

香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何意見，並明確表示概不就因本申請版本全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



WECON HOLDINGS LIMITED 偉工控股有限公司

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

的申請版本

警告

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

本申請版本為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向本公司、本公司的獨家保薦人、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中的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、本公司的獨家保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本申請版本並非最終的上市文件，本公司可能不時根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》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、通告、小冊子或廣告，亦非邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約，且不在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或本公司的任何聯屬公司、本公司的獨家保薦人、顧問或包銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按1933年美國證券法(經修訂)或美國任何州立證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

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

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。



WECON HOLDINGS LIMITED 偉工控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

[編纂]

[編纂]數目 : [編纂]股份
[編纂]數目 : [編纂]股份(可予[編纂])
[編纂]數目 : [編纂]股份(可予[編纂])
[編纂] : 不高於每股[編纂][編纂]港元及預期不低於每股[編纂][編纂]港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費(須於申請時繳足及多繳股款可於最終定價後予以退還)
面值 : 每股股份0.01港元
股份代號 : [編纂]

獨家保薦人



[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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

[編纂]

申請[編纂]股份的投資者須於申請時支付最高指示[編纂]每股[編纂][編纂]港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費，多繳可予退還。預期[編纂]將於[編纂][編纂]或前後由[編纂](為其本身及代表[編纂])及本公司以[編纂]協定。倘[編纂](為其本身及代表[編纂])及本公司因任何理由而未能於該日期或較後日期協定[編纂]，則[編纂]將不會成為無條件，並將失效。在此情況下，本公司將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.wecon.com.hk刊登公告。[編纂]預期不會高於每股[編纂][編纂]港元且不少於每股[編纂][編纂]港元。[編纂](為其本身及代表[編纂])經本公司事先同意後，可於[編纂]前隨時調低本文件所載之指示[編纂]範圍。在此情況下，有關調低指示[編纂]範圍之通告將刊登於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.wecon.com.hk。

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

[編纂]之有意[編纂]務請注意，倘於[編纂]上午8時正(香港時間)前任何時間發生本文件「[編纂]—終止理由」一節所載之任何事件，則[編纂](為其本身及代表[編纂])可發出書面通知，終止[編纂]根據[編纂]須履行之責任。倘[編纂](為其本身及代表[編纂])終止[編纂]，則[編纂]將不會進行及將告失效。

[編纂]

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

目 錄

致投資者重要通知

本文件由本公司僅就[編纂]而刊發，並不構成購買本文件根據[編纂]提呈發售的[編纂]以外任何證券的出售要約或要約招攬。本文件不得用作亦不會構成於任何其他司法權區或任何情況下的出售要約或要約招攬。

閣下作出投資決定時應僅依賴本文件所載的資料。本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂]並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載者不同的資料。閣下不應將並非於本文件所載的任何資料或聲明視作已獲本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自的任何聯屬人士、董事、高級職員、僱員、代理或代表或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以倚賴。

本公司網站www.wecon.com.hk所載的內容並不構成本文件的一部分。

預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	11
技術詞彙	21
前瞻性陳述	23
風險因素	24
有關本文件及[編纂]的資料	40
董事及參與[編纂]的各方	45
公司資料	49
行業概覽	51
監管概覽	61
歷史、重組及企業架構	82

目 錄

業務	93
董事及高級管理層	178
與控股股東的關係	194
主要及高持股量股東	200
股本	202
財務資料	205
未來計劃及[編纂]用途	271
[編纂]	288
[編纂]的架構及條件	299
如何申請[編纂]	306
附錄一 — 會計師報告	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	III-1
附錄四 — 法定及一般資料	IV-1
附錄五 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件	V-1

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於僅屬概要，故並未包括所有對閣下而言可能屬重要的資料，並須與本文件全文一併閱讀，以確保其完整性。閣下於決定投資[編纂]前應細閱本文件全文(包括附錄)。

任何投資均涉及風險。投資於[編纂]所涉及的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下於決定投資[編纂]前應細閱本節。

概覽

我們作為香港一間歷史悠久之總承建商，擁有約35年建造業經驗，主要從事提供(i)屋宇建造服務；及(ii)裝修及維修工程服務。憑藉於最後可行日期合共171名僱員加上我們的經驗及資格，我們向私營、公眾人士及公營界別客戶提供建造服務。我們的屋宇建造服務主要包括住宅、商用和工業樓宇等新樓宇的建築工程，而我們的裝修及維修服務包括對現有設施、樓宇各部分及周圍環境的一般保養、維修、改善、翻新、改建及加建。

憑藉豐富的建造業知識及經驗，我們於過去多年與多家香港聲譽良好的房地產開發商建立牢固的關係，並承辦了多項屋宇建造項目，包括皇后大道中項目、干德道項目、電氣道項目及筲箕灣項目。此外，鑒於下列由不同政府部門及半政府機構頒發的牌照及資格，我們可以投標並從事各類政府及半政府項目：

有關當局/機構	有關名冊/類別	牌照/資格	持有人	首次 註冊/ 頒授年份	屆滿日期	授權合約價值
建築事務監督	一般建築承建商證書 (前稱「註冊承建商證書」)	-	WL WCE	1984年 2000年	2020年10月18日 2020年10月21日	不適用
香港房屋委員會	建築(新工程)	NW1組(試用)	WL	1990年	不適用	任何時候只可同時承接不超過一份NW1組合約
發展局工務科	承建商名單的建築類別	丙組(試用)	WL	1994年	不適用	不超過兩份丙組合約，惟任何類別工程的丙組工程總價值不超過700百萬港元
香港房屋委員會	建築(保養工程)	M2組(已確認)	WL	2006年	不適用	任何價值的維修保養及改善工程合約
政府機電工程署	電氣承包商登記證書	-	WCE WL	2012年 2012年	2020年1月8日 2020年1月8日	不適用

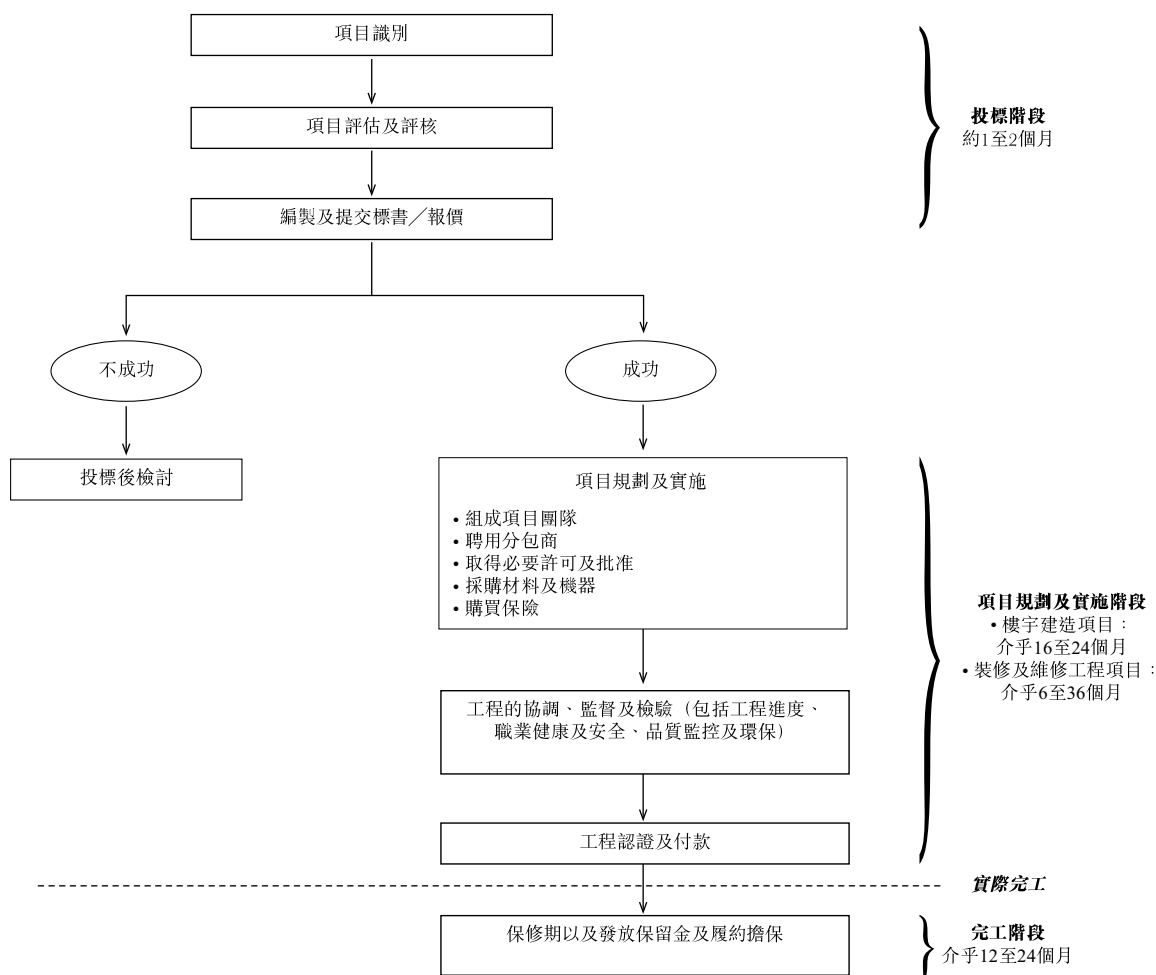
有關我們的主要牌照及資格之進一步詳情，請參閱本文件「業務－牌照及資格」一節。

此外，我們對承諾維持有效質素、職業健康及安全以及環境管理系統引以為傲。我們獲得多個知名組織聯合頒發的優質建築優秀大獎2018，且獲得不少認可及認證，包括ISO 14001認證(環境管理制度)、OHSAS 18001認證(職業健康及安全管理系統)、ISO 50001認證(能源管理制度)及ISO 9001認證(質量管理制度)。我們亦獲香港建造商會頒發香港建造商會建造安全大獎2017。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－證書、獎項及認可」一節。

概 要

我們的業務模式及營運

以下流程圖勾劃本集團就透過投標或提供報價取得的项目進行的主要營運程序：



於往績記錄期間，我們為所有項目的總承建商，並在項目管理團隊的監督及管理下，通常將大部分工程分包予分包商。於我們的客戶授出項目後，我們通常視乎所涉及的行業及所需的專業水平把將予進行的整個建造工程分為不同部分，並委聘合適的分包商（倘需要）進行已分類的各部分建造工程，委聘由客戶提名的分包商或分包商認可名單上的分包商。作為總承建商，我們負責監督整個項目，主要專注於(i)對授予我們的項目作整體項目管理和執行；(ii)指定設計及建築項目和技術建議書；(iii)採購主要建築材料以提供屋宇建造服務；(iv)與客戶的建築師、工程師及設計顧問協調；及(v)協調及監督分包商及進行的工程。我們亦監察分包商遵守職業健康及安全管理及環境管理制度的情況，以確保我們符合合約規範及／或圖則及確保項目按時、按預算內且按照相關法律及法規完成。

我們的項目

我們一般透過提交標書或報價取得項目，而其為非經常性項目。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團已分別競投142宗、104宗、120宗及31宗項目，中標率分別達到約18.3%、22.1%、5.8%及16.1%。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已完成八宗主要項目（即每宗獲授合約金額為10.0百萬港元或以上的項目），其中包括六宗屋宇建造服務項目及兩宗裝修及維修工程服務項目。

概 要

於最後可行日期，本集團有十宗主要進行中項目（即每宗獲授合約金額10.0百萬港元或更多）。下表載列我們於最後可行日期的主要進行中項目詳情：

項目詳情及地點	公營或私營界別	樓宇性質	主要工程類別	預計合約期 (附註1)	獲授合約金額 千港元	截至3月31日止年度 確認的收益(包括修訂令)			截至2018年 7月31日 止四個月 確認的收益 (包括修訂令)	於往績記錄 期間確認的 總收益 千港元	截至3月31日止年度預期將予確 認的收益		於最後可行日期 的完工百分比 %
						2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元		2019年 千港元	2020年 千港元	
香港跑馬地山村道76號聚文樓的翻新工程	私營	住宅	裝修及維修	2016年9月至 2017年4月 (附註2)	16,267	-	8,374	5,277	-	13,651	4,140	- (附註4)	97.7
於香港聯利道7-7G號建設一幢27層綜合大樓(包括1層地庫機電層及會所樓層)	私營	住宅及商業	屋宇建造	2016年8月至 2018年5月 (附註2)	290,100	-	37,088	183,728	36,302	257,118	76,907	1,308	97.6
建議於香港駿業街45及45號發展工業	私營	工業	屋宇建造	2017年3月至 2018年12月	277,171	-	-	108,174	51,167	159,341	130,103	4,426	86.0
分區定期合約，為物業管理服務小組管理的物業進行維修、改善及裝修空置單位/九龍東(1)2014/2020合約編號20169096	公營	住宅及商業	裝修及維修	2017年4月至 2020年3月	400,230	-	-	73,241	42,242	115,483	178,180	116,660	45.8
北區、大埔、沙田及馬鞍山(區域2)購物中心、停車場、街市及熟食攤之建築工程保養合約	私營	商業	裝修及維修	2017年10月至 2019年10月	30,760	-	-	1,040	3,400	4,440	19,823	9,884	35.4
九龍區(區域4)購物中心、停車場、街市及熟食攤之建築工程保養合約	私營	商業	裝修及維修	2017年10月至 2019年10月	23,391	-	-	426	1,447	1,873	14,344	8,622	25.9
建議於香港葵涌永健路22號發展工業	私營	工業	屋宇建造	2018年3月至 2019年11月	508,481	-	-	9,642	59,001	68,643	308,730	182,771	40.1
建議於香港九龍深水埗九龍道/僑蔭街(新九龍內地段第6558號)綜合發展	私營	住宅及商業	屋宇建造	2018年4月至 2020年3月	179,000	-	-	-	4,969	4,969	63,769	115,231	19.2
建議於新界西貢對面海康健路大量的份第215地段第1181號發展住宅	私營	住宅	屋宇建造	2018年8月至 2019年11月 455個曆日	207,600	-	-	-	-	-	99,696	107,904	12.8
建議於新界大埔白石角科研路的大埔市地段第228號發展住宅	私營	住宅	屋宇建造	720個曆日 (附註3)	1,133,000	-	-	-	-	-	90,496	602,962	-
於最後可行日期的所有主要進行中項目					3,066,000	-	45,462	381,528	198,528	625,518	986,188	1,149,768	

附註：

1. 誠如主要合約所載的開始日期直至竣工日期或按客戶建築師根據主要合約所指示。
2. 實際竣工證書仍有待發出。
3. 應視乎客戶建築師指示的開始日期依然待定。
4. 根據相關合約所載的預期合約期，及就董事所深知及確信，概無截至2020年3月31日止年度後的該等項目收入將予確認。
5. 於最後可行日期的完工百分比乃根據本集團直至最後可行日期的相關項目下完成的工作總額的內部記錄及合理估計除以獲授合約總額計算。該百分比僅供說明之用，且須獲(其中包括)客戶認證及審核。

於最後可行日期，本集團有(a)兩宗主要項目(即每宗獲授合約金額為10.0百萬港元或以上)，其超出各自合約期，惟收益仍預期產生，總合約金額約為306.4百萬港元；及(b)八宗主要積壓項目(即每宗獲授合約金額為10.0百萬港元或以上，以及為(i)於預計合約期內並進行中；或(ii)尚未開始的項目)，其中包括五宗屋宇建造項目及三宗裝修及維修工程項目，而該等積壓項目合約總金額約為2,759.6百萬港元。

概 要

下表載列有關積壓項目所產生或預期產生收益(包括修訂令)之詳情：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元	於最後 可行日期 千港元
積壓項目所估總收益 (包括修訂令)					
— 於所示日期或之前已確認	358,441	97,808	753,280	354,750	670,871
— 於所示日期尚未確認	966,066	979,492	1,648,353	2,363,076	2,046,955
	<u>1,324,507</u>	<u>1,077,300</u>	<u>2,401,633</u>	<u>2,717,826</u>	<u>2,717,826</u>

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團承接的主要項目合約規模約為16.3百萬港元至約1,133.0百萬港元，平均合約規模約為295.9百萬港元，而該等項目的平均持續約23個月。董事確認本集團於往績記錄期間並無主要項目出現任何重大虧損的情況。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團根據已承接的相關合約訂立的修訂令所產生的收益分別約為7.0百萬港元、21.3百萬港元、51.2百萬港元及9.8百萬港元，而根據已承接的相關合約訂立的修訂令所產生的毛利率分別約為15.2%、30.9%、14.2%及11.9%。

客戶

於往績記錄期間，我們向私營及公營界別眾多客戶提供了屋宇建造及裝修及維修工程服務。一般而言，我們獲私營界別客戶以邀請函的形式受邀就潛在項目提交標書，我們同時透過查閱政府及半政府機構在憲報刊登的招標邀請或以邀請函的形式從若干半政府機構(如社會福利署及房屋委員會)物色項目。我們的主要客戶包括房地產開發商、政府、半政府機構及私有樓宇的業主立案法團。

下表載列我們於往績記錄期間按分部劃分的收益明細：

	2016年		截至3月31日止年度 2017年		2018年		截至2018年7月31日 止四個月	
	千港元	佔總收益百分比	千港元	佔總收益百分比	千港元	佔總收益百分比	千港元	佔總收益百分比
私營界別項目	212,362	50.3	482,796	66.9	826,004	84.2	280,481	82.6
公營界別項目	209,957	49.7	239,279	33.1	154,824	15.8	59,228	17.4
合計	<u>422,319</u>	<u>100.0</u>	<u>722,075</u>	<u>100.0</u>	<u>980,828</u>	<u>100.0</u>	<u>339,709</u>	<u>100.0</u>

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，我們的最大客戶應佔的總收益百分比分別約為49.5%、33.3%、30.0%及35.5%，而我們的五大客戶應佔的總收益百分比分別約為93.6%、97.7%、97.1%及95.6%。董事認為，經考慮本文件「業務－客戶－客戶集中」所列多個因素後，儘管客戶集中，惟我們的業務模式仍可持續。

下表載列我們於往績記錄期間按服務類別劃分的收益、毛利及毛利率：

	2016年				截至3月31日止年度 2017年				2018年				截至2018年7月31日止四個月			
	收益 千港元	佔總收益 百分比	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	佔總收益 百分比	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	佔總收益 百分比	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	佔總收益 百分比	毛利 千港元	毛利率 %
屋宇建造服務	207,665	49.2	12,612	6.1	463,701	64.2	27,104	5.8	817,664	83.4	52,274	6.4	276,377	81.4	15,337	5.5
裝修及維修工程服務	214,654	50.8	29,943	13.9	258,374	35.8	29,224	11.3	163,164	16.6	25,018	15.3	63,332	18.6	5,442	8.6
合計	<u>422,319</u>	<u>100.0</u>	<u>42,555</u>	<u>10.1</u>	<u>722,075</u>	<u>100.0</u>	<u>56,328</u>	<u>7.8</u>	<u>980,828</u>	<u>100.0</u>	<u>77,292</u>	<u>7.9</u>	<u>339,709</u>	<u>100.0</u>	<u>20,779</u>	<u>6.1</u>

概 要

於往績記錄期間，我們普遍向私營界別客戶提供屋宇建造服務，而房屋委員會曾是我們於公營界別裝修及維修服務的主要客戶。

分包商

為盡可能提高成本效益及就項目各類工程程序發揮其他專門分包商專長，我們一般委聘分包商進行我們項目的工程，其包括灌注混凝土、紮鐵、搭建板模、批盪、粉飾及防水工程。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別委聘超過190間、250間、250間及190間分包商。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，分包成本分別約為312.6百萬港元、542.6百萬港元、785.3百萬港元及264.8百萬港元，分別佔我們銷售成本總額約82.3%、81.5%、86.9%及83.1%。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，最大分包商分別佔分包成本總額約14.9%、9.5%、7.6%及10.3%，而五大分包商分別佔分包成本總額約52.1%、32.7%、25.8%及31.1%。

於往績記錄期間，我們提供貸款予七間分包商，其為計息墊款，而該等分包商償還的墊款總額將抵銷本集團就完成工程向該等分包商支付的付款。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，提供予該等分包商的貸款分別約44.3百萬港元、57.5百萬港元、41.9百萬港元及40.1百萬港元。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別確認來自提供予分包商的貸款及銀行存款產生的利息收入約3.5百萬港元、4.3百萬港元、2.5百萬港元及0.8百萬港元，分別佔相關期間其他收入及收益約69.6%、61.6%、42.7%及80.5%。

供應商

我們一般會為項目向我們的認可供應商名單物色及購買建築材料。項目主要建築材料包括混凝土及鋼筋。我們一般根據項目規格按個別項目採購材料，且無存放任何建材作為存貨。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團五大供應商合共佔建築材料總採購額分別約為64.1%、60.3%、54.8%及88.2%，而我們向最大供應商的採購額佔建築材料總採購額約為24.1%、15.4%、18.4%及64.8%。於往績記錄期間，主要供應商位於香港，所有採購均以港元計值。供應商一般向本集團授出30天信貸期，而我們通常以支票結算款項。本集團一般維繫多名建築材料供應商，以避免過度依賴單一或少數供應商。

重疊客戶－供應商

就董事所深知及確信，往績記錄期間五大客戶中，有兩名客戶（即本文件「業務－客戶」一節所述的客戶C及客戶F）（「重疊客戶」）分別由同一控股股東控制或分別與往績記錄期間五大供應商中的兩間（即本文件「業務－供應商」一節所述的供應商C及供應商H（「重疊供應商」）以其他方式聯屬或關連（統稱「客戶／供應商」）。

於往績記錄期間，本集團向重疊客戶提供屋宇建造服務及購買建築材料，乃按與重疊客戶所訂相關合約條款進行，當中相關重疊客戶為相關合約指定供應商。董事確認，我們提供服務及客戶／供應商購買的條款商討乃按個別基準與各自有關的建造及購買之各自條款同時進行，而與客戶／供應商的交易主要條款與其他客戶及供應商的主要條款相若，董事認為該等主要條款屬正常商業條款。根據Ipsos報告，客戶與供應商關係重疊在香港建築業乃普遍現象。

有關進一步詳情，參閱本文件「業務－客戶－於往績記錄期間為供應商的客戶」一節。

職業健康及安全

我們在提供屋宇建造服務及裝修及維修工程服務時關注職業健康及安全。我們獲頒OHSAS 18001 認證（職業健康及安全系統）。截至2016年、2017年、2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，以及2018年8月1日直至最後可行日期期間，本集團分別錄得七宗、九宗、六宗、一宗及三宗涉及本集團或分包商聘用的工人的「須報告事故」，事故率分別為每1,000名工人約有13.8、9.6、9.4、1.7及6.2宗及每1,000名工人的死亡率分別為零、零、零、零及約4.2宗。

概 要

於2018年12月，一宗致命意外發生於偉工有限公司獲聘用就分區定期合約(3)項目提供裝修及維修工程的建築地盤，偉工有限公司分包商之僱員於工作期間從高處墮下，造成致命傷害。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－職業健康及安全－於2018年12月發生的致命意外」一節。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，以及2018年8月1日及直至最後可行日期期間，本集團損失工時工傷事故頻率約為每100,000工時0.6、0.5、0.4、0.2及0.5。有關本集團及分包商僱員遭受嚴重身體受傷的進一步詳情，請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一段。

競爭格局

據Ipsos報告顯示，由於政府發起的公營建造項目支出，香港整體建築工程業在2012年至2017年期間增長顯著。於香港建築地盤進行的所有建造工程總產值由2012年的約1,244億港元增至2017年的約1,966億港元，複合年增長率為約9.6%。由於大部分公營建造項目完成，預計總產值增長將放緩。儘管如此，該總產值將得到公共及私人房屋供應的支持。

截至2018年10月，發展局有159間註冊公營樓宇承建商，房屋委員會有42間註冊公屋承建商(新工程)，合資格註冊一般建築承建商則約有741間。然而，五大參與者僅佔合併市場份額的15.6%。該等事實與數字證明屋宇建造工程業營運所在的市場相對分散之觀點。於2017年，本集團透過進行屋宇建造工程產生約463.7百萬港元，該數據佔市場份額約0.4%。

裝修及維修工程囊括簡單改動至結構改建及加建等廣泛服務範圍。因此，眾多裝修及維修工程業的參與者可於牌照規定的許可範疇及範圍內進行裝修及維修工程。於2016年，10大裝修及維修公司所佔市場份額僅為20.5%。由於現時業內有大量參與者，裝修及維修工程業相對分散。於2017年，本集團透過提供裝修及維修工程產生約258.4百萬港元，所佔市場份額約為0.4%。

競爭優勢

董事認為，我們的成功歸因於我們的競爭優勢，其包括(i)客戶基礎強大且可靠，於建造業內有卓越的往績記錄及聲譽約35年；(ii)具備廣泛資格以把握商機；(iii)與分包商及供應商建立長期關係；(iv)經驗豐富及專業的管理團隊；及(v)致力於維持安全標準、質量控制及環境保護。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－競爭優勢」一節。

業務策略

我們擬透過推行以下策略鞏固我們的市場地位及增加我們的市場份額，包括：(i)持續鞏固我們於業內的市場地位及擴大我們於香港的市場份額；(ii)繼續加強人力；(iii)發展工程及技術創新以改進我們的營運效率及提升服務質素；及(iv)遵行審慎的財務管理政策，以確保可持續增長及擁有充足資本。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司將由曾家葉先生透過Triple Arch持有[編纂]股權。由於緊隨[編纂]後，Triple Arch及曾家葉先生直接或間接有權行使或控制行使30%或以上本公司股東大會投票權，彼等為本公司之一組控股股東，且Triple Arch及曾家葉先生均會視為上市規則項下的控股股東。有關進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

主要財務資料概要

下表載列本集團於往績記錄期間的合併業績概要，其乃摘錄自本文件附錄一所載的會計師報告。

概 要

合併損益及其他全面收入表概要

	截至3月31日止年度			截至2018年7月31日止四個月
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	
收益	422,319	722,075	980,828	339,709
銷售成本	(379,764)	(665,747)	(903,536)	318,930
• 分包成本	312,573	542,591	785,315	264,847
• 直接員工成本	31,045	49,214	48,699	16,398
• 地盤間接開支	21,930	24,518	27,236	8,929
• 材料成本	14,216	49,424	42,286	28,756
毛利	42,555	56,328	77,292	20,779
除稅前溢利	23,713	38,114	50,303	4,795
本公司權益持有人應佔年度/期間溢利	20,208	31,818	41,407	3,493

合併財務狀況表概要

	截至3月31日止年度			截至2018年7月31日止四個月
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	
非流動資產	23,039	15,705	5,619	7,174
流動資產	188,493	361,044	332,113	354,892
流動負債	135,606	268,918	196,975	266,809
流動資產淨額	52,887	92,126	135,138	88,083
總資產減流動負債	75,926	107,831	140,757	95,257
非流動負債	8,870	8,957	476	1,483
資產淨值	67,056	98,874	140,281	93,774

合併現金流量表概要

	截至3月31日止年度			截至2018年7月31日止四個月
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	
營運資金變動前經營現金流量	21,869	34,289	48,907	4,643
經營活動所得/(所用)現金淨額	12,492	(4,030)	72,778	31,998
投資活動所得/(所用)現金淨額	1,486	(3,825)	25,769	593
融資活動所得/(所用)現金淨額	(5,488)	9,114	(86,944)	(13,785)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	8,490	1,259	11,603	18,806
年/期初現金及現金等價物	39,045	47,535	48,794	60,397
年/期末現金及現金等價物	47,535	48,794	60,397	79,203

摘選主要財務比率

	截至3月31日止年度			截至2018年7月31日止四個月
	2016年	2017年	2018年	
毛利率	10.1%	7.8%	7.9%	[6.1]%
純利率	4.8%	4.4%	4.2%	1.0%
資本負債比率(附註)	22.5%	26.3%	不適用	[49.4]%
流動比率	1.4	1.3	1.7	[1.3]
股本回報率	30.1%	32.2%	29.5%	不適用
資產回報率	9.6%	8.4%	12.3%	不適用

附註：資本負債比率乃按各期末時的銀行借貸、銀行透支及融資租賃項下承擔的總額除以總權益再乘以100%計算。

有關我們的財務資料之進一步詳情及分析，請參閱本文件「財務資料」一節。

概要

近期發展

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們的業務模式、收益結構及成本結構基本上維持不變。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們繼續專注於香港提供屋宇建造及裝修及維修工程服務的主要業務，且積壓項目包括有五宗屋宇建造項目及三宗裝修及維修工程項目。於最後可行日期，董事認為，所有現有項目持續為本集團帶來收益，董事並無察悉該等現有項目的工程出現任何重大中斷、重大延遲或任何其他異常情況。

於最後可行日期，我們有十宗主要正在進行中項目（即各自的獲授合約金額為10.0百萬港元或以上，其中包括(i)八宗主要積壓項目，總獲授合約金額約為2,759.6百萬港元；及(ii)兩宗超出各自合約期惟收益仍預期產生的項目，總合約金額約為306.4百萬港元），合共獲授合約金額約為3,066.0百萬港元，其中約625.5百萬港元已於往績記錄期間確認為收益。目前預期該等正在進行中項目項下約986.2百萬港元將於截至2019年3月31日止年度確認為收益。該十宗項目中，(i)八宗項目已於往績記錄期間開展，且於往績記錄期間後直至最後可行日期按預期金額及時間表為本集團作出重大貢獻；及(ii)餘下兩宗項目合共獲授合約金額約為1,340.6百萬港元，正處地盤工程前階段或尚未開始，且於最後可行日期並無產生顯著收益（如有）。有關我們於最後可行日期正在進行之主要項目完工百分比的合理估計，請參閱本文件「業務－我們的項目－於最後可行日期的正在進行中項目」一節。

於往績記錄期間後，本集團已就12宗屋宇建造項目及42宗裝修及維修工程項目進行投標，其中24宗裝修及維修工程項目的投標遭拒絕，而餘下項目的投標結果依然有待公佈。該等新投標項目中，三宗屋宇建造服務項目的投標價值分別約為1,810.6百萬港元、800.1百萬港元及450.0百萬港元，且要求提供金額分別約為103.7百萬港元、46.9百萬港元及45.0百萬港元的履約擔保。我們已投標的18宗裝修及維修工程項目（包括結果有待公佈的項目）的投標總值約為95.5百萬港元。於往績記錄期間後，本集團亦於近期2018年9月獲授合約金額約為1,133.0百萬港元的白石角項目，其與新界大埔的住宅發展項目有關。

根據我們截至2018年9月30日止四個月的未經審核管理賬目，截至2018年11月30日止四個月的每月平均收益高於截至2018年3月31日止年度的每月平均收益，而2018年11月30日的未經審核資產淨額高於2018年7月31日的未經審核資產淨額。我們預期，與截至2018年3月31日止年度的溢利淨額相比，截至2019年3月31日止年度的溢利淨額有可能下降，其主要由於有關**[編纂]**的重大非經常性**[編纂]**相關開支所致。除**[編纂]**開支的影響外，我們預期，與截至2018年3月31日止年度的溢利淨額及毛利率相比，截至2019年3月31日止年度的溢利淨額及毛利率將分別維持穩定。

除本節「**[編纂]**開支」一段所披露者外，董事確認自2018年7月31日（即本集團最新經審核合併財務狀況表的編製日期）及直至本文件日期，(i)本集團的市場狀況或行業及環境並無重大不利轉變而對財務及營運狀況造成重大不利影響；(ii)本集團的業務營運及財務狀況或前景並無重大不利變動；及(iii)並無發生會對本文件附錄一所載會計師報告所列資料產生重大不利影響的任何事件。

[編纂]開支

有關**[編纂]**的總**[編纂]**開支估計約為32.8百萬港元（根據本文件所載的指示**[編纂]**中位數而定），當中有約16.1百萬港元直接歸因於發行**[編纂]**，並入賬列作從權益扣減，有分別約4.6百萬港元及5.7百萬港元自截至2018年3月31日止年度及截至2018年7月31日止四個月的合併損益及其他全面收入表扣除及有約6.4百萬港元於往績記錄期間後自合併全面收入表扣除。

未來計劃及**[編纂]**用途

[編纂]的理由

鑒於預期於不久的將來建築業持續增長以及本集團將有不同商機（包括但不限於香港不同知名地產發展商邀請就大型項目投標，個別標書價值超過550百萬港元），董事相信透過**[編纂]**以股權籌集資金將為我們提供實施長遠發展計劃所需的資金，因而支持我們的增長。

概 要

此外，考慮到本集團現時極倚賴營運現金流量為我們的日常營運提供資金，且可能沒有足夠的剩餘現金支持我們計劃的擴張，董事認為本集團有慎重而真正財務需要為項目提供資金並把握更多商機。於最後可行日期，本集團獲授包括西貢項目、葵涌項目及白石角項目的私營界別屋宇建造服務項目，獲授合約金額分別約207.6百萬港元、508.5百萬港元及1,133.0百萬港元。基於董事充分考慮我們於過往屋宇建造服務項目經驗後的合理估計，我們已保留約39.0百萬港元作為現有項目持續營運的營運資金，包括西貢項目及葵涌項目。董事亦合理地估計我們將就白石角項目須支付介乎約45.3百萬港元至158.6百萬港元的前期成本（包括所需履約擔保成本）及營運資金。經考慮於2018年7月31日及2018年11月30日的現金及銀行結餘分別約為66.3百萬港元及40.0百萬港元，以及於2018年11月30日未動用的可用銀行融資約148.0百萬港元，我們的現有財務資源很大程度上倚賴於我們的現有項目及新獲授項目。此外，倘我們充分利用於2018年11月30日可用銀行融資，並進一步訂立新銀行借款以財政上支持現有項目、新獲授項目以及考慮12個目前招標結果有待公佈的屋宇建造服務項目中潛在獲授的更多新項目，資本負債比率將顯著增加。董事認為，高資本負債比率將導致本集團獲銀行及其他金融機構提供較不吸引人的融資條款，以及當客戶就我們提交標書的評估進行的財務狀況評估時，被客戶給予較不利的評價，因而大大阻礙本集團擴大營運規模以及維持並提高我們於業內的市場地位。儘管存在上述情況，作為多間公司組成的私人集團，且鑑於我們的固定自資物業有限（惟不計及一間估計目前市值約4百萬港元的工作室），董事有理由相信，在不倚賴控股股東提供個人擔保及／或其他抵押品下，我們以合理的商業條款取得重大銀行借款相對或完全不可行。

[編纂][編纂]將使我們有足夠財政資源承接更多大型項目，原因為我們將有充足財政資源用於（其中包括）(i)滿足項目的前期成本及營運資金需要（包括但不限於聘請分包商、支付建造材料成本及客戶可能延遲付款），以免我們遇到現金流量短缺；(ii)為私營界別客戶的項目提供履約擔保及；(iii)加強人手及技術系統，以提升我們的能力及營運效率。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]的理由及[編纂]用途」一節。

[編纂]用途

我們擬將[編纂][編纂]約[編纂]港元（經扣除本公司所承擔與[編纂]有關的相關[編纂]費用及估計開支，且[編纂]為[編纂]港元（即指示[編纂]的中位數））作如下用途：

	由最後可行 日期至2019 年3月31日 (千港元)	截至2019年 9月30日止 六個月 (千港元)	截至2020年 3月31日止 六個月 (千港元)	截至2020年 9月30日止 六個月 (千港元)	截至2021年 3月31日止 六個月 (千港元)	截至2021年 9月30日止 六個月 (千港元)	截至2022年 3月31日止 六個月 (千港元)	截至2022年 9月30日止 六個月 (千港元)	合計 (千港元)	概約 百分比 (%)
繼續加強我們於香港承接更 多屋宇建造以及裝修及維 修工程項目的能力	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
繼續加強人力	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
辦公室升級及翻新	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
研發創新工程及技術	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
合計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]用途」一節。

概 要

股息政策

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月及自2018年7月31日及直至最後可行日期，分別有零、零、零、50百萬港元及零股息由董事會向彼時股東宣派並分派，且已悉數償付。

[編纂]完成後，股東僅於董事會宣派股息時有權收取股息。董事會宣派的股息支付及金額取決於本集團(a)整體營運業績；(b)財務狀況；(c)資本要求；(d)股東權益；(e)未來前景；及(f)其他董事會認為相關的因素。潛在投資者謹請注意，過往股息分派並不代表未來股息分派政策，並概不保證未來將派付股息。[編纂]完成後，董事將優先保留盈利以促進資本增長及拓展本集團。我們預期派付不少於截至2019年3月31日止年度可供分派純利30%作股息。然而，我們無法保證我們有能力於2019年後任何未來年度以上述純利比例作任何股息分派或完全不能作任何股息分派。

[編纂]統計數據

[編纂]時市值：	[編纂]港元至[編纂]港元
緊隨[編纂]及[編纂]完成後發行的股份：	[編纂]股份
[編纂]量：	本公司經擴大已發行股本的[編纂]
[編纂]價：	每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元
[編纂]數目：	[編纂]股份(可予[編纂])
[編纂]數目：	[編纂]股份(可予[編纂])
未經審核備考經調整每股股份合併有形資產淨值：	[編纂]港元至[編纂]港元

不合規事宜及訴訟

於往績記錄期間，我們曾涉及三項重大不合規事宜，內容有關未遵守政府租契及佔用許可證有關香港葵涌及元朗租用物業指定土地用途的若干條件及條款以及未能於本集團僱員僱用開始前向稅務局遞交書面通知。有關該等不合規事項及採取糾正措施的詳情，請參閱本文件「業務－不合規事宜」一節。

此外，我們曾涉及或涉及若干針對本集團的申索、訴訟及潛在申索，內容有關於往績記錄期間及於最後可行日期僱員補償及人身受傷。有關該等針對本集團的申索、訴訟及潛在申索詳情，請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一節。

風險因素

若干與營運有關的風險可能會損害業務、財務狀況及經營業績。部分與本集團有關的相對重大風險包括：(i)收益依賴於我們通過非經常性投標或報價流程獲得的合約。概不保證我們持續成功進行項目投標或報價，我們的可持續性及財務表現或受重大不利影響；(ii)我們面臨嚴重依賴我們最大客戶及主要客戶的集中風險；(iii)我們依賴分包商進行我們項目一般為大部分工程；分包成本的任何波動、分包商表現欠佳或無法物色到分包商或會對我們的營運及盈利能力造成重大不利影響；(iv)我們可能由於收取客戶進度款項與支付供應商及分包商的時間上不配合而遭受現金流量不足；(v)原材料價格及可用性的變化可能對我們的營運業績造成重大不利影響；及(vi)我們於業務營運的過程中提供履約擔保，其可影響我們的流動資金狀況。有關風險因素的詳細討論，請參閱本文件「風險因素」一節。

釋 義

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

「ACI」	指	國際認可認證有限公司
「聯屬人士」	指	直接或間接控制另一人士的任何人士，或由另一人士直接或間接控制的任何人士，或與另一人士受直接或間接共同控制的任何人士
[編纂]	指	[編纂]
「亞皆老街項目」	指	有關位於香港亞皆老街102號住宅發展建築的屋宇建造項目
「細則」或「組織章程細則」	指	於[●]有條件採納並於 [編纂] 日期起生效的本公司經修訂及重列組織章程細則，經不時補充、修訂或以其他方式修改
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「屋宇署」	指	政府屋宇署
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門辦理日常銀行業務的任何日子（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
[編纂]	指	誠如本文件附錄四「法定及一般資料－A.有關本集團的進一步資料－5.唯一股東於2019年[●]通過的書面決議案」一節所述，將本公司股份溢價賬進賬額中的若干款項撥充資本而發行 [編纂] 新股份
「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

釋 義

「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名個人或法團
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算有關中央結算系統之運作程序規則，載有關於中央結算系統運作及功能不時生效之慣例、程序及行政規定
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外及僅就本文件而言，凡提述中國，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「緊密聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司法」或「開曼公司法」	指	開曼群島公司法第22章(1961年法例三，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第622章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	偉工控股有限公司，一間於2018年3月23日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「干德道項目」	指	有關位於香港干德道53號住宅發展建築的屋宇建造項目
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義，而對於本公司而言，指 Triple Arch及曾家葉先生

釋 義

「彌償契據」	指	控股股東以本公司為受益人於[●]年[●]月[●]日簽立的彌償契據，有關詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－E.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司為受益人於[●]年[●]月[●]日簽立的不競爭承諾契據，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係－不競爭承諾」一節
「發展局」	指	政府發展局
「分區定期合約(1)項目」	指	有關維修、改善及裝修由物業管理服務小組管理的空置單位的裝修及維修工程項目／九龍東(1)2014/2017合約編號20139425
「分區定期合約(2)項目」	指	有關維修、改善及裝修由分區保養辦事處管理的空置單位的裝修及維修工程項目／九龍東(1)2014/2017合約編號20139430
「分區定期合約(3)項目」	指	有關維修、改善及裝修由物業管理服務小組管理的空置單位的裝修及維修工程項目／九龍東(1)2017/2020合約編號20169096
「電氣道項目」	指	有關位於香港電氣道133至139號住宅及商業發展建築的屋宇建造項目
「機電工程署」	指	政府機電工程署
「工廠及工業經營條例」	指	香港法例第59章工廠及工業經營條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「粉嶺項目」	指	有關位於香港粉嶺上水市地段第255號聯興街、和風街與聯盛街交界住宅及商業發展建築的屋宇建造項目
「憲報」	指	政府刊載(其中包括)法定公開招標公告的官方刊物

釋 義

「本地生產總值」	指	本地生產總值
「中央結算系統一般規則」	指	規限中央結算系統應用的條款及條件(可能經不時修訂或修改)，並在文義許可的情況下，包括中央結算系統運作程序規則
「政府」	指	香港政府
「本集團」、「我們」或「我們的」	指	本公司及其附屬公司於有關時間或如文義指於本公司成為其現有附屬公司的控股公司前任何時間，則指該等附屬公司及該等附屬公司或(視乎情況而定)我們的前身公司所經營的業務，而「我們」或「我們的」亦作同樣解釋
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港品質保證局」	指	香港品質保證局
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司之全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元及港仙
[編纂]	指	[編纂]
「房屋委員會」	指	香港政府房屋委員會
「房屋協會」	指	香港房屋協會
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或任何彼等各自聯繫人士的任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)且與彼等概無關連(定義見上市規則)的人士或公司
「內部監控顧問」	指	中瑞岳華(香港)會計師事務所，一間由本公司委聘的獨立內部監控顧問

釋 義

「Ipsos」	指	Ipsos Limited，本公司委聘編製Ipsos報告之獨立市場研究代理
「Ipsos報告」	指	由Ipsos編製之市場研究報告
「九龍區項目」	指	有關位於九龍區(區域4)購物中心、停車場、街市及熟食攤建築工程維修的裝修及維修工程項目
「觀塘項目」	指	有關位於香港駿業街43及45號工業發展建築的屋宇建造項目
「最後可行日期」	指	2018年12月28日，即本文件付印前就確定本文件所載若干資料的最後可行日期
「法律顧問」	指	伍穎珊女士，香港大律師
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	聯交所 [編纂]
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所經營之股票市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其同時運作
「組織章程大綱」或「大綱」	指	於[●]採納的本公司經修訂及重列組織章程大綱，經不時補充、修訂或以其他方式修改
「曾梓傑先生」	指	曾梓傑先生，執行董事
「曾家葉先生」	指	曾家葉先生，我們的董事會主席、行政總裁、執行董事及其中一名控股股東
「曾梓謙先生」	指	曾梓謙先生，執行董事

釋 義

「Multiland」	指	Multiland Inc.，一間於1997年3月11日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由New Pacific全資擁有
「New Pacific」	指	New Pacific Limited，一間於1990年7月18日在英屬處女群島註冊成立的公司，為New Pacific Trust之受託人
「New Pacific Trust」	指	於1990年10月24日以單位信託形式成立的家族信託，以New Pacific作為受託人，其全部信託單位由曾家葉先生所實益擁有
「北區項目」	指	有關位於北區、大埔、沙田及馬鞍山(區域2)購物中心、停車場、街市及熟食攤建築工程維修的裝修及維修工程項目
「職業安全及健康條例」	指	香港法例第509章職業安全及健康條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「白石角項目」	指	有關位於新界大埔白石角科研路的大埔市地段第228號住宅發展建築的屋宇建造項目
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]

釋 義

[編纂]	指	[編纂]
「前身公司條例」	指	於2014年3月3日前不時生效之公司條例(香港法例第32章)
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「皇后大道中項目」	指	有關位於香港皇后大道中76至82號及士丹利街23至29號商業發展建築的屋宇建造項目

釋 義

「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	於本文件發佈前本集團的公司重組，有關詳情載於本文件「歷史、重組及企業架構」一節
「裕升置業」	指	裕升置業有限公司，一間於1999年7月23日在香港註冊成立的有限公司，由Top World及黎玉蓮女士各自持有50%已發行股本
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「深水埗項目」	指	有關位於香港九龍深水埗九龍道／僑蔭街(新九龍內地段第6558號)住宅及商業發展建築的屋宇建造項目
「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
「西貢項目」	指	有關位於新界西貢對面海康健路丈量約份第215約第1181號地段住宅發展建築的屋宇建造項目
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
[編纂]	指	[編纂]
「購股權計劃」	指	本公司於[●]有條件地採納之購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄四「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節
「筲箕灣項目」	指	有關位於香港筲箕灣道163號住宅及商業發展建築的屋宇建造項目
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「附屬公司」	指	具公司條例所賦予之涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈的香港公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「稅務顧問」	指	Russell Bedford Hong Kong，本公司委聘的獨立稅務顧問
「Top World」	指	Top World Capital Limited，一間於1996年6月13日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由New Pacific全資擁有
「往績記錄期間」	指	包括截至2018年3月31日止三個財政年度以及截至2018年7月31日止四個月之期間
「Triple Arch」	指	Triple Arch Limited，一間於2018年2月15日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為我們的控股股東之一
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	1933年美國證券法，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「勝利道項目」	指	有關位於香港勝利道7至7G號住宅及商業發展建築的屋宇建造項目
「鼎珮證券」、「獨家保薦人」、 [編纂] 或 [編纂]	指	鼎珮證券有限公司，為 [編纂] 之獨家保薦人、 [編纂] 及 [編纂] ，根據證券及期貨條例獲證監會發牌及獲准從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團

釋 義

「偉工有限公司」或「WL」	指	偉工有限公司，一間於1974年4月30日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「WCE」	指	偉工建築有限公司(前稱「Fort Capital Company Limited」)，一間於1990年4月20日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「WCML」	指	偉工綜合建設有限公司，一間於1994年1月4日在香港註冊成立的有限公司，緊接重組前由WCE持有其0.001%已發行股本及由Top World持有其99.999%已發行股本
[編纂]	指	[編纂]
「發展局工務科」	指	政府發展局工務科，或文義所指於其成立前的任何時間承擔其公共職能的相關前身政府總部或部門
[編纂]	指	[編纂]
「%」	指	百分比

所有日期及時間均指香港本地日期及時間。

於本文件中，除非文義另有所指，「關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」、「主要股東」及「高持股量股東」具上市規則所賦予該等詞彙之涵義。

本文件所列若干金額或百分比數字已作四捨五入調整。因此，若干列表總計一欄所示之數字未必為其原先數字的算術總和。

技術詞彙

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

「建築信息模擬」	指	建築信息模擬，為利用電腦模型的連貫系統以設計建築物的協作過程
「承建商名冊」	指	認可公共工程承建商名冊，其由獲發展局認可於五大建築及土木工程類別(即「建築」、「海港工程」、「道路及渠務」、「地盤平整」及「水務」)的一類或多類承建工程的承建商組成
「分區定期合約」	指	政府房屋署分派的分區定期保養合約
「ISO」	指	國際標準化組織(總部設於瑞士日內瓦的非政府組織)所公佈用作評估企業組織質量系統的一系列品質管理及品質保證標準
「ISO 14001」	指	國際認可的商業環境管理體系標準，旨在認可相關商業環境理想的行為，規定包含控制一系列企業活動，包括使用自然資源、處理廢物及能源消耗
「ISO 50001」	指	國際認可的能源管理體系標準，令公司遵循一套有系統的方法，以持續提高其能源性能，包括能源效率、能源使用及消耗
「ISO 9001」	指	國際認可的質量管理體系標準，針對質量管理體系能否有效達到客戶要求，訂明持續改善設計、開發、生產、安裝及服務質量保證的要求

技術詞彙

「總承建商」	指	直接與項目的僱主訂立合約的承建商，並承擔滿意完成建築工程的全部責任。於建築地盤施工的總承建商必須根據建築物條例(香港法例第123章)就進行新建築工程的能力及責任註冊，並就政府工程獲得發展局工務科認可
「OHSAS」	指	職業健康安全管理體系的簡稱，為組織提供一套框架以識別及監控其職業風險，並改善其職業安全及健康表現
「OHSAS 18001」	指	國際認可的職業健康安全管理體系標準，訂明職業健康及安全管理體系的要求，令公司能按照法律要求及職業風險資料制定及實施相關政策及目標，改善機構的職業安全及健康表現
「註冊一般建築承建商」	指	屋宇署署長根據建築物條例(香港法例第123章)允許名列一般建築承建商名冊的承建商
「裝修及維修」	指	對現有結構進行維修、保養、改建及加建
「上層結構」	指	構築物的上層部分，通常位於地面以上，用作構築物的擬定用途(如住宅及商業等)

前瞻性陳述

本公司在本文件納入非歷史事實，但與本集團對未來事件及可能不會發生的情況的意圖、信念、預期或預測有關的前瞻性陳述。前瞻性陳述主要載於「概要」、「風險因素」、「行業概覽」、「業務」、「財務資料」章節，因其性質使然，有關陳述受風險及不確定因素所規限。

在若干情況下，閣下可通過「旨在」、「預計」、「相信」、「繼續」、「能夠」、「預期」、「有意」、「可能」、「或會」、「計劃」、「預測」、「尋求」、「應會」、「將」、「將會」等字眼或此類詞彙或其否定詞彙識別該等前瞻性陳述。該等前瞻性陳述包括但不限於有關下列方面的陳述：

- 本集團的業務目標、實施計劃及[編纂]用途；
- 本集團業務未來發展的規模及性質及潛力；
- 本集團的營運及業務前景；
- 本集團的股息政策；
- 本集團行業的一般監管環境；
- 本集團行業的未來發展及趨勢；及
- 本文件「風險因素」一節所識別的風險。

董事確認，該等前瞻性陳述乃經董事審慎周詳考慮後方作出。

該等前瞻性陳述受風險、不確定因素及假設限制，當中若干因素並非本集團所能控制。此外，該等前瞻性陳述反映本集團現時對未來事件的看法，並非未來表現的保證。

可導致實際表現或成就出現重大差異的其他因素包括(但不限於)本文件「風險因素」一節所論述者。

該等前瞻性陳述乃根據目前的計劃及估計作出，並僅提及該等陳述編製當日之情況。本公司並無責任因存在新資料、未來事件或其他理由而更新或修訂任何前瞻性陳述。前瞻性陳述涉及內在風險及不確定因素，並受假設所影響，當中若干因素並非本集團所能控制。本公司務請閣下注意，多項重要因素均可導致實際結果與任何前瞻性陳述所述狀況有所出入或存在重大差異。

基於該等風險、不確定因素及假設，於本文件內所論述的前瞻性事件及情況未必會如本公司預期般發生或完全不會發生。因此，閣下不應過分倚賴任何前瞻性資料。該等警示聲明適用於本文件所載的一切前瞻性陳述。

風險因素

除本文件中的其他資料外，閣下於投資股份前應仔細考慮以下風險因素。任何該等風險可能對我們的業務、營運、財政狀況或營運業績造成重大不利影響。股份的成交價可能因其中任何該等風險而下跌，而閣下或會因而損失全部或部分投資。我們目前不知道或我們目前認為無關緊要的額外風險及不確定因素可能會在未來出現或變得重大，並可能對我們產生重大影響。

與我們業務有關之風險

收益依賴於我們通過非經常性投標或報價流程獲得的合約。概不保證我們持續成功進行項目投標或報價，我們的可持續性及財務表現或受重大不利影響。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，收益來自有關於香港提供屋宇建造服務及裝修及維修工程服務的合約，而該等合約乃透過投標或提交報價而授予我們。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，我們項目的接納標書及報價成功率分別約為18.3%、22.1%、5.8%及16.1%。有關我們中標率波動的進一步詳情，請參閱「業務－我們的項目－於往績記錄期間及直至最後可行日期所提交的標書」一節。

我們未來的發展及成功將取決於我們能否繼續成功投標及獲授合約。我們對客戶沒有長期承擔。概不保證未來我們現有的客戶將繼續邀請我們投標或向我們授予新合約，亦不保證我們將成功向新客戶進行投標或報價過程。因此，我們無法預測未來我們可獲得的項目數量。收益可能會隨著不同期間波動，視乎業務的實際量而定。倘我們在投標或報價流程中未能獲得項目，我們的業務、營運業績、可持續性及未來前景將受到重大不利影響。

我們面臨嚴重依賴我們最大客戶及主要客戶的集中風險。

我們於往績記錄期間的大部分收益產生自有限數目的客戶。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，我們的五大客戶合共佔總收益分別約93.6%、97.7%、97.1%及95.6%。同期，我們的最大客戶分別佔總收益約49.5%、33.3%、30.0%及35.5%。

於往績記錄期間，在客戶批出項目予本集團後，我們按個別項目與客戶訂立具法律約束力的服務合約，惟我們並未與任何客戶簽訂任何長期合約。概不保證未來我們會繼續自主要客戶獲取合約。倘主要客戶授出的項目數目大幅減少，且我們無法從其他客戶取得規模和數量相若的合適項目作替代，則我們的財務狀況及營運業績將受到重大不利影響。此外，倘主要客戶

風險因素

遇到任何流動資金問題，此或導致延遲或拖欠付款予我們，繼而會對我們的業務、財務狀況及前景造成重大不利影響。我們無法保證我們將有能力藉從現有及潛在客戶獲得可觀數量的新項目使客戶基礎多元化。

我們可能由於收取客戶進度款項與支付供應商及分包商款項的時間上不配合而遭受現金流量不足。

作為總承建商，我們通常在項目的早期支付起始費用，例如分包成本及建築材料成本，而我們的客戶通常根據有關合同的條款，在毋須預支的情況下，按照項目的完工進度支付進度款項。因此，我們可能會在項目早期產生淨現金流出，並可能面臨現金流量不足。現金流量不配合的程度亦可以由貿易應付款項周轉天數與貿易應收款項周轉天數之差異說明。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，貿易應付款項周轉天數分別約為28天、30天、31天及26天，而貿易應收款項周轉天數分別約為32天、44天、52天及46天，其於本文件「財務資料」一節進一步論述。

於2016年、2017年及2018年3月31日以及截至2018年7月31日止四個月，現金及銀行結餘（包括定期存款，惟已抵押存款除外）分別約為47.5百萬港元、48.8百萬港元、60.4百萬港元及79.2百萬港元，而貿易應付款項分別約為26.2百萬港元、83.7百萬港元、71.9百萬港元及66.0百萬港元。倘我們的客戶未能及時結清進度款項，我們可能未能如預期有足夠現金來履行項目所產生的成本相關付款義務。

倘發生上述情況，我們可能違反我們在結算分包成本方面的合約義務，並且我們的分包商可能拒絕繼續獲分包的工程。此外，我們可能沒有足夠或完全沒有財務資源採購所需建築材料以按時完成項目。以上兩種情況均可能導致違反已承接項目的合約義務。因此，我們的業務營運、財務狀況及營運業績可能受到重大不利影響。

截至2017年3月31日止年度，我們錄得負經營現金流量。

截至2017年3月31日止年度，經營活動所用現金淨額約4.0百萬港元，此乃主要由於(i)貿易應付款項及應付保留金增加，其主要產生自皇后大道中項目應付分包商及建築材料供應商的款項，以及勝利道項目扣起給予分包商的進度款項；及(ii)其他應付款項及應計費用增加，其主要產生自皇后大道中項目應計合約開支上升，以及分區定期合約(1)項目應計分包費用上升。有關現金流量詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資本資源－現金流量」一

風險因素

節。概不保證日後將不會錄得負經營現金流量。倘日後經營現金流量維持於負數水平，而我們未能以令人滿意的條款從外部資源獲取足夠或完全未能獲取資金，以為營運提供資金，我們的業務、營運業績及財務狀況或會受到重大不利影響。

投標或報價上出現任何重大低估或實際成本出現任何超支或對我們的財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

我們採用成本加成定價模式設定投標價或報價。釐定投標價時，我們一般於合約部門估價師提交的估計項目成本上加入預期毛利率，所考慮的各項因素包括(i)項目的性質、範圍及複雜性；(ii)估計直接勞工成本；(iii)估計分包費用；(iv)所需機器的估計類型及數量；(v)所需建築材料的估計類型及數量；(vi)客戶提供的預計項目時間表；(vii)當前市況；及(viii)與客戶的關係及其背景。有關我們估計成本時考慮的因素的進一步詳情，請參閱本文件「業務－營運－營運程序－編製及提交標書／報價」一節。

概不保證於項目履行期間，項目的實際時間及成本不會超過我們的估計。多種因素或會對完成項目所需的實際時間及成本造成不利影響，包括惡劣的天氣狀況、事故、不可預見的地盤情況、所涉及主要項目管理人員的離職、分包商未履約、同意由我們承擔的建築材料成本無法預計地大幅上升及任何其他不可預見的問題及情況。對項目涉及的時間及成本出現任何重大不準確估計，或會導致工程延誤竣工及／或成本超支，繼而或對本集團的盈利能力、流動資金及財務狀況造成重大不利影響。

我們通常倚賴分包商為我們的項目進行大部分工程。分包成本的任何波動、分包商表現欠佳或無法物色到分包商或會對我們的營運及盈利能力造成重大不利影響。

我們過去曾委聘並預期繼續委聘分包商進行我們項目一般為大部分工程。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，分包成本佔總銷售成本分別約為82.3%、81.5%、86.9%及83.1%。

由於我們的私營界別合約一般按固定價格的基準，按預先決定的時間表授出，任何分包成本的重大變動均可能導致相關項目的成本超支或甚至虧損，繼而可能影響我們的盈利能力。有關往績記錄期間分包成本假設變動對溢利之敏感度分析的說明，請參閱本文件「財務資料－合併財務狀況表的選定項目詳情－銷售成本」一節。倘我們無法監察分包商的表現，或者倘分包商違反任何有關健康及安全問題的法律、法規或規例，我們亦可能面臨承擔其他法律責任的風險。概不保證分包商妥善及時履行工程以按時交付工程。分包商或其各自僱員未有履

風險因素

約、延遲履約或表現不合格的情況或會導致我們服務質素下降或預定的竣工時間出現不可預計延誤，繼而可能損害我們的聲譽，並可能使我們面臨與客戶的合約項下損害索賠及責任的風險。

此外，根據僱傭條例，倘應付一名僱員（由分包商僱用以開展其承建的任何工程）的工資未能於僱傭條例規定的期間內支付，則該工資須由總承建商及前判分包商共同及個別負責支付。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽－B.有關勞工、健康及安全的法律及法規－僱傭條例（香港法例第57章）」一節。違反任何分包商付款予僱員的義務或會對我們的營運及財務狀況造成不利影響。

我們面臨與客戶結欠的貿易應收款項及應收保留金有關的信貸風險。

工程合約一般要求我們的客戶按月支付進度款項。一般而言，客戶的授權人士將發出中期付款認證，以證明接收付款申請後上一個月的工程進度。我們的客戶隨後將在發出中期付款認證後的30天內根據認證金額結算訂單（經扣除任何協定的保留金）。於2016年、2017年及2018年3月31日以及截至2018年7月31日止四個月，貿易應收款項分別約為28.0百萬港元、147.3百萬港元、131.4百萬港元及124.5百萬港元。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，平均貿易應收款項周轉天數分別約為32天、44天、52天及46天。

此外，私營界別的客戶一般保留5-10%進度款項作為保留金，惟以保留金不超過總合約金額的5%為限。一般而言，一半保留金一般將於發出項目實際竣工證書後發還，餘下一半保留金則將於約12至24個月的保修期期滿後發還。於2016年、2017年及2018年3月31日以及截至2018年7月31日止四個月，應收保留金分別約為21.3百萬港元、50.9百萬港元、60.3百萬港元及64.6百萬港元。

概不保證我們客戶的財務狀況將保持不變或我們的客戶將按時或全額或根本無法支付進度款項或保留金予我們。倘客戶未能支付進度款項或發還保留金，我們或需要將此類違約付款確認為壞賬，而我們的財務狀況及營運業績或受重大不利影響。

因修訂令及合約資產的可收回性等因素，我們能夠自項目獲取的收益或會高於或低於原合約金額。

我們能夠自項目獲取的總收益或會有別於相關項目合約訂定的原合約金額，此乃由於客戶在項目執行過程中不時下達修訂令（包括增加或修改原工程範圍）及合約資產的可收回性（經

風險因素

考慮發出中期付款證書前與客戶就所進行工程價值的協商)等因素所致。因此，概不保證自手頭項目獲取的收益將不會與相關合約訂定的原合約金額存在很大差異。

於最後可行日期，我們有八宗大型項目(即各獲授合約金額為10.0百萬港元或以上的項目)為積壓項目(包括(i)於預計合約期內並已開始但未完工的項目；及(ii)已獲授但未開始的項目)。預期於最後可行日期或之前及於最後可行日期後，該等項目將獲確認的總收益分別為約670.8百萬港元及2,047.0百萬港元。基於上述理由，我們的業務產生的收益未必固定，故概不保證我們能維持項目盈利能力於任何特定水平。因此，我們的利潤率或會波動，過往表現亦不能代表未來表現。

我們需要維持資格及註冊證明以經營業務，而有關規則及規例、發牌制度及合規標準的任何變動均可能對我們的營運及財務狀況造成重大不利影響。

我們需要為經營業務維持營運資格及註冊證明。我們亦須遵守香港政府各部門施行的有關規則及規例，以維持相關資格及註冊證明。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－牌照及資格」一節。

所需的相關規則及規例、發牌制度及合規標準可能會不時發生變化而不會提前通知。概不保證所有必需資格及註冊證明都能及時或完全維持或更新。如果我們未能遵守任何法律、法規、規例及發牌制度下不時修改的任何新要求，我們的資格及註冊證明於原有期限到期後可能會延遲或不獲承認。在該情況下，我們承辦相關工程的能力可能受到直接影響，而我們的營運、溢利及財務狀況亦可能受到不利影響。

我們依靠主要管理人員，而我們的增長及成功則取決於我們吸引及保留管理人員及技術人員的能力。

我們的增長及成功在很大程度上取決於我們保留我們主要管理人員的服務的能力。董事認為，主要管理人員，尤其是執行董事曾家葉先生、曾梓謙先生及曾梓傑先生，及高級管理層成員胡永倫先生、蔡英棟先生、余飛熊先生及何志明先生，擁有相關的知識、經驗及技能，尤其是對業務、行業及與客戶的關係的熟悉程度，因此對我們進行業務及為未來增長作出顯著貢獻至關重要。董事亦認為，項目管理人員的專業知識對以具成本效益的方式改善整體項目管理及實施，並提高毛利率至關重要。

風險因素

然而，我們無法向閣下保證，未來我們將能夠保留主要管理人員及技術人員的服務，或吸引具有必要技能、知識及資格的高素質人員。倘任何主要管理或技術人員離開本集團，且我們無法聘請具有類似經驗及資格的合適替代人員及時加入我們，我們的業務、財務表現、營運業績及增長前景可能會受到重大不利影響。

原材料價格及供應的變化可能對我們的營運業績造成重大不利影響。

混凝土及鋼筋為我們的主要原材料。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，材料成本分別約為14.2百萬港元、49.4百萬港元、42.3百萬港元及28.8百萬港元，佔總銷售成本分別約3.7%、7.4%、4.7%及9.0%。

原材料的價格及供應受到我們無法控制的各種因素影響，如整體供求、全球及地方經濟以及相關政府政策。概不保證原材料價格不會自目前水平上漲，亦不保證銷售成本不會增加。倘我們無法按照我們可接受的條款購買我們的任何原材料，或者我們無法將這些潛在波動計入我們的每份投標或報價中，並將部分或全部額外費用轉嫁給我們客戶或減少其他成本，我們的利潤率可能會下降，且我們的營運業績亦可能會受到重大不利影響。

我們的業務受建築地盤內在的營運風險及職業危害影響。未能遵守安全措施及程序可能導致事故及人身傷害、財產損失或致命事故的發生。

由於我們的業務性質，即使我們妥善採取安全措施，地盤也可能發生事故或意外。我們無法保證在地盤的工人或第三方在執行工作期間將遵守安全措施及程序。於往績記錄期間，本集團僱用的工人發生23次須予申報意外事故及截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月以及由2018年8月1日直至最後可行日期止期間，本集團損失工時工傷事故頻率分別約為每100,000工時0.6、0.5、0.4、0.2及0.5，進一步詳情載於本文件「業務－職業健康與安全」一節。

事故及任何不遵守安全措施的情況或會引致嚴重人身傷害、財產損失或致命事故發生，倘我們的保單並不涵蓋該等意外事故，其或導致業務中斷，我們的財務狀況及營運業績或因而受到不利影響。該等事故及不合規事宜亦可能為我們帶來有關僱員補償、人身傷害、致命事故及／或財產損失的申索。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度、截至2018年7月31日止四個月以及2018年8月1日至最後可行日期期間，每1,000名工人的意外事故率分別為約13.8、9.6、9.4、1.7及6.2宗，均大幅低於Ipsos報告所載2016年發生34.5宗意外事故的行業平均水平。同期每1,000名工人的死亡率分別為零、零、零、零及約4.2宗。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團於日常及一般業務過程中曾有或牽涉針對本集團的若干申索、訴訟及

風險因素

潛在申索。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一節。於2018年12月，一宗致命意外發生於偉工有限公司獲聘用就分區定期合約(3)項目提供裝修及維修工程的建築地盤，偉工有限公司分包商之僱員於工作期間從高處墮下，造成致命傷害。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－職業健康及安全－於2018年12月發生的致命意外」一節。

儘管我們採取安全措施及程序，但概不保證將來不會發生重大工作場所事故或致命事故。無論事故是否由於我們的過失或疏忽引起，該等事故仍可致使我們承擔大筆費用並損害我們的聲譽。由於工作場所事故損害我們的聲譽可能會導致負面形象，並可能對我們的業務及營運業績造成重大不利影響。

我們於業務營運的過程中提供履約擔保，其可影響我們的流動資金狀況。

我們或須提供有利於客戶(尤其於私營界別)的履約擔保，以保障每宗項目的合約表現。履約擔保一般由銀行或保險公司發出，本集團向該銀行或保險公司提供不多於合約總金額的10%金額。於最後可行日期，由銀行發出以客戶為受益人的履約擔保總值約為30.1百萬港元。倘我們未能根據與客戶所訂的合約履行責任，銀行或保險公司將須按要求向客戶賠償不超過履約擔保的金額，其後我們將負責償還該銀行或保險公司。在該等情況下，我們的業務、財務狀況及營運業績將受不利影響。

提供予分包商的非流動貸款及非流動銀行存款產生的利息收入或會對我們的財務表現造成不利影響。

於往績記錄期間，我們提供貸款予七間分包商，其為計息墊款，而該等分包商償還的墊款總額將抵銷本集團就完成工程向該等分包商支付的付款。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別確認來自提供予分包商的貸款及銀行存款產生的利息收入約3.5百萬港元、4.3百萬港元、2.5百萬港元及0.8百萬港元，分別佔相關期間其他收入及收益約69.6%、61.6%、42.7%及80.5%。

由於我們視乎個別項目聘用分包商，且各分包商的財務狀況不同，於未能保證可否持續成功進行項目投標或報價的情況下，我們不能預計分包商日後所需貸款的數目及金額，而該等

風險因素

貸款將為計息或不計息。因此，取決於手頭項目的數量以及該等項目所聘用的分包商是否需要我們提供貸款，來自提供予分包商的貸款及銀行存款產生的利息收入或會不時波動。倘需要我們提供貸款的分包商數目或該等分包商所需貸款金額減少，我們的營運業績會受到不利影響。

我們可能會面臨的糾紛、索賠或訴訟可能會對我們的表現造成不利影響。

我們可能會因業務營運而牽涉與客戶、供應商、分包商、工人及不時參與我們的項目的其他方的糾紛、索賠或訴訟。這可能包括延遲竣工、交付不達標工程、有關已完工工程價值的糾紛、財產及設備損壞以及與工程有關的人身傷害或勞工補償。此外，我們可能會面臨因我們或分包商未能遵守相關安全法規或其他安全或環境違法行為而導致的勞工安全違規行為的起訴。概不保證安全措施及程序將始終充分有效地確保我們符合安全規定或嚴格遵守。任何索賠可能會導致我們產生材料成本或損失，繼而可能對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

我們可能面臨與缺陷責任相關的風險。

我們的客戶通常需要一個保修期，在此期間我們有責任糾正所有有缺陷的工程(如有)。保修期一般為頒發實際竣工證書後的12至24個月內。因此，我們可能會因為我們工作中存在但尚未發現、開發或在完成時可見的缺陷而受到索賠。概不保證分包商將能根據與分包商的合約條款滿足客戶及／或任何其他利益相關方提出修復缺陷的要求。倘客戶或其他利益相關方就我們工程的缺陷責任或任何缺陷或故障向我們提出重大索償，我們或會因糾正有關缺陷或結清有關索償而產生大額款項，繼而對我們盈利能力會造成不利影響。

我們的過往增長率、收益及利潤率或不能代表未來財務表現。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，我們的(i)收益分別約為422.3百萬港元、722.1百萬港元、980.8百萬港元及339.7百萬港元；(ii)毛利分別約為42.6百萬港元、56.3百萬港元、77.3百萬港元及20.8百萬港元；(iii)毛利率分別約為10.1%、7.8%、7.9%及6.1%；及(iv)純利分別約為20.2百萬港元、31.8百萬港元、41.4百萬港元及3.5百萬港元。有關營運業績的詳細討論，請參閱「財務資料」一節。

使用本集團的過往財務資料以預測或估計我們未來的財務表現存在內在風險，由於該等過往財務資料的趨勢僅為我們過往表現的分析，且無任何正面暗示或不一定可反映我們未來的財務表現，其將取決於(其中包括)我們取得新商機及控制成本的能力。利潤率亦有可能因釐定

風險因素

投標或報價時估計成本的準確性、項目的複雜性及規模、分包成本及定價策略等因素而在不同期間有所波動。概不保證利潤率於未來將維持於往績記錄期間錄得的相若水平。財務狀況或因利潤率的任何下跌而受到不利影響。

目前保險範圍可能不足以保護我們免受我們所面臨的所有風險，我們亦須增加保費。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，作為總承建商，我們已就整個項目投購僱員賠償保險及承辦商的所有風險保險。概不保證我們現有的保險將覆蓋我們的所有風險或付款，也無法保證我們免受因本集團的索賠及訴訟而產生的所有責任。我們可能仍對未充分或完全沒有投保的損失或潛在索賠承擔責任。倘有意外、自然災害或類似事件導致項目地盤或員工發生重大財產損失或人身傷害，而該等事件未被保險充分或完全覆蓋，我們的業務可能受到不利影響，並有可能導致資產損失、訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。

此外，我們無法向閣下保證，本集團的應付保費不會增加，或未來保險範圍將不會減少。倘我們對未投保損失承擔責任，或保險損失索賠額超過我們的保險範圍限額，或本集團的應付保費大幅增加，我們的業務及營運業績可能會受到重大不利影響。

我們擬透過進一步加強人力、辦公室升級及翻新以及研發創新工程及技術擴充業務，該擴充或導致折舊開支及員工成本增加而可能對經營業績及財務狀況造成不利影響。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，折舊開支分別達約2.1百萬港元、1.1百萬港元、1.0百萬港元及0.4百萬港元；而同期直接及行政員工成本總額分別達約38.3百萬港元、57.4百萬港元、60.3百萬港元及19.9百萬港元。

我們擬擴充業務，透過於2019年3月31日前租賃及翻新一個新辦公室、於2019年9月30日前購買所需設備及硬件以研發創新工程及技術，以及更換舊電腦及顯示器以升級電腦，及於2019年3月31日前招聘額外員工。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。由於上述擴充計劃，連同任何固定資產的額外投資（例如購買汽車及設備），折舊開支及員工成本或增加，而該開支任何重大增加或對經營業績及財務狀況造成不利影響。

風險因素

財務表現或因員工成本增加(與擴充計劃額外招聘員工以加強人力相關)而受到不利影響。由於建造業招聘經驗豐富及合資格員工競爭激烈，員工成本亦可能因挽留及招聘相同行業其他公司或會競爭的經驗豐富及合資格員工而增加。倘我們未能轉嫁員工成本增加至客戶，該成本任何重大增加或對財務表現造成重大不利影響。

與我們行業有關之風險

我們的表現取決於香港建造業的趨勢及發展。

於往績記錄期間，我們的業務主要位於香港。香港建造業未來增長及盈利能力取決於市況、香港經濟的一般情況及前景。倘香港經濟出現再度衰退，我們的營運及盈利能力可能受到重大不利影響。此外，香港現時政治環境的任何改變都可能導致其經濟不穩定，繼而對本集團營運的建造業造成不利影響。

此外，香港屋宇建造工程及裝修及維修工程業的未來增長或會受各種因素影響。這包括政府增加公營租住房屋單位及資助房屋單位的政策、私營住宅及商業物業的土地供應、可影響舊樓翻新需求的舊樓數量、政府推行加強樓宇安全的計劃以及維修工程定期合約的供應情況。倘香港的土地供應及公共房屋政策出現任何不利變動，香港的屋宇建造工程及裝修及維修工程的需求可能下降，而我們的營運及盈利能力可能受到重大不利影響。

香港政府的公共工程開支水平可能對我們業務造成重大不利影響。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，我們收益分別約49.7%、33.1%、15.8%及17.4%乃向公營界別客戶提供服務所得。由於政府的公共工程開支水平可能於不同年度有所變動，政府的公共工程開支水平的任何變動或重大延遲均可能影響我們的業務及營運業績。倘政府的公共工程開支水平減少，且我們未能從其他客戶取得業務，我們的業務及盈利能力可能受到重大不利影響。

此外，公共項目延期動工或由(其中包括)相關項目的政治分歧、議員政治拉布導致公共工程撥款議案延遲審批以及受影響居民、實體或其他公眾人士反對、示威或法律行動所導致。

風險因素

我們與客戶的工作委聘或會取決於香港立法會委員會審批撥款的時間，惟近年部分立法會議員拖延討論，導致公共工程撥款議案延遲通過。我們所有收益於香港產生，任何政治環境變動亦可能影響區內經濟及建造業，或會對營運及營運業績造成不利影響。

我們在競爭激烈的行業中營運，任何未能有效競爭的情況可能對我們的業務造成重大不利影響。

我們在競爭非常激烈的行業中營運，競爭對手包括若干合資格提供與我們的類似服務的認可承建商。部分競爭對手可能比我們擁有更好聲譽、更多獲取資金的途徑、更悠久的營運歷史、更牢固的客戶關係以及更多資源。新競爭對手或可憑藉擁有足夠實際行業經驗及穩固網絡以及穩定充足的流動資金，並且獲得相關監管機構授予必要的牌照或許可而進入行業，從而加劇競爭。

概不保證未來招標過程中的競爭不會加劇，亦不保證我們可以保持或提高市場地位，並可積極應對競爭格局的變化。在該情況下，競爭加劇可能導致利潤率下降及市場佔有率減少，而其可能對我們的盈利能力及營運業績造成不利影響。

我們的營運可能受到惡劣天氣情況影響，並會受到其他不受我們控制的工程風險影響。

我們的業務營運主要在戶外進行，並可能受到惡劣天氣狀況的重大不利影響。我們可能因惡劣天氣或極端溫度而導致項目延誤，這可能導致我們無法按照指定的時間表完成。自然災害及颱風、地震、洪水、山體滑坡或火災等其他經營危害可能會中斷我們的工作及建築項目。我們如在惡劣天氣或自然災害被迫中斷營運，則我們可能會繼續產生營運開支，而收益及盈利能力亦會減少。

此外，我們的業務受爆發嚴重傳染病(例如豬流感、禽流感、中東呼吸綜合症、嚴重急性呼吸系統綜合症及寨卡病毒感染)及我們控制範圍以外的其他天災所影響。該等事故亦或會對香港的經濟、基礎建設、民生及社會造成不利影響。戰爭及恐怖襲擊亦可能令僱員受傷、導致人命傷亡、設施受損、業務中斷及損毀我們所進行的工程。倘發生任何該等事件，收益、成本、財務狀況及增長潛力將會受到不利影響。該等事故的潛在影響及該等影響對我們的業務及客戶、供應商及分包商業務的嚴重性亦難以預測。

勞動力短缺可能會對我們的項目及業績產生不利影響。

概不保證勞工供應及平均勞工成本將維持穩定。倘勞工成本大幅增加，我們或我們的分包商必須通過提高工資挽留勞工，我們的員工成本及／或分包成本將會增加，繼而降低我們的

風險因素

盈利能力。此外，倘我們或分包商未能挽留現有的勞工或及時招聘足夠的勞工，我們可能無法按時完全地完成我們的項目，並可能須繳付算定賠償並蒙受虧損。

我們須承擔環境責任。

我們在香港的業務受到一系列環境保護法律、規例及規定的約束。進一步詳情請參閱本文件「監管概覽」一節。倘若我們的營運不符合適用環境保護法律、規例及規定，我們可能被處以罰款及／或責令採取補救措施，繼而可能會對我們的營運及財務表現造成不利影響。此外，概不保證環境保護法例、規例及規定日後不會發生變動。倘適用於本集團的環境保護法例、規例及規定有任何變動，我們可能會為遵守新法例、規例及規定而產生額外成本，繼而對我們的盈利能力造成不利影響。

工業行動或罷工可能會對我們的業務造成不利影響。

典型的建築工程通常分為不同的工序，且各個工序均需要高度專門的工人。任何一個工序出現工業行動可能會中斷我們的建築工程進度。概不保證未來將不會發生工業行動或罷工。該等工業行動或罷工可能會對我們的業務表現、盈利能力以及營運業績造成不利影響。

規管建造業、勞工安全及發牌制度的規則及規例的變化可能會對我們的營運產生不利影響。

我們業務營運的許多方面受到香港各種法律及規例的規管。建造業總承建商發牌制度及勞工安全規定可能會不時變化。倘現有監管制度發生任何重大變化，我們可能會承擔額外的合規成本，我們亦可能無法及時或完全遵守所有此類規定，這些情況均可能導致未有遵守規管的情況，進而對我們的業務及營運造成重大不利影響。

有關香港的風險

香港的經濟狀況可能會對我們的業績及財務狀況造成不利影響。

由於我們所有收益均來自香港，我們的表現及財務狀況與香港的經濟狀況息息相關。倘香港由於我們無法控制的事件(如當地經濟衰退、自然災害、傳染病爆發或恐怖襲擊)而出現任何不利經濟狀況，或倘地方當局對我們及／或我們整體行業採納施加額外限制或負擔的規例，我們的整體業務及營運業績可能會受到重大不利影響。

風險因素

香港的政治環境狀況可能會對我們的業績及財務狀況造成不利影響。

香港為中國的特別行政區。在「一國兩制」的原則下根據香港基本法享有高度自治。然而，我們無法保證「一國兩制」實施及自治水平會一直維持現狀。由於我們的主要業務大部分位於香港，有關香港現有政治環境的任何變動均會影響香港經濟的穩定性，從而影響我們的營運業績及財務狀況。

有關[編纂]的風險

終止[編纂]

有意投資者應注意，如於[編纂]上午8時正（香港時間）前任何時間發生本文件中「[編纂]及開支—[編纂]—終止理由」一節所述的任何事件，則[編纂]（為其本身及代表[編纂]）可給予本公司書面通知後，終止[編纂]項下[編纂]的義務。該等事件可能包括但不限於任何政府行動或任何法庭頒令、勞工糾紛、罷工、災禍、危機、停工、火災、爆炸、水災、內亂、戰爭、天災、恐怖活動（不論有否聲明任何責任）、宣佈全國或國際進入緊急狀態、暴亂、騷亂、經濟制裁、爆發疾病或傳染病。

我們的股份過往並無公開市場，股份的流動性可能有限及於[編纂]的股價可能波動。

股份於[編纂]完成前並未於任何公開市場買賣。[編纂]乃本公司與[編纂]（為其本身及代表[編纂]）進行磋商後的結果，並且可能不會成為未來[編纂]買賣股份價格的指標。概不保證將在[編纂]後形成股份活躍的交易市場，或者倘確實形成，可能會在[編纂]後的任何時段內持續。於[編纂]後，股份成交量及市價或會受多個因素影響，包括本公司的收益、盈利能力及現金流量、本公司主要管理層的變動、新投資的公佈、戰略聯盟及／或收購事項、股份成交量、主板發展、一般經濟狀況、我們產品市價的波動、證券分析師對我們財務表現的分析變動、少數投資者持股集中、涉及訴訟及其他因素。所有該等因素均可能導致股份的市價及／或成交量大幅波動。概不保證不會出現該等變化。

風險因素

額外股權集資可能導致股東權益攤薄及股份市價下跌。

我們可能會通過目前無法預期的收購發現增長機會。[編纂]後可能需要再次發行證券以籌集必要資金以把握這些增長機會。倘[編纂]後通過向新股東及／或現有股東發行新的股權證券籌集額外資金，則該等新股份的價格可能會低於當時的市價。倘現有股東未獲提供參與的機會，則其在本公司的股權將被攤薄。

此外，倘我們未能利用額外資金產生預期盈利，則可能對我們的財務業績造成不利影響，繼而對股份市價造成壓力。即使通過債務融資籌集額外資金，除增加利息開支及槓桿比率外，任何額外債務融資均可能包含有關股息、未來籌資活動及其他財務及營運事宜的限制性契諾。

根據購股權計劃可能授出的購股權因發行股份或有可能出現攤薄。

我們或根據購股權計劃向合資格參與者(可能為僱員、高級管理層及董事)授出購股權。根據購股權計劃行使購股權將導致股份數目增加，視乎行使價，並有可能導致本公司股東的權益百分比、每股盈利及每股資產淨值出現攤薄。有關購股權計劃的進一步詳情概要，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料－5.購股權計劃」一節。

過往股息並不代表本集團未來的股息。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及自2018年4月1日直至最後可行日期，本集團宣派股息分別為零、零、零及50百萬港元。潛在投資者不應依賴過往年度宣派及派付股息價值作為本集團未來股息政策的指引或作為釐定未來應付股息金額的參考或基準。此外，我們預期會派付不少於截至2019年3月31日止年度可供分派純利30%作股息。然而，概不保證本集團將於2019年後的任何未來年度按類似或相同水平宣派或派付股息。我們未來宣派股息將按(其中包括)董事會酌情決定。未在任何特定年份分派的任何可供分派溢利可保留並可於隨後年度分派。倘溢利分派作股息，相關部分溢利將不能再投資於我們的營運。任何情況下，概不保證我們日後有能力宣派或分派任何股息。

本公司控股股東或主要股東未來出售股份或重大股份撤資可能會導致我們的股價下跌。

控股股東或主要股東於[編纂]後在公開市場大量出售股份或預期該等出售會出現，可能對股份市價造成不利影響。除本文件「[編纂]」一節及上市規則所載的限制內另有描述外，

風險因素

概無對本公司控股股東或主要股東出售其股權施加限制。本公司任何控股股東或主要股東大量出售股份可能會導致股份市價下跌。此外，該等出售可能會使本集團更加難以於未來按董事視為合適的時間及價格發行新股份，因而限制我們籌措資金的能力。

股份投資者可能難以根據開曼群島法律維護其權益，開曼群島法律可能會為少數股東提供有別於根據香港或其他司法權區法律可提供的補救措施。

我們的公司事務受(其中包括)組織章程細則、公司法及開曼群島普通法規管。根據開曼群島法律，股東對董事興訟的權利、少數股東訴訟以及我們董事對我們的信託責任，在很大程度上受開曼群島普通法及組織章程細則的規管。開曼群島有關保護少數股東權益的法律在某些方面可能與香港及其他司法權區的法律不同。這些差異意味著我們的少數股東可用的補救辦法可能與少數股東根據香港或其他司法權區的法律可能有的補救辦法不同。有關進一步詳情，請參閱本文件「附錄三—本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

有關本文件及其他來源所作聲明的風險

本文件所載前瞻性陳述涉及風險及不確定因素。

本文件載有若干「前瞻性」陳述，透過使用前瞻性術語標明，例如「相信」、「有意」、「預計」、「估計」、「計劃」、「潛在」、「將」、「將會」、「可能」、「應會」、「預期」、「尋求」或類似詞彙。有意投資者應注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定因素，即使董事認為與該等前瞻性陳述有關的假設為合理，任何或所有該等假設或會被證實為不準確，故基於該等假設作出的前瞻性陳述亦可能會不準確。有關該方面的風險及不確定因素由上述風險因素討論中識別的風險及不確定因素組成。鑒於該等及其他風險及不確定因素，本文件所附的前瞻性陳述不應視為由本公司作出將實現計劃及目標的陳述，投資者亦不應過分依賴該等陳述。本公司不承擔任何義務公開更新或發佈任何前瞻性陳述的修訂，不論其乃由新資料、未來事件或其他原因所引致。有關進一步詳情，請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。

風險因素

投資者不應倚賴任何媒體文章或其他媒體所載有關本集團或[編纂]的任何資料。

我們謹此向有意投資者強調，我們不對任何媒體文章或其他媒體報導所載關於我們或[編纂]資料的準確性或完整性以及來源並非我們或未經我們授權的相關資料承擔任何責任。我們並無對任何媒體文章或其他媒體報導中關於我們的業務或財務預測、股份估值或其他資料之任何資料是否恰當、準確、完整或可靠發表聲明。因此，有意投資者於決定是否投資股份時，不應依賴任何該等資料及應僅依賴本文件內的資料。

本文件中的若干事實及統計數據可能不可靠及準確。

本文件所披露與香港、其經濟、監管架構及我們所營運的行業有關的事實及統計數據(特別是本文件「行業概覽」一節所載者)源自我們認為可靠的多個出版物。然而，我們無法保證該等資料來源的質素或可靠性。雖然我們在提供該等資料時已採取合理謹慎態度，但該等資料並未經過我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]或[編纂]、任何我們或其各自董事或參與[編纂]的任何其他各方獨立核實。因此，所有上述各方(包括但不限於本公司及獨家保薦人)概不就本文件所披露的該等事實及統計數據的準確性作出任何聲明。由於數據蒐集方法可能存在缺陷或無效或所公佈的資料與市場慣例存有歧異，本文件中披露的事實及統計數據可能不準確或未能完全反映實際情況或市場情況。此外，我們無法保證該等資料是以與其他地方情況相同的基礎或以同等準確度陳述或編製。因此，有意投資者於作出任何是否投資我們股份的決定時，不應依賴任何該等資料及應僅依賴本文件內的資料。

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

董事及參與[編纂]的各方

董事

姓名	住址	國籍
執行董事		
曾家葉先生 (行政總裁兼主席)	香港 半山區 堅尼地道10-18號 堅麗閣 23樓A室	中國
曾梓謙先生	香港 麥當勞道68號 好景大廈 4樓B室	中國
曾梓傑先生	香港 半山區 堅尼地道10-18號 堅麗閣 23樓A室	中國
獨立非執行董事		
劉志強博士	香港 半山區 地利根德里1號 世紀大廈一座 14樓B室	中國
陳添耀先生	香港 成和道70號 1樓C室	中國
施國榮先生	香港 渣甸山 大坑道135號 1樓B室	中國

