合資格參與者授出購股權的目的，並解釋如何達至該等目的、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明。

儘管有前述情況，因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及待行使的所有未行使購股權獲行使而可能發行的股份於任何時間均不得超過不時已發行股份的30%。倘根據本公司任何計劃(包括購股權計劃)授出購股權將導致超出30%的上限，則不得授出有關購股權。倘本公司的資本架構出現下文q段的任何變動(不論透過合併、[編纂]、供股、拆細或削減本公司股本的方式)，則可能授出的購股權所涉及股份數目上限須以本公司核數師或獲認可財務顧問證明為合適、公平及合理的方式作出調整，惟無論如何不得超過本段訂明的上限。

**d. 向任何一名個別人士授出購股權的最高數目**

於直至授出日期前的任何十二個月期間，已發行股份及因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使及未行使的購股權)獲行使而可能向每名合資格參與者發行的股份的總數，不得超過截至授出日期已發行股份的1%。任何超出該1%上限的進一步授出購股權須受以下各項所規限：

- (i) 本公司須發出通函，載列合資格參與者的身份、將予授出購股權(及過往授予該名參與者的購股權)的數目及條款、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)規定的免責聲明；及
- (ii) 須經股東在股東大會上批准及／或符合上市規則不時訂明的其他規定，而該合資格參與者及其聯繫人(定義見上市規則)須放棄投票。將授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)必須於股東批准前釐定，而就計算股份的認購價而言，董事會建議向該合資格參與者授出購股權的董事會會議日期須視為授出日期。董事會須按董事會可能不時釐定的形式向該合資格參與者發送要約文件。



e. 股份價格

根據購股權計劃授出的任何特定購股權所涉及的股份認購價須為董事會全權酌情釐定的價格，惟該價格不得低於下列各項最高者：

- (i) 股份於授出日期（須為聯交所開門進行證券買賣的日子）在聯交所每日報價表所報的正式收市價；
- (ii) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均正式收市價；及
- (iii) 股份的面值。

f. 向關連人士授出購股權

向本公司董事、最高行政人員或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自的任何聯繫人（定義見上市規則）授出任何購股權，均須經獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人的任何獨立非執行董事）批准。倘董事會建議向主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）授出購股權，而將會導致直至授出日期（包括該日）前十二個月期間向該名人士授出或將予授出的購股權（包括已行使、註銷及尚未行使的購股權）獲行使而已發行及將予發行的股份數目：

- (i) 合共超過已發行股份的0.1%或上市規則不時規定的其他百分比；及
- (ii) 根據股份於各授出日期的正式收市價計算總值超過5百萬港元或上市規則可能不時規定的其他金額，則進一步授出購股權須待本公司發出通函並經股東於股東大會上以投票表決方式批准，而本公司所有關連人士（定義見上市規則）均須放棄投贊成票，及／或符合上市規則不時訂明的其他規定後，方可進行。於大會上批准授出該等購股權的任何表決須以投票方式進行。



本公司根據上段向股東發出的通函須載有以下資料：

- (i) 將授予各選定合資格參與者的購股權數目及條款(包括行使價)的詳情，必須於股東大會前釐定，且就計算該等購股權的行使價而言，建議該等進一步授出的董事會會議日期應視為授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的任何獨立非執行董事)向獨立股東提供有關表決的推薦意見；
- (iii) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定的資料以及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (iv) 上市規則第2.17條規定的資料。

**g. 授出購股權的時間限制**

在可能影響股價的事件發生後，或已就可能影響股價的事項作出決定時，不得授出購股權，直至該等可能影響股價的資料已根據上市規則的規定刊登為止。尤其是，於緊接下列日期(以較早者為準)前一個月起至業績公告實際刊發日期止的期間內，不得授出購股權：

- (i) 批准本公司年度、半年度、季度或其他中期業績(不論上市規則有否規定)的董事會會議當日(即根據上市規則首次知會聯交所的日期)；及
- (ii) 本公司須刊發其年度或半年度或季度或其他中期業績(不論上市規則有否規定)公告的截止日期。

倘向董事授出購股權：

- (i) 於緊接年度業績刊發日期前60日期間或(如屬較短者)由相關財政年度結束起直至業績刊發日期止期間；及
- (ii) 於緊接季度業績(如有)及半年度業績刊發日期前30日期間或(如屬較短者)由相關季度或半年度期間結束起直至業績刊發日期止期間，不得授出購股權。