有關董事簡介及背景的進一步資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

董事及參與[編纂]的各方

參與[編纂]的各方

獨家保薦人

鼎珮證券有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團

香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場第一座
49樓

[編纂]

[編纂]

其他[編纂]

[編纂]

本公司的法律顧問

有關香港法律
柯伍陳律師事務所
香港律師
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場第三期
19樓

有關開曼群島法律
Conyers Dill & Pearman
開曼群島律師
Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

董事及參與[編纂]的各方

獨家保薦人及[編纂]的 法律顧問

胡百全律師事務所
香港律師
香港
中環
遮打道10號
太子大廈
12樓

核樓師及申報會計師

安永會計師事務所
執業會計師
香港
中環
添美道1號
中信大廈
22樓

合規顧問

鼎珮證券有限公司
根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場第一座
49樓

內部監控顧問

羅申美諮詢顧問有限公司
香港
銅鑼灣
恩平道28號
利園二期
29樓

行業顧問

Ipsos Limited
香港
銅鑼灣
禮頓道77號
禮頓中心
22樓

董事及參與[編纂]的各方

稅務顧問

Russell Bedford Hong Kong

香港

灣仔

皇后大道東43-59號

東美商業中心

1708室

[編纂]

[編纂]

公司資料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive PO Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總辦事處及香港主要營業地點	香港 德輔道中244-252號 東協商業大廈18樓
本公司網站	https://www.wecon.com.hk/ (附註：此網站所載資料並不構成本文件的一部分)
公司秘書	曾莉梅女士(FCCA) 香港九龍藍田啟田道59-61號 啟田大廈9樓A905室
授權代表	曾家葉先生 香港半山區堅尼地道10-18號 堅麗閣23樓A室 曾梓傑先生 香港半山區堅尼地道10-18號 堅麗閣23樓A室
審核委員會	施國榮先生(主席) 劉志強博士 陳添耀先生
薪酬委員會	陳添耀先生(主席) 曾家葉先生 施國榮先生
提名委員會	劉志強博士(主席) 施國榮先生 曾家葉先生
[編纂]	[編纂]

公司資料

[編纂]

主要往來銀行

[編纂]

香港上海滙豐銀行有限公司

香港

皇后大道中1號

中國銀行(香港)

香港

花園道1號

中銀大廈

渣打銀行(香港)有限公司

香港

德輔道中4-4A號

渣打銀行大廈3樓

行業概覽

除另有指明外，本節所載資料來自各種政府官方刊物及其他刊物以及我們委託Ipsos編製的Ipsos報告。我們相信本節資料及統計數據來源為該等資料及統計數據的適當來源，並在摘取及轉載該等資料及統計數據時已合理審慎行事。我們並無理由相信該等資料及統計數據屬虛假或具誤導成分，或遺漏任何事實導致該等資料及統計數據屬虛假或具誤導成份。我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、我們或彼等各自聯屬人士、董事或顧問或參與[編纂]的任何其他人士或各方(不包括Ipsos Limited)並無獨立核實本節資料，亦無就其準確性、完整性或公平性發表任何聲明。因此，閣下不應過分倚賴本節資料。

資料來源及可靠度

我們委託獨立行業研究公司Ipsos就香港屋宇建造工程及裝修及維修工程行業進行分析及報告，費用為398,000港元，而董事認為相關費用反映市場費率。Ipsos報告內的資料取材自透過以下方法獲得的數據及信息：(i)進行涵蓋政府及監管官方統計數據、行業報告與分析報告、行業協會、行業期刊及其他網上來源及Ipsos研究資料庫所得數據的資料閱覽；(ii)諮詢客戶以取得本集團背景資料；及(iii)訪問主要持份者及行業專家作初步研究。Ipsos所蒐集的資料及數據已利用Ipsos內部分析模型及技術分析、評估及驗證。Ipsos所用方法乃基於多層次所得的資料，此舉使相關資料可互相印證資料準確。

Ipsos乃Ipsos Group S.A.全資擁有的獨立市場研究公司。Ipsos Group S.A.於1975年在法國巴黎成立，於1999年在巴黎紐約泛歐證券交易所公開上市，於2011年10月收購思緯市場資訊有限公司，在全球88個國家僱用約16,000名員工。Ipsos對市場概況、市場規模、份額及板塊分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業信息進行調查。

董事確認，於最後可行日期，經合理審慎行事後，自Ipsos報告日期以來市場資料概無發生可能限制、違背本節資料或對其造成影響的不利變動。除另有註明者外，所有包含在本節中的資料、數據及預測均摘錄自Ipsos報告、各政府官方刊物及其他刊物。

IPSOS報告所用假設及參數

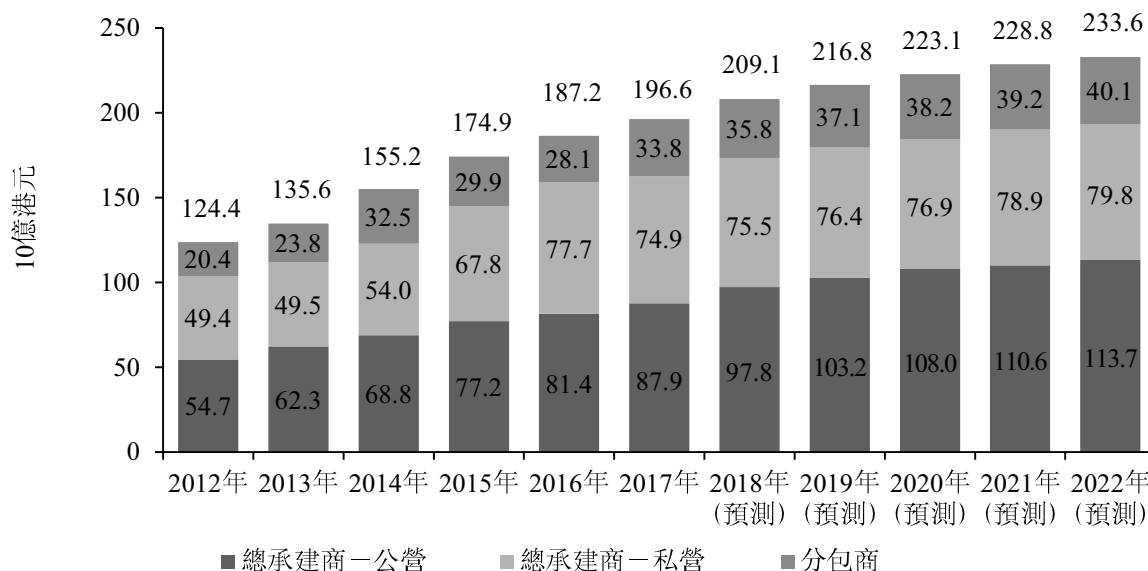
以下假設用於Ipsos報告內：(1)假設全球經濟於2018年至2022年期間維持穩定增長。(2)假設2018年至2022年外部環境並無金融危機或自然災害等衝擊將影響香港屋宇建造工程及裝修及維修工程業的供需。

Ipsos報告內的市場規模及預測模型乃使用以下參數：(1) 2012年至2017年香港本地生產總值及本地生產總值增長率，以及2018年至2022年預測。(2) 2012年至2021年香港人口及人口增長率。(3) 2012年至2017年香港固定資本形成總值。(4) 2012年至2017年香港建築項目投資總值。(5) 2012年至2017年香港基礎建設公共開支。(6) 2012年至2017年香港建造業及裝修及維修工程業聘用工人數目。(7) 2012年至2017年香港建造業、屋宇建造工程業及裝修及維修工程業工人平均工資趨勢。(8) 2012/13年度至2016/17年度香港房屋委員會新落成公屋單位總數量。(9) 2012年至2017年香港新落成的私人住宅單位總數量。(10) 2012年至2017年香港新落成的私人辦公室及商用物業總樓面面積。(11) 2012年至2017年香港(i)鋼筋、(ii)水泥、(iii)柴油及(iv)釉面牆壁瓷磚價格趨勢。

行業概覽

香港建造業概覽

下圖載列由2012年至2017年分包商、公營界別總承建商及私營界別總承建商於香港建築地盤進行的所有建造工程總產值及2018年至2022年預測：



附註：(1)數據指總承建商及分包商於建築地盤所進行建造工程以名義計算的總產值。(2)由於四捨五入的緣故，建造工程的總產值可能不等於公營及私營界別總承建商以及分包商之價值總和。

資料來源：Ipsos調查及分析

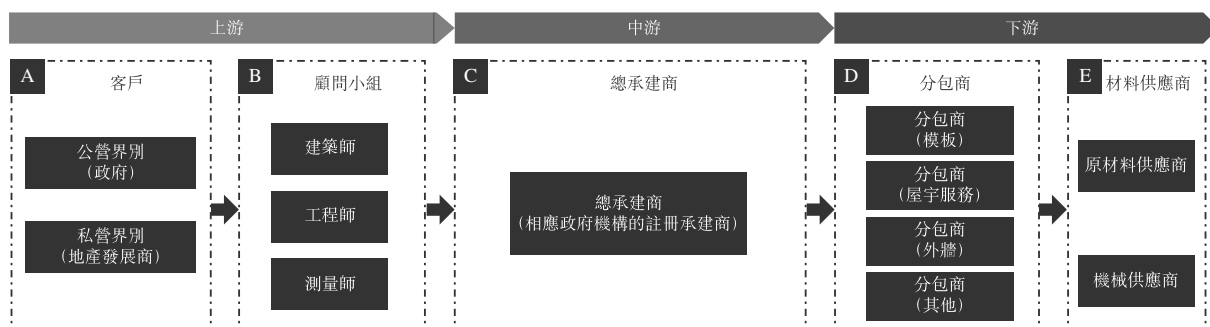
於香港建築地盤進行的所有建造工程總產值由2012年的1,244億港元增至2017年的1,966億港元，複合年增長率為9.6%。這部分由十大基建項目開支所帶動。舉例而言，總政府基建開支由2007-08財政年度至2017-18財政年度增加逾三倍。

於預測期間，總產值預期在2018年至2022年期間，以2.8%的較慢複合年增長率增長。預期增長可以歸因於私營及公營房屋透過穩定私營住房土地供應及公屋建築計劃增加供應而受到支持。

香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之概覽

屋宇建造工程業

委聘過程



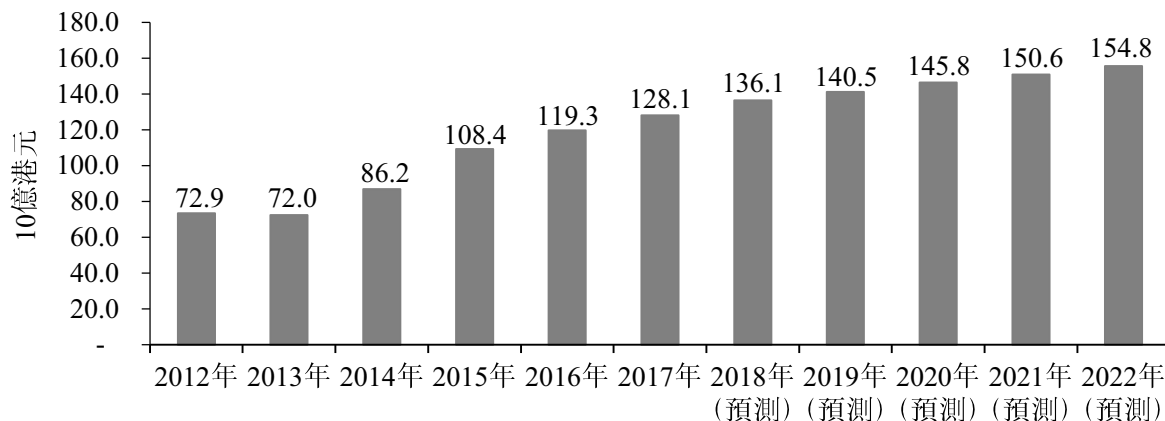
資料來源：Ipsos調查及分析

行業概覽

屋宇建造工作開始前，客戶一般委任顧問小組負責整體設計、工程策劃及向監管機構提交相關文件。之後，客戶將僱用總承建商，在投標過程中負責整個建造工程。就公營界別的建造工程而言，除接獲政府機構發出的投標邀請外，承建商亦可物色張貼於政府網站或政府憲報的潛在標書。總承建商或直接委任不同專長的分包商為本地分包商，而部分分包商或由客戶指定。總承建商或向第三方公司租賃或購買機械、設備或原材料。務請注意，履約擔保、保留金、保修期及保險規定於香港建造業並非罕見。

屋宇建造工程業總產值

下圖載列由2012年至2017年屋宇建造工程業總產值及2018年至2022年預測：



資料來源：Ipsos調查及分析

屋宇建造工程業總產值以約11.9%複合年增長率增加。升幅可以歸因於政府主動增加房屋供應及私營住宅、商業及辦公屋宇建造項目增加。屋宇建造工程業總產值預料在2018年至2022年期間以複合年增長率3.3%增加。預期增長受到即將推行及現行的發展計劃支持，包括但不限於新界東北新發展區及啟德發展區的發展。

屋宇建造工程業的未來趨勢及發展

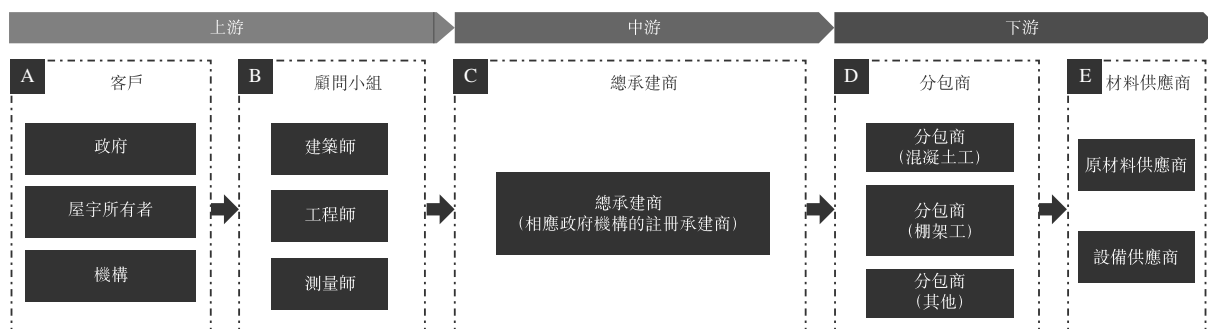
建築信息模擬及綠色建築乃屋宇建造工程業發展主要趨勢。建築信息模擬是以電腦為基礎的軟件，用於協助建築系統設計及分析。建築信息模擬使實體建築視像化及預覽整個建築結構和時間或進度相關的資料。運用建築信息模擬有助設計師與工人之間更好地協調以減少項目延誤機會。根據2017年施政報告，設計預定於2018年動工的大型政府資本工程項目時，政府機構將開始採納建築信息模擬技術。

大眾對可持續發展有所認識及期望，亦會影響屋宇建造工程業的未來。政府已經推出不同計劃，例如(i)推出「香港都市節能藍圖2015-2025+」推廣綠色建築重要性，及(ii)推出綠建環評新建建築減少新建築環境影響。因此，環境友善建造方法、綠色建築物料及節能電氣及機械工程系統預料愈來愈普及。

行業概覽

裝修及維修工程業

委聘過程

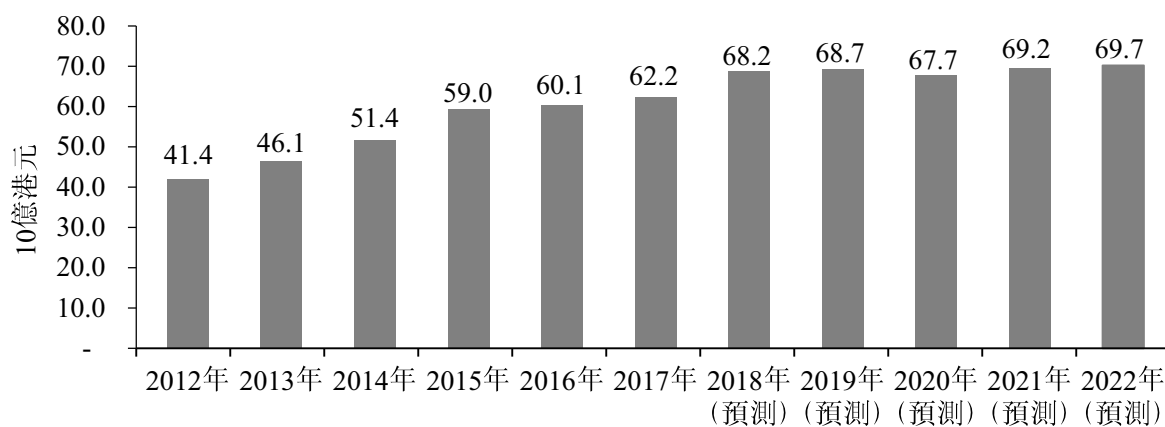


資料來源：Ipsos調查及分析

在大型裝修及維修項目中，倘需要改建及加建工程，客戶或委任顧問小組負責整體設計、工程策劃及向監管機構提交相關文件。客戶其後將聘用總承建商負責整個屋宇建造工程項目。而在小型裝修及維修項目，例如小型工程項目，客戶或不會聘用顧問小組。與建造業其他分部類似，總承建商或直接選擇及委任不同專長的分包商為本地分包商，而部分分包商或由客戶指定。材料供應商負責供應建築承建商要求的設備及原材料。

裝修及維修工程業總產值

下圖載列由2012年至2017年裝修及維修工程業總產值及2018年至2022年預測：



資料來源：Ipsos調查及分析

裝修及維修工程業總產值以約8.5%複合年增長率增加。政府主動優化土地利用，可以解釋到上述的升幅。舉例而言，發展局於2010年實施的活化工廈計劃已經成功活化約150幢工業大廈。此外，政府實施的屋邨改善計劃持續向業界提供公共屋邨建築工程結構及公用地方之裝修及維修工程。

總產值預料由2018年至2022年以約0.9%複合年增長率上升。升幅可以歸因於強制驗樓計劃及強制驗窗計劃帶來的裝修及維修工程需求。根據民政事務總署，2017年約有21,000幢樓齡30年以上的私人樓宇，預期2022年前可達24,000幢，意味檢驗工程及裝修及維修工程存在需求。

行業概覽

裝修及維修工程業未來趨勢及發展

政府專責機構將繼續於老舊建築物方面提供裝修及維修工程支援，以進一步推動裝修及維修工程市場的增長。樓宇維修綜合支援計劃為一站式服務，於2015年7月1日開始實施。該計劃透過貸款及津貼，向合資格樓宇業主提供財務援助，以便為符合資格標準的單位及樓宇公用部分進行修葺工程。在技術支援方面，政府將進行有關復修建築物策略的研究，制定合適措施以維持建築物壽命，並探討「改建」作為復修建築物計劃的可行性。在政府專責機構有力支持下，該計劃提供誘因支援香港裝修及維修工程業進一步發展。

主要成本組成部分的價格趨勢

從事屋宇建造工程以及裝修及維修工程業工人的平均日薪

下表載列於2012年至2017年從事屋宇建造工程以及裝修及維修工程業工人的平均日薪：

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2012至 2017年 複合年 增長率
屋宇建造工程 (港元) ^[1]	1,027.9	1,211.6	1,411.4	1,558.3	1,647.7	1,698.0	10.6%
裝修及維修工程 (港元) ^[2]	911.5	1,029.4	1,128.4	1,261.0	1,317.2	1,397.5	8.9%

附註：(1)三大工種已計入計算從事香港上層結構建築工程工人的平均工資之內。此等職業包括混凝土工、鋼筋屈紮工以及普通工人及雜工。職業劃分乃參考自香港政府統計處。(2)主要工種包括混凝土工、砌磚工、地渠工、砌石工、鋼筋屈紮工、金屬工、普通焊接工、木模板工、細木工、水喉工、竹棚工、平水工、批盪工、玻璃工、髹漆及裝飾工、雲石工、電氣裝配工(電工)、製冷/空調/通風設備技工、升降機及自動梯維修技工、屋宇服務保養技工及普通工人。(3)數據指公營界別。

資料來源：香港特區統計處；Ipsos調查及分析

從事香港屋宇建造工程業工人的平均日薪由2012年約1,027.9港元上升至2017年1,698.0港元，複合年增長率約為10.6%。同期，從事裝修及維修工程業工人的平均日薪由911.5港元增至1,397.5港元，複合年增長率約為8.9%。日薪上升乃香港建造業勞工短缺之結果。承建商一直上調工資水平以吸引新勞工解決勞工短缺問題。預料勞工短缺問題持續，勞工成本上升將對業界持份者構成挑戰。

主要原材料價格趨勢

下表顯示由2012年至2017年香港屋宇建造工程以及裝修及維修工程業主要材料平均價格：

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2012至 2017年 複合年 增長率
鋼筋 ^[1] (港元/每噸)	5,921.6	5,282.2	4,775.2	3,723.6	3,672.6	4,595.5	-4.9%
波特蘭水泥 (港元/每噸)	690.3	698.5	720.4	739.2	714.7	699.9	0.3%
混凝土磚 ^[2] (港元/每平方米)	70.0	71.3	76.9	78.3	76.0	76.4	1.8%
釉面陶瓷牆磚 ^[3] (港元/每100塊)	293.3	317.3	317.6	334.1	340.3	341.5	3.1%

行業概覽

附註：(1)鋼筋指高強度鋼筋(2)混凝土磚指100毫米厚混凝土磚(3)釉面陶瓷牆磚指白色釉面陶瓷牆磚及有色陶瓷牆磚的平均批發價格。

資料來源：Ipsos調查及分析

鋼筋：鋼筋平均價格錄得整體下跌，複合年增長率為-4.9%。下行趨勢可歸因於鐵礦石國際價格下跌及鋼材產品生產過剩。儘管如此，鋼筋價格於2017年反彈，隨著中國公佈工業去產能政策處理產能過剩，鋼筋供應增長放緩及導致鋼材價格反彈。

波特蘭水泥：波特蘭水泥價格維持相對穩定，由2012年至2017年期間錄得輕微升幅，複合年增長率約為0.3%。升幅可以歸因於建築項目需求增加，令水泥需求增加，因而導致水泥價格上升。

混凝土磚：混凝土磚平均價格以複合年增長率1.8%上升。由於水泥乃混凝土生產基本材料，混凝土磚的價格趨勢與波特蘭水泥價格變動相若。

釉面牆壁瓷磚：2012年至2017年間，香港釉面牆壁瓷磚平均批發價格以複合年增長率3.1%穩步上升。香港使用的釉面牆壁瓷磚普遍於其他國家或地區製造，所以該等製造地區出口價格波動將影響香港平均批發價格。

香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之競爭格局

屋宇建造工程業的競爭情況

截至2018年10月，發展局有159間註冊公營樓宇承建商、房屋委員會有42間註冊公屋承建商(新工程)，及屋宇署約有741間合資格註冊一般建築承建商。然而，五大參與者僅佔合併市場份額的14.1%。事實與數字證明業界營運所在的市場相對分散之觀點。於2017年，本公司透過進行屋宇建造工程產生463.7百萬港元，所佔市場份額約為0.4%。下表載列2017年從事香港屋宇建造工程業的五大總承建商：

排名	公司名稱	總部位置	2017年收益 (百萬港元)	市場份額	狀況
1	公司A	香港	3,776.3	3.0%	已上市
2	公司B	香港	3,725.6	2.9%	私營
3	公司C	香港	3,704.4	2.9%	私營
4	公司D	香港	3,606.6	2.8%	已上市
5	公司E	香港	3,275.7	2.6%	已上市
	其他		109,976.8	85.9%	
	合計		128,065.4	100.0%	

附註：(1)由於四捨五入的緣故，百分比總和可能不等於100%。(2)由於四捨五入的緣故，部分總數可能與個別數字的總和並不相符。(3)公司A提供屋宇建造工程、土木工程、電力及機械工程及物業發展服務。(4)公司B提供地盤平整工程、屋宇建造工程、土木工程及拆卸工程服務。(5)公司C為一間承建商，其總部於香港，提供屋宇建造工程、地基工程及電力及機械工程。其亦從事提供工程設計及建造材料。(6)公司D為一間多元化業務集團，專注於物業發展及建築。其建築部門專注於屋宇建造工程、裝修及維修及遺產修復工程。(7)公司E提供屋宇建造工程、土木工程、裝修及維修工程及物業管理服務。

行業概覽

資料來源：Ipsos調查及分析

屋宇建造工程業的主要市場動力及機會

政府主動增加房屋供應及商業土地供應

香港住宅樓宇(公共房屋及私人房屋)的需求持續上升。政府實施不同政策及計劃，例如長遠房屋策略，以(i)提供更多公共租住房屋單位及資助出售單位及(ii)維持私營住宅物業穩定土地供應。舉例來說，由2012/13財政年度至2017/18財政年度房屋委員會提供的公共房屋單位數目以複合年增長率0.8%增加，而2012年至2017年間新落成的私人住宅單位數目以複合年增長率11.9%增加。受致力維持國際金融中心競爭力及於香港成立的公司數目增加所推動，政府一直積極地尋求合適商業用途土地解決需求。舉例來說，四幅商業／酒店地盤將出售，根據2018-19年度賣地計劃可以提供531,300平方米建築面積。

市區更新及重建項目

多年來，市區重建局已於香港舊區(例如土瓜灣及深水埗)開始不同的重建項目。該等項目為香港屋宇建造工程業的另一重要推動力。鑒於香港缺乏可發展的新土地，拆卸殘破舊樓然後重建成新樓宇供日後發展的樓宇復修建議會為屋宇建造業提供更多發展空間。

新發展區

新發展區包括古洞北新發展區、粉嶺北新發展區及東涌新市鎮擴展，將為香港屋宇建造工程業的重大商機。古洞北及粉嶺北新發展區均已採取傳統新市鎮發展模式，由政府進行地盤平整工程及主要基礎建設工程，再撥出土地作各種用途，包括混合建造住屋及社區設施。東涌新市鎮擴展項目的填海及後續工程於2017年展開。東涌東的填海為擴展項目的主要部分，提供40,000個新單位，以滿足住屋及經濟發展的未來需要。預期上述新發展區所填取的土地將增加土地供應作屋宇建造，因而支持屋宇建造工程業的增長。

進入屋宇建造工程業的障礙

著重足夠實際行業經驗及穩固網路

市場參與者聲譽及與客戶及供應商有穩固聯繫對屋宇建造工程業至關重要。累積項目經驗及往績記錄良好是事先準備公開招標流程時的關鍵評估準則。過往承建項目豐富、與發展商有穩固聯繫以及於業界具聲譽的總承建商投得客戶標書的機會一般較欠缺良好工程質素及可靠性以達到項目要求的新進入市場者為高。對於若干著重總承建商往績記錄的項目，新進入市場者須克服與行業現有參與者競爭的困難。

對穩定及充足資本流的要求

穩定及充足資本流對屋宇建造承建商而言屬必不可少，資本流主要用於支付專門工種(如管工、機械操作工及技術人員)的薪金、支付履約擔保及租用用於施工的專門機械。此外，總承建商經常在收取客戶款項前，需支付供應商及／或分包商勞工成本及／或建築材料等費用。

行業概覽

倘無法及時付款可能會拖慢工程進度，導致信譽受損。因此，總承建商須有穩定及充足資本流以便營運。具備穩定及充足資本流因而可阻礙新進入市場者，原因在於新進入市場者未必有充足及穩定的現金流量為營運提供資金。

屋宇建造工程業面對的威脅及挑戰

年長且經驗豐富的勞工離開行業導致熟練勞工短缺

香港建造業(包括屋宇建造業)一直面對勞工短缺及勞動力老化的問題。根據建造業議會(「**建造業議會**」)的資料，直至2017年8月，建造業50歲以上的註冊工人數目已達179,891人，佔全部註冊工人數目約41.1%。在缺乏足夠建築工人(特別是有經驗和技能的工人)的情況下，項目延誤的可能性增加，同時工程質素或會下降，為屋宇建造工程業帶來負面影響。

因勞工短缺令經營成本持續上升

根據建造業議會的資料，混凝土工及鋼筋屈紮工等屋宇建造工人被視為人手短缺的工種。香港勞工供應短缺，加上屋宇建造工人的需求遞增，令建造業工人的平均日薪上升。舉例來說，從事香港屋宇建造工程業工人的平均日薪由2012年約1,027.9港元上升至2017年1,698.0港元，複合年增長率約為10.6%。有關勞工成本增加已持續推高建造成本，可能會降低屋宇建造承建商的毛利率，並阻礙行業發展。

裝修及維修工程業的競爭情況

裝修及維修工程囊括簡單改動至結構改建及加建等廣泛服務範圍。因此，眾多裝修及維修工程業的參與者可於牌照規定的許可範疇及範圍內進行裝修及維修工程。截至2018年10月，認可公共工程承建商名冊的建築工程類別下有159間承建商可進行公營界別裝修及維修工程，認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊下有595間承建商可進行公營界別裝修及維修工程，有741間註冊一般建築承建商及約11,080間註冊小型工程承建商可進行私營界別裝修及維修工程。同時，於公共房屋項目方面，房委會名冊的公司名單上有51間承建商合資格投標香港房屋委員會的裝修及維修項目。

於2016年，10大裝修及維修公司所佔市場份額僅為20.5%。由於現時業內有大量參與者，裝修及維修工程業相對分散。分區定期合約市場方面，五大承建商所佔市場份額為66.8%，可見分區定期合約的市場相當集中。於2017年，本公司透過提供裝修及維修工程產生258.4百萬港元，所佔市場份額約為0.4%。於2017年，本公司藉著從事於分區定期合約市場錄得約230.2百萬港元收益，所佔市場份額約為8.7%。下表分別載列2016年及2017年從事分區定期合約業務的10大裝修及維修工程公司及五大裝修及維修工程公司：

排名	公司名稱	總部位置	2016年收益 (百萬港元)	市場份額	狀況
1	公司F	香港	2,704.6	4.5%	已上市
2	公司G	香港	2,465.6	4.1%	已上市
3	公司H	香港	1,717.0	2.9%	已上市
4	公司I	香港	1,370.3	2.3%	已上市
5	公司D	香港	1,055.6	1.8%	已上市
6	公司E	香港	951.2	1.6%	已上市
7	公司J	香港	700.5	1.2%	已上市
8	公司K	香港	520.6	0.9%	已上市
9	公司L	香港	488.1	0.8%	已上市

行業概覽

排名	公司名稱	總部位置	2016年收益 (百萬港元)	市場份額	狀況
10	公司M 其他	香港	379.6 47,779.6	0.6% 79.5%	已上市
合計			60,132.7	100.0%	

附註：(1)由於四捨五入的緣故，百分比總和可能不等於100%。(2)由於四捨五入的緣故，部分總數可能與個別數字的總和並不相符。(3)公司F為一間建築集團，主要進行屋宇建造以及裝修及維修工程，以及提供資訊科技解決方案及建築材料。(4)公司G為一間業務範圍涵蓋建築(屋宇、土木工程、裝修及維修以及電氣及機械工程)、物業發展及投資、以及保安及物業管理的集團。(5)公司H提供物業及設施管理、室內裝修及特別項目、以及屋宇改進工程及諮詢服務。(6)公司I為一間承建商，主要進行裝修、加建及改動以及地基工程；以及提供室內裝飾材料。(7)公司J主要提供屋宇建造服務、物業保養、以及改建、翻新、升級及裝修工程。(8)公司K為一間獨立屋宇承建商，提供加建及改動工程、內部裝修工程及屋宇裝修工程。(9)公司L為一間投資控股公司，主要從事提供屋宇保養服務及翻新服務。(10)公司M為一間主要從事為提供裝修及維修服務以及屋宇建造服務的分包商。

資料來源：Ipsos調查及分析

排名	公司名稱	總部位置	2017年收益 (百萬港元)	市場份額	狀況
1	公司D	香港	490.3	18.6%	已上市
2	公司F	香港	475.3	18.1%	已上市
3	公司L	香港	348.3	13.2%	已上市
4	本集團	香港	230.2	8.7%	申請版本
5	公司N 其他	香港	214.6 873.5	8.2% 33.2%	私營
合計			2,632.1	100.0%	

附註：(1)由於四捨五入的緣故，百分比總和可能不等於100%。(2)由於四捨五入的緣故，部分總數可能與個別數字的總和並不相符。(3)此等數據乃按照香港特區政府刊發的憲報而進行估算。(4)公司N為主要提供裝修及維修工程服務的承建商。

資料來源：Ipsos調查及分析

裝修及維修工程業的主要市場動力及機會

舊樓翻新工程需求遞增

截至2018年10月，樓齡50年或以上的樓宇約有7,104幢，預期於2030年數目將倍增至約14,200幢。在香港，以鋼筋混凝土建造的樓宇壽命預計達50至80年。然而，倘樓宇定期進行適當維修及保養工程，其壽命可大為增加達100年。因此，業主為樓宇(特別是舊樓)進行復修工程尤其重要。因此，舊樓數目增加令裝修及維修工程需求增加，因而推動香港裝修及維修工程業。

政府加強樓宇安全的舉措

為解決漠視樓宇安全的問題，屋宇署於2012年實行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。根據

行業概覽

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，大廈業主可能需要於進行推測工程後聘請承建商為大廈窗戶、公用地方、外牆及伸出部分或招牌進行裝修及維修工程。由2012至2017年，屋宇署已根據強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，將合共大約5,100幢及9,400幢建築物定為目標進行檢查，為香港裝修及維修工程業創造需求。

由政府部門發出定期合約

政府部門所發出的定期合約，亦為推動香港裝修及維修工程業的主要市場動力。香港房屋委員會及建築署等不同政府部門會定期發出政府設施維修工程的定期合約。以房屋委員會授出的地區定期合約為例，承建商將全權負責指定地區內所有房屋委員會物業的維修、改善及空置單位翻新工程。此等高價值合約由房屋委員會自2009年開始授出，已成為裝修及維修工程業所產生的恆常收益來源。

樓宇更新大行動2.0

為改善住宅樓宇的安全，香港政府已透過收緊規例及提高補貼，增加樓宇復修項目方面的支援。根據最新的施政綱領，政府將展開「樓宇更新大行動2.0」，撥款約30億港元資助需要維修的舊樓業主或住戶進行復修工程。隨著舊樓數目增加及政府提供補貼，樓宇保養的需求於未來數年將維持高水平，預料持續為裝修及維修工程業帶來機會。

進入裝修及維修工程業的障礙

高度資金需求

為啟動項目準備充足資金，並於整個項目進行期間作適當資本管理以為營運提供資金，乃新進入市場者應考慮的兩個重要因素。由於政府部門於行政上處理付款需時偏長，淨現金流出通常於裝修及維修項目初期產生，特別是分區定期合約。充足穩定的資金流量對於確保支付工人(如項目經理、技術人員)工資及分包費用而言至關重要。因此，資金不足的新進入市場者可能面臨營運及項目管理方面的困難。

裝修及維修工程業面對的威脅及挑戰

勞工短缺及勞工成本上升

勞工短缺一直是建造業以及裝修及維修工程業長期存在的問題。根據建造業議會的資料，從事水喉工、消防電氣裝配工以及髹漆及裝飾工等裝修及維修工程業工人均列入短缺工種名單。此外，裝修及維修工程業正面對工人老齡化的問題。工人不足可能會延長裝修及維修項目進行的時間，並對工程質量帶來負面影響，對裝修及維修工程業構成威脅。

勞工成本上升

勞工成本乃裝修及維修工程業的主要成本之一。承建商會支付較高工資留聘現有熟練工人，並吸引年輕的勞工入行。從事裝修及維修工程業的工人平均日薪由2012年的911.5港元增至2017年的1,397.5港元，複合年增長率約為8.9%。勞工成本上升可能導致經營成本上升，阻礙香港裝修及維修工程業的發展。

本集團的競爭優勢

有關本公司競爭優勢的詳細論述，請參閱「業務－競爭優勢」一節。

監管概覽

本節載列與我們的營運及業務有關的香港法律、規則及規例的若干方面概要。

A. 有關承建商發牌制度的法律及法規

一般建築承建商

在香港現行承建商註冊制度下，承辦公共或私人建築工程及街道工程的承建商必須在屋宇署註冊為(i)一般建築承建商、(ii)專門承建商或(iii)小型工程承建商。我們持有屋宇署頒發的一般建築承建商牌照。

註冊一般建築承建商可進行一般建築工程及街道工程，惟不包括任何指定類別的專門工程。

根據建築物條例第8B(2)條的規定，申請註冊成為註冊一般建築承建商的申請人必須在以下方面符合屋宇署的要求：

- (a) (如屬法團)管理層架構妥善；
- (b) 職員有適當經驗及資格；
- (c) 有能力取用工業裝置及資源；及
- (d) 申請人就建築物條例而委任以代其行事的人士憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識有能力理解建築工程及街道工程。

在考慮每項申請登記為註冊一般建築承建商時，屋宇署會考慮以下主要申請人員的資格、能力及經驗：

- (a) 最少一名由申請人就建築物條例而委任代其行事的人士(即「獲授權簽署人」)；
- (b) 就法團而言—最少一名來自申請人董事會的董事，下文統稱「技術董事」，並獲其董事會授權：
 - (i) 取得工業裝置及資源；
 - (ii) 為建築工程及街道工程的執行提供技術及財務支援；及

監管概覽

(iii) 代表本公司作出決策及監督獲授權簽署人及其他職員，以確保工程按照建築物條例進行；

(c) 如申請人為法團而該法團委任不具備作為技術董事所需的資格或經驗的董事管理進行建築工程和街道工程－董事會須授權「其他高級職員」以協助技術董事。

根據建築物條例第8C(2)條，註冊承建商須於註冊屆滿日期前不早於四個月至於該日前28天的期間內，向建築事務監督提出註冊續期申請。

電業承辦商

所有從事有關固定裝置的電業工程的承辦商必須向機電工程署註冊。為合資格成為註冊電業承辦商，申請人必須僱用至少一名註冊電業工程人員或：

(a) 倘申請人為個人，則彼必須為註冊電業工程人員；或

(b) 倘申請人為合夥關係，則至少須有一名合夥人為註冊電業工程人員。

根據電力(註冊)規例第13條，註冊承辦商須於註冊屆滿日期前至少一個月並不早於四個月前的期間內，向機電工程署署長提出註冊續期申請。

偉工有限公司及WCE為註冊電業承辦商。

監管概覽

資歷

下表載列本集團目前持有資格的詳情：

資歷	發牌機構	生效日期	保留資格的要求		
			最低已動用資金	最低營運資金	最低技術及管理標準/其他要求
1 註冊一般建築承建商	屋宇署	2014年11月12日	不適用	不適用	<p>(1) 申請人須具備的主要人員資歷及經驗之最低要求如下：</p> <p>(i) 技術董事須在本港建築業具備最少三年經驗，以及持有有關科目的學士學位或同等學歷；獲授權簽署人須在建築業具備最少五年經驗，並曾於本地進行的建築工程中工作為期不少於18個月，以及至少持有有關科目的高級證書文憑或同等學歷；</p> <p>(ii) 技術董事須在本港建築業具備最少八年經驗；獲授權簽署人須在建築業具備最少五年經驗，並曾於本地進行的建築工程中工作為期不少於18個月，以及至少持有有關科目的學士學位或同等學歷；或</p> <p>(iii) 技術董事須在本港建築業具備最少八年經驗；獲授權簽署人須在建築業具備最少五年經驗，並曾於本港進行的建築工程中工作為期不少於18個月，以及至少持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷；其他高級職員須在本港建築業具備最少三年經驗，以及至少持有有關科目的學士學位或同等學歷；</p> <p>(iv) 技術董事須在建築業具備最少三年經驗，以及至少持有有關科目的學士學位或同等學歷；獲授權簽署人須在建築業具備最少12年經驗，並曾在5項於本地進行的建築工程中工作為期不少於30個月，以及曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人且曾修畢一項經認可的補足資格培訓課程；或</p> <p>(v) 技術董事具備至少12年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗，並曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人，以及曾修畢一項經認可的補足資格培訓課程；獲授權簽署人須在建築業具備最少12年經驗，並曾在5項於本地進行的建築工程中工作為期不少於30個月，以及曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人且曾修畢一項經認可的補足資格培訓課程；或上文(i)、(ii)及(iii)所列有關資格及經驗。</p>

監管概覽

資歷	發牌機構	生效日期	保留資格的要求		
			最低已動用資金	最低營運資金	最低技術及管理標準/其他要求
2 丙組(試用)－認可公共工程承建商－建築類別	發展局工務科	1994年7月25日	15.7百萬港元加年度未完成工程每達到100百萬港元所計算出的2.0百萬港元或倘高於1,010百萬港元則取其部分	15.7百萬港元或年度未完成工程首1,010百萬港元的8%及剩餘工程價值的10%，以較高者為準	(1) 作為總承建商，在過去5年內至少圓滿完成兩份合約。每份合約在建築署項目的規模及複雜程度上具有代表性，且價值超過丙組的試用限額； (2) 高級管理層：至少一名本地高級管理人員在過去八年內擁有最少五年經驗，其中三年為管理本地建築公司的經驗； (3) 技術員工：至少兩名人士具香港的大學學歷或同等學歷，畢業後在建築工程具備至少五年工作經驗，其中三年須為本地經驗
2 房屋委員會建築承建商名冊NW1組(試用)－建築(新工程)類別	房屋委員會	2009年4月25日	4.9百萬港元加未完成工程每達到43百萬港元所計算出的2.9百萬港元或倘高於73百萬港元則取其部分(最高不超過10.6百萬港元)；或總資產的10%，以較高者為準	4.9百萬港元或未完成工程價值的10%，以較高者為準	(2) 建築物條例項下的註冊一般建築承建商； (3) 持有以下證書：ISO 9001、ISO 14001、ISO 50001及OHSAS 18001證書； (4) 於過去三年中，在屋宇建造合約中有以下工作記錄：於過去三年中，作為香港的總承建商，至少有一宗圓滿完成的項目。其中最少為275.0百萬港元，而該項目應為屋宇項目類似大小及複雜程度的住宅樓宇(僅供進入)； (5) 僱用全職員工最低數目如下：
			倘未完成工程的總值已達或超過148百萬港元，則以下準則適用：		(i) 1名於屋宇署註冊的技術董事且與合約經理/項目經理不為同一人； (ii) 1名具備香港建築師學會(「香港建築師學會」)會員/香港測量師學會會員(「香港測量師學會會員」)/香港工程師學會會員(「香港工程師學會會員」)之身份或同等3年建築領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、土木/結構工程學位或同等及5年建築領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、土木/結構工程高級文憑/高級證書/文憑或同等8年建築領域相關本地管理經驗及能力及於屋宇署註冊為獲授權簽署人的合約經理/項目經理，且與技術董事不為同一人； (iii) 1名具備香港工程監督學會會員(「香港工程監督學會會員」)/工程監督及建設監理學會會員(「工程監督及建設監理學會會員」)之身份或同等5年建築行業相關本地經驗或建築學或土木/結構工程的高級文憑/文憑/高級證書或同等八年建築行業相關本地經驗的地盤總管
			14.8百萬港元加未完成工程每達到100百萬港元所計算出的2.0百萬港元或倘高於950百萬港元則取其部分；或總資產的10%，以較高者為準	14.8百萬港元或未完成工程首950百萬港元的8%及剩餘工程價值的10%，以較高者為準	

監管概覽

資歷	發牌機構	生效日期	保留資格的要求		
			最低已動用資金	最低營運資金	最低技術及管理標準/其他要求
3 M2組(確認)房屋委員會 建築承建商名冊—保 養工程類別	房屋委員 會	2006年10 月16日	10.1百萬港元加未 完成工程每達到 86百萬港元所計 算出的5.8百萬港 元或倘高於150百 萬港元則取其部 分(最高不超過 21.7百萬港元)； 或總資產的 10%，以較高者 為準	10.1百萬港元或未 完成工程價值的 10%，以較高者 為準	<p>(1) 建築物條例項下的註冊一般建築承建商；</p> <p>(2) 持有以下證書：ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書；</p> <p>(3) 具有以下建築維修保養/改善合約的過往工作記錄：</p> <p>(i) 過去三年內作為總承建商為房屋署、其他政府部門或私營界別完成維修保養/改善工程；</p> <p>(ii) 有兩項上述已完成工程各耗資不少於30百萬港元並具有良好表現記錄</p> <p>(4) 僱用全職員工最低數目如下：</p> <p>(i) 1名於屋宇署註冊的技術董事且與合約經理/項目經理不為同一人；</p> <p>(ii) 2名具備香港建築師學會會員/香港測量師學會會員/香港工程師學會會員或同等3年建築領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、結構工程學位或同等5年保養領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、結構工程高級文憑/高級證書/文憑或同等8年建築或保養領域相關本地管理經驗及能力及於屋宇署註冊為獲授權簽署人的合約經理/項目經理，且與技術董事不為同一人；</p> <p>(iii) 2名具備香港工程監督學會會員/工程監督及建設監理學會會員或同等5年建築行業相關本地經驗或建築學或土木/建築工程的高級文憑/文憑/高級證書或同等8年建築行業相關本地經驗的地盤總管</p>
			倘未完成工程的總值已達或超過188百萬港元，則以下準則適用：		
			18.8百萬港元加未 完成工程每達到 100百萬港元所計 算出的2.0百萬港 元或倘高於950百 萬港元則取其部 分；或總資產的 10%，以較高者 為準	18.8百萬港元或未 完成工程首950百 萬港元的8%及剩 餘工程價值的 10%，以較高者 為準	

發展局工務科存置的承建商名冊

為競投政府合約，承建商必須為發展局工務科所存置的承建商名單中的一員。儘管發展局工務科發出的許可證並無規定每年續牌，但認可承建商的經審核賬目須每年交予發展局工務科(此外，丙組承建商(如下所述)亦須提交半年管理賬目)，並可能在獲得政府工程合約前將賬目呈交予有關政府工程部門，以審閱該等認可承建商的財務狀況並確保其符合發展局工務科規定的資本要求。

監管概覽

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

承建商名單分為五大類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築及地盤平整。各工程類別(按先後次序)可分為三個組別：甲組(除海港工程及地盤平整工程的類別並無甲組外)、乙組和丙組(丙組為最高級別)。每一組別皆有其投標資格限制。除極其特殊的情況外，承建商初步在合適的工程類別及組別獲接納試用。根據發展局承建商管理手冊，最低試用期為24個月。試用期過後，若獲認可承建商已符合以下條件，可向發展局工務科申請確認資格：

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

承建商於妥善完成適用於其試用資格的工程後可申請「確認」資格。「確認」承建商可申請升級至較高組別，惟須達致與上述基準／要求類似但更嚴格的規定。因此，承建商通常需要幾年的時間才能積累足夠的經驗及財力以及人力資源，以達到特定類別建築工程確認的丙組地位。

按照發展局工務科的要求，香港所有丙組承建商必須取得ISO 9000認證才合資格投標政府合約。

根據其通常合資格投標的合約價值，將每類承包商進一步分為甲、乙或丙組。承包商在特定組別中的身份將為試用或確認。試用承包商的合約數量和價值有限，其有資格進行投標和獲授合約。

此外，丙組承建商通常不會獲准就甲組和乙組合約進行投標，除非該部門認為限制可能導致投標數量不足。下表載列承建商名單中認可承建商各類持有人可投標的工程價值：其適用於承建商名單中所有類別的工程：

監管概覽

類別	授權合約價值
甲組(試用)	任何數目的甲組合約，惟任一類別工程的總價值不超過100百萬港元
甲組(確認)	合約價值不超過100百萬港元
乙組(試用)	任何數目的甲組及乙組合約，惟任一類別的乙組工程總價值不超過300百萬港元
乙組(確認)	合約價值不超過300百萬港元
丙組(試用)	不超過兩份丙組合約，惟任一類別工程的丙組工程總價值不超過700百萬港元
丙組(確認)	任何價值超過300百萬港元的合約

偉工有限公司註冊為公共工程的認可承建商(丙組試用)，意味著我們有資格投標或獲授同一類別的丙組合約，惟我們已擁有的丙組合約及同一類別下獲取的丙組合約不超過兩(2)份，並且我們已持有的丙組合約和同一類別下獲取的丙組合約的工程總價值不超過700百萬港元。

發展局工務科存置的專門承建商名冊

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

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

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

監管概覽

房屋委員會認可承建商

房屋委員會另行訂明認可承建商競投其工程的規定。承建商必須是獲房屋委員會認可的建築(新工程)或建築(保養工程)類別承建商，才能投標房屋委員會的建築及維修工程。承建商必須持有ISO9001、ISO14001、OHSAS18001證書及對於已獲得房屋委員會批准的承建商(自2014年1月1日起生效及寬限期直至2015年12月31日)須持有有關其自有類別的ISO50001(僅適用於新工程類別)證書及受限於嚴格的財務標準、超過三年的有關證明記錄、管理和現場人員要求、試用期和年度財務狀況評估。

下表列出房屋委員會各類別名冊中認可承建商可投標的工程價值：

類別	授權合約價值／類型
建築工程－新工程類－NW1組 (試用)	任何時候只可同時承接不超過一份NW1組合約
建築工程－新工程類－NW1組 (確認)	合資格競投價值不超過550百萬港元的新工程合約
建築工程－新工程類－NW2組 (試用)	任何時候只可同時承接不超過一份NW2組合約
建築工程－新工程類－NW2組 (確認)	合資格競投任何價值的新工程合約
建築工程－保養類別－M1組(試用)	任何時候只可同時承接不超過三份M1組直接合約，惟未完成工程總價值不超過50百萬港元或定期合約的年度開支總值不超過50百萬港元
建築工程－保養類別－M1組(確認)	合資格競投價值50百萬港元的維修保養及改善工程合約及平均年度開支最高50百萬港元的定期維修保養及改善工程合約
建築工程－保養類別－M2組(試用)	任何時候只可同時承接不超過三份M2組直接合約

監管概覽

建築工程－保養類別－M2組(確認) 合資格競投任何價值的維修保養及改善工程合約

偉工有限公司為M2組及NW1組類別內的認可承建商。

發展局工務科及房屋委員會對認可承建商採取的監管行動

政府可能會就在規定期限內未能提交經審計賬目或符合資本要求、表現欠佳、嚴重失當、地盤安全記錄欠佳、環境表現不佳等情況採取監管措施。例如，倘合格／許可承建商在一個項目中在短時間內被判定有一系列安全或環境犯罪，或者倘承建商負責的建築地盤發生致命建築事故，政府可能會對責任承建商採取監管措施(包括但不限於將承建商的資格／許可證在所有或任何特定類別中取消或降級)。

建築物條例(香港法例第123章)

根據建築物條例第14(1)條，任何人士未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。根據建築物條例，擬在現有處所進行改動或加建工程的人士須委任一名認可人士及(如有必要)註冊結構工程師以編製及呈交計劃供建築事務監督批准。前述人士亦須委任註冊承建商進行建築工程。建築事務監督或會規定所有該等建築工程須按建築物符合建築物條例標準的方式進行。

根據建築物條例第4(1)條，進行建築工程或街道工程的每名人士須委任：

- (a) 獲認可人士統籌有關建築工程或街道工程；
- (b) 註冊結構工程師負責有關建築工程或街道工程的結構成份(如建築物條例有此規定)；及
- (c) 註冊岩土工程師負責有關建築工程或街道工程的岩土成份(如建築物條例有此規定)。

監管概覽

B. 有關勞工、健康及安全的法律及法規

建造業工人註冊條例(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」)訂立有關(其中包括)建造業工人註冊及規管的條文。建造業工人註冊條例的主要目標為建立一套建造業工人註冊的系統以載列承建商就建築業務將支付的徵費以及規管親自在建築地盤進行建造工程的建造業工人。

1. 僱用註冊建造業工人

根據建造業工人註冊條例，總承建商／分包商／僱主／建築地盤主管僅可僱用已註冊建造業工人親自在建築地盤進行建造工程(建造業工人註冊條例第3(1)條及第5條)。

2. 保存及呈交地盤每日出勤記錄

根據建造業工人註冊條例，總承建商／建築地盤主管須：

- (a) 以指定表格建立及保存地盤日誌，該表格載有其(或倘其為總承建商，則其分包商)所僱用的註冊建造業工人的資料(建造業工人註冊條例第58(7)(a)條)；及
- (b) 按建造業工人註冊處處長所指示的方式，將：
 - (i) 在該地盤展開任何建造工程後七日期間的記錄文本；及
 - (ii) 每段為期七日的接續期間的記錄的文本，在有關期間的最後一日後的兩個工作日內根據建造業工人註冊條例交予建造業工人註冊主任(建造業工人註冊條例第58(7)(b)條)。

監管概覽

3. 罪行和罰款

下表載列違反建造業工人註冊條例的罪行及罰款：

罪行	建造業工人註冊 條例相關條款	罰款 (港元)	責任人
僱用並非註冊建造業工人的人士親自在建築地盤進行建造工程	3(1)、5及6	25,001至 50,000	任何人士
分包商僱用違反建造業工人註冊條例第3(1)及(2)條的人士	6(4)(a)	25,001至 50,000	總承建商
未能建立及保存每日記錄（其中包含建築地盤主管／主管的分包商所僱用的註冊建造業工人的信息）	58(7)(a)及(8)	5,001至 10,000	建築地盤主管
未能於該地盤展開建造工程後七日期間向建築工人註冊處處長提交每日記錄副本	58(7)(b)(i)及(8)	5,001至 10,000	建築地盤主管
未能於該地盤展開建造工程後屆滿連續七日期間向建築工人註冊處處長提交每日記錄副本	58(7)(b)(ii)及(8)	5,001至 10,000	建築地盤主管

監管概覽

工廠及工業經營條例(香港法例第59章)

工廠及工業經營條例為保障工業工人的安全及健康訂立的條文。根據工廠及工業經營條例，工業經營的業主有責任在合理切實可行的範圍內確保工業經營僱用的所有人士工作健康和 safety。業主的職責擴展至包括(a)提供及維持不會危害安全或健康的裝置及工作系統；(b)作出有關安排以確保在使用、處理、儲存及運載物品及物質方面的安全及健康；(c)提供所有必需資料、指導、培訓及監督，以確保安全及健康；(d)提供及維持安全進出工作地點的途徑；及(e)提供及維持安全健康的工作環境。

業主倘違反上述任何一項責任，即屬犯罪，可處罰款500,000港元。業主倘蓄意違反上述任何規定而無合理辯護，即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

工廠及工業經營條例附屬規例(包括建築地盤(安全)規例(香港法例第59I章))規管的事宜包括(a)禁止僱用18歲以下人士(某些例外情況除外)；(b)吊重機的保養、檢測及營運；(c)建築地盤承建商有責任確保場所或工作的安全；(d)防止墮下；(e)挖掘安全；(f)建築地盤承建商有責任遵守各項安全規定；及(g)急救設備的配備。不遵守任何一條此等規則，即屬犯罪，會受到不同程度的處罰。犯下有關罪行的承建商可能會被罰款最高達200,000港元及監禁長達12個月。

職業安全及健康條例(香港法例第509章)

職業安全及健康條例為保障工業及非工業工作環境內的僱員安全及健康訂立的條文。僱主必須通過以下在合理切實可行的範圍內確保工作場所的安全和健康：(a)提供和維護安全且不會對健康造成危害的機器及工作系統；(b)作出有關安排，以在合理切實可行範圍內確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全及不會危害健康的；(c)提供所有必需資料、指導、培訓及監督，以確保安全及健康；(d)就僱主控制下的任何工作地點而言：(i)維持安全及不會危害健康的工作場所；及(ii)提供及維持安全及無任何此類風險的進出工作場所的途徑；及(e)為僱員提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

不遵守上述任何條款構成犯罪，僱主一經定罪，可處罰款200,000港元。僱主故意不遵守、故意或罔顧後果地犯下罪行，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

監管概覽

勞工處處長亦可能就違反職業安全及健康條例或工廠及工業經營條例發出敦促改善通知書，或因應於工作場所從事的活動或狀況可能構成即時死亡或嚴重身體傷害威脅發出停工通知書。在無任何合理理由情況下未能遵守有關通知書的規定，即屬犯罪，可分別罰款200,000港元及500,000港元，以及監禁長達十二個月。

僱員補償條例(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的僱員補償制度，並列明僱主及僱員因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或僱員患上所指定的職業病的權利及責任。

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

根據僱員補償條例第15條，不論事故是否引起任何賠償責任，僱主須通過提交訂明表格通知勞工處處長任何工傷意外(對於導致僱員喪失勞動能力不超過三天期間的一般工傷意外，在十四(14)日內提交表格2B，或對於導致僱員喪失工作能力超過三天或七天內發生致命事故的一般工傷意外，在十四(14)日內提交表格2)。如僱主於有關事故發生後七日及十四(14)日內(視情況而定)未獲通知或未通過其他方式知曉事故發生，則僱主須不遲於首次接獲通知或通過其他方式知曉事故發生後七日或(倘適用)十四(14)日向勞工處處長報告有關事故。

根據僱員補償條例第24條，總承建商有責任向在受分包商僱用期間受傷的分包商僱員支付補償。而總承建商有權向本應向受傷員工支付補償的分包商追索彌償。該等受傷僱員須於向總承建商作出任何索賠或申請之前向該總承建商發出書面通知。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法方面就工傷產生的責任。凡總承建商已承諾進行任何建築工程，其可能會為每項工程投保不少於100百萬港元的保單(保單所關乎的僱員人數不超過200名)及每項工程不少於200百萬港元(保單所關乎的僱員人數超過200名)，用以支付其根據僱員補償條例及普通法的責任及其分包商的責任。

監管概覽

僱主如未遵守僱員補償條例投購保險，一經循公訴程序定罪，可處罰款100,000港元及監禁兩年，以及簡易判決程序下，可處罰款100,000港元及監禁一年。

僱傭條例(香港法例第57章)

總承建商受到僱傭條例(「僱傭條例」)有關分包商僱員工資的條文規管。在僱傭條例第43C條的規定下，如有任何工資到期支付給分包商所僱用以從事已由其立約進行的工作的僱員，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前判分包商共同及個別支付給該僱員。總承建商及前判次分包商(倘適用)的法律責任僅限於(a)僱員工資(該僱員的僱用完全是與總承建商已立約進行的工作有關，且其僱用地點完全是在建築工程所在地盤內)；及(b)該僱員到期應得的兩個月工資(此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月)。

根據僱傭條例第43D條，分包商拖欠工資的僱員必須在工資到期日後六十(60)日內以書面通知總承建商。如分包商僱員未能向總承建商送達通知，則總承建商及前判分包商(倘適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。總承建商如接獲相關僱員發出的該通知書，應於收到通知後十四(14)日內，將該通知書副本，分別送達其所知悉的分包商的每名前判分包商(倘適用)。在無任何合理理由的情況下，總承建商未能將通知送達至前判分包商，即屬犯罪，且一經定罪，即處50,000港元罰款。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判分包商根據僱傭條例第43C條向僱員支付任何工資，該支付工資須為該僱員之僱主應付總承建商或前判分包商(視情況而定)之債務。總承建商或前判分包商可(1)要求該僱員所事僱主的每名前判分包商，或總承建商及其他每名前判分包商(視情況而定)分擔該等工資，或(2)從就其所轉判的工作到期付給或可能到期付給分包商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

佔用人法律責任條例(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」)就佔用或控制任何處所的人就對合法在任何土地上的人或物品或其他物業造成傷害或損害的責任進行了相關規定。

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

監管概覽

入境條例(香港法例第115章)

根據入境條例(「入境條例」)第38A條，建造工地主管(即控制或掌管建築地盤的總承建商，及包括分包商、擁有人、佔用人或其他人士)應採取一切切實可行的步驟以(i)避免非法入境人員身處於建築地盤內，或(ii)避免非法工人(不可合法受僱的人員)在建築地盤接受僱用工作。

倘經證實(i)非法入境人員在建造地盤或(ii)該非法工人(不可合法受僱的人員)在建築地盤工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

最低工資條例(香港法例第608章)

最低工資條例(「最低工資條例」)就僱傭條例下根據僱傭合約委聘的所有僱員的工假期內的法定最低時薪(目前設定為每小時34.5港元)進行了有關規定。任何有關試圖廢除或削減最低工資條例賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)

僱主須於僱用的前六十(60)日內向強制性公積金(「強積金」)計劃登記其18歲至65歲之間並受僱60日或更長的正規僱員(不包括某些豁免人士)。

無論僱用期限長短，僱主亦須於僱用的前十日內向強積金計劃登記其年齡在18歲至65歲之間並在日常工作中或在固定期間內在建造業工作不超過六十(60)日的臨時僱員。

對僱員和僱主而言，須強制向強積金計劃作出固定供款。由於此兩個行業的勞工流動性高，建造業僱主在強積金制度下成立行業計劃(「行業計劃」)，事實上此行業的大部分僱員為臨時僱員。

就行業計劃而言，建造業包括下列八大主要類型：(a)基礎及相關工程；(b)土木工程及相關工程；(c)拆卸及結構改建工程；(d)翻新及維修工程；(e)一般屋宇建造工程；(f)消防服務、機械、電力及相關工程；(g)煤氣、管道、排水及相關工程；及(h)室內裝修工程。

強制性公積金計劃條例並無規定建築行業的僱主必須加入行業計劃。行業計劃為建造業的僱主及僱員提供便利。倘臨時僱員的前及新僱主經已在同一行業計劃註冊，則彼等在相同行業內更換工作時毋須轉移計劃。此舉為計劃成員提供便利及節省行政開支。

監管概覽

C. 有關環保的法律及法規

空氣污染管制條例(香港法例第311章)

空氣污染管制條例(「空氣污染管制條例」)為管制香港建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有毒氣體排放，以及其他污染來源的主要法例。空氣污染管制條例的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干營運產生的空氣污染物排放加以管制。根據空氣污染管制條例，任何用作進行任何指定程序的處所擁有人，須採用最佳切實可行的方法，防止該等處所排放有毒或有害排放物，並防止該等排放物直接或間接排放到大氣中，並使排放物在無害的情況下排放。任何人士未有遵守上述規定，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，而且如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每日罰款20,000港元。任何人士倘證明其所指控的指定程序是由其根據空氣污染管制條例第19(1)條通知的詳情及資料的方式進行，則不屬犯罪。

承建商須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(建築塵埃)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)和空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(香港法例第311Z章)。負責建築地盤的承建商須策劃及安排工作方法以及在工程進展中將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須為有經驗的人員提供適當培訓以確保該等措施得以實施。空氣污染管制條例中石棉管制條例要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

噪音管制條例(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、工業及商業活動所產生的噪音。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。就於限制時段將進行的建築活動而言，須事先獲得環境保護署署長發出的建築噪音許可證。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由環境保護署署長授出事先批准，否則不能於下午七時正至翌日上午七時正或於公眾假日的任何時間，於人口稠密的地區進行噪音建築工程及使用機動設備。

監管概覽

任何人士進行任何建築工程(獲准者除外)，首次定罪者可判處罰款100,000港元及第二次定罪或其後定罪者可判處罰款200,000港元，而(在任何情形下)可於持續犯罪期間判處罰款每日20,000港元。

水污染管制條例(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、製造業、商業、公共機構及建築業所排放的污水排放至公用污水渠、雨水渠、河道或水域。除排放住宅污水入公共污水渠，或排放未經污染的水入雨水渠外，所有工商業應向環保署申領牌照，所排放的污水須符合環保署署長指定的排放標準。

根據水污染管制條例，除根據水污染管制條例獲發牌外，任何人士將任何廢物或污染物質排放至香港水流管制地區的水流，或將任何物質(生活污水及未受污染的水除外)排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可處監禁六個月及(a)首次定罪並處罰款200,000港元；(b)第二次定罪或其後定罪並處罰款400,000港元；此外，如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每日罰款10,000港元。

廢物處置條例(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、回收及處置廢物。現時附屬規例亦監管禽畜廢物和化學廢物的處置，而許可證制度一般則管制廢物的進出口。

根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長發牌，任何人士不應使用或獲批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。使用或准許使用任何土地或處所未經許可而處置的任何人即屬犯罪，可處以下罰款：(i)首次定罪處罰款200,000港元及監禁六個月；(ii)第二次定罪或其後定罪，並處罰款500,000港元及監禁六個月；及(iii)此外，如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每日罰款10,000港元。

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。

監管概覽

海上傾倒物料條例(香港法例第466章)

根據海上傾倒物料條例(「海上傾倒物料條例」)，任何人士涉及海上傾倒及相關裝卸運作，須得到環境保護署署長的許可。根據海上傾倒物料條例管制的物料大部分來自挖泥工程所產生的大量沉積物。

根據海上傾倒物料條例，任何人士(除得到及根據許可外)未事先獲發許可證而進行任何行為或促使或准許其他人進行任何行為，即屬犯罪，首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後定罪可處罰款500,000港元及監禁兩年；此外，倘法院信納有關作業曾持續，則每日可另處罰款10,000港元。

環境影響評估條例(香港法例第499章)

環境影響評估條例(「環境影響評估條例」)旨在避免、減少及控制環境影響評估條例附表2所指定項目(例如公用事業設施、某些大型工業活動、社區設施等)的不利環境影響。在施工和運營前通過應用環境影響評估程序和環境許可證制度(以及適用的退出)，另有規定者除外。

根據環境影響評估條例，任何人士倘構建或營運環境影響評估條例附表2第I部所列明的指定工程項目(包括公路、鐵路及油庫、挖泥作業、住宅及其他發展等)，即屬違反環境影響評估條例或在沒有該項目的環境許可證的情況下將該條例附表2第II部所列明的指定工程項目退出；或違反許可證中規定的條件(如有)。違法人士(a)首次定罪，可處罰款2.0百萬港元及監禁六個月；(b)第二次或其後每次定罪，可處罰款5.0百萬港元及監禁兩年；(c)首次簡易定罪，可處罰款100,000港元及監禁六個月；(d)如屬第二次或其後的簡易程序定罪，可處罰款1.0百萬港元及監禁一年，而在任何情況下，如屬持續犯罪，則法庭或裁判官可就其認定持續犯罪的每日處罰款10,000港元。

公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)

根據公眾衛生及市政條例(「公眾衛生及市政條例」)第127條，凡因該人士的行為、默許或容忍滋擾或持續滋擾而向該人士送達滋擾通知，或該人士之滋擾通知未能在存在滋擾的處所或船隻的佔用人或擁有人身上找到，則如該通知所關乎的滋擾是因該人士的故意行為或違約而產生的；或該人士未在其中規定的期限內遵守該通知的任何要求，該人士即屬犯罪。

監管概覽

任何建造中或拆卸中的建築物排出塵埃，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，最高刑罰為10,000港元，每日罰款200港元。根據公眾衛生及市政條例，可從建築地盤排放污水等。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的積聚廢棄物，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，或足以損害或危害健康，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。

關於徵費的法律及法規

建造業議會條例(香港法例第587章)

根據建造業議會條例第32條的規定，所有於香港進行的總值超過1.0百萬港元的建造工程或業務，均須繳付0.5%的建造業徵費。

建築工程包括樓宇工程；修建、改建、修理、維修、擴建、拆卸或拆除建築物或構築物、電力線、電信設備或管道；在任何建築物或構築物中供應和安裝配件或設備；在任何建築物或結構中供應和安裝配件或設備；外部或內部清潔任何建築物或構築物；以及作為上述任何操作的組成部分或準備工作的操作。

倘我們的合約建築工程總值超過1.0百萬港元，本集團負責按比例向建造業議會支付建築業徵費。

肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例(香港法例第360章)及肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例(香港法例第360A章)

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例(「肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例」)第35條，肺塵埃沉著病補償基金徵款(「肺塵埃沉著病補償基金徵款」)就在香港進行的施工作業徵收。肺塵埃沉著病補償基金徵款的評級為建築業務價值的0.15%，倘總價值(定義見肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第39D條)不超過1.0百萬港元，則不收取費用。根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第39A條，肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例不適用於國內單位的施工作業，也不適用於翻新作為唯一和主要的目的。

監管概覽

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第35(5)條，只要肺塵埃沉著病補償基金委員會(「肺塵埃沉著病補償基金委員會」)發出評估通知(「評估通知」)，承建商須負責繳付肺塵埃沉著病補償基金徵款。肺塵埃沉著病補償基金徵款、附加費、罰款或進一步的罰款可由肺塵埃沉著病補償基金委員會在區域法院的司法權區下以民事債項方式追討。欺詐性逃繳肺塵埃沉著病補償基金徵款者，可處以罰款10,000港元或肺塵埃沉著病補償基金徵款數額的二十(20)倍，以較高者為準。

承包商需要：

- (a) 根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵費)規例(「肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵費)規例」)第4條，在十四(14)天內通過啟動通知(表格1B)通知肺塵埃沉著病補償基金委員會開始施工作業。如在無任何合理理由的情況下未有遵守，則處以罰款5,000港元；
- (b) 根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例第5條，於承建商收到付款通知(「付款通知」)施工作業付款(表格2B)後，在十四(14)天內通知肺塵埃沉著病補償基金委員會。如在無任何合理理由的情況下未有遵守，則處以罰款5,000港元；及
- (c) 根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例第5A條，在十四(14)天內由竣工通知(「竣工通知」)(表格3B)通知肺塵埃沉著病補償基金委員會完成施工作業。如在無任何合理理由的情況下未有遵守，則處以罰款5,000港元。

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例第6條，肺塵埃沉著病補償基金委員會應在收到付款通知或竣工通知後評估肺塵埃沉著病補償基金徵款應付款項，並提供評估通知書面說明肺塵埃沉著病補償基金徵款的金額。即使沒有提供付款通知或竣工通知，肺塵埃沉著病補償基金委員會也可以進行評估。倘承包商未提供付款通知或竣工通知，則可能被徵收不得超過肺塵埃沉著病補償基金徵款應付款項兩倍的附加費，並由肺塵埃沉著病補償基金委員會以書面形式提供附加費通知(「附加費通知」)。

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第37條和肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例第11條的規定，倘承包商未能在評估通知或附加費通知給出後的二十八(28)日內全額支付徵收或附加費，則應支付未付款項5%的罰款。倘承建商仍未在二十八(28)日屆滿後的三個月內支付未付款項，則將另外徵收未繳金額的5%或1,000港元(以較高者為準)罰款。

肺塵埃沉著病補償基金委員會根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例第6E條至第6H條進行評估或徵收附加費的時間限制是以下時間段中的最後一個時間段：

- (a) 合約項下所有施工作業完成後兩年，或於施工作業完成後兩年內無定期合約；
- (b) 在合約規定所有這些施工作業必須完成的期限屆滿後兩年；及

監管概覽

- (c) 肺塵埃沉著病補償基金委員會認為證據充分，證明據其了解所作評估正確一年後。

擬議建造業付款保障條例

政府已就建造業新法例完成公眾諮詢，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議。建造業付款保障條例（「建造業付款保障條例」）旨在鼓勵公平付款，快速解決爭議，以及增加合約鏈現金流量。

建造業付款保障條例於生效後將適用於所有為香港工程提供建築工程或機器和材料的書面和口頭合約。所有公營界別的建築合約將會被立法覆蓋，而只有原建築物價值超過5.0百萬港元的「新建築物」（定義見建築物條例）的建築和供應合約才會被定為私營界別。然而，若建造業付款保障條例適用於主承建合約，則會自動適用於合約鏈的所有分包合約。

新法例將禁止(a)「先收款、後付款」及類似合約條款。解決爭議時，付款人不能依賴該等條款；(b)規定中期付款的付款期限不得超出六十(60)個曆日及末期付款的付款期限不得超出一百二十(120)個曆日；(c)允許就建築工程或物料或機械供應的到期應付款額提出法定付款申索，付款人於收到法定付款申索後三十(30)個曆日內送達付款回應，雙方均可就此事宜提交審裁以作裁決（通常是60天的過程）；及(d)給予未付款項的各方有權暫停工程直至付款為止。

在擬議建造業付款保障條例範圍內，各方將保留很大程度的自由約定支付條款，例如何時可以為工程、服務或用品支付索賠以及如何估值付款。在擬議建造業付款保障條例下提供權宜解決支付糾紛方法的裁決模式不僅適用於分包商，也適用於總承建商，因此總承建商有權對其客戶作出付款判決。

擬議建造業付款保障條例有待政府落實立法框架和立法程序。

歷史、重組及企業架構

概覽

本公司於2018年3月23日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據本節「重組」一段進一步詳述之重組，為進行[編纂]，本公司成為本集團之控股公司及持有三間附屬公司(即Wecon Holdings (BVI) Limited、偉工有限公司及WCE)的全部權益。

業務發展

於本集團成立前，曾家葉先生於屋宇建造業已積累多年項目經理經驗。於1983年，有見香港屋宇建造業隨著香港經濟於1980年代末高速增長而具備發展潛力，曾家葉先生加入偉工有限公司並開創業務。偉工有限公司於1984年獲屋宇署授予註冊承建商證書。於創業之初，偉工有限公司起初於私營界別以分包商的身份承接樓宇工程。

為令業務更多元化，偉工有限公司開始擴展至公營界別屋宇建造工程。於1990年，隨著獲得建築(新工程)類別NW1組(試用)認可承建商身份，偉工有限公司成為房屋委員會認可承建商。於2006年，偉工有限公司進入提供現有樓宇裝修及維修工程服務市場，同時亦根據建築(保養)類別M2組(確認)承建商名單成為房屋委員會認可承建商。

偉工有限公司進一步於1992年獲准列入承建商名冊的建築類別乙組(確認)以及於1994年獲准列入承建商名冊建築類別丙組(試用)，標誌著偉工有限公司具備資格及能力承接政府公共工程項目而不受合約金額上限所限。自此，偉工有限公司以總承建商的身份承辦建築及建造工程，並完成了多項建築項目。我們已在屋宇建造業建立知名度，並獲得多個獎項及認可，有關詳情載於本文件「業務」一節。

為更好地管理私營及公營界別項目，於1990年，WCE註冊成立以承接私營界別的屋宇建築及建造項目，同時偉工有限公司繼續承接私營及公營的屋宇建造項目。

自偉工有限公司於1984年開始經營以來，曾家葉先生一直參與本集團的日常管理及營運。有關曾家葉先生背景及經驗詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事－執行董事」一段。

我們對在私營及公營界別有能力向各種各樣的客戶投標承建項目及對我們在屋宇建造項目提供的工作質量感到自豪。早於2003年，香港品質保證局分別就偉工有限公司的質量管理系統符合ISO 9001:2015建築樓宇及維修工程的標準作出認證。於2011年，偉工有限公司在其質

歷史、重組及企業架構

量管理系統、環境管理系統及職業健康與安全管理系統方面，分別獲得ISO9001:2015、ISO14001:2014 及OHSAS 18001:2007認證，而WCE已於2015年獲得上述所有認證。

里程碑

以下載列本集團發展至今的主要里程碑。

年份	事件
1974年	註冊成立偉工有限公司
1984年	偉工有限公司獲得建築事務監督頒發的註冊承建商證書 曾家葉先生加入偉工有限公司，且偉工有限公司以屋宇建築及建造工程分包商的身份開始經營
1990年	偉工有限公司名列房屋委員會下建築(新工程)類別NW1組(試用)承建商 WCE註冊成立並承接私營界別的屋宇建築及建造項目
1994年	偉工有限公司名列承建商名冊的建築類別丙組(試用)
1998年	偉工有限公司以由上而下的建築方法參與香港站的建築工程
1999年	偉工有限公司獲得勞工處頒發的優秀人才管理獎
2003年	偉工有限公司獲香港品質保證局就其質量管理系統符合ISO 9001建築樓宇及維修工程的標準作出認證
2004年	偉工有限公司獲得勞工處頒發的優秀人才管理獎
2006年	偉工有限公司名列房屋委員會下建築(保養工程)類別M2組(確認)承建商名單
2011年	偉工有限公司已獲得ISO 9001質量管理體系認證、ISO 14001環境管理體系認證及OHSAS 18001能源管理體系認證

歷史、重組及企業架構

2018年 偉工有限公司獲香港建造商會、香港建築師學會、香港營造師學會、香港工程師學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、香港品質保證局、國際物業設施管理協會(香港分會)及香港地產建設商會聯合頒發香港非住宅項目(新建築物—非政府，機構或社區)類別—優質建築優秀大獎2018—優異獎—H Queen's

偉工有限公司亦獲香港建造商會頒發香港建造商會建造安全大獎2017。

企業發展

以下為本公司各附屬公司之企業成立簡史，以及於各自成立日期後主要股權的變動：

Wecon Holdings (BVI) Limited

Wecon Holdings (BVI) Limited於2018年5月11日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。其獲授權發行最多50,000股無面值的單一類別普通股。其主要從事投資控股。

於2018年5月11日，Wecon Holdings (BVI) Limited收取現金代價1.00美元，向本公司配發及發行一股(為Wecon Holdings (BVI) Limited唯一發行的股份)入賬列為繳足的認購人股份。此後Wecon Holdings (BVI) Limited由本公司全資擁有。

偉工有限公司

偉工有限公司於1974年4月30日由兩名獨立第三方在香港註冊成立。於1983年10月21日，曾家葉先生從彼時偉工有限公司股東按面值收購偉工有限公司的33.3%股權。直至1984年，偉工有限公司並無從事活躍業務活動。

於1984年11月及1988年4月之間的相關時間，經過一連串配發及發行股份以及偉工有限公司股東轉讓股份後，曾家葉先生及另一名業務夥伴(為獨立第三方)分別收購偉工有限公司已發行股本的83.3%及16.7%。於1989年5月8日、1990年6月27日及1992年3月25日，偉工有限公司的已發行股本分別增加至2,700,000港元(分為270,000股每股面值10港元的股份)、4,200,000港元(分為420,000股每股面值10港元的股份)及12,600,000港元(分為1,260,000股每股面值10港元的股份)，股本增加後，偉工有限公司繼續由曾家葉先生及其他業務夥伴分別擁有83.3%及16.7%股權。

歷史、重組及企業架構

由於業務夥伴擬根據其之搬遷計劃及曾家葉先生於業務的權益兌現其於偉工有限公司的投資，於1997年1月29日，曾家葉先生以總代價3,139,700港元從其他業務夥伴收購偉工有限公司的剩餘16.7%股權。代價基準乃根據編製至1996年9月的管理賬目按每股股份的資產淨值釐定。該代價於1997年5月7日正式獲悉數償付，而於收購完成後，曾家葉先生透過彼與兩間代名人公司取得偉工有限公司全部已發行股份的實益擁有權。

其後，於1997年8月8日，偉工有限公司的股東通過特別決議案增設新類別每股面值10港元的無投票權遞延股份，並將所有彼時普通股中已有股份轉換為無投票權遞延股份。因此，曾家葉先生透過本人及兩間代名人公司，於合計1,260,000股每股面值10港元的無投票權遞延股份中擁有權益。同日，每股面值10港元的一股及九股新普通股股份分別按面值配發予Top World及Multiland。Multiland及Top World(為曾家葉先生的投資工具，其主要業務為投資控股)各自的全部已發行股本由New Pacific(作為信託人及代表New Pacific Trust)持有。New Pacific Trust的所有信託單位受益人為曾家葉先生。

偉工有限公司無投票權遞延股份權利及限制如下：

- (a) 就收入而言：偉工有限公司可釐定分派的任何財政年度溢利首1,000,000,000,000.00港元須根據普通股持有人各自所持有普通股的實繳股款向普通股持有人分派，上述溢利結餘的百分之一須根據無投票權遞延股份持有人各自所持有股份的實繳股款向無投票權遞延股份持有人分派，另外百分之九十九須根據普通股持有人各自所持有股份的實繳股款向普通股持有人分派，惟就偉工有限公司組織章程細則而言，在催繳前繳付的股款概不會視為股份的實繳股款。所有股息須根據股份在有關派付股息期間一段或多段時間內的實繳股款按比例分配及派付，惟倘有任何股份的發行條款規定該實繳股份(全部或部分)由某特定日期起享有股息，相關股份須據此享有相應股息。
- (b) 就資本而言：在清盤或其他情況下退回資產時，將予退回的偉工有限公司其中首100,000,000,000,000.00港元須根據普通股持有人各自所持普通股面值之比例向彼等分派，有關資產結餘(如有)的百分之一應屬於及分派予無投票權遞延股份持有人，另外百分之九十九則須分派予普通股持有人，而在上述兩種情況下，均按彼等各自所持股份面值之比例分派。
- (c) 就投票權而言：在舉手表決時，各親身出席或透過受委代表出席的普通股持有人可投一票，而在投票表決時，各親身出席或透過受委代表出席的普通股持有人就所持

歷史、重組及企業架構

之每股普通股各可投一票，惟無投票權遞延股份的持有人則無權獲發偉工有限公司任何股東大會通告或出席任何股東大會或在會上投票，惟旨在削減偉工有限公司資本或更改彼等類別權利而召開的股東大會者除外。因此，倘偉工有限公司任何組織章程細則有任何對股東投票權利的提述，「股東」一詞不包括無投票權遞延股份持有人。

於1999年7月8日，由兩間代表曾家葉先生的代名人公司持有的無投票權遞延股份法定擁有權均無償轉回予曾家葉先生，代價為零。轉讓完成後，曾家葉先生成為偉工有限公司所有1,260,000股無投票權遞延股份之合法及實益擁有人。

於2010年12月13日及2015年10月22日，偉工有限公司進一步向曾家葉先生分別按面值配發及發行8,000股及212,000股每股面值10港元的無投票權遞延股份。於該等配發後，曾家葉先生合共擁有1,480,000股無投票權遞延股份。

於2018年10月26日，90,000股普通股股份以資本化發行的方式配發及發行予Top World及Multiland，此乃根據彼等其時現有的股權而作出。資本化發行完成後，偉工有限公司已發行股本增加至分為90,100股普通股股份與1,480,000股無投票權遞延股份的15,700,100港元，其中Top World、Multiland及曾家葉先生分別合法及實益擁有81,009股普通股股份、9,001股普通股股份及1,480,000股無投票權遞延股份。

於重組前，偉工有限公司擁有兩類股份，即普通股和無投票權遞延股份。已發行股本為分為90,010股普通股股份的900,100港元與分為1,480,000股無投票權遞延股份的14,800,000港元，其中Top World、Multiland及曾家葉先生分別合法及實益擁有81,009股普通股股份、9,001股普通股股份及1,480,000股無投票權遞延股份。Top World及Multiland全部已發行股本由New Pacific(作為信託人及代表New Pacific Trust)持有，其受益人為曾家葉先生。

WCE

WCE於1990年4月20日在香港註冊成立。於1990年10月19日，其由Fort Capital Company Limited更名為偉工建築有限公司。陳惠蓮女士(「陳女士」)為曾家葉先生之亡母，與New Pacific均為WCE的初始股東。WCE是我們的主要營運附屬公司之一，主要從事工程、屋宇建造以及提供裝修及維修服務。於1997年8月8日，陳女士及New Pacific各自分別按面值轉讓一股股份予Multiland及Top World，其各自全部已發行股本由New Pacific(作為信託人及代表New Pacific Trust)持有。New Pacific Trust的所有信託單位受益人為曾家葉先生。

於1997年至2005年之間的相關時間，WCE經過向Multiland及Top World一連串配發及發行股份後，WCE分別由Top World及Multiland持有240,000股及80,000股股份，分別相當於WCE已發行股本75%及25%。

歷史、重組及企業架構

於重組前，WCE的已發行股本為3,200,000港元，分為320,000股每股面值10港元的股份，其中Top World及Multiland分別合法及實益擁有240,000股股份及80,000股股份。Top World Capital及Multiland的全部已發行股本均由New Pacific作為信託人及代表New Pacific Trust的受託人持有，其受益人為曾家葉先生。

重組

本集團進行重組以籌備[編纂]，其中包括以下步驟：

註冊成立Triple Arch

於2018年2月15日，Triple Arch於英屬處女群島註冊成立為有限公司。其獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別普通股。於2018年3月8日，Triple Arch向曾家葉先生配發及發行一股面值1.00美元的繳足股款股份（為Triple Arch唯一發行的股份），而Triple Arch成為由曾家葉先生全資擁有。Triple Arch主要從事投資控股，亦將成為我們的控股股東之一。

註冊成立本公司

於2018年3月23日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於其註冊成立日期，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份。

於其註冊成立日期，本公司向代名認購人配發及發行一股繳足股款認購人股份。於同日，代名認購人（作為轉讓人）簽立以Triple Arch為受讓人的轉讓文據，據此，代名認購人以代價0.01港元向Triple Arch轉讓一股股份，即本公司全部已發行股本。該交易已依法妥為完成及結付。於2018年3月23日，本公司進一步向Triple Arch配發及發行99股繳足股款股份。其後本公司全部已發行股本由Triple Arch全資擁有。

註冊成立Wecon Holdings (BVI) Limited

Wecon Holdings (BVI) Limited於2018年5月11日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。其獲授權可發行最多50,000股無面值股份。於其註冊成立日期，Wecon Holdings (BVI) Limited收取現金代價1.00美元，並向本公司配發及發行一股入賬列為繳足的股份，相當於Wecon Holdings (BVI) Limited的全部已發行股本。其後Wecon Holdings (BVI) Limited的全部已發行股本由本公司全資擁有。

歷史、重組及企業架構

WCE出售一股WCML股份

緊接重組前，WCE及Top World分別合法及實益擁有一股及99,999股WCML股份，分別佔WCML已發行股本的0.001%及99.999%。

於2018年12月21日，作為重組的一部分，WCE(作為轉讓人)與Top World(作為受讓人)訂立轉讓文據，據此，WCE向Top World按面值轉讓一股WCML股份。

在完成一股WCML股份自WCE轉讓給Top World後，WCE不再持有任何WCML股份，並於重組後，成為不屬於本集團旗下的公司。

Wecon Holdings (BVI) Limited收購偉工有限公司

緊接重組前，Multiland、Top World及曾家葉先生分別合法及實益擁有偉工有限公司之9,001股普通股股份、81,009股普通股股份及1,480,000股無投票權遞延股份，相當於偉工有限公司全部已發行股本。

於2018年12月21日，Multiland、Top World及曾家葉先生(作為轉讓人)、Wecon Holdings (BVI) Limited(作為承讓人)、Triple Arch、本公司及偉工有限公司訂立重組契據，據此，本公司通過Wecon Holdings (BVI) Limited分別從Multiland、Top World及曾家葉先生收購偉工有限公司9,001股普通股股份、81,009股普通股股份及1,480,000股無投票權遞延股份。本公司分別根據Multiland、Top World及曾家葉先生的指示，向Triple Arch配發及發行一股、一股及一股入賬列為繳足的股份，作為上述收購事項的代價。於完成相關收購事項後，偉工有限公司成為本公司的間接全資附屬公司。

Wecon Holdings (BVI) Limited收購WCE

緊接重組前，Multiland及Top World分別合法及實益擁有80,000股及240,000股WCE股份，分別佔WCE已發行股本的25%及75%。

於2018年12月21日，Multiland及Top World(作為轉讓人)、Wecon Holdings (BVI) Limited(作為受讓人)、Triple Arch、本公司和WCE訂立重組契據，據此，本公司通過Wecon Holdings (BVI) Limited，分別自Multiland收購80,000股WCE股份以及自Top World收購240,000股WCE股份。本公司按Multiland及Top World的指示分別向Triple Arch配發及發行一股及一股並入賬列為繳足股款的股份，作為上述收購事項的代價。於完成相關收購事項後，WCE成為本公司的間接全資附屬公司。