**h. 權利屬承授人個人所有**

購股權屬承授人個人所有，並可全部或部分行使或視作已行使（視情況而定）。承授人不得以任何方式就任何購股權進行出售、轉讓、質押、按揭、設置產權負擔或以任何第三方為受益人而設立任何權益（法定或實益），亦不得嘗試如此行事。

**i. 購股權的行使時間及購股權計劃的期限**

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權視為將予授出並獲接納日期後及自該日起計十年期間屆滿前隨時行使。不得在購股權計劃獲批之日後逾十年授出購股權。購股權可行使的期間由董事會全權酌情釐定，惟不得於授出當日起計十年後行使。不得在購股權計劃獲批之日後逾十年授出購股權。除非經本公司於股東大會或經董事會提早終止，否則購股權計劃自其採納日期起計十年期間內有效及生效。購股權在行使前並無必須持有的最短限期。

**j. 表現目標**

承授人或須達成董事會可能於授出時列明的任何表現目標，方可行使根據購股權計劃授出的任何購股權。

**k. 終止受僱或身故時的權利**

倘購股權承授人基於以下理由不再為本公司或其任何附屬公司的僱員：

- (i) 除因身故或按下文1段所述理由而終止受僱以外的其他理由，承授人於終止受僱當日（為其在本集團或有關實體的最後實際工作日的日期而不論是否獲支付待通知金）尚未行使的購股權，將於終止受僱當日自動失效；或
- (ii) 倘因身故，則其遺產代理人可自終止受僱當日起計十二個月期間內行使購股權，有關日期應為其在本公司或相關附屬公司的最後實際工作日（不論是否獲支付待通知金），否則購股權將告失效。

**1. 解僱時的權利**

倘購股權承授人因嚴重行為失當，或就本集團僱員而言（倘經董事會決定），僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團訂立的服務合約有權終止其職務的任何其他

理由，或因觸犯任何涉及其操守或誠信的任何刑事罪行而被定罪，或其已無力償債、破產或已與債權人作出債務安排而不再為本公司或其任何附屬公司的僱員，則其購股權將於承授人終止受僱當日後失效及不可行使。

**m. 收購時的權利**

倘向全體股東(或除要約人及／或要約人控制的任何人士及／或與要約人一致行動的任何人士(定義見收購守則)以外的全體股東)提出全面收購建議，而於相關購股權的購股權期間內有關要約成為或宣佈為無條件，則購股權承授人有權在該要約成為或宣佈為無條件後十四日內隨時悉數行使購股權(以尚未行使者為限)。

**n. 清盤時的權利**

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准本公司自願清盤的決議案，則本公司須隨即向所有承授人發出有關通告，而每名承授人(或其法定遺產代理人)應有權於不遲於上述擬舉行本公司股東大會前兩個營業日隨時向本公司發出書面通知，並隨附有關於所發出通告股份認購價總額的全數匯款，以行使其全部或任何部分購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接擬舉行股東大會日期前的營業日，向承授人配發入賬列作繳足的相關股份。

**o. 本公司與其股東或債權人達成債務妥協或債務償還安排時的權利**

倘本公司與其股東或債權人擬達成債務妥協或債務償還安排，以根據本公司註冊成立所在司法權區法律實施本公司的重組計劃或與任何其他公司合併，本公司須於向其股東或債權人發出召開考慮有關重組計劃或債務償還安排的會議通知當日，向所有購股權承授人發出有關通告，且任何承授人均有權於緊接有關法院指示召開以考慮有關債務妥協或債務償還安排的會議日期(如為此而召開的會議多於一次，則第一次會議的日期)前的營業日中午十二時正(香港時間)前隨時行使其全部或部分所有或任何購股權。

自有關會議日期起，所有承授人行使其各自購股權的權利將隨即暫停。在有關債務妥協或債務償還安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。倘有關債務妥協或債務償還安排基於任何原因未能生效，且已終止或失效，則承授人行使各自購股權(惟僅以尚未行使者為限)的權利須自有關終止當日起全部恢復並可行使。

p. 股份地位

因購股權獲行使而將予配發的股份將不會附帶投票權，直至承授人(或任何其他人士)完成登記為有關股份持有人為止。根據上述規定，因購股權獲行使而配發及發行的股份將與於行使日期的其他已發行繳足股份在各方面享有同等權益，並擁有相同的投票、股息、轉讓及其他權利，包括清盤產生的權利。

q. 資本變動影響

倘本公司的資本架構於任何購股權成為或依然可行使時發生任何變動(不論透過[編纂]、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本或任何其他方式)，則任何尚未行使的購股權所涉及的股份數目或面值及／或每份尚未行使購股權的每股股份認購價，均須作出本公司核數師或獨立財務顧問向董事會書面確認其認為公平合理且符合上市規則第17.03(13)條及其附註以及聯交所於二零零五年九月五日頒佈的補充指引以及聯交所日後不時頒佈的上市規則的任何日後指引及詮釋的相應變動(如有)。