歷史、重組及企業架構

增加法定股本

於[●]，本公司通過增設4,962,000,000股額外股份，將其法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份)增至50,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)。

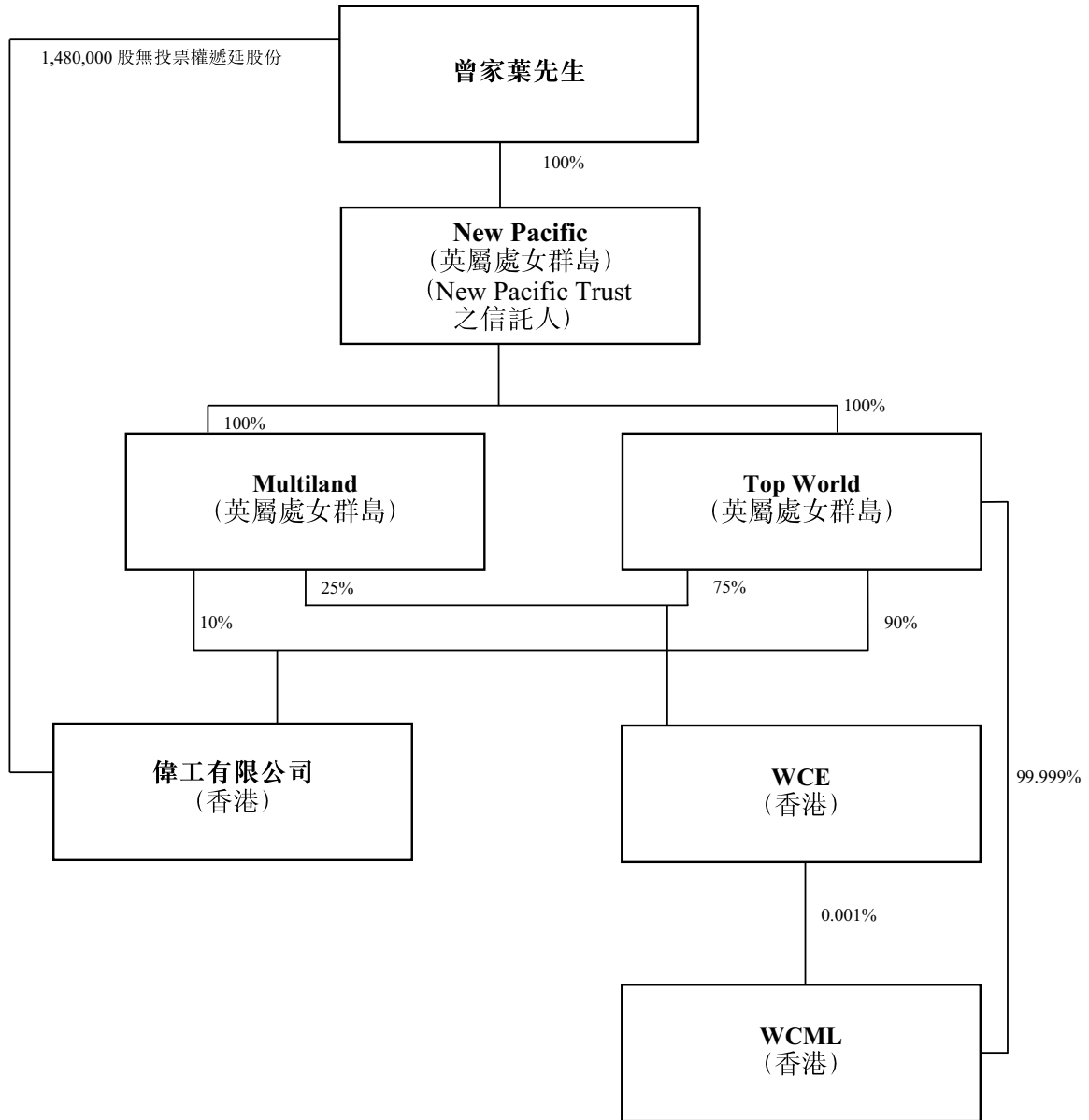
[編纂]

待本公司的股份溢價賬因根據[編纂]發行[編纂]而錄得進賬額後，董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬額[編纂]港元撥作資本，方法為將有關金額用於按面值繳足合共[編纂]股份以於緊接[編纂]前配發及發行予Triple Arch，以致配發及發行之股份數目(按其已擁有的股份數目合計計算)將構成本公司已發行股本的[編纂]。

歷史、重組及企業架構

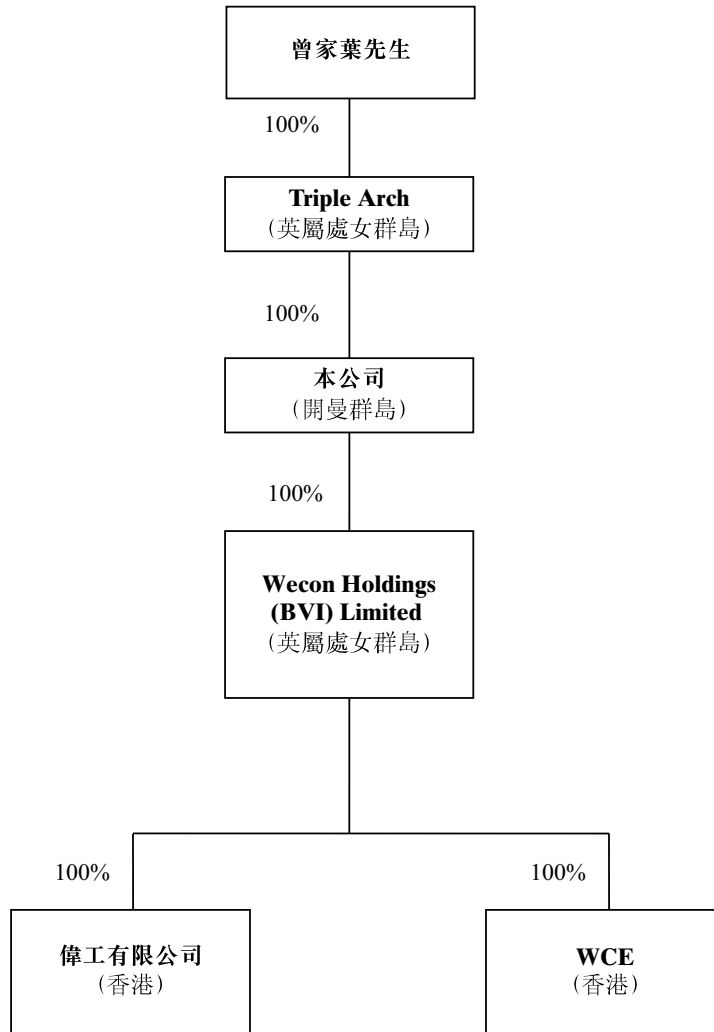
企業及股權架構

下圖載列本集團緊接重組前的股權及企業架構：



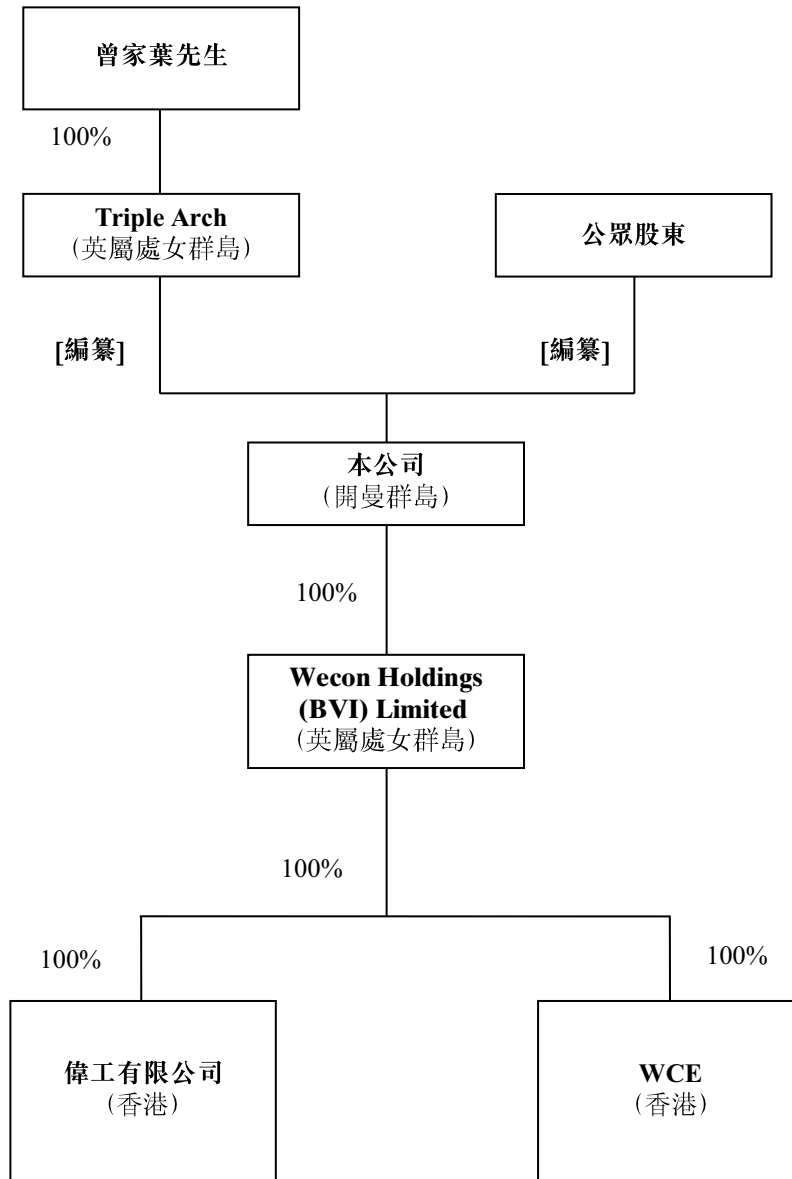
歷史、重組及企業架構

下圖載列本集團緊隨重組後惟於[編纂]及[編纂]前的股權及企業架構：



歷史、重組及企業架構

下圖載列本集團緊接[編纂]及[編纂]完成後的股權及企業架構(未計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)：



業 務

概覽

我們作為香港一間歷史悠久之總承建商，主要從事提供(i)屋宇建造服務；及(ii)裝修及維修工程服務。我們向私營及公營界別客戶提供服務。我們的屋宇建造服務主要包括住宅、商用和工業樓宇等新樓宇的建築工程，而我們的裝修及維修服務包括對現有設施、樓宇各部分及周圍環境的一般保養、維修、改善、翻新、改建及加建。

對於有實力於私營及公營界別為眾多客戶承辦項目，我們深感自豪。我們在香港建造業累積約35年經驗，自1984年起一直是註冊一般建築承建商(彼時稱「註冊承建商」)，我們與各間知名發展商建立穩固的業務關係，過去多年亦承接該等發展商各種屋宇建造項目。此外，本集團名列承建商名冊項下的建築類別丙組(試用)，亦是房屋委員會建築(新工程)類別NW1組(試用)承建商及建築(保養)類別M2組(確認)承建商，合資格就不同合約金額的項目向政府及半政府機構投標。有關我們主要牌照及資格之進一步詳情，請參閱本節「牌照及資格」一段。

我們一般透過投標程序獲得我們的項目。對於來自私營界別客戶的項目，我們通常獲客戶以邀請函的形式受邀就潛在項目提交標書。對於來自公營界別客戶的項目，我們通常(i)透過查閱不同政府部門在憲報等多個平台上刊登的投標邀請；及(ii)經社會福利署及房屋委員會等若干半政府機構的邀請函物色項目。於往績記錄期間，大型項目乃經投標而獲得，同時規模較小的項目一般透過向相關客戶提供報價而獲得。我們於往績記錄期間完成或開展的屋宇建造項目，主要為私營界別的客戶，而房屋委員會於同期是我們於裝修及維修工程項目的主要公營客戶。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們擔任我們所有項目的總承建商。我們擔任總承建商的角色一般包括(i)對授予我們的項目作整體項目管理和執行、(ii)指定設計及建築項目和技術建議書、(iii)採購主要建築材料以提供屋宇建造服務、(iv)與客戶的建築師、工程師及設計顧問協調；及(v)協調及監督分包商進行的工程。我們亦監察分包商遵守職業健康及安全管理及環境管理制度的情況，以確保我們符合合約規範及／或圖則及確保項目按時、按預算內且按照相關法律及法規完成。

我們於2018年獲得香港建造商會、香港建築師學會、香港營造師學會、香港工程師學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、香港品質保證局、國際物業設施管理協會(香港分會)及香港地產建設商會聯合頒發的優質建築大獎。我們亦獲香港建造商會頒發香港建造商會建造安全大獎2017。此外，我們亦獲得不少認可及認證，包括ISO 14001認證(環境管理制

業 務

度)、OHSAS 18001認證(職業健康及安全管理制度)、ISO 50001認證(能源管理制度)及ISO 9001認證(質量管理制度)。董事相信，本集團在行業內取得的成功源於我們豐富的行業知識及經驗、致力於維持有效的質量、職業健康、安全及環保管理制度以及按時完成項目從而令客戶滿意的能力及實力。

於最後可行日期，我們有八宗積壓項目((i)於預計合約期內正在進行；或(ii)尚未開始)，而總獲授合約金額約為2,759.6百萬港元，其中約670.8百萬港元已於最後可行日期或之前確認，以及約2,047.0百萬港元有待確認。

競爭優勢

我們相信，我們的成功可歸因於(其中包括)以下競爭優勢：

客戶基礎強大且可靠，於建造業內有卓越的往績記錄及聲譽

我們於香港建造業擁有約35年悠久穩固的往績記錄。自我們於1984年獲建築事務監督頒授註冊承建商證書，我們承接眾多私營及公營界別客戶的各類建造項目，涵蓋香港不同地區。

於往績記錄期間，我們與部分主要客戶(包括各間知名發展商及房屋委員會)擁有介乎一至25年的良好業務關係穩固，我們均為該等客戶服務一年至25年。根據Ipsos報告，政府和私營地產發展商非常傾向與有實力提高優質工程且往績記錄卓越的承建商合作。一般而言，私營地產發展商有自己的承建商名冊作邀請投標之用。與大型私營地產發展商關係穩固的總承建商獲得該等大型私營地產發展商投標邀請的機會亦可能較高。此外，在建築工程行業中，客戶或豁免與其有良好業務關係的總承建商的履約擔保要求並非罕有情況，其或可能減輕其經濟負擔。因此，與大型私營地產發展商維持良好及可持續的關係有利總承建商獲名列於名冊及獲邀為私營界別客戶提交標書，履約擔保則可能可獲豁免。

董事亦認為，我們與五大客戶的長期關係證明我們有能力提供優質工程及按時、按預算內及按照相關法律及法規完成項目，這使我們能夠維持客戶基礎並吸引新客戶且不會被競爭對手輕易取代。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團已完成六宗大型屋宇建造服務項目及兩個裝修及維修工程服務項目，總合約金額介乎175.0百萬港元至468.3百萬港元。過去多年我們完成的部分項目包括(i)皇后大道中項目；(ii)干德道項目；(iii)電氣道項目；(iv)筲箕灣道項目；(v)粉嶺項目及(vi)分區定期合約(1)項目。透過執行我們過去數年獲委聘的項目，本集團在提供

業 務

樓宇建築服務及裝修及維修工程服務項目方面積累豐富經驗。董事認為，我們貫徹提供優質服務逐漸使本集團於建築業內建立聲譽。

具備廣泛資格以把握商機

我們在進行各類屋宇建造及裝修及維修工程項目方面(包括新屋宇的建築工程以至對現有設施、樓宇各部分及周圍環境的一般保養、維修、改善、翻新、改建及加建)擁有豐富的經驗，且具備多項資格。

我們於1984年在香港首次註冊成為註冊一般建築承建商(彼時稱「註冊承建商」)。我們亦自1994年起一直名列於承建商名冊建築類別丙組(試用)，合資格投標最多兩份丙組合約，惟建築類別丙組工程總值不得多於700百萬港元。此外，我們為房屋委員會下建築(新工程)類別NW1組(試用)承建商及建築(保養)類別M2組(確認)承建商。我們亦名列房屋協會的建築工程認可承建商名單內。鑒於我們在該等政府部門及半政府機構的牌照及資格，本集團有資格投標香港大多數樓宇建築工程項目及裝修及維修工程項目，亦有充分條件把握相關商機。有關我們主要牌照及資格之進一步詳情，請參閱本節「牌照及資格」一段。

董事相信，擁有廣泛的建造業資格使我們能夠為客戶提供大量樓宇建築及裝修及維修服務，給予我們在投標符合本集團服務範圍的項目上的競爭優勢。因此，董事認為，我們擁有的相關牌照及資格有助我們把握現有客戶及潛在客戶的商機，並因此在此競爭激烈的行業脫穎而出。

與分包商及供應商建立長期關係

作為總承建商，我們在項目管理團隊的監督及管理下，一般向分包商分包已承接項目的大部分工程。因此，能夠圓滿履行所分包工程的優質分包商的可用性對本集團的順利營運以及按時完成所承辦項目而言十分重要。於往績記錄期間，我們與部分主要分包商建立長達七年的長期業務關係。董事相信，與分包商建立關係讓我們得以確保其優質及按時的服務，與其維持有效溝通，使營運更為順利，並得以為分包予其的工程更好地進行預算控制。

我們亦為我們及分包商採購原材料(主要為混凝土及鋼筋)，以進行所承接的工程。於往績記錄期間，我們與部分已合作四年的主要供應商建立長期業務關係。董事相信，與材料供應商建立業務關係將有助確保供應予我們的材料質量，使本集團可以合理價格享有充足的材料供應。

業 務

經驗豐富及專業的管理團隊

我們的管理團隊具有廣泛的行業知識，並於屋宇建造以及裝修及維修工程的項目管理經驗。執行董事曾家葉先生、曾梓謙先生及曾梓傑先生於樓宇及土木工程行業分別擁有逾40、九及八年經驗。高級管理層成員胡永倫先生、蔡英棟先生、余飛熊先生及何志明先生於建築及土木工程行業分別擁有逾17、21、17及34年經驗。於最後可行日期，大部分高級管理層已獲得大學專科以上學歷或獲頒專業資格。有關董事及高級管理層資格及經驗，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。憑藉彼等的經驗、知識及遠見，董事認為，管理層團隊能夠帶領本集團在此競爭激烈的行業脫穎而出，並利用我們的市場地位及確保我們的未來增長。

致力於維持安全標準、質量控制及環境保護

董事認為，維持安全準則、質量控制及環境保護對保持本集團在建造業的聲譽至關重要。我們為我們的職業健康及安全、能源及質量控制的綜合管理系統深感自豪。

我們亦獲得ISO 14001認證(環境管理制度)、OHSAS 18001認證(職業健康及安全管理制
度)、ISO 50001認證(能源管理制度)及ISO 9001認證(質量管理制度)。公營界別的客戶一般視環境合規及工作場所安全為評核我們的標書的重要評核標準。我們於2018年獲得香港建造商會、香港建築師學會、香港營造師學會、香港工程師學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、香港品質保證局、國際物業設施管理協會(香港分會)及香港地產建設商會聯合頒發的香港非住宅項目(新建築物—非政府，機構或社區)類別—優質建築優秀大獎2018—優異獎—H Queen's。我們亦獲香港建造商會頒發香港建造商會建造安全大獎2017。董事相信，我們有效的職業健康及安全管理體系有助於我們維持良好的合規往績記錄和管理體系，進而提高我們從現有及潛在客戶獲得新合約的機會。

業務策略

我們擬透過推行以下策略鞏固我們的市場地位及增加市場份額：

持續鞏固我們於業內的市場地位及擴大我們於香港的市場份額

根據Ipsos報告，香港整體建造工程業的總產值由2012年約1,244億港元增加至2017年約1,966億港元，複合年增長率約為9.6%。該總產值預期將由2018年約2,091億港元按較慢複合年增長率約2.8%增長至2022年約2,336億港元。於2017年，本集團分別佔屋宇建造以及裝修及維

業 務

修工程市場總行業產值約0.4%及約0.4%。我們預期建築市場將繼續增長，因而計劃繼續加強我們於香港承接更多屋宇建造以及裝修及維修工程項目的能力。經計及我們於私營及公營界別穩固的客戶基礎以及本集團具備廣泛牌照及資格(有關詳情載於本節「競爭優勢—具備廣泛資格以把握商機」及「牌照及資格」段落)，董事認為我們具備優勢以進行投標，且有信心成功獲授不同經濟周期的屋宇建造及裝修以及維修工程項目。

計劃於未來投標及承接更多屋宇建造以及裝修及維修工程項目的同時，我們亦以合約金額各自為550百萬港元及／或以上的項目進行投標為目標，以升級於發展局工務科及房屋委員會的資格。為晉升至承建商名冊樓宇類別的丙組(確認)使我們可競投發展局工務科價值無上限的公共工程合約，本集團獲認可至丙組的試用期後，需於過去五年內在進行的一項建築工程合約中擔任總承建商，並已圓滿完成該合約或已進行兩年(以較早者為準)，合約價值超過丙組試用限額的70%(即超過490百萬港元)。此外，我們須於過去三年內以總承建商的身份於香港圓滿完成最少一項價值最少為550百萬港元的項目，以晉升至房屋委員會的新工程類別NW2組，使我們於彼時可競投房屋委員會價值無上限的新公共工程合約。我們承接個別合約金額550百萬港元及／或以上的項目的能力及機會的有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]的理由及[編纂]用途—[編纂]的理由—(B)為項目提供資金的需求並把握更多商機」一節。經考慮我們手頭上的項目及未來合約金額各自為550百萬港元及／或以上的潛在項目將產生之成本，尤其是於項目初期為現金流出淨額一部分的建築材料成本及分包成本，我們擬動用[編纂][編纂]約[編纂]%，為我們現有及未來的項目提供建築材料成本及分包成本，以確保我們擴張業務規模及更新資格的計劃在充足財務資源及更多可動用現金金額下可妥善執行。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]的理由及[編纂]用途—[編纂]的理由—(B)為項目提供資金的需求並把握更多商機」一節。

此外，除於公營界別中一般受限於項目的若干營運資金要求外，於私營界別的客戶亦可能要求本集團透過銀行或保險公司提供履約擔保，金額不多於合約金額總額的10%，以確保我們妥為履約，而此合乎香港業內的慣例。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的業務模式及營運—營運程序—保修期以及發放保留金及履約擔保」一段。準備投標及承接更多合約金額各自為550百萬港元及／或以上的屋宇建造以及裝修及維修工程時，我們擬動用[編纂][編纂]約[編纂]%，以提供私營界別客戶的未來項目履約擔保，並確保我們將有足夠現金流量符合私營界別項目的營運資金要求。

業 務

繼續加強人力

我們認為，具備相關行業知識及經驗的強大僱員團隊對我們的持續成功至關重要。此外，我們視董事及高級管理層於項目不同階段的參與，如編製及提交標書及報價、項目實施及執行對及時完成項目並使顧客滿意十分重要。此外，董事相信，我們招聘、保留、激勵及發展出色及饒富經驗員工的能力對保持我們的競爭優勢至關重要，且為成功的關鍵。為避免任何人力資源的冗餘，計劃及密切監察各項目的時間表，以及僱員在這些項目中的工作量已成為我們的慣常做法，以便從已完工或即將完工的項目釋出人力，及時在已開展或將予開展的項目中僱用該等僱員。

屋宇建造以及裝修及維修工程服務的需求量增加，因此，我們計劃透過聘請額外的合資格及經驗豐富的員工以擴展我們內部專業員工團隊，從而拓展業務能力及增強業內市場地位以及取得更多大型及有利可圖的項目。其包括招聘項目管理員工(如項目經理、屋宇服務經理、高級項目統籌、地盤文員、工料測量師及安全主任)以監督及管理工人及分包商的工程質量。鑒於(i)我們擬憑藉於[編纂][編纂]承接更多大型項目，藉此拓展營運規模；(ii)我們就更多合約總額各為550百萬港元及／或以上的屋宇建造服務項目進行投標，以為發展局工務科及房屋委員會的資格進行升級；(iii)我們的計劃發展及採納建築信息模擬軟件，以促進未來營運及管理(進一步詳情載於以下「研發創新工程及技術以提高我們的營運效率及提升服務資素」一節)，其對內部人力資源有進一步要求；及(iv)我們的現有人力資源已經並預期將繼續於不同正在進行中項目大量僱用，且無重大冗餘，董事擬使用[編纂][編纂]招聘十名額外員工。下表載列我們擬招聘的職位數目、資格、經驗及預期薪金：

職位	員工數目	主要資格及經驗	預期每月薪金
項目經理	一名	<ul style="list-style-type: none">建築學、建造管理或其他相關範疇的高級文憑／學士學位或以上學歷最少十年相關工作經驗	60,000港元
屋宇服務經理	一名	<ul style="list-style-type: none">屋宇服務工程、機械工程、電子工程或其他相關範疇的高級文憑或以上學歷最少十二年相關工作經驗	55,000港元
項目工料測量師	一名	<ul style="list-style-type: none">工料測量、建築學或其他相關範疇的高級文憑／學士學位或以上學歷最少八年相關工作經驗	48,000港元

業 務

職位	員工數目	主要資格及經驗	預期每月薪金
工料測量師	一名	<ul style="list-style-type: none">工料測量、建築學或其他相關範疇的高級文憑／學士學位或以上學歷最少五年相關工作經驗	37,000港元
高級項目統籌	一名	<ul style="list-style-type: none">建築學、建造管理或其他相關範疇的高級文憑或以上學歷最少八年相關工作經驗	34,000港元
安全主任	一名	<ul style="list-style-type: none">完成高等教育，主修工程、建築、科學或健康與安全最少兩年相關工作經驗	35,000港元
地盤文員	一名	<ul style="list-style-type: none">完成中五或以上學歷約一至兩年相關工作經驗	16,000港元
資訊科技經理	一名	<ul style="list-style-type: none">資訊科技的高級文憑／學士學位或以上學歷最少七年相關工作經驗	65,000港元
資訊科技技術員	一名	<ul style="list-style-type: none">資訊科技的高級文憑／學士學位或以上學歷最少三年相關工作經驗	30,000港元
人力資源經理	一名	<ul style="list-style-type: none">擁有管理學士學位或以上學歷最少六年相關工作經驗	35,000港元

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們聘請多名項目經理、屋宇服務經理、工料測量師、項目統籌、安全主任及地盤文員作為計劃及實施已承接項目的主要人員。有關其一般職責之進一步詳情，請參閱本節「營運－項目規劃及實施階段」一段。由於(i)我們計劃及密切監察人手，以使我們可從已完成項目釋出任何人力，僱用至另一項目中；及(ii)部分員工可能須根據手頭工作量同時於多宗項目工作，董事認為，管理團隊的能力於往績記錄期間已獲充分運用，故對我們進行投標及承接新的大型項目的能力造成影響(尤其是鑒於我們目前擬為工程合約總額各為550百萬港元及／或以上的項目進行投標，以為我們的牌照及資格進行升級)。因此，擬招聘的新員工可使我們有足夠人力進行投標及承接新及大型項目，並抓住日後市場增長，從而增強收益及盈利能力，以及鞏固市場地位。董事亦認為，拓展辦公室員工(如資訊科技經理、資訊科技技術員及行政管理人員)以支援業務拓展、資訊科技發展、內部監控功能及行政工作十分重要。

業 務

我們亦計劃資助員工出席由第三方籌辦的技術研討會及職業健康及安全課程，以提高我們的服務標準及質量。此外，我們亦將會繼續不時評核補償制度及獎勵計劃，以確保我們向僱員提供具競爭力的補償待遇，且有關獎勵乃與表現相符。鑒於人力資源的拓展，我們亦擬租賃可容納更多員工的新辦公室，從而為辦公室進行升級及翻新，使工程可在更大型及更舒適的環境及氣氛中執行，員工亦可更有效地施工。我們計劃利用自[編纂][編纂]的約[編纂]%進行以上計劃。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途－實施計劃」一節。

研發創新工程及技術以提高我們的營運效率及提升服務質素

為配合持續增長的業務規模及範圍，我們計劃透過與最新技術發展接軌，更新我們的資訊科技、技術及管理系統，以提升我們的效率及競爭力。

我們計劃利用約[編纂]%自[編纂][編纂]，以作研究及發展資訊科技，尤其是建築信息模擬軟件之用，通過自動產生的圖則及報告、設計分析、進度模擬及設施管理，預期使用其將促進計劃、設計、建造、營運及管理建造項目。我們的建築信息模擬軟件亦預期(i)產生整體樓宇及土木工程之三維影像及模型，以免出現衝突設計及於初期便能識別到設計錯誤；及(ii)透過監察工程進度協助項目管理及透過產生所需材料數量進行成本控制，其可提升我們投標項目時估計成本的準確度，以及實行項目時進行更好的成本管理。

此外，我們預期建築信息模擬軟件以連繫資料及人士(由無人駕駛飛機、傳感器及激光掃描捕獲的數據被收集以連繫地盤視像化、工程計算、追蹤項目進度、安全分析等等的工作流程，數碼化相關建築地盤及運用網站服務組件供有關各方參與(如設計師、工程師、顧問及客戶)以整合技術)。因此，董事認為，建築信息模擬軟件可使我們作出更明智的決定，減少規劃及實施項目過程中的衝突及變化，更好地管理項目組合並提高生產力以及我們於屋宇及基建週期中的表現，因而促進我們的營運效率及提升服務質素。

此外，根據Ipsos報告，由於半政府組織(例如房屋委員會及建築署)均已開始於設計或保養項目中使用建築信息模擬，因此於屋宇建造項目使用建築信息模擬將成為市場的發展趨勢。於政府最新公佈的施政綱領中亦披露政府有意及計劃與建造業議會合作，以加強為相關專業人士提供的建築信息模擬訓練，以及推廣於私營建築項目使用建築信息模擬。因此，透過未來於項目的計劃、建築及營運中執行建築信息模擬軟件，我們可能有較高機會成功競投政府及半政府組織的項目，以及可更及時及精確地處理更複雜的項目。為促進建築信息模擬軟件於未來項

業 務

目的實施，我們亦計劃就使用該等建築信息模擬軟件為員工安排培訓課程或工作坊，其由外部培訓機構進行。

此外，我們擬拓展研究及發展能力以解決城市化需求，如預製屋宇組件，發展更有效的建造技術，並與我們屋宇建造的現有服務產生協同效應。

為有效進行該等工程及技術發展，我們計劃透過取代舊電腦及螢幕為電腦硬件進行升級，並就項目購買必要軟件。此外，為避免一旦電腦系統出現故障而損失任何資料，我們亦擬設立災難復甦計劃，預期其將涵蓋預防及修正措施，使電腦系統得以處理各種可能擾亂正常系統運作的災難，並保護業務誠信及競爭力。

遵行審慎的財務管理，以確保可持續增長及擁有充足資本

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

實行業務策略

有關實施上述業務策略的進一步詳情，請參與本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

我們的業務模式及營運

我們為香港的總承建商，主要從事提供(i)主要有關上層結構工程的屋宇建造服務；及(ii)裝修及維修工程服務。於往績記錄期間，我們為所有項目的總承建商，並通常在項目管理團隊的監督及管理下將大部分工程分包予分包商。我們一般透過提交標書或報價取得項目，而其為非經常性項目。於我們的客戶授出項目後，我們通常視乎所涉及的行業及所需的專業水平把將予進行的整個建造工程分為不同部分，並委聘合適的分包商(倘需要)進行各部分建造工程，委聘由客戶提名的分包商或分包商認可名單上的分包商。作為總承建商，我們負責監督整個項目。我們主要專注於(i)對授予我們的項目作整體項目管理和執行、(ii)指定設計及建築項目和技術建議書、(iii)採購主要建築材料以提供屋宇建造服務、(iv)與客戶的建築師、工程師及設計顧問協調；及(v)監督分包商進行的工程。我們亦監察分包商遵守職業健康及安全管理制度及環境管理制度的情況，以確保我們符合合約規範及確保項目按時、按預算內且按照相關法律及法規完成。

業 務

董事認為，我們的業務模式及牌照及資格有助我們於經濟周期不同階段的業務增長。此外，董事認為現有屋宇及其部分隨時間老化使裝修及維修工程為不可或缺。由於我們合資格進行涵蓋屋宇建造工程以及裝修及維修工程的項目，我們於建造業的屋宇建造工程及保養部分中保持活躍，為私營及公營界別客戶提供屋宇建造工程以及裝修及維修工程服務，以致力提升我們的往績記錄，從而擴展我們的收益來源及繼續增長。

經董事確認，並誠如法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團已從相關政府機構獲得對我們現有業務營運至關重要的所有必要牌照及資格，該等牌照及資格於最後可行日期仍然有效。有關於最後可行日期由本集團持有的主要牌照及資格的詳情，請參閱本節「牌照及資格」一段。

下表載列我們於往績記錄期間按分部劃分的收益明細：

	截至3月31日止年度				截至2018年7月31日止 四個月			
	2016年		2017年		2018年			
	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比
屋宇建造服務	207,665	49.2	463,701	64.2	817,664	83.4	276,377	81.4
裝修及維修工程服務	214,654	50.8	258,374	35.8	163,164	16.6	63,332	18.6
合計	<u>422,319</u>	<u>100.0</u>	<u>722,075</u>	<u>100.0</u>	<u>980,828</u>	<u>100.0</u>	<u>339,709</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，我們已開展於私營及公營界別的項目，而屋宇建造服務主要向私營客戶提供，房屋委員會則是我們於裝修及維修工程服務的主要客戶。下表載列我們於往績記錄期間按界別劃分的收益明細：

	截至3月31日止年度				截至2018年7月31日止 四個月			
	2016年		2017年		2018年			
	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比
私營界別項目	212,362	50.3	482,796	66.9	826,004	84.2	280,481	82.6
公營界別項目	209,957	49.7	239,279	33.1	154,824	15.8	59,228	17.4
合計	<u>422,319</u>	<u>100.0</u>	<u>722,075</u>	<u>100.0</u>	<u>980,828</u>	<u>100.0</u>	<u>339,709</u>	<u>100.0</u>

自私營界別項目所得收益由截至2016年3月31日止年度約212.4百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約826.0百萬港元，分別約佔50.3%及84.2%。該增加乃主要由於於往績記錄

業 務

期間，我們在私營界別獲授大量屋宇建造及裝修及維修工程。此外，我們主要於2017年3月31日止年度完結完成公營界別的大型裝修及維修工程項目，使公營界別項目所得收益於往績記錄期間減少。然而，董事認為，收益貢獻變化並不代表業務重心轉向屋宇建造服務分部或私營界別項目。本集團目前擬發展並增長現時所從事的所有分部或界別之業務，因此來自各分部或界別的收益貢獻可能每年有所不同，視乎我們的獲授項目或主要項目的完成階段而定。

屋宇建造服務

我們主力向私營界別客戶(包括多個聲譽良好的地產發展商)提供屋宇建造服務。於往績記錄期間，屋宇建造服務主要包括新屋宇(包括住宅、商業及工業建築物)的工程。我們主要負責的工作包括(i)整體屋宇建築有關上層結構工程；(ii)供應或建築材料供應的採購；(iii)聘用分包商；(iv)確保我們的工程根據合約規格及客戶要求以及有關法律及法規進行；及(v)聯絡各方以確保項目的進度符合時間表。

我們與具信譽的私營地產發展商有穩固的業務關係，特別是其中一間已合作約15年，以及自1984年起為註冊一般建築承建商(彼時稱「註冊承建商」)，因此於過去多年，我們進行私營界別多名客戶的多宗屋宇建造項目。我們最近其中一宗重點項目是皇后大道中項目，我們主要負責半地庫建築、上層結構建築及鋼材結構的電氣和機械工程設施及建築保養單元。我們於2018年獲得香港建造商會、香港建築師學會、香港營造師學會、香港工程師學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、香港品質保證局、國際物業設施管理協會(香港分會)及香港地產建設商會聯合頒發的香港非住宅項目(新建築物—非政府，機構或社區)類別—優質建築優秀大獎2018—優異獎—H Queen's。

另外，我們名列於承建商名冊建築類別丙組(試用)，合資格投標最多兩份丙組合約，惟建築類別丙組工程總值不得多於700百萬港元。我們亦為房屋委員會新工程類別NW1組(試用)承建商，我們有資格投標價值不超過550百萬港元的房屋委員會新工程合約。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，自屋宇建造服務所得收益貢獻約為207.7百萬港元、463.7百萬港元、817.7百萬港元及276.4百萬港元，分別佔我們的總收益約49.2%、64.2%、83.4%及81.4%。

業 務

裝修及維修工程服務

我們的裝修及維修工程服務通常包括屋宇各部分及周圍環境的一般保養、維修、改善、翻新、改建及加建。除向分區定期合約項下的維修工程訂單(一般包括維修、改善及裝修香港公共屋邨的空置單位、公共設施及其他由房屋委員會管理的公共物業)提供裝修及維修工程服務外，我們亦為私營界別的客戶提供屋宇維修服務。裝修及維修工程服務的例子包括重鋪屋頂、內外牆翻新、樓面重新批盪及重鋪瓷磚、剝落混凝土修葺、窗戶維修和更換、門戶維修、粉刷工程、水管及排水設施工程，範圍涵蓋公屋、公屋公共範圍、私人住宅、商業和工業物業、酒店、購物中心、街市、熟食攤及校園。

我們為房屋委員會建築(保養工程)類別M2組(確認)承建商，合資格就價值無限制的保養及翻新合約投標。

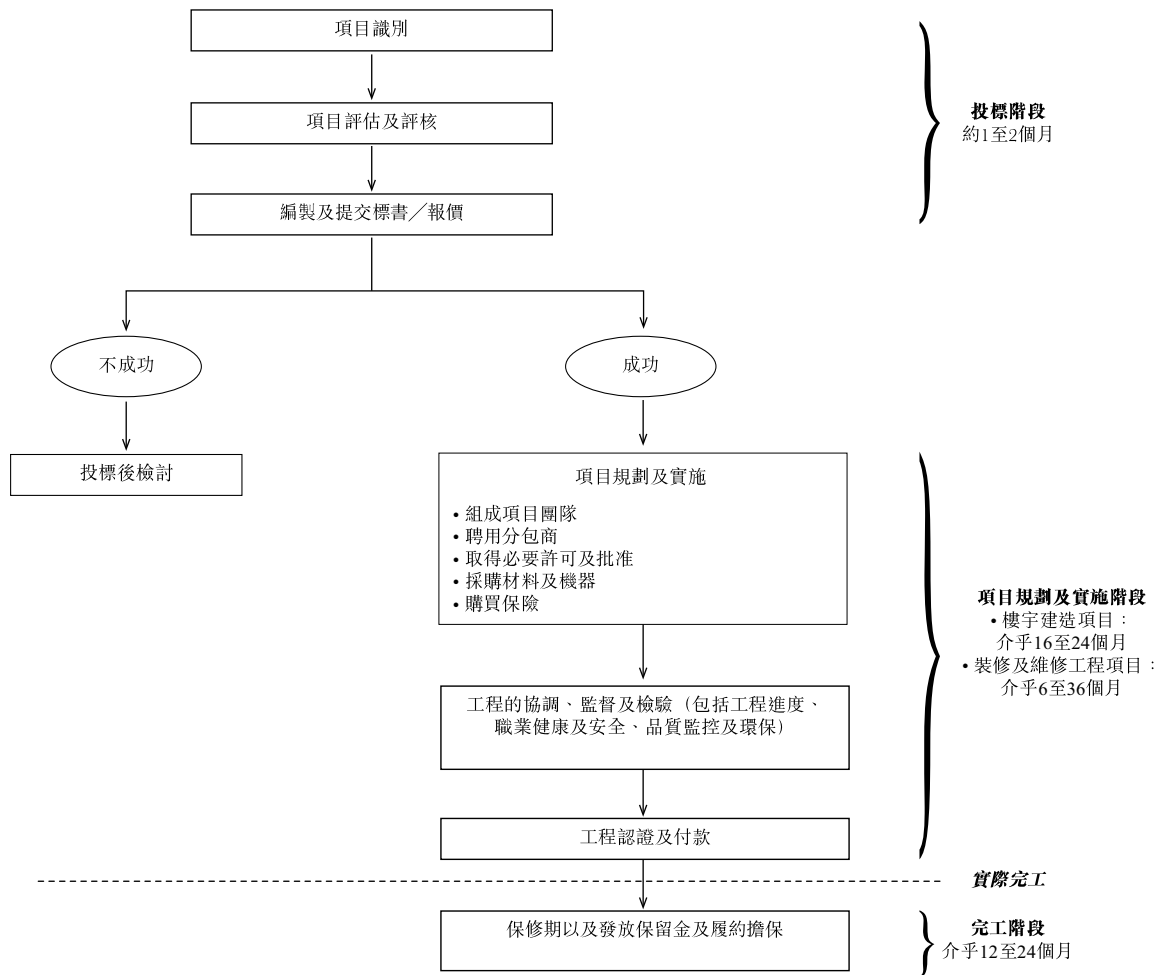
於往績記錄期間已完工的大型裝修及維修工程項目及於最後可行日期手頭的裝修及維修工程項目之合約期，一般維持六至36個月。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，自裝修及維修工程服務所得收益貢獻約為214.7百萬港元、258.4百萬港元、163.2百萬港元及63.3百萬港元，分別佔我們的總收益約50.8%、35.8%、16.6%及18.6%。

業務

營運

以下勾劃本集團就透過投標或提交標書報價取得的項目進行的主要營運程序之簡化流程圖，以作說明用途：



營運程序

下文載列以上簡單流程圖所列示的主要營運程序：

投標階段

項目識別

我們向私營及公營界別客戶提供屋宇建造服務及裝修及維修工程服務。我們通常獲私營界別客戶或該等客戶的代理以邀請函的形式受邀就潛在項目提交標書。就政府及半政府機構項

業 務

目而言，我們一般(i)通過每週審閱發佈於各個平台(包括憲報)投標邀約；及(ii)自若干半政府機構(如社會福利署及房屋委員會)所得的邀請函識別潛在項目。

招標邀請通常包括對所需工程的簡要描述、合約期(包括項目預計開始及完工日期)、投標方參與投標須滿足的資歷及條件、提交投標的指示、提交投標的截止時間及項目的其他詳情。此外，投標邀請通常附有有關屋宇建造服務合約的規格及圖則。

項目評估及評核

接獲投標邀請後或物色本集團合資格投標的憲報項目後，投標團隊將審閱投標邀請的合約規模、工程範疇、複雜程度、難度及合約條件(包括所產生的估計成本、時間表、付款時間表及不合理合約條款)，藉以評估項目的可管理性及盈利能力。我們亦將評估我們於過往從未合作的客戶的背景及聲譽。

此外，投標團隊一般將進行初步分析及風險評估，以評估本集團是否擁有必要牌照及資格、資源及現金流量，以符合合約規定。我們作為總承建商，現金流量評估對我們而言尤為重要，原因為於客戶支付進度付款前，我們可能需要預先支付開辦費用，因此我們通常在項目的早期階段產生淨現金流出。有關分析及評估的結果連同項目的盈利能力及可管理性將會於決定本集團是否繼續提交標書。

編製及提交標書／報價

當我們認為一個項目在商業上可行時，投標團隊將籌備提交標書。標書一般包括(i)工料清單或價目表的價格；(ii)投標價格；(iii)建造計劃；及(iv)施工方案(包括地盤平面圖、建造方法、質量控制、職業健康及安全及環境保護管理)。

此外，為合資格就政府項目投標，我們必須取得載於憲報的相關及必要的牌照及資格。有關於最後可行日期由本集團持有的主要牌照及資格的詳情，請參閱本節「牌照及資格」一段。

此外，估計團隊及技術團隊的成員亦將到訪將予進行的項目的相關地盤，以評核地盤狀況。準備標書時，我們將加入工料清單或工料定價表的價格，其按工程範圍及投標文件所載的規格列出各項工程的明細。我們將在編製潛在項目預算時，透過考慮建造方法、建設期直接勞

業 務

工成本、分包成本、建材成本及直接經常性支出(如保險開支及履約擔保開支)估計項目成本。初步報價可以提前從供應商、分包商及保險公司取得，以更準確地估計所涉及的項目成本。我們可能與供應商簽立競投前協議，獲取與他們的固定成本。董事認為，在開始時準確地估計項目的預算以列出合理投標價並獲取相關項目合理回報為十分重要。

我們一般需時約一個至兩個月以準備提交標書。提交標書時，屋宇建造項目投標須經執行董事曾家葉先生批准及簽署，而裝修及維修工程項目則可經何志明先生(高級管理層其中一位成員)及執行董事曾家葉先生批准及簽署。

有關往績記錄期間及直至最後可行日期我們所提交的標書的詳情及其成功率之詳情，請參閱本節「於往績記錄期間所提交的標書」一段。

項目規劃及實施階段

項目規劃及實施

於提交標書後，本集團可能與潛在客戶會面或接受潛在客戶詢問，以澄清標書的若干詳情。宣佈投標結果前一般需時約兩至三個月。

一旦客戶正式委聘我們，我們將在該等項目施工前開始進行詳細的項目計劃及工程協調。其包括提交(i)促進整體項目時間管理的總綱計劃予客戶；(ii)施工方案，其包括臨時工程標書；(iii)項目管理團隊組織圖表；及(iv)地盤平面圖。其後，我們將通過(i)成立項目團隊；(ii)委聘分包商；(iii)取得必須的許可證及批准；(iv)採購及安排供應必要的建造材料；(v)計劃、僱用及安排必要的機械交付至地盤；及(vi)投購保險開始實施項目。

- 組成項目團隊

我們通常為每個項目組建一個項目團隊。視乎項目的類別、規模及複雜程度，項目團隊一般包括項目董事、項目經理／地盤總管、總管工、項目工程師、屋宇服務工程師、工料測量師及安全主任。項目團隊負責整體項目管理，其包括使用所提交的施工方案、採購物料及機械、委聘分包商、控制由分包商工人進行的工程質量及與客戶或彼等的顧問協調實施總綱計劃。我們將持續密切監督項目進度及面臨的任何困難，以確保符合法定要求及我們客戶的規格。

業 務

以下載列於項目計劃及授予我們的項目的實施階段期間若干我們主要人員所履行的一般職責：

(i) 項目總監

項目總監(由董事總經理委任)主要負責整體計劃、項目實施及監督以及通過篩選合適人員、供應商及分包商組建團隊以執行項目。

(ii) 項目經理／地盤總管

項目經理／地盤總管為項目負責人，負責向項目董事匯報。項目經理／地盤總管主要監察整體項目管理，其包括預算計劃、品質監控、監察安全事宜及項目進度，確保主要業績目標及可達到設定時間表，並監督項目團隊成員及與供應商、分包商及其他相關方合作及聯繫，以確保地盤工程符合法定要求及合約規格及圖則。

(iii) 總管工

地盤管工主要負責監督地盤由分包商工人執行之工程以確保工程乃根據規格及圖則施行，維持建造計劃，執行及監督質量程序及職業健康與安全措施的遵守情況，安排材料及機械供應，及向項目經理報告項目進展狀況及事宜。

(iv) 項目工程師

項目工程師向項目經理匯報，並負責設計及計算臨時結構、履行技術、組織及監督的職責以及與顧問、分包商、工料測量師及參與項目的一般員工聯繫。

(v) 建築服務工程師／統籌

建築服務工程師／統籌向項目經理匯報，並於屋宇建造項目、監察及監督安裝屋宇系統及營運過程、以及與客戶、顧問(如適用)、分包商及供應商履行地盤協調工作時負責統籌屋宇服務工作。

業 務

(vi) 工料測量師

工料測量師主要負責由投標至完成後進行成本規劃，例如使項目及時且在預算之內進行，以及確保建築成本及生產盡可能有效率地管理。工料測量師亦負責準備中期付款申請及決算表、評估自客戶所收取的工程修訂令、準備保險索賠、準備分包商的中期付款，視察地盤工程進度，計量所需的材料數量及就訂購材料、執行地盤計量工程、以及備存虛耗工作記錄與管工及採購部門協調。

(vii) 安全主任

安全主任主要負責實施及維持合約及法定要求所規定的職業健康及安全措施、透過安全訓練提升地盤的安全意識、進行風險評估及安全檢驗以識別災難及與項目團隊共同制定安全監控措施、以及調查意外及與項目團隊共同執行安全改進行動。

• 聘用分包商

於往績記錄期間，我們為所有項目的總承建商。本集團一般把項目大部分工程分包予香港分包商。我們向分包商分包的工程一般為勞動密集型或需要特定技能，如混凝土澆灌、扎鐵、搭建板模、批盪、髹漆、重新裝修及防水工程。我們監督分包商履行的工程，以確保完成的工程符合相關合約項下的規格、法定要求及時間表。通過聘用分包商執行項目的若干任務，董事認為，我們能夠專注於質量保證。董事相信，我們可以更好地監督項目，因為分包減少本集團監控大量具有不同技能的工程需求，並且我們可更有效地管理部分項目的資源所需技能組合及技巧，而作為一般建築商，本集團未必具備有關技能組合及技術。

本集團分包的工程範圍可分類為(i)僅分包勞工；(ii)分包勞工及機械；(iii)分包勞工及材料；及(iv)僅分包材料及／或機械。就指明僅分包勞工及僅分包材料及／或機械的協議而言，分包商僅須提供所需勞工或材料及／或機械，而本集團會向分包商提供其他材料、機械或勞工（視情況而定），以使彼等能夠進行獲分包的工程。就指明分包勞工及機械及分包勞工及材料的協議而言，分包商將自備所有必要機械、材料及設備。

有關篩選分包商及分包協議的進一步詳情，請參閱本節「分包商」一段。

業 務

- 取得必要許可及批准

作為總承建商，本集團須根據獲批准的圖則及自屋宇署所得的同意書通知相關政府部門，取得若干環境許可及批准，以及在開始地盤工程前根據適用的法律及規例申請繳交徵費。

此外，我們須向根據相關環保規定就空氣污染、廢物處置、噪音污染及污水排放向相關政府部門取得必要的許可及批准。有關本集團將取得的許可及批准的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—有關環保的香港法律及法規」一段。

此外，我們須在相關所需時間就建造業徵稅及肺塵埃沉著病補償基金徵款（將向在香港進行的施工作業施加，總值超過1百萬港元）向建造業議會及肺塵埃沉著病補償基金委員會提交開始施工作業通知、就施工作業作出中期／決算付款通知、以及完成施工作業通知。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—關於徵費的法律及法規」一段。

- 採購材料及機器

我們一般會為項目向我們的認可供應商名單物色及購買建築材料。供應商一般會直接將我們購買的建築材料送往項目地盤。項目主要建築材料包括混凝土及鋼筋。本集團根據工程時間表決定在項目地盤存放材料的數量，而所有材料將存放於項目地盤供直接使用。本集團通常不會存放任何建築材料作為庫存，原因是有關材料會以個別項目為基準按照項目規格採購。建材款項結算一般每月在交付或發票日期後以支票形式作出，並有30天信用期。我們已與供應商建立關係，且預期日後在採購建材方面不會有任何重大困難。

若干項目的屋宇建造工程須使用機械，而分包商一般須自行配備所需機械以進行其工程。有關機械使用的詳情，請參閱本節「機械」一段。

- 購買保險

項目開展之前，為符合合約規定及香港相關法律及法規，本集團作為總承建商一般為整個項目購買僱員賠償保險及承建商全險。有關我們保單的進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。

業 務

工程的協調、監督及檢驗(包括工程進度、職業健康及安全、品質監控及環保)

每月會準備進度報告包括於該日期已完成的工程、工人及分包商遇到的問題、拖延時間表的任何風險、為遵守預期時間表而採取的行動、遵守職業健康及安全、質量監控及環保的措施、以及項目的跟進事宜。我們亦將在整個項目期間與客戶召開進度會議，向客戶報告項目進度並討論遇到的主要問題。

在項目實施及執行過程中，項目團隊將定期進行質量檢查及檢驗，確保分包商完成的工程符合合約及法定的規格。我們的客戶亦可能會不時進行檢查。本集團已獲得ISO9001認證(質量管理制度)。有關我們質量保證程序的進一步詳情，請參閱本節「質量保證」一段。

工程認證及付款

本集團根據工程完成階段確認收益。我們根據相關合約條款收取客戶之工程進度款項。本集團一般準備一份載列我們於上一個月完成的工程價值估計的清單，並每月將該清單連同付款申請一起提交予客戶。收取付款申請及檢查已完成工程後，客戶的建築師或顧問將發出中期付款證書，核實上一個月完成的工程。客戶隨後將按已核實金額減任何保留金作出付款。客戶通常會在發出中期付款證書日期起的30天內以港元支票或銀行轉賬的方式付款。

完工階段

保修期以及發放保留金及履約擔保

客戶信納工程已大致上完工後，彼等將向我們發出實際竣工證書。

保修期於發出實際竣工證書後開始。根據行業慣例，客戶通常要求保修期，期間我們負責糾正客戶的建築師發現的所有施工缺陷。保修期一般為自該等實際完工證書日期起12至24個月。於保修期內，客戶的建築師將不時向我們提供缺陷列表，而我們須糾正所有缺陷，直至其滿意為止。我們一般亦會要求分包商提供保修期，相關分包商通常須負責根據與本集團的分包協議之保修條款糾正施工缺陷，使我們及客戶滿意。

業 務

保修期末，且所有工程已完成糾正缺陷後，客戶將發出維修工程證書。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無就任何工程缺陷遭客戶提出任何重大申索，因此，我們並未就保修期的工程缺陷作出有關任何維修及保養成本的撥備。

根據Ipsos報告，客戶一般會訂立從進度款項中扣留保留金的合約條款，以確保本集團妥為履約。每筆向本集團作出的進度付款中所保留的保留金通常根據合約規定的預定百分比確定。私營界別客戶合約於各階段保留的經核實價值一般為進度款項的10%，惟以保留金不超過合約總金額的5%為限。一半保留金將於實際竣工證書發出後發還予我們，另一半保留金將於保修期到期後發還予我們。

與行業慣例一致，且作為我們在相關合約下妥為履約的擔保，私營界別的客戶或就個別項目要求本集團提供約為銀行或保險公司在我們獲授項目時發放予我們不多於合約總金額10%的履約擔保。本集團提供的履約擔保將在發出實際竣工證書後發放。於最後可行日期，本集團已提供由銀行發出以私營界別其中五名客戶為受益人的金額約30.1百萬港元之五項履約擔保。於往績記錄期間，本集團並無收到銀行或保險公司就根據履約擔保已向客戶支付的任何賠償而提出之任何重大申索。

業 務

我們的項目

下表載列我們於往績記錄期間及直至最後可行日期的已竣工項目概要：

	截至3月31日止年度			截至2018年	往績記錄	獲授總合約 金額 (千港元)
	2016年 (項目數目)	2017年 (項目數目)	2018年 (項目數目)	7月31日 止四個月 (項目數目)	期間後及直至 最後可行日期 (項目數目)	
獲授合約金額超過10.0 百萬港元的已竣工項目						
• 屋宇建造項目	3	-	2	-	1	1,685,002
• 裝修及維修工程項目	-	2	-	-	-	574,374
合計	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>2,259,376</u>
獲授合約金額少於10.0 百萬港元的已竣工項目						
• 屋宇建造項目	-	-	-	-	-	-
• 裝修及維修工程項目	22	20	7	1	1	31,606
合計	<u>22</u>	<u>20</u>	<u>7</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>31,606</u>

於往績記錄期間及直至最後可行日期的已竣工項目

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已完成八宗大型項目（即獲授合約金額超過10.0百萬港元的項目），其中包括六宗屋宇建造服務項目及兩宗裝修及維修工程服務項目。下表載列我們於往績記錄期間及直至最後可行日期的已竣工的大型項目詳情：

業 務

項目詳情及地點	公營或私營界		主要工程類別	項目期間 ^(附註1)	實際竣工日期 ^(附註2)	獲授合約金額 千港元	截至3月31日 止年度確認的收益(包括修訂令)			截至2018年 7月31日 止四個月 確認的收益 (包括修訂令) 千港元	於住績記錄 期間確認的 總收益 千港元
	別	樓宇性質					2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元		
於香港電氣道133-139號 在2層平台上建造一幢 30層高座大樓	私營	住宅及商業	屋宇建造	2013年6月至 2015年1月	2015年3月17日	175,000	12,206	(554) ^(附註4)	(2,466) ^(附註4)	-	9,186
於香港干德道53號在3層 平台上建造一幢10層 住宅大樓，共27套住房	私營	住宅	屋宇建造	2013年7月至 2014年11月	2015年9月15日	225,800	68,424	22,015	6,862	-	97,301
於香港亞答老街102號建造一幢27 層大樓	私營	住宅	屋宇建造	2013年9月至 2015年5月	2015年11月10日	184,600	64,880	7,007	3,915	-	75,802
分區定期合約，為物業管理服務 小組管理的物業進行維修、改善 及裝修空置單位/九龍東(1) 2014/2017合約編號20139425	公營	住宅及商業	裝修及維修	2014年6月至 2017年3月	不適用 ^(附註3)	200,147	107,144	132,368	45,984	2,619	288,115
分區定期合約，為分區保養辦事 處管理的物業進行維修、改善 及裝修空置單位/九龍東(1) 2014/2017合約編號20139430	公營	住宅及商業	裝修及維修	2014年6月至 2017年3月	不適用 ^(附註3)	374,227	91,485	97,797	23,943	9,520	222,745
於香港皇后大道中76-82號及士丹 利街23-29號建造一幢24層高 商業大廈	私營	商業	屋宇建造	2015年9月至 2017年8月	2017年9月11日	263,712	36,736	203,084	52,885	3,069	295,774
於香港筲箕灣道163號在四層平台 上建造一幢25層高住宅高座大 樓(包括 入口大堂、一層會所、一層機 房及兩層商舖)	私營	住宅及商業	屋宇建造	2015年11月至 2017年9月	2018年2月9日	367,600	15,936	142,715	167,331	6,335	332,317
於香港粉嶺上水市地段第255號聯 興街、和風街與聯盛街交界建 設兩幢16層住宅大樓、1層地 庫停車場及4層平台停車場/ 購物樓層/會所	私營	住宅及商業	屋宇建造	2016年9月至 2018年7月	2018年11月13日	468,290	-	52,347	287,593	115,534	455,474

附註：

1. 誠如主要合約所載的開始日期直至竣工日期或按客戶建築師根據主要合約所指示。
2. 實際竣工證書日期發出予本集團的日期。
3. 合約於項目期間屆滿後終結，其後不會再有更多新工程訂單分配至本集團。
4. 負數的產生乃由於(i)截至2017年3月31日止年度由接手此項目的客戶的新工料測量師負責人按要求重新評估的修訂令數量低於截至2016年3月31日止年度確認的修訂令數量；及(ii)由於該項目於2015年3月17日實際完成，所有尚未完成的工程亦已於2016年3月31日前後完成，此項目大部分的收益已於截至2016年3月31日止年度間或之前確認。該等修訂令的重新評估不僅適用於我們作為總承建商的工程，亦適用於提名分包商的工程。截至2018年3月31日止年度的已確認收益在修訂令重新評估後有所減少，其在相關中期付款證明中尤為明顯。董事認為，收益確認的差異乃由對客戶的新工料測量師負責人在評估修訂令時所採納的不同標準所致，其與客戶的初始工料測量師負責人採納的標準不符合。

業 務

於最後可行日期的進行中項目

下表載列於最後可行日期進行中的主要項目（即各獲授合約金額為10.0百萬港元或以上的項目）：

項目詳情及地點	公營或私營界別	樓宇性質	主要工程類別	預計合約期 (附註1)	獲授合約金額 千港元	截至3月31日止年度 確認的收益(包括修訂令)			截至2018年 7月31日	於往績記錄 期間確認的 總收益 千港元	截至3月31日止年度預期將予確 認的收益		於最後可行日期 的完工百分比 (附註5)
						2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	止四個月 確認的收益 (包括修訂令) 千港元		2019年 千港元	2020年 千港元	
香港跑馬地山村道76號聚文樓的翻新工程	私營	住宅	裝修及維修	2016年9月至 2017年4月 (附註2)	16,267	-	8,374	5,277	-	13,651	4,140	- (附註4)	97.7
於香港聯利道7-7G號建設一幢27層綜合大樓(包括1層地庫機電層及會所樓層)	私營	住宅及商業	屋宇建造	2016年8月至 2018年5月 (附註2)	290,100	-	37,088	183,728	36,302	257,118	76,907	1,308	97.6
建議於香港駿業街43及45號發展工業	私營	工業	屋宇建造	2017年3月至 2018年12月	277,171	-	-	108,174	51,167	159,341	130,103	4,426	86.0
分區定期合約，為物業管理服務小組管理的物業進行維修、改善及裝修空置單位/九龍東(1)2014/2020合約編號20179096	公營	住宅及商業	裝修及維修	2017年4月至 2020年3月	400,230	-	-	73,241	42,242	115,483	178,180	116,660	45.8
北區、大埔、沙田及馬鞍山(區域2)購物中心、停車場、街市及熟食攤之建築工程保養合約	私營	商業	裝修及維修	2017年10月至 2019年10月	30,760	-	-	1,040	3,400	4,440	19,823	9,884	35.4
九龍區(區域4)購物中心、停車場、街市及熟食攤之建築工程保養合約	私營	商業	裝修及維修	2017年10月至 2019年10月	23,391	-	-	426	1,447	1,873	14,344	8,622	25.9
建議於香港葵涌永健路22號發展工業	私營	工業	屋宇建造	2018年3月至 2019年11月	508,481	-	-	9,642	59,001	68,643	308,730	182,771	40.1
建議於香港九龍深水埗九龍道/僑蔭街(新九龍內地段第6558號)綜合發展	私營	住宅及商業	屋宇建造	2018年4月至 2020年3月	179,000	-	-	-	4,969	4,969	63,769	115,231	19.2
建議於新界西貢對面海康健路大量的份第215約地段第1181號發展住宅	私營	住宅	屋宇建造	2018年8月至 2019年11月 455個曆日	207,600	-	-	-	-	-	99,696	107,904	12.8
建議於新界大埔白石角研路的大埔市地段第228號發展住宅	私營	住宅	屋宇建造	720個曆日 (附註3)	1,133,000	-	-	-	-	-	90,496	602,962	-
於最後可行日期的所有主要進行中項目					3,066,000	-	45,462	381,528	198,528	625,518	986,188	1,149,768	

附註：

- 誠如主要合約所載的開始日期直至竣工日期或按客戶建築師根據主要合約所指示。
- 實際竣工證書仍有待發出。
- 應視乎客戶建築師指示的開始日期依然待定。
- 根據相關合約所載的預期合約期，及就董事所深知及確信，概無截至2020年3月31日止年度後的該等項目收入將予確認。
- 於最後可行日期的完工百分比乃根據本集團直至最後可行日期的相關項目下完成的工作總額的內部記錄及合理估計除以獲授合約總額計算。該百分比僅供說明之用，且須獲(其中包括)客戶認證及審核。

業 務

積壓項目

於2016年、2017年及2018年3月31日以及截至2018年7月31日止四個月及最後可行日期，我們共有四宗、四宗、九宗、八宗及八宗大型項目（即各獲授合約金額10.0百萬港元或以上的項目）為積壓項目（包括(i)於預計合約期內已開始但未完工的項目；及(ii)已獲授但未開始的項目）。下表載列所示日期主要積壓項目的預計完工日期：

	2016年	於3月31日 2017年	2018年	於2018年 7月31日	於最後 可行日期
我們已完成或預期將完成的 積壓項目數量					
– 直至最後可行日期*	4	1	–	–	–
– 最後可行日期至 2019年3月31日 [^]	–	3	3	1	1
– 於2019年3月31日之後 [^]	–	–	6	7	7
	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>9</u>	<u>8</u>	<u>8</u>

* 指實際完工日期

[^] 指預期完工日期

下表載列有關積壓項目所產生或預期產生收益之詳情：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元	於最後 可行日期 千港元
積壓項目所估總收益 (包括修訂令)					
– 於所示日期或之前 已確認	358,441	97,808	753,280	354,750	670,871
– 於所示日期尚未確認	<u>966,066</u>	<u>979,492</u>	<u>1,648,353</u>	<u>2,363,076</u>	<u>2,046,955</u>
	<u>1,324,507</u>	<u>1,077,300</u>	<u>2,401,633</u>	<u>2,717,826</u>	<u>2,717,826</u>

業 務

於最後可行日期的八宗積壓項目以及截至2019年及2020年3月31日止年度及隨後期間積壓項目及其他合約將確認的估計收益金額的有關詳情，請參閱本節「於最後可行日期的進行中項目」一段。

於往績記錄期間及直至最後可行日期所提交的標書

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們大部分項目均通過投標獲得。下表載列(i)投標項目數量；(ii)我們的獲授項目數目；及(iii)我們於往績記錄期間及直至最後可行日期所提交標書的中標率：

	截至3月31日止年度			截至2018年	往績記錄期間
	2016年	2017年	2018年	7月31日	後及直至最後
				止四個月	可行日期
投標項目數量	142	104	120	31	54
屋宇建造服務	14	14	18	6	12
裝修及維修工程服務	128	90	102	25	42
獲授投標項目數目	26	23	7	5	—
屋宇建造服務	2	3	2	1	—
裝修及維修工程服務	24	20	5	4	—
中標率(%)	18.3%	22.1%	5.8%	16.1%	—
屋宇建造服務	14.3%	21.4%	11.1%	16.7%	—
裝修及維修工程服務	18.8%	22.2%	4.9%	16.0%	—

尤其是，於往績記錄期間，我們向客戶A及客戶C(即截至2018年3月31日止三個年度各年以及截至2018年7月31日止四個月的五大客戶)分別提交了九及九份屋宇建造服務項目標書，而中標率於相應期間分別達約44.4%及11.1%。

由於屋宇建造項目合約通常按逐個項目的基準批出，且承建商為每份提交的標書設定投標價時可能採取不同定價策略，因此，計及Ipsos報告，董事認為，就建造業投標中標率而言，並不存在行業標準。

此外，由於我們於投標時採取積極參與的策略，董事認為我們過往提交標書的中標率未必反映日後的成功率。我們所競投的項目數目由截至2016年3月31日止年度142宗減少至截至2017年3月31日止年度104宗，惟成功率由截至2016年3月31日止年度約18.3%增加至截至2017年3月31日止年度22.1%。然而，我們所投標的項目數目由截至2017年3月31日止年度的104宗上升至截至2018年3月31日止年度的120宗，然而，中標率由截至2017年3月31日止年度約22.1%下跌至截至2018年3月31日止年度約5.8%。於往績記錄期間及直至最後可行日期，中標

業 務

率的波動主要來自我們已投標的裝修及維修工程項目，各項目的合約總額差異可以很大。由於我們一般會在收到邀請後向裝修及維修工程項目的客戶投標及／或提供報價，並且通常以大型裝修及維修工程項目為目標，儘管我們獲既有客戶邀請投標及服務範圍與項目匹配，我們在投標時均採取積極參與的策略，一般不會為規模較小的項目定下具競爭力的價格。因此，董事認為，任何特定年度的中標率均概無具體趨勢可予排除，而每年該等中標率的差異可能很大，視乎我們收到的投標邀請數量及類型而定。有關我們過往成功率相關風險之更多詳情，請參閱本文件「風險因素－與業務有關的風險」一節。

定價政策

本集團採用成本加成定價模式設定投標價。釐定投標價時，我們一般於合約部門估算師提交的估計項目成本上加入預期的毛利率，所考慮的各項因素包括(i)項目的性質、規模及複雜性；(ii)估計直接勞工成本；(iii)估計分包費用；(iv)所需機器的估計類型及數量；(v)所需建築材料的估計類型及數量；(vi)客戶提供的預計項目時間表；(vii)當前市況；及(viii)與客戶的關係及其背景。

董事認為，與客戶簽訂合約前，我們需要準確評估項目的預算成本(當中計及建築材料成本及勞工成本的可能升幅)，以列出合理投標價及確保從相關項目取得合理回報。本集團已採用成本評估程序，以準確評估及分析本集團作為項目總承建商產生的成本。為更準確地估計潛在項目的成本，我們亦可以提前從供應商及分包商取得初步報價，以補充工料清單或價目表的價格，其將構成標書的一部分。

倘產生的實際成本高於原來估計的月度預算，則我們的工料測量師將調查原因，並評估是否需要任何跟進措施。再者，我們可能會倚賴公營界別客戶項目的合約價格調整機制，並向有關客戶就勞工及材料成本的波動風險的補償收取額外款項。將予收取的額外款項數額乃經參考由政府統計處編撰及發佈的若干價格指數而釐定。有關進一步資料，請參閱本節「客戶－與

業 務

客戶訂立之合約的主要條款」一段。下表載列有關項目的合約價格調整詳情，有關項目的合約價格調整機制已於往績記錄期間開始：

項目詳情	已開始合約價格調整機制的合約期	合約價格調整百分比
分區定期合約(1)項目	2015年6月1日至2016年5月31日	+8.53%
	2016年6月1日至2017年3月31日	+17.47%
分區定期合約(2)項目	2015年6月1日至2016年5月31日	+8.53%
	2016年6月1日至2017年3月31日	+17.47%

與客戶訂立的合約通常有修訂令條款，讓我們能夠執行附加工程或更改客戶要求的原始工程範圍。一般評估原則為任何進行的額外工程的性質及執行的條件及情況與任何於原有合約中定價的工程項目相似，應以該工程項目於原有合約內所載價格計值。倘建築合約項下並無同等或類似項目可供參考，客戶及本集團須基於合理的成本及利潤就合約價格調整進行磋商。倘雙方未能就所進行變更工程的價格達成一致，則客戶有權按彼等認為合理的水平釐定價格。

客戶

主要客戶

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別擁有超過15名、15名、20名及15名客戶。同期，我們的最大客戶應佔的總收益百分比分別約為49.5%、33.3%、30.0%及35.5%，而我們的五大客戶合共應佔的總收益百分比分別約為93.6%、97.7%、97.1%及95.6%。

下表載列以五大客戶於往績記錄期間各財政年度的收益貢獻劃分的本集團收益明細：

業 務

截至2016年3月31日止年度

排名	客戶 ^(附註1)	估本年度		客戶的背景及 主要業務活動	客戶的主要 營業地點	本集團所提 供的服務	信貸期及 付款方法	於最後可行 日期的業務 關係概約年數
		本集團總收益 的概約百分比	收益					
		千港元	%					
1	房屋委員會	209,135	49.5	法定機構	香港	裝修及維修	1個月；銀行轉賬	25
2	客戶A1 ^(附註2)	68,424	16.2	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其在香港聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)香港、中國、新加坡及澳洲(視情況而定)的地產發展及投資、證券投資、融資以及酒店與物業管理及服務	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後21天；支票	15
3	客戶B	64,880	15.4	於2010年在香港註冊成立的地產發展商	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後28天；支票	4
4	客戶C1 ^(附註3)	36,736	8.7	一間主要在香港從事地產發展的公司，據董事所深知，其為於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商的附屬公司或聯營公司，或與在聯交所上市的香港知名已上市地產發展商有關聯，業務涵蓋(其中包括)主要在香港及中國(視情況而定)的地產發展與投資、建築、融資、百貨商店營運、項目管理、投資控股及地產發展	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後1個月；支票	2
5	客戶D	15,936	3.8	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務涵蓋(主要包括)主要在香港、中國及新加坡(視情況而定)的擁有物業作發展及出租用途、投資控股以及貨箱碼頭	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後30天；支票	2
五大客戶合計		<u>395,111</u>	<u>93.6</u>					

業 務

附註：

1. 我們已嘗試向截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度以及截至2018年7月31日止四個月的大客戶尋求書面同意，以披露其身份。然而，於最後可行日期，我們尚未收到該等客戶的任何書面同意。根據法律顧問建議，未經相關客戶書面同意，除了合同中規定的任何明確保密條款限制披露雙方身份以及雙方之間協議的其他信息外，本集團也根據普通法有保密義務不得洩露客戶身份。
2. 於往績記錄期間，本集團確認來自三名客戶（即分別為「客戶A1」、「客戶A2」及「客戶A3」）的收益，就董事所深知及確信，該三名客戶乃由同一控股股東所控制或以其他方式與彼此聯屬或相關，且本集團視為屬於同一集團公司，統稱為客戶A。截至2016年3月31日止年度，概無確認任何來自客戶A2及客戶A3的收益。
3. 於往績記錄期間，本集團確認來自兩名客戶（即分別為「客戶C1」及「客戶C2」）的收益，就董事所深知及確信，該兩名客戶乃由同一控股股東所控制或以其他方式與彼此聯屬或相關，且本集團視為屬於同一集團公司，統稱為客戶C。截至2016年3月31日止年度，概無確認任何來自客戶C2的收益。

業 務

截至2017年3月31日止年度

排名	客戶 ^(附註1)	估本年度 本集團總收益 的概約百分比 收益 千港元	%	客戶的背景及主要業務活動	客戶的主要 營業地點	本集團所提 供的服務	信貸期及 付款方法	於最後可行 日期的業務 關係概約年數
1	客戶C ^(附註2)	240,172	33.3	該等公司主要在香港從事地產發展，據董事所深知，其為於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商的附屬公司或聯營公司，或與於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商有關聯，其業務涵蓋(其中包括)主要在香港及中國(視情況而定)的地產發展及投資、建築、融資、百貨商店營運、項目管理、投資控股及地產發展	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後1個月；支票	2
2	房屋委員會	239,154	33.1	法定機構	香港	裝修及維修	1個月；銀行轉賬	25
3	客戶D	142,715	19.8	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務涵蓋(主要包括)主要在香港、中國及新加坡(視情況而定)的擁有物業作發展及出租用途、投資控股以及貨箱碼頭	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後30天；支票	2
4	客戶A ^(附註3)	74,362	10.3	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)主要在香港、中國、新加坡及澳洲(視情況而定)的地產發展及投資、證券投資、融資、酒店及物業管理及服務	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後21天；支票	15
5	客戶E	8,374	1.2	位於香港跑馬地私人住宅樓宇 註冊業主	香港	裝修及維修	發出中期付款證書 後1個月；支票	1
五大客戶合計		<u>704,777</u>	<u>97.7</u>					

業 務

附註：

1. 我們已嘗試向截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度以及截至2018年7月31日止四個月的五大客戶尋求書面同意，以披露其身份。然而，於最後可行日期，我們尚未收到該等客戶的任何書面同意。根據法律顧問建議，未經相關客戶書面同意，除了合同中規定的任何明確保密條款限制披露雙方身份以及雙方之間協議的其他信息外，本集團也根據普通法有保密義務不得洩露客戶身份。
2. 按獨立基準而言，客戶C1為我們的第二大客戶，其貢獻收益約203.1百萬港元，佔截至2017年3月31日止年度的總收益約28.1%；而客戶C2為我們的第五大客戶，其貢獻收益約37.1百萬港元，佔截至2017年3月31日止年度的總收益約5.2%。
3. 按獨立基準而言，客戶A1為我們的第六大客戶，其貢獻收益約22.0百萬港元，佔截至2017年3月31日止年度的總收益約3.0%；而客戶A2為我們的第四大客戶，其貢獻收益約52.3百萬港元，佔截至2017年3月31日止年度的總收益約7.3%。我們概無確認客戶A3於同期的任何收益。

業 務

截至2018年3月31日止年度

排名	客戶 ^(附註1)	估本年度 本集團收益 的概約百分比	估本年度 本集團收益 的概約百分比	客戶的背景及主要業務活動	客戶的主要 營業地點	本集團所提 供的服務	信貸期及 付款方法	於最後可行 日期的業務 關係概約年數
		千港元	%					
1	客戶A ^(附註2)	294,454	30.0	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)主要在香港、中國、新加坡及澳洲(視情況而定)的地產發展及投資、證券投資、融資、酒店及物業管理及服務	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後21天；支票	15
2	客戶C ^(附註3)	236,613	24.1	該等公司主要在香港從事地產發展，據董事所深知，其為於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商的附屬公司或聯營公司，或與於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商有關聯，其業務涵蓋(其中包括)主要在香港及中國(視情況而定)的地產發展及投資、建築、融資、百貨商店營運、項目管理、投資控股及地產發展	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後1個月；支票	2
3	客戶D	167,331	17.1	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務涵蓋(主要包括)主要在香港、中國及新加坡(視情況而定)的擁有物業作發展及出租用途、投資控股以及貨箱碼頭	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後30天；支票	2
4	房屋委員會	145,677	14.9	法定機構	香港	裝修及維修	1個月；銀行轉賬	25
5	客戶F	108,174	11.0	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)主要在香港、中國及海外(視情況而定)的地產發展及於地產、基礎建設、酒店營運、百貨商店運營、商用飛機租賃、服務及科技等多個領域的投資	香港	屋宇建造	收到發票後30天；支票	1
五大客戶合計		<u>952,249</u>	<u>97.1</u>					

業 務

附註：

1. 我們已嘗試向截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度以及截至2018年7月31日止四個月之五大客戶尋求書面同意，以披露其身份。然而，於最後可行日期，我們尚未收到該等客戶的任何書面同意。根據法律顧問建議，未經相關客戶書面同意，除了合同中規定的任何明確保密條款限制披露雙方身份以及雙方之間協議的其他信息外，本集團也根據普通法有保密義務不得洩露客戶身份。
2. 按獨立基準而言，客戶A1為我們的第八大客戶，其貢獻收益約6.9百萬港元，佔截至2018年3月31日止年度的總收益約0.7%；而客戶A2為我們的最大客戶，其貢獻收益約287.6百萬港元，佔截至2018年3月31日止年度的總收益約29.3%。我們概無確認客戶A3於同期的任何收益。
3. 按獨立基準而言，客戶C1為我們的第六大客戶，其貢獻收益約52.9百萬港元，佔截至2018年3月31日止年度的總收益約5.4%；而客戶C2為我們的第二大客戶，其貢獻收益約183.7百萬港元，佔截至2018年3月31日止年度的總收益約18.7%。

業 務

截至2018年7月31日止四個月

排名	客戶 ^(附註1)	收益 千港元	佔本年度 本集團 總收益的 概約百分比 %	客戶的背景及主要業務活動	客戶的主要 營業地點	本集團 所提供的服務	信貸期及付款方法	於最後可行 日期的業務關係 概約年數
1	客戶A ^(附註2)	120,503	35.5	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)主要在香港、中國、新加坡及澳洲(視情況而定)的地產發展及投資、證券投資、融資、酒店及物業管理及服務	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後21天； 支票	15
2	客戶G	59,001	17.4	香港私營地產發展商全資擁有的附屬公司	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後21天； 支票	1
3	房屋委員會	54,381	16.0	法定機構	香港	裝修及維修	一個月；銀行轉賬	25
4	客戶F	51,167	15.1	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)主要在香港、中國及海外(視情況而定)的地產發展及於地產、基礎建設、酒店營運、百貨商店運營、商用飛機租賃、服務及科技等多個領域的投資	香港	屋宇建造	發票日期後30天；支票	1
5	客戶C ^(附註3)	39,371	11.6	該等公司主要在香港從事地產發展，據董事所深知，其為於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商的附屬公司或聯營公司，或與於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商有關聯，其業務涵蓋(其中包括)主要在香港及中國(視情況而定)的地產發展及投資、建築、融資、百貨商店營運、項目管理、投資控股及地產發展	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後 一個月；支票	2
五大客戶合計		<u>324,423</u>	<u>95.6</u>					

業 務

附註：

1. 我們已嘗試向截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度以及截至2018年7月31日止四個月的五大客戶尋求書面同意，以披露其身份。然而，於最後可行日期，我們尚未收到該等客戶的任何書面同意。根據法律顧問建議，未經相關客戶書面同意，除了合同中規定的任何明確保密條款限制披露雙方身份以及雙方之間協議的其他信息外，本集團也根據普通法有保密義務不得洩露客戶身份。
2. 按獨立基準而言，客戶A2為我們的最大客戶，其貢獻收益約115.5百萬港元，佔截至2018年7月31日止四個月的總收益約34.0%；而客戶A3為我們的第七大客戶，其貢獻收益約5.0百萬港元，佔截至2018年7月31日止四個月的總收益約1.5%。我們並未確認同期客戶A1的任何收益。
3. 按獨立基準而言，客戶C1為我們的第九大客戶，其貢獻收益約3.1百萬港元，佔截至2018年7月31日止四個月的總收益約0.9%；而客戶C2為我們的第五大客戶，其貢獻收益約36.3百萬港元，佔截至2018年7月31日止四個月的總收益約10.7%。

董事確認，於往績記錄期間內各財政年度，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（就董事所盡悉，擁有超過本公司已發行股本5%者）於任何五大客戶中擁有任何權益。於往績記錄期間，所有上述五大客戶均為獨立第三方。

經考慮(i)於往績記錄期間，我們與私營界別的五大客戶中大部分客戶均已維繫持續的業務關係；及(ii)該等客戶過往具良好付款記錄，並無錄得逾期付款，因此董事認為私營界別的客戶信用質素良好。

董事認為我們為主要客戶（特別是已合作約15年兼具聲譽的上市地產發展商）的項目之良好工作夥伴。有關長期業務關係使本集團受益確保往績記錄期間內的收益來源。

董事確認，於往績記錄期間，我們並無與客戶訂立任何長期合約，而本集團亦無與任何客戶有任何重大糾紛或遭申索。

客戶集中

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，五大客戶分別佔我們的總收益約93.6%、97.7%、97.1%及95.6%。尤其，截至2016年3月31日止年度的最大客戶（即房屋委員會，為分別於截至2017年及2018年3月31日止年度以及截止2018年7月31日止四個月的第二、第四及第三大客戶）於往績記錄期間授予我們三宗項目，分別佔截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月總收益約49.5%、

業 務

33.1%、14.9%及35.5%。此外，我們於截至2016年3月31日止年度的第四大客戶(即客戶C，為分別於截至2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月的第一、第二及第五大客戶)於往績記錄期間授予我們一宗項目，於同期佔我們的總收益約8.7%、33.3%、24.1%及11.6%。於往績記錄期間，我們已分別就屋宇建造服務項目提交九份及九份標書予客戶A及客戶C，於相關期間有關客戶的項目中標率約44.4%及11.1%。董事認為，經考慮到下列各項後，儘管如上文所述客戶集中，惟我們的業務模式仍可持續：

- 董事認為，作為一間歷史悠久，擁有約35年行業經驗的總承建商，我們其中一項主要的競爭優勢為我們與選定的重要客戶的長期、穩定及互信的關係。例如，我們與客戶A(我們於往績記錄期間其中一名五大客戶)維持了約15年的關係，其為香港其中一間最知名的已上市地產發展商的全資附屬公司。我們認為，我們從享受廣泛市場知名度的選定的重要客戶承接項目，且與該等客戶合作的偏好，為對我們的能力、聲譽及市場地位的認可，並繼而成為我們的能力、聲譽及市場地位的證明。憑藉我們及時交付優質服務的能力，董事認為，我們在一定程度上已與選定的重要客戶建立互利互補的業務關係；
- 就屋宇建造服務而言，合約金額相對較大以致於少數項目便可貢獻大部分收益的單一項目並不罕見。此外，本集團名列承建商名冊項下的建築類別丙組(試用)，倘建築類別的丙組工程總價值不超過700百萬港元，則合資格就不超過兩份丙組合約投標。因此，若我們獲得若干屋宇建造項目，就對本集團的收益貢獻而言，有關客戶很容易成為我們的最大客戶之一；
- 根據Ipsos報告，由於香港地產發展市場呈集中競爭的局面，有限數目的主要地產發展商佔據了市場的一大部分(如七個主要地產發展商佔於2016年完工的私人住宅地產單位的77%份額)，依賴主要客戶的風險並非本集團獨有，本集團及從事與我們類似業務的公司並不可能打破對主要客戶的倚賴。然而，董事認為，我們於投標及提供報價時採取積極參與的策略，以及我們不與客戶訂立任何長期協議的做法將可避免過份倚賴我們的主要客戶；
- 本集團可以同時執行的建築項目數量取決於我們可獲得的資源，包括但不限於員工規模、是否有合適的分包商可用、所需營運資金及是否有現金流可以發出履約擔

業 務

保。因此，我們的策略為注重根據投標情況分配資源，爭取規模大、利潤高的項目，因而無可避免地導致於往績記錄期間客戶集中度高；

- 我們物色替代客戶的能力及於往績記錄期間具有必要技能、技術及／或網路以減低對五大客戶的倚賴，尤其是客戶A及客戶C，這從以下可證：(a)截至2016年3月31日止年度的第三大客戶為客戶B，佔本集團該財政年度總收益約15.4%，惟於截至2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，其不再為五大客戶之一；(b)截至2017年3月31日止年度的第五大客戶為客戶E，佔本集團該財政年度總收益約1.2%，惟於截至2016年3月31日止年度、截至2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，其不再為五大客戶之一；及(c)截至2018年3月31日止年度的第五大客戶為客戶F，佔本集團該財政年度總收益約11.0%，惟於截至2016年及2017年3月31日止年度，其分別不再為五大客戶之一；
- 我們於往績記錄期間具備獲得新客戶項目的能力，(i)其中於截至2018年3月31日止年度，客戶F(五大客戶之一)為新客戶，其授予我們一宗新屋宇建造項目，合共佔該財政年度總收益約11.0%；及(ii)截至2018年7月31日止四個月，客戶G(我們的五大客戶之一兼新客戶)已向我們授出一宗新的屋宇建造項目，合計佔該期間總收益約17.4%；
- 本集團於往績記錄期間並無與客戶訂立任何長期協議，且我們一般而言不會與客戶訂立任何長期協議，以維持與其他客戶訂立業務關係的靈活性，此做法與行業慣例一致；
- 本集團於往績記錄期間在提交標書及提供報價上採取積極參與的策略，以免出現客戶集中的情況，當中只要項目符合我們的服務範圍，不論成功可能性，我們均會回應客戶投標邀請及報價請求；
- 根據Ipsos報告，香港建築工程總產值有所增長，2012年至2017年按複合年增長率約9.6%增長，並預期將於2018年至2022年期間繼續增長。鑒於下列增長動力，董事相信我們將能夠維持穩定的收益增長，詳情載於本文件「行業概覽－香港建築市場的推動因素」一節；及

業 務

- 除上文所述外，我們致力以[編纂][編纂]進一步增強營運資金狀況及從更廣泛的客戶基礎承接更多屋宇建造服務以及裝修及維修工程項目的能力。董事相信，成功[編纂]及[編纂][編纂]將進一步增強我們的財政實力，以助減低我們的客戶集中度。

與客戶訂立之合約的主要條款

於往績記錄期間，在客戶批出標書予本集團後，我們按個別項目的基準與客戶訂立具法律約束力的服務合約，惟我們並未與任何客戶簽訂任何長期合約。我們與客戶訂立合約的主要條款載列如下：

(i) 工作範圍

工作範圍列明我們須進行的地盤及工程，以完全符合合約文件所訂明的圖則及規格以及有關的法律及法規。

(ii) 承建商責任

作為項目總承建商，本集團一般須負責(其中包括)(i)組織、管理、規劃及監督工程的進行情況；(ii)與客戶、分包商及供應商協調；(iii)為工人提供及維持安全的工作環境；及(iv)使用合約規定類型、標準及質量的材料、貨物及技術進行工程。