任何有關變動將須基於承授人應持有相同比例的本公司已發行股本而作出，而購股權的任何承授人有權根據其於有關變動發生前持有的購股權進行認購，而悉數行使任何購股權應付的認購價總額應盡可能維持(無論如何不得超過)於有關事件發生前的價格。有關變動將不可令股份以低於其面值發行。發行證券作為交易的代價不會視作須作出任何該等變動的情況。

r. 購股權的期限屆滿

購股權於下列時間中的最早者自動失效及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿日期；
- (ii) k、l、m、n或o段所述的任何期限屆滿；
- (iii) o段所述的本公司債務償還安排的生效日期；
- (iv) 在n段的規限下，本公司開始清盤當日；

(v) 承授人因向本公司或其任何附屬公司請辭，或因嚴重行為失當，或被裁定任何涉及其誠信或忠誠的刑事罪行，或就本集團僱員而言(倘董事會認定屬實)因僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團所訂立服務合同有權終止僱用承授人的任何其他理由等任何一個或多個理由而終止受僱或其合同被終止，而承授人因此不再為合資格參與者當日。董事會因本段所述一個或多個理由而終止或不終止僱用承授人的決議案屬最終定論；或

(vi) 於承授人違反上文h段後，董事會須行使本公司權利隨時註銷購股權當日或根據下文t段註銷購股權當日。

s. **修訂購股權計劃**

購股權計劃的任何方面均可透過董事會決議案修訂，惟以下情況除外：

(i) 就上市規則第17.03條所載事宜作出任何修訂，使承授人或合資格參與者(視情況而定)受惠；及

(ii) 購股權計劃條款及條件的任何重大修訂或已授出購股權的條款的任何修改，須事先經股東於股東大會上批准，惟購股權計劃的修訂條款仍須遵守上市規則第十七章。倘建議修訂將對已於修訂日期前授出或同意授出的任何購股權造成不利影響，則有關修訂根據購股權計劃條款須進一步經承授人批准。

t. **註銷購股權**

受上文i段所規限，註銷任何已授出但未行使的購股權必須經相關購股權的承授人書面批准。

u. **終止購股權計劃**

本公司可藉股東大會或董事會決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下將不得授出進一步購股權，惟購股權計劃的條文將仍然生效，以便在計劃終止前授出或根據購股權計劃的條文的規定可能須授出的任何購股權得以行使。於終止前授出但於終止時仍未行使的購股權根據購股權計劃將繼續有效及可予行使。

v. **董事會的管理**

購股權計劃由董事會管理，其有關購股權計劃產生的所有事宜或其詮釋或效用(本節另有規定者除外)的決定為最終決定，對所有各方均具有約束力。

w. **購股權計劃的條件**

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的股份[編纂]及買賣；
- (ii) [編纂]於[編纂]項下的責任成為無條件(包括(如相關)因任何該等條件獲豁免而導致者)且並無根據[編纂]的條款或以其他方式終止；
- (iii) 股東於股東大會批准購股權計劃的規則；及
- (iv) 股份在聯交所開始[編纂]。

x. **於年度及中期報告的披露事項**

本公司將根據不時生效的上市規則於其年度及中期報告披露購股權計劃的詳情，包括於年度／中期報告的財政年度／期間的購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

y. **購股權計劃的現況**

截至最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。本公司已向[編纂]申請批准因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可能發行的股份[編纂]及買賣。



## E. 其他資料

### 1. 稅項及其他彌償保證

鄒先生、曾先生、VGH及OGH（「彌償保證人」）已與本公司訂立以本公司（為其本身及作為其附屬公司的信託人）為受益人的彌償保證契據（即上文1段所述的重大合約），以就（其中包括）以下事項共同及個別提供彌償保證：