(iii) 合約期

合約期限通常不多於三年，但可予申請延長。合約一般載列暫定動工日期及完工日期。

(iv) 工料清單／價目表

工料清單／價目表列出合約金額明細，分項列明工程和數量，並載列每項工程的價格或費率。價目表亦會包含臨時項目及／或重新計量工程項目。

(v) 保險

我們必須遵守僱員補償條例的條文，以本集團、分包商及彼等各自所有層級的分包商的共同名義，購買並維持僱員補償保險。我們亦須維持涵蓋有關合約單獨規定的基本範圍的承建商全險。

業 務

(vi) 進度款項

我們一般會按月向客戶提交中期付款申請，當中包含一份我們估算上一個月所完成的工程估值結算單。接獲我們的中期付款申請後，客戶的建築師或顧問將會核實所完成的工程價值相關估值，並在30天內發出中期付款證書。於發出中期付款證書後30天內，客戶會按照有關證書中所列經核證的金額向我們作出付款，金額乃扣除根據合約作出的任何保留金。

(vii) 保留金

客戶一般持有部分進度款項，私營界別客戶合約於各階段保留的經核實價值一般為進度款項的5-10%，惟以保留金總額不超過合約總金額的5%為限。一半保留金會於實際竣工證書發出後發還予我們，另一半保留金會於保修期屆滿後發還予我們。

(viii) 客戶擔保及其他保障

私營界別客戶或會根據合約要求本集團以履約擔保方式獲得保險公司或銀行的擔保，履約擔保經客戶批准，以共同及個別約束本集團妥為履約。本集團於往績記錄期間提供的履約擔保金額一般不多於合約金額10%，且通常會於實際竣工證書發出後發還予我們。

(ix) 保修期

客戶一般要求保修期，在此期間，我們有責任修補客戶建築師不時發現的工程缺陷或故障。保修期一般為頒發實際竣工證書後的12至24個月內。我們一般亦會要求分包商提供保修期，相關分包商一般會負責根據與本集團簽訂的分包協議保修條款修補工程缺陷以達至客戶及我們的要求。

(x) 修訂令

客戶可能在我們履行相關合約的過程中發出指示，要求修訂工程的設計、質量或數量。倘修訂工程的特徵及執行的條件與合約中規定的工程項目相同或相似，修訂令的工程應以合約規定的價目表收費。倘建築合約項下並無同等或類似項目可供參考，客戶及本集團須基於合理的成本及利潤就合約價格調整進行磋商。倘雙方未能就將進行的修訂工程價格達成一致，則客戶有權按彼等認為合理的水平釐定價格。

業 務

(xi) 合約價格調整機制

公營界別客戶的項目通常設有合約價格調整機制(包括上調及下調)以調整合約金額補償勞工及材料成本波動風險。合約價格調整乃根據預先設定的各成本指標的相對比例，按投標時建築勞工及材料成本指數與付款時上述指數當時數值之間的差額計算。一般參考政府統計處編製及公佈的若干價格指數，如從事公共建築項目工人的平均日薪指數及特定建築材料平均批發價的指數。

(xii) 算定損害賠償

倘本集團未能在指定完工日期(包括任何准予延長的時間)前完成工程，本集團須每日按固定費率向客戶支付算定損害賠償，直至基本完成該等工程。

(xiii) 終止合約

以下情況下，客戶通常有權終止合約：

- a. 本集團無合理原因完全或基本暫停工程；
- b. 本集團沒有按計劃盡職履行工程；或
- c. 本集團沒有遵照客戶建築師的指示。

於以下情況下，本集團通常有權終止合約：

- a. 客戶沒有在合約規定的付款期內向我們支付經核證金額；
- b. 客戶干預或阻礙根據合約發出任何證書；
- c. 客戶導致全部或幾乎全部工程的施工暫停超過規定期限；或
- d. 客戶破產或與債權人達成債務重整或安排，或接獲清盤令或(就重組而言者除外)自願清盤決議案獲通過，或正式委任業務或事業接管人或管理人，或財產由任何債務(以浮動押記所含或受其規限的任何物業浮動押記所擔保)的持有人接管或代為接管。

於往績記錄期間為供應商的客戶

就董事所深知及確信，往績記錄期間五大客戶中，有兩名客戶(即分別為本節「客戶－主要客戶」一段所述的客戶C及客戶F(「重疊客戶」))分別由同一控股股東控制或分別與往績記錄

業 務

期間五大供應商中的兩間(即本節「供應商」一段所述的供應商C及供應商H(「重疊供應商」))以其他方式聯屬或關連。

下表載列若干有關與該等重疊客戶及重疊供應商(統稱「客戶／供應商」)進行交易的資料：

	截至3月31日止年度			截至2018年
	2016年	2017年	2018年	7月31日止四個月
重疊客戶所產生的收益				
佔總收益的百分比	8.7%	33.3%	35.2%	26.7%
支付予重疊客戶的購買				
成本佔總購買成本的				
百分比	10.8%	12.4%	16.4%	0.9%
重疊客戶的項目的毛利	0.8百萬港元	14.0百萬港元	20.9百萬港元	4.1百萬港元
重疊客戶的項目的加權				
平均毛利率				
(「加權平均毛利率」)	2.1%	5.8%	6.1%	4.5%

於往績記錄期間，本集團向重疊客戶提供屋宇建造服務及向重疊供應商購買建築材料，乃按與重疊客戶所訂相關合約條款進行，當中相關重疊供應商為相關合約指定供應商。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別錄得加權平均毛利率2.1%、5.8%、6.1%及4.5%。截至2016年3月31日止年度，本集團錄得2.1%顯著下降的加權平均毛利率，其歸因於皇后大道中項目的毛利率低。本集團於2015年9月開始為客戶C就皇后大道中項目提供屋宇建造服務，而截至2016年3月31日止年度，客戶C就皇后大道中項目確認與玻璃幕牆、泥水工程及塔式起重機有關的分包工程成本相對較高。因此，截至2016年3月31日止年度，本集團錄得相對較低的加權平均毛利率2.1%。

就董事所深知及確信，該等實體及其最終實益擁有人為獨立第三方。董事確認，本集團得悉，於本集團獲授予相關項目並獲重疊客戶告知指定供應商的身份後，重疊客戶有權在招標階段就相關項目指定供應商，且同時就客戶／供應商提供服務及採購之條款進行談判，視個別個案而定。我們向客戶／供應商提供服務及採購之相應條款互有關聯且互為條件，而與重疊客戶簽訂的相關合約中列明，本集團須向(先前已獲得有關重疊客戶告知的)相關指定供應商採購材料，或相關重疊客戶須提供指定供應商名單以供我們在獲授相關項目後選擇。與客戶／供應

業 務

商的交易主要條款與其他客戶及供應商的主要條款相若，董事認為該等主要條款屬一般商業條款。根據Ipsos報告，客戶與供應商關係重疊在香港建築業乃普遍現象。概無董事、彼等各自之緊密聯繫人士或緊隨[編纂]及[編纂]完成後於本公司已發行股本中擁有超過5%權益之本公司現有股東在截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月的客戶／供應商中擁有任何權益。

分包商

本集團擔任我們於往績記錄期間所有項目的總承建商，並就項目的執行及整體管理向客戶負責。我們一般委聘分包商進行我們項目的工程，以盡可能提高成本效益及就項目各類工程程序發揮其他專門分包商專長。於往績記錄期間，分包予分包商的工程包括灌注混凝土、紮鐵、搭建模板、批盪、粉飾及防水工程。

一般而言，我們在委託工程予分包商方面並不受與客戶的合約所限。主要分包商包括具備技能及人力進行獲分包工程的私營公司及獨資經營者。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別委聘超過190間、250間、250間及190間分包商。截至2017年及2018年3月31日止年度分包商數目增加主要由於我們在往績記錄期間擴大提供所進行工程性質需要更多元化的屋宇建造服務，因而增加所委聘的分包商數目。於往績記錄期間，我們要求分包商供應材料或服務上並未出現任何嚴重短缺或延誤。董事認為，鑒於可從市場上物色分包商，分包商供應材料或服務出現短缺或延誤的可能性偏低。於往績記錄期間，本集團並未收到客戶就我們的外包商進行的工程提出的任何重大申索或投訴。

分包商選擇準則

本集團設有許可分包商名單，並對該名單進行持續更新。我們通常僅從該許可分包商名單中選擇分包商進行我們的項目。分包商經過考慮費用、技術專長、財政背景、過往表現、可靠度及服務質素等因素，方獲認可及挑選。就若干項目而言，客戶可保留權利指定若干特定分包商完成相關合約若干工程部分。倘分包商由客戶指定，本集團一般會保留以合理理由反對使用該等指定分包商的權利。

業 務

主要分包商

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，分包成本分別約為312.6百萬港元、542.6百萬港元、785.3百萬港元及264.8百萬港元，分別佔我們銷售成本總額約82.3%、81.5%、86.9%及83.1%。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，最大分包商分別佔分包成本總額約14.9%、9.5%、7.6%及10.3%，而五大分包商分別佔分包成本總額約52.1%、32.7%、25.8%及31.1%。說明往績記錄期間分包成本假設變動對溢利之敏感度分析的有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－合併財務狀況表的選定項目詳情－銷售成本」一節。分包商授予我們的信貸期一般為發出原始發票及就上一個月向員工所支付的付款記錄後30天內，而我們通常以支票結算款項。

於往績記錄期間，本集團五大分包商均為獨立第三方。概無董事、彼等各自之緊密聯繫人或將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後於本公司已發行股本中擁有超過5%權益之本公司現有股東在本集團截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月的五大分包商中擁有任何權益。

下表分項載列往績記錄期間五大分包商詳情及分包費用：

截至2016年3月31日止年度

排名	分包商	所進行之 分包工程 千港元	估本集團分 包成本總額 概約百分比 %	所提供之服務或 材料	與本集團之 關係年限
1	分包商A	46,508	14.9	屋宇保養工程	7
2	分包商B	40,924	13.1	屋宇保養工程	7
3	分包商C	27,543	8.8	屋宇保養工程	7
4	分包商D	26,959	8.6	屋宇保養工程	4
5	分包商E	21,077	6.7	裝修工程	3
五大分包商合計		163,011	52.1		

業 務

截至2017年3月31日止年度

排名	分包商	所進行之 分包工程 千港元	估本集團分 包成本總額 概約百分比 %	所提供之服務或 材料	與本集團之 關係年限
1	分包商A	51,549	9.5	屋宇保養工程	7
2	分包商B	36,607	6.7	屋宇保養工程	7
3	分包商F	36,345	6.7	幕牆工程	2
4	分包商D	27,989	5.2	屋宇保養工程	4
5	分包商G	24,728	4.6	搭建模板	2
五大分包商合計		177,218	32.7		

截至2018年3月31日止年度

排名	分包商	所進行之 分包工程 千港元	估本集團分 包成本總額 概約百分比 %	所提供之服務或 材料	與本集團之 關係年限
1	分包商H	59,814	7.6	幕牆工程	1
2	分包商B	42,366	5.4	屋宇保養工程	7
3	分包商I	38,831	4.9	室內裝修	2
4	分包商J	31,157	4.0	水務及渠務工程	2
5	分包商K	30,886	3.9	挖土	1
五大分包商合計		203,054	25.8		

業 務

截至2018年7月31日止四個月

排名	分包商	所進行之 分包工程 千港元	估本集團 分包成本 總額的 概約百分比 %	所提供之服務或 材料	與本集團之 關係年限
1	分包商H	27,294	10.3	幕牆工程	1
2	分包商B	22,468	8.5	屋宇保養工程	7
3	分包商O	12,259	4.6	室內裝修工程	1
4	分包商P	12,087	4.6	裝修工程	1
5	分包商Q	8,349	3.1	挖掘與側向支 撐、挖掘及樁 頭切割工程	1
五大分包商合計		82,457	31.1		

於往績記錄期間，我們並未與任何分包商有任何重大糾紛或申索。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，約44.3百萬港元、57.5百萬港元、

業 務

41.9百萬港元及40.1百萬港元由本集團分別提供予五間、六間、六間及六間分包商作為有關期間的貸款。下表載列已從本集團接受貸款的分包商之身份及背景：

分包商 <small>(附註)</small>	分包商背景
分包商L	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商B	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商D	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商C	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商A	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商M	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商N	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司

附註：我們曾嘗試尋求下列各分包商的書面同意，以披露彼等身份。然而，於最後可行日期，我們尚未收到該等分包商的任何書面同意。誠如法律顧問所告知，根據普通法，未經有關分包商書面同意，本集團須遵守保密責任，不得披露分包商的身份。

董事確認，向上述分包商提供的貸款撥備為計息墊款，而該等分包商償還的墊款總額將抵銷本集團就完成工程向該等分包商支付的付款。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別確認來自提供予分包商的貸款及銀行存款產生的利息收入約3.5百萬港元、4.3百萬港元、2.5百萬港元及0.8百萬港元，分別佔相關期間其他收入及收益約69.6%、61.6%、42.7%及80.5%。根據Ipsos的建議及經董事確認，總承建商向其分包商提供財政援助(有時稱為墊款，分為計息或不計息)乃行業慣例，此舉可促進項目順利運作，並減輕該等分包商因該等分包商必須支付其工人的工資及建築材料成本與本集團就其完成工程所收取款項的時間差所導致現金流量不匹配，以及該等分包商在獲得具商業可行條款的

業 務

銀行借款方面遇到困難而造成的財務負擔。根據Ipsos的建議，僅在雙方有密切的業務關係而該等分包商乃可靠的情況下，總承建商方會向其分包商提供財政援助。

董事確認，上述分包商與本公司、其附屬公司、其股東、董事、高級管理層或任何彼等各自的聯繫人士於過往或現時均無關係、協議、安排或諒解。在上述之中從本集團收到貸款的分包商，分包商A、分包商B、分包商C及分包商D為於往績記錄期間本公司的五大分包商。

分包過程

準備提交項目標書時，我們一般須審視項目規格及要求，以評估我們是否須委聘分包商進行相關項目若干部分工程。視乎我們的能力、資源、專門知識、項目估計成本及預期時間表，本集團委聘的分包商數量將因項目而異。於往績記錄期間，我們一般會就每宗屋宇建造項目委聘不多於108名分包商，就每宗裝修及維修工作項目委聘不多於九名分包商。

本集團獲授項目後，我們會向分包商取得正式報價，然後在信納報價後，與其簽訂分包協議。分包商通常按月就前一個月完成的工程向我們作出付款申請。收到中期付款申請後，我們的工料測量師將評估及檢查分包商所完成的工程，然後發出審批表證實完成工程的價值。發出相關審批表後，我們通常會在自申請之日起計一個月內向分包商支付中期付款。

分包合約的主要條款

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

(i) 工作範圍

本集團分包的工作範圍可分類為(i)僅分包勞工；(ii)分包勞工及機械；(iii)分包勞工及材料；及(iv)僅分包材料及／或機械。就指明僅分包勞工及僅分包材料及／或機械的協議而言，分包商僅須提供所需勞工或材料及／或機械，而本集團會向分包商提供其他材料、機械或勞工（視情況而定），以使彼等能夠進行獲分包的工程。就指明分包勞工及機械及分包勞工及材料的協議而言，分包商將自備所有必要機械、材料及設備。

業 務

(ii) 項目年期

合約訂明項目年期及項目展開及完成月份的。在一般及可控制情況下，分包商須於合約指定期內完成項目。本集團亦將不時知會分包商有關項目的最新進展，向彼等提供進度報告，並要求有關分包商達成報告項下的要求。

(iii) 分包成本及結算期

倘分包商須自備必要材料、機械，則合約金額一般須計入該等成本。分包商須每月提交中期付款申請。中期付款則在扣除由本集團保留的保留金後，在獲得分包商上一個月的完工證明後向其支付。

(iv) 分包商的權利及責任

分包商須遵守相關條款及條件，並根據我們與客戶的主合約之規格進行工程。

(v) 保修期

我們一般要求分包商就樓宇建築工程以及裝修及維修工程提供12個月至24個月的保修期，期間分包商負責修正我們或客戶發現的所有工程缺陷。

(vi) 保留金

本集團通常會保留每筆中期付款的10%且最多為總合約金額的5%作為保留金。保留金一般於(i)發出實際完工證書或維修證書後發還予分包商；或(ii)發出實際完工證書後發還半數且於發出維修證書後發還餘數。

(vii) 算定損害賠償

分包合約一般載有算定損害賠償條款，使本集團有權對分包商導致的任何延期申索損害賠償。各項目的算定損害賠償金額乃經參考分包合約內訂明的固定費率表後按日釐定。

(viii) 再分包

分包商一般不得於取得我們事先書面同意前進一步分包我們分包予其的工程。

業 務

(ix) 保險

本集團一般負責為分包商及其任何下級分包商的僱員投購僱員補償保險及承建商綜合險，而分包商則通常負責為其機械另外購買保險。

(x) 修訂令

本集團有權發出工程修訂令，而該工程修訂令下的工程價目須參考相關合約內規定的價目表及／或工料清單而釐定。倘合約項下並無同等或類似項目可供參考，分包商與本集團將基於合理的成本及溢利就合約價格調整磋商。倘未能達成一致，則本集團有權按我們認為合理的水平釐定價格。

(xi) 終止合約

本集團有權在分包商(i)無原因下暫停執行工程；及(ii)即使在本集團書面警告後繼續違反分包合約項下的責任的情況下，終止與分包商的分包合約。

對分包商的控制

根據我們與客戶訂立的主合約，我們一般須就分包商進行工程的表現及質素向客戶負責，包括分包商的行為、違約或疏忽。由於我們允許分包商取得我們事先書面同意的情況下進一步分包彼等的工程，我們亦須就其任何下級分包商的表現負責。然而，我們要求分包商在接獲我們發出的指示後，須於合理時間內補救分包予分包商的工程當中全部缺陷或其他錯誤，而不論分包商是否已將工程進一步分包予任何下級分包商。

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

- (i) 本集團僅要求名列於我們選定及認可名冊上的分包商提供分包服務，該名冊會定期更新，以確保分包商有能力安全地進行有相應質素、環境及風險規定的工程；
- (ii) 分包商表現會定期評核，確保具備多項所需資格及遵照合格規格及時間表；

業 務

- (iii) 我們維持流程監控的程序，如取得工程指示及施工說明書(凡有需要時)、使用合適設備、取得及使用監察及計量裝置以及實行監察及計量活動，以確保會直接影響質素、環境及職業健康與安全的工作流程在受控狀況下進行；
- (iv) 分包商進行的工程會經隨後的檢測、功能測試或完工測試後驗收，或倘相關工程無法經隨後的監察或計量而驗收，我們會展現達成預定結果的能力來驗證相關工程；
- (v) 我們會審視及監控分包商提供的服務變動，確保持續遵守相關規定；
- (vi) 相關工程圓滿完成或獲客戶認可後，我們才會解除分包商對進行分包工程責任；
- (vii) 倘分包商進行的工程未有圓滿完成或未獲客戶認可，我們會推行預防及改正行動，並會重複監察及計量流程，直至相關預防及改正行動的成果為客戶所接納；及
- (viii) 倘分包商未能根據合約規格補救工程，客戶有權自給予本集團的款項或該客戶保留的保留金中扣除補救工程所產生的有關費用及開支。於此情況下，相關分包商將對彌償本集團該等損失負全責，而金額將自本集團對該等分包商保留的保留金中扣除。

基於上述者，董事認為，因分包商工程不達標或進度延誤所導致的損失或申索風險偏低。於往績記錄期間，本集團並無接獲客戶就分包商表現提出的任何重大申索或投訴。

供應商

我們一般會為項目向我們的認可供應商名單物色及購買建築材料。供應商一般會直接將我們購買的建築材料送往項目地盤。項目主要建築材料包括混凝土及鋼筋。本集團根據工程時間表決定在項目地盤存放材料的數量，而所有材料將存放於項目地盤供直接使用。本集團通常不會存放任何建築材料作為庫存，原因是有關材料會以個別項目為基準按照項目規格採購。

業 務

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團五大供應商合共佔建築材料總採購額分別約為64.1%、60.3%、54.8%及88.2%，而我們向最大供應商的採購額佔建築材料總採購額約為24.1%、15.4%、18.4%及64.8%。

下表分項載列往績記錄期間本集團五大建築材料供應商的詳情：

截至2016年3月31日止年度

排名	供應商	我們向供應商的採購額 千港元	估購買建築材料總額的 概約百分比 %	主要業務活動	我們向供應商採購的貨品或 服務類別	信貸期及付款方法	於最後可行日期的業務關係 概約年數
1	供應商A	3,426	24.1	分發建築材料	鋼筋	送達後30天；支票	3
2	供應商B	2,112	14.9	分發建築材料	鋼筋	送達後30天；支票	4
3	供應商C	1,540	10.8	生產混凝土	混凝土	送達後30天；支票	3
4	供應商D	1,507	10.6	生產及供應混凝土及建造材料	混凝土	發票日期後30天； 支票	2
5	供應商E	526	3.7	生產混凝土	混凝土	發票日期後30天； 支票	3

業 務

截至2017年3月31日止年度

排名	供應商	我們向供應商的採購額 千港元	估購買建築材料總額的 概約百分比 %	主要業務活動	我們向供應商採購的貨品或 服務類別	信貸期及付款方法	於最後可行日期的業務關係 概約年數
1	供應商A	7,593	15.4	分發建築材料	鋼筋	送達後30天；支票	3
2	供應商D	6,666	13.5	生產及供應混凝土及建造材料	混凝土	發票日期後30天； 支票	2
3	供應商C	6,132	12.4	生產混凝土	混凝土	送達後30天；支票	3
4	供應商F	5,960	12.1	買賣建造材料	混凝土	送達後30天；支票	4
5	供應商B	3,416	6.9	分發建築材料	鋼筋	送達後30天；支票	4

截至2018年3月31日止年度

排名	供應商	我們向供應商的採購額 千港元	估購買建築材料總額的 概約百分比 %	主要業務活動	我們向供應商採購的貨品或 服務類別	信貸期及付款方法	於最後可行日期的業務關係 概約年數
1	供應商F	7,776	18.4	買賣建造材料	混凝土	送達後30天；支票	4
2	供應商G	4,674	11.1	提供混凝土產品	混凝土	送達後30天；支票	3
3	供應商H	4,327	10.2	建築	一般建造材料	不適用 ^(附註)	1
4	供應商I	3,737	8.8	建築	預製外牆	送達後30天；支票	4
5	供應商C	2,668	6.3	生產混凝土	混凝土	送達後30天；支票	3

業 務

附註： 客戶F直接支付該供應商（為我們的客戶／供應商之一），其後該筆已付款項從本集團收取客戶F的付款中扣除

截至2018年7月31日止四個月

排名	供應商	我們向供應商的採購額 千港元	估採購建築材料總額的 概約百分比 %	主要業務活動	我們向供應商採購的貨品或服務類別	信貸期及付款方法	於最後可行日期的業務關係概約年數
1	供應商J	18,629	64.8	買賣建造材料	鋼筋	發票日期後30天；支票	2
2	供應商K	3,165	11.0	製造混凝土產品	混凝土	送達後30天；支票	1
3	供應商L	2,727	9.5	買賣建造材料	鋼筋	簽訂合約時作出5%按金，餘額在發票日期後30天內支付；支票	5
4	供應商M	436	1.5	買賣建造材料	潔具	訂立採購訂單時作出30%按金，餘額在發票日期後30天內支付；支票	4
5	供應商N	412	1.4	買賣建造材料	五金	發票日期後30天；支票	1

董事確認，於往績記錄期間內各財政年度，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（就董事所盡悉，擁有超過本公司已發行股本5%者）於任何五大供應商中擁有任何權益。於往績記錄期間，所有上述五大供應商均為獨立第三方。

採購團隊負責採購進行項目所需的建築材料。於確認將予採購的建築材料類型及數量後，我們的項目團隊將向採購團隊發出採購訂單請求。除非特定供應商已獲客戶根據相關合約

業 務

指定或要求，採購團隊一般會根據採購訂單請求，向認可建築材料供應商名冊上的若干供應商取得報價。董事認為，相關做法有助我們提高議價能力及避免過於依賴單一供應商。其後，項目團隊將審閱所得報價並甄選符合我們需求的最合適報價。

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

(i) 產品：

我們所需的建築材料種類描述及詳情；

(ii) 數量：

該次訂購中，我們所需的指定建築材料數量；

(iii) 價格：

訂購建築材料的單價；

(iv) 交付時間及地點：

供應商應交付材料的時間及地盤所在地區；及

(v) 支付條款：

付款通常於送達後或發票日期後30天內以支票方式以港元支付。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，我們直接消耗的材料分別約為14.2百萬、49.4百萬港元、42.3百萬港元及28.8百萬港元，分別佔銷售成本總額約3.7%、7.4%、4.7%及9.0%。於往績記錄期間，本集團並無出現因供應商嚴重缺貨及／或延期交付建築材料導致工程中斷。

庫存

由於(i)建築材料通常由供應商直接送至項目地盤以供即時消耗；及(ii)建築材料是按照項目規格逐項購置的，故我們並無於往績記錄期間的每個財政年度末記錄任何庫存。我們評估具體項目所需的建築材料數量及時間，視乎工程進度而在有需要時，採購相關數量。由於我們於項目完成後不會保留任何未動用的建築材料，且不會保留過多庫存，因此並未保持最低存貨水平。

業 務

機 械

若干部分屋宇建造服務涉及使用機械。於往績記錄期間，我們並無擁有任何機械，並合共產生租金成本約0.9百萬港元以向外部機械及設備租用服務供應商租用機械之用，如塔式起重機、物料吊重機、貨車、載人吊重機、汽車式起重機及混凝土泵。

此外，我們一般要求分包商自行配備其進行分包工程的所需機械。倘進行所分包工程時須使用機械且分包商負責自行配備該等機械，分包商一般須按合約確保所有所用的機械遵守相關法定安全規定，並須對違反法定安全規定而引致的所有人身傷害及罰款負全責。

銷 售 與 營 銷

於往績記錄期間，我們的商機來自檢閱在不同平台(包括憲報)刊登的投標邀請或接獲客戶的投標邀請。我們並無倚賴營銷及推廣活動以取得新項目。

我們目前並無銷售及營銷團隊。董事認為，憑藉我們在香港的悠久歷史及市場份額、出色的往績記錄及與我們客戶的穩固業務關係，我們能倚賴我們現有的客戶基礎、名聲及客戶轉介，因此無需倚賴推廣活動，惟不時與現有及潛在客戶建立及管理關係的聯繫除外。曾家葉先生以及我們的若干高級管理層成員一般負責維持我們與客戶的關係，並緊貼市場發展及發掘潛在商機。

董事相信，我們過去的表现將繼續支持我們的行業聲譽。

季 節 性

董事認為香港建造業一般並不存在任何明顯季節性。

質 量 保 證

董事認為，我們致力按時提供優質服務是令我們成功的主要因素。為確保我們及分包商的工程質素符合客戶的規格，我們已建立經認證遵照ISO 9001:2015要求的綜合管理制度。

業 務

綜合管理制度下的質量控制措施包括(其中包括)以下各項：

- 我們於投標期內確定及檢閱潛在客戶的要求，並確保我們有能力符合所有屋宇建造項目的相關合約要求；
- 我們會調動資源以更好地為項目作準備以滿足潛在客戶的要求，亦會成立項目團隊，其會迅速利用有能力及合資格人員；
- 我們會安排下發早期材料訂單及合約，並取得工程或項目必要的機械資源；
- 一旦合約確認，便會貼獲授合約通知書，相關負責員工亦會進行標書交接會議，以確保項目團隊成員檢閱和解決早期採購要求；
- 主要項目團隊成員可能舉行會議，討論相關合約及資源問題，以確保項目團隊妥善準備，並對項目要求有相當認識，瞭解項目規模及標書以此作基礎的工程建議方法；
- 我們從許可供應商及分包商名單選擇供應商及分包商，準備詳細計劃及／或時間表以採購材料及機器，緊密聯繫供應商及分包商，審閱供應商及分包商的申請及評估報價，以確保於該等材料及機器送抵項目地盤前及送抵時妥善監控；
- 我們最少每年一次評估供應商及分包商的表現，並決定供應商及分包商任何需要糾正或防止的未達水平表現，或決定該等未達水平表現的供應商及分包商是否須從許可供應商及分包商名單中剔除；
- 項目經理將確保任何現有地基及鄰近結構在工程開始前已進行測量以確定其狀況(如有必要)，且已編製地盤佈置圖，並同意任何必要的技術方案(如施工方案、質量計劃、檢驗及測試計劃以及臨時工程標書)在提交前已妥善編製及獲批；
- 進行工程檢驗及安全、健康、環境及質量(「**安全、健康、環境及質量**」)檢驗，以確保已完成工程已根據工程規定及相關規格遵照客戶的規定，及地盤表現遵照安全、健康、環境及質量政策及法律及其他規定；

業 務

- 分包商及相關地盤員工將舉行定期地盤審視會議，以審視項目進度、資源安排、項目安全及保安以及與監控項目運營有關的任何信息；
- 我們將評估並監控風險，提供可識別工作危害或潛在危害的方法，並管理該等風險，以將其消除或減低至可容忍或可接受的水平；
- 被發現為不合規或有缺陷，但未有被立刻糾正的產品將通過標記、標籤或通知或（當可行時）隔離獲實際識別，以防止意外使用或進一步處理該等產品；
- 我們將就公司守則及安全、健康、環境及質量政策為所有新員工安排公司迎新，並在識別需要該等培訓後由內部員工及外部供應商進行培訓課程，以推廣工作知識；及
- 我們將每年進行員工綜合管理系統表現評估以分析彼等的能力，並決定是否需要額外培訓改善工作，以確保員工得到有效的培訓，且有能力履行彼等的職責。

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

職業健康及安全

職業健康與安全措施

我們在提供屋宇建造服務以及裝修及維修工程服務時關注職業健康及安全。在經認證符合OHSAS 18001:2007規定的綜合管理制度下，我們出於僱員和分包商的利益考慮，按相關職業健康及安全的法律、規則及規例（詳情載於本文件「監管概覽－有關勞工、健康及安全的法律及法規」一節）要求，採納健康及安全政策。

我們已實施以下措施確保工作場所安全：

- 高級管理層負責於安全委員會會議上計劃、監察及審視健康及安全表現；
- 在綜合管理制度下，總經理制定健康及安全政策，並負責其整體協調及實行；
- 我們會委聘獨立核數師審查本集團，確保安全管理制度有效實行；

業 務

- 我們會制定安全標準及程序，為員工安排安全培訓，並會設立安全事宜雙向溝通渠道；
- 所有新入職僱員須於到地盤開始工作後兩日內，出席由安全主任教授的安全入職培訓，內容有關僱員對安全的態度、安全相關規例、安全實務、人身保護裝備、公司安全政策及計劃、地盤設施及環境、地盤活動相關潛在危害、應急程序與急救步驟以及意外報告與僱員補償程序；
- 我們會在僱員總人數超出100人時，委任安全主任全日駐留地盤，在僱員總人數超出20人時，委任安全督導員全日駐留地盤；
- 總管工、安全主任及地盤管理人員會進行定期巡視；
- 我們會對違反項目地盤安全政策的工人發出口頭警告，如有任何再犯者，亦會發出指示、書面警告或紀律處分；
- 所有僱員須戴上或使用恰當安全裝備或服飾及使用恰當安全裝置，並須熟悉項目安全計劃相關規定及其他指定安全要求；及
- 項目經理與分包商會於工程開始前舉行特別會議，討論安全範疇。

於最後可行日期，各屋宇建造及分區定期合約項目內各個項目地盤均有最少一名安全主任，負責定期到訪及巡視工程表現。

我們已制定內部政策，當中載列記錄、處理及向勞工處匯報所有與工作意外及受傷相關事宜的程序。主要程序如下：

- 傷者須即時向其主管或地盤管理人員匯報受傷；
- 安全主任收到相關受傷或意外通知後，會調查意外，其後須填妥員工意外報告，並於受傷日期起計14天內向勞工處匯報；
- 倘嚴重身體受傷導致死亡，我們須在24小時內向警方報案，並須致電、親身或以書面方式向勞工處職業安全及健康部呈報事件；及
- 倘發生危險事故，我們須於24小時內以書面方式向勞工處職業安全及健康部呈報所有危險事故。

業 務

董事確認，於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月以及2018年8月1日至最後可行日期期間，本集團分別錄得七宗、九宗、六宗、一宗及三宗「須報告事故」（見下文附註），均涉及本集團或分包商僱用的工人受傷。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月以及2018年8月1日至最後可行日期期間，意外事故率分別為每1,000名工人發生約13.8宗、9.6宗、9.4宗、1.7宗及6.2宗，均大幅低於Ipsos報告所載2016年每1,000名工人發生34.5宗意外事故的行業平均水平。截至2016、2017及2018年3月31日止年度、截至2018年7月31日止四個月以及自2018年8月1日起至最後可行日期期間，每1,000名工人死亡率為零、零、零及約4.2宗。我們已投購足夠保險，為所有於往績記錄期間及直至最後可行日期發生的須報告事故及人身傷害申索提供全面保障。有關本集團及分包商僱員遭受嚴重人身傷害的進一步詳情，請參閱本節「訴訟及潛在申索」一段。

附註：

1. 「須報告事故」是指須向勞工處報告的工作地點意外事故。
2. 本集團事故率及死亡率乃按於財政年度／期間內的須報告事故數量除以本集團及分包商於有關期間的每日平均員工人數乘以1,000計算。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月以及2018年8月1日至最後可行日期期間，本集團的損失工時工傷事故頻率（「**損失工時工傷事故頻率**」）分別約為每100,000工時0.6宗、0.5宗、0.4宗、0.2宗及0.5宗。損失工時工傷事故頻率乃按一年內因工傷損失的工時數除以本集團及分包商全體員工於有關期間的總工時並乘以100,000工時。損失工時工傷指個人工作期間受傷而須向勞工處報告的受傷。

於2018年10月，本集團錄得一宗可予報告意外，據董事適時查詢後所悉，有一名建築工人（「**該建築工人**」，即本集團其中一間分包商的僱員）於本集團建築地盤進行外牆剝落相關工程期間，感到頭暈不息且身體左側失去控制，其後被送往醫院後證實死亡（「**事故**」）。然而，經向事故發生時與該建築工人在同一地盤工作的其他建築工人適時查詢後，董事所悉及確信，該建築工人於事故發生時並無流血、被物件擊中或明顯受傷，並且當時正穿著適當的安全設備及衣服。因此，董事認為該建築工人死亡是由於其工作期間產生的不適所致，而非因為於相關建築地盤受傷所致。董事亦確認，於最後可行日期，概無收到就事故提交及／或展開的任何申索及／或法律訴訟。

於2018年12月發生的致命意外

於2018年12月，一宗致命意外於香港九龍鯉魚門道80號油美苑（「**現場**」）發生，其中偉工有限公司獲聘用就分區定期合約(3)項目提供裝修及維修工程服務。一名建築工人（「**棚工**」，即偉工有限公司分包商之分包商僱員）在現場為混凝土剝落修補工程架設竹棚時從高處墜下，造成致命傷害（「**意外**」）。

業 務

該意外發生後，本集團已遵循適當程序，包括向勞工處提交必要的文件並告知有關保險公司。基於該意外，勞工處於2018年12月27日根據職業安全及健康條例，向本集團發出兩張暫時停工通知書（「**停工通知書**」），據此(i)安裝、改動或拆除竹棚；及(ii)於現場4樓、7樓及10樓外牆的竹棚須暫時停工，直至另行通知及／或撤銷通知。據董事作出適時查詢後所深知，棚工持有必要的有效認證以進行棚架工程。

該意外後及直至最後可行日期，概無就有關該意外向本集團提出的申索或訴訟（不論民事或刑事）。鑒於該意外，本集團已委聘獨立安全審核師就本集團的安全措施及程序進行安全審核、審查該意外並提供建議，以防止同類意外再次發生。偉工有限公司已向勞工處提交復工建議書，回應停工通知書，而勞工處現正考慮及處理偉工有限公司作出的建議。

偉工有限公司已採取有效的僱員賠償保險，以承保僱員在受僱期間遭受傷害或死亡的風險。據董事作出適時查詢後所深知及確信，相關僱員賠償保險為有效及存續，足以承保因該意外產生的僱員索賠或普通法人身傷害索賠，且概無出現任何保單無效或失效的情況。

於最後可行日期，由於該意外仍由勞工處及有關執法機關調查，故意外原因尚未確定。除了列於停工通知書的工程外，董事確認，分區定期合約(3)項目工程及偉工有限公司及本集團的營運未被該意外影響，並就該意外而言，房屋委員會或我們的其他客戶並無施加任何其他暫停或終止工程命令或合約罰款。

法律顧問對該意外的看法

法律顧問認為，由於勞工處仍進行該意外調查，故若要評估本集團因該意外產生的潛在民事及刑事責任仍言之尚早。然而，我們已就偉工有限公司可能面對的潛在刑事責任尋求法律顧問意見。我們不承認任何責任下，誠如法律顧問於審查在工作過程中從高處墜落的建築工程的先例後建議，偉工有限公司可能被起訴的潛在罪名為(i)根據香港法例第59I章建築地盤（安全）規例第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(b)條，未能採取充足措施防止地盤人員從兩米高處墮下的最高刑罰，為罰款200,000港元及監禁12個月；及(ii)根據工廠及工業經營條例第6A(1)、6A(2)(a)、6A(3)及13(1)條，未能（在合理切實可行、安全及不會危害人身健康的範圍內）於工業經營中提供建築物外牆上架設的吊架及維持此工作體系，最高刑罰為罰款500,000港元。法律顧問進一步認為，由於致命意外的調查仍在進行中，若要就偉工有限公司因該意外發生而被起訴或定罪的可能性得出結論，仍言之尚早。

業 務

法律顧問進一步認為，即使偉工有限公司基於先例被起訴上述罪名，但偉工有限公司的董事、主任及／或僱員就該等罪名被列為被告起訴的可能不大。故此，彼等面臨任何刑事制裁的可能性很微。

就本集團因該意外而可能被提出的民事僱員索賠或普通法人身傷害索賠而言，在相關僱員賠償保險有效及存續的情況下，法律顧問認為任何相關可能的民事索賠均將由保險公司代位求償，因此對偉工有限公司並無重大財務影響。

控股股東作出的彌償

在[編纂]成為無條件當日或之前，我們的控股股東（統稱「彌償保證人」）訂立彌償契據，因此控股股東已承諾彌償本集團因本集團任何成員公司聲稱或實際違反任何法律法規或不合規事宜（包括可能產生自該意外的潛在刑事責任及罰款及所有法律、成本及開支）產生的任何責任及罰款。有關彌償契據的詳情，請參閱本文件附錄四「E.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」一段。

董事及獨家保薦人的意見

於往績記錄期間，我們按要求就分區定期合約在每個季度由職安全健康局代表進行安全審核。偉工有限公司先前已通過就分區定期合約(3)項目進行的所有安全審核，而最後一次進行地盤安全審核的日期為2018年9月26及27日。獨立安全審核師在審查該意外後認為該意外屬個別事故，此乃由於(i)往績記錄期間所有為分區定期合約(3)項目進行的安全審核均已通過；(ii)該意外似乎並非因本集團的安全系統的系統性故障所致；(iii)本集團已設立充足有效的安全工作系統及措施，以確保本集團及分包商僱員的職業健康與安全；及(iv)本集團或分包商的僱員並無遭受其他嚴重或致命工傷（該意外除外）。經考慮獨立安全審核師的審查，董事及獨家保薦人與獨立安全審核師的意見一致，認為該意外屬個別事故，並非因本集團的安全系統的系統性故障所致，而本集團已設立充足有效安全工作系統及措施。

董事認為由於停工通知書適用工程名單僅限於現場的4樓、7樓及10樓外牆，停工通知書對本集團的營運並無重大影響，而分區定期合約(3)項目項下的其他裝修及維修工程以及本集團所有其他營運維持不受影響。此外，董事認為僱員賠償保單將足以承保對本集團提出的潛在民事申索。鑒於上述法律顧問的意見及控股股東作出的彌償，董事認為及獨家保薦人同意，該意外對本集團的營運及財務狀況將並無任何重大不利影響。

業 務

意外後的措施

該意外發生後，我們立刻委聘獨立安全審核師檢討(其中包括)與高空工作有關的安全系統及安全措施。獨立安全審核師已就本集團立即採取的行動提出(其中包括)下列建議，以改善進行高空工作時採取的職業安全措施：

- (a) 開始任何高空工作或棚架工程前，地盤管工及／或安全督導員應檢查並為個人保護設備(「個人保護設備」)及墮下保護系統進行檢查，包括其狀況和條件及適用性；
- (b) 地盤管工及／或安全督導員應於現場監督安裝及拆卸懸空式棚架；
- (c) 應以新安全帶及相關設備替換舊的安全帶及相關設備；
- (d) 在高空工作的員工應使用(i)由本集團提供的安全帶或(ii)由分包商提供標準經本集團認可的個人保護設備，而在分區定期合約(3)項目下，該個人保護設備應在使用前由本集團檢查及認可；及
- (e) 應向所有需要於高空工作的棚工及工人提供特定安全培訓。

除上述者外，獨立安全審核師亦提議以下長期安全措施供我們及分包商遵守：

- (a) 應妥善保持適當及足夠的安全通道以進出每個工作地點；
- (b) 獨立救生繩索應設置在適當位置，並延伸至高空工作人員在其預期工作區域可觸及的水平；
- (c) 應由專業結構工程師檢查任何繫穩裝置的強度和穩定性；及
- (d) 應盡可能使用具有合適工作平台(離地或構成永久性結構的一部分)的雙排竹棚。

自該意外發生及直至最後可行日期，本集團的項目概無發生任何致命或嚴重的職業意外或重大傷害。獨立安全審核師在審查該意外及有關安全系統及本集團在重大時刻採取的措施

業 務

後，認為本集團已採取充足有效措施，以防止日後再次發生類似的意外，並確保分包商及其僱員實施我們的安全措施。

環境事宜

營運亦須根據香港法例遵守若干環境規定，包括空氣污染控制、廢物棄置、噪音控制及污水排放等相關規定。有關環保監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

在經認證符合ISO 14001:2015規定的綜合管理系統下，本集團已採納規管環保合規的措施及工作程序，而我們的工人須予以遵守。相關措施及程序包括(其中包括)：

- 環保主任須直接向項目經理傳達環境問題，並透過告示板、電郵及內部通告向地盤職員傳達環境資訊，包括紓減環境影響措施、環境工作程序、在職培訓計劃、緊急程序及任何所需的新活動或程序；
- 定期舉行地盤安全及環境委員會會議，討論近期地盤環境問題、環境管理計劃、巡視項目、後勤及控蚊工作等；

業 務

- 為地盤職員提供或安排環境培訓(如入職培訓環節及工地座談)，內容須涵蓋空氣質素緩解措施、噪音緩解措施、水質緩解措施及廢氣管理措施等環境問題；
- 每周進行環保巡查，視察項目地盤、檢查相關地盤環境表現是否滿意及有否遵照合格及環境管理計劃的要求；
- 須於地盤辦公室當眼位置展示環境政策聲明；及
- 我們收到的任何環境投訴須轉介予環保主任，倘投訴與工程有關，環保主任須調查並向項目經理提出補救措施。

於往績記錄期間，遵守香港適用環境法律及法規的全年總成本(包括主要建築廢料棄置及空氣污染及噪音控制成本)分別約為0.4百萬港元、0.4百萬港元、2.2百萬港元及2.2百萬港元。

誠如董事確認及法律顧問所建議，於往績記錄期間及直至最後可行日期，概無環保相關適用法律及法規方面的重大違規或不合規情況。

知識產權

於最後可行日期，我們於香港擁有一個域名。知識產權的詳情載於本文件附錄四「B.本集團業務的進一步資料—2.知識產權」一段。

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

保險

根據香港法例第282章僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商、全職及兼職僱員)均須投購保險，以涵蓋工傷責任。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，我們的項目總保險費用分別為10.8百萬港元、8.8百萬港元、10.0百萬港元及3.0百萬港元。董事認為，現有的保險保障範圍足夠並符合行業慣例，已考慮到我們的目前營運及當前行業慣例。

業 務

於往績記錄期間及直至最後可行日期，作為總承建商，我們已就整個項目投購僱員賠償保險及承建商的全險保險，涵蓋我們及分包商進行的工程。我們的承建商全險保險覆蓋以下各項：

- (i) 對地盤上已建造及興建的永久及臨時工程或履行合約時在建造或興建過程中所造成的損失或損毀，以及對受保承建商根據合約負責的地盤上所有其他財產所造成的損失或損毀，須根據投保額所列之有關價值而定，惟建造器械及臨時建築物除外；
- (ii) 受保物業損失或損毀後進行指定重置工程所產生的建築師、測量師及顧問工程師費用的必要相關成本及開支，但非為任何索賠準備工作之費用，相關成本及開支須理解為相關應付款項不超過合適專業機構之收費準則；及
- (iii) 受保者經投保者同意後拆卸及移除上文(i)項受毀或受損受保物業的殘餘部分產生的必要成本及開支。

研究及開發

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無進行任何研究及開發活動。

業 務

僱員

於最後可行日期，我們有171名僱員，均由本集團直接聘用。我們按職能劃分的僱員明細載列如下：

	2016年	於3月31日 2017年	2018年	於2018年 7月31日	於最後 可行日期
董事辦公室	3	3	3	3	3
建築 ^(附註)	35	75	73	83	86
• 助理行政主管	–	1	1	1	1
• 助理屋宇服務工程師	1	3	2	1	1
• 屋宇服務見習工程師	–	–	1	1	–
• 建築服務工程師	–	3	3	5	6
• 高級屋宇服務工程師	–	2	1	2	1
• 副屋宇服務經理	–	–	1	1	1
• 屋宇服務經理	1	–	1	1	1
• 助理工程師	–	1	–	–	–
• 高級工程師	–	–	1	1	1
• 助理管工	3	2	3	3	3
• 管工	1	6	6	8	8
• 總管工	1	4	2	5	5
• 高級管工	–	1	1	1	1
• 助理總經理	–	1	1	1	1
• 總經理	1	–	1	1	1
• 助理項目統籌	3	5	3	3	3
• 項目統籌	2	5	5	3	5
• 高級項目統籌	–	–	–	3	1
• 助理項目經理	1	1	2	2	3
• 項目經理	1	2	1	1	1
• 高級項目經理	–	3	3	4	4
• 高級項目經理(幕牆)	–	–	–	–	1
• 助理採購員	1	–	–	–	–
• 地盤總管	2	–	–	–	–
• 地盤文員	2	3	3	3	3
• 地盤助理	–	–	–	1	1
• 管理培訓生	–	–	1	2	2
• 司機	1	2	2	1	1
• 領班	1	1	–	–	–
• 勞工	7	15	17	17	17
• 技工	4	9	9	9	9
• 載客升降機操作員	–	1	–	–	–
• 塔式起重機操作員	2	4	2	2	4
保養	54	63	35	37	41
安全及環境	6	8	7	9	10
商業/合約	10	11	13	13	16
人力資源及行政管理	6	7	7	10	10
財務及會計	3	3	5	5	5
合計	<u>117</u>	<u>170</u>	<u>143</u>	<u>160</u>	<u>171</u>

業 務

附註：我們建築部門的員工一般負責我們的屋宇建造服務項目的營運管理及執行

作為避免任何人力資源冗餘的措施，我們計劃及密切監察各項目的時間表，以及僱員在這些項目中的工作量，以便從已完工或即將完工的項目釋出人力，及時在已開展或將予開展的項目中僱用該等僱員。因此，於往績記錄期間，現有項目管理團隊的能力已獲充分運用，且無重大冗餘。

與屋宇建造服務項目的收益貢獻大幅增加的情況一致，建築僱員人數（主要負責屋宇建造服務項目）於往績記錄期間有所增加。由於分區定期合約中的兩宗主要裝修及維修工程項目已於2017年3月完成，而於最後可行日期僅有一宗正在進行中分區定期合約裝修及維修工程項目，我們已將兩宗已完成分區定期合約項目的若干員工重新分配至正在進行中新分區定期合約項目，同時，其餘員工因尋求其他就業機會，或因成本控制而被解僱等正常變動而離職，故導致保養僱員的人數於往績記錄期間有所減少。

與員工的關係

董事認為，我們大致上與僱員維持良好關係。於往績記錄期間，我們與僱員之間並無出現任何重大問題，我們的營運亦無因勞資糾紛而受到任何干擾，且我們在招聘及挽留有經驗的員工或具備技術的人員方面並無遇到任何困難。

招聘政策

我們一般從公開市場通過投放招聘廣告及轉介招聘我們的僱員。我們致力吸引及挽留適當及合適人員為本集團效力。我們持續評估人力資源的供應，並將釐定是否有需要增聘人員以應付本集團的業務發展。

培訓及薪酬政策

我們根據香港適用勞工法例與各僱員訂立獨立勞工合約。提供予僱員的薪酬一般包括薪金及酌情花紅。一般而言，我們根據各僱員的資歷、經驗及品格釐定彼等的薪金。我們亦為僱員提供各類培訓，並資助僱員參加外部培訓課程。

業 務

物業

本集團於香港擁有一項物業，其詳情載列如下：

地點	總建築面積 (概約平方呎)	用途
香港新界屯門建榮工業大廈7樓6號工作室	1,500	倉庫

於最後可行日期，我們並未擁有任何賬面值超過總資產15%的單一物業。因此，根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6(2)條所訂明的豁免，我們並無需要就物業權益作出物業估值報告。

於最後可行日期，我們擁有七項位於香港的租賃物業，其詳情載列如下：

地點	總建築面積 (概約平方呎)	租期	租金／牌照費用	用途
新界葵涌永建路15號宏貿中心11樓6號工作室	939	2018年3月20日至 2020年3月19日	每月11,500港元	地盤辦公室
香港堅尼地道10-18號堅麗閣23樓A室及地下二層17號和24號停車位	3,400	2017年5月7日至 2019年5月6日	每月135,000港元	董事寓所
香港九龍觀塘駿業街44號航空科技大廈9樓904室	598	2017年2月16日至 2019年2月15日	每月8,700港元	地盤辦公室
香港九龍觀塘駿業街44號航空科技大廈9樓901室	826	2017年2月16日至 2019年2月15日	每月12,800港元	地盤辦公室
香港德輔道中244-252號東協商業大廈18樓1801號室	2,464	2018年4月1日至 2020年3月31日	每月74,910港元	辦公室

業 務

地點	總建築面積 (概約平方呎)	租期	租金／牌照費用	用途
香港德輔道中244-252號東協商業大廈18樓1802號室	2,406	2018年4月1日至 2020年3月31日	每月73,145港元	辦公室
香港九龍青山道64號名人商業中心5樓05室及13樓07-08室	1,360	2018年5月2日至 2019年5月1日	每月23,120港元	地盤辦公室

牌照及資格

為確保我們能夠迅速獲得及維持所有於香港營運所需的牌照、資格及認證，我們維持載有包括其各自屆滿日期的相關資料記錄。我們負責於牌照、資格及認證屆滿前向相關機構提交文件並核實已遵守所有適用規定，以確保我們就向客戶提供的服務維持有效的牌照、資格及認證。

據董事確認及法律顧問所建議，於最後可行日期，我們已於香港在各重大方面遵守所有適用法律、規則及法規，並持有我們於香港開展活動所需的所有必要牌照、資格及認證。董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們經營所需的牌照、資格及認證並未被拒絕重續或廢除。

業 務

於最後可行日期，我們已就於香港的業務獲得下列牌照及資格：

有關當局／機構	有關名冊／類別	牌照／資格	持有人	頒授／ 首次註冊 年份	屆滿日期	授權合約價值
建築事務監督	註冊一般建築承建商 證書(前稱「註冊承 建商證書」)	-	WL	1984年	2020年10月18日	不適用
			WCE	2000年	2020年10月21日	
香港房屋委員會	建築(新工程)	NW1組(試用)	WL	1990年	不適用 ^(附註)	任何時候只可同時 承接不超過一份 NW1組合約
發展局工務科	承建商名單的建築類 別	丙組(試用)	WL	1994年	不適用 ^(附註)	不超過兩份丙組合 約，惟任何類別 工程的丙組工程 總價值不超過 700百萬港元
香港房屋委員會	建築(保養工程)	M2組(確認)	WL	2006年	不適用 ^(附註)	任何價值的維修保 養及改善工程合 約
機電工程署	電氣承包商登記證書	-	WCE	2012年	2020年1月8日	不適用
			WL	2012年	2020年1月8日	

附註：相關牌照／資格並無受定期重續申請限制。

業 務

證書、獎項及認可

下表載列我們在最後可行日期收到的認證：

性質	證書	頒獎組織或部門	持有人	頒授日期	屆滿日期
環境管理體系證書	ISO 14001	國際認可認證有限公司	WCE	2015年	2021年3月1日
			WL	2011年	2021年10月30日
能源管理體系證書	ISO 50001	國際認可認證有限公司	WCE	2015年	2021年8月30日
			WL	2015年	2021年4月11日
質量管理體系證書	ISO 9001	國際認可認證有限公司	WCE	2015年	2021年3月1日
			WL	2011年	2021年4月29日
職業健康和安全管理 體系證書	OHSAS 18001	國際認可認證有限公司	WCE	2015年	2021年3月1日
			WL	2011年	2020年6月25日

業 務

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

詳情	頒發組織／機構	頒授日期
香港非住宅項目(新建築物—非政府，機構或社區)類別—優質建築優秀大獎 2018—優異獎—H Queen's	香港建造商會、香港建築師學會、香港營造師學會、香港工程師學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、香港品質保證局、國際物業設施管理協會(香港分會)及香港地產建設商會	2018年
香港建造商會建造安全大獎2017	香港建造商會	2018年
傑出保養維修及改善項目—銀獎	香港房屋委員會	2011年
小維修工程隊獎	香港房屋委員會	2007年
優秀人才管理獎	勞工處	2004年
傑出承包商(銀獎)(屋邨定期合約類別)	香港房屋委員會	2004年
傑出承包商(銅獎)(屋邨定期合約類別)	香港房屋委員會	2003年
優秀人才管理獎	勞工處	1999年
最佳維護工程場地(銅獎)	香港房屋委員會	1998年
年度承包商績效獎	建築署	1993年

業 務

競爭

據Ipsos報告顯示，由於政府發起的公營建造項目支出，香港整體建築工程業在2012年至2017年期間增長顯著。於香港建築地盤進行的所有建造工程總產值由2012年的約1,244億港元增至2017年的約1,966億港元，複合年增長率為約9.6%。由於大部分公營建造項目完成，預計總產值增長將放緩。儘管如此，該總產值將得到公共及私人房屋用地供應的支持。

屋宇建造工程業

香港屋宇建造工程業的總產值由2012年的約729億港元增至2017年的約1,281億港元，複合年增長率為約11.9%。該升幅歸因於政府主動增加房屋供應及發展私營住宅、商業及辦公屋宇建造項目增加。在政府即將及現已實施發展計劃的支持下，屋宇建造工程業的總產值預期將由2018年的約1,361億港元增長至2022年的約1,548億港元，複合年增長率約為3.3%。

裝修及維修工程業

據Ipsos報告顯示，由發展局實施的活化工業大廈計劃及由政府實施的屋邨改善計劃促使活化工業大廈以及公共屋邨建築結構與公用地方的裝修及維修工程數量增加。裝修及維修工程業的總產值取得正增長，由2012年約414億港元增加至2017年約622億港元，複合年增長率為約8.5%。預計該總產值將由2018年約682億港元略為增長至2022年約697億港元，複合年增長率為約0.5%，原因是強制驗樓計劃及強制驗窗計劃所引發的裝修及維修工程需求。

競爭分析

香港屋宇建造以及裝修及維修市場較為分散。香港屋宇建造工程業的前五名參與者於2016年佔樓宇建築市場總收益約15.6%，而香港裝修及維修工程業前十名參與者於2016年約佔裝修及維修工程市場總收益20.5%。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽－香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之競爭格局－屋宇建造工程業的競爭情況」及「行業概覽－香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之競爭格局－裝修及維修工程業的競爭情況」章節。

業 務

根據Ipsos報告，著重足夠實際行業經驗及穩固網路及對穩定及充足現金流量的要求，是進入香港屋宇建造工程業的主要障礙，高度資金需求及名列於承建商名冊及認可公共工程物料供應商及專門承建商的牌照要求，是進入香港裝修及維修工程業的主要障礙。有關進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽－香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之競爭格局－進入屋宇建造工程業的障礙」一節及「行業概覽－香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之競爭格局－進入裝修及維修工程業的障礙」一節。

業 務

不合規事宜

下表載列往續記錄期間重大不合規事件、我們承受的法律後果、潛在最高罰款或處罰及其他財政損失、為補救相關不合規情況而採取的補救措施及最新狀況以及防止未來任何違規行為並確保持續合規而實行的措施：

項目	不合規事件	附屬公司名稱	不合規的理由	涉及不合規事宜的董事或高級管理層	法律後果及最高潛在處罰	於最後可行日期已採取及將採取的補救措施以及目前狀況	防止未來任何違規行為並確保持續合規的措施
1.	違反位於新界葵涌大連排道162-170號金龍工業中心第二座16樓工廠L及K的物業（「葵涌物業」）用途限制（載於相關佔用許可證及新批土地契約）。葵涌物業過去被本集團用作辦公室及工場，惟相關佔用許可證列明的許可用途為「非住宅用途工廠」，且規管相關地段的新批土地契約No. TW4694列明的許可用途為「工業及/或倉庫」，而租賃協議列明的許可用途為「工業用途」。	偉工有限公司	有關不合規情況並非蓄意所為，且是由於在重大時刻缺乏及時專業的意見而本集團並不知悉有關土地的用途限制及改建限制而造成。	人力資源及行政經理	誠如法律顧問所告知，有關違反葵涌物業之用途限制，根據政府租賃，租戶對政府並無任何責任。然而，業主可能就違反租賃用途限制向偉工有限公司展開民事訴訟，並要求終止租賃協議及就損毀沒收初期按金及/或要求賠償。倘因偉工有限公司使用葵涌物業作辦公室而非工廠用途，導致政府收回葵涌物業，業主很可能向我們索償其因而蒙受的所有損失及損害。	偉工有限公司已終止葵涌物業之租賃協議，並搬遷葵涌物業辦公室功能至香港德輔道中244-252號東協商業大廈18樓（許可用途為辦公室）的主辦公室。	我們日後訂立租賃協議前會徵詢及時專業的意見。
	此外，偉工有限公司於上述租賃時拆毀於葵涌物業的工廠K及工廠L之間的問題牆。				根據建築物條例第40(1B)條，任何人士在無合理理由情況下，未能遵守根據建築物條例第25(2)條附加於身上的命令，即屬犯罪及應處以罰款達第5級（最多達50,000港元）及監禁最多1年，以及在法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每日進一步罰款5,000港元。於最後可行日期，偉工有限公司沒有接獲根據建築物條例第25(2)條發出的命令。在該基礎上，法律顧問於現階段不認為偉工有限公司使用葵涌物業為辦公室存在任何責任。	偉工有限公司向相關業主解除租約時已把問題牆復原。	經參考葵涌區規模相若的可租賃辦公室單位現時市場租金，董事評估葵涌物業租金成本低於根據法律可作辦公室用途的市價每年約555,744港元。

業 務

項目	不合規事件	附屬公司名稱	不合規的理由	涉及不合規事宜的董事或高級管理層	法律後果及最高潛在處罰	於最後可行日期已採取及將採取的補救措施以及目前狀況	防止未來任何違規行為並確保持續合規的措施
2.	違反位於元朗丈量約份第120約地段第2409號B分段及2411號AB分段的物業(「元朗物業」)用途限制(載於相關政府租契)。本集團曾把元朗物業用作倉庫，但相關政府租契所指明的准許用途為農業或花園，而法定圖則所指明的准許用途為「U」，即未有釐定。	偉工有限公司	有關不合規情況並非蓄意所為，且是由於在重大時刻缺乏及時專業之意見而造成。我們訂立相關租賃協議時，建例建築工程已存在。	人力資源及行政經理	誠如法律顧問所告知，有關拆毀葵涌物業之間隔牆，並不確定拆毀間隔牆是否屬於改動及加建工程(「改動及加建工程」)。倘拆毀上述間隔牆屬於改動及加建工程，未獲建築事務監督的同意及批准該改動及加建工程，則可能構成僱建物的一種。根據建築物條例第24(1)(c)條，屋宇署可能向需要移除僱建物的有關持有人或佔用人(視情況而定)發出法定命令，並就有關物業權根據建築物條例第24(2C)條於土地註冊處登記該命令。任何人士在無合理理由情況下，未能遵守根據建築物條例第24(1)條加於身上的命令，即屬犯罪及應處以罰款200,000港元及監禁1年，以及在法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每日罰款20,000港元。	於最後可行日期已採取及將採取的補救措施以及目前狀況	防止未來任何違規行為並確保持續合規的措施
			偉工有限		法律顧問認為，偉工有限公司面臨被起訴的風險將為零，因為有關當局不會就已糾正的過往建例建築工程採取行動。	於籌備[編纂]期間，我們審閱與元朗物業所有權及使用有關之租賃協議及文件時，發現此不合規事宜。	我們日後訂立租賃協議前會徵詢及時專業之意見。
					誠如法律顧問所告知，已就有關元朗物業的建例搭建物向業主發出警告信。業主有責任杜絕違規行為，如拆除地段上的建例搭建物。根據政府租賃，偉工有限公司對政府並無任何責任。	偉工有限公司已終止元朗物業之租賃協議。	
					法律顧問認為元朗物業被用作倉庫或被視為根據法定計劃不允許的用途，及從而違反城市規劃條例第131章第21條。倘違規被發現，偉工有限公司或面臨被起訴的風險。最高潛在負債500,000港元。法律顧問認為，因偉工有限公司記錄清晰，罰款(如有)可能會處於介乎約50,000港元至100,000港元範圍的較低端。	經參考元朗區規模相若的可租賃倉庫現時市場租金，董事評估元朗物業租金成本與可合法用作倉庫用途的市價一致。	

業 務

項目	不合規事件	附屬公司名稱	不合規的理由	涉及不合規事宜的董事或高級管理層	法律後果及最高潛在處罰	於最後可行日期已採取及將採取的補救措施以及目前狀況	防止未來任何違反行為並確保持續合規的措施
3.	本集團開始聘用僱員時違反稅務條例第52(4)條，惟並未於截至2016年及2017年3月31日止財政年度為266名僱員向稅務局發出書面通知(表格56E)。	偉工有限公司	有關不合規情況並非蓄意所為，且是由於在重大時刻的無心之失而造成。	人力資源及行政經理	根據稅務條例(「稅務條例」)第112章第52(4)條，每項定罪最高罰款達10,000港元，而法庭命令僱工有限公司應作出根據稅務條例第80(1)(c)條未有作出的行為。	我們已匿名向稅務局進行查詢，當局確認毋須重新提交有關通知。法律顧問認為，如果僱主已提交僱主填報的薪酬及退休金報稅表(即表格56B)，稅務局不要求該尚未解決的表格須向稅務局提交常見慣例。於往績記錄期間各年，僱工有限公司已適時地提交表格56B。在該基礎上，法律顧問認為偉工有限公司因違反稅務條例第52(4)條而被起訴的機會很微。法律顧問認為，即使對僱工有限公司就上述未能提交表格56E的不合規事宜處以罰款(而非起訴)，初犯者罰款將是少繳稅金的10%。鑒於概無上述未有提交表格56E之不合規事件導致所交稅款不足，法律顧問預期，偉工有限公司並不會被徵任何罰款代替起訴。	此後，本集團將把所有開始受僱的僱員記錄於名冊內。本集團亦將委任人力資源及行政管理人員，確保有關資料於適當時提交予稅務局。人力資源及行政管理主任將每月進行檢查，確保有關資料會適時提交予稅務局。

業 務

董事及獨家保薦人的意見

董事認為上述不合規事件不會影響執行董事於上市規則第3.08及3.09條項下之適切性或上市規則第8.04條項下之本公司[編纂]的適切性，經考慮的因素如下：

- (i) 有關不合規事件於本集團日常業務過程中發生，箇中原因乃重大時候出現的無心之失而造成；
- (ii) 本集團已實行上述主要預防措施以避免不合規事件再度發生；及
- (iii) 不合規事件並非有意為之，不涉及任何執行董事的不誠實或欺詐行為。

有鑒於上述情況，董事相信，獨家保薦人同意內部監控措施充足及有效地確保本集團有適當的內部監控系統，預防不合規事件再度發生。

訴訟及潛在申索

於往績記錄期間及最後可行日期，本集團於一般及日常業務過程中曾有或牽涉針對本集團的若干申索、訴訟及潛在申索。以下載列(i)於最後可行日期針對本集團進行中的訴訟；及(ii)於往績記錄期間及直至最後可行日期已解決(以法庭判決或各方之間和解的方式)的訴訟詳情。董事認為，行業內發生僱員賠償申索及／或人身傷害申索均並不罕見。

業 務

本集團於最後可行日期面臨的進行中訴訟

下表載列本集團於最後可行日期面臨的進行中訴訟詳情：

本集團旗下 公司名稱	意外日期	項目	意外／申索性質	受傷工人身份／原告 人／申訴人身份	申索補償／和解金額	保險承保	於最後可行日期的狀況
WCE	2015年2 月28日	香港西半山干 德道53號	一名工人報稱在拉 動金屬吊船時扭傷 左腕。	本集團分包商之僱員	已作出443,261港元 的僱員補償。 人身傷害申索正在進 行中，申索金額為 1,496,250港元(不包 括利息)。	100%	尚未解決 僱員補償申索已和解。 保險公司已接手此案 件，而此案件於最後可 行日期仍在進行中。
WCE	2014年1 月23日	香港九龍亞皆 老街102號	一名工人聲稱清理 垃圾堆時跌倒，腰 部及大腿受傷。	本集團分包商之僱員	已作出251,240港元 的僱員補償。 人身傷害申索正在進 行中，申索金額為 995,035.5港元(不包 括利息)。	100%	尚未解決 僱員補償申索已和解。 保險公司已接手此案 件，而此案件於最後可 行日期仍在進行中。
WCE	2015年4 月27日	香港中環干德 道53號10樓	一名工人聲稱處理 瓷磚時被手推車弄 傷左腳腳板。	本集團分包商之僱員	已作出255,000港元 的僱員補償。 人身傷害申索正在進 行中，申索金額為 613,900港元連利 息。	100%	尚未解決 保險公司已接手此案 件，而此案件於最後可 行日期仍在進行中。
WCE	2016年 6月10日	香港筲箕灣筲 箕灣道163號	一名工人聲稱在建 築地盤被一塊木樑 擊中前額及牙齒， 之後扭傷左手拇 指、左腿及下腰。	本集團分包商之僱員	僱員補償申索已經於 2017年12月15日接 獲。申索人並未完成 勞工處損害賠償評 估。申索金額有待評 估後，才可理賠。	100%	尚未解決 保險公司已接手此案 件，而此案件於最後可 行日期仍在進行中。

業 務

本集團旗下 公司名稱	意外日期	項目	意外／申索性質	受傷工人身份／原告 人／申訴人身份	申索補償／和解金額	保險承保	於最後可行日期的狀況
WCE	2018年 6月28日	勝利道項目	一名工人聲稱於摺疊手推車時，手指卡在手推車的金屬鉸鏈而受傷。	業主的指定分包商的僱員	人身傷害申索正在處理中，索賠金額有待評估。	100%	尚未解決 保險公司已接手此案件，而此案件於最後可行日期仍在進行中。
WCE	2017年12 月5日	觀塘項目	一名工人準備用手推車裝載磚塊時，右腳被從木棧板墮下的磚塊擊傷。	分包商的僱員	僱員補償金額有待評估。	100%	尚未解決 保險公司已接手此案件，而此案件於最後可行日期仍在進行中。

針對本集團的已解決訴訟(於往績記錄期間及直至最後可行日期以法庭判決或和解方式)

下表載列於往績記錄期間及直至最後可行日期針對本集團的已解決(以法庭判決或各方之間和解的方式)訴訟詳情：

本集團旗下 公司名稱	申索詳情	和解總金額	判決／ 和解日期	保險承保／ 彌償
偉工有限公司	據稱於2016年2月2日，受僱於本集團順天邨項目分包商的申訴人滑倒並從階梯跌下，因而撞門令右腿受傷。	244,400港元的僱員補償。	2018年5月21日	100%
偉工有限公司	據稱於2014年11月11日，受僱於本集團順利邨項目分包商的申訴人因在處理淤泥時跌倒而使致頭部受傷。	212,100港元的僱員補償	2017年7月17日	100%

業 務

本集團旗下 公司名稱	申索詳情	和解總金額	判決／ 和解日期	保險承保／ 彌償
偉工有限公司	據稱於2016年3月11日，受僱於本集團分區定期合約項下樂華邨分包商的申訴人左手手指被碾磨機刀片割傷。	192,960港元的僱員補償及382,960港元的人身傷害賠償	2017年9月14日	100%
WCE	據稱於2014年3月5日，受僱於本集團電氣道133號至139號19樓項目分包商的申訴人由於被金屬支架擊中而令左手受傷。	121,600港元的人身傷害賠償	2018年3月22日	100%
WCE	據稱於2013年8月23日，受僱於本集團干德道53號項目分包商的申訴人由於滑倒而從木板邊緣跌下而令腳踝受傷。	人身傷害賠償826,859港元	2018年3月12日	100%

於最後可行日期的潛在僱員賠償申索及／或人身傷害申索

於最後可行日期，並無受傷人士並未向本集團呈交任何申索或開展法律程序的意外。就若干僱員賠償申索而言，儘管該等申索已解決，倘本集團的疏忽、違反法定職責或其他侵權行為或忽略導致工人受傷，受傷工人仍然可自意外日期起計三年內，根據普通法向本集團提出人身傷害申索。根據人身傷害申索批核的賠償通常會減去根據僱員賠償申索已付或應付的賠償金額。任何該等潛在申索的金額須受本集團投購的保單涵蓋。

業 務

除上文所披露者外，於往績記錄期間及於最後可行日期，董事概不知悉本集團任何成員面臨待決或威脅的重大其他申索或訴訟。

企業管治措施

我們深明達致高水平企業管治標準的價值及重要性，藉以加強企業表現、透明度及問責性，從而贏取股東及公眾的信心。為遵守上市規則的規定，特別是上市規則附錄14載列的企業管治守則（「守則」）所載的守則條文，我們將於[編纂]前採納以下措施：

- (i) 我們已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，並根據守則所載的守則條文訂立各自的書面職權範圍。進一步資料載於本文件「董事及高級管理層－董事委員會」一段；
- (ii) 董事會已根據守則的守則條文採納有關企業管治及股東溝通政策的職權範圍；
- (iii) 我們已委任三名獨立非執行董事，而其中至少一名具備會計專業知識；
- (iv) 我們董事會主席曾家葉先生領導董事會。曾家葉先生負責本集團的整體方向及策略規劃，召開董事會會議並確保所有董事及時獲得充足、完整及可靠的資料；
- (v) 董事將根據章程細則行事，其中規定擁有權益的董事，於批准其本人或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案時，不得投票（亦不得計入法定人數內），惟章程細則所許可者則除外；
- (vi) 根據守則，董事（包括獨立非執行董事）可於適當情況下向外尋求獨立專業意見，費用由本公司支付；
- (vii) 本公司將參考守則採納多套全面的公司政策，涵蓋法律及監管合規事宜；
- (viii) 公司秘書將檢查及確保各董事遵守董事會政策及程序以及所有適用規則及法規。

本集團預期將遵守守則，當中載列有關（其中包括）董事、主席及日常營運管理、董事會組成、董事委任、重選及罷免、董事職責及薪酬以及與我們股東保持溝通的良好企業管治原

業 務

則。董事會將不時審閱本公司的企業管治政策及常規。本集團將於我們的中期報告及年報中陳述我們是否已遵守守則，並將於納入我們年報內的企業管治報告中提供任何偏離守則的詳情及原因。

風險管理

於往績記錄期間，我們已根據本集團管理層、專業人員及技術人員的經驗評估及管理營運產生的風險。有關業務的主要風險載於本文件「風險因素」一節。為改善我們日後的風險管理及內部監控系統，我們已確立以下持續程序，以識別、評估及管理本集團所面臨的重大風險。我們已設立及實施的主要程序概述如下：

- 識別風險後，部門經理將評核該等風險的可能性及後果，評估風險等級、監控差距及優先以及持續發展監控及減輕措施；
- 我們的高級管理層及董事總經理在戰略層面傳達與評估本集團的風險狀況及重大風險、報告對特定風險所需的詳細檢查，並保持留意就已識別風險所採取緩解措施的有效性與效率；
- 我們的董事會監察須提呈注意的重大風險，並監督風險管理過程；
- 本集團的風險管理將納入策略發展、業務規劃、資源分配、內部監控及日常營運之中。

董事確認，於我們的日常業務過程中，我們主要面對(i)與我們的業務有關的監管風險；(ii)營運風險；(iii)與貿易應收款項有關的信貸風險；及(iv)與宏觀經濟環境變化有關的市場風險。

以下載列我們業務的主要風險及降低有關風險的內部監控程序：

監管風險管理

於[編纂]後，本集團可能面對違反上市規則的風險。我們已指派指定人員至少每年更新本公司政策的內容，並將上市規則的新修訂本分派予全體董事及僱員。我們已委任鼎珮證券有限公司為合規顧問，以就合規事宜向我們提供意見。本集團亦將聘請法律顧問，以就適用的香港法律及法規的合規事宜向我們提供意見。

業 務

營運風險管理

我們的項目管理員工負責維持營運、評估營運風險及執行我們項目的內部政策及程序。我們的項目管理員工不時到訪項目地點，並會向執行董事及高級管理層匯報項目營運的違規行為以尋求指示。本集團重視道德價值以及防止欺詐和賄賂。

信貸風險管理

倘我們的對手方未能履行責任，則本集團所面對的信貸風險可能會導致本集團蒙受財務損失。為將信貸風險降至最低，所有合約的付款條款必須獲執行董事批准。在決定是否遞交報價單之前，本集團將考慮相關客戶的信譽度及合約條款等因素。

此外，執行董事亦考慮我們每名客戶的業務關係時間長短、過往信譽、財務實力及還款記錄，以監察付款情況。執行董事以及財務及會計部門監察清付情況。就逾期未付的結餘而言，財務及會計部門將會加以注意，並將採取適當的跟進行動。當貿易應收款項結餘於協定的信貸期後尚未清付時，則有關結餘將被歸類為逾期款項。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團並無就應收賬款作出任何呆賬撥備。

市場風險管理

本集團面對與宏觀經濟環境變化及市場變數(如國內生產總值、利率)出現變動及其他市場變動有關的一般市場風險。執行董事負責識別及評估潛在市場風險，並不時制訂政策以降低此等市場風險。

內部監控

董事會的職責為確保本集團維持完善、健全及有效的內部監控，以在任何時候均可保障股東的投資和我們的資產。為準備[編纂]，我們已聘用內部監控顧問對本集團的內部監控系統，包括財務、營運、合規及風險管理方面之充足性及效用履行一個詳細評估。內部監控顧問於2018年3月已履行內部監控檢討。

誠如內部監控顧問所告知，並無發現與財務報告及會計系統有關的重大缺點及不足之處，惟已就加強內部監控系統提供若干建議，包括(i)制定書面財務報告政策及程序；(ii)制定月末結算清單，以確保月末結算程序的完整性；(iii)對所有會計憑證實施個別檢查；(iv)妥善

業 務

保存月度管理賬目的審查證據；及(v)設立公司預算制度。已對實施建議措施的狀況作出跟進審查，並誠如內部監控顧問所告知，本集團已實施上述建議。

有鑒於上述情況，董事相信，本集團採納的內部監控程序(尤其是與本集團財務報告制度相關的內部監控程序)均充足而有效。

董事及高級管理層

董事會

董事會現時由六名董事(包括三名執行董事及三名獨立非執行董事)組成。董事會權力和職務包括召開股東大會且於股東大會上匯報董事會工作、決定業務及投資計劃、編製年度財務預算、制定溢利分配建議書及註冊資本增減建議書以及行使組織章程大綱及細則賦予的其他權力、職能及職務。我們已經與每名執行董事簽訂服務合約。我們亦已經與每名獨立非執行董事簽訂委任函。下表載列董事會成員及高級管理層相關的若干資料：

姓名	年齡	職位	獲委任為董事 的日期	加入本集團 日期	主要職責	與其他董事及/或高 級管理層的關係
董事會成員						
曾家業先生	65	主席兼執行董事	2018年3月23日	1983年10月	負責制定本集團的整體策略規劃及業務發展，以及執行整體營運	曾梓傑先生與曾梓謙先生之父
曾梓謙先生	36	執行董事	2018年6月25日	2012年8月	負責本集團整體建設項目管理及日常運作	曾家業先生之子及曾梓傑先生之兄長
曾梓傑先生	32	執行董事	2018年6月25日	2010年3月	負責本集團的整體行政、資訊系統、財務及人力資源規劃	曾家業先生之子及曾梓謙先生之胞弟
劉志強博士	63	獨立非執行董事	2019年[●]	[●]	監督並向董事會提供獨立建議	無
陳添耀先生	60	獨立非執行董事	2019年[●]	[●]	監督並向董事會提供獨立建議	無
施國榮先生	61	獨立非執行董事	2019年[●]	[●]	監督並向董事會提供獨立建議	無

董事及高級管理層

姓名	年齡	職位	獲委任為董事 的日期	加入本集團 日期	主要職責	與其他董事及／或高 級管理層的關係
高級管理層成員						
胡永倫先生	41	項目經理	-	2007年11月	本集團不同項目的管理及 行政事宜	無
曾莉梅女士	49	財務總監及公司 秘書	-	2018年1月	本集團財務管理及合規保 證	無
許碧月女士	45	人力資源及行政 管理經理	-	2015年1月	本集團的行政管理及人力 資源事宜	無
蔡英棟先生	44	安全及環境經理	-	2007年8月	本集團的安全管理	無
何志明先生	56	助理總經理	-	2017年3月	本集團不同項目的管理及 行政事宜	無
余飛熊先生	40	品質經理	-	2011年1月	本集團裝修及維修的質量 保證管理事宜	無

董事

執行董事

曾家葉先生，65歲，於2018年3月23日獲委任為董事。曾家葉先生為本集團主席兼行政總裁，亦是所有附屬公司的董事總經理。彼負責制定本集團的整體策略規劃及業務發展以及執行整體營運。

曾家葉先生於土木工程、屋宇建築及建造業擁有逾40年經驗。曾家葉先生從工程及建造業展開其職業生涯，創立本集團前曾在香港多間建築承建商擔任項目經理。於1974年7月至1978年8月期間，曾家葉先生於Wong & Ouyang & Associates Architects and Engineers Hong Kong任職合約部主管，主要負責合約行政管理、編製標書規格及投標文件。於1978年8月至1979年10月期間，曾家葉先生於怡泰建築有限公司任職項目經理，主要負責監督項目及與客戶

董事及高級管理層

聯絡。於1979年10月至1982年2月期間，曾家葉先生於Leon Eng. & Const. Co. Ltd.任職項目經理；隨後於1979年10月晉升為執行董事，主要負責監督項目。於1982年3月至1984年2月期間，曾家葉先生於Hing Lee Construction Co., Ltd任職合約經理，主要負責合約行政管理、項目管理、地盤人事管理、編製建築估算及準備所有投標相關文件。

曾家葉先生於1973年7月獲得香港理工學院土地測量證書，於1975年11月獲得香港理工學院建築技術高級文憑。曾家葉先生亦於1983年8月獲得Institution of Industrial Managers的工業管理文憑。於2017年3月，曾家葉先生亦取得悉尼科技大學工程管理碩士學位。自2017年10月起，曾家葉先生獲認許為香港營造師學會資深會員。曾家葉先生為控股股東之一，亦是曾梓謙先生及曾梓傑先生之父。

於1999年至2005年期間，曾家葉先生曾任房屋及規劃地政局註冊承建商紀律委員團成員。於2007年至2009年期間，曾家葉先生曾獲委任為香港建造商會建築小組副主席。於2008年至2009年期間，曾家葉先生曾任香港西北區扶輪社社長。於2013年至2015年期間，曾家葉先生就任東華三院董事局成員。自2017年4月起，曾家葉先生獲認許為香港建造商會理事會會員。自2017年4月起，曾家葉先生成為香港建造商會中小型企業小組副主席。自2016年11月起，曾家葉先生任東華三院徐展堂學校法團校董會獨立校董。

董事及高級管理層

曾家葉先生曾任香港偉信建築材料有限公司、悅誠發展有限公司、偉工(中國)有限公司及煥利偉工聯營有限公司之董事，上述公司於根據前身公司條例第291AA(7)條於香港公司註冊處處長撤銷註冊解散前均具償債能力且於香港註冊成立。下表載列已解散公司相關的若干資料：—

公司名稱	註冊成立地點	結業前主要業務活動	解散日期	解散方式	解散原因
香港偉信建築材料有限公司	香港	中國水泥工廠的合資公司	2001年3月30日	撤銷登記	終止業務／從未展開業務
悅誠發展有限公司	香港	中國物業投資	2006年11月17日	撤銷登記	終止業務／從未展開業務
偉工(中國)有限公司	香港	中國物業投資	2008年10月24日	撤銷登記	終止業務／從未展開業務
煥利偉工聯營有限公司	香港	分包建設項目	2012年12月14日	撤銷登記	終止業務／從未展開業務

曾家葉先生已確認，於最後可行日期，概無對彼作出之申索，彼亦不知悉任何對彼作出的威脅及潛在申索，且概無由於上述公司解散而提出的申索尚未了結及／或而引起的負債尚未清償。

曾家葉先生獲委任為主席兼行政總裁，以監察本集團策略規劃、營運及管理。根據上市規則附錄14第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。然而，鑒於本集團的營運性質及規模以及曾家葉先生對我們營運所在的行業有深入認識及經驗，加上彼熟悉本集團營運，本公司認為，現階段物色替代人選頂替曾家葉先生出任上述任何一職，屬不可取。因此，本公司主席及行政總裁一職並未根據上市規則附錄14第A.2.1條規定加以區分。

曾梓謙先生，36歲，於2012年8月獲委任為偉工有限公司的副總監。彼於2018年6月25日獲委任為董事。彼負責本集團整體建設項目管理及日常運作。

董事及高級管理層

曾梓謙先生於2008年11月加入本集團擔任偉工有限公司的項目統籌，並於2010年5月離開本集團。曾梓謙先生自2012年8月返回本集團擔任偉工有限公司副總監。曾梓謙先生於2000年至2002年就讀聖塔莫妮卡學院(並無獲取認可證書)。曾梓謙先生為曾家葉先生之子及曾梓傑先生之兄長。

曾梓謙先生曾任解散前具償債能力且於香港註冊成立的Vision Holdings Limited董事。Vision Holdings Limited主要從事營養補償劑業務，並於2008年8月22日根據前身公司條例第291AA(7)條於香港公司註冊處處長撤銷註冊解散。曾梓謙先生已確認，於最後可行日期，概無對彼作出之申索，彼亦不知悉任何對彼作出的威脅及潛在申索，且概無由於Vision Holdings Limited解散而提出的申索尚未了結及／或而引起的負債尚未清償。

曾梓傑先生，32歲，於2018年6月25日獲委任為董事。彼負責本集團的整體行政、資訊系統、財務及人力資源規劃。

曾梓傑先生於2010年3月加入本集團，擔任偉工有限公司投資行政人員。曾梓傑先生於2008年3月獲墨爾本商業技術學院頒發商業文憑，並於2013年9月獲伯明翰大學頒發文學士(企業)學位。曾梓傑先生為曾家葉先生之子及曾梓謙先生之胞弟。

獨立非執行董事

劉志強博士，63歲，於2019年[●]獲委任為獨立非執行董事。彼現時為晃安建設有限公司、晃安土力有限公司、保成建設有限公司、劉志宏建築工程師事務所有限公司之董事，以及成志控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司(股份代號：1741))之執行董事及行政總裁。

劉博士擁有逾40年工程經驗。劉博士於1978年8月在Ho Chung, Wallace Evans & Company Limited擔任見習工程師，最後於1984年擔任的職位為工程師。其後於1988年5月至1994年8月，彼獲WS Atkins (Services) Limited聘任為組別工程師，最後擔任的職位為高級組別工程師及土壤結構互制小組主管。劉博士分別於2006年6月至2012年6月及2002年至2005年3月在香港城市大學及香港理工大學擔任客座教授。彼自2016年3月起再次加入香港理工大學擔任客座教授。

董事及高級管理層

劉博士獲接納為以下機構及組織的成員：

機構名稱	會員級別	會員級別的批核年份及月份
香港仲裁司學會	成員	2018年5月
特許仲裁司學會	會員	2005年1月
香港科技大學	榮譽院士	2002年11月
香港工程師學會	會員／成員	1983年8月／1999年6月
結構工程師學會	會員	1982年11月
土木工程師學會	會員	1982年12月

劉博士自1997年10月起為香港工程師註冊局的註冊專業工程師(土木、岩土及結構)。自1997年8月、1998年4月、2005年5月及2012年11月，彼亦成為建築物條例項下之註冊結構工程師、工程師名單認可人士、註冊岩土工程師及註冊檢驗人員。自2000年6月起，彼亦成為中國全國註冊建築師管理委員會認可的一級註冊結構工程師。自2005年4月、2017年7月及2015年起，劉博士分別為香港工程師學會仲裁員及調解員、香港調解資歷評審協會有限公司之認可綜合調解員並獲委任為香港國際仲裁中心認可審裁員。

於1978年7月，劉博士取得加的夫學院(現稱加的夫大學)土木及結構工程理學學士學位。於1985年12月及1989年5月，劉博士分別進一步取得劍橋大學土壤力學碩士及博士學位。

董事及高級管理層

劉博士於下列各間公司解散前曾擔任該等公司之董事：

公司名稱	註冊成立		結業前主要業務活動	解散日期	解散原因
	地點	註冊成立日期			
晃安建築工程有限公司 (「晃安建築工程」)	香港	1989年3月29日	地基、改動及加建工程以及上層結構	營運中	強制清盤(附註1)
晃安屋宇建設有限公司 (「晃安屋宇建設」)	香港	1998年9月18日	改動及加建工程	2007年5月3日	強制清盤(附註1)
Fong On Medical Company Limited(「FOMC」)	香港	1993年7月8日	銷售醫療設備	2006年12月20日	根據前身公司條例第240條自願清盤(附註1)
萬力顧問有限公司	香港	1990年6月8日	銷售軟件	2006年10月20日	除名(附註2)
湘安建築有限公司	香港	1998年5月18日	建築承建商	2002年3月1日	撤銷註冊(附註3)
Double Helix Books Limited	香港	2003年5月30日	銷售書籍	2007年3月23日	撤銷註冊

附註：

1. 晃安建築工程、晃安屋宇建設及FOMC均遇上財務困難，且無償債能力。晃安建築工程已於2003年10月委任臨時清盤人，並向法院提出清盤呈請，清盤令已於2003年12月發出。於最後可行日期，晃安建築工程的清盤仍在進行中。晃安屋宇建設及FOMC分別於2007年5月及2006年12月(通過債權人呈請及自願清盤)進行清盤及解散。
2. 根據前身公司條例第291條，香港公司註冊處處長可以從公司註冊處剔除已停業的公司。
3. 湘安建築有限公司及Double Helix Books Limited根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊。

除晃安建築工程、晃安屋宇建設及FOMC外，劉博士確認上述公司於緊接解散前已清盤。劉博士進一步確認，彼並無作出不法行為導致上述公司清盤或解散，且彼並未得悉因彼參與上述公司屬其作為董事服務其中部分而已經或將會向彼提出任何實際或潛在申索，該等公司清盤、除名或解散亦無涉及任何行為不當或不法行為。

董事及高級管理層

陳添耀先生，60歲，於2019年[●]獲委任為獨立非執行董事。彼主要負責向董事會提供獨立建議。

陳先生作為執業律師，於法律專業界擁有逾33年經驗。於1982年7月，陳先生獲伯明罕大學頒發法律學士，並於1983年11月通過英格蘭及威爾斯律師協會舉辦的律師期末考試。陳先生其後加入Johnson Stokes & Master(現稱為孖士打律師行)擔任見習律師，隨後晉升至助理律師及合夥人，並在1995年離開律師行。1996年，陳先生成立Raymond T.Y. Chan, Victoria Chan & Co.，並自此擔任合夥人。

陳先生於1985年曾在香港取得律師資格，並在英格蘭及威爾斯取得律師資格。1989年4月及1990年8月，彼分別成為澳洲首都領地最高法院大律師及律師。1990年8月，彼亦在新加坡取得訟辯律師及律師資格。

施國榮先生，61歲，於2019年[●]獲委任為獨立非執行董事。彼主要負責向董事會提供獨立建議。彼目前是雋氏投資有限公司董事及互太紡織控股有限公司獨立非執行董事，其為香港上市公司(股份代號：1382)。

施先生於商業和行政管理界擁有38年以上經驗。施先生由1980年至1982年於福特汽車擔任內部核數師。由1982年至1985年，彼於National Mutual擔任助理財務經理。彼之後由1986年至1989年加入花旗銀行擔任(亞太地區，私人銀行)集團財務總監，隨後晉升至(香港—島中央區)營銷商業主管，1993年離開花旗銀行。由1993年至1995年，彼在美國運通銀行擔任(香港交易記賬中心)私人銀行主管。彼之後由1995年至2001年加入摩根士丹利亞洲有限公司擔任(香港及台灣—私人客戶銷售部門)執行董事。由2001年至2007年，彼在巴克萊銀行擔任(亞太地區，私人銀行，全球財富管理)行政總裁。由2007年至2009年，彼再次加入花旗銀行擔任(亞太地區，全球財富管理)投資及產品主管。彼之後在2009年加入EFG International Group擔任(亞太地區，EFG Bank)副行政總裁，隨後晉升至(亞太地區，EFG Asset Management)行政總裁直至於2013年離開集團。由2014年至2015年，彼加入寶盛擔任(中國及香港)董事總經理及國家主管。

施先生自從2007年1月起成為澳洲會計師公會會員及自從2017年9月起由香港證券及期貨事務監察委員會取得進行第9類受規管活動之負責人員牌照。

1980年5月，施先生獲澳洲斯威本理工大學(前稱斯威本理工大學)頒發商業研究學士。2007年8月，彼獲澳洲紐卡素大學頒發商業碩士學位。

董事及高級管理層

施先生於下列各間公司根據前身公司條例第291AA(7)條於香港公司註冊處處長撤銷註冊解散前曾擔任該等公司之董事：

公司名稱	註冊成立		結業前主要業務	解散日期	解散原因
	地點	註冊成立日期	活動		
Barclaytrust Nominees (Hong Kong) Limited	香港	1991年8月22日	代名人控股	2004年8月6日	撤銷註冊
瑞田有限公司	香港	1996年12月5日	物業控股	2009年5月15日	撤銷註冊
協峻有限公司	香港	1996年12月5日	物業控股	2008年11月21日	撤銷註冊

施先生確認上述公司於緊接解散前已清盤。施先生進一步確認，彼並無作出不法行為導致上述公司清盤或解散，且彼並未得悉因彼參與上述公司屬其作為董事服務其中部分而已經或將會向彼提出任何實際或潛在申索，該等公司清盤或解散亦無涉及任何行為不當或不法行為。

除上文所披露者外，各董事於過往三年概無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職位。

除上文所披露者外，董事各自就其本身確認：(a)彼於最後可行日期並無出任本公司或本集團其他成員公司的其他職位；(b)彼於最後可行日期與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係；(c)除本文件附錄四「C.有關董事及主要股東的進一步資料－權益披露」一段所披露者外，彼並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份權益；(d)彼並無於直接或間接與我們構成或可能構成競爭的任何業務中擁有根據上市規則須予披露的任何權益；及(e)就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後可行日期並無有關董事或高級管理層的其他資料須根據上市規則第13.51(2)條披露，亦無有關彼等獲委任的其他事宜須提請股東垂注。

高級管理層

胡永倫先生，41歲，為偉工有限公司項目經理及本集團高級管理層成員。彼於2007年11月加入本集團，主要負責本集團不同項目的管理及行政事宜。

董事及高級管理層

胡先生在土木工程、屋宇建築及建造業擁有超過17年經驗。在加入本集團前，胡先生主要在香港不同結構顧問公司及建築承建商擔任結構工程師及項目經理，並於工程及建造業展開其事業。由2000年至2001年，胡先生在信誠建築工程有限公司擔任助理地盤工程師。由2001年至2004年，胡先生在建偉工程顧問有限公司擔任工程師；及由2004年至2007年，胡先生在耀發工程有限公司擔任助理項目經理及主要負責協助項目經理監察項目營運、規劃及地盤協調工作。

胡先生在2000年11月獲加拿大麥克馬斯特大學頒發工程學士學位及在2003年1月獲香港職業訓練局頒發工程畢業生培訓計劃證書。胡先生亦在2004年11月獲香港科技大學頒發土木工程和管理碩士學位。在2014年11月，胡先生成為屋宇署註冊一般建築承建商獲授權簽署人。在2015年9月，胡先生成為香港營造師學會成員。胡先生亦在2017年5月獲香港綠色建築議會頒發綠建專才(新建建築)證書。

曾莉梅女士，49歲，為偉工有限公司財務總監及本公司的公司秘書。彼於2018年1月加入本集團擔任財政總監，主要負責本集團的財務管理及合規保證事宜。

曾女士擁有逾24年會計經驗。曾女士從會計及審計業展開其職業生涯，加入本集團前主要在香港提供會計及審計服務。由1988年至1994年，曾女士於偉康醫療產品有限公司擔任會計文員，及之後分別於1990年及1992年獲晉升至高級會計文員及會計部主管職位。由1996年至1997年，曾女士在顏裕龍會計師事務所擔任見習審核。由1997年至1998年，曾女士在李家倫會計師事務所擔任初級審核。由1999年至2006年，曾女士加入廣明工程有限公司擔任財務經理。由2006年至2016年，曾女士在萬保剛電子集團有限公司擔任財務經理；及由2016年至2018年，曾女士在劍虹地基有限公司擔任助理財務經理並主要負責在會計及財務服務上為財務總監提供協助。

曾女士在1996年6月獲英國萊斯特德蒙福特大學頒發綜合研究學士學位－會計學及在2004年5月獲中國東北財經大學頒發專業會計學士學位。在2007年11月，曾女士獲香港城市大學頒發理學和金融碩士學位。自從1994年10月起，曾女士已經成為會計技術員協會成員。自從1999年5月起，曾女士亦已經成為香港會計師公會的會計師。彼亦自從2004年5月起成為特許公認會計師公會會員。

許碧月女士，45歲，是偉工有限公司人力資源及行政管理經理及本集團高級管理層成員。彼在2015年1月加入本集團及主要負責本集團行政管理及人力資源事宜。

董事及高級管理層

許女士在商業管理、人力資源及公司秘書事務方面擁有超過20年經驗。許女士從人力資源及行政管理業展開其職業生涯，加入本集團前主要於香港多間公司擔任人力資源專員及經理。於1998年至1999年，許女士在恒豐酒店擔任人事及培訓助理。由1999年至2002年，許女士在中國港灣工程有限責任公司擔任人力資源主任。由2002年至2003年，許女士在環通咕(香港)有限公司擔任行政和營銷主管；由2003年至2005年，許女士在福田實業(集團)有限公司擔任人力資源主任；及由2005年6月至2008年4月，許女士於華潤保險顧問有限公司擔任人力資源及行政管理經理，及於2008年4月至2014年12月，彼在華創物業(香港)有限公司擔任人力資源及行政管理經理，其後轉往華潤投資控股有限公司擔任人力資源及行政管理經理，及後許女士於華潤保險顧問有限公司人事和行政部門任職人力資源及行政管理經理，主要負責人力資源及行政管理事宜。

許女士在1997年12月獲香港中文大學頒發文學士學位。許女士在2001年9月亦獲嶺南大學／香港管理專業協會頒發管理研究文憑。

蔡英棟先生，44歲，為偉工有限公司安全及環境經理及本集團高級管理層成員。彼於2007年8月加入本集團，主要負責本集團的安全及環境管理事宜。

蔡先生於土木工程、屋宇建築及建造業擁有逾21年經驗。蔡先生從建造業展開其職業生涯，加入本集團前主要於香港多間建築公司擔任安全主任。於1997年至1999年，蔡先生於遠東顧問工程師有限公司擔任助理工程師。於1999年至2001年，蔡先生於其士(建築)有限公司擔任技術助理。由2001年至2004年，蔡先生於協興建築有限公司擔任安全主任；及由2004年11月至2007年8月，蔡先生於保榮工程有限公司擔任項目工程師及安全主任。

蔡先生於1995年[●]月取得香港高級程度會考證書，並於1997年[●]月獲香港理工大學頒發屋宇設備工程學高級文憑。於2001年11月，蔡先生獲香港理工大學頒發工業安全進修證書。蔡先生亦於2004年7月獲香港理工大學頒發地下電纜位置訓練完成證書。於2005年2月，蔡先生完成香港生產力促進局及James Safety Consultant Limited提供的安全審計員培訓計劃。於2008年，蔡先生獲香港公開大學頒發工程力學、物料及設計學理學士學位。於2012年8月，蔡先生獲職業訓練局頒發建造業環境管理(環保主任)專業證書。

於2011年3月，蔡先生獲政府機電工程署認可為註冊電業工程人員(獲從事工作：B0及H0類別)。蔡先生於2002年8月獲勞工處認可為註冊安全主任及註冊安全審核員。於2012年8月及

董事及高級管理層

2009年1月，蔡先生均獲職業訓練局授予建造業環境管理(環保主任)專業證書。蔡先生自2017年11月起獲香港綠色建築議會有限公司頒發綠建專才(新建建築)證書。

何志明先生，56歲，為偉工有限公司助理總經理及本集團高級管理層成員。彼於2017年3月加入本集團，主要負責本集團不同項目的管理及行政事宜。

何先生於屋宇建築及建造業擁有逾34年經驗。何先生從建造業展開其職業生涯，加入本集團前主要於香港多間建築公司擔任項目經理。於1984年至1987年，何先生在有成建築有限公司擔任地盤總管。於1987年至1994年，何先生在有利建築有限公司擔任地盤總管／高級工料測量師。於1994年至1996年，何先生在海成建築有限公司擔任高級項目經理。於1996年至1997年，何先生在宏宗建築有限公司擔任高級項目經理。於1997年至2000年，何先生在Dynasty Building Ltd.擔任經理。於2000年至2002年，何先生在金門建築有限公司擔任地盤總管；於2002年至2017年2月在安保工程有限公司擔任項目經理。

於2005年9月，何先生獲得科廷科技大學(Curtin University of Technology)建築管理及經濟學應用科學學士學位。

於2005年8月，何先生亦獲認可為英國特許建造學會會員。何先生於2014年9月獲英國特許建造學會認可為英國皇家特許建造經理。

余飛熊先生，40歲，為偉工有限公司品質經理及本集團高級管理層成員。彼於2011年1月加入本集團，主要負責本集團的質量保證及管理事宜。

余先生於工程、屋宇建築及建造業擁有逾17年經驗。余先生從建造業展開其職業生涯，加入本集團前主要於香港多間建築公司擔任地盤監工。於2001年至2008年，余先生在新昌營造集團有限公司擔任助理地盤監工。於2008年至2009年，余先生在恒威聯邦裝飾有限公司擔任地盤監工，並於2009年至2010年在瑞安承建有限公司擔任地盤總管。

余先生於2005年7月在香港專業教育學院獲得建築學高級文憑。於2015年5月，余先生亦在英國伯明翰城市大學獲得建築測量榮譽學士學位。

除上文所披露者外，本集團各高級管理層人員於過往三年概無於證券在香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司擔任任何其他董事職位。

董事及高級管理層

公司秘書

曾莉梅女士為本集團公司秘書。彼亦是高級管理層成員。有關其履歷詳情，請參閱本節「高級管理層」分節。

董事委員會

審核委員會

根據於2019年[●]月[●]日通過的董事決議案，我們按上市規則第3.21條及企業管治守則第C3段之規定成立具有書面權責範圍的審核委員會。審核委員會主要職務為(其中包括)就委任、續委及罷免外聘核數師向董事會提出推薦建議、審閱財務報表及提供財務報告相關的重大建議、監察財務報告過程、內部監控、風險管理制度及審核過程以及執行董事會委派的其他職務及職責。

現時，審核委員會成員包括劉志強博士、施國榮先生及陳添耀先生，全部均為獨立非執行董事。審核委員會主席為施國榮先生，其持有須根據上市規則第3.10(2)及3.21條所規定的適當專業資格。

薪酬委員會

根據於2019年[●]月[●]日通過的董事決議案，我們按上市規則第3.25條及企業管治守則第B1段之規定成立具有書面權責範圍的薪酬委員會。薪酬委員會主要職務為審閱並審批管理層薪酬建議、就董事及高級管理層薪酬組合向董事會提出推薦建議以及確保概無董事自行釐定其薪酬。

現時，薪酬委員會成員包括曾家葉先生、施國榮先生及陳添耀先生。薪酬委員會主席為陳添耀先生。

於往績記錄期間，董事及高級管理層成員薪酬政策根據彼等經驗、職責層次及普遍市場狀況而定。任何酌情花紅及其他勞績獎賞與本集團盈利表現及董事及高級管理層成員個人表現掛鈎。我們擬在[編纂]後採取相同的薪酬政策，惟須待薪酬委員會檢討及推薦建議。

董事及高級管理層

提名委員會

根據於2018年[●]月[●]日通過的董事決議案，我們按企業管治守則第A5.2段之規定成立具有書面權責範圍的提名委員會。提名委員會主要職務為檢討董事會架構、人數及組成以及就甄選人士擔任董事提出推薦建議。

現時，提名委員會成員包括曾家葉先生、施國榮先生及劉志強博士。劉志強博士為提名委員會主席。

董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策，其中載列董事會能實現高度多元化的方法。本公司明白董事會多元化帶來的益處。概括而言，董事會多元化列出於考慮董事提名及委任時，在提名委員會的協助下，董事會將考慮多項因素，包括技能、經驗、專業資格、文化背景及人選預期為董事會帶來的觀點多樣化以及人選的潛在貢獻，以更好地滿足本公司的需求及發展。董事會多元化政策亦嘗試在最大程度上招攬各類不同人才並加以留聘及激勵董事及其他員工。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以考慮客觀條件並顧及董事會多元化的益處。

合規顧問

根據上市規則第3A.19條，我們已聘用鼎珮證券有限公司為合規顧問，聘用期限為自[編纂]起至[編纂]後第二個完整財政年度有關我們財務業績的年報發行日期止。

根據上市規則第3A.23條，我們須在以下情況，及時向合規顧問徵詢意見：

- 刊發任何受規管的公告、通函或財務報告之前；
- 擬進行交易(可能是須予公布的交易或關連交易)，包括發行股份及回購股份；
- 倘我們擬將[編纂][編纂]用於有別於本文件詳述的用途，或倘我們的業務活動、發展或業績嚴重偏離本文件所載的任何預測、估計或其他資料；及
- 倘聯交所向我們查詢股價或股份[編纂]量的不尋常變動。

董事及高級管理層

遵守企業管治守則

董事明白把良好企業管治融入本集團管理層架構及內部監控程序以達致有效問責的重要性。

本公司已採納上市規則附錄14載列企業管治守則的守則條文。本公司堅定認為，董事會中執行董事、非執行董事與獨立非執行董事的組成應該保持均衡，以使董事會有強大的獨立元素，能夠有效地作出獨立判斷。

董事會包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。我們相信，獨立非執行董事具有足夠擔任香港上市公司董事及審核委員會成員的經驗，將以彼等技能、專業知識及不同背景及資格為董事會帶來裨益，以配合企業發展。彼等均擔任審核委員會成員，負責監察財務報告制度、風險管理及內部監控制度。此外，彼等不受任何可嚴重阻礙作出獨立判斷的業務或其他關係的影響，亦會有能力提出中肯外部意見以保障公眾股東利益。董事認為，我們目前的董事會組成具備對業務而言適當的技巧、經驗及多樣觀點與角度。

董事會透過指導並監督事務，承擔監察本集團整體管理及策略規劃的責任。董事(包括獨立非執行董事)應及時獲得適當資料，其形式及素質須使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定，並能履行其職責及責任。董事可進一步查詢更多資料，有自行接觸高級管理層及營運員工的獨立途徑。亦有程序使董事可應合理要求在適當的情況下尋求獨立專業意見協助其履行本公司職務，費用由我們承擔。

董事及高級管理層的薪酬

截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止三個財政年度，我們向董事(即曾家葉先生、曾梓謙先生及曾梓傑先生)支付的薪酬總額及授出的實物福利總額分別約為2.5百萬港元、2.8百萬港元及3.0百萬港元。

截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止三個財政年度，為董事(即曾家葉先生、曾梓謙先生及曾梓傑先生)退休金計劃的供款總額分別約為179,766港元、190,983港元及215,783港元。

截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止三個財政年度，已支付董事或董事應收的花紅(自行酌定或根據本公司、本集團或本集團任何成員公司之業績計算)總額分別約為零、零及零。

董事及高級管理層

截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止三個財政年度，本集團支付予五名最高薪人士(包括董事)的酬金總額(包括基本薪酬、津貼、其他福利及退休福利計劃供款)分別約為6.9百萬港元、6.7百萬港元及7.9百萬港元。

除上文所披露者外，於往績記錄期間，我們概無其他酬金已付予或應付予董事及五名最高薪人士。

根據目前生效的安排，我們估計截至2019年3月31日止財政年度應付董事酬金總額及董事應收的實物福利總額(不包括酌情花紅)將約為3.4百萬港元。**[編纂]**後，薪酬委員會會考慮董事表現及市場標準就董事薪酬提出推薦建議，而薪酬將待股東批准，方可作實。因此，董事於往績記錄期間的過往薪酬未必反映董事未來薪酬水平。

於往績記錄期間，我們並未向董事或五名最高薪酬人士支付薪酬，董事或五名最高薪酬人士亦未收取薪酬，作為加入或於加入本公司時的獎勵或作為離職補償。於往績記錄期間，概無任何董事可據此放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

於往績記錄期間，曾家葉先生的配偶黎玉蓮女士為偉工有限公司及WCE的董事。黎玉蓮女士負責協助曾家葉先生管理偉工有限公司及WCE，其職責包括審閱賬簿及賬目、向屋宇署提交認證、履行現金管理及財務職能如簽署公司支票及管理銀行賬戶。截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止年度，向黎玉蓮女士支付的董事薪酬總額分別為2.4百萬港元、2.5百萬港元及2.6百萬港元，其中(i)1.6百萬港元、1.6百萬港元及1.7百萬港元分別為實物房屋津貼，以及(ii)0.8百萬港元、0.9百萬港元及0.9百萬港元分別為薪金支付及僱主對退休金計劃的供款。位於香港半山堅尼地道10-18號堅麗閣23樓A座的董事會宿舍(由曾家葉先生及曾梓傑先生共同使用)的租金及開支由實物房屋津貼支付。

董事於往績記錄期間的其他薪酬資料及五名最高薪人士的資料，請參閱載於本文件附錄一的會計師報告。

購股權計劃

本集團有條件採納購股權計劃，據此(其中包括)，本集團董事及僱員可能獲授購股權認購股份。

購股權計劃主要條款之詳情概述於本文件附錄四「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節。

與控股股東的關係

概覽

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司將由曾家葉先生透過Triple Arch持有[編纂]股權。有關曾家葉先生的更多資料，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事」一節。於2018年2月15日，Triple Arch(一間投資控股公司)在英屬處女群島註冊成立的有限公司，及於最後可行日期，曾家葉先生實益擁有Triple Arch一股股份，即其全部已發行股本。有關Triple Arch進一步資料，請參閱本文件「歷史、重組及企業架構」一節。由於曾家葉先生全資擁有Triple Arch全部已發行股本，在[編纂]及[編纂]後將實益擁有我們的已發行股本[編纂]，曾家葉先生及Triple Arch將繼續控制已發行股份總數超過30%，並在[編纂]及[編纂]後將成為一群控股股東。

除了於香港的屋宇建造服務以及裝修及維修工程服務的相關業務外，我們的控股股東及其聯繫人士現時亦經營其他業務(「除外業務」)，如透過彼等的多間控股公司進行物業投資及證券買賣，而於[編纂]後該等公司將不會成為本集團的組成部分。

下表載列於最後可行日期控股股東及其緊密聯繫人於彼等擁有權益(且經營除外業務並不納入本集團之內)的各間公司(「除外集團」)：

名稱	註冊成立地點	實益股東	董事	主要業務
Wecon Investment Limited	香港	1. 曾家葉先生 (83.33%) 2. 黎玉蓮女士 (附註1) (16.67%)	曾家葉先生、黎玉蓮女士及曾梓傑先生	投資控股
裕升置業	香港	1. 曾家葉先生 (50%) 2. 黎玉蓮女士 (附註1) (50%)	曾家葉先生、黎玉蓮女士及曾梓傑先生	證券投資及買賣
WCML	香港	曾家葉先生 (100%)	曾家葉先生、黎玉蓮女士及曾梓傑先生	證券買賣及物業投資
Well Master Development Limited	香港	1. Wecon Investment Limited (8%) (附註2)	曾家葉先生、曾文忠先生、余卓兒先生、劉志榮先生、陳立緯先生	地產發展 (附註3)

與控股股東的關係

附註：

1. 黎玉蓮女士為曾家葉先生的配偶；
2. Well Master Development Limited的其餘股東為曾家葉先生及本集團的獨立第三方；
3. 於Well Master Development Limited的權益為曾家葉先生及黎玉蓮女士的個人投資。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團及Well Master Development Limited概無業務關係。

概無控股股東於任何直接或間接與我們業務競爭的業務中擁有權益。為確保未來不會存在競爭，各控股股東均訂立以本公司為受益人的不競爭契據，意即彼等不會，亦將促使彼等各自緊密聯繫人士不會，直接或間接參與任何可能與我們業務競爭的業務、或於任何可能與我們業務競爭的業務中擁有任何權利或權益或以其他方式從事任何可能與我們業務競爭的業務。

業務劃分

本集團營運獨立於除外集團經營的業務，且與除外集團經營的業務並無關連。由於概無除外業務會或預期會直接或間接與我們的核心業務競爭，因此董事認為，除外業務與我們的業務劃分明確。由於董事認為相關業務並不構成核心業務一部分，亦不符合維持我們香港一般建築總承建商領先地位的策略，因此除外業務並未納入本集團。

除外集團為主要從事物業投資、證券投資及地產發展業務的公司，而本集團主要從事屋宇建造服務以及裝修及維修工程服務。因此除外集團與本集團的業務性質不同並可清晰區分。有別於本集團，除外集團並非屋宇署註冊一般建築承建商或發展局工務科存置的認可公共工程承建商名冊的承建商。鑒於除外集團不合資格就任何公共工程合約及屋宇署維修工程投標，董事認為，除外集團從事的業務不會直接或間接與我們的業務有任何競爭。除外集團者外，Multiland及Top World(為曾家葉先生的投資工具)亦將於重組後排除於本集團外。特別是，Multiland及Top World為主要從事投資控股業務的公司，其包括直接及間接持有WCML(一間主要從事證券買賣及物業投資的公司)。與除外集團者相同，由於Multiland及Top World的業務性質與本集團的業務性質完全不同，兩者均無意構成本集團的一部分。

與控股股東的關係

上市規則第8.10條

各董事、控股股東、主要股東及彼等各自的緊密聯繫人士概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務(本集團之業務除外)中擁有任何權益而須根據上市規則第8.10條作出披露。

獨立於控股股東

我們的董事認為，本集團於[編纂]後有能力獨立進行業務，且毋須過度倚賴我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人士，此乃基於以下理由而作出：

管理獨立性

本公司旨在設立並維持強勢而獨立的董事會以監督本集團業務。董事會主要職能包括審批整體業務計劃及策略、監察本集團相關政策及策略執行情況及管理。

董事會由六名董事組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。

各董事均知悉其作為董事的受信責任，當中規定(其中包括)彼為本公司的福祉及最佳利益行事，且不容許其作為董事的職責與其個人利益有任何衝突。倘因本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人士進行的任何交易而產生潛在利益衝突，則存在利益關係的董事須於有關該交易的相關董事會議放棄投票，且不得計入法定人數。

我們有一支獨立管理團隊，由一支具備我們業務的豐富經驗及專業知識的高級管理層帶領，以落實本集團的政策及策略。董事信納高級管理層團隊將能夠獨立履行彼等在本公司的職務，而董事認為本公司有能力於[編纂]後獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人士管理其業務。

營運獨立性

本集團設立的組織架構由不同部門組成，各司其職。本集團並無與控股股東及／或彼等的緊密聯繫人士共用供應商／分包商／賣方、客戶、市場推廣、銷售及一般行政資源等營運資源。

此外，我們持有所有相關所需牌照從事業務，並有充足資本、設備及僱員獨立營運業務。我們亦制定各種內部監控程序促進業務有效營運。

與控股股東的關係

董事確認本集團於[編纂]後將不會與關連人士及彼等各自的緊密聯繫人士訂立影響經營獨立的任何交易。董事認為經營並不倚賴控股股東及彼等各自的緊密聯繫人士。

財務獨立性

本集團擁有本身的會計系統、會計及財務人員，以及現金收支的獨立庫務職能，並根據本身的業務需要作出財務決定。我們的會計及財務人員將負責財務報告、聯繫核數師、審視現金狀況以及商討及監察銀行貸款融資及提取事宜。於往績記錄期間，曾家葉先生(我們的控股股東)及曾梓傑先生(曾家葉先生的緊密聯繫人士)已就中國銀行(香港)有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司及渣打銀行(香港)有限公司提供的若干信貸融資提供個人擔保。我們已獲得相關金融機構同意該等個人擔保將於[編纂]後解除。

不競爭承諾

控股股東作為契諾人(各為一名「契諾人」，並統稱為「契諾人」)已以本公司(為其本身以及作為及代表其附屬公司的受託人)為受益人簽立不競爭契據。

1. 不競爭

根據不競爭契據，各契諾人承諾，自[編纂]起至(i)股份不再於主板[編纂]當日；(ii)契諾人不再為控股股東當日；或(iii)契諾人實益擁有本公司全數已發行股份或共同或個別於本公司全數已發行股份擁有權益當日：

其本身不會亦將竭力促使任何契諾人、其緊密聯繫人士(統稱「受控制人士」)及契諾人直接或間接控制的任何公司(「受控制公司」)不會單獨或連同任何人士、法團、合夥、合營或通過其他合約協議，不論直接或間接(無論是否為圖利)(其中包括)進行、參與、持有、從事、擁有權益、收購或經營(在各個情況下不論是否以股東、董事、合夥人、代理、僱員或其他身份且無論是否為圖利、報酬或其他目的)或向任何人士、商號或公司(本集團成員公司除外)提供任何形式的援助，以進行任何直接或間接與本公司或其任何附屬公司在香港及本公司或其任何附屬公司可能不時進行或從事業務的其他地方所從事或預期從事的業務構成競爭或可能構成競爭的業務或活動，包括但不限於(i)屋宇建造服務及(ii)裝修及維修工程服務業務(「受限制業務」)。

與控股股東的關係

倘受控制人士及受控制公司於開展任何受限制業務的任何公司（「**有關公司**」）中擁有的任何權益合共不超過有關公司已發行股份的百分之五，且有關公司於任何獲認可證券交易所（定義見證券及期貨條例）上市，儘管有關公司開展的業務與本公司或其任何附屬公司的業務構成競爭或可能構成競爭，惟(i)於任何時候任何股權持有人（及其緊密聯繫人士（如適用））所持有關公司的股權多於受控制人士及受控制公司合共持有的股權；(ii)相關契諾人於相關公司董事會的代表總數就其於有關公司的股權比例而言並非嚴重不成正比；及(iii)契諾人及／或其各自的緊密聯繫人士（不論單獨或共同行事）無權委任有關公司的大部分董事或自行參與或涉足管理有關公司。

2. 新商機

倘任何契諾人及／或任何受控制公司獲提供或獲悉直接或間接從事或擁有受限制業務的任何商機（「**新商機**」）：

- (a) 其須於10天內以書面通知本公司有關新商機並轉介該機遇予本公司考慮，並須向本公司提供相關資料，讓我們可對該機遇作出知情評估；及
- (b) 其不得及須促使其受控制人士或受控制公司不得投資或參與任何項目或新商機，除非本公司已拒絕該項目或新商機且契諾人或其受控制人士或受控制公司投資或參與的主要條款不優於提呈予本公司者。

契諾人僅可於下列情況從事新商機：(i)自本公司接獲通知確認不接納新商機及／或新商機並無與受限制業務構成競爭（「**不接納通知**」）；或(ii)契諾人於本公司接獲新商機的建議後30日內未有接獲不接納通知。

根據不競爭契據，凡於新商機中擁有實質或潛在重大權益的董事，須放棄出席（除非並無相關權益的其餘董事特別要求其出席）就考慮新商機召開的任何會議或會議任何部分，並放棄於會上投票，且不應計入該會議或會議任何部分的法定人數。

董事會（包括獨立非執行董事）將負責審查及考慮是否接納契諾人或受控制公司轉介的新商機或新商機與受限制業務是否構成競爭，而有關決定將由董事會（包括獨立非執行董事）作出。於作出決定時，董事會將考慮的因素包括其是否符合股東的整體利益。

與控股股東的關係

3. 企業管治措施

為確保履行上述不競爭承諾，各契諾人共同且個別而無條件且不可撤回地承諾：

- (a) 倘出現任何實質或潛在利益衝突，則放棄出席就考慮任何新商機召開的任何會議或會議任何部分並放棄於會上投票(除非並無擁有權益的董事特別要求其出席)，且不應計入該會議的法定人數；
- (b) 應本公司要求，向我們獨立非執行董事提供所有必需資料，以供其就不競爭契據條款的遵守及執行情況進行年度審核；
- (c) 促致本公司於本公司年報內或透過發佈公告向公眾披露有關獨立非執行董事就不競爭契據條款的遵守及執行情況作出的任何決定以及(如適用)未接納控股股東向本公司轉介任何新商機的理由；
- (d) 確保獨立非執行董事會於本公司年報內作出有關不競爭契據條款遵守情況的聲明，並確保有關不競爭契據條款的遵守及執行情況的資料披露符合上市規則的規定；及
- (e) 於不競爭契據生效期間，就因有關契諾人違反不競爭契據項下的任何聲明、保證或承諾而引致的任何損失、責任、損害、成本、費用及開支向本公司作出全面及有效的彌償。

不競爭契據及其項下的權利及義務須待(a)聯交所批准本文件所述的股份[編纂]及買賣；及(b)股份於[編纂][編纂]及買賣後，方可作實。

契諾人已作出以本公司為受益人的不競爭承諾，且彼等概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的其他業務中擁有權益。

主要及高持股量股東

主要股東

據董事所知悉，緊隨[編纂]及[編纂]完成後（不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），下列人士將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的股份或相關股份的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票的已發行任何類別股本的具表決權股份10%或以上的權益：

名稱	身份／ 權益性質	緊隨[編纂]及 [編纂]完成前所持 本公司股份數目 (附註1)	緊隨[編纂]及 [編纂]完成後 佔本公司 股權百分比
Triple Arch (附註2)	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
曾家葉先生 (附註2及3)	受控制法團權益	[編纂]	[編纂]
黎玉蓮女士 (附註3)	配偶權益	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 字母「L」(如證券及期貨條例第XV部所定義)表示該人士於有關股份的「好倉」。
2. 緊隨[編纂]及[編纂]完成後，本公司將由Triple Arch擁有[編纂]股份(不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)。Triple Arch由曾家葉先生全資擁有。根據證券及期貨條例，曾家葉先生被視為於Triple Arch持有的相同數目股份中擁有權益。
3. 黎玉蓮女士為曾家葉先生的配偶。根據證券及期貨條例，黎玉蓮女士被視為於曾家葉先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士於緊隨[編纂]及[編纂]完成後（不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）將於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司或本集團任何成員公司股

主要及高持股量股東

東大會上投票的已發行任何類別股本的具表決權股份10%或以上的權益。董事並不知悉有任何安排可能於日後導致本公司的控制權發生變化。

高持股量股東

除上文所披露者外，董事並不知悉有任何人士將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)有權於本公司股東大會行使或控制行使5%或以上投票權。

股本

股本

不計及根據購股權計劃可能授出的購股權，本公司在緊隨完成[編纂]及[編纂]的股本如下：

港元

法定：

5,000,000,000 每股面值0.01港元的股份 50,000,000.00

已發行及將予發行、繳足或入賬列作繳足：

105 於最後可行日期已發行股份 1.05

[編纂] 根據[編纂]將予發行的股份 [編纂]

[編纂] 根據[編纂]將予發行的股份 [編纂]

[編纂] 股份 [編纂]

假設

上表假設[編纂]成為無條件及根據[編纂]發行股份。尚未計及我們根據授予董事如下文所述發行或購回股份的一般授權而可予發行或購回的任何股份。

地位

[編纂]在各方面將與現有已發行股份或將配發及發行的股份享有同等地位，並將合資格享有於本文件日期後就股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派，惟[編纂]的任何權利除外。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。有關主要條款概要載於本文件附錄四「D.購股權計劃」分節。

股本

配發及發行新股份的一般授權

待[編纂]成為無條件後，董事將獲授予一般授權，可配發、發行及處置本公司股本中的股份，惟已發行股份總數目不得超過以下兩者之總和：

- (1) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後，已發行股份總數的20%，不包括因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可予配發及發行的任何股份；及
- (2) 本公司根據下述授予董事以購回股份的一般授權所購回的本公司股本總數（如有）。

除根據該項一般授權獲授權發行的股份外，董事亦可根據供股、以股代息計劃或類似安排，或行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權，配發、發行或處置股份。

該項一般授權將維持有效，直至下列各項之最早者：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法律或其組織章程細則規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東在股東大會通過普通決議案修訂或撤銷該授權時。

有關此一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本集團的進一步資料－5.唯一股東於2019年[日期]通過的書面決議案」。

購回股份之一般授權

待[編纂]成為無條件後，董事獲授一般授權，可行使本公司一切權力購回總數不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份（不包括可能因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而配發及發行的股份）總數的10%。

該項授權僅適用於在聯交所或股份[編纂]且證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所根據上市規則購回股份。有關上市規則概要載於本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料－6.購回股份」。

股 本

此項購回股份之一般授權將維持有效，直至下列各項之最早者：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法律或其組織章程細則規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東在股東大會通過普通決議案修訂或撤銷該授權時。

有關此一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料－5.唯一股東於2019年[●]月[●]日通過的書面決議案」。

須召開股東大會及類別股東大會的情況

根據公司法，一家獲豁免公司毋須根據法律舉行任何股東大會或類別股東大會。舉行股東大會或類別股東大會的規定已於公司之組織章程細則內訂明。因此，本公司將按細則的規定舉行股東大會，其概要載於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一段。

財務資料

閣下應將本節與本文件附錄一會計師報告所載的合併財務報表(包括其附註)一併閱讀。本公司之合併財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。閣下應細閱整份會計師報告，且不應僅依賴本節所載資料。

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

概覽

我們作為香港一間歷史悠久之總承建商，主要從事提供(i)屋宇建造服務；及(ii)裝修及維修工程服務。我們向私營及公營界別客戶提供服務。我們的屋宇建造服務主要包括住宅、商用和工業樓宇等新樓宇的建築工程，而我們的裝修及維修服務包括對現有設施、樓宇各部分及周圍環境的一般維修、保養、改善、翻新及加建。

我們一般透過投標程序獲得我們的項目。對於來自私營界別客戶的項目，我們通常獲客戶以邀請函的形式受邀就潛在項目提交投標。對於來自公營界別客戶的項目，我們(i)透過查閱在憲報等多個平台上刊登的投標邀請；及(ii)經社會福利署及房屋委員會等若干半政府機構的邀請函物色項目。

我們擔任總承建商的角色一般包括(i)對授予我們的項目作整體項目管理和執行、(ii)工程設計及技術建議書、(iii)採購主要建築材料以提供屋宇建造服務、(iv)與客戶的建築工程師及設計顧問協調；及(v)協調及監督分包商進行的工程。我們亦監察分包商遵守職業健康及安全管理及環境管理制度的情況，以確保我們符合合約規範及／或圖則及確保項目按時、按預算內且按照相關法律及法規完成。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度各年以及截至2017年及2018年7月31日止四個月，我們的總收益分別約為422.3百萬港元、722.1百萬港元、980.8百萬港元、281.2百萬港元及339.7百萬港元。同期，權益持有人應佔溢利分別約為20.2百萬港元、31.8百萬港

財務資料

元、41.4百萬港元、14.8百萬港元及3.5百萬港元。於最後可行日期，預計來自八宗積壓項目的收益約為2,047.0百萬港元。

影響本集團經營業績及財務狀況之主要因素

影響本集團之業務、財務狀況及經營業績之主要因素載列如下。

(i) 我們的表現取決於香港建造業的市場狀況及趨勢。

於往績記錄期間，我們的業務主要位於香港。香港建造業未來增長及盈利能力取決於市況、香港經濟的一般情況及前景。香港屋宇建造工程以及裝修及維修工程行業的未來增長，可能會受到多個因素影響，包括政府增加公營租住房屋單位及資助房屋單位的政策、私營住宅及商業物業的土地供應、舊樓數量、政府推行加強樓宇安全的計劃以及維修工程定期合約的供應情況倘香港的土地供應及公共房屋政策出現任何不利變動，香港的屋宇建造工程及裝修及維修工程的需求可能下降，而我們的營運及盈利能力可能受到重大不利影響。

(ii) 項目之定價

競投及持續取得大型及有利可圖的建築合約之能力是影響本集團的增長和日後盈利能力的主要因素之一。於往績記錄期間，全部收益均來自透過投標獲得的項目。本集團採用估計項目成本加利潤率之定價政策釐定投標價。鑒於建築行業競爭激烈，我們需確保設定具有競爭力的投標價並維持充分的利潤率。於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月，業務毛利率分別約為10.1%、7.8%、7.9%、8.6%及6.1%。倘我們未能在設定具競爭力的項目定價與維持充分利潤率之間取得平衡或未能準確地為投標定價將會對本集團之財務表現及經營業績構成影響。

客戶可能在我們履行相關合約的過程中發出指示，要求變更工程的設計、質量或數量。倘變更工程特徵與合約中規定的工程不同，我們會估計各項變更的成本，並與客戶磋商收取額外產生之費用。因此，我們或會與客戶就變動工程的費用、成本及範圍產生分歧。倘我們的客戶與本集團未能就變更工程之定價達成一致，我們的客戶可根據彼等之意見確定彼等認為合理之定價。倘我們不同意有關價格，我們或會與客戶產生合約糾紛，在此情況下，本集團之經營業績及財務狀況或會受到不利影響。

財務資料

下列敏感度分析闡明截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度之收益假設變動分別對除稅前溢利之影響：

	對除稅前溢利之影響			截至7月31日止四個月	
	截至3月31日止年度			2017年	2018年
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
收入變動：					
+20%	84,464	144,415	196,166	56,248	67,942
+10%	42,232	72,208	98,083	28,124	33,971
+5%	21,116	36,104	49,041	14,062	16,985
-5%	(21,116)	(36,104)	(49,041)	(14,062)	(16,985)
-10%	(42,232)	(72,208)	(98,083)	(28,124)	(33,971)
-20%	(84,464)	(144,415)	(196,166)	(56,248)	(67,942)

附註：

上述敏感度分析假設僅有一個變數變動，而其他變數維持不變。此項敏感度分析僅供參考，任何變數均可能與所示數額存在差異。

(iii) 我們的財務表現受原材料成本、分包費用、直接員工成本、地盤間接開支及材料成本的波動影響。

銷售成本包括(i)分包成本；(ii)直接員工成本；(iii)地盤間接開支；及(iv)材料成本。於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月，分包成本構成銷售成本的最大部分，分別佔總銷售成本約82.3%、81.5%、86.9%、83.1%及83.1%。本集團採用成本加成定價模式設定投標價。就編製招標價而言，我們可能會自分包商取得初步報價，藉以就將涉及的項目成本作出更準確估計。然而，實際分包成本於我們與分包商訂立協議後方會釐定，而其一般會於本集團與客戶訂立建築協議之後釐定。因此，我們的盈利能力很大程度上倚賴於我們控制及管理分包成本之能力。投標後分包成本出現任何波動及我們於投標中估計適當成本之能力將影響我們的盈利能力。

材料成本主要包括我們項目所需的混凝土及鋼筋成本。如果建材價格出現變化，我們的經營業績及財務狀況可能會受到影響。截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月，材料成本分別約為14.2百萬港元、49.4百萬港元、42.3百萬港元、10.8百萬港元及28.8百萬港元，分別佔總銷售成本約3.7%、7.4%、4.7%、4.2%及9.0%。

財務資料

我們根據估計及可取得的資料編製投標書或報價單，並考慮開展工程及服務的資源(包括分包成本)配置、原材料及勞工成本及相關項目的操作難度及持續時間。項目規模的大幅變動可能影響我們的資源分配及業務表現。倘我們未能有效分配資源或倘成本超支或遭低估，我們或會蒙受損失。此外，我們的投標書或報價可能存在固有風險，包括因低估成本及未預見經營項目的複雜性，以及於合約期內可能發生可能令項目成本出現未能預計的增加的其他情況或事故而導致損失的風險。倘我們未能以可接受的溢利率履行合約工程，我們的盈利能力可能會受到不利影響。

(iv) 我們的表現可能會受到我們經營業務所在市場的競爭的影響

我們主要在香港經營。我們的競爭對手主要是香港本地公司。我們與眾多本地公司競爭，並預期未來會面臨本地及國際市場參與者日益激烈的競爭。倘我們未能在建築行業通過定價及／或專業技術保持或提升我們的競爭力以及未能取得可盈利合約，可能導致溢利下降，從而對我們的財務表現造成不利影響。

(v) 收取貿易應收款項及應收保留金之時間

一般而言，客戶有權持有一部分進度款項以保證本集團按時履行合約。於往績記錄期間，公營及私營客戶通常保留獲授合約金額最多5%作為保留金。我們就糾正合約工程的任何缺陷與客戶協商，並可能產生潛在糾紛，繼而將會影響發放保留金的時間及金額。概不保證客戶將按時及於保修期屆滿後全數向我們發放有關保留金。

另外，我們一般授出30日的信貸期予客戶。倘我們無法向客戶按時及全數收回款項，我們的流動性及財務狀況將會受到重大不利影響。

呈報基準

本公司於2018年3月23日根據開曼公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於重組完成前，Triple Arch由曾家葉先生全資擁有。為籌備[編纂]，本集團旗下各公司進行重組，進一步詳情於本文件「歷史及發展－重組」一節闡述。

根據重組完成，本公司於2018年[●]月[●]日已成為本集團現時旗下公司之控股公司。本集團(由本公司及因重組而產生之附屬公司組成)被視為一個持續經營實體，據此，合併財務報表乃猶如於往績記錄期間初重組已完成而編製。

財務資料

本集團於往績記錄期間的合併損益及其他全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表包括由最早呈報日期全部公司現時組成本集團的業績及現金流量，或自從附屬公司及／或業務首次受控股股東共同控制的日期(以較短期間為準)。本集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的合併財務狀況表從控股股東角度使用現有賬面值已予以編製，以呈列附屬公司及／或業務的資產及負債。概無因重組而作出調整以反映公平值，或確認任何新資產或負債。

所有集團內香港財務報告準則交易及結餘於合併時抵銷。

新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團的影響

採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號

過往合併財務資料乃根據相關財務報表編製，當中已採納香港財務報告準則第9號「金融工具」(「**香港財務報告準則第9號**」)及香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」(「**香港財務報告準則第15號**」)。我們自往績記錄期間開始及整個往績記錄期間均採納及一直應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號，因此，根據香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號編製的過往合併財務資料可按期比較。我們已評估應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對財務狀況及表現的影響，董事認為，與於往績記錄期間香港會計準則第18號及香港會計準則第39號的規定相比，應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對財務狀況及表現並無重大影響。

建造合約

於往績記錄期間，當能可靠估計建造合約的結果，合約收益及成本會按於各報告期末合約工程的完成階段確認，乃根據至今已完成工程測量相較估計總合約收益計量(「**輸出法**」)。本集團管理層認為，此方法計及本集團所實施工程的物料實際安裝狀況後較能代表合約工程的完成階段，且可靠計量本集團已完成的工程。至今已完成工程所產生的合約成本佔估計總合約成本百分比(「**輸入法**」)並無獲本集團採納用於計量往績記錄期間建造合約的完成百分比。根據我們的分析，本集團管理層認為，採納輸入法計量建造合約完工百分比，並不會顯著影響自初步採納香港財務報告準則第15號本集團之收益確認時機。

重要會計政策

本文件附錄一會計師報告附註3闡述重大會計政策概要，例子如下：

財務資料

收益確認

收益按本集團日常活動過程中的服務已收或應收代價(按照與客戶所訂合約列明的代價)公平值計量。收益扣除折讓呈列。收益會於本集團透過向客戶轉移已約定貨品或服務(即資產)以履行履約義務時確認。當(或由於)客戶獲得對資產的控制權時；以及當符合下文所述本集團各活動之特定條件時，有關資產會被轉移：

- (a) 建築合約所得收益及裝修及維修收益於或當資產控制權轉讓予客戶時確認。

視乎合約條款及合約適用法律，資產控制權可隨時間或於某個時刻轉讓。倘本集團有以下履約表現，資產控制權會隨時間轉讓：

- (i) 令客戶同時收取及享用所有利益；或
- (ii) 在本集團履約時，創造及提升客戶控制的資產；或
- (iii) 並未創造對本集團有替代用途的資產，而本集團對迄今已完成履約付款有可執行權利。

倘資產控制權隨時間轉讓，收益會經參考履約責任直至完全滿意的進度按合約期間確認。除此以外，收益確認於客戶獲得資產控制權時某一時間點。

履約責任直至完全滿意的進度按照直接計量個別由本集團轉讓至客戶的服務價值來計量，如測量已進行工程或合約里程碑。

對於物業控制權於某一時間點轉讓的定期合約項下裝修及維修服務，收益於本集團對付款有現有權力且有可能收取代價時確認。

對於建築合約及其他裝修及維修服務，本集團履約行為會創造或提升在資產被創造或提升時由客戶控制的資產或施工中工程，因而本集團達成履約責任並隨時間經參考根據完成直至報告期末所產生指定交易(根據已驗證工程評核)按各合約的合約總值百分比確認收益。

財務資料

- (b) 利息收入，按應計基準以實際利率方法將金融工具在預期可使用年期或較短期間（倘適用）的估計未來現金收入準確折現至金融資產的賬面淨值的利率確認；及
- (c) 股息收入，倘股東收取付款的權利獲確立。

僱員福利

本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）的僱員營運強積金計劃。供款乃按僱員基本薪金某個百分比計算，於根據強積金計劃條例須予支付時自損益中扣除。強積金計劃之資產以獨立管理之基金形式與本集團資產分開持有。本集團僱主供款於作出強積金計劃供款時全數歸屬僱員。

借款成本

直接歸屬於收購、建築或生產合資格資產（即必須經一段長時間處理以作其擬定用途或銷售的資產）的借款成本，均作資本化並作為該等資產成本的一部分。倘該等資產已大致上可作其擬定用途或出售，則該等借款成本將會停止資本化。從特定借貸待支付合資格資產前所作出之短暫投資賺取的投資收入乃從資本化之借款成本中扣除。所有其他借款成本於其產生期間視為支出。借款成本包括利息及其他實體就借取資金所產生的成本。

公平值計量

本集團於報告期末按公平值將其非上市投資基金進行分類。公平值是指在市場參與者於計量日進行規範化交易時，出售資產所收取價格或轉移負債所支付價格。公平值計量乃基於出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或在未有主要市場的情況下，則於資產或負債的最有利市場進行的假設。主要及最具優勢市場須為本集團可進入之市場。在計量一項資產或負債的公平值時乃使用市場參與者在訂定資產或負債價格時會採用的假設，並假定市場參與者乃按其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量計及市場參與者通過該資產的最高和最佳使用所產生經濟利益的能力，或者將該資產出售給另一個能以最高和最佳使用該資產的市場參與者。

本集團使用適用於不同情況的估值技術，而其有足夠數據計量公平值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

財務資料

於過往財務資料計量或披露公平值的所有資產及負債在公平值層級(如下文所述)中，根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據進行分類：

- 第一級 — 根據相同資產或負債於活躍市場所報的價格(未經調整)
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據為直接或間接可觀察數據的估值方法
- 第三級 — 根據對公平值計量而言屬重大惟不可觀察之估值技術

就按經常基準於過往財務資料中確認的資產及負債而言，本集團於有關期間內的各期末會重新評估分類方法(根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層級輸入數據)，以釐定轉撥是否已於各層級之間發生。

非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(金融資產除外)，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與公平值減出售成本二者之間的較高者計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生大致獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面價值超逾可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間價值的評估及資產特定風險的稅前折現率折現至現值。減值虧損於產生期間於損益內與減值資產功能一致的開支類別中扣除。

於各報告期末會就是否有任何跡象顯示過往年度確認的減值虧損不再存在或已可能減少作出評估。倘存有一種該等跡象，便估計可收回金額。除商譽外，僅於釐定資產的可收回金額的估計出現變動時，於先前確認的資產減值虧損方予以撥回，估計之可收回金額不得高於假定以往年度並無就該資產確認任何減值虧損所釐定的賬面值(扣除任何折舊)。減值虧損撥回於產生期間計入損益內。

合約資產

與客戶訂立合約後，本集團有權從客戶收取代價，並承擔履約義務轉交貨品或提供服務予客戶。倘該權利須待時間流逝以外的條件(如本集團的未來業績)方可作實，合約資產於本集

財務資料

團有權收取代價以交換已向客戶轉讓的貨品或服務時確認。當代價款項僅視乎時間流逝而收取，合約資產便成為貿易應收款項。

合約資產與未發單的進行中工程有關，並與同類型合約的貿易應收款項特徵大致相同。上文所述的貿易應收款項減值政策亦應用於合約資產。

金融資產

金融資產於交易日（即本集團承諾購買該資產之日）初步確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產的金融資產買賣。

初步確認及分類金融資產

初步確認時金融資產之分類乃基於其合約現金流量特徵及管理工具的業務模式而定。金融資產分類為按攤銷成本計量、透過損益按公平值列賬（「透過損益按公平值列賬」）或透過其他全面收入按公平值列賬（「透過其他全面收入按公平值列賬」）（不論是轉回債務工具之損益或並無轉回股本投資之損益）。初步確認時，本集團按金融資產（於初次以交易價格計量時並無重大融資部分之貿易應收款項除外）的公平值（若非透過損益按公平值列賬的金融資產）加直接歸屬於收購該金融資產的交易成本作出計量。透過損益按公平值列賬的金融資產之交易成本於損益內確認。

釐定附帶內嵌衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為本金額及利息付款時計及有關資產的全額。

金融資產計量視乎其以下分類而定：

按攤銷成本計量之金融資產

倘符合以下兩個條件且不是指定透過損益按公平值列賬的金融資產會按攤銷成本計量：

- 其按業務模式持有，目的為收取合約現金流量；及
- 金融資產之合約條款在特定日期產生之現金流僅為支付本金及未償本金之利息。

透過其他全面收入按公平值列賬的債務投資

倘債務投資符合以下兩個條件，且非指定透過損益按公平值計量，則債務投資以透過其他全面收入按公平值計量：

財務資料

- 其按目的為收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式而持有；及
- 其合約條款在特定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償本金之利息。

透過其他全面收入按公平值列賬的股權投資

於初次確認並非持作買賣的股權投資時，本集團可作不可撤回的選擇，於其他全面收入呈列股權投資之後續公平值變動。該選擇以個別投資為基準作出。

透過損益按公平值列賬的金融資產

所有並非被分類為以攤銷成本計量或上述透過其他全面收入按公平值列賬的金融資產均透過損益按公平值計量。其包括所有衍生金融資產及持作買賣的股本投資。倘若可消除或大幅減少會計錯配，對於符合以攤餘成本計量或透過其他全面收入按公平值列賬的金融資產，本集團仍可於初步確認時將其不可撤銷的指定為透過損益按公平值計量。

倘金融資產透過買賣活動獲購買或主要發行作短期獲利，或屬於一併管理的金融工具組合之一部分，並有證據顯示近期有短期獲利的規律，則金融資產為持作買賣。

後續計量

透過損益按公平值列賬的金融資產

透過損益按公平值列賬的金融資產將於其後按公平值計量。除指定為對沖工具的衍生工具外，公平值變動確認為損益的收益或虧損淨額。利息及股息收入確認為損益的收入。

按攤銷成本計量之金融資產

該等金融資產(包括貸款及應收款項)隨後會按攤銷成本列賬。攤銷成本乃於計及任何發行資金的折價或溢價以及屬於實際利率(「**實際利率**」)一部分的成本後計算。

透過其他全面收入按公平值列賬的債務投資

透過其他全面收入按公平值列賬的債務投資其後按公平值計量。按實際利息法、外匯收益及虧損以及減值計量的利息收入於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收入確認。終止確認時，其他全面收入的累計收益及虧損重新分類至損益。

財務資料

透過其他全面收入按公平值列賬的股權投資

透過其他全面收入按公平值列賬的股權投資其後按公平值計量。當本集團確立收取付款的權利時，股息會確認為損益的其他收益，除非股息清楚列明為可收回部分投資成本。其他收益及虧損淨額於其他全面收入中確認，並其後不可重新分類至損益。

金融負債

金融負債的分類乃按攤銷成本或透過損益按公平值計量。倘金融負債為持作買賣、屬於衍生工具或於初步確認時指定透過損益按公平值列賬，則歸類為透過損益按公平值列賬。透過損益按公平值列賬的金融負債乃透過收益及虧損淨額按公平值計量(包括利息開支)，於損益中確認。

其他金融負債其後按攤銷成本以實際利率法計量。利息開支及外匯收益及虧損均於損益中確認。終止確認所產生的任何收益或虧損均於損益內確認。

財務擔保合約

本集團發行的財務擔保合約乃為由於特定債務人未能根據債務工具條款於債務到期時償付，而須本集團作出付款以就產生的損失賠償持有人的合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為負債，並就發行擔保直接產生的交易成本作出調整。初次確認後，本集團以下列較高者計算財務擔保合約：(i)預期信用損失(定義見附錄一)；及(ii)初步確認金額減(如適用)累計攤銷。

重新分類金融資產及負債

除本集團收購、出售或終止業務線的個別情況外，本集團並無於初次確認後重新分類其金融資產。金融負債不會重新分類。於往績記錄期間，本集團並未重新分類其任何金融資產或負債。

終止確認金融資產及負債

金融資產(或如適用，金融資產其中一部分或一組類近金融資產其中部分)主要在下列情況下終止確認(即自本集團的合併財務狀況表移除)：

- 自該資產收取現金流量的權利已屆滿；或

財務資料

- 本集團已轉讓其收取來自該資產的現金流量的權利，或已根據「轉遞」安排就向第三者承擔責任全數支付款項，且無重大延誤，並且(a)本集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，惟已轉讓該資產的控制權。

倘若已轉讓其自資產收取現金流量的權利或訂立轉遞安排，本集團會評估其有否保留該資產所有權的風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產的控制權，則本集團繼續按其持續參與該資產的程度確認已轉讓資產。就此而言，本集團亦將確認相關負債。已轉讓資產及相關負債的計量基準反映本集團保留的權利及責任。

持續參與指就已轉讓資產作出的一項擔保，按該項資產的原賬面值與本集團或須償還的最高代價的較低者計量。

金融負債於負債的責任已解除或註銷或屆滿時終止確認。

當現有金融負債為同一貸款人以大致上不同條款的負債取代時，或現有負債的條款有重大修改時，而已修訂負債的現金流量大不相同，有關交換或修改則被視為終止確認原有負債及確認一項新負債。原有金融負債的相關賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益中確認。

金融資產減值

香港財務報告準則第9號規定本集團把按攤銷成本計量之金融資產、透過其他全面收入按公平值列賬之債務工具及合約資產(按香港財務報告準則第15號所定義)的預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)撥備記賬。

預期信貸虧損撥備乃基於按照合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而定。差額其後以資產實際利率相若利率及其他債務證券以及銀行結餘折讓，其信貸風險自初步確認後並未顯著增加。

對於所有合約資產(定義見下文)及貿易應收款項，本集團採用財務報告準則第9號的簡化法，並根據餘下年期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已建立一個基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣，就具體到債務人及經濟環境的前瞻性因素而調整。

財務資料

其他金融資產按照其未來12個月內預期信貸虧損的金額計量減值：12個月預期信貸虧損指於各往績記錄期間完結後12個月內（倘資產預期年期少於12個月，則為較短期間）可能發生的違約事件預計產生的該部分終生預期信貸虧損。

當合約付款日逾期超過1.5年，本集團視金融資產違約。由於本集團的客戶主要為知名物業發展商、政府及半官方機構，且於過往年度概無違約記錄，本公司董事認為違約率很低。然而，在若干情況下，當內部或外部資料指示在考慮本集團持有的任何改良信貸前，本集團不大可能全額收到未付的合約金額，則本集團或視金融資產違約。

抵銷金融工具

倘現時有可強制執行的法律權利可抵銷已確認金額，且有意圖按其淨額作結算，或同時變現資產和結算負債時，有關金融資產與金融負債可互相抵銷，並在財務狀況表呈報其淨值。

重大會計判斷及估計

編製過往財務資料需要管理層作出影響收益、開支、資產及負債報告金額及其相關披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。該等假設及估計的不確定因素可能導致須對未來受影響資產或負債賬面值作重大調整。

判斷

管理層實行本集團會計政策的過程中，已作以下對確認於過往財務資料的金額有最為重大影響的判斷（涉及估計之判斷除外）：

向客戶申索

申索額指本集團尋求向客戶收取作未有計入合約價格的成本補償金額。計量申索所得收益的金額須受高層次不確定因素影響，常取決於協商成果。因此，作出判斷確定客戶是否有可能接受申索及估計客戶將接受的申索額，以確認相關申索為合約收益。

估計不確定因素

於報告期末，有重大風險導致資產及負債賬面值於下一財政年度作出重大調整之未來相關主要假設及估計不確定因素之其他主要來源，如下所述。

財務資料

應收款項及合約資產減值評估

本集團的應收款項及合約資產減值政策乃基於應收款項及合約資產的可收回性及賬齡分析評估以及有關其他定量及定性資料及按管理層判斷以及前瞻性資料的評估而作出。於評估該等應收款項之最終變現時，須基於各客戶的現時信譽、過往收款記錄及期後結算而作出大量判斷及估計。倘本集團客戶的財務狀況轉差而削弱其付款能力，則可能需要增加撥備。進一步詳情披露於財務報表附註17。

收益確認

本集團主要負責履行合約、整體工程質量及保修，並可酌情選擇分包商及釐定分包商之定價。因此，本集團以主事人身份行事，在總額基礎上確認收益。釐定施工服務進度須進行判斷。本集團以客戶的分階段確認為基礎確認收益。確認反映全面履行履約義務進度，其計量乃根據直接計量交付單位價值及測量已進行工程而定。客戶將於整個項目完成時提供最終報表，並可能根據實際工程數量調整積累確認，直至完成日為止。此外，在釐定交易價格時，本集團會考慮是否存在任何融資部分等因素。本集團考慮付款時間表是否與本集團表現相符，以及延遲付款是否出於財務原因。因此，本集團按向客戶提供及轉讓服務期間的分階段確認作確認收益。

財務資料

經營業績

下表載列本集團於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月的合併損益及其他全面收益表。本資料摘錄自及應與載於本文件附錄一會計師報告的合併財務資料一併閱讀。

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
收益	422,319	722,075	980,828	281,239	339,709
銷售成本	(379,764)	(665,747)	(903,536)	(256,954)	(318,930)
毛利	42,555	56,328	77,292	24,285	20,779
其他收入及收益	5,014	6,926	5,849	2,140	1,015
出售按攤銷成本計量之其他金融資產虧損	-	-	(317)	-	-
行政開支	(23,473)	(24,628)	(32,277)	(8,554)	(16,755)
財務成本	(383)	(512)	(244)	(139)	(244)
除稅前溢利	23,713	38,114	50,303	17,732	4,795
所得稅	(3,505)	(6,296)	(8,896)	(2,954)	(1,302)
本公司權益持有人應佔					
年內/期內溢利及全面收入總額	20,208	31,818	41,407	14,778	3,493

財務資料

合併財務狀況表的選定項目詳情

收益

於往績記錄期間，本集團收入主要源自我們在香港提供屋宇建造服務以及裝修及維修工程服務。該等主要業務所產生收益包括以下各項：

	2016年		截至3月31日止年度				截至7月31日止四個月			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
屋宇建造服務	207,665	49.2	463,701	64.2	817,664	83.4	216,746	77.1	276,377	81.4
裝修及維修工程服務	214,654	50.8	258,374	35.8	163,164	16.6	64,493	22.9	63,332	18.6
合計	<u>422,319</u>	<u>100.0</u>	<u>722,075</u>	<u>100.0</u>	<u>980,828</u>	<u>100.0</u>	<u>281,239</u>	<u>100.0</u>	<u>339,709</u>	<u>100.0</u>

屋宇建造服務

截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月，屋宇建造服務所產生收益分別約為207.7百萬港元、463.7百萬港元、817.7百萬港元、

財務資料

216.7百萬港元及276.4百萬港元，分別佔相應年度總收益約49.2%、64.2%、83.4%、77.1%及81.4%。以下載列往績記錄期間按項目劃分的屋宇建造服務收益明細：

項目	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元 (未經審核)	% (未經審核)	千港元 (未經審核)	% (未經審核)
屋宇建造										
九龍灣項目	9,483	4.6	-	-	-	-	-	-	-	-
干德道項目	68,424	32.9	22,015	4.7	6,862	0.8	6,862	3.2	-	-
亞皆老街項目	64,880	31.2	7,007	1.5	3,915	0.5	-	-	-	-
皇后大道中項目	36,736	17.7	203,084	43.8	52,885	6.5	15,500	7.2	3,069	1.1
筲箕灣項目	15,936	7.7	142,714	30.8	167,331	20.5	69,480	32.1	6,335	2.3
電氣道項目 ^(附註)	12,206	5.9	(554)	(0.1)	(2,466)	(0.3)	-	-	-	-
粉嶺項目	-	-	52,347	11.3	287,593	35.1	51,114	23.5	115,534	41.9
勝利道項目	-	-	37,088	8.0	183,728	22.5	66,813	30.8	36,302	13.1
觀塘項目	-	-	-	-	108,174	13.2	6,977	3.2	51,167	18.5
工業樓宇項目	-	-	-	-	9,642	1.2	-	-	59,001	21.3
深水埗項目	-	-	-	-	-	-	-	-	4,969	1.8
合計	<u>207,665</u>	<u>100</u>	<u>463,701</u>	<u>100</u>	<u>817,664</u>	<u>100</u>	<u>216,746</u>	<u>100</u>	<u>276,377</u>	<u>100</u>

附註：

負數的產生乃由於(i)截至2017年3月31日止年度由客戶的工料測量師就此項目重新估計的修訂令數量低於截至2016年3月31日止年度確認的修訂令數量；(ii)此項目大部分的收益已於截至2016年3月31日止年度間或之前確認，由於該項目於2015年3月17日實際完成，所有尚未完成的工程亦已於2016年3月31日左右完成。該等修訂令的重新評估不僅適用於我們作為總承建商的工程，亦適用於提名分包商的工程。截至2018年3月31日止年度的已確認收益在修訂令重新評估後有所減少，其在相關中期付款證明中尤為明顯。董事認為，收益確認的差異乃由對客戶的新工料測量師負責人在評估修訂令時所採納的不同標準所致，其與客戶的初始品質測量師負責人採納的標準不符合。

截至2018年7月31日止四個月對比截至2017年7月31日止四個月

屋宇建造服務所得收益由截至2017年7月31日止四個月約216.7百萬港元增加至截至2018年7月31日止四個月約276.4百萬港元，增幅約為59.7百萬港元或27.5%，主要由於截至2018年7

財務資料

月31日止四個月粉嶺項目、觀塘項目及工業大廈項目產生的收益增加。該增加主要由於我們進行的建築工程增加所致。

截至2018年3月31日止年度對比截至2017年3月31日止年度

屋宇建造服務的收益由截至2017年3月31日止年度約463.7百萬港元增加約354.0百萬港元或76.3%至截至2018年3月31日止年度約817.7百萬港元，主要由於粉嶺項目、勝利道項目及觀塘項目所產生收益增加，而該增加被皇后大道中項目所產生收益減少部分抵銷。截至2018年3月31日止年度，粉嶺項目、勝利道項目及觀塘項目所產生收益增加，主要由於我們進行的建造工程增加。皇后大道中項目所產生收益減少，主要由於我們進行的建造工程減少，因大部分工程已於截至2017年3月31日止年度完成。

截至2017年3月31日止年度對比截至2016年3月31日止年度

屋宇建造服務的收益由截至2016年3月31日止年度約207.7百萬港元增加約256.0百萬港元或123.3%至截至2017年3月31日止年度約463.7百萬港元，主要由於截至2017年3月31日止年度皇后大道中項目及筲箕灣項目分別產生的收益增加，而該增加被干德道項目及亞皆老街項目所產生收益減少部分抵銷。截至2017年3月31日止年度皇后大道中項目及筲箕灣項目所產生收益增加，主要由於我們進行的建造工程增加。干德道項目及亞皆老街項目所產生收益減少，主要由於我們進行的建造工程減少，因大部分工程已於往績記錄期間前及截至2016年3月31日止年度完成。

裝修及維修工程服務

截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月，裝修及維修工程服務所產生收益分別約為214.7百萬港元、258.4百萬港元、163.2百萬港

財務資料

元、64.5百萬港元及63.3百萬港元，分別佔相應年度總收益約50.8%、35.8%、16.6%、22.9%及18.6%。以下載列往績記錄期間按項目劃分的裝修及維修工程收益明細：

項目	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
修繕項目	-	-	8,374	3.2	5,277	3.2	3,011	4.7	-	-
分區定期合約(1)項目	107,144	49.9	132,368	51.2	45,984	28.2	35,422	54.9	2,619	4.1
分區定期合約(2)項目	91,485	42.6	97,797	37.9	23,943	14.7	13,041	20.2	9,520	15.0
分區定期合約(3)項目	-	-	-	-	73,242	44.9	10,895	16.9	42,242	66.7
其他(附註)	16,025	7.5	19,835	7.7	14,718	9.0	2,124	3.3	8,951	14.2
合計	214,654	100.0	258,374	100.0	163,164	100.0	64,493	100.0	63,332	100.0

附註：其他包括北區項目、九龍區項目及其他小型裝修及維修工程。

截至2018年7月31日止四個月對比截至2017年7月31日止四個月

截至2017年及2018年7月31日止四個月，我們來自裝修及維修工程服務的收益相對維持穩定。

截至2018年3月31日止年度對比截至2017年3月31日止年度

裝修及維修工程服務所產生的收益由截至2017年3月31日止年度約258.4百萬港元下跌約95.2百萬港元或36.8%至截至2018年3月31日止年度約163.2百萬港元，主要由於分區定期合約(1)項目及分區定期合約(2)項目收益下跌，惟被分區定期合約(3)項目所產生的收益增加部分抵銷。分區定期合約(1)項目及分區定期合約(2)項目收益下跌，主要由於兩宗項目均於2017年3月逾期。分區定期合約(3)項目的收益增加乃由於分區定期合約(3)項目於2017年4月開展所致。

截至2017年3月31日止年度對比截至2016年3月31日止年度

裝修及維修工程服務所產生的收益由截至2016年3月31日止年度約214.7百萬港元增加約43.7百萬港元或20.4%至截至2017年3月31日止年度約258.4百萬港元，主要由分區定期合約(1)項目、修繕項目及分區定期合約(2)項目所產生收益增加。截至2017年3月31日止年度分區定期合約(1)項目、修繕項目及分區定期合約(2)項目所產生收益增加，主要由於(i)分區定期合約(1)項目工程訂單增加；(ii)翻新項目於2016年9月開展；及(iii)分區定期合約(2)項目工程訂單增加。

財務資料

銷售成本

我們的銷售成本主要指與我們提供屋宇建造服務以及裝修及維修工程服務直接相關的成本。下表載列於所示期間我們按性質劃分的銷售成本明細及所佔總銷售成本的百分比：

	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
分包成本	312,573	82.3	542,591	81.5	785,315	86.9	213,470	83.1	264,847	83.1
直接員工成本	31,045	8.2	49,214	7.4	48,699	5.4	19,837	7.7	16,398	5.1
地盤間接開支	21,930	5.8	24,518	3.7	27,236	3.0	12,821	5.0	8,929	2.8
材料成本	14,216	3.7	49,424	7.4	42,286	4.7	10,826	4.2	28,756	9.0
合計	<u>379,764</u>	<u>100.0</u>	<u>665,747</u>	<u>100.0</u>	<u>903,536</u>	<u>100.0</u>	<u>256,954</u>	<u>100.0</u>	<u>318,930</u>	<u>100.0</u>

分包成本

作為總承建商，我們委聘分包商進行我們項目的大部分工程，因此分包工程的數量一般與我們進行的屋宇建造工程及／或裝修及維修工程數量一致。分包成本指我們就多項服務支付予分包商的服務成本，為往績記錄期間內銷售成本的最大組成部分。於往績記錄期間，截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月的分包成本分別約為312.6百萬港元、542.6百萬港元、785.3百萬港元、213.5百萬港元及264.8百萬港元，分別約佔銷售成本82.3%、81.5%、86.9%、83.1%及83.1%。

分包成本由截至2017年7月31日止四個月約213.5百萬港元增加至截至2018年7月31日止四個月約264.8百萬港元，增幅約為51.3百萬港元或24.0%。截至2018年7月31日止四個月分包成本增加，主要由於截至2018年7月31日止四個月粉嶺項目及觀塘項目的分包工程增加所致。有關分包工程包括(i)幕牆工程；(ii)室內裝修工程；及(iii)機械通風及空調安裝。該增加被筲箕灣項目的分包成本減少部分抵銷，主要由於截至2018年7月31日止四個月筲箕灣項目的大部分工程已完成。

分包成本由截至2017年3月31日止年度約542.6百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約785.3百萬港元，增長約為242.7百萬港元或44.7%。截至2018年3月31日止年度分包成本增加，主要由於粉嶺項目、勝利道項目及觀塘項目於截至2018年3月31日止年度的分包工程增加。有關分包工程包括(i)幕牆工程；(ii)室內裝修工程；及(iii)塔式起重機操作。該增加被皇后

財務資料

大道中項目所產生的分包成本下跌部分抵銷，主要由於皇后大道中項目的大部分工程已於截至2017年3月31日止年度完工。

分包成本由截至2016年3月31日止年度約312.6百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約542.6百萬港元，增長約為230.0百萬港元或73.6%，主要由於截至2017年3月31日止年度皇后大道中項目及筲箕灣項目所產生的分包成本增加，主因為我們為此等項目進行的工程增加。

直接員工成本

直接員工成本主要包括為直接參與屋宇建造服務的工人(如地盤總管、安全主任及地盤管工)提供之薪酬、薪金及其他福利。於往績記錄期間，截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月的直接員工成本分別約為31.0百萬港元、49.2百萬港元、48.7百萬港元、19.8百萬港元及16.4百萬港元。

直接員工成本由截至2017年7月31日止四個月約19.8百萬港元減少至截至2018年7月31日止四個月約16.4百萬港元，減少約3.4百萬港元或17.2%，主要由於直接員工工人數增加所致。

直接員工成本於截至2017年及2018年3月31日止年度相對維持穩定。

直接員工成本由截至2016年3月31日止年度約31.0百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約49.2百萬港元，增長約為18.2百萬港元或58.5%，主要由於直接員工數目增加。

地盤間接開支

地盤間接開支主要包括(但不限於)(i)購買承建商全險保險及僱員賠償保險的保險開支；(ii)雜項地盤開支(如租用廠房及機器及建立臨時地盤辦公室)；及(iii)其他(如零件及消耗品、水費及電費、運輸及垃圾傾卸費用)。於往績記錄期間，截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月的地盤間接開支分別約為21.9百萬港元、24.5百萬港元、27.2百萬港元、12.8百萬港元及8.9百萬港元。

地盤間接開支由截至2017年7月31日止四個月約12.8百萬港元減少至截至2018年7月31日止四個月約8.9百萬港元，減少約3.9百萬港元或30.5%，主要由於合約保險費用及檢測費用減少所致。

財務資料

地盤間接開支由截至2017年3月31日止年度約24.5百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約27.2百萬港元，增長約為2.7百萬港元或11.1%，主要由於運輸成本及合約保險成本增加。

地盤間接開支由截至2016年3月31日止年度約21.9百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約24.5百萬港元，增長約為2.6百萬港元或11.8%，主要由於工具及配件成本增加。

材料成本

材料成本主要包括採購材料(如建造項目所用混凝土及鋼筋)的成本。於往績記錄期間，截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月材料成本分別約為14.2百萬港元、49.4百萬港元、42.3百萬港元、10.8百萬港元及28.8百萬港元。

材料成本由截至2017年7月31日止四個月約10.8百萬港元增加至截至2018年7月31日止四個月約28.8百萬港元，增加約18.0百萬港元或166.7%，主要由於工業大廈項目所產生的材料成本增加所致。工業大廈項目所產生的材料成本增加，主要由於2018年3月開展工業大廈項目，其中項目初期消耗相對較多的材料。

材料成本由截至2017年3月31日止年度約49.4百萬港元下跌至截至2018年3月31日止年度約42.3百萬港元，下跌約7.1百萬港元或14.4%，主要由於皇后大道中項目及筲箕灣項目所產生的材料成本下跌，惟被觀塘項目及粉嶺項目所產生的材料成本增加部分抵銷。自皇后大道中項目所產生的材料成本減少乃主要由於大部分材料成本於截至2016年3月31日止年度及往績記錄期間之前產生。筲箕灣項目所產生的材料成本下跌乃主要由於截至2018年3月31日止年度筲箕灣項目所用的若干材料由分包商直接提供，當中我們截至2018年3月31日止年度購買的材料數量減少。觀塘項目及粉嶺項目所產生的材料成本增加，乃由於(i)觀塘項目於2017年3月展開；及(ii)粉嶺項目於2016年9月展開，且項目初期耗用相對較多的材料。

材料成本由截至2016年3月31日止年度約14.2百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約49.4百萬港元，增長約為35.2百萬港元或247.9%，主要由於(i)我們為筲箕灣項目進行的工程增加；以及(ii)粉嶺項目於2016年9月展開，當中項目初期所耗用的材料數量相對較多。

財務資料

敏感度分析

下列敏感度分析闡述假設變動對往績記錄期間各個期間之分包成本、直接員工成本、地盤間接開支及材料的影響：

	對除稅前溢利之影響				
	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
分包成本變動：					
+15%	(46,886)	(81,389)	(117,797)	(32,021)	(39,727)
+10%	(31,257)	(54,259)	(78,532)	(21,347)	(26,485)
+5%	(15,629)	(27,130)	(39,266)	(10,674)	(13,242)
-5%	15,629	27,130	39,266	10,674	13,242
-10%	31,257	54,259	78,532	21,347	26,485
-15%	46,886	81,389	117,797	32,021	出39,727

	對除稅前溢利之影響				
	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
直接員工成本變動：					
+15%	(4,657)	(7,382)	(7,305)	(2,976)	(2,460)
+10%	(3,105)	(4,921)	(4,870)	(1,984)	(1,640)
+5%	(1,552)	(2,461)	(2,435)	(992)	(820)
-5%	1,552	2,461	2,435	992	820
10%	3,105	4,921	4,870	1,984	1,640
-15%	4,657	7,382	7,305	2,976	2,460

財務資料

	對除稅前溢利之影響			截至7月31日止四個月	
	截至3月31日止年度				
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
地盤間接開支變動：					
+15%	(3,290)	(3,678)	(4,085)	(1,923)	(1,339)
+10%	(2,193)	(2,452)	(2,724)	(1,282)	(893)
+5%	(1,097)	(1,226)	(1,362)	(641)	(446)
-5%	1,097	1,226	1,362	641	446
-10%	2,193	2,452	2,724	1,282	893
-15%	3,290	3,678	4,085	1,923	1,339

	對除稅前溢利之影響			截至7月31日止四個月	
	截至3月31日止年度				
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
材料成本變動：					
+15%	(2,132)	(7,414)	(6,343)	(1,624)	(4,313)
+10%	(1,422)	(4,942)	(4,229)	(1,083)	(2,876)
+5%	(711)	(2,471)	(2,114)	(541)	(1,438)
-5%	711	2,471	2,114	541	1,438
-10%	1,422	4,942	4,229	1,083	2,876
-15%	2,132	7,414	6,343	1,624	4,313

附註：

上述敏感度分析假設僅有一個變數變動，而其他變數維持不變。此項敏感度分析僅供參考，任何變數均可能與所示數額存在差異。投資者應尤其注意，此項敏感度分析並不旨在涵蓋全部資料，僅限於分別因分包成本、直接員工成本、地盤間接開支及材料成本變動而產生之影響，並不反映我們的收益變動。

財務資料

毛利及毛利率

下表載列於所示期間按服務類別劃分的毛利及毛利率。

	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
屋宇建造	12,612	6.1	27,104	5.8	52,274	6.4	13,215	6.1	15,337	5.5
裝修及維修	29,943	13.9	29,224	11.3	25,018	15.3	11,070	17.2	5,442	8.6
合計	<u>42,555</u>	<u>10.1</u>	<u>56,328</u>	<u>7.8</u>	<u>77,292</u>	<u>7.9</u>	<u>24,285</u>	<u>8.6</u>	<u>20,779</u>	<u>6.1</u>

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月，毛利分別約為42.6百萬港元、56.3百萬港元、77.3百萬港元、24.3百萬港元及20.8百萬港元，而毛利率分別約為10.1%、7.8%、7.9%、8.6%及6.1%。

屋宇建造服務

毛利率由截至2017年7月31日止四個月錄得約6.1%減少至截至2018年7月31日止四個月錄得約5.5%，主要歸因於來自於粉嶺項目相當大部分的收益，而毛利率於截至2018年7月31日止四個月相對較低。

毛利率由截至2017年3月31日止年度錄得約5.8%增加至截至2018年3月31日止年度錄得約6.4%，主要歸因於粉嶺項目及勝利道項目的修訂令增加，而該等修訂令的毛利率相對較高。

毛利率由截至2016年3月31日止年度錄得約6.1%減少至截至2017年3月31日止年度錄得約5.8%，主要歸因於來自於粉嶺項目及勝利道項目相當大部分的收益，而毛利率於截至2017年3月31日止年度相對較低。

財務資料

裝修及維修工程服務

毛利率由截至2017年7月31日止四個月錄得約17.2%減少至截至2018年7月31日止四個月錄得約8.6%，主要歸因於分區定期合約(3)項目之氣體及電氣安裝的分包成本較高，令毛利率相對較低。

毛利率由截至2017年3月31日止年度約11.3%增加至截至2018年3月31日止年度約15.3%，主要歸因於截至2018年3月31日止年度，地盤間接開支成本減少，因而主要導致分區定期合約(1)項目的毛利率增加。分區定期合約(1)項目的合約期自2014年6月30日開始，並於2017年3月31日屆滿。合約期內，房屋委員會下達超出合約期的工程訂單。因此，本集團於2018年3月31日止年度期間，就截至2017年3月31日止合約期後進行的工程確認分區定期合約(1)項目的收益。合約期屆滿後，本集團撤回大部分合約項目，例如就分區定期合約(1)項目提供的所需施工經理、品質經理、地盤總管及其他人力資源，因而導致地盤間接成本減少，繼而致使分區定期合約(1)項目截至2018年3月31日止年度的毛利率增加。

毛利率由截至2016年3月31日止年度錄得約13.9%減少至截至2017年3月31日止年度錄得約11.3%，主要歸因於分區定期合約(2)項目的毛利率減少(由於房屋委員會要求我們分配額外勞工至項目地盤，直接勞工成本因而上升所致)。

財務資料

其他收入及收益

其他收入指(i)股息收入；(ii)外匯收益；(iii)透過損益按公平值列賬的股本投資公平值收益；(iv)利息收入；(v)租金收入；及(vi)雜項收入。下表載列於往績記錄期間其他收入及收益的明細：

	截至3月31日止年度				截至7月31日止四個月					
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
透過損益按公平值列賬之其 他金融資產股息收入										
—有關年/期內終止確認 之投資	-	-	-	-	656	11.2	-	-	-	-
—有關於年/期末持有之 投資	-	-	605	8.7	-	-	252	11.8	-	-
外匯收益	-	-	-	-	1,698	29.0	274	12.8	-	-
透過損益按公平值 列賬的其他金融資產 公平值收益	-	-	12	0.2	-	-	-	-	-	-
按攤銷成本計量之其他金融 資產利息收入	870	17.4	855	12.3	399	6.8	-	-	-	-
產生自支付分包商的貸款及 銀行存款利息收入	3,489	69.6	4,268	61.6	2,498	42.7	1,268	59.3	817	80.5
租金收入	36	0.7	36	0.5	24	0.4	-	-	6	0.6
雜項收入	619	12.4	1,150	16.6	574	9.8	346	16.1	192	18.9
合計	<u>5,014</u>	<u>100.0</u>	<u>6,926</u>	<u>100.0</u>	<u>5,849</u>	<u>100.0</u>	<u>2,140</u>	<u>100.0</u>	<u>1,015</u>	<u>100.0</u>

外匯收益

外匯收益由截至2017年3月31日止年度的零增加至截至2018年3月31日止年度約1.7百萬港元，主要由於人民幣兌港元升值令人民幣計值的抵押存款產生外匯收益所導致。

財務資料

來自提供予分包商的貸款及銀行存款產生的利息收入

來自提供予分包商的貸款及銀行存款產生的利息收入由截至2017年7月31日止四個月1.3百萬港元減少至截至2018年7月31日止四個月0.8百萬港元，主要由於2018年同期向分包商提供墊款之利息收入減少所致。

來自提供予分包商的貸款及銀行存款產生的利息收入由截至2017年3月31日止年度約4.3百萬港元減少至截至2018年3月31日止年度約2.5百萬港元，主要由於2018年同期向分包商提供墊款之利息收入減少。

來自提供予分包商的貸款及銀行存款產生的利息收入由截至2016年3月31日止年度約3.5百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約4.3百萬港元，主要由於2017年同期向分包商提供墊款之利息收入增加。

雜項收入

雜項收入由截至2017年3月31日止年度約1.2百萬港元下跌至截至2018年3月31日止年度約0.6百萬港元，主要由於2018年同期保險公司對僱員的賠償減少。

雜項收入由截至2016年3月31日止年度約0.6百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約1.2百萬港元，主要由於2017年同期保險公司對僱員的賠償增加。

行政開支

行政開支主要包括員工成本、董事酬金、租金、折舊、娛樂、**[編纂]**開支及其他。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2017年及2018年7月31日止四個月，行政開支分別約為23.5百萬港元、24.6百萬港元、32.3百萬港元、8.6百萬港元及16.8百萬港元。員工成本主要包括薪酬、薪金及花紅及界定供款退休計劃供款。折舊主要指汽車的折舊費。其他主

財務資料

要包括員工福利、差旅費、機器及設備一般開支以及其他雜項開支。下表載列於往績記錄期間行政開支的明細：

	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
員工成本	7,235	30.8	8,168	33.1	11,568	35.8	3,960	46.3	3,490	20.8
董事酬金	5,812	24.8	5,371	21.8	5,452	16.9	1,730	20.2	2,294	13.7
租金	1,980	8.4	2,207	9.0	2,209	6.8	748	8.7	719	4.3
折舊	2,112	9.0	1,117	4.5	1,030	3.2	320	3.7	358	2.1
娛樂	849	3.6	807	3.3	728	2.3	208	2.4	212	1.3
[編纂]開支	-	-	-	-	4,561	14.1	-	-	5,737	34.3
其他	5,485	23.4	6,958	28.3	6,729	20.9	1,588	18.7	3,945	23.5
合計	<u>23,473</u>	<u>100.0</u>	<u>24,628</u>	<u>100.0</u>	<u>32,277</u>	<u>100.0</u>	<u>8,554</u>	<u>100.0</u>	<u>16,755</u>	<u>100.0</u>

員工成本

截至2018年7月31日止四個月員工成本約為3.5百萬港元，而截至2017年7月31日止四個月則約為4.0百萬港元，相對維持穩定。

員工成本由截至2017年3月31日止年度約8.2百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約11.6百萬港元，增長約3.4百萬港元或41.5%，主要由於員工人數增加。

與截至2016年3月31日止年度約7.2百萬港元比較，截至2017年3月31日止年度員工成本約為8.2百萬港元，相對維持穩定。

其他

其他行政開支由截至2017年7月31日止四個月約1.6百萬港元增加至截至2018年7月31日止四個月約3.9百萬港元，增幅約為2.3百萬港元或143.8%，主要由於2018年同期人民幣兌港元貶值令以人民幣計值的抵押存款產生外匯虧損所致。

截至2018年3月31日止年度其他行政開支為6.7百萬港元，而截至2017年3月31日止年度則為7.0百萬港元，相對維持穩定。

其他行政開支由截至2016年3月31日止年度約5.5百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約7.0百萬港元，增長約1.5百萬港元或27.3%，主要由於招聘代理開支所致。

財務資料

財務成本

財務成本指銀行借款利息。下表列示於往績記錄期間本集團財務成本總額及自本集團損益扣除的金額。

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行及其他貸款 的利息	383	512	244	139	244

所得稅開支

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

所得稅開支由截至2017年7月31日止四個月約3.0百萬港元增加至截至2018年7月31日止四個月約1.3百萬港元，主要由於截至2018年7月31日止四個月除稅前溢利有所減少所致。實際稅率由截至2017年7月31日止四個月約16.7%增加至截至2018年7月31日止四個月約27.2%，主要由於[編纂]開支的不可扣稅項目所致。

所得稅開支由截至2017年3月31日止年度約6.3百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約8.9百萬港元，主要由於屋宇建築工程所產生的收入增加。實際稅率由截至2017年3月31日止年度約16.5%增加至截至2018年3月31日止年度約17.7%，主要由於[編纂]開支的不可扣減稅項所致。

所得稅開支由截至2016年3月31日止年度約3.5百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約6.3百萬港元，主要由於屋宇建造以及裝修及維修工程服務所產生的收入增加。實際稅率由截至2016年3月31日止年度約14.8%增加至截至2017年3月31日止年度約16.5%，由於(i)利用以往期間的稅項虧損數額由截至2016年3月31日止年度約0.4百萬港元減少至截至2017年3月31日止年度零；及(ii)過往期間即期稅項相關調整由截至2016年3月31日止年度零增加至截至2017年3月31日止年度約0.1百萬港元所致。