- a. 本集團任何成員公司可能因[編纂]或之前任何時間本集團任何成員公司獲轉讓任何財產（具有香港法例第111章《遺產稅條例》第35及43條所賦予涵義或香港以外任何司法權區的法律對等條文）而應承擔的任何香港遺產稅責任；
- b. 本集團任何成員公司就於[編纂]或之前所賺取、累計、收取、訂立或產生的任何收入、溢利、收益、交易、事項、事宜或事件而可能應付的稅務責任（包括稅項附帶或相關的所有罰款、罰金、成本、支出、開支及利息），不論單獨或連同任何其他情況（無論何時發生）及不論該等稅務責任是否由任何其他人士、商號、公司或法團承擔或由其導致；
- c. 所有由於或有關或因從粉嶺若干租賃物業迫遷而產生的可能由本公司及／或本公司其他附屬公司承擔的搬遷成本及費用；
- d. 於[編纂]成為無條件當日或之前，根據公司條例、公司（清盤及雜項條文）條例或任何其他適用法例、規則或法規，因未能、延誤或未完全遵守公司或監管規定或違反其中任何條文或本集團任何成員公司的法定記錄出現錯誤、誤差或遺失文件或違反當中任何條文而產生的任何開支、付款、款項、支銷、費用、要求、申索、損害賠償、損失、成本（包括但不限於法律及其他專業費用）、收費、負債、罰款及罰金；及
- e. 本公司可能因於[編纂]或之前發生的任何爭議、仲裁或法律程序而須承擔的任何申索。

根據彌償保證契據，彌償保證人於以下範圍並無任何稅務責任：

- (a) 直至二零一七年八月三十一日的任何會計期間於本集團任何成員公司經審核賬目中已就有關稅項作出撥備或儲備；



- (b) 本集團任何成員公司於二零一七年九月一日或之後開始至[編纂]為止的任何會計期間須付的有關稅項或負債，除非有關稅務及負債若非本集團任何成員公司事先並無獲得彌償保證人的書面同意或協議的若干行為或遺漏，或自願進行的交易（不論任何時間單獨或聯同若干其他行為、遺漏或交易）則應不會產生者，惟下列任何行為、遺漏或交易除外：
- i. 於二零一七年九月一日之後在一般業務過程中或於收購及出售資本資產的一般過程中進行或產生；及
  - ii. 根據於二零一七年八月三十一日或之前訂立而具有法律約束力的承諾，或根據文件作出的任何意向聲明進行、作出或訂立；或
- (c) 因香港稅務局或任何其他相關機關（不論於香港或世界任何其他地方）對法律、規則及規例或其詮釋或慣例作出任何具追溯效力的變動於彌償保證契據日期後生效而徵收的稅項所產生或引致的有關稅務責任或申索，或因於彌償保證契據日期後具追溯效力的稅率或申索上升而產生或增加的有關申索；或
- (d) 直至二零一七年八月三十一日於本集團任何成員公司經審核賬目中已就稅項作出任何撥備或儲備而最後斷定為超額撥備或超額儲備者，於該情況下，彌償保證人就有關稅項方面的責任（如有）應扣減不多於該撥備或儲備的數額，惟本段所述適用於扣減彌償保證人有關稅項方面責任的任何有關撥備或儲備，將不適用於隨後所產生的任何有關責任。

根據彌償保證契據，彌償保證人亦已向我們承諾，其將共同及個別就本集團任何成員公司因實施重組而產生或遭受的資產價值的任何耗損或減少或任何損失（包括一切法律費用及暫停營業）、成本、開支、損害賠償或其他負債向我們提供彌償並始終使我們獲得彌償。

## 2. 訴訟

除本文件「業務」一節「不合規」及「訴訟及申索」各段所披露者外，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其附屬公司的任何股東並無涉及任何尚未了結或面臨任何對本集團經營業績或財務狀況造成重大不利影響的重大訴訟或申索。

### 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所申請批准本節所述已發行及將予發行的股份以及因[編纂]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在聯交所[編纂]及買賣。本公司已作出一切必要安排，以便證券獲納入中央結算系統。

獨家保薦人已向聯交所確認，其符合上市規則第3A.07條規定的獨立性測試。

獨家保薦人亦將就擔任本公司[編纂]的保薦人收取費用4,500,000港元。

### 4. 開辦費用

本公司產生及支付的開辦費用約為43,000港元。

### 5. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

### 6. 專家資格

以下為於本文件提供建議及／或名列本文件的專家資格：

名稱	資格
創陞融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
Conyers Dill & Pearman	本公司有關開曼群島法律的法律顧問
Ipsos Limited	行業顧問
中倫律師事務所	本公司有關香港法律(證券法除外)的法律顧問
貝鐳華顧問有限公司	工料測量顧問事務所
寶光輝(香港)顧問有限公司	工程顧問事務所