稅務事項

為籌備[編纂]，本集團確定將由WL及WCE就截至2014年、2015年、2016年及2017年3月31日止各個年度確認若干造成稅務影響的調整(「調整」)。調整之詳情載列如下：

財務資料

(i) **提早採用(「香港財務報告準則更新」)香港財務報告準則第15號(「香港財務報告準則第15號」)**

當編製[編纂]相關的會計師報告時，本集團決定就截至2018年3月31日止三個年度的歷史合併財務資料提早採用香港財務報告準則第15號，原因為新會計準則提供更全面的框架，以確認來自客戶合約的收益。提早採用香港財務報告準則第15號，導致WL及WCE於截至2017年3月31日止三個年度根據香港財務報告準則第15號載入的本集團歷史財務資料與該等向稅務局(「稅務局」)作出申報而原先列於過往法定財務報表之損益出現差異。

根據香港財務報告準則第15號，收益於完成履約責任時確認，此乃於轉移服務的控制權予客戶時發生。於建築合約的初期，履約責任的結果未必能夠合理計量，然而倘為達成履約責任而產生的成本有望收回，本集團僅按照所產生成本確認收益，直至履約責任的結果能夠合理計量為止。於採用香港財務報告準則第15號後，當本集團完全履行履約責任時可合理計量結果，本集團終止以零利潤率確認收益。在審查項目的結果後，本集團考慮採用新一般政策，即倘已完成項目超過10%工作量時，可合理計量履約責任的結果。此外，當可合理計量履約責任的結果時，必須就各項目進行審查。

財務資料

(ii) 雜項失誤

若干其他收入及開支的調整乃由於文書失誤或無心疏忽（「失誤」）所引致。就需要作出過往年度稅項調整的失誤而言，下表載列(i)失誤的性質；(ii)導致失誤的情況；及(iii)各項失誤於截至2014年、2015年、2016年及2017年3月31日止各個年度的淨額：

失誤的性質	導致失誤的情況	截至3月31日止各個年度，各項需要作出過往年度稅項調整的失誤的淨額			
		2014年 (千港元)	2015年 (千港元)	2016年 (千港元)	2017年 (千港元)
並無就確認人民幣抵押存款的外匯 收益及虧損及/或投資公平值調 整作出年度重估	本集團會計部門人員的無心疏忽	-	(249)	(179)	(621)
錯誤將向受傷工人支付的賠償金及 從保險公司收取的索賠及/或投 資的利息收入相關的若干開支及 其他收入於財務狀況表確認	本集團會計部門人員的無心疏忽	(287)	(1,232)	(574)	615
每年需要作出過往年度稅項調整的 失誤的淨總額		(287)	(1,481)	(753)	(6)

誠如稅務顧問的建議，根據稅務條例（「**稅務條例**」）相關條文，調整不會導致WL及/或WCE被視為不合規事件，原因如下：

- (i) 先前的法定經審核財務報表乃基於編製報表及稅務申報時的可接納標準；

財務資料

- (ii) 根據稅務局的慣例，因採用新會計準則而重列財務報告並不會被視為「失誤或遺漏」，因此，只要遵循稅務局的慣例載入2017/18課稅年度的稅項計算的相關重列（重列於2018年3月31日止年度的財務報表中確認），則WL及WCE將完全符合相關規定；及
- (iii) 失誤與忽略或隱瞞收入或超額索賠或高估費用的行為無關。此乃由於本集團會計部門人員在編製原始財務報表時的無心疏忽所致。失誤可被視為基於合理借口所致。

基於上述情況，稅務顧問認為(i)由於調整，本集團可能會從稅務局獲得可退還附加稅淨額約0.4百萬港元；及(ii)調整不一定會產生罰款或引致罰款評估。

本公司確認彼等已於2018年8月22日向稅務局提交WL及WCE截至2017年3月31日止四個年度的經修訂利得稅計算。

營運業績的各年比較

截至2018年7月31日止四個月與截至2017年7月31日止四個月之比較

收益

本集團收益由截至2017年7月31日止四個月281.2百萬港元增加至截至2018年7月31日止四個月339.7百萬港元，增長約58.5百萬港元或20.8%，主要由於屋宇建造服務所產生收益增加，惟被裝修及維修工程服務所產生的收益下跌部分抵銷。

屋宇建造服務

屋宇建造服務所得收益由截至2017年7月31日止四個月約216.7百萬港元增加至截至2018年7月31日止四個月約276.4百萬港元，增幅約為59.7百萬港元或27.5%，主要由於截至2018年7月31日止四個月粉嶺項目、觀塘項目及工業項目產生的收益增加。

裝修及維修工程服務

截至2017年及2018年7月31日止四個月，我們來自裝修及維修工程服務的收益相對維持穩定。

財務資料

銷售成本

銷售成本由截至2017年7月31日止四個月約257.0百萬港元增加至截至2018年7月31日止四個月約318.9百萬港元，增幅約為61.9百萬港元或24.1%。該增加的主要原因為截至2018年7月31日止四個月分包成本及材料成本增加。

毛利及毛利率

毛利率於截至2017年7月31日止四個月由約8.6%減少至截至2018年7月31日止四個月約6.1%，主要歸因於2018年同期裝修及維修工程服務毛利率減少。

屋宇建造服務

屋宇建造服務所得毛利由截至2017年7月31日止四個月約13.2百萬港元增加至截至2018年7月31日止四個月約15.3百萬港元，增幅約為2.1百萬港元。屋宇建造服務毛利率由截至2017年7月31日止四個月約6.1%減少至截至2018年7月31日止四個月約5.5%，減幅約為0.6%。該減少的主要原因為來自於粉嶺項目相當大部分的收益，而毛利率於截至2018年7月31日止四個月相對較低。

裝修及維修工程服務

裝修及維修工程服務所得毛利由截至2017年7月31日止四個月約11.1百萬港元減少至截至2018年7月31日止四個月約5.4百萬港元，減幅約為5.7百萬港元。裝修及維修工程服務毛利率由截至2017年7月31日止四個月約17.2%減少至截至2018年7月31日止四個月約8.6%，減幅約為8.6%。該減幅的主要原因為分區定期合約(3)項目毛利率相對較低。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至2017年7月31日止四個月約2.1百萬港元減少至截至2018年7月31日止四個月約1.0百萬港元，減幅約為1.1百萬港元或52.4%。減幅主要歸因於(i)利息收入；(ii)股息收入；及(iii)外匯收益減少。

行政開支

行政開支由截至2017年7月31日止四個月約8.6百萬港元增加至截至2018年7月31日止四個月約16.8百萬港元，增幅約為8.2百萬港元或95.3%。增加的主要原因為(i)[編纂]開支及(ii)其他行政開支增加。

財務資料

所得稅開支

所得稅由截至2017年7月31日止四個月約3.0百萬港元減少至截至2018年7月31日止四個月約1.3百萬港元，減幅約為1.7百萬港元或56.7%，主要因為截至2018年7月31日止四個月除稅前溢利較截至2017年7月31日止四個月有所減少。

本公司權益持有人應佔年內溢利

由於上文所述原因，本集團年內溢利由截至2017年7月31日止四個月約14.8百萬港元減少至截至2018年7月31日止四個月約3.5百萬港元，減幅約為11.3百萬港元或76.4%。本集團截至2018年7月31日止四個月之溢利減少乃主要由於我們的毛利減少及[編纂]開支增加。截至2017年7月31日止四個月，本集團的淨利潤率由約5.3%減少至截至2018年7月31日止四個月約1.0%，乃主要由於(i)毛利率下降及(ii)截至2018年7月31日止四個月[編纂]開支增加。

截至2018年3月31日止年度對比截至2017年3月31日止年度

收益

本集團收益由截至2017年3月31日止年度722.1百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約980.8百萬港元，增長約258.7百萬港元或35.8%，主要由於屋宇建造服務所產生收益增加，惟被裝修及維修工程服務所產生的收益下跌部分抵銷。

屋宇建造服務

屋宇建造服務收益由截至2017年3月31日止年度約463.7百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約817.7百萬港元，增長約354.0百萬港元或76.3%。該增長主要由於粉嶺項目、勝利道項目及觀塘項目所產生收益增加，而該增加被皇后大道中項目所產生收益減少部分抵銷。

裝修及維修工程服務

裝修及維修工程服務所得收益由截至2017年3月31日止年度約258.4百萬港元下跌至截至2018年3月31日止年度約163.2百萬港元，跌幅約為95.2百萬港元或36.8%。該跌幅主要由於分區定期合約(1)項目及分區定期合約(2)項目收益下跌，被分區定期合約(3)項目所產生的收益增加部分抵銷。

財務資料

銷售成本

銷售成本由截至2017年3月31日止年度約665.7百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約903.5百萬港元，增幅約為237.8百萬港元或35.7%。該增加乃由於年內分包成本及地盤間接開支增加，惟被直接員工成本及材料成本下跌部分抵銷。

毛利及毛利率

截至2017年及2018年3月31日止年度期間，毛利率維持穩定在分別約7.8%及7.9%的水平。

屋宇建造服務

屋宇建造服務所得毛利由截至2017年3月31日止年度約27.1百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約52.3百萬港元，增幅約為25.2百萬港元。屋宇建造服務毛利率由截至2017年3月31日止年度約5.8%上升至截至2018年3月31日止年度約6.4%，增幅約為0.6%。該增幅主要歸因於粉嶺項目及勝利道項目的修訂令增加，而該等修訂令的毛利率相對較高。

裝修及維修工程服務

裝修及維修工程服務所得毛利由截至2017年3月31日止年度約29.2百萬港元減少至截至2018年3月31日止年度約25.0百萬港元，減幅約為4.2百萬港元。然而，裝修及維修工程服務毛利率由截至2017年3月31日止年度約11.3%上升至截至2018年3月31日止年度約15.3%，增幅約為4.0%。該增幅的主要原因為分區定期合約(1)項目毛利率增加原因為截至2017年3月31日止年度至截至2018年3月31日止年度，因截至2017年3月31日止年度完成項目而令地盤間接開支成本減少。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至2017年3月31日止年度約6.9百萬港元減少至截至2018年3月31日止年度約5.8百萬港元，跌幅約為1.1百萬港元或15.9%。該減少主要歸因於(i)利息收入；及(ii)雜項收入下跌，惟被外匯收益增加部分抵銷。

行政開支

行政開支由截至2017年3月31日止年度約24.6百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約32.3百萬港元，增幅約為7.7百萬港元或31.3%。增幅主要由(i)員工成本；及(ii)[**編纂**]開支增加所帶動。

財務資料

所得稅開支

所得稅由截至2017年3月31日止年度約6.3百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約8.9百萬港元，增幅約為2.6百萬港元或41.3%，主要由於截至2018年3月31日止年度除稅前溢利較截至2017年3月31日止年度有所增加。

本公司權益持有人應佔年內溢利

由於上文所述原因，本集團年內溢利由截至2017年3月31日止年度約31.8百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約41.4百萬港元，增幅約為9.6百萬港元或30.2%。本集團於截至2017年3月31日止年度及截至2018年3月31日止年度的純利率相對維持穩定，分別約為4.4%及約4.2%。

截至2017年3月31日止年度對比截至2016年3月31日止年度

收益

本集團收益由截至2016年3月31日止年度422.3百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約722.1百萬港元，增長約299.8百萬港元或71.0%，主要由於屋宇建造服務產生收益增加。

屋宇建造服務

屋宇建造服務所得收益由截至2016年3月31日止年度約207.7百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約463.7百萬港元，增幅約為256.0百萬港元或123.3%。該增加的主要原因為截至2017年3月31日止年度，皇后大道中項目及筲箕灣項目產生的收益增加，而該增加被干德道項目及亞皆老街項目所產生收益減少部分抵銷。

裝修及維修工程服務

裝修及維修工程服務所得收益由截至2016年3月31日止年度約214.7百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約258.4百萬港元，增幅約為43.7百萬港元或20.4%。該增加的主要原因為分區定期合約(1)項目、翻新項目及分區定期合約(2)頁項目年內增加收益。

銷售成本

銷售成本由截至2016年3月31日止年度約379.8百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約665.7百萬港元，增幅約為285.9百萬港元或75.3%。該增加乃主要由於分包成本增加及材料成本增加。

財務資料

毛利及毛利率

於截至2016年及2017年3月31日止年度，毛利率分別約為10.1%及7.8%。該減少乃由於屋宇建造工程裝修及維修工程服務毛利率均下跌。

屋宇建造服務

屋宇建造服務所得毛利由截至2016年3月31日止年度約12.6百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約27.1百萬港元，增幅約為14.5百萬港元。然而，屋宇建造服務毛利率由截至2016年3月31日止年度約6.1%下跌至截至2017年3月31日止年度約5.8%，減幅約為0.3%。毛利率減少主要歸因於粉嶺項目及勝利道項目貢獻相當大部分的收益，而毛利率於截至2017年3月31日止年度相對較低。

裝修及維修工程服務

裝修及維修工程服務所得毛利由截至2016年3月31日止年度約29.9百萬港元減少至截至2017年3月31日止年度約29.2百萬港元，減幅約為0.7百萬港元。裝修及維修工程服務毛利率由截至2016年3月31日止年度約13.9%下跌至截至2017年3月31日止年度約11.3%，減幅約為2.6%。該減少的主要原因為分區定期合約(2)項目的毛利率減少。於2016年3月，房屋委員會通知本集團，若干分區定期合約(2)項目的工程訂單進展緩慢，且要求我們撥出更多資源以避免進度延誤。此導致本集團就分區定期合約(2)項目分配額外員工及分包商，因而導致分區定期合約(2)項目的毛利率下降。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至2016年3月31日止年度約5.0百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約6.9百萬港元，增幅約為1.9港元或38.0%。該增幅主要歸因於(i)股息收入；(ii)利息收入；及(iii)雜項收入增加。

行政開支

行政開支由截至2016年3月31日止年度約23.5百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約24.6百萬港元，增幅約為1.2百萬港元或4.7%。增幅主要由其他行政成本增加所帶動，主要由於招聘代理開支增加所致。

財務資料

所得稅開支

所得稅開支由截至2016年3月31日止年度約3.5百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約6.3百萬港元，增幅約為2.8百萬港元或80.0%，主要原因為截至2017年3月31日止年度除稅前溢利較截至2016年3月31日止年度有所增加。

本公司權益持有人應佔年內溢利

由於上文所述原因，本集團年內溢利由截至2016年3月31日止年度約20.2百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約31.8百萬港元，增幅約為11.6百萬港元或57.4%。本集團截至2017年3月31日止年度的溢利增加乃主要由於毛利增加（惟被所得稅開支增加所部分抵銷）所致。本集團的純利率由截至2016年3月31日止年度約4.8%減少至截至2017年3月31日止年度約4.4%。本集團純利率減少的主要原因為年內毛利率減少。

財務資料

本集團財務狀況

下表呈列摘錄自本文件附錄一會計師報告的本集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日財務狀況表概要。

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	4,822	4,324	4,117	5,659
按攤銷成本計量的其他金融資產	15,735	10,407	-	-
預付款項、按金及其他應收款項	2,482	974	1,502	1,515
非流動資產總額	23,039	15,705	5,619	7,174
流動資產				
合約資產及貿易應收款項	64,275	209,147	195,271	199,013
預付款項、按金及其他應收款項	50,677	63,109	50,096	50,667
應收董事款項	130	130	-	-
按攤銷成本計量的其他金融資產	-	5,041	-	-
透過損益按公平值列賬之 其他金融資產	-	9,864	-	-
抵押存款	25,876	24,959	26,349	26,009
定期存款	33,588	981	13,748	12,854
現金及銀行結餘	13,947	47,813	46,649	66,349
流動資產總額	188,493	361,044	332,113	354,892
資產總額	211,532	376,749	337,732	362,066
流動負債				
貿易應付款項及應付保留金	44,974	115,472	120,409	116,461
其他應付款項及應計費用	9,904	62,801	62,566	99,640
應付關連公司款項	62,000	60,700	-	-
收取關連公司貸款	-	-	8,500	-
計息銀行借款	15,074	26,000	-	45,000
應付融資租賃款項	-	-	-	450
應付稅項	3,654	3,945	5,500	5,258
流動負債總額	135,606	268,918	196,975	266,809
非流動負債				
收取關連公司貸款	8,500	8,500	-	-
遞延稅項負債	370	457	476	575
應付融資租賃款項	-	-	-	908
非流動負債總額	8,870	8,957	476	1,483
負債總額	144,476	277,875	197,451	268,292
資產淨值	67,056	98,874	140,281	93,774
母公司擁有人應佔權益				
已發行資本	-	-	-	-
儲備	67,056	98,874	140,281	93,774
總權益	67,056	98,874	140,281	93,774

財務資料

合併財務狀況表主要組成部分分析

合約資產及貿易應收款項

下表載列於所示日期之合約資產及貿易應收款項：

	於3月31日		於7月31日	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元
其他合約資產	15,029	10,975	3,642	[9,836]
應收保留金	21,294	50,910	60,267	[64,641]
貿易應收款項	<u>27,952</u>	<u>147,262</u>	<u>131,362</u>	<u>[124,536]</u>
	<u>64,275</u>	<u>209,147</u>	<u>195,271</u>	<u>[199,013]</u>

其他合約資產

我們根據客戶建築師所認證的合約完成階段確認建築合約之收益，該等建築師會發出中期證書，而我們的賬單則基於此證書。合約資產指我們已進行、惟於各財政年度末尚未獲客戶認證的工程。本集團通常按月向客戶提交付款申請。

其他合約資產通常受我們於臨近各報告期末所進行的建築工程的價值及收取證書的時間所影響，因此各期間會有所不同。此外，考慮到大量細項與我們的項目有關，與客戶磋商載於付款證書上我們所進行工程價值的做法屬常見。

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，其他合約資產分別約為15.0百萬港元、11.0百萬港元、3.6百萬港元及9.8百萬港元。其他合約資產由2016年3月31日約15.0百萬港元減少至2017年3月31日約11.0百萬港元，主要原因為干德道項目其他合約資產減少約7.4百萬港元。其他合約資產由2017年3月31日約11.0百萬港元減少至2018年3月31日約3.6百萬港元，主要原因為粉嶺項目及位於香港觀塘公共屋邨電梯大樓的建築項目的其他合約資產減少。其他合約資產自2018年3月31日約3.6百萬港元增加至2018年7月31日約9.8百萬港元，主要原因為深水埗項目的其他合約資產增加。

於2018年11月30日，2018年7月31日的其他合約資產約6.9百萬港元或70.4%隨後已發單。

財務資料

貿易應收款項

貿易應收款項指根據屋宇建造合約及裝修及維修合約應收客戶之款項。我們一般每月向客戶遞交中期付款申請，其中載列載有我們對上個月施工總值之估計的結算單。

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，貿易應收款項結餘分別約為28.0百萬港元、147.3百萬港元、131.4百萬港元及124.5百萬港元。貿易應收款項自2016年3月31日約28.0百萬港元增加至2017年3月31日約147.3百萬港元，主要歸因於皇后大道中項目貿易應收款項增加。貿易應收款項自2017年3月31日約147.3百萬港元減少至2018年3月31日約131.4百萬港元，主要原因在於皇后大道中項目貿易應收款項減少。貿易應收款項自2018年3月31日約131.4百萬港元減少至2018年7月31日約124.5百萬港元，主要原因在於勝利道項目的貿易應收款項減少。

貿易應收款項賬齡分析

下表載列貿易應收款項(於各報告期末已逾期但尚未減值)的賬齡分析概要：

	於3月31日			於2018年
	2016年	2017年	2018年	7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項：				
90天內	25,394	141,728	127,703	120,519
91至180天	1,106	3,321	1,587	2,308
181至360天	1,061	1,669	1,903	1,319
超過360天	391	544	169	390
	<u>27,952</u>	<u>147,262</u>	<u>131,362</u>	<u>124,536</u>
貿易應收款項總額	<u>27,952</u>	<u>147,262</u>	<u>131,362</u>	<u>124,536</u>

於2018年3月31日，本集團貿易應收款項約為2.1百萬港元，賬齡超過六個月。由於相關項目仍在進行，故並未作出撥備。儘管存在上述情況，由於建造業性質上屬資本密集型，在項目延誤時或在承建商收到所進行工程的結賬款項前，客戶或承建商延期支付其承建商或分包商，做法並不罕見。客戶一般按照合約所載信貸期償付應付本集團款項。於2018年11月30日，2018年7月31日的貿易應收款項約122.7百萬港元或98.6%隨後獲償付。

財務資料

為管理貿易應收款項賬齡，我們已採取多項措施。我們會先評估潛在客戶信貸質素及聲譽，方會提交我們的項目標書及報價。我們亦會定期監察貿易應收款項賬齡。

當有客觀證據顯示我們將無法收回到期款項，我們會作出特定呆壞賬撥備。於往績記錄期間，我們並無就貿易應收款項作出任何呆壞賬撥備。

貿易應收款項周轉天數

下表載列所示期間貿易應收款項的周轉天數：

	截至3月31日止年度			截至 2018年 7月31日 止四個月
	2016年	2017年	2018年	
貿易應收款項周轉天數 ^(附註)	<u>32</u>	<u>44</u>	<u>52</u>	<u>46</u>

附註：

貿易應收款項周轉天數乃按平均貿易應收款項除以收益再乘以截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度各年的365天以及截至2018年7月31日止四個月的122天。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團錄得貿易應收款項周轉天數分別約為32天、44天、52天及46天。

貿易應收款項周轉天數由截至2016年3月31日止年度約32天增加至截至2017年3月31日止年度約44天，主要由於皇后大道中項目的客戶的付款期限較長。貿易應收款項周轉天數由截至2017年3月31日止年度約44天增加至截至2018年3月31日止四個月約52天，主要由於粉嶺項目的客戶的付款期限相對較長。貿易應收款項周轉天數由截至2018年3月31日止年度約52天減少至截至2018年7月31日止年度約46天，主要原因為工業樓宇項目的客戶的付款期相對較短。

財務資料

未被視為個別或集體減值之貿易應收款項賬齡分析如下：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
已逾期但未減值：				
逾期1至3個月	6,126	70,751	7,687	55,434
逾期4至6個月	1,426	156	2,206	1,722
逾期7至12個月	571	1,698	684	931
逾期超過1年	340	530	169	390
	<u>8,463</u>	<u>73,135</u>	<u>10,746</u>	<u>58,477</u>
未逾期亦未減值	<u>19,489</u>	<u>74,127</u>	<u>120,616</u>	<u>66,059</u>
	<u><u>27,952</u></u>	<u><u>147,262</u></u>	<u><u>131,362</u></u>	<u><u>124,536</u></u>

已逾期但未減值的貿易應收款項與若干獨立客戶有關，主要為對本集團有良好往績記錄的具聲譽地產發展商及政府機構。基於過往經驗，由於信貸質素並無重大變化且結餘仍被認為可全數收回，故董事認為毋須就該等結餘計提減值撥備。該等貿易應收款項賬面值與其公平值相若。

未逾期亦未減值的貿易應收款項與若干近期概無違約記錄的獨立客戶有關。

應收保留金

應收保留金指客戶為保證我們妥為履行合約而要求繳納之保留金。客戶一般要求保修期，在此期間，我們有責任修補客戶建築師不時發現的工程缺陷或故障。保修期一般為頒發實際竣工證書後的12至24個月內。我們一般亦會要求分包商提供保修期，而相關分包商一般會負責根據與本集團簽訂的分包協議保修條款修補工程缺陷以滿意客戶。

應收保留金自2016年3月31日約21.3百萬港元增加至2017年3月31日約50.9百萬港元。該增加的主要因為自皇后大道中項目及筲箕灣項目所得的收益上升。應收保留金自2017年3月31日約50.9百萬港元增加至2018年3月31日約60.3百萬港元。該增加的主要因為自粉嶺項目

財務資料

所得的收益上升。應收保留金自2018年3月31日約60.3百萬港元增加至2018年7月31日約64.6百萬港元。該增加的主要原因為工業樓宇項目所產生的收益增加。

我們預期，所有該等保留金會在保修期屆滿或本集團與客戶根據相應合約及已完成工程而事前協議的時間後發還。於2018年11月30日，概無於2018年7月31日錄得的保留金已發還予我們。

預付款項、按金及其他應收款項

下表載列於所示日期預付款項、按金及其他應收款項之概要：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
預付款項	6,441	3,301	7,220	9,677
按金及其他應收款項	<u>46,718</u>	<u>60,782</u>	<u>44,378</u>	<u>42,505</u>
	53,159	64,083	51,598	52,182
減：預付款項及分類為非流 動資產之按金	<u>(2,482)</u>	<u>(974)</u>	<u>(1,502)</u>	<u>(1,515)</u>
	<u><u>50,677</u></u>	<u><u>63,109</u></u>	<u><u>50,096</u></u>	<u><u>50,667</u></u>

預付款項主要由(i)預付保險、(ii)預付租金及(iii)牌照費用組成。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，預付款項結餘分別約為6.4百萬港元、3.3百萬港元、7.2百萬港元及9.7百萬港元。於2017年3月31日預付款項減少約3.1百萬港元，主要由於預付皇后大道中項目及筲箕灣項目的保險減少所致。於2018年3月31日預付款項增加約3.9百萬港元，主要由於向分包商支付預付款項增加。於2018年7月31日，預付款項增加約2.5百萬港元，主要歸因於預付分包商款項增加。

按金及其他應收款項包括(i)應收利息；(ii)保證金存款；(iii)租金水電按金；(iv)向僱員支付的僱員賠償墊款；及(v)付予分包商墊款。於2017年3月31日，按金及其他應收款項增加約14.1百萬港元，主要歸因於付予分包商的墊款增加。於2018年3月31日，按金及其他應收款項

財務資料

減少約16.4百萬港元，主要由於付予分包商的墊款減少。於2018年7月31日，按金及其他應收款項減少約1.9百萬港元，主要由於付予分包商的墊款減少。

應收董事款項

應收董事款項屬非貿易性質，無抵押，免息，按要求還款。應收董事款項於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日分別約為130,000港元、130,000港元、零及零，於截至2018年3月31日止年度已悉數償付。

按攤銷成本計量之其他金融資產

按攤銷成本計量之其他金融資產指定息優先無抵押票據。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，其他金融資產分別約為15.7百萬港元、15.4百萬港元、零及零。按攤銷成本計量之其他金融資產維持相對穩定，於2017年3月31日約為15.4百萬港元，於2016年3月31日則約為15.7百萬港元。由於出售金融資產，金融資產由2017年3月31日約15.4百萬港元減少至2018年3月31日的零。

透過損益按公平值列賬的其他金融資產

透過損益按公平值列賬的其他金融資產指非上市投資基金。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，透過損益按公平值列賬的其他金融資產分別為零、約9.9百萬港元、零及零。透過損益按公平值列賬的其他金融資產由2016年3月31日的零增加至2017年3月31日的約9.9百萬港元，乃由於購買非上市投資基金所致。由於出售非上市投資基金，金融資產由2017年3月31日的約9.9百萬港元減少至2018年3月31日的零。

抵押存款

抵押存款指為獲得授予本集團的銀行融資而向銀行抵押的存款。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，抵押存款結餘分別約為25.9百萬港元、25.0百萬港元、26.3百萬港元及26.0百萬港元。

定期存款

定期存款指固定到期日存款。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，定期存款結餘分別約為33.6百萬港元、1.0百萬元、13.7百萬港元及12.9百萬港元。

財務資料

貿易應付款項及應付保留金

下表載列於所示日期之貿易應付款項及應付保留金：

	於3月31日			於2018年
	2016年	2017年	2018年	7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	26,235	83,673	71,920	65,988
應付保留金	<u>18,739</u>	<u>31,799</u>	<u>48,489</u>	<u>50,473</u>
	<u>44,974</u>	<u>115,472</u>	<u>120,409</u>	<u>116,461</u>

貿易應付款項

貿易應付款項主要指應付分包商及建築材料供應商的款項。結算通常根據相關交易合約所訂明的條款進行。貿易應付款項及應付保留金一般受(包括但不限於)分包商進行的工程量、供應商提供的材料、收到分包商及供應商付款發票時間以及分包商及供應商授予之信貸期所影響。

貿易應付款項自2016年3月31日約26.2百萬港元增加至2017年3月31日約83.7百萬港元。增加的主要因為皇后大道中項目貿易應付款項增加。貿易應付款項自2017年3月31日約83.7百萬港元減少至2018年3月31日約71.9百萬港元。減少的主要因為勝利道項目貿易應付款項的增加部分抵銷皇后大道中項目貿易應付款項的減少。貿易應付款項自2018年3月31日約71.9百萬港元減少至2018年7月31日約66.0百萬港元。該減少主要由於勝利道項目的貿易應付款項減少被粉嶺項目的貿易應付款項增加部分抵銷。

於2018年11月30日，2018年7月31日的貿易應付款項約66.0百萬港元或100.0%隨後獲償付。

財務資料

下表載列於所示期間之貿易應付款項之周轉天數：

	截至3月31日止年度			截至
	2016年	2017年	2018年	2018年 7月31日 止四個月
貿易應付款項周轉天數 ^(附註)	<u>28</u>	<u>30</u>	<u>31</u>	<u>26</u>

附註：

貿易應付款項周轉天數乃按平均貿易應付款項除以銷售成本再乘以截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度各年的365天以及截至2018年7月31日止四個月的122天。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，貿易應付款項周轉天數分別約為28天、30天、31天及26天。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，貿易應收款項周轉天數維持相對穩定。

下表載列於所示日期貿易應付款項及應付保留金之賬齡分析：

	於3月31日			於2018年
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	7月31日 千港元
貿易應付款項：				
3個月內	25,870	83,626	71,902	65,971
4至6個月	351	29	-	-
超過6個月	<u>14</u>	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>17</u>
	26,235	83,673	71,920	65,988
應付保留金	<u>18,739</u>	<u>31,799</u>	<u>48,489</u>	<u>50,473</u>
	<u>44,974</u>	<u>115,472</u>	<u>120,409</u>	<u>116,461</u>

財務資料

應付保留金

應付保留金主要指我們扣起給予分包商的分階段付款相關款項5%至10%。該等保留金根據相關分包合約之條款及條件於保修期屆滿後或本集團與分包商預先協定的期間後發還予分包商。因此，應付保留金很大一部分於各資產負債表日期均未支付予分包商。

應付保留金自2017年3月31日約31.8百萬港元增加至2018年3月31日約48.5百萬港元，主要原因為勝利道項目的應付保留金增加。應付保留金自2016年3月31日約18.7百萬港元增加至2017年3月31日約31.8百萬港元，主要原因為筲箕灣項目、粉嶺項目及勝利道項目的應付保留金增加。應付保留金自2018年3月31日約48.5百萬港元增加至2018年7月31日約50.5百萬港元，主要原因為粉嶺項目及工業大廈項目的應付保留金增加。

於2018年11月30日，2018年7月31日的應付保留金約1.4百萬港元或2.8%隨後獲償付。

其他應付款項及應計費用

下表載列於所示日期之其他應付款項及應計費用：

	於3月31日		於2018年	
	2016年	2017年	2018年	7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	291	337	316	692
應計費用	<u>9,613</u>	<u>62,464</u>	<u>62,250</u>	<u>98,948</u>
	<u>9,904</u>	<u>62,801</u>	<u>62,566</u>	<u>99,640</u>

其他應付款項包括強積金暫時收款及已收保證金存款以及非貿易辦公室開支。其他應付款項自2016年3月31日至2017年3月31日以及自2017年3月31日至2018年3月31日維持穩定。其他應付款項自2018年3月31日約0.3百萬港元增加至2018年7月31日約0.7百萬港元，主要由於非貿易辦公室開支增加所致。

財務資料

應計費用包括(i)應計強積金、(ii)應計薪金、(iii)應計核數費用、(iv)應計貸款利息、(v)應計合約開支及(vi)應計分包開支。下表載列於所示日期之應計費用：

	於3月31日			於2018年
	2016年	2017年	2018年	7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應計強積金	173	227	511	237
應計薪金	187	822	31	470
應計核數費用	103	105	150	50
應計貸款利息	13	60	–	195
應計合約開支	9,137	51,327	24,931	38,328
應計分包費用	–	9,923	36,627	59,668
	<u>9,613</u>	<u>62,464</u>	<u>62,250</u>	<u>98,948</u>

應計合約開支

應計合約開支指超出所產生合約成本加已確認溢利的進度款項。應計合約開支由2016年3月31日約9.1百萬港元增加至2017年3月31日約51.3百萬港元，其主要由於皇后大道中項目的應計合約開支增加所致。應計合約開支由2017年3月31日約51.3百萬港元減少至2018年3月31日約24.9百萬港元，其主要由於皇后大道中項目的應計合約開支減少所致。應計合約開支由2018年3月31日約24.9百萬港元增加至2018年7月31日約38.3百萬港元，其主要由於粉嶺項目的應計合約開支增加所致。

應計分包費用

應計分包費用指分包商的應計費用。應計分包費用由2016年3月31日的零增加至2017年3月31日約9.9百萬港元，其主要由於分區定期合約(1)項目的應計分包費用增加所致。應計分包費用由2017年3月31日約9.9百萬港元增加至2018年3月31日約36.6百萬港元，其主要由於粉嶺項目的應計分包費用增加所致。應計分包費用由2018年3月31日約36.6百萬港元增加至2018年7月31日約59.7百萬港元，其主要由於分區定期合約(3)項目及勝利道項目的應計分包費用增加所致。

財務資料

應付關連公司款項

應付關連公司款項屬非貿易性質、無抵押、免息並按要求還款。應付關連公司款項於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日分別約為62.0百萬港元、60.7百萬港元、零及零。

收取關連公司貸款

收取關連公司貸款為非貿易性質、無抵押及須按要求償還。於2016年、2017年、2018年3月31日以及2018年7月31日，收取關連公司貸款分別為8.5百萬港元、8.5百萬港元、8.5百萬港元、零及零。

計息銀行借款

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，本集團計息銀行借款分別約為15.1百萬港元、26.0百萬港元、零及45.0百萬港元。於2017年3月31日本集團計息銀行借款增加約10.9百萬港元，主要因為經營活動融資。於2018年3月31日本集團計息銀行借款減少約26.0百萬港元，主要因為償還銀行借款。本集團的計息銀行借款由2018年3月31日零增加至2018年7月31日45.0百萬港元，主要由於經營活動融資所致。

於2016年及2017年3月31日以及2018年7月31日，本集團銀行借款利率分別為銀行同業拆息+1.75%至2.75%、銀行同業拆息+1.20%至2.75%以及銀行同業拆息+1.30%至+1.55%。董事確認，於[編纂]後，銀行提供的個人擔保將被解除，並由本集團提供的公司擔保取替。

應付融資租賃款項

應付融資租賃款項指融資租賃用作業務營運的車輛。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，應付融資租賃款項為零、零、零及約1.4百萬港元。應付融資租賃款項自2018年3月31日的零增加至2018年7月31日約1.4百萬港元，主要由於購買車輛作業務營運用途所致。

流動資金及資本資源

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

財務資料

現金流量

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

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營運資金變動前經營					
現金流量	21,869	34,289	48,907	16,705	4,643
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	12,492	(4,030)	72,778	56,464	31,998
投資活動所得／(所用)現金流量淨額	1,486	(3,825)	25,769	501	593
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	(5,488)	9,114	(86,944)	(21,139)	(13,785)
年／期末現金及現金等價物	47,535	48,794	60,397	84,620	79,203

營運資金變動前經營現金流量

營運資金變動前經營現金流量主要包括財務成本、利息收入、透過損益按公平值列賬之其他金融資產的股息收入、折舊、出售物業、廠房及設備項目之虧損、出售按攤銷成本計量之其他金融資產虧損以及透過損益按公平值列賬之其他金融資產公平值虧損／(收益)調整後之除稅前溢利。

營運資金變動前經營現金流量由截至2016年3月31日止年度約21.9百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度約34.3百萬港元，主要歸因於截至2017年3月31日止年度除稅前溢利增加約14.4百萬港元。

營運資金變動前經營現金流量由截至2017年3月31日止年度約34.3百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約48.9百萬港元，主要歸因於截至2018年3月31日止年度除稅前溢利增加約12.2百萬港元。

營運資金變動前經營現金流量由截至2017年7月31日止四個月約16.7百萬港元下跌至截至2018年7月31日止四個月約4.6百萬港元，主要歸因於截至2018年7月31日止四個月除稅前溢利下跌約12.9百萬港元。

財務資料

經營活動所得現金流量淨額

經營活動所得現金流量淨額主要包括經非現金項目(如財務成本、利息收入、股本投資的股息收入、折舊、出售物業、廠房及設備項目之虧損、透過損益按公平值列賬之股本投資公平值收益／虧損及營運資金變動之影響)調整後之除稅前溢利。

截至2016年3月31日止年度，經營活動所得現金流量淨額約為12.5百萬港元，主要由於以下各項之綜合影響：(i)營運資金變動前之經營現金流量約21.9百萬港元；及(ii)合約資產及貿易應收款項減少約18.0百萬港元。此由(i)預付款項、按金及其他應收款項增加約8.0百萬港元；(ii)應收董事款項增加約12.3百萬港元；(iii)貿易應付款項及應付保留金減少約4.3百萬港元；(iv)其他應付款項及應計費用減少約2.5百萬港元；及(v)支付香港利得稅約0.3百萬港元所抵銷。

截至2017年3月31日止年度，經營活動所用現金流量淨額約為4.0百萬港元，主要由於以下各項之綜合影響：(i)營運資金變動前之經營現金流量約34.3百萬港元；(ii)貿易應付款項及應付保留金增加約70.5百萬港元及(iii)其他應付款項及應計費用增加約52.9百萬港元。此由(i)合約資產及貿易應收款項增加約144.9百萬港元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項增加約10.9百萬港元；及(iii)支付香港利得稅約5.9百萬港元所抵銷。

截至2018年3月31日止年度，經營活動所得現金流量淨額約為72.8百萬港元，主要由於以下各項之綜合影響：(i)營運資金變動前之經營現金流量約48.9百萬港元；(ii)合約資產及貿易應收款項減少約13.9百萬港元；(iii)預付款項、按金及其他應收款項減少約12.6百萬港元；(iv)應收董事款項減少約0.1百萬港元；及(v)貿易應付款項及應付保留金增加約4.9百萬港元。此由(i)其他應付款項及應計費用減少約0.2百萬港元；及(ii)支付香港利得稅約7.3百萬港元所抵銷。

截至2018年7月31日止四個月，經營活動所得現金流量淨額約為32.0百萬港元，主要由於以下各項之綜合影響：(i)營運資金變動前之經營現金流量約4.6百萬港元；及(ii)其他應付款項及應計費用增加37.1百萬港元。此由(i)合約資產及貿易應收款項增加約3.7百萬港元；合約資產及貿易應收款項增加約3.7百萬港元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項增加約0.6百萬港元；(iii)貿易應付款項及應付保留金減少約3.9百萬港元及(iv)支付香港利得稅約1.4百萬港元所抵銷。

財務資料

投資活動所得或所用現金流量淨額

截至2016年3月31日止年度，投資活動所得現金流量淨額為約1.5百萬港元。款項主要歸因於(i)收取利息約4.5百萬港元；及(ii)抵押存款減少約9.1百萬港元，由(i)購買物業、廠房及設備項目約1.4百萬港元；及(ii)購買按攤銷成本計量之其他金融資產約10.7百萬港元所抵銷。

截至2017年3月31日止年度，投資活動所用現金流量淨額為約3.8百萬港元。款項主要歸因於(i)收取利息約5.4百萬港元；(ii)收取透過損益按公平值計量之其他金融資產股息約0.6百萬港元；(iii)出售物業、廠房及設備項目所得款項約0.4百萬港元；(iv)抵押存款減少約0.9百萬港元，由(i)購買物業、廠房及設備項目約1.2百萬港元；及(ii)購買透過損益按公平值計量之其他金融資產約9.9百萬港元所抵銷。

截至2018年3月31日止年度，投資活動所得現金流量淨額為約25.8百萬港元。款項主要歸因於(i)收取利息約3.4百萬港元；(ii)收取透過損益按公平值計量之其他金融資產股息約0.7百萬港元；(iii)出售物業、廠房及設備項目所得款項約0.1百萬港元；(iv)出售按攤銷成本計量之其他金融資產所得款項約14.6港元；及(v)出售透過損益按公平值列賬的其他金融資產所得款項約9.4百萬港元，由(i)購買物業、廠房及設備項目約1.0百萬港元；及(ii)抵押存款增加約1.4百萬港元所抵銷。

截至2018年7月31日止四個月，投資活動所得現金流量淨額為約0.6百萬港元。款項主要歸因於購買物業、廠房及設備項目約1.2百萬港元，並由(i)收取利息約0.8百萬港元；(ii)出售物業、廠房及設備項目所得款項約0.6港元；及(iii)抵押存款減少約0.3百萬港元所抵銷。

融資活動所得或所用現金流量淨額

截至2016年3月31日止年度，融資活動所用現金流量淨額約為5.5百萬港元，主要歸因於(i)新借銀行貸款約113.7百萬港元；及(ii)組成本集團的附屬公司發行股份所得款項約2.1百萬港元，由(i)償還銀行貸款約114.6百萬港元；(ii)支付利息約0.4百萬港元；及(iii)償付關連公司款項減少約6.3百萬港元所抵銷。

財務資料

截至2017年3月31日止年度，融資活動所得現金流量淨額約為9.1百萬港元，主要歸因於新借銀行貸款約142.3百萬港元，由(i)償還銀行貸款約131.4百萬港元；(ii)支付利息約0.5百萬港元；及(iii)償付關連公司款項減少約1.3百萬港元所抵銷。

截至2018年3月31日止年度，融資活動所用現金流量淨額約為86.9百萬港元，主要歸因於新借銀行貸款約14.0百萬港元，由(i)償還銀行貸款約40.0百萬港元；(ii)支付利息約0.2百萬港元；及(iii)償付關連公司款項減少約60.7百萬港元所抵銷。

截至2018年7月31日止四個月，融資活動所用現金流量淨額約為13.8百萬港元，主要歸因於新借銀行貸款約50.0百萬港元，並由(i)償還銀行貸款約5.0百萬港元；(ii)支付利息約0.2百萬港元；(iii)償還關連公司貸款約8.5百萬港元；及(iv)派付股息約50百萬港元所抵銷。

財務資料

流動資產淨額

下表分別載列於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日、2018年7月31日以及2018年9月30日之流動資產及流動負債。

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元	於2018年 11月30日 千港元 (未經審核)
流動資產					
合約資產及貿易應收款項	64,275	209,147	195,271	199,013	277,886
預付款項、按金及其他應收款項	50,677	63,109	50,096	50,667	54,578
應收董事款項	130	130	-	-	-
按攤銷成本計量之其他金融資產	-	5,041	-	-	-
透過損益按公平值列賬的其他 金融資產	-	9,864	-	-	-
抵押存款	25,876	24,959	26,349	26,009	20,513
定期存款	33,588	981	13,748	12,854	16,123
現金及銀行結餘	13,947	47,813	46,649	66,349	39,990
	188,493	361,044	332,113	354,892	409,090
流動負債					
貿易應付款項及應付保留金	44,974	115,472	120,409	116,461	138,244
其他應付款項及應計費用	9,904	62,801	62,566	99,640	148,273
應付關連公司款項	62,000	60,700	-	-	-
收取關連公司貸款	-	-	8,500	-	-
計息銀行借款	15,074	26,000	-	45,000	10,000
應付融資租賃款項	-	-	-	450	456
應付稅項	3,654	3,945	5,500	5,258	8,042
	135,606	268,918	196,975	266,809	305,015
流動資產淨值	52,887	92,126	135,138	88,083	104,075

流動資產主要包括合約資產及貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項、應收董事款項、按攤銷成本計量之其他金融資產、透過損益按公平值列賬的其他金融資產、抵押存款、定期存款以及現金及銀行結餘。流動負債主要包括貿易應付款項及應付保留金、其他應付款項及應計費用、應付關連公司款項、收取關連公司貸款、計息銀行借款、應付融資租賃款項及應付稅項。

財務資料

於2016年、2017年、2018年3月31日、2018年7月31日以及2018年11月30日，我們分別錄得流動資產淨額約52.9百萬港元、92.1百萬港元、135.1百萬港元、88.1百萬港元及104.1百萬港元。

2018年7月31日至2018年11月30日的流動資產增加，主要原因在於合約資產及貿易應收款項增加約78.9百萬港元，部分由現金及銀行結餘減少約26.4百萬港元所抵銷。

2018年7月31日至2018年11月30日的流動負債增加，主要原因在於其他應付款項及應計費用增加約48.6百萬港元及貿易應付款項及應付保留金增加金約21.8百萬港元，部分由計息銀行借款減少約35.0百萬港元所抵銷。

2018年3月31日至2018年7月31日的流動資產增加，主要原因在於現金及銀行結餘增加約19.7百萬港元。

2018年3月31日至2018年7月31日的流動負債增加，主要原因在於(i)其他應付款項及應計費用增加約37.1百萬港元及(ii)計息銀行借款增加約45.0百萬港元；該增加因收取關連公司貸款減少約8.5百萬港元而部分抵銷。

自2017年3月31日至2018年3月31日的流動資產減少，主要原因在於(i)合約資產及貿易應收款項減少約13.9百萬港元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項減少約13.0百萬港元；(iii)金融資產減少約9.9百萬港元；(iv)按攤銷成本計量之其他金融資產減少約5.0百萬港元；及(v)現金及銀行結餘減少約1.2百萬港元。該減少由定期存款增加約12.8百萬港元部分抵銷。

2017年3月31日至2018年3月31日的流動負債減少乃主要由於(i)其他應付款項及應計費用減少約0.2百萬港元；及(ii)計息銀行借款減少約26.0百萬港元。該減少由貿易應付款項及應付保留金增加約4.9百萬港元所部分抵銷。

自2016年3月31日至2017年3月31日的流動資產增加，主要原因在於(i)合約資產及貿易應收款項增加約144.9百萬港元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項增加約12.4百萬港元；(iii)透過損益按公平值列賬的其他金融資產增加約14.9百萬港元；(iv)按攤銷成本計量之其他金融資產增加約5.0百萬港元；及(v)現金及銀行結餘增加約33.9百萬港元。該增加由定期存款減少約32.6百萬港元部分抵銷。

自2016年3月31日至2017年3月31日的流動負債增加，主要原因在於(i)貿易應付款項及應付保留金增加約70.5百萬港元；(ii)其他應付款項及應計費用增加約52.9百萬港元；及(iii)計息銀行借款增加約10.9百萬港元。

財務資料

債務

下表載列於所示日期之債務明細：

	於3月31日			於2018年	於2018年
	2016年	2017年	2018年	7月31日	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付關連公司					
款項	62,000	60,700	-	-	-
收取關連公司					
貸款	8,500	8,500	8,500	-	-
銀行貸款	15,074	26,000	-	45,000	10,000
應付融資租賃					
款項	-	-	-	1,358	1,209
合計	<u>85,574</u>	<u>95,200</u>	<u>8,500</u>	<u>46,358</u>	<u>11,209</u>

銀行貸款

於2016年、2017年及2018年3月31日、2018年7月31日以及2018年11月30日，本集團銀行貸款分別約為15.1百萬港元、26.0百萬港元、零、45.0百萬港元及10.0百萬港元。本集團銀行貸款主要用於經營活動融資。截至2017年3月31日止年度本集團銀行貸款增加約10.9百萬港元，主要因為經營活動融資。截至2018年3月31日止年度本集團銀行貸款減少約26.0百萬港元，主要因為償還銀行貸款。本集團的銀行貸款由2018年3月31日零增加至2018年7月31日約45.0百萬港元，主要由於經營活動融資所致。本集團的銀行貸款由2018年7月31日約45.0百萬港元減少至2018年11月30日約10.0百萬港元，主要由於償還銀行貸款所致。於最後可行日期，本集團已獲得及提取一筆總額10.0百萬港元的計息循環貸款。

截至2016年及2017年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團銀行借款利率分別為香港銀行同業拆息+1.75%至+2.75%、香港銀行同業拆息+1.20%至+2.75%以及香港銀行同業拆息1.30%至1.55%。

銀行貸款由有抵押銀行貸款及無抵押銀行貸款組成。於2016年及2017年3月31日、2018年7月31日以及2018年11月30日，銀行貸款由董事擔保。董事確認由董事提供的個人擔保將獲解除，並於[編纂]後由本公司提供的公司擔保取替。

財務資料

於往績記錄期間，與借用人之間的銀行借款協議乃根據一般標準條款及條件簽訂，且並無包含任何特殊限制性契約。於往績記錄期間，概無任何借用人根據任何銀行借款協議條款對我們提出違約賠償。

應付融資租賃款項

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，應付融資租賃款項為零、零、零及約1.4百萬港元。應付融資租賃款項自2018年3月31日的零增加至2018年7月31日約1.4百萬港元，主要由於購買車輛作業務營運用途所致。

董事確認，於往績記錄期間，本集團並無銀行借款、銀行借款拖欠或違反財務契約的任何困難，亦未預見到將會有任何銀行借貸困難。

於2016年、2017年及2018年3月31日、2018年7月31日以及2018年11月30日，應償還銀行貸款及融資租賃責任如下：

	於3月31日		於2018年	於2018年
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內或按要 求	15,074	26,000	–	45,450
2年後但少於5 年內	–	–	–	908
合計	<u>15,074</u>	<u>26,000</u>	<u>–</u>	<u>46,358</u>

儘管銀行融資函件中訂明特定還款時間表允許計息銀行借款於超過一年的期限償還，授予本集團之若干銀行融資包括給予銀行無條件權利可隨時要求償還銀行貸款的條款（「**按要求償還條款**」）。按要求償還條款的銀行貸款於2016年、2017年及2018年3月31日、2018年7月31日以及2018年11月30日分別約為15.1百萬港元、26.0百萬港元、零、45百萬港元及10百萬港元，因此被分類為流動負債。

除上述者或本文件另外披露者外，我們於2018年11月30日並無任何尚未清償的已發行債務證券或法定或另行增設但尚未發行的定期貸款、其他借款或屬借款性質的債項（包括銀行透支、承兌負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸、租購承擔、按揭及押記、債權證、融資租賃承擔或重大或然負債或擔保尚未清償。

財務資料

於2018年11月30日，我們有未動用銀行融資約148.0百萬港元，有抵押並由曾家葉先生及曾梓傑先生提供無限制擔保品。擔保品將於[編纂]後解除，並由本公司提供的公司擔保品所取替。

營運資金

經計及本集團可用財務資源，包括可用現金及現金等價物、銀行融資、經營所得現金流以及[編纂]估計[編纂]，董事認為，本集團可用的營運資金足以應對自本文件日期起至少未來十二個月的資金需求。

資本開支

於往績記錄期間，我們產生資本開支作購買設備、家具及裝置以及汽車之用。資本開支於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月分別約為1.4百萬港元、1.3百萬港元、0.9百萬港元及1.2百萬港元。我們主要透過內部資源為資本開支提供資金。

我們預期截至2019年3月31日止四個月會產生資本開支約0.4百萬港元作翻新新的辦公室及實施建築信息模擬軟件。

我們預期透過我們的可用現金及現金等價物、經營活動產生之現金與現有可用銀行融資以及[編纂][編纂]滿足未來資本開支需求。當董事認為合適及必要時，我們或會以我們可接納之條款籌集額外資金。

營運租賃安排

本集團根據營運租賃安排租出若干辦公室物業、停車場、倉庫及職員宿舍。物業租約以介乎一至兩年的租期協商。

財務資料

於各往績記錄期間的年度末，本集團不可撤銷營運租賃項下有於下列期間到期之未來最低租賃合計款項：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
一年內	3,636	3,106	4,181	3,603
第二年至第五年(首尾兩年包 括在內)	<u>2,009</u>	<u>457</u>	<u>2,185</u>	<u>1,271</u>
	<u>5,645</u>	<u>3,563</u>	<u>6,366</u>	<u>4,874</u>

或然負債

於各往績記錄期間的年度末及於最後可行日期，本集團並未於財務報表撥備的或然負債如下：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元	於最後 可行日期 千港元
履約保證金	<u>62,326</u>	<u>69,615</u>	<u>55,608</u>	<u>56,153</u>	<u>30,083</u>

本集團就附屬公司相關履約保證金向若干銀行提供無限抵押。於2016年、2017年、2018年3月31日及2018年7月31日及最後可行日期，若干該等獲授履約保證金分別由約10.3百萬港元、9.9百萬港元、11.3百萬港元、10.5百萬港元以及5.0百萬港元之定期存款作擔保。

該等履約保證金預計將根據各建築合約的條款解除。自2018年3月31日至最後可行日期，除該等履約保證金的擔保外，概無重大或然負債。

於本集團建築業務的日常過程中，由於本集團或本集團分包商之若干僱員於僱用期間因工意外而受到人身傷害，故向本集團作出若干申索。董事認為，相關申索獲得保險足夠保障，不會對本集團的財務狀況或業績及營運造成任何重大不利影響。

財務資料

於最後可行日期，除上文所披露者外，我們並無任何已發行及未償還或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭貸款、費用、融資租賃承擔、擔保或任何其他重大或然負債。

資產負債表外承擔及安排

往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團並無訂立任何重大資產負債表外承擔或安排。

關連方交易

就本文件附錄一會計師報告附註30中所載的關連方交易而言，董事確認，該等交易乃按一般商業條款及／或不遜於獨立第三方給予我們的條款進行，且屬公平合理並符合股東的整體利益。

主要財務比率

下表載列於往績記錄期間的選定主要財務比率：

	於3月31日／截至3月31日止年度			於2018年
	2016年	2017年	2018年	7月31日／ 截至該日 止四個月
毛利率 ^(附註1)	10.1%	7.8%	7.9%	[6.1%]
純利率 ^(附註2)	4.8%	4.4%	4.2%	[1.0%]
資本負債比率 ^(附註3)	22.5%	26.3%	不適用	[49.4%]
流動比率 ^(附註4)	1.4倍	1.3倍	1.7倍	[1.3倍]
股本回報率 ^(附註5)	30.1%	32.2%	29.5%	不適用
資產回報率 ^(附註6)	9.6%	8.4%	12.3%	不適用

附註：

1. 毛利率乃按毛利除以有關年度的收益再乘以100%計算。
2. 淨利率乃按純利除以各年度的收益再乘以100%計算。
3. 資本負債比率乃按各期末時的銀行借貸、銀行透支及融資租賃責任的總額除以總權益再乘以100%計算。
4. 流動比率乃按各期末時的流動資產除以流動負債計算。

財務資料

5. 股本回報率等於各期末時的股東應佔純利除以總權益再乘以100%。
6. 資產回報率乃按年度純利除以於各期末的總資產再乘以100%計算。

毛利率

毛利率由截至2016年3月31日止年度約10.1%下跌至截至2017年3月31日止年度約7.8%，原因在於屋宇建造工程及裝修及維修工程服務毛利率均減少。截至2017年及2018年3月31日止年度，毛利率相對穩定，分別約為7.8%及7.9%。毛利率由截至2017年7月31日止四個月約8.6%下跌至截至2018年7月31日止四個月約6.1%，原因在於屋宇建造工程以及裝修及維修工程服務毛利率減少。

純利率

純利率由截至2016年3月31日止年度約4.8%下跌至截至2017年3月31日止年度約4.4%，主要原因在於行政開支增加。純利率於截至2017年及2018年3月31日止年度間維持穩定，分別約為4.4%及4.2%。純利率由截至2017年7月31日止四個月約5.3%下跌至截至2018年7月31日止四個月約1.0%，主要由於(i)毛利率下降及(ii)截至2018年7月31日止四個月的[編纂]開支增加。

資本負債比率

資本負債比率由2016年3月31日約22.5%增加至2017年3月31日約26.3%，主要原因在於計息銀行借款由2016年3月31日約15.1百萬港元增加至2017年3月31日約26.0百萬港元。資本負債比率由於計息銀行借款在截至2018年3月31日止年度償付而由2017年3月31日約26.3%減少至2018年3月31日為零。資本負債比率由2018年3月31日零增加至2018年7月31日約48.0%，主要原因在於計息銀行借款由2018年3月31日零增加至2018年7月31日約45.0百萬港元。

流動比率

於截至2016年及2017年3月31日止年度，流動比率維持穩定，分別為1.4倍及1.3倍。流動比率由2017年3月31日約1.3倍增加至於2018年3月31日約1.7倍，主要由於償付計息銀行借款。流動比率由2018年3月31日約1.7倍下降至於2018年7月31日約1.3倍，主要由於計息銀行借款增加所致。

財務資料

股本回報率

股本回報率由截至2016年3月31日止年度約30.1%增加至截至2017年3月31日止年度約32.2%，主要原因在於純利增加。股本回報率由截至2017年3月31日止年度約32.2%減少至截至2018年3月31日止年度約29.5%，主要原因在於淨資產增加。

資產回報率

資產回報率由截至2016年3月31日止年度的約9.6%減少至截至2017年3月31日止年度的約8.4%，此乃主要由於截至2017年3月31日止年度合約資產及貿易應收款項增加。總資產減少，故資產回報率由截至2017年3月31日止年度的約8.4%增加至截至2018年3月31日止年度的約12.3%，主要由於本公司股權持有人應佔年內溢利增加。

財務風險管理

本集團進行業務時承受各類市場風險，包括信貸風險及流動風險。

信貸風險

信貸風險指金融工具交易對手方未能履行金融工具條款項下責任且引致本集團財務損失的風險。本集團的信貸風險主要來自銀行結餘、合約資產及貿易應收款項以及其他應收款項。

倘其他方未能履行責任時，本集團於各往績記錄期間末所承受的最大信貸風險指列報於合併財務狀況表的各金融資產賬面值。

管理層密切且持續監察各債務人信譽及付款模式。本集團貿易應收合約工程款項指客戶根據合約訂明條款驗證中期付款或保留金，而本集團並未就該等應收款項持有任何抵押品。由於本集團合約工程相關客戶主要由建造業總承建商、地產發展商或財務背景強大的業主組成，管理層認為應收合約工程款項不可收回的風險並不重大。

財務資料

下表分別顯示來自本集團最大外部客戶及來自本集團五大外部客戶的合約資產及貿易應收款項總額的信貸集中風險。

	於3月31日		於2018年	
	2016年	2017年	2018年	7月31日
來自以下各方的合約資產及 貿易應收款項總額百分 比：				
本集團最大外部客戶	21.5%	45.2%	34.2%	32.0%
本集團五大外部客戶	82.7%	92.1%	92.0%	89.7%

就董事所深知及確信，本集團與該客戶附屬公司(一間香港私人公司)承接屋宇建造項目。

流動資金風險

流動資金風險主要歸因於我們可能無法於其到期時履行財務責任。為確保我們可一直於其到期時有足夠流動資金履行責任，我們的政策為監察現時及預期流動資金需求，以確保我們維持足夠的現金儲備及適當的承擔(與來自主要金融機構的資金一致)，應付我們的短期及長期流動資金需求。具體而言，本集團監察並維持管理層認為足夠的現金及現金等價物水平，以撥支本集團的營運並減輕現金流量波動的影響。由於流動資金充足，故本集團倚賴內部產生的資金及借款。

股息政策

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2018年7月31日止四個月以及自2018年7月31日直至最後可行日期為止，分別有零、零、零、50百萬港元及零的股息由董事會所宣派及分派予彼時股東，並已悉數償付。

[編纂]完成後，僅於董事會宣派股息時，股東有權收取股息。董事會宣派的股息支付及金額取決於本集團(a)整體經營業績；(b)財務狀況；(c)資本要求；(d)股東權益；(e)未來前景；及(f)其他董事會認為相關的因素。

潛在[編纂]謹請注意，歷史股息分派並不代表未來股息分派，概不保證未來派付股息。[編纂]完成後，董事會優先保留盈利以促進資本增長及本集團擴充。我們預期會派付不少於截至2019年3月31日止年度可供分派純利30%作股息。然而，我們無法保證我們有能力於2019年後任何未來年度以上述純利比例作任何股息分派或完全不能作任何股息分派。

財務資料

可供分派儲備

於2018年3月31日，本公司並無可供分派予股東之可分派儲備。

概無重大不利變動

董事確認，自2018年3月31日（即本集團編製最新經審核合併財務資料日期）起及直至最後可行日期，本集團財務或交易狀況或前景並無重大不利變動。

[編纂]開支

有關[編纂]的估計總[編纂]開支約為32.8百萬港元（根據[編纂]中位數每股[編纂][編纂]港元而定），當中有約4.6百萬港元及5.7百萬港元已自截至2018年3月31日止年度及截至2018年7月31日止四個月合併損益及其他全面收入表扣除，預期約6.4百萬港元自截至2019年3月31日止八個月合併損益及其他全面收入表扣除，預期餘下款項約16.1百萬港元會於[編纂]後入賬列作從權益扣減。

董事認為，由於我們預期會有約6.4百萬港元確認於截至2019年3月31日止八個月合併損益及其他全面收入表，財務業績會受[編纂]相關開支影響。因此，預期截至2019年3月31日止八個月財務表現會受[編纂]相關估計開支不利影響。

[編纂]

請參閱本文件附錄二「[編纂]」一節。

上市規則的披露規定

於最後可行日期，董事確認概無任何情況導致須按照上市規則第13.13條至第13.19條進行披露。

未來計劃及[編纂]用途

業務目標及策略

我們的業務目標是鞏固我們在香港建造業的地位，並進一步擴大我們的業務運營，並為股東創造長期價值。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節。

[編纂]的理由及[編纂]用途

[編纂]的理由

(A) 行業展望的商機及增長動力

據Ipsos報告顯示，於香港建築地盤進行的整體建造工程總產值由2012年124.4百萬港元增加至2017年196.6百萬港元，複合年增長率為9.6%，該總產值預期於2022年增至233.6百萬港元，複合年增長率為2.8%。於往績記錄期間，本集團致力拓展業務，鞏固市場地位，並透過提供優質服務以抓住行業增長。經過一番努力，本集團的收益錄得顯著增幅，由截止2016年3月31日止年度約422.3百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約980.8百萬港元，增幅約為132.2%。純利亦由截至2016年3月31日止年度約20.2百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約41.4百萬港元，增幅約為105.0%。在管理層的帶領下，於往績記錄期間，我們展示出我們在香港整體建造業內作出顯著卓越表現的能力。

經考慮(其中包括)我們現時手頭上的項目、往績記錄期間後已提交的標書、以及我們擬於[編纂]後憑藉於有所增強的財務資源就更大型項目提交的標書，董事合理相信，我們的業務將繼續拓展。另外，預期香港整體建造業於未來將持續增長，此乃由於(i)政府主動增加房屋供應及商業土地供應；(ii)各個市區更新及重建項目的開展；及(iii)根據Ipsos，新發展區屋宇建造的土地供應有所增加。憑藉於我們的過往增長及[編纂]後承接大型項目能力有所加強，董事相信，我們在抓住新商機及鞏固市場地位方面具有充分優勢。此外，鑒於香港建造業相對分散，本集團於2007年分別僅佔樓宇建造業總產值約0.4%及佔裝修及維修工程市場0.4%，董事有信心，業內將有可觀的商機、增長動力及空間，以證明擴充計劃具備充份理由，且讓本集團擴展及鞏固市場佔有率及地位。

(B) 為項目提供資金的需求並把握更多商機

與行業慣例一致且作為我們按相關合約妥善履行工作的擔保，基於不同項目，於我們獲授項目時，私營界別的客戶可能要求本集團提供由銀行或保險公司發出總合約金額不多於10%的履約擔保。於往績記錄期間，我們已承接七宗項目，合約價值合共約為1,527.1百萬港元(佔

未來計劃及[編纂]用途

我們於同期承接的主要項目獲授的總合約金額約36.6%)，據此我們提供總金額約為102.2百萬港元的履約擔保。於最後可行日期，本集團已就由本集團承接的四宗項目提供四份履約擔保，總合約金額約為30.1百萬港元並由銀行發出，以四名私營界別客戶為受益人。

董事已審閱我們於往績記錄期間及直至最後可行日期接獲的投標邀請條款及條件，並相信(i)履約擔保規定(倘相關)將應用於所有投標單位，不論相關投標單位屬私人公司或[編纂]公司；及(ii)我們接獲的投標邀請中並無包括[編纂]地位作為投標的先決條件。然而，誠如Ipsos的意見，客戶於評估投標時考慮承建商的財務狀況乃屬業內常規。因此，董事認為，上市地位將有助我們更有力爭取建築項目，增加我們成功投標的機會，此乃由於[編纂]地位將加強我們的財務能力、內部監控、企業管治及財務透明度，從而提升客戶對本集團的信心。

倘我們有能力透過資本融資提供額外資金，我們將有更大金額的現金可用以滿足合約金額較大的合約項目需發出履約擔保的要求，因而有能力達到私營界別的潛在客戶預定標書的預定資格，並合資格投標更大型的合約項目，同時不會對現金流量狀況產生重大壓力。

於往績記錄期間，我們已接獲13項重大招標邀請(各項投標價值超過550百萬港元)總投標價值為19,693.1百萬港元(其中九項須提供履約擔保總額約1,027.4百萬港元)，且已呈交標書，惟未有成功中標。經考慮(i)截至2018年3月31日止三個年度以及截至2018年7月31日止四個月的投標成功率分別為18.3%、22.1%、5.8%及16.1%；(ii)13個項目各有不同的開始日期及施工期限；及(iii)我們與相關客戶保持長期業務關係的商業決定，我們採取了積極參與策略，為全數13個項目呈交標書。然而，經考慮(i)為滿足履約擔保要求所產生的重大融資成本；(ii)我們嚴謹地透過確保現金水平足以支持本集團現時的營運及避免過度舉債，以實現可持續發展及增長的財務策略；(iii)鑑於我們的業務營運性質使然，現金流入及支出並不吻合(特別是項目初期)，必須有足夠的營運資金緩衝；以及(iv)我們當時有限的財政資源可能不足以讓我們同時承擔多個重要項目，而我們於釐定此等項目的投標價格時採用了競爭力較低的定價方法，以彌補此等潛在項目顯著較龐大的融資成本，並更好地控制我們於同期同時進行的重大項目之數量。有關投標策略符合我們審慎的財務管理方式，此可能會不可避免地限制我們中標的機會，而本集團未能成功投得任何有關項目正好印證這個情況。

未來計劃及[編纂]用途

經考慮(i)各聲譽卓著的地產發展商願意，並已邀請我們就合約總額各超過550百萬港元的項目進行投標；(ii)在強大的高級管理層領導下，我們在建築行業擁有35年的豐富經驗；(iii)項目管理團隊成員在處理大型兼具聲譽的項目方面富有經驗；(iv)於近期獲授及開展香港葵涌項目，合約金額約為508.5百萬港元及最近獲批新界大埔一宗住宅發展項目，合約金額約為1,133.0百萬港元；(v)往績記錄期間後，我們近期就一宗屋宇建造服務項目提交標書，合約金額約為1,810.6百萬港元；及(vi)多間聲譽卓著的香港機構授予本集團優質建築大獎，以確認我們的建築能力，董事認為，我們擁有必要的行業知識及經驗、合資格人士、能力及業務機遇，以承接合約總額更高的項目(尤其是合約金額各為550百萬港元及/或更高的項目)，為我們於發展局工務科及房屋委員會的資格進行升級(有關詳情，請參閱本文件「業務－業務策略－持續鞏固我們於業內的市場地位及擴大我們於香港的市場份額」一節)。

此外，憑藉擁有更多財務資源及能力，我們於最後可行日期能夠確保獲授三宗進行中的樓宇建造服務項目，個別獲授合約金額為400.0百萬港元以上，而概無於往績記錄期間已竣工項目的獲授合約金額達到或超出該金額。

於最後可行日期，本集團獲授予私營界別屋宇建造項目，包括(i)位於新界西貢的住宅發展項目，獲授合約金額約為207.6百萬港元，建造期為2018年8月至2019年11月約455個曆日(「西貢項目」)；(ii)位於香港葵涌的工業發展項目，獲授合約金額約為508.5百萬港元，建造期為2018年3月至2019年11月(「葵涌項目」)；及(iii)位於新界大埔的住宅發展項目，獲授合約金額約為1,133.0百萬港元，建造期約為720個曆日(該項目的開始日期有待公佈，其應視乎客戶建築師指示)(「白石角項目」)。基於董事適當考慮我們於過往屋宇建造項目經驗的合理估計，我們一般需要(i)提前支付或預留相當於獲授合約總額約4%至14%總額，以就執行及持續營運主要項目滿足前期成本及營運資金要求(包括但不限於委聘分包商、支付建築材料成本及客戶可能延遲付款)或(ii)保留每月平均營運開支的若干百分比。因此，我們已保留(經參考歷史數據)約39.0百萬港元(佔截至2018年3月31日止年度每月平均營運開支約為78.0百萬港元的50%)為現有項目如西貢項目及葵涌項目持續營運的營運資金。董事亦合理地估計(經參考歷史數據)我們將就白石角項目須支付介乎約45.3百萬港元至158.6百萬港元的前期成本(包括所需履約保證金成本)及營運資金。於2018年7月31日及於2018年11月30日，現金及銀行結餘分別約為66.3百萬港元及40.0百萬港元，而於2018年11月30日未動用的可用銀行融資額約為148.0百萬港元，鑒於項目的規模龐大及該等項目相對的所需前期成本及營運資金要求較高，故我們的現

未來計劃及[編纂]用途

有財務資源很大程度上倚賴於我們的現有項目及新獲得的項目，尤其是西貢項目、葵涌項目及白石角項目。因此，現有的財務資源在無自[編纂][編纂]或在現行市況下以有利條款取得額外債務融資的支援下將受限制，在承接最後獲授大型項目的同時，本集團將受限於僅承接比最後獲授大型項目規模較小的新項目，因此，本集團的增長速度將受影響。此外，倘我們充分利用於2018年11月30日可用銀行融資約148.0百萬港元，及進一步訂立新銀行借款以財政上支持現有項目、新獲授項目以及考慮12個目前招標中而結果有待公佈的屋宇建造服務項目而潛在獲授的更多新項目，本集團資本負債比率將顯著增加。董事認為，本集團的高資本負債比率將導致本集團獲銀行及其他金融機構提供較不吸引的融資條款，以及當客戶就我們提交標書的評估進行的財務狀況評估時，被客戶給予較不利的評價，因而非常阻礙本集團擴大營運規模以及維持及提高我們於業內的市場地位。

往績記錄期間後，所有現有項目持續為本集團帶來收益，及董事不察覺該等現有項目工程進度受到任何重大阻礙，重大延誤或任何其他特殊情況。於最後可行日期有關進行中項目狀況的進一步詳情，請參閱本文件「概要－近期發展」一節。此外，往績記錄期間後，本集團已就12宗屋宇建造服務項目及42宗裝修及維修工程項目進行投標，其中24宗裝修及維修工程項目的投標遭拒絕，而餘下項目的投標結果依然有待公佈。該等新投標項目中，三宗屋宇建造服務項目的投標價值分別約為1,810.6百萬港元、800.1百萬港元及450.0百萬港元，且要求提供估算金額分別約為103.7百萬港元、46.9百萬港元及45.0百萬港元的履約保證金。我們已進行投標的18宗裝修及維修工程項目(包括結果有待公佈的項目)的投標總值約為95.5百萬港元。

未來計劃及[編纂]用途

下表載列上述12宗已投標屋宇建造服務項目的詳情，其結果於往績記錄期間後有待公佈：

客戶種類	項目詳情	客戶背景	概約投標	估計所需	預期投標 結果公佈日期
			總值 千港元	履約擔保 總額 千港元	
現有客戶 <small>(附註)</small>	四宗屋宇建造服務項目，包括一宗建議商業重建項目、就兩宗建議住宅重建項目供應及安裝木門及一宗建議辦公室發展項目，其中一個項目的投標價值超過550百萬港元	香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，均於聯交所上市、一間由香港知名已上市地產發展商持有的合營企業，其於聯交所上市以及一間香港私人房地產開發商	1,036,278	70,541	2019年2月至 2019年3月
新客戶	八宗屋宇建造服務項目，包括兩宗建議綜合發展項目、一宗建議工業樓宇重建項目、建造政府部門總部項目、改建游泳池項目、建造車站廣場項目、一宗建議商業發展項目及一宗建議酒店發展項目，其中兩個項目的投標價值均超過550百萬港元	建築署、一間香港知名已上市房地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市、一間由一間香港知名已上市房地產發展商部分持有的合營企業的全資附屬公司，其於聯交所上市、一間香港及中國知名房地產發展商的附屬公司，其於聯交所上市以及一間於香港註冊成立的私人公司	4,739,101	249,270	2019年1月至 2019年3月

附註：此包括一名由現有客戶及新客戶持有的合營企業客戶

考慮到保留合理水平的營運資金緩衝以支持一般營運的必要性及股權融資的益處以支持長期發展(進一步詳情載列於以下各段)，我們擬動用部分[編纂][編纂]以滿足(i)西貢項目前期

未來計劃及[編纂]用途

成本及營運資金要求(包括但不限於委聘分包商及建築材料成本付款)；及(ii)根據我們投標的新項目，向銀行或保險公司就向客戶發行履約擔保的可能付款。倘西貢項目(及前期成本及營運資金的相關付款)於[編纂]前開始，此乃董事目前有意透過內部財務資源及銀行借款資助該付款，而運用相關[編纂][編纂]保留作我們投標的其他新項目。

董事因而認為，倘我們要透過承接更多項目(不論為相似或較大合約金額)維持競爭力及確保業務的持續增長，提升可用的財務資源及加強流動資金狀況對我們而言乃至關重要，由此，我們將擁有財政能力就上述所致的營運開支增加及發出履約擔保提供資金。

(C) 目前倚賴營運現金流量為營運提供資金可能令本集團未能有足夠盈餘現金支持我們的業務擴展計劃

我們作為香港主要提供屋宇建造服務及裝修及維修工程服務之主要承建商，我們一般須產生重大營運資金作為項目初期的起始費用。就我們承接的各項目而言，我們一般支付代價金額以(其中包括)購買建材及支付分包成本。客戶並非經常向我們支付任何初期費用或按金，而我們一般直至客戶或其授權人士於後期核證工程後方收取進度款項。因此，我們通常在項目初期產生淨現金流出，並可能面臨現金流量不足。現金流量不配合的程度亦可以由貿易應付款項周轉天數與貿易應收款項周轉天數之差異說明。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，貿易應付款項周轉天數分別約為28天、30天、31天及26天，而貿易應收款項周轉天數分別約為32天、44天、52天及46天，其於本文件「財務資料」一節進一步論述。

此外，於2016年、2017年及2018年3月31日及2018年7月31日，現金及銀行結餘(包括定期存款)分別約為47.5百萬港元、48.8百萬港元、60.4百萬港元及79.2百萬港元，而貿易應付款項分別約為26.2百萬港元、83.7百萬港元、71.9百萬港元及66.0百萬港元。倘客戶未能及時結清進度款項，我們可能未能如預期有足夠現金履行項目所產生的成本相關付款義務。

此外，截至2018年3月31日止年度，本集團的營運開支總額(主要為銷售成本、行政開支及財務成本)約為936.1百萬港元，於相應年度每月平均營運開支約為78.0百萬港元。於2018年7月31日，現金及銀行結餘約為66.3百萬港元，基於我們當時的營運規模，該金額僅足以為本集團營運成本提供少於一個月的資金。即使假設我們充分使用於2018年11月30日可動用的銀行融資約148.0百萬港元，經考慮我們於同日的現金及銀行結餘約40.0百萬港元，基於過往的營運規模，我們的現金狀況僅足以為本集團營運成本提供約兩個月的資金。因此，我們極倚賴

未來計劃及[編纂]用途

營運業績及現金流量為日常營運提供資金，因此，倘缺乏[編纂][編纂]的支持，我們實行業務策略及計劃以促進增長以及為股東產生更大回報及價值的能力將有限。

我們致力採取審慎的財務管理策略，力求在任何時候均維持充足營運資金於合理水平以支持日常營運，為義務及資本承擔提供資金，提供更多空間承接新項目，以及以免產生過量或不必要的借款。由於銀行融資屬於短期性質，及動用銀行融資將顯著增加流動負債，令本集團難以適切為長期投資及增長提供資金，董事相信在這方面以股權籌集資金將更為明智可取。

(D) 在不倚賴控股股東提供個人擔保及／或其他抵押品下，我們將難以取得更多銀行借款

於2018年4月30日，我們的未動用銀行融資約為136.0百萬港元由控股股東及執行董事曾家葉先生及曾梓傑先生提供無限個人擔保。於2018年9月7日，本集團已獲得及提取兩筆總額20.0百萬港元的計息循環貸款。作為多間公司組成的私人集團，且鑑於我們的固定自有物業有限(惟不計及位於香港新界屯門一間建築面積約1,500平方呎的工作室)，(經參考於相同樓宇中類似面積物業的最近銷售或市價，目前市值估計約4百萬港元)，董事認為，考慮到我們擬承接項目的規模之投標價值各超過550百萬港元，該物業或被視為不足以為額外借款作充足價值的抵押。因此，董事有理由相信，在不倚賴控股股東提供個人擔保及／或其他抵押品下，我們以合理的商業條款取得重大銀行借款相對或完全不可行。

減少關連交易及關聯方交易乃我們的長期策略，從而達致營運及財務政獨立自控股股東、執行董事及彼等各自關連方，並實現持續增長。持續倚賴控股股東、執行董事及彼等各自關連方提供個人擔保及其他形式的財務資助將大大阻礙本集團達致財政獨立。董事因而認為倚賴涉及由控股股東、執行董事及彼等各自關連方提供個人擔保及／或抵押品的債務籌資並不符合本集團利益，惟此對私人集團而言難以達成。因此，[編纂]不但令我們以相較為私人公司提供的較佳財務條款獲得銀行借款，且我們能夠由控股股東及／或執行董事提供的個人擔保及保證轉為由本公司提供的企業擔保。此安排有利我們達致財政獨立及穩健並持續業務增長的策略。

按照以下原因，董事決定以擴展計劃為目的而選擇股權融資，而非僅倚賴債務融資：(i) 財務成本將產生利息開支及因此增加本集團資本負債比率，因而導致本集團獲銀行及其他金融機構提供較不吸引的融資條款，以及當客戶就我們提交標書的評估進行的財務狀況評估時，被客戶給予較不利的評價；(ii) 根據股權融資，我們不需要保留業務收入的一部分作償還貸款，以及本公司可保留本集團業務發展及派付股息的靈活性及能力；(iii) 市場猜測香港利率即將上

未來計劃及[編纂]用途

升，及運用債務融資相對重大金額以及之後債務續期，將使本集團受制於財務成本增加的風險；及(iv)債務融資及股權融資並非相互排斥，但倘本集團[編纂]後及成為[編纂]公司，擁有更大股本基礎，本集團或可由債務融資人取得更佳位置爭取更有利條款。因此，董事認為股權融資對本集團及股東整體而言，較債務融資以籌集資金為擴展計劃融資更可取。

鑒於上述情況，董事相信，本集團需要額外資金以加強可用的財務資源及加強流動資金情況。否則，將會對本集團營運資金施加壓力或導致延期實施擴展計劃。因此，董事認為有真正需要由[編纂]籌集額外資金，以擴大業務及把握市場商機。倘無[編纂][編纂]，本集團則須透過(i)經營所得現金；(ii)附有嚴格融資條款的銀行融資；及(iii)以關連方墊款嚴重倚賴控股股東，以對獲授的項目、我們的營運及發放履約擔保提供資金，因而限制我們承接額外潛在項目的能力及按計劃擴大我們的營運規模。董事認為，我們可以[編纂][編纂]淨額為屋宇建造及裝修及維修工程項目的起始費用提供資金，從而進行更多項目或更大型的項目。

董事因而相信[編纂]將為我們提供實施載於本文件「業務」一節及本節「實施計劃」一段之未來計劃所需的資金，藉以加快我們的業務增長速度。

(E) [編纂]的商業理由

[編纂]將有助本公司透過向僱員提供更直接與彼等表現相關的股權優惠計劃(如購股權計劃)，以激勵管理層人員及其他僱員。我們已採納將於[編纂]生效的購股權計劃，其主要條款載列於本文件附錄四「D.購股權計劃」一節。因此，我們將更有能力透過利用股份作為回報方式以激勵僱員，及憑藉與為股東創造價值的目標一致的獎勵計劃，建立熱心和熱情的員工團隊。

由於我們擬拓展業務及營運，我們需要聘請額外職員以執行及實施擴展計劃。[編纂]地位亦將有助提升公司形象、提高員工信心及增強僱員士氣。其亦會改善我們聘請、激勵及挽留主要管理層人員的能力，從而妥善及有效地把握可能出現的任何商機。

此外，儘管[編纂]過程涉及之開支及對控股股東之攤薄影響，董事經考慮下列原因後相信，[編纂]將對本公司及其股東整體有利：

- 在[編纂]擁有[編纂]地位相當於為本集團進行一次附帶宣傳，並加強了我們的企業形象、市場認可、品牌知名度及形象以進一步發展客戶基礎；

未來計劃及[編纂]用途

- [編纂]地位聯同具透明度的財務披露及規管監督絕對是競爭優勢，客戶於競爭性招標程序賦予加權比重；
- 我們的分包商及供應商對我們的信譽的觀點將有所提升，這可能會使本集團在未來的貿易和信貸條款談判中擁有更大的議價能力；
- 可能通過[編纂]設立有效且可持續的集資平台，從而讓我們能直接進入資本市場就未來擴充集資，而不再如[編纂]前須依賴由銀行提供的債務融資；及
- 通過[編纂]的流程灌輸更嚴格的內部監控和企業管治文化，並持續遵守上市規則的要求。

董事亦認為，[編纂]將可提高股份(股份將可在[編纂]自由買賣)的流通性，而於[編纂]前由私人持有的股份的流通性則有限。因此，董事認為[編纂]將可擴大及分散我們的股東基礎，並可能為股份建立具有更高流通性的[編纂]市場。

下文概述的[編纂]可能用途可能會因應我們的業務需要及狀況以及管理需求而有所改變。倘載述於下文的[編纂]用途有任何重大變動，我們將按照[編纂]要求刊發公告及於相關期間的中期報告及／或年報內作出披露。

就並非須即時用於本節「實施計劃」一段所載之上述目的之[編纂][編纂]淨額而言，董事目前擬將該等[編纂]放置於認可金融機構作短期計息存款。

未來計劃及[編纂]用途

[編纂]用途

按[編纂]每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍中位數每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元)計，董事估計[編纂][編纂]淨額(經扣除本集團就[編纂]承擔的估計開支後)將約為[編纂]港元。我們的[編纂][編纂]之擬定用途如下：

	由最後可 行日期至		截至2020		截至2021		截至2022		合計	概約 百分比 (%)
	2019年3月 31日 (千港元)	截至2019 年9月30日 止六個月 (千港元)	截至2020 年3月31日 止六個月 (千港元)	截至2020 年9月30日 止六個月 (千港元)	截至2021 年3月31日 止六個月 (千港元)	截至2021 年9月30日 止六個月 (千港元)	截至2022 年3月31日 止六個月 (千港元)	截至2022 年9月30日 止六個月 (千港元)		
繼續加強我們於香港承接更多屋宇建造以及裝修及維修工程項目的能力	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
繼續加強人力	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
辦公室升級及翻新	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
研發創新工程及技術	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
合計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]用途

我們的[編纂][編纂]之擬定用途及金額如下：

- 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]約[編纂]%，將用於進一步加強我們於香港承接更多屋宇建造以及裝修及維修工程項目的能力，其中：
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於獲得項目及／或本集團競投或擬競投的項目購買履約保證；及
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於支付我們新獲授的項目以及投標中的未來項目建築材料成本及分包成本；
- 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於增聘員工以進一步增強人力以支持增長，其中：
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於招募技術團隊新成員，包括項目經理、屋宇服務經理、高級項目統籌、地盤文員、項目工料測量師、工料測量師及安全主任；及
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將分別用於招募新員工組成IT團隊及招募人力資源及行政團隊成員；
- 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於辦公室升級及翻新，其中：
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於支付新辦公室租金及管理費；
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於支付新辦公室租金按金；及
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於支付新辦公室翻新成本；

未來計劃及[編纂]用途

- 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於研發創新工程及技術以提高我們的營運效率及提升服務質素，其中：
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於研發災難復甦計劃，包括獲得必要軟件牌照及備用牌照、購買相關規定硬件及研發伺服器遷移和解決方案服務；
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於購買及/或研發項目必要軟件，當中包括內部建築信息模擬軟件及其他必要軟件；
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於更換舊電腦及顯示器以升級電腦；
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於加強裝修及維修工程項目量身定做軟件程式；及
 - 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於支付電腦培訓成本；及
- 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於一般營運資金及一般企業用途。

倘[編纂]定於建議[編纂]的最高價或最低價，分別扣除相關開支後，[編纂][編纂]淨額將增加或減少約[編纂]港元。在此情況下，我們會按比例增加或減少從[編纂][編纂]淨額分配用於上述用途。

實施計劃

我們由最後可行日期至2022年3月31日期間的實施計劃載列如下。謹請[編纂]注意，實施計劃乃按照下文「基準與主要假設」一段所載的基準及假設擬訂。該等基準及假設本身含有不確定及不可預測的因素，尤其是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。我們業務的實際情況可能與本文件所載的業務策略有所差異。並不保證我們的計劃可以根據我們的預期時間表實現，亦不保證我們會達成目標。儘管實際情況或會不可避免地面臨不可預見的變化及變動，我們將

未來計劃及[編纂]用途

盡力預測變動，同時令下列計劃的實施具有靈活性。倘對上述[編纂]用途作任何重大修訂，我們將會根據上市規則刊發公告及按[編纂]要求於相關年度的年報內作出披露。

由最後可行日期至2019年3月31日

業務策略	實施計劃	[編纂]用途
繼續加強我們於香港承接更多屋宇建造以及裝修及維修工程項目的能力	<ul style="list-style-type: none">進行新獲得的屋宇建造項目，其合約金額約為207.6百萬港元，當中包括聘用分包商及供應商及支付分包成本及建築材料成本	[編纂]港元
繼續加強人力	<ul style="list-style-type: none">招聘額外員工及向該等員工支付薪金，包括：<ul style="list-style-type: none">一名項目經理；一名樓宇服務經理；一名高級項目統籌；一名地盤文員；一名項目工料測量師；一名工料測量師；一名安全主任；一名資訊科技技術員；一名資訊科技經理；及一名人力資源部主任	[編纂]港元
辦公室升級及翻新	<ul style="list-style-type: none">租賃一個新辦公室，涉及以下成本：<ul style="list-style-type: none">支付租金及管理費；支付租金按金；及支付翻新費用	[編纂]港元
研發創新工程及技術	<ul style="list-style-type: none">制定災難修復計劃，包括：<ul style="list-style-type: none">獲得必要軟件牌照；購買規定設備及硬件；獲得備用必要牌照；及研發伺服器遷移和解決方案服務更換舊電腦及顯示器以升級電腦	[編纂]港元
一般營運資金	<ul style="list-style-type: none">增加營運資金以獲得更多合約金額各自為550百萬港元及／或以上之屋宇建造及裝修及維修工程項目	[編纂]港元
合計		<u>[編纂]港元</u>