## 7. 專家同意書

獨家保薦人、羅兵咸永道會計師事務所、Conyers Dill & Pearman、中倫律師事務所、Ipsos Limited、貝鐳華顧問有限公司及寶光輝(香港)顧問有限公司均已就刊發本文件各自發出書面同意書，表示同意按本文件所載形式及內容轉載其報告、函件或意見(視情況而定)及引述其名稱或意見概要，且迄今並無撤回彼等各自的書面同意書。

## 8. 約束力

倘根據本文件作出申請，則本文件會致使所有相關人士均須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有條文(罰則除外)約束，惟以適用情況為限。

## 9. 股份持有人的稅務

### (a) 香港

[編纂]於本公司香港股東名冊分冊登記的[編纂]將須繳納香港印花稅。出售、購買及轉讓[編纂]均須繳納香港印花稅，香港印花稅的現行稅率為代價的0.2%或(如較高)將予出售或轉讓[編纂]的價值。

在香港產生或來自香港的買賣[編纂]溢利亦或須繳納香港利得稅。

### (b) 開曼群島

毋須就轉讓開曼群島公司的股份在開曼群島繳納印花稅，惟於開曼群島持有土地權益者除外。

### (c) 諮詢專業顧問

有意持有[編纂]的人士如對認購、購買、持有、處理或買賣[編纂]的稅務影響存有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。謹請注意，本公司、董事或參與[編纂]的其他各方均不會對[編纂]持有人因認購、購買、持有、處理或買賣[編纂]或行使其附有的任何權利所產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

## 10. 訴訟

截至最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司並無任何尚未了結或面臨任何對本公司經營業績或財務狀況造成重大不利影響的重大訴訟或申索。

## 11. 其他事項

(a) 除本節所披露者外：

(i) 於緊接本文件日期前兩年內：

(aa) 概無發行、同意發行或建議發行繳足或部分繳足本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；及

(bb) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或借貸資本而授予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及

(cc) 概無就認購或同意認購或促使或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的股份而支付或應付任何佣金；

(ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本並不附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；及

(iii) 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何創立人股份、管理人股份、遞延股份或任何債券。

(b) 董事確認，自二零一七年八月三十一日（即本集團最新匯總財務報表編製當日）以來，本集團的財務或交易狀況或前景並無重大不利變動。

(c) 於緊接本文件日期前12個月內，本集團業務並無出現任何中斷而可能或已經對本集團財務狀況造成重大影響。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 附錄四

## 法定及一般資料

---

### 12. 雙語文件

本文件的英文及中文版本乃依據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條所規定的豁免分別刊發。

### 13. 其他資料

本文件的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 附錄五 送呈香港公司註冊處處長及公眾備查文件

### A. 送呈香港公司註冊處處長的文件

隨同本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為(其中包括)[編纂]、[編纂]及[編纂]、本文件附錄四「法定及一般資料—E.其他資料—7.專家同意書」一段所述的書面同意書及本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關我們業務的其他資料—1.重大合約概要」一段所述的重大合約副本。

### B. 備查文件

下列文件副本將於本文件日期起計14日(包括該日)內的正常營業時間在盛德律師事務所辦事處(地址為香港中環國際金融中心二期39樓)可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 羅兵咸永道會計師事務所就截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度以及截至二零一七年八月三十一日止五個月的歷史財務資料發出的會計師報告，全文載於本文件附錄一；
- (c) 羅兵咸永道會計師事務所就[編纂]財務資料發出的報告，全文載於本文件附錄二；
- (d) 本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年八月三十一日止五個月的經審核匯總財務報表；
- (e) 中倫律師事務所就本集團於香港的營運編製的法律意見；
- (f) Ipsos Limited編製的委託報告；
- (g) 貝鐳華顧問有限公司就我們地基項目編製的委託報告；
- (h) 寶光輝(香港)顧問有限公司就我們地基項目編製的委託報告；
- (i) 公司法；
- (j) Conyers Dill & Pearman編製概述本文件附錄三所述開曼群島公司法若干方面的意見函；

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 附錄五 送呈香港公司註冊處處長及公眾備查文件

---

- (k) 本文件附錄四「法定及一般資料－B.有關我們業務的其他資料－1.重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (l) 本文件附錄四「法定及一般資料－C.有關主要股東、董事及專家的其他資料－2.服務合約的詳情」一段所述的服務合約；
- (m) 購股權計劃規則；及
- (n) 本文件附錄四「法定及一般資料－E.其他資料－7.專家同意書」一段所述的書面同意書。