未來計劃及[編纂]用途

截至2019年9月30日止六個月

業務策略	實施計劃	[編纂]用途
繼續加強我們於香港承接更多屋宇建造以及裝修及維修工程項目的能力	<ul style="list-style-type: none">繼續進行新獲得的屋宇建造項目及為相關分包成本及建築材料成本付款競投及承擔更多屋宇建造以及建造及裝修及維修工程項目，撥備[編纂]港元滿足潛在客戶的履約保證金要求	[編纂]港元 [編纂]港元
繼續加強人力	<ul style="list-style-type: none">支付增聘員工薪金	[編纂]港元
辦公室升級及翻新	<ul style="list-style-type: none">支付辦公室租金及管理費支付新租賃辦公室翻新成本	[編纂]港元 [編纂]港元
研發創新工程及技術	<ul style="list-style-type: none">研發建築信息模擬軟件更換舊電腦及顯示器以升級電腦支付電腦培訓成本	[編纂]港元
一般營運資金	<ul style="list-style-type: none">增加營運資金以獲得更多合約金額各自為550百萬港元及／或以上之屋宇建造以及裝修及維修工程項目	[編纂]港元
合計		<u>[編纂]港元</u>

截至2020年3月31日止六個月

業務策略	實施計劃	[編纂]用途
繼續加強我們於香港承接更多屋宇建造以及裝修及維修工程項目的能力	<ul style="list-style-type: none">繼續進行新獲得的屋宇建造項目及為相關分包成本及建築材料成本付款競投及承擔更多屋宇建造以及裝修及維修工程項目，撥備[編纂]港元滿足潛在客戶的履約保證金要求	[編纂]港元 [編纂]港元
繼續加強人力	<ul style="list-style-type: none">支付增聘員工薪金	[編纂]港元
辦公室升級及翻新	<ul style="list-style-type: none">支付辦公室租金及管理費	[編纂]港元
研發創新工程及技術	<ul style="list-style-type: none">研發量身定做程序模塊以改善裝修及維修工程項目軟件	[編纂]港元
一般營運資金	<ul style="list-style-type: none">增加營運資金以獲得更多合約金額各自為550百萬港元及／或以上之屋宇建造及裝修及維修工程項目	[編纂]港元
合計		<u>[編纂]港元</u>

未來計劃及[編纂]用途

截至2020年9月30日止六個月

業務策略	實施計劃	[編纂]用途
繼續加強我們於香港承接更多屋宇建造以及裝修及維修工程項目的能力	<ul style="list-style-type: none">繼續實施一個新獲得的屋宇建造項目及為相關分包成本及建築材料成本付款	[編纂]港元
繼續加強人力	<ul style="list-style-type: none">支付增聘員工薪金	[編纂]港元
辦公室升級及翻新	<ul style="list-style-type: none">支付辦公室租金及管理費	[編纂]港元
合計		<u>[編纂]港元</u>

截至2021年3月31日止六個月

業務策略	實施計劃	[編纂]用途
繼續加強人力	<ul style="list-style-type: none">支付增聘員工薪金	[編纂]港元
辦公室升級及翻新	<ul style="list-style-type: none">支付辦公室租金及管理費	[編纂]港元
合計		<u>[編纂]港元</u>

截至2021年9月30日止六個月

業務策略	實施計劃	[編纂]用途
繼續加強人力	<ul style="list-style-type: none">支付增聘員工薪金	[編纂]港元
辦公室升級及翻新	<ul style="list-style-type: none">支付辦公室租金及管理費	[編纂]港元
合計		<u>[編纂]港元</u>

截至2022年3月31日止六個月

業務策略	實施計劃	[編纂]用途
繼續加強人力	<ul style="list-style-type: none">支付增聘員工薪金	[編纂]港元
辦公室升級及翻新	<ul style="list-style-type: none">支付辦公室租金及管理費	[編纂]港元
合計		<u>[編纂]港元</u>

未來計劃及[編纂]用途

截至2022年9月30日止六個月

業務策略	實施計劃	[編纂]用途
辦公室升級及翻新	• 辦公室租金及管理費開支	[編纂]港元
合計		<u>[編纂]港元</u>

基準與主要假設

我們於編製上述未來計劃時已採納以下主要假設：

- 香港的現有政府政策或政治、法律、財政、市場或經濟狀況將不會出現重大不利變動；
- 經營地區的法律或法規或制度將不會發生對本集團的業務產生不利影響的重大變動；
- 於香港或本集團任何成員公司現時或將來經營所在或註冊成立所在的其他地方的稅基(如通脹、利率及外匯匯率)或稅率及稅項將不會有重大變動；
- 我們於業務目標相關期內將有充足財務資源以滿足計劃所需資金及業務發展的需求；
- 本集團於可預見的未來將能夠持續取得足夠的資金用於本集團的業務及持續經營。有關提供資金的金融機構將不會撤回任何現有可用的融資；
- 現有會計政策與本集團於往績記錄期間的合併經審核財務報表所載會計政策相比不會有任何變動；
- [編纂]將根據本文件「[編纂]」一節所述完成；
- 將並無股份購回；
- [編纂]開支將會根據有關專業人士的相關授權所述的付款時間表結算；
- 董事及主要高級管理層將繼續參與我們目前及未來的發展，及我們將能挽留主要管理層人員；
- 在有需要時，我們將能招聘更多主要管理層人員及員工；

未來計劃及[編纂]用途

- 假設員工成本、物業租金及相關開支以及其他經營開支將於發生當月支付；
- 本集團獲取的證書、牌照、許可證或批文的有效性將不會發生變動；
- 本文件所述業務策略的資金需求與董事的估計金額相比將不會改變；
- 於有需要時，本集團將為其未來發展獲得股本及／或債務資本；
- 本集團的營運將不會因董事無法控制的原因受到中斷或勞工糾紛的不利影響；
- 本文件「風險因素」一節所載的風險因素將不會對我們造成重大不利影響；
- 並無災難(自然、政治或其他災難)重大干擾本集團的業務或營運，或對其物業或設施造成重大損失，損壞或破壞；
- 香港建造業的市場需求和競爭格局不會發生重大變化；
- 本集團有能力挽留其主要客戶、分包商及供應商；
- 授予客戶的信貸期限並無變動及貿易應收款項周轉天數預期將保持穩定；及
- 我們將能以往績記錄期間內大致相同的經營方式繼續經營，且亦能不受干擾地進行我們的實施計劃。

該等基準及假設固有地受到許多不確定因素、可變因素及無法預測因素所影響，尤其是本文件「風險因素」一節所闡述的風險因素。概不保證我們的計劃將會按照預期時間框架實現或本集團能全面達成目標。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]安排及開支

[編纂]

[編纂]

根據[編纂]，本公司已同意根據本文件及[編纂]之條款及條件並在其規限下，提呈發售[編纂]以供香港[編纂]。待(其中包括)[編纂]批准本文件所述[編纂](包括根據[編纂]及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予發行的額外股份)[編纂]及買賣，以及待[編纂]所載若干其他條件達成後，[編纂]各自(並非共同地)同意按本文件、[編纂]及[編纂]的條款及條件[編纂]或[編纂]按各自適用比例認購根據[編纂]現時[編纂]但未獲認購的[編纂]。

[編纂]

終止理由

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

向[編纂]作出之承諾

本公司作出之承諾

[編纂]

[編纂]

控股股東作出之承諾

[編纂]

[編纂]

根據[編纂]作出的承諾

本公司作出之承諾

[編纂]

[編纂]

[編纂]

控股股東作出之承諾

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立準則。

獨家保薦人及[編纂]於本公司的權益

除彼等於[編纂]下的權益及責任，以及就[編纂]應付予獨家保薦人的保薦費外，獨家保薦人及[編纂]概無於本集團任何成員公司的任何股份中擁有任何實益或非實益權益，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份的任何權利(不論是否可依法強制執行)或購股權。

[編纂]

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

董事

偉工控股有限公司

鼎珮證券有限公司

敬啟者：

吾等就第I-3頁至第I-50頁所載偉工控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）的過往財務資料發出報告，其中包括 貴集團截至2016年、2017年及2018年3月31日止各個年度（「往績記錄期間」）各年度的合併損益及其他全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表、 貴集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及截至2018年7月31日止四個月的合併財務狀況表、 貴公司2018年3月31日及2018年7月31日的財務狀況表以及重大會計政策及其他解釋資料概要（合稱「過往財務資料」）。第I-3頁至第I-50頁所載之過往財務資料為本報告之組成部分，為載入 貴公司日期為2018年11月7日的本文件（「本文件」）（內容有關 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板首次**[編纂]**）而編製。

董事就過往財務資料的責任

貴公司董事須分別負責根據過往財務資料附註2.1及2.2所載的呈列基準及編製基準編製真實公平的過往財務資料，並落實 貴公司董事認為必需的內部控制，以確保所編製的過往財務資料並不存在重大失實陳述（不論是否由於欺詐或錯誤所致）。

申報會計師的責任

吾等之責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等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聘用準則第200號「**就投資通函內過往財務資料出具之會計師報告**」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否存在重大失實陳述取得合理保證。

吾等之工作涉及實程序以獲取與過往財務資料數額及披露有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料出現重大失實陳述（不論是否由於欺詐或錯誤所致）的風險。作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據過往財務資料附註2.1及2.2所載呈列及編製基準編製真實公平的過往財務資料有關的內部控制，以設計適用於若干情況的

附錄一

會計師報告

程序，惟並非旨在就實體內部控制的成效提出意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等相信已取得充分而適當的憑證，為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料真實公平反映 貴集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的財務狀況、 貴公司於2018年3月31日以及2018年7月31日的財務狀況以及 貴集團於各往績記錄期間的財務業績和現金流量，符合過往財務資料附註2.1及2.2所載的編製及呈列基準。

審閱中期可比較財務資料

吾等已審閱 貴集團的中期可比較財務資料，該等財務資料包括截至2017年7月31日止四個月之合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及其他詮釋資料（「中期可比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別所載之呈列基準及編製基準編製及呈列中期可比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對中期比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號由實體獨立核數師執行中期財務資料審閱進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務及會計事宜的人員作出查詢，並進行分析及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行之審核為小，因此無法保證吾等能夠知悉審核中可能識別之所有重大事宜。因此，我們不會發表審計意見。根據吾等之審閱，概無事宜致使吾等相信就會計師報告而言，中期可比較財務資料在各重大方面並非根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別所載之呈列基準及編製基準編製。

有關聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例項下事項之報告

調整

於編制過往財務資料時，概無就第3頁所界定的相關財務報表作出調整。

附錄一

會計師報告

股息

吾等參考過往財務資料附註12，當中載列 貴公司概無就往績記錄期間派付股息。

貴公司概無過往財務報表

於本報告日期， 貴公司自其註冊成立日期以來概無編製法定財務報表。

謹啟

安永會計師事務所

執業會計師

香港

日期

附錄一

會計師報告

I. 過往財務資料

編製過往財務資料

下文所載過往財務資料為本會計師報告的組成部分。

貴集團於往績記錄期間的財務報表（「相關財務報表」）（過往財務資料以其為基準）乃經安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。

過往財務資料乃以港元呈列，除非另有訂明外，所有金額已約整至最接近千位數（千港元）。

(A) 合併損益及其他全面收入表

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
收益	6	422,319	722,075	980,828	281,239	339,709
銷售成本		<u>(379,764)</u>	<u>(665,747)</u>	<u>(903,536)</u>	<u>(256,954)</u>	<u>(318,930)</u>
毛利		42,555	56,328	77,292	24,285	20,779
其他收入及收益	6	5,014	6,926	5,849	2,140	1,015
出售按攤銷成本計量之其他 金融資產之虧損		-	-	(317)	-	-
行政開支		(23,473)	(24,628)	(32,277)	(8,554)	(16,755)
財務成本	7	<u>(383)</u>	<u>(512)</u>	<u>(244)</u>	<u>(139)</u>	<u>(244)</u>
除稅前溢利	8	23,713	38,114	50,303	17,732	4,795
所得稅	11	<u>(3,505)</u>	<u>(6,296)</u>	<u>(8,896)</u>	<u>(2,954)</u>	<u>(1,302)</u>
貴公司權益持有人應佔年內 溢利及 全面收入總額		<u>20,208</u>	<u>31,818</u>	<u>41,407</u>	<u>14,778</u>	<u>3,493</u>

附錄一

會計師報告

(B) 合併財務狀況表

		2016年	於3月31日 2017年	2018年	於7月31日 2018年
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	14	4,822	4,324	4,117	5,659
按攤銷成本計量之其他金融資產	15	15,735	10,407	-	-
預付款項、按金及其他應收款項	17	2,482	974	1,502	1,515
非流動資產總額		23,039	15,705	5,619	7,174
流動資產					
合約資產及貿易應收款項	16	64,275	209,147	195,271	199,013
預付款項、按金及其他應收款項	17	50,677	63,109	50,096	50,667
應收董事款項	19	130	130	-	-
按攤銷成本計量之其他金融資產	15	-	5,041	-	-
透過損益按公平值列賬之其他金融資產	15	-	9,864	-	-
抵押存款	18	25,876	24,959	26,349	26,009
定期存款	18	33,588	981	13,748	12,854
現金及銀行結餘	18	13,947	47,813	46,649	66,349
流動資產總額		188,493	361,044	332,113	354,892
流動負債					
貿易應付款項及應付保留金	20	44,974	115,472	120,409	116,461
其他應付款項及應計費用	21	9,904	62,801	62,566	99,640
應付關連公司	19	62,000	60,700	-	-
收取關連公司貸款	19	-	-	8,500	-
計息銀行借款	22	15,074	26,000	-	45,000
應付融資租賃款項	23	-	-	-	450
應付稅項		3,654	3,945	5,500	5,258
流動負債總額		135,606	268,918	196,975	266,809
流動資產淨額		52,887	92,126	135,138	88,083
總資產減流動負債		75,926	107,831	140,757	95,257

附錄一

會計師報告

		於3月31日		於7月31日	
	附註	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元
非流動負債					
收取關連公司貸款	19	8,500	8,500	–	–
遞延稅項負債	24	370	457	476	575
應付融資租賃款項	23	–	–	–	908
非流動負債總額		<u>8,870</u>	<u>8,957</u>	<u>476</u>	<u>1,483</u>
資產淨值		<u>67,056</u>	<u>98,874</u>	<u>140,281</u>	<u>93,774</u>
權益					
貴公司權益持有人應佔權益					
已發行股本	25	–	–	–	–
儲備	26	<u>67,056</u>	<u>98,874</u>	<u>140,281</u>	<u>93,774</u>
總權益		<u>67,056</u>	<u>98,874</u>	<u>140,281</u>	<u>93,774</u>

附錄一

會計師報告

(C) 合併權益變動表

	貴公司權益持有人應佔			總權益 千港元
	已發行股本 千港元	合併儲備* 千港元 (附註25(b))	保留溢利* 千港元	
往績記錄期間				
於2015年4月1日	—	15,880	28,848	44,728
附屬公司其時股東於附屬公 司的額外投資	—	2,120	—	2,120
年內溢利及全面收入總額	—	—	20,208	20,208
於2016年3月31日及 2016年4月1日	—	18,000	49,056	67,056
年內溢利及全面收入總額	—	—	31,818	31,818
於2017年3月31日及 2017年4月1日	—	18,000	80,874	98,874
年內溢利及全面收入總額	—	—	41,407	41,407
於2018年3月31日及2018年4 月1日	—	18,000	122,281	140,281
股息	—	—	(50,000)	(50,000)
期內溢利及全面收入總額	—	—	3,493	3,493
於2018年7月31日	—	18,000	75,774	93,774
截至2017年7月31日止四個月 (未經審核)				
於2017年4月1日	—	18,000	80,874	98,874
期內溢利及全面收入總額	—	—	14,778	14,778
於2017年7月31日	—	18,000	95,652	113,652

* 該儲備賬戶包括分別於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日合併財務狀況表的合併儲備67,056,000港元、98,874,000港元、140,281,000港元及93,774,000港元。

附錄一

會計師報告

(D) 合併現金流量表

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
經營活動所得現金流量						
除稅前溢利		23,713	38,114	50,303	17,732	4,795
經調整：						
財務成本	7	383	512	244	139	244
利息收入	6	(4,359)	(5,123)	(2,897)	(1,268)	(817)
透過損益按公平值列賬 的其他						
金融資產股息收入	6	-	(605)	(656)	(252)	-
折舊	14	2,112	1,117	1,030	320	358
出售物業、廠房及設備 項目之虧損	8	20	286	64	34	63
出售按攤銷成本計量之 其他金融資產之虧損	8	-	-	317	-	-
透過損益按公平值列賬 的其他金融資產公平 值虧損／(收益)	8	-	(12)	502	-	-
		21,869	34,289	48,907	16,705	4,643
合約資產及貿易應收款項 減少／(增加)		18,001	(144,872)	13,876	51,723	(3,742)
預付款項、按金及其他應收 款項減少／(增加)		(8,025)	(10,924)	12,485	12,753	(583)
應收董事款項減少／(增 加)		(12,300)	-	130	-	-
貿易應付款項及應付保留金 增加／(減少)		(4,346)	70,498	4,937	(37,622)	(3,947)
其他應付款項及應計費用增 加／(減少)		(2,454)	52,897	(235)	13,825	37,073
經營活動所得現金		12,745	1,888	80,100	57,384	33,444
已付香港利得稅		(253)	(5,918)	(7,322)	(920)	(1,446)
經營活動所得／(所用)現 金淨額		12,492	(4,030)	72,778	56,464	31,998
經營活動所得／(所用)現 金淨額		12,492	(4,030)	72,778	56,464	31,998

附錄一

會計師報告

附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
投資活動所得現金流量					
已收利息	4,505	5,410	3,379	1,268	817
透過損益按公平值列賬之其					
他金融資產已收股息	-	605	656	252	-
購買物業、廠房及設備項目	14、28	(1,387)	(1,295)	(664)	(1,151)
出售物業、廠房及設備項目 之所得款項	-	390	47	35	587
購買按攤銷成本計量之其他 金融資產	(10,729)	-	-	-	-
出售按攤銷成本計量之其他 金融資產之所得款項	-	-	14,649	-	-
購買透過損益按公平值列賬 之其他金融資產	-	(9,852)	-	-	-
出售透過損益按公平值列賬 的其他金融資產之所得 款項	-	-	9,362	-	-
抵押存款減少／(增加)	9,097	917	(1,390)	(390)	340
投資活動所得／(所用)現 金淨額	1,486	(3,825)	25,769	501	(593)
融資活動所得現金流量					
新銀行貸款	113,730	142,285	14,000	13,000	50,000
償還銀行貸款	(114,656)	(131,359)	(40,000)	(24,000)	(5,000)
償還應付融資租賃款項	-	-	-	-	(41)
已付利息	(383)	(512)	(244)	(139)	(244)
償付關連公司款項	(6,299)	(1,300)	(60,700)	(10,000)	-
償還一間關連公司貸款 組成 貴集團之附屬公司	-	-	-	-	(8,500)
發行股份之所得款項	2,120	-	-	-	-
已付股息	-	-	-	-	(50,000)
融資活動所得／(所用)現 金淨額	(5,488)	9,114	(86,944)	(21,139)	(13,785)

附錄一

會計師報告

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
現金及現金等價物增加淨額		8,490	1,259	11,603	35,826	18,806
年／期初現金及現金等價物		<u>39,045</u>	<u>47,535</u>	<u>48,794</u>	<u>48,794</u>	<u>60,397</u>
年／期末現金及現金等價物		<u><u>47,535</u></u>	<u><u>48,794</u></u>	<u><u>60,397</u></u>	<u><u>84,620</u></u>	<u><u>79,203</u></u>
現金及現金等價物結餘之分析						
現金及銀行結餘	18	13,947	47,813	46,649	79,108	66,349
於購買時原到期日少於三個月 的非抵押定期存款	18	<u>33,588</u>	<u>981</u>	<u>13,748</u>	<u>5,512</u>	<u>12,854</u>
合併財務狀況表及合併現金 流量表所列之現金及現 金等價物		<u><u>47,535</u></u>	<u><u>48,794</u></u>	<u><u>60,397</u></u>	<u><u>84,620</u></u>	<u><u>79,203</u></u>

附錄一

會計師報告

(E) 貴公司的財務狀況表

	附註	於2018年 3月31日 千港元	於2018年 7月31日 千港元
非流動資產			
於附屬公司之投資		—	—
流動資產			
應收直接控股公司		—	—
流動負債			
應付附屬公司		—	—
資產淨值		—	—
權益			
已發行資本	25	—	—
總權益		—	—

附錄一

會計師報告

II. 過往財務資料附註

1. 公司及 貴集團資料

於2018年3月23日，貴公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司註冊地址是Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。貴公司主要營業地點位於香港德輔道中244-252號東協商業大廈18樓1801-1802室。

貴公司為投資控股公司。於往績記錄期間，由附屬公司現時組成的 貴集團從事提供屋宇建造及保養服務。

誠如本文件「歷史、重組及企業架構」一節所載，由 貴公司及其附屬公司現時組成的 貴集團經歷集團重組（「重組」）。除了重組，貴公司自從註冊成立後並無開始任何業務或營運。

於本報告日，貴公司於以下附屬公司有直接及間接利益，該等附屬公司全部為私營有限責任公司（或，倘註冊成立於香港以外，與在香港註冊成立的私營公司有基本上相似的特徵），詳情載列如下：

名稱	註冊成立地點及日期／業務地點	已發行普通股股本	貴公司應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Wecon Holdings (BVI) Limited (附註(a))	英屬處女群島 2018年5月11日	1美元普通股	100	-	投資控股
偉工有限公司 (附註(b))	香港 1974年4月30日	100港元普通股	-	100	提供屋宇保養服務
偉工建築有限公司 (附註(b))	香港 1990年4月20日	3,200,000港元普通股	-	100	提供屋宇建造服務

附註：

- (a) 根據註冊成立的司法權區相關規則及規例，該實體不受任何法定審計規定，故該實體自從註冊成立以來概無編製經審核財務報表。
- (b) 該等實體截至2016年及2017年3月31日止年度的法定財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，並由香港註冊執業會計師Cheng & Cheng Limited審核。該等實體截至2018年3月31日止年度的法定財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，並由香港註冊執業會計師安永會計師事務所審核。

2.1 呈報基準

根據本文件「歷史、重組及企業架構」一節「重組」一段詳述的重組，貴公司於緊接往績記錄期末於●時成為現時包括 貴集團在內公司的控股公司。在重組之前及之後，包括 貴集團的公司均受曾家業先生

附錄一

會計師報告

(「控股股東」)共同控制。因此，就本報告而言，過往財務資料應用合併會計原則按合併基準編製，彷彿重組於往績記錄期間開始時已經完成。

貴集團於往績記錄期間及截至2017年7月31日止四個月的合併損益及其他全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表包括由最早呈報日期全部公司現時組成。貴集團的業績及現金流量，或自從附屬公司及／或業務首次受控股股東共同控制的日期(以較短期間為準)。貴集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的合併財務狀況表從控股股東角度使用現有賬面值已予以編製，以呈列附屬公司及／或業務的資產及負債。概無因重組而作出調整以反映公平值，或確認任何新資產或負債。

所有集團內交易及結餘於合併時抵銷。

2.2 編製基準

過往財務資料已按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及其詮釋)，及香港公認的會計原則編製。所有香港財務報告準則由2018年4月1日開始的會計年度生效，連同相關過渡性條文，已獲 貴集團於整個往績記錄期間及中期比較財務資料所涵蓋期間編製過往財務資料時提早採納。

除透過損益按公平值列賬的非上市投資基金按公平值列示外，過往財務資料已根據歷史成本慣例編製。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

貴集團的過往財務資料概無應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之預付款項特性 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)(2011年)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修正、縮減或清償 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之投資 ¹
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 ¹
2015年至2017年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂本) ¹

¹ 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 並未釐定強制性生效日期，但可提早採納

貴集團預期應用的香港財務報告準則之進一步資料如下：

香港財務報告準則第16號由香港會計師公會於2016年5月發佈，為租賃安排的識別以及出租人及承租人的財務報表會計處理引入一套全面模式。新準則大致保留現時香港會計準則第17號租賃之出租人會計處理規定。

附錄一

會計師報告

承租人於租賃安排開始時須確認使用權資產及租賃負債。使用權資產包括租賃負債之初始計量金額、任何於租賃開始日期或之前向出租人作出的租賃付款、承租人因拆卸或移除有關場所的相關資產及重建該場所而將予產生的估計成本，以及承租人產生的任何其他初始直接成本。租賃負債指租賃付款之現值。使用權資產隨後將按照成本減去累計折舊和減值損失計量，除非其符合香港會計準則第40號對投資物業的定義；或涉及應用重估模型的一個類別物業、機器及設備。租賃負債將會隨着應計利息的增加而增加，並於損益扣除及由租賃付款沖減。該準則訂明單一承租人會計模式，規定承租人確認所有租賃的資產及負債，除非租賃期限為12個月或以下，或相關資產價值較低。至於出租人，並無對香港會計準則第17號租賃的現有會計處理作出重大變更。貴集團預期於2019年4月1日採納香港財務報告準則第16號。

誠如過往財務資料附註29所披露，於2018年7月31日，貴集團於不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款總額為4,874,000港元。董事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造成重大影響，並預期該等租賃承擔的若干部分將須於合併財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。然而，需要進行進一步分析以釐定新的使用權資產和租賃負債須予確認的數額，包括但不限於涉及及低值資產租賃和短期租賃的任何數額、所選擇的其他實用替代方法和緩解措施，以及在採用日期之前訂立的新租約或期滿的現有租約。

3. 重大會計政策概述

附屬公司

附屬公司指貴公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。倘貴集團能透過其參與承擔或享有投資對象可變回報的權利，並能夠向投資對象使用其權力影響回報金額(即現有權利可使貴集團能於當時指揮投資對象的相關活動)，即代表貴集團擁有投資對象的控制權。

倘貴集團直接或間接擁有少於投資對象大多數投票權或類似權利，則貴集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生之權利；及
- (c) 貴集團的投票權及潛在投票權。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或以上出現變化，貴集團會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。並無喪失控制權的附屬公司之所有權權益變動會按權益交易入賬。

公平值計量

貴集團於報告期末按公平值將其非上市投資基金進行分類。公平值是指在市場參與者於計量日進行規範化交易時，出售資產所收取價格或轉移負債所支付價格。公平值計量乃基於出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或在未有主要市場的情況下，則於資產或負債的最有利市場進行的假設。主要及最具優勢市場須為貴集團可進入之市場。在計量一項資產或負債的公平值時乃使用市場參與者在訂定資產或負債價格時會採用的假設，並假定市場參與者乃按其最佳經濟利益行事。

附錄一

會計師報告

非金融資產的公平值計量計及市場參與者通過該資產的最高和最佳使用所產生經濟利益的能力，或者將該資產出售給另一個能以最高和最佳使用該資產的市場參與者。

貴集團使用適用於不同情況的估值技術，而其有足夠數據計量公平值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

於過往財務資料計量或披露公平值的所有資產及負債在公平值層級(如下文所述)中，根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據進行分類：

- 第一級 — 根據相同資產或負債於活躍市場所報的價格(未經調整)
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據為直接或間接可觀察數據的估值方法
- 第三級 — 根據對公平值計量而言屬重大惟不可觀察之估值技術

就按經常基準於過往財務資料中確認的資產及負債而言，貴集團於有關期間內的各期末會重新評估分類方法(根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層級輸入數據)，以釐定轉撥是否已於各層級之間發生。

非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(金融資產除外)，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與公平值減出售成本二者之間的較高者計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生大致獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面價值超逾可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間價值的評估及資產特定風險的稅前折現率折現至現值。減值虧損於產生期間於損益內與減值資產功能一致的開支類別中扣除。

於各報告期末會就是否有任何跡象顯示過往年度確認的減值虧損不再存在或已可能減少作出評估。倘存有一種該等跡象，便估計可收回金額。除商譽外，僅於釐定資產的可收回金額的估計出現變動時，於先前確認的資產減值虧損方予以撥回，估計之可收回金額不得高於假定以往年度並無就該資產確認任何減值虧損所釐定的賬面值(扣除任何折舊)。減值虧損撥回於產生期間計入損益內。

關連方

任何人士如符合以下條件，即被視為與貴集團有關連：

- (a) 該方為一名人士或該人士家庭親密成員及該人士，
 - (i) 控制或共同控制貴集團；

附錄一

會計師報告

- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
 - (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層人員；
- 或
- (b) 倘符合下列任何條件，該方即屬一家實體：
 - (i) 該實體及 貴集團均為同一集團之成員；
 - (ii) 該實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
 - (iii) 該實體及 貴集團均為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 該實體為第三方實體的合營企業，而另一實體則為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 該實體為就 貴集團或與 貴集團有關連的實體的僱員利益而設立的離職福利計劃；
 - (vi) 該實體被(a)項所述人士控制或共同控制；
 - (vii) 於(a)(i)所識別的人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層人員；及
 - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向 貴集團或 貴集團之母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本值減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購入價及將資產達至運作狀況及運送至作其計劃用途之位置應佔之任何直接成本。

物業、廠房及設備項目投產後產生的維修及保養等開支一般於產生期間計入損益。倘達到確認標準，則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作重置成本。倘物業、廠房及設備的重要部分須定期更換，則 貴集團確認該等部分為具特定使用年期的個別資產並相應進行折舊。

折舊以直線法或餘額遞減法按各物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本至剩餘價值計算。就此而言的主要年率如下：

土地及樓宇	於租賃期間內或25年(比較短者為準)
租賃物業裝修	於租賃期限內
機械及設備	20%(按餘額遞減法)
家具、裝置及辦公設備	20%(按餘額遞減法)
汽車	20%(按餘額遞減法)

倘物業、廠房及設備項目各部分的使用年期不同，該項目的成本按合理基準在該等部分之間分配，而各部分均個別計提折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度年底審核，並在適當情況下加以調整。

附錄一

會計師報告

初始確認的物業、廠房及設備項目(包括重大部分)於出售或預期使用或出售不會再產生未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度在損益中確認的任何出售或報廢盈虧，乃為有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

由於土地租賃付款無法在土地及樓宇部分間可靠分配，因此全部租賃付款均計入土地及樓宇成本，作為物業、廠房及設備融資租賃。土地及樓宇折舊按直線法計算，以撇銷其成本，按租賃期及25年之較短者為準。

租賃

凡有關資產之擁有權(法定業權除外)所附之絕大部分回報及風險轉讓予貴集團之租賃均列為融資租賃。於融資租賃之始，租賃資產之成本乃按最低租賃付款之現值撥充資本，並連同付款責任(利息部分除外)一併記錄以反映購買及融資。根據資本化融資租賃持有之資產(包括融資租賃項下預付土地租賃付款)乃計入物業、廠房及設備，並按資產租賃期及估計可使用年期之較短者折舊。該等租賃之財務成本自損益中扣除，以於租賃年內定期作出定額扣除。

透過屬融資性質之租購合約收購之資產入賬為融資租賃，惟按估計可使用年期折舊。

資產擁有權之絕大部分回報與風險仍歸於出租人之租賃列作經營租賃。倘 貴集團為出租人，貴集團根據經營租賃出租的資產計入非流動資產，而經營租賃項下所收取租金在租期內以直線法計入損益。倘 貴集團為承租人，則經營租賃項下的應付租金扣除出租人給予的優惠後在租期內以直線法自損益內扣除。

金融資產

金融資產於交易日(即 貴集團承諾購買該資產之日)初步確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產的金融資產買賣。

初步確認及分類金融資產

初步確認時金融資產之分類乃基於其合約現金流量特徵及管理工具的業務模式而定。金融資產分類為按攤銷成本計量、透過損益按公平值列賬(「透過損益按公平值列賬」)或透過其他全面收入按公平值列賬(「透過其他全面收入按公平值列賬」)(不論是轉回債務工具之損益或並無轉回股本投資之損益)。初步確認時， 貴集團按金融資產(於初次以交易價格計量時並無重大融資部分之貿易應收款項除外)的公平值(若非透過損益按公平值列賬的金融資產)加直接歸屬於收購該金融資產的交易成本作出計量。透過損益按公平值列賬的金融資產之交易成本於損益內確認。

釐定附帶內嵌衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為本金額及利息付款時計及有關資產的全額。

金融資產計量視乎其以下分類而定：

附錄一

會計師報告

按攤銷成本計量之金融資產

倘符合以下兩個條件且不是指定透過損益按公平值列賬的金融資產會按攤銷成本計量：

- 其按業務模式持有，目的為收取合約現金流量；及
- 金融資產之合約條款在特定日期產生之現金流僅為支付本金及未償本金之利息。

透過其他全面收入按公平值列賬的債務投資

倘債務投資符合以下兩個條件，且非指定透過損益按公平值計量，則債務投資以透過其他全面收入按公平值計量：

- 其按目的為收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式而持有；及
- 其合約條款在特定日期產生之現金流僅為支付本金及未償本金之利息。

透過其他全面收入按公平值列賬的股權投資

於初次確認並非持作買賣的股權投資時，貴集團可作不可撤回的選擇，於其他全面收入呈列股權投資公平值之後續變動。該選擇以個別投資為基準作出。

透過損益按公平值列賬的金融資產

所有並非被分類為以攤銷成本計量或上述透過其他全面收入按公平值列賬的金融資產均透過損益按公平值計量。其包括所有衍生金融資產及持作買賣的股權投資。倘若可消除或大幅減少會計錯配，對於符合以攤餘成本計量或透過其他全面收入按公平值列賬的金融資產，貴集團仍可於初步確認時將其不可撤銷的指定為透過損益按公平值計量。

倘金融資產透過買賣活動獲購買或主要發行作短期獲利，或屬於一併管理的金融工具組合之一部分，並有證據顯示近期有短期獲利的規律，則金融資產為持作買賣。

後續計量

透過損益按公平值列賬的金融資產

透過損益按公平值列賬的金融資產將於其後按公平值計量。除指定為對沖工具的衍生工具外，公平值變動於損益的收益或虧損淨額確認。利息及股息收入確認為損益的其他收入。

按攤銷成本計量之金融資產

該等金融資產(包括貸款及應收款項)隨後會按攤銷成本列賬。攤銷成本乃於計及任何發行資金的折價或溢價以及屬於實際利率(「**實際利率**」)一部分的成本後計算。

透過其他全面收入按公平值列賬的債務投資

透過其他全面收入按公平值列賬的債務投資其後按公平值計量。按實際利息法、外匯收益及虧損以及減值計量的利息收入於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收入確認。終止確認時，其他全面收入的累計收益及虧損重新分類至損益。

透過其他全面收入按公平值列賬的股權投資

透過其他全面收入按公平值列賬的股權投資其後按公平值計量。當 貴集團確立收取付款的權利時，股息會確認為損益的其他收益，除非股息清楚列明為可收回部分投資成本。其他收益及虧損淨額於其他全面收入中確認，並其後不可重新分類至損益。

金融負債

金融負債的分類乃按攤銷成本或透過損益按公平值計量。倘金融負債為持作買賣、屬於衍生工具或於初步確認時指定透過損益按公平值列賬，則歸類為透過損益按公平值列賬。透過損益按公平值列賬的金融負債乃透過收益及虧損淨額按公平值計量(包括利息開支)，於損益中確認。

其他金融負債其後按攤銷成本以實際利率法計量。利息開支及外匯收益及虧損均於損益中確認。終止確認所產生的任何收益或虧損均於損益內確認。

財務擔保合約

貴集團發行的財務擔保合約乃為由於特定債務人未能根據債務工具條款於債務到期時償付，而須 貴集團作出付款以就產生的損失賠償持有人的合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為負債，並就發行擔保直接產生的交易成本作出調整。初次確認後， 貴集團以下列較高者計算財務擔保合約：(i) 預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)；及(ii)初步確認金額減(如適用)累計攤銷。

重新分類金融資產及負債

除 貴集團收購、出售或終止業務線的個別情況外， 貴集團並無於初次確認後重新分類其金融資產。金融負債不會重新分類。於往績記錄期間， 貴集團並未重新分類其任何金融資產或負債。

終止確認金融資產及負債

金融資產(或如適用，金融資產其中一部分或一組類近金融資產其中部分)主要在下列情況下終止確認(即自 貴集團的合併財務狀況表移除)：

- 自該資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 貴集團已轉讓其收取來自該資產的現金流量的權利，或已根據「轉遞」安排就向第三者承擔責任全數支付款項，且無重大延誤，並且(a)貴集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)貴集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，惟已轉讓該資產的控制權。

附錄一

會計師報告

倘若已轉讓其自資產收取現金流量的權利或訂立轉遞安排，貴集團會評估其有否保留該資產所有權的風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產的控制權，則貴集團繼續按其持續參與該資產的程度確認已轉讓資產。就此而言，貴集團亦將確認相關負債。已轉讓資產及相關負債的計量基準反映貴集團保留的權利及責任。

持續參與指就已轉讓資產作出的一項擔保，按該項資產的原賬面值與貴集團或須償還的最高代價的較低者計量。

金融負債於負債的責任已解除或註銷或屆滿時終止確認。

當現有金融負債為同一貸款人以大致上不同條款的負債取代時，或現有負債的條款有重大修改時，而已修訂負債的現金流量大不相同，有關交換或修改則被視為終止確認原有負債及確認一項新負債。原有金融負債的相關賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益中確認。

金融資產減值

香港財務報告準則第9號規定貴集團把按攤銷成本計量之金融資產、透過其他全面收入按公平值列賬之債務工具及合約資產(按香港財務報告準則第15號所定義)的預期信貸虧損撥備記賬。

預期信貸虧損撥備乃基於按照合約到期的合約現金流量與貴集團預期收取的所有現金流量之間的差額而定。差額其後以資產實際利率相若利率及其他債務證券以及銀行結餘折讓，其信貸風險自初步確認後並未顯著增加。

對於所有合約資產(定義見下文)及貿易應收款項，貴集團採用財務報告準則第9號的簡化法，並根據餘下年期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。貴集團已建立一個基於貴集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣，就具體到債務人及經濟環境的前瞻性因素而調整。

其他金融資產按照其未來12個月內預期信貸虧損的金額計量減值：12個月預期信貸虧損指於各往績記錄期間完結後12個月內(倘資產預期年期少於12個月，則為較短期間)可能發生的違約事件預計產生的該部分終生預期信貸虧損。

當合約付款日逾期超過1.5年，貴集團視金融資產違約。由於貴集團的客戶主要為知名物業發展商、政府及半官方機構，且於過往年度概無違約記錄，貴公司董事認為違約率很低。然而，在若干情況下，當內部或外部資料指示在考慮貴集團持有的任何改良信貸前，貴集團不大可能全額收到未付的合約金額，則貴集團或視金融資產違約。

抵銷金融工具

倘現時有可強制執行的法律權利可抵銷已確認金額，且有意圖按其淨額作結算，或同時變現資產和結算負債時，有關金融資產與金融負債可互相抵銷，並在財務狀況表呈報其淨值。

附錄一

會計師報告

合約資產

與客戶訂立合約後，貴集團有權從客戶收取代價，並承擔履約義務轉交貨品或提供服務予客戶。倘該權利須待時間流逝以外的條件(如貴集團的未來業績)方可作實，合約資產於貴集團有權收取代價以交換已向客戶轉讓的貨品或服務時確認。當代價款項僅視乎時間流逝而收取，合約資產便成為貿易應收款項。

合約資產與未發單的進行中工程有關，並與同類型合約的貿易應收款項特徵大致相同。上文所述的貿易應收款項減值政策亦應用於合約資產。

現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括所持現金及活期存款，以及可隨時兌換為已知金額現金及所涉價值變動風險不高，且一般自取得起計三個月內到期的短期高流動性投資，減須按要求償還且構成貴集團現金管理的組成部分的銀行透支。

就合併財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金(包括定期存款)及與現金性質相似的資產，不受使用限制。

撥備

若貴集團須就過往事件而承擔現時(法定或推定)責任，及貴集團有可能須履行該項責任，並對責任的金額可作出可靠估計時，則會確認撥備。

倘折現的影響重大時，就撥備確認的金額為預期償付責任所需的未來開支於報告期末的現值。自時間過去所產生的折現現值金額的增加額已計入損益內。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。有關損益外確認項目的所得稅於損益外確認，於其他全面收入確認或直接在權益確認。

即期稅項資產及負債按預期自稅務局退回或支付予稅務局的金額計算，基於報告期末已訂立或大致訂立的稅率(及稅法)，並計及貴集團經營所在國家現行之詮釋及慣例。

遞延稅項採用負債法就於報告期末資產和負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間的各项暫時差異計提撥備。

所有應課稅之臨時差額確認為遞延稅項負債，惟以下除外：

- 於一項交易(該交易並非為業務合併)進行時初始確認的商譽或資產或負債產生的遞延稅項負債既不對會計溢利也不對應課稅溢利或虧損構成影響；及

附錄一

會計師報告

- 關於附屬公司投資的應課稅暫時差異，如撥回該等暫時差異的時間可受控制且暫時差異於可預見將來可能不會撥回。

所有可扣減暫時性差額及未動用稅項抵免與任何未動用稅務虧損結轉，均被確認為遞延稅項資產。倘日後有可能出現應課稅溢利可用以抵扣該等可扣減暫時性差異、結轉的未用稅項抵免及未用稅項虧損，則會確認遞延稅項資產，惟下列各項除外：

- 與可扣稅暫時差額有關的遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併的交易中初步確認資產或負債而產生，並於交易時並不影響會計溢利及應課稅溢利或虧損；及
- 對於與投資附屬公司有關的可扣稅暫時差額，遞延稅項資產僅於暫時差額會在可見將來撥回且有應課稅溢利可用以抵銷暫時差額時確認。

遞延稅項資產的賬面值會在各報告期末進行檢討，若不再可能有足夠應課稅溢利可供動用全部或部分相關遞延稅項資產，則減少遞延稅項資產的賬面值。未確認的遞延稅項資產於各報告期末重新評估，並於可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產和負債，以各報告期末已執行或實質上已執行的稅率（和稅法）為基礎，按預期實現該資產或清償該負債當期的稅率計量。

當且僅當 貴集團有可合法執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且當遞延稅項資產及負債涉及同一個稅務機關就應課稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同稅務實體徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產及負債可予抵銷。

收益確認

收益按 貴集團日常活動過程中的服務已收或應收代價（按照與客戶所訂合約列明的代價）公平值計量。收益扣除折讓呈列。收益會於 貴集團透過向客戶轉移已約定貨品或服務（即資產）以履行履約義務時確認。當（或由於）客戶獲得對資產的控制權時；以及當符合下文所述 貴集團各活動之特定條件時，有關資產會被轉移：

- (a) 建築合約所得收益及維修、保養、改建及加建（「裝修及維修」）收益於或當資產控制權轉讓予客戶時確認。

視乎合約條款及合約適用法律，資產控制權可隨時間或於某個時刻轉讓。倘 貴集團有以下履約表現，資產控制權會隨時間轉讓：

- (i) 令客戶同時收取及享用所有利益；或
- (ii) 在 貴集團履約時，創造及提升客戶控制的資產；或

附錄一

會計師報告

(iii) 並未創造對 貴集團有替代用途的資產，而 貴集團對迄今已完成履約付款有可執行權利。

倘資產控制權隨時間轉讓，收益會經參考履約責任直至完全滿意的進度按合約期間確認。除此以外，收益確認於客戶獲得資產控制權時某一時間點。

履約責任直至完全滿意的進度按照直接計量個別由 貴集團轉讓至客戶的服務價值來計量，如測量已進行工程或合約里程碑。

對於物業控制權於某一時間點轉讓的定期合約項下裝修及維修服務，收益於 貴集團對付款有現有權力且有可能收取代價時確認。

對於建築合約及其他裝修及維修服務， 貴集團履約行為會創造或提升在資產被創造或提升時由客戶控制的資產或施工中工程，因而 貴集團達成履約責任並隨時間經參考根據完成直至報告期末的指定交易（根據已驗證工程評核）按各合約的合約總值百分比確認收益。

(b) 利息收入，按應計基準以實際利率方法將金融工具在預期可使用年期或較短期間（倘適用）的估計未來現金收入準確折現至金融資產的賬面淨值的利率確認；及

(c) 股息收入，倘股東收取付款的權利獲確立。

僱員福利

貴集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）的僱員營運強積金計劃。供款乃按僱員基本薪金某個百分比計算，於根據強積金計劃條例須予支付時自損益中扣除。強積金計劃之資產以獨立管理之基金形式與 貴集團資產分開持有。 貴集團僱主供款於作出強積金計劃供款時全數歸屬僱員。

借款成本

直接歸屬於收購、建築或生產合資格資產（即必須經一段長時間處理以作其擬定用途或銷售的資產）的借款成本，均作資本化並作為該等資產成本的一部分。倘該等資產已大致上可作其擬定用途或出售，則該等借款成本將會停止資本化。從特定借貸待支付合資格資產前所作出之短暫投資賺取的投資收入乃從資本化之借款成本中扣除。所有其他借款成本於其產生期間視為支出。借款成本包括利息及其他實體就借取資金所產生的成本。

外幣

過往財務資料以 貴公司功能貨幣港元呈列。 貴集團各實體自行決定其功能貨幣，而計入各實體財務報表的項目以該功能貨幣計量。 貴集團實體記賬的外幣交易初步於交易日期以各自當時功能貨

附錄一

會計師報告

幣匯率記賬。以外幣計值的貨幣資產及負債以報告期末功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生的差額於損益確認。

4. 重大會計估計及判斷

編製過往財務資料需要管理層作出影響收益、開支、資產及負債報告金額及其相關披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。該等假設及估計的不確定因素可能導致須對未來受影響資產或負債賬面值作重大調整。

判斷

管理層實行 貴集團會計政策的過程中，已作以下對確認於過往財務資料的金額有最為重大影響的判斷(涉及估計之判斷除外)：

向客戶申索

申索額指 貴集團尋求向客戶收取作未有計入合約價格的成本補償金額。計量申索所得收益的金額須受高層次不確定因素影響，常取決於協商成果。因此，作出判斷確定客戶是否有可能接受申索及估計客戶將接受的申索額，以確認相關申索為合約收益。

估計不確定因素

於報告期末，有重大風險導致資產及負債賬面值於下一財政年度作出重大調整之未來相關主要假設及估計不確定因素之其他主要來源，如下所述。

應收款項及合約資產減值評估

貴集團的應收款項及合約資產減值政策乃基於應收款項及合約資產的可收回性及賬齡分析評估、其他定量及定性資料及根據過往信貸虧損經驗計算的餘下年期預期信貸虧損以及按管理層判斷以及前瞻性資料的評估而作出。於評估該等應收款項之最終變現時，須基於各客戶的現時信譽、過往收款記錄及期後結算而作出大量判斷及估計。倘 貴集團客戶的財務狀況轉差而削弱其付款能力，則可能需要增加撥備。進一步詳情披露於財務報表附註16。

收益確認

貴集團主要負責履行合約、整體工程質量及保修，並可酌情選擇分包商及釐定分包商之定價。因此， 貴集團以主事人身份行事，在總額基礎上確認收益。釐定施工服務進度須進行判斷。 貴集團以客戶的分階段確認為基礎確認收益。確認反映全面履行履約義務進度，其計量乃根據直接計量交付單位價值及測量已進行工程而定。客戶將於整個項目完成時提供最終報表，並可能根據實際工程數量調整積累確認，直至完成日為止。此外，在釐定交易價格時， 貴集團會考慮是否存在任何融資部分等因

附錄一

會計師報告

素。貴集團考慮付款時間表是否與貴集團表現相符，以及延遲付款是否出於財務原因。因此，貴集團按向客戶提供及轉讓服務期間的分階段確認作確認收益。

5. 經營分部資料

貴集團營運業務按營運性質及所提供的產品及服務，分開進行組織及管理。營運分部報告的方式與向貴集團主要管理人員作內部報告的方式一致，如下所示：

- (a) 建築合約；及
- (b) 裝修及維修

就分配資源及評估表現而言，管理層分開監察貴集團營運分部業績。分部表現乃根據可報告分部溢利（即一定限度的經調整除稅前）溢利評估。

經調整除稅前溢利計量的方式與貴集團除稅前溢利計量的方式一致，惟透過損益按公平值列賬的其他金融資產所得股息收入、利息收入、透過損益按公平值列賬的其他金融資產所得公平值收益／虧損、租金收入、雜項收入、出售物業、廠房及設備項目收益／虧損、出售其他金融資產項目收益／虧損、折舊（包括未分配部分）、外匯收益／虧損、財務成本以及未分配總部及企業開支除外且不包括於相關計量當中。

分部資產不包括物業、廠房及設備、按攤銷成本計量之其他金融資產、透過損益按公平值列賬之其他金融資產、收取一名董事款項、抵押存款、定期存款及現金、銀行結餘及其他未分配公司負債，原因為該等資產以組合形式管理。分部負債不包括應付關連方款項、計息銀行借款、應付融資租賃款項、應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配公司負債，原因為該等負債以組合形式管理。

(i) 分部業績、金融資產及負債

就截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及2018年7月31日止四個月的資源分配及評估分部表現而言，向貴集團主要管理層人員提供的貴集團可報告分部資料載列如下。

截至3月31日止年度／截至7月31日止四個月

	建築合約					裝修及維修					合計				
	截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月			截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月			截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月		
	2016	2017	2018	2017	2018	2016	2017	2018	2017	2018	2016	2017	2018	2017	2018
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)				(未經審核)							(未經審核)
分部收益：															
來自外部客戶之收益	207,665	463,701	817,664	216,746	276,377	214,654	258,374	163,164	64,493	63,332	422,319	722,075	980,828	281,239	339,709

附錄一

會計師報告

截至3月31日止年度／截至7月31日止四個月

	建築合約					裝修及維修					合計				
	截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月			截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月			截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月		
	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	2017 千港元	2018 千港元	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	2017 千港元	2018 千港元	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	2017 千港元	2018 千港元
				(未經審核)					(未經審核)					(未經審核)	
分部業績：	12,612	27,104	52,274	13,215	15,337	29,943	29,224	25,018	11,070	5,442	42,555	56,328	77,292	24,285	20,779
股息收入															
利息收入															
透過損益按公平值 列賬之其他金融 資產公平值(收 益)/虧損															
租金收入															
雜項收入															
出售物業、廠房及 設備項目之虧損															
出售按攤銷成本計 量之其他金融資 產之虧損															
折舊(包括未分配部 分)															
外匯收益/(虧損)															
財務成本															
未分配總辦事處及 公司開支															
綜合除稅前溢利															
所得稅開支															
年內綜合溢利															

	建築合約				裝修及維修				合計			
	截至3月31日止年度		截至2018年7月31日止四個月		截至3月31日止年度		截至2018年7月31日止四個月		截至3月31日止年度		截至2018年7月31日止四個月	
	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	千港元	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	千港元	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	千港元
分部資產及負債												
分部資產	48,194	174,749	183,150	169,455	67,998	97,063	62,649	78,838	116,192	271,812	245,799	248,293
未分配												
分部負債	34,247	139,949	167,412	186,767	19,864	36,773	14,555	27,688	54,111	176,722	181,967	214,455
未分配												

附錄一

會計師報告

地區資料

由於 貴集團超過90%的收益來自於香港的銷售，且 貴集團超過90%的可識別資產及負債均位於香港，因此並無按照香港財務報告準則第8號經營分部進一步呈列地區資料。

有關主要客戶的資料

於各往績記錄期間，來自各主要客戶佔 貴集團收益10%或以上的收益載列如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
客戶A	209,135	239,154	145,677	59,586	54,381
客戶B	68,424	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*
客戶C	64,880	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*
客戶D	不適用*	203,084	不適用*	不適用*	不適用*
客戶E	不適用*	142,715	不適用*	不適用*	不適用*
客戶F	不適用*	不適用*	287,593	51,114	115,534
客戶G	不適用*	不適用*	183,728	66,814	36,302
客戶H	不適用*	不適用*	167,331	69,480	不適用*
客戶I	不適用*	不適用*	108,174	不適用*	51,167
客戶J	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*	59,001

* 由於該等客戶於其餘往績記錄期間及截至2017年7月31日止四個月的個別收益並未佔 貴集團收益10%或以上，故其相關收益不作披露。

6. 收益及其他收入及收益

收益乃來自建築合約及翻新工程隨時間確認的合約收益，以及裝修及維修定期合約於年內／期內某一時間點確認的收益的適當比例。

貴集團的收益及其他收入及收益分析如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
收益					
建築合約	207,665	463,701	817,664	216,746	276,377
裝修及維修	214,654	258,374	163,164	64,493	63,332
	<u>422,319</u>	<u>722,075</u>	<u>980,828</u>	<u>281,239</u>	<u>339,709</u>

附錄一

會計師報告

根據香港財務報告準則第15號按收益確認時間分類：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
收益					
一段時間後	223,690	491,910	836,094	221,882	280,482
某一時間點	<u>198,629</u>	<u>230,165</u>	<u>144,734</u>	<u>59,357</u>	<u>59,227</u>
	<u>422,319</u>	<u>722,075</u>	<u>980,828</u>	<u>281,239</u>	<u>339,709</u>

就建築合約而言，屋宇建造為 貴集團不時履行的單一履約責任。建造期為1.5年至3年不等。於2018年3月31日及2018年7月31日，分配至餘下履約責任的交易價格總額分別為957,958,000港元及1,080,109,000港元， 貴集團將於屋宇建造完成時(預期為未來12至24個月內)確認有關收益。

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
其他收入及收益					
透過損益按公平值列賬之其他金融					
資產股息收入					
—有關年/期內終止確認之					
投資	—	—	656	—	—
—有關於年/期末持有之投資	—	605	—	252	—
外匯收益	—	—	1,698	274	—
透過損益按公平值列賬之其他金融					
資產公平值收益	—	12	—	—	—
按攤銷成本計量之其他金融資產利					
息收入	870	855	399	—	—
產生自支付分包商的貸款及銀行存					
款利息收入	3,489	4,268	2,498	1,268	817
租金收入	36	36	24	—	6
雜項收入	<u>619</u>	<u>1,150</u>	<u>574</u>	<u>346</u>	<u>192</u>
	<u>5,014</u>	<u>6,926</u>	<u>5,849</u>	<u>2,140</u>	<u>1,015</u>

附錄一

會計師報告

7. 財務成本

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
銀行借款利息	<u>383</u>	<u>512</u>	<u>244</u>	<u>139</u>	<u>244</u>

8. 除稅前溢利

貴集團除稅前溢利乃扣除／(計入)下列各項後計算：

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
折舊	14	2,112	1,117	1,030	320	358
核數師酬金		105	109	403	-	-
僱員福利開支(不包括董事酬金 (附註9))：*						
工資及薪金		36,683	53,106	58,807	18,904	19,286
退休金計劃供款(定額供款計劃)		<u>1,718</u>	<u>2,385</u>	<u>2,034</u>	<u>718</u>	<u>832</u>
		<u>38,401</u>	<u>55,491</u>	<u>60,841</u>	<u>19,622</u>	<u>20,118</u>
計入合約資產的僱員福利開支		<u>(121)</u>	<u>-</u>	<u>(575)</u>	<u>-</u>	<u>(228)</u>
		<u>38,280</u>	<u>55,491</u>	<u>60,266</u>	<u>19,622</u>	<u>19,890</u>
經營租賃項下的最低租賃付款		3,606	3,828	3,906	1,496	1,282
出售物業、廠房及設備項目之虧損		20	286	64	34	63
出售按攤銷成本計量之其他金融資產之虧損		-	-	317	-	-
外匯差額，淨額		501	678	(1,698)	(274)	1,411
透過損益按公平值列賬之其他金融資產公 平值虧損／(收益)		-	(12)	502	-	-
透過損益按公平值列賬之其他金融資產股 息收入		<u>-</u>	<u>(605)</u>	<u>(656)</u>	<u>(252)</u>	<u>-</u>

* 截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，計入銷售成本的僱員福利開支分別為31,166,000港元、49,214,000港元、49,273,000港元及16,627,000港元。

附錄一

會計師報告

9. 董事及主要行政人員薪酬

曾家葉先生、曾梓謙先生及曾梓傑先生分別於2018年3月23日、2018年6月25日及2018年6月25日獲委任為 貴公司的執行董事。

曾家葉先生於2018年3月23日獲委任為 貴公司的行政總裁。

貴集團於往績記錄期間並無任何獨立非執行董事。

於往績記錄期間結束後，劉志強先生、陳添耀先生及施國榮先生於2018年●獲委任為 貴公司的獨立非執行董事。

載於附屬公司財務報表的各附屬公司董事薪酬載列如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
費用	—	30	180	60	30
其他薪酬：					
薪金、津貼及 實物福利	5,558	5,100	5,022	1,590	2,164
退休金計劃供 款(定額供款 計劃)	254	241	252	80	100
	<u>5,812</u>	<u>5,341</u>	<u>5,274</u>	<u>1,670</u>	<u>2,264</u>
	<u>5,812</u>	<u>5,371</u>	<u>5,454</u>	<u>1,730</u>	<u>2,294</u>

附錄一

會計師報告

	費用 千港元	薪金、津貼及 實物福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	合計 千港元
截至2016年3月31日止年度				
董事				
曾家葉先生	—	1,621	135	1,756
黎玉蓮女士 [#]	—	2,361	61	2,422
曾梓謙先生	—	472	20	492
李耀彬先生 ^{*/#}	—	1,104	38	1,142
陳潤光先生 [#]	—	—	—	—
	—	5,558	254	5,812
截至2017年3月31日止年度				
董事				
曾家葉先生	—	1,626	135	1,761
黎玉蓮女士 [#]	—	2,404	65	2,469
曾梓謙先生	—	686	26	712
李耀彬先生 ^{*/#}	—	384	15	399
陳潤光先生 [#]	30	—	—	30
	30	5,100	241	5,371
截至2018年3月31日止年度				
董事				
曾家葉先生	—	1,695	141	1,836
黎玉蓮女士 [#]	—	2,518	68	2,586
曾梓謙先生	—	809	43	852
陳潤光先生 [#]	180	—	—	180
	180	5,022	252	5,454
截至2017年7月31日止四個月 (未經審核)				
董事				
曾家葉先生	—	520	47	567
黎玉蓮女士 [#]	—	822	23	845
曾梓謙先生	—	248	10	258
陳潤光先生 [#]	60	—	—	60
	60	1,590	80	1,730
截至2018年7月31日止四個月				
董事				
曾家葉先生	—	541	49	590
黎玉蓮女士 [#]	—	825	24	849
曾梓謙先生	—	258	18	276
陳潤光先生 [#]	30	124	3	157
何志明先生 [#]	—	416	6	422
	30	2,164	100	2,294

* 李耀彬先生辭任董事職務，自2016年8月15日起生效。

該等董事並無獲委任為 貴公司董事。

附錄一

會計師報告

於往績記錄期間，概無董事可據此放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

於往績記錄期間，貴集團並無向董事支付薪酬作為吸引加入貴集團或加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

10. 五名最高薪人士

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，五名最高薪酬僱員分別包括組成貴集團實體的三名、兩名、兩名及兩名董事，其薪酬詳情載於上文附註9。其餘非董事、非主要行政人員、最高薪酬僱員於往績記錄期間之薪酬詳情載列如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
薪金、津貼及實物福利	1,537	2,357	3,428	1,045	949
與績效相關的獎金	20	-	-	-	-
退休金計劃供款	66	82	49	21	12
	<u>1,623</u>	<u>2,439</u>	<u>3,477</u>	<u>1,066</u>	<u>961</u>

薪酬在下列範圍內之非董事、非主要行政人員、最高薪僱員人數載列如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
零至1,000,000港元	2	3	-	3	2
1,000,001港元至 1,500,000港元	-	-	3	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於往績記錄期間，貴集團並無向任何非董事、非主要行政人員、最高薪酬僱員支付任何薪酬，作為吸引加入或於加入貴集團時的獎勵或作為離職賠償。

附錄一

會計師報告

11. 所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島之規則及規例，貴集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。香港利得稅乃按於各往績記錄期間及截至2017年7月31日止四個月香港的估計應課稅溢利的16.5%法定稅率徵收。

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
即期－香港					
年／期內支出	3,620	6,069	8,758	2,665	1,427
過往年度(超額撥備)／撥備不足	–	140	119	–	(224)
遞延款項(附註24)	(115)	87	19	289	99
	<u>3,505</u>	<u>6,296</u>	<u>8,896</u>	<u>2,954</u>	<u>1,302</u>
年內／期內稅項總支出	<u>3,505</u>	<u>6,296</u>	<u>8,896</u>	<u>2,954</u>	<u>1,302</u>

按法定稅率計算之除稅前溢利適用的稅項支出與按實際稅率計算之稅項支出的對賬如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
除稅前溢利	<u>23,713</u>	<u>38,114</u>	<u>50,303</u>	<u>17,732</u>	<u>4,795</u>
按法定稅率計算的稅項	3,913	6,289	8,300	2,926	791
無須繳納稅項的收入	(120)	(261)	(437)	(319)	(272)
不可扣稅開支	95	128	914	347	1,007
過往期間已動用稅項虧損	(383)	–	–	–	–
調整過往期間的即期稅項	–	140	119	–	(224)
	<u>–</u>	<u>140</u>	<u>119</u>	<u>–</u>	<u>(224)</u>
按 貴集團實際稅率計算的稅項	<u>3,505</u>	<u>6,296</u>	<u>8,896</u>	<u>2,954</u>	<u>1,302</u>

12. 股息

貴公司自其註冊成立日期2018年3月23日以來概無派付或宣派股息。

於2018年6月8日及2018年6月11日，現時組成 貴集團的附屬公司分別向其當時股東宣派中期股息30,000,000港元(相當於每股普通股3,000,000港元)及20,000,000港元(相當於每股普通股62.5港元)。

由於已支付或建議的股息率對本報告的目的而言並無意義，因此未有提供該資料。

附錄一

會計師報告

13. 貴公司普通股權益持有人應佔每股盈利

就重組而言，載入每股盈利資料對本報告而言並無意義，故並無呈列有關資料，而貴集團於往績記錄期間的業績乃按上文附註2.1披露的合併基準編製。

14. 物業、機器及設備

	土地及樓宇 千港元	租賃改善 千港元	機械及設備 千港元	家具、裝置 及辦公設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
2016年3月31日						
於2015年4月1日：						
成本	900	1,432	429	1,932	4,827	9,520
累計折舊	(828)	(553)	(192)	(874)	(1,506)	(3,953)
賬面淨值	<u>72</u>	<u>879</u>	<u>237</u>	<u>1,058</u>	<u>3,321</u>	<u>5,567</u>
於2015年4月1日，						
減累計折舊	72	879	237	1,058	3,321	5,567
添置	-	-	69	222	1,096	1,387
出售	-	-	-	(6)	(14)	(20)
年內折舊撥備	(36)	(879)	(61)	(255)	(881)	(2,112)
於2016年3月31日，						
減累計折舊	<u>36</u>	<u>-</u>	<u>245</u>	<u>1,019</u>	<u>3,522</u>	<u>4,822</u>
於2016年3月31日：						
成本	900	1,432	498	2,145	5,890	10,865
累計折舊	(864)	(1,432)	(253)	(1,126)	(2,368)	(6,043)
賬面淨值	<u>36</u>	<u>-</u>	<u>245</u>	<u>1,019</u>	<u>3,522</u>	<u>4,822</u>

附錄一

會計師報告

	土地及樓宇 千港元	租賃改善 千港元	機械及設備 千港元	家具、裝置 及辦公設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
2017年3月31日						
於2016年4月1日：						
成本	900	1,432	498	2,145	5,890	10,865
累計折舊	<u>(864)</u>	<u>(1,432)</u>	<u>(253)</u>	<u>(1,126)</u>	<u>(2,368)</u>	<u>(6,043)</u>
賬面淨值	<u>36</u>	<u>-</u>	<u>245</u>	<u>1,019</u>	<u>3,522</u>	<u>4,822</u>
於2016年4月1日，						
減累計折舊	36	-	245	1,019	3,522	4,822
添置	-	-	214	424	657	1,295
出售	-	-	(24)	(139)	(513)	(676)
年內折舊撥備	<u>(36)</u>	<u>-</u>	<u>(87)</u>	<u>(261)</u>	<u>(733)</u>	<u>(1,117)</u>
於2017年3月31日，						
減累計折舊	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>348</u>	<u>1,043</u>	<u>2,933</u>	<u>4,324</u>
於2017年3月31日：						
成本	900	1,432	624	2,106	5,744	10,806
累計折舊	<u>(900)</u>	<u>(1,432)</u>	<u>(276)</u>	<u>(1,063)</u>	<u>(2,811)</u>	<u>(6,482)</u>
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>348</u>	<u>1,043</u>	<u>2,933</u>	<u>4,324</u>

附錄一

會計師報告

	土地及樓宇 千港元	租賃改善 千港元	機械及設備 千港元	家具、裝置 及辦公設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
2018年3月31日						
於2017年4月1日：						
成本	900	1,432	624	2,106	5,744	10,806
累計折舊	(900)	(1,432)	(276)	(1,063)	(2,811)	(6,482)
賬面淨值	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>348</u>	<u>1,043</u>	<u>2,933</u>	<u>4,324</u>
於2017年4月1日，						
減累計折舊	–	–	348	1,043	2,933	4,324
添置	–	–	66	246	622	934
出售	–	–	–	(20)	(91)	(111)
年內折舊撥備	–	–	(83)	(254)	(693)	(1,030)
於2018年3月31日，						
減累計折舊	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>331</u>	<u>1,015</u>	<u>2,771</u>	<u>4,117</u>
於2018年3月31日：						
成本	900	1,432	690	2,274	5,836	11,132
累計折舊	(900)	(1,432)	(359)	(1,259)	(3,065)	(7,015)
賬面淨值	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>331</u>	<u>1,015</u>	<u>2,771</u>	<u>4,117</u>

附錄一

會計師報告

	土地及樓宇 千港元	租賃改善 千港元	機械及設備 千港元	家具、裝置 及辦公設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
2018年7月31日						
於2018年4月1日：						
成本	900	1,432	690	2,274	5,836	11,132
累計折舊	(900)	(1,432)	(359)	(1,259)	(3,065)	(7,015)
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>331</u>	<u>1,015</u>	<u>2,771</u>	<u>4,117</u>
於2018年4月1日，減累計						
折舊	-	-	331	1,015	2,771	4,117
添置	-	-	252	198	2,100	2,550
出售	-	-	-	-	(650)	(650)
期內折舊撥備	-	-	(35)	(72)	(251)	(358)
於2018年4月1日，減累計						
折舊	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>548</u>	<u>1,141</u>	<u>3,970</u>	<u>5,659</u>
於2018年7月31日：						
成本	900	1,432	942	2,472	6,321	12,067
累計折舊	(900)	(1,432)	(394)	(1,331)	(2,351)	(6,408)
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>548</u>	<u>1,141</u>	<u>3,970</u>	<u>5,659</u>

貴集團按融資租賃持有的物業、廠房及設備項目之賬面淨值計入2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的汽車總額，金額分別約為零、零、零及1,996,000港元(附註23)。

附錄一

會計師報告

15. 其他金融資產

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
按攤銷成本計量之其他金融資產：				
於新加坡證券交易所上市，固定票面年利率為8.7%，並於2018年5月18日到期	10,631	10,407	-	-
於香港聯交所上市，固定票面年利率為5.6%，並於2017年9月18日到期	5,104	5,041	-	-
透過損益按公平值列賬之其他金融資產：				
非上市投資基金，按公平值	-	9,864	-	-
	15,735	25,312	-	-
減：分類為非流動資產按攤銷成本計量之其他金融資產	(15,735)	(10,407)	-	-
即期部分	-	14,905	-	-

上述按攤銷成本計量金融資產由 貴集團指定為持有至到期的金融資產且按目的為收取合約本金及利息的業務模式而持有。截至2018年3月31日止年度，其中一項債務證券已於到期日前出售。

上述於2017年3月31日透過損益按公平值列賬之金融資產分類為持作買賣，並由 貴集團於初步確認時指定為透過損益按公平值列賬之金融資產。

16. 合約資產及貿易應收款項

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
其他合約資產	15,029	10,975	3,642	9,836
應收保留金	21,294	50,910	60,267	64,641
貿易應收款項	27,952	147,262	131,362	124,536
	64,275	209,147	195,271	199,013

- (a) 其他合約資產包括 貴集團有權就完成工程收取的代價惟未開具發票的款項(因建築合約以及裝修及維修而產生)。於權利成為無條件後(通常為一至三個月)，合約資產轉撥至貿易應收款項。於2017年及2018年3月31日其他合約資產減少，乃由於截至年末建築合約處於成熟階段，且發現較少未開具發票的款項。於2018年7月31日合約資產增加，乃由於兩宗建設項目處於初步建設階段，且於初始成本發現較多未開具發票的款項。

附錄一

會計師報告

- (b) 應收保留金為客戶保留的部分代價，其應於成功完成合約時支付，以向客戶保證 貴集團將按合約圓滿完成履約責任，而非用以向客戶提供融資。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，應收保留金於一至兩年的期限內償還。其中，於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的應收保留金分別為9,649,000港元、21,228,000港元、24,697,000港元及33,555,000港元將預期於一年以上收回。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，應收保留金11,645,000港元、29,682,000港元、35,570,000港元及31,086,000港元預期將於十二個月內收回。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的應收保留金有所增加，乃由於有更多已完成合約。
- (c) 於各往績記錄期間未分配至餘下履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格與建築合約及裝修及維修有關

	於3月31日			於2018年
	2016年	2017年	2018年	7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
預期將於一年內確認	380,565	789,021	781,797	580,981
預期將於一年後確認	<u>248,108</u>	<u>393,219</u>	<u>176,161</u>	<u>499,128</u>
	<u>628,673</u>	<u>1,182,240</u>	<u>957,958</u>	<u>1,080,109</u>

就定期合約下的裝修及維修而言，於資產控制權或個別服務的價值於某一時間點轉移至客戶，貴集團以發票金額等值確認收益。 貴集團已選擇可行權宜之計不披露該合約類型的其餘履約責任。

- (d) 分別計入截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月已確認收益2,688,000港元、1,987,000港元、429,000港元及116,000港元與過往期間履行的履約責任有關。
- (e) 貿易應收款項指合約工程的應收款項。管理層一般會按月向客戶提交中期付款申請，當中包含一份管理層估算上一個月所完成的工程估值結算單。接獲中期付款申請後，客戶的建築師或顧問將會核實所完成的工程價值相關估值，並在30天內發出中期付款證書。客戶將會於發出中期付款證書後30天內，按照有關證書中所列經核證的金額(經扣除任何根據合約的保留金後)向本集團作出付款。

存在若干集中信貸風險。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，來自五大貿易應收款項結餘的貿易應收款項及應收保留金總額分別佔貿易應收款項及應收保留金總額99.9%、96.1%、85.8%及87.1%，而應收最大客戶的貿易應收款項及應收保留金總額則分別佔49.5%、48.3%、30.3%及25.6%。貿易應收款項及應收保留金不計息。

附錄一

會計師報告

根據發票日期對貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於3月31日			於2018年
	2016年	2017年	2018年	7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項：				
90天內	25,394	141,728	127,703	120,519
91至180天	1,106	3,321	1,587	2,308
181至360天	1,061	1,669	1,903	1,319
超過360天	391	544	169	390
	<u>27,952</u>	<u>147,262</u>	<u>131,362</u>	<u>124,536</u>

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，分別約有4,074,000港元、3,000,000港元、零及零的貿易應收款項存入有追索權的銀行，誠如附註22(c)所述。於2018年7月31日，項目所得貿易應收款項根據轉讓協議用以抵押10,000,000港元的銀行貸款。

作為正常業務的一部分，貴集團已訂立貿易應收款項保理安排（「該安排」），將若干貿易應收款項轉讓予一間銀行。根據該安排，倘任何貿易債務人逾期支付高達180天，貴集團或需要補償銀行利息損失。貴集團仍保留重大風險及回報，包括於轉讓後貿易債務人的違約風險。轉讓之後，貴集團就使用貿易應收款項（包括向任何其他第三方銷售、轉讓及抵押貿易應收款項）並無保留任何權利。貴集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日持續確認（並未終止確認）的資產賬面值分別為4,074,000港元、3,000,000港元、零及零。相同款項的相關負債亦已確認。

未被視為個別或集體減值之貿易應收款項賬齡分析如下：

	於3月31日			於2018年
	2016年	2017年	2018年	7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
已逾期但未減值：				
逾期1至3個月	6,126	70,751	7,687	55,434
逾期4至6個月	1,426	156	2,206	1,722
逾期7至12個月	571	1,698	684	931
逾期超過1年	340	530	169	390
	<u>8,463</u>	<u>73,135</u>	<u>10,746</u>	<u>58,477</u>
未逾期亦未減值	<u>19,489</u>	<u>74,127</u>	<u>120,616</u>	<u>66,059</u>
	<u>27,952</u>	<u>147,262</u>	<u>131,362</u>	<u>124,536</u>

貴集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備，該準則允許對所有貿易應收款項使用餘下年期預期虧損撥備。貴集團的貿易應收款項預期信貸虧損率對上述所有範疇的貿易應收款項而言很低。

附錄一

會計師報告

已逾期但未減值的貿易應收款項與若干獨立客戶有關，主要為對 貴集團有良好往績記錄的具聲譽地產發展商及政府機構。基於過往經驗，由於信貸質素並無重大變化且結餘仍被認為可全數收回，故 貴公司董事認為毋須就該等結餘計提減值撥備。該等貿易應收款項賬面值與其公平值相若。

未逾期亦未減值的貿易應收款項與若干近期概無違約記錄的獨立客戶有關。

17. 預付款項、按金及其他應收款項

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
預付款項	6,441	3,301	7,220	9,677
按金及其他應收款項	<u>46,718</u>	<u>60,782</u>	<u>44,378</u>	<u>42,505</u>
	53,159	64,083	51,598	52,182
減：分類為非流動資產之預付款項 及按金	<u>(2,482)</u>	<u>(974)</u>	<u>(1,502)</u>	<u>(1,515)</u>
即期部分	<u><u>50,677</u></u>	<u><u>63,109</u></u>	<u><u>50,096</u></u>	<u><u>50,667</u></u>

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘的金融資產與近期概無違約記錄的應收款項有關。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日分別有44,307,000港元、57,522,000港元、41,892,000港元及40,082,000港元的借予分包商貸款計入其他應收款項，該等貸款無抵押，以年利率7%計息並須按要求償還。

18. 現金及銀行結餘

附註	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
現金及銀行 結餘	13,947	47,813	46,649	66,349
存款	<u>59,464</u>	<u>25,940</u>	<u>40,097</u>	<u>38,863</u>
	73,411	73,753	86,746	105,212
減：抵押存 款	<u>(25,876)</u>	<u>(24,959)</u>	<u>(26,349)</u>	<u>(26,009)</u>
附註 22(b)、22(d)、27				
現金及現金 等價物	<u><u>47,535</u></u>	<u><u>48,794</u></u>	<u><u>60,397</u></u>	<u><u>79,203</u></u>

銀行現金按每日銀行存款利率以浮動利率計息。定期存款以三個月為期作出，按相關定期存款利率賺取利息。銀行結餘及存款存於近期概無違約記錄的信譽良好的銀行。

附錄一

會計師報告

19. 與董事及關聯公司之結餘

於2016年、2017年及2018年3月31日，貴集團與董事及關聯公司之結餘無抵押，免息並須按要求償還。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及2018年7月31日止四個月尚未償付應收曾家葉先生(董事)款項最多分別為130,000港元、130,000港元、零及零。該等結餘賬面值與其公平值相若。於2016年、2017年及2018年3月31日收取關連公司貸款8,500,000港元為無抵押、免息及須於2018年4月償還。與董事及關聯公司之結餘屬非貿易性質

20. 貿易應付款項及應付保留金

於各往績記錄期間末按發票日期呈列的貿易應付款項及應付保留金賬齡分析如下：

	2016年	於3月31日 2017年	2018年	於2018年 7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項				
3個月內	25,870	83,626	71,902	65,971
4至6個月	351	29	—	—
超過6個月	14	18	18	17
	<u>26,235</u>	<u>83,673</u>	<u>71,920</u>	<u>65,988</u>
應付保留金	<u>18,739</u>	<u>31,799</u>	<u>48,489</u>	<u>50,473</u>
	<u>44,974</u>	<u>115,472</u>	<u>120,409</u>	<u>116,461</u>

於2016年、2017年及2018年3月31日，應付保留金一般於一至兩年的期限內償付。

貿易應付款項及應付保留金不計息。貿易應付款項的支付條款列明於相關合約內，信貸期一般為30天。

21. 其他應付款項及應計費用

	2016年	於3月31日 2017年	2018年	於2018年 7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	291	337	316	692
應計費用	<u>9,613</u>	<u>62,464</u>	<u>62,250</u>	<u>98,948</u>
	<u>9,904</u>	<u>62,801</u>	<u>62,566</u>	<u>99,640</u>

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，分別有407,000港元、10,425,000港元、36,928,000港元及60,425,000港元計入其他應付款項及應計費用的金融負債不計息，預期於一年內償付。

附錄一

會計師報告

22. 計息銀行借款

貴集團計息銀行借款均為按要求償還，分析如下：

	於3月31日		於2018年7月31日					
	2016年 合約利率(%)	千港元	2017年 合約利率(%)	千港元	2018年 合約利率(%)	千港元	合約利率(%)	千港元
即期								
應付融資租賃 款項 (附註23)	不適用	-	不適用	-	不適用	-	3.4%	450
銀行貸款	香港銀行同業拆息+1.75%	9,074	香港銀行同業拆息+1.75%	3,000	不適用	-	不適用	-
- 有抵押	不適用	-	香港銀行同業拆息+1.55%	5,000	不適用	-	香港銀行同業拆息+1.55%	20,000
銀行貸款	不適用	-	香港銀行同業拆息+1.75%	4,000	不適用	-	不適用	-
- 無抵押	不適用	-	香港銀行同業拆息+1.2%	10,000	不適用	-	不適用	-
	香港銀行同業拆息+2.75%	6,000	香港銀行同業拆息+2.75%	4,000	不適用	-	不適用	-
	不適用	-	不適用	-	不適用	-	香港銀行同業拆息+1.55%	10,000
	不適用	-	不適用	-	不適用	-	香港銀行同業拆息+1.3%	15,000
		<u>15,074</u>		<u>26,000</u>		<u>-</u>		<u>45,450</u>
非即期								
應付融資租賃款項 (附註23)	不適用	-	不適用	-	不適用	-	3.4%	908
		<u>-</u>		<u>-</u>		<u>-</u>		<u>908</u>
		<u>15,074</u>		<u>26,000</u>		<u>-</u>		<u>46,358</u>

附註：貴集團於2016、及2017年3月31日及2018年7月31日合計分別有15,074,000港元、26,000,000港元及45,000,000港元的定期貸款附帶按要求償還條款並須於一年內償還。

附註：

- 於2016年及2017年3月31日，貴集團所有銀行貸款均由貴集團控股股東及一名董事提供抵押。
- 於2016年及2017年3月31日及2018年7月31日，貴集團分別有5,000,000港元、5,000,000港元及10,000,000港元的若干銀行貸款分別由15,606,000港元、15,047,000港元及15,512,000港元的抵押存款擔保。
- 於2016年及2017年3月31日，貴集團分別有4,074,000港元及3,000,000港元的若干銀行貸款，分別由4,074,000港元及3,000,000港元的貿易應收款項抵押品擔保。
- 於2018年3月31日，若干銀行融資由抵押存款15,000,000港元擔保，銀行融資於2018年3月31日尚未動用。
- 於2018年7月31日，貴集團根據其附屬公司的一個項目所轉讓的貿易應收款項為其10,000,000港元的銀行貸款作抵押。

附錄一

會計師報告

(f) 貴集團銀行借款之賬面值與其公平值相若。

(g) 貴集團銀行貸款均以港元計值。

23. 應付融資租賃款項

貴集團為其業務營運租用汽車(附註14)。租賃分類為融資租賃，餘下租賃期為三年。

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，融資租賃項下未來最低租賃付款總額及其現值如下：

	最低租賃款項 2016年 3月31日 千港元	最低租賃款項 2017年 3月31日 千港元	最低租賃款項 2018年 3月31日 千港元	最低租賃款項 2018年 7月31日 千港元	最低租賃 款項之現值 2016年 3月31日 千港元	最低租賃 款項之現值 2017年 3月31日 千港元	最低租賃 款項之現值 2018年 3月31日 千港元	最低租賃 款項之現值 2018年 7月31日 千港元
應付金額：								
一年內	-	-	-	490	-	-	-	450
第二年	-	-	-	490	-	-	-	466
第三年至第五年 (含首尾兩年)	-	-	-	448	-	-	-	442
五年後	-	-	-	-	-	-	-	-
最低融資租賃款項總額	-	-	-	1,428	-	-	-	1,358
未來融資費用	-	-	-	(70)				
應付融資租賃款項淨總額	-	-	-	1,358				
分類為流動負債部分	-	-	-	(450)				
非流動部分	-	-	-	908				

24. 遞延稅項

於合併財務狀況表確認的遞延稅項負債及往績記錄期間的變動如下：

附錄一

會計師報告

遞延稅項負債

	可供抵銷未來 應課稅溢利 的虧損 千港元	超出相關 折舊撥備的 折舊撥備 千港元	合計 千港元
於2015年4月1日	–	485	485
年內計入損益的遞延稅項 (附註11)	(52)	(63)	(115)
於2016年3月31日及2016年4月1日	(52)	422	370
年內自損益中扣除的遞延稅項 (附註11)	52	35	87
於2017年3月31日及2017年4月1日	–	457	457
年內自損益中扣除損益表的遞延稅項 (附註11)	–	19	19
於2018年3月31日及2018年4月1日	–	476	476
期內自損益中扣除損益表的遞延稅項 (附註11)	–	99	99
於2018年7月31日	–	575	575

25. 股本

	於2018年 3月31日 千港元	於2018年 7月31日 千港元
已發行及繳足：		
100股每股面值0.01港元的普通股	–	–

貴公司於2018年3月23日註冊成立，初期法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股股份。於註冊成立日期，價值0.01港元的100股普通股由 貴公司配發及發行。

由於 貴公司於2016年及2017年3月31日前尚未註冊成立，概無2016年及2017年3月31日的法定及已發行資本。

貴公司根據重組而出現的股本變動載列於本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

附錄一

會計師報告

26. 儲備

(a) 貴集團

貴集團於各往績記錄期間的儲備及其變動金額於第I-6頁合併權益變動表呈列。

(b) 合併儲備

就編製合併財務狀況表而言，於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的合併儲備結餘為重組前控股股東應佔 貴集團現時旗下附屬公司實繳股本總額。於附屬公司的額外投資指212,000股每股面值10港元的無投票權遞延股份，於2015年10月22日已發行總資本為2,120,000港元。

27. 或然負債

於報告期末，並未於財務報表撥備的或然負債如下：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
履約保證金	62,326	69,615	55,608	56,153

貴集團就 貴集團附屬公司相關履約保證金向若干銀行提供無限抵押。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，若干該等獲授履約保證金分別由約10,270,000港元、9,912,000港元、11,349,000港元及10,497,000港元之定期存款作擔保。

28. 合併現金流量表附註

(a) 融資活動產生的負債變動

	計息銀行借款 千港元	應付關連 公司款項 千港元	收取關連 公司貸款 千港元
於2015年4月1日	16,000	68,299	8,500
融資現金流量產生的變動	(1,309)	(6,299)	-
利息開支	383	-	-
於2016年3月31日	15,074	62,000	8,500

附錄一

會計師報告

	計息銀行借款 千港元	應付關連 公司款項 千港元	收取關連 公司貸款 千港元
於2016年4月1日	15,074	62,000	8,500
融資現金流量產生的變動	10,414	(1,300)	-
利息開支	512	-	-
於2017年3月31日	<u>26,000</u>	<u>60,700</u>	<u>8,500</u>
	計息銀行借款 千港元	應付關連 公司款項 千港元	收取關連 公司貸款 千港元
於2017年4月1日	26,000	60,700	8,500
融資現金流量產生的變動	(26,244)	(60,700)	-
利息開支	244	-	-
於2018年3月31日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,500</u>
	計息銀行借款 千港元	應付融資租賃 款項 千港元	收取關連公司 貸款 千港元
於2018年4月1日	-	-	8,500
融資現金流量產生的變動	44,756	-	(8,500)
償還應付融資租賃款項	-	(41)	-
利息開支	244	-	-
於2018年7月31日	<u>45,000</u>	<u>(41)</u>	<u>-</u>

(b) 主要非現金交易

截至2018年7月31日止四個月，貴集團就一輛汽車訂立融資租賃安排，其於租約生效時資本總值為1,469,000港元。

29. 營運租賃承擔

作為承租人

貴集團根據營運租賃安排租出若干辦公室物業、停車場、倉庫及職員宿舍。物業租約的租期協定介乎一至兩年。

附錄一

會計師報告

於各往績記錄期間末，貴集團不可撤銷營運租賃項下有於下列期間到期之未來最低租賃合計款項：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
一年內	3,636	3,106	4,181	3,603
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	<u>2,009</u>	<u>457</u>	<u>2,185</u>	<u>1,271</u>
	<u><u>5,645</u></u>	<u><u>3,563</u></u>	<u><u>6,366</u></u>	<u><u>4,874</u></u>

30. 關連方交易

(a) 與關連方的尚未償付結餘

除過往財務資料附註19所披露者外，貴集團於各往績記錄期末並無與關連方的尚未償付結餘。

(b) 貴集團董事、主要行政人員及其他高級管理層於往績記錄期間各報告期末的補償指過往財務資料附註9及附註10所披露的董事薪酬。

31. 按類別劃分的金融工具

於2016年3月31日

金融資產

	按攤銷成本 計量金融資產 千港元
按攤銷成本計量之債務投資	15,735
貿易應收款項	27,952
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	46,718
應收董事款項	130
抵押存款	25,876
定期存款	33,588
現金及銀行結餘	<u>13,947</u>
	<u><u>163,946</u></u>

附錄一

會計師報告

於2017年3月31日

金融資產

	透過損益按 公平值列賬的 金融資產 千港元	按攤銷成本 計量金融資產 千港元	合計 千港元
按攤銷成本計量之債務投資	–	15,448	15,448
貿易應收款項	–	147,262	147,262
透過損益按公平值列賬的非上市投資基金	9,864	–	9,864
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	–	60,782	60,782
應收董事款項	–	130	130
抵押存款	–	24,959	24,959
定期存款	–	981	981
現金及銀行結餘	–	47,813	47,813
	9,864	297,375	307,239
	9,864	297,375	307,239

於2018年3月31日

金融資產

	按攤銷成本 計量金融資產 千港元
貿易應收款項	131,362
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	44,378
抵押存款	26,349
定期存款	13,748
現金及銀行結餘	46,649
	262,486
	262,486

附錄一

會計師報告

於2018年7月31日

金融資產

	按攤銷成本 計量金融資產 千港元
貿易應收款項	124,536
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	42,505
抵押存款	26,009
定期存款	12,854
現金及銀行結餘	66,349
	<u>272,253</u>

貴集團及 貴公司於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日所有金融負債均按攤銷成本列賬。

32. 公平值計量

管理層已評估現金及現金等價物、合約資產及貿易應收款項、貿易應付款項及應付保留金、按攤銷成本計量金融資產、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、與董事及關連公司之結餘、計息銀行借款及與賬面值相若的應付融資租賃款項之公平值，主要因為該等工具短期內到期。

金融資產及負債的公平值以自願交易方(強迫或清盤出售者除外)當前交易中該工具的可交易金額入賬。

非上市投資基金公平值乃基於市場報價。

公平值層級

下表說明 貴集團金融工具公平值計量的層級：

貴集團於2016年及2018年3月31日以及2018年7月31日並無任何按公平值計量的金融資產。

按公平值計量的資產：

於2017年3月31日

	運用以下方式作公平值計量			合計 千港元
	活躍市場報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
透過損益按公平值列賬之其他金融 資產	—	9,864	—	<u>9,864</u>

貴集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日並無任何按公平值計量的金融負債。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，公平值計量概無第一級與第二級間的轉撥，金融資產及金融負債均無轉入或轉出第三級。

已披露公平值的資產：

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，按攤銷成本計量之其他金融資產非即期部分之公平值分別約為15,478,000港元、10,596,000港元、零及零。公平值計量歸類為公平值層級之第三級別。

33. 財務風險管理目標及政策

貴集團主要金融工具包括計息銀行借款、應付融資租賃款項、按金、貿易應收款項及其他應收款項、貿易應付款項及其他應付款項以及銀行結餘。該等金融工具的詳情於過往財務資料相關附註中披露。

貴集團金融工具產生的主要風險為信貸風險及流動資金風險。董事會審閱並同意管理各該等風險的政策，而該等政策如下概述。

信貸風險

貴集團信貸風險主要歸因於合約資產及貿易應收款項、按攤銷成本計量金融資產、計入預付款項的金融資產、按金及其他應收款項、應收董事款項、抵押存款、定期存款及現金及銀行結餘。倘其他方未能履行責任時，貴集團於各往績記錄期間末所承受的最大信貸風險指列報於合併財務狀況表的各金融資產賬面值。

管理層密切且持續監察各債務人信譽及付款模式。貴集團貿易應收合約工程款項指客戶根據合約訂明條款驗證中期付款或保留金。由於貴集團合約工程相關客戶主要由建造業總承建商、地產發展商或財務背景強大的業主組成，管理層認為應收合約工程款項不可收回的風險並不重大。

附錄一

會計師報告

下表分別顯示合約資產以及貿易應收 貴集團最大外部客戶款項總額及合約資產以及貿易應收 貴集團五大外部客戶款項總額的信貸集中風險。

	2016年	於3月31日 2017年	2018年	於2018年 7月31日
來自以下合約資產以及貿易應收款項總額百分比：				
貴集團最大外部客戶	21.5%	40.7%	28.9%	27.1%
貴集團五大外部客戶	<u>82.7%</u>	<u>86.9%</u>	<u>84.5%</u>	<u>80.3%</u>

有關 貴集團合約資產以及貿易應收款項產生的信貸風險進一步量化數據於過往財務資料附註16披露。

貴集團採用簡化方法為香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損減值撥備，該簡化方法允許對所有合約資產以及貿易應收款項使用餘下年期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，合約資產以及貿易應收款項已根據共同信貸風險特徵及逾期日數而組合。預期信貸虧損亦載有前瞻性資料。鑑於(i) 貴集團的客戶主要為知名地產發展商、政府部門及半政府機構，且於過往年度概無違約記錄， 貴公司董事認為金融資產的違約率很低；及(ii)營商環境預期概無不利變動，管理層認為按所有賬齡範圍而言，地產發展商及政府部門的預期信貸虧損率分別約為0%及0%。因此，截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及2018年7月31日止四個月無必要對合約資產以及貿易應收款項作減值撥備。

其他應收款項為向 貴集團分包商貸款及應收一名董事款項，以及按攤銷成本計量的債務投資。其他應收款項減值撥備於截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度以及截至2018年7月31日止四個月限於十二個月預期虧損。由於該等款項被視為具有低信貸風險，管理層認為，截至2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日止年度無須對其他應收款項作減值撥備。

預期所有其他應收款項結餘即期部分會於一年內收回。

流動資金風險

貴集團的政策是定期監察現時及預期流動資金要求，確保其維持充足現金儲備及向主要金融機構承諾的合適資金額度，以滿足短期及長期流動資金要求。此外，已取得銀行融資作為或然用途。

下表詳列 貴集團金融負債於各往績記錄期間末根據合約未折現現金流量(包括使用合約息率計算的利息款項，或如屬浮息，則根據報告期末當時利率計算)計算的剩餘合約到期日以及 貴集團可能須償還的最早日期：

附錄一

會計師報告

	一年內或 按要求 千港元	於第二年 千港元	第三年至 第五年(含 首尾兩年) 千港元	合計 千港元
貴集團				
於2016年3月31日				
貿易應付款項及應付保留金	44,974	—	—	44,974
其他應付款項及應計費用	407	—	—	407
應付關連公司款項	62,000	—	—	62,000
收取關連公司貸款	—	—	8,500	8,500
計息銀行借款	15,168	—	—	15,168
	<u>122,549</u>	<u>—</u>	<u>8,500</u>	<u>131,049</u>
貴集團				
於2017年3月31日				
貿易應付款項及應付保留金	115,472	—	—	115,472
其他應付款項及應計費用	10,425	—	—	10,425
應付關連公司款項	60,700	—	—	60,700
收取關連公司貸款	—	8,500	—	8,500
計息銀行借款	26,162	—	—	26,162
	<u>212,759</u>	<u>8,500</u>	<u>—</u>	<u>221,259</u>
於2018年3月31日				
貿易應付款項及應付保留金	120,409	—	—	120,409
其他應付款項及應計費用	36,928	—	—	36,928
收取關連公司貸款	8,500	—	—	8,500
	<u>165,837</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>165,837</u>
於2018年7月31日				
貿易應收款項及應付保留金	116,461	—	—	116,461
其他應付款項及應計費用	60,425	—	—	60,425
計息銀行借款	45,224	—	—	45,224
應付融資租賃款項	490	490	448	1,428
	<u>222,600</u>	<u>490</u>	<u>448</u>	<u>223,538</u>

若干銀行貸款乃根據原定還款計劃附帶按要求償還條款。根據原定還款計劃，於2016年、2017年及2018年3月31日的計息銀行借款分別為15,074,000港元、26,000,000港元、零及45,000,000港元，還款日期均為相關年末/期未起計六個月內。基於本集團的財務狀況，管理層認為銀行不大可能會行使要求即時還款之酌情權。管理層相信有關銀行貸款將會根據還款計劃償還。

附錄一

會計師報告

資本管理

貴集團資本管理政策的主要目標為透過在債務與權益間作出最佳平衡，確保 貴集團可持續經營，並為持份者締造最大回報。

貴公司董事定期審閱資本結構。作為審閱的一部分， 貴公司董事考慮資本成本及各類別資本的相關風險，並會透過新股發行及籌集新債或償還現有債務平衡 貴集團整體資本結構。

於往績記錄期間，管理資本的目標、政策或過程概無變動。

貴集團利用債務權益比率監察資本，債務權益比率為債務淨額除以 貴公司權益持有人應佔權益而得出。債務淨額包括計息銀行及收取一間關連公司貸款借款減現金及銀行結餘及定期存款。 貴集團的政策為維持債務權益比率穩定。各往績記錄期間末的債務權益比率如下：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
計息銀行借款及收取關連公司貸款	23,574	34,500	8,500	45,000
減：現金及銀行結餘以及定期存款	<u>(47,535)</u>	<u>(48,794)</u>	<u>(60,397)</u>	<u>(79,203)</u>
債務淨額	<u>(23,961)</u>	<u>(14,294)</u>	<u>(51,897)</u>	<u>(34,203)</u>
貴公司權益持有人應佔權益	67,056	98,874	140,281	93,774
債務權益比率	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

34. 往績記錄期間後發生的事件

於2018年●，為籌備 貴公司股份在聯交所[編纂]，現時組成 貴集團之公司完成重組。重組的進一步詳情載列於本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

III. 期後財務報表

貴集團或任何現時組成 貴集團之公司概無就2018年7月31日後任何期間編製經審核財務報表。

附錄二

未經審核備考財務資料

下文所載資料並不構成本文件附錄一所載申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，載入本文件，僅供參考用途。未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

下文所載本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃按照香港上市規則第4.29條及根據下文附註編製，旨在說明[編纂]對本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2018年7月31日進行。本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表僅供說明用途而編製，且由於其假設性質使然，其未必能真實反映於[編纂]在2018年7月31日或任何未來日期完成後本集團合併有形資產淨值：

	於2018年7月 31日本公司 權益持有人應佔 本集團合併 有形資產淨值 千港元 (附註1)	[編纂] 估計[編纂] 千港元 (附註2)	於2018年7月 31日本公司 權益持有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值 千港元	每股未經 審核備考 經調整合併 有形資產淨值 港元 (附註3及4)
根據[編纂]每股股份 [編纂]港元計算	93,774	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據[編纂]每股股份 [編纂]港元計算	93,774	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- 於2018年7月31日本公司擁有人應佔合併有形資產淨值乃摘錄自本文件附錄一所載之會計師報告。
- 估計[編纂][編纂]乃基於指示性[編纂]分別每股股份[編纂]港元及[編纂]港元，經扣除本公司應付的[編纂]及其他相關開支後計算得出(不包括[編纂]開支約[編纂]港元，其已計入本集團於2018年7月31日的合併損益及其他全面入表)。
- 每股股份的未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃基於預期將於緊隨[編纂]完成後發行的[編纂]股份計算得出，但未計及因行使[編纂]或本公司根據配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。
- 概無作出其他調整，以反映本集團於2018年7月31日後的任何經營業績或訂立的其他交易。

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下為本公司組織章程大綱及組織章程細則若干條文以及開曼公司法若干方面的概要。

本公司於2018年3月23日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法令，經綜合及修訂)(「**公司法**」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司組織章程包括其組織章程大綱(「**大綱**」)及其經修訂及重訂組織章程細則(「**細則**」)。

1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定(其中包括)本公司股東之責任以其當時各自持有股份的未繳股款(如有)為限，而本公司之成立宗旨並無限制(包括作為投資公司)，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) 本公司可藉特別決議案修改大綱所載的有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

2. 組織章程細則

本公司於[●]有條件採納細則自[編纂]起生效。以下列載細則若干條文之概要：

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司股本包括普通股。

(ii) 更改現有股份或股份類別的權利

根據公司法之規定，倘本公司股本在任何時候被分為不同類別股份，任何股份或股份類別所附有的一切或任何特別權利(除非該類別股份的發行條款另有規定)，可由該類別已發行股份面值不少於四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人另行召開股東大會通過特別決議案批准而作出更改、修改或廢除。細則有關股東大會之條文經必要修訂後，將適用於各有關另行召開之股東大會，惟大會所需之法定人數(續會除外)須為持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

不少於三分之一的兩名人士，而任何續會的法定人數為兩名親身或委派代表出席的持有人，而不論彼等所持有之股份數目。類別股份之每名持有人每持有一股有關股份均有權投一票。

除非有關股份的發行條款所附權利另行明文規定，否則賦予任何股份或股份類別持有人的任何特別權利，均不會因增設或發行與該等股份享有相同地位的額外股份而被視為已予變更。

(iii) 更改股本

本公司可通過股東普通決議案：

- (i) 通過增設新股份增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何股本合併為面值高於其現有股份之股份；
- (iii) 將股份分為多個類別，並於該類股份附帶本公司在股東大會上或董事可能決定之任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制；
- (iv) 將其股份或任何部分股份拆細為面值低於大綱所訂定金額之股份；或
- (v) 註銷任何在通過決議案日期尚未獲承購之股份，並按就此註銷之股份數額削減其股本數額。

本公司可通過特別決議案，以任何方式削減其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(iv) 股份轉讓

所有股份轉讓可以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）規定之格式或董事會可能批准之其他格式之轉讓文據辦理，且可親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可親筆或以機印方式或董事會可能不時批准之其他簽立方式簽署。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人或彼等之代表簽立，惟董事會可豁免承讓人簽立轉讓文據。而在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為該等股份之持有人。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東名冊總冊的任何股份移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非有關人士向本公司繳付董事釐定之款額（不超過聯交所釐定之應付最高款額），並且轉讓文件已正式繳付印花稅（如適用），且只涉及一類股份，並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，並附上有關股票及董事會可合理要求以顯示轉讓人之轉讓權之其他證明（如轉讓文件由其他人士代為簽署，則該人士獲授權之證明），否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在任何報章以廣告方式或根據聯交所規定以任何其他方式發出通告後，可暫停及停止辦理股份過戶登記，時間及限期由董事會決定。任何年度停止辦理股份過戶登記的時期合共不得超過三十(30)天。

在上文所述之規限下，繳足股款之股份可自由轉讓，不受任何限制，而本公司於股份並無留置權。

(v) 本公司購回本身股份的權力

公司法及細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，且董事會只可根據聯交所不時規定的任何適用規定代表本公司行使該權力。

倘本公司購買以贖回可贖回股份，則並非在市場上或以投標方式購回股份須設有本公司於股東大會釐定之最高價格。倘以投標方式購回，則所有股東均可參與投標。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) 催繳股份及沒收股份

董事會可不時向股東催繳有關彼等各自所持股份尚未繳付之任何股款（不論按股份面值或以溢價形式計算）。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何應付催

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

繳股款或分期股款在有關指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須就有關款項，按董事會可能同意接受之利率(不超過年息二十厘(20%))，支付由有關指定付款日期至實際付款日期止期間之利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會可於其認為適當之情況下，向任何願意預繳股款之股東，以貨幣或貨幣等值之方式，收取有關其所持任何股份之全部或任何部分未催繳及未繳付股款或應繳分期股款，本公司可就如此預繳之全部或任何部分款項，按董事會可能釐定之利率(如有)支付利息。

倘股東於有關指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向彼送達不少於十四(14)個完整日之通知，要求支付仍未支付之催繳股款，連同任何可能已經累計及可能仍累計至實際付款日止之利息，並聲明倘在指定時間或之前仍未付款，則有關被催繳股款之股份可被沒收。

倘股東不依照任何有關通知之要求行事，則所發出通知涉及之任何股份，其後在未支付通知所規定之款項前，可隨時由董事會通過決議案沒收。有關沒收將包括就已沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及紅利。

股份被沒收之人士不再為有關被沒收股份之股東，惟仍有責任向本公司支付其於沒收當天就該等股份應付予本公司之全部款項，連同(倘董事會酌情要求)由沒收日期起至實際付款日期止期間之有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息二十厘(20%)。

(b) 董事

(i) 委任、退任及免職

於每屆股東週年大會上，三分之一的在任董事(或倘董事人數並非三的倍數，則最接近但不少於三分之一)須輪值告退，惟每名董事須每三年最少輪流退任一次。輪流退任的董事包括任何有意退任且無意膺選連任之董事。其餘退任董事乃自上次獲選連任或獲委任以來任期最長的董事，但若多位董事於同一天履任或獲選連任，則以抽籤方式決定須退任的董事(除非彼等另有協定)。

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作為出任資格。此外，細則並無規定董事必須退任的年齡。

董事有權委任任何人士為董事以填補董事會臨時空缺或增添董事。獲委任填補臨時空缺的任何董事任期，直至其後本公司首次舉行股東週年大會為止，並可於該大會膺選連任，而獲委任新加入現有董事會的任何董事，則任期直至本公司舉行下屆股東週年大會為止，並可於該大會膺選連任。

本公司可通過普通決議案罷免任期未屆滿的董事（惟不影響該董事就本公司違約而提出索償的權利），且本公司股東可通過普通決議案委任另一名人士接任其職位。除非本公司於股東大會另有決定，否則董事人數不得少於兩名。董事人數並無上限。

在下列情況下董事須離職：

- (aa) 董事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) 因任何法律條文或根據細則被免除董事職務。

董事會可委任一名或多名成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、或副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、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撤回全部或部分有關授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。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

在符合公司法及大綱及細則的條文與賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權的情況下，本公司(a)可(如無該項決定或該項決定並無作出特別規定，則由董事會決定)發行附有有關股息、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)可發行本公司或其持有人有權要求贖回的任何股份。

董事會可發行認股權證，授權其持有人按董事會不時決定的相關條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在遵照公司法及細則條文及聯交所的規則(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、配發、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。

在作出或授出任何股份之配發或提呈發售或就股份授出購股權或處置股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為若無辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行任何有關配發或提呈發售或就股份授出購股權或處置股份即屬或可能屬違法或不可行之任何一個或多個特定地區之股東或其他人士作出上述行動。就任何目的而言，因前句而受影響之股東不得作為或被視為另一類別之股東。

(iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產之權力

細則並無載列關於處置本公司或其任何附屬公司資產之特定條文，惟董事可行使及執行本公司可行使、執行或批准且並非細則或公司法規定須由本公司在股東大會上行使或執行之一切權力及行動和事宜。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司全部權力籌措或借貸款項，及將本公司全部或任何部分業務、物業及資產及未催繳股本作按揭或抵押，並在公司法之規限下，發行本公司之債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方之債項、負債或承擔之全部或附屬抵押。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(v) 薪酬

本公司將於股東大會上釐定董事之一般酬金，該等酬金(除經投票通過之決議案另有指示外)將按董事會協定的比例及方式由董事攤分，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職期間僅為獲支付酬金之相關期間內某一段時間之任何董事僅可按其任職期間之比例攤分有關酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證之獨立會議或在其他方面與履行董事職務有關而合理預期招致或已招致之所有旅費、酒店費及附帶開支。

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董事酬金。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、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(此詞在本段及下段使用時包括可能擔任或已擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何獲利職位之任何現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等之受養人或上述任何一類或多類人士，設立或聯同或與其他公司(指本公司之附屬公司或與本公司有業務聯繫之公司)提供養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利之任何計劃或基金，並撥付本公司之款項對有關計劃或基金作出供款。

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、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，包括除該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述的任何計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或福利。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。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(vi) 離職補償或付款

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補償或作為其退任代價或與其退任有關之代價（並非董事根據合約規定有權享有之付款），則須由本公司在股東大會上批准。

(vii) 向董事提供貸款及貸款抵押

倘及在香港法例第622章公司條例禁止的情況下，本公司不得直接或間接向董事或彼之緊密聯繫人士作出任何貸款（猶如本公司為在香港註冊成立的公司）。

(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中所擁有的權益

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他獲利職位或崗位（惟不可擔任本公司核數師），任期及條款可由董事會決定，並可就其獲支付根據細則規定之任何薪酬以外之額外薪酬。董事可作為或出任由本公司創辦之任何公司或本公司可能擁有權益之任何其他公司之董事或其他高級職員，或以其他方式於該等公司中擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司之董事、高級職員或股東，或在該等其他公司擁有之權益而收取之任何酬金、溢利或其他利益。董事會亦可就所有方面以其認為適當之方式安排行使本公司持有或擁有之任何其他公司之股份所賦予之表決權，包括行使有關表決權贊成關於任命董事或其中任何一位董事成為該等其他公司之董事或高級職員之任何決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司之董事或高級職員支付酬金。

任何董事或建議委任或候任董事概不得因其職位而失去與本公司訂立有關其任何獲利職位或崗位的任期之合約，或作為賣方、買方或以任何其他方式與本公司訂立合約之資格，任何該等合約或任何董事以任何方式於其中有利益關係之任何其他合約或安排亦不得因此失效，而如此訂約或有此利益關係之任何董事亦毋須因其擔任董事職位或由此而建立之受信關係而向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得之任何酬金、溢利或其他利益。董事倘知悉其在與本公司所訂立或建議訂立之合約或安排中在任何方面有直接或間接之利益關係，則須於首次考慮訂立該合約或安排之董事會會議上申明其利益性質。倘董事其後方知悉其於該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉其擁有或已經擁有此項利益關係後之首次董事會會議上申明其利益性質。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事不得就批准有關其或其任何緊密聯繫人士擁有重大利益關係之任何合約或安排或其他建議之任何董事會決議案投票（亦不得計入法定人數內），惟此項禁制不適用於下列任何事項，即：

- (aa) 就董事或其任何緊密聯繫人士應本公司或其任何附屬公司之要求或為本公司或其任何附屬公司之利益借出款項或招致或承擔之責任，而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證之任何合約或安排；
- (bb) 就董事本身或其緊密聯繫人士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）之本公司或其任何附屬公司之債項或責任，而向第三方提供任何抵押或彌償保證之任何合約或安排；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司可能創辦或擁有權益之任何其他公司之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士因參與有關提呈發售之包銷或分包銷而擁有或將擁有權益之任何合約或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人士僅因其持有本公司之股份或債權證或其他證券之權益而與其他持有本公司之股份或債權證或其他證券之人士以相同方式擁有權益之任何合約或安排；或
- (ee) 任何有關採納、修訂或執行為本公司或其任何附屬公司之董事、其緊密聯繫人士及僱員而設之購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排之建議或安排，而該等建議或安排並無授予任何董事或其緊密聯繫人士該等計劃或基金有關之類別人士一般所未獲賦予之任何特權或利益。

(c) 董事會議事程序

董事會可就處理事務舉行會議、休會及以其認為合適之其他方式規管其會議。在任何會議上提出的問題均須由大多數票決定。在出現相同票數時，會議主席可投額外一票或決定票。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(d) 修改章程文件及本公司名稱

本公司可在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司之名稱均須通過特別決議案進行。

(e) 股東大會

(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有權表決且親身出席的股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表，以不少於該等股東所投票數四分之三的大多數票通過。有關股東大會通告已根據細則妥為發出。

根據公司法，任何特別決議案之文本須在通過該決議案後十五(15)天內提交開曼群島公司註冊處處長。

細則界定之普通決議案為於根據細則舉行之股東大會上獲有權表決且親身出席之本公司股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表以多數票數通過之決議案。有關股東大會通告已妥為發出。

(ii) 表決權及要求投票表決的權利

在任何股份當時所附有關於表決之任何特別權利或限制之規限下，在任何股東大會上以投票方式表決時，每名親身或由受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表出席之股東，可就彼所持每一股繳足股份投一票，惟就上述目的而言，於催繳或分期支付股款前就股份繳足或入賬列作繳足之股款，概不得被視作股份之繳足股款。有權投超過一票之股東毋須盡投其票，或以相同方式盡投其票。

於任何股東大會上，提呈大會表決之決議案將以投票方式表決，惟大會主席可秉誠准許純粹與程序或行政事宜相關之決議案以舉手方式表決，而在該情況下，每名親身(或如為公司，則由其正式授權代表出席)或由受委代表出席之股東須有一票，惟倘身為結算所(或其代名人)之一名股東委任超過一名受委代表，則各有關受委代表於舉手表決時均有一票。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘一間認可結算所(或其代名人)為本公司股東，則其可授權其認為適當之一名或多名人士出任其代表，代其出席本公司任何大會或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲如此授權，則該項授權須列明每名獲如此授權之人士所代表之股份數目及類別。根據此條文獲授權之人士須被視作已獲正式授權，而毋須提出進一步事實證據，且有權代表該認可結算所(或其代名人)行使相同權力，猶如有關人士為該結算所(或其代名人)所持本公司股份之登記持有人，包括於獲准以舉手方式表決時，個別舉手表決之權利。

當本公司知悉有任何股東須根據聯交所規則放棄就本公司任何特定決議案投票或被限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，則如該股東或該股東之代表之任何投票違反該規定或限制，有關投票不應點算在內。

(iii) 股東週年大會及股東要求的股東大會

本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行日期不得超過上屆股東週年大會舉行後十五(15)個月或採納細則日期後十八(18)個月，除非較長期間並不違反任何聯交所規則。

可根據於遞交要求日期持有本公司股東大會投票權的不少於十分之一已繳股本的一個或多個股東要求召開股東特別大會。相關提議須書面向董事會或秘書作出，藉以要求董事會召開特別股東大會以處理相關提議內所列明之事項。而相關大會須於提出相關提議後兩個月內舉行。倘相關提交提議後二十一日內，董事會未有召開相關大會，提議人士可按同樣方式自行召開，而提議人士因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支應由本公司償付予提議人士。

(iv) 會議通告及議程

股東週年大會須以發出不少於二十一(21)個完整營業日且不少於二十(20)個營業日之通知召開。所有其他股東大會須以發出最少十四(14)個完整日且不少於十(10)個完整營業日之通知召開。有關通知不包括送達或視作送達通告當日及發出通告當日，並須註明舉行大會之時間及地點，以及將於該大會上審議的決議案詳情，倘有特別事項，則須註明有關事項之一般性質。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

此外，每次股東大會均須向本公司全體股東（惟按照細則的條文或所持股份的發行條款無權自本公司收取該等通知的股東除外）以及（其中包括）本公司當時的核數師發出通知。

根據細則向任何人士或由任何人士發出的任何通知可根據聯交所規則，親身或郵寄至有關股東所登記的地址或以在報紙刊登廣告的方式送達任何本公司股東。在遵守開曼群島法例及聯交所規則的規限下，本公司亦可通過電子方式向任何股東送達通知。

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，惟在股東週年大會上，下列各事項視為一般事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 考慮及採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
- (cc) 選舉董事替代退任的董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級職員；
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
- (ff) 授予董事任何授權或權限以提呈、配發、授出有關購股權或以其他方式處置佔本公司現已發行股本面值不超過百分之二十（20%）的未發行股份；及
- (gg) 授予董事任何授權或權限以購回本公司的證券。

(v) 會議及獨立類別大會的法定人數

除非任何股東大會於處理事宜時已達足夠法定人數，否則不可處理任何事宜，但即使無足夠法定人數，仍可委任、指派或選舉主席，而委任、指派或選舉主席並不被視為大會事宜的一部分。

股東大會的法定人數為兩名親自出席且有投票權的股東（或倘股東為法團，則為其正式授權代表）或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

別會議(續會除外)所需的法定人數為持有該類別已發行股份面值最少三分之一的兩名人士或其受委代表。

(vi) 受委代表

任何有權出席本公司大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任另名人士作為受委代表代其出席大會及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表作其代表並於本公司股東大會或類別大會代其投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使權力，該等權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東倘屬個人股東時所能行使的權力相同。股東可親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表代其投票。

(f) 賬目及審核

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、信貸及負債賬項，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)概無權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，獲豁免公司須在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須予提供的其賬簿或當中部分之副本。

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)，連同董事會報告的印刷本及核數師報告，須於大會舉行日期前不少於二十一(21)天，於發出股東週年大會通告的同時，寄交每名按照細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守所有適用法律(包括聯交所規則)的前提下，本公司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，惟任何有關人士可向本公司送達書面通知，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。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

每年於股東週年大會或其後之股東特別大會，股東須委任一名核數師審核本公司賬目，而該名核數師之任期將直至舉行下屆股東週年大會為止。此外，股東或可於任何股東大會，藉特別決議案於該核數師任期屆滿前任何時間罷免該核數師，並在該股東大會上藉普通決議案委任另一核數師履行餘下任期。核數師薪酬將由本公司於股東大會或以股東可能釐定的有關方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師根據開曼群島以外之國家或司法權區之公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，且該核數師報告須於股東大會上向股東提呈。

(g) 股息及其他分派方式

本公司可於股東大會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(已實現或未實現)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，股息亦可自股份溢價賬或根據公司法為此目的批准的任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除目前任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)所有股息須按支付股息的股份的實繳股款比例宣派及派付，而在催繳前繳付的股款就此不會視為股份的實繳股款，及(ii)所有股息須按派發股息期間任何一段或多段時間的實繳股款比例分配及派付。董事可自應付任何股東有關任何股份的任何股息或其他應付款項中，扣除該股東當時應付予本公司的催繳股款或其他欠款總額(如有)。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步決定(a)以配發入賬列為繳足的股份之方式支付全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金股息以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當部分的股息。

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以配發入賬列為繳足的股份之方式支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首名的持有人於登記冊內所示地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。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名的持有人，郵誤風險由彼等承擔，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當中任何一名人士可就該等聯名持有人所持股份有關的任何應付股息或其他款項或可分配財產發出有效收據。

倘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。所有於宣派後六年仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不附息。

(h) 查閱公司記錄

除非按照細則之規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，股東名冊及股東名冊分冊須於營業時間最少兩(2)小時，在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊之其他地點免費供股東查閱，或供任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會指定之較低金額後查閱，或在存置股東名冊分冊之辦事處於繳付最多1.00港元或董事會指定之較低金額後，亦可供查閱。

(i) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時可行使權利之條文。然而，開曼群島法例載有可供本公司股東採用之若干補救方法，其概述於本附錄第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

有關本公司被法院頒令清盤或自願清盤的決議案須為特別決議案。

在任何一個或多個類別股份當時所附有關於分配清盤後可用剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤，而可向本公司股東分派之資產超過償還開始清盤時全數實繳股本所需，則餘數須按股東分別所持之股份實繳股款之比例向彼等平分派；及
- (ii) 倘本公司清盤，而可向股東分派之資產不足以償還全部實繳股本，則資產之分派方式為盡可能按開始清盤時股東分別所持的股份之實繳或應繳股本比例由股東分擔虧損。

倘本公司清盤(不論自動清盤或由法院清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法所規定之任何其他批准之情況下，將本公司全部或任何部分資產，按其原樣或原物分發予股東，而不論該等資產是否包括一類或不同類別之財產。就此而言，清盤人可就上述將予分發之任何一類或多類財產釐定其認為公平之價值，並可決定在股東或不同類別股東之間進行有關分發之方式。清盤人在獲得類似授權之情況下，可將任何部分資產歸屬予其在獲得類似授權之情況下認為適當，並以股東為受益人而設立之信託的受託人，惟不得強迫出資人接受任何負有債務之股份或其他財產。

(k) 認購權儲備

細則規定，於公司法並無禁止及遵守公司法之情況下，倘本公司發行可認購股份之認股權證，而本公司採取之任何行動或進行之任何交易將導致該等認股權證之認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足任何認股權證獲行使時認購價與股份面值之間的差額。

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

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因此須根據開曼群島法例經營業務。下文載列開曼公司法若干條文之概要，惟本意並非包括所有適用之限制條文及例外情況，亦非總覽開曼群島公司法及稅務之所有事宜。此等條文或與有興趣各方可能較為熟悉之司法權區的同類條文不同：

(a) 公司業務

本公司作為獲豁免公司，須主要在開曼群島境外經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長遞交年度申報表存檔，並繳付按本公司法定股本計算之費用。

(b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份溢價總值之款項撥入稱為「股份溢價賬」之賬目內。倘根據任何安排配發該公司之股份以作為收購或註銷任何其他公司股份之代價並按溢價發行股份，則公司可選擇不就該等股份溢價應用該等條文。

公司法規定，於組織章程大綱及組織章程細則條文(如有)規限下，公司可運用股份溢價賬，以：(a)向股東分派或派付股息；(b)繳足公司將向股東發行之未發行股份之股款，以作為繳足紅股；(c)在公司法第37條條文規限下贖回及購回股份；(d)撤銷公司之籌辦費用；及(e)撤銷發行任何公司股份或債權證之開支或就此支付之佣金或給予的折讓。

除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司有 ability 償還在日常業務過程中到期之債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付任何股息。

公司法規定，受開曼群島大法院(「**法院**」)認可之規限下，倘其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本之擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(c) 購回公司或其控股公司股份的財務資助

開曼群島並無法定限制公司向其他人士提供財務資助以供購買或認購該公司本身或其控股公司之股份。因此，倘公司董事在履行其審慎責任及真誠行事時認為可妥為給予有關資助而用途適當且符合公司之利益，則可提供有關資助。有關資助應按公平原則進行。

(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

如其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本之擔保有限公司可發行該公司或股東可選擇贖回或有責任贖回之股份，而公司法明確規定，在遵守公司組織章程細則之規定下，修訂任何股份所附帶之權利以使有關股份將予贖回或須予贖回乃屬合法。此外，該公司(如獲其組織章程細則授權)可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則並無規定購回之方式及條款，則公司不得購回任何本身股份，除非該公司事先通過普通決議案規定購回之方式及條款。公司於任何時間僅可贖回或購買本身的已繳足股份。倘在贖回或購回其任何股份後公司再無任何已發行股份(持作庫存股份之股份除外)，則公司不得贖回或購回其任何股份。除非在緊隨建議付款日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期的債項，否則公司以公司股本贖回或購買其本身股份乃屬違法。

公司購回之股份須被視作已註銷，惟(在該公司之組織章程大綱及組織章程細則之規限下)該公司之董事於購回股份前議決以該公司之名義持有該等股份作庫存股份則除外。倘公司股份乃持作庫存股份，則該公司須於股東名冊內登記持有該等股份。然而，儘管存在上文所述，該公司不得就任何目的被視作股東，亦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須屬無效，不得在該公司之任何大會上就庫存股份直接或間接進行表決，亦不得於釐定任何特定時間之已發行股份總數時被計算在內(不論是否就該公司之組織章程細則或公司法而言)。

公司並無被禁止購買本身之認股權證，公司可根據有關認股權證文據或證書之條款及條件購回本身之認股權證。開曼群島法例並無規定公司之組織章程大綱或細則須載有批准該等購買之明文規定，而公司董事可依據其組織章程大綱載列之一般權力買賣及處置各類個人財產。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司之股份，而在若干情況下，亦可收購該等股份。

(e) 股息及分派

公司法允許公司在通過償債能力測試及符合公司組織章程大綱及組織章程細則條文(如有)的情況下，動用股份溢價賬派付股息及作出分派。除上述者外，概無有關派付股息的法定條文。根據在此方面可能於開曼群島具影響力的英國案例法，股息僅可自溢利中派付。

不可宣派或派付股息，亦不可就庫存股份向該公司以現金或其他方式分派該公司的資產(包括因清盤向股東作出任何資產的分派)。

(f) 保障少數股東及股東的訴訟

預期法院一般依循英國案例法判案，其准許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引申訴訟，以反對(a)超越公司權限或非法之行為，(b)構成欺詐少數股東之行為，而過失方為對公司有控制權之人士，及(c)在通過須由規定大多數(或特別指定大多數)股東通過之決議案過程中出現之違規行為。

倘公司(並非銀行)股本分為股份，則法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份之股東提出申請下，委派調查員審查公司之事務並按法院指定之方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，倘法院認為公司清盤屬公平公正，即可頒令將公司清盤，或取代清盤令，頒令(a)規管公司日後事務之進行，(b)要求公司停止進行或不得繼續進行入稟股東所申訴行為或進行入稟股東申訴其並無進行之行為，(c)批准入稟股東按法院可能指示之條款以公司名義並代表公司提出民事訴訟，或(d)規定其他股東或公司本身購買公司任何股東之股份，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

股東對公司之申索一般須根據適用於開曼群島之一般合約法或侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則所訂定之股東個別權利而提出。

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

公司法並無有關董事處置公司資產權力之具體限制。然而，一般法例規定公司每名高級職員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使其權力及執行其職責時，必須為公司之最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎之人士於類似情況下應有之謹慎、努力及技巧行事。

(h) 會計及審核規定

公司須促使存置有關：(i)公司所有收支款項及收支所涉及事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；及(iii)公司之資產與負債的妥善賬冊。

並未存置就真實公平地反映公司的業務狀況及解釋其作出的交易而言所需的賬冊，則不應視為已妥善保存賬冊。

獲豁免公司須在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其賬簿副本或當中部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制法規或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務豁免法，本公司已獲承諾：

- (1) 於開曼群島制定就溢利、收入、收益或增值徵稅的法律，概不適用於本公司或其業務；及
- (2) 毋須按或就本公司股份、債權證或其他責任繳納上述稅項或屬遺產稅或承繼稅性質之任何稅項。

對本公司的承諾自2018年4月11日起二十年有效。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除不時因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將該等文據引入開曼群島而可能須支付若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島於2010年與英國簽訂雙重徵稅公約，除此之外，並無訂立任何雙重徵稅公約。

(k) 轉讓印花稅

概無就轉讓開曼群島公司的股份應付的印花稅，惟該等持有開曼群島土地權益者除外。

(l) 向董事貸款

公司法概無明文禁止公司貸款予其任何董事。

(m) 查閱公司記錄

根據公司法，公司股東並無查閱或獲得公司股東名冊或公司企業記錄的一般權利。惟彼等將享有公司組織章程細則可能載有的相關權利。

(n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事不時認為適當之開曼群島境內或境外地點存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。股東名冊分冊須按公司法規定或許可存置股東名冊總冊之相同方式存置。公司須安排於存置公司股東名冊總冊之地點存置不時正式記錄之任何股東名冊分冊副本。

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任何股東名單。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司在稅務資訊機關根據開曼群島稅務資訊機關法送達指令或通知後，應在其註冊辦事處以電子形式或任何其他渠道提供須予提供的有關股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(o) 董事及高級職員名冊

本公司須於註冊辦事處存置一份董事及高級職員名冊，惟公眾人士無權查閱。該名冊之副本須提交予開曼群島公司註冊處處長存檔，而任何董事或高級職員變動須於任何有關變動後六十(60)天內知會公司註冊處處長。

(p) 實益擁有權登記冊

獲豁免的公司須於註冊辦事處存放實益擁有權登記冊，以記錄直接或間接最終擁有或控制公司超過25%股權或投票權或有權任命或罷免公司大多數董事的人士的詳情。實益擁有權登記冊並非公開文件，且僅供開曼群島指定的主管機構查閱。然而，該等規定並不適用於股份於獲認可的證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所[編纂]，本公司則毋須留存實益擁有權登記冊。

(q) 清盤

公司可根據(a)法院指令強制清盤，(b)自願清盤，或(c)在法院之監督下清盤。

法院在若干特定情況下，包括當公司股東已通過一項特別決議案要求法院將公司清盤、或當公司不能償還其債務、或在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正之情況下，有權頒令清盤。當公司股東(以作為出資人為理由)入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則法院有司法管轄權發出若干其他命令(作為清盤令之替代)，例如作出規管公司事務日後操守之命令、作出授權入稟股東按法院可能指示之條款以公司名義或代表公司提出民事訴訟之命令，或作出規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東之股份之命令。

倘公司藉特別決議案議決或當公司未能償還其到期債項而於股東大會上以普通決議案議決其自願清盤時，公司(除屬有效期之公司外)可以自願清盤。倘公司自願清盤，有關公司須由自願清盤之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，惟對其清盤有利者則屬例外。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

為進行公司清盤及協助法院，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，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取之任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保之內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司之所有財產將由法院保管。

待公司之事務完全結束後，清盤人必須編製有關清盤之報告及賬目，以顯示清盤過程及售出之公司財產，並在其後召開公司股東大會以便向公司賬目及加以闡釋。該最後一次股東大會須按公司組織章程細則授權之任何形式向各名出資人發出最少21天之通告及於憲報上刊登。

(r) 重組

法例規定進行重組及合併須在就此召開之大會獲得價值相當於出席大會之股東或類別股東或債權人(視情況而定)百分之七十五(75%)大多數票贊成，且其後獲法院批准。儘管有異議之股東有權向法院表示彼認為徵求批准之交易，對股東所持股份並無給予公平價值，然而，倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不大可能僅因上述理由否決該項交易。

(s) 收購

倘一間公司提出收購另一間公司股份之建議，且在提出收購建議後四(4)個月內，被收購股份不少於百分之九十(90%)之持有人接納收購建議，則收購方在上述四(4)個月期滿後之兩(2)個月內，可隨時按指定方式發出通知，要求有異議之股東，按收購建議條款轉讓彼等之股份。有異議之股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。有異議股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院不大可能行使其酌情權，除非有證據顯示收購方與接納收購建議之股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結作為，以不公平手法逼退少數股東。

(t) 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司之公司組織章程細則對高級職員及董事作出彌償保證之數額，惟法院認為該等條文違反公眾政策，例如表示對觸犯刑事罪行之後果作出彌償保證之情況除外。

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之法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出意見書，概述開曼群島公司法之若干方面。本函件連同公司法將按本文件附錄五「備查文件」一節所述可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法之詳細概要，或欲了解該等法例與其較熟悉之任何司法權區法例間之差異，應諮詢獨立法律顧問之意見。

附錄四

法定及一般資料

A. 有關本集團的進一步資料

1. 註冊成立本公司

本公司於2018年3月23日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並於2018年4月27日根據公司條例第16部註冊成為非香港公司。我們已於香港德輔道中244-252號東協商業大廈18樓設立香港主要營業地點。曾家葉先生及曾梓傑先生已獲委任為本公司授權代表以代表本公司在香港接納法律程序文件及通知，通信地址為香港德輔道中244-252號東協商業大廈18樓。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故須受公司法及章程(由組織章程大綱及細則組成)規限。公司法相關方面及細則若干條文的概要載於本文件附錄三。

2. 本公司的股本變動

- (a) 於註冊成立日期，本公司法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於2018年3月23日，已向初始第三方認購人按面值配發及發行一股繳足股份，而該股份已於同日轉讓予Triple Arch。上述轉讓完成後，本公司成為Triple Arch的全資附屬公司。
- (b) 於2018年3月23日，本公司進一步向Triple Arch配發及發行99股繳足股款股份。
- (c) 於2018年12月21日，三股股份向Triple Arch配發、發行及入賬列作繳足(按照Multiland、Top World及曾家葉先生的指示)，以償付Wecon Holdings (BVI) Limited收購偉工有限公司所有已發行股本的代價。
- (d) 於2018年12月21日，兩股股份向Triple Arch配發、發行及入賬列作繳足(按照Multiland及Top World的指示)，以償付Wecon Holdings (BVI) Limited收購WCE所有已發行股本的代價。
- (e) 於2019年[●]月，通過增設4,962,000,000股額外股份，本公司的法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份)增至50,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)。根據[編纂]，我們已向Triple Arch配發及發行合共[編纂]股份。

附錄四

法定及一般資料

緊隨[編纂]及[編纂](並無計入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)完成後，本公司的已發行股份將為8,000,000港元(分為800,000,000股每股面值0.01港元的股份)，所有繳足股款或入賬列作繳足及4,200,000,000股股份將維持尚未發行。

除上文及本附錄以下「5.唯一股東於2019年[●]月通過的書面決議案」一段所述，自本公司註冊成立起，其股本並無變動。

3. 重組

為籌備[編纂]，本集團曾進行重組。進一步詳情載列於本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

4. 本公司附屬公司的股本變動

本公司附屬公司於會計師報告列出，其全文載於本文件附錄一。

本文件「歷史、重組及企業架構—重組」一段所披露外，本公司各附屬公司的股本概無於緊接本文件日期前兩年內發生其他變動。

5. 唯一股東於2019年[●]月通過的書面決議案

唯一股東的書面決議案已於2019年[●]月通過，藉以批准(其中包括)以下項目：

- (a) 採納大綱為本公司組織章程大綱，即時生效，並採納細則本公司組織章程細則，自[編纂]起生效；
- (b) 增設4,962,000,000股每股面值0.01港元的股份，將本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份，每股面值0.01港元)增至50,000,000港元(分為5,000,000,000股股份，每股面值0.01港元)，與有關決議案通過日期現行股份於所有方面享有同等權益；
- (c) 待(aa)聯交所准許已發行股份，根據[編纂]及[編纂]將予發行股份及本文件所述將予發行股份(包括因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予發行的股份)[編纂]及買賣；(bb)[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司於[編纂]訂立[編纂]；及(cc)[編纂]於[編纂]下的責任成為無條件(包括[編纂])

附錄四

法定及一般資料

(為其本身及代表[編纂]) 豁免任何條件) 及不會根據改協議條款或者其他予以終止，在各情況下於各[編纂]訂明的日期及時間或之前：

- (i) [編纂]獲批准及董事獲授權(aa)根據[編纂]按照本文件所述之條款及條件配發及發行[編纂]；(bb)執行[編纂]及[編纂]；及(cc)就[編纂]及[編纂]採取董事認為必要或適當的一切行動及簽訂一切文件及其修訂或變更(如有)；
- (ii) 購股權計劃的規則已獲批准及採納，及董事會(或由董事會所成立之任何委員會)獲授權，全權酌情決定，(aa)管理購股權計劃；(bb)不時修改或修訂購股權計劃的規則如可能聯交所可能接納或不會拒絕；(cc)授出購股權以認購其下股份及行使根據其下授出的任何購股權所附的認購權後配發、發行及處理股份；及(dd)採取一切其認為必要或適宜的行動，以執行或令購股權計劃起作用；
- (iii) 待本公司股份溢價賬因本公司根據[編纂]而發行[編纂]而取得進賬後，董事獲授權將本公司的股份溢價賬中[編纂]港元進賬撥充資本，動用該筆款項按面值繳足[編纂]股份，該等股份將按比例分配如[●]予配發及發行給股東；
- (d) 授予董事一般無條件授權，配發、發行及處理(包括作出要約或協議的權力，或授出證券將或可能要求配發及發行股份)，已發行股份數量不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後股份量的20%，(但不計及根據購股權計劃可能授予的購股權獲行使而可能發行的任何股份)；(惟根據供股或根據任何以股代息計劃或類似安排提供根據細則規定或根據購股權計劃授出的購股權或其他類似安排配發及發行股份以代替股份的全部或部分股息，或根據股東於股東大會上授出的特別授權除外)，該授權將一直有效直至本公司下屆股東週年大會結束，或根據細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期間屆滿，或直至股東於股東大會上撤回或修訂普通決議案，以最早發生者為準；
- (e) 授予董事一般無條件授權，以授權彼等行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能[編纂]並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他認可證券交易

附錄四

法定及一般資料

所購回最高為緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份數目(不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份)，該授權將一直有效直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用法律規定本公司召開下屆股東週年大會期限屆滿之時，或直至股東於股東大會上撤銷或變更普通決議案，以最早發生者為準；及

- (f) 擴大董事根據上文(d)一段所述的一般無條件授權，在董事根據該一般授權配發或有條件地或無條件地同意配發已發行股份數量之上，加上相等於根據上文(e)一段所述的購回股份授權本公司可購回的本公司已發行股份總數目的數量。

6. 購回股份

本段載列聯交所規定須於本文件內載述有關本公司購回其本身證券的資料。

(a) 上市規則的條文

上市規則容許在聯交所作第一上市的公司購回其在聯交所的證券，惟須遵守若干限制，當中最重要者概述如下：

(i) 股東批准

在聯交所作第一[編纂]的公司擬進行的所有購回證券(如為股份，則須繳足)，均須事先獲股東的普通決議案(無論透過一般授權或特別批准特定交易)批准。

附註：根據股東於2019年[●]通過的書面決議案，董事獲授一般無條件授權(「購回授權」)購回本公司證券，其詳情載於本附錄「5. 股東於2019年[●]通過的書面決議案」一段。

(ii) 資金來源

用作購回的資金必須來自根據不時有所適用於本公司的細則、公司法、上市規則及任何其他法律和法規可合法撥作此用途的資金。上市公司一定不得以現金以外的代價或聯交所交易規則訂明者以外的結算方式於聯交所

附錄四

法定及一般資料

購回其本身證券。在前文的規限下，本公司購回股份的資金，或會以本公司溢利、股份溢價、或為購回而發行新股份的所得款項撥付，或在細則及公司法的規限下，以股本撥付。任何應付溢價數目超過就購回而將購回股份的面值，必須以本公司的溢利，或在購回股份前或當時以本公司股份溢價賬撥付，或在細則及公司法的規限下，以股本撥付。

(iii) 買賣限制

公司獲授權在聯交所或證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回的股份總數，最多達該公司已發行股份總數的10%，或認股權證以供認購該公司最多達於通過授出購回授權相關決議案當日當時發行在外認股權證數額10%的股份。

公司於未取得聯交所批准前，不得於緊隨在聯交所或其他地方購回證券後30日內發行或宣佈發行與所購回證券同類之新證券（於購回前根據行使認股權證、購股權或類似文據而須該公司發行證券者除外）。

此外，如在主板購回證券會使公眾人士所持有的上市公司證券數目降至低於聯交所規定的有關最低百分比，則該公司不得在主板購回證券。

如購買價較股份的前五個交易日在聯交所的平均收市價高出5%或5%以上，公司不得在聯交所購回其股份。

(iv) 購回股份的地位

所有購回證券（不論於聯交所或以其他方式購回）將自動撤銷，該等證券的股票亦須註銷及銷毀。

根據公司法，公司購回股份可被視為註銷，而倘獲註銷，則該公司已發行股本的數額須相應減少已購回股份的總面值，惟公司法定股本不得減少。

附錄四

法定及一般資料

(v) 暫停購回

上市公司不可於得悉內幕消息後購回任何證券，直至公開有關內幕消息為止。尤其是，發行人不得在以下較早日期之前一個月內在本交易所購回其股份，除非情況特殊：(aa)董事會為通過上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否上市規則所規定者)舉行的會議日期(即最先通知聯交所將舉行的董事會會議日期)；及(bb)根據上市規則上市公司刊發其任何年度或半年度或季度或任何其他中期期間業績(不論是否上市規則所規定)限期，直至刊發業績公佈之日期止期間，上市公司不得於聯交所購回股份，除非在特別情況下則當別論。此外，倘上市公司已違反上市規則，則聯交所可能會禁止在聯交所購回證券。

(vi) 申報規定

在聯交所或其他地方進行的證券購回必須在不遲於展開早市買賣時段或其後營業日任何開市前時段之較早者前30分鐘向聯交所報告。此外，公司的年報及賬目均須納入於回顧財政年度內作出的證券購回每月明細，當中顯示每月購買的證券數目(不論在主板或其他地方)、每股股份購買價或就所有有關購回已付的最高及最低價格及已付總價格。董事會報告亦須載有對年內已進行購買的提述及董事進行有關購回的理由。公司須與其進行購買的經紀作出安排，以及時向公司提供有關代表公司所進行購買的所需資料，致令公司可向聯交所報告。

(vii) 核心關連人士

上市公司不得於知情情況下在聯交所向核心關連人士(定義見上市規則)購回證券，而核心關連人士不得於知情情況下向該公司出售證券。

(b) 購回理由

董事相信，股東授予董事一般授權，使本公司可在市場購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。有關購回或會(視乎當時的市況及資金安排而定)提高每股股份資產淨值及／或其每股盈利，且有關購回僅會在董事相信對本公司及股東有利的情況下方會進行。

附錄四

法定及一般資料

(c) 股本

根據緊隨[編纂]及[編纂]完成後[編纂]已發行股份(並未計及行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)悉數行使購回授權，可因而導致本公司於下列時間為止的期間內購回不多於[編纂]股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按任何適用法例或細則規定，本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂購回授權當日，以日期較早者為準。

(d) 一般事項

就董事於作出一切合理查詢後所知，目前概無董事或任何彼等各自緊密聯繫人有意向本公司或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及法規行使購回授權。

倘購回股份令股東於本公司表決權的權益比例有所增加，則有關增加將就收購守則而言被視作一項收購。因此，視乎股東權益的增幅，一名股東或一組一致行動股東(定義見收購守則)可能取得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則第26條作出強制性要約。除上述者外，董事並不知悉根據股份購回授權進行任何購回將會產生收購守則項下的任何後果。

倘購回將導致公眾人士所持有的股份數目下跌至低於已發行股份總數的25%(或上市規則可能規定為最低公眾持股量的其他百分比)，董事將不會行使購回授權。

本公司自註冊成立起，並未購回任何本身證券。

概無本公司核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司，表示其目前有意於購回授權獲行使時向本公司出售股份，或承諾於購回授權獲行使時不會如此行事。

附錄四

法定及一般資料

倘購回授權於緊隨[編纂]及[編纂]完成(惟並未計及根據行使購股權計劃項下可予授出的購股權而可予發行的股份)後悉數行使，根據購回授權將予購回的股份總數為[編纂]股份，即以上述假設為基礎的已發行股份數目的10%。緊隨購回授權悉數行使後，控股股東持股量總百分比佔已發行股份數目將增至約[編纂]%。任何導致公眾持有股份數目減至少於彼時已發行股份指定百分比的購回股份僅可在得到聯交所批准豁免遵守上市規則第8.08條項下有關公眾持股量的上市規則規定後執行。然而，董事目前無意在任何情況下行使購回授權，以致公眾持股量不足以符合上市規則所規定。

B. 本集團業務的進一步資料

1. 重大合約概要

下列合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)由本公司或本集團任何成員公司於緊接本文件日期前兩年內訂立，屬重大或可能屬重大：

- (a) 本公司、Triple Arch、Wecon Holdings (BVI) Limited、偉工有限公司、Multiland、Top World及曾家葉先生於2018年12月21日訂立重組契據，據此曾家葉先生、Multiland及Top World同意將彼等於偉工有限公司之全部股權轉讓予Wecon Holdings (BVI) Limited，代價為將本公司股份配發予Triple Arch；
- (b) 本公司、Triple Arch、Wecon Holdings (BVI) Limited、WCE、Multiland及Top World於2018年12月21日訂立重組契據，據此Multiland及Top World同意將彼等於WCE之全部股權轉讓予Wecon Holdings (BVI) Limited，代價為將本公司股份配發予Triple Arch；
- (c) 彌償契據；
- (d) 不競爭契據；及
- (e) [編纂]。

附錄四

法定及一般資料

2. 知識產權

(a) 商標

於最後可行日期，本集團已申請下列董事認為對本集團業務屬重要的商標：

商標	類別	註冊地點	商標編號	狀況	確認日期	註冊人	屆滿日期
	37	香港	304397635	已登記	2018年1月 12日	偉工有限 公司	2028年1月 11日
	37	香港	304397680	已登記	2018年1月 12日	偉工有限 公司	2028年1月 11日
							
	37	香港	304397789	已登記	2018年1月 12日	偉工有限 公司	2028年1月 11日

(b) 域名

於最後可行日期，本公司已登記以下網域wecon.com.hk，董事認為此舉對本公司業務屬重大：

域名	登記擁有人	屆滿日期
wecon.com.hk	偉工有限公司	不適用

C. 有關董事及主要股東的進一步資料

1. 權益披露

(a) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後董事及最高行政人員於本公司及本公司相聯法團股份、相關股份及債券證中擁有的權益及淡倉

緊隨[編纂]及[編纂]完成(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份)後，本公司董事及最高行政人員於本公司及任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份及債券證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據有關證券及期貨條例條文被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或將須根據證

附錄四

法定及一般資料

券及期貨條例第352條記入該條所述登記冊的權益及淡倉，或將須根據載於上市規則第3章的規定買賣準則知會本公司及聯交所的權益及淡倉將會如下：

(i) 於本公司權益

姓名	身份／ 權益性質	緊隨[編纂]及 [編纂]完成 後所持本公司股 份數目 (附註1)	緊隨[編纂]及 [編纂]完成後 佔本公司 股權百分比
曾家葉先生 (附註2)	受控制法團權益	[編纂] (L)	[編纂]

附註：

1. 字母「L」(如證券及期貨條例第XV部所定義)表示該人士於有關股份的好倉。
2. 緊隨[編纂]及[編纂]完成後，本公司將由Triple Arch擁有[編纂]股份(不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)。Triple Arch由曾家葉先生全資擁有。根據證券及期貨條例，曾家葉先生被視為於Triple Arch持有的相同數目股份中擁有權益。

(ii) 於本公司相聯法團的權益

姓名	相聯法團名稱	身份／ 權益性質	於本公司相聯 法團所持股份 數目 (附註1)	於本公司相聯 法團的股權 百分比
曾家葉 先生	Triple Arch	實益擁有人	1(L)	100%

附錄四

法定及一般資料

附註：

1. 字母「L」(如證券及期貨條例第XV部所定義)表示該人士於有關股份的好倉。

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，下列人士(並非董事或最高行政人員)將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須知會本公司及聯交所的股份或相關股份的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票的已發行任何類別股本的具表決權股份10%或以上的權益：

姓名／名稱	身份／權益性質	緊隨[編纂]及 [編纂]完成後所 持本公司股份數目 (附註1)	緊隨[編纂]及 [編纂]完成 後佔本公司股權 百分比
Triple Arch (附註2)	實益擁有人	[編纂] (L)	[編纂]
黎玉蓮女士 (附註3)	配偶權益	[編纂] (L)	[編纂]

附註：

1. 字母「L」(如證券及期貨條例第XV部所定義)表示該人士於有關股份的好倉。
2. 緊隨[編纂]及[編纂]完成後，本公司將由Triple Arch擁有[編纂]股份(不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)。Triple Arch由曾家葉先生全資擁有。根據證券及期貨條例，曾家葉先生被視為於Triple Arch持有的相同數目股份中擁有權益。
3. 黎玉蓮女士為曾家葉先生的配偶。根據證券及期貨條例，黎玉蓮女士被視為於曾家葉先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

附錄四

法定及一般資料

(b) 有關證券權益的否定聲明

緊隨[編纂]及[編纂]完成(不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後而可能配發及發行的任何股份)後，概無本公司董事或最高行政人員擁有任何須予披露權益(如上文(a)所述)，惟上文(a)所披露者除外。

董事並不知悉任何人士(董事或本公司最高行政人員除非)於緊隨[編纂]及[編纂]完成(不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後而可能配發及發行的任何股份)後於股份中擁有任何須予披露權益(就證券及期貨條例而言)，亦不知悉任何擁有相關須予披露權益者於股份中擁有任何淡倉(定義見證券及期貨條例)，惟上文(a)所披露者除外。

2. 董事服務協議及委聘書的詳情

(a) 執行董事

每名執行董事已與本公司簽訂服務協議，初步固定任期為[編纂]起計三年，須遵守組織章程細則項下董事輪流退任的條文。

(b) 獨立非執行董事

每名獨立非執行董事已與本公司簽訂委聘書，初步固定任期為[編纂]起計三年，須遵守組織章程細則項下董事輪流退任的條文。

除上文所披露者外，董事與本集團任何成員公司並無訂立或擬訂立服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償的合約(法定賠償除外))。

3. 董事薪酬

截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止三個財政年度，我們向董事(即曾家葉先生、曾梓謙先生及曾梓傑先生)支付的薪酬總額及授出的實物福利總額分別約為2.5百萬港元、2.8百萬港元及3.0百萬港元。

附錄四

法定及一般資料

截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止三個財政年度，為董事（即曾家葉先生、曾梓謙先生及曾梓傑先生）年金計劃的供款總額分別約為179,766港元、190,983港元及215,783港元。

截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止三個財政年度，已支付董事或董事應收的花紅（自行酌定或根據本公司、本集團或本集團任何成員公司之業績計算）總額分別約為零港元、零港元及零港元。

根據目前生效的安排，我們估計截至2019年3月31日止財政年度應付董事／董事應收的酬金總額及實物福利總額（不包括酌情花紅）將約為3.4百萬港元。

截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止三個財政年度，概無董事或本集團任何成員公司離職董事收取任何金額，(a)作為加入本集團或加入本集團時的獎勵；或(b)是由於離任本集團任何成員公司董事或離任與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位而作出。

截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止三個財政年度，概無董事按之放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

根據現時建議的安排，待[編纂]後，本集團應付予各名董事的基本年度酬金（不包括根據任何酌情花紅或其他附帶福利所作的支付）如下：

	港元
執行董事	
曾家葉先生	1,757,600
曾梓謙先生	838,500
曾梓傑先生	520,000
獨立非執行董事	
劉志強博士	150,000
施國榮先生	200,000
陳添耀先生	150,000

就本集團不時進行的所有業務及事務而言，或為向本集團提供服務或執行本集團營運相關的職能，執行董事及非執行董事均有權報銷所有正當產生的必需合理自付費用。

附錄四

法定及一般資料

除上文所披露者外，截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止三個財政年度，概無其他薪酬由本集團向董事支付或應付。

4. 關連方交易

關連方交易詳情載於本文件附錄一會計師報告附註30。

5. 免責聲明

- (a) 除本附錄「C.有關董事及主要股東的進一步資料—1.權益披露」一段所披露者外，緊隨[編纂]及[編纂]完成(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份)後，股份一經[編纂]，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)任何股份、相關股份或債券證中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等任何一人根據證券及期貨條例有關條文被視作擁有的權益及淡倉)，或擁有將須根據證券及期貨條例第352條記入該條所述登記冊的權益及淡倉，或擁有將須根據載於上市規則第8章「規定買賣準則」知會本公司及聯交所的權益及淡倉。
- (b) 除本附錄「C.有關董事及主要股東的進一步資料—1.權益披露」一段所披露者外，董事並不知悉，在緊隨[編纂]及[編纂]完成(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份)後，任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部通知本公司及聯交所，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。
- (c) 本附錄下文「E.其他資料—7.專家資歷」一段下的董事或專家於發起或於本集團任何成員公司於緊接本文件日期前兩年內收購或出售或租賃或建議由或向本集團任何成員公司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。

附錄四

法定及一般資料

- (d) 除董事服務協議及委聘書及各專家聘用協議外，本附錄下文「E.其他資料—7.專家資歷」一段下的董事及專家均無於本文件日期仍屬有效且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。
- (e) 概無名列於本附錄下文「E.其他資料—7.專家資格」的專家於本集團任何成員公司持有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）。

D. 購股權計劃

1. 購股權計劃條款概要

(a) 購股權計劃目的

購股權計劃目的旨在使本集團能夠向合資格參與者授出購股權作為鼓勵或獎勵其對本集團的貢獻，以及／或使本集團能夠招聘及留聘優秀僱員並吸引對本集團或任何本集團任何成員公司持有任何股權的實體（「**投資實體**」）具價值的人力資源。於最後可行日期，除本集團成員公司外，概無投資實體，本集團亦無確定任何潛在投資實體作投資。

(b) 可參與人士

根據購股權規定及上市規則，董事有權但不受約束於採納購股權計劃日期起計10年期間內任何時間對屬於下列類別的任何人士作出要約：

- (i) 任何僱員（無論全職或兼職，包括董事（含任何非執行董事及獨立非執行董事）在內）、任何附屬公司（定義見公司條例）或任何投資實體（「**合資格僱員**」）；
- (ii) 任何提供貨品或服務予本集團之任何成員公司或任何被投資實體之供應商；
- (iii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何客；
- (iv) 向本集團之任何成員公司或任何被投資實體提供研究、發展或其他技術支持之任何人士或實體；

附錄四

法定及一般資料

- (v) 本集團任何成員公司之任何股東或任何被投資實體或持有本集團任何成員公司或被投資實體已發行證券的人士；
- (vi) 任何董事認為曾對或將對本集團增長及發展有所貢獻的顧問(專業或其他情況)、諮詢顧問、個人或實體；及
- (vii) 透過合資公司、商業結盟或其他業務安排而對本集團之發展及增長作出或可能作出貢獻的任何其他組別或類別參與者，

而就購股權計劃而言，購股權可授予一名或以上的合資格參與者全資擁有之任何公司。

為免生疑，本公司向任何符合上述任何合資格參與者類別的人士授出任何購股權以供認購股份或本集團其他證券，本身並不應理解為根據購股權計劃授出購股權，除非董事另行決定。

任何合資格參與者是否合資格根據購股權計劃接受要約，須由董事不時根據董事對相關合資格參與者對本集團發展及增長所作貢獻的意見而釐定。

(c) 股份數目上限

- (i) 行使所有根據購股權計劃及本集團所採納任何其他購股權計劃授出惟未行使的尚未行使購股權後而可予發行的股份數目最多不得超過本公司不時已發行股本的30%。倘根據購股權計劃或本集團所採納任何其他購股權計劃授出購股權將導致超過上述限額，則不會授出相關購股權。
- (ii) 行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(就此而言，不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃失效的購股權)後而可予發行的股份總數，合計不得超出股份首次於聯交所開始買賣當日本公司已發行股本的10%，即[編纂]股份(「**一般計劃上限**」)。

附錄四

法定及一般資料

- (iii) 受上文(i)所限且不違背下文(iv)的情況下，本公司可於股東大會上尋求股東批准更新一般計劃上限，惟行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權後而可予發行的股份總數不得超出於上限獲准當日本公司已發行股本的10%，且為計算上限，早前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃項下尚未行使、註銷、失效或獲行使的購股權)將不予計算。
- (iv) 受上文(i)所限且不違背上文(iii)的情況下，本公司可於股東大會上尋求股東個別批准根據購股權計劃授出超出一般計劃上限或(倘適用)上文(iii)所述經擴大上限的購股權予本公司於尋求相關批准前具體識別的合資格參與者。

(d) 各合資格參與者的配額上限

受下文(e)所規限，任何十二個月期間內，行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃向接納根據購股權計劃授出購股權要約的每名合資格參與者(「**承授人**」)授出購股權而發行及可予發行的股份總數，不得超出當時本公司已發行股本的1%。倘任何進一步根據購股權計劃授出購股權會導致直至相關進一步授出日期(包括該日)為止十二個月期間內，行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃向相關人士授出及擬授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)後發行及將予發行的股份合共佔本公司已發行股本1%以上，相關進一步授出須於股東大會經股東個別批准，相關承授人及其緊密聯繫人(或倘參與者為關連人士，則為其聯繫人)須放棄投票。

(e) 向核心關連人士授出購股權

- (i) 不違背下文(ii)的情況下，向本公司任何董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自聯繫人作出根據購股權計劃的要約，須得到獨立非執行董事(不包括任何屬購股權計劃項下購股權建議承授人的獨立非執行董事)批准。
- (ii) 不違背下文(i)的情況下，倘根據購股權計劃向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自任何聯繫人授出任何購股權，導致在截至相關授出日

附錄四

法定及一般資料

期(包括該日)為止任何十二個月期間內行使根據購股權計劃已授予及將授予相關人士的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而發行及將予發行的股份總數：

- (a) 合共超過本公司已發行股本0.1%；及
- (b) 根據每次要約的要約日期股份收市價計算，總值超過5百萬港元；

則相關進一步授出購股權須於股東大會上經股東批准。在相關股東大會上，建議承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士須放棄投贊成票。

就根據上文(c)、(d)及(e)段尋求股東批准而言，本公司須向股東寄出載有上市規則規定資料的通函，倘上市規則就此規定，所召開的股東大會上須以投票方式表決以取得所需批准，上市規則規定的相關人士須放棄投票。

(f) 購股權接納及行使期限

購股權計劃要約將於提出要約日期(須為營業日)起計最多21日期間仍公開予合資格參與者(惟不得由其他人士)接納。

購股權可於董事釐定及向有關承授人通知的期間內隨時根據購股權計劃的條款行使倘並無作出有關釐定，則由接納該購股權的要約日期起至以下的較早發生者：(i)根據購股權計劃相關條文，該購股權失效的日期；及(ii)由該購股權的要約日期起計滿10年當日。

當本公司於要約可能指定的時間(不得遲於要約日期起計21日)接獲合資格參與者正式簽署的要約接納函件副本，連同支付予本公司的匯款1.00港元(以授予購股權代價方式)時，合資格參與者即已接納其獲要約的所有股份的要約。任何情況下，該匯款概不退還。

合資格參與者可就少於所要約的股份數目接納要約，惟所接納的要約須涉及股份於主板[編纂]的一手單位或其完整倍數，且該數目乃清楚載於本公司於要約可能註明的時間(不得遲於要約日期起計21日)接獲該合資格參與者妥為簽署的要約

附錄四

法定及一般資料

接納函件副本，連同支付予本公司的匯款1.00港元（作為獲授購股權的代價）。任何情況下，該匯款概不退還。

(g) 業績目標

除非董事另行釐定及於向承授人提出的要約中訂明外，否則承授人毋須按任何最短期間持有購股權，亦毋須於行使獲授購股權前達致任何表現目標。

(h) 股份認購價

任何購股權的認購價須按董事酌情根據下文第(t)段作出任何調整，惟不得少於以下最高者：

- (i) 於要約日期，聯交所的每日報價表所載以一手或多手買賣的股份收市價；
- (ii) 緊接要約日期前五個營業日，聯交所每日報價表所列的股份平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

就計算認購價而言，倘本公司[編纂]期間少於五個營業日，認購價將用作為[編纂]前期間任何營業日的收市價。

(i) 股份地位

因行使購股權而配發及發行的股份，須受到當時生效的本公司組織章程細則所有條文規限，並將於所有方面與購股權獲正式行使當日（或如該日為本公司暫停辦理股東登記手續之日，則為重新辦理股東登記手續的首日）（「行使日期」）已發行的當時現有繳足股份享有同等權益，以及相應地將令購股權的持有人有權參與於行使日期或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟倘若記錄日期為行使日期前，則之前宣派或建議或決議派付或作出的任何股息或其他分派除外。因行使購股權而配發及發行的股份，不得附帶任何投票權，直至承授人名稱已正式列入本公司的股東名冊為持有人為止。

附錄四

法定及一般資料

(j) 對授出購股權時間之限制

倘股份在聯交所[編纂]，本公司在知悉內幕消息後不得作出要約，直至我們公佈有關資料為止。特別是緊接以下兩者(以較早者為準)：(i)為批准本公司任何年度、半年、季度期或任何其他中期業績而舉行董事會會議(不論上市規則有否規定)的日期(為根據上市規則首次通知聯交所的日期)；及(ii)本公司公佈上市規則項下任何年度、半年或季度期或任何其他中期業績(不論上市規則有否規定)的期限前一個月開始至公佈業績當天止的期間內，不應該作出授出購股權的要約。

我們董事不可於彼等根據上市規則所載此情況下或本公司採納的任何相應守則或證券買賣限制，被禁止處置股份的期間或時間內，向屬於董事的合資格參與者提出任何要約。

(k) 購股權計劃之期間

購股權計劃將於購股權計劃獲採納當日起計10年期內維持有效。

(l) 終止聘用時的權利

倘若承授人為合資格僱員，而在全面行使購股權前，其因為身故、抱恙或根據其僱傭合約退休以外的任何原因，或因為以下第(n)段註明的一個或多個理據終止受僱而不再是合資格僱員情況下，該購股權(以尚未行使者為限)須於中止或終止當日失效，且不可予以行使，除非董事另行決定。如董事另有決定，承授人可於該中止或終止日期後董事可能決定的期間內行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)。上述中止或終止日期須為承授人於本公司或相關附屬公司或受投資實體實際工作的最後一日(不論是否已支付代通知金)。

(m) 身故、患病或退休時的權利

倘身為合資格僱員的承授人於悉數行使購股權前因身故、疾病或根據僱傭合約退休而不再為合資格僱員，則其遺產代理人或承授人(倘適當)可於有關人士終止受僱當日起計12個月期間內全部或部分行使的購股權(以尚未行使者為限)，而有關日期指有關承授人於本公司或相關子公司或被投資實體的最後工作日(不論有否支付代通知金)。

附錄四

法定及一般資料

(n) 解僱時的權利

就作為合資格僱員之承授人而言，承授人因持續或嚴重不當行為、或已作出任何破產行為或無力償還或與其債權人全面達成任何安排或和解協議，或已被判任何刑事犯罪（不包括董事認為不會對承授人或本集團之聲譽造成影響之犯罪）遭終止僱傭而不再為合資格僱員當日，該購股權（以尚未行使者為限）應該自動失效及在終止作為合資格僱員的當日或之後不得在任何情況下行使。

(o) 違反合約時的權利

就屬於合資格僱員以外的承授人而言，董事按彼等絕對酌情權決定(aa)該承授人違反承授人（作為一方）與本集團或任何受投資實體（作為另一方）所簽訂的任何合約，或(bb)該承授人已作出任何破產行為或無力償債，或須進行清盤、清算或類似的法律程序，或已與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議；或(cc)該承授人因為終止其與本集團的關係，或任何其他原因而不再向本集團的業務增長及發展作出任何貢獻，該購股權因為上文第(aa)至(cc)分段註明的任何事件而失效的日期。

(p) 收購時的權利

倘向全體股份持有人（或要約人及／或由要約人控制的任何人士及／或與要約人一致聯繫或行動的任何人士以外的所有持有人）提出全面或部分收購建議（不論以收購建議形式、股份回購要約或協議安排或其他類似方式），本公司須盡其一切合理努力促使該項收購建議按相同條款並經必要調整後向所有承授人提出，並假設彼等將藉著悉數行使獲授的購股權成為股東。倘相關收購建議成為或宣布為無條件，或相關協議安排正式向股東建議，即使存在授出購股權任何其他條款，承授人於其後直至相關收購建議（或任何經修訂的收購建議）截止日期或有關協議安排指定的權益紀錄日期（視情況而定）期間，有權隨時行使全部或承授人於向本公司發出行使購股權通知所指明數目的購股權（以尚未行使者為限）。受上文所規限，購股權（以尚未行使者為限）於相關收購建議（或經修訂收購建議，視乎情況而定）結束當日自動失效。

(q) 清盤時的權利

倘於購股權期間有決議案建議本公司自願清盤，承授人在所有適用法律條文規限下，於不遲於相關決議案將予審議及／或通過當日前兩個營業日，可隨時書面

附錄四

法定及一般資料

通知本公司根據購股權計劃條文行使全部或相關通知指明數目的購股權(以尚未行使者為限)，而本公司會就相關承授人行使購股權而於不遲於相關決議案將予審議及／或通過當日前一個營業日，向承授人配發及發行股份，據此承授人相應地有權就以上述方式向其配發及發行的股份，與在相關決議案日期前一日已發行股份的持有人平等地參與本公司在清盤中可供分派的資產分派。在上述情況的規限下，當時未行使的所有購股權將於開始清盤時失效及終止。

(r) 本公司與其股東或債權人訂立和解協議或安排時的權利

倘就與任何其他公司的任何重組或合併計劃而建議由本公司與其股東或債權人根據本公司註冊成立所在司法權區法律達成債務和解協議或安排，則本公司須就此於向其成員公司或債權人發出會議通知當日，向所有承授人發出通知，以考慮有關計劃安排，而承授人(或其遺產代理人)則可向本公司發出書面通知，並附上就行使有關購股權須支付的總行使價匯款(該通知須不遲於建議會議前兩個營業日(不包括本公司暫停辦理股份過戶登記期間)由本公司收取)，全面或部分行使尚未行使的購股權(以於向承授人發出通知且未獲行使當日可予行使者為限)，而本公司須盡快及無論如何須不遲於緊接建議大會舉行日期前的營業日(不包括本公司暫停股份登記的任何期間)，向承授人配發及發行該等數目的股份，該等股份於購股權獲行使時發行，入賬列作繳足，並將承授人登記為持有人。相關債務和解協議或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)即告失效及終止。

(s) 承授人為合資格參與者全資擁有的公司

倘承授人為一名或多名合資格參與者全資擁有的公司：

- (i) 上文(l)、(m)、(n)及(o)段條文經在細節上作出必要的修改後，適用於該承授人及向該承授人授出的購股權，猶如相關購股權已授予有關合資格參與者，而相關購股權應就此失效或就有關合資格參與者而言於發生上文(l)、(m)、(n)及(o)段所述事件後可予行使；及

附錄四

法定及一般資料

- (ii) 授予該承授人的購股權須於該承授人不再由有關合資格參與者全資擁有之日失效及終止，董事會可全權決定，在符合董事會規定的任何條件或限制的情況下，該等購股權或其任何部分不會因此失效或終止。

(t) 調整認購價

倘本公司資本結構有任何改動，而任何購股權維持可供行使或購股權計劃維持有效，且相關事件源於資本化發行、供股、股份合併或拆細或減少本公司股本，則在任何相關情況下，本公司須指示核數師或獨立財務顧問書面驗證就以下項目（其認為中肯合理）應作出普遍或就任何具體承授人的調整（如有）：

- (i) 購股權計劃或任何購股權（以尚未行使者為限）相關股份之數目或面值；及／或
- (ii) 任何購股權的認購價；及／或
- (iii) （除非相關承授人選擇放棄有關調整）購股權所包括或依然包括之股份數目，

以及經核數師或有關獨立財務顧問證實須作出之調整，惟：

- (i) 任何此等調整將賦予承授人本公司已發行股本的相同比例（誠如根據聯交所日期為2005年9月5日致所有發行人有關購股權計劃之函件所載補充指引），倘該承授人在此等調整前行使其持有的所有購股權，則該承授人有權作出認購；
- (ii) 任何此等調整不得導致股份以低於面值的價格發行；
- (iii) 發行本集團股份或其他證券作為交易代價將不會視為任何此等須作調整的情況；及
- (iv) 任何此等調整均須遵守上市規則及聯交所不時發佈的任何有關規則、守則及指引。

附錄四

法定及一般資料

就上述任何調整而言，除就資本化發行作出之任何調整外，核數師或有關獨立財務顧問必須向董事書面確認，該等調整乃符合上市規則有關條文規定及聯交所日期為2005年9月5日致所有發行人有關購股權計劃之函件所載補充指引。

(u) 註銷購股權

在購股權計劃及上市規則的條文規定下，除非獲得有關承授人事先書面同意及董事批准，否則任何已授出但尚未行使的購股權可能不獲註銷。

倘本公司註銷任何授予承授人之尚未行使的購股權並向同一承授人發行新購股權，則發行有關新購股權僅可在一般計劃上限內或根據上文(c)(ii)或(c)(iv)段獲股東批准之任何其他限制以可供動用但未發行的購股權作出(就此而言不包括已註銷購股權)。

(v) 終止購股權計劃

本公司可隨時以股東大會上普通決議案方式，終止購股權計劃運作，而倘發生相關事件，概無不會進一步提議授出或授出購股權，惟在所有其他方面，購股權計劃條文維持有效，以令於先前或根據購股權計劃條文可能規定之其他方式授出之任何購股權(以尚未行使的購股權為限)可予行使，而相關終止前授出的購股權(以尚未行使者為限)須根據購股權計劃持續有效及可供行使。

(w) 屬承授人個人所有的權利

購股權屬承授人個人所有且不得轉讓或分配，承授人不得以任何方式將購股權出售、轉讓、進行押記或抵押、就任何購股權負上產權負擔或以其他方式處置或增設以任何第三方為受益人之任何權益，或訂立任何協議作如此行事。承授人違反上述任何規定須賦予本公司權利取消授予該承授人的任何購股權(以尚未行使的購股權為限)。

(x) 購股權失效

購股權(以尚未行使者為限)將於以下期限(以最早者為準)自動失效：(i)有關該購股權之購股權期限屆滿；(ii)上文第(l)、(m)、(n)、(o)、(p)、(q)、(r)及(s)段所述的期間或日期屆滿；或(iii)董事行使本公司因違反上述(w)段而取消購股權之權利的日期。

(y) 其他

- (i) 購股權計劃須待下列條件獲達成後方可獲採納：
 - (a) 聯交所批准本公司因根據購股權計劃之條款及條件行使購股權而將予在一般計劃上限內配發及發行之該等股份數目[編纂]及買賣；及
 - (b) 股東於股東大會上以書面決議案通過所需決議案以批准及採納購股權計劃。
- (ii) 購股權計劃的條文不得就上市規則第17.03條所規管的事項作出有利於購股權承授人或潛在承授人的修改，惟事先獲得本公司於股東大會上批准決議案除外，且惟作出之變動概不得對在有關變動前已授出或同意授出的任何購股權的發行條款有任何不利影響，惟取得本公司當時的組織章程細則所規定的大部份承授人(如有需要，則股東)的同意或批准以更改股份所附帶之權利則除外。
- (iii) 除下文第(v)段另有規定外，除根據購股權計劃現有條款自動生效之修改外，對購股權計劃條款及條件作出任何重大修改或對已授出購股權的條款作出任何修改，均須獲股東批准。
- (iv) 購股權計劃及／或任何經修訂之購股權之條款必須符合上市規則之適用規定。
- (v) 任何涉及購股權計劃條款修改的董事或購股權計劃管理人權限的變動，均須在股東大會獲股東批准。

2. 購股權計劃的現況

本公司已向聯交所申請批准因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而在一般計劃上限內將予發行的股份[編纂]及買賣。

於本文件日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

附錄四

法定及一般資料

E. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

控股股東(統稱「**彌償保證人**」)已根據彌償契據就(其中包括)以下各項向本公司(為其本身及作為其附屬公司之受託人)提供共同及個別彌償保證：

- (a) 本集團任何成員公司就於**[編纂]**成為無條件當日或之前所賺取、累算、收取、訂立(或被視為已賺取、累算、收取或訂立)的任何收入、溢利、收益、訂立之交易、事宜或事項須繳納的任何稅項(包括遺產稅)；及
- (b) 在**[編纂]**成為無條件當日或之前，本集團成員公司因或基於任何涉嫌或實際違反或未能遵守任何香港法例、法規或行政命令或措施而可能直接或間接產生、承受或應計的任何成本。

然而，彌償保證人將不會就下列情況承擔彌償契據任何稅務責任(其中包括)：

- 就上文(a)及(b)項而言，本公司或本集團任何成員於往績記錄期間的經審核合併賬目已就有關責任作出撥備；
- 就上文(a)項而言，**[編纂]**成為無條件之日後生效的任何追溯性法律變動或追溯性稅率上調而產生或引致的有關稅務責任；或
- 就上文(a)項而言，於**[編纂]**成為無條件之日後，本集團任何成員公司於日常業務中或於日常收購及出售資本資產後產生的稅務責任。

本公司董事已獲告知，本集團承擔重大遺產稅責任的可能性不大。

2. 訴訟

據董事所深知，除本文件「業務—訴訟及潛在申索」一段所披露者外，於最後可行日期，本公司或我們的任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且董事

附錄四

法定及一般資料

概不知悉本集團面臨會對其經營業績或財務狀況構成重大不利影響的任何待決或面臨威脅的的重大訴訟、仲裁或申索。

3. 申請股份[編纂]

本公司已向聯交所申請批准就已發行股份，以及根據[編纂]及以本文件所述[編纂]將予發行的股份[編纂]及買賣。我們已作出一切必須安排，以使證券獲納入中央結算系統。

4. 合規顧問

根據上市規則的規定，本公司已委任鼎珮證券有限公司為合規顧問以為本公司提供顧問服務，藉以確保遵守上市規則，於[編纂]開始至本公司就其[編纂]後第二個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第3A.19條之日為止。

5. 初始開支

估計有關註冊成立本公司之初始開支約為64,000港元，並須由本公司支付。

6. 發起人

本公司並無任何發起人。

7. 專家資歷

於本文件提供意見或建議的專家的資歷如下：

名稱	資格
鼎珮證券有限公司	根據證券及期貨條例獲證監會發牌及獲准從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
Ipsos Limited	獨立專業行業顧問
伍穎珊女士	香港大律師，法律顧問

附錄四

法定及一般資料

安永會計師事務所	執業會計師
羅申美諮詢顧問有限公司	本公司內部監控顧問
Russell Bedford Hong Kong	本公司稅務顧問

8. 專家同意書

上述每名專家已給予亦未撤回彼等各自同意書，同意分別以現有形式及內容刊發載有彼等報告及／或信函或意見(視情況而定)並提述彼等各自名稱的本文件。

9. 獨家保薦人費用

就[編纂]而言，獨家保薦人費用為4.8百萬港元，由本公司應付。

10. 獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人及其任何聯繫人均無因[編纂]成功而獲得任何重大利益，以下方式除外：

- (a) 獨家保薦人就出任[編纂]保薦人而收取保薦、財務顧問及文件費；及
- (b) 鼎珮證券就根據上市規則第3A.19條要求出任合規顧問而收取合規顧問費。

參與向本公司提供意見的獨家保薦人董事或僱員均無因[編纂]而於本公司或任何附屬公司任何類別證券中擁有或可能擁有任何權益。獨家保薦人董事或僱員均無於本公司或本集團旗下任何其他公司有任何董事職務。根據上市規則第3A.07條，獨家保薦人獨立於本集團。

11. 約束力

根據本文件作出申請，本文件即具效力，所有相關人士須受香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有適用條文約束，惟刑罰條文除外。

附錄四

法定及一般資料

12. 股東名冊

本公司股東名冊將由[編纂]於開曼群島存置，本公司香港股東名冊分冊則由[編纂]於香港存置。除非董事另行同意，所有股份過戶及其他所有權文件須送交香港股份過戶登記分處登記註冊，而毋須送交開曼群島登記。

13. 股份持有人稅項

(a) 香港

處理登記於本公司香港股東名冊分冊的股份須繳納香港印花稅，即對每名買家及賣家徵收佔代價0.1%或所出售或轉讓股份公平值(以較高者為準)的現行稅率。在香港買賣股份而賺取的溢利亦須繳納香港利得稅。

(b) 開曼群島

根據開曼群島現行法律，只要本公司並未在開曼群島持有土地權益，則豁免對轉讓股份及其他方式處置股份繳納開曼群島印花稅。

(c) 諮詢專業顧問

有意股份持有者如對認購、購買、持有、出售或處理股份或行使任何股份附帶權利的稅務涵義有任何疑問，務請諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、董事或其他參與[編纂]的訂約方概無就股份持有人因[編纂]、購買、持有、出售或處理股份或行使任何股份附帶權利而引起的任何稅務影響或負債承擔責任。

14. 雜項

(a) 於緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 除本文件「歷史、重組及企業架構」一節所披露者外，概無配發及發行、同意配發及發行或建議配發及發行本公司或任何附屬公司的全部或部分繳足股份或貸款資本以換取現金或現金以外的代價；

附錄四

法定及一般資料

- (ii) 除本文件「[編纂]」一節所披露者外，概無就發行或出售本公司或我們的任何附屬公司的任何股份或貸款資本授予任何佣金、折扣、經紀費或其他特別條款；
 - (iii) 除本文件「[編纂]」一節所披露者外，概無就[編纂]、同意[編纂]、促使或同意促使[編纂]任何股份而支付或應付佣金(付予分包商除外)；及
 - (iv) 除本文件「歷史、重組及企業架構」一節所披露者外，本公司概無配發及發行或同意配發及發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (b) 除本附錄「D.購股權計劃」一段所披露者外，概無本公司或任何附屬公司的股份、認股權證或貸款資本設於購股權，或同意有條件或無條件設於購股權。
 - (c) 董事確認，直至最後可行日期，自2018年3月31日(即本集團最近期經審核財務資料匯報於本文件附錄一會計師報告的日期)起，本集團財務或交易狀況或前景概無出現重大不利變動；及
 - (d) 董事確認，於緊接本文件日期前24個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能或已經對本集團財務狀況構成重大影響。

15. 雙語文件

本文件的中英文版乃依據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條分開刊登。

16. 豁免物業估值報告之規定

由於概無構成非物業業務的單一物業權益帳面值佔我們的合併資產總值15%或以上，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6(2)條，本文件獲豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條之規定，內容有關公司(清盤及雜項條文)條例附表3第34(2)段要求就所有有關土地及樓宇權益提交之估值報告。

附錄五

送呈香港公司註冊處處長及備查文件

送呈香港公司註冊處處長文件

連同本文件文本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (i) [編纂]副本；
- (ii) 本文件附錄四「E.其他資料－8.專家同意書」一段所述的書面同意書；及
- (iii) 本文件附錄四「B.本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」一段所述的重大合約副本。

備查文件

以下文件的副本將由本文件日期起計14日(包括該日)的一般營業時間內，於柯伍陳律師事務所可供查閱，地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場第三期19樓：

- (i) 組織章程大綱及組織章程細則；
- (ii) 於往績記錄期間組成本集團的公司經審核財務報表，惟於其各自註冊成立的司法權區並無法定審核規定的該等公司除外；
- (iii) 由安永會計師事務所編製之本集團會計師報告，其全文載於本文件附錄一；
- (iv) 安永會計師事務所就本集團未經審核備考財務資料所編製的報告，其全文載於本文件附錄二；
- (v) 本文件附錄三所述由本公司法律顧問Conyers Dill & Pearman所編製概述開曼群島公司法若干方面的意見函件；
- (vi) 由本公司稅務顧問Russell Bedford Hong Kong就本公司的稅務責任所編制的意見函件；
- (vii) 由本公司內部監控顧問羅申美諮詢顧問有限公司就本公司內部監控系統所編制的報告；
- (viii) 公司法；

附錄五

送呈香港公司註冊處處長及備查文件

- (ix) 本文件附錄四「B.本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (x) 本文件附錄四「C.有關董事及主要股東的進一步資料－2.董事服務協議及委任函件詳情」一段所述的執行董事服務協議及獨立非執行董事之委任函件；
- (xi) 本文件附錄四「E.其他資料－8.專家同意書」一段所述的書面同意書；
- (xii) 購股權計劃規則；
- (xiii) 香港法律顧問伍穎珊女士就(其中包括)本集團若干不合規事宜所編製的書面法律意見；及
- (xiv) 本公司委託Ipsos Limited編製的獨立市場研究報告。